

La compraventa de vivienda se incrementó en agosto de 2018 un 9,9% interanual y su precio un 3,3%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en agosto en 31.046 transacciones, lo que supone un alza interanual del 9,9%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.265 €, lo que supone un incremento del 3,3%.

Préstamos hipotecarios

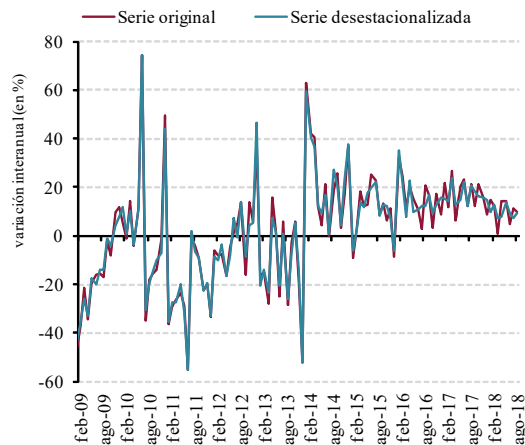
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 17,0% interanual en agosto, hasta los 14.933 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 1,3% en términos interanuales, hasta los 124.593 €.

Constitución de sociedades

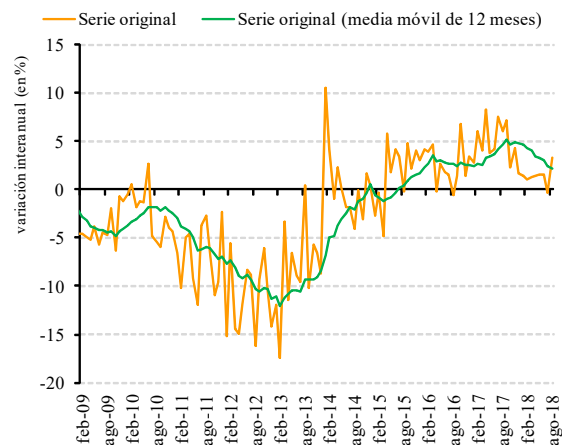
- El número de sociedades constituidas en agosto fue de 4.380, lo que representa una caída interanual del 6,8%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 3,4%, hasta los 16.090 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de agosto 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 31.046 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 9,9%, que se rebaja hasta el 9,3% en la serie corregida de estacionalidad.

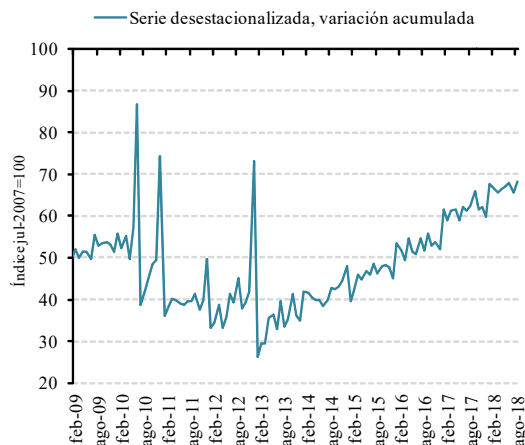
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 9,3% (8,2% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se incrementó un 9,8%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la expansión de las de pisos de segunda mano (9,4%) como a la de pisos nuevos (14,3%). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 12,1% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en agosto alcanzó los 1.265 €, reflejando así un aumento del 3,3% interanual. Este incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al aumento del precio de las viviendas unifamiliares (3,7%) como al de los pisos (3,2%).

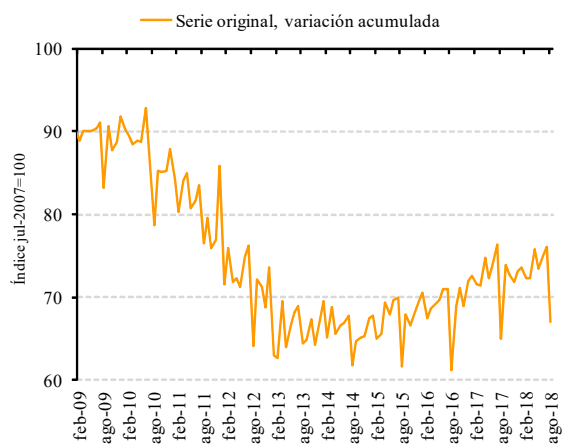
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 3,2%. Dentro de éstos, el precio de los de segunda mano se situó en los 1.366 € (1,5% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.963 € (12,5% interanual).

Por último, en agosto la compraventa de otros inmuebles se situó en 6.817 operaciones (0,6% interanual), de las cuales un 41,2% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 280 € (87,2% 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 agosto fue de 21.022, lo que supone un aumento del 13,0% interanual (13,1% en la serie corregida de estacionalidad). Su cuantía promedio fue de 148.790 €, reflejando así una caída del 2,4% interanual.

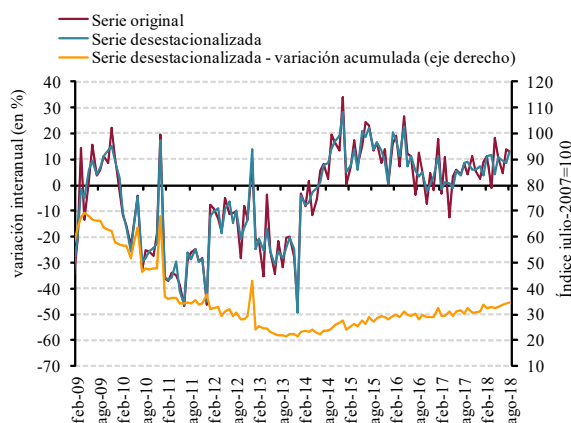
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en agosto un 16,2% interanual (16.017 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (17,0% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (6,5% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 128.011 € (-0,9% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 124.593 €, lo que supone un incremento del 1,3% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 174.865 € (-15,1% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en agosto un aumento interanual del 2,2%, hasta las 457 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 409.206 €, recogiendo así una contracción interanual del 4,4%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda cayó un 23,2% (370 operaciones), hasta los 217.103 €.

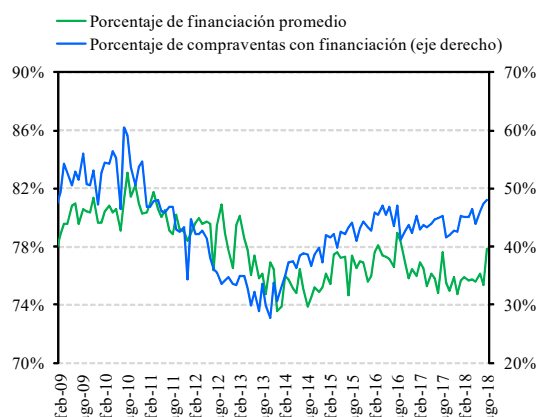
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 6,8%, hasta las 203 operaciones, y su cuantía retrocedió un 53,6% interanual, hasta los 456.972 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 48,1%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,9%.

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 agosto fue de 4.380, lo que representa un decremento interanual del 6,8% (-6,4% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 16.090 €, lo que supone un retroceso interanual del 3,4%.

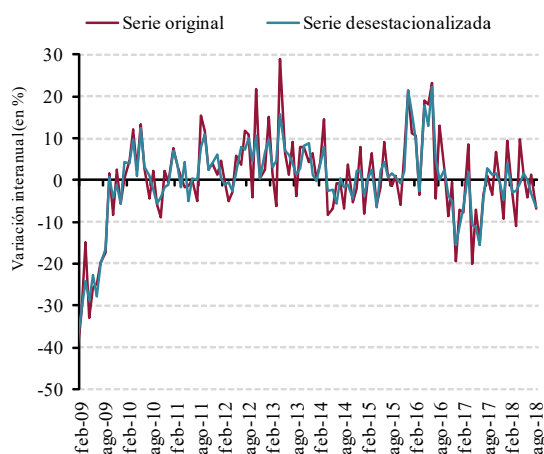
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 4.203, registrando una contracción interanual del 7,1% (-7,1% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 15.257 €, lo cual representa una ligera contracción del 0,4%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 3.490 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 6,3%. En este caso, el capital promedio fue de 3.145 € (-0,8% interanual).

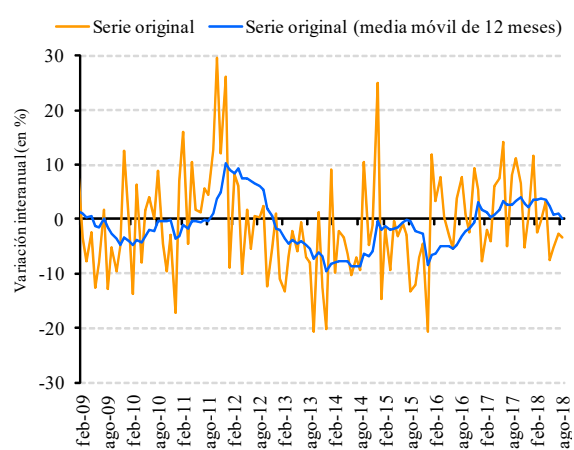
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 391. Este dato supone una contracción interanual del 12,5%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.259 €, lo que supone un aumento del 2,0% interanual.

Por último, se constituyeron 323 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 9,4% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 158.087 € (3,2% 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>											
ene-18	40.265	49.613	31.885	39.435	30.485	27.916	2.569	8.380	8.146	9.327	3.402
feb-18	43.718	48.944	35.016	39.016	33.224	30.632	2.592	8.702	8.491	10.279	3.772
mar-18	52.127	48.308	41.840	38.453	40.103	36.632	3.471	10.287	10.096	11.663	4.556
abr-18	49.600	48.887	39.569	38.819	37.706	34.778	2.928	10.031	9.836	10.606	3.997
may-18	55.165	49.207	44.143	39.255	41.953	38.627	3.326	11.022	10.739	12.707	4.846
jun-18*	56.683	49.882	44.909	39.328	42.853	38.693	4.159	11.774	11.505	13.060	5.065
jul-18*	55.642	48.193	43.599	37.833	41.697	37.797	3.900	12.043	11.767	13.636	5.301
ago-18*	31.046	50.154	23.438	39.417	22.447	20.560	1.887	7.608	7.500	6.817	2.809
<i>variación interanual (%)</i>											
ene-18	15,0%	9,7%	13,2%	8,5%	13,8%	13,4%	18,4%	22,4%	21,8%	11,3%	8,1%
feb-18	12,3%	12,7%	12,1%	12,1%	12,2%	12,7%	5,8%	13,3%	13,9%	10,4%	10,7%
mar-18	0,8%	7,4%	0,7%	6,8%	1,3%	1,1%	3,8%	1,3%	2,0%	-10,3%	-6,1%
abr-18	14,4%	7,9%	12,7%	6,8%	12,7%	13,5%	3,5%	21,3%	21,0%	7,2%	6,8%
may-18	14,5%	13,5%	13,9%	13,1%	12,8%	14,4%	-3,2%	16,9%	16,2%	3,9%	-3,6%
jun-18*	4,9%	9,3%	3,6%	7,7%	4,1%	3,8%	7,0%	10,2%	10,4%	-1,9%	-6,1%
jul-18*	11,3%	7,2%	9,6%	5,5%	10,0%	11,0%	0,7%	17,7%	16,9%	15,7%	16,3%
ago-18*	9,9%	9,3%	9,3%	8,2%	9,8%	9,4%	14,3%	12,1%	12,4%	0,6%	6,1%

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>												
ene-18	1.388 €	-	1.542 €	-	1.563 €	1.539 €	1.845 €	1.076 €	1.077 €	211 €	99 €	
feb-18	1.363 €	-	1.510 €	-	1.533 €	1.505 €	1.866 €	1.048 €	1.054 €	240 €	118 €	
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 €	2.056 €	1.092 €	1.096 €	210 €	111 €	
may-18	1.386 €	-	1.550 €	-	1.575 €	1.558 €	1.782 €	1.053 €	1.056 €	181 €	85 €	
jun-18*	1.417 €	-	1.560 €	-	1.584 €	1.551 €	1.896 €	1.129 €	1.133 €	205 €	84 €	
jul-18*	1.436 €	-	1.607 €	-	1.634 €	1.579 €	2.170 €	1.124 €	1.126 €	222 €	121 €	
ago-18*	1.265 €	-	1.397 €	-	1.418 €	1.366 €	1.963 €	1.042 €	1.043 €	280 €	111 €	
<i>variación interanual (%)</i>												
ene-18	1,4%	-	3,3%	-	3,2%	3,6%	-1,0%	-1,8%	-2,1%	-13,7%	18,3%	
feb-18	1,0%	-	1,9%	-	1,9%	1,9%	2,0%	-2,1%	-2,1%	8,1%	8,1%	
mar-18	1,3%	-	1,6%	-	1,4%	1,4%	2,7%	0,7%	0,6%	19,3%	47,5%	
abr-18	1,4%	-	1,9%	-	2,1%	2,0%	4,2%	0,8%	0,9%	86,1%	147,0%	
may-18	1,6%	-	2,9%	-	3,0%	3,8%	-3,3%	-0,7%	-0,6%	15,8%	11,5%	
jun-18*	1,5%	-	0,9%	-	1,0%	1,6%	-6,9%	4,4%	4,3%	6,5%	-9,9%	
jul-18*	-0,3%	-	-0,6%	-	0,0%	-1,3%	11,3%	2,9%	2,8%	-3,1%	-7,0%	
ago-18*	3,3%	-	3,2%	-	3,2%	1,5%	12,5%	3,7%	3,5%	87,2%	38,0%	

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 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>										
ene-18	25.949	31.259	19.630	18.269	1.361	510	407	103	344	45,4%
feb-18	28.130	30.091	21.117	19.687	1.430	565	454	111	342	45,0%
mar-18	33.393	30.423	25.354	23.535	1.819	626	500	126	400	45,1%
abr-18	32.390	30.044	24.707	23.024	1.683	602	474	128	401	46,4%
may-18	34.116	30.300	26.014	24.232	1.782	660	525	135	390	43,9%
jun-18*	36.646	31.397	28.061	26.158	1.903	711	540	171	447	46,1%
jul-18*	36.887	31.590	28.406	26.407	1.999	723	572	151	438	47,5%
ago-18*	21.022	31.867	16.017	14.933	1.084	457	370	87	203	48,1%
<i>variación interanual (%)</i>										
ene-18	8,9%	3,8%	14,6%	15,4%	4,5%	20,6%	20,8%	19,8%	26,0%	0,2
feb-18	11,2%	11,3%	16,6%	17,9%	0,8%	21,8%	21,1%	24,7%	8,6%	2,1
mar-18	-1,2%	11,7%	3,3%	4,0%	-4,5%	-1,4%	3,1%	-16,0%	-5,7%	1,4
abr-18	18,1%	4,2%	21,8%	22,6%	11,6%	26,2%	21,2%	48,8%	27,7%	3,1
may-18	10,8%	10,9%	13,6%	14,5%	2,5%	20,7%	21,2%	18,4%	5,7%	0,0
jun-18*	4,7%	9,3%	7,9%	8,3%	2,7%	5,9%	0,7%	26,1%	6,9%	1,4
jul-18*	13,7%	8,5%	17,4%	17,6%	14,9%	24,3%	23,3%	28,0%	0,1%	2,5
ago-18*	13,0%	13,1%	16,2%	17,0%	6,5%	2,2%	2,4%	1,3%	-6,8%	2,9
<i>nivel (euros)</i>										
ene-18	172.110	-	142.268	134.426	247.518	462.235	242.244	1.353.199	961.259	75,7%
feb-18	165.580	-	140.029	133.293	232.697	434.909	261.995	1.155.121	706.567	75,9%
mar-18	175.210	-	141.451	135.335	220.659	561.867	290.088	1.648.985	985.886	75,6%
abr-18	164.767	-	141.326	136.584	206.216	421.181	272.926	973.341	733.550	75,7%
may-18	169.989	-	141.483	134.488	236.425	532.793	328.156	1.327.085	926.169	75,6%
jun-18*	182.656	-	149.756	143.440	235.862	587.409	390.194	1.222.083	936.073	76,2%
jul-18*	197.529	-	157.103	147.395	284.422	749.203	527.865	1.577.282	1.339.032	75,3%
ago-18*	148.790	-	128.011	124.593	174.865	409.206	217.103	1.221.527	456.972	77,9%
<i>variación interanual (%)</i>										
ene-18	6,9%	-	2,2%	-1,1%	38,4%	43,5%	5,8%	97,0%	45,1%	-0,3
feb-18	1,0%	-	2,7%	2,7%	8,6%	-12,5%	-24,8%	2,7%	-17,7%	-1,0
mar-18	4,5%	-	-1,8%	2,3%	-22,2%	30,0%	2,5%	79,8%	41,6%	-0,9
abr-18	-0,8%	-	-0,6%	1,6%	-13,5%	-1,5%	18,1%	-26,9%	-17,8%	0,4
may-18	4,2%	-	1,9%	3,0%	-1,9%	17,5%	17,6%	18,2%	7,7%	-0,6
jun-18*	7,5%	-	5,6%	7,0%	-3,1%	26,6%	56,6%	-6,8%	1,5%	0,3
jul-18*	5,9%	-	6,5%	5,4%	15,4%	37,0%	62,0%	10,4%	14,1%	0,6
ago-18*	-2,4%	-	-0,9%	1,3%	-15,1%	-4,4%	-23,2%	17,6%	-53,6%	0,2

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.

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>							
e ne-18	9.491	8.630	9.111	8.254	7.506	918	687
feb-18	9.139	8.250	8.702	7.809	7.234	837	631
mar-18	9.914	8.483	9.475	8.127	7.777	914	784
abr-18	8.325	8.233	7.897	7.771	6.460	766	671
may-18	8.903	8.356	8.447	7.913	7.028	776	643
jun-18*	8.670	8.444	8.169	8.006	6.721	737	711
jul-18*	8.358	8.099	7.887	7.738	6.462	723	701
ago-18*	4.380	8.014	4.203	7.685	3.490	391	323
<i>variación interanual (%)</i>							
e ne-18	9,3%	3,9%	8,8%	3,6%	9,1%	9,2%	5,2%
feb-18	-3,1%	-3,0%	-3,8%	-3,8%	-2,8%	-11,1%	-4,4%
mar-18	-10,9%	-2,6%	-11,2%	-2,2%	-11,6%	-11,0%	-7,4%
abr-18	9,7%	-0,9%	9,1%	-1,9%	9,5%	7,6%	7,0%
may-18	1,3%	1,7%	0,9%	0,9%	1,8%	-0,9%	-6,5%
jun-18*	-4,2%	0,0%	-5,4%	-1,4%	-4,9%	-7,5%	-7,9%
jul-18*	1,3%	-3,1%	0,5%	-3,1%	0,5%	-0,3%	1,6%
ago-18*	-6,8%	-6,4%	-7,1%	-7,1%	-6,3%	-12,5%	-9,4%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
e ne-18	16.036 €	-	15.332 €	-	3.160 €	15.306 €	157.007 €
feb-18	14.931 €	-	14.019 €	-	3.143 €	15.525 €	145.019 €
mar-18	16.246 €	-	15.719 €	-	3.156 €	15.898 €	150.064 €
abr-18	18.300 €	-	17.396 €	-	3.158 €	16.224 €	169.397 €
may-18	16.217 €	-	15.166 €	-	3.150 €	15.766 €	160.211 €
jun-18*	17.632 €	-	16.986 €	-	3.151 €	15.899 €	164.282 €
jul-18*	17.727 €	-	16.731 €	-	3.152 €	16.069 €	162.234 €
ago-18*	16.090 €	-	15.257 €	-	3.145 €	16.259 €	158.087 €
<i>variación interanual (%)</i>							
e ne-18	11,7%	-	15,2%	-	0,1%	-7,0%	25,1%
feb-18	-2,4%	-	-5,3%	-	-0,9%	-2,3%	-6,7%
mar-18	-0,3%	-	-0,9%	-	-0,3%	-0,8%	-4,9%
abr-18	3,3%	-	2,9%	-	0,0%	1,5%	6,8%
may-18	-7,5%	-	-6,8%	-	-0,2%	-0,8%	-3,6%
jun-18*	-5,3%	-	-6,1%	-	-0,3%	2,2%	-5,8%
jul-18*	-2,7%	-	-2,0%	-	0,2%	-1,1%	-1,4%
ago-18*	-3,4%	-	-0,4%	-	-0,8%	2,0%	3,2%

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
