

Comparativa mayo 2023 - mayo 2022

La compraventa de viviendas decrece un 11,4% interanual

- *La compraventa de viviendas aumentó en Asturias (8,0%) y Murcia (1,3%), y cayó en el resto de CC.AA., destacando las caídas en Navarra (-22,8%), el País Vasco (-18,7%) y Baleares (-18,5%).*
- *El precio del m² sube un 0,8%. Destacan los ascensos en Castilla-La Mancha (23,5%) y Baleares (17,2%) y las caídas en Navarra (-15,4%) y Galicia (-6,7%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda disminuyen un 23,9%. Destacan las caídas en Navarra (-40,6%), Cantabria (-28,6%) y Baleares (-27,5%).*
- *La constitución de nuevas sociedades crece un 5,9%. Destacan los aumentos en Aragón (30,5%) y Navarra (21,5%) y los retrocesos en La Rioja (-18,5%), Canarias (-16,9%) y Cantabria (-12,0%).*

Madrid, 6 de julio de 2023. En mayo de 2023, con respecto a mayo de 2022, la compraventa de viviendas cayó un 11,4% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda bajó un 23,9%, mientras que la constitución de nuevas sociedades registró un ascenso del 5,9%.

Reducción de las compraventas de vivienda a nivel nacional

En España el número de compraventas disminuyó en mayo un 11,4% interanual, hasta alcanzar las 58.880 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.616 €/m², registrándose un ascenso del 0,8%.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 11,2% interanual, alcanzando las 45.236 unidades, mientras que las unifamiliares disminuyeron un 11,8% hasta llegar a las 13.644 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un descenso del 0,7%, hasta alcanzar los 1.766 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió para el mismo periodo los 1.342 €/m², registrando un aumento del 3,6%.

Retroceso de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda creció en dos CC.AA., y se redujo en las quince restantes. Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Asturias (8,0%), Murcia (1,3%), Extremadura (-1,8%), Castilla y León (-2,0%), Cantabria (-5,6%), Castilla-La Mancha (-7,6%) y Comunidad Valenciana (-9,9%).

Los descensos se situaron por debajo de la media nacional en las CC.AA. restantes: Navarra (-22,8%), el País Vasco (-18,7%), Baleares (-18,5%), La Rioja (-17,0%), Madrid (-16,8%), Aragón (-16,1%), Galicia (-14,3%), Cataluña (-12,4%), Canarias (-12,2%), Andalucía (-11,9%).

Incremento del precio de la vivienda

En España el precio del m² subió un 0,8% interanual. En trece autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las cuatro restantes disminuyó.

Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos en Castilla-La Mancha (23,5%), Baleares (17,2%) y Asturias (17,0%).

En cambio, los precios de la vivienda registraron retrocesos en Navarra (-15,4%), Galicia (-6,7%), el País Vasco (-4,4%) y La Rioja (-3,2%).

Disminución de los préstamos para adquisición de vivienda

En mayo, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda decrecieron un 23,9% interanual, hasta las 25.754 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos descendió un 6,3% interanual, alcanzando los 141.915 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 43,7%. 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 tuvieron descensos en la totalidad de las CC.AA.: Navarra (-40,6%), Cantabria (-28,6%), Baleares (-27,5%), Madrid (-27,1%), Cataluña (-26,7%), el País Vasco (-25,7%), Galicia (-23,8%), Comunidad Valenciana (-23,7%), Aragón (-23,3%), Extremadura (-21,8%), Andalucía (-21,2%), Murcia (-19,9%), Castilla-La Mancha (-19,6%), Castilla y León (-19,4%), Canarias (-15,5%), La Rioja (-14,3%) y Asturias (-8,4%)

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 seis y decreció en las once restantes. Destacaron los aumentos en Aragón (11,1%) y Baleares (7,8%) y el retroceso en Navarra (-21,3%) y La Rioja (-19,8%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en mayo de 2023 la constitución de sociedades aumentó un 5,9% interanual, hasta alcanzar las 10.015 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 7.446 nuevas sociedades, lo que supone un ascenso del 3,5% con respecto a mayo de 2022. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.021 €.

La creación de nuevas sociedades creció en doce autonomías, destacando las alzas en Aragón (30,5%), Navarra (21,5%) y Comunidad Valenciana (19,3%). En cambio, disminuyó en las restantes cinco CC.AA., destacando las caídas en La Rioja (-18,5%), Canarias (-16,9%) y Cantabria (-12,0%).

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*

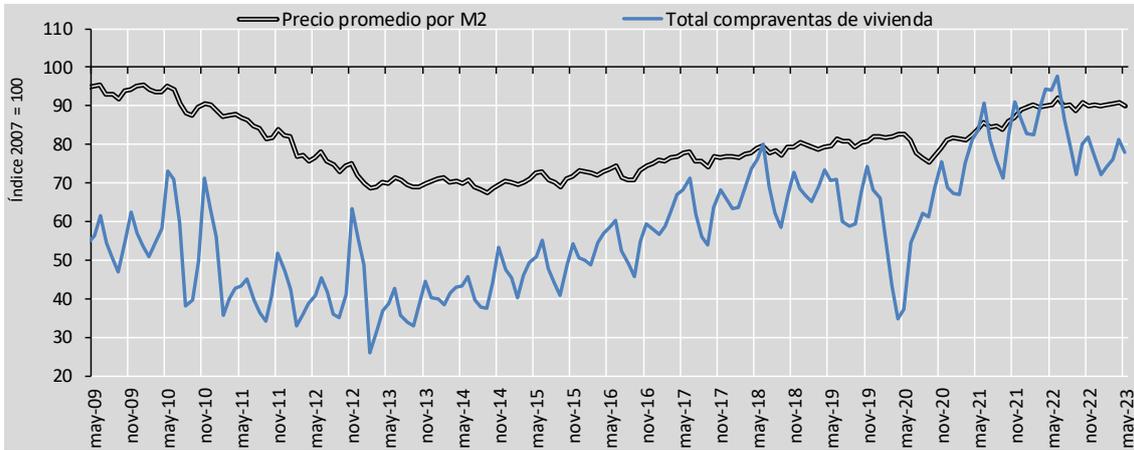
may-23

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>	11.899	1.458	1.277	1.469	2.451	881	2.993	2.588	9.039	9.767	1.104	2.059	6.619	2.201	651	2.028	395	58.880
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	8.598	1.178	1.080	1.158	1.814	712	2.063	1.608	7.400	7.365	743	1.456	5.863	1.467	493	1.897	342	45.236
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.301	280	198	311	637	169	930	980	1.638	2.402	361	604	755	734	158	131	53	13.644
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.515	1.117	1.262	3.687	1.912	1.294	878	843	2.026	1.317	646	979	2.691	1.022	1.218	2.380	936	1.616
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.581	1.344	1.315	3.303	1.953	1.479	1.084	1.063	2.257	1.328	739	1.227	2.928	1.053	1.682	2.569	1.023	1.766
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.412	574	1.041	4.264	1.840	946	586	627	1.554	1.297	506	700	1.942	976	698	1.304	692	1.342
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	6.571	824	694	859	1.169	418	1.423	1.122	5.830	3.897	644	1.255	5.302	1.054	410	1.839	223	33.535
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	4.967	721	498	591	937	313	1.162	938	4.355	2.798	450	838	4.544	746	304	1.391	201	25.754
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.605	103	196	268	232	106	262	184	1.475	1.099	194	416	758	307	106	448	22	7.781
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	154.637	143.167	127.092	295.772	155.495	182.621	125.173	104.721	181.014	127.861	99.941	127.177	254.441	107.630	171.031	156.644	119.387	166.118
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	123.540	139.076	108.562	241.806	145.280	98.880	104.577	97.974	160.972	110.324	89.072	103.992	211.495	86.746	117.007	140.067	91.946	141.915
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	250.603	172.146	172.682	416.385	196.788	415.235	218.730	142.118	238.318	173.611	124.475	174.552	519.126	158.516	305.089	201.757	329.769	245.378
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		72,4%	71,8%	71,4%	61,0%	74,5%	70,4%	73,6%	76,6%	69,3%	71,6%	83,3%	69,5%	67,6%	74,9%	65,2%	74,9%	73,3%	70,2%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		41,7%	49,5%	39,0%	40,2%	38,2%	35,5%	38,8%	36,2%	48,2%	28,6%	40,7%	40,7%	68,6%	33,9%	46,8%	68,6%	50,7%	43,7%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.802	204	117	372	311	76	263	256	2.086	1.385	109	419	1.929	231	111	315	32	10.015
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.402	138	70	265	235	51	170	179	1.582	1.088	71	237	1.516	135	83	204	17	7.446
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	401	65	46	106	76	25	93	76	504	296	37	182	413	96	28	110	15	2.569
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	15.222	18.413	23.345	12.878	9.673	21.772	18.406	13.322	16.501	14.005	20.933	16.548	12.361	16.678	6.854	46.856	27.016	15.545
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.012	3.070	3.020	3.022	3.028	3.012	3.032	3.029	3.016	3.019	3.026	3.024	3.025	3.036	3.001	3.006	3.000	3.021
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	57.625	54.213	53.347	37.785	29.791	59.292	46.273	38.848	60.847	57.519	54.896	35.039	47.290	35.837	18.092	131.872	55.400	53.120
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	-11,9%	-16,1%	8,0%	-18,5%	-12,2%	-5,6%	-2,0%	-7,6%	-12,4%	-9,9%	-1,8%	-14,3%	-16,8%	1,3%	-22,8%	-18,7%	-17,0%	-11,4%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	-13,5%	-15,8%	16,1%	-16,6%	-13,1%	-2,2%	-2,2%	-6,7%	-9,9%	-10,8%	2,6%	-15,4%	-15,4%	4,7%	-27,9%	-18,4%	-14,0%	-11,2%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	-7,3%	-17,3%	-21,8%	-24,9%	-9,6%	-17,8%	-1,5%	-8,9%	-22,0%	-7,2%	-9,8%	-11,5%	-26,2%	-4,9%	-1,2%	-23,7%	-32,1%	-11,8%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	6,8%	1,2%	17,0%	17,2%	1,3%	2,5%	0,2%	23,5%	3,7%	5,2%	5,8%	-6,7%	1,8%	8,7%	-15,4%	-4,4%	-3,2%	0,8%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	3,6%	4,5%	9,8%	14,3%	-3,3%	4,4%	-1,0%	35,9%	3,2%	6,2%	-1,1%	-7,9%	2,4%	8,7%	-9,0%	-3,1%	-0,7%	-0,7%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	13,3%	-6,7%	21,2%	20,3%	9,1%	-6,7%	0,4%	7,8%	2,4%	3,4%	12,7%	-3,0%	-6,0%	7,3%	-4,7%	-18,5%	23,5%	3,6%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	-20,1%	-26,2%	-4,2%	-26,2%	-19,0%	-24,2%	-21,4%	-20,5%	-25,7%	-22,3%	-18,4%	-23,9%	-27,2%	-20,5%	-37,2%	-24,2%	-20,4%	-23,3%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	-21,2%	-23,3%	-8,4%	-27,5%	-15,5%	-28,6%	-19,4%	-19,6%	-26,7%	-23,7%	-21,8%	-23,8%	-27,1%	-19,9%	-40,6%	-25,7%	-14,3%	-23,9%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-16,5%	-41,6%	8,2%	-23,3%	-30,5%	-7,4%	-28,9%	-25,0%	-22,8%	-18,2%	-9,3%	-24,2%	-27,4%	-22,0%	-24,4%	-19,1%	-51,6%	-21,3%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	10,5%	5,8%	-12,4%	6,1%	3,2%	44,2%	-11,0%	-7,9%	-10,7%	0,4%	-1,2%	-10,9%	-11,6%	-6,4%	1,5%	-17,2%	-20,8%	-7,3%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	0,6%	11,1%	-6,0%	7,8%	4,5%	-19,0%	-4,7%	-4,3%	-8,7%	2,6%	1,7%	-12,2%	-4,8%	-8,8%	-21,3%	-13,5%	-19,8%	-6,3%
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	27,7%	-9,7%	-26,5%	2,5%	3,6%	187,7%	-16,7%	-15,2%	-16,4%	-4,5%	-9,6%	-8,9%	-24,8%	-2,0%	26,2%	-28,3%	-2,5%	-10,7%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	16,8%	30,5%	16,5%	-0,1%	-16,9%	-12,0%	14,5%	15,2%	7,3%	19,3%	16,7%	12,6%	-11,1%	4,7%	21,5%	10,0%	-18,5%	5,9%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	12,9%	23,6%	10,1%	-13,5%	-20,7%	-22,5%	2,0%	16,5%	7,6%	22,4%	25,3%	-3,7%	-10,8%	4,1%	50,4%	-0,7%	-47,4%	3,5%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	33,1%	48,0%	27,9%	63,2%	-2,7%	22,7%	47,8%	12,1%	6,3%	9,0%	3,1%	44,4%	-12,2%	5,5%	-22,6%	37,6%	113,8%	13,3%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	-7,0%	-32,4%	7,9%	19,7%	-30,3%	188,3%	40,6%	-1,0%	8,7%	-34,6%	-59,2%	17,8%	-18,9%	-33,8%	-58,9%	203,1%	238,1%	-6,2%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,2%	1,0%	-0,6%	0,5%	-0,8%	-0,6%	0,0%	-0,3%	-0,2%	-0,1%	-0,2%	0,1%	0,1%	-0,1%	-0,6%	-1,4%	-0,1%	-0,1%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	-21,4%	-39,0%	-5,8%	-20,3%	-46,9%	163,8%	13,8%	3,8%	6,8%	-30,6%	-58,5%	-1,5%	-25,3%	-37,3%	-51,9%	170,6%	81,0%	-14,1%

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

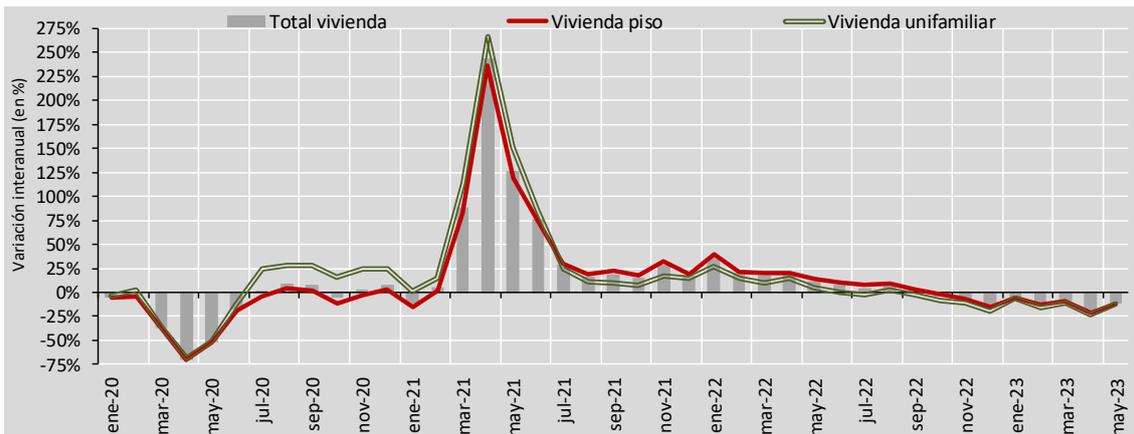
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



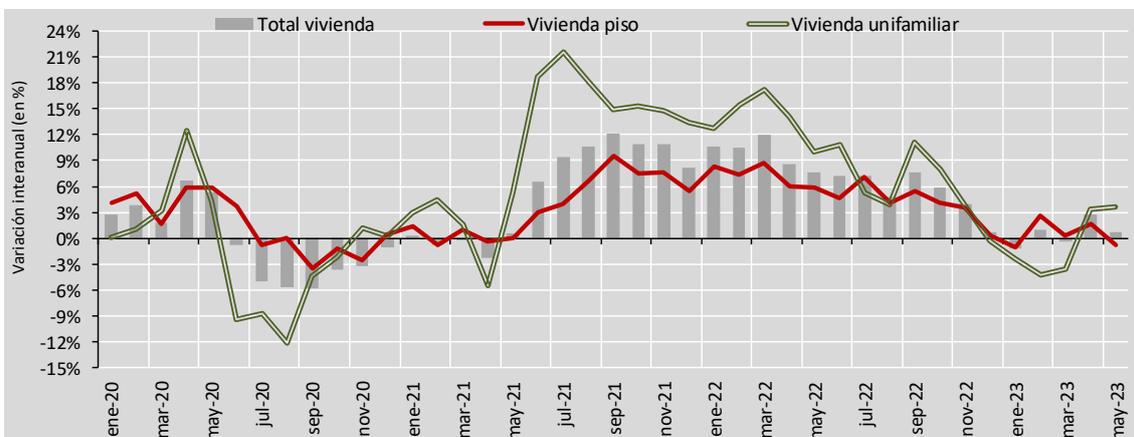
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



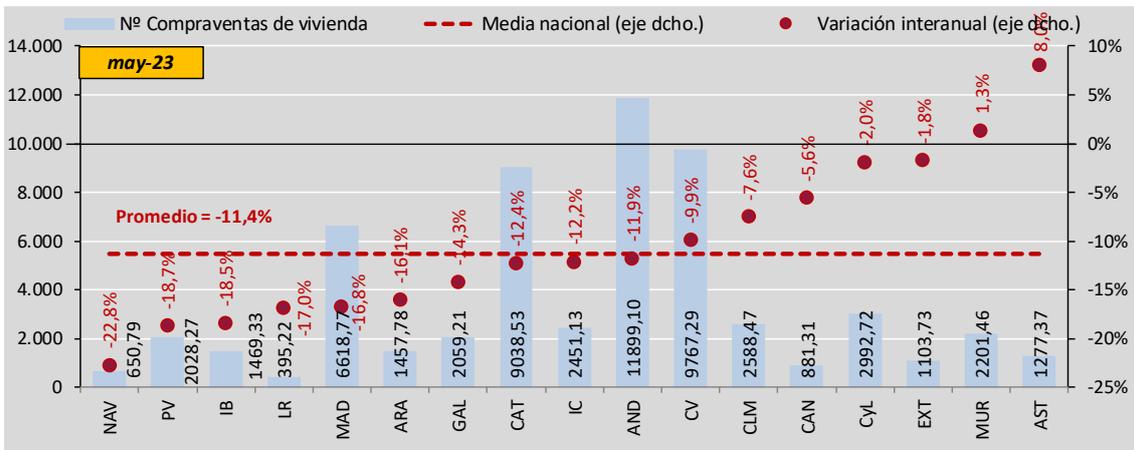
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



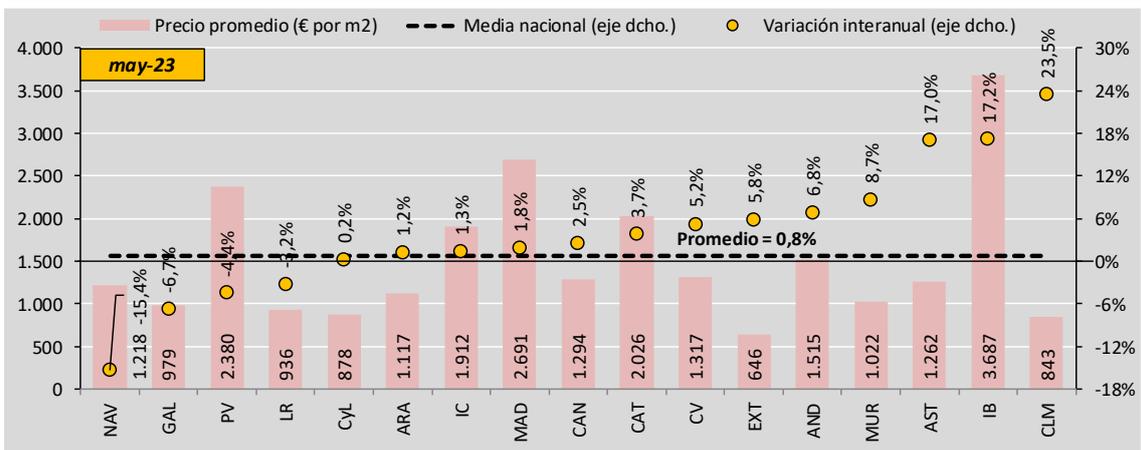
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

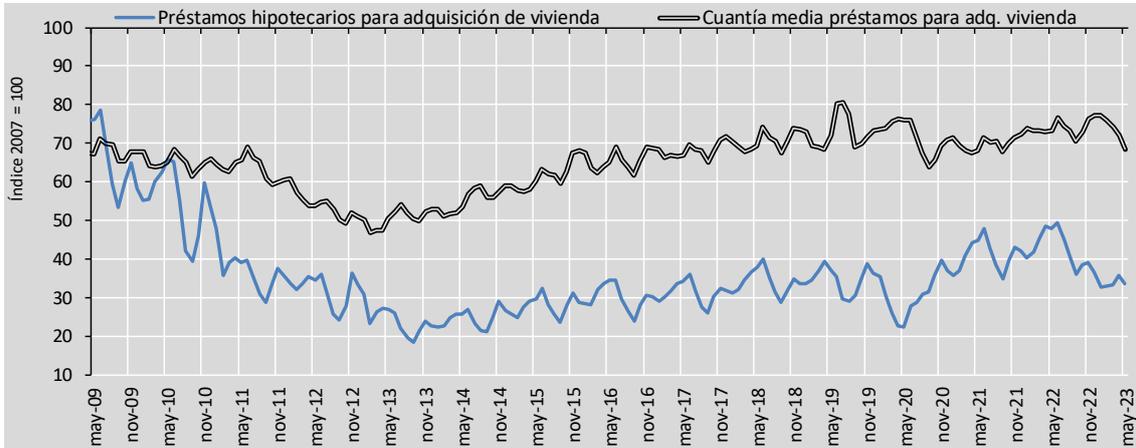
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

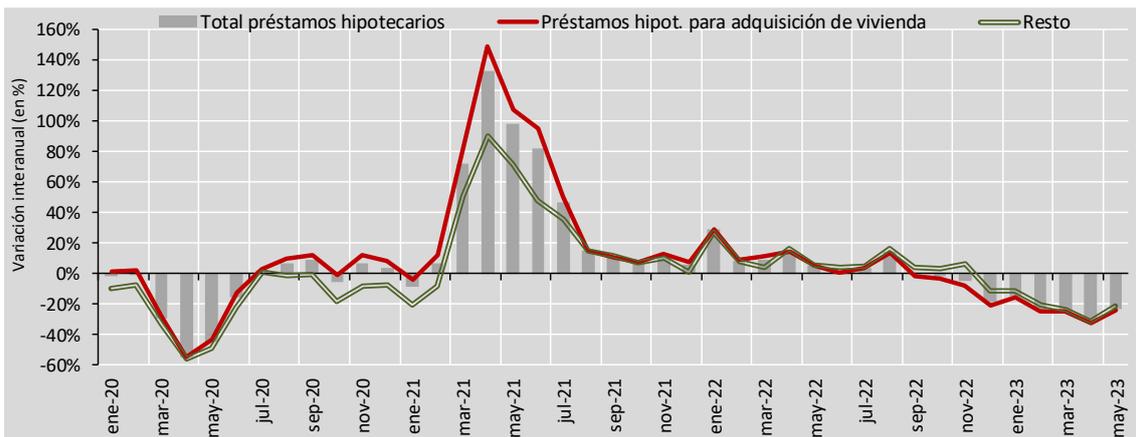
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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 %)



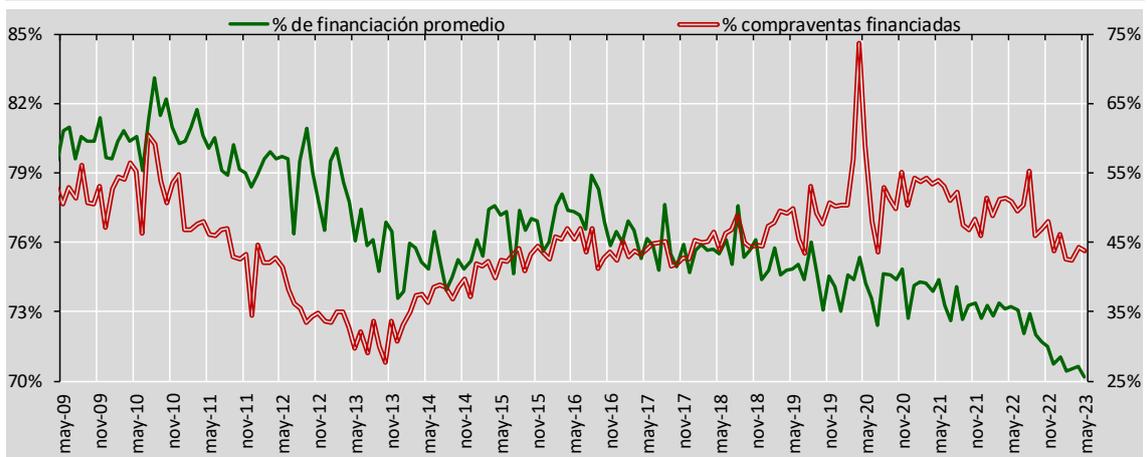
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



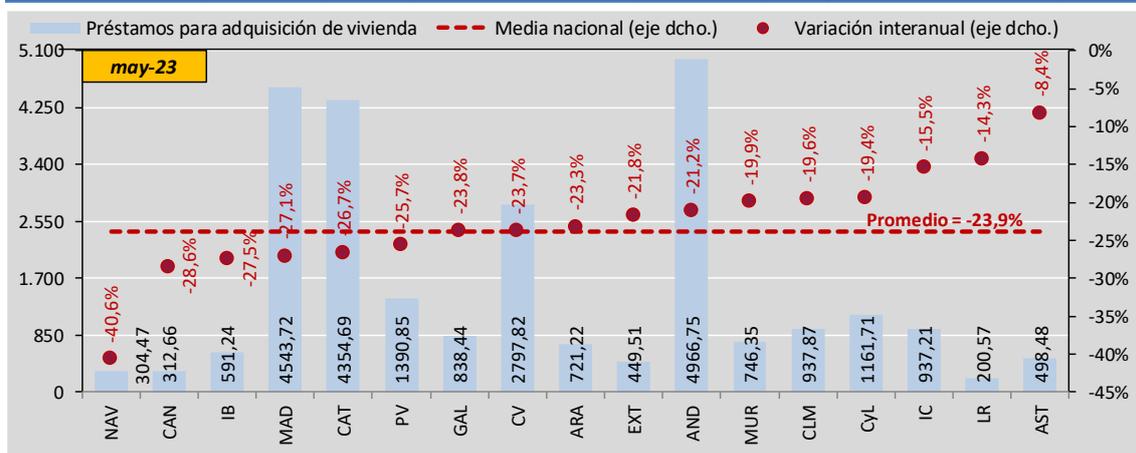
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



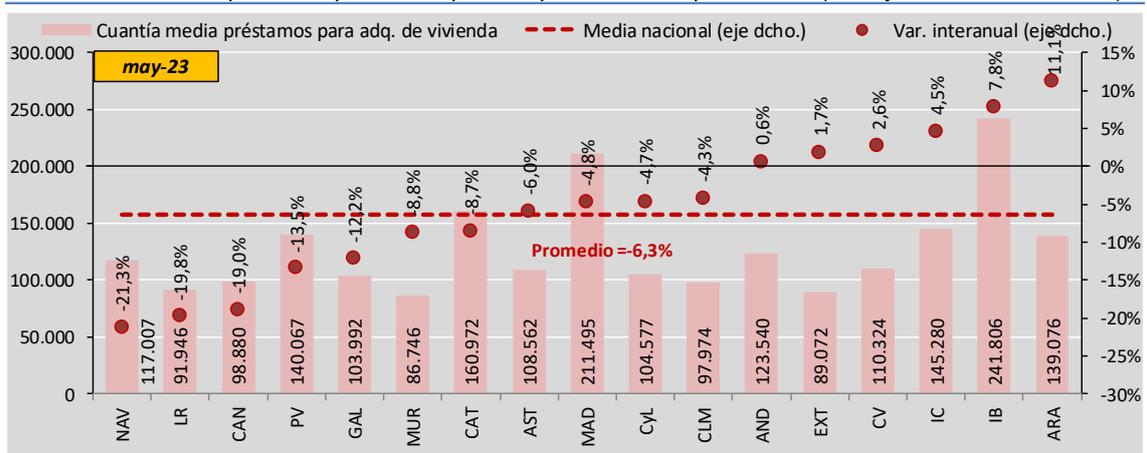
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

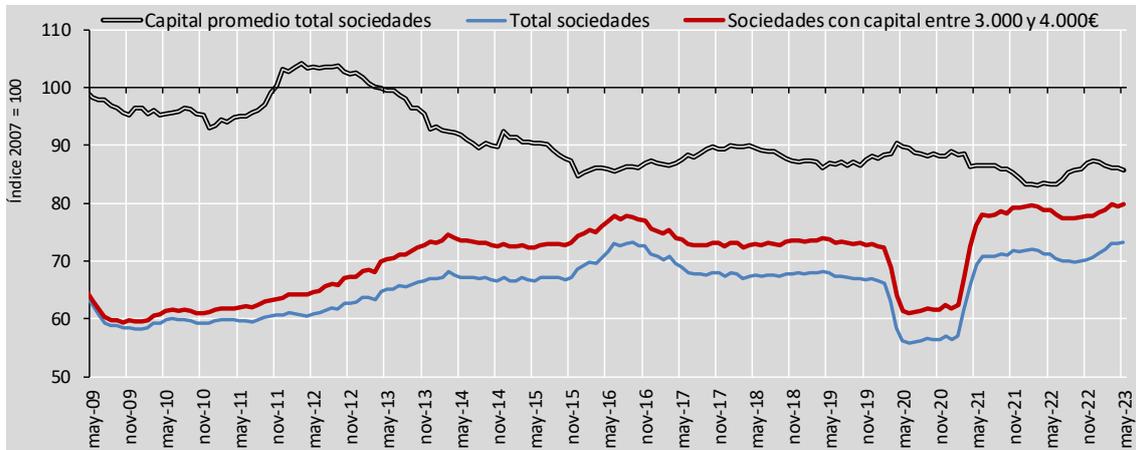
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

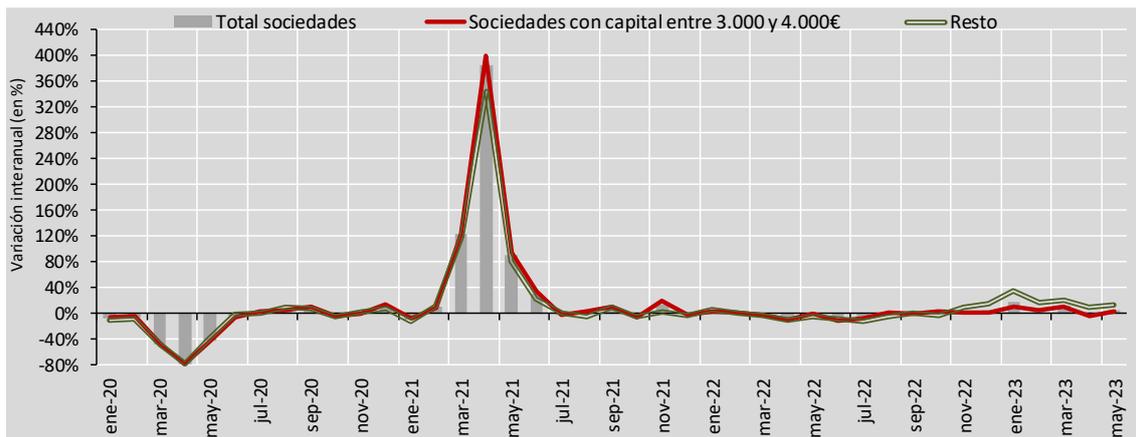
Gráficos de evolución del mercado societario

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



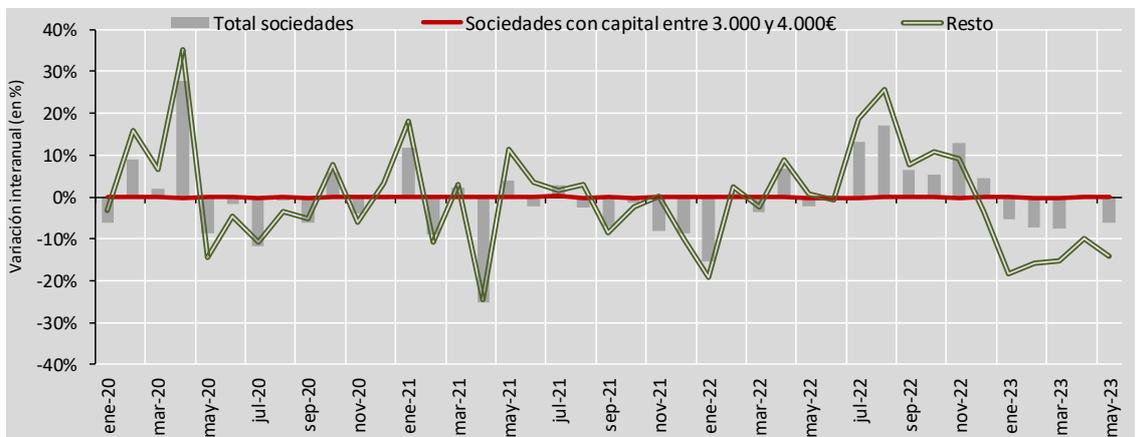
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



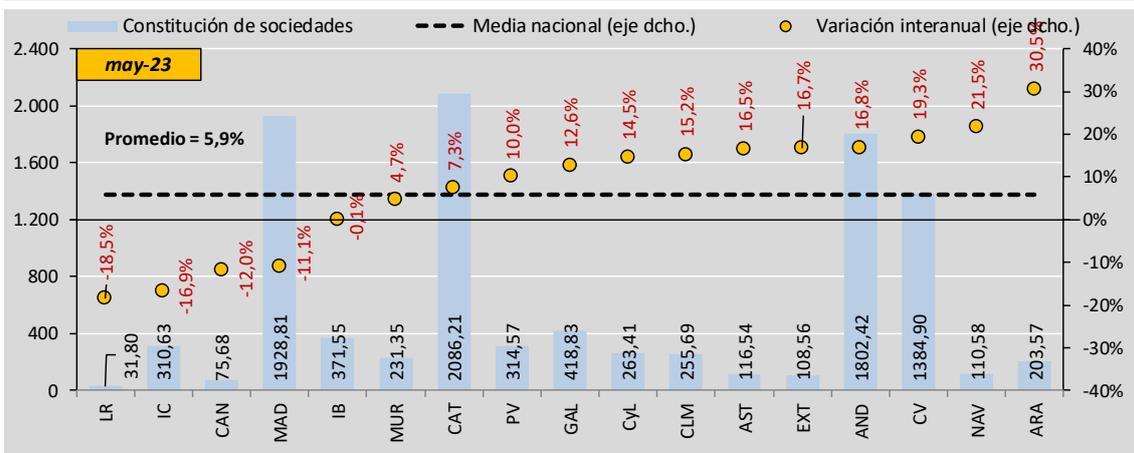
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



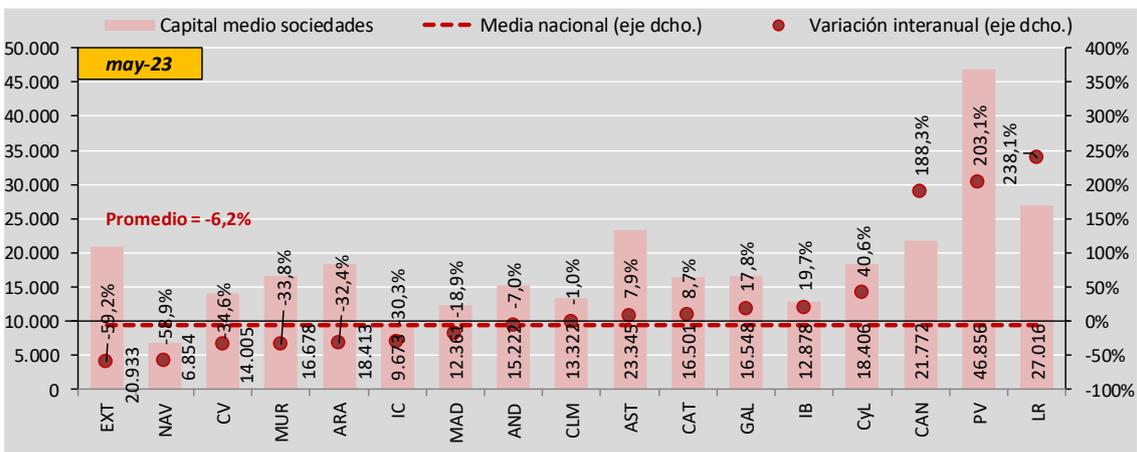
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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:



cien@metyis.com
