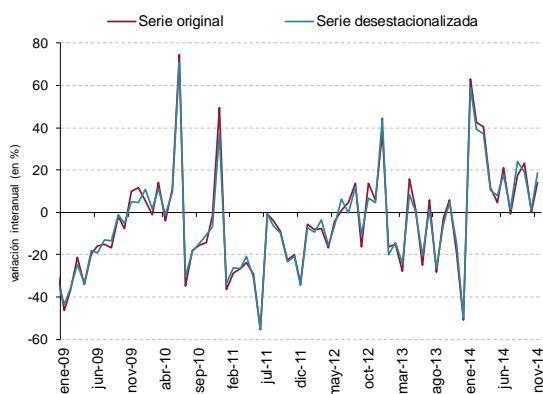


Estadísticas correspondientes a operaciones realizadas en noviembre de 2014

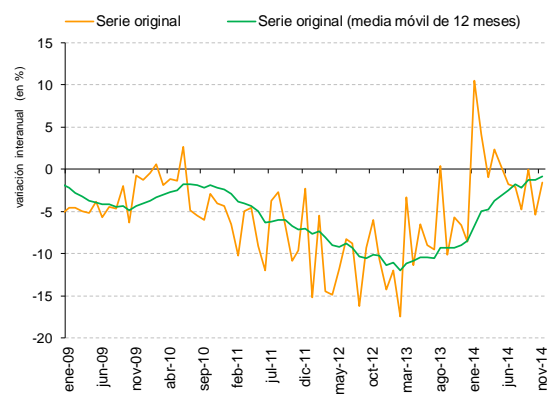
La compraventa de vivienda se ha incrementado un 14% interanual, aunque su precio se reduce un 1,5%

- *El número transacciones registradas en noviembre experimentó un repunte interanual del 14%, que asciende hasta el 18,5% en la serie corregida de estacionalidad.*
- *El precio promedio por metro cuadrado de las viviendas vendidas fue de 1.194 euros, lo que supone una caída interanual del 1,5% y una acumulada del 36,7% desde el comienzo de la crisis en 2007.*
- *Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 37,2% interanual en noviembre, en consonancia con la estabilización de la compraventa de viviendas. Pese a ello, su cuantía media se redujo un 0,4% en términos interanuales hasta los 109.022 euros.*
- *El número de sociedades constituidas en noviembre fue de 8.016, lo que representa una contracción interanual del 6,9%. El capital promedio de las mismas se incrementó un 0,7% interanual hasta los 17.975 euros.*
- Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el periodo indicado, 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

19 de enero, 2014.- La compraventa de vivienda se situó en noviembre en 31.576 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 14%, que se eleva hasta el 18,5% en la serie corregida de estacionalidad.

Las cifras reflejan una estabilización de las ventas mensuales. Entre enero y noviembre de 2014 el promedio mensual de operaciones, 29.016, fue superior al registrado en el mismo período del año anterior (17,5%), 24.697.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una expansión interanual del 14,4% (19,1% en la serie corregida por estacionalidad), similar al incremento experimentado por los pisos de precio libre (13,9%). Este aumento de las transacciones de pisos se debe al fuerte incremento de las ventas de pisos de segunda mano (21,5%), ya que la compraventa de pisos nuevos se contrajo un 21,0% interanual. Respecto a la venta de viviendas unifamiliares, esta mostró un crecimiento interanual del 12,3%.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en

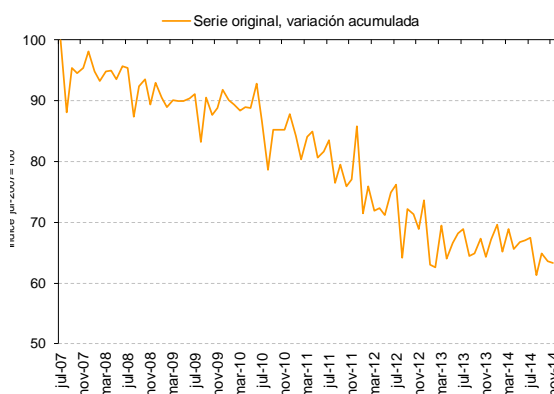
noviembre fue de 1.194 euros, reflejando así una contracción del 1,5% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe a la contracción del precio por metro cuadrado de las viviendas de tipo piso (-3,1% interanual). El metro cuadrado de las viviendas unifamiliares se incrementó un 4,1% interanual.

Dentro de los pisos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.287 euros (-1,3% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.506 euros (-6,4% interanual).

Por último, en noviembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 7.568 operaciones (3,8%), de las cuales un 38,0% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 258 euros (-12,0% interanual).

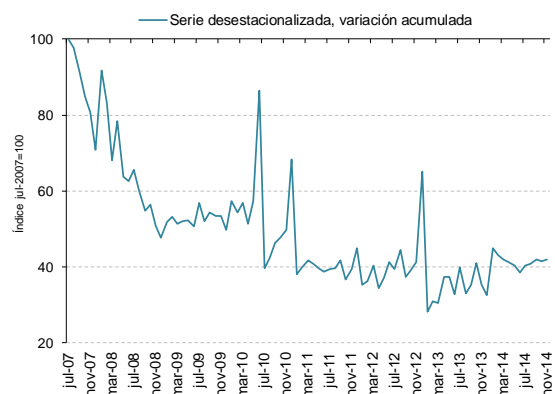
Así pues, las cifras mensuales del sector continúan indicando una estabilización del mercado inmobiliario español.

Compraventa de viviendas, precio por m²



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Número de compraventa de viviendas



Préstamos hipotecarios

La evolución del mercado hipotecario para la adquisición de vivienda recoge también la estabilización observada en el sector inmobiliario, registrándose, por sexto mes consecutivo, un incremento en el conjunto del crédito en términos absolutos y desestacionalizados.

Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de noviembre fue de 23.264, lo que supone un fuerte incremento interanual del 10,3% (14,7% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 126.525 euros, reflejando así una mínima expansión del 0,1% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en noviembre un 35,1% interanual (13.857 créditos), debido, fundamentalmente, al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (37,3% interanual), mientras que para el resto de inmuebles se observó un avance del 12,5%. Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 113.093 euros (-0,6%

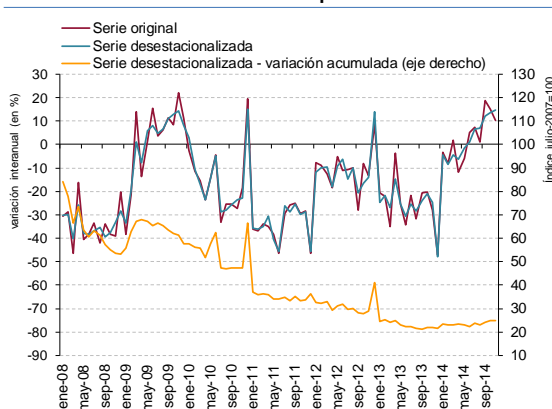
interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 109.022 euros (-0,4% interanual) y para el resto de inmuebles el crédito promedió una cuantía de 159.533 euros (0,7% interanual).

A su vez, los préstamos hipotecarios destinados a la construcción mostraron en noviembre un crecimiento interanual del 46,8%, hasta los 345 nuevos créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 255.841 euros, recogiendo así una caída interanual del 25,7%, debido a la fuerte contracción del capital medio de los préstamos destinados a la construcción de una edificación distinta a la vivienda (-50,7%).

Asimismo, los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 0,7%, mientras que su cuantía se contrajo un 21,0%.

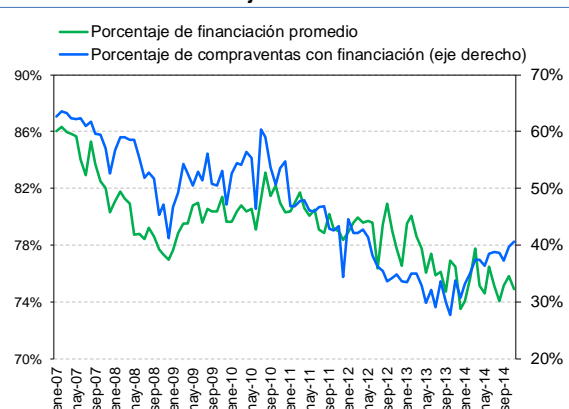
Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 40,6%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,9%.

Número total de hipotecas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Porcentajes de financiación



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de noviembre fue de 8.016, lo que representa una contracción interanual del 6,9%. Este ajuste se reduce hasta el 4,8% interanual en la serie corregida de estacionalidad.

El capital social promedio de las sociedades constituidas en noviembre se situó en 17.975 euros, lo que supone un leve incremento interanual del 0,7%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, registraron en noviembre una caída interanual del 7,2%, reduciéndose al 4,6% en la serie corregida de estacionalidad. Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 17.264 euros, lo cual representa un aumento interanual del 5,7%.

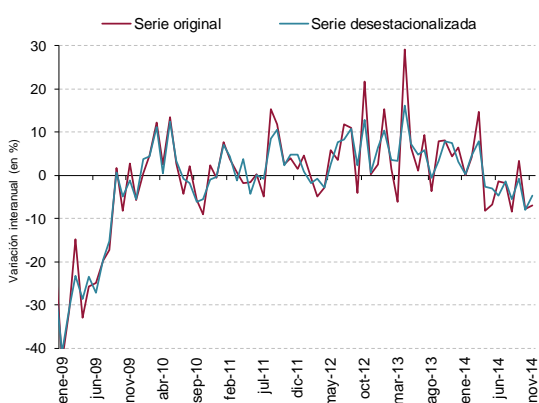
Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en noviembre se constituyeron 6.309 sociedades limitadas con un capital

menor a 6.000 euros, lo que supone una contracción del 8,4% interanual. En este caso, el capital promedio fue de 3.142 euros, experimentando un ligero retroceso del 0,2% interanual.

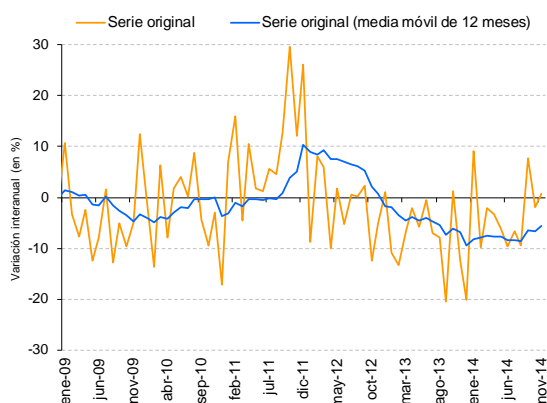
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en noviembre con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 690. Este dato supone un incremento interanual del 0,5%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.741 euros, lo que supone un aumento del 3,5% interanual.

Por último, en noviembre de 2014 se constituyeron 631 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 2,8% interanual. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 172.779 euros, lo que representa una expansión del 0,3% interanual.

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>											
	abr-14	30.165	30.336	24.085	24.124	22.851	19.532	3.319	6.080	5.931	7.680	2.822
	may-14	30.914	29.566	24.567	23.342	23.228	19.502	3.726	6.347	6.081	7.443	2.777
	jun-14	31.429	28.305	24.776	22.459	23.407	19.940	3.467	6.653	6.447	8.053	3.308
	jul-14	35.111	29.637	28.186	23.655	26.463	22.288	4.175	6.925	6.764	10.117	4.267
	ago-14	17.598	30.020	13.653	24.232	12.906	11.232	1.674	3.945	3.846	4.426	1.969
	sep-14*	27.289	30.789	21.472	24.723	20.287	17.708	2.579	5.817	5.693	6.574	2.535
	oct-14*	33.140	30.506	26.205	24.404	24.930	21.647	3.282	6.935	6.736	8.363	3.374
	nov-14*	31.576	30.794	25.048	24.622	23.430	20.536	2.894	6.528	6.326	7.568	2.877
	<i>variación interanual</i>											
	abr-14	11,6	10,6	8,7	7,7	8,5	10,8	-3,3	24,5	24,7	-1,1	11,4
	may-14	4,6	7,9	1,3	3,4	1,2	1,4	0,4	19,6	17,6	3,1	4,8
	jun-14	20,9	17,7	15,8	15,3	16,0	24,0	-15,3	44,7	44,1	15,4	21,8
jul-14	-0,9	1,4	-1,4	-0,2	-1,7	5,1	-26,7	1,0	1,1	6,9	14,6	
ago-14	17,6	24,1	18,5	23,8	21,3	26,0	-2,8	14,4	15,6	6,0	6,5	
sep-14*	23,0	18,9	22,1	19,3	20,8	34,7	-29,4	26,6	26,3	9,0	-0,9	
oct-14*	0,2	1,3	-2,7	-0,3	-2,7	6,3	-37,6	12,8	12,6	5,4	3,5	
nov-14*	14,0	18,5	14,4	19,1	13,9	21,5	-21,0	12,3	11,5	3,8	0,7	
PRECIO PROMEDIO (por m ²)	<i>nivel (euros por socio)</i>											
	abr-14	1.237	-	1.338	-	1.353	1.343	1.418	1.027	1.031	150	48
	may-14	1.259	-	1.375	-	1.391	1.346	1.680	1.026	1.031	197	92
	jun-14	1.264	-	1.366	-	1.380	1.330	1.706	1.064	1.074	129	69
	jul-14	1.274	-	1.403	-	1.419	1.392	1.582	1.008	1.011	300	91
	ago-14	1.158	-	1.276	-	1.285	1.232	1.664	929	934	111	43
	sep-14*	1.224	-	1.340	-	1.355	1.337	1.503	1.001	1.006	214	88
	oct-14*	1.200	-	1.325	-	1.338	1.317	1.502	960	964	258	174
	nov-14*	1.194	-	1.291	-	1.312	1.287	1.506	1.009	1.018	258	122
	<i>variación interanual</i>											
	abr-14	2,3	-	4,2	-	4,1	5,9	-4,2	-0,7	-0,9	-11,6	-25,2
	may-14	0,2	-	1,5	-	1,2	1,9	-1,8	-1,2	-1,2	70,1	94,5
	jun-14	-1,8	-	0,8	-	0,8	-1,6	17,7	-5,3	-4,7	-25,2	-18,4
jul-14	-2,1	-	-1,6	-	-1,4	-1,6	0,6	-3,3	-3,2	80,3	8,9	
ago-14	-4,8	-	4,7	-	4,7	3,5	15,4	-23,2	-23,4	-27,8	-14,0	
sep-14*	0,0	-	1,7	-	1,7	2,1	3,3	-3,8	-3,5	35,0	-6,6	
oct-14*	-5,4	-	-2,5	-	-2,9	-1,6	-4,3	-12,5	-12,6	2,4	163,2	
nov-14*	-1,5	-	-3,1	-	-3,2	-1,3	-6,4	4,1	4,6	-12,0	-53,5	

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 Tablas

Préstamos Hipotecarios

	Total		Adquisición			Construcción			Financiación empresarial	% de financiación (***)	
	Total	Ajustada (**)	Total	Vivienda	Otros inmuebles	Total	Vivienda	Otra edificación			
NÚMERO DE ACTOS	<i>nivel</i>										
	abr-14	23.014	30.336	12.261	11.308	953	294	236	58	296	37,5%
	may-14	23.057	29.566	12.219	11.226	993	317	254	63	349	36,3%
	jun-14	23.867	28.305	13.184	12.107	1.077	327	268	59	278	38,5%
	jul-14	26.040	29.637	14.774	13.635	1.139	377	298	79	345	38,8%
	ago-14	13.292	30.020	7.378	6.787	591	228	187	41	177	38,6%
	sep-14*	19.090	30.789	11.004	10.163	841	315	256	59	206	37,2%
	oct-14*	24.367	30.506	14.311	13.153	1.158	388	307	82	310	39,7%
	nov-14*	23.264	30.794	13.857	12.823	1.034	345	264	81	264	40,6%
	<i>variación interanual</i>										
	abr-14	-11,7	-6,4	23,7	27,3	-7,4	-1,0	0,9	-7,9	-18,9	14,1
	may-14	-5,7	-1,3	24,8	27,3	2,5	11,6	16,0	-3,1	21,6	21,7
	jun-14	5,1	1,0	42,9	44,8	25,1	22,0	33,3	-11,9	-10,6	19,7
	jul-14	7,4	6,6	31,0	32,7	13,9	26,5	29,0	17,9	15,8	33,9
	ago-14	1,0	7,0	31,8	35,0	3,1	1,8	9,4	-22,6	-12,8	14,9
sep-14*	18,6	12,3	50,0	53,1	20,8	26,6	36,4	-3,5	11,6	24,4	
oct-14*	15,0	13,5	41,8	43,8	22,4	20,3	26,2	2,4	11,6	43,5	
nov-14*	10,3	14,7	35,1	37,3	12,5	46,8	46,8	47,0	0,7	20,5	
CUANTÍA PROMEDIO	<i>nivel (euros)</i>										
	abr-14	133.146	-	117.336	111.867	181.993	278.160	160.706	756.074	352.070	75,1%
	may-14	127.316	-	119.370	113.019	191.044	202.372	171.320	331.670	360.401	74,6%
	jun-14	137.260	-	123.597	115.782	210.947	332.798	186.715	1.005.284	464.186	76,5%
	jul-14	159.047	-	133.093	124.010	241.331	273.204	189.025	588.612	555.537	75,1%
	ago-14	134.755	-	119.156	109.476	229.691	238.760	210.296	367.891	494.888	74,1%
	sep-14*	141.697	-	126.380	121.954	179.771	386.154	176.587	1.293.071	645.235	75,1%
	oct-14*	135.639	-	118.918	113.585	177.227	345.444	229.435	774.829	434.591	75,8%
	nov-14*	126.525	-	113.093	109.022	159.533	255.841	190.795	462.987	388.668	74,9%
	<i>variación interanual</i>										
	abr-14	9,0	-	0,5	0,1	13,2	-21,6	-42,0	17,3	-24,9	-3,3
	may-14	9,0	-	9,6	5,0	57,7	-37,8	-18,9	-53,3	-32,4	-1,9
	jun-14	0,8	-	6,5	3,0	38,0	-2,7	-39,7	128,8	-8,7	-1,2
	jul-14	17,0	-	7,3	5,6	24,8	-1,4	10,1	-7,5	10,5	-0,9
	ago-14	2,6	-	1,5	-3,8	53,4	-14,4	-3,4	-22,7	-29,9	-2,7
sep-14*	17,5	-	13,3	14,9	9,9	88,5	36,9	190,4	-5,9	0,5	
oct-14*	9,1	-	0,9	0,9	4,8	74,9	35,9	172,9	34,7	-1,4	
nov-14*	0,1	-	-0,6	-0,4	0,7	-25,7	17,7	-50,7	-21,0	-2,1	

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 Tablas

Constitución de Sociedades

				- del cual: 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€
NÚMERO DE ACTOS	<i>nivel</i>							
	abr-14	8.474	8.332	8.045	7.957	6.756	670	619
	may-14	8.143	8.012	7.734	7.586	6.470	656	608
	jun-14	7.853	7.921	7.444	7.520	6.238	586	620
	jul-14	8.802	8.163	8.362	7.788	6.871	742	749
	ago-14	4.104	7.615	3.892	7.104	3.204	362	326
	sep-14*	7.346	8.122	6.933	7.687	5.728	649	556
	oct-14*	8.702	8.051	8.267	7.726	6.876	698	693
	nov-14*	8.016	8.009	7.630	7.686	6.309	690	631
	<i>variación interanual</i>							
	abr-14	-8,3	-2,7	-9,0	-2,6	-8,2	-15,0	-10,7
	may-14	-6,8	-3,0	-7,2	-4,3	-6,6	-9,0	-11,6
	jun-14	-1,4	-4,6	-1,6	-4,0	-0,4	-7,3	-7,6
	jul-14	-1,7	-1,3	-1,3	-1,2	-1,4	-4,5	3,2
	ago-14	-8,4	-5,4	-9,0	-6,8	-9,3	-11,7	-2,4
	sep-14*	3,3	-0,7	1,9	-1,6	0,1	7,2	16,3
	oct-14*	-7,8	-8,0	-8,1	-8,0	-7,8	-13,0	-6,0
nov-14*	-6,9	-4,8	-7,2	-4,6	-8,4	0,5	-2,8	
CAPITAL PROMEDIO	<i>nivel (euros por socio)</i>							
	abr-14	16.731	-	15.656	-	3.158	14.769	165.097
	may-14	17.349	-	16.102	-	3.149	15.929	165.418
	jun-14	17.447	-	16.192	-	3.158	15.690	162.161
	jul-14	19.098	-	17.483	-	3.161	15.562	167.837
	ago-14	16.459	-	14.816	-	3.159	14.944	139.987
	sep-14*	17.333	-	15.983	-	3.158	15.246	166.633
	oct-14*	18.547	-	17.326	-	3.171	15.776	173.354
	nov-14*	17.975	-	17.264	-	3.142	15.741	172.779
	<i>variación interanual</i>							
	abr-14	-3,4	-	-3,6	-	-0,3	-6,1	-0,2
	may-14	-6,2	-	-7,3	-	-0,4	-0,6	-3,5
	jun-14	-9,6	-	-9,9	-	0,0	1,6	-5,2
	jul-14	-6,7	-	-6,9	-	-0,3	-4,0	-10,2
	ago-14	-9,5	-	-13,8	-	-0,1	-8,1	-20,0
	sep-14*	7,8	-	7,7	-	-0,2	-6,8	-2,3
	oct-14*	-2,0	-	-0,4	-	0,2	0,4	-3,0
nov-14*	0,7	-	5,7	-	-0,2	3,5	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.

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 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 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 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 Base de Datos 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. 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.

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 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.

Para más información:

SR Solchaga Recio
& asociados

cien@solchagarecio.es
