

Variación abril 2020-abril 2019

La compraventa de vivienda cayó un 71,3%, las hipotecas un 57,2% y la creación de sociedades un 80,8% interanual.

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en abril en 14.459 transacciones, lo que supone una caída interanual del 71,3%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.464 €, lo que supone un incremento del 3,3%.

Préstamos hipotecarios

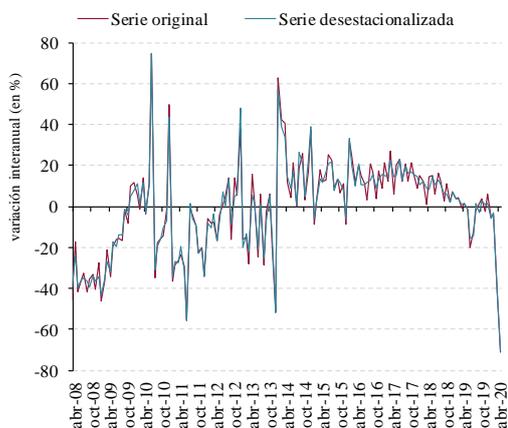
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda cayeron un 57,2% interanual en abril, hasta los 10.587 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 2,2% en términos interanuales, hasta los 139.649 €.

Constitución de sociedades

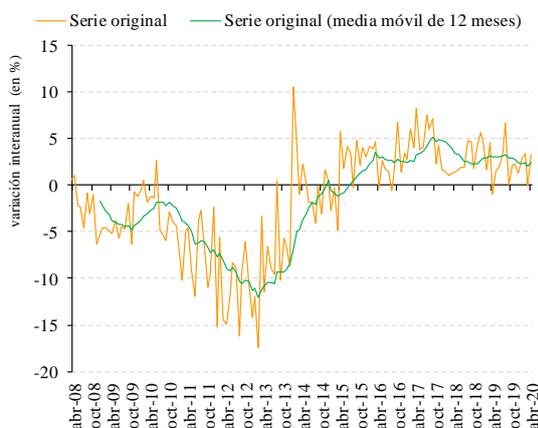
- El número de sociedades constituidas en abril fue de 1.651, lo que representa una caída interanual del 80,8%.
- El capital promedio de las mismas ascendió un 25,3%, hasta los 19.914 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de abril de 2020, 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 14.459 transacciones, lo que supone una caída interanual del 71,3%.

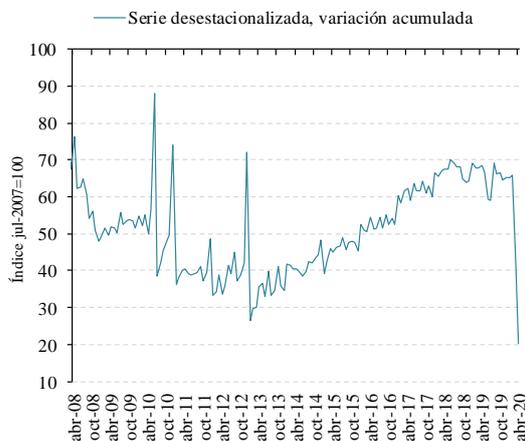
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 71,7%. Mientras, la de pisos de precio libre cayó un 71,8%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió tanto al descenso de los nuevos (-62,5%) como al de los de segunda mano (-72,8%). En cuanto a las viviendas unifamiliares, éstas vieron reducir sus transacciones un 69,6% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en abril alcanzó los 1.464 €, reflejando así un aumento del 3,3% interanual. Este incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al aumento del precio de las viviendas unifamiliares (+9,1%) como al de los pisos (+2,5%).

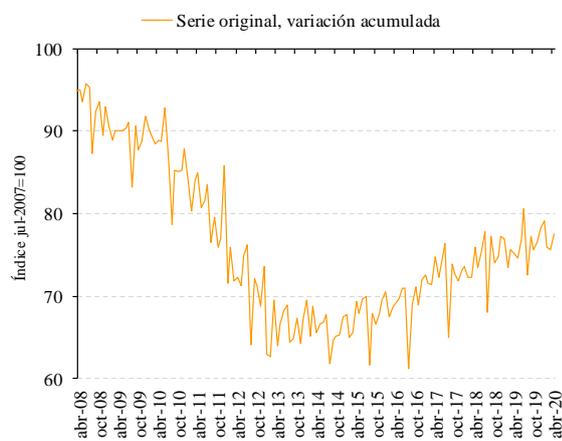
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 2,3%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.608 € (+1,1% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.067 € (+2,5% interanual).

Por último, en abril la compraventa de otros inmuebles se situó en 1.884 operaciones (-83,7% interanual), de las cuales un 34,5% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 162 € (-30,0% 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 abril fue de 14.672, lo que supone una caída del 57,2% interanual. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 193.093 €, reflejando así un incremento del 12,0% interanual.

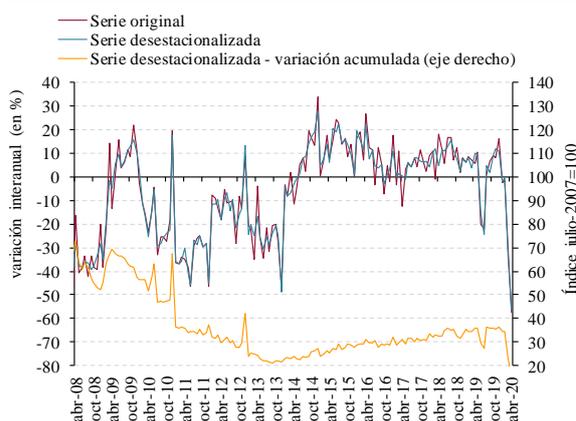
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble cayeron en abril un 57,6% interanual (11.201 préstamos), debido tanto a la caída en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (-57,2% interanual) como al descenso de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (-63,3% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 144.988 € (3,3% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 139.649 €, suponiendo un incremento del 2,2% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 235.501 € (+21,6% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en abril una caída interanual del 38,3%, hasta las 398 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 474.967 €, recogiendo así una contracción interanual del -3,8%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda cayó un 18,3% hasta los 264.552 € (318 operaciones).

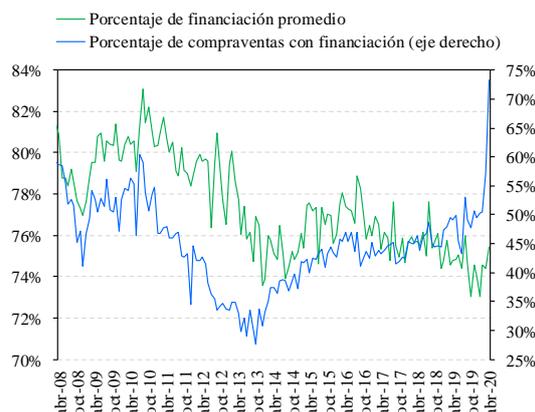
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 63,3%, hasta las 144 operaciones, y su cuantía se incrementó un 13,0% interanual, hasta los 1.526.420 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 73,2%. 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 abril fue de 1.651, lo que representa una caída interanual del 80,8%. El capital social promedio de las mismas se situó en 19.914 €, lo que supone un aumento interanual del 25,3%.

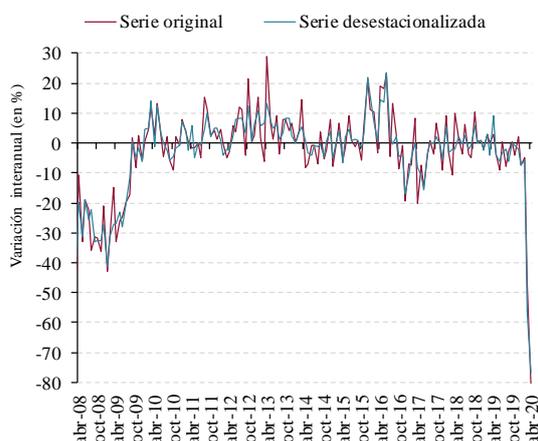
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 1.547, registrando un descenso interanual del 80,8%. El capital fundacional de las mismas fue de 16.471 €, lo cual representa una expansión del 5,6%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 1.274 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una caída interanual del 81,1%. En este caso, el capital promedio fue de 3.128 € (-0,9% interanual).

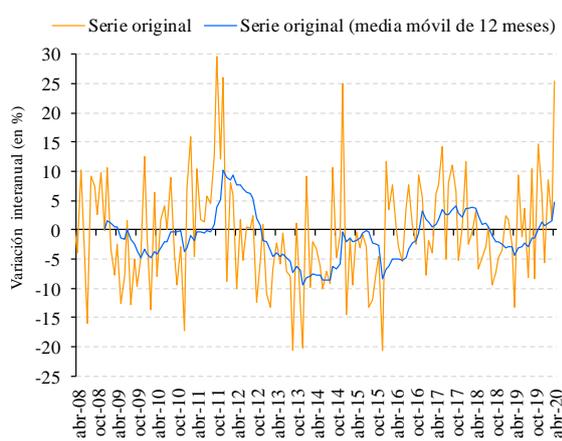
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 135. Este dato supone una contracción interanual del 80,7%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.448 €, lo que supone una reducción del 2,2% interanual.

Por último, se constituyeron 138 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 78,3% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 155.033 € (-3,1% 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>											
sep-19	43.262	48.576	33.247	37.754	31.783	28.647	3.136	10.015	9.875	9.814	3.886
oct-19	52.463	48.753	40.593	38.157	38.459	34.388	4.071	11.870	11.647	12.834	5.238
nov-19	48.702	47.331	37.860	36.788	35.900	32.431	3.469	10.842	10.665	11.251	4.211
dic-19	57.990	47.914	45.606	37.028	43.714	38.061	5.653	12.384	12.179	15.564	5.249
ene-20	39.598	47.798	30.754	37.041	29.484	26.182	3.302	8.844	8.664	9.152	3.411
feb-20*	43.955	48.298	34.023	36.566	32.469	29.522	2.948	9.932	9.678	10.530	3.932
mar-20*	31.663	29.858	24.679	23.698	23.701	21.430	2.270	6.984	6.861	6.173	2.197
abr-20*	14.459	14.858	11.164	11.404	10.666	9.295	1.371	3.295	3.228	1.884	650
<i>variación interanual (%)</i>											
sep-19	1,7%	-2,8%	0,7%	-3,4%	0,9%	0,6%	4,5%	5,2%	5,3%	-0,7%	-2,6%
oct-19	3,5%	2,3%	3,6%	2,2%	2,3%	0,8%	16,7%	3,3%	3,3%	4,5%	11,2%
nov-19	-2,6%	0,7%	-2,7%	-0,1%	-2,5%	-1,3%	-12,3%	-2,2%	-1,6%	-7,4%	-11,0%
dic-19	6,2%	1,6%	4,5%	0,1%	5,3%	8,4%	-11,7%	13,1%	13,3%	4,3%	-5,8%
ene-20	-5,4%	-5,9%	-5,8%	-6,3%	-5,6%	-7,7%	14,5%	-3,9%	-4,1%	-7,4%	-8,5%
feb-20*	-3,7%	-3,0%	-5,3%	-5,6%	-4,0%	-4,9%	5,6%	2,3%	1,7%	-2,5%	-3,3%
mar-20*	-38,8%	-40,0%	-39,0%	-39,1%	-38,4%	-38,9%	-32,9%	-38,0%	-38,0%	-49,3%	-51,8%
abr-20*	-71,3%	-70,4%	-71,7%	-70,8%	-71,8%	-72,8%	-62,5%	-69,6%	-69,6%	-83,7%	-86,0%

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>											
sep-19	1.458 €	-	1.653 €	-	1.679 €	1.627 €	2.171 €	1.102 €	1.104 €	319 €	169 €
oct-19	1.427 €	-	1.611 €	-	1.633 €	1.577 €	2.146 €	1.093 €	1.096 €	239 €	118 €
nov-19	1.445 €	-	1.656 €	-	1.683 €	1.610 €	2.394 €	1.061 €	1.064 €	239 €	106 €
dic-19	1.478 €	-	1.664 €	-	1.693 €	1.597 €	2.327 €	1.128 €	1.130 €	281 €	198 €
ene-20	1.493 €	-	1.679 €	-	1.705 €	1.628 €	2.284 €	1.139 €	1.143 €	222 €	116 €
feb-20*	1.433 €	-	1.634 €	-	1.662 €	1.604 €	2.211 €	1.055 €	1.059 €	204 €	88 €
mar-20*	1.426 €	-	1.611 €	-	1.632 €	1.585 €	2.063 €	1.079 €	1.081 €	319 €	193 €
abr-20*	1.464 €	-	1.642 €	-	1.666 €	1.608 €	2.067 €	1.159 €	1.161 €	162 €	189 €
<i>variación interanual (%)</i>											
sep-19	0,0%	-	2,1%	-	1,9%	1,9%	2,0%	-3,8%	-3,8%	36,4%	43,7%
oct-19	2,2%	-	3,1%	-	2,9%	2,5%	6,2%	0,4%	0,3%	17,1%	14,2%
nov-19	2,3%	-	4,8%	-	4,9%	3,4%	19,5%	-2,9%	-3,3%	-4,4%	-18,5%
dic-19	1,3%	-	2,2%	-	2,3%	1,1%	7,4%	1,1%	1,3%	3,2%	46,4%
ene-20	2,8%	-	4,1%	-	4,2%	3,5%	0,7%	0,2%	0,3%	6,3%	17,6%
feb-20*	3,4%	-	4,9%	-	4,1%	3,5%	5,7%	0,7%	0,8%	2,4%	-21,9%
mar-20*	-0,1%	-	0,2%	-	-0,3%	0,6%	-10,7%	0,9%	0,8%	63,7%	131,3%
abr-20*	3,3%	-	2,5%	-	2,3%	1,1%	2,5%	9,1%	9,0%	-30,0%	59,2%

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>										
sep-19	28.065	33.356	22.759	21.277	1.482	570	456	114	254	49,2%
oct-19	33.799	33.198	26.794	25.032	1.762	749	590	159	313	47,7%
nov-19	33.328	32.985	26.505	24.672	1.833	655	530	125	348	50,7%
dic-19	39.201	33.881	30.836	28.743	2.093	845	676	169	453	49,6%
ene-20	26.967	32.166	21.242	19.949	1.293	545	437	108	294	50,4%
feb-20*	30.116	32.139	23.671	22.172	1.499	665	517	148	335	50,4%
mar-20*	24.836	21.210	19.306	18.088	1.218	566	450	116	310	57,1%
abr-20*	14.672	14.410	11.201	10.587	614	398	318	80	144	73,2%
<i>variación interanual (%)</i>										
sep-19	6,6%	1,7%	11,1%	11,3%	8,3%	17,5%	16,0%	23,9%	-18,8%	4,3
oct-19	9,1%	9,2%	11,4%	11,4%	12,2%	19,1%	19,2%	18,7%	-11,8%	3,4
nov-19	8,1%	12,1%	11,0%	10,4%	20,1%	1,2%	6,4%	-16,1%	-2,5%	6,0
dic-19	16,4%	11,0%	18,2%	18,5%	13,3%	34,6%	34,7%	34,1%	13,8%	5,2
ene-20	-2,3%	-2,0%	0,3%	0,8%	-6,3%	11,2%	12,6%	5,9%	-13,3%	3,1
feb-20*	-1,5%	-0,4%	1,0%	1,4%	-3,8%	2,6%	-2,6%	26,3%	-10,8%	2,5
mar-20*	-30,7%	-33,8%	-29,7%	-29,4%	-33,8%	-20,7%	-20,5%	-21,1%	-25,2%	7,6
abr-20*	-57,2%	-56,6%	-57,6%	-57,2%	-63,3%	-38,3%	-37,1%	-42,9%	-63,3%	24,1
<i>nivel (euros)</i>										
sep-19	175.411	-	150.045	140.172	291.949	393.533	262.741	921.328	1.081.760	74,6%
oct-19	168.570	-	139.982	134.373	219.606	569.868	371.543	1.309.193	1.015.119	73,1%
nov-19	175.992	-	142.332	138.609	192.366	599.818	329.729	1.752.056	1.290.632	74,6%
dic-19	190.085	-	146.314	140.700	223.226	519.207	317.087	1.354.964	1.512.736	74,1%
ene-20	179.240	-	145.525	144.584	160.026	506.188	247.449	1.572.878	1.146.181	73,0%
feb-20*	178.208	-	144.209	142.225	173.289	574.308	368.075	1.310.443	1.246.184	74,6%
mar-20*	192.399	-	144.379	140.022	208.683	458.160	348.816	874.055	1.578.817	74,4%
abr-20*	193.093	-	144.988	139.649	235.501	474.967	264.552	1.293.250	1.526.420	75,4%
<i>variación interanual (%)</i>										
sep-19	-0,1%	-	1,4%	-2,5%	40,5%	-35,9%	-34,1%	-40,2%	6,6%	-0,8
oct-19	-4,7%	-	-2,1%	-2,5%	0,8%	7,9%	-8,9%	34,6%	-15,8%	-2,6
nov-19	1,5%	-	0,7%	1,2%	-6,1%	15,5%	26,9%	25,9%	52,3%	-1,5
dic-19	-4,8%	-	-4,1%	-2,8%	-12,1%	5,7%	-3,5%	18,0%	15,8%	-0,3
ene-20	2,7%	-	1,6%	6,0%	-33,7%	-5,0%	-44,0%	78,4%	-3,8%	-1,8
feb-20*	5,1%	-	4,5%	7,1%	-17,9%	69,4%	59,7%	57,7%	4,7%	-1,2
mar-20*	12,1%	-	0,9%	1,0%	1,7%	-20,7%	-9,5%	-34,0%	114,8%	-0,2
abr-20*	12,0%	-	3,3%	2,2%	21,6%	-3,8%	-18,3%	16,1%	13,0%	0,6

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>							
sep-19	6.797	7.955	6.501	7.605	5.484	565	452
oct-19	9.113	8.547	8.674	8.094	7.348	690	636
nov-19	8.523	8.297	8.036	7.747	6.614	735	687
dic-19	8.646	8.049	8.136	7.676	6.325	824	987
ene-20	8.581	7.889	8.210	7.508	6.844	758	608
feb-20*	8.962	8.023	8.513	7.610	7.175	720	618
mar-20*	5.293	3.591	5.038	3.432	4.223	443	372
abr-20*	1.651	2.115	1.547	2.029	1.274	135	138
<i>variación interanual (%)</i>							
sep-19	-3,0%	-6,2%	-2,8%	-5,5%	-2,3%	-9,3%	0,0%
oct-19	0,5%	-0,1%	1,1%	0,3%	2,9%	-11,8%	-3,0%
nov-19	-4,1%	-0,7%	-5,3%	-2,8%	-5,3%	-6,6%	-3,8%
dic-19	2,0%	-1,9%	1,9%	-1,4%	1,5%	4,3%	3,0%
ene-20	-7,6%	-7,5%	-6,9%	-6,9%	-5,6%	-14,4%	-10,9%
feb-20*	-4,8%	-5,6%	-4,1%	-5,0%	-3,5%	-7,8%	-6,9%
mar-20*	-46,7%	-56,6%	-46,3%	-56,2%	-45,7%	-50,3%	-47,6%
abr-20*	-80,8%	-76,7%	-80,8%	-76,1%	-81,1%	-80,7%	-78,3%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
sep-19	17.467 €	-	15.783 €	-	3.154 €	15.633 €	182.871 €
oct-19	14.776 €	-	13.962 €	-	3.153 €	15.850 €	151.497 €
nov-19	19.039 €	-	17.932 €	-	3.151 €	16.318 €	181.749 €
dic-19	26.820 €	-	23.407 €	-	3.157 €	15.904 €	193.574 €
ene-20	15.491 €	-	14.897 €	-	3.163 €	15.671 €	161.175 €
feb-20*	16.492 €	-	15.707 €	-	3.161 €	15.732 €	175.853 €
mar-20*	16.128 €	-	14.896 €	-	3.148 €	15.675 €	164.979 €
abr-20*	19.914 €	-	16.471 €	-	3.128 €	15.448 €	155.033 €
<i>variación interanual (%)</i>							
sep-19	10,4%	-	9,6%	-	-0,2%	0,0%	10,6%
oct-19	-8,3%	-	-8,8%	-	0,1%	-0,5%	-7,2%
nov-19	14,6%	-	11,7%	-	-0,5%	1,4%	17,5%
dic-19	6,0%	-	-0,4%	-	-0,4%	0,0%	1,3%
ene-20	-5,7%	-	-5,9%	-	0,7%	-0,8%	-0,1%
feb-20*	8,5%	-	6,3%	-	0,2%	1,4%	15,6%
mar-20*	1,7%	-	-4,9%	-	0,2%	-1,5%	1,5%
abr-20*	25,3%	-	5,6%	-	-0,9%	-2,2%	-3,1%

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
