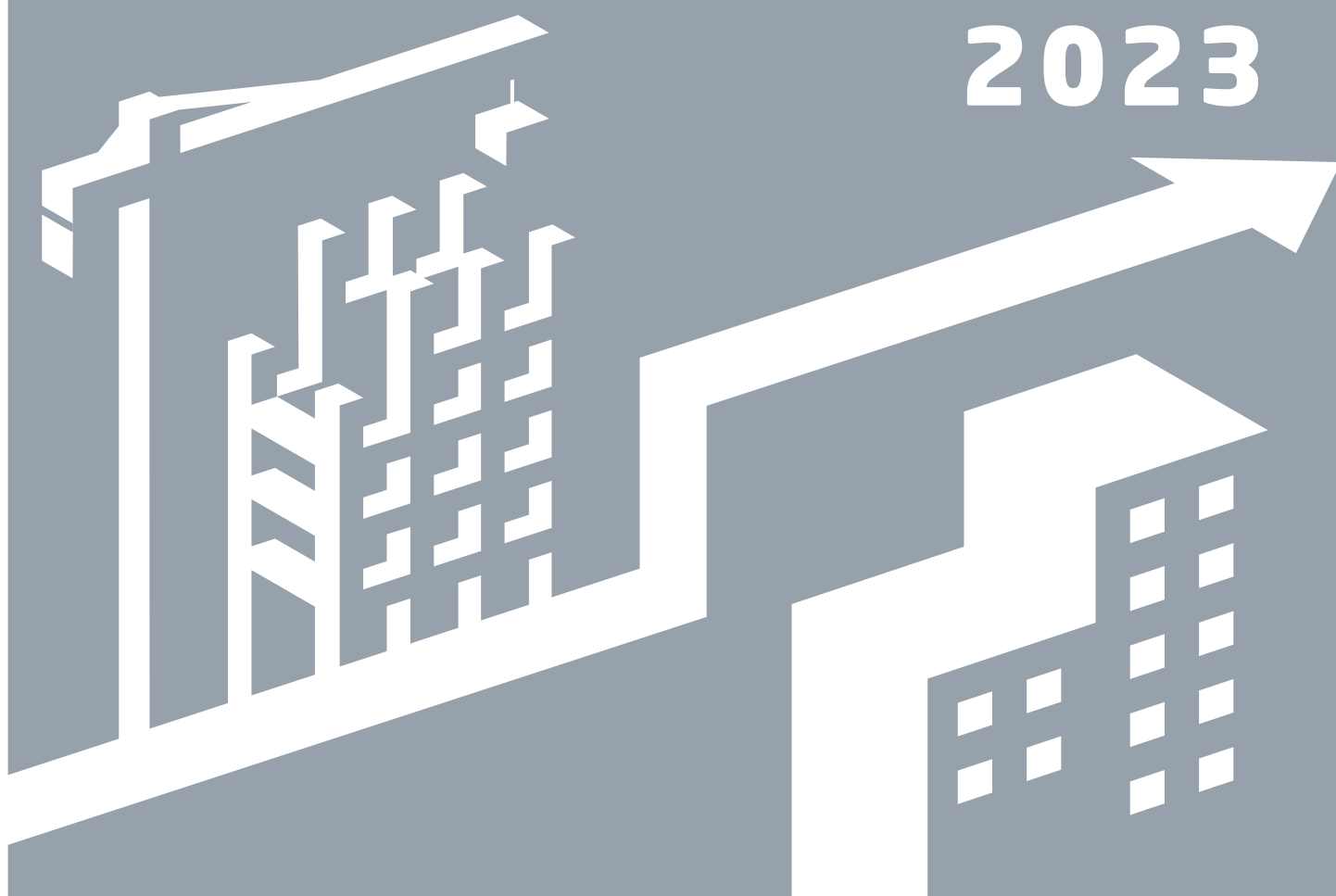


# IRAI INDICE REGISTRAL DE ACTIVIDAD INMOBILIARIA

1<sup>er</sup> trimestre

2023



Registradores DE ESPAÑA

## Índice Registral de Actividad Inmobiliaria - IRAI

### Primer Trimestre de 2023 – Resumen ejecutivo

	IRAI BASE 2003	VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)	VARIACIÓN ACUMULADA (%)	VARIACIÓN ANUAL (%)
<b>Primer Trimestre 2023</b>	127,18	1,22	1,22	-1,51

El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria (IRAI) ha registrado un incremento trimestral del 1,22% durante el primer trimestre del año. Sin embargo, el IRAI suavizado proporciona una reducción del -0,62%, que supone una continuidad en la línea de resultados observados a lo largo de la segunda mitad de 2022, consolidando el cambio de tendencia con respecto a la evolución predominante alcista vivida durante el periodo que va desde 2014 hasta el final de la primera mitad de 2022.

El índice general acumulaba una evolución desfavorable a lo largo de la segunda mitad de 2022 (-0,69% en 3T22 y -2,08% en 4T22). El incremento del primer trimestre, en principio, podría indicar una ralentización del ajuste. Sin embargo, una observación detallada de la descomposición de éste en su versión suavizada constataría la tendencia de la segunda mitad de 2022. De hecho, la variación anual del índice general ya proporciona un ajuste del -1,51%, siendo que el trimestre precedente arrojaba un crecimiento del 4%.

La descomposición del índice sintético muestra una ligera contribución positiva tanto en el área de propiedad como en la mercantil. En el área de propiedad el incremento intertrimestral del número de compraventas, que registra un ligero componente estacional, ha sido el factor determinante para este crecimiento, en la medida que los precios han registrado un ligero ajuste.

De igual modo, el ámbito hipotecario ha tenido un impacto negativo como consecuencia de su reducción en número e importe. El intenso crecimiento de los tipos de interés en un breve espacio de tiempo está provocando esta dinámica de la actividad hipotecaria, siendo un importante condicionante para el comportamiento del mercado de compraventas a lo largo de los próximos trimestres.

El área mercantil ha registrado un ligero impacto positivo como consecuencia del fuerte crecimiento en el número de constituciones de nuevas empresas en el sector inmobiliario y



en el sector de la construcción, con una reducción significativa de actividad concursal en ambos casos.

A corto plazo resulta previsible una continuidad en la tendencia descendente del IRAI, aunque con un comportamiento, en principio, más moderado de lo que inicialmente podría estimarse observando los primeros ajustes de la segunda mitad de 2022. En la medida que, a lo largo de los próximos trimestres, la actividad inmobiliaria registre una tendencia descendente, los precios tenderán a acompañar dicha dinámica.

De igual modo, el crecimiento del precio de la financiación (tipos de interés), junto al impacto del previsible menor número de compraventas, provocará una reducción de la actividad hipotecaria.

En consecuencia, el área de propiedad presentará una contribución desfavorable sobre el IRAI, que difícilmente podrá ser contrarrestada por el área mercantil.

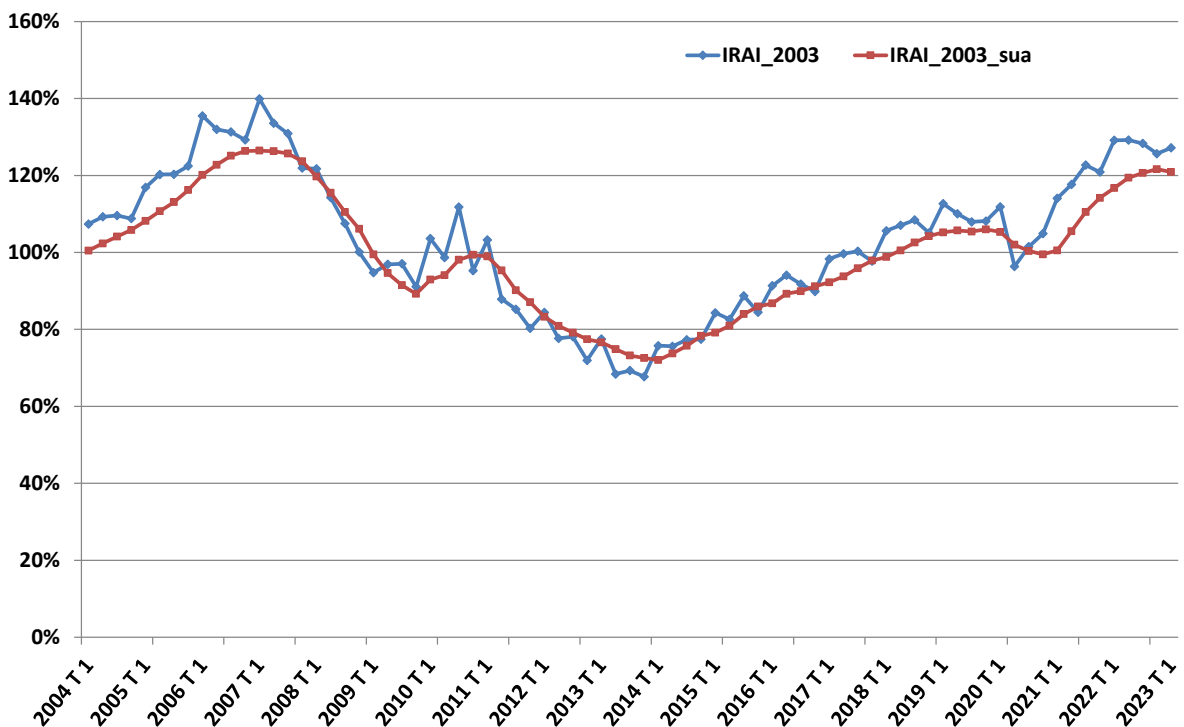
La intensidad de dicho ajuste se configura como la principal incertidumbre, que actualmente viene siendo compensada por la evolución favorable de determinadas áreas de propiedad y mercantil, tal y como se observa en la descomposición detallada del índice.

## Primer Trimestre de 2023 - Informe general

### EVOLUCIÓN GENERAL DEL INDICE

El valor del índice con base al año 2003 (ver Tabla 1) se situó en 127,18 mientras que el valor del índice suavizado fue 120,89, estimándose en un 1,22% la tasa de variación trimestral del IRAI y en un -0,62% la tasa de variación trimestral del índice suavizado. La Figura 1 muestra una ralentización de la tendencia de recuperación de la actividad inmobiliaria iniciada a partir del segundo trimestre de 2020, estimándose en un 1,17% la tasa de crecimiento media trimestral del IRAI en el período comprendido entre el referido trimestre y el que aquí se analiza (primer trimestre de 2023), y en un 0,29% la del IRAI suavizado (esta última tasa ha sido calculada a partir del cuarto trimestre del 2020, que marca el cambio de tendencia tras la caída experimentada en las primeras fases de la pandemia).

**Figura 1: Evolución trimestral del IRAI y del IRAI suavizado con base 2003**

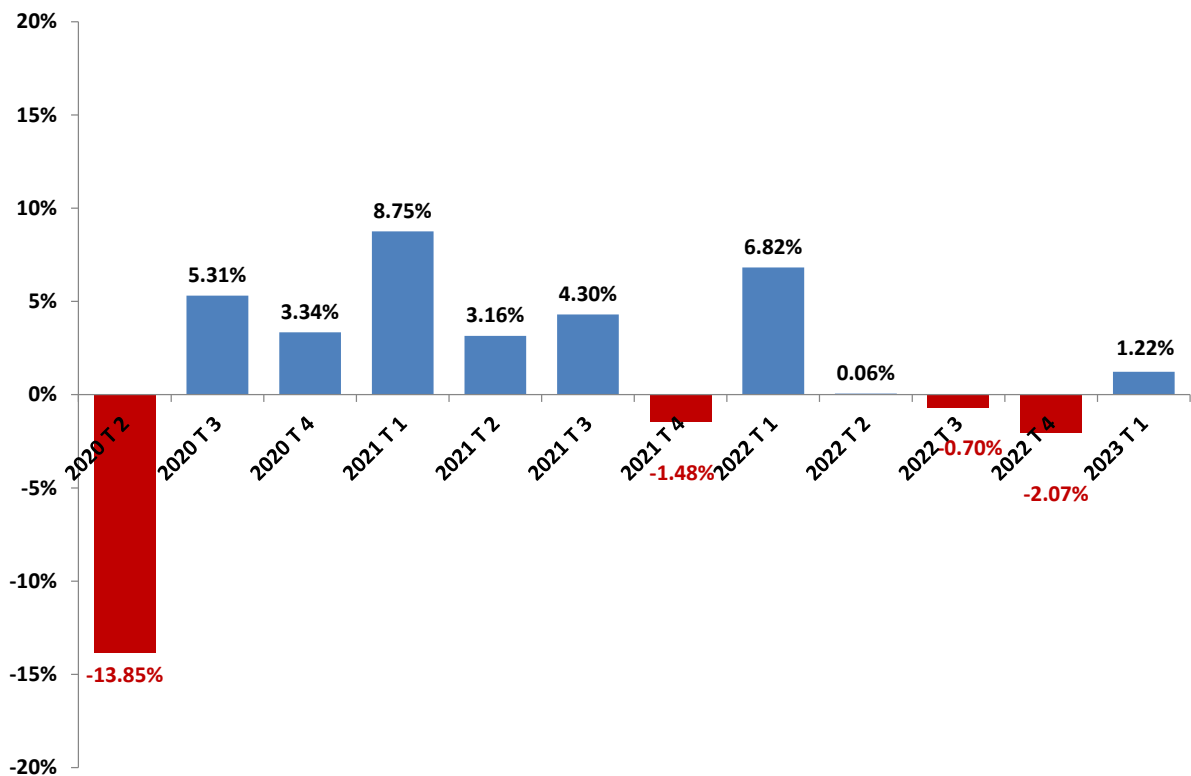


### EVOLUCIÓN TRIMESTRAL DEL IRAI

La tasa de variación trimestral del índice en el trimestre ha sido del 1,22%, con una repercusión del 0,79% en la parte de **propiedad** y del 0,43% en la parte de **mercantil** (ver Tabla 2), con una disminución clara del patrón estacional de años anteriores respecto al primer trimestre del 2022 (ver Figura 2) estimándose en un -5,59% el diferencial anual.

Esta ralentización se debe al comportamiento dispar observado en la evolución de los grupos del índice. Así se observa una evolución al alza (ver Figura 3 y Tablas 2 a 4) en los grupos de las **compraventas** (crecimiento del 2,27% con una repercusión del 1,12%), **construcción** (crecimiento del 2,15% con una repercusión del 0,37%) y, en menor medida, el **inmobiliario** (crecimiento del 0,87% con una repercusión del 0,06%), frente a una evolución a la baja en los grupos de **hipotecas** (crecimiento del -1,22% con una repercusión del -0,33%).

**Figura 2: Evolución trimestral del IRAI (base 2003) en los tres últimos años**

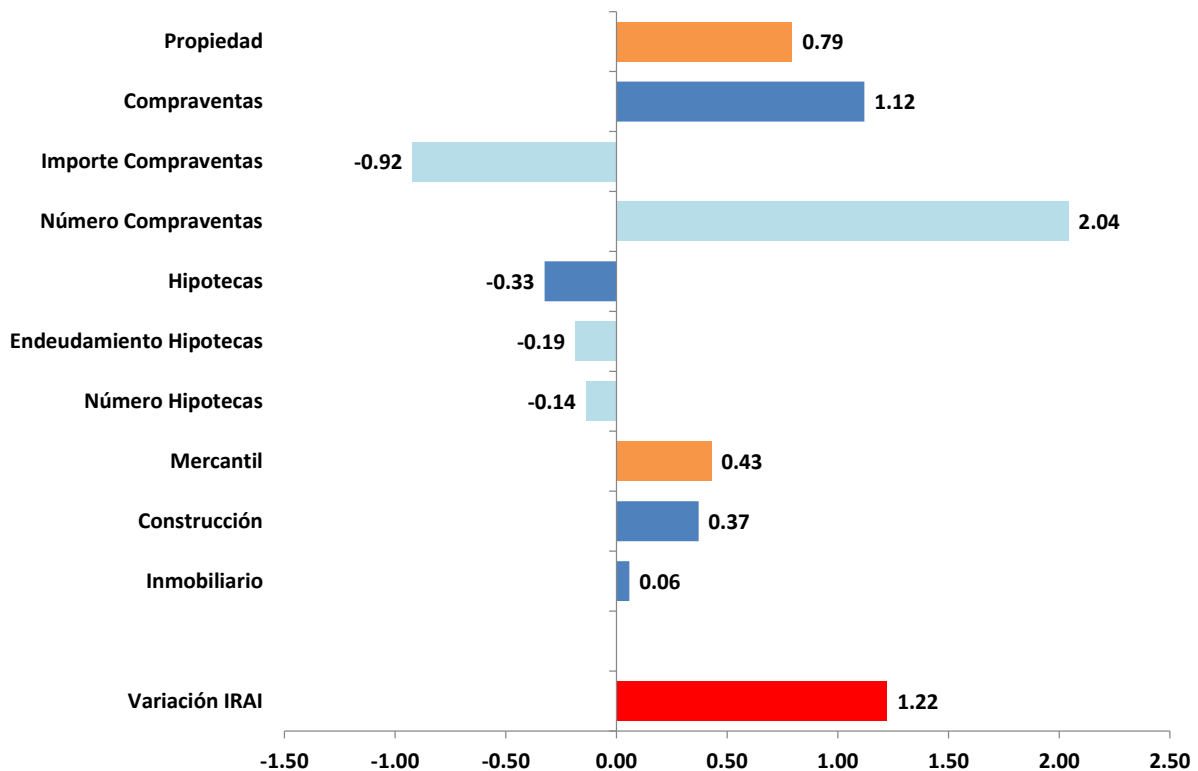


En las **compraventas**, el incremento se debe principalmente a su **número** (crecimiento del 8,27% y repercusión del 2,04%) frente a un descenso en el **precio** (crecimiento del -3,74%, con una repercusión del -0,92%). Respecto a las **hipotecas**, se observa un decrecimiento tanto en su **número** (variación del -1,04%, con una repercusión del -0,14%) como en sus **importes** (variación del -1,40%, con una repercusión del -0,19%).

La Tabla 3 indica que, por subgrupos, ha habido también un comportamiento dispar. Así, por una parte experimentan subidas el **número de compraventas de viviendas usadas** (4,17%, con una repercusión del 0,72%), de **viviendas nuevas** (13,41%, con una repercusión del 0,60%), de **naves** (crecimiento del 27,33%, con una repercusión del 0,31%), y de **locales** (crecimiento del 24,82%, con una repercusión del 0,30%), incrementando también el **importe de hipotecas sobre naves** (crecimiento del 42,49%, con una repercusión del 0,21%),

el **número de hipotecas sobre naves** (crecimiento del 27,93%, con una repercusión del 0,14%) y de **constituciones de empresas** tanto en el **sector de la construcción** (crecimiento del 39,99% con una repercusión del 0,60%) como en el **sector inmobiliario** (crecimiento del 22,30% con una repercusión del 0,11%). Por otra parte, se observan bajadas en los **precios de las viviendas usadas** (variación del -4,56%, con una repercusión del -0,78%), en el **número de hipotecas sobre viviendas nuevas** (-6,47%, con una repercusión del -0,30%) y en las **cuentas anuales de las empresas del sector de la construcción** (-1,61%, con una repercusión del -0,25%). En este último caso destaca la bajada del **margen de beneficio** (cambio del -3,72%, con una repercusión del -0,12%, ver Tabla 4). Finalmente, se observa un decrecimiento en la **actividad concursal** tanto en el sector de la **construcción** (variación del -27,89%, con una repercusión del 0,03%) como en el sector **inmobiliario** (un -45,96%, con una repercusión del 0,01%).<sup>1</sup>

**Figura 3: Repercusiones de los grupos sobre la evolución del IRAI en el 1<sup>er</sup> trim. de 2023**

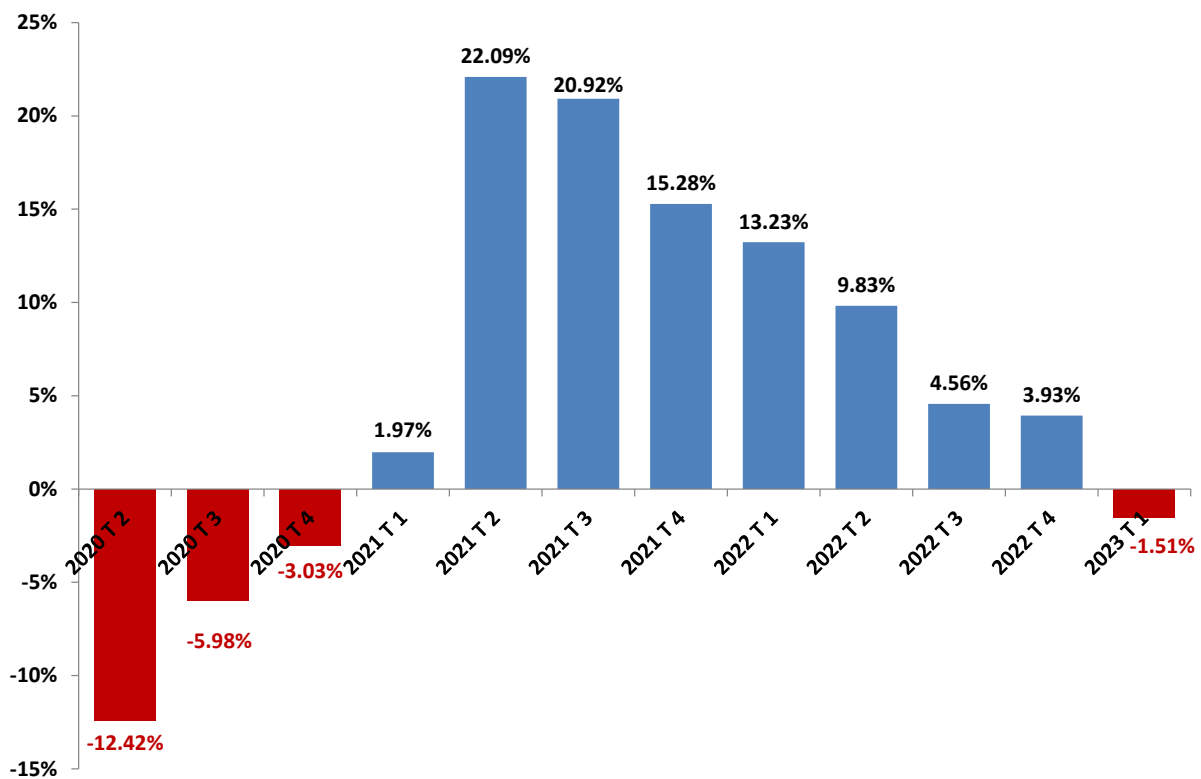


<sup>1</sup> En el plano concursal, este trimestre ha destacado por ser el primero del funcionamiento del procedimiento especial para microempresas (menos de diez trabajadores; y volumen de negocio inferior a setecientos mil euros o pasivo inferior a trescientos cincuenta mil euros), un procedimiento previsto por la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del texto refundido de la Ley Concursal para la transposición de la Directiva (UE) 2019/1023 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019.

## EVOLUCIÓN ANUAL DEL IRAI

El IRAI ha experimentado un decrecimiento del -1,51% (ver Figura 4), rompiendo la línea de recuperación de la actividad con respecto a los últimos trimestres, y disminuyendo el patrón de variación trimestral con un diferencial anual negativo de la tasa de variación trimestral del -5,59% (Tabla 2 y Figura 5). La variación negativa se ha debido a la parte de **propiedad** (crecimiento del -2,54%), que se ha impuesto a la evolución positiva en la parte **mercantil** (crecimiento del 1,46%).

**Figura 4: Evolución anual del IRAI en los últimos tres años (base 2003)**

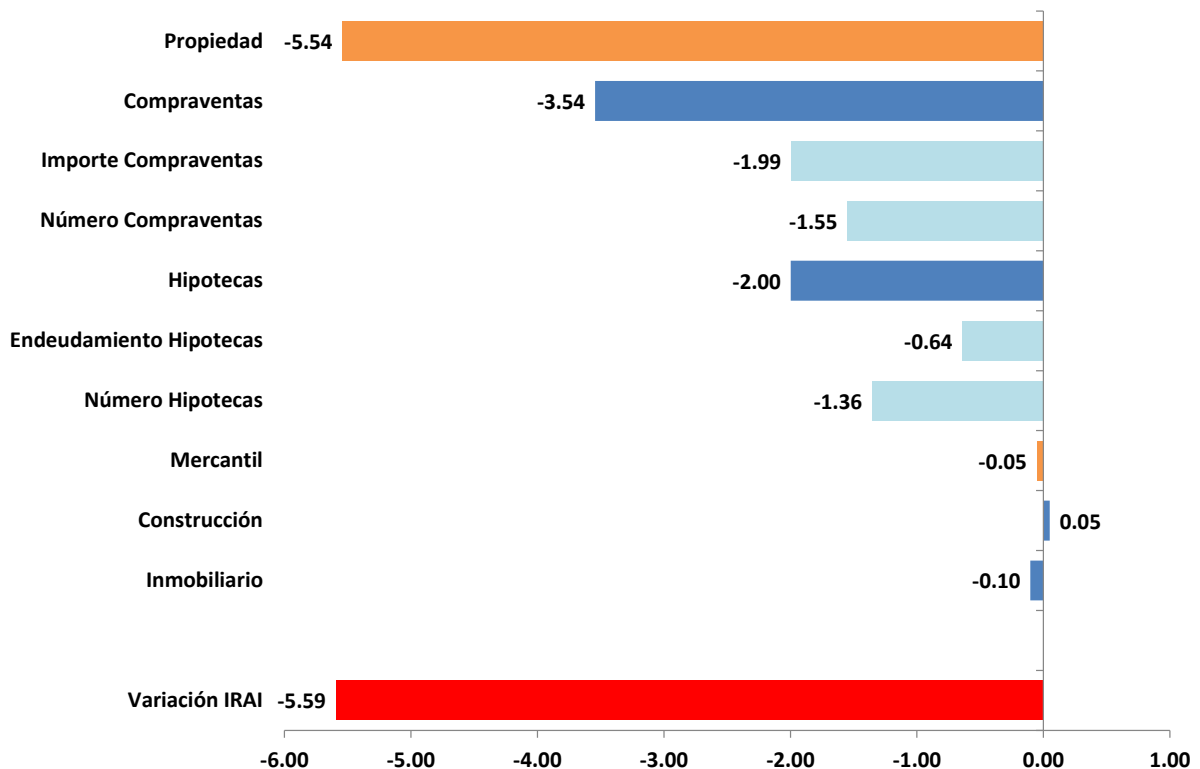


Por grupos se observa una variación negativa en la mayor parte de los mismos, con descensos del 3,06% en **compraventas** (tanto en su **precio**, -3,79%, como en su **número**, -2,43%); en **hipotecas** (variación del -1,70% debido al fuerte descenso en su **número**, -4,16%). En la parte positiva destaca la variación positiva del **sector de la construcción** (crecimiento del 1,93%) y, en menor medida, del **sector inmobiliario** (crecimiento del 0,27%).

Por subgrupos destacan, en la parte de **número de compraventas**, las fuertes bajadas del **número de compraventas en trasteros** (-14,51%), **garajes** (-5,86%), **viviendas nuevas** (-5,75%) y **viviendas usadas** (-1,93%), solamente compensadas por la subida en **número de compraventas en locales** (5,31%). En el **precio de compraventas** destacan las fuertes

bajadas en **naves** (-18,58%) y en **viviendas usadas** (-4,17%). Respecto al **número de hipotecas** se observan fuertes bajadas en **viviendas usadas** (-13,86%), **garajes** (-21,62%) y **trasteros** (-13,34%) compensadas en parte por la subida en el **número de hipotecas sobre viviendas usadas** (10,14%). También destaca la fuerte subida en el **importe de las hipotecas sobre naves** (52,08%). Finalmente, en los sectores de la **construcción e inmobiliario** destacan la fuerte subida en el **número de constituciones** (21,40% y 5,97%, respectivamente), así como el comportamiento negativo de las **actividades concursales** en el sector de la **construcción**, cuyo valor añadido bruto afectado subió un 9,58% frente al comportamiento positivo en el sector **inmobiliario**, cuyo valor añadido bruto disminuyó un 10,15%. Finalmente, los subgrupos de **cuentas anuales** tanto de las empresas de **construcción e inmobiliario** no sufrieron variaciones globales anuales significativas destacando, en el **sector de la construcción** el crecimiento del **número de trabajadores** del 1,04% frente a un 3,37% en el **sector inmobiliario**, así como el **decrecimiento de la rotación de activos** del -3,29% y el crecimiento del **VAB sobre Stock** del 1,93% en el **sector inmobiliario**.

**Figura 5: Influencia de los grupos en el diferencial anual de la tasa de variación trimestral del IRAI (base 2003)**





Si analizamos la variación anual de la tasa de variación trimestral del IRAI (ver Figura 5) observamos que ha habido un diferencial negativo estimado de un -5,59% (ver Tabla 2), que refleja el fuerte decrecimiento de las oscilaciones del patrón estacional puesto de manifiesto en la Figura 2. Dicho decrecimiento se debe esencialmente a la parte de **propiedad** del índice (-5,54%), que se ha dado tanto en las **compraventas** (-3,54%) como en las **hipotecas** (-2,00%). En las compraventas el descenso ha ocurrido tanto en el **número de compraventas** (-1,55%) como en el **precio** (-1,99%), mientras que en las hipotecas se ha dado con mayor intensidad en su **número** (-1,36%). Por subgrupos, las variaciones más fuertes se han dado en las **viviendas usadas**, en el **precio de las compraventas** (-1,51%) y en su **número** (-1,57%), así como en el **número de hipotecas** (-1,19%, ver Tabla 3). Destacan también las variaciones negativas del **importe de las hipotecas** tanto sobre **viviendas nuevas** (-0,47%) como sobre **viviendas usadas** (-0,44%). Frente a esta disminución generalizada del patrón estacional, destacan las influencias positivas del **importe de hipotecas sobre naves** (0,28%) y del **número de constituciones de empresas del sector de la construcción** (0,25%).

### **ACTUALIZACIÓN DE LOS PESOS**

En este trimestre se ha procedido, además, a una actualización de los pesos de los grupos y subgrupos del índice (ver Tabla 5), en la que se ha incorporado la actualización de los valores de las cuentas anuales de las empresas del año 2021. Esta actualización ha repercutido en una actualización de los valores de IRAI a partir de dicho año reflejada en la Tabla 1.

Se observa un ligero aumento de la importancia del grupo de **propiedad**, que pasa de tener un peso del 74,18% a uno del 76,08%, en detrimento del grupo **mercantil**, cuyo peso pasa del 25,82% al 23,92%. El aumento del grupo de **propiedad** se debe, fundamentalmente, a la ganancia en importancia del subgrupo de **compraventas**, que pasa de tener un peso del 47,36% al 49,37. Dicha recuperación ha afectado especialmente al subgrupo de **viviendas usadas** cuyo peso era del 15,78% y ahora es del 17,18%. Por su parte, el decrecimiento en importancia de la parte **mercantil** se debe, sobre todo, al grupo del sector de la **construcción**, cuyo peso pasa de ser un 18,72% a un 17,23%, merced al descenso del **número de empresas depositadas**, que pasa de tener una ponderación del 17,03% a una del 15,66%.

**TABLAS DE RESULTADOS**
**Tabla 1: Evolución trimestral del IRAI y el IRAI suavizado**

Periodo	IRAI <sub>t-1</sub>	IRAI <sub>2003</sub>	IRAI <sub>t-1</sub> Suavizado	IRAI <sub>2003</sub> Suavizado	Periodo	IRAI <sub>t-1</sub>	IRAI <sub>2003</sub>	IRAI <sub>t-1</sub> Suavizado	IRAI <sub>2003</sub> Suavizado
2004 T 1	107,38	107,38	100,47	100,47	2014 T 1	111,85	75,75	99,24	72,02
2004 T 2	109,25	109,25	102,32	102,32	2014 T 2	111,63	75,60	101,64	73,76
2004 T 3	109,60	109,60	104,10	104,10	2014 T 3	114,14	77,30	104,36	75,73
2004 T 4	108,80	108,80	105,82	105,82	2014 T 4	114,31	77,42	107,90	78,30
2005 T 1	107,42	116,87	102,23	108,18	2015 T 1	108,90	84,31	101,10	79,16
2005 T 2	110,53	120,25	104,60	110,69	2015 T 2	106,71	82,61	103,37	80,94
2005 T 3	110,56	120,29	106,85	113,08	2015 T 3	114,59	88,72	107,24	83,97
2005 T 4	112,54	122,44	109,82	116,21	2015 T 4	109,07	84,44	109,77	85,95
2006 T 1	110,67	135,50	103,39	120,15	2016 T 1	108,15	91,32	100,93	86,76
2006 T 2	107,77	131,96	105,64	122,77	2016 T 2	111,42	94,08	103,84	89,26
2006 T 3	107,24	131,31	107,65	125,11	2016 T 3	108,69	91,77	104,60	89,91
2006 T 4	105,56	129,25	108,72	126,35	2016 T 4	106,42	89,86	106,08	91,18
2007 T 1	108,24	139,90	100,09	126,46	2017 T 1	109,41	98,31	101,16	92,24
2007 T 2	103,36	133,59	99,97	126,30	2017 T 2	110,90	99,65	102,82	93,75
2007 T 3	101,27	130,88	99,49	125,70	2017 T 3	111,63	100,31	105,18	95,90
2007 T 4	94,34	121,93	97,91	123,70	2017 T 4	108,75	97,72	107,35	97,88
2008 T 1	99,84	121,74	96,79	119,73	2018 T 1	108,09	105,63	100,93	98,79
2008 T 2	93,70	114,25	93,38	115,51	2018 T 2	109,53	107,04	102,70	100,52
2008 T 3	88,19	107,53	89,35	110,52	2018 T 3	110,96	108,43	104,78	102,56
2008 T 4	82,09	100,10	85,78	106,11	2018 T 4	107,50	105,05	106,49	104,23
2009 T 1	94,68	94,77	93,76	99,49	2019 T 1	107,25	112,66	100,94	105,21
2009 T 2	96,80	96,89	89,18	94,63	2019 T 2	104,74	110,02	101,42	105,71
2009 T 3	96,97	97,06	86,22	91,49	2019 T 3	102,75	107,93	101,13	105,41
2009 T 4	90,99	91,08	84,10	89,24	2019 T 4	102,94	108,14	101,68	105,98
2010 T 1	113,74	103,59	104,13	92,92	2020 T 1	103,43	111,85	99,37	105,31
2010 T 2	108,34	98,67	105,45	94,10	2020 T 2	89,11	96,36	96,23	101,98
2010 T 3	122,76	111,81	109,90	98,07	2020 T 3	93,84	101,48	94,70	100,36
2010 T 4	104,60	95,27	111,37	99,38	2020 T 4	96,97	104,87	93,87	99,49
2011 T 1	108,40	103,27	99,58	98,96	2021 T 1	108,75	114,05	101,03	100,51
2011 T 2	92,22	87,86	95,89	95,29	2021 T 2	112,19	117,65	106,05	105,51
2011 T 3	89,48	85,24	90,72	90,15	2021 T 3	117,01	122,71	111,06	110,49
2011 T 4	84,26	80,27	87,60	87,06	2021 T 4	115,28	120,89	114,76	114,17
2012 T 1	105,14	84,40	95,66	83,28	2022 T 1	106,82	129,13	102,23	116,72
2012 T 2	96,76	77,67	92,93	80,90	2022 T 2	106,88	129,21	104,57	119,39
2012 T 3	97,29	78,10	90,94	79,17	2022 T 3	106,13	128,31	105,66	120,64
2012 T 4	89,62	71,94	88,93	77,42	2022 T 4	103,93	125,65	106,54	121,64
2013 T 1	107,73	77,50	98,98	76,63	2023 T 1	101,22	127,18	99,38	120,89
2013 T 2	95,07	68,39	96,71	74,88					
2013 T 3	96,34	69,30	94,55	73,20					
2013 T 4	94,15	67,73	93,73	72,57					

**Tabla 2: Variación del IRAI y de sus grupos principales**

	Índice	%Variación		Repercusiones e influencias (en %)		
		Trimestral	Anual	Trimestral	Acumulada	Influencia +
<b>IRAI</b>	<b>101,22</b>	<b>1,22</b>	<b>1,22</b>	<b>-1,51</b>		
<b>Propiedad</b>	101,04	1,04	1,04	-2,54	0,79	0,79
<b>Mercantil</b>	101,79	1,79	1,79	1,46	0,43	0,43
<b>Compraventas</b>	102,27	2,27	2,27	-3,06	1,12	1,12
<b>Precios Compraventas</b>	96,26	-3,74	-3,74	-3,79	-0,92	-0,92
<b>Número Compraventas</b>	108,27	8,27	8,27	-2,43	2,04	2,04
<b>Hipotecas</b>	98,78	-1,22	-1,22	-1,70	-0,33	-0,33
<b>Importe Hipotecas</b>	98,60	-1,40	-1,40	0,89	-0,19	-0,19
<b>Número Hipotecas</b>	98,96	-1,04	-1,04	-4,16	-0,14	-0,14
<b>Construcción</b>	102,15	2,15	2,15	1,93	0,37	0,37
<b>Inmobiliario</b>	100,87	0,87	0,87	0,27	0,06	0,06

+ Diferencial anual de la tasa trimestral del IRAI

**Tabla 3: Variación de los subgrupos del IRAI**

Subgrupos	Índice	%Variación		Repercusiones e influencias (en %)		
		Trimestral	Anual	Trimestral	Acumulada	Influencia
<b>Precios Compraventas</b>	<b>96,26</b>	<b>-3,74</b>	<b>-3,74</b>	<b>-3,79</b>	<b>-0,92</b>	<b>-0,92</b>
Garajes	98,57	-1,43	-1,43	0,35	-0,01	-0,01
Locales	97,76	-2,24	-2,24	1,91	-0,03	-0,03
Naves	97,50	-2,50	-2,50	-18,58	-0,03	-0,03
Trasteros	99,55	-0,45	-0,45	0,75	0,00	0,00
Viviendas Nuevas	98,34	-1,66	-1,66	-0,40	-0,07	-0,07
Viviendas Usadas	95,44	-4,56	-4,56	-4,17	-0,78	-0,78
<b>Número Compraventas</b>	<b>108,27</b>	<b>8,27</b>	<b>8,27</b>	<b>-2,43</b>	<b>2,04</b>	<b>2,04</b>
Garajes	117,35	17,35	17,35	-5,86	0,11	0,11
Locales	124,82	24,82	24,82	5,31	0,30	0,30
Naves	127,33	27,33	27,33	-0,97	0,31	0,31
Trasteros	110,16	10,16	10,16	-14,51	0,00	0,00
Viviendas Nuevas	113,41	13,41	13,41	-5,75	0,60	0,60
Viviendas Usadas	104,17	4,17	4,17	-1,93	0,72	0,72

**Tabla 3: Variación de los subgrupos del IRAI (continuación)**

Subgrupos	Índice	% Variación		Repercusiones e influencias (en %)		
		Trimestral	Anual	Trimestral	Acumulada	Influencia
<b>Importe Hipotecas</b>	<b>98,60</b>	<b>-1,40</b>	<b>-1,40</b>	<b>0,89</b>	<b>-0,19</b>	<b>-0,19</b>
Garajes	96,58	-3,42	-3,42	2,09	-0,01	-0,01
Locales	96,24	-3,76	-3,76	10,00	-0,02	-0,02
Naves	142,49	42,49	42,49	52,08	0,21	0,21
Trasteros	97,58	-2,42	-2,42	-4,45	0,00	0,00
Viviendas Nuevas	95,74	-4,26	-4,26	-3,86	-0,20	-0,20
Viviendas Usadas	97,63	-2,37	-2,37	0,20	-0,18	-0,18
<b>Número Hipotecas</b>	<b>98,96</b>	<b>-1,04</b>	<b>-1,04</b>	<b>-4,16</b>	<b>-0,14</b>	<b>-0,14</b>
Garajes	90,06	-9,94	-9,94	-21,62	-0,02	-0,02
Locales	102,40	2,40	2,40	-1,88	0,01	0,01
Naves	127,93	27,93	27,93	3,57	0,14	0,14
Trasteros	102,46	2,46	2,46	-13,34	0,00	0,00
Viviendas Nuevas	93,53	-6,47	-6,47	10,14	-0,30	-0,30
Viviendas Usadas	100,44	0,44	0,44	-13,86	0,03	0,03
<b>Construcción</b>	<b>102,15</b>	<b>2,15</b>	<b>2,15</b>	<b>1,93</b>	<b>0,37</b>	<b>0,37</b>
Constituciones	139,99	39,99	39,99	21,40	0,60	0,60
Depositadas	98,39	-1,61	-1,61	-0,20	-0,25	-0,25
Concursos *	72,11	-27,89	-27,89	9,58	0,03	0,03
<b>Inmobiliario</b>	<b>100,87</b>	<b>0,87</b>	<b>0,87</b>	<b>0,27</b>	<b>0,06</b>	<b>0,06</b>
Constituciones	122,30	22,30	22,30	5,97	0,11	0,11
Depositadas	98,92	-1,08	-1,08	0,12	-0,07	-0,07
Concursos *	54,04	-45,96	-45,96	-10,15	0,01	0,01

\*En las actividades concursales las tasas de crecimiento son las correspondientes al Valor Añadido Bruto de las empresas de las empresas del sector inmersas en procesos concursales.

**Tabla 4: Variación de las cuentas anuales del IRAI**

Sectores	Índice	%Variación		Repercusiones e influencias (en %)		
		Trimestral	Anual	Trimestral	Acumulada	Influencia
<b>Construcción</b>	<b>98,39</b>	<b>-1,61</b>	<b>-1,61</b>	<b>-0,20</b>	<b>-0,25</b>	<b>-0,25</b>
Cifra de Negocios	98,91	-1,09	-1,09	-0,44	-0,05	-0,05
Margen de Beneficio	96,28	-3,72	-3,72	0,68	-0,12	-0,12
Rotación de Activos	99,07	-0,93	-0,93	-0,80	-0,03	-0,03
VAB sobre Stock	98,75	-1,25	-1,25	-0,80	-0,04	-0,04
Trabajadores	98,92	-1,08	-1,08	1,04	-0,02	-0,02
<b>Inmobiliario</b>	<b>98,92</b>	<b>-1,08</b>	<b>-1,08</b>	<b>0,12</b>	<b>-0,07</b>	<b>-0,07</b>
Cifra de Negocios	98,06	-1,94	-1,94	0,43	-0,04	-0,04
Margen de Beneficio	99,40	-0,60	-0,60	-0,36	-0,01	-0,01
Rotación de Activos	97,89	-2,11	-2,11	-3,29	-0,03	-0,03
VAB sobre Stock	100,03	0,03	0,03	1,93	0,00	0,00
Trabajadores	100,39	0,39	0,39	3,37	0,00	0,00

**Tabla 5: Pesos de los grupos y subgrupos del índice**

Componentes	Año 2022		Año 2023	
	Pesos Parciales	Pesos Totales	Pesos Parciales	Pesos Totales
<b>Propiedad Mercantil</b>	<b>74,18%</b>	<b>74,18%</b>	<b>76,08%</b>	<b>76,08%</b>
	<b>25,82%</b>	<b>25,82%</b>	<b>23,92%</b>	<b>23,92%</b>
<b>Grupos</b>				
<b>Compraventas</b>	<b>63,84%</b>	<b>47,36%</b>	<b>64,88%</b>	<b>49,37%</b>
Precios Compraventas	31,92%	23,68%	32,44%	24,68%
Número Compraventas	31,92%	23,68%	32,44%	24,68%
<b>Hipotecas</b>	<b>36,16%</b>	<b>26,82%</b>	<b>35,12%</b>	<b>26,72%</b>
Importe Hipotecas	18,08%	13,41%	17,56%	13,36%
Número Hipotecas	18,08%	13,41%	17,56%	13,36%
<b>Construcción</b>	<b>72,49%</b>	<b>18,72%</b>	<b>72,02%</b>	<b>17,23%</b>
<b>Inmobiliario</b>	<b>27,51%</b>	<b>7,10%</b>	<b>27,98%</b>	<b>6,69%</b>



Subgrupos				
<b>Precios Compraventas</b>	<b>31,92%</b>	<b>23,68%</b>	<b>32,44%</b>	<b>24,68%</b>
Garajes	2,85%	0,67%	2,59%	0,64%
Locales	4,97%	1,18%	4,94%	1,22%
Naves	4,37%	1,04%	4,55%	1,12%
Trasteros	0,21%	0,05%	0,20%	0,05%
Viviendas Nuevas	20,94%	4,96%	18,12%	4,47%
Viviendas Usadas	66,66%	15,78%	69,60%	17,18%
<b>Número Compraventas</b>	<b>31,92%</b>	<b>23,68%</b>	<b>32,44%</b>	<b>24,68%</b>
Garajes	2,85%	0,67%	2,59%	0,64%
Locales	4,97%	1,18%	4,94%	1,22%
Naves	4,37%	1,04%	4,55%	1,12%
Trasteros	0,21%	0,05%	0,20%	0,05%
Viviendas Nuevas	20,94%	4,96%	18,12%	4,47%
Viviendas Usadas	66,66%	15,78%	69,60%	17,18%
<b>Importe Hipotecas</b>	<b>18,08%</b>	<b>13,41%</b>	<b>17,56%</b>	<b>13,36%</b>
Garajes	1,54%	0,21%	1,43%	0,19%
Locales	3,27%	0,44%	3,26%	0,44%
Naves	4,69%	0,63%	3,78%	0,51%
Trasteros	0,08%	0,01%	0,08%	0,01%
Viviendas Nuevas	38,99%	5,23%	35,20%	4,70%
Viviendas Usadas	51,44%	6,90%	56,24%	7,51%
<b>Número Hipotecas</b>	<b>18,08%</b>	<b>13,41%</b>	<b>17,56%</b>	<b>13,36%</b>
Garajes	1,54%	0,21%	1,43%	0,19%
Locales	3,27%	0,44%	3,26%	0,44%
Naves	4,69%	0,63%	3,78%	0,51%
Trasteros	0,08%	0,01%	0,08%	0,01%
Viviendas Nuevas	38,99%	5,23%	35,20%	4,70%
Viviendas Usadas	51,44%	6,90%	56,24%	7,51%
<b>Construcción</b>	<b>72,49%</b>	<b>18,72%</b>	<b>72,02%</b>	<b>17,23%</b>
Constituciones	8,52%	1,60%	8,66%	1,49%
Depositadas	90,99%	17,03%	90,93%	15,66%
Concursos (VAB)	0,48%	0,09%	0,41%	0,07%
<b>Inmobiliario</b>	<b>27,51%</b>	<b>7,10%</b>	<b>27,98%</b>	<b>6,69%</b>



Constituciones	7,31%	0,52%	7,53%	0,50%
Depositadas	92,50%	6,57%	92,26%	6,17%
Concursos (VAB)	0,19%	0,01%	0,21%	0,01%

<b>Subgrupos de subgrupos</b>				
<b>Cuentas Anuales Construcción</b>	<b>90,99%</b>	<b>17,03%</b>	<b>90,93%</b>	<b>15,66%</b>
Cifra de Negocios	30,00%	5,11%	30,00%	4,70%
Margen de Beneficio	20,00%	3,41%	20,00%	3,13%
Rotación de Activos	20,00%	3,41%	20,00%	3,13%
VAB sobre Stock	20,00%	3,41%	20,00%	3,13%
Trabajadores	10,00%	1,70%	10,00%	1,57%
<b>Cuentas Anuales Inmobiliario</b>	<b>92,50%</b>	<b>6,57%</b>	<b>92,26%</b>	<b>6,17%</b>
Cifra de Negocios	30,00%	1,97%	30,00%	1,85%
Margen de Beneficio	20,00%	1,31%	20,00%	1,23%
Rotación de Activos	20,00%	1,31%	20,00%	1,23%
VAB sobre Stock	20,00%	1,31%	20,00%	1,23%
Trabajadores	10,00%	0,66%	10,00%	0,62%