

Comparativa octubre 2021- octubre 2020

La compraventa de viviendas crece un 14,4% interanual

- *La compraventa de viviendas aumenta en trece CC.AA., destacando Baleares (39,4%), Cantabria (24,9%), Navarra (23,3%) y Andalucía (20,6%).*
- *El precio del m² sube un 7,9% interanual a nivel nacional. Destacan las alzas en Navarra (39,2%), Baleares (23,0%), Andalucía (16,1%) y Madrid (11,1%)*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda aumentan un 7,0% interanual a nivel nacional. Crecen en doce CC.AA., destacando Baleares (32,0%), Cantabria (26,3%) y Canarias (20,5%).*
- *La constitución de nuevas sociedades decrece un 7,0% interanual a nivel nacional. Crece en siete CC.AA., destacando La Rioja (18,0%) y Cantabria (17,5%).*

Madrid, 10 de diciembre de 2021. En octubre de 2021, con respecto a octubre de 2020, la compraventa de viviendas subió un 14,4% y la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 7,0%. En cambio, la constitución de nuevas sociedades se redujo un 7,0%.

Mas compraventas de viviendas y a mayor precio

El número de compraventas aumentó en un 14,4% interanual a nivel nacional, hasta alcanzar las 56.958 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.485 €/m², registrándose un ascenso del 7,9% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 17,2% interanual, alcanzando las 42.194 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 7,3% interanual, hasta llegar a las 14.764 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 4,3% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.661 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.212 €/m², registrando un aumento del 13,3%.

Incremento de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda creció en trece autonomías. El mayor aumento se registró en Baleares (39,4%) y el mayor retroceso en Extremadura (-7,1%).

Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Baleares (39,4%), Cantabria (24,9%), Navarra (23,3%), Andalucía (20,6%), Galicia (19,4%), País Vasco (18,2%), Canarias (17,5%), Comunidad Valenciana (17,2%), Cataluña (16,3%), Madrid (13,1%) y Castilla y León (10,8%). También mostraron ascensos, aunque de un dígito, las compraventas de vivienda en Castilla-La Mancha (2,3%) y Murcia (1,6%).

En cambio, se registraron caídas en las cuatro autonomías restantes: Extremadura (-7,1%), La Rioja (-6,9%), Aragón (-5,0%) y Asturias (-3,6%).

Incremento del precio de la vivienda

El precio del m² subió un 7,9% interanual a nivel nacional. En once autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las seis restantes disminuyó.

Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos en: Navarra (39,2%), Baleares (23,0%), Andalucía (16,1%), Madrid (11,1%), Cantabria (10,8%) y Comunidad Valenciana (10,2%). Los incrementos fueron de un dígito en Cataluña (9,0%), Murcia (8,2%) y Castilla y León (7,2%), Galicia (7,0%) y Asturias (1,8%).

En cambio, registraron retrocesos La Rioja (-45,4%), Canarias (-16,1%), Aragón (-8,3%), País Vasco (-6,8%), Extremadura (-4,1%), y Castilla-La Mancha (-2,0%).

Aumento de los préstamos para adquisición de vivienda

En octubre, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 7,0% interanual a nivel nacional, hasta las 26.570 operaciones. La cuantía promedio de estos ascendió un 1,9% interanual, alcanzando los 142.626 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 46,6%. 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 en diez CC.AA., alcanzando tasas de dos dígitos en Baleares (32,0%), Cantabria (26,3%), Canarias (20,5%), Cataluña (11,9%), Galicia (11,8%), País Vasco (11,0%) y Andalucía (10,8%). En cambio, se registraron caídas en Asturias (-14,3%), Aragón (-13,1%), Castilla-La Mancha (-11,6%), Murcia (-7,8%), Navarra (-4,0%), Extremadura (-2,2%) y Castilla y León (-1,5%).

En cuanto a la cuantía promedio de los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, volvió a observarse una evolución dispar a nivel autonómico, pues crecieron en doce CC.AA. y decrecieron en las cinco restantes. Destacaron los incrementos en Andalucía (13,0%), Canarias (8,9%) y Galicia (7,5%) y los retrocesos en Aragón (-18,5%) y La Rioja (-11,8%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en octubre de 2021 la constitución de sociedades descendió un 7,0% interanual, hasta las 8.072 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 6.161 nuevas sociedades, lo que supone un descenso del 6,4%. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.026 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó en siete CC.AA., alcanzando tasas de dos dígitos en La Rioja (18,0%) y Cantabria (17,5%). En cambio, disminuyó en las restantes diez autonomías, destacando País Vasco (-28,6%), Asturias



(-26,0%), Aragón (-25,8%), Extremadura (-25,3%), Navarra (-24,4%), Castilla y León (-22,6%) y Murcia (-20,0%).

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*

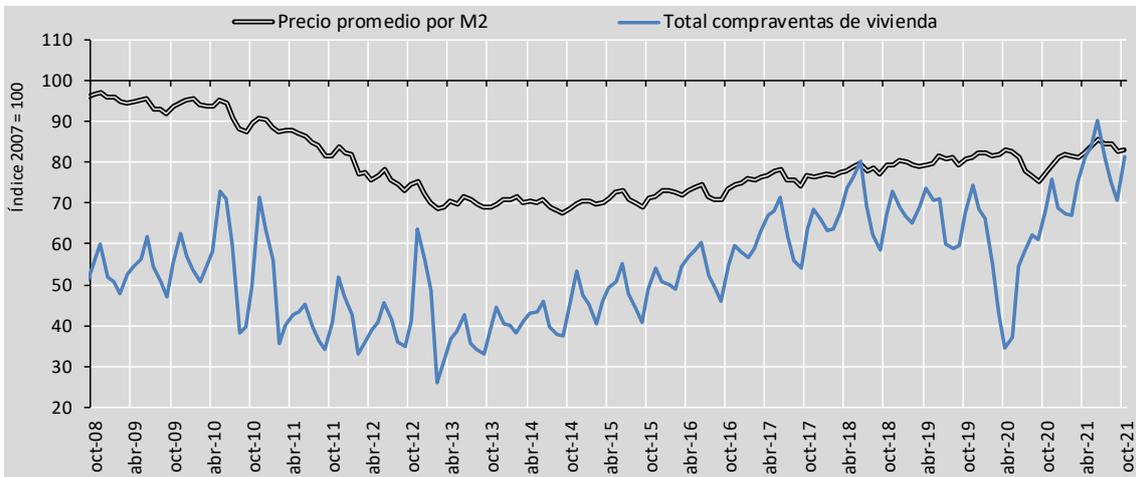
oct-21

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>	11.809	1.493	1.068	1.625	1.995	914	3.036	2.501	8.630	8.259	1.094	2.412	7.130	1.768	700	2.090	432	56.958
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	8.504	1.081	830	1.226	1.457	721	1.928	1.405	6.647	6.030	567	1.677	6.219	1.080	535	1.946	339	42.194
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.305	412	238	399	538	193	1.108	1.096	1.983	2.229	527	735	911	688	165	144	93	14.764
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.371	1.008	1.056	3.297	1.632	1.271	766	632	1.861	1.235	532	942	2.354	938	1.542	2.247	742	1.485
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.518	1.273	1.231	2.979	1.676	1.467	970	737	2.162	1.218	662	1.238	2.538	932	1.793	2.390	863	1.661
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.141	566	776	3.649	1.569	958	552	542	1.411	1.264	424	642	1.828	945	1.074	1.520	500	1.212
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	6.719	861	626	910	1.115	474	1.372	1.079	6.108	3.640	687	1.439	5.743	955	431	1.755	235	34.149
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	5.230	709	419	672	862	380	1.113	882	4.568	2.727	492	1.019	4.918	667	315	1.392	206	26.570
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.489	152	207	238	253	94	259	197	1.540	913	195	421	825	288	117	363	30	7.579
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	144.208	138.211	156.409	269.636	159.047	116.164	126.533	106.391	197.038	122.986	91.667	133.882	256.486	97.578	251.188	160.592	120.411	167.286
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	127.229	112.037	116.580	232.676	125.445	112.164	101.505	98.979	168.792	104.254	87.236	110.606	207.507	93.069	130.430	153.639	100.544	142.626
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	205.105	260.672	240.917	374.239	277.956	132.419	235.736	140.452	277.168	179.040	103.181	197.450	567.498	108.093	526.918	185.631	245.971	253.352
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		74,9%	74,1%	78,7%	64,6%	73,9%	74,6%	74,9%	78,1%	73,4%	76,2%	83,7%	72,8%	70,6%	79,8%	75,4%	69,6%	77,3%	73,3%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		44,3%	47,5%	39,2%	41,3%	43,2%	41,6%	36,7%	35,3%	52,9%	33,0%	42,2%	69,0%	37,7%	44,9%	66,6%	47,6%		46,6%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.358	131	90	269	269	76	185	221	1.560	1.071	103	326	1.896	205	70	206	35	8.072
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.077	96	55	202	213	57	134	152	1.226	838	60	196	1.528	115	51	137	24	6.161
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	281	35	35	67	56	19	51	69	334	233	43	130	368	90	20	68	11	1.911
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	16.140	10.644	29.092	15.974	9.778	15.393	15.079	9.299	15.194	12.235	21.520	23.604	12.226	13.246	4.595	21.713	17.273	14.378
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.018	3.037	3.056	3.028	3.046	3.039	3.039	3.027	3.019	3.027	3.029	3.032	3.029	3.033	3.029	3.016	3.009	3.026
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	66.945	31.005	70.556	51.444	35.944	55.544	50.399	24.351	61.790	44.102	43.274	56.355	49.629	26.133	8.510	69.174	52.934	51.469
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	20,6%	-5,0%	-3,6%	39,4%	17,5%	24,9%	10,8%	2,3%	16,3%	17,2%	-7,1%	19,4%	13,1%	1,6%	23,3%	18,2%	-6,9%	14,4%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	24,2%	-11,5%	0,4%	38,7%	16,0%	31,3%	15,2%	7,4%	20,0%	20,0%	-4,5%	20,6%	15,8%	-2,5%	32,5%	19,9%	-12,6%	17,2%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	12,0%	17,4%	-15,2%	41,5%	21,7%	5,6%	3,9%	-3,6%	5,2%	10,3%	-9,6%	16,9%	-2,3%	8,9%	0,8%	-1,1%	22,3%	7,3%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	16,1%	-8,3%	1,8%	23,0%	-16,1%	10,8%	7,2%	-2,0%	9,0%	10,2%	-4,1%	7,0%	11,1%	8,2%	39,2%	-6,8%	-45,4%	7,9%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	16,8%	-5,8%	4,6%	17,3%	-26,8%	8,1%	5,8%	0,4%	8,6%	3,7%	0,9%	18,0%	7,6%	3,6%	23,2%	-4,5%	-51,9%	4,3%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	11,6%	-2,3%	-3,3%	27,9%	11,3%	7,3%	4,1%	-6,4%	6,8%	21,6%	-5,9%	-7,8%	14,4%	14,3%	42,0%	-20,1%	17,8%	13,3%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	9,7%	-12,5%	-7,3%	22,2%	19,1%	17,1%	-0,3%	-10,7%	12,3%	1,8%	2,0%	13,6%	7,9%	-7,6%	2,2%	9,4%	8,8%	6,7%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	10,8%	-13,1%	-14,3%	32,0%	20,5%	26,3%	-1,5%	-11,6%	11,9%	5,9%	-2,2%	11,8%	7,3%	-7,8%	-4,0%	11,0%	9,3%	7,0%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	6,3%	-9,4%	11,2%	1,0%	14,5%	-9,2%	5,1%	-6,4%	13,6%	-8,6%	14,5%	18,1%	11,7%	-7,2%	24,0%	3,6%	5,5%	5,6%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	13,9%	-21,4%	20,1%	0,3%	9,8%	-1,0%	9,1%	-6,5%	-0,1%	11,2%	-14,1%	-7,1%	5,9%	-27,0%	47,7%	-18,9%	1,4%	1,4%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	13,0%	-18,5%	2,8%	-1,6%	8,9%	3,0%	4,9%	4,3%	1,3%	4,9%	-3,9%	7,5%	2,5%	6,4%	0,6%	-6,3%	-11,8%	1,9%
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	17,7%	-37,6%	37,8%	10,5%	15,4%	-6,6%	15,3%	-31,3%	-4,9%	28,1%	-33,0%	-21,1%	14,1%	-55,5%	69,5%	-42,2%	61,9%	0,1%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	-16,5%	-25,8%	-26,0%	4,0%	3,2%	17,5%	-22,6%	-12,1%	-8,6%	5,1%	-25,3%	0,2%	4,1%	-20,0%	-24,4%	-28,6%	18,0%	-7,0%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	-13,3%	-21,4%	-35,0%	0,6%	5,0%	7,3%	-18,9%	-17,8%	-8,0%	8,3%	-38,6%	-11,0%	6,7%	-33,4%	-20,6%	-36,4%	15,3%	-6,4%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	-26,8%	-35,6%	-5,6%	15,8%	-3,0%	62,5%	-30,9%	4,1%	-10,9%	-5,1%	7,4%	23,5%	-5,6%	7,4%	-32,7%	-5,1%	24,2%	-8,7%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	3,8%	-57,0%	100,1%	0,8%	-29,8%	12,1%	-30,4%	-40,8%	-4,9%	-23,2%	-12,1%	63,5%	2,1%	-28,1%	-84,1%	7,5%	258,9%	-8,2%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,2%	0,7%	0,6%	-0,1%	0,5%	0,9%	-0,1%	-0,3%	-0,2%	-0,3%	0,0%	-0,2%	-0,2%	0,1%	0,8%	-0,1%	-0,3%	-0,1%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	16,2%	-58,0%	67,4%	-15,7%	-31,8%	-15,1%	-23,2%	-52,5%	-4,3%	-23,4%	-44,8%	44,5%	5,9%	-50,9%	-90,8%	-9,5%	488,2%	-10,1%

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)*



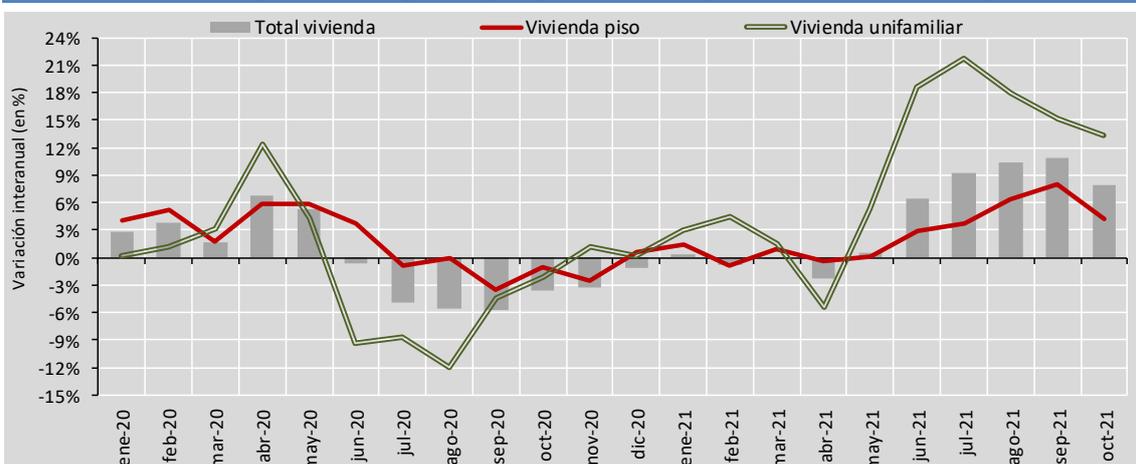
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



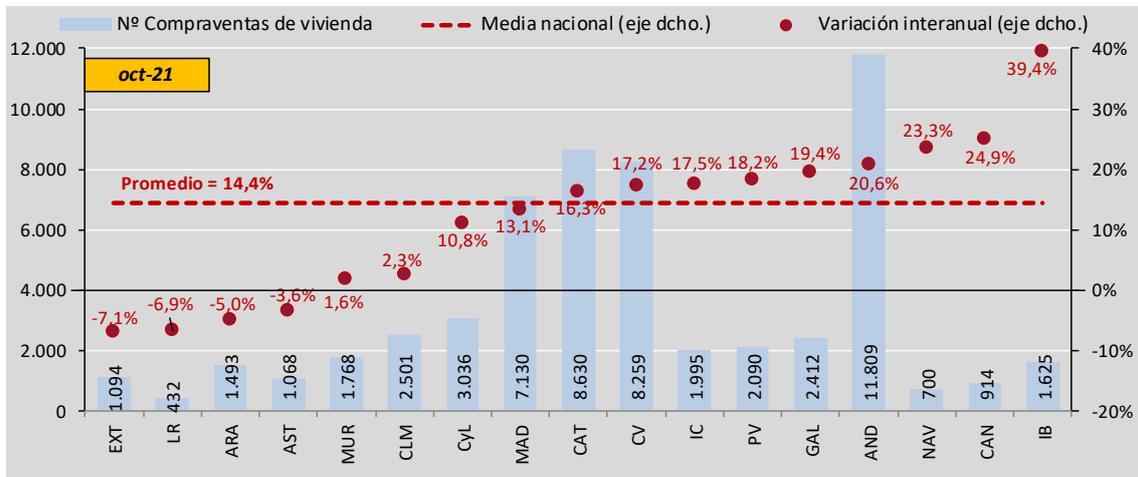
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



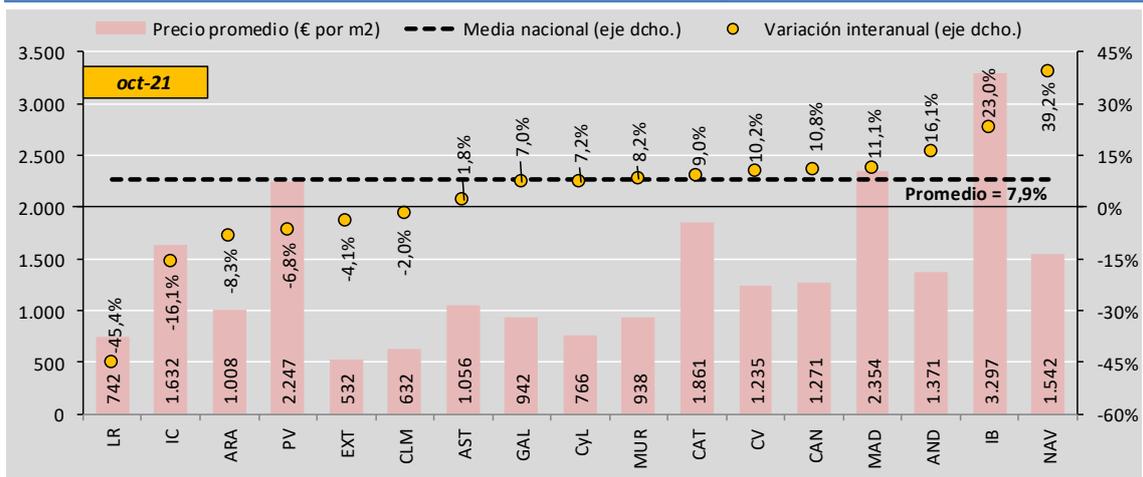
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

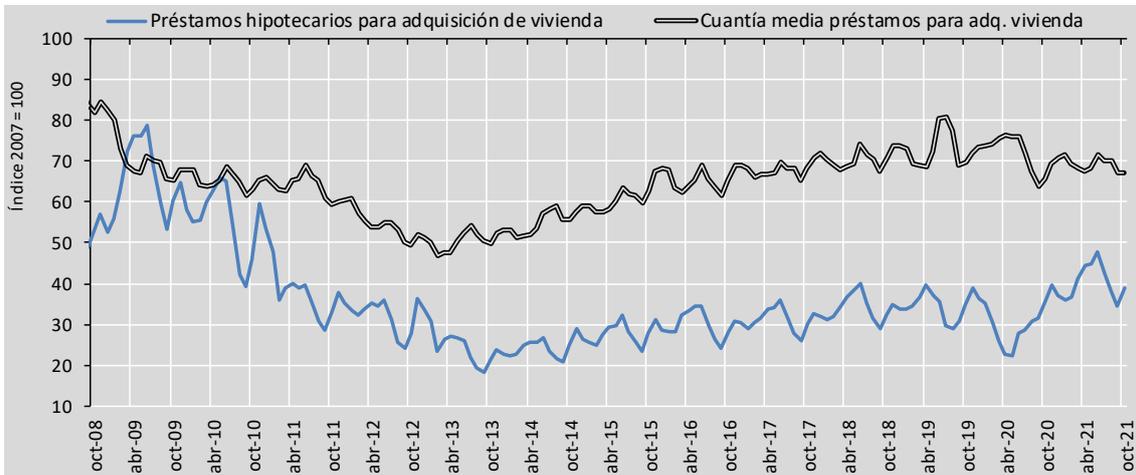
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

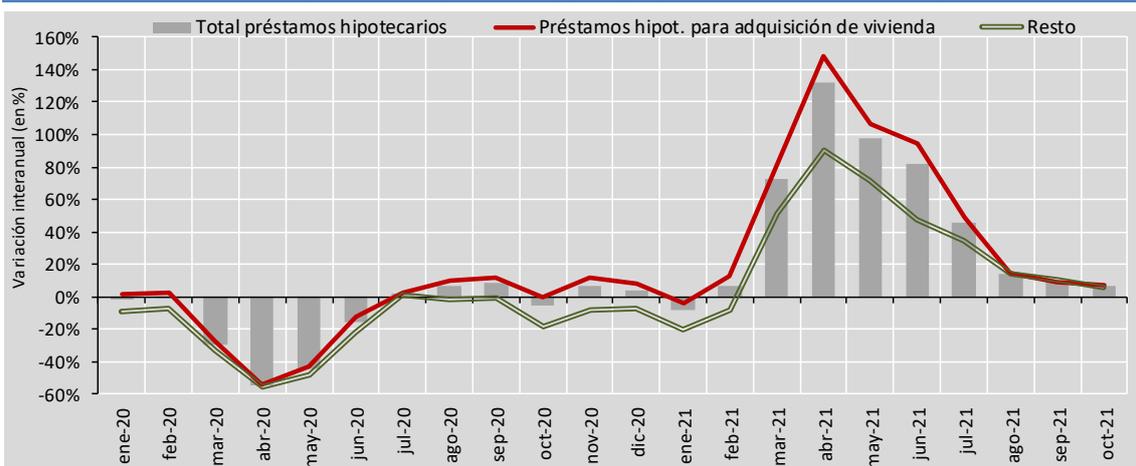
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



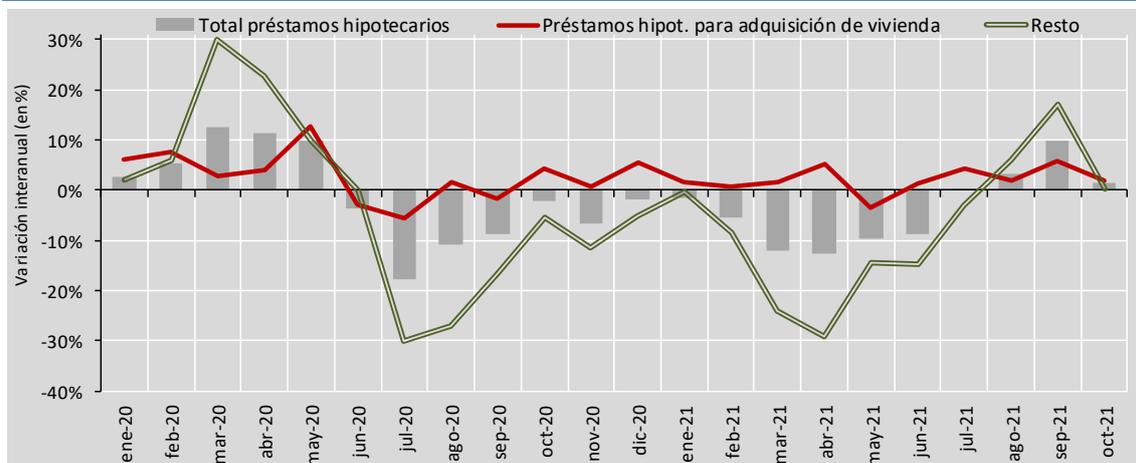
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



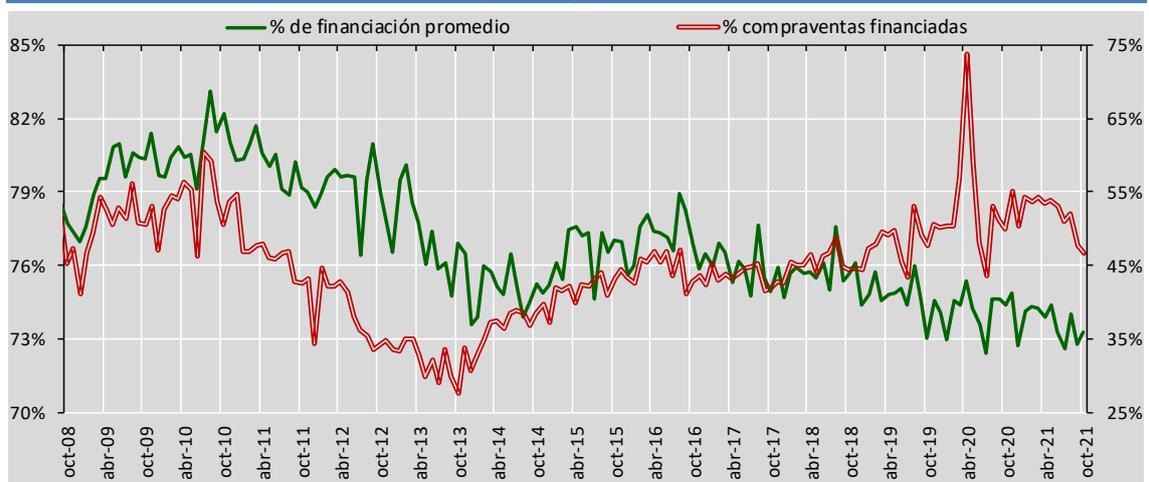
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



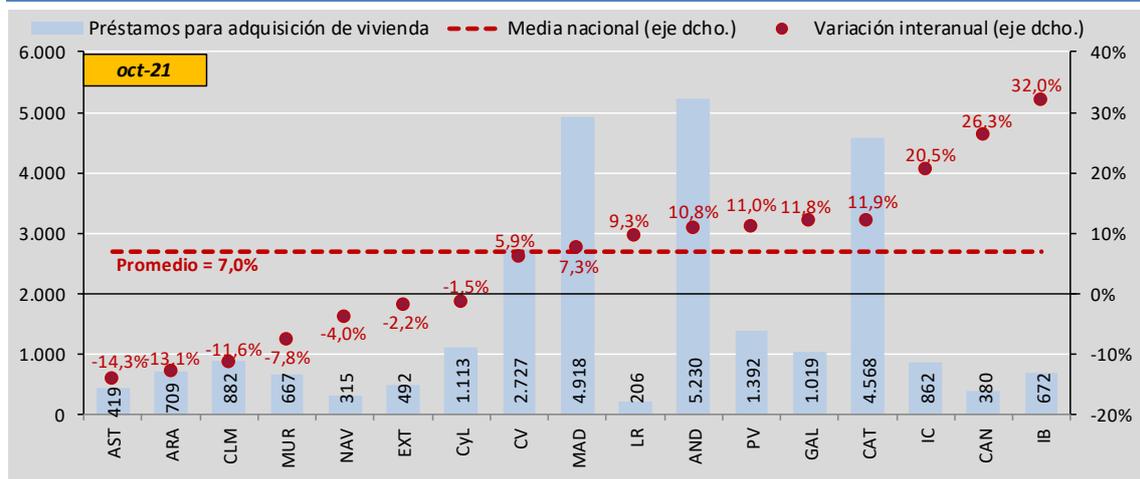
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



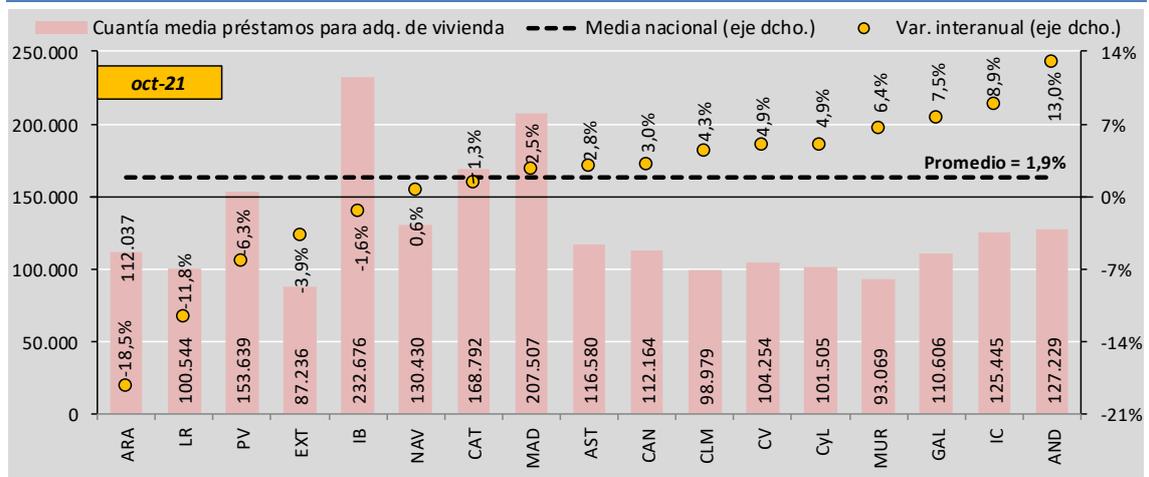
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

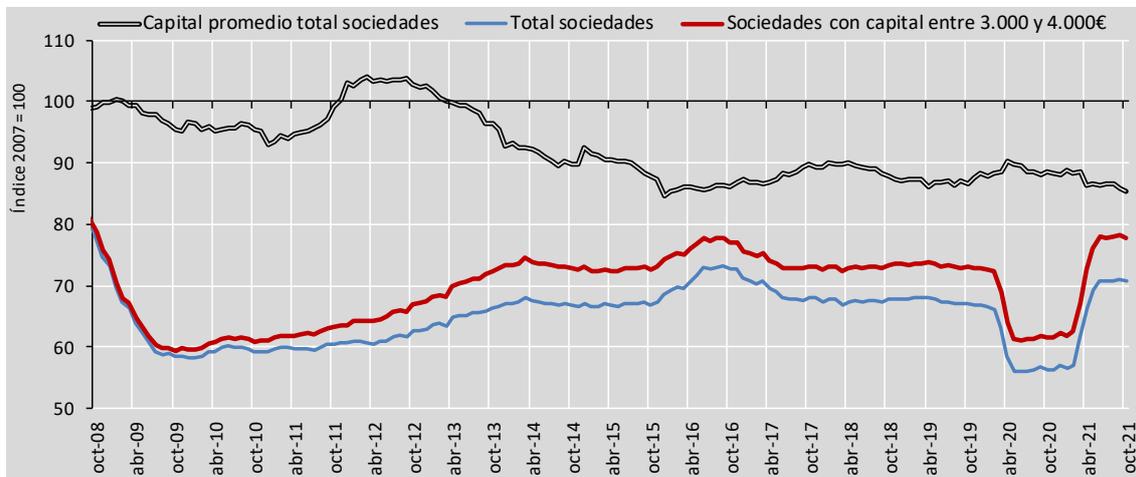
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

Gráficos de evolución del mercado societario

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



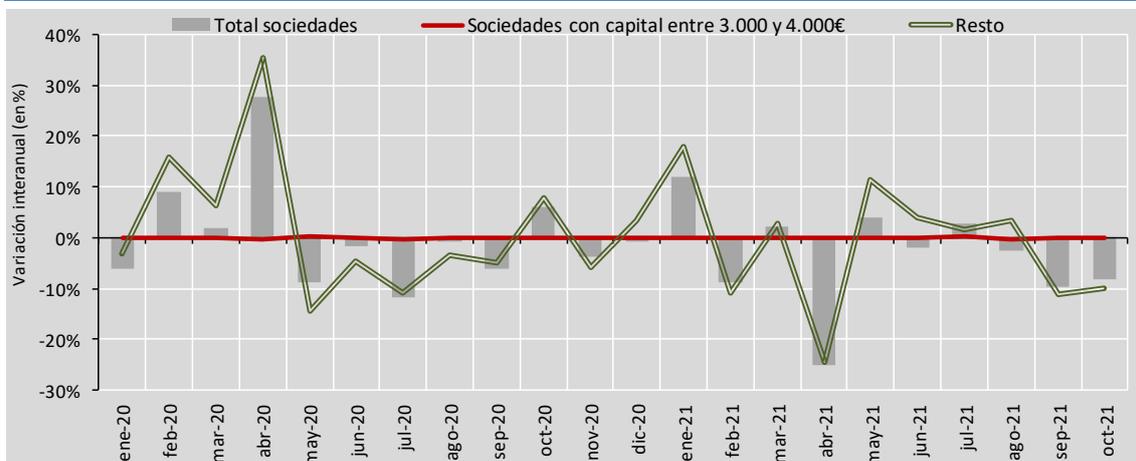
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



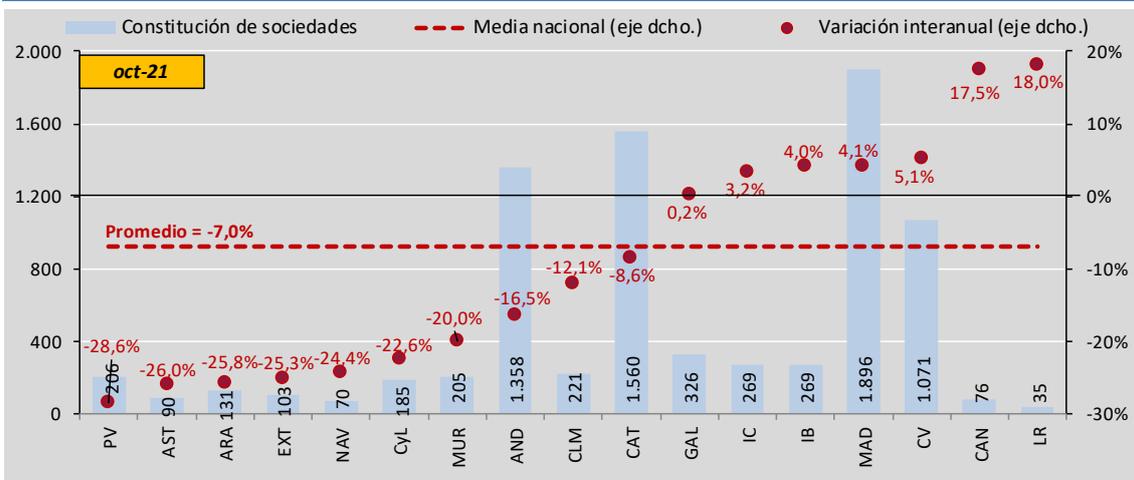
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



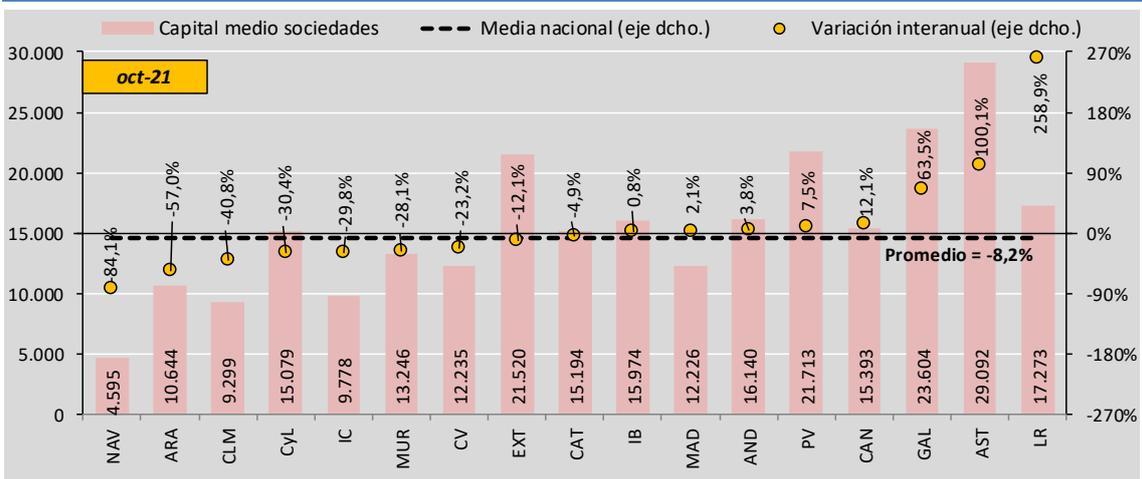
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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
