

Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 18,5% interanual en febrero

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se redujo en febrero un 1,9% interanual aunque las series reflejan una estabilización de las ventas. Esta contracción podría venir explicada por el fin del efecto base tras la normalización de las cifras al concluir la deducción fiscal por vivienda habitual.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.192 €, lo que supone una caída interanual del 3,1% y una acumulada del 36,8% desde el comienzo de la crisis en 2007.

Préstamos hipotecarios

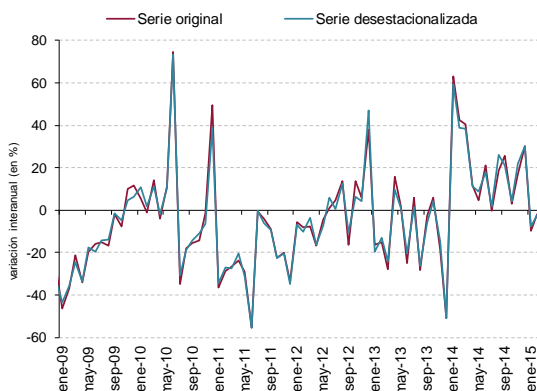
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 18,5% interanual en febrero, hasta los 11.229 nuevos préstamos.
- Su cuantía media decreció un 1,6% en términos interanuales hasta los 108.285 €.

Constitución de sociedades

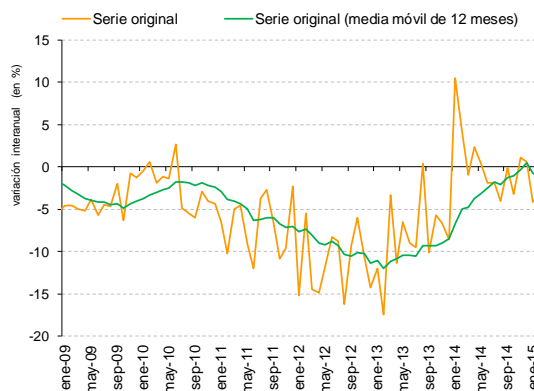
- El número de sociedades constituidas en febrero fue de 9.037, lo que representa una contracción interanual del 1,6%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 3,2% interanual hasta los 14.841 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el periodo indicado, 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 febrero en 26.562 transacciones, lo que supone una ligera caída interanual del 1,9%, que se incrementa hasta el 2,6% en la serie corregida de estacionalidad.

Pese a esta caída de las cifras mensuales, las series reflejan una estabilización de las ventas. Este descenso podría venir explicado por el fin del efecto base tras la normalización de las cifras tras concluir la deducción fiscal por vivienda habitual.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 3,0% (-3,7% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre un 2,2%. Esta caída de las transacciones de pisos se debe, principalmente, a la fuerte contracción de las ventas de pisos nuevos (-34,4%). Por su parte, la compraventa de pisos de segunda mano se incrementó un 3,4% interanual. Respecto a la venta de viviendas unifamiliares, esta mostró un crecimiento del 2,6%.

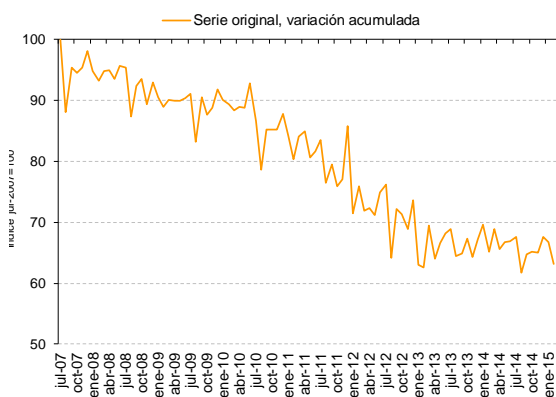
En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en febrero fue de 1.192 €, reflejando así una contracción del 3,1% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto a la contracción del precio por metro cuadrado de las viviendas de tipo piso (-2,3% interanual), como a la caída del metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (-3,2% interanual).

Dentro de los pisos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.313 € (-0,1% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.556 € (-5,8% interanual).

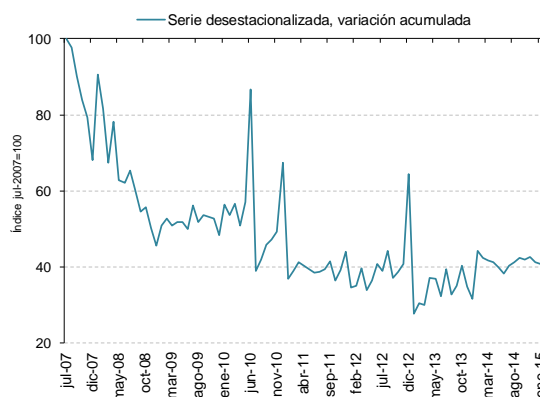
Por último, en febrero la compraventa de otros inmuebles se situó en 6.542 operaciones (-5,9%), de las cuales un 37,3% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 211 € (-20,0% interanual).

Así pues, las cifras del sector, pese a la contracción mensual, continúan indicando una estabilización del mercado inmobiliario español.

Compraventa de viviendas, precio por m²



Número de compraventa de viviendas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

La evolución del mercado hipotecario para la adquisición de vivienda recoge la estabilización observada en el sector inmobiliario, registrándose un incremento en el conjunto del crédito tanto en términos absolutos como desestacionalizados.

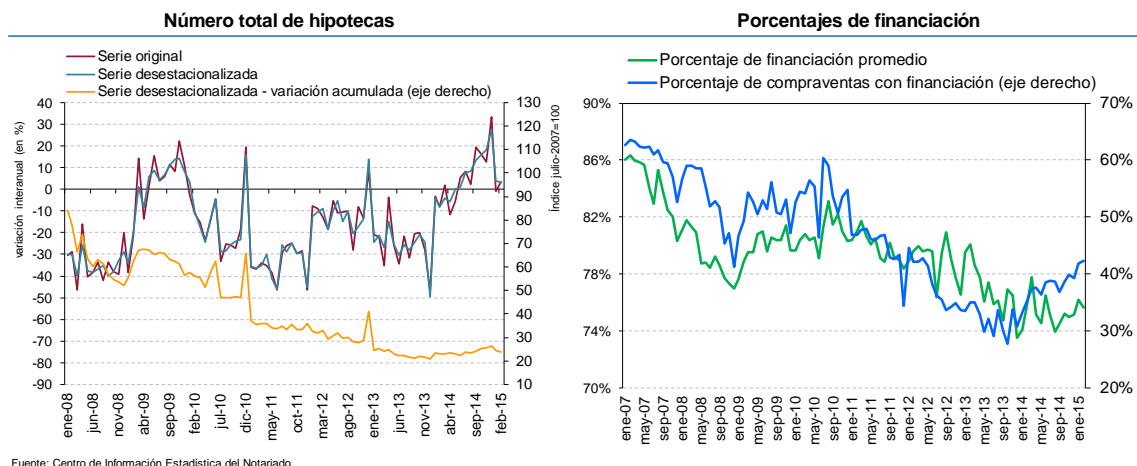
Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de febrero fue de 21.214, lo que supone un incremento interanual del 3,6% (-3,2% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 129.880 euros, reflejando así una expansión del 3,2% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en febrero un 16,3% interanual (12.213 créditos), debido, fundamentalmente, al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (18,5% interanual), mientras que para el resto de inmuebles se observó una contracción del 3,6%. Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 115.174 euros (1,2% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 108.285 euros (-1,6% interanual) y para el resto de inmuebles el crédito promedió una cuantía de 189.194 euros (26,5% interanual).

A su vez, los préstamos hipotecarios destinados a la construcción mostraron en febrero un crecimiento interanual del 45,8%, hasta los 335 nuevos créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 310.147 euros, recogiendo así un crecimiento interanual del 70,2%, debido a la fuerte subida del capital medio de los préstamos destinados a la construcción de una edificación distinta a la vivienda (140,1%).

Asimismo, los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 16,3%, siendo el incremento experimentado por su cuantía del 4,5% hasta los 644.210 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 42,3%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 75,6%.



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de febrero fue de 9.037, lo que representa una contracción interanual del 1,6%. Este ajuste se profundiza hasta el 2,2% interanual en la serie corregida de estacionalidad.

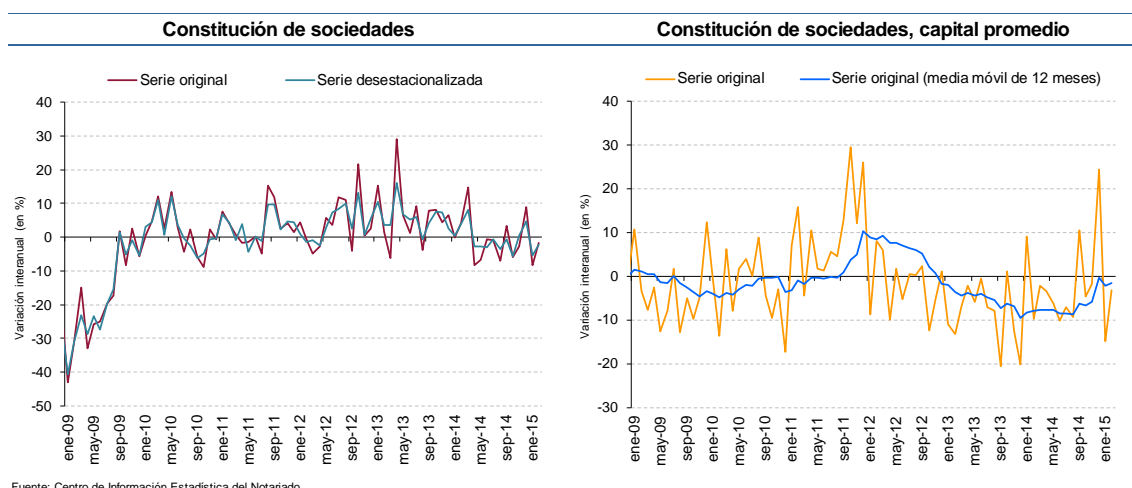
El capital social promedio de las sociedades constituidas en febrero se situó en 14.841 euros, lo que supone una contracción interanual del 3,2%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, constituídas en febrero ascendieron a 8.548, registrando una caída interanual del 2,4% (3,3% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 13.871 euros, lo cual representa una caída del 2,3%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en febrero se constituyeron 7.212 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una contracción del 1,4% interanual. En este caso, el capital promedio fue de 3.153 euros, experimentando un ligero aumento del 0,2% interanual.

Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en febrero con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 689. Este dato supone una contracción interanual del 16,3%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.788 euros, lo que supone un aumento del 2,3% interanual.

Por último, en febrero de 2014 se constituyeron 647 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un aumento del 4,5% interanual. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 137.174 euros, lo que representa una contracción del 9,4% interanual.



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>												
NÚMERO DE TRANSACCIONES	jul-14	35.298	29.888	28.339	23.813	26.614	22.426	4.188	6.959	6.798	10.180	4.285
	ago-14	17.757	30.658	13.788	24.709	13.037	11.345	1.692	3.969	3.870	4.464	1.990
	sep-14	27.852	31.511	22.012	25.272	20.817	17.881	2.936	5.840	5.717	6.610	2.550
	oct-14	34.067	31.213	27.025	25.056	25.611	22.110	3.501	7.042	6.842	8.511	3.374
	nov-14	32.357	31.638	25.807	25.312	24.029	21.049	2.980	6.550	6.366	8.262	3.262
	dic-14*	44.730	30.579	35.889	24.302	33.927	29.882	4.045	8.841	8.680	12.551	4.481
	ene-15*	21.578	30.299	17.086	23.972	16.147	14.152	1.994	4.492	4.293	5.340	1.942
	feb-15*	26.562	30.719	21.094	24.288	19.964	17.964	2.000	5.469	5.272	6.542	2.438
	<i>variación interanual (%)</i>											
	jul-14	-0,4	1,8	-0,8	0,7	-1,1	5,7	-26,5	1,5	1,6	7,6	15,1
	ago-14	18,6	26,1	19,7	26,7	22,6	27,3	-1,8	15,1	16,4	6,9	7,7
	sep-14	25,6	21,2	25,2	21,4	23,9	36,0	-19,6	27,1	26,8	9,6	-0,3
	oct-14	3,0	4,1	0,4	1,9	0,0	8,6	-33,5	14,5	14,4	7,2	3,5
nov-14	16,8	22,0	17,9	22,9	16,9	24,6	-18,7	12,7	12,2	13,3	14,1	
dic-14*	30,1	30,1	28,8	29,2	29,4	41,2	-20,2	35,5	36,8	27,4	21,1	
ene-15*	-9,8	-7,7	-10,5	-7,8	-10,6	-7,0	-29,8	-6,9	-8,7	-18,4	-18,6	
feb-15*	-1,9	-2,6	-3,0	-3,7	-2,2	3,4	-34,4	2,6	2,7	-5,9	-7,7	
<i>nivel (euros por socio)</i>												
PRECIO PROMEDIO POR m ²	jul-14	1.277	-	1.405	-	1.421	1.394	1.586	1.014	1.017	301	92
	ago-14	1.166	-	1.283	-	1.292	1.240	1.670	939	944	111	43
	sep-14	1.222	-	1.332	-	1.346	1.333	1.435	1.004	1.009	214	89
	oct-14	1.229	-	1.353	-	1.363	1.337	1.554	984	988	230	149
	nov-14	1.227	-	1.335	-	1.354	1.327	1.558	1.007	1.014	226	99
	dic-14*	1.276	-	1.404	-	1.416	1.397	1.573	1.012	1.016	202	98
	ene-15*	1.259	-	1.380	-	1.399	1.361	1.680	1.011	1.025	177	66
	feb-15*	1.192	-	1.315	-	1.337	1.313	1.556	950	958	211	112
	<i>variación interanual (%)</i>											
	jul-14	-1,9	-	-1,5	-	-1,2	-1,4	0,9	-2,7	-2,7	80,8	9,7
	ago-14	-4,1	-	5,3	-	5,4	4,2	15,8	-22,4	-22,6	-27,7	-13,3
	sep-14	-0,1	-	1,0	-	1,0	1,8	-1,4	-3,5	-3,2	34,4	-6,2
	oct-14	-3,2	-	-0,5	-	-1,1	0,0	-1,0	-10,3	-10,4	-8,5	125,7
nov-14	1,1	-	0,2	-	-0,1	1,7	-3,1	3,9	4,2	-23,0	-62,2	
dic-14*	0,6	-	-0,3	-	-0,3	4,1	-11,0	2,4	2,5	-28,4	-19,9	
ene-15*	-4,1	-	-4,1	-	-3,9	-2,1	-9,5	-4,1	-3,2	16,3	26,9	
feb-15*	-3,1	-	-2,3	-	-1,9	-0,1	-5,8	-3,2	-2,7	-20,0	-28,1	

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 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	jul-14	26.202	29.888	14.857	13.713	1.144	380	301	79	347	38,8%
	ago-14	13.437	30.658	7.452	6.857	595	231	190	41	180	38,6%
	sep-14*	19.239	31.511	11.092	10.258	834	312	252	60	211	36,8%
	oct-14	24.671	31.213	14.325	13.158	1.167	392	308	84	306	38,6%
	nov-14	23.801	31.638	13.968	12.903	1.065	345	265	80	275	39,9%
	dic-14*	30.933	30.579	19.035	17.523	1.512	438	334	104	362	39,2%
	ene-15*	17.190	30.299	9.832	9.027	805	295	245	50	203	41,8%
	feb-15*	21.214	30.719	12.213	11.229	984	335	257	78	204	42,3%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	jul-14	8,1	7,9	31,7	33,4	14,4	27,5	30,3	17,9	16,4	33,9
	ago-14	2,2	8,3	33,1	36,4	3,8	3,1	11,1	-22,6	-11,3	15,0
	sep-14	19,5	13,5	51,2	54,5	19,8	25,3	34,0	-1,6	14,1	23,0
oct-14	16,4	15,8	42,0	43,9	23,4	21,4	26,7	5,0	10,1	39,7	
nov-14	12,8	18,1	36,2	38,1	15,9	46,8	47,2	45,5	5,0	18,3	
dic-14*	33,5	27,3	63,6	65,8	41,7	51,1	49,2	57,8	22,0	27,5	
ene-15*	-1,0	3,9	11,9	13,6	-3,9	23,3	28,3	3,6	13,9	25,9	
feb-15*	3,6	3,2	16,3	18,5	-3,6	45,1	45,8	42,7	-16,3	20,8	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	jul-14	159.693	-	133.538	124.171	245.311	271.988	188.332	588.612	571.210	75,2%
	ago-14	136.932	-	119.459	109.902	228.923	241.168	213.678	367.891	490.822	73,9%
	sep-14	141.646	-	127.082	122.828	179.175	384.840	176.475	1.259.969	617.926	74,5%
	oct-14	137.051	-	120.276	115.168	177.339	358.509	241.755	791.763	425.876	75,2%
	nov-14	136.288	-	122.165	117.305	180.586	262.235	200.702	466.063	408.891	74,9%
	dic-14*	154.967	-	135.724	125.865	249.702	318.909	202.484	700.460	596.151	75,1%
	ene-15*	142.981	-	131.648	128.257	168.509	274.307	240.941	436.969	604.060	76,2%
	feb-15*	129.880	-	115.174	108.285	189.194	310.147	180.260	728.458	644.210	75,6%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	jul-14	17,5	-	7,7	5,7	26,9	-1,9	9,7	-7,5	13,7	-0,9
	ago-14	4,3	-	1,8	-3,4	52,9	-13,5	-1,9	-22,7	-30,5	-2,9
	sep-14*	17,5	-	13,9	15,7	9,5	87,9	36,8	183,0	-9,9	-0,3
oct-14	10,2	-	2,1	2,3	4,9	81,6	43,1	178,9	32,0	-2,2	
nov-14	7,8	-	7,4	7,2	13,9	-23,8	23,8	-50,4	-16,9	-2,0	
dic-14*	11,2	-	9,7	9,9	15,4	-22,3	-38,7	2,6	28,0	2,1	
ene-15*	11,0	-	7,2	8,1	2,9	1,0	87,0	-47,8	86,0	3,1	
feb-15*	3,2	-	1,2	-1,6	26,5	70,2	24,3	140,1	4,5	-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)			
	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>								
NÚMERO DE ACTOS	jul-14	8.880	8.226	8.435	7.852	6.929	754	752
	ago-14	4.167	7.646	3.951	7.330	3.256	366	329
	sep-14	7.347	8.149	6.969	7.788	5.789	634	546
	oct-14	8.890	8.258	8.449	7.879	7.037	721	691
	nov-14	8.362	8.410	7.953	7.952	6.618	703	632
	dic-14*	9.562	8.667	8.966	8.213	6.922	795	1.249
	ene-15*	8.350	8.096	7.935	7.642	6.688	687	560
	feb-15*	9.037	8.242	8.548	7.682	7.212	689	647
	<i>variación interanual (%)</i>							
	jul-14	-0,8	-0,7	-0,4	-0,2	-0,6	-3,0	3,6
	ago-14	-7,0	-3,7	-7,6	-4,7	-7,8	-10,7	-1,5
	sep-14	3,3	-0,5	2,4	-1,3	1,2	4,6	14,2
	oct-14	-5,8	-5,7	-6,1	-5,6	-5,7	-10,1	-6,2
nov-14	-2,9	0,5	-3,3	-0,7	-3,9	2,3	-2,6	
dic-14*	9,0	4,7	8,0	4,0	5,0	6,9	29,9	
ene-15*	-8,4	-5,4	-8,9	-5,3	-8,5	-8,1	-14,6	
feb-15*	-1,6	-2,2	-2,4	-3,3	-1,4	-16,3	4,5	
<i>nivel (euros por socio)</i>								
CAPITAL PROMEDIO	jul-14	19.011	-	17.393	-	3.161	15.590	167.504
	ago-14	16.488	-	14.867	-	3.159	14.880	141.920
	sep-14*	17.784	-	16.225	-	3.157	15.187	167.634
	oct-14	18.036	-	16.720	-	3.166	15.802	169.406
	nov-14	17.528	-	16.653	-	3.143	15.886	173.349
	dic-14*	31.078	-	28.964	-	3.157	16.034	217.559
	ene-15*	13.904	-	12.968	-	3.154	15.683	137.528
	feb-15*	14.841	-	13.871	-	3.153	15.788	137.174
	<i>variación interanual (%)</i>							
	jul-14	-7,2	-	-7,4	-	-0,3	-3,8	-10,4
	ago-14	-9,3	-	-13,5	-	-0,1	-8,5	-18,9
	sep-14	10,6	-	9,4	-	-0,2	-7,1	-1,8
	oct-14	-4,7	-	-3,9	-	0,1	0,6	-5,2
nov-14	-1,8	-	2,0	-	-0,2	4,5	0,6	
dic-14*	24,3	-	23,5	-	-0,5	1,3	11,3	
ene-15*	-14,8	-	-14,5	-	-0,3	-0,3	-12,0	
feb-15*	-3,2	-	-2,3	-	0,2	2,3	-9,4	

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.

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 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 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 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 Base de Datos 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
