

Comparativa mayo 2021 - mayo 2020

La compraventa de viviendas crece un 124,5% interanual

- *La compraventa de viviendas aumenta en todas las CC.AA.. El mayor aumento se registra en Castilla-La Mancha (184,6%) y el menor en Navarra (5,4%).*
- *El precio del m² cae un 3,6% interanual a nivel nacional. Aumenta en nueve CC.AA., destacando Extremadura (30,0%), Canarias (12,9%) y Baleares (11,5%). Los mayores retrocesos se registran en Navarra (-32,0%), La Rioja (-23,2%) y Aragón (-13,8%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda crecen un 103,0% interanual. Se produjeron aumentos en todas las autonomías a excepción de Navarra, donde cayeron un 1,7%.*
- *La constitución de nuevas sociedades se eleva un 88,2% interanual a nivel nacional, con subidas en todas las Comunidades Autónomas.*

Madrid, 12 de julio de 2021. En mayo de 2021, con respecto a mayo de 2020, la compraventa de viviendas subió un 124,5%, la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 103,0% y la constitución de sociedades un 88,2%.

Esta variación porcentual tiene su explicación en el escaso número de operaciones que se realizaron en mayo de 2020 como consecuencia del estallido de la pandemia de la COVID-19 y las medidas dirigidas a contenerla.

Mas compraventas de viviendas, pero a menor precio

Según los datos provisionales, el número de compraventas aumentó en un 124,5% interanual, hasta alcanzar las 59.013 unidades, mientras que el precio medio del metro cuadrado bajó a los 1.429 €/m², registrándose un descenso del 3,6% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 117,1% interanual, alcanzando las 44.372 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 150,4% interanual, hasta llegar a las 14.641 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un descenso del 4,4% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.606 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar alcanzó los 1.146 €/m², registrando un aumento del 2,5%.

Incremento de compraventas en todas las autonomías

La compraventa de vivienda creció en todas las CC.AA.. El mayor aumento se registró en Castilla-La Mancha (184,6% interanual) y el menor en Navarra (5,4%)

Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Castilla-La Mancha (184,6%), Canarias (173,0%), Cantabria (170,5%), Comunidad

Valenciana (145,6%), Andalucía (140,9%), Murcia (140,8%), Castilla y León (135,1%), Baleares (132,7%), Madrid (131,4%), Extremadura (128,8%) y Galicia (128,3%).

Las autonomías donde se registró una evolución por debajo de la media nacional fueron: Aragón (120,0%), Cataluña (95,1%), La Rioja (45,9%), País Vasco (45,5%) y finalmente Navarra (5,4%).

Descenso del precio

Aunque el precio del m² cayó un 3,6% interanual nacional, existe una disparidad interterritorial ya que en nueve autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda.

Por orden de magnitud se registraron subidas en: Extremadura (30,0%), Canarias (12,9%), Baleares (11,5%), Cantabria (9,6%), Comunidad Valenciana (7,5%), Andalucía (3,9%), Murcia (1,7%), Madrid (0,7%) y Castilla-La Mancha (0,7%).

En cambio, los precios disminuyeron en las ocho restantes: Navarra (-32,0%), La Rioja (-23,2%), Aragón (-13,8%), Galicia (-6,4%), País Vasco (-5,9%), Castilla y León (-5,8%), Asturias (-5,6%) y Cataluña (-4,2%).

Aumento de los préstamos para vivienda

En mayo, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 103,0% interanual, hasta las 31.505 operaciones. La cuantía promedio de estos descendió un 7,4% interanual, alcanzando los 138.388 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 53,4%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,6% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en todas las autonomías, salvo en Navarra (-1,7%). Los mayores incrementos se registraron en Murcia (158,0%), Cantabria (139,9%), Canarias (138,4%), Comunidad Valenciana (134,6%), Castilla-La Mancha (131,6%) y Andalucía (127,3%).

En cuanto a la cuantía promedio de los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, volvió a observarse una evolución dispar a nivel autonómico. Se registraron aumentos en tres CC.AA.: Aragón (13,2%), Asturias (2,4%) y Castilla-La Mancha (1,5%). En cambio, se produjeron retrocesos en las 14 autonomías restantes, destacando Galicia (-11,4%), Canarias (-8,7%) y La Rioja (-8,4%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en mayo de 2021 la constitución de sociedades creció un 88,2% interanual, hasta las 9.525 nuevas sociedades. Su capital promedio ascendió un 3,2%, hasta los 16.857 €.

Las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 7.166 nuevas sociedades, lo que supone un incremento del 92,0% interanual. Dentro

de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.031 €, lo que supone un ascenso del 0,1% frente al registrado en el mismo mes del año previo.

A nivel autonómico, la creación de sociedades creció en todas las autonomías. Por encima de la media nacional destacó el aumento en Navarra (138,5%), Cataluña (122,1%) y Canarias (119,3%). Los menores incrementos se registraron en Murcia (47,3%), País Vasco (43,9%) y Extremadura (15,5%).

Por último, el capital promedio de las nuevas sociedades volvió a ser muy dispar a nivel autonómico al crecer en once CC.AA. y caer en las seis restantes. Los mayores incrementos se registraron en País Vasco (83,6%) y Asturias (82,8%) y los retrocesos más intensos en Canarias (-68,8%), Murcia (-44,4%) y Aragón (-35,4%).

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*

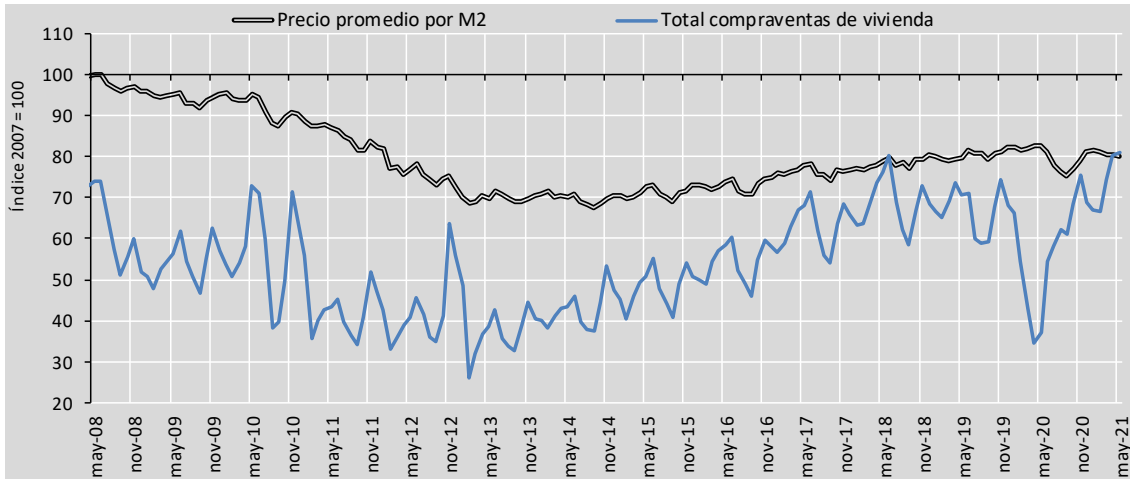
may-21

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>	11.903	1.573	1.190	1.403	1.985	928	2.675	2.914	8.904	8.618	1.172	2.107	8.470	2.170	506	2.115	381	59.013
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	8.501	1.215	936	985	1.510	736	1.697	1.842	6.897	6.339	755	1.459	7.384	1.498	391	1.896	332	44.372
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.402	358	253	419	475	191	979	1.072	2.007	2.279	416	648	1.086	672	116	219	49	14.641
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.267	956	1.091	3.019	1.594	1.319	797	710	1.794	1.134	842	939	2.273	865	1.009	2.266	861	1.429
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.389	1.181	1.242	2.495	1.661	1.460	1.030	849	2.072	1.201	1.183	1.188	2.456	889	1.153	2.458	988	1.606
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.088	548	836	3.673	1.476	1.095	566	578	1.375	1.023	455	659	1.747	831	747	1.497	478	1.146
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	8.110	1.060	823	874	1.207	561	1.598	1.402	6.778	4.854	821	1.415	7.139	1.487	383	1.890	273	40.675
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	6.232	885	639	610	947	403	1.270	1.184	4.958	3.576	572	1.003	6.223	1.048	279	1.435	240	31.505
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.878	175	183	264	260	158	328	218	1.820	1.278	249	412	916	439	104	455	33	9.170
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	131.726	162.794	119.856	205.134	135.906	120.764	123.341	118.724	194.108	115.491	107.582	126.587	239.812	91.928	131.024	170.379	193.444	156.839
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	114.893	140.835	112.582	205.827	127.640	108.723	101.321	99.693	169.023	105.647	89.021	102.460	204.277	85.614	127.689	153.909	99.095	138.388
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	187.262	274.480	146.049	203.546	167.095	150.689	208.750	221.614	261.214	143.121	149.702	192.292	495.511	107.063	139.570	217.194	814.850	219.713
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		75,9%	76,2%	77,8%	73,1%	75,7%	73,1%	71,0%	78,9%	74,6%	76,3%	86,3%	76,9%	71,7%	78,4%	76,6%	72,0%	77,9%	74,6%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		52,4%	56,3%	53,7%	43,5%	47,7%	43,4%	47,5%	40,6%	55,7%	41,5%	48,8%	47,6%	73,5%	48,3%	55,2%	67,9%	63,1%	53,4%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.676	194	147	252	320	76	255	253	1.865	1.168	99	381	2.206	240	95	256	41	9.525
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.323	129	95	203	243	65	154	180	1.456	911	56	221	1.745	157	48	153	28	7.166
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	352	65	53	49	78	11	101	72	410	257	44	160	462	83	48	104	14	2.359
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	14.135	20.455	18.847	17.251	10.069	17.191	27.910	15.233	17.367	17.357	17.206	25.027	16.408	13.977	12.614	28.657	15.352	16.857
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.025	3.064	3.053	3.021	3.036	3.084	3.032	3.038	3.021	3.025	3.004	3.031	3.045	3.045	3.006	3.020	3.009	3.031
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	56.800	55.521	47.426	74.920	31.528	103.854	69.491	46.189	68.865	70.149	38.225	55.270	67.447	35.842	24.484	69.555	40.039	60.357
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	140,9%	120,0%	124,5%	132,7%	173,0%	170,5%	135,1%	184,6%	95,1%	145,6%	128,8%	128,3%	131,4%	140,8%	5,4%	45,5%	45,9%	124,5%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	143,0%	110,9%	105,8%	108,2%	182,2%	175,8%	104,4%	185,2%	88,6%	140,2%	106,9%	108,4%	129,3%	154,3%	-5,7%	41,2%	42,5%	117,1%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	135,7%	157,8%	237,7%	222,0%	147,4%	151,9%	217,8%	183,6%	120,8%	161,9%	183,2%	190,6%	146,3%	115,3%	75,1%	98,8%	73,4%	150,4%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	3,9%	-13,8%	-5,6%	11,5%	12,9%	9,6%	-5,8%	0,7%	-4,2%	7,5%	30,0%	-6,4%	0,7%	1,7%	-32,0%	-5,9%	-23,3%	-3,6%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	3,7%	-4,4%	-4,6%	1,7%	17,1%	2,6%	1,6%	6,1%	-4,7%	8,3%	50,8%	-3,7%	0,8%	-3,9%	-31,7%	-3,3%	-19,4%	-4,4%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	3,4%	-31,4%	25,8%	17,9%	5,4%	31,8%	-10,5%	-5,0%	5,6%	7,4%	7,4%	-3,2%	1,3%	9,4%	-11,3%	-7,0%	-29,4%	2,5%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	114,7%	94,1%	89,1%	71,1%	129,0%	124,3%	84,3%	105,0%	67,3%	124,8%	93,2%	87,2%	107,9%	136,0%	1,6%	38,1%	64,5%	94,0%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	127,3%	113,9%	103,6%	93,2%	138,4%	139,9%	93,9%	131,6%	71,3%	134,6%	112,7%	95,1%	116,1%	158,0%	-1,7%	32,3%	63,5%	103,0%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	81,4%	32,3%	51,5%	35,3%	100,3%	92,4%	54,5%	26,2%	57,3%	101,3%	59,6%	70,3%	65,1%	96,2%	11,8%	60,1%	72,8%	68,4%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	-5,1%	-14,7%	-8,9%	-19,0%	-12,7%	-12,1%	-3,8%	-17,0%	-18,1%	-5,3%	-1,4%	-9,5%	-3,2%	-4,1%	-12,2%	-28,0%	49,6%	-14,1%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	-6,4%	13,2%	2,4%	-4,3%	-8,7%	-4,2%	-0,5%	1,5%	-1,9%	-0,5%	-3,5%	-11,4%	-5,6%	-4,5%	-5,5%	-6,7%	-8,4%	-7,4%
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	2,9%	-31,5%	-22,0%	-35,5%	-18,2%	-19,3%	-0,6%	-19,9%	-35,3%	-10,7%	8,3%	0,3%	19,5%	-0,2%	-57,5%	182,4%	-21,1%	-21,1%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	76,2%	96,3%	96,3%	76,5%	119,3%	94,7%	84,5%	92,8%	122,1%	82,2%	15,5%	85,8%	90,2%	47,3%	138,5%	43,9%	59,4%	88,2%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	78,8%	115,7%	85,3%	81,3%	109,1%	131,5%	67,2%	114,7%	131,5%	83,4%	-7,2%	87,1%	100,2%	57,2%	54,4%	24,0%	44,9%	92,0%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	67,0%	66,5%	119,7%	59,2%	158,4%	1,3%	119,0%	53,6%	94,1%	78,3%	67,8%	83,9%	59,9%	31,6%	428,5%	88,4%	98,9%	77,5%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	-6,2%	-35,4%	82,8%	12,2%	-68,8%	21,2%	-9,1%	2,7%	18,1%	23,5%	1,5%	11,8%	21,0%	-44,4%	38,4%	83,6%	-1,9%	3,2%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,1%	1,0%	-0,1%	-0,1%	-0,7%	2,6%	-0,7%	0,2%	-0,3%	-0,1%	-0,3%	0,7%	0,2%	0,0%	0,1%	-0,1%	-0,1%	0,1%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	-2,6%	-27,7%	84,4%	21,9%	-78,3%	143,6%	-19,2%	28,6%	35,9%	31,8%	-22,2%	12,2%	40,2%	-42,7%	-18,8%	57,1%	-28,1%	9,5%

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

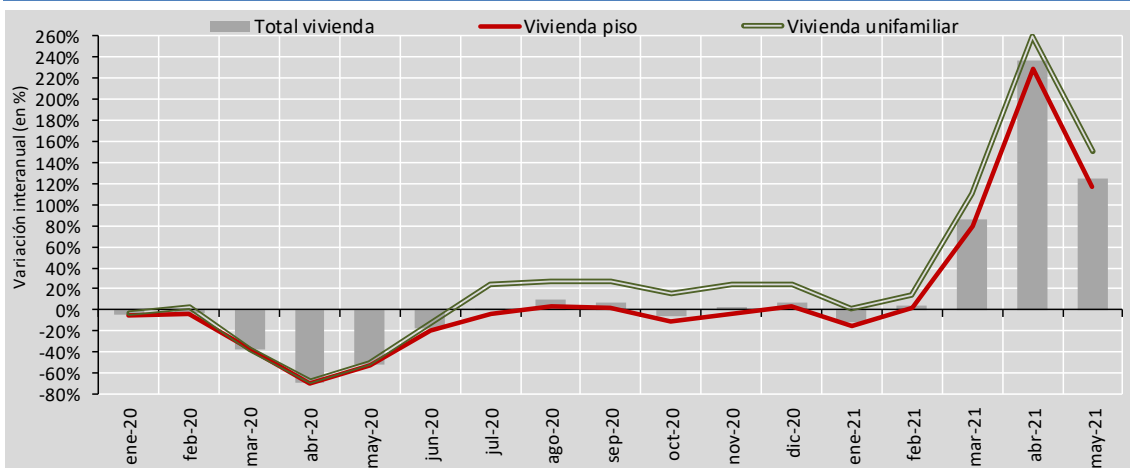
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



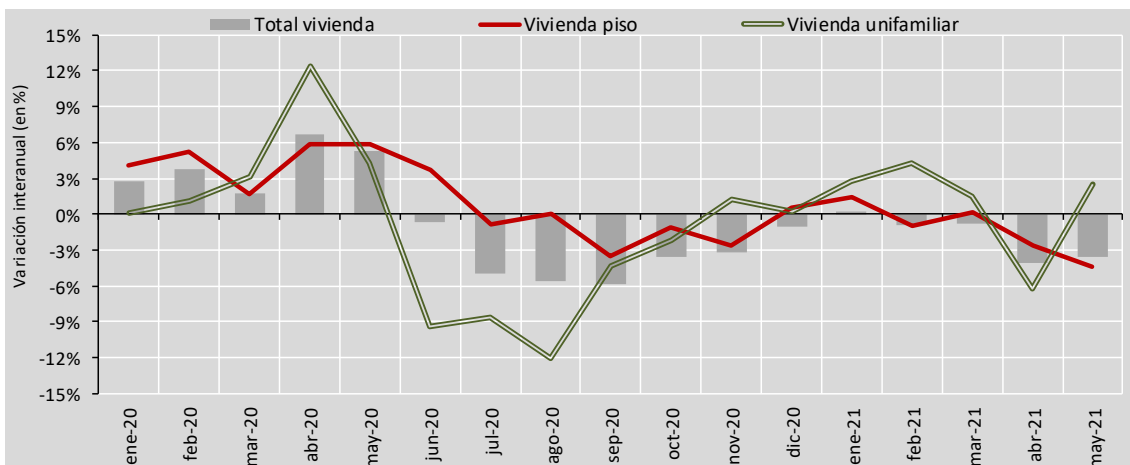
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



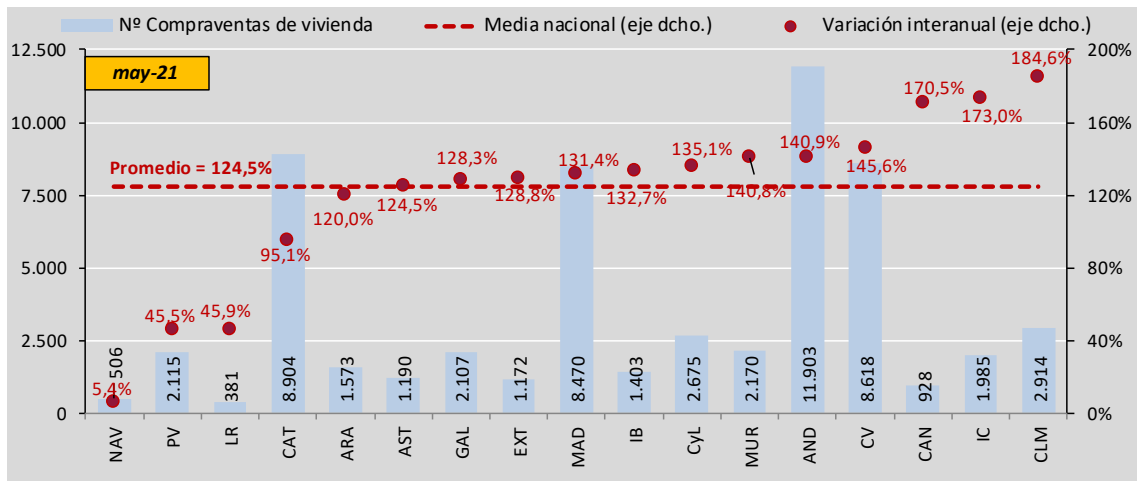
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



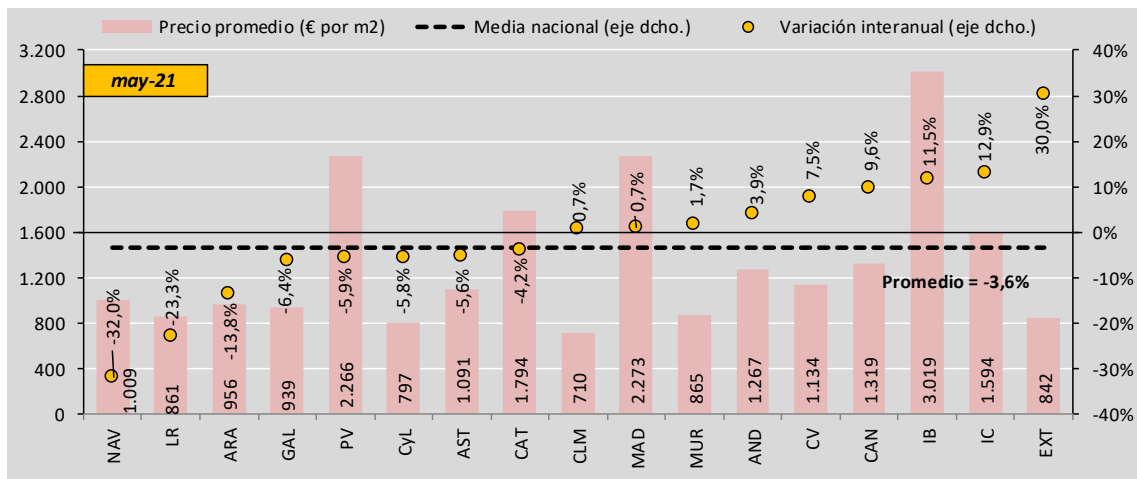
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

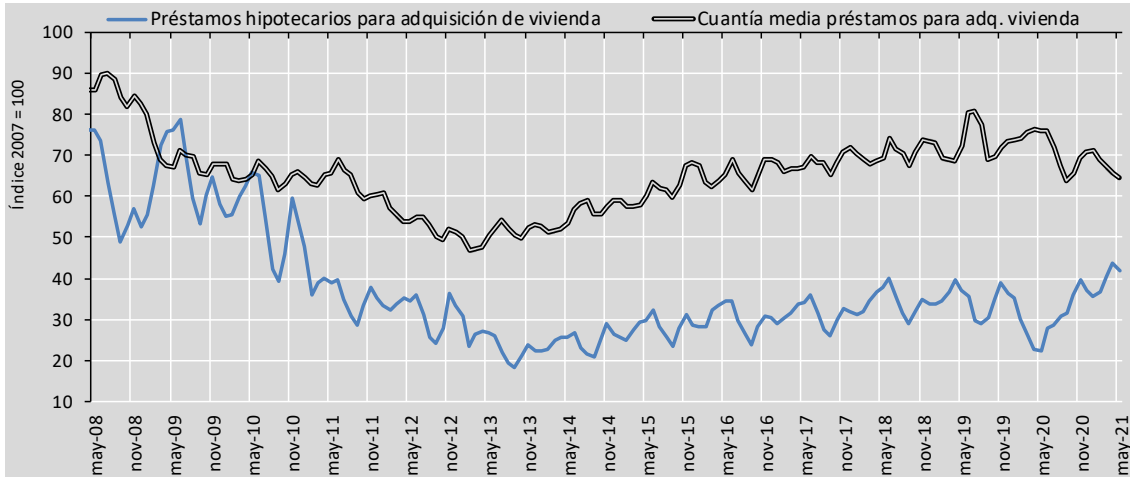
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

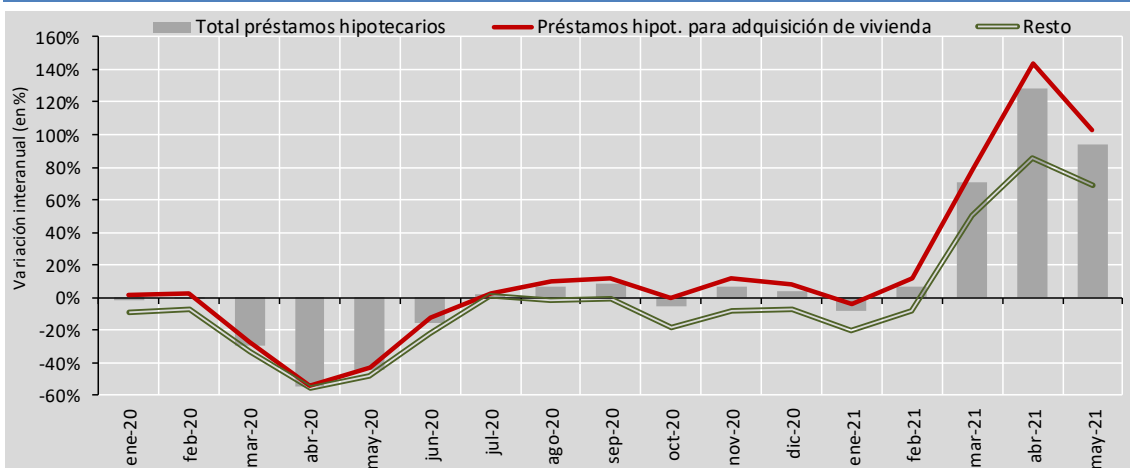
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



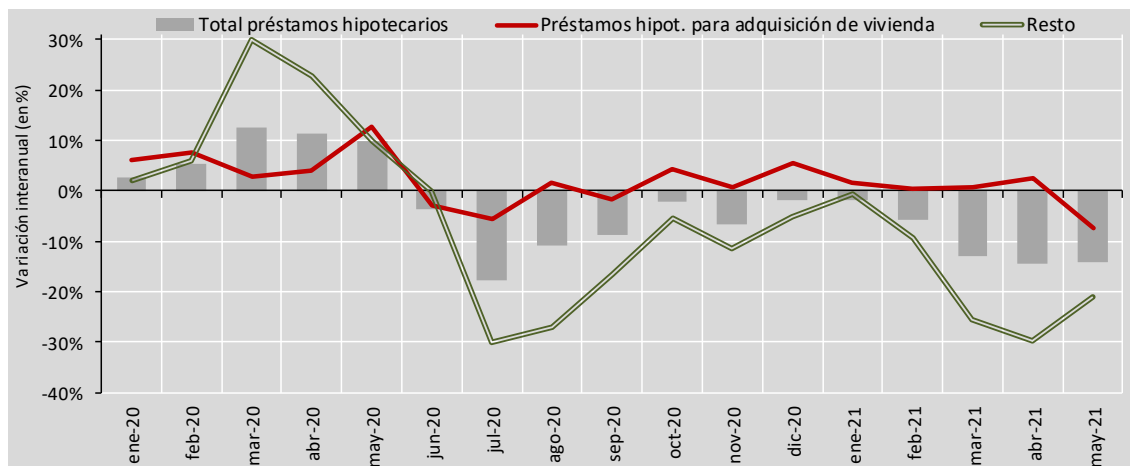
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



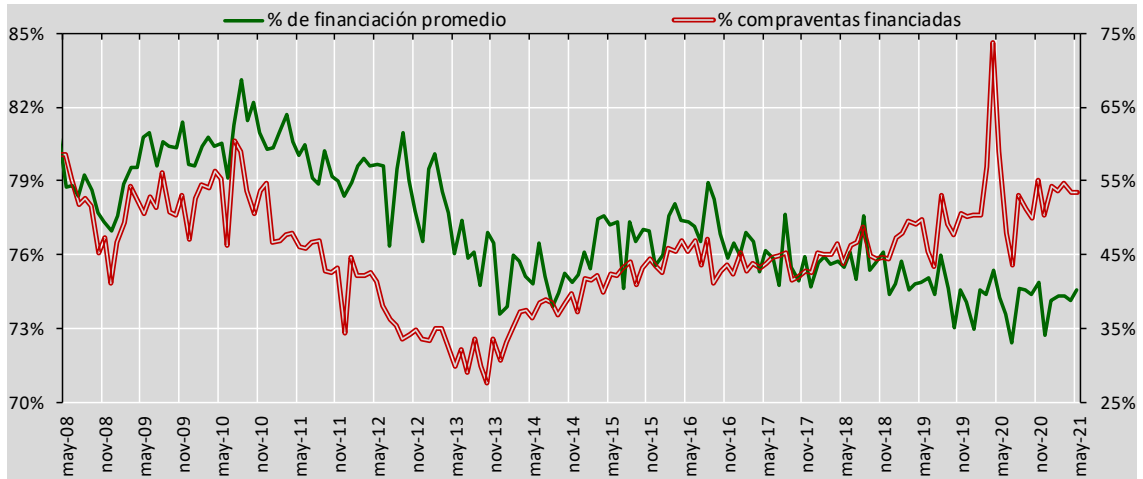
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



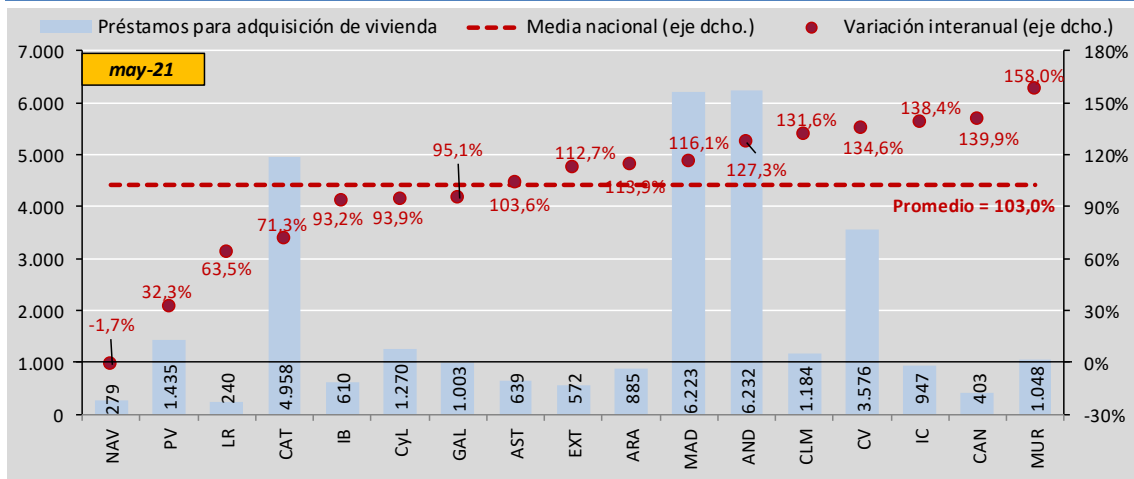
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



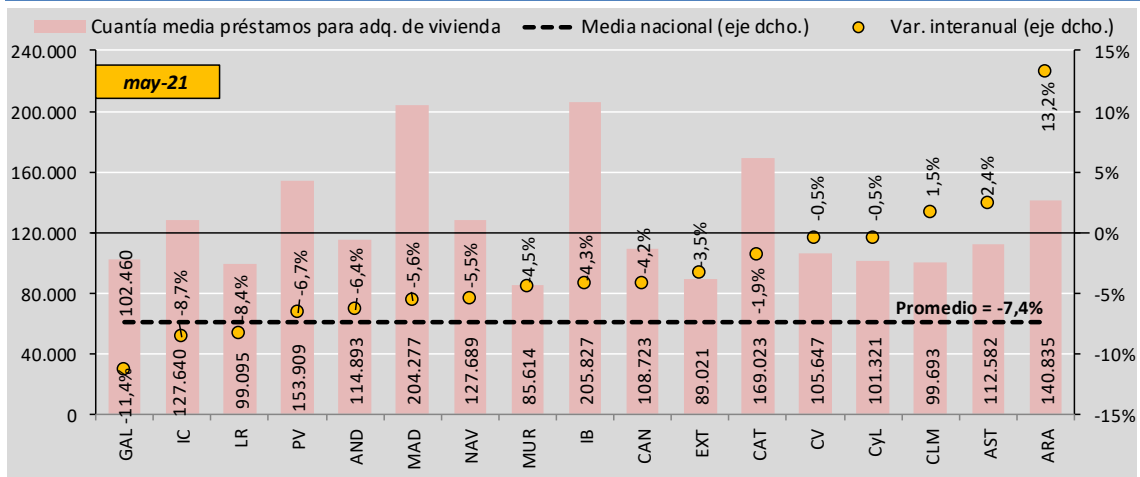
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

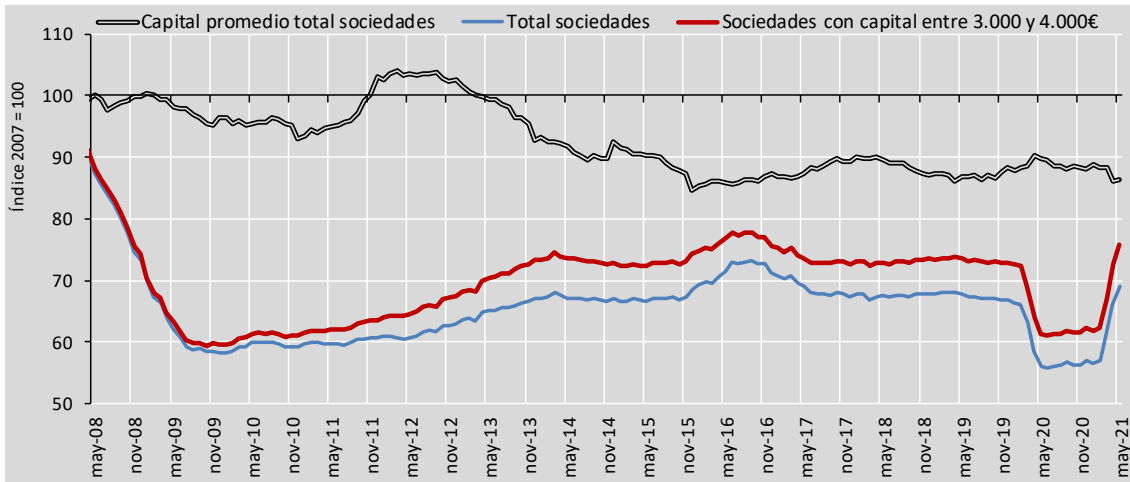
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

Gráficos de evolución del mercado societario

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



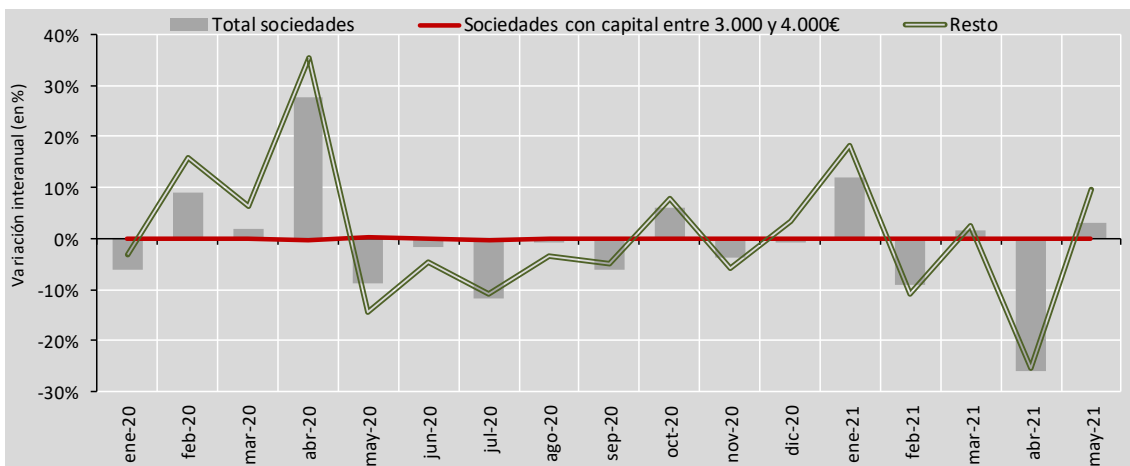
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



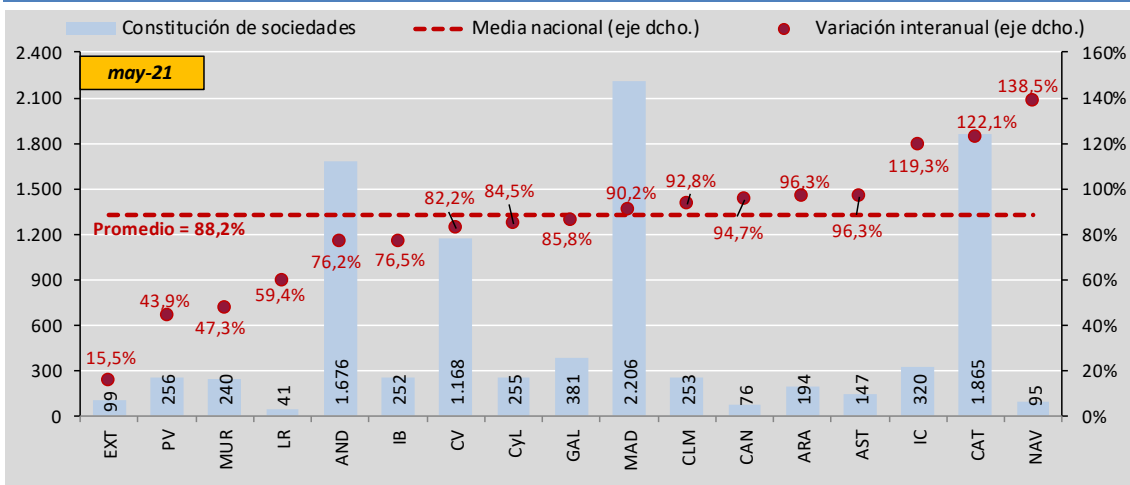
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



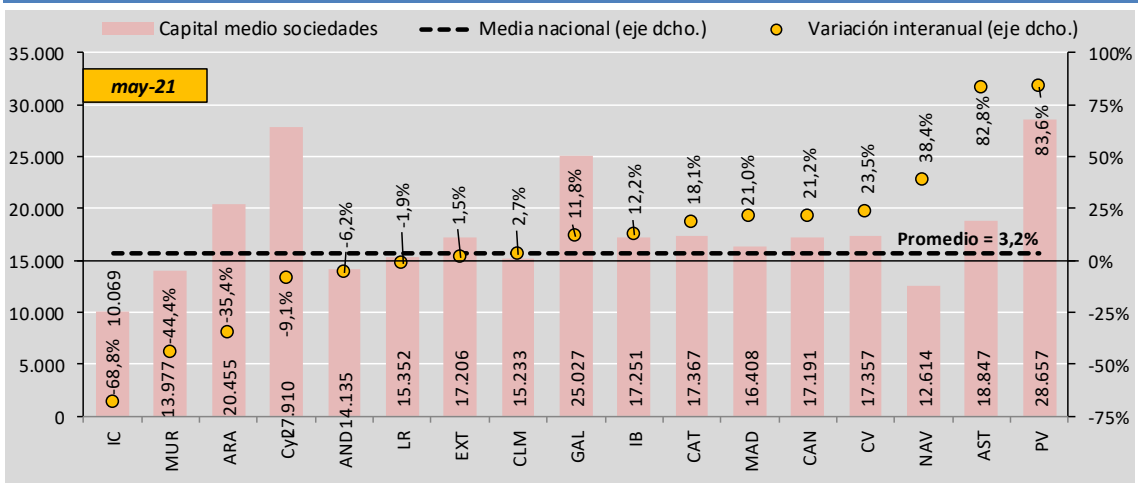
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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
