



Comparativa septiembre 2021- septiembre 2020

La compraventa de viviendas crece un 16,1% interanual

- La compraventa de viviendas aumenta en 14 CC.AA., destacando Baleares (49,0%), Cantabria (30,3%), Canarias (24,4%) y caen en las tres restantes: Extremadura (-15,1%), Navarra (-13,7%) y Asturias (-0,7%).
- El precio del m² sube un 8,0% interanual a nivel nacional. Destacan las alzas de Canarias (15,3%), Aragón (13,2%), Madrid (12,7%) y los retrocesos de Extremadura (-25,1%), País Vasco (-12,0%) y Navarra (-4,9%).
- Los préstamos para adquisición de vivienda aumentan un 8,0% interanual a nivel nacional. Crecen en doce CC.AA., destacando Cantabria (21,1%), Cataluña (18,1%) y Baleares (14,7%), y caen en las cinco restantes, destacando Extremadura (-12,5%), La Rioja (-6,3%) y Murcia (-5,2%). La cuantía promedio de los nuevos préstamos repunta un 4,7% a nivel nacional.
- La constitución de nuevas sociedades aumenta un 5,7% interanual a nivel nacional. Crece en diez CC.AA., destacando Extremadura (29,4%), Canarias (16,7%), Madrid (14,1%) y Baleares (13,8%).

Madrid, 12 de noviembre de 2021. En septiembre de 2021, con respecto a septiembre de 2020, la compraventa de viviendas subió un 16,1%, la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 8,0% y la constitución de nuevas sociedades un 5,7%.

Mas compraventas de viviendas y a mayor precio

El número de compraventas aumentó en un 16,1% interanual a nivel nacional, hasta alcanzar las 53.970 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.484 €/m², registrándose un ascenso del 8,0% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 19,2% interanual, alcanzando las 40.169 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 7,8% interanual, hasta llegar a las 13.801 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 5,6% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.684 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.179 €/m², registrando un aumento del 11,8%.

Incremento de compraventas en todas las autonomías

La compraventa de vivienda creció en 14 autonomías. El mayor aumento se registró en Baleares (49,0%) y el mayor retroceso en Extremadura (-15,1%).

Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Baleares (49,0%), Cantabria (30,3%), Canarias (24,4%), Andalucía (22,7%), Cataluña (21,8%), La Rioja (21,5%), Comunidad Valenciana (18,3%) y Madrid (17,4%).





Las autonomías donde se registró una evolución por debajo de la media nacional fueron:

Castilla-La Mancha (11,2%), Aragón (9,8%), País Vasco (8,7%), Murcia (4,2%), Castilla y León (2,8%) y Galicia (1,2%).

Las compraventas cayeron en las tres restantes autonomías: Extremadura (-15,1%), Navarra (-13,7%) y Asturias (-0,7%).

Incremento del precio de la vivienda

El precio del m² subió un 8,0% interanual a nivel nacional. En 14 autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las tres restantes disminuyó.

Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos en: Canarias (15,3%), Aragón (13,2%), Madrid (12,7%), La Rioja (11,5%) y Andalucía (10,8%). Aún superando la media nacional se situaron también Baleares (9,6%) y Comunidad Valenciana (8,5%).

Por su parte, mostraron ascensos más moderados (de entre el 6,7% y el 0,5%) las siguientes autonomías: Galicia, Cantabria, Asturias, Castilla-La Mancha, Cataluña, Murcia y Castilla y León.

En cambio, registraron retrocesos Extremadura (-25,1%), País Vasco (-12,0%) y Navarra (-4,9%).

Aumento de los préstamos para adquisición de vivienda

En septiembre, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 8,0% interanual a nivel nacional, hasta las 25.725 operaciones. La cuantía promedio de estos descendió un 4,7% interanual, alcanzando los 144.346 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 47,7%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 73,2% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en doce CC.AA., alcanzando tasas de dos dígitos en Cantabria (21,1%), Cataluña (18,1%), Baleares (14,7%), Aragón (12,0%) y Asturias (10,6%). En cambio, se registraron caídas en Extremadura (-12,5%), La Rioja (-6,3%), Murcia (-5,2%), Navarra (-2,3%) y Galicia (-0,8%).

En cuanto a la cuantía promedio de los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, volvió a observarse una evolución dispar a nivel autonómico, pues crecieron en once CC.AA. y decrecieron en las seis restantes. Destacaron los incrementos en Baleares (45,1%), Castilla y León (13,4%) y Madrid (10,1%) y los retrocesos en La Rioja (-16,0%) y Navarra (-5,0%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en septiembre de 2021 la constitución de sociedades subió un 5,7% interanual, hasta las 7.880 nuevas sociedades.





Las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 6.016 nuevas sociedades, lo que supone un ascenso del 6,1%. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.024 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó en diez CC.AA., de las alcanzando tasas de dos dígitos en Extremadura (29,4%), Canarias (16,7%), Madrid (14,1%) y Baleares (13,8%). En cambio, disminuyó en las restantes siete autonomías, alcanzando tasas de dos dígitos en La Rioja (-24,9%), Cantabria (-16,5%), Navarra (-12,8%), Murcia (-11,9%) y Castilla y León (-10,7%).

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.





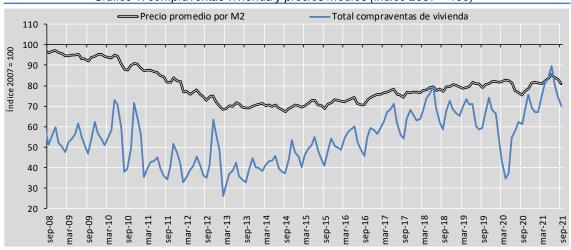
	CUADRO: TABLA RESUMEN CON DATOS DEL ÚLTIMO MES*																sep-21		
	Unidades	AND	ARA	AST	IB	IC	CAN	СуL	CLM	CAT	cv	EXT	GAL	MAD	MUR	NAV	PV	LR	TOTAL
								NIVEL											
TOTAL VIVIENDA	№ operaciones	11.009	1.501	1.078	1.598	1.986	890	2.691	2.512	8.065	8.115	808	2.064	7.142	1.745	460	1.891	417	53.970
- Vivienda PISO	№ operaciones	7.895	1.116	837	1.247	1.468	698	1.728	1.436	6.288	5.899	460	1.410	6.154	1.106	336	1.735	357	40.169
- Vivienda UNIFAMILIAR	№ operaciones	3.114	384	241	352	518	192	963	1.076	1.777	2.217	348	654	988	639	124	156	60	13.801
TOTAL VIVIENDA	Precio medio por m² (€)	1.344	1.091	1.173	2.953	1.629	1.209	777	667	1.862	1.203	512	898	2.417	867	1.104	2.140	933	1.484
- Vivienda PISO	Precio medio por m² (€)	1.488	1.382	1.257	2.651	1.702	1.407	1.023	792	2.194	1.209	643	1.193	2.629	882	1.564	2.463	1.031	1.684
- Vivienda UNIFAMILIAR	Precio medio por m² (€)	1.138	591	1.011	3.430	1.527	906	531	569	1.369	1.192	388	629	1.860	847	599	1.013	627	1.179
TOTAL PRÉSTAMOS	№ operaciones	6.256	832	658	817	1.104	440	1.358	1.188	5.673	3.686	533	1.260	5.923	945	387	1.707	201	32.971
- Para adquisición de vivienda	№ operaciones	4.832	719	498	564	851	346	1.077	947	4.284	2.719	393	930	5.068	695	285	1.334	183	25.725
- Resto	Nº operaciones	1.424	113	161	253	253	94	281	241	1.389	967	141	330	856	250	101	374	19	7.246
TOTAL PRÉSTAMOS	Cuantía promedio (€)	140.860	145.842	125.226	340.880	142.766	111.103	143.469	130.363	210.236	117.406	107.863	116.147	264.992	94.253	138.529	194.449	116.981	172.243
- Para adquisición de vivienda	Cuantía promedio (€)	125.554	115.728	111.383	272.811	120.138	110.727	110.661	99.289	168.687	104.286	86.870	107.560	208.700	87.616	117.179	175.683	102.849	144.346
- Resto	Cuantía promedio (€)	193.386	335.896	168.793	493.384	224.931	112.404	267.259	257.634	333.525	155.253	165.979	142.169	620.158	113.108	190.062	255.796	255.334	271.093
% de financiación promedio (pré	stamos para adq. de viv.)	75,1%	73,2%	77,4%	69,9%	74,9%	74,5%	77,3%	80,2%	72,4%	76,4%	87,7%	76,1%	69,5%	79,4%	74,0%	69,3%	73,9%	73,2%
% de compraventas financiadas p	or préstamo hipotecario	43,9%	47,9%	46,2%	35,3%	42,8%	38,9%	40,0%	37,7%	53,1%	33,5%	48,6%	45,0%	71,0%	39,8%	62,0%	70,5%	43,9%	47,7%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Nº operaciones	1.338	168	102	262	279	48	184	196	1.554	962	93	301	1.834	192	68	271	26	7.880
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Nº operaciones	1.060	109	73	205	224	38	118	133	1.184	742	73	175	1.500	119	41	207	14	6.016
- Resto	Nº operaciones	278	59	29	57	55	11	66	63	370	220	20	126	334	73	27	64	12	1.863
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Capital medio (€)	14.431	24.689	15.732	15.611	10.011	20.186	17.315	23.338	16.737	12.087	7.785	23.722	11.285	17.362	24.645	10.603	9.006	14.608
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Capital medio (€)	3.019	3.006	3.019	3.030	3.045	3.052	3.044	3.041	3.017	3.025	3.046	3.024	3.021	3.059	3.051	3.020	3.024	3.024
- Resto	Capital medio (€)	58.014	62.822	46.455	61.849	39.346	83.829	42.755	67.461	62.191	44.677	23.900	52.958	50.243	41.427	60.122	34.063	15.985	52.964
							VARI	ACIÓN INTERA	NUAL (EN %)										
TOTAL VIVIENDA	Nº operaciones	22,7%	9,8%	-0,7%	49,0%	24,4%	30,3%	2,8%	11,2%	21,8%	18,3%	-15,1%	1,2%	17,4%	4,2%	-13,7%	8,7%	21,5%	16,1%
- Vivienda PISO	Nº operaciones	28,5%	12,0%	0,7%	47,0%	25,7%	31,4%	8,7%	21,9%	25,2%	17,8%	-18,6%	5,7%	20,0%	-1,0%	-11,1%	9,7%	29,6%	19,2%
- Vivienda UNIFAMILIAR	Nº operaciones	10,0%	4,1%	-5,3%	56,4%	20,8%	26,1%	-6,2%	-0,6%	11,0%	19,6%	-9,9%	-7,2%	3,7%	14,5%	-20,1%	-1,3%	-11,5%	7,8%
TOTAL VIVIENDA	Precio medio por m² (€)	10,8%	13,2%	6,2%	9.6%	15,3%	6,2%	0,5%	5,9%	5.6%	8,5%	-25,1%	6,7%	12,7%	2,5%	-4,9%	-12,0%	11,5%	8,0%
- Vivienda PISO	Precio medio por m² (€)	11,3%	13,5%	0,8%	-1,9%	15,6%	6,3%	3,6%	9,3%	7,4%	4,2%	-28,6%	3,2%	11,1%	4,4%	4,5%	-8,7%	16,0%	5,6%
- Vivienda UNIFAMILIAR	Precio medio por m² (€)	8,4%	11,3%	20,5%	28,0%	15,3%	7,4%	-8,1%	1,0%	0,6%	16,7%	-10,5%	5,4%	12,6%	0,2%	-18,4%	-31,9%	-9,9%	11,8%
TOTAL PRÉSTAMOS	Nº operaciones	9,9%	5,4%	1,6%	9,5%	10,3%	17,4%	1,5%	1,5%	19,9%	4,8%	-13,5%	-1,8%	10,2%	-9,3%	-1,9%	4,8%	-3,2%	7,9%
- Para adquisición de vivienda	Nº operaciones	9,2%	12,0%	10,6%	14,7%	7,8%	21,1%	0,2%	3,0%	18,1%	8,0%	-13,5%	-0,8%	8,3%	-5,2%	-2,3%	2,2%	-6,3%	8,0%
- Resto	Nº operaciones	12,4%	-23,4%	-18,9%	-0,6%	19,6%	5,5%	6,8%	-4,0%	25,9%	-3,1%	-12,3%	-4,6%	23,1%	-19,0%	-2,3%	15,0%	43,3%	7,5%
TOTAL PRÉSTAMOS	Cuantía promedio (€)	8,8%	11,7%	7,5%	56,8%	7,0%	-6,5%	26,9%	7,9%	23,7%	-0,4%	13,3%	-14,1%	5,3%	-17,2%	-3,9%	-5,7%	-4,1%	7,3%
- Para adquisición de vivienda	Cuantía promedio (€)	9,2%	3,9%	1,4%	45,1%	-1,4%	-1,1%	13,4%	2,9%	1,6%	2,4%	2,3%	-2,0%	10,1%	-1,6%	-5,0%	0,8%	-16,0%	4,7%
- Resto	Cuantía promedio (€)	6,6%	5,9% 57,3%	28,2%	45,1% 79,9%	-1,4% 27,3%	-1,1%	50,8%	2,9%	82.4%	-2,2%	2,5% 35,1%	-2,0%	-9,5%	-1,6%	-5,0% -7,0%	-23,5%	121,8%	13,4%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES		-1,2%	1,4%	-8,7%	13,8%	16,7%	-20,5%	-10,7%	9,8%	9,0%	4,8%	29,4%	1,4%	-9,5% 14,1%	-34,7%	-7,0%	4,3%	-24,9%	5,7%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Nº operaciones Nº operaciones	0,2%	-5,3%	-8,7% 19,7%	15,9%	16,7%	-16,5%	-10,7% -7,5%	0,8%	5,6%	3,8%	29,4% 82,5%	-15,5%	14,1%	-11,9%	-12,8%	4,3% 16,5%	-24,9%	6,1%
•	•	-6,5%								,	,					-17,0% -5,6%	-22,3%		6,1% 4,6%
- Resto	Nº operaciones		16,4%	-42,6%	6,7%	13,6%	8,4%	-15,9%	35,0%	21,6%	8,4%	-37,0%	40,3%	2,7%	6,1%			-10,3%	
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Capital medio (€)	33,2%	156,7%	-48,2%	-13,8%	-28,1%	107,6%	-16,1%	46,7%	-11,2%	-3,5%	-58,3%	62,8%	-23,4%	-26,1%	-6,0%	-77,4%	-48,3%	-10,9%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Capital medio (€)	0,0%	-1,6%	0,0%	0,0%	-0,3%	0,6%	-0,1%	0,0%	-0,1%	0,2%	1,3%	-0,6%	-0,1%	-0,2%	1,0%	0,1%	0,3%	-0,1%
- Resto	Capital medio (€)	43,4%	154,3%	-28,0%	-11,0%	-31,2%	100,3%	-16,9%	27,7%	-21,9%	-4,7%	-38,5%	28,0%	-21,1%	-38,7%	-8,1%	-78,3%	-60,7%	-13,0%

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



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

Gráficos de evolución del mercado inmobiliario



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

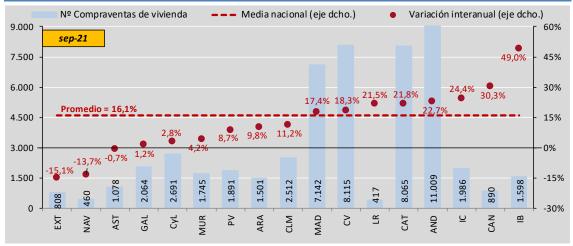
Gráfico 2: compraventas por tipo de vivienda (variación interanual en %)



Gráfico 3: precio medio por m2 por tipo de vivienda (variación interanual en %) ■ Total vivienda Vivienda piso Vivienda unifamiliar 24% 21% 18% Va riación interanual (en %) 15% 12% 9% 6% 3% 0% -3% -6% -9% -12% -15% feb-20 abr-20 feb-21 mar-

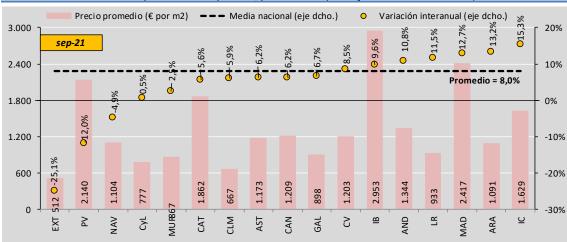


Gráfico 4: compraventas de vivienda en el último mes, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

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

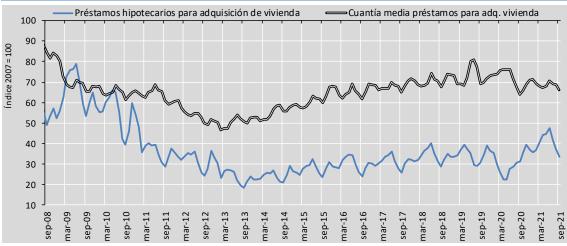


Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).



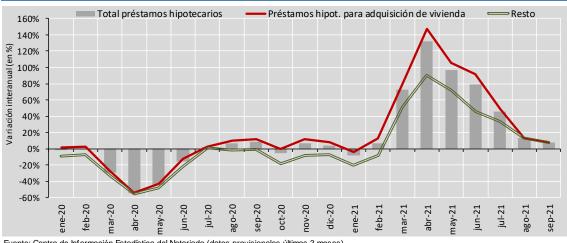
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



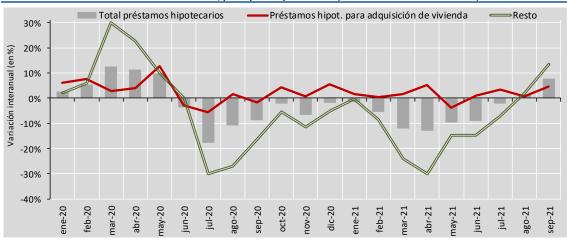
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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

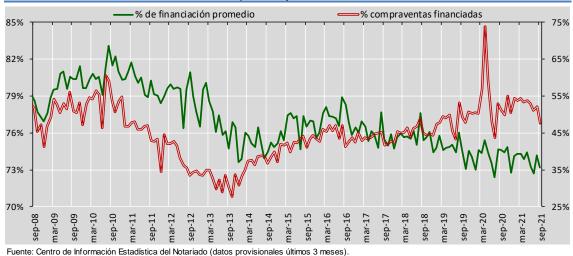
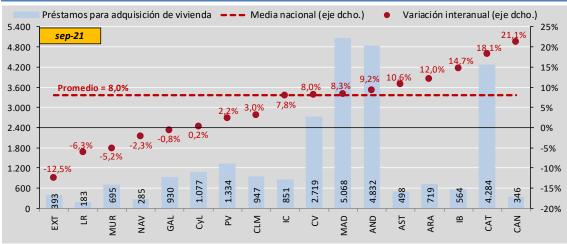
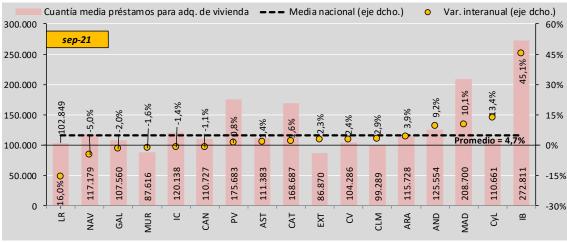


Gráfico 10: préstamos para adquisición de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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)*

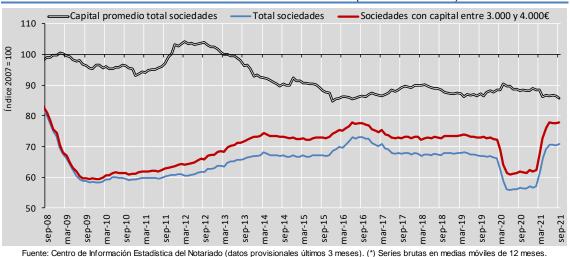


Gráfico 13: constitución de nuevas sociedades, por capital inicial (variación interanual en %)



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

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

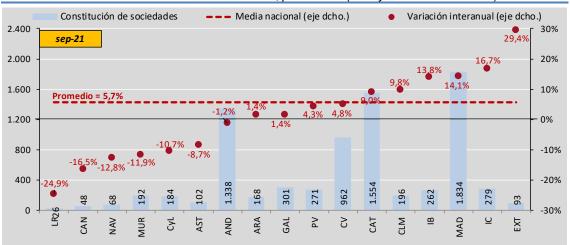


Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.



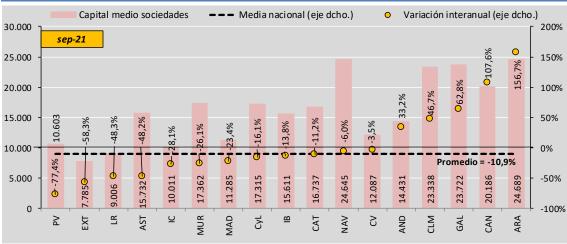


Gráfico 15: constitución de sociedades, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

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







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 disociados 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