

Comparativa mayo 2022 - mayo 2021

La compraventa de viviendas crece un 7,3% interanual

- *La compraventa de viviendas crece en trece CC.AA. y disminuye en las cuatro restantes. Destacan las alzas en Canarias (34,8%) y Comunidad Valenciana (16,1%) y las caídas en Madrid (-3,7%), Murcia (-3,6%) y Asturias (-3,2%).*
- *El precio del m² sube un 3,8% interanual a nivel nacional. Destacan los ascensos en Canarias (22,1%), Aragón (18%) y Madrid (12,9%), así como las caídas en Extremadura (-16,5%), Navarra (-12,4%) y Castilla- La Mancha (-2,4%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda aumentan un 1,0% interanual a nivel nacional. Crecen en diez CC.AA., alcanzando tasas de dos dígitos en Baleares (19,3%), Aragón (11,0%) y Extremadura (10,5%), y caen en las siete restantes.*
- *La constitución de nuevas sociedades decrece un 4,0% interanual a nivel nacional. Destacan los aumentos en Baleares (22,5%) y Canarias (13,9%) y los retrocesos en País Vasco (-34,8%), Asturias (-30,6%), Navarra (-28,5%), Cantabria (-26,4%) y Aragón (-25,0%).*

Madrid, 7 de julio de 2022. En mayo de 2022, con respecto a mayo de 2021, la compraventa de viviendas subió un 7,3% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 1,0%, pero la constitución de sociedades cayó un 4,0%.

Mas compraventas de viviendas y a mayor precio

El número de compraventas aumentó en un 7,3% interanual a nivel nacional, hasta alcanzar las 63.921 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.548 €/m², registrándose un ascenso del 3,8% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 8,8% interanual, alcanzando las 48.821 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 2,8% interanual, hasta llegar a las 15.099 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 1,7% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.711 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.272 €/m², registrando un aumento del 8,1%.

Incremento de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda creció en 13 CC.AA. y cayó en las restantes. Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional y a tasas de dos dígitos fueron: Canarias (34,8%), Comunidad Valenciana (16,1%), Extremadura (13,1%), Aragón (12,5%) y Cantabria (11,8%).

Todavía superando la media nacional, se registraron incrementos en Cataluña (8,5%) y Andalucía (8,2%). Los ascensos fueron más moderados en las seis CC.AA. restantes:

La Rioja (6,9%), Galicia (5,8%), Castilla-La Mancha (5,4%), País Vasco (4,5%), Castilla y León (3,0%) y Baleares (1,4%). Por otro lado, las principales caídas se registraron en Madrid (-3,7%), Murcia (-3,6%), Asturias (-3,2%) y Navarra (-3,0%).

Incremento del precio de la vivienda

El precio del m² subió un 3,8% 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 Canarias (22,1%), Aragón (18,0%), Madrid (12,9%), Comunidad Valenciana (11,8%) y Murcia (10,9%).

En cambio, los precios de la vivienda registraron retrocesos en Extremadura (-16,5%), Navarra (-12,4%), Castilla-La Mancha (-2,4%) y La Rioja (-0,1%).

Aumento de los préstamos para adquisición de vivienda

En mayo, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda tuvieron un crecimiento del 1,0% interanual a nivel nacional, hasta alcanzar 32.423 operaciones. La cuantía promedio de estos ascendió un 2,1% interanual, alcanzando los 147.166 €.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 50,7%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 73,7% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en 10 CC.AA., alcanzando tasas de dos dígitos en Baleares (19,3%), Aragón (11,0%) y Extremadura (10,5%). Sin embargo, el número de nuevos préstamos disminuyó en las siete autonomías restantes: Murcia (-19,4%), Asturias (-13,3%), Navarra (-4,3%), Comunidad Valenciana (-2,9%), La Rioja (-1,7%), Madrid (-1,2%) y Andalucía (-0,4%).

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 once CC.AA. y decreció en las seis restantes. Destacaron los aumentos en Galicia (20,8%), Murcia (10,1%) y Madrid (10,0%) y los retrocesos en Navarra (-13,3%) y Aragón (-11,0%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en mayo de 2022 la constitución de sociedades retrocedió un 4,0% interanual, hasta las 9.274 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 7.103 nuevas sociedades, lo que supone un descenso del 2,3%. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.026 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó en cinco autonomías, alcanzando tasas de dos dígitos en Baleares (22,5%) y Canarias (13,9%). En cambio, disminuyó en las restantes doce CC.AA., destacando País Vasco (-34,8%), Asturias (-30,6%), Navarra (-28,5%), Cantabria (-26,4%), y Aragón (-25,0%).



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*

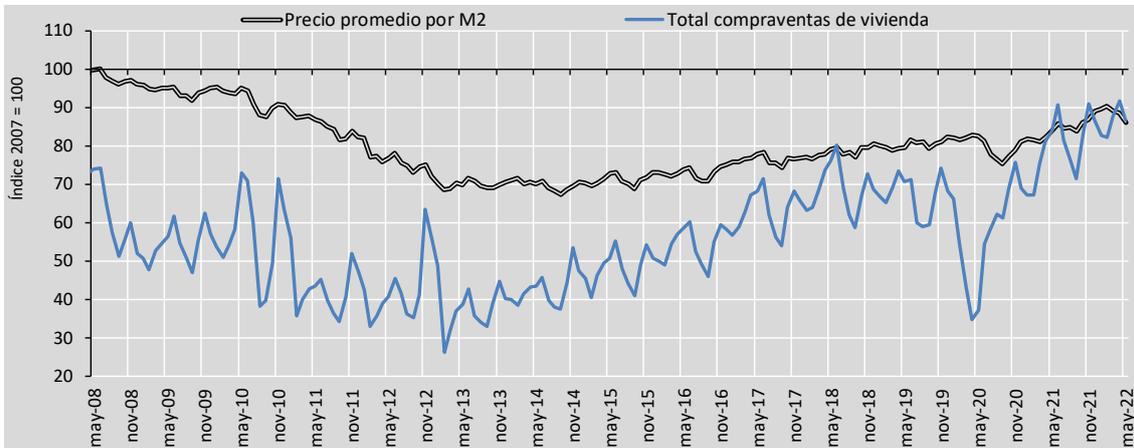
may-22

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>	12.812	1.741	1.153	1.714	2.701	951	2.842	2.887	9.840	10.247	1.212	2.361	7.953	2.127	651	2.306	422	63.921
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	9.353	1.424	919	1.333	2.014	702	1.905	1.891	7.776	7.730	806	1.689	6.865	1.372	510	2.200	335	48.821
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.459	317	235	381	687	249	937	996	2.064	2.517	406	672	1.088	755	141	105	88	15.099
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.356	1.120	1.105	3.155	1.940	1.277	824	676	1.917	1.260	599	1.028	2.645	951	1.196	2.442	882	1.548
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.486	1.287	1.186	2.887	2.085	1.377	1.065	770	2.165	1.246	719	1.348	2.864	978	1.478	2.533	1.033	1.711
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.154	631	929	3.588	1.723	1.134	542	569	1.484	1.286	445	698	2.087	920	634	1.709	561	1.272
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	8.127	1.139	718	1.077	1.373	548	1.695	1.327	7.276	4.694	818	1.736	7.149	1.242	497	2.151	280	41.847
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	6.214	960	540	749	1.049	416	1.364	1.102	5.500	3.528	601	1.091	6.183	857	403	1.640	226	32.423
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.913	179	178	328	324	132	331	225	1.776	1.166	217	645	966	386	94	511	54	9.424
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántia promedio (€)</i>	134.920	134.824	136.546	249.890	151.289	118.125	139.162	107.242	203.300	122.790	100.526	150.385	280.175	117.056	158.499	175.807	163.570	170.472
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántia promedio (€)</i>	118.364	124.104	110.908	202.857	137.919	116.124	111.076	101.463	175.599	107.150	85.899	122.985	228.760	94.596	119.349	166.329	118.241	147.166
- Resto	<i>Cuántia promedio (€)</i>	189.387	193.689	219.679	356.856	194.674	123.851	254.668	136.425	287.052	170.395	140.564	198.591	604.461	166.082	306.508	204.690	340.767	249.674
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		75,4%	74,1%	79,9%	68,7%	75,6%	72,9%	76,6%	79,5%	75,1%	75,3%	82,5%	75,9%	69,2%	72,2%	69,7%	76,3%	76,3%	73,7%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		48,5%	55,2%	46,8%	43,7%	38,8%	43,7%	48,0%	38,2%	55,9%	34,4%	49,6%	46,2%	77,7%	40,3%	61,9%	71,1%	53,5%	50,7%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.483	150	96	348	370	57	239	228	1.910	1.126	87	395	2.210	224	78	236	39	9.274
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.183	109	61	286	294	42	180	159	1.454	869	56	268	1.762	128	55	165	33	7.103
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	300	41	36	62	76	15	59	69	456	256	31	127	447	96	23	71	6	2.171
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	17.047	28.081	21.899	13.668	13.936	5.826	13.923	13.875	15.249	19.288	58.307	15.985	14.643	27.137	6.828	18.310	7.174	16.920
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.021	3.043	3.042	3.007	3.055	3.055	3.026	3.045	3.025	3.022	3.038	3.017	3.025	3.036	3.000	3.039	3.051	3.026
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	72.667	93.805	56.818	59.788	55.371	13.830	47.144	39.719	58.546	75.258	171.477	43.304	63.102	59.366	15.250	55.535	29.441	64.001
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	8,2%	12,5%	-3,2%	1,4%	34,8%	11,8%	3,0%	5,4%	8,5%	16,1%	13,1%	5,8%	-3,7%	-3,6%	-3,0%	4,5%	6,9%	7,3%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	10,5%	19,1%	-1,6%	-2,0%	32,4%	5,3%	5,9%	15,1%	11,4%	18,8%	19,5%	8,6%	-4,1%	-8,3%	-5,8%	8,8%	-4,1%	8,8%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	2,5%	-9,9%	-9,1%	15,2%	42,5%	35,5%	-2,6%	-9,1%	-1,1%	8,7%	2,1%	-0,6%	-1,2%	6,4%	8,7%	-43,1%	91,0%	2,8%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	3,3%	18,0%	0,9%	3,8%	22,1%	1,5%	0,9%	-2,4%	5,0%	11,8%	-16,5%	6,8%	12,9%	10,9%	-12,4%	3,0%	-0,1%	3,8%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	5,7%	10,2%	-4,9%	14,3%	26,1%	-1,7%	4,1%	-4,4%	2,9%	4,2%	-28,4%	12,5%	11,9%	10,8%	-7,4%	-3,5%	7,8%	1,7%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	-1,4%	14,0%	13,5%	-4,2%	16,9%	9,3%	-7,3%	-2,9%	6,3%	27,1%	3,8%	0,8%	18,1%	12,1%	-32,8%	31,1%	-7,9%	8,1%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	-0,9%	8,6%	-14,1%	19,7%	10,8%	3,4%	3,9%	-3,4%	5,0%	-3,9%	3,9%	15,1%	-0,6%	-17,3%	-8,8%	2,7%	6,8%	0,9%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	-0,4%	11,0%	-13,3%	19,3%	7,6%	7,5%	4,1%	0,1%	6,8%	-2,9%	10,5%	2,1%	-1,2%	-19,4%	-4,3%	1,5%	-1,7%	1,0%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-2,4%	-2,8%	-16,4%	20,6%	22,7%	-7,9%	2,7%	-17,3%	-0,2%	-7,1%	-10,7%	46,5%	3,1%	-12,2%	-24,0%	6,9%	67,7%	0,7%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántia promedio (€)</i>	-2,0%	-16,6%	6,3%	16,9%	11,3%	-18,1%	13,5%	-11,5%	6,3%	6,5%	-8,3%	24,8%	12,3%	23,3%	-19,8%	-4,9%	-14,8%	3,3%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántia promedio (€)</i>	1,6%	-11,0%	-2,4%	-2,4%	8,3%	-3,0%	6,1%	2,1%	3,1%	0,9%	-2,9%	20,8%	10,0%	10,1%	-13,3%	0,3%	2,6%	2,1%
- Resto	<i>Cuántia promedio (€)</i>	-8,1%	-27,6%	27,5%	56,8%	15,4%	-41,6%	29,7%	-34,9%	13,6%	20,0%	-10,3%	19,4%	11,5%	42,3%	-23,6%	-18,2%	-54,2%	5,0%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	-12,4%	-25,0%	-30,6%	22,5%	13,9%	-26,4%	-9,8%	-5,2%	2,1%	-7,7%	-13,8%	1,8%	5,1%	-6,1%	-28,5%	-34,8%	-11,7%	-4,0%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	-11,2%	-16,2%	-33,5%	21,0%	19,9%	-36,2%	7,9%	-6,2%	0,2%	-7,5%	-11,8%	16,7%	8,1%	-19,2%	-19,8%	-36,5%	12,5%	-2,3%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-16,9%	-41,4%	-25,2%	29,7%	-4,5%	32,1%	-40,1%	-2,9%	8,6%	-8,2%	-17,2%	-19,8%	-5,2%	19,7%	-43,0%	-30,2%	-58,5%	-9,2%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	12,9%	39,7%	31,5%	-14,9%	40,8%	-58,8%	-49,3%	-12,7%	-8,4%	16,6%	234,8%	-31,9%	-17,2%	108,8%	-67,4%	0,3%	-53,4%	-0,3%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,1%	-0,6%	-0,3%	-0,5%	0,6%	0,0%	-0,3%	0,1%	0,2%	-0,1%	1,1%	-0,5%	-0,4%	-0,3%	-0,2%	0,6%	1,4%	-0,1%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	18,0%	76,5%	33,9%	-28,0%	79,1%	-82,9%	-32,6%	-16,1%	-11,6%	18,0%	304,9%	-19,8%	-13,3%	74,8%	-73,2%	-5,4%	-25,3%	4,2%

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

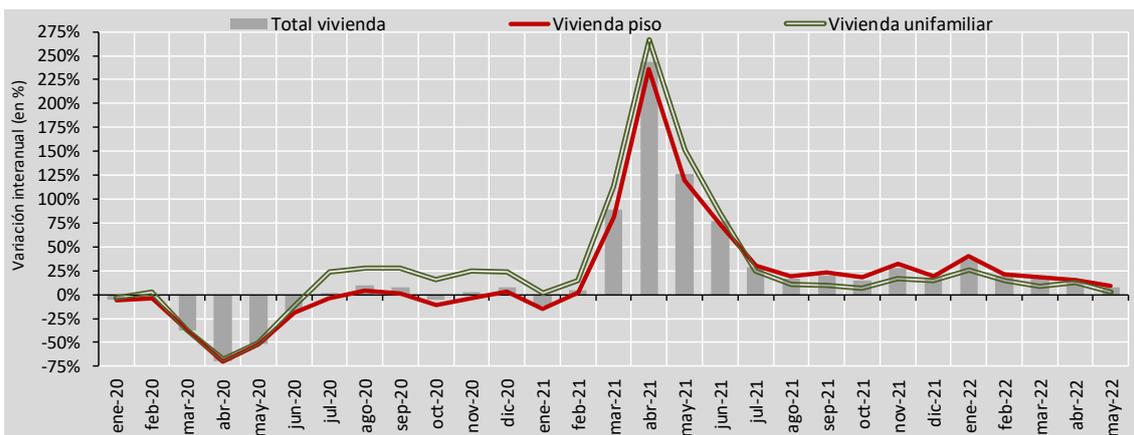
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



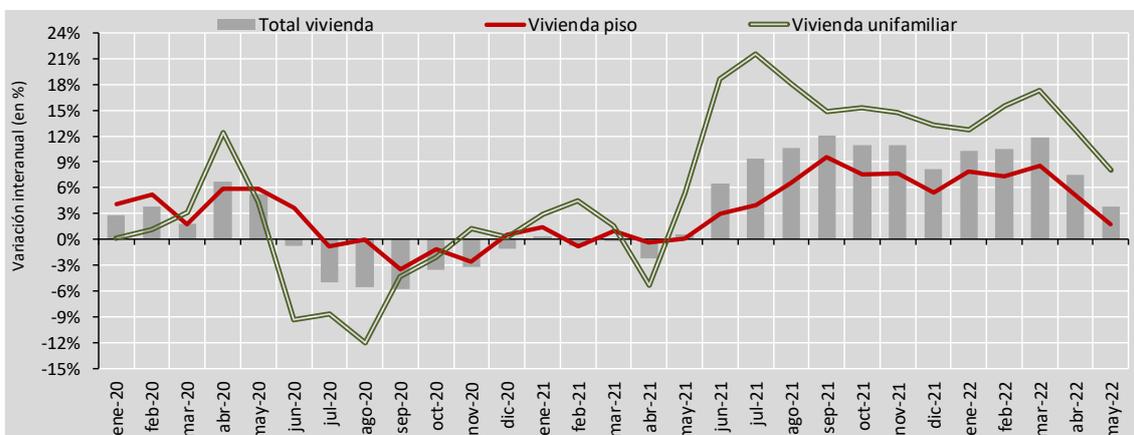
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



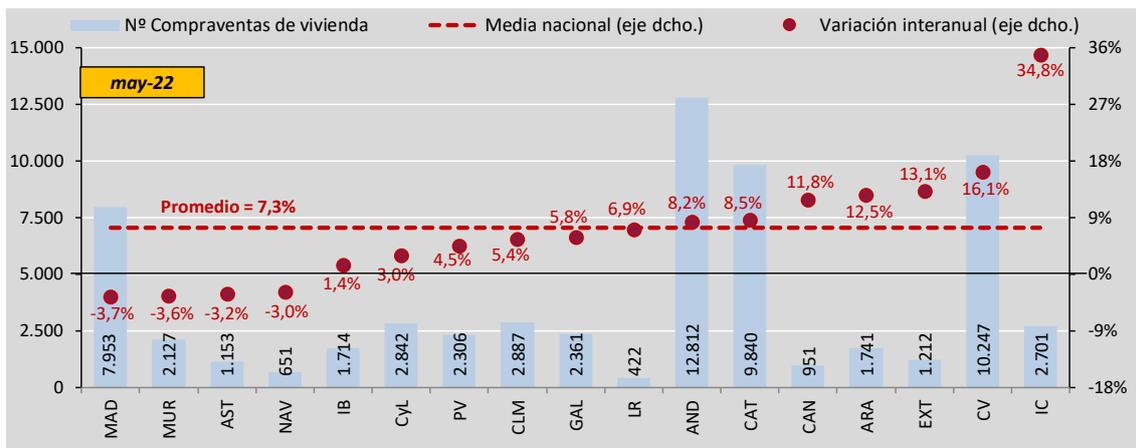
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



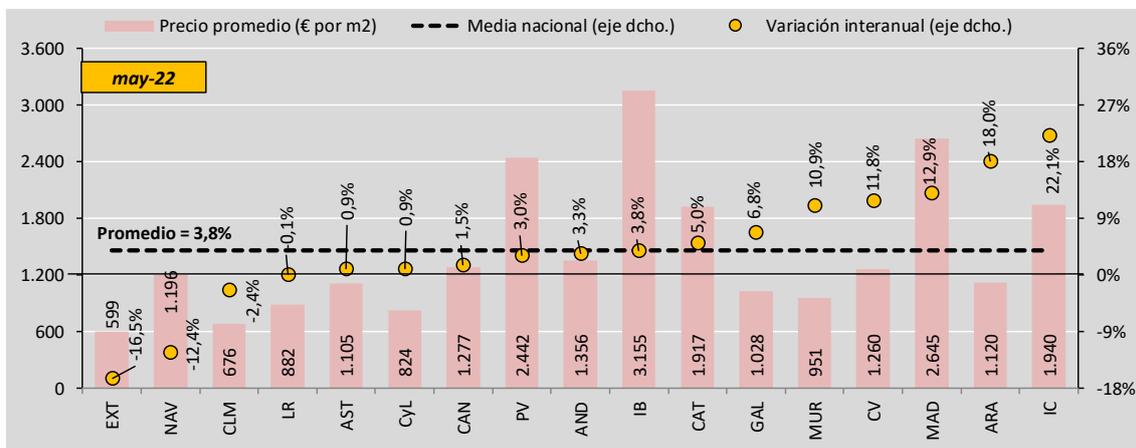
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

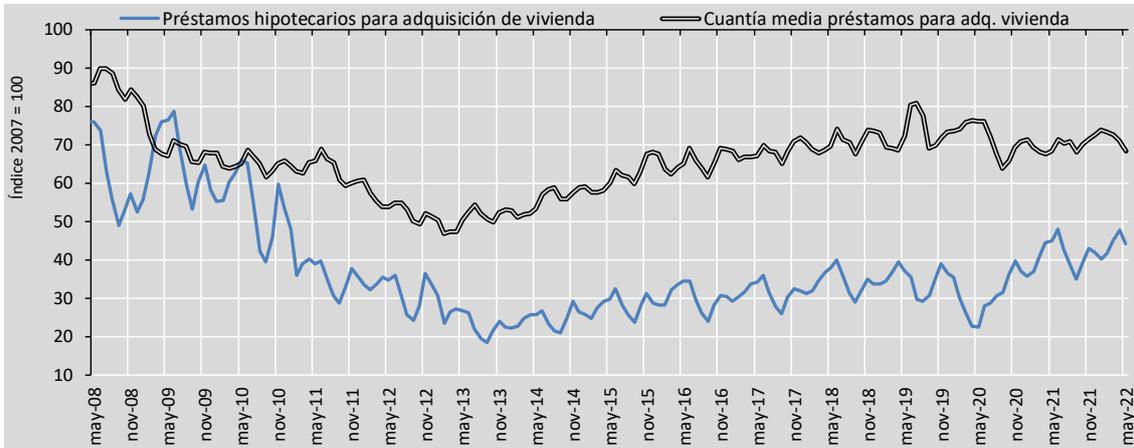
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

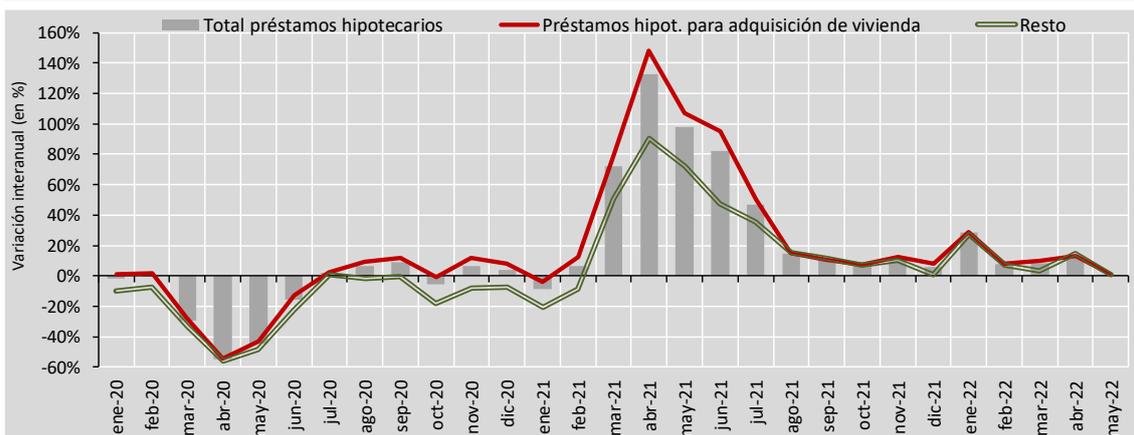
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



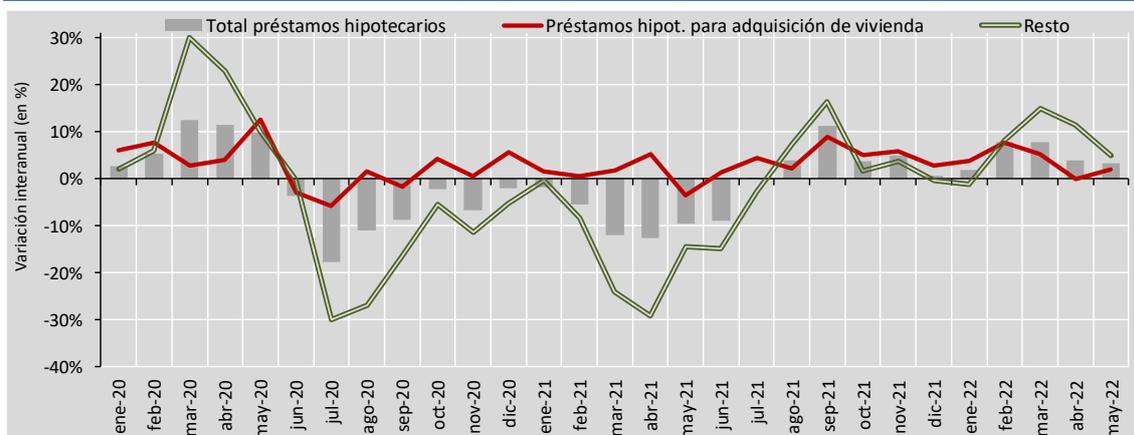
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



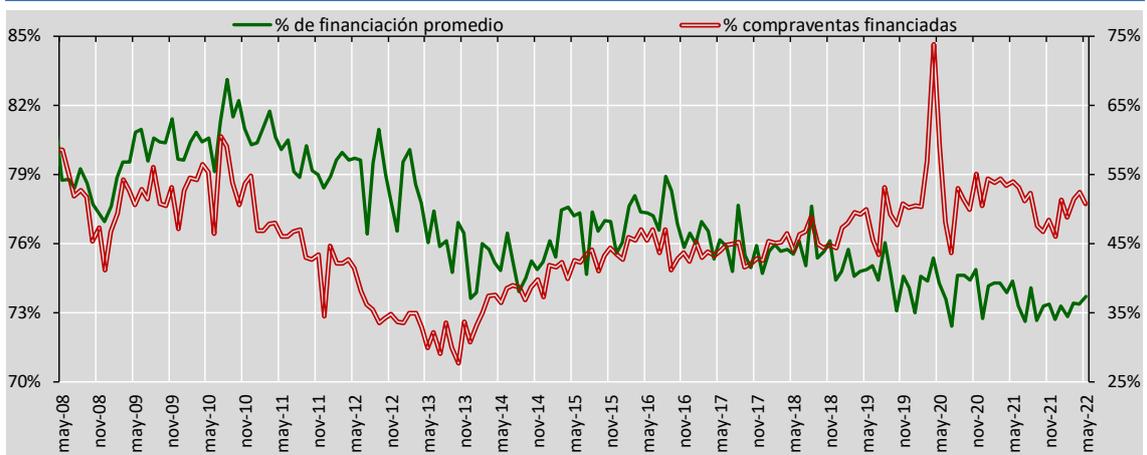
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



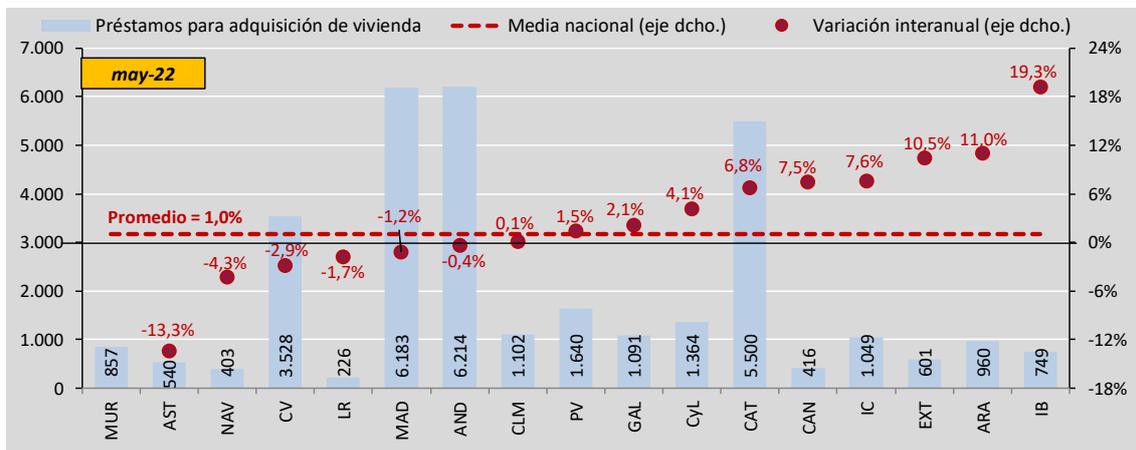
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



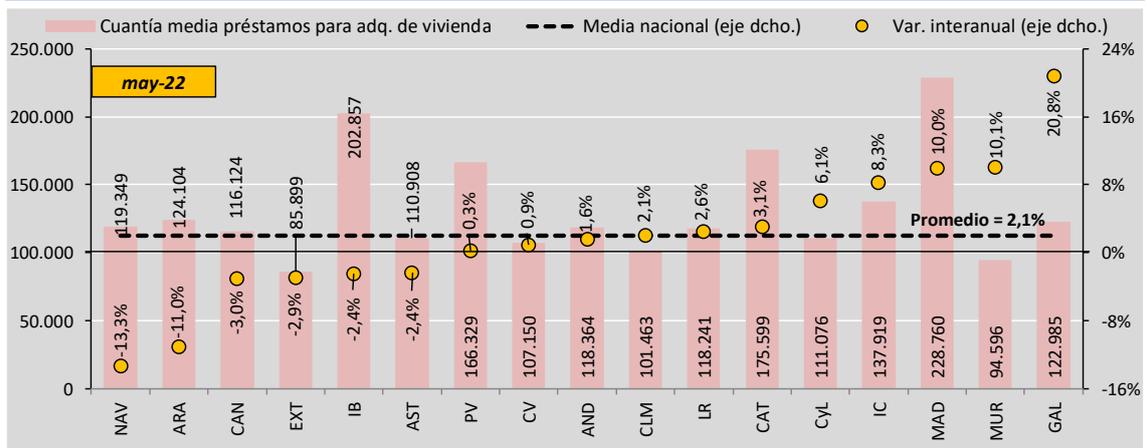
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

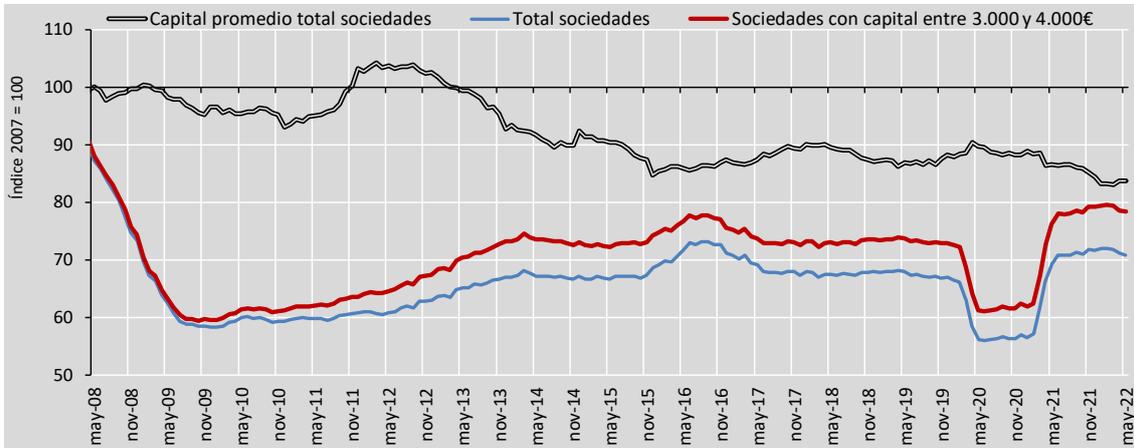
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

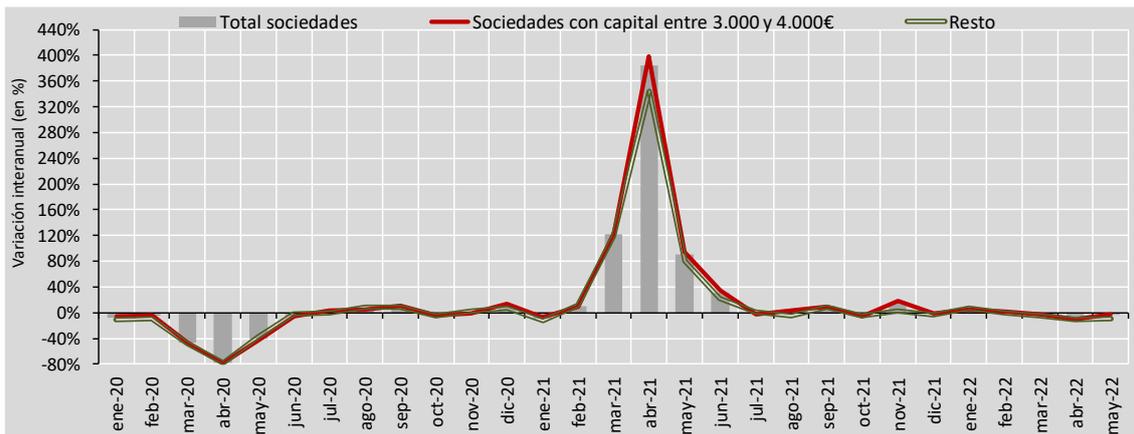
Gráficos de evolución del mercado societario

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



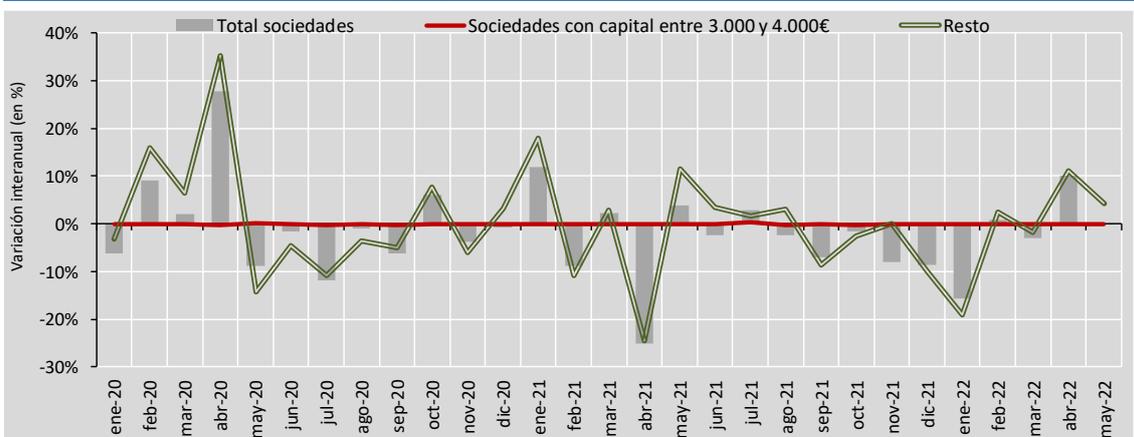
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



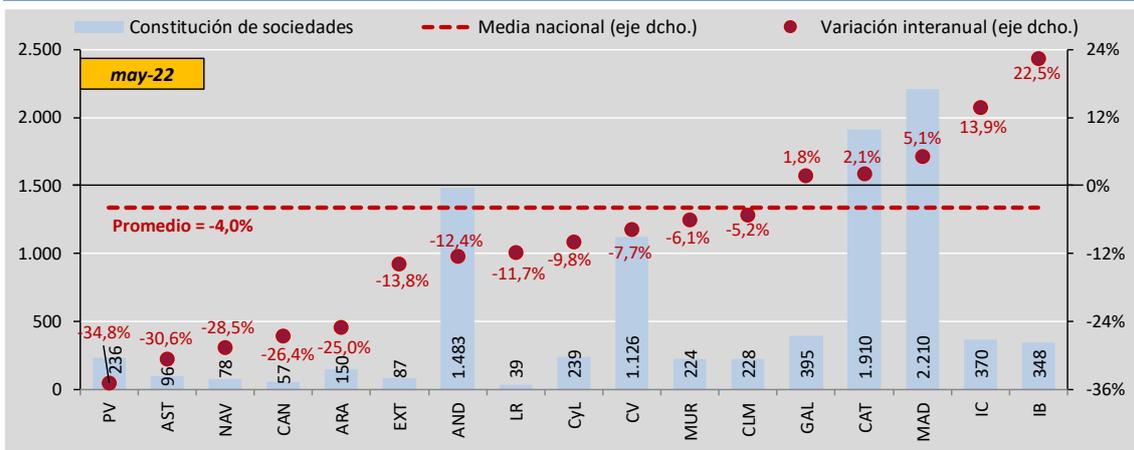
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



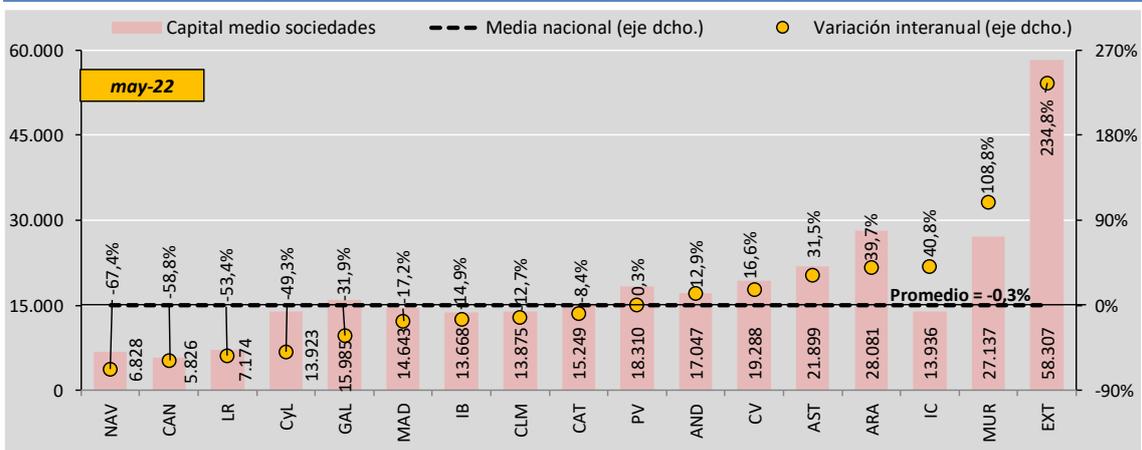
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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
