

Comparativa entre 2023 – 2022 y diciembre 2023 - diciembre 2022

En 2023 la compraventa de viviendas cayó un 11,2% y los precios aumentaron un 1,5% anual

- *2023 mostró un mercado enfriamiento en el número de compraventas, con caídas en el primer trimestre que continuaron aumentando para solo moderarse en el último cuarto del ejercicio.*
- *En 2023, el número de compraventas de viviendas frente al año 2022 creció solo en Asturias (1,4%) y descendió en las comunidades restantes, destacando los descensos en Baleares (-19,9%), Canarias (-16,8%) y Madrid (-16,2%).*
- *En 2023, con respecto al 2022, el precio del m² subió destacadamente en Navarra (13,7%), Castilla- La Mancha (8,3%) y La Rioja (7,3%). Solo disminuyó en Baleares (-0,4%) y Aragón (-0,3%).*
- *En 2023, los nuevos préstamos para adquisición de vivienda disminuyeron un 21,3% anual, hasta las 280.340 operaciones, cayendo en todas las autonomías. Su cuantía promedio fue de 148.592€, disminuyendo un 3,1% frente al año 2022.*
- *En 2023, la constitución de nuevas sociedades subió un 8,9% anual, destacando los incrementos en Comunidad Valenciana (15,6%), Canarias (12,8%) y Asturias (12,2%).*
- *En diciembre, la compraventa de viviendas decreció un 5,2% interanual, con precios promedio que aumentaron un 5,8%. La concesión de nuevos préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda retrocedió un 8,1%.*

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

Madrid, 8 de febrero de 2024. En 2023, con respecto a 2022, la compraventa de viviendas bajó un 11,2%; la concesión de nuevos préstamos hipotecarios para adquirir una vivienda disminuyó un 21,3%, y la constitución de nuevas sociedades aumentó un 8,9%.

Menos compraventas de viviendas y a mayor precio en el conjunto de 2023

En 2023 el número de compraventas disminuyó en un 11,2% anual, hasta alcanzar las 640.451 operaciones. Mientras, el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.640 €/m², reflejando un ascenso del 1,5% anual. La recuperación de la actividad inmobiliaria que se observó en 2022 y 2021 no continuó su curso y en 2023 se observaron menos operaciones inmobiliarias que en los dos años anteriores; aun así, los precios medios siguieron ascendiendo.

El ejercicio 2023 sufrió un enfriamiento progresivo en la compraventa de vivienda desde el 1T23 hasta el 3T23, trimestre en el que se tuvo un descenso interanual del 15,6%, la

mayor caída del año. Por su parte, el 4T23 experimentó una caída interanual más moderada del 4,8%, lo que suavizó el retroceso anual. Por otro lado, los precios medios por metro cuadrado tuvieron en el último trimestre del año su mayor aumento con un alza del 2,7% interanual, mientras que en el primer cuarto del año se tuvo una moderada caída del 0,2%.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 10,5% interanual, alcanzando las 492.498 unidades, mientras que las unifamiliares retrocedieron con mayor fuerza observando una caída de 13,6% interanual, hasta llegar a las 147.953 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 2,0% con respecto a 2022, hasta alcanzar los 1.830 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.287 €/m², reflejando un retroceso del 1,3%.

Disminución de compraventas por autonomía en 2023

La compraventa de vivienda en 2023 cayó en 16 autonomías, que concentraron el 97,8% de las transacciones, y solo se observó un aumento en Asturias, con una subida del 1,4%. El descenso fue de dos dígitos en Baleares (-19,9%), Canarias (-16,8%), Madrid (-16,2%), País Vasco (-15,7%), La Rioja (-14,5%), Cataluña (-12,8%) y Andalucía (-12,4%). Mientras que en Cantabria (-8,9%), Aragón (-8,9%), Extremadura (-8,4%), Castilla y León (-8,1%), Comunidad Valenciana (-7,9%), Galicia (-7,8%), Murcia (-5,2%), Castilla-La Mancha (-4,6%) y Navarra (-2,5%) se experimentaron caídas menos pronunciadas.

Incremento del precio de la vivienda en 2023 en casi todas las autonomías

En todas las CC.AA. se experimentó un encarecimiento en el precio de la vivienda en 2023 a excepción de Baleares y Aragón, en donde se redujo un 0,4% y 0,3% respectivamente.

El mayor aumento, y a tasa de dos dígitos, se encontró en Navarra con un 13,7%. Por otro lado, en Castilla-La Mancha (8,3%), La Rioja (7,3%), Comunidad Valenciana (4,9%), Madrid (4,6%), Cantabria (4,5%), Andalucía (3,3%), Canarias (2,9%), Galicia (2,6%), País Vasco (2,4%) y Murcia (2,0%) se observaron incrementos por encima del 2%. Los precios por metro cuadrado superaron la media nacional de 1.640€ en Baleares (3.186€), Madrid (2.774€), País Vasco (2.573€), Cataluña (2.012€) y Canarias (1.821€).

Caída generalizada de los nuevos préstamos para adquisición de vivienda en 2023

Los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda cayeron un 21,3% en 2023, hasta las 280.340 operaciones. Su cuantía promedio descendió un 3,1% anual, situándose en los 148.592€. Además, se suscribieron 85.835 operaciones con otros fines (-19,5%), de forma que la cifra total de nuevos préstamos hipotecarios alcanzó en 2023 los 366.175, un 20,9% menos que el año previo.

Los nuevos préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda disminuyeron en todas las CC.AA.. Se experimentaron caídas mayores a la media nacional en Cantabria

(-25,5%), Cataluña (-24,6%), Madrid (23,1%), Castilla y León (-22,3%), Murcia (-21,8%) y Andalucía (-21,7%).

Mientras, la cuantía promedio de los nuevos préstamos para adquisición de vivienda osciló entre los 221.023€ en Madrid y los 92.128€ en Murcia. La evolución anual mostró aumentos en cuatro autonomías, destacando la subida de Asturias (3,8%). Por otro lado, se observaron caídas en trece comunidades, destacando La Rioja (-15,0%), Baleares (-7,0%) y Cantabria (-6,5%)

Aumento de la constitución de sociedades el pasado año 2023

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan en 2023 un aumento del 8,9% anual en el número de sociedades constituidas, hasta las 114.538. Un 72,8% de ellas (83.356) se crearon con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000€, lo que supone un aumento del 6,0%. En este subgrupo, el capital medio de constitución fue de 3.019€.

Por comunidades, la creación de sociedades aumentó en todas las autonomías destacando las subidas en Comunidad Valenciana (15,6%), Canarias (12,8%), Asturias (12,2%) y La Rioja (10,0%).

Datos correspondientes a diciembre de 2023. En diciembre de 2023, con respecto a diciembre de 2022, la compraventa de viviendas cayó un 5,2% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda bajó un 8,1%, mientras que la constitución de nuevas sociedades tuvo un descenso del 0,1%.

Menos compraventas a mayores precios en el último mes de 2023

En España el número de compraventas disminuyó en diciembre un 5,2% interanual, situándose en las 57.392 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.687 €/m², con un ascenso del 5,8%.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 3,6% interanual, alcanzando las 44.801 unidades, mientras que las unifamiliares disminuyeron un 10,5% hasta llegar a las 12.591 unidades.

Los precios de los pisos mostraron un ascenso del 6,8%, quedándose en 1.891 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.287 €/m², con un aumento del 0,7%.

Retroceso de las compraventas por autonomías en diciembre de 2023

La compraventa de vivienda creció en cuatro CC.AA., y se redujo en las trece restantes. Destaca el aumento de Navarra (42,8%) seguida de Castilla-La Mancha (10,9%), Asturias (3,4%) y Castilla y León (0,3%). Por otro lado, con un mejor comportamiento que la media nacional (-5,2%) pero con caídas se encuentran Andalucía (-4,2%), Cataluña (-4,1%) y Cantabria (-3,5%).

El descenso fue más pronunciado en el País Vasco (-16,6%), Extremadura (-16,4%), Baleares (-12,0%), Canarias (-10,6%), La Rioja (-8,4%), Madrid (-8,2%), Comunidad Valenciana (-7,9%), Galicia (-7,5%), Murcia (-6,7%) y Aragón (-5,9%).

Incremento del precio de la vivienda a finales de 2023

El precio del m² subió en diciembre un 5,8% interanual: en trece autonomías se experimentó un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las cuatro restantes disminuyó. Por orden de magnitud se experimentaron subidas de dos dígitos en Castilla-La Mancha (70,2%), Navarra (28,0%) y Castilla y León (10,7%). Con un aumento mayor que la media se encuentran Andalucía (7,7%), Madrid (7,7%), Comunidad Valenciana (7,7%), Galicia (7,1%), Asturias (7,1%) y Cataluña (6,4%). En Cantabria (5,1%), Extremadura (2,5%), Canarias (1,5%) y Baleares (0,8%) se experimentaron las subidas más moderadas.

Por otro lado, los precios de la vivienda solo tuvieron retrocesos en La Rioja (-13,5%), Murcia (-2,9%), Aragón (-1,7%) y el País Vasco (-1,5%).

Disminución de los nuevos préstamos en el último mes del año

En diciembre, los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda decrecieron un 8,1% interanual, hasta las 24.370 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos descendió un 3,1% interanual, alcanzando los 152.359 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 42,5%. 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 crecieron en tres autonomías, pero tuvieron descensos en el resto de comunidades. Los aumentos se dieron en Navarra (15,3%), Asturias (3,2%) y Castilla y León (2,1%). Mientras tanto, se experimentaron descensos de dos dígitos en: País Vasco (-18,3%), Extremadura (-16,7%), La Rioja (-14,2%), Madrid (-13,2%), Canarias (-11,6%), Murcia (-11,3%) y Baleares (-10,5%). En Aragón (-9,3%), Cataluña (-7,0%), Andalucía (-6,5%), Cantabria (-6,4%), Comunidad Valenciana (-6,2%), Castilla-La Mancha (-1,7%) y Galicia (-0,2%) se tuvieron 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 Castilla-La Mancha (19,7%) y Extremadura (9,3%), y los retrocesos en Baleares (-25,3%) y La Rioja (-18,7%).

Disminución de la constitución de sociedades durante el cierre del año

En diciembre de 2023 la constitución de sociedades descendió un 0,1% interanual, hasta las 9.935 nuevas sociedades. De ellas, 6.782 nuevas sociedades se crearon con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 €, lo que supone un ascenso del 1,0% con respecto a diciembre de 2022. Dentro de estas, el capital medio de constitución fue de 3.020 €.

La creación de nuevas sociedades aumentó en diez autonomías, destacando las alzas en Asturias (29,3%), Canarias (18,6%) y Extremadura (10,2%). En cambio, disminuyó en las restantes siete CC.AA., destacando las caídas en Navarra (-32,3%), Castilla y León (-16,1%) y Cantabria (-15,6%).

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 AÑO*

AÑO 2023

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>	126.430	17.090	14.113	15.347	26.195	8.583	31.841	29.262	96.483	104.831	11.644	23.956	76.224	24.147	7.903	21.980	4.421	640.451
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	91.332	13.670	11.574	12.197	19.963	6.944	21.944	18.325	77.991	79.484	7.677	17.072	67.472	16.101	6.497	20.461	3.794	492.498
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	35.098	3.420	2.539	3.150	6.232	1.639	9.897	10.937	18.492	25.347	3.967	6.884	8.753	8.046	1.518	626	626	147.953
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.488	1.104	1.152	3.186	1.821	1.356	850	751	2.012	1.349	616	1.031	2.774	1.005	1.637	2.573	1.008	1.640
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.586	1.341	1.258	2.994	1.904	1.528	1.057	924	2.263	1.360	730	1.317	2.996	1.015	2.038	2.706	1.086	1.830
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.335	556	872	3.553	1.678	1.026	568	563	1.527	1.325	452	687	2.060	989	862	1.782	693	1.287
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	70.050	8.673	7.095	9.414	12.863	4.147	14.471	12.267	64.067	42.545	6.696	13.384	61.516	11.561	5.349	19.634	2.443	366.175
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	53.438	7.406	5.256	6.459	10.093	3.258	11.476	10.027	47.090	31.289	4.727	9.350	51.236	7.922	4.193	14.965	2.154	280.340
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	16.612	1.267	1.839	2.955	2.770	888	2.995	2.240	16.977	11.255	1.969	4.034	10.280	3.639	1.155	4.670	290	85.835
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	157.573	154.041	143.179	292.721	157.967	140.225	133.964	124.510	195.397	133.528	119.121	143.208	302.815	114.308	180.828	197.762	131.323	186.333
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	127.455	123.480	120.146	218.046	132.360	114.312	105.410	103.730	164.040	110.433	92.393	112.814	221.023	92.128	138.677	160.604	110.185	148.592
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	255.906	325.329	208.955	459.820	251.298	238.527	244.402	217.455	284.407	198.410	183.226	214.018	721.785	162.508	328.608	313.760	301.389	311.033
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	19.962	2.097	1.460	4.134	4.339	818	3.010	2.985	22.406	14.653	1.297	4.395	25.054	2.935	959	3.559	476	114.538
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	15.285	1.381	908	3.138	3.099	603	1.779	2.022	16.705	10.986	788	2.559	18.942	1.802	633	2.426	301	83.356
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	4.677	715	553	996	1.240	215	1.231	963	5.700	3.667	509	1.836	6.111	1.133	326	1.132	176	31.182
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	16.110	20.252	18.856	14.811	11.161	16.407	23.499	15.796	15.824	15.627	24.800	19.993	13.357	21.981	18.513	25.382	25.624	16.185
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.014	3.028	3.019	3.021	3.029	3.014	3.030	3.032	3.015	3.017	3.022	3.034	3.021	3.038	3.016	3.017	3.015	3.019
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	60.378	54.098	45.188	54.161	33.740	54.109	53.938	43.602	54.786	54.972	59.063	44.018	47.209	53.126	48.063	77.097	63.820	52.703
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	-12,4%	-8,9%	1,4%	-19,9%	-16,8%	-8,9%	-8,1%	-4,6%	-12,8%	-7,9%	-8,4%	-7,8%	-16,2%	-5,2%	-2,5%	-15,7%	-14,5%	-11,2%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	-12,8%	-7,7%	3,1%	-16,9%	-16,1%	-6,5%	-8,4%	0,3%	-11,5%	-7,1%	-6,3%	-6,7%	-15,0%	-3,6%	1,0%	-15,5%	-13,4%	-10,5%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	-11,5%	-13,5%	-5,6%	-29,6%	-19,0%	-18,1%	-7,5%	-11,7%	-17,8%	-10,2%	-12,1%	-10,7%	-24,5%	-8,2%	-15,9%	-19,3%	-20,3%	-13,6%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	3,3%	-0,3%	2,0%	-0,4%	2,9%	4,5%	0,3%	8,3%	1,8%	4,9%	1,7%	2,6%	4,6%	2,0%	13,7%	2,4%	7,3%	1,5%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	3,2%	0,6%	2,6%	1,2%	2,9%	5,1%	-0,3%	14,4%	2,0%	5,5%	0,9%	2,9%	4,2%	1,5%	12,7%	1,2%	4,1%	2,0%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	3,6%	-8,0%	-3,7%	0,2%	1,9%	-3,0%	-0,9%	-3,9%	-0,7%	3,6%	-0,4%	-2,1%	1,9%	2,5%	1,7%	5,4%	24,6%	-1,3%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	-21,2%	-21,5%	-14,7%	-21,8%	-16,1%	-25,3%	-22,2%	-17,7%	-23,3%	-18,2%	-19,6%	-21,9%	-22,0%	-23,1%	-17,4%	-18,0%	-17,6%	-20,9%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	-21,7%	-19,7%	-13,7%	-21,3%	-15,6%	-25,5%	-22,3%	-16,7%	-24,6%	-18,3%	-20,2%	-21,2%	-23,1%	-21,8%	-15,0%	-19,6%	-17,4%	-21,3%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-19,7%	-30,5%	-17,6%	-22,7%	-17,8%	-24,6%	-21,7%	-22,0%	-19,4%	-18,0%	-18,2%	-23,7%	-16,2%	-25,8%	-25,0%	-12,5%	-19,3%	-19,5%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	5,6%	0,2%	-1,2%	3,6%	2,6%	1,8%	-1,0%	2,3%	3,4%	3,3%	2,3%	-0,1%	2,2%	6,3%	-4,3%	-12,8%	1,3%	1,3%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	0,0%	-0,8%	3,8%	-7,0%	0,4%	-6,5%	-5,6%	-0,2%	-5,6%	0,9%	-2,7%	-2,7%	-2,2%	-2,8%	-2,9%	-4,7%	-15,0%	-3,1%
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	15,7%	5,6%	-6,9%	18,3%	7,2%	20,7%	7,8%	14,3%	4,7%	7,4%	8,5%	4,2%	7,4%	10,2%	28,2%	-8,1%	4,5%	8,7%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	9,8%	12,2%	12,2%	3,3%	12,8%	7,7%	8,0%	9,1%	8,6%	9,4%	8,7%	5,7%	9,4%	7,5%	5,1%	10,0%	8,9%	8,9%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	8,1%	5,4%	11,1%	-0,2%	7,6%	3,8%	-1,2%	7,3%	6,2%	13,6%	5,6%	3,1%	2,4%	9,3%	8,7%	-0,5%	3,7%	6,0%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	15,7%	12,3%	14,2%	16,1%	28,7%	0,3%	24,6%	13,3%	16,3%	22,2%	16,0%	17,6%	17,7%	9,5%	5,3%	19,6%	22,8%	17,4%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	-3,7%	-9,4%	-9,4%	2,0%	-26,1%	8,9%	-0,2%	-12,4%	-9,6%	-11,0%	7,0%	-0,3%	-11,0%	5,2%	-32,9%	19,1%	7,8%	-6,9%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,2%	0,0%	-0,3%	-0,1%	-0,2%	-0,2%	-0,1%	-0,2%	-0,1%	-0,1%	-0,1%	-0,1%	-0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-0,1%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	-9,4%	-16,3%	-11,8%	-4,1%	-38,7%	11,9%	-13,9%	-15,7%	-18,0%	-17,6%	4,0%	-8,5%	-24,4%	6,7%	-39,1%	5,3%	-5,9%	-15,1%

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

CUADRO: TABLA RESUMEN CON DATOS DEL ÚLTIMO MES*

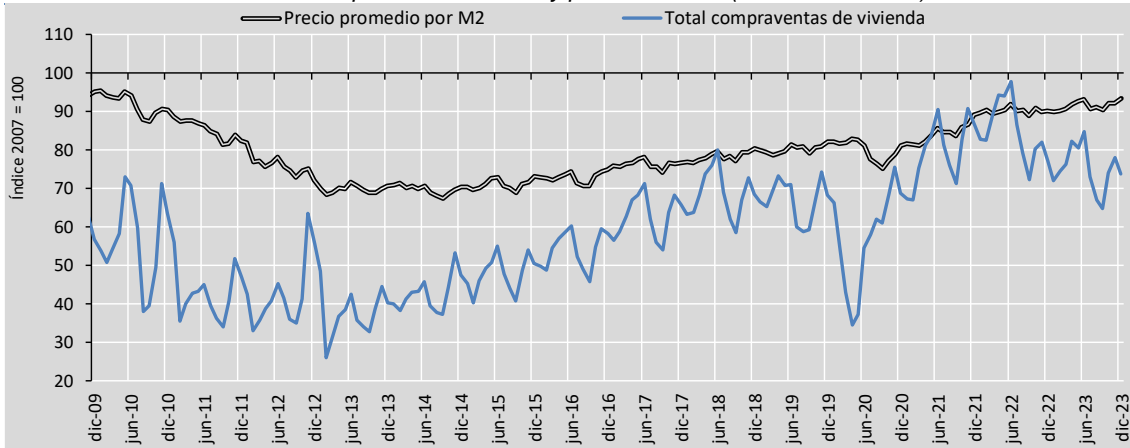
dic-23

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>	11.174	1.559	1.261	1.217	2.255	714	2.787	2.947	9.119	9.128	942	1.875	6.850	2.217	881	2.063	405	57.392
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	8.047	1.247	1.037	1.052	1.769	569	2.022	2.003	7.485	6.988	632	1.376	6.017	1.545	774	1.912	327	44.801
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.127	312	224	165	486	145	765	944	1.634	2.140	309	498	834	672	107	150	78	12.591
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.540	1.106	1.178	3.141	1.832	1.391	884	1.124	2.046	1.362	601	1.023	2.897	970	1.687	2.502	947	1.687
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.681	1.338	1.268	2.930	1.873	1.537	1.108	1.530	2.312	1.371	717	1.259	3.121	1.009	2.150	2.642	1.032	1.891
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.322	579	923	3.679	1.744	1.121	533	592	1.511	1.344	432	694	2.192	919	749	1.749	710	1.287
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	6.023	766	686	804	1.007	368	1.297	1.140	5.946	3.625	529	1.113	5.251	1.030	512	1.765	215	32.078
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	4.601	622	515	528	765	276	1.016	926	4.326	2.694	355	800	4.332	694	400	1.334	185	24.370
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.422	144	171	276	242	92	282	214	1.619	931	174	313	919	335	112	431	31	7.708
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	156.991	176.281	145.895	323.047	151.504	137.943	140.443	129.366	200.195	148.569	112.280	153.898	365.729	109.787	229.264	191.933	117.187	200.854
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	129.278	113.564	112.328	206.912	127.693	127.742	108.796	117.844	169.421	112.946	101.194	105.189	236.743	90.814	139.342	157.208	107.678	152.359
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	247.353	447.342	251.481	551.951	227.874	167.690	263.321	183.530	286.593	252.293	135.028	272.713	989.569	148.559	519.282	304.119	178.173	357.677
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		71,3%	71,7%	73,2%	68,7%	75,4%	67,6%	72,6%	76,2%	70,8%	72,4%	80,0%	73,3%	66,9%	73,8%	69,3%	64,6%	71,8%	70,2%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		41,2%	39,9%	40,9%	43,4%	38,7%	33,9%	38,7%	36,4%	31,4%	47,4%	29,5%	37,7%	42,7%	31,3%	45,4%	64,7%	45,6%	42,5%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.644	226	193	336	391	67	293	276	1.846	1.327	118	435	2.065	256	75	338	48	9.935
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.181	144	118	243	242	51	146	193	1.302	942	70	245	1.462	146	47	223	30	6.782
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	463	82	75	93	150	15	147	82	545	386	48	190	602	111	28	115	19	3.152
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	20.379	24.349	36.003	20.378	11.422	27.856	30.691	19.133	24.636	19.045	31.219	30.720	15.198	29.839	12.982	31.924	20.368	21.419
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.013	3.020	3.013	3.017	3.042	3.012	3.034	3.043	3.015	3.022	3.022	3.036	3.019	3.037	3.004	3.022	3.007	3.020
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	66.150	63.541	89.154	67.389	25.897	115.640	58.159	58.553	79.172	61.970	70.474	66.460	48.342	67.465	36.408	98.909	49.304	63.685
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	-4,2%	-5,9%	3,4%	-12,0%	-10,6%	-3,5%	0,3%	10,9%	-4,1%	-7,9%	-16,4%	-7,5%	-8,2%	-6,7%	42,8%	-16,6%	-8,4%	-5,2%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	-4,9%	-3,1%	3,1%	-1,2%	-10,4%	-0,6%	10,1%	21,3%	-2,5%	-8,3%	-12,9%	2,4%	-7,8%	-3,0%	62,3%	-15,9%	-16,0%	-3,6%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	-2,2%	-15,8%	4,9%	-48,0%	-11,5%	-13,5%	-18,8%	-6,1%	-10,6%	-6,4%	-22,9%	-27,0%	-10,8%	-14,2%	-23,5%	-24,5%	47,7%	-10,5%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	7,7%	-1,7%	7,1%	0,8%	1,5%	5,1%	10,7%	70,2%	6,4%	7,7%	2,5%	7,1%	7,7%	-2,9%	28,0%	-1,5%	-13,5%	5,8%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	9,2%	0,0%	8,5%	-1,2%	0,4%	5,5%	9,3%	98,9%	8,3%	6,6%	4,2%	5,6%	7,9%	-1,4%	22,9%	-2,4%	-13,2%	6,8%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	5,6%	-13,7%	1,8%	10,4%	3,0%	-2,9%	6,7%	-2,0%	4,7%	-3,5%	-3,9%	4,0%	-5,6%	3,2%	1,6%	35,0%	0,7%	
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	-6,5%	-6,6%	2,8%	-8,4%	-13,1%	-4,6%	1,8%	-1,5%	-8,3%	-8,2%	-13,4%	-5,3%	-13,9%	-15,8%	0,4%	-15,8%	-8,0%	-8,8%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	-6,5%	-9,3%	3,2%	-10,5%	-11,6%	-6,4%	2,1%	-1,7%	-7,0%	-6,2%	-16,7%	-0,2%	-13,2%	-11,3%	15,3%	-18,3%	-14,2%	-8,1%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-6,5%	6,7%	1,4%	-4,2%	-17,6%	1,4%	0,9%	-0,5%	-11,6%	-13,7%	-5,6%	-16,2%	-17,0%	-23,6%	-31,5%	-7,0%	61,8%	-10,9%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	-4,2%	-6,0%	3,5%	-1,1%	-11,9%	-2,5%	0,7%	9,5%	-4,2%	0,6%	-10,1%	0,2%	7,6%	3,6%	26,6%	-24,5%	-11,8%	-1,9%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	0,0%	-5,6%	2,3%	-25,3%	-13,2%	1,8%	6,7%	19,7%	-4,8%	4,2%	9,3%	-10,5%	3,3%	-5,9%	-7,4%	-14,8%	-18,7%	-3,1%
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	-10,5%	-15,7%	7,6%	28,9%	-7,0%	-13,4%	8,2%	-10,2%	-0,5%	-0,2%	-32,3%	18,0%	17,5%	20,6%	109,5%	-39,5%	30,0%	1,8%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	-4,7%	-1,9%	29,3%	2,0%	18,6%	-15,6%	-16,1%	-7,8%	-3,2%	5,4%	10,2%	8,7%	0,1%	3,8%	-32,3%	5,7%	10,0%	-0,1%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	-3,7%	5,0%	45,2%	-1,6%	7,9%	2,4%	-18,2%	-7,6%	5,8%	22,1%	16,7%	3,9%	-2,2%	-34,7%	5,1%	6,2%	1,0%	
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-7,1%	-12,1%	10,2%	12,6%	41,1%	-46,8%	-13,9%	-8,4%	-4,0%	4,6%	-3,4%	-0,1%	-7,9%	13,0%	-27,9%	6,9%	16,5%	-2,4%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	-22,7%	-16,7%	18,5%	-19,0%	-48,4%	-7,0%	-25,8%	-3,7%	19,6%	-18,3%	-41,5%	9,0%	-27,5%	11,4%	-81,9%	-17,1%	-63,5%	-15,9%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,1%	0,1%	-0,6%	-0,6%	0,3%	-0,1%	0,4%	0,7%	-0,1%	0,1%	-0,2%	0,2%	0,1%	-0,9%	-0,2%	0,3%	0,1%	0,0%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	-24,3%	-7,5%	36,0%	-29,2%	-60,4%	51,4%	-30,6%	-3,0%	19,5%	-20,4%	-39,8%	15,6%	-24,0%	5,4%	-82,3%	-15,4%	-69,5%	-16,2%

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

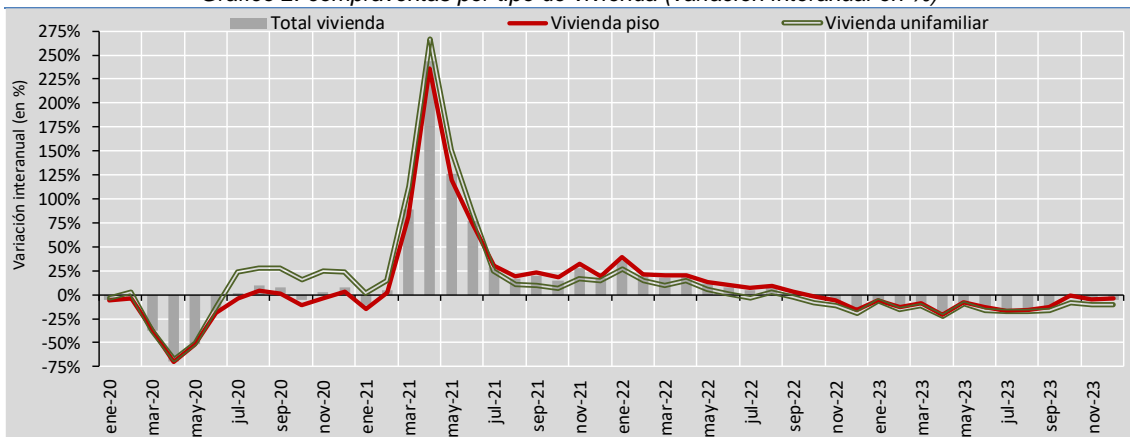
Gráficos de evolución mensual del mercado inmobiliario

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



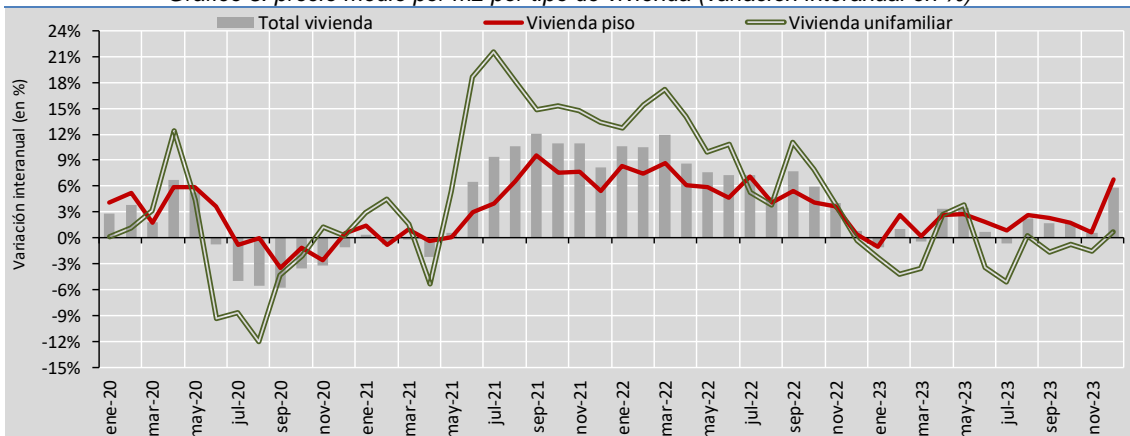
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



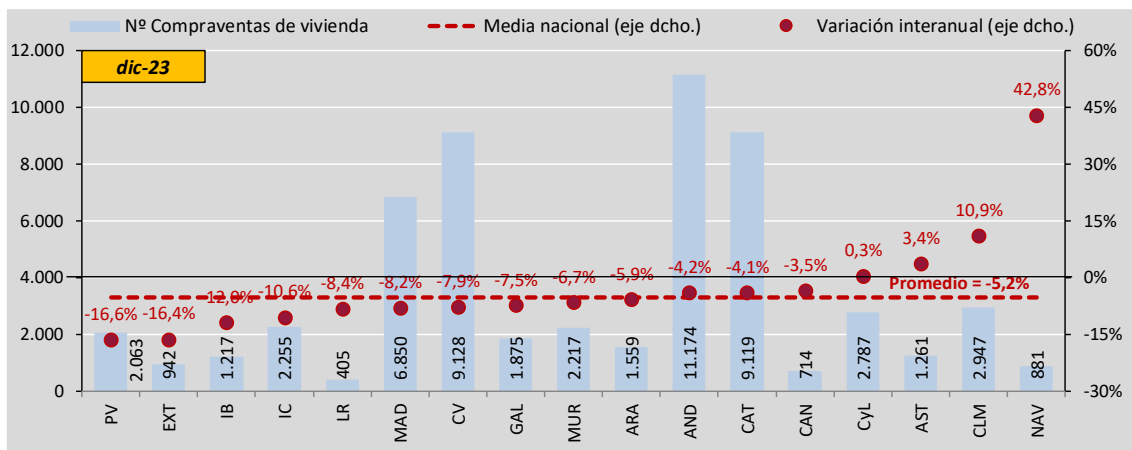
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



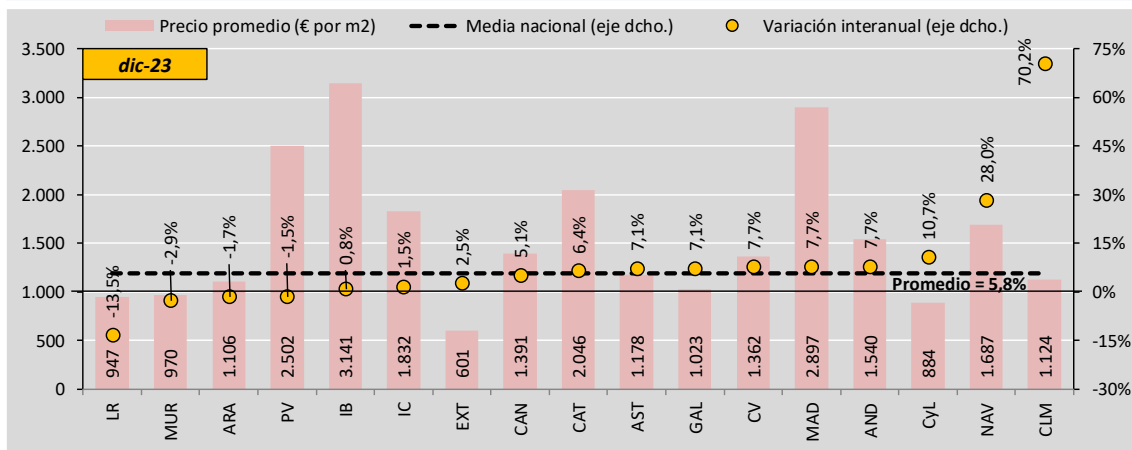
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

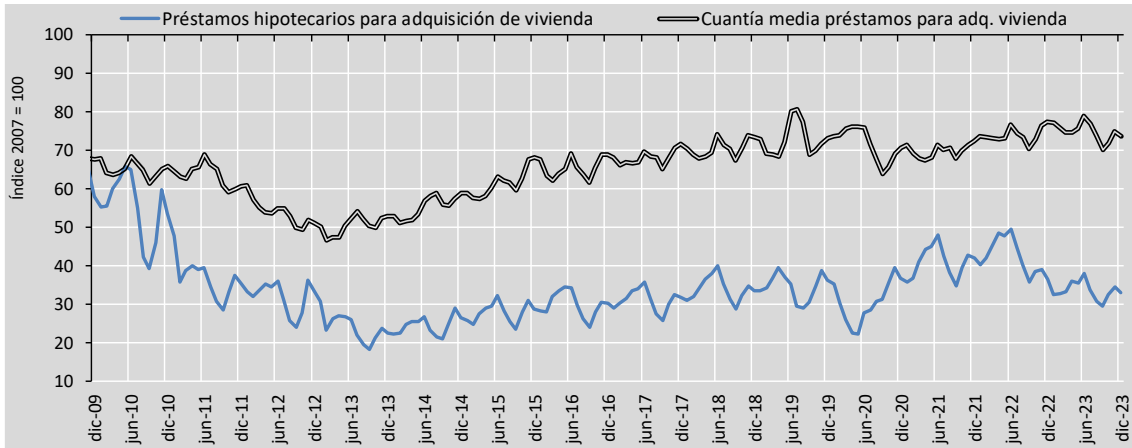
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

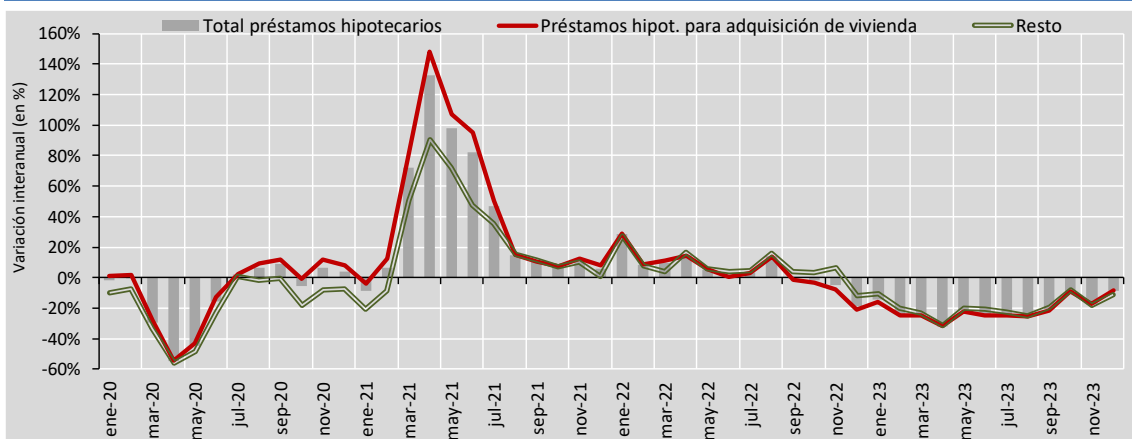
Gráficos de evolución mensual del mercado hipotecario

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



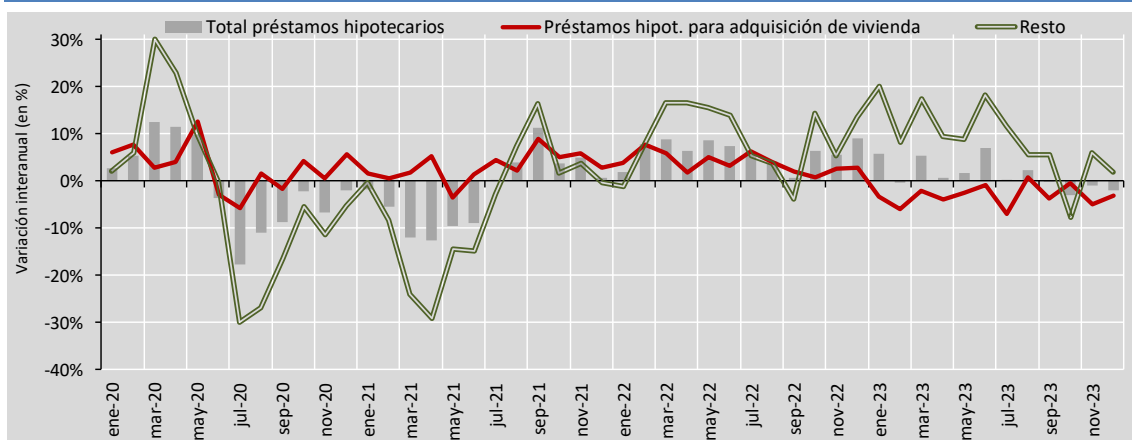
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



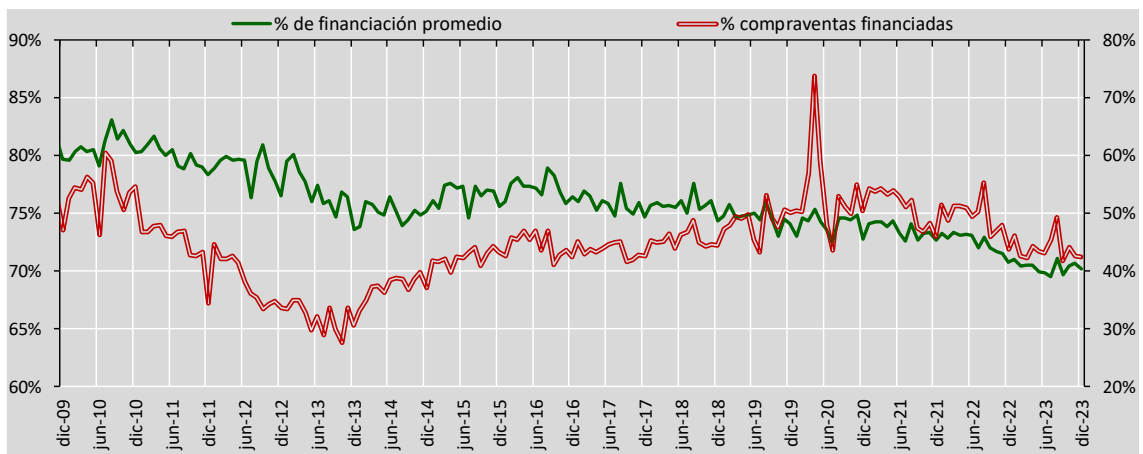
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



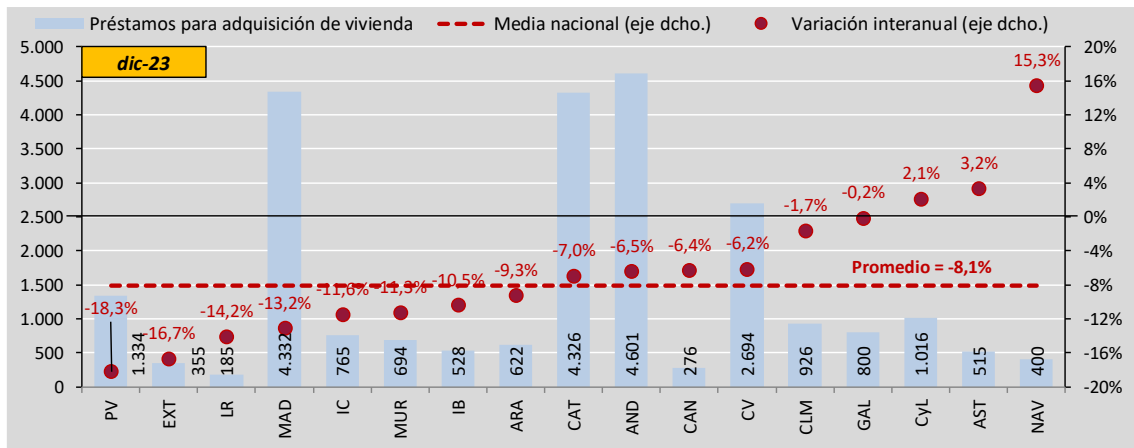
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



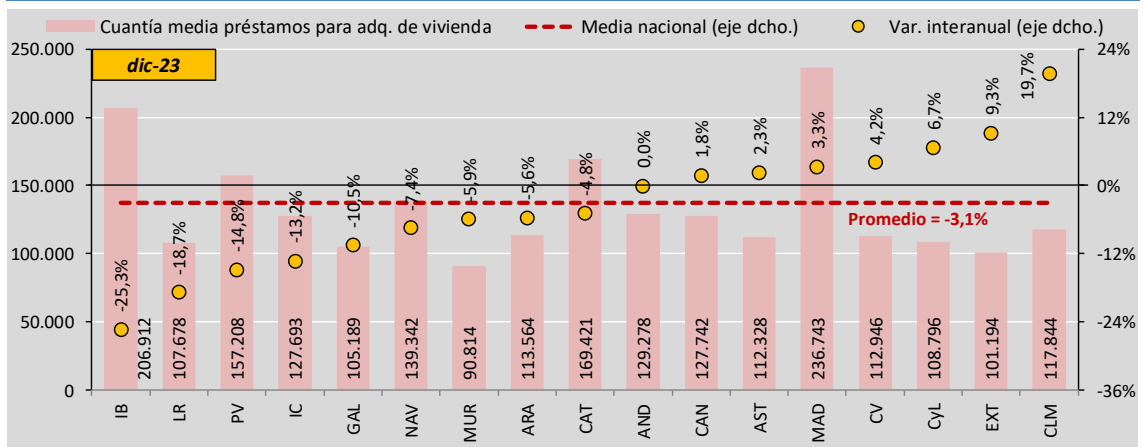
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

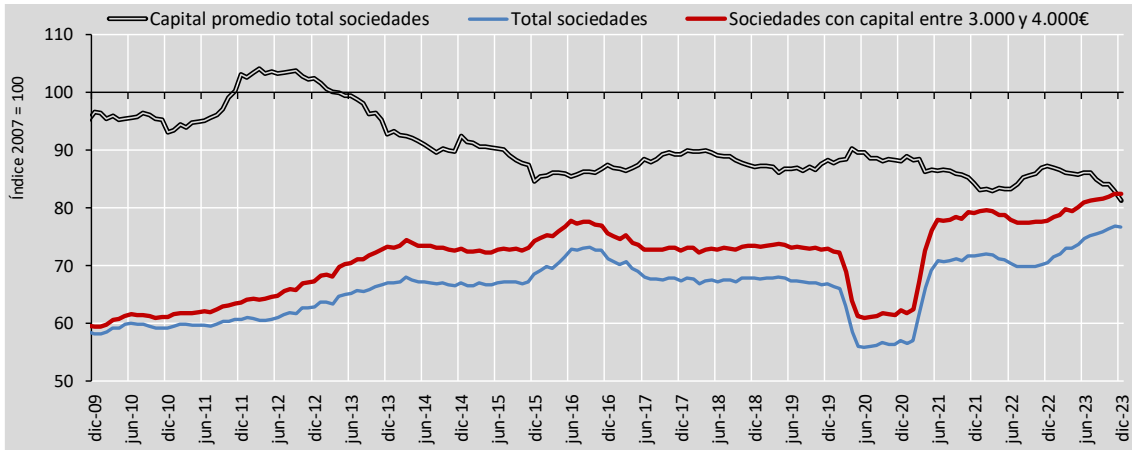
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

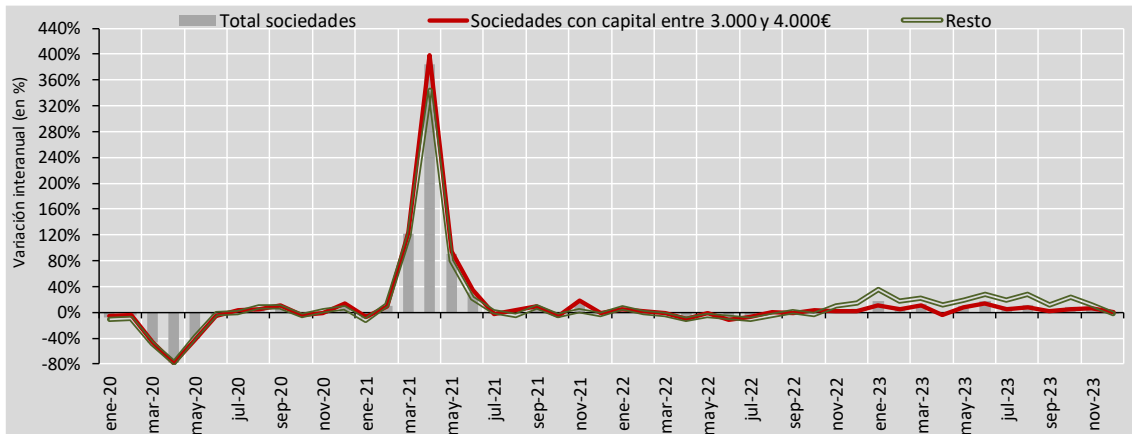
Gráficos de evolución mensual del mercado societario

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



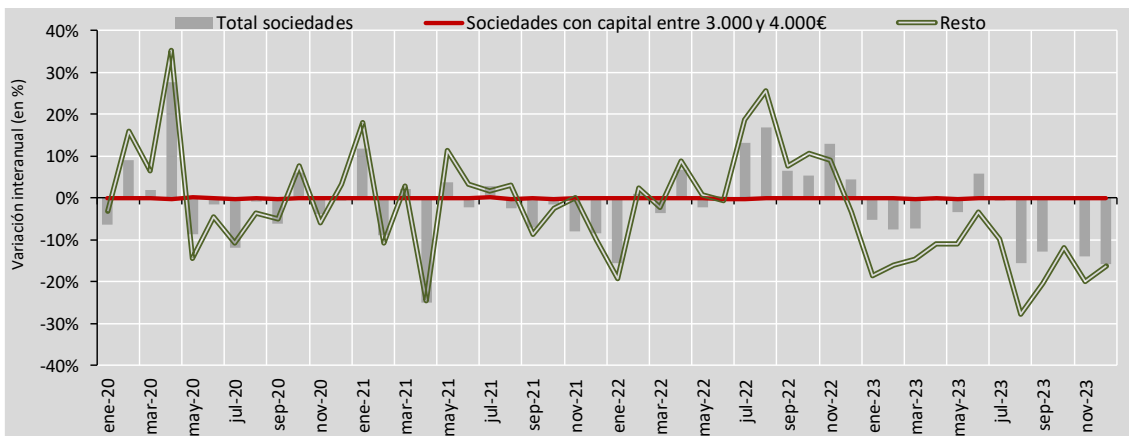
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



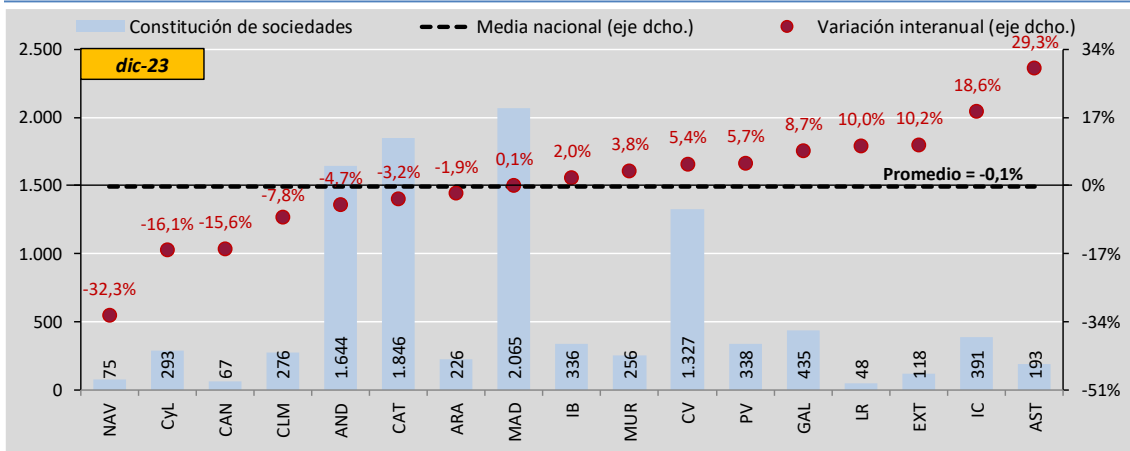
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



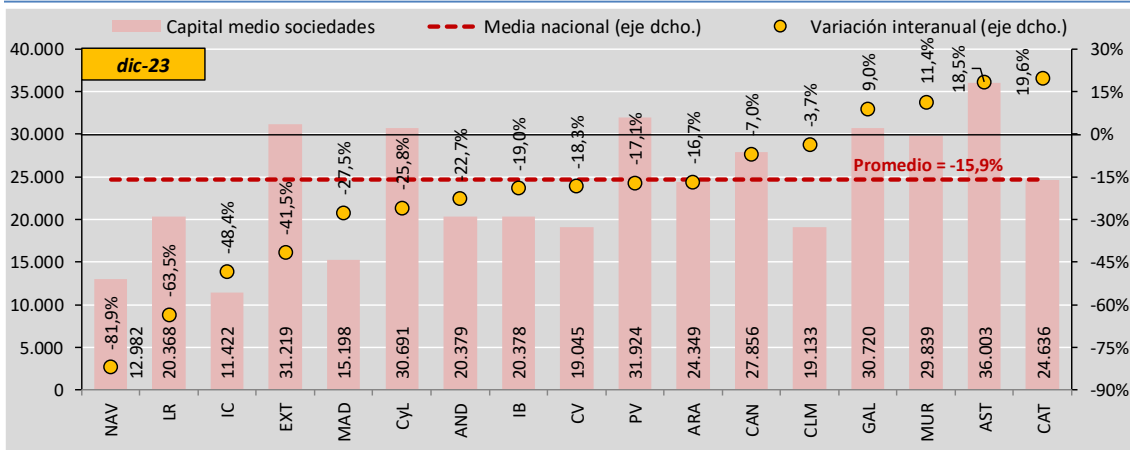
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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



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

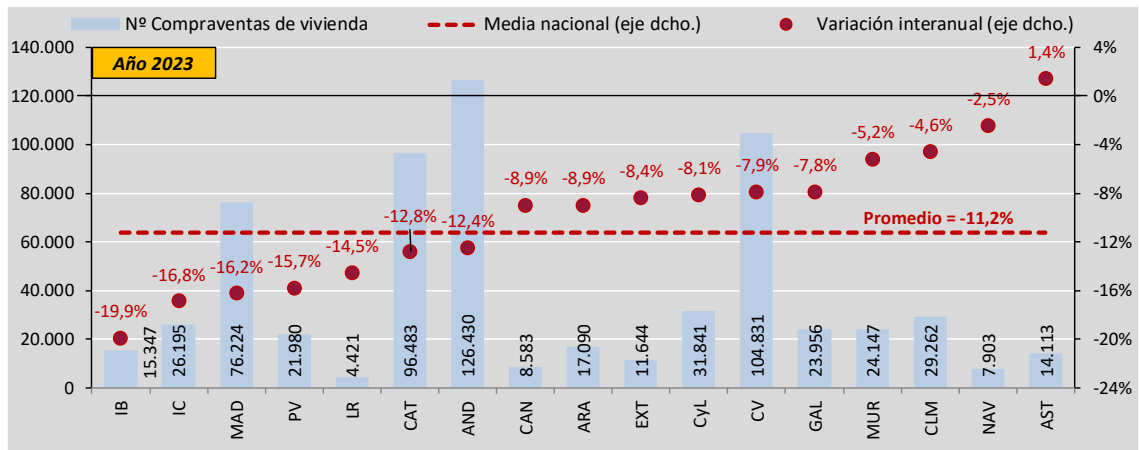
Gráfico 16: capital medio nuevas sociedades, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

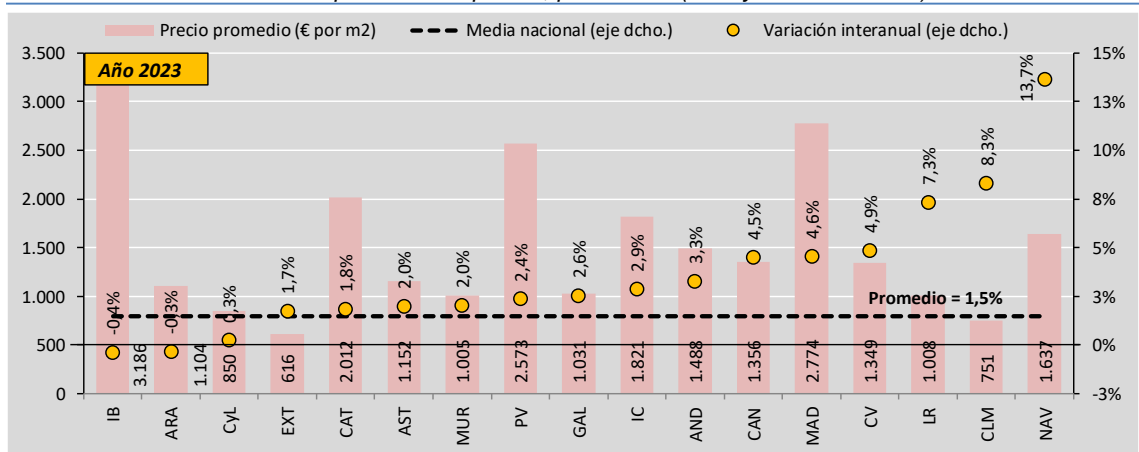
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario – año 2023

Gráfico 17: compraventas de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. anual en %)



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

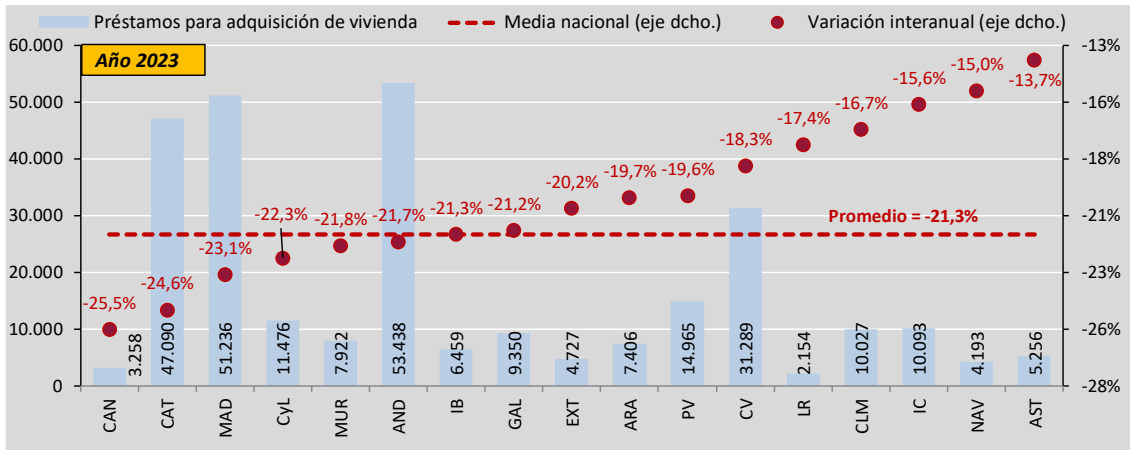
Gráfico 18: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. anual en %)



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

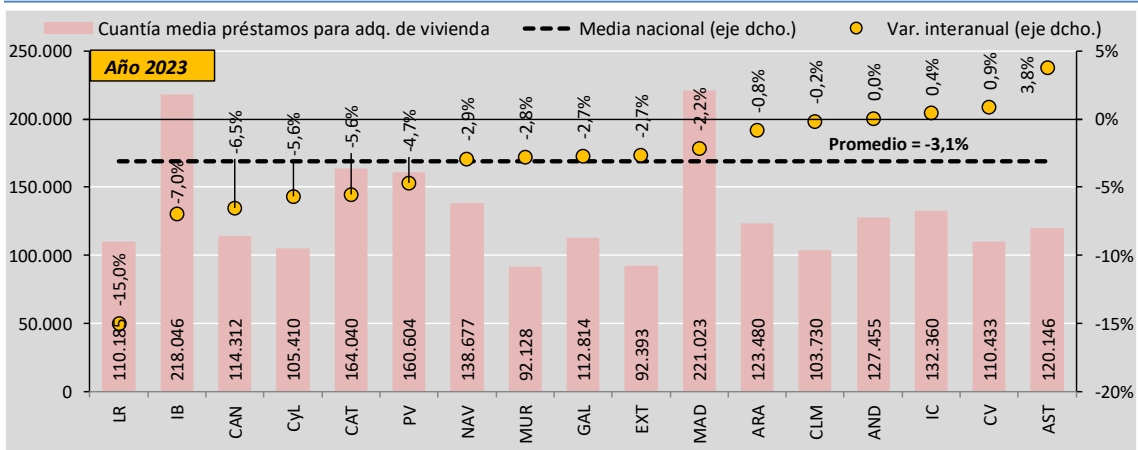
Gráficos de evolución del mercado hipotecario – año 2023

Gráfico 19: préstamos para adquisición de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. anual en %)



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

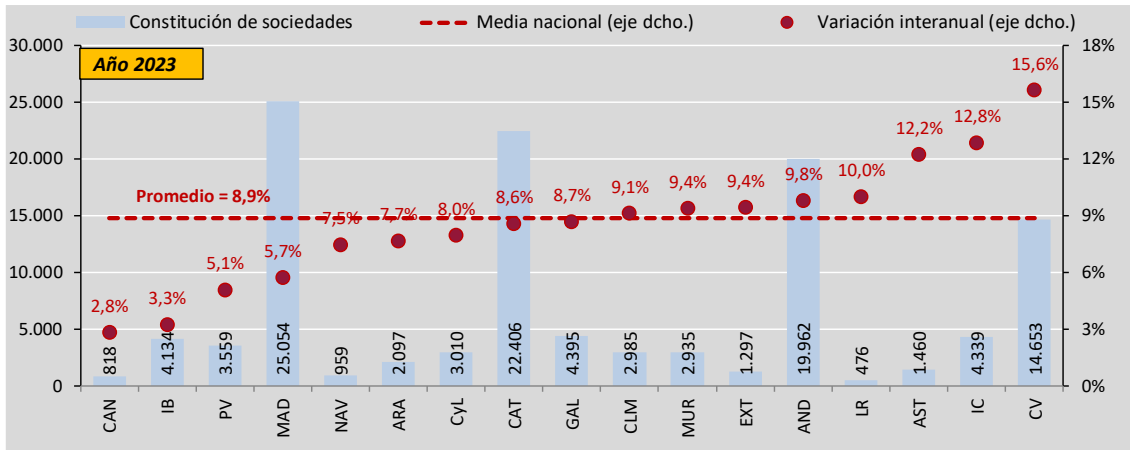
Gráfico 20: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. anual en %)



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

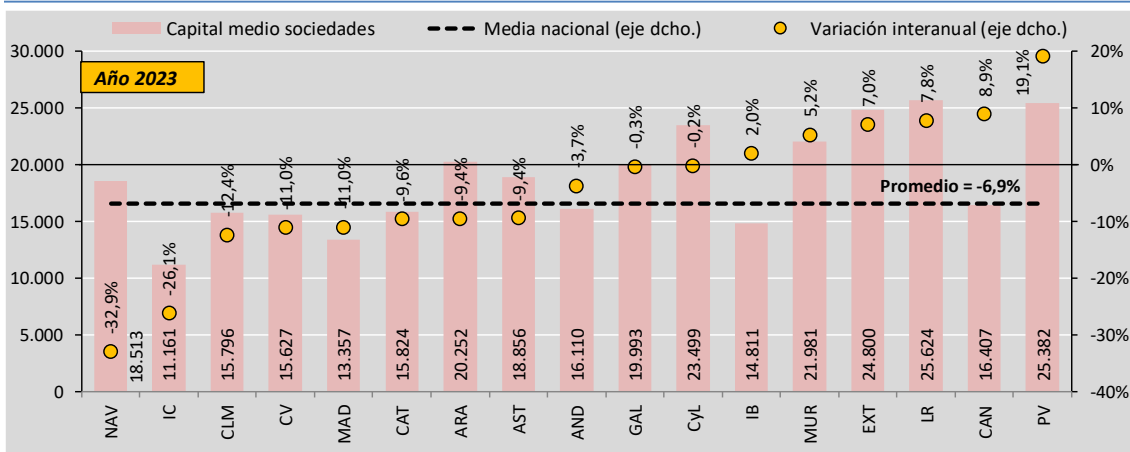
Gráficos de evolución del mercado societario – año 2023

Gráfico 21: constitución de sociedades, por CC.AA. (nivel y var. anual en %)



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

Gráfico 22: capital medio nuevas sociedades, por CC.AA. (nivel y var. anual 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:

