

Comparativa julio 2023 - julio 2022

La compraventa de viviendas cae un 18,4% interanual

- *La compraventa de viviendas cayó en la totalidad de CC.AA., destacando las caídas en Canarias (-37,4%), Navarra (-35,3%) y Baleares (-30,7%)*
- *El precio del m² baja un 4,6%. Destacan los ascensos en Baleares (18,7%) y el País Vasco (7,1%) y las caídas en Castilla y León (-13,0%) y Extremadura (-9,5%)*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda disminuyen un 25,7%. Destacan las caídas en Navarra (-34,9%), Castilla y León (-33,2%) y el País Vasco (-32,8%)*
- *La constitución de nuevas sociedades crece un 5,1%. Destacan los aumentos en Extremadura (26,6%), Cataluña (15,2%) y País Vasco (14,3%) y los retrocesos en Madrid (-7,0%), Cantabria (-5,8%) y Navarra (-4,1%)*

Madrid, 14 de septiembre de 2023. En julio de 2023, con respecto a julio de 2022, la compraventa de viviendas cayó un 18,4% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda bajó un 25,7%, mientras que la constitución de nuevas sociedades registró un ascenso del 5,1%.

Menos compraventas de viviendas y a menor precio

En España el número de compraventas disminuyó en julio un 18,4% interanual, hasta alcanzar las 57.255 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.617 €/m², registrándose un descenso del 4,6%.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 18,6% interanual, alcanzando las 43.751 unidades, mientras que las unifamiliares disminuyeron un 18,0% hasta llegar a las 13.505 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un descenso del 3,3%, hasta alcanzar los 1.821 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.271 €/m², registrando una caída del 7,0%.

Retroceso en la compraventa por autonomías

La compraventa de vivienda decreció en la totalidad de las CC.AA., registrándose el mejor comportamiento en Cantabria, con una caída del 2,0% interanual. Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional (-18,4%) fueron: Cantabria (-2,0%), Castilla y León (-3,7%), Castilla-La Mancha (-10,6%), La Rioja (-10,6%), Galicia (-10,9%), Asturias (-11,8%), Extremadura (-12,8%), Murcia (-13,5%), Aragón (-16,8%), Madrid (-16,9%), Cataluña (-17,6%) y Comunidad Valenciana (-18,3%).

Los descensos que se ubicaron por debajo de la media se registraron en las CC.AA. restantes: Canarias (-37,4%), Navarra (-35,3%), Baleares (-30,7%), el País Vasco (-27,4%) y Andalucía (-21,5%).

Retroceso del precio de la vivienda

En España el precio del m² bajó de media un 4,6% interanual. En seis autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las once restantes disminuyó.

Por orden de magnitud sólo Baleares (18,7%) registró subida de dos dígitos mientras que en el País Vasco (7,1%), Comunidad Valenciana (4,9%), Navarra (3,0%), La Rioja (1,0%) y Cataluña (0,4%) se registraron subidas más moderadas.

En cambio, los precios de la vivienda registraron retrocesos en Castilla y León (-13,0%), Extremadura (-9,5%), Aragón (-9,0%), Galicia (-6,6%), Asturias (-6,2%), Madrid (-3,8%), Canarias (-3,6%), Castilla-La Mancha (-2,2%), Andalucía (-0,6%), Murcia (-0,1%) y Cantabria (-0,1%).

Disminución de los préstamos para adquisición de vivienda

En julio, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda decrecieron un 25,7% interanual, hasta las 26.280 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos descendió un 12,0% interanual, alcanzando los 148.201 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 45,9%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 70,2% del precio.

Los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda no registraron subidas en ninguna autonomía. Sin embargo, decrecieron menos que la media nacional (-25,7%) en Cantabria (-13,4%), Extremadura (-17,7%), Castilla-La Mancha (-20,5%), Madrid (-21,5%), Canarias (-22,4%), Murcia (-23,8%), Asturias (-24,7%) y Andalucía (-24,7%). Los descensos superaron la media nacional en las 9 autonomías restantes: Castilla y León (-33,2%) y Navarra (-34,9%), el País Vasco (-32,8%), Galicia (-29,8%), Cataluña (-28,3%), Aragón (-28,2%), Comunidad Valenciana (-26,7%), Baleares (-26,6%) y La Rioja (-26,0%).

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, la evolución siguió siendo dispar por CC.AA., pues creció en cinco y decreció en las doce restantes. Destacaron los aumentos en Asturias (34,1%), Extremadura (9,6%) y Aragón (9,5%) y los retrocesos en La Rioja (-26,1%), Castilla y León (-23,2%) y Madrid (-17,5%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en julio de 2023 la constitución de sociedades aumentó un 5,1% interanual, hasta las 8.608 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 6.280 nuevas sociedades, lo que supone un ascenso del 1,8% con respecto a julio de 2022. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.019 €.

La creación de nuevas sociedades aumentó en trece autonomías, destacando las alzas en Extremadura (26,6%), Cataluña (15,2%) y el País Vasco (14,3%). En cambio,

disminuyó en las restantes cuatro CC.AA., destacando las caídas en Madrid (-7,0%), Cantabria (-5,8%) y Navarra (-4,1%).

Los datos de los últimos tres meses de las series de esta nota son provisionales hasta disponer del 100% de la información con que se elaboran estos informes.

El Notariado hoy:

Los notarios son funcionarios públicos que, por delegación del Estado, tienen atribuidas importantes funciones, como la de dar fe pública y controlar la legalidad. Así, los documentos y acuerdos redactados y/o autorizados por un notario adquieren la entidad de documentos públicos, a los que la Ley reconoce veracidad, firmeza y fuerza probatoria. Los notarios proporcionan la seguridad jurídica preventiva que ampara la Constitución. El notario es garantía de autenticidad, legalidad y seguridad, tanto para los ciudadanos y empresas como para el Estado.

CUADRO: TABLA RESUMEN CON DATOS DEL ÚLTIMO MES*

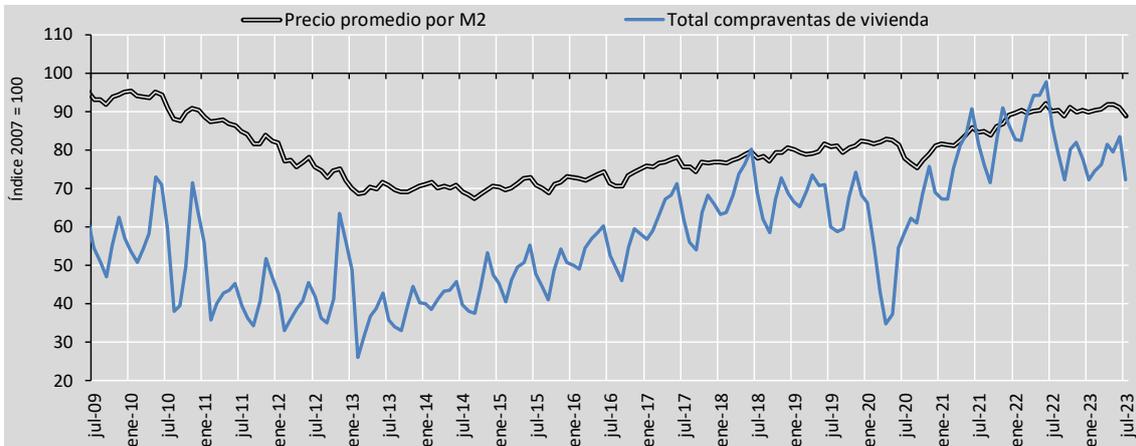
jul-23

Unidades	AND	ARA	AST	IB	IC	CAN	CyL	CLM	CAT	CV	EXT	GAL	MAD	MUR	NAV	PV	LR	TOTAL	
NIVEL																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	11.023	1.506	1.121	1.273	1.941	819	3.134	2.502	9.424	9.043	1.020	2.032	7.260	2.293	432	2.010	423	57.255
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	7.717	1.168	916	996	1.477	694	2.068	1.454	7.639	6.848	716	1.471	6.478	1.510	339	1.898	362	43.751
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.306	338	204	278	464	124	1.066	1.048	1.785	2.195	304	561	782	783	93	112	60	13.505
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.476	1.053	1.132	3.693	1.919	1.288	799	695	2.042	1.392	608	994	2.727	991	1.486	2.599	1.020	1.617
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.630	1.303	1.324	3.600	2.020	1.464	1.004	846	2.358	1.379	676	1.366	2.947	1.024	1.904	2.681	1.135	1.821
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.258	569	730	3.856	1.751	893	556	565	1.503	1.416	487	598	2.019	941	889	1.913	648	1.271
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	6.412	781	598	873	1.094	448	1.222	1.052	6.303	3.929	634	1.059	6.391	1.124	335	1.872	225	34.350
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	4.912	675	462	569	869	346	939	872	4.677	2.855	464	723	5.319	815	249	1.339	194	26.280
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.500	106	136	304	225	101	283	180	1.626	1.073	169	336	1.072	309	85	533	31	8.070
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	171.591	155.786	165.002	270.786	145.902	117.244	143.728	203.272	139.859	114.963	146.583	295.509	133.300	182.447	179.332	126.461	186.140	186.140
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	131.698	141.736	163.550	210.869	132.494	108.807	102.988	105.913	161.124	113.130	105.802	113.995	222.707	100.695	124.814	153.427	102.985	148.201
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	298.843	246.088	169.681	384.979	196.966	143.795	282.364	233.755	323.006	214.243	139.852	219.867	672.351	217.796	327.142	246.485	284.472	309.686
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		73,1%	73,5%	75,2%	68,1%	74,2%	71,5%	74,8%	75,4%	69,3%	70,2%	83,3%	73,3%	65,9%	76,4%	63,5%	68,8%	70,2%	
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		44,6%	44,9%	41,3%	44,7%	44,8%	42,3%	29,9%	34,9%	49,6%	31,6%	45,5%	35,6%	73,3%	35,5%	57,8%	66,6%	45,9%	45,9%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.451	144	100	300	290	38	208	199	1.978	1.002	95	298	1.901	228	43	309	25	8.608
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.123	86	65	234	224	29	138	137	1.448	717	57	181	1.433	149	27	212	20	6.280
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	328	58	35	66	67	9	70	62	531	285	38	117	467	79	16	96	5	2.328
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	17.718	19.545	24.338	20.092	7.906	13.680	26.375	10.954	18.593	17.917	62.057	18.912	19.651	24.857	11.076	19.412	3.233	18.841
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.012	3.018	3.019	3.021	3.018	3.000	3.045	3.020	3.014	3.017	3.008	3.023	3.027	3.037	3.027	3.008	3.031	3.019
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	69.106	44.926	64.133	78.671	24.327	47.502	73.949	29.400	61.990	57.441	157.443	44.933	71.772	64.581	24.758	58.221	4.040	62.653
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	-21,5%	-16,8%	-11,8%	-30,7%	-37,4%	-2,0%	-3,7%	-10,6%	-17,6%	-18,3%	-12,8%	-10,9%	-16,9%	-13,5%	-35,3%	-27,4%	-10,6%	-18,4%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	-25,8%	-19,2%	-11,5%	-29,0%	-33,4%	8,0%	-8,3%	-9,3%	-16,1%	-17,5%	-6,3%	-8,8%	-14,9%	-9,3%	-17,6%	-36,3%	-26,3%	-18,6%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	-9,3%	-7,4%	-12,7%	-36,3%	-47,5%	-35,5%	6,7%	-12,3%	-23,2%	-20,8%	-25,0%	-15,9%	-30,1%	-4,2%	-31,2%	-42,5%	-23,5%	-18,0%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	-0,6%	-9,0%	-6,2%	18,7%	-3,6%	-0,1%	-13,0%	-2,2%	0,4%	4,9%	-9,5%	-6,6%	-3,8%	-0,1%	3,0%	7,1%	1,0%	-4,6%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	5,5%	-4,1%	-1,6%	29,5%	-8,0%	-1,8%	-12,8%	5,2%	3,6%	1,8%	-17,9%	2,9%	-4,0%	0,8%	8,0%	1,9%	7,3%	-3,3%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	-9,4%	-15,2%	-16,6%	7,0%	3,6%	-14,2%	-9,9%	-10,8%	-5,5%	10,8%	1,7%	-20,5%	-6,4%	-1,9%	0,0%	27,1%	-24,9%	-7,0%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	-24,7%	-30,2%	-26,3%	-19,9%	-25,4%	-9,6%	-31,1%	-23,9%	-27,7%	-25,3%	-20,0%	-30,5%	-21,0%	-27,2%	-33,6%	-25,0%	-23,5%	-25,1%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	-24,7%	-28,2%	-24,7%	-26,6%	-22,4%	-13,4%	-33,2%	-20,5%	-28,3%	-26,7%	-17,7%	-29,8%	-21,5%	-23,8%	-34,9%	-32,8%	-26,0%	-25,7%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-24,5%	-41,0%	-31,3%	-3,3%	-35,1%	6,4%	-23,0%	-37,0%	-25,7%	-21,2%	-25,8%	-31,9%	-18,6%	-34,6%	-29,4%	5,7%	-3,6%	-23,1%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	9,8%	-6,2%	20,3%	-18,5%	-3,3%	-13,1%	-2,4%	0,6%	-9,9%	1,6%	-2,7%	7,4%	-14,6%	21,5%	4,3%	-17,0%	-8,1%	-8,6%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	-2,1%	9,5%	34,1%	-10,2%	-1,8%	-12,8%	-23,2%	-0,8%	-14,7%	1,4%	9,6%	-2,6%	-17,5%	5,0%	-11,8%	-8,2%	-26,1%	-12,0%
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	31,0%	-32,8%	-7,8%	-32,9%	-2,8%	-18,8%	42,7%	18,2%	-3,7%	0,7%	-18,6%	24,0%	-10,0%	54,6%	16,3%	-39,8%	130,6%	-4,0%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	7,9%	5,4%	9,6%	7,9%	7,8%	-5,8%	6,7%	15,2%	2,0%	26,6%	5,6%	-7,0%	13,9%	-4,1%	14,3%	14,0%	5,1%	5,1%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	7,1%	-3,4%	-3,3%	1,9%	2,1%	-4,5%	7,6%	2,4%	10,0%	-6,7%	24,3%	5,6%	-9,2%	35,3%	-12,2%	13,0%	43,8%	1,8%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	10,4%	21,9%	45,6%	36,7%	33,0%	-9,5%	4,9%	-6,7%	32,0%	33,6%	30,3%	5,5%	0,5%	-12,3%	13,8%	17,5%	-38,2%	15,0%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	-8,7%	-4,9%	84,5%	104,9%	-34,3%	151,9%	46,8%	-58,4%	0,3%	12,8%	386,3%	-12,2%	0,1%	-8,2%	-76,1%	-22,8%	-74,6%	0,1%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,2%	-0,1%	-0,5%	0,1%	-0,5%	-0,3%	-1,1%	-0,1%	-0,7%	-0,4%	0,2%	0,2%	-0,5%	0,1%	-0,4%	-0,6%	-0,6%	-0,1%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	-13,0%	-17,6%	49,9%	79,9%	-53,4%	251,8%	54,6%	-60,8%	-14,1%	-10,1%	436,6%	-12,1%	-14,0%	9,6%	-82,6%	-26,5%	-86,4%	-10,6%

Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado. (*) Datos provisionales.

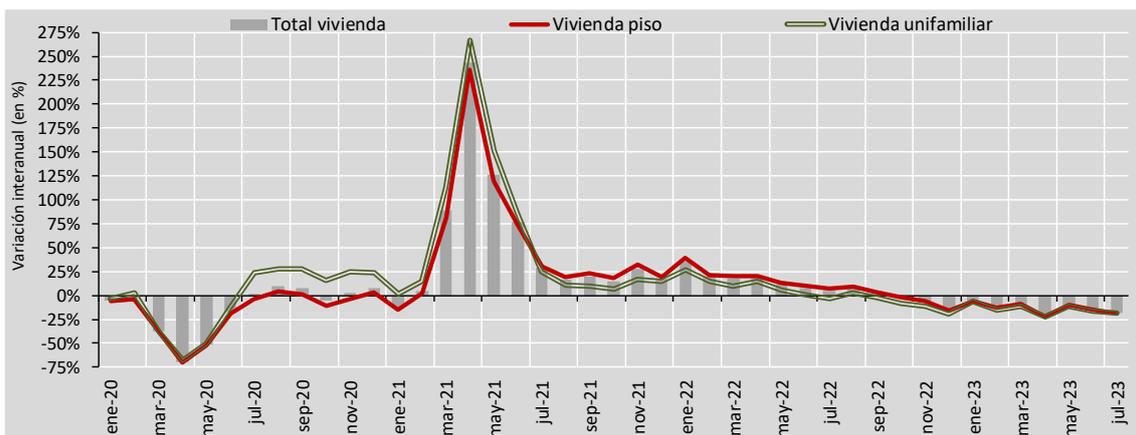
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

Gráfico 1: compraventas vivienda y precios medios (índice 2007 = 100)*



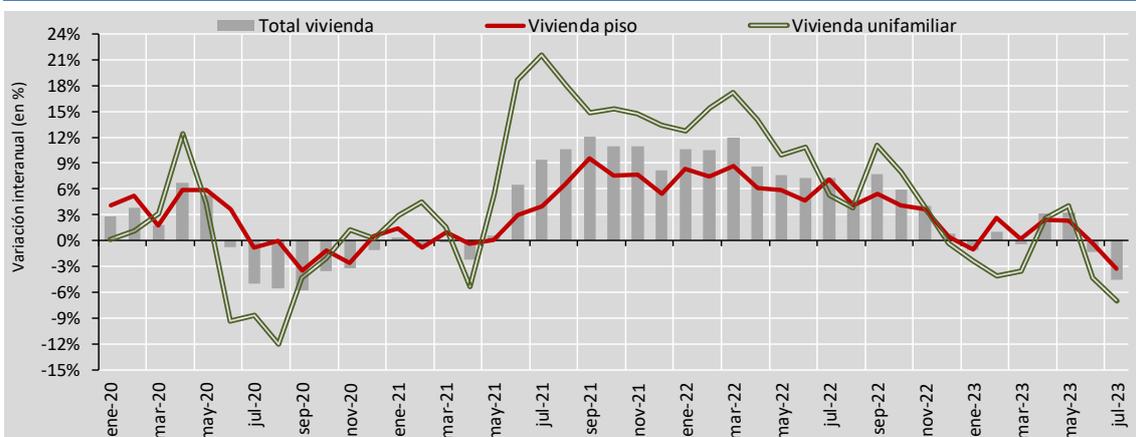
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

Gráfico 2: compraventas por tipo de vivienda (variación interanual en %)



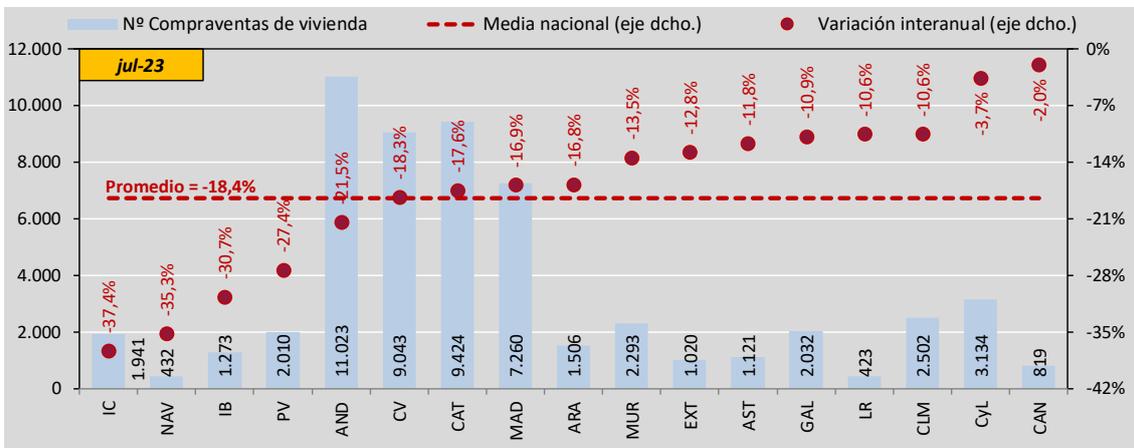
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

Gráfico 3: precio medio por m2 por tipo de vivienda (variación interanual en %)



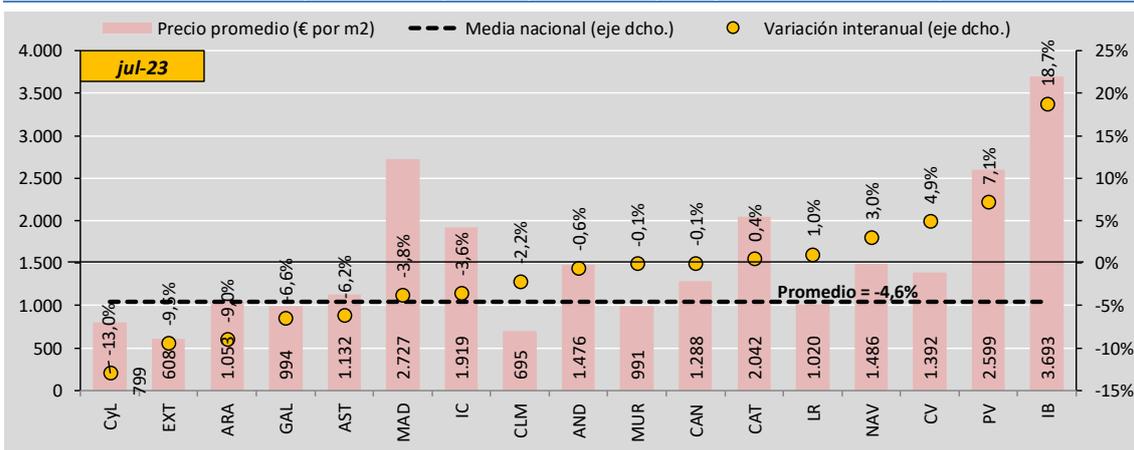
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 4: compraventas de vivienda en el último mes, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).

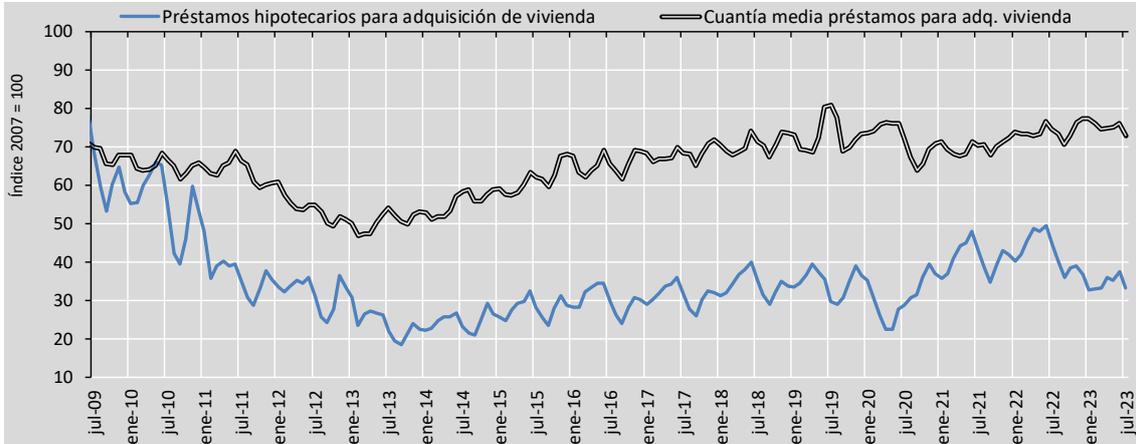
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).

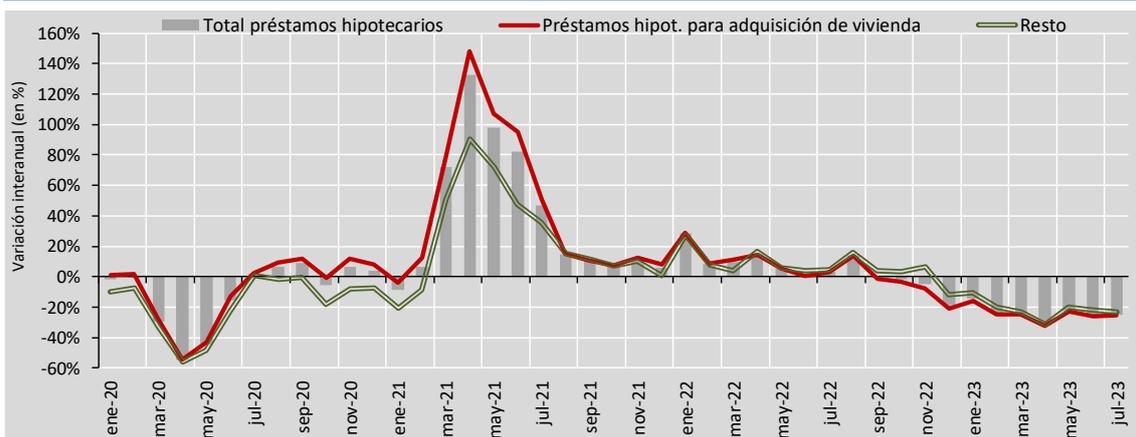
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

Gráfico 6: préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda y cuantía media (índice 2007 = 100)*



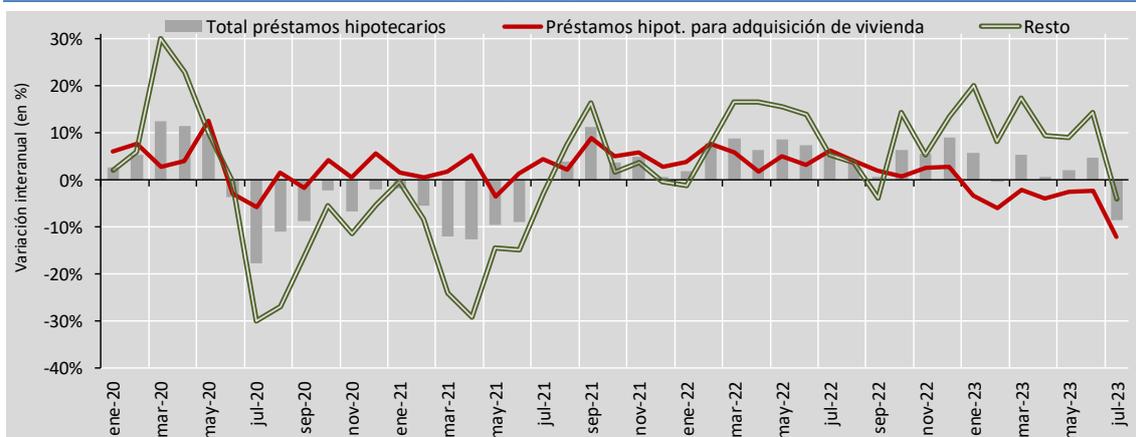
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

Gráfico 7: préstamos hipotecarios, por tipo (variación interanual en %)



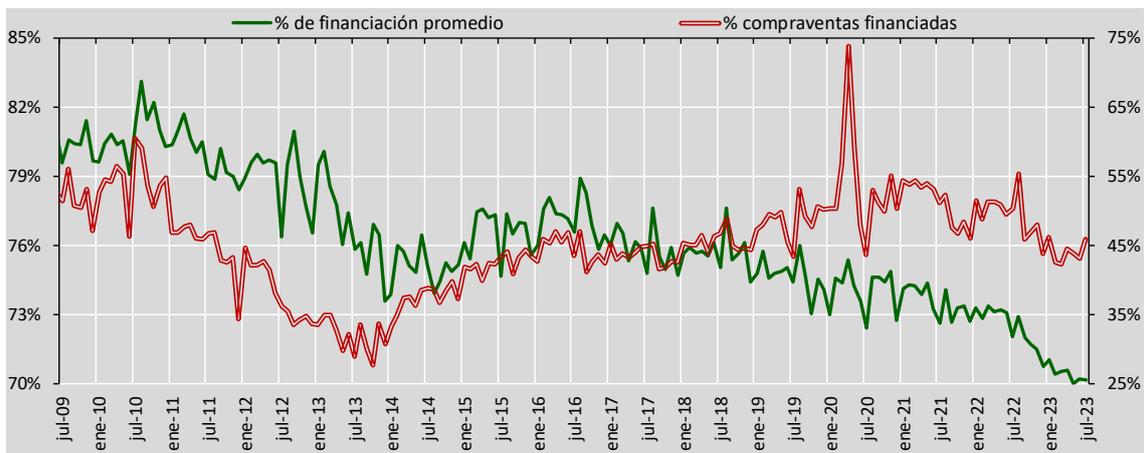
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

Gráfico 8: cuantía media, por tipo de préstamo (variación interanual en %)



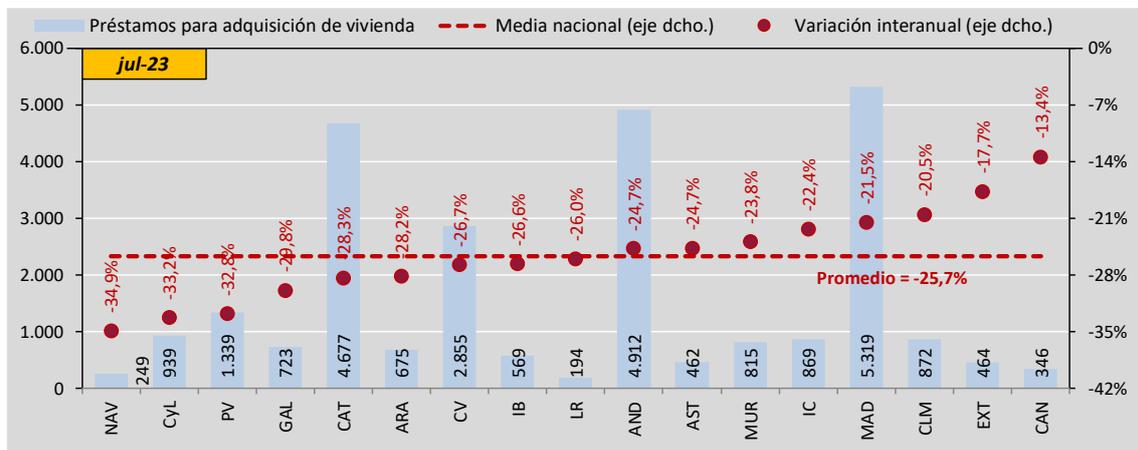
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



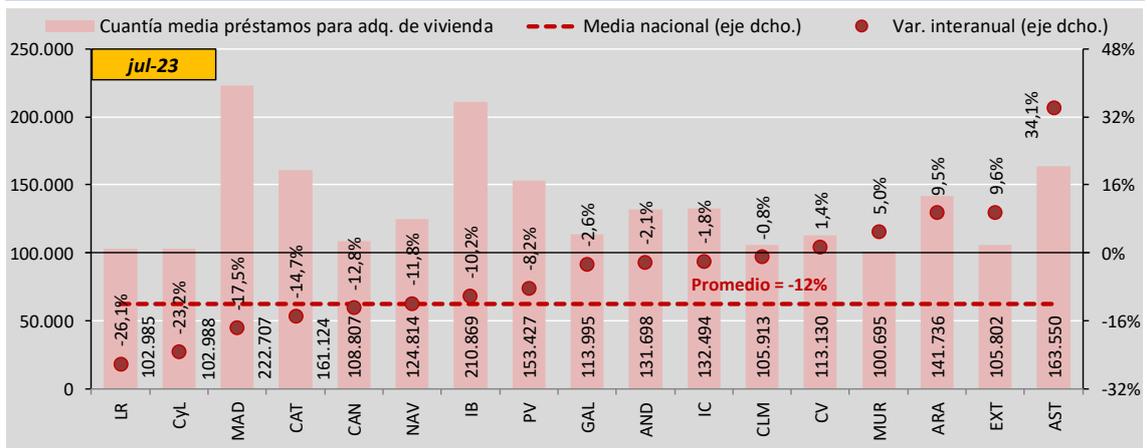
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

Gráfico 10: préstamos para adquisición de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).

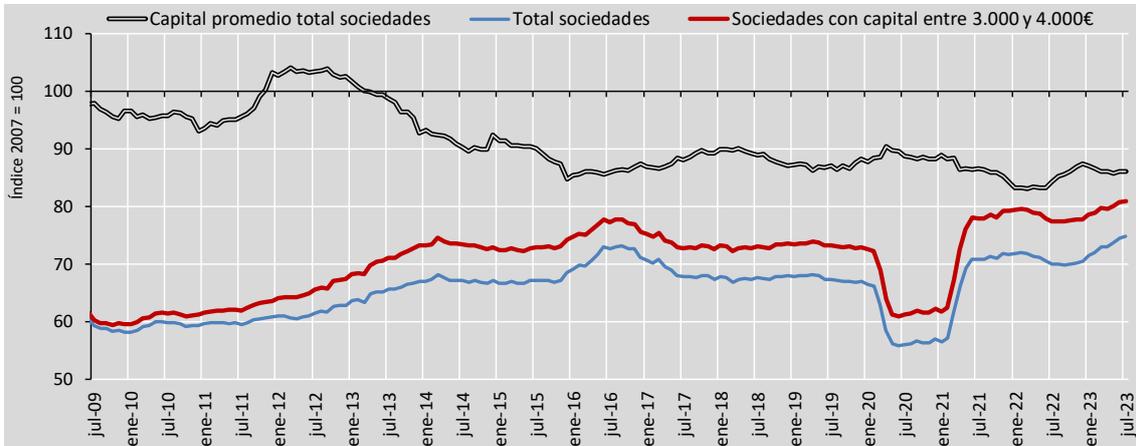
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).

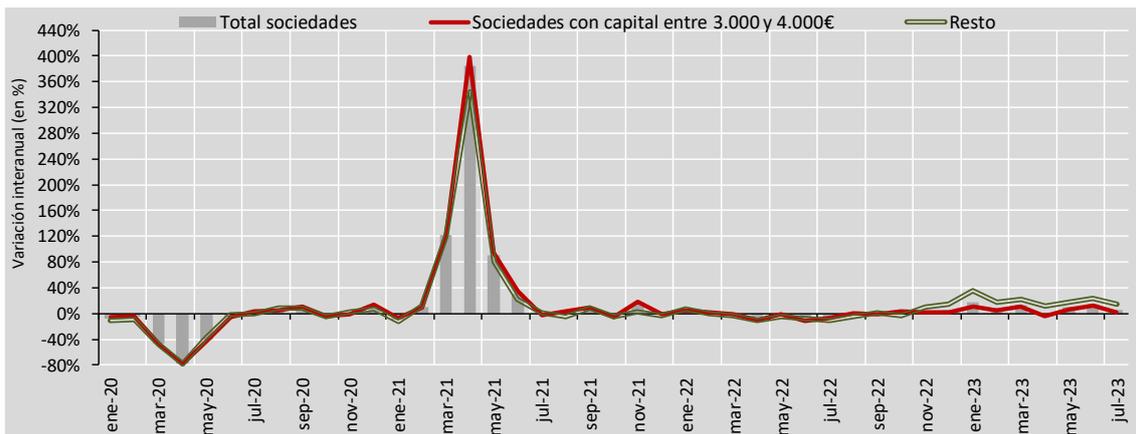
Gráficos de evolución del mercado societario

Gráfico 12: constitución de nuevas sociedades (índice 2007 = 100)*



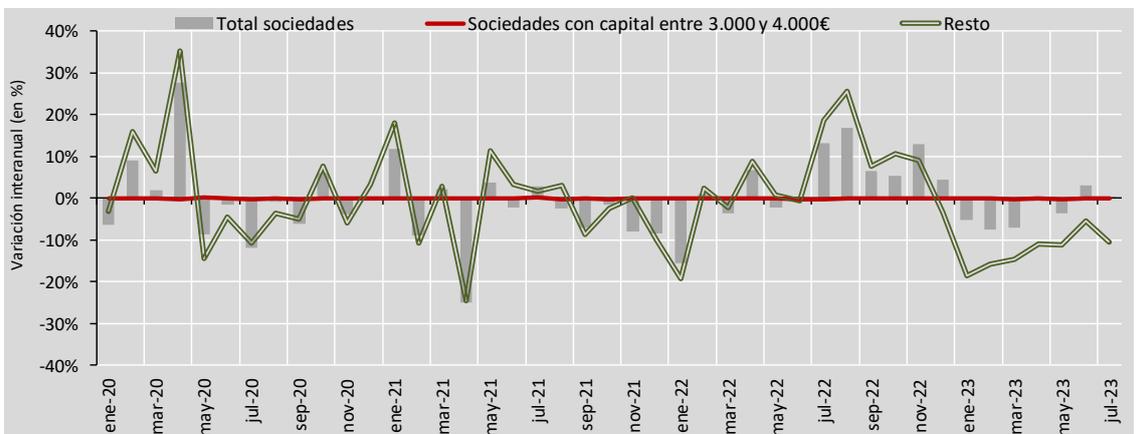
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

Gráfico 13: constitución de nuevas sociedades, por capital inicial (variación interanual en %)



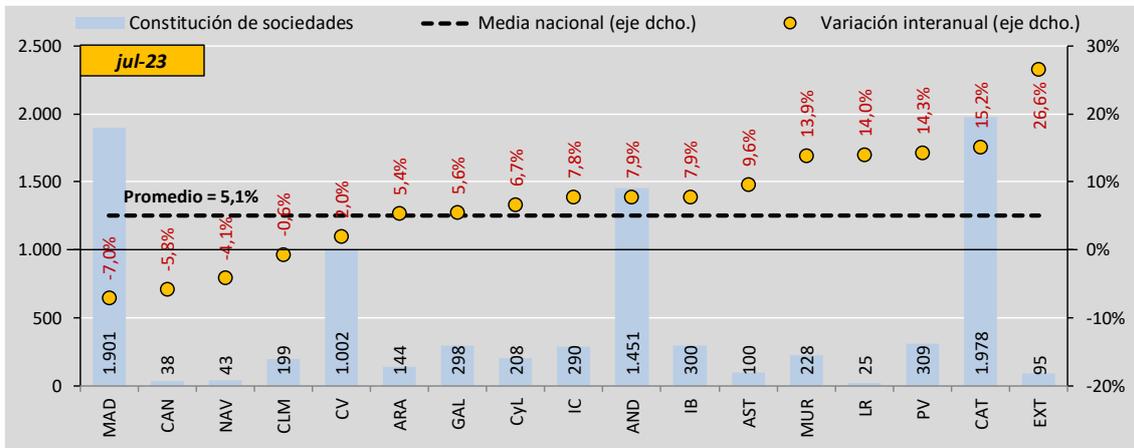
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

Gráfico 14: capital promedio inicial (variación interanual en %)



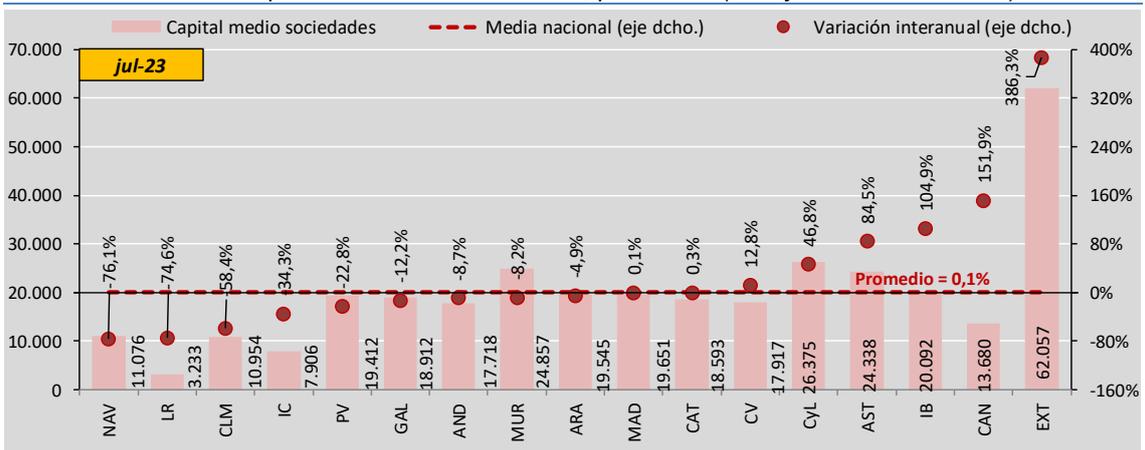
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 15: constitución de sociedades, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).

Gráfico 16: capital medio nuevas sociedades, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).

NOTA METODOLÓGICA

Los datos ofrecidos proceden del Centro de Información Estadística del Notariado (www.cienotariado.org), una base de datos elaborada por el Consejo General del Notariado, que son un reflejo fiel de la actividad económica española. Estos datos provienen del Índice Único Informatizado Notarial y están dissociados de cualquier dato personal y debidamente anonimizados. El proceso de agregación de la información es el siguiente:

El notario, fuente de información objetiva

La labor diaria del notario le permite obtener una información directa y fiel en relación con aspectos de orden jurídico y económico capitales. De ahí que su actividad constituya una fuente de información precisa e independiente, difícil de obtener por medio de otras prácticas profesionales y administrativas.

La escritura pública

Para que la actividad del notario pueda reportar una información válida y medible, los datos recogidos en la escritura pública deben ser parametrizados de modo que puedan ser procesados por sus sistemas informáticos.

Participación de todas las notarías de España

El Notariado ha implantado en todo el país una red propia que mantiene permanentemente conectadas a todas las notarías del país (independientemente de su dimensión y localización geográfica), los Colegios Notariales y el Consejo General del Notariado, así como los organismos públicos y privados colaboradores.

El Índice Único Informatizado

Recopilando el conjunto de actos celebrados en todas las notarías españolas en una base de datos única, el Consejo General del Notariado obtiene el denominado Índice Único Informatizado Notarial, que se actualiza quincenalmente. De esos datos, y tras un proceso de anonimización de los mismos, se obtienen las estadísticas que permiten ofrecer de primera mano indicadores de capital importancia.

Seguridad y confidencialidad plenas

El registro de los datos en el Índice Único Informatizado se realiza siguiendo un estricto protocolo diseñado para garantizar el correcto cumplimiento de la función notarial. El envío de los mismos por medios telemáticos a las diferentes instancias corporativas y a los organismos colaboradores se realiza a través de la Red Privada Notarial (RENO), de uso exclusivo del colectivo notarial, a la que no puede acceder ningún usuario que provenga de una red pública como Internet.

Para más información:



cien@metyis.com
