

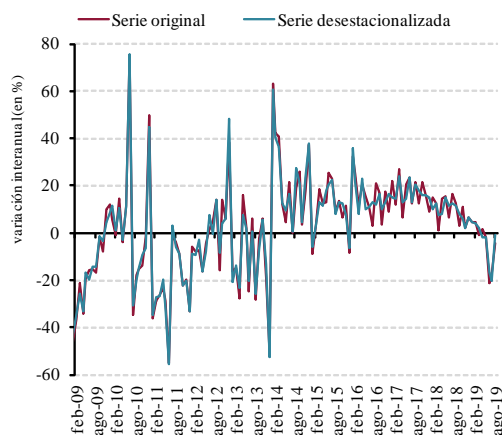
Variación agosto 2019-agosto 2018

Los préstamos hipotecarios para la compra de viviendas crecen en agosto un 2,3% interanual, aunque desciende el número de compraventas

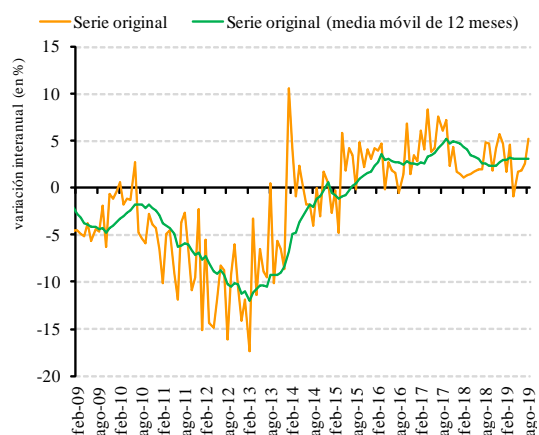
- | | |
|-----------------------------------|--|
| Compraventa de vivienda | <ul style="list-style-type: none"> • La compraventa de vivienda se situó en agosto en 30.351 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 4,5%. • El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.351 €, lo que supone un incremento del 5,2%. |
| Préstamos hipotecarios | <ul style="list-style-type: none"> • Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 2,3% interanual en agosto, hasta los 15.859 nuevos préstamos. • Su cuantía media experimentó un incremento del 4,6% en términos interanuales, hasta los 133.116 €. |
| Constitución de sociedades | <ul style="list-style-type: none"> • El número de sociedades constituidas en agosto fue de 3.941, lo que representa una caída interanual del 12,8%. • El capital promedio de las mismas se redujo un 7,0%, hasta los 15.572 €. |

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de agosto de 2019, 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 30.351 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 4,5% (-1,0% en la serie corregida de estacionalidad).

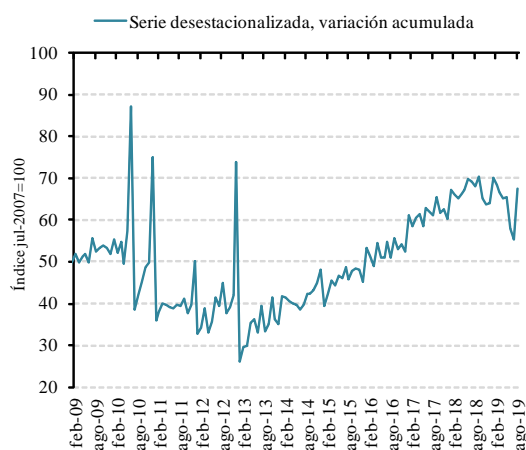
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 5,3% (-2,0% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se redujo un 6,0%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la caída de los libres de segunda mano (-6,4% interanual), como a la de los pisos libres nuevos (-2,5% interanual).

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en agosto alcanzó los 1.351 €, reflejando así un sustancial aumento del 5,2% interanual. Este incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al aumento del precio de las viviendas unifamiliares (6,5%) como al de los pisos (5,1%).

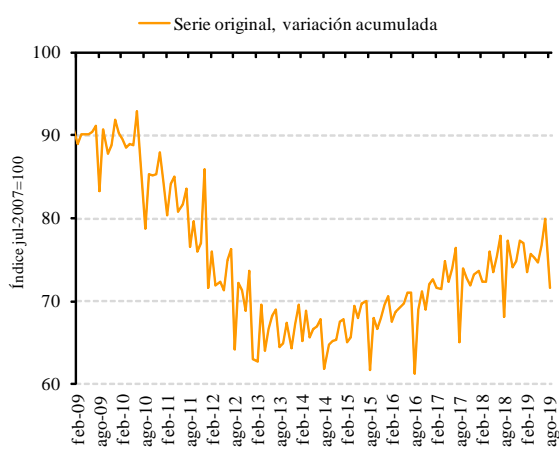
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 5,5%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.450 € (+4,4% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.123 € (+7,5% interanual).

Por último, en agosto la compraventa de otros inmuebles se situó en 6.434 operaciones (-8,4% interanual), de las cuales un 41,8% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 233 € (-8,8% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

Los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en agosto un 2,1% interanual (16.964 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (2,3% interanual), como al ligero aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (0,4% interanual).

Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición de un inmueble alcanzó los 144.201 € (9,9% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 133.116 €, suponiendo un incremento del 4,6% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 298.764 € (59,9% interanual).

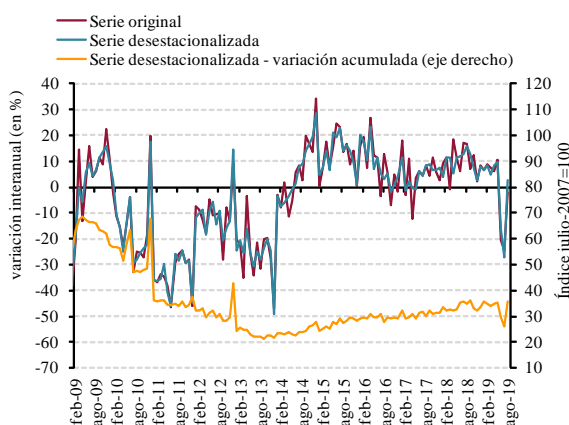
El porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 52,3%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 76,4%.

Sin embargo, el número total de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de agosto fue de 21.121, lo que supone una bajada del 2,6% interanual (+2,3% en la serie corregida de estacionalidad). Esto se debió a que los préstamos destinados a la construcción tuvieron en agosto una bajada interanual del 14,7%, hasta las 428 operaciones.

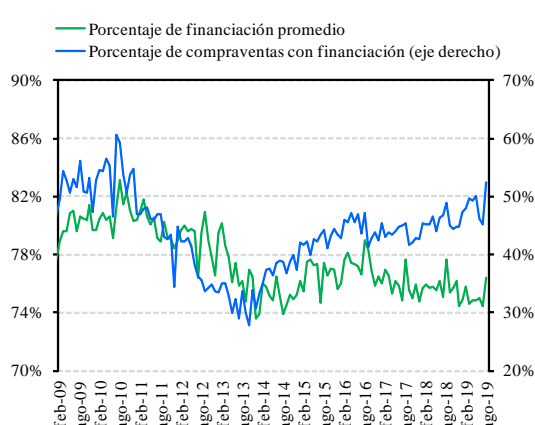
La cuantía promedio del total de préstamos fue de 174.071 €, reflejando así un incremento del 16,2% interanual. La cuantía promedio de los destinados a la construcción fue de 447.622 €, recogiendo así una expansión interanual del 14,1%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 70,4% hasta los 359.544 € (348 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 2,5%, hasta las 219 operaciones, y su cuantía se incrementó un 182,4% interanual, hasta los 1.333.422 €.

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 agosto fue de 3.941, lo que representa un decremento interanual del 12,8% (-7,9% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 15.572 €, lo que supone un retroceso interanual del 7,0%.

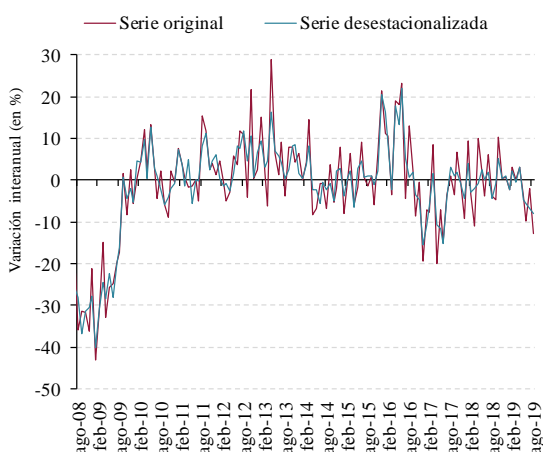
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 3.800, registrando una contracción interanual del 12,3% (-8,6% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 14.949 €, lo cual representa una contracción del 7,2%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 3.161 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 11,4%. En este caso, el capital promedio fue de 3.155 € (0,1% interanual).

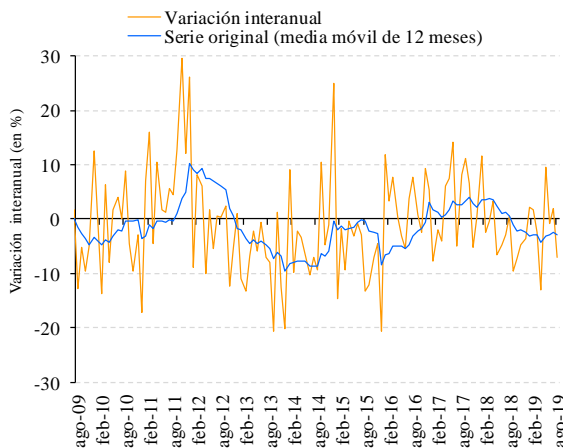
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 342. Este dato supone una aguda contracción interanual del 17,9%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.921 €, lo que supone una reducción del 1,7% interanual.

Por último, se constituyeron 296 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 14,1% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 150.024 € (-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>											
ene-19	41.975	51.562	32.772	39.949	31.376	28.357	3.019	9.203	9.038	9.878	3.729
feb-19	45.639	50.369	35.927	39.178	33.807	31.016	2.791	9.712	9.514	10.802	4.065
mar-19	51.726	48.933	40.465	37.893	38.452	35.068	3.384	11.261	11.069	12.169	4.559
abr-19	50.335	47.860	39.502	37.134	37.761	34.101	3.660	10.833	10.628	11.573	4.650
may-19	54.392	48.223	42.518	37.546	40.651	36.921	3.730	11.874	11.555	12.057	4.509
jun-19*	45.211	42.688	34.918	32.781	33.458	30.244	3.214	10.293	10.121	11.041	4.274
jul-19*	47.948	40.573	37.378	31.928	35.719	32.347	3.372	10.570	10.399	12.290	4.848
ago-19*	30.351	49.661	22.688	38.852	21.540	19.580	1.960	7.663	7.543	6.434	2.691
<i>variación interanual (%)</i>											
ene-19	4,2%	4,5%	2,8%	2,5%	2,9%	1,6%	17,5%	9,8%	11,0%	5,9%	9,6%
feb-19	4,4%	3,9%	2,6%	1,7%	1,8%	1,3%	7,7%	11,6%	12,1%	5,1%	7,8%
mar-19	-0,9%	2,1%	-3,3%	-0,6%	-4,1%	-4,3%	-2,5%	8,9%	9,1%	4,2%	-0,2%
abr-19	1,4%	-2,1%	-0,3%	-3,8%	0,0%	-2,1%	24,9%	7,9%	8,0%	9,0%	16,3%
may-19	-2,0%	-2,2%	-4,4%	-4,7%	-3,8%	-5,1%	11,6%	7,3%	7,2%	-5,6%	-7,3%
jun-19*	-21,2%	-16,9%	-23,4%	-19,5%	-23,1%	-22,8%	-26,0%	-12,9%	-12,4%	-16,5%	-17,6%
jul-19*	-17,4%	-20,4%	-18,3%	-20,5%	-18,5%	-17,5%	-27,0%	-14,2%	-13,7%	-17,6%	-16,6%
ago-19*	-4,5%	-1,0%	-5,3%	-2,0%	-6,0%	-6,4%	-2,5%	-2,1%	-2,1%	-8,4%	-6,3%

Mes	nivel (euros por m ²)										
	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 (euros por m²)</i>											
ene-19	1.452 €	-	1.613 €	-	1.637 €	1.573 €	2.269 €	1.136 €	1.140 €	209 €	99 €
feb-19	1.386 €	-	1.556 €	-	1.596 €	1.550 €	2.091 €	1.048 €	1.050 €	199 €	113 €
mar-19	1.426 €	-	1.607 €	-	1.637 €	1.574 €	2.312 €	1.069 €	1.071 €	195 €	83 €
abr-19	1.418 €	-	1.601 €	-	1.628 €	1.589 €	2.016 €	1.063 €	1.065 €	231 €	119 €
may-19	1.409 €	-	1.587 €	-	1.614 €	1.571 €	2.058 €	1.072 €	1.078 €	281 €	130 €
jun-19*	1.448 €	-	1.627 €	-	1.651 €	1.601 €	2.149 €	1.124 €	1.126 €	247 €	116 €
jul-19*	1.506 €	-	1.688 €	-	1.713 €	1.674 €	2.108 €	1.171 €	1.174 €	231 €	127 €
ago-19*	1.351 €	-	1.491 €	-	1.518 €	1.450 €	2.123 €	1.121 €	1.124 €	233 €	119 €
<i>variación interanual (%)</i>											
ene-19	4,6%	-	4,6%	-	4,7%	2,2%	23,0%	5,7%	5,8%	-1,1%	0,2%
feb-19	1,7%	-	3,1%	-	4,1%	3,0%	12,0%	0,0%	-0,3%	-17,2%	-4,6%
mar-19	4,5%	-	6,3%	-	7,0%	4,8%	26,2%	1,2%	1,3%	-23,5%	-36,9%
abr-19	-0,9%	-	0,3%	-	0,3%	0,0%	-2,0%	-2,7%	-2,8%	10,1%	6,6%
may-19	1,6%	-	2,4%	-	2,5%	0,9%	15,4%	1,8%	2,0%	54,3%	52,9%
jun-19*	1,8%	-	3,9%	-	3,8%	3,0%	12,0%	-0,4%	-0,5%	18,9%	36,8%
jul-19*	2,6%	-	2,8%	-	2,6%	4,3%	-5,1%	3,4%	3,5%	6,0%	3,9%
ago-19*	5,2%	-	5,1%	-	5,5%	4,4%	7,5%	6,5%	6,6%	-8,8%	4,8%

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-19	27.598	32.933	21.172	19.793	1.379	490	388	102	339	47,2%
	feb-19	30.550	32.220	23.420	21.861	1.559	648	531	117	376	47,9%
	mar-19	35.839	31.608	27.432	25.592	1.840	713	566	147	414	49,5%
	abr-19	34.307	32.355	26.403	24.734	1.669	645	505	140	391	49,1%
	may-19	37.798	32.805	29.193	27.189	2.004	737	596	141	451	50,0%
	jun-19*	29.413	27.193	22.465	20.783	1.683	749	596	152	328	46,0%
	jul-19*	28.579	24.097	23.143	21.599	1.544	415	307	108	346	45,0%
	ago-19*	21.121	32.982	16.964	15.859	1.105	428	348	80	219	52,3%
<i>variación interanual (%)</i>											
ene-19	6,4%	6,2%	7,9%	8,3%	1,3%	-3,9%	-4,7%	-1,0%	-1,5%	1,8	
feb-19	8,6%	8,0%	10,9%	11,0%	9,0%	14,7%	17,0%	5,4%	9,9%	2,9	
mar-19	7,3%	4,4%	8,2%	8,7%	1,0%	13,9%	13,2%	16,7%	3,5%	4,4	
abr-19	5,7%	8,2%	6,7%	7,3%	-1,2%	6,6%	5,9%	9,4%	-2,5%	2,7	
may-19	10,2%	9,4%	11,5%	11,5%	11,8%	11,2%	12,9%	4,4%	15,1%	6,1	
jun-19*	-20,7%	-16,3%	-21,1%	-21,7%	-12,3%	5,8%	10,7%	-9,8%	-25,9%	-0,3	
jul-19*	-24,6%	-27,4%	-20,6%	-20,4%	-23,3%	-44,4%	-47,6%	-32,9%	-25,7%	-1,7	
ago-19*	-2,6%	2,3%	2,1%	2,3%	0,4%	-14,7%	-13,2%	-20,4%	2,5%	3,5	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	ene-19	174.587	-	143.162	136.345	241.259	532.904	442.099	881.738	1.191.276	74,8%
	feb-19	169.591	-	138.029	132.813	211.105	339.090	230.498	831.002	1.190.706	75,8%
	mar-19	171.689	-	143.146	138.673	205.294	577.795	385.247	1.324.247	734.953	74,6%
	abr-19	172.385	-	140.300	136.690	193.708	493.587	323.804	1.113.665	1.350.810	74,8%
	may-19	166.177	-	137.993	132.633	210.784	467.068	320.789	1.089.798	960.924	74,9%
	jun-19*	198.505	-	157.156	151.648	224.554	458.963	335.441	955.541	1.442.914	75,0%
	jul-19*	230.424	-	169.722	158.669	321.530	937.910	541.137	2.096.800	2.024.416	74,4%
	ago-19*	174.071	-	144.201	133.116	298.764	447.622	359.544	819.366	1.333.422	76,4%
<i>variación interanual (%)</i>											
ene-19	1,4%	-	0,6%	1,4%	-2,5%	15,3%	82,5%	-34,8%	23,9%	-0,9	
feb-19	2,4%	-	-1,4%	-0,4%	-9,3%	-22,0%	-12,0%	-28,1%	68,5%	-0,2	
mar-19	-2,0%	-	1,2%	2,5%	-6,9%	2,8%	32,8%	-19,7%	-25,5%	-1,1	
abr-19	4,7%	-	-0,7%	0,1%	-5,9%	17,2%	18,3%	14,4%	84,1%	-0,9	
may-19	-2,2%	-	-2,5%	-1,4%	-11,3%	-12,4%	-2,7%	-17,9%	4,1%	-0,7	
jun-19*	8,7%	-	4,5%	5,4%	-6,5%	-22,0%	-15,6%	-20,1%	56,4%	-1,2	
jul-19*	15,7%	-	6,9%	6,6%	9,6%	27,8%	1,6%	43,0%	56,6%	-0,6	
ago-19*	16,2%	-	9,9%	4,6%	59,9%	14,1%	70,4%	-26,7%	182,4%	-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.

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>							
ene-19	9.279	8.482	8.813	8.043	7.246	886	681
feb-19	9.413	8.451	8.875	7.991	7.432	780	663
mar-19	9.923	8.474	9.372	7.970	7.770	892	710
abr-19	8.595	8.500	8.074	8.020	6.742	699	633
may-19	8.597	8.051	8.205	7.701	6.849	764	592
jun-19*	7.836	8.028	7.445	7.661	6.167	688	590
jul-19*	8.598	7.938	8.117	7.564	6.784	653	680
ago-19*	3.941	7.638	3.800	7.201	3.161	342	296
<i>variación interanual (%)</i>							
ene-19	-2,2%	-2,3%	-3,3%	-3,0%	-3,5%	-3,5%	-0,9%
feb-19	3,0%	2,2%	2,0%	1,4%	2,8%	-6,9%	5,1%
mar-19	0,1%	-0,4%	-1,1%	-1,6%	-0,1%	-2,4%	-9,4%
abr-19	3,1%	3,2%	2,1%	2,8%	4,2%	-8,9%	-5,8%
may-19	-3,9%	-4,8%	-3,3%	-4,1%	-3,0%	-2,1%	-8,9%
jun-19*	-9,9%	-5,6%	-9,4%	-4,8%	-9,0%	-6,3%	-17,3%
jul-19*	-1,9%	-6,8%	-1,9%	-6,1%	-0,6%	-11,3%	-5,0%
ago-19*	-12,8%	-7,9%	-12,3%	-8,6%	-11,4%	-17,9%	-14,1%

NÚMERO DE ACTOS

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 (euros por socio)</i>							
ene-19	16.400 €	-	15.811 €	-	3.141 €	15.800 €	161.095 €
feb-19	15.186 €	-	14.766 €	-	3.155 €	15.511 €	152.117 €
mar-19	15.846 €	-	15.658 €	-	3.140 €	15.909 €	162.468 €
abr-19	15.892 €	-	15.602 €	-	3.156 €	15.799 €	160.036 €
may-19	17.911 €	-	16.607 €	-	3.149 €	15.502 €	191.120 €
jun-19*	17.576 €	-	15.955 €	-	3.145 €	15.910 €	171.841 €
jul-19*	18.034 €	-	16.887 €	-	3.145 €	15.680 €	168.366 €
ago-19*	15.572 €	-	14.949 €	-	3.155 €	15.921 €	150.024 €
<i>variación interanual (%)</i>							
ene-19	2,3%	-	3,1%	-	-0,6%	3,2%	2,6%
feb-19	1,7%	-	5,3%	-	0,4%	0,0%	4,9%
mar-19	-2,4%	-	-0,4%	-	-0,5%	0,1%	8,3%
abr-19	-13,1%	-	-10,3%	-	-0,1%	-2,7%	-5,4%
may-19	9,4%	-	8,4%	-	0,0%	-1,9%	18,5%
jun-19*	-0,8%	-	-6,4%	-	-0,2%	0,1%	3,7%
jul-19*	1,9%	-	2,2%	-	-0,1%	-2,8%	1,3%
ago-19*	-7,0%	-	-7,2%	-	0,1%	-1,7%	-7,6%

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
