

Datos estadísticos de 2001

La compraventa de viviendas en la comunidad de Madrid creció un 36,4% en 2021

Jueves, 10 de febrero de 2022. En 2021 la compraventa de viviendas se incrementó en la comunidad autónoma de Madrid un 36,4% en términos interanuales (92.118 unidades), según los datos facilitados por el Centro de Estadística del Consejo General del Notariado <http://www.notariado.org/liferay/web/cien>, registrándose una evolución robusta por debajo de la media nacional. En el conjunto del Estado, la subida fue del 38,1%, hasta alcanzar las 676.775 unidades.

La compraventa de vivienda en 2021 creció en todas las autonomías y a tasas de dos dígitos. Las CC.AA. donde se registró una evolución por encima de la media nacional fueron: Baleares (51,3%), Canarias (43,7%), Andalucía (43,1%), Comunidad Valenciana (41,7%), Cantabria (40,1%) y Cataluña (39,0%).

Además de Madrid, también crecieron con dos dígitos, aunque por debajo de la media nacional, Castilla-La Mancha (37,1%), Castilla y León (35,8%) y La Rioja (33,8%). El resto de CC.AA. registraron incrementos de entre el 20 y el 30%.

A nivel nacional, por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 38,2% interanual, alcanzando las 507.209 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 37,8% interanual, hasta llegar a las 169.566 unidades.

De media, en el conjunto del Estado, los precios de los pisos tuvieron un ascenso del 3,6% con respecto a 2020, hasta alcanzar los 1.701 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.195 €/m², registrando un aumento del 10,2%.

El precio medio del m² sube en Madrid un 7,1%

En 2021 el precio medio del metro cuadrado escaló en Madrid un 7,1%, hasta los 2.366 euros, mientras que a nivel nacional la subida fue del

5,3%. En trece CC.AA. se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda y en las cuatro restantes disminuyó.

El mayor incremento se consignó en Baleares (14,2%), seguido por Andalucía (8,1%), Canarias (7,9%), Navarra (7,4%), Madrid (7,1%), Comunidad Valenciana (5,6%) y Galicia (5,6%). Mostrando también aumentos, pero por debajo de la media nacional, se situaron Castilla-La Mancha (4,6%), Murcia (4,5%), Cantabria (3,9%), Cataluña (3,0%), País Vasco (0,6%) y Extremadura (0,4%).

En cambio, registraron retrocesos en 2021 los precios en La Rioja (-5,9%), Asturias (-1,9%), Castilla y León (-0,7%) y Aragón (-0,4%).

Madrid: los préstamos hipotecarios crecen un 36,6%

Los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron en Madrid un 36,6% (67.178 unidades), un incremento superior a la media nacional. En el conjunto del Estado subió un 35,7%, hasta las 344.432 operaciones.

En Madrid la escalada de la cuantía promedio fue del 3,3%, hasta los 213.631 euros, siendo un 2,9% anual en el conjunto del Estado, promediando los 147.654€. Además, se suscribieron 100.122 operaciones con otros fines, de forma que la cifra total de nuevos préstamos hipotecarios alcanzó en 2021 los 444.555, un 32,1% más que el año previo.

A nivel autonómico, y al igual que en el caso de las compraventas de vivienda, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda aumentaron en todas las CC.AA., y a tasas de dos dígitos.

Por encima de la media nacional, además de Madrid, se situaron Murcia (41,3), Cataluña (40,9%), Cantabria (40,1%), Comunidad Valenciana (39,2%), Andalucía (38,4%) y Canarias (36,2%). El resto de los territorios registró aumentos por debajo de la media nacional pero superiores al 20% anual en todo caso.

Mientras, la cuantía promedio de los nuevos préstamos para adquisición de vivienda osciló entre los 233.026€ en Baleares y los 91.227€ en Extremadura. La evolución anual fue dispar, al crecer en 13 autonomías y decrecer en las cuatro restantes.

Destacó el incremento en Baleares (11,7%), seguido por La Rioja (6,5%) y Cantabria y Andalucía (5,3% cada una). Los retrocesos en la cuantía media se registraron en Canarias (-3,9%), Aragón (-3,0%), Galicia (-1,5%) y Extremadura (-0,7%).

Constitución de sociedades: escalada del 29,4% en Madrid

Los datos del Centro de Información Estadística del Notariado también revelan que 2021 trajo consigo un ascenso en el número de nuevas

sociedades constituidas del 25,0% anual, hasta las 106.325. Un 75% de ellas se crearon con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000€, hasta las 79.757, lo que supone un ascenso del 26,6%. En este subgrupo, el capital medio de constitución fue de 3.026 €.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó en todas las CC.AA., y a tasas de dos dígitos a excepción de Extremadura (9,9%). Por encima de la media nacional se situaron Castilla-La Mancha (32,5%), Navarra (29,8%), Madrid (29,4%), Baleares (29,3%), Cantabria (28,4%), Cataluña (27,4%) y Canarias (25,8%). El capital medio en Madrid fue de 13.902 euros.

Datos correspondientes a diciembre de 2021

En diciembre de 2021, en tasa interanual, la compraventa de viviendas tuvo una caída en Madrid del 0,3%, porcentaje que contrasta con el incremento nacional. La subida en el conjunto del Estado fue del 17,0%, hasta alcanzar las 72.023 unidades, y el precio medio del metro cuadrado se situó en los 1.577 €/m², lo que supone un incremento del 7,9% interanual, similar al de meses anteriores.

Por tipo de vivienda, las compraventas de pisos aumentaron un 18,0% interanual, alcanzando las 54.618 unidades, mientras que las unifamiliares se incrementaron un 13,9% interanual, hasta llegar a las 17.405 unidades.

La compraventa de vivienda creció en casi todo el mapa autonómico. Destacaron los incrementos en los archipiélagos (Canarias 44,3% y Baleares 41,1%), seguidos por Castilla-La Mancha (31,0%) y Andalucía (29,0%). Además de Madrid, consignó caída Navarra, del 14,4%.

Incremento del precio de la vivienda en Madrid del 11,7%

El precio del m² subió un 7,9% interanual a nivel nacional. Los precios de los pisos mostraron un ascenso del 5,1% con respecto al mismo mes del año anterior, hasta alcanzar los 1.758 €/m², mientras que el precio de las viviendas tipo unifamiliar promedió los 1.282 €/m², registrando un aumento del 13,4%.

Los precios cifraron avances en todo el país a excepción de Galicia (-6,5%). En nueve autonomías se registró un encarecimiento en el precio de la vivienda que superó los dos dígitos, destacando Castilla-La Mancha (33,0%), La Rioja (32,5%), Cantabria (19,1%) y Baleares (19,0%).

En la comunidad de Madrid este incremento fue del 11,7%, hasta los 2.512 euros.

Caída del número de préstamos hipotecarios en Madrid, del 8,2%

En diciembre, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda crecieron un 4,6% interanual a nivel nacional, hasta las 32.437 operaciones. La cuantía promedio de estos ascendió un 2,4% interanual, alcanzando los 152.118 € en promedio.

El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 45,0%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 72,6% del precio.

A nivel autonómico, los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda crecieron en doce CC.AA., alcanzando tasas de dos dígitos en seis de ellas y destacando La Rioja (18,0%), Canarias (17,1%), Cantabria (16,5%) y Andalucía (14,1%).

En cambio, se cifraron retrocesos en Madrid (-8,2%), Navarra (-7,6%), Asturias (-6,3%), Extremadura (-2,7%) y País Vasco (-1,3%).

Retroceso del 3,2% en el número de sociedades de Madrid

Por último, el cierre de año se saldó con un retroceso del 4,9% interanual de las nuevas sociedades constituidas, hasta las 9.172. La caída se moderó al 3,3% en las nuevas sociedades con un capital social fundacional de entre 3.000 y 4.000€.

A nivel autonómico, la creación de nuevas sociedades aumentó únicamente en Canarias (14,8%) y Asturias (1,8%), retrocediendo en las quince restantes. Destacó el retroceso en Cantabria (-24,0%), Castilla y León (-17,7%) y Castilla-La Mancha (-15,7%).

En Madrid el retroceso en el número de sociedades constituidas fue del 3,2% (1.852 empresas nuevas) y la caída del capital medio del 27,5%, hasta los 19.073 euros.

Para más información:

Marta Matute

Móvil: 626 50 21 11

marta.matute@madrid.notariado.org