

Variación marzo 2020-marzo 2019

La compraventa de vivienda se redujo un 37,5% interanual, y los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda un 28,0%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en marzo en 32.332 transacciones, lo que supone una caída interanual del 37,5%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.396 €, lo que supone una caída del 2,2%.

Préstamos hipotecarios

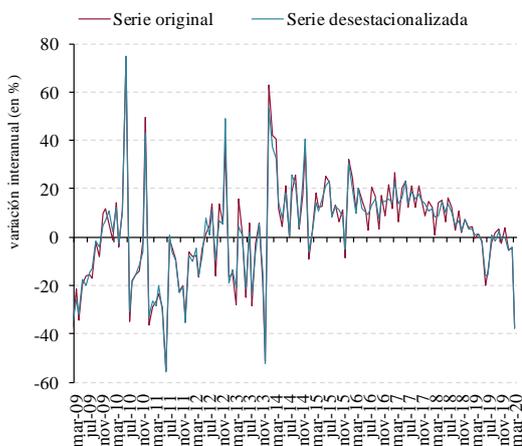
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda cayeron un 28,0% interanual en marzo, hasta los 18.446 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una caída del 1,2% en términos interanuales, hasta los 136.991 €.

Constitución de sociedades

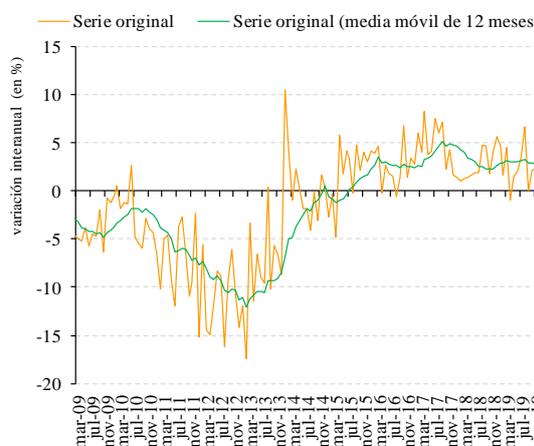
- El número de sociedades constituidas en marzo fue de 5.494, lo que representa una caída interanual del 44,7%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 6,3%, hasta los 14.864 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de marzo 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 32.332 transacciones, lo que supone una caída interanual del 37,5%.

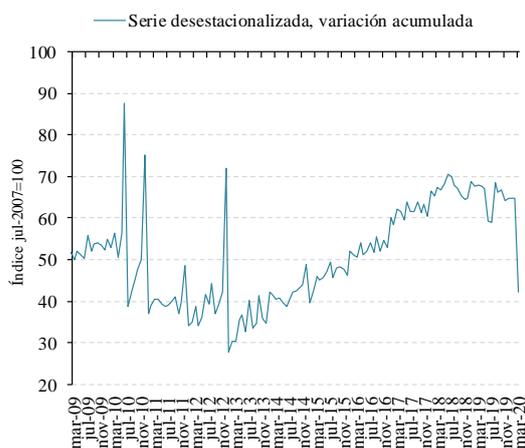
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 38,0%. Mientras, la de pisos de precio libre cayó un 37,4%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la caída de los nuevos (-37,5%) como a los de segunda mano (-37,4%). Por su parte, las viviendas unifamiliares vieron reducirse sus transacciones un 35,8% en comparación al mismo mes del año anterior.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en marzo alcanzó los 1.396 €, reflejando así una bajada del 2,2% interanual. Esta reducción del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió exclusivamente a que los pisos vieron descender su precio medio por metro cuadrado un -2,2% interanual ya que las viviendas unifamiliares vieron incrementarse su precio (+0,4% interanual).

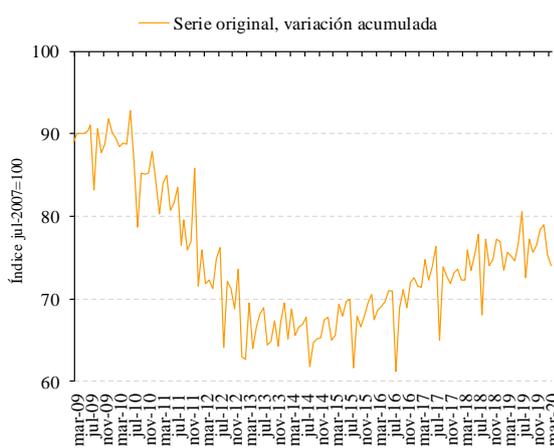
Dentro de los pisos, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se redujo un 2,8%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.544 € (-2,0% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.069 € (-10,5% interanual).

Por último, en marzo la compraventa de otros inmuebles se situó en 6.313 operaciones (-48,1% interanual), de las cuales un 35,8% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 326 € (67,7% 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 25.163, lo que supone una caída del 29,8% interanual. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 178.140 €, reflejando así un incremento del 3,8% interanual.

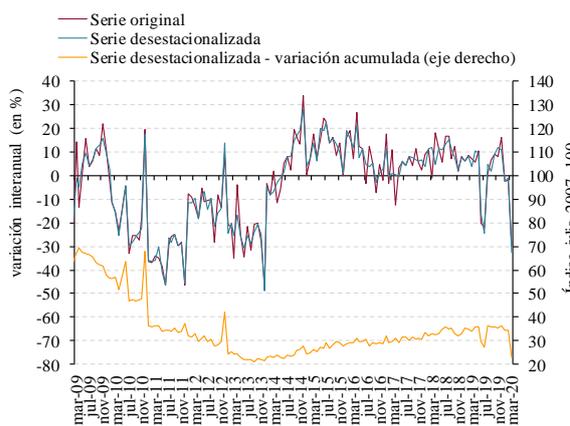
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble cayeron en marzo un 28,2% interanual (19.720 préstamos), debido tanto a la caída en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (-28,0% interanual) como al descenso de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (-30,8% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 140.866 € (-1,6% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 136.991 €, suponiendo un decremento del 1,2% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 197.820 € (-3,6% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en marzo una caída interanual del 20,7%, hasta las 565 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 435.836 €, recogiendo así una contracción interanual del -24,6%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda cayó un 17,3% hasta los 318.584 € (452 operaciones).

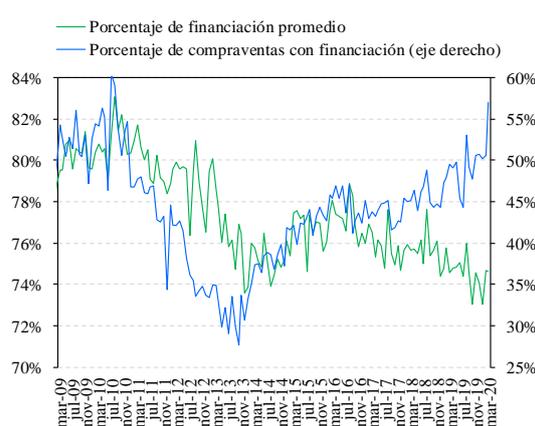
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 28,5%, hasta las 296 operaciones, y su cuantía se incrementó un 56,6% interanual, hasta los 1.150.659 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 57,1%. 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 marzo fue de 5.494, lo que representa una caída interanual del 44,7%. El capital social promedio de las mismas se situó en 14.864 €, lo que supone un retroceso interanual del 6,3%.

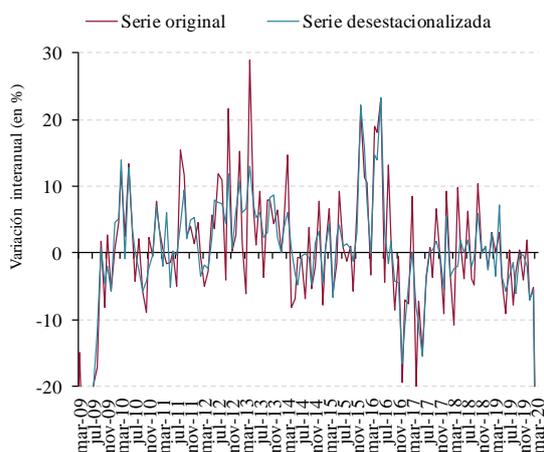
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 5.236, registrando una contracción interanual del 44,2%. El capital fundacional de las mismas fue de 13.919 €, lo cual representa una contracción del 11,2%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 4.430 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una caída interanual del 43,0%. En este caso, el capital promedio fue de 3.141 € (0,0% interanual).

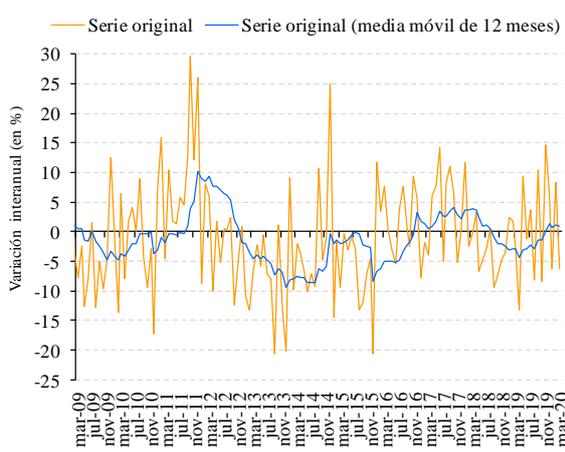
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 454. Este dato supone una contracción interanual del 49,2%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.518 €, lo que supone una reducción del 2,5% interanual.

Por último, se constituyeron 352 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 50,4% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 157.128 € (-3,3% 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-19	31.082	50.142	23.351	39.382	22.032	19.960	2.072	7.731	7.611	6.545	2.661
sep-19	43.262	48.408	33.247	37.739	31.783	28.647	3.136	10.015	9.875	9.814	3.886
oct-19	52.463	48.887	40.593	38.318	38.459	34.388	4.071	11.870	11.647	12.834	5.238
nov-19	48.701	47.005	37.860	36.679	35.900	32.431	3.469	10.841	10.664	11.251	4.211
dic-19	56.634	47.499	44.439	36.375	42.715	37.062	5.653	12.195	11.992	14.508	5.183
ene-20*	39.686	47.502	30.834	36.877	29.559	26.200	3.359	8.851	8.671	9.177	3.442
feb-20*	43.583	47.366	33.826	36.610	32.286	29.409	2.876	9.757	9.498	10.239	3.834
mar-20*	32.332	30.820	25.099	23.706	24.071	21.955	2.116	7.233	7.108	6.313	2.263
<i>variación interanual (%)</i>											
ago-19	-2,2%	0,7%	-2,5%	0,3%	-3,9%	-4,5%	3,1%	-1,2%	-1,2%	-6,8%	-7,4%
sep-19	1,7%	-1,6%	0,7%	-2,6%	0,9%	0,6%	4,5%	5,2%	5,3%	-0,7%	-2,6%
oct-19	3,5%	2,2%	3,6%	1,9%	2,3%	0,8%	16,7%	3,3%	3,3%	4,5%	11,2%
nov-19	-2,6%	-0,6%	-2,7%	-0,5%	-2,5%	-1,3%	-12,3%	-2,2%	-1,6%	-7,4%	-11,0%
dic-19	3,7%	0,0%	1,8%	-2,0%	2,9%	5,6%	-11,7%	11,4%	11,6%	-2,8%	-7,0%
ene-20*	-5,2%	-5,7%	-5,5%	-6,4%	-5,4%	-7,6%	16,5%	-3,8%	-4,1%	-7,1%	-7,7%
feb-20*	-4,5%	-4,3%	-5,9%	-5,5%	-4,5%	-5,2%	3,1%	0,5%	-0,2%	-5,2%	-5,7%
mar-20*	-37,5%	-38,0%	-38,0%	-38,7%	-37,4%	-37,4%	-37,5%	-35,8%	-35,8%	-48,1%	-50,4%

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>												
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 €	1.061 €	1.064 €	239 €	106 €	
dic-19	1.478 €	-	1.664 €	-	1.693 €	1.597 €	2.327 €	1.128 €	1.130 €	281 €	198 €	
ene-20*	1.491 €	-	1.675 €	-	1.701 €	1.623 €	2.287 €	1.141 €	1.146 €	221 €	116 €	
feb-20*	1.422 €	-	1.620 €	-	1.648 €	1.591 €	2.209 €	1.054 €	1.058 €	210 €	91 €	
mar-20*	1.396 €	-	1.571 €	-	1.592 €	1.544 €	2.069 €	1.073 €	1.076 €	326 €	197 €	
<i>variación interanual (%)</i>												
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	1,3%	-	2,2%	-	2,3%	1,1%	7,4%	1,1%	1,3%	3,2%	46,4%	
ene-20*	2,6%	-	3,9%	-	3,9%	3,2%	0,8%	0,4%	0,5%	6,0%	17,5%	
feb-20*	2,6%	-	4,1%	-	3,3%	2,7%	5,6%	0,6%	0,7%	5,3%	-19,6%	
mar-20*	-2,2%	-	-2,2%	-	-2,8%	-2,0%	-10,5%	0,4%	0,4%	67,7%	136,6%	

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>											
ago-19	21.890	33.918	17.650	16.502	1.148	445	355	90	223	53,1%	
sep-19	28.065	33.340	22.759	21.277	1.482	570	456	114	254	49,2%	
oct-19	33.799	33.177	26.794	25.032	1.762	749	590	159	313	47,7%	
nov-19	33.328	33.048	26.505	24.672	1.833	655	530	125	348	50,7%	
dic-19	39.201	33.899	30.836	28.743	2.093	845	676	169	453	50,8%	
ene-20*	26.900	32.067	21.194	19.910	1.284	542	434	108	290	50,2%	
feb-20*	29.901	32.008	23.557	22.065	1.493	640	497	143	328	50,6%	
mar-20*	25.163	21.448	19.720	18.446	1.274	565	452	114	296	57,1%	
<i>variación interanual (%)</i>											
ago-19	1,0%	5,0%	6,3%	6,4%	4,3%	-11,4%	-11,5%	-10,9%	4,2%	4,3	
sep-19	6,6%	1,9%	11,1%	11,3%	8,3%	17,5%	16,0%	23,9%	-18,8%	4,3	
oct-19	9,1%	8,9%	11,4%	11,4%	12,2%	19,1%	19,2%	18,7%	-11,8%	3,4	
nov-19	8,1%	11,8%	11,0%	10,4%	20,1%	1,2%	6,4%	-16,1%	-2,5%	6,0	
dic-19	16,4%	11,1%	18,2%	18,5%	13,3%	34,6%	34,7%	34,1%	13,8%	6,3	
ene-20*	-2,5%	-2,5%	0,1%	0,6%	-7,0%	10,6%	11,9%	5,4%	-14,5%	2,9	
feb-20*	-2,2%	-1,1%	0,5%	0,9%	-4,3%	-1,2%	-6,4%	22,3%	-12,9%	2,7	
mar-20*	-29,8%	-32,4%	-28,2%	-28,0%	-30,8%	-20,7%	-20,2%	-22,6%	-28,5%	7,6	
<i>nivel (euros)</i>											
ago-19	169.391	-	142.143	133.068	272.709	450.254	348.409	856.493	1.164.234	76,0%	
sep-19	175.411	-	150.045	140.172	291.949	393.533	262.741	921.328	1.081.760	74,6%	
oct-19	168.570	-	139.982	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	190.085	-	146.314	140.700	223.226	519.207	317.087	1.354.964	1.512.736	74,1%	
ene-20*	179.088	-	145.201	144.218	160.360	502.933	247.895	1.580.039	1.159.399	73,0%	
feb-20*	176.964	-	143.318	141.231	173.844	579.731	371.803	1.305.976	1.312.476	74,7%	
mar-20*	178.140	-	140.866	136.991	197.820	435.836	318.584	883.409	1.150.659	74,6%	
<i>variación interanual (%)</i>											
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	-4,8%	-	-4,1%	-2,8%	-12,1%	5,7%	-3,5%	18,0%	15,8%	-0,3	
ene-20*	2,6%	-	1,4%	5,8%	-33,6%	-5,6%	-43,9%	79,2%	-2,7%	-1,8	
feb-20*	4,4%	-	3,8%	6,3%	-17,7%	71,0%	61,3%	57,2%	10,2%	-1,1	
mar-20*	3,8%	-	-1,6%	-1,2%	-3,6%	-24,6%	-17,3%	-33,3%	56,6%	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>							
ago-19	4.170	8.044	3.991	7.599	3.323	357	311
sep-19	6.797	7.983	6.501	7.645	5.484	565	452
oct-19	9.113	8.555	8.674	8.100	7.348	690	636
nov-19	8.523	8.312	8.036	7.795	6.614	735	687
dic-19	8.646	8.075	8.136	7.666	6.325	824	987
ene-20*	8.626	7.921	8.248	7.538	6.870	769	609
feb-20*	8.924	8.029	8.480	7.579	7.176	692	612
mar-20*	5.494	3.587	5.236	3.525	4.430	454	352
<i>variación interanual (%)</i>							
ago-19	-7,8%	-1,4%	-7,9%	-1,4%	-6,9%	-14,4%	-9,9%
sep-19	-3,0%	-6,2%	-2,8%	-5,7%	-2,3%	-9,3%	0,0%
oct-19	0,5%	-0,2%	1,1%	0,0%	2,9%	-11,8%	-3,0%
nov-19	-4,1%	-0,2%	-5,3%	-1,8%	-5,3%	-6,6%	-3,8%
dic-19	2,0%	-2,0%	1,9%	-1,8%	1,5%	4,3%	3,0%
ene-20*	-7,1%	-7,1%	-6,4%	-6,3%	-5,2%	-13,2%	-10,8%
feb-20*	-5,2%	-5,5%	-4,5%	-5,9%	-3,5%	-11,3%	-7,9%
mar-20*	-44,7%	-56,8%	-44,2%	-54,9%	-43,0%	-49,2%	-50,4%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
ago-19	15.368 €	-	14.768 €	-	3.148 €	16.235 €	147.947 €
sep-19	17.467 €	-	15.783 €	-	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	26.820 €	-	23.407 €	-	3.157 €	15.904 €	193.574 €
ene-20*	15.407 €	-	14.801 €	-	3.164 €	15.665 €	159.955 €
feb-20*	16.469 €	-	15.704 €	-	3.162 €	15.737 €	174.672 €
mar-20*	14.864 €	-	13.919 €	-	3.141 €	15.518 €	157.128 €
<i>variación interanual (%)</i>							
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*	-6,2%	-	-6,6%	-	0,7%	-0,9%	-0,8%
feb-20*	8,4%	-	6,3%	-	0,2%	1,4%	14,8%
mar-20*	-6,3%	-	-11,2%	-	0,0%	-2,5%	-3,3%

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
