

Comparativa agosto 2021- agosto 2020

La compraventa de viviendas crece un 11,9% interanual

- *La compraventa de viviendas aumenta en 13 CC.AA., destacando Baleares (37,8%), Canarias (28,1%) y Comunidad Valenciana (26,4%) y caen en las cuatro restantes: País Vasco (-13,5%), Madrid (-5,1%), Castilla y León (-2,7%) y Navarra (-2,0%).*
- *El precio del m² sube un 7,9% interanual a nivel nacional. Destacan las alzas de La Rioja (37,9%), Baleares (17,3%), País Vasco (16,4%), Andalucía (16,0%), Canarias (11,3%), Galicia (10,7%) y Madrid (10,3%). Los precios disminuyen en Aragón (-6,4%), Extremadura (-2,0%) y Murcia (-0,8%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda aumentan un 11,8% interanual a nivel nacional. Crecen en 13 CC.AA., destacando Baleares (48,6%), Canarias (33,1%) y Comunidad Valenciana (27,0%), pero caen en País Vasco (-16,6%), La Rioja (-13,6%), Navarra (-6,7%) y Madrid (-2,9%). La cuantía promedio de los nuevos préstamos vuelve a disminuir un 1,6% a nivel nacional.*
- *La constitución de nuevas sociedades disminuye un 1,9% interanual a nivel nacional. Aumenta en seis CC.AA., destacando Navarra (17,5%), Extremadura (14,9%) y Canarias (11,0%) y cae en las once restantes.*

Madrid, 7 de octubre de 2021. En agosto de 2021, con respecto a agosto de 2020, la compraventa de viviendas subió un 11,9% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 11,8%, mientras que la constitución de sociedades bajó un 1,9%.

Mas compraventas de viviendas y a mayor precio

El número de compraventas aumentó en un 11,9% interanual a nivel nacional, hasta alcanzar las 38.154 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.396 €/m², registrándose un ascenso del 7,9% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 13,8% interanual, alcanzando las 27.599 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 7,1% interanual, hasta llegar a las 10.555 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 2,6% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.552 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.171 €/m², registrando un aumento del 18,3%.

Incremento de compraventas en todas las autonomías

La compraventa de vivienda creció en trece autonomías. El mayor aumento se registró en Baleares (37,8%) y el mayor retroceso en el País Vasco (-13,5%).

Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Baleares (37,8%), Canarias (28,1%), Comunidad Valenciana (26,4%), Cantabria (25,2%), Murcia (20,1%), Cataluña (15,6%), Andalucía (15,1%) y La Rioja (13,9%).

Las autonomías donde se registró una evolución por debajo de la media nacional fueron: Asturias (6,0%), Galicia (5,8%), Castilla-La Mancha (5,5%), Aragón (4,4%) y Extremadura (1,7%).

Las compraventas cayeron en las cuatro restantes autonomías: País Vasco (-13,5%), Madrid (-5,1%), Castilla y León (-2,7%) y Navarra (-2,0%).

Incremento del precio de la vivienda

El precio del m² subió un 7,9% interanual a nivel nacional, aunque mostrando cierta disparidad interterritorial. En 14 autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda mientras que el precio disminuyó en las tres restantes.

Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos en: La Rioja (37,9%), Baleares (17,3%), País Vasco (16,4%), Andalucía (16,0%), Canarias (11,3%), Galicia (10,7%) y Madrid (10,3%). También crecieron los precios medios, entre un 5 y un 10%, en Comunidad Valenciana, Castilla y León, Cantabria, Navarra, Castilla-La Mancha y Asturias, mientras que en Cataluña el incremento se moderó al 0,7%. En cambio, los precios disminuyeron en Aragón (-6,4%), Extremadura (-2,0%) y Murcia (-0,8%).

Aumento de los préstamos para adquisición de vivienda

En agosto, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 11,8% interanual a nivel nacional, hasta las 20.187 operaciones. La cuantía promedio de estos descendió un 1,6% interanual, alcanzando los 132.940 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 52,9%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,2% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en 13 CC.AA., alcanzando tasas de dos dígitos en Baleares (48,6%), Canarias (33,1%), Comunidad Valenciana (27,0%), Murcia (19,5%), Cataluña (18,5%), Galicia (16,3%), Andalucía (14,5%) y Cantabria (14,2%). En cambio, disminuyeron en País Vasco (-16,6%), La Rioja (-13,6%), Navarra (-6,7%) y Madrid (-2,9%).

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 nueve CC.AA. y decrecieron en las ocho restantes. Destacaron los incrementos en Baleares (53,9%) y Murcia (11,5%) y los retrocesos en Navarra (-26,2%), Cantabria (-11,1%), La Rioja (-10,5%) y Cataluña (-7,2%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en agosto de 2021 la constitución de sociedades cayó un 1,9% interanual, hasta las 4.332 nuevas sociedades.

Las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 3.295 nuevas sociedades, lo que supone un ascenso del 0,6%. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.021 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó en seis CC.AA.: Navarra (17,5%), Extremadura (14,9%), Canarias (11,0%), Castilla-La Mancha (8,2%), Comunidad Valenciana (7,6%) y Cataluña (6,2%). Mientras, disminuyó en las once restantes, destacando Cantabria (-35,9%), Castilla y León (-21,4%), Murcia (-20,6%) y Aragón (-15,5%).

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*

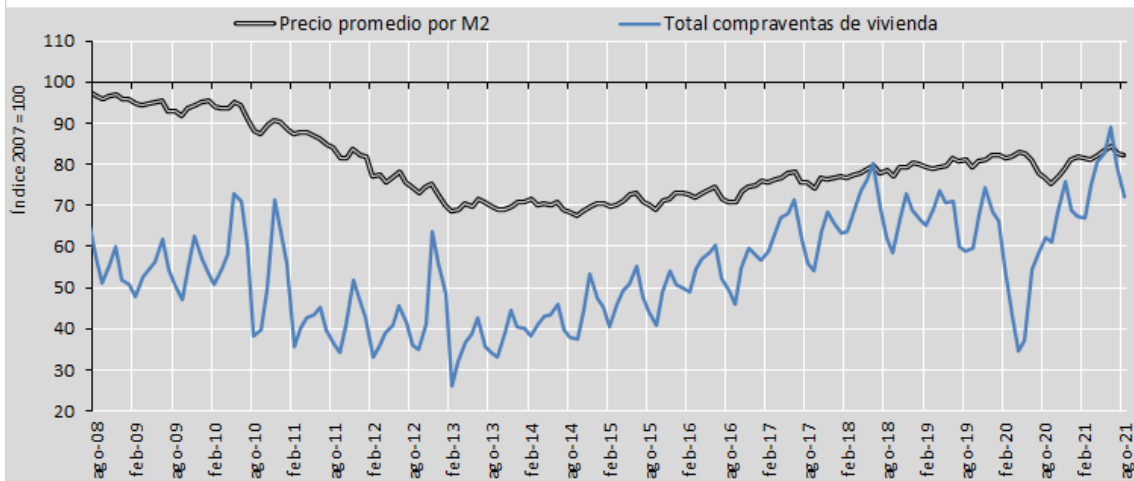
ago-21

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>	7.934	1.002	953	1.075	1.690	781	2.184	1.804	5.296	6.162	749	1.869	3.693	1.374	446	812	330	38.154
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	5.694	700	740	781	1.215	623	1.348	1.039	3.958	4.379	413	1.272	3.209	899	346	695	288	27.599
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	2.239	302	213	294	474	158	837	764	1.338	1.783	337	597	483	476	100	117	42	10.555
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.378	960	1.040	2.963	1.569	1.177	758	687	1.729	1.167	558	991	2.201	851	1.207	2.518	1.102	1.396
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.484	1.223	1.136	2.631	1.740	1.287	974	763	2.029	1.172	686	1.286	2.421	883	1.430	2.573	1.299	1.552
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.219	574	869	3.327	1.360	986	524	625	1.324	1.160	442	727	1.615	811	865	2.294	371	1.171
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	5.296	668	607	789	1.023	412	1.111	979	4.214	3.317	516	1.282	3.476	942	338	862	165	25.995
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	4.091	529	464	526	775	312	931	800	3.217	2.442	370	954	3.057	666	265	648	141	20.187
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.205	138	143	263	249	101	180	179	998	875	145	328	419	276	73	213	24	5.808
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántía promedio (€)</i>	125.443	138.588	156.908	317.672	134.534	129.150	108.280	111.507	167.893	118.650	96.973	131.415	225.591	111.583	122.521	205.239	97.726	149.376
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántía promedio (€)</i>	118.118	113.862	109.278	288.507	123.043	105.490	102.169	97.159	156.070	107.842	86.447	111.895	186.240	94.261	128.491	155.308	86.419	132.940
- Resto	<i>Cuántía promedio (€)</i>	150.429	238.118	302.716	375.839	172.057	200.131	138.503	175.582	203.064	149.513	123.406	194.668	502.014	154.020	103.890	343.937	167.113	205.321
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		73,9%	78,2%	79,6%	68,7%	73,7%	73,1%	75,0%	79,2%	75,0%	75,7%	86,3%	75,7%	71,0%	80,6%	73,6%	71,2%	72,3%	74,2%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		51,6%	52,8%	48,6%	48,9%	45,8%	39,9%	42,6%	44,3%	60,7%	39,6%	49,4%	51,0%	82,8%	48,4%	59,4%	79,8%	42,7%	52,9%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	823	77	78	188	212	33	136	132	845	577	70	234	656	108	46	93	24	4.332
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	638	53	63	143	163	20	102	95	665	456	48	155	537	62	28	50	16	3.295
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	184	24	15	45	49	13	34	37	180	121	22	80	119	46	18	43	7	1.037
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	13.285	18.795	11.898	20.571	19.146	7.208	15.017	29.478	13.507	14.253	19.837	20.392	7.295	25.711	45.090	8.646	47.253	15.059
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.017	3.043	3.026	3.025	3.035	3.001	3.029	3.029	3.015	3.015	3.021	3.016	3.030	3.035	3.036	3.016	3.008	3.021
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	49.808	52.353	49.160	71.663	76.428	14.044	46.292	96.089	54.555	57.585	55.871	54.297	27.765	58.531	129.196	15.527	165.242	55.054
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	15,1%	4,4%	6,0%	37,8%	28,1%	25,2%	-2,7%	5,5%	15,6%	26,4%	1,7%	5,8%	-5,1%	20,1%	-2,0%	-13,5%	13,9%	11,9%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	19,0%	-0,9%	9,6%	27,2%	29,7%	31,2%	-2,3%	10,9%	17,1%	25,1%	-5,5%	15,1%	0,5%	19,4%	3,0%	-13,2%	22,2%	13,8%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	6,2%	19,1%	-4,9%	77,0%	24,2%	6,2%	-3,3%	-1,1%	11,2%	30,0%	12,2%	-9,8%	-30,6%	21,6%	-16,0%	-14,9%	-22,5%	7,1%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	16,0%	-6,4%	5,0%	17,3%	11,3%	6,3%	7,2%	5,9%	0,7%	7,4%	-2,0%	10,9%	10,3%	-0,8%	5,9%	16,4%	37,9%	7,9%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	10,6%	-4,9%	-6,2%	0,2%	14,4%	1,0%	6,3%	-0,5%	-2,7%	1,5%	-2,3%	14,6%	11,1%	3,5%	-1,4%	3,9%	54,8%	2,6%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	25,8%	-4,0%	38,7%	43,1%	7,2%	13,0%	3,7%	12,2%	6,2%	17,8%	3,8%	5,3%	0,4%	-6,4%	19,1%	58,6%	-45,0%	18,3%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	14,8%	12,8%	3,0%	38,8%	36,4%	10,2%	2,0%	4,6%	15,7%	24,7%	8,4%	16,6%	-5,1%	26,2%	-8,2%	-15,4%	-10,2%	11,2%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	14,5%	4,2%	9,3%	48,6%	33,1%	14,2%	4,5%	8,8%	18,5%	27,0%	9,2%	16,3%	-2,9%	19,5%	-6,7%	-16,6%	-13,6%	11,8%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	16,0%	64,8%	-13,1%	22,7%	48,1%	-0,5%	-9,3%	-11,0%	7,4%	18,7%	6,2%	17,5%	-19,0%	45,9%	-13,6%	-11,8%	16,1%	9,5%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántía promedio (€)</i>	-2,0%	13,6%	40,4%	57,9%	-1,6%	7,4%	-12,5%	0,4%	-6,2%	1,9%	-10,4%	10,2%	-1,6%	27,8%	-24,6%	23,1%	-12,2%	-1,0%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántía promedio (€)</i>	2,5%	-5,8%	3,4%	53,9%	3,9%	-11,1%	2,4%	-3,9%	-7,2%	1,9%	-4,5%	2,3%	2,2%	11,5%	-26,2%	-3,1%	-10,5%	-1,6%
- Resto	<i>Cuántía promedio (€)</i>	-12,8%	85,0%	137,2%	68,0%	-14,0%	60,7%	-40,6%	18,5%	-3,9%	3,9%	-18,8%	31,4%	-6,4%	61,2%	-15,8%	83,3%	-29,7%	-0,2%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	-2,8%	-15,5%	-12,0%	-0,4%	11,0%	-35,9%	-21,4%	8,2%	6,2%	7,6%	14,9%	-11,2%	-6,9%	-20,6%	17,5%	-10,6%	-1,9%	-1,9%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1,8%	-10,0%	26,5%	-2,7%	13,4%	-48,6%	-10,1%	6,7%	9,0%	9,0%	54,7%	-8,4%	-6,7%	-31,7%	27,2%	-31,1%	-3,2%	0,6%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-15,8%	-25,5%	-61,3%	7,7%	3,7%	2,4%	-42,6%	12,3%	-3,3%	2,5%	-26,2%	-16,2%	-7,3%	1,8%	5,0%	37,9%	1,3%	-9,2%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	-36,5%	53,6%	-28,1%	49,5%	-12,5%	-49,3%	-11,1%	199,4%	1,4%	5,9%	-6,2%	25,1%	-23,6%	101,2%	207,5%	-67,6%	722,1%	-1,2%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,3%	-0,6%	-0,2%	-0,6%	0,1%	-0,7%	-0,9%	-0,7%	-0,2%	-0,5%	-1,2%	-0,8%	-0,1%	-0,2%	-0,4%	-0,2%	-0,1%	-0,3%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	-32,1%	79,5%	43,1%	37,3%	-4,1%	-70,6%	7,7%	234,3%	11,3%	11,3%	35,6%	33,5%	-30,2%	72,7%	321,8%	-82,4%	1124,0%	7,0%

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

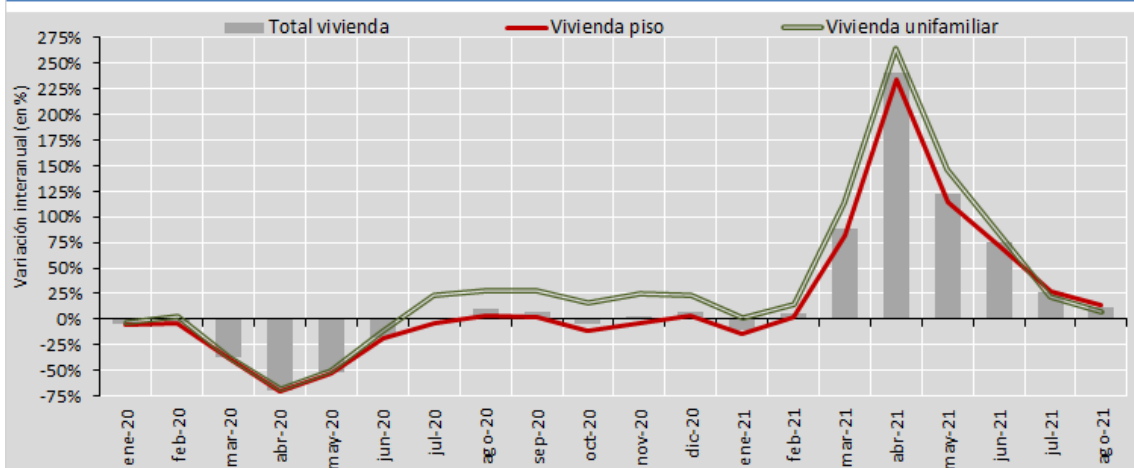
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



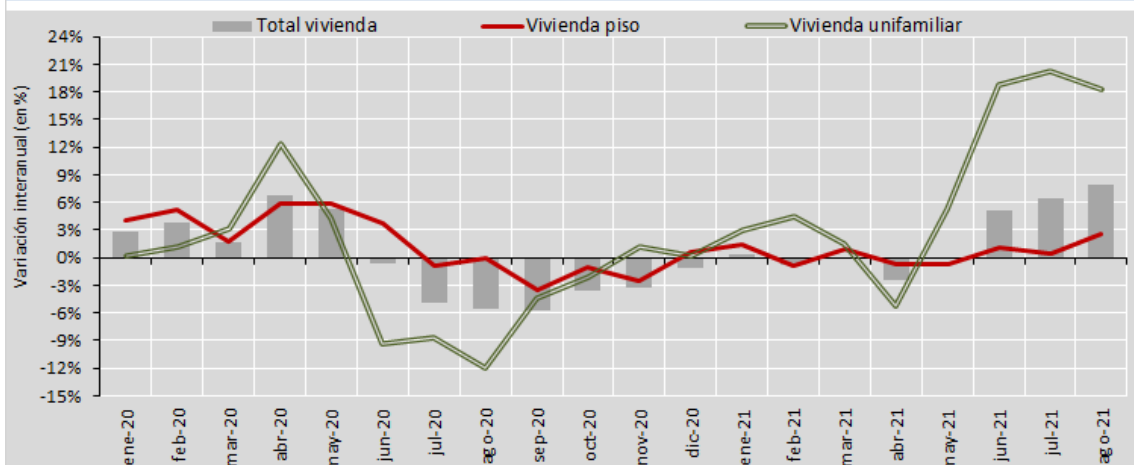
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



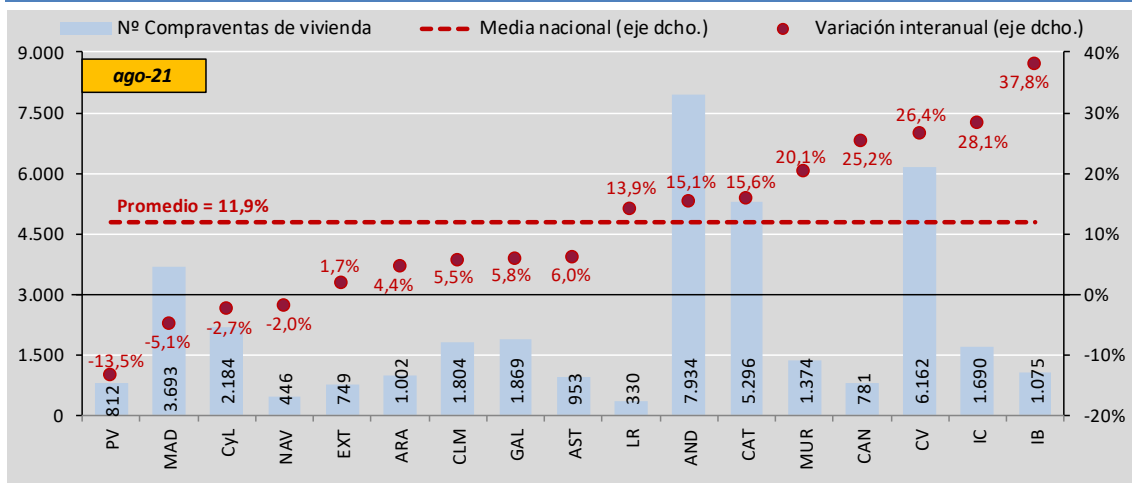
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



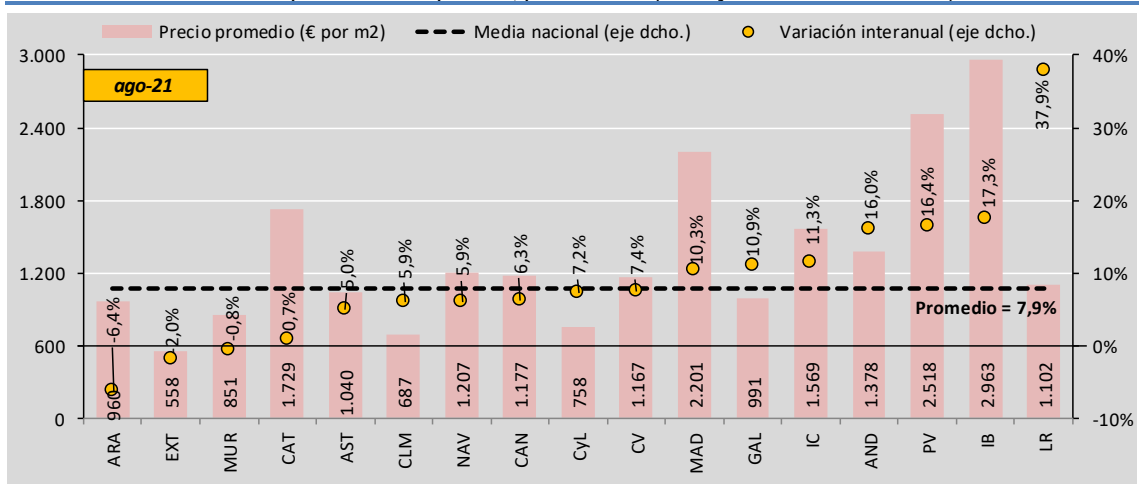
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

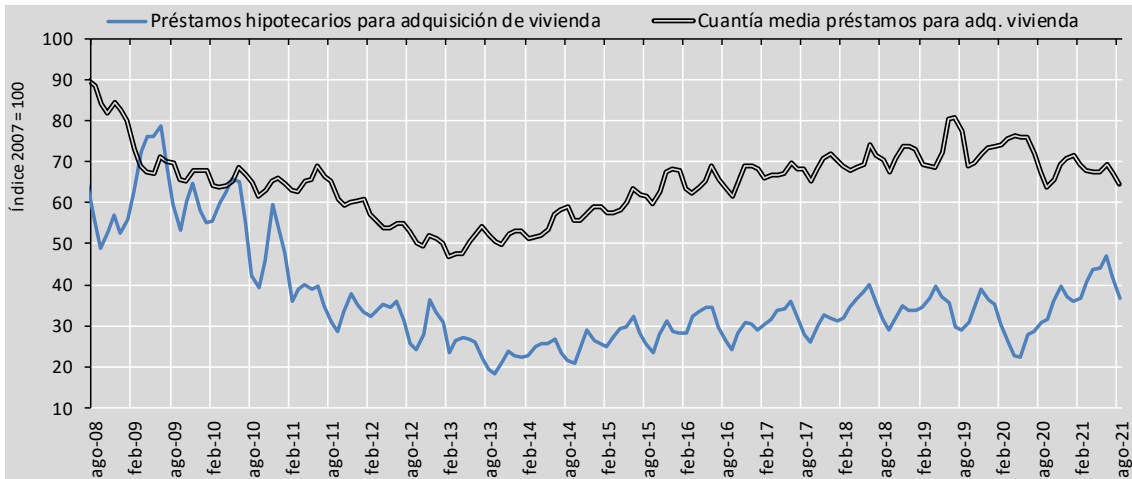
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

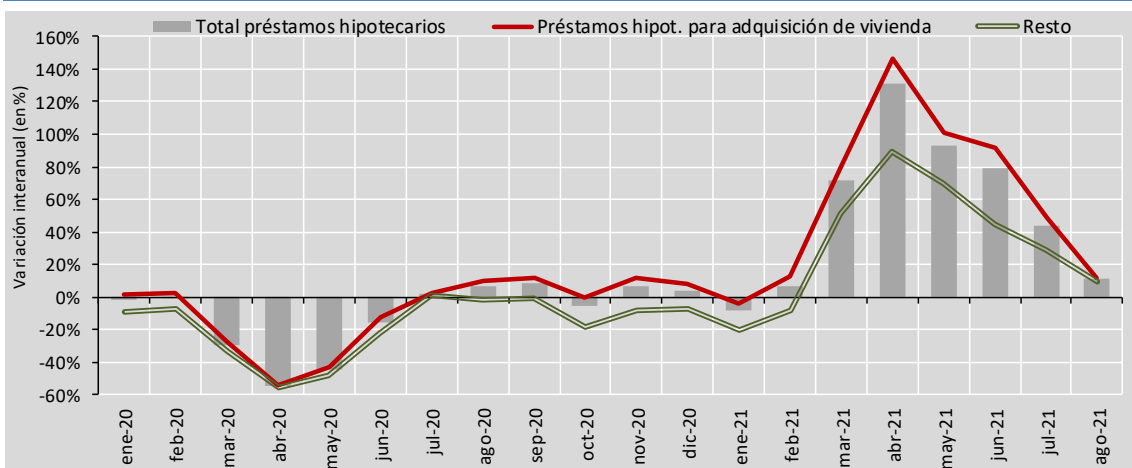
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



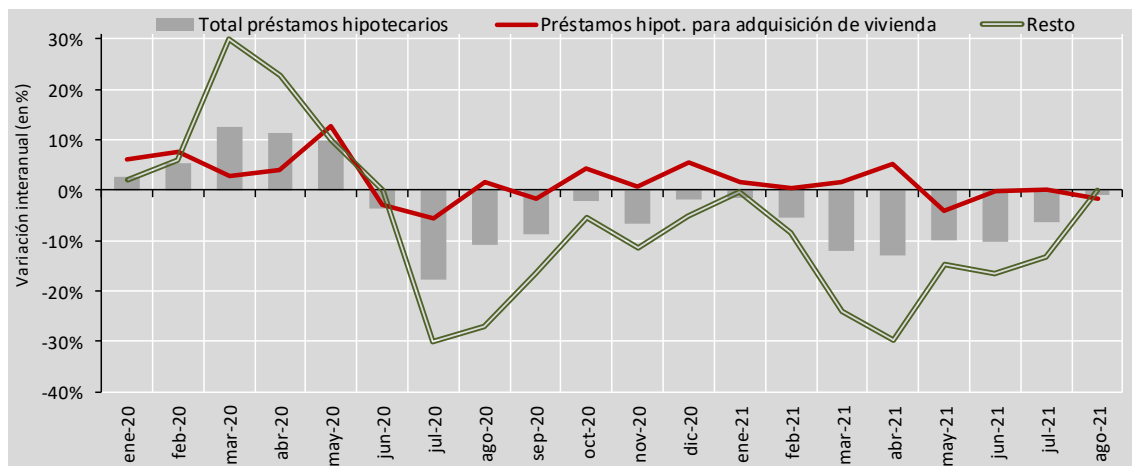
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



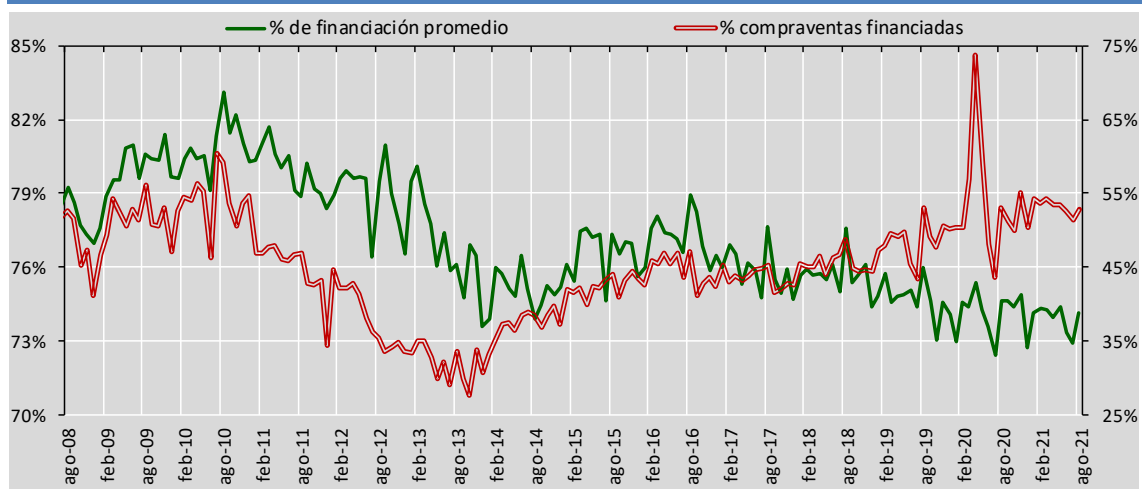
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



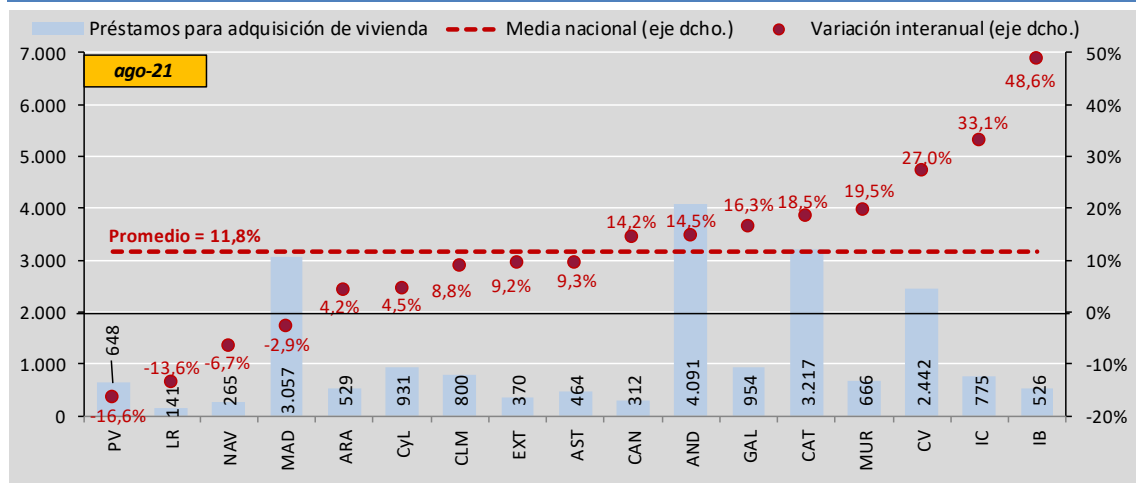
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



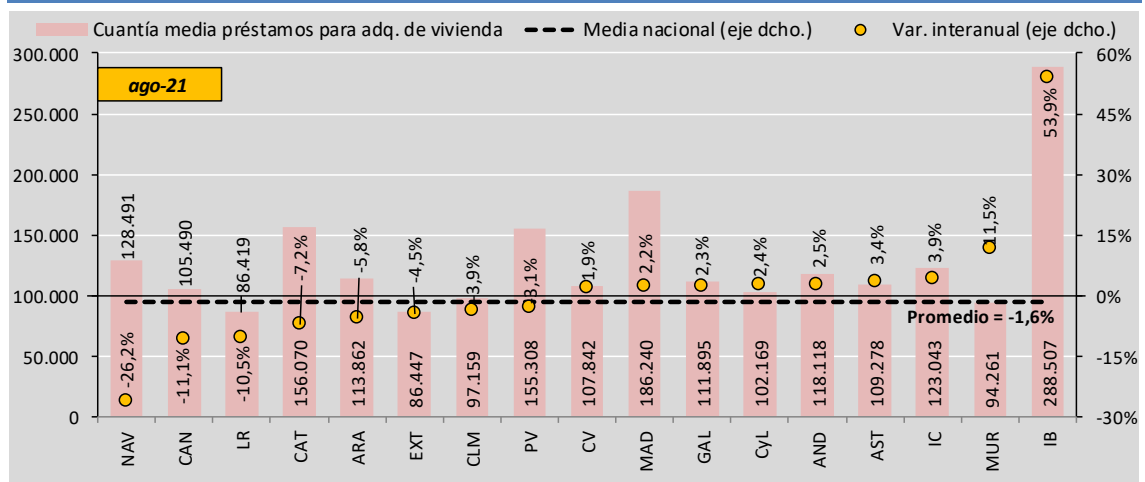
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

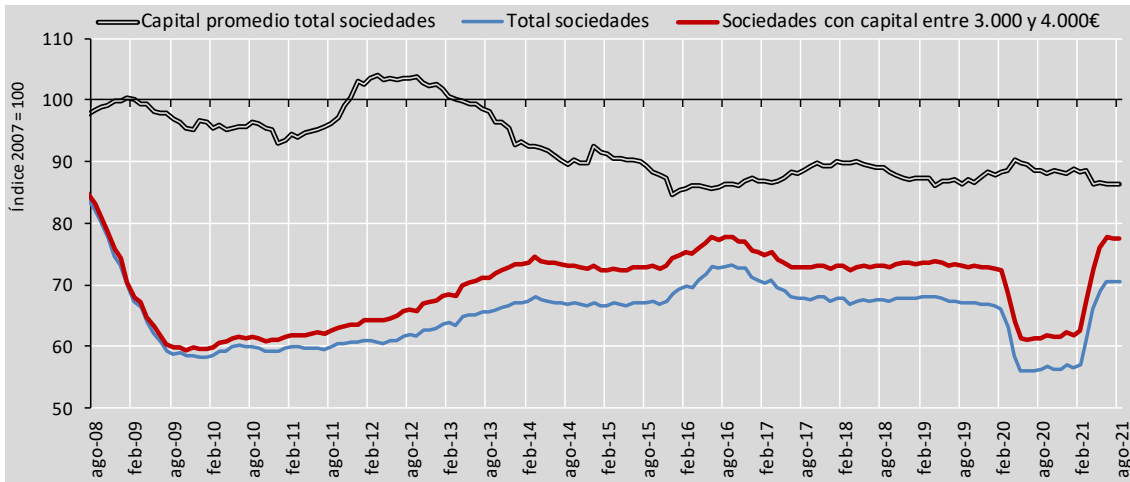
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

Gráficos de evolución del mercado societario

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



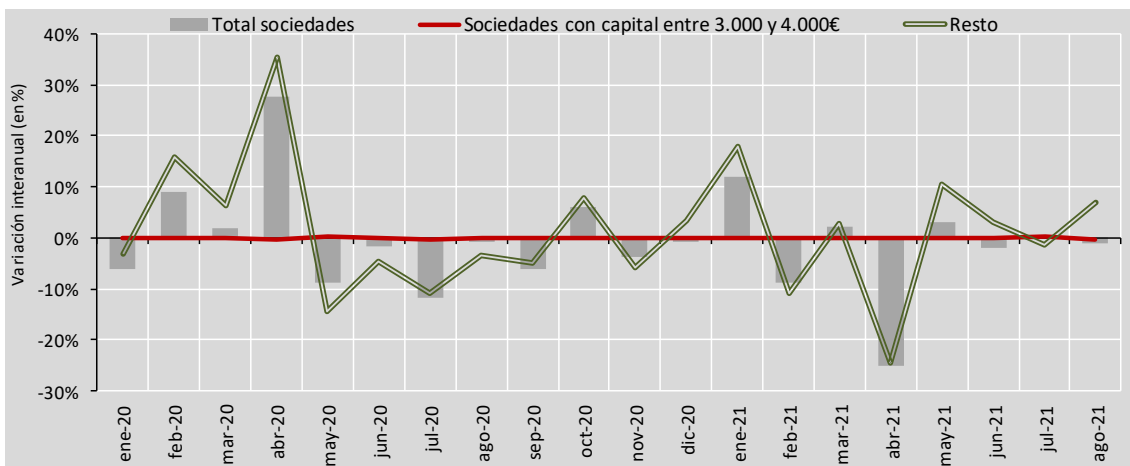
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



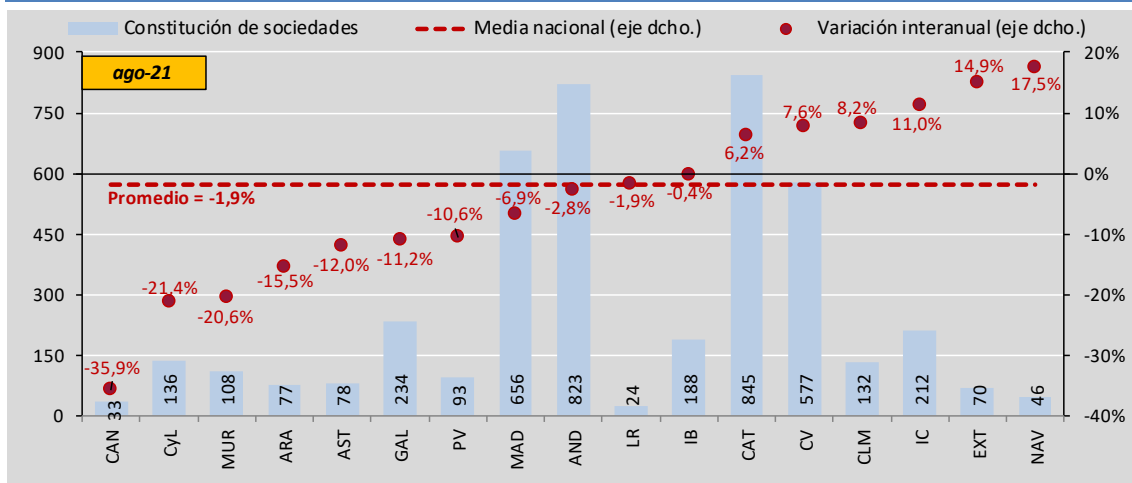
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



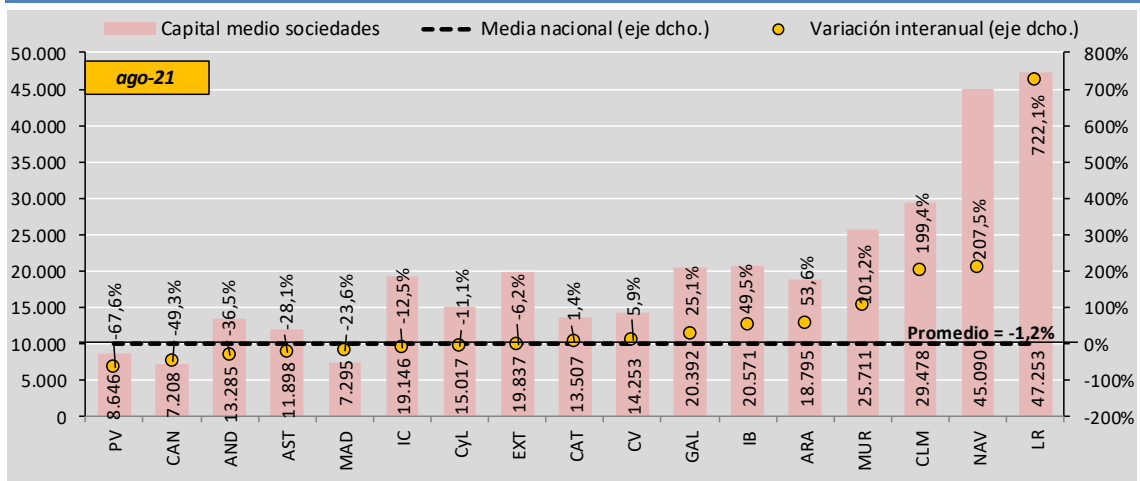
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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 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
