

Comparativa octubre 2022 - octubre 2021

La compraventa de viviendas cae un 4,9% interanual

- *La compraventa de viviendas crece en cinco CC.AA. y disminuye en las doce restantes. Destacan las alzas en Asturias (10,1%) y Comunidad Valenciana (7,8%) y las caídas en País Vasco (-14,2%) y Cantabria (-13,5%)*
- *El precio del m² sube un 2,6% interanual. Destacan los ascensos en Aragón (17,2%) y Cantabria (13,1%) y las caídas en Navarra (-13,6%) y Extremadura (-3,0%)*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda disminuyen un 4,8% interanual. Crecen en seis CC.AA., destacando Asturias (12,7%), Castilla y León (11,3%) y Comunidad Valenciana (8,3%), y caen en las once restantes.*
- *La constitución de nuevas sociedades decrece un 0,6% interanual. Destacan los aumentos en Cantabria (21,3%) y Canarias (18,5%) y los retrocesos en La Rioja (-34,6%), Castilla-La Mancha (-30,6%) y Asturias (-29,9%).*

Madrid, 14 de diciembre de 2022. En octubre de 2022, con respecto a octubre de 2021, la compraventa de viviendas decreció un 4,9% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda bajó un 4,8%, mientras que la constitución de nuevas sociedades registró una caída del 0,6%.

Menos compraventas de viviendas y a mayor precio

El número de compraventas disminuyó en un 4,9% interanual, hasta alcanzar las 54.372 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.567 €/m², registrándose un ascenso del 2,6% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 3,3% interanual, alcanzando las 41.026 unidades, mientras que las unifamiliares se disminuyeron un 9,3% interanual, hasta llegar a las 13.347 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 0,5% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.722 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.304 €/m², registrando un aumento del 5,7%.

Retroceso de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda creció en cinco CC.AA. y se redujo en las doce restantes. Las CC.AA. donde se registró una evolución positiva fueron Asturias (10,1%), Comunidad Valenciana (7,8%), Castilla y León (5,1%), Canarias (2,8%) y Galicia (0,7%). Mientras, los descensos se registraron en País Vasco (-14,2%), Cantabria (-13,5%), Cataluña (-12,7%), Baleares (-11,0%), Navarra (-9,5%), Madrid (-9,4%), Andalucía (-8,0%), Murcia (-7,7%), Extremadura (-6,9%), Aragón (-6,3%), La Rioja (-3,6%) y Castilla-La Mancha (-1,6%).

Incremento del precio de la vivienda

El precio del m² subió un 2,6% 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 Aragón (17,2%), Cantabria (13,1%), Madrid (12,2%), Castilla y León (11,9%), Galicia (11,0%), Murcia (10,7%) y Canarias (10,4%).

En cambio, los precios de la vivienda registraron retrocesos en Navarra (-13,6%) y Extremadura (-3,0%).

Disminución de los préstamos para adquisición de vivienda

En octubre, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda decrecieron un 4,8% interanual, hasta las 25.437 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos descendió un 1,7% interanual, alcanzando los 144.334 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 46,8%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 72,3% del precio.

Los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en seis autonomías: Asturias (12,7%), Castilla y León (11,3%), Comunidad Valenciana (8,3%), Navarra (6,3%), Castilla-La Mancha (5,5%) y La Rioja (4,9%). Sin embargo, los nuevos préstamos cayeron en País Vasco (-21,4%), Cataluña (-15,4%), Madrid (-8,7%), Extremadura (-8,5%), Aragón (-7,8%), Baleares (-5,7%), Canarias (-5,5%), Cantabria (-5,2%), Murcia (-4,8%), Galicia (-2,6%) y Andalucía (-0,9%).

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, la evolución siguió siendo dispar, pues creció en diez CC.AA. y decreció en las siete restantes. Destacaron los aumentos en Aragón (41,8%) y Cantabria (6,8%) y el retroceso en Baleares (-11,4%) y País Vasco (-11,3%).

Disminución de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en octubre de 2022 la constitución de sociedades descendió un 0,6% interanual, hasta las 8.145 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 6.285 nuevas sociedades, lo que supone un ascenso del 1,3% con respecto a octubre de 2021. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.023 €.

La creación de nuevas sociedades aumentó en ocho autonomías, destacando las alzas en Cantabria (21,3%), Canarias (18,5%) y Castilla y León (13,7%). En cambio, disminuyó en las restantes nueve CC.AA., destacando las caídas en La Rioja (-34,6%), Castilla-La Mancha (-30,6%) y Asturias (-29,9%).

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*

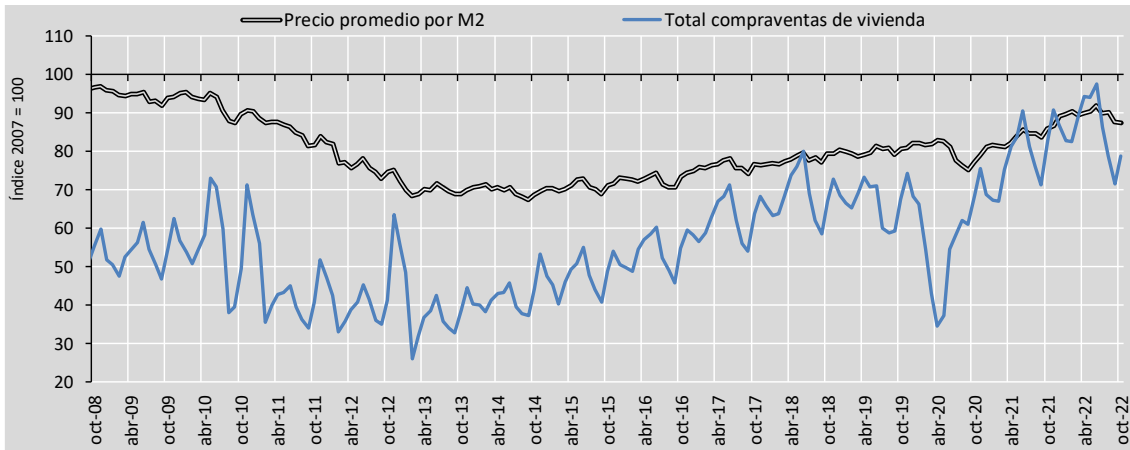
oct-22

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>	10.912	1.395	1.198	1.465	2.053	739	3.193	2.480	7.615	9.001	1.019	2.236	6.421	1.850	609	1.750	436	54.372
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	7.783	1.103	951	1.112	1.527	581	2.220	1.428	6.080	6.789	646	1.546	5.566	1.226	482	1.616	369	41.026
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.130	292	247	353	526	158	973	1.052	1.535	2.212	374	690	854	624	127	133	66	13.347
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.422	1.162	1.056	3.270	1.785	1.494	869	671	1.999	1.324	554	1.024	2.677	1.035	1.317	2.452	832	1.567
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.517	1.402	1.130	2.837	1.760	1.712	1.075	794	2.259	1.324	694	1.302	2.913	1.070	1.725	2.489	932	1.722
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.279	626	891	3.942	1.824	1.189	574	566	1.547	1.325	396	706	2.048	985	781	2.211	496	1.304
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	6.724	758	650	910	1.102	436	1.547	1.096	5.420	3.917	642	1.300	5.569	1.086	452	1.525	247	33.381
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	5.180	649	492	629	827	341	1.238	919	3.913	2.911	447	938	4.560	694	357	1.121	219	25.437
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.544	109	157	281	275	95	309	177	1.506	1.005	195	362	1.009	392	95	403	27	7.944
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	151.345	226.547	149.779	222.881	152.537	126.329	117.498	115.063	195.175	127.817	130.900	130.366	296.606	114.940	135.124	194.366	146.268	176.876
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	129.245	159.061	108.755	202.598	128.662	122.240	103.267	99.210	159.141	110.511	91.187	109.147	222.751	99.760	126.090	145.961	93.048	144.334
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	225.423	628.334	271.685	268.130	224.252	139.606	171.224	203.042	286.729	178.966	222.293	186.722	649.681	141.504	165.016	316.549	562.529	280.416
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		74,2%	72,2%	75,9%	69,7%	74,7%	68,1%	74,5%	80,0%	71,3%	74,7%	87,6%	72,4%	68,0%	78,9%	74,2%	68,3%	75,3%	72,3%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		47,5%	46,5%	41,1%	42,9%	40,3%	46,2%	38,8%	37,0%	51,4%	32,3%	43,8%	42,0%	71,0%	37,5%	58,6%	64,1%	50,3%	46,8%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.341	129	70	320	323	81	208	174	1.636	955	90	275	1.968	218	77	257	24	8.145
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.058	95	43	264	192	55	139	119	1.329	758	51	190	1.588	142	57	190	15	6.285
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	283	34	27	56	132	26	69	54	306	197	39	85	380	76	20	67	9	1.860
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	21.045	22.879	25.885	8.609	7.919	10.102	14.647	10.536	15.924	15.777	32.853	16.386	14.384	13.837	16.967	21.762	10.840	16.181
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.015	3.034	3.018	3.027	3.035	3.049	3.042	3.057	3.018	3.020	3.058	3.015	3.026	3.025	3.002	3.016	3.027	3.023
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	90.089	78.913	61.138	33.523	14.816	27.733	36.945	27.501	72.968	67.918	76.006	46.357	62.030	34.978	56.322	73.945	23.862	61.018
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	-8,0%	-6,3%	10,1%	-11,0%	2,8%	-13,5%	5,1%	-1,6%	-12,7%	7,8%	-6,9%	0,7%	-9,4%	-7,7%	-9,5%	-14,2%	-3,6%	-4,9%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	-8,4%	1,4%	10,6%	-7,5%	3,7%	-13,4%	13,1%	0,4%	-9,7%	11,7%	9,3%	-1,4%	-10,4%	-5,2%	-8,4%	-14,2%	-0,2%	-3,3%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	-7,0%	-27,2%	8,3%	-20,7%	0,3%	-14,0%	-9,6%	-4,4%	-23,0%	-2,5%	-25,9%	5,5%	-2,4%	-12,3%	-13,4%	-15,1%	-19,2%	-9,3%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	2,5%	17,2%	0,2%	1,9%	10,4%	13,1%	11,9%	8,1%	5,8%	7,6%	-3,0%	11,0%	12,2%	10,7%	-13,6%	3,7%	3,1%	2,6%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	0,4%	11,4%	-8,1%	0,8%	5,6%	13,5%	10,5%	8,1%	4,1%	7,9%	-1,3%	11,2%	13,2%	13,5%	-5,4%	-3,2%	2,0%	0,5%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	6,8%	13,8%	17,8%	7,7%	18,4%	16,1%	1,4%	6,4%	5,8%	7,1%	-12,2%	9,9%	12,3%	6,3%	-18,9%	52,3%	-1,0%	5,7%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	-0,8%	-11,1%	3,7%	-2,5%	-2,5%	-1,9%	11,2%	1,6%	-12,0%	7,1%	-6,3%	-2,7%	-1,2%	-4,1%	5,4%	2,3%	-15,1%	3,7%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	-0,9%	-7,8%	12,7%	-5,7%	-5,5%	-5,2%	11,3%	5,5%	-15,4%	8,3%	-8,5%	-2,6%	-8,7%	-4,8%	6,3%	-21,4%	4,9%	-4,8%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-0,5%	-27,0%	-17,1%	5,6%	7,8%	11,9%	10,8%	-14,8%	-1,7%	3,9%	-0,9%	-2,9%	23,7%	29,8%	-10,3%	9,2%	-5,4%	3,5%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	7,4%	65,6%	1,8%	-12,2%	-2,8%	8,5%	-6,1%	4,7%	-0,7%	2,9%	27,4%	-2,0%	14,9%	16,8%	-28,9%	2,2%	27,1%	3,3%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	3,1%	41,8%	-6,9%	-11,4%	3,4%	6,8%	1,4%	1,9%	-6,1%	5,2%	-0,3%	2,6%	5,3%	6,6%	-4,3%	-11,3%	-7,8%	-1,7%
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	15,8%	147,7%	24,7%	-15,9%	-18,2%	11,3%	-21,6%	24,8%	2,7%	0,4%	69,8%	-7,7%	18,3%	28,4%	-56,2%	8,5%	159,1%	8,9%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	-6,0%	-7,8%	-29,9%	7,0%	18,5%	21,3%	13,7%	-30,6%	2,6%	-5,8%	-1,1%	-10,5%	5,0%	-0,6%	3,9%	3,1%	-34,6%	-0,6%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	-6,6%	-6,4%	-28,5%	16,8%	-12,1%	10,3%	14,8%	-31,1%	7,8%	-3,7%	-2,1%	7,2%	6,6%	11,0%	7,8%	7,8%	-44,9%	1,3%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-3,5%	-11,4%	-32,0%	-23,2%	139,6%	53,9%	11,5%	-29,4%	-15,1%	-13,0%	0,2%	-34,6%	-1,3%	-16,9%	-6,1%	-8,2%	-3,5%	-6,6%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	40,8%	129,2%	-6,2%	-35,7%	-52,7%	-22,3%	-56,0%	-13,4%	-2,2%	32,7%	68,4%	-41,5%	10,0%	-9,2%	40,9%	12,5%	-24,8%	4,9%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,1%	0,0%	-0,9%	0,2%	-0,3%	0,6%	0,1%	0,8%	0,0%	-0,2%	1,2%	-0,6%	0,0%	-0,5%	0,0%	0,0%	0,7%	0,0%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	44,4%	170,8%	-5,1%	-28,4%	-79,1%	-37,2%	-61,2%	-17,3%	14,1%	55,7%	80,7%	-27,5%	14,4%	6,8%	51,3%	13,9%	-54,9%	9,3%

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

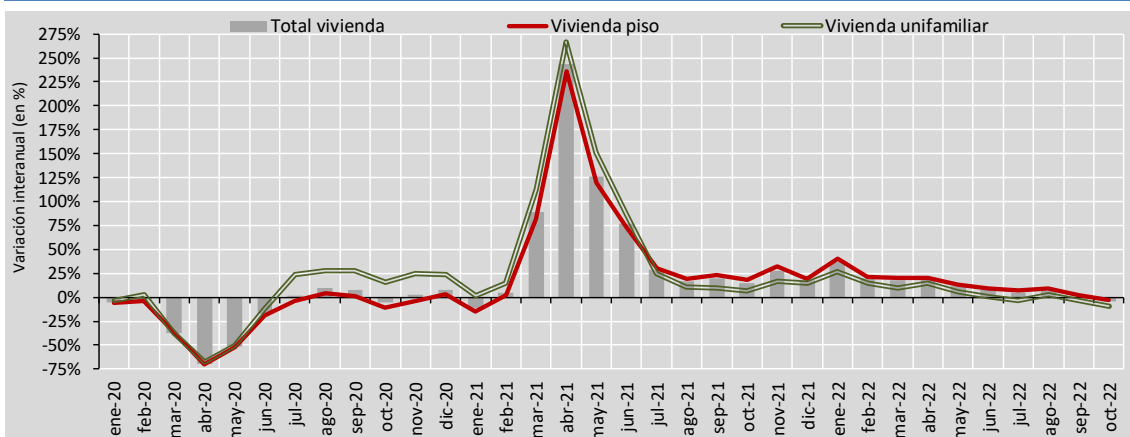
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



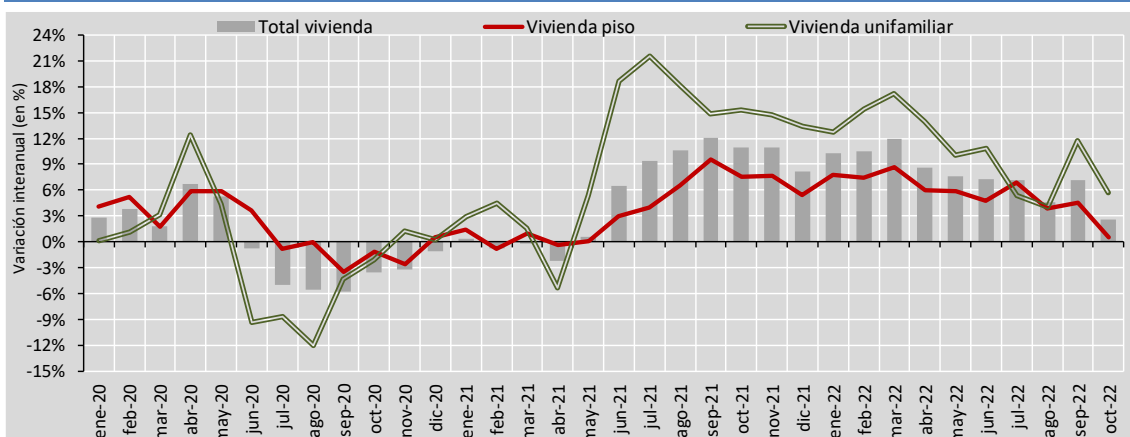
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



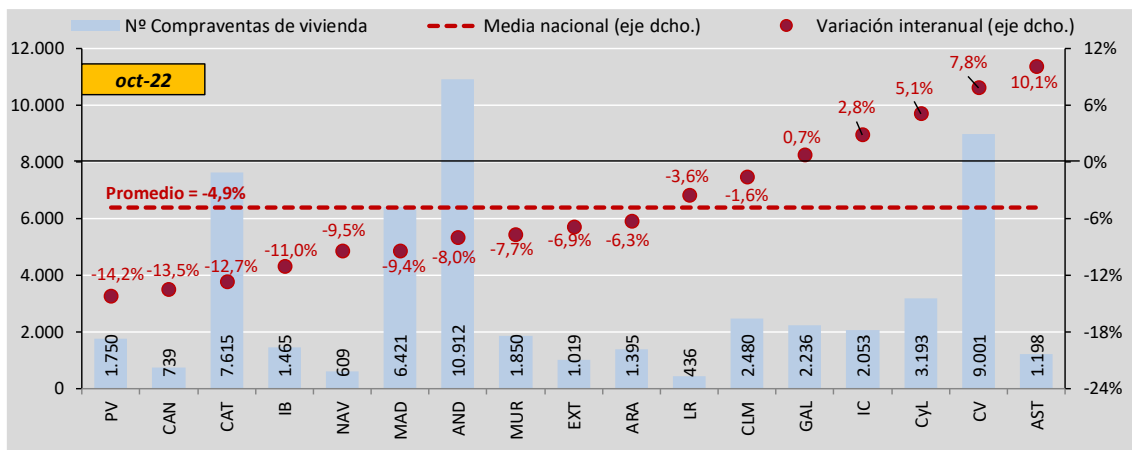
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



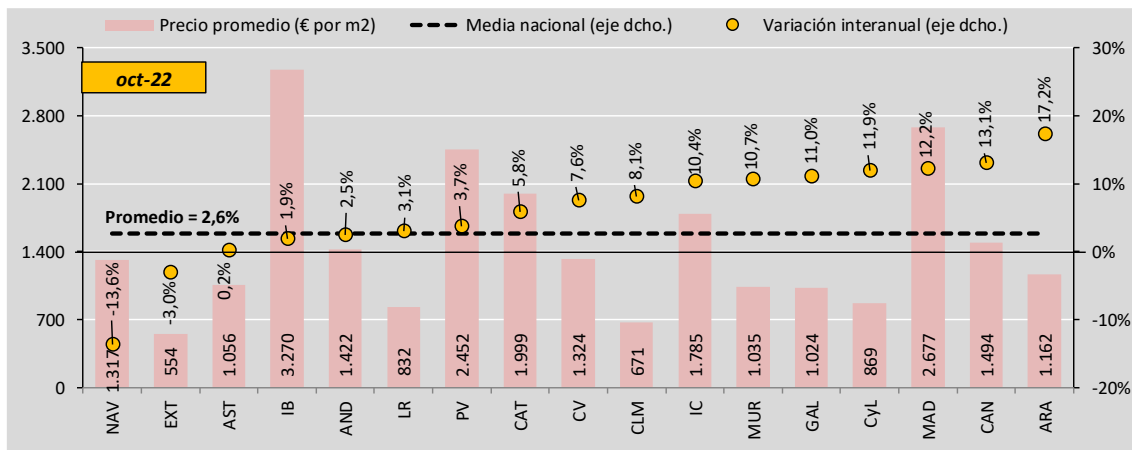
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

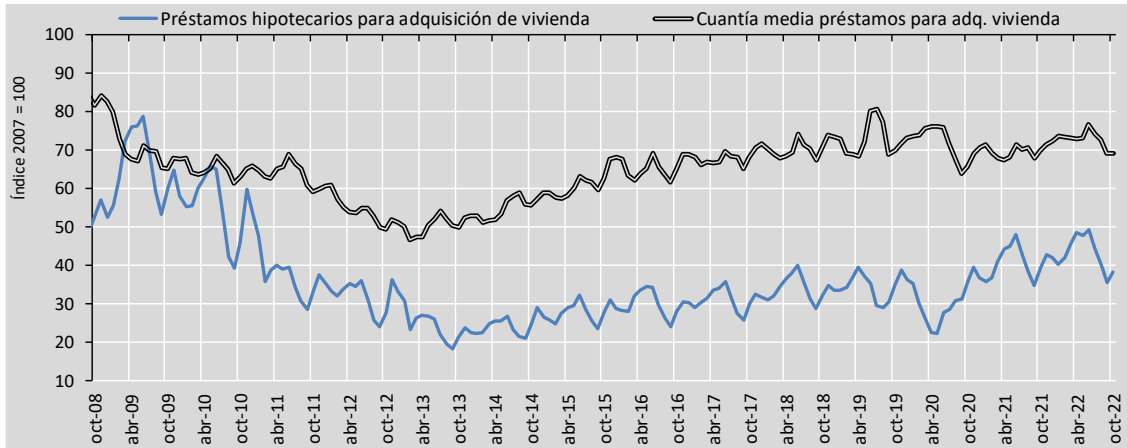
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

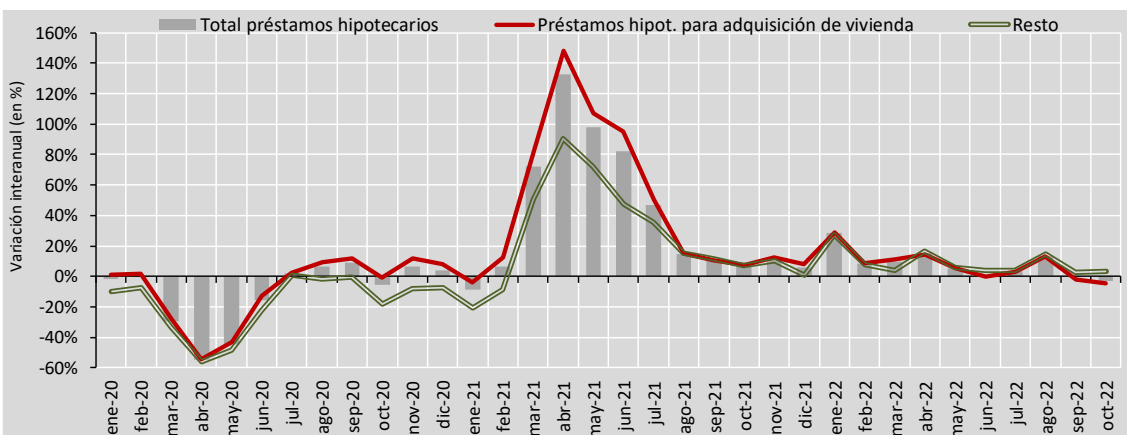
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



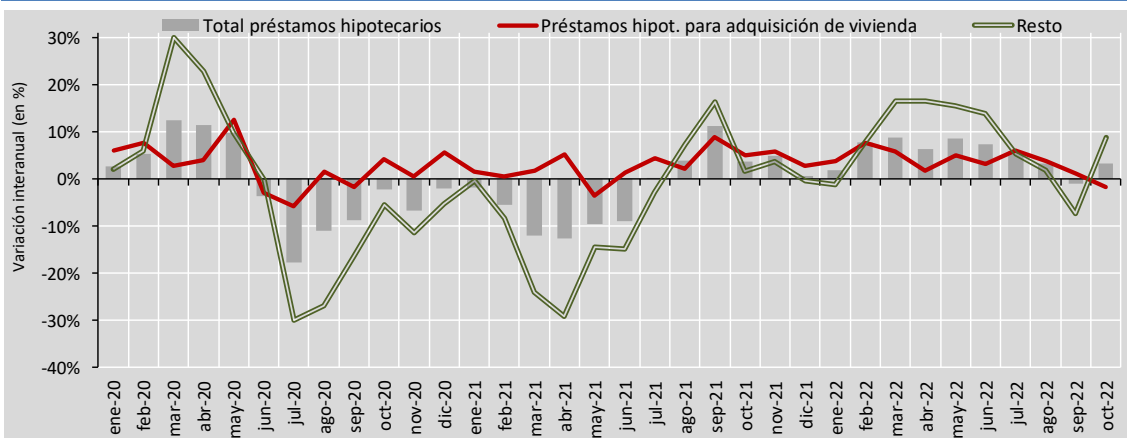
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



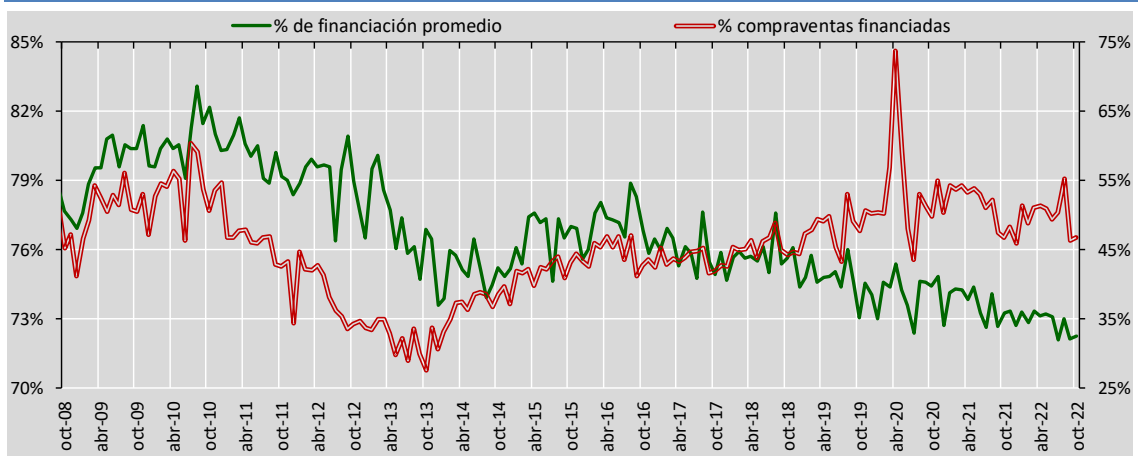
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



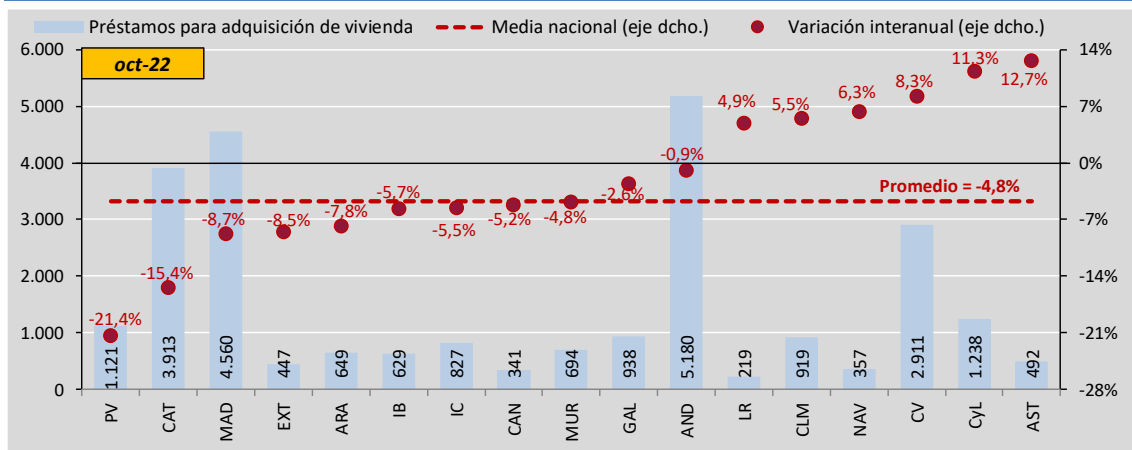
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



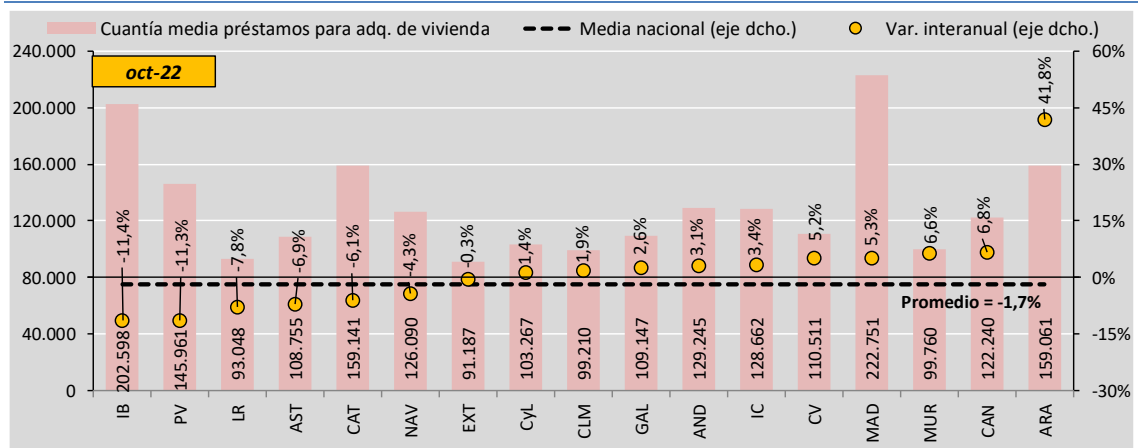
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

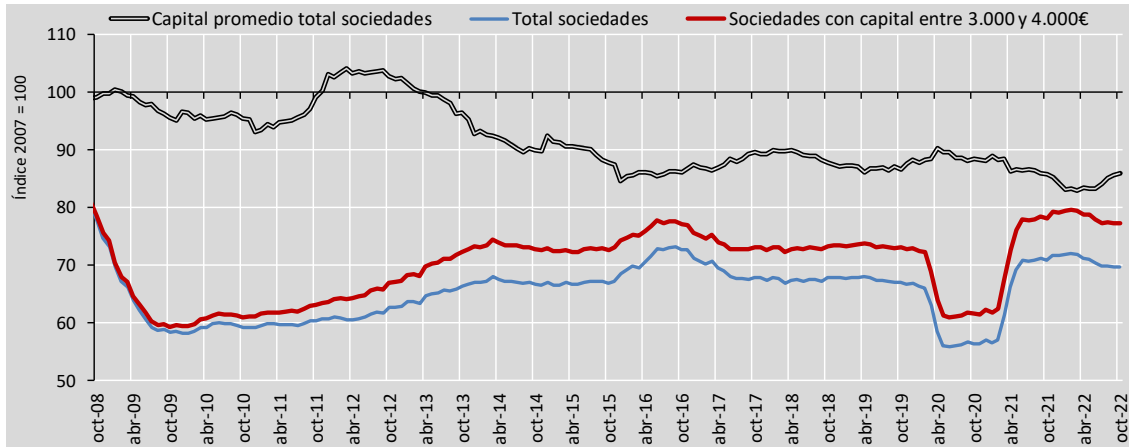
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

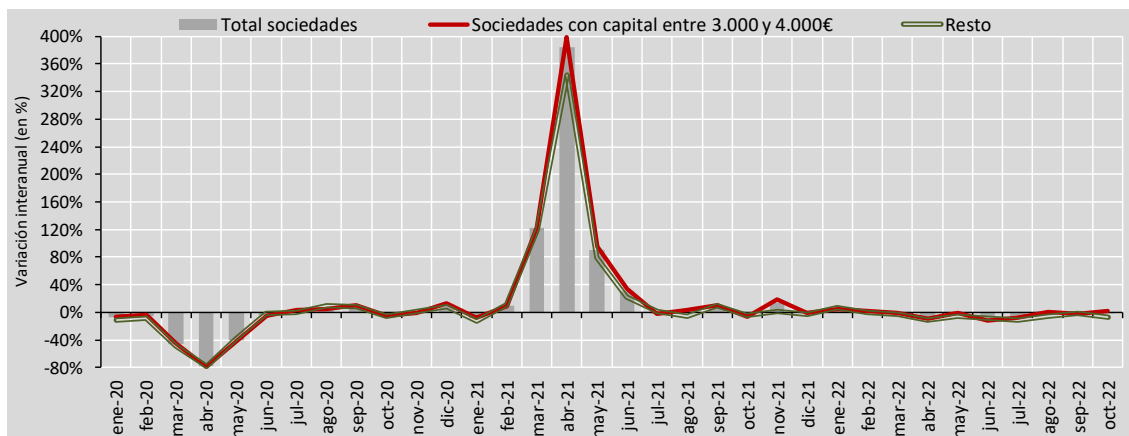
Gráficos de evolución del mercado societario

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



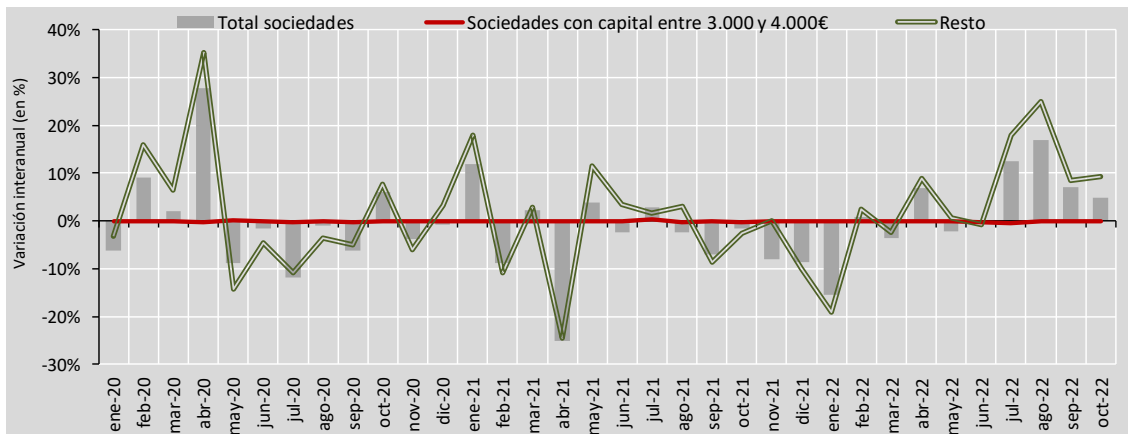
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



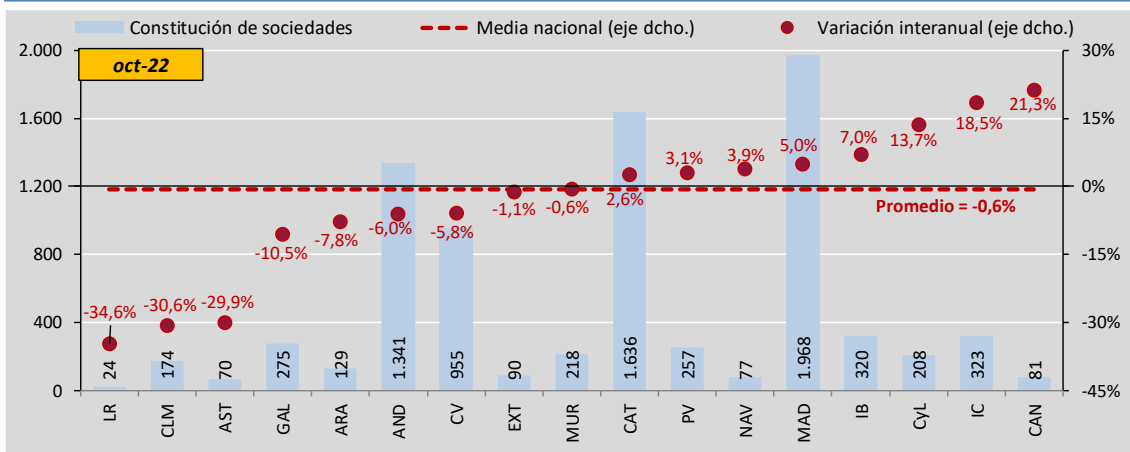
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



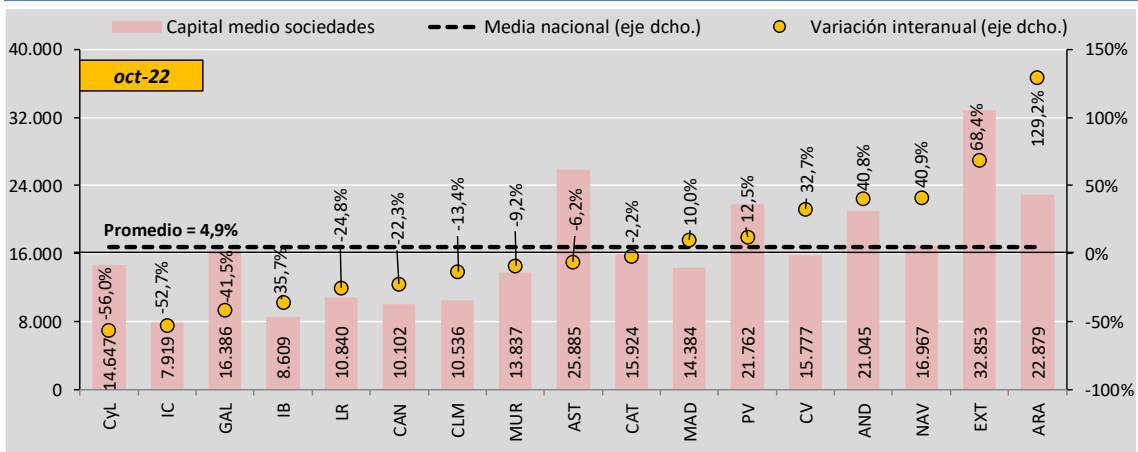
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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:



cien@metyis.com
