

## Variación noviembre 2020-noviembre 2019

### Aumenta el número de préstamos hipotecarios y disminuye el precio de la vivienda

#### Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en noviembre en 48.251 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 0,9%.
- El precio promedio por m<sup>2</sup> de las viviendas vendidas fue de 1.362 €, lo que supone una caída del 5,7%.

#### Préstamos hipotecarios

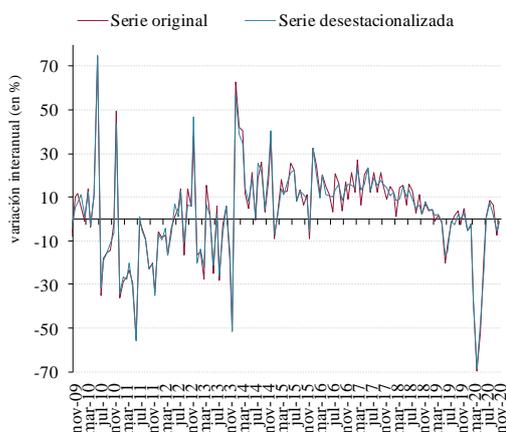
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 6,7% interanual en noviembre, hasta los 26.327 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una caída del 2,7% en términos interanuales, hasta los 134.846 €.

#### Constitución de sociedades

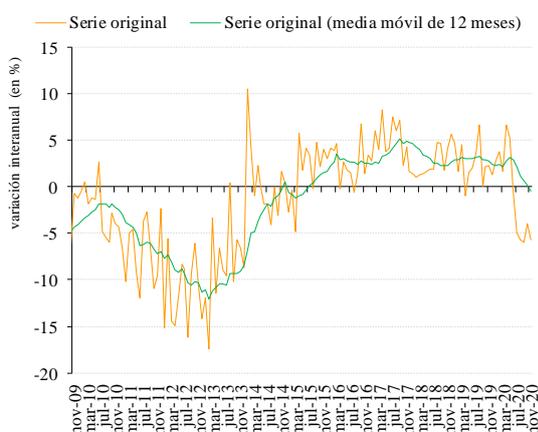
- El número de sociedades constituidas en noviembre fue de 8.178, lo que representa una caída interanual del 4,0%.
- El capital promedio de estas se redujo un 11,1%, hasta los 16.929 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de noviembre de 2020, siendo reflejo del trabajo diario del conjunto de notarios

Número de compraventas de viviendas



Compraventa de viviendas, precio por m<sup>2</sup>



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Compraventa de fincas urbanas

La compraventa de vivienda se situó en 48.251 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 0,9%.

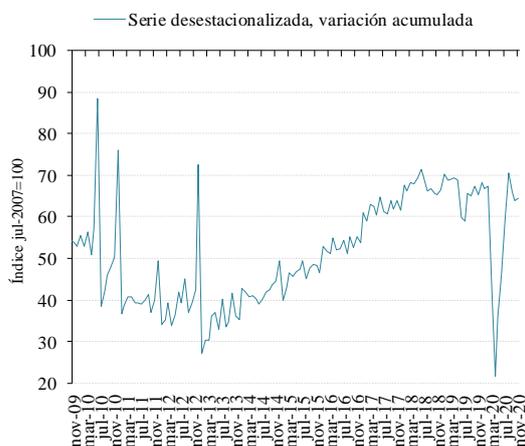
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 7,6%. Mientras, la de pisos de precio libre se redujo un 6,8%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió exclusivamente, a la contracción de pisos de segunda mano (-9,4%) ya que la de pisos nuevos se incrementó un 17,5% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 22,2% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en noviembre alcanzó los 1.362 €, reflejando así una bajada del 5,7% interanual. Esta reducción del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió exclusivamente, al descenso del precio por metro cuadrado de los pisos (-5,4% interanual) ya que las viviendas unifamiliares vieron incrementar su precio un 0,2% interanual.

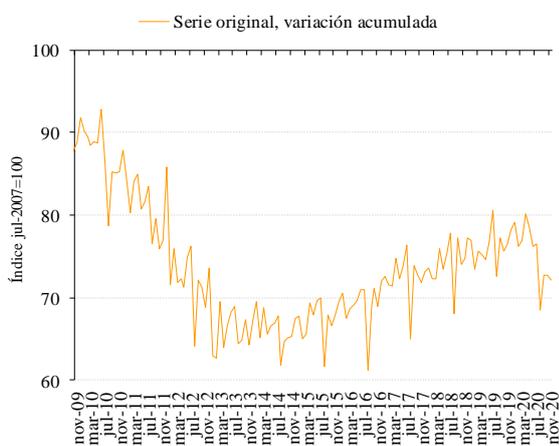
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se redujo un 5,5%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.498 € (-6,9% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.198 € (-8,2% interanual).

Por último, en noviembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 11.092 operaciones (-1,4% interanual), de las cuales un 44,2% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 155 € (-35,2% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m<sup>2</sup>. Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Préstamos hipotecarios

El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de noviembre fue de 33.976, lo que supone un aumento del 1,9% interanual. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 161.702 €, reflejando así una caída del 8,1% interanual.

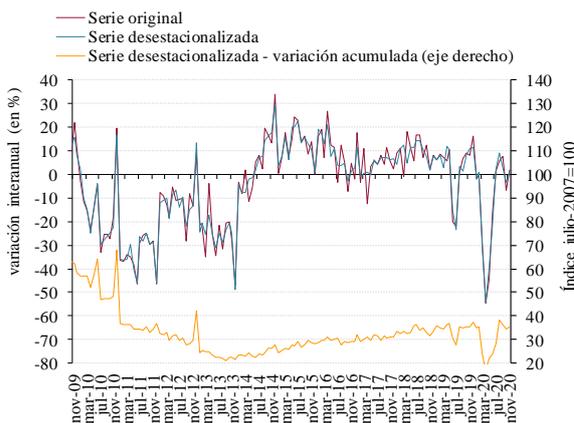
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en noviembre un 4,8% interanual (27.789 préstamos). Desglosando en función del inmueble, por un lado, se produjo un incremento de los préstamos para la adquisición de una vivienda (6,7%) y, por otro, un descenso entre los destinados a la adquisición de otros inmuebles (-20,2%). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 137.229 € (-3,6% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 134.846 €, suponiendo un decremento del 2,7% interanual, y para el resto de los inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 178.424 € (-7,2% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en noviembre un aumento interanual del 4,0%, hasta las 681 operaciones. La cuantía promedio de estos fue de 327.888 €, recogiendo así una contracción interanual del -45,3%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 12,5% hasta los 288.518 € (570 operaciones).

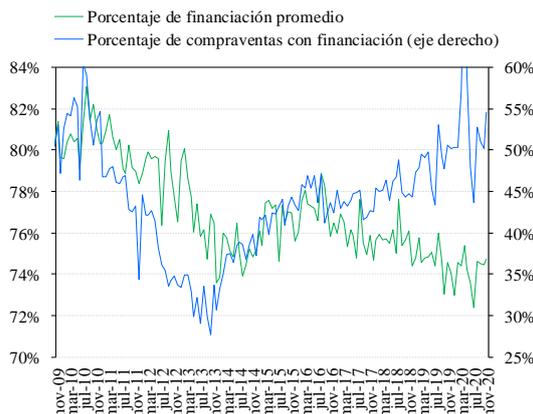
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 36,5%, hasta las 221 operaciones, y su cuantía se incrementó un 30,4% interanual, hasta los 1.682.566 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 54,6%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,7%.

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 noviembre fue de 8.178, lo que representa un decremento interanual del 4,0%. El capital social promedio de las mismas se situó en 16.929 €, lo que supone un retroceso interanual del 11,1%.

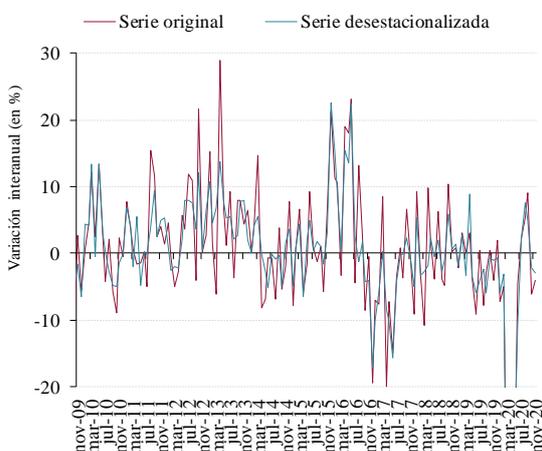
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 7.653, registrando una contracción interanual del 4,8%. El capital fundacional de las mismas fue de 16.264 €, lo cual representa una contracción del 9,3% interanual.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.404 sociedades limitadas con un capital menor 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 3,2%. En este caso, el capital promedio fue de 3.160 € (0,3% interanual).

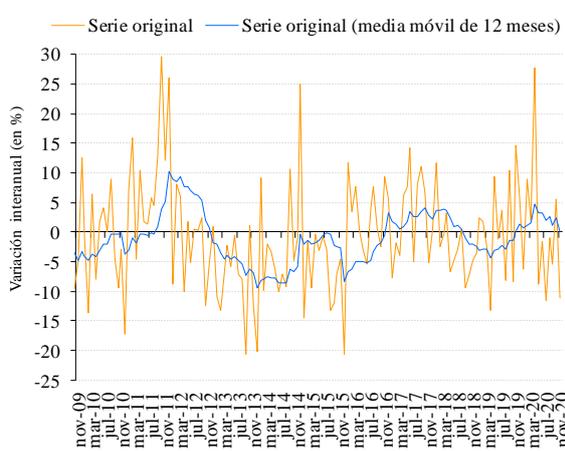
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 642. Este dato supone una contracción interanual del 12,6%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.876 €, lo que supone una reducción del 2,7% interanual.

Por último, se constituyeron 607 sociedades limitadas con un capital social superior 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 11,7% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 176.067 € (-3,1% 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>											
abr-20	15.327	15.734	11.843	12.523	11.313	9.874	1.439	3.484	3.417	2.040	751
may-20	26.287	25.931	20.440	20.332	19.349	16.726	2.623	5.847	5.766	5.516	2.175
jun-20	37.825	33.317	28.799	25.437	26.950	22.506	4.444	9.026	8.875	9.679	4.105
jul-20	51.782	43.046	38.273	31.242	36.488	30.213	6.275	13.509	13.289	13.971	6.370
ago-20	33.758	51.173	23.986	37.870	22.885	19.803	3.082	9.772	9.646	8.394	4.246
sep-20*	46.047	47.840	33.432	35.048	32.072	28.051	4.021	12.615	12.437	11.449	5.407
oct-20*	48.593	46.375	35.217	33.641	33.696	29.980	3.716	13.376	13.158	12.626	6.013
nov-20*	48.251	46.774	34.999	33.880	33.475	29.398	4.077	13.252	13.022	11.092	4.904
<i>variación interanual (%)</i>											
abr-20	-69,6%	-68,8%	-70,0%	-68,4%	-70,1%	-71,1%	-60,7%	-67,8%	-67,9%	-82,4%	-83,9%
may-20	-51,9%	-48,1%	-52,2%	-47,9%	-52,7%	-54,8%	-31,7%	-50,8%	-50,2%	-54,4%	-51,9%
jun-20	-17,6%	-23,2%	-19,1%	-23,8%	-20,9%	-26,3%	25,7%	-12,6%	-12,6%	-13,5%	-4,4%
jul-20	1,3%	0,5%	-4,8%	-6,7%	-4,8%	-13,4%	81,9%	23,4%	23,3%	8,0%	22,8%
ago-20	8,6%	7,3%	2,7%	1,1%	3,9%	48,7%	26,4%	26,4%	26,7%	28,3%	59,6%
sep-20*	6,4%	1,3%	0,6%	-4,3%	0,9%	-2,1%	28,2%	26,0%	25,9%	16,7%	39,1%
oct-20*	-7,4%	-5,1%	-13,2%	-11,4%	-12,4%	-12,8%	-8,7%	12,7%	13,0%	-1,6%	14,8%
nov-20*	-0,9%	-1,5%	-7,6%	-8,3%	-6,8%	-9,4%	17,5%	22,2%	22,1%	-1,4%	16,4%

NÚMERO DE TRANSACCIONES

Mes	nivel (euros por m <sup>2</sup> )										
	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 m<sup>2</sup>)</i>											
abr-20	1.513 €	-	1.695 €	-	1.720 €	1.663 €	2.098 €	1.194 €	1.197 €	169 €	197 €
may-20	1.483 €	-	1.680 €	-	1.703 €	1.644 €	2.074 €	1.118 €	1.119 €	201 €	96 €
jun-20	1.439 €	-	1.686 €	-	1.716 €	1.599 €	2.242 €	1.019 €	1.021 €	199 €	87 €
jul-20	1.443 €	-	1.691 €	-	1.714 €	1.561 €	2.434 €	1.068 €	1.069 €	140 €	79 €
ago-20	1.293 €	-	1.512 €	-	1.535 €	1.425 €	2.174 €	988 €	987 €	146 €	77 €
sep-20*	1.371 €	-	1.592 €	-	1.613 €	1.514 €	2.277 €	1.053 €	1.055 €	187 €	84 €
oct-20*	1.372 €	-	1.583 €	-	1.605 €	1.539 €	2.133 €	1.074 €	1.075 €	111 €	58 €
nov-20*	1.362 €	-	1.567 €	-	1.590 €	1.498 €	2.198 €	1.064 €	1.066 €	155 €	83 €
<i>variación interanual (%)</i>											
abr-20	6,7%	-	5,9%	-	5,6%	4,7%	4,1%	12,4%	12,4%	-26,7%	66,1%
may-20	5,3%	-	5,9%	-	5,6%	4,6%	2,0%	4,3%	3,7%	-28,2%	-26,1%
jun-20	-0,8%	-	3,6%	-	3,9%	-0,5%	8,8%	-9,4%	-9,3%	-17,0%	-21,6%
jul-20	-5,0%	-	-0,8%	-	-0,8%	-7,7%	14,8%	-8,7%	-8,9%	-37,0%	-37,5%
ago-20	-5,7%	-	0,0%	-	-0,2%	-3,4%	4,5%	-12,2%	-12,5%	-10,7%	5,9%
sep-20*	-6,0%	-	-3,7%	-	-3,9%	-7,0%	4,9%	-4,5%	-4,5%	-41,4%	-50,5%
oct-20*	-3,9%	-	-1,7%	-	-1,7%	-2,4%	-0,6%	-1,8%	-1,9%	-53,5%	-51,0%
nov-20*	-5,7%	-	-5,4%	-	-5,5%	-6,9%	-8,2%	0,2%	0,2%	-35,2%	-21,9%

PRECIO PROMEDIO POR m<sup>2</sup>

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>										
abr-20	15.515	15.583	11.940	11.301	639	414	331	83	160	73,7%
may-20	20.964	20.400	16.503	15.519	984	518	417	101	215	59,0%
jun-20	24.918	22.181	19.434	18.167	1.267	668	543	125	276	48,0%
jul-20	29.981	26.206	23.992	22.579	1.413	648	527	121	281	43,6%
ago-20	23.096	35.456	18.900	17.830	1.070	487	420	67	154	52,8%
sep-20*	30.268	33.413	24.923	23.509	1.414	582	516	67	194	51,1%
oct-20*	31.558	31.765	25.993	24.413	1.579	551	450	101	192	50,2%
nov-20*	33.976	32.791	27.789	26.327	1.462	681	570	111	221	54,6%
<i>variación interanual (%)</i>										
abr-20	-54,8%	-53,9%	-54,8%	-54,3%	-61,8%	-35,8%	-34,5%	-40,7%	-59,1%	24,6
may-20	-44,6%	-39,7%	-43,5%	-43,0%	-51,0%	-29,9%	-30,3%	-28,4%	-52,4%	9,2
jun-20	-15,7%	-21,0%	-13,9%	-12,9%	-26,2%	-11,6%	-10,0%	-18,3%	-17,6%	2,6
jul-20	1,5%	2,5%	0,7%	1,8%	-14,7%	48,6%	66,2%	1,7%	-21,7%	0,2
ago-20	5,5%	9,1%	7,1%	8,0%	-6,8%	9,4%	18,3%	-25,6%	-30,9%	-0,3
sep-20*	7,8%	3,0%	9,5%	10,5%	-4,6%	2,2%	13,1%	-41,7%	-23,8%	1,9
oct-20*	-6,6%	-3,4%	-3,0%	-2,5%	-10,4%	-26,5%	-23,8%	-36,7%	-38,6%	2,5
nov-20*	1,9%	0,9%	4,8%	6,7%	-20,2%	4,0%	7,5%	-11,1%	-36,5%	3,9
<i>nivel (euros)</i>										
abr-20	192.072	-	147.811	142.104	248.338	457.623	280.294	1.164.802	1.591.109	75,4%
may-20	182.597	-	150.430	149.469	165.544	461.577	307.779	1.102.914	869.715	74,3%
jun-20	192.156	-	151.810	147.364	215.369	430.291	306.412	972.763	1.423.105	73,6%
jul-20	191.498	-	156.319	151.566	232.132	471.796	282.637	1.300.940	1.386.156	72,4%
ago-20	150.416	-	134.347	134.268	135.673	421.045	368.179	751.654	793.912	74,6%
sep-20*	159.758	-	140.329	137.716	183.652	343.955	271.226	914.605	1.012.281	74,5%
oct-20*	159.949	-	140.433	138.421	171.746	322.748	233.091	725.734	1.249.635	74,4%
nov-20*	161.702	-	137.229	134.846	178.424	327.888	288.518	522.549	1.682.566	74,7%
<i>variación interanual (%)</i>										
abr-20	11,4%	-	5,4%	4,0%	28,3%	-7,3%	-13,4%	4,6%	17,8%	0,6
may-20	9,9%	-	9,0%	12,7%	-21,5%	-1,4%	-4,6%	1,2%	-9,4%	-0,6
jun-20	-3,5%	-	-3,7%	-2,9%	-5,6%	-6,7%	-8,5%	0,5%	-1,0%	-1,5
jul-20	-17,6%	-	-9,0%	-5,7%	-27,5%	-51,6%	-48,0%	-39,5%	-28,7%	-2,0
ago-20	-11,2%	-	-5,5%	0,9%	-50,2%	-6,5%	5,7%	-12,2%	-31,8%	-1,4
sep-20*	-8,9%	-	-6,4%	-1,8%	-36,8%	-12,6%	3,2%	-0,7%	-6,4%	-0,1
oct-20*	-5,1%	-	0,3%	3,0%	-21,8%	-43,4%	-37,3%	-44,6%	23,1%	1,4
nov-20*	-8,1%	-	-3,6%	-2,7%	-7,2%	-45,3%	-12,5%	-70,2%	30,4%	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>							
abr-20	1.847	2.511	1.735	2.221	1.431	143	161
may-20	5.061	5.478	4.812	5.134	4.005	431	376
jun-20	7.538	7.089	7.152	6.657	5.955	620	577
jul-20	9.006	8.174	8.580	7.771	7.198	737	645
ago-20	4.389	8.387	4.210	7.886	3.484	423	303
sep-20*	7.419	8.284	7.068	7.756	5.926	635	507
oct-20*	8.547	8.325	8.222	7.860	6.914	703	604
nov-20*	8.178	8.068	7.653	7.409	6.404	642	607
<i>variación interanual (%)</i>							
abr-20	-78,5%	-72,5%	-78,5%	-73,6%	-78,8%	-79,5%	-74,6%
may-20	-41,2%	-33,8%	-41,4%	-35,0%	-41,6%	-43,7%	-36,5%
jun-20	-4,6%	-10,8%	-4,8%	-12,5%	-4,4%	-9,8%	-3,2%
jul-20	2,3%	2,3%	3,2%	2,3%	3,7%	10,2%	-8,3%
ago-20	5,3%	7,6%	5,5%	6,4%	4,8%	18,5%	-2,6%
sep-20*	9,1%	5,0%	8,7%	3,2%	8,1%	12,3%	12,2%
oct-20*	-6,2%	-2,2%	-5,2%	-2,6%	-5,9%	1,9%	-5,0%
nov-20*	-4,0%	-2,9%	-4,8%	-4,8%	-3,2%	-12,6%	-11,7%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
abr-20	20.291 €	-	17.434 €	-	3.134 €	15.226 €	166.919 €
may-20	16.337 €	-	15.427 €	-	3.176 €	15.196 €	160.032 €
jun-20	17.233 €	-	16.215 €	-	3.168 €	15.411 €	172.599 €
jul-20	16.215 €	-	15.277 €	-	3.149 €	15.275 €	171.168 €
ago-20	15.211 €	-	14.041 €	-	3.162 €	15.387 €	149.296 €
sep-20*	16.510 €	-	14.932 €	-	3.142 €	15.801 €	169.180 €
oct-20*	15.607 €	-	14.133 €	-	3.155 €	15.490 €	157.321 €
nov-20*	16.929 €	-	16.264 €	-	3.160 €	15.876 €	176.067 €
<i>variación interanual (%)</i>							
abr-20	27,7%	-	11,8%	-	-0,7%	-3,6%	4,3%
may-20	-8,7%	-	-7,1%	-	0,9%	-2,0%	-16,2%
jun-20	-1,6%	-	1,9%	-	0,8%	-2,9%	0,8%
jul-20	-11,6%	-	-10,7%	-	0,1%	-3,1%	0,1%
ago-20	-1,0%	-	-4,9%	-	0,5%	-5,2%	0,9%
sep-20*	-5,5%	-	-5,4%	-	-0,4%	1,1%	-7,5%
oct-20*	5,6%	-	1,2%	-	0,1%	-2,3%	3,8%
nov-20*	-11,1%	-	-9,3%	-	0,3%	-2,7%	-3,1%

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](http://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](mailto:cien@solchagarecio.es)

---