

Comparativa abril 2023 – abril 2022

La compraventa de viviendas cae un 20,7% en abril

- *La compraventa de viviendas cayó en la totalidad de CC.AA., destacando las caídas en La Rioja (-33,6%), Canarias (-29,0%) y Madrid (-28,9%)*
- *El precio del m² sube un 0,9%. Destacan los ascensos en Castilla-La Mancha (20,3%) y Aragón (17,2%), así como las caídas en La Rioja (-9,5%) y en el País Vasco (-1,6%)*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda disminuyen un 31,9%. Destacan las caídas en Navarra (-48,0%), Cantabria (-39,8%) y Cataluña (-39,1%)*
- *La constitución de nuevas sociedades decrece un 2,3%. Destacan los retrocesos en La Rioja (-40,9%), Aragón (-17,6%) y Galicia (-14,9%) y los aumentos en Cantabria (19,1%) y Castilla y León (15,1%)*

Madrid, 7 de junio de 2023. En abril de 2023, con respecto a abril de 2022, la compraventa de viviendas cayó un 20,7% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 31,9%, mientras que la constitución de nuevas sociedades registró un descenso del 2,3%.

En España el número de compraventas disminuyó en abril un 20,7% interanual, hasta alcanzar las 49.639 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.622 €/m², registrándose un ascenso del 0,9%.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 20,2% interanual, alcanzando las 38.269 unidades, mientras que las de unifamiliares disminuyeron un 22,3% hasta llegar a las 11.370 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un descenso del 0,2%, hasta alcanzar los 1.787 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.308 €/m², registrando un aumento del 1,5%.

Retroceso de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda decreció en la totalidad de las CC.AA., registrándose el mejor comportamiento en Murcia, con una caída del 9,3% a nivel interanual. Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional (-20,7%) fueron: Aragón (-20,4%), Comunidad Valenciana (-15,7%), Extremadura (-14,8%), Castilla-La Mancha (-12,8%), Galicia (-10,2%) y Castilla y León (-9,8%).

Los descensos se situaron por debajo de la media nacional en las CC.AA. restantes: La Rioja (-33,6%), Canarias (-29,0%), Madrid (-28,9%), País Vasco (-25,1%), Navarra (-25,0%), Baleares (-23,7%), Andalucía (-22,4%), Asturias (-22,4%), Cataluña (-21,9%) y Cantabria (-21,4%).

Incremento del precio de la vivienda

En España el precio del m² subió un 0,9% interanual. En 15 autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las dos restantes, disminuyó.

Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos en Castilla-La Mancha (20,3%), Aragón (17,2%), Canarias (12,6%) y Asturias (11,7%).

En cambio, los precios de la vivienda registraron retrocesos en La Rioja (-9,5%) y País Vasco (-1,6%).

Disminución de los préstamos para adquisición de vivienda

En abril, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda decrecieron un 31,9% interanual, hasta las 21.884 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos descendió un 6,4%, alcanzando los 142.306 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 44,1%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 70,6% del precio.

Los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda decrecieron por quinto mes consecutivo en todas las autonomías. Se registraron caídas inferiores a la media nacional en: País Vasco (-31,8%), Andalucía (-31,5%), Castilla-La Mancha (-29,1%), Asturias (-28,5%), Galicia (-28,5%), Comunidad Valenciana (-25,3%), Murcia (-24,9%), Aragón (-24,3%), Canarias (-22,3%), La Rioja (-21,4%) y Baleares (-12,9%). Las CC.AA. cuyas tasas superaron la media nacional fueron: Navarra (-48,0%), Cantabria (-39,8%), Cataluña (-39,1%), Extremadura (-35,8%), Castilla y León (-34,7%) y Madrid (-34,2%).

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 dos y decreció en las 15 restantes. Destacaron los aumentos en La Rioja (14,2%) y Canarias (4,5%) y los retrocesos en Extremadura (-18,3%) y Castilla y León (-13,9%).

Disminución de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en abril la constitución de sociedades descendió un 2,3% interanual, hasta las 7.886 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 5.739 nuevas sociedades, lo que supone un descenso del 6,2% con respecto a abril de 2022. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.021 €.

La creación de nuevas sociedades aumentó en cinco autonomías, destacando las alzas en Cantabria (19,1%), Castilla y León (15,1%) y Comunidad Valenciana (6,8%). En cambio, disminuyó en las restantes doce CC.AA., destacando las caídas en La Rioja (-40,9%), Aragón (-17,6%) y Galicia (-14,9%).

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.



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

ESTADÍSTICA NOTARIAL

www.cienotariado.org

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*

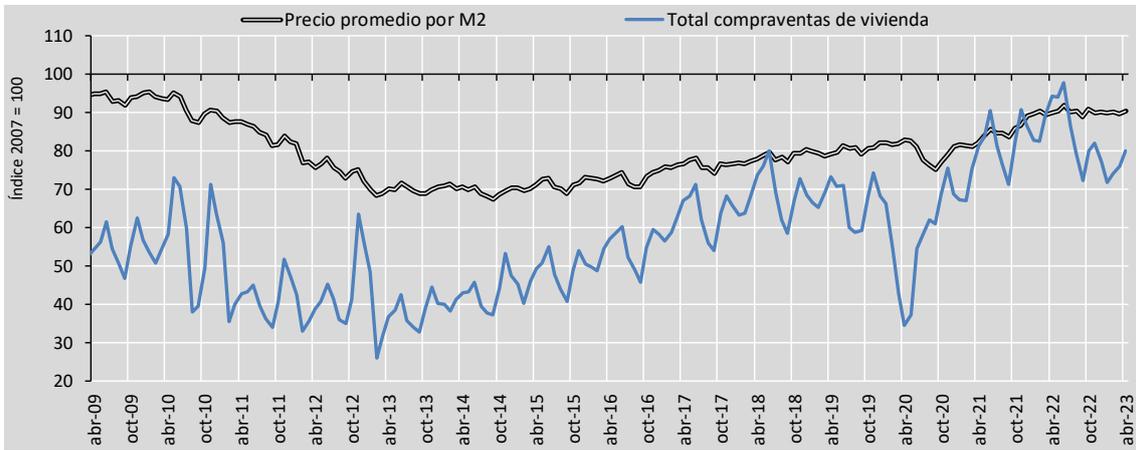
abr-23

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>	9.738	1.302	965	1.268	2.031	633	2.639	2.373	7.677	7.993	898	1.851	6.025	1.796	574	1.546	330	49.639
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	7.006	1.060	796	1.016	1.501	526	1.825	1.453	6.305	6.069	1.352	5.425	1.182	503	1.358	291		38.269
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	2.732	241	169	252	530	107	815	920	1.372	1.924	298	499	614	71	189	38		11.370
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.508	1.284	1.223	3.015	1.889	1.296	878	840	2.040	1.370	653	999	2.712	1.004	1.545	2.412	941	1.622
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.636	1.472	1.316	2.971	1.953	1.500	1.081	1.054	2.235	1.363	737	1.317	2.910	995	1.755	2.608	993	1.787
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.303	640	937	3.094	1.776	903	592	605	1.627	1.383	471	596	2.028	1.016	882	1.731	741	1.308
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	5.589	752	479	754	1.050	299	1.119	1.025	4.723	3.318	470	1.021	4.632	910	366	1.505	193	28.208
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	4.338	637	369	593	849	233	919	835	3.541	2.448	358	701	3.933	639	246	1.066	178	21.884
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.251	115	111	161	201	66	199	190	1.182	870	112	320	700	271	120	439	15	6.324
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	156.384	173.588	152.898	275.921	161.586	118.018	117.034	119.575	187.317	123.773	89.796	144.895	240.823	110.842	125.876	224.022	116.495	169.004
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	128.464	113.173	115.463	215.854	136.224	112.600	99.100	101.187	162.163	104.586	81.876	110.862	213.041	92.718	128.337	155.281	111.198	142.306
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	251.283	506.415	279.390	498.872	266.937	136.505	200.689	206.718	261.881	179.417	115.486	222.110	400.268	152.991	121.226	384.144	173.625	261.377
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		72,8%	69,7%	75,7%	67,1%	72,7%	70,8%	73,7%	78,4%	71,1%	71,2%	81,5%	72,9%	67,2%	76,6%	53,7%	65,8%	70,3%	70,6%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		44,5%	48,9%	38,2%	46,8%	41,8%	36,9%	34,8%	35,2%	46,1%	30,6%	39,8%	37,9%	65,3%	35,6%	42,8%	69,0%	54,1%	44,1%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.361	137	97	311	293	63	228	203	1.573	972	96	309	1.719	227	60	221	18	7.886
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.027	81	57	243	226	48	121	132	1.169	746	57	167	1.341	150	33	133	9	5.739
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	334	56	40	69	67	15	107	70	404	227	39	142	378	76	27	88	9	2.147
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	16.247	31.552	17.038	13.244	8.739	6.513	21.032	23.299	15.408	13.865	25.339	25.560	16.659	17.288	33.144	30.223	28.277	16.779
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.016	3.024	3.006	3.031	3.022	3.001	3.036	3.039	3.014	3.019	3.011	3.041	3.026	3.023	3.035	3.020	3.013	3.021
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	56.936	74.892	38.723	47.289	27.321	17.342	41.051	62.693	51.499	50.941	59.627	52.152	64.018	45.819	68.897	74.790	57.150	54.082
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	-22,4%	-20,4%	-22,4%	-23,7%	-29,0%	-21,4%	-9,8%	-12,8%	-21,9%	-15,7%	-14,8%	-10,2%	-28,9%	-9,3%	-25,0%	-25,1%	-33,6%	-20,7%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	-22,8%	-18,7%	-21,5%	-22,8%	-30,4%	-17,4%	-9,7%	-7,7%	-20,1%	-15,1%	-14,1%	-9,5%	-26,9%	-5,2%	-20,3%	-28,6%	-33,8%	-20,2%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	-21,2%	-27,3%	-26,1%	-26,8%	-24,7%	-36,8%	-10,2%	-19,8%	-29,2%	-17,7%	-16,1%	-12,1%	-43,1%	-16,1%	-46,9%	15,6%	-31,3%	-22,3%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	2,3%	17,2%	11,7%	0,6%	12,6%	2,4%	2,3%	20,3%	4,0%	8,6%	6,9%	0,5%	3,6%	2,7%	2,2%	-1,6%	-9,5%	0,9%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	2,6%	9,0%	6,1%	5,4%	2,7%	8,2%	-3,0%	28,3%	3,9%	8,6%	-0,1%	6,2%	2,3%	2,2%	-7,8%	-0,1%	-11,8%	-0,2%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1,8%	10,6%	20,3%	-6,1%	27,2%	-15,6%	8,0%	5,4%	2,1%	8,6%	9,6%	-15,3%	1,4%	3,4%	8,7%	2,5%	31,7%	1,5%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	-31,1%	-25,4%	-35,0%	-28,6%	-22,4%	-42,1%	-35,8%	-30,3%	-38,6%	-25,4%	-37,5%	-28,7%	-33,2%	-28,2%	-40,9%	-27,4%	-25,6%	-32,0%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	-31,5%	-24,3%	-28,5%	-12,9%	-22,3%	-39,8%	-34,7%	-29,1%	-39,1%	-25,3%	-35,8%	-28,5%	-34,2%	-24,9%	-48,0%	-31,8%	-21,4%	-31,9%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-29,8%	-31,0%	-50,1%	-57,2%	-22,9%	-48,9%	-40,5%	-35,3%	-37,0%	-25,8%	-42,3%	-29,2%	-26,9%	-34,9%	-18,1%	-13,8%	-54,2%	-32,2%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	1,9%	28,4%	12,9%	8,3%	9,0%	-15,6%	-7,9%	-8,6%	-2,3%	-4,9%	-21,7%	13,9%	-14,7%	5,6%	-17,0%	7,6%	7,8%	-5,3%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	-1,5%	-7,0%	-3,0%	-6,3%	4,5%	-3,1%	-13,9%	-3,7%	-5,6%	-3,5%	-18,3%	-4,7%	-3,6%	-1,4%	-13,4%	-5,0%	14,2%	-6,4%
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	6,3%	148,5%	61,0%	66,8%	17,9%	-35,5%	13,3%	-12,0%	3,0%	-6,4%	-26,1%	47,2%	-40,4%	20,2%	-25,5%	11,2%	-4,3%	-3,3%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	-3,1%	-17,6%	-5,3%	-3,9%	-5,9%	19,1%	15,1%	-3,8%	2,0%	6,8%	-0,5%	-14,9%	-5,8%	2,2%	-12,4%	-11,3%	-40,9%	-2,3%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	-7,6%	-34,8%	-9,5%	-3,4%	-10,0%	20,3%	-6,9%	-14,5%	-0,8%	6,5%	-7,1%	-19,2%	-8,7%	16,6%	-32,2%	-25,6%	-60,0%	-6,2%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	13,6%	33,2%	1,4%	-5,9%	11,3%	15,6%	57,0%	25,7%	11,1%	7,9%	11,0%	-9,3%	6,0%	-17,8%	35,0%	25,2%	11,7%	9,7%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	35,1%	43,2%	-61,6%	6,5%	-43,2%	-28,7%	-41,1%	49,2%	-20,2%	-14,8%	22,6%	13,8%	48,6%	-4,2%	106,9%	44,4%	-1,5%	3,3%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,2%	-0,6%	-0,7%	0,2%	-0,4%	-0,2%	0,1%	-0,4%	0,2%	-0,1%	0,2%	0,1%	-0,5%	0,9%	0,3%	0,4%		-0,1%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	20,8%	-4,1%	-65,2%	5,6%	-60,3%	-38,1%	-59,4%	24,4%	-29,9%	-19,0%	16,0%	7,7%	35,3%	16,5%	45,8%	6,5%	-42,5%	-8,3%

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

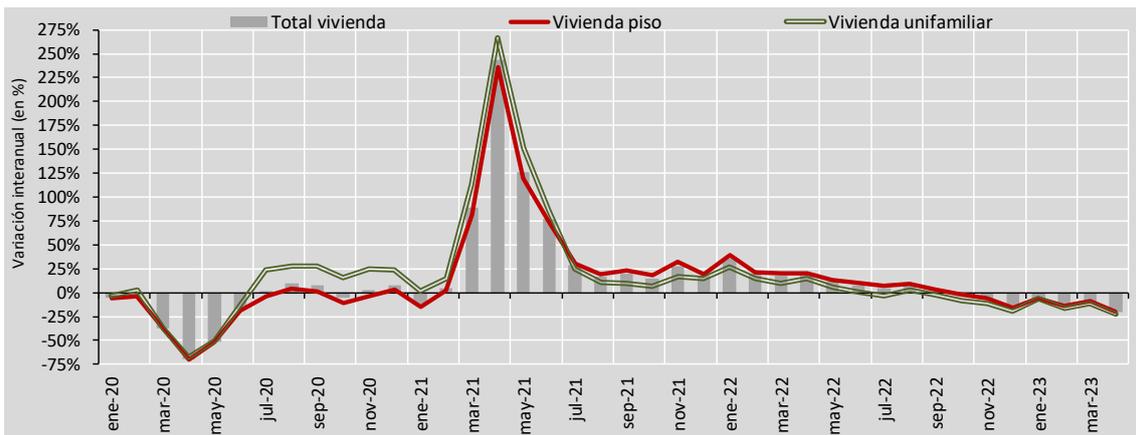
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



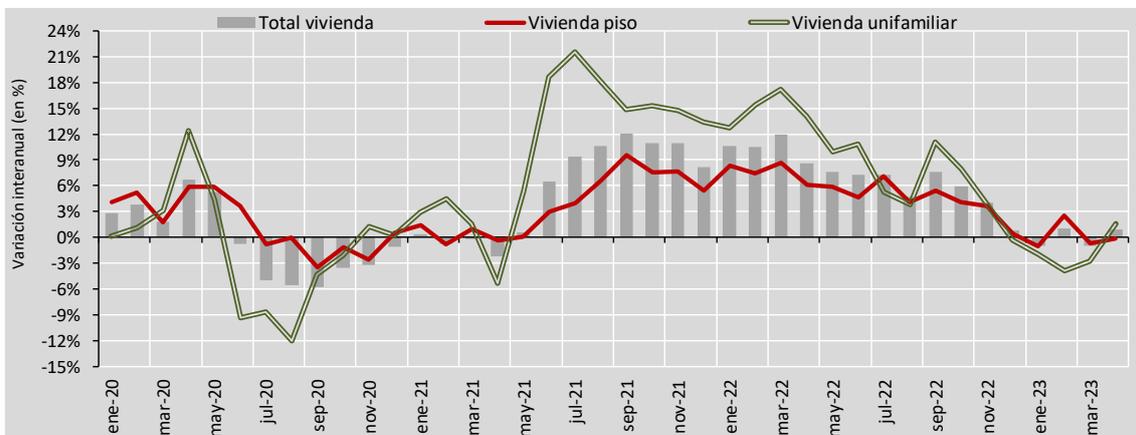
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



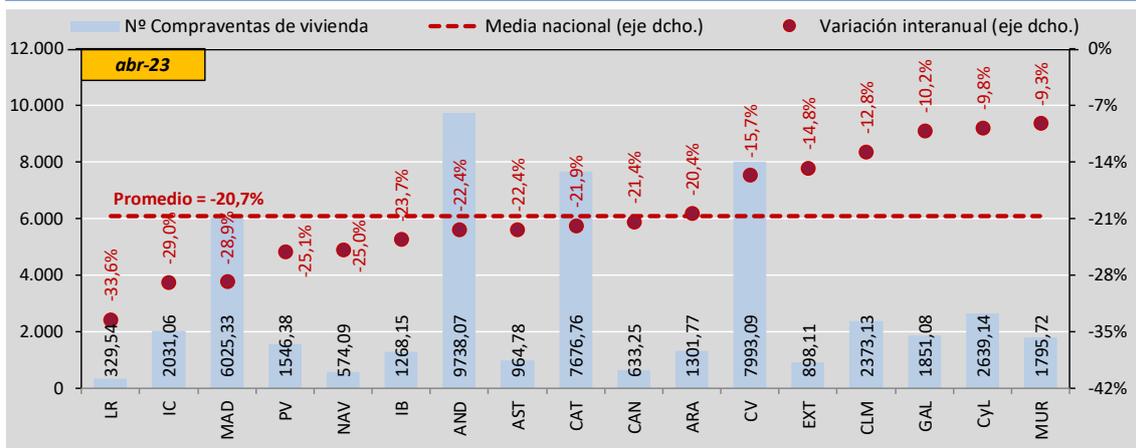
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



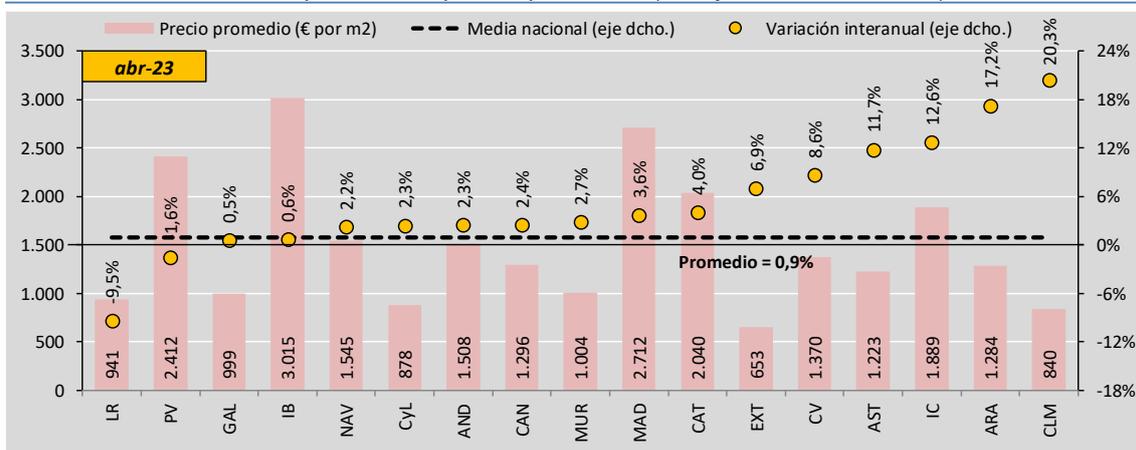
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

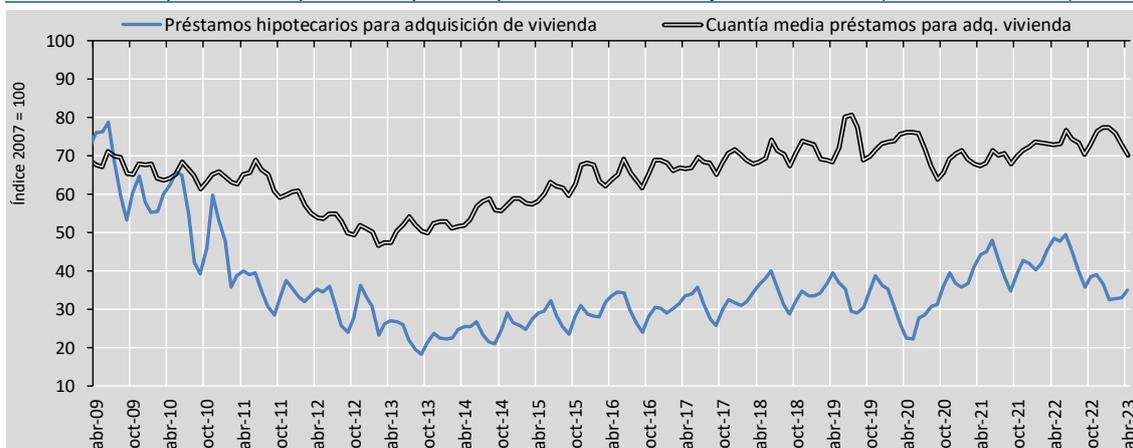
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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 %)



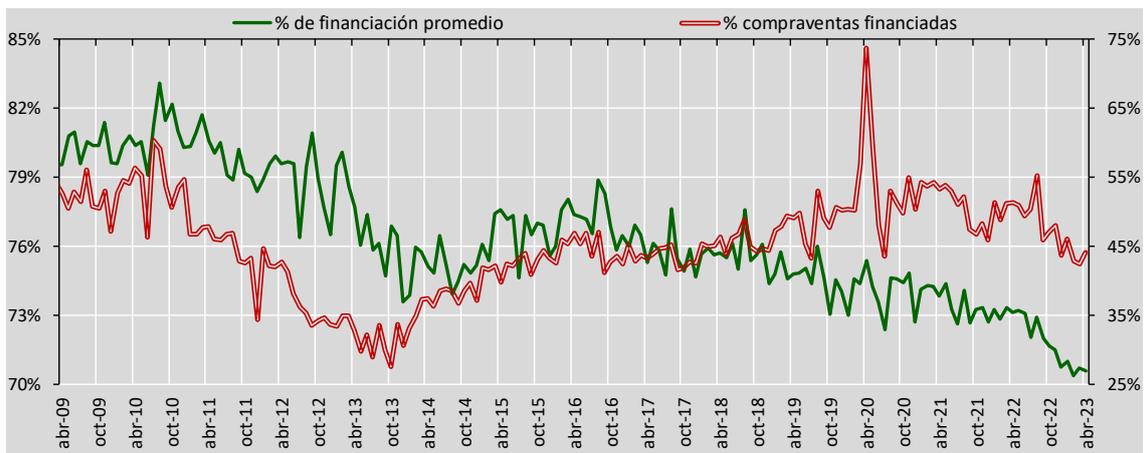
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



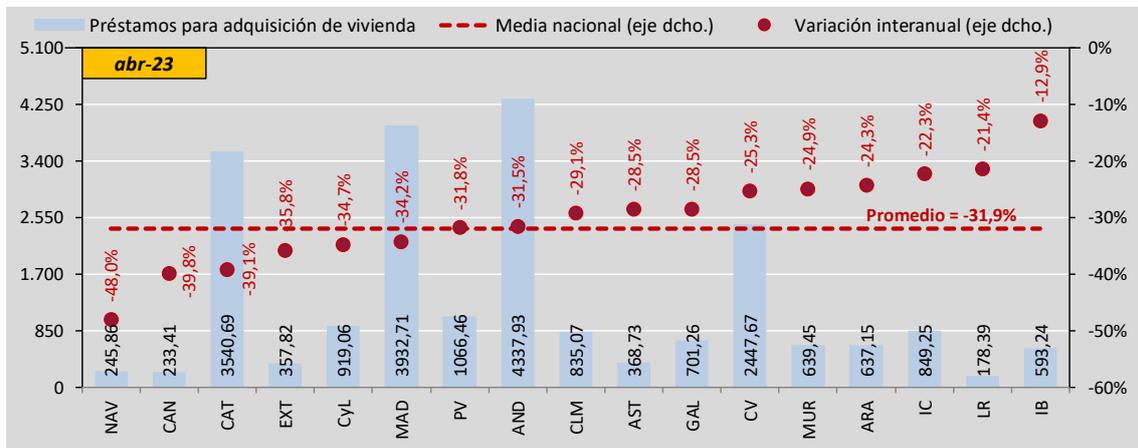
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



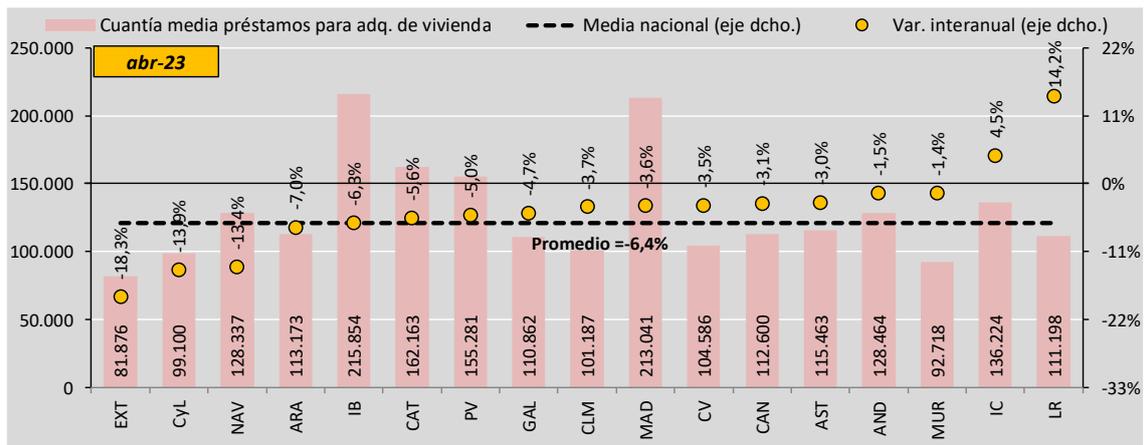
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

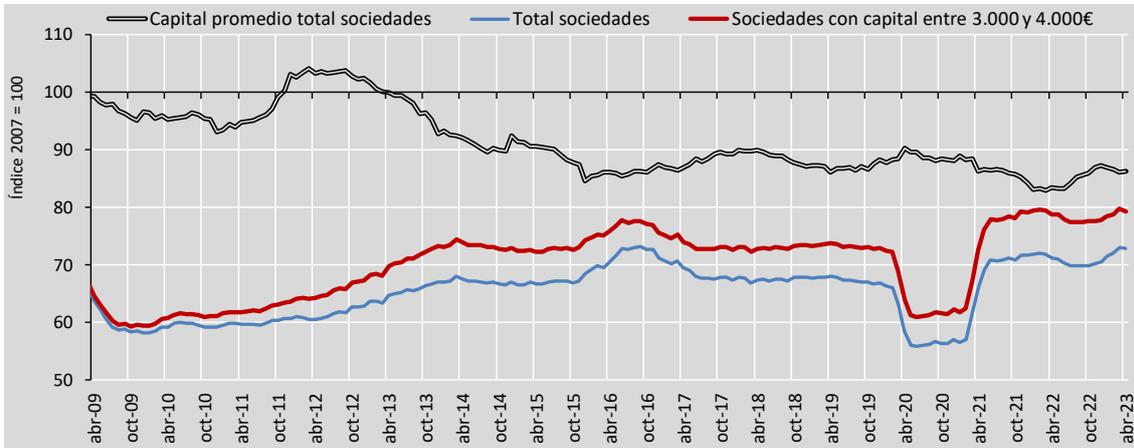
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

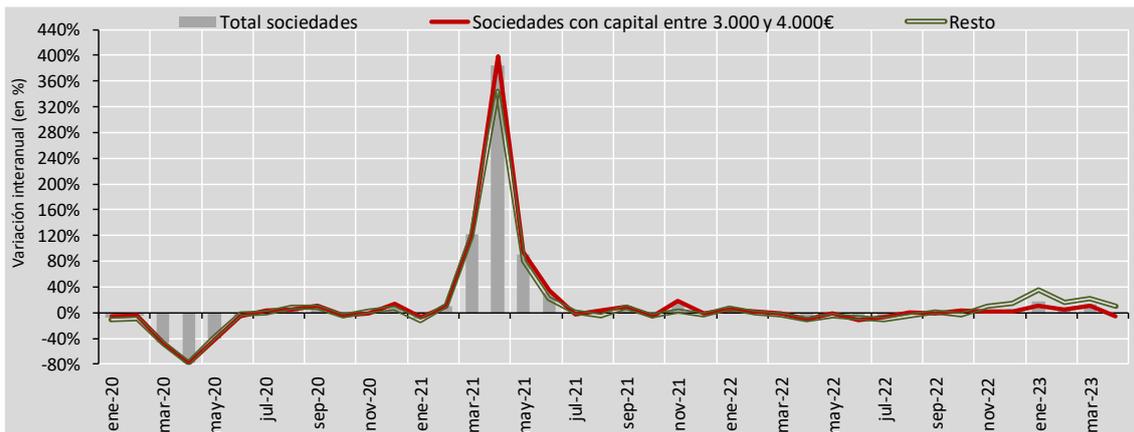
Gráficos de evolución del mercado societario

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



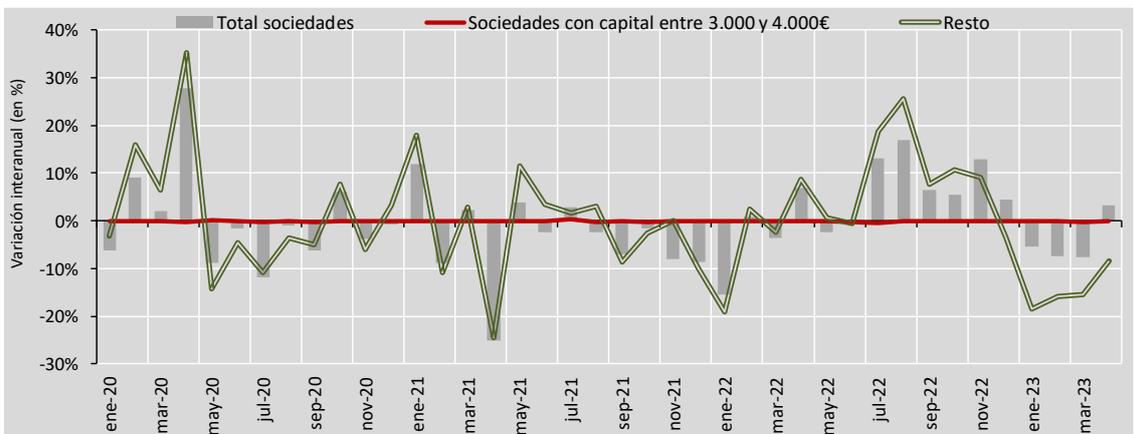
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



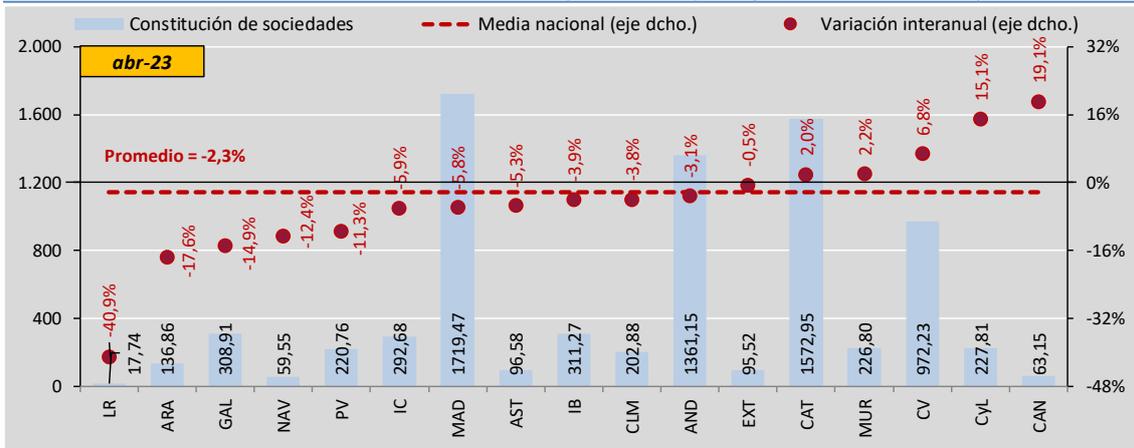
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



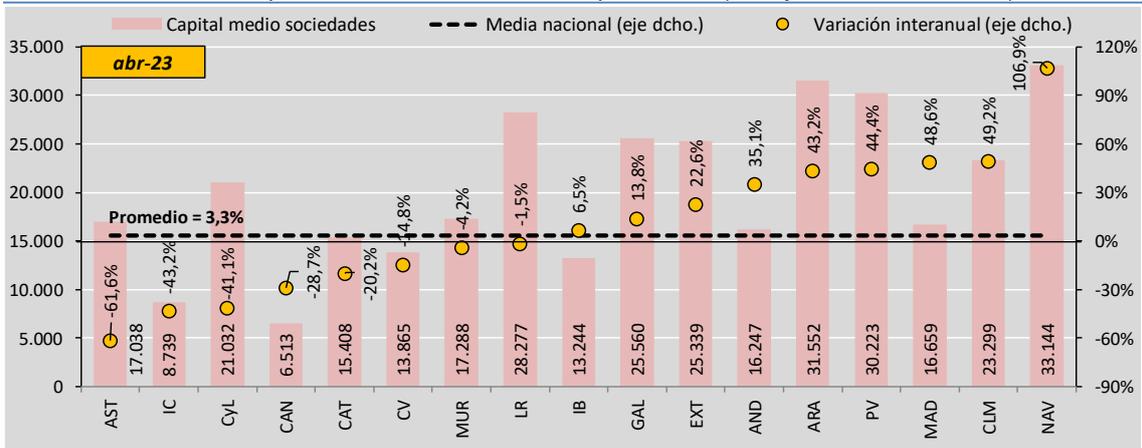
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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 disociados 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:

