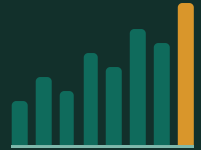


RE Monitor

Tu mercado, al detalle. Cada mes.



Informe de ejemplo Octubre 2026

Micromercados

CP 28100 · Alcobendas
CP 28109 · Alcobendas
CP 28108 · Alcobendas

Datos de referencia

Oferta: septiembre 2026 · Registro: hasta febrero 2026 ·
Macro: último dato publicado

Este informe es una muestra del tipo de análisis que ofrece RE Monitor. En la versión de suscripción, todos estos datos se calculan para las zonas, tipologías y KPIs que elija cada suscriptor.



El precio de oferta sube en 1 de tus 3 zonas

3,25 %

Euríbor a 12 meses ·
sep 2026 · +1,07 pp
en un año

2,50 %

tipo de depósito del
BCE · vigente desde el
16/09/2026

4,9 %

IPC general · sep 2026

Highlights del mes por zona

1. 28100 · Alcobendas. El precio de oferta baja un 0,1 % en un año.

oferta 4.116 €/m² (-0,1 %) · alquiler 18,81 €/m² (-0,6 %) · cierre pisos 4.213 €/m² · rentabilidad pisos 5,5 % · 6,3 años de renta para comprar

2. 28109 · Alcobendas. El precio de oferta sube un 10,1 % en un año.

oferta 7.676 €/m² (+10,1 %) · alquiler 24,28 €/m² (+13,0 %) · cierre pisos 7.522 €/m² · rentabilidad pisos 3,8 % · 11,2 años de renta para comprar

3. 28108 · Alcobendas. El precio de oferta baja un 0,1 % en un año.

oferta 5.009 €/m² (-0,1 %) · alquiler 21,87 €/m² (+0,3 %) · cierre pisos 4.767 €/m² (-6,8 %) · rentabilidad pisos 5,7 % · 9,0 años de renta para comprar



Tus 3 códigos postales, lado a lado

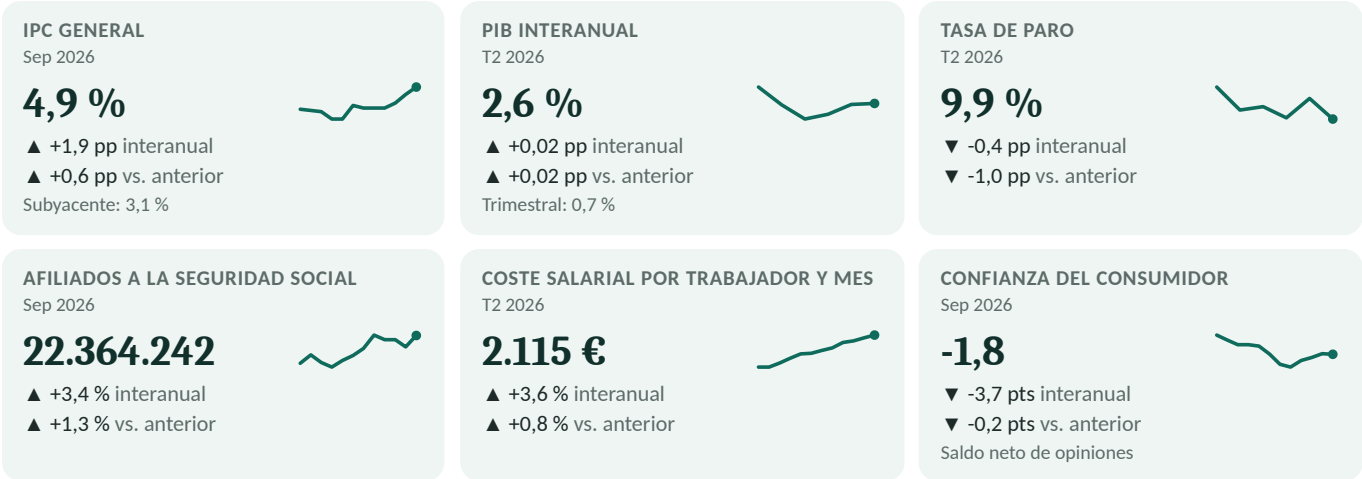
CP	OFERTA VENTA €/M ²	INTERANUAL	OFERTA ALQUILER €/M ²	INTERANUAL	RENTAB. PISOS	CIERRE PISOS €/M ²	ANUNCIOS
28109 Alcobendas	7.676 €/m²	▲ +10,1 %	24,28 €/m ²	▲ +13,0 %	3,8 %	7.522 €/m ²	138
28108 Alcobendas	5.009 €/m²	▼ -0,1 %	21,87 €/m ²	▲ +0,3 %	5,7 %	4.767 €/m ²	82
28100 Alcobendas	4.116 €/m²	▼ -0,1 %	18,81 €/m ²	▼ -0,6 %	5,5 %	4.213 €/m ²	263

Ordenado de mayor a menor precio de oferta. Cierre: mediana de las compraventas de pisos inscritas en los últimos 3 o 6 meses con datos de registro.

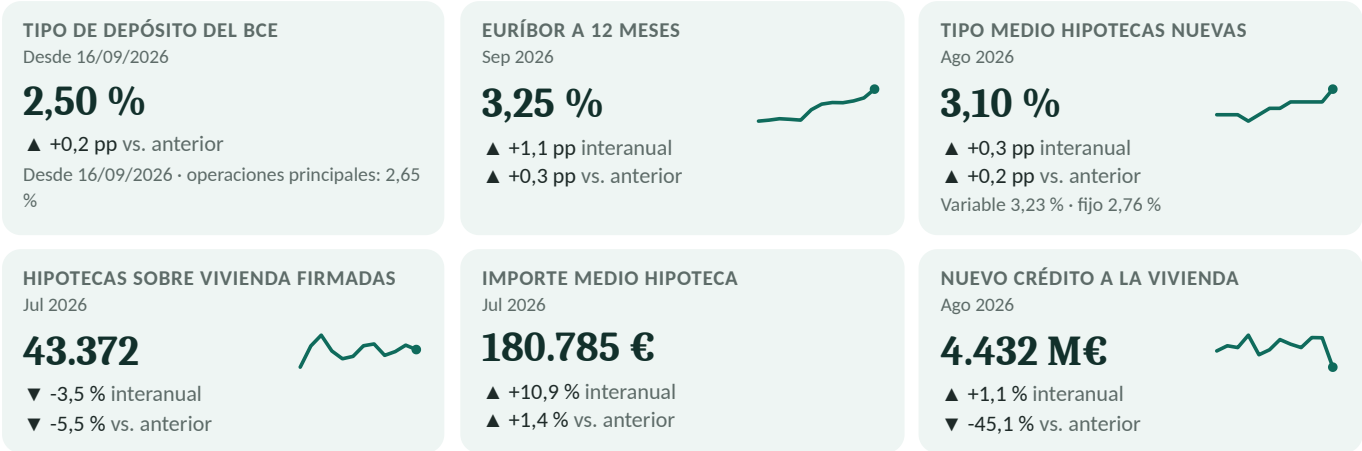


El contexto del mes

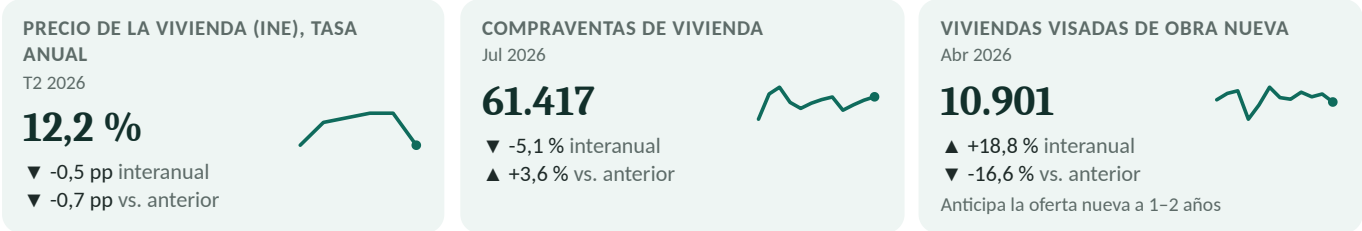
1 • ECONOMÍA GENERAL • ESPAÑA



2 • FINANCIACIÓN • ESPAÑA



3A • MERCADO INMOBILIARIO GENERAL • ESPAÑA



TU COMUNIDAD AUTÓNOMA FRENTE A ESPAÑA

	TASA DE PARO T2 2026	HIPOTECAS FIRMADAS Jul 2026	IMPORTE MEDIO Jul 2026	PRECIO VIVIENDA INE tasa anual · T2 2026	COMPRVENTAS Jul 2026	COMPRVENTAS DE OBRA NUEVA % del total	AUMENTO DE HOGARES en 12 meses
C. de Madrid	7,6 % -0,2 pp	5.624 -5,2 %	295.981 € +17,1 %	12,9 % -0,4 pp	6.394 -11,3 %	20 %	+37.564 +1,4 %
España	9,9 % -0,4 pp	43.372 -3,5 %	180.785 € +10,9 %	12,2 % -0,5 pp	61.417 -5,1 %	—	+238.585 +1,2 %

Compraventas de obra nueva: porcentaje de las compraventas de vivienda que son de primera transmisión (INE, ETDP). Aumento de hogares: cuántos hogares más hay en la comunidad que hace un año (INE, Estadística Continua de Población).

Minigráficos: últimos 12 meses o trimestres disponibles. En la tabla, debajo de cada cifra, variación interanual (en puntos porcentuales para las tasas).



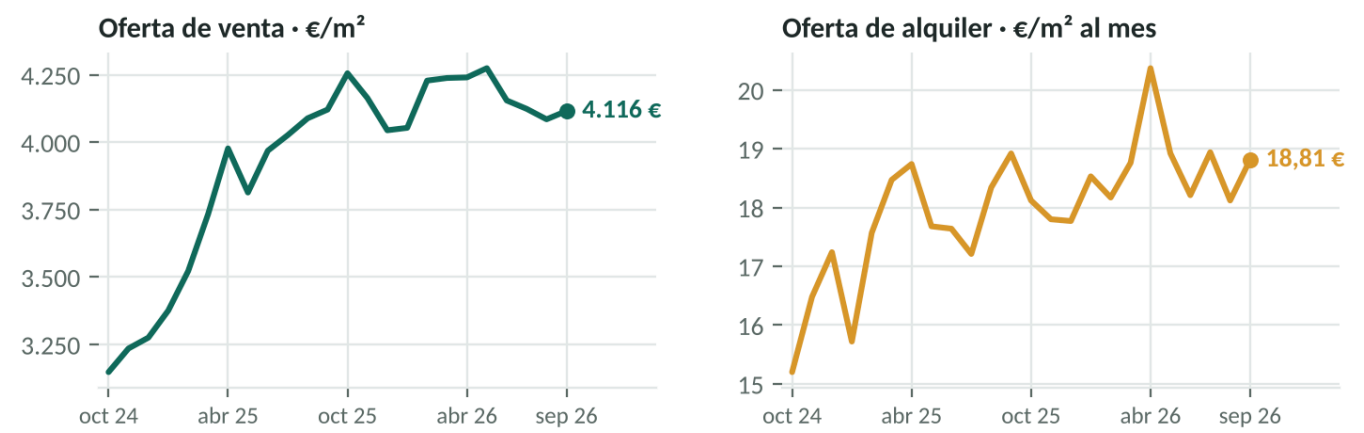
28100: el precio de oferta baja un 0,1 % y el alquiler baja un 0,6 %

4.116 €/m²
Oferta de venta • €/m² • sep 2026
▼ -0,1 % interanual
▲ +0,8 % vs. anterior

18,81 €
Oferta de alquiler • €/m² al mes
▼ -0,6 % interanual
▲ +3,8 % vs. anterior

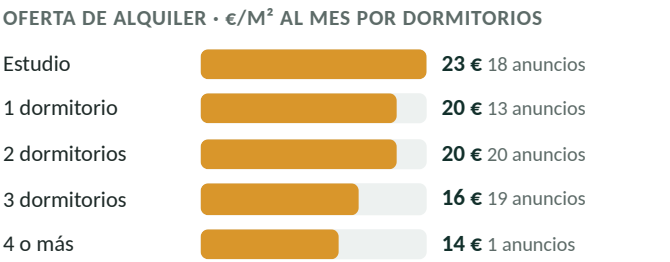
34 días
Tiempo medio de venta
Alquiler: 28 días

18,5 %
De la oferta en venta se absorbe al mes



Precios y gráficos de arriba: conjunto de la vivienda. Debajo: pisos y viviendas unifamiliares por separado.

OFERTA EN PORTALES	PISOS	UNIFAMILIARES	BAJOS
Precio de oferta	4.235 €/m ²	3.834 €/m ²	4.100 €/m ²
Precio medio en venta	369.791 €	563.368 €	320.256 €
Alquiler de oferta	19,56 €/m ² mes	—	22,30 €/m ² mes
Alquiler medio al mes	1.369 €	—	1.230 €
Rentabilidad bruta	5,5 %	—	6,5 %
Anuncios de venta	300	12	88
Anuncios de alquiler	71	—	20



Desgloses con la oferta activa en la fecha de elaboración.



Lo que realmente se paga en el 28100

4.213 €/m²

Pisos · precio mediano de cierre

128 compraventas · dic 25 – feb 26

▲ +2,8 % vs. periodo anterior

Precio mediano: 268.500 €

3.446 €/m²

Unifamiliares · precio mediano de cierre

17 compraventas · mar 25 – feb 26

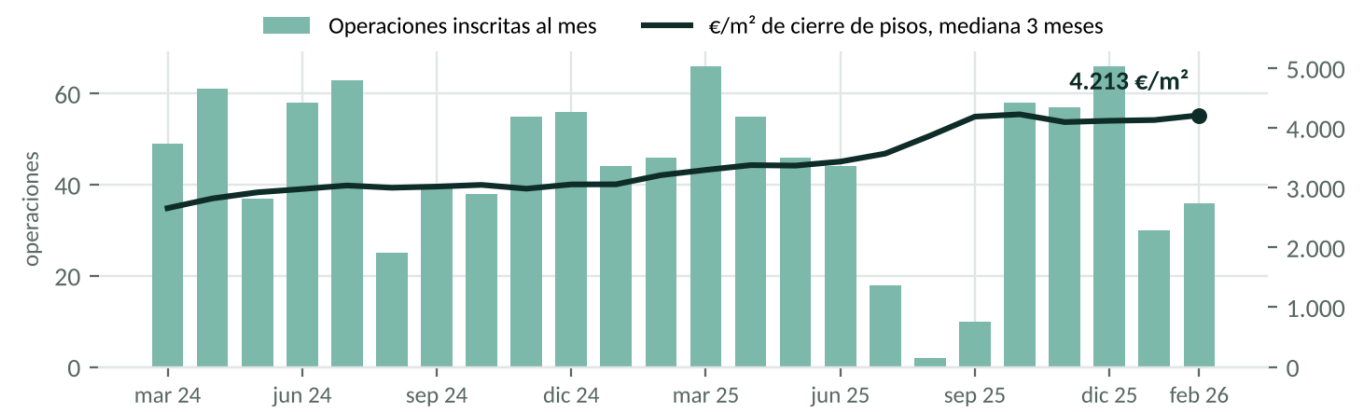
▲ +4,5 % vs. periodo anterior

Precio mediano: 357.800 €

—

margen de negociación: diferencia entre lo que se pide y lo que se paga

Fragua no publica este dato para el código postal este mes



LAS 6 COMPRAVENTAS MÁS RECIENTES INSCRITAS EN REGISTRO

ESCRITURA	CALLE	TIPO	AÑO EDIFICIO	SUPERFICIE	PRECIO	€/M ²
feb 2026	Maestro Vives, 9	Vivienda	1975	79 m ²	360.000 €	4.535 €
feb 2026	Real Vieja, 1	Vivienda con anejos	1950	67 m ²	295.000 €	4.383 €
mar 2026	Jose Mendez Baena, 8	Vivienda	1967	64 m ²	245.000 €	3.804 €
mar 2026	Capitan Francisco Sanchez, 11	Vivienda	1970	78 m ²	230.000 €	2.916 €
mar 2026	Barcelona, 26	Vivienda	1972	57 m ²	220.000 €	3.824 €
mar 2026	Ceuta, 28	Vivienda	1970	60 m ²	205.000 €	3.404 €

El registro se publica con varios meses de retraso: hoy hay datos hasta marzo de 2026. Las operaciones posteriores aparecerán en próximos informes.



Operaciones cerradas por tipología

Pisos escriturados en mar 25 – feb 26. La columna "vs. mediana" compara con el precio mediano de todos los pisos escriturados en ese periodo (3.904 €/m²).

POR TAMAÑO

	VENTAS		€/M²	VS. MEDIANA
Menos de 50 m²	50		3.958 €	+1 %
50 a 70 m²	151		3.694 €	-5 %
70 a 90 m²	114		3.555 €	-9 %
90 a 120 m²	122		4.127 €	+6 %
Más de 120 m²	34		3.931 €	+1 %

POR AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

	VENTAS		€/M²	VS. MEDIANA
Antes de 1960	10		3.006 €	-23 %
1960 a 1979	255		3.403 €	-13 %
1980 a 1999	65		3.966 €	+2 %
2000 a 2014	126		4.727 €	+21 %
2015 o después	15		4.513 €	+16 %

CALLES CON MÁS COMPRAVENTAS

CALLE	VENTAS	€/M² MEDIANO	PRECIO MEDIANO
Francisco Largo Caballero	49	4.591 €	440.700 €
Marques de la Valdavia	23	4.105 €	290.000 €
Chopera	21	4.015 €	310.000 €
Deseos	14	5.595 €	360.000 €
Constitucion	13	2.957 €	215.000 €
Marquesa Viuda de Aldama	11	3.729 €	210.000 €
Pablo Picasso	11	3.419 €	195.000 €
San Vicente	10	3.174 €	118.000 €



Accesibilidad, población y demanda

4 • ACCESIBILIDAD

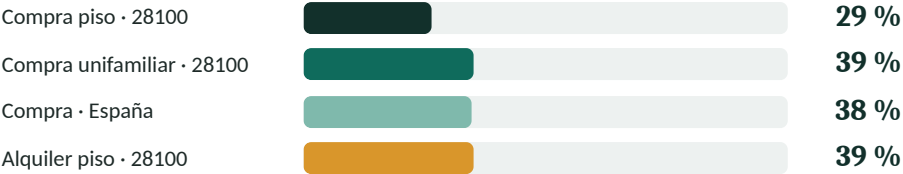
6,3

años de renta media del hogar para comprar un piso

Referencia: mediana escriturada 12 meses, 268.500 €

8,4 años para una vivienda unifamiliar

TASA DE ESFUERZO TEÓRICA • % DE LA RENTA MEDIA ANUAL DEL HOGAR (42.646 €)



Compra: cuota anual de una hipoteca del 80 % del precio a 25 años, al tipo medio de las hipotecas nuevas. Alquiler: alquiler medio anual. Es un cálculo para el hogar medio del código postal, no la tasa de esfuerzo de un comprador concreto.

5 • POBLACIÓN Y HOGARES

123.342

habitantes en Alcobendas • 1 ene 2025

▲ +1,6 % interanual

99.484

habitantes en el CP 28100 • 2025

▲ +1,5 % interanual

20,9 %

de los hogares vive de alquiler

Provincia: 14,4 %

40,0

años de edad media

Provincia: 40,2 años

QUIÉN COMPRA EN LA ZONA

11 %

de las compras las hacen empresas

Indicador de competencia inversora

13 %

compradores extranjeros

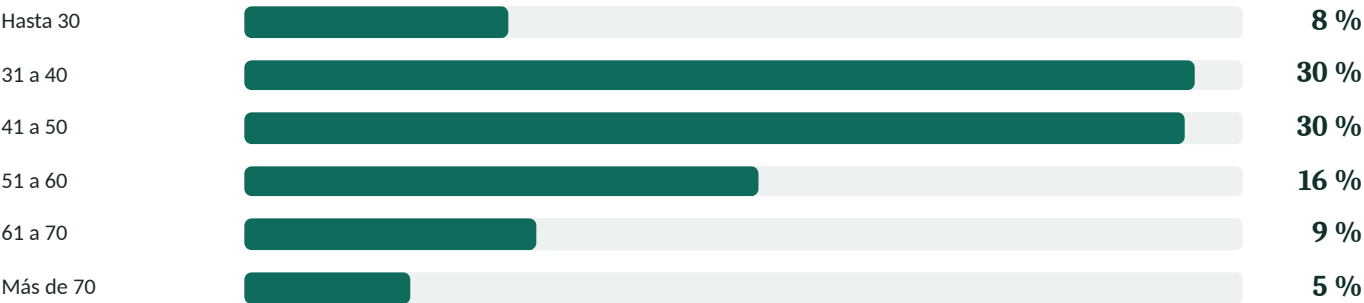
3 %

de las compras son obra nueva

5 %

de las compras son unifamiliares

EDAD DE LOS COMPRADORES



OFERTA FUTURA • GRANDES DESARROLLOS URBANÍSTICOS

DESARROLLO	ESTADO	VIVIENDAS PREVISTAS	PENDIENTES	AÑOS HASTA TERMINAR
S-1 LOS CARRILES	Suelo No Urbanizado	8.600	8.600	10

ALQUILER INSTITUCIONAL EN LA ZONA

EDIFICIO	ESTADO	VIVIENDAS	RENTA BASE	PROPIETARIO
Largo Caballero Alcobendas	En funcionamiento	74	1.050 €/mes	Avalon(Ares)
Alcobendas Quality Homes - In divestiture	En funcionamiento	96	—	Azora



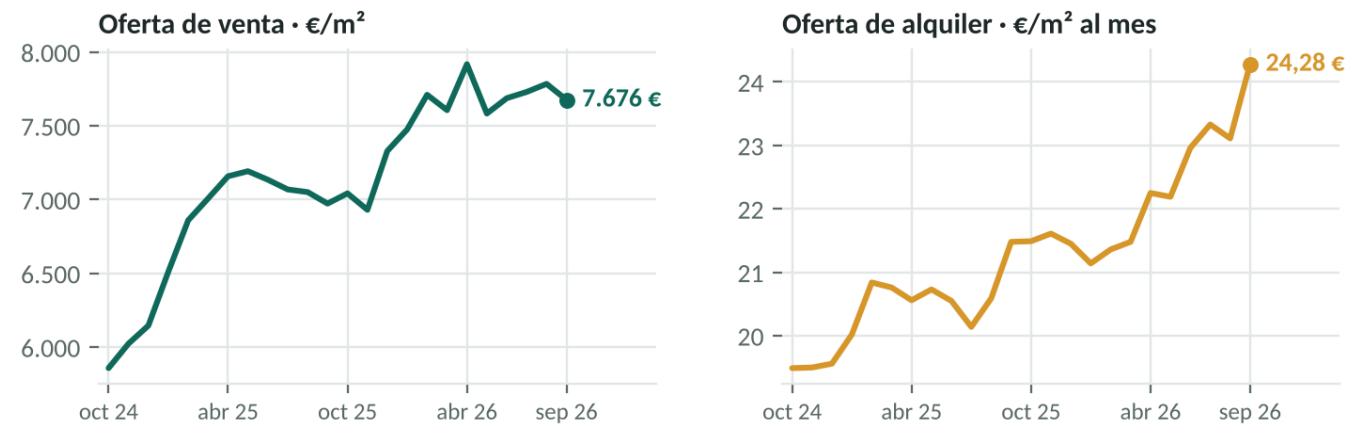
28109: el precio de oferta sube un 10,1 % y el alquiler sube un 13,0 %

7.676 €/m²
Oferta de venta • €/m² • sep 2026
▲ +10,1 % interanual
▼ -1,4 % vs. anterior

24,28 €
Oferta de alquiler • €/m² al mes
▲ +13,0 % interanual
▲ +5,1 % vs. anterior

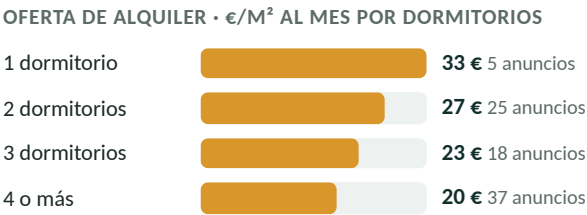
61 días
Tiempo medio de venta
Alquiler: 60 días

13,1 %
De la oferta en venta se absorbe al mes



Precios y gráficos de arriba: conjunto de la vivienda. Debajo, pisos y viviendas unifamiliares por separado.

OFERTA EN PORTALES	PISOS	UNIFAMILIARES	BAJOS
Precio de oferta	7.712 €/m ²	7.879 €/m ²	8.839 €/m ²
Precio medio en venta	1.625.015 €	2.903.611 €	1.234.667 €
Alquiler de oferta	24,43 €/m ² mes	23,96 €/m ² mes	24,45 €/m ² mes
Alquiler medio al mes	3.991 €	8.794 €	3.241 €
Rentabilidad bruta	3,8 %	3,6 %	3,3 %
Anuncios de venta	62	113	18
Anuncios de alquiler	68	114	23



Desgloses con la oferta activa en la fecha de elaboración.



Lo que realmente se paga en el 28109

7.522 €/m²

Pisos • precio mediano de cierre

40 compraventas • sep 25 – feb 26

▼ -3,1 % vs. periodo anterior

Precio mediano: 1.173.770 €

7.843 €/m²

Unifamiliares • precio mediano de cierre

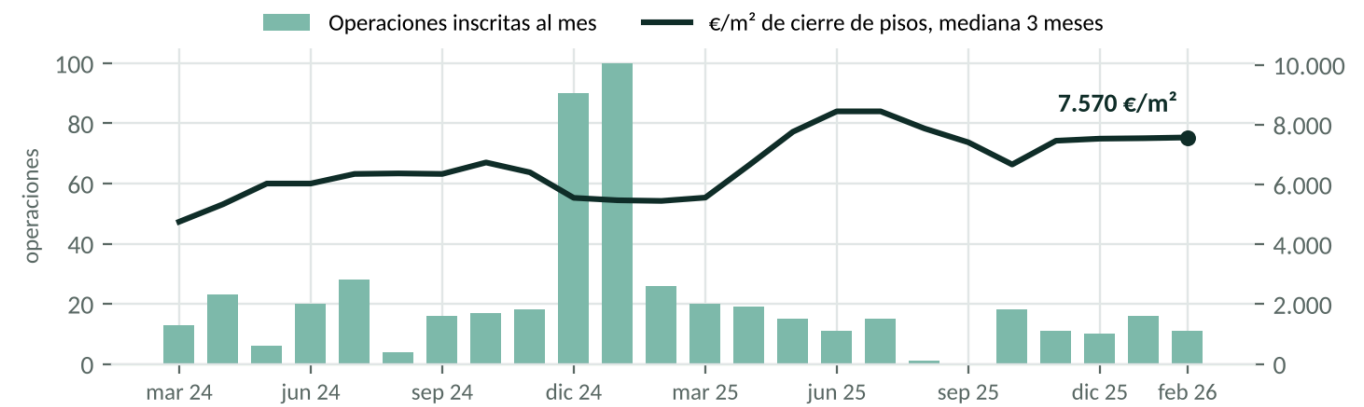
57 compraventas • mar 25 – feb 26

▲ +21,2 % vs. periodo anterior

Precio mediano: 1.855.000 €

7,4 %

margen de negociación: diferencia entre lo que se pide y lo que se paga



LAS 6 COMPRAVENTAS MÁS RECIENTES INSCRITAS EN REGISTRO

ESCRITURA	CALLE	TIPO	AÑO EDIFICIO	SUPERFICIE	PRECIO	€/M ²
feb 2026	Marquesa Viuda de Aldama, 31-60	Adosada	1979	734 m ²	4.100.000 €	5.586 €
feb 2026	Kerria, 31-60	Vivienda	1977	255 m ²	1.930.385 €	7.570 €
mar 2026	Cuesta del Cerro, 61-90	Vivienda	1980	284 m ²	1.740.000 €	6.107 €
mar 2026	Camino Nuevo, 181-210	Vivienda	1977	244 m ²	1.270.000 €	5.205 €
mar 2026	Dalia, 2	Vivienda	1975	70 m ²	725.000 €	10.357 €
feb 2026	Kerria, 32	Vivienda	1977	56 m ²	299.615 €	5.350 €

El registro se publica con varios meses de retraso: hoy hay datos hasta marzo de 2026. Las operaciones posteriores aparecerán en próximos informes.



Operaciones cerradas por tipología

Pisos escriturados en mar 25 – feb 26. La columna "vs. mediana" compara con el precio mediano de todos los pisos escriturados en ese periodo (7.545 €/m²).

POR TAMAÑO

VENTAS			€/M²	VS. MEDIANA
50 a 70 m²	2	Pocas operaciones para dar un precio		
70 a 90 m²	5		6.387 €	-15 %
90 a 120 m²	12		7.946 €	+5 %
Más de 120 m²	66		7.560 €	+0 %

POR AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

VENTAS			€/M²	VS. MEDIANA
1960 a 1979	18		7.000 €	-7 %
1980 a 1999	26		7.500 €	-1 %
2000 a 2014	16		7.929 €	+5 %
2015 o después	25		7.828 €	+4 %

CALLES CON MÁS COMPRAVENTAS

CALLE	VENTAS	€/M² MEDIANO	PRECIO MEDIANO
Camino de Los Jardines	20	7.760 €	1.446.000 €
Parques	19	7.560 €	1.075.001 €
Azalea	16	7.189 €	1.360.000 €
Camino Ancho	9	5.942 €	1.750.000 €
Camino Nuevo	7	7.547 €	1.150.000 €
Dalia	7	7.421 €	1.460.000 €
Quejigo	7	8.059 €	1.225.000 €
Camino Alto	5	7.965 €	3.900.000 €



Accesibilidad, población y demanda

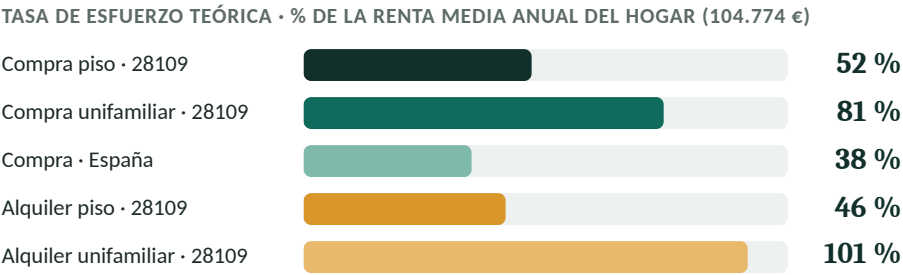
4 • ACCESIBILIDAD

11,2

años de renta media del hogar para comprar un piso

Referencia: mediana escriturada 12 meses, 1.173.770 €

17,7 años para una vivienda unifamiliar



Compra: cuota anual de una hipoteca del 80 % del precio a 25 años, al tipo medio de las hipotecas nuevas. Alquiler: alquiler medio anual. Es un cálculo para el hogar medio del código postal, no la tasa de esfuerzo de un comprador concreto.

5 • POBLACIÓN Y HOGARES

123.342

habitantes en Alcobendas • 1 ene 2025

▲ +1,6 % interanual

22.361

habitantes en el CP 28109 • 2025

▲ +3,1 % interanual

16,7 %

de los hogares vive de alquiler

Provincia: 14,4 %

36,8

años de edad media

Provincia: 40,2 años

QUIÉN COMPRA EN LA ZONA

12 %

de las compras las hacen empresas

Indicador de competencia inversora

23 %

compradores extranjeros

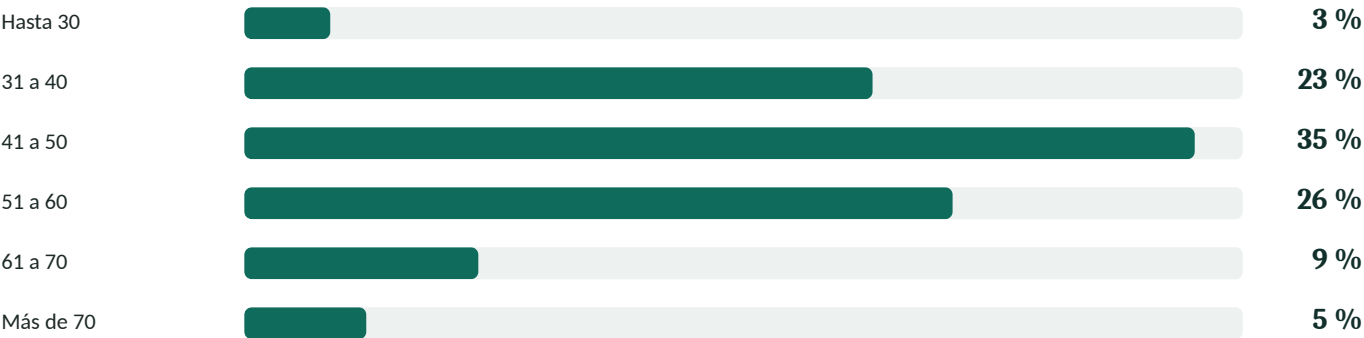
42 %

de las compras son obra nueva

27 %

de las compras son unifamiliares

EDAD DE LOS COMPRADORES



OFERTA FUTURA • GRANDES DESARROLLOS URBANÍSTICOS

DESARROLLO	ESTADO	VIVIENDAS PREVISTAS	PENDIENTES	AÑOS HASTA TERMINAR
SOLANA DE VALDEBEBAS	Suelo No Urbanizado	1.393	1.393	2

ALQUILER INSTITUCIONAL EN LA ZONA

No hay edificios de alquiler institucional (build to rent) registrados en este código postal.



28108: el precio de oferta baja un 0,1 % y el alquiler sube un 0,3 %

5.009 €/m²

Oferta de venta • €/m² • sep 2026

▼ -0,1 % interanual

▲ +1,2 % vs. anterior

21,87 €

Oferta de alquiler • €/m² al mes

▲ +0,3 % interanual

▼ -0,9 % vs. anterior

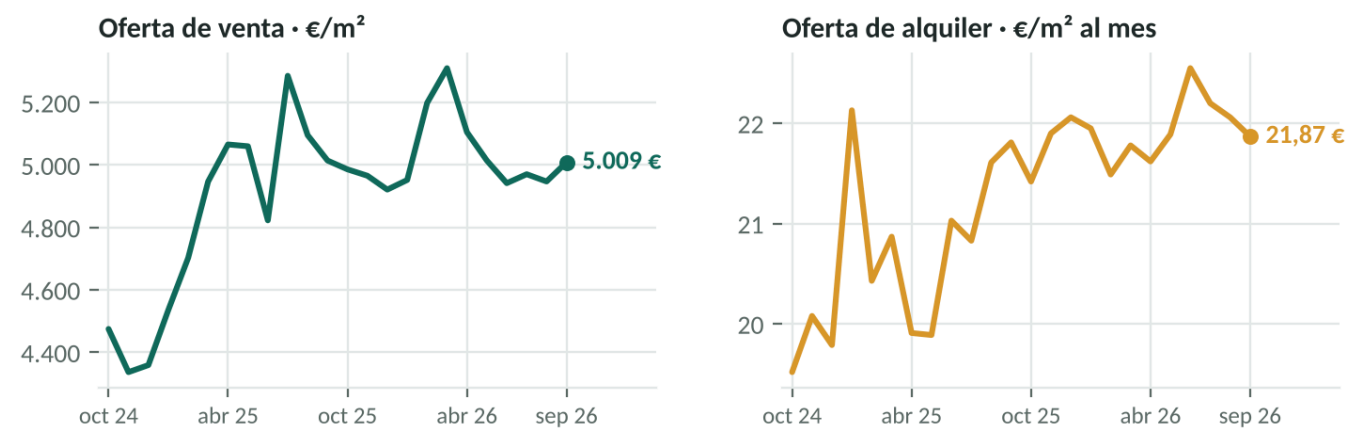
88 días

Tiempo medio de venta

Alquiler: 45 días

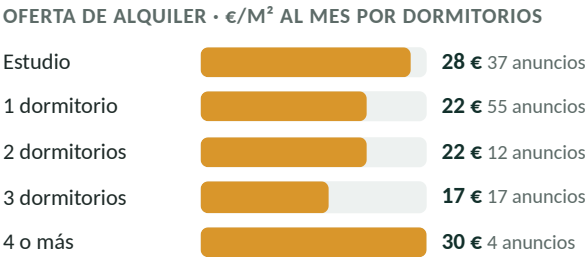
20,3 %

De la oferta en venta se absorbe al mes



Precios y gráficos de arriba: conjunto de la vivienda. Debajo, pisos y viviendas unifamiliares por separado.

OFERTA EN PORTALES	PISOS	UNIFAMILIARES	BAJOS
Precio de oferta	4.900 €/m ²	6.404 €/m ²	4.642 €/m ²
Precio medio en venta	629.308 €	1.971.994 €	575.190 €
Alquiler de oferta	23,29 €/m ² mes	18,59 €/m ² mes	22,09 €/m ² mes
Alquiler medio al mes	1.647 €	7.633 €	1.415 €
Rentabilidad bruta	5,7 %	3,5 %	5,7 %
Anuncios de venta	85	17	20
Anuncios de alquiler	124	9	39



Desgloses con la oferta activa en la fecha de elaboración.



Lo que realmente se paga en el 28108

4.767 €/m²

Pisos • precio mediano de cierre

32 compraventas • dic 25 – feb 26

▼ -6,8 % interanual

Precio mediano: 630.000 €

5.882 €/m²

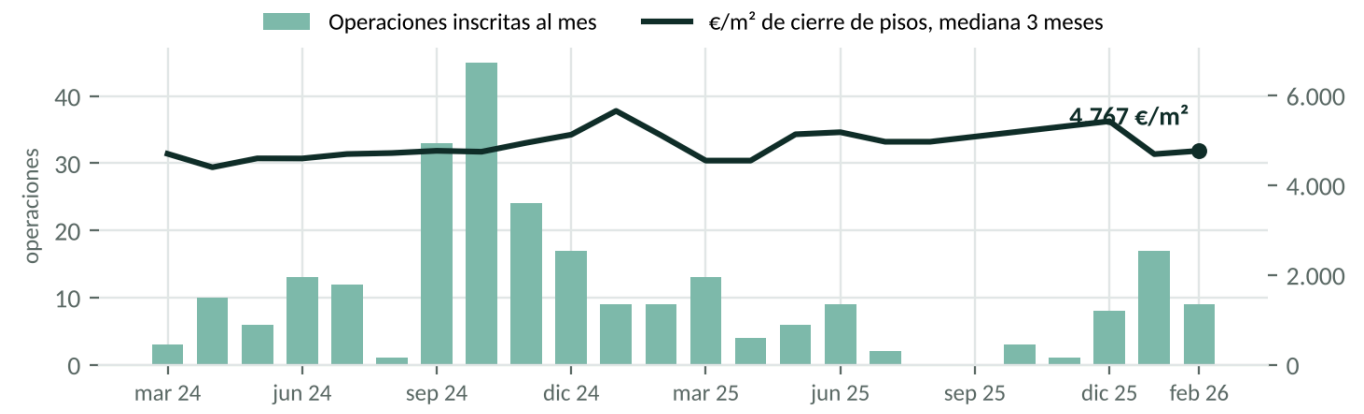
Unifamiliares • precio mediano de cierre

5 compraventas • mar 25 – feb 26 • dato orientativo

Precio mediano: 940.000 €

13,4 %

margen de negociación: diferencia entre lo que se pide y lo que se paga



LAS 6 COMPRAVENTAS MÁS RECIENTES INSCRITAS EN REGISTRO

ESCRITURA	CALLE	TIPO	AÑO EDIFICIO	SUPERFICIE	PRECIO	€/M ²
feb 2026	Rafael Nadal, 1-30	Vivienda	2018	214 m ²	1.580.000 €	7.375 €
feb 2026	Ateca, 1-30	Aislada	2007	187 m ²	1.100.000 €	5.882 €
mar 2026	Ermita, 2	Vivienda	2003	125 m ²	844.396 €	6.734 €
feb 2026	Enrique Lopez Garcia, 1-30	Aislada	1987	188 m ²	755.000 €	4.016 €
mar 2026	Cuestablanca, 21	Vivienda	1987	66 m ²	520.000 €	7.770 €
feb 2026	Madrid, 1	Vivienda con anejos	2025	67 m ²	335.000 €	4.949 €

El registro se publica con varios meses de retraso: hoy hay datos hasta marzo de 2026. Las operaciones posteriores aparecerán en próximos informes.



Operaciones cerradas por tipología

Pisos escriturados en mar 25 – feb 26. La columna "vs. mediana" compara con el precio mediano de todos los pisos escriturados en ese periodo (4.952 €/m²).

POR TAMAÑO

	VENTAS		€/M²	VS. MEDIANA
50 a 70 m²	17		4.696 €	-5 %
70 a 90 m²	2	Pocas operaciones para dar un precio		
90 a 120 m²	13		5.789 €	+17 %
Más de 120 m²	35		4.722 €	-5 %

POR AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

	VENTAS		€/M²	VS. MEDIANA
1980 a 1999	15		4.905 €	-1 %
2000 a 2014	16		4.596 €	-7 %
2015 o después	36		5.000 €	+1 %

CALLES CON MÁS COMPRAVENTAS

CALLE	VENTAS	€/M² MEDIANO	PRECIO MEDIANO
Madrid	15	4.526 €	295.000 €
Ermita	13	4.596 €	578.000 €
Vega	10	4.325 €	714.500 €
Rafael Nadal	8	6.030 €	1.025.000 €
Cuestablanca	6	5.867 €	641.000 €
Teresa Perales	5	4.765 €	911.000 €
Iker Casillas	4	6.978 €	767.742 €
Camilo Jose Cela	4	5.311 €	677.500 €



Accesibilidad, población y demanda

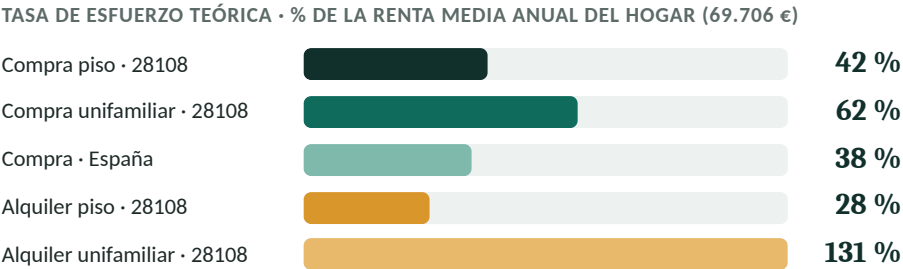
4 • ACCESIBILIDAD

9,0

años de renta media del hogar para comprar un piso

Referencia: mediana escriturada 12 meses, 630.000 €

13,5 años para una vivienda unifamiliar



Compra: cuota anual de una hipoteca del 80 % del precio a 25 años, al tipo medio de las hipotecas nuevas. Alquiler: alquiler medio anual. Es un cálculo para el hogar medio del código postal, no la tasa de esfuerzo de un comprador concreto.

5 • POBLACIÓN Y HOGARES

123.342

habitantes en Alcobendas • 1 ene 2025

▲ +1,6 % interanual

20.738

habitantes en el CP 28108 • 2025

▲ +6,4 % interanual

23,5 %

de los hogares vive de alquiler

Provincia: 14,4 %

37,2

años de edad media

Provincia: 40,2 años

QUIÉN COMPRA EN LA ZONA

16 %

de las compras las hacen empresas

Indicador de competencia inversora

17 %

compradores extranjeros

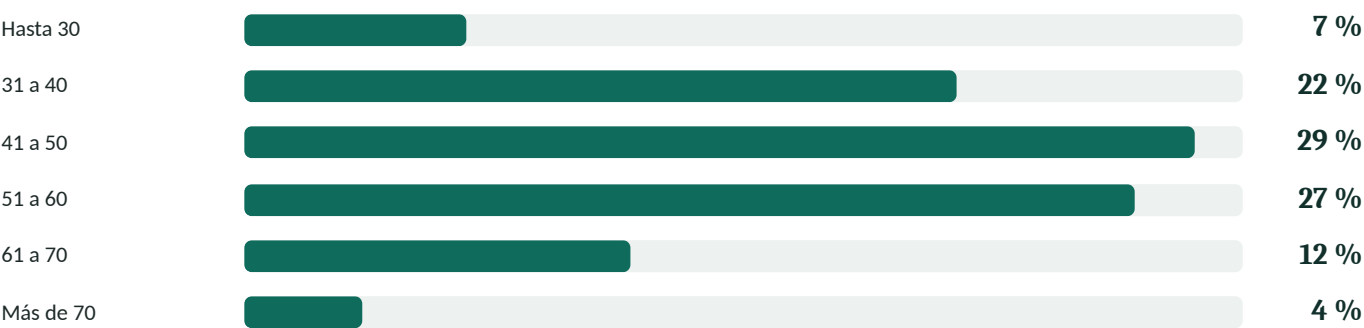
47 %

de las compras son obra nueva

3 %

de las compras son unifamiliares

EDAD DE LOS COMPRADORES



OFERTA FUTURA • GRANDES DESARROLLOS URBANÍSTICOS

DESARROLLO	ESTADO	VIVIENDAS PREVISTAS	PENDIENTES	AÑOS HASTA TERMINAR
S-1 LOS CARRILES	Suelo No Urbanizado	8.600	8.600	10

ALQUILER INSTITUCIONAL EN LA ZONA

EDIFICIO	ESTADO	VIVIENDAS	RENTA BASE	PROPIETARIO
Menina Residencial	En funcionamiento	112	1.105 €/mes	Patrizia



Fuentes, definiciones y periodos

BLOQUE	FUENTE	NIVEL GEOGRÁFICO
Economía general	INE (IPC, Contabilidad Nacional, EPA), Seguridad Social y Banco de España, vía Fragua	España y comunidad autónoma
Financiación	Banco Central Europeo, Banco de España e INE (Estadística de Hipotecas), vía Fragua	Zona euro, España y comunidad autónoma
Mercado general	INE (ETDP e IPV) y Ministerio de Vivienda, vía Fragua	Comunidad autónoma y España
Oferta en portales	Fragua by Atlas Real Estate Analytics	Código postal
Operaciones cerradas	Fragua by Atlas Real Estate Analytics (compraventas inscritas en registro)	Código postal
Accesibilidad	Cálculo propio con datos de Fragua y Banco de España	Código postal y España
Población y hogares	INE (Padrón y Estadística Continua de Población) y Fragua	Municipio, código postal, comunidad autónoma y España

Definiciones

- **Precio medio €/m² de oferta:** media de los anuncios activos de vivienda (pisos y casas) en el código postal.
- **Pisos y unifamiliares:** se analizan por separado. Pisos: viviendas en edificio (con o sin anejos). Unifamiliares: viviendas adosadas y aisladas (casas y chalets).
- **Precio de cierre €/m²:** mediana del precio por m² de las compraventas inscritas en registro de cada tipo, descartando valores atípicos. Se usan los últimos 3 meses; si hay menos de 30 operaciones, 6 meses, y si siguen siendo pocas, 12. El número de operaciones que se indica son todas las de ese tipo en ese mismo periodo.
- **Muestra pequeña:** con menos de 15 operaciones el dato es orientativo. La variación interanual del cierre no se muestra si hay pocas operaciones o si se aleja más de 15 puntos de la evolución del precio de oferta, porque en ese caso refleja cambios en la composición o en la serie de registro y no del mercado.
- **Rentabilidad bruta:** alquiler anual en oferta ÷ precio de venta en oferta (€/m²), para cada tipo de vivienda.
- **Margen de negociación:** diferencia estimada por Fragua entre el precio de oferta y el precio final de cada inmueble.
- **Años de renta para comprar:** precio mediano escriturado en los últimos 12 meses de cada tipo de vivienda (o, si hay pocas operaciones, su precio medio en oferta) ÷ renta media anual del hogar.
- **Tasa de esfuerzo teórica de compra:** mismo criterio que el indicador de esfuerzo teórico del Banco de España; cuota del primer año de un préstamo del 80 % a 25 años al tipo medio de las hipotecas nuevas, sobre la renta media del hogar.
- **Tasa de esfuerzo de alquiler:** alquiler medio anual de cada tipo de vivienda ÷ renta media anual del hogar.
- **Detalle por tamaño, antigüedad y calle:** pisos escriturados en los últimos 12 meses; solo se da precio cuando hay al menos 5 operaciones. El año de construcción es el del edificio según el registro.
- **Perfil del comprador, grandes desarrollos y alquiler institucional (Pro):** datos de Fragua by Atlas Real Estate Analytics para el código postal.
- **Últimas compraventas:** la tabla muestra solo las 6 más recientes como ejemplo; los cálculos usan todas las operaciones del periodo.

Notas técnicas

- **Oferta y cierre no son directamente comparables:** corresponden a meses e inmuebles distintos. La diferencia entre lo que se pide y lo que se paga se mide con el margen de negociación.
- **Registro:** los datos se publican con meses de retraso; el periodo de cada dato se indica junto a él.
- **Registro 28109:** los meses dic 2024, ene 2025 tienen un volumen atípico de inscripciones; las comparaciones del número de operaciones se ven afectadas.
- **Registro 28108:** los meses sep 2024, oct 2024 tienen un volumen atípico de inscripciones; las comparaciones del número de operaciones se ven afectadas.
- Este informe tiene carácter informativo y no constituye una recomendación de inversión.