

Comparativa noviembre 2021 - noviembre 2020

## La compraventa de viviendas crece un 25,9% interanual

- *La compraventa de viviendas crece en todas las CC.AA., destacando Baleares (58,4%), La Rioja (49,2%), Canarias (42,7%) y Andalucía y Madrid (31,8%).*
- *El precio del m<sup>2</sup> sube un 7,4% interanual a nivel nacional. Destacan las alzas en Comunidad Valenciana (14,2%), Madrid (14,0%) o Murcia (13,3%), así como las caídas en La Rioja (-22,4%), Extremadura (-7,6%) y País Vasco (-5,0%)*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda aumentan un 8,3% interanual a nivel nacional. Crecen en diez CC.AA., destacando La Rioja (35,4%), Madrid (21,9%) y Canarias (21,4%), pero caen en las siete restantes, destacando Castilla-La Mancha (-10,6%), Extremadura (-10,3%) y País Vasco (-9,2%).*
- *La constitución de nuevas sociedades crece un 8,1% interanual a nivel nacional. Destacan los aumentos en La Rioja (51,6%), Cantabria (29,6%) y Baleares (23,0%) y los retrocesos en Canarias (-15,7%) y País Vasco (-14,3%).*

Madrid, 13 de enero de 2022. En noviembre de 2021, con respecto a noviembre de 2020, la compraventa de viviendas subió un 25,9%; la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 8,3% y la constitución de nuevas sociedades un 8,1%.

### Mas compraventas de viviendas y a mayor precio

El número de compraventas aumentó en un 25,9% interanual a nivel nacional, hasta alcanzar las 63.080 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.502 €/m<sup>2</sup>, registrándose un ascenso del 7,4% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 30,2% interanual, alcanzando las 47.610 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 14,5% interanual, hasta llegar a las 15.470 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 3,8% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.675 €/m<sup>2</sup>, mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.212 €/m<sup>2</sup>, registrando un aumento del 12,8%.

### Incremento de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda creció en todas las CC.AA. Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Baleares (58,4%), La Rioja (49,2%), Canarias (42,7%), Andalucía (31,8%), Madrid (31,8%) y Comunidad Valenciana (30,6%).

Los ascensos alcanzaron también los dos dígitos, aunque se situaron por debajo de la media nacional, en Navarra (25,3%), Murcia (24,6%), Galicia (24,2%), Castilla y León (22,0%), Asturias (21,1%), Cataluña (19,0%) y Castilla-La Mancha (15,8%). Mientras,

los menores incrementos se registraron en Aragón (8,3%), Cantabria (7,4%), País Vasco (5,2%) y Extremadura (1,2%).

#### Incremento del precio de la vivienda

El precio del m<sup>2</sup> subió un 7,4% interanual a nivel nacional. En 14 autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las tres restantes disminuyó.

Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos en Comunidad Valenciana (14,2%), Madrid (14,0%), Murcia (13,3%), Cataluña (12,4%), Canarias (12,0%) y Baleares (11,6%). Los ascensos de precios de un dígito se registraron en Andalucía (9,5%), Aragón (6,7%), Castilla-La Mancha (3,8%), Asturias (3,6%), Cantabria (3,0%), Galicia (1,6%), Navarra (1,2%) y Castilla y León (1,0%).

En cambio, los precios de la vivienda registraron retrocesos en La Rioja (-22,4%), Extremadura (-7,6%) y País Vasco (-5,0%).

#### Aumento de los préstamos para adquisición de vivienda

En noviembre, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 8,3% interanual a nivel nacional, hasta las 29.856 operaciones. La cuantía promedio de estos ascendió un 1,9% interanual, alcanzando los 142.101 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 47,3%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 73,5% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en diez CC.AA., alcanzando tasas de dos dígitos en La Rioja (35,4%), Madrid (21,9%), Canarias (21,4%), Galicia (13,7%), Andalucía (13,5%) y Murcia (11,8%). Sin embargo, el número de nuevos préstamos disminuyó en las siete autonomías restantes: Castilla-La Mancha (-10,6%), Extremadura (-10,3%), País Vasco (-9,2%), Asturias (-4,6%), Castilla y León (-3,0%), Aragón (-3,0%) y Cantabria (2,5%).

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, la evolución siguió siendo dispar a nivel autonómico, pues crecieron en once CC.AA. y decrecieron en las seis restantes. Destacaron los aumentos en Baleares (25,4%) y Navarra (23,1%) y los retrocesos en Aragón (-20,4%) y Extremadura (-12,4%).

#### Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en noviembre de 2021 la constitución de sociedades ascendió un 8,1% interanual, hasta las 9.194 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 7.001 nuevas sociedades, lo que supone un ascenso del 13,7%. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.025 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó en diez CC.AA., alcanzando tasas de dos dígitos en La Rioja (51,6%), Cantabria (29,6%), Baleares



(23,0%), Andalucía (18,2%) y Madrid (17,7%). En cambio, disminuyó en las restantes siete CC.AA., destacando Canarias (-15,7%), País Vasco (-14,3%) y Murcia (-10,3%).

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\*

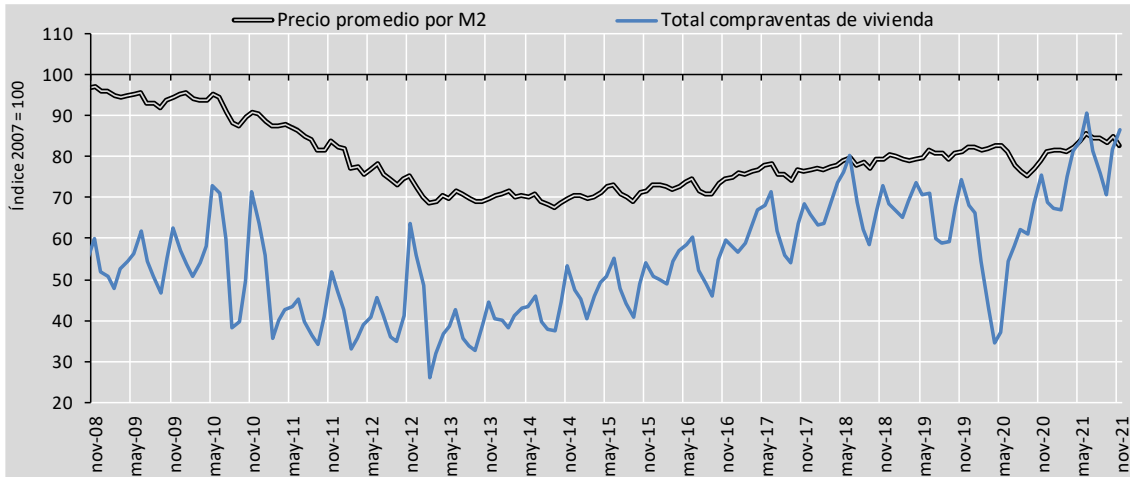
nov-21

Unidades	AND	ARA	AST	IB	IC	CAN	CyL	CLM	CAT	CV	EXT	GAL	MAD	MUR	NAV	PV	LR	TOTAL	
<b>NIVEL</b>																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	12.640	1.522	1.208	1.782	2.410	795	2.996	2.675	9.269	9.446	1.007	2.508	9.017	2.273	782	2.165	585	<b>63.080</b>
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	9.037	1.162	952	1.335	1.788	611	1.963	1.569	7.396	6.936	620	1.765	7.900	1.473	600	1.997	504	<b>47.610</b>
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.604	360	256	447	621	184	1.034	1.106	1.873	2.509	387	743	1.116	800	182	168	81	<b>15.470</b>
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	1.387	1.033	1.090	2.972	1.631	1.096	794	690	1.965	1.233	525	930	2.388	941	1.291	2.221	983	<b>1.502</b>
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	1.492	1.274	1.274	2.606	1.709	1.305	1.037	849	2.236	1.224	647	1.225	2.573	961	1.899	2.334	1.105	<b>1.675</b>
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	1.216	569	714	3.436	1.516	805	523	542	1.486	1.247	403	647	1.801	914	693	1.589	587	<b>1.212</b>
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	7.531	899	715	990	1.220	443	1.369	1.144	6.405	4.169	695	1.694	7.140	1.328	559	1.970	279	<b>38.551</b>
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	5.829	750	509	648	965	332	1.125	961	4.823	3.072	480	1.155	6.210	957	411	1.383	245	<b>29.856</b>
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.702	149	206	341	255	111	244	183	1.582	1.097	215	540	930	370	148	588	34	<b>8.695</b>
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	149.390	137.307	161.510	234.090	140.502	112.159	123.637	121.540	186.297	124.016	101.238	142.243	237.484	111.530	231.138	173.647	103.422	<b>164.384</b>
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	127.013	112.255	114.553	223.195	132.820	106.100	100.503	99.502	165.934	107.813	83.980	111.537	204.482	89.012	161.966	142.991	96.523	<b>142.101</b>
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	227.416	264.628	281.482	254.368	170.771	129.696	230.173	239.533	246.901	169.649	140.554	213.946	461.329	171.163	387.638	245.051	157.844	<b>241.226</b>
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		75,3%	76,3%	77,6%	68,1%	75,5%	73,7%	74,7%	77,3%	73,3%	74,7%	83,0%	78,2%	70,7%	78,5%	74,2%	70,4%	72,2%	<b>73,5%</b>
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		46,1%	49,3%	42,1%	36,4%	40,0%	41,8%	37,5%	35,9%	52,0%	32,5%	47,7%	46,0%	68,9%	42,1%	52,6%	63,9%	41,9%	<b>47,3%</b>
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.642	175	104	304	340	76	215	204	1.840	1.115	116	338	2.118	245	76	243	41	<b>9.194</b>
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.271	119	68	226	269	55	149	159	1.413	847	83	223	1.691	153	52	191	32	<b>7.001</b>
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	371	57	37	78	71	22	66	45	427	268	33	115	427	91	24	52	9	<b>2.193</b>
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	16.241	14.398	13.243	19.771	10.250	43.102	31.305	12.101	15.520	17.670	27.005	18.428	13.461	20.709	16.742	15.418	6.435	<b>16.266</b>
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.018	3.008	3.026	3.020	3.031	3.028	3.037	3.043	3.018	3.020	3.006	3.037	3.036	3.039	3.035	3.022	3.014	<b>3.025</b>
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	61.915	38.834	31.371	63.809	38.046	144.466	99.869	46.413	58.460	64.239	83.278	48.295	55.445	49.874	53.750	56.454	21.586	<b>58.740</b>
<b>VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)</b>																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	31,8%	8,3%	21,1%	58,4%	42,7%	7,4%	22,0%	15,8%	19,0%	30,6%	1,2%	24,2%	31,8%	24,6%	25,3%	5,2%	49,2%	<b>25,9%</b>
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	36,1%	5,7%	26,5%	56,3%	45,4%	6,3%	27,3%	21,2%	25,9%	33,1%	4,8%	26,2%	40,1%	26,2%	22,8%	5,9%	53,8%	<b>30,2%</b>
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	22,3%	17,7%	4,4%	65,0%	35,4%	11,5%	13,1%	8,8%	-2,2%	24,0%	-4,0%	19,6%	-7,2%	21,7%	34,7%	-2,3%	25,9%	<b>14,5%</b>
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	9,5%	6,7%	3,6%	11,6%	12,0%	3,0%	1,0%	3,8%	12,4%	14,2%	-7,6%	1,6%	14,0%	13,3%	1,2%	-5,0%	-22,4%	<b>7,4%</b>
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	9,2%	7,9%	8,5%	-4,3%	8,0%	14,2%	3,7%	9,5%	10,6%	7,0%	-9,0%	11,3%	8,3%	13,4%	20,6%	-8,2%	-24,4%	<b>3,8%</b>
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m<sup>2</sup> (€)</i>	8,2%	3,0%	-14,7%	34,1%	20,1%	-13,5%	-10,3%	-6,1%	11,4%	27,5%	-6,4%	-12,3%	18,4%	12,9%	-15,8%	9,4%	29,7%	<b>12,8%</b>
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	13,6%	-3,1%	-3,9%	8,0%	12,2%	-3,7%	-5,3%	-13,8%	5,1%	3,0%	-3,3%	17,6%	22,3%	11,9%	16,2%	0,2%	27,3%	<b>8,5%</b>
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	13,5%	-3,0%	-4,6%	6,9%	21,4%	-2,5%	-3,0%	-10,6%	5,2%	3,1%	-10,3%	13,7%	21,9%	11,8%	9,9%	-9,2%	35,4%	<b>8,3%</b>
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	13,9%	-3,6%	-2,3%	10,1%	-12,7%	-7,1%	-14,6%	-27,7%	4,9%	2,7%	17,1%	26,9%	24,7%	11,9%	38,3%	32,4%	-11,2%	<b>9,1%</b>
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	8,9%	-24,5%	15,7%	-7,5%	0,7%	-11,6%	-0,8%	-6,3%	-2,6%	10,1%	-7,2%	12,3%	-0,1%	25,3%	34,7%	-9,7%	-6,7%	<b>0,1%</b>
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	14,4%	-20,4%	5,9%	25,4%	11,1%	2,3%	2,5%	-2,7%	-2,4%	7,8%	-12,4%	4,3%	0,8%	4,2%	23,1%	-6,6%	-2,5%	<b>1,9%</b>
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	-0,3%	-33,4%	27,9%	-36,4%	-12,5%	-33,1%	-1,5%	-2,7%	-4,0%	14,3%	-4,9%	22,7%	-5,1%	73,9%	22,6%	-27,5%	-7,3%	<b>-4,1%</b>
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	18,2%	7,6%	-6,7%	23,0%	-15,7%	29,6%	-7,2%	-9,0%	6,6%	5,2%	-3,1%	7,0%	17,7%	-10,3%	6,0%	-14,3%	51,6%	<b>8,1%</b>
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	17,9%	8,9%	-0,6%	21,5%	29,3%	27,2%	-7,5%	8,2%	7,7%	11,4%	0,1%	12,7%	23,9%	-12,8%	16,2%	-5,5%	90,6%	<b>13,7%</b>
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	19,3%	5,1%	-16,2%	27,6%	-63,8%	35,9%	-6,5%	-41,9%	3,0%	-10,4%	-10,3%	-2,6%	-1,6%	-5,8%	-10,9%	-36,1%	-14,7%	<b>-6,6%</b>
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	1,3%	-48,0%	12,8%	58,1%	-3,6%	-10,7%	121,3%	-36,8%	-27,0%	-8,5%	17,3%	-22,8%	-14,2%	-1,4%	-46,7%	-27,9%	-3,3%	<b>-11,2%</b>
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,3%	-0,4%	0,0%	-0,1%	-0,5%	-0,9%	0,5%	-0,1%	0,0%	0,0%	-0,8%	-0,3%	0,2%	0,0%	0,2%	0,1%	-0,3%	<b>-0,1%</b>
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	-4,8%	-52,3%	18,1%	46,9%	102,3%	-14,9%	149,0%	-7,6%	-30,1%	2,6%	20,5%	-21,3%	-6,0%	-7,0%	-31,7%	-23,4%	68,4%	<b>-3,7%</b>

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

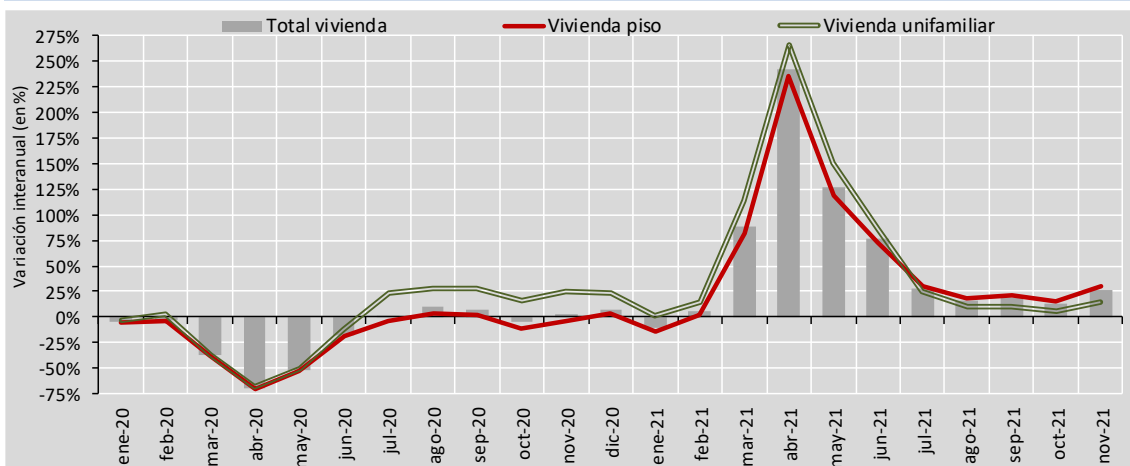
## Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



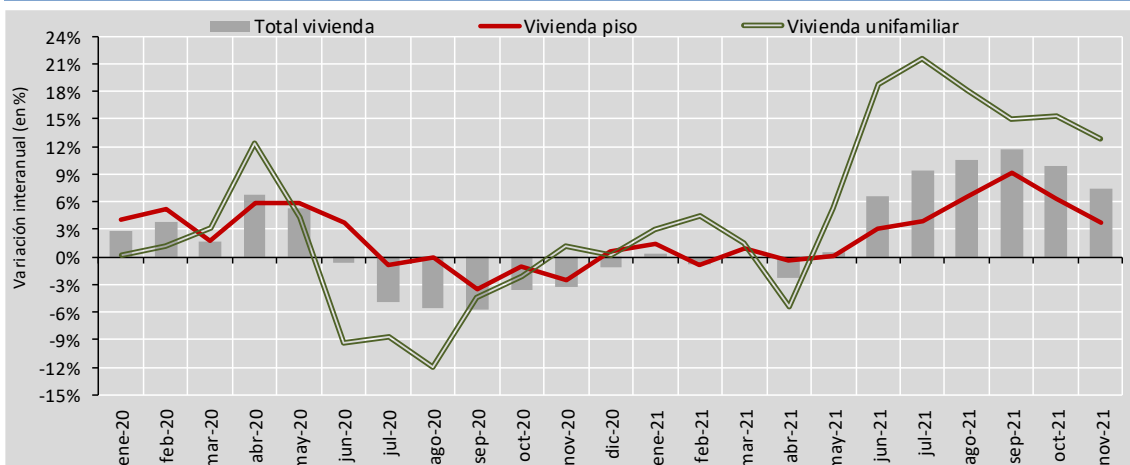
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (\*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



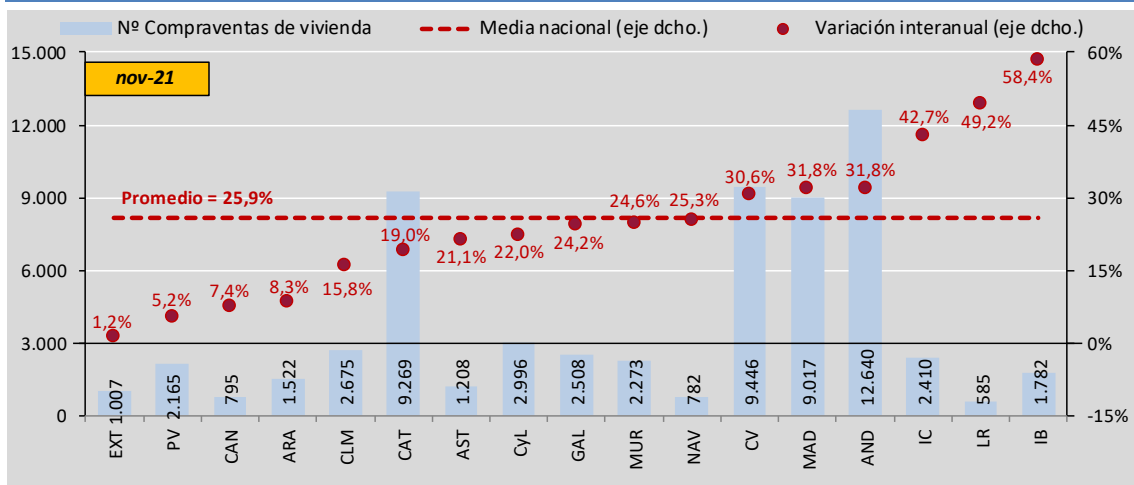
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



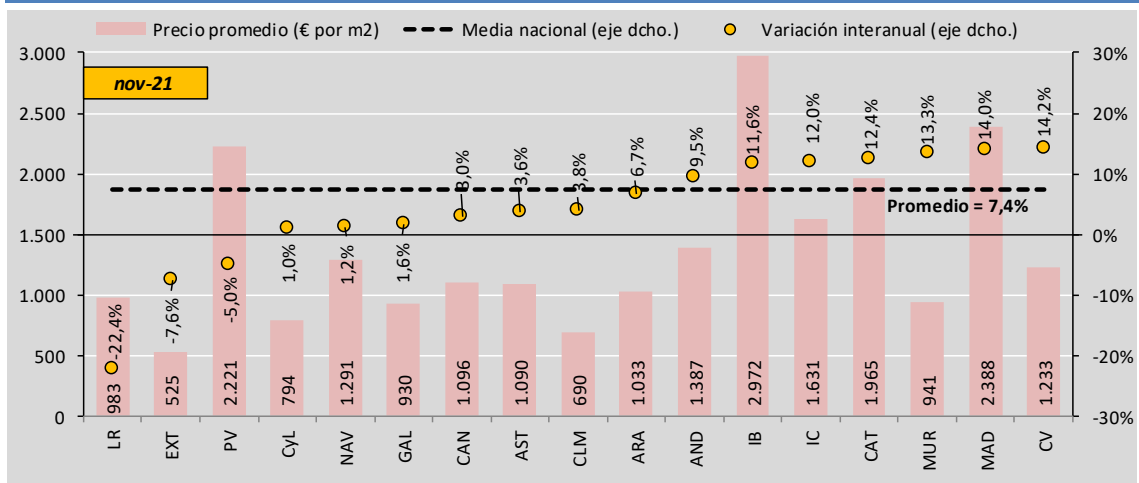
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

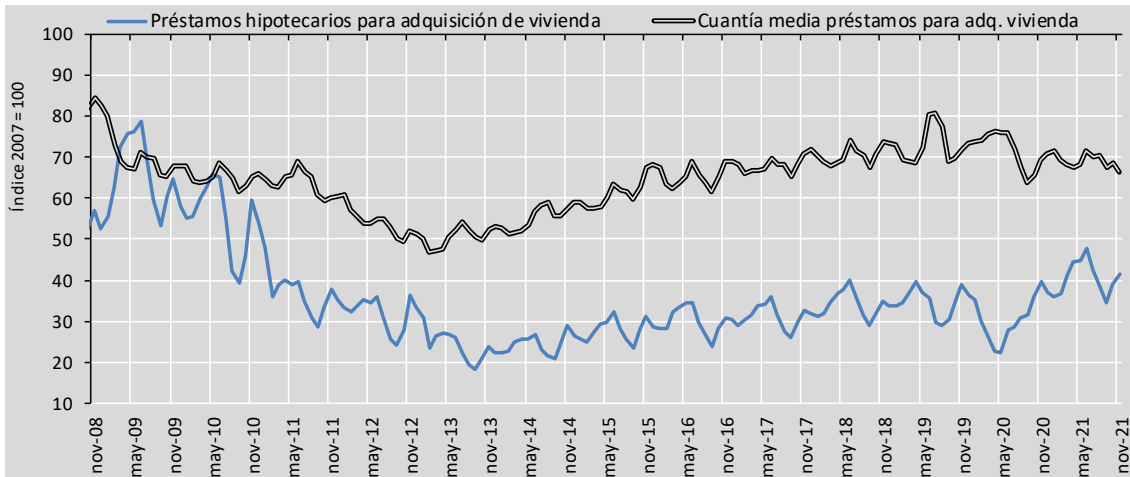
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

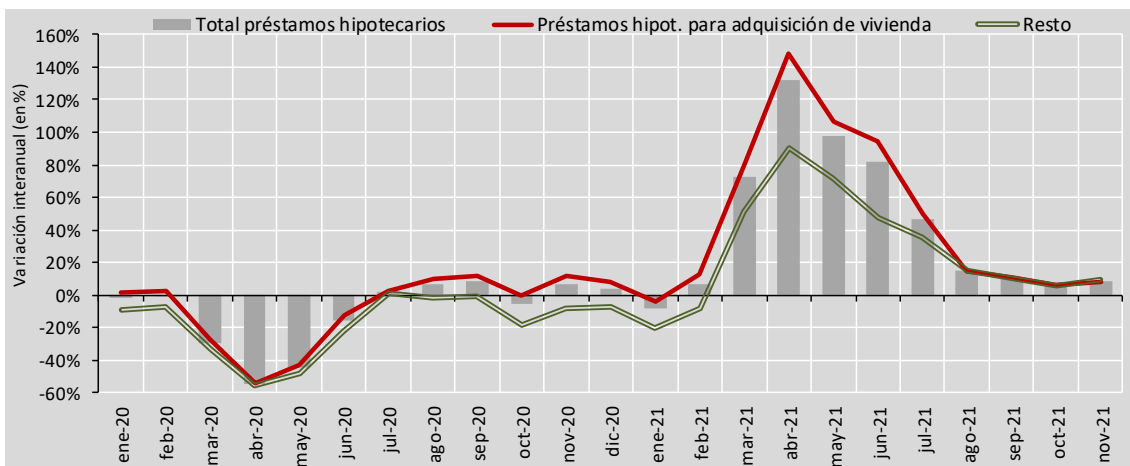
*Gráficos de evolución del mercado hipotecario*

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



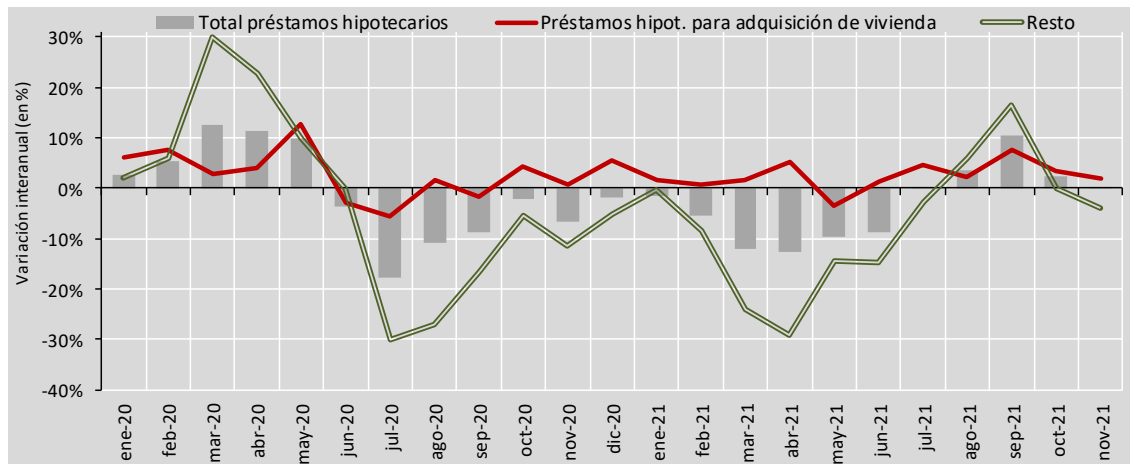
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (\*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



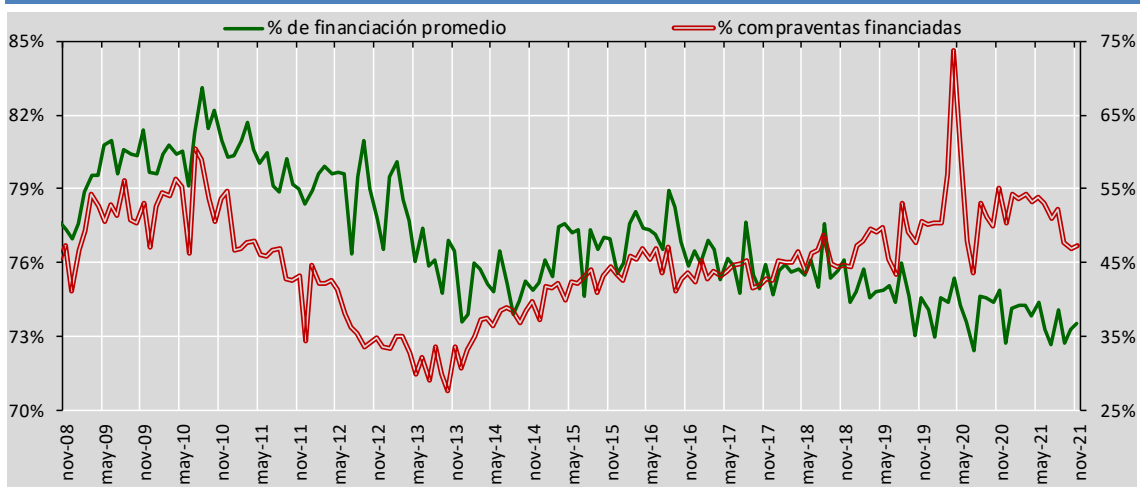
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



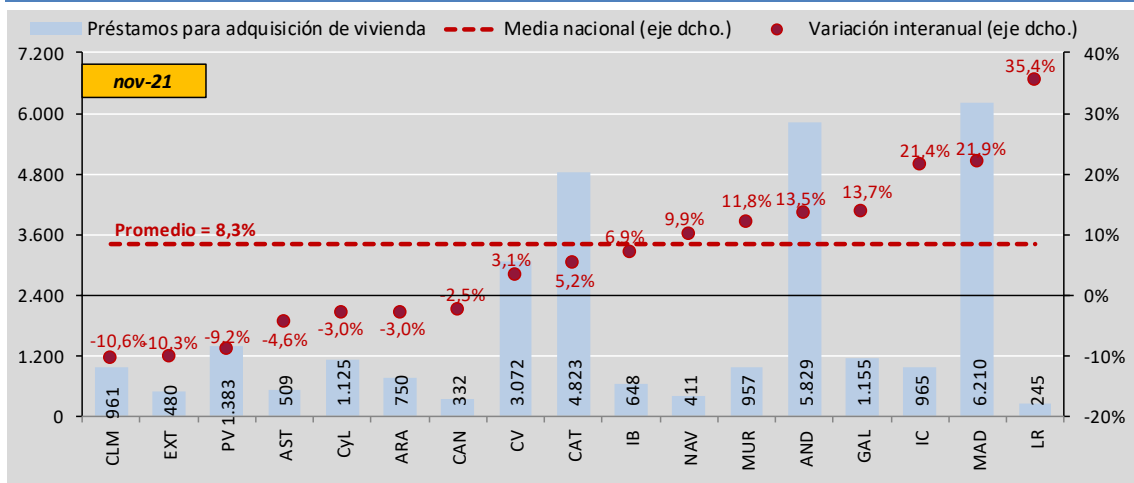
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



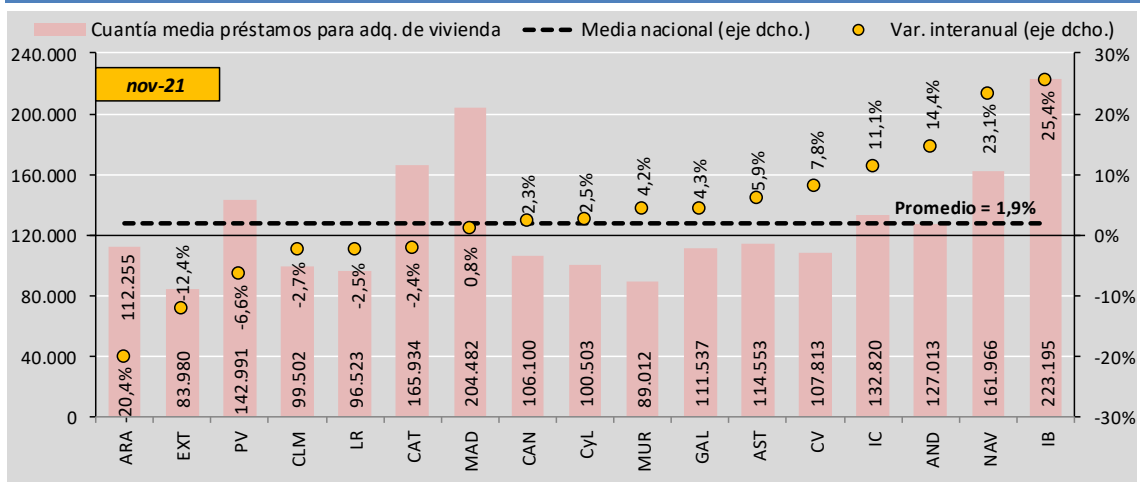
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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 %)

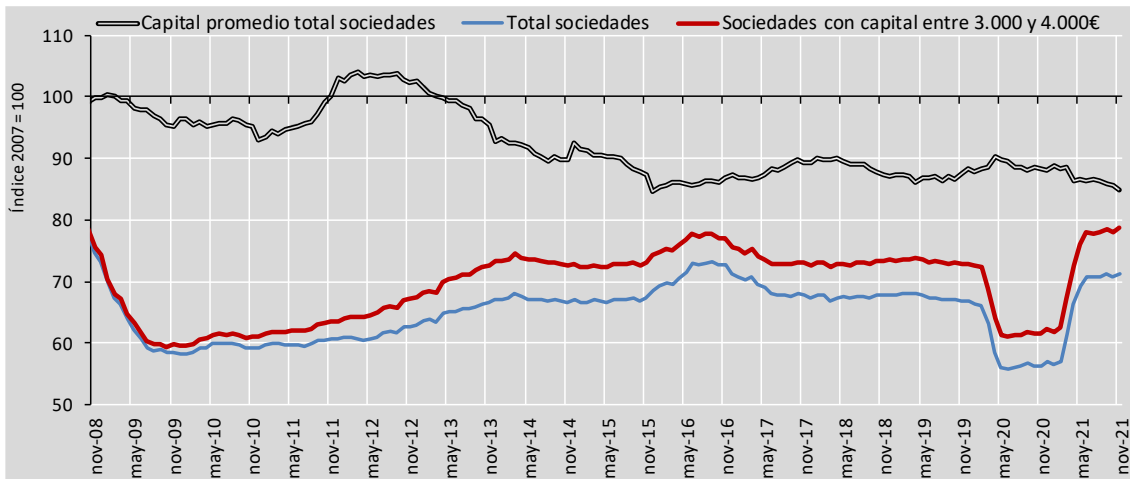


Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).



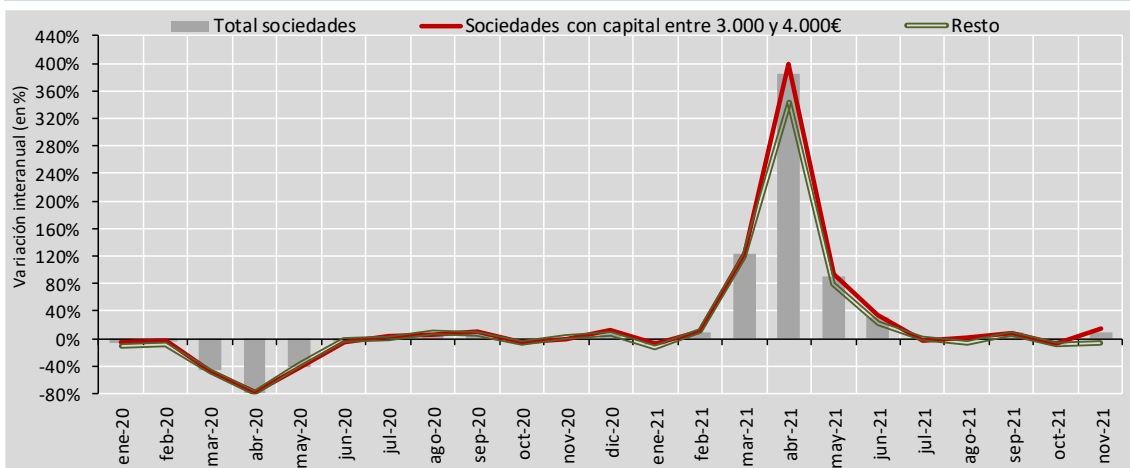
Gráficos de evolución del mercado societario

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



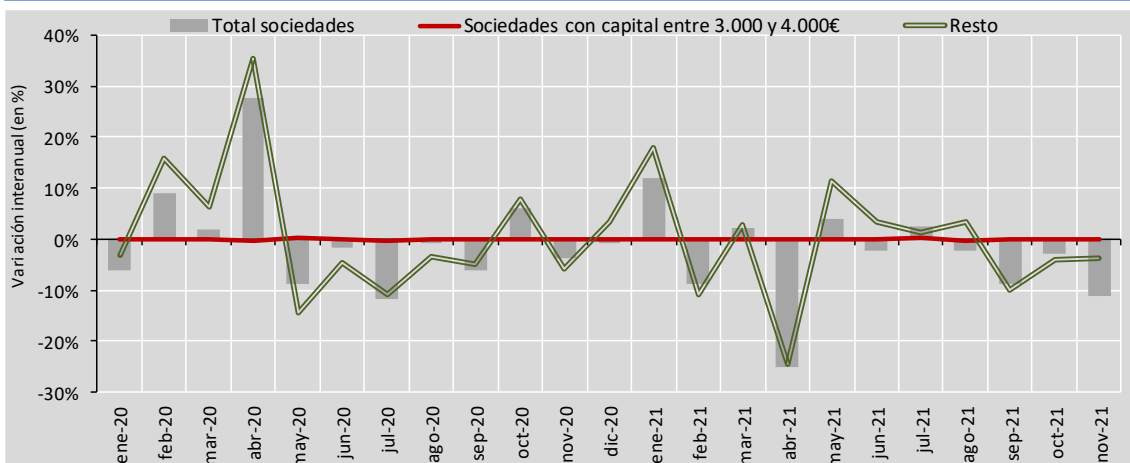
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (\*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



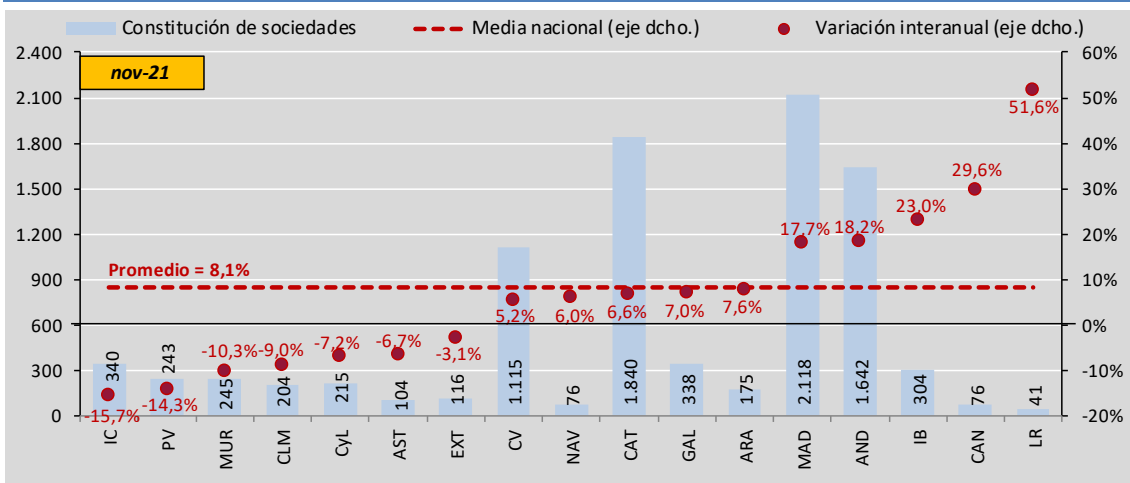
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



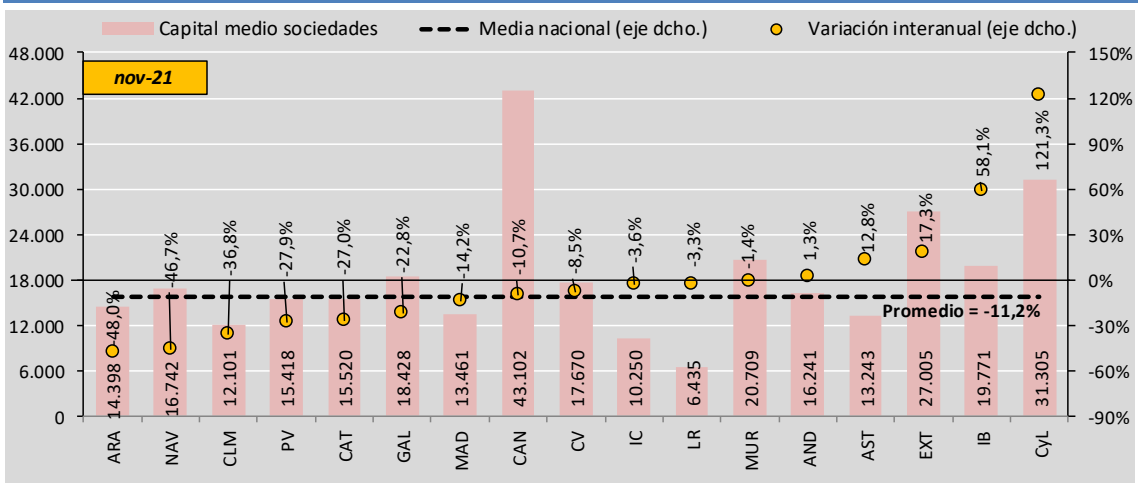
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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](http://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@metys.com](mailto:cien@metys.com)

---