

Variación noviembre 2019-noviembre 2018

La compraventa de vivienda se redujo un 5,6% interanual y su precio un 0,4%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en noviembre en 47.182 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 5,6%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.406 €, lo que supone una ligera caída del 0,4%.

Préstamos hipotecarios

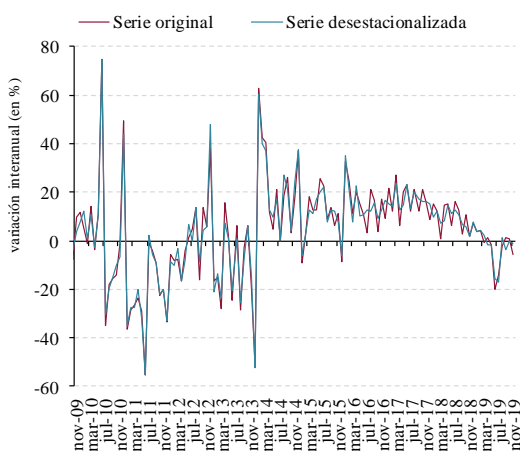
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 10,3% interanual en noviembre, hasta los 24.638 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una caída del 2,5% en términos interanuales, hasta los 133.506 €.

Constitución de sociedades

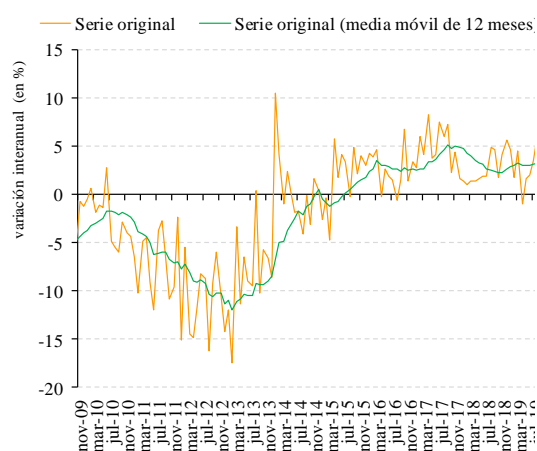
- El número de sociedades constituidas en noviembre fue de 8.390, lo que representa una caída interanual del 5,6%.
- El capital promedio de las mismas ascendió un 10,8%, hasta los 18.411 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de noviembre 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 47.182 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 5,6% (-1,3% en la serie corregida de estacionalidad).

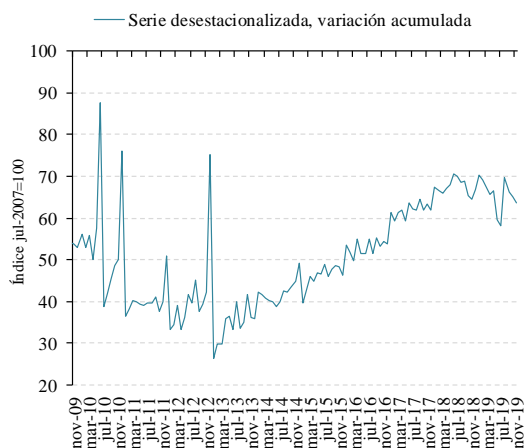
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 6,3% (-2,6% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se redujo un 5,9%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la contracción de los pisos de segunda mano (-4,1%) como a la de los nuevos (-20,7%). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró una reducción del -3,4% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en noviembre alcanzó los 1.406 €, reflejando así una ligera bajada del 0,4% interanual. Esta ligera reducción del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió exclusivamente al descenso de las viviendas unifamiliares (-4,8% interanual) ya que el precio de las viviendas tipo piso registró un incremento del 2,2% interanual.

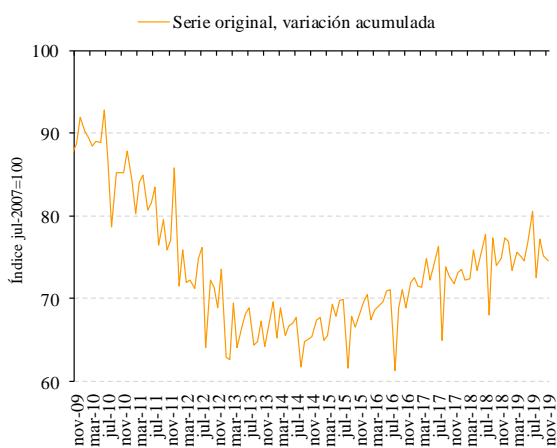
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 2,3%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.570 € (+0,8% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.345 € (+17,1% interanual).

Por último, en noviembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 10.799 operaciones (-11,2% interanual), de las cuales un 38,3% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 218 € (-12,6% 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 noviembre fue de 32.911, lo que supone un aumento del 6,8% interanual (+11,4% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 171.143 €, reflejando así una caída del 1,3% interanual.

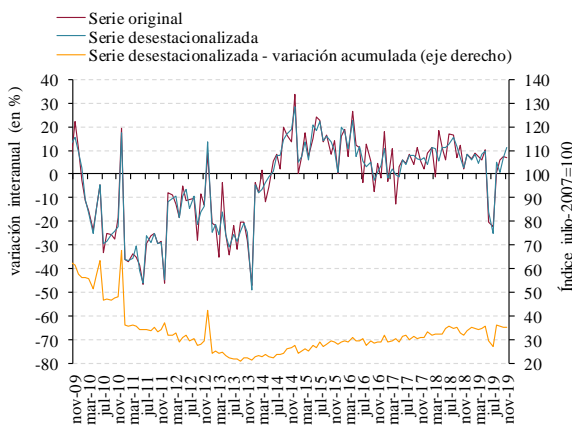
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en noviembre un 10,8% interanual (26.455 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (10,3% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (19,1% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 136.871 € (-3,1% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 133.506 €, suponiendo un decremento del 2,5% interanual, y para el resto de los inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 181.260 € (-11,6% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en noviembre una bajada interanual del 7,7%, hasta las 597 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 627.338 €, recogiendo así una expansión interanual del 20,8%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 42,3% hasta los 369.909 € (480 operaciones).

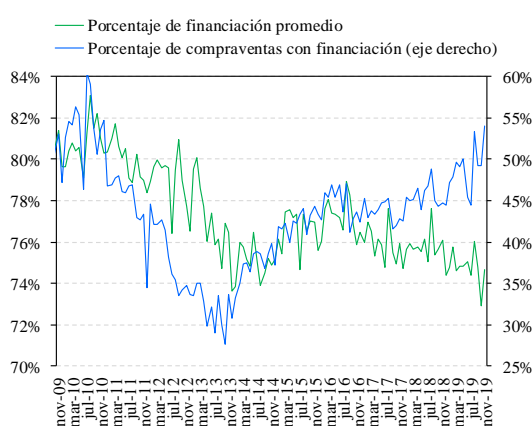
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una fuerte caída interanual del 16,0%, hasta las 300 operaciones, y su cuantía se incrementó un 44,6% interanual, hasta los 1.225.797 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 54,0%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,6%.

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 noviembre fue de 8.390, lo que representa un decremento interanual del 5,6% (-1,7% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 18.411 €, lo que supone un aumento interanual del 10,8%.

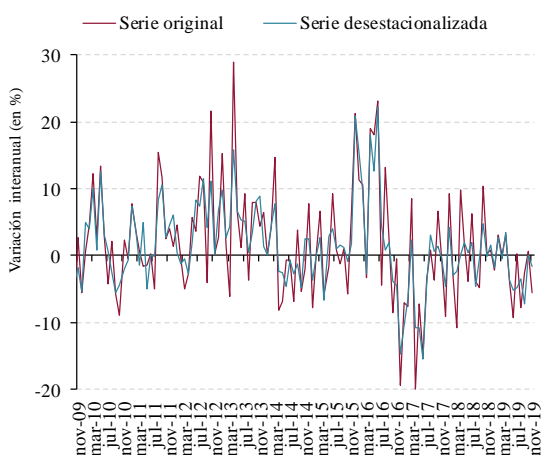
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 7.913, registrando una contracción interanual del 6,8% (-3,5% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 17.464 €, materializando una expansión interanual del 8,8%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.533 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 6,5%. En este caso, el capital promedio fue de 3.158 € (-0,2% interanual).

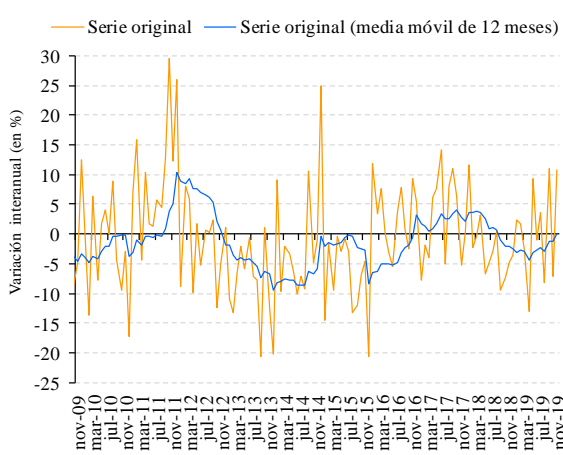
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 733. Este dato supone una contracción interanual del 6,9%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.317 €, lo que supone un aumento del 1,4% interanual.

Por último, se constituyeron 647 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 9,4% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 180.322 € (+16,6% 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>											
abr-19	50.338	47.961	39.503	37.306	37.762	34.102	3.660	10.835	10.630	11.576	4.652
may-19	54.546	48.558	42.664	37.815	40.795	36.954	3.841	11.882	11.563	12.076	4.518
jun-19	45.899	43.426	35.569	33.430	34.055	30.521	3.534	10.330	10.158	11.191	4.292
jul-19	49.909	42.312	39.188	33.220	37.340	33.895	3.445	10.721	10.553	12.624	4.991
ago-19	31.031	50.709	23.307	39.465	21.988	19.917	2.071	7.724	7.604	6.534	2.656
sep-19*	43.102	48.350	33.117	37.534	31.660	28.557	3.103	9.985	9.843	9.660	3.816
oct-19*	50.928	47.533	39.243	37.048	37.443	33.530	3.913	11.686	11.466	12.552	5.143
nov-19*	47.182	46.342	36.469	35.983	34.648	31.512	3.136	10.713	10.545	10.799	4.138
<i>variación interanual (%)</i>											
abr-19	1,4%	-1,8%	-0,3%	-3,9%	0,0%	-2,1%	24,9%	7,9%	8,0%	9,1%	16,4%
may-19	-1,8%	-1,9%	-4,0%	-4,0%	-3,4%	-5,0%	14,9%	7,4%	7,3%	-5,5%	-7,1%
jun-19	-20,0%	-15,7%	-22,0%	-18,0%	-21,7%	-22,1%	-18,6%	-12,6%	-12,0%	-15,4%	-17,3%
jul-19	-14,0%	-17,1%	-14,3%	-17,0%	-14,8%	-13,5%	-25,4%	-13,0%	-12,4%	-15,4%	-14,1%
ago-19	-2,3%	1,5%	-2,7%	0,2%	-4,1%	-4,7%	3,0%	-1,3%	-1,3%	-7,0%	-7,6%
sep-19*	1,3%	-3,7%	0,3%	-4,1%	0,6%	0,2%	3,4%	4,9%	4,9%	-2,3%	-4,3%
oct-19*	0,5%	-0,2%	0,2%	-1,0%	-0,4%	-1,7%	12,2%	1,7%	1,6%	2,2%	9,2%
nov-19*	-5,6%	-1,3%	-6,3%	-2,6%	-5,9%	-4,1%	-20,7%	-3,4%	-2,7%	-11,2%	-12,6%

NÚMERO DE TRANSACCIONES

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>											
abr-19	1.418 €	-	1.601 €	-	1.628 €	1.589 €	2.016 €	1.062 €	1.065 €	231 €	119 €
may-19	1.408 €	-	1.586 €	-	1.613 €	1.572 €	2.033 €	1.072 €	1.078 €	280 €	130 €
jun-19	1.450 €	-	1.627 €	-	1.651 €	1.606 €	2.061 €	1.125 €	1.127 €	240 €	110 €
jul-19	1.520 €	-	1.704 €	-	1.728 €	1.689 €	2.119 €	1.172 €	1.175 €	222 €	127 €
ago-19	1.370 €	-	1.512 €	-	1.537 €	1.476 €	2.080 €	1.126 €	1.129 €	164 €	73 €
sep-19*	1.457 €	-	1.650 €	-	1.677 €	1.625 €	2.168 €	1.103 €	1.105 €	316 €	170 €
oct-19*	1.417 €	-	1.600 €	-	1.623 €	1.568 €	2.123 €	1.086 €	1.090 €	240 €	119 €
nov-19*	1.406 €	-	1.615 €	-	1.642 €	1.570 €	2.345 €	1.041 €	1.043 €	218 €	97 €
<i>variación interanual (%)</i>											
abr-19	-1,0%	-	0,3%	-	0,3%	0,0%	-2,0%	-2,7%	-2,8%	10,1%	6,5%
may-19	1,6%	-	2,3%	-	2,4%	0,9%	13,9%	1,8%	2,0%	54,0%	52,7%
jun-19	2,0%	-	3,9%	-	3,8%	3,3%	7,4%	-0,3%	-0,4%	15,3%	29,8%
jul-19	3,5%	-	3,8%	-	3,5%	5,3%	-4,6%	3,5%	3,6%	1,7%	3,8%
ago-19	6,7%	-	6,6%	-	6,8%	6,3%	5,3%	6,9%	7,0%	-35,9%	-36,0%
sep-19*	-0,1%	-	1,9%	-	1,7%	1,8%	1,8%	-3,7%	-3,7%	35,0%	44,7%
oct-19*	1,5%	-	2,4%	-	2,3%	1,9%	5,0%	-0,3%	-0,3%	17,5%	14,9%
nov-19*	-0,4%	-	2,2%	-	2,3%	0,8%	17,1%	-4,8%	-5,1%	-12,6%	-25,5%

PRECIO PROMEDIO POR m²

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-19	34.309	32.531	26.404	24.735	1.669	645	505	140	391	49,1%
may-19	37.839	33.087	29.229	27.223	2.006	738	597	141	451	50,0%
jun-19	29.548	27.397	22.565	20.850	1.715	756	603	153	335	45,4%
jul-19	29.509	24.999	23.799	22.142	1.657	436	317	119	359	44,4%
ago-19	21.843	33.824	17.606	16.460	1.146	445	355	90	222	53,4%
sep-19*	27.882	33.096	22.596	21.133	1.464	571	457	114	253	49,3%
oct-19*	33.316	32.668	26.432	24.667	1.765	736	579	157	305	49,2%
nov-19*	32.911	32.972	26.455	24.638	1.817	597	480	117	300	54,0%
<i>variación interanual (%)</i>										
abr-19	5,7%	8,2%	6,7%	7,3%	-1,2%	6,6%	5,9%	9,4%	-2,5%	2,7
may-19	10,3%	9,6%	11,6%	11,6%	11,9%	11,3%	13,1%	4,4%	15,1%	6,1
jun-19	-20,3%	-15,9%	-20,7%	-21,5%	-10,6%	6,8%	11,9%	-9,5%	-24,4%	-0,8
jul-19	-22,2%	-24,9%	-18,4%	-18,4%	-17,6%	-41,6%	-45,8%	-26,1%	-23,0%	-2,3
ago-19	0,8%	5,1%	6,0%	6,1%	4,1%	-11,4%	-11,5%	-10,9%	3,7%	4,6
sep-19*	5,9%	0,8%	10,3%	10,6%	7,0%	17,8%	16,3%	23,9%	-19,1%	4,3
oct-19*	7,5%	7,1%	9,9%	9,8%	12,3%	17,0%	17,0%	16,8%	-14,2%	4,8
nov-19*	6,8%	11,4%	10,8%	10,3%	19,1%	-7,7%	-3,6%	-21,5%	-16,0%	9,3
<i>nivel (euros)</i>										
abr-19	172.377	-	140.296	136.686	193.708	493.587	323.804	1.113.665	1.350.810	74,8%
may-19	166.172	-	138.020	132.651	210.954	466.801	320.704	1.089.798	960.924	74,9%
jun-19	199.141	-	157.587	151.779	228.337	461.292	335.027	968.037	1.437.534	75,0%
jul-19	232.502	-	171.858	160.773	320.367	974.276	543.954	2.150.242	1.943.402	74,4%
ago-19	169.535	-	142.253	133.150	273.117	450.254	348.409	856.493	1.169.321	76,0%
sep-19*	175.371	-	150.026	140.164	291.679	395.268	263.386	923.974	1.076.989	74,7%
oct-19*	167.204	-	139.688	133.683	222.853	545.379	377.798	1.174.363	985.008	72,9%
nov-19*	171.143	-	136.871	133.506	181.260	627.338	369.909	1.667.776	1.225.797	74,6%
<i>variación interanual (%)</i>										
abr-19	4,6%	-	-0,7%	0,1%	-5,9%	17,2%	18,3%	14,4%	84,1%	-0,9
may-19	-2,2%	-	-2,5%	-1,4%	-11,2%	-12,4%	-2,7%	-17,9%	4,1%	-0,7
jun-19	9,0%	-	4,8%	5,5%	-4,9%	-21,6%	-15,7%	-19,1%	55,8%	-1,1
jul-19	16,7%	-	8,2%	8,0%	9,2%	32,8%	2,1%	46,6%	50,3%	-0,6
ago-19	13,2%	-	8,4%	4,6%	46,2%	14,7%	65,1%	-23,4%	147,7%	-1,6
sep-19*	-0,1%	-	1,4%	-2,5%	40,3%	-35,6%	-34,0%	-40,0%	6,2%	-0,6
oct-19*	-5,5%	-	-2,3%	-3,0%	2,3%	3,2%	-7,3%	20,8%	-18,3%	-2,7
nov-19*	-1,3%	-	-3,1%	-2,5%	-11,6%	20,8%	42,3%	19,8%	44,6%	-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>							
abr-19	8.595	8.546	8.074	8.024	6.742	699	633
may-19	8.604	8.115	8.211	7.714	6.854	765	592
jun-19	7.897	8.075	7.509	7.737	6.226	687	596
jul-19	8.794	8.084	8.300	7.681	6.930	668	702
ago-19	4.164	7.985	3.986	7.609	3.318	357	311
sep-19*	6.832	7.973	6.527	7.645	5.507	571	449
oct-19*	9.124	8.524	8.685	8.129	7.347	689	648
nov-19*	8.390	8.184	7.913	7.671	6.533	733	647
<i>variación interanual (%)</i>							
abr-19	3,1%	3,4%	2,1%	2,6%	4,2%	-8,9%	-5,8%
may-19	-3,8%	-3,8%	-3,3%	-3,6%	-2,9%	-1,9%	-8,9%
jun-19	-9,2%	-5,2%	-8,6%	-3,9%	-8,1%	-6,4%	-16,4%
jul-19	0,3%	-4,7%	0,3%	-4,4%	1,6%	-9,2%	-2,0%
ago-19	-7,9%	-3,5%	-8,0%	-3,7%	-7,0%	-14,4%	-9,9%
sep-19*	-2,5%	-7,3%	-2,4%	-6,2%	-1,9%	-8,3%	-0,7%
oct-19*	0,6%	0,1%	1,2%	1,0%	2,9%	-11,8%	-1,2%
nov-19*	-5,6%	-1,7%	-6,8%	-3,5%	-6,5%	-6,9%	-9,4%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
abr-19	15.892 €	-	15.602 €	-	3.156 €	15.799 €	160.036 €
may-19	17.900 €	-	16.599 €	-	3.149 €	15.502 €	191.120 €
jun-19	17.518 €	-	15.910 €	-	3.145 €	15.865 €	171.207 €
jul-19	18.361 €	-	17.129 €	-	3.145 €	15.749 €	170.956 €
ago-19	15.381 €	-	14.783 €	-	3.148 €	16.235 €	147.947 €
sep-19*	17.568 €	-	15.864 €	-	3.154 €	15.624 €	184.517 €
oct-19*	14.974 €	-	14.150 €	-	3.156 €	15.924 €	153.681 €
nov-19*	18.411 €	-	17.464 €	-	3.158 €	16.317 €	180.322 €
<i>variación interanual (%)</i>							
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	-1,1%	-	-6,7%	-	-0,2%	-0,2%	3,4%
jul-19	3,7%	-	3,7%	-	-0,1%	-2,4%	2,8%
ago-19	-8,2%	-	-8,2%	-	-0,1%	0,2%	-8,8%
sep-19*	11,0%	-	10,1%	-	-0,2%	0,0%	11,6%
oct-19*	-7,1%	-	-7,6%	-	0,1%	-0,1%	-5,8%
nov-19*	10,8%	-	8,8%	-	-0,2%	1,4%	16,6%

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), 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
