

Comparativa febrero 2022 - febrero 2021

La compraventa de viviendas crece un 19,2% interanual

- *La compraventa de viviendas crece en todas las CC.AA. a excepción de Navarra (-8,3% interanual). Destacan Baleares (43,7%), Canarias (42,9%) y Comunidad Valenciana (31,2%).*
- *El precio del m² sube un 7,9% interanual a nivel nacional. Destacan las alzas en Baleares (22,1%), Murcia (18,1%), Comunidad Valenciana (18,0%) y Asturias (17,8%), así como las caídas en Navarra (-22,7%), Extremadura (-17,4%) y La Rioja (-13,1%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda aumentan un 8,2% interanual a nivel nacional. Crecen en catorce CC.AA., alcanzando tasas de dos dígitos en Canarias (23,7%), Cataluña (21,4%), Baleares (16,1%), Asturias (13,6%) y Comunidad Valenciana (12,5%).*
- *La constitución de nuevas sociedades crece un 0,2% interanual a nivel nacional. Destacan los aumentos en Baleares (40,9%), Asturias (37,3%), Extremadura (29,6%) y Canarias (27,0%) y las caídas en Navarra (-50,3%), Cantabria (-34,2%) y La Rioja (-20,1%).*

Madrid, 6 de abril de 2022. En febrero de 2022, con respecto a febrero de 2021, la compraventa de viviendas subió un 19,2%; la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 8,2% y la constitución de nuevas sociedades un 0,2%.

Mas compraventas de viviendas y a mayor precio

El número de compraventas aumentó en un 19,2% interanual a nivel nacional, hasta alcanzar las 55.524 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.541 €/m², registrándose un ascenso del 7,9% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 20,5% interanual, alcanzando las 42.361 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 15,0% interanual, hasta llegar a las 13.163 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 4,9% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.705 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.250 €/m², registrando un aumento del 12,9%.

Incremento de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda creció en todas las CC.AA. excepto en Navarra, donde se redujo un 8,3% interanual. Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Baleares (43,7%), Canarias (42,9%), Comunidad Valenciana (31,2%), Castilla-La Mancha (26,3%), Asturias (22,6%), Aragón (22,4%), Extremadura (20,8%) y Cataluña (20,8%).

Los ascensos alcanzaron también los dos dígitos, aunque se situaron por debajo de la media nacional, en Murcia (18,8%), Cantabria (17,7%), Andalucía (15,5%), Galicia (14,8%) y Castilla y León (12,0%). Los ascensos fueron más moderados en las tres CC.AA. restantes: País Vasco (9,2%), La Rioja (9,1%) y Madrid (7,3%).

Incremento del precio de la vivienda

El precio del m² subió un 7,9% 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 (22,1%), Murcia (18,1%), Comunidad Valenciana (18,0%), Asturias (17,8%), Aragón (15,2%), Madrid (14,0%) y Andalucía (10,2%).

En cambio, los precios de la vivienda registraron retrocesos en Navarra (-22,7%), Extremadura (-17,4%), La Rioja (-13,1%) y País Vasco (-4,3%).

Aumento de los préstamos para adquisición de vivienda

En febrero, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 8,2% interanual a nivel nacional, hasta las 27.107 operaciones. La cuantía promedio de estos ascendió un 2,7% interanual, alcanzando los 147.738 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 48,8%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 73,0% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en 14 CC.AA., alcanzando tasas de dos dígitos en Canarias (23,7%), Cataluña (21,4%), Baleares (16,1%), Asturias (13,6%) y Comunidad Valenciana (12,5%). Sin embargo, el número de nuevos préstamos disminuyó en las tres autonomías restantes: La Rioja (-21,9%), Navarra (-21,3%) y Cantabria (-0,7%).

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 decrecieron en las seis restantes. Destacaron los aumentos en Extremadura (48,6%), Andalucía (14,3%), Baleares (14,1%) y Castilla-La Mancha (11,2%) y los retrocesos en Navarra (-15,0%), Aragón (-9,8%), Madrid (-5,7%) y La Rioja (-5,5%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en febrero de 2022 la constitución de sociedades ascendió un 0,2% interanual, hasta las 9.836 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 7.411 nuevas sociedades, lo que supone un ascenso del 0,8%. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.022 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó en siete autonomías, alcanzando tasas de dos dígitos en Baleares (40,9%), Asturias (37,3%), Extremadura



(29,6%) y Canarias (27,0%). En cambio, disminuyó en las restantes diez CC.AA., destacando Navarra (-50,3%), Cantabria (-34,2%) y La Rioja (-20,1%).

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*

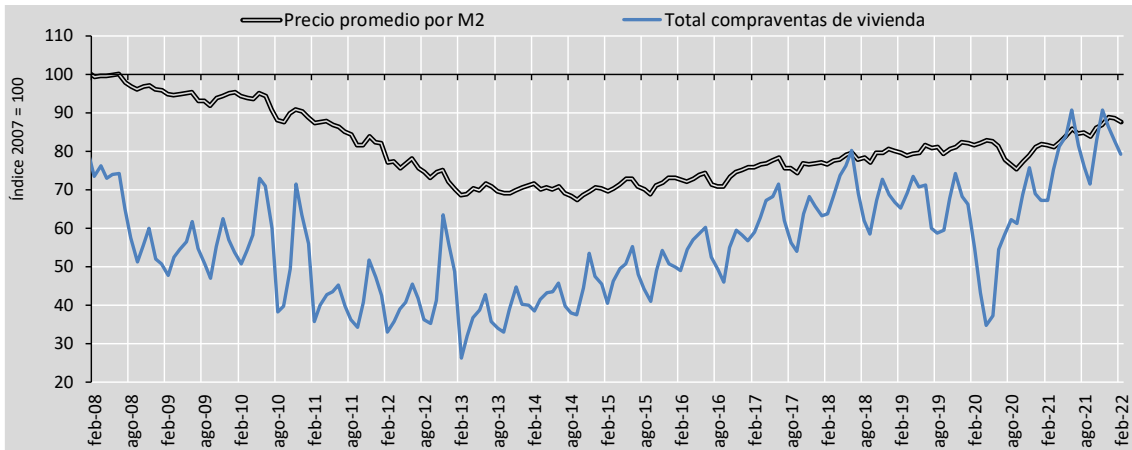
feb-22

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>	10.897	1.473	1.043	1.485	2.422	672	2.496	2.508	8.792	8.584	1.148	1.916	7.186	1.846	539	2.153	364	55.524
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	8.020	1.165	829	1.136	1.726	524	1.768	1.448	7.069	6.323	785	1.356	6.288	1.193	409	2.012	312	42.361
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	2.878	308	214	350	695	147	729	1.060	1.723	2.261	363	560	898	654	130	141	52	13.163
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.340	1.118	1.212	3.132	1.676	1.219	798	642	1.966	1.275	540	1.027	2.536	1.005	1.093	2.168	772	1.541
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.462	1.412	1.281	2.777	1.769	1.377	965	731	2.205	1.258	635	1.325	2.720	998	1.363	2.320	875	1.705
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.135	506	1.054	3.658	1.539	1.014	559	567	1.505	1.307	411	702	1.949	1.013	746	1.441	460	1.250
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	6.387	853	617	924	1.107	413	1.308	1.224	6.645	3.974	756	1.303	6.019	1.130	393	1.896	196	35.146
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	4.820	697	444	609	877	299	1.083	978	5.138	2.946	505	871	5.093	768	279	1.539	162	27.107
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.567	156	172	315	231	114	225	247	1.507	1.028	251	432	927	362	114	357	34	8.039
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	143.475	127.277	135.158	293.436	153.107	127.845	109.859	104.170	192.578	117.005	119.934	130.171	282.590	115.331	134.345	179.902	148.730	171.475
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	131.720	107.576	110.850	239.646	127.688	116.758	102.638	99.630	173.471	107.717	123.533	115.010	209.142	98.034	116.376	163.234	93.502	147.738
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	180.034	216.000	196.932	397.331	250.431	154.615	144.410	123.494	254.870	145.167	112.954	164.082	683.154	151.993	175.568	241.449	406.461	250.925
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		75,2%	75,3%	78,1%	65,4%	72,6%	75,6%	75,9%	80,2%	72,8%	74,2%	84,6%	75,3%	70,3%	77,6%	73,2%	70,4%	73,7%	73,0%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		44,2%	47,3%	42,6%	41,0%	36,2%	44,5%	43,4%	39,0%	58,4%	34,3%	44,0%	45,5%	70,9%	41,6%	51,8%	71,5%	44,6%	48,8%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.695	189	135	392	349	57	294	273	1.982	1.218	128	377	2.062	279	43	323	40	9.836
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.331	139	85	321	261	44	176	199	1.528	921	82	228	1.646	175	33	220	24	7.411
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	364	51	49	71	88	13	118	74	454	297	46	149	416	104	10	103	16	2.425
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	13.458	20.223	23.328	13.022	9.613	7.254	22.210	16.030	14.395	16.111	22.097	12.976	14.042	17.711	7.936	16.767	45.483	14.967
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.018	3.029	3.036	3.025	3.037	3.003	3.041	3.030	3.018	3.021	3.026	3.026	3.017	3.044	3.070	3.019	3.005	3.022
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	53.145	66.539	56.853	54.649	28.601	21.422	53.079	52.940	53.724	58.878	53.883	29.170	58.181	42.263	27.400	45.304	110.616	52.420
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	15,5%	22,4%	22,6%	43,7%	42,9%	17,7%	12,0%	26,3%	20,8%	31,2%	20,8%	14,8%	7,3%	18,8%	-8,3%	9,2%	9,1%	19,2%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	19,4%	26,5%	27,6%	39,3%	35,3%	24,6%	16,8%	19,9%	24,7%	28,7%	21,6%	17,0%	10,1%	18,8%	-7,7%	10,8%	14,7%	20,5%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	5,6%	8,8%	6,5%	59,7%	66,0%	-1,8%	2,0%	36,3%	6,9%	38,9%	19,1%	9,7%	-9,4%	18,8%	-10,2%	-9,0%	-15,7%	15,0%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	10,2%	15,2%	17,8%	22,1%	5,6%	2,3%	8,6%	0,5%	7,4%	18,0%	-17,4%	6,7%	14,0%	18,1%	-22,7%	-4,3%	-13,1%	7,9%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	10,8%	23,2%	14,7%	21,1%	5,2%	3,6%	0,8%	-1,4%	6,4%	12,0%	-23,2%	6,8%	9,4%	13,1%	-23,2%	-7,7%	-13,9%	4,9%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	6,1%	-23,4%	21,8%	19,6%	7,8%	3,1%	14,2%	4,9%	5,4%	30,0%	-1,3%	3,1%	18,6%	25,3%	-15,3%	14,5%	-12,0%	12,9%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	3,6%	8,1%	14,2%	16,9%	17,7%	-2,5%	0,0%	6,0%	18,6%	9,9%	10,2%	11,1%	5,9%	8,5%	-13,4%	6,1%	-15,9%	8,5%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	1,6%	8,8%	13,6%	16,1%	23,7%	-0,7%	2,2%	9,2%	21,4%	12,5%	4,5%	9,7%	2,4%	6,7%	-21,3%	9,9%	-21,9%	8,2%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	10,3%	4,8%	15,6%	18,5%	-0,6%	-7,0%	-9,7%	-5,1%	10,0%	3,0%	23,8%	14,0%	29,8%	12,4%	15,0%	-7,9%	34,3%	9,4%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	8,1%	-14,1%	-0,5%	4,1%	19,2%	-5,9%	0,7%	-9,5%	-2,3%	3,2%	8,2%	-6,1%	9,3%	1,3%	-23,7%	-6,4%	39,5%	1,5%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	14,3%	-9,8%	-1,8%	14,1%	8,9%	-1,1%	6,5%	11,2%	8,1%	9,3%	48,6%	5,3%	-5,7%	7,4%	-15,0%	1,5%	-5,5%	2,7%
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	-6,1%	-21,2%	0,1%	-6,3%	53,2%	-11,8%	-39,4%	-17,9%	-5,2%	-36,3%	-18,3%	31,6%	-7,7%	-45,3%	-20,9%	138,1%	-1,8%	-1,8%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	-5,5%	-2,6%	37,3%	40,9%	27,0%	-34,2%	6,5%	-3,6%	5,6%	3,8%	29,6%	-6,7%	-6,5%	-6,5%	-50,3%	-4,1%	-20,1%	0,2%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	-5,8%	12,6%	33,3%	49,8%	23,0%	-34,9%	-4,6%	-5,4%	6,5%	1,3%	26,7%	-7,9%	-2,2%	-6,0%	-47,9%	-6,7%	-39,2%	0,8%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-4,3%	-28,9%	45,0%	11,1%	40,4%	-31,8%	28,8%	1,8%	2,8%	12,2%	35,1%	-4,7%	-20,4%	-7,3%	-57,2%	2,0%	47,3%	-1,6%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	-1,7%	-14,3%	20,9%	38,6%	-33,2%	-2,6%	27,7%	14,8%	-15,3%	6,4%	-42,2%	-21,7%	9,9%	-25,5%	0,4%	24,7%	429,3%	-0,8%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,1%	0,5%	-0,5%	0,2%	0,1%	-0,4%	0,2%	0,1%	-0,1%	-0,1%	-0,7%	0,0%	0,0%	1,5%	0,1%	-0,9%		-0,1%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	-3,6%	11,3%	14,0%	70,1%	-46,9%	-8,0%	14,3%	15,4%	-15,6%	-0,5%	-49,9%	-24,3%	26,6%	-28,2%	20,4%	14,3%	290,7%	-0,3%

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

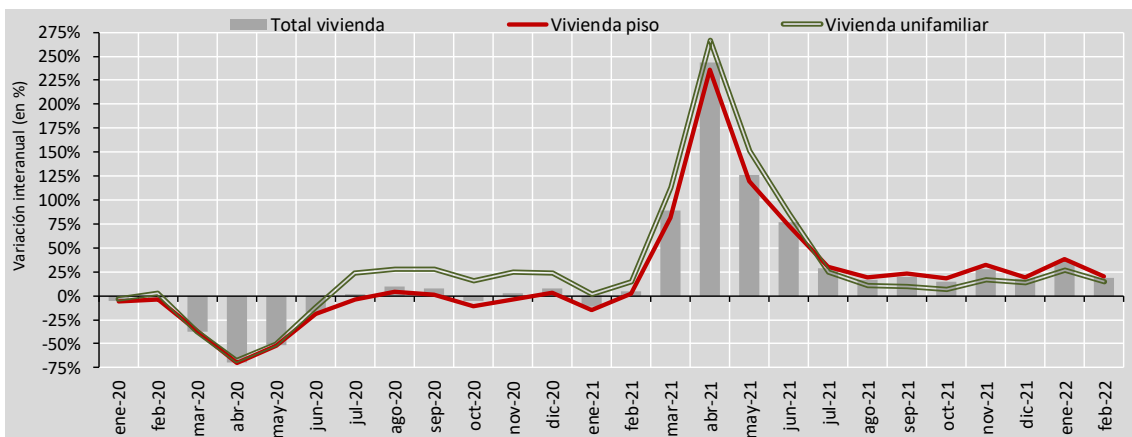
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



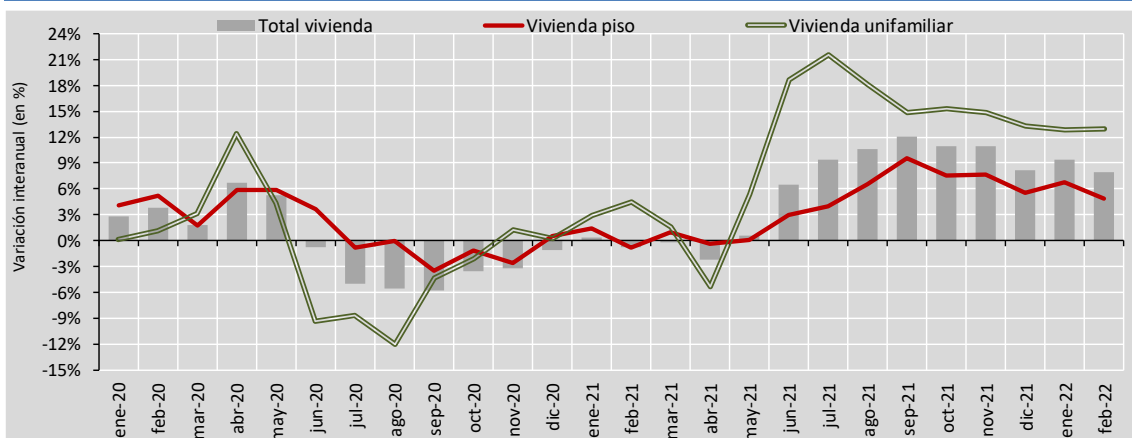
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



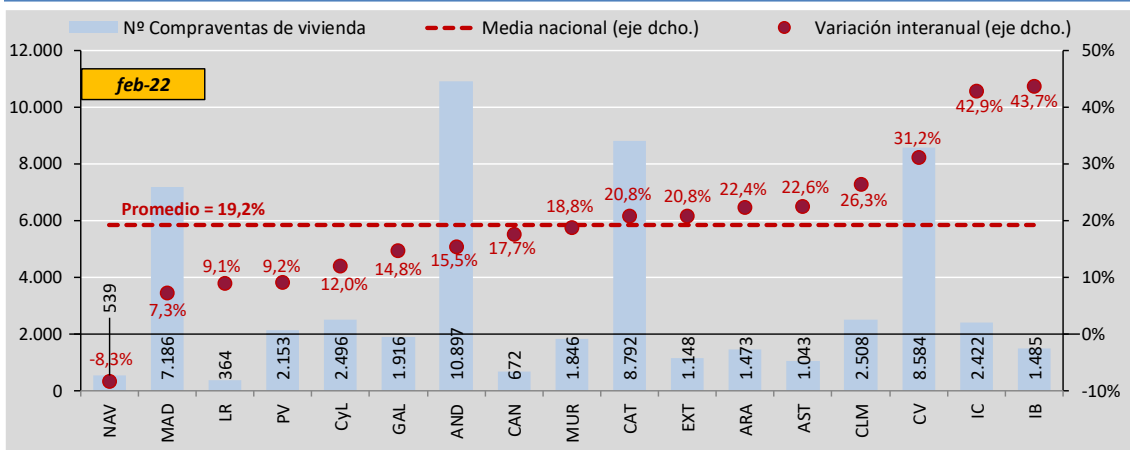
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



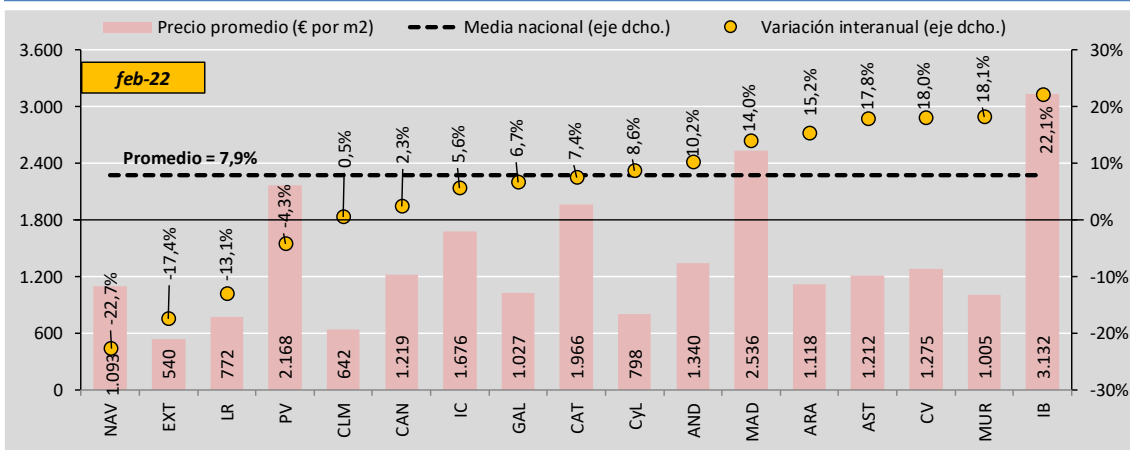
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

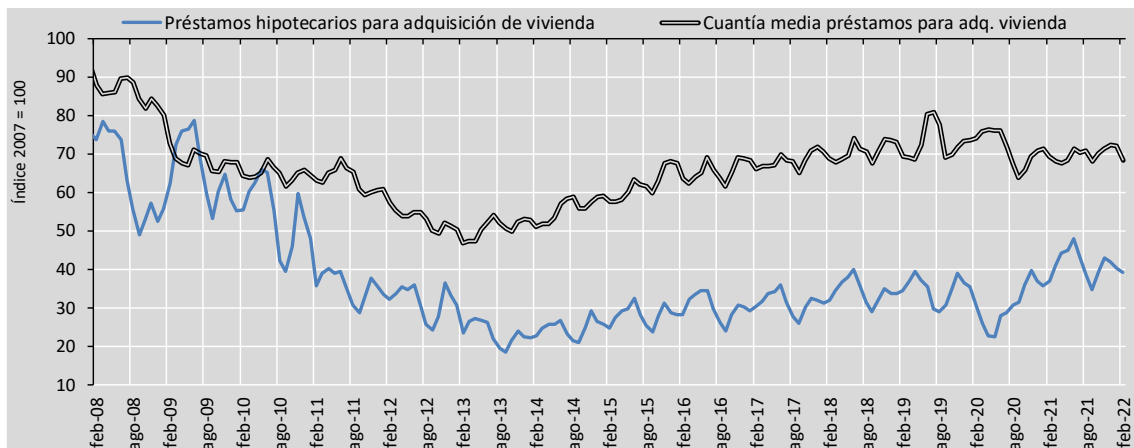
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

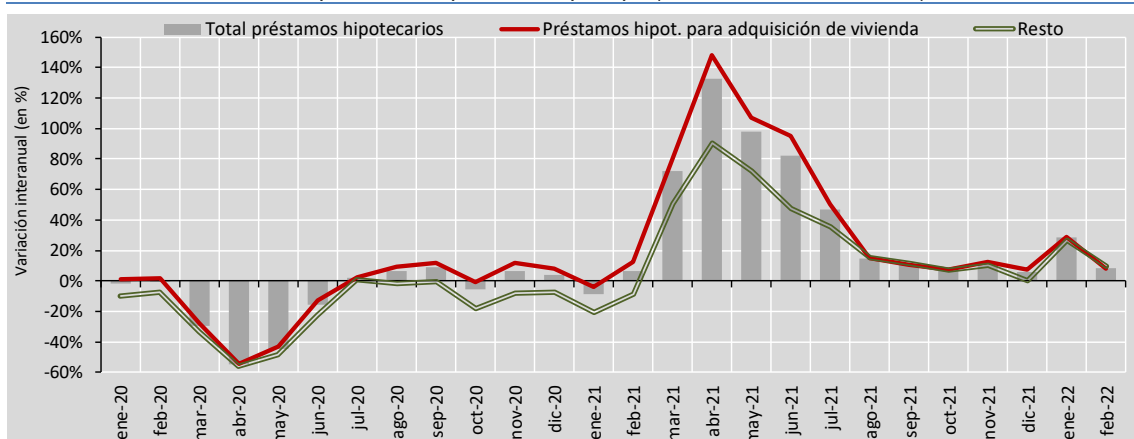
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



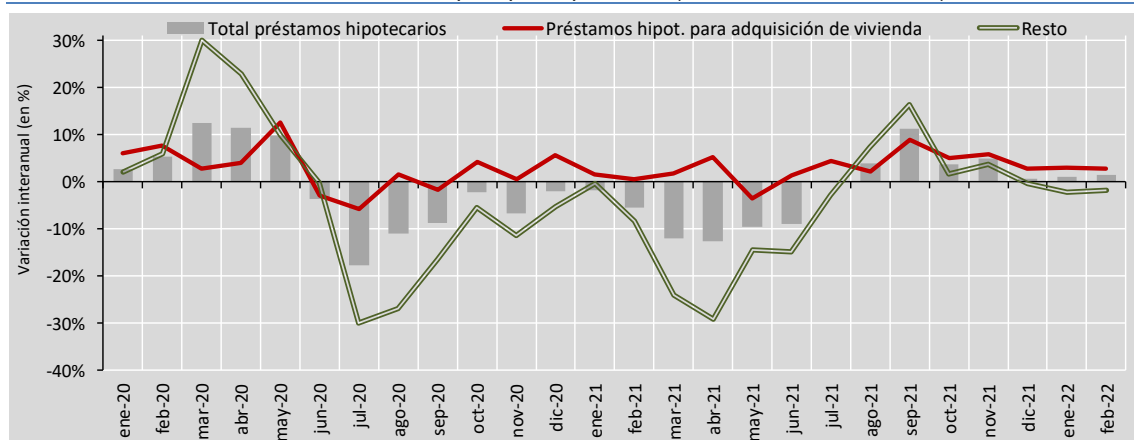
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



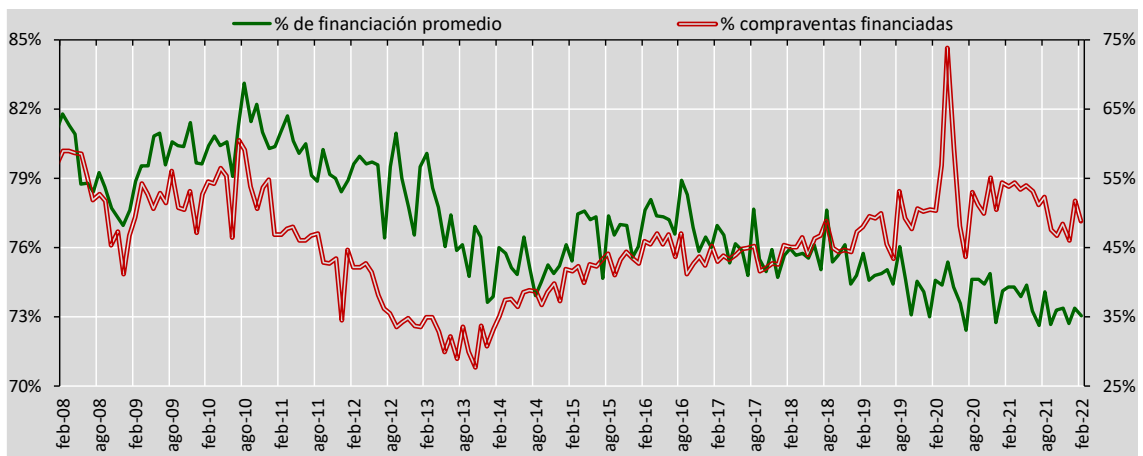
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



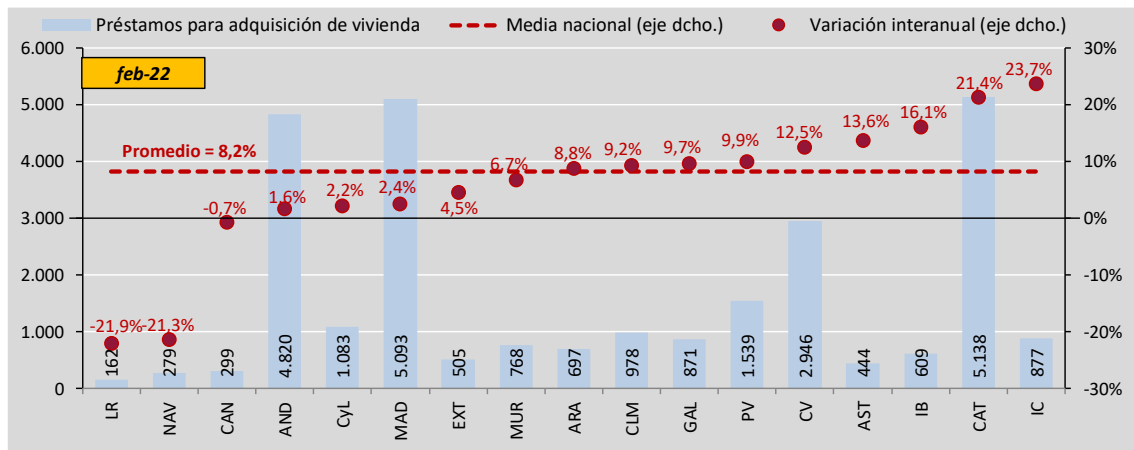
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



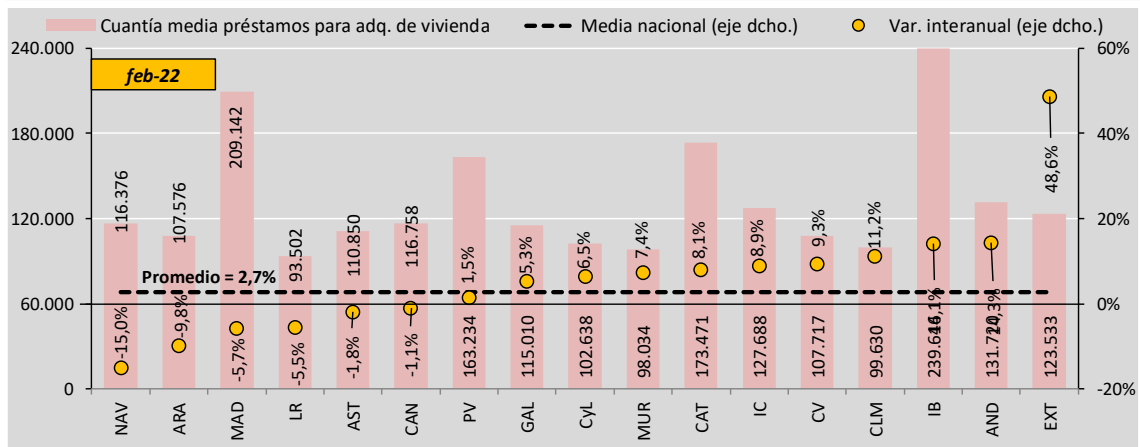
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

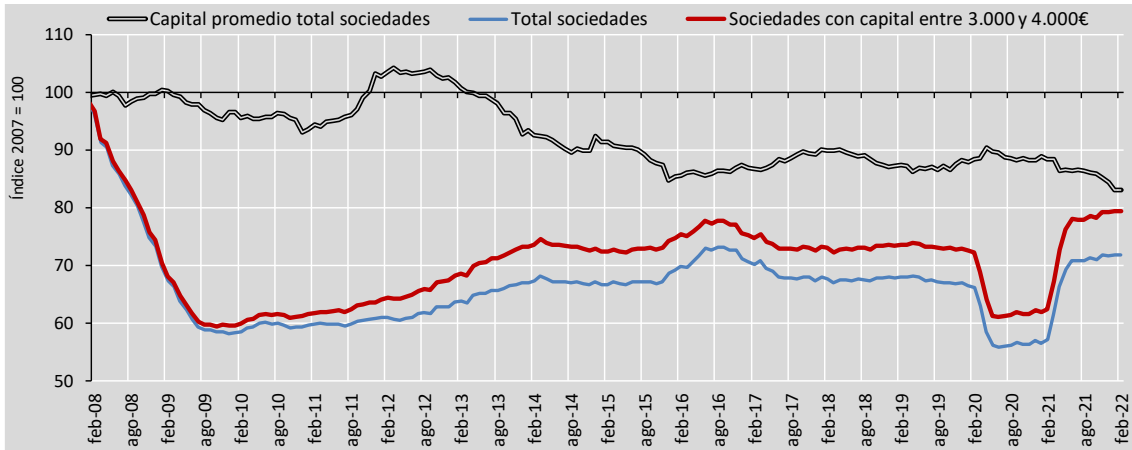
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

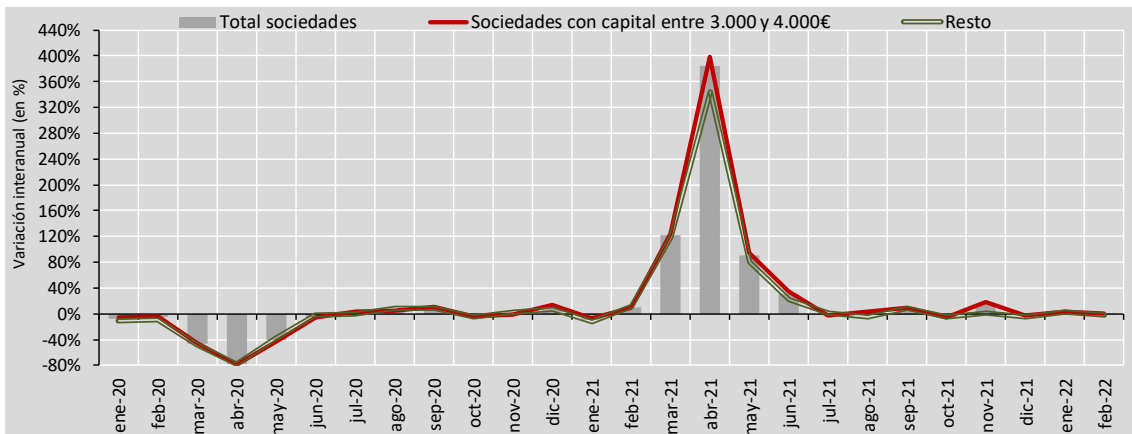
Gráficos de evolución del mercado societario

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



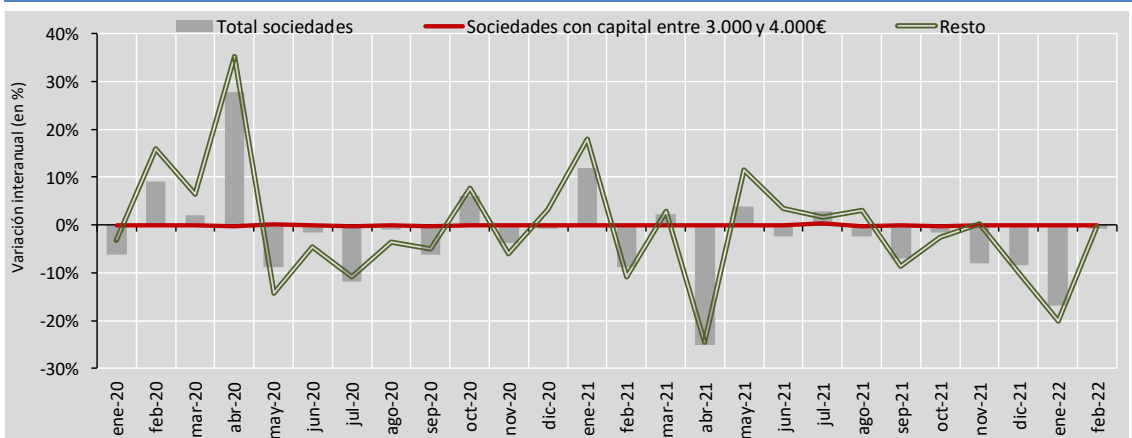
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



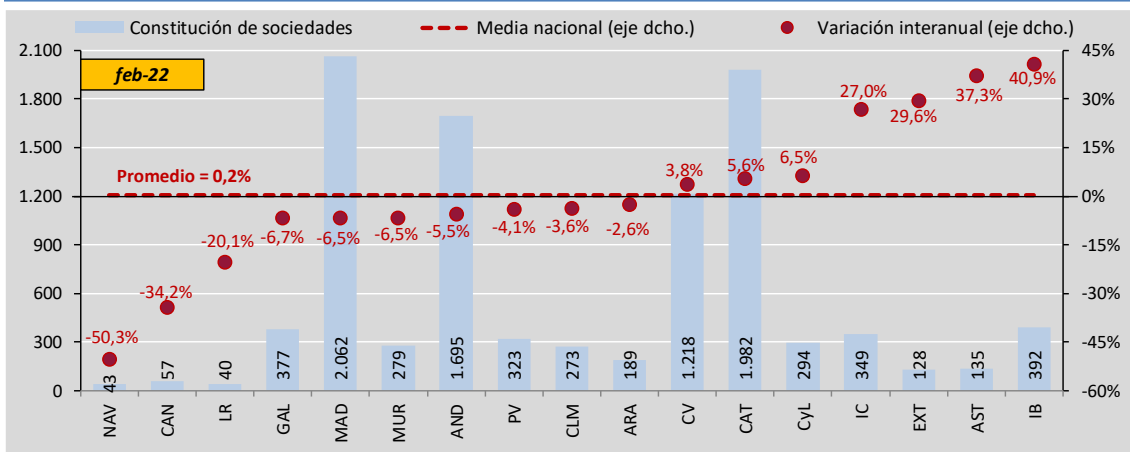
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



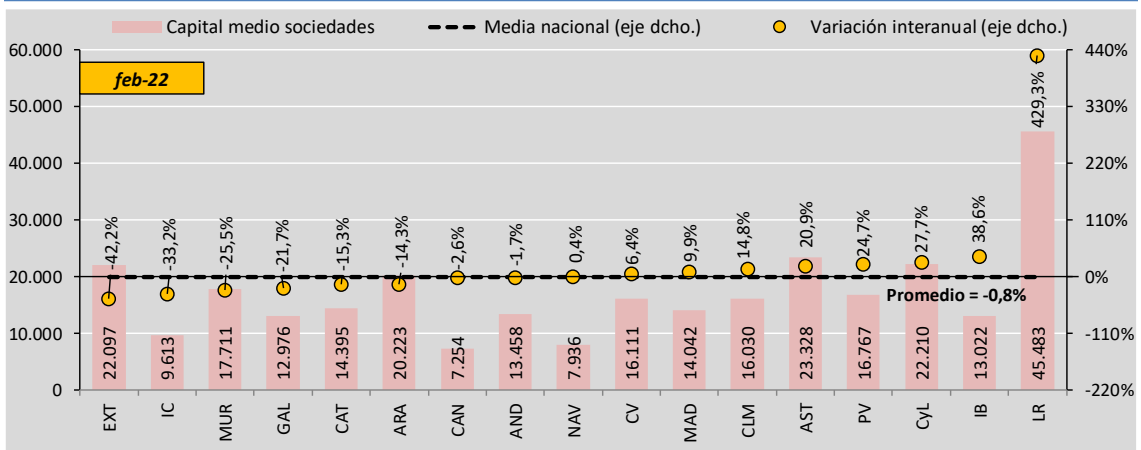
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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
