

La compraventa de vivienda se redujo en julio de 2016 un 7,9% y su precio un 3,6%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se contrajo en julio un 7,9% interanual, por primera vez en lo que va de año.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en julio fue de 1.274 €, lo que supone una contracción interanual del 3,6%.

Préstamos hipotecarios

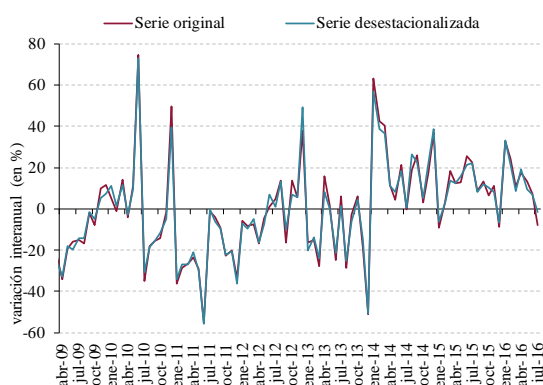
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se redujeron un 4,7% interanual en julio, hasta los 17.852 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un ligero decremento del 2,1% en términos interanuales hasta los 130.188 €.

Constitución de sociedades

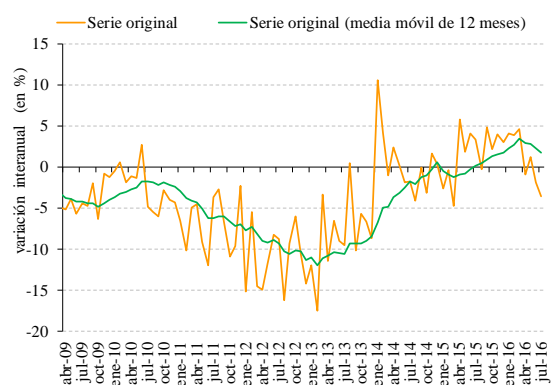
- El número de sociedades constituidas en julio fue de 7.964, lo que representa una caída interanual del 11,1%.
- El capital promedio de las mismas retrocedió un 0,5% hasta los 18.368 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de julio, 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 julio en 39.841 transacciones, lo que supone un decremento interanual del 7,9%, que se reduce hasta el -1,4% en la serie corregida de estacionalidad.

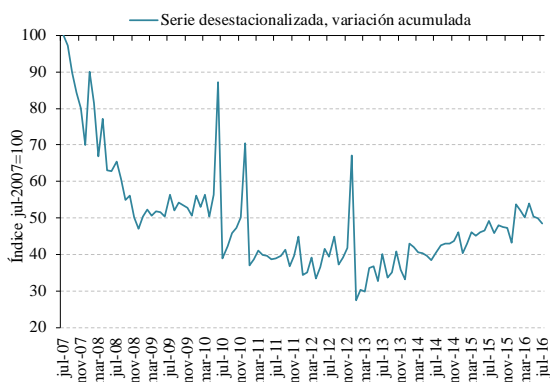
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un fuerte ajuste interanual del -10,2% (-4,7% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del -10,0%. Esta contracción de las transacciones de pisos libres se debió tanto al decremento de las ventas de pisos de segunda mano (-8,4% interanual) como a la caída de las ventas de pisos libres nuevos que experimentó una contracción del 22,6% interanual. La venta de viviendas unifamiliares, sin embargo, mostró un ligero crecimiento del 0,9% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en julio fue de 1.274 € reflejando así una caída del 3,6% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto a la caída del precio por metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (-4,6% interanual) como a la caída de las viviendas de tipo piso (-2,3% interanual).

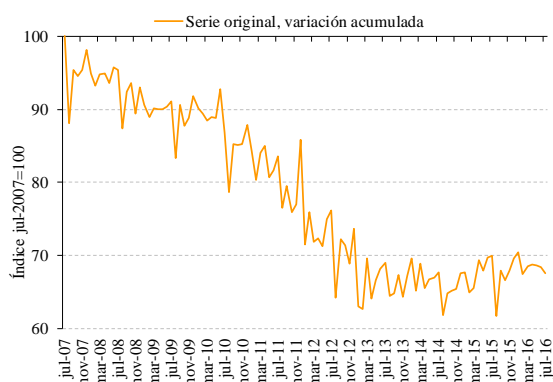
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre se contrajo un 1,7%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.399 €(-1,2% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.844 € mostrando un ligero abaratamiento interanual del 0,6%.

Por último, en julio la compraventa de otros inmuebles se situó en 9.820 operaciones (-6,1% interanual), de las cuales un 38,7% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 192 €(7,5% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

La evolución del mercado hipotecario para la adquisición de vivienda recoge la contracción puntual del sector inmobiliario, registrándose un decremento en el conjunto de los préstamos tanto en términos absolutos como desestacionalizados. Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de julio fue de 28.504, lo que supone una reducción del 11,0% interanual (-3,1% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 164.309 € reflejando así una ligera caída del 0,9% interanual.

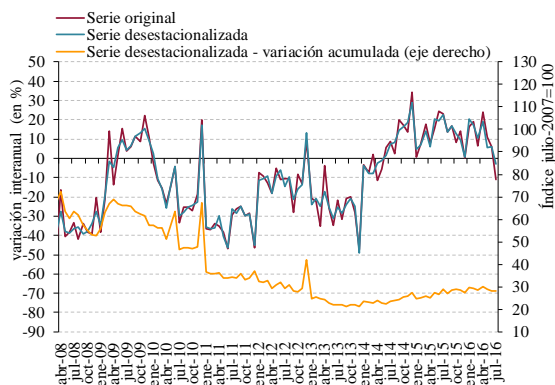
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble decrecieron en julio un 4,4% interanual (19.407 préstamos), debido, tanto a la caída en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (-4,7% interanual) como al decremento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (-1,7% interanual). Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 138.945 € (-2,6% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 130.188 € suponiendo una reducción del 2,1% interanual y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanza los 234.661 € (-8,7% interanual).

Por su parte, los préstamos destinados a la construcción mostraron en julio una contracción interanual del 7,6%, hasta los 546 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 369.766 € recogiendo así una caída interanual del 17,6%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 4,1% hasta los 277.283 € (429 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una fuerte caída interanual del 25,9% hasta las 248 operaciones y su cuantía experimentó un incremento del 24,6% hasta los 735.209 €

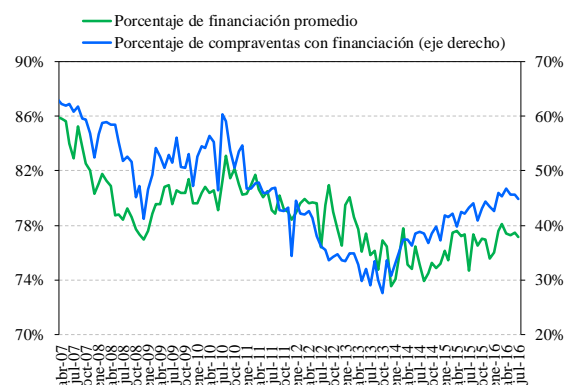
Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 44,8%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,1%.

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 julio fue de 7.964, lo que representa una caída interanual del 11,1% (-3,3% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

El capital social promedio de las sociedades constituidas en julio se situó en 18.368 € lo que supone una leve contracción interanual del 0,5%.

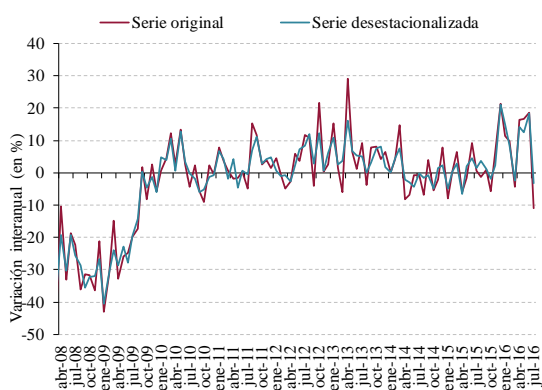
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en julio, ascendieron a 7.516, registrando una reducción interanual del 11,6% (-3,7% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 17.980 € lo cual representa una expansión del 7,3%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en julio se constituyeron 6.072 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una contracción interanual del 14,4%. En este caso, el capital promedio fue de 3.161 € experimentando un ligero incremento del 0,5% interanual.

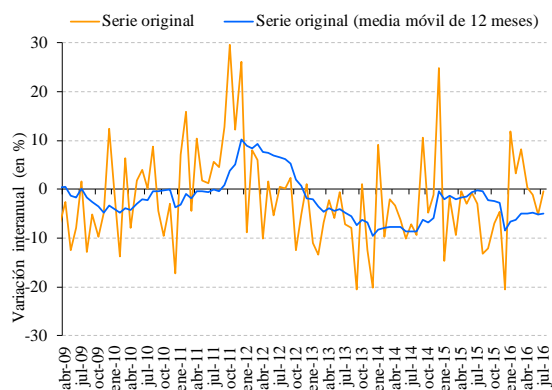
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en julio con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 755. Este dato supone un incremento interanual del 9,1%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.637 € lo que supone un ligero aumento del 0,5% interanual.

Por último, en julio de 2016 se constituyeron 689 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 3,8% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 161.460 € lo que representa un retroceso del 2,8% 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>											
dic-15	42.969	31.843	34.421	24.526	32.296	28.031	4.265	8.548	8.369	11.905	4.336
ene-16	28.878	39.717	23.166	32.112	22.022	19.976	2.046	5.712	5.603	6.836	2.646
feb-16	34.665	38.504	27.489	30.739	25.760	23.348	2.412	7.176	6.985	8.415	2.965
mar-16	40.479	36.961	31.961	29.320	30.186	26.910	3.276	8.518	8.337	10.127	4.054
abr-16	39.948	39.782	31.784	31.834	29.849	27.051	2.798	8.164	7.953	9.162	3.460
may-16*	39.504	37.282	31.469	29.685	29.857	27.225	2.631	8.035	7.841	9.431	3.566
jun-16*	42.478	36.870	33.360	28.849	31.779	28.804	2.975	9.118	8.917	9.662	3.637
jul-16*	39.841	35.840	31.043	27.661	29.682	26.868	2.814	8.797	8.602	9.820	3.800
<i>variación interanual (%)</i>											
dic-15	-8,8	-6,5	-9,9	-9,1	-9,1	-8,7	-11,0	-3,9	-4,2	-6,6	-3,5
ene-16	32,6	33,2	34,3	35,9	35,0	40,3	-1,5	26,3	29,5	26,5	33,2
feb-16	24,3	21,4	24,2	21,7	23,2	26,6	-2,2	24,8	25,5	15,4	14,8
mar-16	10,7	8,5	8,8	7,3	9,6	11,5	-3,4	18,3	18,0	10,7	17,8
abr-16	17,6	19,3	16,8	18,8	15,9	18,1	-2,1	20,8	20,3	14,5	23,9
may-16*	13,3	9,7	13,9	9,9	13,7	18,2	-18,3	11,3	11,1	11,3	12,7
jun-16*	7,5	7,0	5,0	4,9	5,3	10,6	-28,0	17,7	18,6	3,9	5,3
jul-16*	-7,9	-1,4	-10,2	-4,7	-10,0	-8,4	-22,6	0,9	0,7	-6,1	0,9
<i>nivel (euros por m2)</i>											
dic-15	1.313 €	-	1.463 €	-	1.467 €	1.426 €	1.759 €	1.018 €	1.022 €	223 €	129 €
ene-16	1.330 €	-	1.451 €	-	1.470 €	1.444 €	1.714 €	1.083 €	1.085 €	263 €	108 €
feb-16	1.273 €	-	1.396 €	-	1.422 €	1.398 €	1.659 €	1.025 €	1.032 €	196 €	98 €
mar-16	1.293 €	-	1.418 €	-	1.438 €	1.407 €	1.720 €	1.052 €	1.057 €	174 €	67 €
abr-16	1.297 €	-	1.423 €	-	1.434 €	1.409 €	1.697 €	1.038 €	1.045 €	216 €	105 €
may-16*	1.295 €	-	1.409 €	-	1.431 €	1.406 €	1.718 €	1.065 €	1.070 €	63 €	26 €
jun-16*	1.291 €	-	1.429 €	-	1.453 €	1.418 €	1.800 €	1.030 €	1.033 €	195 €	92 €
jul-16*	1.274 €	-	1.417 €	-	1.439 €	1.399 €	1.844 €	1.024 €	1.028 €	192 €	86 €
<i>variación interanual (%)</i>											
dic-15	3,0	-	4,4	-	3,8	2,3	11,6	0,8	0,8	10,6	30,7
ene-16	4,1	-	3,8	-	3,8	5,0	0,2	5,2	4,0	45,3	61,0
feb-16	3,9	-	3,3	-	3,8	4,1	2,8	5,7	5,5	-5,6	-8,0
mar-16	4,6	-	4,8	-	5,4	4,5	13,4	6,4	6,6	8,2	11,9
abr-16	-0,9	-	-2,3	-	-3,2	0,6	-22,0	3,6	4,0	62,2	83,5
may-16*	1,2	-	0,3	-	0,8	1,2	4,1	3,7	3,8	-69,3	-75,8
jun-16*	-1,8	-	1,1	-	1,6	2,7	-1,9	-7,7	-8,1	-0,6	1,2
jul-16*	-3,6	-	-2,3	-	-1,7	-1,2	-0,6	-4,6	-4,0	7,5	29,5

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.

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	dic-15	30.892	25.639	20.229	18.625	1.604	494	389	105	373	43,3%
	ene-16	20.099	27.758	13.324	12.289	1.035	315	243	72	227	42,6%
	feb-16	25.963	27.167	17.204	15.907	1.297	423	343	80	248	45,9%
	mar-16	30.146	26.661	20.007	18.364	1.643	491	411	80	312	45,4%
	abr-16	30.555	27.938	20.250	18.669	1.581	563	450	113	309	46,7%
	may-16*	29.307	26.904	19.621	18.035	1.586	518	399	119	290	45,7%
	jun-16*	31.337	26.322	21.019	19.401	1.619	575	445	130	325	45,7%
	jul-16*	28.504	26.209	19.407	17.852	1.556	546	429	117	248	44,8%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	dic-15	0,0	0,6	6,2	6,2	5,7	13,6	16,8	2,9	3,0	6,1
ene-16	16,1	20,3	34,0	34,8	25,3	8,2	1,3	41,2	11,3	0,7	
feb-16	19,0	17,0	36,7	37,2	30,2	17,8	25,2	-5,9	7,8	4,3	
abr-16	6,7	10,6	19,0	19,1	18,2	6,5	15,1	-23,1	-2,8	3,2	
may-16*	24,1	18,8	37,1	37,9	27,5	51,8	58,5	29,9	16,2	6,9	
jun-16*	10,8	5,7	21,6	21,9	19,0	34,6	36,7	28,1	-0,2	3,2	
jul-16*	6,1	6,0	15,6	16,4	6,8	17,2	15,1	25,1	6,1	3,5	
ago-16*	-11,0	-3,1	-4,4	-4,7	-1,7	-7,6	-5,5	-14,5	-25,9	1,5	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	dic-15	190.645 €	-	158.653 €	143.886 €	328.765 €	522.591 €	291.363 €	1.379.235 €	1.042.661 €	75,6%
	ene-16	155.436 €	-	138.320 €	129.334 €	244.770 €	352.766 €	238.663 €	737.864 €	802.983 €	76,0%
	feb-16	150.416 €	-	131.549 €	124.534 €	217.339 €	427.609 €	283.534 €	1.045.333 €	827.953 €	77,6%
	mar-16	160.376 €	-	143.668 €	130.371 €	291.714 €	330.453 €	230.478 €	844.076 €	784.649 €	78,1%
	abr-16	147.164 €	-	130.138 €	125.507 €	184.461 €	326.640 €	238.369 €	677.381 €	674.727 €	77,4%
	may-16*	159.342 €	-	134.952 €	126.069 €	234.910 €	452.318 €	356.429 €	780.715 €	1.059.276 €	77,3%
	jun-16*	161.807 €	-	136.385 €	129.718 €	214.015 €	432.448 €	260.870 €	1.024.096 €	993.428 €	77,4%
	jul-16*	164.309 €	-	138.945 €	130.188 €	234.661 €	369.766 €	277.283 €	702.491 €	735.209 €	77,1%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	dic-15	25,3	-	17,0	14,4	32,1	63,8	43,5	96,9	74,5	0,4
ene-16	6,8	-	4,9	0,7	45,2	3,4	-1,2	-9,8	31,3	-0,1	
feb-16	10,1	-	6,8	6,6	10,9	7,1	31,6	4,1	42,0	2,2	
mar-16	12,5	-	13,0	7,0	56,6	41,3	15,2	142,0	47,8	0,6	
abr-16	2,2	-	-2,1	-0,3	-12,0	6,6	28,8	-4,0	56,3	-0,2	
may-16*	12,6	-	5,9	2,7	31,4	-2,6	43,7	-32,1	136,4	0,1	
jun-16*	2,7	-	-3,3	1,6	-25,6	14,7	18,9	6,0	13,6	0,1	
jul-16*	-0,9	-	-2,6	-2,1	-8,7	-17,6	-4,1	-28,7	24,6	2,5	

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)		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>							
dic-15	11.473	10.092	10.925	9.658	8.252	1.318	1.355
ene-16	9.344	9.263	9.043	8.942	7.317	1.001	725
feb-16	10.124	9.056	9.736	8.648	7.929	1.018	789
mar-16	10.163	8.617	9.749	8.344	7.933	986	830
abr-16	9.283	9.005	8.861	8.568	7.233	872	756
may-16*	9.362	9.155	8.891	8.708	7.170	967	754
jun-16*	10.234	9.831	9.494	9.144	7.651	1.027	816
jul-16*	7.964	8.181	7.516	7.746	6.072	755	689
<i>variación interanual (%)</i>							
dic-15	21,3	21,0	22,4	21,3	19,1	67,5	11,9
ene-16	11,3	15,1	12,9	16,8	8,4	44,2	28,3
feb-16	9,7	8,5	11,4	10,0	7,9	38,3	20,8
mar-16	-4,3	-2,4	-1,9	0,7	-4,0	5,8	11,6
abr-16	16,4	14,3	16,7	14,1	14,2	24,4	35,5
may-16*	16,8	12,4	15,9	11,8	11,7	46,1	27,6
jun-16*	18,5	18,4	15,1	14,7	11,6	41,8	21,9
jul-16*	-11,1	-3,3	-11,6	-3,7	-14,4	9,1	-3,8
<i>nivel (euros por socio)</i>							
dic-15	24.786 €	-	22.964 €	-	3.174 €	16.752 €	168.916 €
ene-16	15.608 €	-	14.543 €	-	3.167 €	15.991 €	136.973 €
feb-16	15.568 €	-	14.849 €	-	3.170 €	16.067 €	139.833 €
mar-16	17.040 €	-	16.463 €	-	3.169 €	16.075 €	156.278 €
abr-16	16.710 €	-	16.531 €	-	3.173 €	15.676 €	154.434 €
may-16*	16.621 €	-	15.956 €	-	3.174 €	15.874 €	150.452 €
jun-16*	16.325 €	-	15.920 €	-	3.169 €	16.108 €	147.111 €
jul-16*	18.368 €	-	17.980 €	-	3.161 €	15.637 €	161.460 €
<i>variación interanual (%)</i>							
dic-15	-20,6	-	-21,1	-	0,5	4,5	-22,6
ene-16	12,0	-	11,4	-	0,5	2,1	-1,1
feb-16	3,3	-	7,0	-	0,6	2,6	-0,1
mar-16	8,2	-	9,3	-	0,4	0,9	1,9
abr-16	0,3	-	6,6	-	1,0	1,1	-6,7
may-16*	-1,2	-	2,6	-	1,2	2,3	-8,8
jun-16*	-5,2	-	-1,5	-	0,6	0,4	-10,7
jul-16*	-0,5	-	7,3	-	0,5	0,5	-2,8

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
