

La compraventa de vivienda se redujo en marzo de 2018 un 2,7% interanual, aunque su precio se incrementó ligeramente un 0,4%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en marzo en 50.299 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 2,7%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.353 €, lo que supone un ligero incremento del 0,4%.

Préstamos hipotecarios

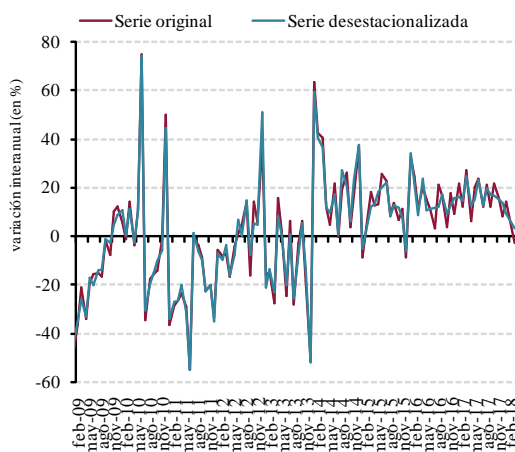
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 2,3% interanual en marzo, hasta los 23.147 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 1,7% en términos interanuales, hasta los 134.623 €.

Constitución de sociedades

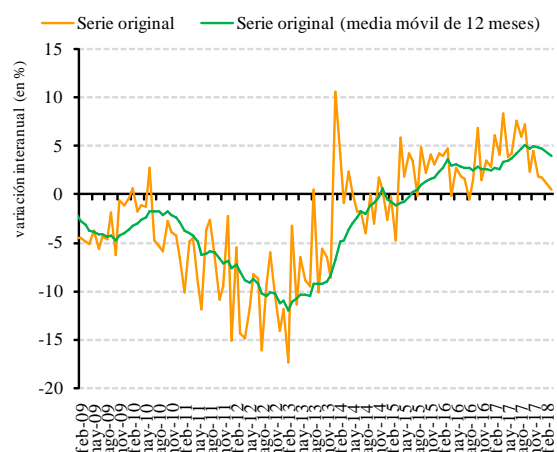
- El número de sociedades constituidas en marzo fue de 9.940, lo que representa una caída interanual del 10,7%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 1,5%, hasta los 16.045 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de marzo 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 50.299 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 2,7% (+3,1% en la serie corregida de estacionalidad).

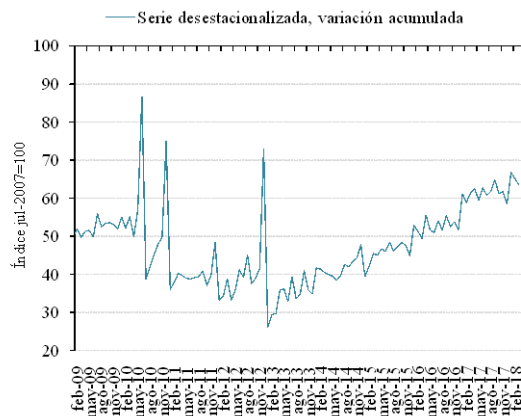
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un decremento interanual del 3,4% (+1,7% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se redujo un 2,7%. Este retroceso de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la caída en los pisos de segunda mano (-1,8%) como a la de los pisos nuevos (-12,7%). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares se mostró estable (0,0% interanual).

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en marzo alcanzó los 1.353 €, reflejando así un ligero aumento del 0,4% interanual. Este leve incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió a los moderados aumentos de precios de las viviendas unifamiliares y de los pisos (0,9% en ambos casos).

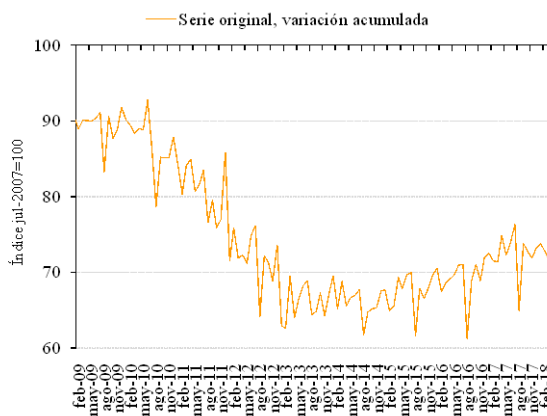
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó ligeramente un 0,8%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.492 € (0,7% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.887 € (5,8% interanual).

Por último, en marzo la compraventa de otros inmuebles se situó en 11.082 operaciones (-14,8% interanual), de las cuales un 38,4% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 264 € (24,0% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

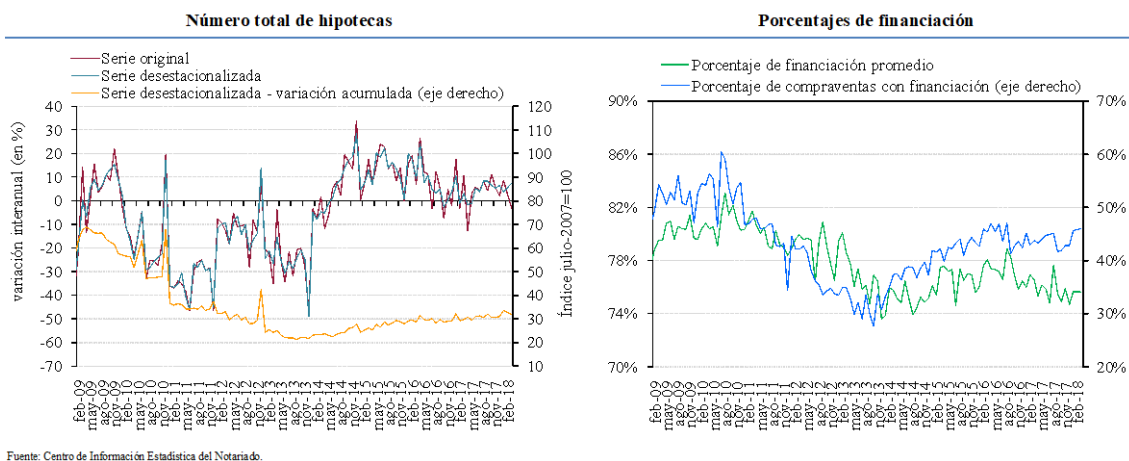
El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de marzo fue de 32.770, lo que supone una bajada del 3,1% interanual (7,4% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 173.045 €, reflejando así un incremento del 3,2% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en marzo un 1,3% interanual (24.858 préstamos). Ello se debió, por un lado, al incremento de los préstamos para la adquisición de una vivienda (2,3%) y, por otro, al descenso de los destinados a la adquisición de otros inmuebles (-10,2%). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 141.994 € (-1,4% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 134.623 €, suponiendo un incremento del 1,7% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 239.182 € (-15,7% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en marzo una bajada interanual del 7,9%, hasta los 585 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 557.502 €, recogiendo así una expansión interanual del 29,0%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 3,6% hasta los 272.975 € (466 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un caída interanual del 10,9%, hasta las 378 operaciones, y su cuantía se incrementó un 21,0% interanual, hasta los 841.931 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 46,0%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 75,6%.



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de marzo fue de 9.940, lo que representa un decremento interanual del 10,7% (-3,8% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

El capital social promedio de las sociedades constituidas se situó en 16.045 €, lo que supone un retroceso interanual del 1,5%.

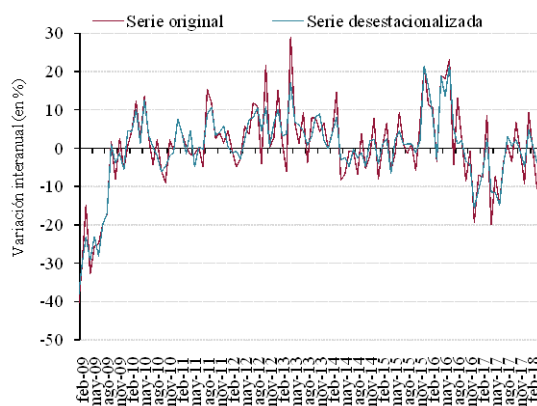
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 9.517, registrando una contracción interanual del 10,8% (-3,4% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 15.457 €, lo cual representa una contracción del 2,5%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 7.846 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 10,8%. En este caso, el capital promedio fue de 3.155 € (-0,4% interanual).

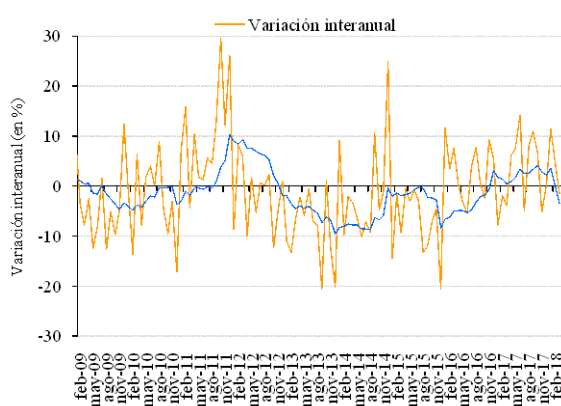
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 891. Este dato supone una contracción interanual del 13,2%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.083 €, lo que supone un ligero aumento del 0,3% interanual.

Por último, se constituyeron 779 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 8,0% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 145.290 € (-7,9% 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>											
ago-17	28.242	45.447	21.452	36.417	20.451	18.799	1.652	6.790	6.673	6.776	2.647
sep-17	41.422	47.704	32.540	37.972	31.180	28.265	2.915	8.882	8.750	9.850	3.946
oct-17	45.675	45.045	35.815	35.597	34.126	31.178	2.948	9.860	9.664	10.841	4.240
nov-17	48.986	45.453	38.691	35.866	36.585	32.981	3.604	10.295	10.086	11.451	4.542
dic-17	50.685	43.088	40.048	33.446	38.168	33.770	4.398	10.637	10.436	14.716	5.929
ene-18*	39.906	49.142	31.564	38.856	30.169	27.611	2.558	8.342	8.108	9.207	3.393
feb-18*	43.121	47.761	34.493	38.169	32.874	30.253	2.621	8.628	8.418	9.786	3.704
mar-18*	50.299	46.637	40.145	36.945	38.531	35.612	2.920	10.154	9.958	11.082	4.250
<i>variación interanual (%)</i>											
ago-17	21,0%	19,4%	20,9%	19,4%	21,8%	22,7%	12,8%	21,5%	22,0%	16,2%	12,7%
sep-17	12,2%	17,0%	12,1%	16,9%	13,2%	13,4%	10,5%	12,5%	13,1%	12,0%	15,0%
oct-17	21,3%	16,2%	21,1%	15,9%	21,0%	22,7%	5,6%	22,2%	22,4%	15,7%	18,6%
nov-17	15,4%	14,9%	15,4%	14,7%	14,8%	13,7%	25,1%	15,5%	16,4%	9,9%	12,8%
dic-17	8,2%	13,2%	7,3%	12,4%	8,3%	7,4%	15,6%	11,5%	12,0%	5,4%	9,3%
ene-18*	13,9%	9,1%	12,0%	7,2%	12,7%	12,2%	17,9%	21,8%	21,3%	9,8%	7,8%
feb-18*	10,8%	10,2%	10,4%	10,3%	11,0%	11,3%	6,9%	12,3%	12,9%	5,1%	8,7%
mar-18*	-2,7%	3,1%	-3,4%	1,7%	-2,7%	-1,8%	-12,7%	0,0%	0,6%	-14,8%	-12,4%

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>											
ago-17	1.225 €	-	1.354 €	-	1.374 €	1.346 €	1.744 €	1.005 €	1.008 €	150 €	80 €
sep-17	1.393 €	-	1.559 €	-	1.583 €	1.547 €	1.982 €	1.084 €	1.086 €	239 €	134 €
oct-17	1.372 €	-	1.517 €	-	1.540 €	1.509 €	1.884 €	1.092 €	1.098 €	204 €	106 €
nov-17	1.356 €	-	1.512 €	-	1.532 €	1.502 €	1.826 €	1.052 €	1.055 €	189 €	115 €
dic-17	1.381 €	-	1.524 €	-	1.546 €	1.491 €	1.983 €	1.101 €	1.104 €	307 €	198 €
ene-18*	1.392 €	-	1.548 €	-	1.570 €	1.546 €	1.847 €	1.076 €	1.078 €	214 €	100 €
feb-18*	1.362 €	-	1.509 €	-	1.533 €	1.507 €	1.849 €	1.051 €	1.057 €	246 €	119 €
mar-18*	1.353 €	-	1.501 €	-	1.520 €	1.492 €	1.887 €	1.058 €	1.060 €	264 €	135 €
<i>variación interanual (%)</i>											
ago-17	6,0%	-	4,0%	-	4,3%	4,6%	5,1%	11,1%	11,1%	-13,7%	-22,0%
sep-17	7,1%	-	7,4%	-	7,6%	7,1%	13,7%	7,9%	7,5%	18,9%	43,3%
oct-17	2,3%	-	3,7%	-	3,9%	5,8%	-8,0%	-1,4%	-1,3%	-0,8%	9,5%
nov-17	4,3%	-	4,5%	-	4,5%	4,6%	0,5%	3,8%	3,4%	115,2%	206,2%
dic-17	1,7%	-	0,5%	-	0,5%	0,8%	-5,2%	5,7%	5,7%	3,6%	31,0%
ene-18*	1,7%	-	3,7%	-	3,6%	4,0%	-0,9%	-1,7%	-2,1%	-12,4%	20,1%
feb-18*	0,9%	-	1,8%	-	1,9%	2,0%	1,1%	-1,8%	-1,7%	10,5%	9,3%
mar-18*	0,4%	-	0,9%	-	0,8%	0,7%	5,8%	0,9%	0,8%	24,0%	50,6%

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	ago-17	18.603	28.387	13.784	12.766	1.018	447	361	86	218	45,2%
	sep-17	24.613	29.772	18.594	17.228	1.366	469	374	95	295	41,6%
	oct-17	27.626	28.364	20.702	19.150	1.552	546	422	124	335	41,9%
	nov-17	30.159	28.327	22.567	20.958	1.609	601	463	138	372	42,8%
	dic-17	31.122	28.689	23.424	21.715	1.709	553	451	102	364	42,8%
	ene-18*	25.873	30.994	19.541	18.212	1.329	514	408	106	342	45,6%
	feb-18*	27.690	29.620	20.775	19.398	1.378	541	436	105	333	45,0%
	mar-18*	32.770	29.523	24.858	23.147	1.710	585	466	119	378	46,0%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	ago-17	8,2%	8,4%	15,9%	16,4%	10,5%	29,9%	30,8%	26,5%	23,2%	-1,8
	sep-17	4,2%	8,3%	12,6%	13,3%	4,6%	10,4%	14,7%	-4,0%	9,3%	0,4
	oct-17	11,2%	6,5%	18,0%	19,0%	7,3%	22,7%	16,3%	51,2%	4,4%	-0,8
	nov-17	5,5%	5,4%	11,5%	13,2%	-6,3%	17,4%	13,5%	32,7%	11,4%	-0,9
dic-17	2,2%	6,6%	8,1%	9,2%	-4,2%	-4,7%	-2,2%	-14,3%	1,7%	0,4	
ene-18*	8,6%	3,8%	14,1%	15,0%	2,1%	21,6%	21,1%	23,6%	25,3%	0,4	
feb-18*	9,5%	9,2%	14,7%	16,2%	-2,9%	16,6%	16,2%	18,4%	5,6%	2,1	
mar-18*	-3,1%	7,4%	1,3%	2,3%	-10,2%	-7,9%	-3,9%	-20,7%	-10,9%	2,2	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	ago-17	152.461	-	129.166	123.041	206.050	428.115	282.559	1.039.108	984.323	77,6%
	sep-17	168.220	-	143.589	135.510	245.461	519.894	397.941	1.005.112	851.540	75,5%
	oct-17	164.378	-	140.217	132.577	234.290	351.970	298.481	535.486	894.793	74,9%
	nov-17	175.162	-	140.579	136.298	196.328	570.022	319.569	1.410.309	980.332	75,9%
	dic-17	187.288	-	149.177	138.602	283.209	472.974	308.847	1.198.671	1.045.887	74,7%
	ene-18*	172.135	-	142.169	134.161	251.382	467.350	244.308	1.366.279	949.250	75,7%
	feb-18*	165.313	-	139.608	132.782	234.680	437.479	269.057	1.157.103	686.463	76,0%
	mar-18*	173.045	-	141.994	134.623	239.182	557.502	272.975	1.686.626	841.931	75,6%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	ago-17	8,8%	-	5,0%	5,2%	5,6%	25,7%	0,9%	77,1%	48,1%	-1,3
	sep-17	7,7%	-	5,1%	5,9%	3,5%	32,3%	41,1%	32,0%	-3,1%	-2,8
	oct-17	1,2%	-	1,4%	1,3%	6,5%	-31,4%	24,0%	-68,8%	36,3%	-1,9
	nov-17	4,2%	-	-0,2%	4,0%	-20,4%	36,0%	-1,0%	76,7%	22,8%	0,1
dic-17	2,0%	-	0,4%	-0,1%	10,3%	0,8%	-10,8%	26,6%	1,6%	-1,8	
ene-18*	7,0%	-	2,1%	-1,3%	40,6%	45,1%	6,7%	98,9%	43,3%	-0,3	
feb-18*	0,8%	-	2,4%	2,3%	9,5%	-12,0%	-22,8%	2,9%	-20,0%	-0,9	
mar-18*	3,2%	-	-1,4%	1,7%	-15,7%	29,0%	-3,6%	83,9%	21,0%	-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.

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>							
ago-17	4.700	8.633	4.526	8.289	3.723	447	356
sep-17	7.361	8.566	7.017	8.221	5.817	649	551
oct-17	8.217	8.247	7.880	7.823	6.508	719	653
nov-17	8.856	8.288	8.508	7.902	6.932	818	758
dic-17	8.399	8.179	7.929	7.761	6.123	808	998
ene-18*	9.504	8.741	9.109	8.268	7.494	926	688
feb-18*	9.119	8.260	8.688	7.803	7.253	811	624
mar-18*	9.940	8.388	9.517	8.113	7.846	891	779
<i>variación interanual (%)</i>							
ago-17	0,9%	3,0%	1,5%	3,8%	1,6%	2,8%	-0,3%
sep-17	-3,6%	0,6%	-3,4%	1,1%	-2,9%	-11,2%	1,8%
oct-17	6,7%	2,2%	7,4%	2,4%	7,5%	1,8%	13,0%
nov-17	-0,6%	-0,8%	-0,1%	-0,3%	-0,7%	2,5%	2,0%
dic-17	-9,2%	-4,7%	-8,7%	-4,5%	-8,1%	-12,6%	-9,0%
ene-18*	9,4%	4,9%	8,8%	3,9%	8,9%	10,2%	5,4%
feb-18*	-3,3%	-2,9%	-3,9%	-3,8%	-2,5%	-13,9%	-5,4%
mar-18*	-10,7%	-3,8%	-10,8%	-3,4%	-10,8%	-13,2%	-8,0%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
ago-17	16.665 €	-	15.314 €	-	3.170 €	15.937 €	153.152 €
sep-17	17.483 €	-	15.633 €	-	3.148 €	16.162 €	159.628 €
oct-17	17.397 €	-	16.416 €	-	3.150 €	16.284 €	165.694 €
nov-17	17.455 €	-	16.890 €	-	3.172 €	15.845 €	158.612 €
dic-17	26.212 €	-	23.506 €	-	3.179 €	15.858 €	179.218 €
ene-18*	16.015 €	-	15.313 €	-	3.161 €	15.328 €	157.586 €
feb-18*	14.520 €	-	13.572 €	-	3.144 €	15.460 €	140.596 €
mar-18*	16.045 €	-	15.457 €	-	3.155 €	16.083 €	145.290 €
<i>variación interanual (%)</i>							
ago-17	8,1%	-	3,6%	-	0,0%	1,8%	6,5%
sep-17	11,0%	-	7,2%	-	-0,4%	0,1%	7,2%
oct-17	6,6%	-	6,3%	-	0,0%	1,9%	5,1%
nov-17	-5,2%	-	-1,3%	-	0,6%	-0,6%	-3,6%
dic-17	0,2%	-	-3,9%	-	0,3%	-1,6%	-3,7%
ene-18*	11,5%	-	15,0%	-	0,1%	-6,9%	25,5%
feb-18*	-5,1%	-	-8,3%	-	-0,9%	-2,7%	-9,5%
mar-18*	-1,5%	-	-2,5%	-	-0,4%	0,3%	-7,9%

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
