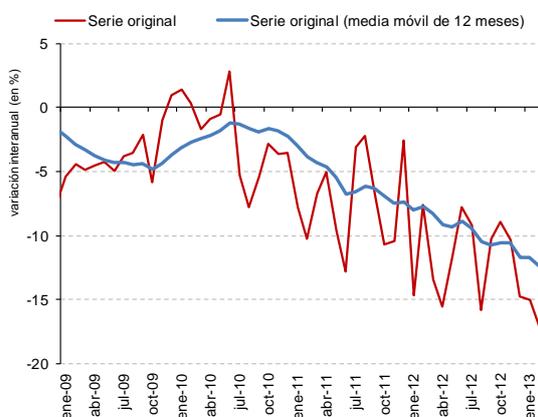


Sin embargo la creación de sociedades creció casi un 2 por ciento

Las compraventas de viviendas descendieron en febrero más de un 13 por ciento

- El número total de compraventas de viviendas realizadas en febrero sufrió una caída interanual del 13,4 por ciento, similar a la registrada en la serie desestacionalizada. En el caso de las viviendas piso, la reducción de las compraventas se situó en el 13,0 por ciento.
- El precio promedio por metro cuadrado de las viviendas vendidas en febrero se situó en 1.146 euros, lo que representa un ajuste interanual del 17,0 por ciento. La caída de los precios alcanzó el 20 por ciento en los últimos doce en los pisos de segunda mano.
- El número de nuevos préstamos hipotecarios cerrados en febrero sufrió una reducción del 22,4 por ciento interanual. Además, la cuantía promedio cayó también un 20,6 por ciento interanual hasta 111.221 euros. En el caso de los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de una vivienda, la reducción de los nuevos créditos se situó en el 30,5 por ciento interanual.
- La creación de sociedades presentó en febrero un crecimiento interanual del 1,9 por ciento. Mantiene, pues, la senda de crecimientos positivos aunque modestos de los últimos meses.

Compraventa de viviendas, precio por m²



Número de compraventa de viviendas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Compraventa de fincas urbanas

15 de abril, 2013.- El inicio del ejercicio está registrando una profunda contracción del número de compraventas de viviendas, una vez que los cambios fiscales que habían animado el sector en los meses finales de 2012 concluyeron. Así, el número total de compraventas de viviendas realizadas en febrero experimentó una caída interanual del 13,4 por ciento, similar a la registrada en la serie desestacionalizada.

Estos datos proceden del Centro de Información Estadística del Notariado (www.cienotariado.org), que a su vez se nutre del Índice Único Informatizado que quincenalmente actualizan los casi 3.000 notarios españoles. Frente a otras bases, los datos corresponden a la actividad real en el pasado mes de febrero.

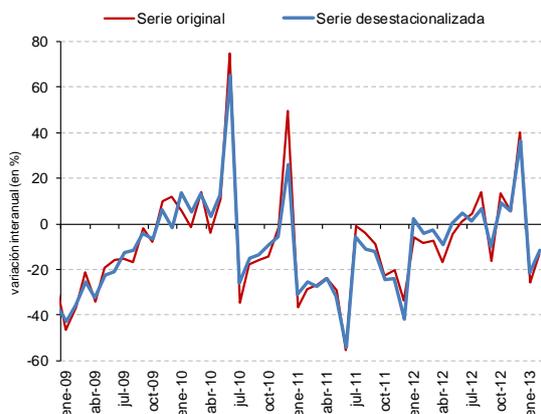
La vivienda piso recogió una caída del número de compras del 13,0 por ciento en febrero, que fue ligeramente superior (13,7 por ciento) en términos desestacionalizados. Entre ellas, la compraventa de pisos de precio libre mostró una reducción del 11,0 por ciento interanual. Esta caída estuvo liderada por la reducción de operaciones en pisos de precio libre de primera mano que registró una caída del 36,9 por ciento. A su vez, los pisos de segunda mano recogieron una caída del 3,4 por ciento. Por último, las compraventas de viviendas unifamiliares registraron una

caída del 15,1 por ciento en febrero, notablemente más suave que la cifrada el mes previo. Por otra parte, el precio por metro cuadrado de la vivienda continúa reduciéndose, acelerando además el ritmo de ajuste. En este sentido, en el mes de febrero se registró una caída interanual del 17,0 por ciento hasta los 1.146 euros por metro cuadrado promedio.

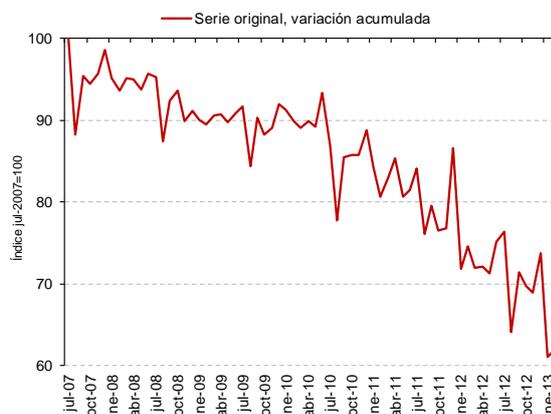
La viviendas piso transferidas en febrero registraron un precio de 1.253 euros por metro cuadrado, lo que supone una contracción interanual del 19,1 por ciento. A su vez, aquellos pisos de precio libre sufrieron una caída del 19,5 por ciento hasta los 1.270 euros por metro cuadrado. Entre ellos, los pisos nuevos comprados cifraron un precio medio de 1.514 euros (-12,3 por ciento interanual) y los de segunda mano de 1.234 (-20,0 por ciento interanual). Mientras, el precio de las viviendas unifamiliares se quedó en 907 euros por metro cuadrado, experimentando así una caída del 9,4 por ciento.

Por todo ello, el sector inicia el año con una aceleración esperada en el ajuste debido tanto a la pobre situación de la demanda interna como a los problemas de financiación como al adelanto temporal en las compras en los últimos meses de 2012 ante los cambios fiscales.

Número de compraventa de viviendas



Compraventa de viviendas, precio por m²



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

La evolución de los nuevos préstamos hipotecarios sigue reflejando la pobre progresión del mercado inmobiliario, así como las dificultades del sector financiero para proveer de nueva oferta de crédito. En este sentido, el dato de febrero recoge una caída del número de créditos formalizados del 22,4 por ciento frente al mismo mes del año anterior. Pero no sólo eso. La cuantía promedio sigue reduciéndose. De este modo, el préstamo hipotecario medio se situó en 111.221 euros, lo que representa una caída interanual del 20,6 por ciento.

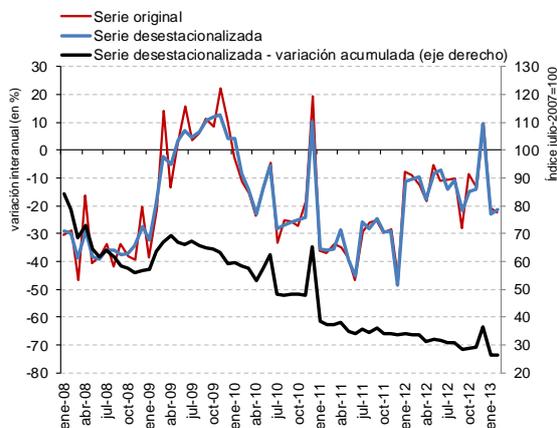
Entrando por tipo de préstamo hipotecario aquéllos destinados a la adquisición de inmuebles, en primer lugar, registraron una caída interanual en febrero del 29,4 por ciento. Además, la cuantía promedio se situó en 113.412 euros, lo que supone un ajuste interanual del 10,8 por ciento. Por una parte, el número de nuevos préstamos destinados a la compra de una vivienda cayeron un 30,5 por ciento interanual y para otro tipo de inmuebles un 19,9 por ciento. Por otra, en términos de cuantía promedio, los primeros presentaron una contracción del 10,1 por ciento interanual hasta 112.668 euros y los segundos una caída del 16,9 por ciento hasta 118.825 euros.

En segundo lugar, los préstamos hipotecarios destinados a la construcción mostraron un ajuste del 46,9 por ciento interanual en febrero. A su vez, el importe medio de los mismos fue de 327.441, lo que supone una ligera caída del 0,5 por ciento. Los préstamos para la construcción de vivienda redujeron su número un 49,7 por ciento interanual y su cuantía media en un 24,0 por ciento hasta 229.223 euros. Para la construcción del resto de inmuebles se observó en febrero una contracción del número de préstamos del 33,3 por ciento hasta tan sólo la concesión de 60 nuevos créditos. Esta notable caída generó que el importe promedio ascendiera en términos interanuales un 44,0 por ciento, si bien motivado por un “efecto composición”.

En tercer lugar, los nuevos créditos hipotecarios destinados a la financiación empresarial mostraron una caída del 37,4 por ciento interanual en febrero. Y la cuantía promedio se redujo también un 12,0 por ciento, hasta los 384.943 euros.

Por último, el porcentaje de financiación sobre el valor de las compraventas de viviendas se situó en febrero en el 80 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 los notarios en constitución de nuevas sociedades muestran que éstas mantiene un tono de crecimiento positivo aunque reducido, dando muestra de la situación compleja en la que se encuentra la economía española.

En primer lugar, el número de nuevas sociedades creadas en febrero experimentó un crecimiento interanual del 1,9 por ciento. Mientras, en términos desestacionalizados, la serie mostró un crecimiento del 3,4 por ciento interanual en el mismo mes. Por otra parte, la cuantía promedio del capital social de tales empresas se situó en febrero en 17.032 euros, lo que representa una caída del 13,0 por ciento frente al mismo mes del año anterior.

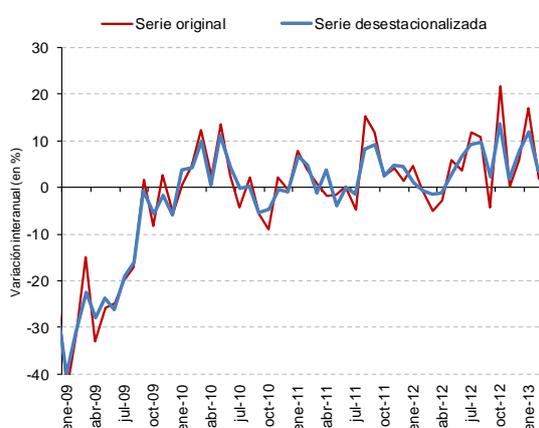
Dentro del segmento de las sociedades limitadas, el número de empresas constituidas se incrementó un 2,7 por ciento interanual en febrero, que se eleva ligeramente hasta el 5,0 por ciento en la serie desestacionalizada. En términos de cuantía del capital social promedio, éste se redujo un 10,1 por ciento interanual en el mismo mes hasta 16.216 euros.

Si se desagrega la serie de sociedades limitadas por el tamaño de su capital social fundacional, la constitución de las pequeñas, aquéllas con un capital menor a 6.000 euros, presentó un crecimiento interanual del 2,8 por ciento. Por su parte, el capital social inicial medio se situó en 3.170 euros, lo que supone una caída del 0,4 por ciento.

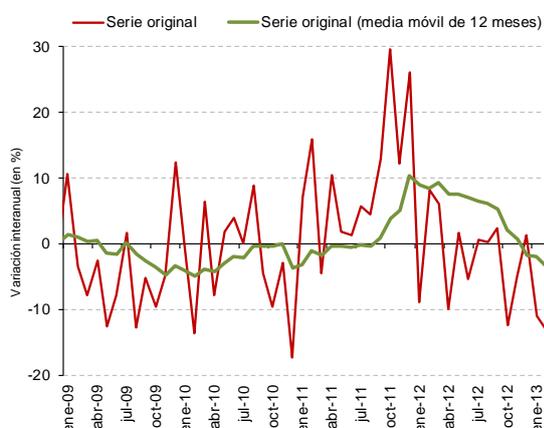
Por otra parte, las sociedades limitadas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros mostraron un crecimiento en su fundación del 11,3 por ciento interanual en febrero. Además, el capital social promedio se situó en 15.862 euros, lo que representa un ligero incremento de 2,6 por ciento.

Por último, el número de sociedades limitadas con una capital social mayor a 30.000 euros registraron un decrecimiento interanual del 6,6 por ciento en febrero. Además, el capital promedio de las mismas presentó una caída del 7,0 por ciento interanual, hasta los 163.377 euros.

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	<i>nivel</i>											
	jul-12	33.354	26.609	27.600	28.198	24.055	16.392	7.663	5.754	5.476	8.875	3.396
	ago-12	20.887	27.895	16.758	28.205	15.037	11.011	4.026	4.129	3.926	6.347	2.685
	sep-12	22.765	24.657	18.608	26.128	17.129	11.981	5.148	4.157	3.992	6.304	2.263
	oct-12	31.085	26.765	25.690	26.579	22.750	16.488	6.262	5.395	5.200	7.922	3.222
	nov-12	34.114	27.115	28.354	26.846	25.137	17.773	7.364	5.760	5.485	7.305	2.736
	dic-12*	71.167	33.049	60.362	33.643	52.190	32.661	19.530	10.805	10.041	13.817	4.144
	ene-13*	13.014	20.902	10.523	24.146	9.919	8.625	1.295	2.491	2.389	4.128	1.611
	feb-13*	19.364	22.813	15.783	24.209	14.693	12.322	2.371	3.581	3.433	5.663	2.201
	<i>variación interanual</i>											
	jul-12	4,5	1,0	5,4	2,6	5,5	3,9	9,1	0,4	2,6	3,8	-5,1
	ago-12	13,7	3,6	17,1	6,7	17,3	21,3	7,7	1,8	2,7	23,7	20,3
	sep-12	-16,3	-12,4	-15,3	-13,1	-12,6	-7,9	-21,8	-20,6	-19,1	-15,5	-26,1
	oct-12	13,4	8,0	16,3	10,6	16,9	19,5	10,4	1,2	3,6	6,0	-0,1
nov-12	5,6	2,0	6,9	4,6	10,1	19,0	-6,8	-0,4	0,2	-3,3	-10,3	
dic-12*	39,9	34,6	41,1	37,0	44,3	74,4	12,0	33,5	37,4	28,9	-3,6	
ene-13*	-25,8	-23,5	-25,6	-22,5	-23,0	-17,9	-45,6	-26,8	-27,2	-27,9	-34,4	
feb-13*	-13,4	-13,5	-13,0	-13,7	-11,0	-3,4	-36,9	-15,1	-12,9	-16,9	-21,4	
PRECIO PROMEDIO (por m ²)	<i>nivel (euros por m²)</i>											
	jul-12	1.415	-	1.581	-	1.603	1.485	1.885	1.012	1.019	146	84
	ago-12	1.186	-	1.326	-	1.322	1.269	1.493	892	892	145	68
	sep-12	1.324	-	1.488	-	1.505	1.345	1.967	946	950	117	56
	oct-12	1.291	-	1.422	-	1.441	1.332	1.772	965	967	141	69
	nov-12	1.276	-	1.398	-	1.398	1.325	1.596	974	979	113	58
	dic-12*	1.367	-	1.489	-	1.497	1.390	1.691	1.030	1.034	258	146
	ene-13*	1.132	-	1.247	-	1.269	1.208	1.761	878	888	159	76
	feb-13*	1.146	-	1.253	-	1.270	1.234	1.514	907	915	181	85
	<i>variación interanual</i>											
	jul-12	-9,2	-	-10,5	-	-12,1	-14,8	-7,7	-6,5	-6,5	-0,9	-11,8
	ago-12	-15,8	-	-18,8	-	-20,7	-18,7	-23,4	-8,6	-9,1	-21,3	-4,4
	sep-12	-10,2	-	-10,7	-	-11,9	-16,3	0,8	-10,4	-10,5	-2,3	-39,1
	oct-12	-8,9	-	-11,3	-	-11,8	-14,5	-4,2	-6,2	-6,3	-13,5	-24,7
nov-12	-10,4	-	-13,5	-	-14,9	-17,6	-7,0	-0,9	-0,7	-47,4	-44,3	
dic-12*	-14,7	-	-18,3	-	-20,8	-13,7	-24,6	-3,0	-2,9	-27,3	-41,3	
ene-13*	-15,0	-	-15,9	-	-15,9	-19,2	11,1	-13,1	-12,3	11,8	-21,3	
feb-13*	-17,0	-	-19,1	-	-19,5	-20,0	-12,3	-9,4	-9,2	-30,5	-16,8	

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 (**)		Adquisición			Construcción			Financiación empresarial	% de financiación promedio	
	Total		Total	Vivienda	Otros inmuebles	Total	Vivienda	Otra edificación			
<i>nivel</i>											
NÚMERO DE ACTOS	jul-12	30.881	29.905	13.339	12.048	1.291	480	405	75	480	-
	ago-12	19.223	30.416	8.245	7.395	850	340	276	64	229	-
	sep-12	20.248	27.010	8.462	7.636	826	327	264	63	255	-
	oct-12	26.473	29.480	11.706	10.657	1.049	385	305	80	311	-
	nov-12	29.253	29.466	12.890	11.860	1.030	369	297	72	290	-
	dic-12*	44.170	36.495	25.571	23.867	1.704	620	531	89	357	-
	ene-13*	18.010	22.694	5.562	4.901	662	165	133	32	215	-
	feb-13*	22.114	24.836	7.447	6.554	893	279	219	60	287	-
	<i>variación interanual</i>										
	jul-12	-10,7	-14,0	-19,5	-19,3	-20,9	-37,3	-34,7	-48,6	-25,8	-
ago-12	-10,3	-10,9	-14,3	-14,2	-14,8	-33,2	-33,5	-31,9	-34,0	-	
sep-12	-28,2	-21,6	-34,4	-34,6	-32,6	-52,7	-53,8	-47,5	-44,3	-	
oct-12	-8,4	-15,0	-9,2	-8,8	-13,7	-37,0	-40,5	-18,4	-28,8	-	
nov-12	-13,3	-14,0	-15,9	-15,2	-23,4	-41,2	-42,7	-34,5	-41,4	-	
dic-12*	9,7	9,4	34,0	36,3	8,6	-3,5	0,7	-22,6	-36,9	-	
ene-13*	-20,7	-23,1	-36,4	-37,4	-27,7	-63,4	-65,6	-50,4	-31,3	-	
feb-13*	-22,4	-21,3	-29,4	-30,5	-19,9	-46,9	-49,7	-33,3	-37,4	-	

	Ajustada (**)		Adquisición			Construcción			Financiación empresarial	% de financiación promedio	
	Total		Total	Vivienda	Otros inmuebles	Total	Vivienda	Otra edificación			
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	jul-12	145.448	-	128.047	121.446	192.366	397.744	325.902	785.692	524.137	0,76
	ago-12	129.418	-	117.206	111.321	169.166	362.449	190.483	1.104.049	390.650	0,80
	sep-12	120.126	-	113.883	113.164	120.890	345.720	297.602	545.827	432.891	0,81
	oct-12	123.236	-	118.521	112.695	180.829	329.329	212.746	770.889	338.399	0,79
	nov-12	124.220	-	126.604	125.918	134.936	289.276	213.834	603.794	571.809	0,78
	dic-12*	139.528	-	129.944	126.392	180.679	244.000	196.489	535.141	619.288	0,77
	ene-13*	113.978	-	117.162	109.015	176.572	147.607	140.997	175.113	390.026	0,80
	feb-13*	111.221	-	113.412	112.668	118.825	327.411	229.223	670.143	384.943	0,80
	<i>variación interanual</i>										
	jul-12	-18,9	-	-17,7	-19,1	-6,6	21,1	30,8	18,3	-24,2	-3,4
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	-	-13,8	-16,2	8,2	-15,1	-18,8	-26,3	-44,0	-0,1	
nov-12	-10,0	-	-5,0	-3,6	-16,8	-9,4	-5,3	-20,8	23,3	-1,6	
dic-12*	-13,9	-	-8,1	-5,5	-21,3	-39,9	-42,6	-23,9	-21,0	-2,3	
ene-13*	-24,6	-	-10,9	-15,4	14,1	-50,1	-40,2	-73,6	-26,6	1,2	
feb-13*	-20,6	-	-10,8	-10,1	-16,9	-0,5	-24,0	44,0	-12,0	0,1	

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€	
<i>nivel</i>								
NÚMERO DE ACTOS	jul-12	8.193	7.860	7.778	7.511	6.283	698	797
	ago-12	4.648	7.804	4.388	7.358	3.553	443	392
	sep-12	6.588	7.831	6.241	7.367	5.137	593	511
	oct-12	8.729	8.311	8.296	7.911	6.911	679	706
	nov-12	8.237	7.911	7.808	7.439	6.406	710	692
	dic-12*	8.499	8.282	7.965	7.888	6.110	711	1.144
	ene-13*	9.249	8.630	8.860	8.203	7.385	803	672
	feb-13*	8.848	8.146	8.502	7.796	7.078	770	655
	<i>variación interanual</i>							
	jul-12	11,7	9,1	14,0	11,5	13,1	15,6	19,5
ago-12	10,9	9,6	11,2	10,3	10,8	16,3	9,8	
sep-12	-4,2	2,2	-3,3	2,9	-4,1	3,9	-2,3	
oct-12	21,6	13,7	22,6	15,2	24,2	15,5	15,0	
nov-12	0,2	1,7	1,0	2,0	1,4	2,9	-4,0	
dic-12*	5,9	7,9	6,8	9,6	5,5	4,8	16,0	
ene-13*	16,9	11,9	17,5	12,2	16,8	23,1	18,1	
feb-13*	1,9	3,4	2,7	5,0	2,8	11,3	-6,6	
<i>nivel (euros por socio)</i>								
CAPITAL PROMEDIO	jul-12	22.045	-	20.768	-	3.181	15.377	185.412
	ago-12	19.745	-	18.970	-	3.184	15.837	181.321
	sep-12	20.246	-	17.945	-	3.193	15.278	182.889
	oct-12	18.723	-	17.138	-	3.181	15.851	169.452
	nov-12	20.431	-	18.905	-	3.176	15.984	184.237
	dic-12*	31.369	-	28.407	-	3.190	15.397	209.529
	ene-13*	14.949	-	13.789	-	3.177	15.644	138.794
	feb-13*	17.032	-	16.216	-	3.170	15.862	163.377
	<i>variación interanual</i>							
	jul-12	0,6	-	7,7	-	-0,7	-0,3	5,4
ago-12	0,3	-	7,5	-	-0,4	2,9	11,1	
sep-12	2,4	-	4,6	-	-0,6	0,4	5,4	
oct-12	-12,3	-	-12,4	-	-0,3	1,3	-8,7	
nov-12	-5,0	-	-2,9	-	-0,9	1,2	1,5	
dic-12*	1,2	-	-0,1	-	-0,3	-5,8	-7,1	
ene-13*	-10,9	-	-9,6	-	-0,4	-3,4	-14,4	
feb-13*	-13,0	-	-10,1	-	-0,4	2,6	-7,0	

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
