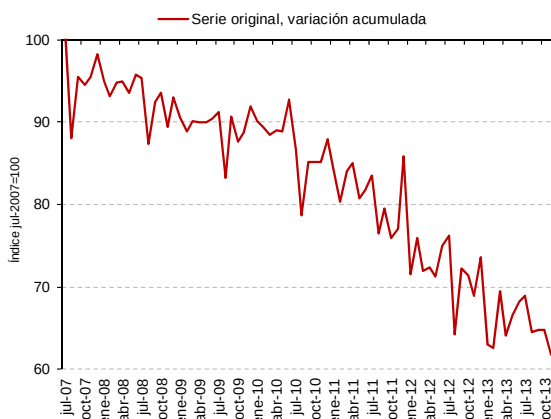


Estadísticas correspondientes a operaciones realizadas en noviembre

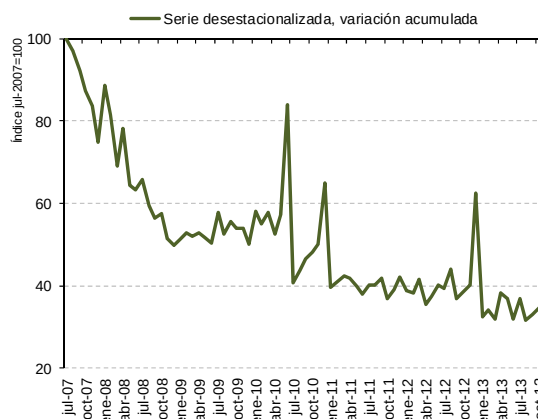
El precio por metro cuadrado de las viviendas vendidas tuvo una caída interanual del 10,2 por ciento

- El número de compraventas de viviendas registró una caída interanual del 22,2 por ciento, acentuando el ajuste. Esta fuerte reducción se debe a que el año pasado en el mismo mes comenzaron a adelantarse operaciones de compra, ante los cambios fiscales que pasaban a operar en 2013. De este modo, el número de transacciones en noviembre de 2012 se elevó sustancialmente y, por lo tanto, la tasa interanual en el mismo periodo para 2013 muestra una profunda caída.
- El precio promedio por metro cuadrado mantiene la senda de ajuste. Así, el precio promedio de las viviendas vendidas fue de 1.166 euros por metro cuadrado, lo que supone una caída interanual del 10,2 por ciento.
- El número de nuevos préstamos hipotecarios se redujo un 30,6 por ciento y la cuantía promedio de los mismos se quedó en 115.408 euros, lo que representa una reducción interanual del 7,1 por ciento. Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se redujeron un 25,3 por ciento y su cuantía un 20,0 por ciento hasta los 100.762 euros.
- El número de sociedades constituidas en noviembre fue de 8.469, lo que representa un crecimiento interanual del 2,7 por ciento. El capital promedio de las mismas continúa reduciéndose (-1,1 por ciento interanual) hasta los 17.571 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

14 de enero, 2014.- El número de compraventas de viviendas se situó en noviembre en 26.574 transacciones, lo que supone una caída interanual del 22,2 por ciento. Este ajuste se suaviza ligeramente hasta el 19,0 por ciento interanual si se utiliza la serie desestacionalizada.

Por tipo de vivienda, las ventas de pisos muestran un ajuste interanual del 26,6 por ciento. En el caso de los pisos de precio libre, las operaciones sufrieron una contracción del 21,3 por ciento, que se desagrega en una reducción del 6,6 por ciento en los pisos de segunda mano y del 56,9 por ciento en los pisos nuevos. Además, las ventas de viviendas unifamiliares tuvieron una caída interanual de tan solo el 0,1 por ciento.

En términos de precios, el coste promedio por metro cuadrado de las viviendas compradas en noviembre fue de 1.166 euros, reflejando así una caída adicional del 10,2 por ciento. En el caso de los pisos, esa caída se elevó al 8,7 por ciento. Dentro de este segmento de vivienda, los pisos de precio de libre vendidos en noviembre registraron una reducción de su coste por metro

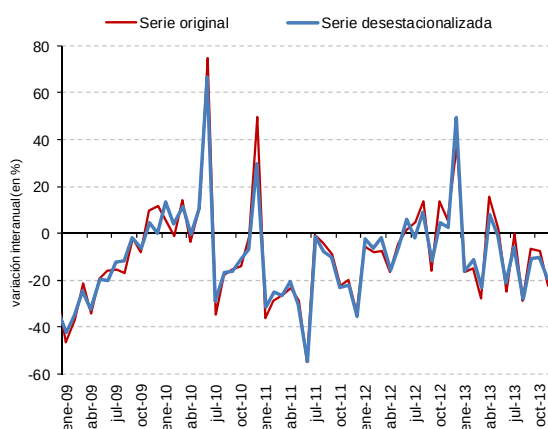
cuadrado del 7,5 por ciento hasta los 1.294 euros. De entre ello, el precio de los pisos por metro cuadrado fue de 1.251 euros (-5,6 por ciento interanual) y en el caso de los pisos nuevos, su coste fue de 1.524 euros (-4,6 por ciento interanual).

Por último, el precio promedio de las viviendas unifamiliares fue de 953 euros por metro cuadrado, experimentando así una caída del 9,7 por ciento interanual. En el caso de las unifamiliares de precio libre, el coste medio fue de 956 euros por metro cuadrado (-10,0 por ciento interanual).

Por todo ello, en el pasado mes de noviembre se registró una contracción muy pronunciada de las compraventas, que esperamos se agudice en diciembre, dado que en el mismo periodo de 2012 se adelantaron decisiones de compra, ante los cambios fiscales que entraban en vigor el pasado año.

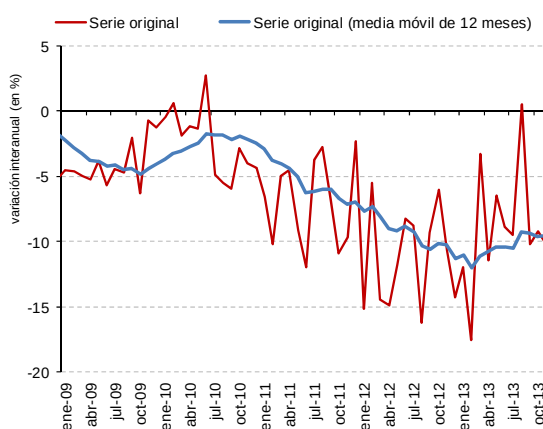
Sin embargo, las operaciones mensuales están siendo más estables, aunque en términos interanuales la caída se esté acentuando.

Número de compraventa de viviendas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Compraventa de viviendas, precio por m²



Préstamos hipotecarios

La evolución del mercado hipotecario continúa mostrando la misma debilidad que el sector inmobiliario, con caídas muy pronunciadas en la concesión de hipotecas y en la cuantía promedio de las mismas.

Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de noviembre fue de 20.330, lo que supone una caída interanual del 30,6 por ciento. Este profundo ajuste se reduce ligeramente hasta el 27,8 por ciento interanual en la serie corregida de estacionalidad. Además, la cuantía promedio de tales préstamos fue de 115.408 euros, reflejando así una reducción del 7,1 por ciento interanual.

Los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble cayeron en noviembre un 24,4 por ciento interanual (9.753 créditos), debido al ajuste en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (-25,3 por ciento interanual), mientras que para el resto de inmuebles la caída fue del 14,7 por ciento. Además, la cuantía promedio para tales adquisiciones fue de 106.484 euros (-15,9 por ciento interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio

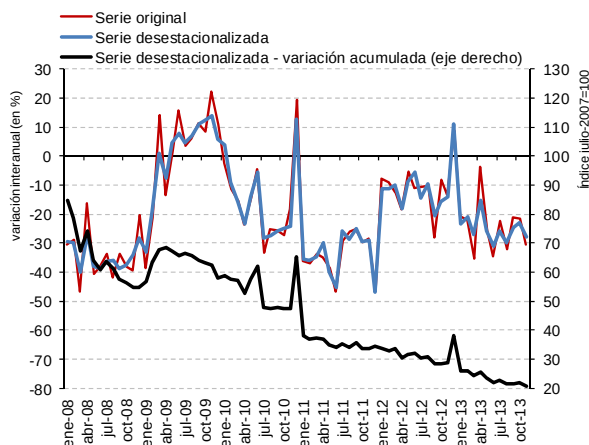
fue de 100.762 euros (-20,0 por ciento interanual) y para el resto de inmuebles el crédito promedio concedido fue de 161.799 (+20,0 por ciento interanual).

A su vez, los préstamos hipotecarios destinados a la construcción mostraron en noviembre una caída del 37,8 por ciento, hasta tan sólo 230 nuevos créditos. La cuantía promedio de los mismos fue 384.103 euros, recogiendo así un crecimiento interanual del 32,9 por ciento, debido al fuerte aumento del capital medio de los préstamos destinados a la construcción de edificaciones distintas a la vivienda (+85,4 por ciento).

Asimismo, los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales sufrieron una caída interanual del 18,8 por ciento. La cuantía media de los mismos se redujo también un 12,8 por ciento.

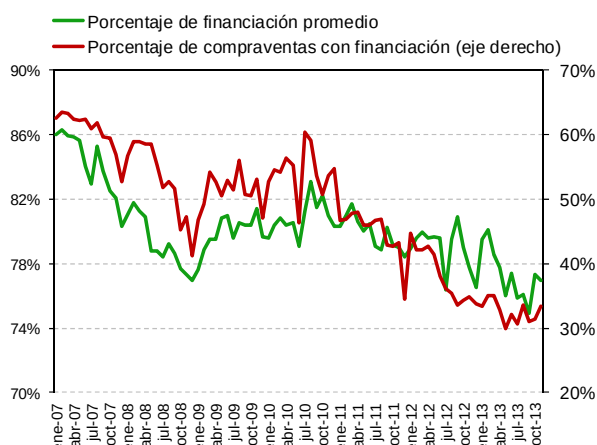
Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 33,4 por ciento. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 76,9 por ciento del precio de la vivienda.

Número total de hipotecas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Porcentajes de financiación



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de noviembre fue de 8.469, lo que representa un crecimiento interanual del 2,7 por ciento. En la serie corregida de estacionalidad este crecimiento aumenta hasta el 5,8 por ciento. De este modo, parece cerrarse un año con una tasa de crecimiento interanual promedio entorno al 6 por ciento.

El capital social promedio de las sociedades constituidas continúa reduciéndose paulatinamente. En el mes de noviembre el capital promedio de las sociedades creadas en ese periodo fue de 17.571 euros, experimentando así una rebaja interanual del 13,9 por ciento.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas representa el grueso de las sociedades. En este sentido, el crecimiento interanual registrado en el mes de noviembre en la creación de nuevas sociedades limitadas fue del 3,6 por ciento interanual, alcanzando el 7,1 por ciento en la serie corregida de estacionalidad. Además, el capital fundacional de las mismas fue de 16.193 euros, recogiendo una caída interanual del 14,2 por ciento.

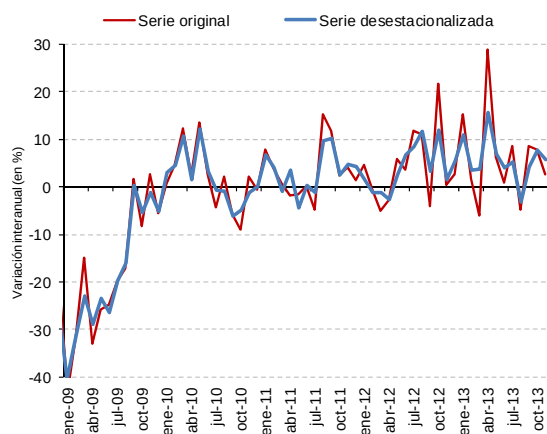
Más allá de este dato agregado, se ha procedido a dividir el conjunto de las sociedades limitadas en virtud de su capital social fundacional.

En primer lugar, se constituyeron 6.774 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un crecimiento del 5,5 por ciento interanual. En este caso, el capital promedio fue de 3.151 euros, sufriendo así una rebaja del 0,8 por ciento interanual.

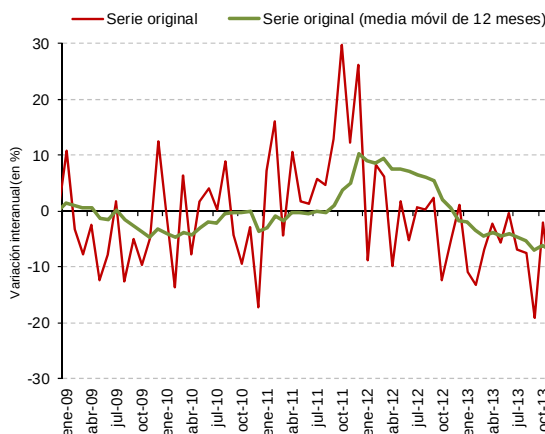
En segundo lugar, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en noviembre con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 707. Este dato supone un decrecimiento interanual del 0,5 por ciento. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.365 euros, lo que supone una caída del 3,9 por ciento interanual.

Por último, en tercer lugar, en noviembre se constituyeron 625 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 9,7 por ciento interanual. Además, el capital medio de las mismas fue 174.839 euros, lo que supone una reducción del 5,1 por ciento 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		
					- del cual: piso libre							
			Total	Ajustada (**)	Vivienda piso	Ajustada (**)	Segunda mano	Primera mano	Vivienda unifamiliar	- de la cual: unifamiliar libre	Total	- del cual: terreno o solar
NÚMERO DE TRANSACCIONES	Nivel											
	abr-13	26.982	27.987	22.100	22.843	21.019	17.636	3.383	4.882	4.757	7.752	2.530
	may-13	29.526	27.101	24.223	22.077	22.937	19.225	3.712	5.303	5.169	7.218	2.647
	jun-13	25.924	23.309	21.339	18.983	20.123	16.041	4.082	4.585	4.461	6.970	2.711
	jul-13	33.333	27.102	27.040	21.880	25.385	21.077	4.308	6.293	6.127	8.747	3.162
	ago-13	14.869	23.096	11.449	18.486	10.567	8.855	1.712	3.420	3.298	4.145	1.833
	sep-13*	21.237	24.124	16.669	19.367	15.880	13.115	2.765	4.568	4.480	5.726	2.315
	oct-13*	28.757	25.368	22.690	20.299	21.397	17.407	3.990	6.067	5.897	7.494	3.020
	nov-13*	26.574	23.850	20.820	18.751	19.799	16.624	3.175	5.755	5.638	6.743	2.858
	variación interanual											
abr-13	15,4	8,0	16,2	8,6	22,9	36,0	-18,2	11,8	13,6	21,6	1,2	
may-13	1,8	-1,1	2,1	-1,0	7,9	25,1	-37,0	0,5	2,8	-5,3	-11,6	
jun-13	-25,0	-21,1	-25,5	-21,9	-21,0	-12,5	-42,8	-22,4	-21,2	-17,9	-23,7	
jul-13	-0,3	-5,9	-2,3	-7,7	5,3	28,5	-44,2	9,3	11,9	-1,6	-7,2	
ago-13	-28,9	-28,2	-31,8	-29,9	-29,8	-19,6	-57,6	-17,2	-16,0	-34,7	-31,8	
sep-13*	-6,8	-10,8	-10,6	-13,1	-7,4	9,4	-46,5	9,9	12,2	-9,2	2,3	
oct-13*	-7,8	-10,2	-12,0	-14,2	-6,3	5,4	-36,9	12,3	13,2	-5,5	-6,3	
nov-13*	-22,2	-19,0	-26,6	-23,3	-21,3	-6,6	-56,9	-0,1	2,8	-7,8	4,3	
PRECIO PROMEDIO (por m²)	nivel (euros por m²)											
	abr-13	1.208	-	1.285	-	1.300	1.269	1.481	1.035	1.040	170	64
	may-13	1.257	-	1.356	-	1.375	1.321	1.711	1.039	1.044	116	47
	jun-13	1.288	-	1.356	-	1.370	1.352	1.449	1.125	1.128	172	84
	jul-13	1.301	-	1.427	-	1.439	1.415	1.572	1.041	1.043	166	84
	ago-13	1.217	-	1.220	-	1.228	1.192	1.443	1.212	1.223	155	50
	sep-13*	1.223	-	1.314	-	1.329	1.304	1.466	1.045	1.047	151	93
	oct-13*	1.222	-	1.339	-	1.357	1.328	1.497	1.000	1.004	256	63
	nov-13*	1.166	-	1.277	-	1.294	1.251	1.524	953	956	312	300
	variación interanual											
abr-13	-11,4	-	-13,5	-	-13,6	-12,4	-14,2	-5,3	-5,1	1,0	-41,8	
may-13	-6,5	-	-7,3	-	-7,2	-8,2	6,4	-3,1	-3,1	-41,2	-66,1	
jun-13	-8,9	-	-12,3	-	-12,3	-4,9	-26,8	2,8	2,7	-1,8	-3,3	
jul-13	-9,5	-	-9,8	-	-10,3	-4,7	-16,7	-4,5	-5,2	13,8	-0,6	
ago-13	0,6	-	-8,1	-	-7,2	-6,0	-3,7	25,3	26,1	6,4	-26,3	
sep-13*	-10,2	-	-11,8	-	-11,8	-3,1	-25,6	-2,5	-2,9	29,2	67,4	
oct-13*	-9,2	-	-6,2	-	-6,2	-0,4	-16,2	-12,9	-13,1	80,8	-9,7	
nov-13*	-10,2	-	-8,7	-	-7,5	-5,6	-4,6	-9,7	-10,0	175,3	417,9	

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										
	abr-13	26.056	27.987	9.910	8.881	1.029	297	234	63	364	32,9%
	may-13	24.425	27.101	9.782	8.813	969	283	218	65	287	29,8%
	jun-13	22.622	23.309	9.177	8.316	861	266	199	67	311	32,1%
	jul-13	24.058	27.102	11.196	10.198	998	296	230	66	295	30,6%
	ago-13	13.042	23.096	5.564	4.992	572	221	169	52	203	33,6%
	sep-13*	15.984	24.124	7.266	6.575	691	249	187	62	188	31,0%
	oct-13*	20.858	25.368	9.973	9.032	940	320	237	83	261	31,4%
	nov-13*	20.330	23.850	9.753	8.873	880	230	178	51	236	33,4%
	variación interanual										
	abr-13	-3,7	-15,2	-10,1	-11,1	-0,8	-27,4	-33,5	10,5	-17,5	-22,9
	may-13	-25,7	-25,8	-26,5	-26,7	-25,6	-49,6	-53,3	-31,6	-41,4	-28,0
	jun-13	-34,6	-30,9	-37,1	-36,9	-38,8	-44,2	-49,1	-22,1	-33,4	-15,9
	jul-13	-22,3	-25,6	-16,4	-15,7	-22,8	-38,3	-43,2	-12,0	-38,8	-15,4
	ago-13	-32,2	-29,8	-32,7	-32,6	-32,7	-35,0	-38,8	-18,8	-11,4	-5,3
	sep-13*	-21,1	-24,7	-14,3	-14,0	-16,4	-23,9	-29,2	-2,0	-26,4	-7,7
	oct-13*	-21,4	-22,8	-15,0	-15,5	-10,4	-16,9	-22,1	3,2	-16,0	-8,3
	nov-13*	-30,6	-27,8	-24,4	-25,3	-14,7	-37,8	-40,1	-28,5	-18,8	-4,0
CUANTÍA PROMEDIO	nivel (euros)										
	abr-13	122.135	-	116.705	111.750	160.815	355.016	277.083	644.482	469.845	77,7%
	may-13	116.952	-	109.005	107.690	121.112	326.143	211.850	709.464	533.012	76,0%
	jun-13	136.340	-	116.378	112.686	152.895	343.900	311.620	439.296	508.204	77,4%
	jul-13	135.304	-	124.177	117.555	193.731	272.063	163.407	645.775	485.875	75,9%
	ago-13	131.584	-	117.644	114.075	149.820	280.026	218.429	480.215	705.998	76,1%
	sep-13*	119.860	-	111.358	106.284	159.870	208.620	130.052	452.453	605.418	74,9%
	oct-13*	122.139	-	117.123	112.325	162.855	203.321	174.540	286.344	261.437	77,3%
	nov-13*	115.408	-	106.484	100.762	161.799	384.103	167.469	1.119.651	498.521	76,9%
	variación interanual										
	abr-13	-10,6	-	-6,0	-6,4	-6,5	22,6	62,6	-37,1	-27,8	-2,3
	may-13	-9,4	-	-8,4	-8,0	-12,1	5,7	-10,4	5,7	23,1	-4,6
	jun-13	1,6	-	-6,5	-6,7	-4,8	5,2	55,5	-51,9	14,0	-2,7
	jul-13	-6,9	-	-3,0	-3,2	0,7	-31,6	-49,9	-17,8	-7,0	-0,7
	ago-13	1,7	-	0,4	2,5	-11,4	-22,7	14,7	-56,5	80,7	-4,2
	sep-13*	-0,2	-	-2,3	-6,1	32,2	-39,7	-56,3	-17,1	39,9	-7,4
	oct-13*	-0,8	-	-1,3	-0,4	-9,9	-38,3	-18,0	-62,9	-22,7	-2,1
	nov-13*	-7,1	-	-15,9	-20,0	20,0	32,9	-21,7	85,4	-12,8	-1,0

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							
	abr-13	9.234	8.578	8.837	8.221	7.356	788	693
	may-13	8.729	8.184	8.326	7.809	6.916	721	689
	jun-13	7.947	8.178	7.546	7.770	6.246	629	671
	jul-13	8.907	8.192	8.431	7.839	6.940	771	720
	ago-13	4.431	7.801	4.229	7.358	3.489	409	331
	sep-13*	7.151	8.203	6.831	7.794	5.710	623	498
	oct-13*	9.430	8.699	8.984	8.311	7.409	807	768
	nov-13*	8.469	8.340	8.106	8.018	6.774	707	625
	variación interanual							
	abr-13	28,9	15,7	29,8	18,1	30,2	34,2	21,4
	may-13	6,4	6,9	6,8	6,5	7,6	8,1	-2,4
	jun-13	0,9	4,1	1,5	4,3	2,2	-4,7	1,4
	jul-13	8,6	5,3	8,3	5,0	10,4	10,5	-9,7
	ago-13	-4,8	-3,1	-3,7	-2,0	-1,9	-7,7	-15,6
	sep-13*	8,5	4,1	9,4	5,8	11,1	5,1	-2,5
	oct-13*	7,9	7,8	8,2	7,3	7,1	18,8	8,8
	nov-13*	2,7	5,8	3,6	7,1	5,5	-0,5	-9,7
CAPITAL PROMEDIO	nivel (euros por socio)							
	abr-13	17.294	-	16.239	-	3.166	15.722	165.498
	may-13	18.526	-	17.387	-	3.161	16.029	171.211
	jun-13	19.339	-	17.992	-	3.157	15.412	171.040
	jul-13	20.503	-	18.779	-	3.170	16.221	187.684
	ago-13	18.251	-	17.310	-	3.163	16.243	175.892
	sep-13*	16.377	-	15.092	-	3.161	16.371	172.451
	oct-13*	18.316	-	17.019	-	3.167	15.754	171.717
	nov-13*	17.571	-	16.193	-	3.151	15.365	174.839
	variación interanual							
	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	-0,4	-	-3,1	-	-1,0	2,0	-6,0
	jul-13	-7,0	-	-9,5	-	-0,3	5,5	1,2
	ago-13	-7,5	-	-8,7	-	-0,7	2,6	-3,0
	sep-13*	-19,1	-	-15,9	-	-1,0	7,2	-5,7
	oct-13*	-2,1	-	-0,6	-	-0,4	-0,6	1,3
	nov-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
