

La compraventa de vivienda se incrementó en julio de 2018 un 4,0% interanual, aunque su precio se redujo un 4,5%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en julio en 52.014 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 4,0%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.376 €, lo que supone una caída del 4,5%.

Préstamos hipotecarios

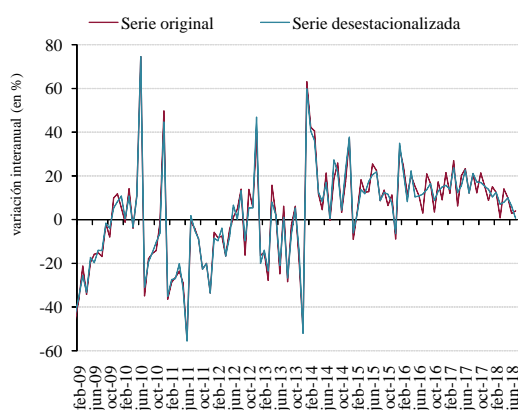
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 11,1% interanual en julio, hasta los 24.952 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una ligera caída del 0,5% en términos interanuales, hasta los 139.084 €.

Constitución de sociedades

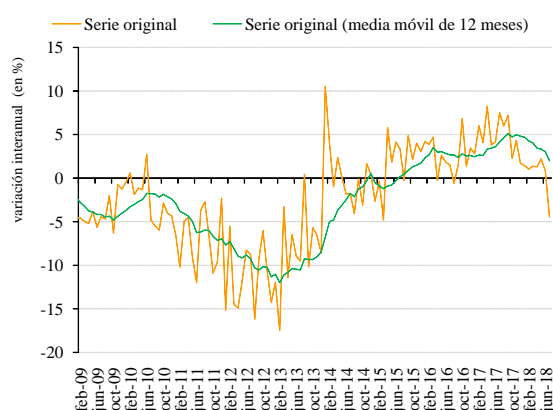
- El número de sociedades constituidas en julio fue de 7.774, lo que representa una caída interanual del 5,8%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 3,0%, hasta los 17.684 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de julio de 2018, 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 52.014 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 4,0%, que se rebaja hasta el 0,6% en la serie corregida de estacionalidad.

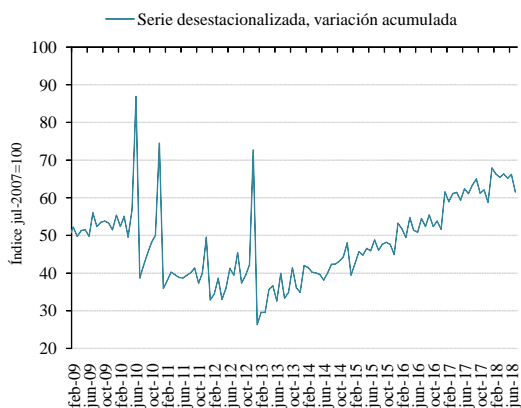
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 2,2% (caída del 0,7% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se incrementó un 2,9%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió exclusivamente, a la expansión de las de pisos de segunda mano (4,6%) ya que la de pisos nuevos se redujo 11,7%. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 11,2% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en julio alcanzó los 1.376 €, reflejando así una bajada del 4,5% interanual. Esta reducción del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió al aumento del precio de las viviendas unifamiliares (1,3%) ya que el precio por metro cuadrado de los pisos descendió un -5,5% interanual.

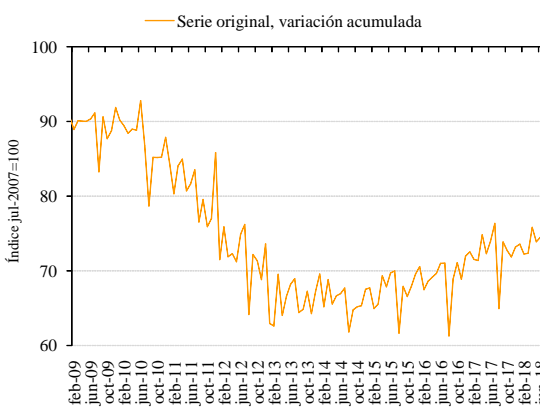
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se redujo un 5,0%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.506 € (-5,9% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.049 € (5,1% interanual).

Por último, en julio la compraventa de otros inmuebles se situó en 12.305 operaciones (4,4% interanual), de las cuales un 39,2% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 220 € (-4,1% 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 julio fue de 34.295, lo que supone un aumento del 5,7% interanual (1,6% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 189.193 €, reflejando así un incremento del 1,4% interanual.

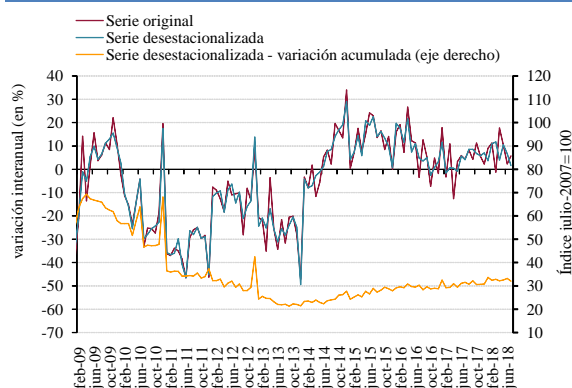
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en julio un 10,4% interanual (26.706 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (11,1% interanual) como al ligero aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (0,8% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 146.641 € (-0,6% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 139.084 €, suponiendo un decremento del 0,5% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 246.579 € (0,1% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en julio un aumento interanual del 17,1%, hasta las 681 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 688.031 €, recogiendo así una expansión interanual del 25,8%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 41,2% hasta los 460.066 € (524 operaciones).

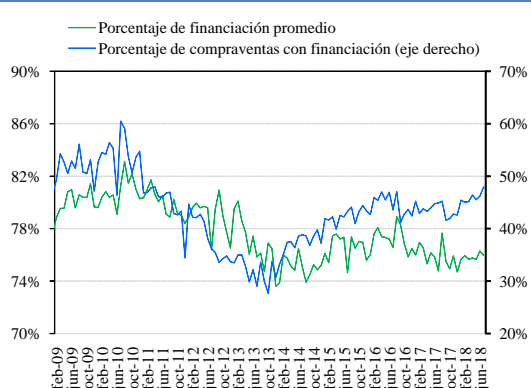
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un ligera caída interanual del 6,3%, hasta las 409 operaciones, y su cuantía se incrementó un 22,6% interanual, hasta los 1.439.609 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 48,0%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 76,0%.

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 julio fue de 7.774, lo que representa un decremento interanual del 5,8% (-8,6% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 17.684 €, lo que supone un retroceso interanual del 3,0%.

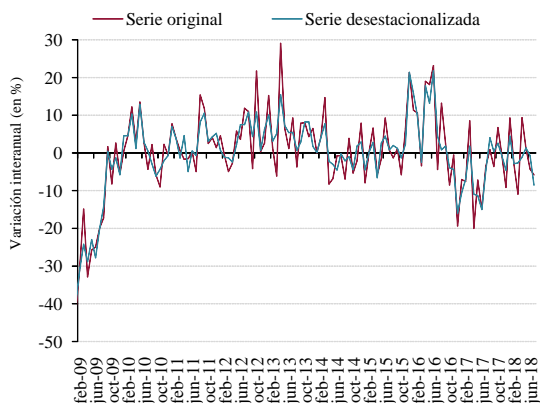
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 7.371, registrando una contracción interanual del 6,1% (-8,8% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 16.808 €, lo cual representa una contracción del 1,6%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.046 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 6,0%. En este caso, el capital promedio fue de 3.157 € (0,4% interanual).

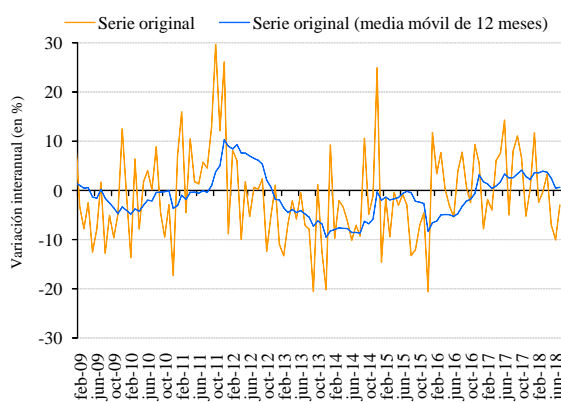
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 694. Este dato supone una contracción interanual del 4,3%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.979 €, lo que supone una reducción del 1,7% interanual.

Por último, se constituyeron 631 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 8,5% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 163.167 € (-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>											
dic-17	50.999	43.259	40.353	33.508	38.472	34.070	4.402	10.646	10.445	14.738	5.933
ene-18	40.265	49.990	31.885	39.735	30.485	27.916	2.569	8.380	8.146	9.327	3.402
feb-18	43.718	48.809	35.016	39.009	33.224	30.632	2.592	8.702	8.491	10.279	3.772
mar-18	52.166	48.151	41.838	38.219	40.101	36.630	3.471	10.328	10.137	11.670	4.564
abr-18	49.445	48.806	39.436	38.704	37.576	34.694	2.882	10.009	9.814	10.576	3.991
may-18*	52.996	47.986	42.034	37.990	39.985	36.804	3.181	10.963	10.683	12.371	4.733
jun-18*	55.543	48.704	43.832	38.293	41.893	38.073	3.819	11.711	11.451	12.857	5.034
jul-18*	52.014	45.259	40.636	35.410	39.010	35.589	3.421	11.378	11.118	12.305	4.822
<i>variación interanual (%)</i>											
dic-17	8,8%	13,9%	8,1%	12,6%	9,1%	8,3%	15,7%	11,6%	12,1%	5,6%	9,4%
ene-18	15,0%	10,4%	13,2%	9,3%	13,8%	13,4%	18,4%	22,4%	21,8%	11,3%	8,1%
feb-18	12,3%	12,5%	12,1%	12,3%	12,2%	12,7%	5,8%	13,3%	13,9%	10,4%	10,7%
mar-18	0,9%	7,0%	0,7%	5,2%	1,3%	1,1%	3,8%	1,7%	2,4%	-10,3%	-6,0%
abr-18	14,0%	8,0%	12,3%	7,7%	12,3%	13,2%	1,8%	21,1%	20,7%	6,9%	6,7%
may-18*	10,0%	9,9%	8,4%	7,9%	7,5%	9,0%	-7,4%	16,3%	15,6%	1,2%	-5,8%
jun-18*	2,8%	6,1%	1,1%	4,3%	1,8%	2,2%	-1,7%	9,6%	9,9%	-3,4%	-6,7%
jul-18*	4,0%	0,6%	2,2%	-0,7%	2,9%	4,6%	-11,7%	11,2%	10,5%	4,4%	5,8%

NÚMERO DE TRANSACCIONES

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 (euros por m2)</i>											
dic-17	1.381 €	-	1.523 €	-	1.545 €	1.491 €	1.981 €	1.100 €	1.104 €	304 €	196 €
ene-18	1.388 €	-	1.542 €	-	1.563 €	1.539 €	1.845 €	1.076 €	1.077 €	211 €	99 €
feb-18	1.363 €	-	1.510 €	-	1.533 €	1.505 €	1.866 €	1.048 €	1.054 €	240 €	118 €
mar-18	1.365 €	-	1.512 €	-	1.530 €	1.503 €	1.832 €	1.056 €	1.058 €	254 €	132 €
abr-18	1.430 €	-	1.594 €	-	1.622 €	1.586 €	2.056 €	1.093 €	1.096 €	209 €	111 €
may-18*	1.394 €	-	1.544 €	-	1.568 €	1.545 €	1.848 €	1.090 €	1.094 €	180 €	85 €
jun-18*	1.406 €	-	1.548 €	-	1.573 €	1.541 €	1.880 €	1.129 €	1.133 €	211 €	85 €
jul-18*	1.376 €	-	1.528 €	-	1.554 €	1.506 €	2.049 €	1.107 €	1.109 €	220 €	135 €
<i>variación interanual (%)</i>											
dic-17	1,7%	-	0,5%	-	0,5%	0,8%	-5,3%	5,6%	5,6%	2,9%	29,7%
ene-18	1,4%	-	3,3%	-	3,2%	3,6%	-1,0%	-1,8%	-2,1%	-13,7%	18,3%
feb-18	1,0%	-	1,9%	-	1,9%	1,9%	2,0%	-2,1%	-2,1%	8,1%	8,1%
mar-18	1,3%	-	1,7%	-	1,4%	1,4%	2,7%	0,7%	0,6%	19,3%	47,5%
abr-18	1,3%	-	1,8%	-	2,0%	1,9%	4,2%	0,8%	0,9%	85,7%	147,0%
may-18*	2,2%	-	2,5%	-	2,6%	2,9%	0,2%	2,9%	3,0%	15,1%	11,2%
jun-18*	0,8%	-	0,1%	-	0,2%	1,0%	-7,7%	4,4%	4,2%	9,1%	-8,9%
jul-18*	-4,5%	-	-5,5%	-	-5,0%	-5,9%	5,1%	1,3%	1,2%	-4,1%	3,5%

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>											
NÚMERO DE ACTOS	dic-17	31.145	28.574	23.441	21.713	1.728	553	451	102	366	42,6%
	ene-18	25.949	31.187	19.630	18.269	1.361	510	407	103	344	45,4%
	feb-18	28.130	30.011	21.117	19.687	1.430	565	454	111	342	45,0%
	mar-18	33.390	30.421	25.351	23.535	1.816	626	500	126	400	45,1%
	abr-18	32.279	29.807	24.617	22.938	1.679	600	473	127	397	46,4%
	may-18*	33.989	30.162	25.904	24.119	1.784	654	518	136	397	45,5%
	jun-18*	35.813	30.763	27.461	25.656	1.805	679	515	164	434	46,2%
	jul-18*	34.295	29.701	26.706	24.952	1.754	681	524	157	409	48,0%
<i>variación interanual (%)</i>											
dic-17	2,2%	7,0%	8,2%	9,2%	-3,1%	-4,7%	-2,2%	-14,3%	2,2%	0,1	
ene-18	8,9%	3,7%	14,6%	15,4%	4,5%	20,6%	20,8%	19,8%	26,0%	0,2	
feb-18	11,2%	10,9%	16,6%	17,9%	0,8%	21,8%	21,1%	24,7%	8,6%	2,1	
mar-18	-1,2%	11,7%	3,3%	4,0%	-4,7%	-1,4%	3,1%	-16,0%	-5,7%	1,3	
abr-18	17,7%	4,0%	21,4%	22,2%	11,3%	25,8%	21,0%	47,7%	26,4%	3,1	
may-18*	10,3%	10,5%	13,1%	13,9%	2,6%	19,6%	19,7%	19,3%	7,5%	1,6	
jun-18*	2,3%	6,7%	5,6%	6,2%	-2,5%	1,0%	-4,0%	20,9%	3,8%	1,5	
jul-18*	5,7%	1,6%	10,4%	11,1%	0,8%	17,1%	13,0%	33,0%	-6,3%	3,1	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	dic-17	187.233	-	149.148	138.601	281.349	472.974	308.847	1.198.671	1.040.977	74,7%
	ene-18	172.110	-	142.268	134.426	247.518	462.235	242.244	1.353.199	961.259	75,7%
	feb-18	165.580	-	140.029	133.293	232.697	434.909	261.995	1.155.121	706.567	75,9%
	mar-18	175.220	-	141.460	135.335	220.917	561.867	290.088	1.648.985	985.886	75,6%
	abr-18	164.621	-	141.189	136.435	206.152	422.286	273.332	980.273	735.207	75,8%
	may-18*	169.595	-	141.606	134.527	237.229	535.188	328.805	1.327.085	928.483	75,6%
	jun-18*	181.506	-	148.326	142.633	226.499	549.202	396.837	1.040.154	960.607	76,3%
	jul-18*	189.193	-	146.641	139.084	246.579	688.031	460.066	1.412.843	1.439.609	76,0%
<i>variación interanual (%)</i>											
dic-17	2,0%	-	0,4%	-0,1%	9,5%	0,8%	-10,8%	26,6%	1,1%	-1,8	
ene-18	6,9%	-	2,2%	-1,1%	38,4%	43,5%	5,8%	97,0%	45,1%	-0,3	
feb-18	1,0%	-	2,7%	2,7%	8,6%	-12,5%	-24,8%	2,7%	-17,7%	-1,0	
mar-18	4,5%	-	-1,8%	2,3%	-22,1%	30,0%	2,5%	79,8%	41,6%	-0,9	
abr-18	-0,9%	-	-0,7%	1,5%	-13,5%	-1,3%	18,2%	-26,4%	-17,6%	0,4	
may-18*	4,0%	-	1,9%	3,1%	-1,6%	18,0%	17,8%	18,2%	8,0%	-0,5	
jun-18*	6,8%	-	4,6%	6,4%	-6,9%	18,4%	59,3%	-20,7%	4,1%	0,4	
jul-18*	1,4%	-	-0,6%	-0,5%	0,1%	25,8%	41,2%	-1,1%	22,6%	1,2	

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>							
dic-17	8.407	8.177	7.937	7.800	6.129	809	999
ene-18	9.491	8.690	9.111	8.270	7.506	918	687
feb-18	9.139	8.266	8.702	7.834	7.234	837	631
mar-18	9.912	8.532	9.473	8.169	7.775	914	784
abr-18	8.298	8.167	7.873	7.763	6.446	761	666
may-18*	8.893	8.326	8.413	7.898	6.994	778	642
jun-18*	8.663	8.436	8.175	8.040	6.782	719	673
jul-18*	7.774	7.588	7.371	7.256	6.046	694	631
<i>variación interanual (%)</i>							
dic-17	-9,1%	-4,6%	-8,6%	-4,3%	-8,0%	-12,5%	-8,9%
ene-18	9,3%	4,4%	8,8%	3,9%	9,1%	9,2%	5,2%
feb-18	-3,1%	-2,9%	-3,8%	-3,5%	-2,8%	-11,1%	-4,4%
mar-18	-10,9%	-2,6%	-11,2%	-2,3%	-11,6%	-11,0%	-7,4%
abr-18	9,4%	-1,2%	8,7%	-1,9%	9,2%	6,9%	6,2%
may-18*	1,2%	1,3%	0,5%	0,5%	1,3%	-0,6%	-6,8%
jun-18*	-4,3%	-0,7%	-5,3%	-1,3%	-4,0%	-9,6%	-12,8%
jul-18*	-5,8%	-8,6%	-6,1%	-8,8%	-6,0%	-4,3%	-8,5%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
dic-17	26.217 €	-	23.515 €	-	3.180 €	15.875 €	179.246 €
ene-18	16.036 €	-	15.332 €	-	3.160 €	15.306 €	157.007 €
feb-18	14.931 €	-	14.019 €	-	3.143 €	15.525 €	145.019 €
mar-18	16.249 €	-	15.722 €	-	3.157 €	15.898 €	150.064 €
abr-18	18.296 €	-	17.382 €	-	3.159 €	16.171 €	170.202 €
may-18*	16.292 €	-	15.233 €	-	3.149 €	15.753 €	160.426 €
jun-18*	16.747 €	-	16.191 €	-	3.151 €	15.882 €	159.963 €
jul-18*	17.684 €	-	16.808 €	-	3.157 €	15.979 €	163.167 €
<i>variación interanual (%)</i>							
dic-17	0,3%	-	-3,9%	-	0,4%	-1,5%	-3,7%
ene-18	11,7%	-	15,2%	-	0,1%	-7,0%	25,1%
feb-18	-2,4%	-	-5,3%	-	-0,9%	-2,3%	-6,7%
mar-18	-0,3%	-	-0,8%	-	-0,3%	-0,8%	-4,9%
abr-18	3,3%	-	2,8%	-	0,0%	1,1%	7,3%
may-18*	-7,0%	-	-6,4%	-	-0,2%	-0,9%	-3,4%
jun-18*	-10,0%	-	-10,5%	-	-0,4%	2,1%	-8,3%
jul-18*	-3,0%	-	-1,6%	-	0,4%	-1,7%	-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
