

Comparativa abril 2021-abril 2020

La compraventa de viviendas crece un 233,6% interanual

- *La compraventa de viviendas aumenta en todas las CC.AA.. El mayor aumento se registra en Castilla-La Mancha (393,9%) y el menor en Navarra (110,1%).*
- *El precio del m² cae un 5,7% interanual a nivel nacional. Aumenta en Castilla-La-Mancha (26,3%), Canarias (15,6%), Madrid (6,5%), Murcia (1,8%), Comunidad Valenciana (1,5%) y Cantabria (0,9%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda crecen un 141,6% interanual. Se produjeron aumentos en todas las autonomías entre el 211,5% en Castilla-La Mancha y el 46,3% en Navarra.*
- *La constitución de nuevas sociedades se eleva un 378,8% interanual a nivel nacional, con subidas en todas las Comunidades Autónomas.*

Madrid, 10 de junio de 2021. En abril de 2021, con respecto a abril de 2020, la compraventa de viviendas subió un 233,6%, la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 141,6% y la constitución de sociedades un 378,8%.

Esta variación porcentual tiene su explicación en el escaso número de operaciones que se realizaron en abril 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 233,6% interanual, hasta alcanzar las 51.136 unidades, mientras que el precio medio del metro cuadrado bajó a los 1.428 €/m², registrándose un descenso del 5,7% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 228,0% interanual, alcanzando las 38.840 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 252,9% interanual, hasta llegar a las 12.296 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un descenso del 4,3% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.622 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar alcanzó los 1.110 €/m², registrando un descenso del 7,1%.

Incremento de compraventas en todas las autonomías

Por comunidades, la compraventa de vivienda creció en todas las autonomías. El mayor aumento se registró en Castilla-La Mancha (393,9% interanual) y el menor en Navarra (110,1% interanual).

Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Castilla-La Mancha (393,9% interanual), Castilla y León (343,9%), La Rioja (336,1%),

Aragón (335,7%), Andalucía (266,6%), Galicia (251,7%), Madrid (246,4%), Extremadura (240,2%) y Comunidad Valenciana (234,5%).

Las autonomías donde se registró una evolución por debajo de la media nacional fueron: Murcia (231,6%), Cantabria (218,1%), Baleares (200,2%), Canarias (193,0%), Cataluña (179,3%), País Vasco (125,4%) y finalmente Navarra (110,1%).

Descenso del precio, salvo en seis autonomías

El precio promedio del metro cuadrado descendió en la mayoría del país, si bien existe una disparidad interterritorial ya que solo en seis CC.AA. se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda.

Por orden de magnitud se registraron subidas en: Castilla-La-Mancha (26,3%), Canarias (15,6%), Madrid (6,5%), Murcia (1,8%), Comunidad Valenciana (1,5%) y Cantabria (0,9%). En cambio, los precios disminuyeron en las once restantes: Castilla y León (-23,9%), Galicia (-22,2%), Extremadura (-21,2%), Asturias (-14,8%), Navarra (-11,7%), La Rioja (-8,0%), Baleares (-7,6%), Andalucía (-1,3%), País Vasco (-1,0%), Aragón (-0,9%) y Cataluña (-0,8%).

Aumento de los préstamos para vivienda

En abril, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 141,6% interanual, hasta las 27.308 operaciones. La cuantía promedio de estos ascendió un 1,1% interanual, alcanzando los 143.638 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 53,4%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,1% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en todas las autonomías, siendo Castilla-La-Mancha (211,5%), La Rioja (193,9%) y Madrid (175,5%) las tres que lideraron el crecimiento, mientras que Asturias (91,9%), País Vasco (74,7%) y Navarra (46,3%) experimentaron los incrementos más moderados en tasa interanual del conjunto de las CC.AA.

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.: Madrid (15,7%), Asturias (11,5%), Castilla-La-Mancha (10,3%), Cantabria (5,8%), Aragón (3,2%), Comunidad Valenciana (2,8%), Andalucía (2,1%), Galicia (1,5%), Canarias (1,2%) y País Vasco (0,9%). En las siete CC.AA. restantes se registraron descensos: Murcia (-10,6%), Navarra (-7,3%), Baleares (-6,5%), La Rioja (-3,4%), Extremadura (-2,5%), Cataluña (-1,4%) y Castilla y León (-0,5%).

Incremento de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en abril de 2021 la constitución de sociedades creció un 378,8% interanual, hasta las 8.843 nuevas sociedades. Su capital promedio descendió un 28,2%, hasta los 14.547 €.

Las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 6.790 nuevas sociedades, lo que supone un incremento del 401,9 % interanual. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.027 € 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 destacó el aumento en Aragón (792,2%), Cantabria (640,7%) y Canarias (531,0%). Los menores incrementos se registraron en Murcia (265,6%), Asturias (238,0%) y La Rioja (83,7%).

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*

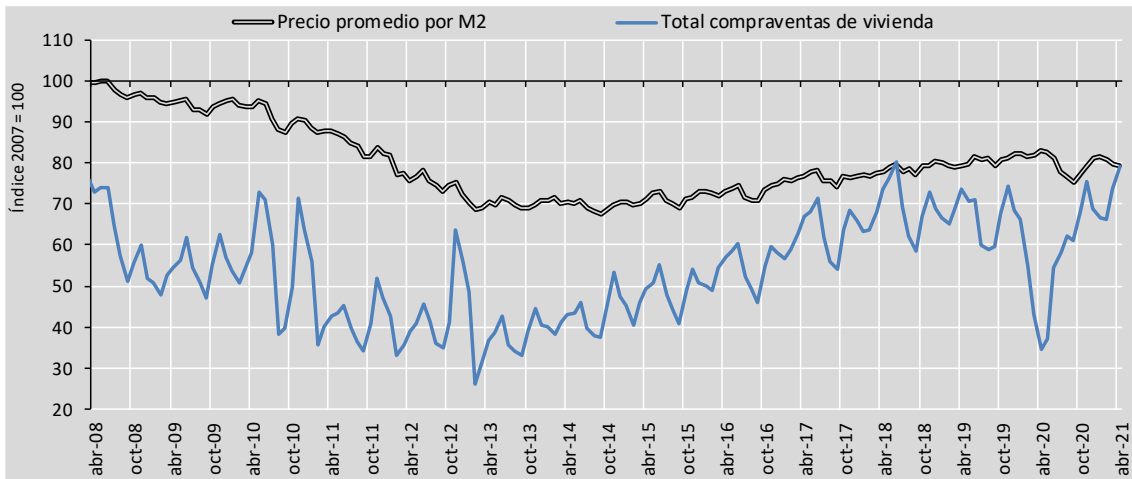
abr-21

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>	10.206	1.486	1.002	1.237	1.740	585	2.259	2.415	8.095	7.179	935	1.819	7.638	1.897	445	1.810	388	51.136
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	7.325	1.178	809	902	1.332	464	1.465	1.574	6.350	5.352	562	1.259	6.667	1.285	320	1.670	325	38.840
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	2.881	308	193	335	409	121	794	841	1.745	1.826	374	559	970	612	125	139	63	12.296
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.206	1.039	1.099	2.696	1.609	1.199	773	853	1.848	1.113	528	908	2.324	866	1.316	2.339	900	1.428
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.340	1.247	1.226	2.491	1.725	1.441	989	1.091	2.162	1.159	636	1.188	2.521	903	1.548	2.429	1.005	1.622
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	1.014	572	803	2.963	1.419	827	525	585	1.383	1.035	411	632	1.745	810	1.039	1.831	581	1.110
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	6.728	923	618	855	998	420	1.258	1.310	6.236	4.050	711	1.180	6.458	1.097	335	1.649	252	35.077
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	5.105	765	464	598	798	299	975	1.084	4.655	2.966	537	839	5.670	806	240	1.281	226	27.308
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	1.623	159	154	257	201	121	283	226	1.581	1.084	173	341	788	291	95	368	25	7.769
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	137.612	135.161	114.068	286.157	136.528	119.502	123.638	107.394	186.075	118.469	88.565	125.820	262.012	94.888	131.154	175.854	142.775	162.635
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	115.792	115.427	110.986	249.449	121.623	110.555	99.203	99.222	169.984	105.213	83.603	114.688	221.150	88.302	118.830	161.821	100.017	143.638
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	205.395	231.563	123.389	369.192	195.366	140.380	206.980	147.784	231.017	155.683	103.590	156.165	557.485	113.067	160.506	220.235	502.660	227.715
% de financiación promedio (préstamos para adq. de viv.)		76,9%	74,9%	79,5%	71,2%	76,7%	77,1%	80,1%	80,0%	71,4%	76,2%	86,7%	76,7%	71,7%	78,8%	70,5%	71,0%	77,0%	74,1%
% de compraventas financiadas por préstamo hipotecario		50,0%	51,5%	46,4%	48,4%	45,8%	51,0%	43,2%	44,9%	57,5%	41,3%	57,5%	46,2%	74,2%	42,5%	53,9%	70,8%	58,3%	53,4%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	1.426	196	108	293	290	74	195	267	1.645	1.022	105	383	2.181	260	65	307	28	8.843
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	1.098	134	70	240	236	35	124	185	1.283	809	60	261	1.800	174	46	216	22	6.790
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	328	63	39	53	54	40	71	82	362	213	45	122	380	86	19	90	5	2.053
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	13.183	17.281	25.971	19.751	8.496	17.038	37.170	15.957	14.473	11.028	26.731	15.634	13.995	11.279	5.919	21.934	10.045	14.579
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	3.024	3.014	3.036	3.013	3.038	3.043	3.051	3.046	3.020	3.019	3.014	3.028	3.037	3.028	3.022	3.021	3.042	3.027
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	48.740	47.242	65.588	99.719	32.468	30.534	98.584	45.224	56.131	41.889	63.218	42.265	65.542	28.561	13.450	70.688	39.460	53.415
VARIACIÓN INTERANUAL (EN %)																			
TOTAL VIVIENDA	<i>Nº operaciones</i>	266,6%	335,7%	237,3%	200,2%	193,0%	218,1%	343,9%	393,9%	179,3%	234,5%	240,2%	251,7%	246,4%	231,6%	110,1%	125,4%	336,1%	233,6%
- Vivienda PISO	<i>Nº operaciones</i>	277,0%	341,1%	212,4%	180,0%	193,4%	220,0%	266,4%	422,9%	180,2%	238,6%	185,2%	199,2%	250,9%	236,4%	75,0%	125,4%	301,3%	228,0%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Nº operaciones</i>	242,6%	316,5%	407,1%	272,2%	191,8%	211,2%	628,4%	347,4%	176,0%	223,2%	379,0%	482,4%	218,2%	222,2%	332,0%	124,8%	688,8%	252,9%
TOTAL VIVIENDA	<i>Precio medio por m² (€)</i>	-1,3%	-0,9%	-14,8%	-7,6%	15,6%	0,9%	-23,9%	26,3%	-0,8%	1,5%	-21,2%	-22,2%	6,5%	1,8%	-11,7%	-1,0%	-8,0%	-5,7%
- Vivienda PISO	<i>Precio medio por m² (€)</i>	3,7%	6,6%	-7,7%	-6,0%	14,8%	7,8%	-12,2%	28,3%	-0,5%	1,3%	-13,9%	-3,8%	5,4%	-2,1%	-10,2%	-4,7%	-0,2%	-4,3%
- Vivienda UNIFAMILIAR	<i>Precio medio por m² (€)</i>	-9,7%	-29,1%	-30,0%	-13,1%	15,1%	-10,6%	-35,6%	9,1%	2,9%	1,9%	-27,2%	-39,5%	6,1%	5,8%	27,0%	35,9%	-24,3%	-7,1%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Nº operaciones</i>	141,2%	132,0%	92,5%	84,2%	87,0%	125,5%	118,4%	167,8%	110,7%	146,6%	109,6%	118,6%	161,7%	105,1%	44,3%	73,0%	179,5%	126,1%
- Para adquisición de vivienda	<i>Nº operaciones</i>	159,0%	159,3%	91,9%	108,4%	108,2%	131,4%	141,4%	211,5%	119,8%	151,8%	148,8%	140,5%	175,5%	130,9%	46,3%	74,7%	193,9%	141,6%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	98,4%	54,0%	94,4%	45,0%	33,0%	112,2%	64,4%	60,1%	88,0%	133,6%	40,7%	78,5%	92,2%	56,7%	39,5%	67,2%	94,2%	84,4%
TOTAL PRÉSTAMOS	<i>Cuantía promedio (€)</i>	-17,0%	3,4%	-12,1%	11,1%	-0,4%	10,4%	-15,9%	3,6%	-17,5%	-11,2%	-9,5%	-12,4%	-5,7%	-54,6%	-29,2%	-23,5%	-36,3%	-15,3%
- Para adquisición de vivienda	<i>Cuantía promedio (€)</i>	2,1%	3,2%	11,5%	-6,5%	1,2%	5,8%	-0,5%	10,3%	-1,4%	2,8%	-2,5%	1,5%	15,7%	-10,6%	-7,3%	0,9%	-3,4%	1,1%
- Resto	<i>Cuantía promedio (€)</i>	-30,0%	24,7%	-44,3%	52,3%	8,5%	20,2%	-19,8%	7,5%	-27,0%	-12,9%	-22,0%	-22,8%	-72,9%	-50,3%	-51,6%	-46,4%	-30,4%	-30,4%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Nº operaciones</i>	348,4%	792,2%	238,0%	423,6%	531,0%	640,7%	343,0%	521,3%	348,3%	350,0%	450,5%	366,9%	415,5%	265,6%	361,5%	428,6%	83,7%	378,8%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Nº operaciones</i>	363,1%	685,8%	231,0%	531,1%	505,6%	475,4%	342,4%	560,0%	360,0%	354,2%	561,2%	604,6%	442,2%	294,9%	469,6%	469,3%	59,3%	401,9%
- Resto	<i>Nº operaciones</i>	305,2%	1153,9%	251,3%	196,7%	672,3%	888,7%	343,9%	448,9%	311,0%	334,6%	350,9%	171,5%	318,1%	217,7%	217,3%	351,2%	425,7%	315,5%
TOTAL NUEVAS SOCIEDADES	<i>Capital medio (€)</i>	-42,3%	-67,6%	125,4%	22,1%	33,5%	-82,6%	58,8%	-26,1%	-4,6%	-15,1%	-30,7%	-32,7%	-24,7%	-63,6%	-53,8%	-57,5%	196,7%	-28,2%
- Con capital de 3.000 a 4.000€	<i>Capital medio (€)</i>	-0,1%	-0,3%	0,1%	-1,4%	0,1%	0,3%	-0,3%	-0,3%	0,0%	0,1%	0,3%	0,7%	0,0%	0,5%	-0,2%	-0,5%	0,0%	0,0%
- Resto	<i>Capital medio (€)</i>	-42,4%	-78,9%	136,5%	62,1%	30,4%	-87,3%	66,9%	-30,3%	-3,3%	-17,5%	-10,4%	5,1%	-23,5%	-62,7%	-48,1%	-50,9%	393,3%	-25,7%

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

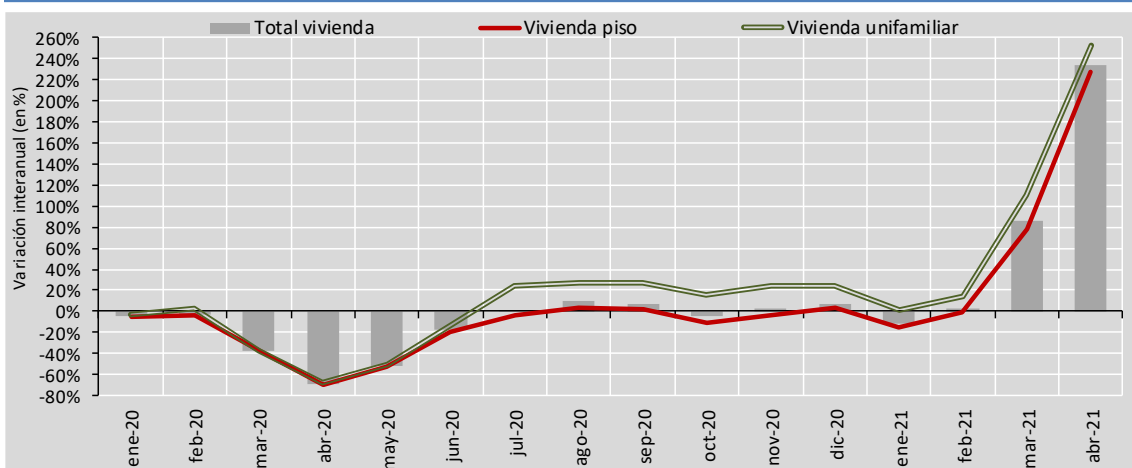
Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



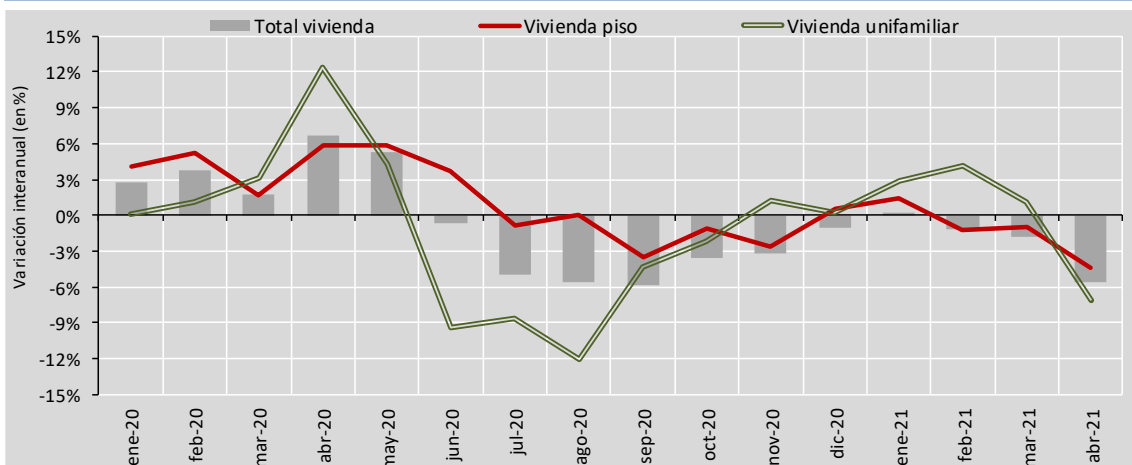
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



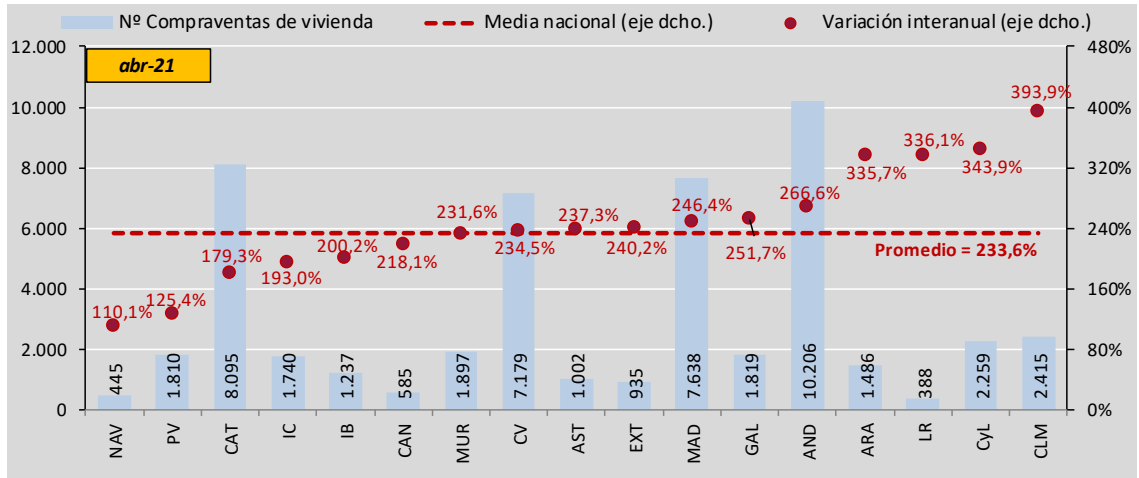
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



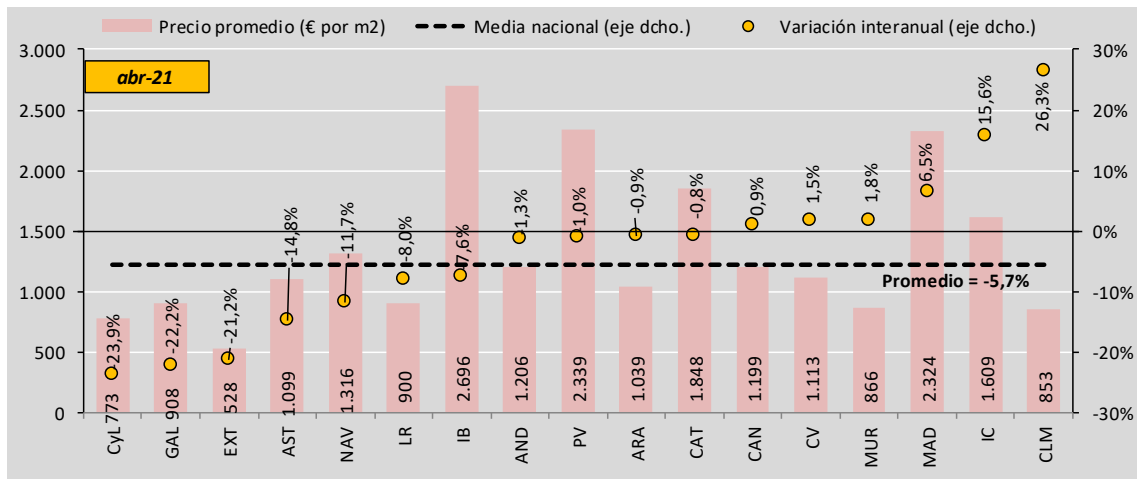
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

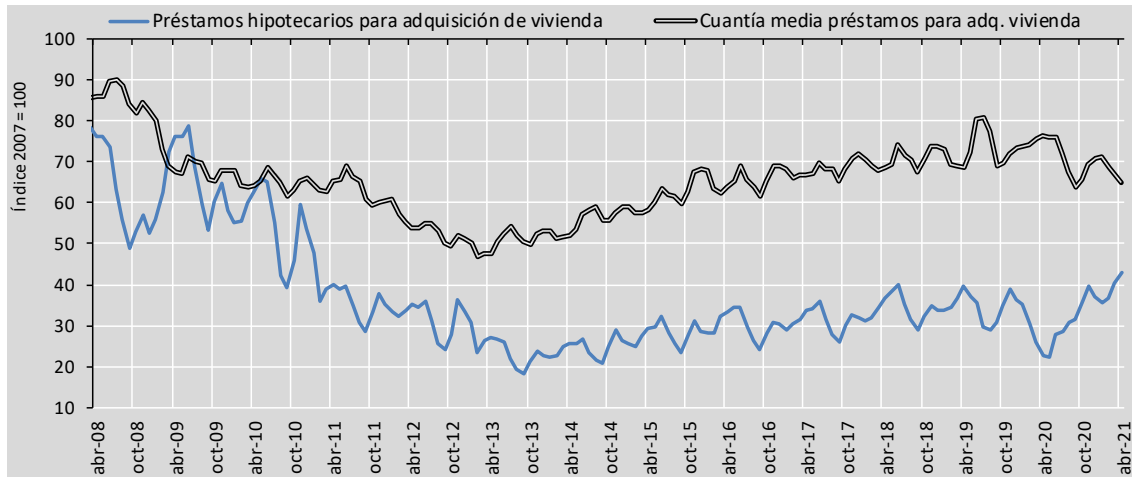
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

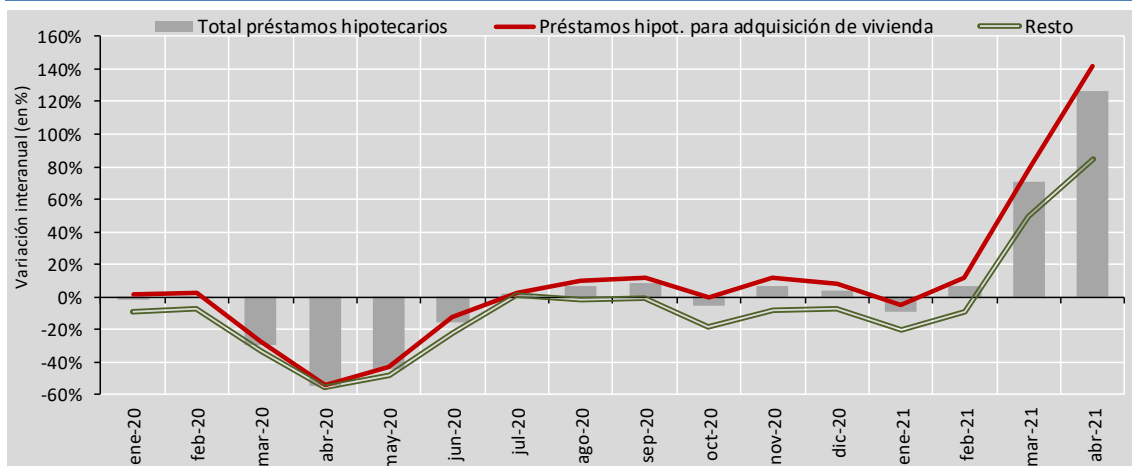
Gráficos de evolución del mercado hipotecario

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



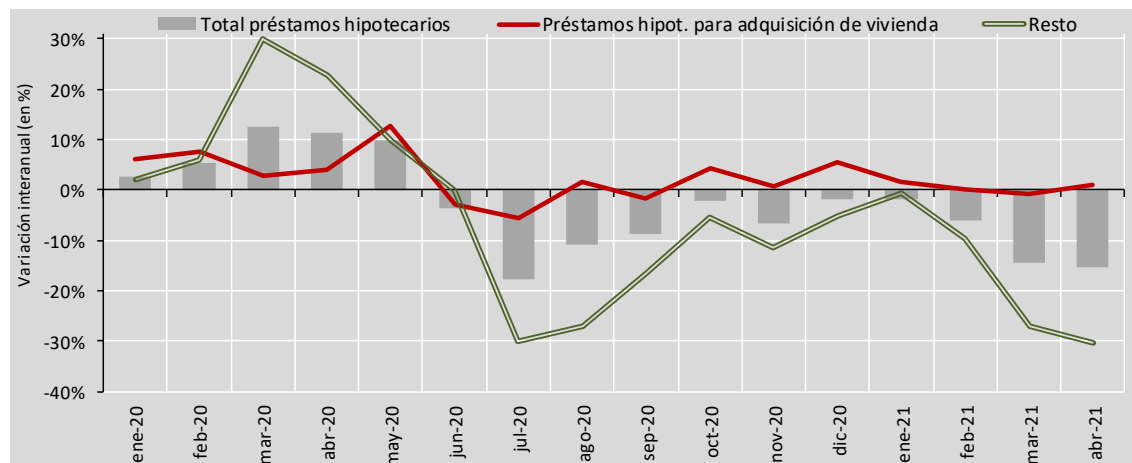
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



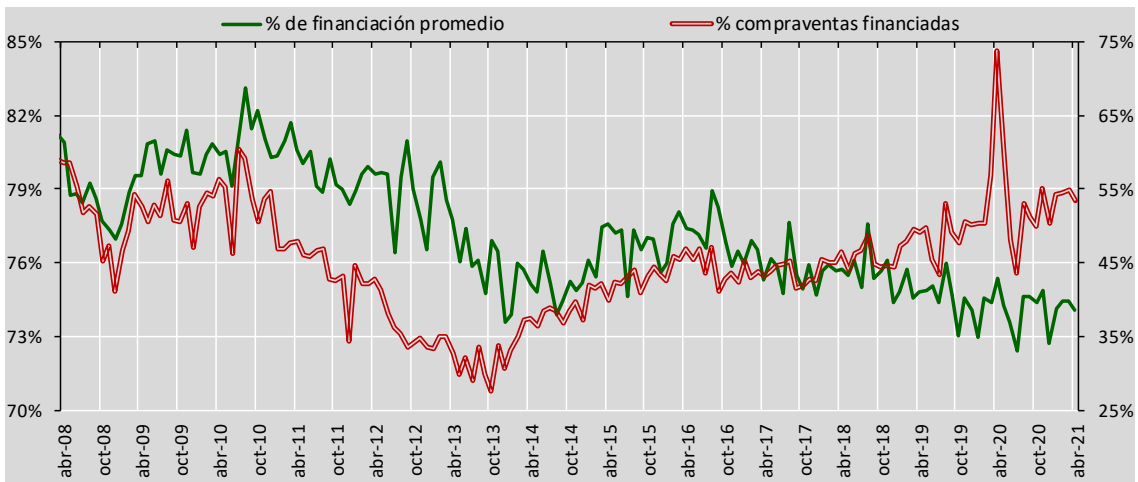
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



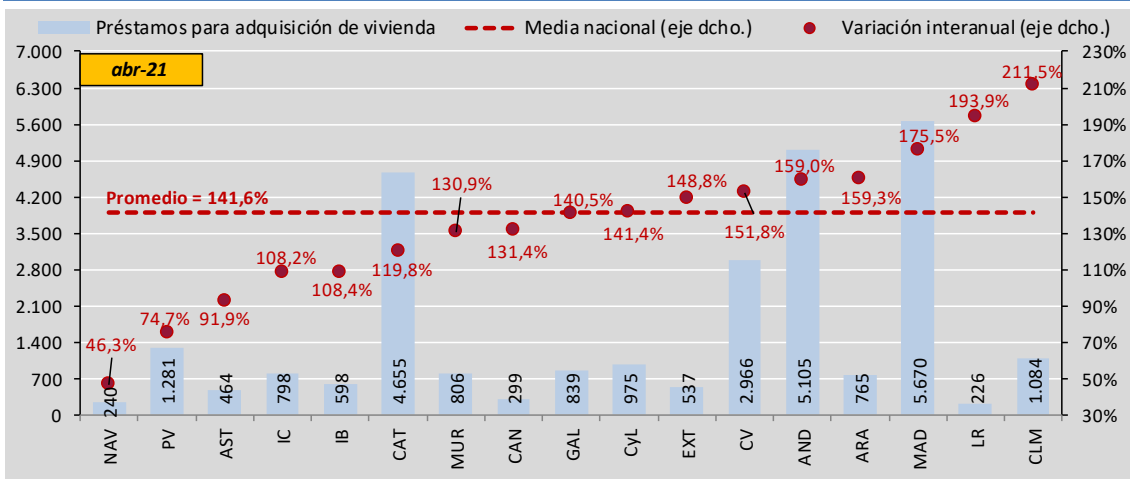
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



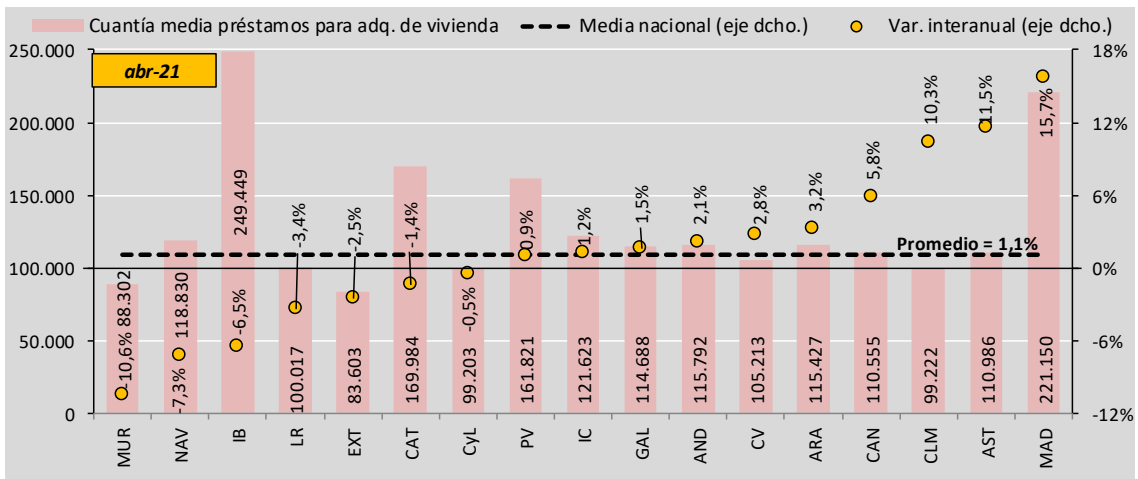
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



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

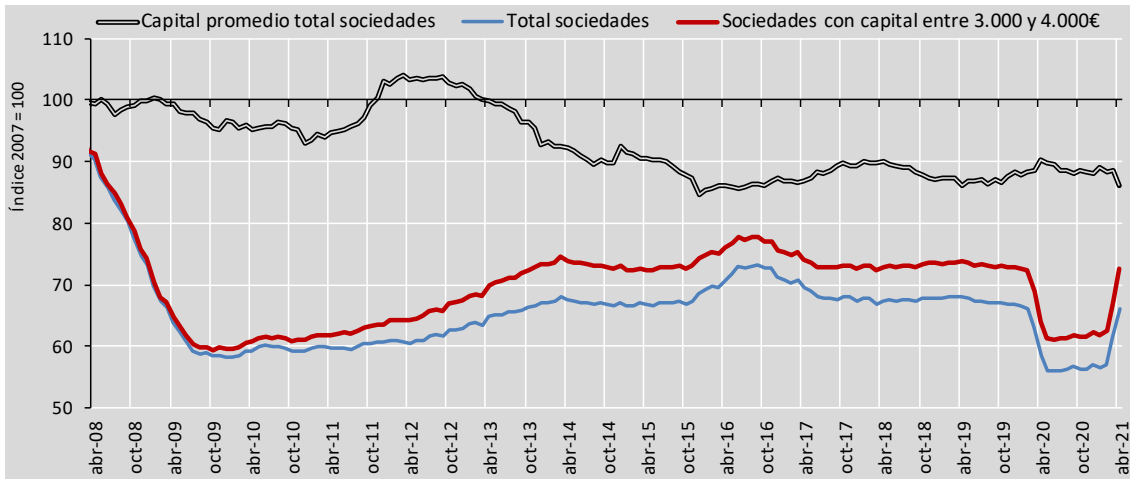
Gráfico 11: cuantía promedio préstamos para adq. de vivienda, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

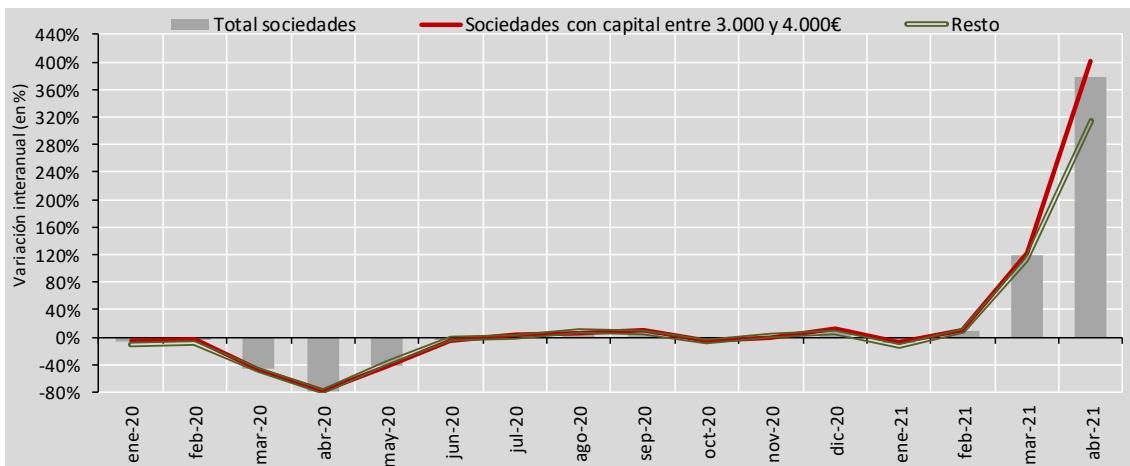
Gráficos de evolución del mercado societario

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



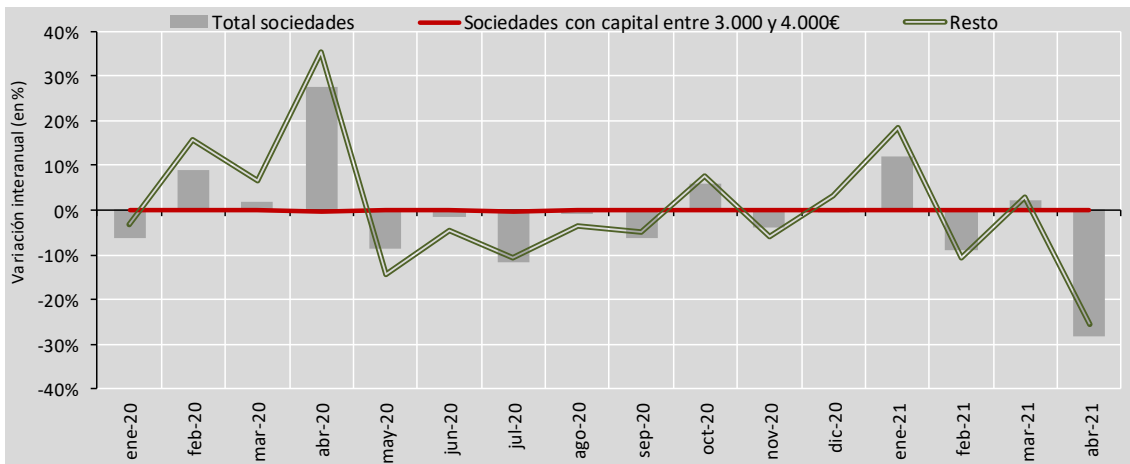
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



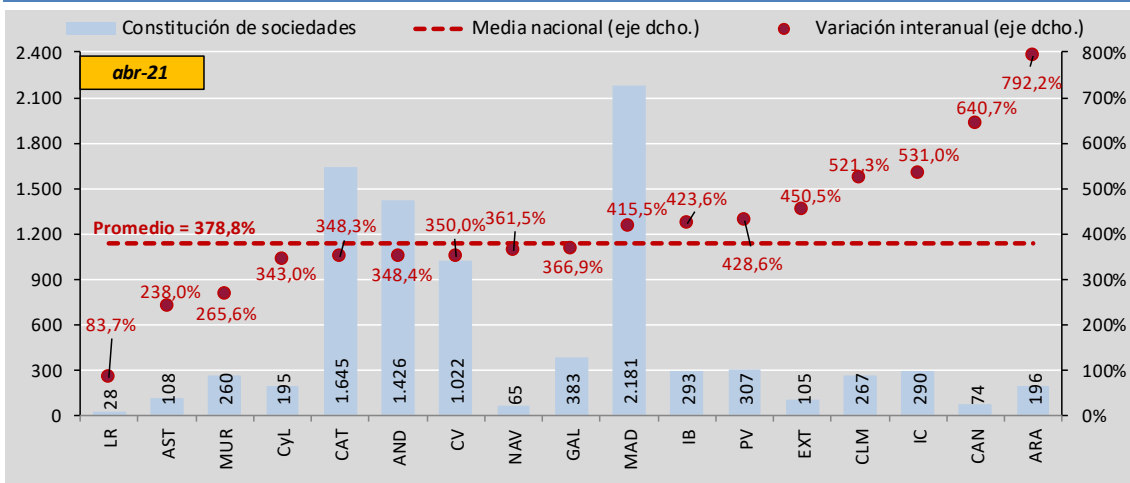
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



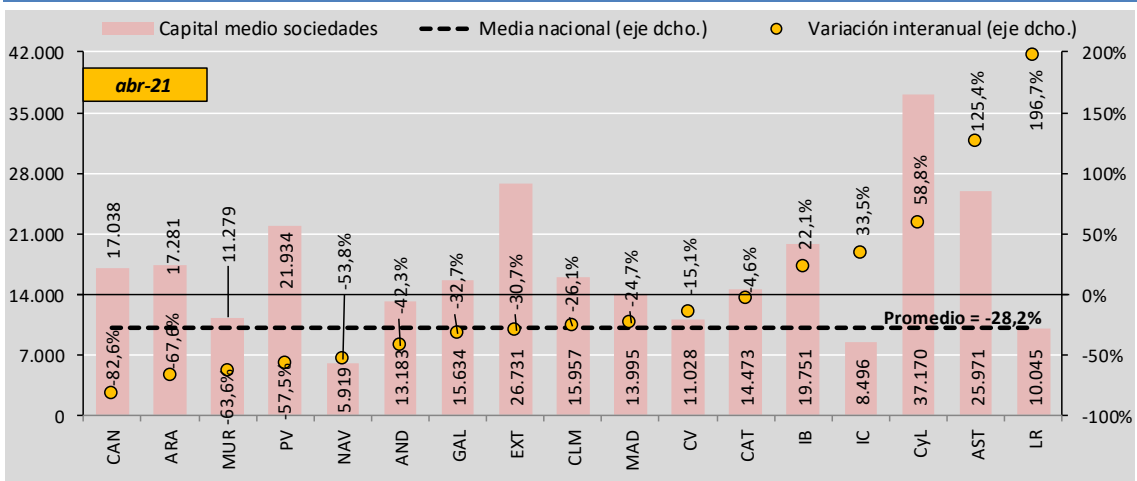
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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
