

## La compraventa de vivienda aumentó un 7,3% interanual en noviembre pero su precio se ajustó un 1,1% a la baja

### Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda creció un 7,3% interanual, manteniéndose la senda de recuperación de los últimos trimestres. Pero el aumento en la serie desestacionalizada fue menor (3,3%) y reflejó una moderación frente a octubre.
- El precio promedio por m<sup>2</sup> de las viviendas vendidas fue de 1.219 €, lo que supone un leve retroceso interanual del 1,1% tras dos meses de ascenso.

### Préstamos hipotecarios

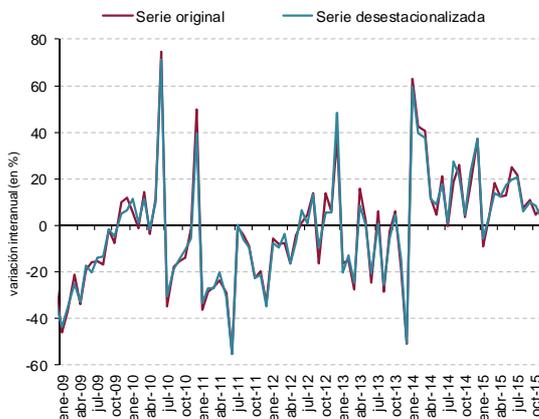
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda ascendieron un 16,7% interanual, hasta las 15.106 nuevas operaciones, manteniendo la senda de recuperación.
- Su cuantía media, en cambio, cayó un 1,5% interanual hasta los 115.554 €, rompiendo una racha positiva que se había prolongado 14 meses de manera ininterrumpida.

### Constitución de sociedades

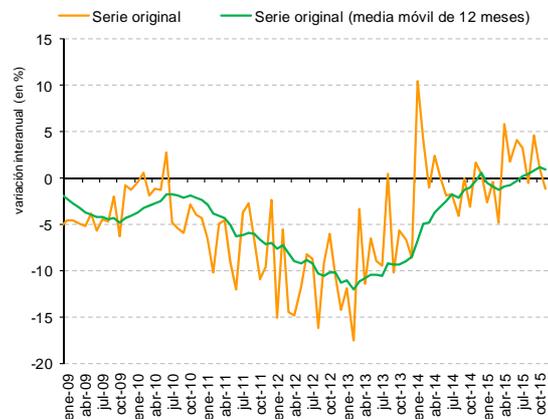
- El número de sociedades constituidas repunta un 2,3% interanual, hasta las 8.619, pero caen en la serie ajustada.
- El capital promedio de las mismas continuó retrocediendo, al cifrar una contracción del 7,5%, hasta los 16.326 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de noviembre, siendo reflejo del trabajo diario del conjunto de notarios.

Número de compraventas de viviendas



Compraventa de viviendas, precio por m<sup>2</sup>



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Compraventa de fincas urbanas

El número compraventas de vivienda alcanzó las 34.918 transacciones en el undécimo mes del año, encadenando año y medio de incremento ininterrumpido. Aunque el aumento en tasa interanual se situó en el 7,3%, acelerándose tres puntos frente al dato de octubre, la serie desestacionalizada marcó una evolución menos positiva (un aumento más moderado, del 3,3%, y frenándose frente a los últimos meses). Con todo, se mantiene la senda de recuperación -aunque todavía muy por debajo de las cifras previas a la crisis-, al pasar el número de compraventas de una media de 25.505 al mes en 2013 y 30.783 en 2014 a las 32.541 hasta noviembre del año 2015.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos cifró un aumento del 6,2% interanual, más que doblando el de octubre, pero reflejando un incremento menor en la serie desestacionalizada (2,9%), la mitad que en el mes precedente. Con todo, el mes de noviembre mostró una clara continuación de la senda registrada en los últimos meses, ya que el crecimiento de las compraventas de pisos se debió al resultado observado en la venta de pisos libres (8,3%) y, dentro de estos, a la favorable evolución entre los de segunda mano (12,2%), ya que entre los nuevos las operaciones siguieron en contracción (-18,6%) por décimo noveno mes consecutivo. De igual manera, el incremento en la compraventa de viviendas unifamiliares siguió siendo muy dinámico (11,4%) y encadena nueve meses de expansión a tasas de dos dígitos.

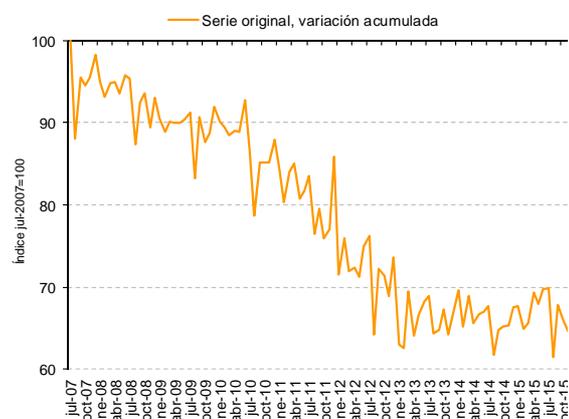
En cuanto al precio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en noviembre fue de 1.219 € en promedio, lo que supone una leve caída interanual del 1,1%. Esta disminución fue compartida igualmente entre pisos (-0,6%) y viviendas unifamiliares (-0,8%) y lastrada de forma severa por otros inmuebles (-9,3%). Dentro de los pisos, el precio del m<sup>2</sup> de los de segunda mano se situó en los 1.320 € (-0,7% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.666 € (5,9% interanual).

Por tanto, la recuperación prosigue de forma visible en el número de operaciones, si bien la evolución por componentes continúa siendo muy dispar.

Número de compraventa de vivienda



Compraventa de viviendas, precio por m<sup>2</sup>



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Préstamos hipotecarios

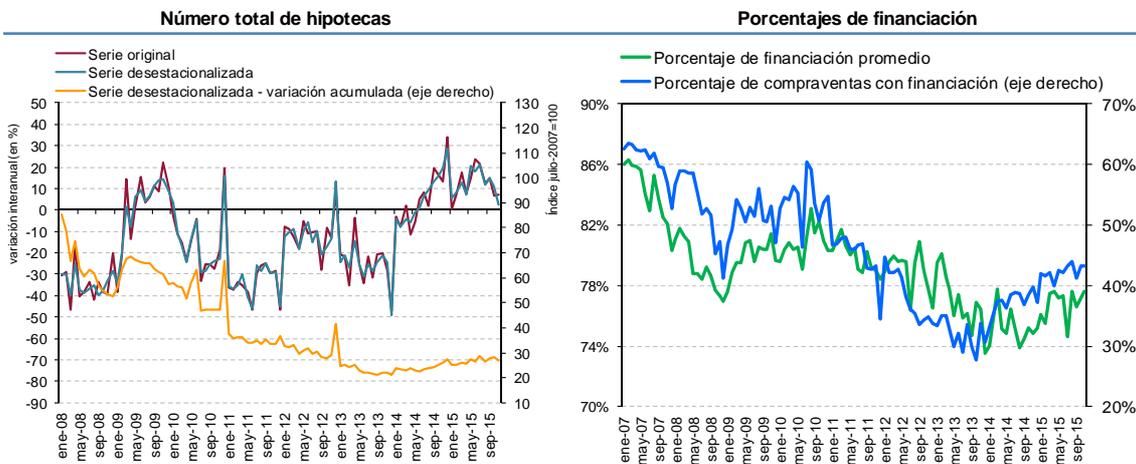
El mercado hipotecario sigue evolucionando en paralelo al inmobiliario. El número total de nuevos préstamos hipotecarios aumentó un 7,3% interanual en noviembre (hasta las 25.681 operaciones), el mismo ascenso que las transacciones de vivienda efectuadas. No obstante, la serie desestacionalizada modera dicho incremento al 2,4% interanual, el menor avance en año y medio. La cuantía promedio de tales préstamos, por su parte, fue de 144.223 €, un 5,5% más que en el mismo mes del año anterior.

En este contexto, y al igual que en el último bienio, los préstamos para la adquisición de un inmueble han seguido mostrando una evolución más dinámica. Así, el aumento alcanzó el 17,0% interanual en noviembre, hasta las 16.404 nuevas operaciones, encadenando 23 meses continuados de ascenso. Ello es fruto de datos muy positivos tanto en adquisición de vivienda (+16,7%) como de otros inmuebles (+21,3%).

Sin embargo, este intenso crecimiento en el número de operaciones no se registró de igual manera en su capital promedio. Así, el ascenso en el capital promedio de las nuevas operaciones para la adquisición de un inmueble se moderó notablemente en noviembre hasta el 2,3% interanual. Ello se debió a la caída en los destinados a la adquisición de vivienda (-1,5%), que llevaban 14 meses de aumento continuado, ya que el capital promedio de los destinados a la adquisición de otros inmuebles creció un 28,2%, en línea con el avance registrado en el mes de octubre.

Mientras, el número de préstamos destinados a la construcción siguió expandiéndose a tasas de dos dígitos (28,2% interanual) en noviembre y su cuantía promedio se disparó con fuerza (42,9%) tras dos meses en caída. Los componentes de vivienda y otra edificación mostraron una evolución muy positiva, tanto en términos del número de nuevas operaciones como en términos del capital promedio.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 43,3%, por lo que continuó su tendencia al alza. Y en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,6%, estable en relación a los datos registrados los últimos meses.



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el undécimo mes del año fue de 8.619, lo que supone un crecimiento interanual del 2,3%, tras una disminución del 7,2% en octubre. No obstante, la serie desestacionalizada ofrece una lectura menos positiva: una caída en noviembre (-2,0% interanual) aunque más suave que la registrada el mes previo (-4,0% interanual).

El capital social promedio de las sociedades constituidas siguió a la baja por décimo cuarto mes consecutivo, al caer un 7,5% interanual hasta promediar los 16.326 €.

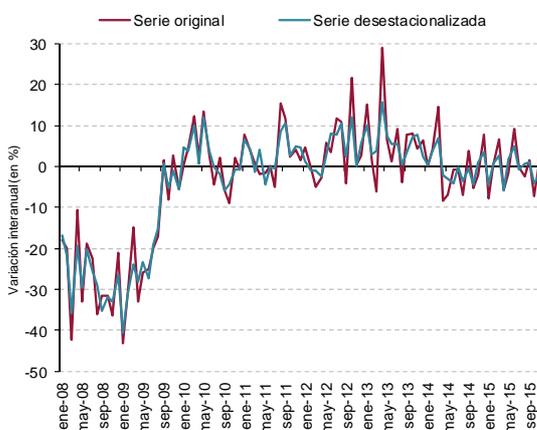
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan la práctica totalidad, alcanzaron las 8.275 en noviembre, registrando un repunte del 3,2% interanual que también se lee en negativo en la serie desestacionalizada (-0,5%). Mientras, su capital fundacional fue de 15.529 €, un 7,5% menos que un año antes.

Segmentando en función del capital social fundacional, se constituyeron 6.896 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un repunte del 3,3% interanual. En este caso, el capital promedio fue de 3.161 €, experimentando un ligero ascenso (0,6% interanual) tras la caída registrada en octubre.

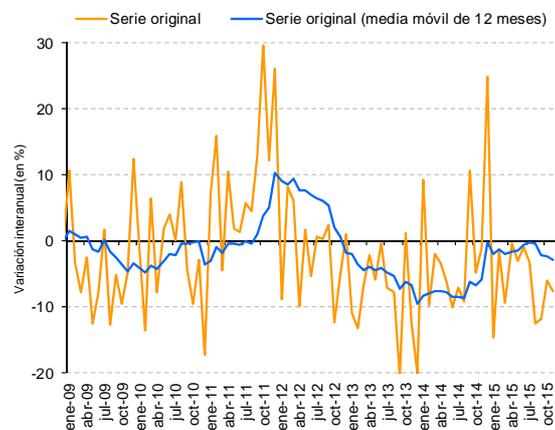
Mientras, el número de nuevas sociedades con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 790, un 12,0% más que en el mismo mes del año anterior y el mejor dato en cinco meses. Su capital de constitución promedió los 16.551 €, lo que supone un incremento del 4,1% interanual.

Por último, se constituyeron 590 sociedades limitadas en noviembre con un capital social superior a 30.000 euros. A diferencia de las anteriores, las nuevas sociedades con aportación inicial superior a 30.000 € sufrieron una fuerte caída, del 7,7% interanual, y encadenan cinco meses seguidos en negativo. El capital promedio de las mismas fue 164.864 €, lo que representa una caída del 5,6% interanual, el peor registro desde el pasado mes de marzo.

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>											
abr-15	33.947	33.810	27.190	27.136	25.739	22.892	2.847	6.757	6.613	8.001	2.789
may-15	34.806	34.295	27.587	26.835	26.205	23.001	3.204	7.219	7.057	8.423	3.164
jun-15	39.431	33.932	31.691	27.169	30.100	26.011	4.089	7.740	7.509	9.281	3.450
jul-15	42.944	35.390	34.274	28.176	32.723	29.142	3.581	8.670	8.490	10.382	3.726
ago-15	19.068	33.023	14.442	25.980	13.806	12.328	1.478	4.626	4.551	4.807	2.149
sep-15*	30.925	34.514	24.088	27.238	23.023	20.451	2.572	6.837	6.737	7.691	3.225
oct-15*	35.631	33.803	27.769	26.496	26.344	23.566	2.778	7.862	7.722	8.641	3.384
nov-15*	34.918	33.245	27.591	26.230	26.156	23.711	2.445	7.327	7.170	8.076	2.939
<i>variación interanual (%)</i>											
abr-15	12,4	12,3	12,8	12,6	12,5	17,1	-14,2	11,0	11,4	4,2	-1,2
may-15	12,6	17,2	12,4	15,1	12,9	17,9	-13,3	13,6	15,9	13,1	13,8
jun-15	25,1	19,7	27,5	22,3	28,2	30,1	17,5	16,1	16,2	15,0	4,2
jul-15	21,5	20,6	20,8	19,7	22,8	29,9	-15,0	24,5	24,8	1,9	-13,2
ago-15	7,3	5,9	4,7	3,8	5,8	8,6	-12,6	16,5	17,5	7,6	7,9
sep-15*	10,8	10,0	9,2	7,9	10,3	14,1	-12,5	17,0	17,7	16,2	26,4
oct-15*	4,3	8,2	2,4	5,8	2,5	6,2	-20,7	11,4	12,6	1,3	0,2
nov-15*	7,3	3,3	6,2	2,9	8,3	12,2	-18,6	11,4	12,2	-2,6	-10,2
<i>nivel (euros por m2)</i>											
abr-15	1.308	-	1.457	-	1.482	1.401	2.177	1.003	1.006	133	57
may-15	1.281	-	1.405	-	1.420	1.390	1.650	1.027	1.031	205	108
jun-15	1.315	-	1.413	-	1.430	1.380	1.839	1.116	1.125	196	91
jul-15	1.319	-	1.448	-	1.462	1.414	1.852	1.072	1.070	180	66
ago-15	1.159	-	1.289	-	1.302	1.267	1.602	939	942	310	142
sep-15*	1.278	-	1.412	-	1.432	1.405	1.666	1.040	1.042	224	111
oct-15*	1.243	-	1.364	-	1.382	1.356	1.628	1.025	1.028	158	63
nov-15*	1.219	-	1.332	-	1.351	1.320	1.666	1.008	1.013	204	95
<i>variación interanual (%)</i>											
abr-15	5,8	-	8,8	-	9,5	4,3	53,5	-2,4	-2,4	-11,6	18,6
may-15	1,8	-	2,4	-	2,3	3,4	-1,4	0,0	0,0	4,1	17,3
jun-15	4,1	-	3,5	-	3,7	3,8	8,0	5,0	4,9	52,2	31,7
jul-15	3,2	-	3,0	-	2,8	1,4	16,5	5,6	5,1	-40,4	-28,1
ago-15	-0,6	-	0,5	-	0,7	2,2	-4,1	0,1	-0,3	179,2	228,3
sep-15*	4,6	-	6,0	-	6,4	5,4	16,0	3,6	3,3	4,7	25,1
oct-15*	1,0	-	0,8	-	1,3	1,3	4,8	4,0	3,7	-31,6	-57,6
nov-15*	-1,1	-	-0,6	-	-0,5	-0,7	5,9	-0,8	-1,1	-9,3	-4,7

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>										
abr-15	24.772	33.810	14.789	13.540	1.249	371	284	87	269	39,9%
may-15	26.546	34.295	16.113	14.779	1.334	385	292	93	292	42,5%
jun-15	29.639	33.932	18.155	16.638	1.517	489	385	104	306	42,2%
jul-15	31.948	35.390	20.119	18.540	1.579	589	452	137	337	43,2%
ago-15	15.072	33.023	9.078	8.380	698	294	226	68	175	43,9%
sep-15*	22.156	34.514	13.855	12.747	1.108	413	342	71	256	41,2%
oct-15*	26.317	33.803	16.668	15.408	1.260	467	380	87	285	43,2%
nov-15*	25.681	33.245	16.404	15.106	1.299	444	350	93	246	43,3%
<i>variación interanual (%)</i>										
abr-15	7,6	7,3	20,5	19,6	31,1	26,2	20,3	50,0	-9,1	6,3
may-15	15,0	20,6	31,7	31,5	34,3	21,5	15,0	47,6	-16,3	16,7
jun-15	23,9	17,9	37,3	37,0	40,7	48,6	42,6	76,3	10,1	9,5
jul-15	21,8	21,2	35,2	35,0	38,0	55,0	50,2	73,4	-2,9	11,1
ago-15	12,1	11,9	21,7	22,1	17,1	27,3	18,9	65,9	-2,8	13,8
sep-15*	15,0	14,6	24,8	24,2	32,6	32,4	35,5	19,1	21,2	12,1
oct-15*	6,5	10,9	16,1	16,9	7,4	18,8	23,0	3,3	-7,1	12,1
nov-15*	7,3	2,4	17,0	16,7	21,3	28,2	31,7	16,5	-10,6	8,8
<i>nivel (euros)</i>										
abr-15	145.051	-	133.530	126.304	211.388	306.472	185.102	705.863	430.842	77,6%
may-15	142.542	-	127.623	123.002	178.678	464.554	247.953	1.149.672	450.028	77,2%
jun-15	160.364	-	141.446	128.059	287.370	377.541	219.327	965.853	875.966	77,3%
jul-15	167.498	-	142.110	132.517	254.248	449.832	290.070	984.736	587.829	74,7%
ago-15	132.862	-	117.038	111.099	188.051	397.919	248.094	895.867	505.685	77,6%
sep-15*	155.265	-	138.435	127.510	263.563	317.424	197.421	887.438	542.992	76,6%
oct-15*	150.002	-	130.172	121.975	228.672	273.880	223.031	497.739	679.483	77,2%
nov-15*	144.223	-	124.976	115.554	231.143	374.550	240.306	870.223	541.376	77,6%
<i>variación interanual (%)</i>										
abr-15	9,0	-	13,8	12,9	16,2	10,2	15,2	-6,6	22,4	3,3
may-15	12,0	-	6,9	8,9	-6,5	129,6	44,7	246,6	24,9	3,2
jun-15	16,7	-	14,2	10,3	36,2	13,9	17,7	-3,9	88,7	1,2
jul-15	4,9	-	6,4	6,7	3,6	65,4	54,0	67,3	2,9	-0,6
ago-15	-2,9	-	-2,0	1,1	-17,7	65,0	16,1	143,5	3,0	5,0
sep-15*	9,4	-	8,9	3,7	47,3	-17,5	11,9	-29,6	-12,1	2,9
oct-15*	9,4	-	8,2	5,9	29,2	-23,5	-7,7	-37,1	59,4	2,6
nov-15*	5,5	-	2,3	-1,5	28,2	42,9	19,8	86,7	32,4	3,7

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>							
abr-15	7.972	7.959	7.591	7.500	6.332	701	558
may-15	8.012	8.175	7.667	7.792	6.415	661	591
jun-15	8.620	8.387	8.234	8.034	6.843	724	667
jul-15	8.870	8.196	8.420	7.775	7.023	689	708
ago-15	4.067	7.954	3.886	7.700	3.305	338	243
sep-15*	7.492	8.275	7.120	7.920	5.974	645	501
oct-15*	8.290	7.995	7.950	7.697	6.599	712	639
nov-15*	8.619	8.294	8.275	7.995	6.896	790	590
<i>variación interanual (%)</i>							
abr-15	-5,9	-5,8	-5,6	-6,6	-6,3	4,6	-9,9
may-15	-1,6	1,9	-0,9	2,5	-0,9	0,8	-2,6
jun-15	9,0	4,9	9,9	6,4	8,8	23,5	7,6
jul-15	-0,2	-0,6	-0,2	-1,0	1,3	-8,6	-6,0
ago-15	-2,5	0,6	-1,7	1,4	1,4	-7,9	-26,4
sep-15*	1,4	1,1	1,6	1,1	2,6	1,5	-8,5
oct-15*	-7,2	-4,0	-6,4	-3,0	-6,7	-1,8	-7,9
nov-15*	2,3	-2,0	3,2	-0,5	3,3	12,0	-7,7
<i>nivel (euros por socio)</i>							
abr-15	16.655	-	15.510	-	3.142	15.512	165.536
may-15	16.827	-	15.563	-	3.136	15.495	164.929
jun-15	17.186	-	16.139	-	3.149	16.044	164.898
jul-15	18.399	-	16.686	-	3.147	15.545	165.557
ago-15	14.410	-	13.327	-	3.279	15.092	158.908
sep-15*	15.670	-	14.379	-	3.166	15.157	164.118
oct-15*	16.906	-	15.930	-	3.151	15.051	170.065
nov-15*	16.326	-	15.529	-	3.161	16.551	164.864
<i>variación interanual (%)</i>							
abr-15	-0,4	-	-0,9	-	-0,5	5,0	0,3
may-15	-3,0	-	-3,3	-	-0,4	-2,7	-0,3
jun-15	-1,0	-	0,2	-	-0,3	2,3	1,7
jul-15	-3,3	-	-4,1	-	-0,5	-0,3	-1,1
ago-15	-12,6	-	-10,4	-	3,8	1,1	12,2
sep-15*	-11,9	-	-11,4	-	0,3	-0,1	-2,5
oct-15*	-6,1	-	-4,5	-	-0,5	-4,5	0,6
nov-15*	-7,5	-	-7,5	-	0,6	4,1	-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.

## Nota metodológica

---

Los datos ofrecidos en esta nota de prensa proceden del Centro de Información Estadística del Notariado ([www.cienotariado.org](http://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](mailto:cien@solchagarecio.es)

---