

Nota informativa

Datos estadísticos mayo 2022

La compraventa de viviendas en la comunidad de Madrid desciende un 3,7% en el mes de mayo

Jueves, 7 de julio de 2022. En mayo de 2022 la compraventa de viviendas descendió en la comunidad autónoma de Madrid un 3,7% en términos interanuales (7.953 unidades), según los datos facilitados por el Centro de Estadística del Consejo General del Notariado <http://www.notariado.org/liferay/web/cien>. Por el contrario, a nivel nacional el número de compraventas aumentó en un 7,3% interanual, hasta alcanzar las 63.921 unidades.

Además, en el conjunto del Estado cabe reseñar los siguientes parámetros:

El precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.548 euros/m², registrándose un ascenso del 3,8% interanual.

Por tipologías:

Las compraventas de pisos aumentaron un 8,8% interanual, alcanzando las 48.821 unidades.

Las compraventas de viviendas unifamiliares se incrementaron un 2,8% interanual, hasta llegar a las 15.099 unidades.

Comportamiento de los precios: los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 1,7% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.711 euros/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.272 euros/m², registrando un aumento del 8,1%.

El desglose autonómico arroja los siguientes datos. La compraventa de vivienda creció en trece comunidades autónomas y registró tasas negativas en las restantes.

Las comunidades autónomas donde se registró una evolución por encima de la media nacional y a tasas de dos dígitos fueron: Canarias (34,8%), Comunidad Valenciana (16,1%), Extremadura (13,1%), Aragón (12,5%) y Cantabria (11,8%).

Todavía superando la media nacional también se registraron incrementos en Cataluña (8,5%) y Andalucía (8,2%).

Los ascensos fueron más moderados en las seis comunidades autónomas restantes: La Rioja (6,9%), Galicia (5,8%), Castilla-La Mancha (5,4%), País Vasco (4,5%), Castilla y León (3,0%) y Baleares (1,4%).

Por otro lado, las principales caídas se registraron en Madrid (-3,7%), Murcia (-3,6%), Asturias (-3,2%) y Navarra (-3,0%).

El precio medio del m2 sube en Madrid un 12,9%

En Madrid, el precio medio de la vivienda escaló un 12,9% hasta los 2.645 euros/m², mientras que en el conjunto del Estado la subida fue del 3,8%.

En trece autonomías se registró un encarecimiento del precio y en las cuatro restantes disminuyó.

Por orden de magnitud se registraron subidas de dos dígitos, además de en Madrid, en Canarias (22,1%), Aragón (18,0%), Comunidad Valenciana (11,8%) y Murcia (10,9%).

En cambio, los precios de la vivienda registraron retrocesos en Extremadura (-16,5%), Navarra (-12,4%), Castilla-La Mancha (-2,4%) y La Rioja (-0,1%).

Madrid: los préstamos hipotecarios descienden un 1,2%

En mayo, el número de préstamos hipotecarios disminuyó en la comunidad de Madrid un 1,2%, registrándose 6.183 nuevas operaciones. Sin embargo, la cuantía promedio escaló un 10% y alcanzó los 228.760 euros.

Por lo que se refiere al conjunto del Estado, la subida fue del 1,0%, con un registro de 32.423 operaciones. En este caso, la cuantía promedio aumentó un 2,1% interanual, hasta los 147.166 euros.

A nivel nacional, el porcentaje de compras financiadas mediante préstamo hipotecario se situó en el 50,7%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 73,7% del precio.

Por territorios, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en diez comunidades autónomas, alcanzando tasas de dos dígitos en Baleares (19,3%), Aragón (11,0%) y Extremadura (10,5%).

Sin embargo, el número de nuevos préstamos disminuyó en las siete autonomías restantes, incluyendo la Comunidad de Madrid. Estos fueron los registros: Murcia (-19,4%), Asturias (-13,3%), Navarra (-4,3%), Comunidad Valenciana (-2,9%), La Rioja (-1,7%) y Andalucía (-0,4%).

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 once regiones y decreció en las seis restantes. Además del valor registrado en Madrid, destacaron los aumentos en Galicia (20,8%), Murcia (10,1%) y los retrocesos en Navarra (-13,3%) y Aragón (-11,0%).

Constitución de sociedades: subida del 5,1%

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado revelan que en mayo de 2022 la constitución de sociedades retrocedió un 4,0% interanual, hasta las 9.274 nuevas sociedades. Son datos nacionales.

De ellas, las sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000 euros alcanzaron las 7.103 nuevas sociedades, lo que supone un descenso del 2,3%. Dentro de éstas, el capital medio de constitución fue de 3.026 euros.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó en cinco autonomías, alcanzando tasas de dos dígitos en Baleares (22,5%) y Canarias (13,9%).

En cambio, disminuyó en las restantes doce comunidades, destacando País Vasco (-34,8%), Asturias (-30,6%), Navarra (-28,5%), Cantabria (-26,4%), y Aragón (-25,0%).

En Madrid, se constituyeron 2.210 nuevas empresas (5,1%) y el capital medio alcanzó los 14.643 euros (-1,7%).

Marta Matute

Móvil: 626 50 21 11

marta.matute@madrid.notariado.org