

La compraventa de vivienda se incrementó en octubre de 2018 un 8,4% interanual, aunque su precio se redujo ligeramente un 0,4%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en octubre en 49.515 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 8,4%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.367 €, lo que supone una ligera caída del 0,4%.

Préstamos hipotecarios

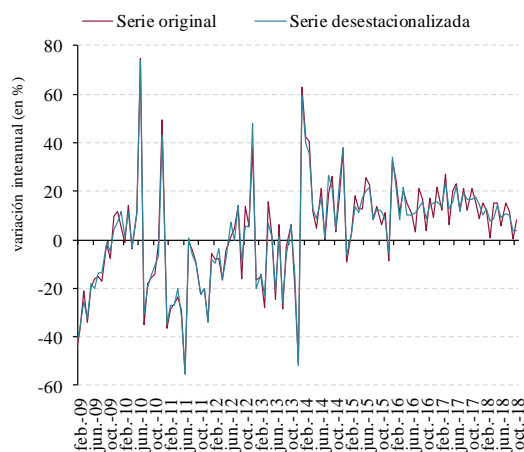
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 13,8% interanual en octubre, hasta los 21.786 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 1,8% en términos interanuales, hasta los 134.900 €.

Constitución de sociedades

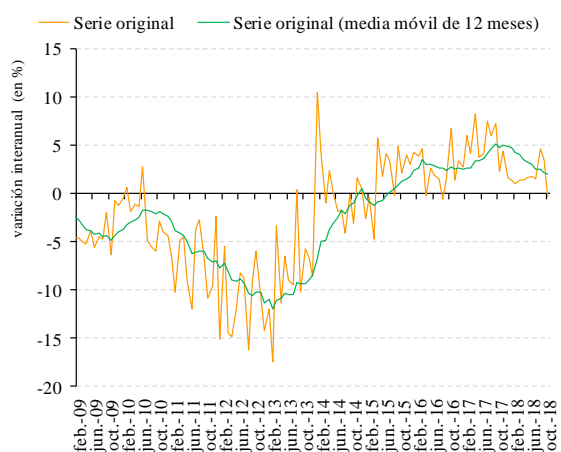
- El número de sociedades constituidas en octubre fue de 8.690, lo que representa un aumento interanual del 5,7%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 6,7%, hasta los 16.229 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de octubre de 2018, 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 49.515 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 8,4%, que se rebaja hasta el 3,9% en la serie corregida de estacionalidad.

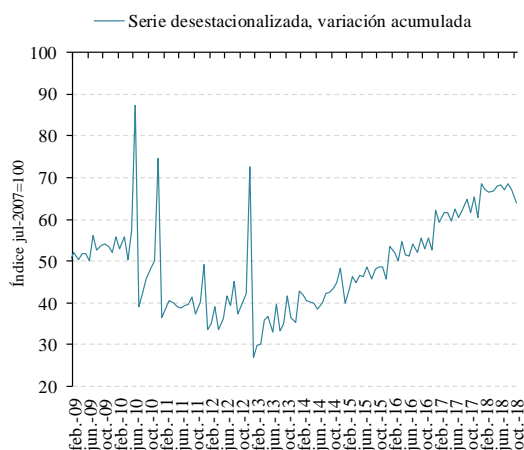
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 6,2% (2,5% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se incrementó un 6,9%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la expansión de las de pisos de segunda mano (6,5%) como a la de pisos nuevos (11,2%). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 16,5% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en octubre alcanzó los 1.367 €, reflejando así una ligera bajada del 0,4% interanual. Esta ligera reducción del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió exclusivamente a la bajada de precio de las viviendas unifamiliares (-1,3% interanual) ya que las viviendas tipo piso sí vieron incrementar su precio (+0,9% interanual).

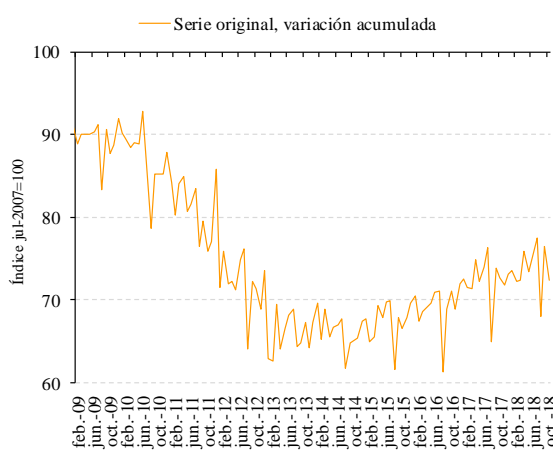
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 1,0%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.507 € (-0,2% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.004 € (6,4% interanual).

Por último, en octubre la compraventa de otros inmuebles se situó en 11.753 operaciones (8,4% interanual), de las cuales un 38,9% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 205 € (0,4% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

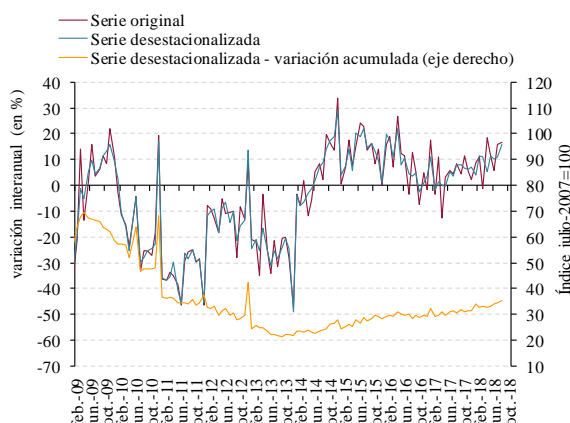
El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de octubre fue de 30.113, lo que supone un aumento del 9,0% interanual (4,3% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de los mismos fue de 173.373 €, reflejando así un alza del 5,5% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en octubre un 12,9% interanual (23.372 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (13,8% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (2,2% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 139.013 € (-0,9% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 134.900 €, suponiendo un incremento del 1,8% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 195.101 € (-16,7% interanual).

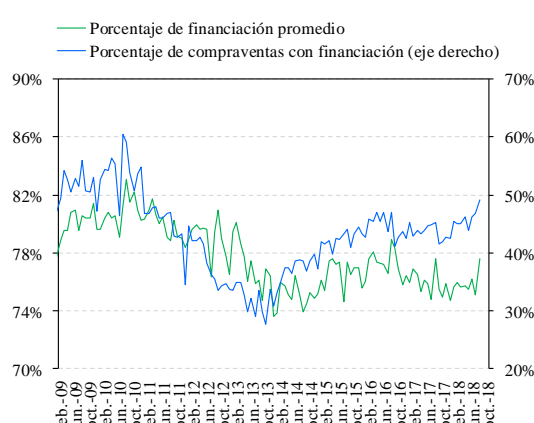
Los préstamos destinados a la construcción mostraron en octubre un aumento interanual del 10,1%, hasta las 601 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 488.209 €, recogiendo así una expansión interanual del 38,7%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 30,6% hasta los 389.703 € (468 operaciones). Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un ligera caída interanual del 3,0%, hasta las 325 operaciones, y su cuantía se incrementó un 31,0% interanual, hasta los 1.172.494 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 44,0%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 76,1% del precio de la vivienda.

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 octubre fue de 8.690, lo que representa un aumento interanual del 5,7% (0,9% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 16.229 €, lo que supone un retroceso interanual del 6,7%.

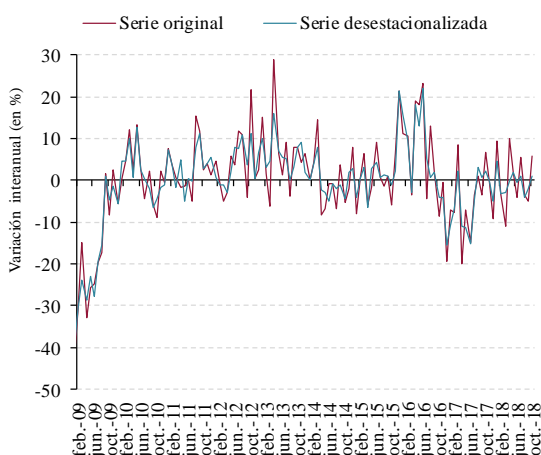
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 8.255, registrando una expansión interanual del 4,7% (-0,3% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 15.609 €, lo cual representa una contracción del 4,9%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.903 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un aumento interanual del 6,1%. En este caso, el capital promedio fue de 3.156 € (0,2% interanual).

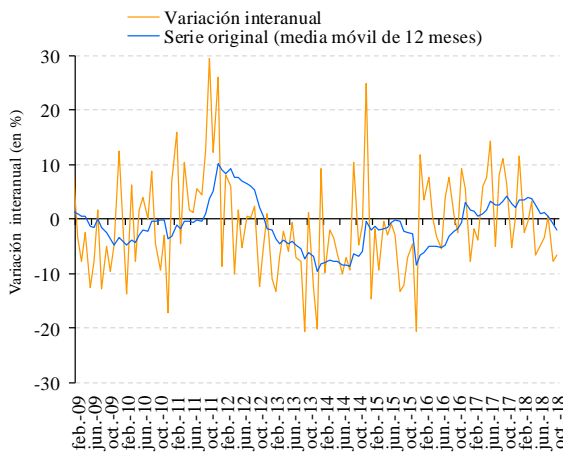
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 731. Este dato supone un aumento interanual del 1,5%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.929 €, lo que supone una reducción del 2,1% interanual.

Por último, se constituyeron 621 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 5,0% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 167.730 € (1,2% 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>											
mar-18	52.182	48.526	41.846	38.558	40.109	36.638	3.471	10.336	10.145	11.675	4.568
abr-18	49.849	48.861	39.809	38.911	37.940	35.008	2.932	10.040	9.845	10.613	3.997
may-18	55.499	49.651	44.435	39.562	42.235	38.897	3.338	11.064	10.778	12.771	4.860
jun-18	57.196	49.935	45.385	39.399	43.316	39.098	4.218	11.811	11.543	13.198	5.184
jul-18	57.478	49.072	45.275	38.687	43.372	38.842	4.530	12.203	11.931	14.717	5.731
ago-18*	31.606	50.030	23.834	39.836	22.790	20.739	2.051	7.772	7.651	6.998	2.879
sep-18*	41.586	49.080	32.338	38.677	31.081	28.129	2.952	9.247	9.114	9.645	3.791
oct-18*	49.515	46.805	38.025	36.675	36.484	33.206	3.278	11.490	11.278	11.753	4.568
<i>variación interanual (%)</i>											
mar-18	0,9%	7,6%	0,7%	6,2%	1,3%	1,1%	3,8%	1,8%	2,5%	-10,2%	-5,9%
abr-18	14,9%	8,7%	13,4%	8,3%	13,4%	14,3%	3,6%	21,4%	21,1%	7,3%	6,8%
may-18	15,2%	14,2%	14,6%	13,5%	13,6%	15,2%	-2,9%	17,4%	16,6%	4,4%	-3,3%
jun-18	5,9%	9,3%	4,7%	7,8%	5,3%	4,9%	8,5%	10,6%	10,8%	-0,8%	-3,9%
jul-18	14,9%	10,8%	13,8%	9,7%	14,4%	14,1%	17,0%	19,3%	18,6%	24,8%	25,7%
ago-18*	11,9%	10,1%	11,1%	9,4%	11,4%	10,3%	24,2%	14,5%	14,7%	3,3%	8,8%
sep-18*	0,4%	3,7%	-0,6%	2,4%	-0,3%	-0,5%	1,3%	4,1%	4,1%	-2,1%	-3,9%
oct-18*	8,4%	3,9%	6,2%	2,5%	6,9%	6,5%	11,2%	16,5%	16,7%	8,4%	7,7%

NÚMERO DE TRANSACCIONES

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>											
mar-18	1.365 €	-	1.512 €	-	1.529 €	1.503 €	1.832 €	1.056 €	1.058 €	254 €	132 €
abr-18	1.431 €	-	1.596 €	-	1.624 €	1.588 €	2.057 €	1.092 €	1.095 €	210 €	111 €
may-18	1.386 €	-	1.550 €	-	1.575 €	1.558 €	1.784 €	1.053 €	1.057 €	182 €	85 €
jun-18	1.419 €	-	1.563 €	-	1.587 €	1.554 €	1.905 €	1.128 €	1.132 €	208 €	85 €
jul-18	1.462 €	-	1.633 €	-	1.660 €	1.598 €	2.196 €	1.133 €	1.135 €	216 €	122 €
ago-18*	1.282 €	-	1.416 €	-	1.437 €	1.386 €	1.968 €	1.052 €	1.054 €	257 €	114 €
sep-18*	1.442 €	-	1.618 €	-	1.641 €	1.589 €	2.122 €	1.108 €	1.109 €	225 €	116 €
oct-18*	1.367 €	-	1.531 €	-	1.555 €	1.507 €	2.004 €	1.078 €	1.082 €	205 €	116 €
<i>variación interanual (%)</i>											
mar-18	1,3%	-	1,6%	-	1,4%	1,4%	2,7%	0,7%	0,6%	19,4%	47,7%
abr-18	1,4%	-	2,0%	-	2,2%	2,1%	4,3%	0,7%	0,9%	86,2%	147,0%
may-18	1,6%	-	3,0%	-	3,0%	3,8%	-3,2%	-0,6%	-0,6%	16,3%	11,6%
jun-18	1,7%	-	1,0%	-	1,2%	1,7%	-6,5%	4,3%	4,2%	7,7%	-8,7%
jul-18	1,5%	-	1,0%	-	1,6%	-0,1%	12,6%	3,6%	3,6%	-6,0%	-6,5%
ago-18*	4,7%	-	4,6%	-	4,6%	3,0%	12,9%	4,7%	4,6%	72,0%	42,0%
sep-18*	3,5%	-	3,7%	-	3,7%	2,7%	7,1%	2,0%	1,9%	-5,9%	-13,8%
oct-18*	-0,4%	-	0,9%	-	1,0%	-0,2%	6,4%	-1,3%	-1,5%	0,4%	9,1%

PRECIO PROMEDIO POR m²

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	mar-18	33.396	30.403	25.357	23.535	1.822	626	500	126	400	45,1%
	abr-18	32.444	30.175	24.748	23.058	1.690	605	477	128	401	46,3%
	may-18	34.302	30.596	26.174	24.385	1.789	663	528	135	392	43,9%
	jun-18	36.965	31.550	28.353	26.438	1.915	708	539	169	443	46,2%
	jul-18	37.582	31.956	28.866	26.870	1.996	744	583	161	462	46,7%
	ago-18*	21.693	32.665	16.617	15.522	1.095	503	399	103	212	49,1%
	sep-18*	25.877	32.375	20.096	18.739	1.357	478	387	91	303	45,1%
	oct-18*	30.113	29.668	23.372	21.786	1.586	601	468	133	325	44,0%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	mar-18	-1,2%	11,1%	3,3%	4,0%	-4,4%	-1,4%	3,1%	-16,0%	-5,7%	1,3
abr-18	18,3%	5,3%	22,0%	22,8%	12,1%	26,8%	22,0%	48,8%	27,7%	3,0	
may-18	11,4%	11,5%	14,3%	15,2%	2,9%	21,2%	21,9%	18,4%	6,2%	0,0	
jun-18	5,6%	10,0%	9,0%	9,4%	3,4%	5,4%	0,6%	24,3%	6,0%	1,5	
jul-18	15,8%	11,0%	19,3%	19,6%	14,7%	27,8%	25,6%	36,4%	5,7%	1,8	
ago-18*	16,6%	15,9%	20,6%	21,6%	7,6%	12,5%	10,6%	20,2%	-3,0%	3,9	
sep-18*	5,1%	9,7%	8,1%	8,8%	-0,7%	1,9%	3,5%	-4,7%	2,6%	3,5	
oct-18*	9,0%	4,3%	12,9%	13,8%	2,2%	10,1%	10,8%	7,4%	-3,0%	2,1	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	mar-18	175.201	-	141.443	135.335	220.417	561.867	290.088	1.648.985	985.886	75,6%
	abr-18	164.721	-	141.306	136.573	205.891	421.012	273.646	973.341	733.550	75,7%
	may-18	169.939	-	141.569	134.493	237.835	533.105	329.713	1.327.085	922.689	75,5%
	jun-18	182.520	-	150.057	143.933	234.477	588.463	397.468	1.196.481	922.826	76,2%
	jul-18	199.521	-	158.816	148.911	292.335	735.633	534.371	1.466.465	1.300.658	75,1%
	ago-18*	150.234	-	131.322	127.302	187.897	394.715	212.004	1.118.251	483.926	77,6%
	sep-18*	175.215	-	147.789	143.686	204.708	591.408	406.415	1.402.368	1.027.603	75,5%
	oct-18*	173.373	-	139.013	134.900	195.101	488.209	389.703	827.508	1.172.494	76,1%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	mar-18	4,5%	-	-1,8%	2,3%	-22,3%	30,0%	2,5%	79,8%	41,6%	-0,9
abr-18	-0,8%	-	-0,6%	1,6%	-13,6%	-1,6%	18,4%	-26,9%	-17,8%	0,4	
may-18	4,2%	-	1,9%	3,0%	-1,3%	17,5%	18,1%	18,2%	7,3%	-0,6	
jun-18	7,4%	-	5,8%	7,4%	-3,7%	26,8%	59,5%	-8,7%	0,0%	0,3	
jul-18	7,0%	-	7,7%	6,5%	18,6%	34,5%	64,0%	2,7%	10,8%	0,3	
ago-18*	-1,5%	-	1,7%	3,5%	-8,8%	-7,8%	-25,0%	7,6%	-50,8%	0,0	
sep-18*	4,1%	-	2,9%	6,0%	-16,6%	13,8%	2,1%	39,5%	20,7%	0,0	
oct-18*	5,5%	-	-0,9%	1,8%	-16,7%	38,7%	30,6%	54,5%	31,0%	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.

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>							
mar-18	9.917	8.499	9.478	8.166	7.780	914	784
abr-18	8.336	8.258	7.908	7.799	6.469	768	671
may-18	8.945	8.399	8.487	8.017	7.057	780	650
jun-18	8.691	8.466	8.212	8.012	6.765	734	713
jul-18	8.707	8.421	8.217	8.018	6.778	734	705
ago-18*	4.530	8.242	4.334	7.889	3.554	425	355
sep-18*	6.988	8.374	6.669	8.032	5.606	615	448
oct-18*	8.690	8.285	8.255	7.846	6.903	731	621
<i>variación interanual (%)</i>							
mar-18	-10,9%	-2,9%	-11,2%	-2,3%	-11,6%	-11,0%	-7,4%
abr-18	9,9%	-0,2%	9,2%	-0,9%	9,6%	7,9%	7,0%
may-18	1,8%	2,0%	1,3%	1,7%	2,2%	-0,4%	-5,5%
jun-18	-4,0%	-0,4%	-4,9%	-1,5%	-4,2%	-7,8%	-7,6%
jul-18	5,5%	1,1%	4,7%	0,7%	5,4%	1,2%	2,2%
ago-18*	-3,6%	-4,1%	-4,2%	-4,7%	-4,5%	-4,9%	-0,4%
sep-18*	-5,1%	-2,1%	-5,0%	-1,9%	-3,6%	-5,3%	-18,8%
oct-18*	5,7%	0,9%	4,7%	-0,3%	6,1%	1,5%	-5,0%

nivel (euros por socio)							
mar-18	16.242 €	-	15.715 €	-	3.156 €	15.898 €	150.064 €
abr-18	18.283 €	-	17.379 €	-	3.159 €	16.220 €	169.397 €
may-18	16.368 €	-	15.320 €	-	3.150 €	15.796 €	161.247 €
jun-18	17.730 €	-	17.059 €	-	3.152 €	15.895 €	165.632 €
jul-18	17.625 €	-	16.420 €	-	3.148 €	16.150 €	165.926 €
ago-18*	16.770 €	-	16.128 €	-	3.150 €	16.200 €	162.027 €
sep-18*	16.112 €	-	14.541 €	-	3.160 €	15.645 €	165.349 €
oct-18*	16.229 €	-	15.609 €	-	3.156 €	15.929 €	167.730 €
<i>variación interanual (%)</i>							
mar-18	-0,3%	-	-0,9%	-	-0,3%	-0,8%	-4,9%
abr-18	3,2%	-	2,8%	-	0,1%	1,4%	6,8%
may-18	-6,6%	-	-5,8%	-	-0,2%	-0,6%	-2,9%
jun-18	-4,7%	-	-5,7%	-	-0,3%	2,2%	-5,1%
jul-18	-3,3%	-	-3,9%	-	0,1%	-0,6%	0,9%
ago-18*	0,6%	-	5,3%	-	-0,6%	1,7%	5,8%
sep-18*	-7,9%	-	-7,0%	-	0,4%	-3,2%	3,7%
oct-18*	-6,7%	-	-4,9%	-	0,2%	-2,1%	1,2%

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
