



COLEGIO NOTARIAL DE MADRID

Nota informativa

Datos estadísticos marzo 2023

La compraventa de viviendas en la comunidad de Madrid desciende un 22,9% en marzo de 2023

Jueves, 4 de mayo de 2023. En marzo de 2023 la compraventa de viviendas en la Comunidad de Madrid volvió a caer hasta el 22,9% en términos interanuales, de nuevo por encima del descenso nacional, que fue del 11,7%, 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, éstos subieron en Madrid un 5,2% mientras que en el conjunto del Estado se registró un retroceso del 2,6%.

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

Como se ha señalado, en España el número de compraventas disminuyó un 11,7%, hasta alcanzar las 63.661 unidades, y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.580 euros/m², registrándose un descenso en tasa interanual del 2,6%.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos disminuyeron un 11,2%, alcanzando las 49.263 unidades, mientras que las unifamiliares se disminuyeron un 13,4% interanual, hasta llegar a las 14.397 unidades.

Madrid: las ventas caen un 22,9% y los precios suben un 5,2%

La venta de viviendas creció en una comunidad y se redujo en las dieciséis restantes. Galicia (3,8%) registró la única evolución positiva, mientras que Murcia (-10,6%), Extremadura (-8,9%), Cantabria (-7,0%), Comunidad Valenciana (-6,1%), Aragón (-6,1%), Andalucía (-5,5%) y Castilla y León (-5,0%) el descenso fue inferior a la media.

Los retrocesos fueron superiores a la media nacional en los nueve territorios restantes: La Rioja (-38,7%), Navarra (-34,9%), Madrid (-22,9%), País Vasco (-22,7%), Canarias (17,3%), Asturias (-16,2%), Baleares (-16,1%), Castilla-La Mancha (-13,9%) y Cataluña (-12,5%).

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 por encima del 5% en Canarias (9,5%), La Rioja (6,7%), Comunidad Valenciana (6,3%), Castilla y León (5,9%), Aragón (5,9%), Madrid (5,2%) y Murcia (5,2%). Inferiores al 5%, pero aún positivos, fueron los aumentos en Galicia (4,7%), Cataluña (2,4%) y Andalucía (0,5%).

En cambio, los precios de la vivienda registraron tasas negativas en Cantabria (-7,7%), País Vasco (-6,2%), Baleares (-6,1%), Navarra (-1,5%), Castilla-La Mancha (-1,5%), Extremadura (-1,2%) y Asturias (-0,5%).

La contratación de hipotecas se reduce en Madrid un 31,8%

En marzo, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda decrecieron un 26,4%, hasta las 27.192 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos de igual forma descendió un 4,4%, alcanzando los 146.870 euros.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 42,7%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 70,9% del precio.

Por autonomías, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda concatenan cuatro meses sin observar crecimientos.

Las comunidades que tuvieron un mejor desempeño que la media nacional fueron: La Rioja (-24,7%), Galicia (-23,6%), Comunidad Valenciana (-21,8%), Extremadura (-21,0%), Andalucía (-20,2%), Baleares (-19,6%), Castilla y León (-19,3%), Cantabria (-19,0%) y Aragón (-16,0%).

Por otro lado, se obtuvieron tasas negativas superiores al 30% en Navarra (-43,7%), Asturias (-43,1%), Castilla-La Mancha (-32,6%) y Madrid (-31,8%).

Mientras que las CC.AA. cuyas tasas registraron caídas similares a la media fueron: País Vasco (-29,6%), Cataluña (-29,4%), Canarias (-28,3%) y Murcia (-28,2%).

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, la evolución siguió siendo dispar en el ámbito autonómico pues creció en siete regiones y decreció en las diez restantes.

Destacaron los aumentos en Aragón (12,7%), Galicia (12,2%) y Extremadura (12,1%) y los retrocesos en La Rioja (-29,5%) y Baleares (-23,2%). En Madrid la subida fue del 2,1% hasta los 233.507 euros.

Más de 2.500 nuevas sociedades en la Comunidad de Madrid

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en marzo de 2023 la constitución de sociedades aumentó en España un 9,9% hasta las 12.725 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 euros fueron 9.304, lo que supone un ascenso del 6,5% con respecto a marzo de 2022. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.021 euros.

Por autonomías, la creación de sociedades aumentó en diez de ellas, destacando las alzas en Castilla y León (38,3%), Navarra (29,9%) y Canarias (28,1%). En cambio, disminuyó en las restantes siete, destacando La Rioja (-24,8%), Baleares (-12,6%) y Castilla-La Mancha (-12,5%).

En Madrid la constitución de sociedades subió un 1,7% (2.696,85 empresas) y el capital medio escaló un 35,4%, hasta los 15.299 euros.

Para más información:

Marta Matute

Móvil: 626 50 21 11

marta.matute@madrid.notariado.org