

La compraventa de vivienda se incrementó en julio de 2017 un 2,6%, aunque su precio se redujo un 0,5%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en julio en 45.710 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 2,6%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en julio fue de 1.333 €, lo que supone un ligero decremento del 0,5%.

Préstamos hipotecarios

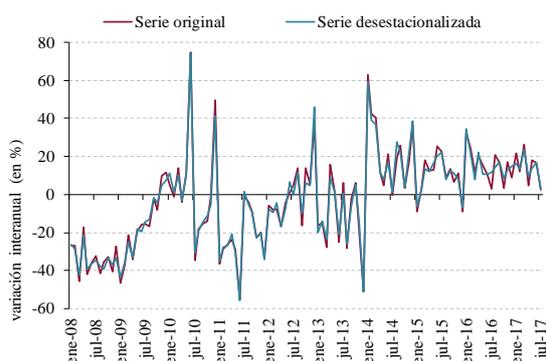
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 6,7% interanual en julio, hasta los 20.730 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un decremento del 10,8% en términos interanuales hasta los 127.382 €.

Constitución de sociedades

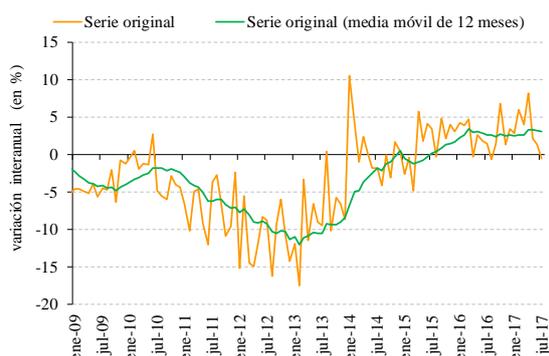
- El número de sociedades constituidas en julio fue de 7.556, lo que representa una caída interanual del 11,7%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 6,9% hasta los 17.845 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de julio de 2017, 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 julio en 45.710 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 2,6% (2,9% en la serie corregida de estacionalidad).

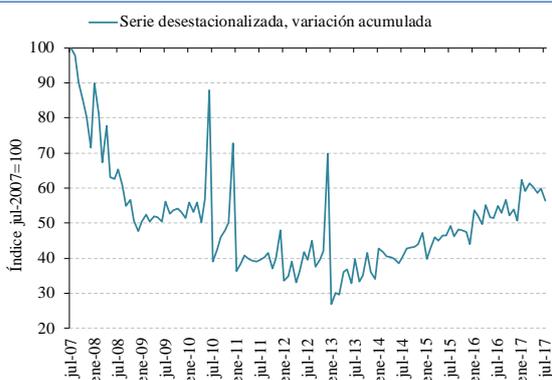
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 1,1% (idéntico al experimentado por la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre un 0,8%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió, exclusivamente, a la expansión de las ventas de pisos de segunda mano (2,7%), dado que la venta de pisos nuevos se redujo un 15,4% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un aumento del 8,1% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en julio costó 1.333 € reflejando así un ligero abaratamiento del 0,5% interanual. Este retroceso del precio del metro cuadrado de las viviendas se debe, exclusivamente, a la caída del precio del metro cuadrado de los pisos (0,4%), ya que el metro cuadrado de las viviendas unifamiliares aumentó un 0,3% interanual.

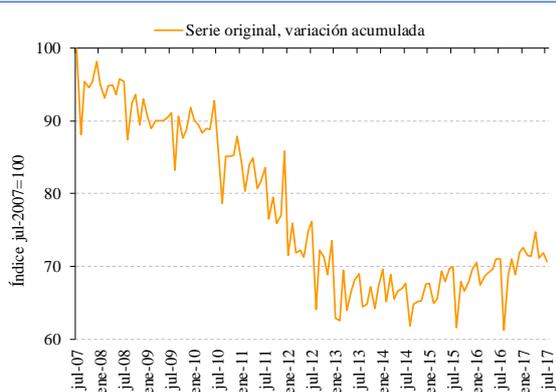
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre se redujo un 0,4%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.487 € (0,9% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.795 € (-7,9% interanual).

Por último, en julio la compraventa de otros inmuebles se situó en 10.755 operaciones (-3,2% interanual), de las cuales un 39,7% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 185 € (-22,1% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

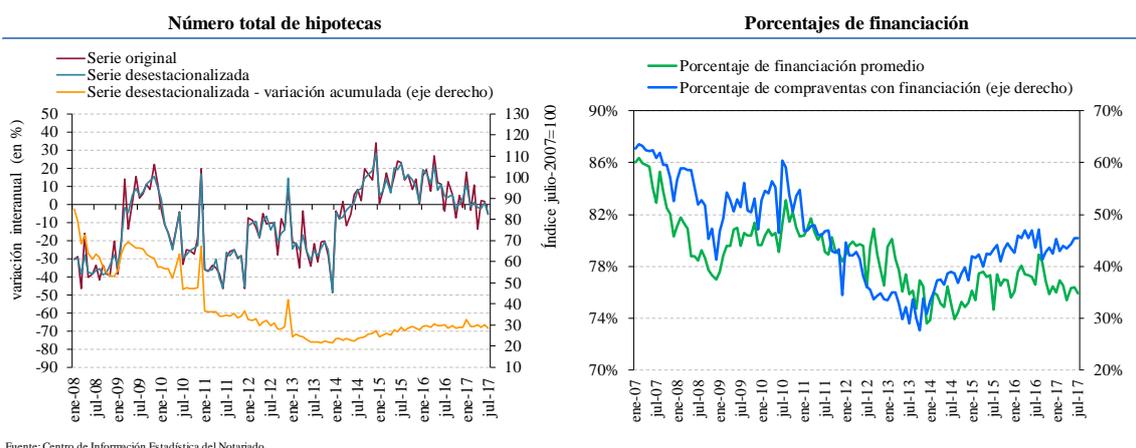
El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de julio fue de 29.491, lo que supone una reducción interanual del 5,2% (-5,5% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 168.505 € reflejando así una bajada del 5,7% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en julio un 5,7% interanual (22.274 préstamos), debido, exclusivamente, al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (6,7% interanual), ya que los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles se redujeron un 5,9% interanual. La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 136.463 € (-10,7% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 127.382 € suponiendo un decremento del 10,8% interanual y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 247.572 € (-8,5% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en julio una contracción interanual del 9,8%, hasta los 507 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 385.524 € recogiendo así una contracción interanual del 13,1%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 34,2% hasta los 242.167 € (403 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 18,0% hasta las 362 operaciones y su cuantía se incrementó un 2,0% interanual hasta los 942.332 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 45,4%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 75,9%.



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de julio fue de 7.556, lo que representa una caída interanual del 11,7% (-12,4% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

El capital social promedio de las sociedades constituidas en julio se redujo un 6,9% interanual hasta los 17.845 €

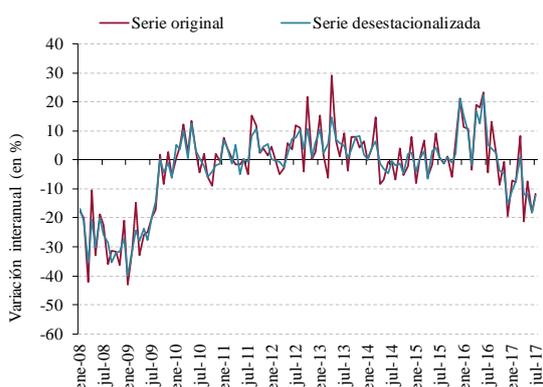
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en julio, ascendieron a 7.200, registrando una contracción interanual del 10,7% (-11,5% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 16.403 € lo cual representa una disminución del 10,2%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en julio se constituyeron 5.916 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una reducción interanual del 8,8%. En este caso, el capital promedio fue de 3.147 € (-0,2% interanual).

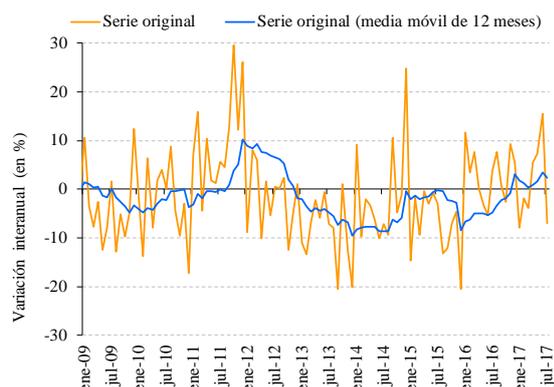
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en julio con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 690. Este dato supone una fuerte contracción interanual del 16,0%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.098 € (3,0% interanual).

Por último, en julio de 2017 se constituyeron 594 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 21,8% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 155.699 € (-7,6% 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-16	46.862	37.128	37.324	29.135	35.252	31.448	3.804	9.538	9.321	13.958	5.423
ene-17	35.021	45.738	28.173	36.430	26.777	24.607	2.170	6.848	6.687	8.464	3.148
feb-17	38.887	43.402	31.204	34.776	29.596	27.145	2.451	7.683	7.455	9.290	3.408
mar-17	51.528	44.974	41.404	36.218	39.457	36.126	3.331	10.124	9.867	12.908	4.837
abr-17	42.837	44.261	34.659	35.287	33.028	30.251	2.777	8.178	8.039	9.738	3.711
may-17*	47.409	43.085	37.995	34.553	36.426	33.501	2.925	9.414	9.230	11.997	5.038
jun-17*	51.204	43.953	40.735	34.852	38.743	35.125	3.619	10.469	10.204	12.222	5.018
jul-17*	45.710	41.476	35.850	32.334	34.150	31.217	2.933	9.860	9.698	10.755	4.272
<i>variación interanual (%)</i>											
dic-16	9,1%	14,6%	8,4%	13,9%	9,2%	12,2%	-10,8%	11,6%	11,4%	17,2%	25,1%
ene-17	21,5%	16,1%	21,9%	16,4%	21,9%	23,1%	9,2%	19,9%	19,3%	23,8%	19,0%
feb-17	12,0%	13,4%	13,3%	14,8%	14,7%	16,0%	1,4%	6,8%	6,5%	10,2%	14,8%
mar-17	26,5%	23,3%	28,6%	24,9%	29,7%	33,3%	0,6%	18,5%	18,0%	26,5%	18,9%
abr-17	5,0%	9,5%	6,5%	11,0%	8,1%	9,2%	-2,7%	-1,0%	-0,1%	3,2%	3,7%
may-17*	18,1%	13,7%	18,5%	14,7%	19,6%	20,5%	10,3%	16,5%	17,0%	24,4%	39,6%
jun-17*	16,8%	16,4%	17,5%	16,8%	17,5%	18,4%	10,2%	14,2%	13,9%	21,8%	31,5%
jul-17*	2,6%	2,9%	1,1%	1,1%	0,8%	2,7%	-15,4%	8,1%	8,5%	-3,2%	-0,8%
<i>nivel (euros por m²)</i>											
dic-16	1.358 €	-	1.516 €	-	1.537 €	1.479 €	2.092 €	1.041 €	1.045 €	296 €	151 €
ene-17	1.369 €	-	1.492 €	-	1.515 €	1.486 €	1.864 €	1.095 €	1.101 €	244 €	83 €
feb-17	1.349 €	-	1.482 €	-	1.504 €	1.477 €	1.830 €	1.070 €	1.076 €	222 €	109 €
mar-17	1.346 €	-	1.487 €	-	1.507 €	1.481 €	1.782 €	1.047 €	1.050 €	213 €	89 €
abr-17	1.411 €	-	1.563 €	-	1.587 €	1.555 €	1.962 €	1.086 €	1.088 €	112 €	44 €
may-17*	1.343 €	-	1.481 €	-	1.503 €	1.475 €	1.835 €	1.050 €	1.053 €	155 €	77 €
jun-17*	1.357 €	-	1.501 €	-	1.524 €	1.476 €	2.038 €	1.066 €	1.072 €	192 €	92 €
jul-17*	1.333 €	-	1.493 €	-	1.512 €	1.487 €	1.795 €	1.043 €	1.046 €	185 €	99 €
<i>variación interanual (%)</i>											
dic-16	3,4%	-	3,6%	-	4,8%	3,7%	18,9%	2,2%	2,2%	32,5%	17,4%
ene-17	2,8%	-	2,6%	-	2,9%	2,9%	6,1%	1,2%	1,4%	-6,9%	-22,7%
feb-17	6,0%	-	6,1%	-	5,7%	5,6%	10,0%	4,5%	4,4%	13,4%	11,4%
mar-17	4,0%	-	4,7%	-	4,7%	5,1%	3,5%	-0,4%	-0,7%	22,9%	33,1%
abr-17	8,1%	-	9,0%	-	10,0%	9,6%	15,2%	4,4%	3,9%	-48,3%	-57,9%
may-17*	2,2%	-	3,5%	-	3,5%	3,3%	5,5%	-2,4%	-2,5%	131,2%	183,5%
jun-17*	1,3%	-	1,7%	-	1,7%	0,7%	12,2%	-0,2%	0,0%	5,1%	-1,2%
jul-17*	-0,5%	-	-0,4%	-	-0,4%	0,9%	-7,9%	0,3%	0,3%	-22,1%	-15,3%

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 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-16	30.461	26.651	21.665	19.882	1.783	580	461	119	358	42,4%	
	ene-17	23.820	30.104	17.133	15.831	1.302	423	337	86	273	45,2%	
	feb-17	25.288	27.125	18.109	16.693	1.416	464	375	89	314	42,9%	
	mar-17	33.721	27.248	24.486	22.597	1.889	632	483	149	422	43,9%	
	abr-17	27.085	28.005	20.038	18.572	1.466	465	386	79	312	43,4%	
	may-17*	30.377	26.885	22.673	20.986	1.687	531	423	108	366	44,3%	
	jun-17*	33.608	27.877	25.019	23.229	1.790	632	507	126	387	45,4%	
	jul-17*	29.491	26.483	22.274	20.730	1.544	507	403	104	362	45,4%	
	<i>variación interanual (%)</i>											
	dic-16	-1,8%	3,3%	7,0%	6,7%	11,0%	17,2%	18,5%	12,3%	-6,0%	-0,9	
ene-17	17,8%	10,9%	28,5%	28,7%	25,6%	34,3%	38,7%	19,4%	16,7%	2,5		
feb-17	-3,3%	-1,2%	5,0%	4,7%	8,5%	9,4%	9,0%	11,3%	22,2%	-3,0		
mar-17	10,6%	1,0%	21,5%	22,2%	13,9%	28,2%	16,9%	86,3%	31,9%	-1,5		
abr-17	-13,7%	-1,7%	-3,6%	-3,1%	-9,6%	-18,3%	-15,2%	-30,7%	-1,0%	-3,6		
may-17*	1,8%	-2,3%	14,1%	15,0%	4,3%	1,8%	3,7%	-5,0%	16,0%	-1,2		
jun-17*	1,6%	1,3%	12,2%	13,0%	3,2%	4,2%	6,2%	-3,3%	11,3%	-1,5		
jul-17*	-5,2%	-5,5%	5,7%	6,7%	-5,9%	-9,8%	-10,9%	-5,4%	18,0%	1,8		
<i>nivel (euros)</i>												
CUANTÍA PROMEDIO	dic-16	183.548	-	148.516	138.802	256.830	469.247	346.053	946.492	1.029.612	76,5%	
	ene-17	160.930	-	139.217	135.957	178.824	322.017	228.911	686.860	662.575	76,0%	
	feb-17	164.033	-	136.412	129.789	214.463	497.313	348.481	1.124.413	860.729	76,9%	
	mar-17	167.220	-	144.063	132.307	284.632	409.551	283.230	821.802	697.220	76,5%	
	abr-17	165.488	-	141.376	133.513	240.851	422.492	231.993	1.365.218	897.317	75,4%	
	may-17*	162.357	-	137.971	129.346	244.239	469.849	285.606	1.198.046	835.937	76,3%	
	jun-17*	166.930	-	137.213	130.637	221.093	446.462	225.249	1.348.478	983.322	76,4%	
	jul-17*	168.505	-	136.463	127.382	247.572	385.524	242.167	957.041	942.332	75,9%	
	<i>variación interanual (%)</i>											
	dic-16	-4,8%	-	-6,5%	-3,6%	-21,9%	-12,0%	18,8%	-33,3%	-1,6%	0,9	
ene-17	1,5%	-	0,6%	5,1%	-27,0%	-8,7%	-4,1%	-6,9%	-16,4%	0,0		
feb-17	7,7%	-	3,5%	4,1%	-1,6%	16,5%	23,1%	7,6%	5,7%	-0,7		
mar-17	3,4%	-	0,2%	1,3%	-2,2%	24,3%	23,2%	-2,6%	-11,0%	-1,6		
abr-17	10,9%	-	8,1%	5,8%	29,5%	29,9%	-2,5%	103,1%	29,2%	-2,0		
may-17*	-1,8%	-	0,3%	0,2%	5,2%	6,3%	-17,9%	53,7%	-29,1%	-1,0		
jun-17*	-2,0%	-	-5,6%	-5,3%	-5,0%	-5,9%	-21,8%	16,4%	-1,5%	-0,8		
jul-17*	-5,7%	-	-10,7%	-10,8%	-8,5%	-13,1%	-34,2%	27,1%	2,0%	-0,6		

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.

(***) 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>							
dic-16	9.252	8.536	8.686	8.064	6.664	925	1.097
ene-17	8.686	8.357	8.373	7.978	6.879	841	653
feb-17	9.426	8.447	9.039	8.112	7.437	942	660
mar-17	11.106	8.693	10.650	8.286	8.776	1.027	847
abr-17	7.465	8.099	7.125	7.743	5.809	704	612
may-17*	8.761	8.148	8.349	7.802	6.886	787	676
jun-17*	8.708	8.205	8.303	7.851	6.792	758	753
jul-17*	7.556	7.679	7.200	7.338	5.916	690	594
<i>variación interanual (%)</i>							
dic-16	-19,4%	-15,5%	-20,5%	-17,0%	-19,2%	-29,8%	-19,0%
ene-17	-7,1%	-10,6%	-7,4%	-11,4%	-6,0%	-16,0%	-9,9%
feb-17	-7,6%	-7,4%	-7,9%	-6,4%	-7,0%	-7,6%	-16,8%
mar-17	8,3%	1,0%	8,2%	-0,6%	9,5%	3,7%	1,6%
abr-17	-21,3%	-12,1%	-21,3%	-11,2%	-21,4%	-20,6%	-20,5%
may-17*	-7,5%	-11,7%	-7,4%	-11,5%	-5,8%	-17,9%	-10,0%
jun-17*	-18,1%	-18,3%	-16,2%	-16,7%	-14,9%	-29,0%	-12,3%
jul-17*	-11,7%	-12,4%	-10,7%	-11,5%	-8,8%	-16,0%	-21,8%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
dic-16	26.149 €	-	24.463 €	-	3.168 €	16.111 €	186.049 €
ene-17	14.362 €	-	13.314 €	-	3.158 €	16.466 €	125.525 €
feb-17	15.303 €	-	14.805 €	-	3.170 €	15.890 €	155.435 €
mar-17	16.318 €	-	15.879 €	-	3.167 €	16.029 €	157.794 €
abr-17	17.593 €	-	16.770 €	-	3.157 €	15.995 €	158.201 €
may-17*	17.472 €	-	16.178 €	-	3.157 €	15.927 €	165.632 €
jun-17*	18.820 €	-	18.299 €	-	3.167 €	15.579 €	174.649 €
jul-17*	17.845 €	-	16.403 €	-	3.147 €	16.098 €	155.699 €
<i>variación interanual (%)</i>							
dic-16	5,5%	-	6,5%	-	-0,2%	-3,8%	10,1%
ene-17	-7,8%	-	-8,3%	-	-0,3%	3,0%	-8,1%
feb-17	-1,8%	-	-0,5%	-	0,0%	-1,1%	10,5%
mar-17	-3,8%	-	-3,1%	-	0,0%	-0,2%	1,1%
abr-17	5,4%	-	1,6%	-	-0,5%	1,7%	2,3%
may-17*	7,2%	-	3,2%	-	-0,4%	0,6%	11,5%
jun-17*	15,5%	-	14,8%	-	0,0%	-3,1%	17,7%
jul-17*	-6,9%	-	-10,2%	-	-0,2%	3,0%	-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.

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
