

Variación febrero 2020-febrero 2019

La compraventa de vivienda se redujo un 6,0% interanual, aunque su precio se incrementó ligeramente un 0,5%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en 42.920 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 6,0%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.393 €, lo que supone un ligero incremento del 0,5%.

Préstamos hipotecarios

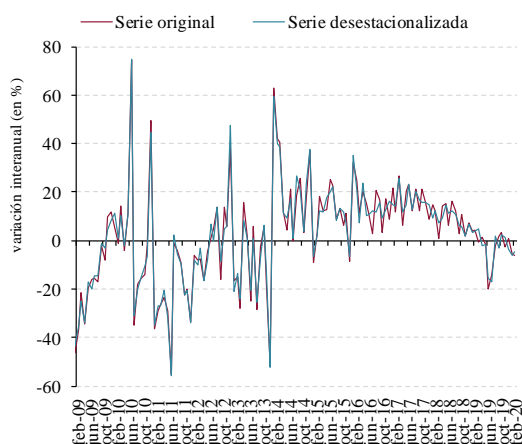
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda disminuyeron un 0,6% interanual, hasta los 21.735 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un ascenso del 5,5% en términos interanuales, hasta los 140.110 €.

Constitución de sociedades

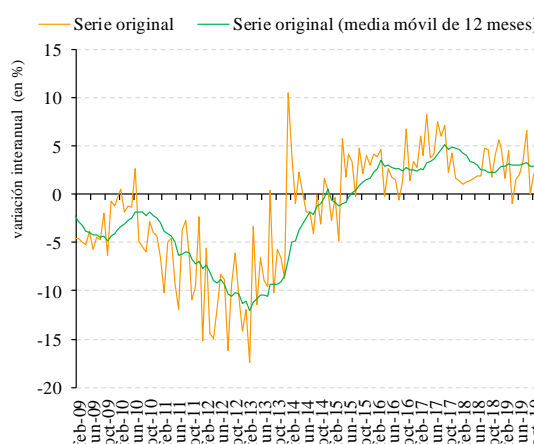
- El número de sociedades constituidas fue de 8.673, lo que representa una caída interanual del 7,9%.
- El capital promedio de las mismas ascendió un 7,5%, hasta los 16.342 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de febrero de 2020, 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 42.920 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 6,0%.

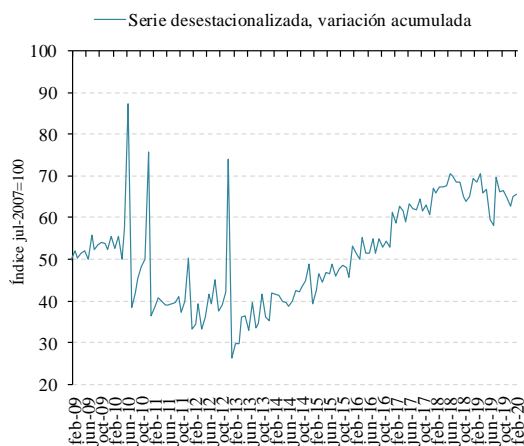
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 7,4%. Dentro de este tipo, la compraventa de pisos de precio libre se redujo un 6,1%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió tanto al descenso de los pisos libres de segunda mano (-6,5% interanual) como a la caída de los pisos libres nuevos (-2,4%). Por su parte, las viviendas unifamiliares alcanzaron las 9.645 operaciones suponiendo esto un descenso del 0,7% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en febrero alcanzó los 1.393 €, reflejando así un ligero aumento del 0,5% interanual. Este ligero incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió exclusivamente al ascenso del precio de los pisos (+2,4%) ya que las viviendas unifamiliares vieron decrecer su precio un 2,4%.

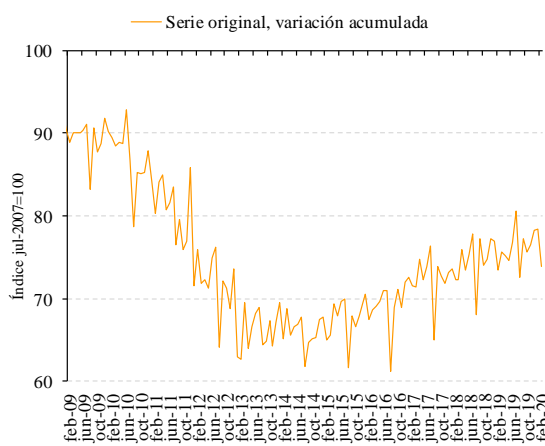
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 1,6%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.565 € (0,9% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.203 € (5,4% interanual).

Por último, en febrero la compraventa de otros inmuebles se situó en 10.125 operaciones (-6,3% interanual), de las cuales un 37,4% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 187 € (-6,0% 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 29.487, lo que supone un descenso del 3,5% interanual. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 175.273 €, reflejando así un incremento del 3,4% interanual.

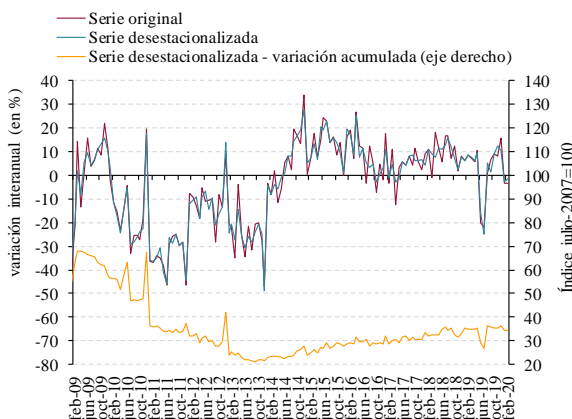
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble disminuyeron en febrero un 0,9% interanual (23.224 préstamos), debido tanto al descenso en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda, que llegaron hasta los 21.735 préstamos (-0,6% interanual) como al descenso de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (-4,5% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 142.131 € (+3,0% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 140.110 €, suponiendo un aumento del 5,5% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 171.239 € (-18,9% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en febrero un descenso interanual del 1,8%, hasta las 637 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 598.997 €, recogiendo así una expansión interanual del 76,6%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda aumentó un 55,8% hasta los 359.218 € (489 operaciones).

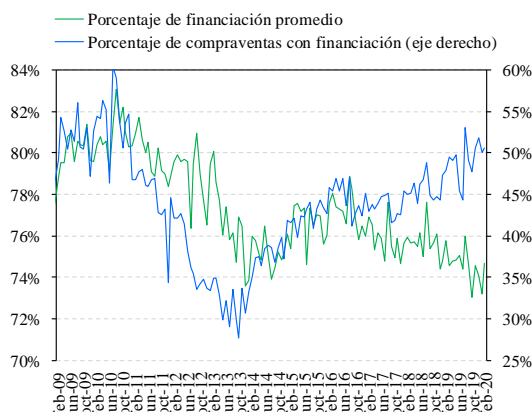
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un decremento interanual del 18,4%, hasta las 307 operaciones, y su cuantía se incrementó un descenso del 6,8% interanual, hasta los 1.110.054 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 50,6%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,7%.

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 8.673, lo que representa un decremento interanual del 7,9%. El capital social promedio de las mismas se situó en 16.342 €, lo que supone un aumento interanual del 7,5%.

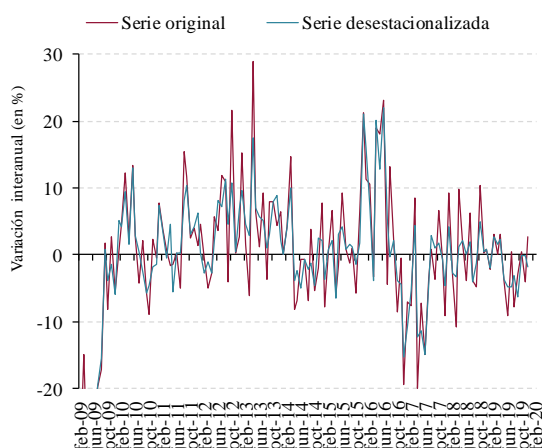
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 8.264, registrando así una contracción interanual del 6,9%. El capital fundacional de las mismas fue de 15.748 €, lo cual representa una expansión del 6,6%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.992 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 5,9%. En este caso, el capital promedio fue de 3.162 € (+0,2% interanual).

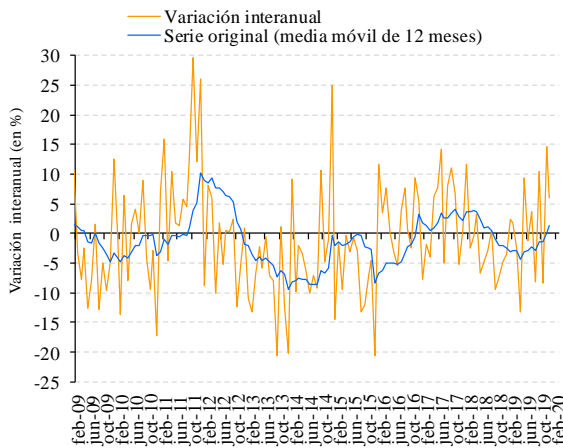
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 685. Este dato supone una contracción interanual del 12,3%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.695 €, lo que supone una ligera reducción del 1,2% interanual.

Por último, se constituyeron 586 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un descenso del 11,7% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 175.085 € (+15,1% 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>											
jul-19	49.961	42.385	39.233	33.222	37.380	33.931	3.449	10.728	10.560	12.637	4.992
ago-19	31.082	50.876	23.351	39.840	22.032	19.960	2.072	7.731	7.611	6.545	2.661
sep-19	43.254	48.454	33.240	37.723	31.776	28.640	3.136	10.014	9.874	9.813	3.886
oct-19	52.451	48.620	40.590	38.057	38.456	34.385	4.071	11.861	11.638	12.711	5.180
nov-19	48.701	47.300	37.860	36.938	35.900	32.431	3.469	10.841	10.664	11.250	4.210
dic-19 *	55.063	45.774	42.953	35.307	41.223	35.746	5.477	12.110	11.909	14.115	5.208
ene-20 *	39.536	47.552	30.741	37.084	29.472	26.184	3.288	8.794	8.614	9.122	3.417
feb-20 *	42.920	47.892	33.275	36.942	31.748	29.023	2.725	9.645	9.378	10.125	3.795
<i>variación interanual (%)</i>											
jul-19	-14,0%	-17,0%	-14,2%	-17,2%	-14,7%	-13,4%	-25,3%	-12,9%	-12,3%	-15,3%	-14,1%
ago-19	-2,2%	1,6%	-2,5%	1,3%	-3,9%	-4,5%	3,1%	-1,2%	-1,2%	-6,8%	-7,4%
sep-19	1,7%	-3,3%	0,7%	-3,8%	0,9%	0,5%	4,5%	5,2%	5,3%	-0,7%	-2,6%
oct-19	3,5%	2,5%	3,6%	2,3%	2,2%	0,8%	16,7%	3,2%	3,2%	3,5%	9,9%
nov-19	-2,6%	1,2%	-2,7%	0,7%	-2,5%	-1,3%	-12,3%	-2,2%	-1,6%	-7,4%	-11,1%
dic-19 *	0,8%	-3,7%	-1,6%	-5,6%	-0,7%	1,8%	-14,4%	10,6%	10,8%	-5,4%	-6,6%
ene-20 *	-5,5%	-6,2%	-5,8%	-6,5%	-5,7%	-7,7%	14,0%	-4,4%	-4,7%	-7,7%	-8,4%
feb-20 *	-6,0%	-4,4%	-7,4%	-5,5%	-6,1%	-6,5%	-2,4%	-0,7%	-1,4%	-6,3%	-6,6%

Mes	PRECIO PROMEDIO 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-19	1.519 €	-	1.706 €	-	1.729 €	1.691 €	2.120 €	1.170 €	1.173 €	222 €	127 €
ago-19	1.370 €	-	1.512 €	-	1.537 €	1.476 €	2.081 €	1.126 €	1.128 €	164 €	73 €
sep-19	1.458 €	-	1.653 €	-	1.679 €	1.627 €	2.171 €	1.102 €	1.104 €	319 €	169 €
oct-19	1.427 €	-	1.611 €	-	1.633 €	1.577 €	2.146 €	1.093 €	1.096 €	239 €	118 €
nov-19	1.445 €	-	1.656 €	-	1.683 €	1.610 €	2.394 €	1.062 €	1.064 €	239 €	106 €
dic-19 *	1.476 €	-	1.662 €	-	1.691 €	1.597 €	2.328 €	1.127 €	1.130 €	279 €	198 €
ene-20 *	1.478 €	-	1.667 €	-	1.693 €	1.616 €	2.277 €	1.120 €	1.124 €	220 €	112 €
feb-20 *	1.393 €	-	1.594 €	-	1.621 €	1.565 €	2.203 €	1.023 €	1.027 €	187 €	85 €
<i>variación interanual (%)</i>											
jul-19	3,5%	-	3,8%	-	3,5%	5,3%	-4,6%	3,3%	3,4%	1,7%	3,8%
ago-19	6,7%	-	6,6%	-	6,8%	6,3%	5,3%	6,9%	7,0%	-35,9%	-36,0%
sep-19	0,0%	-	2,1%	-	1,9%	1,9%	2,0%	-3,8%	-3,8%	36,4%	43,7%
oct-19	2,2%	-	3,1%	-	2,9%	2,5%	6,2%	0,4%	0,3%	17,1%	14,2%
nov-19	2,3%	-	4,8%	-	4,9%	3,4%	19,5%	-2,9%	-3,3%	-4,4%	-18,5%
dic-19 *	1,2%	-	2,0%	-	2,2%	1,1%	7,4%	1,1%	1,2%	2,5%	46,2%
ene-20 *	1,8%	-	3,4%	-	3,4%	2,7%	0,4%	-1,5%	-1,4%	5,4%	13,5%
feb-20 *	0,5%	-	2,4%	-	1,6%	0,9%	5,4%	-2,4%	-2,2%	-6,0%	-24,8%

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-19	29.547	25.113	23.829	22.172	1.657	436	317	119	359	44,4%
	ago-19	21.890	33.867	17.650	16.502	1.148	445	355	90	223	53,1%
	sep-19	28.058	33.478	22.754	21.272	1.482	570	456	114	254	49,2%
	oct-19	33.798	33.126	26.793	25.031	1.762	749	590	159	313	47,7%
	nov-19	33.328	32.982	26.505	24.672	1.833	655	530	125	348	50,7%
	dic-19 *	38.965	33.991	30.621	28.551	2.070	848	676	172	453	51,9%
	ene-20 *	26.726	32.015	21.098	19.811	1.287	532	427	105	282	50,1%
	feb-20 *	29.487	31.882	23.224	21.735	1.489	637	489	148	307	50,6%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	jul-19	-22,1%	-24,8%	-18,3%	-18,3%	-17,6%	-41,6%	-45,8%	-26,1%	-23,0%	-2,4
	ago-19	1,0%	5,1%	6,3%	6,4%	4,3%	-11,4%	-11,5%	-10,9%	4,2%	4,3
	sep-19	6,6%	1,6%	11,1%	11,3%	8,3%	17,5%	16,0%	23,9%	-18,8%	4,3
oct-19	9,1%	9,2%	11,4%	11,4%	12,2%	19,1%	19,2%	18,7%	-11,8%	3,4	
nov-19	8,1%	12,4%	11,0%	10,4%	20,1%	1,2%	6,4%	-16,1%	-2,5%	6,0	
dic-19 *	15,7%	10,4%	17,3%	17,7%	12,0%	35,0%	34,7%	36,4%	13,9%	7,4	
ene-20 *	-3,2%	-2,9%	-0,4%	0,1%	-6,8%	8,6%	10,2%	2,6%	-16,7%	2,8	
feb-20 *	-3,5%	-1,5%	-0,9%	-0,6%	-4,5%	-1,8%	-7,9%	26,2%	-18,4%	2,7	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	jul-19	232.433	-	171.833	160.761	320.367	974.276	543.954	2.150.242	1.943.402	74,4%
	ago-19	169.391	-	142.143	133.068	272.709	450.254	348.409	856.493	1.164.234	76,0%
	sep-19	175.430	-	150.049	140.174	291.949	393.533	262.741	921.328	1.081.760	74,6%
	oct-19	168.572	-	139.983	134.373	219.606	569.868	371.543	1.309.193	1.015.119	73,1%
	nov-19	175.992	-	142.332	138.609	192.366	599.818	329.729	1.752.056	1.290.632	74,6%
	dic-19 *	189.124	-	146.315	140.702	223.162	519.207	317.087	1.354.964	1.488.890	74,1%
	ene-20 *	178.294	-	144.607	143.581	160.308	501.828	249.830	1.575.341	1.153.243	73,2%
	feb-20 *	175.273	-	142.131	140.110	171.239	598.997	359.218	1.389.519	1.110.054	74,7%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	jul-19	16,7%	-	8,2%	8,0%	9,2%	32,8%	2,1%	46,6%	50,3%	-0,6
	ago-19	13,1%	-	8,3%	4,6%	46,0%	14,7%	65,1%	-23,4%	146,6%	-1,6
	sep-19	-0,1%	-	1,4%	-2,5%	40,5%	-35,9%	-34,1%	-40,2%	6,6%	-0,8
oct-19	-4,7%	-	-2,1%	-2,5%	0,8%	7,9%	-8,9%	34,6%	-15,8%	-2,6	
nov-19	1,5%	-	0,7%	1,2%	-6,1%	15,5%	26,9%	25,9%	52,3%	-1,6	
dic-19 *	-5,3%	-	-4,1%	-2,8%	-12,2%	5,7%	-3,5%	18,0%	13,9%	-0,3	
ene-20 *	2,1%	-	1,0%	5,3%	-33,6%	-5,8%	-43,5%	78,7%	-3,2%	-1,6	
feb-20 *	3,4%	-	3,0%	5,5%	-18,9%	76,6%	55,8%	67,2%	-6,8%	-1,1	

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.

(***) 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)				
	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-19	8.804	8.110	8.310	7.703	6.938	669	703
ago-19	4.170	7.999	3.991	7.609	3.323	357	311
sep-19	6.796	7.985	6.500	7.597	5.483	565	452
oct-19	9.113	8.497	8.674	8.116	7.348	690	636
nov-19	8.523	8.325	8.036	7.789	6.614	735	687
dic-19 *	8.709	8.128	8.162	7.709	6.326	834	1.003
ene-20 *	8.581	7.873	8.202	7.511	6.833	764	604
feb-20 *	8.673	7.871	8.264	7.461	6.992	685	586
<i>variación interanual (%)</i>							
jul-19	0,4%	-4,7%	0,4%	-4,2%	1,7%	-9,1%	-1,8%
ago-19	-7,8%	-3,2%	-7,9%	-3,7%	-6,9%	-14,4%	-9,9%
sep-19	-3,0%	-6,4%	-2,8%	-6,3%	-2,3%	-9,3%	0,0%
oct-19	0,5%	-0,1%	1,1%	0,9%	2,9%	-11,8%	-3,0%
nov-19	-4,1%	-0,1%	-5,3%	-1,9%	-5,3%	-6,6%	-3,8%
dic-19 *	2,8%	-1,9%	2,3%	-2,1%	1,5%	5,6%	4,7%
ene-20 *	-7,6%	-7,6%	-7,0%	-6,8%	-5,7%	-13,8%	-11,4%
feb-20 *	-7,9%	-7,1%	-6,9%	-6,7%	-5,9%	-12,3%	-11,7%

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 (euros por socio)</i>							
jul-19	18.350 €	-	17.116 €	-	3.145 €	15.756 €	170.956 €
ago-19	15.368 €	-	14.768 €	-	3.148 €	16.235 €	147.947 €
sep-19	17.469 €	-	15.785 €	-	3.154 €	15.633 €	182.871 €
oct-19	14.776 €	-	13.962 €	-	3.153 €	15.850 €	151.497 €
nov-19	19.039 €	-	17.932 €	-	3.151 €	16.318 €	181.749 €
dic-19 *	26.825 €	-	23.412 €	-	3.157 €	15.905 €	193.574 €
ene-20 *	15.523 €	-	14.914 €	-	3.166 €	15.702 €	161.386 €
feb-20 *	16.342 €	-	15.748 €	-	3.162 €	15.695 €	175.085 €
<i>variación interanual (%)</i>							
jul-19	3,6%	-	3,6%	-	-0,1%	-2,3%	2,8%
ago-19	-8,3%	-	-8,3%	-	-0,1%	0,2%	-8,8%
sep-19	10,4%	-	9,6%	-	-0,2%	0,0%	10,6%
oct-19	-8,3%	-	-8,8%	-	0,1%	-0,5%	-7,2%
nov-19	14,6%	-	11,7%	-	-0,5%	1,4%	17,5%
dic-19 *	6,0%	-	-0,4%	-	-0,4%	0,0%	1,3%
ene-20 *	-5,5%	-	-5,8%	-	0,8%	-0,6%	0,1%
feb-20 *	7,5%	-	6,6%	-	0,2%	1,2%	15,1%

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 febrero, 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
