

Comparativa abril 2022 - abril 2021

La compraventa de viviendas crece un 15,5% interanual

- *La compraventa de viviendas crece en todas las CC.AA. a excepción de Murcia (-2,0% interanual). Destacan Navarra (50,4%), Canarias (45,5%), Cantabria (29,3%), Andalucía (22,0%) y Comunidad Valenciana (21,5%).*
- *El precio del m² sube un 6,5% interanual a nivel nacional. Destacan las alzas en Andalucía (18,3%), Murcia (13,1%), Comunidad Valenciana (13,1%) y Galicia (12,8%), así como las caídas en Castilla-La Mancha (-11,5%) y Navarra (-1,8%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda aumentan un 14,7% interanual a nivel nacional. Crecen en todas las CC.AA., salvo en Murcia (-4,4%). Destacan las alzas en Cantabria (35,8%), Castilla y León (31,6%), Canarias (28,1%) y Andalucía (24,8%).*
- *La constitución de nuevas sociedades cae un 11,5% interanual a nivel nacional. Crece solo en cuatro CC.AA.: La Rioja (6,9%), Navarra (2,0%), Canarias (1,1%) y Extremadura (0,7%) y disminuye en las trece restantes, destacando Cantabria (-36,9%), País Vasco (-27,2%), Castilla-La Mancha (-24,7%) y Murcia (-20,0%).*

Madrid, 7 de junio 2022. En abril de 2022, con respecto a abril de 2021, la compraventa de viviendas subió un 15,5%; la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 14,7% y la constitución de nuevas sociedades se redujo un 11,5%.

Más compraventas de viviendas y a mayor precio

El número de compraventas aumentó en un 15,5% interanual a nivel nacional, hasta alcanzar las 60.734 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.575 €/m², registrándose un ascenso del 6,5% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 16,5% interanual, alcanzando las 46.377 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 12,4% interanual, hasta llegar a las 14.357 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 3,6% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.749 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.283 €/m², registrando un aumento del 13,5%.

Incremento de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda creció en todas las CC.AA. excepto en Murcia, donde se redujo un 2,0% interanual. Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Navarra (50,4%), Canarias (45,5%), Cantabria (29,3%), Baleares (22,9%), Andalucía (22,0%), Comunidad Valenciana (21,5%) y Castilla y León (17,9%). Por debajo de la media nacional pero aún mostrando incrementos de dos dígitos se situaron Castilla-La Mancha, Cataluña, Asturias, Aragón y Extremadura.

Incremento del precio de la vivienda

El precio del m² subió un 6,5% interanual a nivel nacional. Se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda salvo en Castilla-La Mancha (-11,5%) y Navarra (-1,8%).

Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos en Andalucía (18,3%), Murcia (13,1%), Comunidad Valenciana (13,1%), Galicia (12,8%), Madrid (11,1%) y Baleares (10,2%). Incrementos más moderados se registraron en las restantes 9 CC.AA.

Aumento de los préstamos para adquisición de vivienda

En abril, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 14,7% interanual a nivel nacional, hasta las 32.192 operaciones. La cuantía promedio de estos descendió un 1,3% interanual, alcanzando los 147.693 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 53,0%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 73,5% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en todas las CC.AA. a excepción de Murcia (-4,4%). Alcanzaron tasas de dos dígitos en once autonomías, destacando Cantabria (35,8%), Castilla y León (31,6%), Canarias (28,1%), Andalucía (24,8%), Navarra (23,0%) y Cataluña (20,2%).

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 nueve CC.AA. y decreció en las ocho restantes. Destacaron los aumentos en Andalucía (9,9%), Castilla y León (8,3%), Galicia (7,7%) y Aragón (6,2%) y los retrocesos en Baleares (-14,7%) y Extremadura (-14,5%).

Descenso de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en abril de 2022 la constitución de sociedades descendió un 11,5% interanual, hasta las 7.914 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 5.950 nuevas sociedades, lo que supone una reducción del 11,9%. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.024 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó solo en cuatro CC.AA.: La Rioja (6,9%), Navarra (2,0%), Canarias (1,1%) y Extremadura (0,7%). En cambio, disminuyó en las trece restantes, destacando Cantabria (-36,9%), País Vasco (-27,2%), Castilla-La Mancha (-24,7%) y Murcia (-20,0%).

Los datos de los últimos tres meses de las series de esta nota son provisionales hasta disponer del 100% de la información con que se elaboran estos informes.



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

ESTADÍSTICA NOTARIAL

www.cienotariado.org

El Notariado hoy:

Los notarios son funcionarios públicos que, por delegación del Estado, tienen atribuidas importantes funciones, como la de dar fe pública y controlar la legalidad. Así, los documentos y acuerdos redactados y/o autorizados por un notario adquieren la entidad de documentos públicos, a los que la Ley reconoce veracidad, firmeza y fuerza probatoria. Los notarios proporcionan la seguridad jurídica preventiva que ampara la Constitución. El notario es garantía de autenticidad, legalidad y seguridad, tanto para los ciudadanos y empresas como para el Estado.

CUADRO: TABLA RESUMEN CON DATOS DEL ÚLTIMO MES*

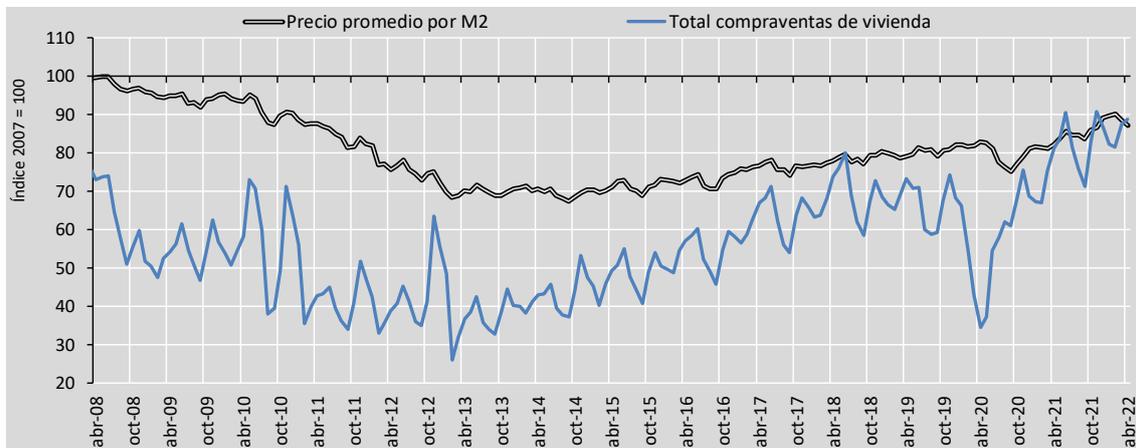
abr-22

Unidades	AND	ARA	AST	IB	IC	CAN	CyL	CLM	CAT	CV	EXT	GAL	MAD	MUR	NAV	PV	LR	TOTAL	
NIVEL																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	12.876	1.621	1.167	1.500	2.665	795	2.973	2.681	9.290	9.121	1.015	2.053	7.787	1.919	782	2.004	485	60.734
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	9.311	1.292	946	1.176	1.987	623	1.987	1.680	7.471	6.844	657	1.501	6.732	1.203	641	1.899	426	46.377
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.565	330	221	324	678	172	985	1.001	1.818	2.277	359	553	1.056	716	141	105	59	14.357
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.458	1.096	1.084	3.031	1.676	1.231	821	717	2.024	1.268	579	1.055	2.637	992	1.308	2.380	974	1.575
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.591	1.350	1.247	2.842	1.906	1.360	1.077	825	2.233	1.263	682	1.251	2.829	976	1.697	2.499	1.067	1.749
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.252	569	723	3.309	1.387	1.025	542	608	1.636	1.277	431	815	2.081	1.011	795	1.587	554	1.283
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	8.305	1.015	711	942	1.320	530	1.805	1.459	7.699	4.407	680	1.489	6.943	1.213	494	2.038	276	41.325
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	6.527	842	502	590	1.061	406	1.467	1.186	5.788	3.361	512	1.038	5.919	814	370	1.570	239	32.192
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.778	173	209	352	259	124	338	273	1.911	1.045	168	451	1.024	399	123	468	38	9.133
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántia promedio (€)</i>	149.432	135.536	124.279	209.873	148.920	128.156	121.222	119.118	197.241	129.135	99.605	123.808	273.094	105.630	126.044	198.924	106.834	170.098
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántia promedio (€)</i>	127.518	121.717	120.544	204.719	129.796	108.645	108.688	105.045	173.194	108.543	88.811	117.919	225.950	92.744	131.529	164.218	93.796	147.693
- Resto	<i>Cuántia promedio (€)</i>	230.323	203.267	133.369	218.426	229.163	187.895	175.173	183.206	267.598	196.235	132.440	137.895	549.737	132.026	111.234	307.471	181.507	248.250
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		75,1%	76,0%	78,0%	63,3%	76,1%	71,7%	77,1%	80,5%	74,4%	75,4%	84,2%	75,5%	69,9%	79,9%	71,6%	69,1%	73,6%	73,5%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		50,7%	51,9%	43,0%	39,3%	39,8%	51,1%	49,4%	44,2%	62,3%	36,9%	50,4%	50,6%	76,0%	42,4%	47,3%	78,3%	49,2%	53,0%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.412	163	100	264	305	45	226	198	1.457	901	101	376	1.822	212	77	224	30	7.914
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.120	123	57	197	249	32	151	146	1.102	684	64	225	1.442	123	54	157	22	5.950
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	292	40	42	68	56	13	75	52	355	216	36	151	380	89	23	67	8	1.964
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	12.697	20.557	44.697	10.317	14.846	10.643	37.406	18.058	20.655	17.610	16.332	17.996	12.058	16.631	22.914	24.353	8.039	16.879
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.021	3.042	3.029	3.031	3.033	3.010	3.031	3.047	3.016	3.022	3.015	3.041	3.025	3.038	3.015	3.010	3.000	3.024
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	50.332	72.665	102.570	30.623	67.131	30.681	111.168	61.007	76.348	66.266	40.501	40.259	48.151	36.126	72.663	78.378	21.714	60.217
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	22,0%	12,2%	12,8%	22,9%	45,5%	29,3%	17,9%	14,7%	13,0%	21,5%	11,9%	7,2%	1,0%	-2,0%	50,4%	8,2%	9,8%	15,5%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	23,1%	13,3%	13,7%	28,4%	42,4%	25,8%	16,3%	18,2%	16,6%	22,9%	15,2%	13,0%	0,8%	-8,4%	63,2%	11,3%	12,2%	16,5%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	19,2%	8,1%	9,2%	6,5%	55,4%	43,5%	21,3%	9,1%	0,5%	17,7%	6,4%	-6,0%	2,1%	11,1%	10,8%	-27,9%	-4,7%	12,4%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	18,3%	6,6%	0,2%	10,2%	4,4%	0,2%	2,3%	-11,5%	9,0%	13,1%	2,2%	12,8%	11,1%	13,1%	-1,8%	1,7%	5,3%	6,5%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	16,9%	9,0%	3,8%	12,4%	10,8%	-6,9%	7,3%	-18,4%	3,0%	8,1%	-4,4%	3,8%	9,3%	7,8%	9,1%	-1,5%	5,7%	3,6%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	19,1%	0,1%	-8,6%	8,2%	-2,4%	21,0%	-0,7%	1,7%	19,1%	22,8%	6,3%	23,6%	18,0%	21,4%	-19,8%	6,4%	-8,5%	13,5%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	19,9%	11,8%	13,7%	14,1%	25,4%	26,4%	27,3%	10,4%	21,5%	6,1%	4,1%	17,7%	5,1%	4,6%	20,1%	17,3%	11,9%	14,6%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	24,8%	11,7%	7,2%	3,1%	28,1%	35,8%	31,6%	11,4%	20,2%	10,1%	9,8%	16,4%	2,8%	-4,4%	23,0%	14,4%	9,0%	14,7%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	4,6%	12,4%	33,1%	38,6%	15,3%	3,0%	11,4%	6,3%	25,3%	-5,1%	-10,1%	20,9%	20,3%	29,2%	12,2%	28,2%	35,0%	13,9%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántia promedio (€)</i>	9,8%	1,5%	6,2%	-23,4%	6,0%	-2,4%	4,0%	6,5%	5,0%	-7,2%	-2,3%	7,1%	3,7%	-28,4%	2,1%	-25,3%	1,4%	1,4%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántia promedio (€)</i>	9,9%	6,2%	5,1%	-14,7%	5,6%	-3,0%	8,3%	-0,5%	0,1%	-2,0%	-14,5%	7,7%	2,8%	-2,6%	1,5%	-1,4%	-4,8%	-1,3%
- Resto	<i>Cuántia promedio (€)</i>	16,0%	-10,9%	7,7%	-37,7%	11,0%	39,6%	-14,2%	20,6%	19,3%	24,9%	14,0%	-18,2%	10,2%	9,8%	-63,4%	1,9%	-63,1%	7,1%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	-5,6%	-15,7%	-11,7%	-11,9%	1,1%	-36,9%	-0,5%	-24,7%	-13,3%	-14,4%	0,7%	-3,3%	-12,5%	-20,0%	2,0%	-27,2%	6,9%	-11,5%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	-3,5%	-5,1%	-15,7%	-21,3%	3,0%	-17,4%	-10,3%	-15,0%	-17,5%	5,5%	-8,6%	-13,1%	-29,5%	29,7%	-28,7%	-1,5%	-11,9%	-11,9%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-12,7%	-37,4%	-5,7%	35,1%	-6,5%	-60,0%	-16,9%	-41,2%	-7,2%	-2,7%	-6,7%	5,8%	-10,0%	-1,6%	-32,3%	-23,4%	37,7%	-10,4%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	2,1%	21,4%	77,6%	-32,6%	74,5%	-29,4%	-2,8%	-16,9%	44,2%	55,1%	-49,2%	14,0%	-19,8%	34,5%	-20,8%	21,4%	-17,9%	11,0%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	0,0%	0,9%	-0,1%	0,5%	-0,3%	-1,2%	-0,9%	-0,1%	-0,1%	0,0%	-0,1%	0,6%	-0,2%	0,4%	-0,1%	-0,3%	-1,3%	0,0%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	6,6%	57,6%	75,0%	-61,4%	117,0%	3,2%	18,0%	4,8%	40,7%	51,2%	-49,5%	6,3%	-25,8%	16,7%	17,4%	22,2%	-37,2%	11,0%

Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado. (*) Datos provisionales.

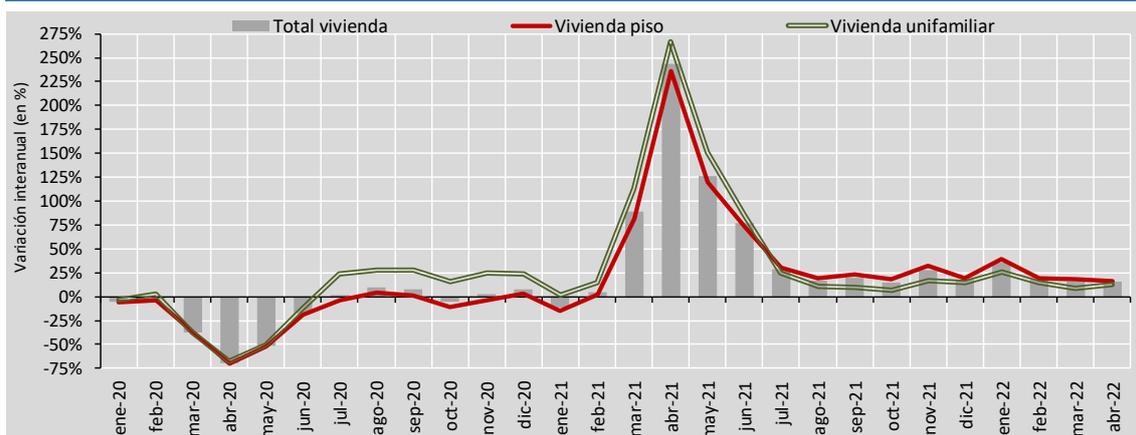
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

Gráfico 1: compraventas vivienda y precios medios (índice 2007 = 100)*



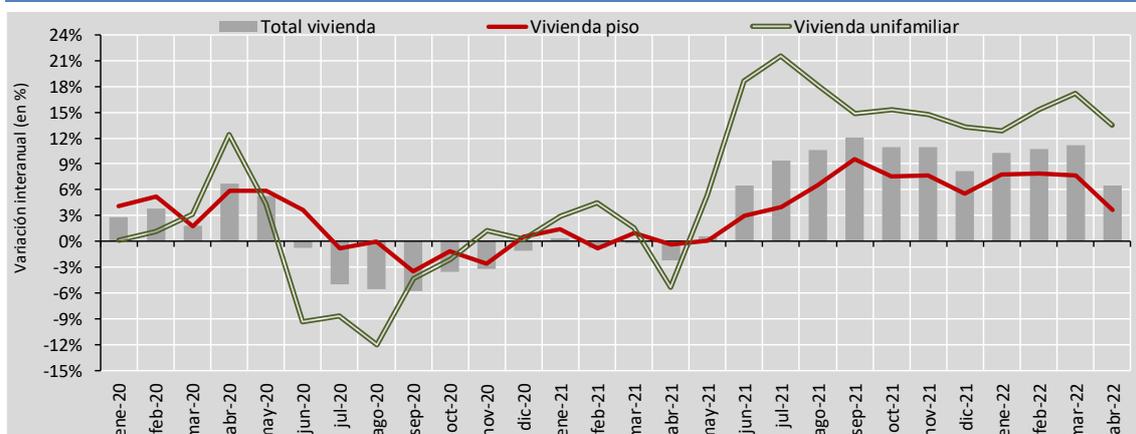
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

Gráfico 2: compraventas por tipo de vivienda (variación interanual en %)



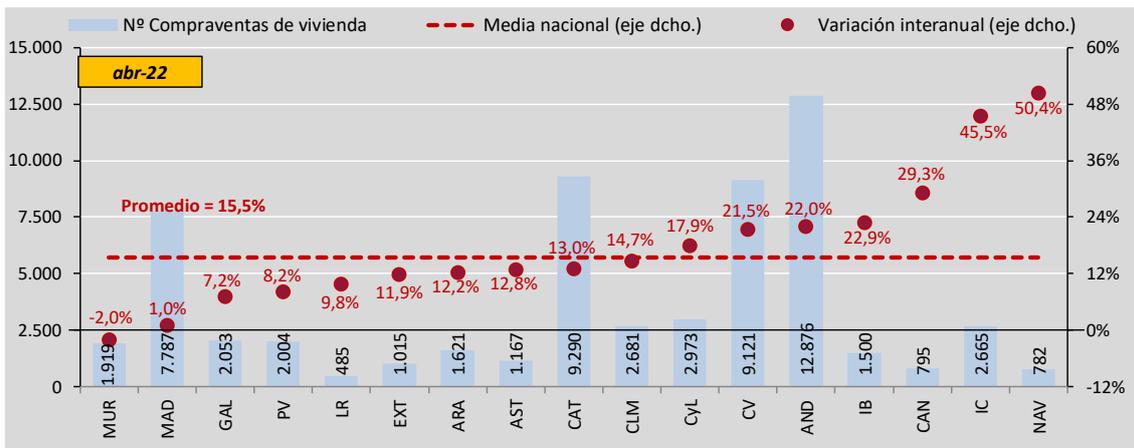
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

Gráfico 3: precio medio por m2 por tipo de vivienda (variación interanual en %)



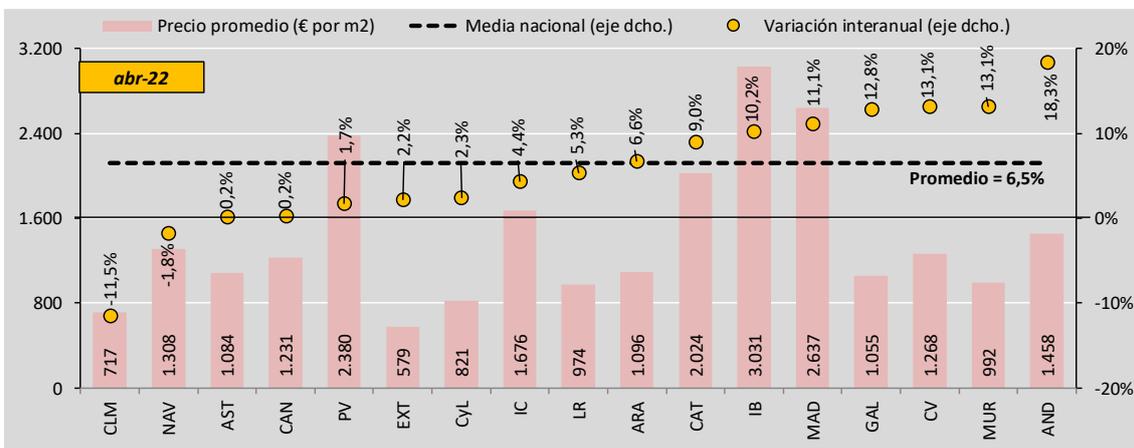
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 4: compraventas de vivienda en el último mes, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).

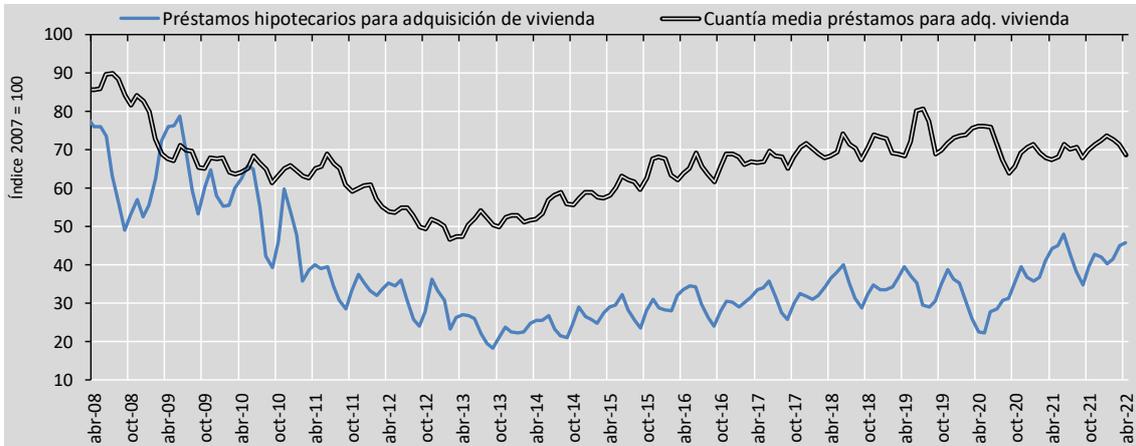
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).

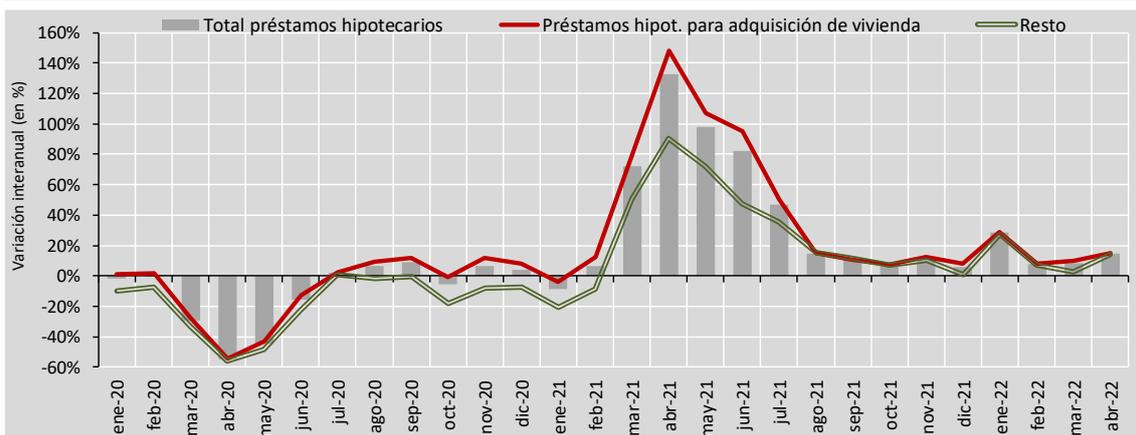
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

Gráfico 6: préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda y cuantía media (índice 2007 = 100)*



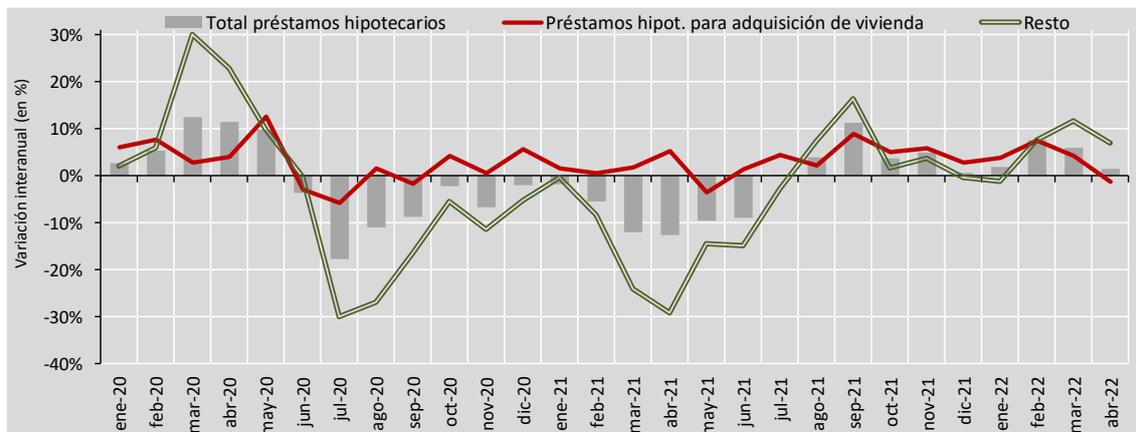
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

Gráfico 7: préstamos hipotecarios, por tipo (variación interanual en %)



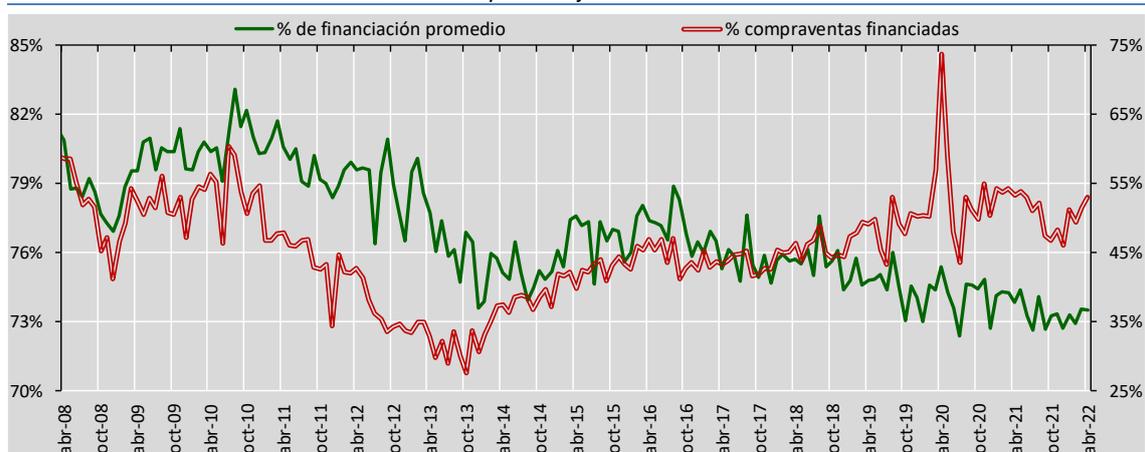
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

Gráfico 8: cuantía media, por tipo de préstamo (variación interanual en %)



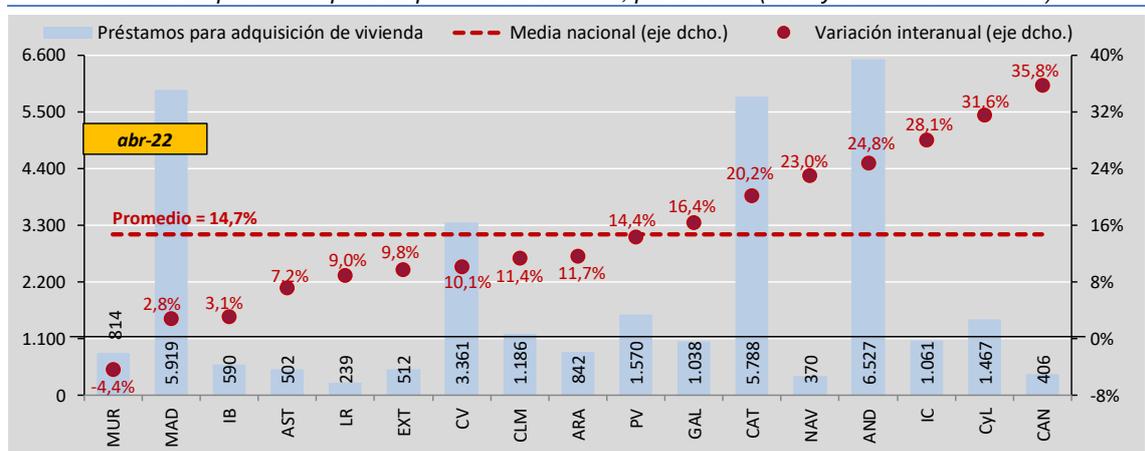
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



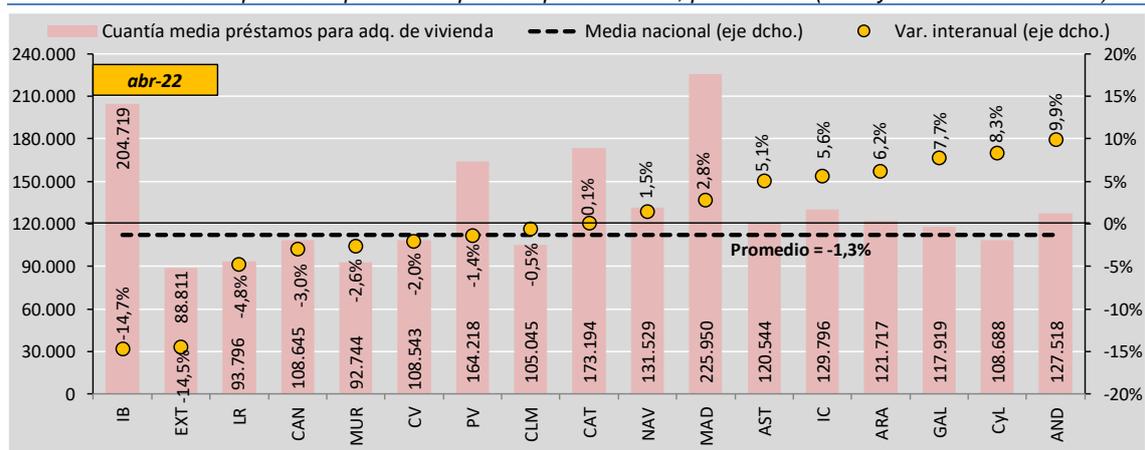
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

Gráfico 10: préstamos para adquisición de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).

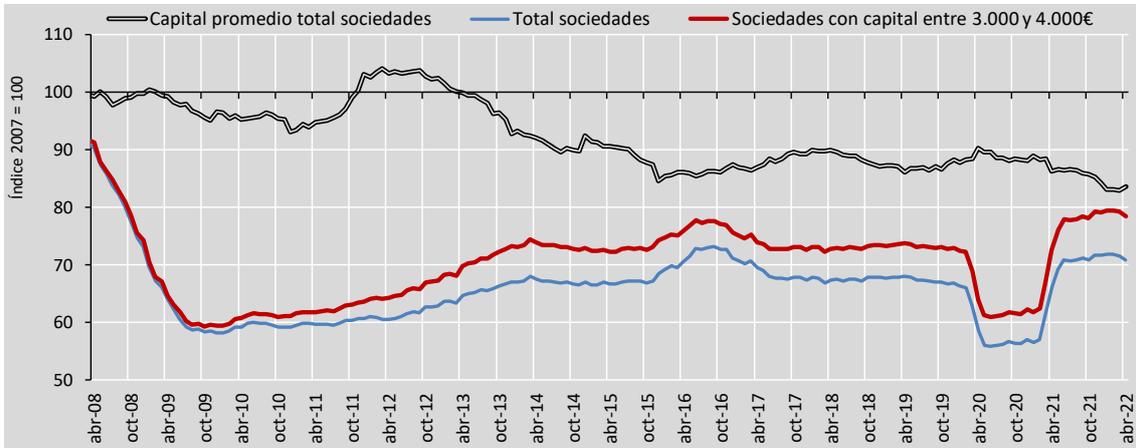
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).

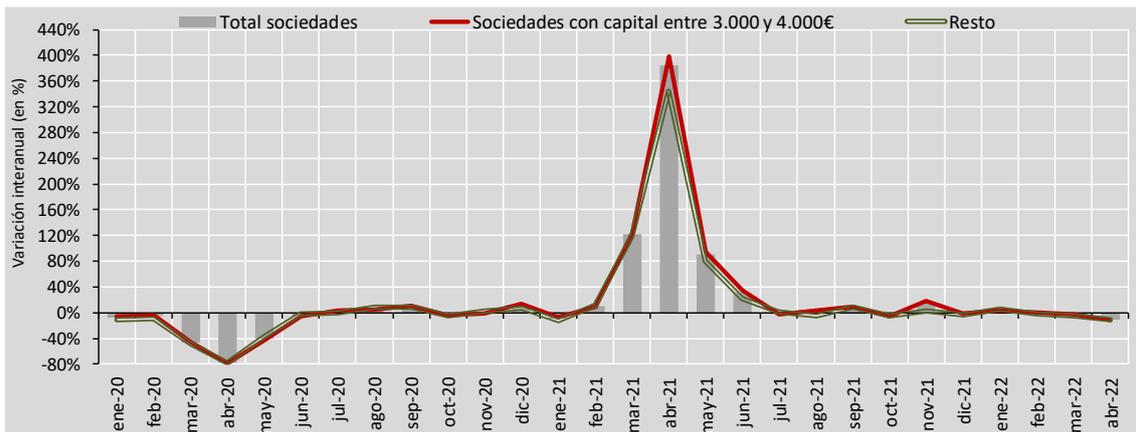
Gráficos de evolución del mercado societario

Gráfico 12: constitución de nuevas sociedades (índice 2007 = 100)*



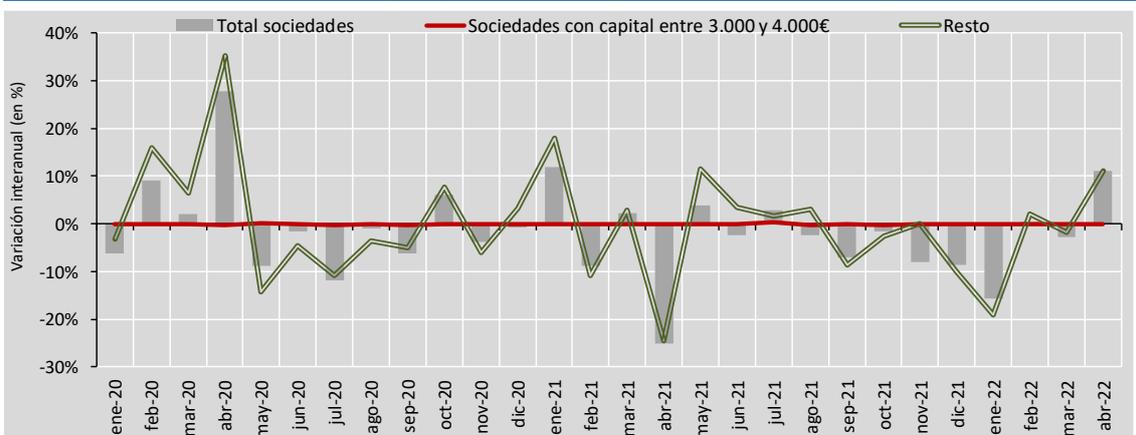
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

Gráfico 13: constitución de nuevas sociedades, por capital inicial (variación interanual en %)



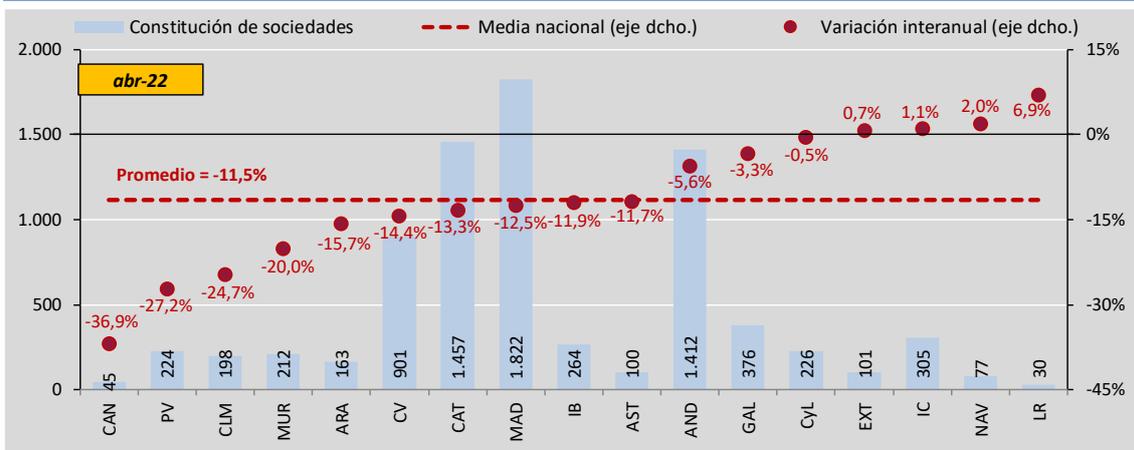
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

Gráfico 14: capital promedio inicial (variación interanual en %)



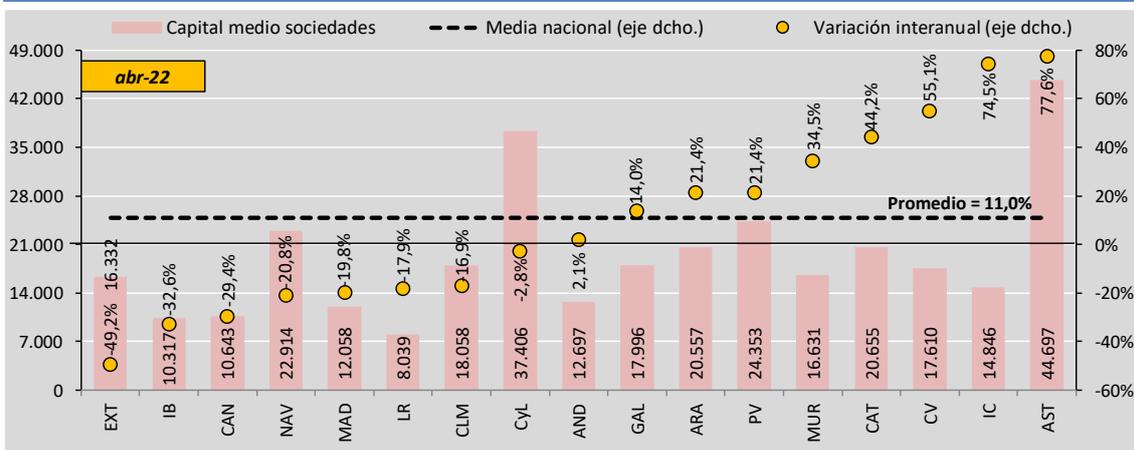
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 15: constitución de sociedades, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).

Gráfico 16: capital medio nuevas sociedades, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).

NOTA METODOLÓGICA

Los datos ofrecidos proceden del Centro de Información Estadística del Notariado (www.cienotariado.org), una base de datos elaborada por el Consejo General del Notariado, que son un reflejo fiel de la actividad económica española. Estos datos provienen del Índice Único Informatizado Notarial y están dissociados de cualquier dato personal y debidamente anonimizados. El proceso de agregación de la información es el siguiente:

El notario, fuente de información objetiva

La labor diaria del notario le permite obtener una información directa y fiel en relación con aspectos de orden jurídico y económico capitales. De ahí que su actividad constituya una fuente de información precisa e independiente, difícil de obtener por medio de otras prácticas profesionales y administrativas.

La escritura pública

Para que la actividad del notario pueda reportar una información válida y medible, los datos recogidos en la escritura pública deben ser parametrizados de modo que puedan ser procesados por sus sistemas informáticos.

Participación de todas las notarías de España

El Notariado ha implantado en todo el país una red propia que mantiene permanentemente conectadas a todas las notarías del país (independientemente de su dimensión y localización geográfica), los Colegios Notariales y el Consejo General del Notariado, así como los organismos públicos y privados colaboradores.

El Índice Único Informatizado

Recopilando el conjunto de actos celebrados en todas las notarías españolas en una base de datos única, el Consejo General del Notariado obtiene el denominado Índice Único Informatizado Notarial, que se actualiza quincenalmente. De esos datos, y tras un proceso de anonimización de los mismos, se obtienen las estadísticas que permiten ofrecer de primera mano indicadores de capital importancia.

Seguridad y confidencialidad plenas

El registro de los datos en el Índice Único Informatizado se realiza siguiendo un estricto protocolo diseñado para garantizar el correcto cumplimiento de la función notarial. El envío de los mismos por medios telemáticos a las diferentes instancias corporativas y a los organismos colaboradores se realiza a través de la Red Privada Notarial (RENO), de uso exclusivo del colectivo notarial, a la que no puede acceder ningún usuario que provenga de una red pública como Internet.

Para más información:



cien@metys.com
