

Comparativa marzo 2021-marzo 2020

La compraventa de viviendas crece un 83,7% interanual

- *La compraventa de viviendas se incrementó en todas las autonomías. El mayor aumento se registró en Aragón (139,9%) y el menor en Islas Canarias (45,0%).*
- *El precio del m² cayó un 4,7% interanual. Aumentó solo en Baleares (11,7%), Aragón (8,2%), Canarias (2,9%), Murcia (1,7%) y Comunidad Valenciana (0,8%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda crecieron un 75,5% interanual. Se produjeron aumentos en todas las autonomías.*
- *La constitución de sociedades se incrementó un 116,5% interanual, con subidas en todas las Comunidades Autónomas.*

Madrid, 13 de mayo de 2021. En marzo de 2021 con respecto a marzo de 2020, la compraventa de viviendas subió un 83,7%, la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de una nueva vivienda un 75,5% y la constitución de sociedades un 116%.

Esta variación porcentual tiene su explicación en el escaso número de operaciones que se realizaron en marzo de 2020 como consecuencia del estallido de la pandemia de la COVID-19.

Mas compraventas de viviendas, pero a menor precio

El número de compraventas aumentó en un 83,7% interanual, hasta alcanzar las 59.692 unidades, mientras que el precio medio del metro cuadrado bajó a los 1.384 €/m², registrándose un descenso del 4,7% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 76,4% interanual, alcanzando las 44.833 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 110,1% interanual, hasta llegar a las 14.860 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un descenso del 4,0% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.570 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar alcanzó los 1.091 €/m², registrando un descenso del 1,1%.

Incremento de compraventas en todas las autonomías

Por comunidades, la compraventa de vivienda creció en todas las autonomías. El mayor aumento se registró en Aragón (139,9% interanual) y el menor en Islas Canarias (45,0% interanual).

Las CCAA donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Aragón (139,9%), Castilla y León (121,3%), Castilla-La Mancha (117,6%), Cantabria (108,4%), Murcia (102,8%), Extremadura (100,4%), Asturias (94,9%), La Rioja (90,5%) y Madrid (87,1%).

Las autonomías donde se registró una evolución por debajo de la media nacional fueron: Cataluña (83,5%), Galicia (81,8%), Andalucía (76,6%), Baleares (75,4%), País Vasco (73,5%), Comunidad Valenciana (71,4%), Navarra (69,7%) y Canarias (45,0%).

Descenso del precio, salvo en cinco comunidades

El precio promedio del metro cuadrado descendió en la mayoría del país, si bien existe una disparidad interterritorial ya que son cinco las comunidades autónomas en las que, al contrario que el resto, el precio de la vivienda se encareció.

Por orden de magnitud se registraron subidas en cinco autonomías: Baleares (11,7%), Aragón (8,2%), Canarias (2,9%), Murcia (1,7%) y Comunidad Valenciana (0,8%), mientras que los precios disminuyeron en las otras doce: Extremadura (-19,4%), La Rioja (-17,5%), Cantabria (-16,4%), Navarra (-10,1%), Castilla y León (-8,8%), Asturias (-5,7%), Galicia (-5,6%), Castilla-La-Mancha (-3,6%), País Vasco (-1,8%), Andalucía (-1,4%), Madrid (-1,2%) y Cataluña (-0,1%).

Aumento de los préstamos para vivienda

En marzo, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 75,5% interanual, hasta las 32.430 operaciones. La cuantía promedio de estos bajó un 3,8% interanual, alcanzando los 137.160 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 54,3%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,7% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda crecieron en todas las autonomías, siendo de nuevo Castilla-La-Mancha (119,7%), Castilla y León (114,4%) y Aragón (101,7%) las tres que lideraron el crecimiento, mientras que Baleares (62,3%), País Vasco (57,8%) y Canarias (38,6%) experimentaron el incremento interanual más bajo de las 17 autonomías españolas.

En cuanto a la cuantía promedio de los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, se vuelve a observar una evolución dispar a nivel autonómico. Se registraron aumentos en diez CC.AA.: Cantabria (33,7%), Galicia (10,8%), Asturias (8,4%), Baleares (7,4%), Canarias (7,3%), Aragón (4,3%), Navarra (4,1%), Comunidad Valenciana (1,1%), Andalucía (0,6%) y Cataluña (0,5%). En las siete CC.AA. restantes se registraron descensos: La Rioja (-33,8%), Castilla-La-Mancha (-17,1%), Extremadura (-15,1%), País Vasco (-7,5%), Castilla y León (-4,6%), Madrid (-4,4%) y Murcia (-2,0%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en marzo de 2021 la constitución de sociedades creció un 116,5% interanual, hasta las 11.478 nuevas sociedades.

Las sociedades con un capital social fundacional de entre 3000 y 4000€ alcanzaron las 8.626 nuevas sociedades, lo que supone un aumento del 117,9 % en términos

interanuales. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.028 € situándose en el mismo nivel que en el mismo mes del año anterior (0,0% interanual).

A nivel autonómico, la creación de sociedades creció en todas las autonomías. Por encima de la media nacional (116,5%) destacaron Castilla-La-Mancha (250,7%), Asturias (221,3%) y Andalucía (155,6%), mientras que las comunidades que experimentaron un crecimiento más bajo fueron Baleares (92,6%), Canarias (91,8%) y Extremadura (69,2%).

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*

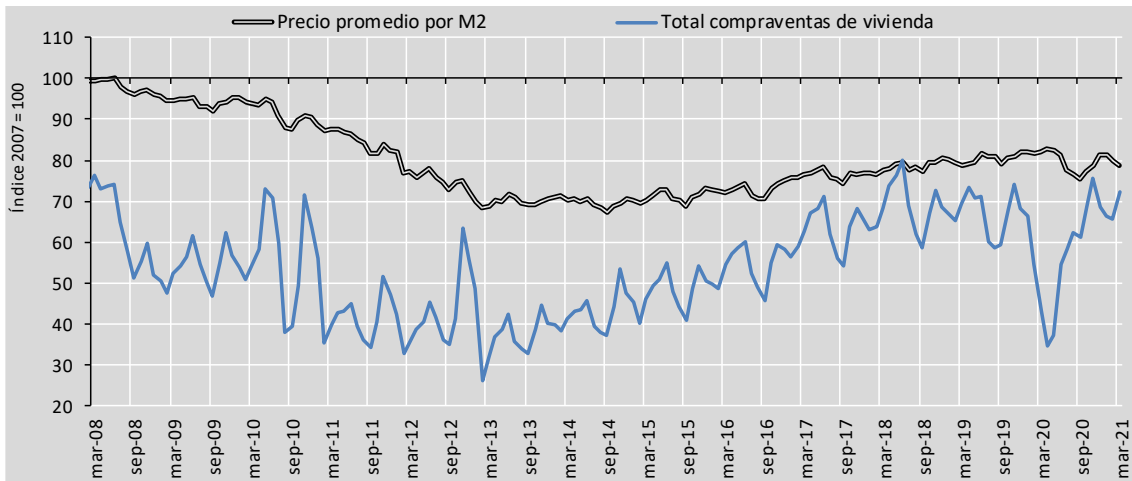
mar-21

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>	11.695	1.749	1.248	1.471	2.124	765	2.976	2.611	9.143	8.232	1.180	2.131	8.514	2.143	706	2.572	433	59.692
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	8.332	1.402	1.048	1.093	1.568	571	1.926	1.637	7.081	6.028	710	1.471	7.297	1.421	536	2.369	343	44.833
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	3.363	347	200	379	556	194	1.050	974	2.062	2.204	470	660	1.217	722	170	203	90	14.860
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.229	1.114	1.081	2.592	1.566	1.049	740	695	1.798	1.107	520	879	2.234	878	1.137	2.191	781	1.384
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.336	1.343	1.187	2.410	1.547	1.328	991	751	2.084	1.155	637	1.186	2.440	928	1.464	2.421	884	1.570
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.072	623	774	2.816	1.598	742	492	637	1.356	1.026	395	609	1.711	809	736	1.238	516	1.091
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	8.232	1.100	840	1.076	1.238	484	1.853	1.521	7.146	4.605	875	1.546	7.167	1.405	654	2.314	280	42.335
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	6.111	916	629	756	963	319	1.473	1.204	5.340	3.322	635	1.085	6.229	953	508	1.758	230	32.430
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	2.120	184	211	320	275	165	380	317	1.806	1.283	240	461	938	453	146	555	50	9.905
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántia promedio (€)</i>	138.649	124.319	122.681	231.612	137.900	146.916	120.936	107.997	195.496	126.537	90.080	136.007	237.897	102.004	150.259	155.443	146.055	158.863
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántia promedio (€)</i>	111.880	117.931	113.311	197.023	121.805	141.358	101.587	92.866	168.367	109.777	83.345	119.530	199.967	85.482	127.205	150.536	90.682	137.160
- Resto	<i>Cuántia promedio (€)</i>	215.385	155.959	150.432	311.976	194.416	157.471	194.851	165.276	273.915	170.268	107.568	177.176	493.727	137.047	223.162	169.610	389.933	228.185
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		76,7%	73,4%	79,3%	70,0%	76,1%	79,3%	77,8%	81,5%	75,3%	76,1%	87,0%	75,2%	71,3%	78,8%	73,3%	68,7%	73,7%	74,7%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		52,3%	52,4%	50,4%	51,4%	45,4%	41,7%	49,5%	46,1%	58,4%	40,4%	53,8%	50,9%	73,2%	44,5%	72,0%	68,4%	53,3%	54,3%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	2.160	223	180	335	349	101	329	361	2.088	1.294	139	461	2.621	338	82	365	52	11.478
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.706	142	115	248	283	76	223	257	1.571	979	81	285	2.100	226	54	249	30	8.626
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	454	81	65	87	66	25	106	104	517	314	58	176	521	112	27	116	22	2.852
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	17.336	17.956	21.385	14.464	10.610	6.580	27.362	13.048	17.702	17.520	19.523	23.577	11.617	19.555	13.699	22.654	38.623	16.719
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.023	3.031	3.023	3.042	3.035	3.036	3.044	3.026	3.024	3.021	3.024	3.042	3.031	3.037	3.072	3.019	3.008	3.028
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	68.999	44.074	53.600	49.172	42.306	18.589	79.184	38.784	62.973	64.050	46.563	55.180	47.387	52.427	33.537	72.095	91.107	58.414
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	76,6%	139,9%	94,9%	75,4%	45,0%	108,4%	121,3%	117,6%	83,5%	71,4%	100,4%	81,8%	87,1%	102,8%	69,7%	73,5%	90,5%	83,7%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	72,1%	136,5%	95,4%	67,6%	38,7%	87,3%	97,6%	115,1%	81,5%	63,4%	77,1%	63,6%	78,8%	96,6%	59,5%	70,8%	67,1%	76,4%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	88,5%	155,0%	92,3%	102,5%	66,4%	212,2%	183,7%	121,8%	91,0%	97,5%	150,0%	141,7%	160,0%	116,1%	112,5%	111,5%	308,8%	110,1%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	-1,4%	8,2%	-5,7%	11,7%	2,9%	-16,4%	-8,8%	-3,6%	-0,1%	0,8%	-19,4%	-5,6%	-1,2%	1,7%	-10,1%	-1,8%	-17,5%	-4,7%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	0,9%	3,5%	-2,6%	3,0%	-0,5%	-6,9%	1,0%	-9,3%	0,0%	0,7%	-15,7%	3,5%	-1,4%	5,3%	-7,9%	0,4%	-14,3%	-4,0%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	-4,8%	24,6%	-11,9%	22,8%	9,9%	-18,1%	-14,4%	7,4%	2,5%	2,4%	-18,1%	-2,7%	11,4%	-2,9%	6,4%	-2,1%	-5,6%	-1,1%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	70,9%	90,0%	66,0%	40,5%	35,2%	74,1%	108,4%	102,5%	62,2%	55,5%	59,6%	64,1%	74,9%	83,9%	70,4%	48,4%	76,1%	67,2%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	73,9%	101,7%	80,1%	62,3%	38,6%	70,4%	114,4%	119,7%	69,0%	62,6%	78,9%	74,4%	83,2%	98,5%	84,1%	57,8%	74,5%	75,5%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	62,7%	47,5%	34,6%	6,5%	24,3%	81,6%	88,2%	56,2%	45,0%	39,7%	24,1%	44,1%	34,2%	59,4%	35,6%	24,8%	83,7%	44,8%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuántia promedio (€)</i>	-6,8%	-36,0%	-1,0%	-24,7%	-11,2%	-11,7%	-21,5%	-18,5%	4,1%	7,1%	-30,8%	-4,8%	-34,3%	-4,5%	-7,0%	-21,0%	-6,8%	-17,8%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuántia promedio (€)</i>	0,6%	4,3%	8,4%	7,4%	7,3%	33,7%	-4,6%	-17,1%	0,5%	1,1%	-15,1%	10,8%	-4,4%	-2,0%	4,1%	-7,5%	-33,8%	-3,8%
- Resto	<i>Cuántia promedio (€)</i>	-14,4%	-68,4%	-9,9%	-37,6%	-32,4%	-46,2%	-38,5%	-12,4%	14,2%	22,0%	-43,7%	-16,0%	-56,1%	-2,3%	-14,9%	-40,2%	47,3%	-31,2%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	155,6%	134,6%	221,3%	92,6%	91,8%	123,5%	105,8%	250,7%	106,5%	102,4%	69,2%	99,5%	107,1%	103,5%	115,1%	96,4%	137,5%	116,5%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	161,6%	122,3%	271,3%	82,6%	103,7%	85,3%	106,6%	242,5%	104,5%	111,1%	53,1%	106,7%	108,5%	105,1%	126,0%	87,2%	87,7%	117,9%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	135,0%	159,9%	159,3%	128,5%	53,3%	515,0%	104,2%	272,7%	113,0%	79,6%	98,6%	88,8%	101,3%	100,5%	96,4%	119,5%	270,5%	112,5%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	-0,4%	-61,0%	-28,4%	38,0%	36,1%	110,7%	57,9%	28,0%	5,4%	17,0%	-11,6%	54,0%	1,8%	-15,7%	46,6%	-39,4%	197,1%	3,4%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	0,2%	-0,3%	0,6%	0,0%	-0,2%	-0,6%	-1,1%	-1,2%	0,0%	-0,2%	-0,2%	0,2%	0,1%	-0,4%	2,4%	0,5%	-0,8%	0,0%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	0,9%	-68,0%	-20,8%	32,5%	79,8%	385,3%	68,7%	32,4%	0,0%	34,0%	-19,9%	61,7%	2,7%	-17,4%	65,9%	-43,3%	130,2%	3,1%

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

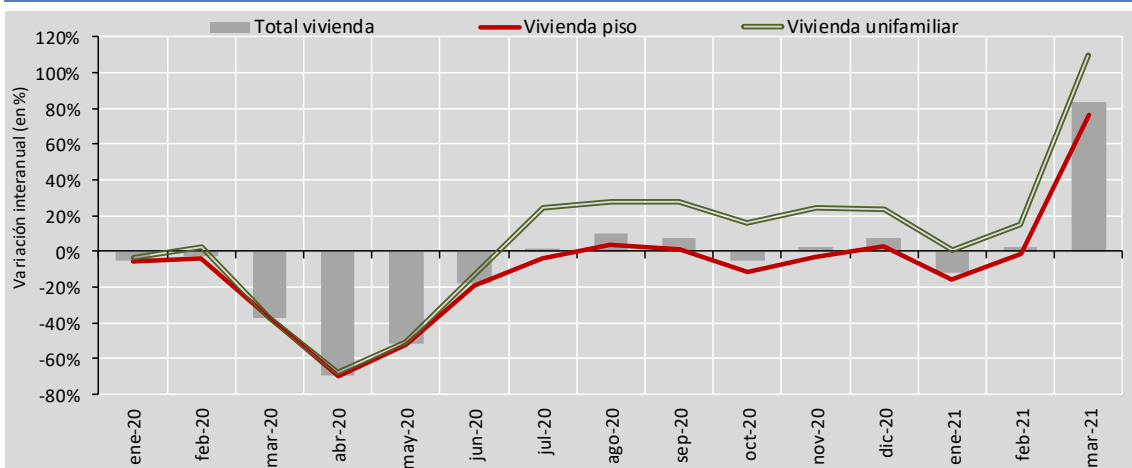
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



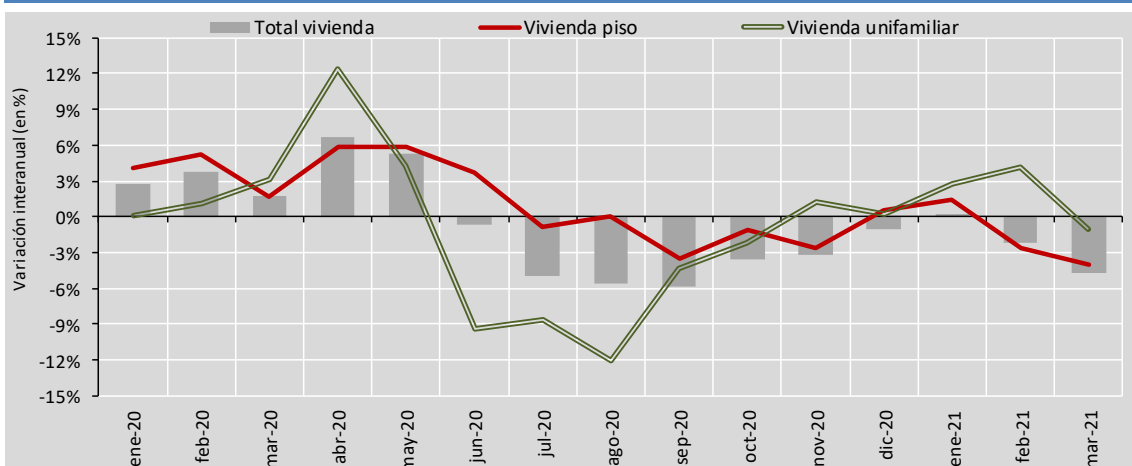
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



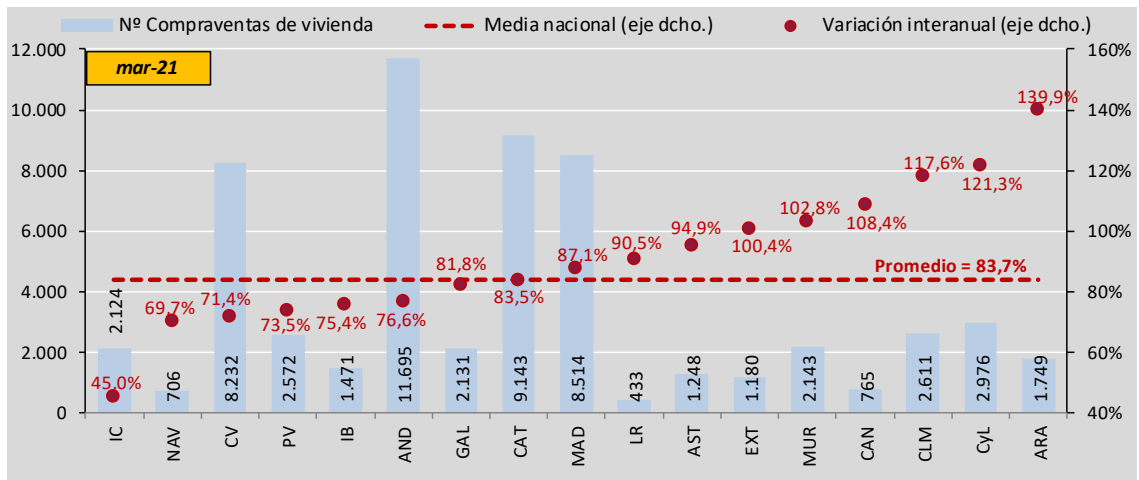
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



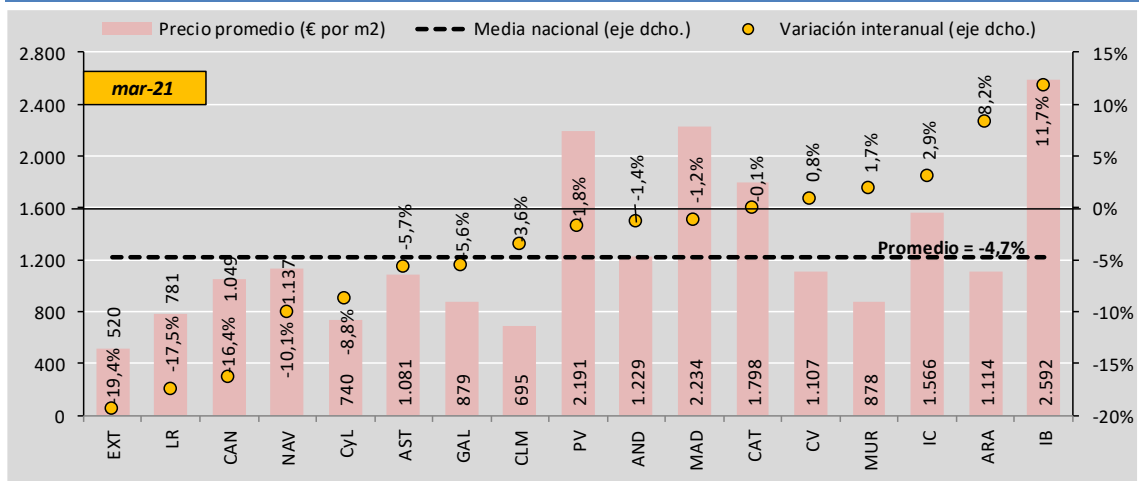
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

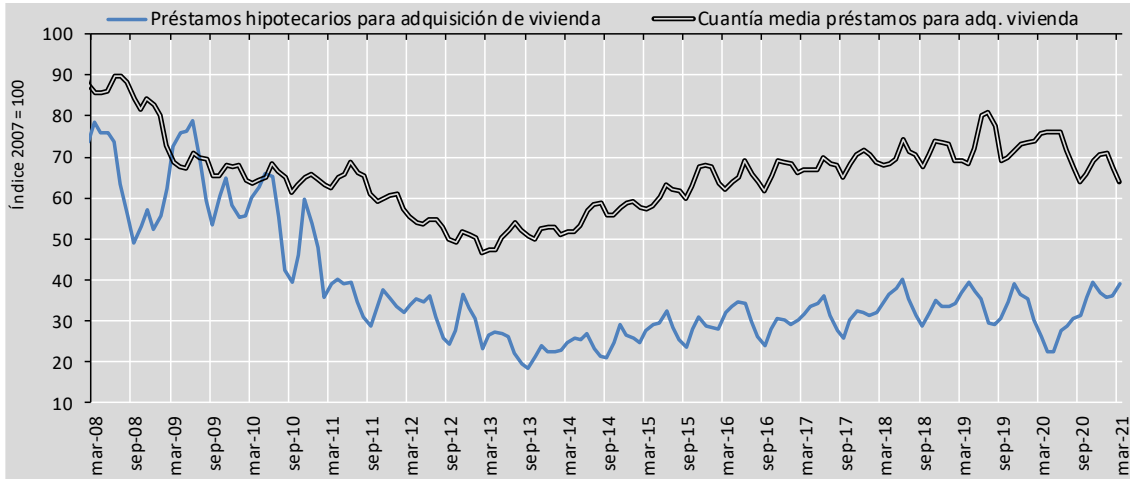
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

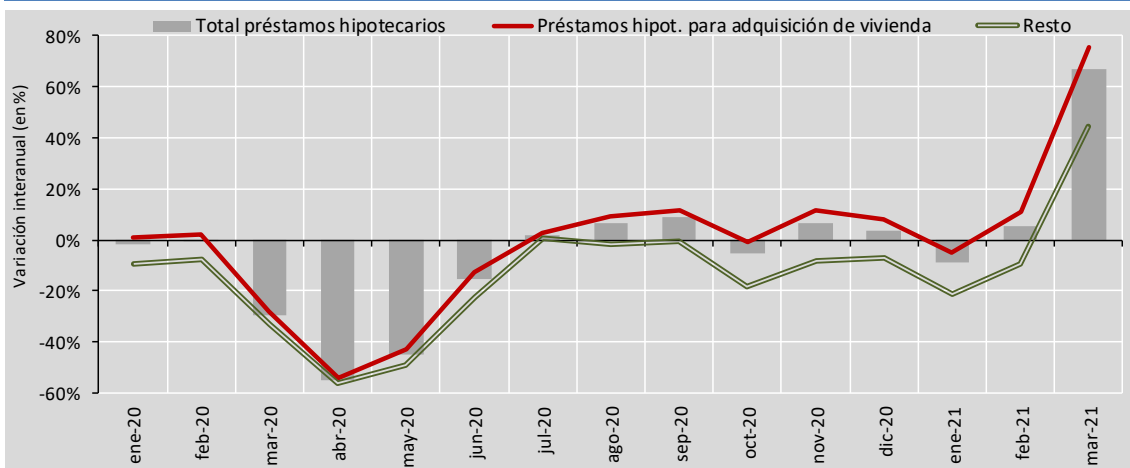
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



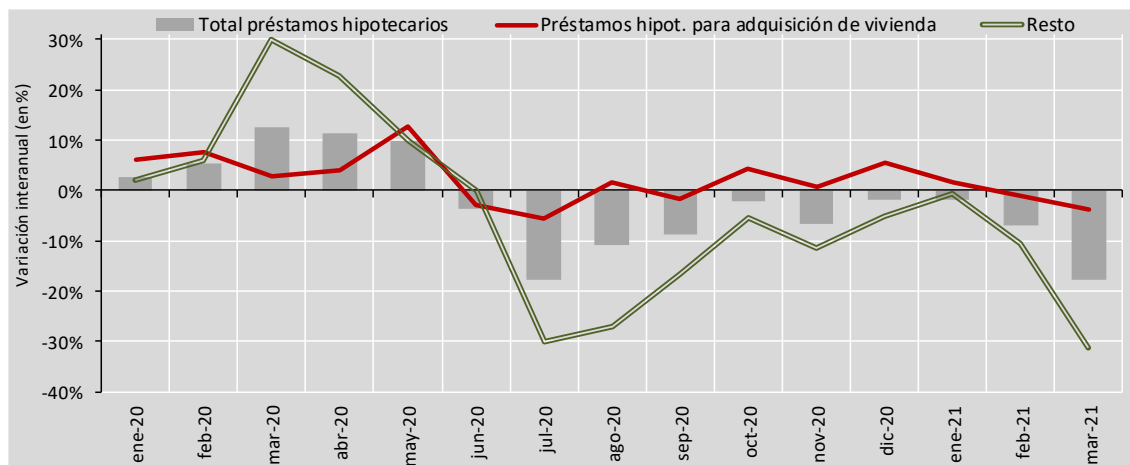
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



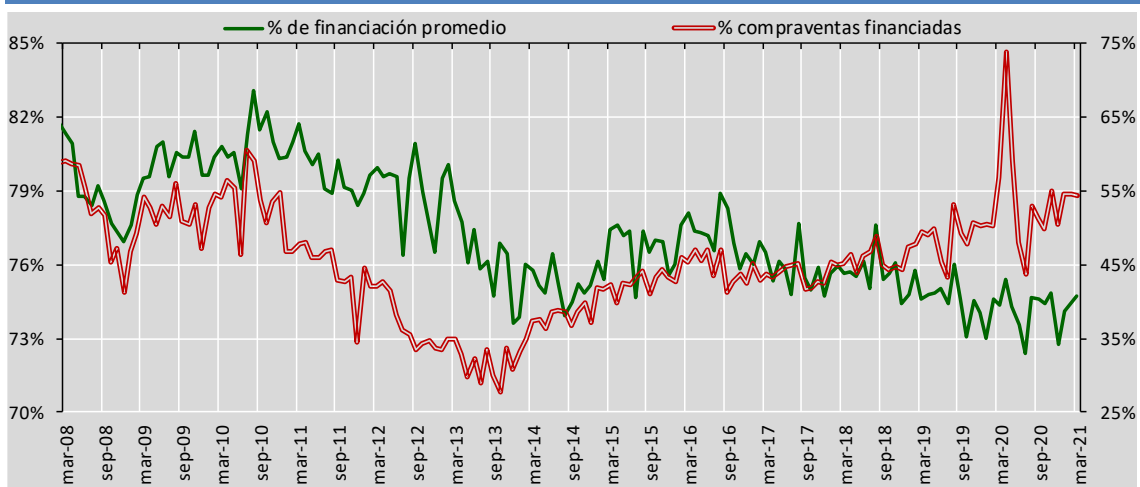
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



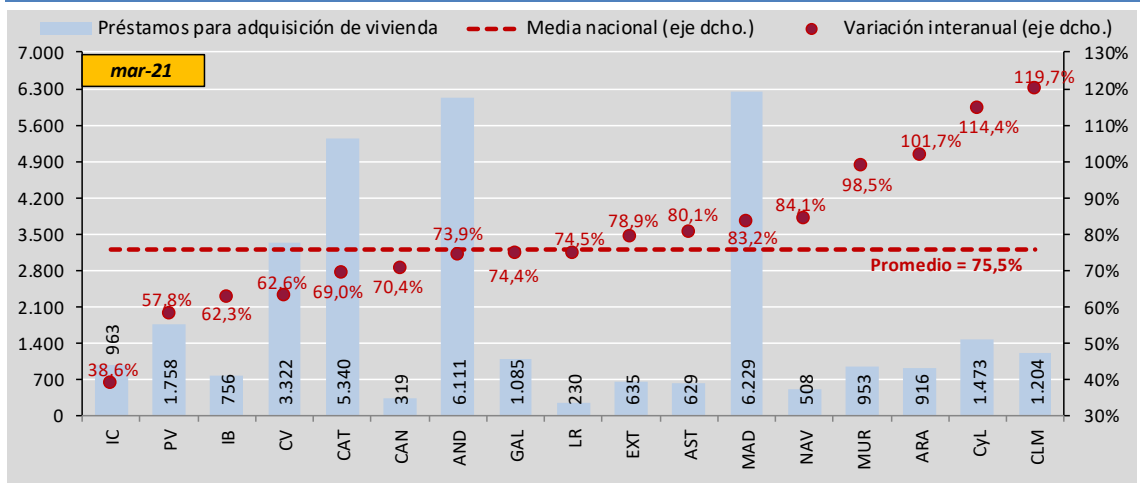
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



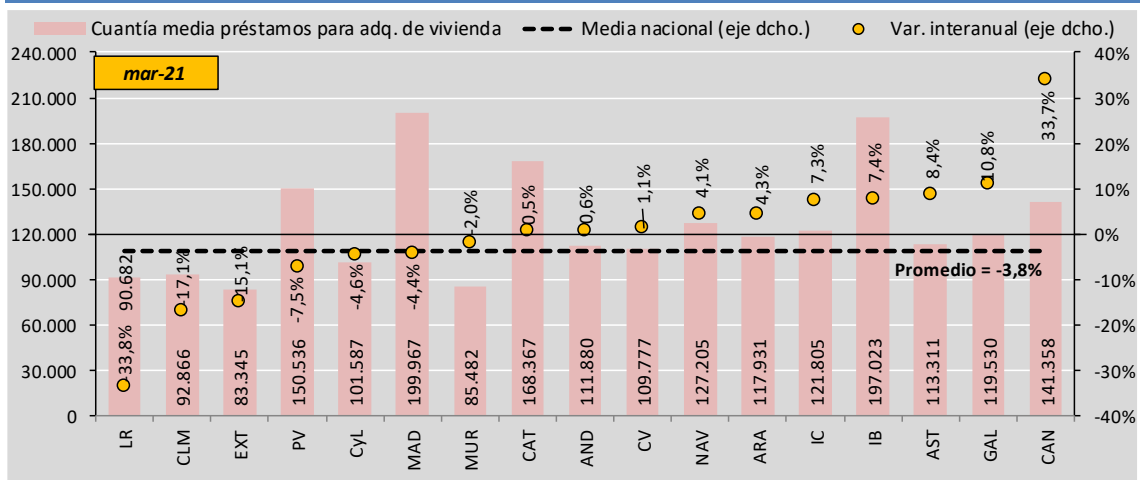
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

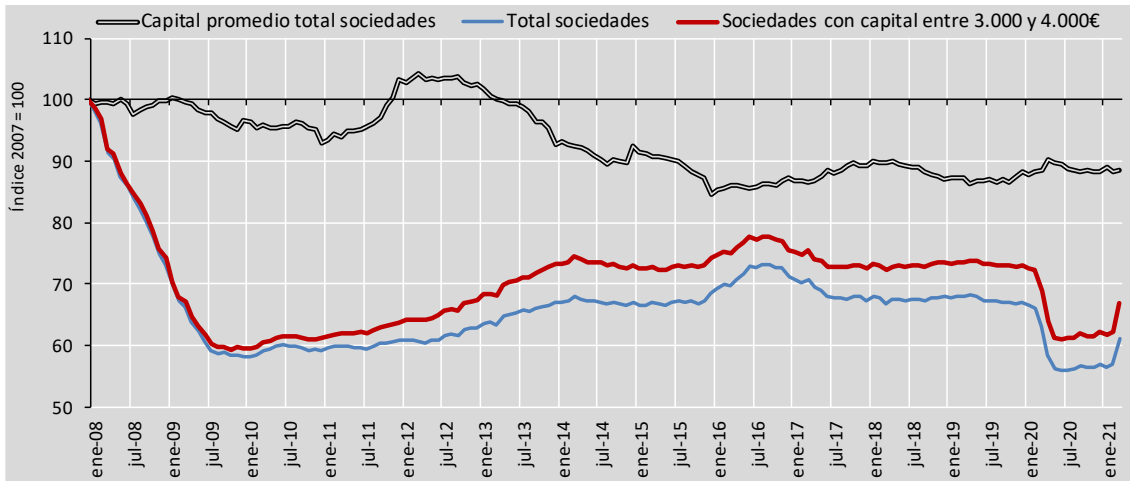
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

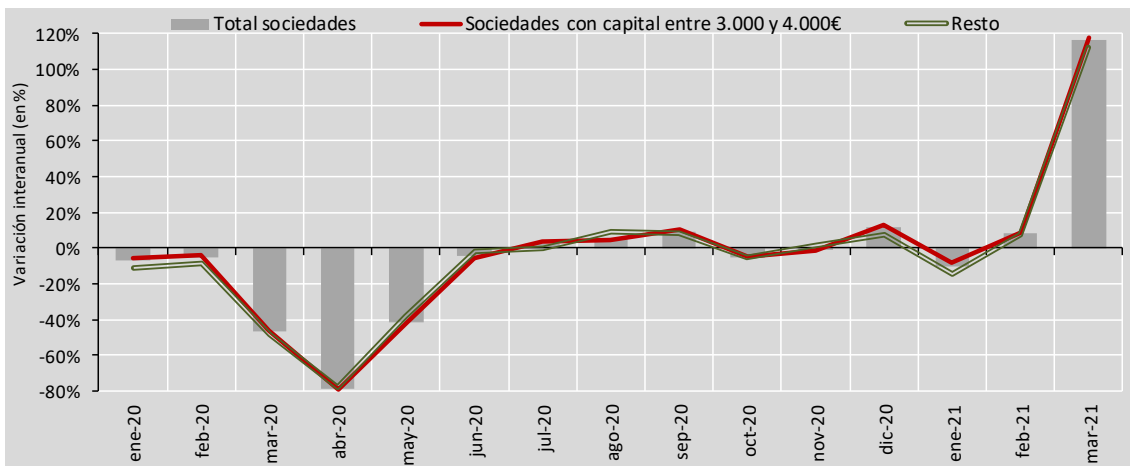
Gráficos de evolución del mercado societario

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



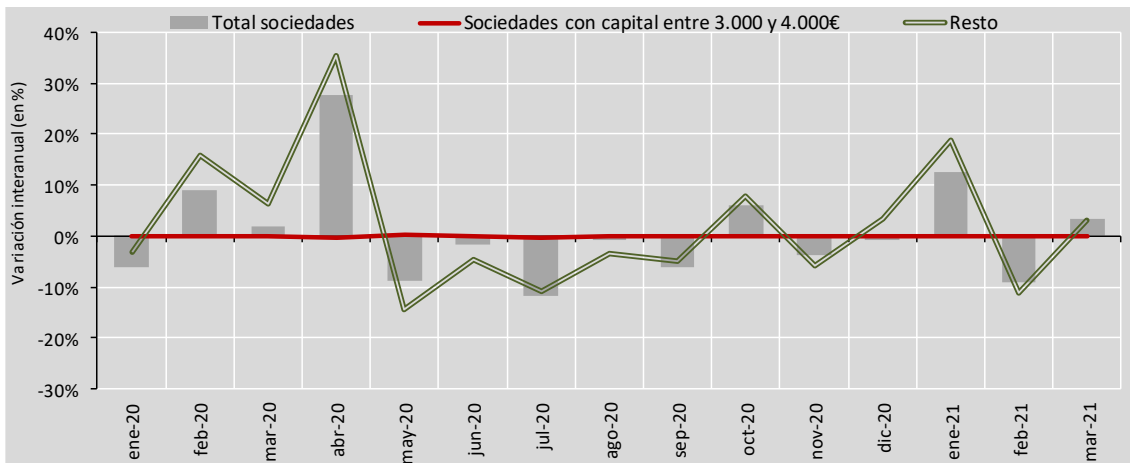
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



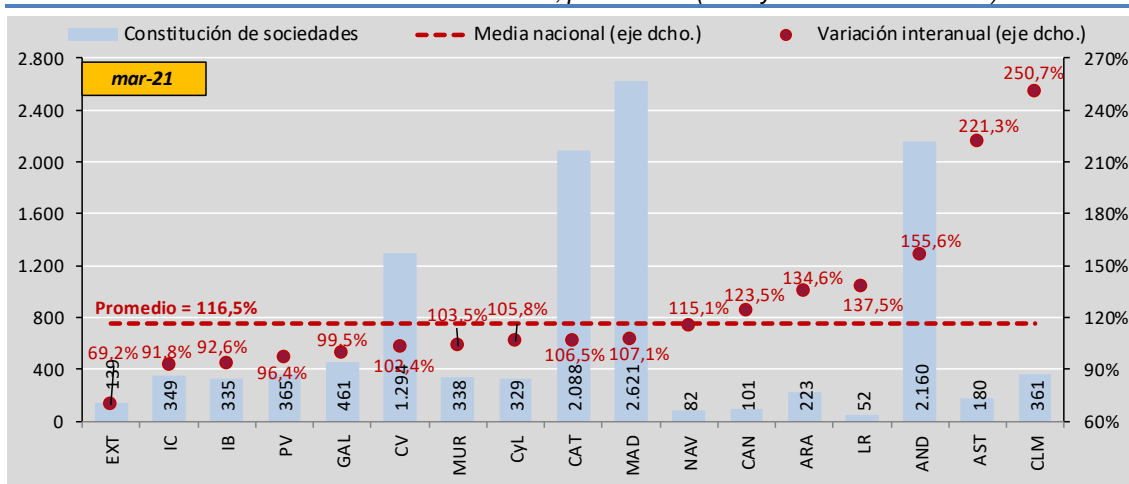
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



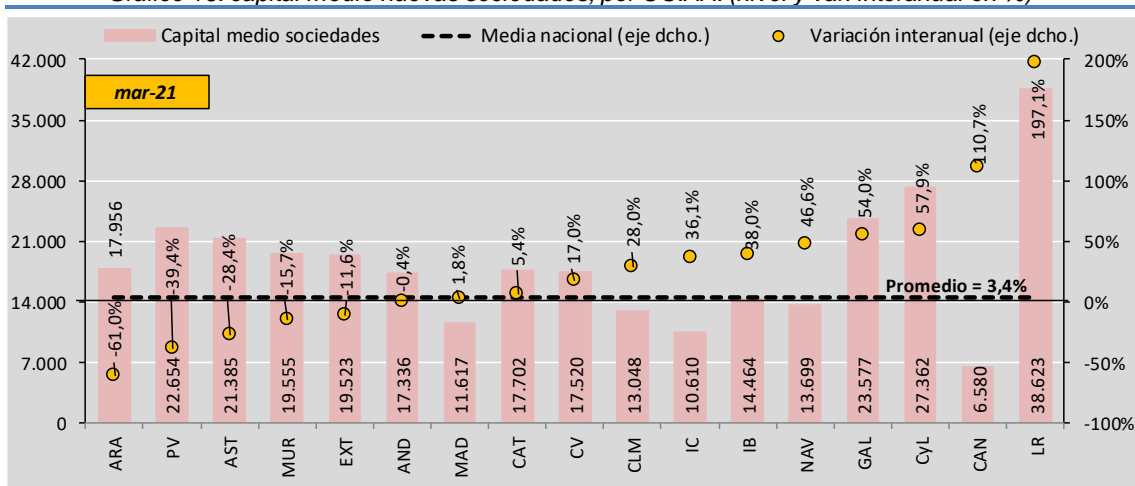
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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.