

La compraventa de vivienda se incrementó ligeramente en junio de 2018 un 0,2% interanual y su precio un 0,2%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en junio en 54.164 transacciones, lo que supone un ligero aumento interanual del 0,2%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.398 €, lo que supone un ligero incremento del 0,2%.

Préstamos hipotecarios

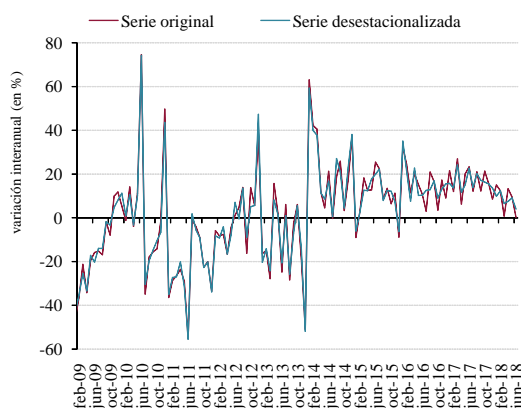
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 2,4% interanual en junio, hasta los 24.750 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 5,2% en términos interanuales, hasta los 141.067 €.

Constitución de sociedades

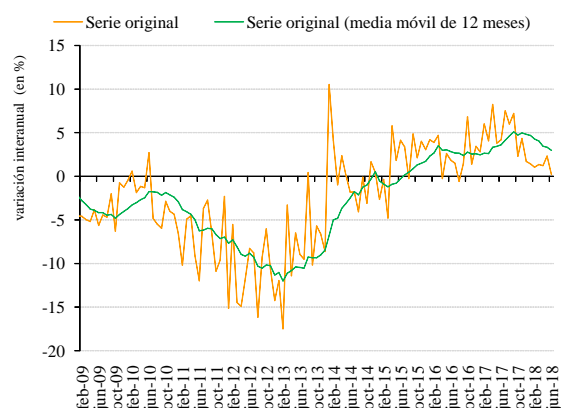
- El número de sociedades constituidas en junio fue de 8.351, lo que representa una caída interanual del 7,7%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 10,7%, hasta los 16.618 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de junio de 2018, 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 54.164 transacciones, lo que supone un ligero aumento interanual del 0,2% (+4,0% en la serie corregida de estacionalidad).

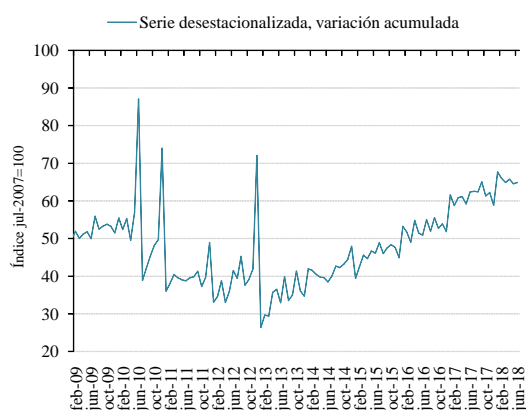
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un decremento interanual del 1,9% (incremento del +1,3% en la serie corregida por estacionalidad) Mientras, la de pisos de precio libre se redujo un 1,1%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió ligeramente a la contracción de las de pisos de segunda mano (-0,2%) y especialmente a la de pisos nuevos (-10,4%). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 9,1% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en junio alcanzó los 1.398 €, reflejando así un ligero aumento del 0,2% interanual. Esta pequeña subida del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió fundamentalmente al aumento del precio de las viviendas unifamiliares (5,8%) ya que, por otra parte los pisos vieron descender su precio medio por metro cuadrado un 1,0% interanual.

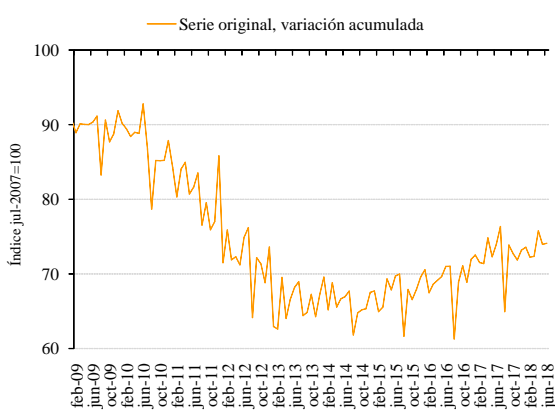
En cuanto a los pisos de precio libre, el precio del metro cuadrado se redujo ligeramente un 0,8%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.524 € (-0,2% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.866 € (-8,4% interanual).

Por último, en junio la compraventa de otros inmuebles se situó en 12.547 operaciones (-5,7% interanual), de las cuales un 38,9% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 161 € (-16,7% 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 junio fue de 34.784, lo que supone una ligera bajada del 0,7% interanual (2,8% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 182.713 €, reflejando así un incremento del 7,5% interanual.

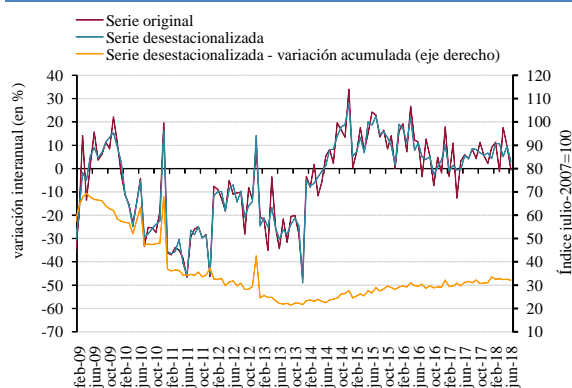
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en junio un 2,0% interanual (26.535 préstamos). Por tipo de inmueble, se produjo un incremento de los préstamos para la adquisición de una vivienda (2,4%) y un descenso de los destinados a la adquisición de otros inmuebles (-3,6%). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición de inmuebles alcanzó los 147.712 € (aumento del 4,1% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 141.067 €, suponiendo un incremento del 5,2% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 236.189 € (descenso del 3,0% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en junio una ligera bajada interanual del 0,9%, hasta los 666 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 543.656 €, recogiendo así una fuerte expansión interanual del 17,2%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 70,4% hasta los 424.714 € (505 operaciones).

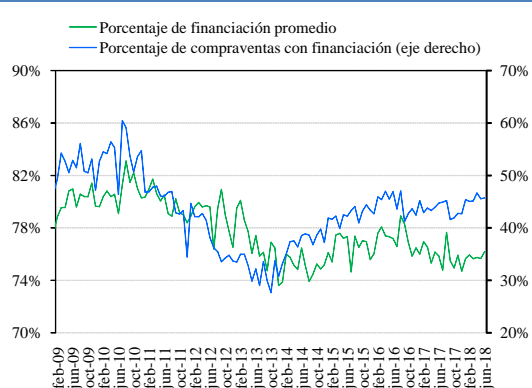
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un ligero decremento interanual del 0,1%, hasta las 418 operaciones, y su cuantía se incrementó ligeramente un 0,5% interanual, hasta los 926.921 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 45,7%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 76,2%.

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 8.351, lo que representa un decremento interanual del 7,7% (-3,9% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las sociedades constituidas se situó en 16.618 €, lo que supone un retroceso interanual del 10,7%.

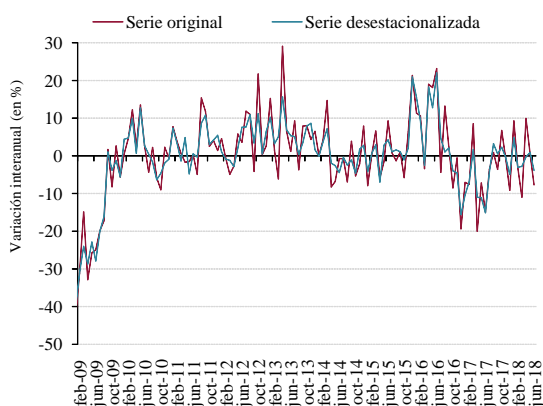
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 7.887, registrando una contracción interanual del 8,6% (-4,7% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 15.929 €, lo cual representa una contracción del 11,9%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.490 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 8,1%. En este caso, el capital promedio fue de 3.156 € (-0,2% interanual).

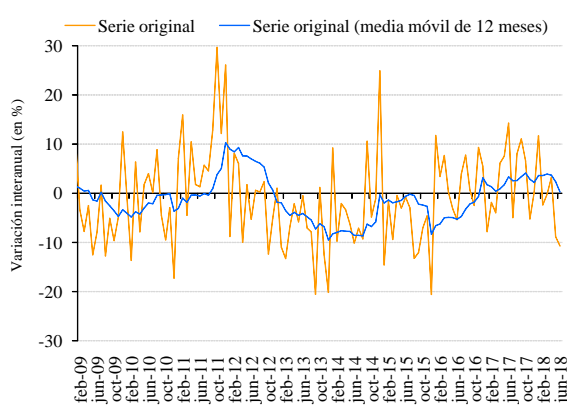
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 722. Este dato supone una contracción interanual del 9,3%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.604 €, lo que supone un ligero aumento del 0,3% interanual.

Por último, se constituyeron 674 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 12,7% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 156.737 € (-10,2% 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>											
nov-17	49.035	45.749	38.725	36.081	36.618	33.011	3.607	10.310	10.101	11.460	4.546
dic-17	50.869	43.284	40.223	33.948	38.342	33.940	4.402	10.646	10.445	14.734	5.933
ene-18	40.265	49.774	31.885	39.267	30.485	27.916	2.569	8.380	8.146	9.327	3.402
feb-18	43.708	48.551	35.010	38.782	33.218	30.626	2.592	8.698	8.487	10.277	3.771
mar-18	52.123	47.719	41.817	38.188	40.080	36.616	3.464	10.306	10.115	11.657	4.558
abr-18*	49.122	48.353	39.175	38.361	37.308	34.504	2.804	9.948	9.753	10.514	4.004
may-18*	52.767	47.478	41.829	37.733	39.853	36.696	3.157	10.938	10.653	12.224	4.667
jun-18*	54.164	47.716	42.507	37.261	40.679	37.197	3.482	11.657	11.406	12.547	4.877
<i>variación interanual (%)</i>											
nov-17	15,5%	15,4%	15,5%	15,1%	14,9%	13,8%	25,2%	15,7%	16,6%	10,0%	12,9%
dic-17	8,6%	13,6%	7,8%	12,7%	8,8%	7,9%	15,7%	11,6%	12,1%	5,6%	9,4%
ene-18	15,0%	9,9%	13,2%	8,5%	13,8%	13,4%	18,4%	22,4%	21,8%	11,3%	8,1%
feb-18	12,3%	12,3%	12,1%	12,4%	12,1%	12,7%	5,8%	13,2%	13,8%	10,4%	10,7%
mar-18	0,8%	6,6%	0,7%	6,1%	1,2%	1,0%	3,6%	1,5%	2,2%	-10,4%	-6,1%
abr-18*	13,3%	7,5%	11,6%	6,5%	11,5%	12,6%	-0,9%	20,3%	20,0%	6,3%	7,0%
may-18*	9,5%	9,1%	7,9%	7,4%	7,2%	8,7%	-8,1%	16,0%	15,2%	-0,1%	-7,2%
jun-18*	0,2%	4,0%	-1,9%	1,3%	-1,1%	-0,2%	-10,4%	9,1%	9,5%	-5,7%	-9,6%

Mes	PRECIO PROMEDIO 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>											
nov-17	1.356 €	-	1.511 €	-	1.532 €	1.501 €	1.826 €	1.052 €	1.055 €	189 €	115 €
dic-17	1.381 €	-	1.523 €	-	1.545 €	1.491 €	1.981 €	1.100 €	1.104 €	304 €	196 €
ene-18	1.388 €	-	1.542 €	-	1.563 €	1.539 €	1.845 €	1.076 €	1.077 €	211 €	99 €
feb-18	1.363 €	-	1.510 €	-	1.533 €	1.505 €	1.866 €	1.048 €	1.054 €	240 €	118 €
mar-18	1.365 €	-	1.512 €	-	1.529 €	1.503 €	1.832 €	1.056 €	1.058 €	254 €	132 €
abr-18*	1.429 €	-	1.594 €	-	1.622 €	1.589 €	2.047 €	1.093 €	1.097 €	208 €	111 €
may-18*	1.395 €	-	1.545 €	-	1.570 €	1.547 €	1.853 €	1.094 €	1.098 €	184 €	86 €
jun-18*	1.398 €	-	1.531 €	-	1.556 €	1.524 €	1.866 €	1.144 €	1.148 €	161 €	79 €
<i>variación interanual (%)</i>											
nov-17	4,3%	-	4,5%	-	4,4%	4,6%	0,5%	3,8%	3,4%	115,2%	206,1%
dic-17	1,7%	-	0,5%	-	0,5%	0,8%	-5,3%	5,6%	5,6%	2,9%	29,7%
ene-18	1,4%	-	3,3%	-	3,2%	3,6%	-1,0%	-1,8%	-2,1%	-13,7%	18,3%
feb-18	1,0%	-	1,9%	-	1,9%	1,9%	2,0%	-2,1%	-2,1%	8,1%	8,1%
mar-18	1,3%	-	1,6%	-	1,4%	1,4%	2,7%	0,7%	0,6%	19,3%	47,3%
abr-18*	1,2%	-	1,8%	-	2,0%	2,1%	3,7%	0,8%	1,0%	84,3%	146,5%
may-18*	2,3%	-	2,6%	-	2,7%	3,0%	0,5%	3,2%	3,3%	17,8%	12,7%
jun-18*	0,2%	-	-1,0%	-	-0,8%	-0,2%	-8,4%	5,8%	5,6%	-16,7%	-14,8%

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>										
nov-17	30.192	28.497	22.584	20.962	1.622	603	465	138	372	42,7%
dic-17	31.145	28.684	23.441	21.713	1.728	553	451	102	366	42,7%
ene-18	25.949	30.936	19.630	18.269	1.361	510	407	103	344	45,4%
feb-18	28.125	30.057	21.112	19.687	1.425	565	454	111	342	45,0%
mar-18	33.363	30.241	25.330	23.517	1.813	626	500	126	399	45,1%
abr-18*	32.227	29.893	24.589	22.912	1.676	602	472	129	405	46,6%
may-18*	33.756	30.058	25.783	24.032	1.751	633	500	133	386	45,5%
jun-18*	34.784	29.619	26.535	24.750	1.785	666	505	161	418	45,7%
<i>variación interanual (%)</i>										
nov-17	5,6%	5,7%	11,6%	13,2%	-5,5%	17,8%	14,0%	32,7%	11,4%	-0,9
dic-17	2,2%	6,7%	8,2%	9,2%	-3,1%	-4,7%	-2,2%	-14,3%	2,2%	0,3
ene-18	8,9%	4,3%	14,6%	15,4%	4,5%	20,6%	20,8%	19,8%	26,0%	0,2
feb-18	11,2%	10,7%	16,5%	17,9%	0,5%	21,8%	21,1%	24,7%	8,6%	2,1
mar-18	-1,3%	10,6%	3,2%	3,9%	-4,8%	-1,4%	3,1%	-16,0%	-5,9%	1,3
abr-18*	17,5%	5,1%	21,2%	22,0%	11,2%	26,1%	20,8%	50,4%	28,9%	3,4
may-18*	9,6%	9,6%	12,5%	13,5%	0,7%	15,8%	15,5%	16,8%	4,6%	1,6
jun-18*	-0,7%	2,8%	2,0%	2,4%	-3,6%	-0,9%	-5,8%	18,3%	-0,1%	1,0
<i>nivel (euros)</i>										
nov-17	175.106	-	140.581	136.297	195.943	568.428	318.580	1.410.309	980.332	75,9%
dic-17	187.233	-	149.148	138.601	281.349	472.974	308.847	1.198.671	1.040.977	74,7%
ene-18	172.110	-	142.268	134.426	247.518	462.235	242.244	1.353.199	961.259	75,7%
feb-18	165.600	-	140.048	133.293	233.308	434.909	261.995	1.155.121	706.567	75,9%
mar-18	175.258	-	141.477	135.347	221.076	561.867	290.088	1.648.985	988.101	75,6%
abr-18*	164.333	-	140.766	135.966	206.675	423.329	274.020	980.273	728.531	75,7%
may-18*	168.173	-	141.347	134.187	238.047	515.179	298.162	1.335.203	895.585	75,7%
jun-18*	182.713	-	147.712	141.067	236.189	543.656	424.714	911.132	926.921	76,2%
<i>variación interanual (%)</i>										
nov-17	4,2%	-	-0,2%	4,0%	-20,6%	35,6%	-1,3%	76,7%	22,8%	0,1
dic-17	2,0%	-	0,4%	-0,1%	9,5%	0,8%	-10,8%	26,6%	1,1%	-1,8
ene-18	6,9%	-	2,2%	-1,1%	38,4%	43,5%	5,8%	97,0%	45,1%	-0,3
feb-18	1,0%	-	2,7%	2,7%	8,9%	-12,5%	-24,8%	2,7%	-17,7%	-1,0
mar-18	4,6%	-	-1,8%	2,3%	-22,1%	30,0%	2,5%	79,8%	42,0%	-0,9
abr-18*	-1,0%	-	-1,0%	1,2%	-13,3%	-1,0%	18,5%	-26,4%	-18,4%	0,4
may-18*	3,1%	-	1,8%	2,8%	-1,2%	13,6%	6,8%	19,0%	4,1%	-0,5
jun-18*	7,5%	-	4,1%	5,2%	-3,0%	17,2%	70,4%	-30,5%	0,5%	0,3

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>							
nov-17	8.858	8.291	8.510	7.923	6.934	818	758
dic-17	8.407	8.154	7.937	7.764	6.129	809	999
ene-18	9.491	8.733	9.111	8.307	7.506	918	687
feb-18	9.137	8.244	8.700	7.822	7.232	837	631
mar-18	9.905	8.505	9.468	8.128	7.771	913	784
abr-18*	8.336	8.243	7.878	7.798	6.439	769	671
may-18*	8.825	8.330	8.353	7.889	6.946	774	633
jun-18*	8.351	8.173	7.887	7.758	6.490	722	674
<i>variación interanual (%)</i>							
nov-17	-0,6%	-0,4%	-0,1%	0,0%	-0,6%	2,5%	2,0%
dic-17	-9,1%	-4,9%	-8,6%	-4,3%	-8,0%	-12,5%	-8,9%
ene-18	9,3%	4,8%	8,8%	4,1%	9,1%	9,2%	5,2%
feb-18	-3,1%	-3,0%	-3,8%	-3,7%	-2,8%	-11,1%	-4,4%
mar-18	-11,0%	-2,8%	-11,3%	-2,6%	-11,7%	-11,1%	-7,4%
abr-18*	9,9%	-0,3%	8,8%	-1,1%	9,1%	8,0%	7,0%
may-18*	0,5%	0,9%	-0,3%	0,2%	0,6%	-1,2%	-8,0%
jun-18*	-7,7%	-3,9%	-8,6%	-4,7%	-8,1%	-9,3%	-12,7%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
nov-17	17.451 €	-	16.886 €	-	3.172 €	15.845 €	158.612 €
dic-17	26.217 €	-	23.515 €	-	3.180 €	15.875 €	179.246 €
ene-18	16.036 €	-	15.332 €	-	3.160 €	15.306 €	157.007 €
feb-18	14.934 €	-	14.022 €	-	3.143 €	15.525 €	145.019 €
mar-18	16.258 €	-	15.727 €	-	3.156 €	15.905 €	150.064 €
abr-18*	18.288 €	-	17.410 €	-	3.158 €	16.193 €	170.202 €
may-18*	15.974 €	-	14.859 €	-	3.148 €	15.741 €	156.372 €
jun-18*	16.618 €	-	15.929 €	-	3.156 €	15.604 €	156.737 €
<i>variación interanual (%)</i>							
nov-17	-5,2%	-	-1,3%	-	0,6%	-0,6%	-3,6%
dic-17	0,3%	-	-3,9%	-	0,4%	-1,5%	-3,7%
ene-18	11,7%	-	15,2%	-	0,1%	-7,0%	25,1%
feb-18	-2,4%	-	-5,3%	-	-0,9%	-2,3%	-6,7%
mar-18	-0,2%	-	-0,8%	-	-0,3%	-0,8%	-4,9%
abr-18*	3,2%	-	3,0%	-	0,0%	1,3%	7,3%
may-18*	-8,8%	-	-8,7%	-	-0,3%	-1,0%	-5,9%
jun-18*	-10,7%	-	-11,9%	-	-0,2%	0,3%	-10,2%

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 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
