

Comparativa agosto 2022 – agosto 2021

La compraventa de viviendas crece un 7,8% interanual

- *La compraventa de viviendas crece en 13 CC.AA. y se reduce en las cuatro restantes. Destacan los aumentos en País Vasco (34,0%), Extremadura (21,9%) y Aragón (21,4%), mientras que las caídas más pronunciadas se registraron en La Rioja (-8,9%) e Islas Baleares (-8,1%).*
- *El precio del m² sube un 3,1% interanual a nivel nacional. Destacan las alzas en Galicia (20,7%) y Murcia (18,9%) y las caídas en La Rioja (-19,2%) y Navarra (-14,6%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda aumentan un 13,0% interanual. Crecen en 16 CC.AA., alcanzando las mayores tasas en La Rioja (34,6%), Cantabria (24,9%) y Aragón (22,3%). Sólo caen en Castilla y León (-6,2%).*
- *La constitución de nuevas sociedades decrece un 3,5%. Destacan los aumentos en Cantabria (82,9%), Asturias (26,6%) y Madrid (17,3%) y las caídas en Extremadura (-40,9%) y País Vasco (-31,7%).*

Madrid, 6 de octubre de 2022. En agosto de 2022, con respecto a agosto de 2021, la compraventa de viviendas subió un 7,8% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 13,0%, mientras que la constitución de nuevas sociedades registró una caída del 3,5%.

Más compraventas de viviendas y a mayor precio

El número de compraventas aumentó en un 7,8% interanual, hasta alcanzar las 42.841 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.475 €/m², registrándose un ascenso del 3,1% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 10,1% interanual, alcanzando las 31.727 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 1,8% interanual, hasta llegar a las 11.114 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 0,5% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.620 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.238 €/m², registrando un aumento del 5,9%.

Incremento de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda creció en 13 CC.AA y se redujo en las 4 restantes. Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: País Vasco (34,0%), Extremadura (21,9%), Aragón (21,4%), Castilla-La Mancha (12,7%), Galicia (10,7%), Comunidad Valenciana (10,3%), Murcia (9,3%), Madrid (8,5%), Cataluña (8,1%) y Canarias (7,9%).

Los ascensos se situaron por debajo de la media nacional en Asturias (7,0%), Andalucía (3,9%) y Castilla y León (1,9%) mientras que los descensos se registraron en las CC.AA. restantes: La Rioja (-8,9%), Islas Baleares (-8,1%), Cantabria (-2,8%) y Navarra (-2,1%).

Incremento del precio de la vivienda

El precio del m² subió un 3,1% interanual a nivel nacional. En 14 autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en los tres restantes disminuyó.

Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos en Galicia (20,7%), Murcia (18,9%), Aragón (13,9%), Castilla-La Mancha (11,3%), Comunidad Valenciana (11,2%) y Asturias (10,0%).

En cambio, los precios de la vivienda registraron retrocesos en La Rioja (-19,2%), Navarra (-14,6%) y Baleares (-4,0%).

Aumento de los préstamos para adquisición de vivienda

En agosto, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 13,0% interanual a nivel nacional, hasta las 23.438 operaciones. La cuantía promedio de estos préstamos ascendió un 0,4% interanual, alcanzando los 138.650 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 54,7%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 73,3% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron todas las autonomías, salvo en Castilla y León, donde se registró una caída del 6,2%. Las CC.AA. que alcanzaron tasas por arriba de la media nacional son: La Rioja (34,6%), Cantabria (24,9%), Aragón (22,3%), País Vasco (21,7%), Cataluña (21,0%), Islas Canarias (15,9%) y Andalucía (15,4%). El número de nuevos préstamos aumentó en menor medida que el promedio en las nueve autonomías restantes, destacando Madrid (11,3%), Galicia (10,2%) y Comunidad Valenciana (10,1%).

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 11 CC.AA. y decreció en las 6 restantes. Destacaron los aumentos en La Rioja (21,8%) y Aragón (14,0%) y el retroceso en las Islas Baleares (-29,0%) y Asturias (-6,6%).

Decrecimiento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en agosto de 2022 la constitución de sociedades descendió un 3,5% interanual, hasta las 4.290 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 3.297 nuevas sociedades, lo que supone un descenso del 2,0% con respecto a agosto de 2021. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.022 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó en 7 autonomías, alcanzando tasas de dos dígitos en Cantabria (82,9%), Asturias (26,6%) y Madrid

(17,3%). En cambio, disminuyó en las restantes 10 CC.AA., destacando las caídas en Extremadura (-40,9%) y País Vasco (-31,7%).

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*

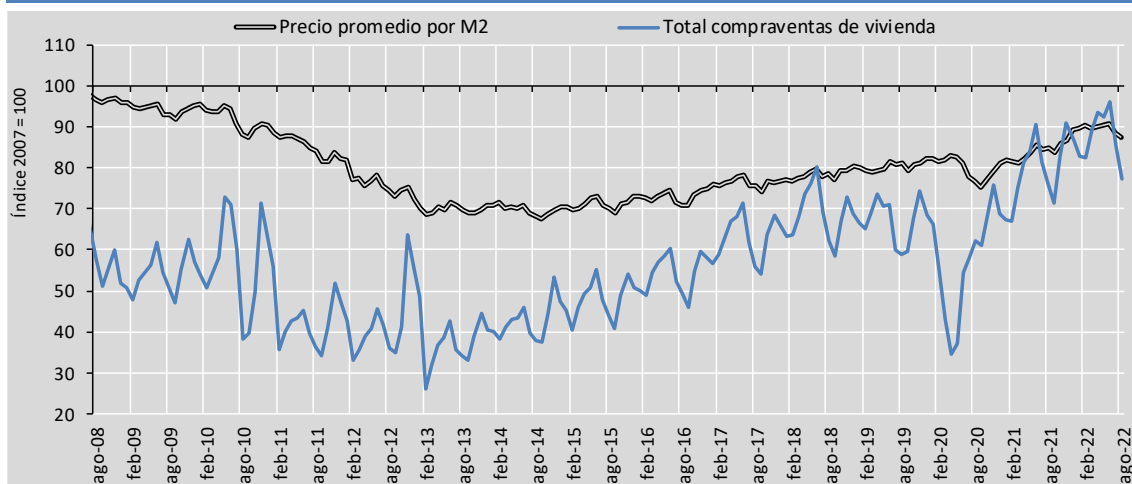
ago-22

	Unidades	AND	ARA	AST	IB	IC	CAN	CyL	CLM	CAT	CV	EXT	GAL	MAD	MUR	NAV	PV	LR	TOTAL
NIVEL																			
TOTAL VIVIENDA	Nº operaciones	8.863	1.226	993	1.061	1.943	743	2.408	1.962	5.920	6.768	1.086	2.134	4.199	1.500	519	1.210	303	42.841
- Vivienda PISO	Nº operaciones	6.273	971	826	793	1.496	601	1.595	1.147	4.573	4.975	699	1.497	3.521	978	419	1.100	261	31.727
- Vivienda UNIFAMILIAR	Nº operaciones	2.589	255	168	268	447	142	813	815	1.347	1.793	387	637	678	522	99	110	42	11.114
TOTAL VIVIENDA	Precio medio por m ² (€)	1.383	1.077	1.178	3.154	1.677	1.231	819	760	1.891	1.311	648	1.120	2.465	1.015	1.249	2.461	870	1.475
- Vivienda PISO	Precio medio por m ² (€)	1.497	1.269	1.227	2.979	1.805	1.366	1.063	866	2.107	1.310	757	1.427	2.668	1.055	1.470	2.563	1.008	1.620
- Vivienda UNIFAMILIAR	Precio medio por m ² (€)	1.213	580	1.052	3.399	1.428	1.001	548	667	1.540	1.312	455	747	1.969	960	936	2.026	451	1.238
TOTAL PRÉSTAMOS	Nº operaciones	6.297	773	642	778	1.194	474	1.257	1.024	5.360	3.639	621	1.409	4.288	1.010	388	1.243	218	30.615
- Para adquisición de vivienda	Nº operaciones	4.864	655	479	527	927	374	971	842	3.934	2.661	423	969	3.713	716	310	880	192	23.438
- Resto	Nº operaciones	1.433	119	163	250	267	101	285	182	1.426	978	199	440	575	294	78	363	25	7.178
TOTAL PRÉSTAMOS	Cuántia promedio (€)	139.795	149.532	157.827	228.219	142.933	126.472	110.272	123.713	184.365	124.794	110.741	135.352	221.174	112.159	162.903	156.270	124.727	155.095
- Para adquisición de vivienda	Cuántia promedio (€)	125.628	128.908	116.500	202.234	123.952	119.511	101.757	107.131	166.024	112.527	87.059	118.661	198.298	90.714	138.238	158.006	106.359	138.650
- Resto	Cuántia promedio (€)	187.818	262.965	280.266	283.666	209.177	150.005	138.927	203.667	233.784	159.513	160.351	171.832	364.575	163.443	253.741	152.664	260.645	208.675
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		74,2%	75,7%	73,9%	69,6%	74,8%	74,4%	74,6%	78,8%	73,6%	74,3%	83,4%	73,0%	69,5%	79,7%	73,1%	67,2%	76,1%	73,3%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		54,9%	53,4%	48,2%	49,7%	47,7%	50,3%	40,3%	42,9%	66,5%	39,3%	38,9%	45,4%	88,4%	47,7%	59,8%	72,7%	63,4%	54,7%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Nº operaciones	787	77	94	187	225	70	132	115	744	542	43	232	801	109	43	64	26	4.290
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Nº operaciones	634	60	53	141	177	46	95	77	581	398	27	154	688	68	24	55	20	3.297
- Resto	Nº operaciones	153	17	40	46	48	24	36	39	163	144	15	78	114	41	19	9	6	992
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Capital medio (€)	18.873	10.382	17.058	7.724	15.626	23.700	22.526	10.513	17.838	17.053	26.830	12.890	15.791	15.751	21.034	24.367	19.774	16.824
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Capital medio (€)	3.013	3.017	3.010	3.038	3.039	3.008	3.033	3.023	3.014	3.021	3.058	3.033	3.028	3.035	3.009	3.011	3.019	3.022
- Resto	Capital medio (€)	86.845	37.388	34.144	22.425	61.418	66.677	74.802	25.217	74.144	56.755	70.052	32.843	92.195	36.164	45.067	166.745	72.833	63.344
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	Nº operaciones	3,9%	21,4%	7,0%	-8,1%	7,9%	-2,8%	1,9%	12,7%	8,1%	10,3%	21,9%	10,7%	8,5%	9,3%	-2,1%	34,0%	-8,9%	7,8%
- Vivienda PISO	Nº operaciones	0,9%	37,7%	12,9%	-8,8%	13,1%	1,9%	10,5%	18,9%	12,4%	13,2%	22,7%	15,3%	7,9%	13,7%	1,0%	36,0%	-8,6%	10,1%
- Vivienda UNIFAMILIAR	Nº operaciones	12,0%	-16,3%	-14,9%	-5,9%	-6,6%	-18,8%	-11,6%	5,1%	-4,1%	3,0%	20,6%	1,2%	11,4%	2,0%	-13,6%	17,2%	-10,8%	1,8%
TOTAL VIVIENDA	Precio medio por m ² (€)	0,1%	13,9%	10,0%	-4,0%	7,1%	0,4%	3,2%	11,3%	9,8%	11,2%	2,7%	20,7%	9,4%	18,9%	-14,6%	6,2%	-19,2%	3,1%
- Vivienda PISO	Precio medio por m ² (€)	1,4%	4,6%	4,3%	-4,8%	4,2%	-0,3%	2,0%	13,2%	4,3%	10,1%	-5,3%	19,1%	9,0%	19,7%	-18,4%	0,4%	-20,3%	0,5%
- Vivienda UNIFAMILIAR	Precio medio por m ² (€)	-2,3%	3,0%	20,7%	-3,1%	4,5%	-1,4%	0,8%	8,3%	16,2%	12,9%	9,8%	11,6%	10,8%	17,1%	4,2%	39,6%	4,6%	5,9%
TOTAL PRÉSTAMOS	Nº operaciones	14,7%	15,3%	9,4%	2,6%	13,8%	16,5%	-0,1%	3,4%	26,0%	10,7%	3,6%	12,5%	13,3%	6,4%	-0,3%	30,7%	30,5%	14,0%
- Para adquisición de vivienda	Nº operaciones	15,4%	22,3%	9,7%	2,8%	15,9%	24,9%	-6,2%	6,5%	21,0%	10,1%	3,1%	10,2%	11,3%	8,3%	2,4%	21,7%	34,6%	13,0%
- Resto	Nº operaciones	12,1%	-12,6%	8,7%	2,1%	6,8%	-6,8%	28,0%	-8,8%	42,0%	12,4%	4,5%	17,9%	28,0%	2,0%	-9,9%	59,3%	6,2%	17,6%
TOTAL PRÉSTAMOS	Cuántia promedio (€)	7,9%	9,8%	-8,4%	-27,0%	6,8%	-26,7%	-2,3%	5,4%	11,2%	5,4%	-0,3%	3,9%	-5,5%	3,6%	-10,8%	-24,0%	27,3%	-1,0%
- Para adquisición de vivienda	Cuántia promedio (€)	3,0%	14,0%	-6,6%	-29,0%	0,6%	9,7%	-1,9%	9,7%	4,9%	4,0%	-0,5%	8,2%	3,8%	-1,9%	3,4%	-0,4%	21,8%	0,4%
- Resto	Cuántia promedio (€)	21,2%	13,4%	-9,6%	-23,7%	23,4%	-57,2%	-11,1%	3,8%	23,0%	8,2%	-1,6%	-4,1%	-35,2%	12,9%	-28,9%	-57,1%	56,0%	-5,5%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Nº operaciones	-6,8%	-11,5%	26,6%	-18,2%	3,2%	82,9%	-14,0%	-19,8%	-10,4%	-5,9%	-40,9%	4,0%	17,3%	1,6%	-15,8%	-31,7%	7,0%	-3,5%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Nº operaciones	-3,4%	6,1%	-4,5%	-20,1%	5,4%	83,8%	-11,1%	-25,6%	-9,6%	-13,1%	-38,1%	4,9%	23,7%	7,5%	-18,6%	-5,3%	15,1%	-2,0%
- Resto	Nº operaciones	-18,6%	-44,9%	123,3%	-11,6%	-4,0%	81,3%	-20,8%	-5,4%	-13,3%	21,9%	-45,3%	2,4%	-10,4%	-6,8%	-12,0%	-74,2%	-12,8%	-8,5%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	Capital medio (€)	40,3%	-36,1%	56,3%	-57,8%	-15,5%	70,3%	18,7%	-53,6%	13,8%	24,2%	-16,0%	-29,2%	121,5%	-32,0%	-5,6%	204,2%	-56,4%	13,2%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	Capital medio (€)	-0,2%	-1,0%	-0,8%	0,4%	0,2%	0,2%	-0,1%	-0,4%	-0,1%	0,1%	1,3%	0,4%	0,2%	-0,1%	-0,2%	0,1%	0,4%	0,0%
- Resto	Capital medio (€)	68,0%	-9,5%	-3,6%	-68,4%	-14,1%	91,0%	29,5%	-65,0%	20,2%	0,7%	-9,5%	-32,6%	254,5%	-31,3%	-7,9%	907,9%	-55,9%	19,4%

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

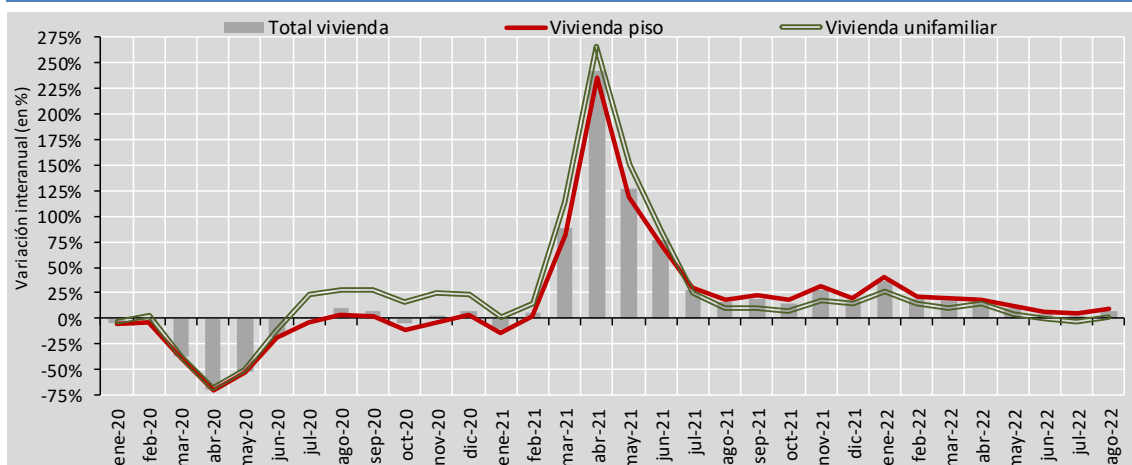
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



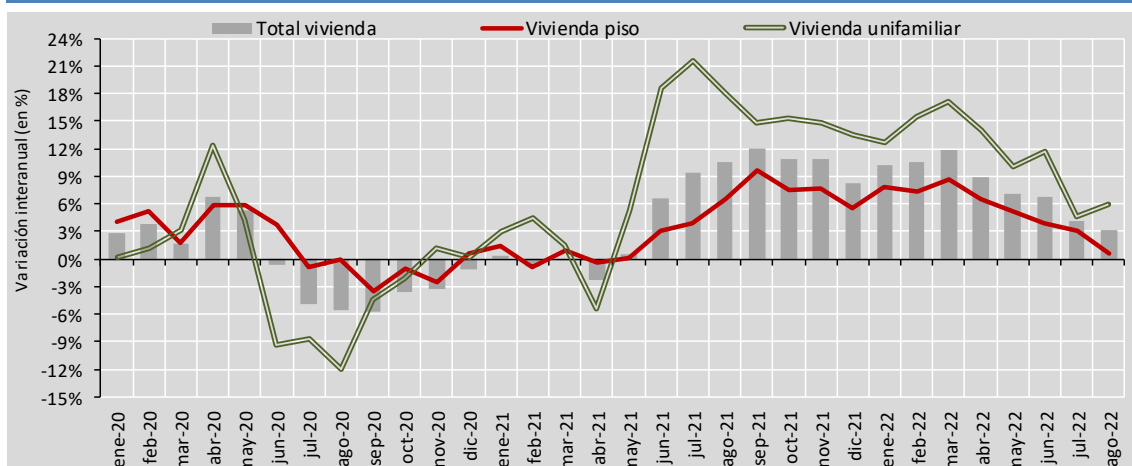
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



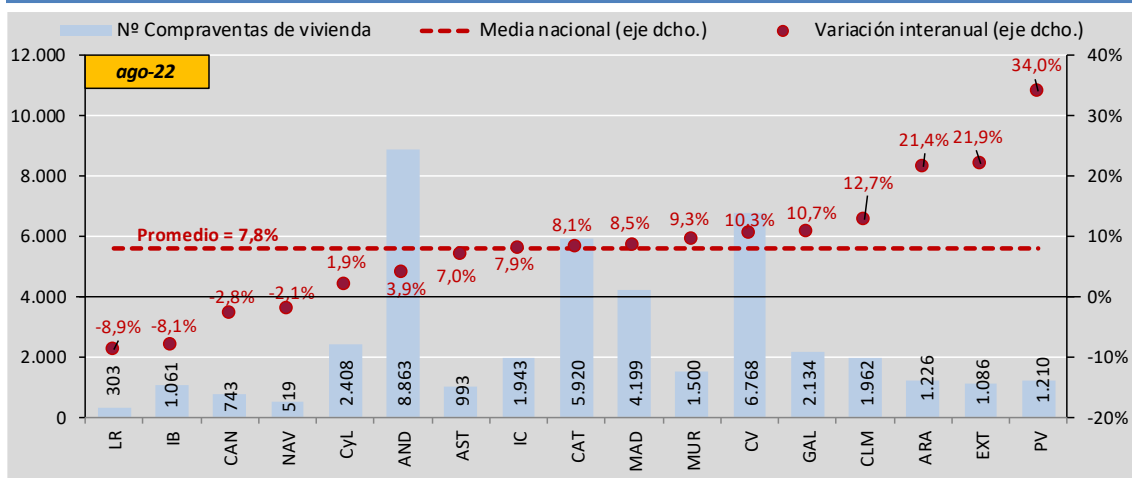
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



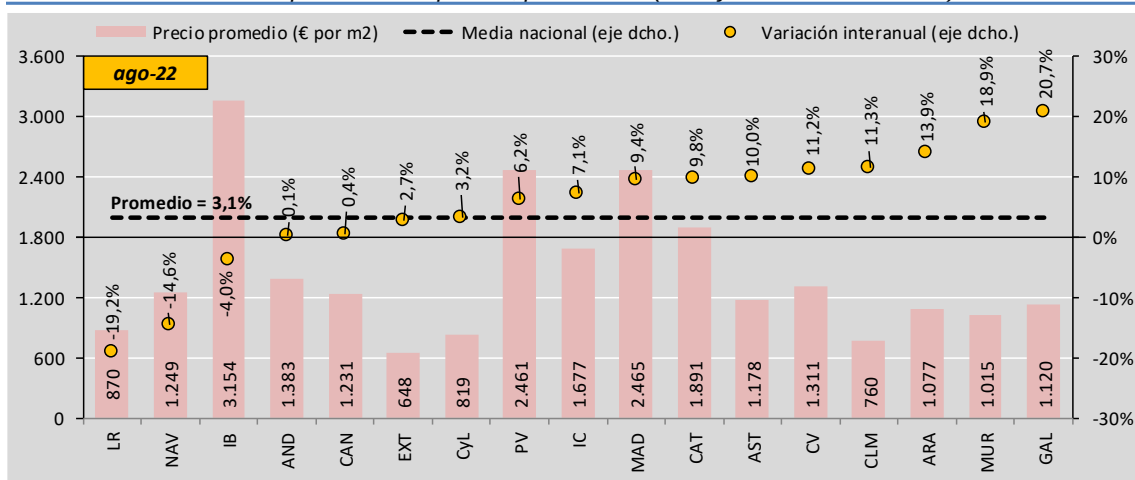
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

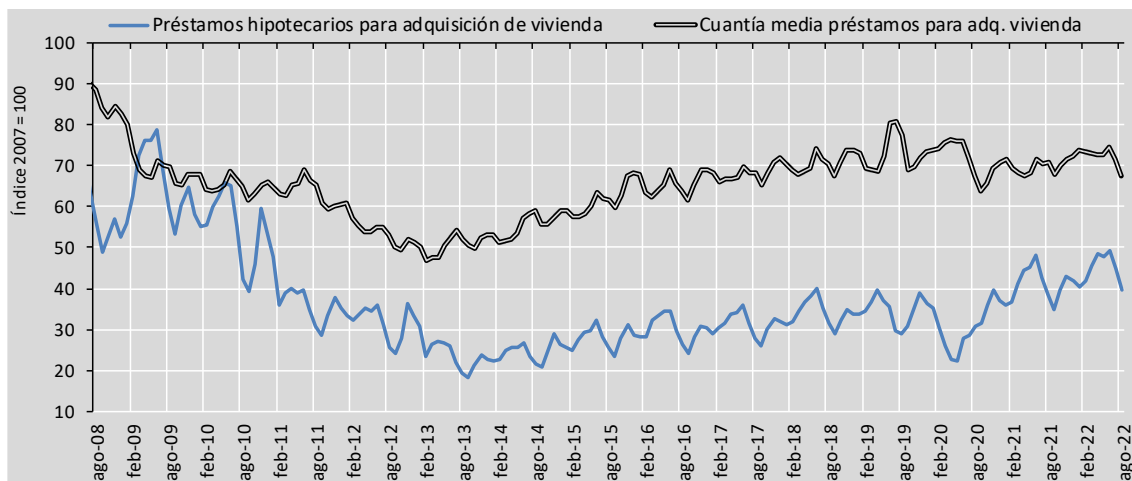
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

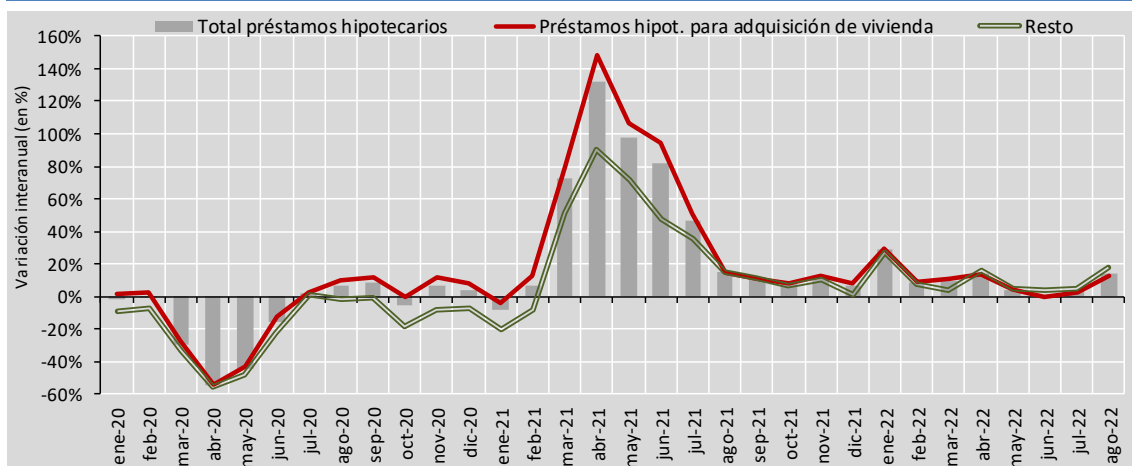
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



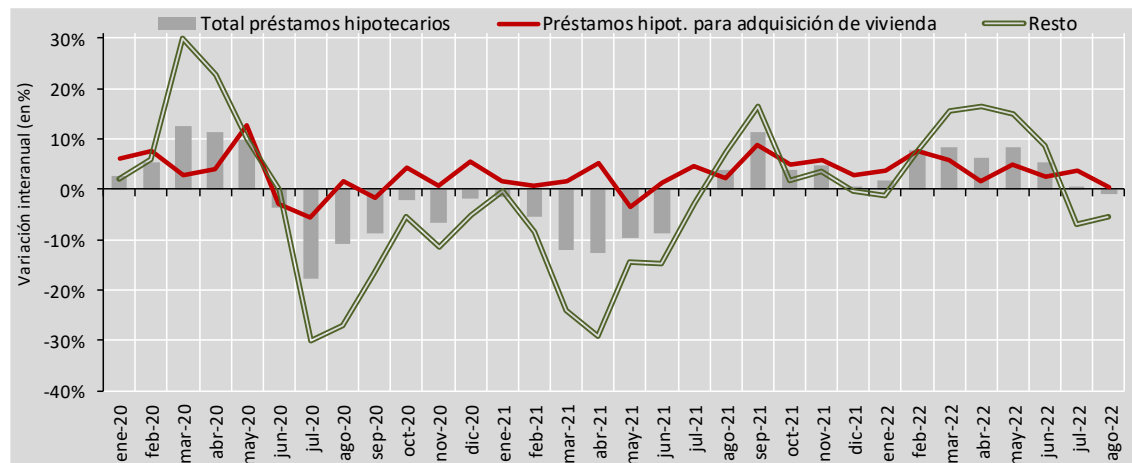
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



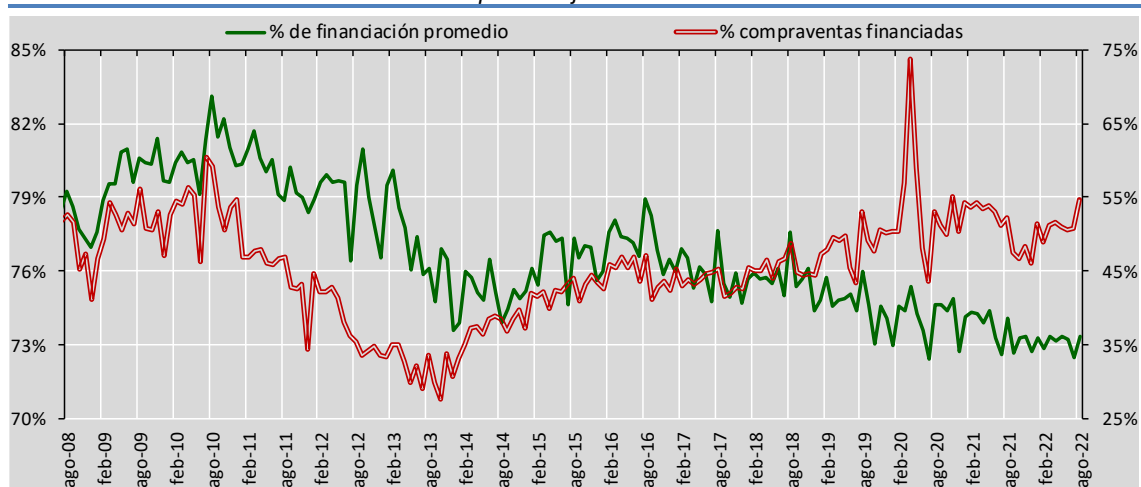
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



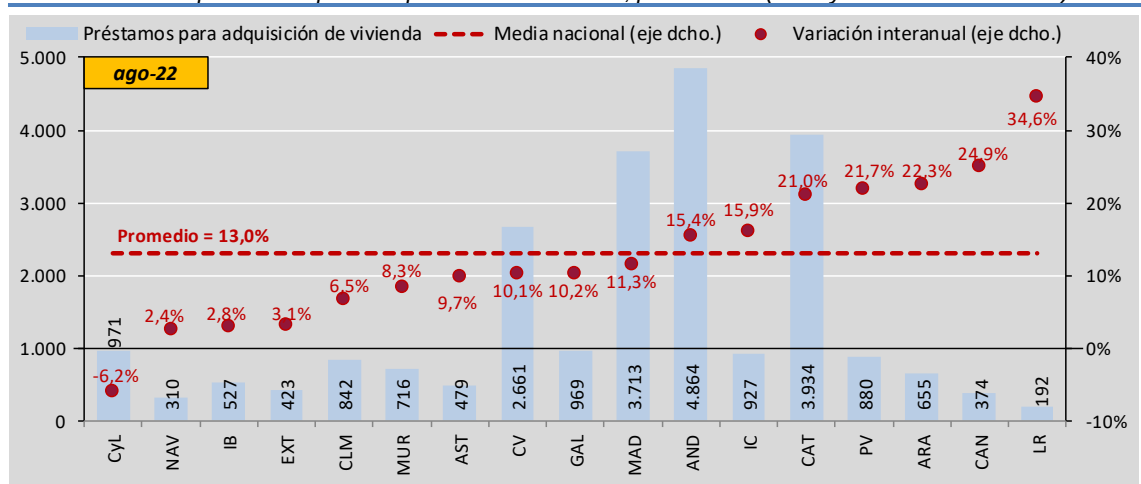
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



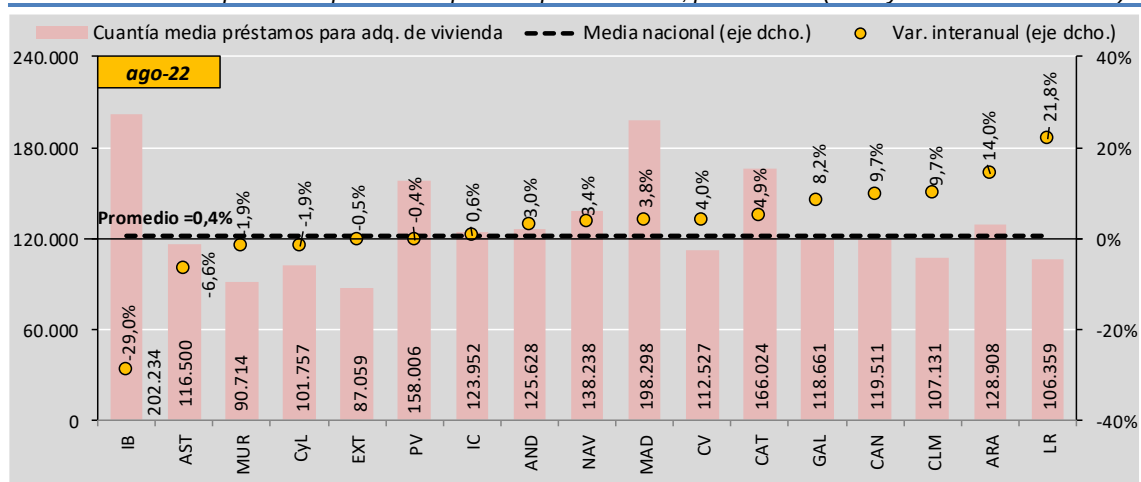
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

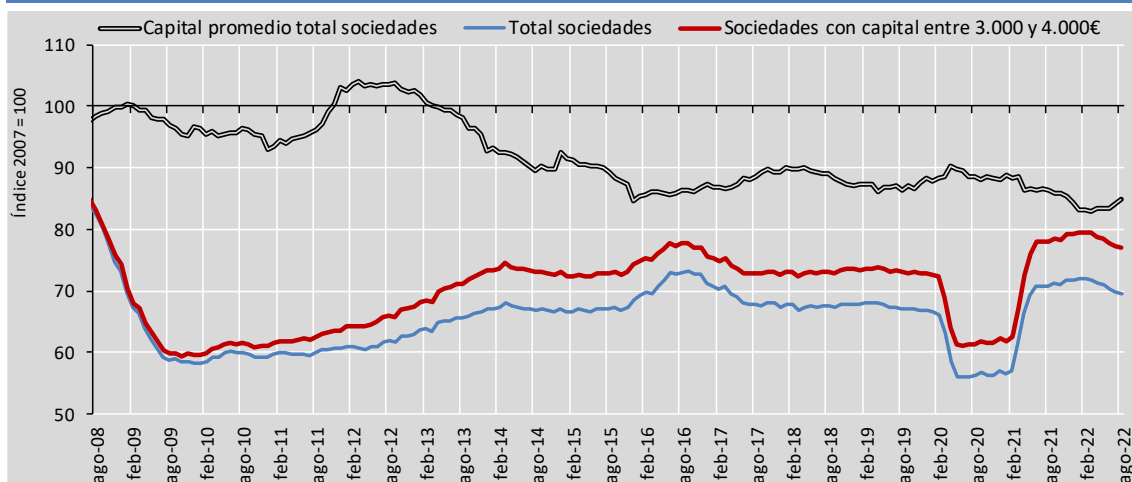
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

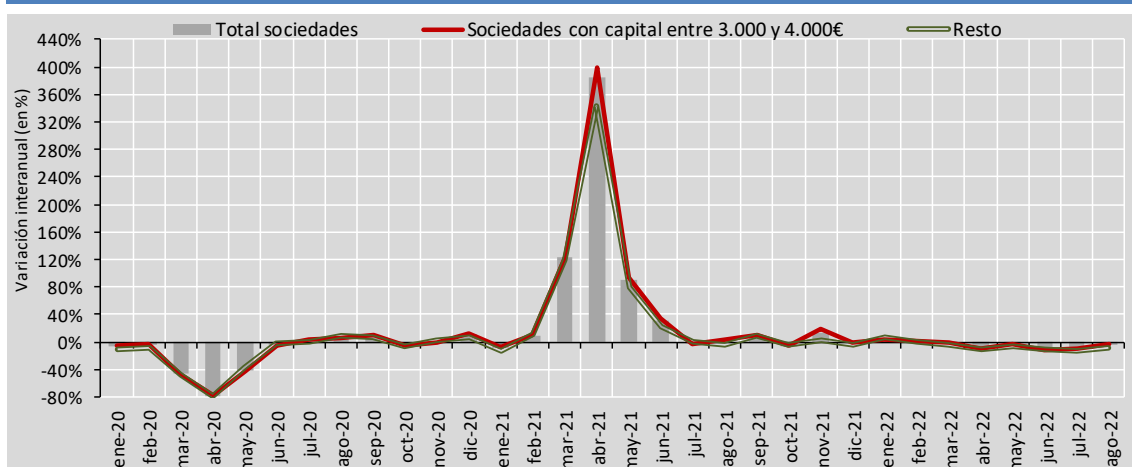
Gráficos de evolución del mercado societario

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



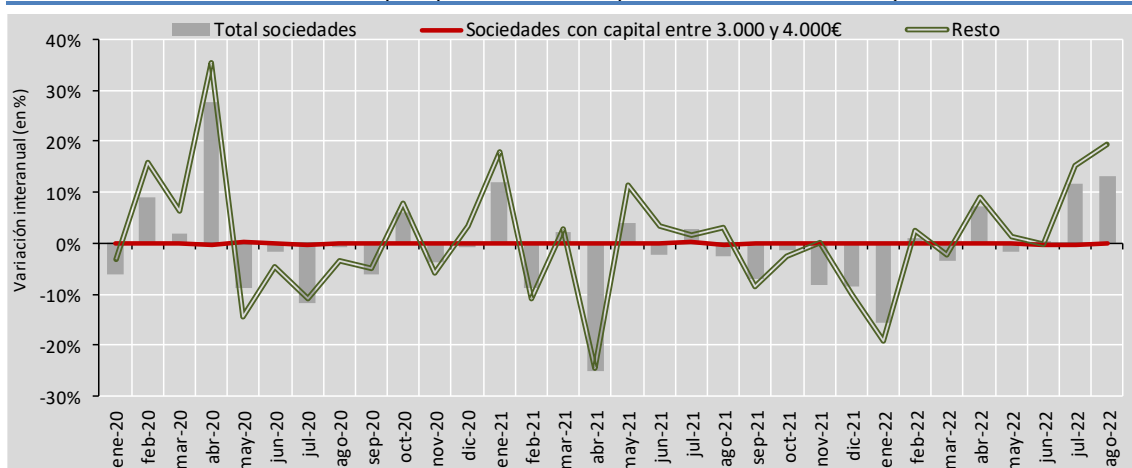
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



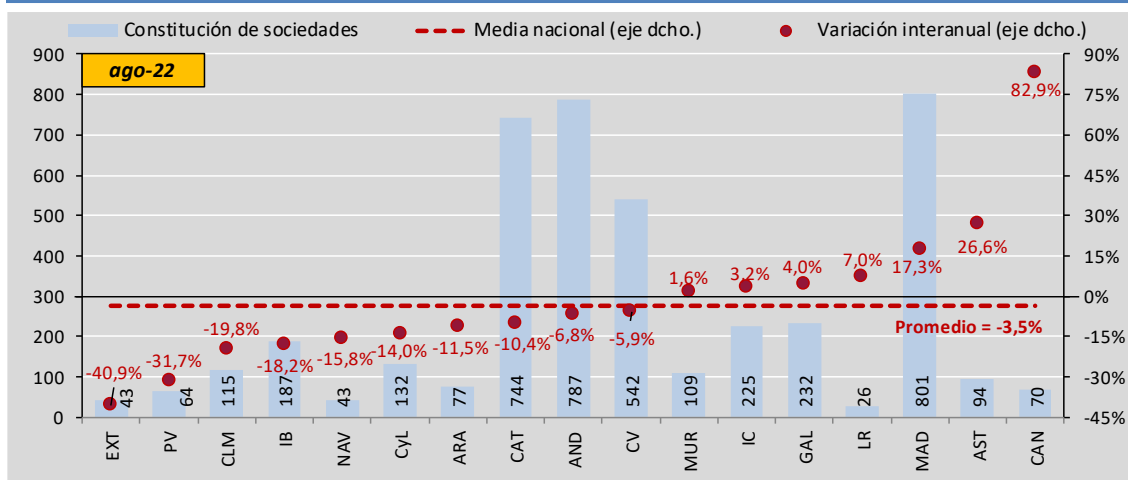
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



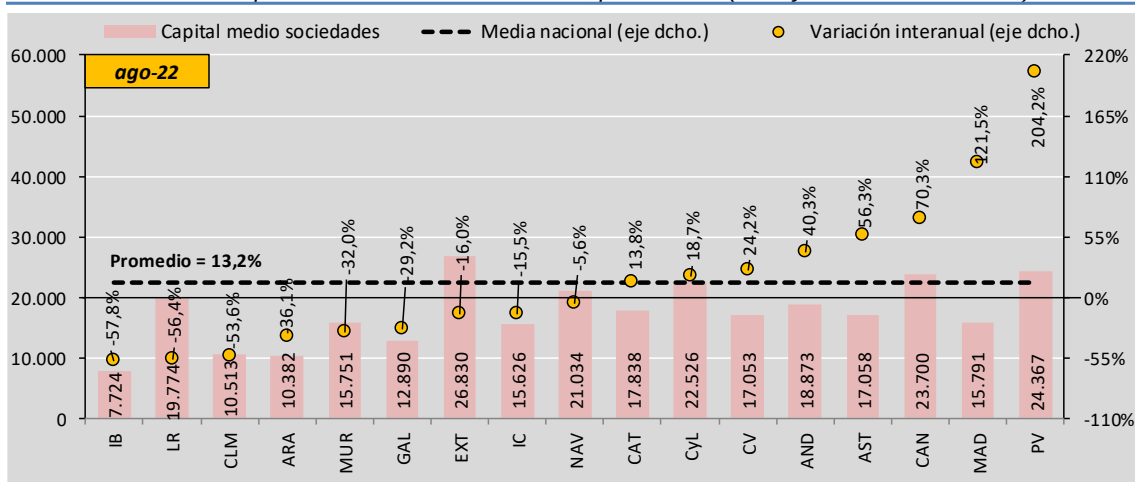
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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@metyis.com
