Radar GO

Estudio de mercado en MADRID

realizado por Tinsa Digital

Tipología Plurifamiliares

PDF generado el 02/11/2021

Datos actualizados el 02/11/2021

ID informe: V21GPY305HYGLX

Radar

tinsa DIGITAL

Índice

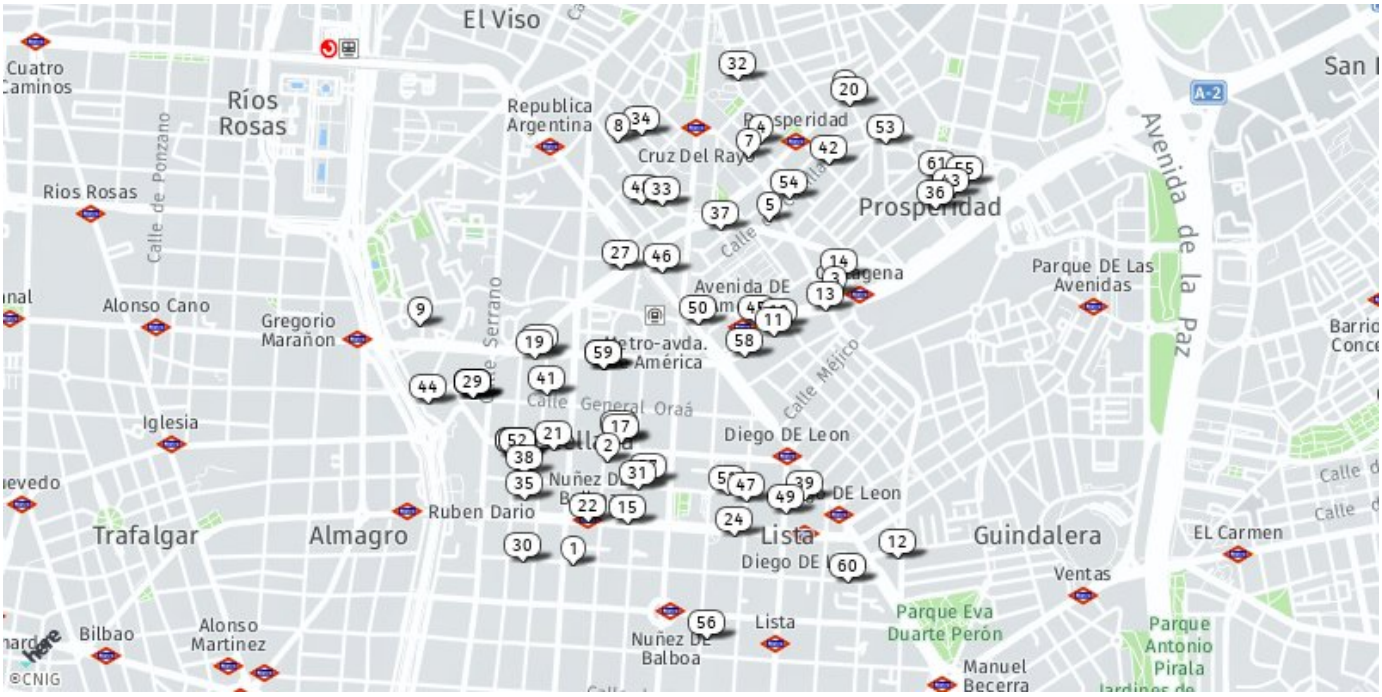
1. Ubicación del informe
2. Valores medios
3. Últimas viviendas vendidas registradas en la zona
4. Viviendas en venta más recientes
5. Distribución de oferta
6. Scroring inmobiliario
7. Indicadores de mercado
8. Disclaimer legal

1. Ubicación del estudio

Estudio de mercado en MADRID

Este estudio de mercado se ha generado a partir de las siguiente dirección: AMERICA 1, MADRID. Hemos analizado el mercado residencial alrededor de este punto en base a las distintas fuentes que tenemos tanto de Tinsa Digital como fuentes públicas para generar el informe (inmuebles analizados: 1501).
Radar trabaja con información actualizada y comprobada por expertos independientes que analizan el estado del mercado cada día en toda España. A continuación, se mostrarán varias tablas, gráficos e indicadores que te ayudarán a conocer la situación inmobiliaria de la zona y te permitirán tomar mejores decisiones.

Ubicación de los comparables de oferta revisada en la zona



2. Tabla de Valores medios

A continuación, te presentamos valores medios estimados de precio de oferta, precio de cierre de la operación y renta mensual de alquiler de los inmuebles de la zona. Igualmente, podrás consultar el margen de negociación medio estimado en operaciones de compraventa. El porcentaje de viviendas hace referencia a la distribución del parque inmobiliario en la zona estudiada. La antigüedad media indica la edad promedio de los inmuebles usados como testigos en cada una de las clasificaciones.

Tabla de valores por dormitorios

Ofrecemos valores medios estimados en función del número de habitaciones del inmueble, desde estudios hasta viviendas con más de 5 dormitorios. En los datos estimados de oferta y cierre de la operación, tendrás acceso al valor unitario (€/m²) y al valor total.

Oferta (Total/Unitario) | Cierre (Total/Unitario) | Alquiler mensual | Margen de negociación | % de viviendas | Antigüedad media | Más frecuente

n.d. : Margen de negociación no disponible para esta tipología.

	Estudios	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	5 dorm.	>5 dorm.
<45 m²	188.900 €	218.900 €	215.900 €				
	5.200 €/m²	5.400 €/m²	5.300 €/m²				
	183.400 €	168.900 €	184.600 €				
	5.000 €/m²	4.300 €/m²	4.700 €/m²				
	672 €	619 €	677 €				
	–2,9%	n.d.	n.d.				
	1 %	6,7 %	1,6 %				
	62,4 años	66,8 años	86,3 años				

	Estudios	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	5 dorm.	>5 dorm.
45–70 m²	222.800 €	289.000 €	307.500 €	267.200 €			
	4.100 €/m²	5.100 €/m²	5.100 €/m²	4.100 €/m²			
	214.800 €	229.300 €	285.900 €	226.000 €			
	4.000 €/m²	4.300 €/m²	4.700 €/m²	3.400 €/m²			
	788 €	841 €	1048 €	829 €			
	−3,6%	n.d.	−7,0%	n.d.			
	0,3 %	9,1 %	9,9 %	0,8 %			
	37 años	47,3 años	66,3 años	74,2 años			
70–90 m²		468.100 €	404.000 €	373.200 €	373.800 €		
		5.900 €/m²	5.100 €/m²	4.600 €/m²	4.400 €/m²		
		342.600 €	337.500 €	339.600 €	359.200 €		
		4.700 €/m²	4.300 €/m²	4.100 €/m²	4.200 €/m²		
		1256 €	1238 €	1245 €	1317 €		
		n.d.	n.d.	−9%	−3,9%		
		2,3 %	9,3 %	5,5 %	0,3 %		
		26,8 años	56,4 años	65,3 años	59,3 años		
90–120 m²		642.300 €	566.300 €	512.000 €	573.700 €	655.000 €	
		6.500 €/m²	5.600 €/m²	4.900 €/m²	5.100 €/m²	5.600 €/m²	
		620.500 €	469.900 €	446.000 €	402.700 €	626.800 €	
		6.300 €/m²	4.900 €/m²	4.200 €/m²	3.900 €/m²	5.400 €/m²	
		2275 €	1723 €	1635 €	1477 €	2298 €	
		−3,4%	n.d.	n.d.	n.d.	−4,3%	
		0,4 %	7,1 %	11,3 %	2,9 %	0,2 %	
		44,3 años	39,6 años	60,8 años	72,3 años	82 años	

Estudios	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	5 dorm.	>5 dorm.
120–150 m²	690.000 €	784.400 €	755.900 €	581.500 €	761.000 €	650.000 €
	5.100 €/m²	5.800 €/m²	5.600 €/m²	4.300 €/m²	5.600 €/m²	4.400 €/m²
	654.800 €	753.500 €	663.200 €	561.500 €	558.100 €	622.100 €
	4.800 €/m²	5.700 €/m²	4.900 €/m²	4.300 €/m²	3.900 €/m²	4.200 €/m²
	2401 €	2763 €	2432 €	2059 €	2046 €	2281 €
	−5,1%	−3,9%	n.d.	−3,4%	n.d.	−4,3%
	0,1 %	1,3 %	5,5 %	3,5 %	0,5 %	0,2 %
	41 años	36,1 años	51,9 años	55,7 años	72,9 años	72 años
150–190 m²		1.274.000 €	896.700 €	822.900 €	733.300 €	
		7.800 €/m²	5.400 €/m²	4.900 €/m²	4.200 €/m²	
		1.234.500 €	740.700 €	809.900 €	709.800 €	
		7.600 €/m²	4.500 €/m²	4.900 €/m²	4.100 €/m²	
		4527 €	2716 €	2970 €	2603 €	
		−3,1%	n.d.	−1,6%	−3,2%	
		0,8 %	2,1 %	4,3 %	0,6 %	
		66,1 años	56,7 años	63,7 años	65,3 años	
190–250 m²		1.620.000 €	1.720.100 €	1.325.400 €	1.265.400 €	1.322.500 €
		7.300 €/m²	7.900 €/m²	6.000 €/m²	5.800 €/m²	5.500 €/m²
		1.537.400 €	1.659.900 €	1.237.900 €	981.500 €	1.255.100 €
		6.900 €/m²	7.600 €/m²	5.500 €/m²	4.700 €/m²	5.200 €/m²
		5637 €	6086 €	4539 €	3599 €	4602 €
		−5,1%	−3,5%	−6,6%	n.d.	−5,1%
		0,1 %	0,7 %	2,4 %	1,6 %	0,2 %
		82 años	70,1 años	56,5 años	72,3 años	80,5 años

	Estudios	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	5 dorm.	>5 dorm.
250–350 m²				3.474.600 €	2.194.900 €	2.357.200 €	1.629.300 €
				12.300 €/m²	7.500 €/m²	7.700 €/m²	5.600 €/m²
				3.370.400 €	2.133.400 €	2.293.600 €	1.565.800 €
				11.900 €/m²	7.300 €/m²	7.500 €/m²	5.400 €/m²
				12358 €	7822 €	8410 €	5741 €
				−3%	−2,8%	−2,7%	−3,9%
				0,8 %	1,6 %	1,8 %	0,3 %
				24,5 años	45,6 años	53,8 años	85 años
350–500 m²					3.127.500 €	3.642.500 €	2.467.900 €
					8.000 €/m²	8.500 €/m²	5.800 €/m²
					3.027.400 €	3.511.400 €	1.879.900 €
					7.700 €/m²	8.200 €/m²	4.200 €/m²
					11100 €	12875 €	6893 €
					−3,2%	−3,6%	n.d.
					0,5 %	0,7 %	0,8 %
					70,1 años	62,8 años	66,2 años
>500 m²					5.877.500 €		3.890.000 €
					9.400 €/m²		6.900 €/m²
					5.577.700 €		3.722.700 €
					8.900 €/m²		6.600 €/m²
					20452 €		13650 €
					−5,1%		−4,3%
					0,1 %		0,3 %
					64,5 años		63 años

Tabla de valores por origen

En esta ocasión analizamos el mercado en función del origen de la oferta. Clasificamos los valores de acuerdo a la fuente: agente inmobiliario, particular, portal inmobiliario o promotor inmobiliario.

Oferta (Total/Unitario) | Cierre (Total/Unitario) | Alquiler mensual | Margen de negociación | % de viviendas | Antigüedad media | Más frecuente

n.d. : Margen de negociación no disponible para esta tipología.

	Agente inmobiliario	Particular	Portales inmobiliarios	Promotor inmobiliario
<45 m²	213.700 €	220.400 €		
	5.400 €/m²	5.400 €/m²		
	208.100 €	214.200 €		
	5.300 €/m²	5.200 €/m²		
	763 €	785 €		
	−2,6%	−2,8%		
	7,8 %	2 %		
	72,1 años	60,8 años		
45−70 m²	298.600 €	282.600 €		329.800 €
	5.100 €/m²	4.900 €/m²		5.600 €/m²
	290.800 €	275.000 €		319.200 €
	5.000 €/m²	4.800 €/m²		5.400 €/m²
	1066 €	1008 €		1170 €
	−2,6%	−2,7%		−3,2%
	14,9 %	4,3 %		0,4 %
	58,2 años	56,9 años		2,6 años

	Agente inmobiliario	Particular	Portales inmobiliarios	Promotor inmobiliario
70–90 m²	398.000 €	397.400 €	675.000 €	590.300 €
	5.000 €/m²	4.900 €/m²	7.600 €/m²	7.400 €/m²
	387.700 €	386.300 €	640.600 €	564.900 €
	4.900 €/m²	4.800 €/m²	7.200 €/m²	7.100 €/m²
	1422 €	1416 €	2349 €	2071 €
	−2,6%	−2,8%	−5,1%	−4,3%
	13,1 %	3,6 %	0,2 %	0,2 %
	56,7 años	58,1 años	28 años	0,3 años
90–120 m²	541.300 €	507.700 €	737.700 €	668.600 €
	5.200 €/m²	4.900 €/m²	6.400 €/m²	6.400 €/m²
	527.200 €	494.000 €	706.000 €	649.200 €
	5.100 €/m²	4.800 €/m²	6.100 €/m²	6.200 €/m²
	1933 €	1811 €	2589 €	2380 €
	−2,6%	−2,7%	−4,3%	−2,9%
	14,6 %	5,3 %	0,2 %	1,4 %
	55,7 años	62,7 años	38,3 años	0 años
120–150 m²	692.100 €	639.800 €		778.900 €
	5.100 €/m²	4.900 €/m²		5.500 €/m²
	674.100 €	620.600 €		756.300 €
	5.000 €/m²	4.800 €/m²		5.300 €/m²
	2472 €	2276 €		2773 €
	−2,6%	−3%		−2,9%
	8,4 %	1,8 %		1,2 %
	59,6 años	54,3 años		0,1 años

	Agente inmobiliario	Particular	Portales inmobiliarios	Promotor inmobiliario
150–190 m²	872.200 €	851.400 €		1.066.300 €
	5.200 €/m²	5.100 €/m²		6.700 €/m²
	848.700 €	828.400 €		1.022.600 €
	5.100 €/m²	5.000 €/m²		6.400 €/m²
	3112 €	3037 €		3750 €
	−2,7%	−2,7%		−4,1%
	5,8 %	1,7 %		0,3 %
	66,2 años	62,8 años		0 años
190–250 m²	1.423.500 €	1.241.100 €	1.715.000 €	872.500 €
	6.500 €/m²	5.600 €/m²	7.700 €/m²	4.500 €/m²
	1.385.100 €	1.201.400 €	1.601.800 €	845.500 €
	6.300 €/m²	5.400 €/m²	7.200 €/m²	4.400 €/m²
	5079 €	4405 €	5873 €	3100 €
	−2,7%	−3,2%	−6,6%	−3,1%
	3,9 %	0,7 %	0,2 %	0,3 %
	69,5 años	70,6 años	57 años	0 años
250–350 m²	2.306.100 €		3.518.900 €	
	7.700 €/m²		12.600 €/m²	
	2.243.800 €		3.406.300 €	
	7.500 €/m²		12.200 €/m²	
	8227 €		12490 €	
	−2,7%		−3,2%	
	4,3 %		0,6 %	
	54 años		7 años	

	Agente inmobiliario	Particular	Portales inmobiliarios	Promotor inmobiliario
350–500 m²	2.867.500 €			
	6.900 €/m²			
	2.787.200 €			
	6.700 €/m²			
	10220 €			
	–2,8%			
	2 %			
	68,8 años			
>500 m²	5.475.000 €			
	9.000 €/m²			
	5.294.300 €			
	8.700 €/m²			
	19412 €			
	–3,3%			
	0,5 %			
	63,3 años			

Tabla de valores por antigüedad

Distribuimos los valores en función de la antigüedad de la vivienda. Se clasifican desde inmuebles con menos de dos años hasta inmuebles con más de 30.

Oferta (Total/Unitario) | Cierre (Total/Unitario) | Alquiler mensual | Margen de negociación | % de viviendas | Antigüedad media | Más frecuente

n.d. : Margen de negociación no disponible para esta tipología.

	<2 años	2–10 años	10–20 años	20–30 años	>30 años
<45 m²			221.800 €	192.000 €	215.000 €
			5.200 €/m²	5.000 €/m²	5.400 €/m²
			213.800 €	177.400 €	171.700 €
			5.000 €/m²	4.600 €/m²	4.300 €/m²
			784 €	650 €	630 €
			−3,6%	−7,6%	n.d.
			0,3 %	0,1 %	8,9 %
			12,4 años	27 años	72,5 años
45–70 m²	327.100 €		311.500 €	291.400 €	291.800 €
	5.600 €/m²		5.200 €/m²	5.000 €/m²	5.000 €/m²
	317.600 €		302.800 €	282.400 €	262.400 €
	5.400 €/m²		5.100 €/m²	4.800 €/m²	4.500 €/m²
	1165 €		1110 €	1035 €	962 €
	−2,9%		−2,8%	−3,1%	−10,1%
	0,8 %		1,5 %	0,7 %	17,1 %
	0,3 años		13,4 años	23,5 años	65,9 años

	<2 años	2–10 años	10–20 años	20–30 años	>30 años
70–90 m²	445.200 €		551.900 €	395.400 €	389.500 €
	5.700 €/m²		6.500 €/m²	4.800 €/m²	4.900 €/m²
	432.700 €		405.100 €	371.100 €	332.900 €
	5.500 €/m²		5.300 €/m²	4.900 €/m²	4.200 €/m²
	1587 €		1485 €	1361 €	1221 €
	−2,8%		n.d.	−6,2%	n.d.
	1,1 %		0,9 %	0,8 %	14,7 %
	0,6 años		15,3 años	24,3 años	64,3 años
90–120 m²	621.400 €	713.300 €	593.000 €	566.000 €	524.700 €
	6.000 €/m²	7.500 €/m²	5.900 €/m²	5.500 €/m²	5.000 €/m²
	604.600 €	682.600 €	574.600 €	545.600 €	445.600 €
	5.800 €/m²	7.200 €/m²	5.700 €/m²	5.300 €/m²	4.300 €/m²
	2217 €	2503 €	2107 €	2001 €	1634 €
	−2,7%	−4,3%	−3,1%	−3,6%	n.d.
	2,5 %	0,2 %	0,8 %	0,5 %	18 %
	0,1 años	5,3 años	16,1 años	23,4 años	66,2 años
120–150 m²	796.400 €		510.000 €		688.600 €
	5.700 €/m²		3.900 €/m²		5.100 €/m²
	773.300 €		488.100 €		638.500 €
	5.500 €/m²		3.700 €/m²		4.800 €/m²
	2835 €		1790 €		2341 €
	−2,9%		−4,3%		−7,3%
	1,3 %		0,3 %		9,4 %
	0,1 años		17,7 años		60,8 años

	<2 años	2–10 años	10–20 años	20–30 años	>30 años
150–190 m²	1.073.000 €		1.110.000 €		866.500 €
	6.500 €/m²		6.600 €/m²		5.200 €/m²
	1.032.200 €		1.035.600 €		751.100 €
	6.300 €/m²		6.200 €/m²		4.500 €/m²
	3785 €		3797 €		2754 €
	–3,8%		–6,7%		n.d.
	0,3 %		0,3 %		7,2 %
	0 años		14 años		66,8 años
190–250 m²	868.000 €				1.415.500 €
	4.400 €/m²				6.400 €/m²
	842.000 €				1.061.500 €
	4.300 €/m²				4.800 €/m²
	3087 €				3892 €
	–3%				n.d.
	0,3 %				4,7 %
	0 años				70,8 años
250–350 m²	3.693.200 €	2.513.300 €			2.068.900 €
	12.900 €/m²	8.700 €/m²			6.900 €/m²
	3.582.400 €	2.365.000 €			2.013.000 €
	12.500 €/m²	8.200 €/m²			6.700 €/m²
	13135 €	8672 €			7381 €
	–3%	–5,9%			–2,7%
	0,9 %	0,2 %			3,3 %
	0,2 años	3,3 años			65,3 años

	<2 años	2–10 años	10–20 años	20–30 años	>30 años
350–500 m²					2.867.500 €
					6.900 €/m²
					2.787.200 €
					6.700 €/m²
					10220 €
					–2,8%
					1,9 %
					68,4 años
>500 m²					5.475.000 €
					9.000 €/m²
					5.294.300 €
					8.700 €/m²
					19412 €
					–3,3%
					0,6 %
					67,2 años

Tabla de valores por ascensor

En este caso vemos la distribución de valores en función de si la vivienda dispone o no de ascensor.

Oferta (Total/Unitario) | Cierre (Total/Unitario) | Alquiler mensual | Margen de negociación | % de viviendas | Antigüedad media | Más frecuente

n.d. : Margen de negociación no disponible para esta tipología.

	Con ascensor	Sin ascensor
<45 m²	223.300 €	179.700 €
	5.600 €/m²	4.600 €/m²
	179.000 €	159.000 €
	4.500 €/m²	4.000 €/m²
	656 €	583 €
	n.d.	n.d.
	7,4 %	1,9 %
	64,9 años	88,1 años
45–70 m²	305.600 €	247.300 €
	5.200 €/m²	4.200 €/m²
	278.100 €	216.100 €
	4.800 €/m²	3.600 €/m²
	1020 €	792 €
	–9%	n.d.
	16,6 %	3,6 %
	54,1 años	73,7 años

	Con ascensor	Sin ascensor
70–90 m²	410.400 €	330.600 €
	5.100 €/m²	4.100 €/m²
	344.600 €	287.100 €
	4.400 €/m²	3.200 €/m²
	1264 €	1053 €
	n.d.	n.d.
	16 %	1,6 %
	54,9 años	62,2 años
90–120 m²	548.500 €	339.600 €
	5.200 €/m²	3.500 €/m²
	448.900 €	328.400 €
	4.300 €/m²	3.400 €/m²
	1646 €	1204 €
	n.d.	−3,3%
	21,5 %	0,5 %
	55,1 años	63 años
120–150 m²	697.800 €	
	5.200 €/m²	
	659.700 €	
	4.900 €/m²	
	2419 €	
	−5,5%	
	11 %	
	52,4 años	

	Con ascensor	Sin ascensor
150–190 m²	881.200 €	473.400 €
	5.300 €/m²	3.000 €/m²
	844.800 €	1736 €
	5.100 €/m²	0,1 %
	3098 €	40 años
	−4,1%	
	7,7 %	
	62,5 años	
190–250 m²	1.374.100 €	964.000 €
	6.300 €/m²	4.700 €/m²
	1.154.600 €	3535 €
	5.100 €/m²	0,2 %
	4234 €	89,7 años
	n.d.	
	4,9 %	
	64,5 años	
250–350 m²	2.461.300 €	
	8.400 €/m²	
	2.397.300 €	
	8.200 €/m²	
	8790 €	
	−2,6%	
	4,5 %	
	48,2 años	

	Con ascensor	Sin ascensor
350–500 m²	3.098.400 €	
	7.500 €/m²	
	3.011.600 €	
	7.300 €/m²	
	11043 €	
	–2,8%	
	2 %	
	66,1 años	
>500 m²	5.475.000 €	3.776.000 €
	9.000 €/m²	7.200 €/m²
	5.294.300 €	13845 €
	8.700 €/m²	0,1 %
	19412 €	81 años
	–3,3%	
	0,5 %	
	63,3 años	

Tabla de valores por planta

En viviendas plurifamiliares mostramos la distribución de los valores por la planta en la que se encuentran las viviendas. En caso de no disponer de ese dato, se clasifican en N/D.

Oferta (Total/Unitario) | Cierre (Total/Unitario) | Alquiler mensual | Margen de negociación | % de viviendas | Antigüedad media | Más frecuente

n.d. : Margen de negociación no disponible para esta tipología.

	Bajo	1º	2º	3º	4º	5º	>5	Ático	N/D
<45 m²	186.400 € 4.700 €/m² 181.200 € 4.600 €/m² 664 € −2,8% 2 % 74 años	215.900 € 5.600 €/m² 167.500 € 4.200 €/m² 614 € n.d. 2,3 % 65,1 años	202.700 € 5.000 €/m² 196.800 € 4.900 €/m² 722 € −2,9% 1,4 % 83,4 años	250.600 € 6.100 €/m² 242.800 € 5.900 €/m² 890 € −3,1% 1,3 % 54,9 años	211.500 € 5.100 €/m² 184.600 € 4.700 €/m² 677 € n.d. 1,1 % 80,7 años	246.800 € 5.900 €/m² 238.700 € 5.700 €/m² 875 € −3,3% 0,7 % 60,1 años	236.300 € 6.900 €/m² 227.100 € 6.600 €/m² 833 € −3,9% 0,3 % 59,3 años		126.800 € 3.300 €/m² 465 € 0,2 % 90,7 años
45−70 m²	257.600 € 4.400 €/m² 236.600 € 4.300 €/m² 868 € −8,2% 2,4 % 70,4 años	285.300 € 4.900 €/m² 255.200 € 4.300 €/m² 936 € −10,6% 5 % 60,5 años	295.200 € 4.900 €/m² 253.200 € 4.400 €/m² 928 € n.d. 4,3 % 55,1 años	293.300 € 5.000 €/m² 285.400 € 4.900 €/m² 1046 € −2,7% 2,9 % 57,7 años	305.500 € 5.200 €/m² 274.100 € 4.500 €/m² 1005 € −10,3% 2,7 % 49 años	314.400 € 5.500 €/m² 275.100 € 4.700 €/m² 1009 € n.d. 1,2 % 58,4 años	355.900 € 6.000 €/m² 287.200 € 5.100 €/m² 1053 € n.d. 1,7 % 50,7 años		

	Bajo	1º	2º	3º	4º	5º	>5	Ático	N/D
70–90 m²	309.200 €	392.800 €	394.400 €	373.700 €	444.300 €	451.800 €	492.800 €		
	3.800 €/m²	4.900 €/m²	5.000 €/m²	4.600 €/m²	5.600 €/m²	5.500 €/m²	6.100 €/m²		
	299.600 €	318.800 €	320.800 €	339.600 €	332.200 €	329.500 €	406.700 €		
	3.700 €/m²	4.100 €/m²	4.300 €/m²	4.400 €/m²	4.000 €/m²	3.900 €/m²	4.900 €/m²		
	1099 €	1169 €	1176 €	1245 €	1218 €	1208 €	1491 €		
	−3,1%	n.d.	n.d.	−9,1%	n.d.	n.d.	n.d.		
	0,9 %	5,2 %	3,1 %	3,1 %	2 %	2,1 %	1,2 %		
	68,1 años	56,8 años	61 años	54,5 años	52,3 años	51 años	43,4 años		
90–120 m²	342.400 €	503.600 €	505.400 €	546.000 €	557.500 €	605.700 €	591.400 €		
	3.500 €/m²	4.800 €/m²	5.000 €/m²	5.200 €/m²	5.300 €/m²	5.800 €/m²	5.600 €/m²		
	331.100 €	481.500 €	437.600 €	427.000 €	451.200 €	462.400 €	463.900 €		
	3.400 €/m²	4.500 €/m²	4.200 €/m²	4.100 €/m²	4.400 €/m²	4.700 €/m²	4.500 €/m²		
	1214 €	1766 €	1605 €	1566 €	1654 €	1695 €	1701 €		
	−3,3%	−4,4%	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.		
	0,7 %	3,9 %	3,9 %	4,3 %	2,7 %	2,3 %	4,1 %		
	64,6 años	57,7 años	52,9 años	59,1 años	52,2 años	58,9 años	49,4 años		
120–150 m²	515.000 €	627.000 €	713.800 €	674.200 €	728.800 €	702.300 €	723.200 €		
	3.800 €/m²	4.600 €/m²	5.300 €/m²	4.900 €/m²	5.400 €/m²	5.100 €/m²	5.400 €/m²		
	488.700 €	609.400 €	565.100 €	654.600 €	708.400 €	679.100 €	604.700 €		
	3.600 €/m²	4.500 €/m²	4.100 €/m²	4.800 €/m²	5.200 €/m²	4.900 €/m²	4.600 €/m²		
	1792 €	2234 €	2072 €	2400 €	2597 €	2490 €	2217 €		
	−5,1%	−2,8%	n.d.	−2,9%	−2,8%	−3,3%	n.d.		
	0,2 %	1,6 %	2,2 %	1,2 %	2 %	1,1 %	2,6 %		
	66,5 años	52,5 años	61 años	43,7 años	47,4 años	60,4 años	48,1 años		

	Bajo	1º	2º	3º	4º	5º	>5	Ático	N/D
150–190 m²	837.500 €	803.100 €	696.000 €	832.500 €	733.400 €	963.400 €	985.300 €		
	5.200 €/m²	4.700 €/m²	4.000 €/m²	5.100 €/m²	4.500 €/m²	5.900 €/m²	5.900 €/m²		
	782.200 €	781.400 €	673.000 €	807.500 €	709.200 €	800.400 €	759.200 €		
	4.900 €/m²	4.600 €/m²	3.900 €/m²	4.900 €/m²	4.400 €/m²	4.900 €/m²	4.600 €/m²		
	2868 €	2865 €	2468 €	2961 €	2600 €	2935 €	2784 €		
	−6,6%	−2,7%	−3,3%	−3%	−3,3%	n.d.	n.d.		
	0,1 %	1,4 %	0,8 %	1,2 %	0,5 %	1,2 %	2,6 %		
	81 años	58 años	61,5 años	59,9 años	60 años	70,4 años	61,1 años		
190–250 m²	1.495.000 €	1.296.300 €	1.020.000 €	1.572.800 €	1.336.000 €	1.731.700 €	1.301.200 €		
	6.500 €/m²	5.900 €/m²	4.500 €/m²	7.100 €/m²	6.100 €/m²	7.900 €/m²	6.000 €/m²		
	1.388.900 €	1.260.000 €	980.200 €	1.522.500 €	1.295.900 €	1.267.700 €	1.262.200 €		
	6.000 €/m²	5.700 €/m²	4.300 €/m²	6.900 €/m²	5.900 €/m²	5.900 €/m²	5.800 €/m²		
	5093 €	4620 €	3594 €	5583 €	4752 €	4648 €	4628 €		
	−7,1%	−2,8%	−3,9%	−3,2%	−3%	n.d.	−3%		
	0,3 %	1,2 %	0,3 %	0,7 %	1,2 %	0,5 %	0,9 %		
	88 años	67,1 años	73 años	72,6 años	49 años	73,9 años	70,5 años		
250–350 m²		2.180.000 €	2.337.400 €	2.257.100 €	2.794.600 €	2.377.100 €	2.897.100 €		
		7.700 €/m²	8.100 €/m²	7.900 €/m²	10.000 €/m²	7.600 €/m²	9.600 €/m²		
		2.108.100 €	2.269.600 €	2.184.900 €	2.710.800 €	2.298.700 €	2.810.200 €		
		7.400 €/m²	7.900 €/m²	7.600 €/m²	9.700 €/m²	7.300 €/m²	9.300 €/m²		
		7730 €	8322 €	8011 €	9940 €	8429 €	10304 €		
		−3,3%	−2,9%	−3,2%	−3%	−3,3%	−3%		
		0,5 %	1,1 %	0,5 %	0,5 %	0,9 %	0,9 %		
		46,4 años	51,7 años	37,1 años	36,1 años	55,3 años	45,3 años		

	Bajo	1º	2º	3º	4º	5º	>5	Ático	N/D
350–500 m²		1.830.000 €	2.378.300 €	2.930.800 €	2.538.500 €	3.008.000 €	5.726.300 €		
		4.300 €/m²	5.500 €/m²	7.600 €/m²	5.900 €/m²	7.500 €/m²	13.100 €/m²		
		1.700.100 €	2.238.000 €	2.831.200 €	2.429.300 €	2.899.700 €	5.503.000 €		
		4.000 €/m²	5.200 €/m²	7.300 €/m²	5.600 €/m²	7.200 €/m²	12.600 €/m²		
		6234 €	8206 €	10381 €	8907 €	10632 €	20178 €		
		−7,1%	−5,9%	−3,4%	−4,3%	−3,6%	−3,9%		
		0,1 %	0,3 %	0,4 %	0,5 %	0,4 %	0,3 %		
		65 años	72,7 años	67,8 años	74,8 años	66,8 años	44,5 años		
>500 m²	3.776.000 €				3.215.000 €		6.663.800 €		
	7.200 €/m²				6.300 €/m²		10.600 €/m²		
	13845 €				3.051.000 €		6.403.900 €		
	0,1 %				6.000 €/m²		10.200 €/m²		
	81 años				11187 €		23481 €		
					−5,1%		−3,9%		
					0,1 %		0,3 %		
					62 años		63,5 años		

3. Últimas viviendas vendidas registradas en la zona

En esta tabla te presentamos los precios de cierre en operaciones de compraventa de inmuebles en la zona. Esta información lleva una demora respecto al resto de datos debido a las comprobaciones manuales necesarias para corroborar la calidad del dato.

Dirección	Fecha	Condición.	Tipología	Año const.	Superficie	Precio de cierre	Precio de cierre/m²
FRANCISCO SILVELA, Madrid	mar. 2021	Vivienda libre	Plurifamiliar	1941	57.71 m²	470.000 €	8.144 €/m²
AMERICA, Madrid	feb. 2021	Vivienda libre	Plurifamiliar	1940	130.44 m²	350.000 €	2.683 €/m²
GENERAL PARDIÑAS, Madrid	ene. 2021	Vivienda libre	Plurifamiliar	1970	152.50 m²	600.000 €	3.934 €/m²
AMERICA, Madrid	dic. 2020	Vivienda libre	Plurifamiliar	1950	142.22 m²	558.000 €	3.924 €/m²
AMERICA, Madrid	nov. 2020	Vivienda libre	Plurifamiliar	1953	120.00 m²	695.000 €	5.792 €/m²
GENERAL PARDIÑAS, Madrid	ene. 2020	Vivienda libre	Plurifamiliar	1922	59.44 m²	375.000 €	6.309 €/m²
GRIÑON, Madrid	ene. 2020	Vivienda libre	Plurifamiliar	1940	72.03 m²	245.000 €	3.401 €/m²
PRADENA DEL RINCON, Madrid	dic. 2019	Vivienda libre	Plurifamiliar	1940	124.67 m²	271.500 €	2.178 €/m²
GENERAL PARDIÑAS, Madrid	oct. 2019	Vivienda libre	Plurifamiliar	1922	45.00 m²	145.000 €	3.222 €/m²
PRADENA DEL RINCON, Madrid	oct. 2019	Vivienda libre	Plurifamiliar	1940	95.98 m²	350.000 €	3.647 €/m²

4. Viviendas en venta más recientes

En esta tabla podrás ver las ofertas de viviendas en venta más recientes en la zona comprobadas por expertos independientes. Conoce los precios de venta y características del inmueble.

Dirección	Fecha	Dorm.	Baños	Antigüedad	Superficie	Precio	Precio/m²
PADILLA	oct. 2021	5	4	61 años	301 m²	2.700.000 €	8.970 €/m²
NUÑEZ DE BALBOA	oct. 2021	3	4	52 años	220 m²	1.850.000 €	8.409 €/m²
AMERICA	oct. 2021	2	1	63 años	73 m²	299.000 €	4.096 €/m²
GENERAL ZABALA	oct. 2021	2	2	48 años	87 m²	480.000 €	5.517 €/m²
CANILLAS	oct. 2021	2	1	45 años	65 m²	255.000 €	3.923 €/m²
LOPEZ DE HOYOS	oct. 2021	3	1	51 años	75 m²	308.000 €	4.107 €/m²
CARTAGENA	oct. 2021	2	2	51 años	80 m²	450.000 €	5.625 €/m²
ANTONIO RODRIGUEZ VILLA	oct. 2021	2	2	23 años	107 m²	805.000 €	7.523 €/m²
ALVAREZ DE BAENA	oct. 2021	3	3	51 años	180 m²	1.395.000 €	7.750 €/m²
AMERICA	oct. 2021	4	3	68 años	277 m²	840.000 €	3.032 €/m²

5. Distribución de la oferta

Te presentamos los precios máximos, medios y mínimos de las viviendas en venta revisadas en la zona.

Valores unitarios de oferta revisada en el último año

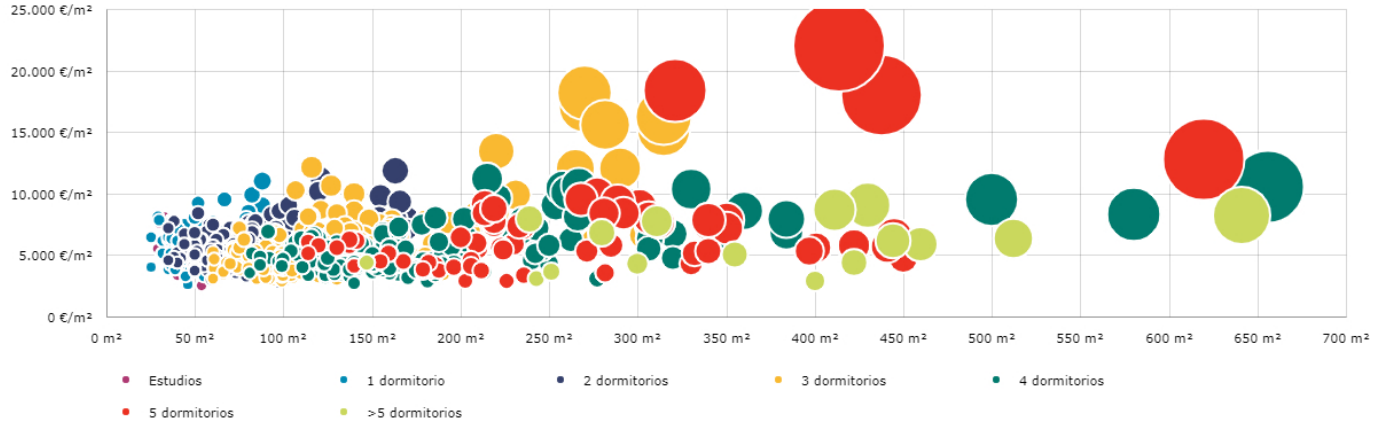
Unitario minimo	Unitario medio	Unitario máximo
2.500 €/m²	**5.432 €/m²**	**21.981 €/m²**

Distribución de oferta revisada en la zona

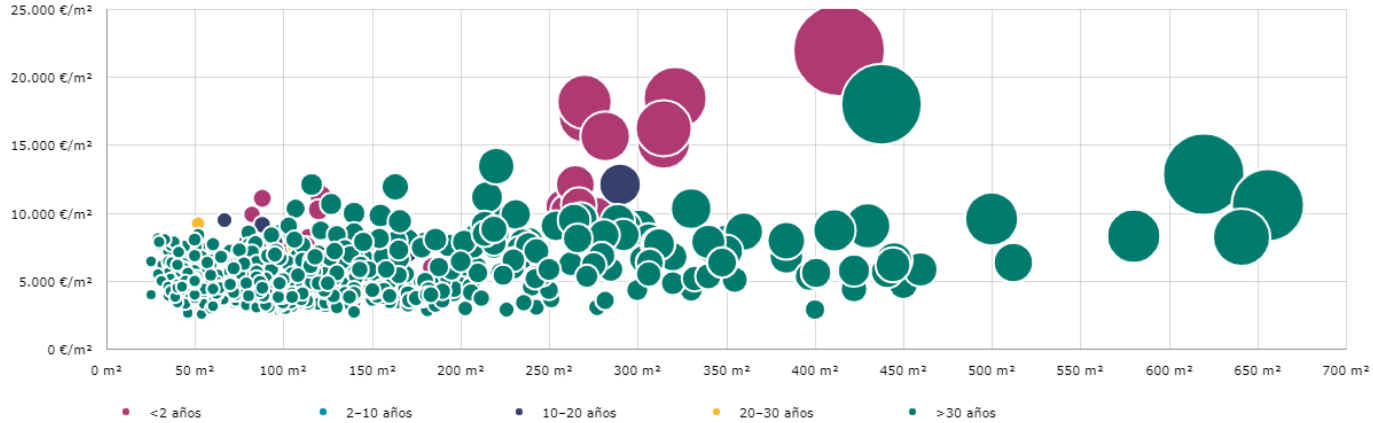
En este gráfico te mostramos las viviendas en venta en la zona según número de dormitorios, antigüedad, origen, ascensor y planta. El color de la burbuja hace referencia a características comunes como el número de dormitorios. El tamaño es proporcional al precio del inmueble.

Para este análisis se han empleado datos disponibles en la zona de testigos de oferta revisada que coinciden con la tipología indicada en el último año.

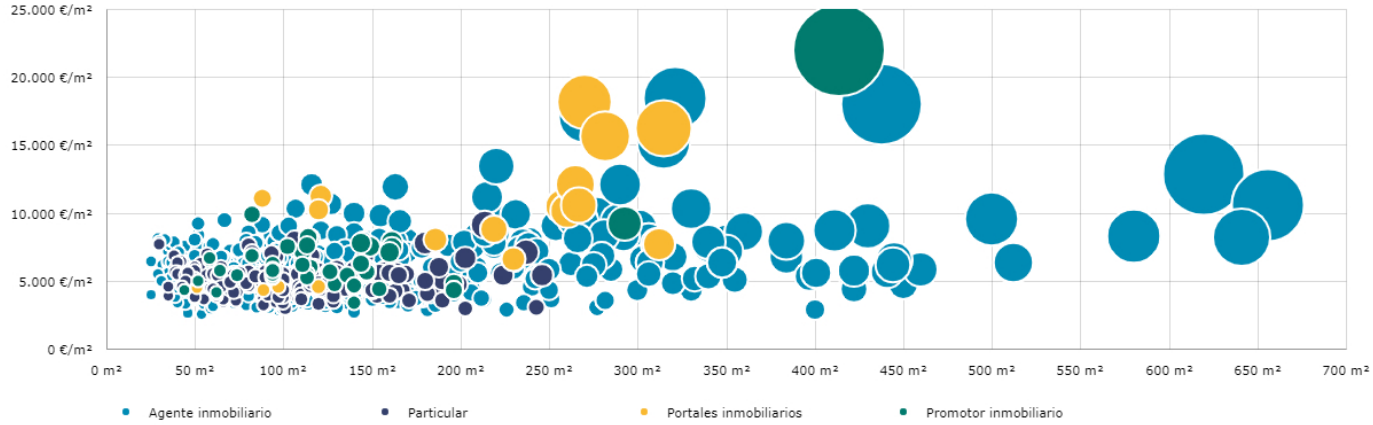
Clasificación por número de dormitorios *



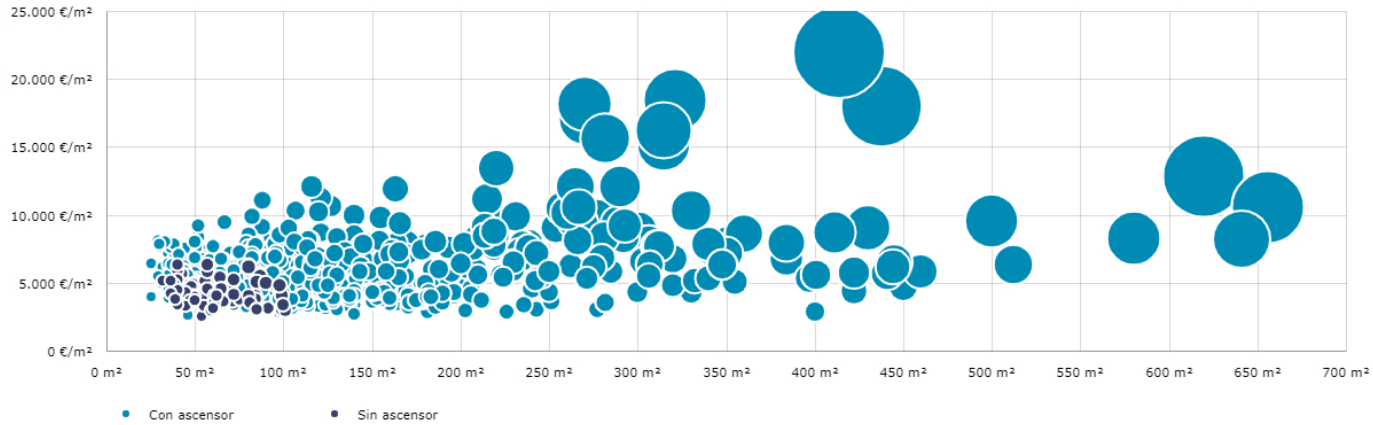
Clasificación por antigüedad *



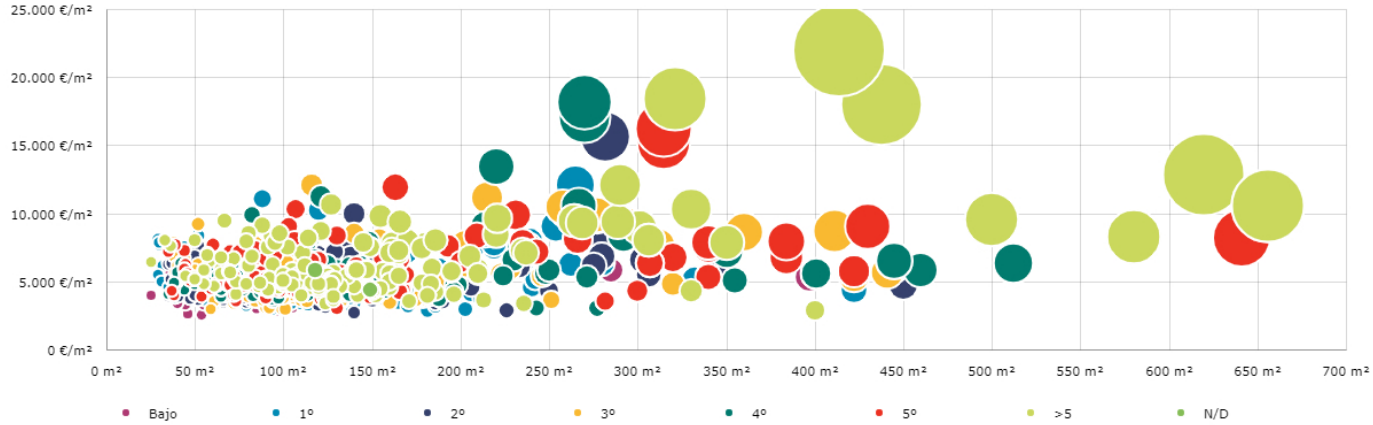
Clasificación por origen *



Clasificación por ascensor *



Clasificación por planta *

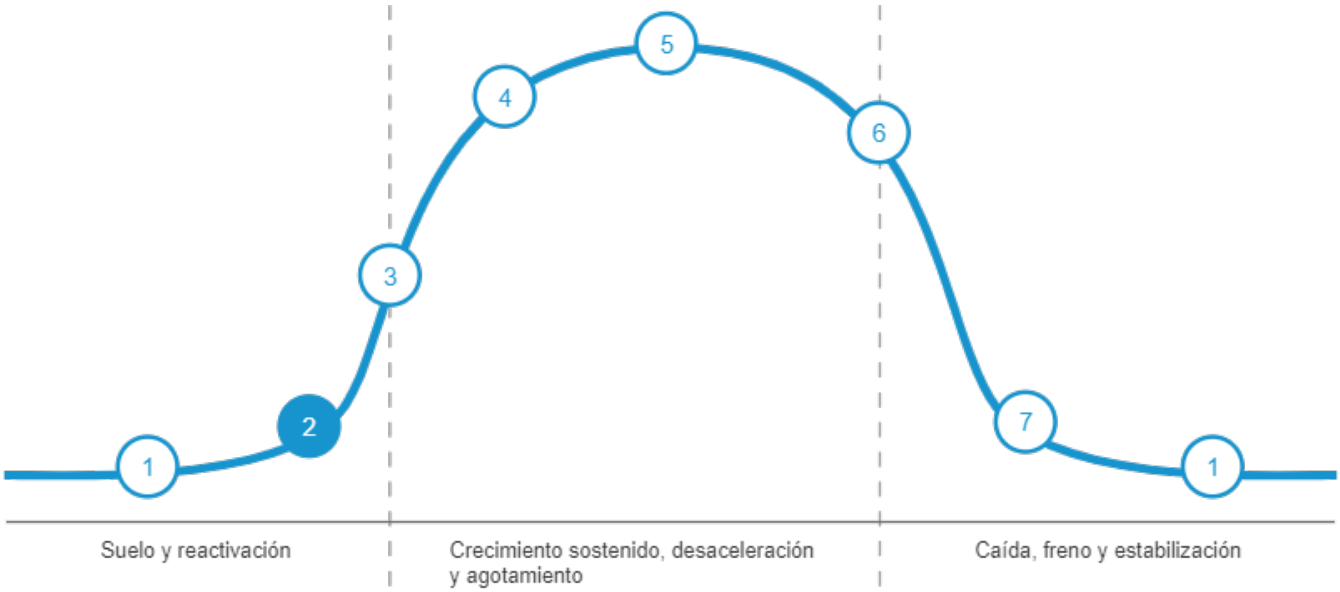


(*) Recuerda que el tamaño de los círculos representa el valor total de cada comparable.

6. Scoring a nivel de distrito censal

Tinsa Digital ha desarrollado un scoring zonal que analiza el momento inmobiliario actual de una zona en base a los más de 30 indicadores que disponemos en cada zona.

El scoring zonal de Tinsa Digital posiciona una zona en un momento concreto dentro de un ciclo inmobiliario habitual dividido en hasta 7 fases (suelo, reactivación, crecimiento sostenido, desaceleración, agotamiento y cambio de ciclo, caída, freno y estabilización) con el que poder tomar decisiones relativas a la compra, venta o alquiler de inmuebles.



Reactivación. Inicio de la recuperación inmobiliaria. Comenzamos a apreciar ligeras señales de reactivación, situándose las expectativas para este mercado en una revalorización para los próximos años. Entramos en una senda de ligero crecimiento.

7. Indicadores de mercado

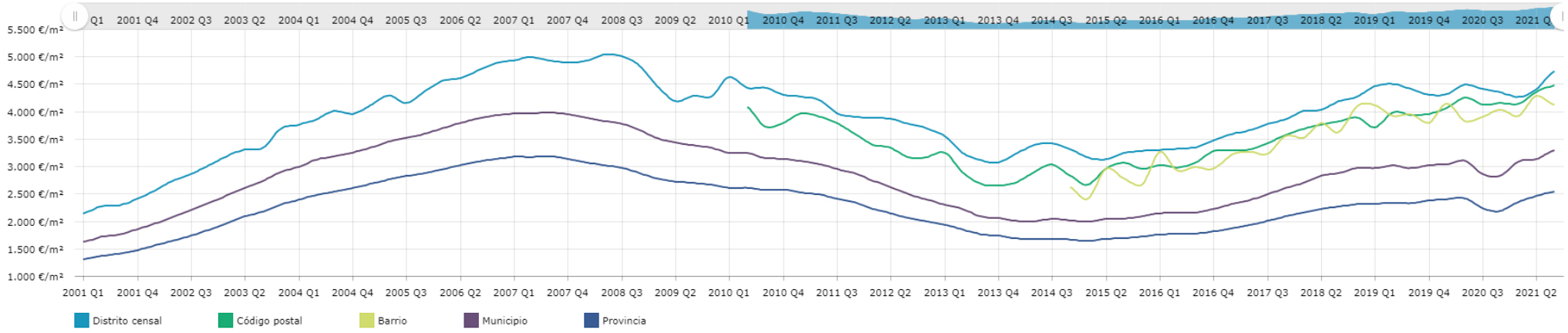
Rentabilidad bruta del alquiler. *Últimos 12 meses*

Indicamos en porcentaje las rentabilidades medias que puedes obtener al alquilar una vivienda en la zona. Este dato lo ofrecemos a distintos niveles geográficos: distrito censal, código postal, barrio, municipio y provincia.

Zona Tinsa	Sección censal	Distrito censal	Código postal	Barrio	Municipio	Provincia
3,7 %	4,6 %	3,3 %	3,4 %	3,5 %	4,4 %	4,4 %

Evolución del precio de la vivienda

En este gráfico puedes ver el histórico de la evolución del precio de la vivienda nueva y usada a distintos niveles geográficos gracias a nuestro IMIE, el índice de Tinsa que analiza la evolución del precio de la vivienda con los mayores estándares de calidad y absoluta independencia.



Radar

Variación y banda orientativa del valor €/m² en distrito censal

Te presentamos algunos indicadores interesantes obtenidos de nuestras series IMIE sobre la variación del precio de la vivienda.

Últimos 6 meses	Último año	Últimos 3 años	Últimos 5 años
10.90 %	**7.30 %**	**13.10 %**	**41.20 %**

Especificaciones y alcance de los resultados obtenidos

Radar es una herramienta automatizada y basada en Big Data Inmobiliario que permite el acceso a información de mercado sobre una zona para realizar análisis inmobiliarios basados en la zona indicada por el usuario y en los indicadores que dispone Tinsa Digital en la zona.

El servicio es propiedad Tinsa Digital y se desarrolla a partir de las bases de datos e indicadores de valores de inmuebles de Tinsa Digital.

Los testigos toman como base información de inmuebles similares ofertados y revisados por un experto que no intermedia ni gestiona inmuebles. Se mostrarán testigos revisados en el último año de similar tipología a la indicada por el profesional inmobiliario en las características del inmueble. Los testigos también podrán ser inmuebles que han sido fruto de inspecciones físicas por profesionales de la red técnica de Tinsa España.

Los cálculos realizados sobre esta zonificación no han sido revisados por profesionales de Tinsa Digital y podrían contener imprecisiones fruto de la ausencia de revisión cualificada.

Los estudios de mercado obtenidos por el servicio Radar no constituyen un informe de mercado oficial y, por tanto, no deben ser utilizados para acreditar la situación inmobiliaria en esa zona frente a terceros (en particular, pero sin limitación, frente a entidades de crédito). Tampoco deben ser usados para tomar decisiones de trascendencia económica, en especial si se trata procesos de financiación, compraventas, repartos hereditarios u otros similares.

Excepción de los resultados como consecuencia del COVID 19

La incertidumbre respecto a la duración e intensidad de la crisis actual distorsiona el escenario dibujado por los modelos de predicción de valor, por lo que el indicador de Forecast no estará disponible temporalmente. Otros resultados pueden verse afectados.

Radar

tinsa DIGITAL

Ahora tu informe Radar Go en cualquier dispositivo

Aparte de este PDF, puedes consultar tu informe de forma digital e interactiva a través de la herramienta Radar.

1. Entra en https://www.tinsadigital.com/radar/es y registrate
2. Accede al la sección "Radar Go" en el menú izquierdo.
3. Añada el ID presente en la portada de este documento.
4. Consulta tu informe desde la sección "Mis estudios".

Radar, toda la información que necesitas sobre el mercado Inmobiliario

Radar Go forma parte de Radar, se trata de una herramienta web de Tinsa Digital para generar estudios de mercado inmobiliario a medida. Radar es una plataforma flexible, potente y constantemente actualizada que se nutre de grandes conjuntos de datos contrastados por Tinsa.

Planes RADAR para profesionales

Si eres un profesional del sector o simplemente necesitas más información de tu zona, puedes acceder a los planes Radar para profesionales. Además de toda la información disponible en 'Radar Go' también podrás:

- Dibujar un área totalmente personalizada sobre la que quieras realizar un estudio.
- Filtrar los testigos que se utilizarán para la realización del estudio según su tipología.
- Puedes mantener tus estudios actualizados; mes a mes se actualizarán los valores con altas y bajas de nuevos testigos.
- Accederás a más insights residenciales, inmobiliarios y financieros.

Más información en https://www.tinsadigital.com/radar-big-data/