

La compraventa de vivienda se incrementó en septiembre de 2017 un 8,6% interanual y su precio un 2,4%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en septiembre en 40.094 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 8,6%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.331 €, lo que supone un incremento del 2,4%.

Préstamos hipotecarios

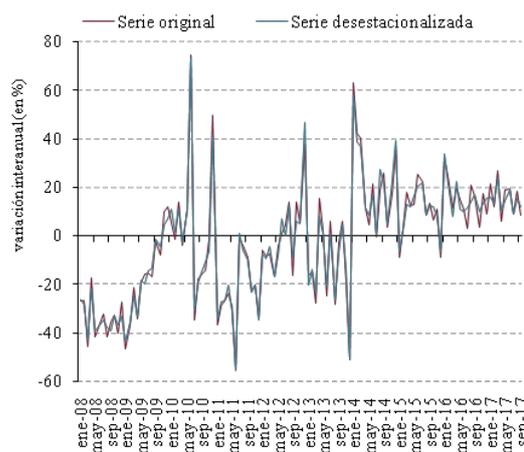
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 8,2% interanual en septiembre, hasta los 16.466 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 1,8% en términos interanuales hasta los 130.300 €.

Constitución de sociedades

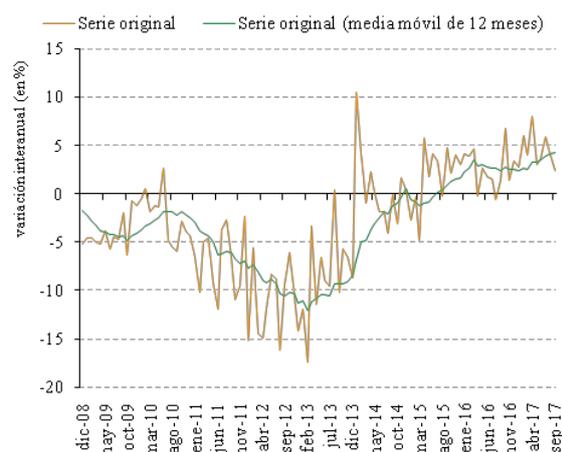
- El número de sociedades constituidas en septiembre fue de 6.923 lo que representa una caída interanual del 9,4%.
- El capital promedio de las mismas ascendió un 11,1% hasta los 17.494 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de septiembre de 2017, 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 40.094 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 8,6% (+12,2% en la serie corregida de estacionalidad).

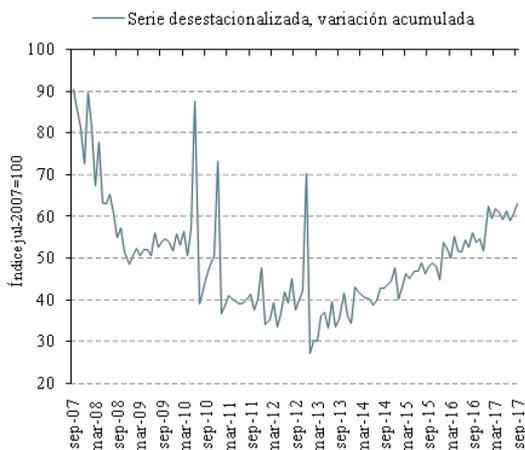
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 7,7% (11,3% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre con un incremento del 8,9%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió, exclusivamente, a la expansión de las ventas de pisos de segunda mano (10,0%), ya que la venta de pisos nuevos se redujo 1,9% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 12,0% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en septiembre costó 1.331 €, reflejando así un aumento del 2,4% interanual. Este incremento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto al aumento del precio de las viviendas unifamiliares (1,4%), como al aumento del metro cuadrado de los pisos (3,8%).

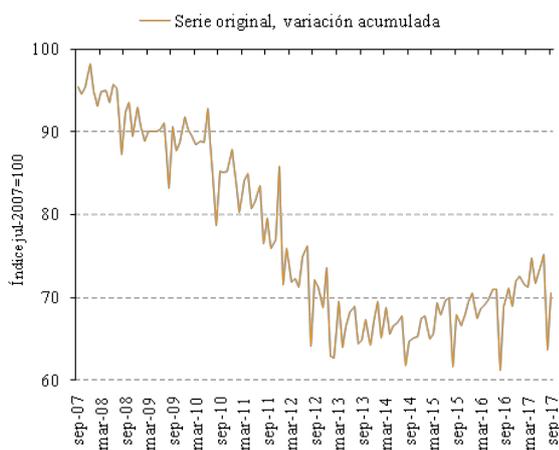
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 4,0%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.493 €(3,3% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.939 €(11,3% interanual).

Por último, en septiembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 8.972 operaciones (2,0% interanual), de las cuales un 41,2% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 190 € (-5,4% 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 23.659, lo que supone un ligero incremento del 0,2% interanual (4,1% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 163.330 € reflejando así un incremento del 4,6% interanual.

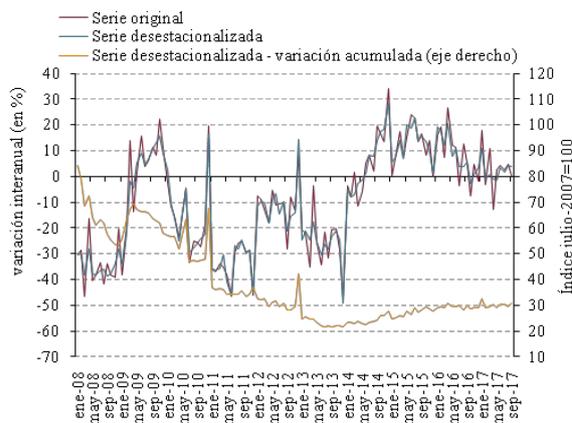
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en septiembre un 7,7% interanual (17.790 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (8,2% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (1,4% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 139.252 € (1,9% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 130.300 €, suponiendo un incremento del 1,8% interanual y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 246.687 € (4,0% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en septiembre un aumento interanual del 6,0%, hasta los 450 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 472.028 €, recogiendo así una expansión interanual del 20,1%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 15,2% hasta los 324.830 € (360 operaciones).

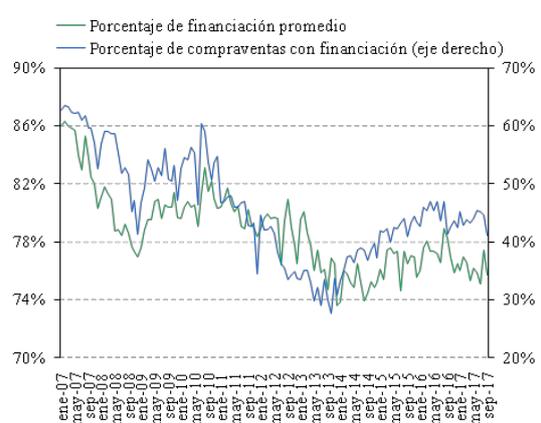
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 3,8% hasta las 280 operaciones y su cuantía se redujo un 2,2% interanual hasta los 859.907 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 41,1%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 75,7%.

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 septiembre fue de 6.923, lo que representa un decremento interanual del 9,4% (-5,9% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

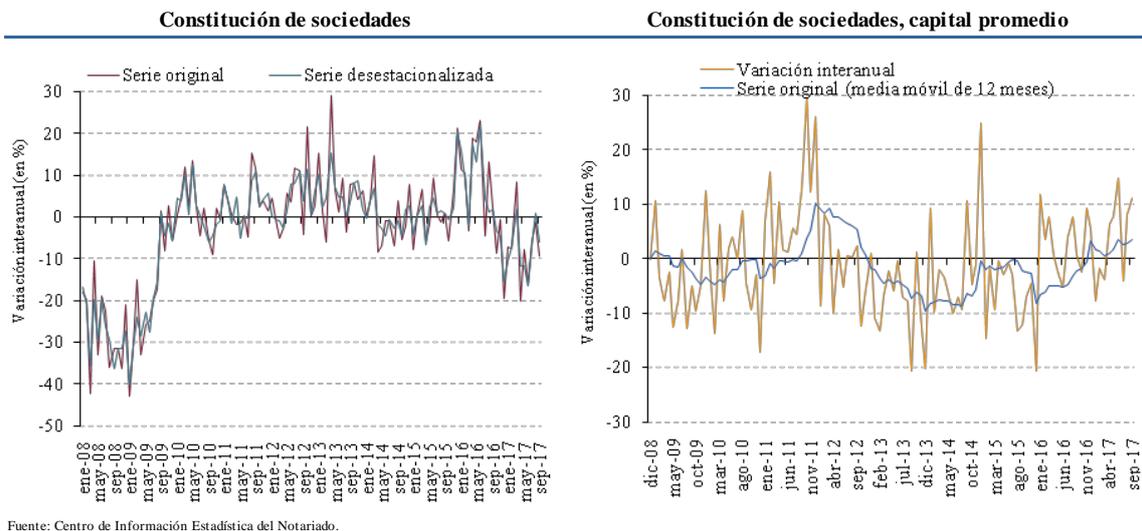
El capital social promedio de las sociedades constituidas se situó en 17.494 €, lo que supone un aumento interanual del 11,1%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en septiembre, ascendieron a 6.597, registrando una contracción interanual del 9,2% (-3,5% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 15.488 € lo cual representa una expansión del 6,2%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 5.465 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 8,8%. En este caso, el capital promedio fue de 3.145 € (-0,5% interanual).

Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 620. Este dato supone una aguda contracción interanual del 15,2%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.347 €, lo que supone un aumento del 1,2% interanual.

Por último, se constituyeron 512 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 5,4% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 160.888 € (8,1% interanual).



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-17	38.913	43.434	31.230	34.674	29.622	27.171	2.451	7.683	7.455	9.311	3.408
mar-17	51.624	45.241	41.485	36.144	39.534	36.192	3.342	10.139	9.882	12.939	4.853
abr-17	43.225	44.452	34.987	35.670	33.348	30.524	2.824	8.238	8.099	9.826	3.740
may-17	47.800	43.321	38.418	34.678	36.846	33.537	3.309	9.382	9.200	12.137	5.014
jun-17	52.324	44.714	41.856	35.530	39.901	36.190	3.711	10.468	10.208	13.152	5.355
jul-17*	48.613	43.142	38.460	34.105	36.706	33.166	3.540	10.153	9.985	11.685	4.527
ago-17*	27.614	44.366	20.854	35.085	19.845	18.300	1.545	6.634	6.634	6.403	2.593
sep-17*	40.094	46.050	31.253	36.504	29.996	27.409	2.587	8.841	8.710	8.972	3.700
<i>variación interanual (%)</i>											
feb-17	12,0%	13,4%	13,4%	13,6%	14,8%	16,2%	1,4%	6,8%	6,5%	10,5%	14,8%
mar-17	26,7%	23,9%	28,8%	25,3%	30,0%	33,5%	0,9%	18,6%	18,1%	26,8%	19,3%
abr-17	5,9%	10,3%	7,5%	12,0%	9,2%	10,2%	-1,0%	-0,3%	0,6%	4,1%	4,5%
may-17	19,1%	14,4%	19,8%	15,3%	21,0%	20,6%	24,8%	16,1%	16,6%	25,9%	38,9%
jun-17	19,4%	18,8%	20,7%	20,0%	21,1%	22,0%	13,0%	14,2%	13,9%	31,1%	40,4%
jul-17*	9,1%	8,8%	8,5%	8,4%	8,4%	9,1%	2,1%	11,3%	11,7%	5,2%	5,2%
ago-17*	18,3%	15,6%	17,5%	14,6%	18,2%	19,4%	5,6%	20,9%	21,3%	9,8%	10,4%
sep-17*	8,6%	12,2%	7,7%	11,3%	8,9%	10,0%	-1,9%	12,0%	12,6%	2,0%	7,8%

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>											
feb-17	1.349 €	-	1.482 €	-	1.504 €	1.477 €	1.830 €	1.070 €	1.076 €	222 €	109 €
mar-17	1.346 €	-	1.487 €	-	1.507 €	1.481 €	1.782 €	1.047 €	1.050 €	213 €	89 €
abr-17	1.410 €	-	1.564 €	-	1.588 €	1.555 €	1.968 €	1.081 €	1.084 €	113 €	45 €
may-17	1.353 €	-	1.491 €	-	1.514 €	1.485 €	1.836 €	1.057 €	1.060 €	156 €	77 €
jun-17	1.389 €	-	1.540 €	-	1.563 €	1.520 €	2.034 €	1.074 €	1.080 €	192 €	92 €
jul-17*	1.419 €	-	1.595 €	-	1.616 €	1.579 €	1.958 €	1.077 €	1.080 €	225 €	124 €
ago-17*	1.203 €	-	1.337 €	-	1.358 €	1.325 €	1.773 €	978 €	980 €	154 €	81 €
sep-17*	1.331 €	-	1.507 €	-	1.530 €	1.493 €	1.939 €	1.019 €	1.020 €	190 €	128 €
<i>variación interanual (%)</i>											
feb-17	6,0%	-	6,1%	-	5,7%	5,6%	10,0%	4,5%	4,4%	13,4%	11,4%
mar-17	4,0%	-	4,7%	-	4,7%	5,1%	3,5%	-0,4%	-0,7%	22,9%	33,2%
abr-17	8,1%	-	9,1%	-	10,0%	9,6%	15,5%	4,0%	3,5%	-48,1%	-57,3%
may-17	3,0%	-	4,3%	-	4,2%	4,0%	5,5%	-1,7%	-1,8%	133,3%	184,5%
jun-17	3,7%	-	4,3%	-	4,3%	3,7%	12,0%	0,6%	0,7%	5,1%	-0,4%
jul-17*	5,9%	-	6,5%	-	6,4%	7,1%	0,5%	3,6%	3,6%	-5,0%	6,7%
ago-17*	4,0%	-	2,7%	-	3,0%	2,9%	6,8%	8,1%	8,1%	-11,1%	-21,4%
sep-17*	2,4%	-	3,8%	-	4,0%	3,3%	11,3%	1,4%	1,0%	-5,4%	37,0%

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 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-17	25.298	27.122	18.117	16.699	1.418	464	375	89	315	42,9%	
mar-17	33.784	27.364	24.523	22.625	1.898	635	485	150	424	43,8%	
abr-17	27.355	28.172	20.218	18.722	1.496	476	391	85	313	43,3%	
may-17	30.650	27.142	22.779	21.052	1.727	545	433	112	369	44,0%	
jun-17	34.475	28.269	25.595	23.767	1.828	663	530	133	412	45,4%	
jul-17*	31.835	28.316	23.675	21.975	1.700	577	459	118	442	45,2%	
ago-17*	18.017	27.521	13.278	12.298	980	431	349	81	207	44,5%	
sep-17*	23.659	28.762	17.790	16.466	1.325	450	360	90	280	41,1%	
<i>variación interanual (%)</i>											
feb-17	-3,3%	-0,9%	5,1%	4,8%	8,7%	9,4%	9,0%	11,3%	22,6%	-3,0	
mar-17	10,8%	0,9%	21,7%	22,3%	14,5%	28,8%	17,4%	87,5%	32,5%	-1,6	
abr-17	-12,8%	-0,8%	-2,3%	-2,3%	-7,7%	-16,3%	-14,1%	-25,4%	-0,6%	-3,6	
may-17	2,7%	-1,2%	14,7%	15,4%	6,8%	4,4%	6,1%	-1,8%	16,8%	-1,4	
jun-17	4,2%	3,4%	14,8%	15,6%	5,4%	9,2%	11,1%	2,3%	18,4%	-1,5	
jul-17*	2,3%	1,7%	12,4%	13,1%	3,7%	2,7%	1,6%	7,4%	44,0%	1,6	
ago-17*	4,8%	4,5%	11,7%	12,1%	6,4%	25,2%	26,6%	19,4%	16,9%	-2,5	
sep-17*	0,2%	4,1%	7,7%	8,2%	1,4%	6,0%	10,5%	-8,9%	3,8%	-0,1	
<i>nivel (euros)</i>											
feb-17	163.992	-	136.378	129.761	214.274	497.313	348.481	1.124.413	858.446	76,9%	
mar-17	167.634	-	144.077	132.344	283.868	432.156	283.147	917.184	696.081	76,5%	
abr-17	166.095	-	142.076	134.303	239.220	426.945	231.171	1.338.226	894.850	75,3%	
may-17	163.121	-	138.823	130.349	242.163	454.818	279.080	1.140.354	859.976	76,2%	
jun-17	170.303	-	141.724	133.835	244.077	467.003	250.675	1.329.058	933.080	75,9%	
jul-17*	184.751	-	144.247	136.076	248.333	526.440	330.619	1.324.095	1.175.529	75,1%	
ago-17*	150.206	-	127.073	120.445	208.277	412.437	289.487	936.170	1.008.329	77,4%	
sep-17*	163.330	-	139.252	130.300	246.687	472.028	324.830	1.092.365	859.907	75,7%	
<i>variación interanual (%)</i>											
feb-17	7,6%	-	3,5%	4,1%	-1,7%	16,5%	23,1%	7,6%	5,5%	-0,7	
mar-17	3,7%	-	0,2%	1,4%	-2,5%	31,1%	23,1%	8,7%	-11,2%	-1,5	
abr-17	11,3%	-	8,6%	6,5%	28,7%	31,3%	-2,9%	99,1%	28,9%	-2,0	
may-17	-1,3%	-	1,0%	1,0%	4,3%	2,9%	-19,7%	46,3%	-27,0%	-1,1	
jun-17	0,0%	-	-2,5%	-3,0%	4,9%	-1,6%	-13,0%	14,7%	-6,5%	-1,3	
jul-17*	3,4%	-	-5,6%	-4,7%	-8,3%	18,7%	-10,2%	75,8%	27,3%	-1,5	
ago-17*	7,2%	-	3,3%	3,0%	6,8%	21,1%	3,4%	59,6%	51,7%	-1,5	
sep-17*	4,6%	-	1,9%	1,8%	4,0%	20,1%	15,2%	43,5%	-2,2%	-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.

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-17	9.430	8.464	9.043	8.267	7.441	942	660
mar-17	11.124	8.744	10.668	8.487	8.794	1.027	847
abr-17	7.569	8.171	7.223	7.964	5.888	709	626
may-17	8.734	8.161	8.330	7.952	6.867	779	684
jun-17	8.951	8.373	8.538	8.227	6.983	788	767
jul-17*	8.040	8.084	7.624	7.859	6.206	719	700
ago-17*	4.599	8.418	4.423	8.294	3.612	441	370
sep-17*	6.923	8.046	6.597	7.895	5.465	620	512
<i>variación interanual (%)</i>							
feb-17	-7,5%	-7,0%	-7,8%	-4,7%	-7,0%	-7,6%	-16,8%
mar-17	8,5%	1,8%	8,4%	2,9%	9,7%	3,7%	1,6%
abr-17	-20,2%	-11,5%	-20,2%	-9,0%	-20,3%	-20,1%	-18,7%
may-17	-7,8%	-11,8%	-7,6%	-9,7%	-6,0%	-18,7%	-8,9%
jun-17	-15,8%	-16,4%	-13,8%	-12,7%	-12,5%	-26,2%	-10,7%
jul-17*	-6,1%	-7,0%	-5,5%	-4,4%	-4,3%	-12,6%	-7,8%
ago-17*	-1,3%	0,8%	-0,8%	3,5%	-1,5%	1,4%	3,7%
sep-17*	-9,4%	-5,9%	-9,2%	-3,5%	-8,8%	-15,2%	-5,4%

nivel (euros por socio)							
feb-17	15.299 €	-	14.800 €	-	3.171 €	15.890 €	155.435 €
mar-17	16.297 €	-	15.857 €	-	3.167 €	16.029 €	157.794 €
abr-17	17.735 €	-	16.931 €	-	3.157 €	15.998 €	158.879 €
may-17	17.532 €	-	16.284 €	-	3.156 €	15.884 €	166.546 €
jun-17	18.689 €	-	18.164 €	-	3.162 €	15.546 €	174.565 €
jul-17*	18.402 €	-	17.314 €	-	3.147 €	16.208 €	164.070 €
ago-17*	16.689 €	-	15.376 €	-	3.175 €	15.942 €	146.722 €
sep-17*	17.494 €	-	15.488 €	-	3.145 €	16.347 €	160.888 €
<i>variación interanual (%)</i>							
feb-17	-1,9%	-	-0,5%	-	0,1%	-1,1%	10,5%
mar-17	-3,9%	-	-3,2%	-	0,0%	-0,2%	1,1%
abr-17	6,3%	-	2,6%	-	-0,5%	1,7%	2,7%
may-17	7,6%	-	3,9%	-	-0,5%	0,4%	12,1%
jun-17	14,7%	-	14,0%	-	-0,2%	-3,3%	17,6%
jul-17*	-4,0%	-	-5,2%	-	-0,2%	3,7%	-2,6%
ago-17*	8,2%	-	4,0%	-	0,2%	1,8%	2,0%
sep-17*	11,1%	-	6,2%	-	-0,5%	1,2%	8,1%

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.

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
