

Marzo 2019

La compraventa de vivienda cae un 2,9 por ciento mientras los préstamos hipotecarios crecen casi un 7 por ciento

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en 50.659 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 2,9%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.389 €, lo que supone un incremento del 1,7%.

Préstamos hipotecarios

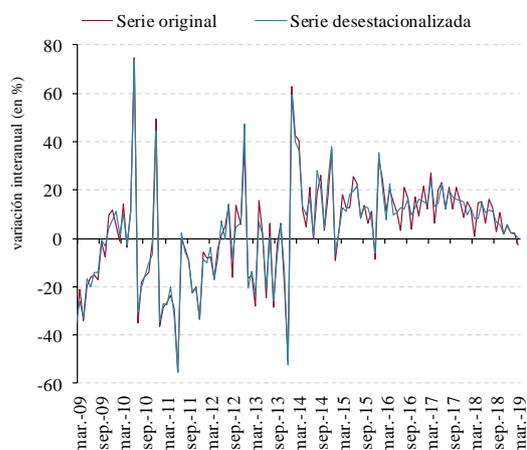
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 6,9% interanual, hasta los 25.166 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 1,0% en términos interanuales, hasta los 136.725 €.

Constitución de sociedades

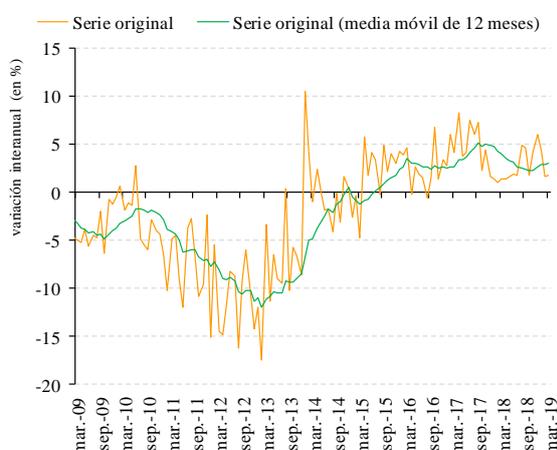
- El número de sociedades constituidas fue de 9.896, lo que representa un ligero descenso interanual del 0,2%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 4,0%, hasta los 15.596 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de marzo 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 50.659 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 2,9% (+0,3% en la serie corregida de estacionalidad).

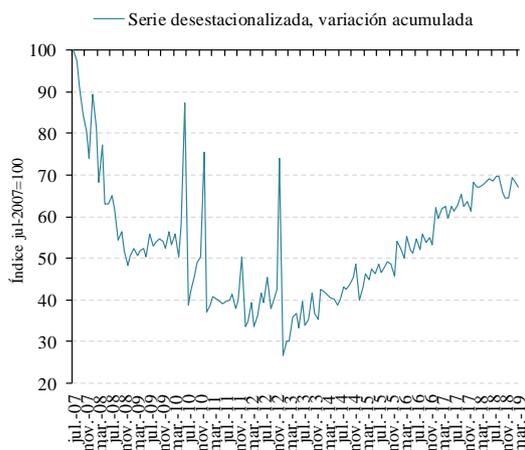
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una fuerte reducción interanual del 5,4% (2,5% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se redujo un 6,5%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la caída de las ventas de pisos nuevos (-9,3%) como a la de pisos libres de segunda mano (-6,2%)

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en marzo alcanzó los 1.389 €, reflejando así un aumento del 1,7% interanual. Este incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió exclusivamente al crecimiento del precio de las viviendas tipo piso (4,1%) ya que las viviendas unifamiliares vieron reducir su precio medio por metro cuadrado un -1,6% interanual.

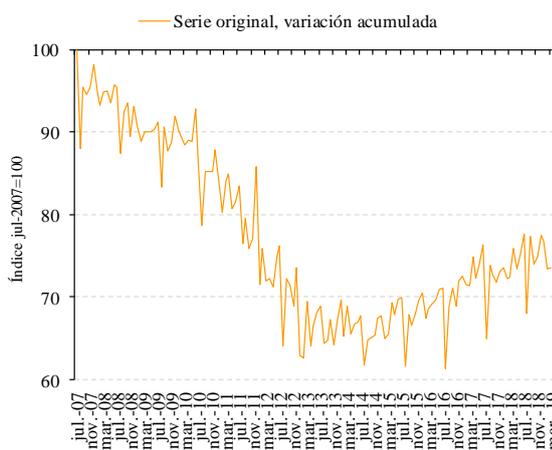
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 4,9%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.538 € (2,3% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.380 € (29,9% interanual).

Por último, en marzo la compraventa de otros inmuebles se situó en 11.746 operaciones (0,6% interanual), de las cuales un 37,1% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 174 € (-31,7% 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 marzo fue de 35.101, lo que supone un aumento del 5,1% interanual (1,8% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 169.041 €, reflejando así una caída del 3,5% interanual.

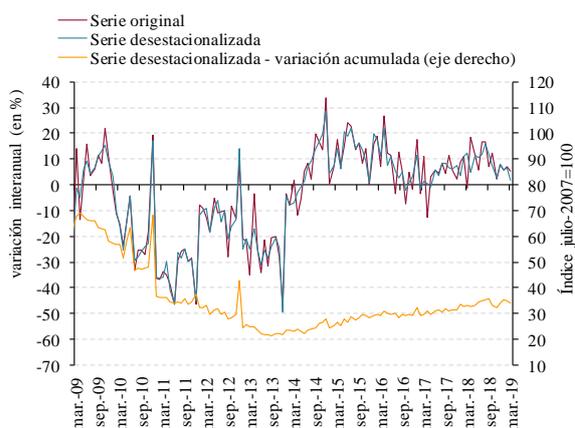
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en marzo un 6,5% interanual (27.002 préstamos), esto se debió sobre todo al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (6,9% interanual) aunque también se motivó por el ligero aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (0,8% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 139.926 € (-1,1% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 136.725 €, suponiendo un ligero incremento del 1,0% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 182.325 € (-17,3% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en marzo un aumento interanual del 9,5%, hasta las 685 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 557.123 €, recogiendo así una ligera contracción interanual del -0,8%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 30,6% hasta los 378.747 € (553 operaciones).

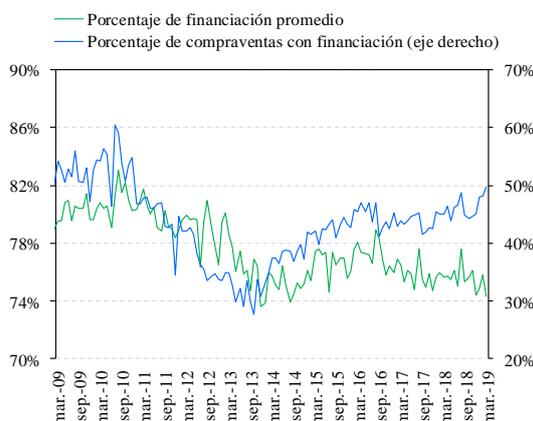
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un ligero decremento interanual del 0,3%, hasta las 399 operaciones, y su cuantía cayó un 33,3% interanual, hasta los 657.615 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 49,7%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,3%.

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 9.896, lo que representa un ligero decremento interanual del 0,2% (0,0% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 15.596 €, lo que supone un retroceso interanual del 4,0%.

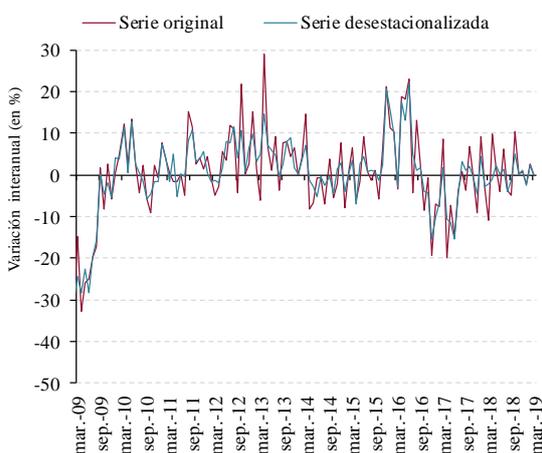
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 9.367, registrando una contracción interanual del 1,2% (-1,2% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 15.296 €, lo cual representa una contracción del 2,7%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 7.782 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una estabilidad interanual del 0,0%. En este caso, el capital promedio fue de 3.137 € (-0,6% interanual).

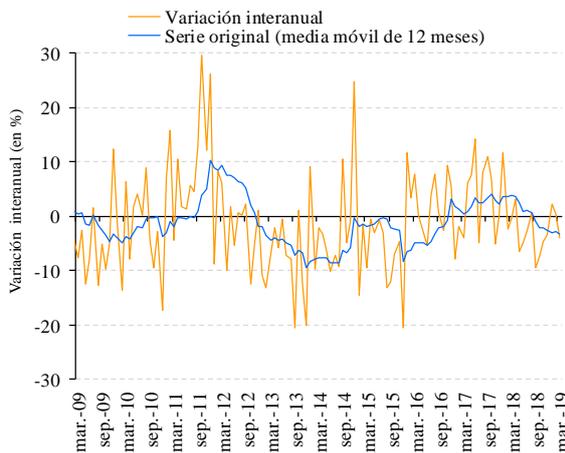
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 880. Este dato supone una contracción interanual del 3,7%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.798 €, lo que supone una ligera reducción del 0,6% interanual.

Por último, se constituyeron 705 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 10,1% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 157.945 € (5,3% 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-18	31.776	50.583	23.950	39.818	22.918	20.908	2.010	7.826	7.707	7.026	2.873
sep-18	42.540	50.697	33.024	39.769	31.488	28.488	3.000	9.516	9.381	9.884	3.989
oct-18	50.668	47.990	39.177	37.596	37.612	34.123	3.489	11.491	11.280	12.283	4.712
nov-18	49.999	46.978	38.913	36.719	36.814	32.857	3.957	11.086	10.839	12.154	4.733
dic-18	53.765	46.967	42.840	36.743	40.682	34.284	6.398	10.925	10.726	14.911	5.573
ene-19*	41.101	50.549	32.036	39.432	30.633	27.787	2.846	9.065	8.898	9.615	3.490
feb-19*	44.667	49.828	34.965	38.823	33.283	30.527	2.756	9.702	9.499	10.755	4.060
mar-19*	50.659	48.868	39.580	37.805	37.502	34.354	3.149	11.079	10.885	11.746	4.356
<i>variación interanual (%)</i>											
ago-18	12,5%	11,0%	11,6%	9,7%	12,1%	11,2%	21,7%	15,3%	15,5%	3,7%	8,5%
sep-18	2,7%	6,5%	1,5%	5,3%	1,0%	0,8%	2,9%	7,1%	7,2%	0,3%	1,1%
oct-18	10,9%	5,8%	9,4%	4,7%	10,2%	9,4%	18,4%	16,5%	16,7%	13,3%	11,1%
nov-18	2,0%	1,6%	0,5%	0,6%	0,5%	-0,5%	9,7%	7,5%	7,3%	6,0%	4,1%
dic-18	5,4%	5,6%	6,2%	6,0%	5,7%	0,6%	45,3%	2,6%	2,7%	1,2%	-6,1%
ene-19*	2,1%	2,1%	0,5%	0,7%	0,5%	-0,5%	10,8%	8,2%	9,2%	3,1%	2,6%
feb-19*	2,2%	2,0%	-0,1%	-0,5%	0,2%	-0,3%	6,3%	11,5%	11,9%	4,6%	7,6%
mar-19*	-2,9%	0,3%	-5,4%	-2,5%	-6,5%	-6,2%	-9,3%	7,2%	7,3%	0,6%	-4,6%

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>											
ago-18	1.284 €	-	1.419 €	-	1.439 €	1.388 €	1.976 €	1.053 €	1.055 €	255 €	113 €
sep-18	1.458 €	-	1.619 €	-	1.648 €	1.596 €	2.129 €	1.146 €	1.148 €	234 €	118 €
oct-18	1.396 €	-	1.563 €	-	1.587 €	1.538 €	2.021 €	1.089 €	1.092 €	204 €	104 €
nov-18	1.412 €	-	1.581 €	-	1.605 €	1.557 €	2.003 €	1.093 €	1.100 €	250 €	130 €
dic-18	1.463 €	-	1.631 €	-	1.658 €	1.582 €	2.167 €	1.122 €	1.123 €	273 €	135 €
ene-19*	1.448 €	-	1.610 €	-	1.634 €	1.572 €	2.261 €	1.133 €	1.137 €	230 €	117 €
feb-19*	1.386 €	-	1.559 €	-	1.586 €	1.537 €	2.109 €	1.052 €	1.054 €	202 €	111 €
mar-19*	1.389 €	-	1.574 €	-	1.605 €	1.538 €	2.380 €	1.040 €	1.042 €	174 €	70 €
<i>variación interanual (%)</i>											
ago-18	4,8%	-	4,8%	-	4,7%	3,2%	13,3%	4,8%	4,7%	70,8%	41,0%
sep-18	4,7%	-	3,8%	-	4,1%	3,2%	7,4%	5,6%	5,5%	-2,3%	-12,2%
oct-18	1,8%	-	3,0%	-	3,0%	1,9%	7,3%	-0,3%	-0,5%	0,3%	-2,2%
nov-18	4,1%	-	4,6%	-	4,8%	3,7%	9,7%	3,9%	4,2%	32,2%	13,2%
dic-18	5,9%	-	7,1%	-	7,3%	6,1%	9,4%	2,0%	1,7%	-10,4%	-31,0%
ene-19*	4,3%	-	4,4%	-	4,5%	2,1%	22,5%	5,4%	5,6%	8,9%	18,8%
feb-19*	1,6%	-	3,2%	-	3,5%	2,1%	13,0%	0,4%	0,1%	-15,8%	-6,1%
mar-19*	1,7%	-	4,1%	-	4,9%	2,3%	29,9%	-1,6%	-1,5%	-31,7%	-46,7%

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>											
NÚMERO DE ACTOS	ago-18	21.675	32.590	16.608	15.507	1.101	502	401	101	214	48,8%
	sep-18	26.333	33.066	20.478	19.110	1.368	485	393	92	313	44,9%
	oct-18	30.989	30.725	24.044	22.473	1.571	629	495	134	355	44,4%
	nov-18	30.824	29.748	23.870	22.344	1.526	647	498	149	357	44,7%
	dic-18	33.678	31.275	26.096	24.248	1.848	628	502	126	398	45,1%
	ene-19*	27.480	32.823	21.035	19.696	1.339	491	388	103	332	47,9%
	feb-19*	30.126	32.182	23.044	21.546	1.498	636	522	115	369	48,2%
	mar-19*	35.101	31.256	27.002	25.166	1.836	685	553	132	399	49,7%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	ago-18	16,5%	15,8%	20,5%	21,5%	8,2%	12,3%	11,1%	17,4%	-1,8%	3,6
	sep-18	7,0%	11,7%	10,1%	10,9%	0,1%	3,4%	5,1%	-3,2%	6,1%	3,3
	oct-18	12,2%	7,5%	16,1%	17,4%	1,2%	15,2%	17,3%	8,1%	6,0%	2,4
	nov-18	2,1%	2,8%	5,7%	6,6%	-5,9%	7,3%	7,1%	8,0%	-4,0%	1,9
dic-18	8,1%	8,1%	11,3%	11,7%	6,9%	13,6%	11,3%	23,5%	8,7%	2,5	
ene-19*	5,9%	5,8%	7,2%	7,8%	-1,6%	-3,8%	-4,7%	-0,4%	-3,6%	2,5	
feb-19*	7,1%	6,7%	9,1%	9,4%	4,7%	12,6%	14,9%	3,4%	7,9%	3,2	
mar-19*	5,1%	1,8%	6,5%	6,9%	0,8%	9,5%	10,6%	5,1%	-0,3%	4,6	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	ago-18	149.826	-	131.220	127.272	186.810	392.434	210.979	1.118.251	472.135	77,6%
	sep-18	175.522	-	147.988	143.695	207.865	613.876	398.834	1.540.208	1.014.528	75,4%
	oct-18	176.966	-	143.041	137.807	217.928	528.216	407.704	972.489	1.205.388	75,7%
	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*	174.229	-	143.089	136.080	245.297	534.372	442.701	892.723	1.173.369	74,8%
	feb-19*	167.975	-	137.195	132.188	208.040	314.316	197.834	848.013	1.115.532	75,8%
	mar-19*	169.041	-	139.926	136.725	182.325	557.123	378.747	1.283.719	657.615	74,3%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	ago-18	-1,7%	-	1,6%	3,4%	-9,3%	-8,3%	-25,3%	7,6%	-52,0%	0,0
	sep-18	4,3%	-	3,1%	6,0%	-15,3%	18,1%	0,2%	53,2%	19,1%	-0,1
	oct-18	7,7%	-	2,0%	3,9%	-7,0%	50,1%	36,6%	81,6%	34,7%	0,7
	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%	-	0,6%	1,2%	-0,9%	15,6%	82,7%	-34,0%	22,1%	-0,8	
feb-19*	1,4%	-	-2,0%	-0,8%	-10,6%	-27,7%	-24,5%	-26,6%	57,9%	-0,1	
mar-19*	-3,5%	-	-1,1%	1,0%	-17,3%	-0,8%	30,6%	-22,2%	-33,3%	-1,3	

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>							
ago-18	4.521	8.293	4.331	7.910	3.569	417	345
sep-18	7.008	8.493	6.689	8.093	5.614	623	452
oct-18	9.071	8.600	8.579	8.103	7.141	782	656
nov-18	8.887	8.363	8.485	7.951	6.984	787	714
dic-18	8.474	8.333	7.982	7.913	6.234	790	958
ene-19*	9.294	8.508	8.782	8.006	7.224	883	674
feb-19*	9.373	8.484	8.812	7.957	7.393	775	644
mar-19*	9.896	8.532	9.367	8.031	7.782	880	705
<i>variación interanual (%)</i>							
ago-18	-3,8%	-4,1%	-4,3%	-4,4%	-4,1%	-6,7%	-3,1%
sep-18	-4,8%	-1,3%	-4,7%	-1,2%	-3,5%	-4,0%	-18,1%
oct-18	10,4%	5,2%	8,8%	3,6%	9,7%	8,6%	0,5%
nov-18	0,3%	0,2%	-0,3%	-0,2%	0,7%	-3,8%	-5,8%
dic-18	0,8%	1,2%	0,6%	1,1%	1,7%	-2,3%	-4,1%
ene-19*	-2,1%	-2,6%	-3,6%	-3,9%	-3,8%	-3,8%	-1,9%
feb-19*	2,6%	2,4%	1,3%	0,9%	2,2%	-7,5%	2,1%
mar-19*	-0,2%	0,0%	-1,2%	-1,2%	0,0%	-3,7%	-10,1%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
ago-18	16.751 €	-	16.105 €	-	3.150 €	16.200 €	162.289 €
sep-18	15.823 €	-	14.403 €	-	3.161 €	15.631 €	165.372 €
oct-18	16.119 €	-	15.314 €	-	3.152 €	15.932 €	163.199 €
nov-18	16.623 €	-	16.049 €	-	3.166 €	16.087 €	154.644 €
dic-18	25.296 €	-	23.504 €	-	3.170 €	15.906 €	191.135 €
ene-19*	16.375 €	-	15.764 €	-	3.141 €	15.828 €	160.689 €
feb-19*	14.991 €	-	14.515 €	-	3.156 €	15.335 €	150.738 €
mar-19*	15.596 €	-	15.296 €	-	3.137 €	15.798 €	157.945 €
<i>variación interanual (%)</i>							
ago-18	0,5%	-	5,2%	-	-0,6%	1,7%	6,0%
sep-18	-9,5%	-	-7,9%	-	0,4%	-3,3%	3,7%
oct-18	-7,3%	-	-6,7%	-	0,0%	-2,1%	-1,5%
nov-18	-4,7%	-	-5,0%	-	-0,2%	1,5%	-2,5%
dic-18	-3,5%	-	0,0%	-	-0,3%	0,2%	6,6%
ene-19*	2,1%	-	2,8%	-	-0,6%	3,4%	2,3%
feb-19*	0,4%	-	3,5%	-	0,4%	-1,2%	3,9%
mar-19*	-4,0%	-	-2,7%	-	-0,6%	-0,6%	5,3%

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.

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
