

Variación diciembre 2019-diciembre 2018

La compraventa de vivienda se redujo un 1,2% interanual, mientras que los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda aumentaron un 11,2%.

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en diciembre en 53.947 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 1,2%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.469 €, lo que supone un ligero incremento del 0,8%.

Préstamos hipotecarios

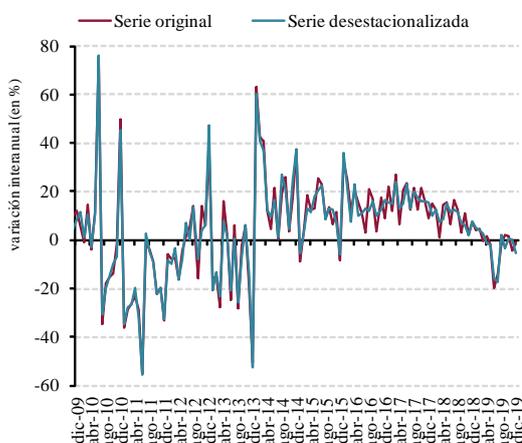
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 11,2% interanual en diciembre, hasta los 26.953 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una caída del 3,3% en términos interanuales, hasta los 139.921 €.

Constitución de sociedades

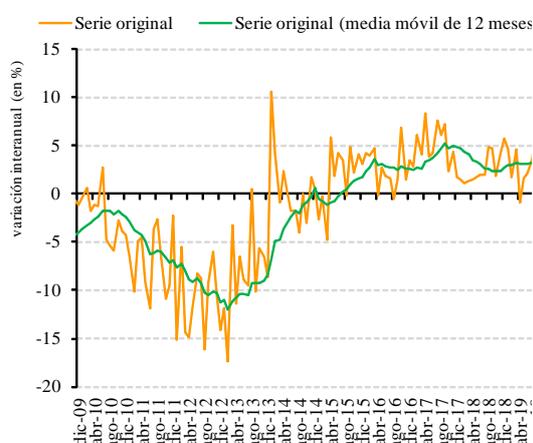
- El número de sociedades constituidas en diciembre fue de 8.156, lo que representa una caída interanual del 3,8%.
- El capital promedio de las mismas ascendió un 5,7%, hasta los 26.730 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de diciembre de 2019, 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 53.947 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 1,2%, que aumenta hasta el 5,5% en la serie corregida de estacionalidad.

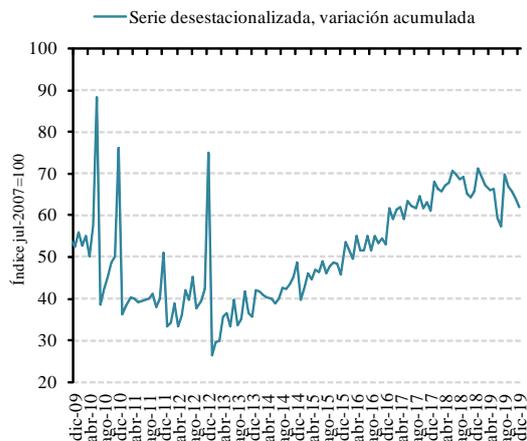
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 3,8%. Dentro de este tipo, la compraventa de pisos de precio libre se redujo un 2,9%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió tanto al descenso de los pisos libres de segunda mano (-0,7% interanual) como a la caída de los pisos libres nuevos (-15,1%). Por su parte, las viviendas unifamiliares alcanzaron las 11.944 operaciones suponiendo esto un ascenso del 9,1% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en diciembre alcanzó los 1.469 €, reflejando así un ligero aumento del 0,8% interanual. Este ligero incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al ascenso del precio de las viviendas unifamiliares (0,8%) como al de los pisos (1,6%).

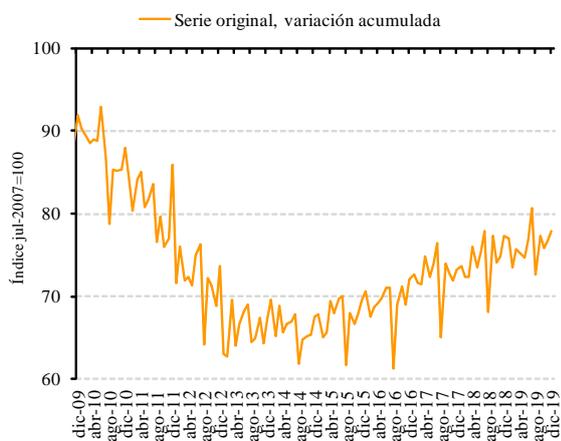
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 1,7%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.588 € (0,6% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.322 € (7,2% interanual).

Por último, en diciembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 14.095 operaciones (-5,6% interanual), de las cuales un 37,4% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 279 € (2,2% 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 diciembre fue de 37.173, lo que supone un aumento del 10,4% interanual (5,6% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 188.480 €, reflejando así una caída del 5,6% interanual.

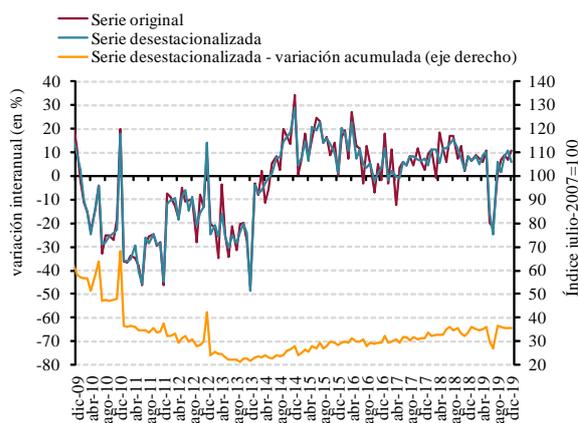
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en diciembre un 11,3% interanual (29.034 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda, que llegaron hasta los 26.953 préstamos (+11,2% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (12,6% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 145.622 € (-4,5% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 139.921 €, suponiendo un decremento del 3,3% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 223.092 € (-12,2% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en diciembre un aumento interanual del 33,2%, hasta las 837 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 518.831 €, recogiendo así una expansión interanual del 5,6%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 4,1% hasta los 315.109 € (669 operaciones).

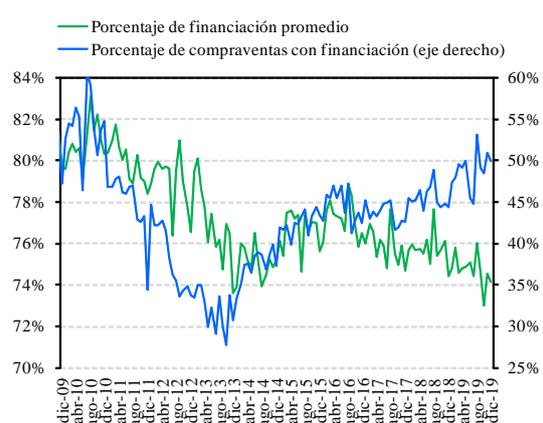
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 8,4%, hasta las 432 operaciones, y su cuantía se incrementó un 12,5% interanual, hasta los 1.470.529 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 50,0%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,1%.

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 diciembre fue de 8.156, lo que representa un decremento interanual del 3,8% (-8,5% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 26.730 €, lo que supone un aumento interanual del 5,7%.

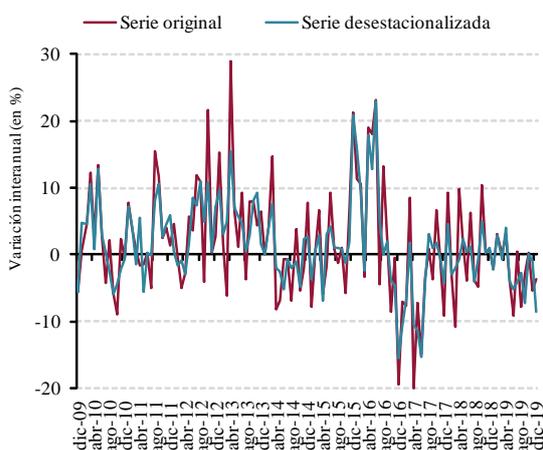
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 7.645, registrando una contracción interanual del 4,2% (-8,3% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 23.297 €, lo cual representa una ligera contracción del 0,9%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 5.868 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 5,9%. En este caso, el capital promedio fue de 3.157 € (-0,4% interanual).

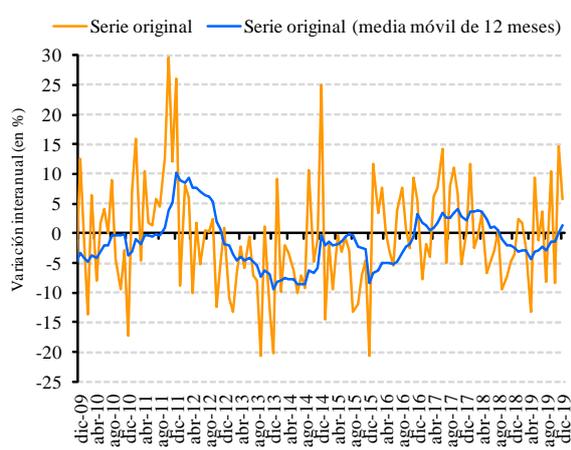
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 818. Este dato supone una expansión interanual del 3,6%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.896 €, lo que supone una ligera reducción del 0,1% interanual.

Por último, se constituyeron 960 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un ligero aumento del 0,2% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 192.577 € (+0,8% 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>											
may-19	54.487	48.481	42.604	37.763	40.736	36.894	3.842	11.883	11.564	12.085	4.519
jun-19	45.906	43.330	35.576	33.421	34.062	30.528	3.534	10.330	10.158	11.192	4.292
jul-19	49.549	41.943	38.822	32.882	36.969	33.520	3.449	10.727	10.559	12.622	4.992
ago-19	31.082	51.032	23.351	39.945	22.032	19.960	2.072	7.731	7.611	6.545	2.661
sep-19	43.249	48.736	33.237	37.762	31.773	28.637	3.136	10.012	9.872	9.810	3.886
oct-19*	51.388	47.878	39.587	37.359	37.788	33.773	4.015	11.802	11.579	12.677	5.152
nov-19*	47.581	46.658	36.884	36.279	35.025	31.527	3.498	10.697	10.519	11.175	4.233
dic-19*	53.947	45.266	42.003	34.788	40.283	34.848	5.436	11.944	11.743	14.095	5.269
<i>variación interanual (%)</i>											
may-19	-1,9%	-1,9%	-4,2%	-4,4%	-3,6%	-5,2%	14,9%	7,4%	7,3%	-5,4%	-7,1%
jun-19	-20,0%	-15,8%	-22,0%	-18,0%	-21,7%	-22,1%	-18,6%	-12,6%	-12,0%	-15,4%	-17,3%
jul-19	-14,7%	-17,6%	-15,1%	-17,9%	-15,6%	-14,5%	-25,3%	-12,9%	-12,4%	-15,4%	-14,1%
ago-19	-2,2%	1,8%	-2,5%	1,2%	-3,9%	-4,5%	3,1%	-1,2%	-1,2%	-6,8%	-7,4%
sep-19	1,7%	-3,4%	0,7%	-4,0%	0,9%	0,5%	4,5%	5,2%	5,2%	-0,8%	-2,6%
oct-19*	1,4%	0,5%	1,0%	0,1%	0,5%	-1,0%	15,1%	2,7%	2,6%	3,2%	9,3%
nov-19*	-4,8%	-0,3%	-5,2%	-1,3%	-4,9%	-4,0%	-11,6%	-3,5%	-2,9%	-8,1%	-10,6%
dic-19*	-1,2%	-5,5%	-3,8%	-7,5%	-2,9%	-0,7%	-15,1%	9,1%	9,2%	-5,6%	-5,4%

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>											
may-19	1.408 €	-	1.586 €	-	1.613 €	1.572 €	2.033 €	1.072 €	1.078 €	281 €	130 €
jun-19	1.450 €	-	1.627 €	-	1.651 €	1.606 €	2.061 €	1.125 €	1.126 €	240 €	110 €
jul-19	1.519 €	-	1.705 €	-	1.729 €	1.691 €	2.120 €	1.170 €	1.173 €	222 €	127 €
ago-19	1.370 €	-	1.512 €	-	1.537 €	1.476 €	2.081 €	1.126 €	1.128 €	164 €	73 €
sep-19	1.458 €	-	1.653 €	-	1.679 €	1.627 €	2.171 €	1.102 €	1.104 €	319 €	169 €
oct-19*	1.429 €	-	1.611 €	-	1.633 €	1.577 €	2.154 €	1.096 €	1.099 €	239 €	118 €
nov-19*	1.447 €	-	1.657 €	-	1.684 €	1.609 €	2.394 €	1.067 €	1.069 €	218 €	107 €
dic-19*	1.469 €	-	1.654 €	-	1.683 €	1.588 €	2.322 €	1.125 €	1.127 €	279 €	198 €
<i>variación interanual (%)</i>											
may-19	1,6%	-	2,3%	-	2,4%	0,9%	13,9%	1,8%	2,0%	54,1%	52,8%
jun-19	2,0%	-	3,9%	-	3,8%	3,3%	7,4%	-0,3%	-0,5%	15,3%	29,8%
jul-19	3,5%	-	3,8%	-	3,5%	5,3%	-4,6%	3,3%	3,4%	1,7%	3,8%
ago-19	6,7%	-	6,6%	-	6,8%	6,3%	5,3%	6,9%	7,0%	-35,9%	-36,0%
sep-19	0,0%	-	2,1%	-	1,9%	1,9%	2,0%	-3,8%	-3,8%	36,4%	43,7%
oct-19*	2,3%	-	3,1%	-	2,9%	2,5%	6,6%	0,7%	0,6%	17,0%	14,2%
nov-19*	2,5%	-	4,8%	-	4,9%	3,3%	19,5%	-2,5%	-2,8%	-12,7%	-17,7%
dic-19*	0,8%	-	1,6%	-	1,7%	0,6%	7,2%	0,8%	1,0%	2,2%	46,2%

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>										
may-19	37.846	33.173	29.233	27.226	2.007	739	598	141	452	50,0%
jun-19	29.556	27.342	22.569	20.853	1.716	756	603	153	335	45,4%
jul-19	29.547	25.086	23.829	22.172	1.657	436	317	119	359	44,7%
ago-19	21.890	33.945	17.650	16.502	1.148	445	355	90	223	53,1%
sep-19	28.056	33.292	22.752	21.270	1.482	570	456	114	254	49,2%
oct-19*	33.590	32.906	26.604	24.865	1.739	749	587	161	312	48,4%
nov-19*	32.816	32.748	26.055	24.240	1.815	650	522	128	351	50,9%
dic-19*	37.173	32.827	29.034	26.953	2.081	837	669	167	432	50,0%
<i>variación interanual (%)</i>										
may-19	10,3%	9,8%	11,6%	11,6%	12,0%	11,5%	13,3%	4,4%	15,3%	6,0
jun-19	-20,3%	-15,7%	-20,7%	-21,5%	-10,5%	6,8%	11,9%	-9,5%	-24,4%	-0,8
jul-19	-22,1%	-24,7%	-18,3%	-18,3%	-17,6%	-41,6%	-45,8%	-26,1%	-23,0%	-2,0
ago-19	1,0%	5,6%	6,3%	6,4%	4,3%	-11,4%	-11,5%	-10,9%	4,2%	4,3
sep-19	6,5%	1,5%	11,1%	11,3%	8,3%	17,5%	16,0%	23,9%	-18,8%	4,3
oct-19*	8,4%	7,9%	10,6%	10,6%	10,7%	19,0%	18,7%	20,4%	-12,1%	4,0
nov-19*	6,5%	10,7%	9,2%	8,5%	18,9%	0,4%	4,7%	-14,1%	-1,8%	6,3
dic-19*	10,4%	5,6%	11,3%	11,2%	12,6%	33,2%	33,3%	32,9%	8,4%	5,6
<i>nivel (euros)</i>										
may-19	166.209	-	138.024	132.654	210.945	468.071	322.516	1.089.798	959.429	74,9%
jun-19	199.124	-	157.589	151.786	228.252	461.292	335.027	968.037	1.437.534	75,0%
jul-19	232.433	-	171.833	160.761	320.367	974.276	543.954	2.150.242	1.943.402	74,4%
ago-19	169.391	-	142.143	133.068	272.709	450.254	348.409	856.493	1.164.234	76,0%
sep-19	175.434	-	150.051	140.176	291.949	393.533	262.741	921.328	1.081.760	74,6%
oct-19*	168.629	-	140.018	134.403	219.606	571.179	372.192	1.309.193	1.016.786	73,0%
nov-19*	175.960	-	142.233	138.473	192.674	600.524	330.088	1.752.056	1.293.398	74,5%
dic-19*	188.480	-	145.622	139.921	223.092	518.831	315.109	1.354.964	1.470.529	74,1%
<i>variación interanual (%)</i>										
may-19	-2,2%	-	-2,5%	-1,4%	-11,2%	-12,2%	-2,2%	-17,9%	4,0%	-0,7
jun-19	9,0%	-	4,8%	5,5%	-4,9%	-21,6%	-15,7%	-19,1%	55,8%	-1,1
jul-19	16,7%	-	8,2%	8,0%	9,2%	32,8%	2,1%	46,6%	50,3%	-0,6
ago-19	13,1%	-	8,3%	4,6%	46,0%	14,7%	65,1%	-23,4%	146,6%	-1,6
sep-19	-0,1%	-	1,4%	-2,4%	40,5%	-35,9%	-34,1%	-40,2%	6,6%	-0,8
oct-19*	-4,7%	-	-2,1%	-2,5%	0,8%	8,1%	-8,7%	34,6%	-15,6%	-2,7
nov-19*	1,5%	-	0,7%	1,1%	-6,0%	15,7%	27,0%	25,9%	52,6%	-1,6
dic-19*	-5,6%	-	-4,5%	-3,3%	-12,2%	5,6%	-4,1%	18,0%	12,5%	-0,3

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>							
may-19	8.607	8.100	8.213	7.754	6.856	765	592
jun-19	7.900	8.113	7.512	7.698	6.229	687	596
jul-19	8.802	8.101	8.308	7.728	6.937	669	702
ago-19	4.170	8.031	3.991	7.599	3.323	357	311
sep-19	6.796	7.961	6.500	7.615	5.483	565	452
oct-19*	9.095	8.538	8.638	8.052	7.288	696	654
nov-19*	8.415	8.286	7.914	7.717	6.488	740	686
dic-19*	8.156	7.642	7.645	7.281	5.868	818	960
<i>variación interanual (%)</i>							
may-19	-3,8%	-4,0%	-3,3%	-3,2%	-2,9%	-1,9%	-8,9%
jun-19	-9,2%	-5,3%	-8,6%	-5,1%	-8,0%	-6,4%	-16,4%
jul-19	0,4%	-4,1%	0,4%	-3,6%	1,7%	-9,1%	-2,0%
ago-19	-7,8%	-2,7%	-7,9%	-3,9%	-6,9%	-14,4%	-9,9%
sep-19	-3,0%	-7,2%	-2,8%	-6,6%	-2,3%	-9,3%	0,0%
oct-19*	0,3%	0,0%	0,7%	-0,1%	2,1%	-11,0%	-0,4%
nov-19*	-5,3%	-0,8%	-6,7%	-2,5%	-7,1%	-6,0%	-4,0%
dic-19*	-3,8%	-8,5%	-4,2%	-8,3%	-5,9%	3,6%	0,2%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
may-19	17.902 €	-	16.601 €	-	3.149 €	15.502 €	190.875 €
jun-19	17.512 €	-	15.905 €	-	3.144 €	15.865 €	171.207 €
jul-19	18.352 €	-	17.118 €	-	3.145 €	15.756 €	170.956 €
ago-19	15.368 €	-	14.768 €	-	3.148 €	16.235 €	147.947 €
sep-19	17.469 €	-	15.785 €	-	3.154 €	15.633 €	182.871 €
oct-19*	14.786 €	-	13.972 €	-	3.154 €	15.850 €	151.497 €
nov-19*	19.054 €	-	17.941 €	-	3.151 €	16.284 €	182.104 €
dic-19*	26.730 €	-	23.297 €	-	3.157 €	15.896 €	192.577 €
<i>variación interanual (%)</i>							
may-19	9,4%	-	8,4%	-	0,0%	-1,9%	18,4%
jun-19	-1,2%	-	-6,7%	-	-0,2%	-0,2%	3,4%
jul-19	3,7%	-	3,6%	-	-0,1%	-2,3%	2,8%
ago-19	-8,3%	-	-8,3%	-	-0,1%	0,2%	-8,8%
sep-19	10,4%	-	9,6%	-	-0,2%	0,0%	10,6%
oct-19*	-8,3%	-	-8,8%	-	0,1%	-0,5%	-7,2%
nov-19*	14,6%	-	11,8%	-	-0,4%	1,2%	17,8%
dic-19*	5,7%	-	-0,9%	-	-0,4%	-0,1%	0,8%

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
