

Comparativa julio 2021- julio 2020

La compraventa de viviendas crece un 22,9% interanual

- *La compraventa de viviendas aumenta en todas las CC.AA. Los mayores aumentos se registran en Cantabria (55,5%), La Rioja (43,1%) y Cataluña (40,2%) y el menor en Navarra (0,4%).*
- *El precio del m² sube un 2,2% interanual a nivel nacional. Aumenta en doce CC.AA., destacando Galicia (19,5%), Aragón (11,9%) y Baleares (11,9%). Cae en las cinco restantes, destacando Navarra (-10,5%) y País Vasco (-5,8%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda crecen un 48,9% interanual a nivel nacional. Se registran alzas en todas las autonomías excepto en Navarra (-2,4%). Destacan por su incremento Cataluña (82,3%), Cantabria (79,1%) y Comunidad Valenciana (62,3%). No obstante, la cuantía media de los nuevos préstamos desciende un 2,5% a nivel nacional.*
- *La constitución de nuevas sociedades disminuye un 2,3% interanual a nivel nacional. Solo crece en cinco autonomías, destacando Madrid (14,9%) y La Rioja (11,0%).*

Madrid, 16 de septiembre de 2021. En julio de 2021, con respecto a julio de 2020, la compraventa de viviendas subió un 22,9% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 48,9%, mientras que la constitución de sociedades bajó un 2,3%.

Mas compraventas de viviendas y a mayor precio

El número de compraventas aumentó en un 22,9% interanual, hasta alcanzar las 64.039 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.475 €/m², registrándose un ascenso del 2,2% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 23,3% interanual, alcanzando las 47.505 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 21,6% interanual, hasta llegar a las 16.533 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un descenso del 4,0% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.624 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.260 €/m², registrando un aumento del 17,9%.

Incremento de compraventas en todas las autonomías

La compraventa de vivienda creció en todas las CC.AA.. El mayor aumento se registró en Cantabria (55,5%) y el menor en Navarra (0,4%).

Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Cantabria (55,5%), La Rioja (43,1%), Cataluña (40,2%), Andalucía (30,5%) y Comunidad Valenciana (24,8%).

Las autonomías donde se registró una evolución por debajo de la media nacional fueron: Baleares (18,0%), Canarias (17,5%), Castilla-La Mancha (16,6%), Castilla y León (16,2%), Aragón (15,7%), Asturias (14,6%), Madrid (14,5%), Galicia (14,2%), Murcia (8,4%), País Vasco (2,6%), Extremadura (1,2%), y finalmente Navarra (0,4%).

Incremento del precio de la vivienda

El precio del m² subió un 2,2% interanual nacional, aunque mostrando una elevada disparidad interterritorial, ya que en doce autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda mientras que disminuyó en las cinco restantes.

Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos en: Galicia (19,5%), Aragón y Baleares (11,9%), La Rioja (11,0%) y Canarias (10,7%). A ellas siguieron, con ascensos más moderados Andalucía (9,0%), Extremadura y Cantabria (7,3%), Murcia (6,8%), Castilla-La Mancha (5,5%), Comunidad Valenciana (4,4%) y Madrid (2,8%).

En cambio, los precios disminuyeron en Navarra (-10,5%), País Vasco (-5,8%), Castilla y León (-3,4%), Asturias (-3,1%) y Cataluña (-2,1%).

Aumento de los préstamos para vivienda

En julio, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 48,9% interanual a nivel nacional, hasta las 33.880 operaciones. La cuantía promedio de estos descendió un 2,5% interanual, alcanzando los 147.820 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 52,9%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 73,6% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron a tasas de dos dígitos en todas las autonomías, excepto en Navarra, en donde cayeron un 2,4%. Los mayores incrementos se registraron en Cataluña (82,3%), Cantabria (79,1%), Comunidad Valenciana (62,3%), La Rioja (56,6%), Baleares (51,6%) y Andalucía (51,2%). El menor ascenso se registró en el País Vasco (11,2%).

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 nueve CC.AA., destacando Baleares (32,2%), Aragón (26,8%) y Navarra (12,8%). En Extremadura la evolución fue estable (0,0%). En cambio, se produjeron caídas en las siete autonomías restantes, destacando Canarias (-16,9%) y Castilla-La Mancha (-10,3%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en julio de 2021 la constitución de sociedades cayó un 2,3% interanual, hasta las 8.836 nuevas sociedades.

Las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 6.674 nuevas sociedades, lo que supone una caída del 1,7%. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.039 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades solo creció en cinco CC.AA.: Madrid (14,9%), La Rioja (11,0%), Cataluña (6,1%), Castilla y León (5,2%) y Aragón (3,4%). En las doce restantes se cifraron retrocesos, destacando Navarra (-48,0%), Baleares (-24,5%) y País Vasco (-23,9%).

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*

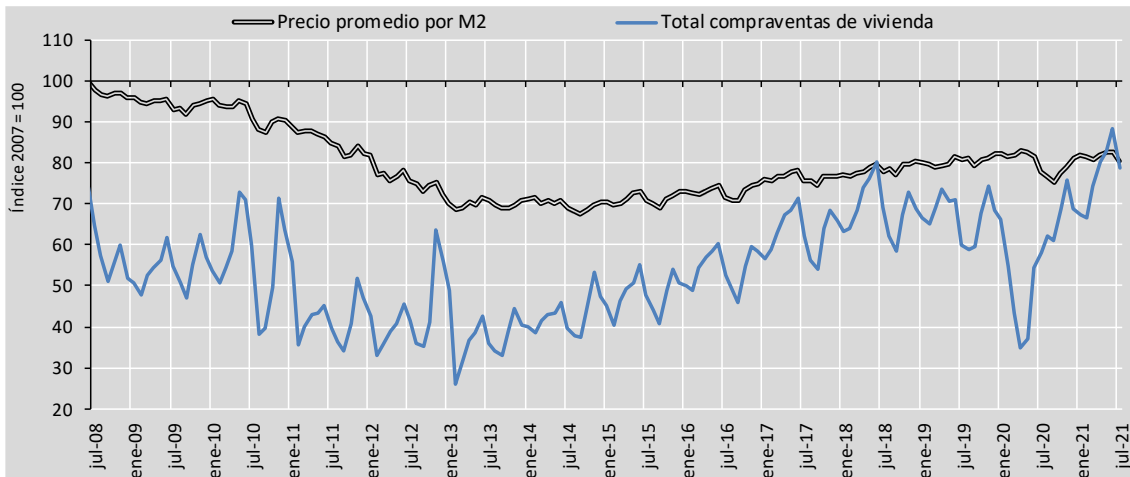
jul-21

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>	13.081	1.615	1.250	1.459	2.062	1.104	2.967	2.728	10.791	9.560	984	2.250	8.522	2.267	545	2.338	515	64.039
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	9.388	1.212	968	1.004	1.511	860	1.945	1.566	8.237	7.086	556	1.583	7.178	1.480	431	2.060	440	47.505
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.693	402	282	455	551	244	1.022	1.163	2.554	2.474	428	667	1.344	787	115	278	75	16.533
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.325	1.104	1.103	3.132	1.586	1.225	726	683	1.803	1.204	619	972	2.328	919	1.214	2.297	873	1.475
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.412	1.323	1.230	2.560	1.746	1.467	979	798	2.079	1.237	728	1.226	2.552	959	1.496	2.401	941	1.624
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.206	683	881	3.637	1.371	905	477	583	1.431	1.148	520	700	1.838	869	790	1.923	620	1.260
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	8.362	1.002	790	907	1.122	550	1.504	1.453	8.288	4.901	705	1.389	8.034	1.456	415	2.095	254	43.228
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	6.481	826	576	635	843	437	1.213	1.157	6.401	3.534	485	1.055	6.977	1.040	283	1.703	233	33.880
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.881	177	214	272	279	113	291	296	1.888	1.367	220	334	1.057	416	132	392	21	9.348
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	148.225	229.617	163.352	287.205	141.636	118.310	129.427	120.437	193.631	129.246	110.457	144.474	256.762	111.582	162.660	166.829	111.878	171.744
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	122.022	150.631	112.066	287.549	123.234	110.805	99.978	101.173	170.160	102.955	94.775	115.121	230.349	92.340	164.750	158.631	106.560	147.820
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	238.435	609.355	312.440	286.396	199.801	147.175	250.050	210.071	264.626	202.147	144.554	247.045	436.935	161.217	158.587	198.618	170.629	255.697
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		75,4%	74,2%	79,0%	69,2%	74,1%	75,2%	76,8%	79,5%	73,9%	75,7%	85,7%	75,9%	69,7%	78,6%	74,4%	67,9%	75,2%	73,6%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		49,5%	51,1%	46,1%	43,5%	40,9%	39,6%	40,9%	42,4%	59,3%	37,0%	49,3%	46,9%	81,9%	45,9%	51,9%	72,8%	45,3%	52,9%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.352	130	98	220	291	43	241	222	1.947	1.025	101	314	2.340	230	206	47		8.836
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.041	97	62	151	214	35	149	141	1.463	789	58	205	1.941	128	23	146	32	6.674
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	311	33	36	69	76	9	92	81	484	236	43	109	399	102	7	61	14	2.161
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	17.701	17.371	35.116	19.596	11.968	12.886	22.152	16.325	17.721	15.209	60.733	24.372	10.266	15.635	4.440	29.803	23.368	16.605
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.019	3.018	3.025	3.032	3.041	3.002	3.025	3.042	3.019	3.020	3.029	3.036	3.092	3.023	3.022	3.028	3.056	3.039
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	68.422	59.951	97.770	62.513	37.757	54.400	54.271	38.463	60.744	56.131	155.159	65.622	42.633	33.981	9.167	99.929	71.246	57.732
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	30,5%	15,7%	14,6%	18,0%	17,5%	55,5%	16,2%	16,6%	40,2%	24,8%	1,2%	14,2%	14,5%	8,4%	0,4%	2,6%	43,1%	22,9%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	33,9%	17,8%	18,6%	3,2%	17,3%	52,8%	23,3%	17,8%	38,3%	28,0%	-5,7%	23,7%	11,7%	9,4%	4,0%	-1,6%	51,1%	23,3%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	22,7%	9,6%	2,8%	72,4%	17,9%	65,9%	4,6%	15,1%	46,7%	16,6%	12,0%	-3,5%	32,0%	6,7%	-11,0%	50,2%	9,4%	21,6%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	9,0%	11,9%	-3,1%	11,9%	10,7%	7,3%	-3,4%	5,5%	-2,1%	4,4%	7,3%	19,5%	2,8%	6,8%	-10,5%	-5,8%	11,0%	2,2%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	2,7%	3,1%	-6,4%	-10,3%	15,4%	10,8%	-1,9%	-3,1%	-3,3%	2,7%	3,7%	11,6%	2,8%	7,1%	-8,9%	-7,8%	10,5%	-4,0%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	20,7%	35,2%	5,7%	33,9%	4,4%	3,5%	-8,7%	16,0%	4,2%	6,9%	13,0%	21,9%	8,3%	6,5%	-13,1%	17,0%	8,9%	17,9%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	45,1%	37,3%	26,6%	35,6%	39,4%	56,8%	19,5%	41,2%	66,8%	55,9%	24,6%	29,9%	43,8%	40,0%	1,4%	5,2%	41,1%	43,2%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	51,2%	39,5%	27,4%	51,6%	43,9%	79,1%	24,3%	41,8%	82,3%	62,3%	25,1%	38,5%	44,6%	39,1%	-2,4%	11,2%	56,6%	48,9%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	27,5%	28,0%	24,4%	8,7%	27,2%	5,8%	2,9%	38,9%	29,5%	41,5%	23,7%	8,7%	38,7%	42,4%	10,7%	-14,8%	-33,5%	25,8%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	-2,6%	40,1%	33,9%	2,7%	-19,3%	-20,8%	-1,2%	-12,4%	-5,6%	3,5%	1,4%	1,2%	-16,8%	-14,8%	-22,2%	-20,1%	-33,6%	-10,2%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	1,6%	26,8%	2,4%	32,2%	-16,9%	-0,3%	-5,8%	-10,3%	2,4%	-5,8%	0,0%	-5,4%	1,5%	0,1%	12,8%	0,5%	-6,2%	-2,5%
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	-3,4%	70,2%	100,7%	-25,8%	-19,6%	-38,3%	14,8%	-10,0%	-12,2%	25,8%	3,4%	26,2%	-47,8%	-29,9%	-56,6%	-48,3%	-60,4%	-18,8%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	-14,6%	3,4%	-17,9%	-24,5%	-19,0%	-19,5%	5,2%	-6,6%	6,1%	-4,7%	-7,6%	-7,5%	14,9%	-18,7%	-48,0%	-23,9%	11,0%	-2,3%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	-16,6%	22,8%	-20,0%	-34,7%	-27,6%	-8,4%	-5,4%	-15,3%	2,7%	-1,9%	-11,1%	-0,6%	24,6%	-29,2%	-50,3%	-24,5%	53,8%	-1,7%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-7,3%	-29,1%	-14,1%	15,0%	21,3%	-45,8%	28,1%	13,9%	18,0%	-12,9%	-2,5%	-18,1%	-16,5%	-0,2%	-38,3%	-22,3%	-31,7%	-4,1%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	19,2%	-37,2%	62,2%	48,9%	14,0%	14,9%	-18,1%	-9,6%	45,9%	-23,0%	402,0%	41,6%	-38,7%	-23,8%	-14,8%	26,6%	4,2%	2,6%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,3%	-0,8%	-0,7%	0,4%	-0,2%	-0,1%	0,6%	0,1%	2,3%	-1,2%	-0,1%	0,0%	1,2%	0,4%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	14,3%	-17,8%	75,2%	15,3%	-17,2%	62,7%	-32,9%	-31,4%	30,3%	-22,3%	500,5%	63,2%	-34,4%	-34,8%	-40,9%	31,0%	66,4%	-0,6%

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

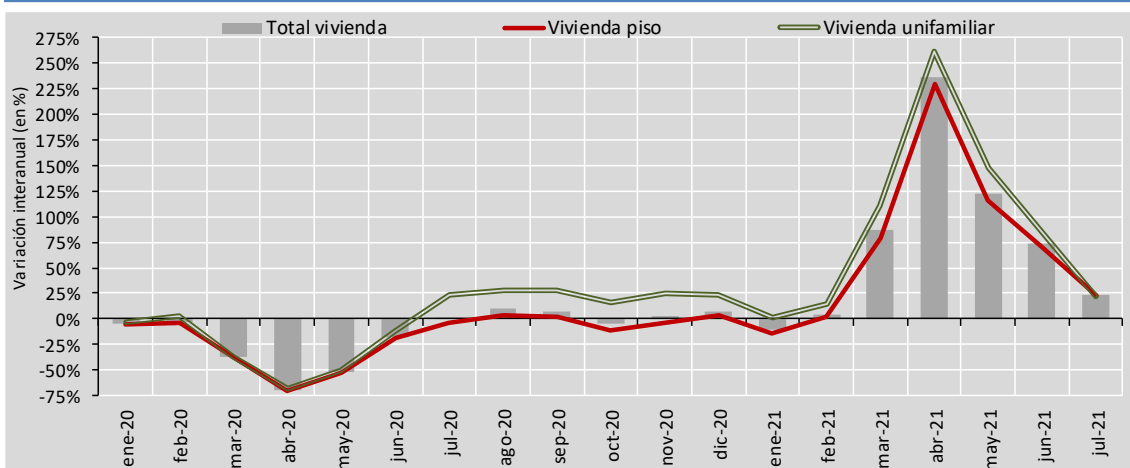
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



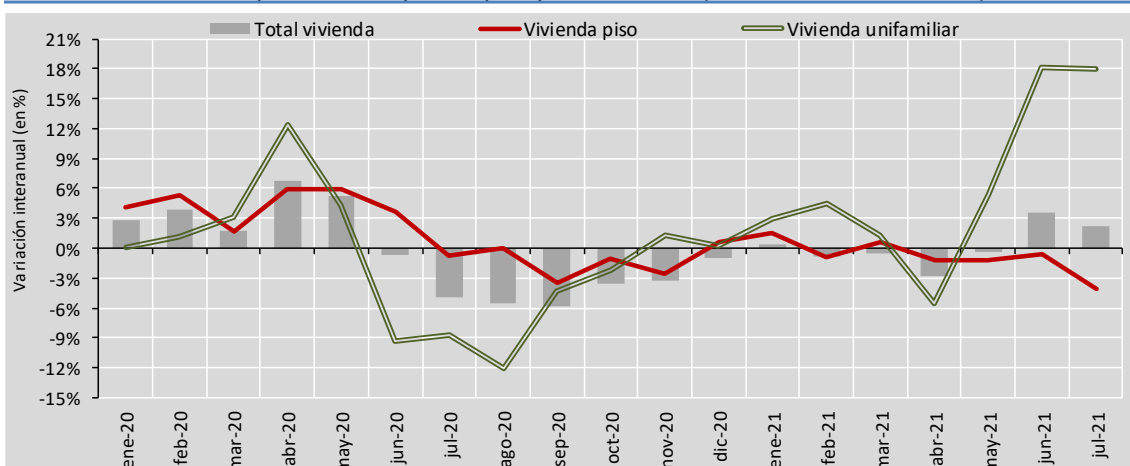
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



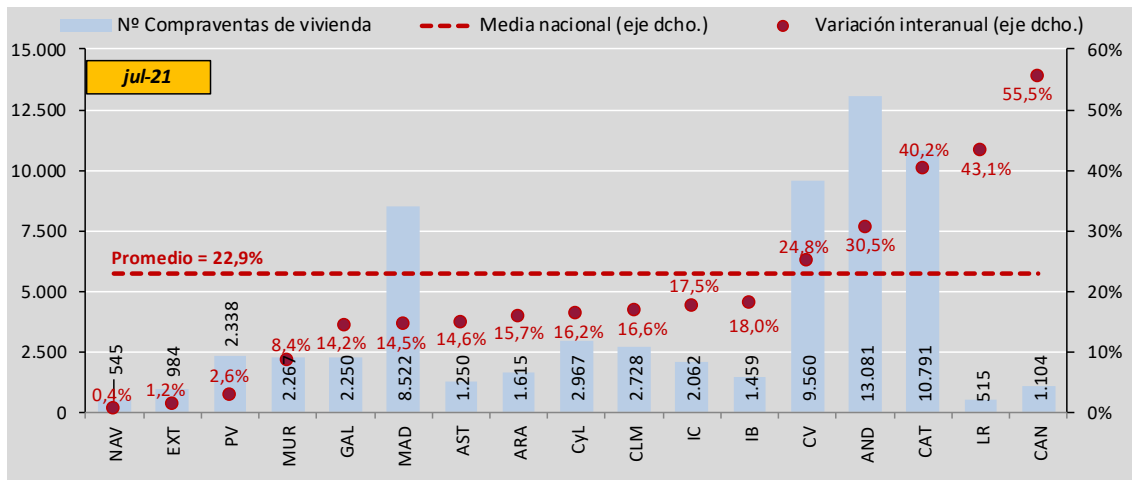
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



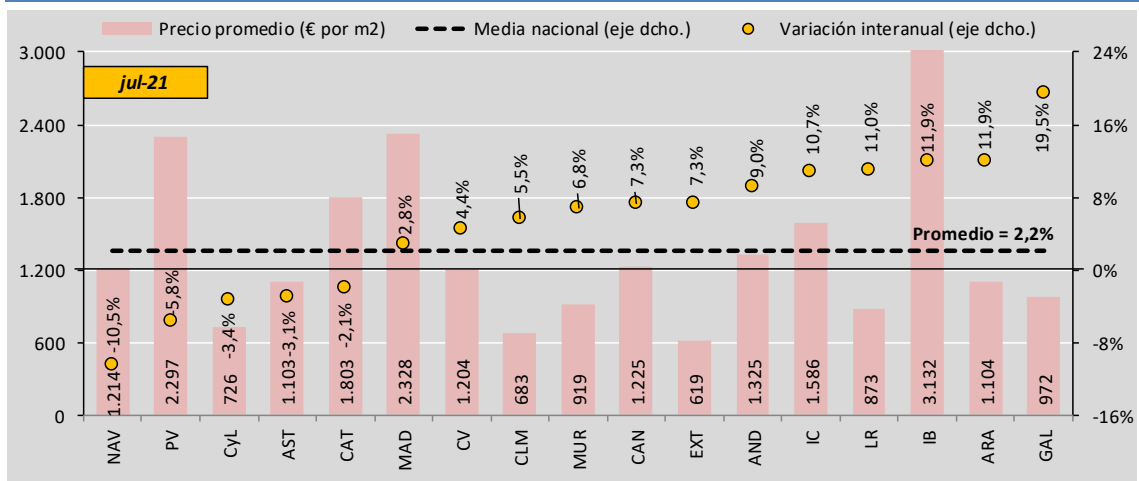
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

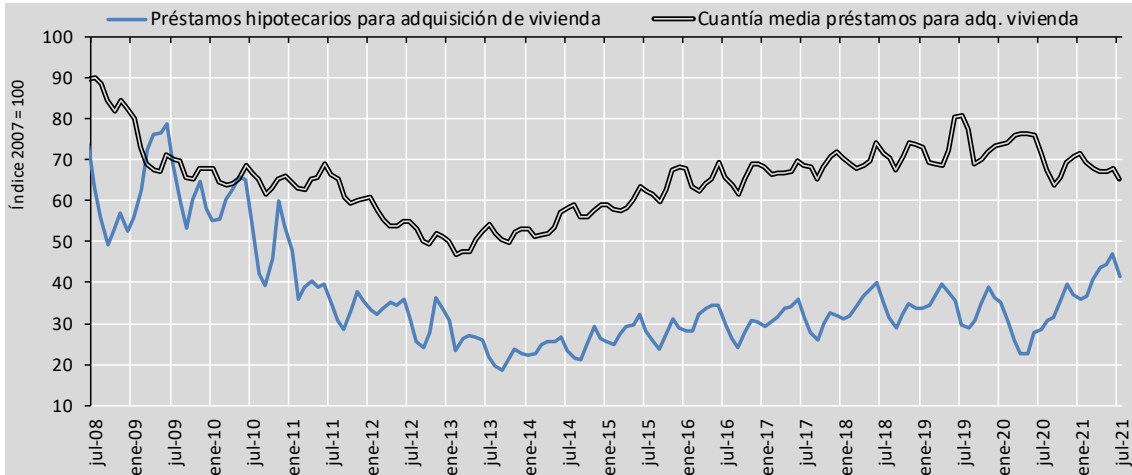
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

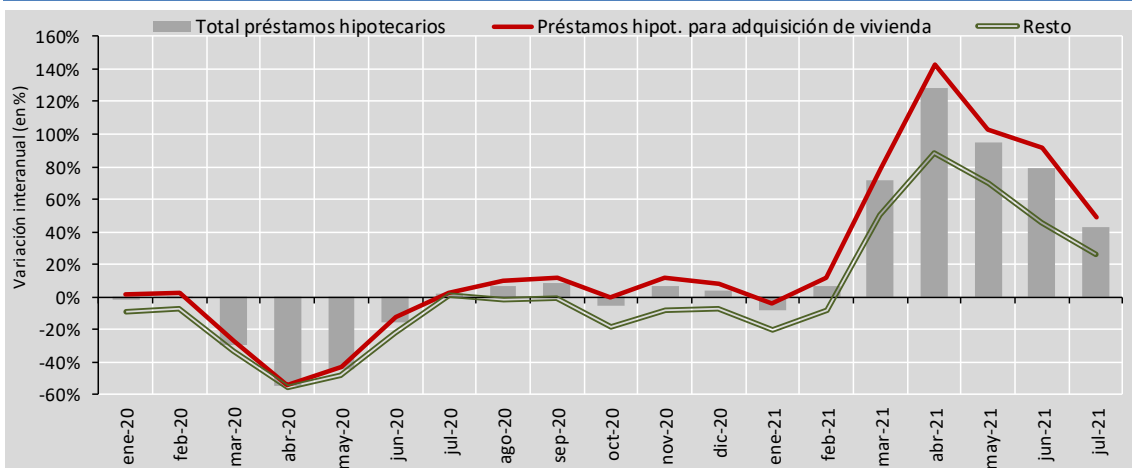
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



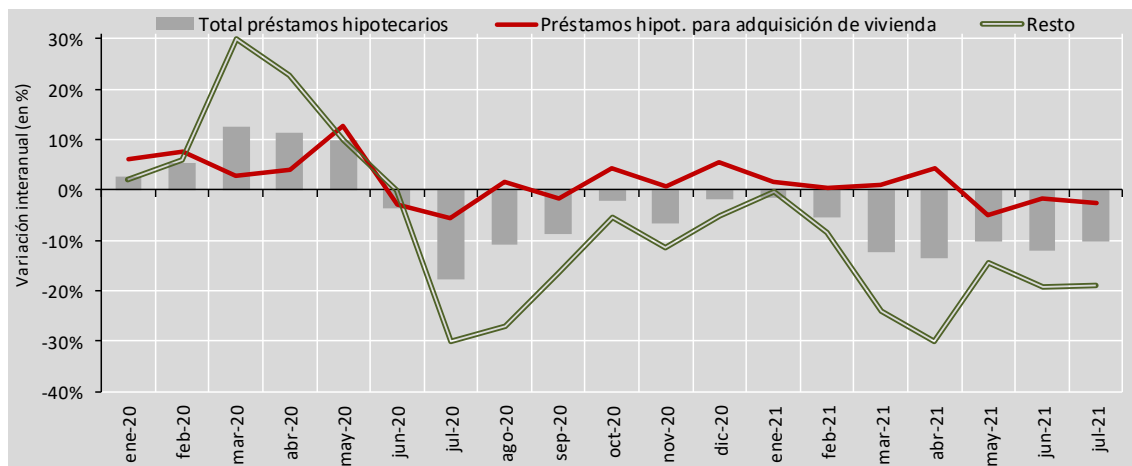
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



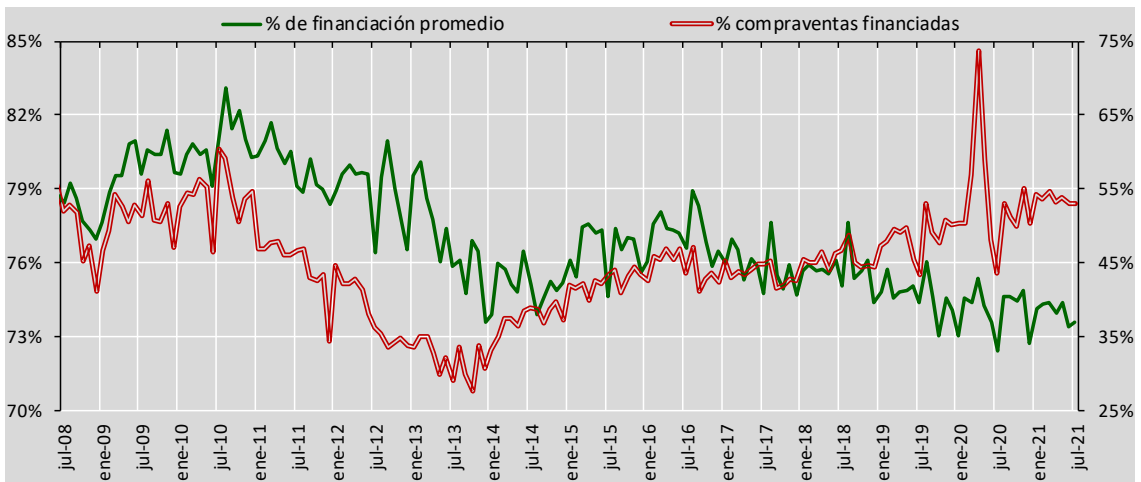
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



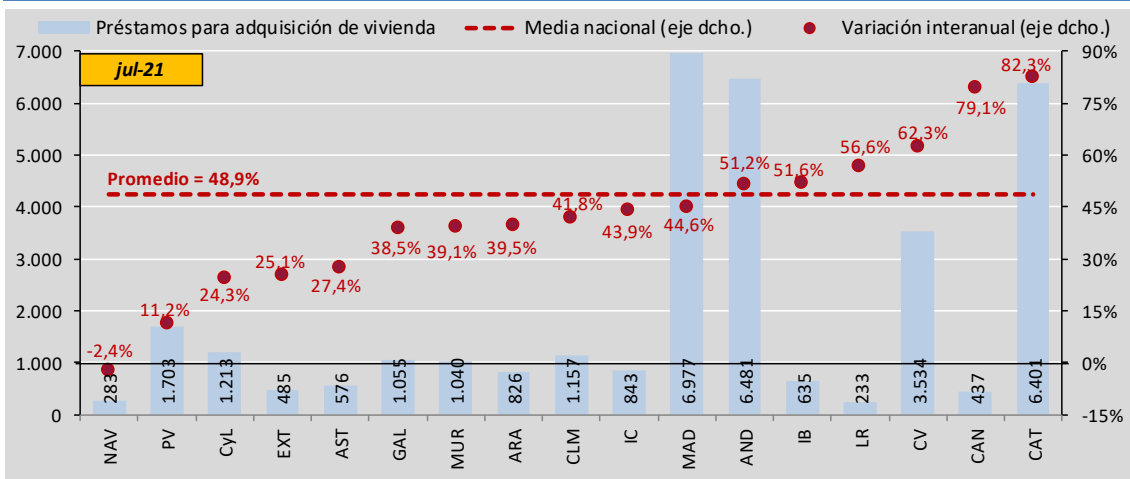
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



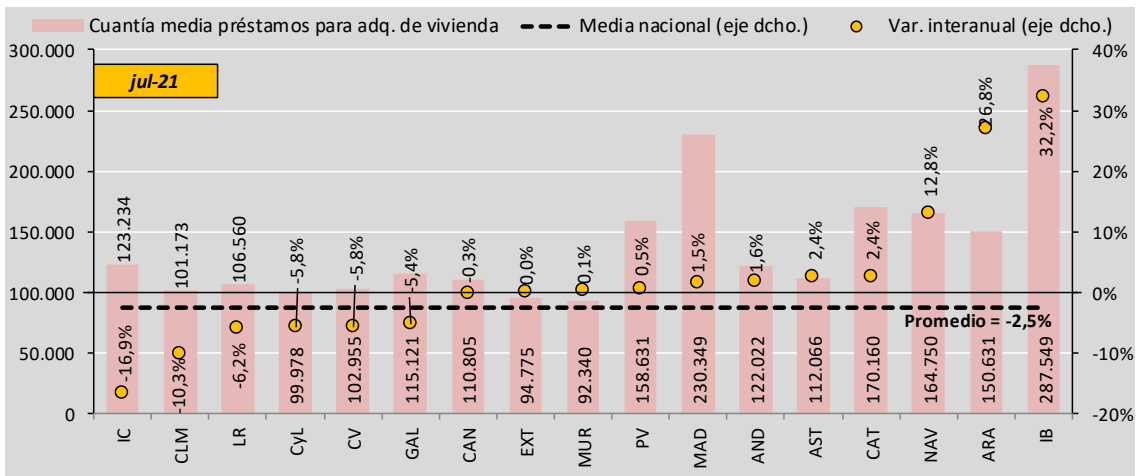
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

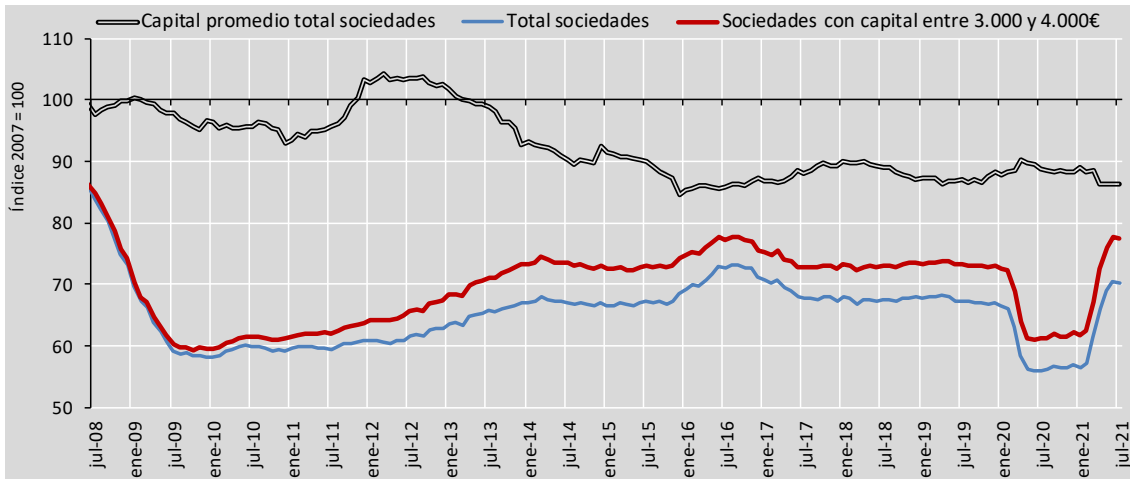
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

Gráficos de evolución del mercado societario

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



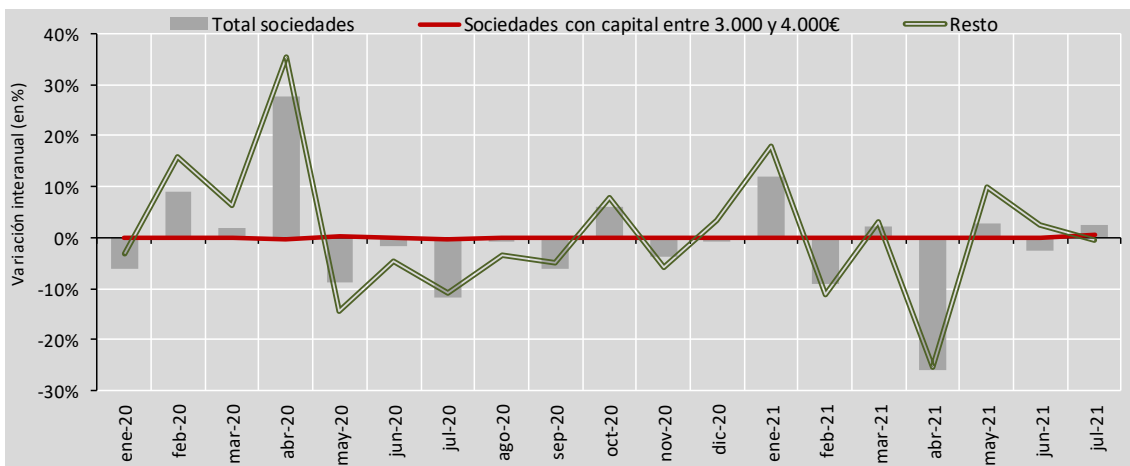
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



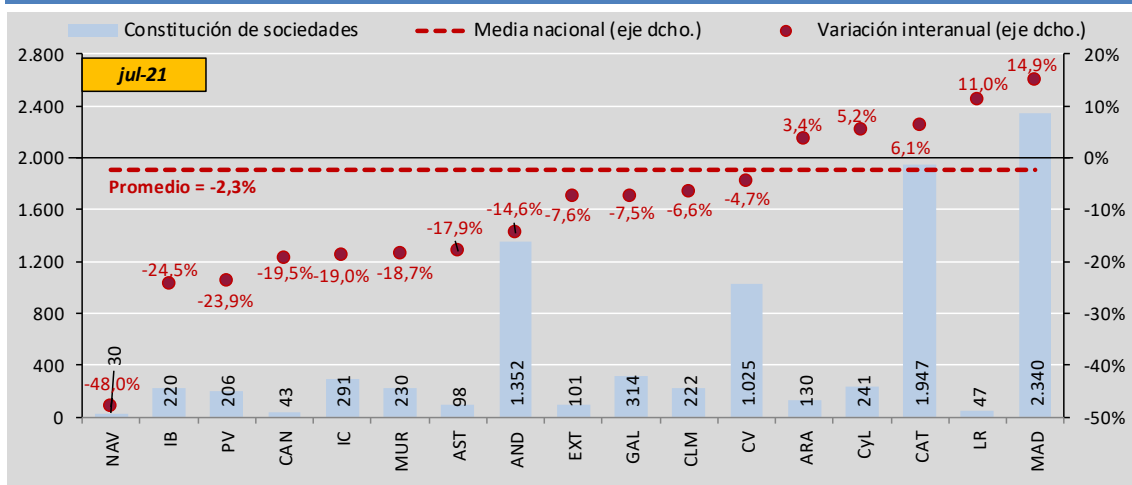
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



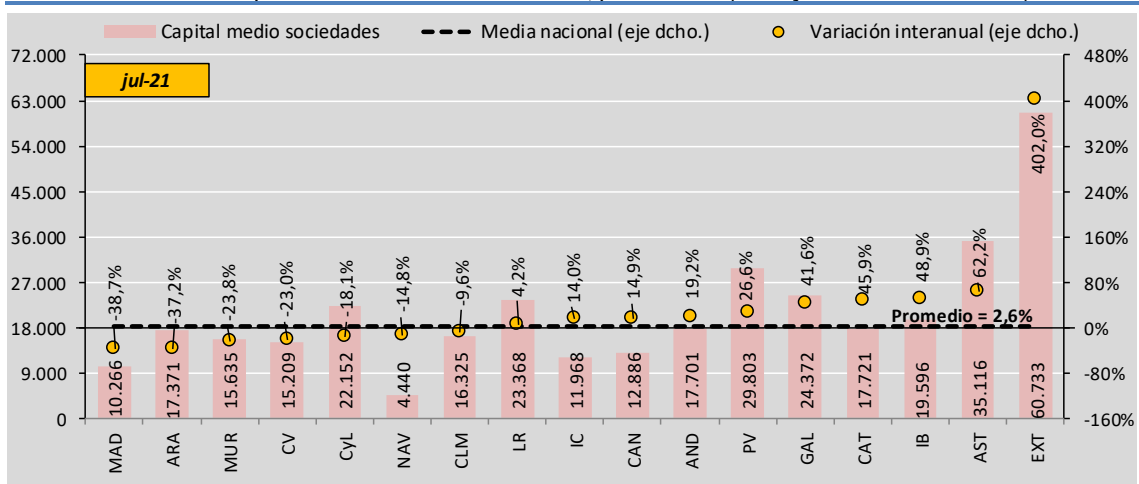
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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
