

## La compraventa de vivienda se incrementó en mayo de 2018 un 7,7% interanual y su precio un 0,6%

### Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en mayo en 51.896 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 7,7%.
- El precio promedio por m<sup>2</sup> de las viviendas vendidas fue de 1.372 €, lo que supone un ligero incremento del 0,6%.

### Préstamos hipotecarios

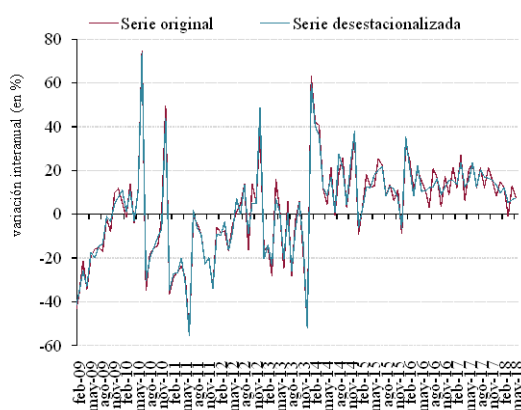
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 9,3% interanual en mayo, hasta los 23.131 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 1,4% en términos interanuales, hasta los 132.324 €.

### Constitución de sociedades

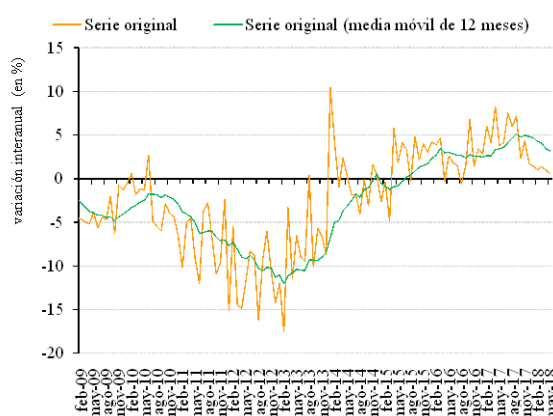
- El número de sociedades constituidas en mayo fue de 8.805, lo que representa un ligero aumento interanual del 0,2%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 10,2%, hasta los 15.737 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de mayo de 2018, siendo reflejo del trabajo diario del conjunto de notarios

Número de compraventas de viviendas



Compraventa de viviendas, precio por m<sup>2</sup>



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Compraventa de fincas urbanas

La compraventa de vivienda se situó en 51.896 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 7,7%, que se rebaja hasta el 7,3% en la serie corregida de estacionalidad.

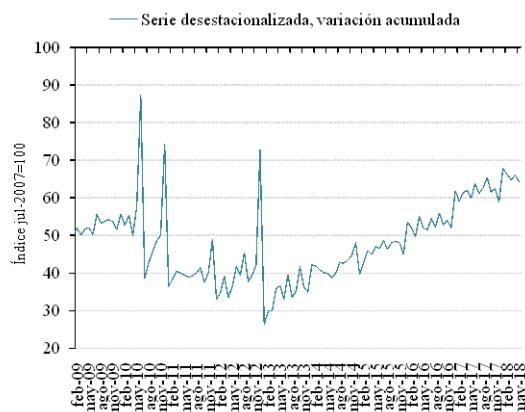
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 5,6% (5,6% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se incrementó un 4,9%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió exclusivamente a la expansión de las de pisos de segunda mano (6,7%), ya que la de pisos nuevos se redujo 12,7%. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 16,3% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en mayo alcanzó los 1.372 €, reflejando así un ligero aumento del 0,6% interanual. Este ligero incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al aumento del precio de las viviendas unifamiliares (3,6%) como al de los pisos (0,5%).

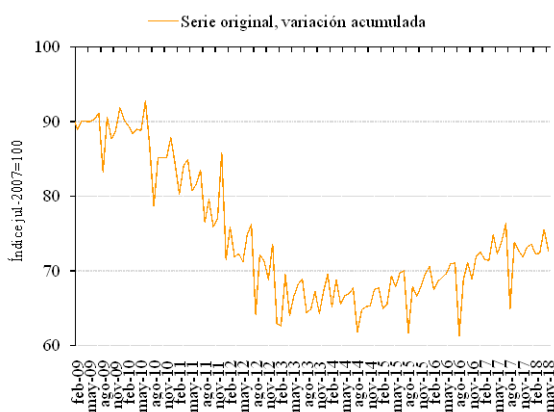
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó ligeramente un 0,6%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.509 € (0,5% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.902 € (3,2% interanual).

Por último, en mayo la compraventa de otros inmuebles se situó en 12.073 operaciones (-1,3% interanual), de las cuales un 38,0% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 178 € (13,9% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m<sup>2</sup>. Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Préstamos hipotecarios

El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de mayo fue de 32.782, lo que supone un aumento del 6,4% interanual (6,2% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 166.685 €, reflejando así un incremento del 2,2% interanual.

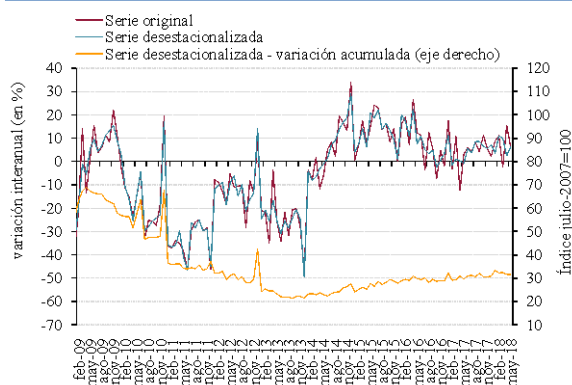
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en mayo un 8,7% interanual (24.896 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (9,3% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (1,5% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 137.469 € (-1,0% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 132.324 €, suponiendo un incremento del 1,4% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 203.567 € (-15,5% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en mayo un aumento interanual del 11,8%, hasta las 612 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 538.208 €, recogiendo así una expansión interanual del 18,7%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 3,1% hasta los 287.632 € (482 operaciones).

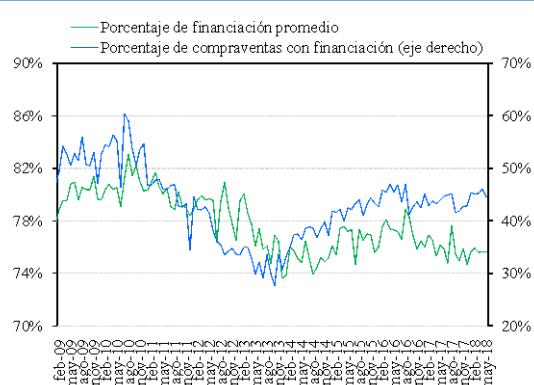
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un ligero decremento interanual del 0,5%, hasta las 367 operaciones, y su cuantía se incrementó un 5,9% interanual, hasta los 910.394 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 44,6%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 75,6%.

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 mayo fue de 8.805, lo que representa un ligero aumento interanual del 0,2% (0,5% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 15.737 €, lo que supone un retroceso interanual del 10,2%.

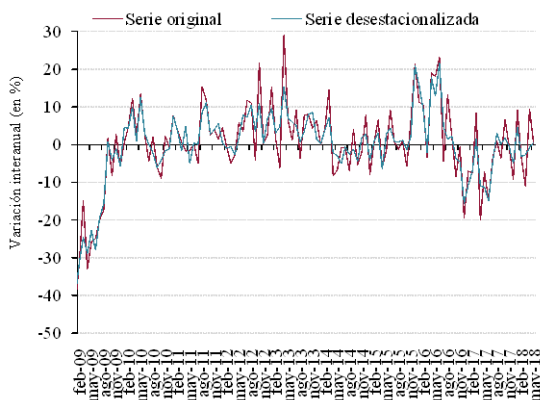
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 8.381, registrando una muy ligera expansión interanual del 0,1% (0,0% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 14.574 €, lo cual representa una contracción del 10,4%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 7.007 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un aumento interanual del 1,5%. En este caso, el capital promedio fue de 3.145 € (-0,3% interanual).

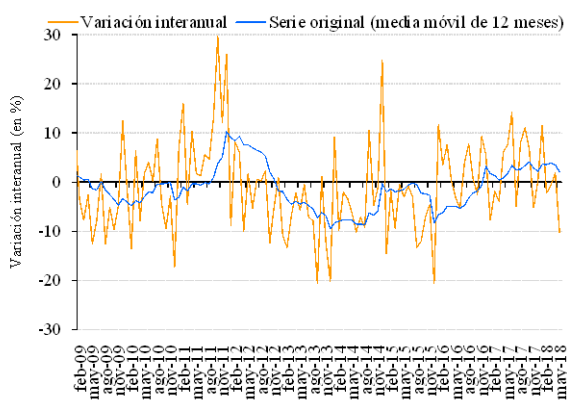
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 754. Este dato supone una contracción interanual del 3,7%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.739 €, lo que supone una reducción del 1,0% interanual.

Por último, se constituyeron 619 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 10,0% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 152.904 € (-8,0% 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>											
oct-17	45.679	45.025	35.817	35.740	34.128	31.180	2.948	9.862	9.666	10.842	4.240
nov-17	49.013	45.699	38.708	36.074	36.601	32.997	3.604	10.305	10.096	11.460	4.546
dic-17	50.700	43.176	40.058	33.728	38.177	33.779	4.398	10.642	10.441	14.722	5.933
ene-18	40.228	49.633	31.850	39.266	30.450	27.883	2.567	8.378	8.144	9.320	3.401
feb-18	43.638	48.488	34.945	38.533	33.153	30.564	2.589	8.693	8.482	10.266	3.770
mar-18*	51.284	47.383	41.122	37.913	39.385	36.123	3.262	10.163	9.967	11.607	4.543
abr-18*	49.009	48.299	39.065	38.189	37.233	34.470	2.763	9.944	9.753	10.354	3.963
may-18*	51.896	47.044	40.929	37.221	39.027	36.029	2.998	10.967	10.673	12.073	4.590
<i>variación interanual (%)</i>											
oct-17	21,3%	16,5%	21,1%	16,6%	21,0%	22,7%	5,6%	22,2%	22,4%	15,7%	18,6%
nov-17	15,5%	15,6%	15,4%	14,8%	14,8%	13,8%	25,1%	15,6%	16,5%	10,0%	12,9%
dic-17	8,2%	13,4%	7,3%	12,1%	8,3%	7,4%	15,6%	11,6%	12,0%	5,5%	9,4%
ene-18	14,9%	9,6%	13,1%	8,6%	13,7%	13,3%	18,3%	22,3%	21,8%	11,2%	8,0%
feb-18	12,1%	12,1%	11,9%	11,5%	11,9%	12,5%	5,6%	13,1%	13,8%	10,3%	10,6%
mar-18*	-0,8%	5,4%	-1,0%	4,6%	-0,5%	-0,3%	-2,5%	0,1%	0,7%	-10,7%	-6,4%
abr-18*	13,0%	6,7%	11,3%	5,9%	11,3%	12,5%	-2,4%	20,3%	20,0%	4,6%	5,9%
may-18*	7,7%	7,3%	5,6%	5,6%	4,9%	6,7%	-12,7%	16,3%	15,5%	-1,3%	-8,7%

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>											
oct-17	1.372 €	-	1.517 €	-	1.540 €	1.509 €	1.884 €	1.093 €	1.098 €	204 €	106 €
nov-17	1.356 €	-	1.511 €	-	1.532 €	1.501 €	1.826 €	1.052 €	1.056 €	189 €	115 €
dic-17	1.381 €	-	1.523 €	-	1.546 €	1.491 €	1.983 €	1.100 €	1.103 €	304 €	196 €
ene-18	1.388 €	-	1.542 €	-	1.563 €	1.539 €	1.846 €	1.076 €	1.077 €	211 €	99 €
feb-18	1.363 €	-	1.511 €	-	1.533 €	1.506 €	1.866 €	1.048 €	1.054 €	240 €	118 €
mar-18*	1.365 €	-	1.513 €	-	1.531 €	1.502 €	1.895 €	1.056 €	1.058 €	253 €	129 €
abr-18*	1.425 €	-	1.587 €	-	1.616 €	1.584 €	2.043 €	1.096 €	1.100 €	210 €	114 €
may-18*	1.372 €	-	1.513 €	-	1.538 €	1.509 €	1.902 €	1.098 €	1.103 €	178 €	88 €
<i>variación interanual (%)</i>											
oct-17	2,3%	-	3,7%	-	3,9%	5,8%	-8,0%	-1,4%	-1,3%	-0,8%	9,5%
nov-17	4,3%	-	4,5%	-	4,5%	4,6%	0,5%	3,8%	3,4%	115,2%	206,1%
dic-17	1,7%	-	0,5%	-	0,5%	0,8%	-5,2%	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%	1,9%	-2,1%	-2,1%	8,1%	8,1%
mar-18*	1,4%	-	1,8%	-	1,6%	1,4%	6,3%	0,8%	0,7%	18,6%	44,8%
abr-18*	1,0%	-	1,4%	-	1,7%	1,8%	3,5%	1,2%	1,3%	86,5%	152,9%
may-18*	0,6%	-	0,5%	-	0,6%	0,5%	3,2%	3,6%	3,8%	13,9%	15,2%

PRECIO PROMEDIO POR m<sup>2</sup>

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>											
oct-17	27.628	28.393	20.702	19.150	1.552	546	422	124	335	41,9%	
nov-17	30.179	28.387	22.577	20.959	1.618	603	465	138	372	42,8%	
dic-17	31.129	28.667	23.428	21.713	1.715	553	451	102	366	42,8%	
ene-18	25.929	31.021	19.617	18.269	1.348	509	406	103	344	45,4%	
feb-18	28.080	30.014	21.082	19.667	1.415	565	454	111	338	45,1%	
mar-18*	32.998	30.053	24.996	23.222	1.775	630	498	132	397	45,3%	
abr-18*	31.712	29.437	24.213	22.560	1.653	579	455	124	387	46,0%	
may-18*	32.782	29.246	24.896	23.131	1.766	612	482	129	367	44,6%	
<i>variación interanual (%)</i>											
oct-17	11,2%	6,5%	18,0%	19,0%	7,3%	22,7%	16,3%	51,2%	4,4%	-0,8	
nov-17	5,5%	5,6%	11,6%	13,2%	-5,8%	17,8%	14,0%	32,7%	11,4%	-0,9	
dic-17	2,2%	7,1%	8,1%	9,2%	-3,8%	-4,7%	-2,2%	-14,3%	2,2%	0,4	
ene-18	8,9%	3,6%	14,5%	15,4%	3,5%	20,3%	20,5%	19,8%	26,0%	0,2	
feb-18	11,0%	11,0%	16,4%	17,8%	-0,2%	21,8%	21,1%	24,7%	7,3%	2,2	
mar-18*	-2,4%	10,0%	1,9%	2,6%	-6,8%	-0,9%	2,6%	-12,2%	-6,4%	1,5	
abr-18*	15,6%	2,5%	19,4%	20,2%	9,6%	21,4%	16,4%	44,3%	23,3%	2,7	
may-18*	6,4%	6,2%	8,7%	9,3%	1,5%	11,8%	11,4%	13,4%	-0,5%	0,6	
<i>nivel (euros)</i>											
oct-17	164.375	-	140.217	132.577	234.290	351.970	298.481	535.486	894.793	74,9%	
nov-17	175.119	-	140.574	136.296	195.997	568.428	318.580	1.410.309	980.332	75,9%	
dic-17	187.272	-	149.170	138.601	282.659	472.974	308.847	1.198.671	1.040.977	74,7%	
ene-18	172.156	-	142.296	134.426	248.936	462.905	242.535	1.353.199	961.259	75,7%	
feb-18	165.622	-	140.069	133.288	234.247	434.909	261.995	1.155.121	714.353	75,9%	
mar-18*	175.231	-	141.517	135.337	222.178	561.867	290.088	1.648.985	970.132	75,6%	
abr-18*	163.907	-	140.092	135.534	202.309	420.663	264.271	1.005.832	716.377	75,6%	
may-18*	166.685	-	137.469	132.324	203.567	538.208	287.632	1.451.522	910.394	75,6%	
<i>variación interanual (%)</i>											
oct-17	1,2%	-	1,4%	1,3%	6,5%	-31,4%	24,0%	-68,8%	36,3%	-1,9	
nov-17	4,2%	-	-0,2%	4,0%	-20,6%	35,6%	-1,3%	76,7%	22,8%	0,1	
dic-17	2,0%	-	0,4%	-0,1%	10,1%	0,8%	-10,8%	26,6%	1,1%	-1,8	
ene-18	7,0%	-	2,2%	-1,1%	39,2%	43,8%	6,0%	97,0%	45,1%	-0,3	
feb-18	1,0%	-	2,7%	2,7%	9,3%	-12,5%	-24,8%	2,7%	-16,8%	-1,0	
mar-18*	4,5%	-	-1,8%	2,3%	-21,7%	30,0%	2,5%	79,8%	39,4%	-0,9	
abr-18*	-1,3%	-	-1,4%	0,9%	-15,1%	-1,7%	14,3%	-24,5%	-19,7%	0,3	
may-18*	2,2%	-	-1,0%	1,4%	-15,5%	18,7%	3,1%	29,3%	5,9%	-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.

### 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>							
oct-17	8.219	8.194	7.882	7.844	6.509	720	653
nov-17	8.857	8.296	8.509	7.945	6.933	818	758
dic-17	8.400	8.168	7.930	7.799	6.124	808	998
ene-18	9.484	8.711	9.104	8.270	7.501	918	685
feb-18	9.117	8.230	8.681	7.840	7.215	836	630
mar-18*	9.895	8.494	9.441	8.119	7.738	919	784
abr-18*	8.304	8.192	7.872	7.803	6.455	762	656
may-18*	8.805	8.266	8.381	7.859	7.007	754	619
<i>variación interanual (%)</i>							
oct-17	6,7%	1,8%	7,4%	2,7%	7,5%	2,0%	13,0%
nov-17	-0,6%	-0,6%	-0,1%	-0,3%	-0,7%	2,5%	2,0%
dic-17	-9,2%	-5,0%	-8,7%	-4,2%	-8,1%	-12,6%	-9,0%
ene-18	9,2%	4,7%	8,7%	3,7%	9,0%	9,2%	4,9%
feb-18	-3,3%	-3,1%	-4,0%	-3,7%	-3,1%	-11,2%	-4,5%
mar-18*	-11,1%	-2,7%	-11,5%	-2,7%	-12,0%	-10,5%	-7,5%
abr-18*	9,5%	-0,8%	8,7%	-1,5%	9,4%	7,0%	4,6%
may-18*	0,2%	0,5%	0,1%	0,0%	1,5%	-3,7%	-10,0%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
oct-17	17.394 €	-	16.414 €	-	3.150 €	16.274 €	165.694 €
nov-17	17.453 €	-	16.888 €	-	3.172 €	15.845 €	158.612 €
dic-17	26.209 €	-	23.504 €	-	3.179 €	15.858 €	179.218 €
ene-18	16.021 €	-	15.315 €	-	3.160 €	15.306 €	157.124 €
feb-18	14.949 €	-	14.034 €	-	3.143 €	15.531 €	145.096 €
mar-18*	16.199 €	-	15.665 €	-	3.156 €	15.898 €	149.368 €
abr-18*	18.040 €	-	17.227 €	-	3.158 €	16.290 €	171.596 €
may-18*	15.737 €	-	14.574 €	-	3.145 €	15.739 €	152.904 €
<i>variación interanual (%)</i>							
oct-17	6,5%	-	6,3%	-	0,0%	1,9%	5,1%
nov-17	-5,2%	-	-1,3%	-	0,6%	-0,6%	-3,6%
dic-17	0,2%	-	-3,9%	-	0,3%	-1,6%	-3,7%
ene-18	11,6%	-	15,0%	-	0,1%	-7,0%	25,2%
feb-18	-2,3%	-	-5,2%	-	-0,9%	-2,3%	-6,7%
mar-18*	-0,6%	-	-1,2%	-	-0,4%	-0,8%	-5,3%
abr-18*	1,8%	-	1,9%	-	0,0%	1,9%	8,1%
may-18*	-10,2%	-	-10,4%	-	-0,3%	-1,0%	-8,0%

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](http://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](mailto:cien@solchagarecio.es)

---