

Comparativa junio 2023 - junio 2022

La compraventa de viviendas cae un 14,5% interanual

- *La compraventa de viviendas crece en Asturias (3,0%) y disminuye en el resto de comunidades, destacando las caídas en Canarias (-30,1%) y Baleares (-29,8%).*
- *El precio del m² baja un 2,6% en España. Destacan los ascensos en Castilla-La Mancha (15,2%) y Baleares (10,3%) y las caídas en La Rioja (-19,3%) y Castilla y León (-16,8%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda disminuyen un 25,8%. Destacan las caídas en Cantabria (-32,5%), Navarra (-30,2%) y Baleares (-28,7%).*
- *La constitución de nuevas sociedades crece un 16,2%. Destacan los aumentos en Aragón (42,8%), Galicia (35,9%) y Cataluña (32,5%) y los retrocesos en Asturias (-16,8%) y Cantabria (-15,4%).*

Madrid, 3 de agosto de 2023. En junio de 2023, con respecto a junio de 2022, la compraventa de viviendas cayó un 14,5% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda bajó un 25,8%, mientras que la constitución de nuevas sociedades registró un ascenso del 16,2%.

Menos compraventas de viviendas y a menor precio

En España el número de compraventas disminuyó en junio un 14,5% interanual, hasta alcanzar las 61.414 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.600 €/m², registrándose un descenso del 2,6%.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 13,8% interanual, alcanzando las 47.369 unidades, mientras que las unifamiliares disminuyeron un 16,7% hasta llegar a las 14.045 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un descenso del 1,2%, hasta alcanzar los 1.796 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.256 €/m², registrando un descenso del 6,3%.

Caída en la compraventa por autonomías

La compraventa de vivienda creció en Asturias (3,0%) y se redujo en las 16 comunidades restantes. Las CC.AA. que decrecieron menos que la media nacional fueron: Murcia (-2,9%), Galicia (-5,5%), Extremadura (-8,0%), Aragón (-8,3%), Castilla y León (-8,3%), Castilla-La Mancha (-10,3%), Navarra (-10,5%), Cantabria (-13,7%), Comunidad Valenciana (-13,7%) y Cataluña (-14,0%).

Los descensos que se ubicaron por debajo de la media se registraron en las CC.AA. restantes: el País Vasco (-14,6%), Andalucía (-15,8%), Madrid (-18,1%), La Rioja (-29,6%), Baleares (-29,8%) y Canarias (-30,1%).

Retroceso del precio de la vivienda

En España el precio del m² bajó un 2,6% interanual. En ocho autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las nueve restantes disminuyó.

Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos en Castilla-La Mancha (15,2%), Baleares (10,3%) y Canarias (10,0%). Mientras tanto, se registraron subidas más moderadas en Extremadura (6,4%), Andalucía (4,3%), Madrid (3,5%), Comunidad Valenciana (1,5%) y Murcia (0,6%).

Los precios de la vivienda registraron retrocesos en La Rioja (-19,3%), Castilla y León (-16,8%), Navarra (-11,4%), Cantabria (-5,7%), el País Vasco (-4,9%), Galicia (-4,7%), Asturias (-1,2%), Aragón (-1,2%) y Cataluña (-0,4%).

Disminución de los préstamos para adquisición de vivienda

En junio, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda decrecieron un 25,8% interanual, hasta las 26.380 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos descendió un 4,5% interanual, alcanzando los 147.227 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 43,0%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso de media el 70,5% del precio.

Los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda no registraron subidas en ninguna autonomía. Sin embargo, decrecieron menos que la media nacional: Asturias (-11,3%), el País Vasco (-19,0%), Galicia (-21,4%), Castilla y León (-21,9%), Castilla-La Mancha (-22,2%), Canarias (-22,6%), Murcia (-23,9%), Extremadura (-24,2%) y Aragón (-24,9%). Los descensos superaron el -25,8% de la media nacional en las 8 autonomías restantes: Cantabria (-32,5%), Navarra (-30,2%), Baleares (-28,7%), Comunidad Valenciana (-28,3%), Cataluña (-27,6%), La Rioja (-27,4%), Madrid (-27,1%) y Andalucía (-26,5%).

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, la evolución siguió siendo dispar por CC.AA., pues creció en cuatro y decreció en las trece restantes. Destacaron los aumentos en Aragón (27,2%) y Navarra (11,7%) y los retrocesos en La Rioja (-34,7%) y Extremadura (-13,2%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en junio de 2023 la constitución de sociedades aumentó un 16,2% interanual, hasta las 10.275 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 7.491 nuevas sociedades, lo que supone un ascenso del 13,1% con respecto a junio de 2022. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.022 €.

La creación de nuevas sociedades aumentó en once autonomías, destacando las alzas en Aragón (42,8%), Galicia (35,9%) y Cataluña (32,5%). En cambio, disminuyó en las restantes seis CC.AA., destacando las caídas en Asturias (-16,8%), Cantabria (-15,4%) y el País Vasco (-10,0%).



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*

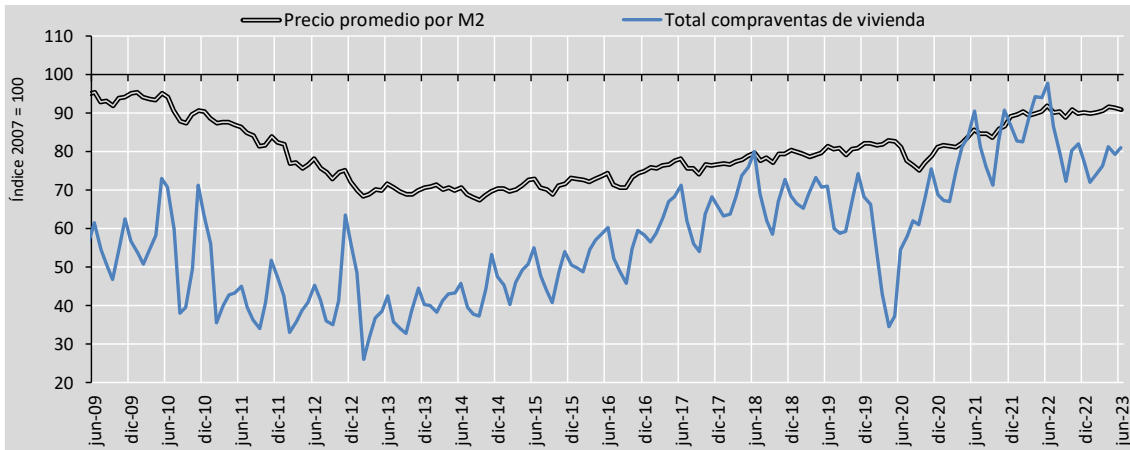
jun-23

Unidades	AND	ARA	AST	IB	IC	CAN	CyL	CLM	CAT	CV	EXT	GAL	MAD	MUR	NAV	PV	LR	TOTAL	
NIVEL																			
TOTAL VIVIENDA	Nº operaciones	12.140	1.661	1.262	1.369	2.445	867	3.055	2.669	9.547	9.873	1.064	2.306	7.213	2.475	780	2.345	342	61.414
- Vivienda PISO	Nº operaciones	8.936	1.319	1.048	1.122	1.838	742	2.114	1.635	7.674	7.567	724	1.601	6.373	1.570	617	2.212	278	47.369
- Vivienda UNIFAMILIAR	Nº operaciones	3.204	342	215	247	607	126	941	1.033	1.873	2.307	340	705	840	906	163	133	64	14.045
TOTAL VIVIENDA	Precio medio por m ² (€)	1.545	1.050	1.090	3.471	1.836	1.226	702	785	2.026	1.324	658	1.000	2.766	983	1.404	2.465	927	1.600
- Vivienda PISO	Precio medio por m ² (€)	1.646	1.274	1.220	3.137	1.975	1.434	1.024	952	2.300	1.364	752	1.311	2.977	1.016	1.754	2.592	918	1.796
- Vivienda UNIFAMILIAR	Precio medio por m ² (€)	1.379	563	737	4.170	1.616	825	387	615	1.525	1.249	488	701	2.071	946	868	1.534	958	1.256
TOTAL PRÉSTAMOS	Nº operaciones	6.404	821	669	903	1.178	394	1.421	1.084	6.136	3.922	682	1.357	5.782	1.094	492	1.999	198	34.536
- Para adquisición de vivienda	Nº operaciones	4.906	696	477	613	930	292	1.113	875	4.546	2.801	472	940	4.829	762	374	1.584	170	26.380
- Resto	Nº operaciones	1.498	125	192	290	248	101	307	210	1.591	1.121	209	417	953	332	118	416	28	8.156
TOTAL PRÉSTAMOS	Cuantía promedio (€)	164.177	180.788	144.833	347.430	145.256	114.972	153.323	123.103	214.582	128.853	131.951	137.249	280.961	102.213	243.391	189.885	111.858	185.511
- Para adquisición de vivienda	Cuantía promedio (€)	130.923	150.564	108.208	225.878	127.132	106.506	102.511	93.483	172.294	108.452	91.668	120.411	212.760	88.851	154.846	158.097	97.545	147.227
- Resto	Cuantía promedio (€)	272.239	349.176	240.263	609.138	211.447	137.508	341.514	257.953	334.486	181.537	220.410	176.079	630.832	133.583	500.385	293.555	202.693	308.599
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		72,1%	72,1%	73,2%	69,5%	74,0%	71,9%	75,3%	74,6%	70,1%	71,5%	84,9%	73,2%	66,6%	68,2%	65,1%	72,6%	72,6%	70,5%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		40,4%	41,9%	37,8%	44,8%	38,0%	33,7%	36,4%	32,8%	47,6%	28,4%	44,4%	40,8%	66,9%	30,8%	48,0%	67,5%	49,8%	43,0%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Nº operaciones	1.717	221	92	335	335	67	240	210	2.117	1.232	123	435	2.430	295	99	294	33	10.275
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Nº operaciones	1.288	154	56	273	256	54	135	147	1.582	940	81	274	1.820	175	53	185	18	7.491
- Resto	Nº operaciones	429	68	36	62	79	13	105	63	536	292	41	161	610	119	46	109	15	2.784
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Capital medio (€)	16.798	14.919	13.899	15.086	16.247	7.882	34.424	19.650	17.012	14.972	8.418	20.542	12.368	28.369	35.627	35.850	7.919	16.648
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Capital medio (€)	3.016	3.048	3.016	3.019	3.021	3.042	3.021	3.032	3.016	3.018	3.048	3.033	3.027	3.052	3.007	3.023	3.015	3.022
- Resto	Capital medio (€)	58.317	42.556	31.390	67.192	58.251	29.058	75.669	58.562	60.440	54.885	18.985	51.581	41.077	67.060	72.325	99.778	14.867	54.841
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	Nº operaciones	-15,8%	-8,3%	3,0%	-29,8%	-30,1%	-13,7%	-8,3%	-10,3%	-14,0%	-13,7%	-8,0%	-5,5%	-18,1%	-2,9%	-10,5%	-14,6%	-29,6%	-14,5%
- Vivienda PISO	Nº operaciones	-14,4%	-5,3%	7,9%	-22,3%	-32,4%	-7,2%	-10,6%	-7,6%	-13,2%	-12,6%	-2,2%	-10,8%	-16,7%	-9,4%	-9,6%	-13,1%	-33,4%	-13,8%
- Vivienda UNIFAMILIAR	Nº operaciones	-19,6%	-18,2%	-15,5%	-51,1%	-22,2%	-39,1%	-2,8%	-14,3%	-17,1%	-17,1%	-18,4%	9,4%	-27,3%	11,0%	-13,8%	-34,4%	-6,2%	-16,7%
TOTAL VIVIENDA	Precio medio por m ² (€)	4,3%	-1,2%	-1,2%	10,3%	10,0%	-5,7%	-16,8%	15,2%	-0,4%	1,5%	6,4%	-4,7%	3,5%	0,6%	-11,4%	-4,9%	-19,3%	-2,6%
- Vivienda PISO	Precio medio por m ² (€)	3,6%	0,0%	3,9%	10,4%	14,3%	-0,9%	-3,2%	19,7%	1,7%	4,5%	4,3%	1,7%	2,1%	5,8%	-11,0%	-4,4%	-30,6%	-1,2%
- Vivienda UNIFAMILIAR	Precio medio por m ² (€)	5,0%	-16,6%	-21,5%	16,9%	2,5%	-23,3%	-30,1%	5,6%	-6,3%	-4,1%	-1,6%	-5,4%	3,6%	-5,7%	-3,5%	-17,1%	81,0%	-6,3%
TOTAL PRÉSTAMOS	Nº operaciones	-26,5%	-28,7%	-7,6%	-27,1%	-23,3%	-25,7%	-21,0%	-24,1%	-26,1%	-24,7%	-16,2%	-20,9%	-25,5%	-26,7%	-31,0%	-20,9%	-24,3%	-24,8%
- Para adquisición de vivienda	Nº operaciones	-26,5%	-24,9%	-11,3%	-28,7%	-22,6%	-32,5%	-21,9%	-22,2%	-27,6%	-28,3%	-24,2%	-21,4%	-27,1%	-23,9%	-30,2%	-19,0%	-27,4%	-25,8%
- Resto	Nº operaciones	-26,4%	-44,3%	3,2%	-23,5%	-25,5%	4,6%	-17,7%	-30,8%	-21,4%	-13,8%	10,2%	-19,8%	-16,3%	-32,3%	-33,4%	-27,6%	1,6%	-21,4%
TOTAL PRÉSTAMOS	Cuantía promedio (€)	9,0%	18,3%	-5,8%	16,4%	-15,9%	-21,9%	27,2%	1,9%	6,4%	-2,1%	9,7%	-14,9%	-6,0%	-5,2%	46,2%	-13,2%	-28,3%	-1,3%
- Para adquisición de vivienda	Cuantía promedio (€)	2,6%	27,2%	-5,6%	-5,4%	-0,9%	-10,2%	-3,6%	-10,7%	-2,7%	-2,1%	-13,2%	1,4%	-5,3%	-3,3%	11,7%	-7,5%	-34,7%	-4,5%
- Resto	Cuantía promedio (€)	20,2%	18,4%	-10,0%	39,9%	-37,2%	-50,3%	95,0%	42,7%	20,0%	-6,6%	30,0%	-32,1%	-14,6%	-5,0%	99,4%	-24,0%	-4,1%	1,3%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Nº operaciones	9,1%	42,8%	-16,8%	15,1%	-3,9%	-15,4%	-8,3%	32,5%	12,7%	21,6%	23,2%	23,2%	13,7%	23,2%	13,7%	-10,0%	6,0%	16,2%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Nº operaciones	4,2%	38,3%	-18,9%	21,4%	-3,1%	-17,8%	-23,2%	3,5%	33,0%	11,0%	21,4%	37,8%	16,0%	19,2%	-10,7%	-23,1%	-8,3%	13,1%
- Resto	Nº operaciones	27,0%	54,2%	-13,2%	-6,2%	-6,5%	-3,5%	22,2%	-16,7%	31,0%	18,8%	21,9%	32,9%	38,7%	29,6%	65,2%	26,7%	31,9%	25,7%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Capital medio (€)	51,9%	-14,3%	-11,0%	-10,1%	-11,7%	-37,1%	54,5%	-16,4%	-7,4%	-20,6%	-46,2%	-2,6%	-19,5%	29,9%	-15,9%	171,4%	-85,1%	-1,2%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Capital medio (€)	-0,2%	0,9%	-0,3%	0,2%	-0,2%	1,1%	-0,1%	-0,1%	0,0%	0,1%	0,1%	0,2%	-0,1%	-0,8%	0,3%	0,2%	0,2%	0,0%
- Resto	Capital medio (€)	39,5%	-21,9%	-14,8%	3,1%	-16,5%	-52,3%	20,8%	-6,0%	-8,7%	-27,7%	-56,6%	-1,0%	-35,4%	23,4%	-49,5%	123,2%	-90,3%	-9,9%

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

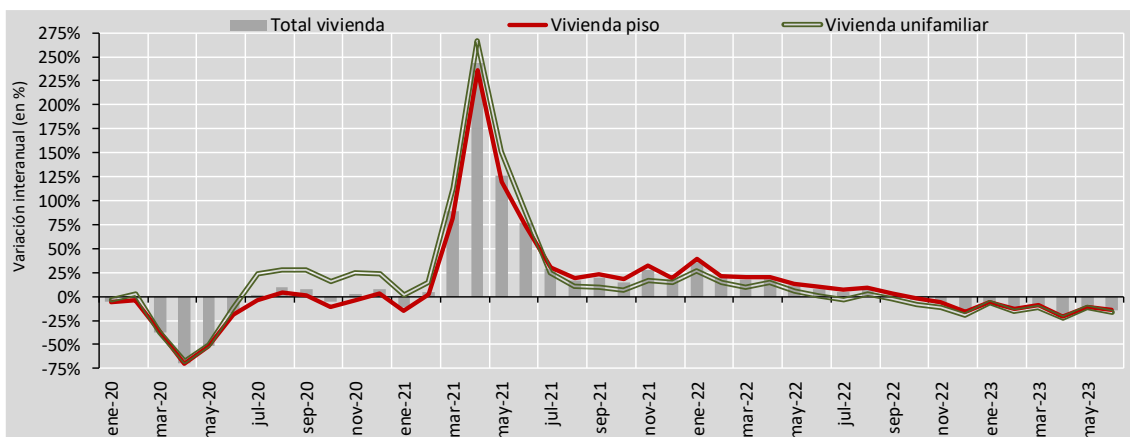
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



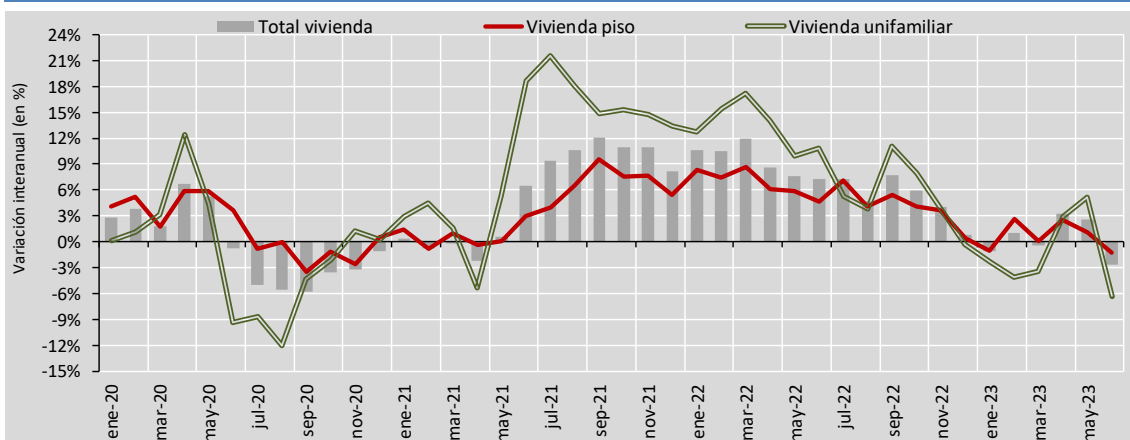
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



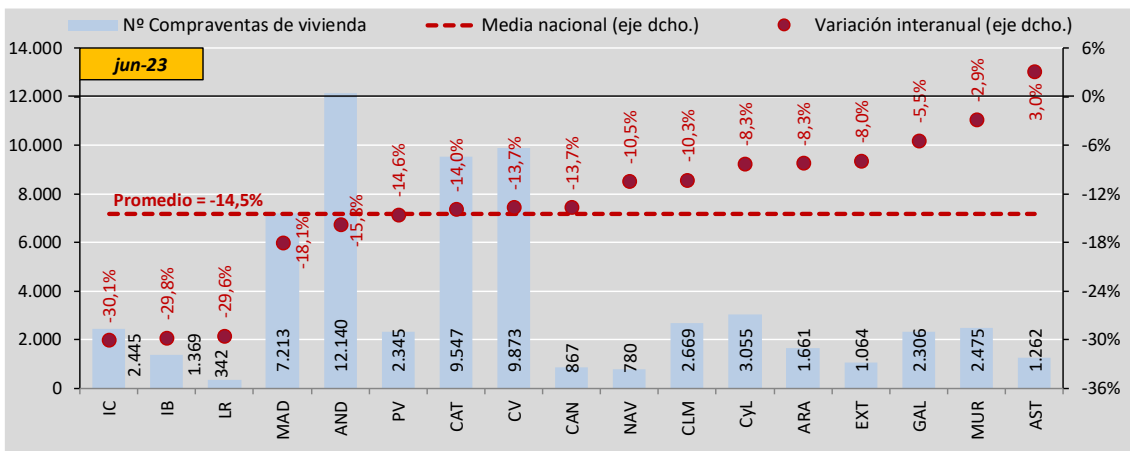
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



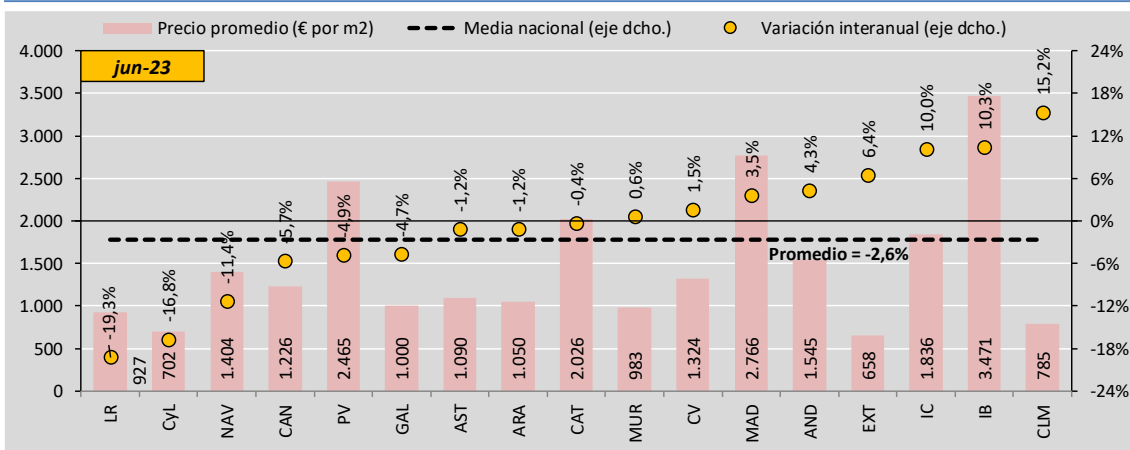
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

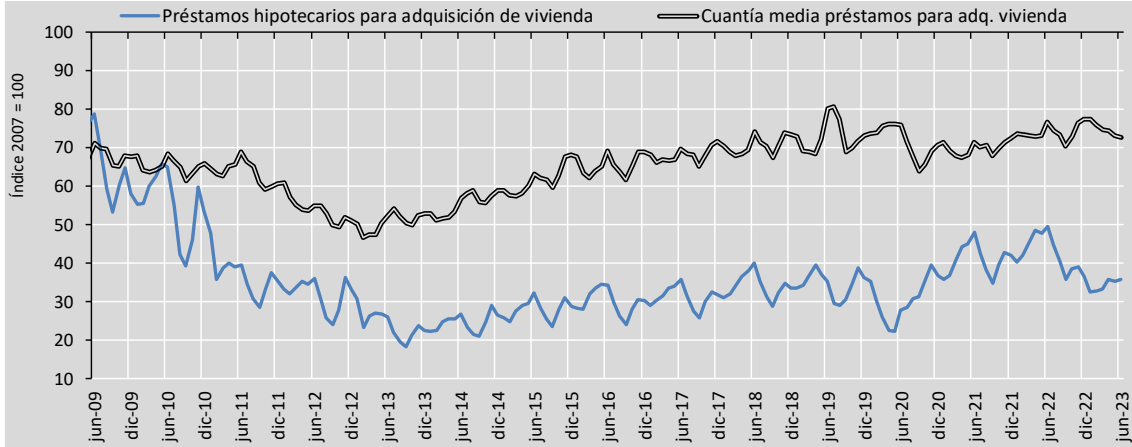
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

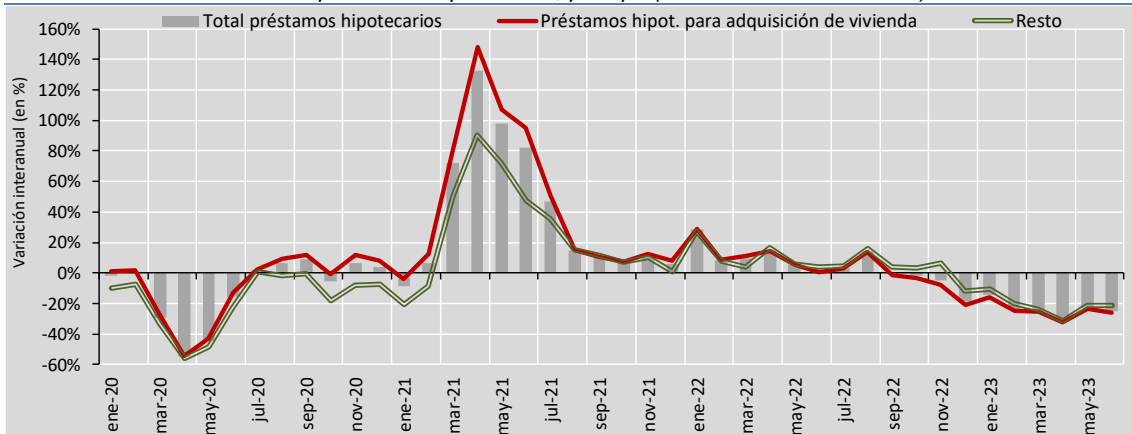
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



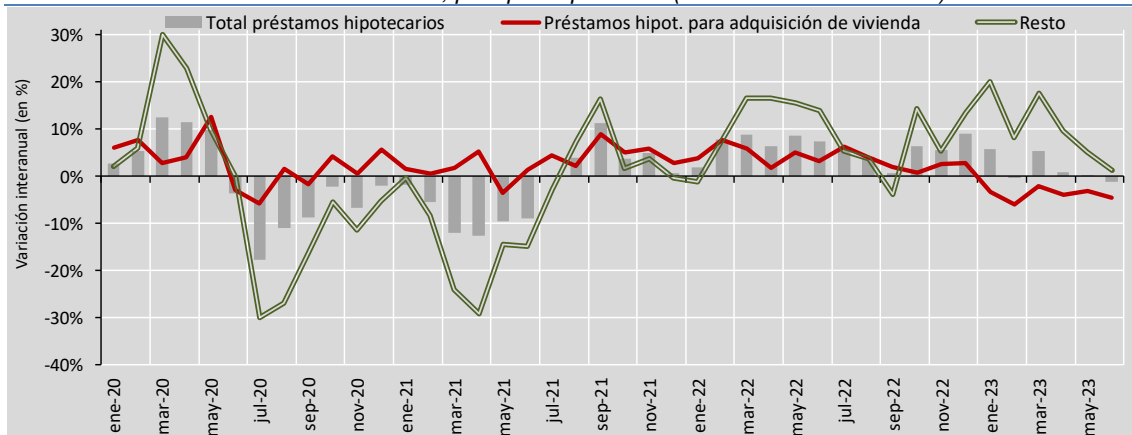
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



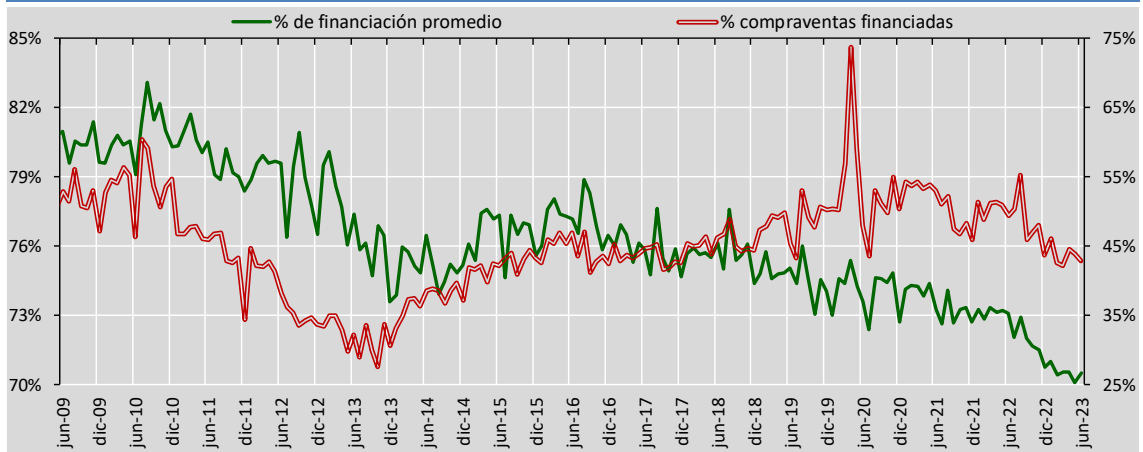
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



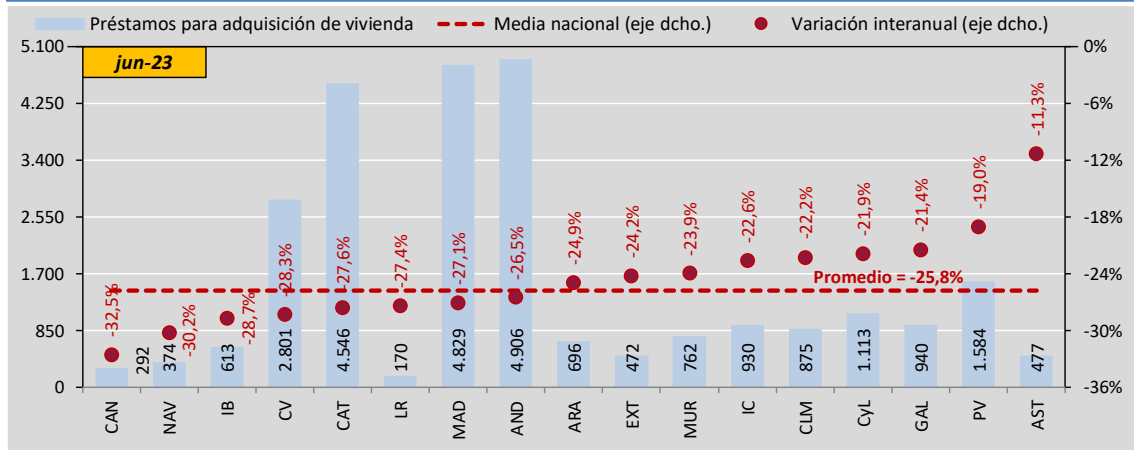
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



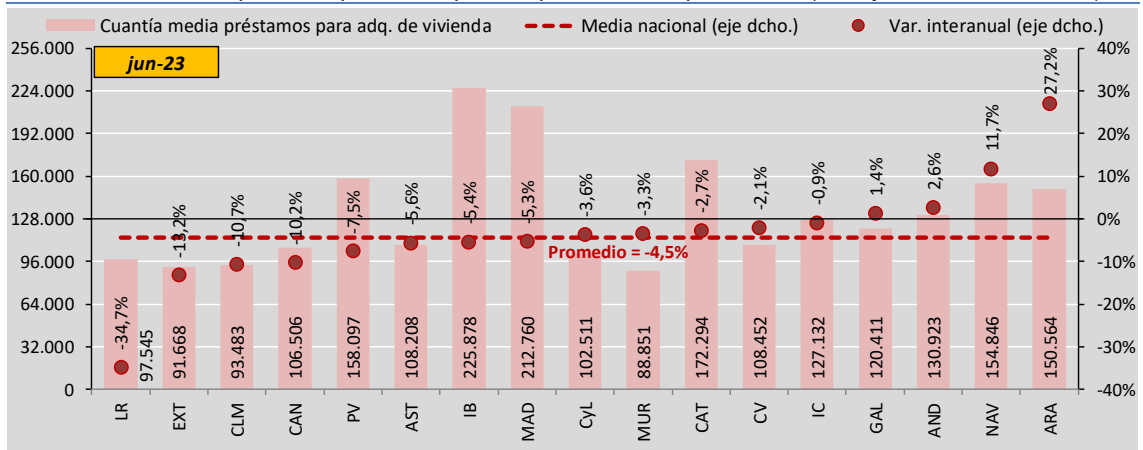
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

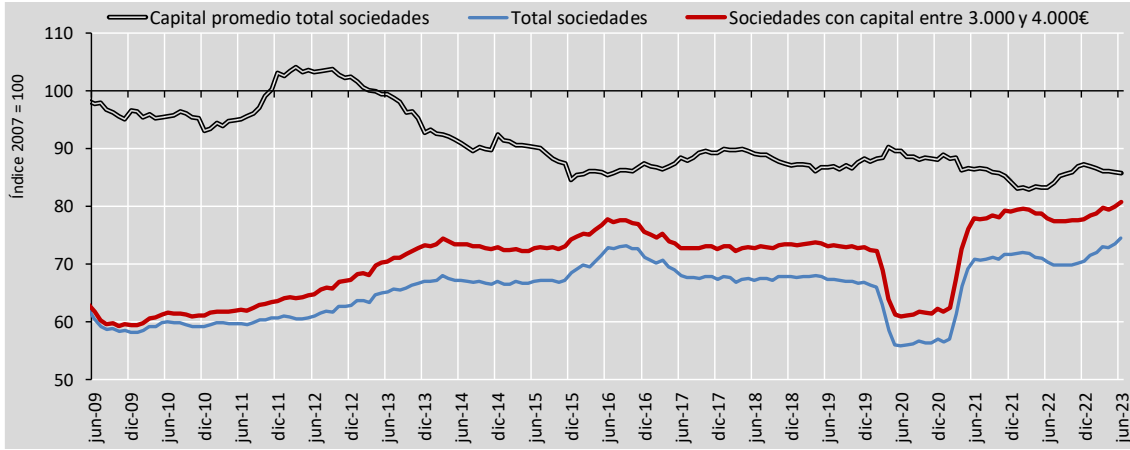
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

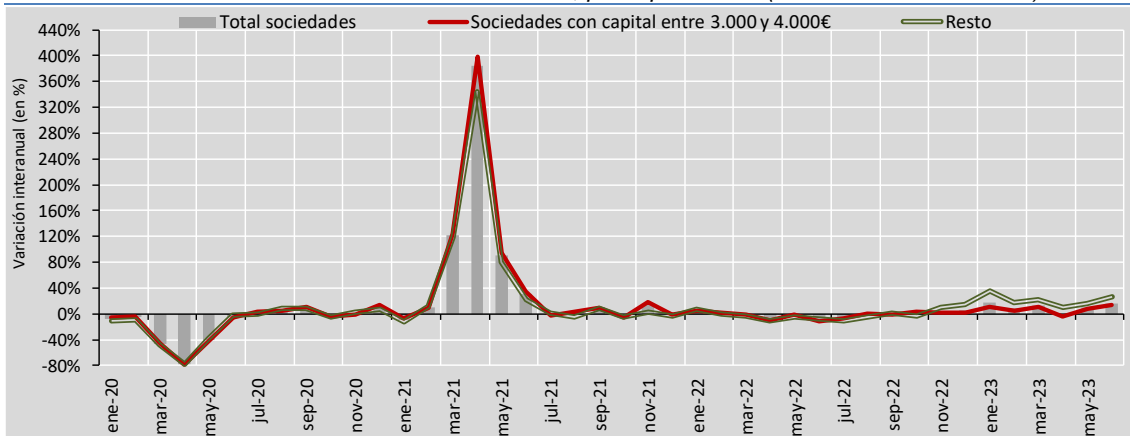
Gráficos de evolución del mercado societario

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



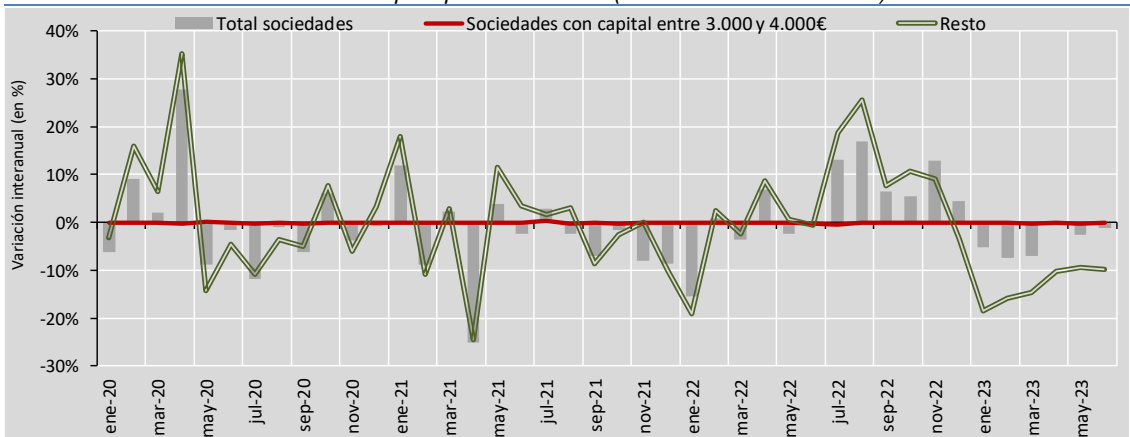
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



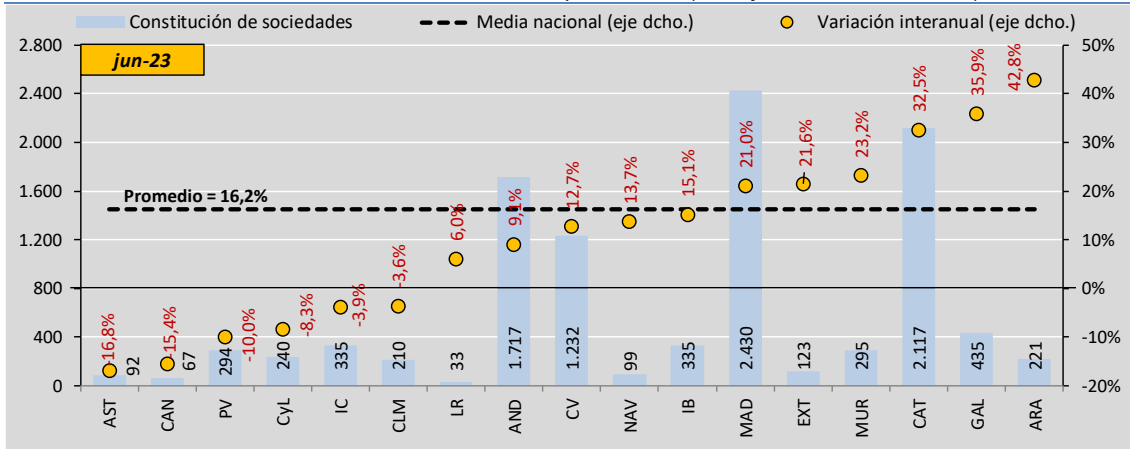
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



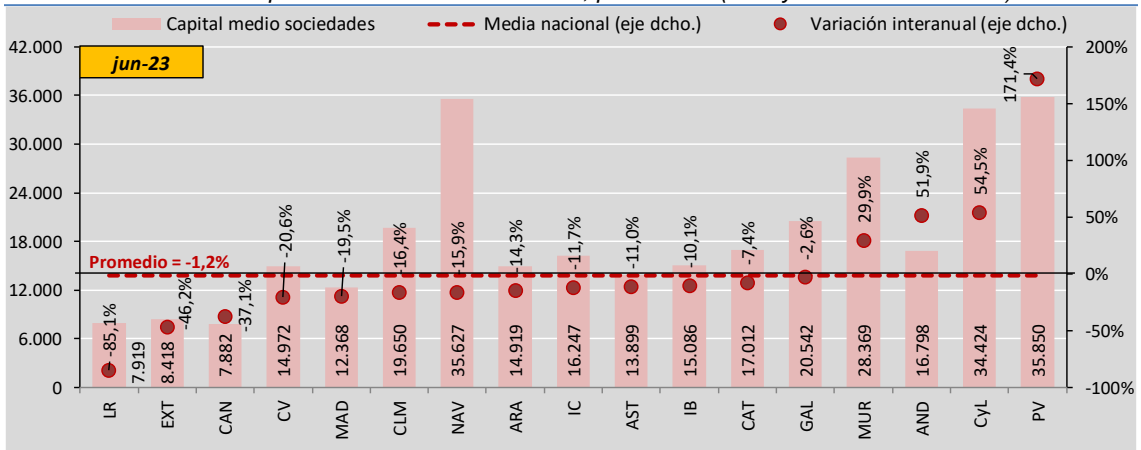
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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 dissociados 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
