

Comparativa marzo 2023 - marzo 2022

La compraventa de viviendas cae un 11,7% interanual

- *La compraventa de viviendas crece en Galicia (3,8%) y disminuye en las otras 16 CC.AA. Destacan las caídas en La Rioja (-38,7%) y Navarra (-34,9%).*
- *En España el precio del m² baja un 2,6% interanual. Destacan los ascensos en Canarias (9,5%) y La Rioja (6,7%), así como las caídas en Cantabria (-7,7%) y País Vasco (-6,2%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda disminuyen un 26,4%. Destacan las caídas en Navarra (-43,7%) y Asturias (-43,1%)*
- *La constitución de sociedades crece un 9,9% interanual. Destacan los aumentos en Castilla y León (38,3%) y Navarra (29,9%) y los retrocesos en La Rioja (-24,8%) y Baleares (-12,6%).*

Madrid, 4 de mayo de 2023. En marzo de 2023, con respecto a marzo de 2022, la compraventa de viviendas decreció un 11,7% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda bajó un 26,4%, mientras que la constitución de nuevas sociedades registró una subida del 9,9%.

Menos compraventas de viviendas y a menor precio

En España el número de compraventas disminuyó en un 11,7%, hasta alcanzar las 63.661 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.580 €/m², registrándose un descenso del 2,6%.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 11,2%, alcanzando las 49.263 unidades, mientras que las unifamiliares se disminuyeron un 13,4% interanual, hasta llegar a las 14.397 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un descenso del 2,6% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.746 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.276 €/m², registrando un descenso del 2,7%.

Retroceso de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda creció en una C.A. y se redujo en las 16 restantes. Galicia (3,8%) registró la única evolución positiva, mientras que Murcia (-10,6%), Extremadura (-8,9%), Cantabria (-7,0%), Comunidad Valenciana (-6,1%), Aragón (-6,1%), Andalucía (-5,5%) y Castilla y León (-5,0%) registraron un desempeño mejor que la media nacional.

Los ascensos se situaron por debajo de la media nacional en las nueve CC.AA. restantes: La Rioja (-38,7%), Navarra (-34,9%), Madrid (-22,9%), País Vasco (-22,7%), Canarias (-17,3%), Asturias (-16,2%), Baleares (-16,1%), Castilla-La Mancha (-13,9%) y Cataluña (-12,5%).

Retroceso del precio de la vivienda

El marzo de 2023 el precio del m² bajó un 2,6% con respecto a marzo 2022. 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 por encima del 5% en Canarias (9,5%), La Rioja (6,7%), Comunidad Valenciana (6,3%), Castilla y León (5,9%), Aragón (5,9%), Madrid (5,2%) y Murcia (5,2%). Inferiores al 5% pero aún positivos, fueron los aumentos en Galicia (4,7%), Cataluña (2,4%) y Andalucía (0,5%).

En cambio, los precios de la vivienda registraron retrocesos en Cantabria (-7,7%), País Vasco (-6,2%), Baleares (-6,1%), Navarra (-1,5%), Castilla-La Mancha (-1,5%), Extremadura (-1,2%) y Asturias (-0,5%).

Continúa la disminución de los préstamos para adquisición de vivienda

En marzo, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda decrecieron un 26,4%, hasta las 27.192 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos de igual forma descendió un 4,4%, alcanzando los 146.870 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 42,7%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 70,9% del precio.

Por autonomías, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda concatenan cuatro meses sin observar crecimientos. Las comunidades que tuvieron un mejor desempeño que la media nacional fueron: La Rioja (-24,7%), Galicia (-23,6%), Comunidad Valenciana (-21,8%), Extremadura (-21,0%), Andalucía (-20,2%), Baleares (-19,6%), Castilla y León (-19,3%), Cantabria (-19,0%) y Aragón (-16,0%). Por otro lado, se obtuvieron tasas negativas mayores al 30% en Navarra (-43,7%), Asturias (-43,1%), Castilla-La Mancha (-32,6%) y Madrid (-31,8%). Mientras que las CC.AA. cuyas tasas registraron caídas similares a la media fueron: País Vasco (-29,6%), Cataluña (-29,4%), Canarias (-28,3%) y Murcia (-28,2%).

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, la evolución siguió siendo dispar en el ámbito autonómico pues creció en siete CC.AA. y decreció en las diez restantes. Destacaron los aumentos en Aragón (12,7%), Galicia (12,2%) y Extremadura (12,1%) y los retrocesos en La Rioja (-29,5%) y Baleares (-23,2%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en marzo de 2023 la constitución de sociedades aumentó un 9,9% hasta las 12.725 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € fueron 9.304, lo que supone un ascenso del 6,5% con respecto a marzo de 2022. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.021 €.



Por autonomías, la creación de sociedades aumentó en diez de ellas, destacando las alzas en Castilla y León (38,3%), Navarra (29,9%) y Canarias (28,1%). En cambio, disminuyó en las restantes siete, destacando las caídas en La Rioja (-24,8%), Baleares (-12,6%) y Castilla-La Mancha (-12,5%).

Los datos de los últimos tres meses de las series de esta nota son provisionales hasta disponer del 100% de la información con que se elaboran estos informes.

El Notariado hoy:

Los notarios son funcionarios públicos que, por delegación del Estado, tienen atribuidas importantes funciones, como la de dar fe pública y controlar la legalidad. Así, los documentos y acuerdos redactados y/o autorizados por un notario adquieren la entidad de documentos públicos, a los que la Ley reconoce veracidad, firmeza y fuerza probatoria. Los notarios proporcionan la seguridad jurídica preventiva que ampara la Constitución. El notario es garantía de autenticidad, legalidad y seguridad, tanto para los ciudadanos y empresas como para el Estado.

CUADRO: TABLA RESUMEN CON DATOS DEL ÚLTIMO MES*

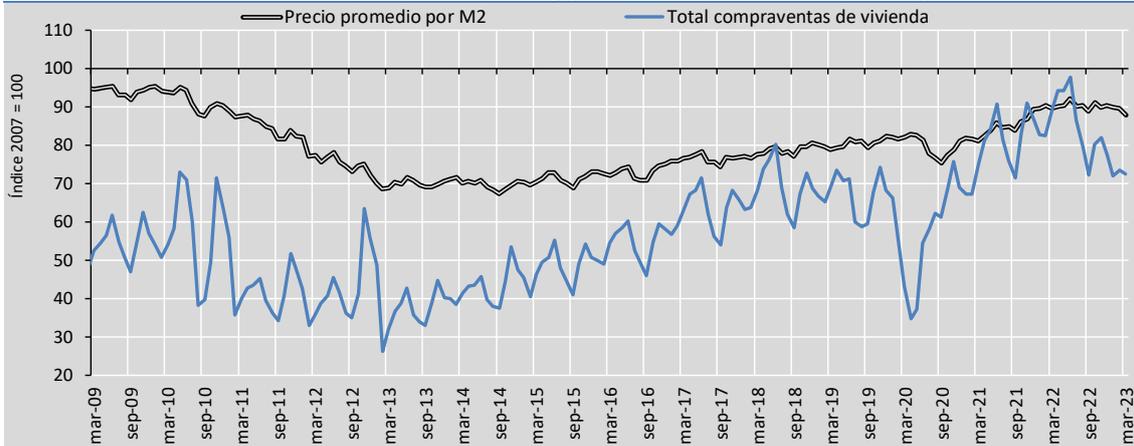
mar-23

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>	13.696	1.648	1.158	1.616	2.616	844	3.280	2.836	9.551	10.011	1.091	2.409	7.750	2.183	595	2.002	375	63.661
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	10.102	1.329	955	1.303	1.949	712	2.393	1.823	7.773	7.564	730	1.768	6.876	1.420	445	1.804	317	49.263
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.594	318	203	314	667	132	887	1.013	1.778	2.447	361	642	875	763	151	199	57	14.397
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.431	1.168	1.096	3.054	1.931	1.139	910	698	2.015	1.326	578	1.016	2.768	1.004	1.631	2.288	917	1.580
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.539	1.453	1.227	2.673	1.992	1.372	1.093	823	2.305	1.313	688	1.253	2.958	990	2.240	2.497	977	1.746
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.249	497	780	3.642	1.826	771	620	555	1.455	1.351	427	716	2.111	1.023	679	1.590	671	1.276
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	7.301	861	520	921	1.099	419	1.512	1.147	6.004	3.843	680	1.348	5.869	1.089	416	1.886	220	35.137
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	5.740	740	374	663	869	339	1.236	905	4.520	2.922	473	909	4.898	729	295	1.379	202	27.192
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.560	121	147	259	230	81	276	242	1.484	921	208	439	971	360	121	507	18	7.945
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántia promedio (€)</i>	176.599	171.416	147.670	312.211	161.093	131.667	130.861	117.084	196.674	121.210	116.829	159.987	317.348	146.494	187.028	258.327	160.692	190.820
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántia promedio (€)</i>	130.615	125.199	117.981	188.851	132.045	103.557	105.567	104.248	164.124	104.085	105.028	128.764	233.507	91.506	125.719	165.317	106.159	146.870
- Resto	<i>Cuántia promedio (€)</i>	341.842	452.597	221.426	634.846	266.822	238.681	243.328	168.425	294.183	175.920	143.027	225.188	755.182	259.564	319.864	468.244	712.439	339.493
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		73,0%	70,4%	74,3%	67,9%	71,7%	71,3%	74,0%	77,4%	71,0%	72,4%	87,1%	72,2%	67,6%	72,6%	66,7%	63,8%	71,7%	70,9%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		41,9%	44,9%	32,3%	41,0%	33,2%	40,1%	37,7%	31,9%	47,3%	29,2%	43,3%	37,7%	63,2%	33,4%	49,6%	68,9%	53,8%	42,7%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	2.279	220	142	450	469	98	394	286	2.592	1.664	128	530	2.697	313	100	324	41	12.725
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.749	144	97	322	338	75	231	184	1.925	1.262	70	307	2.082	182	84	226	28	9.304
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	530	76	45	128	131	23	163	102	667	403	58	222	615	131	16	98	13	3.421
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	14.665	16.779	18.338	12.514	10.405	5.237	21.406	9.570	13.503	15.009	19.486	18.068	15.299	17.268	3.322	20.015	17.978	14.705
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.015	3.024	3.015	3.021	3.032	3.027	3.016	3.045	3.015	3.020	3.015	3.035	3.028	3.032	3.005	3.020	3.054	3.021
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	54.120	45.086	52.296	37.222	28.111	12.006	46.257	21.687	44.439	53.447	41.026	39.246	57.115	37.271	5.086	62.055	49.069	46.880
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	-5,5%	-6,1%	-16,2%	-16,1%	-17,3%	-7,0%	-5,0%	-13,9%	-12,5%	-6,1%	-8,9%	3,8%	-22,9%	-10,6%	-34,9%	-22,7%	-38,7%	-11,7%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	-5,1%	-6,4%	-14,3%	-11,8%	-19,8%	-0,8%	-3,4%	-10,2%	-10,6%	-5,7%	-7,8%	10,4%	-22,2%	-9,4%	-38,8%	-25,3%	-35,1%	-11,2%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	-6,7%	-4,8%	-24,1%	-30,0%	-9,1%	-30,5%	-9,1%	-19,7%	-19,7%	-7,4%	-10,9%	-11,0%	-28,1%	-12,9%	-19,5%	12,9%	-53,1%	-13,4%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	0,5%	5,9%	-0,5%	-6,1%	9,5%	-7,7%	5,9%	-1,5%	2,4%	6,3%	-1,2%	4,7%	5,2%	5,2%	-1,5%	-6,2%	6,7%	-2,6%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	0,7%	10,3%	1,3%	-6,2%	13,6%	-4,5%	7,6%	-1,7%	2,4%	5,5%	-0,4%	0,5%	4,4%	4,3%	12,1%	-4,6%	0,0%	-2,6%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	0,1%	-12,8%	-4,5%	-4,7%	2,5%	-16,3%	-0,2%	-4,1%	-0,3%	7,9%	-4,5%	3,3%	3,4%	6,3%	-34,3%	10,4%	38,4%	-2,7%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	-21,6%	-18,2%	-42,1%	-22,2%	-27,7%	-24,5%	-21,3%	-30,7%	-29,3%	-25,3%	-20,9%	-21,6%	-30,3%	-28,8%	-38,6%	-23,0%	-26,2%	-26,3%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	-20,2%	-16,0%	-43,1%	-19,6%	-28,3%	-19,0%	-19,3%	-32,6%	-29,4%	-21,8%	-21,0%	-23,6%	-31,8%	-28,2%	-43,7%	-29,6%	-24,7%	-26,4%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-26,2%	-29,4%	-39,1%	-28,3%	-25,4%	-41,2%	-28,9%	-22,6%	-28,9%	-34,4%	-20,8%	-17,1%	-21,6%	-30,1%	-21,1%	3,7%	-39,0%	-26,1%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántia promedio (€)</i>	23,2%	23,7%	12,7%	12,4%	14,8%	-2,9%	-10,9%	-4,7%	-6,5%	-3,9%	2,1%	15,4%	7,3%	29,2%	-16,0%	31,1%	-16,4%	3,1%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántia promedio (€)</i>	5,7%	12,7%	-3,0%	-23,2%	6,9%	-9,7%	-8,1%	1,3%	-5,5%	-3,6%	12,1%	12,2%	2,1%	-1,6%	-14,2%	-3,6%	-29,5%	-4,4%
- Resto	<i>Cuántia promedio (€)</i>	61,6%	61,9%	41,0%	81,0%	28,6%	18,8%	-11,5%	-19,4%	-9,1%	0,7%	-11,9%	17,0%	9,0%	68,9%	-33,5%	56,2%	26,5%	15,6%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	16,5%	8,2%	-1,6%	-12,6%	28,1%	5,3%	38,3%	-12,5%	13,3%	22,8%	-2,6%	19,0%	1,7%	-3,3%	29,9%	-10,8%	-24,8%	9,9%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	14,1%	18,1%	-6,9%	-20,8%	17,3%	18,3%	22,2%	-12,0%	9,0%	18,9%	-8,2%	16,0%	-0,2%	-14,2%	81,9%	-15,6%	-30,2%	6,5%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	25,2%	-6,8%	12,0%	17,6%	68,0%	-22,0%	70,1%	-13,4%	28,0%	36,9%	5,1%	23,5%	8,8%	17,2%	-47,3%	3,0%	-10,5%	20,3%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	2,4%	-11,0%	43,6%	-4,1%	-32,5%	-72,1%	-28,7%	-60,8%	-22,3%	-6,7%	48,6%	-33,7%	35,4%	6,9%	-85,8%	0,6%	161,3%	-7,7%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,2%	0,0%	-0,2%	-0,4%	-0,3%	-0,7%	-0,7%	-0,1%	-0,1%	-0,4%	-0,7%	-0,1%	-0,2%	0,0%	-0,3%	0,7%	0,7%	-0,2%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	-4,7%	4,8%	34,9%	-29,2%	-55,4%	-76,8%	-44,4%	-65,9%	-34,2%	-17,0%	48,7%	-38,4%	31,5%	-10,6%	-90,5%	-10,1%	174,7%	-17,6%

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

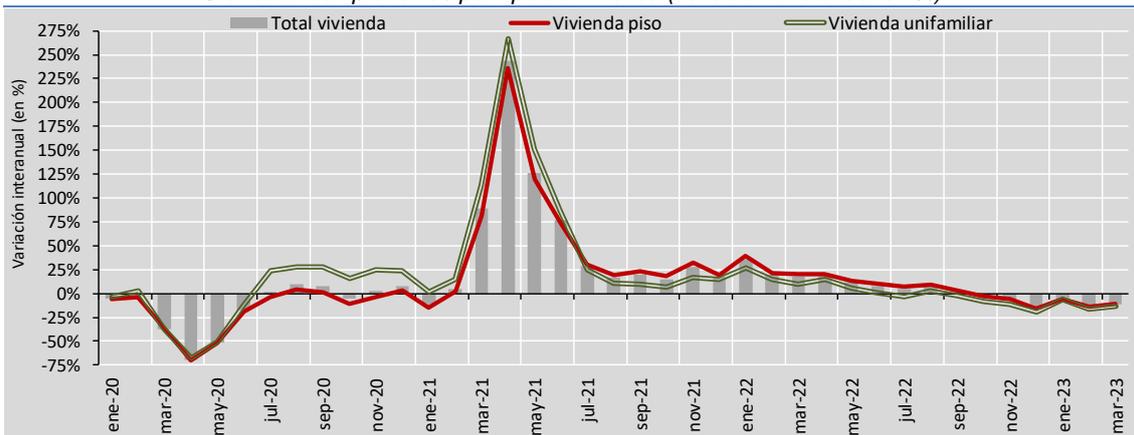
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



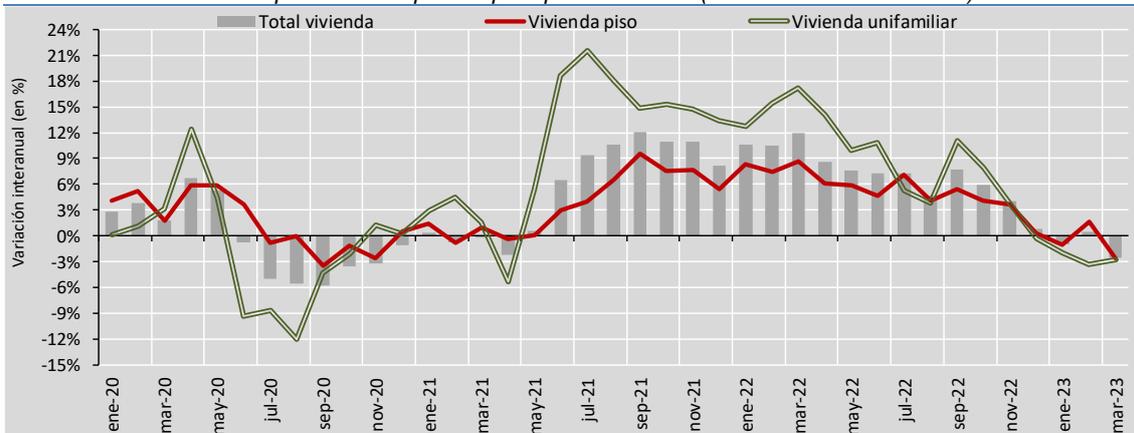
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



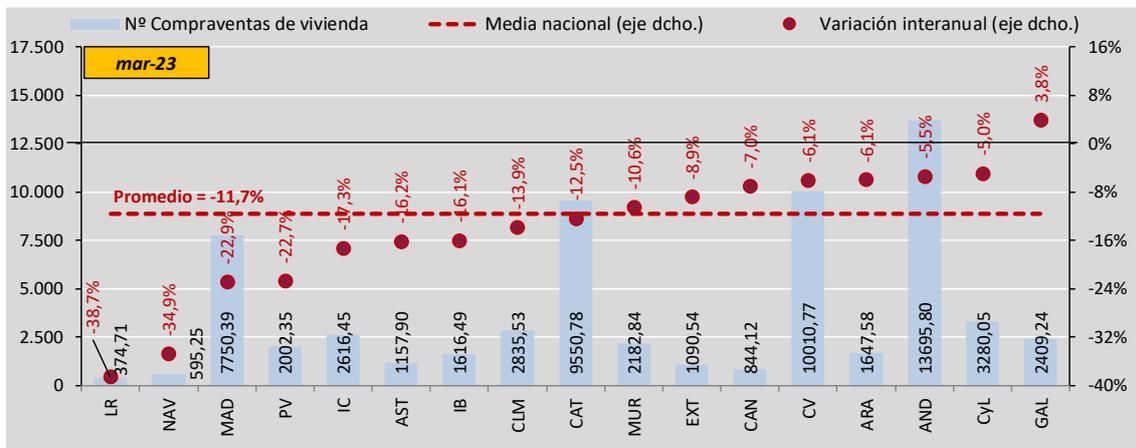
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



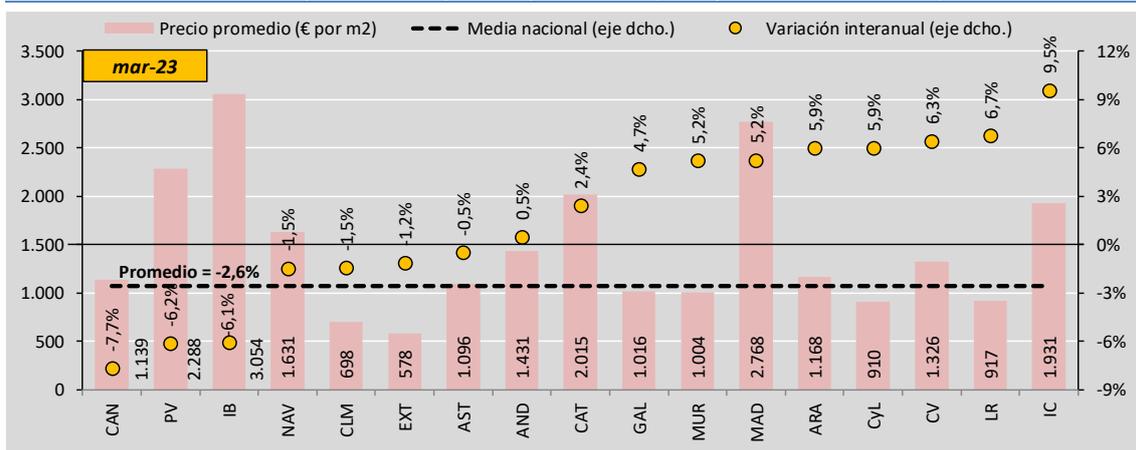
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

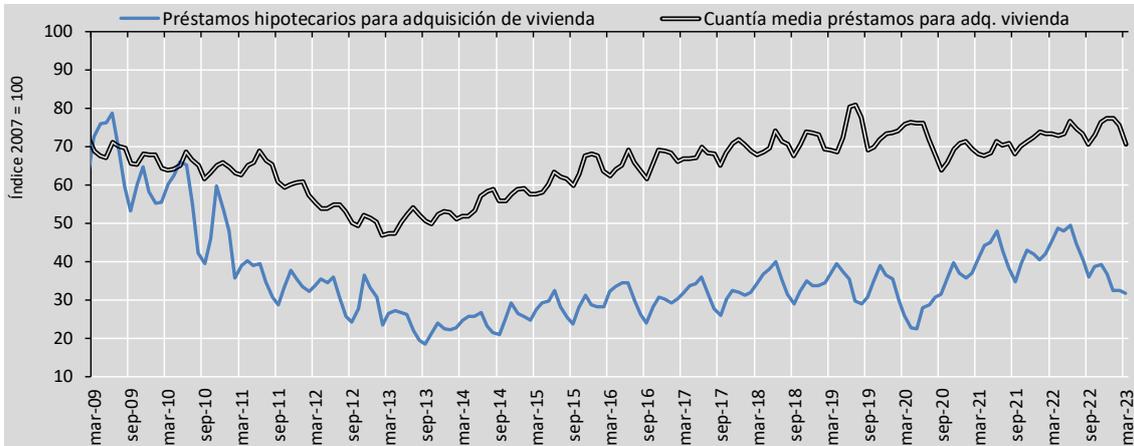
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

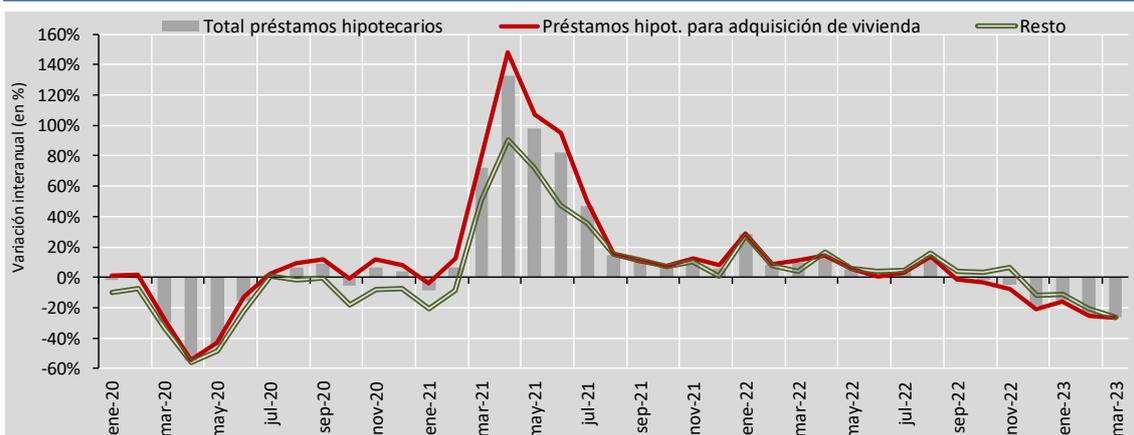
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



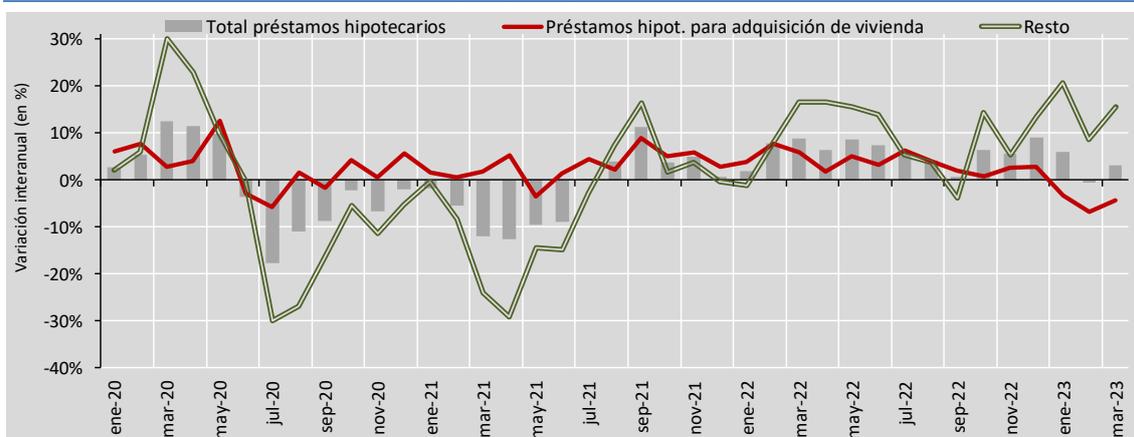
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



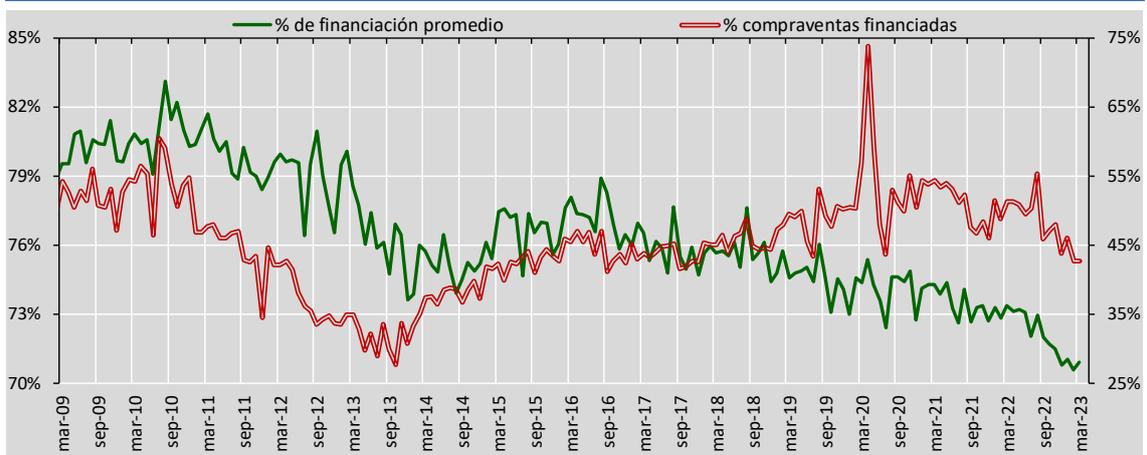
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



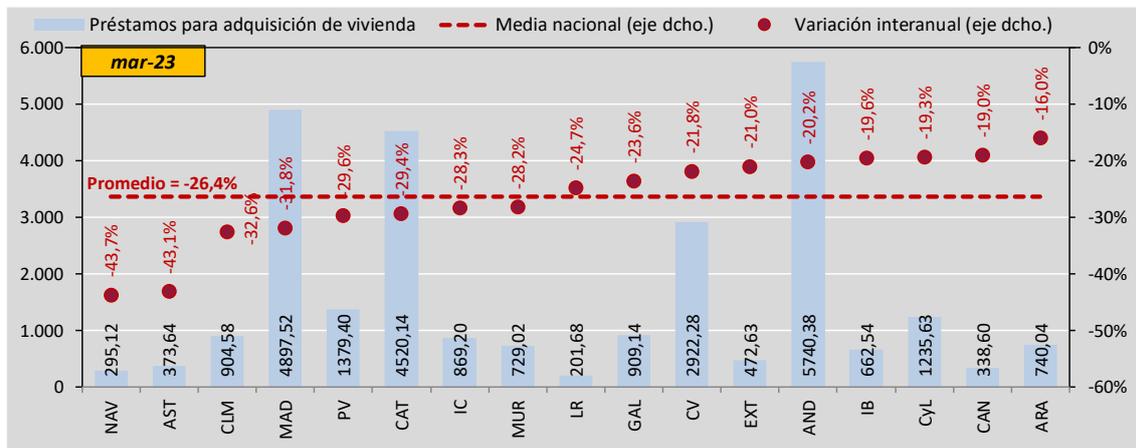
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



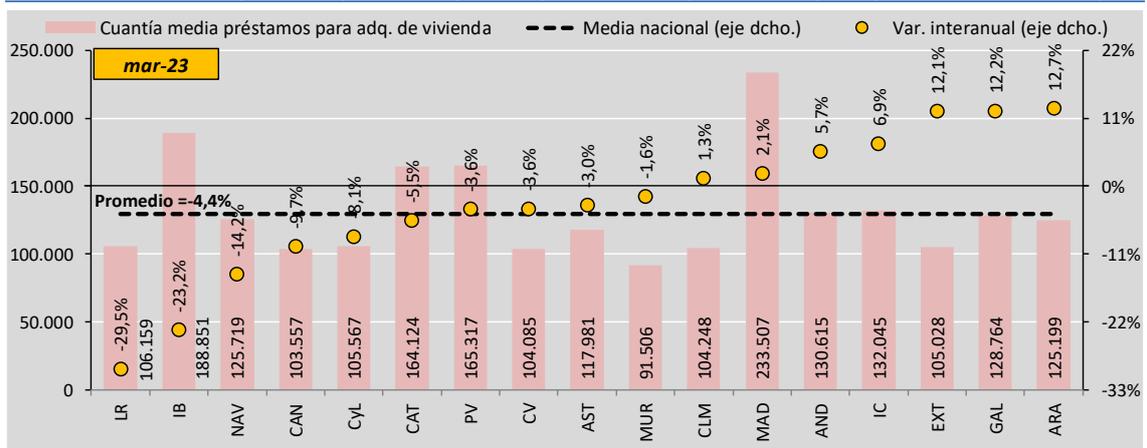
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

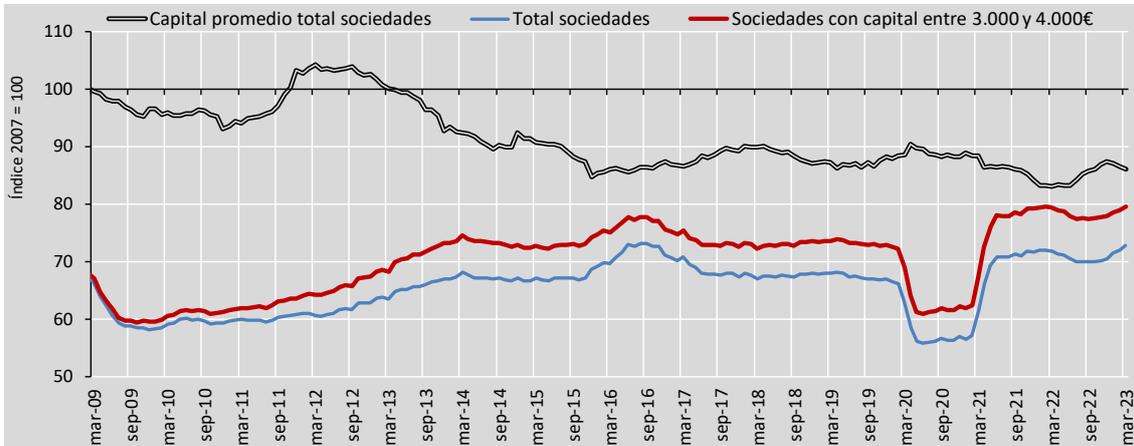
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

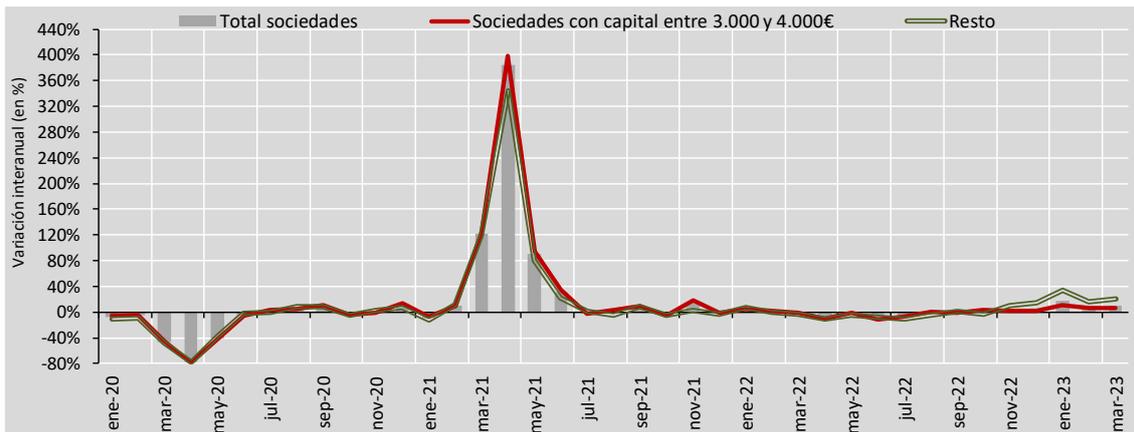
Gráficos de evolución del mercado societario

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



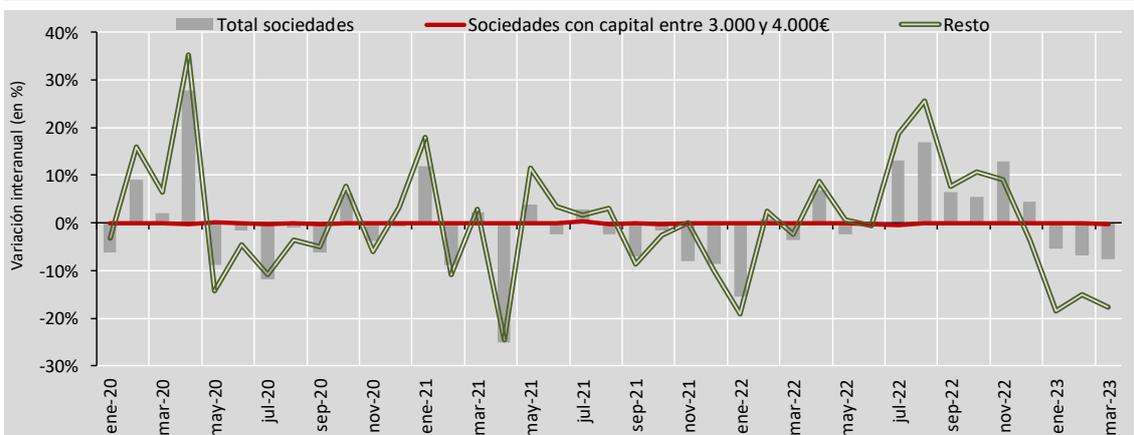
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



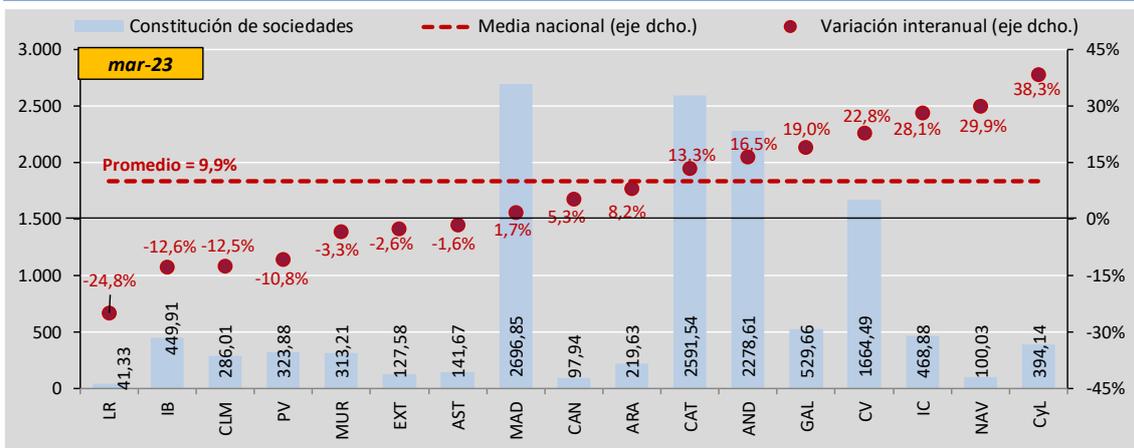
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



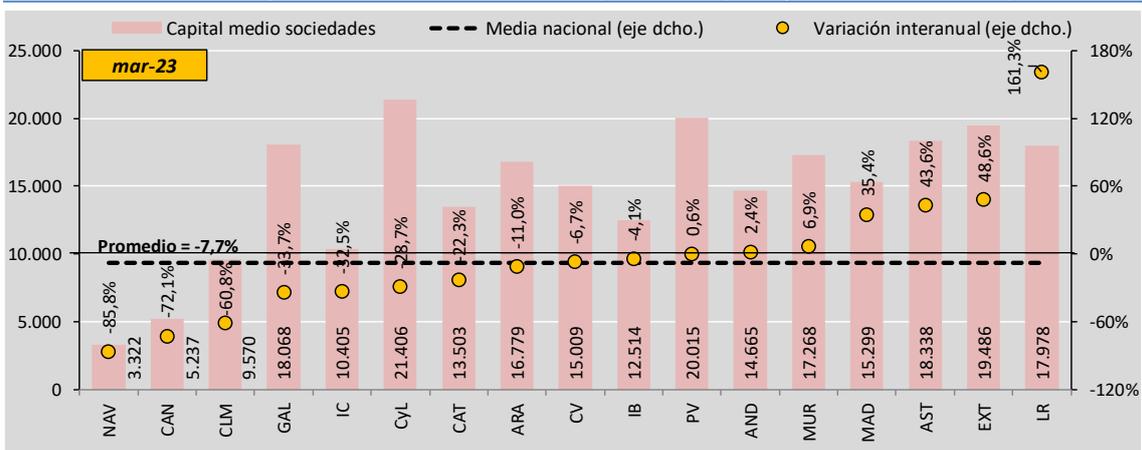
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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
