

La compraventa de vivienda se incrementó ligeramente en septiembre de 2018 un 0,2% interanual y su precio un 2,5%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en septiembre en 41.519 transacciones, lo que supone un ligero aumento interanual del 0,2%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.429 €, lo que supone un incremento del 2,5%.

Préstamos hipotecarios

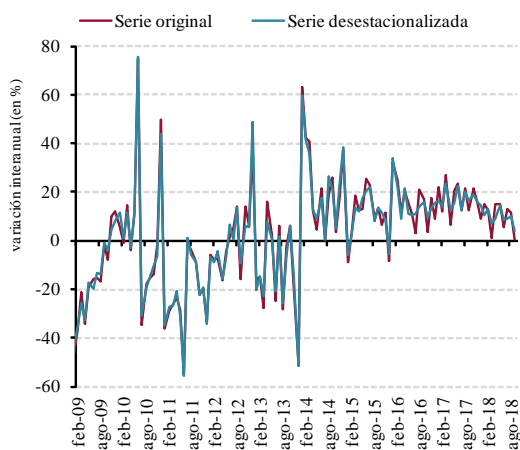
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 8,4% interanual en septiembre, hasta los 18.670 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 2,7% en términos interanuales, hasta los 139.229 €.

Constitución de sociedades

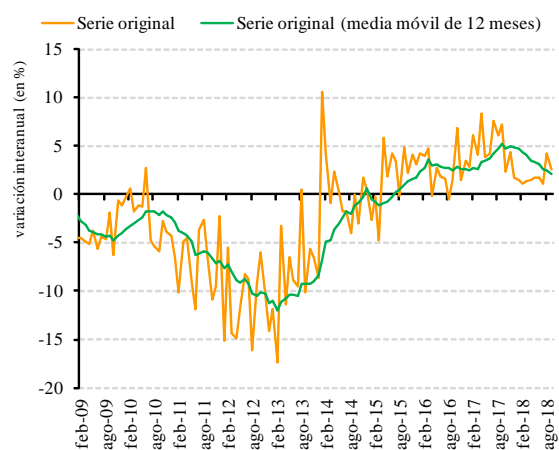
- El número de sociedades constituidas en septiembre fue de 6.710, lo que representa una caída interanual del 8,9%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 7,1%, hasta los 16.250 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de septiembre de 2018, 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 41.519 transacciones, lo que supone un ligero aumento interanual del 0,2% (+3,8% en la serie corregida de estacionalidad).

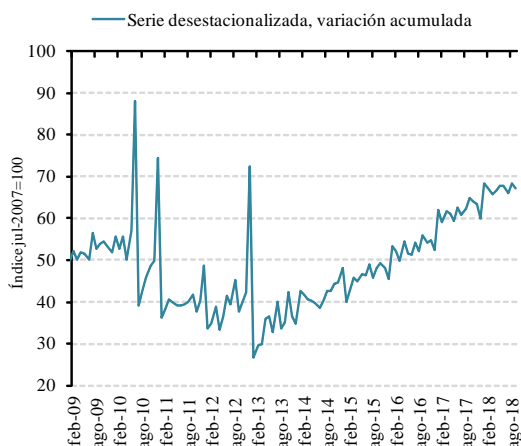
Por tipo de vivienda, la compraventa de pisos mostró un decremento interanual del 1,1% (-2,6% en la serie corregida por estacionalidad). En concreto, la de pisos de precio libre se redujo un 0,5%. Esta ligera bajada de las transacciones de pisos libres se debe exclusivamente a la caída de pisos nuevos (-6,2%) ya que la compraventa de pisos de segunda mano aumentó ligeramente en términos interanuales (+0,1%). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 4,9% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en septiembre alcanzó los 1.429 €, reflejando así un aumento del 2,5% interanual. Este incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al aumento del precio de las viviendas unifamiliares (1,6%) como al de los pisos (3,0%).

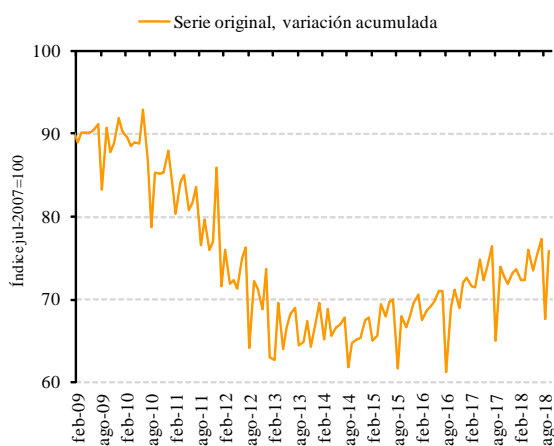
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 3,0%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.586 € (2,5% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.084 € (5,2% interanual).

Por último, en septiembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 9.215 operaciones (-6,5% interanual), de las cuales un 39,4% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 204 € (-14,9% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de septiembre fue de 25.710, lo que supone un aumento del 4,4% interanual (8,9% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 170.597 €, reflejando así un incremento del 1,4% interanual.

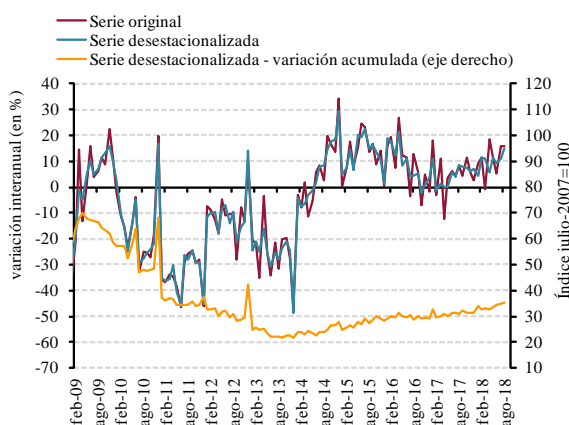
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en septiembre un 7,7% interanual (20.027 préstamos). Ello se desgrana, por un lado, en el incremento de los préstamos para la adquisición de una vivienda (8,4%) y, por otro, en el ligero descenso de los destinados a la adquisición de otros inmuebles (-0,7%). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 143.881 € (0,2% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 139.229 €, suponiendo un incremento del 2,7% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 208.130 € (-15,2% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en septiembre un ligero aumento interanual del 0,1%, hasta las 469 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 560.439 €, recogiendo así una expansión interanual del 7,8%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 2,0% hasta los 405.872 € (388 operaciones).

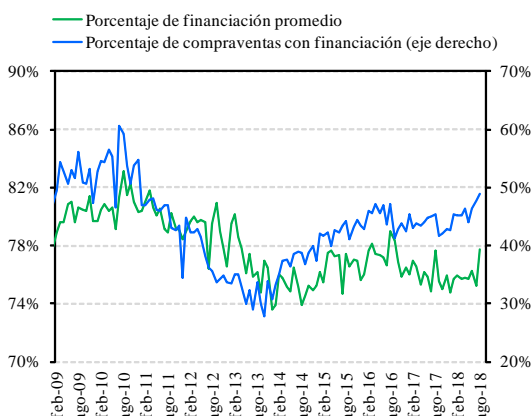
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un ligera caída interanual del 6,4%, hasta las 276 operaciones, y su cuantía se incrementó un 23,6% interanual, hasta los 1.052.655 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 45,0%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 75,4%.

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 septiembre fue de 6.710, lo que representa un decremento interanual del 8,9% (-5,6% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 16.250 €, lo que supone un retroceso interanual del 7,1%.

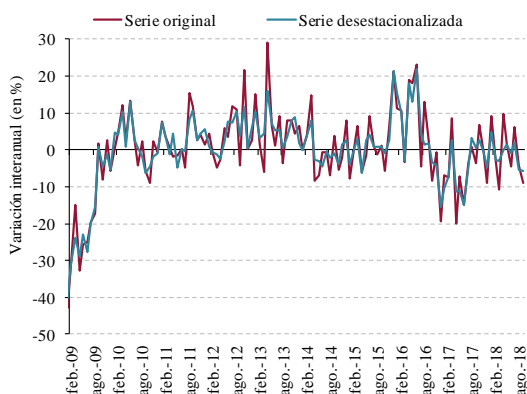
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 6.424, registrando una contracción interanual del 8,5% (-4,8% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 14.368 €, lo cual representa una contracción del 8,1%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 5.386 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 7,4%. En este caso, el capital promedio fue de 3.160 € (0,4% interanual).

Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 586. Este dato supone una contracción interanual del 9,7%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.345 €, lo que supone una reducción del 5,1% interanual.

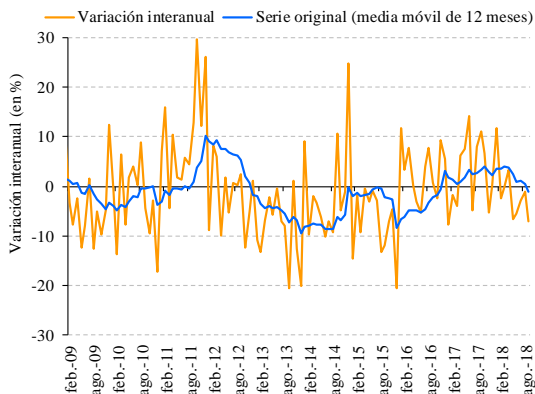
Por último, se constituyeron 452 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 18,1% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 163.477 € (2,6% interanual).

Constitución de sociedades



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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>											
feb-18	43.718	48.832	35.016	38.733	33.224	30.632	2.592	8.702	8.491	10.279	3.772
mar-18	52.181	48.170	41.845	38.429	40.108	36.637	3.471	10.336	10.145	11.675	4.568
abr-18	49.802	48.757	39.769	38.632	37.906	34.976	2.930	10.033	9.838	10.609	3.997
may-18	55.345	49.492	44.293	39.367	42.100	38.763	3.337	11.052	10.766	12.738	4.850
jun-18	56.814	49.457	45.057	38.808	43.005	38.821	4.184	11.757	11.492	13.026	5.044
jul-18*	56.334	48.278	44.243	37.851	42.335	38.125	4.210	12.092	11.817	13.966	5.456
ago-18*	31.477	50.002	23.686	38.957	22.675	20.694	1.982	7.790	7.666	6.887	2.838
sep-18*	41.519	49.226	32.204	38.525	31.028	28.294	2.734	9.315	9.192	9.215	3.634
<i>variación interanual (%)</i>											
feb-18	12,3%	12,8%	12,1%	12,1%	12,2%	12,7%	5,8%	13,3%	13,9%	10,4%	10,7%
mar-18	0,9%	6,9%	0,7%	6,0%	1,3%	1,1%	3,8%	1,8%	2,5%	-10,2%	-5,9%
abr-18	14,8%	8,9%	13,3%	8,3%	13,3%	14,2%	3,5%	21,4%	21,0%	7,2%	6,8%
may-18	14,8%	14,1%	14,3%	12,9%	13,2%	14,8%	-2,9%	17,2%	16,5%	4,2%	-3,5%
jun-18	5,1%	8,3%	3,9%	6,3%	4,5%	4,2%	7,7%	10,1%	10,3%	-2,1%	-6,5%
jul-18*	12,7%	8,8%	11,2%	7,2%	11,7%	12,0%	8,7%	18,2%	17,4%	18,5%	19,7%
ago-18*	11,5%	9,7%	10,4%	7,6%	10,9%	10,1%	20,0%	14,7%	14,9%	1,6%	7,2%
sep-18*	0,2%	3,8%	-1,1%	2,6%	-0,5%	0,1%	-6,2%	4,9%	5,0%	-6,5%	-7,9%

Mes	nivel (euros 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>											
feb-18	1.363 €	-	1.510 €	-	1.533 €	1.505 €	1.866 €	1.048 €	1.054 €	240 €	118 €
mar-18	1.365 €	-	1.512 €	-	1.530 €	1.503 €	1.832 €	1.056 €	1.058 €	254 €	132 €
abr-18	1.431 €	-	1.596 €	-	1.624 €	1.588 €	2.057 €	1.092 €	1.095 €	210 €	111 €
may-18	1.386 €	-	1.550 €	-	1.575 €	1.558 €	1.784 €	1.053 €	1.057 €	182 €	85 €
jun-18	1.419 €	-	1.562 €	-	1.586 €	1.553 €	1.896 €	1.130 €	1.134 €	208 €	85 €
jul-18*	1.456 €	-	1.630 €	-	1.657 €	1.603 €	2.151 €	1.130 €	1.132 €	234 €	121 €
ago-18*	1.276 €	-	1.407 €	-	1.428 €	1.378 €	1.968 €	1.053 €	1.054 €	258 €	114 €
sep-18*	1.429 €	-	1.606 €	-	1.631 €	1.586 €	2.084 €	1.103 €	1.104 €	204 €	103 €
<i>variación interanual (%)</i>											
feb-18	1,0%	-	1,9%	-	1,9%	1,9%	2,0%	-2,1%	-2,1%	8,1%	8,1%
mar-18	1,3%	-	1,6%	-	1,4%	1,4%	2,7%	0,7%	0,6%	19,4%	47,7%
abr-18	1,4%	-	2,0%	-	2,2%	2,0%	4,3%	0,7%	0,9%	86,1%	147,0%
may-18	1,6%	-	3,0%	-	3,0%	3,8%	-3,2%	-0,6%	-0,6%	16,1%	11,7%
jun-18	1,7%	-	1,0%	-	1,1%	1,7%	-6,9%	4,5%	4,4%	8,0%	-8,9%
jul-18*	1,1%	-	0,8%	-	1,4%	0,2%	10,3%	3,4%	3,3%	1,9%	-7,3%
ago-18*	4,1%	-	4,0%	-	3,9%	2,3%	12,9%	4,8%	4,6%	72,7%	41,7%
sep-18*	2,5%	-	3,0%	-	3,0%	2,5%	5,2%	1,6%	1,5%	-14,9%	-23,2%

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>										
feb-18	28.130	30.088	21.117	19.687	1.430	565	454	111	342	45,0%
mar-18	33.396	30.392	25.357	23.535	1.822	626	500	126	400	45,1%
abr-18	32.403	30.069	24.718	23.033	1.685	602	474	128	401	46,2%
may-18	34.232	30.583	26.110	24.323	1.787	663	528	135	392	43,9%
jun-18	36.734	31.420	28.157	26.248	1.909	704	535	169	442	46,2%
jul-18*	37.469	31.968	28.799	26.803	1.996	731	577	154	477	47,6%
ago-18*	21.490	32.550	16.449	15.333	1.116	492	394	98	211	48,7%
sep-18*	25.710	32.225	20.027	18.670	1.357	469	388	82	276	45,0%
<i>variación interanual (%)</i>										
feb-18	11,2%	11,0%	16,6%	17,9%	0,8%	21,8%	21,1%	24,7%	8,6%	2,1
mar-18	-1,2%	10,8%	3,3%	4,0%	-4,4%	-1,4%	3,1%	-16,0%	-5,7%	1,3
abr-18	18,1%	5,4%	21,9%	22,7%	11,7%	26,2%	21,2%	48,8%	27,7%	3,0
may-18	11,1%	11,2%	14,0%	14,9%	2,8%	21,2%	21,9%	18,4%	6,2%	0,0
jun-18	4,9%	9,1%	8,2%	8,6%	3,1%	4,8%	-0,2%	24,3%	5,7%	1,5
jul-18*	15,5%	11,0%	19,0%	19,3%	14,7%	25,5%	24,3%	30,5%	9,2%	2,7
ago-18*	15,5%	14,6%	19,3%	20,1%	9,7%	10,0%	9,0%	14,4%	-3,4%	3,5
sep-18*	4,4%	8,9%	7,7%	8,4%	-0,7%	0,1%	3,6%	-13,9%	-6,4%	3,4
<i>nivel (euros)</i>										
feb-18	165.580	-	140.029	133.293	232.697	434.909	261.995	1.155.121	706.567	75,9%
mar-18	175.201	-	141.443	135.335	220.417	561.867	290.088	1.648.985	985.886	75,6%
abr-18	164.766	-	141.333	136.593	206.144	421.181	272.926	973.341	733.550	75,7%
may-18	169.995	-	141.563	134.549	236.859	533.105	329.713	1.327.085	922.689	75,6%
jun-18	182.749	-	150.201	144.029	234.960	589.439	397.322	1.196.481	924.677	76,2%
jul-18*	199.728	-	158.727	148.710	292.774	749.871	541.913	1.544.019	1.283.082	75,2%
ago-18*	149.408	-	129.640	125.539	186.007	401.891	213.171	1.158.779	471.580	77,7%
sep-18*	170.597	-	143.881	139.229	208.130	560.439	405.872	1.255.994	1.052.655	75,4%
<i>variación interanual (%)</i>										
feb-18	1,0%	-	2,7%	2,7%	8,6%	-12,5%	-24,8%	2,7%	-17,7%	-1,0
mar-18	4,5%	-	-1,8%	2,3%	-22,3%	30,0%	2,5%	79,8%	41,6%	-0,9
abr-18	-0,8%	-	-0,6%	1,6%	-13,5%	-1,5%	18,1%	-26,9%	-17,8%	0,4
may-18	4,2%	-	1,9%	3,1%	-1,7%	17,5%	18,1%	18,2%	7,3%	-0,5
jun-18	7,5%	-	5,9%	7,5%	-3,5%	27,0%	59,5%	-8,7%	0,2%	0,3
jul-18*	7,1%	-	7,6%	6,4%	18,8%	37,1%	66,3%	8,1%	9,3%	0,4
ago-18*	-2,0%	-	0,4%	2,0%	-9,7%	-6,1%	-24,6%	11,5%	-52,1%	0,1
sep-18*	1,4%	-	0,2%	2,7%	-15,2%	7,8%	2,0%	25,0%	23,6%	0,0

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>							
feb-18	9.139	8.269	8.702	7.806	7.234	837	631
mar-18	9.917	8.484	9.478	8.124	7.780	914	784
abr-18	8.331	8.250	7.903	7.763	6.465	767	671
may-18	8.931	8.370	8.475	7.979	7.046	780	649
jun-18	8.638	8.404	8.163	7.965	6.726	728	709
jul-18*	8.755	8.468	8.249	8.010	6.779	737	733
ago-18*	4.494	8.185	4.308	7.864	3.551	413	344
sep-18*	6.710	8.070	6.424	7.763	5.386	586	452
<i>variación interanual (%)</i>							
feb-18	-3,1%	-2,8%	-3,8%	-3,9%	-2,8%	-11,1%	-4,4%
mar-18	-10,9%	-3,2%	-11,2%	-2,3%	-11,6%	-11,0%	-7,4%
abr-18	9,8%	-0,1%	9,2%	-1,5%	9,6%	7,7%	7,0%
may-18	1,7%	1,5%	1,2%	1,5%	2,1%	-0,4%	-5,7%
jun-18	-4,6%	-0,9%	-5,4%	-2,0%	-4,8%	-8,5%	-8,2%
jul-18*	6,1%	2,1%	5,1%	1,0%	5,4%	1,7%	6,2%
ago-18*	-4,4%	-5,4%	-4,8%	-5,2%	-4,6%	-7,7%	-3,5%
sep-18*	-8,9%	-5,6%	-8,5%	-4,8%	-7,4%	-9,7%	-18,1%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
feb-18	14.931 €	-	14.019 €	-	3.143 €	15.525 €	145.019 €
mar-18	16.242 €	-	15.715 €	-	3.156 €	15.898 €	150.064 €
abr-18	18.290 €	-	17.386 €	-	3.158 €	16.214 €	169.397 €
may-18	16.371 €	-	15.331 €	-	3.150 €	15.796 €	161.423 €
jun-18	17.582 €	-	16.936 €	-	3.151 €	15.880 €	164.158 €
jul-18*	17.707 €	-	16.472 €	-	3.146 €	16.134 €	165.625 €
ago-18*	16.480 €	-	15.791 €	-	3.148 €	16.350 €	159.694 €
sep-18*	16.250 €	-	14.368 €	-	3.160 €	15.345 €	163.477 €
<i>variación interanual (%)</i>							
feb-18	-2,4%	-	-5,3%	-	-0,9%	-2,3%	-6,7%
mar-18	-0,3%	-	-0,9%	-	-0,3%	-0,8%	-4,9%
abr-18	3,3%	-	2,8%	-	0,0%	1,4%	6,8%
may-18	-6,6%	-	-5,8%	-	-0,2%	-0,6%	-2,8%
jun-18	-5,5%	-	-6,4%	-	-0,3%	2,1%	-5,9%
jul-18*	-2,8%	-	-3,6%	-	0,1%	-0,7%	0,7%
ago-18*	-1,1%	-	3,1%	-	-0,7%	2,6%	4,3%
sep-18*	-7,1%	-	-8,1%	-	0,4%	-5,1%	2,6%

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.

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
