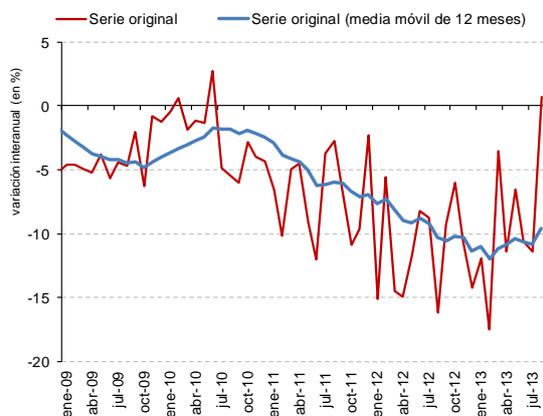


Estadísticas correspondientes a operaciones realizadas en agosto

**Las ventas de viviendas se redujeron en agosto un 28,1 por ciento**

- Las caídas de ventas se acentúan en los pisos nuevos de precio libre (-56,0 por ciento interanual).
- Este ajuste de las transacciones comienza a tener reflejo sobre la volatilidad registrada en el precio por metro cuadrado.
- La concesión de nuevos préstamos hipotecarios se redujo un 33,5 por ciento interanual en agosto y la cuantía media de los mismos aumentó ligeramente (+2,5 por ciento interanual). La caída en el caso de hipotecas para la adquisición de una vivienda fue del 35,6 por ciento interanual.
- El número de sociedades constituidas en agosto registró una caída interanual del 5,8 por ciento y el capital promedio de las mismas se redujo un 10,0 por ciento hasta los 17.766 euros.
- Estas estadísticas corresponden a compraventas de inmuebles y a constitución de sociedades realizadas ante notario durante el mes analizado.

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



**Número de compraventa de viviendas**



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Compraventa de fincas urbanas

15 de octubre, 2013.- La evolución del mercado inmobiliario en el mes de agosto continúa registrando un ajuste paulatino, con crecimientos de la volatilidad en los precios medios ante el decreciente número de transacciones.

El número de compraventas de viviendas registró una caída del 28,1 por ciento interanual, una tasa muy similar a la observada en la serie desestacionalizada (-28,0 por ciento). Este ajuste se produce sobre niveles ya muy reducidos con apenas 15.027 viviendas vendidas en el mes.

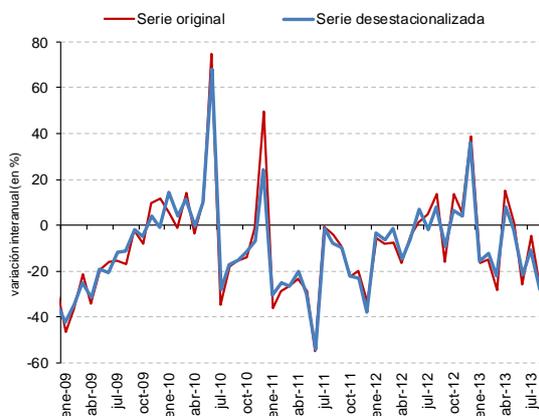
Esta fuerte caída ha estado conducida con la reducción de las compras de viviendas piso (-31,4 por ciento interanual), mientras que las transacciones de viviendas unifamiliares mostraron una caída algo inferior (-14,8 por ciento interanual). En el caso de los pisos de precio libre, sus ventas se redujeron un 29,3 por ciento interanual. De entre ellos, las compras de pisos de precio libre nuevos cayeron en agosto un 56,0 por ciento interanual y las de segunda mano un 19,5 por ciento interanual.

En términos de precios, comienza a observarse una elevada volatilidad, derivada del menor número de operaciones del mercado. Así, el precio por metro cuadrado de las viviendas vendidas en agosto recogió un crecimiento interanual del 0,7 por ciento, hasta los 1.219 euros. Este aumento se debió al crecimiento del precio de las viviendas unifamiliares vendidas (32,4 por ciento interanual) en un mes con muy pocas operaciones (3.518 unidades vendidas).

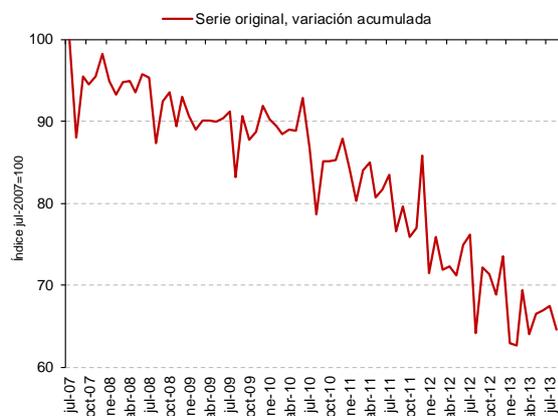
Sin embargo, el precio de las viviendas piso presentó una caída interanual del 10,8 por ciento, hasta los 1.185 euros por metro cuadrado, en línea con la tendencia observada en los últimos meses.

En el caso de los pisos de precio libre, su coste se redujo en agosto un 9,9 por ciento interanual hasta los 1.193 euros por metro cuadrado. De entre ellos, los pisos nuevos registraron un precio de 1.424 euros por metro cuadrado (-5,0 por ciento interanual) y los de segunda mano 1.153 euros (-9,1 por ciento interanual).

Número de compraventa de viviendas



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



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Préstamos hipotecarios

El número de nuevas hipotecas acordadas en el mes de agosto registró una caída interanual del 33,5 por ciento. En serie desestacionalizada el ajuste fue algo inferior, del 32,0 por ciento.

Esta fuerte reducción del número de préstamos hipotecarios se debió a la caída en la concesión de aquéllos destinados a la adquisición de un inmueble (-34,9 por ciento interanual). De entre ellos, las nuevas hipotecas para la adquisición de una vivienda se redujeron un 35,6 por ciento interanual y para el resto de inmuebles un 28,5 por ciento.

Por otra parte, los préstamos hipotecarios a la construcción cayeron también un 31,9 por ciento interanual. En el caso de la construcción de una vivienda, los nuevos créditos hipotecarios se redujeron un 36,8 por ciento interanual y para otras construcciones un 10,4 por ciento.

A su vez, en el caso de la financiación empresarial con préstamos hipotecarios, la concesión de nuevos créditos se redujo un 9,8 por ciento interanual.

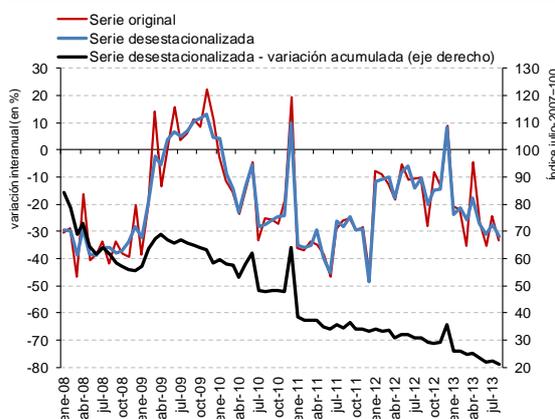
En términos de la cuantía promedio de los nuevos préstamos, se registró un crecimiento positivo del capital medio concedido del 2,5 por ciento interanual, hasta situarlo en 132.639 euros. Esta

ligera mejora se concentró en el fuerte incremento del capital medio de los préstamos hipotecarios para financiación empresarial (+70,0 por ciento interanual), una serie que sufre también una elevada volatilidad ante la reducción del número de operaciones.

En todo caso, además, la cuantía promedio de las hipotecas para la adquisición de inmuebles se redujo sólo un 0,9 por ciento interanual (hasta 116.162 euros) y en el caso de la adquisición de una vivienda, se observó también un aumento del 0,4 por ciento interanual (111.790 euros), siguiendo así el ligero incremento registrado en los precios medios. Asimismo, la cuantía media de los préstamos hipotecarios destinados a la construcción se redujo un 22,3 por ciento interanual, hasta 281.504 euros. En el caso de las hipotecas para financiación empresarial, el capital promedio de esos préstamos se situó en 664.131, lo que representa un fuerte incremento del 70,0 por ciento interanual, aunque ya con muy pocas observaciones.

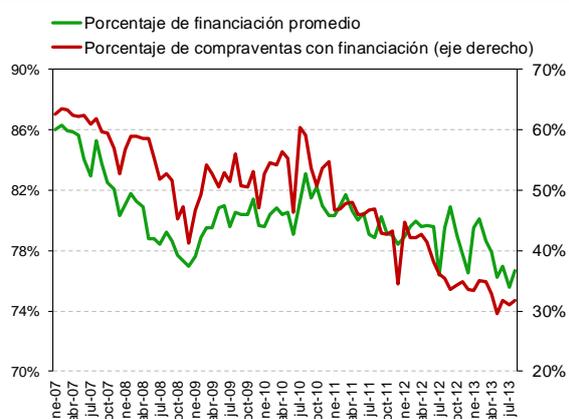
Por último, el porcentaje de compras de viviendas con financiación hipotecaria se situó en el 31,8 por ciento. En la misma línea, el porcentaje financiado sobre el precio de la vivienda fue del 76,7 por ciento.

Número total de hipotecas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Porcentajes de financiación



## Constitución de sociedades

La constitución de nuevas sociedades continúa sin repuntar, registrando tasas muy volátiles y sin una tendencia positiva nítida. Además, en el caso del capital social inicial se mantiene la tendencia decreciente de los últimos meses.

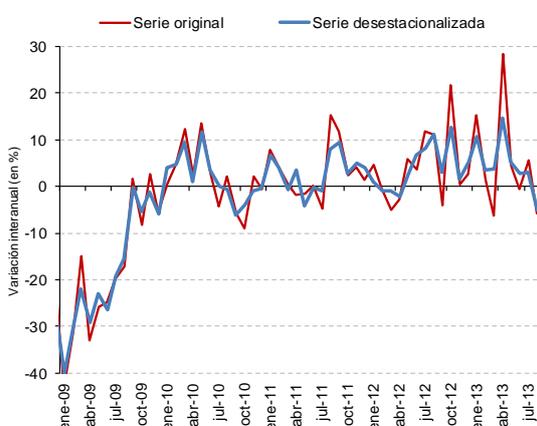
En el mes de agosto, el número de nuevas sociedades constituidas fue de 4.381, lo que supone una caída interanual del 5,8 por ciento. En la serie corregida de estacionalidad, el ajuste fue del 5,3 por ciento. En términos de capital social inicial, las sociedades constituidas en agosto lo hicieron con un capital medio de 17.766. Esta cuantía representa una caída interanual del 10,0 por ciento.

Dentro del conjunto de sociedades, la mayoría corresponde a sociedades limitadas. En este caso, el número de sociedades limitadas constituidas en agosto registró un caída interanual del 4,5 por ciento. En la serie corregida de estacionalidad, la reducción interanual fue del 4,2 por ciento. Además, el capital social inicial medio de las sociedades limitadas fundadas en agosto fue de 16.819 euros, lo que representa una rebaja interanual del 11,3 por ciento.

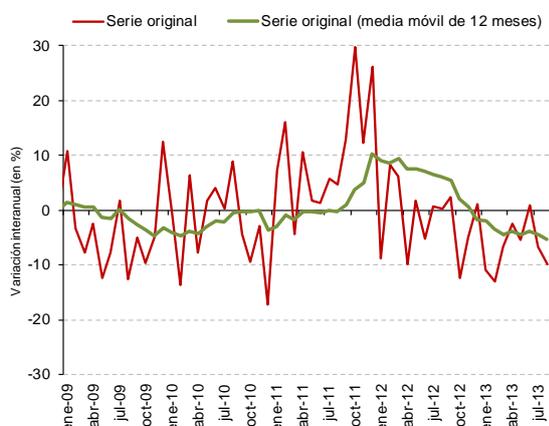
Por otra parte, merece la pena analizar si existe algún comportamiento diferenciado según el tamaño de las nuevas sociedades limitadas constituidas. Así, se ha procedido a dividir el conjunto de sociedades limitadas en virtud de su capital entre pequeñas (con un capital inicial menor a 6.000 euros), medianas (con un capital entre 6.000 y 30.000 euros), y grandes (si la aportación inicial supera los 30.000 euros).

En el primer grupo, se registró una caída de las nuevas sociedades constituidas del 2,7 por ciento interanual y el capital inicial promedio fue de 3.162 euros, lo que supone una rebaja del 0,7 por ciento. En el segmento de medianas se registró una caída de las sociedades constituidas del 8,0 por ciento interanual y el capital social fundacional aumentó un 4,7 por ciento interanual, hasta los 16.576 euros. Por último, la constitución de nuevas sociedades entre las grandes cifró una caída del 16,7 por ciento en agosto y una rebaja adicional del capital inicial del 9,1 por ciento interanual hasta los 164.738 euros.

Constitución de sociedades



Constitución de sociedades, capital promedio



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Anexo Tablas

### Compraventa de Inmuebles. Fincas Urbanas

	Vivienda									Otros inmuebles		
	Total	Ajustada (**)	Vivienda piso	Ajustada (**)	- del cual: piso libre	Segunda mano	Primera mano	Vivienda unifamiliar	- de la cual: unifamiliar libre	Total	- del cual: terreno o solar	
NÚMERO DE TRANSACCIONES	<i>Nivel</i>											
	ene-13	14.669	24.091	12.088	19.707	11.457	10.159	1.298	2.581	2.480	5.955	1.681
	feb-13	19.021	25.057	15.521	20.472	14.449	12.027	2.422	3.500	3.368	6.915	2.225
	mar-13	21.903	23.860	17.694	19.433	16.698	13.226	3.472	4.209	4.088	6.890	2.741
	abr-13	26.879	28.335	22.016	23.252	20.953	17.551	3.402	4.863	4.738	7.725	2.519
	may-13	29.152	27.135	23.903	22.233	22.633	18.974	3.659	5.249	5.117	7.108	2.616
	jun-13*	25.545	23.610	21.028	19.077	19.846	15.988	3.858	4.517	4.391	7.001	2.743
	jul-13*	31.831	26.203	25.733	21.322	24.045	19.984	4.060	6.099	5.943	8.469	3.112
	ago-13*	15.027	23.008	11.509	18.199	10.643	8.866	1.777	3.518	3.414	4.154	1.869
	<i>variación interanual</i>											
	ene-13	-16,4	-15,9	-14,5	-14,4	-11,1	-3,3	-45,4	-24,1	-24,4	4,0	-31,5
	feb-13	-15,0	-12,1	-14,5	-11,9	-12,5	-5,7	-35,6	-17,0	-14,5	1,5	-20,5
	mar-13	-28,2	-22,3	-29,2	-23,4	-25,3	-20,9	-38,5	-23,7	-22,0	-17,3	-8,2
	abr-13	15,0	7,8	15,8	8,7	22,5	35,3	-17,7	11,4	13,2	21,1	0,7
may-13	0,5	-1,9	0,8	-2,0	6,5	23,5	-37,9	-0,5	1,8	-6,8	-12,7	
jun-13*	-26,1	-21,8	-26,6	-22,6	-22,1	-12,8	-46,0	-23,5	-22,5	-17,6	-22,8	
jul-13*	-4,8	-10,8	-7,0	-11,6	-0,3	21,9	-47,4	6,0	8,5	-4,7	-8,6	
ago-13*	-28,1	-28,0	-31,4	-31,7	-29,3	-19,5	-56,0	-14,8	-13,1	-34,6	-30,4	

	<i>nivel (euros por m<sup>2</sup>)</i>											
	Total	Ajustada (**)	Vivienda piso	Ajustada (**)	- del cual: piso libre	Segunda mano	Primera mano	Vivienda unifamiliar	- de la cual: unifamiliar libre	Total	- del cual: terreno o solar	
PRECIO PROMEDIO (por m <sup>2</sup> )	ene-13	1.188	-	1.268	-	1.290	1.230	1.771	1.011	1.024	169	81
	feb-13	1.181	-	1.287	-	1.307	1.264	1.587	942	952	182	86
	mar-13	1.309	-	1.413	-	1.437	1.304	2.104	1.073	1.084	128	77
	abr-13	1.209	-	1.284	-	1.300	1.268	1.478	1.038	1.043	170	64
	may-13	1.255	-	1.353	-	1.372	1.316	1.720	1.041	1.046	115	47
	jun-13*	1.263	-	1.337	-	1.351	1.337	1.418	1.090	1.092	164	82
	jul-13*	1.274	-	1.389	-	1.400	1.371	1.570	1.038	1.040	138	66
	ago-13*	1.219	-	1.185	-	1.193	1.153	1.424	1.280	1.292	172	63
	<i>variación interanual</i>											
	ene-13	-12,0	-	-14,5	-	-14,5	-17,7	11,7	-5,4	-4,5	18,5	-16,1
	feb-13	-17,5	-	-16,9	-	-17,2	-18,1	-8,1	-19,5	-19,6	-30,0	-15,2
	mar-13	-3,5	-	-4,3	-	-4,5	-8,8	19,1	-1,2	-0,6	41,6	130,8
	abr-13	-11,4	-	-13,5	-	-13,7	-12,4	-14,3	-5,0	-4,8	1,1	-42,5
	may-13	-6,6	-	-7,5	-	-7,4	-8,6	7,0	-3,0	-2,9	-41,8	-66,4
jun-13*	-10,6	-	-13,5	-	-13,6	-6,0	-28,4	-0,4	-0,6	-6,4	-5,9	
jul-13*	-11,4	-	-12,2	-	-12,8	-7,7	-16,8	-4,8	-5,5	-5,7	-20,9	
ago-13*	0,7	-	-10,8	-	-9,9	-9,1	-5,0	32,4	33,2	18,6	-6,8	

Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

(\*) Datos provisionales.

(\*\*) Datos corregidos de variación estacional y calendario con el programa Tramo-Seats.

## Anexo Tablas

### Préstamos Hipotecarios

	Ajustada (**)		Total	Adquisición		Total	Construcción		Financiación empresarial	% de financiación (***)	
	Total			Vivienda	Otros inmuebles		Vivienda	Otra edificación			
NÚMERO DE ACTOS	<i>nivel</i>										
	ene-13	17.974	24.091	5.569	4.908	661	165	134	31	226	33,5%
	feb-13	22.244	25.057	7.548	6.647	901	274	211	63	284	34,9%
	mar-13	23.677	23.860	8.595	7.623	972	273	211	62	288	34,8%
	abr-13	25.876	28.335	9.826	8.805	1.021	294	232	62	360	32,8%
	may-13	24.024	27.135	9.568	8.609	959	281	216	65	285	29,5%
	jun-13*	22.447	23.610	8.988	8.107	881	280	211	69	317	31,7%
	jul-13*	23.374	26.203	10.853	9.848	1.005	291	233	58	297	30,9%
	ago-13*	12.808	23.008	5.381	4.773	608	232	174	57	207	31,8%
	<i>variación interanual</i>										
ene-13	-20,8	-23,8	-36,3	-37,3	-27,8	-63,4	-65,4	-51,6	-27,8	-25,0	
feb-13	-22,0	-21,3	-28,4	-29,5	-19,2	-47,8	-51,5	-30,0	-38,0	-17,1	
mar-13	-35,4	-25,9	-39,4	-40,7	-27,5	-50,9	-54,1	-35,4	-55,8	-17,4	
abr-13	-4,3	-17,8	-10,9	-11,8	-1,5	-28,1	-34,1	8,8	-18,4	-23,3	
may-13	-26,9	-27,1	-28,2	-28,3	-26,3	-50,0	-53,7	-31,6	-41,8	-28,7	
jun-13*	-35,1	-31,0	-38,4	-38,5	-37,4	-41,2	-46,1	-19,2	-32,0	-16,8	
jul-13*	-24,5	-27,3	-18,9	-18,6	-22,2	-39,3	-42,5	-22,3	-38,3	-14,5	
ago-13*	-33,5	-32,0	-34,9	-35,6	-28,5	-31,9	-36,8	-10,4	-9,8	-10,4	
CUANTÍA PROMEDIO	<i>nivel (euros)</i>										
	ene-13	117.594	-	118.062	110.403	175.349	146.770	140.213	175.113	497.443	79,5%
	feb-13	116.737	-	117.646	113.341	150.774	305.747	218.324	595.771	470.580	80,1%
	mar-13	114.123	-	112.781	107.898	152.673	349.688	255.324	676.096	358.078	78,7%
	abr-13	122.095	-	116.290	112.021	154.303	356.735	278.007	651.329	474.419	77,9%
	may-13	116.089	-	108.539	107.196	120.743	327.821	212.975	709.464	525.161	76,2%
	jun-13*	136.020	-	115.707	111.687	153.621	344.465	310.805	444.425	517.556	77,0%
	jul-13*	125.671	-	116.613	110.972	172.223	224.408	157.263	482.199	399.787	75,5%
	ago-13*	132.639	-	116.162	111.790	151.274	281.504	232.785	431.990	664.131	76,7%
	<i>variación interanual</i>										
ene-13	-22,2	-	-10,2	-14,3	13,3	-50,4	-40,5	-73,6	-6,4	0,8	
feb-13	-16,6	-	-7,5	-9,6	5,4	-7,1	-27,6	28,0	7,5	0,6	
mar-13	-15,7	-	-8,6	-10,5	0,6	46,3	45,8	23,9	-32,6	-1,6	
abr-13	-10,6	-	-6,3	-6,2	-10,3	23,2	63,1	-36,4	-27,1	-2,1	
may-13	-10,1	-	-8,8	-8,4	-12,4	6,2	-9,9	5,7	21,3	-4,3	
jun-13*	1,4	-	-7,1	-7,6	-4,4	5,4	55,1	-51,4	16,1	-3,3	
jul-13*	-13,5	-	-8,9	-8,6	-10,5	-43,6	-51,7	-38,6	-23,5	-1,1	
ago-13*	2,5	-	-0,9	0,4	-10,6	-22,3	22,2	-60,9	70,0	-3,5	

Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Se ha revisado la definición de préstamos hipotecarios reduciendo sensiblemente los actos notariales adscritos a esta serie.

(\*) Datos provisionales

(\*\*) Datos corregidos de variación estacional y calendario con el programa Tramo-Seats.

(\*\*\*) En la parte superior del cuadro (número de actos), porcentaje de compraventas financiadas con hipoteca. En la parte inferior (capital promedio), porcentaje de financiación de las hipotecas suscritas

## Anexo Tablas

### Constitución de Sociedades

			- del cual: 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€	
NÚMERO DE ACTOS	<i>nivel</i>							
	ene-13	9.109	8.549	8.725	8.170	7.301	780	644
	feb-13	8.812	8.063	8.457	7.717	7.051	751	655
	mar-13	8.677	8.132	8.282	7.765	6.879	691	712
	abr-13	9.189	8.516	8.794	8.144	7.323	785	686
	may-13	8.564	8.071	8.177	7.700	6.799	703	675
	jun-13*	7.824	8.044	7.407	7.640	6.111	633	663
	jul-13*	8.657	8.063	8.189	7.664	6.714	764	711
	ago-13*	4.381	7.549	4.194	7.114	3.460	407	327
	<i>variación interanual</i>							
	ene-13	15,2	10,7	15,7	11,7	15,5	19,6	13,2
	feb-13	1,5	3,4	2,2	3,3	2,4	8,5	-6,6
	mar-13	-6,2	3,8	-6,0	4,0	-5,9	-10,7	-2,2
	abr-13	28,3	14,7	29,2	15,9	29,6	33,7	20,1
	may-13	4,4	5,1	4,8	5,3	5,8	5,4	-4,4
jun-13*	-0,6	2,6	-0,4	2,6	0,0	-4,1	0,2	
jul-13*	5,6	2,9	5,2	2,3	6,8	9,4	-10,8	
ago-13*	-5,8	-5,3	-4,5	-4,2	-2,7	-8,0	-16,7	
CAPITAL PROMEDIO	<i>nivel (euros por socio)</i>							
	ene-13	14.950	-	13.831	-	3.176	15.678	141.295
	feb-13	17.026	-	16.143	-	3.171	15.990	165.050
	mar-13	17.754	-	16.332	-	3.176	15.565	156.164
	abr-13	17.262	-	16.199	-	3.166	15.725	165.903
	may-13	18.582	-	17.497	-	3.162	15.996	172.897
	jun-13*	19.563	-	18.189	-	3.159	15.354	173.024
	jul-13*	20.534	-	19.101	-	3.173	16.249	186.616
	ago-13*	17.766	-	16.819	-	3.162	16.576	164.738
	<i>variación interanual</i>							
	ene-13	-10,9	-	-9,3	-	-0,4	-3,2	-12,8
	feb-13	-13,1	-	-10,5	-	-0,4	3,5	-6,1
	mar-13	-6,8	-	-8,6	-	-0,6	0,4	-14,5
	abr-13	-2,4	-	-1,5	-	-0,9	-0,1	1,2
	may-13	-5,4	-	-4,7	-	-0,6	4,3	-0,9
jun-13*	0,8	-	-2,0	-	-0,9	1,6	-4,9	
jul-13*	-6,8	-	-8,0	-	-0,3	5,7	0,6	
ago-13*	-10,0	-	-11,3	-	-0,7	4,7	-9,1	

Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

(\*) Datos provisionales

(\*\*) Datos 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 de en relación a aspectos de orden jurídico y económico capitales, gracias 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 BDD 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)

---

