

La compraventa de vivienda se incrementó en agosto de 2017 un 17,0% y su precio un 0,3%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en agosto en 27.301 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 17,0%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en agosto fue de 1.160 €, lo que supone un ligero aumento del 0,3%.

Préstamos hipotecarios

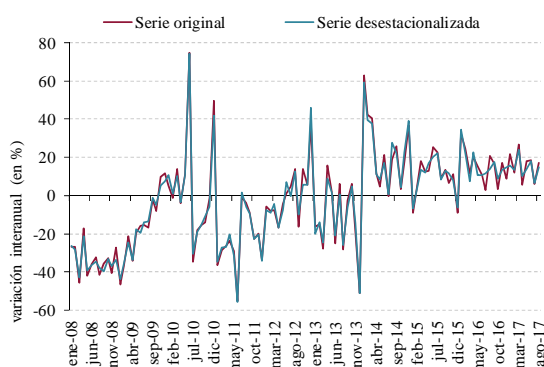
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 10,0% interanual en agosto, hasta los 12.072 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 0,8% en términos interanuales hasta los 117.878 €.

Constitución de sociedades

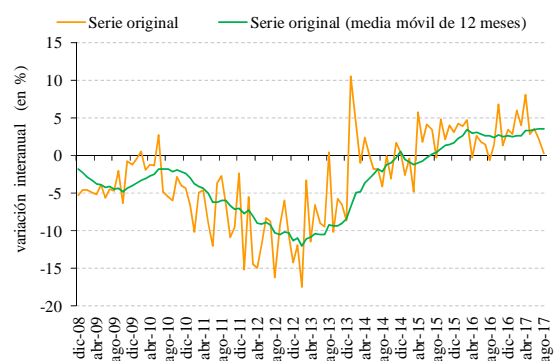
- El número de sociedades constituidas en agosto fue de 4.536, lo que representa una caída interanual del 2,6%.
- El capital promedio de las mismas se incrementó un 11,4% hasta los 17.173 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de agosto 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 agosto en 27.301 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 17,0% (14,8% en la serie corregida de estacionalidad).

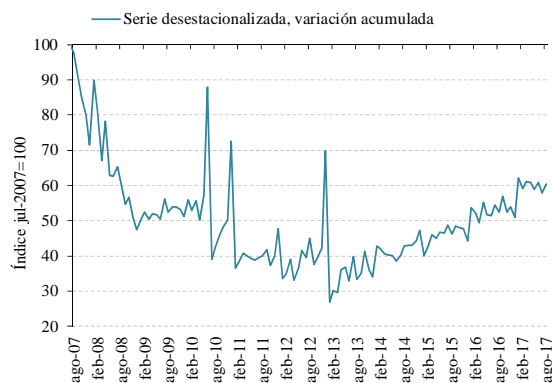
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 15,9% (12,9% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre un 16,7%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió, exclusivamente, a la expansión de las ventas de pisos de segunda mano (18,3%), dado que la venta de pisos nuevos se redujo un 0,9% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un aumento del 20,5% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en agosto costó 1.160 € reflejando así un ligero encarecimiento del 0,3% interanual. Este aumento del precio del metro cuadrado de las viviendas se debe, exclusivamente, al aumento del precio del metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (3,1% interanual), ya que el precio por metro cuadrado de los pisos se redujo un 0,2%.

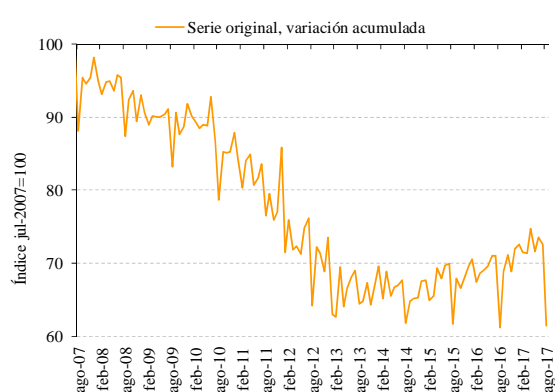
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre aumentó un 0,1%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.289 €(0,1% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.722 €(3,8% interanual).

Por último, en agosto la compraventa de otros inmuebles se situó en 6.177 operaciones (5,9% interanual), de las cuales un 40,9% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 160 €(-7,4% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

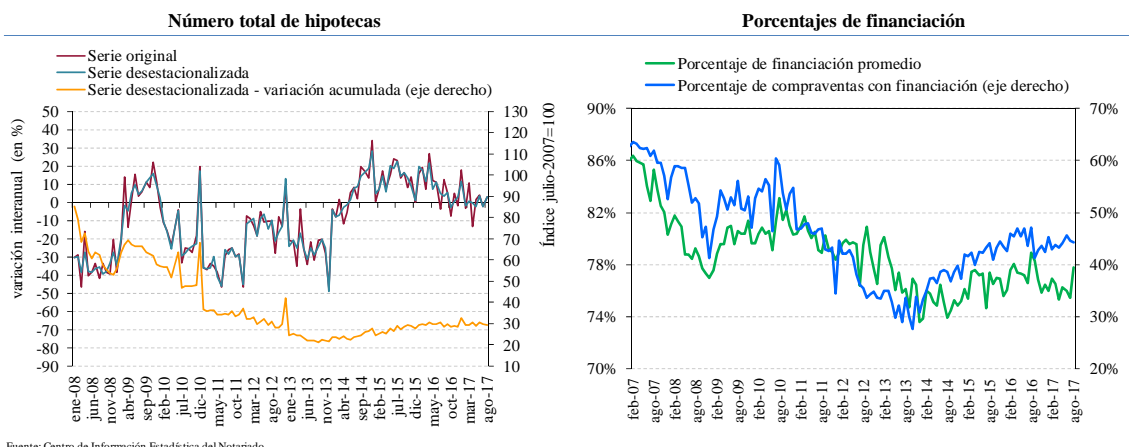
El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de agosto fue de 17.689, lo que supone un aumento interanual del 2,9% (2,9% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 148.378 €, reflejando así un incremento del 5,9% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en agosto un 9,8% interanual (13.053 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (10,0% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (6,5% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 124.301 € (1,0% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 117.878 €, suponiendo un aumento del 0,8% interanual y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 199.989 € (2,5% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en agosto una expansión interanual del 22,1%, hasta los 420 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 408.235 €, recogiendo así una subida interanual del 19,8%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 8,5% hasta los 303.796 € (335 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 9,9% hasta las 194 operaciones y su cuantía se incrementó un 67,3% interanual hasta los 1.111.917 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 44,2%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,7%.



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de agosto fue de 4.536, lo que representa una caída interanual del 2,6% (-0,8% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

El capital social promedio de las sociedades constituidas en agosto aumentó un 11,4% interanual hasta los 17.173 €€

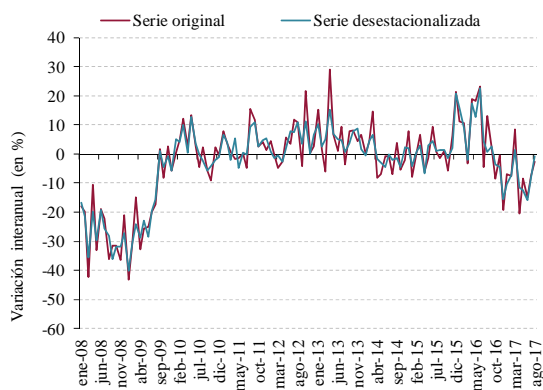
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en agosto, ascendieron a 4.356, registrando una contracción interanual del 2,3% (-0,3% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 15.712 € lo cual representa un aumento del 6,3%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en agosto se constituyeron 3.587 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una reducción interanual del 2,2%. En este caso, el capital promedio fue de 3.174 € (0,1% interanual).

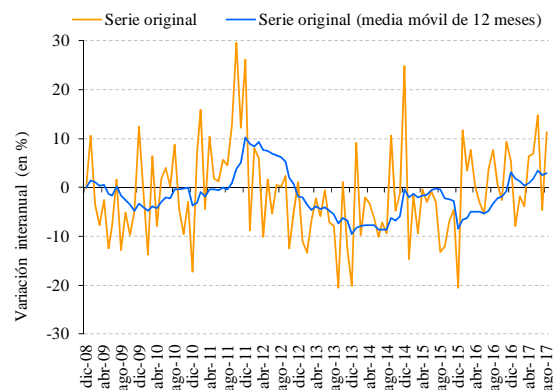
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en agosto con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 431. Este dato supone una leve contracción interanual del 0,9%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.138 € (3,1% interanual).

Por último, en agosto de 2017 se constituyeron 338 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 5,2% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 153.839 € (7,0% 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>											
ene-17	35.021	45.588	28.173	36.780	26.777	24.607	2.170	6.848	6.687	8.464	3.148
feb-17	38.890	43.450	31.207	34.730	29.599	27.148	2.451	7.683	7.455	9.291	3.408
mar-17	51.598	44.919	41.465	36.078	39.515	36.173	3.342	10.133	9.876	12.937	4.853
abr-17	43.186	44.592	34.956	35.714	33.317	30.496	2.821	8.230	8.091	9.811	3.732
may-17	47.400	43.211	38.071	34.510	36.509	33.257	3.252	9.329	9.150	12.028	4.966
jun-17*	51.894	44.602	41.466	35.306	39.496	35.765	3.731	10.428	10.161	12.811	5.226
jul-17*	47.237	42.458	37.151	33.341	35.419	32.185	3.234	10.086	9.922	11.347	4.446
ago-17*	27.301	44.244	20.565	34.677	19.587	18.136	1.451	6.736	6.616	6.177	2.527
<i>variación interanual (%)</i>											
ene-17	21,5%	15,8%	21,9%	16,5%	21,9%	23,1%	9,2%	19,9%	19,3%	23,8%	19,0%
feb-17	12,0%	13,3%	13,3%	13,7%	14,7%	16,1%	1,4%	6,8%	6,5%	10,2%	14,8%
mar-17	26,6%	23,8%	28,8%	24,5%	29,9%	33,5%	0,9%	18,6%	18,1%	26,8%	19,3%
abr-17	5,8%	10,3%	7,4%	11,9%	9,1%	10,1%	-1,1%	-0,4%	0,5%	4,0%	4,3%
may-17	18,1%	13,8%	18,8%	14,5%	19,9%	19,6%	22,7%	15,4%	16,0%	24,7%	37,6%
jun-17*	18,4%	17,9%	19,6%	19,0%	19,8%	20,5%	13,6%	13,8%	13,4%	27,7%	37,0%
jul-17*	6,0%	6,4%	4,8%	5,4%	4,6%	5,8%	-6,7%	10,6%	11,0%	2,1%	3,3%
ago-17*	17,0%	14,8%	15,9%	12,9%	16,7%	18,3%	-0,9%	20,5%	21,0%	5,9%	7,6%
<i>nivel (euros por m²)</i>											
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	1.410 €	-	1.563 €	-	1.588 €	1.554 €	1.969 €	1.082 €	1.085 €	112 €	45 €
may-17	1.351 €	-	1.489 €	-	1.511 €	1.484 €	1.828 €	1.057 €	1.060 €	156 €	77 €
jun-17*	1.387 €	-	1.538 €	-	1.561 €	1.519 €	2.022 €	1.078 €	1.084 €	195 €	93 €
jul-17*	1.370 €	-	1.539 €	-	1.559 €	1.533 €	1.820 €	1.054 €	1.057 €	212 €	118 €
ago-17*	1.160 €	-	1.300 €	-	1.320 €	1.289 €	1.722 €	932 €	935 €	160 €	83 €
<i>variación interanual (%)</i>											
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%	5,2%	3,5%	-0,4%	-0,7%	22,9%	33,2%
abr-17	8,1%	-	9,1%	-	10,0%	9,6%	15,6%	4,1%	3,6%	-48,2%	-57,6%
may-17	2,8%	-	4,1%	-	4,0%	3,9%	5,0%	-1,7%	-1,8%	133,4%	184,1%
jun-17*	3,6%	-	4,2%	-	4,1%	3,6%	11,3%	0,9%	1,1%	6,6%	0,0%
jul-17*	2,2%	-	2,7%	-	2,7%	4,0%	-6,6%	1,4%	1,3%	-10,7%	1,3%
ago-17*	0,3%	-	-0,2%	-	0,1%	0,1%	3,8%	3,1%	3,1%	-7,4%	-19,4%

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	ene-17	23.820	30.354	17.133	15.831	1.302	423	337	86	273	45,2%
	feb-17	25.289	26.998	18.110	16.693	1.417	464	375	89	314	42,9%
	mar-17	33.770	27.243	24.514	22.619	1.895	635	485	150	424	43,8%
	abr-17	27.315	28.370	20.196	18.706	1.490	473	389	84	312	43,3%
	may-17	30.353	26.865	22.604	20.891	1.713	535	424	111	364	44,1%
	jun-17*	34.333	28.287	25.482	23.651	1.832	660	528	132	402	45,6%
	jul-17*	30.408	27.492	22.690	21.031	1.659	555	443	112	398	44,5%
	ago-17*	17.689	27.042	13.053	12.072	981	420	335	85	194	44,2%
<i>variación interanual (%)</i>											
ene-17	17,8%	11,6%	28,5%	28,7%	25,6%	34,3%	38,7%	19,4%	16,7%	2,5	
feb-17	-3,3%	-1,8%	5,0%	4,7%	8,6%	9,4%	9,0%	11,3%	22,2%	-3,0	
mar-17	10,7%	0,8%	21,6%	22,3%	14,3%	28,8%	17,4%	87,5%	32,5%	-1,6	
abr-17	-12,9%	-0,3%	-2,8%	-2,4%	-8,1%	-16,9%	-14,5%	-26,3%	-1,0%	-3,6	
may-17	1,7%	-2,3%	13,8%	14,5%	5,9%	2,5%	3,9%	-2,6%	15,2%	-1,4	
jun-17*	3,8%	3,4%	14,3%	15,0%	5,6%	8,8%	10,8%	1,3%	15,5%	-1,3	
jul-17*	-2,2%	-2,3%	7,7%	8,2%	1,2%	-1,3%	-1,9%	1,4%	29,5%	0,9	
ago-17*	2,9%	2,9%	9,8%	10,0%	6,5%	22,1%	21,2%	25,6%	9,9%	-2,8	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	ene-17	160.930	-	139.217	135.957	178.824	322.017	228.911	686.860	662.575	76,0%
	feb-17	164.028	-	136.408	129.789	214.348	497.313	348.481	1.124.413	860.729	76,9%
	mar-17	167.632	-	144.056	132.321	284.068	432.156	283.147	917.184	696.081	76,5%
	abr-17	165.873	-	141.697	133.878	239.728	428.637	231.305	1.353.482	897.317	75,3%
	may-17	162.513	-	138.301	129.749	242.632	460.911	282.145	1.149.975	861.167	76,2%
	jun-17*	169.494	-	140.012	132.681	234.552	463.611	249.093	1.365.284	948.708	76,0%
	jul-17*	176.898	-	140.516	131.858	248.432	523.528	312.856	1.410.107	1.011.425	75,4%
	ago-17*	148.378	-	124.301	117.878	199.989	408.235	303.796	819.850	1.111.917	77,7%
<i>variación interanual (%)</i>											
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%	-1,7%	16,5%	23,1%	7,6%	5,7%	-0,7	
mar-17	3,7%	-	0,2%	1,4%	-2,4%	31,1%	23,1%	8,7%	-11,2%	-1,5	
abr-17	11,2%	-	8,3%	6,1%	28,9%	31,8%	-2,8%	101,3%	29,2%	-2,0	
may-17	-1,7%	-	0,6%	0,5%	4,5%	4,3%	-18,9%	47,5%	-26,9%	-1,1	
jun-17*	-0,5%	-	-3,7%	-3,8%	0,8%	-2,3%	-13,5%	17,8%	-5,0%	-1,2	
jul-17*	-1,0%	-	-8,0%	-7,6%	-8,2%	18,0%	-15,0%	87,3%	9,5%	-1,1	
ago-17*	5,9%	-	1,0%	0,8%	2,5%	19,8%	8,5%	39,7%	67,3%	-1,2	

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.

(***) 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)				
	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>							
ene-17	8.686	8.342	8.373	7.986	6.879	841	653
feb-17	9.429	8.444	9.042	8.105	7.440	942	660
mar-17	11.120	8.710	10.664	8.327	8.790	1.027	847
abr-17	7.552	8.165	7.207	7.826	5.872	709	626
may-17	8.667	8.125	8.266	7.754	6.818	773	675
jun-17*	9.036	8.479	8.607	8.096	7.018	800	789
jul-17*	7.902	7.996	7.506	7.644	6.170	676	659
ago-17*	4.536	8.346	4.356	7.951	3.587	431	338
<i>variación interanual (%)</i>							
ene-17	-7,1%	-10,4%	-7,4%	-11,4%	-6,0%	-16,0%	-9,9%
feb-17	-7,6%	-7,1%	-7,8%	-6,4%	-7,0%	-7,6%	-16,8%
mar-17	8,4%	1,4%	8,4%	0,6%	9,7%	3,7%	1,6%
abr-17	-20,4%	-11,7%	-20,3%	-10,8%	-20,6%	-20,1%	-18,7%
may-17	-8,5%	-12,4%	-8,3%	-12,3%	-6,7%	-19,3%	-10,1%
jun-17*	-15,0%	-15,9%	-13,1%	-13,9%	-12,0%	-25,1%	-8,2%
jul-17*	-7,7%	-8,3%	-7,0%	-7,6%	-4,9%	-17,7%	-13,1%
ago-17*	-2,6%	-0,8%	-2,3%	-0,3%	-2,2%	-0,9%	-5,2%

NÚMERO DE ACTOS

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 (euros por socio)</i>							
ene-17	14.362 €	-	13.314 €	-	3.158 €	16.466 €	125.525 €
feb-17	15.300 €	-	14.801 €	-	3.171 €	15.890 €	155.435 €
mar-17	16.301 €	-	15.862 €	-	3.167 €	16.029 €	157.794 €
abr-17	17.768 €	-	16.962 €	-	3.157 €	15.998 €	158.879 €
may-17	17.434 €	-	16.175 €	-	3.156 €	15.897 €	165.967 €
jun-17*	18.691 €	-	18.148 €	-	3.162 €	15.569 €	173.981 €
jul-17*	18.290 €	-	17.256 €	-	3.146 €	16.179 €	166.780 €
ago-17*	17.173 €	-	15.712 €	-	3.174 €	16.138 €	153.839 €
<i>variación interanual (%)</i>							
ene-17	-7,8%	-	-8,3%	-	-0,3%	3,0%	-8,1%
feb-17	-1,8%	-	-0,5%	-	0,1%	-1,1%	10,5%
mar-17	-3,9%	-	-3,2%	-	0,0%	-0,2%	1,1%
abr-17	6,5%	-	2,8%	-	-0,5%	1,7%	2,7%
may-17	7,0%	-	3,2%	-	-0,5%	0,5%	11,7%
jun-17*	14,7%	-	13,9%	-	-0,2%	-3,1%	17,2%
jul-17*	-4,6%	-	-5,5%	-	-0,2%	3,5%	-1,0%
ago-17*	11,4%	-	6,3%	-	0,1%	3,1%	7,0%

CAPITAL PROMEDIO

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
