

Comparativa junio 2022 - junio 2021

La compraventa de viviendas crece un 3,5% interanual

- *La compraventa de viviendas crece en la mayor parte de las CC.AA.. Destacan las alzas en Canarias (34,1% interanual) y Baleares (17,4%), así como las caídas en Navarra (-28,9%), Asturias (-7,6%) y Castilla y León (-5,0%).*
- *El precio del m² sube un 4,1% interanual a nivel nacional pero cae en las viviendas unifamiliares. Destacan los ascensos en La Rioja (16,1%), Murcia (15,1%) y Galicia (13,2%), así como la caída en Navarra (-33,6%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda disminuyen un 2,9% interanual a nivel nacional. Decrecen en once CC.AA., alcanzando tasas de dos dígitos en Navarra (-31,5%), La Rioja (-15,4%), Asturias (-12,4%), Murcia (-11,1%) y País Vasco (-10,3%).*
- *La constitución de nuevas sociedades desciende un 8,6% interanual a nivel nacional. Destacan los retrocesos en La Rioja (-36,0%) y Castilla-La Mancha (-25,6%). Solo crecen en Canarias (5,3%) y Cantabria (3,8%).*

Madrid, 4 de agosto de 2022. En junio de 2022, con respecto a junio de 2021, la compraventa de viviendas subió un 3,5%. No obstante, la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda retrocedió 2,9% y la constitución de nuevas sociedades disminuyó un 8,6%.

Alza en la compraventa de viviendas y a mayor precio, aunque con caída en las viviendas de tipo unifamiliar

El número de compraventas aumentó en un 3,5% interanual a nivel nacional, hasta alcanzar las 69.163 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.597 €/m², registrándose un ascenso del 4,1% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 5,4% interanual, alcanzando las 52.731 unidades, mientras que las unifamiliares disminuyeron un 2,2% interanual, hasta llegar a las 16.432 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 1,4% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.762 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.326 €/m², registrando un aumento del 9,6%.

Incremento de compraventas por autonomía

La compraventa de vivienda creció en la mayor parte de las CC.AA.. Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Canarias (34,1%), Baleares (17,4%), Comunidad Valenciana (9,4%), Castilla-La Mancha (9,0%), Galicia (5,2%), La Rioja (4,8%) y Andalucía (3,9%). Los ascensos fueron más moderados en

las cuatro CC.AA. restantes: Extremadura (3,4%), País Vasco (3,4%), Aragón (2,0%) y Murcia (2,0%).

Sin embargo, las compraventas registraron un descenso en seis autonomías: Navarra (-28,9% interanual), Asturias (-7,6%), Castilla y León (-5,0%), Madrid (-2,9%), Cantabria (-1,8%) y Cataluña (-0,1%).

Incremento del precio de la vivienda

El precio del m² subió un 4,1% interanual a nivel nacional. En 13 autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las cuatro restantes disminuyó.

Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos en La Rioja (16,1%), Murcia (15,1%), Galicia (13,2%), Comunidad Valenciana (11,5%), Cataluña (11,1%), Cantabria (10,8%) y Andalucía (10,5%).

En cambio, los precios de la vivienda registraron caídas en Navarra (-33,6%), Castilla-La Mancha (-4,2%), Baleares (-0,8%) y Asturias (-0,8%).

Disminución de los préstamos para adquisición de vivienda

En junio, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda decrecieron un 2,9% interanual a nivel nacional, hasta las 34.414 operaciones. Se trata de la primera caída desde febrero de 2021. La cuantía promedio de los nuevos préstamos ascendió un 1,4% interanual, alcanzando los 151.337 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 49,8%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 73,6% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda aumentaron en seis autonomías: Baleares (18,1%), Galicia (9,5%), Canarias (8,6%), Cataluña (5,0%), Aragón (4,2%) y Andalucía (0,3%). Sin embargo, decrecieron en las 11 CC.AA. restantes, alcanzando tasas de dos dígitos en Navarra (-31,5%), La Rioja (-15,4%), Asturias (-12,4%), Murcia (-11,1%) y País Vasco (-10,3%).

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 catorce CC.AA. y decreció en las tres restantes. Destacaron los aumentos en Extremadura (23,0%) y La Rioja (22,9%) y la disminución en Navarra (-16,9%).

Decrecimiento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en junio de 2022 la constitución de sociedades descendió un 8,6% interanual, hasta las 9.019 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 6.787 nuevas sociedades, lo que supone un descenso del 0,2%. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.022 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades disminuyó en catorce autonomías, alcanzando tasas de dos dígitos en La Rioja (-36,0%), Castilla-La Mancha

(-25,6%), Aragón (-20,7%), Castilla y León (-20,1%), Murcia (-19,2%), Asturias (-15,7%), Baleares (-13,0%), Cataluña (-11,8%), Navarra (-10,8%), Galicia (-10,2%) y Madrid (-10,0%). En cambio, aumentó en dos CC.AA., Canarias (5,3%) y Cantabria (3,8%) y se mantuvo estable en Andalucía (0,0%).

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.

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*

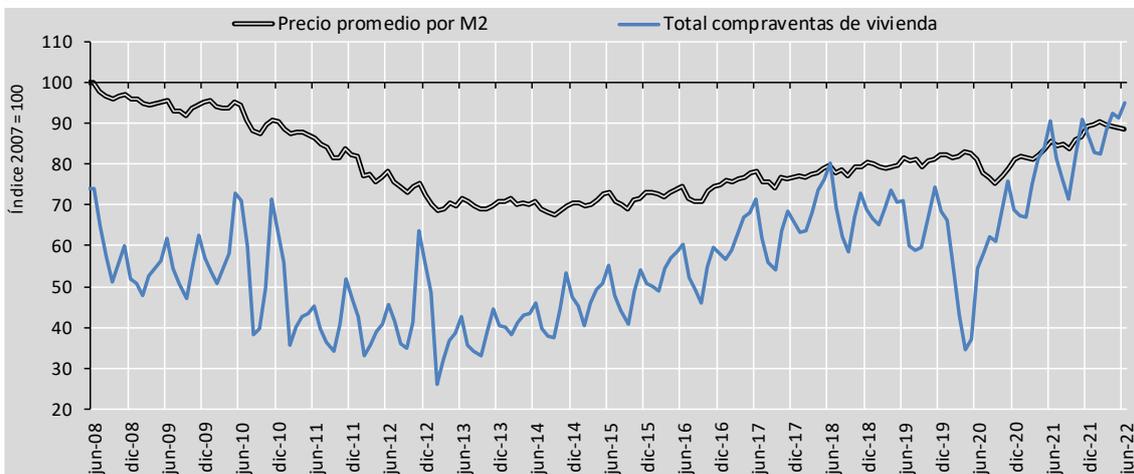
jun-22

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>	14.269	1.716	1.175	1.899	3.132	1.011	3.016	3.175	10.195	10.701	1.149	2.439	9.081	2.429	688	2.594	494	69.163
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	10.386	1.287	926	1.458	2.395	821	2.047	1.948	7.991	8.063	779	1.755	7.814	1.674	504	2.462	421	52.731
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.884	429	248	441	737	191	969	1.227	2.204	2.638	370	683	1.267	755	184	132	73	16.432
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.503	1.031	1.076	3.049	1.707	1.328	816	663	2.052	1.313	597	1.068	2.617	986	1.078	2.488	1.171	1.597
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.630	1.247	1.165	2.901	1.779	1.421	1.031	783	2.293	1.304	704	1.381	2.834	965	1.526	2.623	1.466	1.762
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.302	658	880	3.272	1.594	1.167	550	567	1.666	1.330	440	749	2.038	1.017	656	1.629	467	1.326
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	8.784	1.113	701	1.268	1.483	534	1.692	1.461	8.073	4.800	749	1.767	7.711	1.350	545	2.256	258	44.545
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	6.671	867	530	866	1.157	414	1.327	1.188	6.086	3.626	584	1.209	6.584	928	401	1.751	226	34.414
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	2.114	246	171	402	326	120	365	273	1.987	1.175	165	558	1.127	422	144	505	32	10.131
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántia promedio (€)</i>	153.165	151.812	163.832	293.077	177.348	160.903	121.846	117.636	206.571	130.785	116.481	140.434	280.939	108.208	121.151	201.103	148.812	180.374
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántia promedio (€)</i>	130.969	111.920	118.209	215.649	129.002	118.082	103.539	106.519	181.171	110.791	109.216	119.365	224.972	90.860	122.664	182.820	133.678	151.337
- Resto	<i>Cuántia promedio (€)</i>	221.650	294.841	309.612	460.838	350.760	296.406	188.365	167.496	282.677	195.247	141.874	188.121	615.622	146.247	117.787	255.491	230.156	277.530
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		75,4%	75,2%	78,3%	67,0%	76,6%	72,2%	76,7%	78,8%	74,0%	75,5%	81,9%	73,6%	70,0%	78,1%	70,7%	69,1%	74,0%	73,6%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		46,7%	50,5%	45,1%	45,6%	36,9%	40,9%	44,0%	37,4%	59,7%	33,9%	50,8%	49,6%	72,5%	38,2%	58,2%	67,5%	45,7%	49,8%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.683	148	108	269	346	77	224	201	1.639	1.081	92	350	2.172	107	70	317	24	9.019
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.333	104	74	205	267	61	139	129	1.219	843	68	214	1.729	137	41	207	16	6.787
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	350	44	33	64	79	15	85	72	420	238	24	136	444	80	29	110	8	2.232
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	10.997	14.644	17.067	12.910	14.137	5.919	24.364	23.226	19.640	19.591	15.278	29.167	13.838	22.640	25.848	12.982	18.988	16.358
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.019	3.025	3.029	3.009	3.029	3.008	3.031	3.026	3.019	3.020	3.036	3.023	3.026	3.046	3.100	3.006	3.010	3.022
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	42.306	42.471	48.381	45.913	52.634	17.567	57.944	59.759	70.840	81.051	52.820	70.041	58.693	57.848	55.094	34.695	54.139	59.326
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	3,9%	2,0%	-7,6%	17,4%	34,1%	-1,8%	-5,0%	9,0%	-0,1%	9,4%	3,4%	5,2%	-2,9%	2,0%	-28,9%	3,4%	4,8%	3,5%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	6,3%	1,0%	-5,0%	19,3%	39,0%	1,1%	-3,3%	14,2%	1,8%	11,7%	16,0%	8,9%	-2,0%	2,9%	-36,5%	7,0%	6,2%	5,4%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	-1,9%	5,1%	-16,1%	11,4%	20,2%	-12,5%	-8,5%	1,7%	-6,3%	2,9%	-15,9%	-3,2%	-7,7%	-0,1%	6,0%	-36,6%	-2,7%	-2,2%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	10,5%	7,1%	-0,8%	-0,8%	5,2%	10,8%	1,1%	-4,2%	11,1%	11,5%	2,6%	13,2%	8,8%	15,1%	-33,6%	1,6%	16,1%	4,1%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	9,3%	4,4%	-7,4%	4,8%	2,5%	3,5%	2,3%	-3,4%	8,0%	7,7%	-6,7%	17,8%	6,5%	8,5%	-20,0%	1,3%	26,7%	1,4%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	11,0%	14,2%	9,2%	-6,1%	8,6%	26,4%	-7,5%	-3,6%	16,4%	18,7%	4,7%	5,6%	15,2%	25,7%	-33,1%	-5,5%	-18,1%	9,6%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	0,3%	8,3%	-15,8%	19,1%	5,3%	-3,7%	-3,0%	-2,8%	6,2%	-9,2%	-16,5%	13,2%	-6,5%	-7,4%	-26,6%	-8,3%	-10,4%	-2,0%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	0,3%	4,2%	-12,4%	18,1%	8,6%	-1,5%	-2,8%	-4,0%	5,0%	-9,0%	-5,2%	9,5%	-8,6%	-11,1%	-31,5%	-10,3%	-15,4%	-2,9%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	0,1%	25,3%	-24,8%	21,2%	-5,1%	-10,6%	-3,8%	2,7%	10,3%	-10,1%	-41,2%	22,2%	7,3%	1,9%	-8,8%	-0,4%	52,9%	1,5%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántia promedio (€)</i>	7,7%	16,9%	10,6%	11,0%	-6,7%	29,4%	-1,5%	-2,6%	7,7%	7,6%	5,8%	-15,9%	9,6%	-4,0%	-38,0%	-3,3%	6,6%	3,1%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántia promedio (€)</i>	6,1%	1,4%	1,1%	0,6%	-2,7%	8,2%	2,2%	3,3%	6,2%	3,4%	23,0%	4,1%	3,7%	-1,3%	-16,9%	7,9%	22,9%	1,4%
- Resto	<i>Cuántia promedio (€)</i>	9,6%	38,2%	33,3%	22,6%	-6,7%	72,2%	-7,7%	-18,4%	8,3%	17,6%	-9,7%	-36,3%	14,8%	-11,7%	-69,1%	-28,4%	-56,7%	3,7%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	0,0%	-20,7%	-15,7%	-13,0%	5,3%	3,8%	-20,1%	-25,6%	-11,8%	-4,1%	-6,7%	-10,2%	-10,0%	-19,2%	-10,8%	-5,9%	-36,0%	-8,6%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	3,3%	-9,6%	-20,8%	-15,6%	3,5%	2,6%	-28,7%	-31,9%	-14,0%	-1,3%	-0,2%	-14,7%	-10,2%	-21,4%	-23,2%	-12,8%	-34,4%	-9,0%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-10,8%	-38,7%	-1,9%	-3,0%	11,7%	40,6%	-0,7%	-11,1%	-4,8%	-12,7%	-2,0%	-9,1%	-15,3%	10,8%	-39,0%			-7,6%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	-34,9%	-26,6%	11,1%	-24,6%	-11,3%	-50,0%	83,1%	8,2%	14,4%	44,5%	-49,3%	101,0%	-18,6%	24,6%	66,7%	-43,3%	25,7%	-2,9%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	0,0%	0,0%	-0,3%	-0,6%	-0,7%	-0,9%	-0,4%	-0,6%	0,0%	-0,2%	0,2%	-0,4%	-0,3%	0,0%	3,0%	-0,6%	-0,8%	-0,2%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	-34,1%	-11,1%	-6,2%	-33,5%	-16,1%	-71,8%	53,7%	-8,1%	10,0%	70,6%	-41,0%	93,6%	-22,1%	25,3%	20,8%	-55,1%	41,3%	-3,1%

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

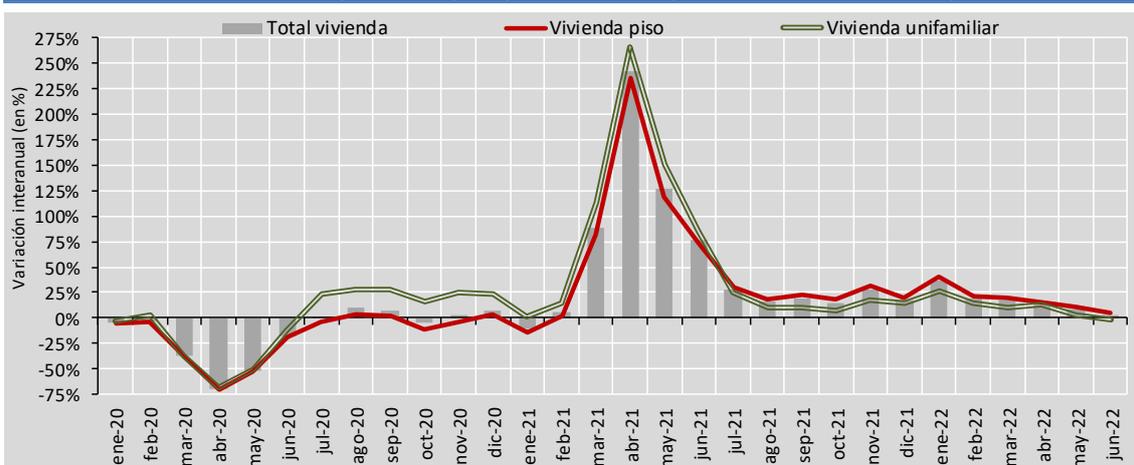
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



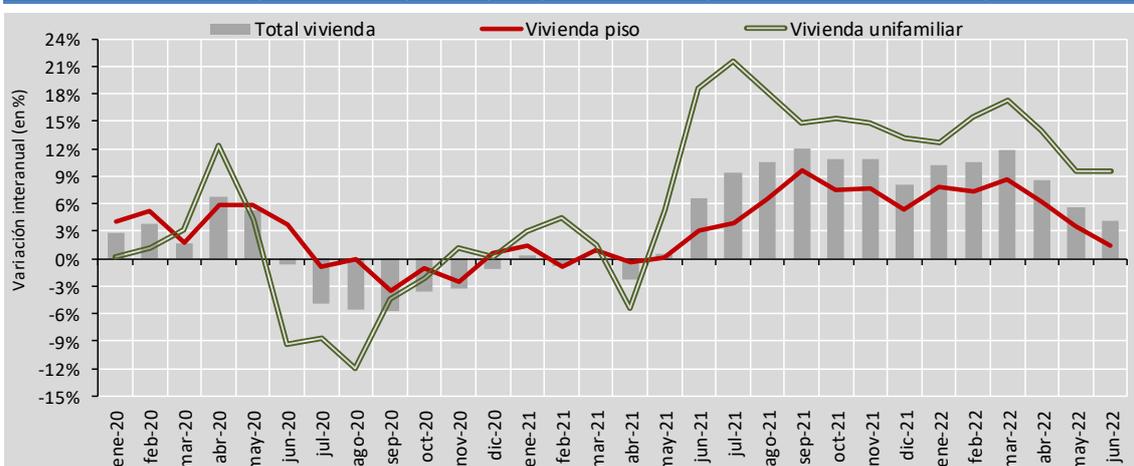
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



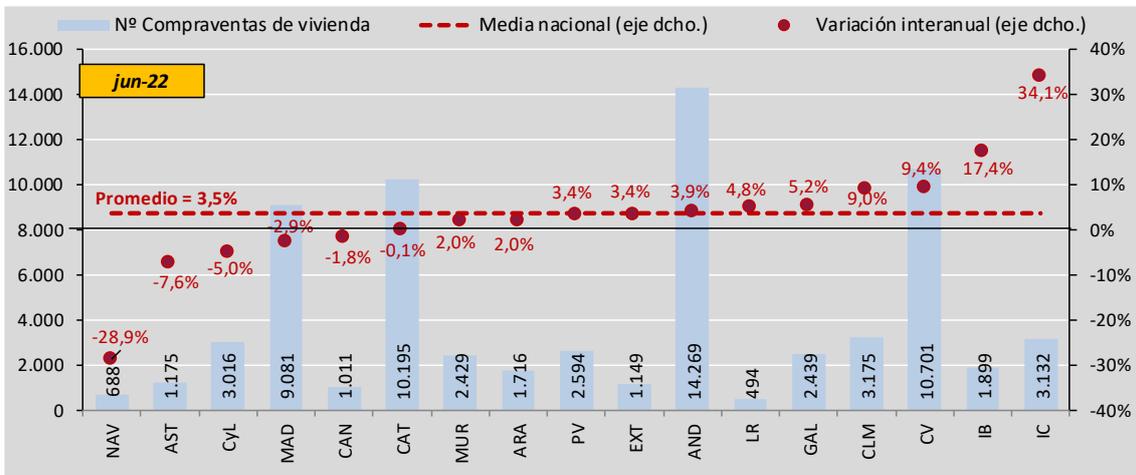
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



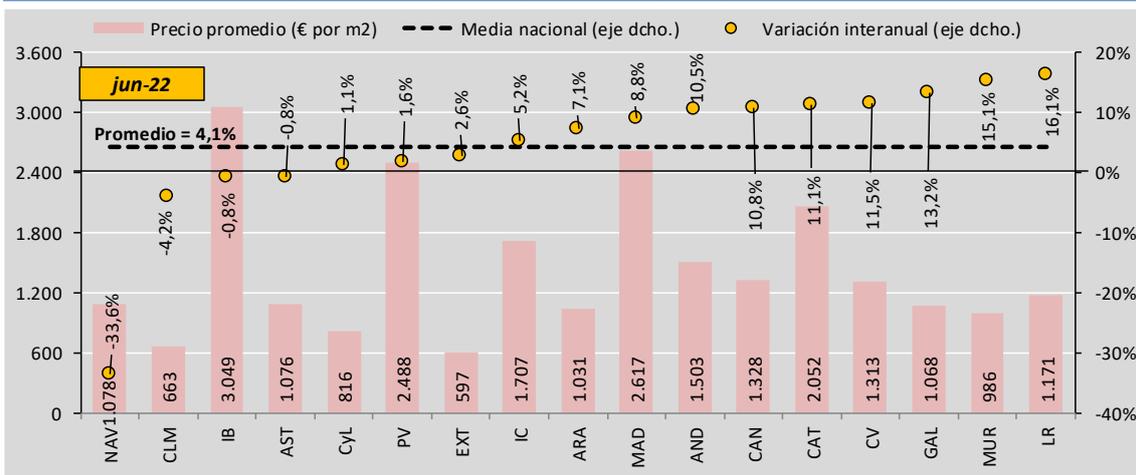
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

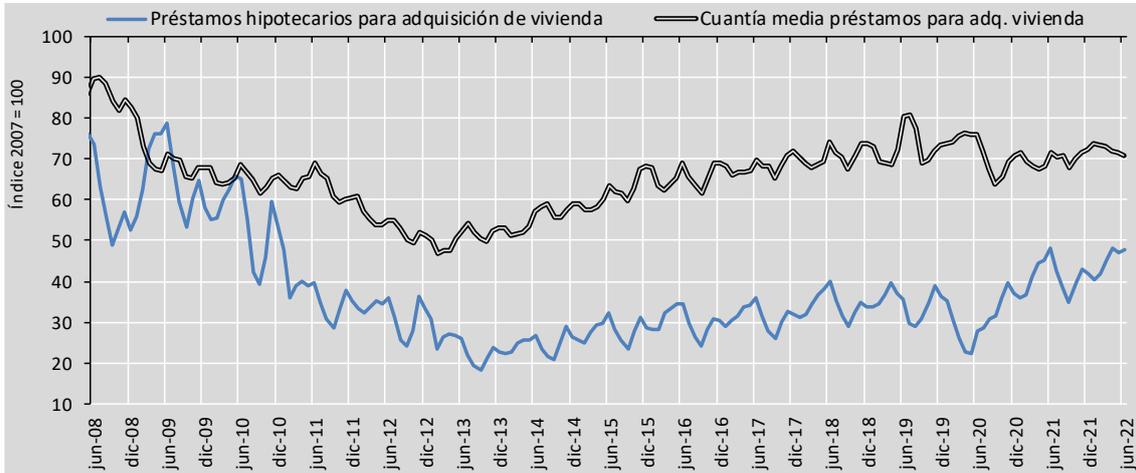
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

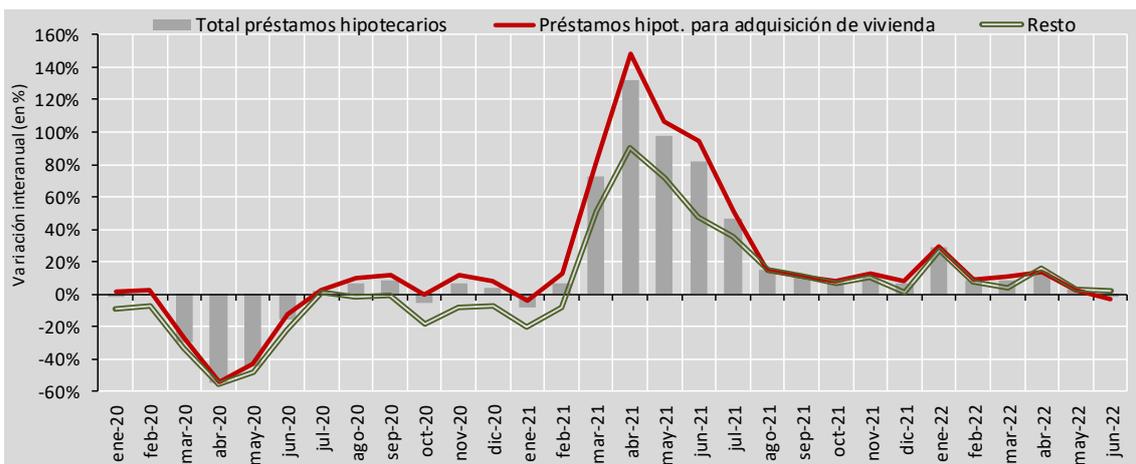
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



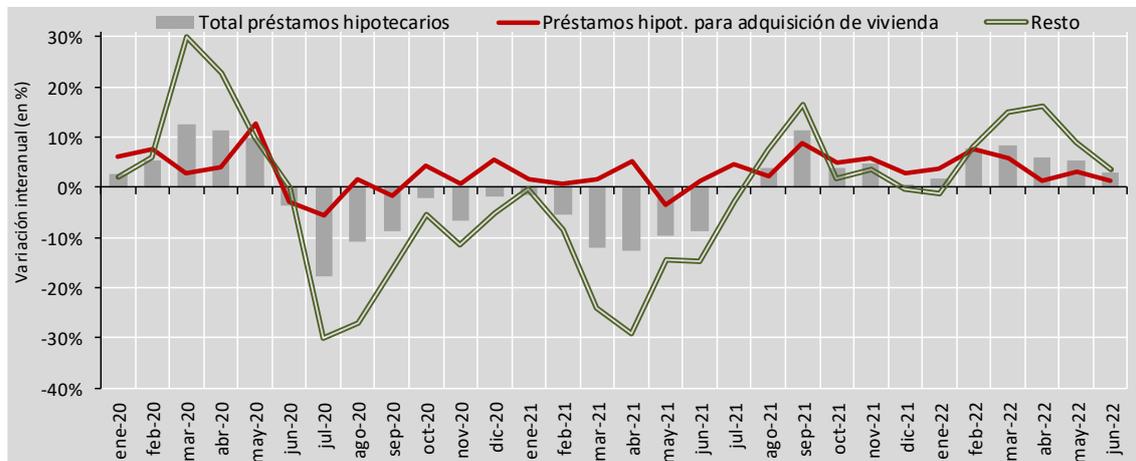
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



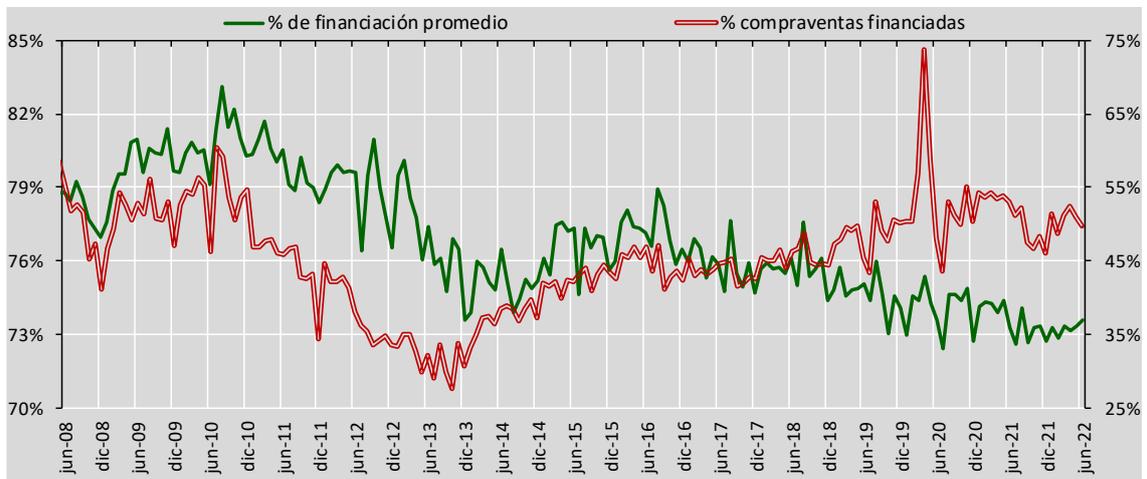
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



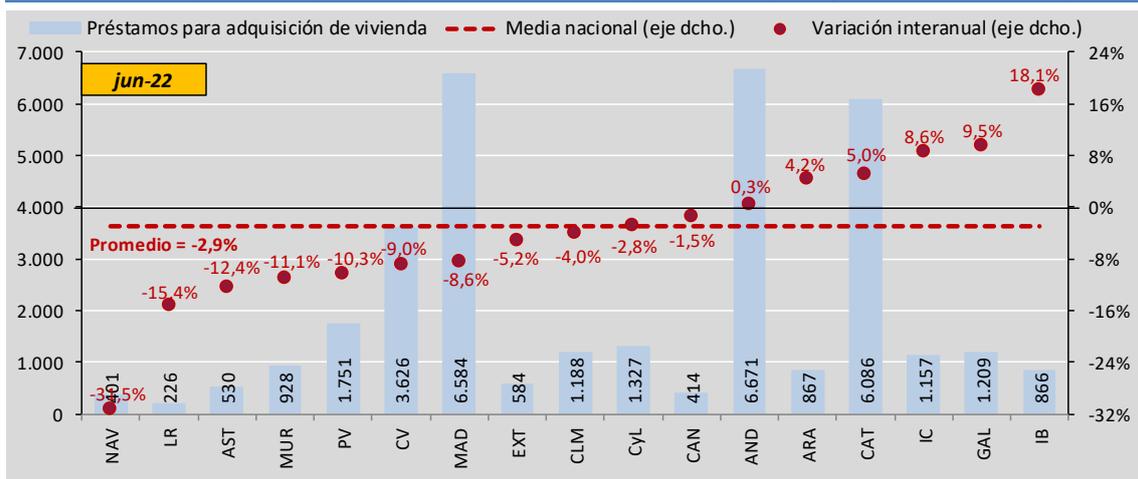
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



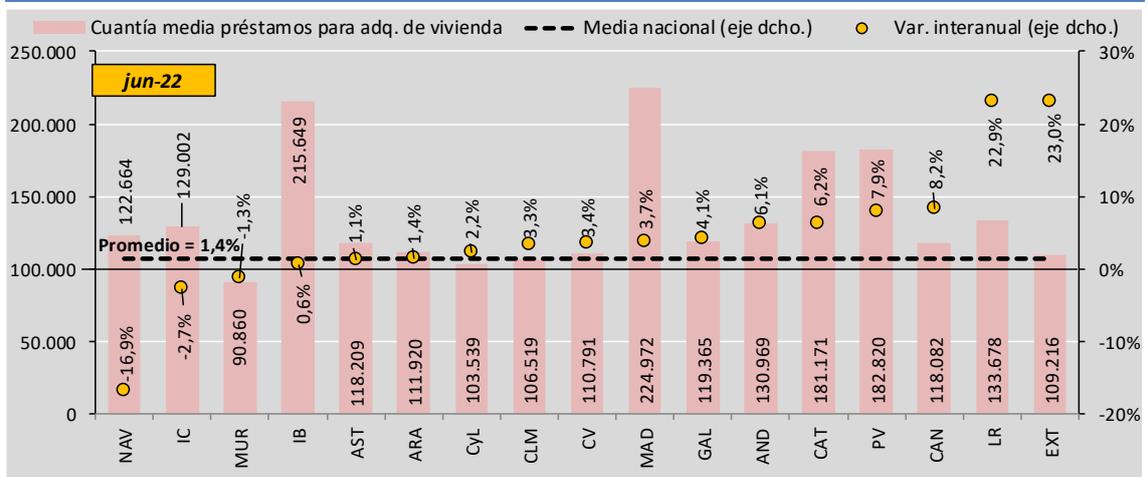
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

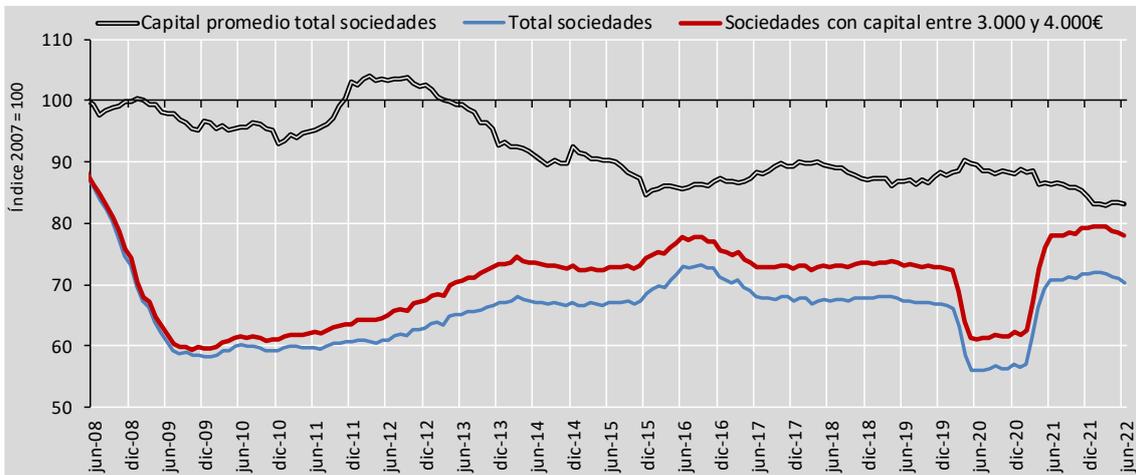
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

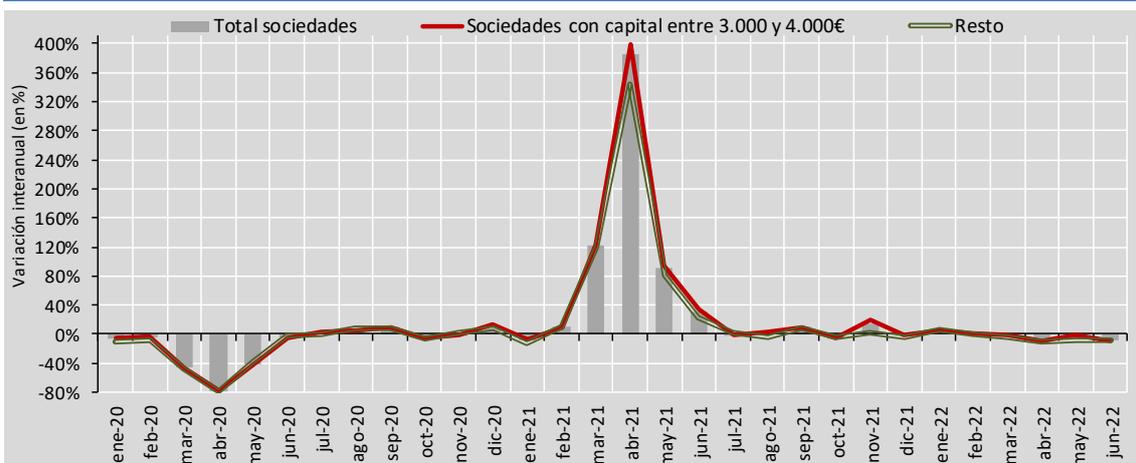
Gráficos de evolución del mercado societario

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



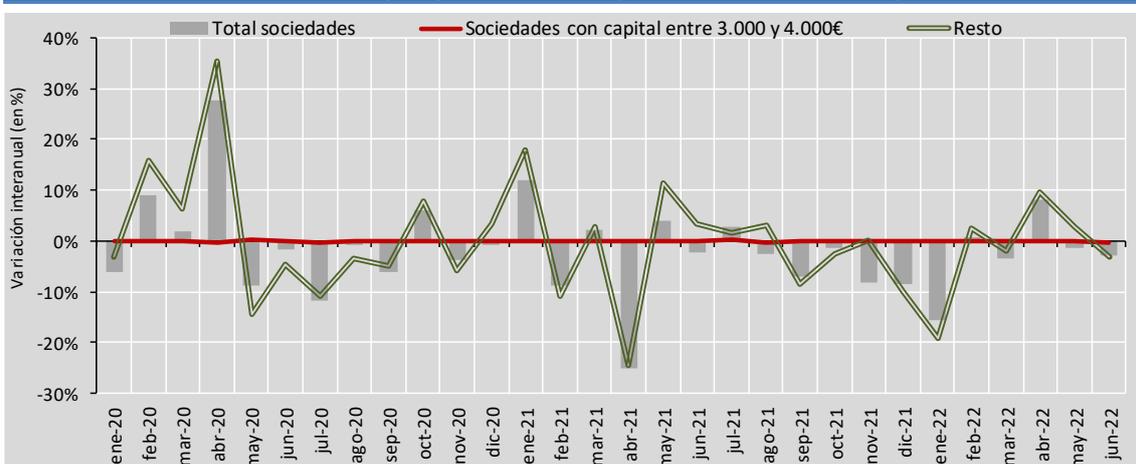
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



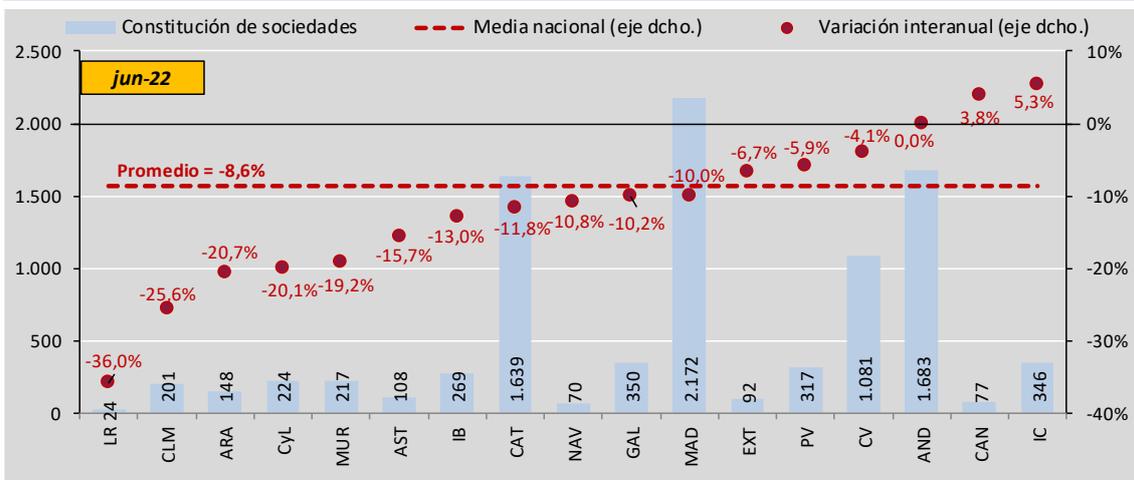
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



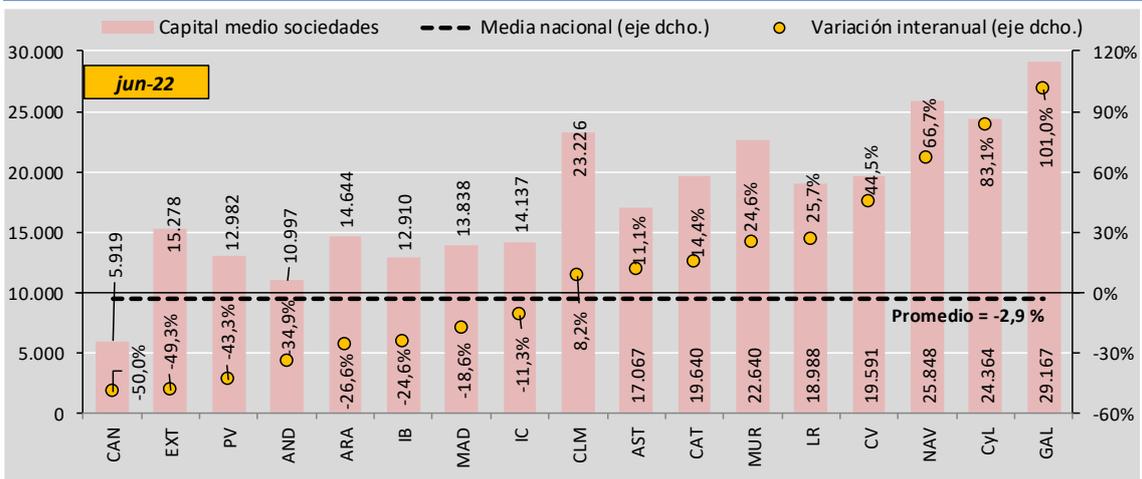
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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@metyis.com
