

Comparativa marzo 2022 - marzo 2021

La compraventa de viviendas crece un 15,5% interanual

- *La compraventa de viviendas crece en todas las CC.AA. a excepción de Navarra (-11,8% interanual) y País Vasco (-7,3%). Destacan Canarias (44,8%), Cantabria (29,1%), Andalucía (23,0%), Castilla-La Mancha (21,7%) y Baleares (21,3%).*
- *El precio del m² sube un 9,2% interanual a nivel nacional. Destacan las alzas en Baleares (24,4%), Navarra (17,2%), Madrid (16,6%) o Galicia (15,6%) y las caídas en Extremadura (-1,2%), La Rioja (-0,9%), País Vasco (-0,9%) y Castilla-La Mancha (-0,7%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda aumentan un 8,9% interanual a nivel nacional. Crecen en 13 autonomías, destacando Cantabria (38,0%) y Canarias (18,3%), pero caen en País Vasco (-9,5%), Navarra (-6,0%), Murcia (2,4%) y Castilla y León (-0,8%).*
- *La constitución de nuevas sociedades cae un 4,6% interanual a nivel nacional. Destacan los aumentos en Baleares (7,8%), Cataluña (4,0%), La Rioja (3,8%) y Madrid (0,5%). Descienden en las restantes trece, destacando Navarra (-37,6%), Castilla y León (-24,9%) y Asturias (-20,0%).*

Madrid, 12 de mayo de 2022. En marzo de 2022, con respecto a marzo de 2021, la compraventa de viviendas subió un 15,5%, la concesión de préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda un 8,9% y la constitución de nuevas sociedades cayó un 4,6%.

Mas compraventas de viviendas y a mayor precio

El número de compraventas aumentó en un 15,5% interanual a nivel nacional, hasta alcanzar las 70.812 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.583 €/m², registrándose un ascenso del 9,2% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 17,8% interanual, alcanzando las 54.434 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 8,5% interanual, hasta llegar a las 16.377 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 5,7% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.745 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.297 €/m², registrando un aumento del 15,8%.

Incremento de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda creció en todas las CC.AA. excepto en Navarra y País Vasco, donde se redujo un 11,8% y un 7,3% interanual, respectivamente. Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Canarias (44,8%), Cantabria (29,1%), Andalucía (23,0%), Castilla-La Mancha (21,7%), Baleares (21,3%), Comunidad Valenciana (21,2%), La Rioja (18,1%) y Asturias (15,9%).

Los ascensos alcanzaron también los dos dígitos, aunque se situaron por debajo de la media nacional, en Cataluña (13,0%) y Madrid (10,3%) y alcanzó solo un dígito en las restantes cinco autonomías.

Incremento del precio de la vivienda

El precio del m² subió un 9,2% 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 Baleares (24,4%), Navarra (17,2%), Madrid (16,6%), Galicia (15,6%), Comunidad Valenciana (14,3%), Castilla y León (14,2%), Andalucía (13,6%), Cantabria (12,5%), Canarias (12,2%) y Murcia (11,6%).

En cambio, los precios de la vivienda registraron retrocesos en Extremadura (-1,2%), La Rioja (-0,9%), País Vasco (-0,9%) y Castilla-La Mancha (-0,7%).

Aumento de los préstamos para adquisición de vivienda

En marzo, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 8,9% interanual a nivel nacional, hasta las 36.240 operaciones. La cuantía promedio de estos ascendió un 1,8% interanual, promediando los 147.722 € por operación.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 51,2%. 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 13 CC.AA., alcanzando tasas de dos dígitos en Cantabria (38,0%), Canarias (18,3%), La Rioja (16,8%), Andalucía (16,3%), Galicia (15,3%), Cataluña (13,9%) y Asturias (12,5%). Sin embargo, el número de nuevos préstamos disminuyó en las cuatro autonomías restantes: País Vasco (-9,5%), Navarra (-6,0%), Murcia (-2,4%) y Castilla y León (-0,8%).

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda creció en 14 CC.AA. Los mayores incrementos se consignaron en La Rioja (70,0%), Navarra (14,5%) y Baleares (12,9%), seguidas de otras once autonomías en las que los aumentos fueron de un solo dígito. En cambio, la cuantía promedio de los nuevos préstamos disminuyó en Cantabria (-16,0%), Aragón (-5,5%) y Comunidad Valenciana (-0,9%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en marzo de 2022 la constitución de sociedades descendió un 4,6% interanual, hasta las 11.259 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 8.499 nuevas sociedades, lo que supone un estancamiento (0,0%). Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.027 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó solo en 4 autonomías: Baleares (7,8%), Cataluña (4,0%), La Rioja (3,8%) y Madrid (0,5%). En cambio, se redujo en las restantes trece, y a tasas de dos dígitos en 7 de ellas: Navarra (-37,6%), Castilla y León (-24,9%), Asturias (-20,0%), Castilla-La Mancha (-19,5%), País Vasco (-15,8%), Extremadura (-14,3%) y Murcia (-11,5%).

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*

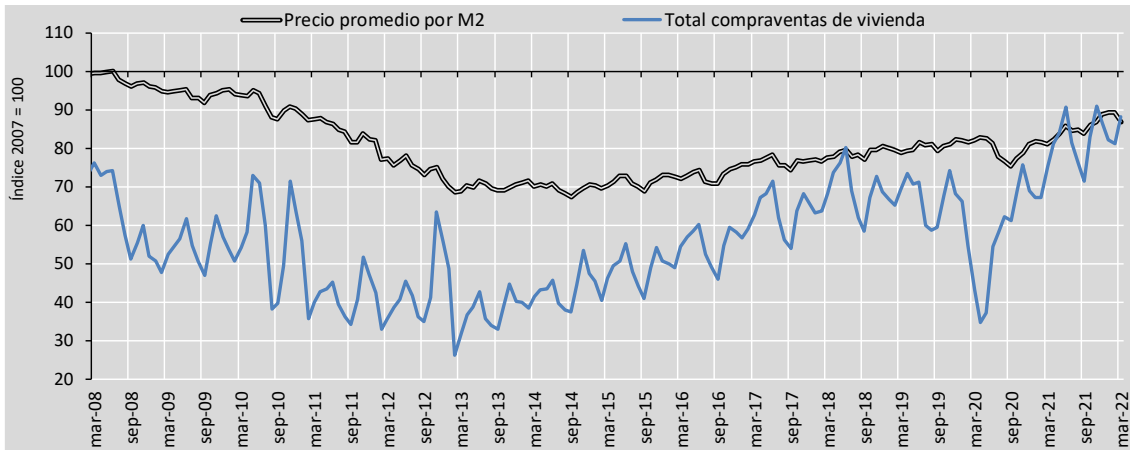
mar-22

Unidades	AND	ARA	AST	IB	IC	CAN	CyL	CLM	CAT	CV	EXT	GAL	MAD	MUR	NAV	PV	LR	TOTAL	
NIVEL																			
TOTAL VIVIENDA	Nº operaciones	14.198	1.767	1.369	1.753	3.205	994	3.388	3.146	10.908	10.635	1.307	2.265	9.819	2.369	726	2.439	524	70.812
- Vivienda PISO	Nº operaciones	10.331	1.443	1.111	1.337	2.465	792	2.426	1.969	8.802	7.959	858	1.563	8.626	1.544	530	2.254	425	54.434
- Vivienda UNIFAMILIAR	Nº operaciones	3.867	324	258	416	739	202	962	1.177	2.106	2.676	449	702	1.193	825	197	184	100	16.377
TOTAL VIVIENDA	Precio medio por m ² (€)	1.393	1.111	1.125	3.261	1.771	1.253	859	682	1.990	1.262	556	989	2.656	961	1.515	2.358	797	1.583
- Vivienda PISO	Precio medio por m ² (€)	1.514	1.312	1.235	2.832	1.761	1.477	1.020	786	2.262	1.252	661	1.317	2.843	949	1.807	2.528	941	1.745
- Vivienda UNIFAMILIAR	Precio medio por m ² (€)	1.200	578	847	3.822	1.790	896	612	584	1.492	1.280	416	685	2.090	978	1.111	1.536	468	1.297
TOTAL PRÉSTAMOS	Nº operaciones	9.130	1.062	901	1.115	1.497	603	1.864	1.556	8.619	5.111	885	1.726	8.004	1.449	596	2.226	303	46.647
- Para adquisición de vivienda	Nº operaciones	7.070	888	666	764	1.188	451	1.497	1.250	6.577	3.770	633	1.218	6.825	961	473	1.739	271	36.240
- Resto	Nº operaciones	2.060	174	235	351	310	152	366	306	2.042	1.340	253	509	1.179	488	123	487	32	10.408
TOTAL PRÉSTAMOS	Cuantía promedio (€)	142.983	141.097	129.250	258.331	140.499	122.643	130.848	109.880	198.493	125.519	108.194	137.542	269.826	115.056	156.311	185.832	163.536	170.542
- Para adquisición de vivienda	Cuantía promedio (€)	122.717	111.689	119.747	223.900	123.421	114.336	103.453	101.063	174.287	108.168	89.365	117.013	225.506	92.634	149.631	161.502	158.263	147.722
- Resto	Cuantía promedio (€)	213.204	291.676	156.583	332.515	207.445	146.439	245.267	148.073	273.030	176.249	154.232	186.707	533.627	159.000	179.866	267.775	202.983	249.117
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		75,0%	75,5%	78,9%	67,7%	75,1%	74,8%	76,2%	80,2%	74,5%	75,7%	80,5%	76,7%	70,1%	78,9%	72,9%	70,6%	78,4%	73,7%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		49,8%	50,3%	48,7%	43,6%	37,1%	45,4%	44,2%	39,7%	60,3%	35,5%	48,4%	53,8%	69,5%	40,6%	65,1%	71,3%	51,7%	51,2%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Nº operaciones	1.872	199	142	427	358	104	292	291	2.324	1.309	142	452	2.607	299	71	315	54	11.259
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Nº operaciones	1.470	118	100	336	283	66	180	189	1.796	1.018	81	255	2.092	197	42	238	39	8.499
- Resto	Nº operaciones	402	81	42	91	75	38	112	102	528	291	61	197	515	102	29	77	15	2.759
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Capital medio (€)	14.128	19.782	13.926	14.429	15.691	22.152	31.274	29.806	18.354	14.768	13.816	30.826	10.528	17.111	24.153	15.339	6.721	16.173
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Capital medio (€)	3.022	3.018	3.024	3.022	3.045	3.033	3.042	3.027	3.019	3.022	3.025	3.047	3.035	3.046	3.009	3.033	3.039	3.027
- Resto	Capital medio (€)	55.852	44.592	40.877	55.351	63.711	54.245	77.752	80.192	71.573	57.048	28.717	67.313	41.102	44.334	52.344	52.512	17.432	57.386
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	Nº operaciones	23,0%	5,5%	15,9%	21,3%	44,8%	29,1%	9,6%	21,7%	13,0%	21,2%	3,4%	7,0%	10,3%	8,0%	-11,8%	-7,3%	18,1%	15,5%
- Vivienda PISO	Nº operaciones	25,3%	7,5%	14,4%	20,6%	50,2%	34,2%	19,5%	24,1%	18,2%	21,4%	14,4%	7,7%	13,1%	7,3%	-17,6%	-7,2%	18,3%	17,8%
- Vivienda UNIFAMILIAR	Nº operaciones	17,2%	-2,8%	23,0%	23,8%	29,3%	12,2%	-9,2%	18,0%	-4,4%	20,3%	-12,6%	5,4%	-6,3%	9,2%	9,2%	-8,3%	17,1%	8,5%
TOTAL VIVIENDA	Precio medio por m ² (€)	13,6%	1,0%	4,9%	24,4%	12,2%	12,5%	14,2%	-0,7%	9,2%	14,3%	-1,2%	15,6%	16,6%	11,6%	17,2%	-0,9%	-0,9%	9,2%
- Vivienda PISO	Precio medio por m ² (€)	13,6%	-0,8%	4,9%	15,2%	13,0%	9,1%	4,5%	3,9%	7,3%	8,6%	-5,5%	11,3%	13,8%	3,8%	11,9%	-1,0%	4,2%	5,7%
- Vivienda UNIFAMILIAR	Precio medio por m ² (€)	12,4%	-7,7%	6,3%	34,4%	11,0%	10,3%	19,3%	-5,3%	8,5%	25,5%	4,3%	18,6%	21,3%	24,4%	31,1%	1,4%	-9,3%	15,8%
TOTAL PRÉSTAMOS	Nº operaciones	11,6%	-0,1%	12,4%	2,8%	15,3%	19,0%	-2,4%	0,9%	13,4%	5,1%	1,6%	13,3%	7,0%	0,1%	-9,4%	-10,8%	7,9%	7,0%
- Para adquisición de vivienda	Nº operaciones	16,3%	0,5%	12,5%	5,0%	18,3%	38,0%	-0,8%	8,1%	13,9%	8,0%	7,3%	15,3%	5,7%	-2,4%	-6,0%	-9,5%	16,8%	8,9%
- Resto	Nº operaciones	-1,9%	-3,3%	11,9%	-1,6%	5,0%	-15,4%	-8,6%	-20,6%	12,0%	-2,2%	-10,1%	8,7%	14,8%	5,2%	-20,6%	-15,1%	-34,3%	0,8%
TOTAL PRÉSTAMOS	Cuantía promedio (€)	4,4%	14,0%	7,7%	14,5%	0,2%	-22,4%	8,8%	-7,9%	2,5%	0,7%	5,1%	6,1%	-1,1%	12,9%	-7,9%	2,1%	14,6%	0,2%
- Para adquisición de vivienda	Cuantía promedio (€)	9,2%	-5,5%	7,8%	12,9%	0,8%	-16,0%	1,8%	8,8%	0,9%	-0,9%	5,9%	2,0%	5,3%	7,2%	14,5%	2,3%	70,0%	1,8%
- Resto	Cuantía promedio (€)	2,2%	93,0%	7,4%	17,9%	2,6%	-26,6%	28,0%	-25,6%	4,6%	7,3%	8,3%	14,3%	-19,0%	18,0%	-39,8%	1,3%	-46,3%	-1,2%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Nº operaciones	-9,7%	-9,6%	-20,0%	7,8%	-6,1%	-4,2%	-24,9%	-19,5%	4,0%	-2,6%	-14,3%	-4,4%	0,5%	-11,5%	-37,6%	-15,8%	3,8%	-4,6%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Nº operaciones	-8,8%	-15,5%	-9,7%	5,7%	-9,1%	-23,1%	-32,2%	-27,7%	7,8%	-0,8%	-21,0%	-10,2%	0,7%	-13,3%	-44,5%	-9,7%	34,5%	-4,0%
- Resto	Nº operaciones	-12,9%	0,8%	-37,0%	16,5%	7,1%	66,2%	-9,0%	-7,0%	-8,5%	-3,5%	4,3%	-7,7%	-2,0%	-24,4%	-30,5%	-34,9%	-6,2%	-6,2%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Capital medio (€)	-14,7%	11,3%	-35,7%	20,2%	60,9%	291,3%	28,9%	98,8%	0,2%	-11,5%	-22,7%	52,0%	-16,1%	-6,0%	-29,3%	-31,1%	-83,8%	-2,1%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Capital medio (€)	0,0%	-0,4%	0,1%	-0,3%	0,4%	0,2%	-0,4%	-0,2%	-0,1%	0,0%	0,1%	0,2%	0,1%	0,2%	-0,7%	0,5%	1,0%	0,0%
- Resto	Capital medio (€)	-14,9%	1,6%	-22,2%	12,8%	59,1%	249,8%	10,3%	72,4%	10,7%	-7,2%	-33,1%	44,5%	-20,9%	-10,9%	-44,4%	-26,0%	-81,5%	-1,5%

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

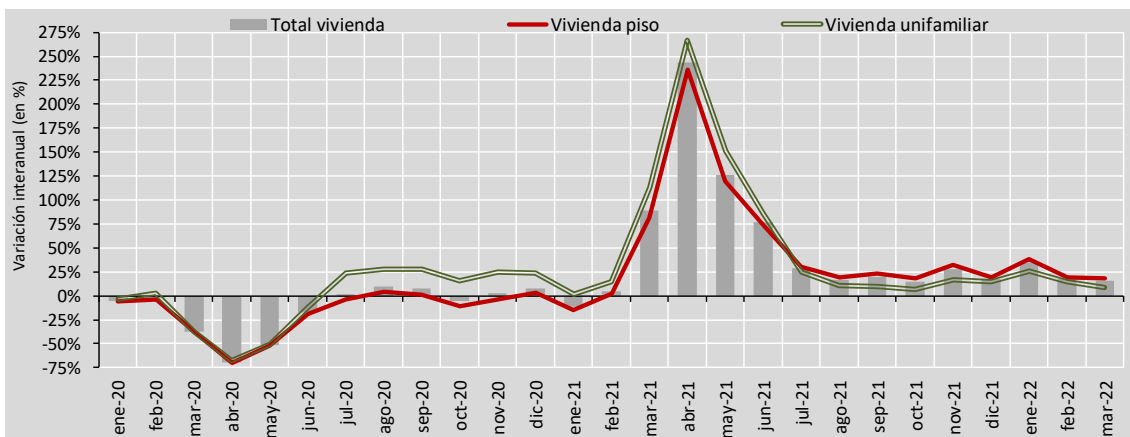
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



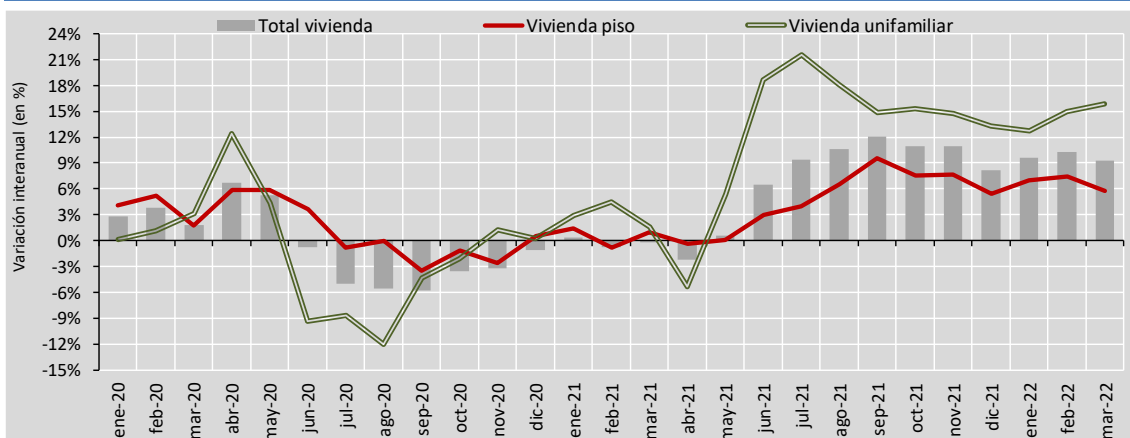
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



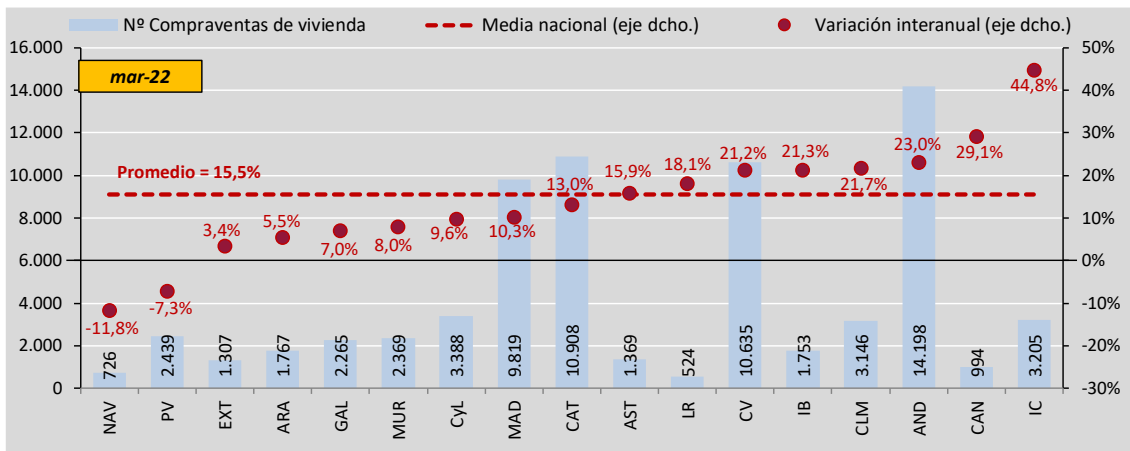
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



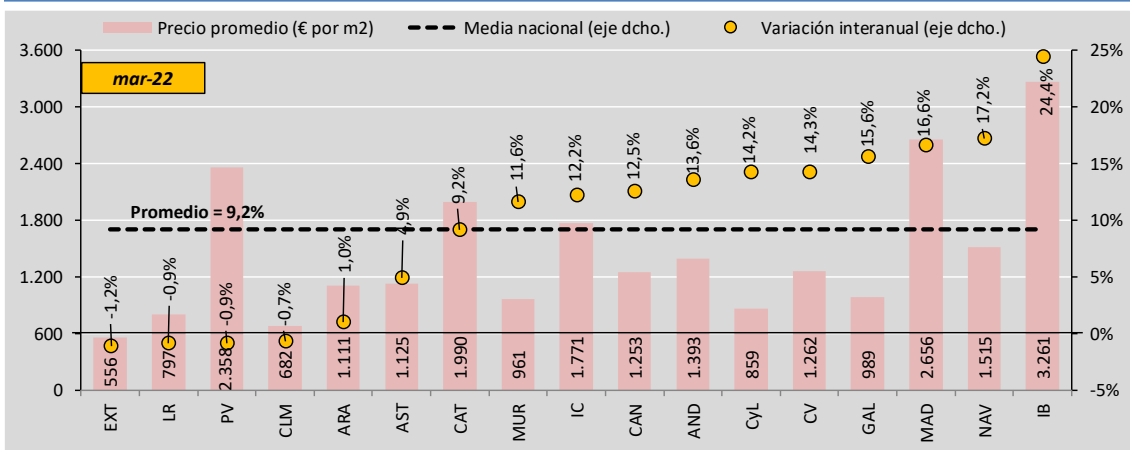
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

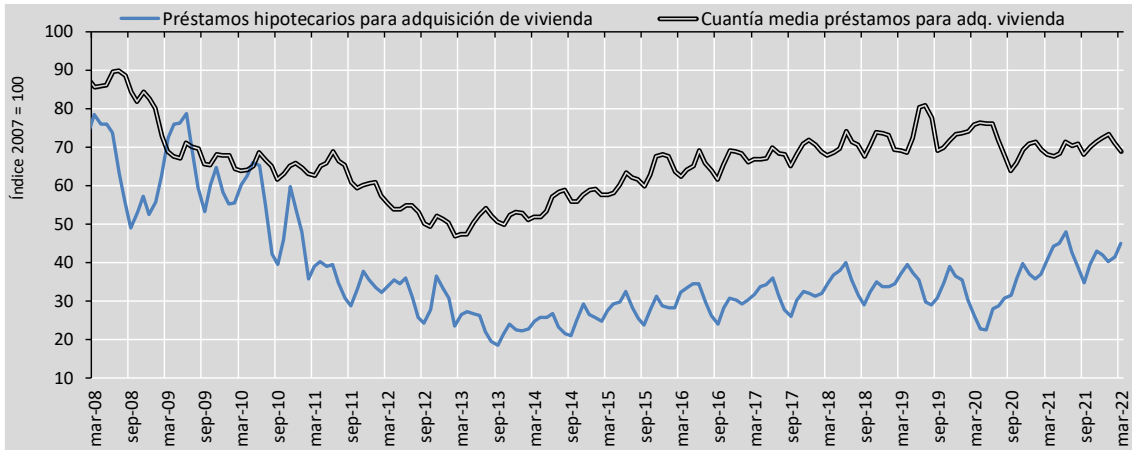
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

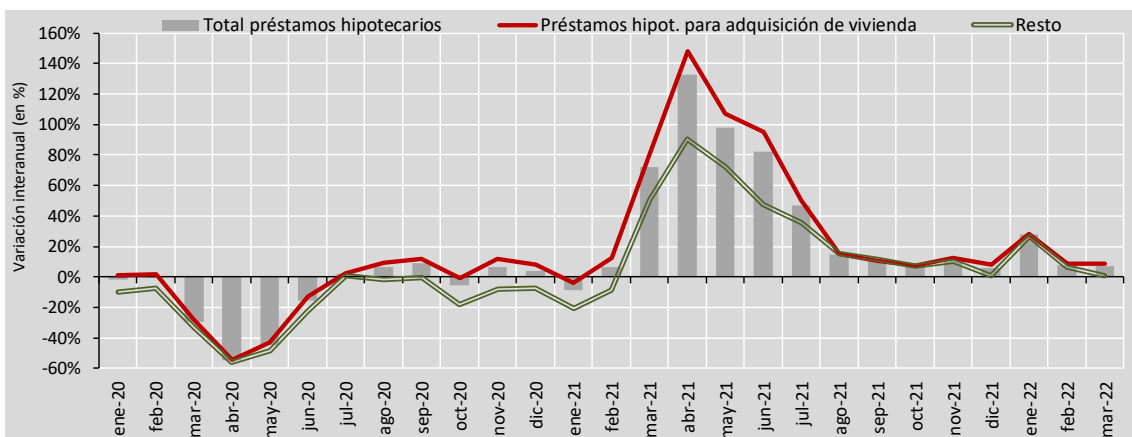
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



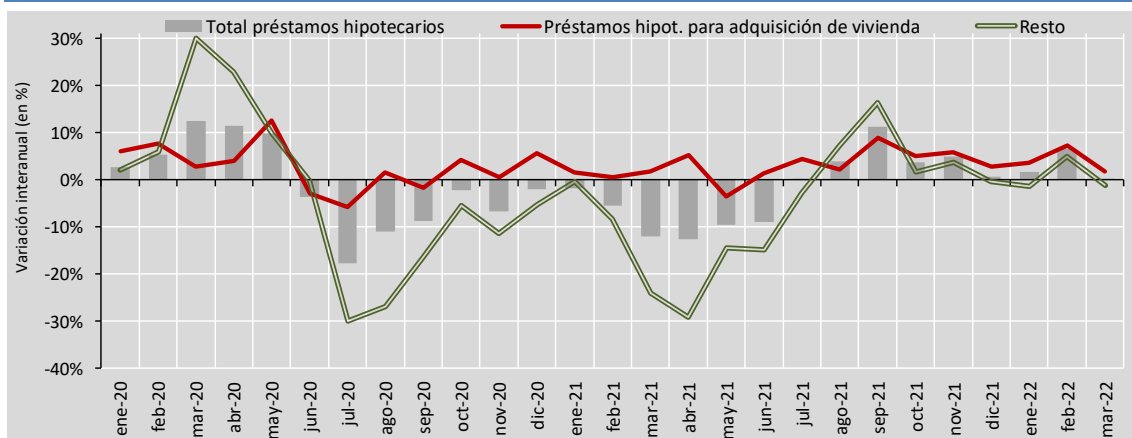
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



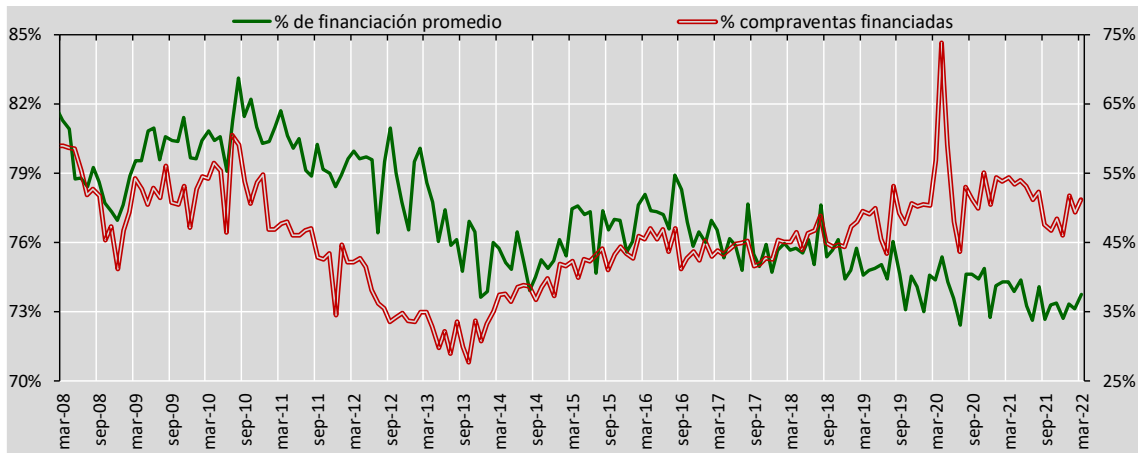
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



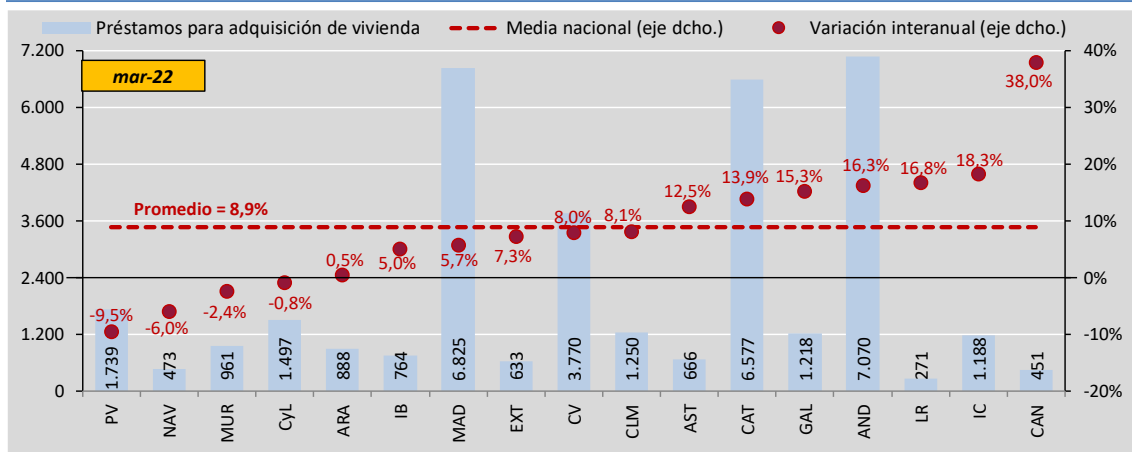
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



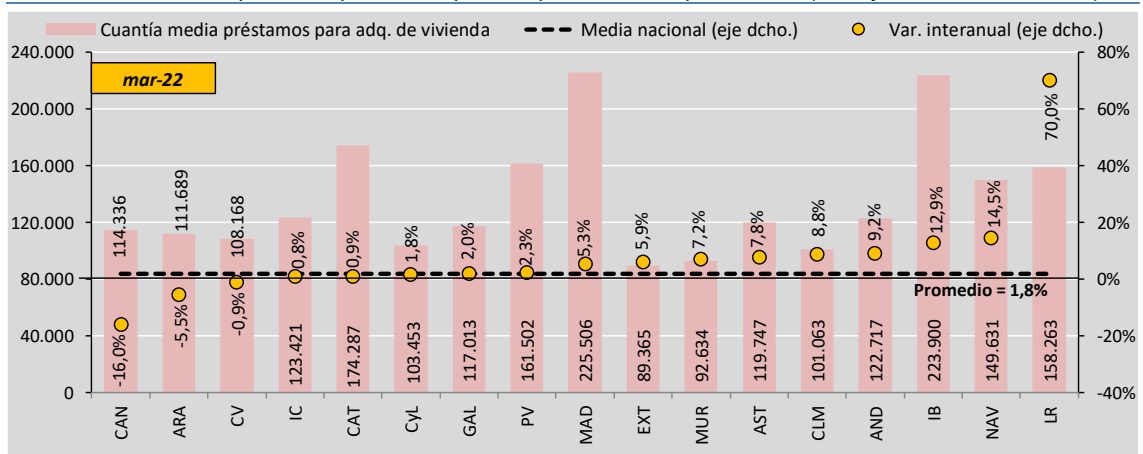
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

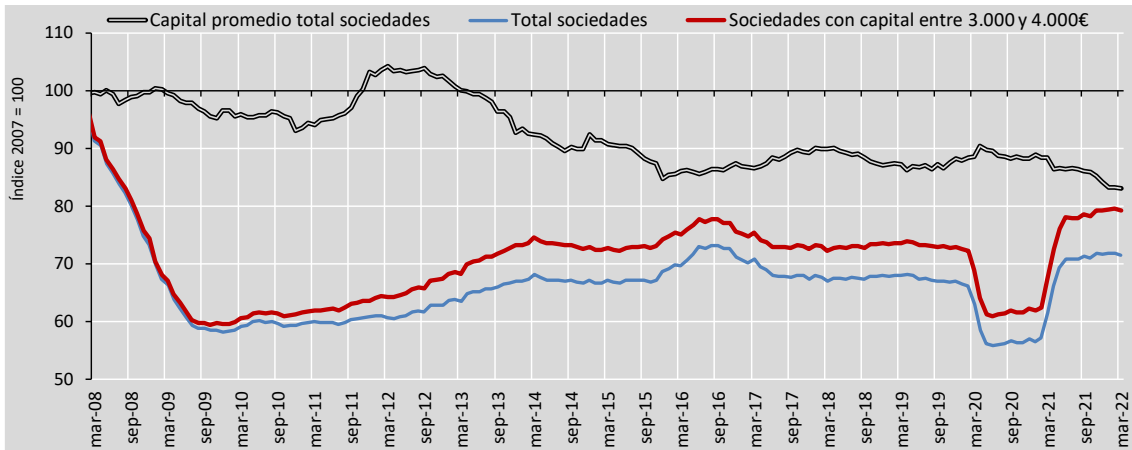
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

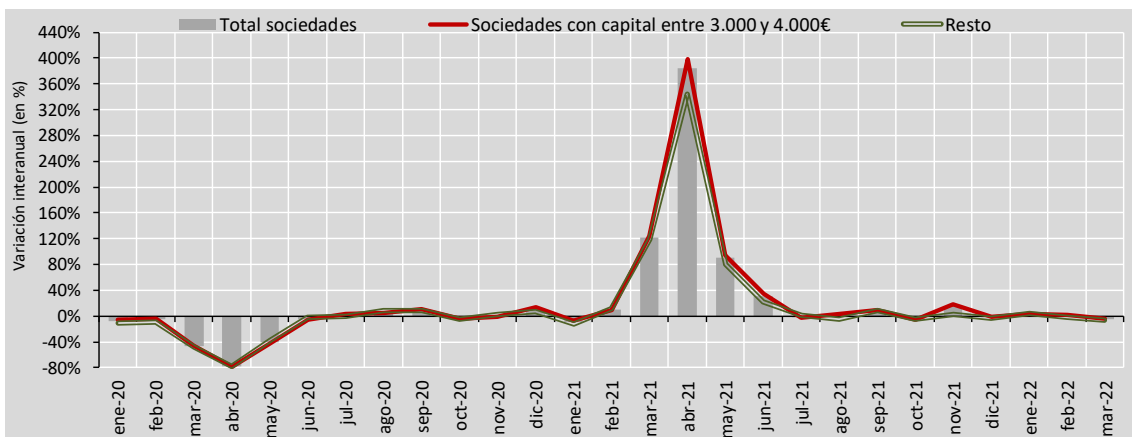
Gráficos de evolución del mercado societario

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



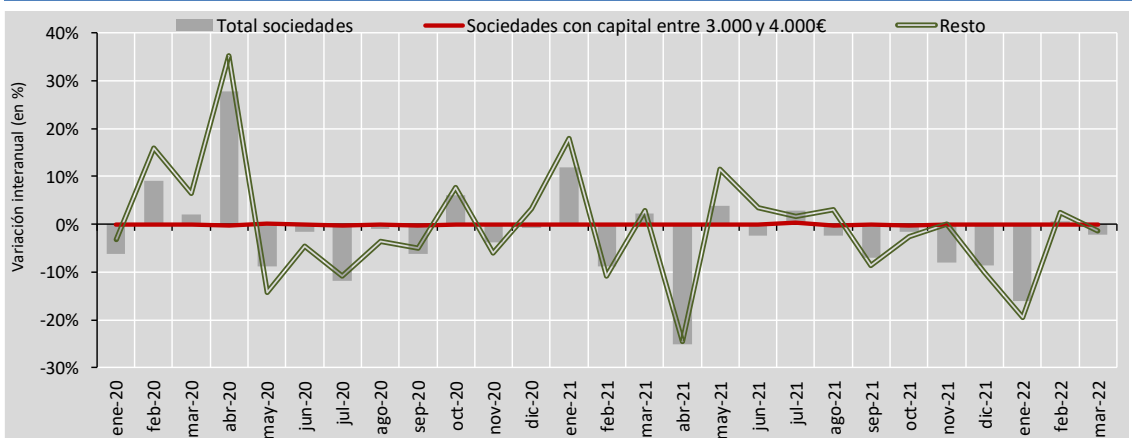
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



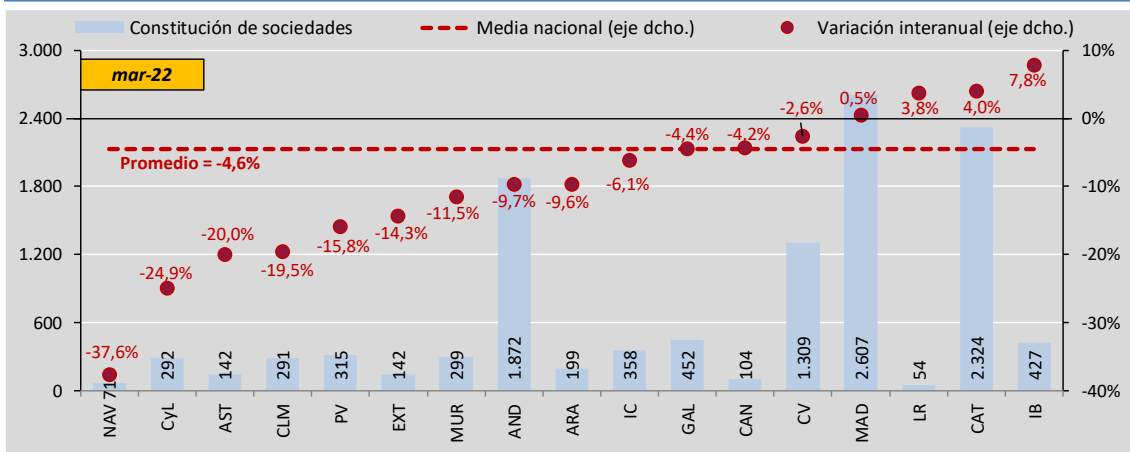
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



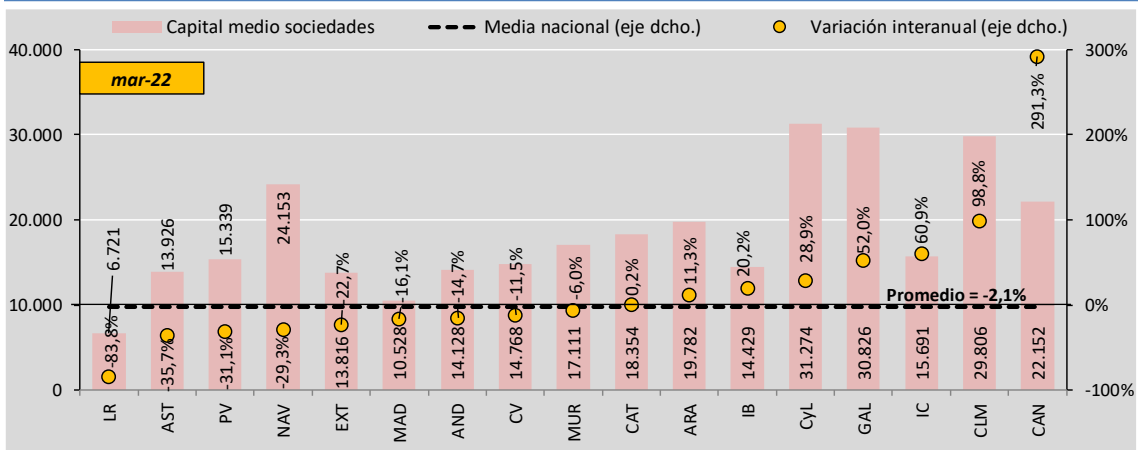
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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 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
