

Comparativa entre 2022 – 2021 y diciembre 2022 - diciembre 2021

## **En 2022 la compraventa de viviendas creció un 6,1% y los precios un 7,2% anual**

- *2022 mostró un mercado enfriamiento, con alzas en el primer trimestre que se diluyeron o revirtieron en el último cuarto del ejercicio.*
- *En 2022, la compraventa de viviendas creció en 14 autonomías, destacando los ascensos en Canarias (26,9%) y Comunidad Valenciana (14,0%) y las caídas en Cantabria (-3,8%), Madrid (-1,1%) y La Rioja (-1,0%).*
- *En 2022, el precio del m<sup>2</sup> subió destacadamente en Madrid (12,2% anual), Murcia (11,0%), Canarias (10,4%) y Comunidad Valenciana (10,3%). Solo cayó en Castilla-La Mancha (-1,6%).*
- *En 2022, los nuevos préstamos para adquisición de vivienda aumentaron un 2,8% anual, hasta las 355.470 operaciones, creciendo en 14 autonomías. Su cuantía promedio fue de 153.357€, elevándose un 3,8% frente al año 2021.*
- *En 2022, la constitución de nuevas sociedades cayó un 2,0% anual, mostrando incrementos únicamente en Baleares (13,1%) y Canarias (3,8%).*
- *En diciembre, la compraventa de viviendas decreció un 17,8% interanual, con precios promedio prácticamente estables (0,5%). La concesión de nuevos préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda retrocedió un 22,5%.*

Madrid, 7 de febrero de 2023. En 2022, con respecto a 2021, la compraventa de viviendas subió un 6,1%; la concesión de nuevos préstamos hipotecarios para adquirir una vivienda subió un 2,8%, y la constitución de nuevas sociedades se redujo un 2,0%.

### Más compraventas de viviendas y a mayor precio en el conjunto de 2022

El número de compraventas aumentó en un 6,1% anual, hasta alcanzar las 719.680 unidades, la mayor cifra en 15 años. Mientras, el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.615 €/m<sup>2</sup>, registrándose un ascenso del 7,2% anual. La recuperación de la actividad y de los precios inmobiliarios siguió siendo dinámica en 2022, aunque a menores tasas que en 2021, influenciadas por el anómalo ejercicio 2020 a causa del impacto de la crisis sanitaria y económica de la COVID-19.

No obstante, una de las tendencias del ejercicio fue el enfriamiento progresivo del mercado a lo largo del año. Las compraventas pasaron de crecer un 22,8% interanual en el 1T22 a descender un 10,6% en el 4T22. Por su parte, los precios medios por metro cuadrado crecieron a tasas del 11,0% en el primer cuarto del año y moderaron sus tasas al 3,5% en el último cuarto, situándose incluso muy cerca del 0% en dic-22.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 7,8% interanual, alcanzando las 548.631 unidades, mientras que las unifamiliares avanzaron un mucho más moderado 0,7% interanual, hasta llegar a las 171.049 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 3,6% con respecto a 2021, hasta alcanzar los 1.701 €/m<sup>2</sup>, mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.195 €/m<sup>2</sup>, registrando un aumento del 10,2%.

#### Incremento de compraventas por autonomía en 2022

La compraventa de vivienda en 2022 creció en 14 autonomías, que concentraron el 85% de las transacciones. El ascenso fue de dos dígitos en Canarias (26,9%) y Comunidad Valenciana (14,0%). Tasas positivas y superiores a la media nacional se registraron también en Baleares (7,4%), Asturias (6,6%) y Murcia (6,6%), autonomías que fueron seguidas por la evolución registrada en Aragón (5,9%), Cataluña (5,4%) y Andalucía (5,4%). Mientras, y contrastando con esta evolución, tuvieron descensos Cantabria (-3,8%), Madrid (-1,1%) y La Rioja (-1,0%).

#### Incremento del precio de la vivienda en 2022 en casi todas las autonomías

En todas CC.AA. se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda en 2022 a excepción de Castilla-La Mancha, en donde se redujo un 1,6%.

Los mayores incrementos, a tasas de dos dígitos, fueron en Madrid (12,2%), Murcia (11,0%), Canarias (10,4%) y Comunidad Valenciana (10,3%), seguidas por Aragón (8,9%), Andalucía (8,7%) y Cantabria (7,7%), todas ellas superando la media nacional. Los precios por metro cuadrado superaron la media nacional de 1.615€ en Baleares (3.200€), Madrid (2.657€), País Vasco (2.505€), Cataluña (1.980€) y Canarias (1.771€).

#### Aumento generalizado de los nuevos préstamos para adquisición de vivienda en 2022

Los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 2,8% en 2022, hasta las 355.470 operaciones. Su cuantía promedio ascendió un 3,8% anual, situándose en los 153.357€. Además, se suscribieron 106.484 operaciones con otros fines (+5,9%), de forma que la cifra total de nuevos préstamos hipotecarios alcanzó en 2022 los 461.953, un 3,5% más que el año previo.

En las autonomías, los nuevos préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda aumentaron en la mayoría de CC.AA.. A tasas de dos dígitos crecieron en Canarias (12,4%) y Baleares (10,3%), seguidos por Cataluña (6,3%). En cambio, decrecieron en Murcia (-2,5%), Madrid (-2,1%) y Castilla-La Mancha (-2,1%).

Mientras, la cuantía promedio de los nuevos préstamos para adquisición de vivienda osciló entre los 234.521€ en Baleares y los 94.791€ en Murcia. La evolución anual mostró ascensos en todas las autonomías, destacando La Rioja (11,3%), Castilla y León (6,8%) y Canarias (6,0%).

### Descenso de la constitución de sociedades el pasado año 2022

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan en 2022 un descenso del 2,0% anual en el número de sociedades constituidas, hasta las 104.668. Un 75% de ellas se crearon con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000€, hasta las 78.344, lo que supone un decremento del 2,1%. En este subgrupo, el capital medio de constitución fue de 3.023€.

Por autonomías, la creación de sociedades solo aumentó en Baleares (13,1%) y Canarias (3,8%). Entre las 15 restantes destaca el retroceso en Navarra (-12,3%), Murcia (-8,5%), Castilla-La Mancha (-8,5%) y Cantabria (-8,1%).

**Datos correspondientes a diciembre de 2022.** En diciembre de 2022, con respecto a diciembre de 2021, la compraventa de viviendas decreció un 17,8% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda bajó un 22,5%, mientras que la constitución de nuevas sociedades registró una subida del 2,1%.

### Menos compraventas a precios prácticamente estables en el último mes de 2022

El número de compraventas disminuyó en un 17,8% interanual, hasta alcanzar las 59.730 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.590 €/m<sup>2</sup>, registrándose un ascenso del 0,5% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 17,2% interanual, alcanzando las 45.684 unidades, mientras que las unifamiliares cayeron un 19,8% interanual, hasta llegar a las 14.046 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 0,1% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.766 €/m<sup>2</sup>, mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.276 €/m<sup>2</sup>, registrando un descenso del -0,4%.

### Retroceso de las compraventas por autonomías en diciembre de 2022

La compraventa de vivienda se redujo en la totalidad de las CC.AA.. Las comunidades donde se registró una evolución de un solo dígito y por encima de la media nacional fueron: Murcia (-7,6%) y La Rioja (-5,3%); mientras que en Navarra (-17,8%), Cataluña (-17,1%), País Vasco (-15,6%), Galicia (-13,8%), Aragón (-12,4%), Extremadura (-12,2%), Canarias (-11,0%), Comunidad Valenciana (-10,2%) y Asturias (-10,0%) se registraron caídas de doble dígito.

El descenso fue aún más pronunciado en Baleares (-31,6%), Cantabria (-28,5%), Castilla-La Mancha (-26,3%), Andalucía (-23,8%), Madrid (-20,5%) y Castilla y León (18,3%).

### Incremento muy leve del precio de la vivienda a finales de 2022

El precio del m<sup>2</sup> subió en diciembre un 0,5% interanual. En once autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las seis restantes disminuyó. Por

orden de magnitud se registraron las dos subidas más importantes en Canarias (12,6%) y Murcia (10,5%).

Se registraron avances por encima de la media, aunque más moderados en Aragón (9,6%), Cantabria (8,8%), Madrid (6,5%), Comunidad Valenciana (5,9%), Galicia (4,1%), Andalucía (2,7%), Asturias (2,5%) y La Rioja (1,2%). Cataluña (0,2%), con una ligera subida, no logró superar el 0,5% nacional.

Los precios de la vivienda registraron retrocesos en Castilla-La Mancha (-24,8%), Navarra (-7,5%), Castilla y León (-7,1%), Extremadura (-6,9%), Baleares (-5,6%) y País Vasco (-3,6%).

### Disminución significativa de los nuevos préstamos en el último mes del año

En diciembre, los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España decrecieron un 22,5% interanual, hasta llegar a las 25.907 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos ascendió un 2,6% interanual, alcanzando los 156.805 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 43,4%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso de media el 70,8% del precio.

Los nuevos préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda decrecieron en todas las autonomías. Las comunidades que tuvieron un mejor desempeño que la media nacional fueron Cataluña (-22,3%), Andalucía (-21,1%), Comunidad Valenciana (-20,7%), Baleares (-20,1%), Extremadura (-18,8%), Canarias (-18,1%), La Rioja (-15,8%), País Vasco (-11,6%) y Asturias (-9,1%). Destacan las pronunciadas caídas registradas en Castilla-La Mancha (-33,2%), Cantabria (-32,5%) y Castilla y León (-32,0%).

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, la evolución siguió siendo dispar pues creció en once CC.AA. y decreció en las seis restantes. Destacaron los aumentos en Baleares (28,7%) y La Rioja (26,4%) y el retroceso en Castilla y León (-10,6%) y Castilla-La Mancha (-6,4%).

### Incremento de la constitución de sociedades durante el cierre del año

En diciembre de 2022 la constitución de sociedades aumentó un 2,1% interanual, hasta las 9.653 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 6.547 nuevas sociedades, lo que supone un descenso del 1,2% con respecto a diciembre de 2021. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.020 €.

La creación de nuevas sociedades aumentó en diez autonomías, destacando las alzas en Castilla y León (26,9%), Castilla-La Mancha (22,5%) y Navarra (20,6%). En cambio, disminuyó en las restantes siete CC.AA., destacando las caídas en Canarias (-11,8%), Extremadura (-8,1%) y País Vasco (-7,5%).



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 AÑO\*

AÑO 2022

Unidades	AND	ARA	AST	IB	IC	CAN	CyL	CLM	CAT	CV	EXT	GAL	MAD	MUR	NAV	PV	LR	TOTAL	
<b>NIVEL</b>																			
<b>TOTAL VIVIENDA</b>	<i>Nº operaciones</i>	144.037	18.563	13.895	19.124	31.440	9.395	34.482	30.537	110.013	113.720	12.687	25.985	91.222	25.394	8.114	25.973	5.101	<b>719.680</b>
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	104.402	14.609	11.212	14.652	23.748	7.393	23.815	18.177	87.577	85.444	8.191	18.298	79.633	16.628	6.442	24.063	4.344	<b>548.631</b>
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	39.635	3.954	2.683	4.472	7.692	2.001	10.667	12.360	22.436	28.276	4.495	7.687	11.588	8.765	1.671	1.910	757	<b>171.049</b>
<b>TOTAL VIVIENDA</b>	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	1.441	1.104	1.130	3.200	1.771	1.301	848	693	1.980	1.286	606	1.005	2.657	985	1.440	2.505	939	<b>1.615</b>
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	1.537	1.332	1.226	2.958	1.851	1.456	1.061	808	2.227	1.290	724	1.280	2.881	1.000	1.808	2.666	1.043	<b>1.795</b>
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	1.288	604	905	3.551	1.647	1.062	573	586	1.539	1.279	454	702	2.022	965	848	1.693	556	<b>1.304</b>
<b>TOTAL PRÉSTAMOS</b>	<i>Nº operaciones</i>	88.709	11.026	8.304	11.981	15.302	5.517	18.497	14.760	83.494	52.003	8.331	17.092	78.493	14.999	6.433	24.048	2.965	<b>461.953</b>
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	68.096	9.208	6.076	8.182	11.939	4.352	14.698	11.908	62.459	38.221	5.926	11.854	66.261	10.122	4.896	18.665	2.606	<b>355.470</b>
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	20.613	1.818	2.228	3.799	3.363	1.165	3.799	2.852	21.035	13.781	2.405	5.238	12.232	4.877	1.537	5.384	359	<b>106.484</b>
<b>TOTAL PRÉSTAMOS</b>	<i>Cuantía promedio (€)</i>	149.225	153.792	144.865	282.772	154.004	138.100	135.421	120.474	198.448	129.314	116.473	143.339	293.686	111.829	170.120	205.656	150.515	<b>183.718</b>
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	127.419	124.497	115.760	234.521	131.805	122.543	111.706	103.916	173.723	109.476	94.916	115.972	225.855	94.791	142.800	168.633	129.655	<b>153.357</b>
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	221.403	308.077	224.341	389.177	234.357	198.182	226.980	190.779	272.058	184.880	168.948	205.386	668.666	147.415	256.362	335.857	288.277	<b>285.418</b>
<b>TOTAL NUEVAS SOCIEDADES</b>	<i>Nº operaciones</i>	18.084	1.935	1.290	4.010	3.817	779	2.714	20.572	12.628	1.181	4.025	23.510	2.680	883	3.363	433		<b>104.668</b>
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	14.072	1.304	814	3.165	2.873	572	1.796	1.867	15.693	9.637	742	2.477	18.399	1.648	577	2.417	291	<b>78.344</b>
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	4.012	631	476	845	944	208	967	847	4.879	2.991	439	1.548	5.111	1.032	306	946	142	<b>26.324</b>
<b>TOTAL NUEVAS SOCIEDADES</b>	<i>Capital medio (€)</i>	16.748	22.365	20.814	14.536	15.114	15.250	23.269	18.048	17.524	17.573	23.171	20.063	14.965	20.890	27.604	21.035	23.762	<b>17.361</b>
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.019	3.026	3.027	3.023	3.035	3.017	3.034	3.037	3.018	3.021	3.033	3.043	3.016	3.021	3.017	3.017	3.023	<b>3.023</b>
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	66.664	64.636	51.206	56.693	55.070	48.531	62.116	51.697	66.913	66.707	56.813	48.130	62.356	49.771	78.916	72.293	67.824	<b>61.984</b>
<b>VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)</b>																			
<b>TOTAL VIVIENDA</b>	<i>Nº operaciones</i>	5,4%	5,9%	6,6%	7,4%	26,9%	-3,8%	4,7%	2,7%	5,4%	14,0%	3,7%	3,3%	-1,1%	6,6%	0,4%	1,8%	-1,0%	<b>6,1%</b>
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	6,6%	9,3%	9,2%	8,4%	28,9%	-2,7%	10,4%	3,5%	8,5%	16,3%	8,7%	4,5%	0,2%	6,2%	0,8%	2,7%	-0,4%	<b>7,8%</b>
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	2,2%	-4,9%	-3,1%	4,4%	21,3%	-7,6%	-6,1%	1,5%	-5,1%	7,7%	-4,3%	0,5%	-9,2%	7,3%	-1,3%	-7,4%	-4,2%	<b>0,7%</b>
<b>TOTAL VIVIENDA</b>	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	8,7%	8,9%	4,6%	7,2%	10,4%	7,7%	6,1%	-1,6%	7,1%	10,3%	0,5%	2,0%	12,2%	11,0%	0,4%	5,4%	0,8%	<b>7,2%</b>
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	7,2%	6,9%	0,9%	10,9%	10,6%	4,3%	4,7%	-0,1%	4,3%	7,7%	-5,7%	-1,4%	11,7%	9,4%	2,5%	3,2%	-0,2%	<b>5,5%</b>
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	10,3%	2,0%	10,5%	4,2%	9,8%	13,9%	2,2%	-3,7%	9,7%	15,0%	7,1%	7,3%	11,5%	13,5%	-4,5%	14,3%	-0,8%	<b>9,1%</b>
<b>TOTAL PRÉSTAMOS</b>	<i>Nº operaciones</i>	3,7%	2,2%	1,8%	10,7%	11,1%	-1,6%	3,9%	-2,8%	7,4%	3,1%	-1,4%	4,3%	0,4%	2,1%	4,2%	1,9%	2,8%	<b>3,5%</b>
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	4,3%	3,6%	2,3%	10,3%	12,4%	4,1%	3,3%	-2,1%	6,3%	3,3%	1,4%	2,4%	-2,1%	3,7%	1,1%	1,6%	2,8%	<b>2,8%</b>
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1,5%	-4,0%	0,5%	11,4%	6,6%	-18,3%	6,0%	-5,9%	11,1%	2,5%	-7,6%	9,0%	16,3%	13,2%	5,6%	4,8%	12,4%	<b>5,9%</b>
<b>TOTAL PRÉSTAMOS</b>	<i>Cuantía promedio (€)</i>	6,0%	4,6%	-0,2%	6,1%	4,3%	3,1%	5,7%	1,2%	2,9%	4,9%	5,4%	4,7%	10,4%	6,2%	-3,1%	5,1%	8,6%	<b>6,0%</b>
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	5,3%	4,4%	1,2%	0,6%	6,0%	5,0%	6,8%	3,9%	2,1%	2,2%	4,0%	4,8%	5,6%	3,3%	3,7%	2,5%	11,3%	<b>3,8%</b>
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	7,8%	9,7%	-0,2%	14,9%	3,1%	8,9%	2,3%	-2,2%	2,8%	10,2%	9,8%	2,3%	8,5%	6,9%	-15,0%	8,7%	-7,5%	<b>8,5%</b>
<b>TOTAL NUEVAS SOCIEDADES</b>	<i>Nº operaciones</i>	-2,1%	-4,1%	-6,6%	13,1%	3,8%	-8,1%	-4,5%	-8,5%	-1,7%	-2,1%	-5,5%	-5,8%	-1,3%	-8,5%	-12,3%	-4,3%	-5,0%	<b>-2,0%</b>
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	-1,8%	-1,5%	-9,0%	14,6%	1,0%	-9,4%	-5,3%	-10,4%	-1,2%	-2,9%	-8,4%	-5,3%	-2,2%	-10,3%	-9,4%	-1,7%	-6,5%	<b>-2,1%</b>
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-3,3%	-9,1%	-2,2%	8,0%	13,3%	-4,4%	-3,0%	-3,9%	-3,2%	0,8%	-0,2%	-6,5%	2,2%	-5,5%	-17,1%	-10,4%	-1,8%	<b>-1,8%</b>
<b>TOTAL NUEVAS SOCIEDADES</b>	<i>Capital medio (€)</i>	3,3%	20,9%	-0,5%	-7,1%	11,1%	-14,3%	-7,1%	5,7%	2,5%	9,7%	-14,8%	-4,8%	7,4%	13,1%	18,2%	6,0%	20,8%	<b>3,5%</b>
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,1%	0,0%	-0,2%	0,0%	-0,1%	-0,3%	-0,2%	0,0%	-0,1%	0,2%	0,0%	-0,3%	0,1%	-0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	<b>-0,1%</b>
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	5,4%	31,1%	-5,6%	-9,0%	9,2%	-16,9%	-8,3%	2,7%	5,1%	9,7%	-22,4%	-4,2%	8,4%	11,2%	34,4%	16,6%	19,7%	<b>4,1%</b>

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

CUADRO: TABLA RESUMEN CON DATOS DEL ÚLTIMO MES\*

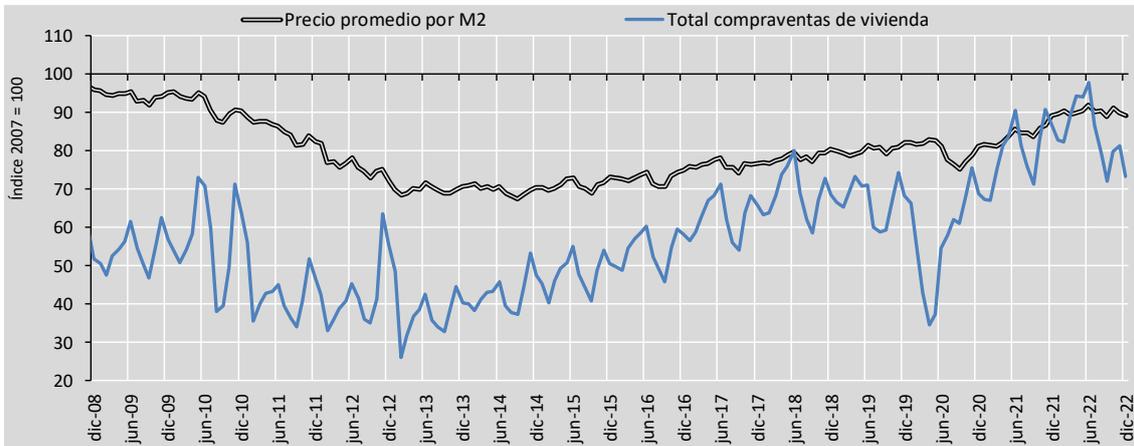
dic-22

Unidades	AND	ARA	AST	IB	IC	CAN	CyL	CLM	CAT	CV	EXT	GAL	MAD	MUR	NAV	PV	LR	TOTAL	
NIVEL																			
TOTAL VIVIENDA	Nº operaciones	11.492	1.646	1.216	1.376	2.500	733	2.687	2.573	9.191	9.891	1.107	2.044	7.487	2.346	631	2.360	450	59.730
- Vivienda PISO	Nº operaciones	8.284	1.279	1.003	1.049	1.949	565	1.763	1.600	7.398	7.555	727	1.370	6.565	1.551	489	2.141	396	45.684
- Vivienda UNIFAMILIAR	Nº operaciones	3.208	367	213	327	550	168	925	972	1.792	2.336	381	674	922	795	142	219	54	14.046
TOTAL VIVIENDA	Precio medio por m <sup>2</sup> (€)	1.431	1.124	1.100	3.138	1.810	1.350	797	662	1.961	1.266	587	955	2.683	1.000	1.318	2.465	1.097	1.590
- Vivienda PISO	Precio medio por m <sup>2</sup> (€)	1.541	1.337	1.169	2.970	1.873	1.483	1.012	771	2.194	1.286	689	1.192	2.883	1.024	1.750	2.617	1.190	1.766
- Vivienda UNIFAMILIAR	Precio medio por m <sup>2</sup> (€)	1.251	671	908	3.374	1.694	1.132	545	555	1.547	1.226	448	723	2.103	966	726	1.750	526	1.276
TOTAL PRÉSTAMOS	Nº operaciones	6.333	808	660	864	1.145	372	1.202	1.074	6.404	3.958	604	1.143	5.748	1.198	490	2.203	233	34.440
- Para adquisición de vivienda	Nº operaciones	4.848	677	492	587	854	290	941	863	4.591	2.841	422	804	4.690	775	329	1.690	214	25.907
- Resto	Nº operaciones	1.485	132	168	277	291	82	260	211	1.814	1.118	182	340	1.058	423	161	512	19	8.533
TOTAL PRÉSTAMOS	Cuantía promedio (€)	164.572	187.449	141.027	329.154	172.217	143.571	133.459	118.262	210.289	147.922	124.872	153.571	331.277	106.021	181.062	254.211	132.830	203.268
- Para adquisición de vivienda	Cuantía promedio (€)	129.481	120.339	109.763	278.628	147.386	126.842	101.849	98.512	178.216	108.431	92.599	117.483	228.164	96.461	150.553	185.048	132.473	156.805
- Resto	Cuantía promedio (€)	278.215	530.515	233.705	433.621	244.930	200.057	246.884	208.328	291.970	253.416	199.591	231.163	799.166	123.186	247.907	493.796	137.088	346.113
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		72,8%	72,1%	78,8%	67,8%	71,1%	68,9%	74,7%	78,0%	71,9%	73,4%	82,6%	73,4%	66,2%	75,8%	71,0%	68,1%	73,7%	70,8%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		42,2%	41,1%	40,4%	42,6%	34,2%	39,6%	35,0%	33,5%	49,9%	38,1%	39,3%	62,6%	33,1%	52,1%	38,1%	47,6%	43,4%	43,4%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Nº operaciones	1.663	225	144	335	321	73	326	285	1.877	1.239	106	389	1.958	244	106	316	43	9.653
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Nº operaciones	1.182	133	80	254	220	48	170	197	1.324	874	56	205	1.351	149	67	210	28	6.547
- Resto	Nº operaciones	481	92	65	82	101	25	156	88	553	365	50	184	607	95	40	107	15	3.105
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Capital medio (€)	26.569	29.232	30.386	25.055	22.182	30.481	38.169	20.104	20.843	23.415	53.334	28.173	20.390	26.781	71.813	37.071	55.803	25.277
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Capital medio (€)	3.017	3.017	3.032	3.036	3.033	3.014	3.023	3.023	3.018	3.019	3.027	3.029	3.015	3.063	3.009	3.012	3.004	3.020
- Resto	Capital medio (€)	87.280	68.698	65.555	94.257	65.316	78.548	77.623	60.351	66.850	78.216	117.055	57.507	61.896	63.981	205.702	113.604	161.402	75.258
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	Nº operaciones	-23,8%	-12,4%	-10,0%	-31,6%	-11,0%	-28,5%	-18,3%	-26,3%	-17,1%	-10,2%	-12,2%	-13,8%	-20,5%	-7,6%	-17,8%	-15,6%	-5,3%	-17,8%
- Vivienda PISO	Nº operaciones	-23,8%	-12,6%	-7,8%	-31,1%	-7,2%	-32,6%	-21,5%	-25,1%	-14,7%	-7,2%	-11,6%	-17,3%	-20,4%	-10,0%	-21,3%	-17,8%	-3,0%	-17,2%
- Vivienda UNIFAMILIAR	Nº operaciones	-23,7%	-11,9%	-19,3%	-33,2%	-22,2%	-10,4%	-11,5%	-28,1%	-25,9%	-18,7%	-13,3%	-5,8%	-21,2%	-2,6%	-2,9%	13,1%	-19,5%	-19,8%
TOTAL VIVIENDA	Precio medio por m <sup>2</sup> (€)	2,7%	9,6%	2,5%	-5,6%	12,6%	8,8%	-7,1%	-24,8%	0,2%	5,9%	-6,9%	4,1%	6,5%	10,5%	-7,5%	-3,6%	1,2%	0,5%
- Vivienda PISO	Precio medio por m <sup>2</sup> (€)	2,4%	8,0%	-3,8%	3,6%	12,9%	7,3%	-7,2%	-11,7%	-3,6%	3,9%	-16,2%	1,0%	5,8%	12,7%	2,0%	-2,3%	-1,5%	0,1%
- Vivienda UNIFAMILIAR	Precio medio por m <sup>2</sup> (€)	2,2%	7,9%	15,6%	-12,0%	10,9%	15,3%	-5,5%	-37,3%	8,0%	9,1%	7,5%	13,8%	8,9%	7,1%	-18,7%	-4,7%	-6,7%	-0,4%
TOTAL PRÉSTAMOS	Nº operaciones	-20,6%	-27,4%	-13,9%	-21,6%	-13,2%	-30,9%	-28,6%	-31,6%	-18,4%	-19,0%	-19,8%	-23,5%	-22,0%	-18,0%	-16,8%	-10,7%	-16,9%	-20,3%
- Para adquisición de vivienda	Nº operaciones	-21,1%	-25,6%	-9,1%	-20,1%	-18,1%	-32,5%	-32,0%	-33,2%	-22,3%	-20,7%	-18,8%	-23,5%	-25,1%	-23,8%	-26,3%	-11,6%	-15,8%	-22,5%
- Resto	Nº operaciones	-18,9%	-35,5%	-25,3%	-24,7%	5,2%	-24,9%	-12,9%	-23,8%	-6,5%	-14,2%	-21,8%	-23,3%	-4,9%	-4,8%	12,7%	-7,5%	-28,2%	-12,8%
TOTAL PRÉSTAMOS	Cuantía promedio (€)	9,7%	33,2%	-4,8%	9,4%	8,2%	19,6%	-4,7%	-5,0%	1,7%	15,7%	18,2%	4,8%	6,2%	-2,1%	10,1%	28,8%	22,1%	8,3%
- Para adquisición de vivienda	Cuantía promedio (€)	2,4%	3,8%	-5,4%	28,7%	17,5%	4,6%	-10,6%	-6,4%	1,5%	-0,3%	1,1%	1,4%	-0,5%	-1,2%	8,6%	14,7%	26,4%	2,6%
- Resto	Cuantía promedio (€)	21,0%	110,0%	3,3%	-8,1%	-15,0%	74,1%	-5,8%	-2,8%	-3,9%	40,0%	45,7%	-1,7%	-7,4%	2,1%	51,3%	-9,5%	11,9%	11,9%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Nº operaciones	1,9%	16,7%	-0,4%	2,5%	-11,8%	5,5%	26,9%	22,5%	-1,3%	7,2%	-8,1%	-5,5%	1,6%	-2,2%	20,6%	-7,5%	8,0%	2,1%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Nº operaciones	-1,0%	14,8%	-3,7%	4,0%	-12,0%	14,3%	-1,0%	19,6%	-2,8%	3,8%	-19,3%	-16,0%	-4,7%	4,0%	38,7%	-0,2%	26,1%	-1,2%
- Resto	Nº operaciones	9,8%	19,6%	4,1%	-1,8%	-11,4%	-8,3%	83,4%	29,5%	2,5%	16,2%	8,8%	9,7%	19,3%	-10,6%	-1,2%	-19,1%	-14,1%	9,8%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Capital medio (€)	12,6%	35,2%	-6,0%	43,4%	-39,2%	71,7%	61,2%	-16,1%	-24,2%	68,5%	3,8%	15,9%	36,2%	1,9%	47,2%	1,9%	47,2%	3,7%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Capital medio (€)	-0,1%	-0,3%	0,3%	0,1%	-0,3%	-0,4%	-0,3%	-0,8%	0,0%	0,0%	-0,4%	-0,4%	-0,2%	0,7%	-0,7%	-0,1%	0,0%	-0,1%
- Resto	Capital medio (€)	2,3%	34,3%	-9,2%	51,8%	50,8%	-37,8%	19,2%	62,4%	-21,5%	-29,2%	52,9%	-8,9%	-12,0%	21,5%	80,6%	14,2%	87,8%	-4,3%

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

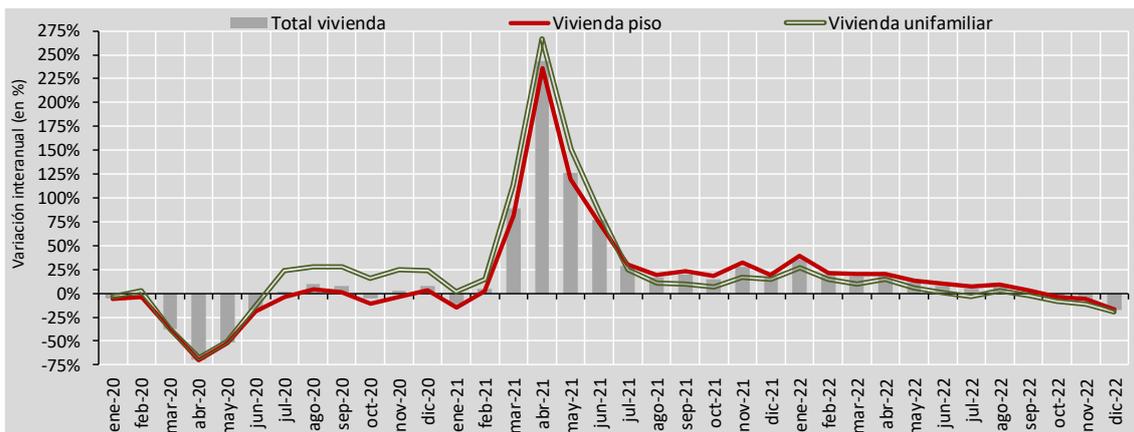
## Gráficos de evolución mensual del mercado inmobiliario

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



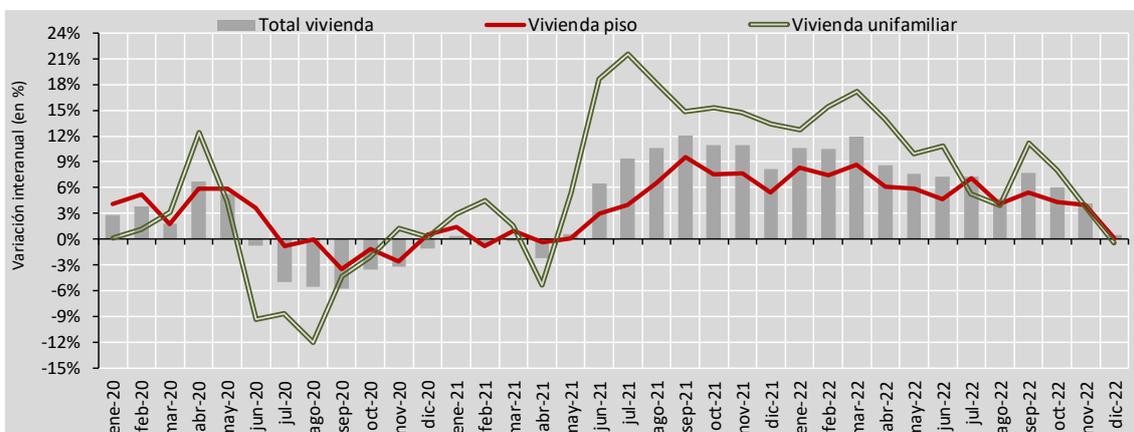
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (\*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



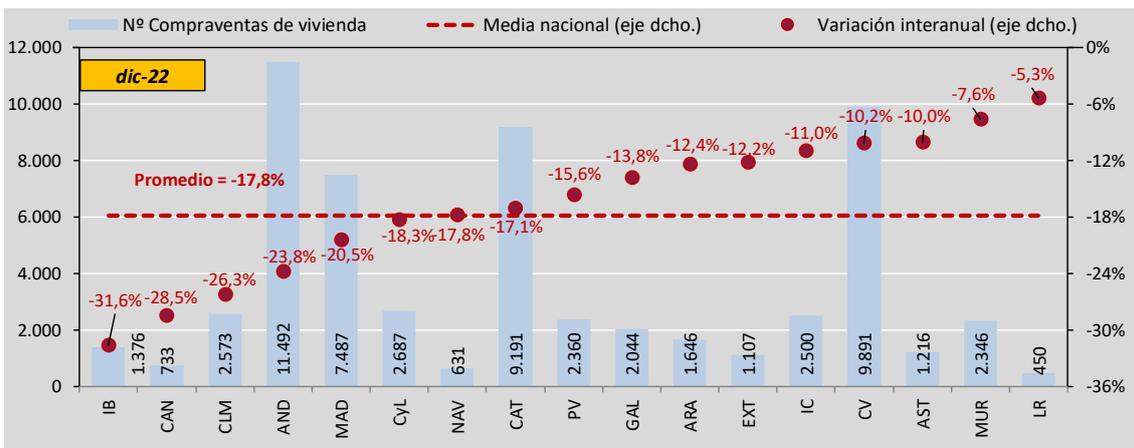
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



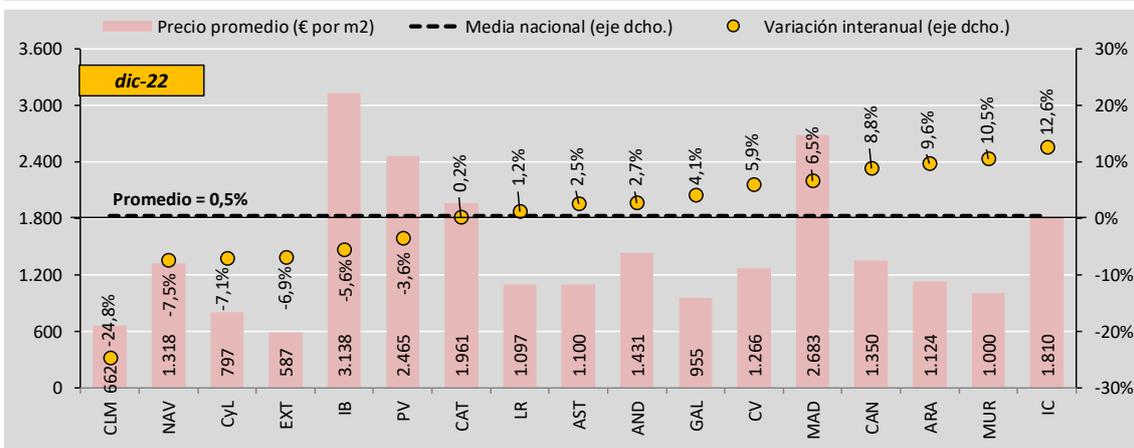
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

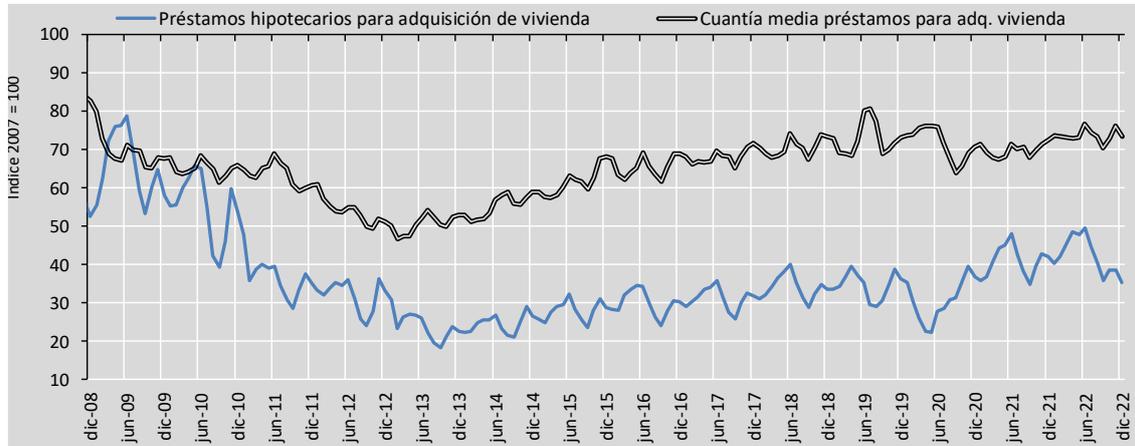
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

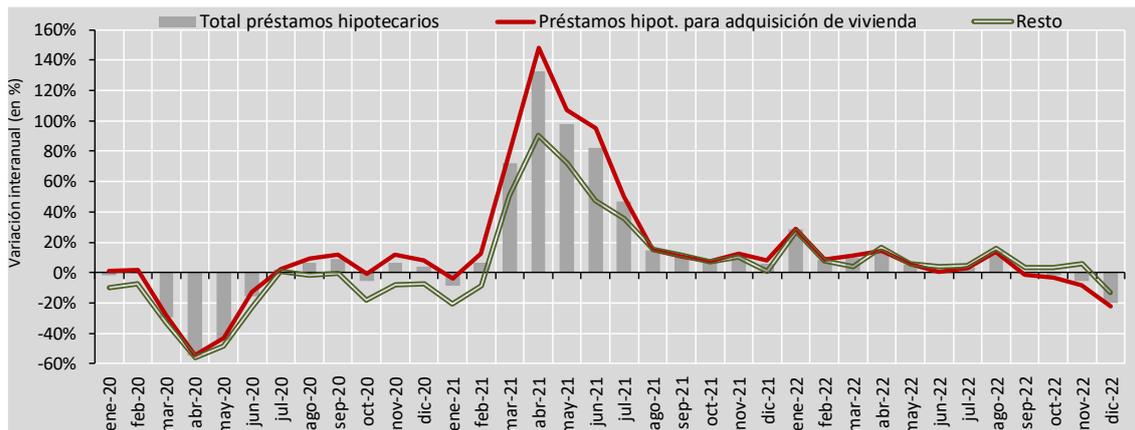
Gráficos de evolución mensual del mercado hipotecario

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



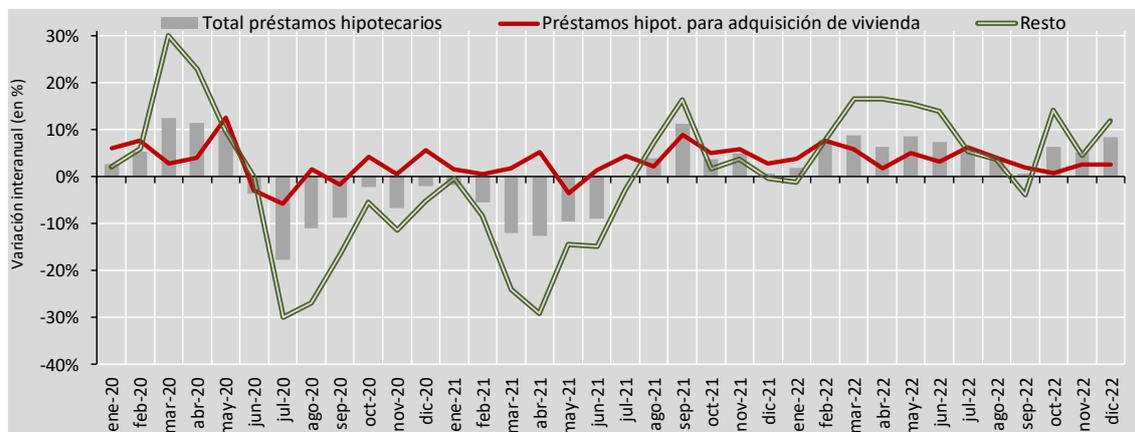
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (\*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



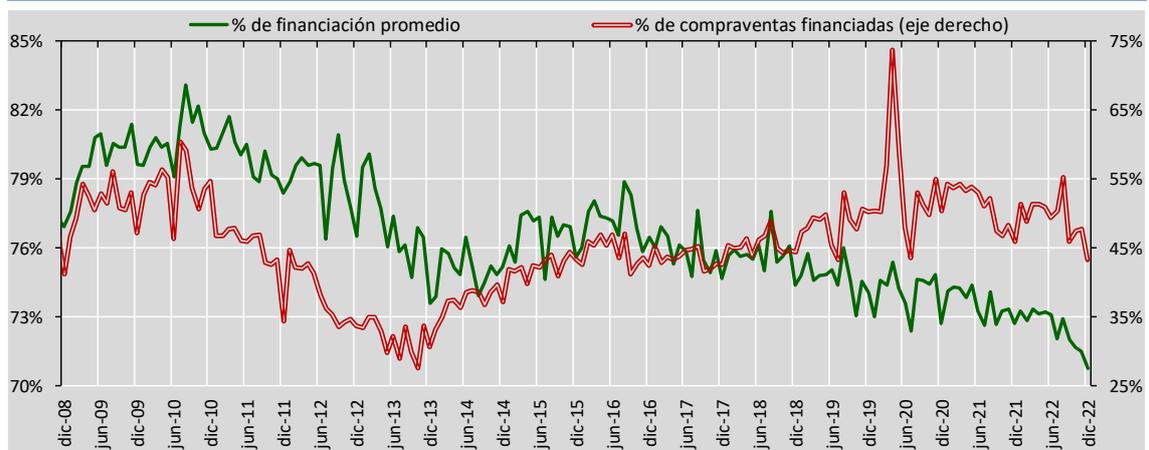
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



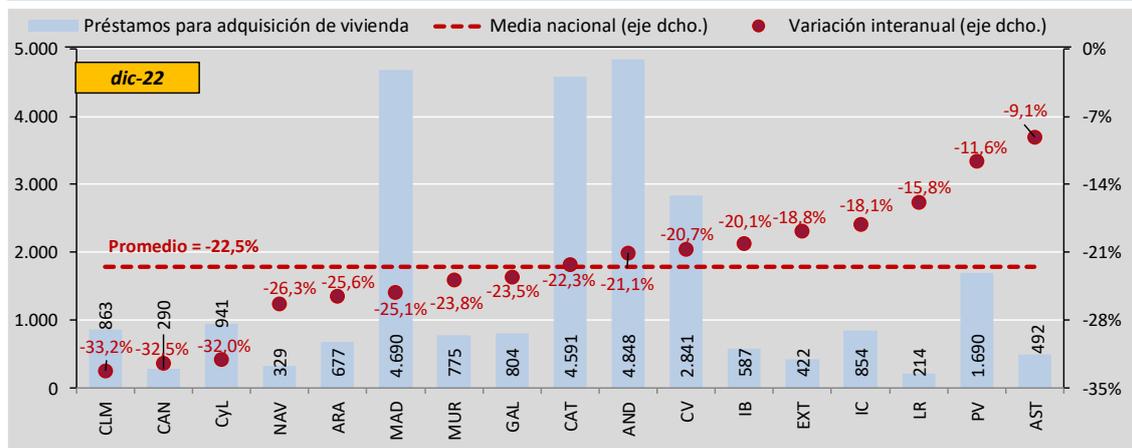
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



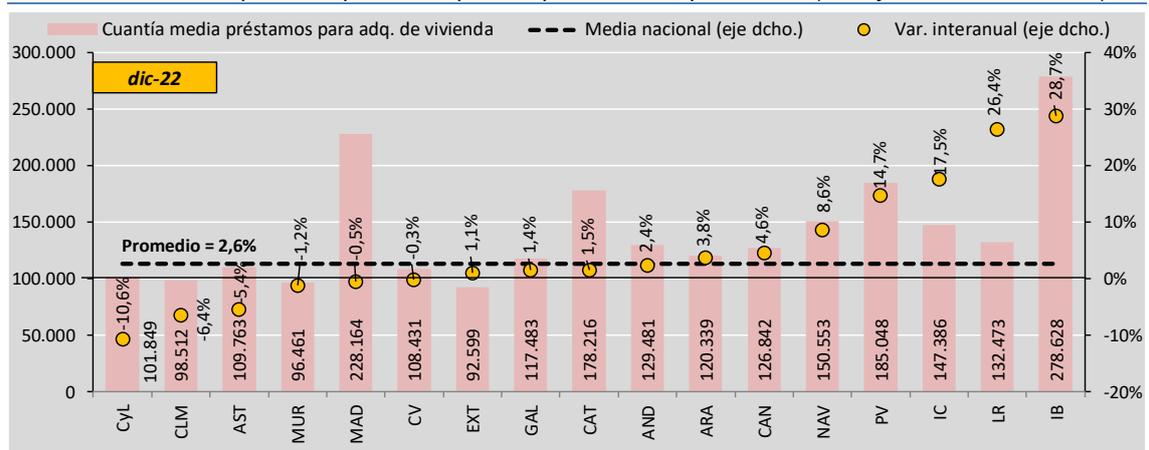
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

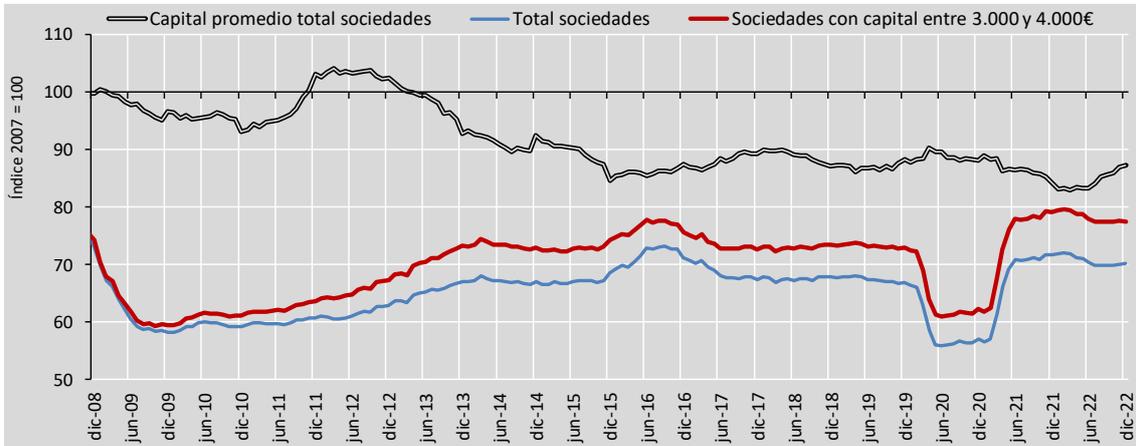
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

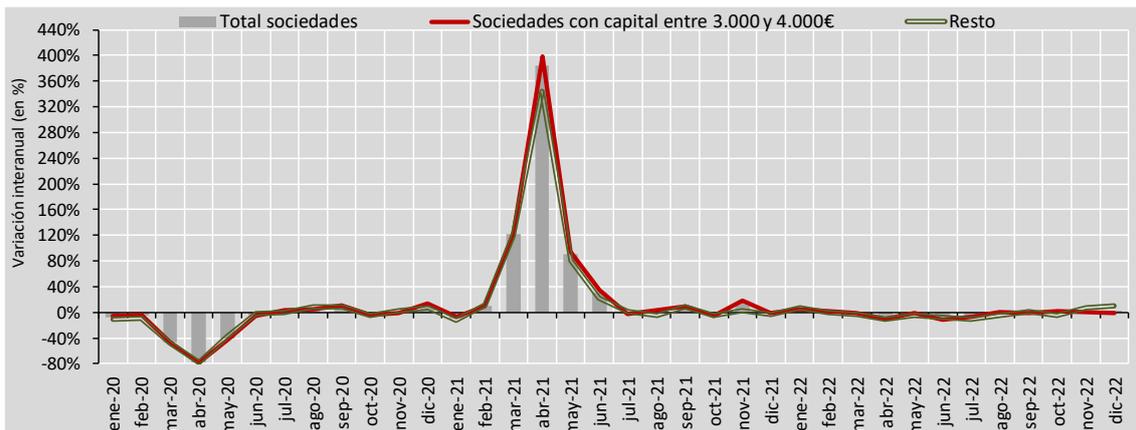
*Gráficos de evolución mensual del mercado societario*

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



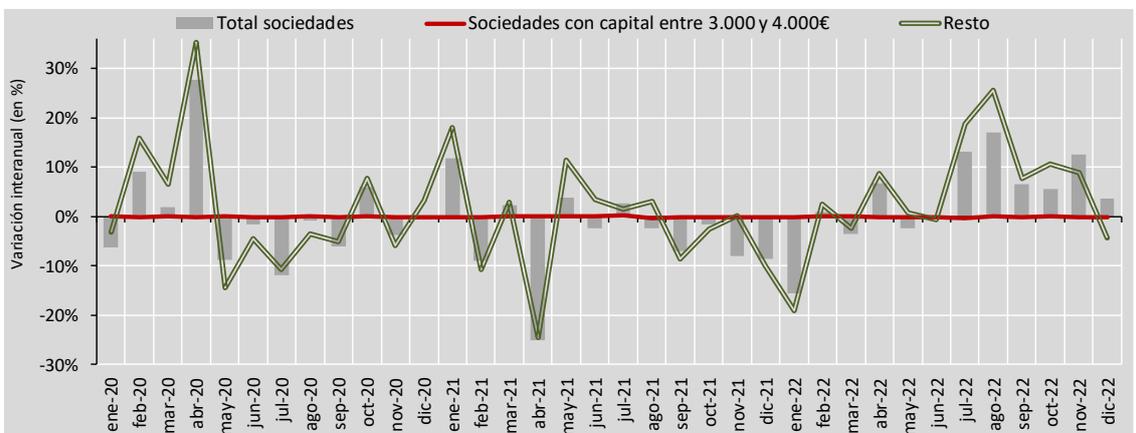
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (\*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



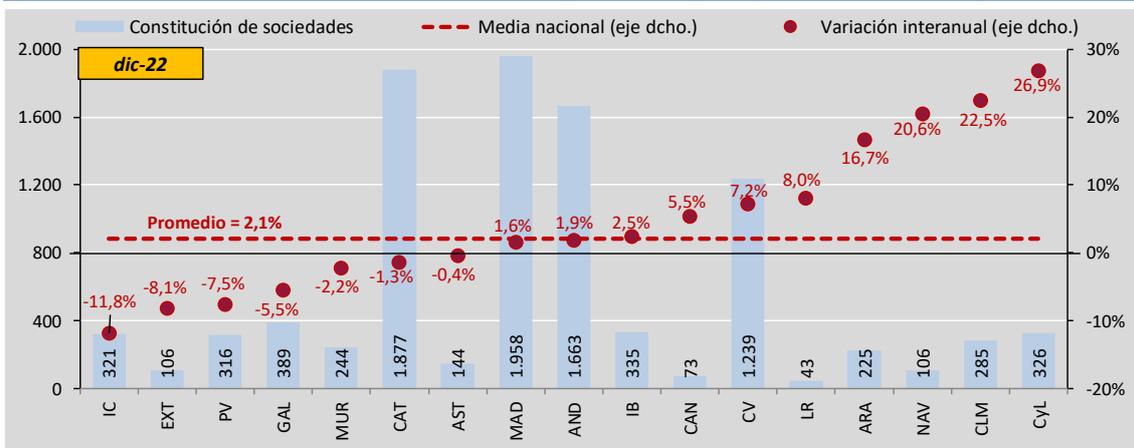
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



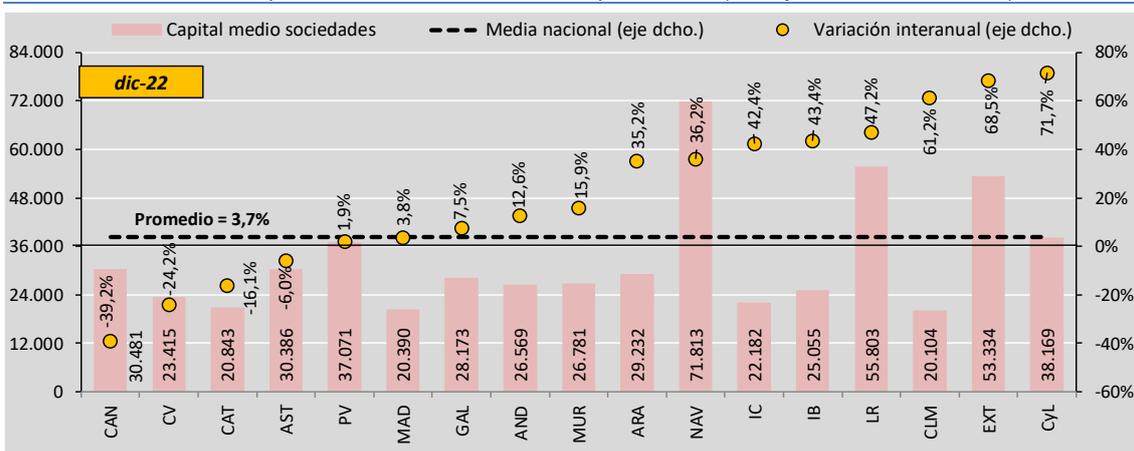
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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



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

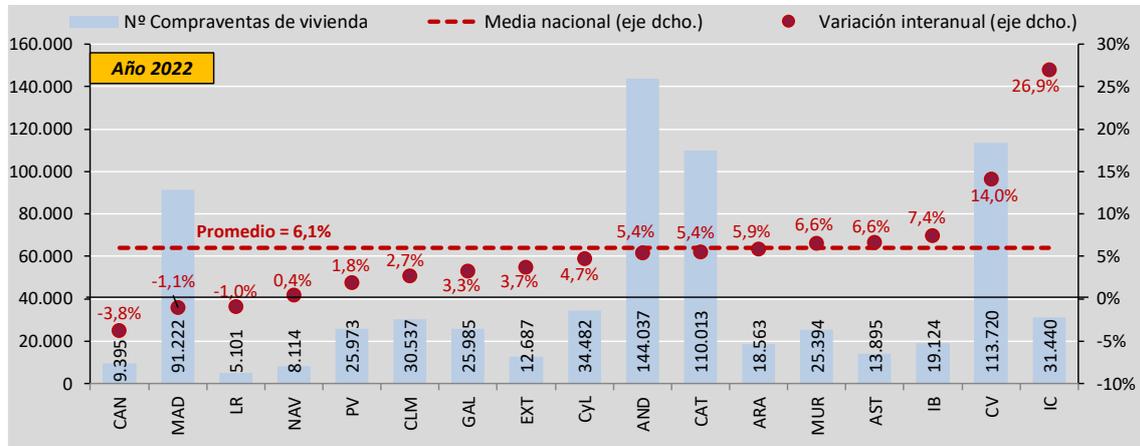
Gráfico 16: capital medio nuevas sociedades, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

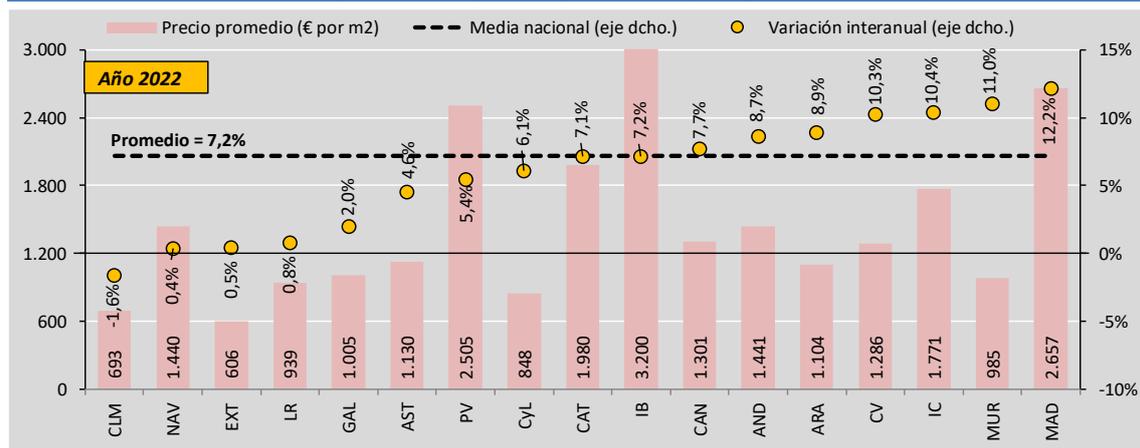
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario – año 2022

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



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

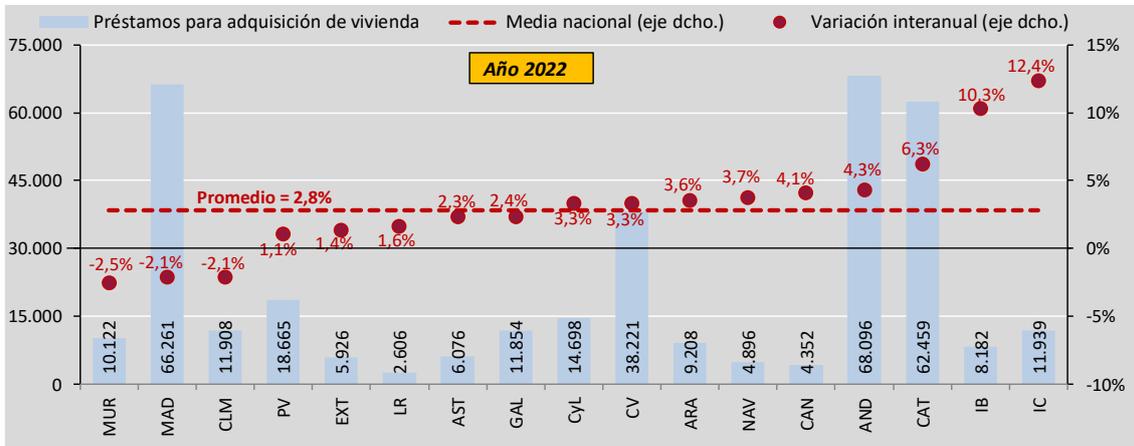
Gráfico 18: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. anual en %)



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

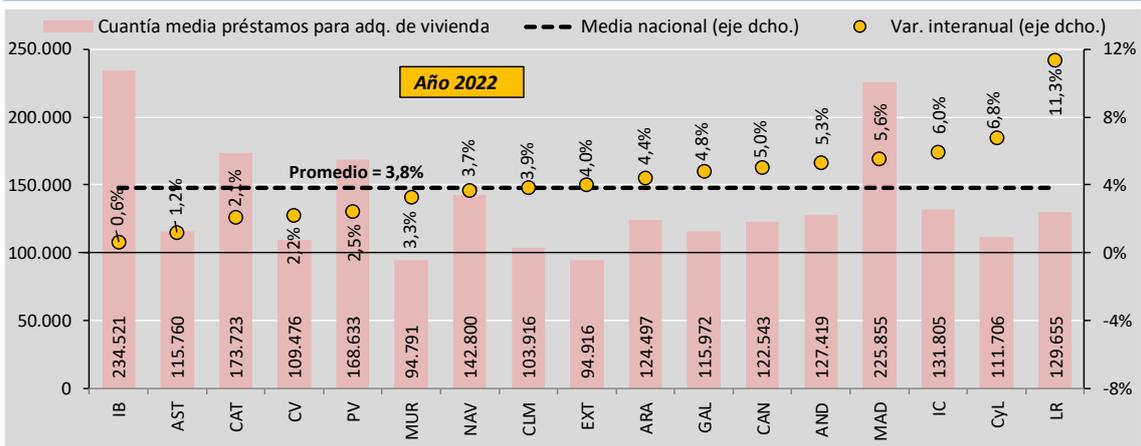
Gráficos de evolución del mercado hipotecario – año 2022

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



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

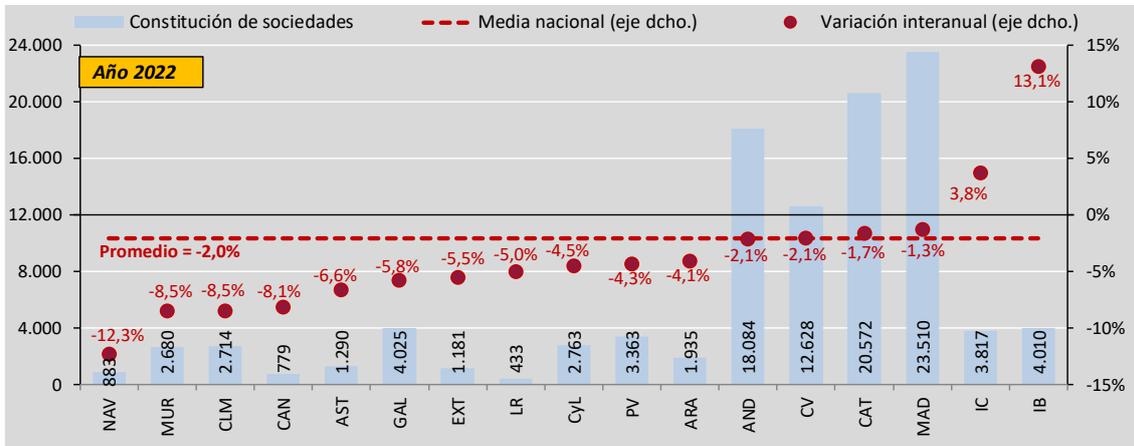
Gráfico 20: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. anual en %)



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

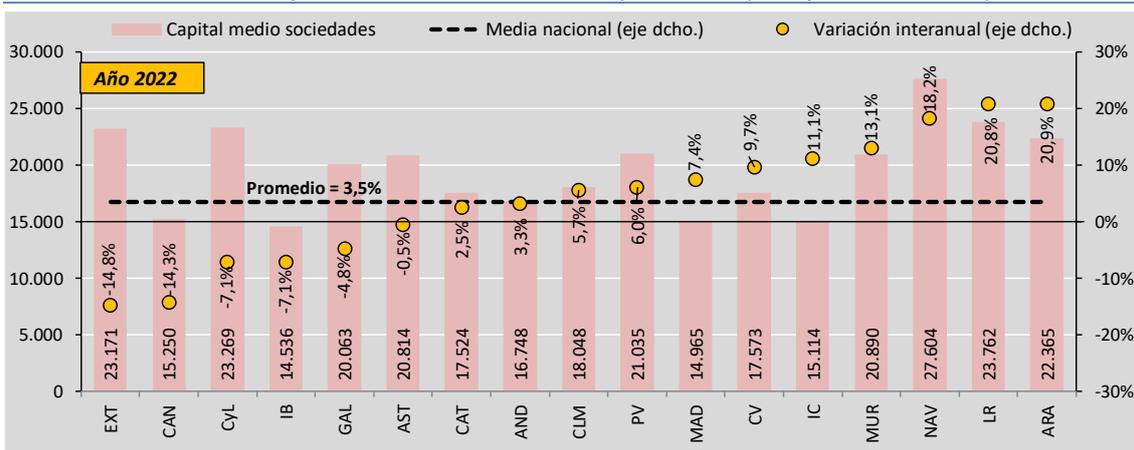
Gráficos de evolución del mercado societario – año 2022

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](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)

---