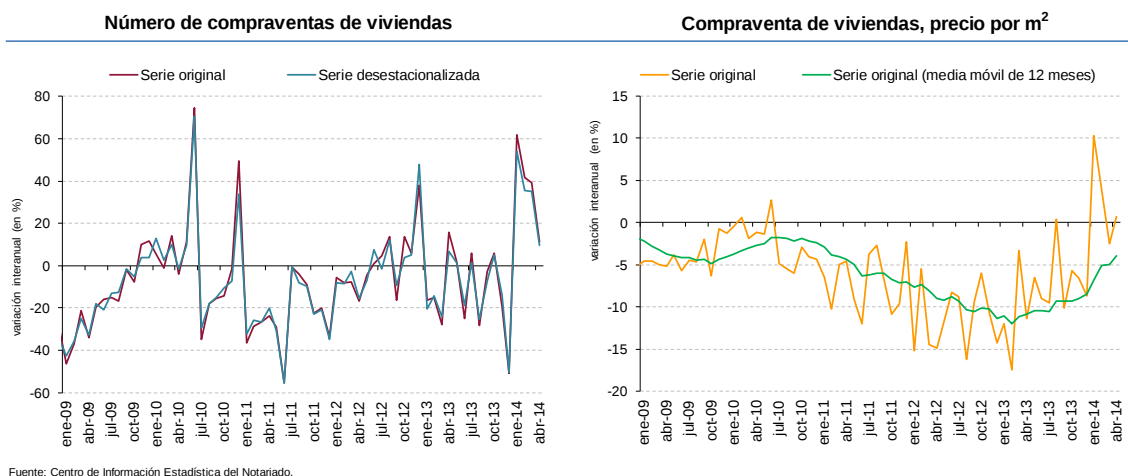


Estadísticas correspondientes a operaciones realizadas en abril de 2014

La compraventa de viviendas crece un 11,1 por ciento y su precio se incrementa un 0,7 por ciento

- El número de compraventas de viviendas registró en abril un incremento interanual del 11,1 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 cierta estabilización de las ventas mensuales.
- El precio promedio por metro cuadrado de las viviendas vendidas fue de 1.216 euros, lo que supone un ligero encarecimiento interanual del 0,7 por ciento.
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda crecieron un 24,8 por ciento en abril, en consonancia con la expansión de las compraventas de viviendas. Con todo, su cuantía se redujo un 4,4 por ciento en términos interanuales hasta los 107.486 euros.
- El número de sociedades constituidas en abril fue de 8.609, lo que representa una contracción interanual del 6,8 por ciento. El capital promedio de las mismas disminuyó un 5,1 por ciento interanual hasta los 16.435 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.



Compraventa de fincas urbanas

16 de junio, 2014.- La compraventa de viviendas se situó en abril en 30.048 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 11,1 por ciento, que se suaviza hasta el 9,6 por ciento en la serie corregida de estacionalidad.

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 cierta estabilización de las ventas mensuales.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un crecimiento interanual del 7,9 por ciento. En el caso de los pisos de precio libre, las operaciones experimentaron un crecimiento del 7,8 por ciento, motivado por el incremento de las transacciones de pisos de segunda mano (+10,9 por ciento). Por su parte, los pisos libres de nueva construcción sufrieron una contracción del 8,4 por ciento interanual. Respecto a la venta de viviendas unifamiliares, esta mostró un crecimiento interanual del 26,1 por ciento.

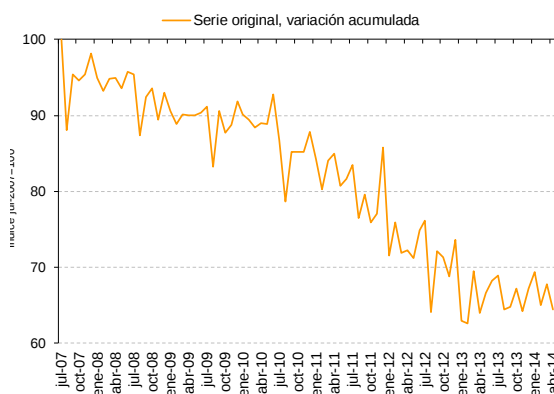
En términos de precios, el precio promedio por metro cuadrado de las

viviendas compradas en abril fue de 1.216 euros, reflejando así un ligero incremento del 0,7 por ciento interanual. En el caso de los pisos, este incremento se situó en el 2,1 por ciento, idéntico al encarecimiento del metro cuadrado experimentado por los pisos de precio libre alcanzando los 1.327 euros. De entre ellos, el precio de los pisos de segunda mano fue de 1.315 euros (+3,7 por ciento interanual) y en el caso de los pisos nuevos, su precio fue de 1.404 euros (-5,2 por ciento interanual).

Por último, el precio promedio de las viviendas unifamiliares fue de 1.027 euros por metro cuadrado, experimentando así una caída del 0,7 por ciento interanual. En el caso de las unifamiliares de precio libre, el precio medio fue de 1.031 euros por metro cuadrado (-0,9 por ciento interanual).

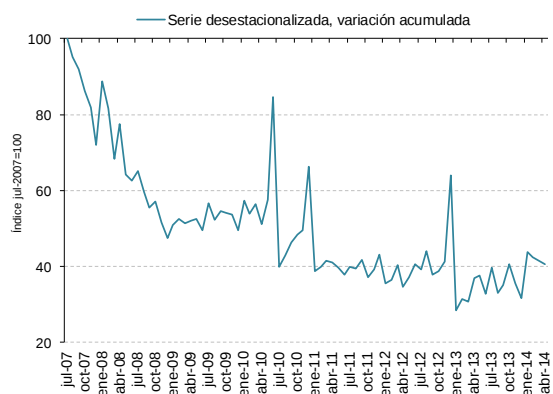
Así pues, en el pasado mes de abril se volvió a registrar una recuperación en términos de tasas interanuales de las compraventas de vivienda y de los precios que podrían estar anticipando un cambio de tendencia en el sector.

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 abril fue de 22.912, lo que supone una contracción interanual del 12,1 por ciento. Este ajuste se suaviza hasta el 7,9 por ciento interanual en la serie corregida de estacionalidad. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 130.721 euros, reflejando así una contracción del 4,0 por ciento interanual.

Los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en abril un 21,5 por ciento interanual (12.039 créditos), debido al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (+24,8 por ciento interanual), mientras que para el resto de inmuebles se observó una contracción del 7,2 por ciento. Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 112.327 euros (-3,3 por ciento interanual). En el caso de las

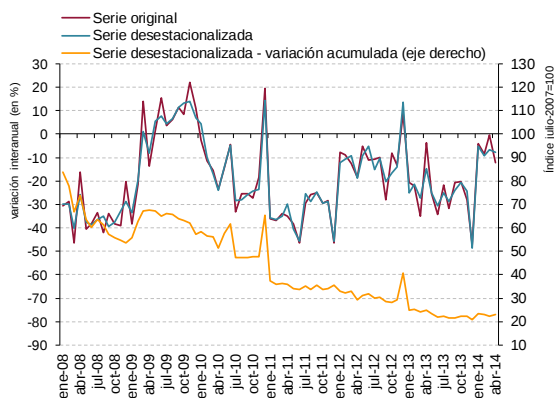
viviendas, el capital medio fue de 107.486 euros (-4,4 por ciento interanual) y para el resto de inmuebles el crédito promedió una cuantía de 166.956 euros (+9,2 por ciento interanual).

A su vez, los préstamos hipotecarios destinados a la construcción mostraron en abril una caída del 3,8 por ciento, hasta los 286 nuevos créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 218.387 euros, recogiendo así una contracción interanual del 36,2 por ciento, debido a la fuerte reducción del capital medio de los préstamos destinados a la construcción de vivienda (-51,8 por ciento).

Asimismo, los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales sufrieron una caída interanual del 14,8 por ciento. En la misma línea la cuantía de tales préstamos se contrajo un 35,8 por ciento.

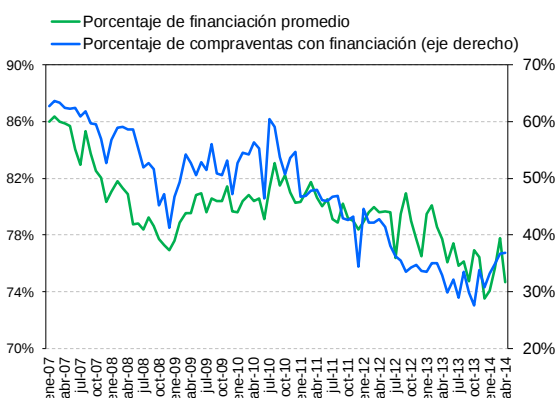
Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 36,9 por ciento, algo más que en los últimos meses. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,6 por ciento.

Número total de hipotecas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Porcentajes de financiación



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de abril fue de 8.609, lo que representa una contracción interanual del 6,8 por ciento. Este ajuste se reduce hasta el 1,9 por ciento interanual en la serie corregida de estacionalidad.

El capital social promedio de las sociedades constituidas en abril se situó en 16.435 euros, lo que supone una disminución interanual del 5,1 por ciento.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, registraron en abril una caída interanual del 7,5 por ciento, reduciéndose al 2,5 por ciento en la serie corregida de estacionalidad. Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 15.463 euros, lo cual representa una caída interanual del 4,7 por ciento.

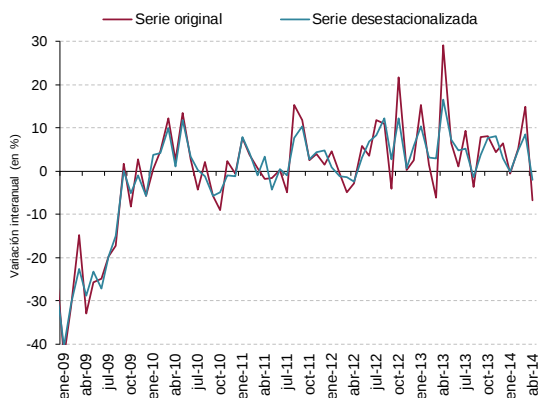
Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en abril se constituyeron 6.866 sociedades

limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una contracción del 6,7 por ciento interanual. En este caso, el capital promedio fue de 3.162 euros, sufriendo así una rebaja del 0,1 por ciento interanual.

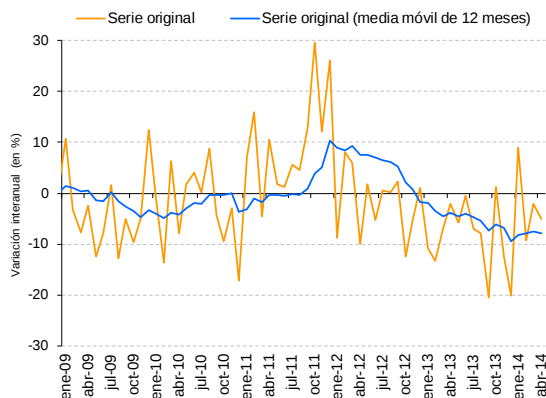
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en abril con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 712. Este dato supone una caída interanual del 9,6 por ciento. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 14.875 euros, lo que supone una caída del 5,4 por ciento interanual.

Por último, en abril de 2014 se constituyeron 604 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 12,9 por ciento interanual. Además, el capital promedio de las mismas fue 161.788 euros, lo que representa una disminución del 2,2 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	sep-13	22.178	25.917	17.584	20.993	16.793	13.144	3.649	4.594	4.508	6.030	2.558
	oct-13	33.064	29.972	26.916	24.758	25.616	20.354	5.262	6.148	5.983	7.936	3.260
	nov-13	27.588	26.260	21.779	20.773	20.445	16.896	3.549	5.809	5.673	7.264	2.858
	dic-13	34.342	23.307	27.822	18.232	26.181	21.156	5.025	6.520	6.344	9.833	3.701
	ene-14	23.732	32.244	18.921	25.578	17.949	15.120	2.829	4.811	4.694	6.507	2.379
	feb-14*	26.995	31.287	21.660	25.006	20.334	17.323	3.011	5.334	5.132	6.866	2.552
	mar-14*	30.628	30.567	24.779	24.495	23.428	19.686	3.741	5.849	5.697	7.363	2.614
	abr-14*	30.048	29.875	23.891	23.795	22.712	19.566	3.146	6.158	6.013	7.199	2.752
	sep-13	-2,7	-7,2	-5,7	-8,8	-2,1	9,6	-29,3	10,5	12,9	-4,4	13,0
	oct-13	6,0	5,1	4,4	3,5	12,1	23,2	-16,8	13,8	14,9	0,1	1,1
	nov-13	-19,2	-13,7	-23,3	-17,4	-18,8	-5,0	-51,9	0,8	3,4	-0,7	4,3
	dic-13	-51,1	-50,5	-53,2	-52,5	-48,8	-34,1	-73,5	-39,0	-36,3	-27,7	-8,8
	ene-14	61,7	54,0	56,5	47,5	56,6	48,8	118,0	86,3	89,1	9,1	41,0
	feb-14*	41,8	35,6	39,4	32,1	40,6	44,0	24,2	52,4	52,3	-0,7	14,6
	mar-14*	39,1	35,2	39,1	35,3	40,1	48,5	7,7	38,8	39,2	6,7	-4,7
	abr-14*	11,1	9,6	7,9	5,8	7,8	10,9	-8,4	26,1	26,4	-7,3	8,7
PRECIO PROMEDIO (por m²)	sep-13	1.223	-	1.318	-	1.332	1.310	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	1.268	-	1.408	-	1.421	1.342	1.767	987	990	281	122
	ene-14	1.310	-	1.436	-	1.455	1.390	1.857	1.054	1.058	152	52
	feb-14*	1.227	-	1.342	-	1.359	1.310	1.658	980	984	262	154
	mar-14*	1.279	-	1.385	-	1.405	1.350	1.760	1.055	1.061	99	72
	abr-14*	1.216	-	1.312	-	1.327	1.315	1.404	1.027	1.031	127	49
	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	-12,1	-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	-8,6	-	-5,6	-	-5,2	-3,5	4,4	-10,8	-11,1	9,2	-15,9
	ene-14	10,3	-	13,3	-	12,9	13,0	4,9	4,2	3,3	-9,9	-35,9
	feb-14*	3,9	-	4,3	-	4,0	3,6	4,5	4,0	3,4	43,9	78,1
	mar-14*	-2,5	-	-2,2	-	-2,3	3,4	-16,3	-1,6	-2,1	-23,0	-6,0
	abr-14*	0,7	-	2,1	-	2,1	3,7	-5,2	-0,7	-0,9	-25,5	-24,4

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 Tablas

Préstamos Hipotecarios

				Adquisición			Construcción			Financiación empresarial	% de financiación (***)
		Total	Ajustada (**)	Total	Vivienda	Otros inmuebles	Total	Vivienda	Otra edificación		
NÚMERO DE ACTOS	nivel										
	sep-13	16.097	25.917	7.336	6.640	696	249	188	61	185	29,9%
	oct-13	21.186	29.972	10.088	9.142	946	323	243	80	278	27,6%
	nov-13	21.095	26.260	10.256	9.337	919	235	180	55	261	33,8%
	dic-13	23.176	23.307	11.641	10.573	1.068	290	224	66	295	30,8%
	ene-14	17.235	32.244	8.695	7.864	831	237	189	48	176	33,1%
	feb-14*	20.368	31.287	10.437	9.416	1.021	232	177	56	244	34,9%
	mar-14*	23.739	30.567	12.364	11.262	1.102	297	233	64	296	36,8%
	abr-14*	22.912	29.875	12.039	11.085	954	286	228	58	311	36,9%
	variación interanual										
	sep-13	-20,6	-24,1	-13,4	-13,2	-15,7	-23,9	-28,8	-3,2	-27,5	-10,8
	oct-13	-20,2	-20,5	-14,0	-14,4	-9,8	-16,1	-20,3	0,0	-10,6	-19,3
	nov-13	-28,0	-24,3	-20,5	-21,4	-10,9	-36,5	-39,6	-23,6	-10,0	-2,7
	dic-13	-47,1	-48,8	-54,0	-55,3	-37,0	-52,8	-57,6	-23,3	-15,5	-8,6
	ene-14	-4,1	-5,3	56,0	60,1	25,5	43,6	41,0	54,8	-22,1	-1,0
	feb-14*	-8,5	-9,2	38,1	41,5	13,4	-15,3	-16,3	-11,8	-13,9	-0,2
	mar-14*	-0,2	-6,8	42,5	46,2	13,3	8,7	10,5	2,6	2,2	5,1
	abr-14*	-12,1	-7,9	21,5	24,8	-7,2	-3,8	-2,7	-7,8	-14,8	12,3
CUANTÍA PROMEDIO	nivel (euros)										
	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	139.384	-	123.686	114.500	216.372	410.583	330.475	682.463	468.172	73,6%
	ene-14	128.738	-	122.882	118.779	163.538	272.711	128.612	837.102	327.165	74,0%
	feb-14*	125.600	-	113.762	109.924	150.404	183.375	145.793	306.759	626.738	76,1%
	mar-14*	124.841	-	123.997	116.677	199.230	297.389	245.010	487.476	335.997	76,2%
	abr-14*	130.721	-	112.327	107.486	166.956	218.387	149.314	489.261	326.442	74,7%
	variación interanual										
	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	-3,8
	ene-14	12,8	-	9,1	10,2	7,2	-22,0	-49,6	23,8	-8,4	-7,0
	feb-14*	2,8	-	-2,5	-1,6	-6,5	-48,3	-47,4	-52,4	33,7	-5,0
	mar-14*	6,9	-	13,8	8,4	64,5	-8,6	16,0	-31,3	-37,0	-3,0
	abr-14*	-4,0	-	-3,3	-4,4	9,2	-36,2	-51,8	11,4	-35,8	-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.

Anexo Tablas

Constitución de Sociedades

				- del cual : 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€
NÚMERO DE ACTOS	nivel							
	sep-13	7.110	8.224	6.806	7.843	5.722	606	478
	oct-13	9.438	8.740	8.999	8.334	7.460	802	737
	nov-13	8.606	8.445	8.219	8.021	6.883	687	649
	dic-13	8.770	8.373	8.298	8.002	6.592	745	961
	ene-14	9.069	8.493	8.672	8.101	7.274	744	654
	feb-14*	9.273	8.448	8.795	8.035	7.315	844	637
	mar-14*	9.986	8.702	9.516	8.278	7.973	791	753
	abr-14*	8.609	8.447	8.182	8.035	6.866	712	604
	variación interanual							
	sep-13	7,9	3,8	9,0	5,3	11,3	2,2	-6,5
	oct-13	8,0	7,7	8,4	7,8	7,8	18,1	4,4
	nov-13	4,3	8,0	5,1	7,7	7,2	-3,2	-6,2
	dic-13	6,5	3,0	6,8	3,9	9,4	9,4	-9,9
	ene-14	-0,5	-0,2	-0,6	0,0	-0,4	-4,6	1,6
	feb-14*	5,2	4,7	4,0	4,2	3,7	12,4	-2,7
	mar-14*	14,9	8,6	14,8	8,1	15,7	14,4	5,9
	abr-14*	-6,8	-1,9	-7,5	-2,5	-6,7	-9,6	-12,9
CAPITAL PROMEDIO	nivel (euros por socio)							
	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	24.997	-	23.453	-	3.174	15.822	195.500
	ene-14	16.285	-	15.201	-	3.162	15.735	156.493
	feb-14*	15.418	-	14.273	-	3.145	15.406	151.581
	mar-14*	17.383	-	16.633	-	3.161	16.115	169.443
	abr-14*	16.435	-	15.463	-	3.162	14.875	161.788
	variación interanual							
	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	-20,1	-	-17,3	-	-0,5	2,8	-6,7
	ene-14	9,0	-	9,9	-	-0,4	0,4	10,8
	feb-14*	-9,2	-	-11,4	-	-0,8	-3,6	-8,0
	mar-14*	-2,1	-	2,0	-	-0,5	3,5	8,4
	abr-14*	-5,1	-	-4,7	-	-0,1	-5,4	-2,2

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 Ancert, 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:



cien@solchagarecio.es
