

Comparativa junio 2021 - junio 2020

La compraventa de viviendas crece un 71,2% interanual

- *La compraventa de viviendas aumenta en todas las CC.AA.. El mayor aumento se registra en Canarias (116,7%), Comunidad Valenciana (105,8%) y Cantabria (103,1%) y el menor en Navarra (6,6%).*
- *El precio del m² sube un 2,3% interanual a nivel nacional. Aumenta en ocho CC.AA., destacando Baleares (50,2%) y Canarias (18,2%). Cae en las restantes nueve, destacando La Rioja (-13,5%) y Asturias (-10,6%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda crecen un 87,8% interanual a nivel nacional. Se produjeron aumentos en todas las autonomías, destacando Comunidad Valenciana (134,1%) y Canarias (115,5%). No obstante, la cuantía media de los nuevos préstamos desciende un 3,1% a nivel nacional.*
- *La constitución de nuevas sociedades se eleva un 26,1% interanual a nivel nacional, destacando Castilla-La Mancha (52,7%) y Madrid (43,8%). Solo cae en País Vasco (-25,4%) y Navarra (-15,0%).*

Madrid, 5 de agosto de 2021. En junio de 2021, con respecto a junio de 2020, la compraventa de viviendas subió un 71,2%, la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 87,8% y la constitución de sociedades un 26,1%.

Estas variaciones tienen su explicación en el escaso número de operaciones que se realizaron en junio de 2020 como consecuencia del estallido de la pandemia de la COVID-19 y las medidas dirigidas a contenerla.

Mas compraventas de viviendas, pero a menor precio

Según los datos provisionales, el número de compraventas aumentó en un 71,2% interanual, hasta alcanzar las 64.877 unidades, mientras que el precio medio del metro cuadrado bajó a los 1.473 €/m², registrándose un ascenso del 2,3% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 69,0% interanual, alcanzando las 48.736 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 78,4% interanual, hasta llegar a las 16.141 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un descenso del 1,8% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.656 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.188 €/m², registrando un aumento del 16,5%.

Incremento de compraventas en todas las autonomías

La compraventa de vivienda creció en todas las CC.AA.. El mayor aumento se registró en Canarias (116,7%) el menor en Navarra (6,6%).

Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: en Canarias (116,7%), Comunidad Valenciana (105,8%), Cantabria (103,1%), Baleares (87,5%), Cataluña (77,4%) y Andalucía (75,2%).

Las autonomías donde se registró una evolución por debajo de la media nacional fueron: Asturias (67,9%), Castilla y León (67,4%), Murcia (64,8%), Extremadura (64,8%), Castilla-La Mancha (63,8%), Madrid (63,3%), Galicia (46,2%), Aragón (39,8%), La Rioja (37,3%), País Vasco (17,4%) y finalmente Navarra (6,6%).

Incremento del precio de la vivienda

El precio del m² subió un 2,3% interanual nacional, aunque con mostrando una elevada disparidad interterritorial, ya que en ocho autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda mientras que disminuyó en las nueve restantes.

Por orden de magnitud se registraron subidas en: Baleares (50,2%), Canarias (18,2%), Comunidad Valenciana (9,9%), Andalucía (8,2%), Murcia (7,6%), Castilla-La Mancha (6,6%), Cataluña (2,7%) y Madrid (2,1%).

En cambio, los precios disminuyeron en: La Rioja (-13,5%), Asturias (-10,6%), Castilla y León (-5,4%), Cantabria (-4,9%), Navarra (-4,8%), Galicia (-1,9%) y País Vasco (-1,1%).

Aumento de los préstamos para vivienda

En junio, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 87,8% interanual, hasta las 34.175 operaciones. La cuantía promedio de estos descendió un 3,1% interanual, alcanzando los 142.755 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 52,7%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 73,9% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en todas las autonomías. Los mayores incrementos se registraron en Comunidad Valenciana (134,1%), Canarias (115,5%), Murcia (112,5%), Cataluña (94,3%), Andalucía (93,3%) y Madrid (90,0%). El menor ascenso se registró en Navarra (19,1%).

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 (22,5%), seguida de otras ocho con ascensos a tasas de un dígito. En cambio, se produjeron caídas en ocho autonomías, destacando Canarias (-32,5%), Aragón (-16,5%), Cantabria (-14,8%) y País Vasco (-11,9%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en junio de 2021 la constitución de sociedades creció un 26,1% interanual, hasta las 9.512 nuevas sociedades. Su capital promedio descendió un 2,8%, hasta los 16.747 €.

Las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 7.143 nuevas sociedades, lo que supone un incremento del 28,5% interanual. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.030 €, lo que supone un ascenso del 0,1% frente al registrado en el mismo mes del año previo.

A nivel autonómico, la creación de sociedades creció en todas las autonomías salvo en País Vasco (-25,4%) y Navarra (-15,0%). Los mayores incrementos se registraron en Castilla-La Mancha (52,7%), Madrid (43,8%), Canarias (39,6%) y Cataluña (39,5%).

Por último, el capital promedio de las nuevas sociedades volvió a ser muy dispar a nivel autonómico al crecer en siete CC.AA. y decrecer en las diez restantes. Los mayores incrementos se registraron en Extremadura (414,6%) y Navarra (326,5%) y las mayores caídas en Asturias (-64,1%), Cantabria (-57,6%) y La Rioja (-56,4%).

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*

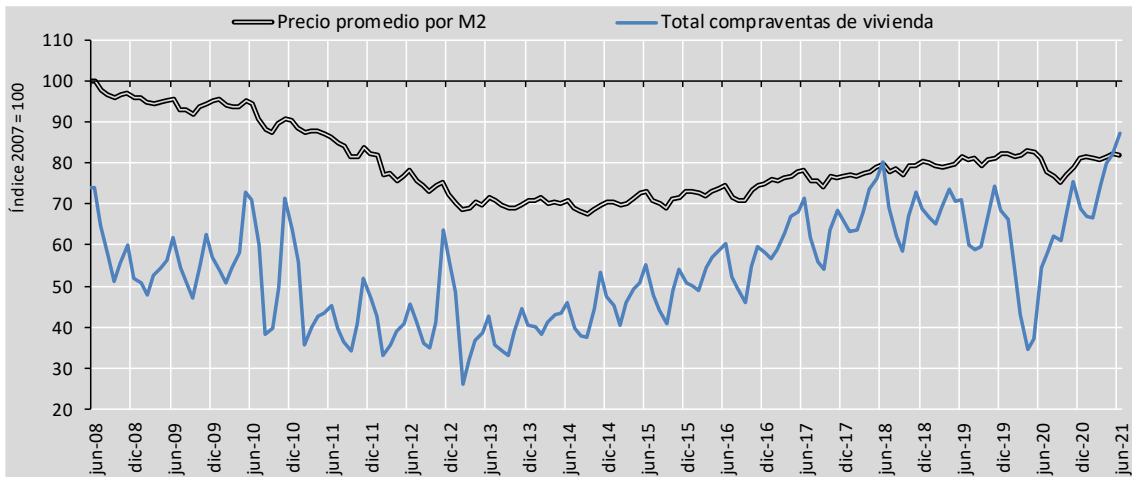
jun-21

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>	13.852	1.654	1.323	1.442	2.251	1.113	2.912	2.727	9.852	9.709	1.249	1.996	9.250	2.179	631	2.315	423	64.877
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	10.073	1.255	1.057	1.104	1.641	887	1.868	1.638	7.640	7.185	733	1.329	7.924	1.463	466	2.123	350	48.736
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.779	398	266	338	611	226	1.044	1.089	2.211	2.524	516	667	1.326	716	166	192	73	16.141
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.323	996	1.063	3.309	1.630	1.217	805	700	1.887	1.164	565	880	2.296	900	1.412	2.323	959	1.473
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.483	1.229	1.273	2.892	1.770	1.443	970	828	2.159	1.194	710	1.114	2.533	961	1.704	2.412	1.144	1.656
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.085	584	734	3.846	1.444	912	623	582	1.480	1.113	435	658	1.703	820	1.016	1.872	516	1.188
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	8.676	1.026	859	929	1.369	589	1.646	1.427	7.224	5.223	946	1.382	7.928	1.461	499	2.104	274	43.561
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	6.635	835	656	628	1.034	441	1.329	1.165	5.443	4.003	668	992	7.048	1.035	380	1.628	254	34.175
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	2.042	192	203	301	334	148	317	262	1.781	1.219	278	390	880	426	119	476	20	9.386
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántía promedio (€)</i>	143.020	129.826	137.477	279.708	195.604	110.849	123.897	110.570	192.882	118.840	108.873	174.620	253.274	112.141	136.974	181.675	145.807	167.319
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántía promedio (€)</i>	123.883	111.314	117.616	214.603	133.267	107.118	98.951	103.366	169.361	105.844	88.910	116.759	213.193	91.681	128.045	151.077	109.113	142.755
- Resto	<i>Cuántía promedio (€)</i>	204.496	211.125	203.988	418.861	395.739	121.604	223.546	145.547	265.219	160.867	157.401	336.967	571.852	162.951	162.852	271.063	576.471	254.783
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		76,0%	75,0%	80,9%	67,7%	74,9%	75,5%	76,7%	80,1%	74,4%	76,2%	74,3%	76,7%	69,6%	78,5%	72,4%	69,2%	72,7%	73,9%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		47,9%	50,5%	49,6%	43,6%	45,9%	39,6%	45,6%	42,7%	55,2%	41,2%	53,5%	49,7%	76,2%	47,5%	60,2%	70,3%	60,1%	52,7%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.600	168	125	282	328	80	283	289	1.889	1.037	102	332	2.398	266	66	230	38	9.512
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.221	103	93	217	256	68	191	206	1.434	790	56	221	1.909	168	41	144	25	7.143
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	379	64	33	65	72	11	92	83	455	247	46	111	489	98	25	87	13	2.369
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	16.515	21.125	11.338	22.423	16.182	5.350	14.552	25.033	17.809	13.100	39.134	11.908	16.150	19.400	33.877	15.420	15.857	16.747
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.019	3.019	3.050	3.020	3.053	3.055	3.045	3.048	3.019	3.025	3.032	3.041	3.044	3.035	3.015	3.025	3.035	3.030
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	61.698	48.887	35.806	81.496	62.522	20.652	38.420	79.795	66.541	44.934	94.237	29.789	68.627	48.738	78.766	37.579	41.502	58.879
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	75,2%	39,8%	67,9%	87,5%	116,7%	103,1%	67,4%	63,8%	77,4%	105,8%	64,8%	46,2%	63,3%	64,8%	6,6%	17,4%	37,3%	71,2%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	80,6%	39,6%	70,7%	79,2%	114,2%	99,3%	56,5%	53,6%	74,7%	107,6%	49,6%	44,3%	61,3%	64,3%	-3,6%	14,3%	30,0%	69,0%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	62,3%	40,2%	57,4%	120,9%	123,7%	119,6%	91,5%	81,8%	87,4%	100,8%	92,6%	50,2%	76,8%	65,8%	52,1%	66,9%	87,0%	78,4%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	8,2%	-0,8%	-10,6%	50,2%	18,2%	-4,9%	-5,4%	6,6%	2,7%	9,9%	-0,2%	-1,9%	2,1%	7,6%	-4,8%	-1,1%	-13,5%	2,3%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	8,2%	-5,2%	-3,1%	37,2%	18,9%	4,0%	-13,9%	7,4%	-3,0%	6,1%	2,5%	-3,1%	2,1%	9,7%	-5,5%	-5,5%	-7,6%	-1,8%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	7,4%	0,3%	-17,9%	61,3%	16,3%	-14,9%	25,2%	8,6%	21,0%	17,7%	0,6%	3,1%	6,7%	5,1%	26,0%	47,7%	-9,5%	16,5%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	82,2%	51,8%	65,5%	40,3%	102,2%	84,6%	69,8%	64,8%	76,8%	105,8%	74,8%	45,9%	79,2%	88,0%	16,9%	33,1%	45,8%	74,5%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	93,3%	57,2%	88,5%	63,6%	115,5%	86,9%	88,0%	79,6%	94,3%	134,1%	87,1%	55,3%	90,0%	112,5%	19,1%	30,6%	59,9%	87,8%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	53,5%	32,2%	18,6%	8,2%	69,8%	78,0%	20,8%	20,8%	38,6%	47,2%	51,1%	26,5%	23,3%	46,9%	10,3%	42,4%	-31,3%	38,8%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántía promedio (€)</i>	4,1%	-30,2%	-44,5%	18,5%	-4,2%	-19,7%	-25,8%	-21,6%	-12,3%	-12,2%	-2,4%	34,7%	-17,9%	10,4%	-16,7%	-4,8%	10,0%	-12,9%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántía promedio (€)</i>	6,7%	-16,5%	-9,6%	22,5%	-14,8%	-1,9%	-32,5%	5,2%	-2,1%	7,0%	2,7%	3,0%	3,1%	5,4%	-5,6%	-11,9%	0,2%	-3,1%
- Resto	<i>Cuántía promedio (€)</i>	6,0%	-44,3%	-58,1%	30,2%	79,2%	-30,0%	-35,6%	-46,3%	-17,9%	-24,0%	-2,0%	106,4%	-33,1%	29,2%	-36,6%	3,0%	120,1%	-18,8%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	18,9%	3,6%	7,0%	28,6%	39,6%	24,8%	28,4%	52,7%	39,5%	12,8%	9,2%	11,5%	43,8%	11,3%	-15,0%	-25,4%	21,8%	26,1%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	17,6%	2,4%	30,3%	33,1%	37,5%	36,7%	26,3%	56,9%	37,3%	12,3%	-15,4%	18,3%	51,4%	18,4%	-4,4%	-28,1%	25,7%	28,5%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	23,1%	5,7%	-29,0%	15,5%	47,6%	-17,9%	33,0%	43,0%	46,9%	14,7%	69,2%	0,0%	20,1%	1,0%	-28,0%	-20,6%	14,7%	19,5%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	14,4%	-24,8%	-64,1%	14,2%	64,9%	-57,6%	-8,8%	66,8%	3,4%	-26,8%	414,6%	-35,1%	-5,6%	-20,1%	326,5%	-26,6%	-56,4%	-2,8%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,2%	-0,2%	0,7%	-0,5%	0,1%	0,6%	0,4%	0,2%	0,0%	-0,1%	-1,1%	-0,7%	0,6%	-0,4%	0,0%	0,2%	1,1%	0,1%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	13,3%	-29,8%	-52,7%	18,5%	73,6%	-60,6%	-14,8%	85,5%	-3,4%	-34,3%	403,8%	-33,9%	6,1%	-12,5%	424,9%	-32,4%	-62,5%	-0,6%

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

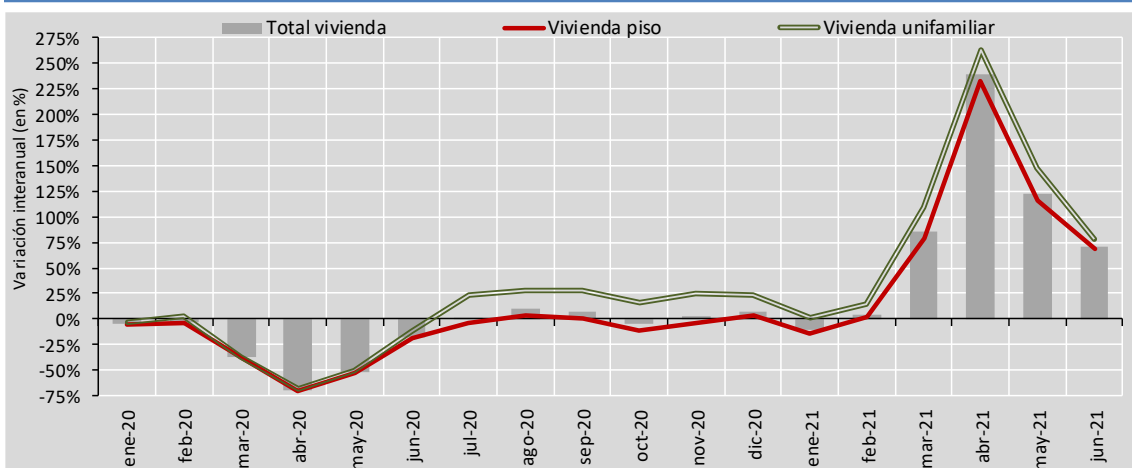
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



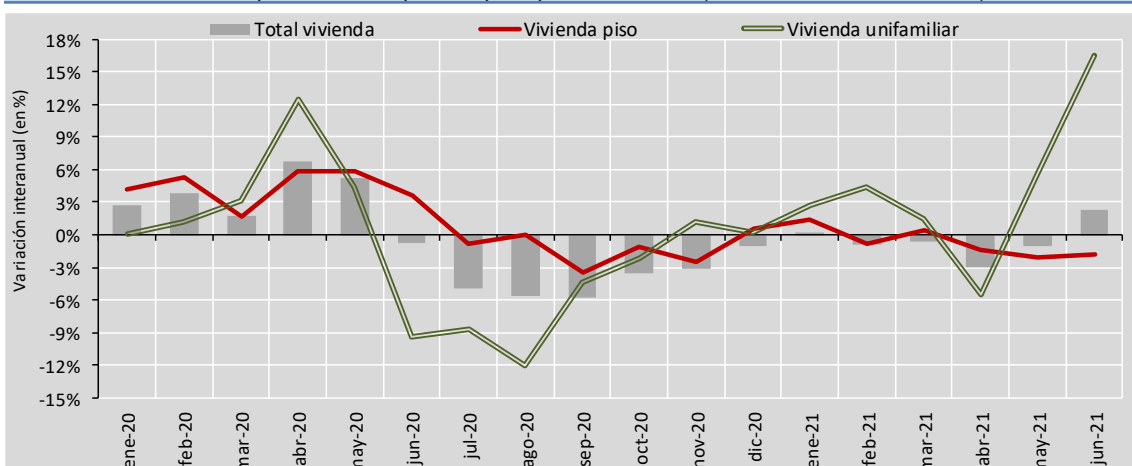
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



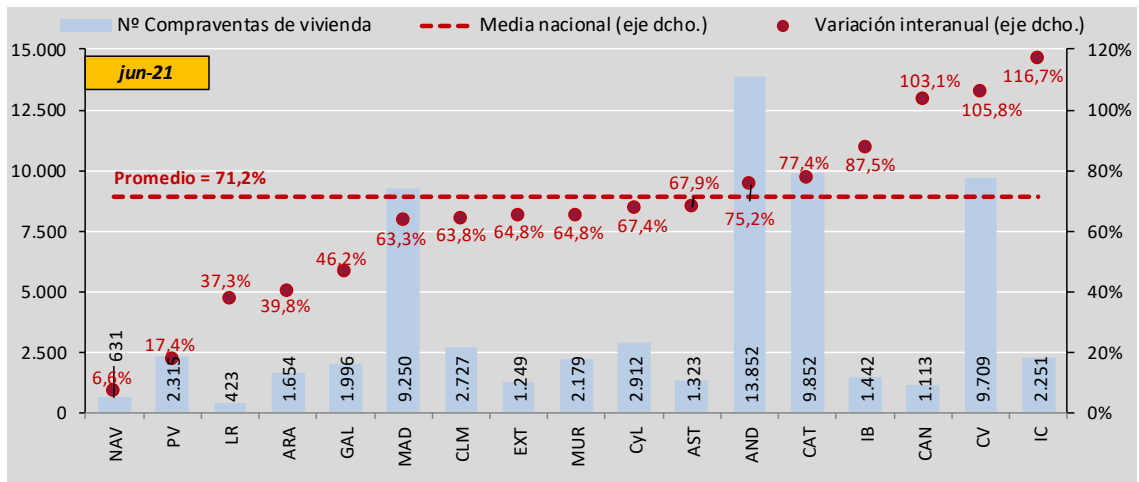
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



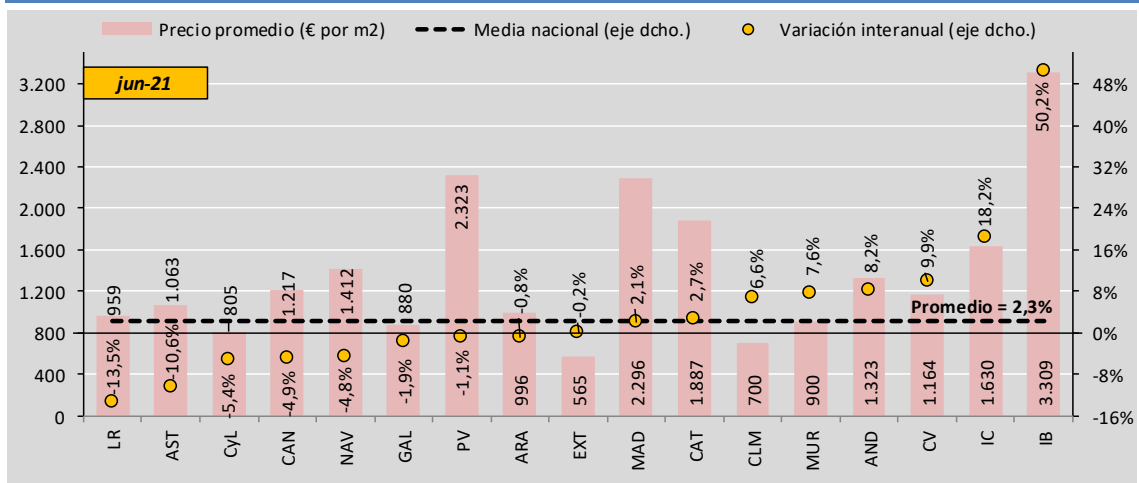
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

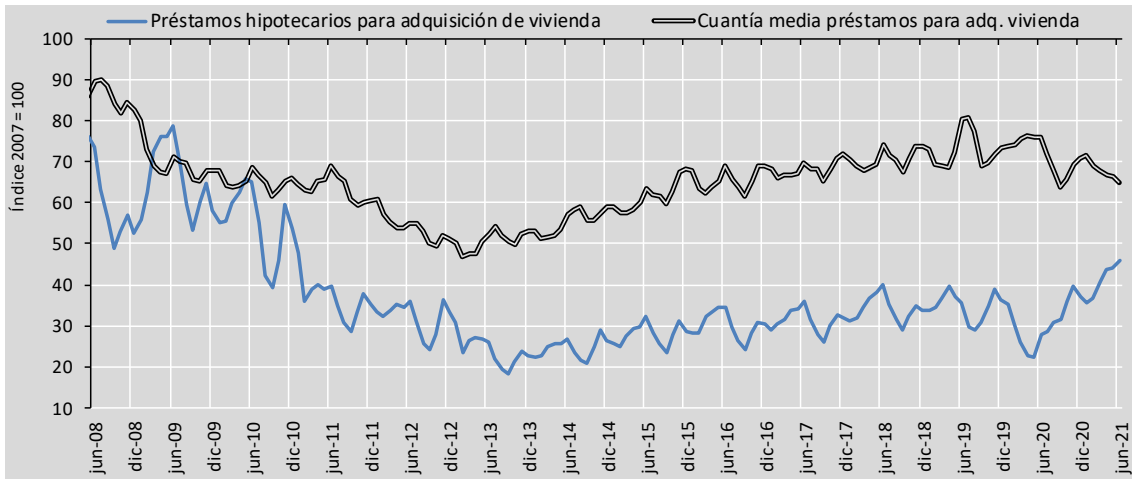
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

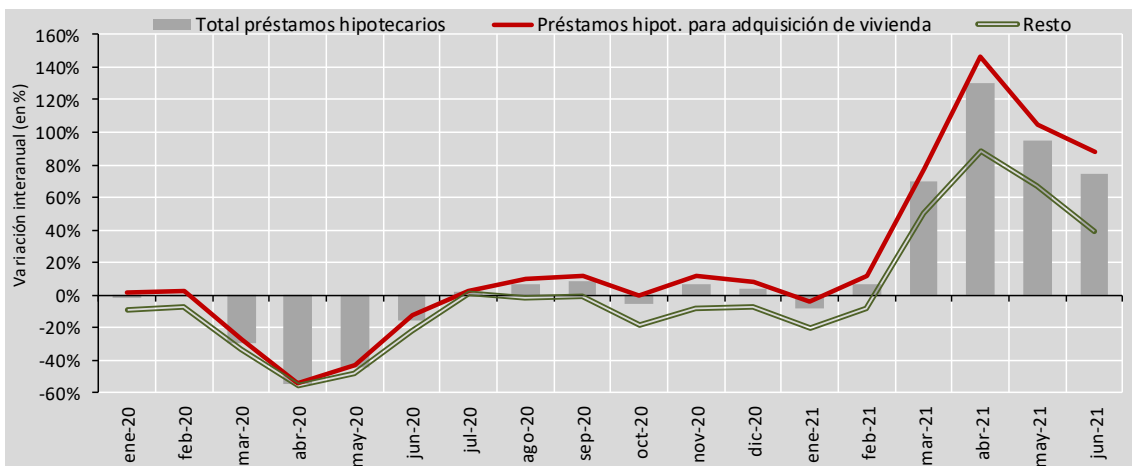
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



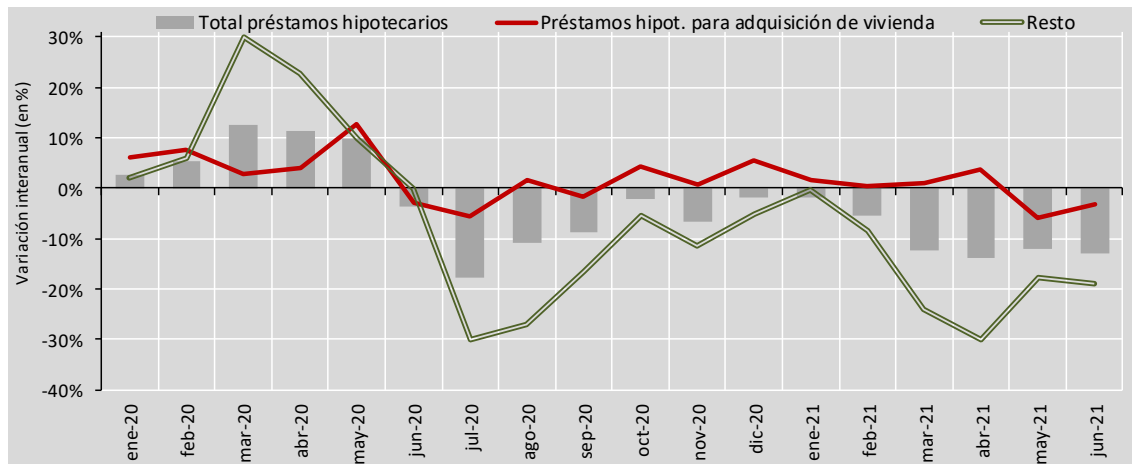
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



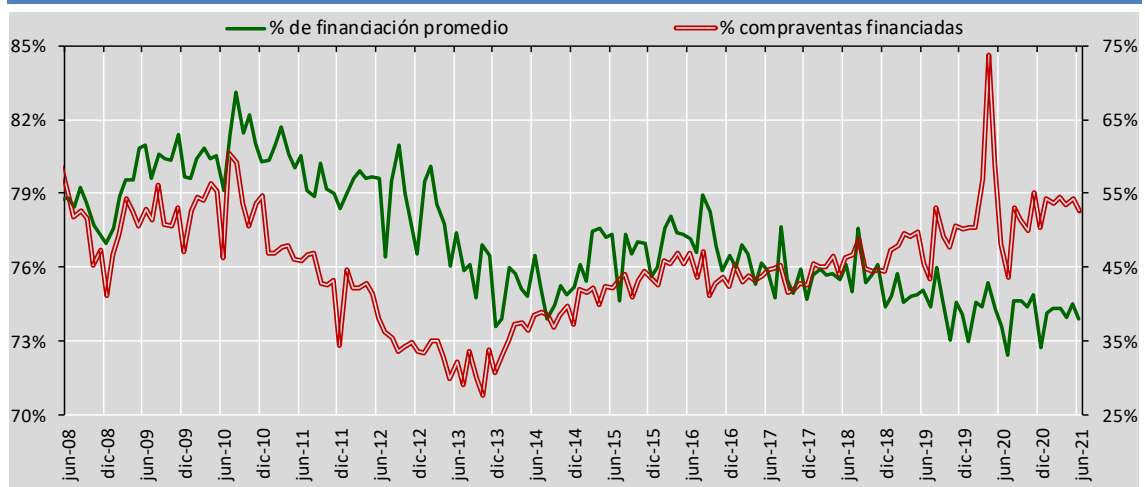
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



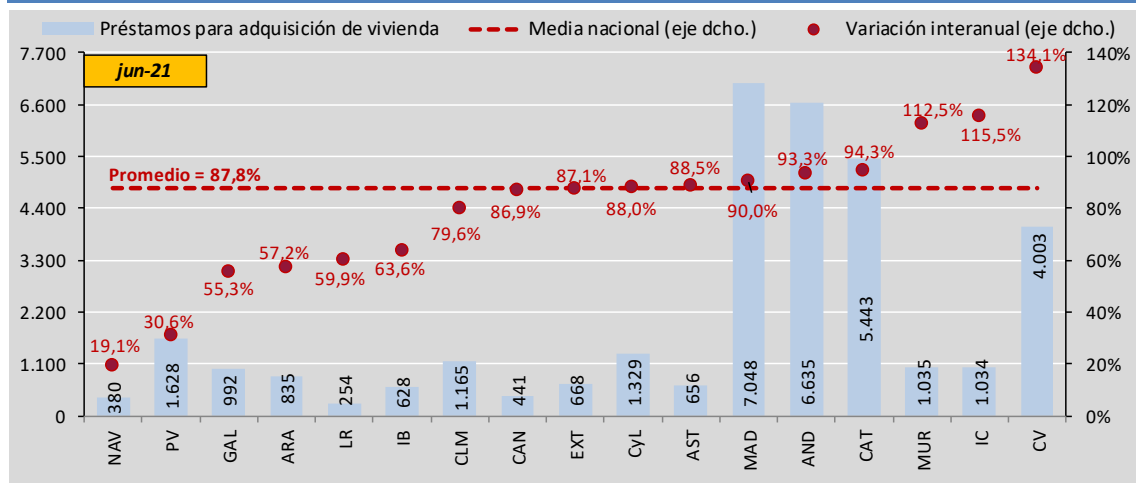
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



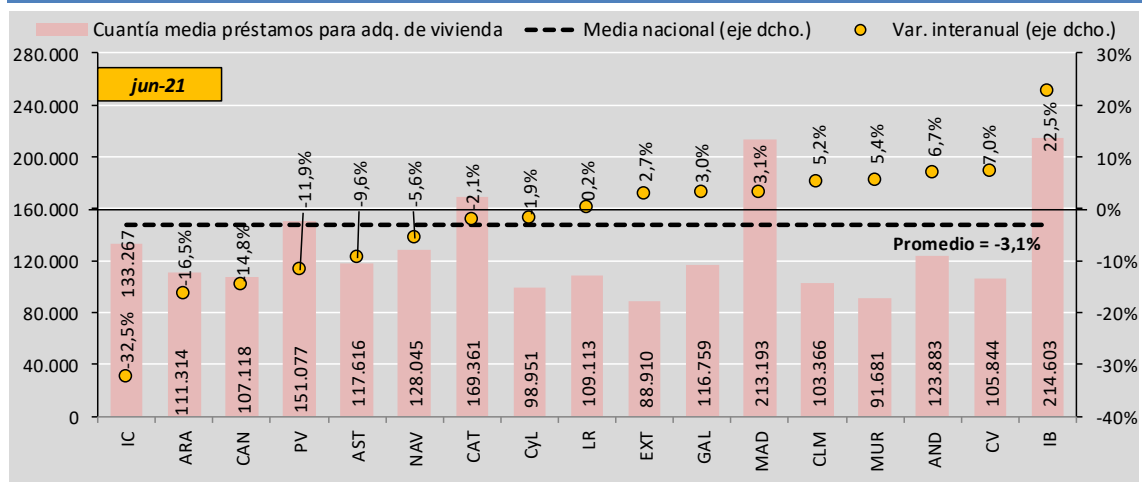
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

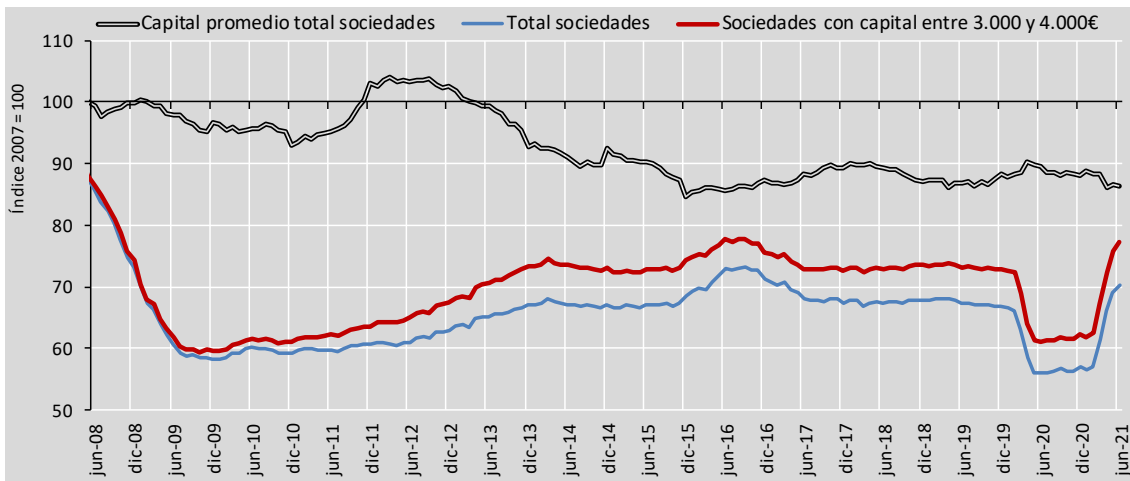
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

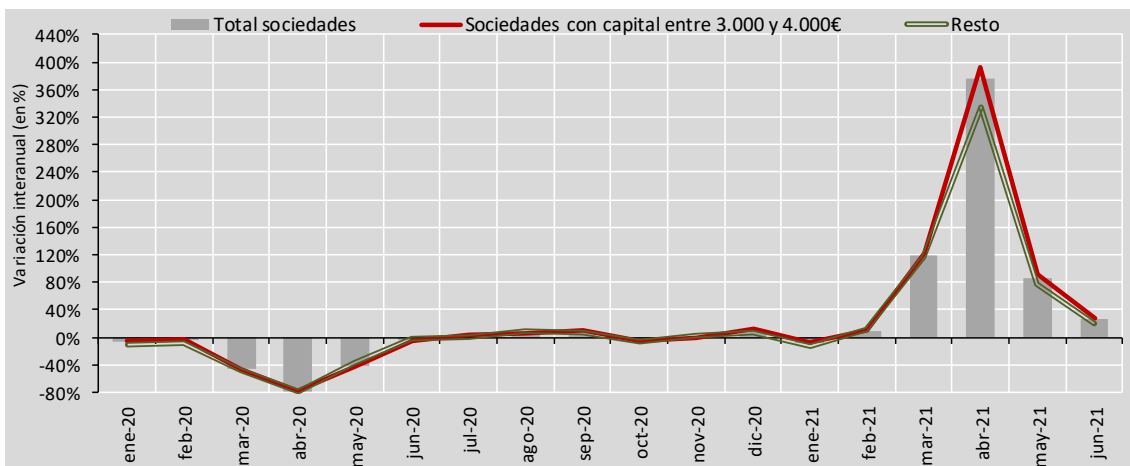
Gráficos de evolución del mercado societario

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



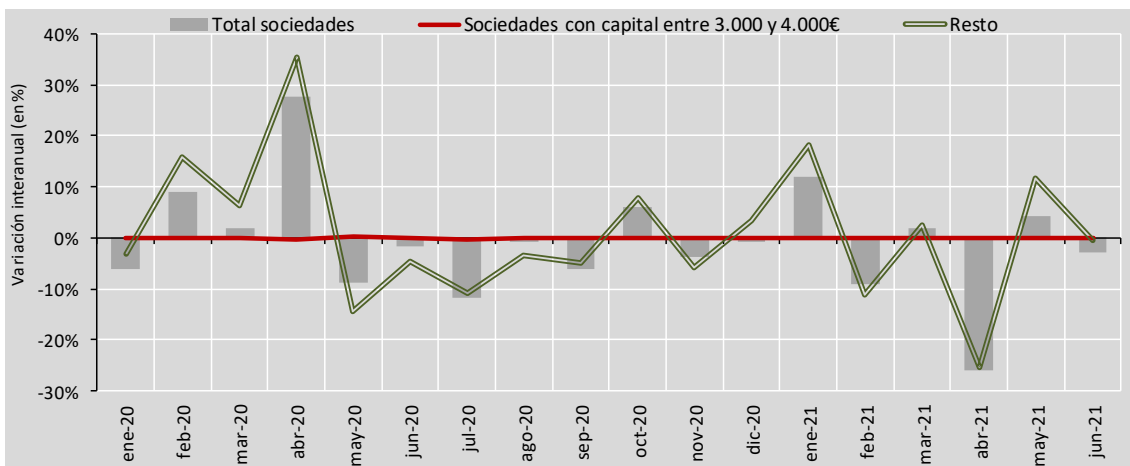
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



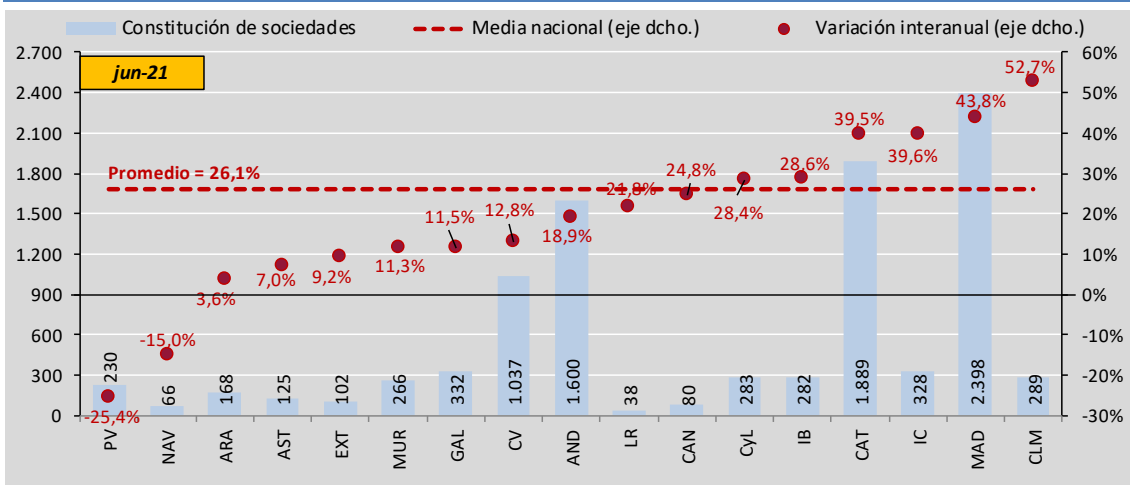
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



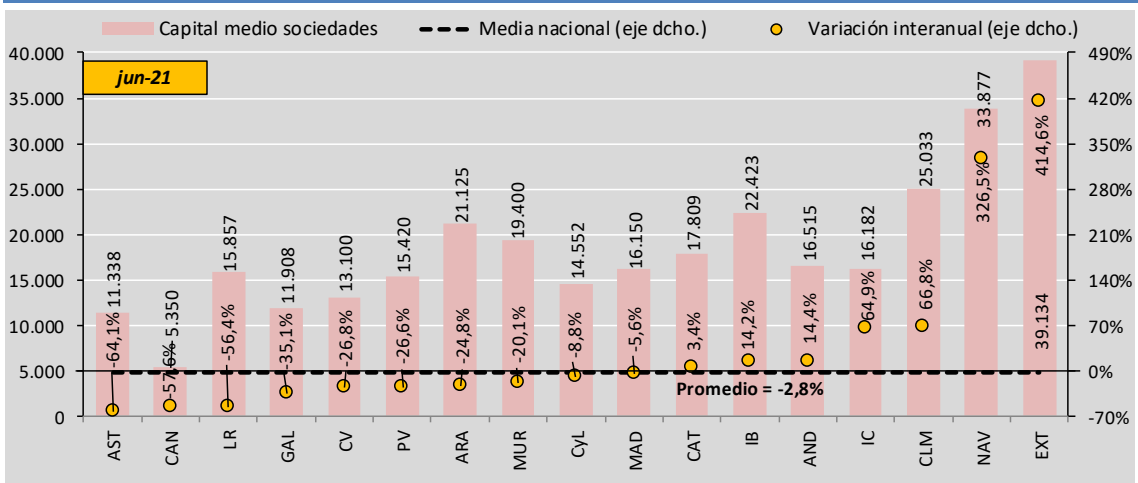
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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
