

Datos estadísticos noviembre 2022

La compraventa de viviendas en la comunidad de Madrid desciende un 13,8% en el mes de noviembre

Jueves, 12 de enero de 2023. En noviembre de 2022 la compraventa de viviendas en la Comunidad de Madrid acentuó su caída hasta el 13,8% en términos interanuales, por encima incluso del descenso nacional, que fue del 8,2%, según los datos facilitados por el Centro de Estadística del Notariado <https://www.notariado.org/liferay/web/cien>

En noviembre hubo menos compraventas y a mayor precio. A nivel estatal el número de compraventas disminuyó un 8,2% interanual, situándose en las 58.942 unidades y el precio medio del metro cuadrado fue de 1.570 euros/m², registrándose un ascenso del 1,2%.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 7,5% interanual, alcanzando las 44.796 unidades, mientras que las unifamiliares disminuyeron en un 10,4%, hasta llegar a las 14.146 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 0,6% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.747 euros/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.264 euros/m², registrando un aumento del 2,5%.

El análisis del territorio arroja los siguientes datos: la compraventa de viviendas creció en dos comunidades autónomas y se redujo en las quince restantes.

Registraron subidas Extremadura (1,5%) y Castilla y León (1,3%).

Las caídas más importantes: Navarra (-37,4%), La Rioja (-30,4%), Cantabria (-22,9%), Asturias (-16,9%), Baleares (-16,7%) y Castilla-La Mancha (-15,5%).

Mientras, en las cuatro autonomías restantes se produjo una disminución más moderada: Madrid (-13,8%), Murcia (-13,4%), Galicia (-12,0%) y Aragón (-8,5%).

Por debajo de la media nacional: Comunidad Valenciana (-1,8%), País Vasco (-4,4%), Andalucía (-5,4%), Cataluña (-6,3%) y Canarias (-6,9%).

Como ya se ha señalado, el precio del m² subió un 1,2% interanual en el conjunto del Estado. En once autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las seis restantes disminuyó.

Los incrementos de dos dígitos se registraron en Cantabria (19,0%), Canarias (13,4%) y Madrid (10,9%). Los retrocesos se marcaron en La Rioja (-9,4%), Castilla-La Mancha (-7,0%), Cataluña (-1,4%), Murcia (-0,3%), Extremadura (-0,3%) y Galicia (-0,1%).

Madrid: los préstamos hipotecarios caen un 11,8%

De nuevo, y por lo que corresponde a la comunidad autónoma de Madrid, se firmaron menos hipotecas a nivel autonómico que nacional, con un descenso del 11,8% frente a la caída del 8,5% a nivel estatal.

Así, en noviembre, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda decrecieron un 8,5% interanual, hasta las 28.391 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos prácticamente se estancó (0,1% interanual), alcanzando los 147.833 euros.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 48,2%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía de estos préstamos supuso en media el 71,8% del precio.

Los préstamos hipotecarios crecieron en una sola autonomía, la Comunidad Valenciana (0,8%), mientras que se registraron caídas de dos dígitos en Navarra (-28,3%), Murcia (-24,1%), La Rioja (-18,6%), Asturias (-17,2%), Castilla-La Mancha (-14,8%), Galicia (-14,1%), Canarias (-13,8%), Aragón (-11,9%) y Madrid (-11,8%).

En seis territorios las caídas fueron más moderadas que el promedio nacional: País Vasco (-7,7%), Cataluña (-6,9%), Andalucía (-4,7%), Castilla y León (-4,2%), Baleares (-0,8%) y Cantabria (-0,6%).

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, la evolución siguió siendo dispar, pues creció en ocho comunidades autónomas y decreció en las nueve restantes. Destacaron las alzas en Aragón (21,8%) y La Rioja (17,6%) y los retrocesos en Navarra (-11,5%) y Canarias (-7,2%).

En Comunidad de Madrid el ascenso en el precio medio de las hipotecas fue del 6,2%, hasta los 219.465 euros.

Constitución de sociedades: descenso del 0,1% en Madrid

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en noviembre de 2022 la constitución de sociedades descendió un 0,9% interanual, con 9.622 nuevas sociedades.

De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € fueron 7.136, lo que supone un descenso del 2,5% con respecto a noviembre de 2021. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.019 euros.

La creación de nuevas sociedades aumentó en seis autonomías, destacando las alzas en La Rioja (19,3%), Asturias (13,5%) y Canarias (6,0%). En cambio, disminuyó en las restantes once comunidades autónomas, destacando las caídas en Cantabria (-42,3%), Navarra (-32,1%) y País Vasco (-13,2%).

El registro de la Comunidad de Madrid arroja los siguientes datos: caída del 0,1% en el número de sociedades y crecimiento en el capital social del 8,4% hasta los 15.922 euros.

Para más información:

Marta Matute

Móvil: 626 50 21 11

marta.matute@madrid.notariado.org