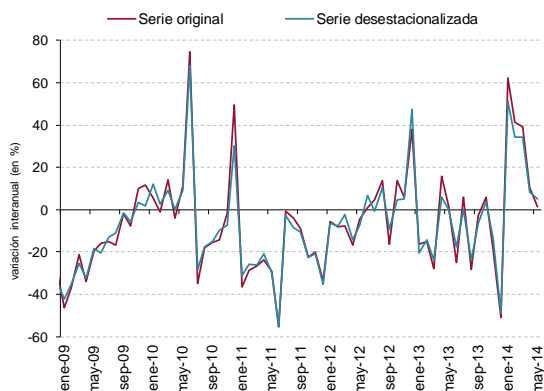


Estadísticas correspondientes a operaciones realizadas en mayo de 2014

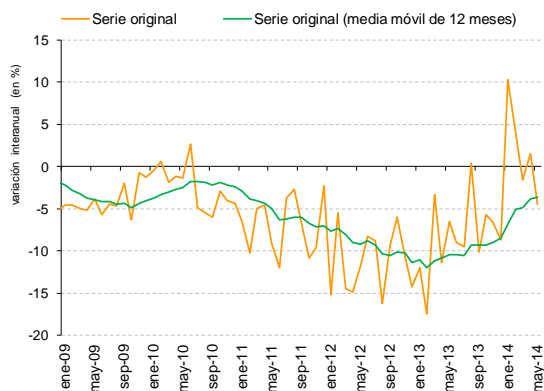
**La compraventa de vivienda se ha incrementado un 1,4% interanual, aunque su precio se reduce un 4,5%**

- *El número de compraventas en mayo se incrementó un 1,4% interanual. Este repunte en la compraventa de vivienda de los últimos meses viene explicado por la normalización de las cifras tras la finalización de la deducción por compra de vivienda, pero también refleja una estabilización de las ventas mensuales.*
- *El precio promedio por metro cuadrado de las viviendas vendidas fue de 1.200 euros, lo que supone una caída interanual del 4,5% y una acumulada del 36,4% desde el comienzo de la crisis en 2007.*
- *Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda crecieron un 23,6% en mayo, en consonancia con la expansión de la compraventa de viviendas. Pese a ello, su cuantía media se redujo un 5,6% en términos interanuales hasta los 110.854 euros.*
- *El número de sociedades constituidas en mayo fue de 8.073, lo que representa una contracción interanual del 7,6%. El capital promedio de las mismas disminuyó un 8,9% interanual hasta los 16.859 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.

Número de compraventas de viviendas



Compraventa de viviendas, precio por m<sup>2</sup>



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Compraventa de fincas urbanas

14 de julio, 2014.- La compraventa de vivienda se situó en mayo en 29.966 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 1,4%, que alcanza un 5,1% en la serie corregida de estacionalidad.

El repunte en la compraventa de vivienda de los últimos meses viene explicado, en parte, por la normalización en el número de operaciones tras la finalización de la deducción por compra de vivienda en el IRPF a cierre de 2012, pero también refleja una estabilización de las ventas mensuales. Entre enero y mayo de 2014 el promedio mensual de operaciones, 28.225, es similar al registrado en el segundo semestre de 2013, 27.957.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una caída interanual del 1,8%, similar a la contracción experimentada por los pisos de precio libre (-1,7%). Este retroceso de las transacciones de pisos se debe, fundamentalmente, a la caída de las ventas de pisos nuevos (-13,5%). Por su parte, la compraventa de pisos libres de segunda mano se incrementó un 0,5% interanual.

Respecto a la venta de viviendas unifamiliares, esta mostró un crecimiento interanual del 16,1%.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en

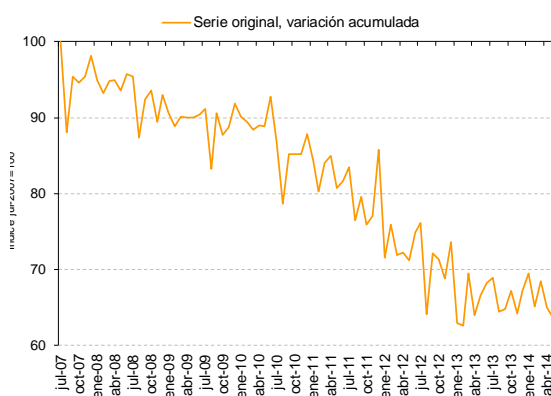
mayo fue de 1.200 euros, reflejando así una contracción del 4,5% interanual. En el caso de los pisos, esta rebaja en el precio por metro cuadrado se situó en el 2,5%, parecida al abaratamiento de los pisos de precio libre hasta los 1.337 euros (-2,7%). De entre ellos, el precio de los pisos de segunda mano fue de 1.293 euros (-2,1% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.632 euros (-4,6% interanual).

Por su parte, el precio promedio por metro cuadrado de las viviendas unifamiliares se situó en los 962 euros, experimentando así una caída del 7,4% interanual.

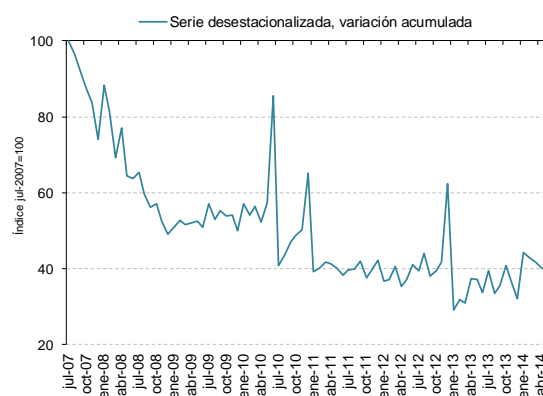
Por último, en mayo la compraventa de otros inmuebles se situó en 7.046 operaciones (-2,4%), de las cuales un 38,7% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 186 euros, un 60,6% más que el año anterior.

Así pues, en el pasado mes de mayo se volvió a registrar una recuperación en términos de tasas interanuales de las compraventas de vivienda, aunque no así de los precios por metro cuadrado de las mismas.

Compraventa de viviendas, precio por m<sup>2</sup>



Número de compraventa de viviendas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Préstamos hipotecarios

La evolución del mercado hipotecario para la adquisición de vivienda recoge también la mejora observada en el sector inmobiliario, aunque en el conjunto del crédito se siguen registrando caídas en la concesión de nuevos préstamos.

Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de mayo fue de 22.635, lo que supone una contracción interanual del 7,5%, notablemente inferior a la registrada en el mes previo (-12,4%). Este ajuste se suaviza hasta el 3,5% interanual en la serie corregida de estacionalidad. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 124.486 euros, reflejando así una contracción del 8,4% interanual, lo que supone el peor dato de los últimos doce meses.

Pese a ello, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en mayo un 21,6% interanual (11.899 créditos), debido, fundamentalmente, al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (+23,6% interanual), mientras que para el resto de inmuebles se observó un repunte del 3,2%. Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 117.595 euros (-5,2% interanual). En

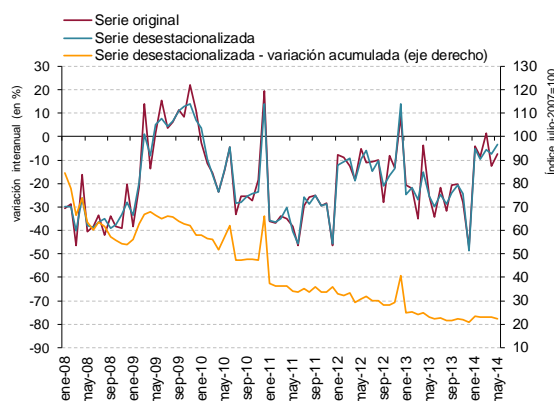
el caso de las viviendas, el capital medio fue de 110.854 euros (-5,6% interanual) y para el resto de inmuebles el crédito promedió una cuantía de 189.150 euros (-2,2% interanual).

A su vez, los préstamos hipotecarios destinados a la construcción mostraron en mayo un crecimiento interanual del 6,4%, hasta los 302 nuevos créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 209.319 euros, recogiendo así una contracción interanual del 24,5%, debido a la fuerte reducción del capital medio de los préstamos destinados a la construcción de otro tipo de inmuebles distintos a una vivienda (-44,5%).

Asimismo, los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 18,0%. Con todo, la cuantía de tales préstamos se contrajo un 36,0%.

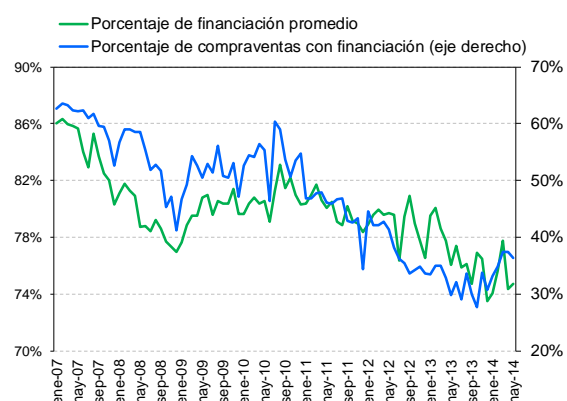
Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 36,4%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,7%.

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 mayo fue de 8.073, lo que representa una contracción interanual del 7,6%. Este ajuste se reduce hasta el 4,7% interanual en la serie corregida de estacionalidad.

El capital social promedio de las sociedades constituidas en mayo se situó en 16.859 euros, lo que supone una disminución interanual del 8,9%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, registraron en mayo una caída interanual del 7,9%, reduciéndose al 5,4% en la serie corregida de estacionalidad. Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 15.424 euros, lo cual representa una caída interanual del 11,2%.

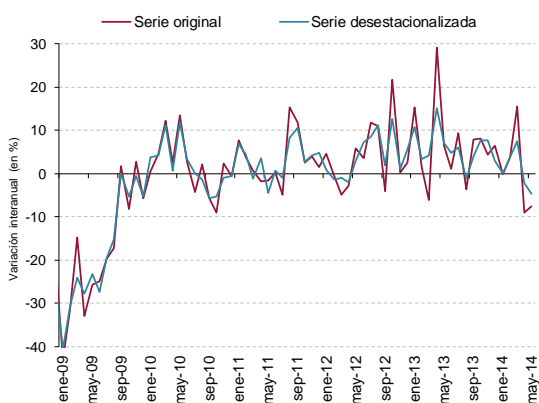
Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en mayo se constituyeron 6.420 sociedades

limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una contracción del 7,3% interanual. En este caso, el capital promedio fue de 3.151 euros, sufriendo así una rebaja del 0,3% interanual.

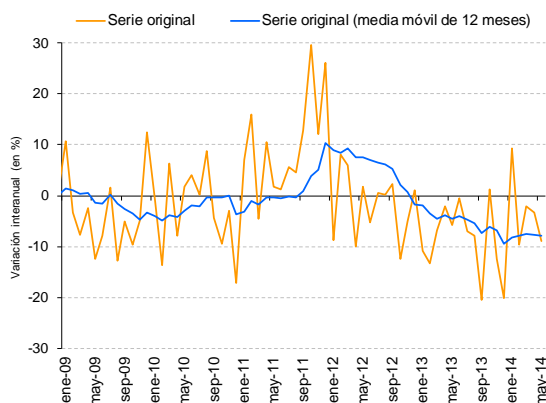
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en mayo con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 658. Este dato supone una caída interanual del 8,6%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.857 euros, lo que supone una caída del 1,1% interanual.

Por último, en mayo de 2014 se constituyeron 595 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 13,5% interanual. Además, el capital promedio de las mismas fue 156.661 euros, lo que representa una disminución del 8,6% 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		
	Total	Ajustada (**)	Vivienda piso	Ajustada (**)	- del cual: piso libre	Segunda mano	Primera mano	Vivienda unifamiliar	- de la cual: unifamiliar libre	Total	- del cual: terreno o solar	
NÚMERO DE TRANSACCIONES	oct-13	33.068	29.899	26.920	24.466	25.620	20.357	5.263	6.148	5.983	7.936	3.260
	nov-13	27.705	26.387	21.894	20.792	20.560	16.896	3.664	5.811	5.675	7.289	2.858
	dic-13	34.386	23.422	27.865	18.289	26.224	21.156	5.068	6.521	6.345	9.849	3.701
	ene-14	23.801	32.335	18.989	25.932	17.991	15.161	2.830	4.812	4.695	6.517	2.382
	feb-14	26.917	31.329	21.604	25.123	20.288	17.277	3.011	5.313	5.114	6.919	2.624
	mar-14*	30.615	30.463	24.767	24.541	23.405	19.673	3.732	5.847	5.695	7.585	2.613
	abr-14*	29.829	29.601	23.807	23.899	22.593	19.409	3.184	6.022	5.875	7.387	2.751
	may-14*	29.966	28.661	23.806	22.823	22.554	19.342	3.212	6.160	5.916	7.046	2.727
	oct-13	6,0	3,7	4,4	2,5	12,2	23,3	-16,8	13,8	14,9	0,1	1,1
	nov-13	-18,9	-13,6	-22,9	-17,8	-18,3	-5,0	-50,3	0,9	3,4	-0,3	4,3
	dic-13	-51,0	-48,7	-53,2	-52,5	-48,7	-34,1	-73,3	-39,0	-36,3	-27,6	-8,8
	ene-14	62,2	51,2	57,1	50,4	57,0	49,2	118,0	86,3	89,2	9,3	41,2
	feb-14	41,4	34,4	39,1	33,4	40,3	43,6	24,2	51,8	51,8	0,0	17,9
	mar-14*	39,0	34,1	39,1	35,1	39,9	48,4	7,4	38,8	39,2	9,9	-4,8
	abr-14*	10,3	8,3	7,5	6,4	7,2	10,1	-7,2	23,3	23,5	-4,8	8,6
	may-14*	1,4	5,1	-1,8	1,2	-1,7	0,5	-13,5	16,1	14,4	-2,4	2,9
	PRECIO PROMEDIO (por m <sup>2</sup> )	oct-13	1.269	-	1.359	-	1.379	1.338	1.569	1.097	1.102	252
nov-13		1.213	-	1.332	-	1.355	1.304	1.609	969	973	293	262
dic-13		1.269	-	1.408	-	1.421	1.342	1.767	987	991	281	122
ene-14		1.310	-	1.437	-	1.455	1.390	1.857	1.054	1.058	152	52
feb-14		1.229	-	1.345	-	1.362	1.313	1.659	979	984	263	156
mar-14*		1.291	-	1.394	-	1.415	1.348	1.837	1.072	1.078	112	73
abr-14*		1.227	-	1.326	-	1.341	1.330	1.417	1.023	1.027	155	46
may-14*		1.200	-	1.322	-	1.337	1.293	1.632	962	966	186	84
oct-13		-5,7	-	-4,7	-	-4,7	0,4	-12,1	-4,5	-4,6	78,1	-4,6
nov-13		-6,6	-	-4,7	-	-3,1	-1,6	0,7	-8,1	-8,4	158,4	353,2
dic-13		-8,6	-	-5,6	-	-5,2	-3,5	4,4	-10,7	-11,0	9,2	-15,9
ene-14		10,3	-	13,3	-	12,8	13,0	4,9	4,2	3,3	-9,9	-35,9
feb-14		4,0	-	4,5	-	4,2	3,9	4,5	4,0	3,3	44,8	80,4
mar-14*		-1,5	-	-1,6	-	-1,6	3,3	-12,6	0,0	-0,5	-12,1	-5,0
abr-14*		1,5	-	3,3	-	3,2	4,8	-4,3	-1,1	-1,2	-9,1	-28,7
may-14*		-4,5	-	-2,5	-	-2,7	-2,1	-4,6	-7,4	-7,4	60,6	77,4

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 Tablas

### Préstamos Hipotecarios

	Total		Adquisición			Construcción			Financiación empresarial	% de financiación (***)	
	Total	Ajustada (**)	Total	Vivienda	Otros inmuebles	Total	Vivienda	Otra edificación			
NÚMERO DE ACTOS	<i>nivel</i>										
	oct-13	21.190	29.899	10.091	9.145	946	323	243	80	278	27,7%
	nov-13	21.097	26.387	10.258	9.339	919	235	180	55	261	33,7%
	dic-13	23.176	23.422	11.641	10.573	1.068	290	224	66	295	30,7%
	ene-14	17.275	32.335	8.716	7.882	834	239	191	48	177	33,1%
	feb-14	20.332	31.329	10.390	9.374	1.016	230	176	54	239	34,8%
	mar-14*	24.110	30.463	12.577	11.459	1.118	310	243	67	301	37,4%
	abr-14*	22.827	29.601	12.095	11.154	942	291	233	58	299	37,4%
	may-14*	22.635	28.661	11.899	10.899	1.000	302	245	57	339	36,4%
	<i>variación interanual</i>										
	oct-13	-20,1	-20,6	-14,0	-14,4	-9,8	-16,1	-20,3	0,0	-10,6	-19,3
	nov-13	-28,0	-24,4	-20,5	-21,4	-10,9	-36,5	-39,6	-23,6	-10,0	-3,1
	dic-13	-47,1	-48,6	-54,0	-55,3	-37,0	-52,8	-57,6	-23,3	-15,5	-8,7
	ene-14	-3,9	-5,3	56,3	60,4	26,0	44,8	42,5	54,8	-21,7	-1,1
	feb-14	-8,6	-9,6	37,5	40,9	12,8	-16,1	-16,6	-14,3	-15,8	-0,4
	mar-14*	1,3	-5,6	45,0	48,8	14,9	13,4	15,2	7,4	3,9	7,0
	abr-14*	-12,4	-7,4	22,1	25,6	-8,5	-2,0	-0,6	-7,2	-18,0	13,8
may-14*	-7,5	-3,5	21,6	23,6	3,2	6,4	11,8	-11,8	18,0	21,9	
CUANTÍA PROMEDIO	<i>nivel (euros)</i>										
	oct-13	124.349	-	117.815	112.587	169.063	197.462	168.884	283.910	322.687	76,9%
	nov-13	126.445	-	113.733	109.463	158.480	344.161	162.168	939.773	493.882	76,5%
	dic-13	139.384	-	123.686	114.500	216.372	410.583	330.475	682.463	468.172	73,6%
	ene-14	128.884	-	122.806	118.716	163.276	271.668	128.821	837.102	325.534	74,0%
	feb-14	125.504	-	113.615	109.817	149.869	182.442	145.006	306.759	626.738	76,0%
	mar-14*	125.901	-	125.029	117.628	202.794	290.706	239.775	473.277	330.305	76,1%
	abr-14*	130.912	-	115.280	110.872	166.387	209.529	146.875	453.549	361.128	74,4%
	may-14*	124.486	-	117.595	110.854	189.150	209.319	177.353	353.165	321.574	74,7%
	<i>variación interanual</i>										
	oct-13	1,0	-	-0,7	-0,2	-6,5	-40,0	-20,6	-63,2	-4,6	-2,6
	nov-13	1,8	-	-10,2	-13,1	17,5	19,1	-24,1	55,6	-13,6	-1,6
	dic-13	-0,1	-	-4,8	-9,5	19,9	68,3	68,2	27,5	-24,4	-3,8
	ene-14	12,9	-	9,0	10,2	7,0	-22,3	-49,5	23,8	-8,8	-7,0
	feb-14	2,8	-	-2,6	-1,7	-6,8	-48,6	-47,7	-52,4	33,7	-5,1
	mar-14*	7,8	-	14,8	9,3	67,4	-10,6	13,5	-33,3	-38,0	-3,2
	abr-14*	-3,8	-	-0,7	-1,4	8,8	-38,7	-52,5	3,2	-28,9	-4,3
may-14*	-8,4	-	-5,2	-5,6	-2,2	-24,5	3,3	-44,5	-36,0	-1,7	

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 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	<i>nivel</i>							
	oct-13	9.438	8.748	8.999	8.361	7.460	802	737
	nov-13	8.608	8.458	8.221	8.038	6.885	687	649
	dic-13	8.773	8.385	8.301	7.983	6.595	745	961
	ene-14	9.100	8.515	8.700	8.132	7.298	747	655
	feb-14	9.151	8.409	8.727	8.006	7.292	819	616
	mar-14*	10.032	8.768	9.551	8.295	8.002	801	747
	abr-14*	8.410	8.366	7.966	7.924	6.639	696	631
	may-14*	8.073	7.890	7.672	7.535	6.420	658	595
	<i>variación interanual</i>							
	oct-13	8,0	7,7	8,4	7,7	7,8	18,1	4,4
	nov-13	4,3	7,6	5,1	8,2	7,3	-3,2	-6,2
	dic-13	6,5	3,0	6,8	3,4	9,5	9,4	-9,9
	ene-14	-0,1	0,0	-0,3	0,0	-0,1	-4,2	1,7
	feb-14	3,8	3,7	3,2	3,3	3,4	9,1	-5,8
mar-14*	15,5	7,4	15,2	7,7	16,2	15,9	5,1	
abr-14*	-9,0	-2,3	-9,9	-3,8	-9,8	-11,7	-8,9	
may-14*	-7,6	-4,7	-7,9	-5,4	-7,3	-8,8	-13,5	
CAPITAL PROMEDIO	<i>nivel (euros por socio)</i>							
	oct-13	18.922	-	17.399	-	3.164	15.712	178.634
	nov-13	17.850	-	16.331	-	3.149	15.206	172.267
	dic-13	24.989	-	23.445	-	3.174	15.822	195.500
	ene-14	16.325	-	15.175	-	3.162	15.732	156.363
	feb-14	15.339	-	14.197	-	3.145	15.459	151.374
	mar-14*	17.382	-	16.647	-	3.160	16.170	171.326
	abr-14*	16.741	-	15.650	-	3.160	14.818	163.509
	may-14*	16.859	-	15.424	-	3.151	15.857	156.661
	<i>variación interanual</i>							
	oct-13	1,2	-	1,6	-	-0,5	-0,9	5,4
	nov-13	-12,5	-	-13,5	-	-0,9	-4,9	-6,5
	dic-13	-20,2	-	-17,3	-	-0,5	2,8	-6,7
	ene-14	9,2	-	9,8	-	-0,4	0,3	10,7
	feb-14	-9,7	-	-11,8	-	-0,8	-3,3	-8,2
mar-14*	-2,1	-	2,1	-	-0,5	3,9	9,6	
abr-14*	-3,3	-	-3,6	-	-0,2	-5,8	-1,2	
may-14*	-8,9	-	-11,2	-	-0,3	-1,1	-8,6	

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](http://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 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 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 Base de Datos 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](mailto:cien@solchagarecio.es)

---