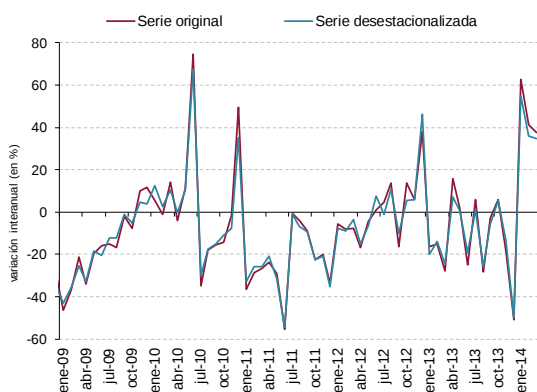


19 de mayo de 2014

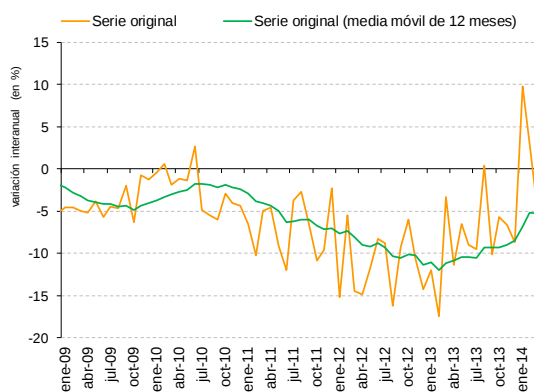
La compraventa de vivienda registró en marzo un incremento interanual del 37,6 por ciento

- En el primer trimestre del año, el número de viviendas vendidas registró un crecimiento interanual del 45,4 por ciento y el precio promedio por metro cuadrado experimentó un incremento del 1,6 por ciento interanual. Con datos de marzo, el número de transacciones se incrementó un 37,6 por ciento interanual, mientras que el ajuste en precios se situó en el 4,8 por ciento.
- Durante el primer trimestre los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de vivienda experimentaron un fuerte crecimiento del 48,3 por ciento. En el mes de marzo los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda crecieron un 46,3 por ciento, en consonancia con la expansión de las compraventas de vivienda. Por su parte, la cuantía de estos préstamos se incrementó un 8,8 por ciento hasta los 116.673 euros.
- La constitución de nuevas sociedades registró un crecimiento interanual del 6,7 por ciento en el conjunto del primer trimestre de 2014, mientras que el capital promedio de tales sociedades lo hizo en un 0,7 por ciento interanual. En el mes de marzo, el número de sociedades constituidas fue de 9.956, lo que representa un crecimiento interanual del 14,6 por ciento. El capital promedio de las mismas se incrementó un 0,7 por ciento interanual hasta los 17.884 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

19 de mayo, 2014.- Al cierre del primer trimestre del año, el número de viviendas vendidas registró un incremento interanual del 45,4 por ciento (41,5 por ciento en términos desestacionalizados), siendo la expansión del precio promedio por metro cuadrado del 1,6 por ciento interanual.

Este repunte de la compraventa de vivienda de los últimos meses vendría explicado, por la normalización de las transacciones tras la finalización de la deducción por compra de vivienda en el IRPF en 2012, pero también reflejaría una estabilización de las ventas.

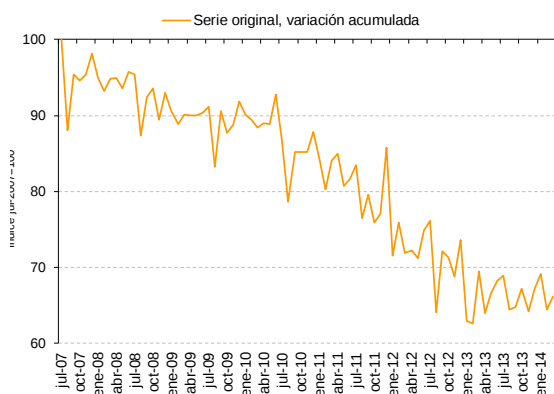
En términos mensuales, la compraventa de viviendas se situó en marzo en 30.300 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 37,6 por ciento, que se suaviza hasta el 34,7 por ciento en la serie desestacionalizada. En el caso de las viviendas piso, las transacciones se incrementaron al mismo ritmo que el total de vivienda. Entre ellas, las ventas de viviendas piso de precio libre mostraron un crecimiento interanual del 38,5 por ciento, conducida por un pronunciado incremento de las operaciones de pisos de segunda mano (+48,5 por ciento). Por último, las ventas de viviendas unifamiliares mostraron un crecimiento interanual del 37,4 por ciento.

En términos de precios, el precio promedio por metro cuadrado de las viviendas compradas en marzo fue de 1.248 euros, reflejando así una caída interanual del 4,8 por ciento. En el caso de los pisos, esta caída se situó en el 3,7 por ciento y, dentro de este segmento de vivienda, los de precio libre registraron idéntica tasa de decrecimiento interanual manteniéndose en 1.385 euros. De entre ellos, el precio de los pisos de segunda mano fue de 1.322 euros (+1,2 por ciento interanual) y en el caso de los pisos nuevos, su precio fue de 1.798 euros (-14,5 por ciento interanual).

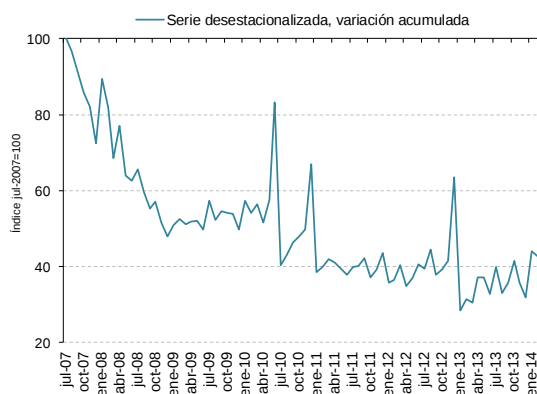
Por último, el precio promedio de las viviendas unifamiliares fue de 1.008 euros por metro cuadrado, experimentando así una contracción del 6,0 por ciento interanual.

Así pues, en el primer trimestre del año se ha observado una recuperación en términos de tasas interanuales de las compraventas de vivienda y sus precios. Pese a que será necesario esperar a disponer de más datos, parece que los mismos podrían estar anticipando un cambio de tendencia en el sector o, al menos, el fin de la espiral depresiva, siendo más visible entre los pisos de segunda mano que constituyen el principal segmento del mercado inmobiliario.

Compraventa de viviendas, precio por m²



Número de compraventa de viviendas



Préstamos hipotecarios

En el primer trimestre del año el número de préstamos hipotecarios registró una caída del 4,4 por ciento interanual. Por su parte, los préstamos destinados a la adquisición de una vivienda experimentaron un fuerte crecimiento del 48,3. La evolución del mercado hipotecario recoge la mejora observada en las compraventas de vivienda, aunque en el conjunto del crédito se siguen registrando caídas en la concesión de nuevos préstamos.

Con datos de marzo, el número de nuevos préstamos realizados fue de 23.660, lo que supone una contracción interanual del 0,6 por ciento (-8,2 por ciento interanual en términos desestacionalizados). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 123.307 euros, reflejando así un incremento del 7,3 por ciento interanual.

Por tipos de préstamos, aquéllos destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en marzo un 42,6 por ciento interanual, debido, principalmente, al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (+46,3 por ciento interanual), mientras que para el resto de inmuebles el incremento fue del 13,5 por ciento. Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 124.514 euros (+14,6 por ciento interanual). En el caso de las

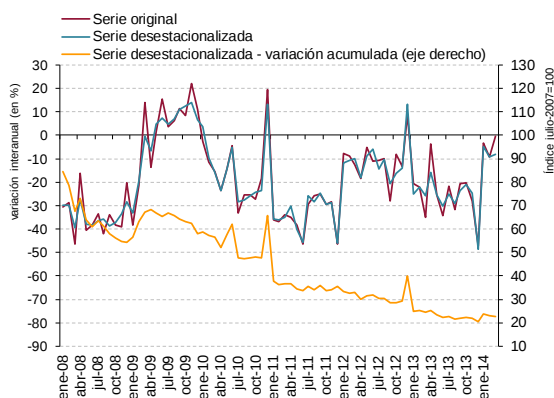
viviendas, el capital medio fue de 116.673 euros (+8,8 por ciento interanual) y para el resto de inmuebles promedió una cuantía de 200.498 euros (+65,5 por ciento interanual).

A su vez, los préstamos hipotecarios destinados a la construcción mostraron en marzo un incremento del 11,2 por ciento, hasta los 304 nuevos créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 264.046 euros, recogiendo así una contracción interanual del 18,8 por ciento, aunque este resultado debe leerse con cautela, debido a la elevada volatilidad de una serie que registra escasas operaciones.

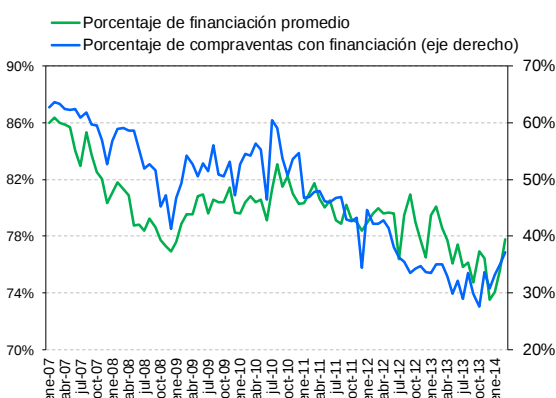
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una subida interanual del 5,9 por ciento, el primer dato positivo en los últimos seis años. Si bien, la cuantía media de los mismos se redujo un 37,1 por ciento.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario repuntó al 37,2 por ciento. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 76,7 por ciento del precio de la vivienda, algo más que en los últimos meses, aunque todavía un 2,7 por ciento por debajo del registrado en el mismo mes del año anterior.

Número total de hipotecas



Porcentajes de financiación



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Constitución de sociedades

Durante el primer trimestre de 2014 la constitución de nuevas sociedades mostró un crecimiento positivo en términos interanuales del 6,7 por ciento. Por su parte, el capital promedio de las nuevas sociedades creadas se incrementó ligeramente en un 0,7 por ciento interanual.

En términos mensuales, el número de nuevas sociedades constituidas en marzo fue de 9.956, lo que representa un crecimiento interanual del 14,6 por ciento, superior a la tasa si se tiene en cuenta la serie corregida de estacionalidad (+6,4 por ciento).

El capital social promedio de las sociedades constituidas en marzo se situó en 17.884 euros, lo que supone un crecimiento interanual del 0,7 por ciento.

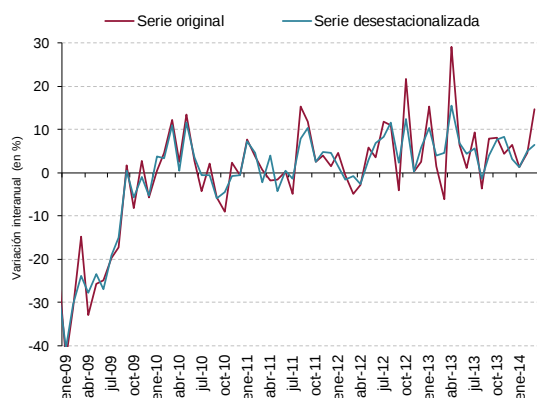
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, registraron en marzo un crecimiento interanual del 14,6 por ciento, siendo el 5,8 por ciento en la serie corregida de estacionalidad. Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 17.314 euros en promedio, lo cual representa un incremento interanual del 6,1 por ciento.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en marzo se constituyeron 7.972 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un crecimiento del 15,7 por ciento interanual. En este caso, el capital promedio fue de 3.166 euros, sufriendo así una rebaja del 0,3 por ciento interanual.

Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en marzo con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 782. Este dato supone un incremento interanual del 13,1 por ciento. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.078 euros, lo que supone un incremento del 3,3 por ciento interanual.

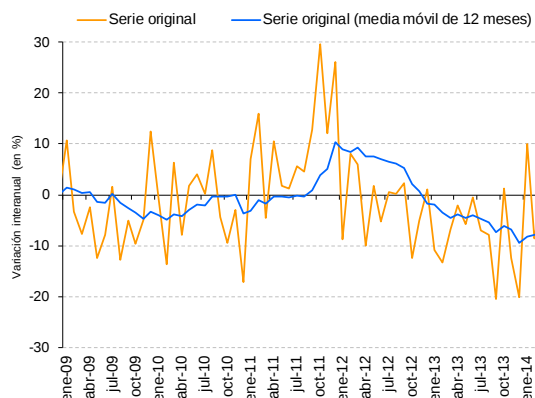
Por último, en marzo de 2014 se constituyeron 744 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una subida del 4,6 por ciento interanual. Además, el capital promedio de las mismas fue 173.098 euros, lo que representa un incremento del 5,2 por ciento interanual.

Constitución de sociedades



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Constitución de sociedades, capital promedio



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	ago-13	14.968	24.252	11.522	19.495	10.638	8.915	1.723	3.446	3.324	4.176	1.848
	sep-13	22.178	26.294	17.584	21.142	16.793	13.144	3.649	4.594	4.508	6.030	2.558
	oct-13	33.064	30.484	26.916	24.564	25.616	20.354	5.262	6.148	5.983	7.936	3.260
	nov-13	27.703	26.369	21.894	20.647	20.560	16.896	3.664	5.809	5.673	7.289	2.858
	dic-13	34.385	23.420	27.865	18.394	26.224	21.156	5.068	6.520	6.344	9.849	3.701
	ene-14*	23.882	32.455	19.113	26.317	18.131	15.251	2.880	4.768	4.648	6.366	2.384
	feb-14*	26.860	31.412	21.551	25.355	20.234	17.215	3.019	5.309	5.112	6.502	2.476
	mar-14*	30.300	30.209	24.512	24.790	23.162	19.676	3.486	5.788	5.635	7.408	2.678
	ago-13	-28,4	-25,8	-31,3	-28,8	-29,3	-19,1	-57,4	-16,6	-15,4	-34,2	-31,2
	sep-13	-2,7	-5,6	-5,7	-7,3	-2,1	9,6	-29,3	10,5	12,9	-4,4	13,0
	oct-13	6,0	5,6	4,4	2,7	12,1	23,2	-16,8	13,8	14,9	0,1	1,1
	nov-13	-18,9	-13,7	-22,9	-18,1	-18,3	-5,0	-50,3	0,8	3,4	-0,3	4,3
	dic-13	-51,0	-49,9	-53,2	-52,3	-48,7	-34,1	-73,3	-39,0	-36,3	-27,6	-8,8
	ene-14*	62,7	54,7	58,1	50,7	58,2	50,1	121,9	84,6	87,3	6,8	41,3
	feb-14*	41,1	36,0	38,7	33,7	40,0	43,1	24,5	51,6	51,7	-6,0	11,2
	mar-14*	37,6	34,7	37,6	33,7	38,5	48,5	0,4	37,4	37,7	7,4	-2,4
PRECIO PROMEDIO (por m²)	ago-13	1.215	-	1.219	-	1.227	1.191	1.442	1.209	1.220	153	50
	sep-13	1.223	-	1.318	-	1.332	1.310	1.455	1.040	1.042	159	95
	oct-13	1.269	-	1.359	-	1.379	1.338	1.569	1.097	1.102	252	66
	nov-13	1.213	-	1.332	-	1.355	1.304	1.609	969	973	293	262
	dic-13	1.268	-	1.408	-	1.421	1.342	1.767	987	990	281	122
	ene-14*	1.305	-	1.432	-	1.451	1.387	1.842	1.043	1.047	153	52
	feb-14*	1.216	-	1.327	-	1.343	1.301	1.599	979	984	256	149
	mar-14*	1.248	-	1.364	-	1.385	1.322	1.798	1.008	1.013	187	66
	ago-13	0,4	-	-8,2	-	-7,3	-6,2	-3,8	25,0	25,8	5,7	-26,5
	sep-13	-10,2	-	-11,5	-	-11,6	-2,7	-26,2	-3,0	-3,4	36,0	69,4
	oct-13	-5,7	-	-4,7	-	-4,7	0,4	-12,1	-4,5	-4,6	78,1	-4,6
	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	-10,8	-11,1	9,2	-15,9
	ene-14*	9,8	-	12,9	-	12,5	12,8	4,0	3,2	2,2	-9,5	-36,1
	feb-14*	2,9	-	3,1	-	2,8	2,9	0,8	3,9	3,3	40,7	72,6
	mar-14*	-4,8	-	-3,7	-	-3,7	1,2	-14,5	-6,0	-6,5	46,5	-14,1

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

			Adquisición			Construcción			Financiación empresarial	% de financiación (***)	
	Total	Ajustada (**)	Total	Vivienda	Otros inmuebles	Total	Vivienda	Otra edificación			
NÚMERO DE ACTOS	nivel										
	ago-13	13.154	24.252	5.599	5.026	573	224	171	53	203	33,6%
	sep-13	16.097	26.294	7.336	6.640	696	249	188	61	185	29,9%
	oct-13	21.186	30.484	10.088	9.142	946	323	243	80	278	27,6%
	nov-13	21.095	26.369	10.256	9.337	919	235	180	55	261	33,7%
	dic-13	23.176	23.420	11.641	10.573	1.068	290	224	66	295	30,7%
	ene-14*	17.352	32.455	8.765	7.927	838	235	188	47	182	33,2%
	feb-14*	20.227	31.412	10.398	9.391	1.007	230	174	55	248	35,0%
	mar-14*	23.660	30.209	12.370	11.265	1.105	304	245	59	307	37,2%
	variación interanual										
	ago-13	-31,7	-29,2	-32,2	-32,2	-32,6	-34,1	-38,0	-17,2	-11,4	-5,3
	sep-13	-20,6	-23,4	-13,4	-13,2	-15,7	-23,9	-28,8	-3,2	-27,5	-10,8
	oct-13	-20,2	-21,0	-14,0	-14,4	-9,8	-16,1	-20,3	0,0	-10,6	-19,3
	nov-13	-28,0	-24,8	-20,5	-21,4	-10,9	-36,5	-39,6	-23,6	-10,0	-3,1
	dic-13	-47,1	-48,6	-54,0	-55,3	-37,0	-52,8	-57,6	-23,3	-15,5	-8,7
	ene-14*	-3,5	-4,9	57,2	61,3	26,6	42,4	40,0	52,9	-19,7	-0,9
	feb-14*	-9,1	-9,4	37,6	41,1	11,8	-16,2	-17,4	-12,2	-12,6	0,0
	mar-14*	-0,6	-8,2	42,6	46,3	13,5	11,2	16,0	-4,9	5,9	6,3
CUANTÍA PROMEDIO	nivel (euros)										
	ago-13	129.503	-	117.124	113.647	148.782	278.858	217.804	475.843	712.726	76,1%
	sep-13	119.432	-	111.222	105.816	163.616	204.823	128.980	445.208	688.698	74,7%
	oct-13	123.667	-	117.723	112.484	169.135	196.052	168.884	279.276	322.687	76,9%
	nov-13	124.525	-	113.415	109.130	158.261	344.161	162.168	939.773	495.314	76,5%
	dic-13	136.959	-	122.201	114.380	201.383	410.583	330.475	682.463	469.257	73,6%
	ene-14*	124.660	-	119.618	115.184	163.355	269.829	128.612	834.700	324.500	73,9%
	feb-14*	121.221	-	112.638	108.676	150.083	184.368	146.669	306.889	596.385	75,3%
	mar-14*	123.307	-	124.514	116.673	200.498	264.046	205.940	494.194	339.062	76,7%
	variación interanual										
	ago-13	0,7	-	0,0	2,1	-12,2	-23,1	14,3	-56,9	89,0	-4,2
	sep-13	0,3	-	-2,2	-6,5	36,9	-40,5	-56,4	-18,4	57,5	-7,7
	oct-13	1,3	-	-0,6	-0,2	-6,4	-40,5	-20,6	-63,8	-4,1	-2,6
	nov-13	1,6	-	-10,3	-13,3	18,7	19,0	-24,1	54,2	-11,6	-1,6
	dic-13	-1,4	-	-6,0	-9,6	11,9	68,3	68,2	27,5	-24,3	-3,8
	ene-14*	10,2	-	6,8	7,1	9,8	-22,9	-49,7	23,5	-9,1	-7,1
	feb-14*	1,4	-	-3,4	-2,6	-6,6	-48,1	-47,1	-52,4	27,9	-5,9
	mar-14*	7,3	-	14,6	8,8	65,5	-18,8	-2,5	-30,3	-37,1	-2,4

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.

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	nivel							
	ago-13	4.479	7.881	4.274	7.511	3.530	410	334
	sep-13	7.110	8.185	6.806	7.872	5.722	606	478
	oct-13	9.438	8.737	8.999	8.340	7.460	802	737
	nov-13	8.606	8.465	8.219	8.056	6.883	687	649
	dic-13	8.770	8.418	8.298	8.050	6.592	745	961
	ene-14*	9.226	8.624	8.794	8.201	7.363	761	670
	feb-14*	9.228	8.542	8.773	8.049	7.313	832	628
	mar-14*	9.956	8.693	9.497	8.188	7.972	782	744
	variación interanual							
	ago-13	-3,7	-1,5	-2,7	-0,2	-0,8	-7,4	-14,8
	sep-13	7,9	4,0	9,0	6,3	11,3	2,2	-6,5
	oct-13	8,0	7,6	8,4	7,7	7,8	18,1	4,4
	nov-13	4,3	8,3	5,1	8,2	7,2	-3,2	-6,2
	dic-13	6,5	3,2	6,8	4,0	9,4	9,4	-9,9
	ene-14*	1,2	1,2	0,8	1,0	0,8	-2,4	4,1
	feb-14*	4,7	5,1	3,7	3,9	3,7	10,8	-3,9
	mar-14*	14,6	6,4	14,6	5,8	15,7	13,1	4,6
CAPITAL PROMEDIO	nivel (euros por socio)							
	ago-13	18.182	-	17.184	-	3.162	16.265	175.007
	sep-13	16.087	-	14.839	-	3.162	16.352	170.625
	oct-13	18.922	-	17.399	-	3.164	15.712	178.634
	nov-13	17.853	-	16.335	-	3.149	15.206	172.267
	dic-13	24.997	-	23.453	-	3.174	15.822	195.500
	ene-14*	16.436	-	15.336	-	3.163	15.795	156.929
	feb-14*	15.534	-	14.407	-	3.145	15.501	154.292
	mar-14*	17.884	-	17.314	-	3.166	16.078	173.098
	variación interanual							
	ago-13	-7,8	-	-9,3	-	-0,7	2,7	-3,5
	sep-13	-20,5	-	-17,3	-	-1,0	7,0	-6,7
	oct-13	1,2	-	1,6	-	-0,5	-0,9	5,4
	nov-13	-12,5	-	-13,5	-	-0,9	-4,9	-6,5
	dic-13	-20,1	-	-17,3	-	-0,5	2,8	-6,7
	ene-14*	10,0	-	10,9	-	-0,4	0,7	11,1
	feb-14*	-8,5	-	-10,5	-	-0,8	-3,1	-6,4
	mar-14*	0,7	-	6,1	-	-0,3	3,3	10,7

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 emanan del Centro de Información Estadística del Notariado (www.cienotariado.org), una base de datos elaborada por el Consejo General del Notariado. Los datos estadísticos provienen del Índice Único Informatizado, 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 de en relación a aspectos de orden jurídico y económico capitales, gracias 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

Pero 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 nuestros 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 BDD 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 al suministrar información relativa a la formación de empresas en nuestro país. 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.

Además, como se ha apuntado anteriormente, 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), una red dedicada y 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.

Por todo ello, los datos ofrecidos en esta nota de prensa son un reflejo fiel de la actividad económica de nuestro país.

Para más información:

SR Solchaga Recio
& asociados

cien@solchagarecio.es
