

¿VIVES EN EL MADRID MÁS
REFRESCANTE?

ÁREA VALUATION & ADVISORY
SERVICES Y RESIDENCIAL

CBRE



ALCANCE DEL ESTUDIO

El equipo de **Valuation & Advisory Services y Residencial** de CBRE ha identificado dónde se localizan las principales piscinas públicas y privadas en Madrid y analizado el precio de las viviendas para comprobar si aumenta en el supuesto de tener piscina en comparación con las que no lo tienen.

Estudio realizado en las siguientes **áreas de Madrid**:

Moncloa – Aravaca, Hortaleza, Fuencarral - El Pardo, Chamartín, San Blas – Canillejas, Ciudad Lineal, Barajas, Villa de Vallecas, Carabanchel, Arganzuela, Barrio de Salamanca, Retiro, Chamberí, Latina, Vicálvaro, Tetuán, Villaverde, Usera, Moratalaz, Puente de Vallecas y Centro.

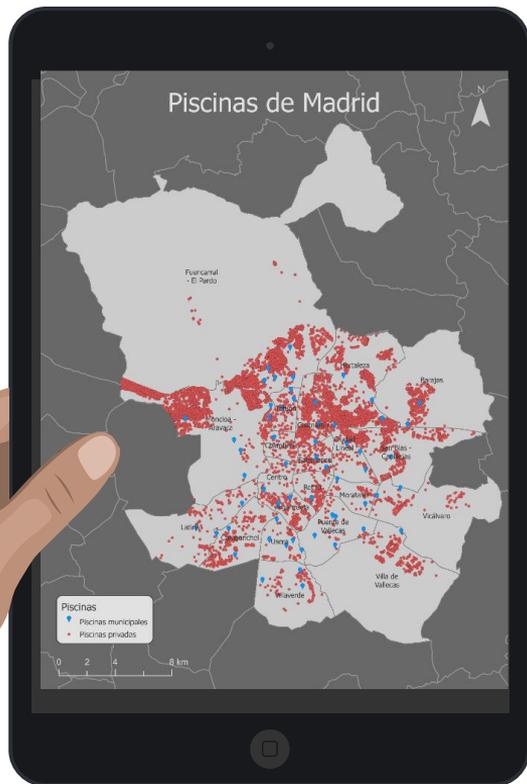
Fuente: solución digital location intelligence del área de Digital Valuation & Advisory Services.

* Piscinas privadas, se refiere a las piscinas según Catastro.

* Piscinas municipales, se refiere a las piscinas de la web del Ayto. de Madrid.



MAPA DE CALOR – Nº PISCINAS POR DISTRITO



Distritos de Madrid		
Nombre	Piscinas privadas	Piscinas municipales
Centro	36	1
Arganzuela	195	3
Retiro	142	1
Salamanca	170	3
Chamartín	1.006	2
Tetuan	112	3
Chamberí	135	1
Fuencarral - El Pardo	2.435	5
Moncloa - Aravaca	3.215	6
Latina	127	3
Carabanchel	268	2
Usera	65	5
Puente de Vallecas	42	5
Moratalaz	60	2
Ciudad Lineal	733	4
Hortaleza	2.894	3
Villaverde	98	3
Villa de Vallecas	305	1
Vicálvaro	120	2
San Blas - Canillejas	963	2
Barajas	502	1
TOTAL	13.623	58

* Piscinas privadas, se refiere a las piscinas según Catastro.

* Piscinas municipales, se refiere a las piscinas de la web del Ayto. de Madrid.



¿Dónde hay más piscinas privadas?

TOP 01 | Moncloa – Aravaca (3.215)

TOP 02 | Hortaleza (2.894)

TOP 03 | Fuencarral – El Pardo (2.435)



¿Dónde hay más piscinas municipales?

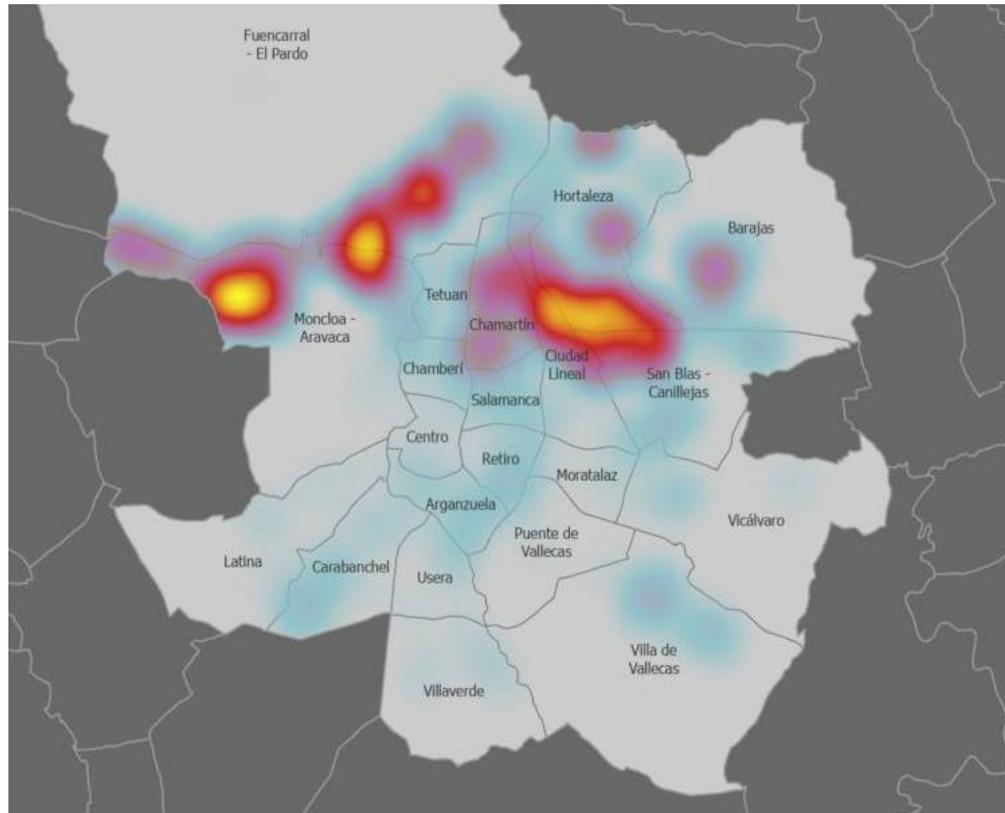
TOP 01 | Moncloa – Aravaca (6)

TOP 02 | Fuencarral – El Pardo (5)

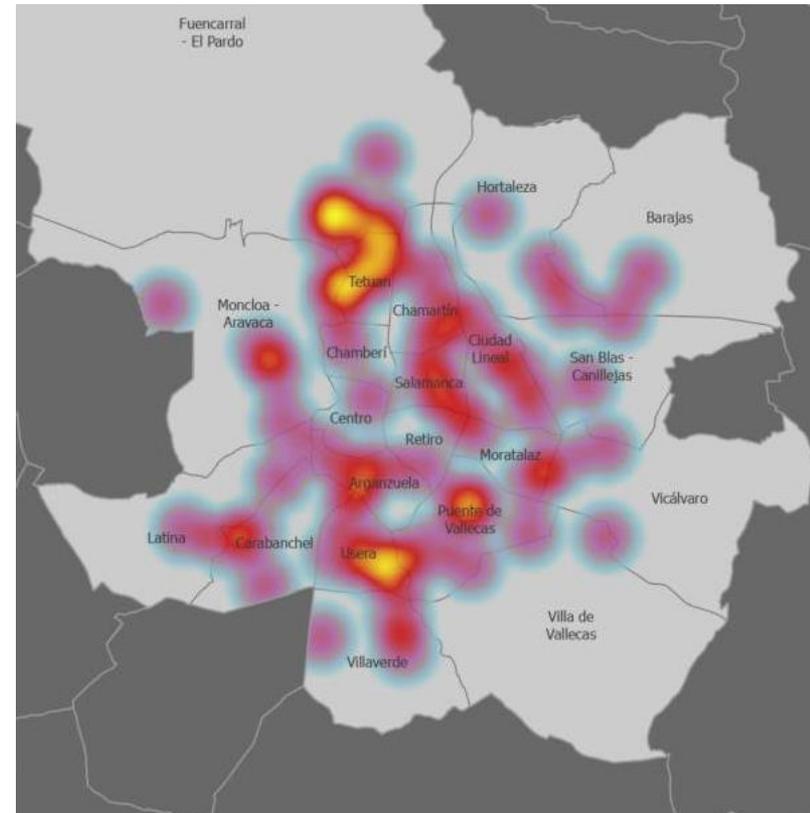
TOP 03 | Usera (5)

MAPA DE CALOR - N° PISCINAS POR DISTRITO

Piscinas privadas (catastro)



Piscinas municipales (Ayto. Madrid)



DENSIDAD DE POBLACIÓN POR PISCINAS

¿Dónde hay más población por piscina en Madrid?

Distrito	Nº Total de piscina	Población total	Personas / piscina
Puente de Vallecas	47	227.318	4.837
Centro	37	128.525	3.474
Usera	70	134.598	1.923
Latina	130	232.815	1.791
Moratalaz	62	93.440	1.507
Villaverde	101	143.702	1.423
Tetuan	115	153.420	1.334
Chamberí	136	135.571	997
Carabanchel	270	244.103	904
Retiro	143	117.943	825
Salamanca	173	142.606	824
Arganzuela	198	151.527	765
Vicálvaro	122	70.262	576
Villa de Vallecas	306	106.479	348
Ciudad Lineal	737	211.723	287
San Blas - Canillejas	965	154.112	160
Chamartín	1.008	142.470	141
Fuencarral - El Pardo	2.440	239.009	98
Barajas	503	47.488	94
Hortaleza	2.897	181.525	63
Moncloa - Aravaca	3.221	114.755	36

* N.º Total de piscinas refleja la sumatoria de Piscinas privadas (catastro) más municipales (web del Ayto. de Madrid).

* Población total (INE).



¿CUÁNTO CUESTA ALQUILAR UNA VIVIENDA CON PISCINA? ¿VARÍA EL PRECIO DE UN INMUEBLE EN EL MISMO DISTRITO SEGÚN LA DISPONIBILIDAD DE PISCINA?

Distrito	Precio medio PISCINA	Precio medio SIN PISCINA	Variación
Chamberí	1.867,66 €	1.396,82 €	25%
Moncloa - Aravaca	1.550,69 €	1.206,19 €	22%
Ciudad Lineal	1.171,72 €	918,62 €	22%
Hortaleza	1.264,90 €	1.003,02 €	21%
Fuencarral - El Pardo	1.162,47 €	956,57 €	18%
Carabanchel	1.030,85 €	848,54 €	18%
San Blas - Canillejas	999,88 €	852,84 €	15%
Salamanca	1.662,14 €	1.435,98 €	14%
Latina	996,43 €	869,82 €	13%
Moratalaz	990,28 €	875,47 €	12%
Usera	958,00 €	850,38 €	11%
Arganzuela	1.239,70 €	1.113,23 €	10%
Tetuan	1.246,50 €	1.125,30 €	10%
Villaverde	877,83 €	799,35 €	9%
Centro	1.549,97 €	1.411,95 €	9%
Barajas	1.060,09 €	977,75 €	8%
Villa de Vallecas	865,51 €	805,20 €	7%
Chamartín	1.359,09 €	1.266,50 €	7%
Puente de Vallecas	827,00 €	772,03 €	7%
Retiro	1.358,53 €	1.296,61 €	5%
Vicálvaro	835,79 €	816,23 €	2%



01 La Vivienda con piscina que tiene **en alquiler un mayor precio** medio se localiza en Chamberí (1.867,66 €/mes)

02 La Vivienda con piscina que tiene **en alquiler un menor precio** medio se localiza en Puente de Vallecas (827 €/mes)

03 La **mayor variación en el precio** de alquiler entre una vivienda con piscina VS sin piscina se localiza en Chamberí (25%)

04 La **menor variación en el precio** de alquiler entre una vivienda con piscina VS sin piscina se localiza en Vicálvaro (2%)

* Pisos de entre 70 y 110m²; que no sean entreplanta, semisótano, bajo o ático; de 2 o 3 habitaciones; sin garaje ni trastero

DATOS INMOBILIARIOS – PRECIO VENTA VIVIENDA

¿Cuánto cuesta **COMPRAR** una Vivienda con piscina?
 ¿Varía el precio de un inmueble en el mismo distrito según la disponibilidad de piscina?

Distrito	Precio medio PISCINA	Precio medio SIN PISCINA	Variación
Villaverde	267.189,50 €	136.435,24 €	49%
Ciudad Lineal	370.501,12 €	225.178,38 €	39%
Tetuan	485.714,29 €	299.945,09 €	38%
Carabanchel	263.800,22 €	164.357,50 €	38%
Hortaleza	369.970,38 €	234.675,19 €	37%
Usera	247.612,90 €	161.575,78 €	35%
San Blas - Canillejas	302.181,82 €	198.353,57 €	34%
Latina	271.000,00 €	178.859,38 €	34%
Moratalaz	319.714,29 €	225.922,31 €	29%
Fuencarral - El Pardo	385.315,60 €	273.575,02 €	29%
Puente de Vallecas	199.541,00 €	153.555,55 €	23%
Barajas	315.452,24 €	244.829,02 €	22%
Chamberí	604.907,14 €	485.540,66 €	20%
Arganzuela	393.428,72 €	324.337,91 €	18%
Moncloa - Aravaca	397.455,88 €	338.840,17 €	15%
Retiro	457.326,09 €	413.414,02 €	10%
Vicálvaro	241.093,33 €	226.409,83 €	6%
Chamartín	423.927,78 €	404.867,04 €	4%
Salamanca	538.322,22 €	523.026,25 €	3%
Villa de Vallecas	173.855,41 €	179.165,54 €	-3%
Centro	424.255,21 €	453.658,48 €	-7%



01| La Vivienda con piscina que tiene **en venta un mayor precio** medio se localiza en Chamberí (604.907 €)

02| La Vivienda con piscina que tiene **en venta un menor precio** medio se localiza en Villa de Vallecas (173.855 €)

03| La **mayor variación en el precio** de venta entre una vivienda con piscina VS sin piscina se localiza en Villaverde (49%)

04| La **menor variación en el precio** de venta entre una vivienda con piscina VS sin piscina se localiza en Salamanca (3%)

04| Destacar **que identificamos dos distritos** dónde el precio medio de venta sin piscina supera al de piscina. Villa de Vallecas y Centro.

* Pisos de entre 70 y 110m2; que no sean entreplanta, semisótano, bajo o ático; de 2 o 3 habitaciones; sin garaje ni trastero

A pink inflatable donut with colorful sprinkles is the central focus, resting on a vibrant green lawn. In the background, a clear blue swimming pool is visible, with a stone building and tall cypress trees in the distance. The scene is bright and sunny, suggesting a summer day.

¡MUCHAS GRACIAS!

**ÁREA VALUATION & ADVISORY SERVICES Y
RESIDENCIAL**

CBRE