

Variación agosto 2020-agosto 2019

La compraventa de vivienda crece un 6,8%, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda un 6,5% y la creación de sociedades un 2,3%.

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en agosto en 33.201 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 6,8%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.271 €, lo que supone una caída del 7,3%.

Préstamos hipotecarios

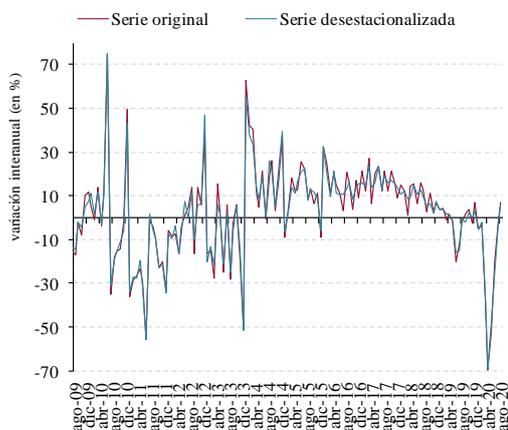
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 6,5% interanual en agosto, hasta los 17.567 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una caída del 3,4% en términos interanuales, hasta los 128.512 €.

Constitución de sociedades

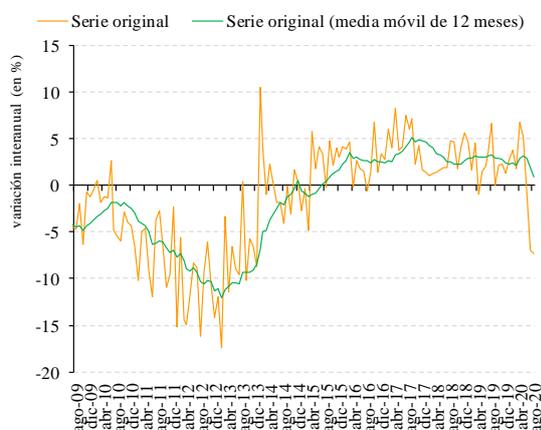
- El número de sociedades constituidas en agosto fue de 4.266, lo que representa un aumento interanual del 2,3%.
- El capital promedio de las mismas ascendió un 0,4%, hasta los 15.424 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de agosto de 2020, 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 33.201 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 6,8%.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 0,9%. Mientras, la de pisos de precio libre se incrementó un 2,7%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió exclusivamente, a la expansión de las de pisos nuevos (+40,7%) ya que la compraventa de pisos de segunda mano se contrajo un 1,2% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 24,6% interanual.

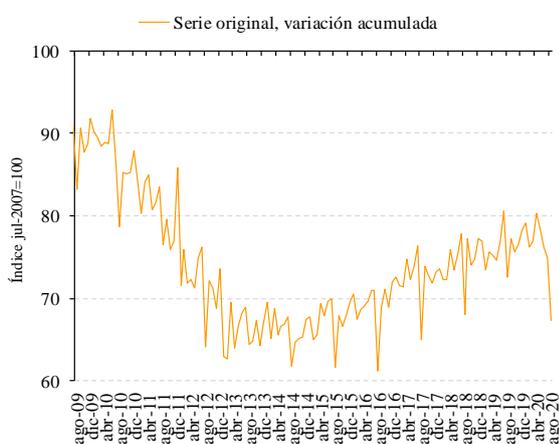
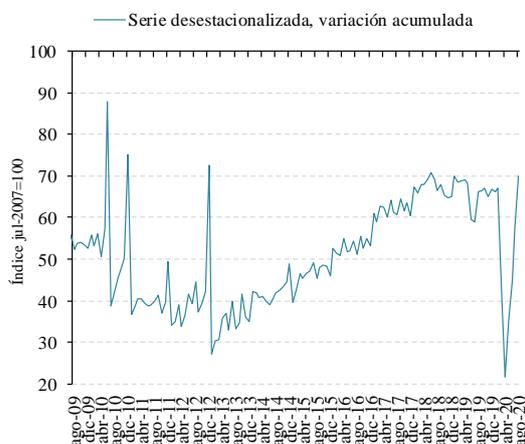
En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en agosto alcanzó los 1.271 €, reflejando así una bajada del 7,3% interanual. Esta reducción del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al descenso del precio de las viviendas unifamiliares (-12,7%) como al de los pisos (-1,9%).

Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se redujo un 2,4%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.396 € (-5,4% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.140 € (+2,9% interanual).

Por último, en agosto la compraventa de otros inmuebles se situó en 7.730 operaciones (+18,1% interanual), de las cuales un 48,5% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 149 € (-8,7% 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 agosto fue de 22.536, lo que supone un aumento del 2,9% interanual. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 147.131 €, reflejando así una caída del 13,1% interanual.

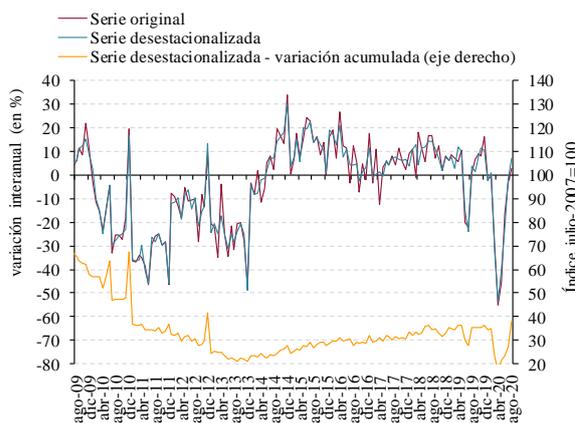
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en agosto un 5,2% interanual (18.572 préstamos). Dentro de éstos, por un lado, se produjo un incremento de los préstamos para la adquisición de una vivienda (6,5%) y, por otro, un descenso de los destinados a la adquisición de otros inmuebles (-12,5%). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 128.739 € (-9,4% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 128.512 €, suponiendo un decremento del 3,4% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 132.501 € (-51,4% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en agosto un aumento interanual del 3,4%, hasta las 460 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 492.611 €, recogiendo así una expansión interanual del 9,4%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 26,5% hasta los 440.734 € (399 operaciones).

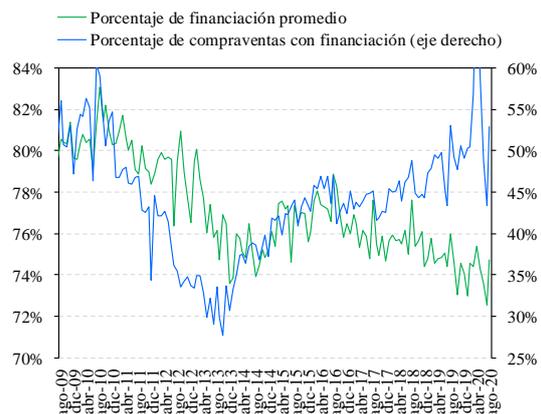
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 32,7%, hasta las 150 operaciones, y su cuantía cayó un 22,5% interanual, hasta los 902.301 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 52,9%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,8%.

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 agosto fue de 4.266, lo que representa un aumento interanual del 2,3%. El capital social promedio de las mismas se situó en 15.424 €, lo que supone un aumento interanual del 0,4%.

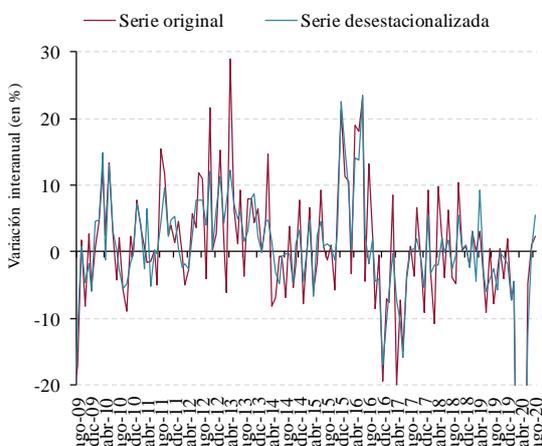
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 4.084, registrando una expansión interanual del 2,3%. El capital fundacional de las mismas fue de 14.168 €, lo que representa una contracción del 4,1%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 3.394 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un aumento interanual del 2,1%. En este caso, el capital promedio fue de 3.164 € (+0,5% interanual).

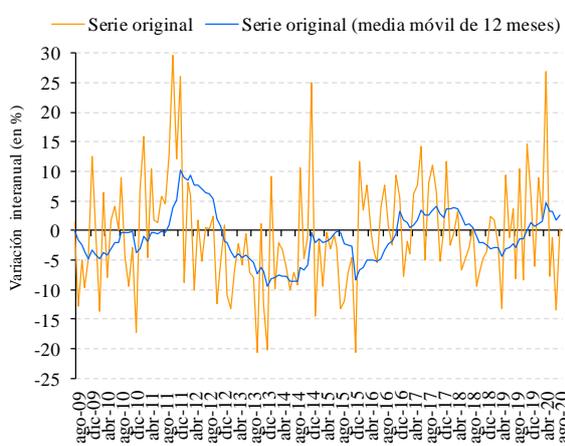
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 398. Este dato supone una expansión interanual del 11,6%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.640 €, lo que supone una reducción del 3,7% interanual.

Por último, se constituyeron 291 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 6,3% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 147.206 € (-0,5% 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>											
ene-20	39.726	48.363	30.860	37.418	29.588	26.279	3.309	8.866	8.685	9.191	3.422
feb-20	44.214	48.861	34.412	37.476	32.827	29.828	2.999	9.802	9.551	10.480	3.910
mar-20	32.490	31.474	25.416	24.513	24.202	21.771	2.431	7.074	6.954	6.248	2.226
abr-20	15.277	15.692	11.799	12.248	11.269	9.831	1.438	3.478	3.411	2.038	751
may-20	25.988	25.722	20.192	19.799	19.125	16.545	2.580	5.796	5.719	5.474	2.162
jun-20*	36.935	32.635	28.056	24.528	26.407	21.995	4.412	8.879	8.728	9.595	4.085
jul-20*	50.022	41.690	36.762	30.671	35.060	29.593	5.467	13.260	13.040	13.427	6.269
ago-20*	33.201	51.114	23.565	37.753	22.631	19.716	2.915	9.636	9.521	7.730	3.749
<i>variación interanual (%)</i>											
ene-20	-5,1%	-5,3%	-5,5%	-6,0%	-5,3%	-7,3%	14,8%	-3,7%	-3,9%	-7,0%	-8,2%
feb-20	-3,1%	-2,4%	-4,2%	-4,1%	-2,9%	-3,9%	7,5%	0,9%	0,4%	-3,0%	-3,8%
mar-20	-37,2%	-37,4%	-37,2%	-37,2%	-37,1%	-37,9%	-28,2%	-37,2%	-37,2%	-48,7%	-51,2%
abr-20	-69,7%	-68,9%	-70,1%	-68,9%	-70,2%	-71,2%	-60,7%	-67,9%	-67,9%	-82,4%	-83,9%
may-20	-52,4%	-48,3%	-52,8%	-49,1%	-53,2%	-55,3%	-32,9%	-51,2%	-50,6%	-54,8%	-52,2%
jun-20*	-19,6%	-25,0%	-21,1%	-26,8%	-22,5%	-28,0%	24,8%	-14,0%	-14,1%	-14,3%	-4,8%
jul-20*	-2,2%	-2,9%	-8,5%	-9,6%	-8,5%	-15,2%	58,5%	21,1%	21,0%	3,8%	20,9%
ago-20*	6,8%	5,8%	0,9%	-0,2%	2,7%	-1,2%	40,7%	24,6%	25,1%	18,1%	40,9%

Mes	PRECIO PROMEDIO 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>											
ene-20	1.493 €	-	1.680 €	-	1.706 €	1.629 €	2.284 €	1.138 €	1.142 €	219 €	114 €
feb-20	1.439 €	-	1.639 €	-	1.667 €	1.611 €	2.200 €	1.060 €	1.064 €	204 €	89 €
mar-20	1.452 €	-	1.635 €	-	1.660 €	1.612 €	2.075 €	1.103 €	1.105 €	316 €	187 €
abr-20	1.514 €	-	1.696 €	-	1.721 €	1.664 €	2.099 €	1.196 €	1.199 €	169 €	197 €
may-20	1.480 €	-	1.677 €	-	1.700 €	1.642 €	2.065 €	1.117 €	1.118 €	201 €	96 €
jun-20*	1.437 €	-	1.684 €	-	1.714 €	1.595 €	2.250 €	1.021 €	1.023 €	195 €	89 €
jul-20*	1.413 €	-	1.653 €	-	1.676 €	1.529 €	2.412 €	1.063 €	1.064 €	153 €	87 €
ago-20*	1.271 €	-	1.484 €	-	1.500 €	1.396 €	2.140 €	983 €	983 €	149 €	78 €
<i>variación interanual (%)</i>											
ene-20	2,8%	-	4,1%	-	4,2%	3,5%	0,7%	0,1%	0,2%	4,9%	15,6%
feb-20	3,8%	-	5,2%	-	4,5%	3,9%	5,2%	1,1%	1,3%	2,6%	-20,8%
mar-20	1,7%	-	1,7%	-	1,4%	2,3%	-10,2%	3,2%	3,1%	62,5%	124,8%
abr-20	6,8%	-	5,9%	-	5,7%	4,7%	4,1%	12,6%	12,6%	-26,7%	66,1%
may-20	5,1%	-	5,7%	-	5,4%	4,5%	1,6%	4,2%	3,7%	-28,3%	-26,1%
jun-20*	-0,9%	-	3,5%	-	3,9%	-0,7%	9,2%	-9,2%	-9,2%	-18,8%	-19,5%
jul-20*	-7,0%	-	-3,1%	-	-3,1%	-9,6%	13,8%	-9,1%	-9,3%	-31,3%	-31,6%
ago-20*	-7,3%	-	-1,9%	-	-2,4%	-5,4%	2,9%	-12,7%	-12,9%	-8,7%	7,6%

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>										
ene-20	27.074	32.010	21.322	20.021	1.301	546	438	108	297	50,4%
feb-20	30.339	32.429	23.824	22.318	1.506	671	526	145	337	50,5%
mar-20	25.323	21.746	19.697	18.481	1.216	569	455	114	318	56,9%
abr-20	15.449	15.667	11.884	11.247	637	414	331	83	158	73,6%
may-20	20.722	20.104	16.296	15.323	973	517	416	101	212	59,0%
jun-20*	24.773	21.896	19.318	18.062	1.256	663	539	124	269	48,9%
jul-20*	28.757	25.155	23.006	21.678	1.328	604	492	112	262	43,3%
ago-20*	22.536	35.231	18.572	17.567	1.005	460	399	61	150	52,9%
<i>variación interanual (%)</i>										
ene-20	-1,9%	-2,3%	0,7%	1,1%	-5,7%	11,4%	12,9%	5,9%	-12,4%	3,1
feb-20	-0,7%	0,7%	1,7%	2,0%	-3,4%	3,5%	-0,9%	23,9%	-10,4%	2,6
mar-20	-29,4%	-31,7%	-28,2%	-27,8%	-33,9%	-20,2%	-19,6%	-22,4%	-23,2%	7,4
abr-20	-55,0%	-53,7%	-55,0%	-54,5%	-61,9%	-35,8%	-34,5%	-40,7%	-59,6%	24,5
may-20	-45,2%	-40,3%	-44,3%	-43,7%	-51,5%	-30,0%	-30,4%	-28,4%	-53,1%	9,1
jun-20*	-16,2%	-22,0%	-14,4%	-13,4%	-26,8%	-12,3%	-10,6%	-18,9%	-19,8%	3,5
jul-20*	-2,7%	-1,6%	-3,5%	-2,2%	-19,9%	38,5%	55,2%	-6,0%	-27,1%	0,0
ago-20*	2,9%	7,0%	5,2%	6,5%	-12,5%	3,4%	12,5%	-32,4%	-32,7%	-0,2
<i>nivel (euros)</i>										
ene-20	179.268	-	145.550	144.543	161.032	509.782	252.503	1.572.878	1.142.513	73,0%
feb-20	178.621	-	145.015	143.027	174.512	568.229	366.009	1.301.798	1.224.543	74,6%
mar-20	193.307	-	147.327	142.636	218.626	486.079	354.967	1.005.927	1.499.676	74,4%
abr-20	192.023	-	147.938	142.212	248.788	457.623	280.294	1.164.802	1.607.945	75,4%
may-20	182.640	-	150.462	149.484	165.831	462.103	308.062	1.102.914	869.763	74,3%
jun-20*	192.871	-	152.264	147.636	217.749	431.413	304.985	983.098	1.418.618	73,6%
jul-20*	187.310	-	153.285	148.363	231.616	450.344	258.756	1.302.911	1.428.395	72,5%
ago-20*	147.131	-	128.739	128.512	132.501	492.611	440.734	824.844	902.301	74,8%
<i>variación interanual (%)</i>										
ene-20	2,7%	-	1,7%	6,0%	-33,3%	-4,3%	-42,9%	78,4%	-4,1%	-1,8
feb-20	5,3%	-	5,1%	7,7%	-17,3%	67,6%	58,8%	56,7%	2,8%	-1,2
mar-20	12,6%	-	2,9%	2,8%	6,5%	-15,9%	-7,9%	-24,0%	104,1%	-0,2
abr-20	11,4%	-	5,5%	4,0%	28,5%	-7,3%	-13,4%	4,6%	19,0%	0,6
may-20	9,9%	-	9,0%	12,7%	-21,4%	-1,3%	-4,5%	1,2%	-9,3%	-0,5
jun-20*	-3,1%	-	-3,4%	-2,7%	-4,6%	-6,5%	-9,0%	1,6%	-1,3%	-1,4
jul-20*	-19,4%	-	-10,8%	-7,7%	-27,7%	-53,8%	-52,4%	-39,4%	-26,5%	-1,9
ago-20*	-13,1%	-	-9,4%	-3,4%	-51,4%	9,4%	26,5%	-3,7%	-22,5%	-1,3

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>							
ene-20	8.614	7.938	8.242	7.541	6.874	760	608
feb-20	8.942	8.154	8.508	7.679	7.176	717	615
mar-20	5.301	3.474	5.047	3.380	4.211	454	382
abr-20	1.843	2.476	1.731	2.299	1.429	143	159
may-20	5.016	5.314	4.770	5.080	3.965	428	377
jun-20*	7.525	6.997	7.136	6.632	5.928	621	587
jul-20*	8.897	8.052	8.508	7.731	7.149	742	616
ago-20*	4.266	8.224	4.084	7.866	3.394	398	291
<i>variación interanual (%)</i>							
ene-20	-7,2%	-7,3%	-6,5%	-6,4%	-5,2%	-14,2%	-10,9%
feb-20	-5,0%	-4,4%	-4,2%	-3,9%	-3,5%	-8,2%	-7,4%
mar-20	-46,6%	-58,0%	-46,2%	-56,8%	-45,8%	-49,1%	-46,3%
abr-20	-78,6%	-73,0%	-78,6%	-73,2%	-78,8%	-79,5%	-74,9%
may-20	-41,7%	-35,6%	-41,9%	-35,6%	-42,2%	-44,1%	-36,3%
jun-20*	-4,7%	-12,4%	-5,0%	-13,1%	-4,8%	-9,6%	-1,5%
jul-20*	1,1%	0,5%	2,4%	1,3%	3,0%	11,0%	-12,4%
ago-20*	2,3%	5,4%	2,3%	5,7%	2,1%	11,6%	-6,3%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
ene-20	15.445 €	-	14.854 €	-	3.163 €	15.674 €	161.175 €
feb-20	16.566 €	-	15.661 €	-	3.160 €	15.692 €	176.094 €
mar-20	16.181 €	-	15.060 €	-	3.148 €	15.681 €	163.509 €
abr-20	20.152 €	-	17.280 €	-	3.134 €	15.226 €	166.979 €
may-20	16.509 €	-	15.591 €	-	3.175 €	15.226 €	160.425 €
jun-20*	17.301 €	-	16.281 €	-	3.169 €	15.403 €	172.649 €
jul-20*	15.871 €	-	15.058 €	-	3.151 €	15.497 €	167.876 €
ago-20*	15.424 €	-	14.168 €	-	3.164 €	15.640 €	147.206 €
<i>variación interanual (%)</i>							
ene-20	-6,0%	-	-6,2%	-	0,7%	-0,8%	-0,1%
feb-20	9,0%	-	6,0%	-	0,2%	1,1%	15,8%
mar-20	2,1%	-	-3,9%	-	0,2%	-1,4%	0,6%
abr-20	26,8%	-	10,8%	-	-0,7%	-3,6%	4,3%
may-20	-7,8%	-	-6,1%	-	0,8%	-1,8%	-16,0%
jun-20*	-1,2%	-	2,4%	-	0,8%	-2,9%	0,8%
jul-20*	-13,5%	-	-12,0%	-	0,2%	-1,6%	-1,8%
ago-20*	0,4%	-	-4,1%	-	0,5%	-3,7%	-0,5%

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.

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
