

Variación septiembre 2020-septiembre 2019

Crecen la compraventa de vivienda, los préstamos hipotecarios y la creación de sociedades aunque se reducen los precios

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en septiembre en 45.583 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 5,4%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.357 €, lo que supone una caída del 7,0%.

Préstamos hipotecarios

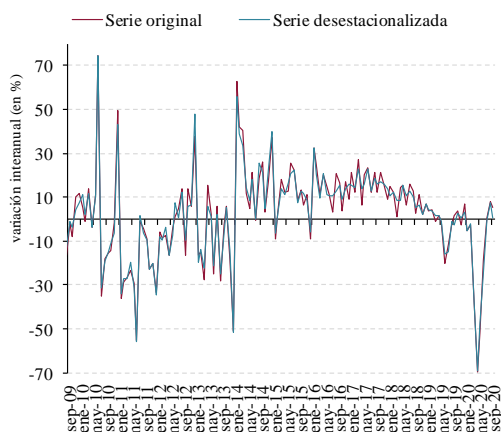
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 8,3% interanual en septiembre, hasta los 23.037 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una caída del 3,1% en términos interanuales, hasta los 135.887 €.

Constitución de sociedades

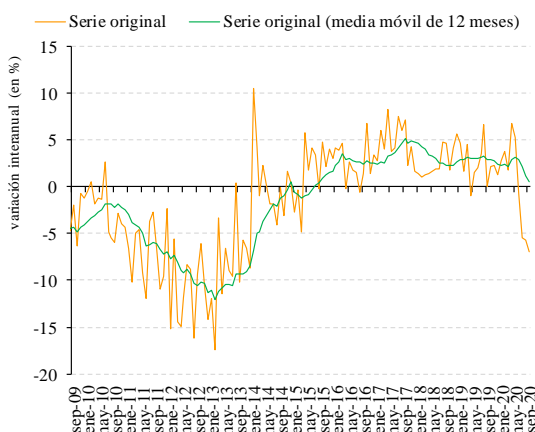
- El número de sociedades constituidas en septiembre fue de 7.249, lo que representa un aumento interanual del 6,7%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 12,7%, hasta los 15.252 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de septiembre 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 45.583 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 5,4%.

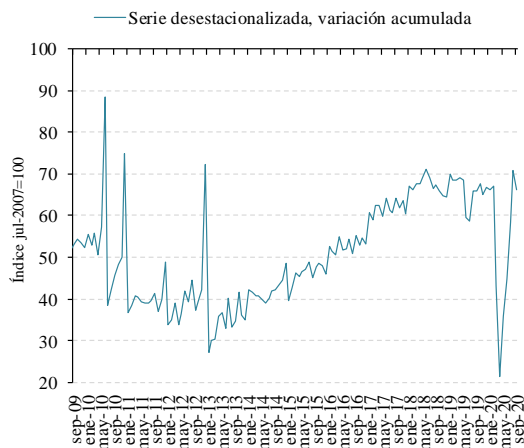
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un descenso interanual del 0,5%. Mientras, la de pisos de precio libre se redujo un 0,2%. Esta bajada de las transacciones de pisos libres se debió exclusivamente al descenso de la compraventa de pisos libres de segunda mano (-3,5% interanual) ya que, la venta de pisos nuevos se incrementó hasta un 30,2% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 24,9% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en septiembre alcanzó los 1.357 €, reflejando así una bajada del 7,0% interanual. Esta reducción del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al descenso del precio de las viviendas unifamiliares (-3,4%) como al de los pisos (-5,6%).

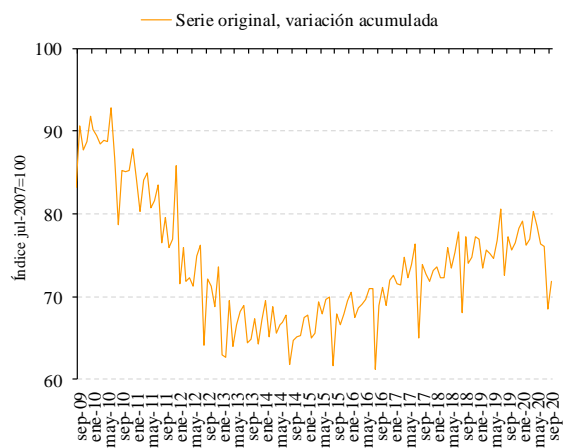
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se redujo un 5,8%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.475 € (-9,4% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.250 € (+3,7% interanual).

Por último, en septiembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 10.539 operaciones (+7,4% interanual), de las cuales un 46,5% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 184 € (-42,3% 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 septiembre fue de 29.605, lo que supone un aumento del 5,5% interanual. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 152.515 €, reflejando así una caída del 13,0% interanual.

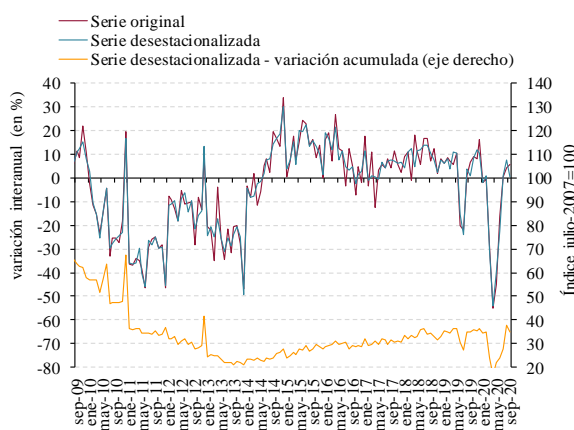
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en septiembre un 7,4% interanual (24.436 préstamos). Ello se debió, por un lado, al incremento de los préstamos para la adquisición de una vivienda (8,3%) y, por otro, al descenso de los destinados a la adquisición de otros inmuebles (-5,6%). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 137.014 € (-8,6% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 135.887 €, suponiendo un decremento del 3,1% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 155.312 € (-46,5% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en septiembre una bajada interanual del 5,5%, hasta las 539 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 333.405 €, recogiendo así una contracción interanual del -15,3%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 15,7% hasta los 304.052 € (484 operaciones).

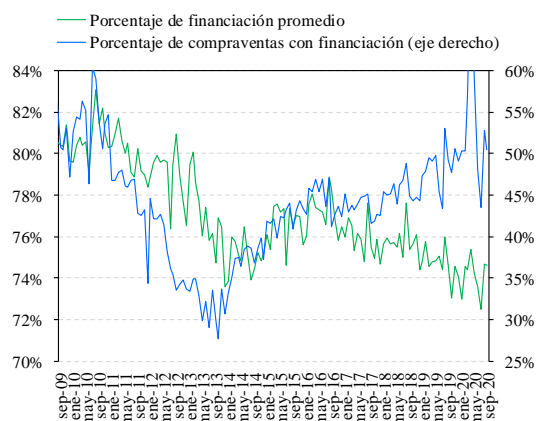
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 28,0%, hasta las 183 operaciones, y su cuantía se redujo un 3,6% interanual, hasta los 1.042.926 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 50,5%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,6%.

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 septiembre fue de 7.249, lo que representa un aumento interanual del 6,7%. El capital social promedio de las mismas se situó en 15.252 €, lo que supone un retroceso interanual del 12,7%.

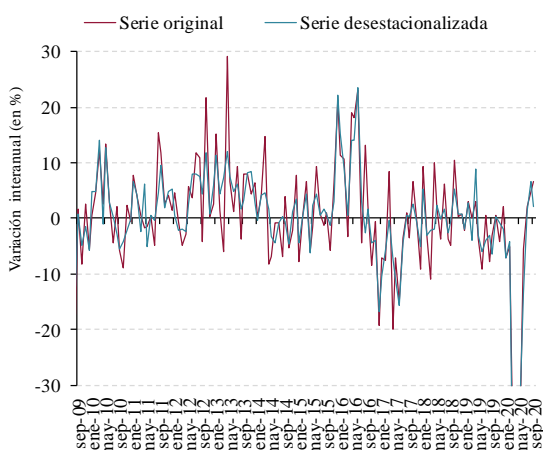
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 6.938, registrando una expansión interanual del 6,7%. El capital fundacional de las mismas fue de 13.591 €, lo cual representa una contracción del 13,9%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 5.866 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un aumento interanual del 7,0%. En este caso, el capital promedio fue de 3.142 € (-0,4% interanual).

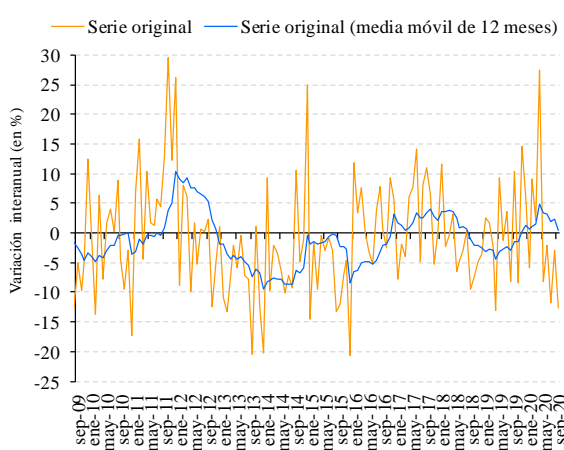
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 614. Este dato supone una expansión interanual del 8,7%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.829 €, lo que supone un aumento del 1,3% interanual.

Por último, se constituyeron 458 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un aumento del 1,4% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 159.270 € (-12,9% 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>											
feb-20	44.360	48.898	34.413	37.388	32.828	29.828	3.000	9.947	9.696	10.519	3.947
mar-20	32.490	31.472	25.416	24.822	24.202	21.771	2.431	7.074	6.954	6.248	2.226
abr-20	15.228	15.626	11.814	12.420	11.284	9.846	1.438	3.414	3.347	2.038	750
may-20	26.191	26.079	20.360	20.092	19.270	16.654	2.616	5.831	5.751	5.498	2.169
jun-20	37.356	32.807	28.412	25.034	26.746	22.331	4.415	8.944	8.794	9.582	4.074
jul-20*	51.278	42.678	37.816	31.173	36.045	30.133	5.912	13.462	13.239	13.617	6.332
ago-20*	33.586	51.768	23.835	38.270	22.865	19.720	3.145	9.751	9.626	8.140	4.017
sep-20*	45.583	48.289	33.070	35.569	31.718	27.634	4.084	12.513	12.332	10.539	4.901
<i>variación interanual (%)</i>											
feb-20	-2,8%	-2,2%	-4,2%	-4,3%	-2,9%	-3,9%	7,5%	2,4%	1,9%	-2,6%	-2,9%
mar-20	-37,2%	-37,1%	-37,2%	-36,9%	-37,1%	-37,9%	-28,2%	-37,2%	-37,2%	-48,7%	-51,2%
abr-20	-69,8%	-69,0%	-70,1%	-68,6%	-70,1%	-71,1%	-60,7%	-68,5%	-68,5%	-82,4%	-83,9%
may-20	-52,1%	-47,8%	-52,4%	-48,4%	-52,9%	-55,0%	-31,9%	-50,9%	-50,3%	-54,6%	-52,0%
jun-20	-18,6%	-24,5%	-20,1%	-25,1%	-21,5%	-26,9%	24,9%	-13,4%	-13,4%	-14,4%	-5,1%
jul-20*	0,3%	-0,5%	-5,9%	-7,3%	-6,0%	-13,6%	71,4%	22,9%	22,8%	5,2%	22,1%
ago-20*	8,1%	7,3%	2,1%	1,3%	3,8%	-1,2%	51,8%	26,1%	26,5%	24,4%	50,9%
sep-20*	5,4%	0,4%	-0,5%	-4,8%	-0,2%	-3,5%	30,2%	24,9%	24,9%	7,4%	26,1%

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>											
feb-20	1.439 €	-	1.639 €	-	1.667 €	1.611 €	2.200 €	1.060 €	1.064 €	204 €	89 €
mar-20	1.452 €	-	1.635 €	-	1.660 €	1.612 €	2.075 €	1.103 €	1.105 €	316 €	187 €
abr-20	1.515 €	-	1.697 €	-	1.722 €	1.665 €	2.099 €	1.196 €	1.199 €	169 €	197 €
may-20	1.483 €	-	1.681 €	-	1.705 €	1.646 €	2.074 €	1.118 €	1.119 €	201 €	96 €
jun-20	1.440 €	-	1.687 €	-	1.717 €	1.600 €	2.242 €	1.021 €	1.023 €	190 €	88 €
jul-20*	1.436 €	-	1.684 €	-	1.706 €	1.552 €	2.429 €	1.066 €	1.067 €	137 €	78 €
ago-20*	1.292 €	-	1.512 €	-	1.530 €	1.420 €	2.167 €	989 €	988 €	151 €	80 €
sep-20*	1.357 €	-	1.560 €	-	1.581 €	1.475 €	2.250 €	1.065 €	1.067 €	184 €	82 €
<i>variación interanual (%)</i>											
feb-20	3,8%	-	5,2%	-	4,5%	3,9%	5,2%	1,1%	1,3%	2,6%	-20,8%
mar-20	1,7%	-	1,7%	-	1,4%	2,3%	-10,2%	3,2%	3,1%	62,5%	124,8%
abr-20	6,8%	-	6,0%	-	5,7%	4,8%	4,1%	12,6%	12,6%	-26,7%	66,1%
may-20	5,3%	-	6,0%	-	5,7%	4,7%	2,0%	4,3%	3,7%	-28,2%	-26,1%
jun-20	-0,7%	-	3,7%	-	4,0%	-0,4%	8,8%	-9,2%	-9,2%	-21,0%	-20,0%
jul-20*	-5,5%	-	-1,3%	-	-1,3%	-8,2%	14,6%	-8,9%	-9,1%	-38,5%	-38,3%
ago-20*	-5,7%	-	0,0%	-	-0,5%	-3,8%	4,2%	-12,2%	-12,4%	-8,0%	10,0%
sep-20*	-7,0%	-	-5,6%	-	-5,8%	-9,4%	3,7%	-3,4%	-3,4%	-42,3%	-51,7%

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>										
fe b-20	30.339	32.542	23.824	22.318	1.506	671	526	145	337	50,3%
mar-20	25.324	22.034	19.697	18.481	1.216	570	455	115	318	56,9%
abr-20	15.490	15.439	11.920	11.282	638	414	331	83	159	74,1%
may-20	20.882	20.323	16.438	15.459	979	518	417	101	215	59,0%
jun-20	24.697	21.987	19.255	18.000	1.255	665	541	124	274	48,2%
jul-20*	29.618	25.763	23.680	22.292	1.388	633	512	122	279	43,5%
ago-20*	22.781	34.840	18.747	17.740	1.007	468	406	61	156	52,8%
sep-20*	29.605	32.549	24.436	23.037	1.399	539	484	55	183	50,5%
<i>variación interanual (%)</i>										
fe b-20	-0,7%	1,1%	1,7%	2,0%	-3,4%	3,5%	-0,9%	23,9%	-10,4%	2,4
mar-20	-29,4%	-31,3%	-28,2%	-27,8%	-33,9%	-20,1%	-19,6%	-21,8%	-23,2%	7,4
abr-20	-54,9%	-54,0%	-54,9%	-54,4%	-61,8%	-35,8%	-34,5%	-40,7%	-59,3%	25,0
may-20	-44,8%	-39,7%	-43,8%	-43,2%	-51,2%	-29,9%	-30,3%	-28,4%	-52,4%	9,2
jun-20	-16,4%	-22,3%	-14,7%	-13,7%	-26,9%	-12,0%	-10,3%	-19,0%	-18,2%	2,8
jul-20*	0,2%	1,1%	-0,6%	0,5%	-16,2%	45,3%	61,5%	2,1%	-22,4%	0,1
ago-20*	4,1%	7,4%	6,2%	7,5%	-12,3%	5,1%	14,4%	-31,7%	-30,1%	-0,3
sep-20*	5,5%	0,2%	7,4%	8,3%	-5,6%	-5,5%	6,0%	-51,7%	-28,0%	1,4
<i>nivel (euros)</i>										
fe b-20	178.621	-	145.015	143.027	174.512	568.229	366.009	1.301.798	1.224.543	74,6%
mar-20	193.312	-	147.327	142.636	218.626	485.803	354.967	1.000.048	1.499.676	74,4%
abr-20	192.235	-	147.893	142.175	248.617	457.623	280.294	1.164.802	1.600.780	75,4%
may-20	182.723	-	150.510	149.559	165.483	461.577	307.779	1.102.914	869.715	74,3%
jun-20	192.493	-	151.809	147.330	215.823	431.518	306.886	979.696	1.432.890	73,6%
jul-20*	190.281	-	155.632	150.544	236.628	453.045	249.778	1.332.699	1.407.239	72,5%
ago-20*	150.923	-	133.179	132.918	137.681	442.675	387.367	805.997	817.049	74,7%
sep-20*	152.515	-	137.014	135.887	155.312	333.405	304.052	583.225	1.042.926	74,6%
<i>variación interanual (%)</i>										
fe b-20	5,3%	-	5,1%	7,7%	-17,3%	67,6%	58,8%	56,7%	2,8%	-1,2
mar-20	12,6%	-	2,9%	2,8%	6,5%	-15,9%	-7,9%	-24,5%	104,1%	-0,2
abr-20	11,5%	-	5,4%	4,0%	28,4%	-7,3%	-13,4%	4,6%	18,5%	0,6
may-20	9,9%	-	9,0%	12,7%	-21,6%	-1,4%	-4,6%	1,2%	-9,4%	-0,6
jun-20	-3,3%	-	-3,7%	-2,9%	-5,4%	-6,5%	-8,4%	1,2%	-0,3%	-1,5
jul-20*	-18,1%	-	-9,4%	-6,4%	-26,1%	-53,5%	-54,1%	-38,0%	-27,6%	-1,9
ago-20*	-10,9%	-	-6,3%	-0,1%	-49,5%	-1,7%	11,2%	-5,9%	-29,8%	-1,3
sep-20*	-13,0%	-	-8,6%	-3,1%	-46,5%	-15,3%	15,7%	-36,7%	-3,6%	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.

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>							
feb-20	8.942	8.164	8.508	7.719	7.176	717	615
mar-20	5.301	3.526	5.047	3.433	4.211	454	382
abr-20	1.846	2.441	1.734	2.302	1.431	143	160
may-20	5.042	5.352	4.793	5.129	3.987	429	377
jun-20	7.461	6.952	7.083	6.595	5.901	612	570
jul-20*	8.989	8.097	8.549	7.772	7.152	752	644
ago-20*	4.370	8.274	4.183	7.871	3.470	414	299
sep-20*	7.249	8.064	6.938	7.682	5.866	614	458
<i>variación interanual (%)</i>							
feb-20	-5,0%	-4,3%	-4,2%	-3,6%	-3,5%	-8,2%	-7,4%
mar-20	-46,6%	-57,5%	-46,2%	-56,3%	-45,8%	-49,1%	-46,3%
abr-20	-78,5%	-73,4%	-78,5%	-73,1%	-78,8%	-79,5%	-74,7%
may-20	-41,4%	-35,3%	-41,6%	-35,0%	-41,9%	-43,9%	-36,3%
jun-20	-5,6%	-13,4%	-5,7%	-14,0%	-5,3%	-10,9%	-4,4%
jul-20*	2,1%	1,5%	2,9%	1,9%	3,1%	12,4%	-8,3%
ago-20*	4,8%	6,6%	4,8%	6,2%	4,4%	15,9%	-3,8%
sep-20*	6,7%	2,0%	6,7%	2,0%	7,0%	8,7%	1,4%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
feb-20	16.566 €	-	15.661 €	-	3.160 €	15.692 €	176.094 €
mar-20	16.181 €	-	15.060 €	-	3.148 €	15.681 €	163.509 €
abr-20	20.233 €	-	17.370 €	-	3.134 €	15.226 €	167.218 €
may-20	16.442 €	-	15.534 €	-	3.176 €	15.213 €	160.425 €
jun-20	17.144 €	-	16.102 €	-	3.170 €	15.424 €	171.114 €
jul-20*	16.186 €	-	15.362 €	-	3.148 €	15.307 €	172.260 €
ago-20*	14.919 €	-	13.903 €	-	3.160 €	15.483 €	145.627 €
sep-20*	15.252 €	-	13.591 €	-	3.142 €	15.829 €	159.270 €
<i>variación interanual (%)</i>							
feb-20	9,0%	-	6,0%	-	0,2%	1,1%	15,8%
mar-20	2,1%	-	-3,9%	-	0,2%	-1,4%	0,6%
abr-20	27,3%	-	11,4%	-	-0,7%	-3,6%	4,5%
may-20	-8,1%	-	-6,4%	-	0,9%	-1,9%	-16,0%
jun-20	-2,1%	-	1,2%	-	0,8%	-2,8%	-0,1%
jul-20*	-11,8%	-	-10,2%	-	0,1%	-2,8%	0,8%
ago-20*	-2,9%	-	-5,9%	-	0,4%	-4,6%	-1,6%
sep-20*	-12,7%	-	-13,9%	-	-0,4%	1,3%	-12,9%

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.

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
