

Variación mayo 2020-mayo 2019

La compraventa de vivienda cayó un 53,4%, los préstamos hipotecarios un 43,7%, y la creación de sociedades un 43,1%.

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en 25.483 transacciones, lo que supone una caída interanual del 53,4%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.430 €, lo que supone un incremento del 1,5%.

Préstamos hipotecarios

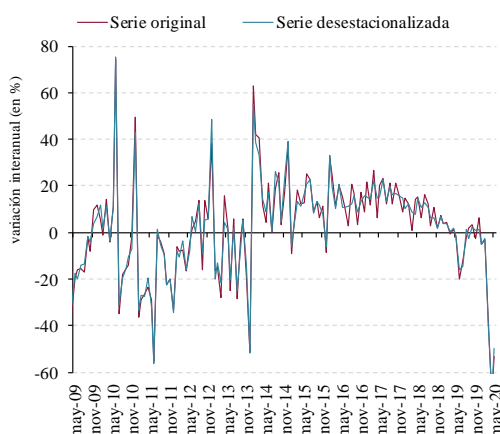
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda cayeron un 43,7% interanual, hasta los 15.325.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 11,2% en términos interanuales, hasta los 147.459 €.

Constitución de sociedades

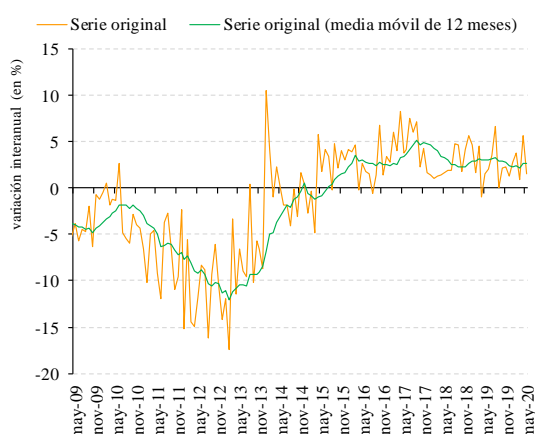
- El número de sociedades constituidas fue de 4.896, lo que representa una caída interanual del 43,1%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 9,7%, hasta los 16.160 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de mayo 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 25.483 transacciones, lo que supone una caída interanual del 53,4%.

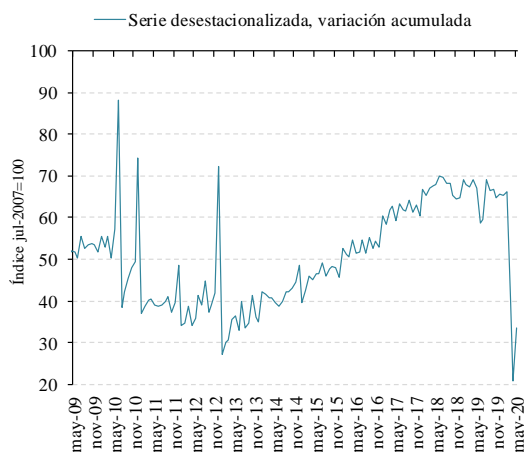
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 53,8%. Mientras, la de pisos de precio libre cayó un 54,0%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la de los nuevos (-33,0% interanual) como a la de los de segunda mano (-56,2% interanual). Por su parte, la vivienda unifamiliar experimentó una reducción del 51,6%.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en mayo alcanzó los 1.430 €, reflejando así un aumento del 1,5% interanual. Este incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió exclusivamente al ascenso del precio de las viviendas tipo piso (+3,0%) ya que el precio por metro cuadrado de las viviendas unifamiliares se redujo un -0,7% interanual.

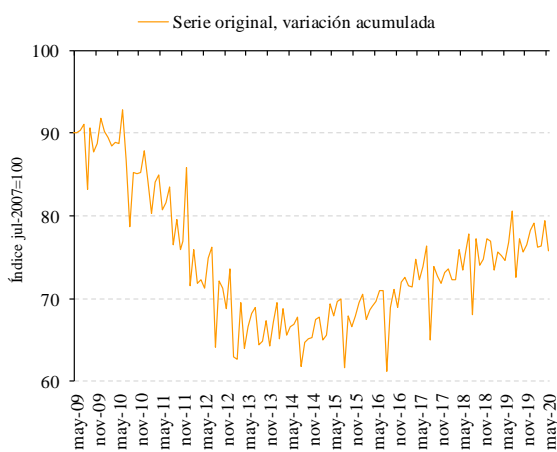
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 2,7%. Dentro de éstos, el precio de los de segunda mano se situó en los 1.599 € (1,7% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.011 € (-1,0% interanual).

Por último, en mayo la compraventa de otros inmuebles se situó en 5.333 operaciones (-55,9% interanual), de las cuales un 40,0% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 189 € (-32,5% 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 mayo fue de 20.527, lo que supone una caída del 45,8% interanual. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 181.007 €, reflejando un incremento del 8,9% interanual.

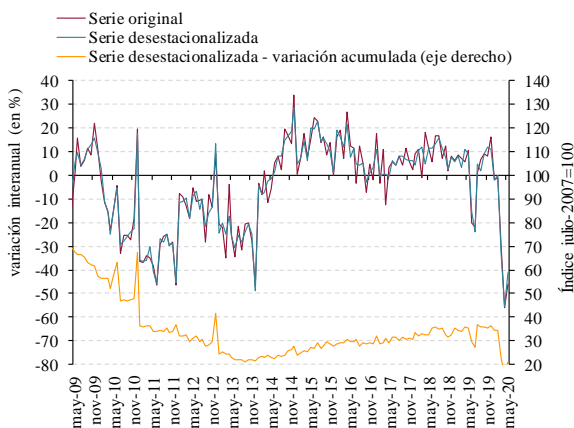
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble descendieron en mayo un 44,5% interanual (16.229 préstamos), debido tanto a la caída en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (-43,7% interanual) como al descenso de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (-55,0% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 148.758 € (+7,8% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 147.459 €, suponiendo un incremento del 11,2% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 169.648 € (-19,6% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en mayo una caída interanual del 29,3%, hasta las 523 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 480.589 €, recogiendo así una expansión interanual del 2,7%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 0,7% hasta los 324.740 € (427 operaciones).

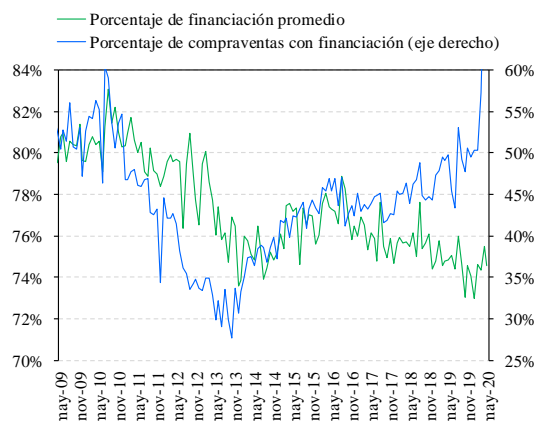
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 55,8%, hasta las 200 operaciones, y su cuantía se redujo un 13,8% interanual, hasta los 827.249 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 60,1%. 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 mayo fue de 4.896, lo que representa una caída interanual del 43,1%. El capital social promedio de las mismas se situó en 16.160 €, lo que supone un retroceso interanual del 9,7%.

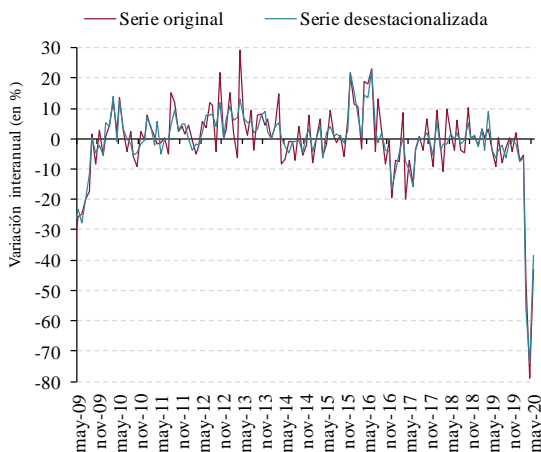
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 4.674, registrando una contracción interanual del 43,1%. El capital fundacional de las mismas fue de 15.305 €, lo cual representa una contracción del 7,8%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 3.896 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una caída interanual del 43,2%. En este caso, el capital promedio fue de 3.162 € (+0,4% interanual).

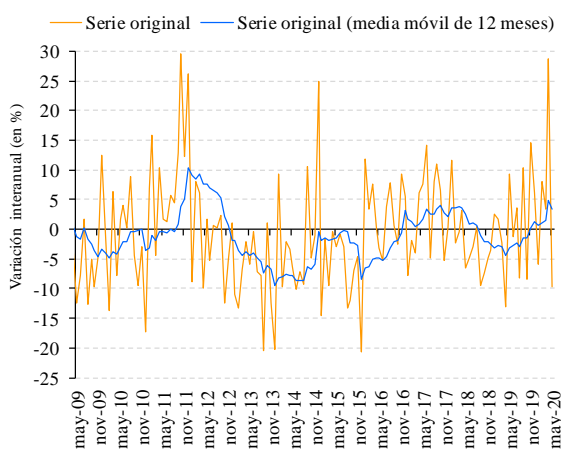
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 415. Este dato supone una contracción interanual del 45,8%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.112 €, lo que supone una reducción del 2,5% interanual.

Por último, se constituyeron 363 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 38,8% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 154.323 € (-19,1% 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>											
oct-19	52.463	48.990	40.594	38.192	38.460	34.389	4.071	11.869	11.646	12.834	5.238
nov-19	48.702	47.493	37.860	36.767	35.900	32.431	3.469	10.842	10.665	11.251	4.211
dic-19	57.991	48.117	45.606	36.945	43.714	38.061	5.653	12.385	12.180	15.564	5.249
ene-20	39.700	47.963	30.843	37.271	29.571	26.262	3.309	8.857	8.677	9.183	3.420
feb-20	44.197	48.564	34.280	36.964	32.695	29.714	2.981	9.917	9.667	10.477	3.928
mar-20*	31.784	29.482	24.777	23.809	23.716	21.477	2.238	7.007	6.887	6.218	2.203
abr-20*	14.799	15.282	11.449	11.752	10.942	9.539	1.403	3.351	3.282	1.959	680
may-20*	25.483	24.609	19.730	18.884	18.803	16.229	2.573	5.753	5.682	5.333	2.134
<i>variación interanual (%)</i>											
oct-19	3,5%	2,3%	3,6%	2,1%	2,3%	0,8%	16,7%	3,3%	3,2%	4,5%	11,2%
nov-19	-2,6%	0,7%	-2,7%	-0,1%	-2,5%	-1,3%	-12,3%	-2,2%	-1,6%	-7,4%	-11,0%
dic-19	6,2%	1,5%	4,5%	0,1%	5,3%	8,4%	-11,7%	13,1%	13,3%	4,3%	-5,8%
ene-20	-5,1%	-5,3%	-5,5%	-5,9%	-5,4%	-7,4%	14,8%	-3,8%	-4,0%	-7,1%	-8,3%
feb-20	-3,2%	-2,6%	-4,6%	-5,2%	-3,3%	-4,2%	6,8%	2,1%	1,6%	-3,0%	-3,4%
mar-20*	-38,6%	-40,3%	-38,8%	-39,0%	-38,3%	-38,8%	-33,9%	-37,8%	-37,8%	-48,9%	-51,7%
abr-20*	-70,6%	-69,8%	-71,0%	-70,2%	-71,0%	-72,0%	-61,7%	-69,1%	-69,1%	-83,1%	-85,4%
may-20*	-53,4%	-49,8%	-53,8%	-50,6%	-54,0%	-56,2%	-33,0%	-51,6%	-50,9%	-55,9%	-52,8%

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>											
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	1.493 €	-	1.680 €	-	1.706 €	1.629 €	2.284 €	1.138 €	1.142 €	219 €	114 €
feb-20	1.439 €	-	1.639 €	-	1.668 €	1.612 €	2.203 €	1.059 €	1.064 €	204 €	89 €
mar-20*	1.441 €	-	1.625 €	-	1.650 €	1.603 €	2.089 €	1.092 €	1.094 €	320 €	191 €
abr-20*	1.497 €	-	1.672 €	-	1.699 €	1.641 €	2.090 €	1.194 €	1.197 €	166 €	192 €
may-20*	1.430 €	-	1.634 €	-	1.657 €	1.599 €	2.011 €	1.064 €	1.065 €	189 €	97 €
<i>variación interanual (%)</i>											
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	2,8%	-	4,1%	-	4,2%	3,5%	0,7%	0,1%	0,2%	4,9%	15,6%
feb-20	3,8%	-	5,3%	-	4,5%	3,9%	5,4%	1,1%	1,3%	2,7%	-20,9%
mar-20*	1,0%	-	1,1%	-	0,8%	1,8%	-9,7%	2,2%	2,1%	64,7%	128,8%
abr-20*	5,6%	-	4,5%	-	4,3%	3,3%	3,6%	12,4%	12,3%	-28,0%	61,8%
may-20*	1,5%	-	3,0%	-	2,7%	1,7%	-1,0%	-0,7%	-1,2%	-32,5%	-25,7%

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>										
oct-19	33.799	33.175	26.794	25.032	1.762	749	590	159	313	47,7%
nov-19	33.328	32.908	26.505	24.672	1.833	655	530	125	348	50,7%
dic-19	39.201	33.843	30.836	28.743	2.093	845	676	169	453	49,6%
ene-20	27.056	32.172	21.306	20.006	1.300	546	438	108	297	50,4%
feb-20	30.221	32.167	23.748	22.244	1.504	668	524	144	337	50,3%
mar-20*	24.979	21.063	19.403	18.205	1.198	568	452	116	311	57,3%
abr-20*	15.022	14.962	11.535	10.906	629	401	321	80	152	73,7%
may-20*	20.527	19.360	16.229	15.325	904	523	427	96	200	60,1%
<i>variación interanual (%)</i>										
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%	11,9%	11,0%	10,4%	20,1%	1,2%	6,4%	-16,1%	-2,5%	6,0
dic-19	16,4%	11,0%	18,2%	18,5%	13,3%	34,6%	34,7%	34,1%	13,8%	5,2
ene-20	-2,0%	-1,9%	0,6%	1,1%	-5,8%	11,4%	12,9%	5,9%	-12,4%	3,1
feb-20	-1,1%	0,2%	1,4%	1,7%	-3,5%	3,1%	-1,3%	23,1%	-10,4%	2,4
mar-20*	-30,3%	-33,3%	-29,3%	-28,9%	-34,9%	-20,4%	-20,2%	-21,3%	-24,8%	7,8
abr-20*	-56,2%	-55,3%	-56,3%	-55,9%	-62,3%	-37,8%	-36,4%	-42,7%	-61,2%	24,6
may-20*	-45,8%	-41,4%	-44,5%	-43,7%	-55,0%	-29,3%	-28,6%	-32,2%	-55,8%	10,3
<i>nivel (euros)</i>										
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	179.270	-	145.559	144.548	161.113	509.782	252.503	1.572.878	1.142.513	73,0%
feb-20	178.888	-	145.094	143.103	174.568	570.235	366.820	1.310.443	1.224.543	74,6%
mar-20*	193.608	-	146.710	142.314	213.314	488.747	356.554	1.005.927	1.529.601	74,4%
abr-20*	191.506	-	145.777	140.646	233.874	465.525	280.797	1.202.101	1.590.489	75,5%
may-20*	181.007	-	148.758	147.459	169.648	480.589	324.740	1.152.806	827.249	74,6%
<i>variación interanual (%)</i>										
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%	-1,5
dic-19	-4,8%	-	-4,1%	-2,8%	-12,1%	5,7%	-3,5%	18,0%	15,8%	-0,3
ene-20	2,7%	-	1,7%	6,0%	-33,3%	-4,3%	-42,9%	78,4%	-4,1%	-1,8
feb-20	5,5%	-	5,1%	7,7%	-17,3%	68,2%	59,1%	57,7%	2,8%	-1,1
mar-20*	12,8%	-	2,5%	2,6%	3,9%	-15,4%	-7,4%	-24,0%	108,1%	-0,2
abr-20*	11,1%	-	3,9%	2,9%	20,8%	-5,7%	-13,3%	7,9%	17,7%	0,7
may-20*	8,9%	-	7,8%	11,2%	-19,6%	2,7%	0,7%	5,8%	-13,8%	-0,3

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.

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>							
oct-19	9.113	8.501	8.674	8.092	7.348	690	636
nov-19	8.523	8.278	8.036	7.790	6.614	735	687
dic-19	8.646	8.097	8.136	7.677	6.325	824	987
ene-20	8.604	7.885	8.233	7.528	6.866	759	608
feb-20	8.909	8.013	8.483	7.627	7.155	716	612
mar-20*	5.270	3.636	5.012	3.455	4.173	451	388
abr-20*	1.821	2.374	1.705	2.162	1.407	145	153
may-20*	4.896	5.004	4.674	4.811	3.896	415	363
<i>variación interanual (%)</i>							
oct-19	0,5%	-0,4%	1,1%	0,4%	2,9%	-11,8%	-3,0%
nov-19	-4,1%	-0,5%	-5,3%	-1,7%	-5,3%	-6,6%	-3,8%
dic-19	2,0%	-1,8%	1,9%	-2,2%	1,5%	4,3%	3,0%
ene-20	-7,3%	-7,5%	-6,6%	-6,6%	-5,3%	-14,3%	-10,9%
feb-20	-5,4%	-6,1%	-4,4%	-4,9%	-3,7%	-8,3%	-7,8%
mar-20*	-46,9%	-56,4%	-46,6%	-56,3%	-46,3%	-49,4%	-45,4%
abr-20*	-78,8%	-74,0%	-78,9%	-74,6%	-79,1%	-79,2%	-75,8%
may-20*	-43,1%	-38,5%	-43,1%	-37,9%	-43,2%	-45,8%	-38,8%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
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	15.460 €	-	14.867 €	-	3.163 €	15.683 €	161.175 €
feb-20	16.429 €	-	15.657 €	-	3.160 €	15.700 €	176.422 €
mar-20*	16.386 €	-	15.238 €	-	3.148 €	15.716 €	164.577 €
abr-20*	20.432 €	-	17.597 €	-	3.132 €	15.264 €	169.271 €
may-20*	16.160 €	-	15.305 €	-	3.162 €	15.112 €	154.323 €
<i>variación interanual (%)</i>							
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	-5,9%	-	-6,1%	-	0,7%	-0,7%	-0,1%
feb-20	8,1%	-	5,9%	-	0,2%	1,2%	16,0%
mar-20*	3,3%	-	-2,7%	-	0,3%	-1,2%	1,3%
abr-20*	28,6%	-	12,8%	-	-0,8%	-3,4%	5,8%
may-20*	-9,7%	-	-7,8%	-	0,4%	-2,5%	-19,1%

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.

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
