

Variación septiembre 2019-septiembre 2018

Los préstamos hipotecarios para la compra de viviendas crecen en septiembre un 10,2% interanual mientras se estabiliza el número de compraventas

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en septiembre en 42.538 transacciones, lo que supone una estabilización del mercado (0,0%).
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.444 €, lo que supone una caída del 1,0% interanual.

Préstamos hipotecarios

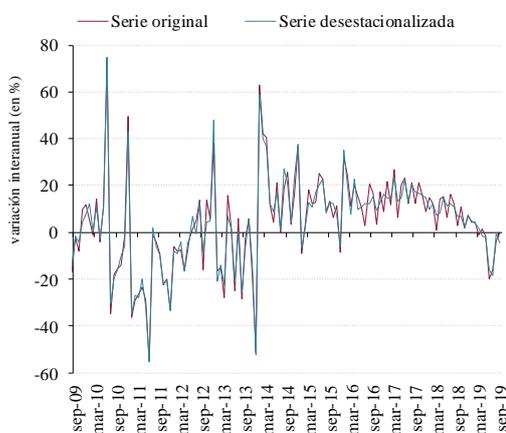
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 10,2% interanual en septiembre, hasta los 21.055 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una caída del 4,7% en términos interanuales, hasta los 136.981 €.

Constitución de sociedades

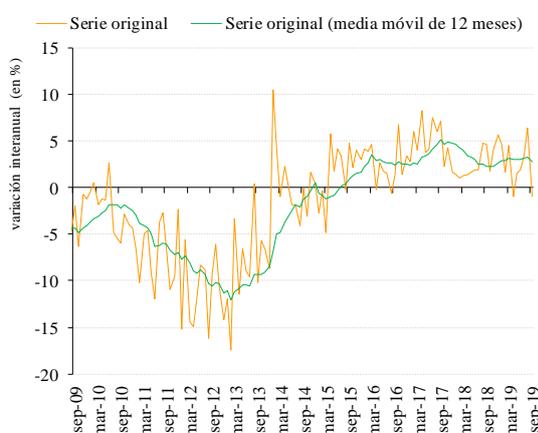
- El número de sociedades constituidas en septiembre fue de 6.667, lo que representa una caída interanual del 4,9%.
- El capital promedio de las mismas ascendió un 6,9%, hasta los 16.915 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de septiembre 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 42.538 transacciones, lo que supone una estabilización del mercado de vivienda en términos interanuales (0,0%), que se rebaja hasta el -4,8% en la serie corregida de estacionalidad.

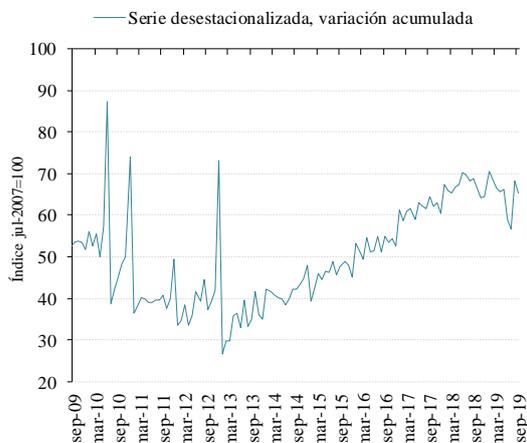
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un ligero descenso del -1,2% (-5,4% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se redujo un -1,2%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió exclusivamente, a la contracción de las de los pisos de segunda mano (-1,3%) ya que la de pisos nuevos mostró un ligero aumento (0,2%). Por último, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 4,3% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en septiembre alcanzó los 1.444 €, reflejando así una bajada del 1,0% interanual. Esta reducción del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió exclusivamente, al descenso del precio de las viviendas unifamiliares (-3,6% interanual) ya que el precio de las viviendas tipo piso creció ligeramente (+0,8% interanual).

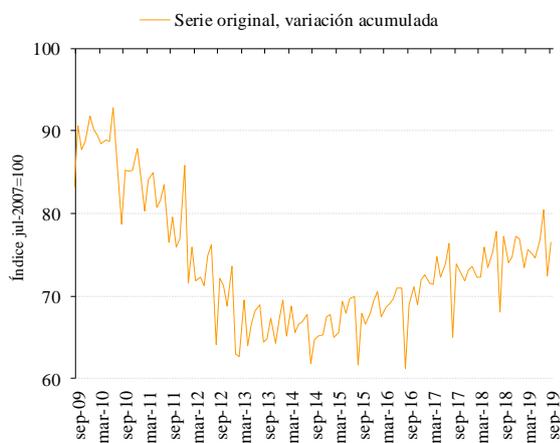
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó ligeramente un 0,7%, hasta los 1.660 €. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.612 € (1,0% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.117 € (-0,6% interanual).

Por último, en septiembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 9.283 operaciones (-6,1% interanual), de las cuales un 39,2% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 329 € (40,7% 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 septiembre fue de 27.591, lo que supone un aumento del 4,8% interanual (-0,4% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 171.884 €, reflejando así una caída del 2,1% interanual.

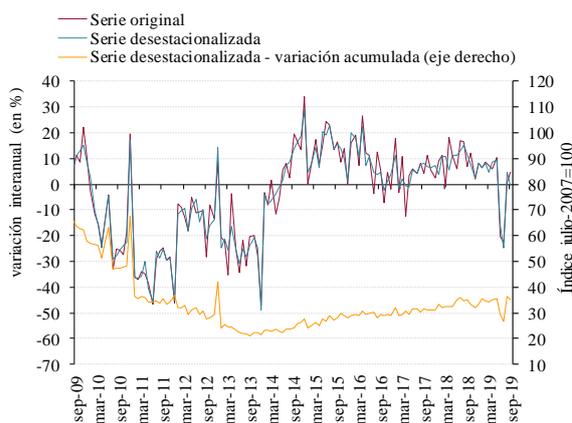
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en septiembre un 10,0% interanual (22.528 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (10,2% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (7,7% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 146.718 € (-0,9% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 136.981 €, suponiendo un decremento del 4,7% interanual, y para el resto de los inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 284.014 € (36,6% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en septiembre un aumento interanual del 7,2%, hasta las 520 operaciones. La cuantía promedio de estos fue de 386.925 €, recogiendo así una fuerte contracción interanual del -37,0%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda cayó un 42,6% hasta los 229.061 € (416 operaciones).

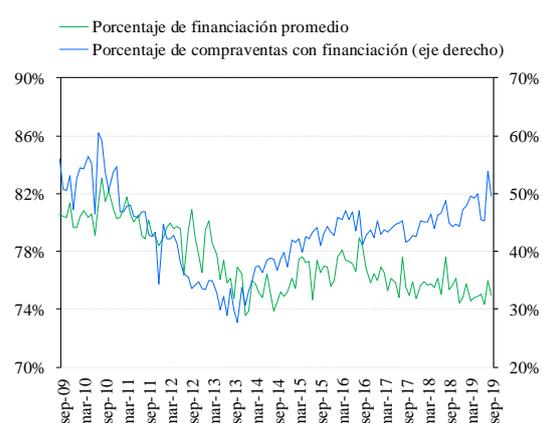
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una fuerte caída interanual del 23,5%, hasta las 239 operaciones, y su cuantía se incrementó un 5,9% interanual, hasta 1.073.943 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 49,5%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,9%.

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 septiembre fue de 6.667, lo que representa un decremento interanual del 4,9% (-8,9% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 16.915 €, lo que supone un aumento interanual del 6,9%.

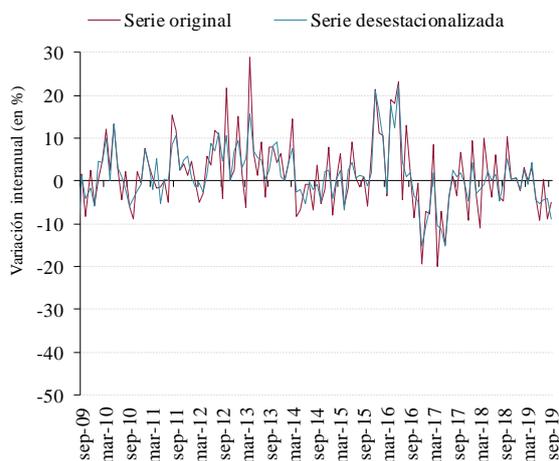
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 6.394, registrando una contracción interanual del 4,4% (-8,2% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 15.574 €, suponiendo un aumento del 8,1%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 5.420 sociedades limitadas con un capital menor 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 3,5%. En este caso, el capital promedio fue de 3.156 € (-0,1% interanual).

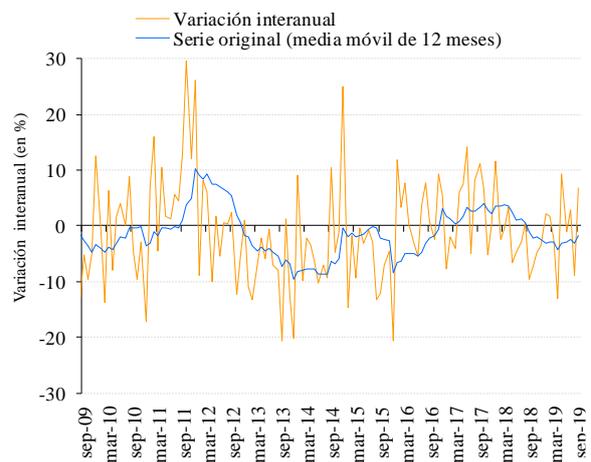
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 546. Este dato supone una contracción interanual del 12,3%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.643 €, lo que supone un ligero aumento del 0,1% interanual.

Por último, se constituyeron 428 sociedades limitadas con un capital social superior 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 5,4% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 181.186 € (9,6% 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>											
feb-19	45.640	50.354	35.928	39.341	33.808	31.017	2.791	9.712	9.514	10.802	4.065
mar-19	51.730	48.802	40.469	37.951	38.456	35.072	3.384	11.261	11.069	12.172	4.560
abr-19	50.338	48.076	39.503	37.300	37.762	34.102	3.660	10.835	10.630	11.576	4.652
may-19	54.546	48.480	42.663	37.819	40.794	36.954	3.840	11.883	11.564	12.076	4.518
jun-19	45.858	43.270	35.531	33.292	34.018	30.500	3.518	10.327	10.155	11.179	4.284
jul-19*	48.783	41.618	38.133	32.617	36.395	32.995	3.400	10.650	10.483	12.547	4.958
ago-19*	30.698	50.072	23.009	39.180	21.875	19.830	2.046	7.689	7.570	6.531	2.657
sep-19*	42.538	48.002	32.610	37.092	31.124	28.118	3.006	9.928	9.779	9.283	3.642
<i>variación interanual (%)</i>											
feb-19	4,4%	4,0%	2,6%	1,9%	1,8%	1,3%	7,7%	11,6%	12,1%	5,1%	7,8%
mar-19	-0,9%	1,6%	-3,3%	-0,7%	-4,1%	-4,3%	-2,5%	8,9%	9,1%	4,3%	-0,2%
abr-19	1,4%	-1,7%	-0,3%	-3,5%	0,0%	-2,1%	24,9%	7,9%	8,0%	9,1%	16,4%
may-19	-1,8%	-2,0%	-4,0%	-4,3%	-3,4%	-5,0%	14,9%	7,4%	7,3%	-5,5%	-7,1%
jun-19	-20,1%	-15,9%	-22,1%	-18,3%	-21,8%	-22,1%	-19,0%	-12,6%	-12,1%	-15,5%	-17,4%
jul-19*	-16,0%	-18,7%	-16,6%	-19,2%	-16,9%	-15,8%	-26,4%	-13,5%	-13,0%	-15,9%	-14,7%
ago-19*	-3,4%	0,1%	-3,9%	-0,9%	-4,6%	-5,2%	1,8%	-1,8%	-1,8%	-7,0%	-7,5%
sep-19*	0,0%	-4,8%	-1,2%	-5,4%	-1,2%	-1,3%	0,2%	4,3%	4,2%	-6,1%	-8,7%

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>											
feb-19	1.386 €	-	1.556 €	-	1.596 €	1.550 €	2.091 €	1.048 €	1.050 €	199 €	113 €
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	1.449 €	-	1.626 €	-	1.650 €	1.606 €	2.057 €	1.125 €	1.126 €	251 €	118 €
jul-19*	1.518 €	-	1.703 €	-	1.726 €	1.689 €	2.112 €	1.172 €	1.175 €	218 €	121 €
ago-19*	1.366 €	-	1.510 €	-	1.536 €	1.474 €	2.106 €	1.126 €	1.128 €	164 €	72 €
sep-19*	1.444 €	-	1.632 €	-	1.660 €	1.612 €	2.117 €	1.105 €	1.107 €	329 €	186 €
<i>variación interanual (%)</i>											
feb-19	1,7%	-	3,1%	-	4,1%	3,0%	12,0%	0,0%	-0,3%	-17,2%	-4,6%
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	1,9%	-	3,9%	-	3,8%	3,3%	7,2%	-0,3%	-0,5%	20,7%	38,1%
jul-19*	3,4%	-	3,7%	-	3,4%	5,2%	-4,9%	3,5%	3,5%	-0,1%	-0,5%
ago-19*	6,4%	-	6,4%	-	6,8%	6,2%	6,6%	6,9%	7,0%	-35,7%	-36,6%
sep-19*	-1,0%	-	0,8%	-	0,7%	1,0%	-0,6%	-3,6%	-3,5%	40,7%	57,9%

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>										
feb-19	30.550	32.279	23.420	21.861	1.559	648	531	117	376	47,9%
mar-19	35.843	31.678	27.435	25.595	1.840	713	566	147	414	49,5%
abr-19	34.309	32.466	26.404	24.735	1.669	645	505	140	391	49,1%
may-19	37.839	33.019	29.229	27.223	2.006	738	597	141	451	49,9%
jun-19	29.511	27.302	22.531	20.825	1.706	755	602	153	333	45,4%
jul-19*	29.365	25.020	23.716	22.097	1.619	435	316	120	360	45,3%
ago-19*	21.804	33.739	17.580	16.506	1.074	437	347	89	220	53,8%
sep-19*	27.591	32.619	22.528	21.055	1.473	520	416	104	239	49,5%
<i>variación interanual (%)</i>										
feb-19	8,6%	8,0%	10,9%	11,0%	9,0%	14,7%	17,0%	5,4%	9,9%	2,9
mar-19	7,3%	4,4%	8,2%	8,8%	1,0%	13,9%	13,2%	16,7%	3,5%	4,4
abr-19	5,7%	8,4%	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%	6,0
jun-19	-20,4%	-15,9%	-20,9%	-21,6%	-11,1%	6,6%	11,7%	-9,5%	-24,8%	-0,8
jul-19*	-22,6%	-24,8%	-18,6%	-18,6%	-19,5%	-41,6%	-46,1%	-25,5%	-22,8%	-1,4
ago-19*	0,6%	4,7%	5,9%	6,4%	-2,5%	-13,0%	-13,3%	-11,5%	3,0%	5,0
sep-19*	4,8%	-0,4%	10,0%	10,2%	7,7%	7,2%	5,8%	13,0%	-23,5%	4,6
<i>nivel (euros)</i>										
feb-19	169.591	-	138.029	132.813	211.105	339.090	230.498	831.002	1.190.706	75,8%
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	199.128	-	157.640	151.768	229.456	461.665	335.283	968.037	1.435.948	75,1%
jul-19*	232.294	-	171.658	160.734	320.849	962.667	547.049	2.107.440	1.965.265	74,4%
ago-19*	169.568	-	142.574	133.423	280.923	455.094	353.851	855.412	1.204.010	76,0%
sep-19*	171.884	-	146.718	136.981	284.014	386.925	229.061	1.007.617	1.073.943	74,9%
<i>variación interanual (%)</i>										
feb-19	2,4%	-	-1,4%	-0,4%	-9,3%	-22,0%	-12,0%	-28,1%	68,5%	-0,2
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%	-4,4%	-21,5%	-15,6%	-19,1%	55,6%	-1,1
jul-19*	16,6%	-	8,1%	8,0%	9,4%	31,2%	2,7%	43,7%	52,0%	-0,7
ago-19*	13,2%	-	8,7%	4,8%	50,4%	16,0%	67,7%	-23,5%	155,0%	-1,6
sep-19*	-2,1%	-	-0,9%	-4,7%	36,6%	-37,0%	-42,6%	-34,6%	5,9%	-0,4

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>							
feb-19	9.413	8.467	8.875	7.986	7.432	780	663
mar-19	9.926	8.440	9.375	7.952	7.773	892	710
abr-19	8.595	8.579	8.074	8.002	6.742	699	633
may-19	8.604	8.042	8.211	7.720	6.854	765	592
jun-19	7.892	8.071	7.505	7.708	6.222	687	596
jul-19*	8.811	8.101	8.301	7.692	6.929	673	699
ago-19*	4.117	7.938	3.944	7.565	3.277	353	314
sep-19*	6.667	7.834	6.394	7.513	5.420	546	428
<i>variación interanual (%)</i>							
feb-19	3,0%	2,5%	2,0%	1,7%	2,8%	-6,9%	5,1%
mar-19	0,1%	-0,7%	-1,1%	-1,8%	-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%	-4,3%	-3,3%	-3,6%	-2,9%	-1,9%	-8,9%
jun-19	-9,3%	-5,2%	-8,7%	-4,3%	-8,1%	-6,4%	-16,4%
jul-19*	0,5%	-4,4%	0,3%	-4,2%	1,6%	-8,6%	-2,3%
ago-19*	-8,9%	-4,0%	-8,9%	-4,6%	-8,2%	-15,3%	-9,1%
sep-19*	-4,9%	-8,9%	-4,4%	-8,2%	-3,5%	-12,3%	-5,4%

NÚMERO DE ACTOS

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 (euros por socio)</i>							
feb-19	15.186 €	-	14.766 €	-	3.155 €	15.511 €	152.117 €
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	17.527 €	-	15.917 €	-	3.144 €	15.865 €	171.207 €
jul-19*	18.215 €	-	16.955 €	-	3.145 €	15.727 €	168.349 €
ago-19*	15.274 €	-	14.793 €	-	3.146 €	16.174 €	149.188 €
sep-19*	16.915 €	-	15.574 €	-	3.156 €	15.643 €	181.186 €
<i>variación interanual (%)</i>							
feb-19	1,7%	-	5,3%	-	0,4%	0,0%	4,9%
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*	2,9%	-	2,7%	-	-0,1%	-2,5%	1,3%
ago-19*	-8,8%	-	-8,1%	-	-0,1%	-0,2%	-8,1%
sep-19*	6,9%	-	8,1%	-	-0,1%	0,1%	9,6%

CAPITAL PROMEDIO

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
