

La compraventa de vivienda se incrementó en febrero de 2018 un 2,7% y los precios se mantuvieron estables

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en febrero en 39.945 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 2,7%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.349 €, sin variación en tasa interanual.

Préstamos hipotecarios

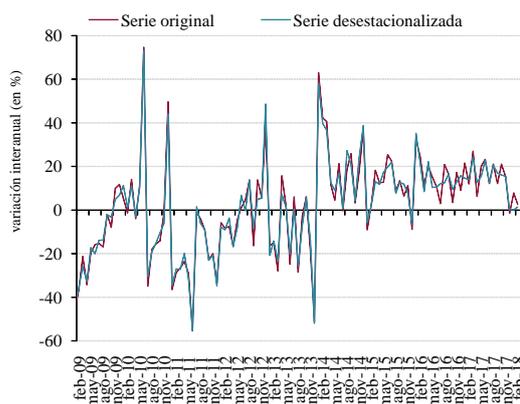
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 13,0% interanual en febrero, hasta los 18.869 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un ligero incremento del 0,1% en términos interanuales, hasta los 129.922 €.

Constitución de sociedades

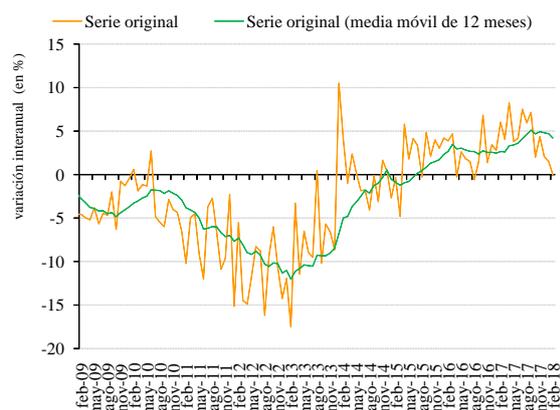
- El número de sociedades constituidas en febrero fue de 8.357, lo que representa una caída interanual del 11,4%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 4,6%, hasta los 14.594 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de febrero 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 39.945 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 2,7%, que se rebaja hasta el 1,3% en la serie corregida de estacionalidad.

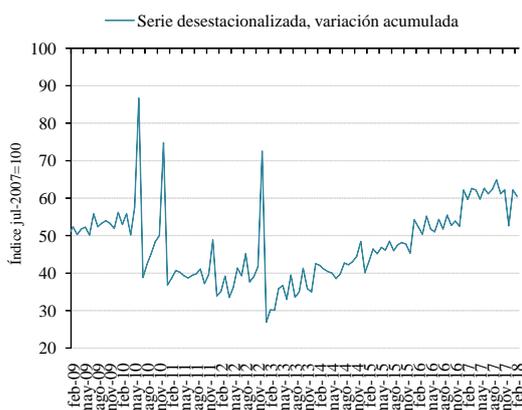
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 6,2% (4,3% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se incrementó un 7,7%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la expansión de las de pisos de segunda mano (8,2%) como a la de pisos nuevos (2,4%). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró una notable caída del 11,6% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en febrero alcanzó los 1.349 € reflejando así una total estabilidad (0,0% interanual). Esta estabilidad del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió a la combinación del ascenso del precio de las viviendas tipo piso (1,1%) y al descenso del precio por metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (2,6% interanual).

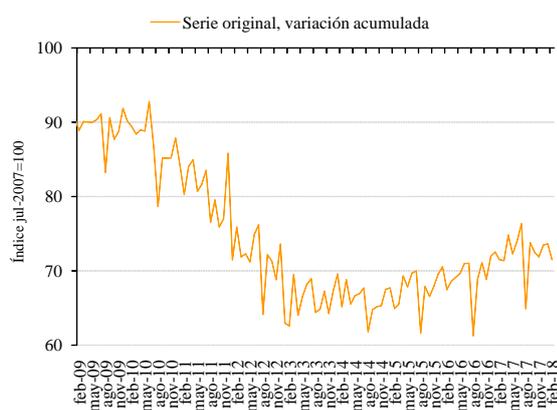
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 1,2%. Dentro de éstos, el precio de los de segunda mano se situó en los 1.491 € (0,9% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.877 € (2,6% interanual).

Por último, en febrero la compraventa de otros inmuebles se situó en 8.575 operaciones (-7,9% interanual), de las cuales un 37,4% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 233 € (4,7% 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 febrero fue de 25.708, lo que supone un aumento del 1,6% interanual (1,0% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 158.659 €, reflejando así una caída del 3,3% interanual.

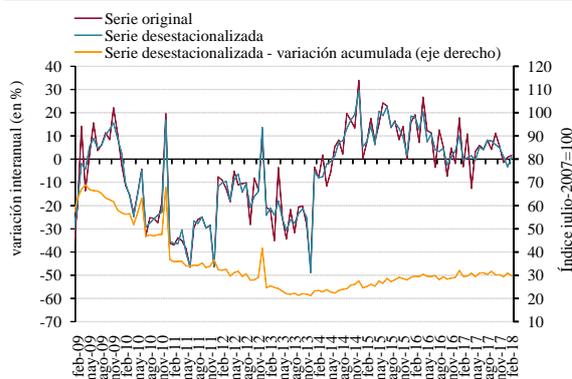
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en febrero un 10,2% interanual (19.965 préstamos). Ello se debió, por un lado, al incremento de los préstamos para la adquisición de una vivienda (13,0%) y, por otro, al fuerte descenso de los destinados a la adquisición de otros inmuebles (-22,7%). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 136.898 € (0,4% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 129.922 €, suponiendo un ligero incremento del 0,1% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 230.469 € (7,6% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en febrero una bajada interanual del 13,8%, hasta las 400 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 396.296 € recogiendo así una fuerte contracción interanual del 20,3%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda cayó un 24,8% hasta los 262.076 € (341 operaciones).

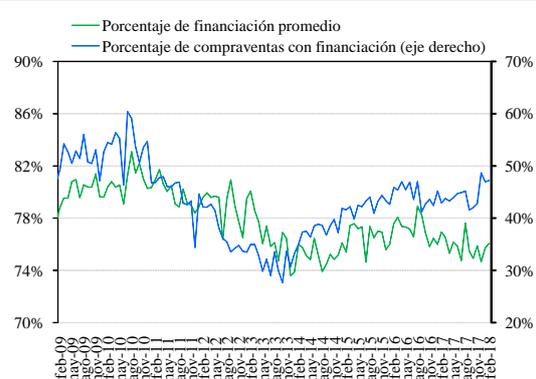
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una fuerte caída interanual del 23,9%, hasta las 240 operaciones, y su cuantía cayó un 33,1% interanual, hasta los 574.459 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 47,2%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 76,1%.

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 febrero fue de 8.357, lo que representa un decremento interanual del 11,4% (-12,2% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 14.594 € lo que supone un retroceso interanual del 4,6%.

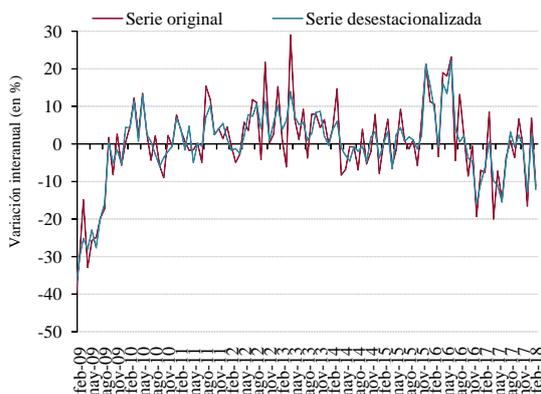
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 7.963, registrando una contracción interanual del 11,9% (-13,9% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 13.519 € lo cual representa una contracción del 8,6%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.747 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 9,3%. En este caso, el capital promedio fue de 3.144 € (-0,9% interanual).

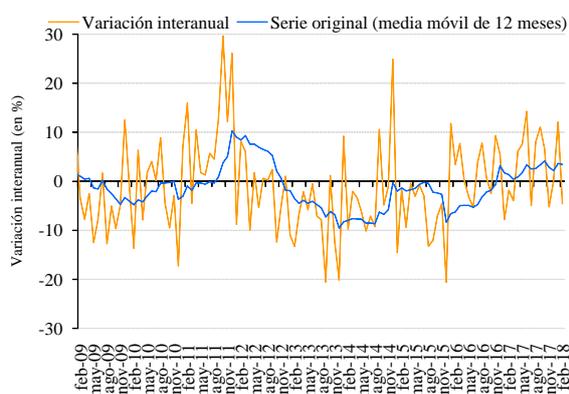
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 656. Este dato supone una aguda contracción interanual del 30,3%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.448 € lo que supone una reducción del 2,8% interanual.

Por último, se constituyeron 560 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 15,2% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 139.180 € (-10,5% 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>											
jul-17	50.005	44.779	39.772	35.587	37.912	34.039	3.873	10.233	10.064	11.789	4.559
ago-17	28.242	45.648	21.452	36.337	20.451	18.799	1.652	6.790	6.673	6.777	2.648
sep-17	41.418	47.494	32.536	37.656	31.176	28.261	2.915	8.882	8.750	9.850	3.946
oct-17	45.559	44.780	35.708	35.580	34.019	31.071	2.948	9.851	9.655	10.840	4.239
nov-17	48.986	45.529	38.691	36.040	36.584	32.981	3.603	10.295	10.086	11.449	4.542
dic-17*	46.183	38.510	37.367	31.137	35.807	32.041	3.766	8.815	8.690	11.964	4.925
ene-18*	37.741	45.526	30.989	37.156	29.788	27.463	2.324	6.752	6.570	7.786	2.852
feb-18*	39.945	44.266	33.155	36.278	31.911	29.401	2.510	6.790	6.608	8.575	3.209
<i>variación interanual (%)</i>											
jul-17	12,2%	12,7%	12,2%	12,9%	11,9%	11,9%	11,7%	12,2%	12,6%	6,1%	5,9%
ago-17	21,0%	20,5%	20,9%	19,1%	21,8%	22,7%	12,8%	21,5%	22,0%	16,2%	12,8%
sep-17	12,2%	17,0%	12,1%	16,2%	13,1%	13,4%	10,5%	12,5%	13,1%	12,0%	15,0%
oct-17	21,0%	16,1%	20,7%	16,5%	20,6%	22,3%	5,6%	22,1%	22,3%	15,7%	18,5%
nov-17	15,4%	15,5%	15,4%	15,0%	14,8%	13,7%	25,1%	15,5%	16,4%	9,9%	12,8%
dic-17*	-1,4%	0,2%	0,1%	2,7%	1,6%	1,9%	-1,0%	-7,6%	-6,8%	-14,3%	-9,2%
ene-18*	7,8%	0,1%	10,0%	3,1%	11,2%	11,6%	7,1%	-1,4%	-1,8%	-7,1%	-9,4%
feb-18*	2,7%	1,3%	6,2%	4,3%	7,7%	8,2%	2,4%	-11,6%	-11,4%	-7,9%	-5,9%

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>											
jul-17	1.441 €	-	1.617 €	-	1.635 €	1.600 €	1.950 €	1.093 €	1.096 €	229 €	130 €
ago-17	1.225 €	-	1.354 €	-	1.374 €	1.346 €	1.744 €	1.005 €	1.008 €	149 €	80 €
sep-17	1.393 €	-	1.559 €	-	1.583 €	1.547 €	1.982 €	1.084 €	1.086 €	239 €	134 €
oct-17	1.368 €	-	1.511 €	-	1.534 €	1.503 €	1.884 €	1.092 €	1.098 €	204 €	106 €
nov-17	1.356 €	-	1.512 €	-	1.532 €	1.502 €	1.827 €	1.052 €	1.055 €	189 €	115 €
dic-17*	1.386 €	-	1.530 €	-	1.552 €	1.497 €	2.000 €	1.104 €	1.108 €	305 €	198 €
ene-18*	1.390 €	-	1.547 €	-	1.569 €	1.544 €	1.863 €	1.074 €	1.076 €	209 €	94 €
feb-18*	1.349 €	-	1.498 €	-	1.522 €	1.491 €	1.877 €	1.042 €	1.050 €	233 €	122 €
<i>variación interanual (%)</i>											
jul-17	7,5%	-	7,9%	-	7,7%	8,5%	0,1%	5,1%	5,1%	-3,2%	11,7%
ago-17	6,0%	-	4,0%	-	4,3%	4,6%	5,1%	11,1%	11,1%	-13,8%	-22,0%
sep-17	7,1%	-	7,4%	-	7,6%	7,1%	13,7%	7,9%	7,5%	18,9%	43,3%
oct-17	2,0%	-	3,3%	-	3,5%	5,4%	-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%	115,1%	206,2%
dic-17*	2,1%	-	0,9%	-	1,0%	1,2%	-4,4%	6,0%	6,0%	3,2%	31,1%
ene-18*	1,5%	-	3,7%	-	3,6%	3,9%	0,0%	-2,0%	-2,3%	-14,4%	13,3%
feb-18*	0,0%	-	1,1%	-	1,2%	0,9%	2,6%	-2,6%	-2,4%	4,7%	11,9%

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 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	jul-17	32.443	28.914	24.197	22.457	1.740	582	464	118	437	44,9%	
	ago-17	18.603	28.283	13.784	12.766	1.018	447	361	86	218	45,2%	
	sep-17	24.611	29.506	18.594	17.228	1.366	469	374	95	295	41,6%	
	oct-17	27.619	28.072	20.698	19.149	1.549	546	422	124	335	42,0%	
	nov-17	30.158	28.116	22.566	20.957	1.609	601	463	138	372	42,8%	
	dic-17*	30.024	27.313	23.935	22.489	1.446	407	333	74	222	48,7%	
	ene-18*	24.006	28.845	18.768	17.730	1.038	401	325	76	273	47,0%	
	feb-18*	25.708	27.746	19.965	18.869	1.096	400	341	59	240	47,2%	
	<i>variación interanual (%)</i>											
	jul-17	4,3%	4,1%	14,8%	15,6%	6,1%	3,6%	2,7%	7,3%	42,3%	1,3	
	ago-17	8,2%	8,0%	15,9%	16,4%	10,5%	29,9%	30,8%	26,5%	23,2%	-1,8	
	sep-17	4,2%	7,8%	12,6%	13,3%	4,6%	10,4%	14,7%	-4,0%	9,3%	0,4	
oct-17	11,2%	6,3%	18,0%	19,0%	7,1%	22,7%	16,3%	51,2%	4,4%	-0,7		
nov-17	5,5%	4,9%	11,5%	13,2%	-6,3%	17,4%	13,5%	32,7%	11,4%	-0,9		
dic-17*	-1,4%	1,0%	10,5%	13,1%	-18,9%	-29,9%	-27,9%	-37,8%	-37,9%	6,3		
ene-18*	0,8%	-3,3%	9,5%	12,0%	-20,3%	-5,2%	-3,6%	-11,3%	0,2%	1,8		
feb-18*	1,6%	1,0%	10,2%	13,0%	-22,7%	-13,8%	-9,1%	-33,8%	-23,9%	4,3		
<i>nivel (euros)</i>												
CUANTÍA PROMEDIO	jul-17	186.516	-	147.463	139.793	246.420	546.807	325.916	1.428.466	1.173.822	74,8%	
	ago-17	152.461	-	129.166	123.041	206.050	428.115	282.559	1.039.108	984.323	77,6%	
	sep-17	168.222	-	143.589	135.510	245.461	519.894	397.941	1.005.112	851.540	75,5%	
	oct-17	164.387	-	140.218	132.580	234.438	351.970	298.481	535.486	894.793	74,9%	
	nov-17	175.164	-	140.580	136.300	196.328	570.022	319.569	1.410.309	980.332	75,9%	
	dic-17*	187.309	-	149.190	138.612	283.209	472.974	308.847	1.198.671	1.045.887	74,7%	
	ene-18*	172.050	-	140.804	132.614	252.865	476.785	246.534	1.422.545	964.675	75,7%	
	feb-18*	158.659	-	136.898	129.922	230.469	396.296	262.076	1.024.446	574.459	76,1%	
	<i>variación interanual (%)</i>											
	jul-17	4,4%	-	-3,5%	-2,1%	-9,0%	23,3%	-11,4%	89,7%	27,1%	-1,8	
	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%	-	0,5%	-0,1%	10,3%	0,8%	-10,8%	26,6%	1,6%	-1,8		
ene-18*	6,9%	-	1,1%	-2,5%	41,4%	48,1%	7,7%	107,1%	45,6%	-0,3		
feb-18*	-3,3%	-	0,4%	0,1%	7,6%	-20,3%	-24,8%	-8,9%	-33,1%	-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>							
jul-17	8.254	8.247	7.846	7.875	6.431	725	690
ago-17	4.700	8.582	4.526	8.255	3.723	447	356
sep-17	7.361	8.440	7.016	8.098	5.816	649	551
oct-17	8.215	8.197	7.878	7.829	6.506	719	653
nov-17	8.854	8.259	8.506	7.958	6.930	818	758
dic-17*	7.725	7.530	7.255	7.152	5.796	541	919
ene-18*	9.281	8.622	8.911	8.190	7.635	664	612
feb-18*	8.357	7.510	7.963	7.019	6.747	656	560
<i>variación interanual (%)</i>							
jul-17	-3,6%	-4,5%	-2,7%	-3,8%	-0,8%	-11,8%	-9,1%
ago-17	0,9%	3,2%	1,5%	3,8%	1,6%	2,8%	-0,3%
sep-17	-3,6%	-0,7%	-3,4%	0,0%	-2,9%	-11,2%	1,8%
oct-17	6,7%	2,3%	7,4%	2,9%	7,5%	1,8%	13,0%
nov-17	-0,6%	-0,9%	-0,2%	-0,4%	-0,7%	2,5%	2,0%
dic-17*	-16,5%	-12,7%	-16,5%	-12,3%	-13,0%	-41,6%	-16,2%
ene-18*	6,9%	2,7%	6,4%	2,4%	11,0%	-21,0%	-6,3%
feb-18*	-11,4%	-12,2%	-11,9%	-13,9%	-9,3%	-30,3%	-15,2%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
jul-17	18.224 €	-	17.079 €	-	3.144 €	16.255 €	164.484 €
ago-17	16.665 €	-	15.314 €	-	3.170 €	15.937 €	153.152 €
sep-17	17.483 €	-	15.635 €	-	3.148 €	16.162 €	159.628 €
oct-17	17.400 €	-	16.420 €	-	3.150 €	16.284 €	165.694 €
nov-17	17.458 €	-	16.893 €	-	3.172 €	15.845 €	158.612 €
dic-17*	26.182 €	-	23.474 €	-	3.179 €	15.860 €	179.074 €
ene-18*	16.099 €	-	15.390 €	-	3.162 €	15.754 €	158.318 €
feb-18*	14.594 €	-	13.519 €	-	3.144 €	15.448 €	139.180 €
<i>variación interanual (%)</i>							
jul-17	-4,9%	-	-6,5%	-	-0,2%	4,0%	-2,4%
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%	-	-1,2%	-	0,6%	-0,6%	-3,6%
dic-17*	0,1%	-	-4,0%	-	0,3%	-1,6%	-3,7%
ene-18*	12,1%	-	15,6%	-	0,1%	-4,3%	26,1%
feb-18*	-4,6%	-	-8,6%	-	-0,9%	-2,8%	-10,5%

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
