

Comparativa septiembre 2022 - septiembre 2021

## La compraventa de viviendas crece un 0,8% interanual

- *La compraventa de viviendas crece en nueve CC.AA. y disminuye en las ocho restantes. Destacan las alzas en País Vasco (10,5%), Asturias (9,8%) y Canarias (9,4%) y las caídas en Cantabria (-29,6%), La Rioja (-17,1%) y Navarra (-13,3%).*
- *El precio del m<sup>2</sup> sube un 6,1% interanual a nivel nacional. Destacan los ascensos en Murcia (19,7%), Castilla-La Mancha (18,0%) y Madrid (14,3%), así como las caídas en Navarra (-23,5%) y La Rioja (-6,0%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda disminuyen un 1,9% interanual a nivel nacional. Crecen en ocho CC.AA., destacando Baleares (14,9%), Cataluña (4,0%) y Comunidad Valenciana (3,9%), y caen en las nueve restantes.*
- *La constitución de nuevas sociedades decrece un 3,2% interanual a nivel nacional. Destacan el aumento en La Rioja (77,3%) y los retrocesos en Cantabria (-54,8%), Extremadura (-18,9%) y Navarra (-16,9%).*

Madrid, 9 de noviembre de 2022. En septiembre de 2022, con respecto a septiembre de 2021, la compraventa de viviendas se incrementó un 0,8%, mientras que la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda bajó un 1,9% y la constitución de nuevas sociedades registró una caída del 3,2%.

### Más compraventas de viviendas y a mayor precio

El número de compraventas aumentó en un 0,8% interanual a nivel nacional, hasta alcanzar las 55.968 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.633 €/m<sup>2</sup>, registrándose un ascenso del 6,1% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 3,0% interanual, alcanzando las 42.689 unidades, mientras que las unifamiliares se disminuyeron un 5,7% interanual, hasta llegar a las 13.279 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 3% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.799 €/m<sup>2</sup>, mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.350 €/m<sup>2</sup>, registrando un aumento del 11,5%.

### Incremento de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda creció en nueve CC.AA. y se redujo en las ocho restantes. Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: País Vasco (10,5%), Asturias (9,8%), Canarias (9,4%), Comunidad Valenciana (9,3%), Murcia (6,1%), Extremadura (3,0%), Galicia (2,5%), Cataluña (2,2%) y Andalucía (1,3%).

Se registraron caídas de doble dígito en Cantabria (-29,6%), La Rioja (-17,1%), Navarra (-13,3%) y Baleares (-12,8%), mientras que se tuvo un decrecimiento menor en las

cuatro comunidades restantes: Madrid (-9,1%), Castilla y León (-2,7%), Aragón (-0,9%) y Castilla-La Mancha (-0,1%).

#### Incremento del precio de la vivienda

El precio del m<sup>2</sup> subió un 6,1% interanual a nivel nacional. En doce autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las cinco restantes disminuyó.

Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos en Murcia (19,7%), Castilla-La Mancha (18,0%), Madrid (14,3%), Cataluña (12,1%), Comunidad Valenciana (11,9%), Andalucía (10,8%), Cantabria (10,4%) y Canarias (10,3%).

Por su parte, mostraron ascensos más moderados las siguientes autonomías: Galicia (8,8%), Extremadura (7,9%), Aragón (5,8%) y País Vasco (3,6%).

En cambio, los precios de la vivienda registraron retrocesos en Navarra (-23,5%), La Rioja (-6,0%), Baleares (-4,4%), Castilla y León (-4,4%) y Asturias (-0,5%).

#### Disminución de los préstamos para adquisición de vivienda y su cuantía

En septiembre, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda decrecieron un 1,9% interanual a nivel nacional, hasta las 25.904 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos descendió un 0,1% interanual, alcanzando los 149.883 € en promedio.

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

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en ocho autonomías. Las CC.AA. cuyas tasas superaron fueron positivas y superaron la media nacional fueron: Baleares (14,9%), Cataluña (4,0%), Comunidad Valenciana (3,9%), La Rioja (3,1%), Andalucía (3,1%), Asturias (1,1%), Aragón (1,1%), País Vasco (0,5%). A su vez se encontraron descensos de doble dígito en Cantabria (-35,4%), Navarra (-16,4%), Madrid (-11,9%) y Extremadura (-11,0%). Mientras que en las cinco autonomías restantes las caídas fueron más moderadas (de entre el -7,9% y -1,0%): Murcia, Castilla-La Mancha, Castilla y León, Galicia y Canarias.

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, la evolución fue mayoritariamente positiva, pues creció en 14 CC.AA. y decreció en las tres restantes. Destacaron los aumentos en La Rioja (140,8%) y Galicia (11,5%) y los retrocesos en Baleares (-14,7%) y Extremadura (-9,6%).

#### Disminución de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en septiembre de 2022 la constitución de sociedades descendió un 3,2% interanual, hasta las 7.915 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 6.027 nuevas sociedades, lo que supone un

descenso del 3,3% con respecto a septiembre de 2021. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.022 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó en cuatro autonomías, destacando las alzas en La Rioja (77,3%), Andalucía (4,9%) y Castilla-La Mancha (3,7%). En cambio, disminuyó en las restantes trece CC.AA., destacando las caídas en Cantabria (-54,8%), Extremadura (-18,9%) y Navarra (-16,9%).

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.

### **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\*

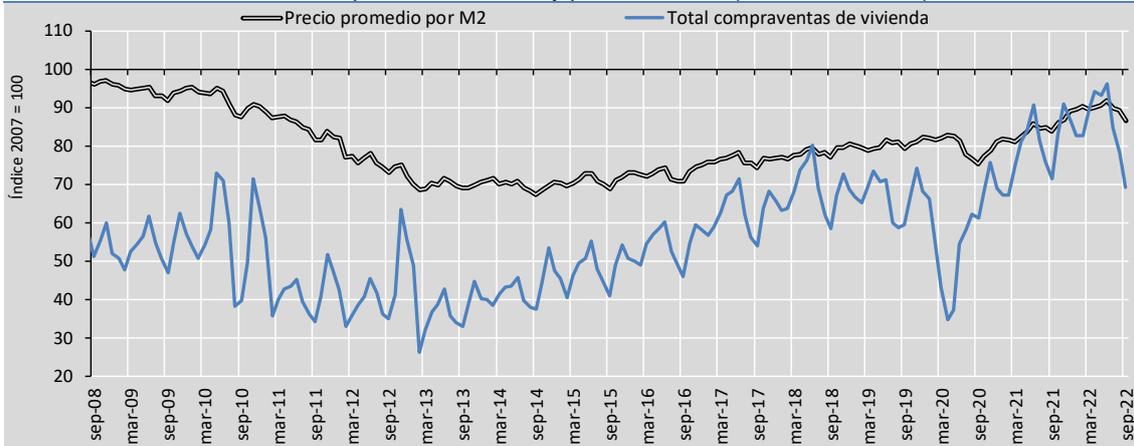
Sep-22

Unidades	AND	ARA	AST	IB	IC	CAN	CyL	CLM	CAT	CV	EXT	GAL	MAD	MUR	NAV	PV	LR	TOTAL	
<b>NIVEL</b>																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	11.287	1.466	1.131	1.472	2.298	607	2.573	2.337	8.585	9.248	923	2.242	6.852	1.924	487	2.182	354	<b>55.968</b>
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	8.123	1.155	918	1.141	1.750	480	1.740	1.383	6.869	6.971	618	1.587	5.972	1.289	375	2.014	305	<b>42.689</b>
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.164	311	213	331	548	127	833	954	1.716	2.277	305	655	880	635	113	168	49	<b>13.279</b>
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	1.511	1.148	1.158	2.878	1.787	1.425	777	776	2.075	1.357	601	1.005	2.820	1.032	1.147	2.378	884	<b>1.633</b>
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	1.605	1.426	1.235	2.999	1.804	1.520	1.018	927	2.294	1.339	676	1.275	3.100	1.064	1.529	2.506	978	<b>1.799</b>
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	1.367	528	989	2.711	1.759	1.279	508	622	1.689	1.390	471	722	2.061	988	771	1.802	535	<b>1.350</b>
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	6.422	857	649	865	1.100	295	1.250	1.047	6.389	3.842	529	1.275	5.480	1.024	410	1.894	215	<b>33.544</b>
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	5.000	710	501	638	870	235	998	859	4.709	2.916	361	917	4.599	682	284	1.433	192	<b>25.904</b>
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.422	147	149	228	230	60	253	188	1.680	925	167	357	881	342	126	461	24	<b>7.640</b>
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántia promedio (€)</i>	146.938	126.613	133.729	283.100	133.117	122.599	117.889	117.991	191.424	130.693	124.772	134.869	269.091	114.883	169.178	181.571	238.155	<b>171.416</b>
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántia promedio (€)</i>	126.782	118.687	117.473	221.593	130.119	122.547	102.049	108.210	169.423	110.835	91.366	122.511	223.185	96.631	139.051	178.723	247.709	<b>149.883</b>
- Resto	<i>Cuántia promedio (€)</i>	217.559	164.799	185.439	457.659	144.364	122.782	179.479	167.204	251.536	194.713	196.039	166.133	513.321	151.046	233.018	189.375	161.326	<b>243.814</b>
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		73,4%	72,2%	77,4%	68,2%	73,9%	71,2%	76,2%	77,2%	72,1%	74,5%	84,0%	73,7%	69,1%	77,0%	73,1%	68,5%	75,0%	<b>72,3%</b>
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		44,3%	48,4%	44,3%	43,3%	37,9%	38,6%	38,8%	36,8%	54,9%	31,5%	39,2%	40,9%	67,1%	35,4%	58,3%	65,7%	54,2%	<b>46,3%</b>
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.457	156	94	244	271	24	174	226	1.520	949	71	262	1.961	182	58	220	46	<b>7.915</b>
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.153	106	61	182	201	19	114	161	1.167	738	47	178	1.564	111	43	154	26	<b>6.027</b>
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	304	49	32	62	69	5	60	65	352	212	24	84	397	70	15	66	20	<b>1.888</b>
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	15.081	33.216	13.501	15.061	20.551	6.047	29.841	11.411	16.943	14.193	18.987	22.163	14.247	25.982	9.721	15.555	10.312	<b>16.427</b>
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.021	3.030	3.040	3.025	3.026	3.009	3.041	3.028	3.019	3.014	3.043	3.021	3.022	3.038	3.048	3.024	3.031	<b>3.022</b>
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	60.711	99.493	32.979	50.552	70.374	18.200	79.519	31.845	65.368	54.031	49.102	61.948	61.952	61.790	31.222	53.150	23.832	<b>60.595</b>
<b>VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)</b>																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	1,3%	-0,9%	9,8%	-12,8%	9,4%	-29,6%	-2,7%	-0,1%	2,2%	9,3%	3,0%	2,5%	-9,1%	6,1%	-13,3%	10,5%	-17,1%	<b>0,8%</b>
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	1,7%	4,1%	13,6%	-13,6%	10,9%	-28,7%	3,0%	7,0%	6,3%	12,3%	20,2%	6,2%	-9,1%	11,1%	-12,0%	11,7%	-16,0%	<b>3,0%</b>
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	0,4%	-16,1%	-4,1%	-10,0%	4,9%	-32,6%	-12,8%	-8,9%	-11,3%	1,1%	-20,1%	-5,4%	-9,3%	-2,8%	-17,2%	-1,9%	-23,5%	<b>-5,7%</b>
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	10,8%	5,8%	-0,5%	-4,4%	10,3%	10,4%	-4,4%	18,0%	12,1%	11,9%	7,9%	8,8%	14,3%	19,7%	-23,5%	3,6%	-6,0%	<b>6,1%</b>
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	6,9%	4,2%	-1,4%	11,0%	6,8%	3,8%	-2,3%	21,4%	6,3%	9,4%	-6,2%	6,8%	16,4%	21,1%	-18,3%	-4,2%	-5,0%	<b>3,0%</b>
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	17,5%	-10,4%	0,3%	-22,1%	15,5%	24,2%	-9,6%	8,6%	21,2%	16,5%	16,4%	12,4%	8,7%	17,5%	-14,7%	52,5%	-19,6%	<b>11,5%</b>
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	1,3%	5,3%	1,1%	7,6%	-4,0%	-35,7%	-7,1%	-9,8%	7,5%	1,0%	-11,2%	-0,9%	-10,2%	1,0%	-9,7%	4,5%	5,1%	<b>-1,1%</b>
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	3,1%	1,1%	1,1%	14,9%	-1,0%	-35,4%	-5,0%	-6,0%	4,0%	3,9%	-11,0%	-2,3%	-11,9%	-7,8%	-16,4%	0,5%	3,1%	<b>-1,9%</b>
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-4,7%	31,3%	1,1%	-8,5%	-13,9%	-36,8%	-14,7%	-23,9%	-7,1%	-11,6%	2,7%	0,0%	25,1%	10,2%	19,5%	23,8%	1,5%	<b>1,5%</b>
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántia promedio (€)</i>	1,7%	-12,9%	8,3%	-10,1%	-8,3%	4,6%	-26,7%	-4,8%	-3,8%	7,1%	5,7%	11,4%	-2,0%	22,9%	2,9%	-6,7%	103,6%	<b>-3,7%</b>
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántia promedio (€)</i>	1,0%	2,3%	4,8%	-14,7%	5,9%	3,6%	-7,6%	8,6%	0,2%	3,6%	-9,6%	11,5%	3,5%	10,0%	1,8%	3,0%	140,8%	<b>-0,1%</b>
- Resto	<i>Cuántia promedio (€)</i>	4,9%	-49,8%	14,4%	4,1%	-35,8%	8,6%	-47,3%	-22,5%	-15,0%	18,1%	26,6%	-20,3%	39,1%	-5,8%	-30,8%	-36,8%	<b>-12,4%</b>	
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	4,9%	-5,0%	-0,2%	-15,6%	-8,5%	-54,8%	-14,2%	3,7%	-3,6%	-7,2%	-18,9%	-15,5%	2,3%	-13,1%	-16,9%	-10,7%	77,3%	<b>-3,2%</b>
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	4,2%	1,4%	-8,3%	-19,9%	-13,6%	-53,6%	-11,8%	6,0%	-1,6%	-7,5%	-30,7%	-4,9%	0,7%	-16,2%	-4,1%	-16,3%	84,0%	<b>-3,3%</b>
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	7,3%	-16,3%	20,1%	0,2%	10,1%	-59,1%	-18,3%	-1,8%	-9,5%	-6,3%	21,2%	-31,6%	9,1%	-7,6%	-39,9%	5,8%	69,4%	<b>-2,8%</b>
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	9,3%	36,7%	-9,5%	10,5%	94,0%	-75,6%	31,4%	-40,6%	-7,1%	9,8%	28,4%	3,1%	11,6%	59,0%	-59,0%	20,8%	14,5%	<b>7,7%</b>
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	0,8%	0,8%	0,8%	0,1%	-0,6%	-0,9%	-0,4%	-0,4%	0,1%	-0,3%	0,1%	-0,1%	-0,6%	0,5%	0,0%	0,3%	0,3%	<b>-0,1%</b>
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	8,0%	58,4%	-25,8%	-7,2%	78,4%	-82,0%	39,5%	-43,5%	-1,5%	9,6%	-10,3%	22,1%	9,9%	51,2%	-51,3%	26,2%	49,1%	<b>8,9%</b>

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

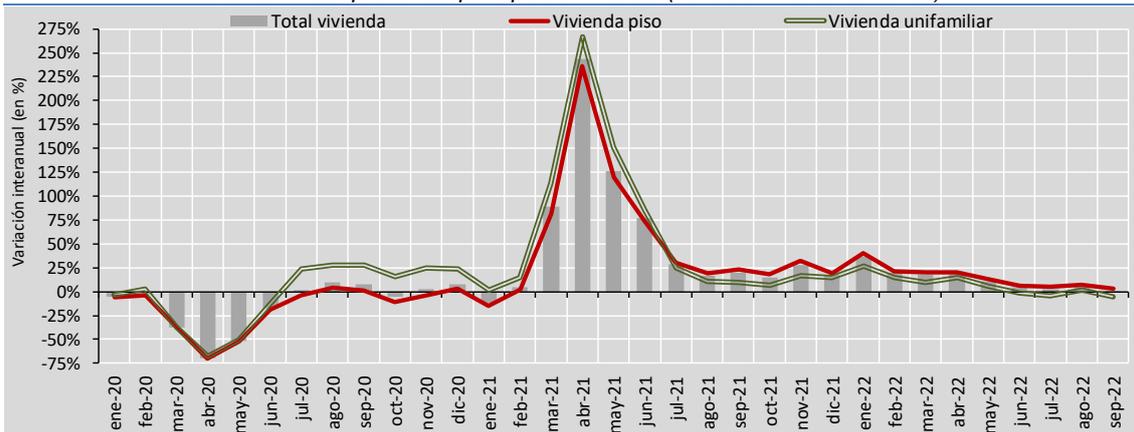
## Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



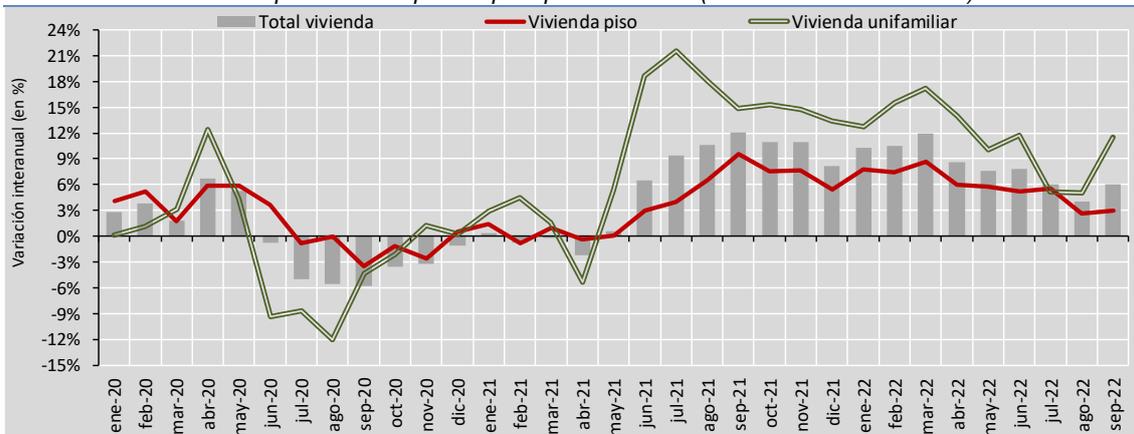
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (\*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



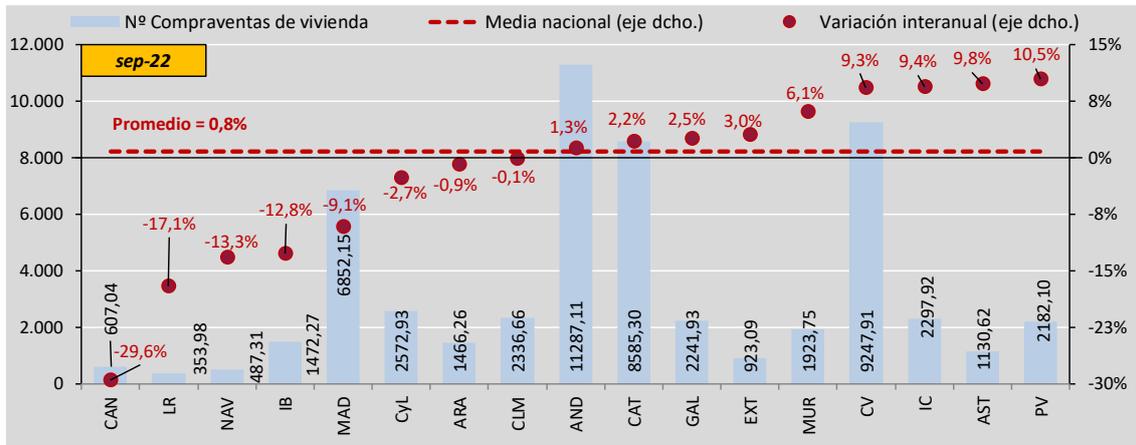
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



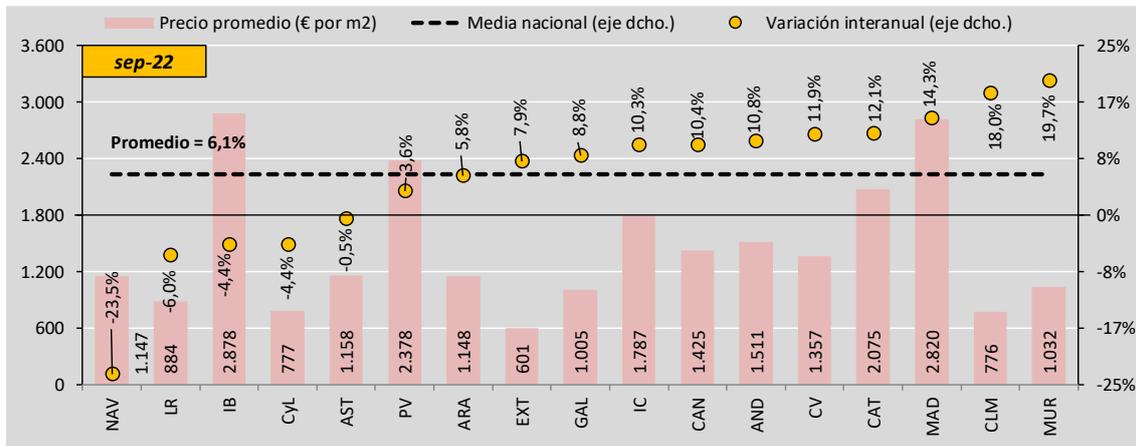
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

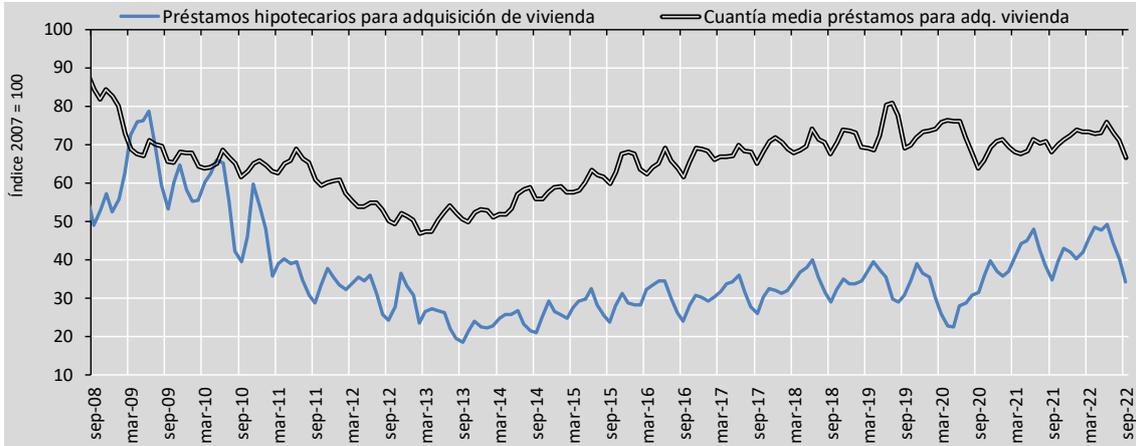
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

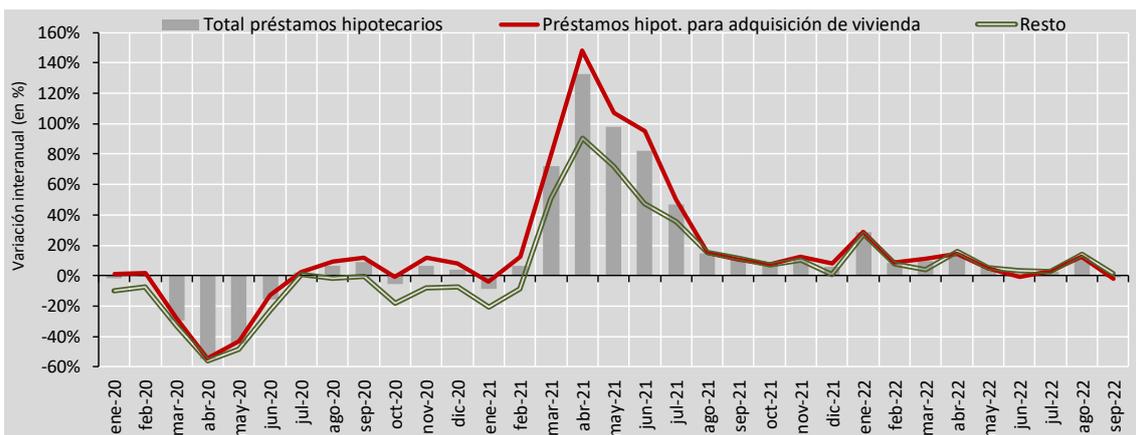
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



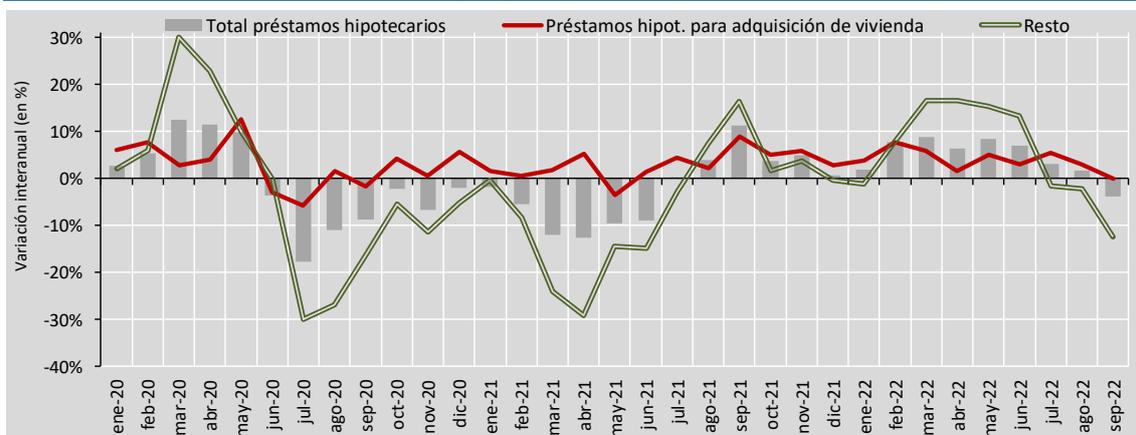
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (\*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



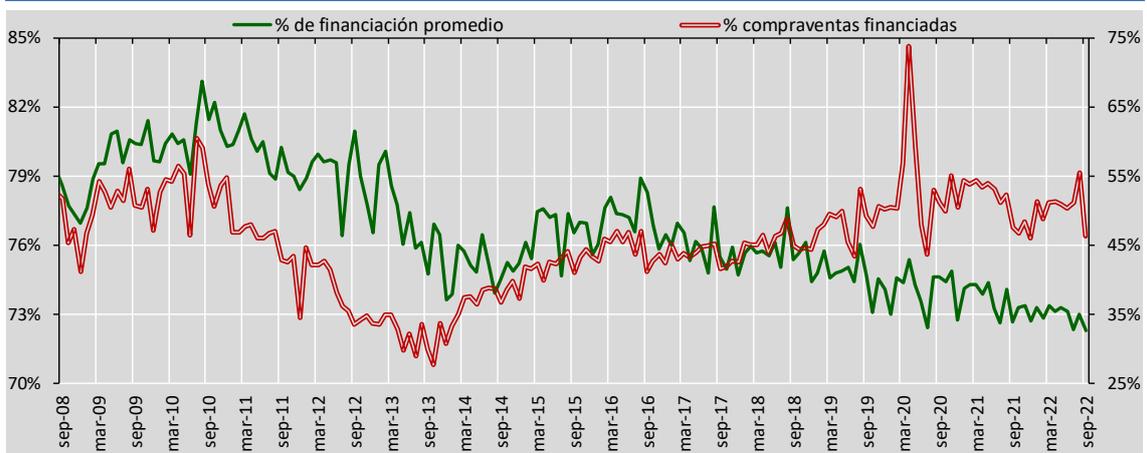
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



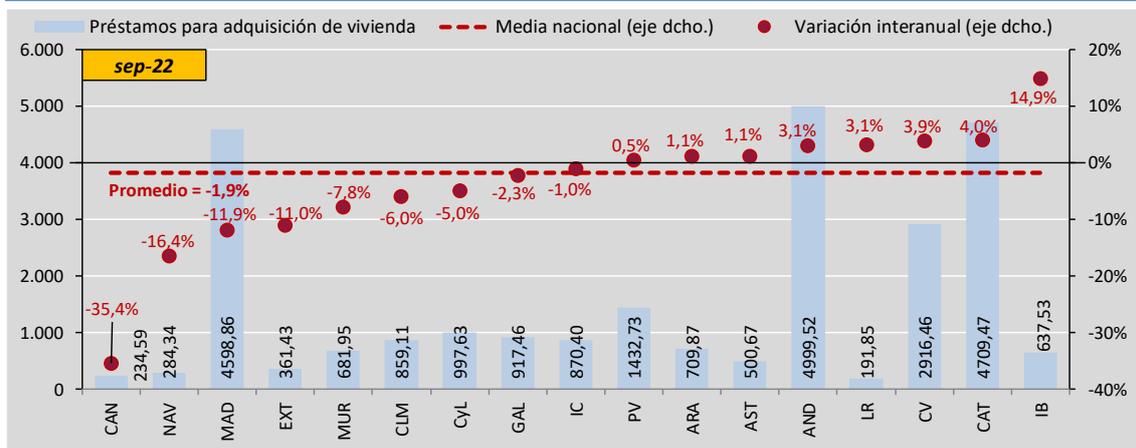
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



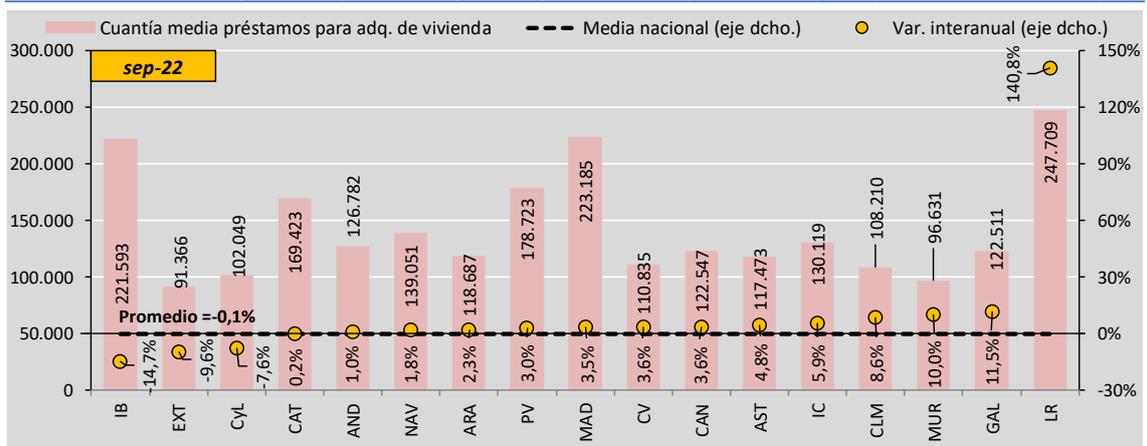
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

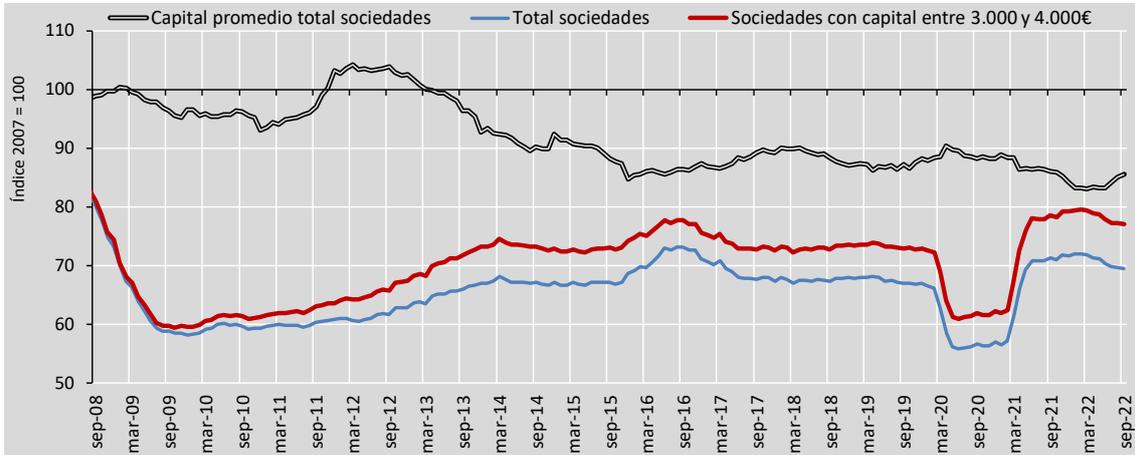
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

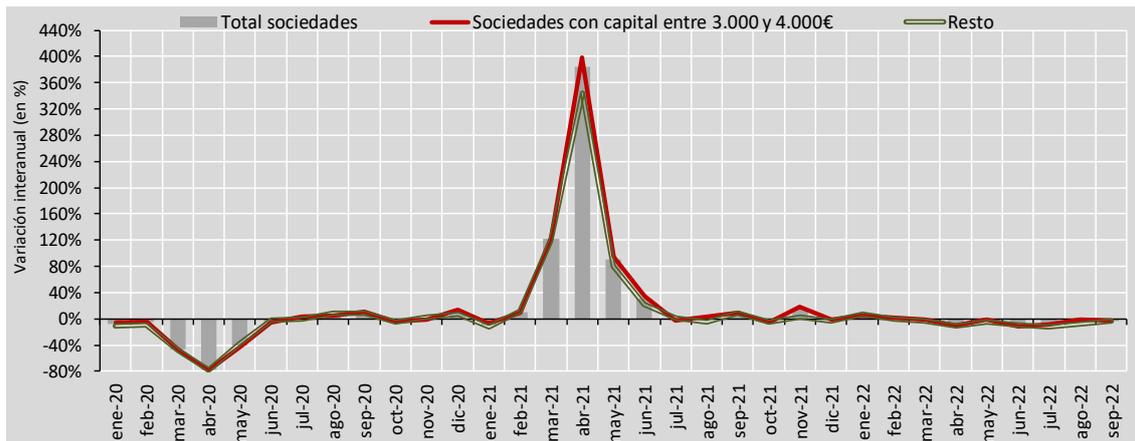
Gráficos de evolución del mercado societario

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



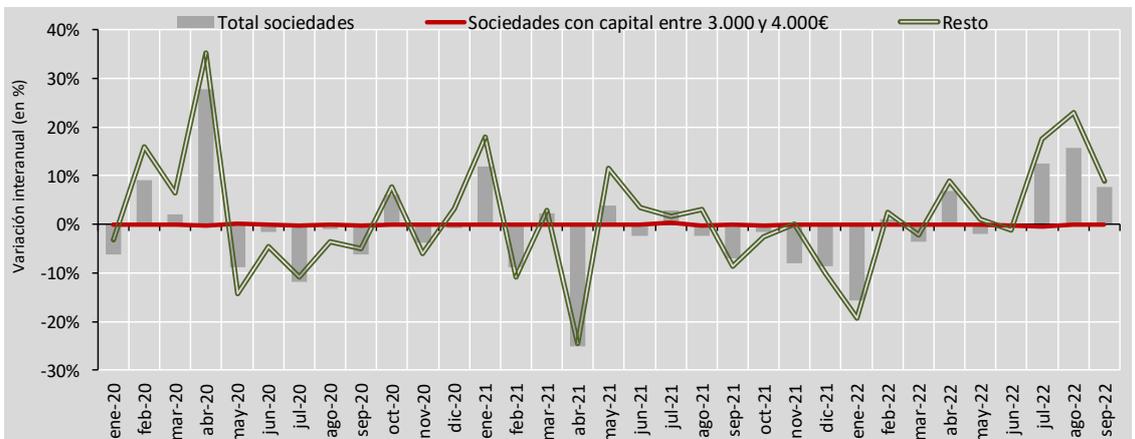
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (\*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



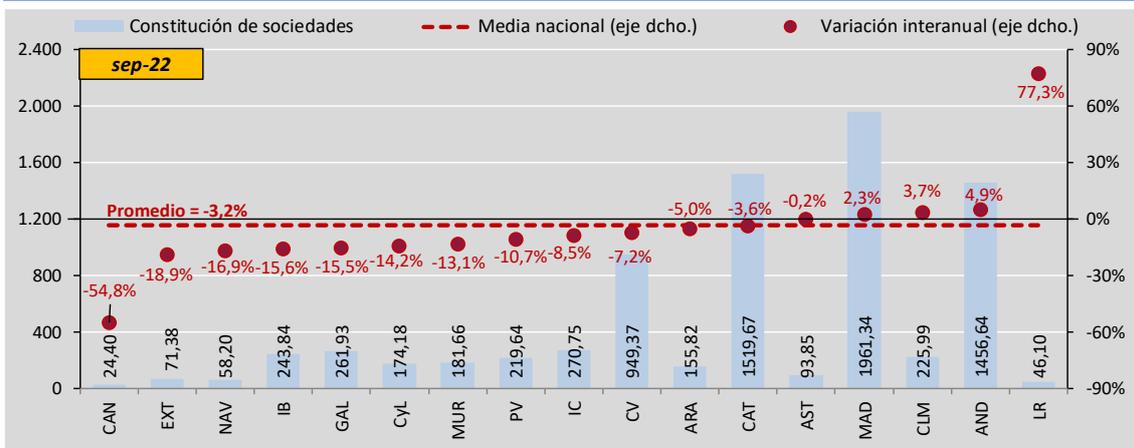
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



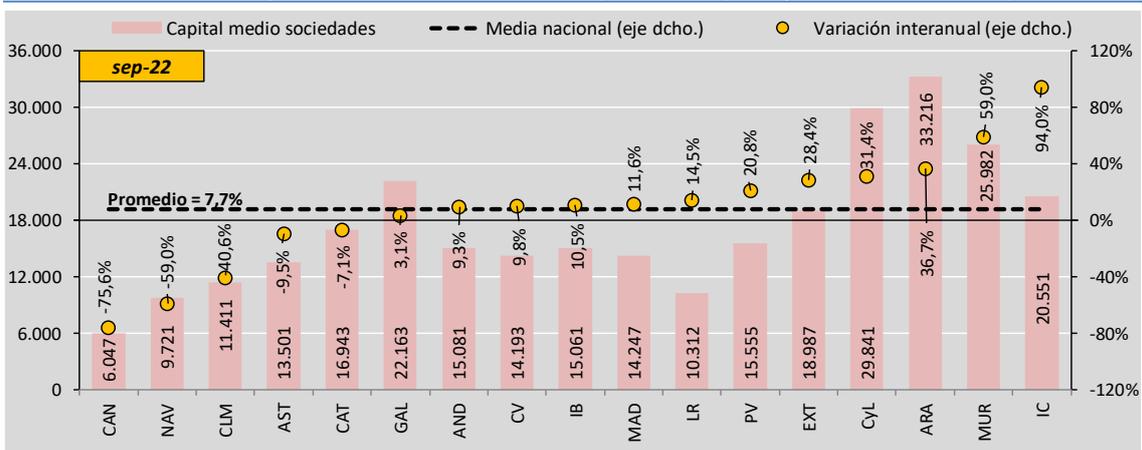
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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](http://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](mailto:cien@metyis.com)

---