

La compraventa de vivienda se incrementó en mayo de 2017 un 17,5% y su precio un 0,3%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en mayo en 47.145 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 17,5%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en mayo fue de 1.318 €, lo que supone un aumento del 0,3%.

Préstamos hipotecarios

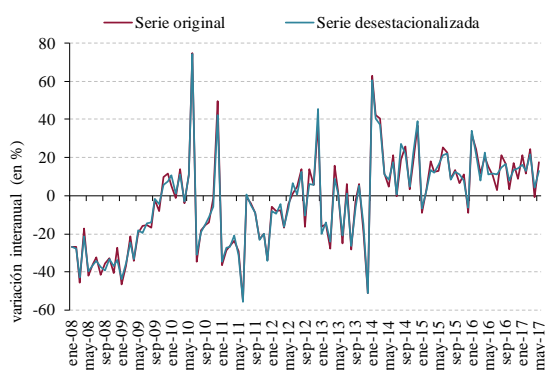
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 11,7% interanual en mayo, hasta los 20.391 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un decremento del 2,6% en términos interanuales hasta los 125.738 €.

Constitución de sociedades

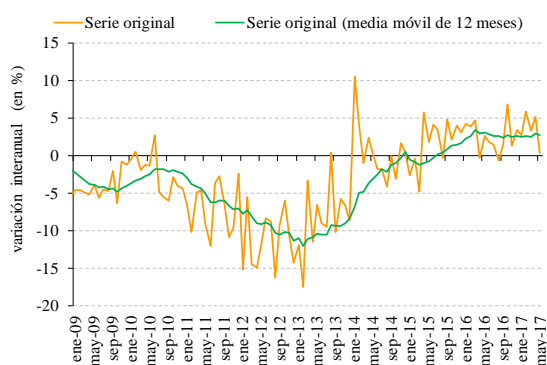
- El número de sociedades constituidas en mayo fue de 8.347, lo que representa una caída interanual del 11,9%.
- El capital promedio de las mismas se incrementó un 13,6% hasta los 18.511 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de mayo 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 mayo en 47.145 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 17,5% (13,0% en la serie corregida de estacionalidad).

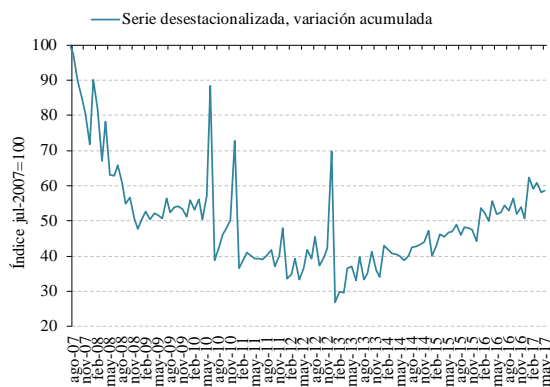
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 18,1% (13,7% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre un 19,2%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la expansión de las ventas de pisos de segunda mano (20,4%) como al incremento de la venta de pisos nuevos (6,5% interanual). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un aumento del 14,8% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en mayo costó 1.318 € reflejando así un ligero encarecimiento del 0,3% interanual. Este aumento del metro cuadrado de las viviendas se debe, exclusivamente, al aumento del precio del metro cuadrado de los pisos (1,6%), ya que el metro cuadrado de las viviendas unifamiliares se redujo un 3,5% interanual.

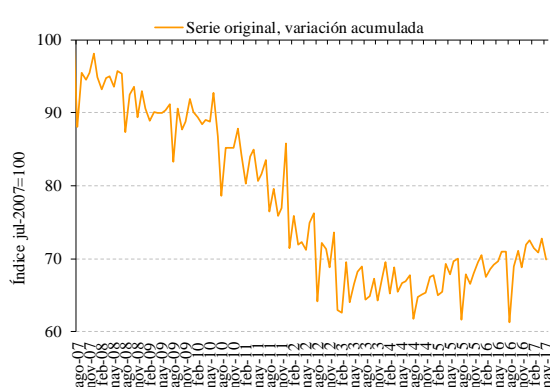
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre aumentó un 1,6%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.448 €(1,4% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.798 €(3,4% interanual).

Por último, en mayo la compraventa de otros inmuebles se situó en 11.712 operaciones (21,5% interanual), de las cuales un 42,6% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 237 €(254,3% 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 mayo fue de 29.412, lo que supone una caída interanual del 1,4% (-5,2% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 155.482 € reflejando así una bajada del 5,9% interanual.

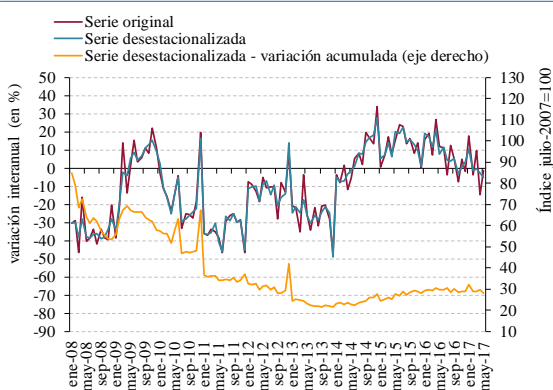
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en mayo un 11,0% interanual (22.049 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (11,7% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (2,5% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 134.285 € (-2,3% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 125.738 € suponiendo un decremento del 2,6% interanual y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 235.749 € (1,6% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en mayo una contracción interanual del 5,7%, hasta los 492 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 397.622 € recogiendo así una contracción interanual del 10,1%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 26,6% hasta los 255.165 € (399 operaciones).

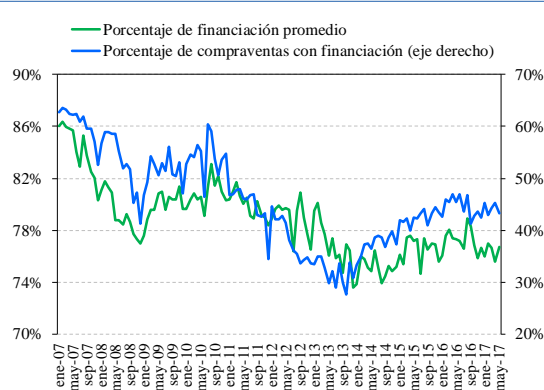
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 6,2% hasta las 335 operaciones y su cuantía se redujo un 32,2% interanual hasta los 799.465 €

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 43,3%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 76,7%.

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 mayo fue de 8.347, lo que representa una caída interanual del 11,9% (-15,3% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

El capital social promedio de las sociedades constituidas en mayo se incrementó un 13,6% interanual hasta los 18.511 €

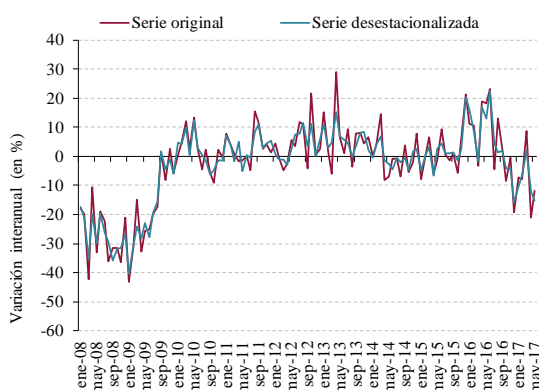
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en mayo, ascendieron a 7.977, registrando una contracción interanual del 11,5% (-14,8% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 17.198 € lo cual representa un incremento del 9,7%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en mayo se constituyeron 6.589 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una reducción interanual del 9,8%. En este caso, el capital promedio fue de 3.157 € (-0,5% interanual).

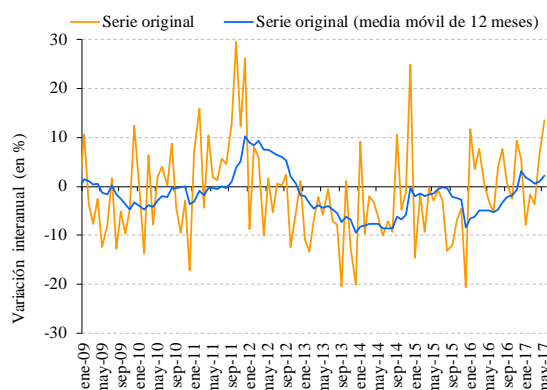
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en mayo con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 740. Este dato supone una fuerte contracción interanual del 22,7%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.829 €, sin variaciones respecto al dato del año anterior.

Por último, en mayo de 2017 se constituyeron 648 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 13,7% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 173.353 € (16,7% 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>											
oct-16	37.646	38.043	29.578	30.328	28.200	25.409	2.791	8.068	7.894	9.372	3.576
nov-16	42.442	39.430	33.531	31.342	31.879	28.999	2.880	8.911	8.664	10.421	4.026
dic-16	46.843	37.056	37.307	29.201	35.235	31.434	3.801	9.536	9.319	13.955	5.423
ene-17	34.936	45.710	28.108	36.655	26.712	24.547	2.165	6.828	6.667	8.453	3.146
feb-17	38.756	43.240	31.108	34.633	29.501	27.060	2.441	7.648	7.420	9.267	3.404
mar-17*	50.673	44.494	40.641	35.850	38.718	35.453	3.265	10.032	9.775	12.792	4.785
abr-17*	40.563	42.610	32.405	33.782	30.760	28.169	2.591	8.158	8.019	9.419	3.609
may-17*	47.145	42.896	37.867	34.534	36.307	33.484	2.823	9.278	9.081	11.712	4.991
<i>variación interanual (%)</i>											
oct-16	3,5%	8,0%	4,4%	9,0%	4,8%	6,2%	-6,2%	0,5%	0,0%	4,6%	2,6%
nov-16	17,2%	13,3%	17,4%	13,9%	18,0%	19,0%	8,7%	16,5%	15,7%	19,1%	24,6%
dic-16	9,0%	14,4%	8,4%	13,9%	9,1%	12,1%	-10,9%	11,6%	11,4%	17,2%	25,1%
ene-17	21,2%	16,2%	21,6%	17,6%	21,6%	22,8%	8,9%	19,5%	19,0%	23,6%	18,9%
feb-17	11,6%	12,8%	13,0%	13,6%	14,3%	15,7%	1,0%	6,3%	6,0%	10,0%	14,7%
mar-17*	24,4%	21,7%	26,2%	22,8%	27,3%	30,8%	-1,4%	17,4%	16,9%	25,4%	17,7%
abr-17*	-0,6%	4,3%	-0,5%	4,5%	0,7%	1,7%	-9,2%	-1,3%	-0,4%	-0,2%	0,9%
may-17*	17,5%	13,0%	18,1%	13,7%	19,2%	20,4%	6,5%	14,8%	15,1%	21,5%	38,2%
<i>nivel (euros por m²)</i>											
oct-16	1.341 €	-	1.463 €	-	1.482 €	1.426 €	2.047 €	1.108 €	1.113 €	205 €	97 €
nov-16	1.300 €	-	1.446 €	-	1.467 €	1.435 €	1.817 €	1.014 €	1.021 €	88 €	37 €
dic-16	1.358 €	-	1.516 €	-	1.537 €	1.479 €	2.093 €	1.041 €	1.045 €	295 €	151 €
ene-17	1.368 €	-	1.492 €	-	1.515 €	1.486 €	1.865 €	1.093 €	1.098 €	244 €	83 €
feb-17	1.348 €	-	1.481 €	-	1.503 €	1.477 €	1.819 €	1.067 €	1.073 €	222 €	109 €
mar-17*	1.337 €	-	1.478 €	-	1.498 €	1.472 €	1.781 €	1.038 €	1.041 €	210 €	88 €
abr-17*	1.372 €	-	1.511 €	-	1.533 €	1.495 €	1.971 €	1.080 €	1.082 €	106 €	44 €
may-17*	1.318 €	-	1.453 €	-	1.476 €	1.448 €	1.798 €	1.038 €	1.041 €	237 €	148 €
<i>variación interanual (%)</i>											
oct-16	6,8%	-	6,2%	-	6,2%	4,5%	22,9%	6,9%	7,1%	17,7%	25,7%
nov-16	1,4%	-	3,5%	-	3,5%	3,4%	6,2%	-4,1%	-3,9%	-63,8%	-62,7%
dic-16	3,4%	-	3,6%	-	4,8%	3,7%	19,0%	2,2%	2,2%	32,2%	17,4%
ene-17	2,7%	-	2,6%	-	2,8%	2,9%	6,1%	1,0%	1,2%	-7,0%	-22,8%
feb-17	5,8%	-	6,0%	-	5,6%	5,6%	9,4%	4,2%	4,1%	13,3%	11,4%
mar-17*	3,3%	-	4,1%	-	4,1%	4,5%	3,4%	-1,2%	-1,5%	21,3%	30,5%
abr-17*	5,2%	-	5,4%	-	6,2%	5,4%	15,7%	3,9%	3,4%	-51,0%	-58,3%
may-17*	0,3%	-	1,6%	-	1,6%	1,4%	3,4%	-3,5%	-3,6%	254,3%	448,6%

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	oct-16	24.837	26.410	17.537	16.091	1.446	445	363	82	321	42,7%
	nov-16	28.594	26.827	20.237	18.520	1.717	512	408	104	334	43,6%
	dic-16	30.452	26.744	21.658	19.881	1.777	580	461	119	358	42,4%
	ene-17	23.787	29.967	17.117	15.827	1.290	423	337	86	271	45,3%
	feb-17	25.206	26.969	18.055	16.664	1.391	462	374	88	312	43,0%
	mar-17*	33.473	26.917	24.306	22.461	1.845	625	477	149	419	44,3%
	abr-17*	26.777	27.593	19.809	18.376	1.433	447	373	74	306	45,3%
	may-17*	29.412	26.004	22.049	20.391	1.658	492	399	94	335	43,3%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	oct-16	-7,3%	-3,0%	3,1%	2,4%	11,0%	-7,9%	-7,4%	-9,9%	8,1%	-0,5
	nov-16	4,8%	0,7%	15,8%	15,3%	21,3%	15,8%	19,0%	5,1%	21,9%	-0,7
	dic-16	-1,9%	3,4%	7,0%	6,7%	10,6%	17,2%	18,5%	12,3%	-6,0%	-0,9
ene-17	17,6%	10,4%	28,3%	28,7%	24,4%	34,3%	38,7%	19,4%	15,8%	2,6	
feb-17	-3,6%	-1,5%	4,7%	4,6%	6,6%	9,0%	8,7%	10,0%	21,4%	-2,9	
mar-17*	9,7%	-0,3%	20,6%	21,4%	11,3%	26,9%	15,5%	85,7%	30,8%	-1,1	
abr-17*	-14,7%	-2,9%	-4,7%	-4,1%	-11,6%	-21,4%	-18,0%	-35,2%	-2,9%	-1,7	
may-17*	-1,4%	-5,2%	11,0%	11,7%	2,5%	-5,7%	-2,3%	-18,0%	6,2%	-2,2	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	oct-16	162.411	-	138.284	130.935	220.066	513.021	240.727	1.718.420	656.706	76,9%
	nov-16	168.103	-	140.879	131.071	246.768	419.253	322.697	798.048	798.471	75,8%
	dic-16	183.566	-	148.532	138.798	257.431	469.247	346.053	946.492	1.029.612	76,7%
	ene-17	160.765	-	139.237	135.976	179.215	322.017	228.911	686.860	650.343	76,0%
	feb-17	163.341	-	136.401	129.722	216.392	498.840	349.279	1.134.475	862.460	77,0%
	mar-17*	166.287	-	142.888	131.290	282.880	416.814	286.940	844.578	677.263	76,7%
	abr-17*	159.545	-	136.611	128.170	243.458	391.594	229.928	1.223.352	800.611	75,6%
	may-17*	155.482	-	134.285	125.738	235.749	397.622	255.165	1.017.405	799.465	76,7%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	oct-16	5,3%	-	2,8%	5,6%	-15,4%	91,5%	8,2%	270,4%	-12,6%	-0,1
	nov-16	7,7%	-	3,8%	5,9%	-9,1%	0,4%	33,5%	-22,2%	1,7%	-1,1
	dic-16	-4,8%	-	-6,5%	-3,6%	-21,7%	-12,0%	18,8%	-33,3%	-1,6%	1,1
ene-17	1,4%	-	0,6%	5,1%	-26,9%	-8,7%	-4,1%	-6,9%	-17,9%	0,0	
feb-17	7,2%	-	3,5%	4,1%	-0,7%	16,8%	23,3%	8,5%	5,9%	-0,6	
mar-17*	2,9%	-	-0,6%	0,6%	-2,8%	26,5%	24,8%	0,1%	-13,6%	-1,4	
abr-17*	6,9%	-	4,4%	1,6%	30,9%	20,4%	-3,4%	82,0%	15,3%	-1,8	
may-17*	-5,9%	-	-2,3%	-2,6%	1,6%	-10,1%	-26,6%	30,5%	-32,2%	-0,6	

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.

(***) El % de financiación se refiere, en el primer caso (número de actos), al % de compraventas financiadas mediante un nuevo préstamo hipotecario, y en el segundo caso (cuantía promedio), al % de financiación promedio (ratio préstamo-valor o RPV). La variación interanual, en ambos casos, se calcula como la diferencia entre periodos, en puntos porcentuales.

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>							
oct-16	7.702	7.958	7.338	7.556	6.054	706	578
nov-16	8.911	8.372	8.520	7.961	6.979	798	743
dic-16	9.252	8.512	8.686	8.063	6.664	925	1.097
ene-17	8.682	8.400	8.370	7.988	6.877	840	653
feb-17	9.399	8.496	9.013	8.104	7.412	941	660
mar-17*	11.157	8.830	10.678	8.399	8.799	1.027	852
abr-17*	7.479	8.091	7.139	7.757	5.834	702	603
may-17*	8.347	7.891	7.977	7.569	6.589	740	648
<i>variación interanual (%)</i>							
oct-16	-8,5%	-4,1%	-9,2%	-5,0%	-9,8%	-3,2%	-9,7%
nov-16	-0,6%	-4,2%	-1,2%	-5,0%	-2,8%	2,3%	11,4%
dic-16	-19,4%	-15,8%	-20,5%	-17,2%	-19,2%	-29,8%	-19,0%
ene-17	-7,1%	-10,3%	-7,4%	-10,8%	-6,0%	-16,1%	-9,9%
feb-17	-7,9%	-6,6%	-8,1%	-7,0%	-7,4%	-7,7%	-16,8%
mar-17*	8,8%	1,8%	8,5%	0,6%	9,8%	3,8%	2,2%
abr-17*	-21,2%	-12,2%	-21,1%	-11,6%	-21,1%	-20,8%	-21,7%
may-17*	-11,9%	-15,3%	-11,5%	-14,8%	-9,8%	-22,7%	-13,7%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
oct-16	16.325 €	-	15.447 €	-	3.149 €	15.978 €	157.628 €
nov-16	18.414 €	-	17.105 €	-	3.154 €	15.937 €	164.480 €
dic-16	26.149 €	-	24.463 €	-	3.168 €	16.111 €	186.049 €
ene-17	14.366 €	-	13.317 €	-	3.158 €	16.469 €	125.525 €
feb-17	15.337 €	-	14.837 €	-	3.170 €	15.896 €	155.435 €
mar-17*	16.334 €	-	15.883 €	-	3.168 €	16.049 €	157.749 €
abr-17*	17.668 €	-	16.812 €	-	3.156 €	15.970 €	156.456 €
may-17*	18.511 €	-	17.198 €	-	3.157 €	15.829 €	173.353 €
<i>variación interanual (%)</i>							
oct-16	-2,5%	-	-2,5%	-	-0,1%	6,3%	-5,6%
nov-16	9,3%	-	7,6%	-	-0,1%	-2,9%	-0,3%
dic-16	5,5%	-	6,5%	-	-0,2%	-3,8%	10,1%
ene-17	-7,8%	-	-8,3%	-	-0,3%	3,0%	-8,1%
feb-17	-1,6%	-	-0,3%	-	0,0%	-1,1%	10,5%
mar-17*	-3,7%	-	-3,1%	-	0,0%	-0,1%	1,1%
abr-17*	5,9%	-	1,9%	-	-0,5%	1,6%	1,1%
may-17*	13,6%	-	9,7%	-	-0,5%	0,0%	16,7%

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
