

La compraventa de vivienda se incrementó en junio un 19,4%, aunque su precio se contrajo un 0,3%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se incrementó en junio un 19,4% interanual, reflejando una recuperación de las ventas mensuales.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.260 €, lo que supone una ligera caída interanual del 0,3% y una acumulada del 33,2% desde el comienzo de la crisis en 2007.

Préstamos hipotecarios

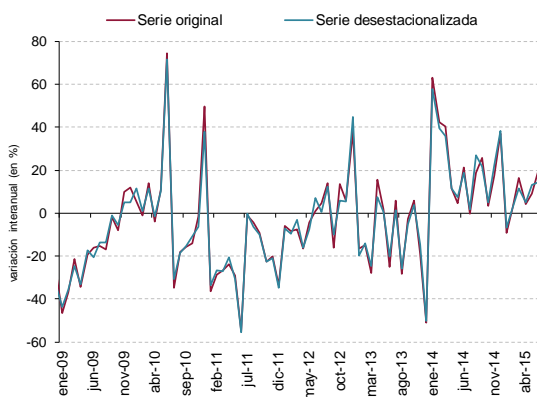
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 31,8% interanual en junio, hasta los 16.002 nuevos préstamos.
- Su cuantía media se incrementó un 4,6% en términos interanuales hasta los 121.445 €.

Constitución de sociedades

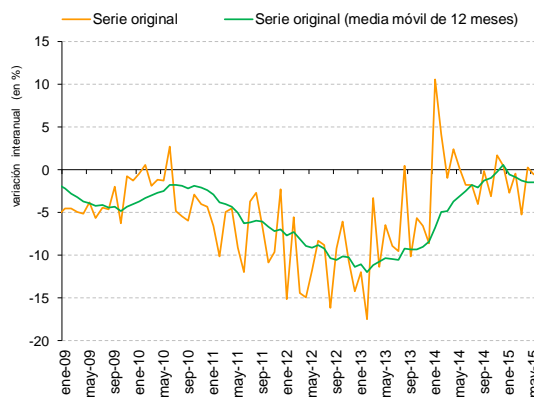
- El número de sociedades constituidas en junio fue de 8.325, lo que representa una expansión interanual del 5,3%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 2,9% interanual hasta los 16.852 €.

Nota: 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

La compraventa de vivienda se situó en junio en 37.641 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 19,4%, que se reduce hasta el 14,4% en la serie corregida de estacionalidad.

Pese a las oscilaciones de las cifras mensuales, las series reflejan una recuperación de las ventas.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 20,8% (15,7% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 21,8%. Este incremento de las transacciones de pisos se debe, fundamentalmente, a la subida de las ventas de pisos de segunda mano (25,2% interanual), ya que la venta de pisos nuevos experimentó un moderado incremento del 2,2% interanual. Respecto a la venta de viviendas unifamiliares, ésta mostró un crecimiento del 14,5%.

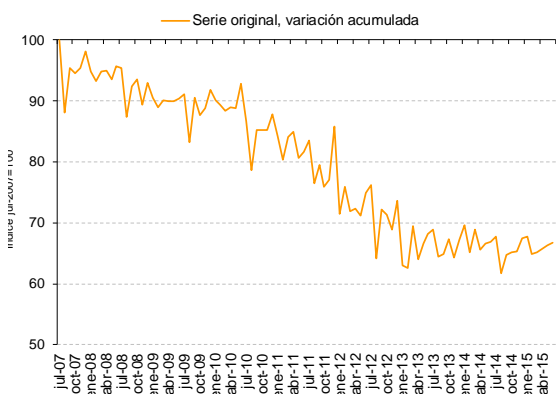
En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en junio fue de 1.260 €, reflejando así una leve rebaja del 0,3% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe a la contracción del precio por metro cuadrado de las viviendas de tipo piso (-0,7% interanual). El metro cuadrado de las viviendas unifamiliares experimentó un incremento del 2,0%.

Dentro de los pisos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.336 € (0,4% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.673 € (-1,8% interanual).

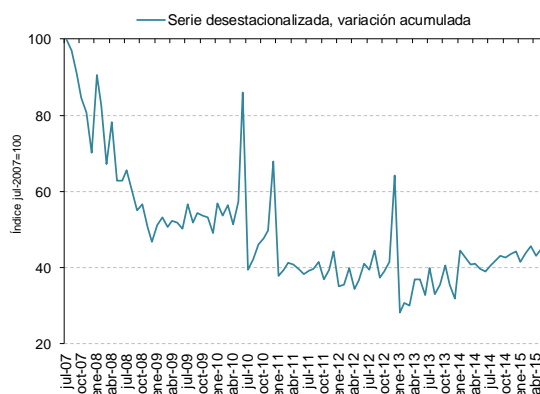
Por último, en junio la compraventa de otros inmuebles se situó en 8.656 operaciones (+7,3%), de las cuales un 37,8% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 152 € (+18,2% interanual).

Así pues, las cifras del sector continúan indicando una estabilización del mercado inmobiliario español.

Compraventa de viviendas, precio por m²



Número de compraventa de viviendas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

La evolución del mercado hipotecario para la adquisición de vivienda recoge el repunte en el sector inmobiliario, registrándose un incremento en el conjunto del crédito tanto en términos absolutos como desestacionalizados. Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de junio fue de 28.417, lo que supone un incremento interanual del 18,8% (13,5% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 147.689 €, reflejando así una expansión del 7,5% interanual.

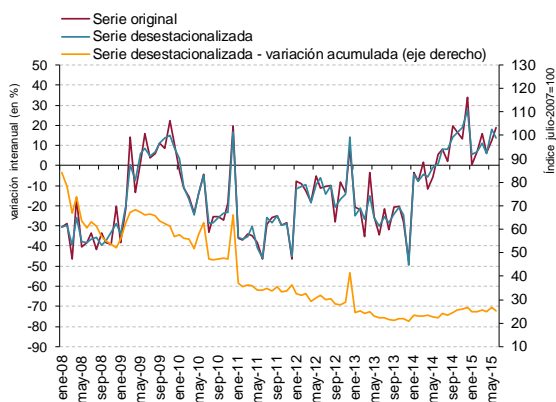
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en junio un 32,4% interanual (17.508 créditos), debido, tanto al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (32,4% interanual) como al incremento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (39,7% interanual). Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 130.343 € (5,2% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 121.445 € (4,6% interanual) y para el resto de inmuebles el crédito promedió una cuantía de 221.620 € (5,1% interanual).

A su vez, los préstamos destinados a la construcción mostraron en junio un crecimiento interanual del 43,8%, hasta los 473 créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 357.749 €, recogiendo así un incremento interanual del 7,9%, debido a la fuerte expansión del capital medio de los préstamos destinados a la construcción de una vivienda (12,8%). La cuantía de los préstamos destinados a la construcción de otra edificación se contrajo en junio un 12,5% interanual.

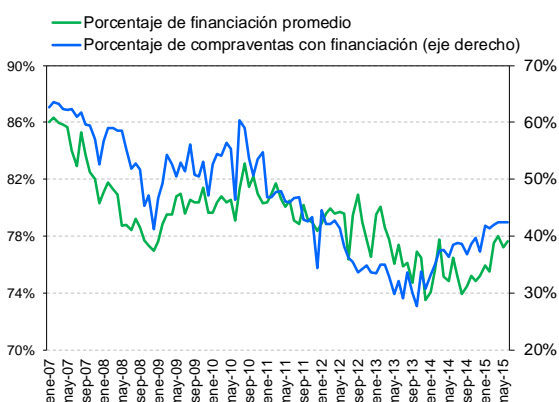
Asimismo, los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 5,1%, siendo el crecimiento experimentado por su cuantía del 58,0% hasta los 733.223 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 42,5%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,6%.

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 junio fue de 8.325, lo que representa un incremento interanual del 5,3%. Este aumento se reduce hasta el 1,6% interanual en la serie corregida de estacionalidad.

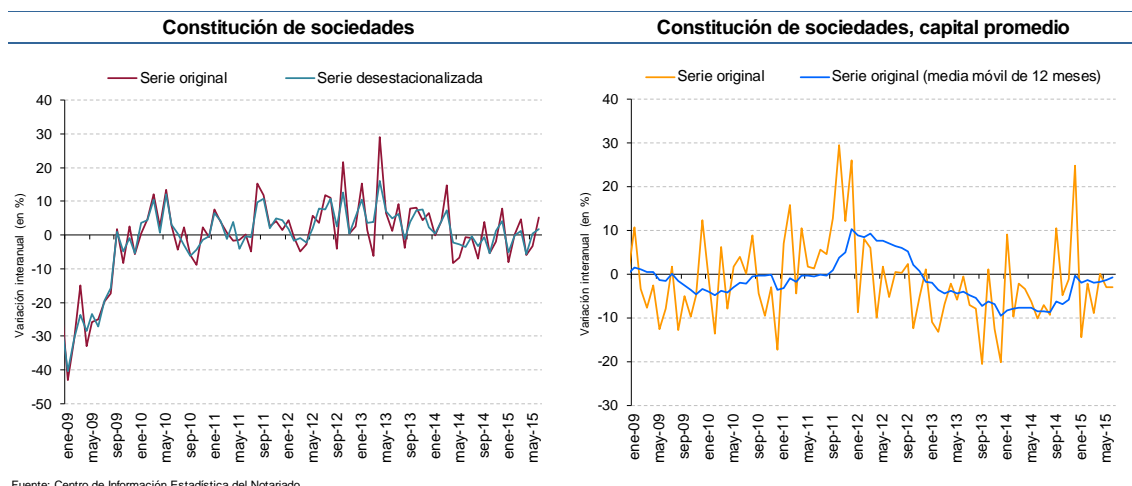
El capital social promedio de las sociedades constituidas en junio se situó en 16.852 euros, lo que supone una reducción interanual del 2,9%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, constituidas en junio ascendieron a 7.972, registrando un incremento interanual del 6,4% (3,5% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 15.998 euros, lo cual representa una caída del 0,7%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en junio se constituyeron 6.620 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un incremento interanual del 5,3%. En este caso, el capital promedio fue de 3.152 euros, experimentando una ligera contracción del 0,2% interanual.

Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en junio con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 724. Este dato supone un fuerte incremento interanual del 23,5%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.982 euros, lo que supone un incremento del 1,9% interanual.

Por último, en junio de 2015 se constituyeron 628 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un incremento del 1,3% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 162.825 euros, lo que representa un ligero aumento del 0,4% interanual.



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>												
NÚMERO DE TRANSACCIONES	nov-14	32.549	32.080	25.974	25.654	24.144	21.138	3.006	6.575	6.391	8.288	3.272
	dic-14	47.114	32.672	38.215	25.956	35.511	30.716	4.795	8.899	8.740	12.743	4.493
	ene-15	21.738	30.604	17.222	24.318	16.287	14.223	2.064	4.516	4.322	5.391	1.980
	feb-15	27.846	32.306	22.106	25.530	20.889	18.448	2.441	5.740	5.554	7.276	2.580
	mar-15	36.040	33.723	28.914	26.935	27.116	23.795	3.321	7.126	6.996	8.977	3.390
	abr-15*	31.424	31.781	24.934	25.201	23.589	21.052	2.537	6.489	6.352	7.393	2.768
	may-15*	33.743	33.177	26.787	26.318	25.407	22.345	3.062	6.956	6.792	8.244	3.084
	jun-15*	37.641	32.928	30.008	25.793	28.599	25.040	3.559	7.633	7.398	8.656	3.273
	<i>variación interanual (%)</i>											
	nov-14	17,5	22,5	18,6	23,3	17,4	25,1	-18,0	13,1	12,6	13,7	14,5
	dic-14	37,0	38,5	37,1	39,1	35,4	45,2	-5,4	36,4	37,7	29,4	21,4
	ene-15	-9,1	-6,8	-9,8	-6,8	-9,8	-6,5	-27,3	-6,3	-8,1	-17,6	-17,0
	feb-15	2,8	2,6	1,6	0,7	2,3	6,2	-19,9	7,7	8,2	4,7	-2,3
mar-15	16,5	11,7	15,2	11,2	14,3	20,2	-15,6	21,9	22,8	14,8	29,8	
abr-15*	4,1	4,9	3,4	4,0	3,1	7,7	-23,6	6,6	7,0	-3,8	-2,0	
may-15*	9,2	13,0	9,1	12,7	9,5	14,5	-17,1	9,5	11,6	10,7	10,9	
jun-15*	19,4	14,4	20,8	15,7	21,8	25,2	2,2	14,5	14,5	7,3	-1,1	
<i>nivel (euros por m2)</i>												
PRECIO PROMEDIO POR m ²	nov-14	1.233	-	1.339	-	1.357	1.329	1.573	1.017	1.024	225	99
	dic-14	1.274	-	1.401	-	1.413	1.394	1.576	1.010	1.014	202	98
	ene-15	1.277	-	1.398	-	1.416	1.376	1.711	1.029	1.043	180	66
	feb-15	1.224	-	1.350	-	1.368	1.341	1.614	971	978	208	107
	mar-15	1.230	-	1.346	-	1.357	1.338	1.520	985	988	159	59
	abr-15*	1.239	-	1.360	-	1.381	1.369	1.494	997	1.000	130	57
	may-15*	1.251	-	1.370	-	1.383	1.361	1.569	1.018	1.022	200	106
	jun-15*	1.260	-	1.352	-	1.369	1.336	1.673	1.084	1.093	152	87
	<i>variación interanual (%)</i>											
	nov-14	1,6	-	0,5	-	0,2	1,8	-2,2	4,9	5,2	-23,2	-62,1
	dic-14	0,4	-	-0,5	-	-0,5	3,8	-10,8	2,3	2,4	-28,3	-19,6
	ene-15	-2,7	-	-2,9	-	-2,7	-1,0	-7,8	-2,4	-1,5	18,3	27,0
	feb-15	-0,5	-	0,3	-	0,4	2,0	-2,3	-1,0	-0,7	-21,0	-31,5
mar-15	-5,3	-	-4,0	-	-4,6	-1,5	-17,2	-8,5	-8,7	38,7	-21,8	
abr-15*	0,2	-	1,6	-	2,0	1,9	5,3	-2,9	-2,9	-13,7	17,5	
may-15*	-0,5	-	-0,2	-	-0,4	1,2	-6,3	-0,9	-0,9	1,4	14,8	
jun-15*	-0,3	-	-1,0	-	-0,7	0,4	-1,8	2,0	2,0	18,2	25,5	

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 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	nov-14	23.932	32.080	14.015	12.944	1.071	346	266	80	275	39,8%
	dic-14	31.022	32.672	19.058	17.539	1.519	435	333	102	365	37,2%
	ene-15	17.408	30.604	9.928	9.101	827	291	240	51	204	41,9%
	feb-15*	21.879	32.306	12.539	11.541	998	357	272	85	232	41,4%
	mar-15	28.022	33.723	16.519	15.141	1.378	457	352	105	316	42,0%
	abr-15*	24.533	31.781	14.604	13.347	1.257	376	291	85	278	42,5%
	may-15*	25.989	33.177	15.645	14.345	1.300	381	289	92	275	42,5%
	jun-15*	28.417	32.928	17.508	16.002	1.506	473	368	105	264	42,5%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	nov-14	13,4	18,7	36,6	38,6	16,5	47,2	47,8	45,5	5,0	18,0
	dic-14	33,9	27,6	63,8	65,9	42,4	50,0	48,7	54,5	22,9	21,1
	ene-15	0,3	5,7	13,0	14,5	-1,2	21,8	25,7	6,3	14,6	26,0
feb-15	6,8	6,8	19,4	21,8	-2,2	54,5	54,5	54,5	-4,9	18,4	
mar-15	15,7	11,1	30,4	31,0	24,4	51,3	48,5	61,5	7,1	12,5	
abr-15*	6,5	5,8	19,0	17,9	31,9	27,7	23,3	45,9	-6,1	13,2	
may-15*	12,6	17,8	27,9	27,6	30,9	20,3	13,7	46,6	-21,1	16,9	
jun-15*	18,8	13,5	32,4	31,8	39,7	43,8	36,4	77,7	-5,1	10,3	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	nov-14	136.648	-	122.182	117.331	180.343	262.020	200.654	466.063	408.891	74,9%
	dic-14	154.886	-	135.660	125.842	248.811	319.025	202.986	700.460	594.625	75,2%
	ene-15	146.107	-	132.086	128.749	168.615	341.321	241.640	817.796	585.701	75,9%
	feb-15	137.839	-	123.252	116.882	196.368	400.559	215.761	1.003.938	580.924	75,5%
	mar-15	144.839	-	127.133	121.878	184.529	261.076	201.451	459.825	525.011	77,5%
	abr-15*	143.112	-	131.112	123.914	206.998	296.785	186.740	674.471	430.420	78,0%
	may-15*	139.827	-	124.672	120.722	167.610	474.253	255.387	1.174.113	400.730	77,2%
	jun-15*	147.689	-	130.343	121.445	221.620	357.749	210.078	879.746	733.223	77,6%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	nov-14	8,1	-	7,4	7,2	13,8	-23,9	23,7	-50,4	-16,9	-2,1
	dic-14	11,1	-	9,7	9,9	15,0	-22,3	-38,6	2,6	27,7	2,1
	ene-15	13,5	-	7,6	8,5	3,0	25,6	87,6	-2,3	80,3	2,8
feb-15*	9,5	-	8,3	6,2	31,3	119,9	48,8	230,9	-5,8	-0,6	
mar-15	14,6	-	1,0	3,3	-12,0	-9,6	-15,4	-2,8	60,3	2,3	
abr-15*	7,5	-	11,8	10,8	13,7	6,7	16,2	-10,8	22,3	3,8	
may-15*	9,9	-	4,5	6,8	-12,3	134,3	49,1	254,0	11,2	3,2	
jun-15*	7,5	-	5,2	4,6	5,1	7,9	12,8	-12,5	58,0	1,5	

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 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>									
NÚMERO DE ACTOS	nov-14	8.428	8.477	8.018	8.012	6.674	705	639	
	dic-14	9.459	8.618	8.924	8.166	6.926	787	1.211	
	ene-15	8.390	8.116	8.003	7.715	6.744	694	565	
	feb-15	9.195	8.383	8.709	7.803	7.330	733	646	
	mar-15	10.424	8.741	9.764	8.147	8.105	926	733	
	abr-15*	7.972	7.978	7.567	7.525	6.292	704	572	
	may-15*	7.872	8.043	7.517	7.677	6.267	656	594	
	jun-15*	8.325	8.124	7.972	7.862	6.620	724	628	
	<i>variación interanual (%)</i>								
	nov-14	-2,1	1,1	-2,5	0,1	-3,1	2,6	-1,5	
	dic-14	7,8	4,0	7,5	3,2	5,0	5,8	26,0	
	ene-15	-7,9	-5,0	-8,1	-4,6	-7,7	-7,1	-13,9	
	feb-15	0,1	-0,1	-0,6	-1,0	0,2	-10,9	4,4	
mar-15	4,6	1,3	2,7	0,4	1,6	16,6	-0,1		
abr-15*	-5,9	-5,8	-5,9	-6,2	-6,9	5,0	-7,7		
may-15*	-3,3	0,3	-2,8	0,4	-3,2	0,0	-2,1		
jun-15*	5,3	1,6	6,4	3,5	5,3	23,5	1,3		
<i>nivel (euros por socio)</i>									
CAPITAL PROMEDIO	nov-14	17.657	-	16.797	-	3.142	15.906	174.726	
	dic-14	31.211	-	29.110	-	3.157	16.029	218.206	
	ene-15	13.948	-	13.055	-	3.153	15.656	138.499	
	feb-15	15.008	-	13.807	-	3.151	15.668	140.029	
	mar-15	15.819	-	15.105	-	3.156	15.929	153.552	
	abr-15*	16.733	-	15.616	-	3.144	15.533	165.102	
	may-15*	16.838	-	15.588	-	3.139	15.420	161.748	
	jun-15*	16.852	-	15.998	-	3.152	15.982	162.825	
	<i>variación interanual (%)</i>								
	nov-14	-1,1	-	2,9	-	-0,2	4,6	1,4	
	dic-14	24,9	-	24,1	-	-0,5	1,3	11,6	
	ene-15	-14,5	-	-13,9	-	-0,3	-0,5	-11,4	
	feb-15	-2,1	-	-2,7	-	0,2	1,6	-7,5	
mar-15	-9,0	-	-9,0	-	-0,1	-1,5	-10,8		
abr-15*	0,0	-	-0,3	-	-0,5	5,2	0,0		
may-15*	-2,9	-	-3,2	-	-0,3	-3,2	-2,2		
jun-15*	-2,9	-	-0,7	-	-0,2	1,9	0,4		

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.

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:

SR Solchaga Recio
& asociados

cien@solchagarecio.es
