

Comparativa julio 2022 - julio 2021

La compraventa de viviendas crece un 3,0% interanual

- *La compraventa de viviendas crece en once CC.AA. Destacan las alzas en Canarias (23,4%), Castilla-La Mancha (12,5%), Aragón (12,1%) o País Vasco (11,2%) y las bajas en Navarra (-20,4%), Cantabria (-16,1%) y La Rioja (-15,1%).*
- *El precio del m² sube un 0,3% interanual a nivel nacional. Destacan los aumentos en Islas Canarias (19,6%), La Rioja (17,5%), Asturias (13,0%) y Castilla y León (11,2%), así como las caídas en Navarra (-18,7%) y Cantabria (-6,3%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda aumentan un 2,8% interanual a nivel nacional. Crecen en 12 autonomías, destacando Asturias (27,4%), Extremadura (18,4%), Aragón (16,4%), Islas Canarias (16,4%) y La Rioja (13,0%), y caen en las cinco restantes: Navarra (-23,8%), Galicia (-5,6%), Murcia (-3,2%), Andalucía (-1,0%) y País Vasco (-0,8%).*
- *La constitución de nuevas sociedades cae un 10,8% interanual a nivel nacional. Crece solo en tres CC.AA.: Aragón (4,3%), Islas Baleares (2,7%) y Cantabria (1,3%), y disminuye en las catorce restantes, destacando La Rioja (-55,6%), Navarra (-47,4%), Extremadura (-27,5%) y País Vasco (-21,8%).*

Madrid, 15 de septiembre 2022. En julio de 2022, con respecto a julio de 2021, la compraventa de viviendas subió un 3,0%; la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 2,8% y la constitución de nuevas sociedades se redujo un 10,8%.

Más compraventas de viviendas al mismo precio

El número de compraventas aumentó en un 3,0% interanual a nivel nacional, hasta alcanzar las 69.015 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.583 €/m², registrándose un ascenso del 0,3% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 6,1% interanual, alcanzando las 53.088 unidades, mientras que las unifamiliares se redujeron un 6,2% interanual, hasta llegar a las 15.927 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un descenso del 0,5% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.749 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.301 €/m², registrando un aumento del 0,2%.

Incremento de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda creció en once CC.AA. y se redujo en las 6 restantes. Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Islas Canarias (23,4%), Castilla-La Mancha (12,5%), Aragón (12,1%), País Vasco (11,2%), Asturias (9,8%), Comunidad Valenciana (8,9%), y Murcia (3,9%). Mientras, se

registraron caídas en el número de compraventas en seis autonomías, destacando Navarra (-20,4%), Cantabria (-16,1%) y La Rioja (-15,1%).

Incremento del precio de la vivienda

El precio del m² subió un 0,3% interanual a nivel nacional. En diversas CC.AA. se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda, destacando, por orden de magnitud, el registrado en Islas Canarias (19,6%), La Rioja (17,5%), Asturias (13,0%) y Castilla y León (11,2%). Incrementos más moderados se registraron en otras nueve CC.AA. y caídas en las cuatro restantes: Navarra (-18,7%), Cantabria (-6,3%), Islas Baleares (-5,4%) y País Vasco (-3,6%).

Aumento de los préstamos para adquisición de vivienda

En julio, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 2,8% interanual a nivel nacional, hasta las 35.218 operaciones. La cuantía promedio de estos descendió un 3,3% interanual, alcanzando los 153.183 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 51,0%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 72,7% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en doce autonomías. El incremento alcanzó tasas de dos dígitos en cinco de ellas, destacando Asturias (27,4%), Extremadura (18,4%), Aragón (16,4%), Islas Canarias (16,4%) y La Rioja (13,0%). Al tiempo, se registraron caídas en Navarra (-23,8%), Galicia (-5,6%), Murcia (-3,2%), Andalucía (-1,0%) y País Vasco (-0,8%).

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquirir una vivienda, la evolución siguió siendo dispar a nivel autonómico, pues creció en doce CC.AA. y decreció en las cinco restantes. Destacaron los aumentos en La Rioja (30,7%), Castilla y León (23,3%) y Canarias (10,6%) y los retrocesos en Baleares (-24,0%), Navarra (-16,2%) y Aragón (-14,5%).

Nuevo descenso de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en julio de 2022 la constitución de sociedades descendió un 10,8% interanual, hasta las 7.966 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 6.075 nuevas sociedades, lo que supone una reducción del 8,7%. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.024 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó solo en tres CC.AA.: Aragón (4,3%), Islas Baleares (2,7%) y Cantabria (1,3%). En cambio, disminuyó en las catorce restantes, incluyendo La Rioja (-55,6%), Navarra (-47,4%), Extremadura (-27,5%), País Vasco (-21,8%), Cataluña (-14,7%), Murcia (-14,5%), Asturias (-13,9%), Galicia (-12,8%) y las Islas Canarias (-12,8%).



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*

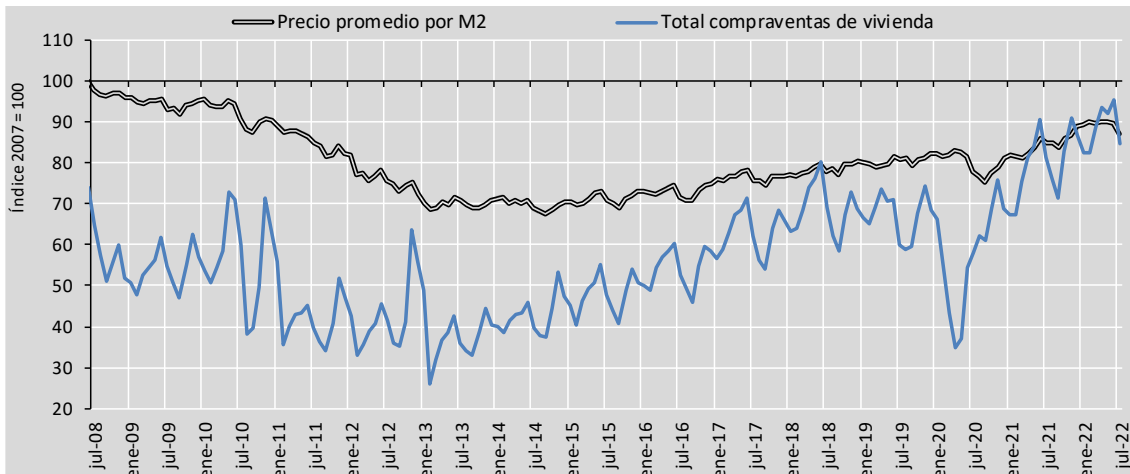
jul-22

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>	13.418	1.825	1.279	1.679	2.616	908	3.287	3.069	11.371	10.778	1.109	2.279	9.108	2.355	565	2.916	453	69.015
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	9.929	1.457	1.052	1.279	1.878	731	2.256	1.836	9.152	8.122	697	1.563	7.948	1.573	472	2.765	378	53.088
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.489	367	228	399	738	177	1.031	1.233	2.218	2.656	412	716	1.160	782	93	151	75	15.927
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.433	1.164	1.211	3.086	1.891	1.173	889	731	2.008	1.332	642	1.000	2.689	993	1.290	2.330	1.016	1.583
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.525	1.363	1.366	2.939	2.017	1.441	1.102	817	2.219	1.359	780	1.263	2.906	1.018	1.516	2.484	1.063	1.749
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.286	687	846	3.299	1.710	820	624	652	1.626	1.285	473	735	2.039	959	897	1.440	867	1.301
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	8.464	1.127	825	1.057	1.398	567	1.688	1.456	8.601	5.002	749	1.448	8.644	1.502	420	2.573	295	45.818
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	6.388	945	633	750	1.057	438	1.300	1.191	6.391	3.720	556	1.003	7.389	1.017	298	1.880	263	35.218
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	2.076	182	192	307	342	129	388	266	2.210	1.282	193	445	1.256	485	122	693	32	10.600
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	156.781	168.829	138.253	337.843	149.309	136.450	159.696	127.171	208.678	137.831	103.167	124.253	286.524	110.742	167.725	197.476	137.557	181.671
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	131.900	130.127	121.643	223.374	135.445	118.776	143.317	108.152	174.674	111.763	98.046	115.374	240.233	94.959	124.314	157.826	139.311	153.183
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	235.674	376.095	191.987	618.035	192.377	193.616	214.868	217.487	302.015	218.578	117.703	145.475	565.053	144.022	248.346	310.354	123.357	275.375
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		74,8%	74,6%	73,3%	68,3%	75,9%	74,2%	74,7%	78,2%	73,6%	73,7%	83,4%	74,0%	68,5%	77,9%	73,3%	67,4%	74,0%	72,7%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		47,6%	51,8%	49,5%	44,7%	40,4%	48,2%	39,6%	38,8%	56,2%	34,5%	50,2%	44,0%	81,1%	43,2%	52,7%	64,5%	58,1%	51,0%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.261	137	90	258	262	50	208	208	1.620	971	72	282	2.046	203	33	245	21	7.966
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	979	90	64	210	215	40	145	144	1.256	785	42	163	1.612	110	24	183	14	6.075
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	282	46	26	48	48	10	63	64	364	186	29	119	434	93	9	62	8	1.891
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	18.695	20.252	14.811	10.070	9.784	4.751	14.020	26.834	15.914	13.824	8.448	23.550	14.578	27.147	78.841	18.120	12.714	16.506
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.021	3.023	3.033	3.017	3.035	3.011	3.035	3.038	3.016	3.024	3.039	3.039	3.022	3.053	3.042	3.017	3.050	3.024
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	75.447	55.111	45.660	40.927	39.168	11.710	39.012	79.292	61.158	57.161	16.690	53.870	61.013	56.426	205.171	57.938	29.625	60.586
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	-0,4%	12,1%	9,8%	1,1%	23,4%	-16,1%	2,7%	12,5%	2,1%	8,9%	2,5%	-4,0%	-2,6%	3,9%	-20,4%	11,2%	-15,1%	3,0%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	2,1%	18,6%	19,0%	5,5%	20,0%	-12,7%	9,9%	19,4%	6,3%	11,1%	2,0%	-7,0%	1,0%	8,6%	-17,1%	16,0%	-15,8%	6,1%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	-6,9%	-7,7%	-19,0%	-10,7%	33,0%	-27,6%	-10,3%	3,6%	-12,2%	2,4%	3,3%	3,1%	-21,4%	-4,4%	-34,0%	-36,5%	-11,3%	-6,2%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	2,9%	5,8%	13,0%	-5,4%	19,6%	-6,3%	11,2%	6,9%	7,9%	9,9%	4,6%	5,0%	8,9%	7,8%	-18,7%	-3,6%	17,5%	0,3%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	4,6%	3,9%	12,7%	5,4%	16,3%	-1,4%	5,5%	1,9%	4,9%	8,0%	3,1%	6,0%	8,9%	5,8%	-20,0%	-5,2%	13,5%	-0,5%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	-0,7%	-1,0%	0,8%	-13,3%	25,3%	-15,8%	13,0%	10,9%	9,9%	13,3%	7,3%	4,5%	2,9%	10,2%	-6,9%	-11,5%	37,6%	0,2%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	-0,1%	13,3%	16,6%	9,9%	17,4%	5,1%	1,6%	2,1%	6,4%	-1,4%	3,0%	-2,1%	4,1%	1,8%	-20,4%	6,1%	16,0%	3,4%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	-1,0%	16,4%	27,4%	8,5%	16,4%	4,3%	0,1%	2,4%	4,5%	0,2%	18,4%	-5,6%	4,3%	-3,2%	-23,8%	-0,8%	13,0%	2,8%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	2,6%	-0,8%	-8,8%	13,3%	20,7%	8,2%	6,9%	1,0%	12,3%	-5,8%	-25,1%	6,8%	3,2%	14,1%	-10,6%	30,8%	50,1%	5,5%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	5,2%	-27,1%	-15,3%	8,6%	5,6%	9,4%	6,8%	8,4%	1,1%	2,0%	-18,3%	-17,5%	-4,0%	0,2%	13,4%	-6,6%	23,0%	-5,2%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	5,4%	-14,5%	6,7%	-24,0%	10,6%	0,3%	23,3%	5,6%	-4,5%	4,4%	3,3%	0,4%	5,6%	1,4%	-16,2%	-9,4%	30,7%	-3,3%
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	4,2%	-36,5%	-31,3%	74,0%	-5,8%	31,1%	-20,9%	18,3%	7,5%	2,6%	-35,9%	-39,8%	-22,1%	-5,5%	69,3%	-10,6%	-27,7%	-10,1%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	-7,5%	4,3%	-13,9%	2,7%	-12,8%	1,3%	-9,0%	-6,5%	-14,7%	-9,8%	-27,5%	-12,8%	-8,1%	-14,5%	-47,4%	-21,8%	-55,6%	-10,8%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	-6,5%	-5,1%	-7,7%	14,5%	-5,5%	2,4%	8,9%	5,8%	-9,9%	-6,2%	-33,9%	-23,5%	-9,3%	-22,6%	-46,6%	-17,4%	-58,8%	-8,7%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-10,8%	29,1%	-26,0%	-28,8%	-35,3%	-2,7%	-34,0%	-25,9%	-27,9%	-22,1%	-15,8%	7,9%	-3,3%	-2,4%	-49,6%	-32,6%	-48,6%	-17,0%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	2,2%	19,1%	-39,9%	-55,3%	-19,1%	-64,5%	-46,8%	25,4%	-10,0%	-2,2%	-82,6%	16,0%	23,4%	95,0%	407,0%	-11,7%	-45,6%	-0,8%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	0,0%	0,2%	0,1%	-0,4%	-0,1%	0,2%	0,3%	-0,5%	-0,2%	0,1%	0,1%	0,0%	-1,1%	1,1%	1,1%	-0,2%	-0,2%	-0,3%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	5,2%	-1,7%	-37,3%	-48,9%	-1,8%	-78,2%	-38,3%	55,2%	0,9%	3,0%	-87,6%	-2,1%	24,9%	75,6%	303,6%	-14,6%	-58,4%	2,7%

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

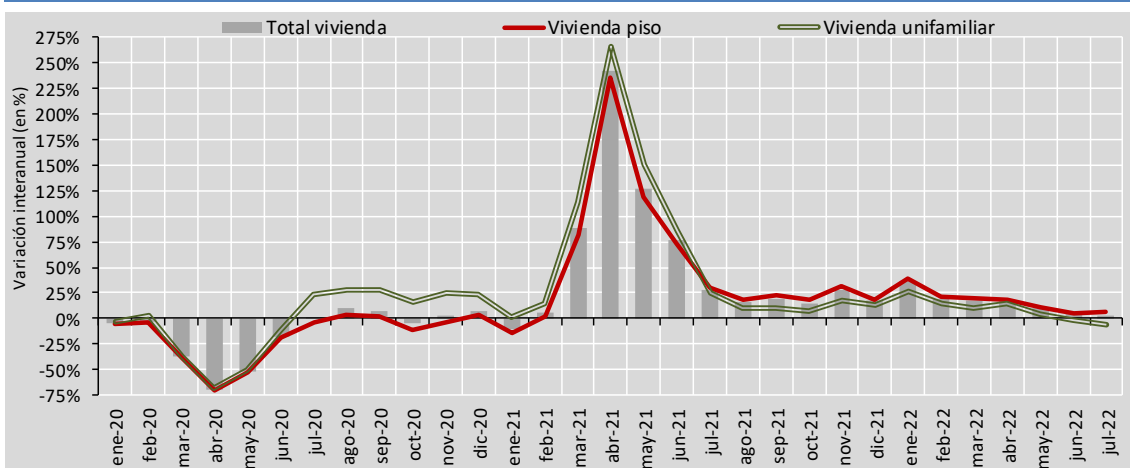
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



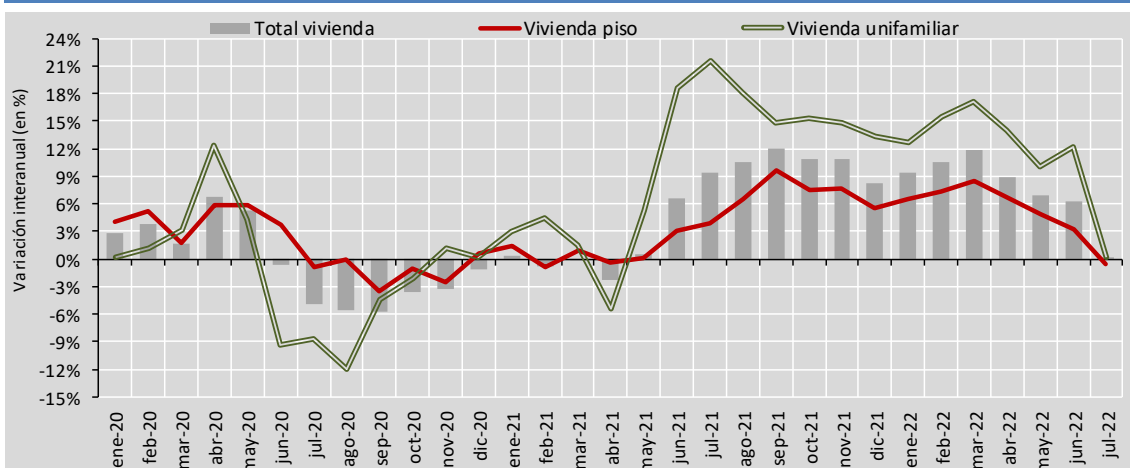
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



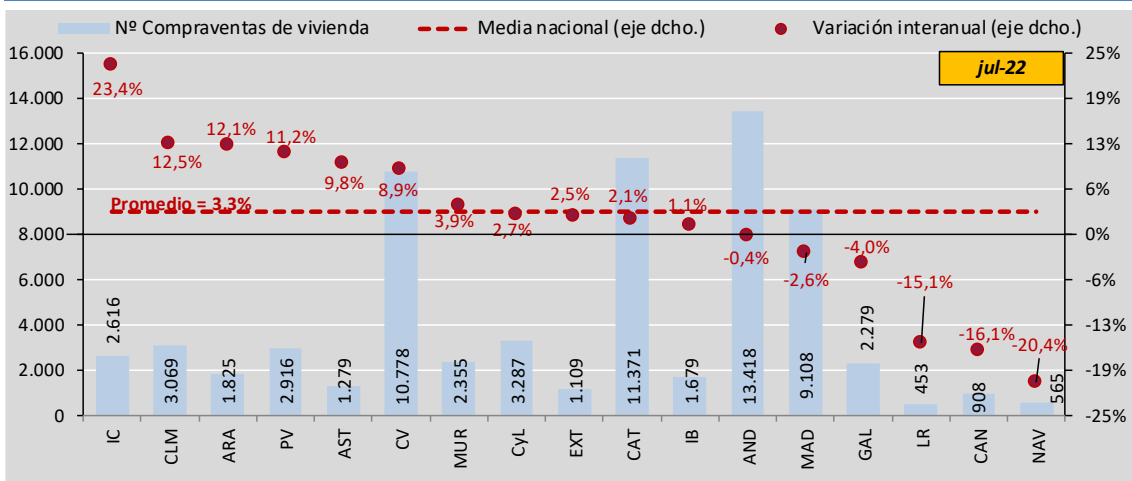
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



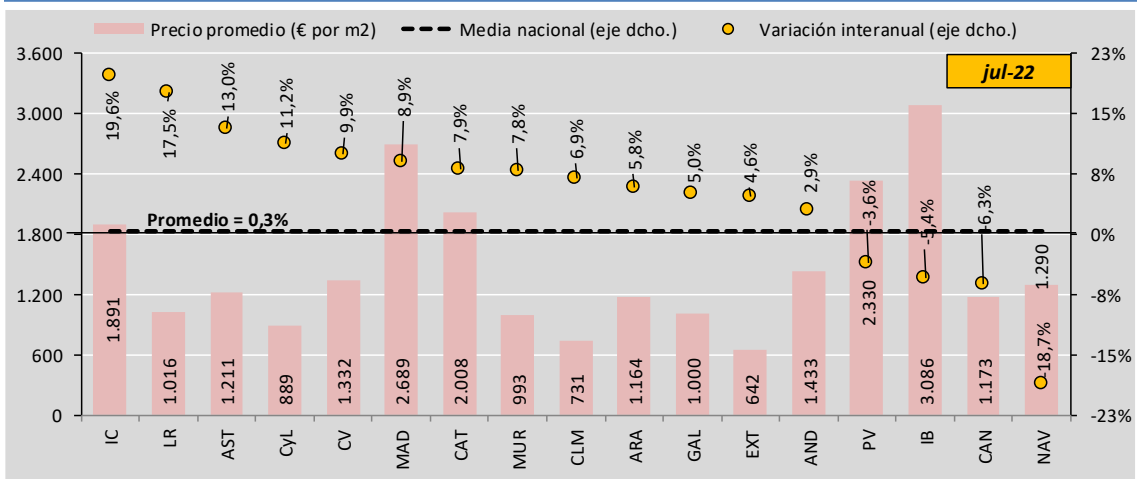
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

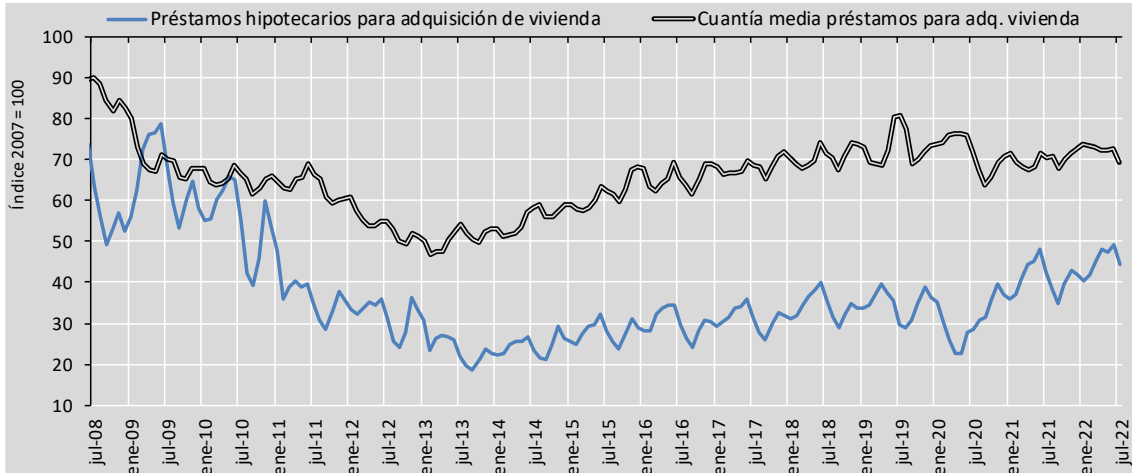
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

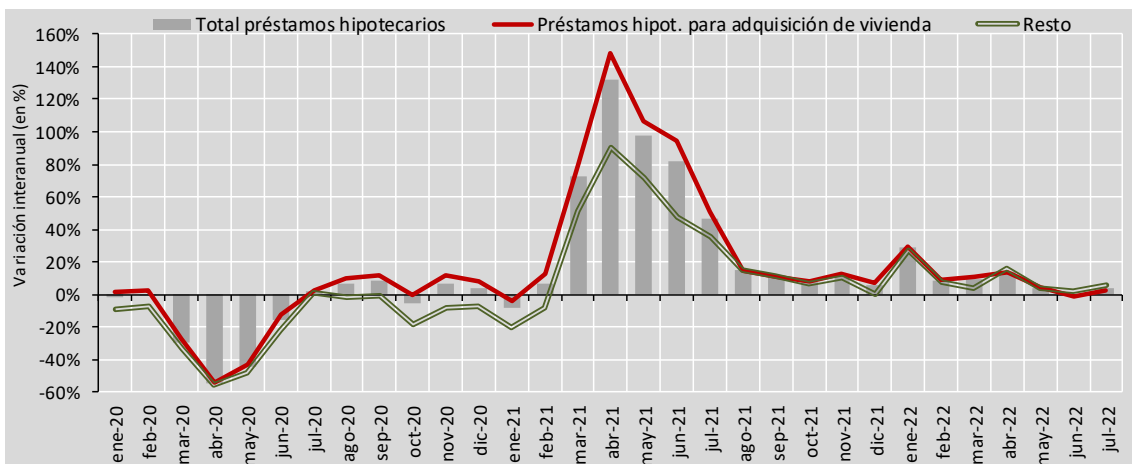
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



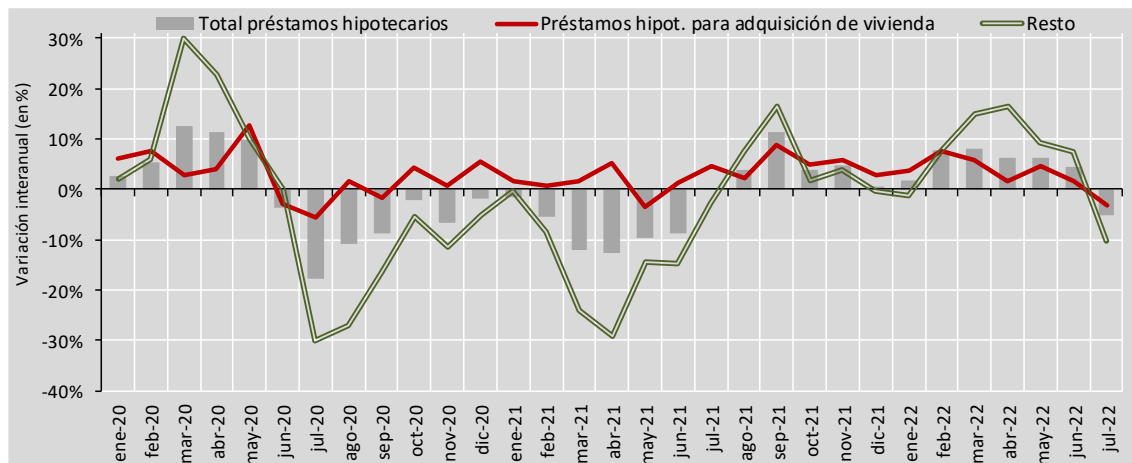
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



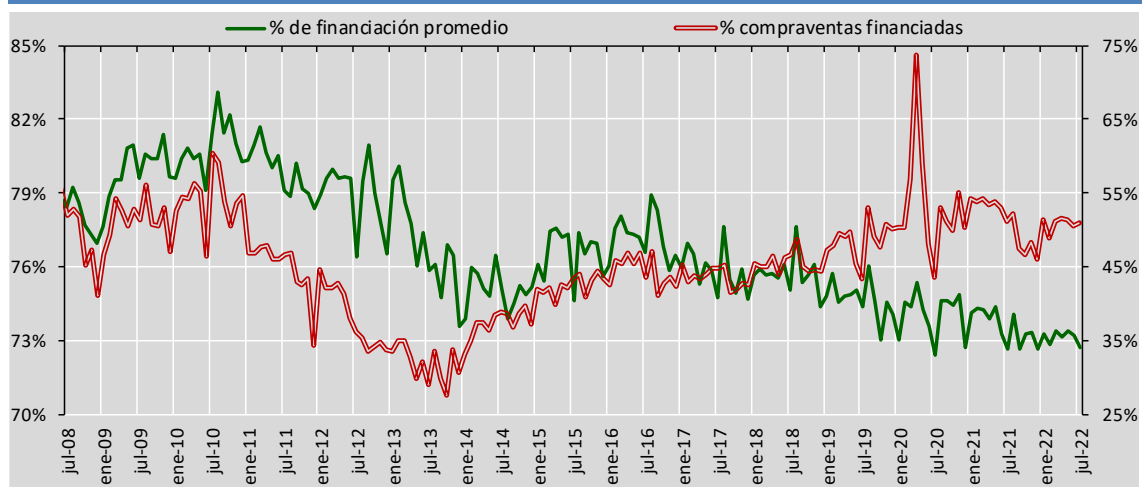
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



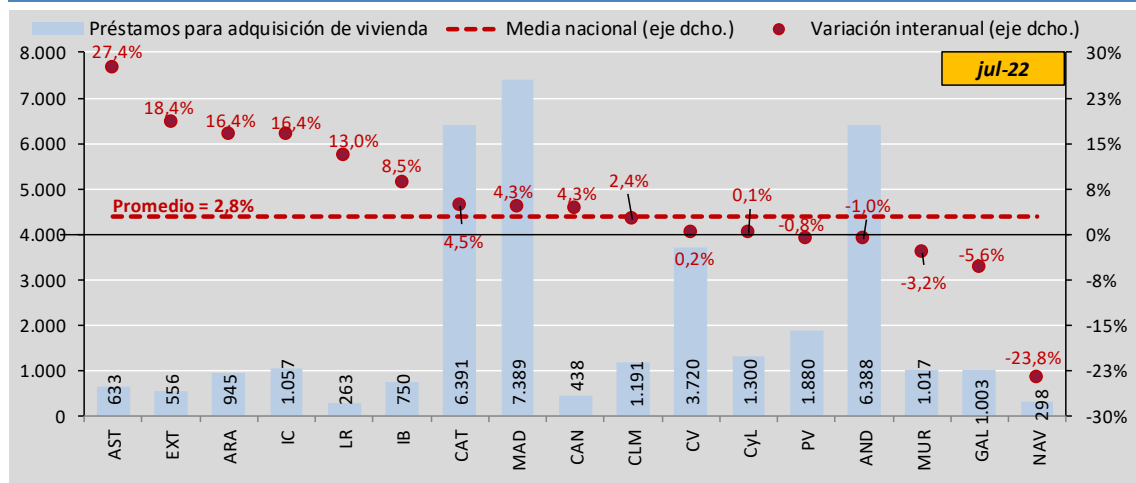
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



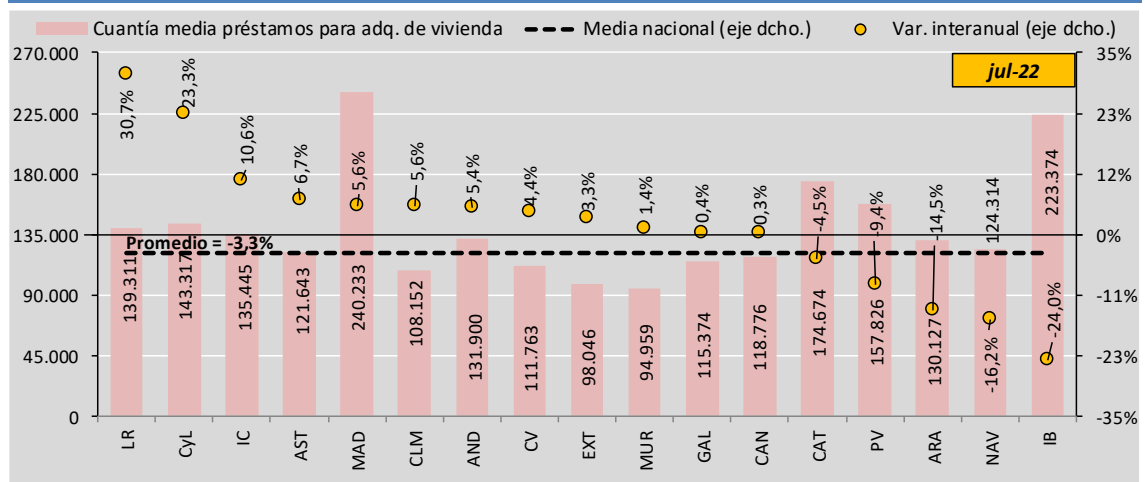
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

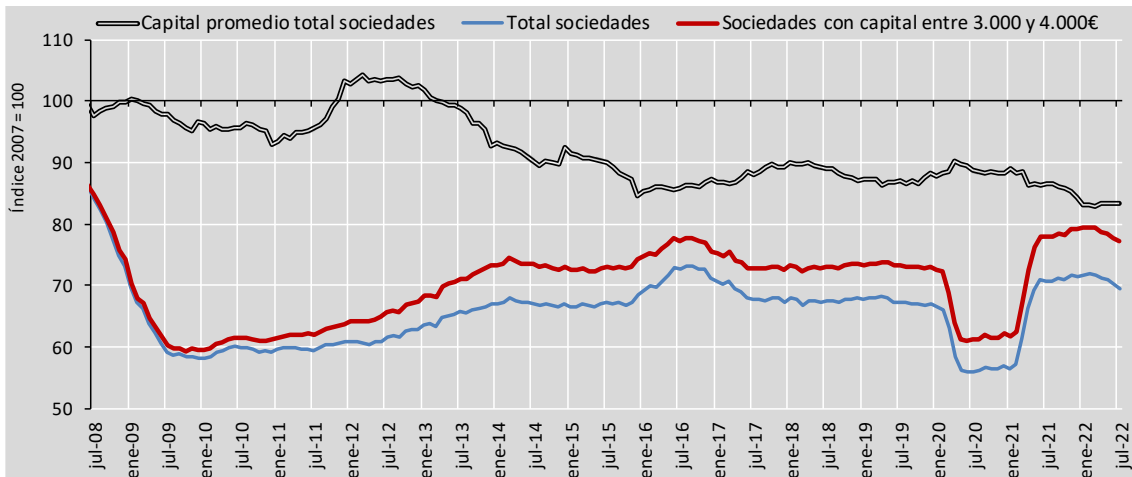
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

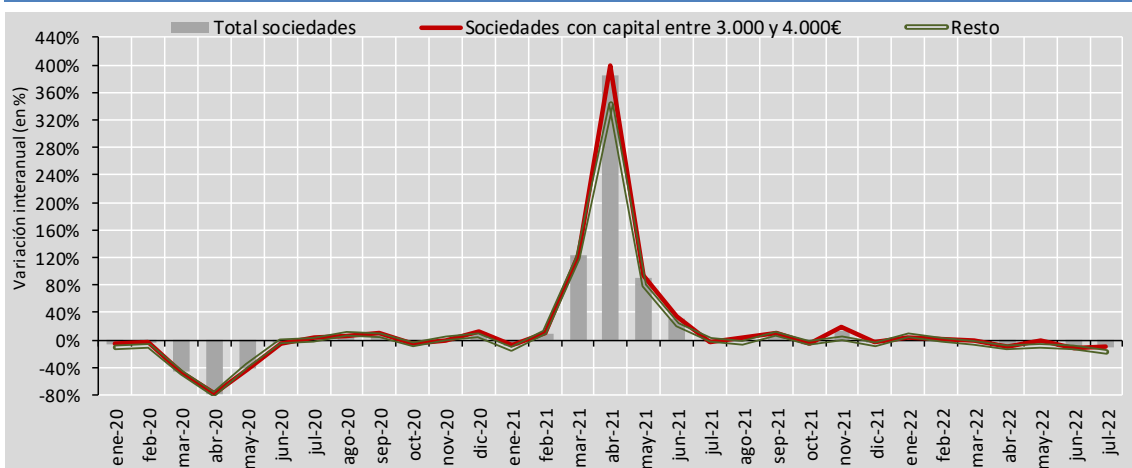
Gráficos de evolución del mercado societario

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



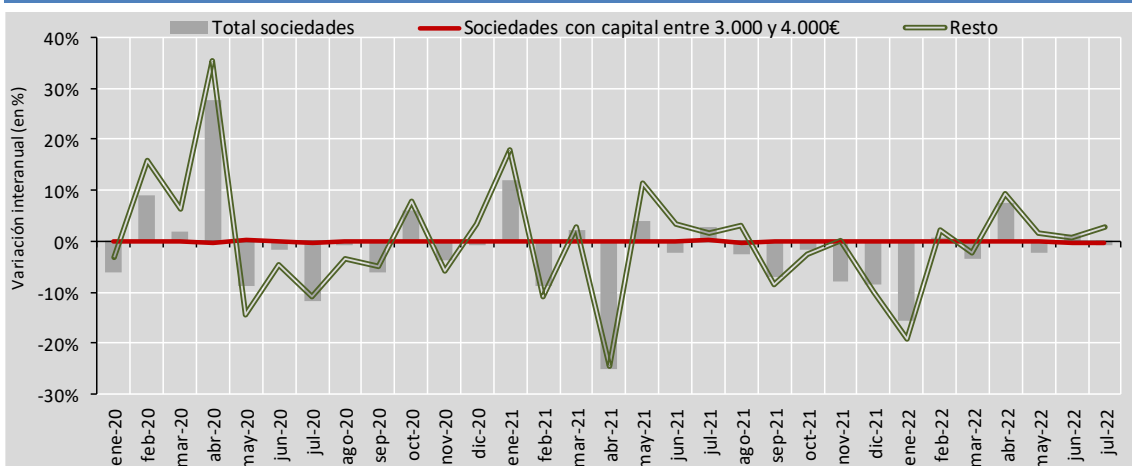
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



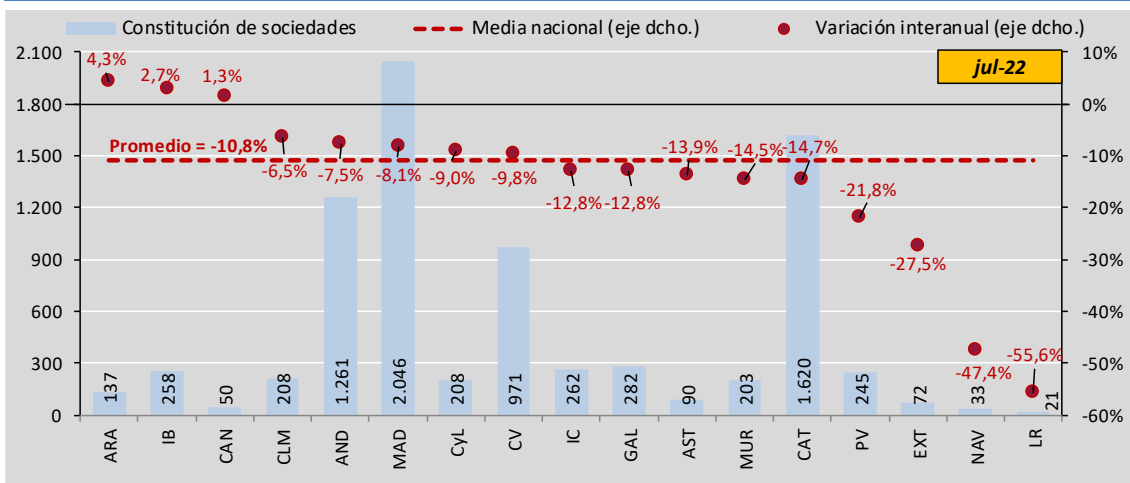
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



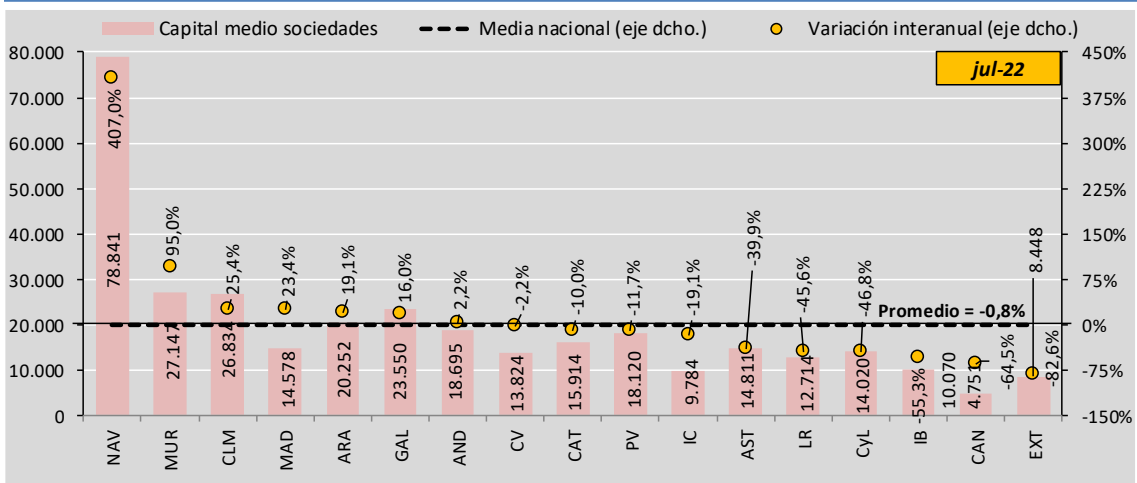
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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
