

Comparativa febrero 2023 - febrero 2022

La compraventa de viviendas decrece un 13,1% interanual

- *La compraventa de viviendas crece en una C.A. (1,5%) y disminuye en las 16 restantes, destacando las caídas en Navarra (-29,0%), Baleares (-22,2%) y Canarias (-17,7%).*
- *El precio del m² sube en España un 0,3% a nivel interanual. Destacan los ascensos en La Rioja (29,1%) y Castilla-La Mancha (13,7%), así como las caídas en Aragón (-9,2%) y Asturias (-6,7%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda disminuyen un 24,4% interanual. No se registran crecimientos en ninguna C.A., y destacan las caídas en Navarra (-45,4%), Murcia (-31,9%) y Extremadura (-31,5%).*
- *La constitución de nuevas sociedades crece un 9,4% interanual. Destaca el aumento en Navarra (101,5%) y los retrocesos en Canarias (-8,0%) y País Vasco (-7,9%).*

Madrid, 13 de abril de 2023. En febrero de 2023, con respecto a febrero de 2022, la compraventa de viviendas decreció un 13,1% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda disminuyó un 24,4%, mientras que la constitución de nuevas sociedades registró una subida del 9,4%.

Menos compraventas de viviendas y a mayor precio

En España el número de compraventas registró una caída del 13,1% interanual, hasta alcanzar las 48.445 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.582 €/m², registrándose un ascenso del 0,3% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 12,4% interanual, alcanzando las 37.317 unidades, mientras que las unifamiliares cayeron un 15,4% interanual, hasta llegar a las 11.128 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 0,9% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.762 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.247 €/m², registrando un descenso del 2,4%.

Retroceso de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda creció exclusivamente en la C.A. de Asturias (1,5%), y se redujo en las 16 restantes. Las CC.AA. en donde se registró un mejor desempeño que la media nacional fueron: Galicia (-11,4%), País Vasco (-11,2%), La Rioja (-10,7%), Castilla-La Mancha (-9,4%), Comunidad Valenciana (-5,1%), Castilla y León (-3,8%) y Cantabria (-2,7%).

Los descensos se situaron por debajo de la media nacional en las CC.AA. restantes: Navarra (-29,0%), Baleares (-22,2%), Canarias (-17,7%), Aragón (-17,4%), Andalucía (-17,3%), Cataluña (-16,2%), Madrid (-15,1%), Extremadura (-14,7%) y Murcia (-14,4%).

Incremento del precio de la vivienda

En febrero, en España el precio del m² subió un 0,3% a nivel interanual. En diez autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las siete restantes disminuyó.

Por orden de magnitud se registraron subidas de doble dígito en La Rioja (29,1%), Castilla-La Mancha (13,7%), Cantabria (12,2%), Canarias (11,8%) y Madrid (11,3%). Mientras tanto, en Castilla y León (7,3%), Comunidad Valenciana (3,2%), País Vasco (2,6%), Extremadura (1,6%) y Cataluña (1,3%) los ascensos fueron más moderados.

En cambio, los precios de la vivienda registraron retrocesos en Aragón (-9,2%), Asturias (-6,7%), Galicia (-5,9%), Navarra (-3,1%), Andalucía (-2,0%), Murcia (-1,9%) y Baleares (-1,4%).

Disminución de los préstamos para adquisición de vivienda

En febrero, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda decrecieron un 24,4% interanual, hasta las 20.591 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos descendió un 7,1% interanual, alcanzando los 144.004 € 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 70,8% del precio.

Los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda no registraron crecimiento en ninguna autonomía y tuvieron un desempeño menor que la media nacional en Navarra (-45,4%), Murcia (-31,9%), Extremadura (-31,5%), Aragón (-28,5%), Madrid (-27,6%), Cataluña (-27,3%), Galicia (-27,1%) y Andalucía (-25,2%). Se registraron caídas de doble dígito y por arriba de la media nacional en: Baleares (-23,8%), Castilla-La Mancha (-22,7%), Castilla y León (-21,6%), Comunidad Valenciana (-18,9%), Canarias (-16,0%), País Vasco (-15,9%) y Cantabria (-12,4%). Mientras tanto, Asturias (-4,9%) y La Rioja (-4,7%) registraron las caídas menos pronunciadas.

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, la evolución siguió siendo dispar a nivel autonómico, pues creció en cinco CC.AA. y decreció en las doce restantes. Destacaron los aumentos en La Rioja (32,7%) y Comunidad Valenciana (8,9%), y los retrocesos en Extremadura (-28,5%) y País Vasco (-16,5%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en febrero de 2023 la constitución de sociedades aumentó un 9,4% interanual, hasta las 10.890 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional

de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 8.010 nuevas sociedades, lo que supone un ascenso del 6,9% con respecto a febrero de 2022. Dentro de estas, el capital medio de constitución fue de 3.019 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó en trece autonomías, destacando las alzas en Navarra (101,5%), Asturias (16,5%), Extremadura (16,3%) y Comunidad Valenciana (16,2%). En cambio, disminuyó en las restantes cuatro CC.AA.: Canarias (-8,0%), País Vasco (-7,9%), Baleares (-1,6%) y Galicia (-0,6%).

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 MES*

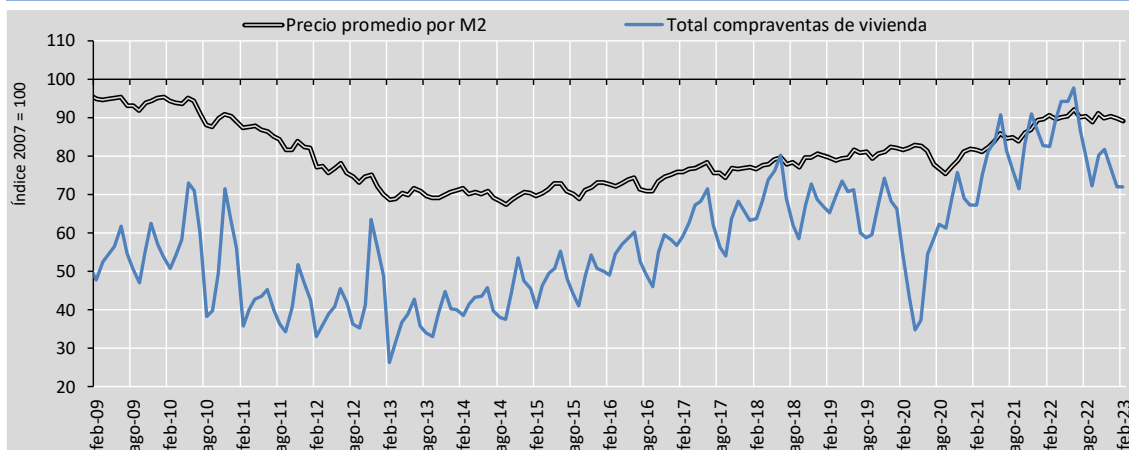
feb-23

	Unidades	AND	ARA	AST	IB	IC	CAN	CyL	CLM	CAT	CV	EXT	GAL	MAD	MUR	NAV	PV	LR	TOTAL
NIVEL																			
TOTAL VIVIENDA	Nº operaciones	9.264	1.212	1.110	1.140	1.997	645	2.449	2.234	7.112	8.029	879	1.754	6.284	1.737	494	1.786	320	48.445
- Vivienda PISO	Nº operaciones	6.649	983	931	910	1.542	544	1.779	1.402	5.714	6.009	598	1.245	5.541	1.140	381	1.667	283	37.317
- Vivienda UNIFAMILIAR	Nº operaciones	2.614	230	179	231	455	101	670	831	1.398	2.020	281	509	743	597	113	119	37	11.128
TOTAL VIVIENDA	Precio medio por m ² (€)	1.339	1.026	1.115	3.069	1.857	1.406	878	741	1.985	1.303	594	964	2.865	950	1.454	2.317	985	1.582
- Vivienda PISO	Precio medio por m ² (€)	1.493	1.254	1.233	2.690	2.004	1.519	1.055	873	2.241	1.298	674	1.193	3.139	933	1.792	2.474	1.054	1.762
- Vivienda UNIFAMILIAR	Precio medio por m ² (€)	1.101	540	769	3.697	1.611	1.138	584	580	1.496	1.312	450	701	2.035	974	849	1.390	646	1.247
TOTAL PRÉSTAMOS	Nº operaciones	4.853	586	581	681	942	326	1.146	921	4.753	3.134	489	980	4.579	836	307	1.629	182	26.923
- Para adquisición de vivienda	Nº operaciones	3.667	505	431	482	745	269	907	745	3.526	2.347	325	664	3.796	551	222	1.257	153	20.591
- Resto	Nº operaciones	1.185	81	151	199	197	57	239	176	1.226	787	164	316	783	285	85	372	29	6.332
TOTAL PRÉSTAMOS	Cuántia promedio (€)	156.463	165.070	127.322	301.815	147.473	113.566	134.371	128.596	193.331	128.587	121.385	136.106	292.768	136.315	142.985	165.458	135.851	178.728
- Para adquisición de vivienda	Cuántia promedio (€)	121.817	109.402	110.574	231.058	121.043	104.119	105.195	102.065	162.361	117.157	83.725	115.809	220.331	89.449	118.324	141.601	124.432	144.004
- Resto	Cuántia promedio (€)	262.420	514.885	176.498	471.543	245.660	155.773	250.607	251.447	281.793	163.053	194.150	177.082	656.714	225.999	202.818	237.781	194.846	290.716
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		74,4%	72,5%	75,6%	69,7%	70,4%	71,0%	75,7%	77,6%	71,1%	71,7%	80,9%	74,8%	65,4%	76,2%	73,6%	66,6%	71,9%	70,8%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		39,6%	41,6%	38,8%	42,3%	37,3%	41,7%	37,0%	33,3%	49,6%	29,2%	37,0%	37,9%	60,4%	31,7%	45,0%	70,3%	47,7%	42,5%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Nº operaciones	1.853	196	154	404	326	79	321	284	2.199	1.392	151	400	2.366	305	115	304	43	10.890
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Nº operaciones	1.406	133	93	304	255	60	196	189	1.660	1.023	91	225	1.869	185	76	213	33	8.010
- Resto	Nº operaciones	447	63	61	100	70	19	125	95	539	369	60	175	497	120	39	91	11	2.881
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Capital medio (€)	13.965	23.666	19.785	12.434	5.999	10.205	19.596	11.611	14.676	13.283	15.635	14.749	12.822	16.380	24.966	17.119	14.194	14.109
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Capital medio (€)	3.013	3.018	3.017	3.025	3.034	3.003	3.021	3.045	3.014	3.015	3.008	3.038	3.024	3.029	3.004	3.009	3.024	3.019
- Resto	Capital medio (€)	48.505	69.361	44.099	41.263	16.254	30.116	45.619	28.325	51.519	42.929	37.101	30.226	50.794	37.647	75.297	54.923	46.688	45.578
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	Nº operaciones	-17,3%	-17,4%	1,5%	-22,2%	-17,7%	-2,7%	-3,8%	-9,4%	-16,2%	-5,1%	-14,7%	-11,4%	-15,1%	-14,4%	-29,0%	-11,2%	-10,7%	-13,1%
- Vivienda PISO	Nº operaciones	-19,3%	-15,7%	5,9%	-18,3%	-11,6%	2,8%	-2,0%	-3,0%	-16,0%	-3,7%	-12,1%	-11,3%	-14,5%	-14,7%	-33,5%	-11,1%	-7,6%	-12,4%
- Vivienda UNIFAMILIAR	Nº operaciones	-11,8%	-23,9%	-16,7%	-34,3%	-33,4%	-24,5%	-8,2%	-18,5%	-16,7%	-9,1%	-19,7%	-11,7%	-19,7%	-14,0%	-8,0%	-12,3%	-29,5%	-15,4%
TOTAL VIVIENDA	Precio medio por m ² (€)	-2,0%	-9,2%	-6,7%	-1,4%	11,8%	12,2%	7,3%	13,7%	1,3%	3,2%	1,6%	-5,9%	11,3%	-1,9%	-3,1%	2,6%	29,1%	0,3%
- Vivienda PISO	Precio medio por m ² (€)	1,6%	-11,3%	-2,5%	-5,5%	14,6%	10,8%	7,0%	18,4%	2,3%	3,6%	-1,0%	-7,6%	13,3%	-2,1%	-3,2%	0,7%	22,6%	0,9%
- Vivienda UNIFAMILIAR	Precio medio por m ² (€)	-7,8%	3,0%	-25,1%	6,0%	5,4%	5,9%	1,2%	1,4%	-1,1%	2,6%	-1,0%	-4,5%	2,6%	-1,8%	-1,4%	-3,8%	42,0%	-2,4%
TOTAL PRÉSTAMOS	Nº operaciones	-24,5%	-32,1%	-7,9%	-26,3%	-15,7%	-19,3%	-19,5%	-22,6%	-24,7%	-20,6%	-29,8%	-24,7%	-25,8%	-29,1%	-42,5%	-12,8%	-5,8%	-23,5%
- Para adquisición de vivienda	Nº operaciones	-25,2%	-28,5%	-4,9%	-23,8%	-16,0%	-12,4%	-21,6%	-22,7%	-27,3%	-18,9%	-31,5%	-27,1%	-27,6%	-31,9%	-45,4%	-15,9%	-4,7%	-24,4%
- Resto	Nº operaciones	-22,2%	-48,4%	-15,3%	-31,6%	-14,3%	-41,4%	-10,7%	-22,0%	-16,1%	-25,3%	-26,3%	-19,1%	-15,4%	-22,9%	-33,3%	-0,3%	-11,1%	-20,1%
TOTAL PRÉSTAMOS	Cuántia promedio (€)	8,9%	29,5%	-5,9%	9,2%	-7,1%	-12,7%	5,7%	18,0%	1,1%	9,7%	-1,7%	-13,3%	-4,9%	21,2%	-3,8%	-20,4%	-7,7%	-1,8%
- Para adquisición de vivienda	Cuántia promedio (€)	-6,9%	0,8%	-0,4%	-2,7%	-5,9%	-14,0%	-2,1%	0,8%	-5,7%	8,9%	-28,5%	3,0%	-5,6%	-7,7%	-14,7%	-16,5%	32,7%	-7,1%
- Resto	Cuántia promedio (€)	41,8%	141,1%	-10,7%	30,3%	-10,9%	-1,8%	17,4%	76,5%	10,3%	13,2%	41,7%	-32,2%	-11,3%	54,4%	12,1%	-33,7%	-52,1%	5,5%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Nº operaciones	6,7%	2,6%	16,5%	-1,6%	-8,0%	14,1%	15,4%	2,8%	11,8%	16,2%	16,3%	-0,6%	12,0%	11,8%	101,5%	-7,9%	5,7%	9,4%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Nº operaciones	3,7%	-4,0%	10,4%	-8,5%	-2,2%	12,4%	14,7%	-7,9%	9,6%	12,2%	14,0%	-6,3%	11,2%	6,4%	105,4%	-8,5%	30,8%	6,9%
- Resto	Nº operaciones	17,6%	19,6%	27,2%	27,9%	-24,5%	19,7%	16,5%	33,6%	19,3%	29,2%	20,1%	7,9%	14,8%	21,2%	94,2%	-6,5%	-33,3%	17,1%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Capital medio (€)	-3,0%	21,7%	-9,5%	12,3%	-37,3%	19,4%	-14,8%	-34,6%	-1,3%	-17,6%	-27,1%	-3,2%	-9,8%	-2,8%	72,4%	1,5%	-67,3%	-7,4%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Capital medio (€)	-0,2%	-0,3%	-0,6%	0,1%	-0,1%	-0,1%	-0,6%	0,5%	-0,1%	-0,2%	-0,6%	0,3%	-0,2%	-0,5%	-1,1%	-0,3%	0,6%	-0,1%
- Resto	Capital medio (€)	-15,7%	10,0%	-19,5%	-10,8%	-42,1%	11,9%	-17,3%	-53,9%	-7,9%	-27,9%	-28,0%	-11,1%	-15,8%	-8,5%	104,7%	8,1%	-57,8%	-15,4%

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

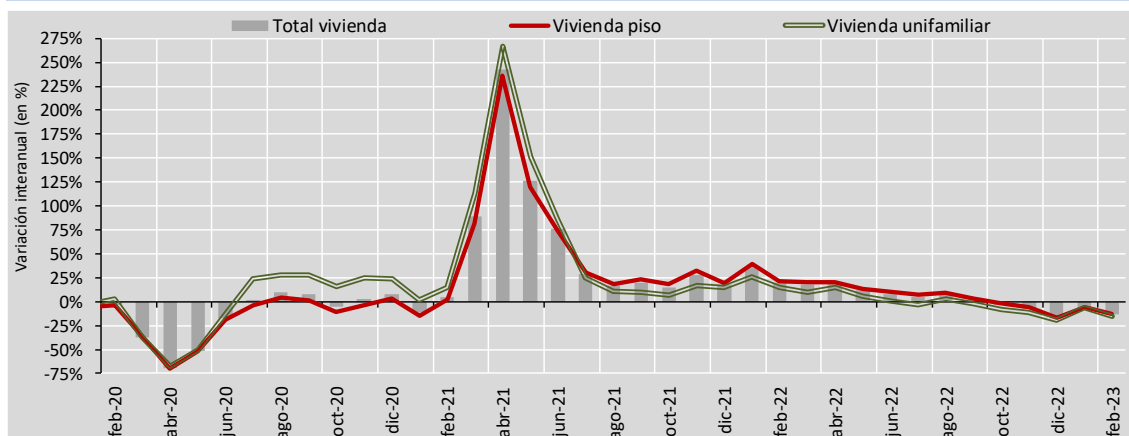
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



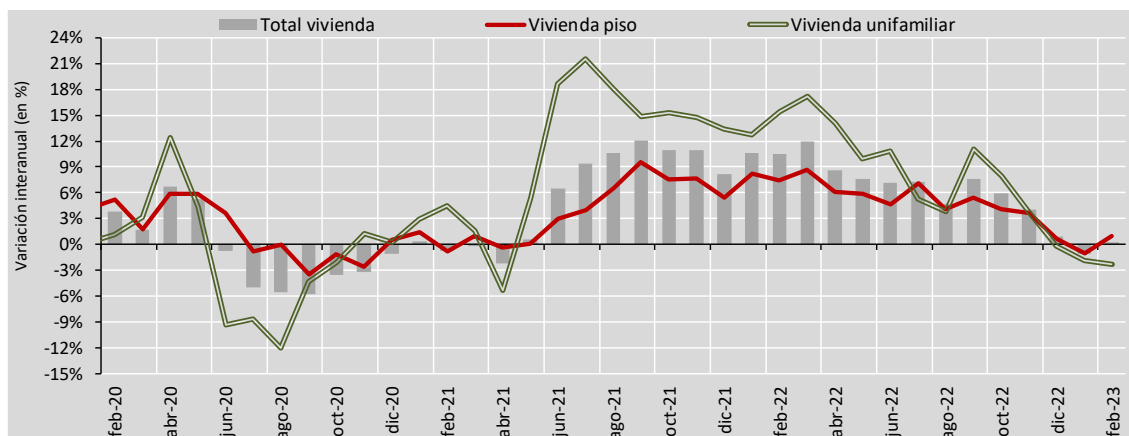
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



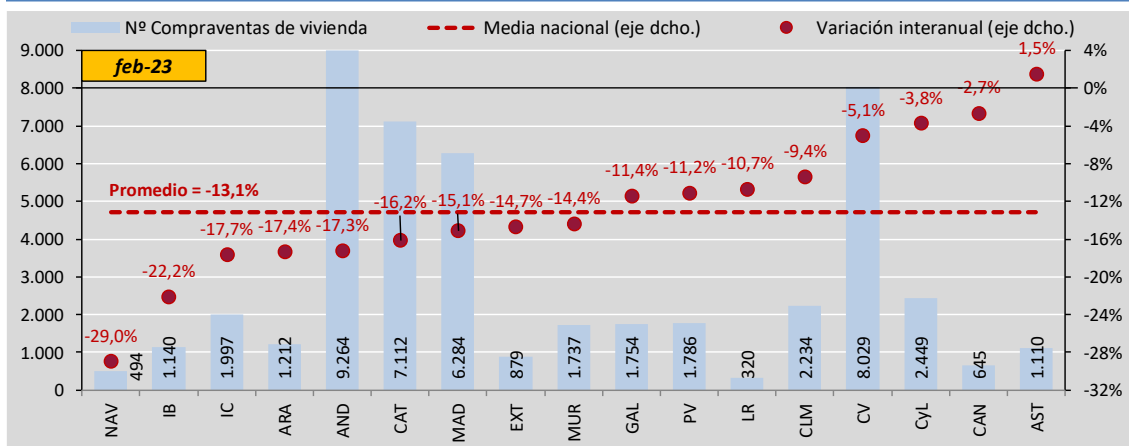
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



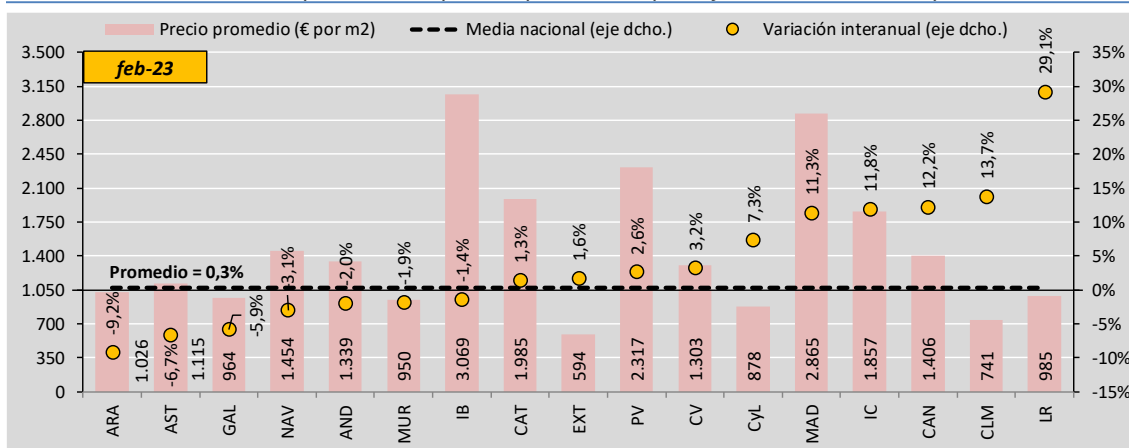
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

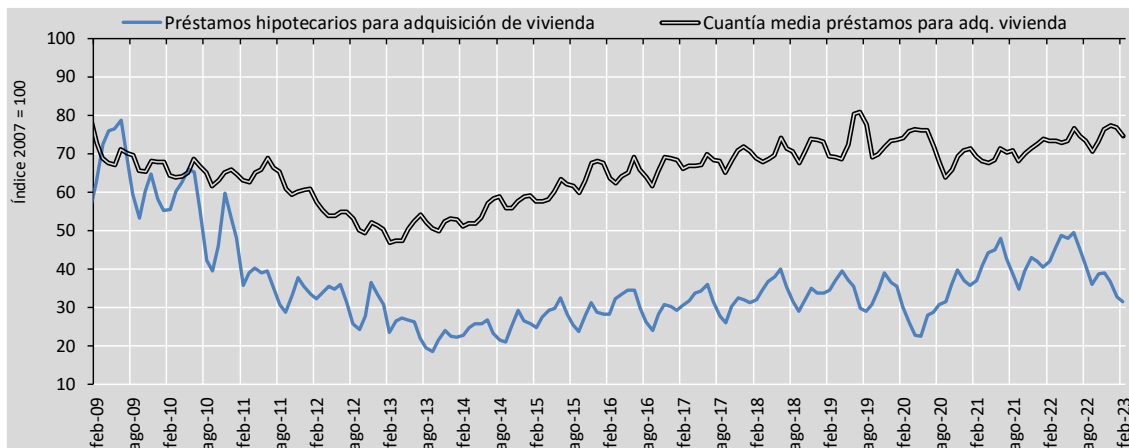
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

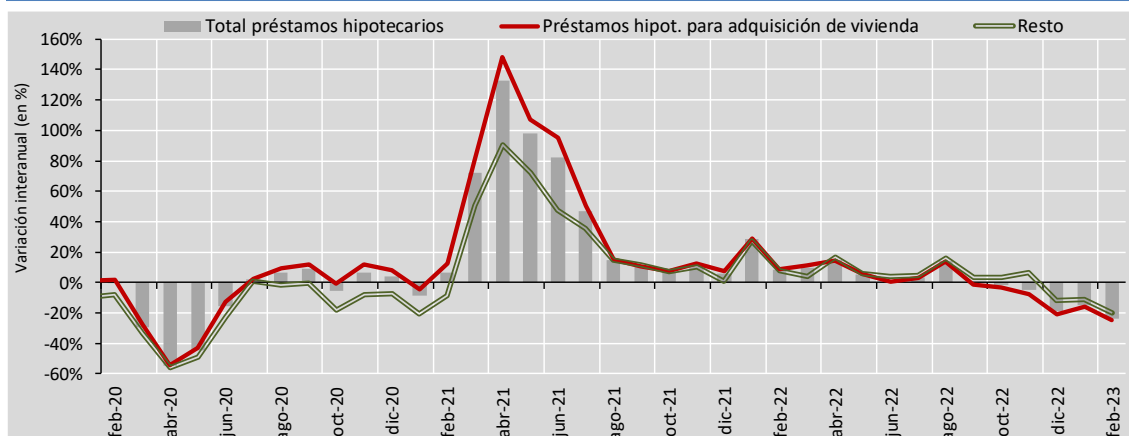
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



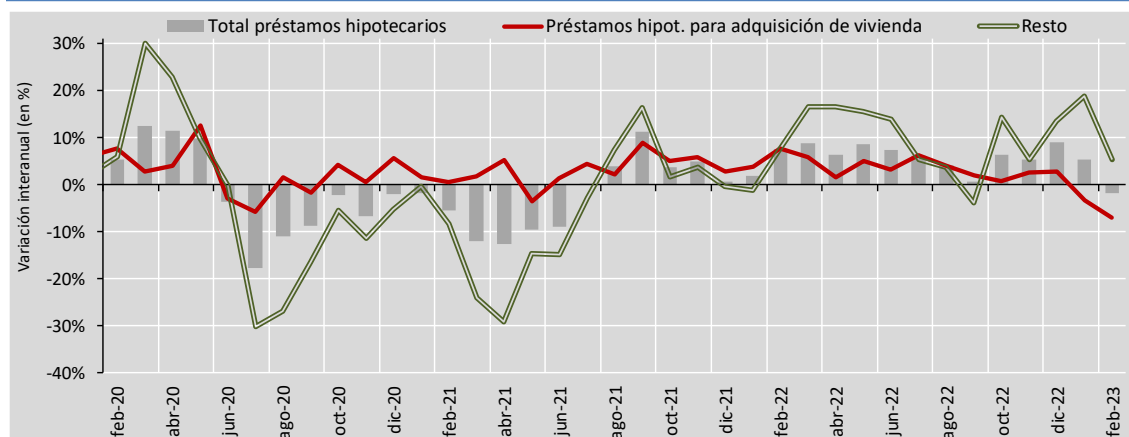
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



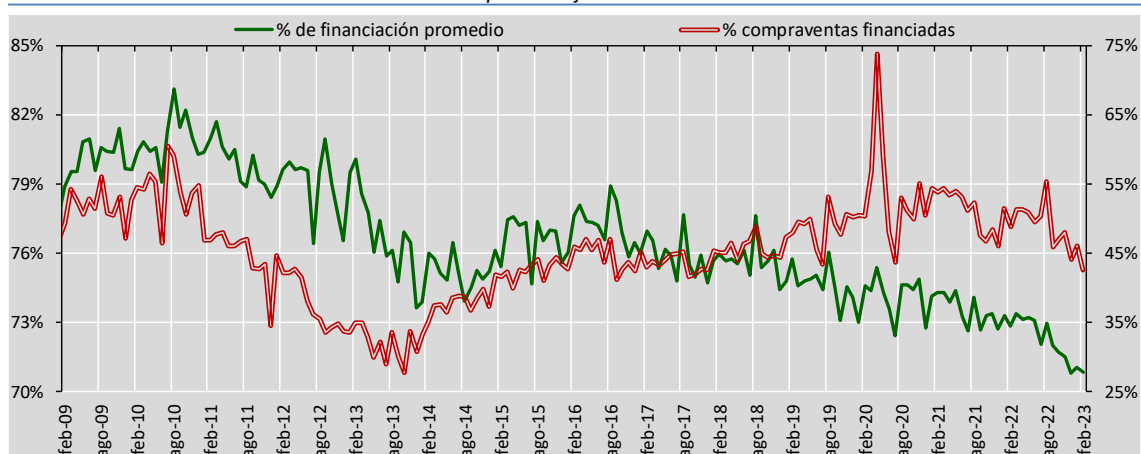
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



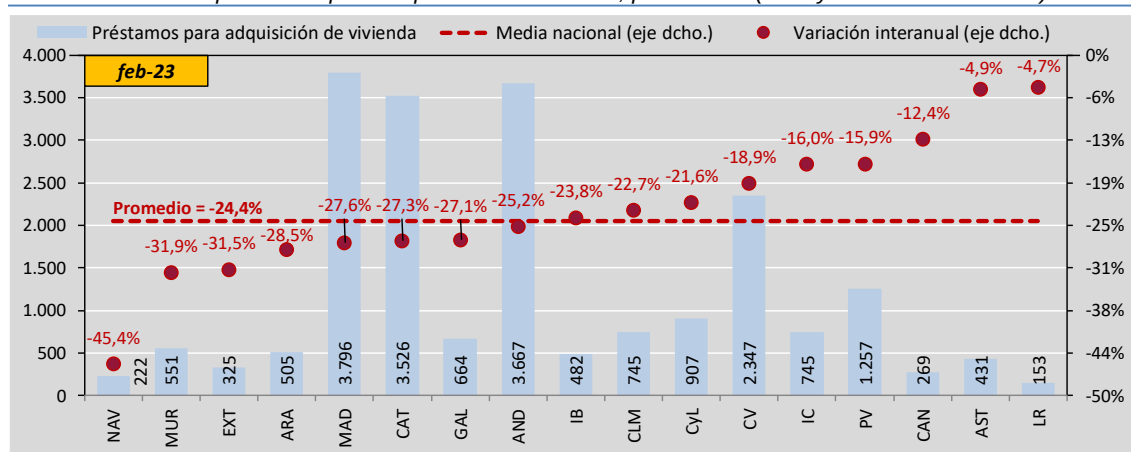
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



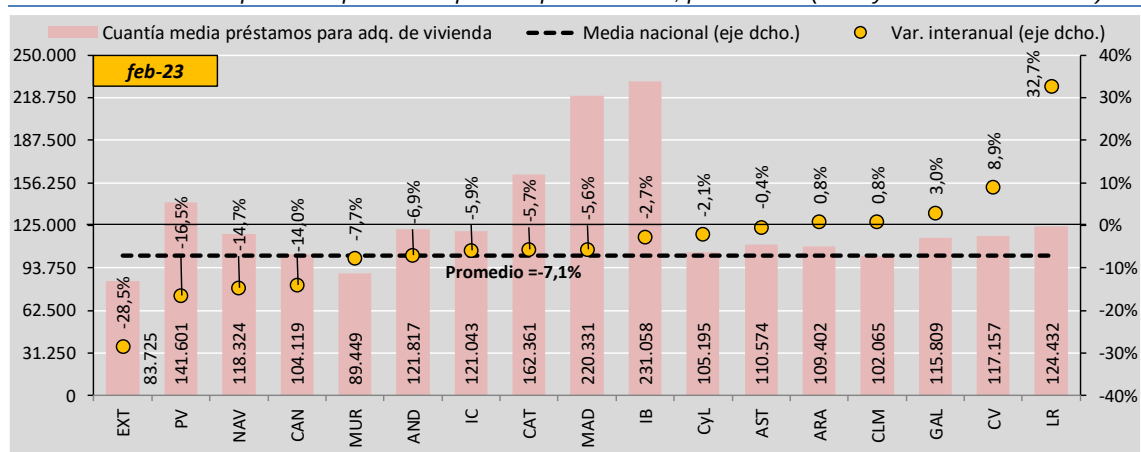
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

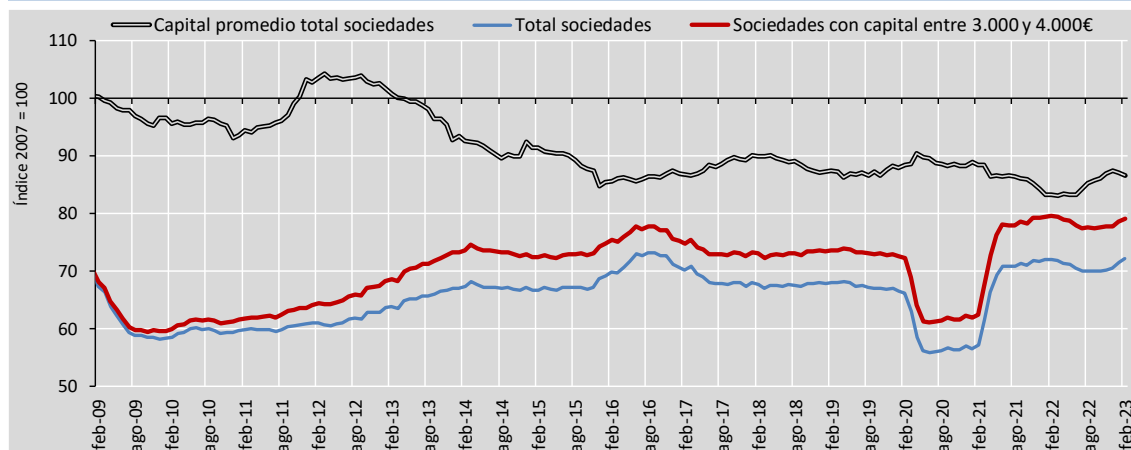
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

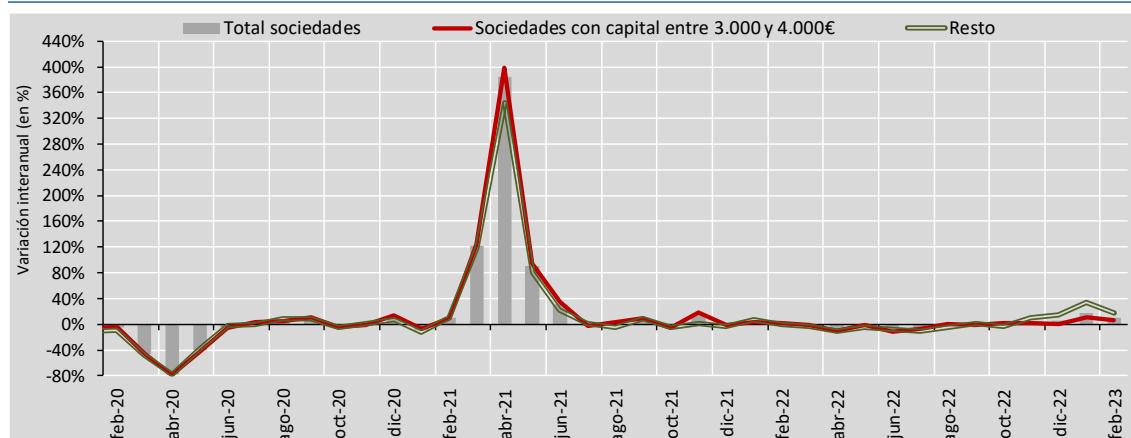
Gráficos de evolución del mercado societario

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



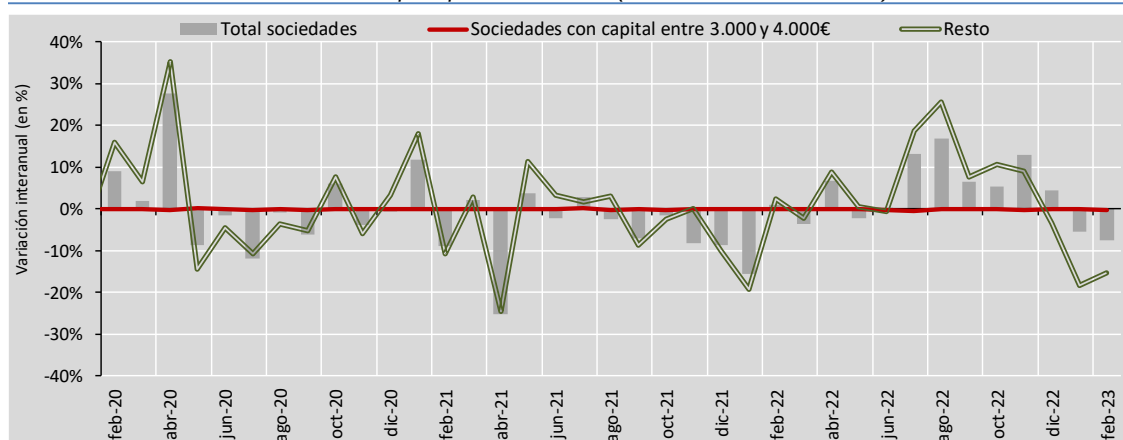
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



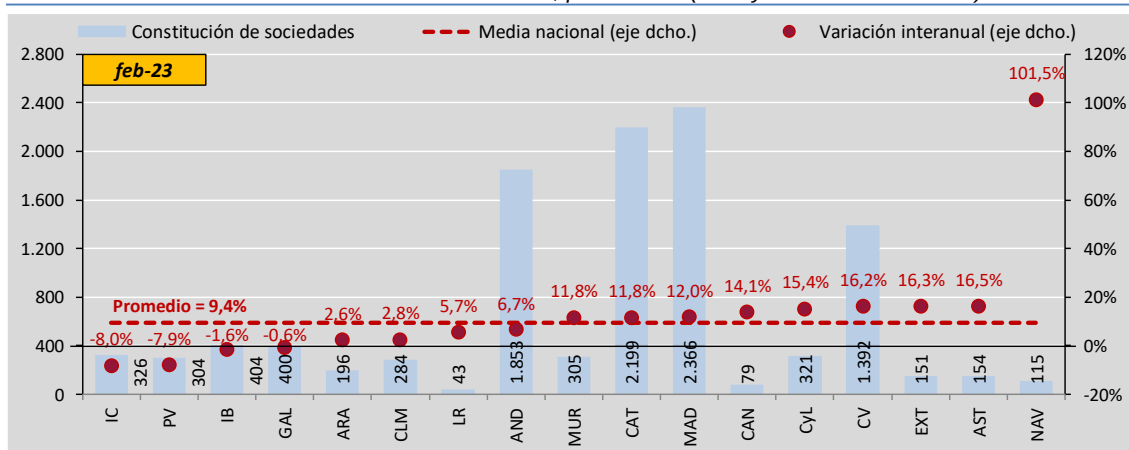
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



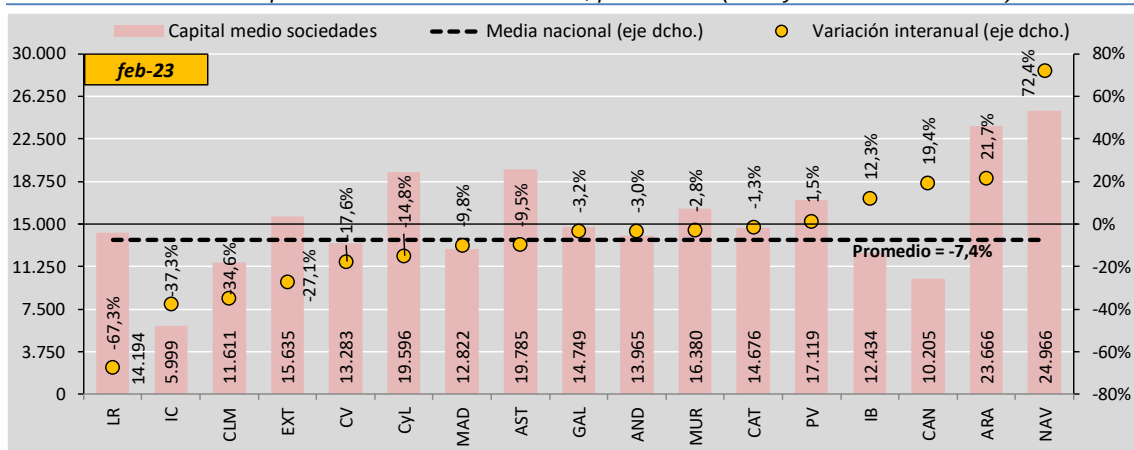
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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:

