14 de mayo de 2013

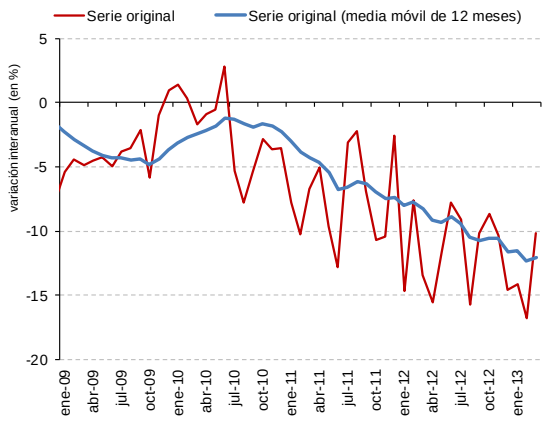
El precio por metro cuadrado de las viviendas vendidas en marzo registró una caída interanual del 10,2 por ciento

- **En el conjunto del primer trimestre, el número de viviendas vendidas registró una caída interanual del 24,7 por ciento y el precio promedio por metro cuadrado sufrió un ajuste del 16,0 por ciento interanual. Con datos de marzo, el número de transacciones se redujo un 31,1 por ciento interanual, mientras que el ajuste en precios se situó en el 10,2 por ciento.**

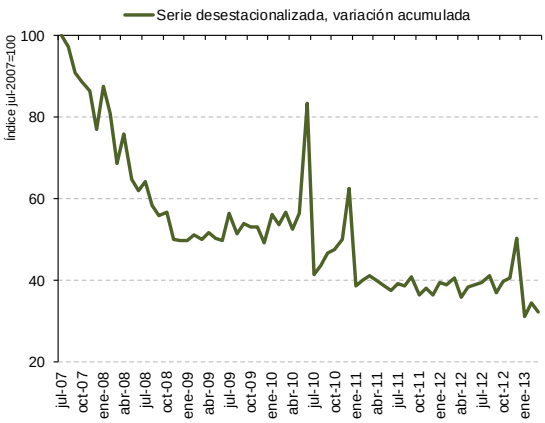
- **El número de préstamos hipotecarios registró una caída del 27,0 por ciento interanual en el conjunto de los tres primeros meses del año. Además, en el caso de los préstamos hipotecarios para la adquisición de un inmueble, el ajuste observado en el mismo periodo fue del 35,1 por ciento. En el mes de marzo el ajuste interanual en el número de préstamos hipotecarios fue del 35,1 por ciento y la cuantía promedio se redujo un 19,8 por ciento.**

- **La constitución de nuevas sociedades registró un crecimiento interanual del 4,0 por ciento en el conjunto del primer trimestre, mientras que el capital promedio de tales sociedades se redujo un 10,4 por ciento interanual. En el mes de marzo, se observó una ligera caída en la constitución de nuevas sociedades (-5,8 por ciento interanual) y una reducción adicional del capital medio de las mismas del 6,3 por ciento interanual hasta los 17.841 euros.**

Compraventa de viviendas, precio por m^2



Número de compraventa de viviendas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Compraventa de fincas urbanas

14 de mayo, 2013.- Al cierre del primer trimestre del ejercicio, el número de viviendas vendidas en este periodo registró una caída interanual del 24,7 por ciento y el precio promedio por metro cuadrado sufrió un ajuste del 16,0 por ciento interanual. En el caso de las viviendas piso, la reducción del número de operaciones fue del 25,1 por ciento interanual y el precio promedio en términos de euros por metro cuadrado se redujo en un 17,3 por ciento interanual.

Es importante destacar que esta información se refiere a las operaciones realizadas efectivamente en ese mismo periodo, sin retraso temporal alguno. Esta información procede de las escrituras públicas de los casi 3.000 notarios que operan en el conjunto del país.

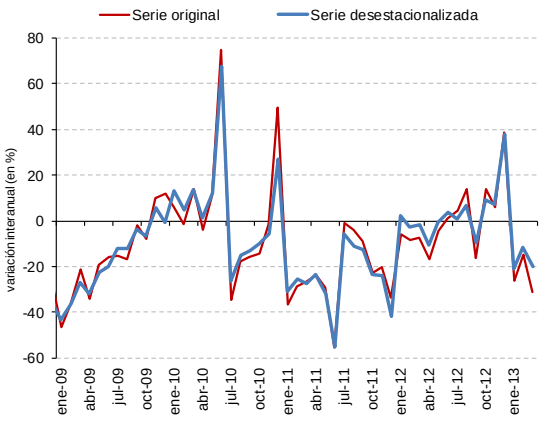
Estos ajustes suceden a un último trimestre de 2012 marcado por el repunte de las compraventas que fue debido al cambio del tratamiento fiscal de la vivienda que produjo un adelantamiento temporal en la decisión de compra.

Analizando el último mes con datos conocidos, marzo, el número de compraventas registró una caída interanual del 31,1 por ciento, que se suaviza hasta el 24,8 por ciento en la serie desestacionalizada. En el caso de las viviendas piso, el número de transacciones se redujo un 32,3 por ciento. Entre ellas, las ventas de viviendas piso de precio libre mostraron una reducción interanual del 28,7 por ciento, conducida por un pronunciado ajuste de las operaciones de pisos nuevos (-51,2 por ciento). A su vez, las ventas de pisos de precio libre de segunda mano cayeron un 21,1 por ciento. Por último, las compraventas de viviendas unifamiliares cifraron una caída del 26,1 por ciento.

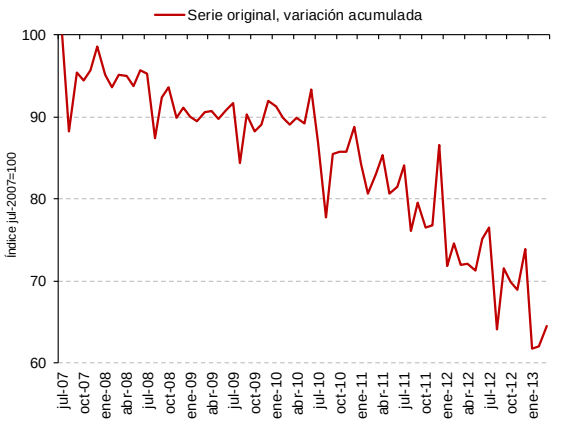
En términos de precios, el coste por metro cuadrado se situó en marzo en 1.196 euros por metro cuadrado, lo que supone una caída del 10,2 por ciento interanual. El precio de las viviendas piso vendidas en el mismo mes fue de 1.322 euros por metro cuadrado, lo que representa una reducción interanual del 10,5 por ciento.

Por su parte, el coste de las viviendas piso de precio libre registró una caída del 10,8 por ciento, hasta situarse en el nivel de 1.342 euros por metro cuadrado. Por último, el precio de los pisos de segunda mano registró una caída del 11,5 por ciento, hasta los 1.266 euros por metro cuadrado, y en el caso de los pisos nuevos el precio se situó en 1.786 euros por metro cuadrado, lo que supone un leve aumento del 1,1 por ciento, dado el reducido número de operaciones que se cruzan en el mercado.

Número de compraventa de viviendas



Compraventa de viviendas, precio por m²



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

El número de préstamos hipotecarios registró una caída del 27,0 por ciento interanual en el conjunto de los tres primeros meses del año. Además, en el caso de los préstamos hipotecarios para la adquisición de un inmueble, el ajuste observado en el primer trimestre fue del 35,1 por ciento. Esta caída se sucede después del ligero incremento interanual del cuarto trimestre de 2012 (+5,5 por ciento) fruto del repunte de las compraventas de inmuebles en la última parte del pasado año.

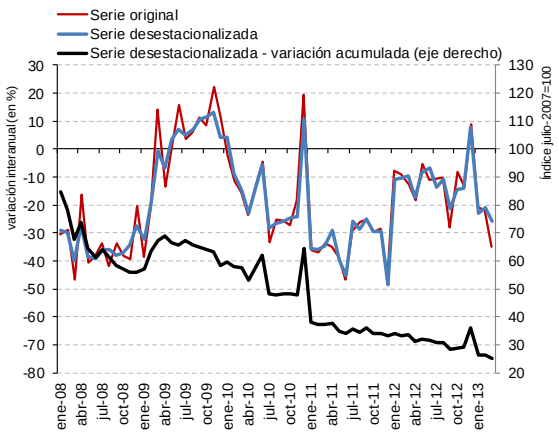
Con datos de marzo, el conjunto de préstamos hipotecarios registró una caída interanual del 35,1 por ciento. Este fuerte ajuste se modera hasta el 25,8 por ciento, si la tasa de variación se realiza sobre la serie desestacionalizada. En todo caso, los datos continúan registrando un ajuste muy pronunciado. Además, la cuantía promedio de tales préstamos se situó en marzo en 108.615 euros, lo que representa una caída interanual del 19,8 por ciento.

Por tipos de préstamos, entre aquellos destinados a la adquisición de un inmueble se observa una caída del 39,5 por ciento interanual en marzo. Asimismo, la cuantía promedio se redujo un 10,1 por ciento hasta los 110.952 euros. A su vez, el número de préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de una vivienda mostraron una reducción del 40,9 por ciento interanual. La cuantía media de los mismos fue 106.155, lo que supuso una contracción del 11,9 por ciento.

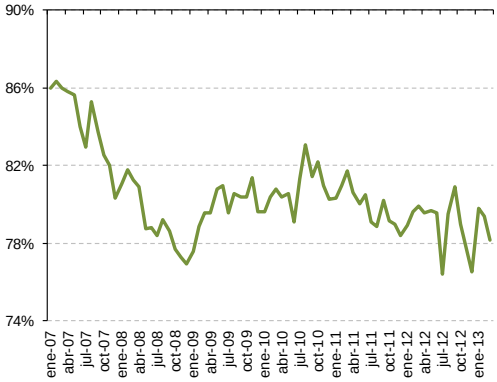
Por otra parte, los nuevos préstamos hipotecarios destinados a la construcción registraron una caída del 49,0 por ciento interanual. En el caso de la construcción de viviendas, el número de créditos firmados en el mes se redujo un 51,7 por ciento. La cuantía promedio del conjunto de préstamos hipotecarios a la construcción se situó en 262.346 euros, lo que supone un ligero crecimiento del 9,8 por ciento. En el caso de la construcción de viviendas, el préstamo medio fue de 179.564 euros, registrando un crecimiento interanual del 2,6 por ciento. Por último, el número de créditos hipotecarios para financiar el resto de la actividad empresarial presentó una caída del 57,2 por ciento interanual en marzo y la cuantía promedio fue 370.629 euros, lo que supone una caída del 30,2 por ciento interanual).

El número de compraventas de viviendas con algún tipo de financiación hipotecaria se redujo en marzo al 36,2 por ciento de las operaciones, seis puntos menos a la tasa registrada en el mismo mes del pasado año. Asimismo, en aquellas compras con financiación, el porcentaje del precio de la vivienda financiado se situó en el 78 por ciento.

Número total de hipotecas



Porcentaje de financiación promedio de las hipotecas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Constitución de sociedades

Las estadísticas de constitución de sociedades siguen mostrando un leve crecimiento positivo en términos interanuales acompañado de una rebaja permanente del capital promedio de las mismas. En este sentido, en el acumulado de los tres primeros meses del año se observa un crecimiento interanual del 4,0 por ciento, mientras que el capital promedio se redujo un 10,4 por ciento interanual.

A cierre de marzo, el número de nuevas sociedades constituidas en el mes se situó en 8.713, lo que supuso una rebaja interanual del 5,8 por ciento. Sin embargo, esta tasa se sitúa en el tramo positivo, 3,2 por ciento interanual, para la serie desestacionalizada. A su vez, el capital promedio de las sociedades creadas en el mes fue de 17.841 euros, experimentando así una rebaja interanual del 6,3 por ciento.

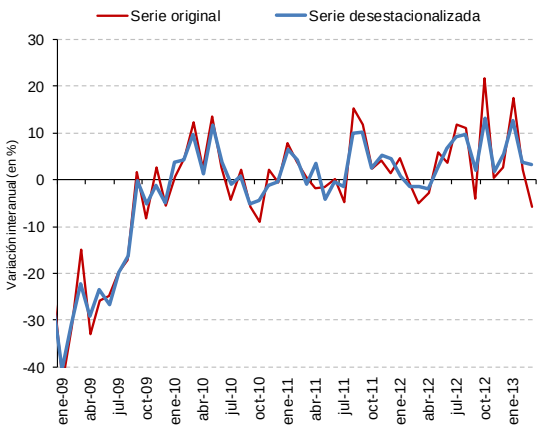
En el caso de las sociedades limitadas, que supone el grueso del formato jurídico de las compañías constituidas en el mes, se registró una caída en su constitución del 5,7 por ciento interanual. De igual modo, en la serie desestacionalizada se observó un leve crecimiento del 3,3 por ciento. Asimismo, el capital promedio de las nuevas sociedades limitadas fue de 16.720 euros, lo que supone una rebaja del 6,4 por ciento.

Si se dividen las sociedades limitadas por el tamaño de su capital social, la constitución de las pequeñas (aquéllas con un capital social menor a 6.000 euros) presentó una caída del 5,9 por ciento. Además, su capital promedio ha vuelto a reducirse en un 0,4 por ciento interanual hasta los 3.181 euros.

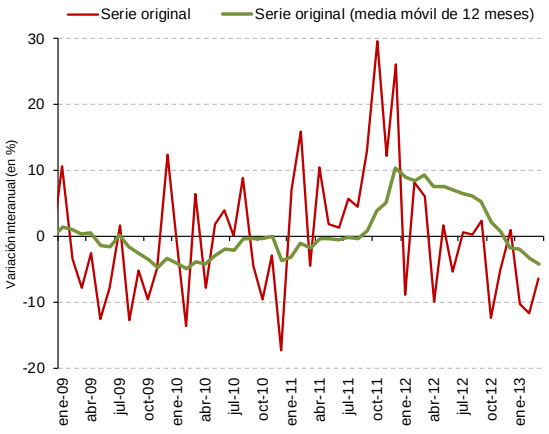
En segundo lugar, la creación de sociedades limitadas medianas, con un capital entre 6.000 y 30.000, presentó una caída interanual del 8,2 por ciento. El capital promedio de la misma fue 15.530 euros, lo que supone un ligero incremento interanual del 0,1 por ciento.

Por último, la constitución de sociedades limitadas con un capital superior a 30.000 euros presentó una caída en marzo del 0,5 por ciento. Por su parte, el capital promedio se situó en 156.685 euros, sufriendo una caída interanual del 14,2 por ciento.

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												
		nivel										
	ago-12	20.908	27.703	16.779	28.230	15.055	11.014	4.041	4.129	3.926	6.351	2.686
	sep-12	22.792	24.783	18.635	26.164	17.154	11.990	5.164	4.157	3.992	6.307	2.264
	oct-12	31.168	26.746	25.770	26.695	22.830	16.508	6.322	5.398	5.202	7.926	3.223
	nov-12	34.140	27.299	28.379	26.919	25.160	17.788	7.372	5.761	5.486	7.312	2.740
	dic-12	70.503	33.754	59.818	33.182	51.433	32.113	19.320	10.685	9.962	13.597	4.058
	ene-13*	12.946	20.950	10.431	24.210	9.818	8.506	1.312	2.514	2.413	4.701	1.597
	feb-13*	19.087	23.075	15.554	24.256	14.462	12.106	2.356	3.533	3.388	5.999	2.201
	mar-13*	21.012	21.712	16.935	23.085	15.939	13.184	2.755	4.077	3.967	5.734	2.301
		variación interanual										
	ago-12	13,8	3,9	17,2	6,9	17,5	21,3	8,1	1,8	2,7	23,7	20,4
	sep-12	-16,2	-13,2	-15,2	-13,4	-12,4	-7,8	-21,5	-20,6	-19,1	-15,4	-26,0
	oct-12	13,7	7,2	16,7	11,6	17,3	19,7	11,4	1,2	3,7	6,0	-0,1
	nov-12	5,7	3,0	7,0	3,8	10,2	19,1	-6,7	-0,4	0,3	-3,2	-10,2
	dic-12	38,6	35,1	39,9	39,8	42,2	71,5	10,8	32,0	36,3	26,9	-5,6
	ene-13*	-26,2	-22,1	-26,3	-21,8	-23,8	-19,0	-44,9	-26,1	-26,4	-17,9	-34,9
	feb-13*	-14,7	-12,2	-14,3	-12,4	-12,4	-5,1	-37,3	-16,3	-14,0	-12,0	-21,3
	mar-13*	-31,1	-24,8	-32,3	-26,1	-28,7	-21,1	-51,2	-26,1	-24,3	-31,2	-23,0
PRECIO PROMEDIO (por m^2)												
		nivel (euros por m^2)										
	ago-12	1.187	-	1.328	-	1.324	1.269	1.499	892	892	145	68
	sep-12	1.325	-	1.490	-	1.506	1.345	1.971	946	950	117	56
	oct-12	1.295	-	1.426	-	1.446	1.332	1.786	965	967	141	69
	nov-12	1.277	-	1.399	-	1.399	1.326	1.598	974	979	113	58
	dic-12	1.370	-	1.491	-	1.498	1.391	1.693	1.031	1.035	258	146
	ene-13*	1.143	-	1.261	-	1.283	1.224	1.760	881	891	167	80
	feb-13*	1.149	-	1.261	-	1.280	1.249	1.492	900	907	191	86
	mar-13*	1.196	-	1.322	-	1.342	1.266	1.786	924	932	118	73
		variación interanual										
	ago-12	-15,7	-	-18,7	-	-20,6	-18,7	-23,1	-8,6	-9,1	-21,2	-4,4
	sep-12	-10,2	-	-10,6	-	-11,8	-16,3	1,0	-10,4	-10,5	-2,3	-39,1
	oct-12	-8,7	-	-11,0	-	-11,5	-14,5	-3,5	-6,2	-6,3	-13,4	-24,5
	nov-12	-10,3	-	-13,5	-	-14,9	-17,6	-6,9	-0,9	-0,7	-47,3	-44,3
	dic-12	-14,6	-	-18,2	-	-20,7	-13,7	-24,6	-3,0	-2,9	-27,3	-41,4
	ene-13*	-14,2	-	-15,0	-	-15,0	-18,1	11,0	-12,8	-12,1	17,0	-17,1
	feb-13*	-16,8	-	-18,6	-	-18,9	-19,0	-13,5	-10,1	-10,0	-26,7	-15,9
	mar-13*	-10,2	-	-10,5	-	-10,8	-11,5	1,1	-7,7	-7,0	30,5	118,9

Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.
(*) Datos provisionales.
(**) Datos corregidos de variación estacional y calendario con el programa Tramo-Seats.

Anexo Tablas

Préstamos Hipotecarios

				Adquisición			Construcción				
	Total	**Ajustada (**)**	Total	Vivienda	Otros inmuebles	Total	Vivienda	Otra edificación	Financiación empresarial	% de financiación promedio
NÚMERO DE ACTOS										
					nivel					
ago-12	19.243	30.870	8.261	7.411	850	340	276	64	229	-
sep-12	20.267	26.983	8.474	7.648	826	327	264	63	255	-
oct-12	26.500	29.310	11.723	10.674	1.049	385	305	80	311	-
nov-12	29.276	29.596	12.901	11.870	1.031	370	298	72	290	-
dic-12	43.798	37.270	25.310	23.616	1.694	614	528	86	349	-
ene-13*	18.037	22.926	5.574	4.901	673	164	132	31	217	-
feb-13*	22.260	25.122	7.574	6.661	912	280	215	65	284	-
mar-13*	23.818	23.352	8.586	7.601	985	284	222	61	279	-
					variación interanual					
ago-12	-10,2	-10,7	-14,1	-14,0	-14,8	-33,2	-33,5	-31,9	-34,0	-
sep-12	-28,1	-21,3	-34,3	-34,5	-32,6	-52,7	-53,8	-47,5	-44,3	-
oct-12	-8,3	-14,6	-9,1	-8,6	-13,7	-37,0	-40,5	-18,4	-28,8	-
nov-12	-13,3	-13,9	-15,9	-15,1	-23,3	-41,1	-42,5	-34,5	-41,4	-
dic-12	8,8	8,0	32,6	34,8	8,0	-4,4	0,2	-25,2	-38,3	-
ene-13*	-20,6	-22,9	-36,3	-37,4	-26,5	-63,7	-65,9	-51,0	-30,8	-
feb-13*	-21,9	-21,1	-28,2	-29,4	-18,2	-46,7	-50,6	-27,7	-37,9	-
mar-13*	-35,1	-25,8	-39,5	-40,9	-26,5	-49,0	-51,7	-36,0	-57,2	-
CUANTÍA PROMEDIO										
					nivel (euros)					
ago-12	129.394	-	117.216	111.344	169.166	362.449	190.483	1.104.049	390.650	0,79
sep-12	120.125	-	113.955	113.245	120.890	345.720	297.602	545.827	432.891	0,81
oct-12	123.236	-	118.565	112.754	180.829	329.329	212.746	770.889	338.399	0,79
nov-12	124.194	-	126.605	125.926	134.856	289.033	213.787	603.794	571.809	0,78
dic-12	139.472	-	129.929	126.412	180.432	244.000	196.489	535.141	619.288	0,77
ene-13*	115.415	-	116.801	108.695	176.492	147.311	140.681	175.113	385.506	0,80
feb-13*	114.018	-	118.254	113.839	151.020	310.755	220.329	611.678	373.052	0,79
mar-13*	108.615	-	110.952	106.155	147.594	262.346	179.564	559.111	370.629	0,78
					variación interanual					
ago-12	-13,7	-	-11,3	-14,2	10,8	39,9	7,1	77,6	-28,0	0,8
sep-12	-23,3	-	-19,1	-17,5	-31,2	-2,6	4,2	-20,1	-33,9	0,9
oct-12	-16,0	-	-13,7	-16,1	8,2	-15,1	-18,8	-26,3	-44,0	-0,2
nov-12	-10,0	-	-5,0	-3,6	-16,9	-9,5	-5,3	-20,8	23,3	-1,6
dic-12	-13,9	-	-8,1	-5,5	-21,4	-39,9	-42,6	-23,9	-21,0	-2,4
ene-13*	-23,6	-	-11,2	-15,7	14,1	-50,2	-40,3	-73,6	-27,5	1,1
feb-13*	-18,6	-	-7,0	-9,2	5,6	-5,6	-27,0	31,4	-14,8	-0,2
mar-13*	-19,8	-	-10,1	-11,9	-2,7	9,8	2,6	2,5	-30,2	-2,2

Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.
Se ha revisado la definición de préstamos hipotecarios reduciendo sensiblemente los actos notariales adscritos a esta serie.
(*) Datos provisionales
(**) Datos corregidos de variación estacional y calendario con el programa Tramo-Seats.

Anexo Tablas

Constitución de Sociedades

		Total	Ajustada (**)	- *del cual*: Sociedades Limitadas (SL)				
				Total	Ajustada (**)	SL con capital < 6.000€	SL con capital entre 6.000 y 30.000€	SL con capital > 30.000€
NÚMERO DE ACTOS						*nivel*		
	ago-12	4.652	7.941	4.392	7.376	3.557	443	392
	sep-12	6.591	7.835	6.244	7.369	5.140	593	511
	oct-12	8.736	8.243	8.302	7.865	6.917	679	706
	nov-12	8.247	7.921	7.818	7.475	6.416	710	692
	dic-12	8.234	8.125	7.769	7.753	6.021	681	1.067
	ene-13*	9.291	8.632	8.865	8.223	7.388	795	682
	feb-13*	8.867	8.147	8.500	7.760	7.060	767	672
	mar-13*	8.713	8.107	8.311	7.772	6.876	711	725
						variación interanual		
	ago-12	11,0	9,6	11,3	10,2	10,9	16,3	9,8
	sep-12	-4,2	2,0	-3,2	2,3	-4,1	3,9	-2,3
	oct-12	21,7	13,1	22,7	14,9	24,3	15,5	15,0
	nov-12	0,3	1,8	1,2	2,4	1,6	2,9	-4,0
	dic-12	2,6	5,5	4,2	7,3	4,0	0,4	8,2
	ene-13*	17,5	12,7	17,5	12,5	16,9	21,9	19,8
	feb-13*	2,1	3,9	2,7	4,5	2,6	10,9	-4,1
	mar-13*	-5,8	3,2	-5,7	3,3	-5,9	-8,2	-0,5
CAPITAL PROMEDIO						*nivel (euros por socio)*		
	ago-12	19.730	-	18.955	-	3.184	15.837	181.321
	sep-12	20.238	-	17.937	-	3.193	15.278	182.889
	oct-12	18.710	-	17.128	-	3.181	15.851	169.452
	nov-12	20.410	-	18.885	-	3.176	15.984	184.237
	dic-12	31.312	-	28.354	-	3.189	15.397	209.529
	ene-13*	15.062	-	13.940	-	3.176	15.686	142.111
	feb-13*	17.290	-	16.452	-	3.174	16.048	165.629
	mar-13*	17.841	-	16.720	-	3.181	15.530	156.685
						variación interanual		
	ago-12	0,2	-	7,5	-	-0,4	2,9	11,1
	sep-12	2,3	-	4,6	-	-0,6	0,4	5,4
	oct-12	-12,4	-	-12,5	-	-0,3	1,3	-8,7
	nov-12	-5,1	-	-3,0	-	-0,9	1,2	1,5
	dic-12	1,1	-	-0,3	-	-0,3	-5,8	-7,1
	ene-13*	-10,3	-	-8,6	-	-0,4	-3,1	-12,3
	feb-13*	-11,7	-	-8,8	-	-0,3	3,8	-5,8
	mar-13*	-6,3	-	-6,4	-	-0,4	0,1	-14,2

Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.
(*) Datos provisionales
(**) Datos corregidos de variación estacional y calendario con el programa Tramo-Seats.

Nota Metodológica

Los datos ofrecidos en esta nota de prensa emanan del Centro de Información Estadística del Notariado (www.cienotariado.org), una base de datos elaborada por el Consejo General del Notariado. Los datos estadísticos provienen del Índice Único Informatizado, 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 de en relación a aspectos de orden jurídico y económico capitales, gracias 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

Pero 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 nuestros 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 BDD 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 al suministrar información relativa a la formación de empresas en nuestro país. 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.

Además, como se ha apuntado anteriormente, 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), una red dedicada y 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.

Por todo ello, los datos ofrecidos en esta nota de prensa son un reflejo fiel de la actividad económica de nuestro país.

Para más información:

SR Solchaga Recio & asociados

cien@solchagarecio.es