

La compraventa de vivienda se incrementó en marzo de 2017 un 19,5%, aunque su precio se redujo un 1,3%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en marzo en 48.695 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 19,5%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en marzo fue de 1.277 €, lo que supone una reducción del 1,3%.

Préstamos hipotecarios

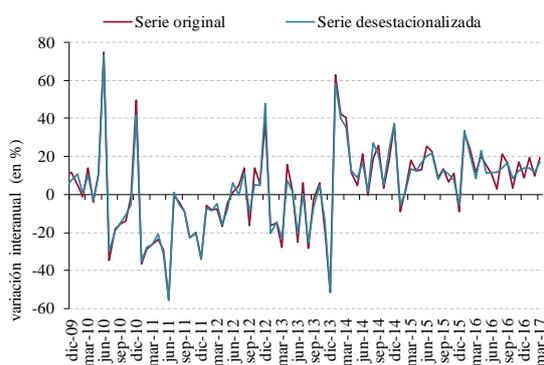
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 18,0% interanual en marzo, hasta los 21.818 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una caída del 5,9% en términos interanuales hasta los 122.907 €.

Constitución de sociedades

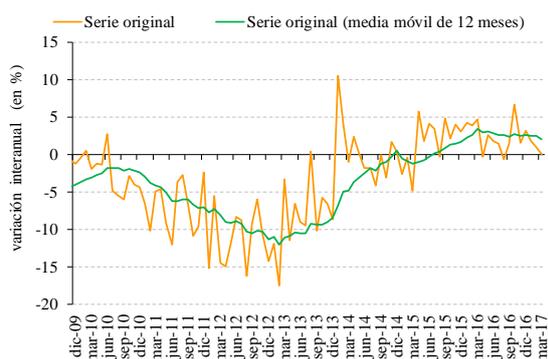
- El número de sociedades constituidas en marzo fue de 10.686, lo que representa un aumento interanual del 4,2%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 6,4% hasta los 15.884 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de marzo 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 marzo en 48.695 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 19,5%, que se reduce hasta el 17,1% en la serie corregida de estacionalidad.

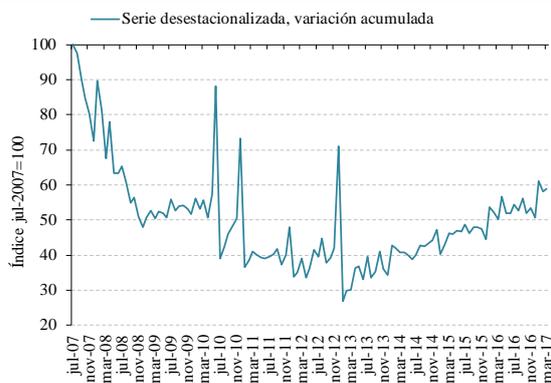
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 20,5% (17,8% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 21,9%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió, exclusivamente, a la expansión de las ventas de pisos de segunda mano (26,0%), ya que la venta de pisos nuevos se redujo un 11,5% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 15,6% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en marzo costó 1.277 € reflejando así un abaratamiento del 1,3% interanual. Esta reducción del metro cuadrado de las viviendas se debe a la caída del precio de las viviendas unifamiliares (-6,2%), ya que el metro cuadrado de los pisos no se vio alterado en este período (0,0%).

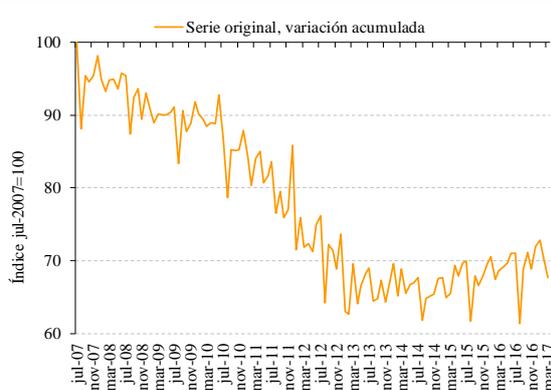
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre aumentó ligeramente un 0,3%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.419 € (0,8% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.711 € (-0,6% interanual).

Por último, en marzo la compraventa de otros inmuebles se situó en 11.753 operaciones (15,2% interanual), de las cuales un 39,7% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 155 € (-10,4% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

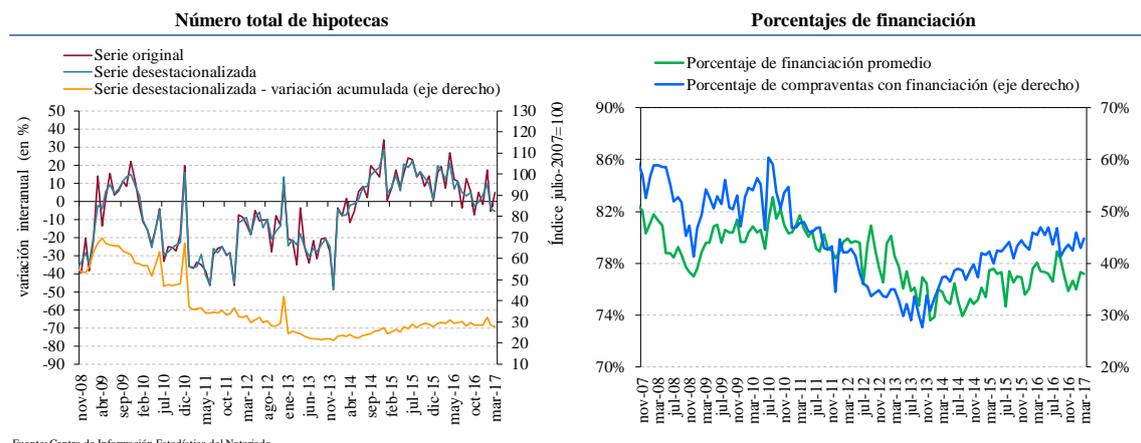
El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de marzo fue de 32.070, lo que supone un incremento interanual del 5,1% (-5,5% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 156.229 €, reflejando así un decremento del 3,4% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en marzo un 16,8% interanual (23.542 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (18,0% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (3,9% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 132.192 € (-8,1% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 122.907 €, suponiendo una caída incremento del 5,9% interanual y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 243.397 €(-16,4% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en marzo un aumento interanual del 19,5%, hasta los 589 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 376.929 €, recogiendo así una expansión interanual del 14,4%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 2,5% hasta los 224.209 € (458 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 24,2% hasta las 398 operaciones y su cuantía se redujo un 20,9% interanual hasta los 619.983 €

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 44,8%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,2%.



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de marzo fue de 10.686, lo que representa un aumento interanual del 4,2% (-4,3% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

El capital social promedio de las sociedades constituidas en marzo se redujo un 6,4% interanual hasta los 15.884 €

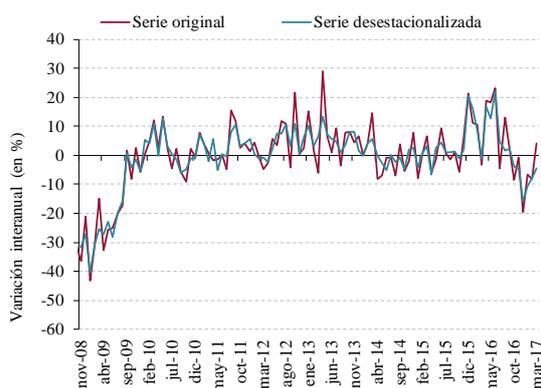
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en marzo, ascendieron a 10.244, registrando una expansión interanual del 4,1% (-4,8% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 15.543 € lo cual representa una contracción del 5,2%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en marzo se constituyeron 8.475 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un aumento interanual del 5,7%. En este caso, el capital promedio fue de 3.176 €(0,2% interanual).

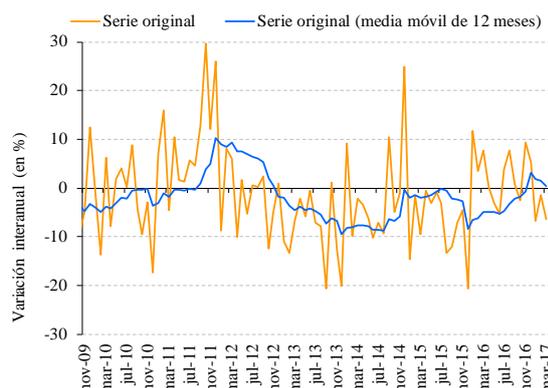
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en marzo con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 969. Este dato supone una fuerte contracción interanual del 2,1%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.852 € lo que supone una reducción del 1,3% interanual.

Por último, en marzo de 2017 se constituyeron 800 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 4,1% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 156.009 €(0,0% 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>											
ago-16	23.432	38.458	17.816	30.459	16.856	15.392	1.464	5.616	5.495	5.843	2.348
sep-16	36.909	41.017	29.015	32.647	27.555	24.918	2.637	7.894	7.736	8.794	3.431
oct-16	37.646	38.050	29.578	30.056	28.200	25.409	2.791	8.068	7.894	9.372	3.576
nov-16	42.412	39.152	33.503	31.050	31.851	28.973	2.878	8.909	8.662	10.420	4.028
dic-16	46.818	37.136	37.285	28.949	35.213	31.412	3.801	9.533	9.317	13.953	5.423
ene-17*	34.362	44.757	27.578	35.791	26.170	23.999	2.172	6.784	6.620	8.253	3.012
feb-17*	38.197	42.603	30.631	34.018	29.207	26.846	2.362	7.566	7.356	9.126	3.338
mar-17*	48.695	43.045	38.813	34.388	37.086	34.155	2.931	9.882	9.633	11.753	4.669
<i>variación interanual (%)</i>											
ago-16	21,4%	14,0%	21,8%	15,2%	20,5%	23,2%	-2,0%	20,0%	19,4%	20,1%	8,0%
sep-16	16,6%	16,7%	16,8%	16,5%	16,2%	19,1%	-5,6%	15,5%	14,9%	9,1%	-3,9%
oct-16	3,5%	8,5%	4,4%	8,7%	4,8%	6,2%	-6,2%	0,5%	0,0%	4,6%	2,6%
nov-16	17,1%	12,5%	17,3%	12,9%	17,9%	18,9%	8,6%	16,5%	15,7%	19,1%	24,6%
dic-16	9,0%	13,8%	8,3%	13,6%	9,0%	12,1%	-10,9%	11,5%	11,3%	17,2%	25,1%
ene-17*	19,2%	13,7%	19,3%	14,0%	19,1%	20,1%	9,2%	18,7%	18,1%	20,7%	13,8%
feb-17*	10,0%	11,4%	11,2%	12,1%	13,2%	14,8%	-2,3%	5,2%	5,1%	8,3%	12,4%
mar-17*	19,5%	17,1%	20,5%	17,8%	21,9%	26,0%	-11,5%	15,6%	15,2%	15,2%	14,8%
<i>nivel (euros por m²)</i>											
ago-16	1.156 €	-	1.302 €	-	1.318 €	1.287 €	1.659 €	905 €	907 €	173 €	103 €
sep-16	1.300 €	-	1.452 €	-	1.471 €	1.445 €	1.743 €	1.005 €	1.010 €	201 €	94 €
oct-16	1.341 €	-	1.463 €	-	1.482 €	1.426 €	2.047 €	1.108 €	1.112 €	205 €	97 €
nov-16	1.299 €	-	1.446 €	-	1.466 €	1.435 €	1.818 €	1.013 €	1.020 €	88 €	37 €
dic-16	1.357 €	-	1.516 €	-	1.537 €	1.478 €	2.093 €	1.041 €	1.045 €	295 €	151 €
ene-17*	1.373 €	-	1.507 €	-	1.532 €	1.506 €	1.832 €	1.086 €	1.091 €	247 €	82 €
feb-17*	1.330 €	-	1.459 €	-	1.482 €	1.454 €	1.816 €	1.062 €	1.066 €	218 €	106 €
mar-17*	1.277 €	-	1.420 €	-	1.443 €	1.419 €	1.711 €	986 €	989 €	155 €	71 €
<i>variación interanual (%)</i>											
ago-16	-0,6%	-	0,8%	-	1,1%	1,4%	3,6%	-4,3%	-4,3%	-29,3%	-5,3%
sep-16	1,5%	-	2,4%	-	2,3%	2,5%	3,4%	-3,0%	-2,7%	-13,9%	-15,1%
oct-16	6,8%	-	6,2%	-	6,2%	4,5%	22,9%	6,9%	7,0%	17,7%	25,7%
nov-16	1,3%	-	3,4%	-	3,4%	3,4%	6,3%	-4,1%	-3,9%	-63,8%	-62,7%
dic-16	3,4%	-	3,6%	-	4,7%	3,7%	19,0%	2,2%	2,2%	32,2%	17,4%
ene-17*	3,2%	-	3,6%	-	4,0%	4,3%	4,3%	0,3%	0,5%	-5,9%	-23,9%
feb-17*	4,4%	-	4,5%	-	4,1%	4,0%	9,2%	3,7%	3,5%	11,3%	8,1%
mar-17*	-1,3%	-	0,0%	-	0,3%	0,8%	-0,6%	-6,2%	-6,4%	-10,4%	5,7%

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.

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	ago-16	17.191	26.081	11.892	10.971	921	344	276	68	177	46,8%
	sep-16	23.614	27.570	16.518	15.212	1.306	425	326	99	270	41,2%
	oct-16	24.837	26.350	17.537	16.091	1.446	445	363	82	321	42,7%
	nov-16	28.572	26.553	20.228	18.519	1.709	512	408	104	334	43,7%
	dic-16*	30.424	26.528	21.651	19.874	1.777	580	461	119	358	42,4%
	ene-17*	23.691	29.794	17.035	15.758	1.277	422	337	85	271	45,9%
	feb-17*	24.745	26.381	17.723	16.372	1.350	454	366	88	299	42,9%
	mar-17*	32.070	25.837	23.542	21.818	1.723	589	458	131	398	44,8%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	ago-16	12,6%	3,0%	29,1%	29,0%	30,5%	15,1%	20,5%	-2,9%	-1,1%	2,8
	sep-16	5,3%	4,7%	17,3%	17,3%	16,8%	4,7%	-3,6%	45,6%	4,7%	0,3
	oct-16	-7,3%	-2,8%	3,1%	2,4%	11,0%	-7,9%	-7,4%	-9,9%	8,1%	-0,5
	nov-16	4,7%	-0,2%	15,7%	15,3%	20,8%	15,8%	19,0%	5,1%	21,9%	-0,7
dic-16*	-2,0%	3,3%	7,0%	6,6%	10,6%	17,2%	18,5%	12,3%	-6,0%	-0,9	
ene-17*	17,1%	9,8%	27,7%	28,1%	23,1%	33,9%	38,5%	18,6%	16,0%	3,2	
feb-17*	-5,4%	-4,2%	2,8%	2,7%	3,5%	7,0%	6,4%	9,4%	16,5%	-3,0	
mar-17*	5,1%	-5,5%	16,8%	18,0%	3,9%	19,5%	11,0%	63,3%	24,2%	-0,6	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	ago-16	140.073	-	123.013	116.950	195.063	340.644	280.032	586.658	664.470	78,9%
	sep-16	156.209	-	136.633	127.979	237.209	392.870	282.077	761.423	879.117	78,3%
	oct-16	162.411	-	138.284	130.935	220.066	513.021	240.727	1.718.420	656.706	76,9%
	nov-16	168.124	-	140.884	131.067	247.364	419.253	322.697	798.048	798.471	75,8%
	dic-16*	183.605	-	148.518	138.779	257.431	469.247	346.053	946.492	1.029.612	76,7%
	ene-17*	160.521	-	138.732	135.322	180.600	311.155	229.896	631.411	651.363	76,0%
	feb-17*	162.195	-	135.275	127.931	222.950	517.899	360.367	1.176.158	816.894	77,3%
	mar-17*	156.229	-	132.192	122.907	243.397	376.929	224.209	926.420	619.983	77,2%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	ago-16	4,7%	-	4,9%	5,0%	4,0%	-14,3%	13,1%	-33,9%	23,9%	1,5
	sep-16	-0,2%	-	-2,0%	-0,7%	-9,2%	6,7%	7,3%	-14,2%	65,4%	1,8
	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%	-8,9%	0,4%	33,5%	-22,2%	1,7%	-1,1
dic-16*	-4,8%	-	-6,5%	-3,7%	-21,7%	-12,0%	18,8%	-33,3%	-1,6%	1,1	
ene-17*	1,2%	-	0,2%	4,6%	-26,3%	-11,8%	-3,7%	-14,4%	-17,8%	0,0	
feb-17*	6,5%	-	2,7%	2,6%	2,3%	21,3%	27,3%	12,5%	0,3%	-0,3	
mar-17*	-3,4%	-	-8,1%	-5,9%	-16,4%	14,4%	-2,5%	9,8%	-20,9%	-0,9	

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>							
ago-16	4.658	8.411	4.457	8.009	3.665	435	357
sep-16	7.638	8.558	7.262	8.142	5.990	731	541
oct-16	7.702	8.013	7.338	7.616	6.054	706	578
nov-16	8.902	8.311	8.512	7.915	6.971	798	743
dic-16	9.248	8.495	8.683	8.099	6.662	925	1.096
ene-17*	8.719	8.387	8.391	8.018	6.873	856	663
feb-17*	9.356	8.399	8.973	8.079	7.386	919	668
mar-17*	10.686	8.318	10.244	7.933	8.475	969	800
<i>variación interanual (%)</i>							
ago-16	13,1%	1,6%	13,3%	1,3%	9,4%	27,9%	46,3%
sep-16	2,3%	2,2%	2,0%	1,5%	0,1%	14,6%	9,3%
oct-16	-8,5%	-3,7%	-9,2%	-4,3%	-9,8%	-3,2%	-9,7%
nov-16	-0,7%	-4,4%	-1,3%	-5,6%	-2,9%	2,3%	11,4%
dic-16	-19,4%	-15,7%	-20,5%	-16,7%	-19,3%	-29,8%	-19,1%
ene-17*	-6,7%	-10,5%	-7,2%	-10,7%	-6,1%	-14,5%	-8,6%
feb-17*	-8,3%	-7,7%	-8,6%	-6,9%	-7,7%	-9,8%	-15,8%
mar-17*	4,2%	-4,3%	4,1%	-4,8%	5,7%	-2,1%	-4,1%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
ago-16	15.423 €	-	14.784 €	-	3.170 €	15.659 €	143.787 €
sep-16	15.746 €	-	14.583 €	-	3.160 €	16.151 €	148.869 €
oct-16	16.325 €	-	15.447 €	-	3.149 €	15.978 €	157.628 €
nov-16	18.429 €	-	17.119 €	-	3.154 €	15.937 €	164.480 €
dic-16	26.127 €	-	24.446 €	-	3.168 €	16.111 €	186.029 €
ene-17*	14.527 €	-	13.474 €	-	3.160 €	16.456 €	127.067 €
feb-17*	15.367 €	-	15.049 €	-	3.172 €	15.804 €	157.154 €
mar-17*	15.884 €	-	15.543 €	-	3.176 €	15.852 €	156.009 €
<i>variación interanual (%)</i>							
ago-16	7,8%	-	11,8%	-	-3,3%	3,6%	-9,2%
sep-16	0,7%	-	1,3%	-	-0,2%	6,1%	-9,0%
oct-16	-2,5%	-	-2,5%	-	-0,1%	6,3%	-5,6%
nov-16	9,4%	-	7,7%	-	-0,1%	-2,9%	-0,3%
dic-16	5,4%	-	6,5%	-	-0,2%	-3,8%	10,1%
ene-17*	-6,8%	-	-7,2%	-	-0,2%	2,9%	-7,0%
feb-17*	-1,4%	-	1,2%	-	0,1%	-1,7%	11,7%
mar-17*	-6,4%	-	-5,2%	-	0,2%	-1,3%	0,0%

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
