

La compraventa de vivienda se redujo en abril de 2017 un 2,0%, aunque su precio se incrementó un 2,4%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en abril en 40.005 transacciones, lo que supone una caída interanual del 2,0%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en abril fue de 1.336 €, lo que supone un aumento del 2,4%.

Préstamos hipotecarios

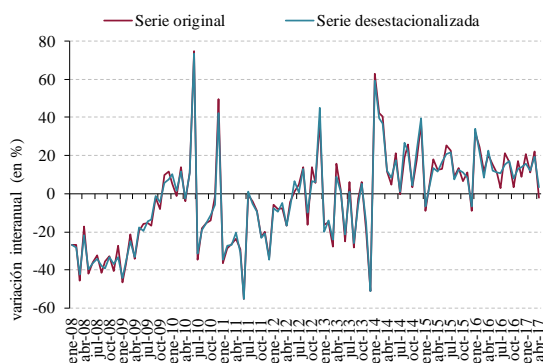
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se redujeron un 7,2% interanual en abril, hasta los 17.778 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un ligero incremento del 0,4% en términos interanuales hasta los 126.646 €.

Constitución de sociedades

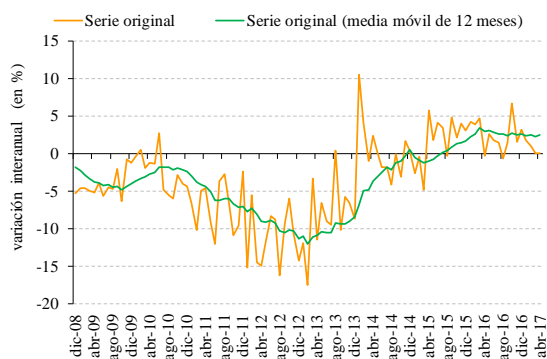
- El número de sociedades constituidas en abril fue de 7.317, lo que representa una caída interanual del 22,9%.
- El capital promedio de las mismas se incrementó un 7,0% hasta los 17.867 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de abril 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 abril en 40.005 transacciones, lo que supone una caída interanual del 2,0% (+3,3% en la serie corregida de estacionalidad).

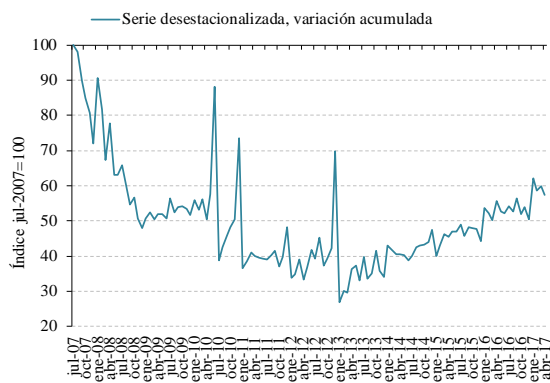
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un decremento interanual del 1,5% (+3,4% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre un ligero incremento un 0,1%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió, exclusivamente, a la expansión de las ventas de pisos de segunda mano (1,2%), ya que la venta de pisos nuevos se redujo un 10,7% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró una caída del 3,8% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en abril costó 1.336 € reflejando así un encarecimiento del 2,4% interanual. Este aumento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto al incremento del precio de las viviendas unifamiliares (1,1%) como al aumento del metro cuadrado de los pisos (2,6%).

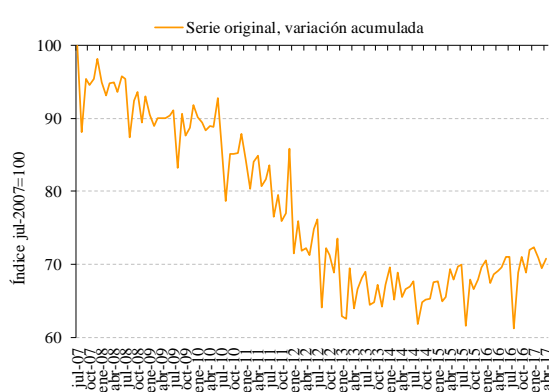
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre aumentó un 3,5%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.456 €(2,7% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.938 €(13,8% interanual).

Por último, en abril la compraventa de otros inmuebles se situó en 8.952 operaciones (-5,1% interanual), de las cuales un 36,0% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 220 €(1,4% 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 abril fue de 25.892, lo que supone una caída interanual del 17,5% (-6,1% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 152.121 € reflejando así un incremento del 1,9% interanual.

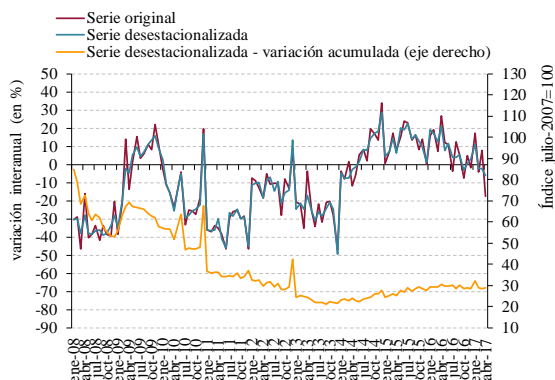
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se redujeron en abril un 8,0% interanual (19.122 préstamos), debido tanto a la caída en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (-7,2% interanual) como al decremento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (-17,1% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 131.254 € (0,3% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 126.646 € suponiendo un ligero incremento del 0,4% interanual y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 190.288 € (2,4% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en abril una fuerte contracción interanual del 25,9%, hasta los 422 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 365.083 € recogiendo así una expansión interanual del 12,3%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 5,1% hasta los 225.864 € (356 operaciones).

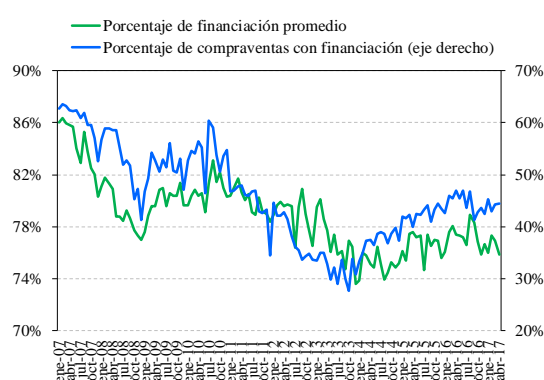
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un decremento interanual del 10,6% hasta las 282 operaciones y su cuantía se redujo un 0,7% interanual hasta los 689.526 €

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 44,4%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 75,8%.

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 7.317, lo que representa una fuerte caída interanual del 22,9% (-14,2% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

El capital social promedio de las sociedades constituidas en abril se incrementó un 7,0% interanual hasta los 17.867 €

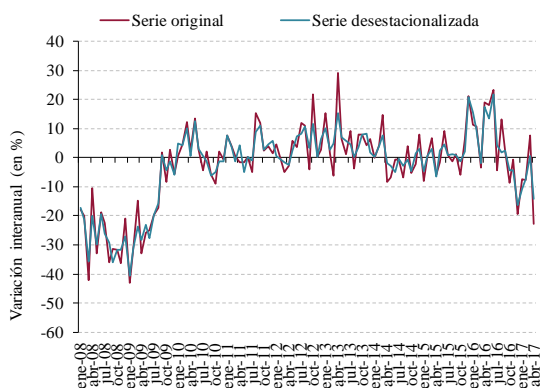
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en abril, ascendieron a 6.975, registrando una contracción interanual del 22,9% (-13,4% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 16.950 € lo cual representa un incremento del 2,7%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en abril se constituyeron 5.690 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una reducción interanual del 23,0%. En este caso, el capital promedio fue de 3.161 € (-0,4% interanual).

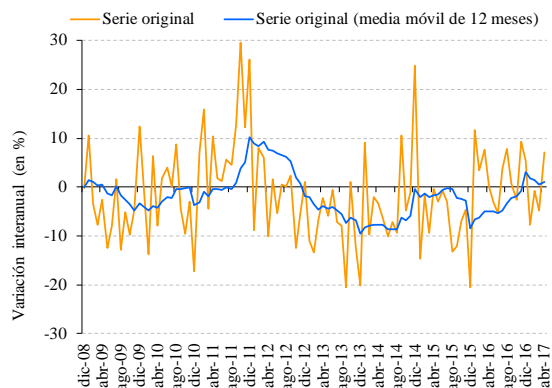
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en abril con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 694. Este dato supone una fuerte contracción interanual del 21,7%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.953 € lo que supone un aumento del 1,5% interanual.

Por último, en abril de 2017 se constituyeron 591 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 23,2% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 157.520 € (1,8% 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-16	36.909	41.336	29.015	32.849	27.555	24.917	2.638	7.894	7.736	8.794	3.431
oct-16	37.646	37.987	29.578	30.171	28.200	25.409	2.791	8.068	7.894	9.372	3.576
nov-16	42.423	39.415	33.514	31.277	31.862	28.984	2.878	8.909	8.662	10.419	4.025
dic-16	46.783	36.886	37.247	28.855	35.175	31.424	3.751	9.536	9.319	13.955	5.423
ene-17	34.810	45.474	28.003	36.253	26.608	24.455	2.153	6.807	6.646	8.438	3.141
feb-17*	38.586	42.952	31.000	34.301	29.426	26.999	2.427	7.586	7.356	9.244	3.359
mar-17*	49.725	43.862	39.763	35.046	37.949	34.753	3.195	9.963	9.709	12.365	4.768
abr-17*	40.005	42.078	32.059	33.291	30.569	28.021	2.548	7.946	7.808	8.952	3.223
<i>variación interanual (%)</i>											
sep-16	16,6%	16,9%	16,8%	16,9%	16,2%	19,1%	-5,5%	15,5%	14,9%	9,1%	-3,9%
oct-16	3,5%	8,0%	4,4%	8,6%	4,8%	6,2%	-6,2%	0,5%	0,0%	4,6%	2,6%
nov-16	17,2%	13,0%	17,4%	13,8%	18,0%	19,0%	8,6%	16,5%	15,7%	19,1%	24,5%
dic-16	8,9%	13,8%	8,2%	13,5%	8,9%	12,1%	-12,1%	11,6%	11,4%	17,2%	25,1%
ene-17	20,8%	15,7%	21,1%	16,3%	21,1%	22,4%	8,3%	19,1%	18,6%	23,4%	18,7%
feb-17*	11,1%	12,2%	12,6%	13,0%	14,0%	15,4%	0,5%	5,5%	5,1%	9,7%	13,1%
mar-17*	22,0%	19,6%	23,5%	20,3%	24,8%	28,2%	-3,5%	16,6%	16,1%	21,2%	17,2%
abr-17*	-2,0%	3,3%	-1,5%	3,4%	0,1%	1,2%	-10,7%	-3,8%	-3,0%	-5,1%	-9,9%
<i>nivel (euros por m²)</i>											
sep-16	1.300 €	-	1.452 €	-	1.471 €	1.445 €	1.743 €	1.005 €	1.010 €	201 €	94 €
oct-16	1.341 €	-	1.463 €	-	1.482 €	1.426 €	2.047 €	1.108 €	1.113 €	205 €	97 €
nov-16	1.300 €	-	1.447 €	-	1.467 €	1.435 €	1.817 €	1.013 €	1.020 €	88 €	37 €
dic-16	1.357 €	-	1.516 €	-	1.537 €	1.479 €	2.093 €	1.041 €	1.045 €	295 €	151 €
ene-17	1.365 €	-	1.490 €	-	1.513 €	1.485 €	1.851 €	1.089 €	1.094 €	246 €	84 €
feb-17*	1.338 €	-	1.471 €	-	1.494 €	1.469 €	1.805 €	1.060 €	1.066 €	222 €	108 €
mar-17*	1.311 €	-	1.450 €	-	1.473 €	1.448 €	1.741 €	1.019 €	1.023 €	171 €	80 €
abr-17*	1.336 €	-	1.471 €	-	1.494 €	1.456 €	1.938 €	1.052 €	1.054 €	220 €	116 €
<i>variación interanual (%)</i>											
sep-16	1,5%	-	2,4%	-	2,3%	2,5%	3,4%	-3,0%	-2,7%	-13,9%	-15,1%
oct-16	6,8%	-	6,2%	-	6,2%	4,5%	22,9%	6,9%	7,1%	17,7%	25,7%
nov-16	1,4%	-	3,5%	-	3,5%	3,4%	6,2%	-4,1%	-3,9%	-63,8%	-62,7%
dic-16	3,4%	-	3,6%	-	4,7%	3,7%	19,0%	2,2%	2,2%	32,2%	17,4%
ene-17	2,5%	-	2,5%	-	2,7%	2,8%	5,3%	0,6%	0,8%	-6,3%	-22,2%
feb-17*	5,1%	-	5,3%	-	5,0%	5,0%	8,5%	3,6%	3,5%	13,4%	10,6%
mar-17*	1,3%	-	2,1%	-	2,3%	2,8%	1,1%	-3,0%	-3,2%	-1,3%	19,9%
abr-17*	2,4%	-	2,6%	-	3,5%	2,7%	13,8%	1,1%	0,7%	1,4%	9,8%

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>											
NÚMERO DE ACTOS	sep-16	23.614	27.786	16.518	15.212	1.306	425	326	99	270	41,2%
	oct-16	24.837	26.398	17.537	16.091	1.446	445	363	82	321	42,7%
	nov-16	28.581	26.775	20.228	18.519	1.709	512	408	104	334	43,7%
	dic-16*	30.446	26.575	21.656	19.879	1.777	580	461	119	358	42,5%
	ene-17	23.733	30.031	17.070	15.784	1.286	423	337	86	270	45,3%
	feb-17*	25.037	26.732	17.926	16.538	1.389	467	379	88	312	42,9%
	mar-17*	32.831	26.530	23.823	21.993	1.830	604	458	145	418	44,2%
	abr-17*	25.892	26.734	19.122	17.778	1.344	422	356	66	282	44,4%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	sep-16	5,3%	5,3%	17,3%	17,3%	16,8%	4,7%	-3,6%	45,6%	4,7%	0,3
	oct-16	-7,3%	-3,2%	3,1%	2,4%	11,0%	-7,9%	-7,4%	-9,9%	8,1%	-0,5
	nov-16	4,7%	0,7%	15,7%	15,3%	20,8%	15,8%	19,0%	5,1%	21,9%	-0,7
dic-16*	-1,9%	2,9%	7,0%	6,7%	10,6%	17,2%	18,5%	12,3%	-6,0%	-0,9	
ene-17	17,4%	11,0%	28,0%	28,3%	24,0%	34,3%	38,7%	19,4%	15,4%	2,7	
feb-17*	-4,3%	-2,3%	4,0%	3,8%	6,4%	10,1%	10,0%	10,6%	21,5%	-3,0	
mar-17*	7,6%	-2,3%	18,2%	18,9%	10,4%	22,4%	10,9%	81,9%	30,6%	-1,2	
abr-17*	-17,5%	-6,1%	-8,0%	-7,2%	-17,1%	-25,9%	-21,8%	-42,0%	-10,6%	-2,5	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	sep-16	156.209	-	136.633	127.979	237.209	392.870	282.077	761.423	879.117	78,3%
	oct-16	162.411	-	138.284	130.935	220.066	513.021	240.727	1.718.420	656.706	76,9%
	nov-16	168.116	-	140.884	131.067	247.364	419.253	322.697	798.048	798.471	75,8%
	dic-16*	183.571	-	148.527	138.792	257.431	469.247	346.053	946.492	1.029.612	76,7%
	ene-17	160.832	-	139.262	135.983	179.478	322.017	228.911	686.860	651.363	76,0%
	feb-17*	162.718	-	135.965	129.056	218.373	500.512	350.001	1.140.618	813.508	77,3%
	mar-17*	163.018	-	138.501	128.347	259.050	411.105	269.685	867.367	695.113	76,9%
	abr-17*	152.121	-	131.254	126.646	190.288	365.083	225.864	1.106.741	689.526	75,8%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	sep-16	-0,2%	-	-2,0%	-0,7%	-9,2%	6,7%	7,3%	-14,2%	65,4%	1,8
	oct-16	5,3%	-	2,8%	5,6%	-15,4%	91,5%	8,2%	270,4%	-12,6%	-0,1
	nov-16	7,7%	-	3,8%	5,9%	-8,9%	0,4%	33,5%	-22,2%	1,7%	-1,1
dic-16*	-4,8%	-	-6,5%	-3,6%	-21,7%	-12,0%	18,8%	-33,3%	-1,6%	1,1	
ene-17	1,4%	-	0,6%	5,1%	-26,8%	-8,7%	-4,1%	-6,9%	-17,8%	0,0	
feb-17*	6,8%	-	3,2%	3,5%	0,2%	17,2%	23,6%	9,1%	-0,1%	-0,3	
mar-17*	0,8%	-	-3,7%	-1,7%	-11,0%	24,7%	17,3%	2,8%	-11,3%	-1,1	
abr-17*	1,9%	-	0,3%	0,4%	2,4%	12,3%	-5,1%	64,6%	-0,7%	-1,5	

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.

(***) El % de financiación se refiere, en el primer caso (número de actos), al % de compraventas financiadas mediante un nuevo préstamo hipotecario, y en el segundo caso (cuantía promedio), al % de financiación promedio (ratio préstamo-valor o RPV). La variación interanual, en ambos casos, se calcula como la diferencia entre periodos, en puntos porcentuales.

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>								
NÚMERO DE ACTOS	sep-16	7.638	8.584	7.262	8.138	5.990	731	541
	oct-16	7.702	7.976	7.338	7.569	6.054	706	578
	nov-16	8.911	8.323	8.520	7.956	6.979	798	743
	dic-16	9.251	8.465	8.685	8.066	6.663	925	1.097
	ene-17	8.640	8.328	8.332	7.964	6.845	836	651
	feb-17*	9.405	8.446	9.011	8.056	7.417	942	652
	mar-17*	11.030	8.685	10.565	8.307	8.710	1.032	822
	abr-17*	7.317	7.935	6.975	7.576	5.690	694	591
	<i>variación interanual (%)</i>							
	sep-16	2,3%	2,4%	2,0%	1,8%	0,1%	14,6%	9,3%
oct-16	-8,5%	-4,3%	-9,2%	-5,0%	-9,8%	-3,2%	-9,7%	
nov-16	-0,6%	-4,3%	-1,2%	-4,8%	-2,8%	2,3%	11,4%	
dic-16	-19,4%	-16,4%	-20,5%	-17,2%	-19,3%	-29,8%	-19,0%	
ene-17	-7,5%	-10,9%	-7,9%	-11,0%	-6,4%	-16,5%	-10,2%	
feb-17*	-7,8%	-7,4%	-8,2%	-7,5%	-7,3%	-7,5%	-17,8%	
mar-17*	7,6%	0,4%	7,4%	-0,7%	8,7%	4,3%	-1,4%	
abr-17*	-22,9%	-14,2%	-22,9%	-13,4%	-23,0%	-21,7%	-23,2%	
<i>nivel (euros por socio)</i>								
CAPITAL PROMEDIO	sep-16	15.746 €	-	14.583 €	-	3.160 €	16.151 €	148.869 €
	oct-16	16.325 €	-	15.447 €	-	3.149 €	15.978 €	157.628 €
	nov-16	18.414 €	-	17.105 €	-	3.154 €	15.937 €	164.480 €
	dic-16	26.151 €	-	24.465 €	-	3.168 €	16.111 €	186.049 €
	ene-17	14.391 €	-	13.349 €	-	3.159 €	16.485 €	125.787 €
	feb-17*	15.462 €	-	14.960 €	-	3.172 €	15.904 €	156.725 €
	mar-17*	16.163 €	-	15.760 €	-	3.172 €	16.004 €	157.494 €
	abr-17*	17.867 €	-	16.950 €	-	3.161 €	15.953 €	157.520 €
	<i>variación interanual (%)</i>							
	sep-16	0,7%	-	1,3%	-	-0,2%	6,1%	-9,0%
oct-16	-2,5%	-	-2,5%	-	-0,1%	6,3%	-5,6%	
nov-16	9,3%	-	7,6%	-	-0,1%	-2,9%	-0,3%	
dic-16	5,5%	-	6,5%	-	-0,2%	-3,8%	10,1%	
ene-17	-7,6%	-	-8,0%	-	-0,3%	3,1%	-7,9%	
feb-17*	-0,8%	-	0,6%	-	0,1%	-1,0%	11,4%	
mar-17*	-4,7%	-	-3,8%	-	0,1%	-0,4%	0,9%	
abr-17*	7,0%	-	2,7%	-	-0,4%	1,5%	1,8%	

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
