

**ASUNTO: Estadística Registral Inmobiliaria
Tercer trimestre 2021.**

Estimado/a asociado/a:

Se reproduce nota de prensa:

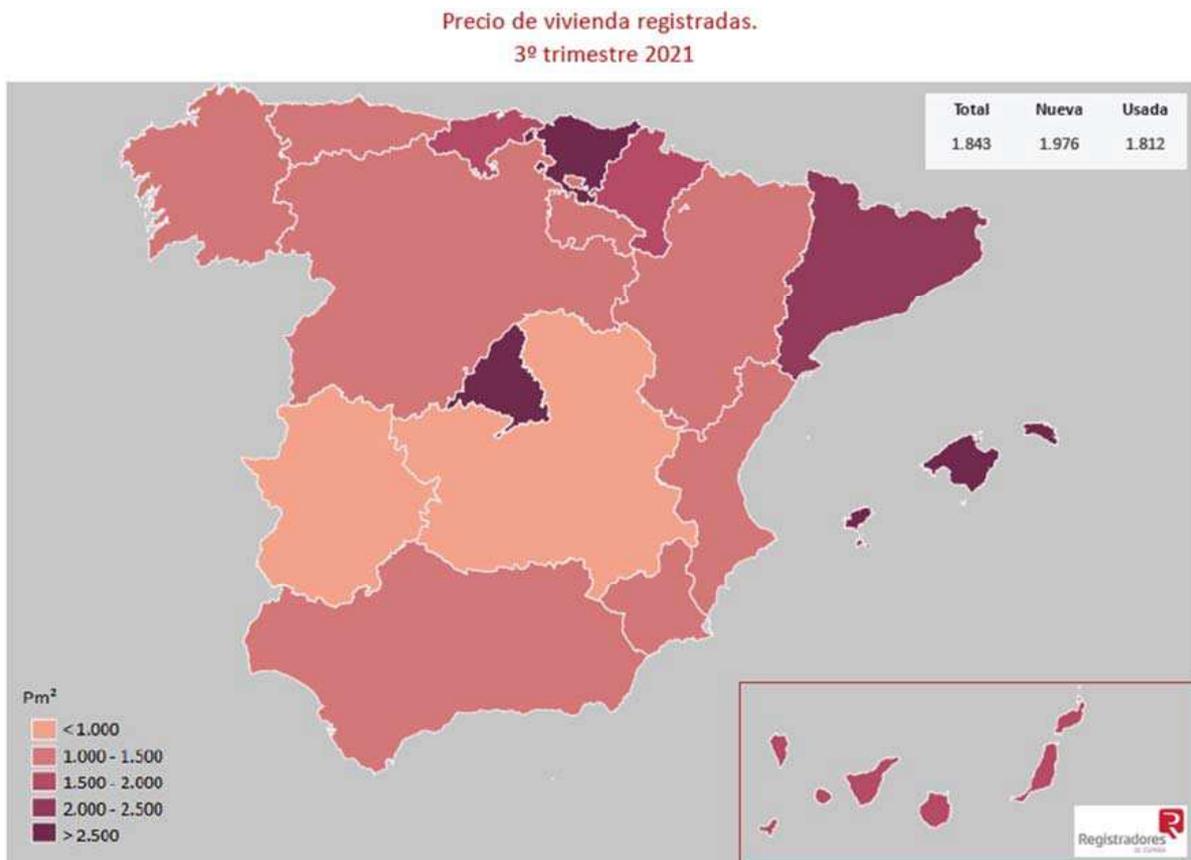
El Colegio de Registradores, en su Estadística Registral Inmobiliaria del tercer trimestre de 2021 analiza, entre otros, el comportamiento que refleja las tendencias actuales de los españoles en la compra de viviendas: la proporción de pisos y viviendas unifamiliares, superficie media, y proporción de compraventas en capitales frente a su provincia. Se incluye también un informe de precios medios, adicional al tradicional índice Case & Shiller de precios aplicado a España.

Precios medios de las compraventas de vivienda inscritas

| Precio declarado por m ² de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral. 3º trimestre 2021 | | | | | | |
|---|--------------|---------------|--------------|----------------|--------------|---------------|
| CC.AA - | General | % Δ | Nueva | % Δ | Usada | % Δ |
| Andalucía | 1.527 | 6.6% ↑ | 1.778 | 4.5% ↑ | 1.454 | 6.7% ↓ |
| Aragón | 1.417 | -3.6% ↓ | 1.794 | -12.0% ↓ | 1.331 | -0.6% ↓ |
| Asturias, Principado de | 1.295 | 2.5% ↑ | 1.392 | -1.0% ↓ | 1.272 | 3.7% ↑ |
| Baleares, Illes | 2.862 | 4.8% ↑ | 2.886 | 12.3% ↑ | 2.858 | 3.3% ↓ |
| Canarias | 1.941 | 1.8% ↑ | 1.755 | -4.3% ↓ | 1.997 | 3.7% ↑ |
| Cantabria | 1.600 | 2.8% ↑ | 1.625 | 4.6% ↑ | 1.595 | 2.5% ↑ |
| Castilla - La Mancha | 843 | 3.7% ↑ | 990 | 4.6% ↑ | 807 | 3.2% ↓ |
| Castilla y León | 1.068 | 2.9% ↑ | 1.138 | -12.1% ↓ | 1.048 | 7.1% ↑ |
| Cataluña | 2.275 | 0.3% ↑ | 2.414 | -2.4% ↓ | 2.249 | 1.0% ↓ |
| Comunitat Valenciana | 1.384 | 4.8% ↑ | 1.721 | -1.7% ↓ | 1.325 | 6.5% ↑ |
| Extremadura | 749 | 4.4% ↑ | 896 | -1.8% ↓ | 734 | 5.8% ↑ |
| Galicia | 1.374 | 2.0% ↑ | 1.448 | 3.6% ↑ | 1.351 | 1.5% ↓ |
| Madrid, Comunidad de | 2.888 | 2.4% ↑ | 2.864 | 4.7% ↑ | 2.895 | 1.6% ↑ |
| Murcia, Región de | 1.074 | 3.1% ↑ | 1.080 | -9.1% ↓ | 1.073 | 6.6% ↑ |
| Navarra, Comunidad Foral de | 1.786 | 10.1% ↑ | 2.116 | 31.1% ↑ | 1.619 | -0.4% ↓ |
| País Vasco | 2.900 | 4.3% ↑ | 3.172 | 5.5% ↑ | 2.862 | 4.4% ↓ |
| Rioja, La | 1.168 | 6.0% ↑ | 1.476 | 10.7% ↑ | 1.057 | 0.0% ↓ |
| España | 1.843 | 2.0% ↑ | 1.976 | -1.9% ↓ | 1.812 | 3.1% ↓ |

El precio medio de la vivienda sigue mostrando datos positivos tanto en sus resultados trimestrales como interanuales. Los 1.843 €/m² del tercer trimestre suponen un incremento del 2,0% con respecto al trimestre precedente, originado por el crecimiento en vivienda usada (3,1%), mientras que la vivienda nueva desciende ligeramente (-1,9%). Conviene tener en cuenta que la vivienda nueva apenas representa 2 de cada 10 operaciones y en ocasiones recoge acuerdos de compraventa con una antelación media de dos años, por lo que no siempre recogen el comportamiento actual del mercado, siendo por tanto más representativa la evolución de los precios de la vivienda usada.

Los resultados anualizados muestran un comportamiento más estructural, en el que para el conjunto de España los 1.789 €/m² de precio medio han supuesto un incremento interanual del 1,1%, originado por la mayor fuerza de la vivienda nueva (2,4%), mientras que la vivienda usada registra un aumento más moderado del 0,7% de los precios.



Por CC.AA., en el tercer trimestre, los mayores precios medios se localizaron en País Vasco (2.900 €/m²), Madrid (2.888 €/m²), Baleares (2.862 €/m²) y Cataluña (2.275 €/m²). En sentido opuesto, los precios más bajos se registraron en Extremadura (749 €/m²) y Castilla La Mancha (843 €/m²), únicas comunidades por debajo de los 1.000 euros por m².

Compraventas inscritas

Entre julio y septiembre se inscribieron en los registros de la propiedad 154.155 compraventas de vivienda, con un incremento del 12,4% sobre el trimestre anterior.

| Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral. | | | | | | |
|---|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 3º trimestre 2021 | | | | | | |
| CC.AA - | General | % Δ | Nueva | % Δ | Usada | % Δ |
| Andalucía | 32.433 | 16.2% ↓ | 7.168 | 28.4% ↓ | 25.265 | 13.2% ↓ |
| Aragón | 3.818 | -5.2% ↓ | 706 | -5.0% ↓ | 3.112 | -5.2% ↓ |
| Asturias, Principado de | 2.442 | 4.6% ↓ | 465 | -2.9% ↓ | 1.977 | 6.5% ↓ |
| Baleares, Illes | 4.519 | 44.3% ↓ | 571 | 3.1% ↓ | 3.948 | 53.1% ↓ |
| Canarias | 6.529 | 28.5% ↓ | 1.462 | 36.6% ↓ | 5.067 | 26.3% ↓ |
| Cantabria | 2.021 | 16.7% ↓ | 299 | 18.2% ↓ | 1.722 | 16.4% ↓ |
| Castilla - La Mancha | 6.343 | 14.8% ↓ | 1.226 | 20.3% ↓ | 5.117 | 13.6% ↓ |
| Castilla y León | 6.879 | 16.1% ↓ | 1.505 | 32.8% ↓ | 5.374 | 12.2% ↓ |
| Cataluña | 24.040 | 9.0% ↓ | 3.733 | 7.6% ↓ | 20.307 | 9.2% ↓ |
| Comunitat Valenciana | 22.177 | 18.3% ↓ | 3.221 | 17.8% ↓ | 18.956 | 18.4% ↓ |
| Extremadura | 2.274 | -4.5% ↓ | 224 | -9.3% ↓ | 2.050 | -4.0% ↓ |
| Galicia | 5.216 | 14.9% ↓ | 1.266 | 15.1% ↓ | 3.950 | 14.8% ↓ |
| Madrid, Comunidad de | 21.685 | 5.1% ↓ | 5.001 | -11.8% ↓ | 16.684 | 11.5% ↓ |
| Murcia, Región de | 5.189 | 7.3% ↓ | 925 | 2.2% ↓ | 4.264 | 8.5% ↓ |
| Navarra, Comunidad Foral de | 1.817 | 19.1% ↓ | 597 | 60.9% ↓ | 1.220 | 5.7% ↓ |
| País Vasco | 5.557 | -4.0% ↓ | 756 | -15.4% ↓ | 4.801 | -1.9% ↓ |
| Rioja, La | 1.216 | 17.6% ↓ | 308 | 93.7% ↓ | 908 | 3.8% ↓ |
| España | 154.155 | 12.4% ↓ | 29.433 | 11.6% ↓ | 124.722 | 12.5% ↓ |

En vivienda nueva se han registrado 29.433 compraventas (un crecimiento del 11,6% sobre el trimestre anterior). La vivienda usada registró 124.722 operaciones, con un incremento trimestral del 12,5%.

Con respecto al mismo trimestre de 2020 el aumento interanual del tercer trimestre ha sido del 26,2%. En los últimos doce meses se han inscrito 534.386 compraventas de vivienda.

Compras de extranjeros

La compra de viviendas por extranjeros, que descendió hasta el 9,7% en el primer trimestre, continúa aumentando por segundo trimestre consecutivo, y en el tercer trimestre ha alcanzado el 10,8%, similar a niveles de finales del año pasado. Por el contrario, en términos absolutos se ha registrado un importante incremento de compras por extranjeros al superar las 16.100 compras, frente a las más de 13.600 inscritas durante el segundo trimestre. Por primera vez desde la elaboración de esta estadística, los británicos no encabezan los resultados. Son los alemanes los que alcanzan el mayor peso (10,4%), seguidos por británicos (9,9%), franceses (7,8%), marroquíes (6,5%), belgas (5,6%) y rumanos (5,3%).

| Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. | | | |
|--|-------------------|-----------|-----------------|
| 3º trimestre 2021 | | | |
| Nacionalidad | % s/extranjeros ▾ | Δ | % s/extranjeros |
| Alemania | 10,42 % | 1,38 % ↑ | |
| Reino Unido | 9,89 % | 0,40 % ↑ | |
| Francia | 7,82 % | 0,82 % ↑ | |
| Marruecos | 6,54 % | -1,78 % ↓ | |
| Bélgica | 5,62 % | 0,14 % ↑ | |
| Rumanía | 5,30 % | -0,84 % ↓ | |
| Suecia | 4,92 % | -0,33 % ↓ | |
| Italia | 4,53 % | -0,85 % ↓ | |
| Holanda | 3,96 % | 0,73 % ↑ | |
| Polonia | 2,23 % | 0,52 % ↑ | |
| China | 2,22 % | -0,09 % ↓ | |
| Rusia | 2,06 % | -0,42 % ↓ | |
| Irlanda | 1,58 % | 0,55 % ↑ | |
| Ucrania | 1,25 % | -0,07 % ↓ | |
| Noruega | 1,13 % | 0,21 % ↑ | |
| Dinamarca | 1,10 % | - | |
| Bulgaria | 1,05 % | -0,03 % ↓ | |
| Suiza | 1,04 % | - | |

Los resultados de compras por extranjeros por comunidades autónomas han estado encabezados por Baleares (34,3%), Canarias (23,6%), Comunidad Valenciana (19,7%), Murcia (17,4%), Andalucía (11,4%) y Cataluña (11,0%).

Pisos y viviendas unifamiliares

Durante el tercer trimestre del año, respecto a la proporción de pisos y viviendas unifamiliares, los resultados se acercan a niveles previos a la pandemia: las compraventas de vivienda durante el tercer trimestre se han desagregado en un 79,7% de vivienda colectiva (pisos) y un 20,3% de vivienda unifamiliar (máximo histórico del 22,5% en el cuarto trimestre de 2020), que desciende ligeramente, pero es destacable, dado que históricamente los unifamiliares no llegaban al 20% de cuota.

% Evolución de compraventas de Pisos vs. Unifamiliares. 3^{er} Trimestre (2012-2021)



En cuanto a los datos acumulados anualizados, el peso de los unifamiliares se sitúa en el 20,9%, mostrando la fortaleza de este tipo en las preferencias de los compradores en los últimos meses.

Por lo tanto, los datos muestran como la proporción entre ambas modalidades se encuentra estabilizada en el 80% para pisos y el 20% para unifamiliares.

| Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados trimestrales y variación trimestral. | | | | |
|--|----------------|------------------|----------------|-----------------|
| 3 ^{er} trimestre 2021 | | | | |
| CC.AA. ▾ | Pisos | Δ | Unifamiliares | Δ |
| Andalucía | 79,76 % | 1,09 % ↓ | 20,24 % | -1,09 % ↓ |
| Aragón | 78,55 % | -2,47 % ↓ | 21,45 % | 2,47 % ↑ |
| Asturias, Principado de | 84,56 % | -1,78 % ↓ | 15,44 % | 1,78 % ↑ |
| Baleares, Illes | 76,21 % | -1,44 % ↓ | 23,79 % | 1,44 % ↑ |
| Canarias | 79,78 % | -1,43 % ↓ | 20,22 % | 1,43 % ↑ |
| Cantabria | 81,49 % | 1,24 % ↓ | 18,51 % | -1,24 % ↓ |
| Castilla - La Mancha | 62,46 % | -0,09 % ↓ | 37,54 % | 0,09 % ↓ |
| Castilla y León | 75,58 % | 0,33 % ↓ | 24,42 % | -0,33 % ↓ |
| Cataluña | 79,19 % | -0,49 % ↓ | 20,81 % | 0,49 % ↑ |
| Comunitat Valenciana | 78,16 % | -0,38 % ↓ | 21,84 % | 0,38 % ↓ |
| Extremadura | 69,48 % | -2,94 % ↓ | 30,52 % | 2,94 % ↑ |
| Galicia | 81,48 % | 0,25 % ↓ | 18,52 % | -0,25 % ↓ |
| Madrid, Comunidad de | 85,50 % | 0,24 % ↓ | 14,50 % | -0,24 % ↓ |
| Murcia, Región de | 77,36 % | 0,26 % ↓ | 22,64 % | -0,26 % ↓ |
| Navarra, Comunidad Foral de | 77,99 % | 0,61 % ↓ | 22,01 % | -0,61 % ↓ |
| País Vasco | 94,60 % | -0,86 % ↓ | 5,40 % | 0,86 % ↓ |
| Rioja, La | 85,77 % | -0,69 % ↓ | 14,23 % | 0,69 % ↓ |
| España | 79,70 % | -0,27 % ↓ | 20,30 % | 0,27 % ↓ |

Superficie media de las nuevas compraventas

| Superficie media de vivienda registradas (m ²). Resultados trimestrales y variación trimestral. 3º trimestre 2021 | | | | | | | | |
|--|--------------|----------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|--------------|---------------|
| CC.AA - | General | % Δ | Nueva libre | % Δ | Nueva protegida | % Δ | Usada | % Δ |
| Andalucía | 104,9 | -2.4% ↓ | 111,1 | 0.2% ↑ | 83,7 | 1.7% ↑ | 103,8 | 0.3% ↓ |
| Aragón | 96,7 | -5.3% ↓ | 106,2 | 1.0% ↑ | 78,5 | -1.4% ↓ | 95,5 | -1.0% ↓ |
| Asturias, Principado de | 88,0 | -2.8% ↓ | 96,8 | -1.0% ↓ | 82,2 | -3.5% ↓ | 86,6 | 0.3% ↑ |
| Baleares, Illes | 107,5 | -6.4% ↓ | 123,7 | 3.5% ↑ | 77,5 | -9.3% ↓ | 104,5 | -4.8% ↓ |
| Canarias | 90,3 | -3.3% ↓ | 96,4 | -1.5% ↓ | 86,1 | 5.5% ↑ | 88,6 | -0.4% ↓ |
| Cantabria | 93,7 | -4.3% ↓ | 112,3 | -4.5% ↓ | 76,3 | 0.0% ↓ | 91,1 | -2.2% ↓ |
| Castilla - La Mancha | 126,6 | -0.9% ↓ | 126,5 | -1.3% ↓ | 89,7 | -2.2% ↓ | 126,9 | 2.1% ↑ |
| Castilla y León | 108,8 | -4.4% ↓ | 108,0 | -1.8% ↓ | 91,4 | -2.1% ↓ | 109,3 | -0.3% ↓ |
| Cataluña | 95,8 | -3.1% ↓ | 101,6 | -2.4% ↓ | 75,3 | -5.7% ↓ | 95,1 | 0.3% ↑ |
| Comunitat Valenciana | 101,0 | -3.0% ↓ | 109,0 | 0.4% ↑ | 85,7 | -4.1% ↓ | 100,0 | -0.8% ↓ |
| Extremadura | 117,0 | -2.0% ↓ | 141,4 | 5.7% ↑ | 88,6 | -3.2% ↓ | 116,1 | -0.3% ↓ |
| Galicia | 104,9 | -3.3% ↓ | 118,6 | 1.5% ↑ | 86,8 | 3.9% ↑ | 101,0 | -1.3% ↓ |
| Madrid, Comunidad de | 102,5 | -2.0% ↓ | 121,0 | 3.5% ↑ | 83,9 | -9.4% ↓ | 98,6 | 1.8% ↑ |
| Murcia, Región de | 104,5 | -2.7% ↓ | 108,3 | 1.9% ↑ | 94,0 | -0.2% ↓ | 103,8 | 0.2% ↑ |
| Navarra, Comunidad Foral de | 104,9 | -3.8% ↓ | 103,0 | -5.1% ↓ | 91,7 | 9.5% ↑ | 106,5 | 1.0% ↑ |
| País Vasco | 87,9 | -0.4% ↓ | 93,7 | -4.4% ↓ | 76,2 | -6.4% ↓ | 87,4 | 0.8% ↑ |
| Rioja, La | 103,4 | -0.8% ↓ | 97,4 | -3.1% ↓ | 78,7 | -8.5% ↓ | 105,1 | 7.8% ↑ |
| España | 102,0 | -2.7% ↓ | 110,7 | 0.0% ↓ | 83,3 | -4.3% ↓ | 100,5 | 0.3% ↓ |

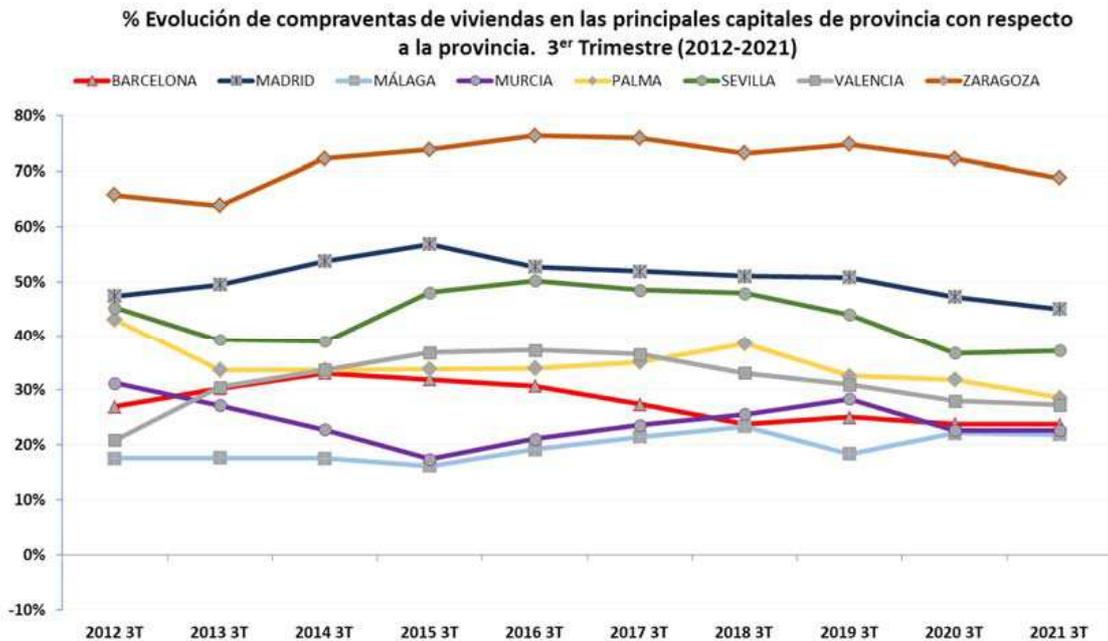
En el tercer trimestre la superficie media fue de 102,0 m², lo que supone una reducción del 2,7%, frente al trimestre precedente. El máximo de la serie histórica para el conjunto de vivienda se produjo en el primer trimestre, cuando se alcanzaron los 102,9 m².

En vivienda nueva libre la superficie media transferida se ha elevado a los 110,7 m², similar al trimestre anterior y cerca del máximo histórico que se alcanzó en el primer trimestre (110,9 m²). Por su parte, la vivienda usada alcanzó una superficie media de 100,5 m², con un aumento del 0,3% respecto al mes anterior. En consecuencia, se produce una estabilización en la evolución de la superficie media transferida, siguiendo las nuevas preferencias de los compradores.

Proporción de compraventas de vivienda en capitales frente al total de su provincia

La evolución histórica de las ocho mayores capitales de provincia por número de habitantes muestra como en los últimos años se ha reducido el peso relativo en compraventas de vivienda en dichas capitales con respecto al total de su provincia. Tomando, por ejemplo, las cuatro grandes capitales de provincia, Madrid ha registrado en el último trimestre un peso del 45,0%, siendo que a mediados de 2015 suponía el 57,7% de las compraventas de la provincia. En Barcelona el peso es del 23,8% y a mediados de 2014 representaba el 36,1% de las compraventas de la provincia. Valencia mostró un peso del 27,3% y a finales de 2016 estaba en el 37,3%. Por último, Sevilla registra el 37,2% de las compraventas de vivienda de la provincia, mientras que a finales de 2016 superaba el 50%. Los datos desde 2019

apuntan a una caída general del peso relativo de las ocho grandes capitales, salvo en Málaga.



Datos del mes de septiembre

Para seguir la serie mensual puesta en marcha desde el primer estado de alarma, se incluyen a continuación datos de la Estadística Registral Inmobiliaria correspondiente al mes de septiembre, relativa a compraventas e hipotecas inscritas, mediante la comparación de datos con el mismo mes del año anterior. En las comparativas se introduce el dato mensual de septiembre de 2019 a efectos de comparar también los datos de 2021 con el dato del mismo mes del año anterior a la pandemia.

En septiembre, el número de compraventas totales se ha incrementado un 31,5% respecto a septiembre de 2020. De las 75.639 operaciones realizadas en septiembre de 2020, se pasaron a las 99.499 en septiembre de este año, un aumento de cerca de 24.000 operaciones, consecuencia de la ralentización de la actividad motivada por la pandemia durante septiembre del año pasado. Con relación al mes de septiembre de 2019, en el que se registraron 72.154 operaciones, se constata un incremento del 37,9%, cifra más significativa al tratarse de un mes en circunstancias de ciclo económico normal, aunque hay que recordar que en el verano de 2019 se produjeron los efectos de ralentización, mencionados en meses anteriores, debido a la Ley 5/2019.

De igual forma, en septiembre de este año, la evolución positiva experimentada por el sector inmobiliario mostró un incremento en las compraventas de vivienda del 44,2% sobre septiembre de 2020 y del 42,4% sobre el mismo mes de 2019.



En cuanto al número de hipotecas totales en septiembre, se han incrementado un 45,3% respecto al mismo mes de 2020, con un aumento superior, del 57,9%, en las de vivienda. En número de operaciones, se han registrado 54.312, frente a las 37.387 del mismo mes del año anterior, lo que supone un aumento de cerca de 17.000 operaciones. Si se compara con el mes de septiembre de 2019, cuando se alcanzaron las 30.597 operaciones, se produce un aumento del 77,5%, siendo del 86,5% el crecimiento en las hipotecas sobre vivienda. La evolución de las hipotecas muestra, por tanto, una tendencia muy positiva en septiembre, similar a la mostrada por las compraventas.

<https://www.registradores.org/-/los-alemanes-desbancan-a-los-ingleses-y-se-convierten-en-los-extranjeros-que-m%C3%A1s-viviendas-compran-en-esp%C3%B1a-durante-el-tercer-trimestre-de-2021?redirect=%2Factualidad%2Fnotas-de-prensa>

Esperando que esta información le resulte de interés, reciba un cordial saludo.