

Variación de julio de 2019 con respecto a julio de 2018

Descienden la compraventa de viviendas, los préstamos y la creación de empresas

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en julio en 46.015 transacciones, lo que supone una caída interanual del 20,8%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.453 €, lo que supone una caída del 1,0%.

Préstamos hipotecarios

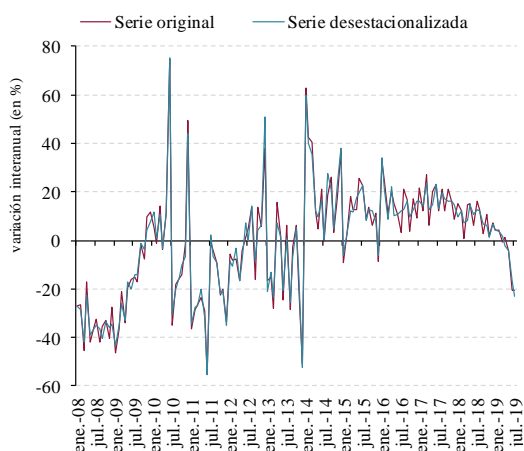
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda cayeron un 23,2% interanual en julio, hasta los 20.850 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un ligero incremento del 0,2% en términos interanuales, hasta los 149.176 €.

Constitución de sociedades

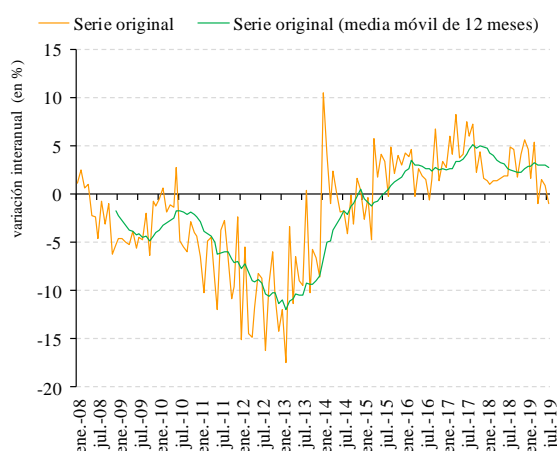
- El número de sociedades constituidas en julio fue de 8.338, lo que representa una caída interanual del 4,9%.
- El capital promedio de las mismas ascendió un 1,2%, hasta los 17.911 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de julio de 2019, 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

La compraventa de vivienda se situó en 46.015 transacciones, lo que supone una caída interanual del 20,8%, que se acentúa hasta el 23,2% en la serie corregida de estacionalidad.

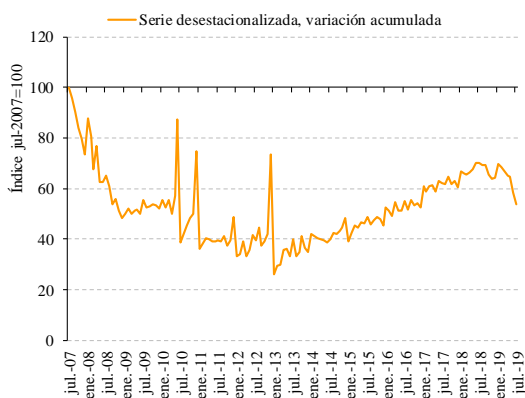
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 21,6% (-23,4% en la serie corregida por estacionalidad) y las viviendas unifamiliares cayeron un 17,5%. Mientras, la de pisos de precio libre cayó un 22,0%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió tanta a la caída de los nuevos (-33,1%) como a la de los de segunda mano (-20,7%)

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en julio alcanzó los 1.453 €, reflejando así una bajada del 1,0% interanual. Esta reducción del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió exclusivamente al descenso del precio por metro cuadrado de los pisos (-1,4% interanual) ya que las viviendas unifamiliares vieron aumentar su precio medio por metro cuadrado un 2,3%.

Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se redujo un 1,7%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.601 € (-0,3% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.046 € (-7,9% interanual).

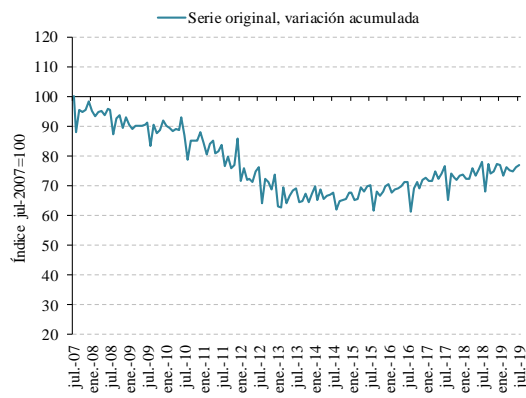
Por último, en julio la compraventa de otros inmuebles se situó en 11.404 operaciones (-23,6% interanual), de las cuales un 39,5% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 241 € (10,4% interanual).

Compraventa de viviendas, precio por m². Índice.



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Número de compraventa de viviendas. Índice.



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de julio fue de 26.931, lo que supone una caída del 29,0% interanual (-31,9% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 220.023 €, reflejando así un incremento del 10,4% interanual.

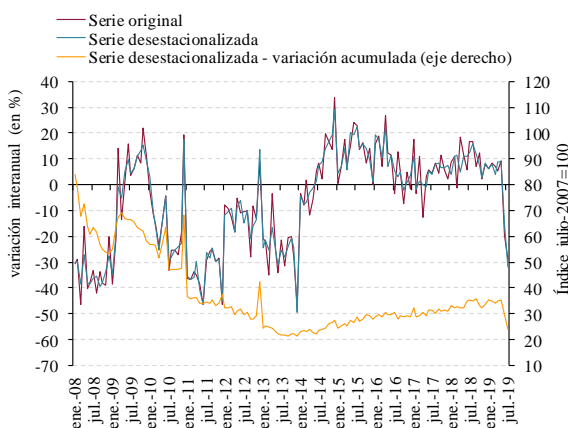
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble cayeron en julio un 23,5% interanual (22.306 préstamos), debido tanto a la caída en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (-23,2% interanual) como al descenso de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (-27,6% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 161.016 € (1,4% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 149.176 €, suponiendo un ligero incremento del 0,2% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 321.471 € (9,6% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en julio una caída interanual del 51,1%, hasta las 365 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 909.269 €, recogiendo así una expansión interanual del 23,9%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 8,7% hasta los 579.037 € (274 operaciones).

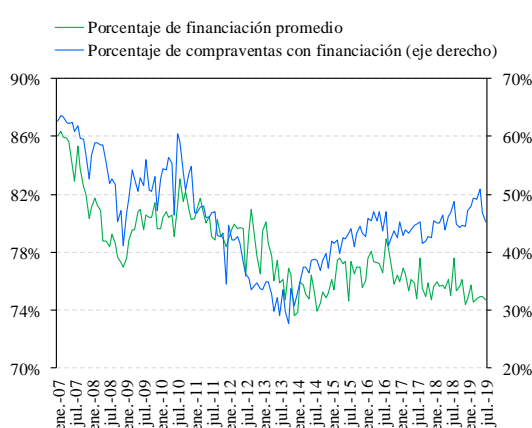
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una fuerte caída interanual del 31,7%, hasta las 318 operaciones, y su cuantía se incrementó un 50,8% interanual, hasta los 1.949.947 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 45,3%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,7%.

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 julio fue de 8.338, lo que representa un decremento interanual del 4,9% (-9,9% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 17.911 €, lo que supone un aumento interanual del 1,2%.

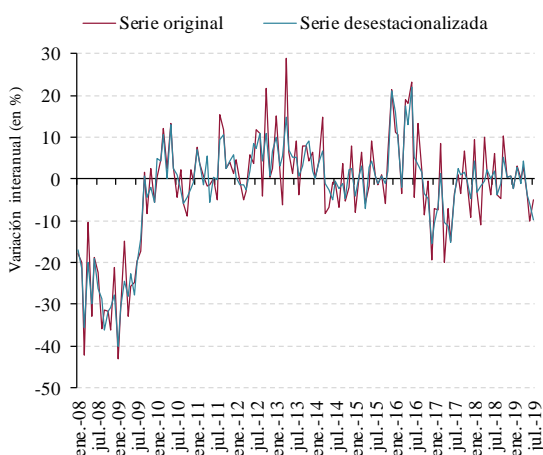
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 7.899, registrando una contracción interanual del 4,5% (-9,8% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 16.922 €, lo cual representa una expansión del 2,5%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.621 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 3,0%. En este caso, el capital promedio fue de 3.150 € (0,0% interanual).

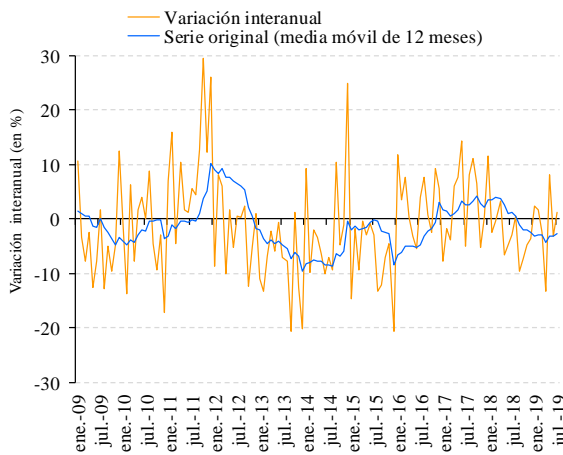
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 624. Este dato supone una contracción interanual del 15,3%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.807 €, lo que supone una reducción del 2,0% interanual.

Por último, se constituyeron 655 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 8,5% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 160.738 € (-3,3% interanual).

Constitución de sociedades



Constitución de sociedades, capital promedio



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Anexo 1. Tablas correspondientes a compraventa de inmuebles

Compraventa de Inmuebles. Fincas Urbanas

Mes	Vivienda							Otros inmuebles			
	Total vivienda	Vivienda ajustada**	Piso	Piso Ajustada**	Piso libre	Piso libre segunda mano	Piso libre nuevo	Vivienda unifamiliar	Unifamiliar libre	Otros inmuebles	Terreno o solar
<i>nivel</i>											
dic-18	54.609	47.282	43.660	37.118	41.502	35.102	6.400	10.949	10.750	14.925	5.573
ene-19	41.974	51.106	32.772	40.022	31.376	28.357	3.019	9.202	9.037	9.879	3.729
feb-19	45.626	50.255	35.914	39.275	33.795	31.003	2.792	9.712	9.514	10.802	4.065
mar-19	51.748	48.927	40.488	37.937	38.478	35.049	3.429	11.260	11.068	12.166	4.559
abr-19	50.178	47.786	39.362	37.065	37.624	33.970	3.654	10.816	10.611	11.535	4.642
may-19*	53.091	47.574	41.294	36.883	39.419	35.854	3.565	11.797	11.472	11.905	4.448
jun-19*	45.502	42.939	35.156	32.898	33.679	30.464	3.215	10.346	10.175	10.938	4.283
jul-19*	46.015	39.412	35.850	30.844	34.184	31.097	3.088	10.165	10.003	11.404	4.503
<i>variación interanual (%)</i>											
dic-18	7,1%	6,7%	8,2%	7,9%	7,9%	3,0%	45,4%	2,8%	2,9%	1,3%	-6,1%
ene-19	4,2%	4,2%	2,8%	2,7%	2,9%	1,6%	17,5%	9,8%	10,9%	5,9%	9,6%
feb-19	4,4%	3,8%	2,6%	1,9%	1,7%	1,2%	7,7%	11,6%	12,1%	5,1%	7,8%
mar-19	-0,8%	1,9%	-3,2%	-0,7%	-4,1%	-4,3%	-1,2%	8,9%	9,1%	4,2%	-0,2%
abr-19	1,0%	-2,1%	-0,7%	-4,3%	-0,3%	-2,4%	24,7%	7,7%	7,8%	8,7%	16,1%
may-19*	-4,4%	-4,2%	-7,1%	-7,2%	-6,7%	-7,8%	6,6%	6,6%	6,4%	-6,8%	-8,6%
jun-19*	-20,7%	-16,4%	-22,9%	-19,2%	-22,6%	-22,2%	-26,0%	-12,5%	-11,9%	-17,3%	-17,5%
jul-19*	-20,8%	-23,2%	-21,6%	-23,4%	-22,0%	-20,7%	-33,1%	-17,5%	-17,0%	-23,6%	-22,5%

Mes	PRECIO PROMEDIO POR m ²											
	Total vivienda	Vivienda ajustada**	Piso	Piso Ajustada**	Piso libre	Piso libre segunda mano	Piso libre nuevo	Vivienda unifamiliar	Unifamiliar libre	Otros inmuebles	Terreno o solar	
<i>nivel (euros por m2)</i>												
dic-18	1.458 €	-	1.629 €	-	1.655 €	1.579 €	2.167 €	1.115 €	1.116 €	273 €	135 €	
ene-19	1.452 €	-	1.613 €	-	1.637 €	1.573 €	2.269 €	1.136 €	1.140 €	209 €	99 €	
feb-19	1.386 €	-	1.557 €	-	1.596 €	1.550 €	2.091 €	1.048 €	1.050 €	199 €	113 €	
mar-19	1.438 €	-	1.624 €	-	1.655 €	1.574 €	2.509 €	1.069 €	1.071 €	195 €	83 €	
abr-19	1.417 €	-	1.600 €	-	1.627 €	1.588 €	2.013 €	1.063 €	1.066 €	231 €	119 €	
may-19*	1.407 €	-	1.584 €	-	1.611 €	1.568 €	2.062 €	1.073 €	1.079 €	283 €	132 €	
jun-19*	1.434 €	-	1.615 €	-	1.639 €	1.589 €	2.138 €	1.111 €	1.113 €	250 €	117 €	
jul-19*	1.453 €	-	1.619 €	-	1.642 €	1.601 €	2.046 €	1.159 €	1.161 €	241 €	142 €	
<i>variación interanual (%)</i>												
dic-18	5,6%	-	6,9%	-	7,1%	5,9%	9,4%	1,4%	1,1%	-10,5%	-31,0%	
ene-19	4,6%	-	4,6%	-	4,7%	2,2%	23,0%	5,7%	5,8%	-1,1%	0,2%	
feb-19	1,7%	-	3,1%	-	4,1%	3,0%	12,0%	0,0%	-0,3%	-17,2%	-4,6%	
mar-19	5,4%	-	7,4%	-	8,2%	4,8%	37,0%	1,2%	1,3%	-23,5%	-36,9%	
abr-19	-1,0%	-	0,2%	-	0,2%	0,0%	-2,2%	-2,6%	-2,7%	10,0%	6,5%	
may-19*	1,5%	-	2,2%	-	2,3%	0,7%	15,6%	1,9%	2,1%	55,7%	54,5%	
jun-19*	0,9%	-	3,2%	-	3,1%	2,2%	11,4%	-1,5%	-1,7%	20,1%	37,3%	
jul-19*	-1,0%	-	-1,4%	-	-1,7%	-0,3%	-7,9%	2,3%	2,3%	10,4%	16,2%	

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 2. Tablas correspondientes a préstamos hipotecarios

Préstamos Hipotecarios											
Mes	Préstamos hipotecarios		Adquisición			Construcción			Financiación empresarial	% de financiación**	
	Total	Ajustada**	Total	Vivienda	Otros inmuebles	Total	Vivienda	Otra edificación			
<i>nivel</i>											
NÚMERO DE ACTOS	dic-18	33.678	31.230	26.096	24.248	1.848	628	502	126	398	44,4%
	ene-19	27.598	32.842	21.172	19.793	1.379	490	388	102	339	47,2%
	feb-19	30.538	32.220	23.409	21.850	1.559	648	531	117	376	47,9%
	mar-19	35.821	31.629	27.415	25.576	1.839	713	566	147	414	49,4%
	abr-19	34.194	32.441	26.317	24.655	1.662	640	502	138	391	49,1%
	may-19*	37.542	32.777	29.039	27.070	1.969	731	591	140	454	51,0%
	jun-19*	29.834	27.330	22.941	21.280	1.661	743	590	153	330	46,8%
	jul-19*	26.931	22.420	22.306	20.850	1.456	365	274	90	318	45,3%
<i>variación interanual (%)</i>											
dic-18	8,1%	8,2%	11,3%	11,7%	6,9%	13,6%	11,3%	23,5%	8,7%	1,8	
ene-19	6,4%	6,2%	7,9%	8,3%	1,3%	-3,9%	-4,7%	-1,0%	-1,5%	1,8	
feb-19	8,6%	8,1%	10,9%	11,0%	9,0%	14,7%	17,0%	5,4%	9,9%	2,9	
mar-19	7,3%	3,9%	8,1%	8,7%	0,9%	13,9%	13,2%	16,7%	3,5%	4,3	
abr-19	5,4%	8,6%	6,3%	6,9%	-1,7%	5,8%	5,2%	7,8%	-2,5%	2,7	
may-19*	9,4%	8,8%	10,9%	11,0%	9,9%	10,2%	11,9%	3,6%	15,8%	7,1	
jun-19*	-19,6%	-15,4%	-19,4%	-19,9%	-13,4%	4,9%	9,4%	-9,6%	-25,5%	0,5	
jul-19*	-29,0%	-31,9%	-23,5%	-23,2%	-27,6%	-51,1%	-53,1%	-43,9%	-31,7%	-1,4	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	dic-18	199.671	-	152.493	144.758	254.086	491.117	328.538	1.147.987	1.306.824	74,4%
	ene-19	174.587	-	143.162	136.345	241.259	532.904	442.099	881.738	1.191.276	74,8%
	feb-19	169.625	-	138.055	132.838	211.105	339.090	230.498	831.002	1.190.706	75,8%
	mar-19	171.714	-	143.158	138.679	205.378	577.795	385.247	1.324.247	734.953	74,6%
	abr-19	172.224	-	140.147	136.664	191.735	489.013	324.567	1.094.806	1.350.810	74,8%
	may-19*	164.110	-	137.385	132.034	210.223	455.917	323.390	1.017.718	939.199	75,0%
	jun-19*	195.605	-	157.291	152.189	220.974	437.181	299.656	991.182	1.365.204	74,9%
	jul-19*	220.023	-	161.016	149.176	321.471	909.269	579.037	1.880.537	1.949.947	74,7%
<i>variación interanual (%)</i>											
dic-18	6,6%	-	2,2%	4,4%	-9,7%	3,8%	6,4%	-4,2%	25,5%	-0,3	
ene-19	1,4%	-	0,6%	1,4%	-2,5%	15,3%	82,5%	-34,8%	23,9%	-0,9	
feb-19	2,4%	-	-1,4%	-0,3%	-9,3%	-22,0%	-12,0%	-28,1%	68,5%	-0,2	
mar-19	-2,0%	-	1,2%	2,5%	-6,8%	2,8%	32,8%	-19,7%	-25,5%	-1,1	
abr-19	4,6%	-	-0,8%	0,1%	-6,9%	16,2%	18,6%	12,5%	84,1%	-0,9	
may-19*	-3,4%	-	-2,9%	-1,8%	-11,5%	-14,5%	-1,9%	-23,3%	1,8%	-0,6	
jun-19*	7,1%	-	4,6%	5,8%	-8,0%	-25,7%	-24,6%	-17,2%	47,9%	-1,2	
jul-19*	10,4%	-	1,4%	0,2%	9,6%	23,9%	8,7%	28,2%	50,8%	-0,3	

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 3. Tablas correspondientes a constitución de sociedades

Constitución de Sociedades							
Mes	Sociedades				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€
<i>nivel</i>							
dic-18	8.474	8.278	7.982	7.911	6.234	790	958
ene-19	9.279	8.495	8.813	8.032	7.246	886	681
feb-19	9.412	8.471	8.874	7.986	7.431	780	663
mar-19	9.923	8.423	9.372	7.992	7.770	892	710
abr-19	8.571	8.582	8.052	8.082	6.726	696	630
may-19*	8.614	8.109	8.211	7.746	6.858	764	589
jun-19*	7.826	7.983	7.451	7.647	6.200	672	579
jul-19*	8.338	7.705	7.899	7.294	6.621	624	655
<i>variación interanual (%)</i>							
dic-18	0,8%	0,8%	0,6%	0,9%	1,7%	-2,3%	-4,1%
ene-19	-2,2%	-2,2%	-3,3%	-3,1%	-3,5%	-3,5%	-0,9%
feb-19	3,0%	2,7%	2,0%	1,8%	2,7%	-6,9%	5,1%
mar-19	0,1%	-1,2%	-1,1%	-1,8%	-0,1%	-2,4%	-9,4%
abr-19	2,8%	4,3%	1,8%	3,4%	4,0%	-9,3%	-6,3%
may-19*	-3,7%	-3,7%	-3,3%	-3,1%	-2,8%	-2,1%	-9,4%
jun-19*	-10,1%	-5,9%	-9,4%	-5,4%	-8,5%	-8,4%	-18,8%
jul-19*	-4,9%	-9,9%	-4,5%	-9,8%	-3,0%	-15,3%	-8,5%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
dic-18	25.296 €	-	23.504 €	-	3.170 €	15.906 €	191.135 €
ene-19	16.400 €	-	15.811 €	-	3.141 €	15.800 €	161.095 €
feb-19	15.187 €	-	14.767 €	-	3.155 €	15.511 €	152.117 €
mar-19	15.846 €	-	15.658 €	-	3.140 €	15.909 €	162.468 €
abr-19	15.854 €	-	15.558 €	-	3.155 €	15.828 €	159.561 €
may-19*	17.694 €	-	16.452 €	-	3.149 €	15.515 €	190.116 €
jun-19*	17.159 €	-	15.640 €	-	3.145 €	15.869 €	169.076 €
jul-19*	17.911 €	-	16.922 €	-	3.150 €	15.807 €	160.738 €
<i>variación interanual (%)</i>							
dic-18	-3,5%	-	0,0%	-	-0,3%	0,2%	6,6%
ene-19	2,3%	-	3,1%	-	-0,6%	3,2%	2,6%
feb-19	1,7%	-	5,3%	-	0,4%	0,0%	4,9%
mar-19	-2,4%	-	-0,4%	-	-0,5%	0,1%	8,3%
abr-19	-13,3%	-	-10,5%	-	-0,1%	-2,5%	-5,7%
may-19*	8,1%	-	7,4%	-	0,0%	-1,8%	17,9%
jun-19*	-3,1%	-	-8,2%	-	-0,2%	-0,2%	2,1%
jul-19*	1,2%	-	2,5%	-	0,0%	-2,0%	-3,3%

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 disociados 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 propia 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 base de datos 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 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 dos meses en el caso de las series nacionales y de cuatro en el caso de las series regionales.

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 la Agencia Notarial de Certificación (Ancert), un complejo dispositivo dotado de fuertes medidas de seguridad, en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, 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
