

## **Entre octubre y diciembre de 2013 se vendieron 93.438 viviendas**

**Los resultados de la estadística sobre transacciones inmobiliarias de viviendas realizadas ante notario muestran que en el cuarto trimestre de 2013 se vendieron en España 93.438 viviendas, lo que representa una caída del 30,6% frente al cuarto trimestre de 2012.**

No obstante, hay que tener en cuenta que el 4º trimestre de 2012 fue un trimestre atípico. A partir del 31 de diciembre de 2012 acontecen dos cambios fiscales que afectan de manera sustancial a la compra de vivienda: por un lado el fin de la desgravación fiscal de la primera vivienda y por otro el aumento del IVA sobre vivienda nueva. Esto hace que numerosas operaciones maduras de compraventa se adelanten, produciéndose una gran concentración en el último trimestre del año y más concretamente en diciembre, con 69.750 compraventas escrituradas en un solo mes. Como contrapartida, el primer trimestre de 2013 y, en particular, el mes de enero, resultan especialmente bajos, escriturándose sólo 14.479 viviendas en el mes de enero (el menor de toda la serie histórica). Este efecto ha ido diluyéndose durante el año 2013, mostrando los otros 3 trimestres un mejor comportamiento.

Con todo ello, en el año 2013 las transacciones inmobiliarias de viviendas realizadas ante notario, ascendieron a 300.349, lo que supone una caída frente al 2012 de un 17,4%.

Como se ha dicho, de no haberse producido el efecto adelanto de compraventas a diciembre, los resultados de 2013 serían similares a los de 2012.

Un detalle importante a destacar es que, a pesar de este efecto, en las dos grandes urbes españolas, Madrid y Barcelona, se han producido crecimientos en el año 2013, concretamente un 6,8% y 0,8% respectivamente más de viviendas vendidas que en 2012.

Analizando el comportamiento de los últimos 12 meses, Canarias es la única Comunidad que registra comportamiento positivo, en concreto una subida del 1,4%. En el resto se producen caídas. Entre las más moderadas destacan Cataluña, Comunidad Valenciana y Madrid, un -9,6%, -10,3% y -11,2% respectivamente y, de otra parte, Asturias, Extremadura y Cantabria con caídas del -37,7%, -36,3% y -33,7% respectivamente, son las Comunidades con caídas más abultadas.

Compraventa por CCAA	Total compraventas del periodo enero 2012 - diciembre 2012	Total compraventas del periodo enero 2013 - diciembre 2013	Variación	Total nacional
	363.623	300.349	-17,4%	
Andalucía	71.103	58.836	-17,3%	
Aragón	11.048	7.611	-31,1%	
Asturias (Principado de)	7.313	4.559	-37,7%	
Balears (Illes)	9.459	8.171	-13,6%	
Canarias	15.287	15.507	1,4%	
Cantabria	4.717	3.127	-33,7%	

-33,7% Castilla y León 19.671 13.725 -30,2% Castilla-La Mancha 18.082 12.453 -31,1% Cataluña 49.322 44.587 -9,6% Comunitat Valenciana 53.380 47.901 -10,3% Extremadura 8.097 5.157 -36,3% Galicia 16.370 11.875 -27,5% Madrid (Comunidad de) 45.259 40.201 -11,2% Murcia (Región de) 11.316 9.873 -12,8% Navarra (C. Foral de) 4.451 3.251 -27,0% País Vasco 14.995 10.644 -29,0% Rioja (La) 2.993 2.256 -24,6% Ceuta y Melilla 760 615 -19,1%

Por provincias, 2 registran incrementos anuales, Santa Cruz de Tenerife (2,4%) y Las Palmas (0,6%). El resto presentan variaciones negativas. Destacan entre las que menos desciende el número compraventas Alicante (-1,5%), Málaga (-3,6%) y Tarragona (-4,9%). Con los mayores descensos se encuentran Álava (-52,3), Cuenca (-41,6%) y Toledo (-39,8%).

Por municipios, los que registran un mayor número de compraventas en el 4º trimestre son Madrid (8.451), Barcelona (2.946), Valencia (1.444), Sevilla (1.307), Torrevieja (1.063), Zaragoza (1.042) y Marbella (1.006).

Destacan, por crecimiento interanual entre las capitales de provincia y municipios de más de 100.000 habitantes, Marbella (19,2%), Parla, (17,2%), Móstoles (12,7%), Guadalajara (12,5%), Ceuta (10,3%) y Madrid (9,3%). En cuanto a las mayores caídas, destacan Soria (-81,7%), Cuenca (-83,1%), Leganés (-78,0%), Jaén (-69,7%) y Zamora (-63,1%).

En lo que se refiere al régimen de protección, las transacciones de vivienda libre durante el cuarto trimestre de 2013 ascendieron a 88.790, lo que representa un 95,0% del total.

Por su parte, las transacciones de vivienda protegida ascendieron, en dicho periodo a 4.648, un 5% del total.

En cuanto a la tipología, 18.355 transacciones correspondieron a vivienda nueva, lo que representa un 19,6% del total. Por su parte la vivienda de segunda mano con 75.083, supone el 80,4%.

En relación a la nacionalidad del comprador, las transacciones realizadas por extranjeros residentes en España experimentan crecimiento interanual por décimo trimestre consecutivo, en concreto un 0,1% frente al cuarto trimestre de 2012, con 13.629 compraventas. Asimismo, las compraventas realizadas por extranjeros no residentes ascienden a 1.158 en el trimestre, un 17,0% inferior a las de hace un año.

En su conjunto, las compraventas realizadas por extranjeros (residentes y no residentes) suponen 14.787, es decir, el 15,8% del total.

Por provincias, las que registran mayor número de compraventas por extranjeros residentes, corresponden a Alicante (3.442), Málaga (1.922), Barcelona (1.086), Baleares (1.020) y Tenerife (822).

## Fuentes

Las estadísticas de transacciones del Ministerio de Fomento se realizan a través de los datos facilitados por el Colegio del Notariado y recogen el número de viviendas objeto de compraventas formalizadas en escritura pública en oficina notarial.

**Datos de contacto:**  
Ministerio de Fomento

Nota de prensa publicada en:

Categorías: [Inmobiliaria](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>