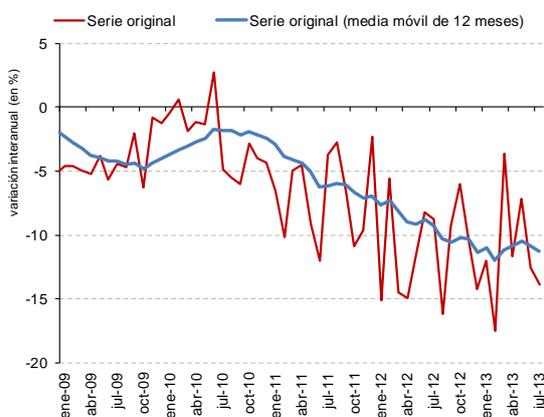


Estadísticas correspondientes a operaciones realizadas en julio

Las ventas de viviendas caen un 7,9 por ciento y el precio por metro cuadrado un 13,9 por ciento

- Las ventas de viviendas experimentaron una caída interanual del 7,9 por ciento. En el segmento de pisos, las ventas sufrieron una rebaja interanual del 10,8 por ciento. Por otra parte, el precio por metro cuadrado de las viviendas vendidas se redujo un 13,9 por ciento interanual, dejando el promedio en 1.238 euros. En el caso de los pisos, el precio medio fue de 1.351 euros por metro cuadrado, lo que supone una rebaja interanual del 14,6 por ciento.
- El número de nuevos préstamos hipotecarios registrados tuvo una caída interanual del 27,1 por ciento, y la cuantía promedio de los mismos se redujo hasta 121.961 euros, experimentando un ajuste del 16,1 por ciento. Además, el porcentaje de compraventas de viviendas con financiación hipotecaria se redujo hasta el 30,4 por ciento.
- La constitución de nuevas sociedades disminuyó un 1,5 por ciento interanual. El capital social promedio decreció también un 7,0 por ciento interanual hasta los 20.486 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. Esta característica las diferencia de las estadísticas que utilizan datos registrales, que no corresponden a la fecha en que se realizaron sino a la fecha posterior en que se inscribieron.

Compraventa de viviendas, precio por m²



Número de compraventa de viviendas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Compraventa de fincas urbanas

12 de septiembre, 2013.- Durante el pasado mes de julio las compraventas de viviendas continuaron descendiendo, al tiempo que se prologó la tendencia depresiva de los precios.

El número de compraventas de viviendas cerró el mes con una caída interanual del 7,9 por ciento, algo superior (-13,8 por ciento) en la serie corregida de efectos estacionales. En el caso de los pisos, estas transacciones comerciales mostraron una reducción del 10,8 por ciento interanual, que alcanza hasta el 15,4 por ciento si se tienen en cuenta los efectos estacionales. Sin embargo, las ventas de viviendas unifamiliares mostraron un crecimiento del 6,1 por ciento interanual, si bien sobre un número de operaciones ya muy reducido.

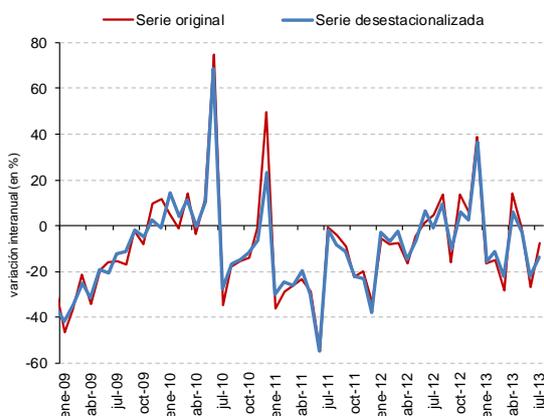
Dentro del segmento de las viviendas-piso, las compraventas de las de precio libre tuvieron una caída interanual del 3,3 por ciento, que se desagrega en un crecimiento de las operaciones en los pisos de segunda mano (18,4 por ciento) y una pronunciada reducción en el caso de los pisos nuevos (-49,5 por ciento).

En términos de precios, el mercado mantiene la tendencia de ajustes adicionales observada desde el inicio de la crisis con crecimientos puntuales en los meses previos a los cambios fiscales acontecidos. En este sentido, el precio por metro cuadrado promedio de las viviendas vendidas en julio se situó en 1.238 euros, lo que supone una rebaja interanual del 13,9 por ciento.

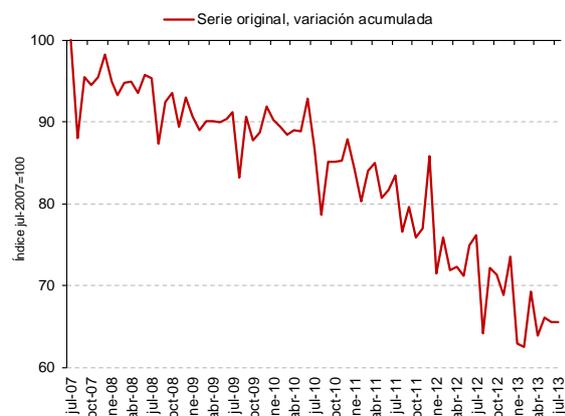
En el caso de los pisos, el precio promedio de venta fue de 1.351 euros por metro cuadrado, sufriendo así una caída del 14,6 por ciento. En este segmento de viviendas, el coste de transacción de los pisos de precio libre mostró una reducción interanual del 14,2 por ciento hasta los 1.362 euros. Bajo este mismo agregado, el precio de los pisos nuevos fue de 1.486 euros por metro cuadrado (-21,3 por ciento) y de 1.341 euros en el caso de aquéllos de segunda mano (-9,7 por ciento).

Por último, el precio promedio de las viviendas unifamiliares vendidas en septiembre fue de 1.021 euros por metro cuadrado, lo que supone una rebaja adicional del 7,1 por ciento.

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 registrados en el mes de julio sufrió una nueva caída interanual del 27,1 por ciento, que se eleva hasta el 29,5 por ciento en la serie desestacionalizada. Asimismo, la cuantía promedio de esos nuevos préstamos se redujo también un 16,1 por ciento interanual hasta los 121.961 euros.

Si desagregamos el conjunto de los préstamos hipotecarios según su finalidad, aquellos dirigidos a la adquisición de un inmueble cayeron en julio un 22,8 por ciento interanual. Esta caída se situó en el 22,5 por ciento en el número de nuevos préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas, y en el 25,2 por ciento para el resto de inmuebles. A su vez, en términos de cantidades solicitadas, el préstamo promedio para la adquisición de cualquier tipo de inmueble se redujo un 10,7 por ciento interanual hasta los 114.250 euros. En el caso de la adquisición de una vivienda, la cuantía media del crédito fue de 108.863 euros, sufriendo así una caída interanual del 10,3 por ciento.

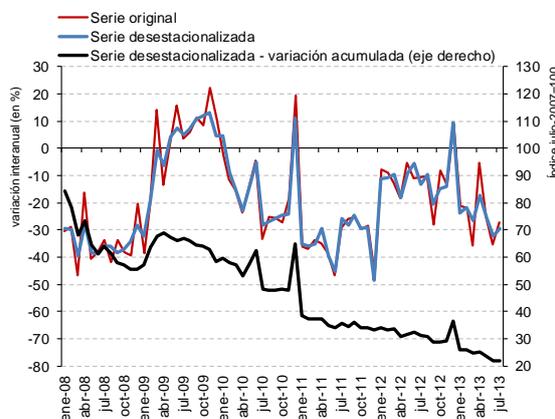
Por otra parte, en el caso de los préstamos hipotecarios para la construcción de una edificación, se redujo el número de nuevos créditos en

julio en un 43,5 por ciento interanual. Si desagregamos este segmento, los préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas cayeron un 47,2 por ciento interanual y para el resto de edificaciones un 23,5 por ciento. En la misma línea, el importe promedio de estos préstamos para la construcción se redujo en julio un 46,0 por ciento hasta 214.831 euros. En el caso de la construcción de viviendas, la cuantía media cayó un 48,6 por ciento interanual hasta los 167.485 euros.

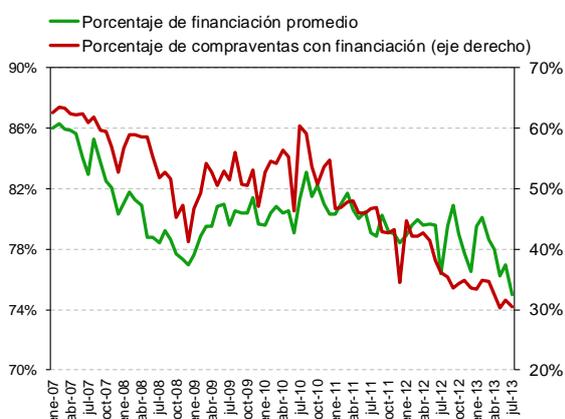
Por último, el número de préstamos hipotecarios para la financiación de actividades empresariales se redujo en julio un 45,6 por ciento interanual y la cuantía promedio de tales créditos cayó también un 32,4 por ciento interanual hasta los 353.190 euros.

Por todo ello, y sólo en el caso de los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda, se observa que el porcentaje de compraventas con algún tipo de crédito hipotecario se volvió a reducir en julio hasta tan sólo el 30,4 por ciento de las operaciones. Además, en tales compras financiadas con un préstamo, el porcentaje del valor de activo financiado a cargo del crédito se redujo también en julio hasta el 75,0 por ciento en promedio.

Número total de hipotecas



Porcentajes de financiación



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en julio registró una caída interanual del 1,5 por ciento. Este ajuste se incrementa hasta el 2,6 por ciento si el análisis se realiza sobre la serie corregida de efectos estacionales. Además, la cuantía promedio del capital social fundacional se redujo en julio un 7,0 por ciento interanual hasta los 20.486 euros.

Dentro del conjunto de sociedades, las sociedades limitadas presentan también una rebaja en el número de nuevas constituciones del 1,8 por ciento interanual, contracción que se pronuncia hasta el 3,1 por ciento en la serie desestacionalizada. Asimismo, el capital social medio en las constituciones de sociedades limitadas fue de 19.031 euros, lo que supone una caída del 8,3 por ciento interanual.

A su vez, si se desagrega el conjunto de sociedades limitadas por su tamaño en términos de capital social, aquellas con un capital inicial menor a 6.000 euros

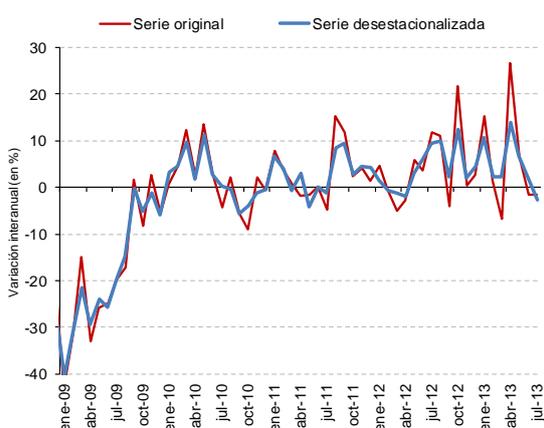
sufrieron una caída interanual del 0,7 por ciento. El capital social promedio inicial se redujo también hasta los 3.175 euros, lo que supone una rebaja del 0,2 por ciento interanual.

Por otra parte, en el caso de sociedades limitadas con capital social entre 6.000 y 30.000, se observa un crecimiento en el número de constituciones del 6,2 por ciento interanual. Además, el capital promedio fundacional se situó en el mismo mes en 15.991 euros, experimentando así un aumento del 4,0 por ciento interanual.

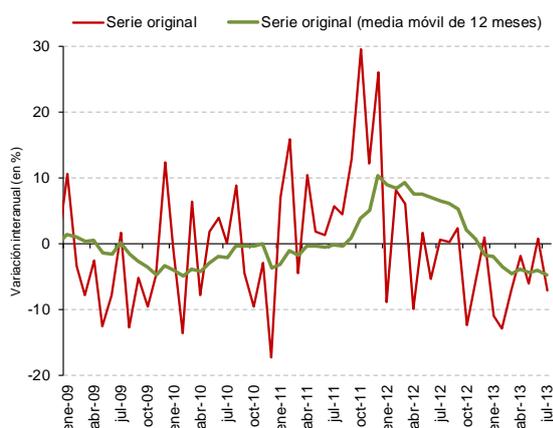
Por último, el número de sociedades limitadas con un capital inicial superior a 30.000 euros recogió una caída del 17,2 por ciento. A su vez, el capital promedio de tales sociedades se incrementó un 1,4 por ciento hasta los 187.942 euros.

Por todo ello, la evolución de la constitución de nuevas sociedades continúa reflejando una cierta volatilidad, mientras que el capital promedio inicial se mantiene a la baja.

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			Vivienda unifamiliar	- de la cual: unifamiliar libre	Total	- del cual: terreno o solar	
					Segunda mano	Primera mano						
<i>Nivel</i>												
NÚMERO DE TRANSACCIONES	dic-12	70.502	37.705	59.817	33.014	51.433	32.113	19.320	10.685	9.962	13.597	4.058
	ene-13	14.650	24.354	12.069	19.640	11.440	10.143	1.297	2.581	2.480	5.951	1.681
	feb-13	19.007	25.210	15.508	20.607	14.440	12.017	2.423	3.499	3.367	6.908	2.223
	mar-13	21.833	23.910	17.630	19.094	16.639	13.175	3.464	4.203	4.082	6.879	2.738
	abr-13	26.666	28.155	21.823	22.982	20.774	17.413	3.361	4.843	4.719	7.656	2.509
	may-13*	28.789	26.957	23.429	21.892	22.181	18.759	3.422	5.361	5.226	7.248	2.666
	jun-13*	25.314	23.571	20.760	18.846	19.600	15.863	3.737	4.554	4.443	6.812	2.663
	jul-13*	30.801	25.751	24.694	20.878	23.313	19.414	3.900	6.107	5.966	8.002	3.121
<i>variación interanual</i>												
	dic-12	38,6	36,7	39,9	42,2	42,2	71,5	10,8	32,0	36,3	26,9	-5,6
	ene-13	-16,5	-15,7	-14,7	-14,6	-11,2	-3,4	-45,5	-24,1	-24,4	3,9	-31,5
	feb-13	-15,0	-11,5	-14,6	-11,5	-12,5	-5,8	-35,6	-17,1	-14,5	1,4	-20,6
	mar-13	-28,4	-21,9	-29,5	-24,7	-25,6	-21,2	-38,7	-23,8	-22,1	-17,4	-8,3
	abr-13	14,1	6,1	14,8	7,6	21,5	34,3	-18,7	10,9	12,7	20,1	0,3
	may-13*	-0,7	-2,8	-1,2	-3,3	4,3	22,1	-42,0	1,6	3,9	-4,9	-11,0
	jun-13*	-26,8	-22,1	-27,6	-23,3	-23,1	-13,5	-47,7	-22,9	-21,6	-19,8	-25,1
	jul-13*	-7,9	-13,8	-10,8	-15,4	-3,3	18,4	-49,5	6,1	8,9	-9,9	-8,4

	nivel (euros por m ²)											
	PRECIO PROMEDIO (por m ²)	Total	Ajustada (**)	Vivienda piso	Ajustada (**)	- del cual: piso libre			Vivienda unifamiliar	- de la cual: unifamiliar libre	Total	- del cual: terreno o solar
						Segunda mano	Primera mano					
<i>variación interanual</i>												
	dic-12	1.389	-	1.491	-	1.498	1.391	1.692	1.106	1.114	258	146
	ene-13	1.187	-	1.267	-	1.289	1.229	1.771	1.011	1.024	169	81
	feb-13	1.181	-	1.287	-	1.306	1.263	1.586	942	952	187	91
	mar-13	1.307	-	1.411	-	1.434	1.301	2.103	1.073	1.084	128	77
	abr-13	1.205	-	1.278	-	1.294	1.262	1.478	1.039	1.044	166	64
	may-13*	1.247	-	1.350	-	1.369	1.311	1.733	1.021	1.026	114	47
	jun-13*	1.236	-	1.309	-	1.321	1.303	1.412	1.067	1.071	134	75
	jul-13*	1.238	-	1.351	-	1.362	1.341	1.486	1.021	1.023	120	60
<i>variación interanual</i>												
	dic-12	-14,2	-	-18,2	-	-20,7	-13,7	-24,6	-1,5	-1,5	-27,3	-41,4
	ene-13	-12,0	-	-14,5	-	-14,6	-17,8	11,7	-5,4	-4,5	18,5	-16,1
	feb-13	-17,5	-	-17,0	-	-17,2	-18,1	-8,1	-19,5	-19,6	-28,1	-11,0
	mar-13	-3,6	-	-4,5	-	-4,6	-9,0	19,1	-1,2	-0,6	41,7	131,5
	abr-13	-11,6	-	-13,9	-	-14,1	-12,9	-14,3	-4,9	-4,7	-1,3	-42,4
	may-13*	-7,2	-	-7,7	-	-7,6	-8,9	7,8	-4,8	-4,8	-42,3	-66,6
	jun-13*	-12,5	-	-15,3	-	-15,4	-8,4	-28,7	-2,5	-2,5	-23,3	-13,9
	jul-13*	-13,9	-	-14,6	-	-15,1	-9,7	-21,3	-6,4	-7,1	-18,1	-29,2

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

	Ajustada		Total	Adquisición		Total	Construcción		Financiación empresarial	% de financiación (***)	
	Total	(**)		Vivienda	Otros inmuebles		Vivienda	Otra edificación			
<i>nivel</i>											
NÚMERO DE ACTOS	dic-12	43.798	37.705	25.310	23.616	1.694	614	528	86	349	33,5%
	ene-13	17.952	24.354	5.558	4.898	660	165	134	31	225	33,4%
	feb-13	22.224	25.210	7.535	6.635	900	273	210	63	284	34,9%
	mar-13	23.579	23.910	8.533	7.563	970	273	211	62	288	34,6%
	abr-13	25.650	28.155	9.670	8.651	1.019	294	232	62	360	32,4%
	may-13*	24.541	26.957	9.702	8.703	999	292	226	66	295	30,2%
	jun-13*	22.421	23.571	8.893	8.007	886	274	205	69	315	31,6%
	jul-13*	22.546	25.751	10.334	9.368	966	271	214	57	262	30,4%
<i>variación interanual</i>											
dic-12	8,8	9,4	32,6	34,8	8,0	-4,4	0,2	-25,2	-38,3	-2,7	
ene-13	-20,9	-23,8	-36,5	-37,5	-27,9	-63,4	-65,4	-51,6	-28,1	-25,1	
feb-13	-22,1	-21,6	-28,5	-29,6	-19,3	-48,0	-51,7	-30,0	-38,0	-17,2	
mar-13	-35,7	-26,7	-39,9	-41,1	-27,6	-50,9	-54,1	-35,4	-55,8	-17,8	
abr-13	-5,2	-17,5	-12,3	-13,4	-1,7	-28,1	-34,1	8,8	-18,4	-24,0	
may-13*	-25,3	-25,3	-27,1	-27,6	-23,3	-48,0	-51,6	-30,3	-39,9	-27,1	
jun-13*	-35,2	-32,1	-39,0	-39,3	-37,0	-42,5	-47,6	-19,4	-32,5	-17,1	
jul-13*	-27,1	-29,5	-22,8	-22,5	-25,2	-43,5	-47,2	-23,5	-45,6	-15,9	

	Ajustada		Total	Adquisición		Total	Construcción		Financiación empresarial	% de financiación (***)	
	Total	(**)		Vivienda	Otros inmuebles		Vivienda	Otra edificación			
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	dic-12	139.472	-	129.929	126.412	180.432	244.000	196.489	535.141	619.288	76,5%
	ene-13	117.640	-	118.100	110.408	175.613	146.770	140.213	175.113	499.620	79,5%
	feb-13	116.744	-	117.676	113.369	150.799	306.433	218.797	595.771	470.580	80,1%
	mar-13	114.090	-	112.618	107.662	152.878	349.688	255.324	676.096	358.078	78,7%
	abr-13	121.497	-	116.094	111.727	154.394	356.735	278.007	651.329	474.419	78,0%
	may-13*	114.525	-	106.565	104.922	121.194	331.489	214.376	727.441	528.491	76,2%
	jun-13*	131.660	-	111.727	108.497	141.063	253.728	249.344	266.266	519.200	76,9%
	jul-13*	121.961	-	114.250	108.863	163.647	214.831	167.485	395.405	353.190	75,0%
<i>variación interanual</i>											
dic-12	-13,9	-	-8,1	-5,5	-21,4	-39,9	-42,6	-23,9	-21,0	-2,4	
ene-13	-22,2	-	-10,2	-14,3	13,5	-50,4	-40,5	-73,6	-6,0	0,8	
feb-13	-16,6	-	-7,4	-9,6	5,4	-6,9	-27,5	28,0	7,5	0,6	
mar-13	-15,7	-	-8,7	-10,7	0,7	46,3	45,8	23,9	-32,6	-1,6	
abr-13	-11,0	-	-6,5	-6,4	-10,2	23,2	63,1	-36,4	-27,1	-2,1	
may-13*	-11,3	-	-10,4	-10,3	-12,1	7,4	-9,4	8,4	22,0	-4,4	
jun-13*	-1,9	-	-10,3	-10,2	-12,2	-22,4	24,4	-70,9	16,5	-3,3	
jul-13*	-16,1	-	-10,7	-10,3	-14,9	-46,0	-48,6	-49,7	-32,4	-1,8	

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.

(***) En la parte superior del cuadro (número de actos), porcentaje de compraventas financiadas con hipoteca. En la parte inferior (capital promedio), porcentaje de financiación de las hipotecas suscritas

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>							
	dic-12	8.234	8.062	7.769	7.719	6.021	681	1.067
	ene-13	9.107	8.549	8.723	8.156	7.299	780	644
	feb-13	8.799	8.051	8.444	7.678	7.040	749	655
	mar-13	8.632	8.068	8.237	7.663	6.841	689	707
	abr-13	9.060	8.442	8.666	8.066	7.217	771	678
	may-13*	8.749	8.190	8.318	7.844	6.913	705	700
	jun-13*	7.743	7.972	7.350	7.610	6.078	610	662
	jul-13*	8.076	7.732	7.642	7.298	6.241	741	660
	<i>variación interanual</i>							
	dic-12	2,6	4,6	4,2	6,3	4,0	0,4	8,2
	ene-13	15,1	10,6	15,7	11,7	15,5	19,6	13,2
	feb-13	1,3	2,3	2,0	3,0	2,3	8,2	-6,6
	mar-13	-6,7	2,3	-6,5	2,6	-6,4	-11,0	-2,9
	abr-13	26,5	14,0	27,3	15,0	27,7	31,3	18,7
may-13*	6,6	6,6	6,7	7,4	7,6	5,7	-0,8	
jun-13*	-1,6	2,0	-1,1	2,0	-0,6	-7,5	0,1	
jul-13*	-1,5	-2,6	-1,8	-3,1	-0,7	6,2	-17,2	
CAPITAL PROMEDIO	<i>nivel (euros por socio)</i>							
	dic-12	31.312	-	28.354	-	3.189	15.397	209.529
	ene-13	14.953	-	13.833	-	3.176	15.678	141.295
	feb-13	17.044	-	16.161	-	3.172	15.995	165.050
	mar-13	17.706	-	16.275	-	3.176	15.581	155.297
	abr-13*	17.377	-	16.303	-	3.168	15.726	166.765
	may-13*	18.445	-	17.333	-	3.161	16.012	171.785
	jun-13*	19.571	-	18.233	-	3.158	15.350	170.324
	jul-13*	20.486	-	19.031	-	3.175	15.991	187.942
	<i>variación interanual</i>							
	dic-12	1,1	-	-0,3	-	-0,3	-5,8	-7,1
	ene-13	-10,9	-	-9,3	-	-0,4	-3,2	-12,8
	feb-13	-13,0	-	-10,4	-	-0,3	3,5	-6,1
	mar-13	-7,0	-	-8,9	-	-0,6	0,5	-15,0
	abr-13*	-1,8	-	-0,9	-	-0,8	-0,1	1,7
may-13*	-6,1	-	-5,6	-	-0,7	4,4	-1,5	
jun-13*	0,8	-	-1,8	-	-1,0	1,6	-6,4	
jul-13*	-7,0	-	-8,3	-	-0,2	4,0	1,4	

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 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 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

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 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. 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
