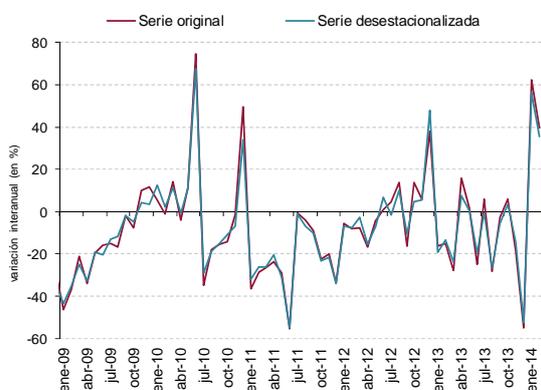


Estadísticas correspondientes a operaciones realizadas en febrero de 2014

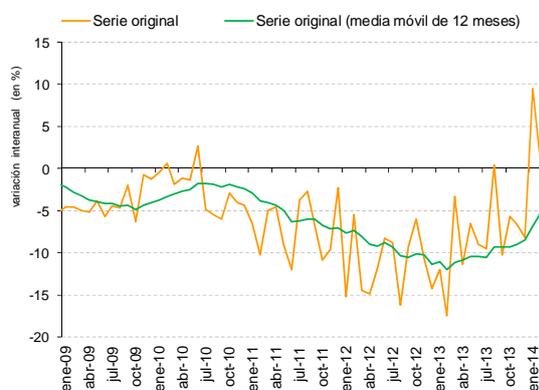
Las viviendas vendidas crecen un 39,8 por ciento y su precio se incrementa un 0,6 por ciento

- *El número de compraventas de viviendas registró en febrero un crecimiento interanual del 39,8 por ciento. El repunte en la compraventa de vivienda de los últimos meses vendría explicado, en parte, por la normalización de las cifras tras la finalización de la deducción por compra de vivienda en el IRPF a cierre de 2012, pero también reflejaría una estabilización de las ventas mensuales.*
- *El precio promedio por metro cuadrado experimentó un ligero incremento, sumando dos meses de tasas interanuales positivas. Así, el precio promedio de las viviendas vendidas fue de 1.189 euros por metro cuadrado, lo que supone una subida interanual del 0,6 por ciento.*
- *Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda crecieron un 35,9 por ciento, en consonancia con la expansión de las compraventas de vivienda. Con todo, su cuantía se redujo un 6,8 por ciento hasta los 104.157 euros.*
- *El número de sociedades constituidas en febrero fue de 9.276, lo que representa un crecimiento interanual del 5,2 por ciento. El capital promedio de las mismas disminuyó un 5,9 por ciento interanual hasta los 15.987 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

14 de abril, 2014.- La compraventa de viviendas se situó en febrero en 26.602 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 39,8 por ciento, que se suaviza hasta el 35,3 por ciento en la serie desestacionalizada.

El repunte en la compraventa de vivienda de los últimos meses vendría explicado, en parte, por la normalización en el número de operaciones tras la finalización de la deducción por compra de vivienda en el IRPF a cierre de 2012, pero también reflejaría una estabilización de las ventas mensuales.

Por tipo de vivienda, las ventas de pisos mostraron un crecimiento interanual del 37,3 por ciento. En el caso de los pisos de precio libre, las operaciones experimentaron un crecimiento del 38,5 por ciento, que se desagrega en un incremento del 41,4 por ciento en los pisos de segunda mano y del 24,1 por ciento en los pisos nuevos. Además, las ventas de viviendas unifamiliares mostraron un crecimiento interanual del 50,5 por ciento.

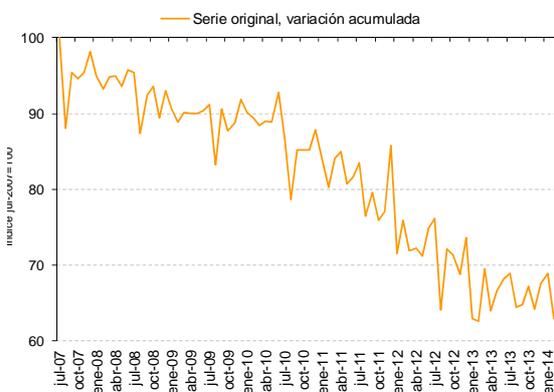
En términos de precios, el precio promedio por metro cuadrado de las viviendas compradas en febrero fue de 1.189 euros, reflejando así un

incremento del 0,6 por ciento interanual, que parece presentar ciertos signos de estabilización del mercado. En el caso de los pisos, este incremento se situó en el 0,4 por ciento y, dentro de este segmento de vivienda, los de precio libre no registraron incremento alguno de sus precios por metro cuadrado manteniéndose en 1.307 euros. De entre ellos, el precio de los pisos de segunda mano fue de 1.261 euros (-0,2 por ciento interanual) y en el caso de los pisos nuevos, su precio fue de 1.575 euros (-0,7 por ciento interanual).

Por último, el precio promedio de las viviendas unifamiliares fue de 972 euros por metro cuadrado, experimentando así un crecimiento del 3,2 por ciento interanual. En el caso de las unifamiliares de precio libre, el precio medio fue de 976 euros por metro cuadrado (+2,5 por ciento interanual).

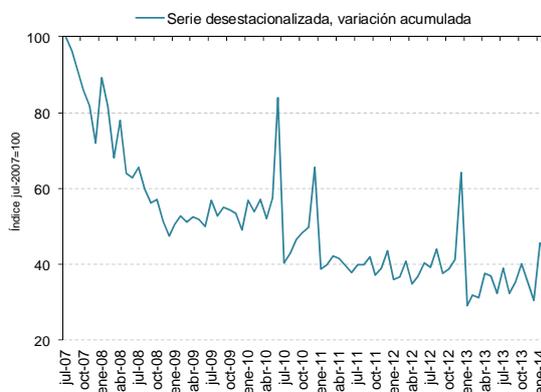
Así pues, en el pasado mes de febrero se volvió a registrar una recuperación en términos de tasas interanuales de las compraventas de vivienda y en los precios que podrían estar anticipando un cambio de tendencia en el sector o, al menos, el fin de la espiral depresiva.

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 mejora observada en el sector inmobiliario, aunque en el conjunto del crédito se siguen registrando caídas en la concesión de nuevos préstamos.

Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de febrero fue de 19.853, lo que supone una contracción interanual del 10,8 por ciento. Este ajuste se agrava ligeramente hasta el 12,2 por ciento interanual en la serie corregida de estacionalidad. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 117.281 euros, reflejando así una contracción del 4,0 por ciento interanual.

Los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en febrero un 32,9 por ciento interanual (10.044 créditos), debido, principalmente, al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (+35,9 por ciento interanual), mientras que para el resto de inmuebles el incremento fue del 10,9 por ciento. Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 108.628 euros (-6,9 por ciento interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de

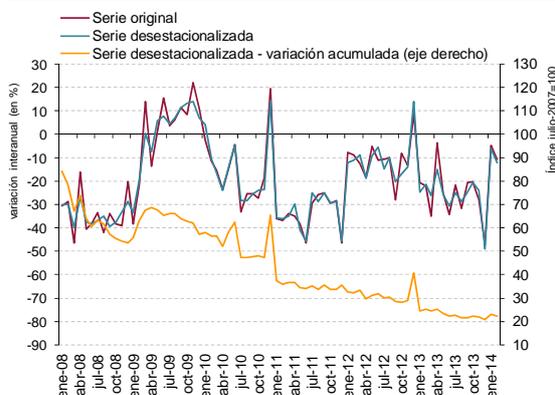
104.157 euros (-6,8 por ciento interanual) y para el resto de inmuebles el crédito promedió una cuantía de 148.604 euros (-7,6 por ciento interanual).

A su vez, los préstamos hipotecarios destinados a la construcción mostraron en febrero una caída del 21,1 por ciento, hasta los 216 nuevos créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 188.504 euros, recogiendo así una contracción interanual del 46,9 por ciento, debido a la fuerte reducción del capital medio de los préstamos destinados a la construcción de vivienda (-46,5 por ciento) y de otros inmuebles (-50,3 por ciento).

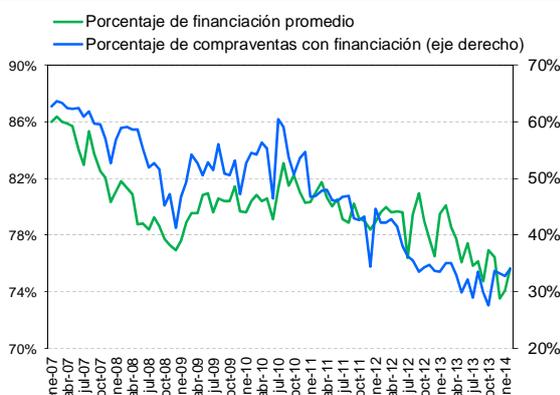
Asimismo, los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales sufrieron una caída interanual del 17,2 por ciento. Si bien, la cuantía media de los mismos repuntó hasta el 24,8 por ciento.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 34,0 por ciento. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 75,6 por ciento del precio de la vivienda, algo más que en los últimos meses.

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 febrero fue de 9.276, lo que representa un crecimiento interanual del 5,2 por ciento, idéntica tasa si se tiene en cuenta la serie corregida de estacionalidad.

El capital social promedio de las sociedades constituidas en febrero se situó en 15.987 euros, lo que supone una disminución interanual del 5,9 por ciento.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, registraron en febrero un crecimiento interanual del 4,4 por ciento, alcanzando el 5,0 por ciento en la serie corregida de estacionalidad. Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 14.765 euros, lo cual representa una caída interanual del 8,3 por ciento.

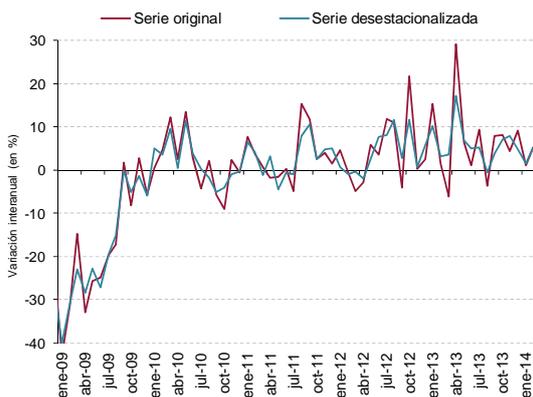
Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en febrero se constituyeron 7.358

sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un crecimiento del 4,3 por ciento interanual. En este caso, el capital promedio fue de 3.149 euros, sufriendo así una rebaja del 0,7 por ciento interanual.

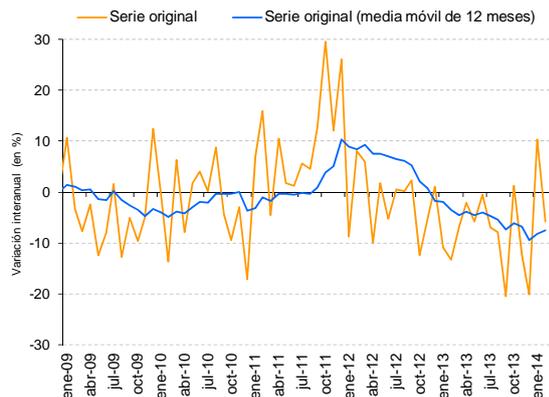
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en febrero con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 848. Este dato supone un incremento interanual del 12,9 por ciento. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.566 euros, lo que supone una caída del 2,6 por ciento interanual.

Por último, en febrero de 2014 se constituyeron 630 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 3,7 por ciento interanual. Además, el capital promedio de las mismas fue 156.247 euros, lo que representa una disminución del 5,2 por ciento 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	jul-13	35.429	28.750	28.573	23.179	26.907	21.210	5.697	6.856	6.690	9.465	3.722
	ago-13	14.968	23.811	11.522	19.384	10.638	8.915	1.723	3.446	3.324	4.176	1.848
	sep-13	22.178	26.044	17.584	21.172	16.793	13.144	3.649	4.594	4.508	6.030	2.558
	oct-13	33.064	29.572	26.916	24.409	25.616	20.354	5.262	6.148	5.983	7.936	3.260
	nov-13	27.703	25.983	21.894	20.514	20.560	16.896	3.664	5.809	5.673	7.289	2.858
	dic-13*	31.686	22.441	25.567	17.659	24.060	19.074	4.986	6.119	5.940	9.087	3.362
	ene-14*	23.816	33.586	19.088	25.753	18.124	15.259	2.865	4.727	4.608	6.315	2.354
	feb-14*	26.602	31.713	21.335	25.028	20.021	17.011	3.010	5.267	5.073	6.499	2.525
	jul-13	6,0	-0,5	3,3	-2,2	11,6	29,3	-26,2	19,1	22,1	6,5	9,2
	ago-13	-28,4	-26,5	-31,3	-28,8	-29,3	-19,1	-57,4	-16,6	-15,4	-34,2	-31,2
	sep-13	-2,7	-5,7	-5,7	-7,8	-2,1	9,6	-29,3	10,5	12,9	-4,4	13,0
	oct-13	6,0	3,4	4,4	2,0	12,1	23,2	-16,8	13,8	14,9	0,1	1,1
	nov-13	-18,9	-14,2	-22,9	-18,4	-18,3	-5,0	-50,3	0,8	3,4	-0,3	4,3
dic-13*	-54,9	-52,5	-57,0	-54,7	-52,9	-40,6	-73,7	-42,7	-40,4	-33,2	-17,1	
ene-14*	62,3	56,2	57,9	48,8	58,2	50,2	120,7	83,0	85,7	5,9	39,5	
feb-14*	39,8	35,3	37,3	32,2	38,5	41,4	24,1	50,5	50,6	-6,0	13,5	
PRECIO PROMEDIO (por m ²)	jul-13	1.300	-	1.426	-	1.438	1.414	1.573	1.041	1.043	167	84
	ago-13	1.215	-	1.219	-	1.227	1.191	1.442	1.209	1.220	153	50
	sep-13	1.223	-	1.318	-	1.332	1.309	1.455	1.040	1.042	159	95
	oct-13	1.269	-	1.359	-	1.379	1.338	1.569	1.097	1.102	252	66
	nov-13	1.213	-	1.332	-	1.355	1.304	1.609	969	973	293	262
	dic-13*	1.275	-	1.410	-	1.423	1.344	1.770	995	998	285	122
	ene-14*	1.300	-	1.428	-	1.447	1.383	1.838	1.037	1.040	153	52
	feb-14*	1.189	-	1.292	-	1.307	1.261	1.575	972	976	242	138
	jul-13	-9,5	-	-9,8	-	-10,4	-4,8	-16,7	-4,6	-5,2	14,0	-0,3
	ago-13	0,4	-	-8,2	-	-7,3	-6,2	-3,8	25,0	25,8	5,7	-26,5
	sep-13	-10,2	-	-11,5	-	-11,6	-2,7	-26,2	-3,0	-3,4	36,0	69,4
	oct-13	-5,7	-	-4,7	-	-4,7	0,4	-12,2	-4,5	-4,6	78,1	-4,6
	nov-13	-6,6	-	-4,7	-	-3,1	-1,6	0,7	-8,1	-8,4	158,4	353,2
dic-13*	-8,2	-	-5,4	-	-5,0	-3,4	4,6	-10,1	-10,4	10,5	-15,9	
ene-14*	9,4	-	12,7	-	12,2	12,4	3,8	2,5	1,6	19,5	-32,8	
feb-14*	0,6	-	0,4	-	0,0	-0,2	-0,7	3,2	2,5	41,9	114,5	

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>										
	jul-13	24.238	28.750	11.277	10.277	1.000	298	231	67	297	29,0%
	ago-13	13.154	23.811	5.599	5.026	573	224	171	53	203	33,6%
	sep-13	16.097	26.044	7.336	6.640	696	249	188	61	185	29,9%
	oct-13	21.186	29.572	10.088	9.142	946	323	243	80	278	27,6%
	nov-13	21.095	25.983	10.256	9.337	919	235	180	55	261	33,7%
	dic-13*	23.170	22.441	11.591	10.519	1.071	296	228	68	300	33,2%
	ene-14*	17.139	33.586	8.623	7.801	822	234	188	47	179	32,8%
	feb-14*	19.853	31.713	10.044	9.045	999	216	167	50	235	34,0%
	<i>variación interanual</i>										
	jul-13	-21,7	-25,1	-15,8	-15,0	-22,6	-37,9	-43,0	-10,7	-38,4	-19,8
	ago-13	-31,7	-28,9	-32,2	-32,2	-32,6	-34,1	-38,0	-17,2	-11,4	-5,3
	sep-13	-20,6	-24,7	-13,4	-13,2	-15,7	-23,9	-28,8	-3,2	-27,5	-10,8
	oct-13	-20,2	-20,8	-14,0	-14,4	-9,8	-16,1	-20,3	0,0	-10,6	-19,3
	nov-13	-28,0	-24,1	-20,5	-21,4	-10,9	-36,5	-39,6	-23,6	-10,0	-3,1
	dic-13*	-47,1	-48,9	-54,2	-55,5	-36,8	-51,8	-56,8	-20,9	-14,2	-1,4
ene-14*	-4,7	-6,1	54,7	58,8	24,2	42,1	40,1	50,6	-20,8	-2,2	
feb-14*	-10,8	-12,2	32,9	35,9	10,9	-21,1	-21,0	-21,3	-17,2	-2,8	
CUANTÍA PROMEDIO	<i>nivel (euros)</i>										
	jul-13	135.967	-	124.023	117.457	193.375	277.210	171.694	636.280	503.421	75,8%
	ago-13	131.334	-	117.365	113.798	149.690	278.858	217.804	475.843	705.998	76,1%
	sep-13	120.590	-	111.541	106.179	163.616	204.823	128.980	445.208	685.548	74,7%
	oct-13	124.363	-	117.829	112.602	169.063	197.462	168.884	283.910	322.687	76,9%
	nov-13	126.444	-	113.731	109.458	158.480	344.161	162.168	939.773	493.882	76,5%
	dic-13*	139.407	-	123.695	114.509	216.372	410.583	330.475	682.463	468.172	73,5%
	ene-14*	127.590	-	121.502	117.144	164.200	264.868	125.784	818.179	331.314	74,0%
	feb-14*	117.281	-	108.628	104.157	148.604	188.504	148.245	320.018	585.104	75,6%
	<i>variación interanual</i>										
	jul-13	-6,5	-	-3,1	-3,3	0,5	-30,3	-47,3	-19,0	-3,6	-0,7
	ago-13	1,5	-	0,1	2,2	-11,5	-23,1	14,3	-56,9	80,7	-4,2
	sep-13	0,4	-	-2,1	-6,2	35,3	-40,8	-56,7	-18,4	58,4	-7,7
	oct-13	1,0	-	-0,7	-0,2	-6,5	-40,0	-20,6	-63,2	-4,6	-2,6
	nov-13	1,8	-	-10,2	-13,1	17,5	19,1	-24,1	55,6	-13,6	-1,6
	dic-13*	-0,1	-	-4,8	-9,5	19,9	68,3	68,2	27,5	-24,4	-3,9
ene-14*	11,8	-	7,9	8,7	7,6	-24,3	-50,7	21,0	-7,2	-6,9	
feb-14*	-4,0	-	-6,9	-6,8	-7,6	-46,9	-46,5	-50,3	24,8	-5,6	

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 Tablas

Constitución de Sociedades

	Total	Ajustada (**)	- del cual: Sociedades Limitadas (SL)					
			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>							
	jul-13	8.956	8.212	8.472	7.853	6.969	777	726
	ago-13	4.479	7.933	4.274	7.527	3.530	410	334
	sep-13	7.110	8.197	6.806	7.814	5.722	606	478
	oct-13	9.438	8.688	8.999	8.318	7.460	802	737
	nov-13	8.606	8.446	8.219	8.046	6.883	687	649
	dic-13*	8.986	8.529	8.460	8.138	6.674	776	1.011
	ene-14*	9.215	8.614	8.794	8.187	7.347	768	679
	feb-14*	9.276	8.536	8.836	8.123	7.358	848	630
	<i>variación interanual</i>							
	jul-13	9,2	5,1	8,9	5,5	10,8	11,3	-8,9
	ago-13	-3,7	-0,7	-2,7	-0,5	-0,8	-7,4	-14,8
	sep-13	7,9	3,7	9,0	4,9	11,3	2,2	-6,5
	oct-13	8,0	7,1	8,4	8,3	7,8	18,1	4,4
	nov-13	4,3	7,9	5,1	8,2	7,2	-3,2	-6,2
	dic-13*	9,1	4,8	8,9	5,4	10,8	13,9	-5,3
	ene-14*	1,1	1,5	0,8	1,1	0,6	-1,6	5,5
feb-14*	5,2	5,2	4,4	5,0	4,3	12,9	-3,7	
CAPITAL PROMEDIO	<i>nivel (euros por socio)</i>							
	jul-13	20.476	-	18.777	-	3.170	16.206	186.861
	ago-13	18.182	-	17.184	-	3.162	16.265	175.007
	sep-13	16.087	-	14.839	-	3.162	16.352	170.625
	oct-13	18.922	-	17.399	-	3.164	15.712	178.634
	nov-13	17.853	-	16.335	-	3.149	15.206	172.267
	dic-13*	24.991	-	23.443	-	3.174	15.822	195.594
	ene-14*	16.484	-	15.486	-	3.163	15.826	157.484
	feb-14*	15.987	-	14.765	-	3.149	15.566	156.247
	<i>variación interanual</i>							
	jul-13	-7,1	-	-9,5	-	-0,4	5,4	0,8
	ago-13	-7,8	-	-9,3	-	-0,7	2,7	-3,5
	sep-13	-20,5	-	-17,3	-	-1,0	7,0	-6,7
	oct-13	1,2	-	1,6	-	-0,5	-0,9	5,4
	nov-13	-12,5	-	-13,5	-	-0,9	-4,9	-6,5
	dic-13*	-20,2	-	-17,3	-	-0,5	2,8	-6,7
	ene-14*	10,3	-	12,0	-	-0,4	0,9	11,5
feb-14*	-5,9	-	-8,3	-	-0,7	-2,6	-5,2	

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 Auncert, 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
