

La compraventa de vivienda se incrementó en noviembre de 2016 un 11,8%, aunque su precio se contrajo un 3,2%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en noviembre en 40.464 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 11,8%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en noviembre fue de 1.241 €, lo que supone una reducción interanual del 3,2%.

Préstamos hipotecarios

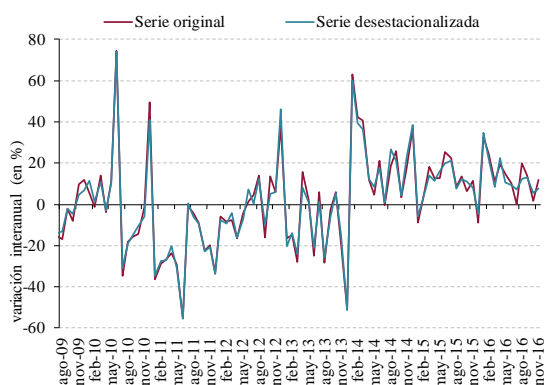
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 10,8% interanual en noviembre, hasta los 17.783 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una ligera disminución del 1,5% en términos interanuales hasta los 121.301 €.

Constitución de sociedades

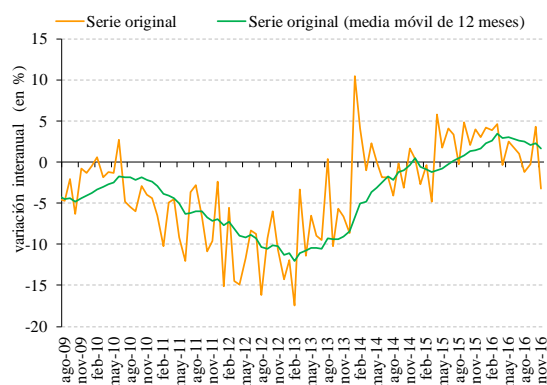
- El número de sociedades constituidas en noviembre fue de 8.223, lo que representa una caída interanual del 8,3%.
- El capital promedio de las mismas se incrementó un 2,9% hasta los 17.330 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de noviembre de 2016, 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 noviembre en 40.464 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 11,8%, que se rebaja hasta el 7,5% en la serie corregida de estacionalidad.

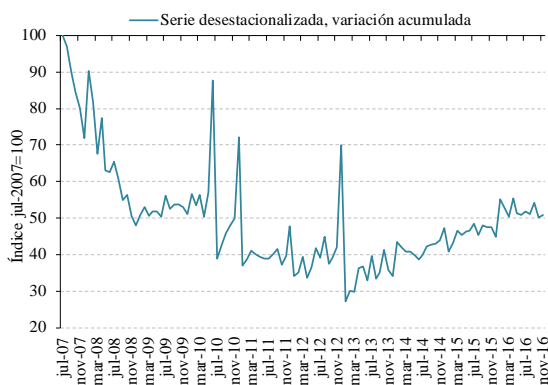
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 11,5% (7,4% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 12,0%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió, únicamente, a la expansión de las ventas de pisos de segunda mano (13,9%), ya que la venta de pisos nuevos experimentó un caída del 5,3% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 12,9% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en noviembre costó 1.241 € reflejando así un retroceso del 3,2% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto a la caída del precio por metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (-7,9% interanual) como al decremento del precio de las viviendas de tipo piso (-0,9% interanual).

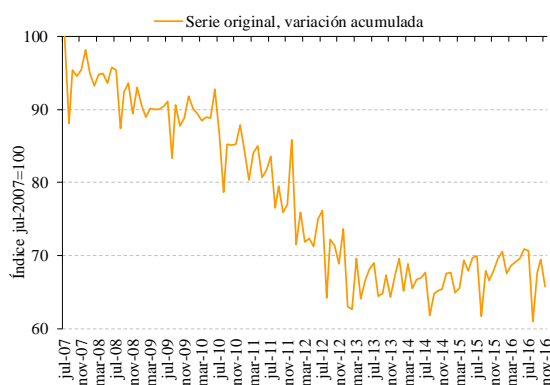
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre se contrajo un 0,8%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.378 €(-0,7% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.721 € mostrando un encarecimiento interanual del 0,6%.

Por último, en noviembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 9.951 operaciones (13,7% interanual), de las cuales un 39,5% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 68 €(-72,2% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

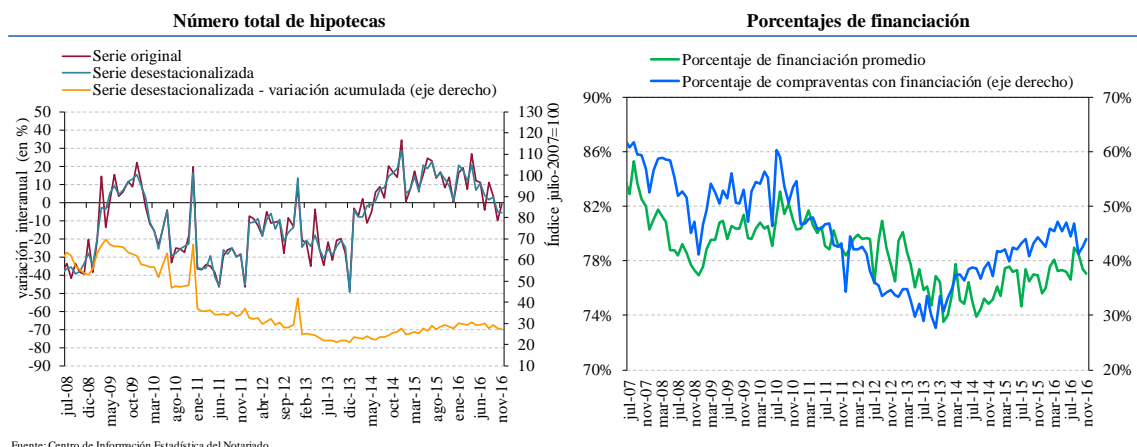
El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de noviembre fue de 26.985, lo que supone una ligera contracción del 0,6% interanual (-5,4% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 152.817 € reflejando así un decremento del 0,7% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en noviembre un 11,3% interanual (19.435 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (10,8% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (16,9% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 130.453 € (-3,4% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 121.301 € suponiendo un ligero decremento del 1,5% interanual y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanza los 223.878 €(-17,3% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en noviembre un aumento interanual del 11,4%, hasta los 492 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 369.838 € recogiendo así una aguda contracción interanual del 11,4%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 27,3% hasta los 307.573 € (390 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 9,9% hasta las 300 operaciones y su cuantía se contrajo un 7,6% interanual hasta los 726.253 €

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 43,9%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,1%.



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de noviembre fue de 8.223, lo que representa una caída interanual del 8,3% (-12,0% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

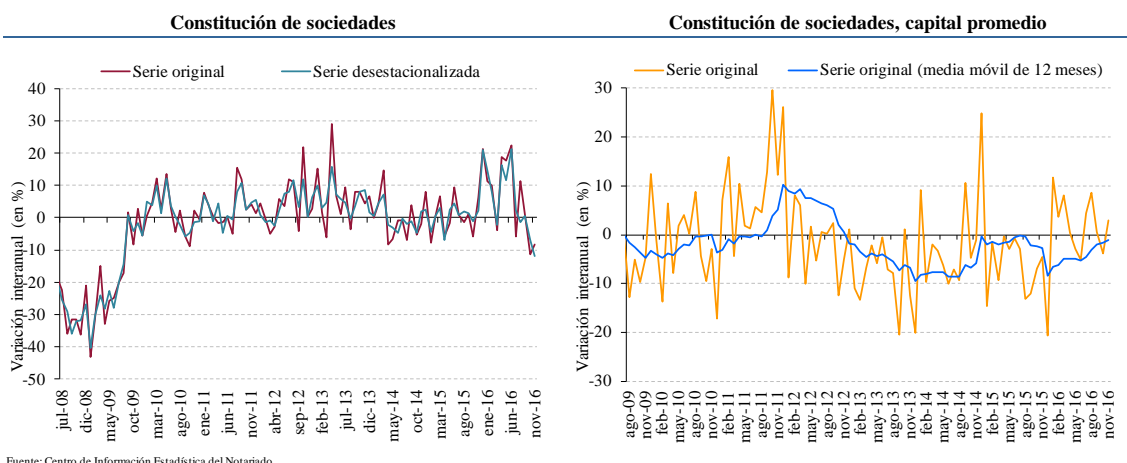
El capital social promedio de las sociedades constituidas en noviembre se situó en 17.330 € lo que supone una expansión interanual del 2,9%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en noviembre, ascendieron a 7.858, registrando una reducción interanual del 8,9% (-13,1% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 16.328 € lo cual representa un incremento del 2,7%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en noviembre se constituyeron 6.433 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una caída interanual del 10,4%. En este caso, el capital promedio fue de 3.157 € sin variación respecto al año anterior.

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 774. Este dato supone una reducción interanual del 0,8%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.703 € lo que supone una caída del 4,4% interanual.

Por último, en noviembre de 2016 se constituyeron 651 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 2,4% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 158.558 € lo que supone un retroceso del 3,9% interanual.



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>											
abr-16	40.523	40.628	32.316	32.136	30.314	27.634	2.680	8.207	7.994	9.415	3.575
may-16	40.014	37.713	31.944	30.070	30.351	27.704	2.647	8.070	7.880	9.628	3.608
jun-16	43.520	37.323	34.383	29.487	32.679	29.515	3.164	9.137	8.934	9.999	3.807
jul-16	43.275	38.073	34.201	29.814	32.649	29.206	3.443	9.074	8.887	11.021	4.283
ago-16	23.137	37.426	17.563	29.825	16.628	15.176	1.452	5.574	5.453	5.754	2.342
sep-16*	36.088	39.815	28.434	31.634	27.007	24.514	2.493	7.655	7.496	8.645	3.402
oct-16*	36.918	36.831	29.021	29.126	27.666	24.937	2.728	7.897	7.718	9.153	3.447
nov-16*	40.464	37.386	31.832	29.382	30.255	27.744	2.511	8.632	8.386	9.951	3.928
<i>variación interanual (%)</i>											
abr-16	19,3	22,3	18,8	20,4	17,7	20,7	-6,2	21,5	20,9	17,6	28,0
may-16	14,8	10,8	15,6	11,8	15,6	20,3	-17,8	11,7	11,6	13,6	14,0
jun-16	10,1	9,5	8,2	7,6	8,3	13,3	-23,4	17,9	18,9	7,6	10,3
jul-16	0,0	7,2	-1,0	4,5	-1,0	-0,5	-5,3	4,1	4,1	5,4	13,7
ago-16	19,8	12,2	20,1	12,7	18,9	21,5	-2,8	19,1	18,4	18,2	7,7
sep-16*	14,0	13,3	14,5	14,4	13,9	17,2	-10,7	12,0	11,3	7,3	-4,7
oct-16*	1,5	5,5	2,4	5,6	2,9	4,2	-8,3	-1,7	-2,2	2,2	-1,1
nov-16*	11,8	7,5	11,5	7,4	12,0	13,9	-5,3	12,9	12,0	13,7	21,5
<i>nivel (euros por m²)</i>											
abr-16	1.303 €	-	1.432 €	-	1.442 €	1.417 €	1.710 €	1.038 €	1.045 €	217 €	106 €
may-16	1.313 €	-	1.430 €	-	1.452 €	1.427 €	1.740 €	1.076 €	1.080 €	67 €	27 €
jun-16	1.338 €	-	1.475 €	-	1.497 €	1.465 €	1.816 €	1.068 €	1.072 €	182 €	93 €
jul-16	1.334 €	-	1.493 €	-	1.514 €	1.469 €	1.945 €	1.033 €	1.036 €	241 €	119 €
ago-16	1.149 €	-	1.294 €	-	1.310 €	1.279 €	1.656 €	902 €	904 €	172 €	102 €
sep-16*	1.278 €	-	1.430 €	-	1.450 €	1.425 €	1.710 €	986 €	991 €	196 €	93 €
oct-16*	1.311 €	-	1.425 €	-	1.447 €	1.393 €	1.997 €	1.096 €	1.100 €	202 €	97 €
nov-16*	1.241 €	-	1.385 €	-	1.406 €	1.378 €	1.721 €	973 €	980 €	68 €	26 €
<i>variación interanual (%)</i>											
abr-16	-0,4	-	-1,7	-	-2,7	1,2	-21,3	3,6	3,9	62,9	85,0
may-16	2,6	-	1,7	-	2,3	2,7	5,5	4,8	4,8	-67,3	-75,2
jun-16	1,8	-	4,3	-	4,7	6,1	-1,1	-4,3	-4,7	-7,0	1,9
jul-16	1,0	-	3,0	-	3,4	3,8	4,9	-3,7	-3,2	34,7	79,7
ago-16	-1,2	-	0,2	-	0,5	0,7	3,4	-4,6	-4,7	-30,0	-6,0
sep-16*	-0,3	-	0,8	-	0,8	1,1	1,4	-4,8	-4,5	-16,0	-15,6
oct-16*	4,4	-	3,5	-	3,7	2,1	20,0	5,7	5,9	16,0	25,9
nov-16*	-3,2	-	-0,9	-	-0,8	-0,7	0,6	-7,9	-7,7	-72,2	-73,9

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	abr-16	31.202	28.393	20.732	19.120	1.612	569	455	114	311	47,2%
	may-16	29.616	27.193	19.784	18.176	1.608	522	408	114	313	45,4%
	jun-16	32.785	27.304	22.188	20.487	1.701	607	477	130	346	47,1%
	jul-16	30.672	27.828	20.868	19.257	1.611	558	448	110	292	44,5%
	ago-16	16.895	25.626	11.740	10.840	900	341	274	67	173	46,9%
	sep-16*	23.067	27.071	16.220	14.943	1.277	433	331	102	266	41,4%
	oct-16*	24.091	25.641	17.171	15.736	1.435	431	350	82	307	42,6%
	nov-16*	26.985	25.155	19.435	17.783	1.652	492	390	102	300	43,9%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	abr-16	26,7	20,4	40,3	41,3	30,0	53,4	60,2	31,0	16,9	7,3
	may-16	12,0	6,6	22,6	22,8	20,6	35,6	39,7	22,6	7,9	3,0
jun-16	11,0	10,7	22,0	22,9	12,3	23,6	23,3	25,0	13,1	4,9	
jul-16	-4,3	3,8	2,8	2,8	1,8	-5,6	-1,3	-19,7	-12,6	1,2	
ago-16	11,2	1,8	27,5	27,5	27,7	14,0	19,7	-4,3	-2,3	2,8	
sep-16*	3,4	3,0	15,2	15,3	14,3	6,6	-2,1	50,0	4,2	0,5	
oct-16*	-9,6	-5,3	1,0	0,2	10,2	-10,7	-10,8	-10,3	4,3	-0,6	
nov-16*	-0,6	-5,4	11,3	10,8	16,9	11,4	13,8	3,0	9,9	-0,4	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	abr-16	147.611 €	-	130.779 €	126.111 €	185.796 €	325.173 €	238.021 €	672.253 €	674.339 €	77,3%
	may-16	163.643 €	-	136.684 €	128.265 €	231.802 €	442.073 €	347.736 €	779.701 €	1.182.789 €	77,3%
	jun-16	169.222 €	-	145.094 €	137.729 €	233.784 €	474.613 €	288.135 €	1.158.844 €	1.002.053 €	77,2%
	jul-16	177.262 €	-	152.155 €	142.059 €	272.640 €	446.242 €	370.745 €	753.033 €	944.105 €	76,6%
	ago-16	136.421 €	-	121.754 €	115.740 €	194.027 €	299.570 €	227.696 €	593.503 €	664.703 €	79,0%
	sep-16*	152.266 €	-	134.821 €	126.251 €	234.318 €	379.030 €	282.429 €	703.047 €	833.574 €	78,5%
	oct-16*	158.619 €	-	135.856 €	128.622 €	214.884 €	524.017 €	224.812 €	1.817.980 €	668.692 €	77,4%
	nov-16*	152.817 €	-	130.453 €	121.301 €	223.878 €	369.838 €	307.573 €	617.359 €	726.253 €	77,1%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	abr-16	2,5	-	-1,6	0,2	-11,4	6,1	28,6	-4,8	56,2	-0,3
	may-16	15,6	-	7,3	4,5	29,7	-4,8	40,2	-32,2	164,0	0,1
jun-16	7,5	-	2,8	7,9	-18,7	25,9	31,3	20,0	14,6	-0,1	
jul-16	6,9	-	6,6	6,8	6,1	-0,5	28,2	-23,5	60,0	2,0	
ago-16	2,8	-	4,0	4,0	3,8	-24,7	-8,1	-33,2	23,5	1,6	
sep-16*	-2,1	-	-3,2	-2,0	-10,3	2,9	7,5	-20,8	56,1	2,0	
oct-16*	4,2	-	1,2	3,9	-17,2	95,6	1,1	291,8	-10,5	0,4	
nov-16*	-0,7	-	-3,4	-1,5	-17,3	-11,4	27,3	-39,8	-7,6	0,1	

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.

(***) El % de financiación se refiere, en el primer caso (número de actos), al % de compraventas financiadas mediante un nuevo préstamo hipotecario, y en el segundo caso (cuantía promedio), al % de financiación promedio (ratio préstamo-valor o RPV). La variación interanual, en ambos casos, se calcula como la diferencia entre periodos, en puntos porcentuales.

Anexo 3. Tablas correspondientes a constitución de sociedades

Constitución de Sociedades

Mes	Sociedades		Sociedades limitadas (SL)		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>							
abr-16	9.458	9.107	9.022	8.667	7.368	885	769
may-16	9.433	9.106	8.979	8.752	7.275	956	748
jun-16	10.557	9.959	9.833	9.333	7.910	1.067	856
jul-16	8.426	8.458	7.944	8.069	6.373	817	754
ago-16	4.581	8.156	4.384	7.866	3.599	429	356
sep-16*	7.543	8.390	7.155	7.977	5.874	733	547
oct-16*	7.473	7.742	7.113	7.359	5.855	699	559
nov-16*	8.223	7.713	7.858	7.337	6.433	774	651
<i>variación interanual (%)</i>							
abr-16	18,6	16,2	18,8	15,7	16,3	26,2	37,8
may-16	17,7	11,7	17,0	12,8	13,3	44,4	26,6
jun-16	22,2	21,1	19,2	17,7	15,4	47,4	27,8
jul-16	-5,9	2,0	-6,6	2,0	-10,1	18,1	5,2
ago-16	11,3	-1,5	11,4	-0,7	7,4	26,2	45,9
sep-16*	1,1	0,6	0,5	0,3	-1,9	14,9	10,5
oct-16*	-11,3	-6,9	-12,0	-7,5	-12,8	-4,1	-12,7
nov-16*	-8,3	-12,0	-8,9	-13,1	-10,4	-0,8	-2,4
<i>nivel (euros por socio)</i>							
abr-16	16.717 €	-	16.535 €	-	3.173 €	15.730 €	155.034 €
may-16	16.329 €	-	15.708 €	-	3.172 €	15.826 €	148.879 €
jun-16	16.320 €	-	15.964 €	-	3.168 €	16.079 €	148.112 €
jul-16	19.273 €	-	18.349 €	-	3.152 €	15.606 €	168.042 €
ago-16	15.548 €	-	14.905 €	-	3.170 €	15.661 €	143.461 €
sep-16*	15.721 €	-	14.597 €	-	3.162 €	16.208 €	147.504 €
oct-16*	16.110 €	-	15.168 €	-	3.151 €	15.965 €	154.381 €
nov-16*	17.330 €	-	16.328 €	-	3.157 €	15.703 €	158.558 €
<i>variación interanual (%)</i>							
abr-16	0,4	-	6,6	-	1,0	1,4	-6,3
may-16	-2,9	-	1,0	-	1,1	2,0	-9,7
jun-16	-5,2	-	-1,3	-	0,6	0,2	-10,1
jul-16	4,4	-	9,5	-	0,2	0,3	1,2
ago-16	8,7	-	12,8	-	-3,3	3,6	-9,4
sep-16*	0,5	-	1,4	-	-0,1	6,5	-9,8
oct-16*	-3,8	-	-4,3	-	0,0	6,2	-7,6
nov-16*	2,9	-	2,7	-	0,0	-4,4	-3,9

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
