

En el mes de junio de 2019 los precios se mantienen con una ligera subida pese a la caída del número de compraventas.

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en junio en 46.527 transacciones, lo que supone una caída interanual del 18,9%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.435 €, lo que supone un incremento del 1,0%.

Préstamos hipotecarios

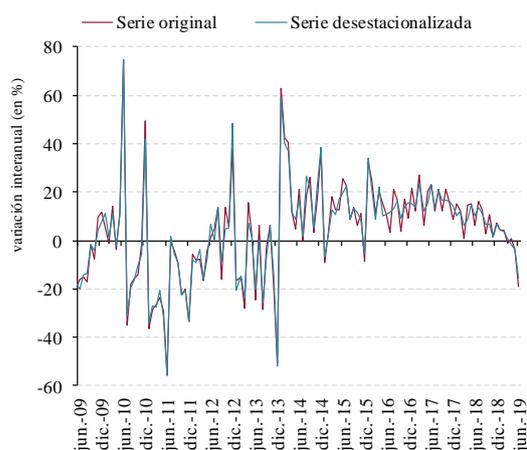
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda cayeron un 16,2% interanual en junio, hasta los 22.261 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 5,4% en términos interanuales, hasta los 151.658 €.

Constitución de sociedades

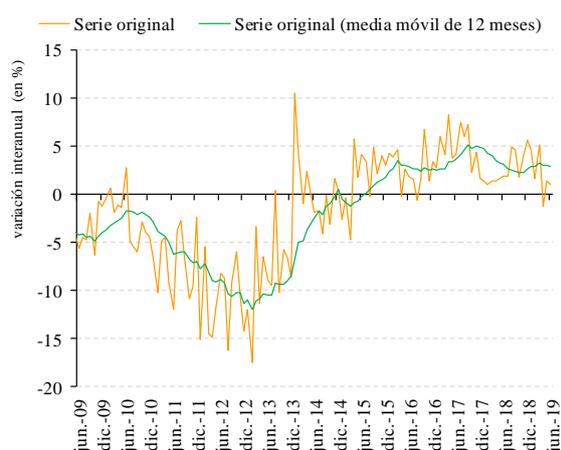
- El número de sociedades constituidas en junio fue de 7.881, lo que representa una caída interanual del 9,4%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 3,9%, hasta los 17.019 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de junio de 2019, 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 46.527 transacciones, lo que supone una caída interanual del 18,9% (-15,6% en la serie corregida de estacionalidad).

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 22,0% (-18,7% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre cayó un 22,0%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la caída de los pisos de segunda mano (-21,8%) como a la de los pisos nuevos (-23,1%).

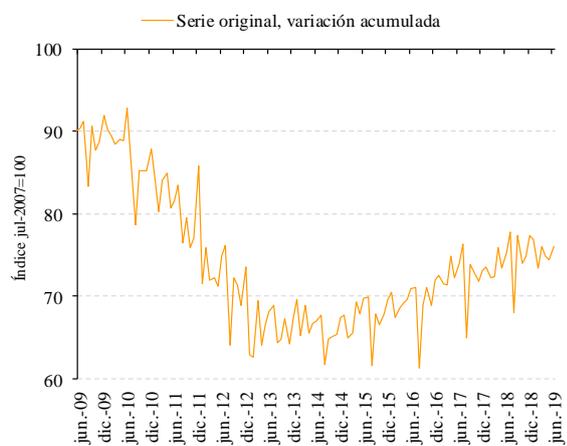
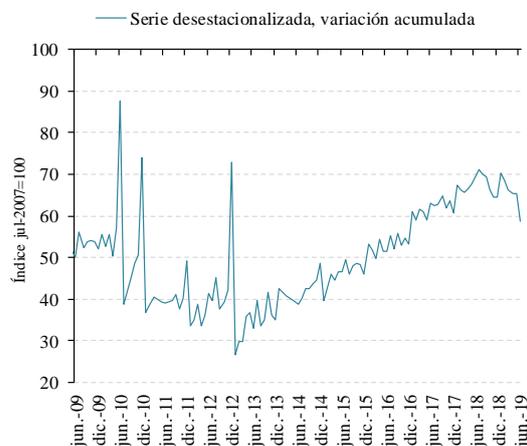
En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en junio alcanzó los 1.435 €, reflejando así un aumento del 1,0% interanual. Este incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió al ascenso del precio de las viviendas tipo piso (3,7%) ya que las viviendas unifamiliares vieron descender su precio medio por metro cuadrado un -1,9% interanual.

Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 3,7%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.596 € (+2,7% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.163 € (+12,7% interanual).

Por último, en junio la compraventa de otros inmuebles se situó en 10.940 operaciones (-17,3% interanual), de las cuales un 38,3% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 247 € (+18,5% 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 junio fue de 31.499, lo que supone una caída del 15,1% interanual (-11,3% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 193.545 €, reflejando así un incremento del 6,0% interanual.

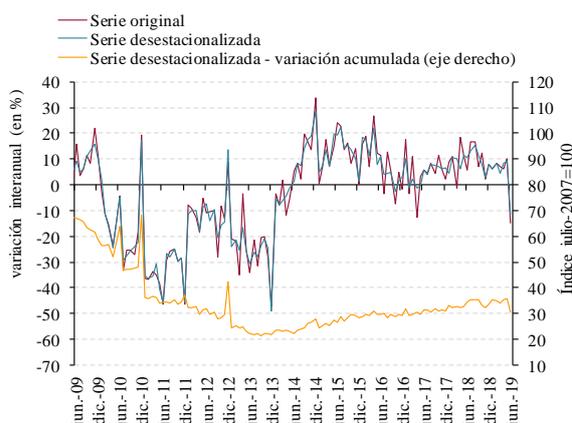
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble cayeron en junio un 15,7% interanual (24.002 préstamos), debido tanto a la caída en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (-16,2% interanual) como al descenso de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (-9,2% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 156.664 € (+4,2% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 151.658 €, suponiendo un incremento del 5,4% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 220.724 € (-8,1% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en junio un aumento interanual del 14,1%, hasta las 808 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 400.174 €, recogiendo así una contracción interanual del -32,0%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda cayó un 27,1% hasta los 289.914 € (655 operaciones).

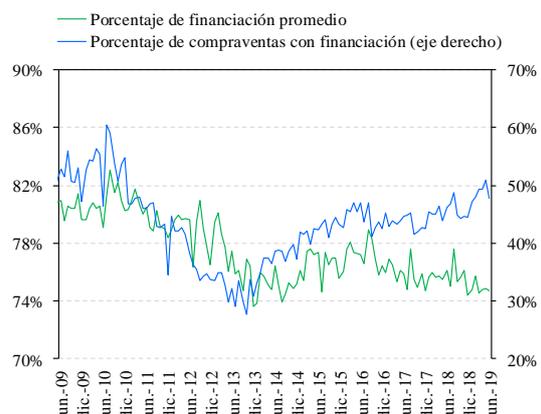
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 23,2%, hasta las 340 operaciones, y su cuantía se incrementó un 54,8% interanual, hasta los 1.428.534 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 47,8%. 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 junio fue de 7.881, lo que representa un decremento interanual del 9,4% (-5,7% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 17.019 €, lo que supone un retroceso interanual del 3,9%.

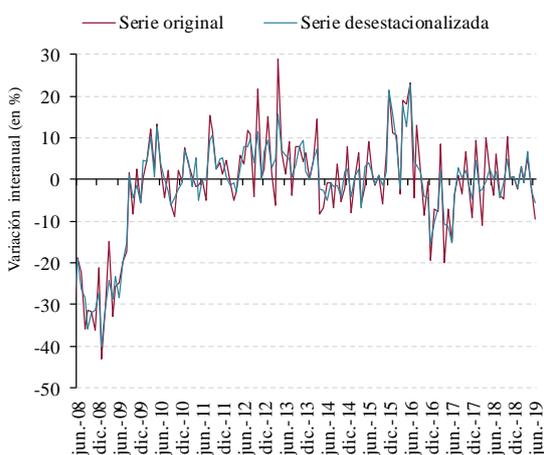
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 7.521, registrando una contracción interanual del 8,5% (-4,6% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 15.458 €, lo cual representa una contracción del 9,3%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.251 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 7,7%. En este caso, el capital promedio fue de 3.147 € (-0,1% interanual).

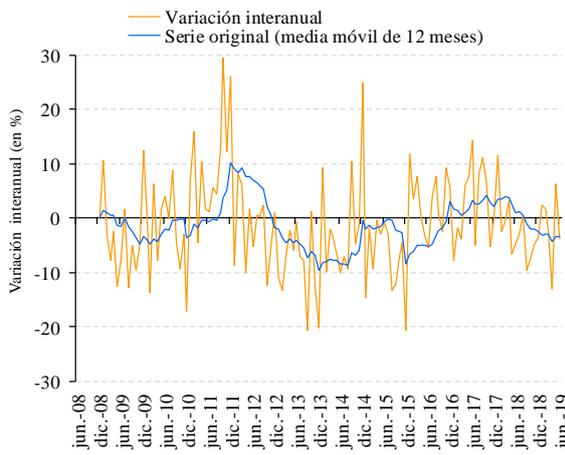
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 679. Este dato supone una contracción interanual del 7,5%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.802 €, lo que supone una ligera reducción del 0,6% interanual.

Por último, se constituyeron 591 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 17,1% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 165.274 € (-0,2% 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>											
nov-18	49.999	47.144	38.913	36.762	36.814	32.857	3.957	11.086	10.839	12.154	4.733
dic-18	54.610	47.188	43.660	37.061	41.502	35.102	6.400	10.950	10.751	14.924	5.573
ene-19	41.970	51.329	32.768	39.921	31.372	28.353	3.019	9.202	9.037	9.878	3.729
feb-19	45.626	50.039	35.914	39.132	33.795	31.003	2.792	9.712	9.514	10.801	4.064
mar-19	51.670	48.394	40.415	37.645	38.405	34.977	3.428	11.255	11.063	12.124	4.541
abr-19*	50.129	47.711	39.270	36.934	37.553	34.045	3.508	10.859	10.651	11.177	4.249
may-19*	53.581	47.653	41.552	36.967	39.634	35.982	3.652	12.029	11.703	12.004	4.496
jun-19*	46.527	42.842	35.551	32.777	33.950	30.612	3.338	10.977	10.795	10.940	4.190
<i>variación interanual (%)</i>											
nov-18	2,0%	1,4%	0,5%	0,2%	0,5%	-0,5%	9,7%	7,5%	7,3%	6,0%	4,1%
dic-18	7,1%	6,5%	8,2%	7,7%	7,9%	3,0%	45,4%	2,9%	2,9%	1,3%	-6,1%
ene-19	4,2%	4,4%	2,8%	2,8%	2,9%	1,6%	17,5%	9,8%	10,9%	5,9%	9,6%
feb-19	4,4%	3,6%	2,6%	1,8%	1,7%	1,2%	7,7%	11,6%	12,1%	5,1%	7,7%
mar-19	-1,0%	0,9%	-3,4%	-1,1%	-4,2%	-4,5%	-1,2%	8,9%	9,0%	3,8%	-0,6%
abr-19*	0,9%	-1,8%	-0,9%	-4,2%	-0,5%	-2,2%	19,7%	8,2%	8,2%	5,3%	6,3%
may-19*	-3,5%	-3,8%	-6,5%	-6,6%	-6,2%	-7,5%	9,2%	8,7%	8,6%	-6,1%	-7,6%
jun-19*	-18,9%	-15,6%	-22,0%	-18,7%	-22,0%	-21,8%	-23,1%	-7,1%	-6,5%	-17,3%	-19,3%

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>												
nov-18	1.412 €	-	1.581 €	-	1.605 €	1.557 €	2.003 €	1.093 €	1.100 €	250 €	130 €	
dic-18	1.458 €	-	1.629 €	-	1.655 €	1.579 €	2.167 €	1.115 €	1.116 €	273 €	135 €	
ene-19	1.452 €	-	1.613 €	-	1.637 €	1.573 €	2.269 €	1.136 €	1.140 €	209 €	99 €	
feb-19	1.386 €	-	1.557 €	-	1.596 €	1.550 €	2.091 €	1.048 €	1.050 €	199 €	113 €	
mar-19	1.435 €	-	1.621 €	-	1.652 €	1.570 €	2.509 €	1.067 €	1.069 €	191 €	80 €	
abr-19*	1.413 €	-	1.597 €	-	1.625 €	1.577 €	2.112 €	1.061 €	1.064 €	231 €	119 €	
may-19*	1.405 €	-	1.586 €	-	1.614 €	1.569 €	2.065 €	1.066 €	1.072 €	286 €	132 €	
jun-19*	1.435 €	-	1.624 €	-	1.649 €	1.596 €	2.163 €	1.106 €	1.108 €	247 €	113 €	
<i>variación interanual (%)</i>												
nov-18	4,1%	-	4,6%	-	4,8%	3,7%	9,7%	3,9%	4,2%	32,2%	13,2%	
dic-18	5,6%	-	6,9%	-	7,1%	5,9%	9,4%	1,4%	1,1%	-10,5%	-31,0%	
ene-19	4,6%	-	4,6%	-	4,7%	2,2%	23,0%	5,7%	5,8%	-1,1%	0,2%	
feb-19	1,7%	-	3,1%	-	4,1%	3,0%	12,0%	0,0%	-0,3%	-17,2%	-4,5%	
mar-19	5,2%	-	7,2%	-	8,0%	4,5%	37,0%	1,0%	1,1%	-24,8%	-39,1%	
abr-19*	-1,3%	-	0,0%	-	0,0%	-0,7%	2,7%	-2,8%	-2,9%	10,0%	7,2%	
may-19*	1,4%	-	2,3%	-	2,4%	0,7%	15,8%	1,2%	1,4%	56,9%	55,1%	
jun-19*	1,0%	-	3,7%	-	3,7%	2,7%	12,7%	-1,9%	-2,1%	18,5%	33,2%	

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 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	nov-18	30.824	29.842	23.870	22.344	1.526	647	498	149	357	44,7%
	dic-18	33.678	31.162	26.096	24.248	1.848	628	502	126	398	44,4%
	ene-19	27.592	32.798	21.167	19.788	1.379	490	388	102	339	47,1%
	feb-19	30.538	32.391	23.409	21.850	1.559	648	531	117	376	47,9%
	mar-19	35.770	31.661	27.370	25.532	1.838	713	566	147	414	49,4%
	abr-19*	34.428	32.565	26.425	24.759	1.666	653	511	143	400	49,4%
	may-19*	37.856	33.232	29.242	27.227	2.015	741	600	141	451	50,8%
	jun-19*	31.499	28.424	24.002	22.261	1.742	808	655	152	340	47,8%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	nov-18	2,1%	2,9%	5,7%	6,6%	-5,9%	7,3%	7,1%	8,0%	-4,0%	1,9
	dic-18	8,1%	8,0%	11,3%	11,7%	6,9%	13,6%	11,3%	23,5%	8,7%	1,8
	ene-19	6,3%	6,1%	7,8%	8,3%	1,3%	-3,9%	-4,7%	-1,0%	-1,5%	1,8
feb-19	8,6%	8,3%	10,9%	11,0%	9,0%	14,7%	17,0%	5,4%	9,9%	2,9	
mar-19	7,1%	4,3%	7,9%	8,5%	0,9%	13,9%	13,2%	16,7%	3,5%	4,3	
abr-19*	6,1%	8,6%	6,8%	7,4%	-1,4%	8,0%	7,0%	11,6%	-0,2%	3,0	
may-19*	10,3%	9,4%	11,7%	11,6%	12,4%	11,8%	13,6%	4,7%	15,0%	6,9	
jun-19*	-15,1%	-11,3%	-15,7%	-16,2%	-9,2%	14,1%	21,6%	-9,8%	-23,2%	1,6	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	nov-18	173.379	-	141.301	136.949	204.958	519.233	259.916	1.391.798	847.630	76,1%
	dic-18	199.671	-	152.493	144.758	254.086	491.117	328.538	1.147.987	1.306.824	74,4%
	ene-19	174.246	-	142.881	136.042	241.259	532.904	442.099	881.738	1.191.276	74,8%
	feb-19	169.625	-	138.055	132.838	211.105	339.090	230.498	831.002	1.190.706	75,8%
	mar-19	171.765	-	143.164	138.672	205.482	577.795	385.247	1.324.247	734.953	74,6%
	abr-19*	171.833	-	139.174	135.544	193.029	491.507	325.752	1.094.806	1.355.939	74,8%
	may-19*	163.934	-	136.687	131.715	203.985	458.050	318.651	1.051.554	968.494	74,9%
	jun-19*	193.545	-	156.664	151.658	220.724	400.174	289.914	881.837	1.428.534	74,7%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	nov-18	-1,0%	-	0,5%	0,5%	4,6%	-8,7%	-18,4%	-1,3%	-13,5%	0,2
	dic-18	6,6%	-	2,2%	4,4%	-9,7%	3,8%	6,4%	-4,2%	25,5%	-0,3
	ene-19	1,2%	-	0,4%	1,2%	-2,5%	15,3%	82,5%	-34,8%	23,9%	-0,9
feb-19	2,4%	-	-1,4%	-0,3%	-9,3%	-22,0%	-12,0%	-28,1%	68,5%	-0,2	
mar-19	-2,0%	-	1,2%	2,5%	-6,8%	2,8%	32,8%	-19,7%	-25,5%	-1,1	
abr-19*	4,3%	-	-1,5%	-0,8%	-6,2%	16,7%	19,0%	12,5%	84,8%	-0,9	
may-19*	-3,5%	-	-3,4%	-2,1%	-14,1%	-14,1%	-3,4%	-20,8%	5,0%	-0,6	
jun-19*	6,0%	-	4,2%	5,4%	-8,1%	-32,0%	-27,1%	-26,3%	54,8%	-1,4	

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>							
nov-18	8.888	8.375	8.486	8.000	6.985	787	714
dic-18	8.474	8.284	7.982	7.860	6.234	790	958
ene-19	9.277	8.535	8.811	8.037	7.244	886	681
feb-19	9.411	8.477	8.873	8.004	7.430	780	663
mar-19	9.909	8.456	9.359	8.000	7.758	892	709
abr-19*	8.772	8.794	8.223	8.214	6.843	714	667
may-19*	8.757	8.236	8.350	7.839	6.976	771	603
jun-19*	7.881	8.056	7.521	7.686	6.251	679	591
<i>variación interanual (%)</i>							
nov-18	0,3%	0,5%	-0,3%	0,8%	0,7%	-3,8%	-5,8%
dic-18	0,8%	0,6%	0,6%	0,0%	1,7%	-2,3%	-4,1%
ene-19	-2,3%	-2,1%	-3,3%	-2,9%	-3,5%	-3,5%	-0,9%
feb-19	3,0%	2,9%	2,0%	1,6%	2,7%	-6,9%	5,1%
mar-19	-0,1%	-0,9%	-1,3%	-1,8%	-0,3%	-2,4%	-9,6%
abr-19*	5,2%	6,7%	4,0%	5,0%	5,8%	-6,9%	-0,8%
may-19*	-2,1%	-2,5%	-1,6%	-2,3%	-1,2%	-1,2%	-7,3%
jun-19*	-9,4%	-5,7%	-8,5%	-4,6%	-7,7%	-7,5%	-17,1%

CAPITAL PROMEDIO							
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 (euros por socio)</i>							
nov-18	16.621 €	-	16.048 €	-	3.166 €	16.087 €	154.644 €
dic-18	25.296 €	-	23.504 €	-	3.170 €	15.906 €	191.135 €
ene-19	16.403 €	-	15.814 €	-	3.141 €	15.800 €	161.095 €
feb-19	15.188 €	-	14.768 €	-	3.155 €	15.511 €	152.117 €
mar-19	15.857 €	-	15.671 €	-	3.140 €	15.909 €	162.638 €
abr-19*	15.894 €	-	15.593 €	-	3.156 €	15.828 €	159.594 €
may-19*	17.377 €	-	16.128 €	-	3.151 €	15.435 €	186.130 €
jun-19*	17.019 €	-	15.458 €	-	3.147 €	15.802 €	165.274 €
<i>variación interanual (%)</i>							
nov-18	-4,8%	-	-5,0%	-	-0,2%	1,5%	-2,5%
dic-18	-3,5%	-	0,0%	-	-0,3%	0,2%	6,6%
ene-19	2,3%	-	3,2%	-	-0,6%	3,2%	2,6%
feb-19	1,7%	-	5,3%	-	0,4%	0,0%	4,9%
mar-19	-2,4%	-	-0,3%	-	-0,5%	0,1%	8,4%
abr-19*	-13,1%	-	-10,3%	-	-0,1%	-2,5%	-5,7%
may-19*	6,2%	-	5,3%	-	0,0%	-2,3%	15,4%
jun-19*	-3,9%	-	-9,3%	-	-0,1%	-0,6%	-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.

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
