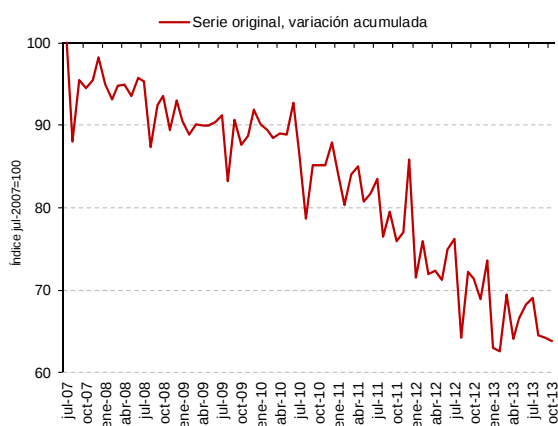


Estadísticas correspondientes a operaciones realizadas en octubre

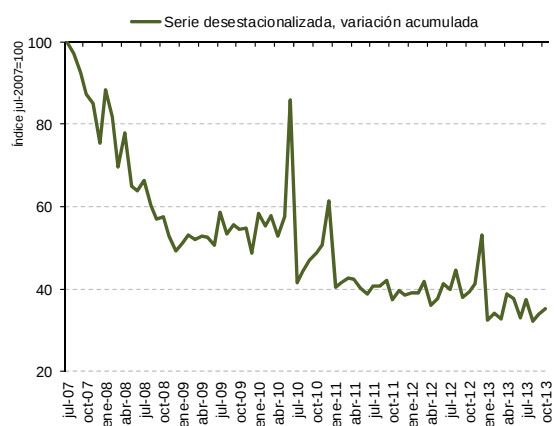
Las compraventas de viviendas registran una caída interanual del 8,9 por ciento en octubre

- El número de compraventas de viviendas continúa cayendo a tasas elevadas (-8,9 por ciento interanual), si bien las transacciones de viviendas piso de segunda mano recogen varios meses con crecimientos positivos (+3,9 por ciento interanual), mientras que las ventas de viviendas piso nuevas mantienen el ajuste (-37,5 por ciento interanual).
- El precio promedio por metro cuadrado de las viviendas vendidas en octubre fue de 1.204 euros, lo que supone una nueva rebaja del 10,5 por ciento. En el caso de los pisos de segunda mano, las caídas fueron sustancialmente menores (-1,3 por ciento interanual) mientras que el ajuste en el precio de los pisos nuevos fue más elevado (-18,8 por ciento interanual).
- El número de nuevos préstamos hipotecarios concedidos en octubre se redujo un 22,5 por ciento interanual y el capital promedio de los mismos se contrajo también un 5,2 por ciento. En el caso de los préstamos hipotecarios destinados a la compra de una vivienda, el crédito nuevo cayó un 16,5 por ciento interanual y el capital promedio un 1,4 por ciento interanual hasta los 111.247 euros.
- La constitución de sociedades en el mes de octubre recogió un crecimiento interanual del 5,6 por ciento, mientras que el capital social promedio de las mismas se redujo un 1,1 por ciento hasta los 18.501 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. Esta característica los diferencia de las estadísticas que utilizan datos registrales, que no corresponden a la fecha en que se realizaron sino a la fecha posterior en que se inscribieron.

Compraventa de viviendas, precio por m²



Número de compraventa de viviendas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Compraventa de fincas urbanas

11 de diciembre, 2013.- El mes de octubre se cerró con una nueva caída del sector inmobiliario, tanto en términos de precios como en cantidades. No obstante, parece observarse una cierta estabilización en el número de compraventas mensuales, aunque en términos interanuales las reducciones son elevadas, mientras que los precios mantienen la tendencia de ajuste. En todo caso, los dos últimos meses del año presentan alguna incertidumbre ante el repunte de las operaciones en el mismo periodo de 2012 ante los cambios fiscales que entraban en vigor en este ejercicio.

El número de viviendas vendidas en el mes de octubre fue de 28.418 unidades, lo que supone una caída interanual del 8,9 por ciento. Este ajuste se incrementa hasta el 10,6 por ciento en la serie ajustada de estacionalidad.

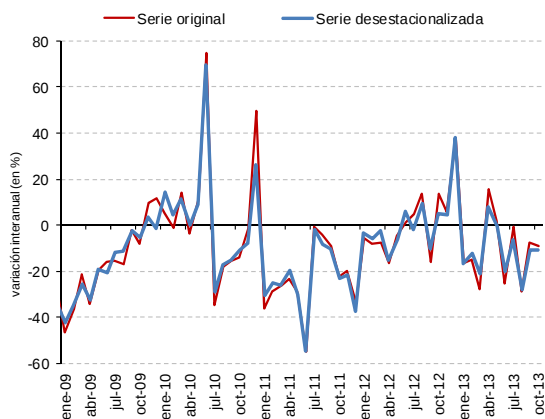
Si se desagrega por tipo de vivienda, las compraventas de pisos cayeron un 13,0 por ciento interanual, mientras que las transacciones de viviendas unifamiliares mostraron un incremento del 10,6 por ciento interanual, pero sobre un número de operaciones muy reducidas, lo que incrementa su volatilidad.

En el caso de las viviendas piso, las ventas de aquéllas con precio libre se redujeron un 7,6 por ciento. Sin embargo, este dato se desagrega con un crecimiento de las compraventas de los pisos de segunda mano (+3,9 por ciento interanual) frente a una caída del 37,5 por ciento interanual de los pisos nuevos.

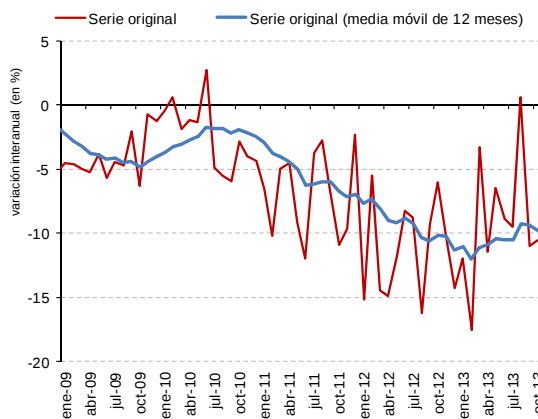
Por otra parte, el precio promedio por metro cuadrado de las viviendas vendidas en octubre se situó en los 1.204 euros, sufriendo así una caída adicional del 10,5 por ciento interanual. Este ajuste fue del 7,4 por ciento interanual en el caso de la vivienda piso (1.320 euros por metro cuadrado) y del 14,1 por ciento en la unifamiliar (986 euros por metro cuadrado).

Dentro del segmento de la vivienda piso, el coste de aquéllas de precio libre vendidas en octubre fue de 1.339 euros por metro cuadrado, lo que representa una caída interanual del 7,4 por ciento. El precio de los pisos de segunda mano fue de 1.315 euros por metro cuadrado (-1,3 por ciento interanual) y en el caso de los pisos nuevos, su coste fue de 1.450 euros por metro cuadrado (-18,8 por ciento interanual).

Número de compraventa de viviendas



Compraventa de viviendas, precio por m²



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

La evolución del mercado hipotecario sigue el comportamiento del sector inmobiliario, con profundas caídas en términos de nuevos créditos, así como de su cuantía promedio.

Así, el número de préstamos hipotecarios concedidos en el mes de octubre fue de 20.575, lo que supone una caída del 22,5 por ciento interanual. Este ajuste se eleva ligeramente hasta el 23,8 por ciento en la serie desestacionalizada. Además, la cuantía promedio de los mismos se situó en 116.822 euros, asumiendo así una rebaja adicional del 5,2 por ciento interanual.

Si se desagrega el conjunto de los créditos hipotecarios según su finalidad, el número de nuevos préstamos concedido en octubre para la adquisición de un inmueble se redujo en un 16,2 por ciento. Este ajuste fue del 16,5 por ciento en el caso de la adquisición de vivienda. Asimismo, el capital medio de los préstamos hipotecarios destinado a la adquisición de un inmueble se contrajo en octubre un 2,0 por ciento hasta los 116.240 euros. En este sentido, si el inmueble adquirido era una vivienda, el préstamo promedio fue de 111.247

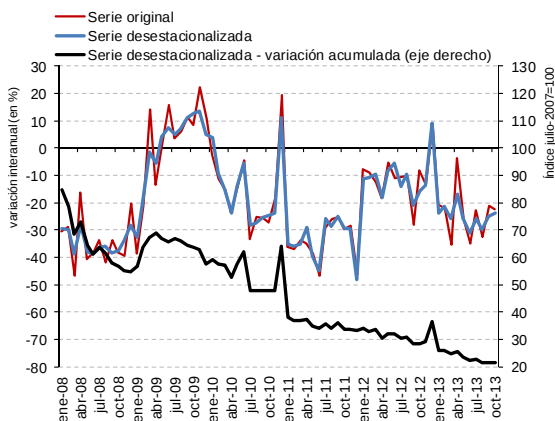
euros, sufriendo así una reducción del 1,4 por ciento interanual.

Por otra parte, el número de nuevos préstamos hipotecarios para la construcción de inmuebles cifraron en octubre una caída interanual del 19,6 por ciento (309 créditos). Esta reducción fue del 21,6 por ciento para préstamos destinados a la construcción de viviendas. En cuanto a la cuantía de los mismos, el capital promedio del conjunto de préstamos hipotecarios para la construcción fue de 188.430 euros (-42,8 por ciento interanual) y de 181.817 euros en el caso de construcción de viviendas (-14,5 por ciento interanual).

Además, la concesión de préstamos hipotecarios destinados a todo tipo de financiación empresarial se redujo en octubre un 16,2 por ciento interanual. Su cuantía promedio fue de 214.463 euros, lo que supone una rebaja del 36,6 por ciento interanual.

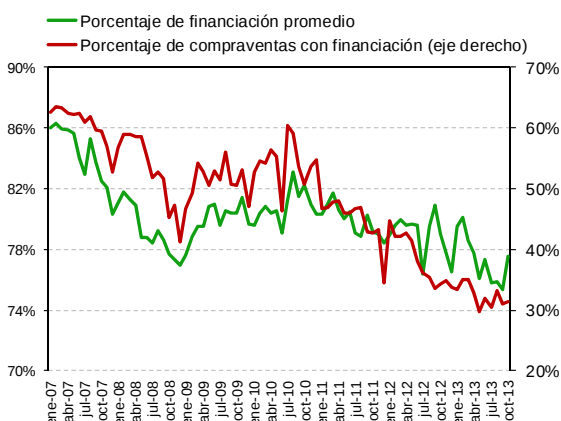
Por último, el porcentaje de compras de vivienda con financiación hipotecaria se situó en octubre en el 31,4 por ciento. En estos casos, la cuantía promedio del préstamo representó el 77,5 por ciento del valor de la vivienda.

Número total de hipotecas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Porcentajes de financiación



Constitución de sociedades

En el mes de octubre se ha mantenido la tendencia observada en los últimos meses, caracterizada por un leve crecimiento en el número de sociedades constituidas mensualmente, junto a una paulatina reducción de su capital social inicial.

En el mes octubre se registró un crecimiento interanual del 5,6 por ciento en el número de nuevas sociedades creadas en ese periodo. Este incremento se suaviza ligeramente hasta el 4,8 por ciento interanual en la serie corregida de efectos estacionales. Además, el capital social medio de las sociedades fundadas en octubre se situó en 18.501 euros, lo que representa una caída interanual del 1,1 por ciento.

Dentro del grupo de sociedades, la mayor parte de ellas corresponden a sociedades limitadas. En este caso, el número de nuevas empresas fundadas en octubre presentó un incremento interanual el 6,1 por ciento interanual. En la serie corregida de estacionalidad este aumento se moderó hasta el 5,4 por ciento. Asimismo, en términos del capital medio de tales sociedades limitadas creadas en octubre, la cuantía del mismo se situó en 17.164, lo que supone un

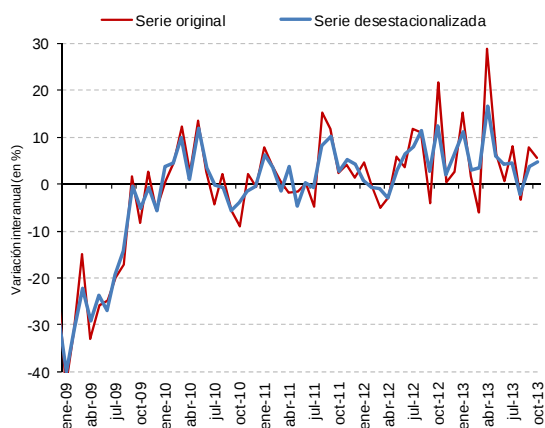
suave crecimiento del 0,2 por ciento interanual.

Si se desagrega el conjunto de sociedades limitadas en función del tamaño de su capital social, se observa un crecimiento interanual en el número de nuevas empresas creadas en octubre del 5,4 por ciento interanual para aquellas con un capital medio menor a 6.000 euros. En este sentido, ese capital social promedio para este tipo de sociedades limitadas se situó en 3.172 euros, sufriendo así una rebaja interanual del 0,3 por ciento.

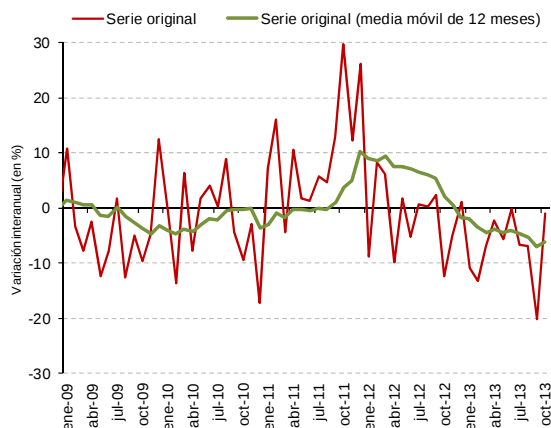
En la misma línea, el número de sociedades limitadas creadas en octubre con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros presentó un crecimiento interanual del 15,9 por ciento. Pero, en este caso, el capital social medio fue de 15.731 euros, lo que supone una caída del 0,8 por ciento interanual.

Por último, se registró un crecimiento interanual del 3,6 por ciento en el caso de la constitución de sociedades limitadas con un capital inicial superior a 30.000 euros. Dentro de este segmento, el capital promedio de las mismas fue de 171.105 euros, lo que representa un crecimiento del 1,0 por ciento.

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	Nivel												
	mar-13	22.020	24.028	17.807	19.367	16.725	13.251	3.474	4.213	4.092	6.899	2.744	
	abr-13	26.991	28.326	22.109	23.245	21.041	17.631	3.410	4.882	4.757	7.752	2.530	
	may-13	29.471	27.479	24.176	22.608	22.896	19.190	3.706	5.295	5.161	7.184	2.646	
	jun-13	25.867	24.063	21.289	19.364	20.077	15.996	4.081	4.578	4.454	6.958	2.707	
	jul-13	33.112	27.336	26.845	22.018	25.194	20.956	4.238	6.267	6.103	8.684	3.152	
	ago-13*	14.849	23.466	11.392	18.752	10.487	8.805	1.683	3.457	3.331	4.174	1.852	
	sep-13*	21.104	24.661	16.498	19.447	15.705	13.102	2.604	4.606	4.521	5.717	2.308	
	oct-13*	28.418	25.704	22.442	20.530	21.115	17.162	3.953	5.977	5.806	7.410	3.033	
	variación interanual												
mar-13	-27,8	-21,3	-28,8	-23,0	-25,2	-20,7	-38,5	-23,6	-21,9	-17,2	-8,1		
abr-13	15,5	7,7	16,3	8,3	23,0	35,9	-17,5	11,8	13,6	21,6	1,2		
may-13	1,6	-0,2	1,9	-0,3	7,7	24,9	-37,1	0,3	2,6	-5,8	-11,7		
jun-13	-25,2	-20,1	-25,7	-21,5	-21,2	-12,7	-42,8	-22,5	-21,4	-18,1	-23,8		
jul-13	-0,9	-6,6	-3,0	-8,3	4,5	27,8	-45,1	8,9	11,4	-2,3	-7,5		
ago-13*	-29,0	-27,9	-32,1	-30,3	-30,3	-20,1	-58,4	-16,3	-15,2	-34,3	-31,0		
sep-13*	-7,4	-10,9	-11,5	-14,4	-8,5	9,3	-49,6	10,8	13,2	-9,4	1,9		
oct-13*	-8,9	-10,6	-13,0	-13,5	-7,6	3,9	-37,5	10,6	11,5	-6,5	-5,9		
PRECIO PROMEDIO (por m²)	nivel (euros por m²)												
	mar-13	1.312	-	1.417	-	1.438	1.305	2.104	1.073	1.083	128	77	
	abr-13	1.208	-	1.284	-	1.300	1.268	1.481	1.035	1.040	170	64	
	may-13	1.257	-	1.355	-	1.374	1.321	1.710	1.040	1.045	115	47	
	jun-13	1.288	-	1.356	-	1.370	1.353	1.449	1.125	1.128	172	84	
	jul-13	1.302	-	1.429	-	1.441	1.415	1.591	1.042	1.044	163	83	
	ago-13*	1.218	-	1.220	-	1.228	1.191	1.449	1.214	1.225	149	50	
	sep-13*	1.212	-	1.303	-	1.317	1.290	1.467	1.038	1.040	150	94	
	oct-13*	1.204	-	1.320	-	1.339	1.315	1.450	986	990	256	59	
	variación interanual												
mar-13	-3,3	-	-4,1	-	-4,4	-8,7	19,1	-1,3	-0,7	41,6	130,9		
abr-13	-11,4	-	-13,5	-	-13,7	-12,4	-14,2	-5,3	-5,1	1,0	-41,8		
may-13	-6,5	-	-7,3	-	-7,2	-8,3	6,4	-3,1	-3,0	-41,4	-66,1		
jun-13	-8,9	-	-12,3	-	-12,3	-4,9	-26,8	2,8	2,7	-2,0	-3,4		
jul-13	-9,4	-	-9,6	-	-10,2	-4,7	-15,7	-4,5	-5,1	11,6	-0,8		
ago-13*	0,6	-	-8,1	-	-7,2	-6,1	-3,3	25,5	26,3	2,7	-26,4		
sep-13*	-11,0	-	-12,5	-	-12,5	-4,1	-25,6	-3,1	-3,6	28,0	67,6		
oct-13*	-10,5	-	-7,4	-	-7,4	-1,3	-18,8	-14,1	-14,3	80,9	-14,5		

Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

(*) Datos provisionales.

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

Anexo Tablas

Préstamos Hipotecarios

			Adquisición			Construcción			Financiación	% de	
	Total	Ajustada (**)	Total	Vivienda	Otros inmuebles	Total	Vivienda	Otra edificación	empresarial	financiación (***)	
NÚMERO DE ACTOS	nivel										
	mar-13	23.792	24.028	8.671	7.698	973	273	211	62	290	35,0%
	abr-13	26.031	28.326	9.893	8.865	1.028	297	234	63	363	32,8%
	may-13	24.355	27.479	9.739	8.772	967	283	218	65	287	29,8%
	jun-13	22.532	24.063	9.119	8.259	860	266	199	67	311	31,9%
	jul-13	23.861	27.336	11.096	10.099	997	290	230	60	292	30,5%
	ago-13*	12.992	23.466	5.507	4.933	574	227	172	55	212	33,2%
	sep-13*	15.965	24.661	7.248	6.564	684	240	181	59	194	31,1%
	oct-13*	20.575	25.704	9.838	8.928	910	309	239	70	261	31,4%
	variación interanual										
	mar-13	-35,1	-25,7	-38,9	-40,1	-27,4	-50,9	-54,1	-35,4	-55,5	-17,0
	abr-13	-3,8	-16,8	-10,2	-11,2	-0,9	-27,4	-33,5	10,5	-17,7	-23,1
	may-13	-25,9	-25,9	-26,9	-27,0	-25,7	-49,6	-53,3	-31,6	-41,4	-28,2
	jun-13	-34,9	-31,2	-37,5	-37,3	-38,8	-44,2	-49,1	-22,1	-33,4	-16,3
	jul-13	-22,9	-25,6	-17,1	-16,5	-22,8	-39,6	-43,2	-20,0	-39,4	-15,7
	ago-13*	-32,5	-29,9	-33,3	-33,4	-32,5	-33,4	-37,8	-14,2	-7,4	-6,3
	sep-13*	-21,2	-24,8	-14,5	-14,2	-17,2	-26,5	-31,4	-5,9	-23,9	-7,3
	oct-13*	-22,5	-23,8	-16,2	-16,5	-13,3	-19,6	-21,6	-12,0	-16,2	-8,3
CUANTÍA PROMEDIO	nivel (euros)										
	mar-13	114.176	-	112.625	107.781	152.553	349.688	255.324	676.096	357.029	78,6%
	abr-13	122.151	-	116.718	111.761	160.810	355.016	277.083	644.482	470.926	77,8%
	may-13	116.943	-	108.935	107.610	121.084	326.143	211.850	709.464	533.012	76,1%
	jun-13	136.475	-	116.393	112.664	153.062	343.900	311.620	439.296	508.204	77,4%
	jul-13	134.111	-	124.084	117.381	193.880	266.253	163.407	655.353	490.111	75,8%
	ago-13*	133.446	-	117.990	114.361	150.696	281.202	219.234	480.215	709.028	75,8%
	sep-13*	117.701	-	109.411	104.634	155.074	196.280	129.617	409.600	503.573	75,3%
	oct-13*	116.822	-	116.240	111.247	162.082	188.430	181.817	210.777	214.463	77,5%
	variación interanual										
	mar-13	-15,7	-	-8,7	-10,6	0,5	46,3	45,8	23,9	-32,8	-1,7
	abr-13	-10,5	-	-6,0	-6,4	-6,5	22,6	62,6	-37,1	-27,6	-2,3
	may-13	-9,4	-	-8,4	-8,0	-12,1	5,7	-10,4	5,7	23,1	-4,6
	jun-13	1,7	-	-6,5	-6,7	-4,7	5,2	55,5	-51,9	14,0	-2,8
	jul-13	-7,7	-	-3,1	-3,3	0,8	-33,1	-49,9	-16,6	-6,2	-0,8
	ago-13*	3,1	-	0,7	2,7	-10,9	-22,4	15,1	-56,5	81,5	-4,6
	sep-13*	-2,0	-	-4,0	-7,6	28,3	-43,2	-56,4	-25,0	16,3	-6,9
	oct-13*	-5,2	-	-2,0	-1,4	-10,4	-42,8	-14,5	-72,7	-36,6	-1,8

Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Se ha revisado la definición de préstamos hipotecarios reduciendo sensiblemente los actos notariales adscritos a esta serie.

(*) Datos provisionales

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

(***) En la parte superior del cuadro (número de actos), porcentaje de compraventas financiadas con hipoteca. En la parte inferior (capital promedio), porcentaje de financiación de las hipotecas suscritas

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							
	mar-13	8.687	8.123	8.290	7.749	6.887	691	712
	abr-13	9.232	8.606	8.835	8.186	7.354	788	693
	may-13	8.721	8.151	8.320	7.794	6.911	721	688
	jun-13	7.933	8.155	7.534	7.777	6.236	628	670
	jul-13	8.857	8.138	8.384	7.782	6.900	768	716
	ago-13*	4.501	7.834	4.282	7.385	3.505	424	353
	sep-13*	7.104	8.144	6.799	7.767	5.688	619	492
	oct-13*	9.227	8.582	8.811	8.195	7.293	787	731
	variación interanual							
	mar-13	-6,1	3,5	-5,9	3,7	-5,8	-10,7	-2,2
	abr-13	28,9	16,5	29,8	16,6	30,1	34,2	21,4
	may-13	6,3	5,9	6,7	7,0	7,5	8,1	-2,5
	jun-13	0,8	4,2	1,3	4,2	2,0	-4,8	1,2
	jul-13	8,0	4,5	7,7	4,1	9,7	10,0	-10,2
	ago-13*	-3,2	-2,2	-2,5	-1,2	-1,5	-4,2	-10,1
	sep-13*	7,8	3,7	8,9	4,2	10,7	4,3	-3,7
	oct-13*	5,6	4,8	6,1	5,4	5,4	15,9	3,6
CAPITAL PROMEDIO	nivel (euros por socio)							
	mar-13	17.736	-	16.320	-	3.176	15.565	156.164
	abr-13	17.297	-	16.242	-	3.166	15.722	165.498
	may-13	18.532	-	17.389	-	3.161	16.029	171.359
	jun-13	19.352	-	18.001	-	3.157	15.417	171.156
	jul-13	20.562	-	18.828	-	3.170	16.242	188.361
	ago-13*	18.376	-	17.436	-	3.162	16.258	175.892
	sep-13*	16.160	-	14.939	-	3.162	16.471	169.799
	oct-13*	18.501	-	17.164	-	3.172	15.731	171.105
	variación interanual							
	mar-13	-6,9	-	-8,6	-	-0,6	0,4	-14,5
	abr-13	-2,2	-	-1,3	-	-0,9	-0,2	1,0
	may-13	-5,7	-	-5,3	-	-0,7	4,5	-1,8
	jun-13	-0,3	-	-3,0	-	-1,0	2,0	-5,9
	jul-13	-6,7	-	-9,3	-	-0,3	5,6	1,6
	ago-13*	-6,9	-	-8,0	-	-0,7	2,7	-3,0
	sep-13*	-20,2	-	-16,7	-	-1,0	7,8	-7,2
	oct-13*	-1,1	-	0,2	-	-0,3	-0,8	1,0

Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

(*) Datos provisionales

(**) Datos 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 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

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 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. 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
