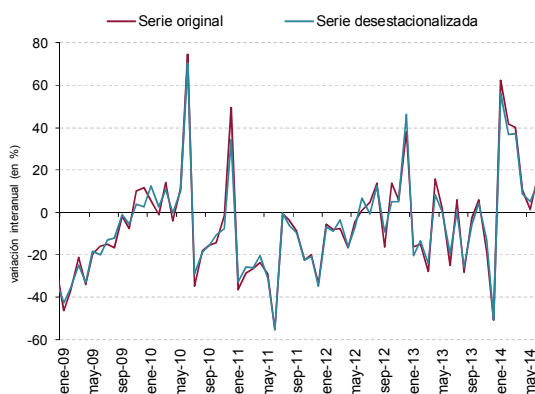


Estadísticas correspondientes a operaciones realizadas en junio de 2014

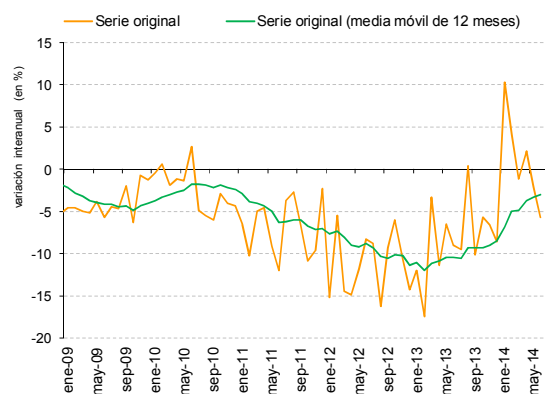
La compraventa de vivienda se ha incrementado un 16,3% interanual, aunque su precio se reduce un 5,7%

- *El número de compraventas en junio se incrementó un 16,3% interanual. Este repunte en la compraventa de vivienda de los últimos meses viene explicado por la normalización de las cifras tras la finalización de la deducción por compra de vivienda, pero también refleja una estabilización de las ventas mensuales.*
- *El precio promedio por metro cuadrado de las viviendas vendidas fue de 1.214 euros, lo que supone una caída interanual del 5,7% y una acumulada del 35,7% desde el comienzo de la crisis en 2007.*
- *Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda crecieron un 37,6% en junio, en consonancia con la expansión de la compraventa de viviendas. Pese a ello, su cuantía media se redujo un 5,1% en términos interanuales hasta los 106.639 euros.*
- *El número de sociedades constituidas en junio fue de 7.794, lo que representa una contracción interanual del 2,1%. El capital promedio de las mismas disminuyó un 9,9% interanual hasta los 17.398 euros.*
- Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el periodo indicado, siendo reflejo del trabajo diario del conjunto de notarios.

Número de compraventas de viviendas



Compraventa de viviendas, precio por m²



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Compraventa de fincas urbanas

18 de agosto, 2014.- La compraventa de vivienda se situó en junio en 30.231 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 16,3%, que se suaviza hasta el 13,4% en la serie corregida de estacionalidad.

El repunte en la compraventa de vivienda de los últimos meses viene explicado, en parte, por la normalización en el número de operaciones tras la finalización de la deducción por compra de vivienda en el IRPF a cierre de 2012, pero también refleja una estabilización de las ventas mensuales. Entre enero y junio de 2014 el promedio mensual de operaciones, 29.171, es similar al registrado en el segundo semestre de 2013, 27.958.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 11,6%, similar a la expansión experimentada por los pisos de precio libre (12,6%). Este incremento de las transacciones de pisos se debe a la expansión de las ventas de pisos de segunda mano (21,9%). Por su parte, la compraventa de pisos libres nuevos se contrajo un 24,4% interanual.

Respecto a la venta de viviendas unifamiliares, esta mostró un crecimiento interanual del 37,9%.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en

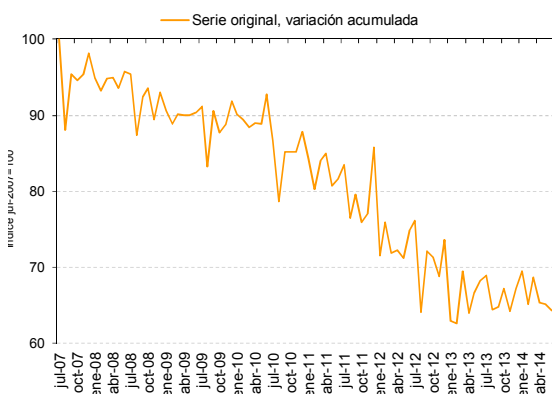
junio fue de 1.214 euros, reflejando así una contracción del 5,7% interanual. En el caso de los pisos, esta rebaja en el precio por metro cuadrado se situó en el 3,9%, idéntica al abaratamiento de los pisos de precio libre hasta los 1.316 euros. De entre ellos, el precio de los pisos de segunda mano fue de 1.277 euros (-5,5% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.603 euros (10,6% interanual).

Por su parte, el precio promedio por metro cuadrado de las viviendas unifamiliares se situó en los 1.045 euros, experimentando así una caída del 7,0% interanual.

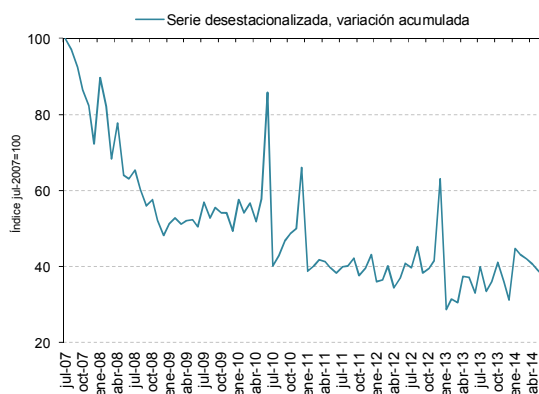
Por último, en junio la compraventa de otros inmuebles se situó en 7.275 operaciones (4,2%), de las cuales un 42,2% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 120 euros, un 30,3% menos que el año anterior.

Así pues, en el pasado mes de junio se volvió a registrar una recuperación en términos de tasas interanuales de las compraventas de vivienda, aunque no así de los precios por metro cuadrado de las mismas.

Compraventa de viviendas, precio por m²



Número de compraventa de viviendas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

La evolución del mercado hipotecario para la adquisición de vivienda recoge también la mejora observada en el sector inmobiliario, registrándose incluso un incremento en el conjunto del crédito.

Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de junio fue de 22.986, lo que supone un incremento interanual del 1,2%. Este ajuste se traduce en una contracción del 3,0% interanual en la serie corregida de estacionalidad. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 129.837 euros, reflejando así una contracción del 4,6% interanual, lo que supone el peor dato de los últimos doce meses.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en junio un 36,7% interanual (12.607 créditos), debido, fundamentalmente, al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (+37,6% interanual), mientras que para el resto de inmuebles se observó un repunte del 27,4%. Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó

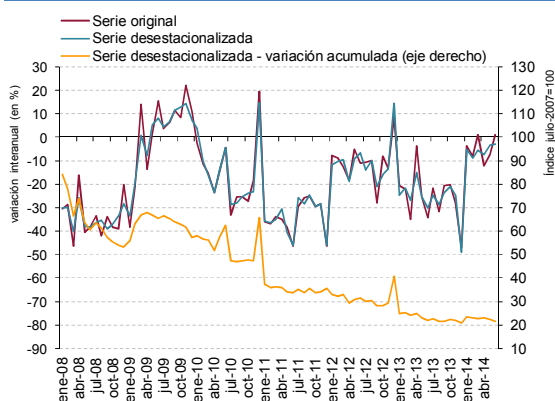
los 116.490 euros (+0,6% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 106.639 euros (-5,1% interanual) y para el resto de inmuebles el crédito promedió una cuantía de 214.433 euros (+40,2% interanual).

A su vez, los préstamos hipotecarios destinados a la construcción mostraron en junio un crecimiento interanual del 23,7%, hasta los 332 nuevos créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 310.560 euros, recogiendo así una contracción interanual del 9,2%, debido a la fuerte reducción del capital medio de los préstamos destinados a la construcción de vivienda (-37,3%).

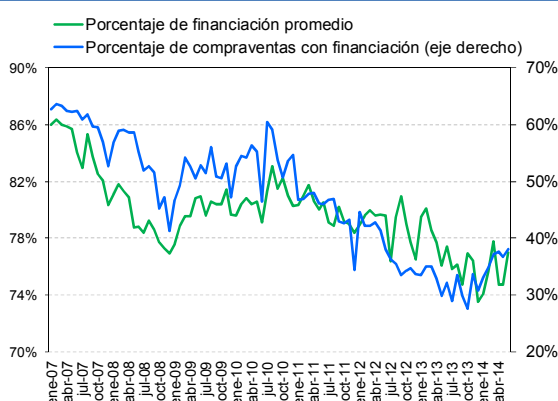
Asimismo, los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 24,8% y su cuantía del 21,1%.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 38,1%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,0%.

Número total de hipotecas



Porcentajes de financiación



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de junio fue de 7.794, lo que representa una contracción interanual del 2,1%. Este ajuste se incrementa hasta el 4,7% interanual en la serie corregida de estacionalidad.

El capital social promedio de las sociedades constituidas en junio se situó en 17.398 euros, lo que supone una disminución interanual del 9,9%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, registraron en junio una caída interanual del 2,0%, reduciéndose al 4,1% en la serie corregida de estacionalidad. Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 16.360 euros, lo cual representa una caída interanual del 8,9%.

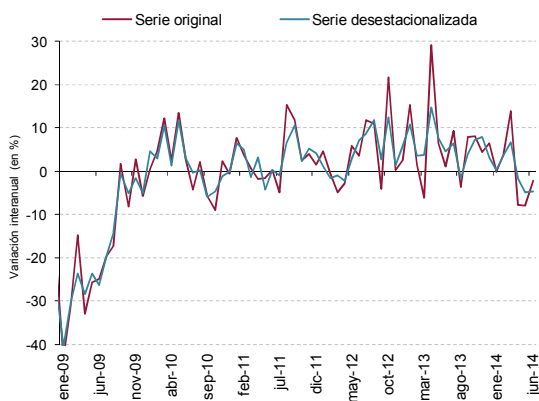
Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en junio se constituyeron 6.189 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000

euros, lo que supone una contracción del 1,1% interanual. En este caso, el capital promedio fue de 3.162 euros, experimentando un ligero repunte del 0,1% interanual.

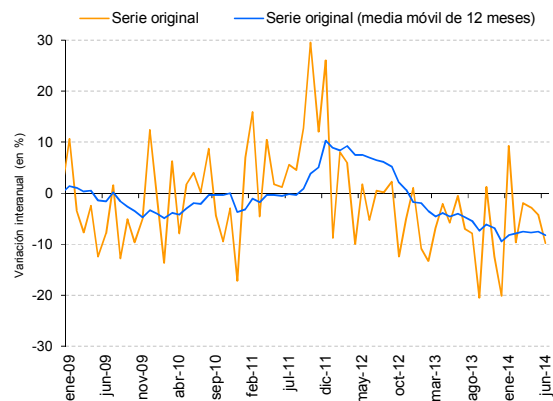
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en junio con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 588. Este dato supone una caída interanual del 6,9%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.757 euros, lo que supone un incremento del 2,1% interanual.

Por último, en junio de 2014 se constituyeron 635 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 5,4% interanual. Además, el capital promedio de las mismas fue 160.015 euros, lo que representa una disminución del 6,4% interanual.

Constitución de sociedades



Constitución de sociedades, capital promedio



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Anexo Tablas

Compraventa de Inmuebles. Fincas Urbanas

	Vivienda									Otros inmuebles		
	Total	Ajustada (**)	Vivienda piso	Ajustada (**)	- del cual: piso libre	Segunda mano	Primera mano	Vivienda unifamiliar	- de la cual: unifamiliar libre	Total	- del cual: terreno o solar	
NÚMERO DE TRANSACCIONES	<i>nivel</i>											
	nov-13	27.707	26.421	21.896	20.808	20.562	16.898	3.664	5.811	5.675	7.289	2.858
	dic-13	34.392	22.922	27.870	18.371	26.229	21.158	5.071	6.522	6.346	9.850	3.701
	ene-14	23.821	32.870	19.008	25.718	18.006	15.174	2.832	4.813	4.696	6.523	2.384
	feb-14	27.001	31.598	21.680	24.977	20.349	17.329	3.020	5.321	5.122	6.930	2.625
	mar-14	30.821	30.764	24.988	24.704	23.623	19.703	3.920	5.833	5.683	7.809	2.616
	abr-14*	29.818	29.819	23.733	23.721	22.503	19.301	3.202	6.084	5.934	7.631	2.817
	may-14*	29.963	28.594	23.759	22.705	22.477	19.257	3.220	6.204	5.943	7.187	2.741
	jun-14*	30.231	27.389	23.888	21.880	22.688	19.597	3.092	6.342	6.126	7.275	3.068
	<i>variación interanual</i>											
	nov-13	-18,9	-13,2	-22,9	-16,9	-18,3	-5,0	-50,3	0,9	3,4	-0,3	4,3
	dic-13	-51,0	-50,5	-53,2	-51,9	-48,7	-34,1	-73,3	-39,0	-36,3	-27,6	-8,8
	ene-14	62,3	55,9	57,2	46,6	57,1	49,3	118,2	86,3	89,2	9,4	41,3
	feb-14	41,8	36,8	39,6	31,9	40,7	44,0	24,5	52,0	52,0	0,2	17,9
	mar-14	40,0	37,3	40,3	33,5	41,2	48,7	12,8	38,5	38,9	13,2	-4,7
	abr-14*	10,3	8,9	7,1	5,4	6,8	9,4	-6,7	24,6	24,7	-1,7	11,2
may-14*	1,4	5,1	-2,0	0,5	-2,1	0,1	-13,3	16,9	14,9	-0,5	3,4	
jun-14*	16,3	13,4	11,6	10,8	12,5	21,9	-24,4	37,9	37,0	4,2	12,9	
PRECIO PROMEDIO (por m ²)	<i>nivel (euros por socio)</i>											
	nov-13	1.213	-	1.332	-	1.355	1.304	1.609	969	973	293	262
	dic-13	1.269	-	1.408	-	1.421	1.342	1.767	988	991	281	122
	ene-14	1.311	-	1.437	-	1.455	1.390	1.857	1.054	1.058	152	52
	feb-14	1.230	-	1.346	-	1.363	1.314	1.658	981	985	263	156
	mar-14	1.296	-	1.399	-	1.419	1.355	1.835	1.078	1.084	114	75
	abr-14*	1.234	-	1.334	-	1.349	1.339	1.418	1.027	1.031	154	45
	may-14*	1.230	-	1.347	-	1.363	1.323	1.641	997	1.001	193	89
	jun-14*	1.214	-	1.302	-	1.316	1.277	1.603	1.045	1.056	120	65
	<i>variación interanual</i>											
	nov-13	-6,6	-	-4,7	-	-3,1	-1,6	0,7	-8,1	-8,4	158,4	353,2
	dic-13	-8,6	-	-5,5	-	-5,2	-3,5	4,4	-10,7	-11,0	9,2	-15,9
	ene-14	10,3	-	13,3	-	12,9	13,0	4,9	4,3	3,3	-9,9	-35,9
	feb-14	4,1	-	4,6	-	4,3	4,0	4,5	4,1	3,5	44,8	80,4
	mar-14	-1,2	-	-1,3	-	-1,3	3,8	-12,8	0,5	0,0	-10,5	-2,2
	abr-14*	2,1	-	3,9	-	3,8	5,5	-4,2	-0,7	-0,9	-9,7	-29,4
may-14*	-2,1	-	-0,6	-	-0,8	0,1	-4,1	-4,0	-4,0	66,9	88,6	
jun-14*	-5,7	-	-3,9	-	-3,9	-5,5	10,6	-7,0	-6,3	-30,3	-22,9	

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Centro de Información Estadística del Notariado.

(*) Datos provisionales.

(**) Datos desestacionalizados corregidos de variación estacional y calendario con el programa Tramo-Seats.

Anexo Tablas

Préstamos Hipotecarios

	Total		Adquisición			Construcción			Financiación empresarial	% de financiación (***)	
	Total	Ajustada (**)	Total	Vivienda	Otros inmuebles	Total	Vivienda	Otra edificación			
NÚMERO DE ACTOS	<i>nivel</i>										
	nov-13	21.099	26.421	10.259	9.340	919	235	180	55	262	33,7%
	dic-13	23.183	22.922	11.643	10.575	1.068	290	224	66	297	30,7%
	ene-14	17.286	32.870	8.723	7.889	834	239	191	48	178	33,1%
	feb-14	20.418	31.598	10.450	9.430	1.020	230	176	54	243	34,9%
	mar-14	24.093	30.764	12.581	11.476	1.105	302	237	65	294	37,2%
	abr-14*	22.915	29.819	12.178	11.234	944	295	236	59	306	37,7%
	may-14*	22.632	28.594	11.992	11.005	987	308	250	58	347	36,7%
	jun-14*	22.986	27.389	12.607	11.510	1.097	332	267	64	234	38,1%
	<i>variación interanual</i>										
	nov-13	-28,0	-24,6	-20,5	-21,3	-10,9	-36,5	-39,6	-23,6	-9,7	-3,1
	dic-13	-47,1	-48,8	-54,0	-55,3	-37,0	-52,8	-57,6	-23,3	-14,9	-8,7
	ene-14	-3,9	-5,0	56,5	60,6	26,0	44,8	42,5	54,8	-21,2	-1,1
	feb-14	-8,3	-9,0	38,3	41,7	13,2	-16,1	-16,6	-14,3	-14,4	-0,1
	mar-14	1,2	-5,4	45,0	49,0	13,6	10,6	12,3	4,8	1,4	6,5
	abr-14*	-12,1	-7,3	22,9	26,5	-8,3	-0,6	0,9	-6,3	-16,1	14,7
	may-14*	-7,5	-3,4	22,5	24,8	1,8	8,4	13,9	-10,4	20,8	23,1
jun-14*	1,2	-3,0	36,7	37,6	27,4	23,7	33,1	-4,2	-24,8	18,4	
CUANTÍA PROMEDIO	<i>nivel (euros)</i>										
	nov-13	126.443	-	113.738	109.468	158.480	344.161	162.168	939.773	492.219	76,5%
	dic-13	139.375	-	123.699	114.517	216.372	410.583	330.475	682.463	465.684	73,6%
	ene-14	128.907	-	122.790	118.701	163.276	271.668	128.821	837.102	324.825	73,9%
	feb-14	125.933	-	113.860	110.128	149.554	182.442	145.006	306.759	618.865	76,0%
	mar-14	126.348	-	126.038	118.090	209.963	288.839	238.040	473.277	328.228	75,8%
	abr-14*	132.451	-	115.994	111.855	164.311	268.593	145.663	756.074	353.554	74,8%
	may-14*	125.952	-	118.333	112.003	187.353	199.488	170.636	329.320	357.362	74,8%
	jun-14*	129.837	-	116.490	106.639	214.433	310.560	194.026	792.382	400.976	77,0%
	<i>variación interanual</i>										
	nov-13	1,8	-	-10,2	-13,1	17,5	19,1	-24,1	55,6	-13,9	-1,6
	dic-13	-0,1	-	-4,8	-9,4	19,9	68,3	68,2	27,5	-24,8	-3,8
	ene-14	9,6	-	4,0	7,5	-6,8	85,1	-8,1	378,0	-34,7	-7,0
	feb-14	7,9	-	-3,2	-2,8	-0,8	-40,3	-33,6	-48,5	31,5	-5,1
	mar-14	10,7	-	11,9	9,6	37,6	-17,4	-6,8	-30,0	-8,1	-3,5
	abr-14*	8,4	-	-0,6	0,1	2,2	-24,3	-47,4	17,3	-24,6	-3,8
	may-14*	7,8	-	8,6	4,1	54,7	-38,7	-19,2	-53,6	-33,0	-1,7
jun-14*	-4,6	-	0,3	-5,1	40,2	-9,2	-37,3	80,4	-21,1	-0,6	

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Centro de Información Estadística del Notariado.

(*) Datos provisionales

(**) Datos desestacionalizados corregidos de variación estacional y calendario con el programa Tramo-Seats.

Anexo Tablas

Constitución de Sociedades

			- del cual: Sociedades Limitadas (SL)					
	Total	Ajustada (**)	Total	Ajustada (**)	SL con capital < 6.000€	SL con capital entre 6.000 y 30.000€	SL con capital > 30.000€	
NÚMERO DE ACTOS	<i>nivel</i>							
	nov-13	8.608	8.510	8.221	8.048	6.885	687	649
	dic-13	8.773	8.402	8.301	7.991	6.595	745	961
	ene-14	9.102	8.566	8.702	8.109	7.300	747	655
	feb-14	9.165	8.440	8.739	8.007	7.301	821	617
	mar-14	9.900	8.673	9.451	8.191	7.930	789	732
	abr-14*	8.522	8.394	8.067	7.968	6.724	696	647
	may-14*	8.044	7.899	7.624	7.510	6.372	641	611
	jun-14*	7.794	7.846	7.412	7.539	6.189	588	635
	<i>variación interanual</i>							
	nov-13	4,3	7,9	5,1	7,8	7,3	-3,2	-6,2
	dic-13	6,5	3,1	6,8	4,1	9,5	9,4	-9,9
	ene-14	-0,1	0,3	-0,3	-0,4	-0,1	-4,2	1,7
	feb-14	3,9	3,8	3,3	3,9	3,5	9,3	-5,7
	mar-14	14,0	6,6	14,0	6,0	15,1	14,2	3,0
abr-14*	-7,8	-1,7	-8,8	-2,3	-8,6	-11,7	-6,6	
may-14*	-7,9	-4,9	-8,5	-5,6	-8,0	-11,1	-11,3	
jun-14*	-2,1	-4,7	-2,0	-4,1	-1,1	-6,9	-5,4	
CAPITAL PROMEDIO	<i>nivel (euros por socio)</i>							
	nov-13	17.850	-	16.331	-	3.149	15.206	172.267
	dic-13	24.989	-	23.445	-	3.174	15.822	195.500
	ene-14	16.322	-	15.172	-	3.162	15.732	156.363
	feb-14	15.349	-	14.213	-	3.145	15.445	151.554
	mar-14	17.414	-	16.677	-	3.160	16.186	172.129
	abr-14*	16.824	-	15.778	-	3.158	14.750	166.771
	may-14*	17.719	-	16.392	-	3.149	15.942	166.996
	jun-14*	17.398	-	16.360	-	3.162	15.757	160.015
	<i>variación interanual</i>							
	nov-13	-12,5	-	-13,5	-	-0,9	-4,9	-6,5
	dic-13	-20,2	-	-17,3	-	-0,5	2,8	-6,7
	ene-14	9,2	-	9,7	-	-0,4	0,3	10,7
	feb-14	-9,6	-	-11,7	-	-0,8	-3,4	-8,0
	mar-14	-1,9	-	2,2	-	-0,5	4,0	10,1
abr-14*	-2,8	-	-2,8	-	-0,2	-6,2	0,8	
may-14*	-4,3	-	-5,6	-	-0,4	-0,5	-2,6	
jun-14*	-9,9	-	-8,9	-	0,1	2,1	-6,4	

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Centro de Información Estadística del Notariado.

(*) Datos provisionales

(**) Datos desestacionalizados corregidos de variación estacional y calendario con el programa Tramo-Seats.

Nota Metodológica

Los datos ofrecidos en esta nota de prensa proceden del Centro de Información Estadística del Notariado (www.cienotariado.org), una base de datos elaborada por el Consejo General del Notariado y son un reflejo fiel de la actividad económica española.

Estos datos provienen del Índice Único Informatizado del Notariado, y están desagregados de cualquier dato personal y debidamente anonimizados. El proceso de agregación de la información es el siguiente:

1. El notario, fuente de información objetiva

La labor diaria del notario le permite obtener una información directa y fiel en relación a aspectos de orden jurídico y económico capitales, gracias a ejercer una función indispensable para los ciudadanos y las empresas y de intermediación entre estos y las Administraciones Públicas. De ahí que su actividad constituya una fuente de información sumamente precisa e independiente, difícil de obtener por medio de otras prácticas profesionales y administrativas.

2. 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. De esta manera, de cada acto notarial celebrado es posible extraer los datos maestros de sujetos y objetos que son motivo de una inscripción en el registro, o de los cuales derive algún derecho del ciudadano reconocido legalmente, sin que ello suponga perjuicio alguno de su privacidad.

3. Participación de todas las notarías de España, sin exclusión de ningún tipo

Si a este hecho sumamos que el colectivo notarial ha implantado en todo el país una red exclusiva 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, resulta manifiesta su capacidad de proporcionar una información completa e inmediata imposible de obtener por otros medios.

4. El Índice Único Informatizado, una Base de Datos de excepcional valor

De este modo, recopilando el conjunto de actos celebrados en todas las notarías españolas en una BDD única, el Consejo General del Notariado obtiene el denominado Índice Único Informatizado, que se actualiza quincenalmente. Este índice es una herramienta fundamental para la prevención del blanqueo de capitales y del fraude fiscal. De esos datos, y tras un proceso de desagregación y anonimización de los mismos, se obtienen las estadísticas que permiten ofrecer de primera mano indicadores de capital importancia relativos a la riqueza del país con un decalaje temporal de un mes aproximadamente.

5. Seguridad y confidencialidad plenas para todos los actos notariales

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. Por ejemplo, para la transmisión de estos datos es imprescindible la presencia del notario en la notaría y su firma electrónica (FEREN), así como la utilización de componentes tecnológicos especialmente diseñados para este cometido, e implantados en cada despacho notarial, como el uso de aplicaciones integradas y servidores seguros.

El envío de los mismos por medios telemáticos a las diferentes instancias corporativas y a los organismos colaboradores, se realiza mediante 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.

Por último, el Consejo General del Notariado hace hincapié en que los datos de carácter confidencial registrados en los actos notariales se mantienen bajo su custodia y salvaguarda en el Centro de Proceso de Datos de los Servicios Centrales de Ancert, un complejo dispositivo dotado de fuertes medidas de seguridad, en cumplimiento con lo dispuesto en la LOPD, y en virtud al fin último de su función pública, la protección del derecho privado de las personas.

Para más información:

SR Solchaga Recio
& asociados

cien@solchagarecio.es
