

Comparativa agosto 2023 - agosto 2022

La compraventa de viviendas cae un 17,3% interanual

- La compraventa de viviendas cayó en la totalidad de CC.AA., destacando las caídas en Canarias (-29,2%), Navarra (-28,1%) y el País Vasco (-25,6%)
- El precio del m² sube un 1,8%. Destacan los ascensos en Cantabria (11,0%) y Andalucía (9,8%) y las caídas en Asturias (-7,3%) y Extremadura (-6,3%)
- Los préstamos para adquisición de vivienda disminuyen un 26,8%. Destacan las caídas en Navarra (-38,2%), La Rioja (-38,0%) y Murcia (-34,9%)
- La constitución de nuevas sociedades crece un 10,4%. Destacan los aumentos en Galicia (40,7%), Castilla-La Mancha (40,2%) y Extremadura (40,1%) y los retrocesos en Asturias (-19,0%), La Rioja (-12,9%) y Baleares (-9,5%)

Nota: Los datos ofrecidos en este informe corresponden a las escrituras públicas autorizadas en el mes de agosto de 2023, siendo reflejo del trabajo diario del conjunto de notarios.

Madrid, 5 de octubre de 2023. En agosto de 2023, con respecto a agosto de 2022, la compraventa de viviendas cayó un 17,3% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda bajó un 26,8%, mientras que la constitución de nuevas sociedades registró un ascenso del 10,4%.

Menos compraventas de viviendas pero a mayor precio

En España el número de compraventas disminuyó en agosto un 17,3% interanual, hasta alcanzar las 35.278 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.526 €/m², registrándose un ascenso del 1,8%.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 16,9% interanual, alcanzando las 26.103 unidades, mientras que las unifamiliares disminuyeron un 18,2% hasta llegar a las 9.175 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 0,1%, hasta alcanzar los 1.679 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.273 €/m², registrando un aumento del 4,9%.

Retroceso en la compraventa por autonomías

La compraventa de vivienda decreció en la totalidad de CC.AA., registrándose el mejor comportamiento en Asturias, con una caída del 0,6% interanual. Las CC.AA. donde se registró un comportamiento mejor que la media nacional (-17,3%) fueron: Cantabria (-8,9%), Castilla y León (-10,5%), Castilla-La Mancha (-10,8%), Galicia (-13,4%), Comunidad Valenciana (-14,7%), Murcia (-14,8%), Extremadura (-16,0%) y Aragón (-16,1%).

Los mayores descensos se registraron en las CC.AA. restantes: Canarias (-29,2%), Navarra (-28,1%), el País Vasco (-25,6%), Cataluña (-21,0%), Baleares (-20,9%), Andalucía (-18,6%), Madrid (-18,4%) y La Rioja (-17,5%).

Incremento en el precio de la vivienda

En España el precio del m² subió de media un 1,8% interanual. En once autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las seis restantes disminuyó.

Por orden de magnitud sólo Cantabria (11,0%) registró subida de dos dígitos mientras que en Andalucía (9,8%), La Rioja (9,6%), Comunidad Valenciana (8,7%), Galicia (7,0%), Castilla y León (5,6%), Baleares (5,5%), Aragón (4,7%), Murcia (4,4%), el País Vasco (3,1%) y Canarias (2,4%) se tuvieron subidas más moderadas.

En cambio, los precios de la vivienda registraron retrocesos Asturias (-7,3%), Extremadura (-6,3%), Castilla-La Mancha (-3,8%), Cataluña (-2,2%), Navarra (-0,5%) y Madrid (-0,2%).

Disminución de los préstamos para adquisición de vivienda

En agosto, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda decrecieron un 26,8% interanual, hasta las 17.267 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos descendió un 1,3% interanual, alcanzando los 141.737 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 48,9%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 71,5% del precio.

Los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda no registraron subidas en ninguna autonomía. Sin embargo, tuvieron un mejor comportamiento que la media nacional en Aragón (-15,5%), Castilla-La Mancha (-15,7%), Baleares (-16,9%), Asturias (-18,2%), Galicia (-21,5%), Extremadura (-23,3%) y Castilla y León (-26,4%). Las caídas en las 12 autonomías restantes superaron a la media nacional y destacaron en Navarra (-38,2%), La Rioja (-38,0%), Murcia (-34,9%) y el País Vasco (-31,6%). Por otro lado, Cantabria (-29,9%), Canarias (-29,2%), Andalucía (-28,5%), Madrid (-27,4%), Comunidad Valenciana (-27,0%), Cataluña (-27,0%), Castilla y León (-26,4%), Extremadura (-23,3%) y Galicia (-21,5%) mostraron caídas menos pronunciadas.

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 siete y decreció en las diez restantes. Destacaron los aumentos en Baleares (9,0%) y Canarias (6,4%) y los retrocesos en La Rioja (-10,0%) y Castilla y León (-8,6%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en agosto de 2023 la constitución de sociedades aumentó un 10,4% interanual, hasta las 4.876 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 3.624 nuevas sociedades, lo que supone un ascenso del 6,9% con respecto a agosto de 2022. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.020 €.

La creación de nuevas sociedades aumentó en doce autonomías, destacando las alzas en Galicia (40,7%), Castilla-La Mancha (40,2%) y Extremadura (40,1%). En cambio,



disminuyó en las restantes cinco CC.AA., destacando las caídas en Asturias (-19,0%), La Rioja (-12,9%) y Baleares (-9,5%).

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*

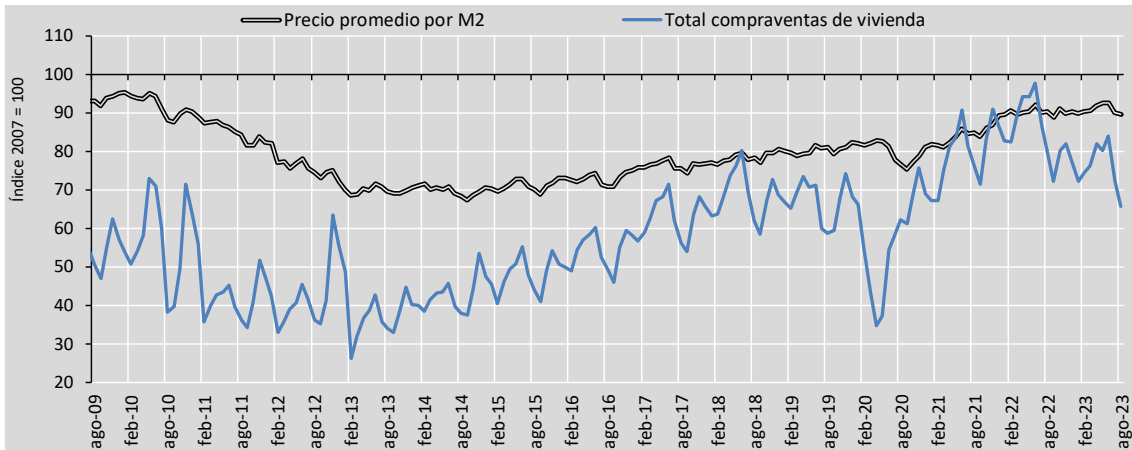
ago-23

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>	7.309	1.005	975	917	1.474	618	2.265	1.658	4.757	5.821	833	1.757	3.188	1.319	357	774	251	35.278
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	5.116	764	803	738	1.103	532	1.483	990	3.681	4.391	557	1.184	2.721	866	258	711	206	26.103
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	2.194	240	171	179	371	86	782	668	1.077	1.430	275	573	468	453	99	63	45	9.175
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.509	1.110	1.070	3.383	1.692	1.426	876	705	1.878	1.407	590	1.101	2.438	1.051	1.208	2.643	994	1.526
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.601	1.327	1.208	3.058	1.811	1.478	1.129	799	2.157	1.445	701	1.380	2.697	1.030	1.502	2.663	1.037	1.679
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.377	663	668	4.032	1.501	1.289	531	615	1.449	415	783	1.776	1.081	816	2.530	838	1.273	
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	4.652	605	519	649	871	315	979	774	3.986	2.647	460	938	3.085	694	270	842	130	22.416
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	3.548	541	385	465	696	236	773	657	2.957	1.945	319	740	2.626	482	200	574	121	17.267
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.103	64	134	185	175	78	206	116	1.029	701	141	198	459	211	70	268	10	5.149
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántia promedio (€)</i>	142.442	120.735	152.371	263.425	174.681	119.415	123.582	102.388	175.205	134.976	128.584	134.751	234.332	103.386	131.513	200.175	104.239	160.511
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántia promedio (€)</i>	127.317	119.189	110.904	244.099	142.937	113.792	106.169	98.620	160.854	115.130	86.863	123.639	203.656	89.897	125.090	157.917	96.179	141.737
- Resto	<i>Cuántia promedio (€)</i>	190.697	133.970	268.409	312.938	299.197	134.662	191.452	125.236	216.364	190.619	221.488	177.985	410.490	134.790	147.381	277.968	228.593	223.237
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		71,7%	71,6%	75,1%	64,6%	73,2%	70,1%	74,6%	79,9%	72,8%	71,0%	84,3%	69,4%	69,9%	72,7%	73,0%	66,9%	72,9%	71,5%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		48,5%	53,9%	39,5%	50,7%	47,2%	38,3%	34,1%	39,6%	62,2%	38,3%	42,1%	82,4%	36,6%	56,1%	74,1%	48,2%	48,9%	
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	964	87	77	198	254	69	162	156	914	608	77	296	730	107	46	109	22	4.876
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	764	64	47	142	200	48	113	111	696	468	53	172	548	70	33	81	15	3.624
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	201	23	30	56	54	21	50	44	218	140	24	123	182	37	13	27	7	1.252
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	11.428	9.071	10.423	24.702	9.402	7.736	13.488	13.331	12.894	17.321	21.431	21.536	8.103	34.021	7.767	31.498	6.543	13.957
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.014	3.021	3.023	3.036	3.021	3.013	3.029	3.031	3.016	3.019	3.027	3.045	3.017	3.039	3.041	3.030	3.008	3.020
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	44.874	26.398	22.560	84.145	31.562	18.755	37.176	39.081	45.028	65.532	60.283	47.218	22.937	90.673	19.583	120.700	14.204	46.572
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	-18,6%	-16,1%	-0,6%	-20,9%	-29,2%	-8,9%	-10,5%	-10,8%	-21,0%	-14,7%	-16,0%	-13,4%	-18,4%	-14,8%	-28,1%	-25,6%	-17,5%	-17,3%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	-19,9%	-17,9%	0,0%	-14,7%	-31,3%	-0,4%	-12,6%	-8,1%	-21,4%	-12,1%	-11,5%	-14,2%	-17,0%	-12,4%	-30,0%	-24,3%	-20,9%	-16,9%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	-15,6%	-9,6%	-3,7%	-39,0%	-22,3%	-40,3%	-6,3%	-14,5%	-19,8%	-21,8%	-23,9%	-11,6%	-25,5%	-19,0%	-22,6%	-37,3%	2,8%	-18,2%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	9,8%	4,7%	-7,3%	5,5%	2,4%	11,0%	5,6%	-3,8%	-2,2%	8,7%	-6,3%	7,0%	-0,2%	4,4%	-0,5%	3,1%	9,6%	1,8%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	7,9%	4,2%	-1,3%	3,7%	2,2%	4,0%	5,9%	-5,9%	-1,5%	11,5%	-5,9%	1,0%	0,9%	-0,7%	-8,8%	-4,9%	-1,1%	0,1%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	13,8%	19,1%	-32,7%	12,2%	5,3%	22,1%	-5,1%	-2,9%	-2,0%	3,5%	-9,2%	16,5%	-5,4%	11,9%	4,3%	57,0%	76,3%	4,9%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	-27,1%	-20,3%	-18,1%	-21,2%	-30,5%	-24,4%	-26,5%	-20,3%	-26,7%	-27,4%	-24,1%	-29,1%	-27,8%	-34,2%	-36,1%	-24,3%	-40,7%	-26,9%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	-28,5%	-15,5%	-18,2%	-16,9%	-29,2%	-29,9%	-26,4%	-15,7%	-27,0%	-27,0%	-23,3%	-21,5%	-27,4%	-34,9%	-38,2%	-31,6%	-38,0%	-26,8%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-22,3%	-46,1%	-17,6%	-30,3%	-35,3%	-0,8%	-26,5%	-39,1%	-25,8%	-28,3%	-25,9%	-47,9%	-30,1%	-32,5%	-29,3%	-2,1%	-61,7%	-27,4%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántia promedio (€)</i>	1,1%	-18,5%	-1,5%	-5,1%	17,0%	-11,4%	-5,2%	-21,0%	-3,4%	8,8%	20,9%	0,9%	-3,5%	-12,8%	-19,4%	18,7%	-16,2%	-1,7%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántia promedio (€)</i>	1,4%	-7,0%	-4,1%	9,0%	6,4%	-6,8%	-8,6%	-6,6%	-3,6%	3,1%	-1,6%	4,3%	0,2%	0,3%	-7,4%	-1,8%	-10,0%	-1,3%
- Resto	<i>Cuántia promedio (€)</i>	-1,9%	-47,8%	0,1%	-20,1%	46,5%	-28,6%	4,0%	-45,3%	-3,3%	20,8%	51,7%	4,3%	-12,1%	-27,9%	-42,3%	43,4%	-12,3%	-2,5%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	16,9%	10,5%	-19,0%	-9,5%	7,6%	13,9%	18,6%	40,2%	15,3%	13,4%	40,1%	40,7%	-5,2%	1,0%	11,2%	-7,2%	-12,9%	10,4%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	15,7%	4,9%	-13,9%	-14,5%	9,2%	17,8%	13,8%	50,6%	12,1%	16,4%	43,0%	25,6%	-15,6%	3,8%	21,6%	-11,6%	-22,8%	6,9%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	21,7%	29,3%	-26,0%	6,1%	2,4%	5,9%	31,2%	19,3%	26,8%	4,5%	34,2%	69,1%	50,5%	-3,9%	-8,9%	9,2%	18,6%	22,0%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	-39,2%	-12,4%	-40,2%	60,8%	-40,7%	-58,4%	-33,7%	-49,7%	-25,8%	10,3%	20,7%	39,5%	-49,9%	123,0%	-72,2%	37,6%	-66,9%	-19,7%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	0,0%	0,1%	0,2%	0,1%	-0,8%	0,0%	-0,2%	0,0%	0,0%	-0,1%	-0,3%	0,6%	-0,2%	0,3%	1,2%	0,6%	-0,4%	-0,1%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	-46,5%	-28,1%	-39,4%	45,0%	-48,2%	-64,1%	-45,3%	-46,8%	-36,6%	19,3%	25,6%	19,9%	-74,4%	150,1%	-75,4%	9,8%	-80,5%	-30,1%

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

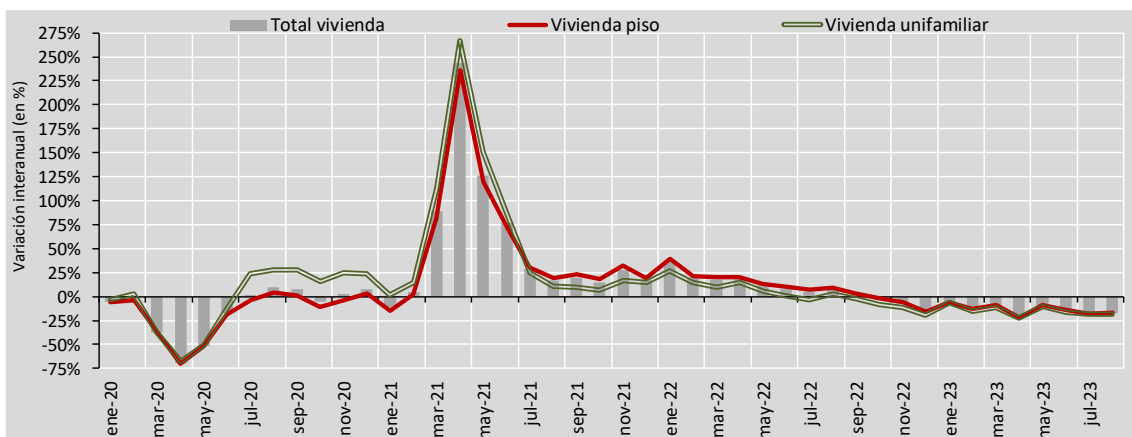
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



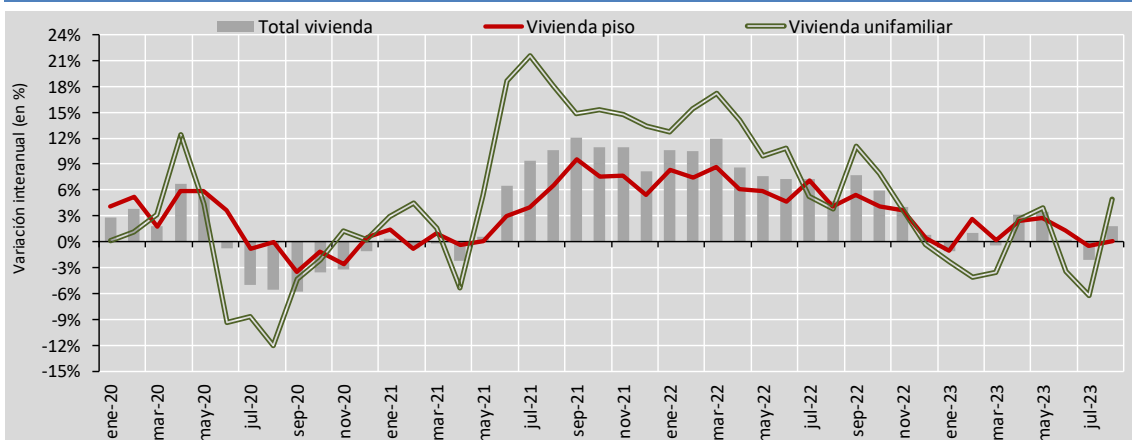
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



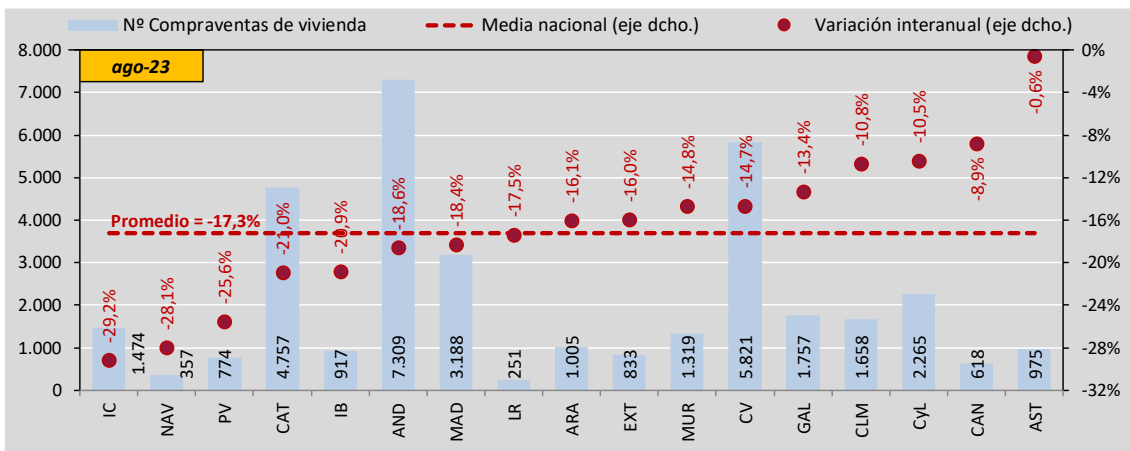
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



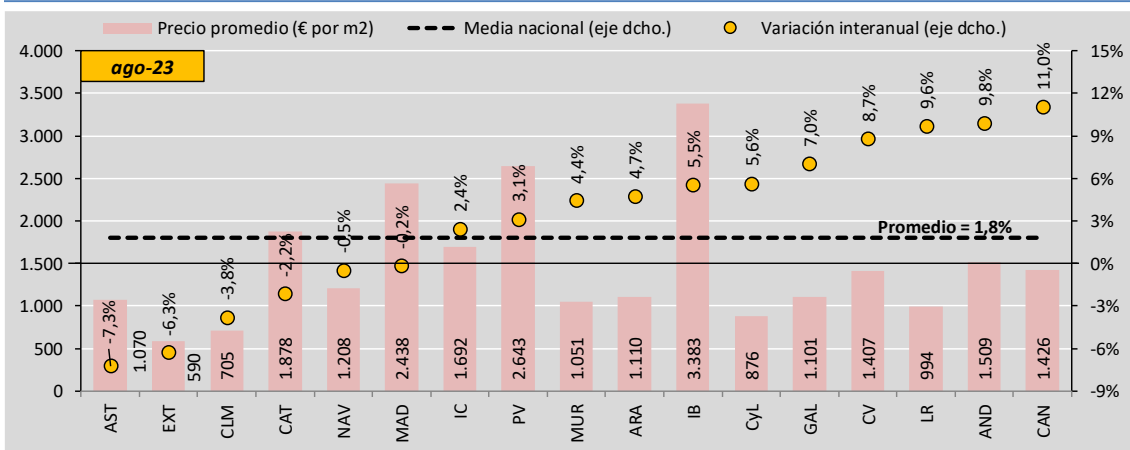
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

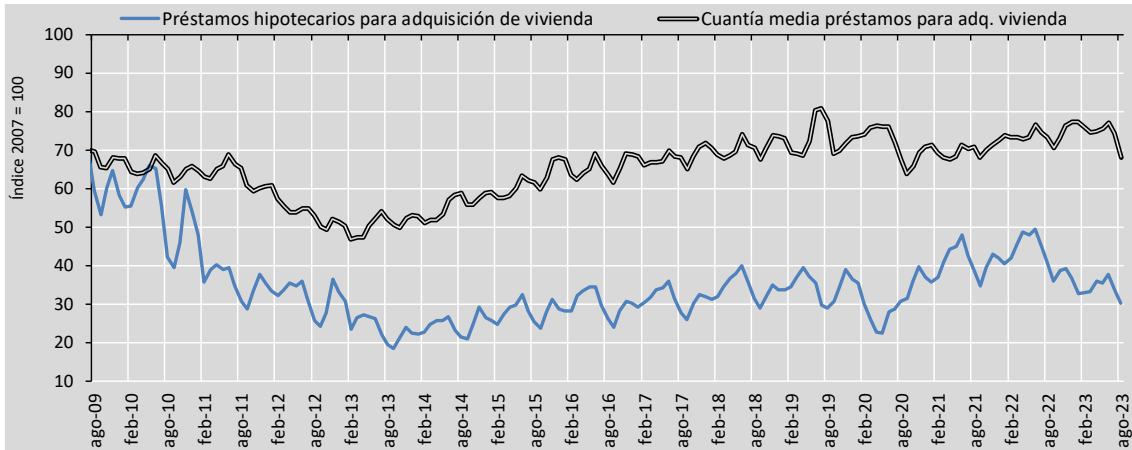
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

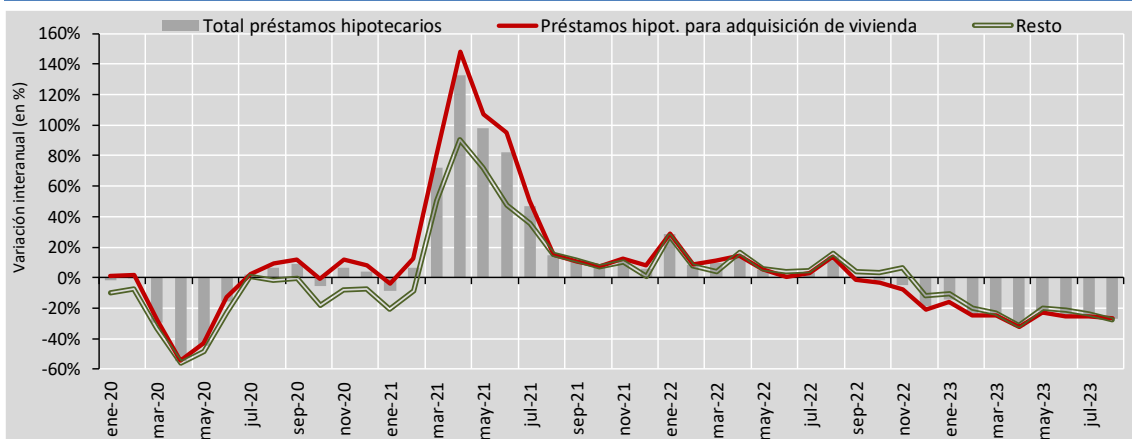
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



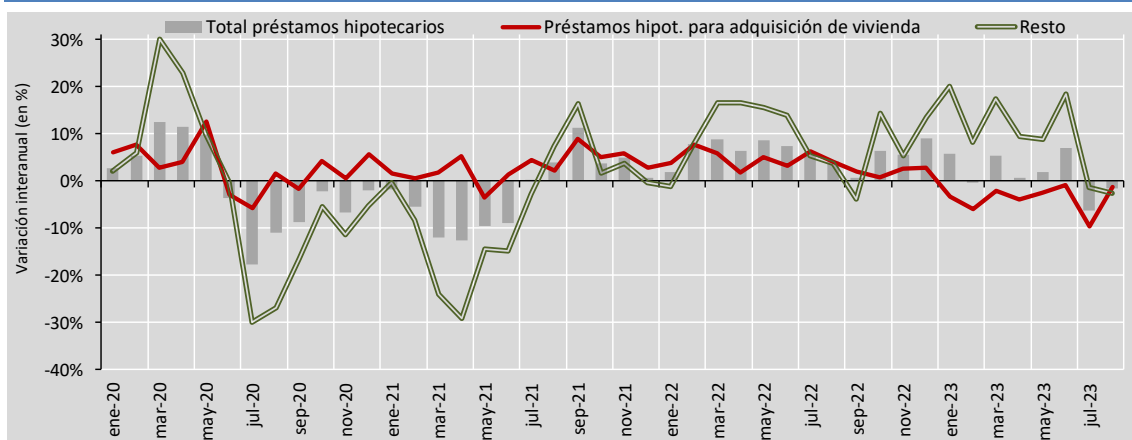
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



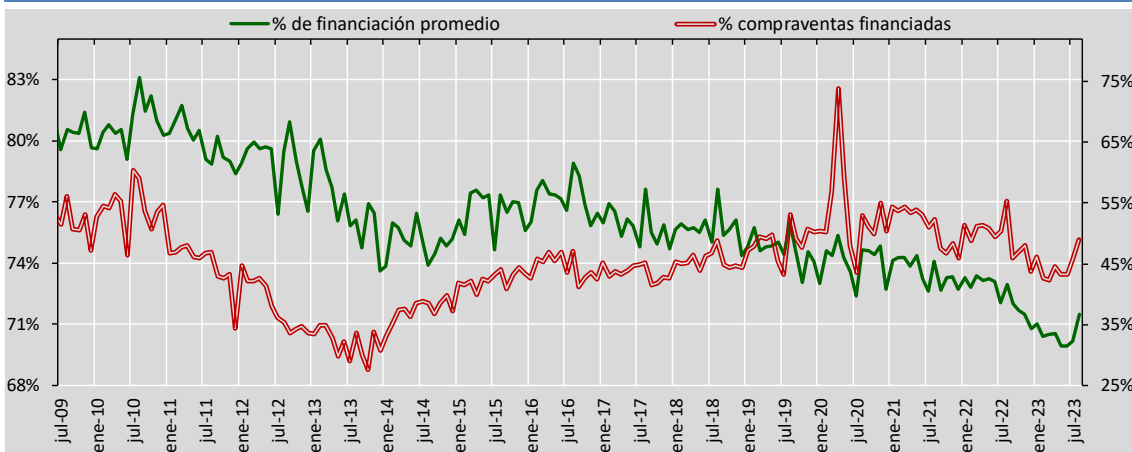
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



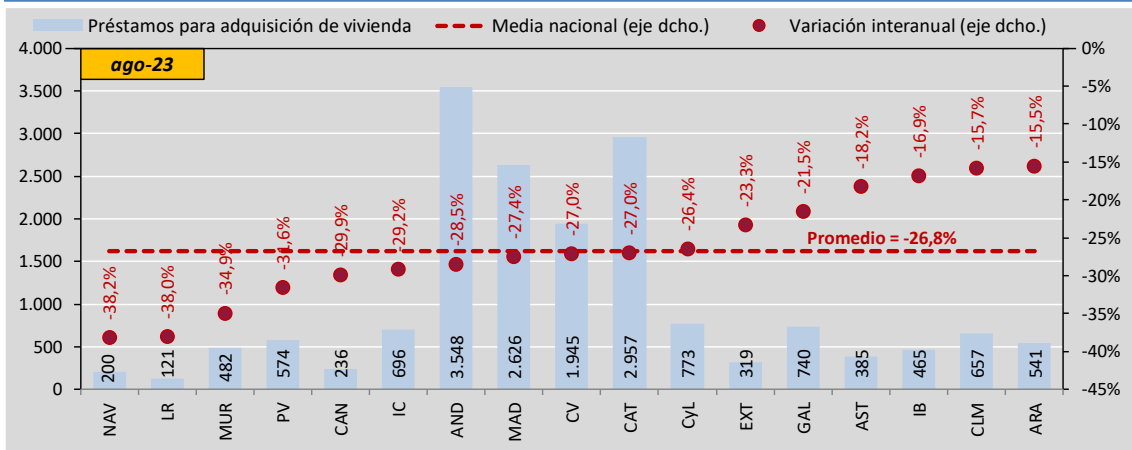
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



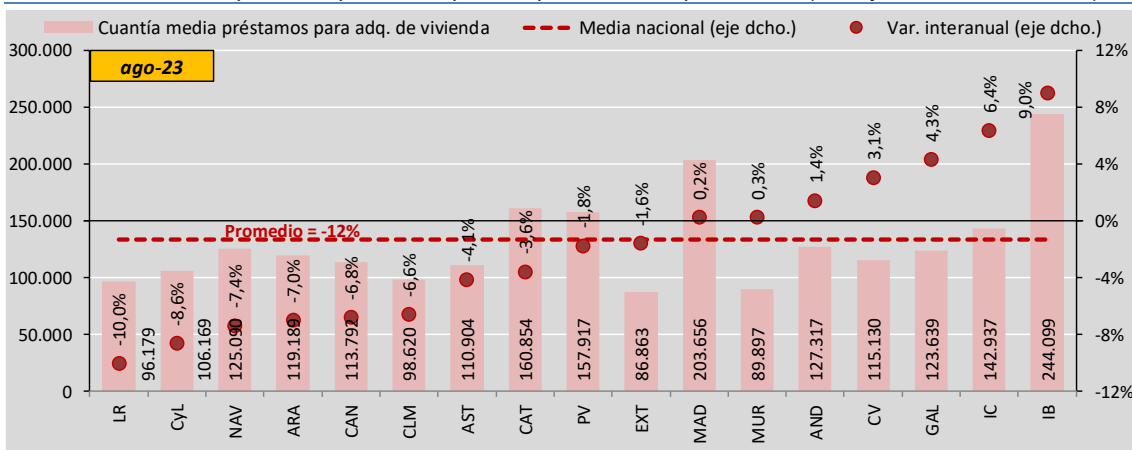
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

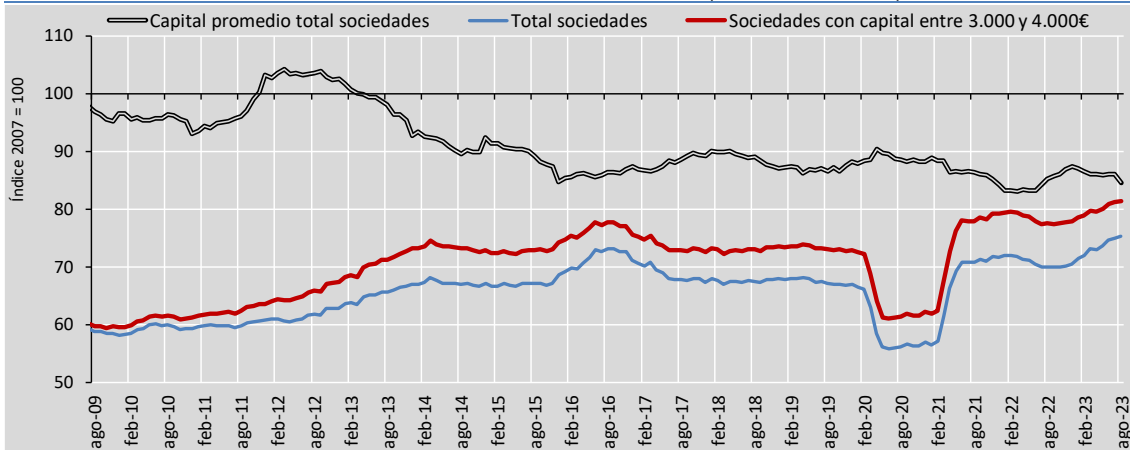
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

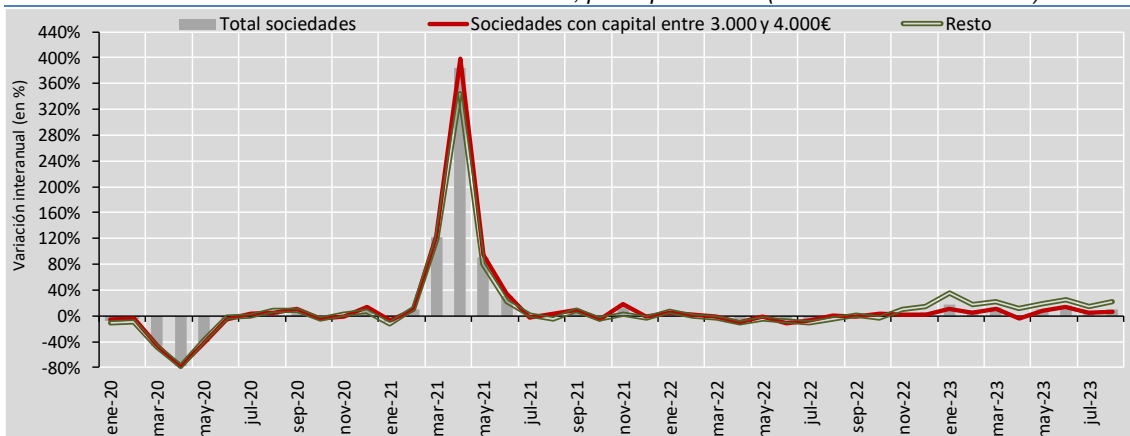
Gráficos de evolución del mercado societario

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



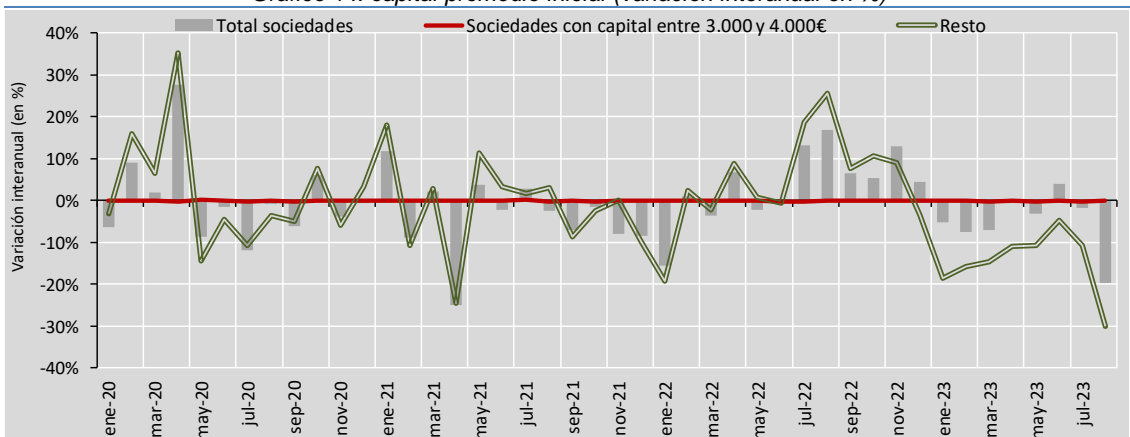
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



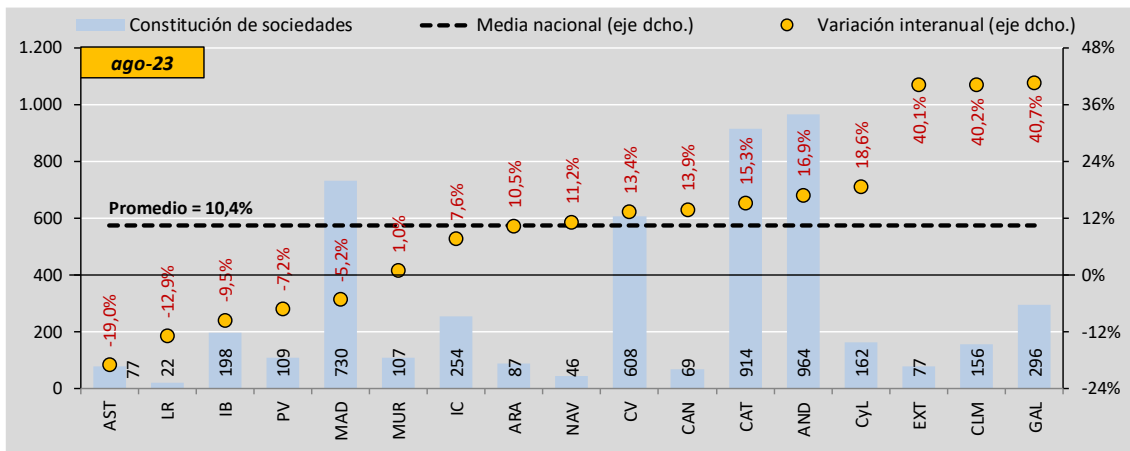
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



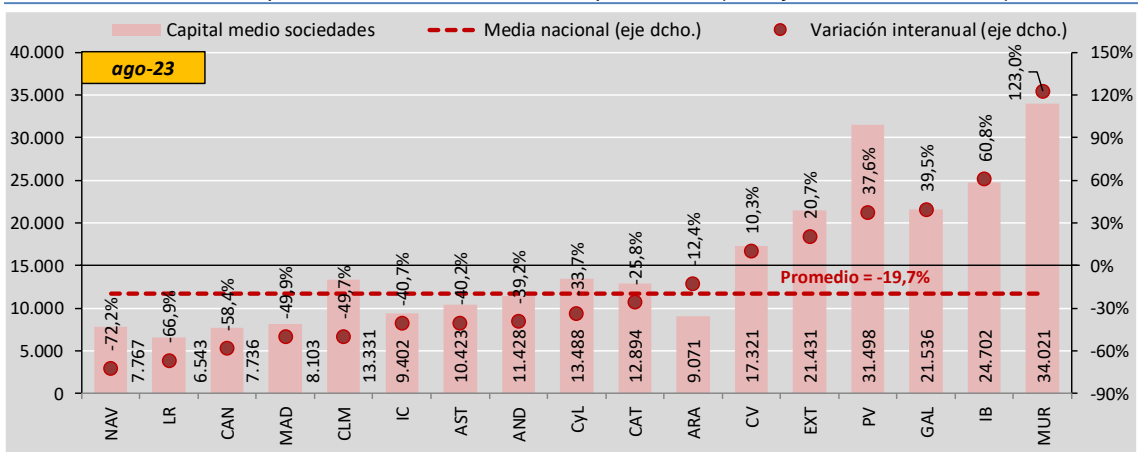
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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
