

La compraventa de vivienda se incrementó en enero de 2018 un 11,2% interanual, aunque su precio se redujo un 0,4%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en enero en 38.953 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 11,2%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.363 €, lo que supone una caída del 0,4%.

Préstamos hipotecarios

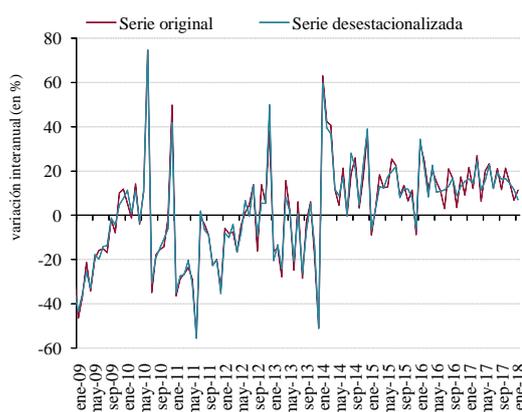
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 14,0% interanual en enero, hasta los 18.047 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una caída del 4,2% en términos interanuales, hasta los 130.182 €.

Constitución de sociedades

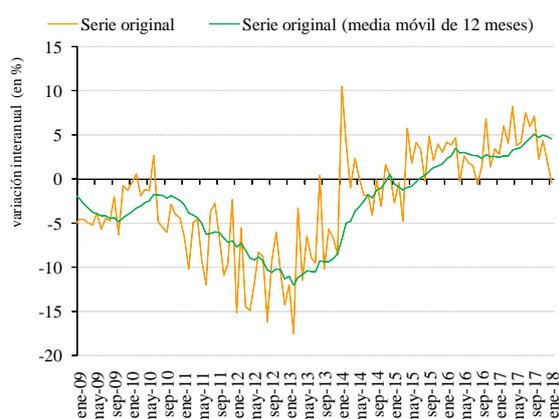
- El número de sociedades constituidas en enero fue de 9.238, lo que representa un aumento interanual del 6,4%.
- El capital promedio de las mismas ascendió un 9,6%, hasta los 15.744 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de enero de 2017, 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 38.953 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 11,2%, que se rebaja hasta el 7,0% en la serie corregida de estacionalidad.

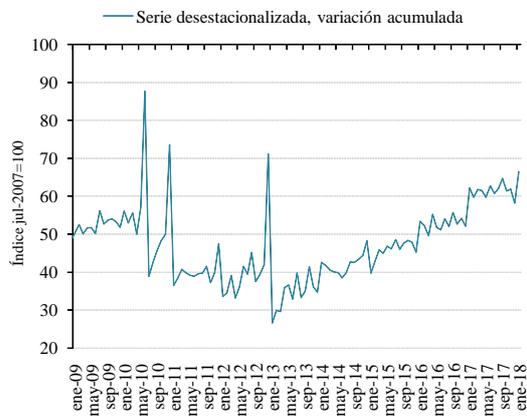
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 9,2% (5,3% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se incrementó un 9,8%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la expansión de las de pisos de segunda mano (9,6%) como a la de pisos nuevos (11,8%). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 19,6% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en enero alcanzó los 1.363 € reflejando así una ~~ligera~~ bajada del 0,4% interanual. Esta ~~ligera~~ reducción del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió a la caída del precio por metro cuadrado en las viviendas unifamiliares (-1,7%) mientras que ascendió en las viviendas tipo piso (1,2%).

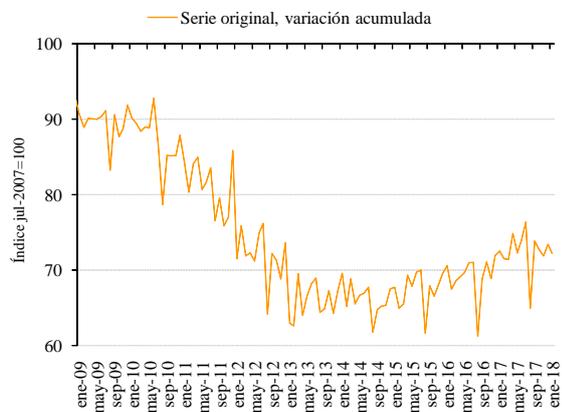
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 1,2%. Dentro de éstos, el de los de segunda mano se situó en los 1.508 € (1,5% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.816 € (-2,6% interanual).

Por último, en enero la compraventa de otros inmuebles se situó en 8.955 operaciones (6,8% interanual), de las cuales un 37,0% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 206 € (-15,7% 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 enero fue de 25.488, lo que supone un aumento del 7,0% interanual (2,8% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 169.722 € reflejando así un incremento del 5,5% interanual.

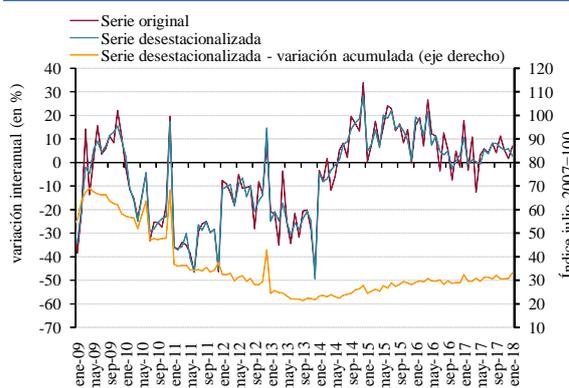
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en enero un 13,0% interanual (19.359 préstamos) debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (14,0% interanual) como al ligero aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (0,7% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 138.570 € (-0,5% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 130.182 €, registrando un decremento del 4,2% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 250.730 € (40,2% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en enero un aumento interanual del 13,2%, hasta los 479 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 415.734 € recogiendo así una expansión interanual del 29,1%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 6,2% hasta los 214.674 € (387 operaciones).

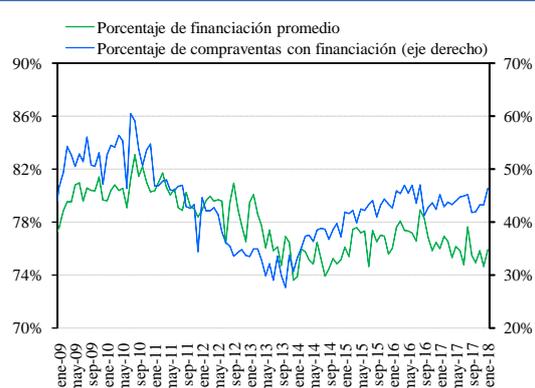
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 23,3%, hasta las 337 operaciones, y su cuantía se incrementó un 50,0% interanual, hasta los 993.715 €

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 46,3%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 75,9%.

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 enero fue de 9.238, lo que representa un aumento interanual del 6,4% (1,9% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

El capital social promedio de las sociedades constituidas se situó en 15.744 € lo que supone un aumento interanual del 9,6%.

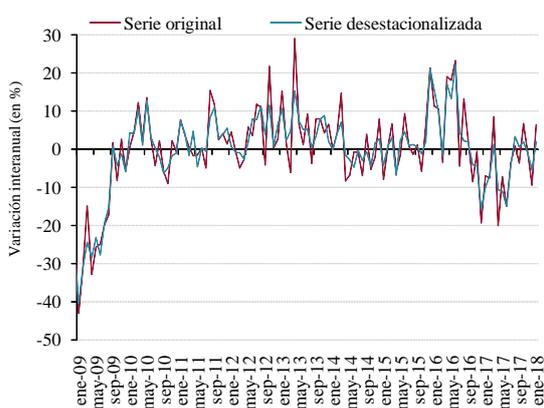
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 8.879, registrando una expansión interanual del 6,0% (1,4% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 15.018 € lo cual representa una expansión del 12,8%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 7.400 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un aumento interanual del 7,6%. En este caso, el capital promedio fue de 3.157 € (0,0% interanual).

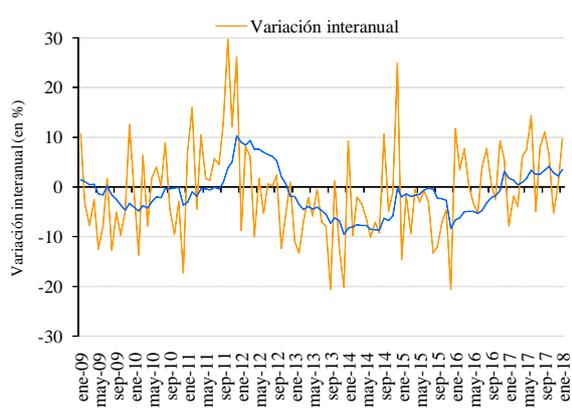
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 826. Este dato supone una contracción interanual del 1,7%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.622 € lo que supone una reducción del 5,1% interanual.

Por último, se constituyeron 653 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un ligero decremento del 0,1% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 154.549 € (23,1% 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>											
jun-17	54.031	45.992	43.349	36.766	41.148	37.262	3.886	10.682	10.418	13.308	5.395
jul-17	50.005	44.518	39.772	35.363	37.912	34.039	3.873	10.233	10.064	11.789	4.559
ago-17	28.242	45.483	21.452	36.421	20.451	18.799	1.652	6.790	6.673	6.777	2.648
sep-17	41.173	47.411	32.291	37.665	30.931	28.126	2.805	8.882	8.750	9.849	3.946
oct-17	45.663	45.006	35.812	35.619	34.123	31.175	2.948	9.851	9.655	10.840	4.239
nov-17*	48.484	45.337	38.234	35.964	36.306	32.870	3.436	10.250	10.036	11.459	4.554
dic-17*	50.035	42.675	39.628	33.244	37.730	33.448	4.282	10.406	10.208	14.201	5.755
ene-18*	38.953	48.751	30.765	38.318	29.394	26.967	2.426	8.188	7.978	8.955	3.316
<i>variación interanual (%)</i>											
jun-17	23,3%	22,6%	25,0%	24,4%	24,8%	25,6%	18,3%	16,6%	16,3%	32,6%	41,4%
jul-17	12,2%	12,3%	12,2%	12,5%	11,9%	11,9%	11,7%	12,2%	12,6%	6,1%	5,9%
ago-17	21,0%	19,2%	20,9%	19,3%	21,8%	22,7%	12,8%	21,5%	22,0%	16,2%	12,8%
sep-17	11,6%	16,2%	11,3%	15,5%	12,3%	12,9%	6,3%	12,5%	13,1%	12,0%	15,0%
oct-17	21,3%	16,5%	21,1%	16,6%	21,0%	22,7%	5,6%	22,1%	22,3%	15,7%	18,5%
nov-17*	14,2%	14,3%	14,0%	14,0%	13,9%	13,3%	19,3%	15,0%	15,8%	10,0%	13,1%
dic-17*	6,8%	11,6%	6,2%	10,9%	7,0%	6,4%	12,6%	9,1%	9,5%	1,7%	6,1%
ene-18*	11,2%	7,0%	9,2%	5,3%	9,8%	9,6%	11,8%	19,6%	19,3%	6,8%	5,3%

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>											
jun-17	1.395 €	-	1.547 €	-	1.569 €	1.527 €	2.036 €	1.081 €	1.087 €	193 €	93 €
jul-17	1.441 €	-	1.617 €	-	1.635 €	1.600 €	1.950 €	1.093 €	1.096 €	229 €	130 €
ago-17	1.225 €	-	1.354 €	-	1.374 €	1.346 €	1.744 €	1.005 €	1.008 €	149 €	80 €
sep-17	1.393 €	-	1.559 €	-	1.583 €	1.547 €	1.982 €	1.084 €	1.086 €	239 €	134 €
oct-17	1.372 €	-	1.517 €	-	1.540 €	1.509 €	1.884 €	1.092 €	1.098 €	204 €	106 €
nov-17*	1.357 €	-	1.514 €	-	1.534 €	1.502 €	1.873 €	1.052 €	1.055 €	189 €	115 €
dic-17*	1.385 €	-	1.528 €	-	1.551 €	1.496 €	2.000 €	1.104 €	1.108 €	306 €	198 €
ene-18*	1.363 €	-	1.511 €	-	1.533 €	1.508 €	1.816 €	1.076 €	1.079 €	206 €	93 €
<i>variación interanual (%)</i>											
jun-17	4,2%	-	4,8%	-	4,7%	4,1%	12,1%	1,2%	1,4%	5,7%	0,7%
jul-17	7,5%	-	7,9%	-	7,7%	8,5%	0,1%	5,1%	5,1%	-3,2%	11,7%
ago-17	6,0%	-	4,0%	-	4,3%	4,6%	5,1%	11,1%	11,1%	-13,8%	-22,0%
sep-17	7,1%	-	7,4%	-	7,6%	7,1%	13,7%	7,9%	7,5%	18,9%	43,3%
oct-17	2,3%	-	3,7%	-	3,9%	5,8%	-8,0%	-1,4%	-1,3%	-0,8%	9,5%
nov-17*	4,4%	-	4,6%	-	4,6%	4,6%	3,1%	3,7%	3,4%	115,1%	206,2%
dic-17*	2,0%	-	0,8%	-	0,9%	1,1%	-4,4%	6,0%	6,0%	3,5%	31,4%
ene-18*	-0,4%	-	1,2%	-	1,2%	1,5%	-2,6%	-1,7%	-2,0%	-15,7%	12,1%

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>											
NÚMERO DE ACTOS	jun-17	35.017	28.896	26.015	24.163	1.852	672	536	136	418	44,7%
	jul-17	32.443	29.013	24.197	22.457	1.740	582	464	118	437	44,9%
	ago-17	18.603	28.340	13.784	12.766	1.018	447	361	86	218	45,2%
	sep-17	24.611	29.689	18.595	17.229	1.366	469	374	95	295	41,8%
	oct-17	27.619	28.252	20.698	19.149	1.549	546	422	124	335	41,9%
	nov-17*	30.169	28.330	22.554	20.954	1.599	607	464	144	374	43,2%
	dic-17*	31.015	28.415	23.346	21.650	1.696	544	443	101	366	43,3%
	ene-18*	25.488	30.696	19.359	18.047	1.311	479	387	92	337	46,3%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	jun-17	5,9%	5,4%	16,7%	17,5%	6,8%	10,7%	12,4%	4,6%	20,1%	-2,2
	jul-17	4,3%	3,9%	14,8%	15,6%	6,1%	3,6%	2,7%	7,3%	42,3%	1,3
ago-17	8,2%	8,2%	15,9%	16,4%	10,5%	29,9%	30,8%	26,5%	23,2%	-1,8	
sep-17	4,2%	8,2%	12,6%	13,3%	4,6%	10,4%	14,7%	-4,0%	9,3%	0,6	
oct-17	11,2%	6,5%	18,0%	19,0%	7,1%	22,7%	16,3%	51,2%	4,4%	-0,8	
nov-17*	5,5%	5,5%	11,4%	13,1%	-6,8%	18,6%	13,7%	38,0%	11,9%	-0,4	
dic-17*	1,8%	5,8%	7,8%	8,9%	-4,9%	-6,2%	-3,9%	-15,0%	2,1%	0,8	
ene-18*	7,0%	2,8%	13,0%	14,0%	0,7%	13,2%	14,7%	7,2%	23,3%	1,1	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	jun-17	169.987	-	141.842	134.042	243.395	464.042	249.182	1.310.843	922.598	75,9%
	jul-17	186.516	-	147.463	139.793	246.420	546.807	325.916	1.428.466	1.173.822	74,8%
	ago-17	152.461	-	129.166	123.041	206.050	428.115	282.559	1.039.108	984.323	77,6%
	sep-17	168.222	-	143.593	135.514	245.461	519.894	397.941	1.005.112	851.540	75,5%
	oct-17	164.387	-	140.218	132.580	234.438	351.970	298.481	535.486	894.793	74,9%
	nov-17*	175.164	-	140.580	136.300	196.328	570.022	319.569	1.410.309	980.332	75,8%
	dic-17*	187.269	-	149.197	138.594	283.364	474.237	309.666	1.198.671	1.045.887	74,7%
	ene-18*	169.722	-	138.570	130.182	250.730	415.734	214.674	1.268.335	993.715	75,9%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	jun-17	-0,2%	-	-2,4%	-2,8%	4,6%	-2,2%	-13,5%	13,1%	-7,6%	-1,3
	jul-17	4,4%	-	-3,5%	-2,1%	-9,0%	23,3%	-11,4%	89,7%	27,1%	-1,8
ago-17	8,8%	-	5,0%	5,2%	5,6%	25,7%	0,9%	77,1%	48,1%	-1,3	
sep-17	7,7%	-	5,1%	5,9%	3,5%	32,3%	41,1%	32,0%	-3,1%	-2,8	
oct-17	1,2%	-	1,4%	1,3%	6,5%	-31,4%	24,0%	-68,8%	36,3%	-1,9	
nov-17*	4,2%	-	-0,2%	4,0%	-20,4%	36,0%	-1,0%	76,7%	22,8%	0,0	
dic-17*	2,0%	-	0,5%	-0,1%	10,3%	1,1%	-10,5%	26,6%	1,6%	-1,8	
ene-18*	5,5%	-	-0,5%	-4,2%	40,2%	29,1%	-6,2%	84,7%	50,0%	-0,1	

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>							
jun-17	9.050	8.533	8.632	8.203	7.064	796	772
jul-17	8.254	8.324	7.846	7.878	6.431	725	690
ago-17	4.700	8.627	4.526	8.298	3.723	447	356
sep-17	7.361	8.549	7.016	8.150	5.816	649	551
oct-17	8.215	8.161	7.878	7.814	6.506	719	653
nov-17*	8.834	8.275	8.470	7.911	6.882	824	764
dic-17*	8.379	8.118	7.898	7.740	6.085	813	999
ene-18*	9.238	8.556	8.879	8.117	7.400	826	653
<i>variación interanual (%)</i>							
jun-17	-14,9%	-15,0%	-12,9%	-12,8%	-11,5%	-25,5%	-10,1%
jul-17	-3,6%	-4,2%	-2,7%	-4,1%	-0,8%	-11,8%	-9,1%
ago-17	0,9%	3,2%	1,5%	4,1%	1,6%	2,8%	-0,3%
sep-17	-3,6%	0,6%	-3,4%	0,5%	-2,9%	-11,2%	1,8%
oct-17	6,7%	1,9%	7,4%	2,8%	7,5%	1,8%	13,0%
nov-17*	-0,9%	-1,0%	-0,6%	-0,7%	-1,4%	3,3%	2,8%
dic-17*	-9,4%	-5,4%	-9,1%	-4,8%	-8,7%	-12,1%	-8,9%
ene-18*	6,4%	1,9%	6,0%	1,4%	7,6%	-1,7%	-0,1%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
jun-17	18.612 €	-	18.087 €	-	3.162 €	15.553 €	174.489 €
jul-17	18.224 €	-	17.079 €	-	3.144 €	16.255 €	164.484 €
ago-17	16.665 €	-	15.314 €	-	3.170 €	15.937 €	153.152 €
sep-17	17.483 €	-	15.635 €	-	3.148 €	16.162 €	159.628 €
oct-17	17.400 €	-	16.420 €	-	3.150 €	16.284 €	165.694 €
nov-17*	17.460 €	-	16.895 €	-	3.172 €	15.845 €	158.612 €
dic-17*	26.276 €	-	23.558 €	-	3.179 €	15.880 €	179.074 €
ene-18*	15.744 €	-	15.018 €	-	3.157 €	15.622 €	154.549 €
<i>variación interanual (%)</i>							
jun-17	14,2%	-	13,5%	-	-0,2%	-3,2%	17,6%
jul-17	-4,9%	-	-6,5%	-	-0,2%	4,0%	-2,4%
ago-17	8,1%	-	3,6%	-	0,0%	1,8%	6,5%
sep-17	11,0%	-	7,2%	-	-0,4%	0,1%	7,2%
oct-17	6,6%	-	6,3%	-	0,0%	1,9%	5,1%
nov-17*	-5,2%	-	-1,2%	-	0,6%	-0,6%	-3,6%
dic-17*	0,5%	-	-3,7%	-	0,3%	-1,4%	-3,7%
ene-18*	9,6%	-	12,8%	-	0,0%	-5,1%	23,1%

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.

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
