

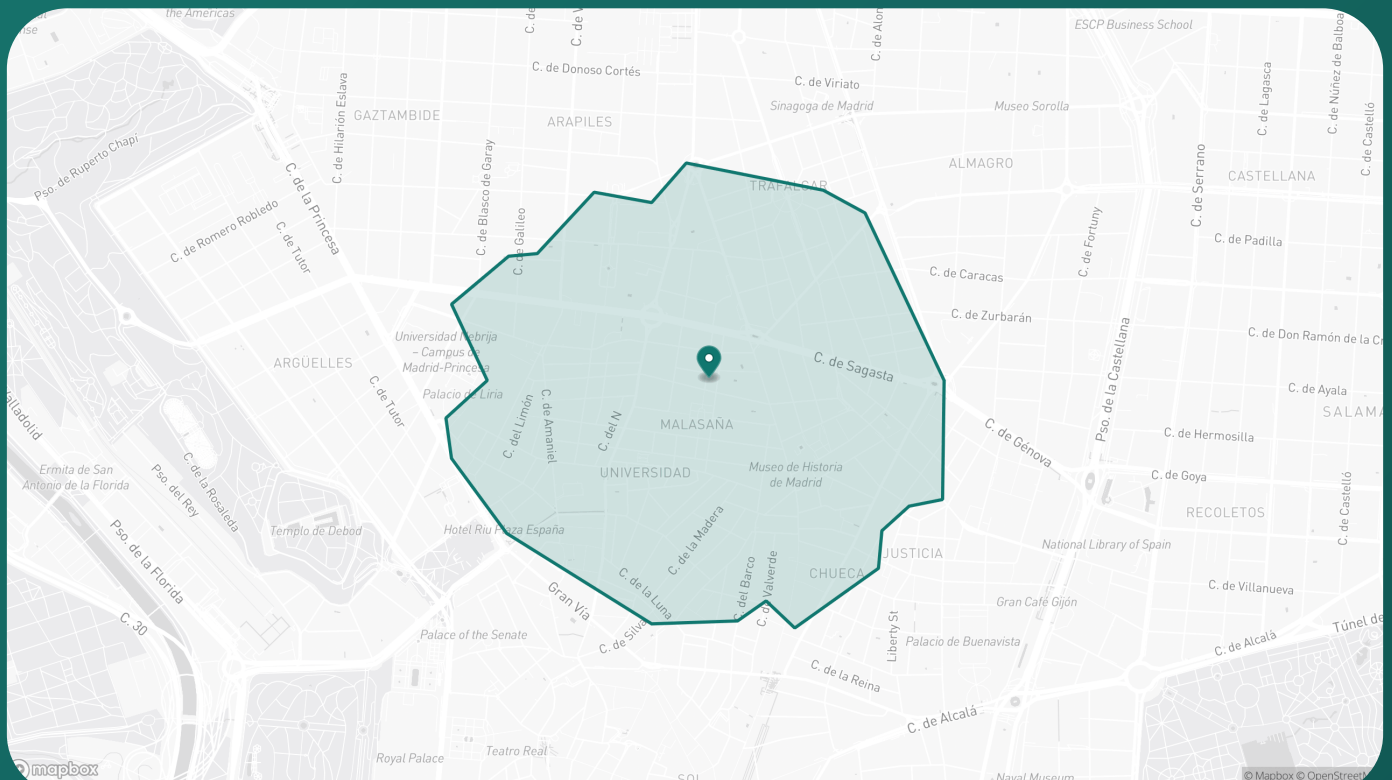
Calle de Ruiz, 8, Centro, 28004 Madrid, España

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

FECHA

02/04/2026

ÁREA

Isócrona, 10 min a pie

Resumen ejecutivo

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, dentro de la provincia de Centro, con una cobertura de 10 min a pie. En términos de base residencial, el área concentra aproximadamente 56.489 habitantes, 28.844 hogares y 34.010 viviendas, con un tamaño medio de 2,0 personas por hogar.

En género, el reparto se mantiene equilibrado, con 51,5% de mujeres y 48,5% de hombres. Los tramos de edad con mayor representación son 20-40 y 40-65. La población extranjera representa aproximadamente el 23,7% 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 48.162 EUR, lo que aporta una base útil para interpretar capacidad de compra y gasto potencial.

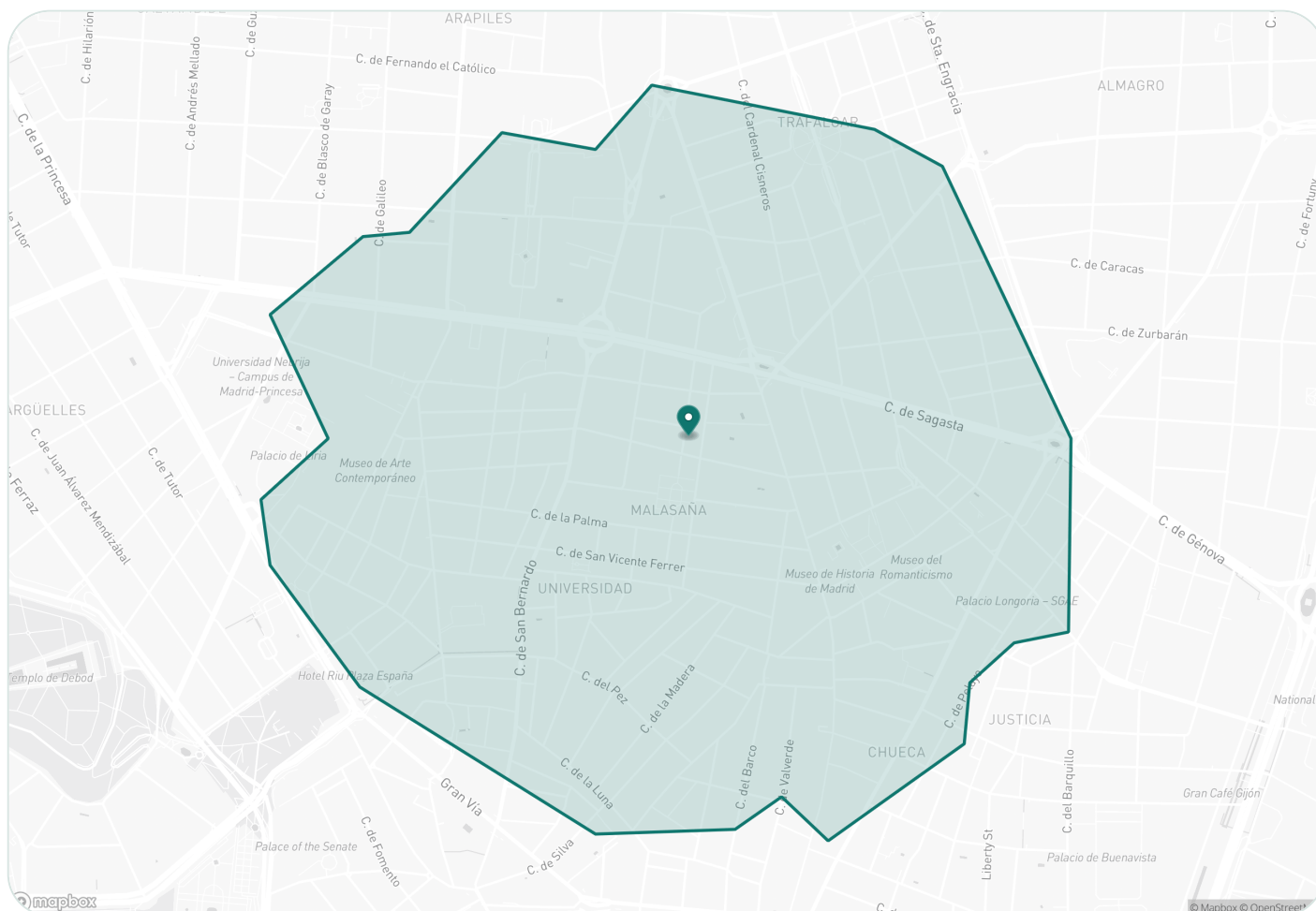
En patrón de consumo, las categorías con mayor peso relativo son restauración y alimentación, lo que ayuda a contextualizar la afinidad comercial del área.

Zona seleccionada

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

Población y perfil demográfico

Esta sección resume el tamaño, la estructura y la procedencia de la población del área analizada. Ayuda a interpretar la base de demanda potencial, los rangos de edad más representativos y el peso relativo de distintos perfiles residenciales.

Indicadores principales

Estos indicadores sintetizan el tamaño de mercado residencial y ayudan a fijar una primera referencia de escala frente al municipio.

Población total

56.489 personas

Municipio

3.422.416 personas

Edad media

44,04 años

Municipio

43,89 años

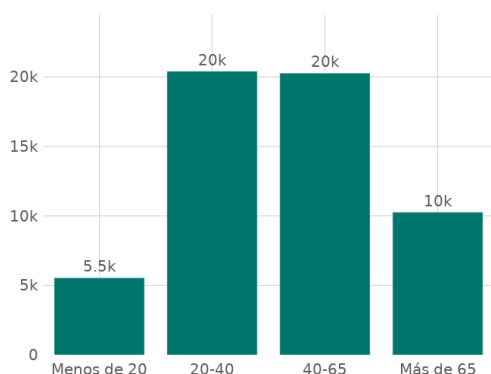
Distribuciones y tendencias

Las distribuciones siguientes ayudan a leer composición por edad, género, nacionalidad y evolución reciente de la base poblacional.

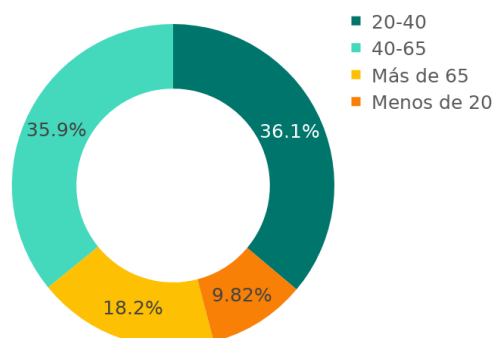
ESTRUCTURA DE POBLACIÓN

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

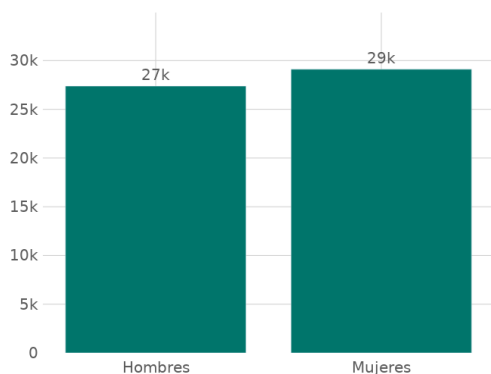
Población por grupos de edad



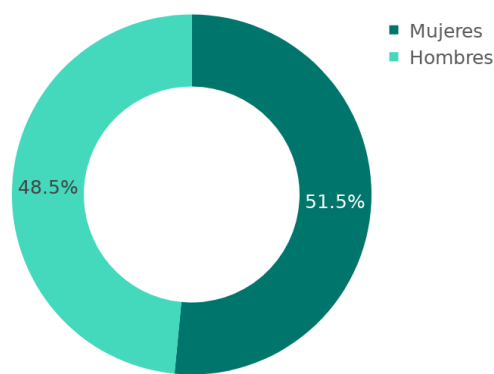
Población por grupos de edad



Población por género

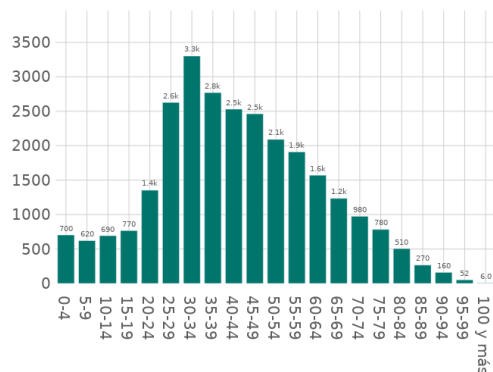


Población por género

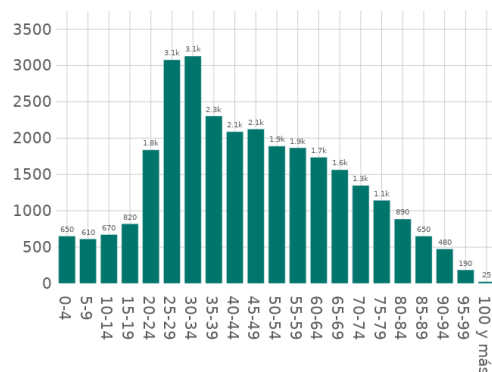


Población y perfil demográfico

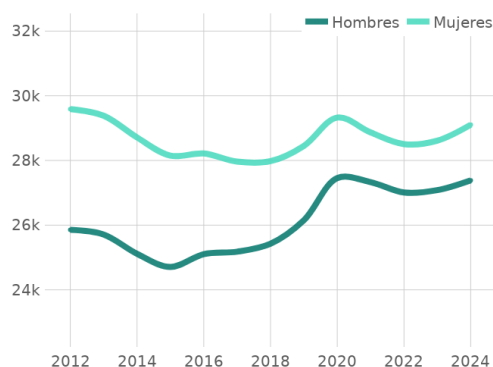
Hombres por grupos de edad



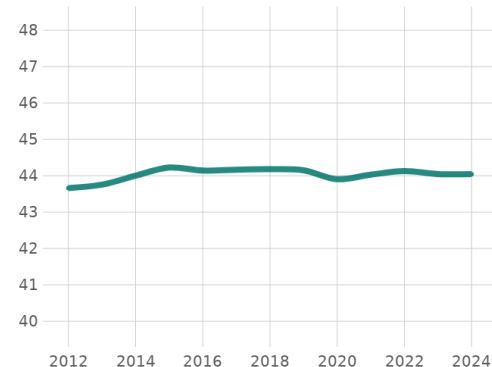
Mujeres por grupos de edad



Evolución de la población por género



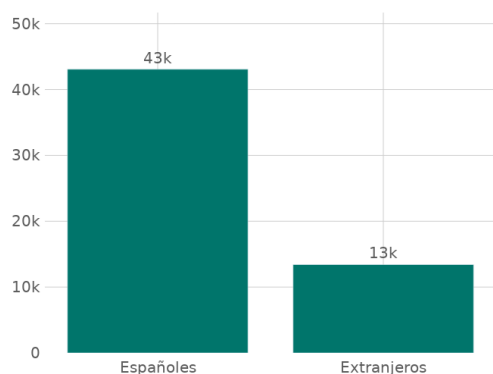
Evolución de la edad media



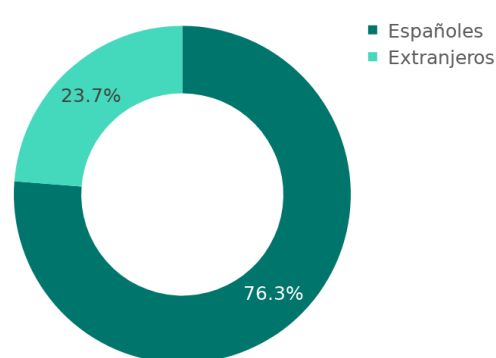
ORIGEN Y PROCEDENCIA

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

Población por nacionalidad

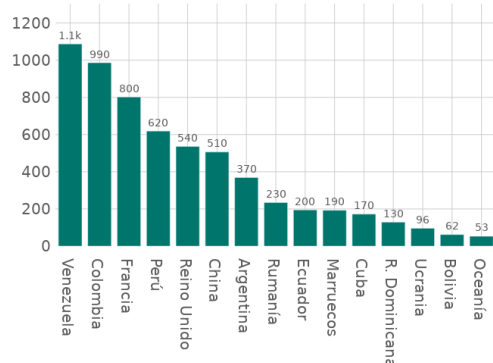


Población por nacionalidad

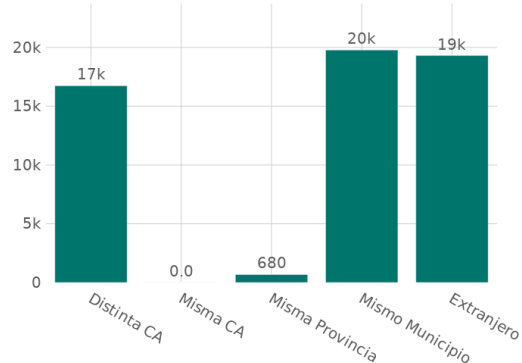


Población y perfil demográfico

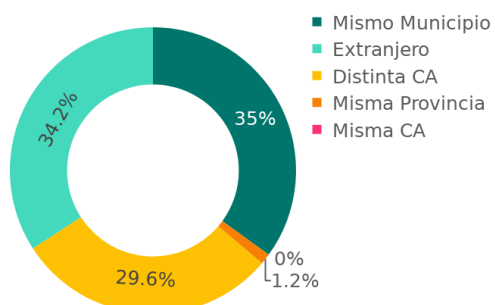
Población por país de procedencia



Población por región de procedencia



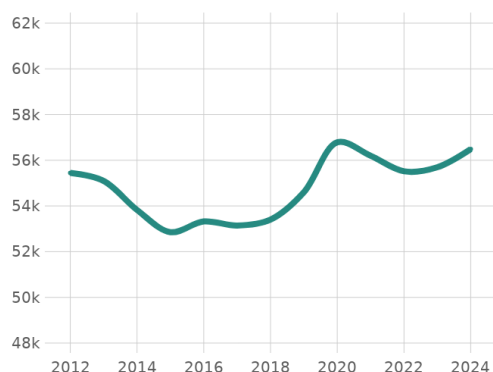
Población por región de procedencia



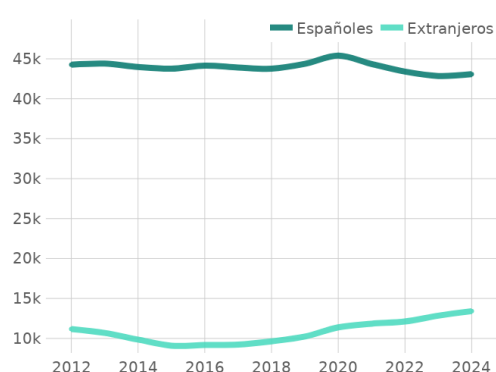
EVOLUCIÓN RECIENTE

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

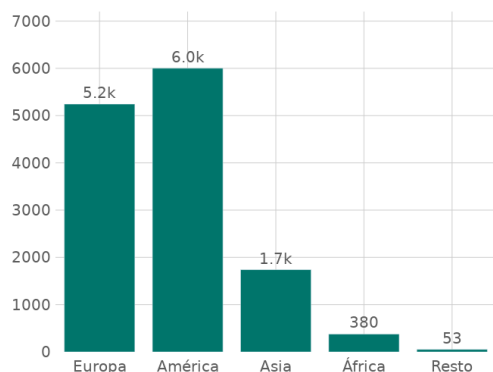


Población y perfil demográfico

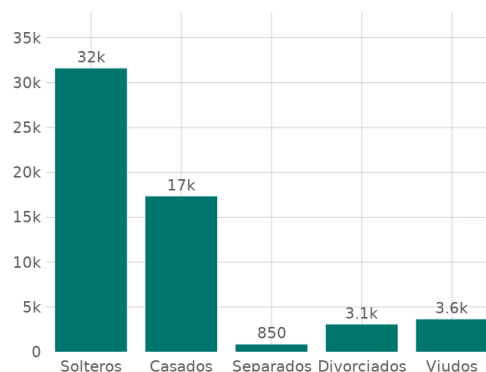
LECTURAS COMPLEMENTARIAS

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

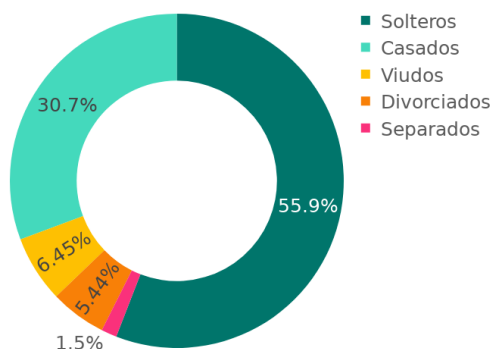
Población por continente de procedencia



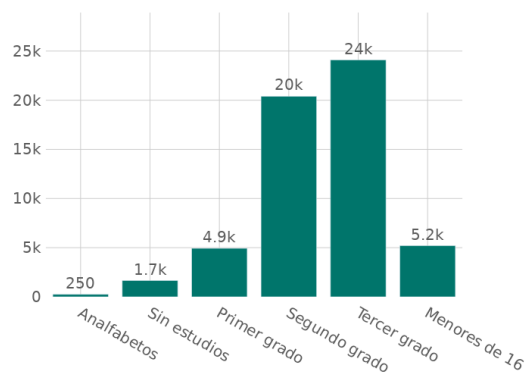
Población por estado civil



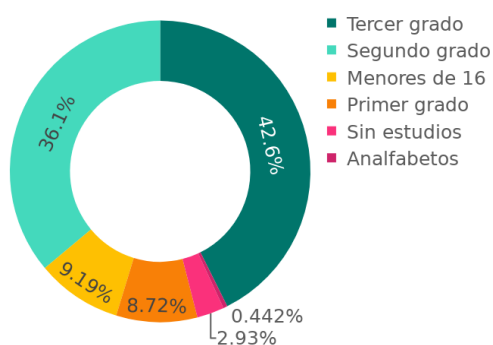
Población por estado civil



Población por nivel de estudios



Población por nivel de estudios



Empleo y actividad económica

Empleo y actividad económica

El bloque de empleo permite leer el equilibrio entre ocupación, paro y situación profesional. Es útil para valorar estabilidad económica, tipología del tejido laboral y capacidad de gasto de la zona.

Indicadores principales

Esta lectura sintética ayuda a valorar estabilidad económica, tasa de actividad y situación laboral predominante en el entorno.

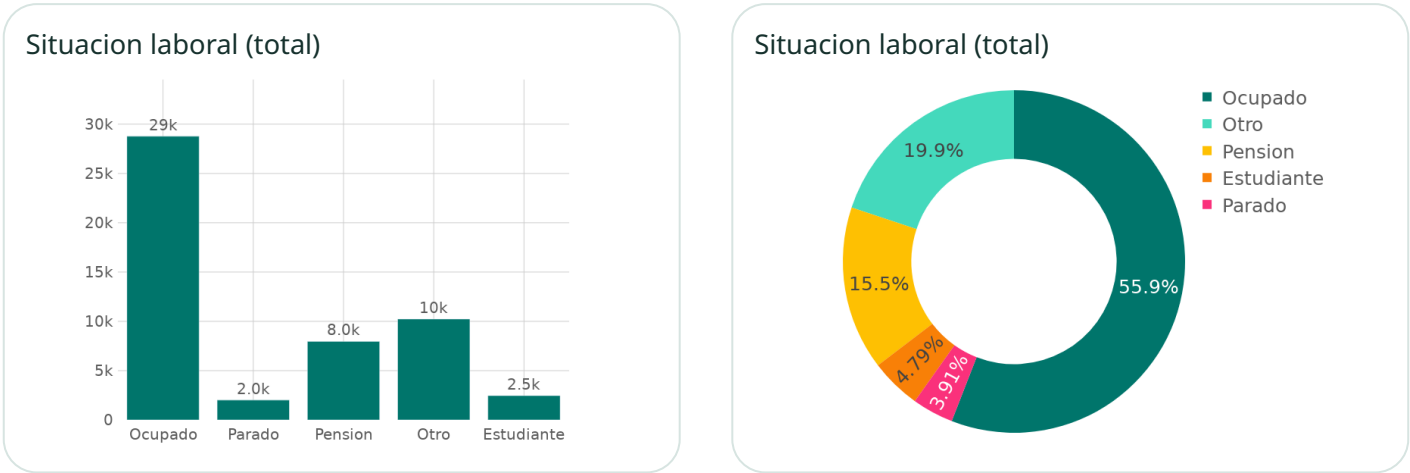
Tasa de ocupacion 55,93 % Municipio52,06 %	Tasa de paro 3,91 % Municipio4,64 %
Ocupacion de espanoles 58,47 % Municipio51,31 %	Ocupacion de extranjeros 51,02 % Municipio53,97 %
Empleo por cuenta ajena 81,23 % Municipio87,28 %	Empleo por cuenta propia 18,77 % Municipio12,72 %

Actividad y perfiles laborales

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

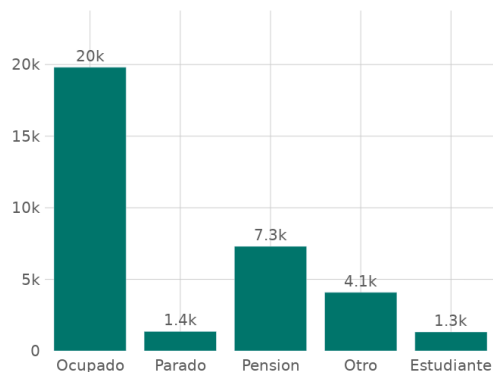
ACTIVIDAD Y SITUACIÓN LABORAL

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

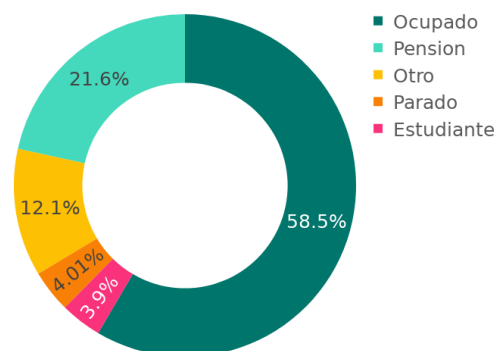


Empleo y actividad económica

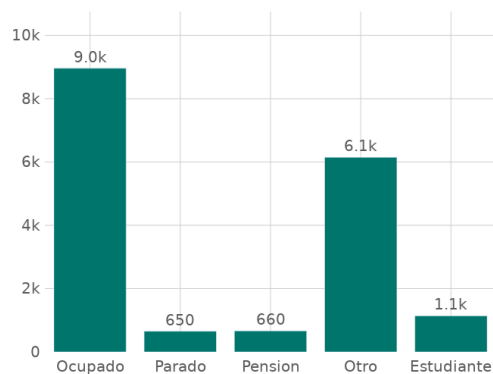
Situación laboral (espanoles)



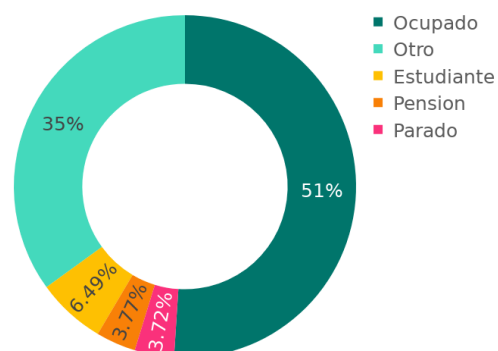
Situación laboral (espanoles)



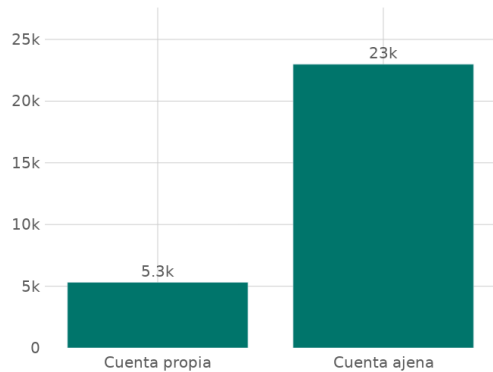
Situación laboral (extranjeros)



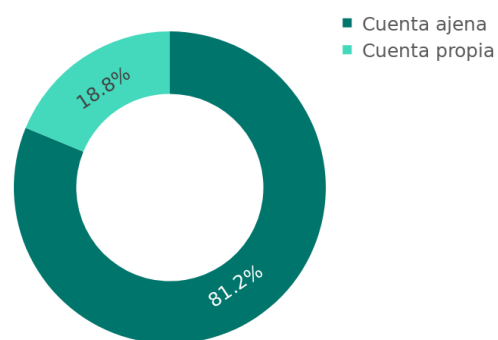
Situación laboral (extranjeros)



Situación profesional (total)

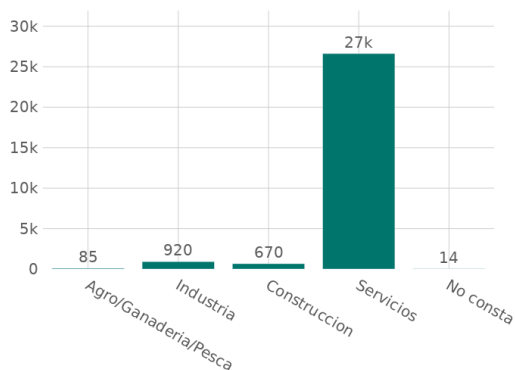


Situación profesional (total)

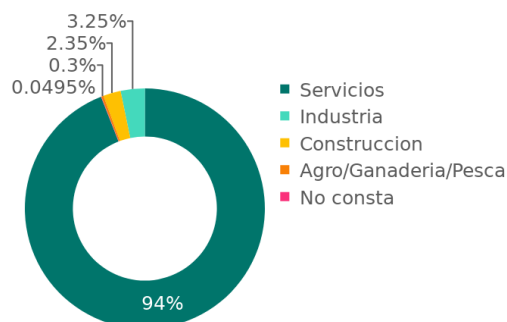


Empleo y actividad económica

Rama de actividad



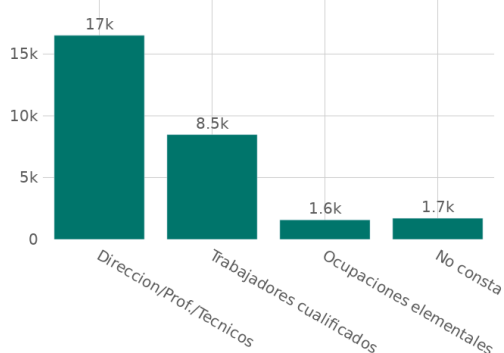
Rama de actividad



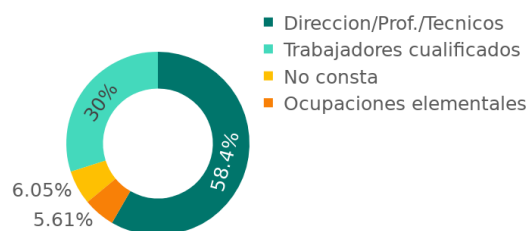
ESPECIALIZACIÓN Y OCUPACIONES

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

Ocupacion



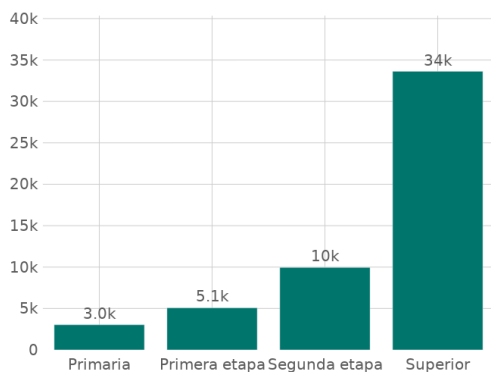
Ocupacion



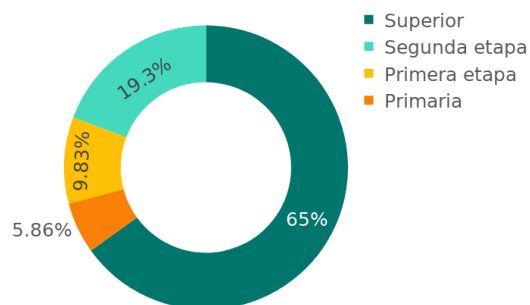
FORMACIÓN

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

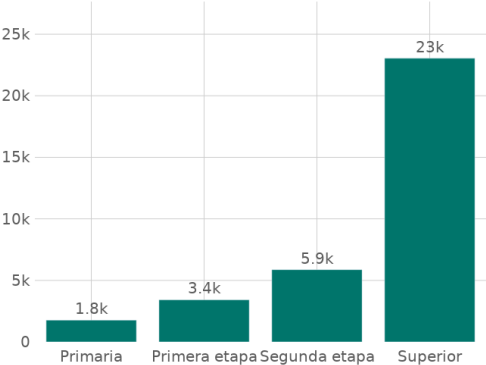
Nivel educativo



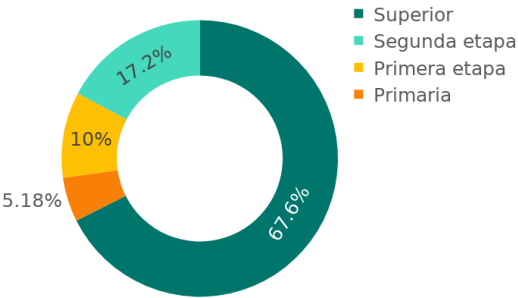
Nivel educativo



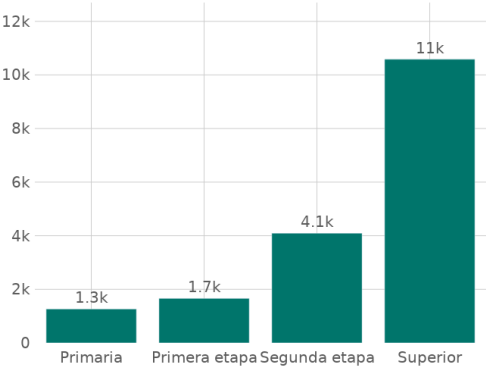
Nivel educativo (espanoles)



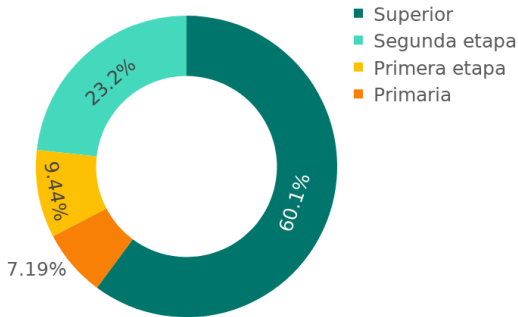
Nivel educativo (espanoles)



Nivel educativo (extranjeros)



Nivel educativo (extranjeros)



Perspectiva de género

Esta sección incorpora una lectura comparativa entre hombres y mujeres en actividad, ocupación y educación. Su objetivo es aportar contexto adicional sobre desigualdades o sesgos relevantes del mercado local.

Brechas sintéticas

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

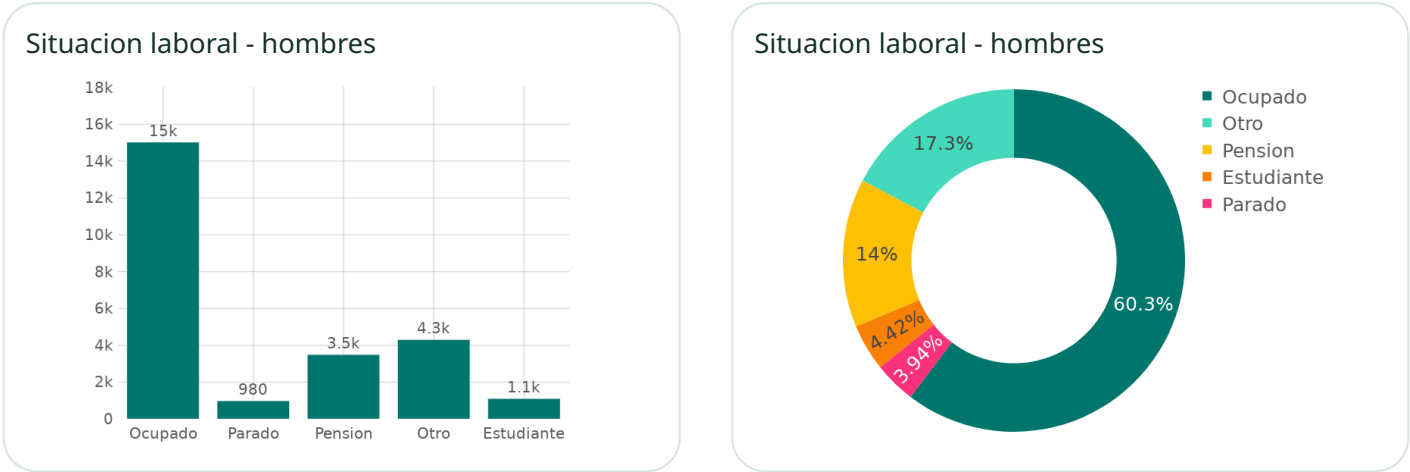
Brecha en poblacion ocupada -4,45 p.p. Municipio0,91 p.p.	Brecha en poblacion parada 2,44 p.p. Municipio15,99 p.p.
Brecha en empleo por cuenta propia -19,02 p.p. Municipio-21,45 p.p.	Brecha en empleo por cuenta ajena -1,84 p.p. Municipio3,82 p.p.
Brecha en educacion superior 1,1 p.p. Municipio5,88 p.p.	Brecha en ocupaciones directivas/tecnicas -5,02 p.p. Municipio-0,32 p.p.

Distribuciones por género

Las comparativas ayudan a leer sesgos y contrastes entre hombres y mujeres en los principales ejes socioeconómicos.

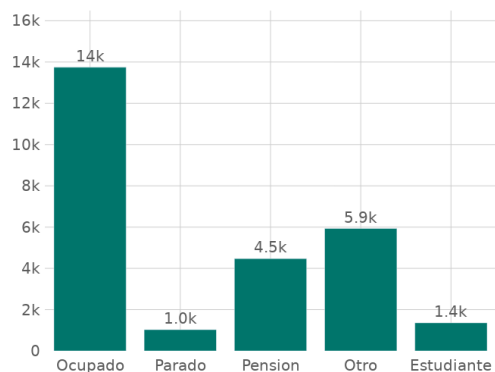
PARTICIPACIÓN ECONÓMICA POR GÉNERO

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

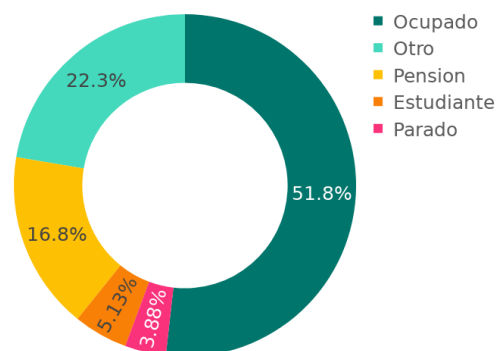


Perspectiva de género

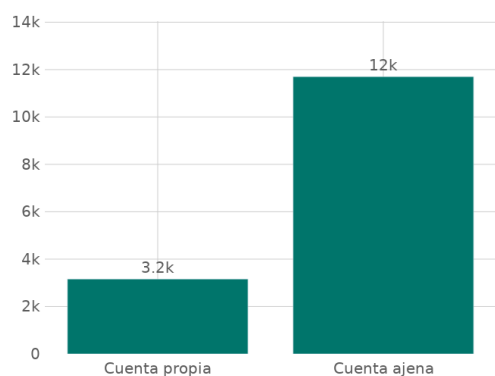
Situación laboral - mujeres



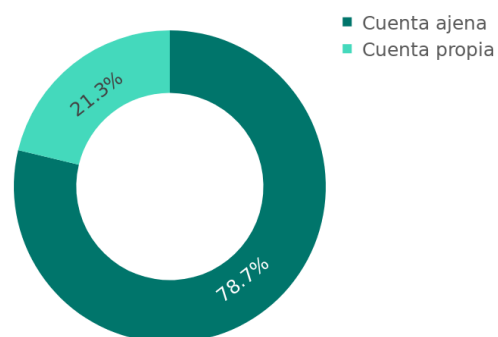
Situación laboral - mujeres



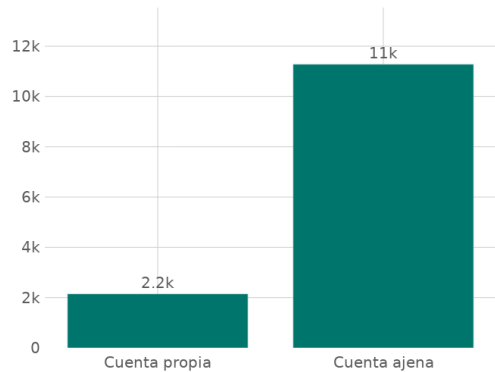
Situación profesional - hombres



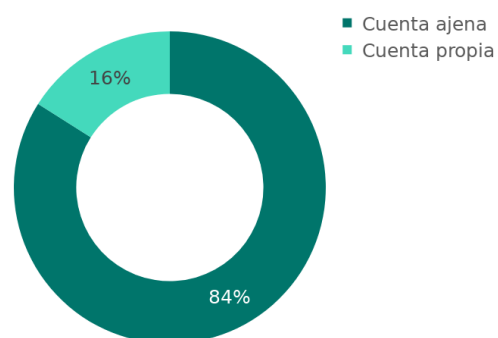
Situación profesional - hombres



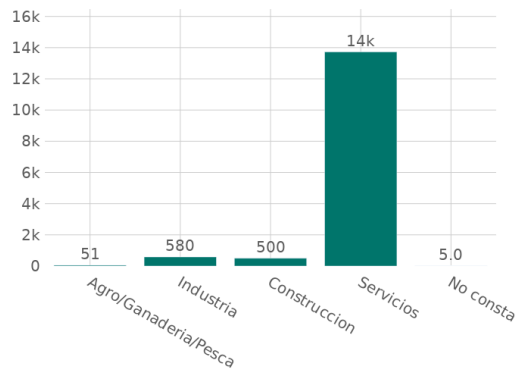
Situación profesional - mujeres



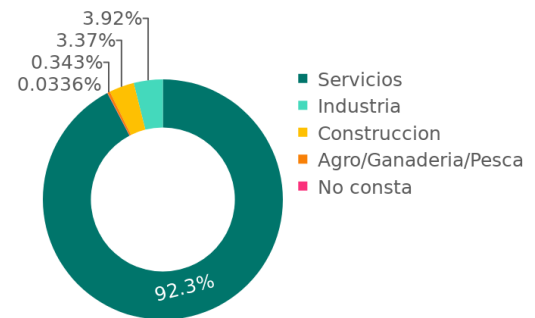
Situación profesional - mujeres



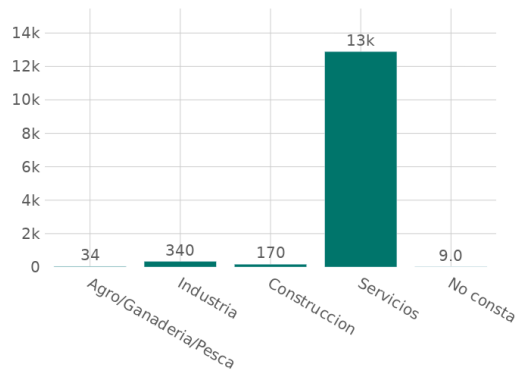
Rama de actividad - hombres



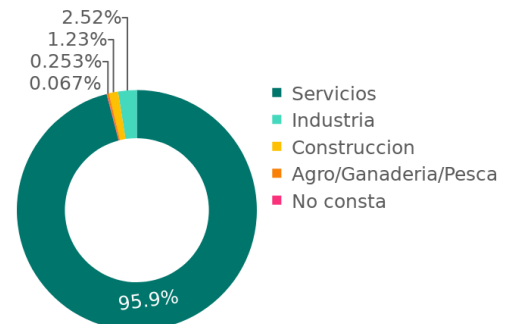
Rama de actividad - hombres



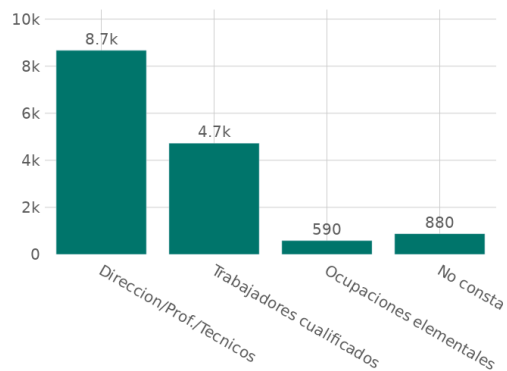
Rama de actividad - mujeres



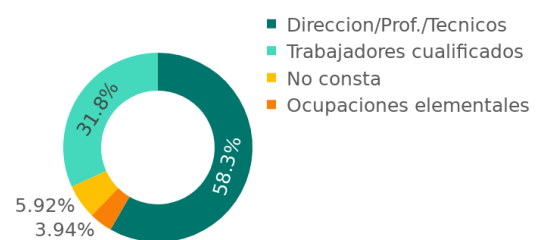
Rama de actividad - mujeres



Ocupación - hombres

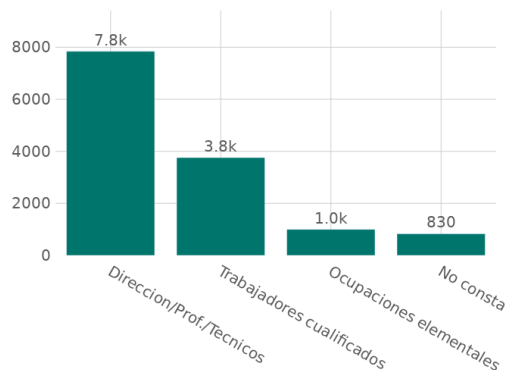


Ocupación - hombres

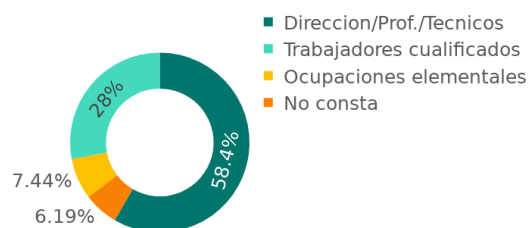


Perspectiva de género

Ocupacion - mujeres



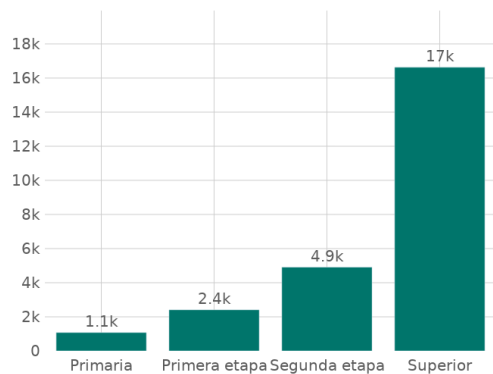
Ocupacion - mujeres



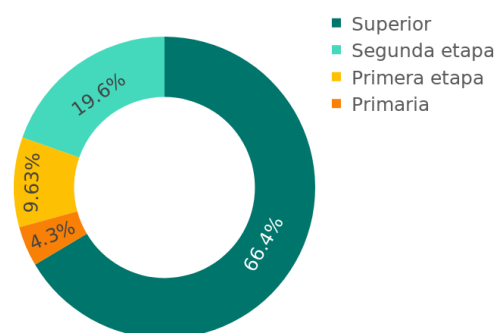
FORMACIÓN Y ESTRUCTURA POR GÉNERO

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

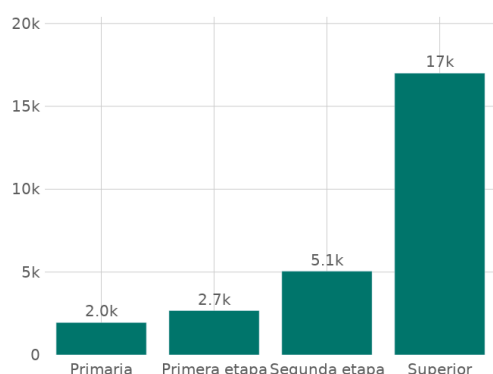
Nivel educativo - hombres



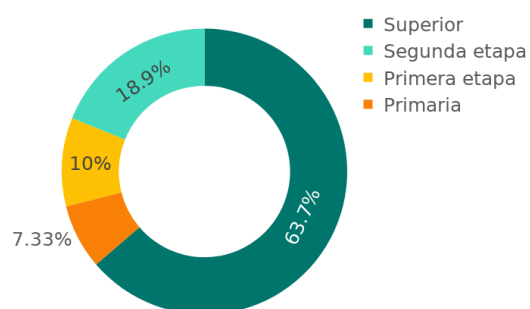
Nivel educativo - hombres



Nivel educativo - mujeres



Nivel educativo - mujeres



Vivienda, turismo e inmuebles

Aquí se concentran los indicadores residenciales y de stock inmobiliario del entorno. Sirve para entender la composición del parque de viviendas, el peso turístico y la estructura inmobiliaria existente.

Base residencial

Este bloque resume la capacidad residencial del entorno y la estructura básica de hogares y viviendas.

Porcentaje de hogares unipersonales

47,82 %

Municipio

31,01 %

Tamaño medio del hogar

1,98 personas

Municipio

2,51 personas

Hogares totales

28.844 hogares

Municipio

1.301.255 hogares

Viviendas totales

34.010 viviendas

Municipio

1.508.725 viviendas

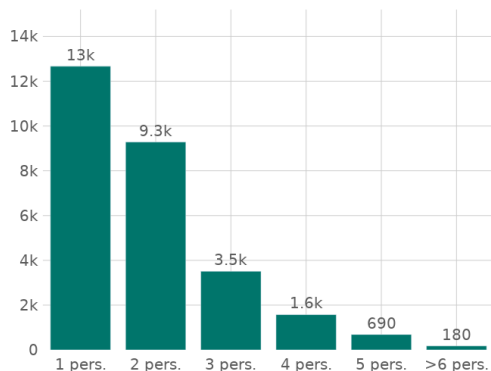
Distribución de hogares y viviendas

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

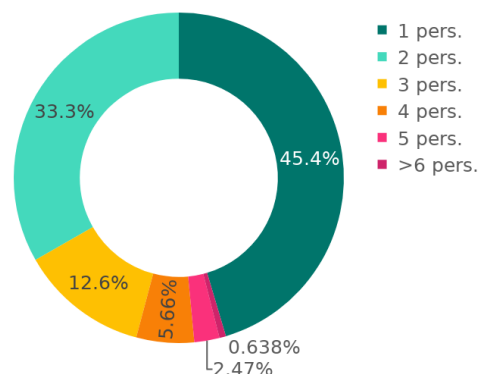
BASE RESIDENCIAL

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

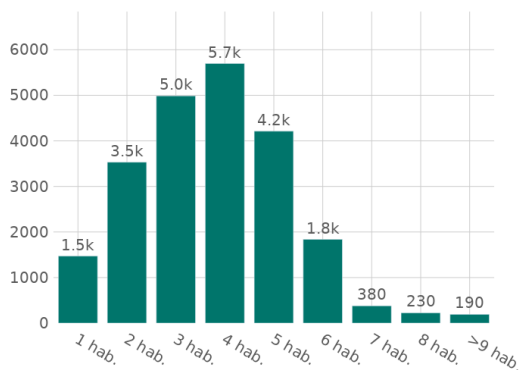
Hogares por personas



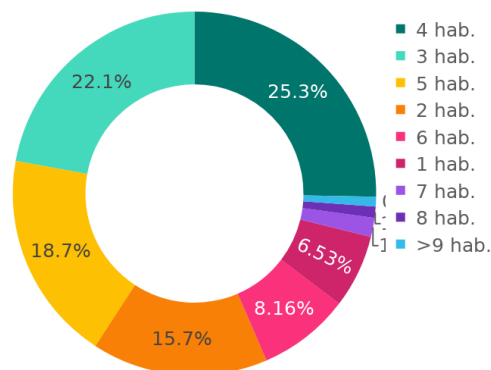
Hogares por personas



Viviendas por habitaciones

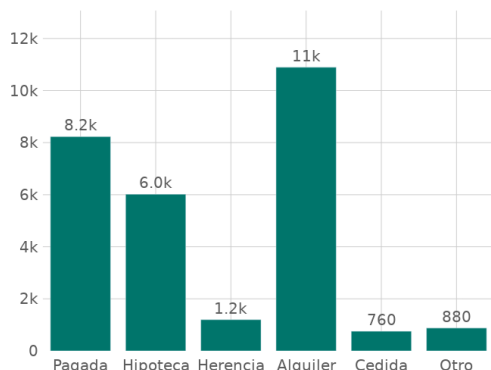


Viviendas por habitaciones

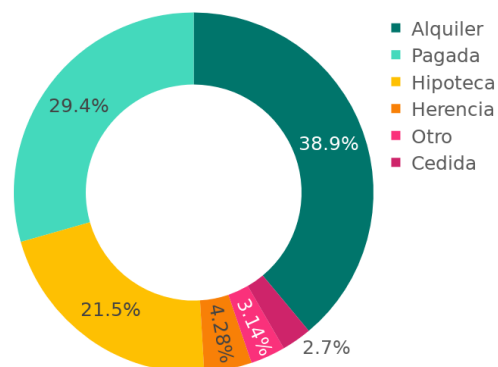


Vivienda, turismo e inmuebles

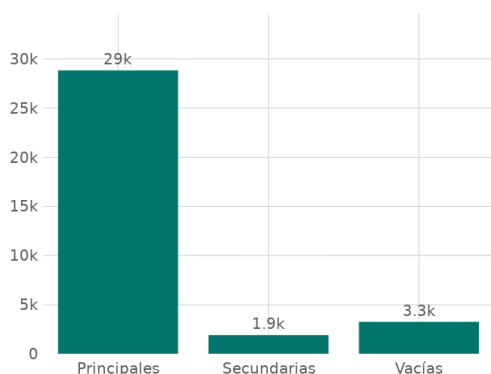
Viviendas por tipo de propiedad



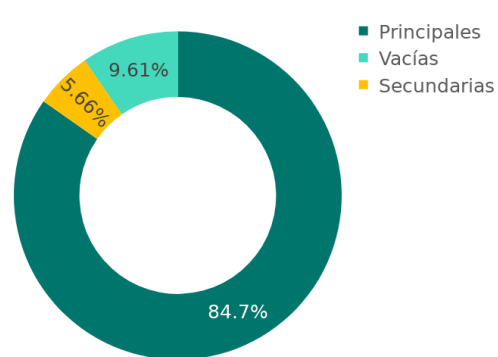
Viviendas por tipo de propiedad



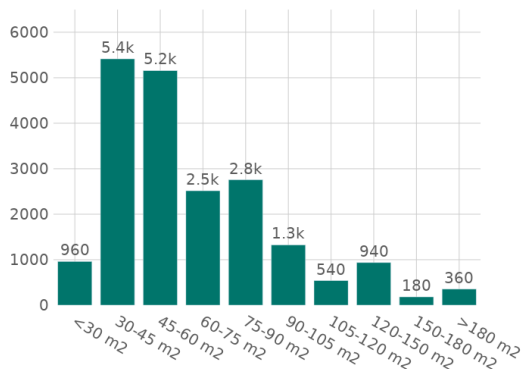
Viviendas por tipo de uso



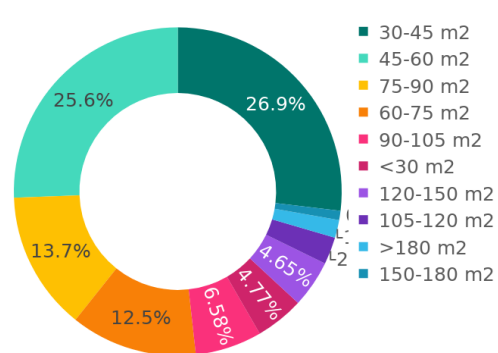
Viviendas por tipo de uso



Viviendas por superficie



Viviendas por superficie



Actividad turística

Estos indicadores contextualizan el peso del alojamiento turístico y su posible influencia sobre la dinámica residencial.

Porcentaje de viviendas turísticas

7,18 %

Municipio

4,93 %

Plazas turísticas

3,55 plazas

Municipio

3,44 plazas

Vivienda, turismo e inmuebles

Plazas turísticas por vivienda

5.041 plazas

Municipio

43.279 plazas

Viviendas turísticas

1.421 viviendas

Municipio

12.575 viviendas

Stock inmobiliario

Aquí se concentra una lectura sintética del tipo de stock construido y del mix de usos inmobiliarios presente en el área.

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

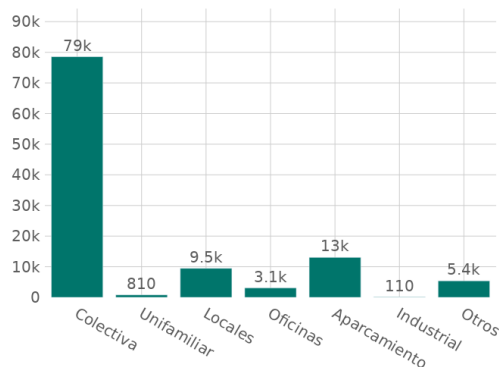
Composición y evolución del stock

Los gráficos muestran cómo se reparte y evoluciona el parque inmobiliario a distintas escalas del área analizada.

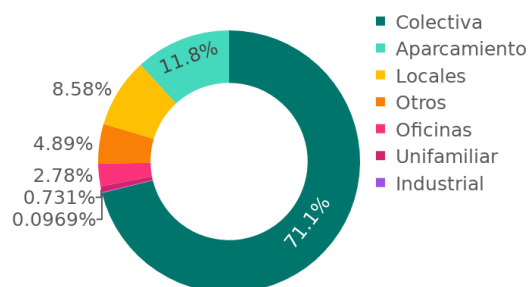
COMPOSICIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO

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

Inmuebles por tipo

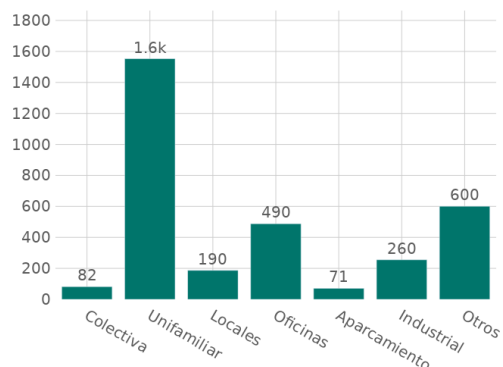


Inmuebles por tipo

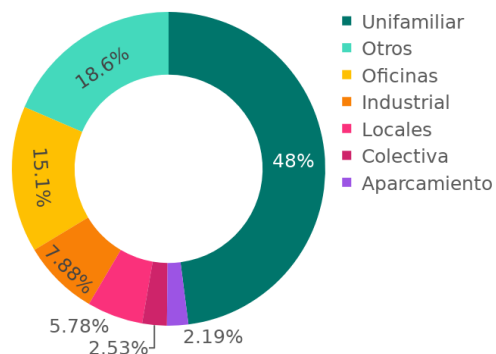


Vivienda, turismo e inmuebles

Superficie media por tipo de inmueble



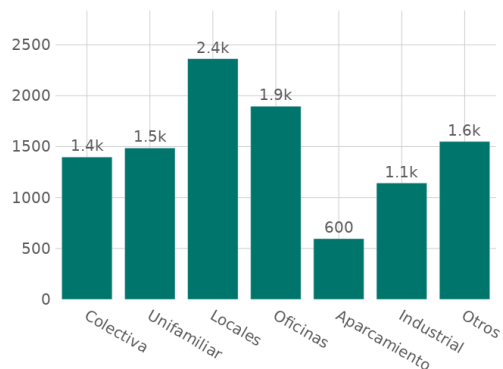
Superficie media por tipo de inmueble



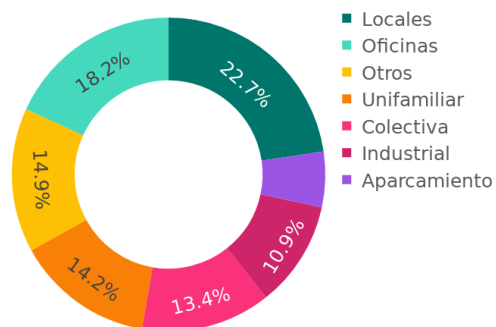
LECTURAS COMPLEMENTARIAS

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

Consumo y renta

El bloque económico sintetiza renta disponible, origen de ingresos y patrones de consumo. Es especialmente relevante para valorar capacidad de compra y afinidad de la demanda con distintas categorías comerciales.

Renta y capacidad económica

Estos indicadores permiten valorar renta, capacidad económica y nivel adquisitivo con una lectura rápida y comparable.

Renta neta por persona

23.723,97 €

Municipio

18.342,78 €

Renta neta por hogar

48.161,95 €

Municipio

46.162,97 €

Renta bruta por persona

31.775,82 €

Municipio

23.524,95 €

Renta bruta por hogar

64.564,53 €

Municipio

59.225,93 €

Renta media por unidad de consumo

33.463,63 €

Municipio

27.392,82 €

Renta mediana por unidad de consumo

26.335,69 €

Municipio

23.713,28 €

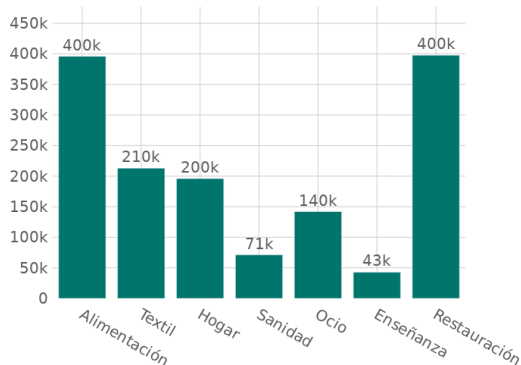
Consumo por categorías y tendencias

El detalle gráfico ayuda a identificar en qué categorías se concentra el gasto y cómo evoluciona esa base de consumo.

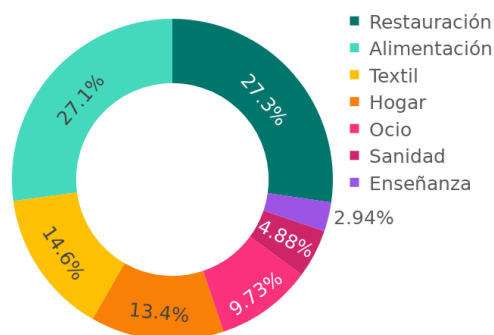
CESTA DE CONSUMO AGREGADA

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

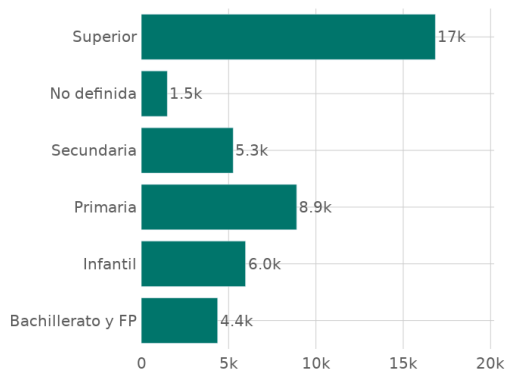


Consumo y renta

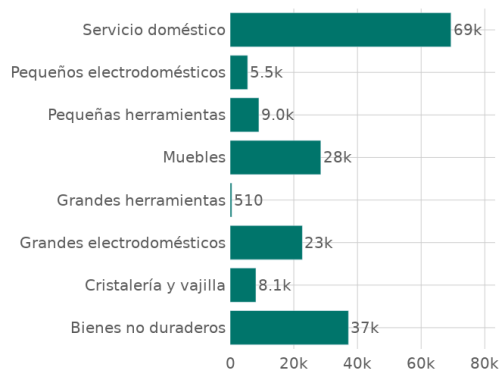
DETALLE POR CATEGORÍA

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

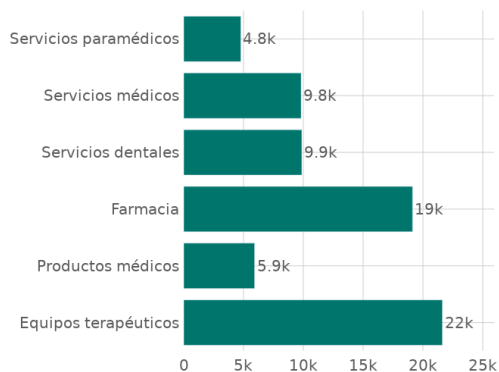
Consumo en educación por subcategorías



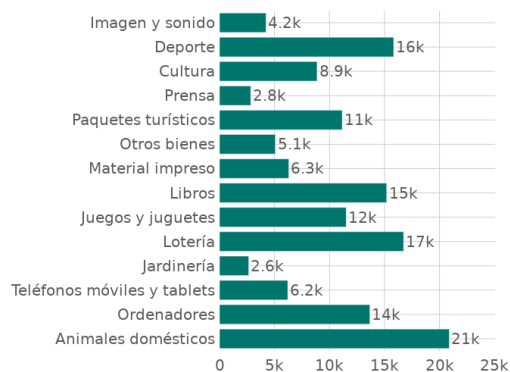
Consumo en hogar por subcategorías



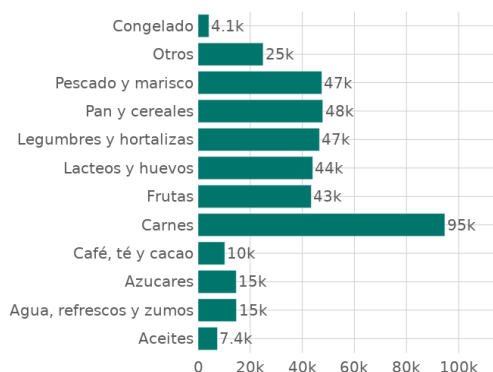
Consumo sanitario por subcategorías



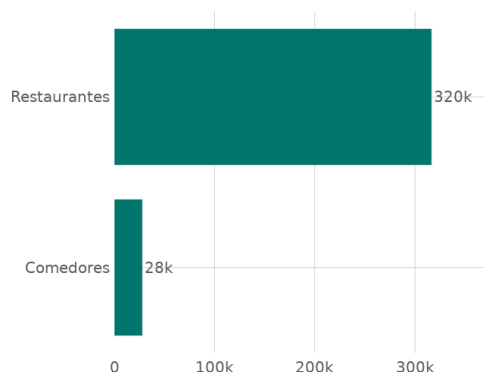
Consumo en ocio por subcategorías



Consumo en alimentación por subcategorías

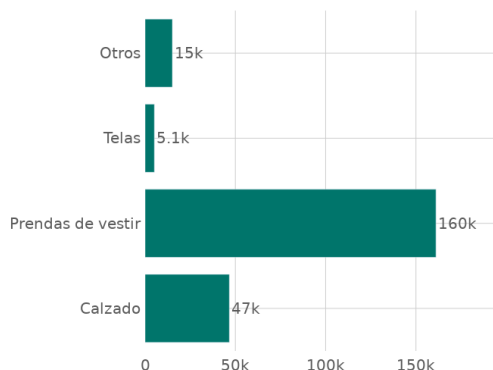


Consumo en restauración por subcategorías



Consumo y renta

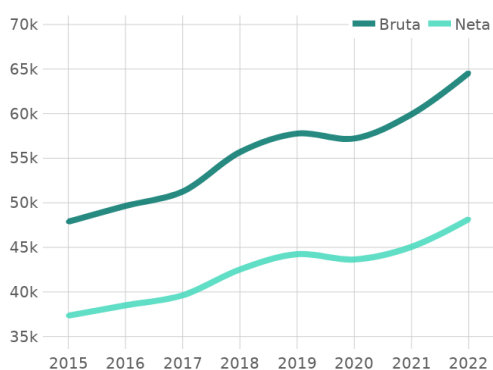
Consumo en textil por subcategorías



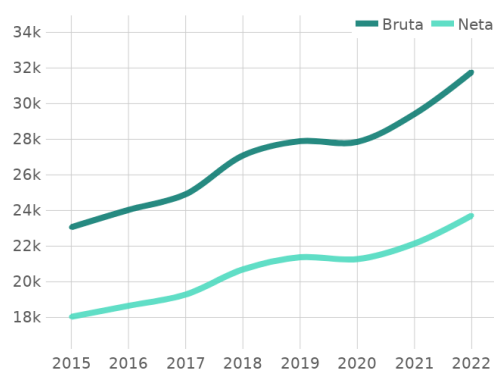
EVOLUCIÓN ECONÓMICA

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

Evolución de la renta por hogar



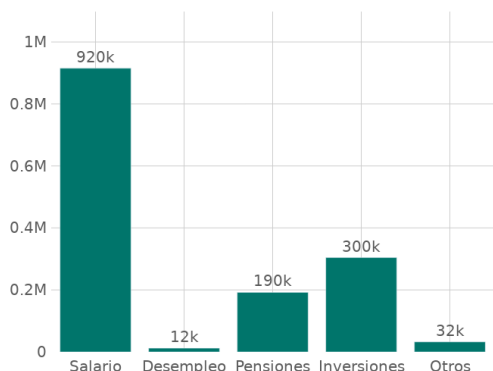
Evolución de la renta por persona



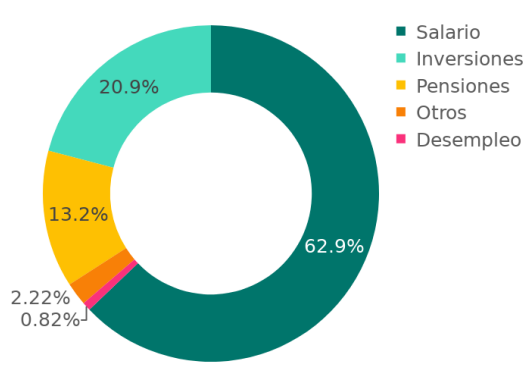
LECTURAS COMPLEMENTARIAS

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

Movilidad

La movilidad muestra volumen y composición de desplazamientos entrantes y salientes. Permite interpretar la intensidad de uso del área y el tipo de actividad que atrae o expulsa población a lo largo del día y de la semana.

Indicadores principales

Estos indicadores sintetizan la intensidad de desplazamientos y ofrecen una primera medida del dinamismo funcional del área.

Población entrante

48.305 personas

Población saliente

52.337 personas

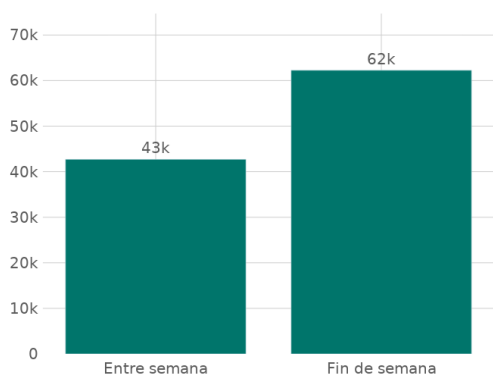
Patrones temporales y por actividad

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

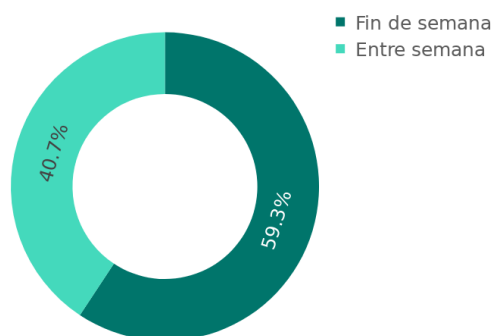
INTENSIDAD Y SENTIDO DE LOS DESPLAZAMIENTOS

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

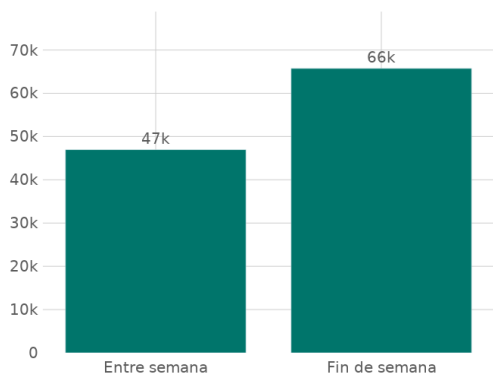
Población entrante por día de la semana



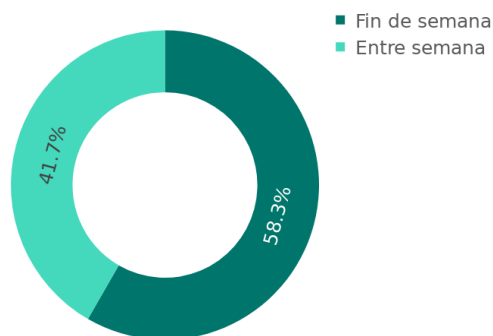
Población entrante por día de la semana



Población saliente por día de la semana

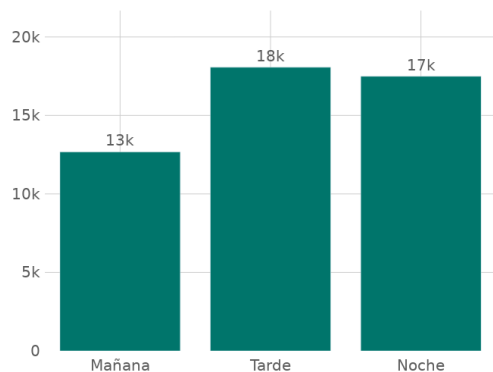


Población saliente por día de la semana

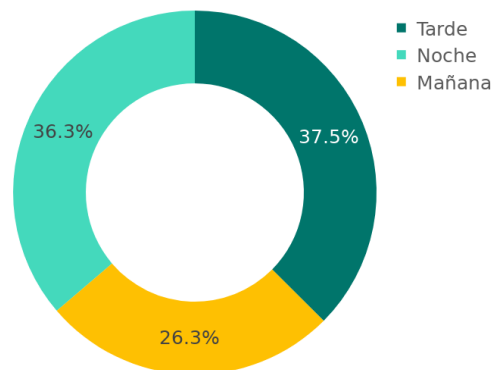


Movilidad

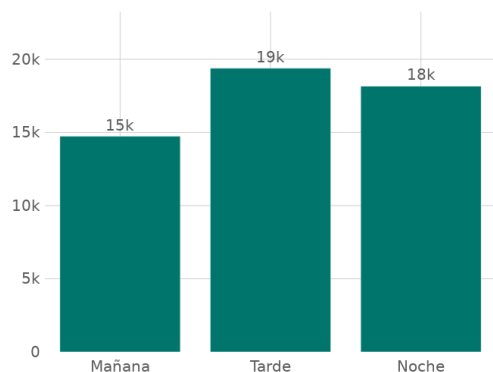
Población entrante por momento del día



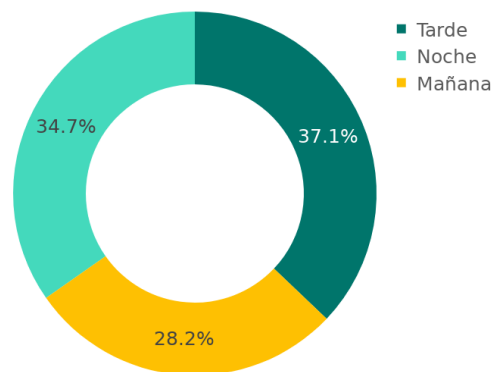
Población entrante por momento del día



Población saliente por momento del día



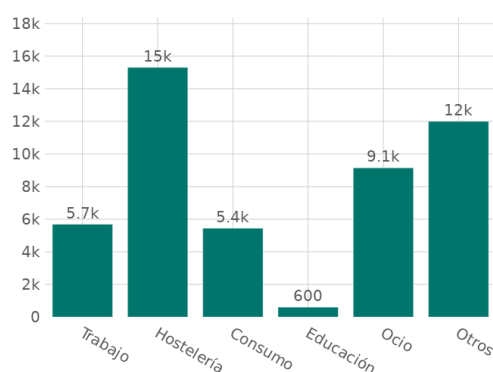
Población saliente por momento del día



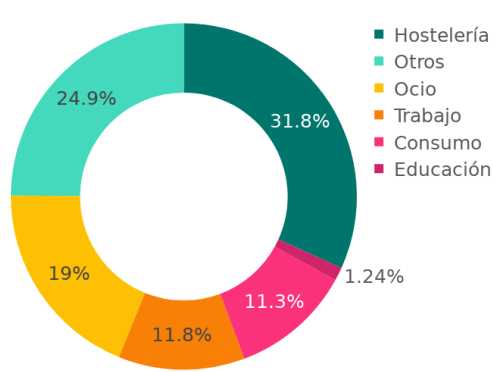
ACTIVIDAD Y MOMENTOS DE USO

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

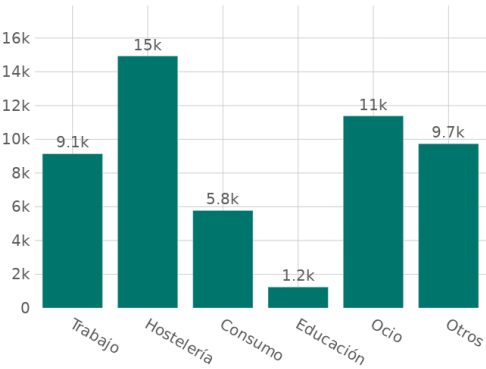
Población entrante por tipo de actividad



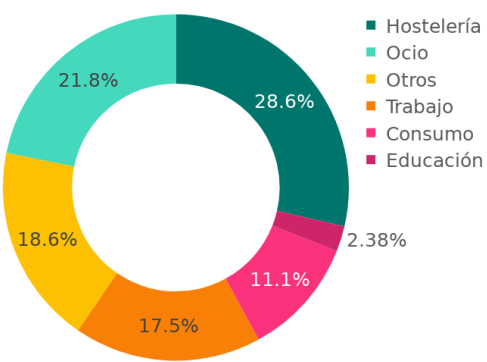
Población entrante por tipo de actividad



Población saliente por tipo de actividad



Población saliente por tipo de actividad



Locales comerciales

Locales comerciales

La sección de locales describe la oferta comercial visible en alquiler y venta. Ayuda a dimensionar tensión comercial, rangos de precio y superficie media del mercado inmediato.

Oferta en alquiler

Estos indicadores resumen la oferta comercial activa en alquiler y su posicionamiento medio de precio y superficie.

Locales en alquiler

335 locales

Municipio

6.932 locales

Precio medio de locales en alquiler

3.570 €

Municipio

14.735 €

Precio medio por m2 de locales en alquiler

27,0 €/m2

Municipio

40,17 €/m2

Superficie media de locales en alquiler

136 m2

Municipio

195 m2

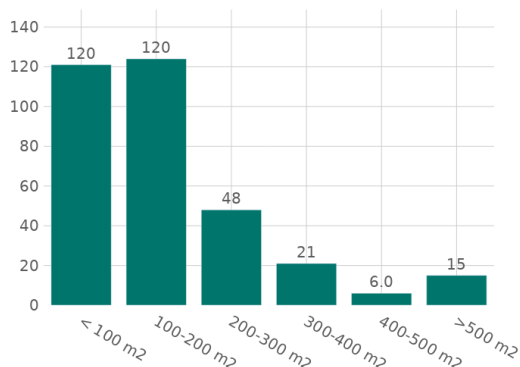
Distribución y tendencia del alquiler

Los gráficos muestran cómo se reparte la oferta en alquiler por rangos y cómo evoluciona en el tiempo.

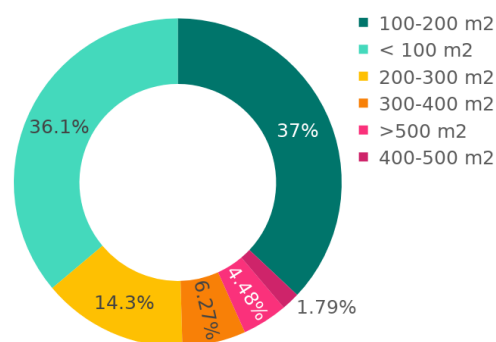
PRECIOS Y SUPERFICIES EN ALQUILER

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

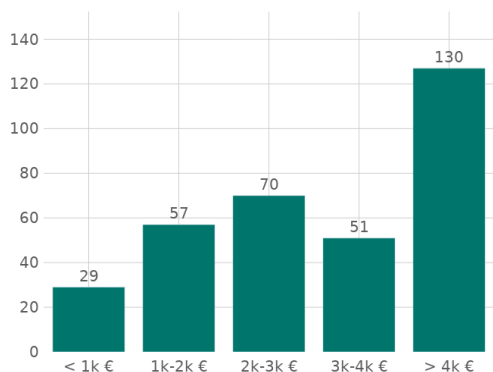
Locales por superficie en alquiler



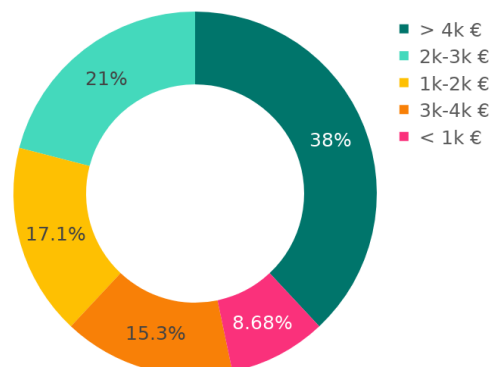
Locales por superficie en alquiler



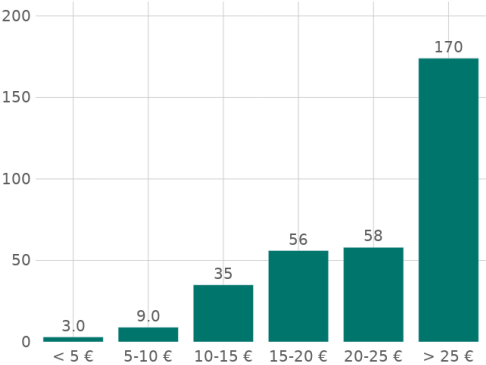
Locales por precio en alquiler



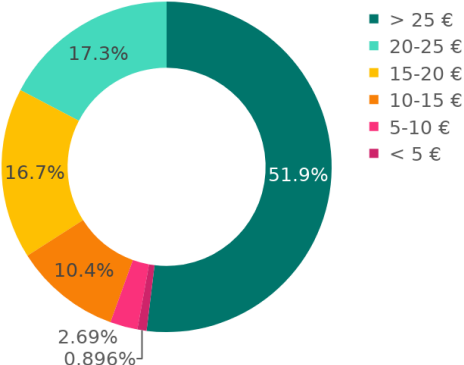
Locales por precio en alquiler



Locales por precio/m2 en alquiler



Locales por precio/m2 en alquiler



Evolución de locales en alquiler



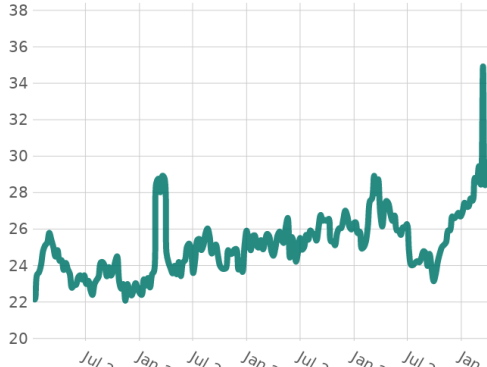
Evolución de la superficie de locales en alquiler



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 y sus magnitudes medias más representativas.

Locales en venta

372 locales

Municipio

7.982 locales

Precio medio de locales en venta

748.905 €

Municipio

586.186 €

Locales comerciales

Precio medio por m2 de locales en venta

5.953,93 €/m2

Municipio

3.296,27 €/m2

Superficie media de locales en venta

134 m2

Municipio

198 m2

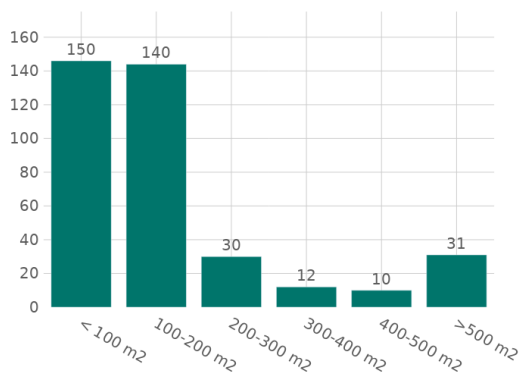
Distribución y tendencia de la venta

La lectura gráfica ayuda a valorar dispersión de precio, tamaños y tendencia de la oferta en venta.

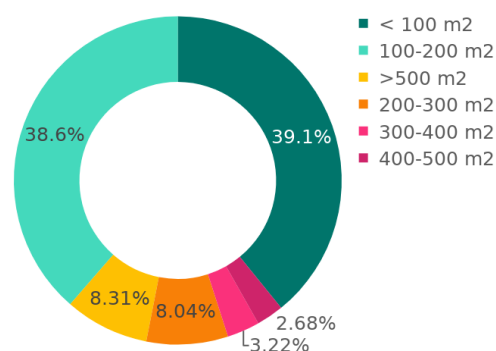
PRECIOS Y SUPERFICIES EN VENTA

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

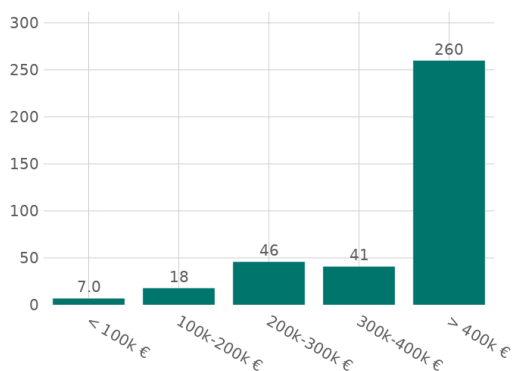
Locales por superficie en venta



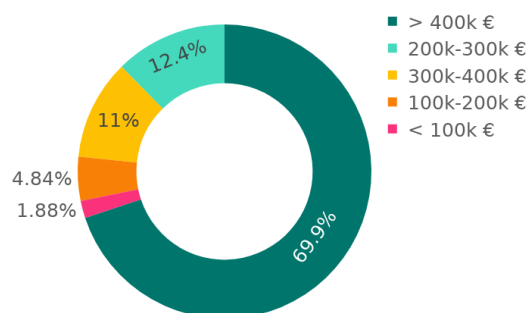
Locales por superficie en venta



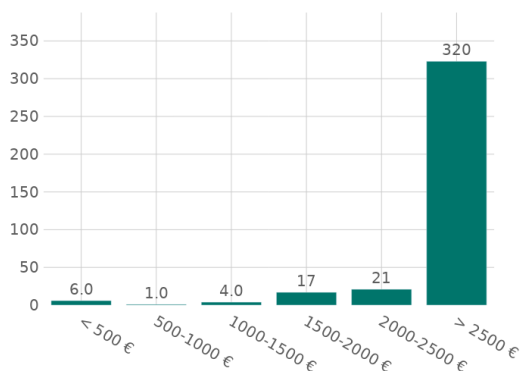
Locales por precio en venta



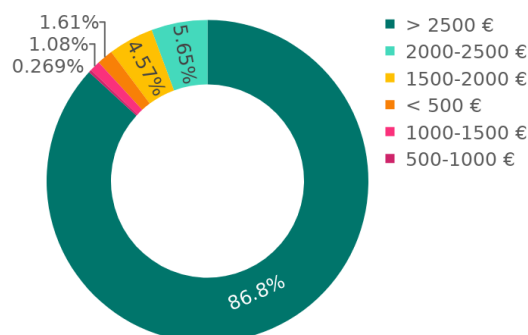
Locales por precio en venta



Locales por precio/m2 en venta



Locales por precio/m2 en venta



Locales comerciales

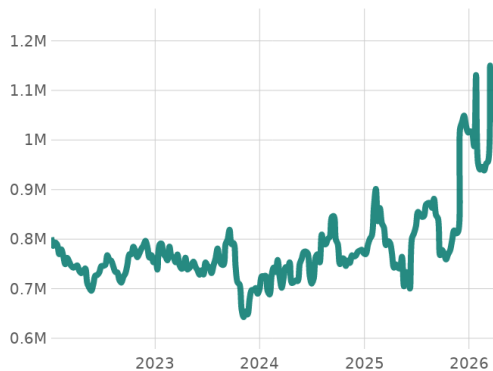
Evolución de locales en venta



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 exactamente 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	FUENTE	FRECUENCIA	GRANULARIDAD
Datos de población	Género, edad, procedencia, estado civil y estudios	INE	Anual / Decenal	Sección censal
Datos de empleo	Actividad, ocupación, situación profesional y educación	INE	Anual / Decenal	Sección censal
Datos de vivienda	Hogares, viviendas, turismo e inmuebles	INE / Catastro	Anual / Decenal	Sección censal / Distrito censal
Consumo y renta	Renta, origen de ingresos y categorías de consumo	INE	Anual	Sección censal
Movilidad	Movilidad entrante y saliente	Empresas telecom	Anual	Sección censal
Locales	Oferta en alquiler y venta	Portales	Quincenal	Sección censal
Marcadores	Puntos de interes y marcas del entorno	Fuentes geoespaciales configuradas en Pickgeo	Variable	Punto / radio de influencia

Sobre Pickgeo

COMPAÑÍA

Sobre Pickgeo

Pickgeo es una plataforma de Location Intelligence diseñada para analizar ubicaciones en España con datos claros, visuales y accionables.

Combinamos información demográfica, económica, comercial, de movilidad y de entorno para ayudar a empresas y administraciones a decidir dónde abrir, invertir, crecer y cómo priorizar sus oportunidades territoriales.

Cobertura y datos

Más de 5.000 usuarios utilizan Pickgeo para analizar zonas en España. La plataforma integra más de 2.000 variables geolocalizadas para leer población, renta, consumo, competencia, movilidad, puntos de interés y tráfico peatonal según el caso de uso.

Qué permite decidir

Pickgeo ayuda a comparar áreas, justificar aperturas, detectar zonas con potencial, reducir riesgo en expansión, evitar decisiones basadas solo en intuición y apoyar análisis de ciudad, red comercial o mercado local.

Productos

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

Enfoque de Location Intelligence

Igual que las plataformas de referencia del sector, Pickgeo trabaja la inteligencia de ubicación para expansión, rendimiento comercial y atractivo territorial, pero con una experiencia más simple, soporte cercano en español y una adaptación específica al mercado español.

Contacto

pickgeo.com · contact@pickgeo.com



LOCATION INTELLIGENCE

Inteligencia de ubicaciones para abrir,
invertir y crecer

pickgeo.com
contact@pickgeo.com