

La compraventa de vivienda se incrementó en marzo de 2016 un 5,8% y su precio se encareció un 1,9%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se incrementó en marzo un 5,8% interanual, reflejando la senda subyacente de recuperación del mercado inmobiliario.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en marzo fue de 1.261 €, lo que supone un ligero incremento interanual del 1,9%.

Préstamos hipotecarios

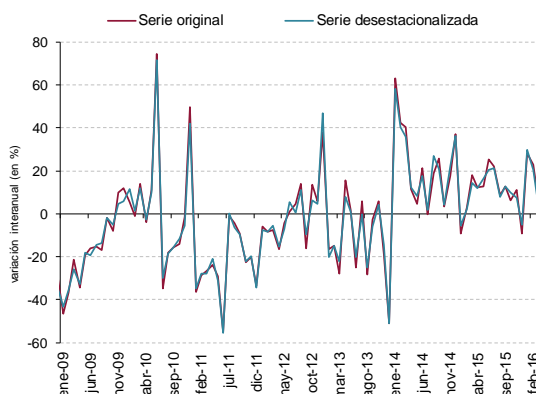
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 17,1% interanual en marzo, hasta los 18.075 nuevos préstamos.
- Su cuantía media aumentó un 2,7% en términos interanuales hasta los 125.265 €.

Constitución de sociedades

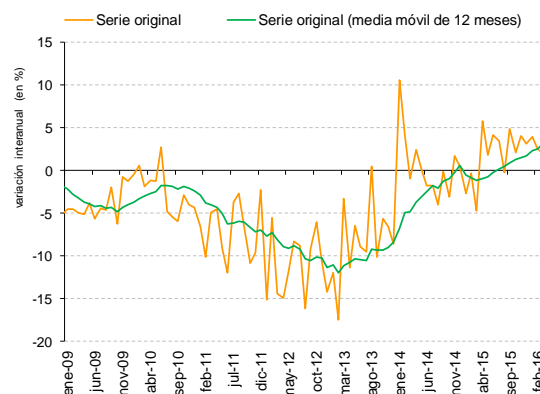
- El número de sociedades constituidas en marzo fue de 10.091, lo que representa un retroceso interanual del 4,9%.
- El capital promedio de las mismas se expandió un 5,8% hasta los 16.672 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de marzo, 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 marzo en 38.674 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 5,8%, que se reduce hasta el 3,6% en la serie corregida de estacionalidad.

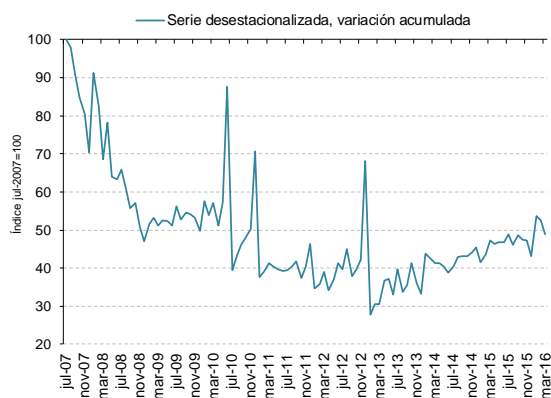
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 4,0% (1,5% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 5,2%. Este incremento de las transacciones de pisos libres se debe, únicamente, al incremento de las ventas de pisos de segunda mano (8,5% interanual), ya que la venta de pisos nuevos experimentó una contracción del 18,5% interanual. Respecto a la venta de viviendas unifamiliares, ésta mostró un fuerte crecimiento del 13,0%.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en marzo fue de 1.261 €, reflejando así un repunte del 1,9% interanual. Este encarecimiento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto al aumento del precio por metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (7,0% interanual), como al de las viviendas de tipo piso (1,2% interanual).

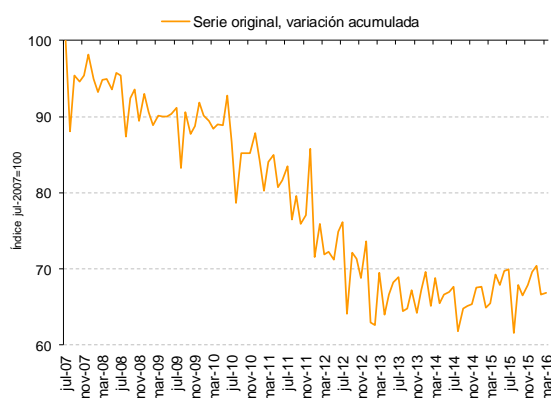
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 2,0%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.361 € (1,1% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.678 € (10,7% interanual).

Por último, en marzo la compraventa de otros inmuebles se situó en 9.262 operaciones (1,2% interanual), de las cuales un 37,0% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 316 € (96,8% interanual).

Número de compraventa de vivienda



Compraventa de viviendas, precio por m²



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

La evolución del mercado hipotecario para la adquisición de vivienda recoge el repunte en el sector inmobiliario, registrándose un incremento en el conjunto de los préstamos tanto en términos absolutos como desestacionalizados. Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de marzo fue de 29.642, lo que supone un incremento interanual del 4,2% (7,3% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 153.929 €, reflejando así un incremento del 6,2% interanual.

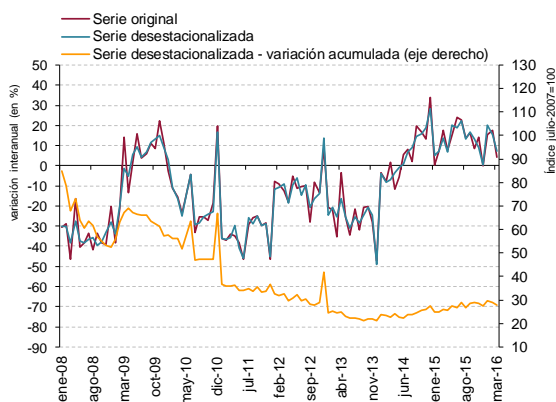
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en marzo un 16,5% interanual (19.611 créditos), debido, tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (17,1% interanual) como al incremento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (10,4% interanual). Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 134.881 € (5,9% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 125.265 €, incrementándose un 2,7% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedió una cuantía de 240.336 € (29,1% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en marzo un crecimiento interanual del 2,3%, hasta los 472 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 277.491 €, recogiendo así un repunte interanual del 7,0%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 13,7% hasta los 227.583 €.

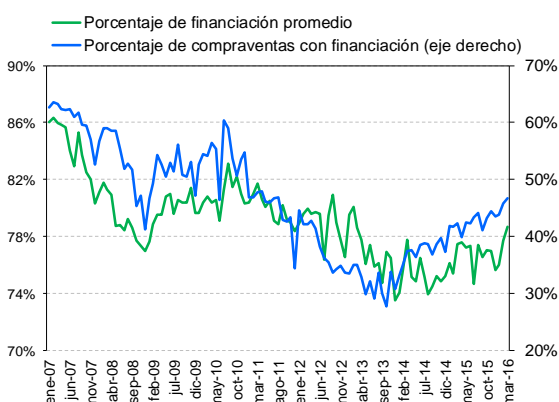
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un retroceso interanual del 1,4% hasta las 319 operaciones y su cuantía experimentó un incremento del 11,0% hasta los 588.090 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 46,7%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 78,7%.

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 10.091, lo que representa un retroceso interanual del 4,9% (-2,9% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

El capital social promedio de las sociedades constituidas en marzo se situó en 16.672 euros, lo que supone un incremento interanual del 5,8%.

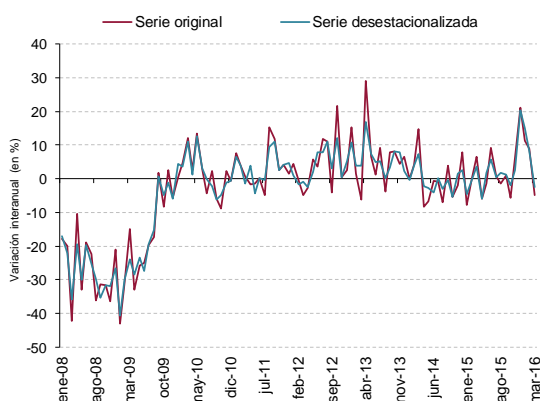
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en marzo, ascendieron a 9.681, registrando una caída interanual del 2,6% (-1,0% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 16.179 euros, lo cual representa una subida del 7,5%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en marzo se constituyeron 7.943 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una contracción interanual del 3,9%. En este caso, el capital promedio fue de 3.172 euros, experimentando un ligero incremento del 0,5% interanual.

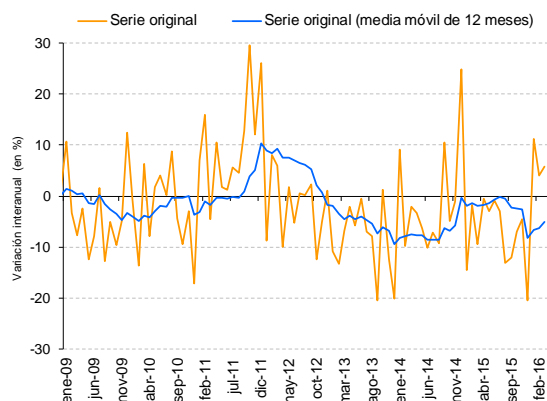
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en marzo con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 948. Este dato supone un incremento interanual del 1,7%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.050 euros, lo que supone un ligero aumento del 0,7% interanual.

Por último, en marzo de 2016 se constituyeron 790 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un aumento del 6,2% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 156.142 euros, lo que representa un incremento del 1,8% 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-15	19.305	33.729	14.626	26.480	13.983	12.489	1.494	4.679	4.604	4.867	2.174
sep-15	31.525	35.541	24.695	28.138	23.573	20.915	2.658	6.830	6.733	8.056	3.567
oct-15	36.363	34.595	28.334	27.350	26.896	23.921	2.975	8.029	7.889	8.953	3.480
nov-15	36.199	34.571	28.553	27.253	27.010	24.360	2.650	7.646	7.484	8.750	3.232
dic-15	42.850	31.463	34.364	24.479	32.239	27.989	4.250	8.486	8.307	11.893	4.333
ene-16*	27.905	39.250	22.237	31.289	21.123	19.127	1.996	5.668	5.556	6.797	2.652
feb-16*	34.307	38.373	27.147	30.440	25.497	23.065	2.432	7.160	6.960	8.296	2.954
mar-16*	38.674	35.723	30.538	28.022	28.966	26.200	2.766	8.136	7.960	9.262	3.430
<i>variación interanual (%)</i>											
ago-15	8,6	7,9	6,0	5,4	7,2	10,0	-11,7	17,8	18,9	8,9	9,1
sep-15	13,0	12,9	11,9	11,0	13,0	16,7	-9,6	16,8	17,6	21,8	39,8
oct-15	6,4	10,1	4,5	8,5	4,7	7,8	-15,1	13,8	15,1	5,0	3,0
nov-15	11,2	7,4	9,9	6,7	11,9	15,2	-11,8	16,3	17,1	5,6	-1,2
dic-15	-9,0	-5,2	-10,1	-9,2	-9,2	-8,9	-11,3	-4,6	-5,0	-6,7	-3,6
ene-16*	28,1	29,8	28,9	30,8	29,5	34,4	-3,9	25,4	28,4	25,8	33,5
feb-16*	23,0	20,5	22,6	20,7	21,9	25,1	-1,4	24,5	25,1	13,8	14,4
mar-16*	5,8	3,6	4,0	1,5	5,2	8,5	-18,5	13,0	12,6	1,2	-0,3
<i>nivel (euros por m2)</i>											
ago-15	1.163 €	-	1.291 €	-	1.304 €	1.270 €	1.601 €	945 €	948 €	245 €	109 €
sep-15	1.281 €	-	1.419 €	-	1.438 €	1.410 €	1.686 €	1.036 €	1.038 €	234 €	110 €
oct-15	1.256 €	-	1.377 €	-	1.395 €	1.365 €	1.665 €	1.037 €	1.039 €	174 €	77 €
nov-15	1.282 €	-	1.398 €	-	1.417 €	1.388 €	1.710 €	1.057 €	1.062 €	243 €	100 €
dic-15	1.313 €	-	1.464 €	-	1.468 €	1.426 €	1.763 €	1.018 €	1.021 €	223 €	129 €
ene-16*	1.328 €	-	1.452 €	-	1.471 €	1.442 €	1.756 €	1.077 €	1.080 €	259 €	103 €
feb-16*	1.256 €	-	1.380 €	-	1.406 €	1.380 €	1.656 €	1.010 €	1.017 €	205 €	104 €
mar-16*	1.261 €	-	1.370 €	-	1.391 €	1.361 €	1.678 €	1.057 €	1.063 €	316 €	131 €
<i>variación interanual (%)</i>											
ago-15	-0,3	-	0,6	-	0,9	2,4	-4,1	0,7	0,4	120,8	152,2
sep-15	4,8	-	6,5	-	6,9	5,8	17,4	3,1	2,8	9,5	24,6
oct-15	2,1	-	1,8	-	2,2	2,0	7,2	5,1	4,9	-24,2	-48,4
nov-15	4,0	-	4,4	-	4,4	4,4	8,7	3,9	3,7	7,8	1,0
dic-15	3,0	-	4,5	-	3,9	2,3	11,8	0,7	0,7	10,6	30,8
ene-16*	3,9	-	3,9	-	3,9	4,8	2,6	4,7	3,5	43,1	53,2
feb-16*	2,5	-	2,1	-	2,6	2,8	2,6	4,1	4,0	-1,4	-2,8
mar-16*	1,9	-	1,2	-	2,0	1,1	10,7	7,0	7,2	96,9	117,7

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>										
ago-15	15.266	25.001	9.212	8.506	706	298	228	70	179	44,1%
sep-15	22.418	26.418	14.086	12.968	1.118	406	338	68	258	41,1%
oct-15	26.799	26.945	17.016	15.713	1.303	483	392	91	296	43,2%
nov-15	27.286	26.425	17.479	16.064	1.415	442	343	99	274	44,4%
dic-15	31.008	25.550	20.222	18.615	1.607	495	389	106	380	43,4%
ene-16*	20.126	27.659	13.267	12.241	1.026	322	246	76	238	43,9%
feb-16*	25.786	26.852	16.987	15.715	1.272	415	339	76	248	45,8%
mar-16*	29.642	25.930	19.611	18.075	1.536	472	395	77	319	46,7%
<i>variación interanual (%)</i>										
ago-15	13,5	13,4	23,5	24,0	18,5	29,0	20,0	70,7	-0,6	5,5
sep-15	16,4	16,7	26,9	26,3	33,7	30,1	34,1	13,3	22,3	4,4
oct-15	8,4	13,3	18,5	19,2	11,0	22,9	26,9	8,3	-3,6	4,6
nov-15	14,0	8,8	24,7	24,1	32,1	27,7	28,9	23,8	-0,4	4,6
dic-15	0,0	0,5	6,1	6,1	5,8	13,8	16,8	3,9	4,1	6,2
ene-16*	15,4	20,0	33,4	34,2	24,1	10,7	2,4	49,9	16,1	2,0
feb-16*	17,4	15,5	34,8	35,4	27,2	15,6	23,9	-11,1	6,4	4,2
mar-16*	4,2	7,3	16,5	17,1	10,4	2,3	10,7	-26,3	-1,4	4,5

NÚMERO DE ACTOS

Mes	Préstamos hipotecarios		Adquisición			Construcción			Financiación empresarial	% de financiación***
	Total	Ajustada**	Total	Vivienda	Otros inmuebles	Total	Vivienda	Otra edificación		
<i>nivel (euros)</i>										
ago-15	133.771 €	-	117.242 €	111.383 €	187.541 €	398.222 €	247.812 €	888.128 €	536.323 €	77,4%
sep-15	156.614 €	-	139.369 €	128.917 €	261.119 €	368.226 €	262.834 €	887.438 €	531.519 €	76,5%
oct-15	154.280 €	-	134.465 €	124.018 €	260.190 €	267.926 €	222.415 €	463.972 €	753.360 €	77,0%
nov-15	156.080 €	-	135.683 €	123.737 €	271.409 €	417.417 €	241.676 €	1.026.296 €	784.995 €	76,9%
dic-15	192.827 €	-	158.850 €	144.076 €	328.643 €	533.050 €	291.363 €	1.419.997 €	1.048.846 €	75,6%
ene-16*	157.063 €	-	136.507 €	127.397 €	244.276 €	355.290 €	240.518 €	737.864 €	797.577 €	76,0%
feb-16*	150.205 €	-	129.040 €	121.997 €	214.594 €	433.397 €	289.850 €	1.072.475 €	775.096 €	77,7%
mar-16*	153.929 €	-	134.881 €	125.265 €	240.336 €	277.491 €	227.583 €	536.536 €	588.090 €	78,7%
<i>variación interanual (%)</i>										
ago-15	-2,3	-	-1,8	1,4	-17,9	65,1	16,0	141,4	9,3	3,5
sep-15	10,4	-	9,6	4,9	45,9	-4,3	48,9	-29,6	-14,0	2,0
oct-15	12,6	-	11,8	7,6	47,1	-25,2	-8,0	-41,4	76,7	1,8
nov-15	14,2	-	11,1	5,5	50,5	59,3	20,4	120,2	92,0	2,1
dic-15	24,5	-	17,1	14,5	32,1	67,1	43,5	102,7	76,4	0,4
ene-16*	7,1	-	3,3	-1,1	44,9	4,1	-0,5	-9,8	30,5	-0,1
feb-16*	9,0	-	4,7	4,4	9,3	8,5	34,5	6,8	33,8	2,3
mar-16*	6,2	-	5,9	2,7	29,1	7,0	13,7	16,7	11,0	1,2

CUANTÍA PROMEDIO

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.

(***) El % de financiación se refiere, en el primer caso (número de actos), al % de compraventas financiadas mediante un nuevo préstamo hipotecario, y en el segundo caso (cuantía promedio), al % de financiación promedio (ratio préstamo-valor o RPV). La variación interanual, en ambos casos, se calcula como la diferencia entre periodos, en puntos porcentuales.

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>								
NÚMERO DE ACTOS	ago-15	4.116	8.147	3.933	7.846	3.349	340	244
	sep-15	7.463	8.356	7.120	7.997	5.987	638	495
	oct-15	8.420	8.182	8.083	7.874	6.714	729	640
	nov-15	8.964	8.678	8.625	8.310	7.178	780	667
	dic-15	11.465	10.082	10.918	9.674	8.246	1.317	1.355
	ene-16*	9.341	9.263	9.019	8.897	7.272	1.022	725
	feb-16*	10.051	9.000	9.643	8.594	7.825	1.022	796
	mar-16*	10.091	8.660	9.681	8.298	7.943	948	790
	<i>variación interanual (%)</i>							
	ago-15	-1,3	1,8	-0,6	3,2	2,8	-7,4	-26,1
	sep-15	1,1	1,1	1,6	1,6	2,8	0,3	-9,7
	oct-15	-5,8	-2,0	-4,8	-1,1	-5,1	0,6	-7,8
	nov-15	6,4	2,5	7,6	3,6	7,6	10,6	4,4
dic-15	21,2	20,2	22,3	21,7	19,1	67,3	11,9	
ene-16*	11,3	14,9	12,6	16,3	7,8	47,2	28,4	
feb-16*	9,0	8,0	10,4	9,6	6,5	38,8	21,9	
mar-16*	-4,9	-2,6	-2,6	-1,0	-3,9	1,7	6,2	
<i>nivel (euros por socio)</i>								
CAPITAL PROMEDIO	ago-15	14.312 €	-	13.221 €	-	3.277 €	15.112 €	158.380 €
	sep-15	15.637 €	-	14.390 €	-	3.165 €	15.219 €	163.551 €
	oct-15	16.742 €	-	15.850 €	-	3.151 €	15.027 €	167.015 €
	nov-15	16.847 €	-	15.900 €	-	3.158 €	16.420 €	164.923 €
	dic-15	24.803 €	-	22.974 €	-	3.174 €	16.742 €	168.916 €
	ene-16*	15.502 €	-	14.417 €	-	3.168 €	15.991 €	135.768 €
	feb-16*	15.670 €	-	14.959 €	-	3.176 €	16.022 €	138.088 €
	mar-16*	16.672 €	-	16.179 €	-	3.172 €	16.050 €	156.142 €
	<i>variación interanual (%)</i>							
	ago-15	-13,2	-	-11,1	-	3,7	1,3	11,8
	sep-15	-12,1	-	-11,3	-	0,3	0,3	-2,8
	oct-15	-7,0	-	-5,0	-	-0,5	-4,7	-1,2
	nov-15	-4,6	-	-5,3	-	0,5	3,2	-5,6
dic-15	-20,5	-	-21,1	-	0,5	4,4	-22,6	
ene-16*	11,2	-	10,5	-	0,5	2,1	-2,0	
feb-16*	4,0	-	7,8	-	0,8	2,3	-1,3	
mar-16*	5,8	-	7,5	-	0,5	0,7	1,8	

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
