



MADRID PARA RICOS

Un análisis de la desigualdad en Madrid

Abril 2026



TITULARES DEL INFORME

- Madrid, aun teniendo los niveles medios más altos de riqueza de toda España (un 80% superior a la media nacional), presenta los mayores índices de desigualdad entre las 10 grandes ciudades españolas; índices que aumentan desde 2021.
- Madrid es la región con una concentración de la riqueza más elevada en el 1% de la población más rica. El 50% de la población con menor riqueza acumula sólo el 6,3% de ésta.
- La tasa de pobreza en Madrid aumentó un 11% en 2024, respecto al año anterior. Y afecta más a la infancia; uno de cada tres niños vive en condiciones de pobreza en la ciudad de Madrid, un 11,8% más que en 2023.
- La riqueza procedente de la inversión en vivienda aumentó en 14pp entre 2021 y 2022, concentrándose sobre todo en el 10% más rico.
- Para el 1% de los hogares más ricos de Madrid, la inversión inmobiliaria representa el 31% de su riqueza.
- Madrid es la ciudad que registra los mayores niveles de desigualdad entre las 10 grandes ciudades españolas. El 20 % más rico de la población madrileña tiene una renta neta conjunta 6 veces superior a la del 20 % más pobre.
- Prácticamente 1 de cada 3 menores están en riesgo de pobreza en la ciudad de Madrid.
- El 40% de los hogares madrileños tienen dificultades para llegar a fin de mes, mientras Madrid aloja más de 23.000 grandes fortunas. La riqueza de las y los millonarios madrileños se ha duplicado en 10 años, hasta llegar casi a los 300.000 millones de euros
- La renta de Chamartín y Moncloa-Aravaca es el doble de la renta de Usera, Villaverde y Puente de Vallecas.
- El 33% de la población de la ciudad de Madrid, que además se concentra en los distritos más ricos, acumula el 68% de las rentas derivadas de la riqueza y el 63% de las rentas derivadas de las actividades económicas de la ciudad.
- Mientras Chamartín, Moncloa-Aravaca, Salamanca, Chamberí o Retiro tienen una capacidad de ahorro del 50% de su renta, Villaverde, Usera y Puente de Vallecas, no llegan a fin de mes.
- El ahorro anual de una familia madrileña con una renta media y dos hijos menores es tan sólo de 2.000 Euros al año en la ciudad de Madrid, 166 Euros al mes.
- Puente de Vallecas es el distrito con más personas con dificultades para llegar a fin de mes, un 62%, más del doble que en el distrito de Salamanca. El 28,2% de las personas de Puente de Vallecas tienen dificultades para pagar los gastos de la vivienda, cuatro veces más que en el distrito de Chamberí.
- Más del 57% de la población parada en la ciudad de Madrid reside en los 9 distritos del sur y este.
- La tasa de paro de los jóvenes (de 16 a 29 años) en los distritos del sur y este es un 38% superior a la del conjunto de la ciudad, y más elevada, un 41% en el caso de las mujeres jóvenes. Puente de Vallecas tiene una tasa de paro juvenil un 73% superior a la del conjunto de la ciudad, un 81% si son mujeres jóvenes.

1. INTRODUCCIÓN

En los últimos años, coincidiendo con la entrada del gobierno del PP de Almeida en el Ayuntamiento de Madrid, las personas que vivimos y trabajamos en Madrid hemos observado cómo cada vez cuesta más vivir en esta ciudad; cómo la ciudad se ha vuelto cada vez más cara, más hostil y más difícil.

El PP lleva años desplegando una serie de políticas que han ido convirtiendo Madrid en una ciudad que acoge a las élites y grandes fortunas, quienes cada vez concentran una proporción mayor de la riqueza madrileña, mientras las familias y gente trabajadora se van quedando atrás. Estas políticas, además, han producido una clara ampliación de la brecha de desigualdad, no sólo entre la población madrileña, sino también entre los distritos del norte y los del sur y este de la ciudad de Madrid.

Frente al discurso de los que piensan que elevados niveles de renta y riqueza automáticamente se trasladan a una mejora en las condiciones de vida y bienestar de todas y todos los habitantes de ese territorio, Madrid es un claro reflejo de que esta es una falsa teoría. Claramente, el mercado no ha sido capaz de distribuir eficientemente la vivienda como bien básico, sino que ha contribuido a generar y exacerbar los fenómenos de la especulación y el acaparamiento de la vivienda en unas pocas manos, las de los más ricos y poderosos.

Madrid, aun teniendo los niveles medios más altos de riqueza de toda España (un 80% superior a la media nacional), presenta los mayores índices de desigualdad entre las 10 grandes ciudades españolas. Madrid es la región con una concentración de la riqueza más elevada en el 1% de la población más rica.

La crisis de la vivienda es, sin lugar a duda, un efecto disruptivo que ha acelerado el aumento de esta desigualdad entre la población madrileña y entre los distritos de la ciudad. Esta crisis de la vivienda se materializa en un incremento incesante de los precios de los alquileres y compra, el aumento de los desahucios y la sustitución de la vivienda habitual de larga duración por vivienda de uso turístico o de temporada. Mientras algunas familias tienen que destinar más de la mitad de sus ingresos a cubrir este gasto cada mes; la emancipación juvenil sigue retrasándose; y, cada vez más gente se está viendo forzada a mudarse a otros barrios o municipios metropolitanos por el aumento de precios, Almeida y Ayuso ponen alfombra roja a los grandes especuladores y rentistas que siguen haciendo negocio a costa de expulsar a las vecinas y vecinos de sus casas y de sus barrios.

Además de dar vía libre a la especulación inmobiliaria en la ciudad de Madrid, los gobiernos

del PP están impulsado un modelo de ciudad basado en el turismo de lujo y la proliferación de la vivienda turística, los regalos fiscales a los más ricos, el deterioro y privatización de servicios públicos como la educación o la sanidad, el abandono de las políticas de reequilibrio, y la concentración de la actividad económica y el empleo en sectores precarios (especialmente, en la hostelería y hotelería). Este modelo, está contribuyendo a ampliar esta herida que divide la ciudad, en barrios ricos y barrios pobres, y a los madrileños entre unos pocos ricos y una gran mayoría de gente trabajadora.

Este informe tiene como objetivo analizar cómo han evolucionado los niveles de desigualdad de renta y de riqueza en Madrid, así como su impacto en los distritos de nuestra ciudad.

Claramente, para una parte importante de las madrileñas y madrileños, cada vez cuesta más vivir en Madrid. La vivienda, pero también el coste de tener una familia, el cuidado de las personas mayores, el consumo en alimentación, suministros y transporte, o el gasto en cultura y ocio, está absorbiendo paulatinamente más recursos del bolsillo de las madrileñas y madrileños. Gastos que cada vez cuestan más cubrir con un salario medio. Sobre todo, cuando hay un número creciente de madrileñas y madrileños trabajando en el sector servicios, caracterizado por tener salarios más bajos que la media y condiciones laborales más precarias. Esto es especialmente grave en los distritos del sur y este de nuestra ciudad

Por último, este informe presenta una batería de propuestas de política pública desarrolladas por Más Madrid dirigidas a revertir estos cambios y recuperar una ciudad de Madrid en la que vuelvan a verse reconocidas las madrileñas y madrileños. Una ciudad que ofrezca oportunidades en igualdad de condiciones a todas las personas, que no expulse a sus vecinas y vecinos, que cierre la herida entre los barrios del norte y los del sur y este, que ponga en el centro a la gente y familias trabajadoras, y que haga de Madrid una ciudad que podamos permitirnos todas y todos.



2. ANÁLISIS DE LA DESIGUALDAD DE LA RENTA Y RIQUEZA EN MADRID

En primer lugar, es importante reseñar las diferencias que existen cuando hablamos de la renta de una persona y cuando nos referimos a su riqueza.

El análisis de la renta nos permite analizar cómo evolucionan los ingresos de esa persona procedentes, fundamentalmente, de su trabajo, pero también de las rentas que pueda obtener de su capital (alquileres, dividendos, venta de acciones, venta de activos inmobiliarios, venta de participaciones en fondos de inversión o en otras sociedades, etc.).

El análisis de la riqueza amplía este enfoque, al incluir también el patrimonio (neto de deudas) de esa persona, es decir, la suma del valor de la vivienda o viviendas que pueda tener en propiedad, el saldo en sus cuentas bancarias, el valor del negocio de los autónomos, etc.

Los indicadores de riqueza están más relacionados que los indicadores de renta con factores ajenos al individuo, como el estatus socioeconómico de los padres, las herencias recibidas o el lugar de nacimiento. La riqueza permite a las familias tener un colchón de seguridad en periodos de alta incertidumbre y de una caída inesperada de los ingresos.

A continuación, analizaremos la desigualdad en Madrid desde el punto de vista de la renta de los hogares, así como de la riqueza por distintos grupos de población.

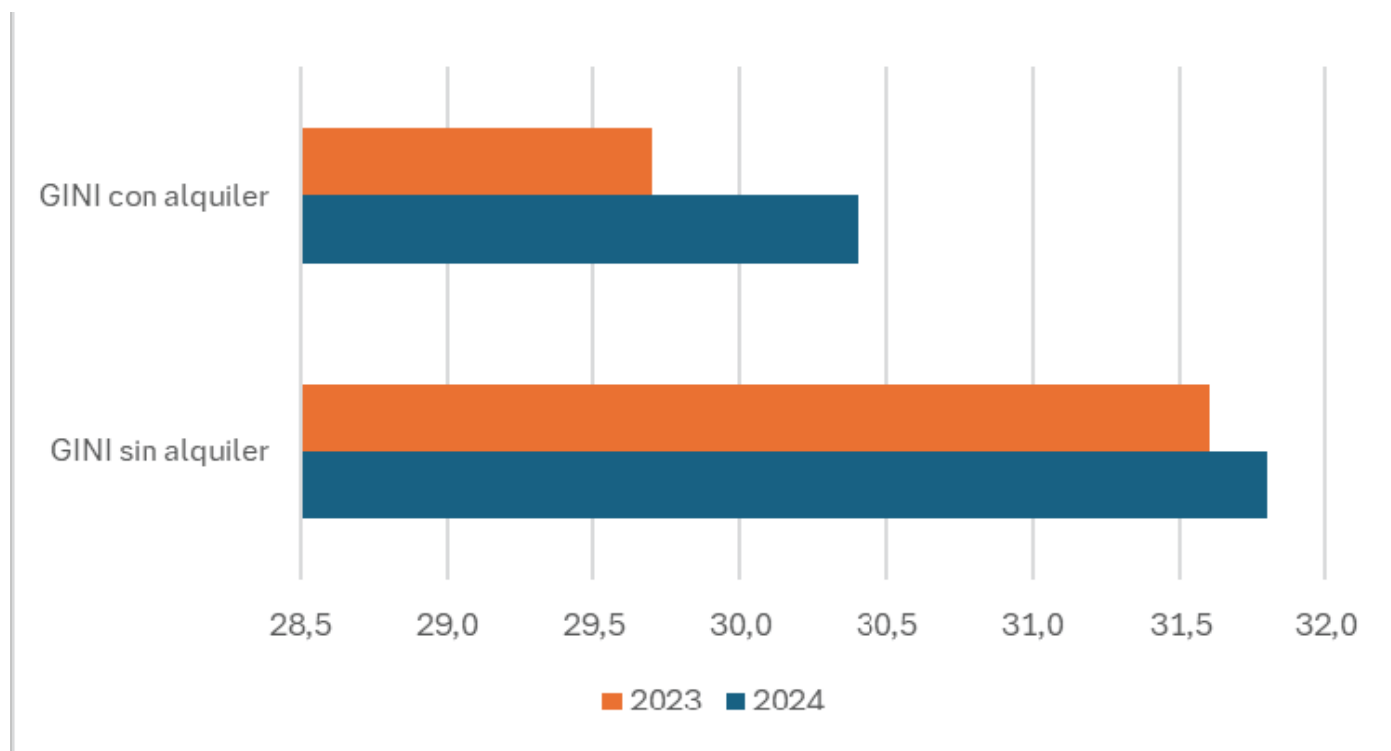
Desigualdad de la renta en Madrid

Madrid es la comunidad más rica de España, con 44.889 euros de media por hogar¹, un 21% más alta que la media nacional (36.996 euros por hogar). Sin embargo, estos niveles medios de renta no reflejan la desigualdad creciente entre distintos grupos de población, entre los municipios de la región, ni entre los 21 distritos que componen la ciudad de Madrid.

De acuerdo a los datos de la Encuesta de Condiciones de Vida del Instituto Nacional de Estadística (INE), la desigualdad medida por el índice de GINI en 2024 aumenta por primera vez desde 2021 en la Comunidad de Madrid. Además, esta desigualdad se incrementa de manera mucho más acusada si se repercuten las rentas por alquiler en los ingresos de los propietarios.

¹ Encuesta Condiciones de Vida 2024. INE

DESIGUALDAD: INDICE GINI MADRID



Fuente: Elaboración propia a partir de la ECV 2024

Madrid no sólo presenta un aumento de la desigualdad en los últimos años, sino también de los niveles de pobreza y exclusión social, medidos en referencia al umbral regional. En 2024, la tasa AROPE² en Madrid aumenta en 1,5 puntos respecto al año anterior (un 7,7%) aproximándose peligrosamente a los niveles de la gran recesión y alejándose de la evolución seguida en el resto de España en donde esta misma tasa cae un 2,6% en 2024.

Si analizamos los componentes de la tasa AROPE en la Comunidad de Madrid, observamos cómo la tasa de pobreza aumenta en 2024 un 10,9% respecto al año anterior, como puede observarse en las siguientes tablas, tomadas del informe “El Estado de la Pobreza. Comunidad de Madrid” elaborado por EAPN³:

² La tasa AROPE mide el porcentaje de población en riesgo de pobreza o exclusión social en un país, combinando tres criterios: riesgo de pobreza (ingresos bajos), privación material severa (no poder permitirse bienes básicos) y baja intensidad de empleo. (pocas horas trabajadas en el hogar).

³ European Anti-Poverty Netork (EAPN)

Comunidad de Madrid				
	2008	2015	2023	2024
Tasa AROPE		20,8%	19,4%	20,9%
AROPE (UE2020)	19,3%	20,5%	20,3%	21,2%
Tasa de pobreza	14,90%	15,10%	12,90%	14,30%
Tasa de pobreza (umbral regional)	20,40%	21,30%	17,40%	19,40%
Renta media/persona	12.496 €	12.534 €	16.817 €	17.275 €
Índice Gini	31,9	34,7	31,6	31,8
S80/20	5,6	6,9	5,3	5,5
S90/10	9,3	14,3	8,8	9,8

Fuente: Elaboración propia a partir del 15º Informe del Estado de la Pobreza 2025. Comunidad de Madrid, EAPN-ES

Evolución Tasa AROPE							
TASA AROPE (%)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Dif. 2024/23 (%)
España	26,20%	27%	27,80%	26%	26,50%	25,80%	-2,6%
Comunidad de Madrid	20,20%	21,20%	21,60%	20,30%	19,40%	20,90%	7,7%

Fuente: Elaboración propia a partir del 15º Informe del Estado de la Pobreza 2025. Comunidad de Madrid, EAPN-ES



La vivienda en la composición de la renta

Como veremos de manera recurrente en este informe, la vivienda se consolida como un importante factor de generación de pobreza y desigualdad en Madrid. En la última década, los precios de los alquileres en Madrid han aumentado un 92%; un 10% sólo en el último año en la región⁴. Madrid destaca por registrar los mayores aumentos de los precios de los alquileres y de compraventa a nivel nacional.

De acuerdo al XV Informe “El Estado de la Pobreza 2025. Comunidad de Madrid”, los gastos mensuales medios en vivienda en esta comunidad son los segundos más altos a nivel nacional, representando el 19,9 % de los ingresos medios. Para la población viviendo en condiciones de pobreza en Madrid, estos gastos alcanzan el 49% de sus ingresos.

La evolución de los precios del alquiler y de compraventa de vivienda en Madrid no hace sino contribuir a aumentar el riesgo de vivir en condiciones de pobreza, así como la brecha de desigualdad en Madrid, como muestra el hecho de que el 42% de los hogares madrileños tengan dificultades para llegar a fin de mes.

Otro indicador que empieza a dar muestras de la gravedad del problema de acceso a la vivienda en la ciudad de Madrid es que, en 2024, el 12,5% de la población madrileña tuvo retrasos en el pago de la vivienda (hipoteca, alquiler o suministros), una proporción que duplica la de 2019. Por otro lado, el trabajo no es garantía suficiente de mejora en las condiciones de vida. En Madrid, 4 de cada 10 personas en riesgo de pobreza están trabajando.⁵

Desigualdad en la riqueza en Madrid

Tal y como avanzamos antes, el análisis de la riqueza incluye además de los ingresos de las personas por su trabajo o su capital, su patrimonio neto de deudas: valor de la vivienda o viviendas en propiedad, saldo en cuentas bancarias, valor de negocio de los autónomos, etc.

De acuerdo al informe de ESADE “La desigualdad de la riqueza por comunidades autónomas” (Junio, 2025), los activos que más contribuyen a aumentar la riqueza en España son los inmobiliarios, que, en 2022, suponían algo más del 50% del total de la riqueza. Entre ellos, casi 30 puntos se lo lleva la tenencia de la vivienda habitual, casi 9 puntos la propiedad de segundas propiedades para uso personal, y crece desde el 11,5% en 2016 hasta casi el 14%

⁴ Fuente: Idealista

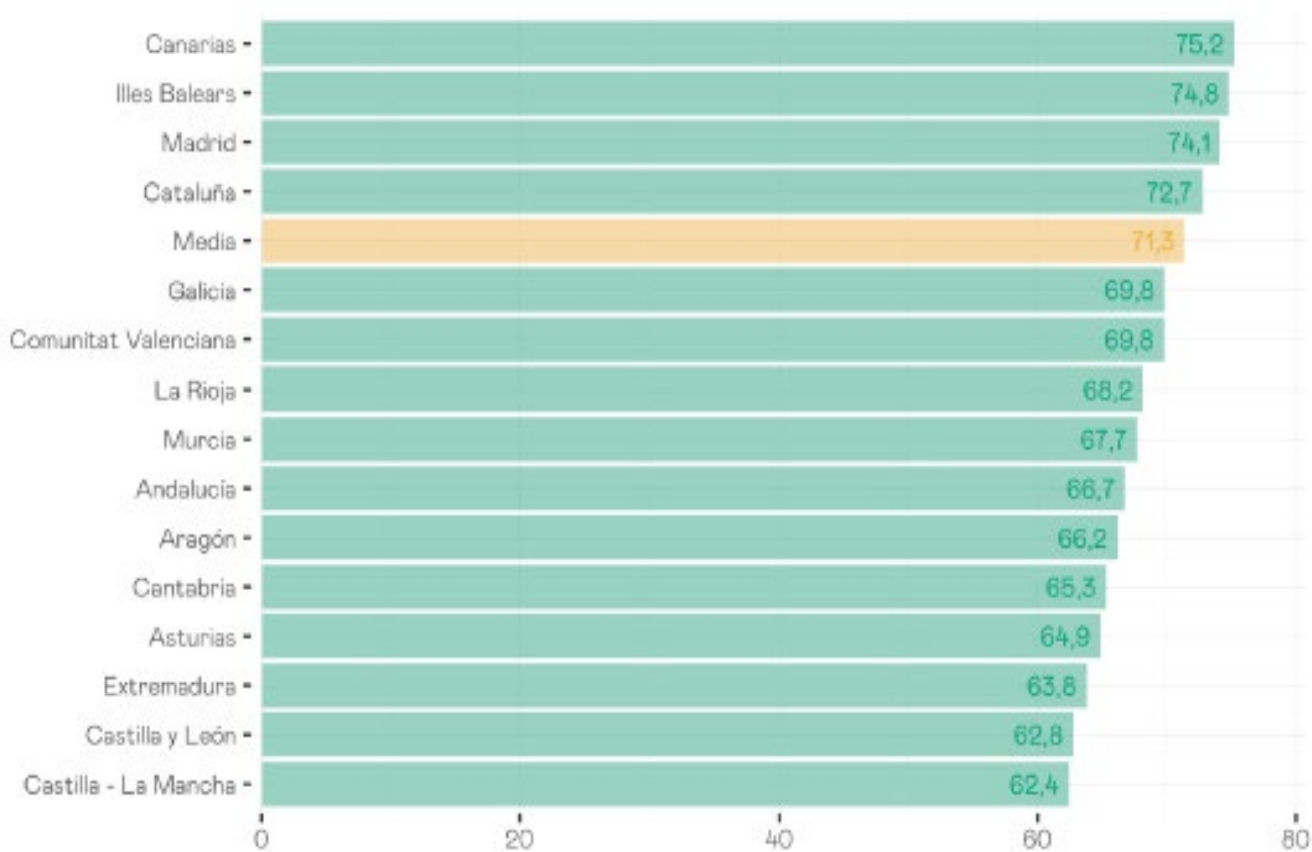
⁵ “Informe de Pobreza en Madrid 2025. La otra cara de la Región”, CCOO, 17 de octubre de 2025

en 2022 la riqueza total de la vivienda para inversión, mostrando el mayor incremento de todos los componentes. Las cuentas corrientes suponen algo más del 16% del total, seguidas de los activos del negocio de los autónomos y las acciones (11% cada uno), así como los planes de pensiones, los seguros de vida y los fondos de inversión (aproximadamente 5% cada uno).

Este informe hace un análisis a nivel regional de la distribución de la riqueza que muestra que Madrid tiene los niveles medios más altos de riqueza de toda España, un 80% superior a la media nacional (687.000€ en comparación con los 383.000€ de media nacional).

Madrid también lidera las regiones con mayor desigualdad de la riqueza, junto con las Islas Canarias, Baleares y Cataluña.

DESIGUALDAD DE LA RIQUEZA POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS SEGÚN EL ÍNDICE DE GINI

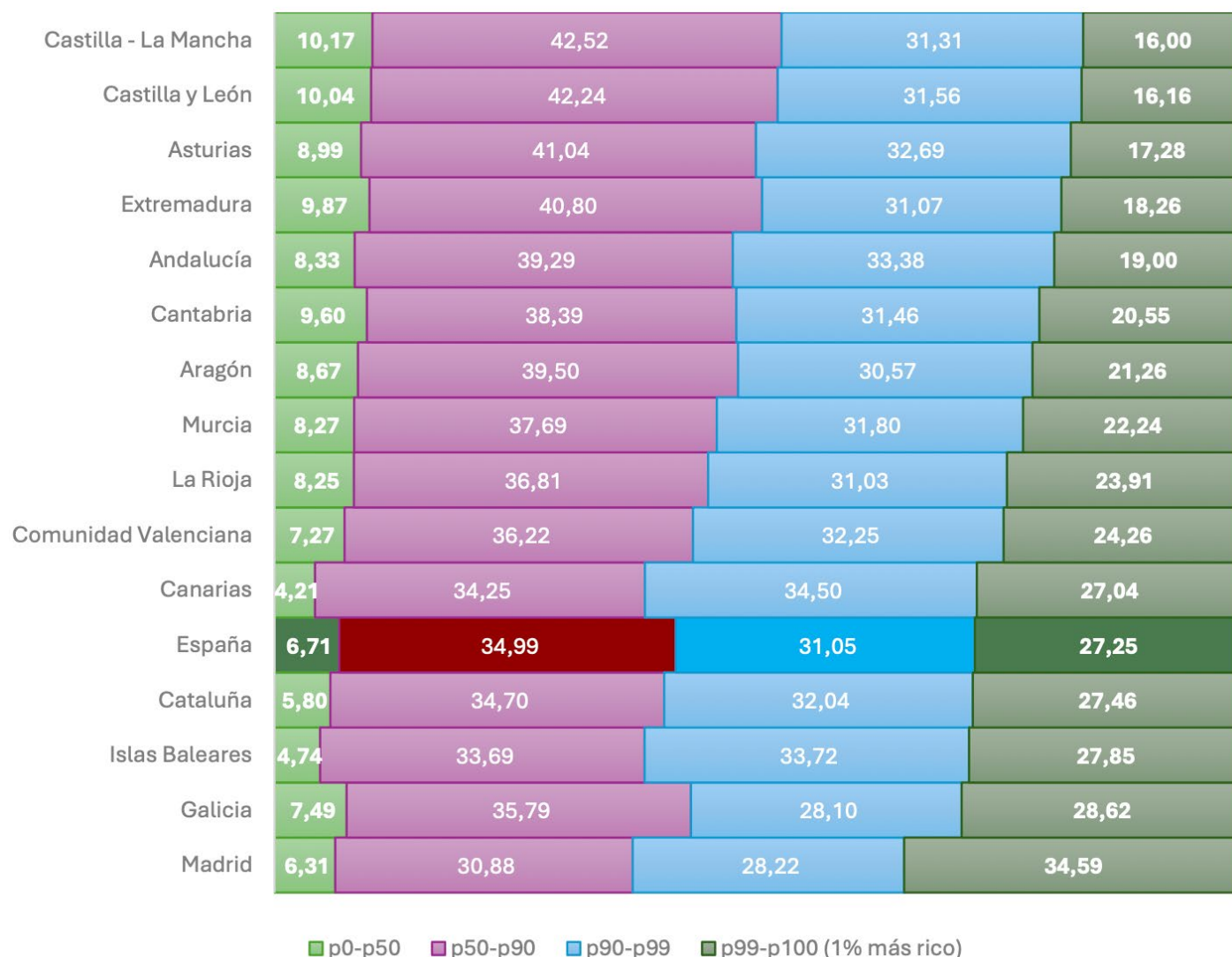


Fuente: "La desigualdad de la riqueza por comunidades autónomas" EsadeEcPol Policy Brief #51, Junio 2025

Esta desigualdad se muestra claramente al analizar la concentración de la riqueza en los distintos grupos de población: top 1% de la población con más riqueza, el siguiente 9%, siguiente 40%, y el 50% con menor riqueza.

Madrid es la región española con una concentración de la riqueza más elevada en el 1% más rico. En el lado contrario, el 50% de la población con menos riqueza acumula sólo el 6,3% de ésta.

DISTRIBUCIÓN DE LA RIQUEZA EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS 2022



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Spain Wealth Atlas (<https://spainwealthatlas.world/>)

La vivienda en la composición de la riqueza

La vivienda es claramente uno de los factores que explica la mayor o menor desigualdad de la riqueza en España. La riqueza en vivienda (habitual o secundaria ocupada por sus dueños) acapara más del 50% del total de la riqueza (la vivienda habitual el 30%) de media en España.

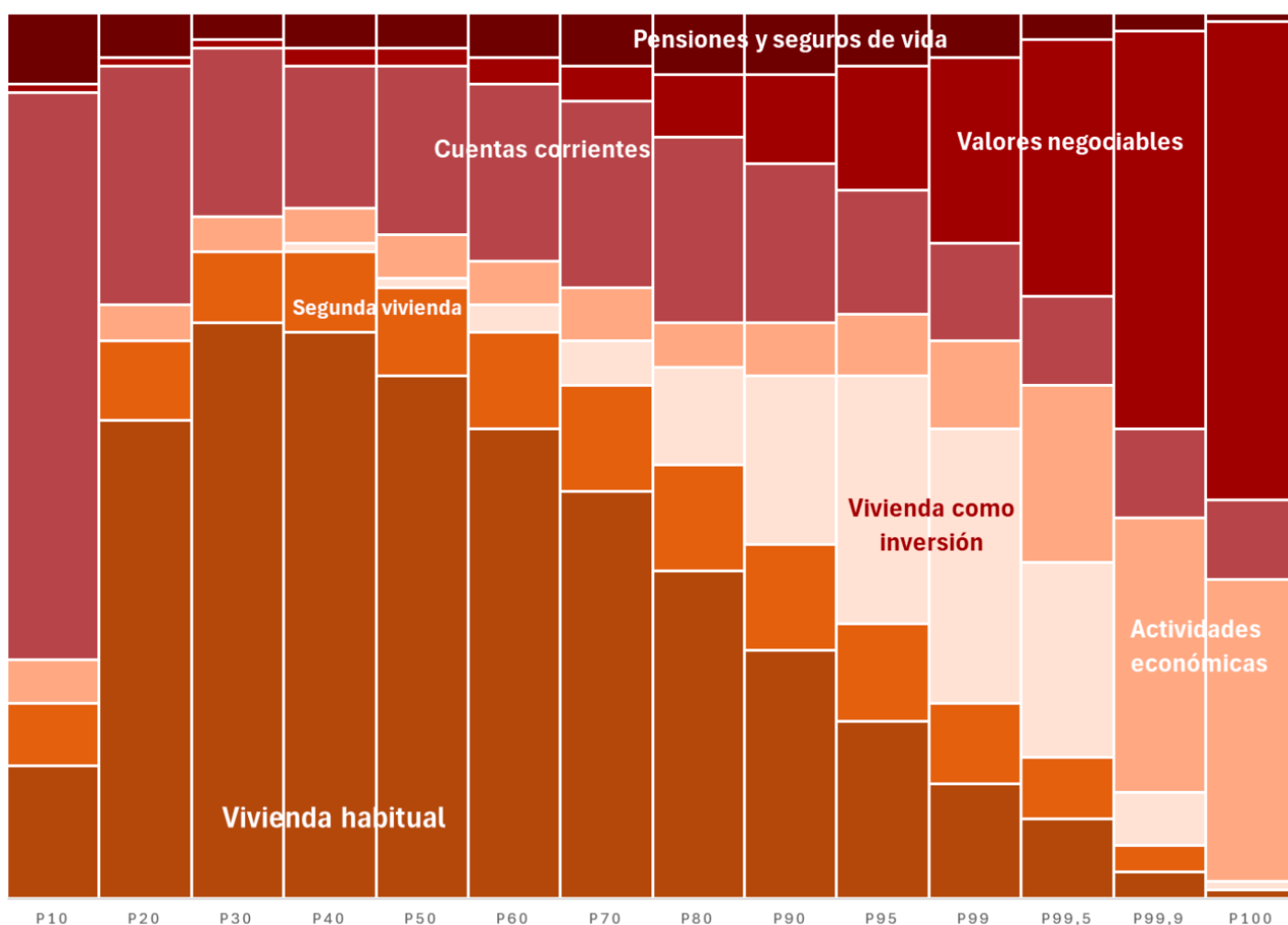
La riqueza procedente de la inversión en vivienda como activo inmobiliario, aumentó desde el 11,5% en 2016 hasta casi el 14% en 2022, concentrándose sobre todo en el 10% más

rico. Esto muestra cómo la rentabilidad de invertir en vivienda es cada vez mayor, lo que genera un claro incentivo para grandes fortunas, inversores institucionales y también para fondos buitres y demás especuladores.

Este mismo informe de ESADE establece que, a partir del 10% de población más rica, el peso en su riqueza de los inmuebles para residencia (principal o secundaria) cae de manera notable, pierden peso las cuentas bancarias y los planes de pensiones y seguros de vida, y aumentan las viviendas para inversión, los activos de negocio y especialmente los fondos de inversión y los valores negociados. Es decir, la especulación con la vivienda se concentra en las personas más ricas de este país.

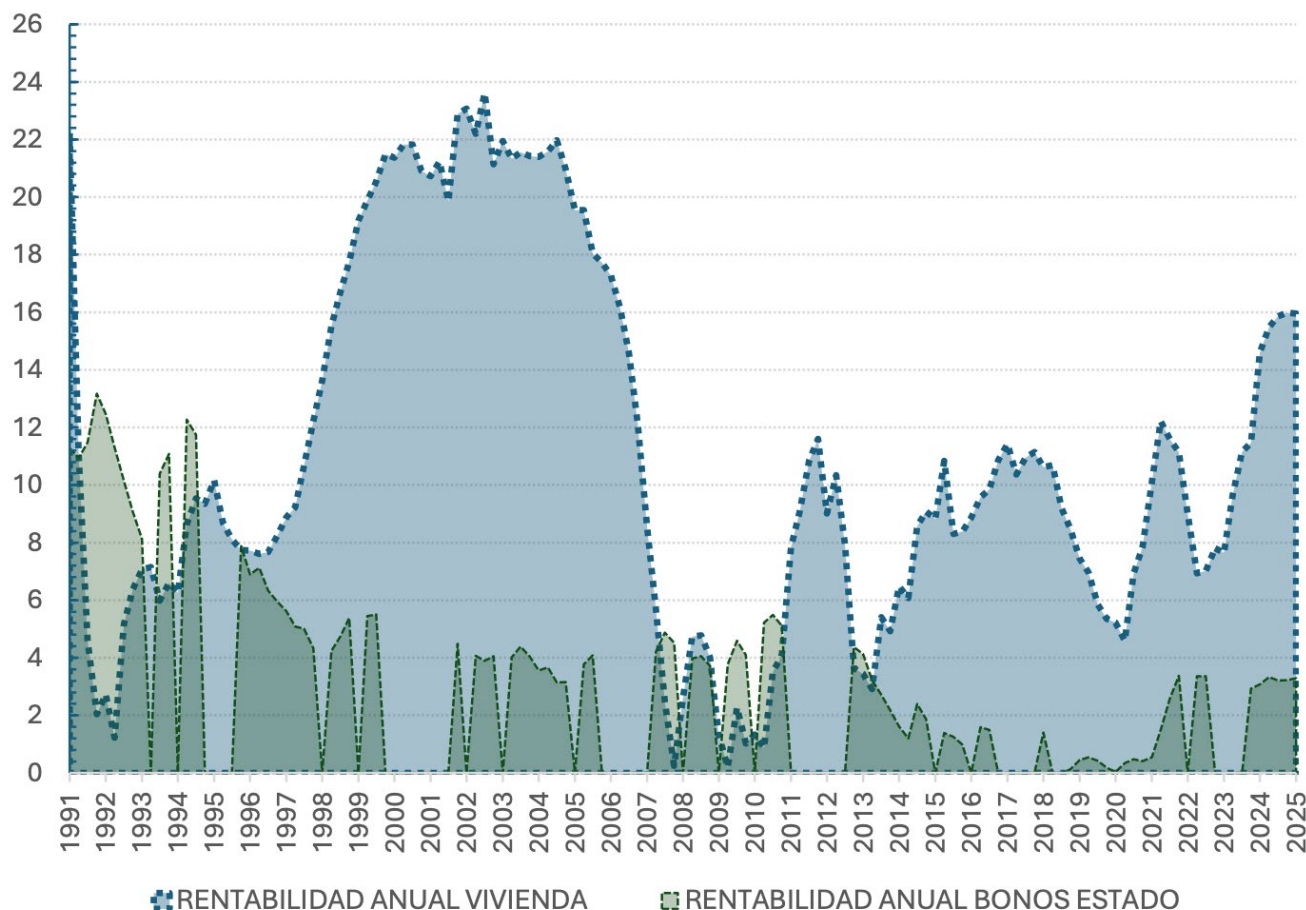
En particular, para los hogares con mayor riqueza, la inversión inmobiliaria representa un 18,7% del patrimonio total para aquellos entre el percentil 90 y 95, pero su importancia aumenta al 28% para aquellos entre el percentil 95 y 99, y alcanza el 31% entre los hogares situados entre el percentil 99 y 99,5.

COMPOSICIÓN RIQUEZA 2022



Este fenómeno no hará sino agravarse mientras no se tomen medidas dirigidas a que reducir drásticamente la rentabilidad que supone la vivienda, en comparación con activos financieros como puede ser la deuda del Estado. Tal y como puede verse en el siguiente gráfico, mientras la rentabilidad de la deuda a 10 años superó el 3% en 2025, la de la vivienda alcanzó el 16%.

EVOLUCIÓN RENTABILIDAD VIVIENDA VS BONOS DEL ESTADO



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Banco de España.

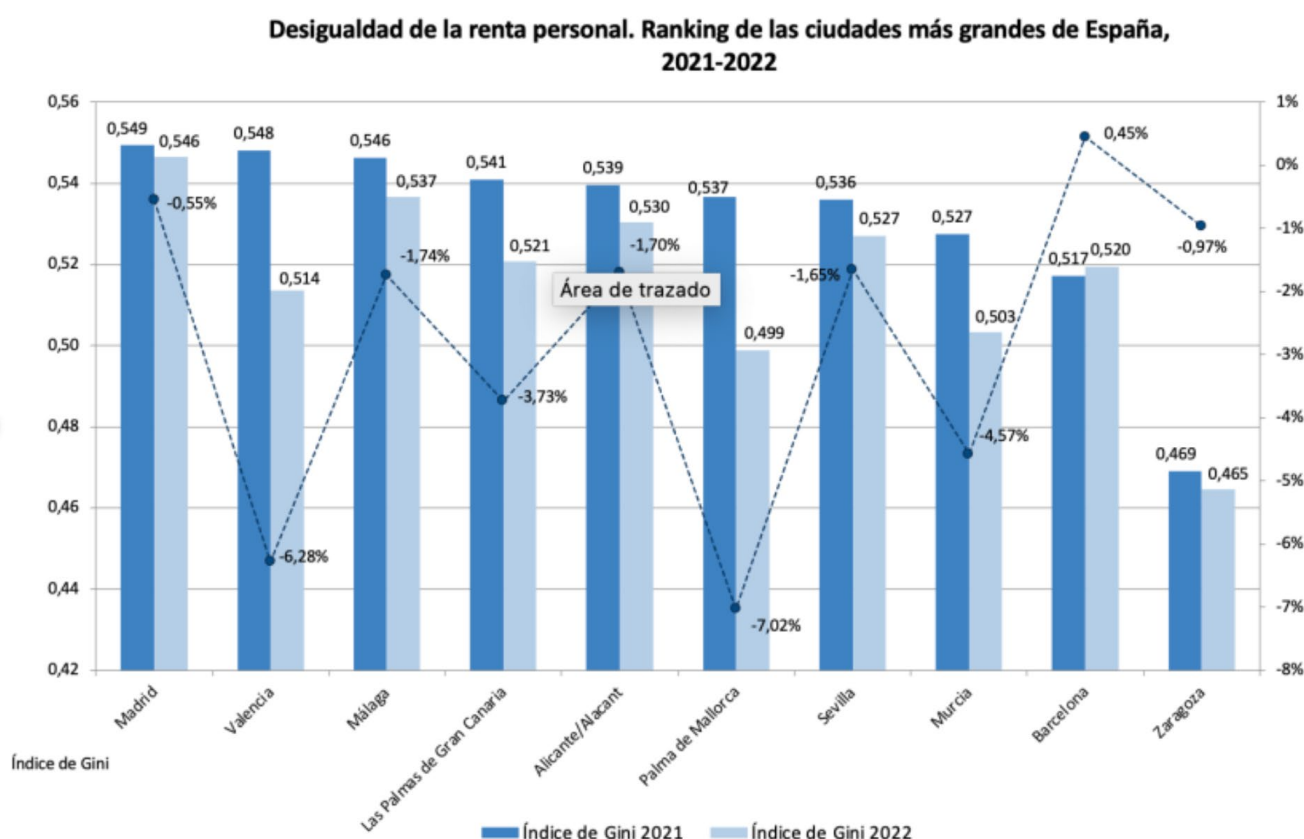
Los informes y análisis relativos a la situación de la pobreza en la Comunidad de Madrid llegan a la misma conclusión: el mayor factor de desigualdad en Madrid es la vivienda.

En definitiva, los datos evidencian que cada vez más la vivienda está dejando de ser un derecho para afianzarse como el principal motor de acumulación de capital. Esto está consolidando el fenómeno conocido como el rentismo, por el que el 10% más rico no solo posee su vivienda, sino que extrae riqueza del resto de la población a través de alquileres e inversiones inmobiliarias. Todo ello está generando un proceso de reproducción de la desigualdad social por el que la riqueza de los más ricos crece exponencialmente a costa del paulatino empobrecimiento de las clases medias y bajas, que ven perder poder adquisitivo al tener que transferir gran parte de sus ingresos al pago de rentas.

3. ANÁLISIS DE LA DESIGUALDAD EN LA CIUDAD DE MADRID

Pese a que, según la Encuesta de Condiciones de Vida del Instituto Nacional de Estadística (INE), la ciudad de Madrid tiene una renta neta media por hogar (46.975 euros) superior a la de la Comunidad de Madrid (44.889 euros) y de España (36.996 euros), existe una importante brecha de desigualdad tanto entre la población como entre los distritos de la ciudad.

De acuerdo a un reciente estudio de FEDEA elaborado con datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), Madrid es la ciudad que registra los mayores niveles de desigualdad entre las 10 grandes ciudades españolas. La ciudad de Madrid presenta el índice de Gini⁶ más elevado de los grandes municipios españoles, alcanzando el 0,546 en 2022.



Fuente: "Renta personal de los municipios españoles y su distribución, años 2021 y 2022", FEDEA Estudios sobre la Economía Española 2025/31, Diciembre 2025

El indicador S80/S20 para 2024 en la ciudad de Madrid muestra que **el 20 % más rico de la población tiene una renta neta conjunta 6 veces superior a la del 20 % más pobre.**

⁶ El Índice de Gini es una medida estadística que cuantifica la desigualdad económica en una sociedad, especialmente en la distribución de ingresos o riqueza, y su valor va de 0 (perfecta igualdad) a 1 (máxima desigualdad); un índice más alto indica mayor concentración de recursos en pocas personas, mientras que un valor bajo sugiere una distribución más equitativa, siendo comúnmente expresado también en porcentajes de 0 a 100

Como con el resto de los indicadores de desigualdad, en el año 2024 se ha producido un incremento de un 7% respecto al año anterior.

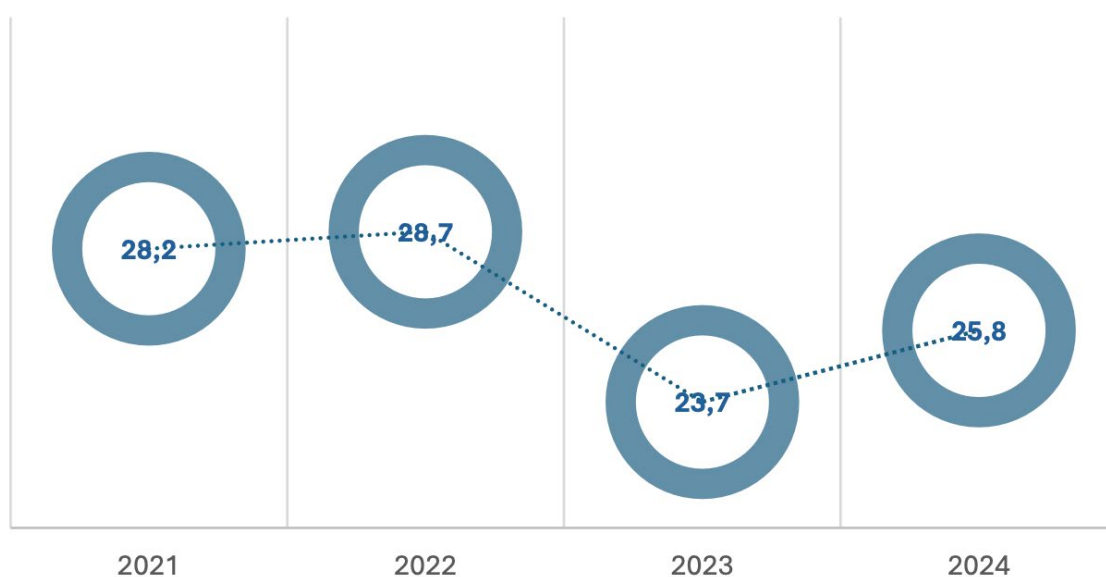
DISTRIBUCIÓN DE LA RENTA S80/S20



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE

Y es que, en 2024, un 25,8% de la población de la ciudad de Madrid estaba en riesgo de encontrarse en situación de pobreza o exclusión social (Tasa AROPE 2030). Y pese a que la tendencia ha sido en los últimos años a disminuir, en 2024 aumentó un 8,8% respecto al año anterior.

EVOLUCIÓN TASA AROPE 2030

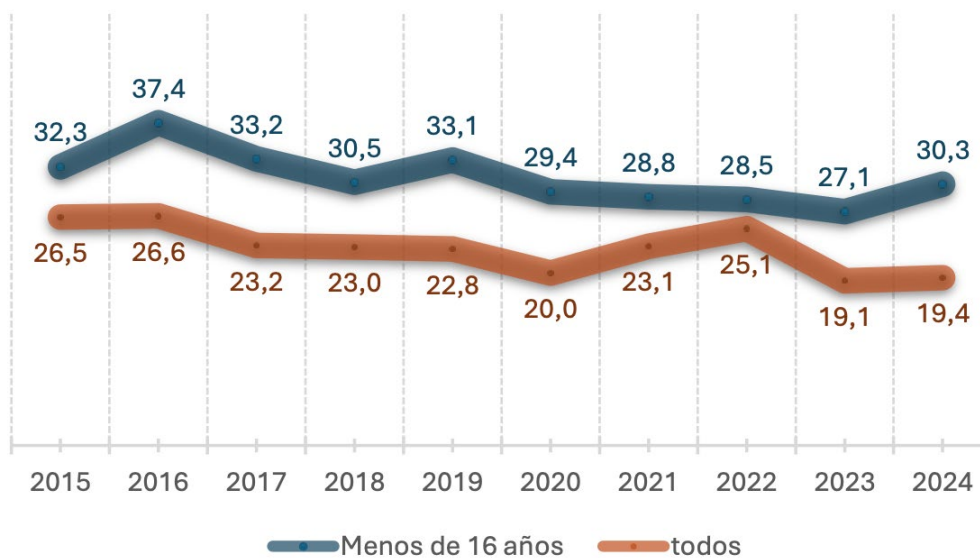


Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de Vida 2024. INE.

Uno de los componentes de la tasa AROPE, la tasa de riesgo de pobreza ha ido disminuyendo en la ciudad de Madrid en los últimos 10 años, aunque en 2024, fue de un 19,4%, un 1,5% más que en 2023.

Pero son los niños y niñas menores de 16 años los que más sufren la desigualdad en la ciudad. Después de varios años de disminución, en 2024 aumentó un 12%, situándose en el 30,3%.

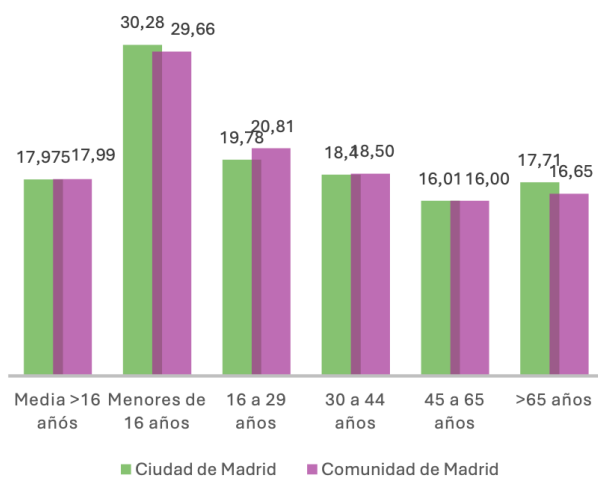
EVOLUCIÓN TASA RIESGO DE POBREZA



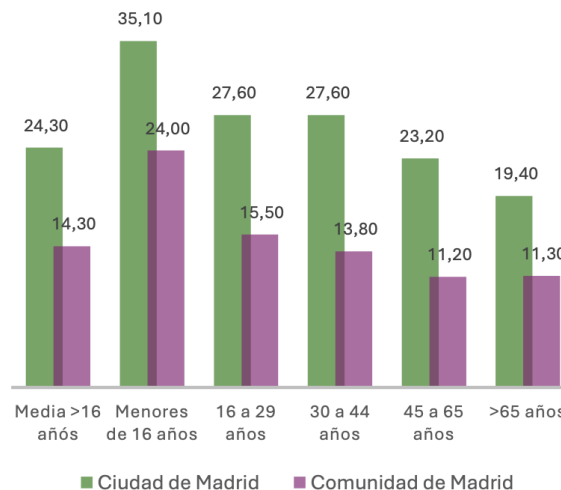
Fuente: Encuesta de Condiciones de Vida 2024. INE.

Prácticamente 1 de cada 3 menores están en riesgo de pobreza. Pero esta ratio se incrementa hasta el 35,1% si consideramos el resto de las variables como son la privación material severa o la baja intensidad del empleo (Tasa AROPE).

Tasa riesgo de pobreza



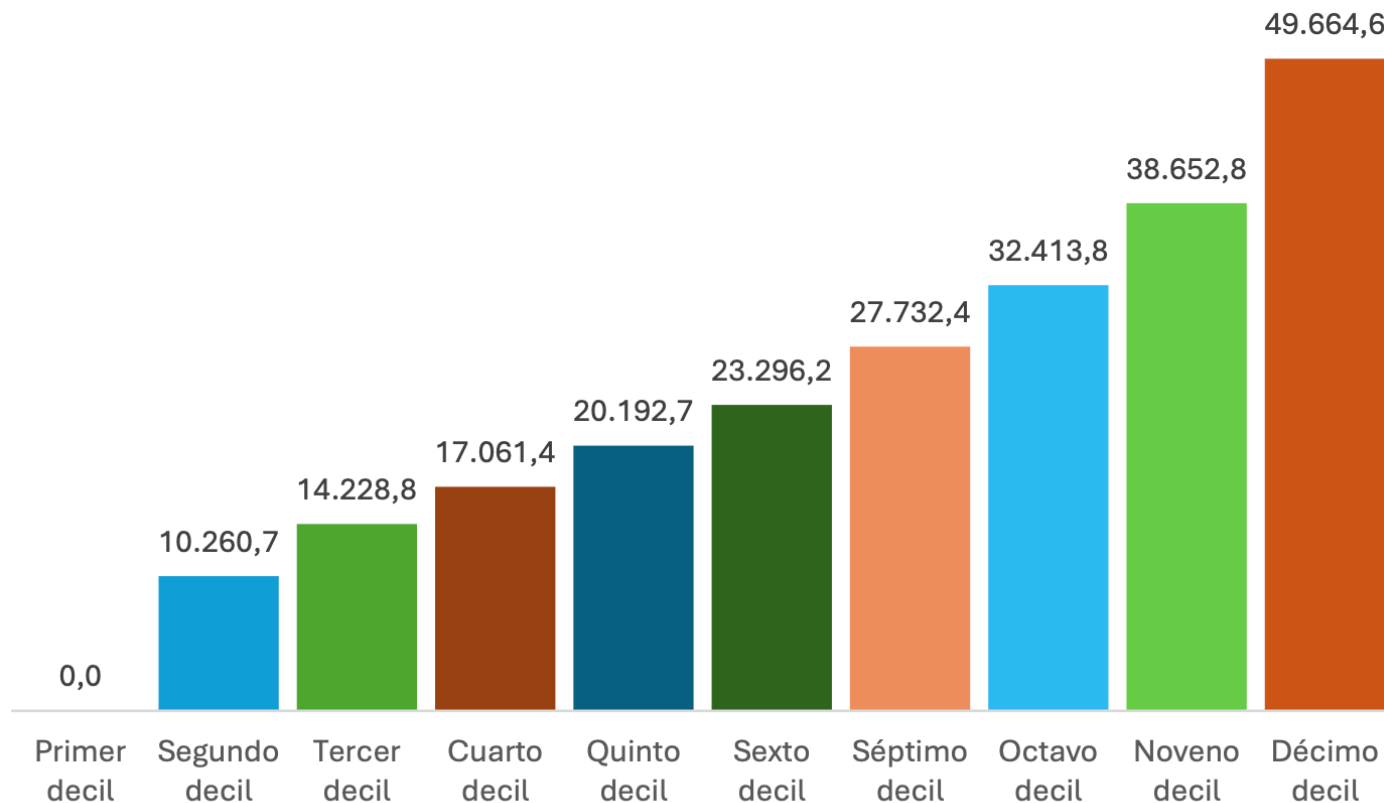
Tasa AROPE



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de Vida del INE

Los datos de desigualdad se ven avalados por el análisis de la renta. En la ciudad de Madrid, el 10% más rico tiene al menos una renta cinco veces mayor que la renta máxima del 10% más pobre, como puede verse en el siguiente gráfico:

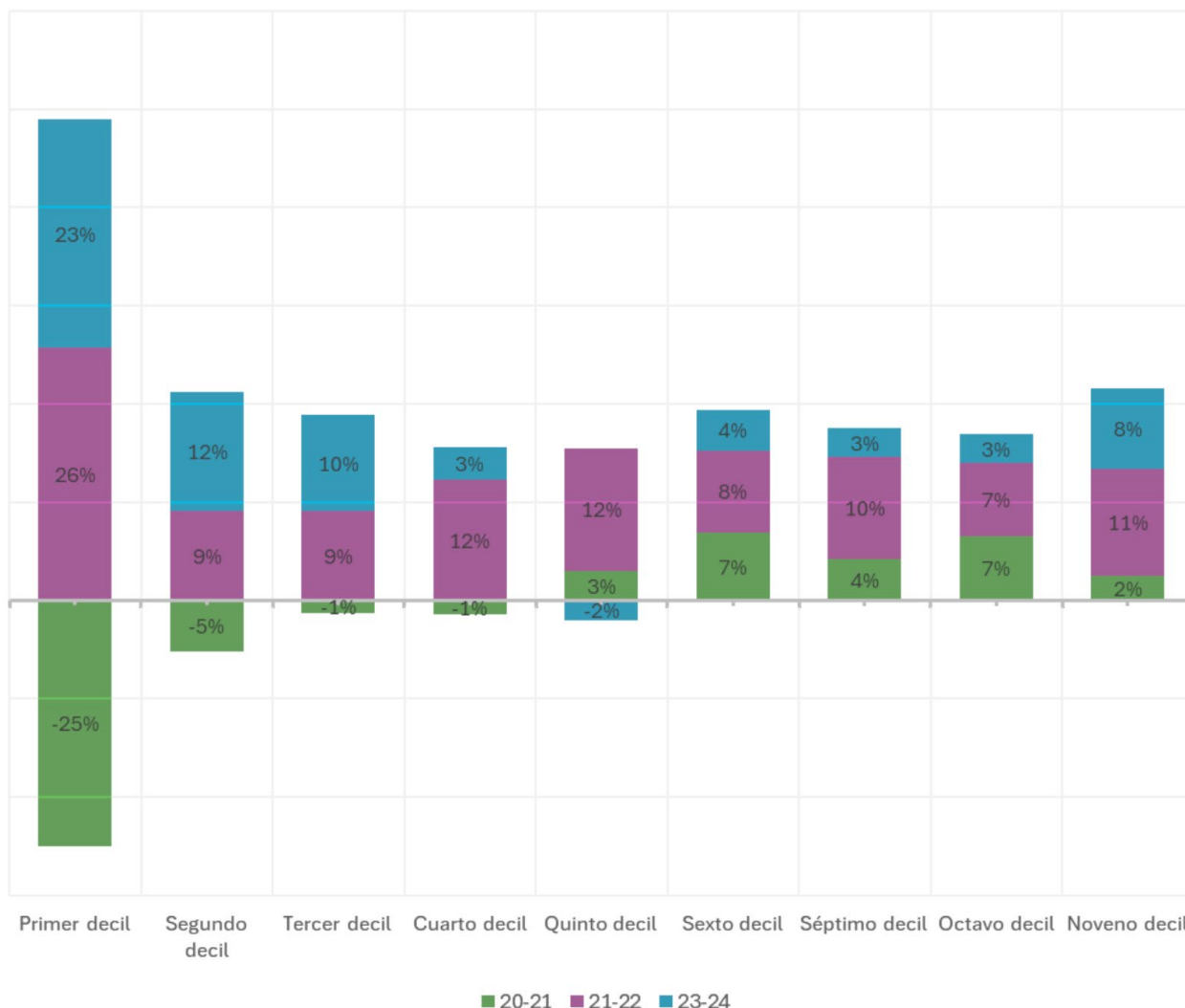
RENTA MÍNIMA DE CADA DECIL DE RENTA



Fuente: Elaboración propia. Encuesta de Condiciones de Vida 2024. Ayuntamiento de Madrid. INE.

Si analizamos la evolución de la renta máxima a lo largo del tiempo, se observa cómo son los deciles 3, 4 y 5 los que muestran un menor crecimiento de la renta. Los deciles 1 y 2 registran las mayores subidas gracias a políticas tales como el aumento del Salario Mínimo Interprofesional (SMI) o la puesta en marcha del Ingreso Mínimo Vital (IMV) llevadas a cabo por el gobierno de coalición progresista en los últimos años. No obstante, el resto de deciles por debajo del 50% de la población no se ha visto beneficiado en la misma magnitud, tal y como se refleja en el siguiente gráfico.

EVOLUCIÓN DE LOS LÍMITES SUPERIORES DE CADA DECIL



Esta brecha de desigualdad afecta en mayor medida a los grupos más vulnerables. En primer lugar, a las familias monomarentales. El 42% de estas familias se encuentran en el 10% de la población con menos recursos económicos y sólo el 1,6% está entre el 10% más rico.

También a los más jóvenes. Más de un tercio de los menores de 16 años de la ciudad se encuentran entre el 20% de la población con menos recursos.

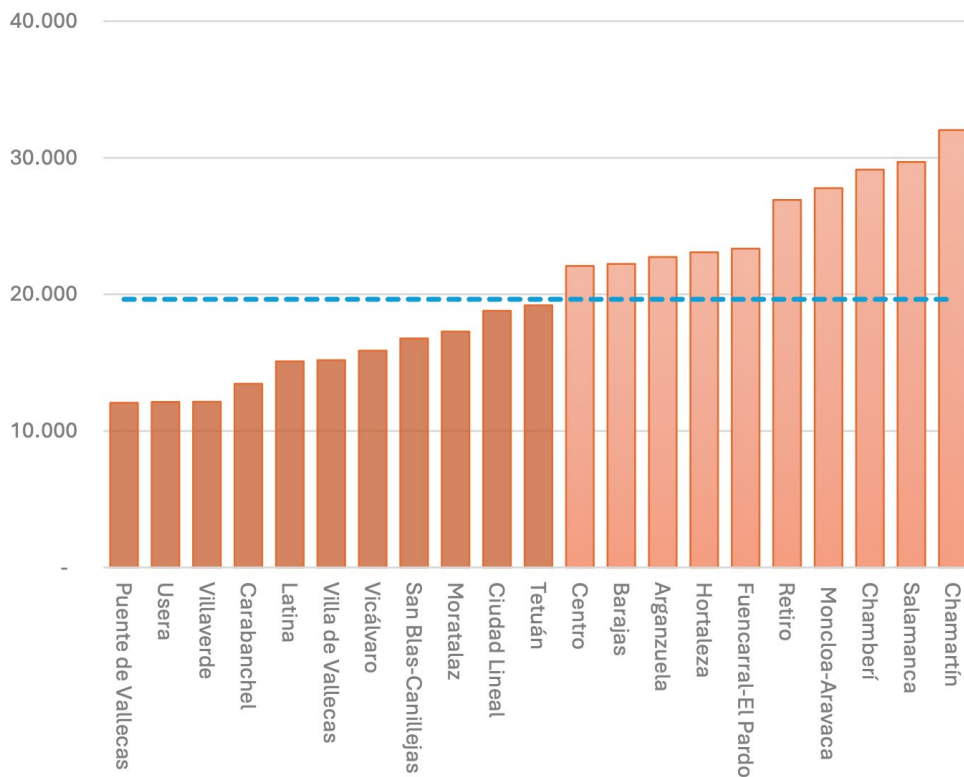
Más de la cuarta parte de las personas extracomunitarias también se encuentran en el 10% más pobre.

3.2. Desigualdad territorial

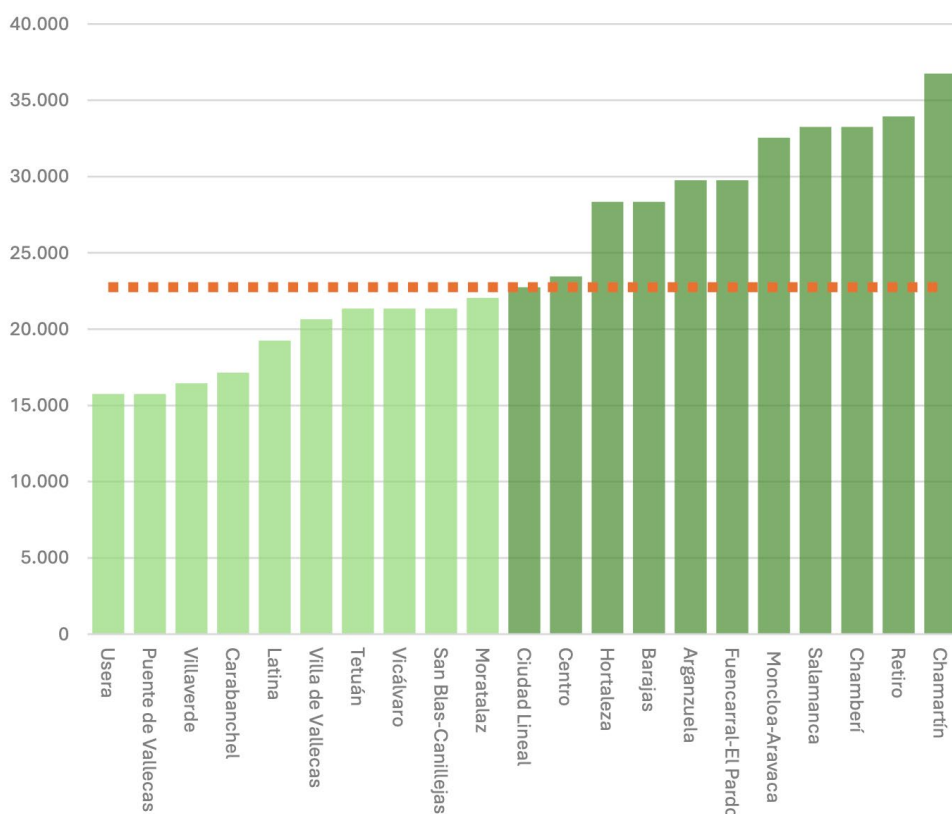
Los distritos del sur y este de la ciudad son los que tienen los niveles de renta más bajos de la ciudad.

La renta de Chamartín y Moncloa-Aravaca duplica la renta de Usera, Villaverde, Puente de Vallecas, Latina, Carabanchel y Villa de Vallecas. Esto es así tanto si hablamos de rentas medias como de rentas medianas.

RENTA NETA MEDIA POR PERSONA 2023



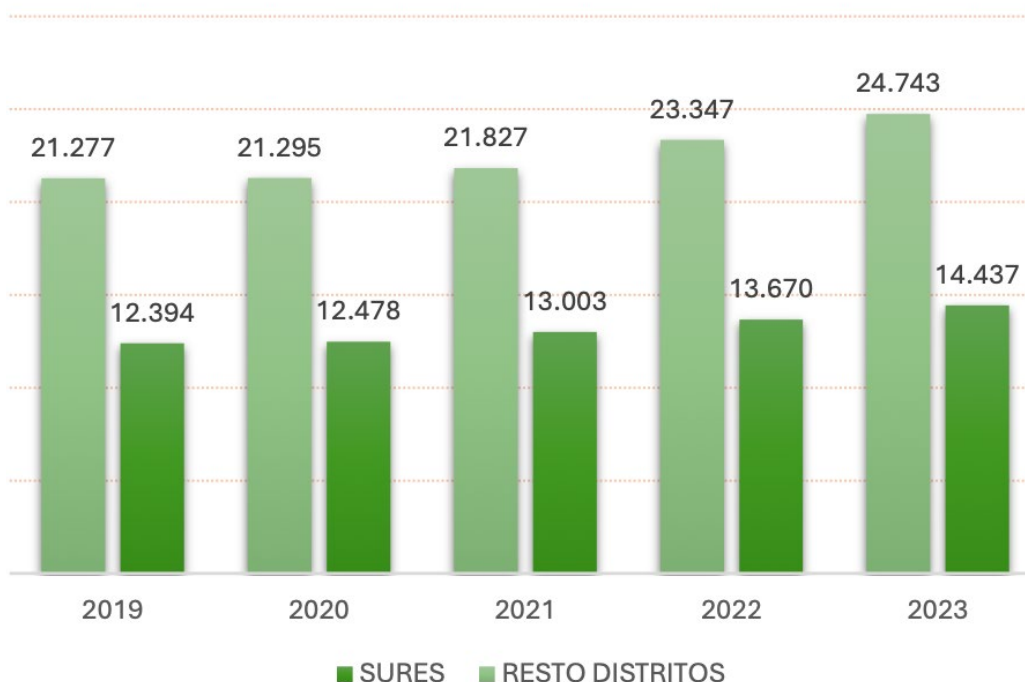
RENTA MEDIANA POR UNIDAD DE CONSUMO 20230



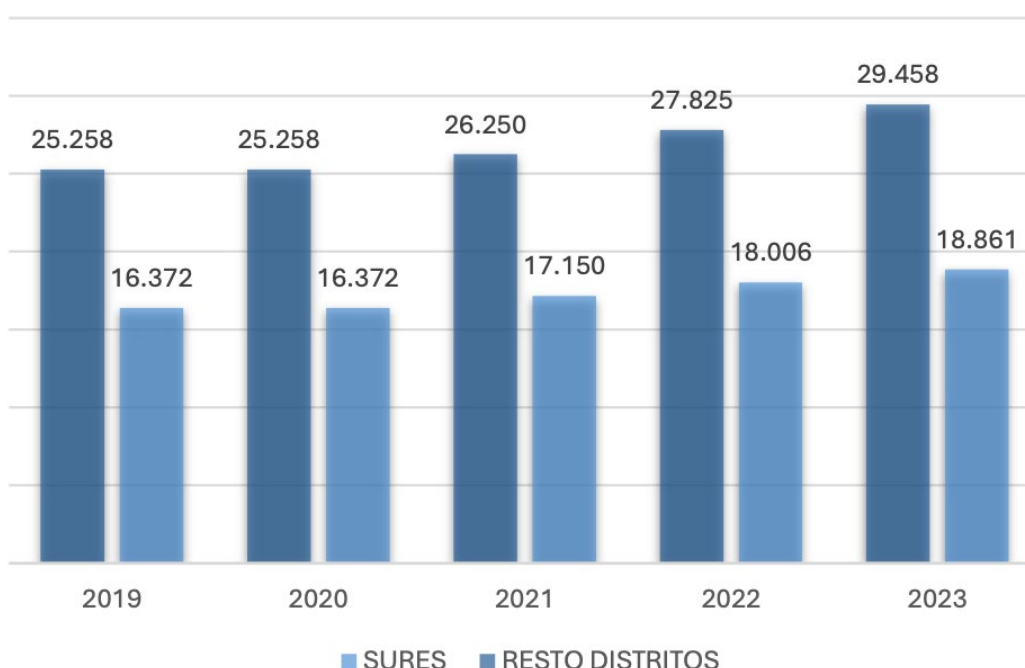
Fuente: Elaboración propia en base a datos del Instituto Nacional de Estadística

Pese al desarrollo económico de la ciudad en los últimos años, esta brecha en la renta no sólo no se ha corregido, sino que se ha consolidado en los distritos del sur y este de la ciudad, como se puede ver en los siguientes gráficos en los que se muestran la evolución de la renta (en el primer gráfico de la renta neta por persona y en el segundo gráfico de la renta mediana) en los distritos del sur y este y en el resto de los distritos.

EVOLUCIÓN RENTA NETA MEDIA POR PERSONA

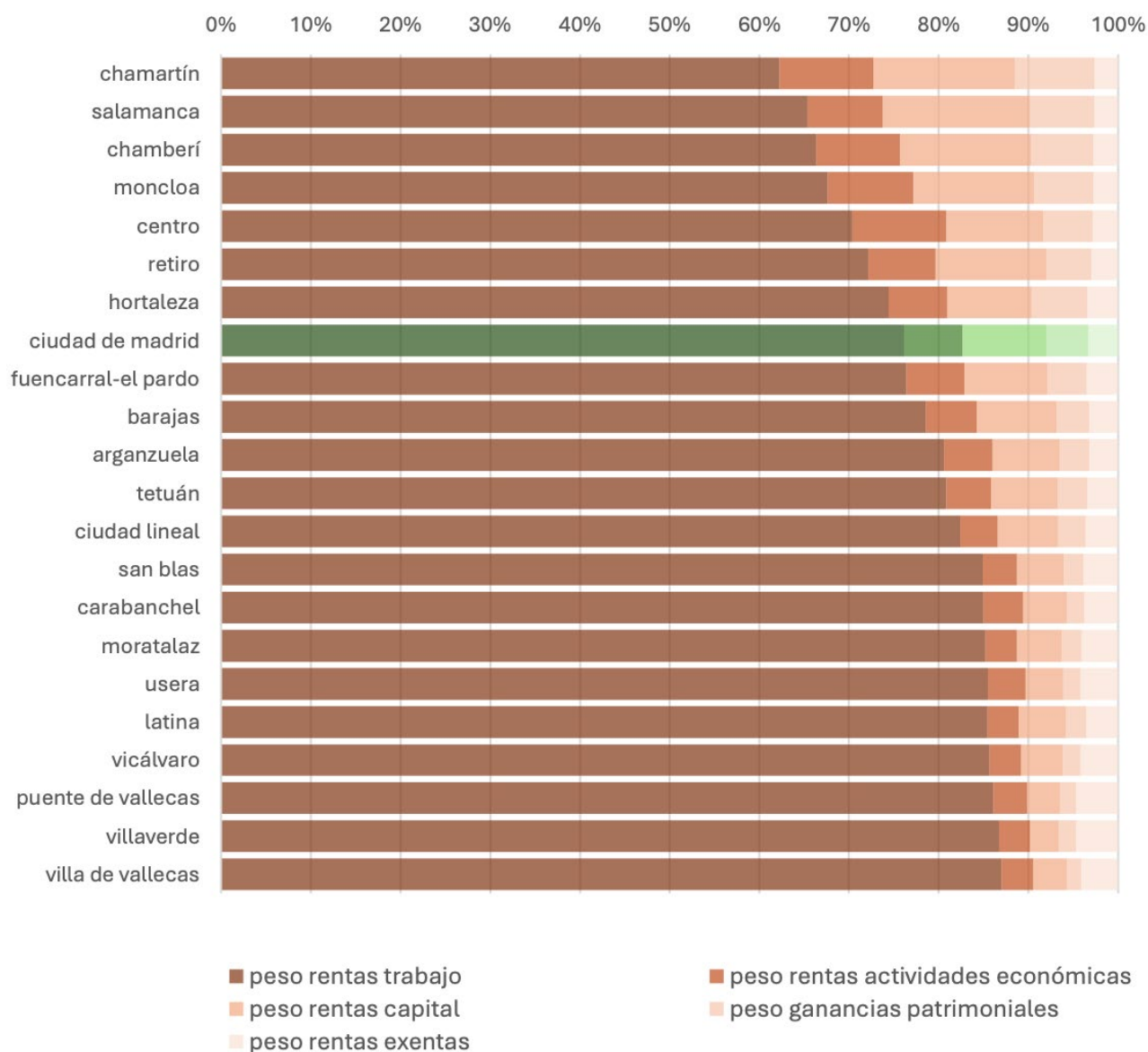


EVOLUCIÓN RENTA NETA MEDIA POR UNIDAD DE CONSUMO



Otra variable que diferencia los distintos territorios es la composición de la renta. Aunque las rentas del trabajo son las predominantes en todos los distritos, el peso de las rentas que suponen riqueza (rentas del capital y rentas de las ganancias patrimoniales) es más elevado, por encima de la media de la ciudad, en los distritos más ricos.

COMPOSICIÓN RENTA BRUTA POR DISTRITO



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria

Se vuelve a apreciar que los 9 distritos del sur y este son los que perciben menos rentas “de riqueza”. En estos distritos el peso de las rentas de capital es sólo de un 7% mientras que, en los distritos más ricos, el peso de estas rentas es de un 20%.

En otros términos, **el 33% de la población**, la de los 7 distritos más ricos de la ciudad, **acumula el 68% de las rentas derivadas de la riqueza** (ganancias patrimoniales y rentas del capital) **y el 63% de las rentas derivadas de las actividades económicas de la ciudad.**

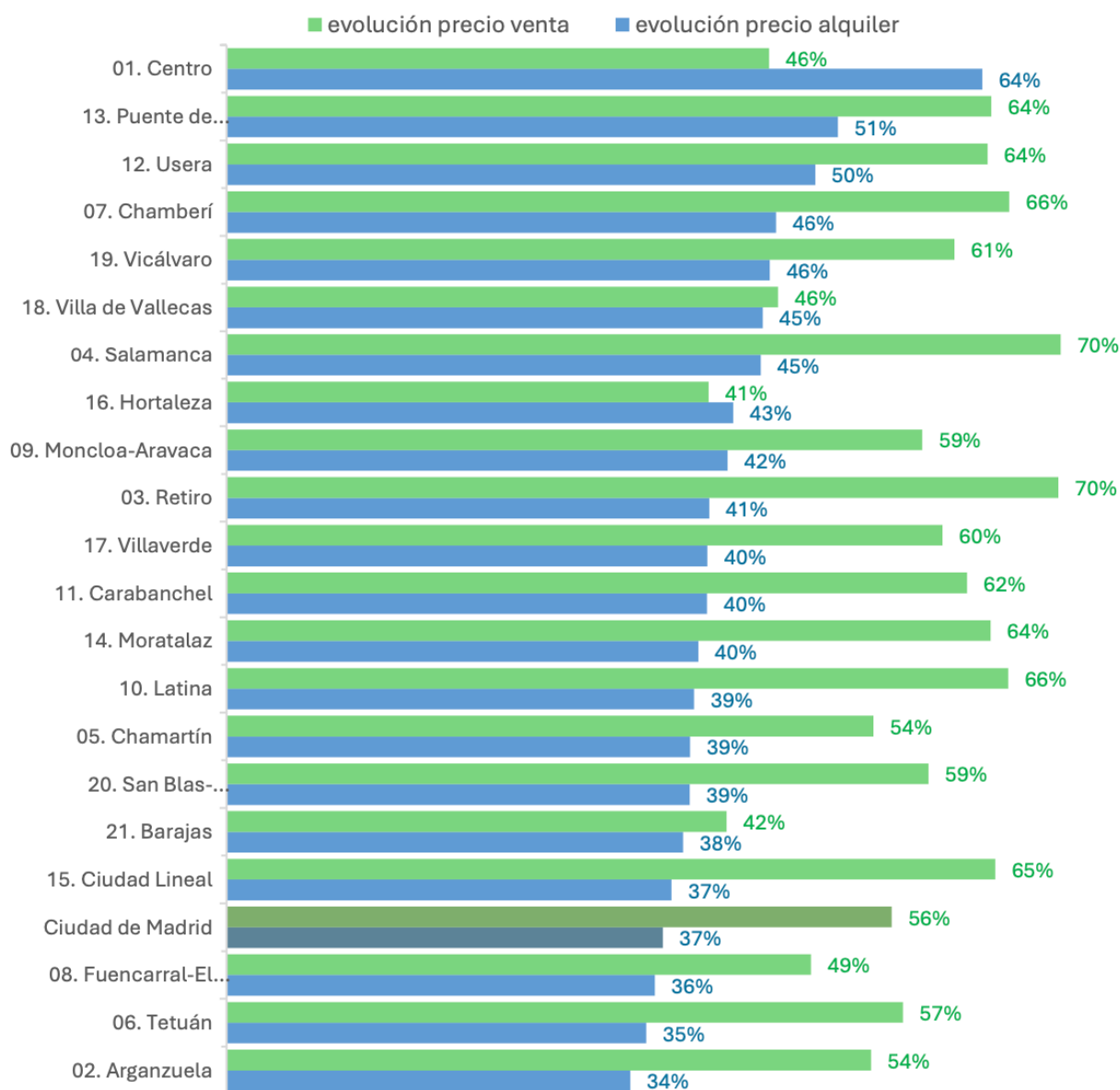
La vivienda como factor de desigualdad entre distritos

Esta brecha de desigualdad se ve agravada por el coste que suponen los alquileres (o en su caso las hipotecas) en el gasto de cada hogar.

Desde que gobierna Almeida (2019) el precio de los alquileres en Madrid se ha incrementado un 37% de media, pero con diferencias. En el distrito Centro el incremento ha sido de un 64%, seguido los distritos de Usera (50%) y Puente de Vallecas (51%).

En el mismo período, el precio de venta de las viviendas se ha incrementado un 56%, con los mayores aumentos en los distritos de Retiro y Salamanca (70%).

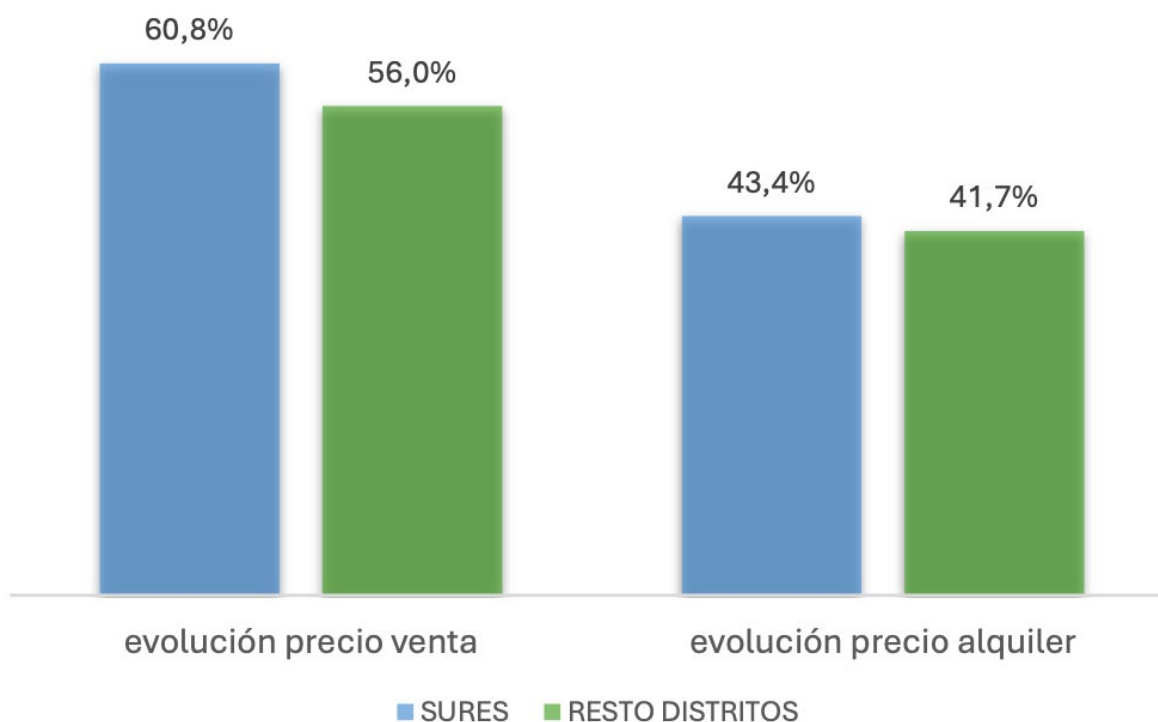
EVOLUCIÓN PRECIO DE LA VIVIENDA 2019-2025



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

En conjunto, los distritos del sur y este han sufrido los mayores aumentos del precio de venta (con más de un 60% de aumento) y del precio del alquiler, con más de un 43% de incremento.

EVOLUCIÓN PRECIO DE LA VIVIENDA 2019-2025



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Estadística del Ayuntamiento de Madrid

Son estos mismos distritos los que más sufren los efectos de la presión en los precios que provoca el rentismo. Comparativamente con otros distritos, los precios de la vivienda en los del sur y este son más bajos que en el resto de la ciudad, lo que supone una mayor rentabilidad para los especuladores que se dedican a comprar a precios bajos y alquilar o revender a precios de mercado, o por encima de mercado. La rentabilidad de los alquileres en el conjunto de España alcanza tasas por encima del 16% ⁷.

Además, la población de estos distritos sufre tipos de interés más elevados que en el conjunto de la ciudad, lo que dificulta también su acceso a la vivienda. El tipo de interés medio de las hipotecas en estos distritos es superior (2,18% de media) a los de los distritos más ricos (un 2,06% de media en el resto, aunque Moncloa, Fuencarral, Retiro y Salamanca tienen tipos de interés medio por debajo del 2%) ⁸.

⁷Estadísticas de vivienda del Banco de España.

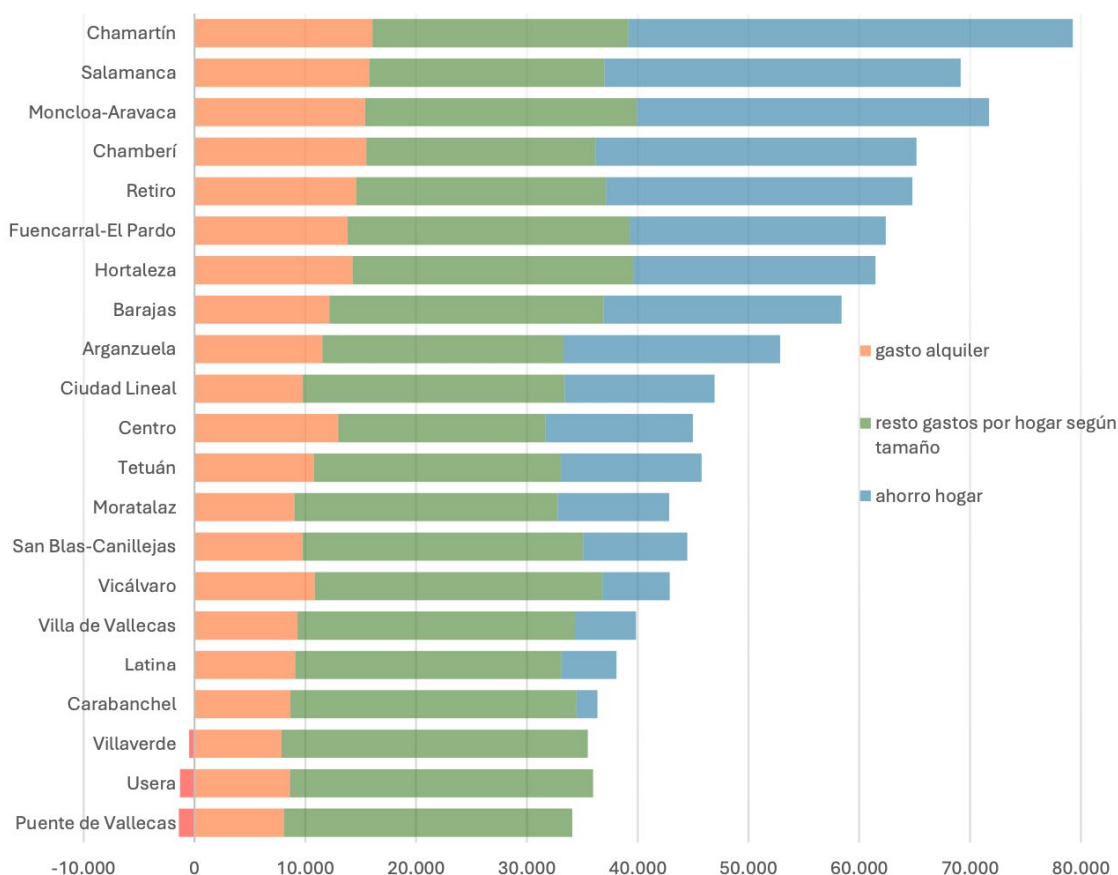
⁸ Estadística integral inmobiliaria. Estadística del Ayuntamiento de Madrid.

En conjunto, los distritos del sur y este han sufrido los mayores aumentos del precio de venta (con más de un 60% de aumento) y del precio del alquiler, con más de un 43% de incremento.

Esta presión tiene un claro reflejo en la capacidad de ahorro de los hogares en cada uno de los distritos de la ciudad. Cuánta mayor es la presión que ejerce el gasto en vivienda en los bolsillos de los hogares, menos les queda a las familias para hacer frente a otros gastos básicos (alimentación, suministros, ropa, etc.). Y cuanto menor ahorro, menos capacidad para afrontar gastos extraordinarios que puedan surgir en la vida diaria. Además, es importante resaltar nuevamente que es en aquellos distritos donde la presión en el precio mayor donde se concentran los menores niveles de renta.

Tomando la renta neta media por hogar, el alquiler medio en 2023⁹ y los gastos por tamaño del hogar de la Encuesta de Presupuestos Familiares¹⁰, podemos llegar a distribuir la renta del hogar de cada distrito por los distintos gastos y determinar su capacidad de ahorro en cada uno de ellos.

GASTO Y CAPACIDAD DE AHORRO DE LOS HOGARES (CON ALQUILERES)



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Agencia Estatal Tributaria e Instituto Nacional de Estadística

⁹ Agencia Estatal Tributaria.

¹⁰ Estadística integral inmobiliaria. Estadística del Ayuntamiento de Madrid.

En el conjunto de la ciudad el 23% de la renta se dedica al pago del alquiler de la vivienda.

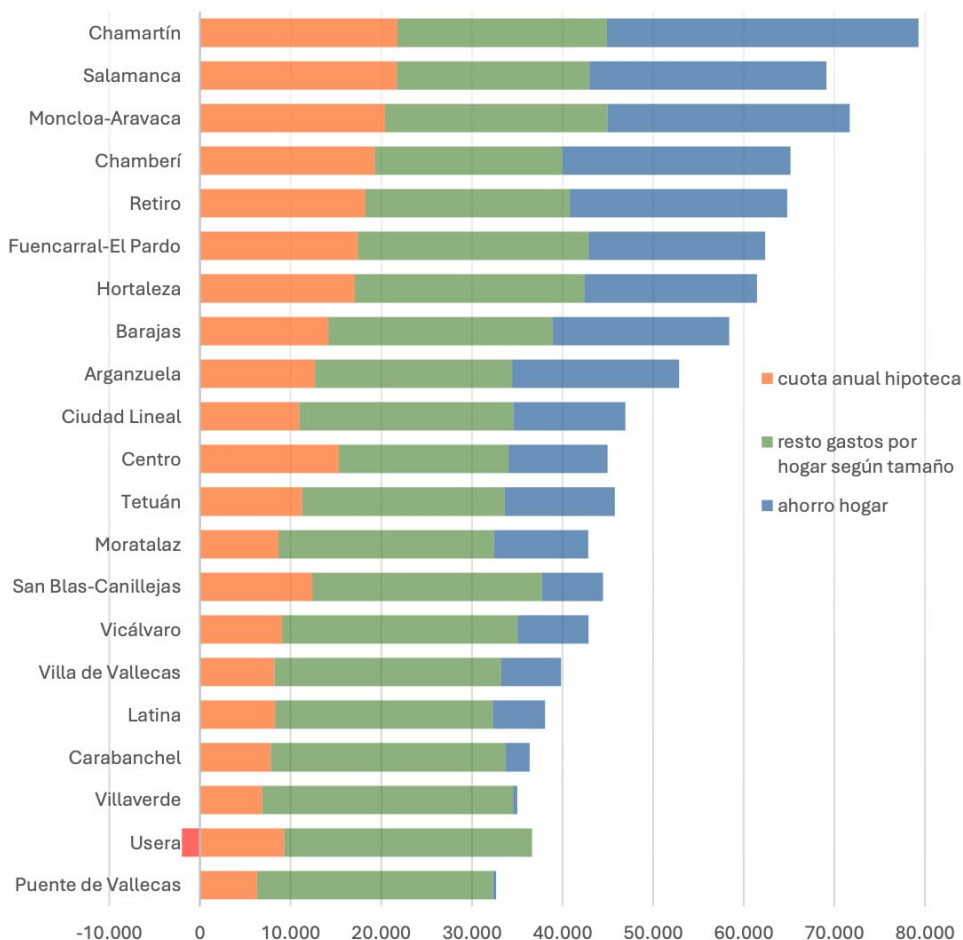
El distrito Centro es el que dedica mayor porcentaje de la renta al pago del alquiler, un 29%. El resto de los distritos que mayor porcentaje dedican son Puente de Vallecas, Moratalaz y Vicálvaro, un 25%, Tetuán, Chamberí, Latina, Carabanchel un 24%. Retiro, Hortaleza y Villa de Vallecas, un 23%.

Si además añadimos el resto de los gastos teniendo en cuenta el tamaño medio del hogar por distrito, los distritos de Villaverde, Usera y Puente de Vallecas tienen serias dificultades para llegar a fin de mes.

Frente a ellos, los distritos de Chamartín, Moncloa, Salamanca, Chamberí y Retiro tienen unos porcentajes de ahorro de cerca del 50% de su renta.

Si este mismo análisis lo hacemos sustituyendo el gasto por alquiler por el gasto por hipoteca, el panorama mejora un poco, pero siguen siendo los hogares de los distritos del sur y este los que más esfuerzo hacen para llegar a fin de mes. En concreto, quienes viven en Usera directamente no llegan.

GASTO Y CAPACIDAD DE AHORRO DE LOS HOGARES (CON HIPOTECA)



El coste de tener una familia en la ciudad de Madrid

Según la Encuesta de Presupuestos Familiares, en la ciudad de Madrid el gasto medio por hogar de una pareja o adulto con hijos menores de 16 años ascendía, en 2023, a 47.314 euros.

Cuando se desagrega por tipo de gasto, el importe correspondiente al gasto educativo es de 1.182,85 euros anuales (el 2,5% del gasto total).

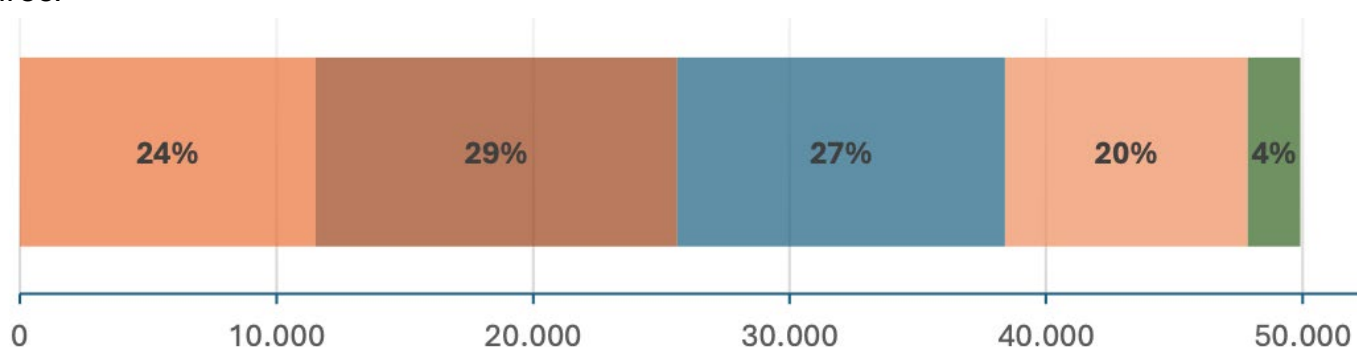
Pero este dato no atiende a la realidad de las familias que no han podido acceder a la educación pública.

Pongamos por ejemplo una familia con una renta media de 49.916 euros, dos hijos menores, uno de menos de 3 años y otro de 10 años.

Si no han podido acceder a una plaza en una escuela infantil pública, deben pagar mensualmente una media de 550 euros y si no han podido acceder a una plaza en un colegio público, tienen que afrontar un gasto medio mensual en un colegio concertado que asciende a 240 euros. Es decir, el gasto medio anual en educación de una familia con dos menores, uno en la escuela infantil y otro en educación infantil/ESO, ascendería a 9.480 euros al año.

Además, la familia debe afrontar una serie de gastos básicos¹¹, que según la EPF ascienden a 14.099,57 euros.

El resto de los gastos que hemos considerado como no básicos¹² ascienden a 12.774,78 euros.



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Instituto Nacional de Estadística

¹¹Gastos básicos: Alimentación 6.198,13 euros; vestido y calzado: 1.750,62 euros; suministros del hogar: 3.311,98 euros; medicamentos: 615,08 euros; transporte público: 662,40 euros; información y comunicaciones: 1.561,36 euros ¹⁰ Estadística integral inmobiliaria. Estadística del Ayuntamiento de Madrid.

¹²Bebidas alcohólicas, tabaco: 567,77 euros; Muebles y artículos hogar: 1.797,93 euros; Actividades recreativas, deporte y cultura: 2.413,01 euros; Restaurantes y servicios alojamiento: 4.636,77 euros; Seguros y servicios financieros: 1.845,25 euros; Cuidado personal, protección social y bienes y servicios: 1.514,05 euros.

Teniendo en cuenta todo esto, en la ciudad de Madrid, el ahorro anual de un hogar con estos gastos sería tan sólo de 2.000 euros al año, 166 euros al mes, con los que deberían afrontar gastos extraordinarios.

Del mismo modo, si tenemos en cuenta los gastos educativos de etapas no obligatorias como son los de la Formación Profesional o la universidad, que son gastos la mayoría de las veces asumidos por las familias, los gastos aumentan sustancialmente. Conviene recordar que, en el caso de la universidad, la Comunidad de Madrid aparece al mismo tiempo a la cola nacional en financiación pública por estudiante y a la cabeza en aportación vía tasas de los alumnos. Es la Comunidad que lidera el ranking de las tasas más altas, con una media de 2.052 euros por alumno de acuerdo con el Informe 2025 de la Fundación Conocimiento y Desarrollo (CyD).

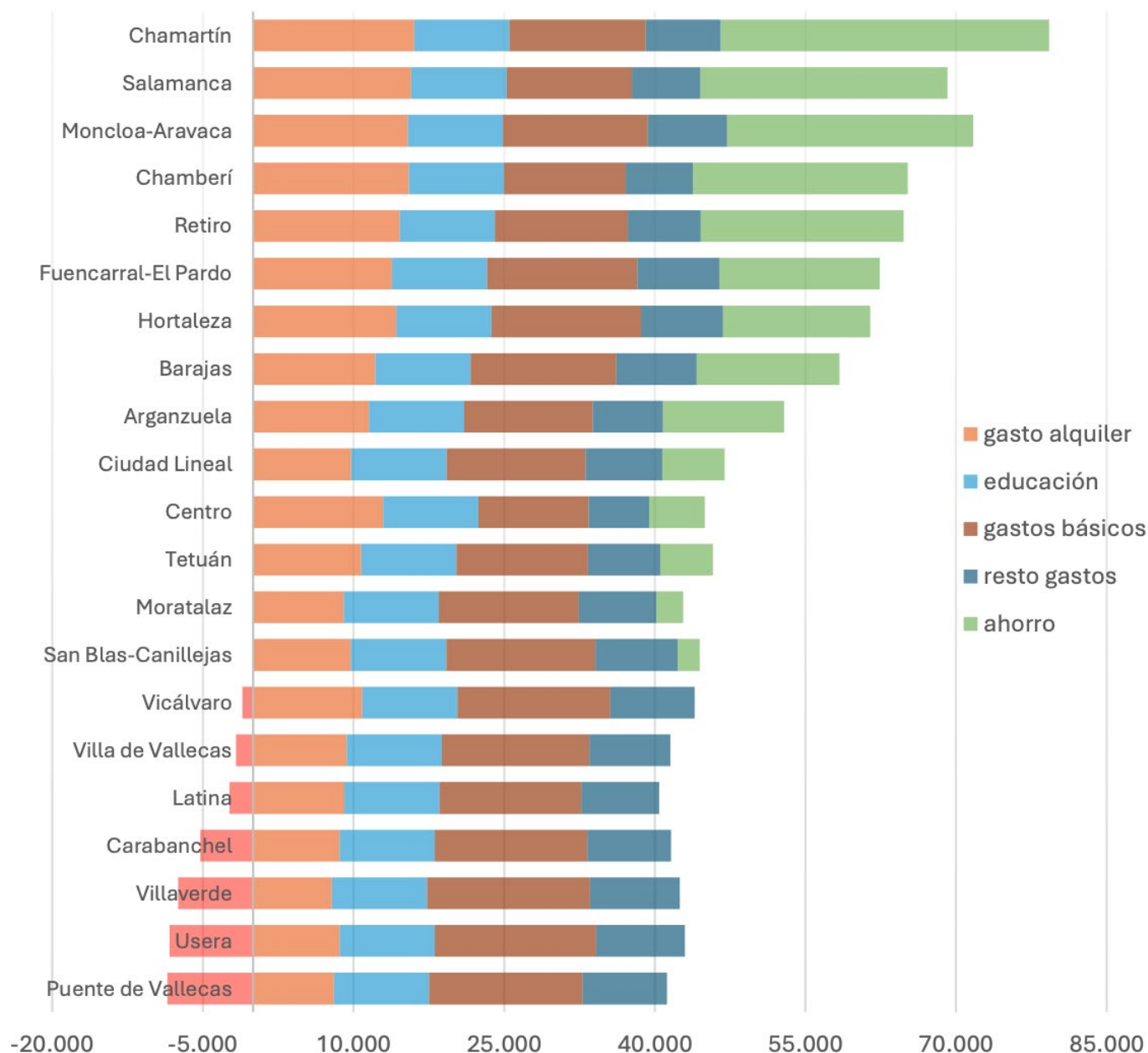
El ejemplo anterior ofrece realidades muy distintas, dependiendo del distrito en el que resida la familia.

La renta de una familia de cualquiera de los distritos del sur y este no es suficiente para sostener los gastos más básicos¹³ si tiene que pagar los gastos educativos que suponen no conseguir ninguna plaza en centros públicos, tal y como se muestra en el siguiente gráfico.



¹³Se han eliminado de los gastos los relativos a bebidas alcohólicas y tabaco y los de restaurantes y servicios de alojamiento

GASTO Y CAPACIDAD DE AHORRO DE LOS HOGARES (CON GASTOS EDUCATIVOS)



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Instituto Nacional de Estadística

Estos resultados concuerdan con los recogidos por la Encuesta de Condiciones de Vida del INE que indican que el 44,1% de la población de la ciudad de Madrid tiene dificultad para llegar a fin de mes ¹⁴.

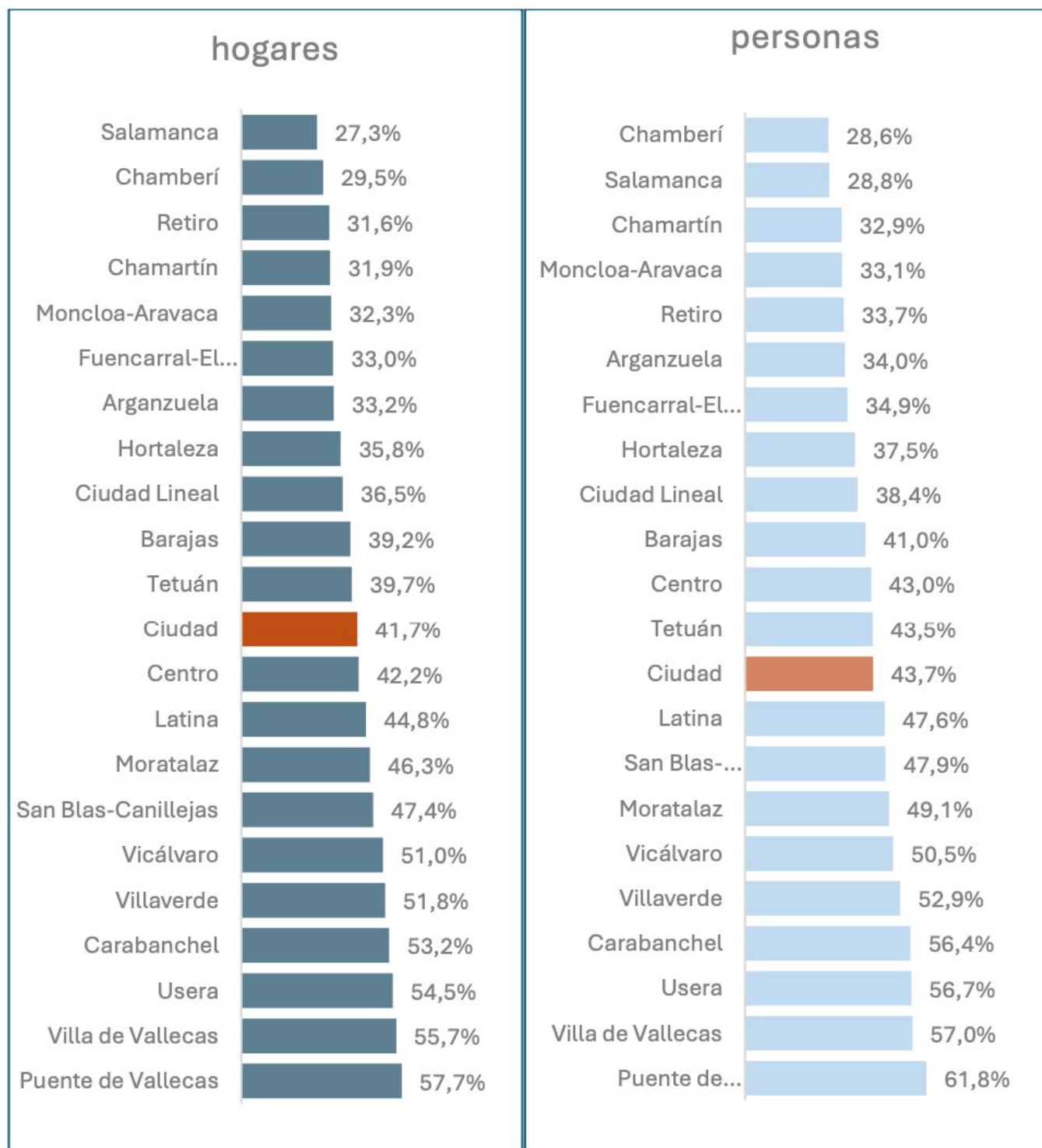
Esta situación es muy diferente en los distritos. Según el Panel de Hogares 2023 ¹⁵, Puente de Vallecas es el distrito con un mayor porcentaje de personas (61,8%) y de hogares (57,7%) con dificultades para llegar a fin de mes. Más de la mitad de los hogares y de las

¹⁴ Encuesta de Condiciones de Vida 2024. INE.

¹⁵ Panel de Hogares 2023. Ayuntamiento de Madrid.

personas que viven en Villa de Vallecas, Puente de Vallecas, Villaverde, Usera, Carabanchel y Vicálvaro tienen dificultades para llegar a fin de mes. Por otro lado, las personas y hogares del distrito de Salamanca son los que llegan más holgadamente a fin de mes (sólo un 27,3% de hogares y un 28,8% de personas tienen dificultades).

DIFICULTADES PARA LLEGAR A FIN DE MES

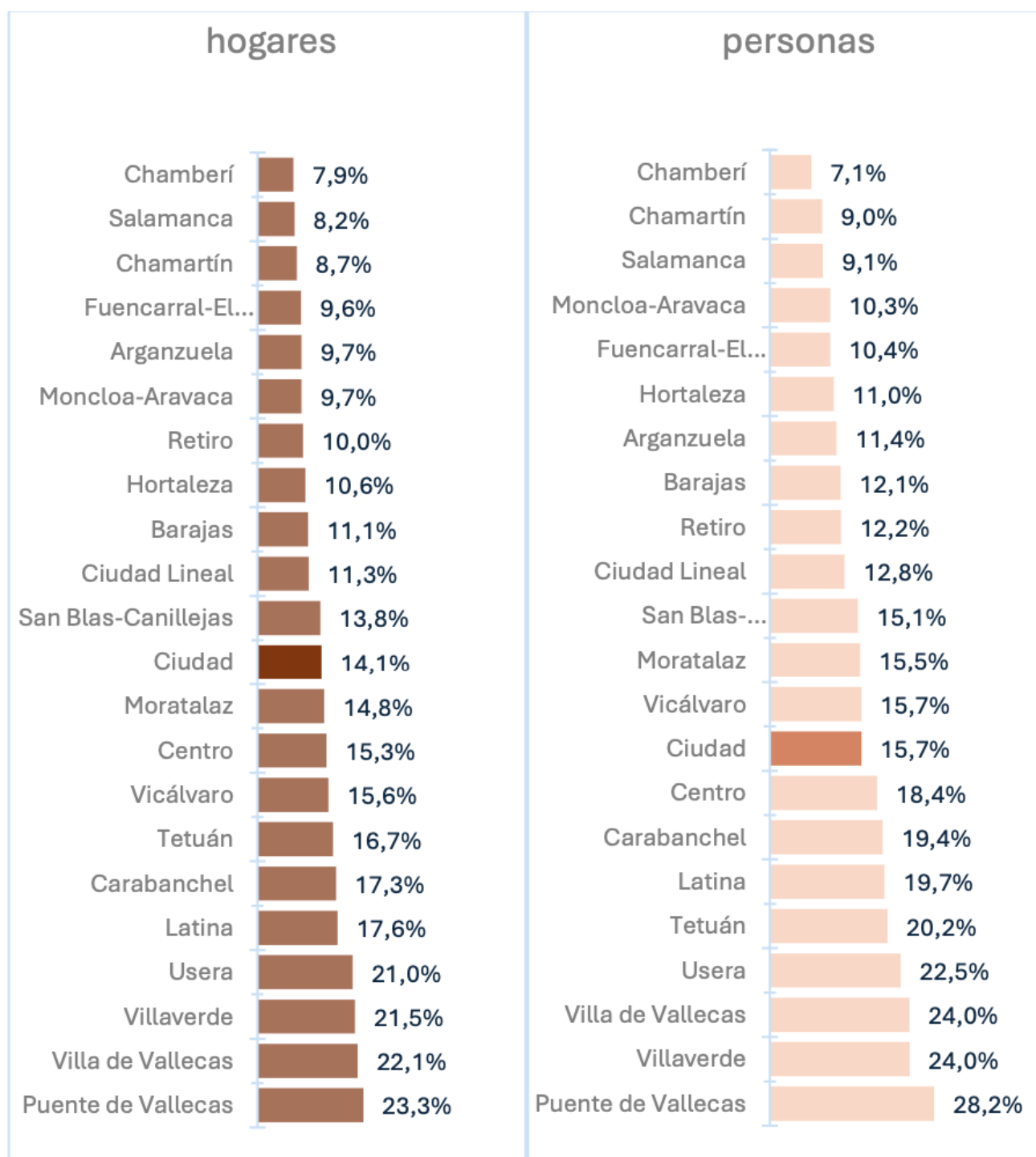


Fuente: Elaboración propia en base a datos del Ayuntamiento de Madrid

Según este mismo Panel, si analizamos la capacidad de las personas y hogares para pagar los gastos de la vivienda, observamos cómo el 15,7% de los y las residentes en la ciudad han tenido dificultades para pagar los gastos de la vivienda.

El 28,2% de las personas que viven en Puente de Vallecas tienen dificultades para pagar los gastos de la vivienda, cuatro veces más que en el distrito de Chamberí.

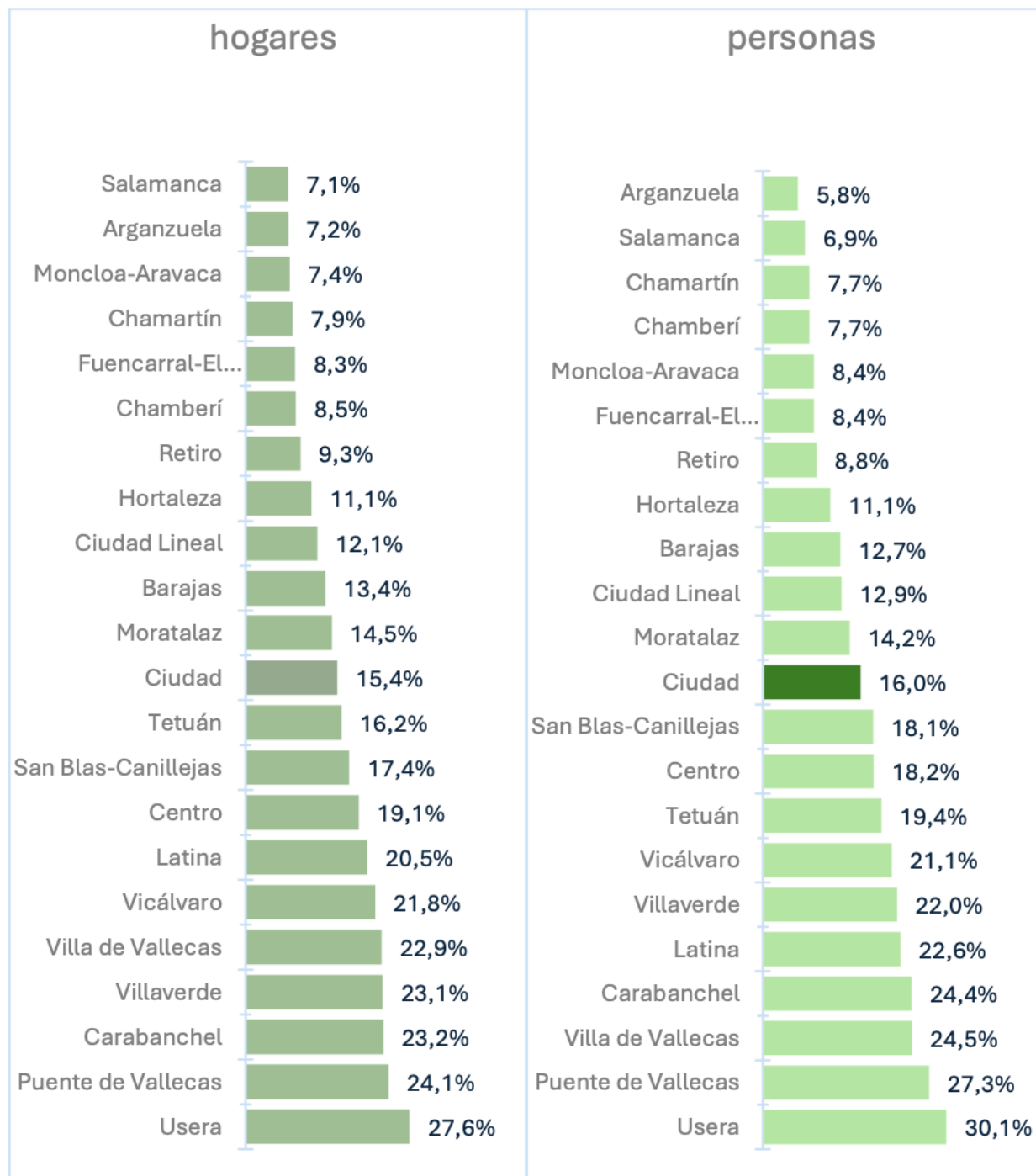
¿DIFICULTADES PARA PAGAR LA VIVIENDA?



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Ayuntamiento de Madrid

En este mismo sentido, si analizamos la capacidad de los hogares y de las personas para mantener su vivienda en condiciones adecuadas de temperatura, observamos que el 16% de las personas tienen serias dificultades para conseguirlo. En Usera, uno de cada cuatro hogares y casi un tercio de las personas que viven en el distrito no pueden mantener condiciones adecuadas de temperatura en su vivienda. Esto supone cuatro veces más que las personas que viven en el distrito de Salamanca.

¿NO PUEDE MANTENER SU VIVIENDA A UNA TEMPERATURA ADECUADA?



Otros factores que afectan a la desigualdad territorial

La desigualdad territorial no sólo se observa en los niveles de renta y gasto, sino en otras variables relativas al empleo.

El perfil de **la persona parada de la ciudad de Madrid es una mujer** de nacionalidad española, de más de 45 años, que ha estado ocupada en el sector servicios (servicios de restauración, personales, protección y/o vendedores), con estudios primarios completos, que no percibe prestaciones y no es parada de larga duración.

Más del 56% de la población parada reside en los 9 distritos del sur y este, aunque en los mismos no vive más que el 45% de la población de la ciudad de Madrid (padrón 1 de enero de 2025).

El perfil de la persona parada en estos distritos es una mujer de nacionalidad española de más de 45 años, que ha estado ocupada en el sector servicios (actividades administrativas y servicios auxiliares) que no percibe prestaciones y no es parada de larga duración.

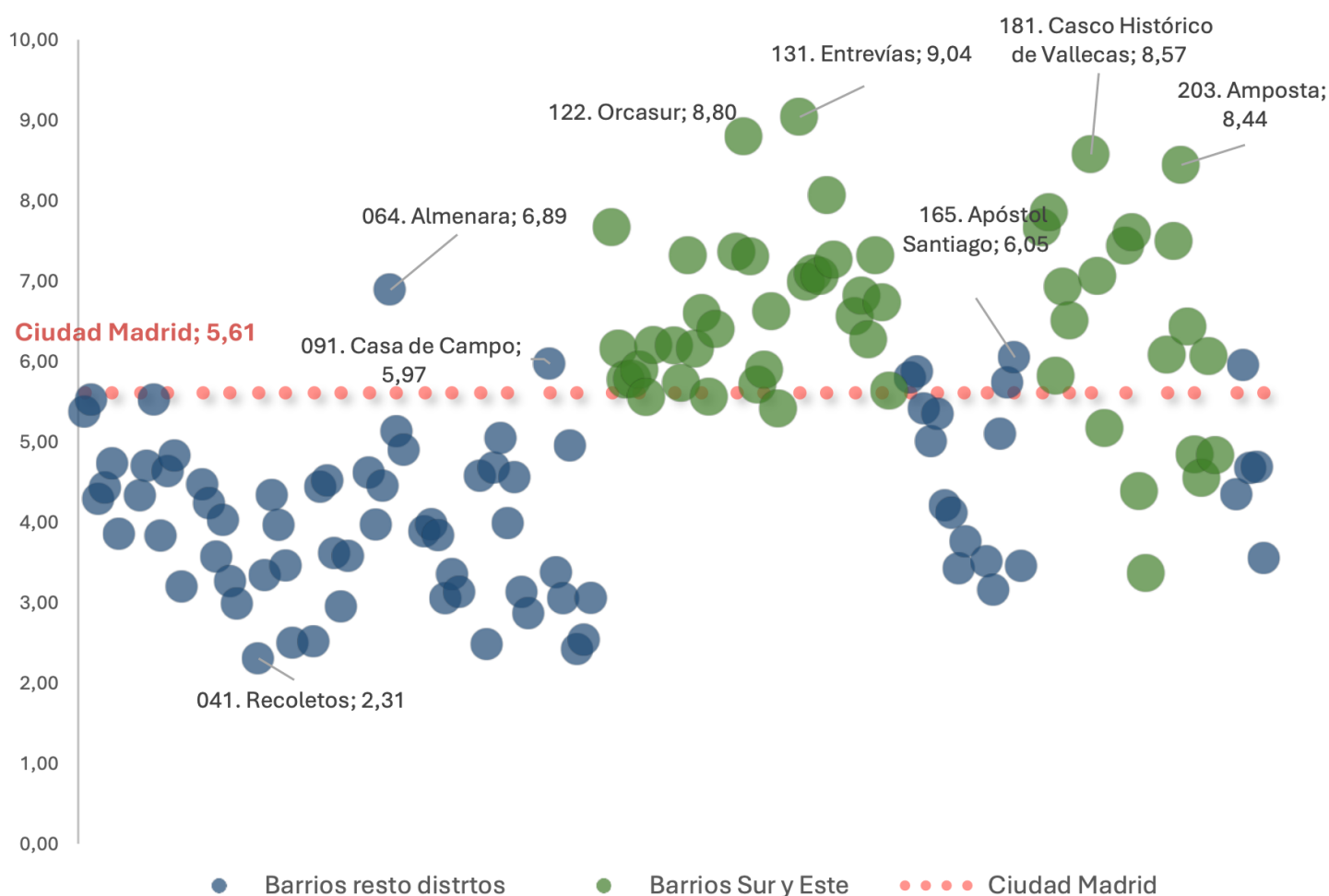
En cuanto a la **tasa de paro**, todos los distritos del sur y este tienen tasas de paro por encima de la media de la ciudad. El distrito de Puente de Vallecas es el que tiene la tasa de paro más elevada, un 39% superior a la tasa de paro de la ciudad. A continuación, Villaverde, con una tasa de paro un 29% superior a la de la ciudad.

Mientras, los distritos del centronorte de la ciudad tienen tasas de paro reducidas (alrededor del 4,5%) aunque con diferencias (Salamanca tiene la tasa de paro más baja, el 3,71%).

Si descendemos al nivel de barrio, podemos ver, en el gráfico siguiente, cómo prácticamente todos los barrios de los distritos del sur y este tienen tasas por encima de la media de la ciudad, con algunas excepciones, en los barrios nuevos de Vicálvaro, San BlasCanillejas y Villa de Vallecas.

Entrevías, en Puente de Vallecas, es el barrio con una tasa de paro más elevada y en contraposición, el barrio de Recoletos, en Salamanca, es el que tiene la tasa de paro más baja.

TASSA DE PARO EN LOS BARRIOS DE MADRID. DICIEMBRE 2025



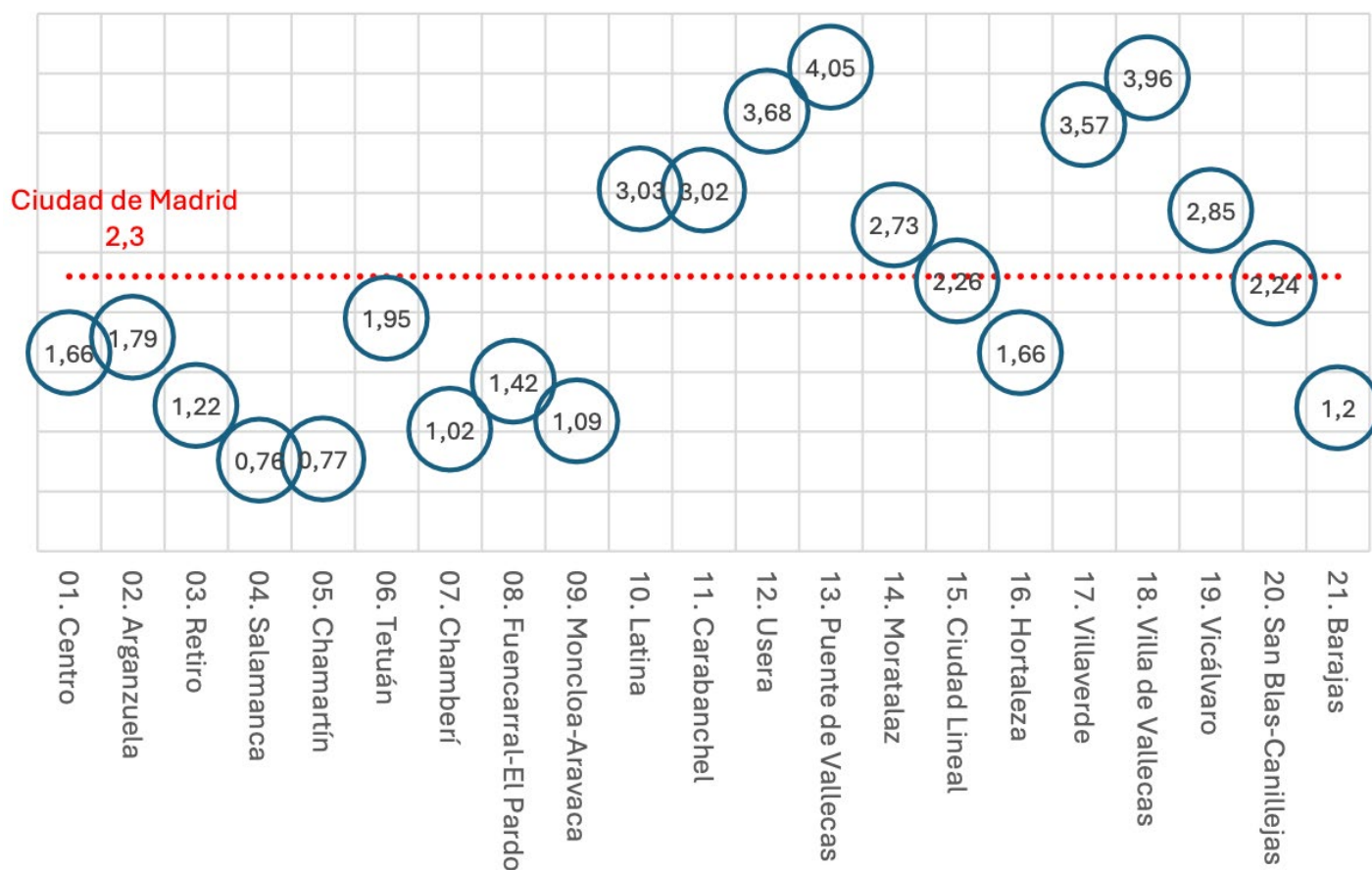
Fuente: Estadística del Ayuntamiento de Madrid

Donde es más acusada la brecha entre los distritos del sur y el conjunto de la ciudad es en el grupo de jóvenes de entre 16 y 24 años. Solo el 49% de los jóvenes de este rango de edad residen en estos distritos. Sin embargo, aglutinan a más del 68% de los parados de la ciudad de esta edad.

Entre los más jóvenes (de 16 a 24 años), es donde la tasa de paro en estos distritos se separa más de la media de la ciudad, un 38%. En el caso de las mujeres jóvenes es todavía mayor la distancia con la tasa de la ciudad, un 41% superior.

En el distrito de Puente de Vallecas la tasa de paro entre los jóvenes de 16 a 24 es superior en un 73% a la tasa de paro del conjunto de la ciudad para este rango de edad, un 81% mayor si hablamos de mujeres jóvenes.

TASA DE PARO JÓVENES 16 A 24 AÑOS



Si analizamos el empleo, las diferencias entre unos distritos y otros son bastante notables.

En la ciudad de Madrid, el 87,3% de los afiliados lo están en el régimen general y el 12,6% en el régimen de autónomos.

Los mayores porcentajes de autónomos, por encima de la media, se dan en los distritos más ricos (Centro, Moncloa-Aravaca, Chamartín, Chamberí, Retiro, Hortaleza y Arganzuela).

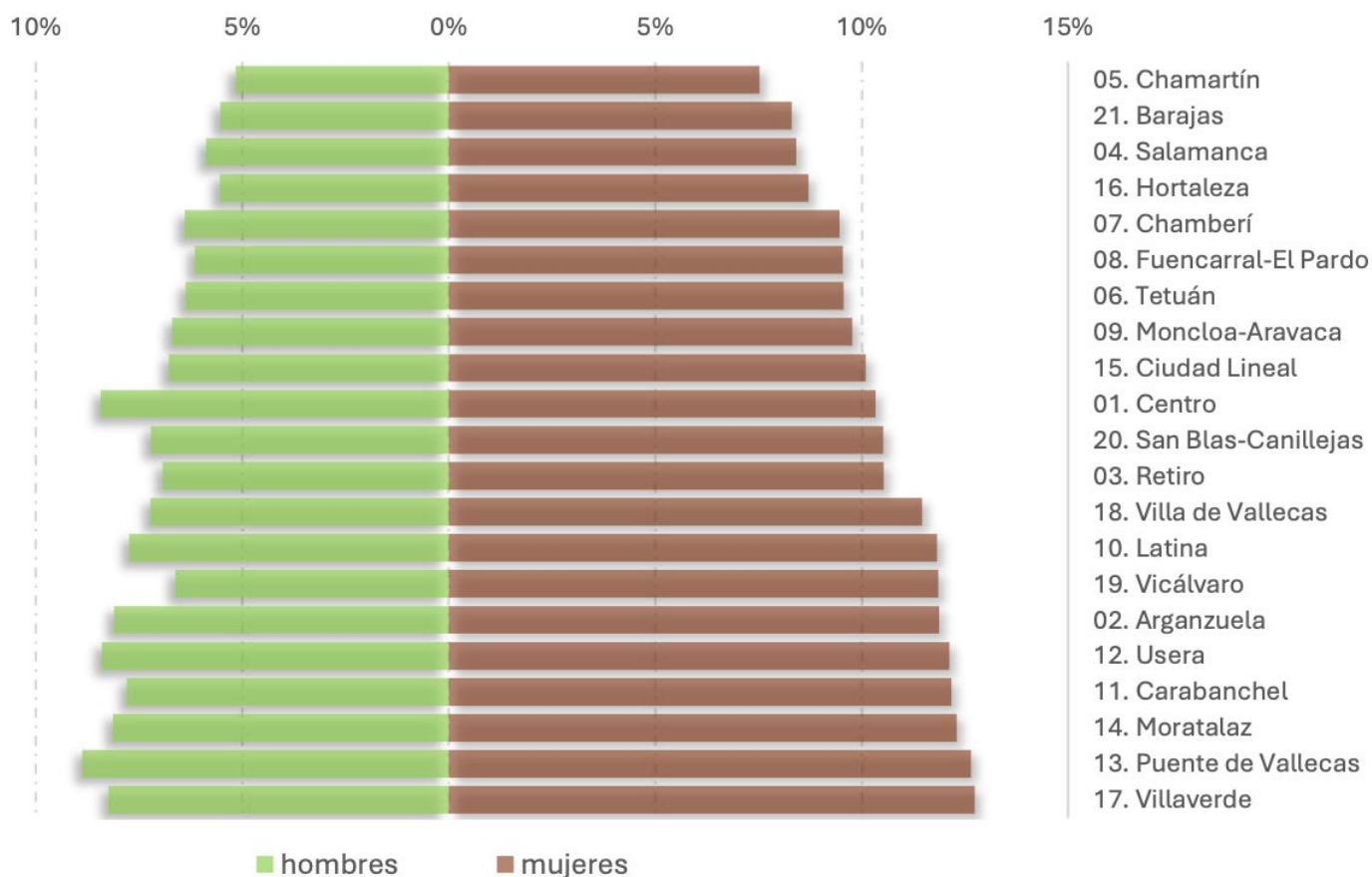
Los menores porcentajes de autónomos están en los distritos del sur y este.

Desde 2018 ha aumentado en la ciudad el número de afiliados al régimen general de la seguridad social en un 25% y la temporalidad se ha reducido en un 48%, debido al impacto de la reforma laboral de 2021, aunque en el caso de las mujeres solo ha disminuido un 40%.

En los distritos del sur y este, el aumento de afiliados es inferior al de restos de distritos (21% vs. 25%) y aunque es en estos distritos donde ha disminuido más la temporalidad, un 62% en el mismo período, siguen siendo los distritos con más porcentaje de contratos temporales (10% frente al 8,2% del resto de distritos). En el caso de las mujeres, la temporalidad ha disminuido menos, un 54%.

El porcentaje de mujeres con contratos temporales es mayor que el de los hombres (11% frente a un 7%), y esta diferencia se hace más notable en los distritos del sur y este.

% TEMPORALIDAD 2025



Y esto es importante a la hora de determinar la desigualdad salarial, puesto que según los datos disponibles ¹⁶, el salario medio de un contrato temporal es un 21% inferior al salario medio de un contrato fijo.

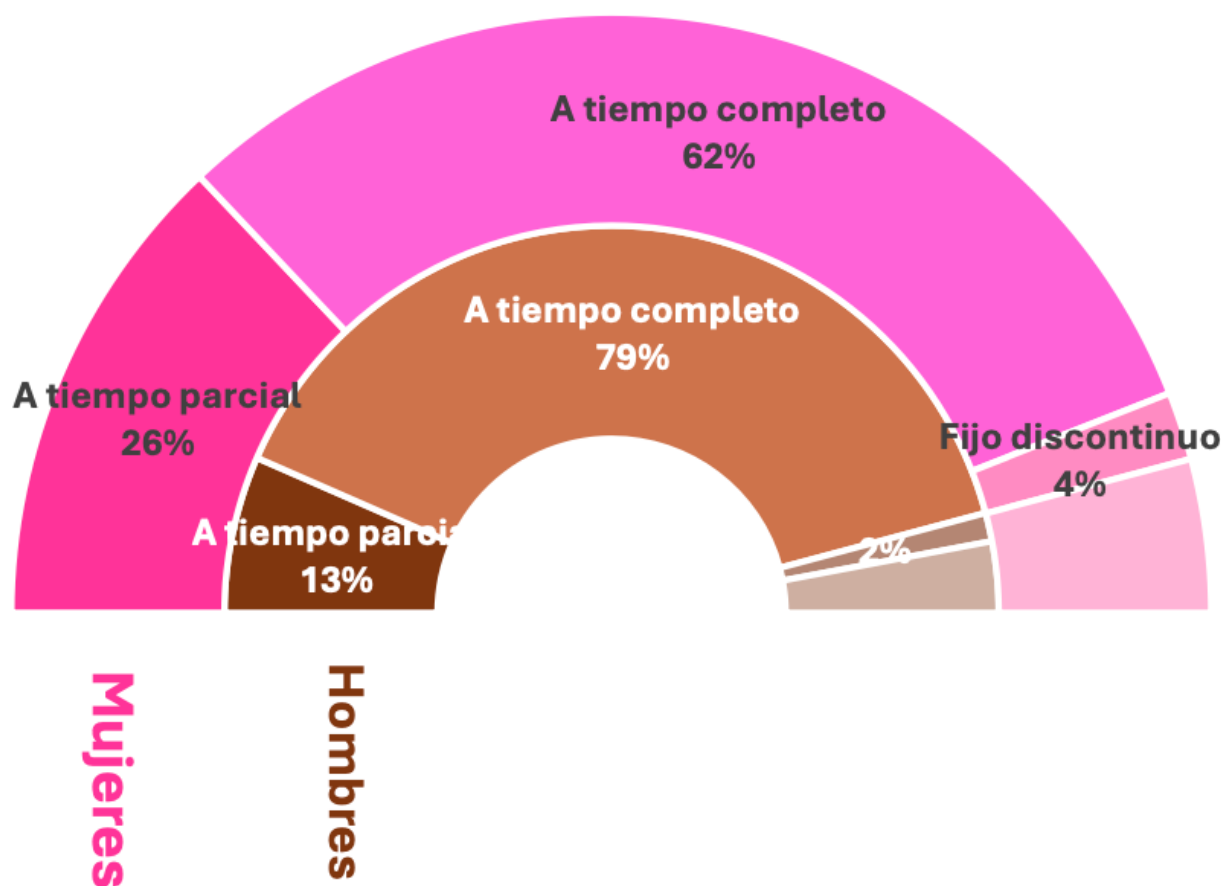
El 20% de los afiliados en Madrid tienen contratos a jornada parcial y un 70% contratos de jornada completa.

Pero la jornada parcial es un 97% superior en las mujeres que en los hombres (un 26% frente a un 13%).

Los distritos en los que hay un mayor porcentaje de afiliadas/os con jornada parcial son Puente de Vallecas, Usera, Carabanchel, Villaverde, Latina, Moratalaz, Ciudad Lineal, San Blas-Canillejas, Villa de Vallecas y Tetuán.

¹⁶ Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES) del Instituto Nacional de Estadística. En el último año disponible las personas con contrato fijo en Madrid tuvieron de media un salario de 32.733,99 euros. Por otra parte, aquellas personas que tenían un contrato temporal cobraban de media 25.869,43 euros

TIPOS DE CONTRATO 2025



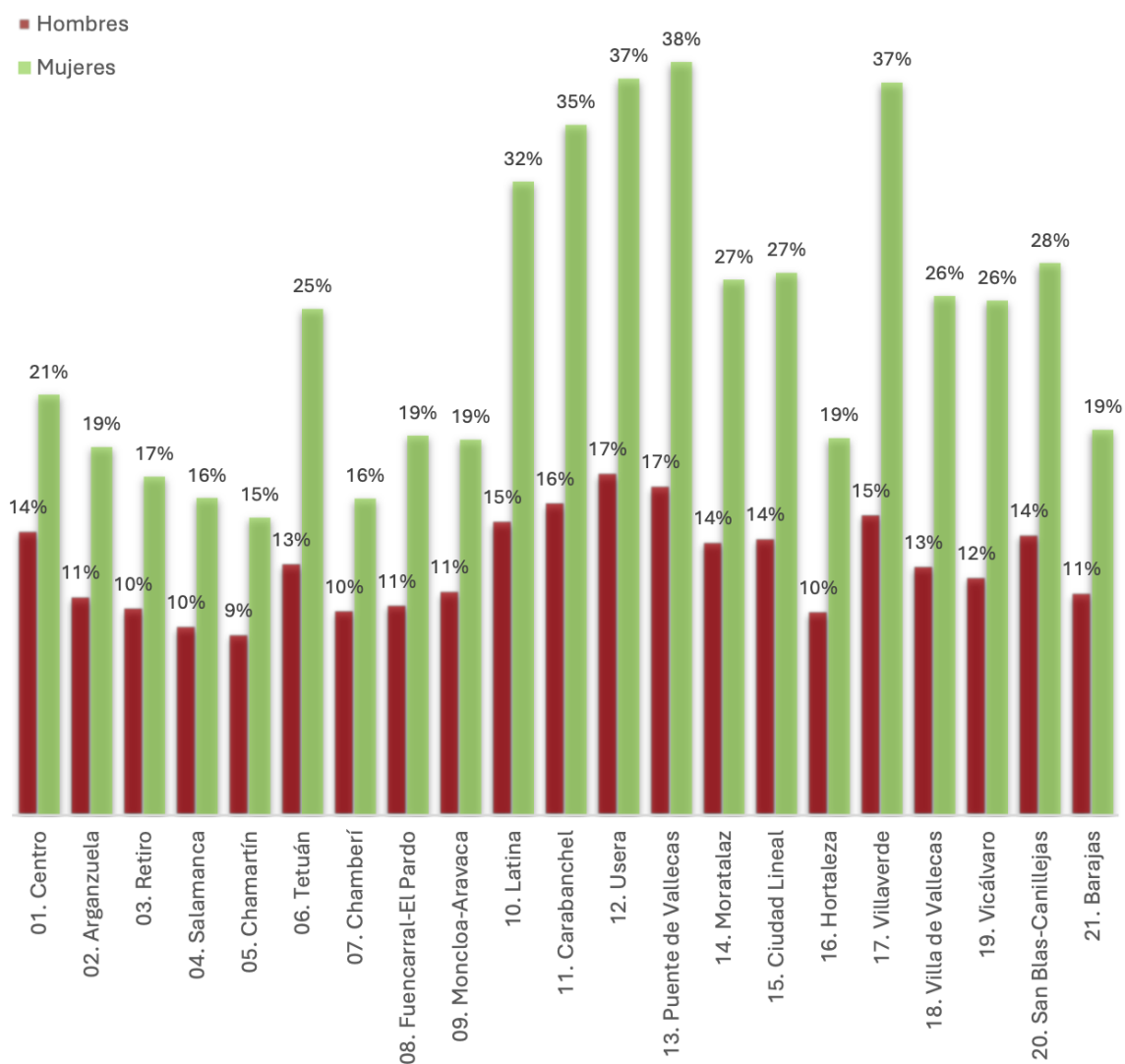
Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Estadística del Ayuntamiento de Madrid

Pero la jornada parcial es un 97% superior en las mujeres que en los hombres (un 26% frente a un 13%).

Los distritos en los que hay un mayor porcentaje de afiliadas/os con jornada parcial son Puente de Vallecas, Usera, Carabanchel, Villaverde, Latina, Moratalaz, Ciudad Lineal, San Blas-Canillejas, Villa de Vallecas y Tetuán.

Es también en estos distritos donde es más elevado el porcentaje de mujeres afiliadas con contratos a jornada parcial, un síntoma más de la desigualdad que padecen estos distritos y de las mujeres que residen en los mismos.

PORCENTAJE DE AFILIADAS/OS CON JORNADA PARCIAL



Fuente: Estadística del Ayuntamiento de Madrid

Los mayores porcentajes de afiliación se dan en actividades de comercio (12,9%), actividades profesionales, científicas y técnicas (11,2%), actividades administrativas y servicios auxiliares (10,2%), actividades sanitarias y de servicios sociales (8,4%), actividades de información y comunicaciones (8,3%) y hostelería (7,8%).

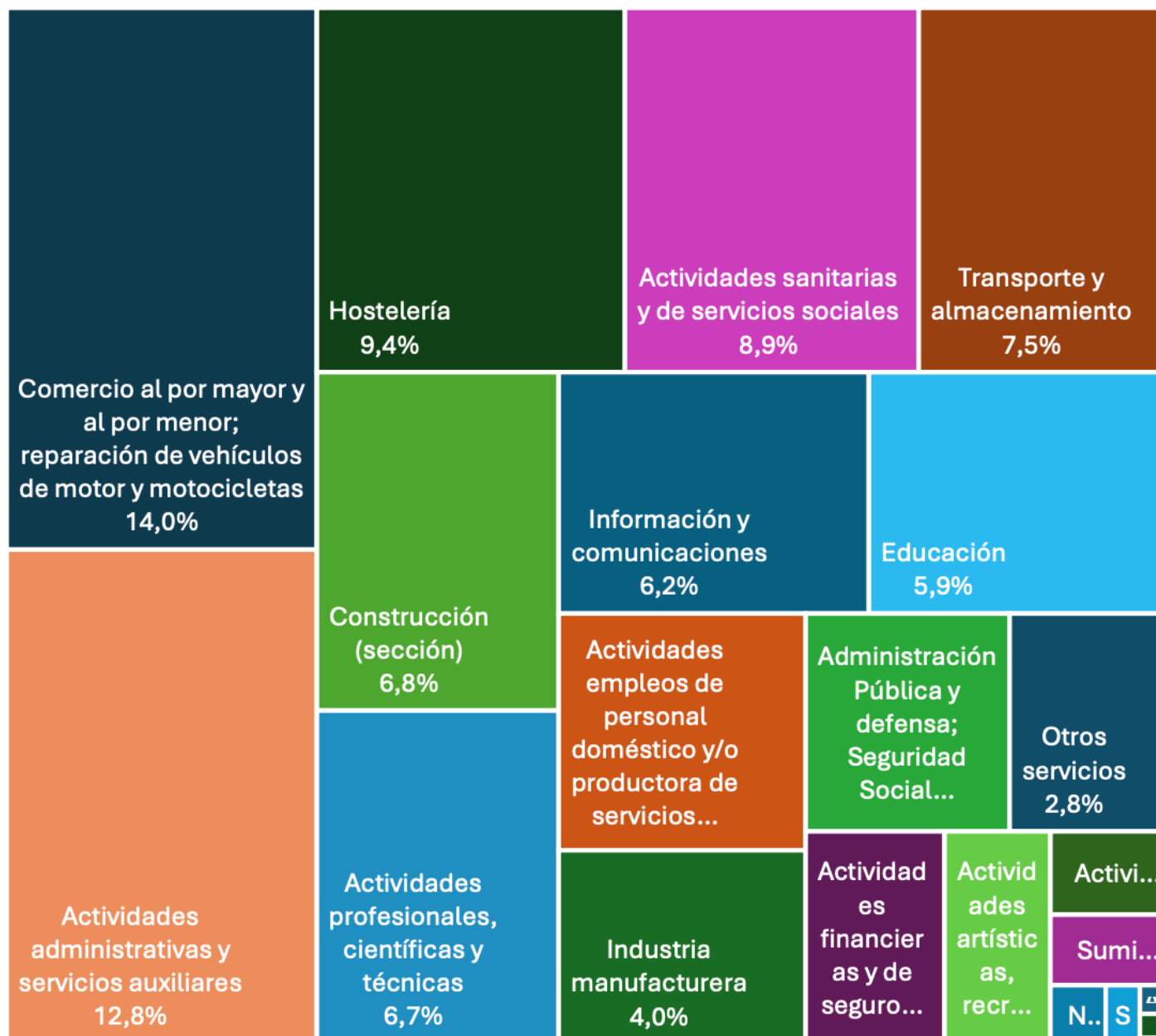
Los distritos de Fuencarral El Pardo, Arganzuela y Hortaleza son los que acumulan mayores porcentajes de afiliados en industrias energéticas (extractivas y de energía eléctrica) por el efecto sede. Fuencarral-El Pardo, además, tienen los mayores porcentajes de afiliación en actividades financieras, información y comunicaciones, actividades profesionales, científicas y técnicas y educación.

Los distritos de Carabanchel y Puente de Vallecas son los que acumulan mayores afiliados en industrias manufactureras, en actividades de tratamiento de agua y residuos, en comercio y hostelería, en transporte y almacenamiento, en construcción y en empleo doméstico.

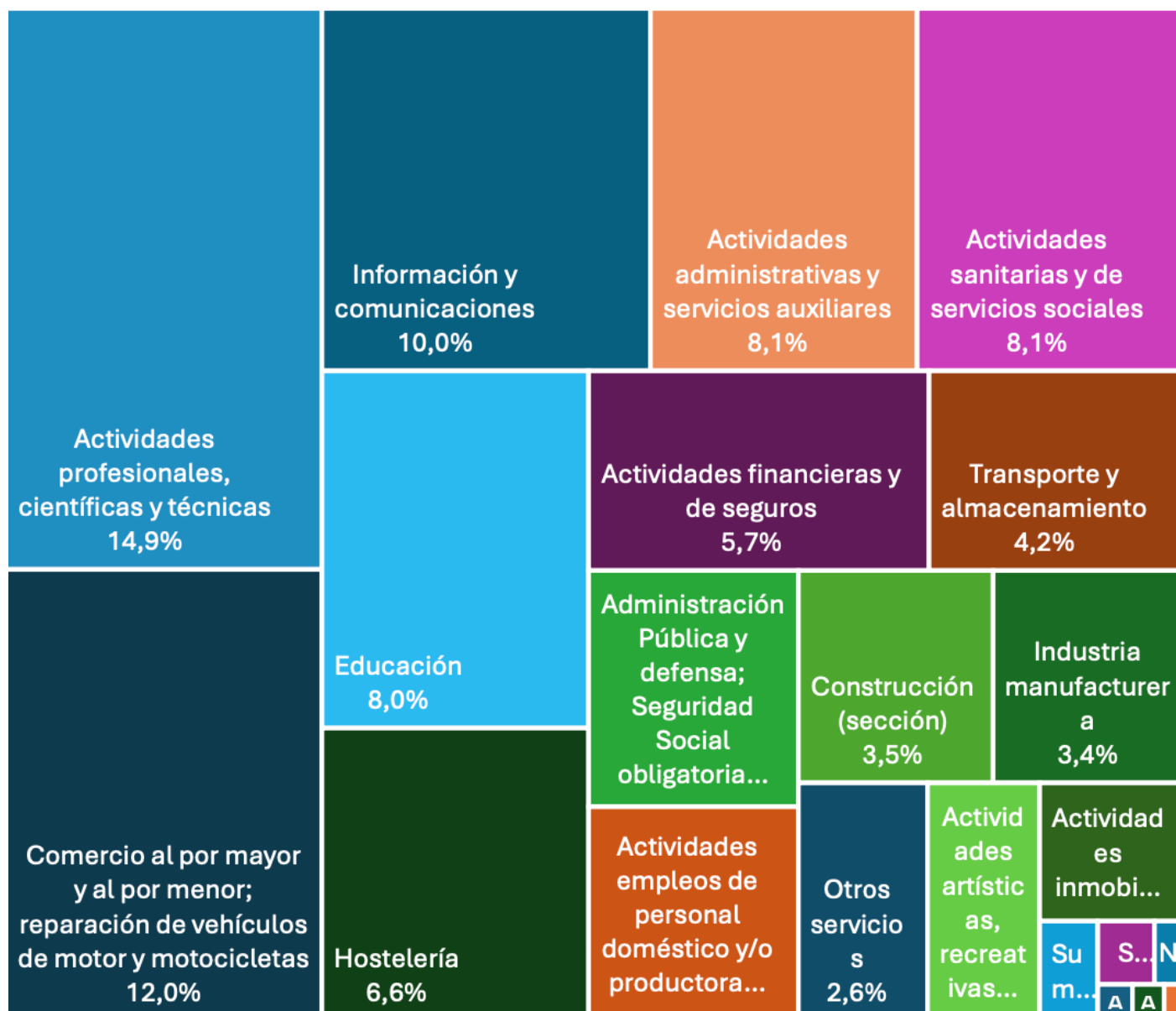
Salamanca es el distrito con mayor porcentaje de afiliados en actividades inmobiliarias y Centro es el distrito con mayor porcentaje de afiliados en actividades artísticas y en actividades de organizaciones y organismos extraterritoriales.

En los gráficos siguientes se puede observar la diferencia en el empleo de los residentes en los distritos del sur y este y del resto de distritos.

Afiliados en distritos del sur y este



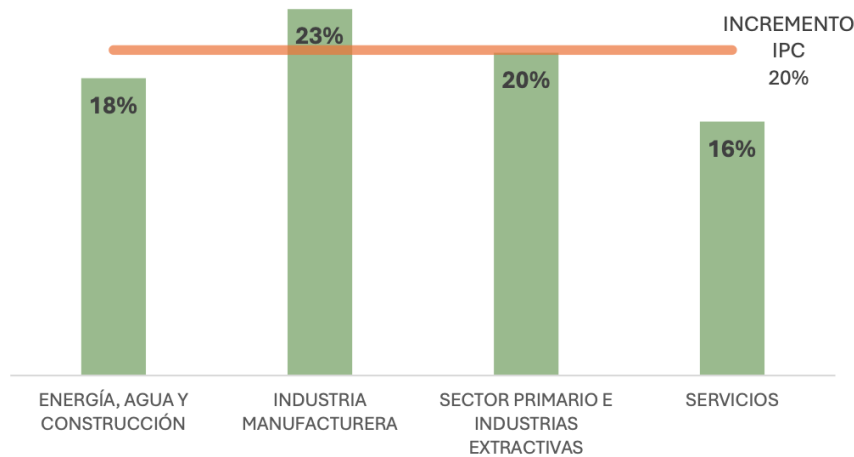
Actividades de los afiliados en el resto de distritos



Esta distribución de las afiliadas y afiliados entre distintas actividades económicas tiene un impacto directo en sus condiciones de vida y marca una clara desigualdad entre los distritos del sur y este, y los del norte de la ciudad. Las actividades concentradas en los sectores del comercio, actividades administrativas, la hostelería o servicios sociales, además de tener mayores índices de temporalidad, también registran los salarios más bajos y los mayores niveles de precariedad laboral. Tal y como muestran los gráficos anteriores las personas que desempeñan estas actividades viven en los distritos del sur y este de la ciudad.

Desde 2019 hasta 2024, el crecimiento de los salarios ha sido desigual. El salario medio del sector servicios, en el que trabaja la mayoría de las personas residentes en la ciudad (88% según los últimos datos de la Encuesta de Población Activa), ha aumentado un escaso 16%, por debajo del aumento que ha tenido el coste de la vida en el mismo período, un 20%.

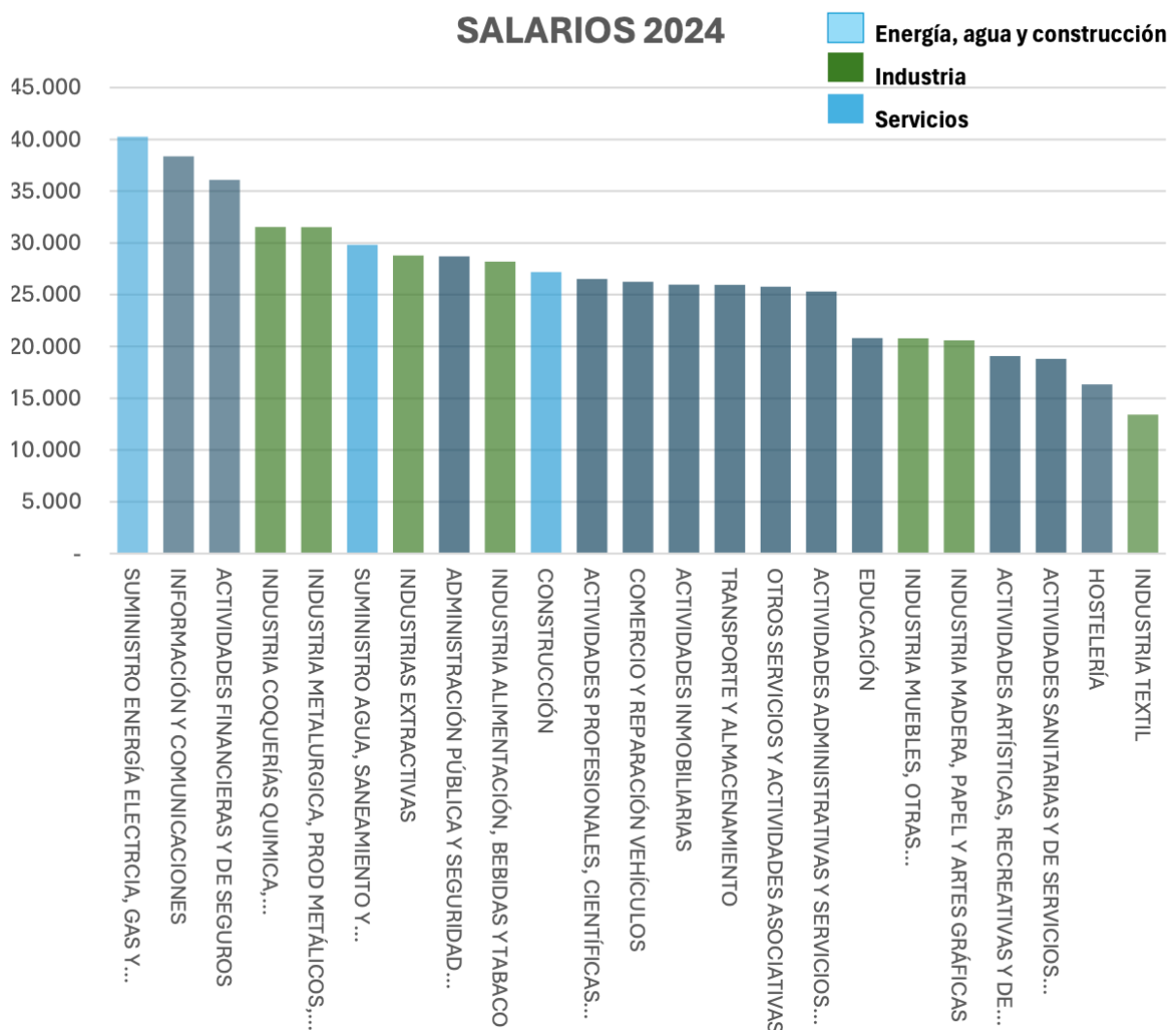
INCREMENTO SALARIOS 2019-2024



Fuente: Elaboración propia en base a la Muestra Continua de Vidas Laborales

Pero dentro del sector servicios los salarios difieren mucho, como podemos ver en el siguiente gráfico. El salario medio de las actividades de información y comunicaciones y de las actividades financieras y de seguros es más del doble del salario en la hostelería y del salario de las actividades sanitarias y de servicios sociales.

SALARIOS 2024



4. EL GOBIERNO DE ALMEIDA

El proyecto de ciudad del gobierno del PP en Madrid se asienta sobre tres pilares fundamentales: la especulación inmobiliaria, la atracción de un turismo de lujo y de eventos VIP, y la conversión de Madrid en un paraíso fiscal para las grandes fortunas.

Especulación sin límite

En los últimos 10 años, el precio de la vivienda en la ciudad de Madrid ha aumentado un 110%. Este es el legado de más de 30 años de gobierno del PP en la comunidad y en la ciudad de Madrid. En los últimos años, la situación se ha agravado considerablemente con la entrada de grandes patrimonios y fondos de inversión extranjeros en el sector inmobiliario madrileño.

Actualmente, una de cada tres viviendas que se venden en Madrid se compran al contado, sin hipoteca. Claramente, no son las familias trabajadoras madrileñas las que pueden hacer frente a la compra de una casa sin acudir al mercado hipotecario. Son las grandes fortunas y fondos inmobiliarios los que pueden permitirse acaparar el mercado de la vivienda para buscar una rentabilidad (16%) claramente superior a la obtenida a través de la inversión en deuda pública (3%).

De esta forma se explica que el 56% de las viviendas usadas que se adquieren sean como bien de inversión. Cada vez menos personas acaparan más viviendas. Los que tienen más de 15 viviendas son solo el 1% pero controlan el 24% del mercado de alquiler.

Las políticas del PP en Madrid no han hecho sino potenciar este calentamiento del mercado inmobiliario tanto de venta como de alquiler. La construcción de vivienda pública ha languidecido, con cifras que apenas alcanzan las 286 viviendas entregadas en toda la Comunidad de Madrid en los 6 años de gobierno de Ayuso. En la ciudad de Madrid, Almeida entregará dos promociones de vivienda pública, a un ritmo de alrededor de 200 viviendas al año. A este ritmo se tardarán 75 años en alcanzar las 15.000 que prometió el alcalde de Madrid.

Tampoco ha ayudado a contener el aumento exponencial del precio del alquiler la política de incentivos para abrir pisos turísticos del gobierno de Almeida. La ciudad de Madrid actualmente cuenta con más de 15.000 pisos turísticos, el 98% de los cuales son ilegales. Volviendo al cálculo de rentabilidades, un piso turístico genera un 55% más de ingresos que un alquiler normal. Sin inspección ni sanción, estos pisos turísticos seguirán abriendo ilegalmente en Madrid. Y con más motivo tras la aprobación de la nueva normativa urbanística de Almeida, el "Plan Reside" que dará vía libre para que hasta 315.000 viviendas puedan transformarse en pisos turísticos.

Madrid se ha convertido así en una gran plaza financiera, un tablero del Monopoly, en la que el gobierno del PP favorece la especulación inmobiliaria. Para los especuladores esto significa grandes beneficios, mientras miles de familias, jóvenes y gente trabajadora se ve obligada a abandonar su vivienda y su proyecto de vida en la ciudad de Madrid.

La otra cara de la moneda de esta apuesta por los sectores inmobiliarios y del turismo de lujo como la columna vertebral del modelo económico del PP, es el total abandono del comercio y de la industria madrileña.

Madrid experimenta un proceso de desindustrialización acelerada. El peso de la industria ha caído del 10,5% en 2000 al 7% actual, mientras el Ayuntamiento vende sistemáticamente suelo industrial: 32 parcelas desde el inicio del mandato, con más de 200.000 metros cuadrados de edificabilidad que se transforman en hoteles, “flexyliving” o viviendas turísticas.

Esta estrategia consolida un modelo económico dependiente del sector servicios, que ya representa el 84% del PIB madrileño (diez puntos por encima de la media nacional), generando empleo mayoritariamente precario. No es casual que la percepción del desempleo y la precariedad laboral como problema principal se haya duplicado entre los madrileños.

La apuesta por el Madrid de lujo

A la política de atracción de grandes fondos y patrimonios dispuestos a acaparar y hacer negocio en el mercado inmobiliario madrileño, el modelo económico del PP también ha apostado por el turismo de lujo, o “de alto impacto”, como se refiere a este el gobierno de Almeida.

Los datos son reveladores: en los últimos siete años, los hoteles de lujo han aumentado un 50% solo en la ciudad de Madrid. Sólo en 2026 abrirán nueve hoteles de cinco estrellas en la ciudad de Madrid. Un 20% más en sólo un año, cuyos operadores serán: Ilunion, Mercer, Nobu, Nomade, Radisson, Umusic, Hilton, Lopesan y Take Point.

De hecho, y según datos de Christie & Co, el 66 % de los hoteles de Madrid y el 82 % de las plazas hoteleras corresponden a la categoría de 4 y 5 estrellas. En Madrid hay el doble de hoteles 4 y 5 estrellas que de todo el resto.

Madrid es la quinta ciudad con una tarifa media diaria más elevada (159,16€/día) después de Barcelona, Sevilla o Marbella, y es en la que más ha aumentado desde 2022, un 42%. La rentabilidad para la industria hotelera (ingreso por habitación disponible) no deja de aumentar, superando la media nacional en más de 10 puntos. De ahí que se haya producido un flujo millonario de inversiones inmobiliarias hacia la ciudad. En 2023, se registraron 21 operaciones de compra

de edificios para conversión en hoteles de lujo por valor de 601 millones de euros, desde el Marriott de Canalejas hasta el futuro Nobu de Alcalá, pasando por los proyectos en los edificios de las aseguradoras Generali y Zurich.

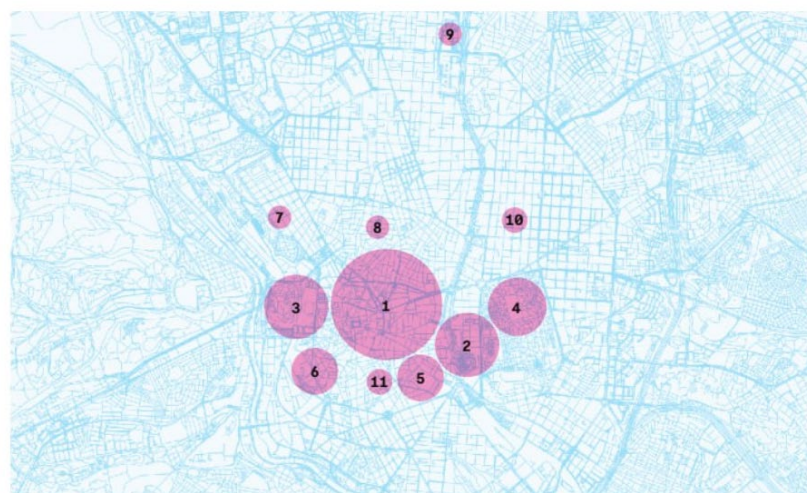
Pero la rentabilidad para unos pocos es la precariedad para otros muchos. Una camarera de pisos suele limpiar entre 12 y 20 habitaciones por jornada laboral de 8 horas, aunque en temporada alta o grandes hoteles esta cifra puede aumentar, situándose el promedio a menudo en torno a 1824 habitaciones en tiempos intensos. Así, mientras el hotel se embolsa un beneficio de más de 3.000 euros, una trabajadora solo cobra 40 euros.

La hostelería es la actividad con menor salario medio dentro del sector servicios, con 1.186€ mensuales, muy inferior al salario medio del conjunto del Estado (1.822 euros mensuales).

A diferencia de lo que esgrime el PP, el gasto que genera este turismo de lujo está lejos de distribuirse de manera equitativa por toda la ciudad de Madrid. Como era de esperar, el gasto queda concentrado en los barrios de la almendra central. En concreto, en el distrito de Salamanca es donde se encuentra el mayor gasto medio por tarjeta (con 322,6€).

Los barrios de la periferia, como siempre, quedan excluidos de cualquier posible ganancia del turismo, siendo los que más aumentan las viviendas de uso turístico. Distritos como Puente de Vallecas, Carabanchel o Latina concentran los mayores incrementos de este tipo de alojamientos con el consecuente aumento del precio de los alquileres y la transformación de sus barrios, fundamentalmente a través de la pérdida de su pequeño comercio de proximidad.

Barrios más visitados por el turismo en Madrid



1 SOL-GRAN VÍA 19%	2 PASEO DEL ARTE 11%	3 EL MADRID DE LOS AUSTRIAS 11%	4 EL RETIRO 10%	5 BARRIO DE LAS LETRAS 8%	6 LA LATINA 8%
7 PRINCESA 4%	8 MALASAÑA 4%	9 CASTELLANA 4%	10 BARRIO DE SALAMANCA 4%	11 LAVAPIÉS 4%	OTROS 13%

En 2023 cerraron 6.000 establecimientos de comercio de proximidad en la Comunidad de Madrid. En nuestra ciudad, hoy, hay más de 40.000 locales comerciales cerrados. Cada 48 horas cierran 5 tiendas en Madrid. Desde 2019, han aumentado un 1.000% las bajas de locales comerciales.

En distritos como Puente de Vallecas, Villaverde o Carabanchel casi la mitad de los locales comerciales están cerrados.

La Comunidad de Madrid anunciaba hace unas semanas la inclusión de la región en un programa de promoción internacional bajo la campaña "Madrid, 7 Estrellas, la mejor tienda del mundo". Esto da una idea del concepto de Madrid como una ciudad en venta que tiene el PP. Una ciudad en la que no caben las madrileñas y madrileños.

Regalos fiscales: 1.000 millones para los más ricos

El núcleo del modelo de Almeida y Ayuso se encuentra en su política fiscal. Desde 2020, el Ayuntamiento ha dejado de ingresar más de 1.000 millones de euros por rebajas fiscales que benefician desproporcionadamente a las rentas altas. Esta cifra equivale al 17% del presupuesto municipal total trasladado directamente a los contribuyentes más ricos.

La desigualdad territorial de estos beneficios fiscales ilustra la naturaleza del proyecto: mientras las rebajas del IBI suponen 17 euros anuales para un vecino de Puente de Vallecas, alcanzan más de 400 euros en Núñez de Balboa. Madrid se convierte así en una ciudad que subvenciona el privilegio con recursos públicos.

En Madrid de Ayuso lleva acumulados 75.000 millones en regalos fiscales a los que más tienen, solo a través del Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Unas bonificaciones que afectan únicamente al 4,5% de los contribuyentes. Unas bonificaciones que bien podrían haber financiado los 3.000 millones que necesita la sanidad pública madrileña para igualar el gasto sanitario por persona a la media del resto de comunidades. Podrían haber cubierto el déficit presupuestario de las universidades públicas madrileñas. O podrían haber servido para dotar las más de 32.000 plazas necesarias en la Formación Profesional pública.

Madrid de dos velocidades

El resultado es una ciudad dual. Por un lado, un Madrid que seduce a grandes capitales internacionales y fondos de inversión, donde proliferan hoteles de cinco estrellas, viviendas de lujo y comercios exclusivos en el triángulo dorado. Por otro, barrios periféricos donde la inversión municipal por habitante es una quinta parte que en las zonas privilegiadas, donde

el pequeño comercio agoniza y los servicios públicos se deterioran por falta de personal.

Los números del presupuesto municipal reflejan esta dualidad: mientras se destinan 35 millones de euros a proyectos nuevos de inversión, se han dejado de ingresar 1.000 millones en regalos fiscales. La inversión por habitante ha caído de 351 euros en 2018 a 246 euros en 2025, casi 100 euros menos per cápita.

Este modelo ya es insostenible para muchas y muchos madrileños que ven cómo las élites, arropadas por el gobierno de Almeida, les expulsan de su ciudad.

El 40% de los hogares madrileños tienen dificultades para llegar a fin de mes, mientras Madrid aloja más de 23.000 grandes fortunas. La riqueza de las y los millonarios madrileños se ha duplicado en 10 años, hasta llegar casi a los 300.000 millones de euros. El patrimonio de estos millonarios creció más de un 21% en 2025, empujado fundamentalmente, como hemos visto en este informe, por el sector inmobiliario.

El Madrid de Almeida tiene ganadores claros: las élites y multimillonarios, que están exprimiendo hasta la última décima de rentabilidad a esta ciudad, a costa del bienestar de sus vecinas y vecinos. Y lo están haciendo con el mayor de los beneplácitos del gobierno del PP de Almeida preocupado únicamente por codearse con los grandes empresarios y fortunas, y figurar en los rankings internacionales de inversión. Los perdedores también están claramente identificados: familias y gente trabajadora expulsada de sus casas, trabajadores precarios del sector servicios, pequeños comerciantes y autónomos que echan el cierre, y vecinas y vecinos que ven cómo sus tiendas cierran, sus barrios pierden su alma y los servicios públicos se degradan. Nos están robando Madrid.

5. PROPUESTAS DE MÁS MADRID CIUDAD DE MADRID

A continuación, se presentan tan sólo algunas de las medidas que ha propuesto Más Madrid para reducir la brecha de desigualdad que atraviesa a las madrileñas y madrileños, y al conjunto de la ciudad:

Derecho a la vivienda – La vivienda ha sido un eje prioritario de trabajo para Más Madrid. Hemos planteado iniciativas como:

- Puesta en marcha urgente de la Ley de Vivienda en la Comunidad y en la ciudad de Madrid;
- Regulación de los precios del alquiler;
- Plan de choque para la incorporación de las Viviendas de Uso Turístico al mercado de la vivienda habitual;
- Propuestas para el aumento del parque de viviendas públicas hasta las 15.000 viviendas en 12 años;
- Creación de una gestora pública de cooperativas;
- Propuesta de Alquiler Indefinido: modificar la Ley de Arrendamientos Urbanos para que los contratos de alquiler sean indefinidos, garantizando así estabilidad, seguridad y precios más justos.
- Recurso contra el Plan Reside para que deje de operar en la ciudad de Madrid.
- Prohibir la compra de vivienda pública si no va a ser destinada a vivienda principal
- Eliminar el régimen fiscal especial previsto en la ley de las SOCIMIS
- Paralizar la venta o cesión de suelo público para dedicarlo íntegramente a aumentar el parque de vivienda pública de la EMVS
- Compra por parte del ayuntamiento de las viviendas públicas vendidas a fondos buitres como Blackrock

Fiscalidad justa. Desde el inicio del gobierno del PP en 2019, el ayuntamiento ha dejado de ingresar más de 1.280 millones que Almeida ha regalado a los más ricos de esta ciudad. Esto se une a los más de 6.000 millones anuales en regalos fiscales a las grandes fortunas que ofrece Ayuso en el conjunto de la Comunidad de Madrid. Desde Más Madrid exigimos frenar esta fiscalidad injusta y regresiva, que sólo amplía los privilegios de los más ricos de la ciudad.

Reclamamos un IBI más justo, que aplique las bonificaciones de las familias numerosas a las familias monomarentales, que penalice las viviendas vacías con un recargo y que bonifique a los propietarios que alquilen a precios que no superen el 30% de los ingresos de las personas que residan en su vivienda.

- Luchamos por una tasa de basuras justa que cumpla con el principio de “quien contamina, paga”. Por ello, reclamamos la retirada de la tasa actualmente vigente para que se corrijan los errores de cálculo, se penalice a los pisos turísticos, incluyan su progresividad por niveles de renta y bonifiquen a las personas que realicen una buena gestión de sus residuos.
- Seguimos reclamando una tasa turística para la ciudad de Madrid, que permita recaudar más de 18 millones de euros para dedicar a vivienda pública y al reequilibrio territorial. Más de 130 ciudades en toda Europa ya disponen de esta tasa. No es justo que para atender al turismo de lujo que tanto le gusta a Almeida se quiten recursos de seguridad y limpieza en los barrios del sur, a los que siempre les toca pagar.

Red de apoyo a las familias trabajadoras: criar en la ciudad de Madrid se ha convertido en una verdadera carrera de obstáculos para las familias madrileñas. A la falta de una red pública de escuelas infantiles que deja cada año a 8.000 familias sin plaza, se une la escasez de becas para las privadas, que en 2025 dejaron a 11.738 familias sin ningún tipo de apoyo económico. Tampoco ayuda no tener espacios destinados a generar una red de apoyo para las familias como podrían ser las Casas Grandes puestas en marcha en el mandato de Manuela Carmena. Por todo ello, desde Más Madrid proponemos:

- Comedores escolares gratuitos y universales
- Casas Grandes en cada distrito
- Una escuela infantil en cada barrio de la ciudad de Madrid

- Plan de extraescolares gratuitas
- Universalización de los campamentos urbanos
- Salario Mínimo Municipal de 1.500 euros, con objeto de garantizar sueldos dignos a los trabajadores y trabajadoras de servicios contratados por el Ayuntamiento de Madrid.
- Prestación Universal por Crianza
- Renta Básica Universal

Reequilibrio territorial

- Creación de la Agencia de Desarrollo Local SURES como un espacio de coordinación entre agentes sociales, económicos, vecinales, universidades y administraciones públicas para la realización de políticas públicas en los distritos del SURES en materia de formación y empleo, rehabilitación y mejora del espacio público, asesoramiento y acompañamiento para la creación de empresas.
- Creación de tres polos industriales. Un polo industrial medioambiental en el polígono el Gato de Villaverde, un polo industrial tecnológico en el Abroñigal y un polo industrial cultural en el polígono ISO de Carabanchel.