pickgeo
Location Intelligence

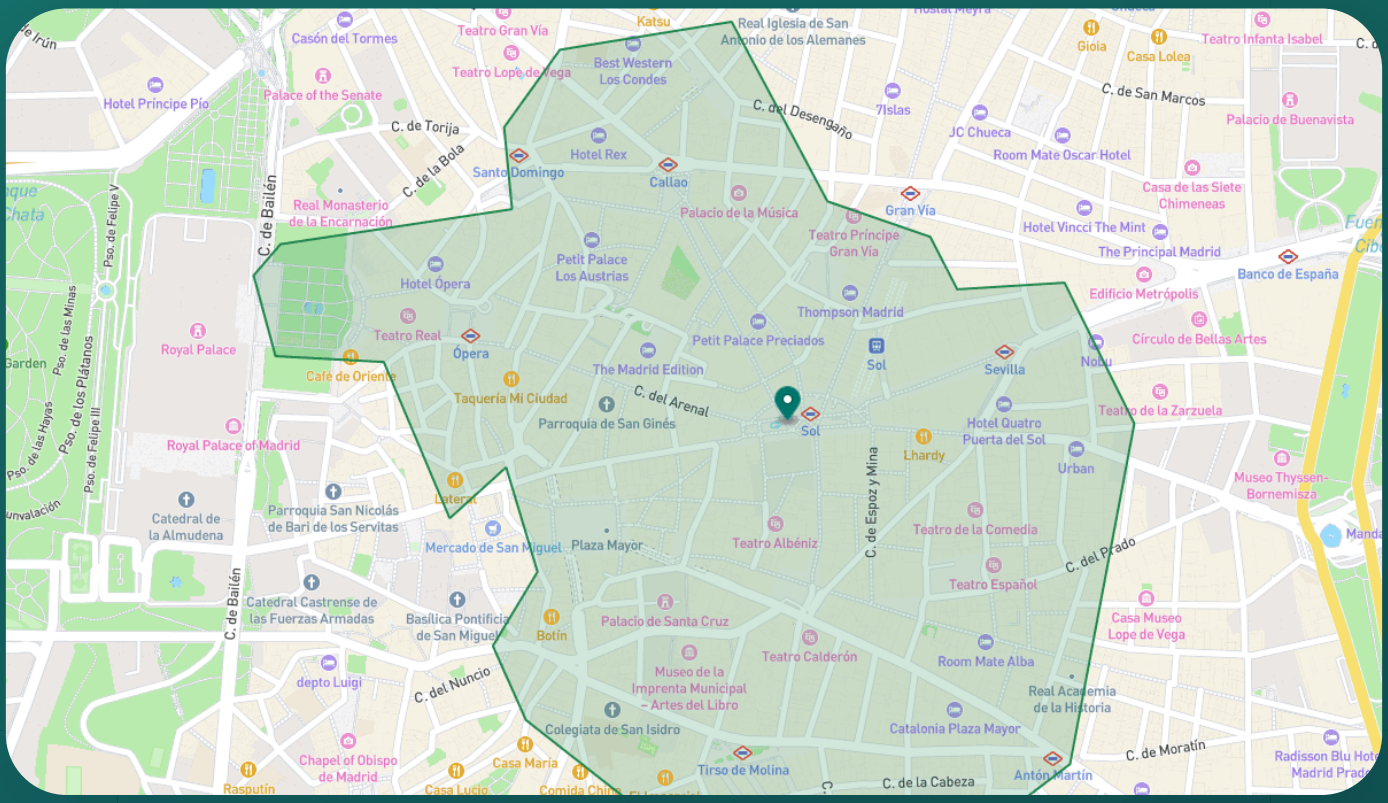
MUESTRA · INFORME DE ESTUDIO DE MERCADO · AVANZADO

Puerta del Sol, Madrid, España

Informe para evaluar el contexto demográfico, económico, residencial y comercial del área analizada, a 10 minutos a pie.

FECHA
04/11/2026

ÁREA
Isócrona, 10 min a pie



contact@pickgeo.com

RESUMEN EJECUTIVO

Lectura rápida del entorno

Esta síntesis prioriza los mensajes con mayor utilidad comercial usando exclusivamente la información actualmente disponible en el informe.

El área analizada se localiza en el municipio de Madrid, con una cobertura de 10 min a pie. En términos de base residencial, el área concentra aproximadamente 22.552 habitantes, 10.631 hogares y 14.129 viviendas, con un tamaño medio de 2 personas por hogar.

En género, el reparto se mantiene equilibrado, con 51,5% hombres y 48,5% mujeres. Los tramos de edad con mayor representación son 40-65 y 20-40. La población extranjera representa aproximadamente el 32,2% del total del área. Entre las procedencias con mayor presencia destaca Venezuela.

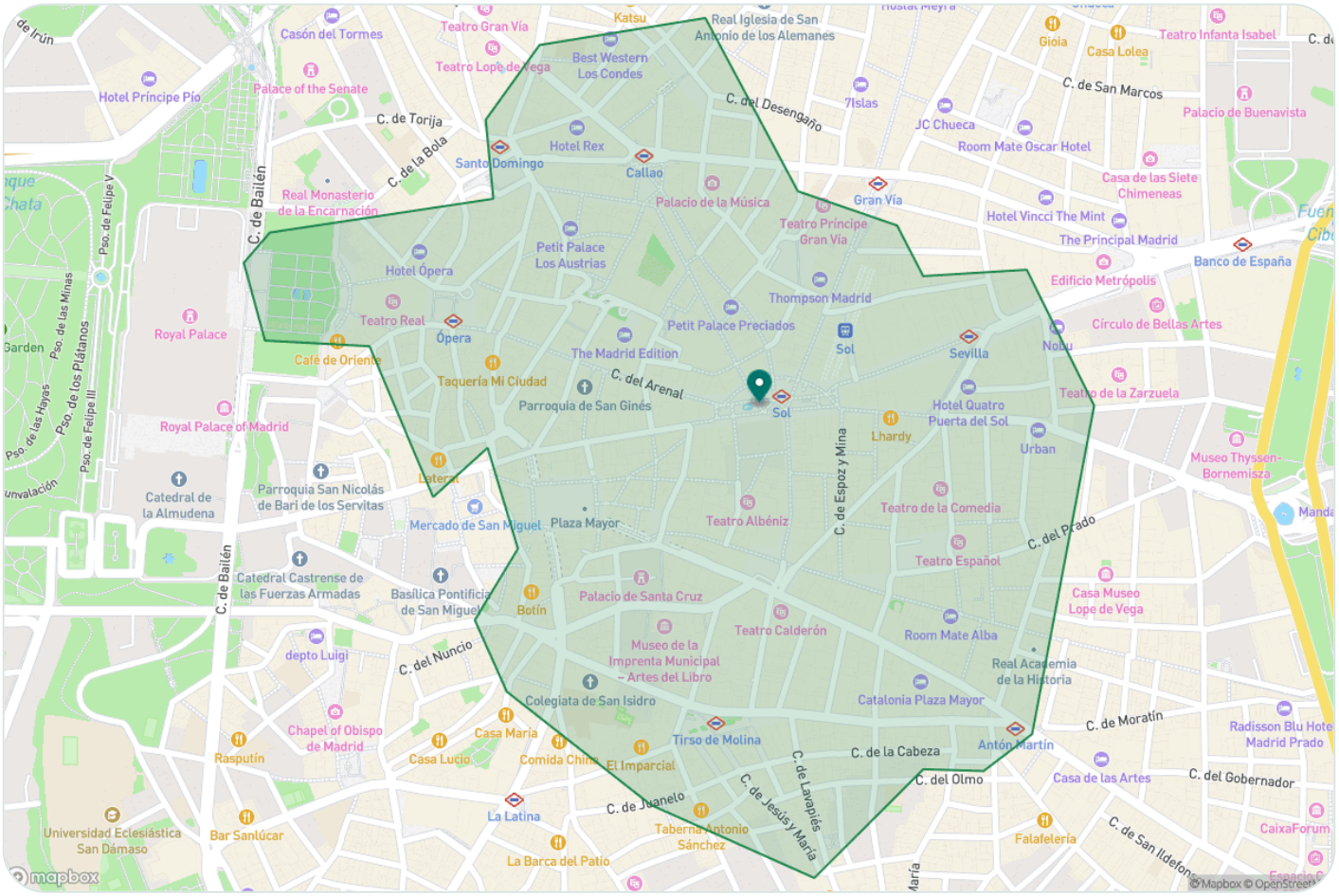
Como referencia de poder adquisitivo, la renta neta por hogar se sitúa en 41.274 EUR, lo que aporta una base útil para interpretar capacidad de compra y gasto potencial.

En patrón de consumo, las categorías con mayor peso relativo son restauración y alimentación, lo que ayuda a contextualizar la afinidad comercial del área.

CONTEXTO ESPACIAL

Zona seleccionada

Vista general del área de análisis utilizada en el informe, con el contorno de cobertura y la referencia central de la ubicación estudiada.



GUÍA DE LECTURA

Índice del informe

Resumen de los bloques que estructuran el informe.

01 Diferencias de renta y precios frente al municipio
Diferencias de renta y precios frente al municipio

02 Población y perfil demográfico
Indicadores principales · Distribuciones y tendencias

03 Empleo y actividad económica
Indicadores principales · Actividad y perfiles laborales

04 Perspectiva de género
Brechas sintéticas · Distribuciones por género

05 Vivienda, turismo e inmuebles
Base residencial · Distribución de hogares y viviendas · Actividad turística · Stock inmobiliario · Composición y evolución del stock

06 Consumo y renta
Renta y capacidad económica · Consumo por categorías y tendencias

07 Movilidad
Indicadores principales · Patrones temporales y por actividad

08 Tránsito peatonal
Indicador principal · Distribución horaria y semanal

09 Locales comerciales
Oferta en alquiler · Distribución y tendencia del alquiler · Oferta en venta · Distribución y tendencia de la venta

10 Metodología y fuentes
Notas metodológicas · advertencias · procedencia

11 Sobre Pickgeo
Compañía · producto · contacto

Diferencias de renta y precios frente al municipio

Diferencia porcentual: (valor de la zona / valor municipal - 1) × 100. No es una previsión de ventas.

Diferencias de renta y precios frente al municipio

Renta neta por hogar
-10,6 %

Renta neta por persona
+11,1 %

Renta media por unidad de consumo
+4,2 %

Precio medio por m2 de locales en alquiler
-12,8 %

Precio medio por m2 de locales en venta
+71,1 %

Población y perfil demográfico

Esta sección resume el tamaño, la estructura y la procedencia de la población del área analizada.

Indicadores principales

Estos indicadores sintetizan el tamaño de mercado residencial frente al municipio.

Población total

22.552 personas

Municipio **3.422.416** personas

Edad media

43,5 años

Municipio **43,89** años

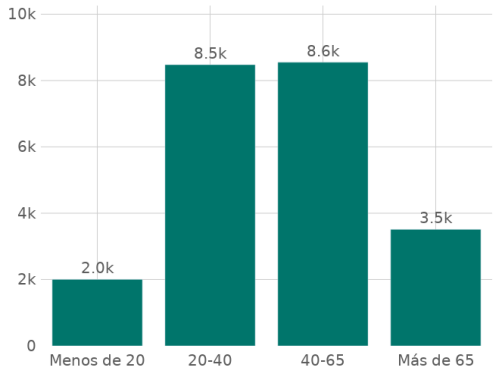
Distribuciones y tendencias

Las distribuciones siguientes ayudan a leer composición por edad, género y nacionalidad.

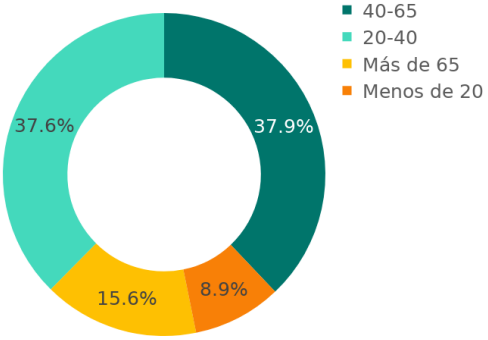
ESTRUCTURA DE POBLACIÓN

Estos gráficos describen el reparto básico de la población por edad y género, útil para interpretar la composición inmediata del entorno.

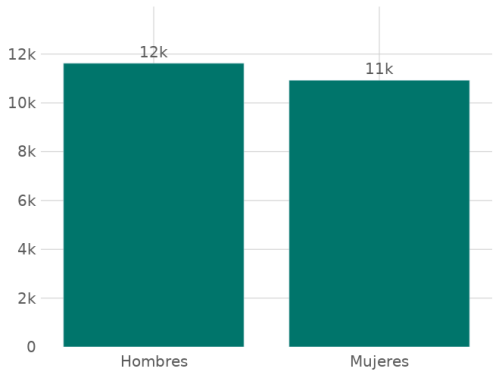
Población por grupos de edad



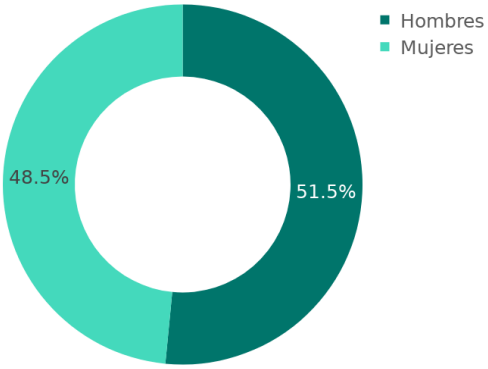
Población por grupos de edad



Población por género

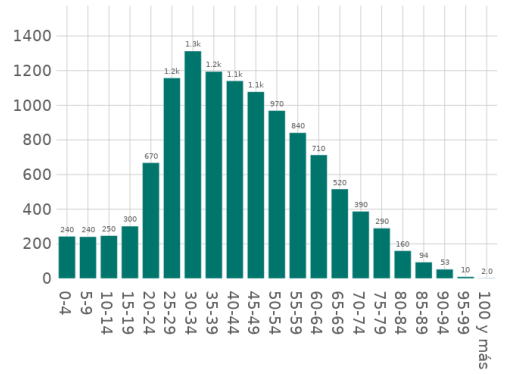


Población por género

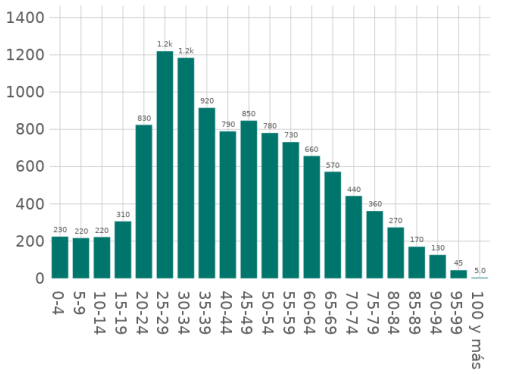


Población y perfil demográfico

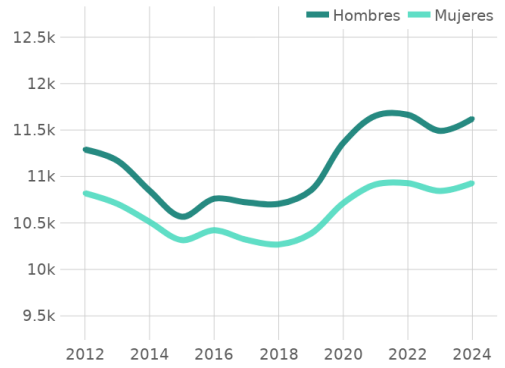
Hombres por grupos de edad



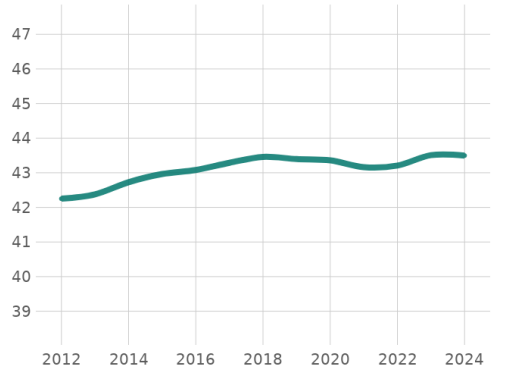
Mujeres por grupos de edad



Evolución de la población por género



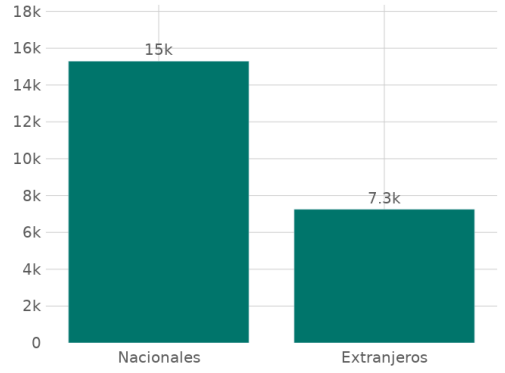
Evolución de la edad media



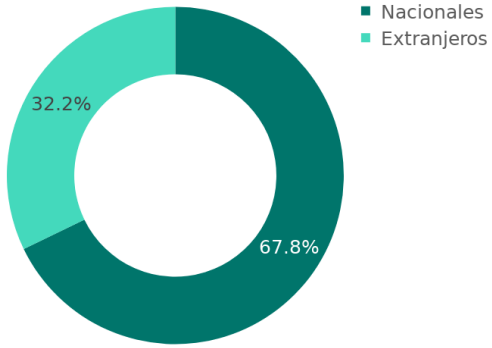
ORIGEN Y PROCEDENCIA

Este bloque ayuda a entender el peso de la población extranjera y la procedencia más representativa dentro del área analizada.

Población por nacionalidad

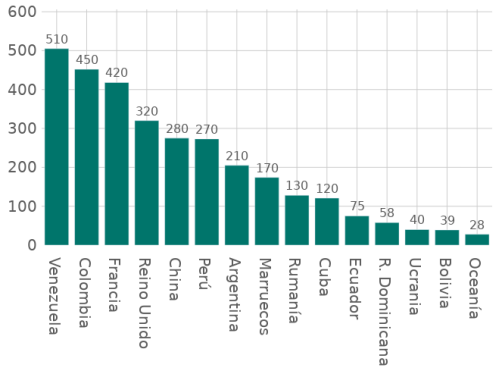


Población por nacionalidad

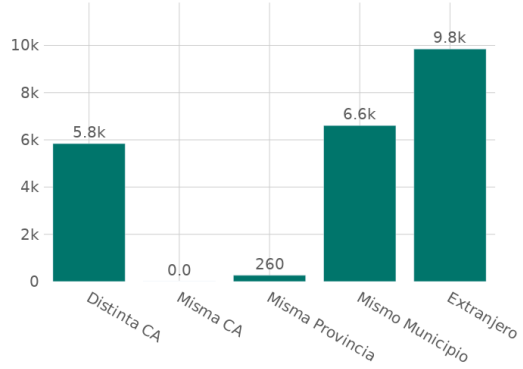


Población y perfil demográfico

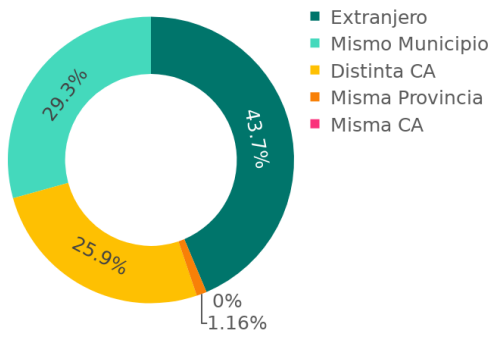
Población por país de procedencia



Población por región de procedencia



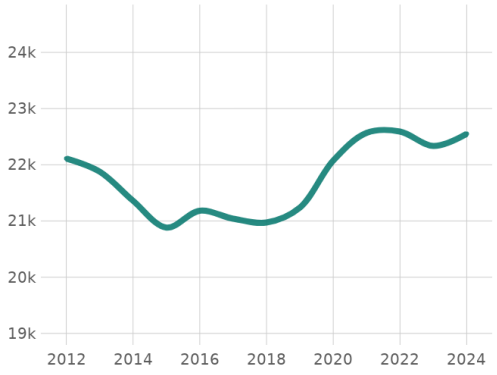
Población por región de procedencia



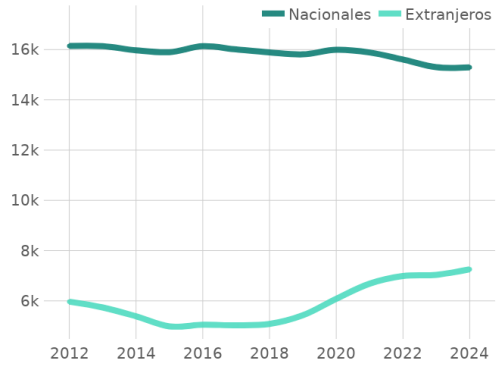
EVOLUCIÓN RECIENTE

La serie temporal permite leer si la base poblacional mantiene estabilidad, crecimiento o pérdida de masa residencial.

Evolución de la población total



Evolución de españoles y extranjeros

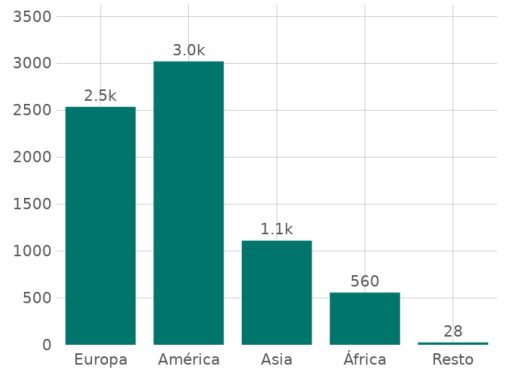


Población y perfil demográfico

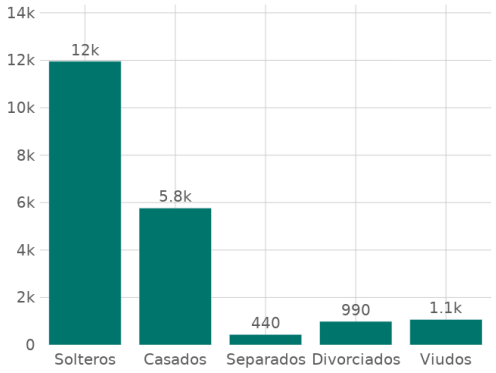
LECTURAS COMPLEMENTARIAS

Este conjunto completa la lectura visual del bloque con indicadores adicionales ya presentes en el informe.

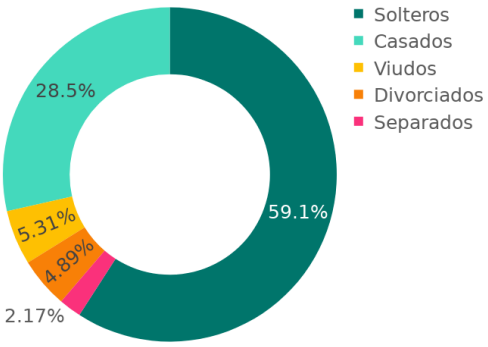
Población por continente de procedencia



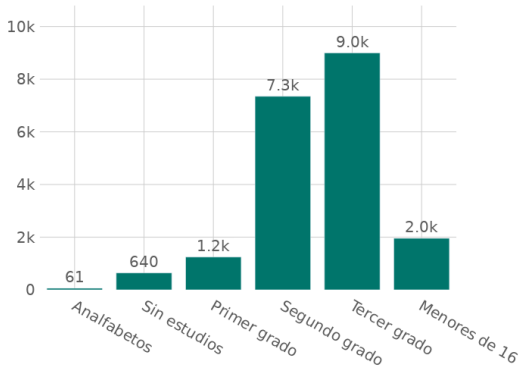
Población por estado civil



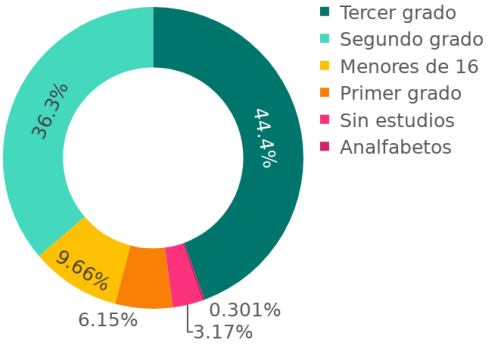
Población por estado civil



Población por nivel de estudios



Población por nivel de estudios



Empleo y actividad económica

El bloque de empleo permite leer el equilibrio entre ocupación, paro y situación profesional.

Indicadores principales

Esta lectura sintética ayuda a valorar estabilidad económica y situación laboral predominante.

Tasa de ocupacion

53,59 %

Municipio **52,06** %

Tasa de paro

4,3 %

Municipio **4,64** %

Ocupación de nacionales

59,12 %

Municipio **51,31** %

Ocupacion de extranjeros

46,52 %

Municipio **53,97** %

Empleo por cuenta ajena

77,65 %

Municipio **87,28** %

Empleo por cuenta propia

22,35 %

Municipio **12,72** %

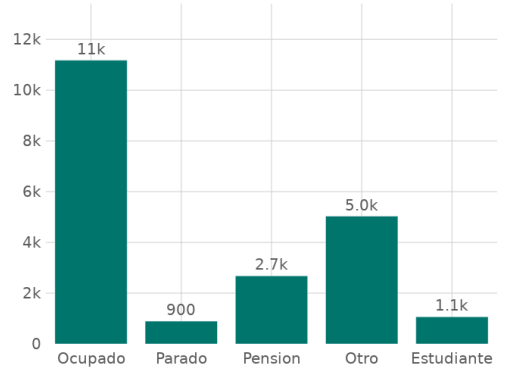
Actividad y perfiles laborales

Los gráficos detallan cómo se reparte la actividad entre ocupación, paro, ramas económicas y niveles educativos.

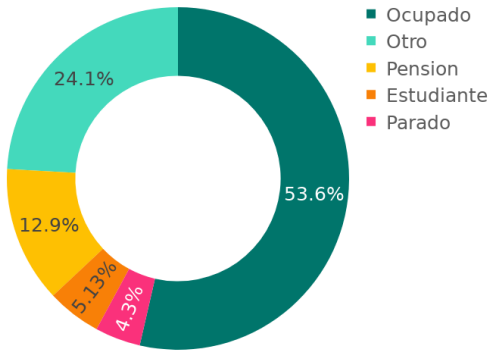
ACTIVIDAD Y SITUACIÓN LABORAL

Aquí se visualiza el equilibrio entre ocupación, paro y situación profesional, que aporta una primera lectura del contexto económico local.

Situacion laboral (total)

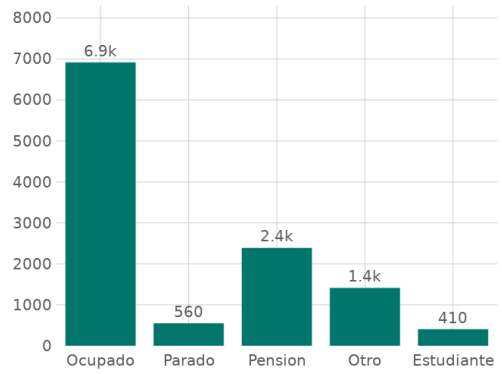


Situacion laboral (total)

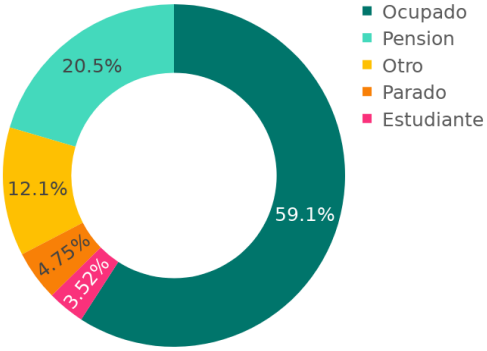


Empleo y actividad económica

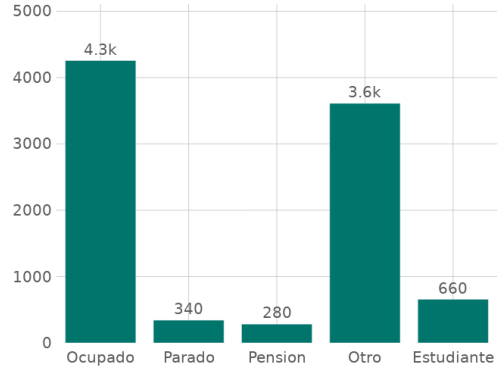
Situación laboral (nacionales)



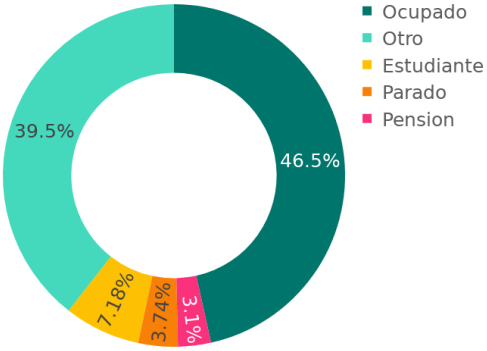
Situación laboral (nacionales)



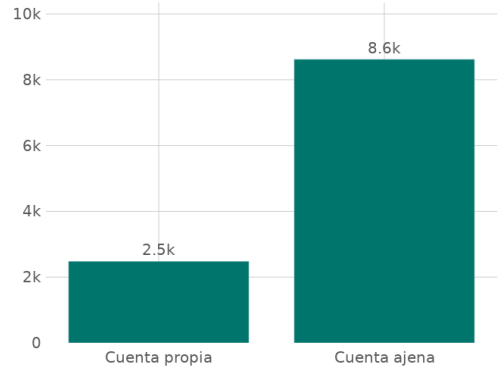
Situacion laboral (extranjeros)



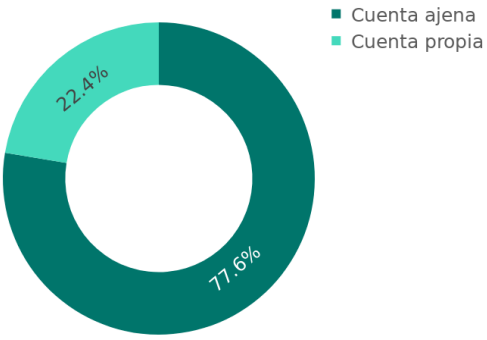
Situacion laboral (extranjeros)



Situacion profesional (total)

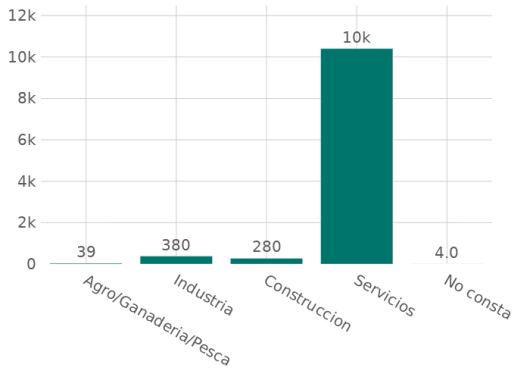


Situacion profesional (total)

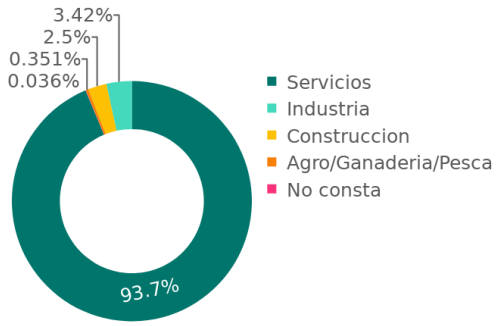


Empleo y actividad económica

Rama de actividad



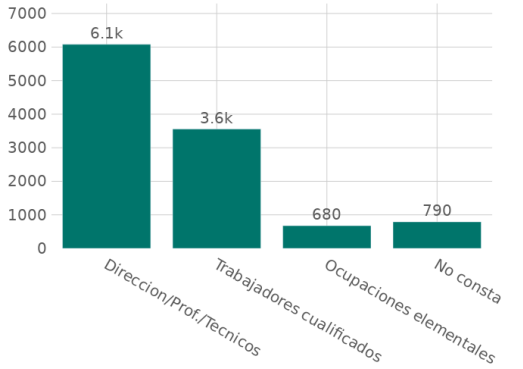
Rama de actividad



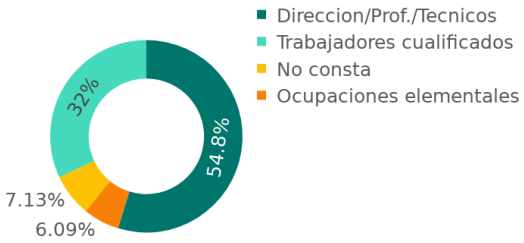
ESPECIALIZACIÓN Y OCUPACIONES

Este bloque recoge la distribución por ramas y ocupaciones para identificar el perfil laboral dominante del entorno.

Ocupacion



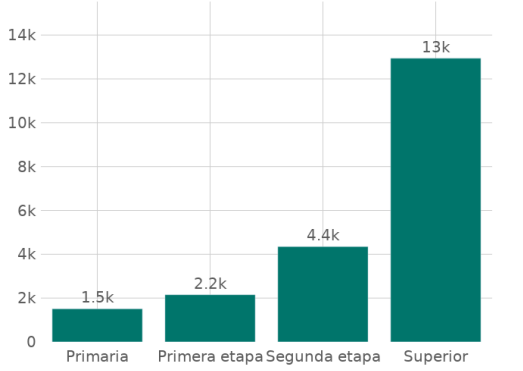
Ocupacion



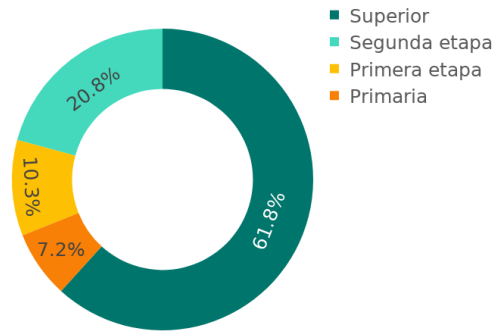
FORMACIÓN

Los gráficos de educación ayudan a contextualizar el capital formativo de la población residente.

Nivel educativo

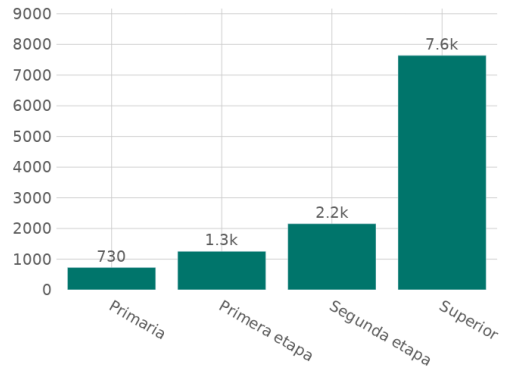


Nivel educativo

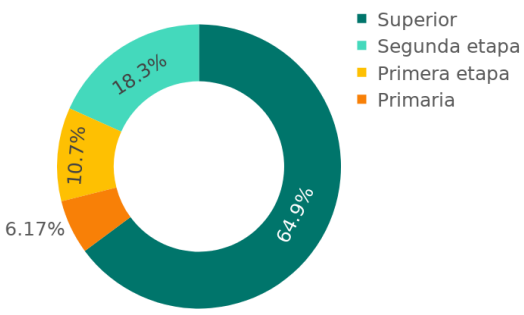


Empleo y actividad económica

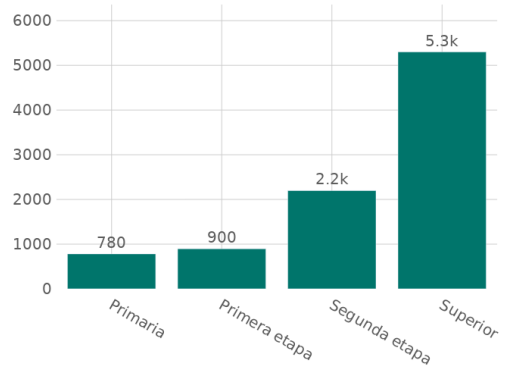
Nivel educativo (nacionales)



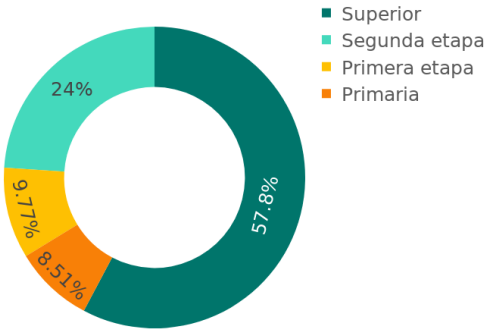
Nivel educativo (nacionales)



Nivel educativo (extranjeros)



Nivel educativo (extranjeros)



Perspectiva de género

Esta sección incorpora una lectura comparativa entre hombres y mujeres en actividad, ocupación y educación.

Brechas sintéticas

Estos indicadores ponen el foco en posibles diferencias de género con impacto en empleo, formación y participación económica.

Brecha en poblacion ocupada

-10,84 p.p.

Municipio **0,91** p.p.

Brecha en poblacion parada

-0,67 p.p.

Municipio **15,99** p.p.

Brecha en empleo por cuenta propia

-22,64 p.p.

Municipio **-21,45** p.p.

Brecha en empleo por cuenta ajena

-7,33 p.p.

Municipio **3,82** p.p.

Brecha en educacion superior

-2,24 p.p.

Municipio **5,88** p.p.

Brecha en ocupaciones directivas/tecnicas

-10,13 p.p.

Municipio **-0,32** p.p.

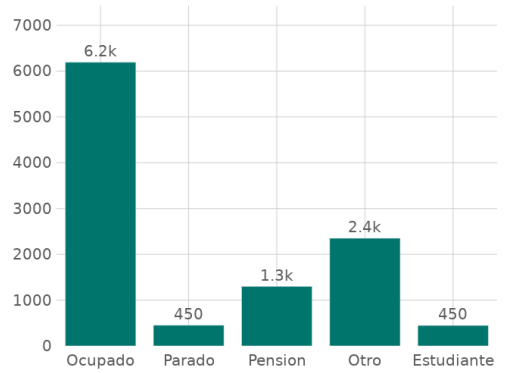
Distribuciones por género

Las comparativas ayudan a leer sesgos y contrastes entre hombres y mujeres.

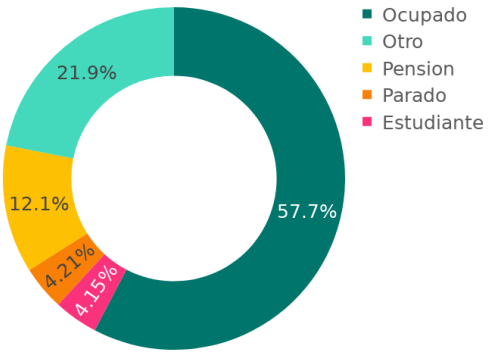
PARTICIPACIÓN ECONÓMICA POR GÉNERO

Estas comparativas muestran cómo se reparte la actividad y la ocupación entre hombres y mujeres.

Situacion laboral - hombres

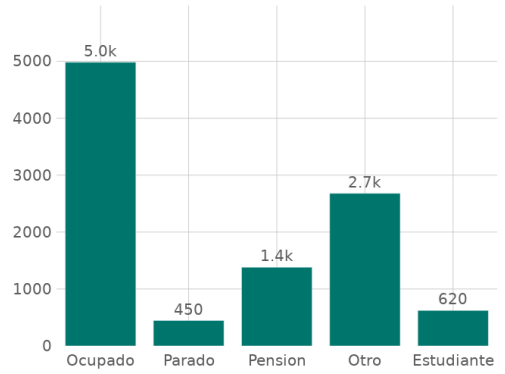


Situacion laboral - hombres

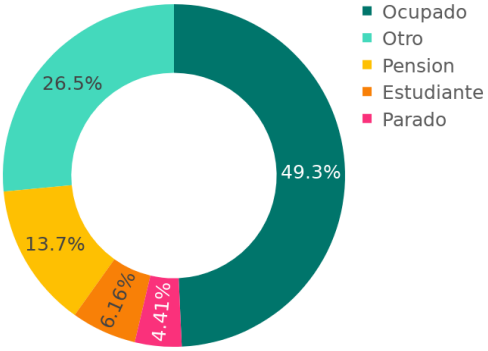


Perspectiva de género

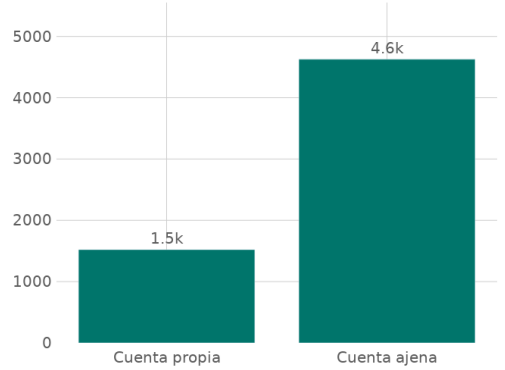
Situacion laboral - mujeres



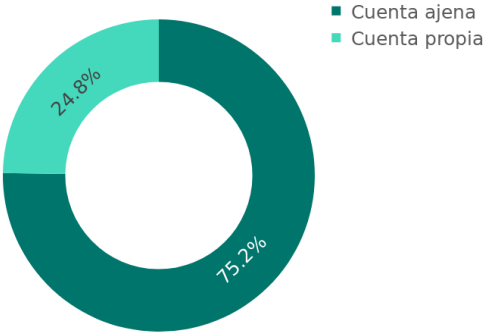
Situacion laboral - mujeres



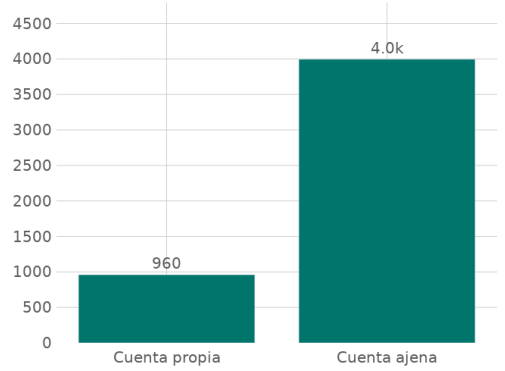
Situacion profesional - hombres



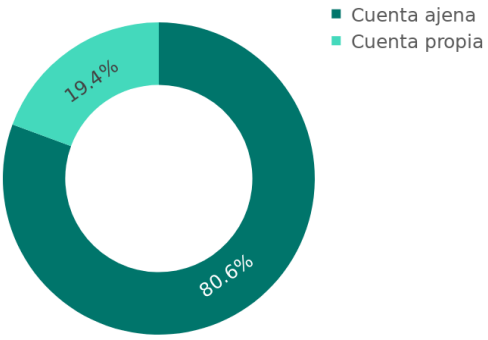
Situacion profesional - hombres



Situacion profesional - mujeres

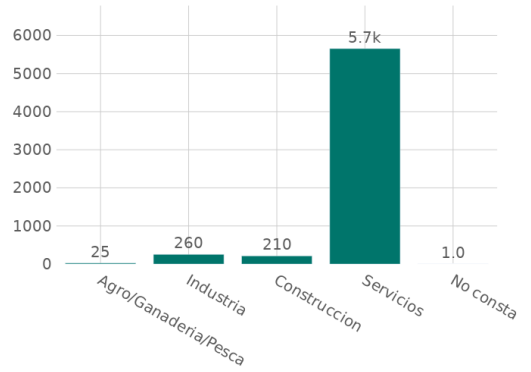


Situacion profesional - mujeres

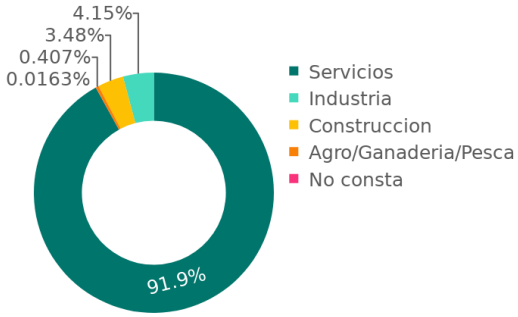


Perspectiva de género

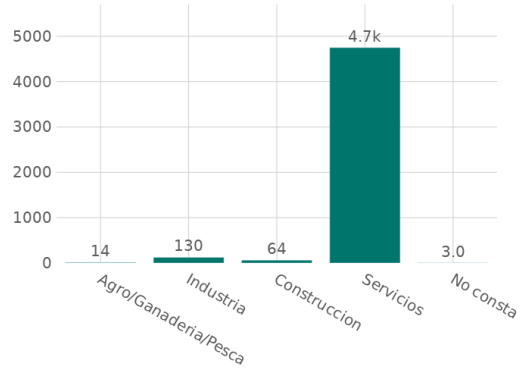
Rama de actividad - hombres



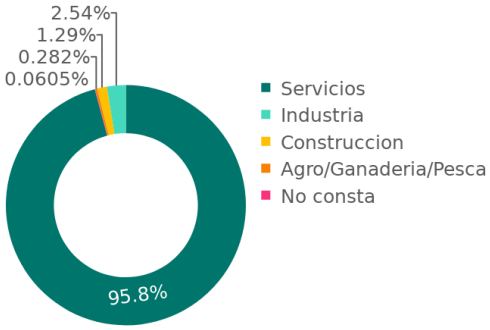
Rama de actividad - hombres



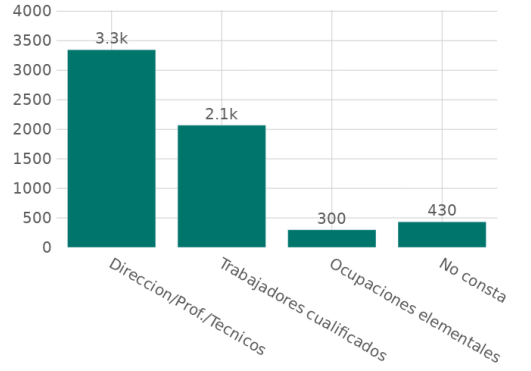
Rama de actividad - mujeres



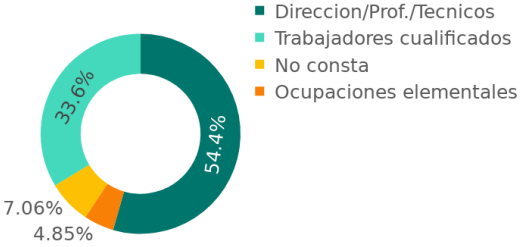
Rama de actividad - mujeres



Ocupacion - hombres

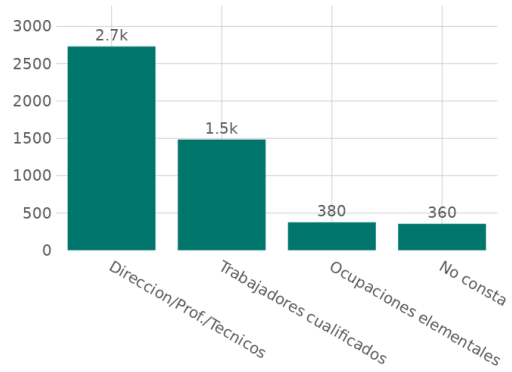


Ocupacion - hombres

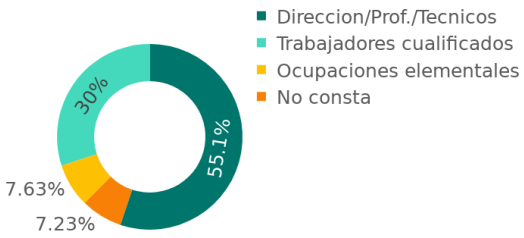


Perspectiva de género

Ocupacion - mujeres



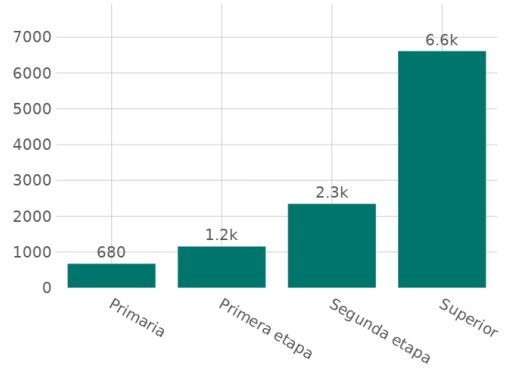
Ocupacion - mujeres



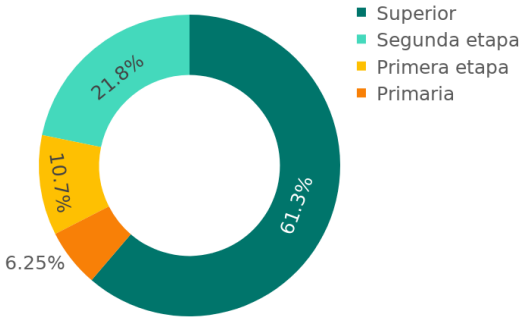
FORMACIÓN Y ESTRUCTURA POR GÉNERO

Este conjunto añade contexto sobre posibles diferencias por nivel educativo o distribución demográfica.

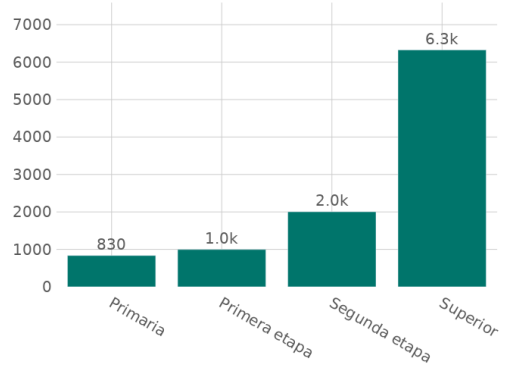
Nivel educativo - hombres



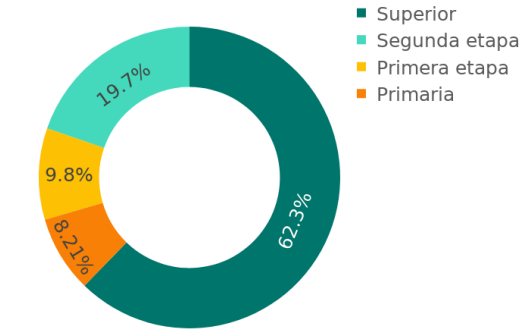
Nivel educativo - hombres



Nivel educativo - mujeres



Nivel educativo - mujeres



Vivienda, turismo e inmuebles

Aquí se concentran los indicadores residenciales y de stock inmobiliario del entorno.

Base residencial

Este bloque resume la capacidad residencial del entorno.

Porcentaje de hogares unipersonales

47,9 %

Municipio **31,01** %

Tamaño medio del hogar

1,96 personas

Municipio **2,51** personas

Hogares totales

10.631 hogares

Municipio **1.301.255** hogares

Viviendas totales

14.129 viviendas

Municipio **1.508.725** viviendas

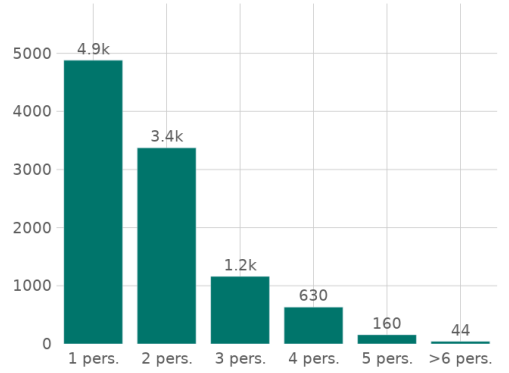
Distribución de hogares y viviendas

Los gráficos ayudan a entender tipología de hogares y composición del parque de viviendas.

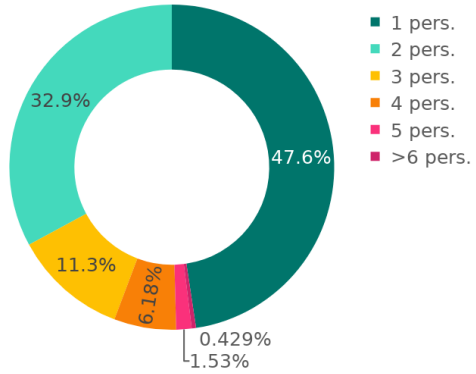
BASE RESIDENCIAL

Estos gráficos resumen la estructura de hogares, viviendas y regímenes residenciales que sostienen la demanda de proximidad.

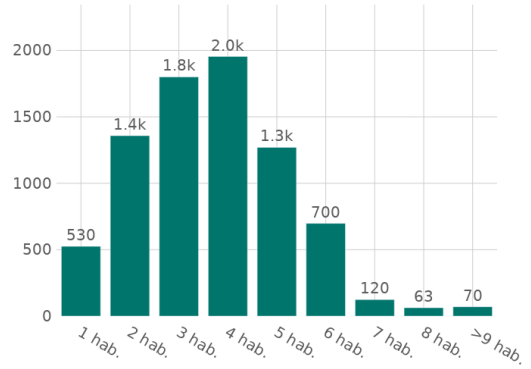
Hogares por personas



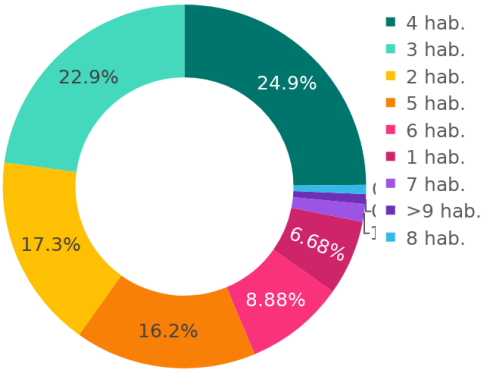
Hogares por personas



Viviendas por habitaciones

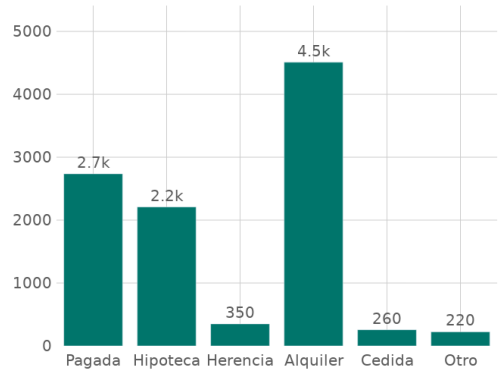


Viviendas por habitaciones

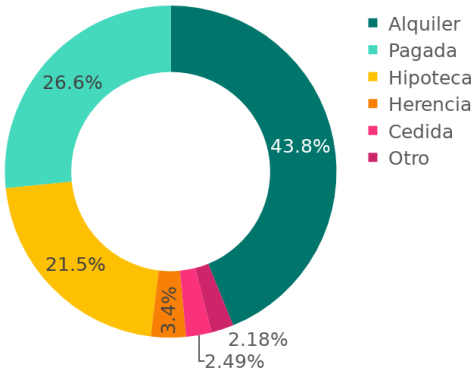


Vivienda, turismo e inmuebles

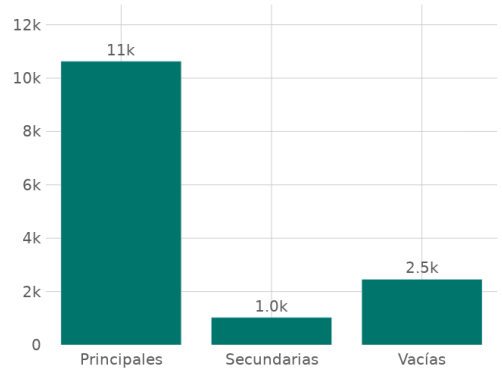
Viviendas por tipo de propiedad



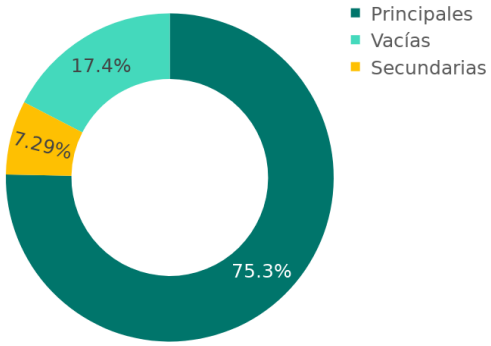
Viviendas por tipo de propiedad



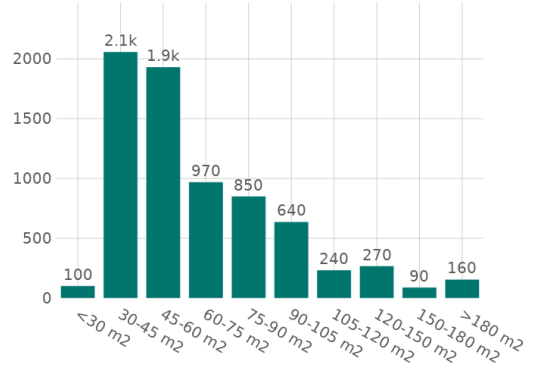
Viviendas por tipo de uso



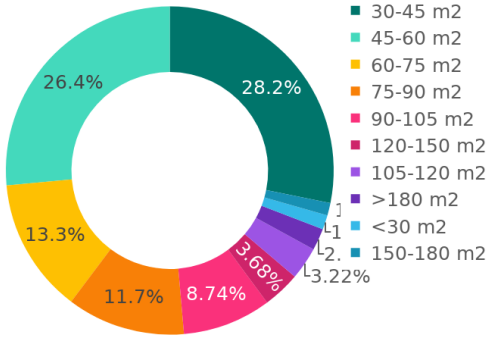
Viviendas por tipo de uso



Viviendas por superficie



Viviendas por superficie



Actividad turística

Estos indicadores contextualizan el peso del alojamiento turístico.

Porcentaje de viviendas turísticas

13,35 %

Municipio **4,93** %

Plazas turísticas

3,96 plazas

Municipio **3,44** plazas

Vivienda, turismo e inmuebles

Plazas turísticas por vivienda

6.804 plazas

Municipio **43.279** plazas

Viviendas turísticas

1.686 viviendas

Municipio **12.575** viviendas

Stock inmobiliario

Aquí se concentra una lectura sintética del stock construido.

Viviendas unifamiliares en el distrito

807 inmuebles

Municipio **33.131** inmuebles

Viviendas colectivas en el distrito

78.558 inmuebles

Municipio **1.382.369** inmuebles

Locales comerciales en el distrito

9.482 inmuebles

Municipio **93.763** inmuebles

Locales de oficina en el distrito

3.068 inmuebles

Municipio **29.573** inmuebles

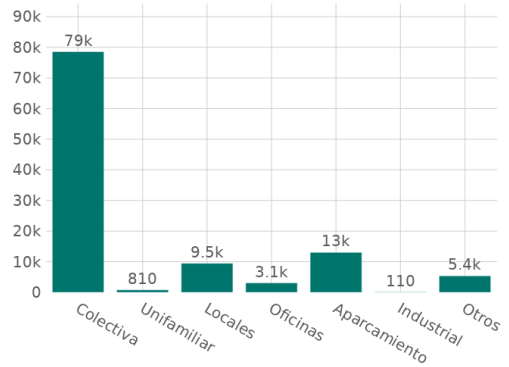
Composición y evolución del stock

Los gráficos muestran cómo se reparte y evoluciona el parque inmobiliario.

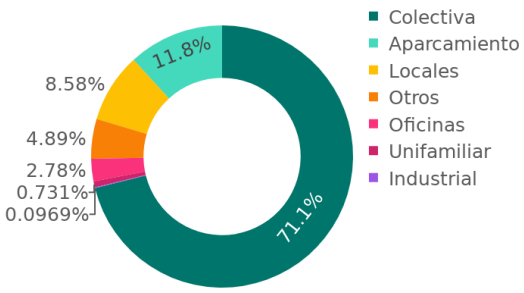
COMPOSICIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO

Este bloque describe el mix de inmuebles, tamaños y tipologías presentes en el área de estudio.

Inmuebles por tipo

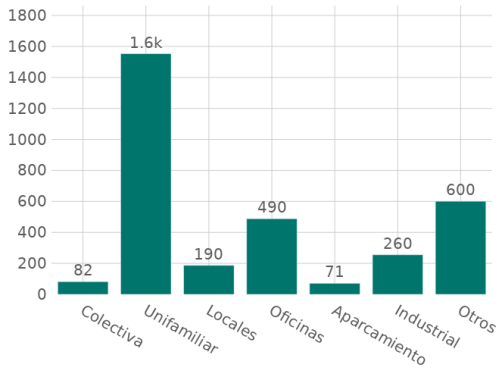


Inmuebles por tipo

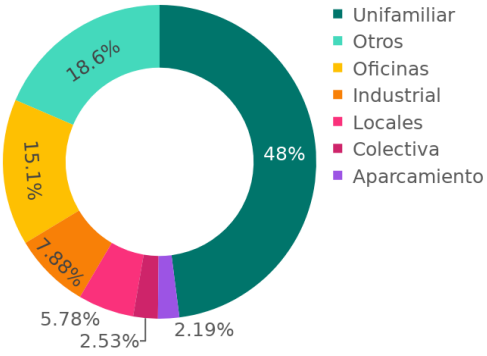


Vivienda, turismo e inmuebles

Superficie media por tipo de inmueble



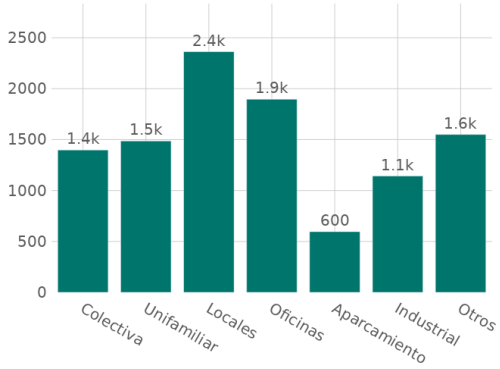
Superficie media por tipo de inmueble



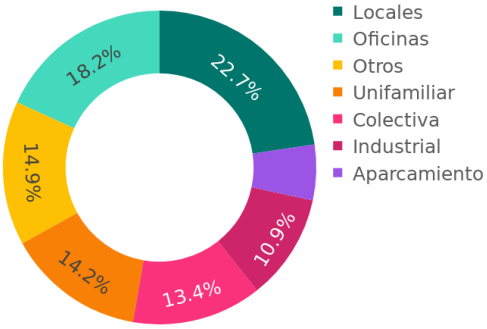
LECTURAS COMPLEMENTARIAS

Este conjunto completa la lectura visual del bloque con indicadores adicionales ya presentes en el informe.

Valor catastral medio por tipo de inmueble



Valor catastral medio por tipo de inmueble



Consumo y renta

El bloque económico sintetiza renta disponible, origen de ingresos y patrones de consumo.

Renta y capacidad económica

Estos indicadores permiten valorar renta, capacidad económica y nivel adquisitivo.

Renta neta por persona

20.375,59 €

Municipio **18.342,78** €

Renta neta por hogar

41.274,29 €

Municipio **46.162,97** €

Renta bruta por persona

26.871,86 €

Municipio **23.524,95** €

Renta bruta por hogar

54.437,55 €

Municipio **59.225,93** €

Renta media por unidad de consumo

28.542,64 €

Municipio **27.392,82** €

Renta mediana por unidad de consumo

21.984,22 €

Municipio **23.713,28** €

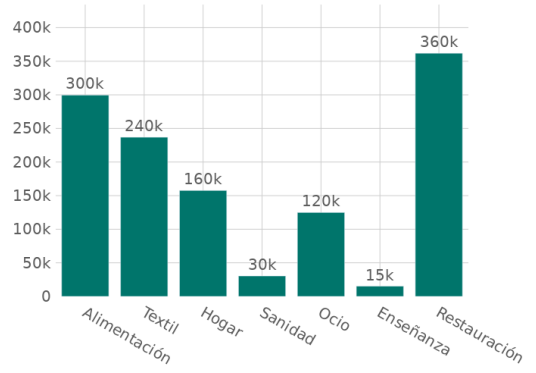
Consumo por categorías y tendencias

El detalle gráfico ayuda a identificar en qué categorías se concentra el gasto.

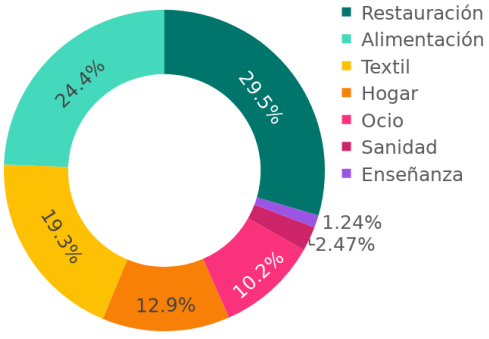
CESTA DE CONSUMO AGREGADA

Esta lectura muestra las categorías con más peso en el gasto y sirve como referencia rápida de afinidad comercial.

Consumo por categorías



Consumo por categorías

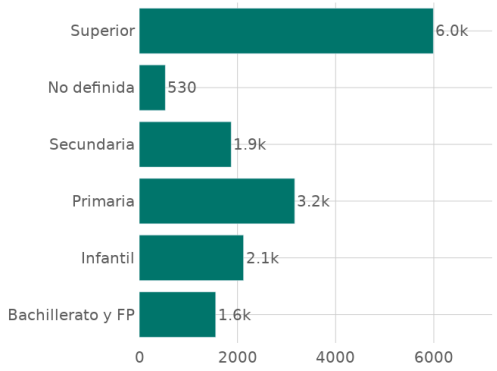


Consumo y renta

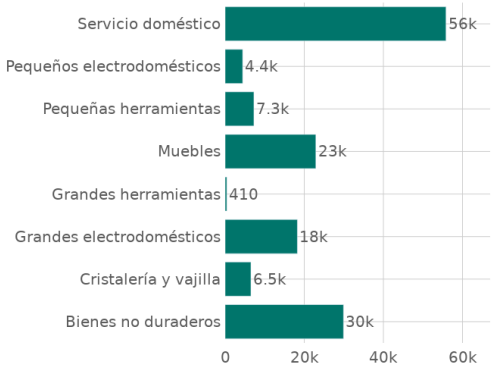
DETALLE POR CATEGORÍA

Estos gráficos amplían la composición del consumo en categorías específicas del área analizada.

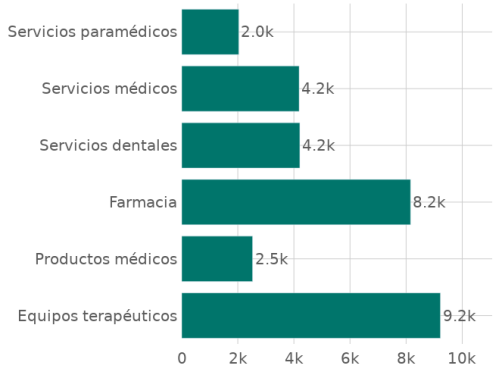
Consumo en educación por subcategorías



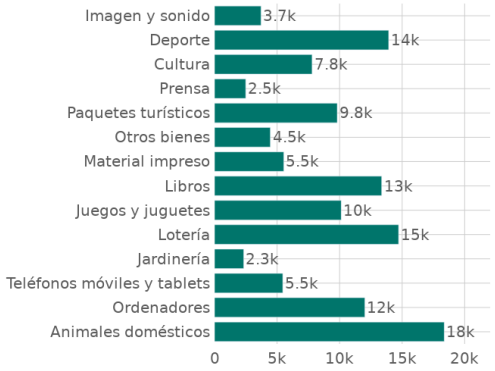
Consumo en hogar por subcategorías



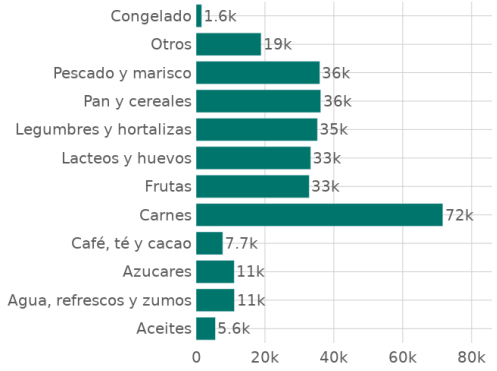
Consumo sanitario por subcategorías



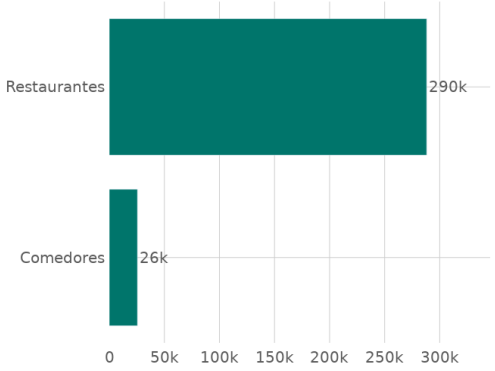
Consumo en ocio por subcategorías



Consumo en alimentación por subcategorías

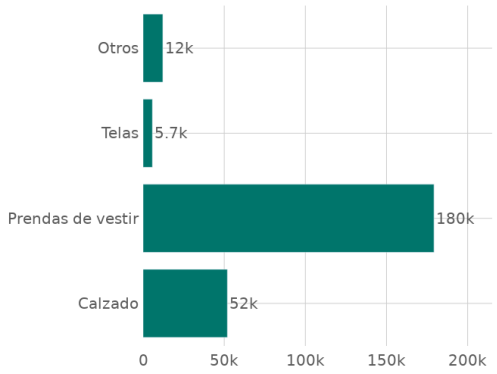


Consumo en restauración por subcategorías



Consumo y renta

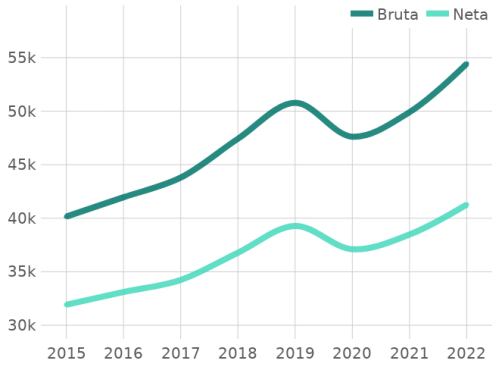
Consumo en textil por subcategorías



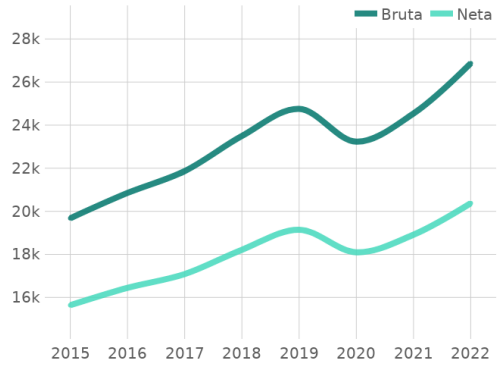
EVOLUCIÓN ECONÓMICA

Las series temporales completan la lectura de renta y consumo para situar el área en perspectiva.

Evolución de la renta por hogar



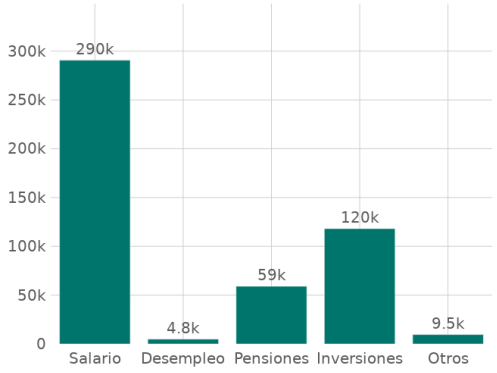
Evolución de la renta por persona



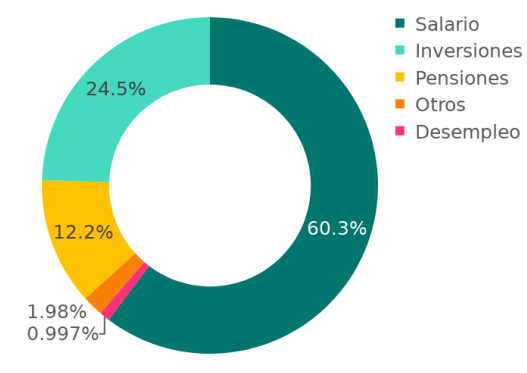
LECTURAS COMPLEMENTARIAS

Este conjunto completa la lectura visual del bloque con indicadores adicionales ya presentes en el informe.

Distribución del origen de los ingresos



Distribución del origen de los ingresos



Movilidad

La movilidad muestra volumen y composición de desplazamientos entrantes y salientes.

Indicadores principales

Estos indicadores sintetizan la intensidad de desplazamientos.

Población entrante
16.890 personas

Población saliente
12.612 personas

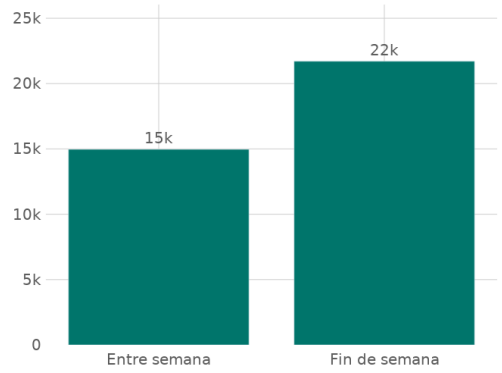
Patrones temporales y por actividad

Los gráficos ayudan a entender cuándo se mueve la población y qué actividad explica esos desplazamientos.

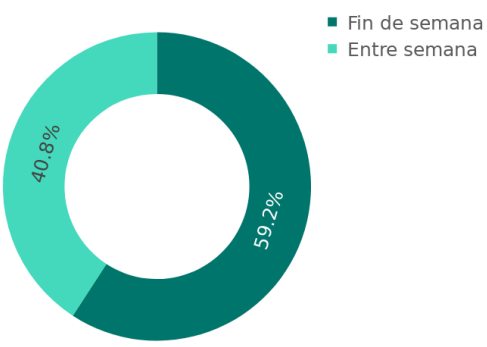
INTENSIDAD Y SENTIDO DE LOS DESPLAZAMIENTOS

Este bloque ayuda a distinguir si la zona concentra entradas, salidas o un patrón equilibrado de movilidad.

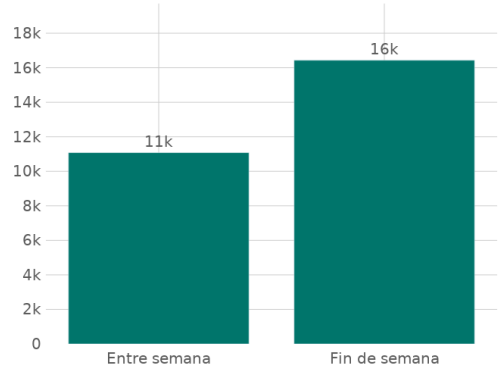
Población entrante por día de la semana



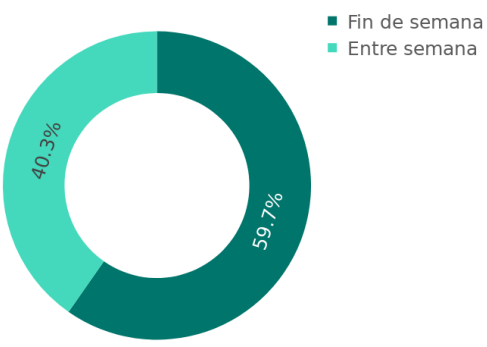
Población entrante por día de la semana



Población saliente por día de la semana

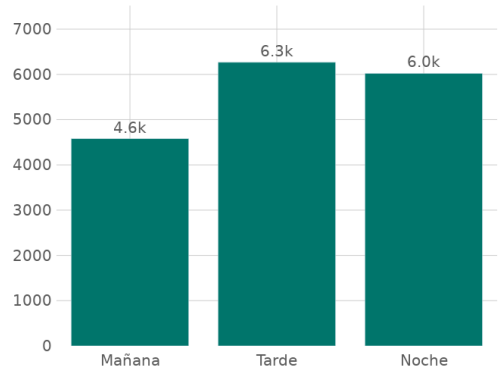


Población saliente por día de la semana

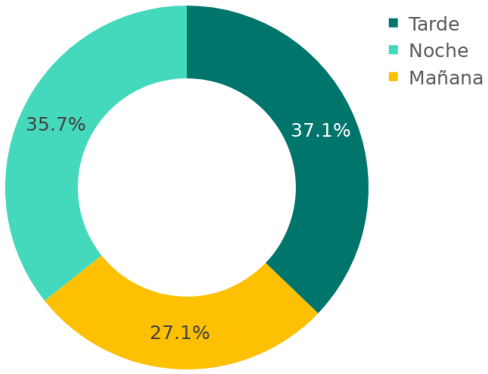


Movilidad

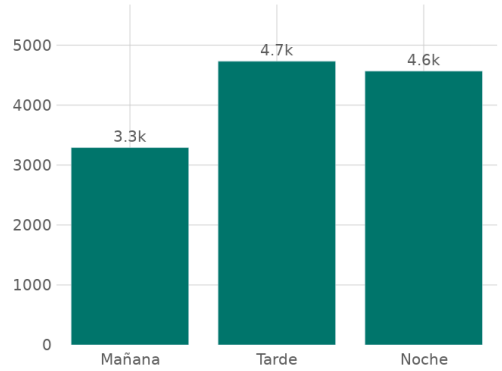
Población entrante por momento del día



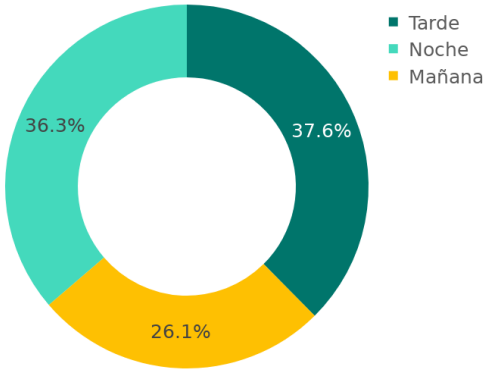
Población entrante por momento del día



Población saliente por momento del día



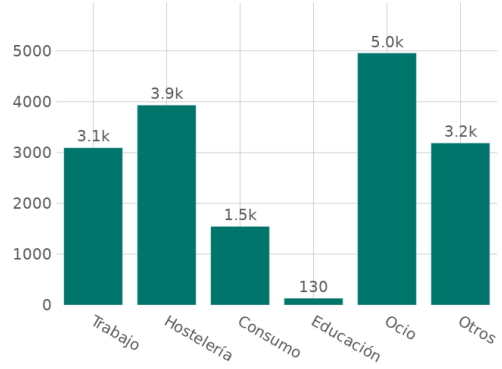
Población saliente por momento del día



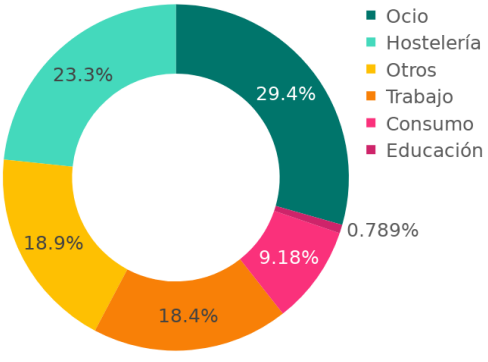
ACTIVIDAD Y MOMENTOS DE USO

Los gráficos siguientes muestran qué actividades están detrás de la movilidad y en qué franjas temporales se concentran.

Población entrante por tipo de actividad

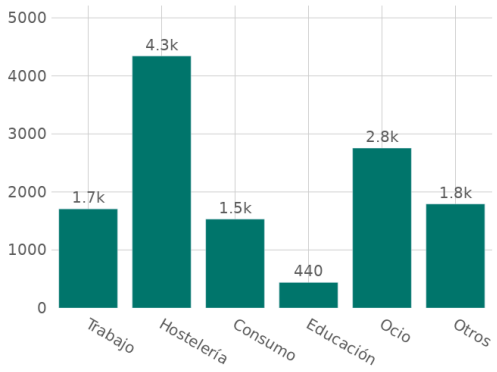


Población entrante por tipo de actividad

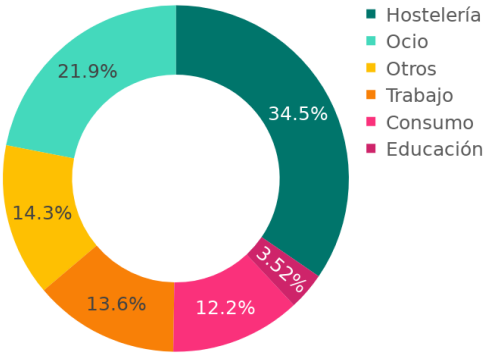


Movilidad

Población saliente por tipo de actividad



Población saliente por tipo de actividad



Tránsito peatonal

Cuando esta información está disponible, el informe incluye una lectura específica del flujo peatonal medio.

Tramo cercano: CALLE, PRECIADOS, Madrid, Madrid. Distancia a la dirección: 5 m. La disponibilidad de indicadores depende de la zona. El tránsito peatonal corresponde al tramo cercano a la dirección, no al total de personas del área.

Indicador principal

Este dato resume el volumen peatonal medio diario disponible para la zona.

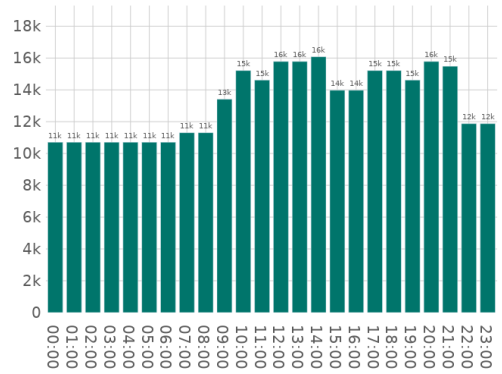
Peatones medios diarios

16.866,86 personas

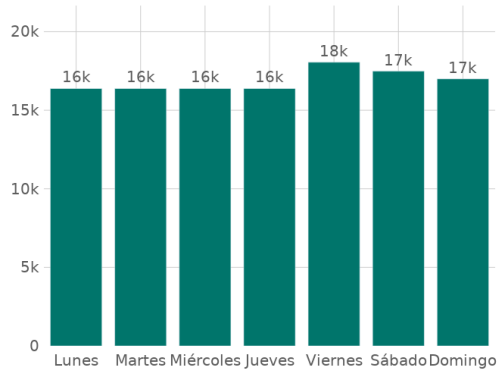
Distribución horaria y semanal

La serie gráfica permite localizar franjas y días con mayor concentración de paso peatonal.

Peatones por hora del día



Peatones por día de la semana



Locales comerciales

La sección de locales describe la oferta comercial visible en alquiler y venta.

Oferta en alquiler

Estos indicadores resumen la oferta comercial activa en alquiler.

Locales en alquiler

259 locales

Municipio **6.481** locales

Precio medio de locales en alquiler

5.836 €

Municipio **15.684** €

Precio medio por m2 de locales en alquiler

37,86 €/m2

Municipio **43,44** €/m2

Superficie media de locales en alquiler

152 m2

Municipio **183** m2

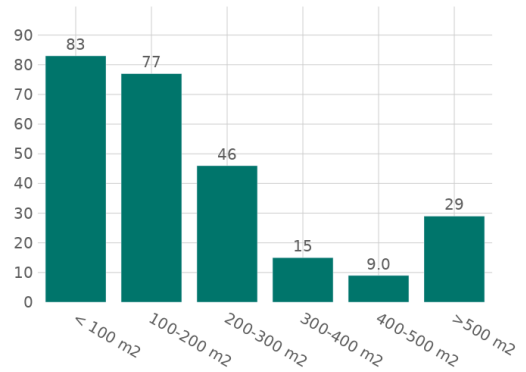
Distribución y tendencia del alquiler

Los gráficos muestran cómo se reparte la oferta en alquiler.

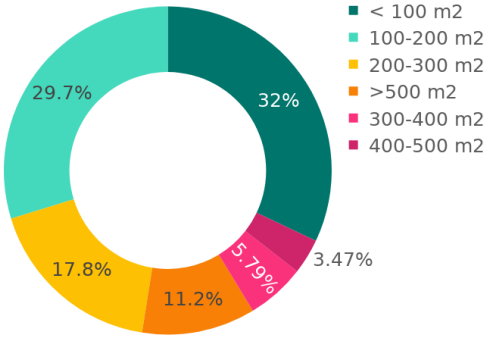
PRECIOS Y SUPERFICIES EN ALQUILER

Aquí se observa cómo se reparte la oferta activa en alquiler por rangos de precio, superficie y posicionamiento medio.

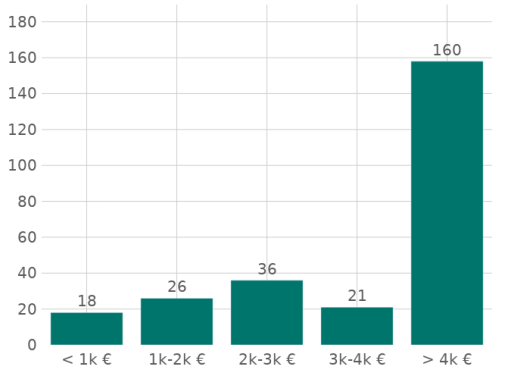
Locales por superficie en alquiler



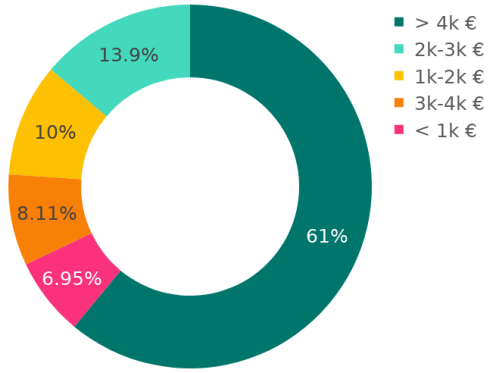
Locales por superficie en alquiler



Locales por precio en alquiler

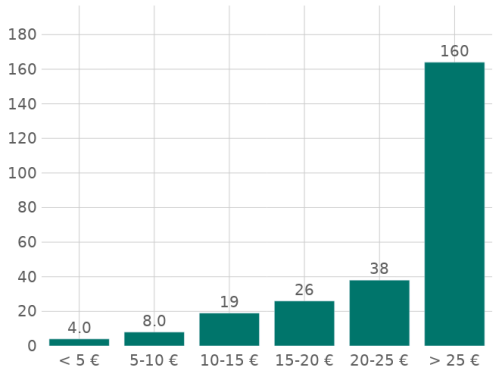


Locales por precio en alquiler

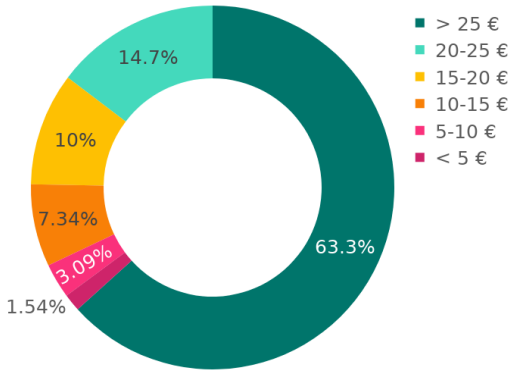


Locales comerciales

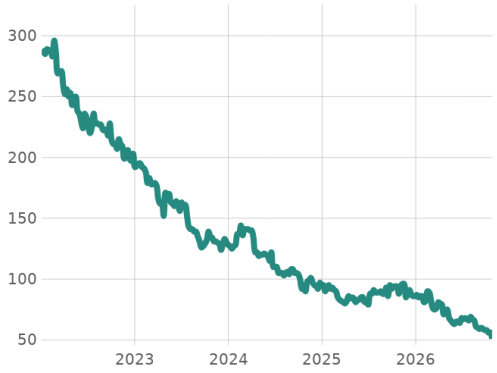
Locales por precio/m2 en alquiler



Locales por precio/m2 en alquiler



Evolución de locales en alquiler



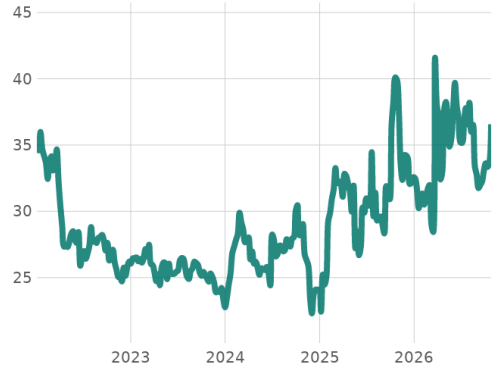
Evolución de la superficie de locales en alquiler



Evolución del precio de locales en alquiler



Evolución del precio/m2 de locales en alquiler



Oferta en venta

Este bloque sintetiza la disponibilidad de locales en venta.

Locales en venta

212 locales

Municipio	**7.243** locales

Precio medio de locales en venta

943.858 €

Municipio	**626.537** €

Locales comerciales

Precio medio por m2 de locales en venta

6.083,04 €/m2

Municipio **3.554,36** €/m2

Superficie media de locales en venta

152 m2

Municipio **196** m2

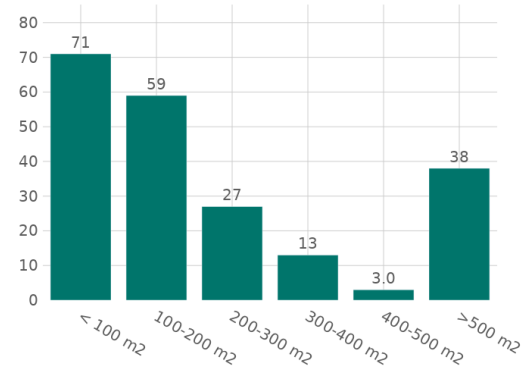
Distribución y tendencia de la venta

La lectura gráfica ayuda a valorar la tendencia de la oferta en venta.

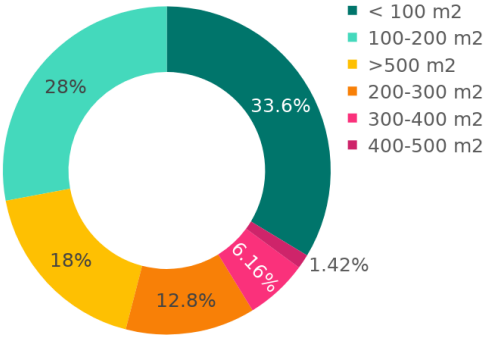
PRECIOS Y SUPERFICIES EN VENTA

Estos gráficos describen la estructura actual de la oferta en venta y sus rangos más representativos.

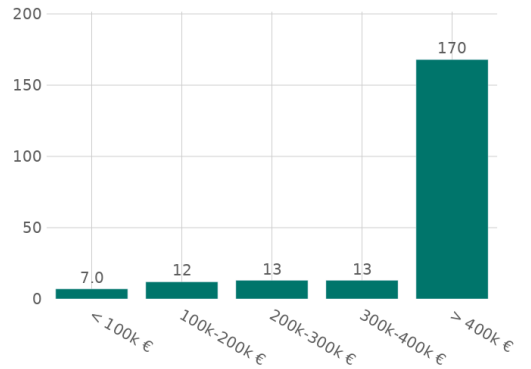
Locales por superficie en venta



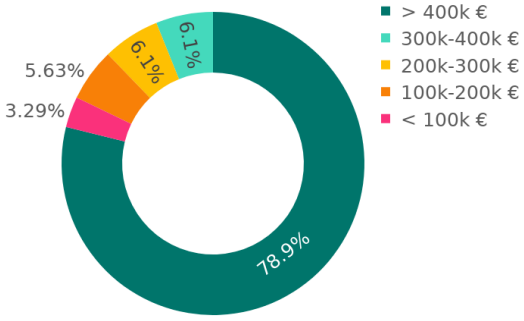
Locales por superficie en venta



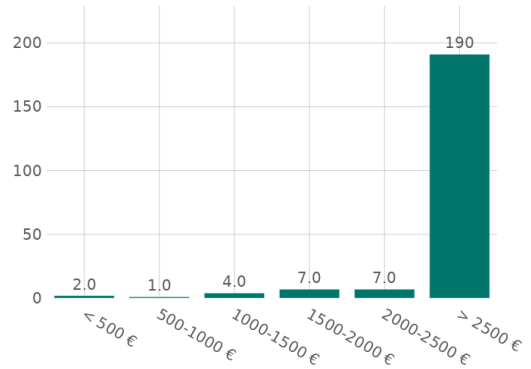
Locales por precio en venta



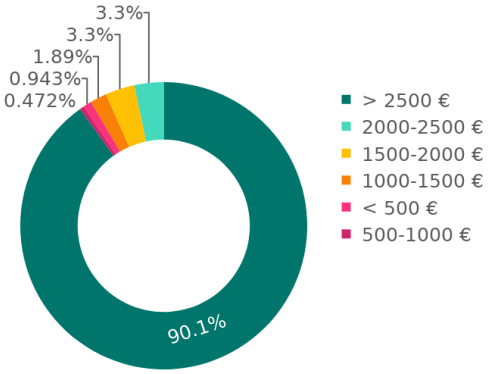
Locales por precio en venta



Locales por precio/m2 en venta



Locales por precio/m2 en venta



Locales comerciales

Evolución de locales en venta



Evolución de la superficie de locales en venta



Evolución del precio de locales en venta



Evolución del precio/m2 de locales en venta



CIERRE METODOLÓGICO

Cómo leer este informe

El documento mantiene las mismas fuentes y los mismos datos ya presentes en los informes actuales de Pickgeo, reorganizados en una narrativa más clara para análisis territorial y comercial.

Notas metodológicas y advertencias de lectura

La disponibilidad de indicadores depende de la zona. El tránsito peatonal corresponde al tramo cercano a la dirección, no al total de personas del área.

Diferencia porcentual: (valor de la zona / valor municipal - 1) × 100. No es una previsión de ventas.

Este informe se ha generado automáticamente con la información disponible en Pickgeo para el área analizada en la fecha indicada.

La lectura del documento debe entenderse como una ayuda a la investigación de mercado y a la toma de decisiones de expansión, evaluación comercial o análisis territorial.

La interpretación del entorno debe apoyarse en el conjunto del informe y no en una sola métrica aislada.

Los indicadores pueden tener distinta frecuencia de actualización y distinta granularidad territorial según su fuente original.

Procedencia de datos

SECCIÓN	SUBSECCIÓN	PAÍS	FUENTE	FRECUENCIA	GRANULARIDAD
Datos de población	Género, edad, procedencia, estado civil y estudios	España	INE	Anual / decenal	Sección censal
Datos de empleo	Actividad, ocupación, situación profesional y educación	España	INE	Anual / decenal	Sección censal
Perspectiva de género	Brechas por actividad, ocupación y educación	España	INE	Anual / decenal	Sección censal
Datos de vivienda	Hogares, viviendas, turismo e inmuebles	España	INE / Catastro	Anual / decenal	Sección censal / distrito censal
Consumo y renta	Renta, origen de ingresos y categorías de consumo	España	INE	Anual	Sección censal
Movilidad	Movilidad entrante y saliente	España	Empresas telecom	Anual	Sección censal
Locales	Oferta en alquiler y venta	España	Portales	Quincenal	Sección censal

COMPAÑÍA

Sobre Pickgeo

Pickgeo es una plataforma de Location Intelligence disenada para analizar ubicaciones en mercados europeos seleccionados con datos claros, visuales y accionables.

Combinamos informacion demografica, economica, comercial, de movilidad y de entorno para ayudar a empresas y administraciones a decidir donde abrir, invertir, crecer y como priorizar sus oportunidades territoriales.

Cobertura y datos

Miles de usuarios utilizan Pickgeo para analizar zonas en varios mercados europeos. La plataforma integra miles de variables geolocalizadas para leer poblacion, renta, consumo, competencia, movilidad, puntos de interes y transito peatonal segun el caso de uso.

Que permite decidir

Pickgeo ayuda a comparar areas, justificar aperturas, detectar zonas con potencial, reducir riesgo en expansion y apoyar analisis territoriales y comerciales.

Productos

La oferta se organiza en soluciones para Retail, Estudios de Mercado, Administraciones Publicas, APIs y Transito Peatonal, con una misma logica de trabajo: transformar datos geoespaciales en decisiones comparables y defendibles.

Enfoque de Location Intelligence

Pickgeo aplica inteligencia de ubicacion a expansion, rendimiento comercial y atractivo territorial con una experiencia simple y una adaptacion practica a cada mercado cubierto.

Contacto

pickgeo.com · contact@pickgeo.com

pickgeo
Location Intelligence

LOCATION INTELLIGENCE

Inteligencia de ubicaciones para abrir, invertir y crecer

pickgeo.com
contact@pickgeo.com