

Datos estadísticos diciembre 2022 y conjunto del año

La compraventa de viviendas en la comunidad de Madrid cae en diciembre de 2022 un 20,5% y cierra el año con un descenso del 1,1%

Martes, 7 de febrero de 2023. El mercado inmobiliario madrileño cerró 2022 con un balance negativo, siguiendo la línea descendente del ejercicio a nivel nacional.

En el conjunto del año las ventas bajaron en la Comunidad de Madrid un 1,1% (91.222 unidades), registrando diciembre una caída del 20,5% (7.487 unidades), según los datos facilitados por el Centro de Estadística del Notariado <https://www.notariado.org/liferay/web/cien>.

A nivel nacional el crecimiento registrado en 2022 arroja la tasa del 6,6%, hasta alcanzar las 719.680 unidades, la mayor cifra en 15 años, sin embargo, la tendencia del ejercicio ha sido el enfriamiento progresivo del mercado de compraventa.

Así, las ventas pasaron de crecer un 22,8% interanual en el 1T22 a descender un 10,6% en el 4T22. En diciembre, la caída a nivel nacional fue del 17,8% (59.730 unidades).

Por territorios, éstas son las tasas de crecimiento y descenso registradas en el conjunto de 2022. La compraventa de vivienda creció en catorce 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%).

Por lo que respecta al precio, éste no dejó de crecer a lo largo del año. Así, en todas las comunidades autónomas se registró un encarecimiento de los costes de la vivienda, 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€).

Por lo que respecta a diciembre, y al precio de la vivienda, el crecimiento fue del 0,5% a nivel nacional y del 6,5% en Comunidad de Madrid (2.683 euros)

Madrid: los préstamos hipotecarios caen un 2,1%

Como en el caso de las compraventas, en 2022 también descendió el número de préstamos hipotecarios en la Comunidad de Madrid, registrándose una tasa negativa del 2,1% (66.261 operaciones). Y, de nuevo, como en el caso de las compraventas, en el conjunto del Estado se produjo un incremento generalizado, registrándose a nivel nacional un incremento del 2,8%, hasta las 355.470 operaciones.

Por lo que respecta a la cuantía, a nivel nacional escaló un 3,8% anual, situándose en los 153.357 euros, y a nivel autonómico un 5,6%, hasta los 225.855 euros.

En las autonomías, los nuevos préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda aumentaron en la mayoría de los territorios.

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 euros en Baleares y los 94.791 euros 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%).

Constitución de sociedades: descenso del 1,3% en Madrid

En el caso de la constitución de sociedades, la tendencia bajista de la Comunidad de Madrid, con un descenso del 1,3% en el número de empresas creadas, se alinea con la del conjunto del Estado. En 2022 en Madrid se crearon 23.510 sociedades.

A nivel nacional el descenso fue del 2% (104.668 empresas). Un 75% de ellas se crearon con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 euros, siendo el capital medio de constitución de 3.023 euros.

Por autonomías, la creación de sociedades sólo aumentó en Baleares (13,1%) y Canarias (3,8%). Entre las quince restantes destaca el retroceso

en Navarra (-12,3%), Murcia (-8,5%), Castilla-La Mancha (-8,5%) y Cantabria (-8,1%).

Para más información:

Marta Matute

Móvil: 626 50 21 11

marta.matute@madrid.notariado.org