

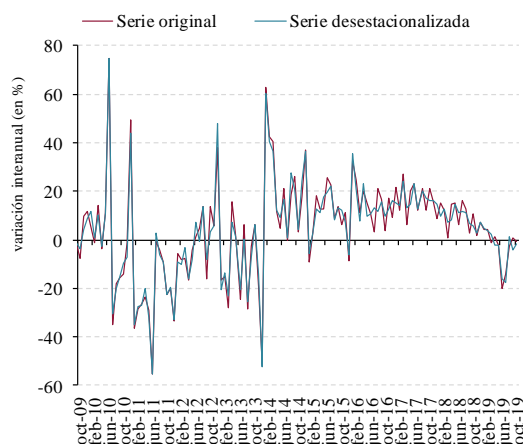
Variación octubre 2019-octubre 2018

Los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda se incrementaron un 8,1% interanual en octubre de 2019

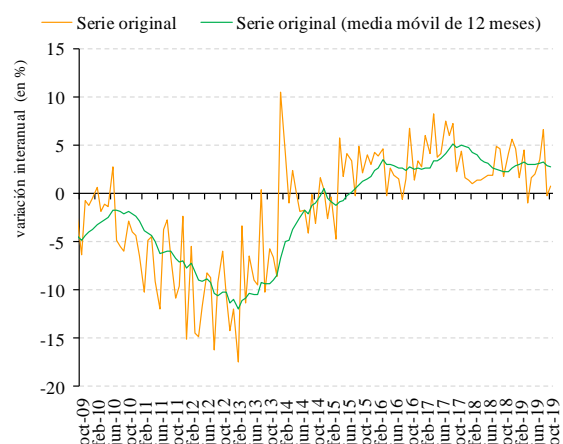
- | | |
|-----------------------------------|--|
| Compraventa de vivienda | <ul style="list-style-type: none"> La compraventa de vivienda se situó en octubre en 50.176 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 1,0%. El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.407 €, lo que supone un ligero incremento del 0,8%. |
| Préstamos hipotecarios | <ul style="list-style-type: none"> Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 8,1% interanual en octubre, hasta los 24.296 nuevos préstamos. Su cuantía media experimentó una caída del 3,9% en términos interanuales, hasta los 132.489 €. |
| Constitución de sociedades | <ul style="list-style-type: none"> El número de sociedades constituidas en octubre fue de 8.930, lo que representa una caída interanual del 1,6%. El capital promedio de las mismas se redujo un 6,4%, hasta los 15.083 €. |

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de octubre 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 50.176 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 1,0%, que se agrava hasta el 1,8% en la serie corregida de estacionalidad.

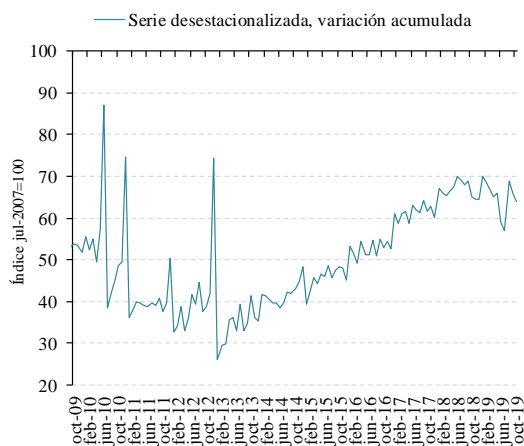
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 1,1% (2,3% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se redujo un 2,0%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió a la contracción de las de los pisos de segunda mano (-3,3%), ya que las de los pisos nuevos subieron un 10,1%. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un ligero decremento del 0,5% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en octubre alcanzó los 1.407 €, reflejando así un ligero aumento del 0,8% interanual. Este leve incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al aumento del precio de las viviendas unifamiliares (0,2%) como al de los pisos (1,2%).

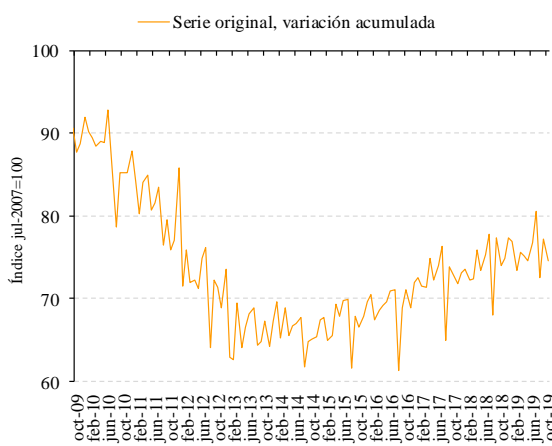
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 1,2%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.550 € (0,8% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.102 € (4,0% interanual).

Por último, en octubre la compraventa de otros inmuebles se situó en 12.351 operaciones (0,5% interanual), de las cuales un 40,8% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 235 € (15,0% 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 suscritos en octubre fue de 32.671, lo que supone un aumento del 5,4% interanual (5,1% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 165.595 €, reflejando así una caída del 6,4% interanual.

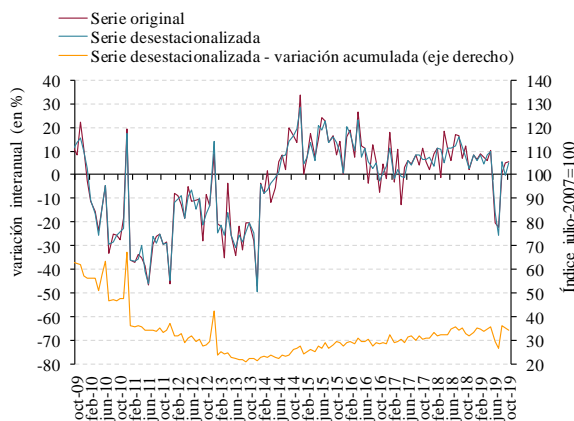
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en octubre un 8,3% interanual (26.030 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (8,1% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (10,4% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 138.043 € (-3,5% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 132.489 €, lo que supone un decremento del 3,9% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 214.886 € (-1,4% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en octubre un aumento interanual del 9,5%, hasta las 689 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 504.457 €, recogiendo así una contracción interanual del 4,5%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda cayó un 21,0% hasta los 322.184 € (537 operaciones).

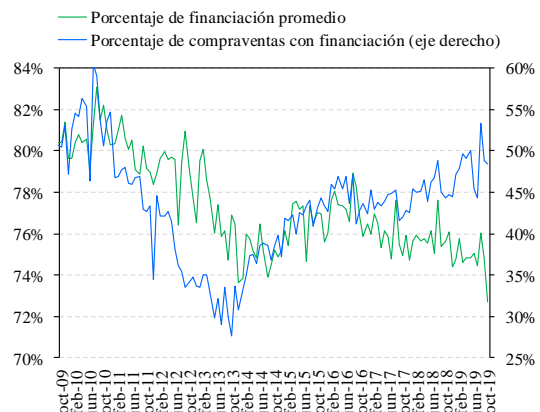
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual significativa del 14,3%, hasta las 304 operaciones, y su cuantía se redujo un 11,4% interanual, hasta los 1.068.453 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 54,2%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 72,7%.

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 octubre fue de 8.930, lo que representa un decremento interanual del 1,6% (-2,5% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 15.083 €, lo que supone un retroceso interanual del 6,4%.

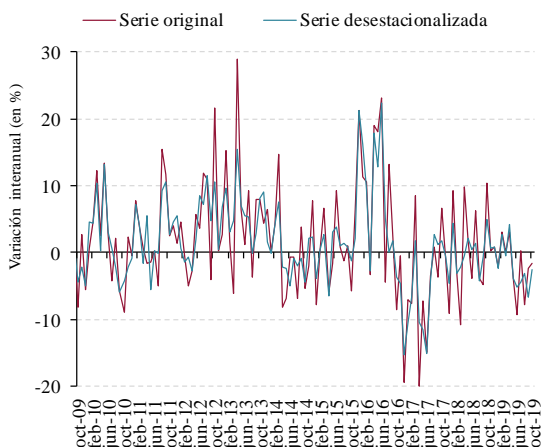
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 8.495, registrando una contracción interanual del 1,0% (-1,7% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 14.192 €, lo cual representa una contracción del 7,3%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 7.179 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un ligero aumento interanual del 0,5%. En este caso, el capital promedio fue de 3.162 € (0,3% interanual).

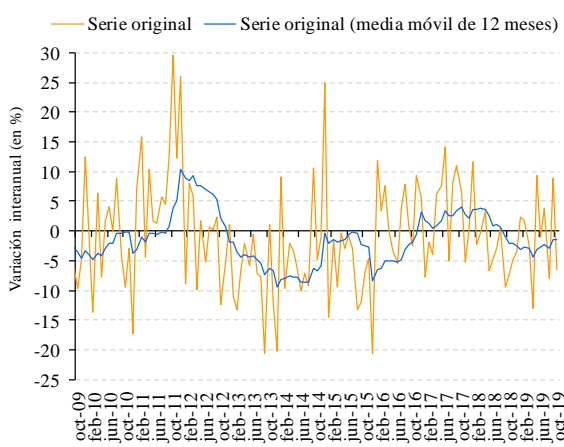
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 697. Este dato supone una contracción interanual del 10,8%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.882 €, lo que supone una ligera reducción del 0,3% interanual.

Por último, se constituyeron 619 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 5,7% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 153.765 € (-5,8% 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>											
mar-19	51.578	49.181	40.381	37.982	38.368	34.984	3.384	11.197	11.005	12.168	4.558
abr-19	50.338	47.950	39.503	37.194	37.762	34.102	3.660	10.835	10.630	11.576	4.652
may-19	54.399	48.415	42.516	37.760	40.647	36.807	3.840	11.883	11.564	12.061	4.518
jun-19	45.895	43.285	35.565	33.472	34.052	30.518	3.534	10.330	10.158	11.184	4.286
jul-19	49.834	41.966	39.116	33.174	37.273	33.842	3.431	10.718	10.550	12.604	4.982
ago-19*	30.849	50.518	23.139	39.414	21.985	19.928	2.057	7.710	7.589	6.568	2.667
sep-19*	42.905	48.552	32.988	37.658	31.518	28.398	3.120	9.917	9.772	9.478	3.738
oct-19*	50.176	46.966	38.742	36.810	36.846	33.006	3.840	11.434	11.212	12.351	5.035
<i>variación interanual (%)</i>											
mar-19	-1,2%	2,1%	-3,5%	-0,6%	-4,3%	-4,5%	-2,5%	8,3%	8,5%	4,2%	-0,2%
abr-19	1,4%	-2,2%	-0,3%	-4,2%	0,0%	-2,1%	24,9%	7,9%	8,0%	9,1%	16,4%
may-19	-2,0%	-2,2%	-4,4%	-4,5%	-3,8%	-5,4%	14,9%	7,4%	7,3%	-5,6%	-7,1%
jun-19	-20,0%	-15,9%	-22,0%	-17,9%	-21,7%	-22,1%	-18,6%	-12,6%	-12,0%	-15,4%	-17,4%
jul-19	-14,2%	-17,5%	-14,5%	-17,2%	-14,9%	-13,7%	-25,7%	-13,0%	-12,4%	-15,5%	-14,3%
ago-19*	-2,9%	1,1%	-3,4%	0,0%	-4,1%	-4,7%	2,3%	-1,5%	-1,5%	-6,5%	-7,2%
sep-19*	0,9%	-4,0%	-0,1%	-4,6%	0,1%	-0,3%	4,0%	4,2%	4,2%	-4,1%	-6,3%
oct-19*	-1,0%	-1,8%	-1,1%	-2,3%	-2,0%	-3,3%	10,1%	-0,5%	-0,6%	0,5%	6,8%

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>												
mar-19	1.426 €	-	1.607 €	-	1.636 €	1.574 €	2.312 €	1.069 €	1.071 €	195 €	83 €	
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 €	251 €	118 €	
jul-19	1.519 €	-	1.704 €	-	1.728 €	1.690 €	2.118 €	1.172 €	1.175 €	222 €	127 €	
ago-19*	1.369 €	-	1.512 €	-	1.538 €	1.477 €	2.103 €	1.127 €	1.130 €	164 €	73 €	
sep-19*	1.456 €	-	1.650 €	-	1.677 €	1.624 €	2.178 €	1.100 €	1.102 €	319 €	173 €	
oct-19*	1.407 €	-	1.582 €	-	1.606 €	1.550 €	2.102 €	1.092 €	1.096 €	235 €	115 €	
<i>variación interanual (%)</i>												
mar-19	4,5%	-	6,3%	-	7,0%	4,8%	26,2%	1,2%	1,3%	-23,5%	-36,9%	
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%	14,0%	1,8%	2,0%	54,0%	52,7%	
jun-19	2,0%	-	3,9%	-	3,8%	3,3%	7,4%	-0,3%	-0,4%	20,7%	38,1%	
jul-19	3,5%	-	3,8%	-	3,4%	5,3%	-4,7%	3,5%	3,6%	1,7%	3,8%	
ago-19*	6,6%	-	6,6%	-	6,9%	6,4%	6,4%	7,0%	7,1%	-35,9%	-36,0%	
sep-19*	-0,2%	-	1,9%	-	1,7%	1,8%	2,3%	-4,0%	-4,0%	36,2%	46,5%	
oct-19*	0,8%	-	1,2%	-	1,2%	0,8%	4,0%	0,2%	0,3%	15,0%	11,2%	

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>										
mar-19	35.843	31.691	27.435	25.595	1.840	713	566	147	414	49,5%
abr-19	34.309	32.499	26.404	24.735	1.669	645	505	140	391	49,1%
may-19	37.839	33.070	29.229	27.223	2.006	738	597	141	451	49,9%
jun-19	29.542	27.296	22.561	20.846	1.715	756	603	153	333	45,5%
jul-19	29.452	24.880	23.755	22.101	1.654	436	317	119	359	45,3%
ago-19*	21.878	33.884	17.604	16.461	1.143	450	358	92	224	53,6%
sep-19*	27.604	32.866	22.424	20.940	1.484	543	433	110	243	49,2%
oct-19*	32.671	32.122	26.030	24.296	1.734	689	537	152	304	54,2%
<i>variación interanual (%)</i>										
mar-19	7,3%	4,7%	8,2%	8,8%	1,0%	13,9%	13,2%	16,7%	3,5%	4,4
abr-19	5,7%	8,3%	6,7%	7,3%	-1,2%	6,6%	5,9%	9,4%	-2,5%	2,7
may-19	10,3%	9,7%	11,6%	11,6%	11,9%	11,3%	13,1%	4,4%	15,1%	6,0
jun-19	-20,4%	-16,0%	-20,8%	-21,5%	-10,6%	6,8%	11,9%	-9,5%	-24,8%	-0,8
jul-19	-22,3%	-25,4%	-18,5%	-18,6%	-17,8%	-41,6%	-45,8%	-26,1%	-23,0%	-1,4
ago-19*	0,9%	5,5%	6,0%	6,2%	3,9%	-10,4%	-10,8%	-8,6%	4,8%	4,8
sep-19*	4,8%	-0,5%	9,5%	9,6%	8,5%	12,0%	10,1%	19,9%	-22,2%	4,3
oct-19*	5,4%	5,1%	8,3%	8,1%	10,4%	9,5%	8,5%	13,1%	-14,3%	9,9
<i>nivel (euros)</i>										
mar-19	171.687	-	143.149	138.676	205.294	577.795	385.247	1.324.247	734.953	74,6%
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	199.057	-	157.603	151.796	228.337	461.292	335.027	968.037	1.435.948	75,1%
jul-19	232.616	-	171.861	160.809	319.933	974.276	543.954	2.150.242	1.943.402	74,4%
ago-19*	169.673	-	142.357	133.219	273.583	450.887	348.913	856.493	1.169.321	76,0%
sep-19*	173.755	-	148.780	139.574	280.854	403.414	265.601	954.664	1.100.161	74,8%
oct-19*	165.595	-	138.043	132.489	214.886	504.457	322.184	1.143.117	1.068.453	72,7%
<i>variación interanual (%)</i>										
mar-19	-2,0%	-	1,2%	2,5%	-6,9%	2,8%	32,8%	-19,7%	-25,5%	-1,1
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%	55,6%	-1,1
jul-19	16,8%	-	8,2%	8,1%	9,1%	32,8%	2,1%	46,6%	50,3%	-0,6
ago-19*	13,2%	-	8,5%	4,7%	46,4%	14,9%	65,4%	-23,4%	147,7%	-1,6
sep-19*	-1,0%	-	0,5%	-2,9%	35,1%	-34,3%	-33,4%	-38,0%	8,4%	-0,6
oct-19*	-6,4%	-	-3,5%	-3,9%	-1,4%	-4,5%	-21,0%	17,5%	-11,4%	-2,9

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 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>							
mar-19	9.926	8.455	9.375	7.990	7.773	892	710
abr-19	8.595	8.608	8.074	8.028	6.742	699	633
may-19	8.604	8.093	8.211	7.761	6.854	765	592
jun-19	7.895	8.114	7.508	7.735	6.225	687	596
jul-19	8.782	8.107	8.289	7.685	6.921	666	702
ago-19*	4.168	8.021	3.981	7.595	3.306	357	318
sep-19*	6.843	7.989	6.543	7.633	5.541	559	443
oct-19*	8.930	8.355	8.495	7.938	7.179	697	619
<i>variación interanual (%)</i>							
mar-19	0,1%	-0,4%	-1,1%	-1,5%	-0,1%	-2,4%	-9,4%
abr-19	3,1%	4,2%	2,1%	2,6%	4,2%	-8,9%	-5,8%
may-19	-3,8%	-3,9%	-3,3%	-3,5%	-2,9%	-1,9%	-8,9%
jun-19	-9,3%	-5,2%	-8,7%	-4,2%	-8,1%	-6,4%	-16,4%
jul-19	0,2%	-4,5%	0,2%	-4,3%	1,4%	-9,5%	-2,0%
ago-19*	-7,8%	-3,1%	-8,1%	-3,7%	-7,4%	-14,4%	-7,8%
sep-19*	-2,4%	-6,7%	-2,2%	-6,1%	-1,3%	-10,3%	-2,1%
oct-19*	-1,6%	-2,5%	-1,0%	-1,7%	0,5%	-10,8%	-5,7%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
mar-19	15.842 €	-	15.654 €	-	3.140 €	15.909 €	162.468 €
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	17.521 €	-	15.912 €	-	3.144 €	15.865 €	171.207 €
jul-19	18.378 €	-	17.144 €	-	3.145 €	15.733 €	170.956 €
ago-19*	15.404 €	-	14.799 €	-	3.149 €	16.228 €	148.234 €
sep-19*	17.215 €	-	15.647 €	-	3.153 €	15.668 €	183.183 €
oct-19*	15.083 €	-	14.192 €	-	3.162 €	15.882 €	153.765 €
<i>variación interanual (%)</i>							
mar-19	-2,5%	-	-0,4%	-	-0,5%	0,1%	8,3%
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%	-	-6,6%	-	-0,2%	-0,2%	3,4%
jul-19	3,8%	-	3,8%	-	-0,1%	-2,5%	2,8%
ago-19*	-8,0%	-	-8,1%	-	0,0%	0,2%	-8,7%
sep-19*	8,8%	-	8,6%	-	-0,2%	0,2%	10,8%
oct-19*	-6,4%	-	-7,3%	-	0,3%	-0,3%	-5,8%

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.

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
