

## La compraventa de vivienda se incrementó en mayo un 8,4%, aunque su precio se contrajo un 2,5%

### Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se incrementó en mayo un 8,4% interanual, reflejando una recuperación de las ventas mensuales.
- El precio promedio por m<sup>2</sup> de las viviendas vendidas fue de 1.226 €, lo que supone una caída interanual del 2,5% y una acumulada del 35,0% desde el comienzo de la crisis en 2007.

### Préstamos hipotecarios

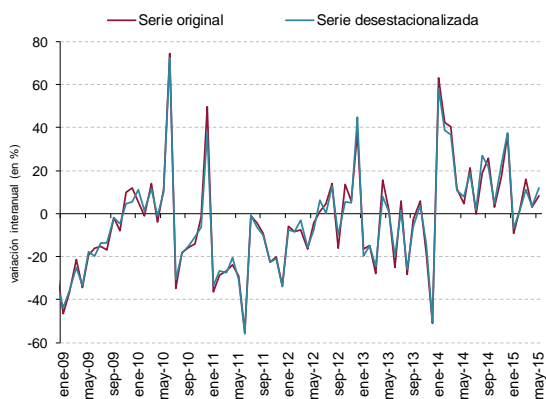
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 26,4% interanual en mayo, hasta los 14.213 nuevos préstamos.
- Su cuantía media se incrementó un 6,0% en términos interanuales hasta los 119.797 €.

### Constitución de sociedades

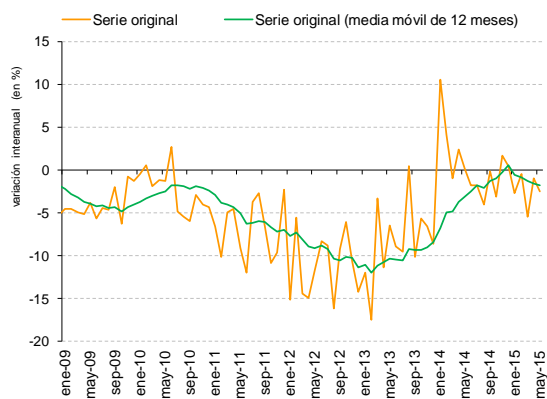
- El número de sociedades constituidas en mayo fue de 7.803, lo que representa una contracción interanual del 4,2%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 3,3% interanual hasta los 16.780 €.

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 m<sup>2</sup>



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Compraventa de fincas urbanas

La compraventa de vivienda se situó en mayo en 33.504 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 8,4%, que se amplía hasta el 12,1% 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 8,1% (10,9% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 8,8%. Este incremento de las transacciones de pisos se debe, únicamente, a la subida de las ventas de pisos de segunda mano (14,5% interanual), ya que la venta de pisos nuevos experimentó una fuerte contracción del 21,5% interanual. Respecto a la venta de viviendas unifamiliares, ésta mostró un crecimiento del 9,6%.

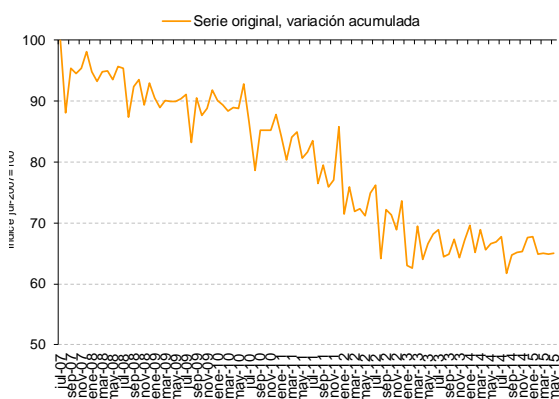
En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en mayo fue de 1.226 €, reflejando así una contracción del 2,5% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto a la contracción del precio por metro cuadrado de las viviendas de tipo piso (-2,2% interanual), como a la caída del metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (-2,3% interanual).

Dentro de los pisos, el precio del m<sup>2</sup> de los de segunda mano se situó en los 1.339 € (-0,4% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.505 € (-10,0% interanual).

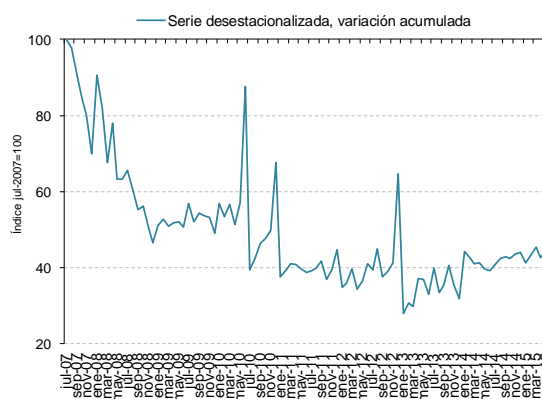
Por último, en mayo la compraventa de otros inmuebles se situó en 8.285 operaciones (+11,3%), de las cuales un 38,2% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 127 € (+37,9% interanual).

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

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



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 mayo fue de 25.738, lo que supone un incremento interanual del 11,5% (16,4% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 137.093 €, reflejando así una expansión del 7,7% interanual.

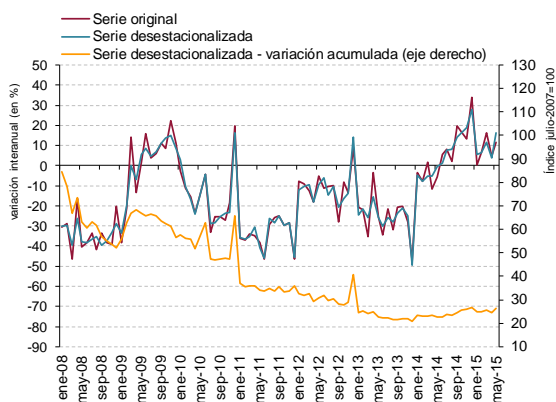
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en mayo un 26,7% interanual (15.504 créditos), debido, tanto al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (26,4% interanual) como al incremento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (30,0% interanual). Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 123.661 € (3,6% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 119.797 € (6,0% interanual) y para el resto de inmuebles el crédito promedió una cuantía de 163.939 € (-14,2% interanual).

A su vez, los préstamos destinados a la construcción mostraron en mayo un crecimiento interanual del 25,2%, hasta los 397 créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 442.068 €, recogiendo así un fuerte incremento interanual del 118,7%, debido a la fuerte expansión del capital medio de los préstamos destinados a la de una edificación distinta a la vivienda (231,3,5%). La cuantía de los préstamos destinados a la construcción de una vivienda se incrementó en mayo un 34,4% interanual.

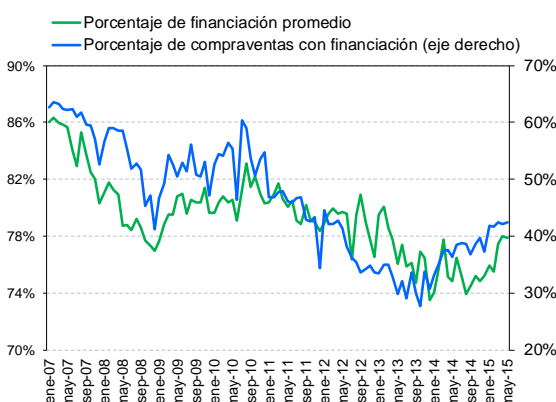
Asimismo, los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 24,4%, siendo el decremento experimentado por su cuantía del 20,0% hasta los 288.249 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 42,4%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,9%.

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 mayo fue de 7.803, lo que representa una caída interanual del 4,2%. Este decremento se reduce hasta el 0,4% interanual en la serie corregida de estacionalidad.

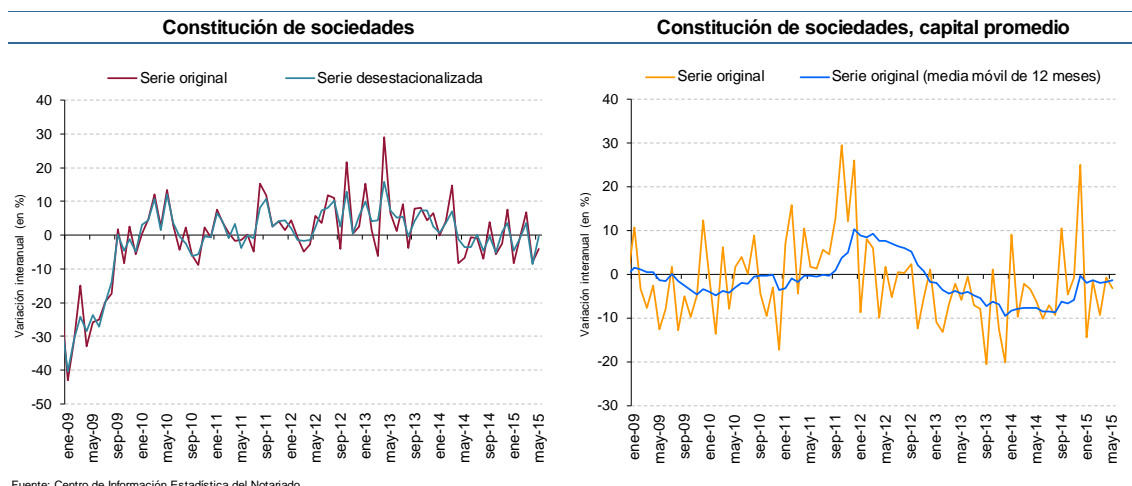
El capital social promedio de las sociedades constituidas en mayo se situó en 16.780 euros, lo que supone una reducción interanual del 3,3%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, constituidas en mayo ascendieron a 7.459, registrando un decremento interanual del 3,6% (-0,5% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 15.329 euros, lo cual representa una caída del 4,8%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en mayo se constituyeron 6.246 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una reducción 3,5% interanual. En este caso, el capital promedio fue de 3.145 euros, experimentando una ligera contracción del 0,1% interanual.

Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en mayo con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 652. Este dato supone una ligera disminución interanual del 0,6%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.398 euros, lo que supone una caída del 3,3% interanual.

Por último, en mayo de 2015 se constituyeron 560 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una reducción del 7,7% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 162.257 euros, lo que representa una reducción del 1,9% 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	oct-14	34.127	31.298	27.076	25.063	25.661	22.156	3.505	7.051	6.851	8.523	3.378
	nov-14	32.530	32.038	25.959	25.529	24.130	21.124	3.006	6.571	6.387	8.034	3.024
	dic-14	46.997	32.437	38.098	25.833	35.401	30.609	4.792	8.899	8.740	12.713	4.491
	ene-15	21.723	30.410	17.209	24.180	16.275	14.211	2.064	4.514	4.320	5.389	1.980
	feb-15	27.598	31.880	21.873	25.101	20.656	18.385	2.271	5.725	5.541	7.233	2.557
	mar-15*	35.852	33.519	28.708	26.564	26.865	24.040	2.825	7.145	7.012	8.961	3.244
	abr-15*	31.120	31.398	24.727	25.020	23.407	20.887	2.520	6.394	6.251	7.260	2.717
	may-15*	33.504	32.854	26.538	26.077	25.253	22.351	2.902	6.966	6.805	8.285	3.165
	<i>variación interanual (%)</i>											
	oct-14	3,2	4,5	0,6	2,7	0,2	8,8	-33,4	14,7	14,5	7,4	3,6
	nov-14	17,4	22,7	18,6	22,3	17,4	25,0	-18,0	13,1	12,5	10,2	5,8
	dic-14	36,7	37,5	36,7	40,2	35,0	44,7	-5,5	36,4	37,7	29,1	21,3
ene-15	-9,2	-6,8	-9,9	-6,9	-9,9	-6,6	-27,3	-6,4	-8,2	-17,6	-17,0	
feb-15	1,9	1,2	0,6	-0,4	1,2	5,9	-25,4	7,4	7,9	4,0	-3,1	
mar-15*	15,9	11,1	14,4	9,6	13,3	21,5	-28,2	22,2	23,1	14,6	24,2	
abr-15*	3,1	3,5	2,6	3,2	2,3	6,8	-24,1	5,1	5,3	-5,5	-3,8	
may-15*	8,4	12,1	8,1	10,9	8,8	14,5	-21,5	9,6	11,8	11,3	13,8	
<i>nivel (euros por socio)</i>												
PRECIO PROMEDIO POR m <sup>2</sup>	oct-14	1.229	-	1.353	-	1.363	1.338	1.553	985	989	230	149
	nov-14	1.233	-	1.339	-	1.357	1.328	1.573	1.017	1.024	225	99
	dic-14	1.275	-	1.403	-	1.415	1.396	1.576	1.010	1.014	202	98
	ene-15	1.277	-	1.398	-	1.416	1.377	1.711	1.028	1.042	180	66
	feb-15	1.224	-	1.349	-	1.368	1.340	1.616	972	979	208	107
	mar-15*	1.228	-	1.344	-	1.355	1.335	1.530	983	986	160	60
	abr-15*	1.225	-	1.351	-	1.372	1.358	1.493	971	973	130	56
	may-15*	1.226	-	1.343	-	1.357	1.339	1.505	1.003	1.008	223	127
	<i>variación interanual (%)</i>											
	oct-14	-3,1	-	-0,4	-	-1,1	0,0	-1,0	-10,2	-10,2	-8,5	125,6
	nov-14	1,6	-	0,5	-	0,2	1,8	-2,2	4,9	5,2	-23,2	-62,1
	dic-14	0,5	-	-0,4	-	-0,4	4,0	-10,9	2,3	2,4	-28,3	-19,7
ene-15	-2,7	-	-2,9	-	-2,7	-1,0	-7,8	-2,5	-1,6	18,3	27,0	
feb-15	-0,5	-	0,3	-	0,4	2,0	-2,2	-0,9	-0,6	-20,8	-31,3	
mar-15*	-5,4	-	-4,2	-	-4,8	-1,7	-16,7	-8,7	-8,9	39,4	-21,0	
abr-15*	-1,0	-	0,9	-	1,4	1,1	5,3	-5,5	-5,6	-13,5	15,4	
may-15*	-2,5	-	-2,2	-	-2,3	-0,4	-10,0	-2,3	-2,3	13,2	37,9	

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 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	oct-14	24.715	31.298	14.352	13.178	1.174	393	309	84	307	38,6%
	nov-14	23.927	32.038	14.011	12.940	1.071	346	266	80	275	39,8%
	dic-14	31.006	32.437	19.046	17.528	1.518	435	333	102	365	37,3%
	ene-15	17.404	30.410	9.926	9.099	827	291	240	51	203	41,9%
	feb-15*	21.824	31.880	12.501	11.504	997	357	272	85	232	41,7%
	mar-15*	28.192	33.519	16.641	15.242	1.399	459	354	105	316	42,5%
	abr-15*	24.101	31.398	14.362	13.110	1.252	373	291	82	264	42,1%
	may-15*	25.738	32.854	15.504	14.213	1.291	397	301	96	264	42,4%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	oct-14	16,6	16,2	42,2	44,1	24,1	21,7	27,2	5,0	10,4	39,6
nov-14	13,4	18,7	36,6	38,5	16,5	47,2	47,8	45,5	5,0	18,0	
dic-14	33,8	28,1	63,7	65,8	42,3	50,0	48,7	54,5	22,9	21,3	
ene-15	0,2	5,6	13,0	14,5	-1,2	21,8	25,7	6,3	14,0	26,1	
feb-15	6,5	6,6	19,1	21,4	-2,3	54,5	54,5	54,5	-4,9	19,1	
mar-15*	16,4	11,3	31,4	31,9	26,3	52,2	49,6	61,6	7,0	13,8	
abr-15*	4,6	3,9	17,0	15,8	31,3	26,8	23,4	40,5	-10,8	12,3	
may-15*	11,5	16,4	26,7	26,4	30,0	25,2	18,4	52,4	-24,4	16,6	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	oct-14	137.053	-	120.316	115.225	176.933	358.150	241.678	791.763	426.323	75,2%
	nov-14	136.638	-	122.163	117.310	180.343	262.020	200.654	466.063	408.891	74,9%
	dic-14	154.896	-	135.644	125.815	248.929	319.025	202.986	700.460	594.625	75,2%
	ene-15	146.117	-	132.082	128.744	168.615	341.321	241.640	817.796	588.205	75,9%
	feb-15	137.930	-	123.303	116.912	196.493	400.559	215.761	1.003.938	580.924	75,5%
	mar-15*	144.408	-	127.059	121.803	184.369	259.715	201.522	456.327	536.094	77,5%
	abr-15*	142.623	-	130.802	123.619	205.140	293.938	186.139	674.737	426.835	78,0%
	may-15*	137.093	-	123.661	119.797	163.939	442.068	230.336	1.098.983	288.249	77,9%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	oct-14	10,2	-	2,1	2,3	4,7	81,4	43,1	178,9	32,1	-2,2
nov-14	8,1	-	7,4	7,2	13,8	-23,9	23,7	-50,4	-16,9	-2,1	
dic-14	11,1	-	9,6	9,8	15,1	-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	81,1	2,8	
feb-15*	9,6	-	8,4	6,2	31,4	119,9	48,8	230,9	-5,8	-0,6	
mar-15*	14,3	-	0,9	3,2	-12,1	-10,1	-15,3	-3,6	63,7	2,2	
abr-15*	7,1	-	11,5	10,5	12,7	5,7	15,8	-10,8	21,2	3,8	
may-15*	7,7	-	3,6	6,0	-14,2	118,4	34,4	231,3	-20,0	4,1	

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	oct-14	8.909	8.290	8.467	7.886	7.050	724	693	
	nov-14	8.395	8.417	7.985	7.960	6.642	704	639	
	dic-14	9.447	8.590	8.912	8.172	6.915	786	1.211	
	ene-15	8.366	8.127	7.980	7.701	6.721	694	565	
	feb-15	9.138	8.283	8.654	7.859	7.277	731	646	
	mar-15*	10.630	8.884	9.863	8.264	8.168	931	763	
	abr-15*	7.794	7.820	7.398	7.436	6.163	683	552	
	may-15*	7.803	7.963	7.459	7.572	6.246	652	560	
	<i>variación interanual (%)</i>								
	oct-14	-5,6	-5,1	-5,9	-5,9	-5,5	-9,7	-6,0	
nov-14	-2,5	1,1	-2,9	-0,2	-3,5	2,5	-1,5		
dic-14	7,7	3,6	7,4	3,4	4,9	5,6	26,0		
ene-15	-8,2	-4,7	-8,4	-5,4	-8,0	-7,1	-13,9		
feb-15	-0,5	-0,9	-1,2	-0,9	-0,5	-11,2	4,4		
mar-15*	6,7	3,7	3,7	1,6	2,3	17,3	4,0		
abr-15*	-8,0	-8,5	-8,0	-8,3	-8,8	1,9	-10,8		
may-15*	-4,2	-0,4	-3,6	-0,5	-3,5	-0,6	-7,7		
<i>nivel (euros por socio)</i>									
CAPITAL PROMEDIO	oct-14	18.043	-	16.721	-	3.166	15.772	169.253	
	nov-14	17.713	-	16.851	-	3.143	15.886	174.726	
	dic-14	31.246	-	29.144	-	3.157	16.034	218.206	
	ene-15	13.973	-	13.085	-	3.153	15.656	138.499	
	feb-15	15.075	-	13.873	-	3.152	15.672	140.029	
	mar-15*	15.760	-	15.080	-	3.156	15.968	152.512	
	abr-15*	16.594	-	15.460	-	3.142	15.526	163.416	
	may-15*	16.780	-	15.329	-	3.145	15.398	162.257	
	<i>variación interanual (%)</i>								
	oct-14	-4,6	-	-3,9	-	0,1	0,4	-5,3	
nov-14	-0,8	-	3,2	-	-0,2	4,5	1,4		
dic-14	25,0	-	24,3	-	-0,5	1,3	11,6		
ene-15	-14,4	-	-13,7	-	-0,3	-0,5	-11,4		
feb-15	-1,6	-	-2,3	-	0,2	1,6	-7,5		
mar-15*	-9,3	-	-9,2	-	-0,1	-1,3	-11,4		
abr-15*	-0,8	-	-1,3	-	-0,5	5,1	-1,0		
may-15*	-3,3	-	-4,8	-	-0,1	-3,3	-1,9		

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.



## 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 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](mailto:cien@solchagarecio.es)

---