

El nuevo Portal Estadístico del Notariado aporta certeza y fiabilidad a los datos

Los notarios presentan su Portal de la Vivienda con precios reales del mercado

- Esta nueva plataforma, abierta a toda la ciudadanía, presenta los datos reales del precio de la vivienda, convirtiéndose en la fuente oficial, más rigurosa, completa y actualizada sobre el mercado inmobiliario.
- El nuevo Portal Estadístico del Notariado, una muestra más del compromiso de la corporación notarial con el servicio público, aporta transparencia a la información existente sobre la vivienda, ya que presenta los precios reales, no los de oferta, basándose en las compraventas autorizadas ante notario.
- Durante el acto se presentó un análisis sobre la evolución del mercado inmobiliario en España entre 2007 y 2025, elaborado con datos del Notariado, que examina la variación de los precios, la participación de los compradores extranjeros y las dificultades de acceso a la vivienda de los jóvenes.

Madrid, 23 de octubre – ¿Por cuánto puedo vender mi casa? ¿Cuánto cuesta un piso en mi barrio favorito? ¿Qué esfuerzo debo hacer para comprarlo? Responder a estas preguntas con información veraz, completa y actualizada es lo que permite el nuevo Portal Estadístico del Notariado, dedicado a la vivienda www.penotariado.com. Basándose en los datos contenidos en las escrituras de compraventas autorizadas ante notario, esta plataforma digital presenta los precios reales de la vivienda, no los de oferta, y lo hace de una manera visual e interactiva, con acceso gratuito y al alcance de todos.

La presidenta del Consejo General del Notariado (CGN), **Concepción Pilar Barrio Del Olmo**, ha presentado hoy este portal en el Espacio Fundación Telefónica ante más de un centenar de representantes del ámbito político, financiero, académico e inmobiliario. Entre los asistentes se encontraban María de los Llanos Castellanos, subsecretaria de Vivienda y Agenda Urbana; Esther Pérez, directora general de Seguridad Jurídica y Fe Pública e Isabel Borrego, presidenta de la Comisión de Vivienda del Congreso de los Diputados.

Transparencia y compromiso

El nuevo portal constata el compromiso de servicio público del Notariado. Conscientes de que la vivienda es la principal preocupación de la ciudadanía, el objetivo de esta plataforma notarial es *“aportar transparencia al mercado inmobiliario y contribuir con información fiable, detallada y actual a la toma de una decisión tan vital como la compraventa de una vivienda”*, asegura la presidenta del CGN.

El portal se nutre de información anonimizada contenida en el Índice Único Informatizado Notarial, la gran base de datos del Notariado, segunda mayor en España, y que cuenta con más de 170 millones de documentos. Hasta ahora era información sólo compartida con la Administración y *“ahora se abre a todos: queremos que cualquier persona, profesional o institución encuentre en este portal una fuente fiable para entender mejor la realidad de la vivienda en España”*, afirma contundente Concepción Pilar Barrio Del Olmo.

Mapa interactivo y estadísticas de primer nivel

El Portal Estadístico del Notariado está diseñado para facilitar la consulta y el análisis del mercado inmobiliario. Cuenta con un mapa de fácil navegación y muy visual para explorar y obtener los principales indicadores sobre la vivienda. Tras determinar un área de interés, permite filtrar por tipo de finca y construcción, y consultar el precio medio por m², la superficie media, el importe medio total y el número de compraventas realizadas en la zona seleccionada. Los datos ofrecidos se actualizan cada mes y ofrecen una visión de los últimos doce meses de actividad en el mercado.

El director del Centro Tecnológico del Notariado, **Alberto Martínez Lacambra**, ha presentado, como muestra de la capilaridad y granularidad de los datos notariales, un análisis pormenorizado de la evolución de la vivienda de 2007 a 2025. Este estudio muestra como el precio medio €/m² de la vivienda plurifamiliar ha aumentado un 3,6%, pasando de 2.077€ a 2.153€. Gracias a la información ofrecida por la plataforma, también se observa como España cuenta con una realidad dual, con una situación de precio muy diversa en función de la comunidad autónoma analizada.

Otros factores estudiados son la compra realizada por extranjeros y el acceso de los jóvenes a la vivienda. Las adquisiciones de compradores foráneos se han incrementado notablemente, pasando del 7,5% en 2007 al 20,1% en 2025. En cambio, la presencia de los jóvenes en el mercado se ha reducido de forma drástica: en 2007 representaban el 22,53% de las compraventas realizadas por la población de 18 a 30 años, mientras que en 2025 ese porcentaje desciende al 9,55%.

Durante su intervención, Martínez Lacambra mostró también, a través del mapa interactivo del portal, los datos más recientes sobre el precio por metro cuadrado. De enero a agosto de 2025, los precios de los pisos en España- vivienda nueva y segunda mano- se han incrementado un 8% respecto a 2024. Esta situación se agrava en la capital del país, registrando Madrid un aumento de los precios del 15,2%. En otra gran ciudad como Barcelona la subida alcanza el 9,3%.

“Este año empieza a ser preocupante el aumento de los precios de la vivienda, siendo urgente y necesario movilizar suelo público. La solución de las zonas tensionadas en la península pasa por mejorar el transporte público. En el caso concreto de Barcelona y Madrid, puede facilitar el acceso a viviendas un 50% más económicas.”, aseveró el

director general del Centro Tecnológico del Notariado, entidad responsable del desarrollo del portal.

El portal permite seguir la evolución de estos factores, ofreciendo estadísticas completas de los últimos 12 años, además de indicadores sociodemográficos Información relevante y precisa de gran utilidad para el diseño y propuesta de políticas públicas de vivienda.

Fotografías y vídeo con imágenes recurso disponibles en:

<https://fms2.notariado.org/portal-vivienda-notariado/recursos-prensa/>