

Variación junio 2020-junio 2019

La compraventa de vivienda cayó un 20,9%, los préstamos para vivienda un 14,1% y la creación de sociedades un 6,3%.

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en junio en 36.319 transacciones, lo que supone una caída interanual del 20,9%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.393 €, lo que supone una caída del 3,9%.

Préstamos hipotecarios

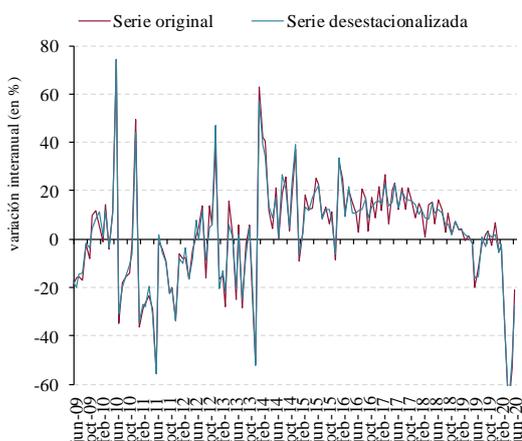
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda disminuyeron un 14,1% interanual en junio, hasta los 17.911 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una caída del 3,9% en términos interanuales, hasta los 145.938 €.

Constitución de sociedades

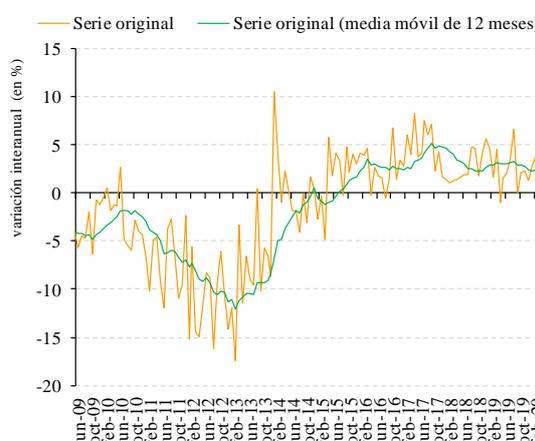
- El número de sociedades constituidas en junio fue de 7.406, lo que representa una caída interanual del 6,3%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 1,1%, hasta los 17.324 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de junio 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 36.319 transacciones, lo que supone una caída interanual del 20,9%.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 22,9%. Dentro de éstos, la de pisos de precio libre cayó un 24,5%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió exclusivamente a la contracción de los pisos de segunda mano (-28,5%), ya que la compraventa de pisos nuevos mostró un incremento del 9,7% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró una caída del 13,9% interanual.

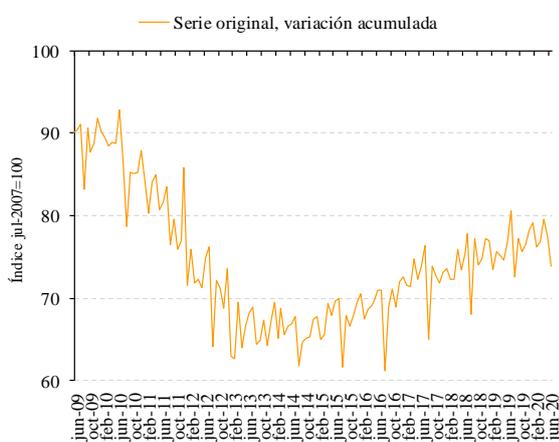
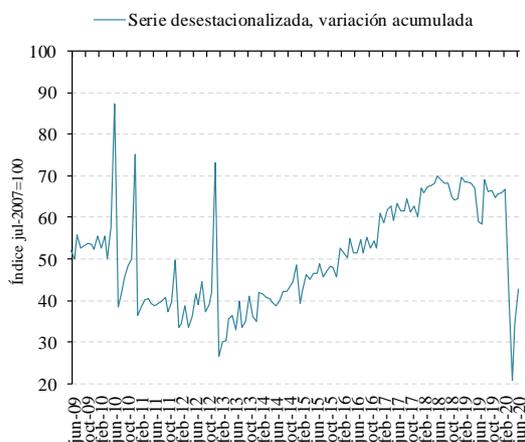
En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en junio alcanzó los 1.393 €, reflejando así una bajada del 3,9% interanual. Esta reducción del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al descenso del precio de las viviendas unifamiliares (-9,6%) como al de los pisos (-0,1%).

Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó ligeramente un 0,3%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.554 € (-3,3% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.164 € (+5,0% interanual).

Por último, en junio la compraventa de otros inmuebles se situó en 9.260 operaciones (-17,3% interanual), de las cuales un 42,9% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 193 € (-19,5% 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 junio fue de 24.321, lo que supone una caída del 17,7% interanual. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 189.166 €, reflejando así una caída del 5,0% interanual.

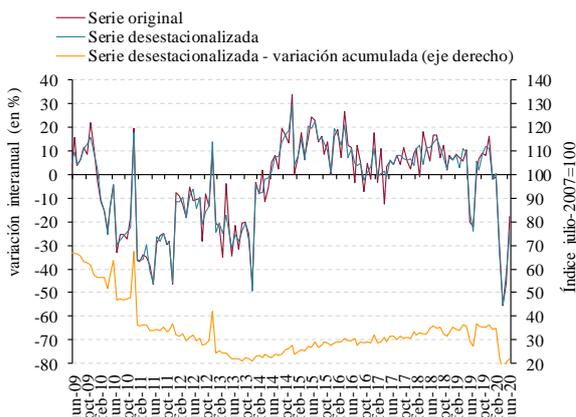
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble cayeron en junio un 15,4% interanual (19.103 préstamos), debido tanto al descenso en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (-14,1% interanual) como al descenso de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (-30,6% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 150.890 € (-4,3% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 145.938 €, suponiendo un decremento del 3,9% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 221.070 € (-3,1% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en junio una caída interanual del 18,8%, hasta las 614 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 405.824 €, recogiendo así una contracción interanual del -12,0%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 8,3% hasta los 307.150 € (502 operaciones).

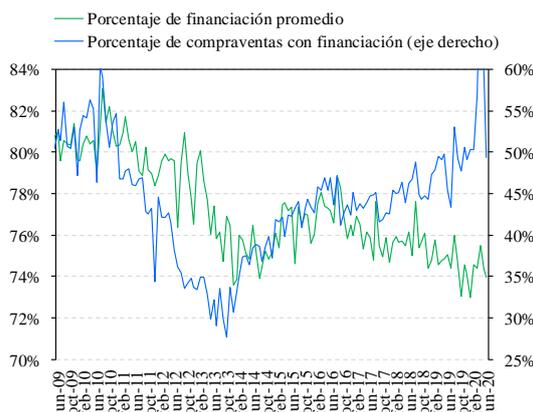
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 22,3%, hasta las 260 operaciones, y su cuantía se redujo un 0,7% interanual, hasta los 1.427.585 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 49,3%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 73,9%.

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 junio fue de 7.406, lo que representa un decremento interanual del 6,3%. El capital social promedio de las mismas se situó en 17.324 €, lo que supone un retroceso interanual del 1,1%.

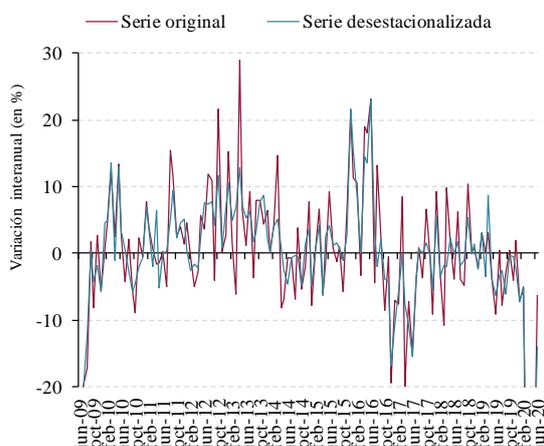
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 7.081, registrando una contracción del 5,7% en términos interanuales. El capital fundacional de las mismas fue de 16.605 €, lo cual representa una expansión del 4,4%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 5.959 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 4,3%. En este caso, el capital promedio fue de 3.168 € (+0,7% interanual).

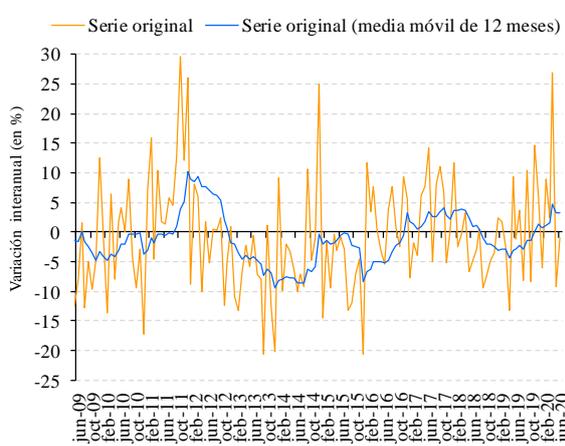
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 559. Este dato supone una contracción interanual del 18,6%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.487 €, lo que supone una reducción del 2,4% interanual.

Por último, se constituyeron 563 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 5,6% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 180.580 € (+5,5% 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>											
nov-19	48.702	47.397	37.860	36.903	35.900	32.431	3.469	10.842	10.665	11.251	4.211
dic-19	58.450	48.145	45.947	37.048	44.054	38.401	5.653	12.503	12.298	15.567	5.249
ene-20	39.718	48.273	30.853	37.396	29.581	26.272	3.309	8.865	8.684	9.190	3.422
feb-20	44.311	49.007	34.371	37.382	32.786	29.788	2.998	9.940	9.689	10.507	3.942
mar-20	32.285	31.079	25.244	24.549	24.031	21.608	2.423	7.041	6.921	6.210	2.208
abr-20*	14.934	15.332	11.540	11.764	11.016	9.580	1.436	3.394	3.326	2.019	748
may-20*	25.667	25.286	19.915	19.321	18.921	16.368	2.553	5.752	5.674	5.388	2.151
jun-20*	36.319	31.262	27.430	23.547	25.723	21.845	3.878	8.889	8.757	9.260	3.972
<i>variación interanual (%)</i>											
nov-19	-2,6%	0,9%	-2,7%	0,3%	-2,5%	-1,3%	-12,3%	-2,2%	-1,6%	-7,4%	-11,0%
dic-19	7,0%	1,8%	5,2%	0,5%	6,1%	9,4%	-11,7%	14,2%	14,4%	4,3%	-5,8%
ene-20	-5,1%	-5,5%	-5,5%	-5,9%	-5,3%	-7,4%	14,8%	-3,7%	-3,9%	-7,0%	-8,2%
feb-20	-2,9%	-2,3%	-4,4%	-4,2%	-3,1%	-4,0%	7,4%	2,3%	1,8%	-2,7%	-3,0%
mar-20	-37,6%	-38,2%	-37,6%	-37,5%	-37,5%	-38,4%	-28,4%	-37,5%	-37,5%	-49,0%	-51,6%
abr-20*	-70,3%	-69,4%	-70,8%	-69,9%	-70,8%	-71,9%	-60,8%	-68,7%	-68,7%	-82,6%	-83,9%
may-20*	-53,0%	-48,6%	-53,4%	-49,8%	-53,7%	-55,8%	-33,6%	-51,6%	-51,0%	-55,5%	-52,4%
jun-20*	-20,9%	-27,5%	-22,9%	-28,9%	-24,5%	-28,5%	9,7%	-13,9%	-13,8%	-17,3%	-7,5%

NÚMERO DE TRANSACCIONES

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>											
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 €	-	1.706 €	1.629 €	2.284 €	1.138 €	1.142 €	219 €	114 €
feb-20	1.439 €	-	1.639 €	-	1.668 €	1.611 €	2.201 €	1.060 €	1.064 €	204 €	89 €
mar-20	1.448 €	-	1.631 €	-	1.656 €	1.607 €	2.074 €	1.101 €	1.103 €	316 €	187 €
abr-20*	1.502 €	-	1.680 €	-	1.705 €	1.646 €	2.100 €	1.193 €	1.196 €	168 €	197 €
may-20*	1.462 €	-	1.658 €	-	1.683 €	1.630 €	2.020 €	1.105 €	1.106 €	192 €	98 €
jun-20*	1.393 €	-	1.625 €	-	1.656 €	1.554 €	2.164 €	1.016 €	1.017 €	193 €	80 €
<i>variación interanual (%)</i>											
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%	0,1%	0,2%	4,9%	15,6%
feb-20	3,8%	-	5,2%	-	4,5%	3,9%	5,3%	1,1%	1,3%	2,5%	-20,9%
mar-20	1,5%	-	1,5%	-	1,1%	2,0%	-10,3%	3,0%	2,9%	62,5%	124,1%
abr-20*	5,9%	-	4,9%	-	4,7%	3,6%	4,1%	12,3%	12,2%	-27,1%	65,9%
may-20*	3,8%	-	4,5%	-	4,4%	3,7%	-0,6%	3,1%	2,6%	-31,7%	-24,8%
jun-20*	-3,9%	-	-0,1%	-	0,3%	-3,3%	5,0%	-9,6%	-9,7%	-19,5%	-27,3%

PRECIO PROMEDIO POR m²

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>										
nov-19	33.328	32.968	26.505	24.672	1.833	655	530	125	348	50,7%
dic-19	39.201	33.883	30.836	28.743	2.093	845	676	169	453	49,2%
ene-20	27.064	32.140	21.314	20.013	1.301	546	438	108	297	50,4%
feb-20	30.305	32.365	23.813	22.307	1.506	671	526	145	337	50,3%
mar-20	25.143	21.234	19.570	18.360	1.210	567	453	114	314	56,9%
abr-20*	15.221	15.116	11.685	11.053	631	411	329	82	154	74,0%
may-20*	20.450	19.348	16.145	15.188	957	514	419	95	194	59,2%
jun-20*	24.321	20.593	19.103	17.911	1.191	614	502	112	260	49,3%
<i>variación interanual (%)</i>										
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%	10,9%	18,2%	18,5%	13,3%	34,6%	34,7%	34,1%	13,8%	4,8
ene-20	-1,9%	-2,1%	0,7%	1,1%	-5,7%	11,4%	12,9%	5,9%	-12,4%	3,1
feb-20	-0,8%	0,6%	1,6%	2,0%	-3,4%	3,5%	-0,9%	23,9%	-10,4%	2,4
mar-20	-29,9%	-32,8%	-28,7%	-28,3%	-34,2%	-20,5%	-20,0%	-22,4%	-24,2%	7,4
abr-20*	-55,6%	-55,0%	-55,8%	-55,3%	-62,2%	-36,3%	-34,8%	-41,8%	-60,7%	24,9
may-20*	-46,0%	-41,7%	-44,8%	-44,2%	-52,3%	-30,5%	-29,9%	-32,7%	-57,0%	9,3
jun-20*	-17,7%	-25,1%	-15,4%	-14,1%	-30,6%	-18,8%	-16,7%	-26,8%	-22,3%	3,9
<i>nivel (euros)</i>										
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	179.250	-	145.546	144.538	161.032	509.782	252.503	1.572.878	1.142.513	73,0%
feb-20	178.704	-	145.019	143.029	174.512	568.229	366.009	1.301.798	1.224.543	74,6%
mar-20	193.434	-	147.140	142.473	217.969	486.960	355.489	1.005.927	1.515.266	74,4%
abr-20*	192.156	-	146.697	141.729	232.757	458.194	278.825	1.177.883	1.663.023	75,5%
may-20*	179.958	-	149.938	148.910	165.848	468.218	311.957	1.162.711	756.970	74,3%
jun-20*	189.166	-	150.890	145.938	221.070	405.824	307.150	834.508	1.427.585	73,9%
<i>variación interanual (%)</i>										
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%	-	1,7%	6,0%	-33,3%	-4,3%	-42,9%	78,4%	-4,1%	-1,8
feb-20	5,4%	-	5,1%	7,7%	-17,3%	67,6%	58,8%	56,7%	2,8%	-1,2
mar-20	12,7%	-	2,8%	2,7%	6,2%	-15,7%	-7,7%	-24,0%	106,2%	-0,2
abr-20*	11,5%	-	4,6%	3,7%	20,2%	-7,2%	-13,9%	5,8%	23,1%	0,7
may-20*	8,3%	-	8,6%	12,3%	-21,4%	0,0%	-3,3%	6,7%	-21,1%	-0,5
jun-20*	-5,0%	-	-4,3%	-3,9%	-3,1%	-12,0%	-8,3%	-13,8%	-0,7%	-1,1

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.

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>							
nov-19	8.523	8.272	8.036	7.768	6.614	735	687
dic-19	8.646	8.064	8.136	7.658	6.325	824	987
ene-20	8.612	7.928	8.240	7.501	6.872	760	608
feb-20	8.936	8.084	8.502	7.681	7.171	717	614
mar-20	5.277	3.576	5.024	3.484	4.192	450	382
abr-20*	1.852	2.406	1.734	2.288	1.436	143	154
may-20*	5.060	5.268	4.819	5.012	4.031	420	368
jun-20*	7.406	6.834	7.081	6.574	5.959	559	563
<i>variación interanual (%)</i>							
nov-19	-4,1%	-0,6%	-5,3%	-1,7%	-5,3%	-6,6%	-3,8%
dic-19	2,0%	-2,4%	1,9%	-2,5%	1,5%	4,3%	3,0%
ene-20	-7,2%	-7,2%	-6,5%	-6,5%	-5,2%	-14,2%	-10,9%
feb-20	-5,1%	-4,9%	-4,2%	-3,9%	-3,5%	-8,2%	-7,5%
mar-20	-46,9%	-57,0%	-46,4%	-55,8%	-46,1%	-49,6%	-46,3%
abr-20*	-78,5%	-73,6%	-78,5%	-73,3%	-78,7%	-79,5%	-75,6%
may-20*	-41,2%	-35,6%	-41,3%	-35,7%	-41,2%	-45,1%	-37,9%
jun-20*	-6,3%	-14,1%	-5,7%	-13,7%	-4,3%	-18,6%	-5,6%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
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	15.448 €	-	14.857 €	-	3.163 €	15.674 €	161.175 €
feb-20	16.553 €	-	15.646 €	-	3.160 €	15.692 €	176.046 €
mar-20	16.232 €	-	15.106 €	-	3.148 €	15.687 €	163.509 €
abr-20*	20.144 €	-	17.237 €	-	3.133 €	15.280 €	168.029 €
may-20*	16.240 €	-	15.434 €	-	3.175 €	15.261 €	160.115 €
jun-20*	17.324 €	-	16.605 €	-	3.168 €	15.487 €	180.580 €
<i>variación interanual (%)</i>							
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	-6,0%	-	-6,2%	-	0,7%	-0,8%	-0,1%
feb-20	8,9%	-	5,9%	-	0,2%	1,1%	15,7%
mar-20	2,4%	-	-3,6%	-	0,3%	-1,4%	0,6%
abr-20*	26,8%	-	10,5%	-	-0,7%	-3,3%	5,0%
may-20*	-9,3%	-	-7,0%	-	0,8%	-1,6%	-16,1%
jun-20*	-1,1%	-	4,4%	-	0,7%	-2,4%	5,5%

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
