

Nota informativa

## Datos estadísticos enero 2023

### **La compraventa de viviendas en la comunidad de Madrid desciende un 18,2% en enero de 2023**

**Miércoles, 8 de marzo de 2023.** En enero de 2023 la compraventa de viviendas en la Comunidad de Madrid acentuó su caída hasta el 18,2% en términos interanuales, un mes más por encima del descenso nacional, que fue del 7,3%, según los datos facilitados por el Centro de Estadística del Notariado <https://www.notariado.org/liferay/web/cien>.

Por lo que se refiere a los precios, la bajada en Madrid fue del 8,9%, de nuevo superior al descenso nacional, que registró una tasa negativa del 1,7%.

La radiografía del mercado inmobiliario en España ofrece la siguiente evolución y cifras:

Como se ha señalado, el número de compraventas disminuyó en España un 7,3% interanual, hasta alcanzar las 44.569 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.627 euros/m<sup>2</sup>, registrándose un descenso del 1,7% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 7,3% interanual, alcanzando las 34.082 unidades, mientras que las unifamiliares se disminuyeron en un 7,6% interanual, hasta llegar a las 10.487 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un descenso del 2,2% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.804 euros/m<sup>2</sup>, mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.304 euros/m<sup>2</sup>, registrando un descenso del 1,2%.

La compraventa de vivienda creció en tres comunidades autónomas y se redujo en las catorce restantes.

Los territorios donde se registró una evolución negativa por encima de la media nacional fueron Extremadura (5,0%), Comunidad Valenciana (4,9%) y Galicia (0,8%).

Aun superando la media nacional, pero también en tasas negativas se encuentran las regiones de Murcia (-0,5%), Aragón (-1,6%), Asturias (-3,0%), Canarias (-5,4%) y Cataluña (-6,1%).

Los descensos fueron superiores a la media en nueve autonomías, destacando las caídas de Baleares (-27,8%), País Vasco (-18,5%), Madrid (-18,2%), Navarra (-16,2%) y Cantabria (-16,1%).

En Castilla-La Mancha (-8,7%), La Rioja (-8,6%), Castilla y León (-8,2%) y Andalucía (-8,0%) se registraron descensos algo más moderados, aunque mayores que la media española.

### **Madrid: el precio de la vivienda sube un 8,9%**

El precio del m<sup>2</sup> bajó un 1,7% interanual en el conjunto del Estado. 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 en La Rioja (35,2%), Madrid (8,9%), Canarias (8,4%), Cantabria (7,9%) y Galicia (5,9%). Mientras tanto, en Cataluña (5,0%), Andalucía (3,1%), Aragón (2,2%), Comunidad Valenciana (1,7%) y Castilla-La Mancha (0,3%) se registraron aumentos más moderados.

En cambio, los precios registraron retrocesos en las siguientes comunidades: Navarra (-21,7%), Baleares (-20,7%), Extremadura (-9,5%), País Vasco (-8,9%), Asturias (-4,9%), Castilla y León (-4,4%) y Murcia (-3,3%).

### **Los préstamos hipotecarios caen en Madrid un 22,4%**

En enero, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda decrecieron un 16,1% interanual, hasta las 20.758 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos descendió un 4,1% interanual, alcanzando los 146.181 euros en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 46,6%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 71,3% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda no crecieron en ninguna autonomía y superaron tasas negativas del 20% en Navarra (-27,4%), Castilla y León (-24,6%), País Vasco (-22,7%) y Madrid (-22,4%).

Las regiones con tasas más moderadas que la media nacional fueron: Aragón (-16,1%), Murcia (-15,9%), Andalucía (-14,9%), Cataluña (-14,3%), Extremadura (-11,8%), Asturias (-10,0%), Canarias (-9,7%) y Comunidad Valenciana (-1,4%).

El número de nuevos préstamos disminuyó en mayor medida que el promedio en las cinco autonomías restantes: Baleares (-19,5%), Cantabria (-19,4%), La Rioja (-18,7%), Castilla-La Mancha (-16,3%) y Galicia (-16,2%).

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, la evolución siguió siendo dispar a nivel autonómico, pues creció en siete comunidades y decreció en las diez restantes. Destacaron los aumentos en La Rioja (47,0%) y País Vasco (7,5%) y el retroceso en Navarra (-16,3%) y Castilla-La Mancha (-9,2%).

### **Menos sociedades en Madrid: descenso del 0,7%**

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en enero de 2023 la constitución de sociedades aumentó un 15,3% interanual en toda España, hasta las 9.479 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 euros alcanzaron las 6.762 nuevas sociedades, lo que supone un ascenso del 8,9% con respecto a enero de 2022. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.020 euros.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó en trece autonomías, destacando las alzas en La Rioja (104,5%), Canarias (79,5%) y Asturias (32,0%).

La Comunidad de Madrid estuvo, sin embargo, entre las regiones donde disminuyó la constitución de empresas. El descenso fue del 0,7% y el número de sociedades de nueva creación alcanzó la cifra de 23.641.

Si escaló, sin embargo, el capital medio, que subió un 7,7%, hasta los 15.004 euros.

#### **Para más información:**

Marta Matute

Móvil: 626 50 21 11

[marta.matute@madrid.notariado.org](mailto:marta.matute@madrid.notariado.org)