

La compraventa de vivienda se incrementó en febrero de 2019 un 3,2% interanual y su precio un 0,7%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en febrero en 45.120 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 3,2%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.373 €, lo que supone un ligero incremento del 0,7%.

Préstamos hipotecarios

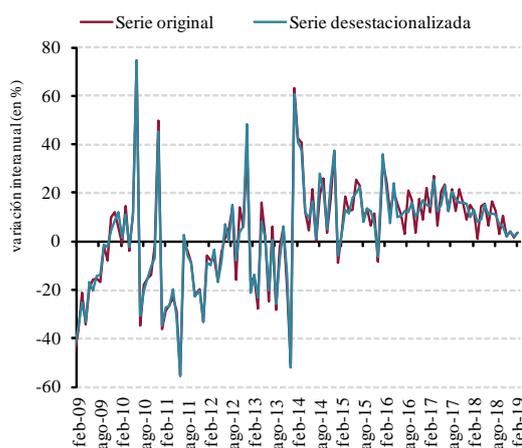
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 10,6% interanual en febrero, hasta los 21.765 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una caída del 1,4% en términos interanuales, hasta los 131.492 €.

Constitución de sociedades

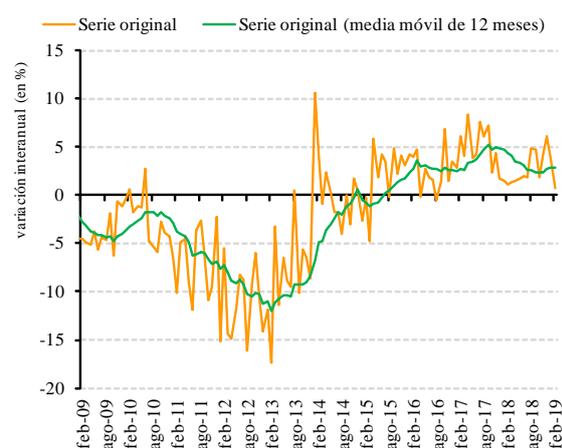
- El número de sociedades constituidas en febrero fue de 9.340, lo que representa un aumento interanual del 2,2%.
- El capital promedio de las mismas no se vio alterado con un 0,0%, hasta los 14.927 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de febrero 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 45.120 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 3,2% (+3,2%) en la serie corregida de estacionalidad).

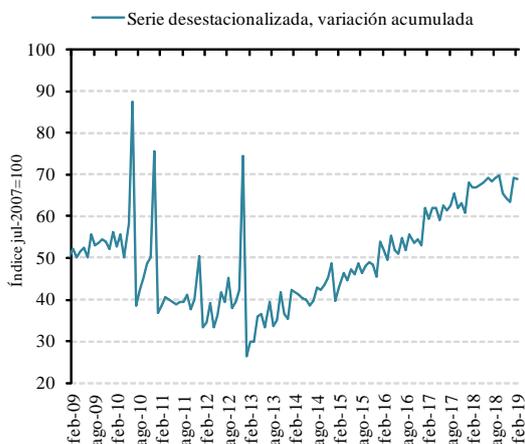
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 0,8% (0,7% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se incrementó ligeramente un 1,0%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la expansión de las de pisos de segunda mano (0,4%) como a la de pisos nuevos (8,5%). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 13,0% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en febrero alcanzó los 1.373 €, reflejando así un ligero aumento del 0,7% interanual. Este ligero incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al ligero aumento del precio de las viviendas unifamiliares (0,1%) como al de los pisos (2,2%).

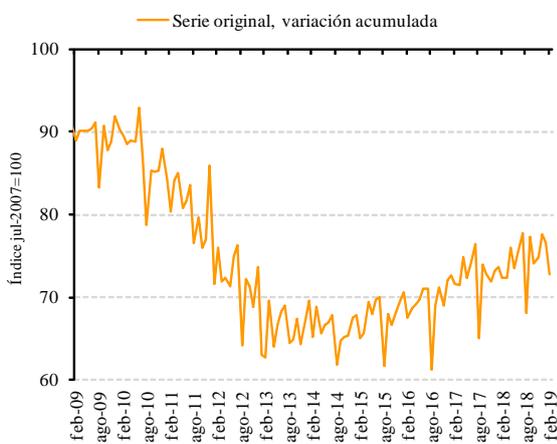
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 2,5%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.524 € (1,3% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.055 € (10,1% interanual).

Por último, en febrero la compraventa de otros inmuebles se situó en 10.732 operaciones (4,4% interanual), de las cuales un 37,7% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 209 € (-12,9% 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 febrero fue de 30.421, lo que supone un aumento del 8,1% interanual (7,9% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 165.698 €, reflejando así un ligero incremento del 0,1% interanual.

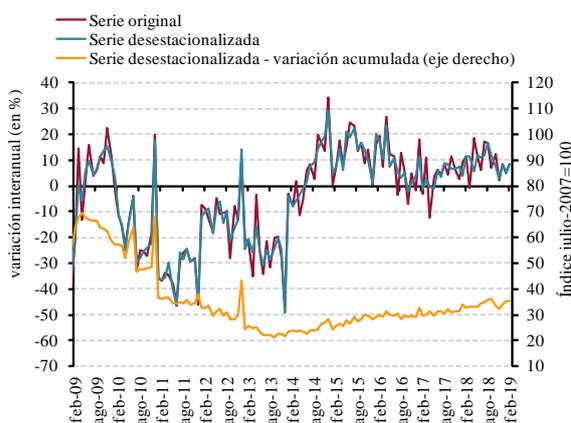
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en febrero un 10,5% interanual (23.329 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (10,6% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (9,3% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 137.196 € (-2,0% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 131.492 €, suponiendo un decremento del 1,4% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 213.607 € (-8,2% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en febrero un aumento interanual del 11,4%, hasta las 629 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 318.731 €, recogiendo así una fuerte contracción interanual del -26,7%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda cayó un 24,6% hasta los 197.567 € (521 operaciones).

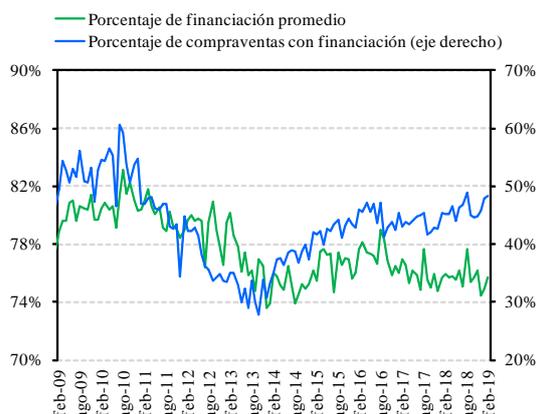
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 6,1%, hasta las 363 operaciones, y su cuantía se incrementó un 52,5% interanual, hasta los 1.077.319 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 48,2%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 75,7%.

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 febrero fue de 9.340, lo que representa un aumento interanual del 2,2% (2,0% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 14.927 €, lo que supone una estabilidad interanual del 0,0%.

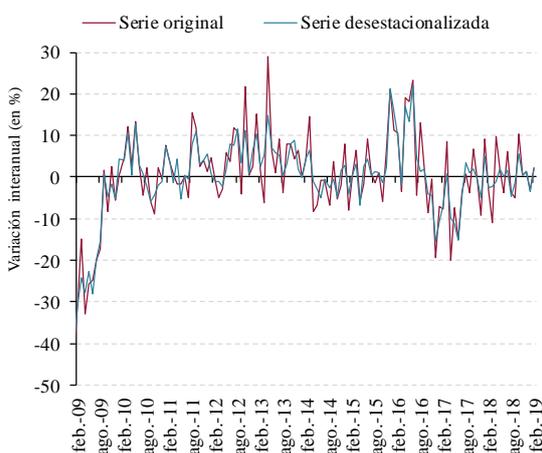
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 8.814, registrando una expansión interanual del 1,3% (1,2% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 14.465 €, lo cual representa una expansión del 3,2%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 7.364 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un aumento interanual del 1,8%. En este caso, el capital promedio fue de 3.156 € (0,4% interanual).

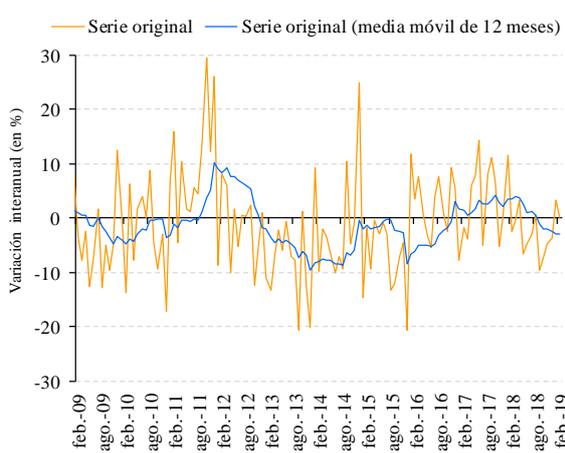
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 805. Este dato supone una contracción interanual del 3,9%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.402 €, lo que supone una ligera reducción del 0,7% interanual.

Por último, se constituyeron 646 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un aumento del 2,3% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 147.738 € (1,9% 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>											
jul-18	58.169	49.830	45.850	39.302	43.916	39.298	4.618	12.319	12.047	14.937	5.830
ago-18	31.776	50.493	23.950	39.712	22.918	20.908	2.010	7.826	7.707	7.026	2.873
sep-18	42.540	50.983	33.024	39.820	31.488	28.488	3.000	9.516	9.381	9.884	3.989
oct-18	50.463	47.782	38.973	37.451	37.408	33.919	3.489	11.490	11.279	12.277	4.712
nov-18	49.999	46.974	38.913	36.738	36.814	32.857	3.957	11.086	10.839	12.153	4.733
dic-18*	52.970	46.294	42.188	36.426	40.075	34.243	5.831	10.782	10.583	14.098	5.385
ene-19*	40.895	50.475	31.889	39.167	30.477	27.643	2.834	9.005	8.840	9.538	3.477
feb-19*	45.120	50.344	35.286	39.187	33.566	30.754	2.812	9.834	9.645	10.732	4.046
<i>variación interanual (%)</i>											
jul-18	16,3%	11,4%	15,3%	10,6%	15,8%	15,4%	19,2%	20,4%	19,7%	26,7%	27,9%
ago-18	12,5%	10,8%	11,6%	9,7%	12,1%	11,2%	21,7%	15,3%	15,5%	3,7%	8,5%
sep-18	2,7%	7,0%	1,5%	5,4%	1,0%	0,8%	2,9%	7,1%	7,2%	0,3%	1,1%
oct-18	10,5%	5,6%	8,8%	4,4%	9,6%	8,8%	18,4%	16,5%	16,7%	13,2%	11,1%
nov-18	2,0%	1,9%	0,5%	0,5%	0,5%	-0,5%	9,7%	7,5%	7,3%	6,0%	4,1%
dic-18*	3,9%	4,1%	4,5%	4,5%	4,2%	0,5%	32,5%	1,3%	1,3%	-4,3%	-9,2%
ene-19*	1,6%	1,8%	0,0%	0,0%	0,0%	-1,0%	10,3%	7,5%	8,5%	2,3%	2,2%
feb-19*	3,2%	3,2%	0,8%	0,7%	1,0%	0,4%	8,5%	13,0%	13,6%	4,4%	7,3%

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>											
jul-18	1.466 €	-	1.639 €	-	1.666 €	1.601 €	2.221 €	1.133 €	1.135 €	218 €	122 €
ago-18	1.284 €	-	1.419 €	-	1.439 €	1.388 €	1.976 €	1.053 €	1.055 €	255 €	113 €
sep-18	1.458 €	-	1.619 €	-	1.648 €	1.596 €	2.129 €	1.146 €	1.148 €	234 €	118 €
oct-18	1.396 €	-	1.563 €	-	1.587 €	1.538 €	2.021 €	1.089 €	1.092 €	204 €	104 €
nov-18	1.412 €	-	1.581 €	-	1.605 €	1.557 €	2.003 €	1.093 €	1.100 €	250 €	130 €
dic-18*	1.463 €	-	1.633 €	-	1.659 €	1.582 €	2.172 €	1.122 €	1.123 €	269 €	136 €
ene-19*	1.443 €	-	1.600 €	-	1.624 €	1.566 €	2.208 €	1.139 €	1.142 €	229 €	116 €
feb-19*	1.373 €	-	1.544 €	-	1.571 €	1.524 €	2.055 €	1.049 €	1.050 €	209 €	119 €
<i>variación interanual (%)</i>											
jul-18	1,8%	-	1,3%	-	1,9%	0,0%	13,9%	3,6%	3,6%	-4,8%	-6,0%
ago-18	4,8%	-	4,8%	-	4,7%	3,2%	13,3%	4,8%	4,7%	70,8%	41,0%
sep-18	4,7%	-	3,8%	-	4,1%	3,2%	7,4%	5,6%	5,5%	-2,3%	-12,2%
oct-18	1,8%	-	3,0%	-	3,0%	1,9%	7,3%	-0,3%	-0,5%	0,3%	-2,2%
nov-18	4,1%	-	4,6%	-	4,8%	3,7%	9,7%	3,9%	4,2%	32,2%	13,2%
dic-18*	6,0%	-	7,2%	-	7,4%	6,1%	9,6%	2,0%	1,7%	-11,5%	-30,7%
ene-19*	3,9%	-	3,7%	-	3,9%	1,7%	19,7%	5,9%	6,0%	8,4%	17,9%
feb-19*	0,7%	-	2,2%	-	2,5%	1,3%	10,1%	0,1%	-0,3%	-12,9%	1,1%

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>										
jul-18	37.923	32.220	29.149	27.137	2.012	746	585	161	466	46,7%
ago-18	21.675	32.712	16.608	15.507	1.101	502	401	101	214	48,8%
sep-18	26.333	33.081	20.478	19.110	1.368	485	393	92	313	44,9%
oct-18	30.989	30.695	24.044	22.473	1.571	629	495	134	355	44,5%
nov-18	30.824	29.624	23.870	22.344	1.526	647	498	149	357	44,7%
dic-18*	33.647	31.165	26.068	24.226	1.842	626	499	127	405	45,7%
ene-19*	27.226	32.610	20.878	19.564	1.314	478	377	101	327	47,8%
feb-19*	30.421	32.452	23.329	21.765	1.563	629	521	108	363	48,2%
<i>variación interanual (%)</i>										
jul-18	16,9%	11,7%	20,5%	20,8%	15,6%	28,2%	26,1%	36,4%	6,6%	1,7
ago-18	16,5%	16,3%	20,5%	21,5%	8,2%	12,3%	11,1%	17,4%	-1,8%	3,6
sep-18	7,0%	11,7%	10,1%	10,9%	0,1%	3,4%	5,1%	-3,2%	6,1%	3,3
oct-18	12,2%	7,4%	16,1%	17,4%	1,2%	15,2%	17,3%	8,1%	6,0%	2,6
nov-18	2,1%	2,6%	5,7%	6,6%	-5,9%	7,3%	7,1%	8,0%	-4,0%	1,9
dic-18*	8,0%	8,2%	11,2%	11,6%	6,6%	13,1%	10,5%	24,6%	10,8%	3,2
ene-19*	4,9%	4,7%	6,4%	7,1%	-3,5%	-6,3%	-7,4%	-2,3%	-4,9%	2,5
feb-19*	8,1%	7,9%	10,5%	10,6%	9,3%	11,4%	14,7%	-2,3%	6,1%	3,2
<i>nivel (euros)</i>										
jul-18	199.217	-	158.773	148.809	293.372	733.787	532.709	1.466.465	1.293.028	75,0%
ago-18	149.826	-	131.220	127.272	186.810	392.434	210.979	1.118.251	472.135	77,6%
sep-18	175.522	-	147.988	143.695	207.865	613.876	398.834	1.540.208	1.014.528	75,4%
oct-18	176.966	-	143.041	137.807	217.928	528.216	407.704	972.489	1.205.388	75,7%
nov-18	173.379	-	141.301	136.949	204.958	519.233	259.916	1.391.798	847.630	76,1%
dic-18*	199.671	-	152.493	144.758	254.086	491.117	328.538	1.147.987	1.306.824	74,4%
ene-19*	172.831	-	142.337	135.253	246.641	542.965	449.511	906.181	1.188.905	74,9%
feb-19*	165.698	-	137.196	131.492	213.607	318.731	197.567	877.365	1.077.319	75,7%
<i>variación interanual (%)</i>										
jul-18	6,8%	-	7,7%	6,5%	19,1%	34,2%	63,4%	2,7%	10,2%	0,3
ago-18	-1,7%	-	1,6%	3,4%	-9,3%	-8,3%	-25,3%	7,6%	-52,0%	0,0
sep-18	4,3%	-	3,1%	6,0%	-15,3%	18,1%	0,2%	53,2%	19,1%	-0,1
oct-18	7,7%	-	2,0%	3,9%	-7,0%	50,1%	36,6%	81,6%	34,7%	0,7
nov-18	-1,0%	-	0,5%	0,5%	4,6%	-8,7%	-18,4%	-1,3%	-13,5%	0,2
dic-18*	6,6%	-	2,2%	4,4%	-9,7%	3,8%	6,4%	-4,2%	25,5%	-0,3
ene-19*	0,4%	-	0,0%	0,6%	-0,4%	17,5%	85,6%	-33,0%	23,7%	-0,7
feb-19*	0,1%	-	-2,0%	-1,4%	-8,2%	-26,7%	-24,6%	-24,0%	52,5%	-0,2

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.

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>							
jul-18	8.767	8.445	8.275	8.052	6.823	736	716
ago-18	4.521	8.258	4.331	7.863	3.569	417	345
sep-18	7.008	8.483	6.689	8.090	5.614	623	452
oct-18	9.071	8.617	8.579	8.130	7.141	782	656
nov-18	8.887	8.387	8.485	7.981	6.984	787	714
dic-18*	8.523	8.349	7.991	7.888	6.224	806	960
ene-19*	9.189	8.464	8.705	7.962	7.165	873	667
feb-19*	9.340	8.475	8.814	8.020	7.364	805	646
<i>variación interanual (%)</i>							
jul-18	6,2%	1,6%	5,5%	1,2%	6,1%	1,5%	3,8%
ago-18	-3,8%	-4,5%	-4,3%	-5,1%	-4,1%	-6,7%	-3,1%
sep-18	-4,8%	-1,4%	-4,7%	-0,8%	-3,5%	-4,0%	-18,1%
oct-18	10,4%	5,5%	8,8%	4,2%	9,7%	8,6%	0,5%
nov-18	0,3%	0,6%	-0,3%	-0,1%	0,7%	-3,8%	-5,8%
dic-18*	1,4%	1,5%	0,7%	0,8%	1,6%	-0,4%	-3,9%
ene-19*	-3,2%	-3,4%	-4,5%	-4,5%	-4,6%	-4,9%	-3,0%
feb-19*	2,2%	2,0%	1,3%	1,2%	1,8%	-3,9%	2,3%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
jul-18	17.705 €	-	16.517 €	-	3.149 €	16.132 €	166.251 €
ago-18	16.751 €	-	16.105 €	-	3.150 €	16.200 €	162.289 €
sep-18	15.823 €	-	14.403 €	-	3.161 €	15.631 €	165.372 €
oct-18	16.119 €	-	15.314 €	-	3.152 €	15.932 €	163.199 €
nov-18	16.623 €	-	16.049 €	-	3.166 €	16.087 €	154.644 €
dic-18*	25.296 €	-	23.504 €	-	3.170 €	15.906 €	191.135 €
ene-19*	16.546 €	-	15.924 €	-	3.140 €	15.816 €	162.564 €
feb-19*	14.927 €	-	14.465 €	-	3.156 €	15.402 €	147.738 €
<i>variación interanual (%)</i>							
jul-18	-2,8%	-	-3,3%	-	0,2%	-0,8%	1,1%
ago-18	0,5%	-	5,2%	-	-0,6%	1,7%	6,0%
sep-18	-9,5%	-	-7,9%	-	0,4%	-3,3%	3,7%
oct-18	-7,3%	-	-6,7%	-	0,0%	-2,1%	-1,5%
nov-18	-4,7%	-	-5,0%	-	-0,2%	1,5%	-2,5%
dic-18*	-3,5%	-	0,0%	-	-0,3%	0,2%	6,6%
ene-19*	3,2%	-	3,9%	-	-0,6%	3,3%	3,5%
feb-19*	0,0%	-	3,2%	-	0,4%	-0,7%	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), 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
