

Comparativa abril 2022 - abril 2021

## La compraventa de viviendas crece un 15,5% interanual

- *La compraventa de viviendas crece en todas las CC.AA. a excepción de Murcia (-2,0% interanual). Destacan Navarra (50,4%), Canarias (45,5%), Cantabria (29,3%), Andalucía (22,0%) y Comunidad Valenciana (21,5%).*
- *El precio del m<sup>2</sup> sube un 6,5% interanual a nivel nacional. Destacan las alzas en Andalucía (18,3%), Murcia (13,1%), Comunidad Valenciana (13,1%) y Galicia (12,8%), así como las caídas en Castilla-La Mancha (-11,5%) y Navarra (-1,8%).*
- *Los préstamos para adquisición de vivienda aumentan un 14,7% interanual a nivel nacional. Crecen en todas las CC.AA., salvo en Murcia (-4,4%). Destacan las alzas en Cantabria (35,8%), Castilla y León (31,6%), Canarias (28,1%) y Andalucía (24,8%).*
- *La constitución de nuevas sociedades cae un 11,5% interanual a nivel nacional. Crece solo en cuatro CC.AA.: La Rioja (6,9%), Navarra (2,0%), Canarias (1,1%) y Extremadura (0,7%) y disminuye en las trece restantes, destacando Cantabria (-36,9%), País Vasco (-27,2%), Castilla-La Mancha (-24,7%) y Murcia (-20,0%).*

Madrid, 7 de junio 2022. En abril de 2022, con respecto a abril de 2021, la compraventa de viviendas subió un 15,5%; la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda un 14,7% y la constitución de nuevas sociedades se redujo un 11,5%.

### Más compraventas de viviendas y a mayor precio

El número de compraventas aumentó en un 15,5% interanual a nivel nacional, hasta alcanzar las 60.734 unidades y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.575 €/m<sup>2</sup>, registrándose un ascenso del 6,5% interanual.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 16,5% interanual, alcanzando las 46.377 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 12,4% interanual, hasta llegar a las 14.357 unidades.

Los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 3,6% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.749 €/m<sup>2</sup>, mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.283 €/m<sup>2</sup>, registrando un aumento del 13,5%.

### Incremento de compraventas por autonomías

La compraventa de vivienda creció en todas las CC.AA. excepto en Murcia, donde se redujo un 2,0% interanual. Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Navarra (50,4%), Canarias (45,5%), Cantabria (29,3%), Baleares (22,9%), Andalucía (22,0%), Comunidad Valenciana (21,5%) y Castilla y León (17,9%). Por debajo de la media nacional pero aún mostrando incrementos de dos dígitos se situaron Castilla-La Mancha, Cataluña, Asturias, Aragón y Extremadura.

### Incremento del precio de la vivienda

El precio del m<sup>2</sup> subió un 6,5% interanual a nivel nacional. Se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda salvo en Castilla-La Mancha (-11,5%) y Navarra (-1,8%).

Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos en Andalucía (18,3%), Murcia (13,1%), Comunidad Valenciana (13,1%), Galicia (12,8%), Madrid (11,1%) y Baleares (10,2%). Incrementos más moderados se registraron en las restantes 9 CC.AA.

### Aumento de los préstamos para adquisición de vivienda

En abril, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 14,7% interanual a nivel nacional, hasta las 32.192 operaciones. La cuantía promedio de estos descendió un 1,3% interanual, alcanzando los 147.693 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 53,0%. 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 todas las CC.AA. a excepción de Murcia (-4,4%). Alcanzaron tasas de dos dígitos en once autonomías, destacando Cantabria (35,8%), Castilla y León (31,6%), Canarias (28,1%), Andalucía (24,8%), Navarra (23,0%) y Cataluña (20,2%).

En cuanto a la cuantía promedio de los nuevos préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda, la evolución siguió siendo dispar a nivel autonómico, pues creció en nueve CC.AA. y decreció en las ocho restantes. Destacaron los aumentos en Andalucía (9,9%), Castilla y León (8,3%), Galicia (7,7%) y Aragón (6,2%) y los retrocesos en Baleares (-14,7%) y Extremadura (-14,5%).

### Descenso de la constitución de sociedades

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que en abril de 2022 la constitución de sociedades descendió un 11,5% interanual, hasta las 7.914 nuevas sociedades. De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 € alcanzaron las 5.950 nuevas sociedades, lo que supone una reducción del 11,9%. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.024 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó solo en cuatro CC.AA.: La Rioja (6,9%), Navarra (2,0%), Canarias (1,1%) y Extremadura (0,7%). En cambio, disminuyó en las trece restantes, destacando Cantabria (-36,9%), País Vasco (-27,2%), Castilla-La Mancha (-24,7%) 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.



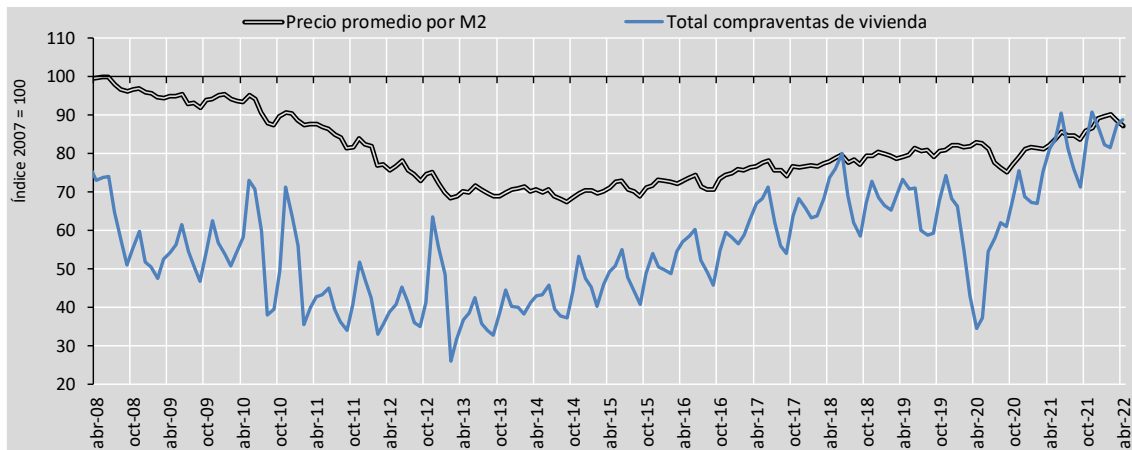
### **El Notariado hoy:**

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.



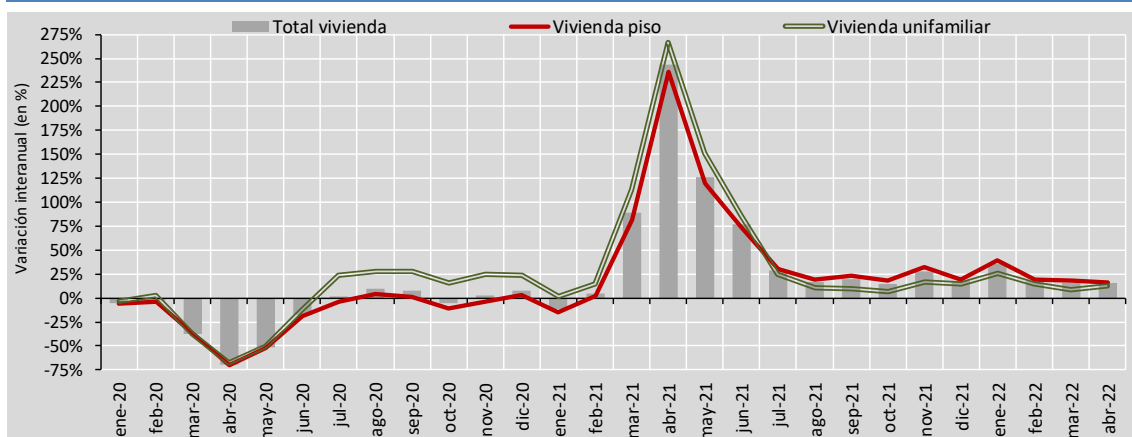
## Gráficos de evolución del mercado inmobiliario

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



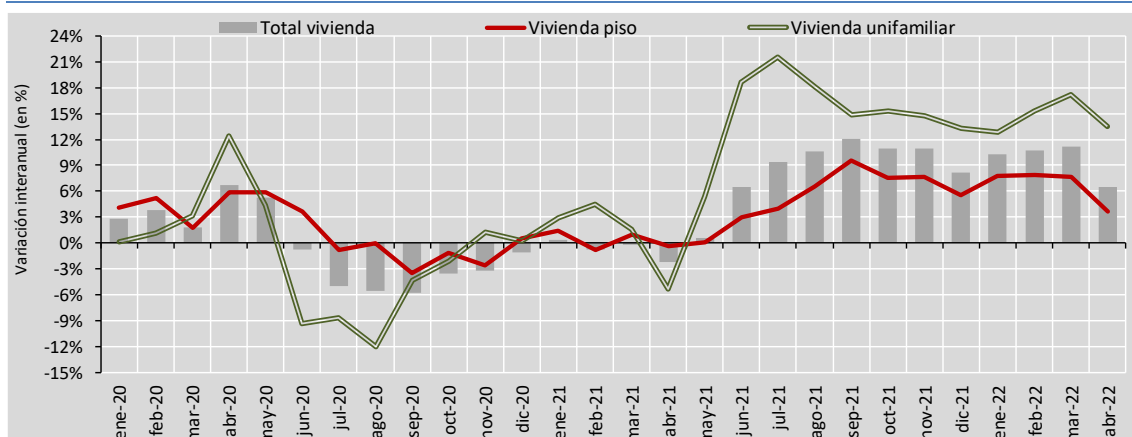
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (\*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



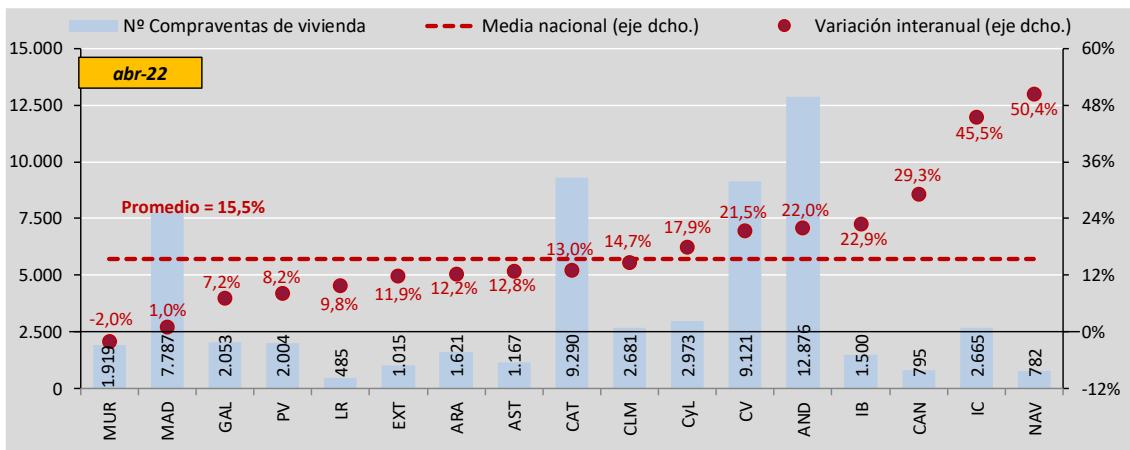
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



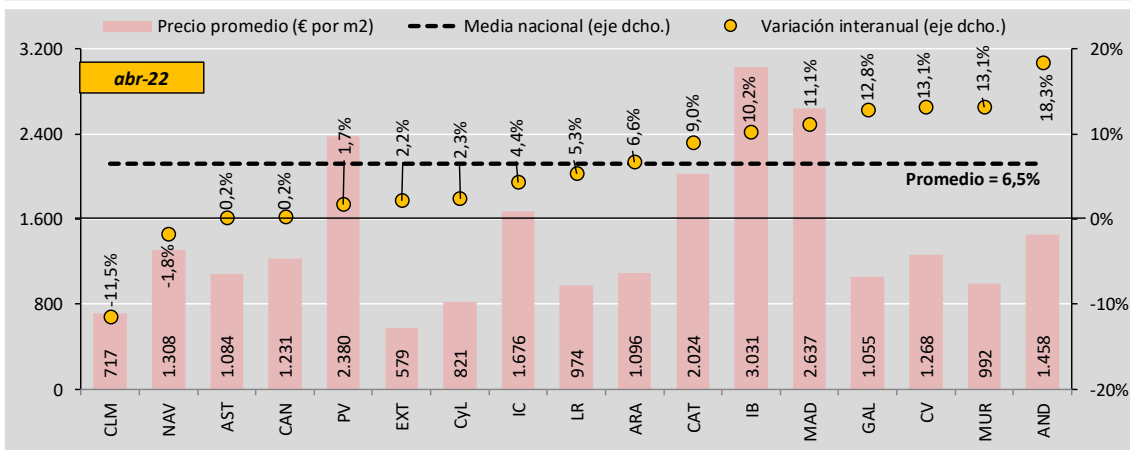
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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).

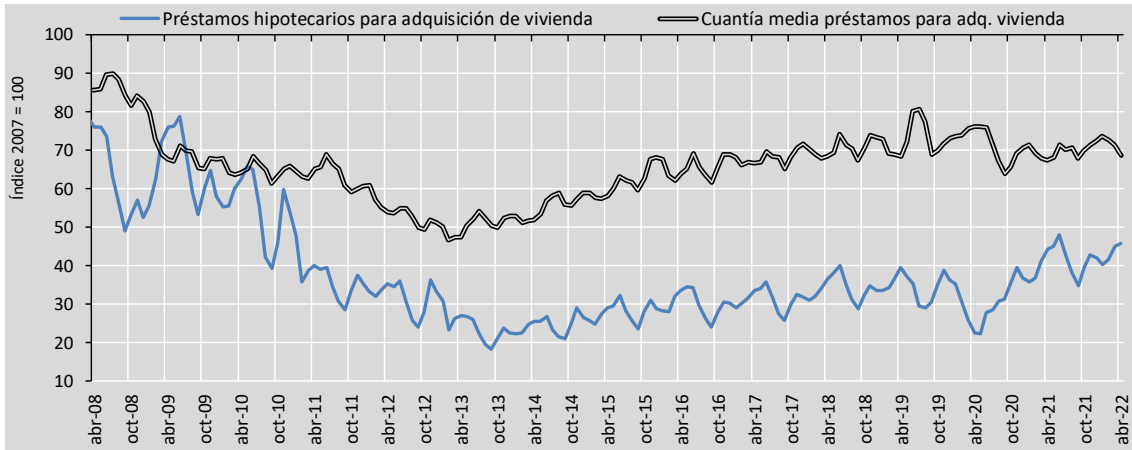
Gráfico 5: precio medio por m2, por CC.AA. (nivel y var. interanual en %)



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

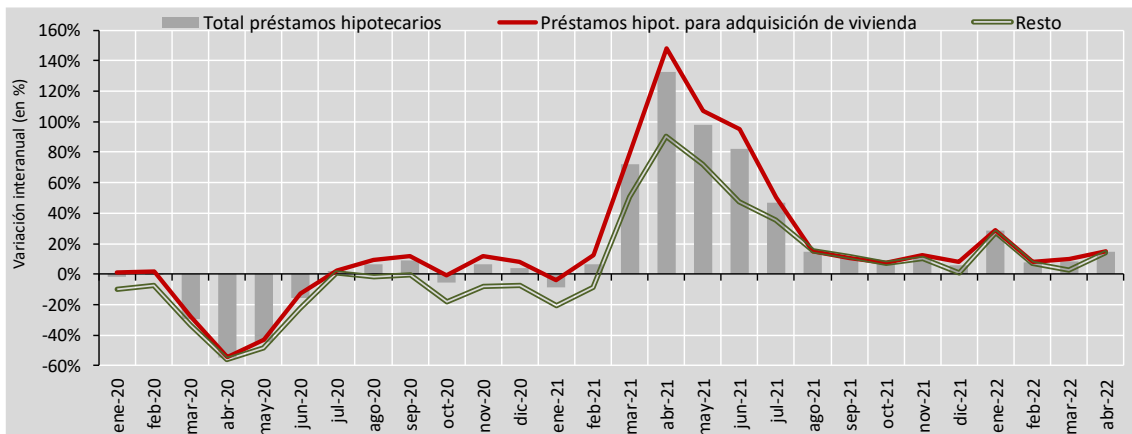
**Gráficos de evolución del mercado hipotecario**

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



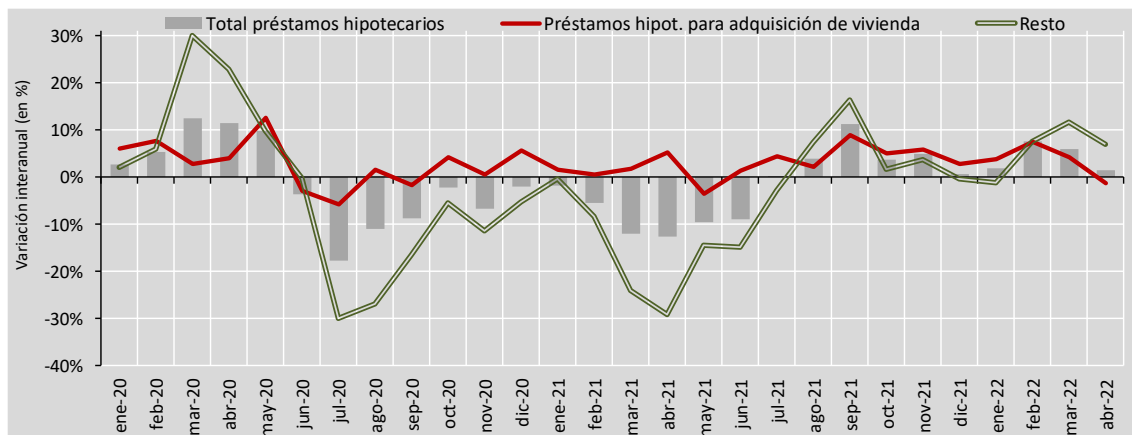
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (\*) Series brutas en medias móviles de 3 meses centradas.

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



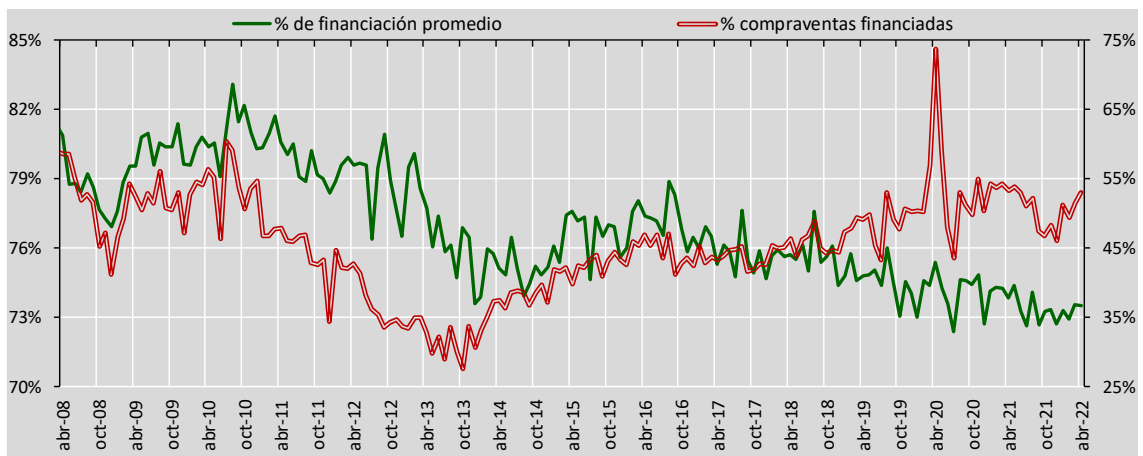
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



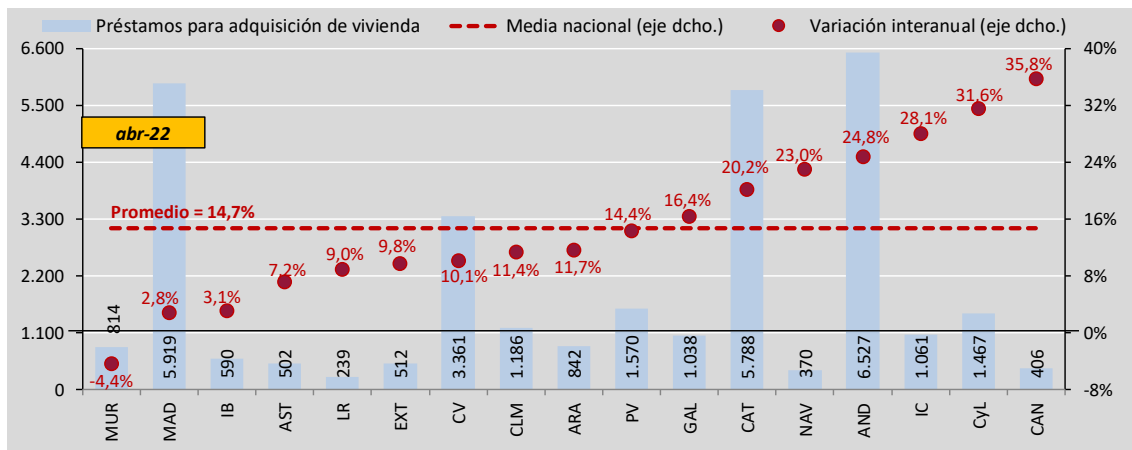
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Gráfico 9: porcentajes de financiación



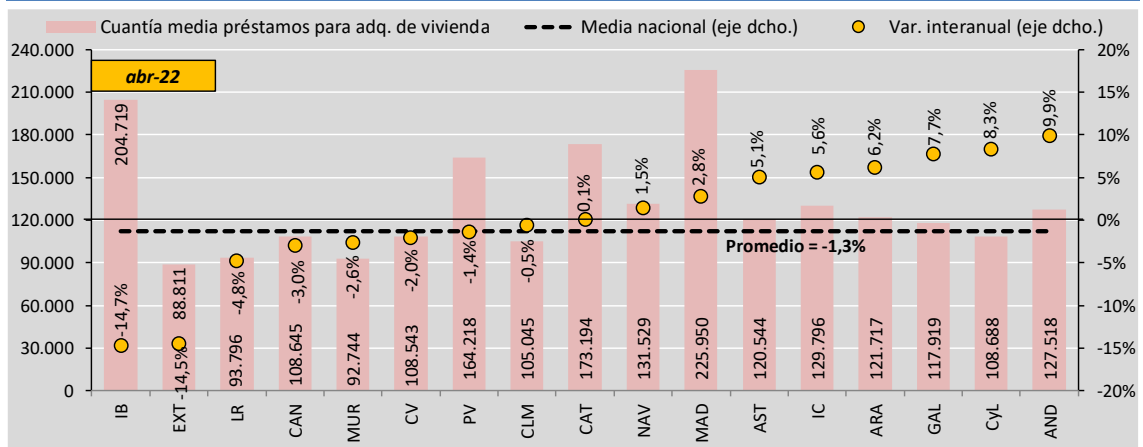
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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 %)

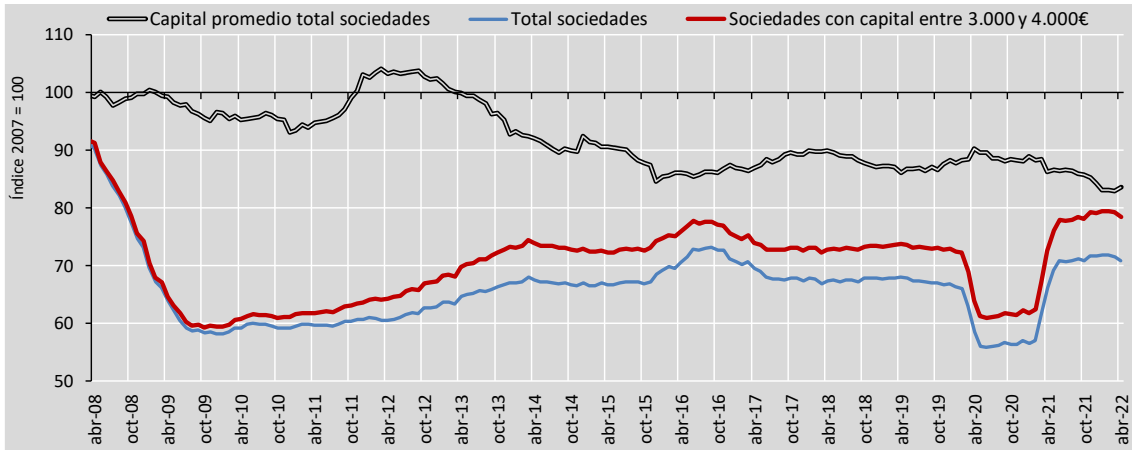


Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales).



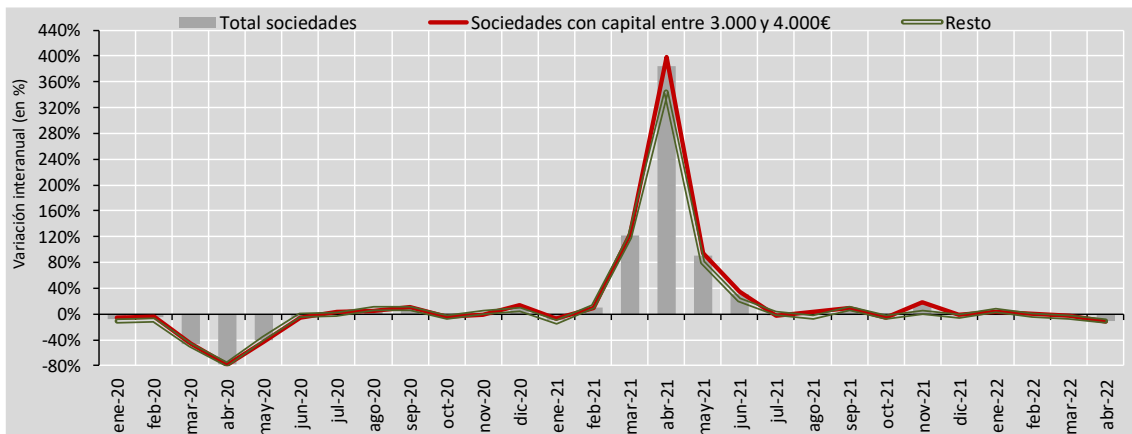
Gráficos de evolución del mercado societario

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



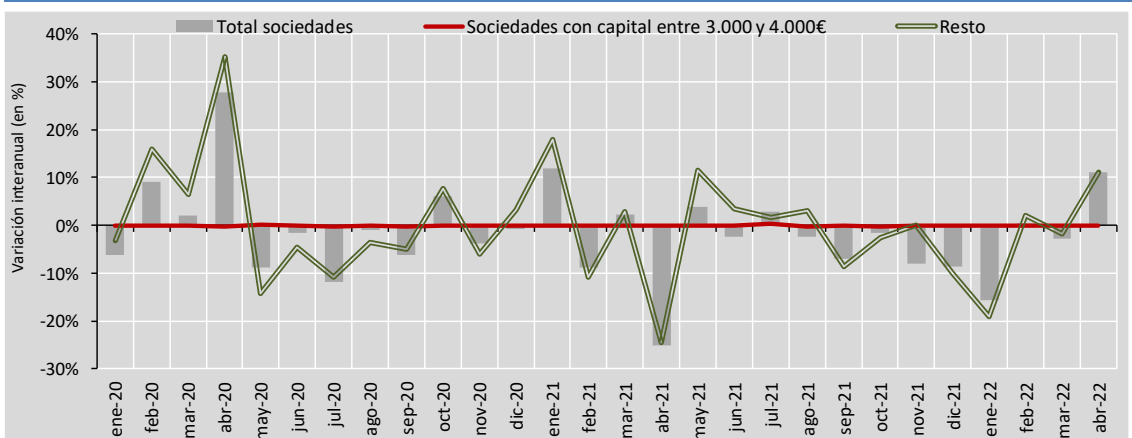
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses). (\*) Series brutas en medias móviles de 12 meses.

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



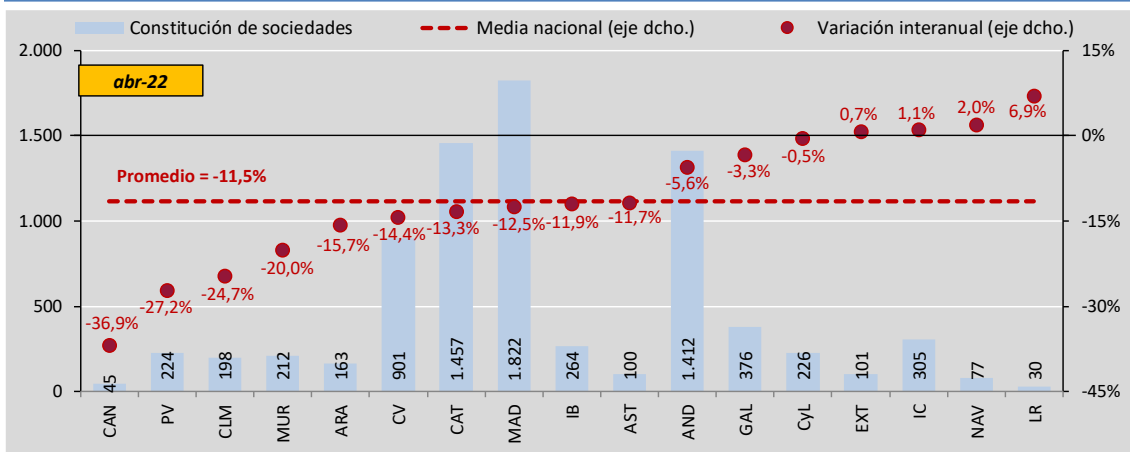
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (datos provisionales últimos 3 meses).

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



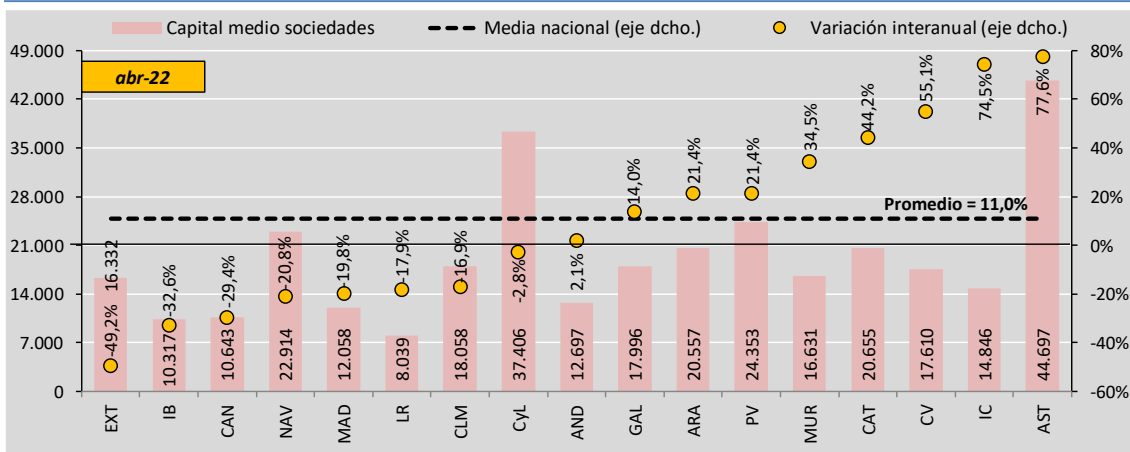
Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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)

---