pickgeo
Location Intelligence

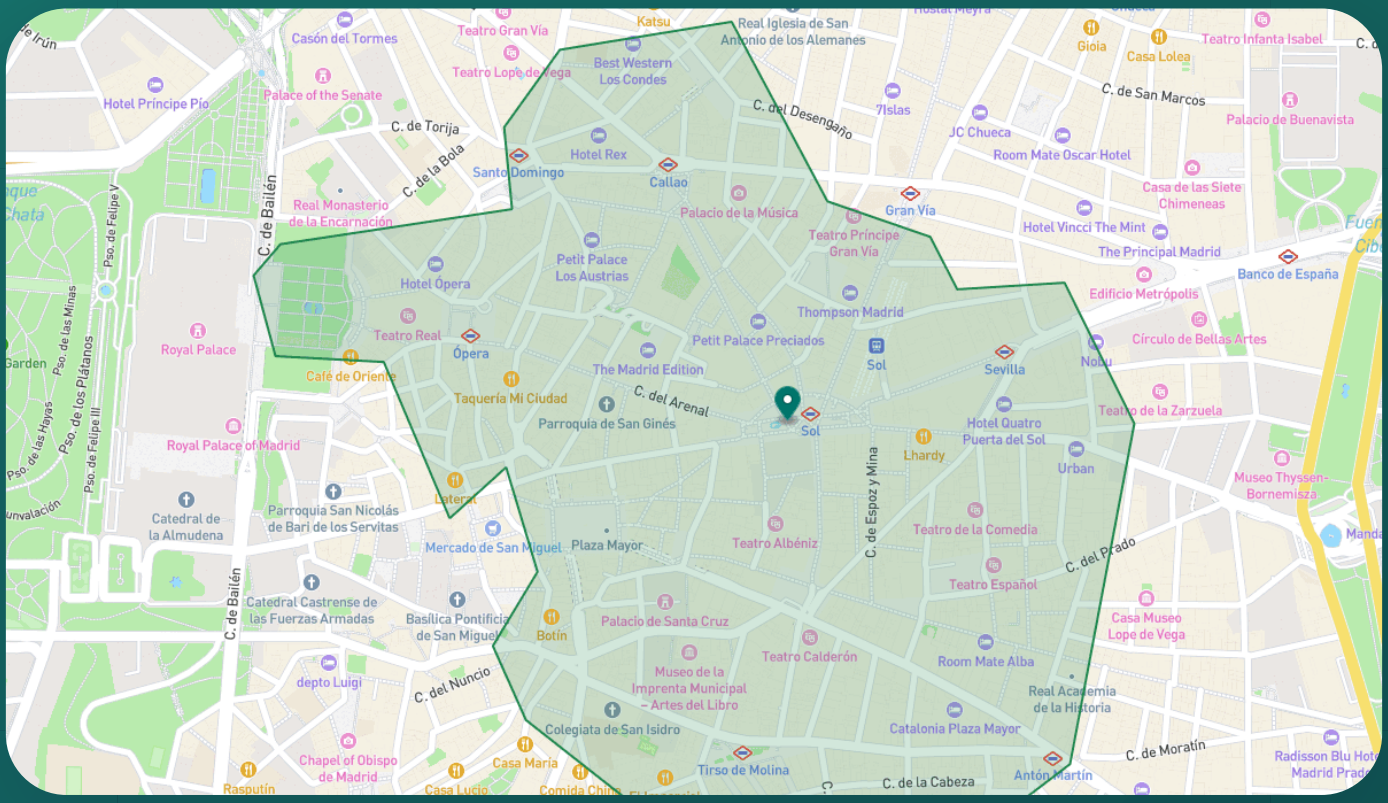
MUESTRA · INFORME DE ESTUDIO DE MERCADO · COMPLETO

# 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.

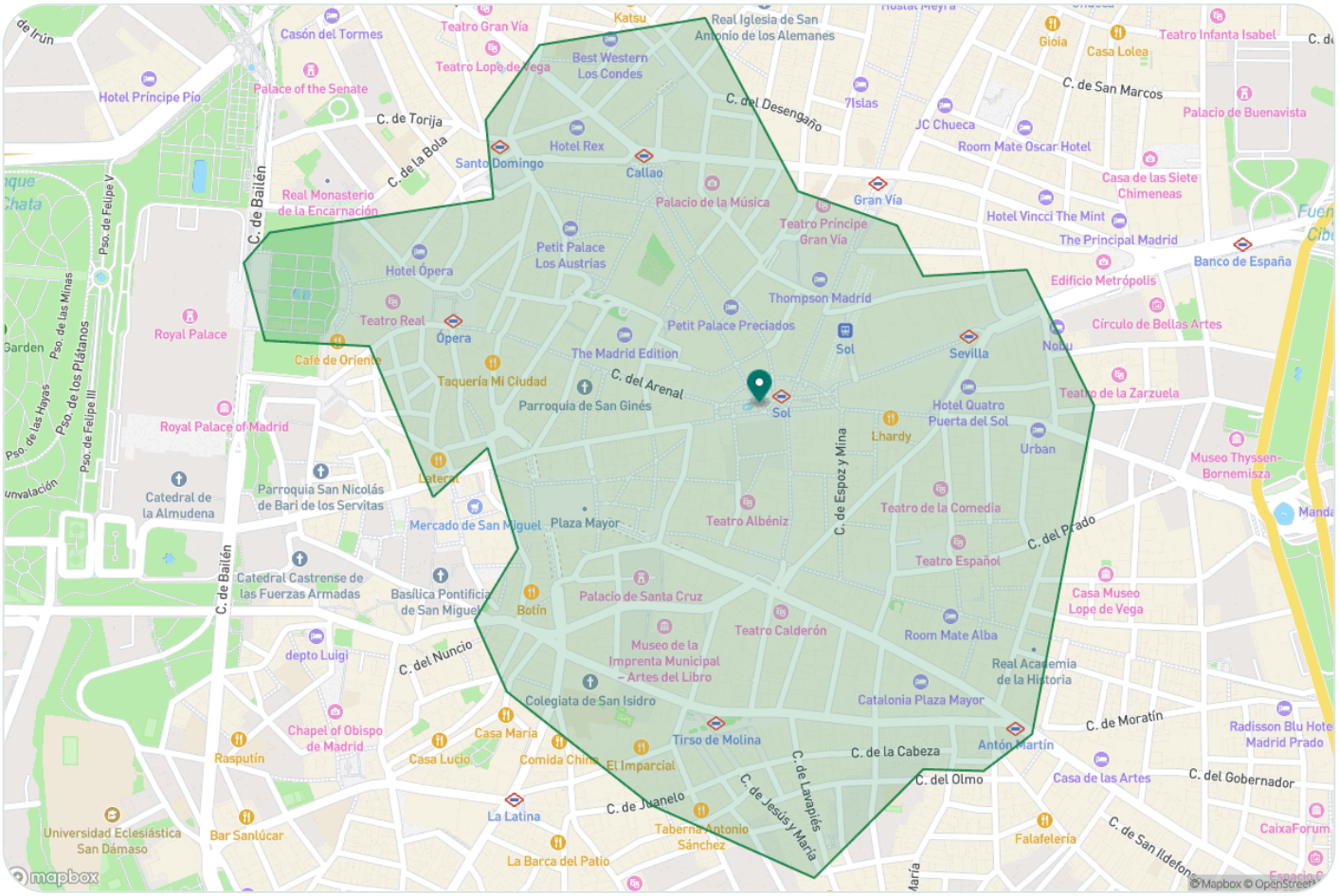
Como referencia de poder adquisitivo, la renta neta por hogar se sitúa en 41.274 EUR, lo que aporta una base útil para interpretar capacidad de compra y gasto potencial.

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 Población y perfil demográfico
Indicadores principales · Distribuciones y tendencias

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

03 Perspectiva de género
Brechas sintéticas · Distribuciones por género

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

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

06 Movilidad
Indicadores principales · Patrones temporales y por actividad

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

08 Metodología y fuentes
Notas metodológicas · advertencias · procedencia

09 Sobre Pickgeo
Compañía · producto · contacto

# 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

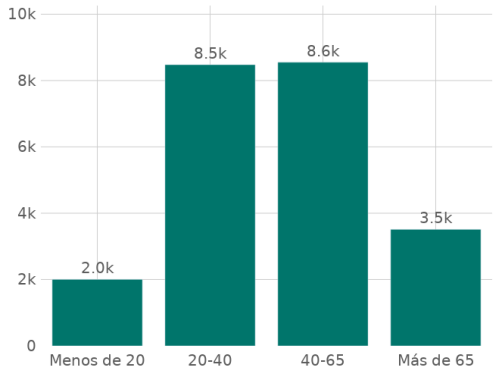
## Distribuciones y tendencias

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

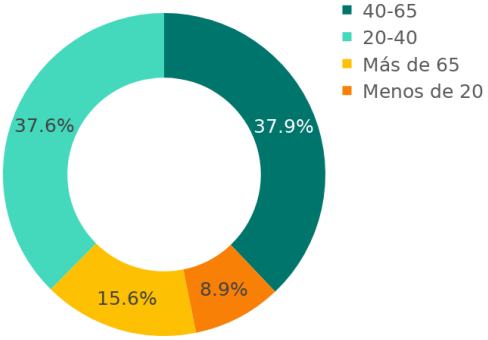
### ESTRUCTURA DE POBLACIÓN

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

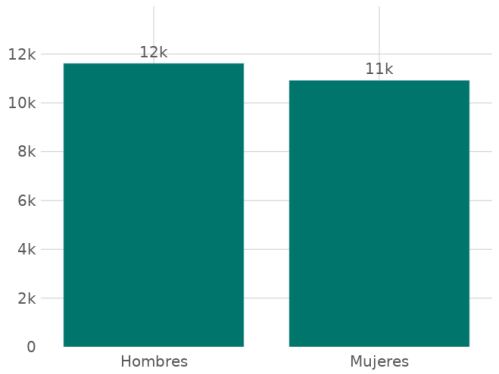
### Población por grupos de edad



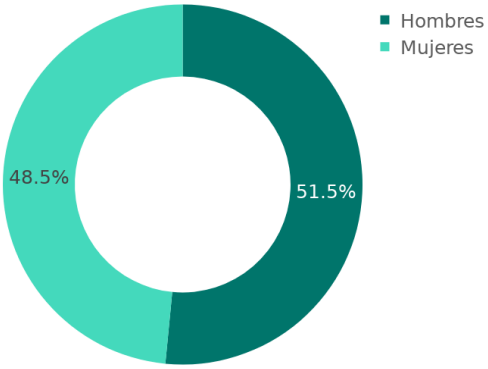

### Población por grupos de edad




### Población por género

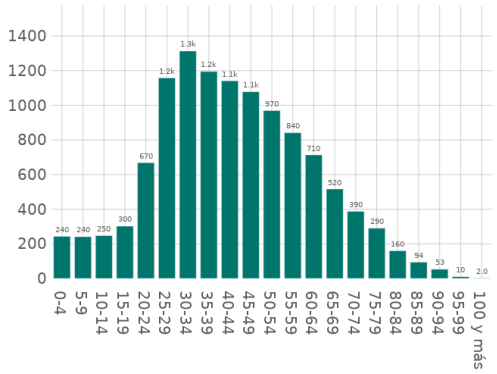



### Población por género

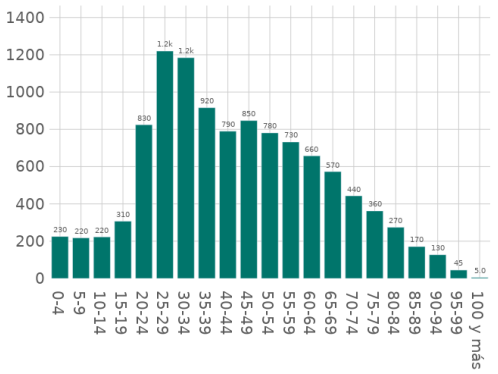


# Población y perfil demográfico

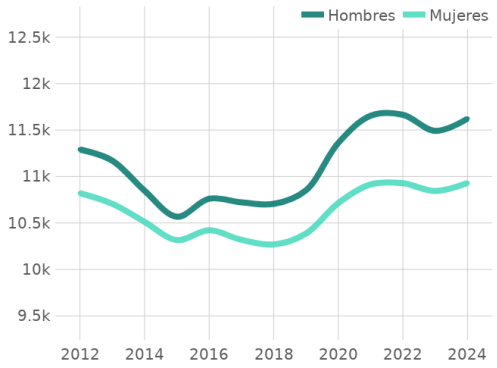
## Hombres por grupos de edad



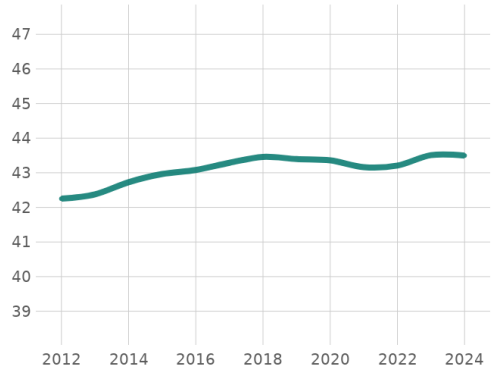

## Mujeres por grupos de edad




## Evolución de la población por género



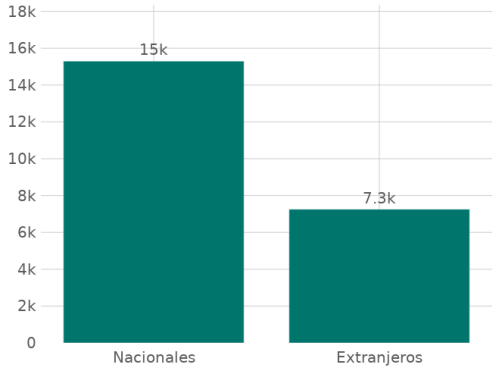

## Evolución de la edad media



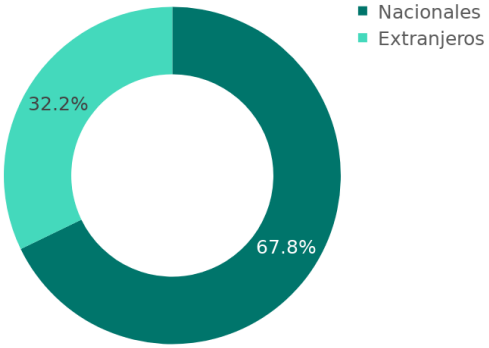

### ORIGEN Y PROCEDENCIA

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

## Población por nacionalidad

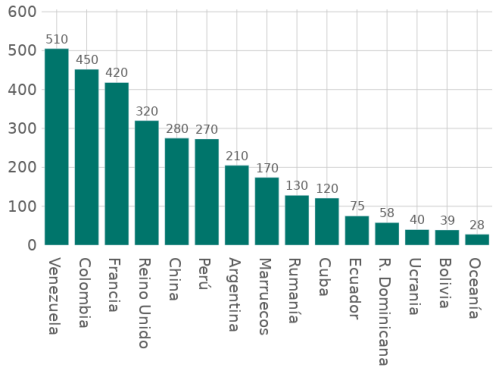



## Población por nacionalidad

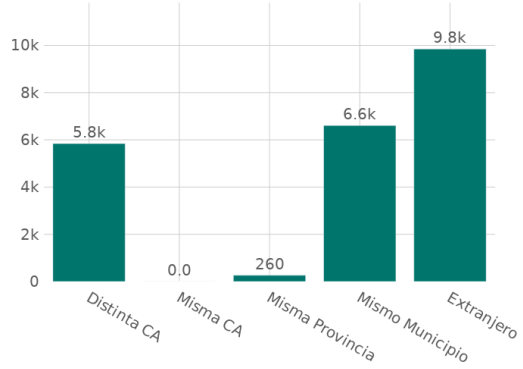


# Población y perfil demográfico

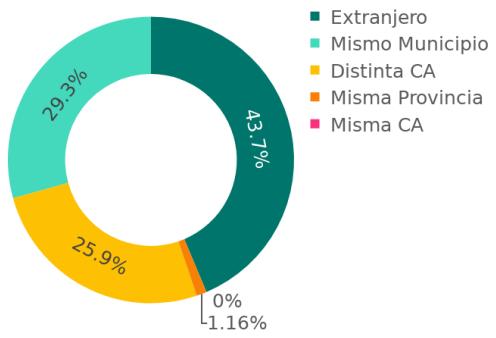
## Población por país de procedencia




## Población por región de procedencia



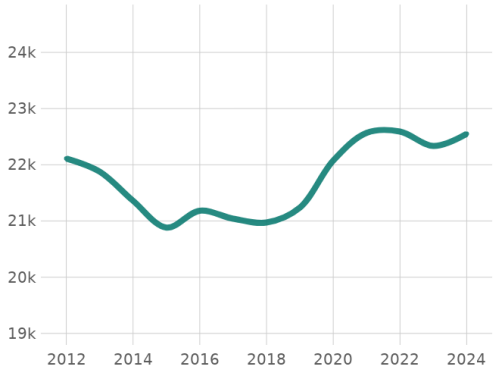

## Población por región de procedencia



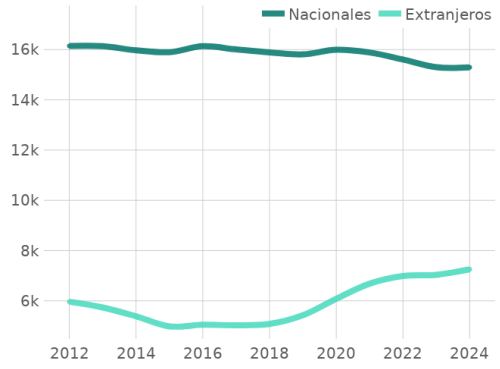

### EVOLUCIÓN RECIENTE

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

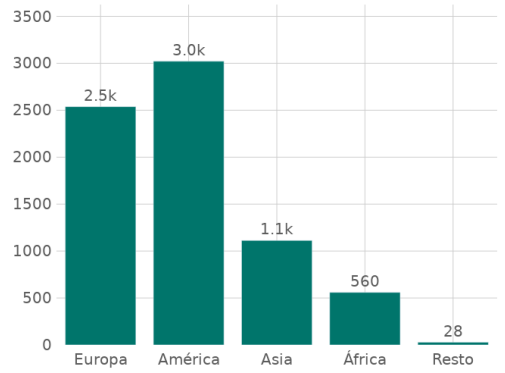


# Población y perfil demográfico

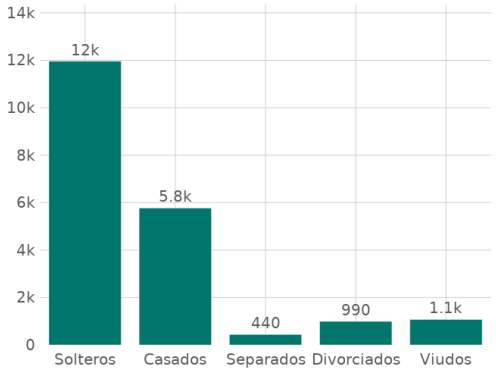
## LECTURAS COMPLEMENTARIAS

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

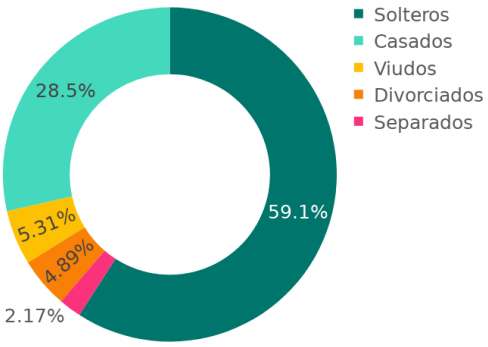
### Población por continente de procedencia



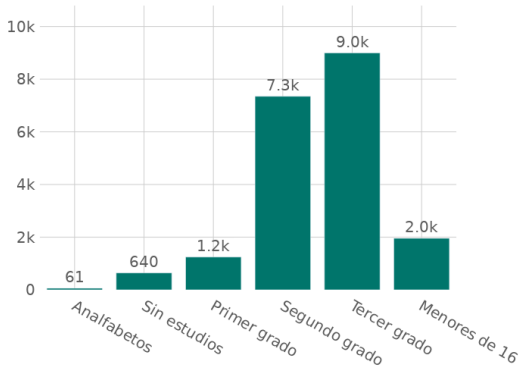

### Población por estado civil



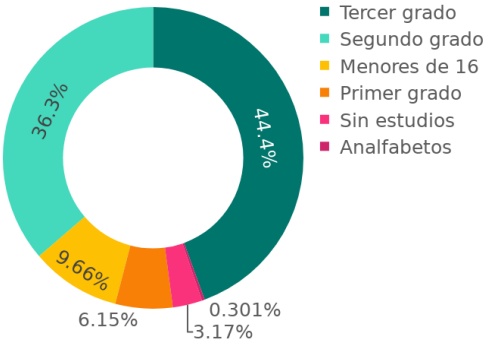

### Población por estado civil




### 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** %

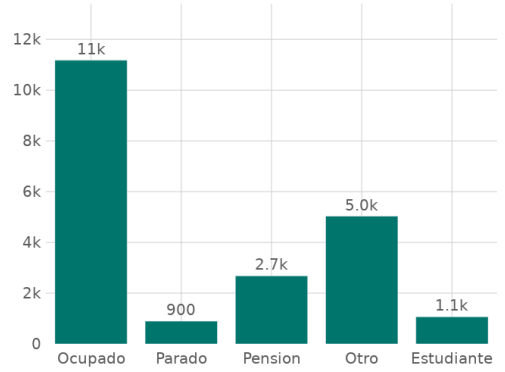
## Actividad y perfiles laborales

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

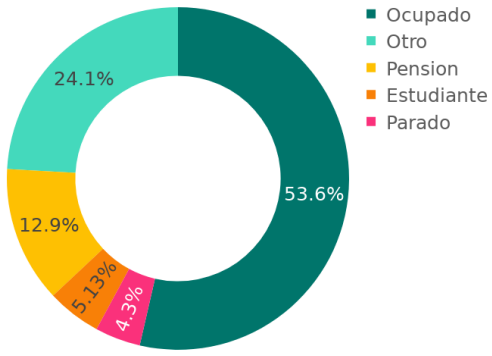
### ACTIVIDAD Y SITUACIÓN LABORAL

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

### Situacion laboral (total)

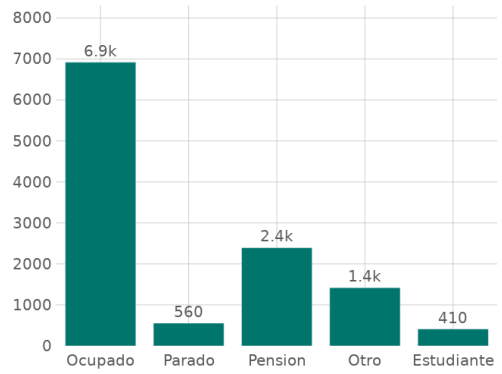



### Situacion laboral (total)

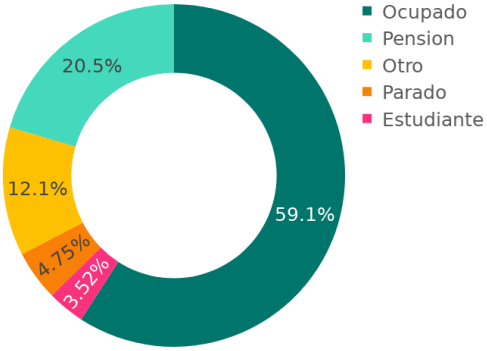


# Empleo y actividad económica

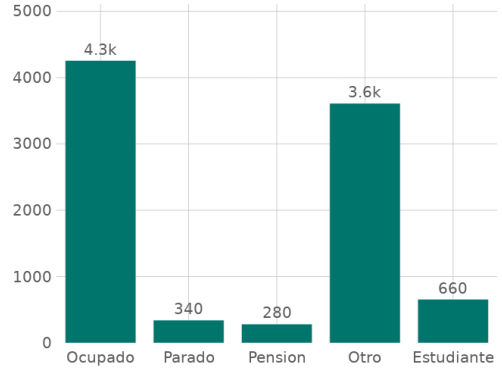
## Situación laboral (nacionales)



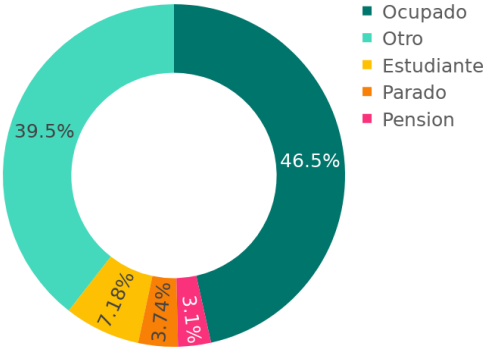

## Situación laboral (nacionales)



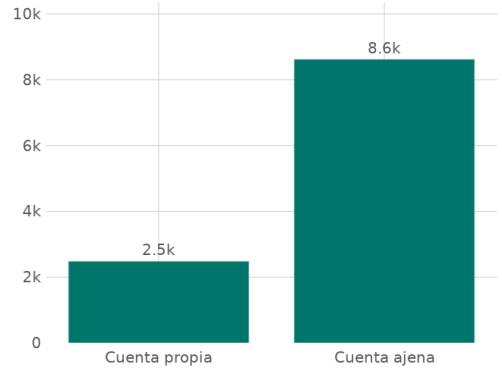

## Situacion laboral (extranjeros)



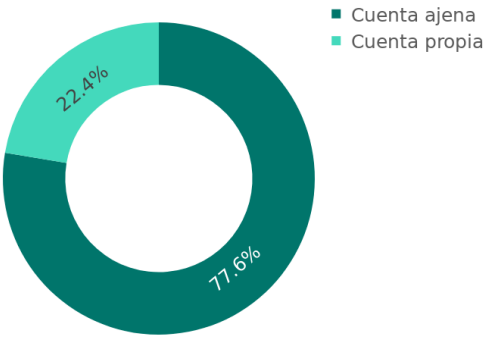

## Situacion laboral (extranjeros)




## Situacion profesional (total)

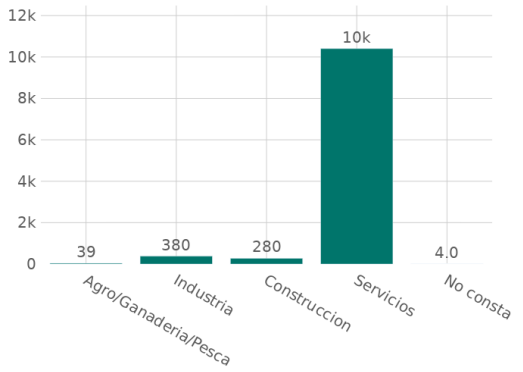



## Situacion profesional (total)

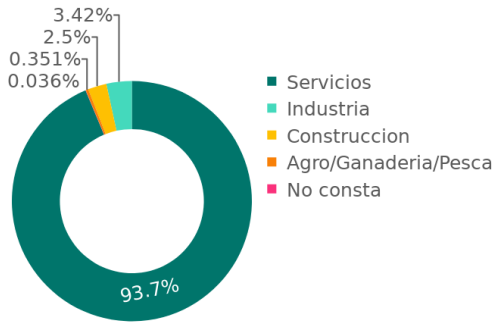


# Empleo y actividad económica

## Rama de actividad



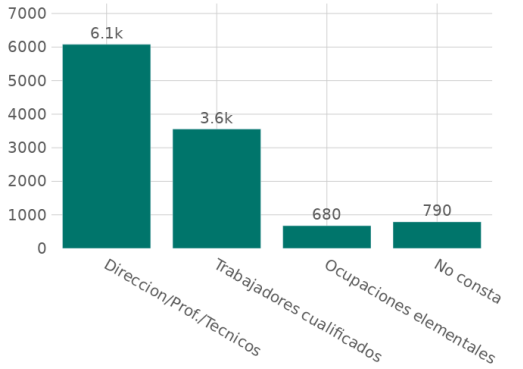

## Rama de actividad



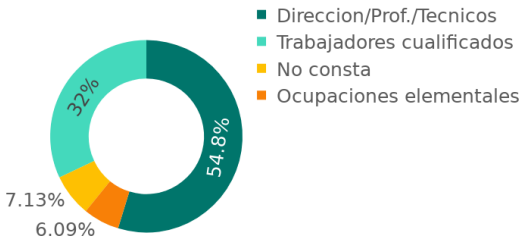

## ESPECIALIZACIÓN Y OCUPACIONES

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

## Ocupacion



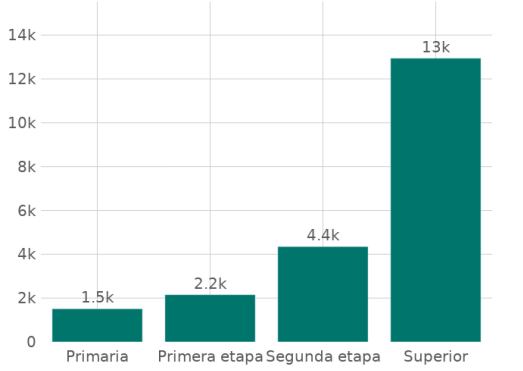

## Ocupacion



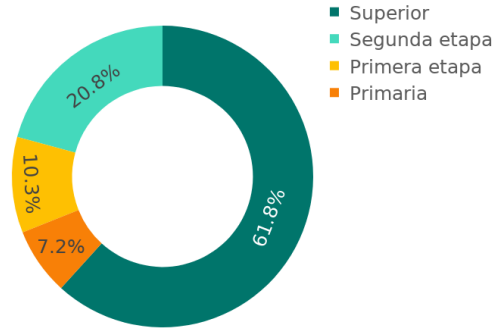

## FORMACIÓN

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

## Nivel educativo

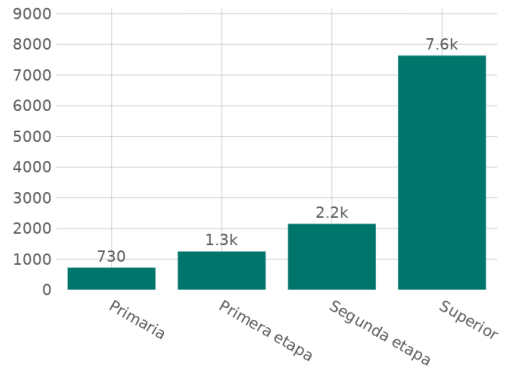



## Nivel educativo

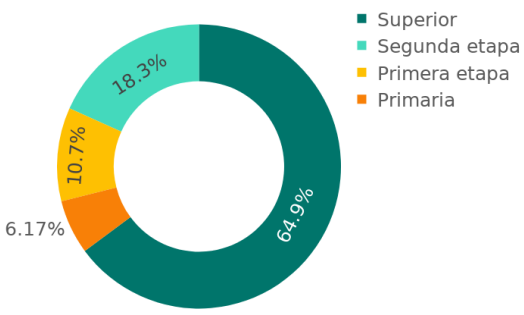


# Empleo y actividad económica

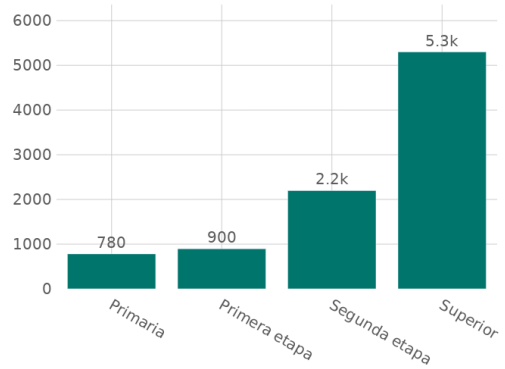
## Nivel educativo (nacionales)



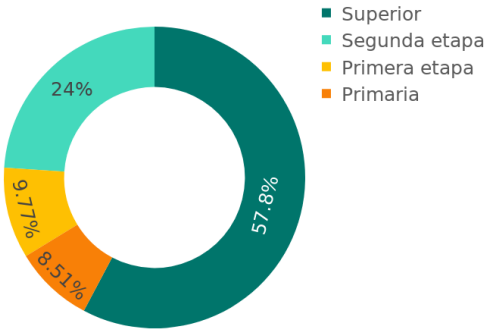

## Nivel educativo (nacionales)




## 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.

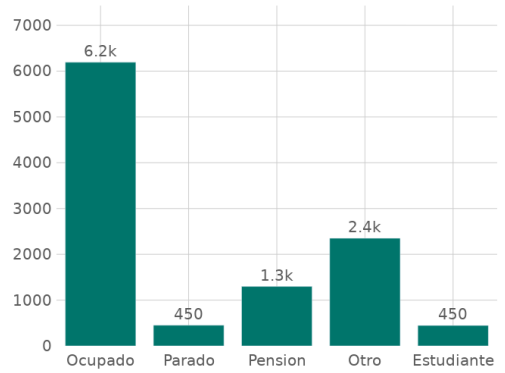
## Distribuciones por género

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

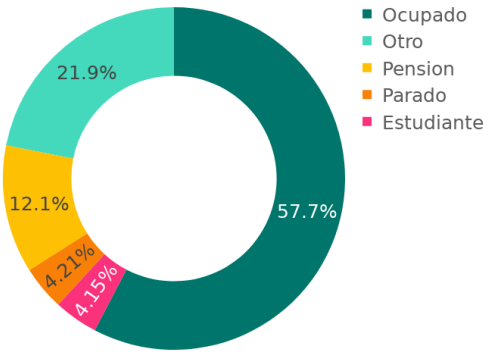
### PARTICIPACIÓN ECONÓMICA POR GÉNERO

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

### Situacion laboral - hombres

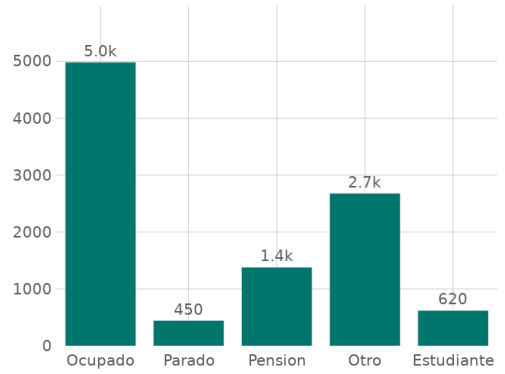



### Situacion laboral - hombres

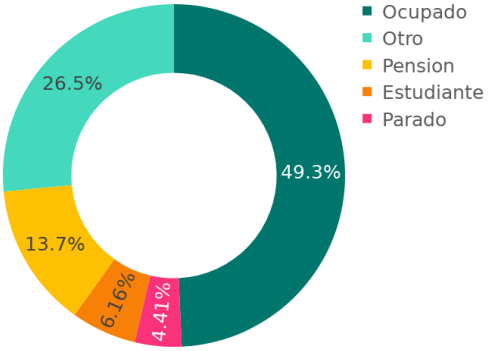


# Perspectiva de género

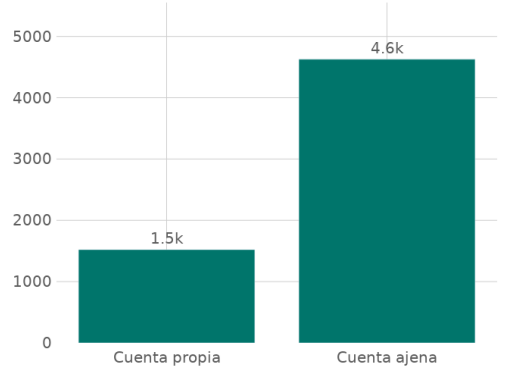
## Situacion laboral - mujeres



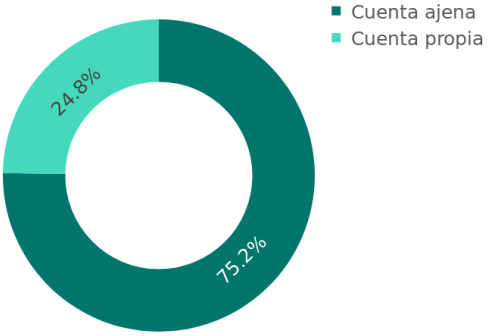

## Situacion laboral - mujeres



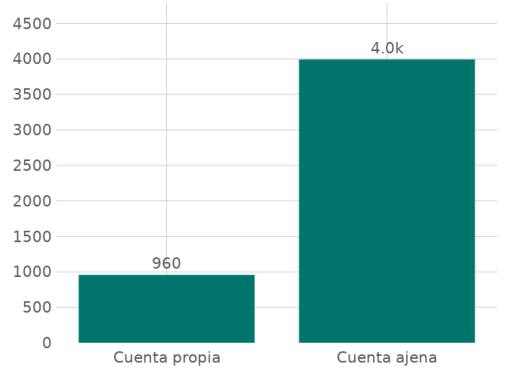

## Situacion profesional - hombres



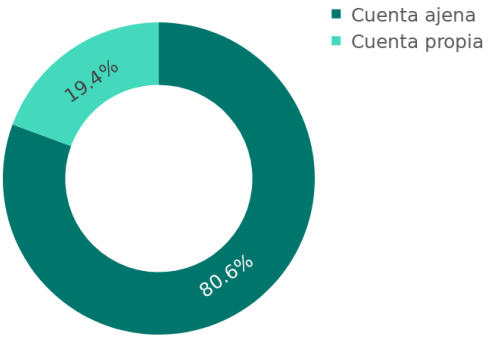

## Situacion profesional - hombres




## Situacion profesional - mujeres

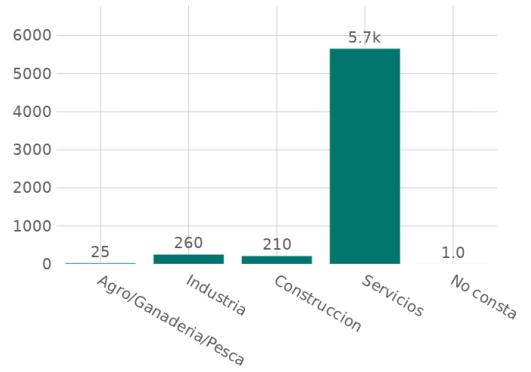



## Situacion profesional - mujeres

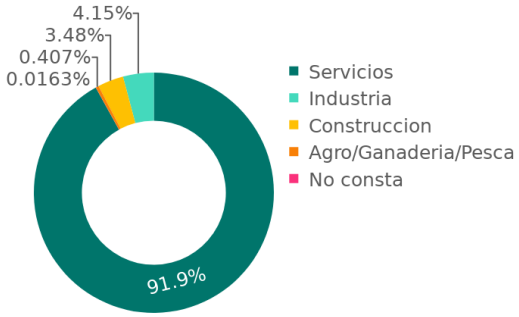


# Perspectiva de género

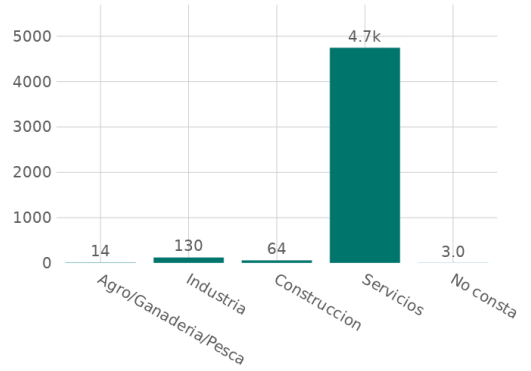
## Rama de actividad - hombres



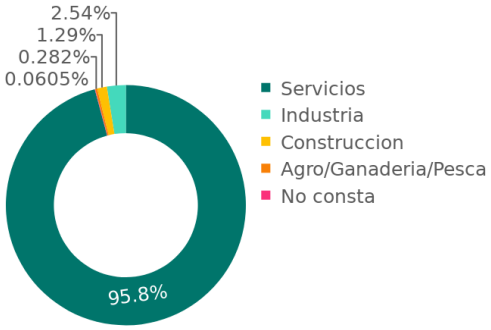

## Rama de actividad - hombres



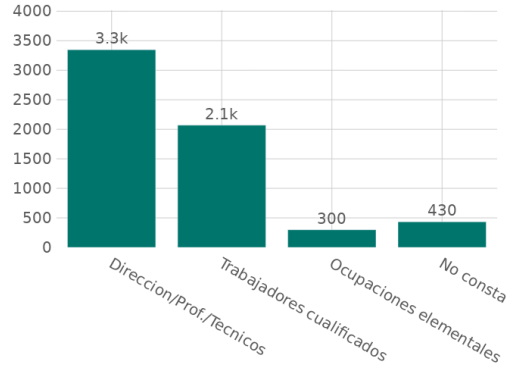

## Rama de actividad - mujeres



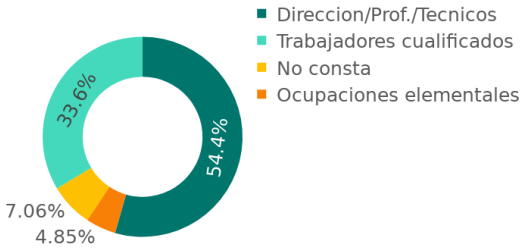

## Rama de actividad - mujeres




## Ocupacion - hombres

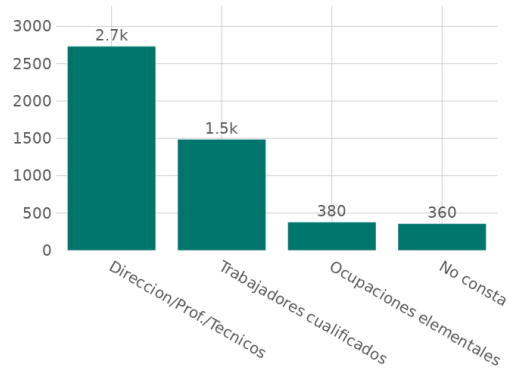



## Ocupacion - hombres

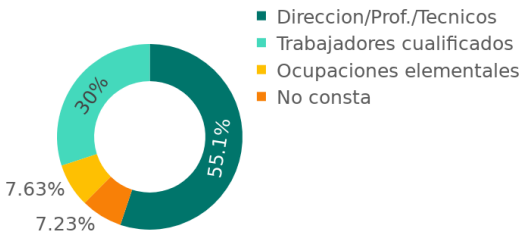


# Perspectiva de género

## Ocupacion - mujeres



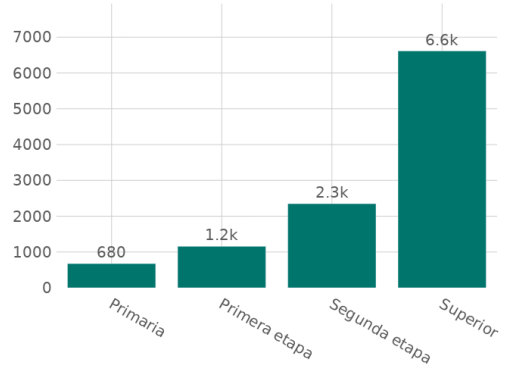

## Ocupacion - mujeres



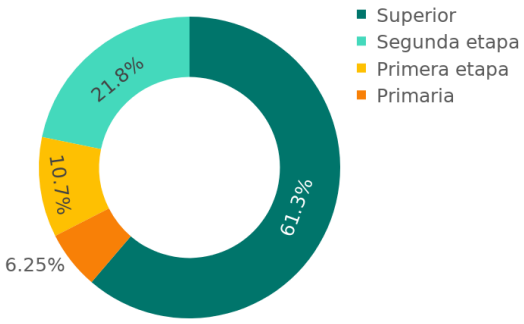

### FORMACIÓN Y ESTRUCTURA POR GÉNERO

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

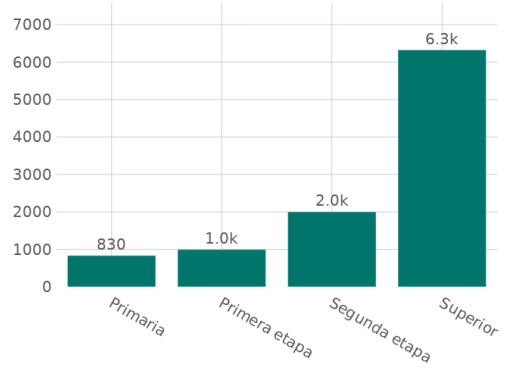
## Nivel educativo - hombres



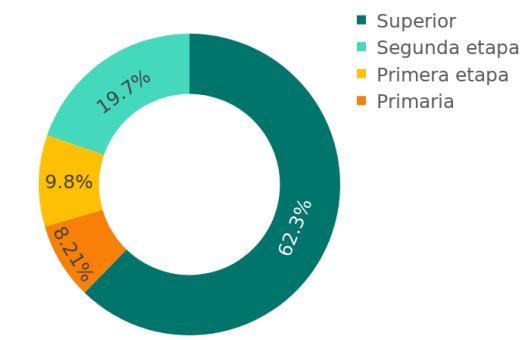

## Nivel educativo - hombres




## 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

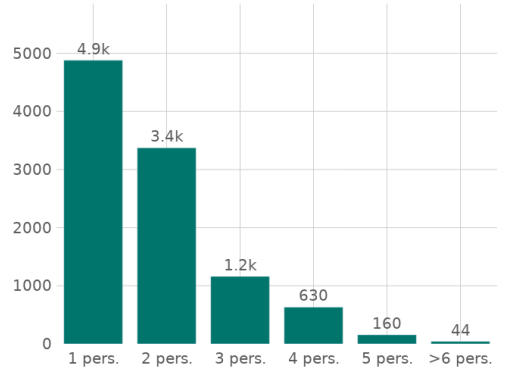
## Distribución de hogares y viviendas

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

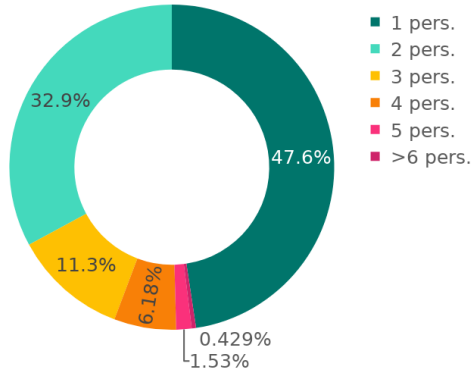
BASE RESIDENCIAL

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

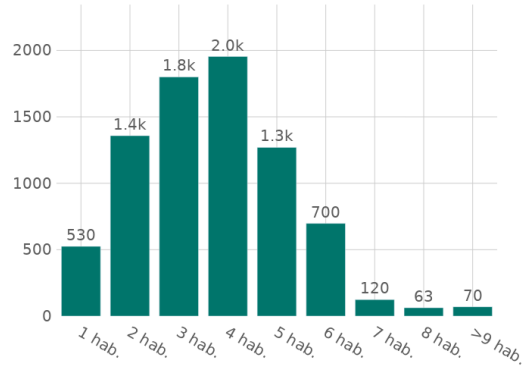
### Hogares por personas



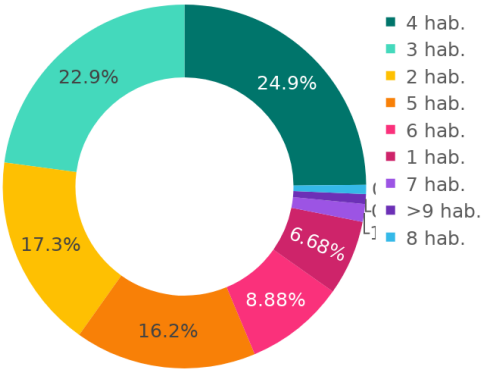

### Hogares por personas




### Viviendas por habitaciones

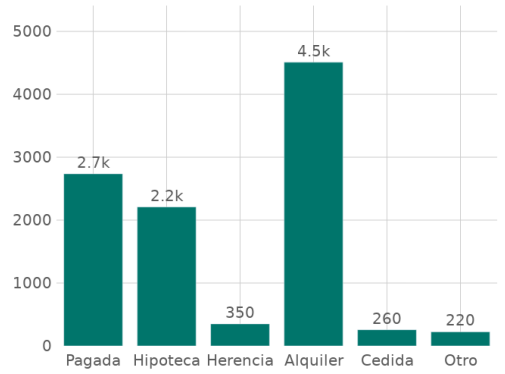



### Viviendas por habitaciones

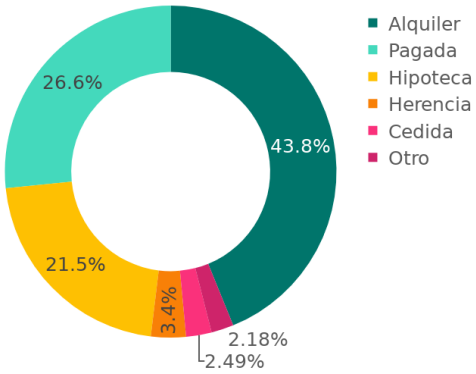


# Vivienda, turismo e inmuebles

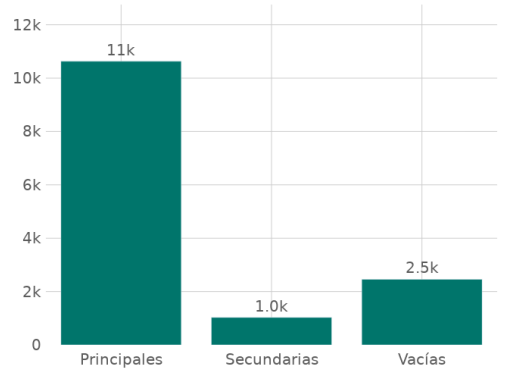
## Viviendas por tipo de propiedad



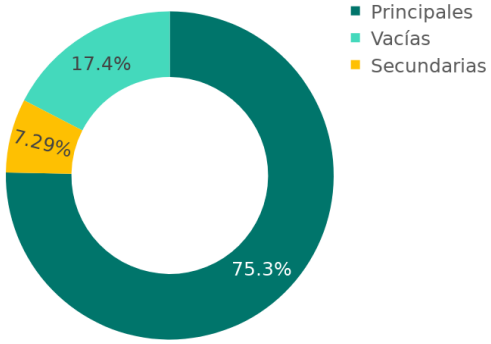

## Viviendas por tipo de propiedad



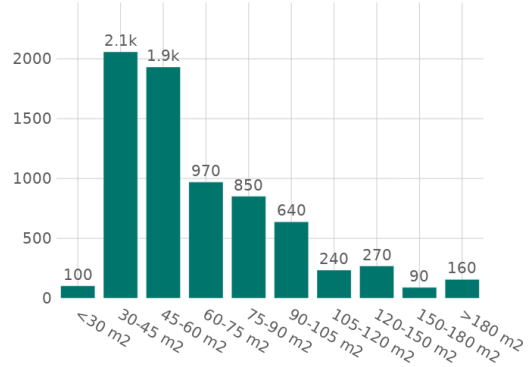

## Viviendas por tipo de uso



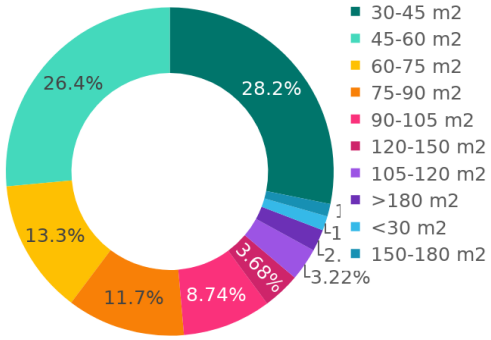

## Viviendas por tipo de uso




## 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

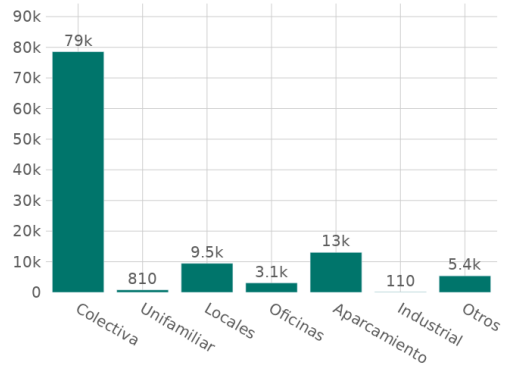
## Composición y evolución del stock

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

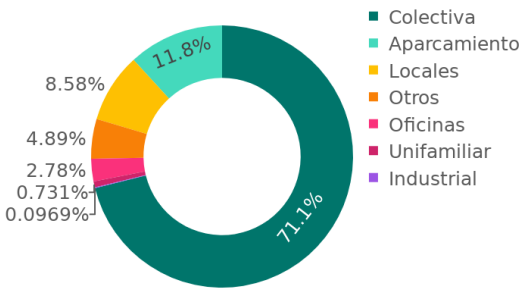
### COMPOSICIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO

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

### Inmuebles por tipo

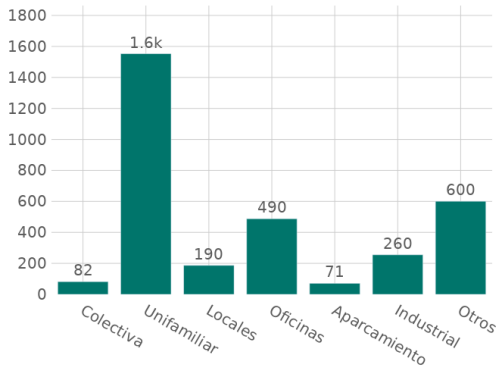



### Inmuebles por tipo

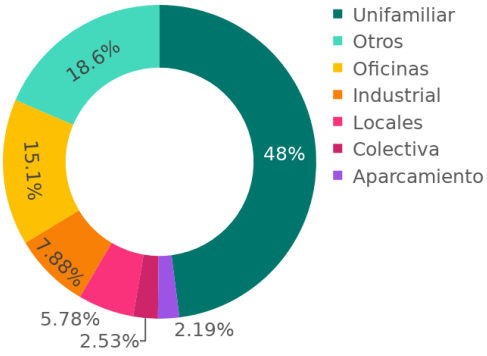


# Vivienda, turismo e inmuebles

## Superficie media por tipo de inmueble



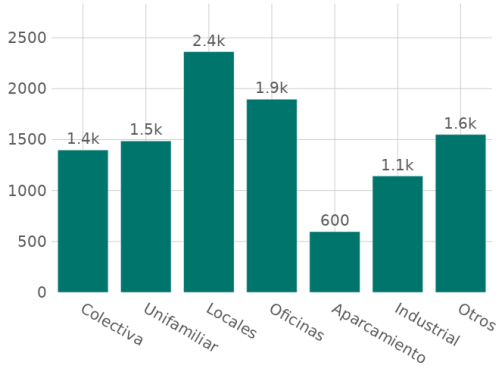

## Superficie media por tipo de inmueble



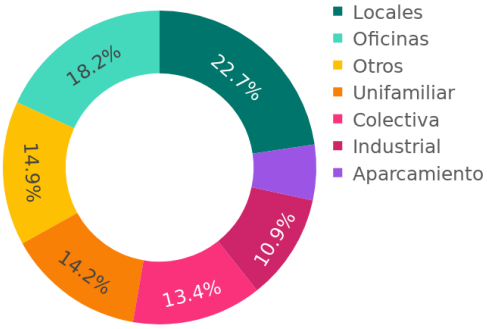

### LECTURAS COMPLEMENTARIAS

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** €

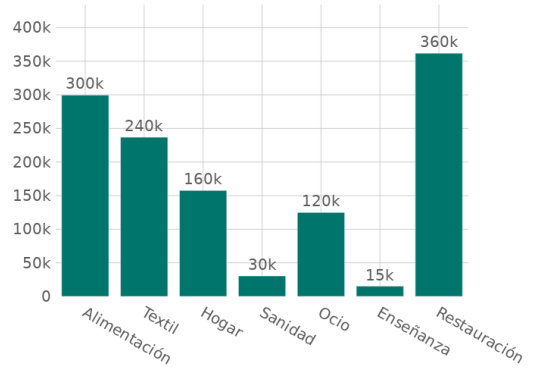
## Consumo por categorías y tendencias

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

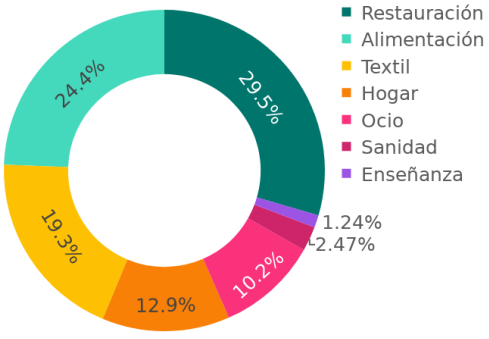
CESTA DE CONSUMO AGREGADA

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

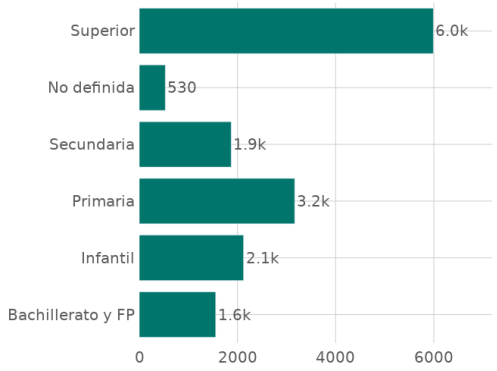


# Consumo y renta

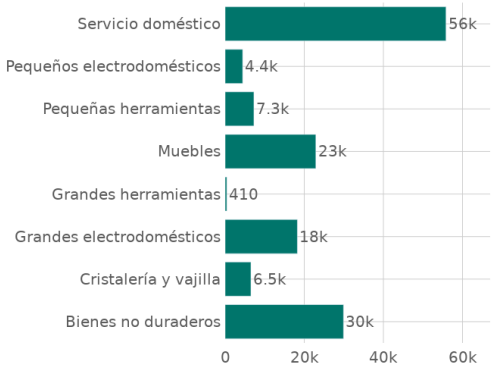
## DETALLE POR CATEGORÍA

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

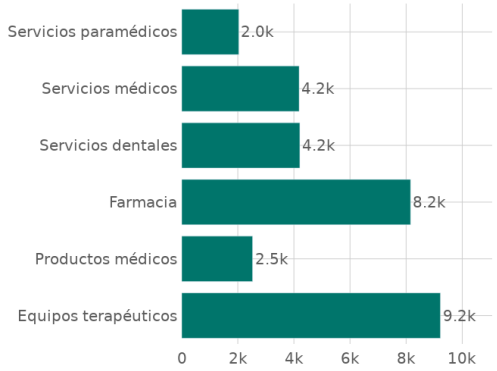
### Consumo en educación por subcategorías



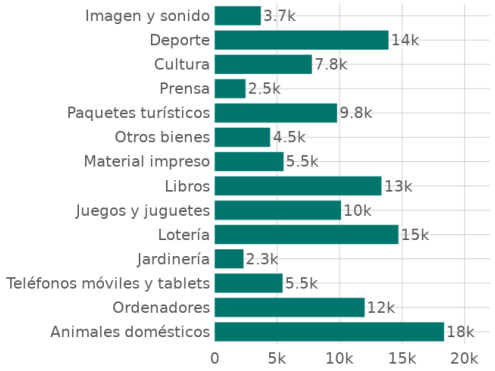

### Consumo en hogar por subcategorías



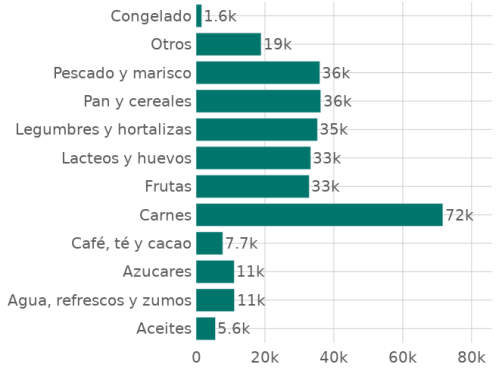

### Consumo sanitario por subcategorías



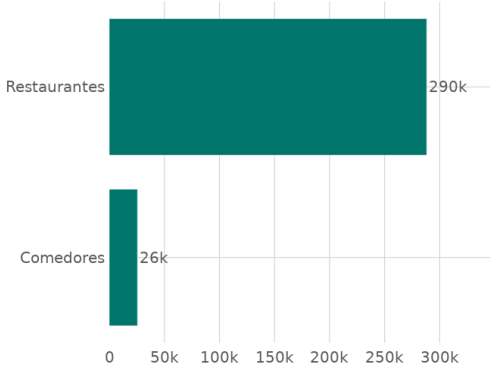

### Consumo en ocio por subcategorías




### Consumo en alimentación por subcategorías

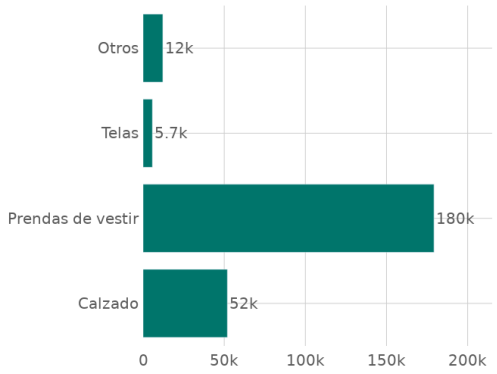



### Consumo en restauración por subcategorías



# Consumo y renta

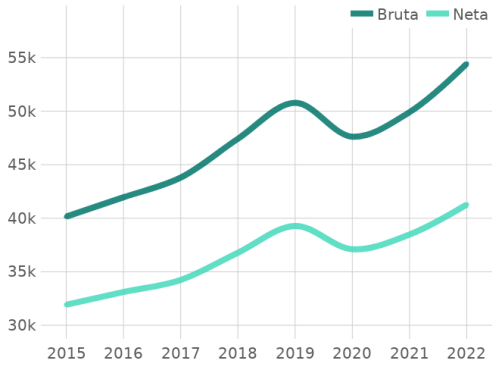
## Consumo en textil por subcategorías



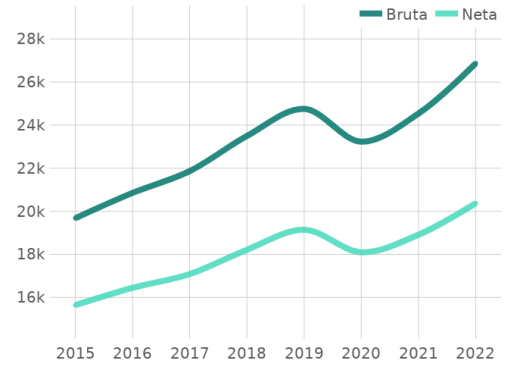

## EVOLUCIÓN ECONÓMICA

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

## Evolución de la renta por hogar



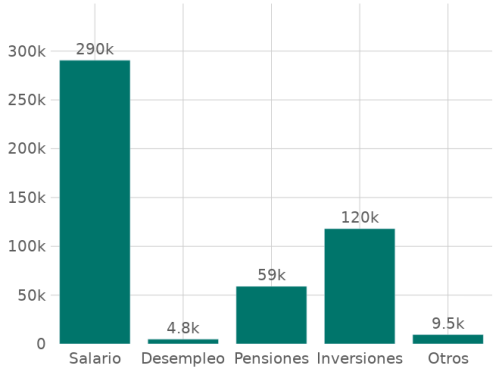

## Evolución de la renta por persona



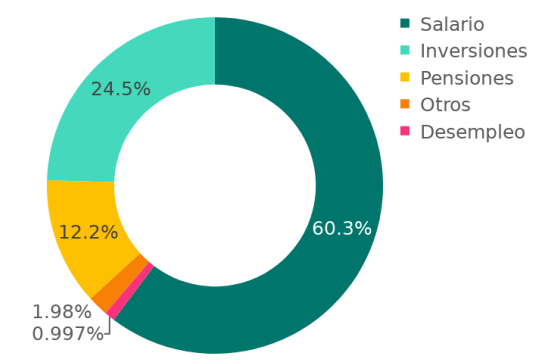

## LECTURAS COMPLEMENTARIAS

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

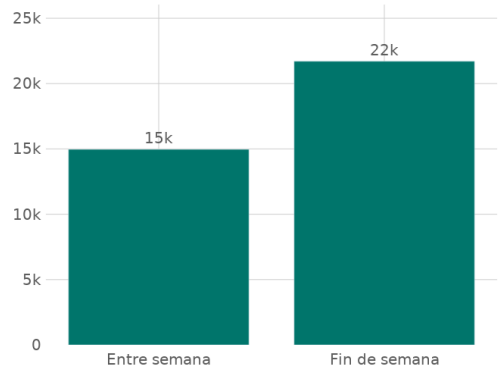
## Patrones temporales y por actividad

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

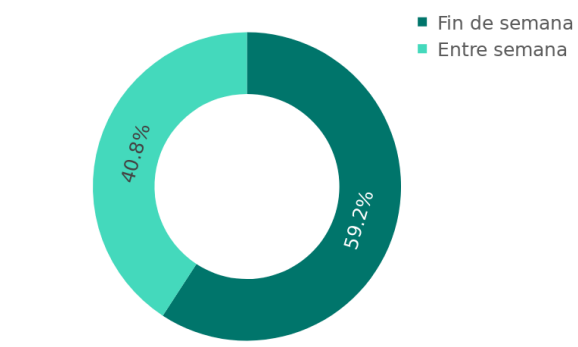
### INTENSIDAD Y SENTIDO DE LOS DESPLAZAMIENTOS

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

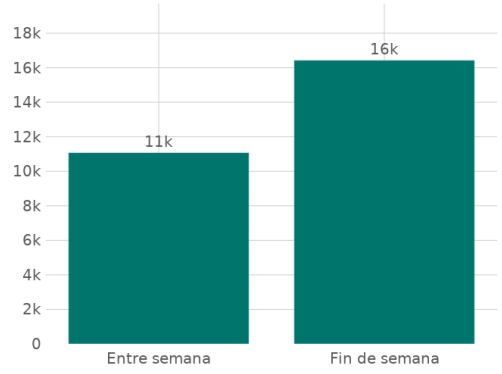
Población entrante por día de la semana



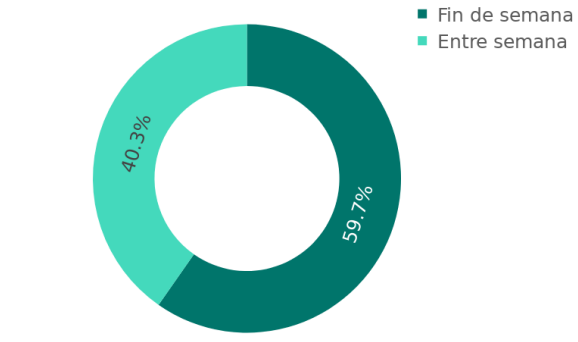

Población entrante por día de la semana




Población saliente por día de la semana

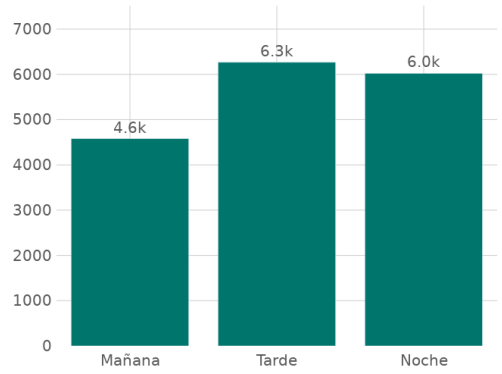



Población saliente por día de la semana

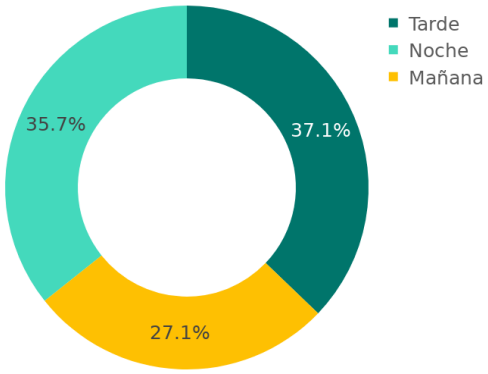


# Movilidad

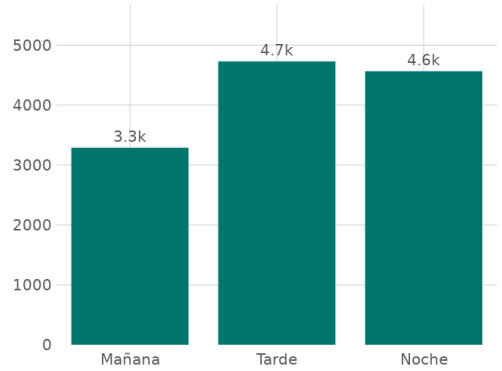
## Población entrante por momento del día



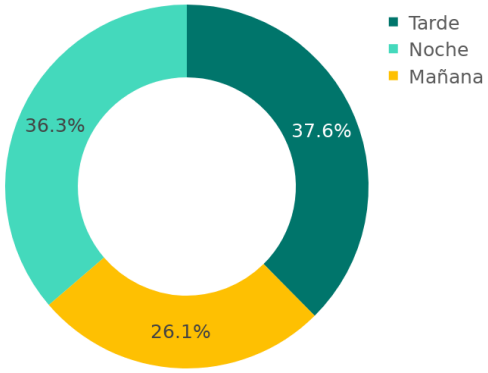

## Población entrante por momento del día




## Población saliente por momento del día



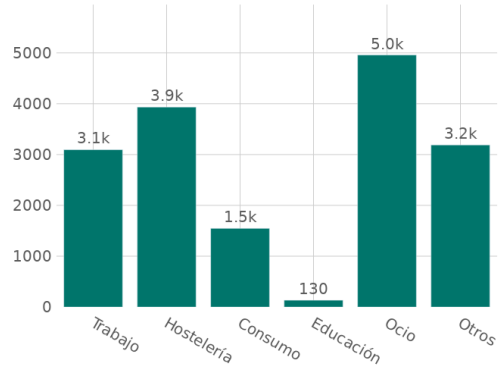

## Población saliente por momento del día



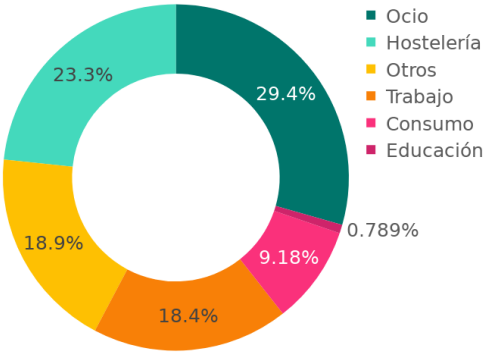

### ACTIVIDAD Y MOMENTOS DE USO

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

## Población entrante por tipo de actividad

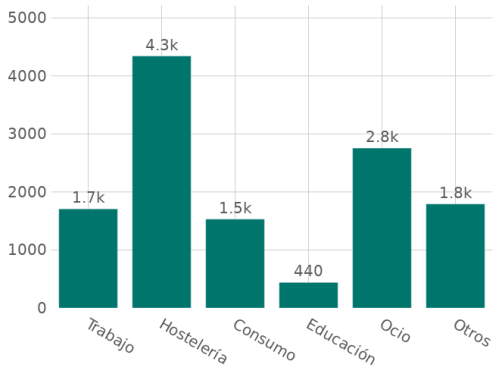



## Población entrante por tipo de actividad

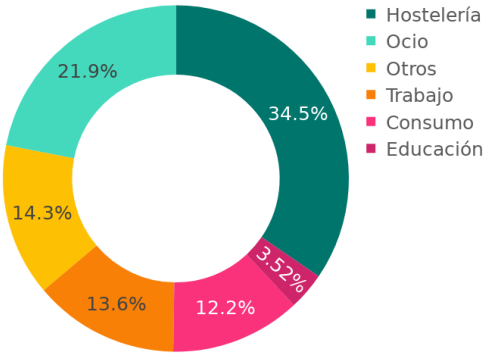


# Movilidad

## Población saliente por tipo de actividad




## Población saliente por tipo de actividad



# 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

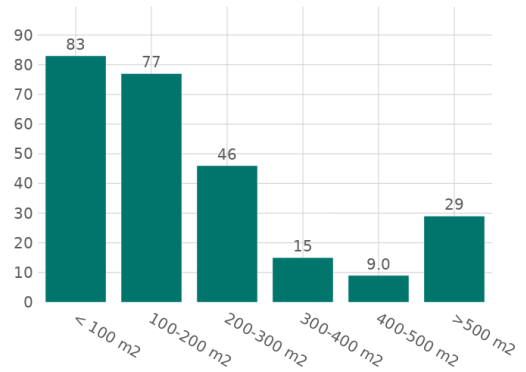
## Distribución y tendencia del alquiler

Los gráficos muestran cómo se reparte la oferta en alquiler.

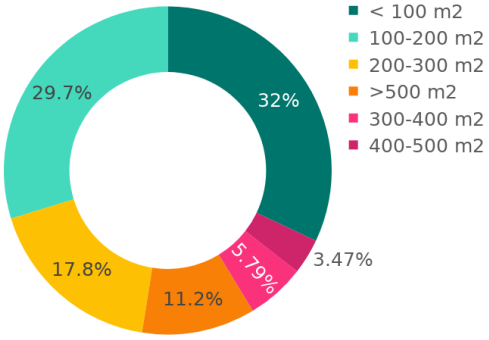
### PRECIOS Y SUPERFICIES EN ALQUILER

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

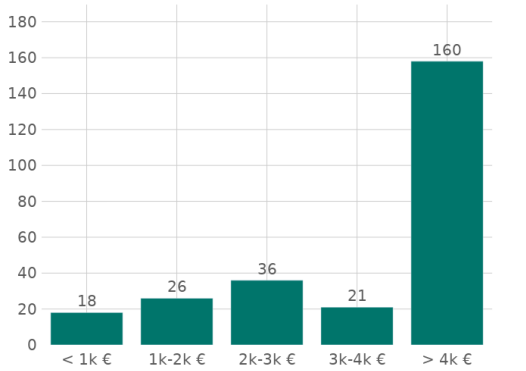
### Locales por superficie en alquiler



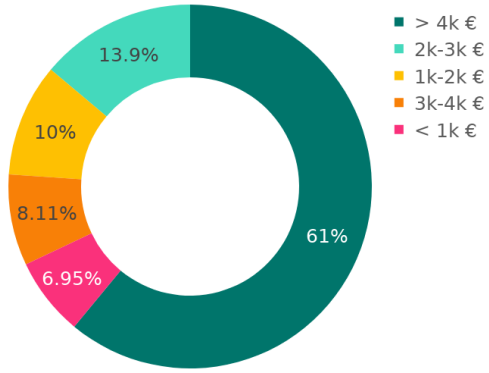

### Locales por superficie en alquiler




### Locales por precio en alquiler

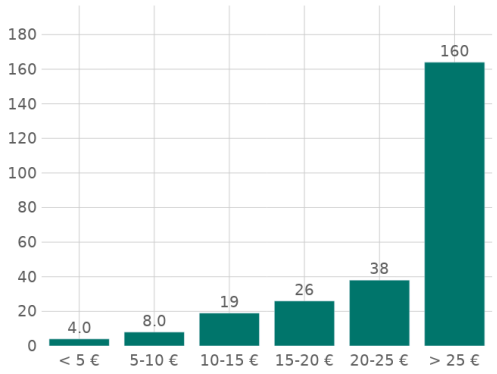



### Locales por precio en alquiler

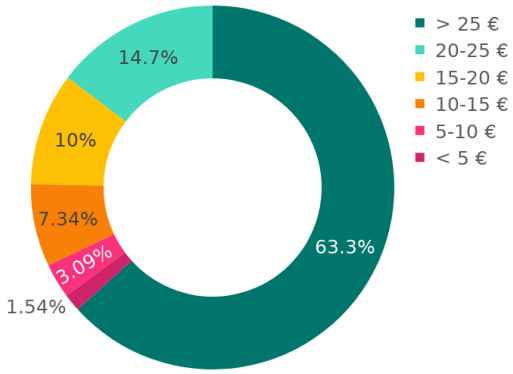


# Locales comerciales

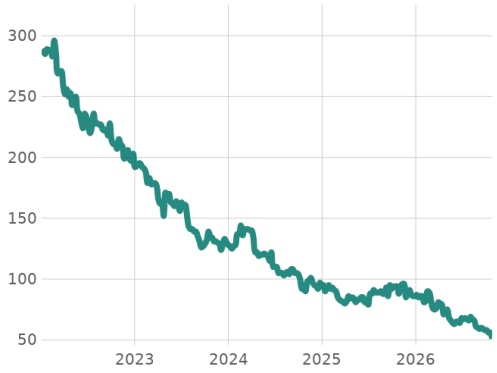
## Locales por precio/m2 en alquiler




## Locales por precio/m2 en alquiler




## Evolución de locales en alquiler



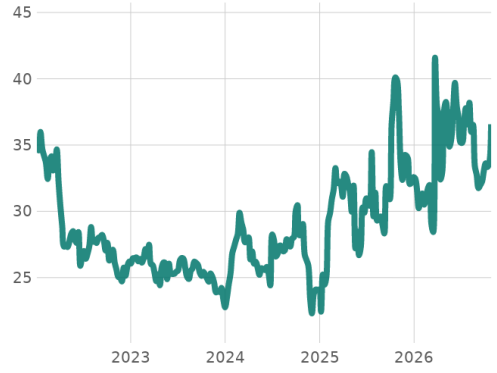

## Evolución de la superficie de locales en alquiler




## 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

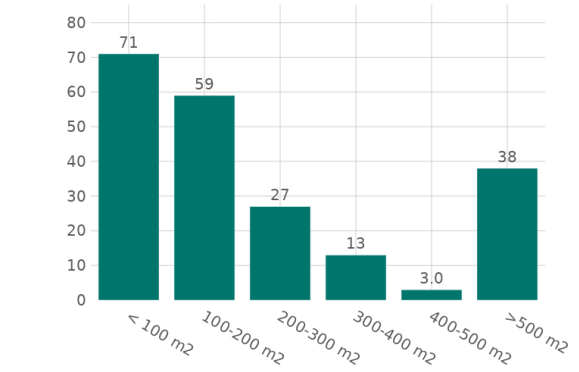
## Distribución y tendencia de la venta

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

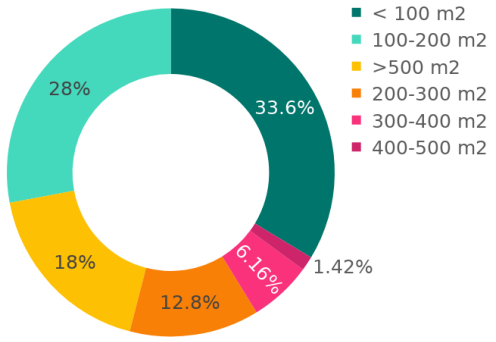
### PRECIOS Y SUPERFICIES EN VENTA

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

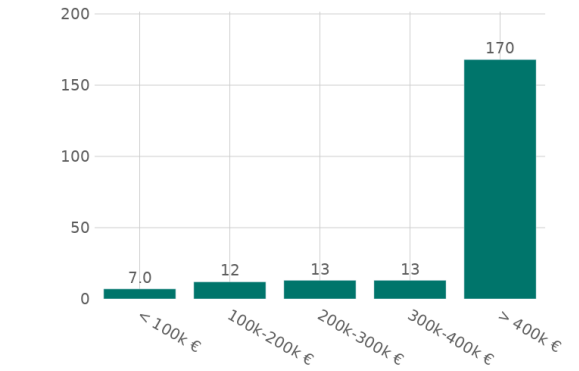
### Locales por superficie en venta



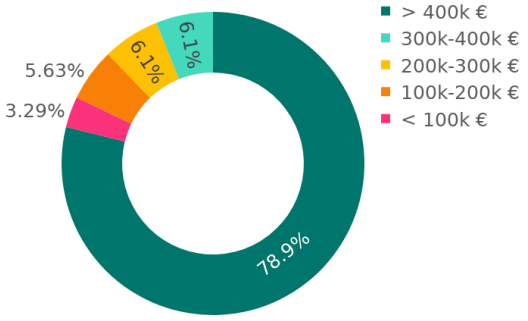

### Locales por superficie en venta



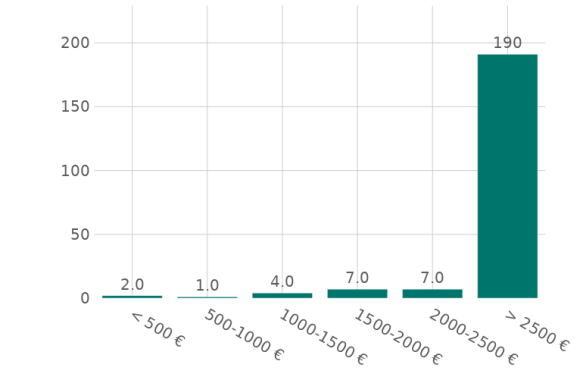

### Locales por precio en venta



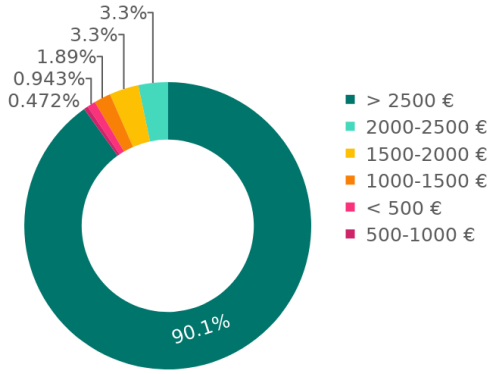

### Locales por precio en venta




### 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

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