

La compraventa de vivienda se incrementó en noviembre de 2017 un 10,1% interanual, aunque su precio se redujo un leve 0,9%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en noviembre en 46.722 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 10,1%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.288 €, lo que supone una ligera caída del 0,9%.

Préstamos hipotecarios

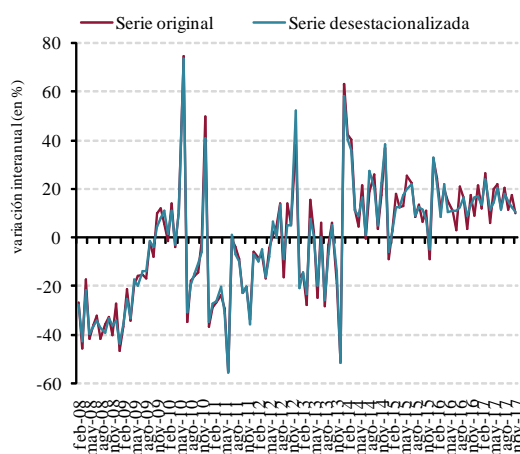
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 8,2% interanual en noviembre, hasta los 20.033 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 2,2% en términos interanuales, hasta los 133.980 €.

Constitución de sociedades

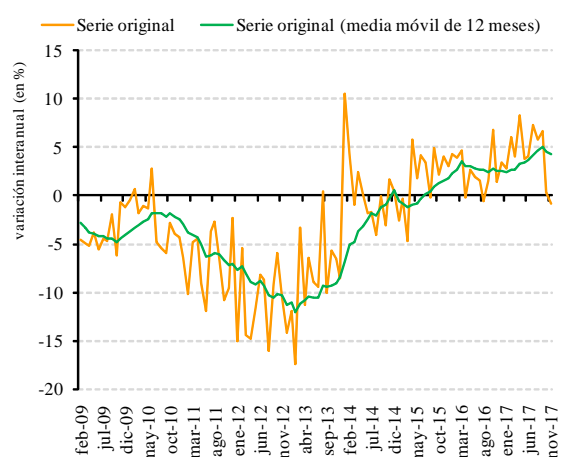
- El número de sociedades constituidas en noviembre fue de 8.386, lo que representa una caída interanual del 5,9%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 2,1%, hasta los 18.033 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de noviembre de 2017, 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 46.722 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 10,1% (+10,4% en la serie corregida de estacionalidad).

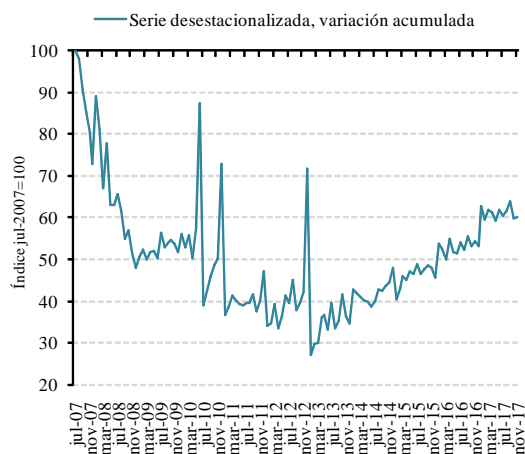
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 9,1% (9,4% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre uno del 8,9%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la expansión de las ventas de pisos de segunda mano (8,9%) como a la de pisos nuevos (9,5%). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 13,7% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en noviembre alcanzó los 1.288 € reflejando así una ligera bajada del 0,9% interanual. Esta leve reducción del precio de las viviendas se debió tanto a la contracción del precio de las viviendas unifamiliares (-1,3%) a la de los pisos (-0,1%).

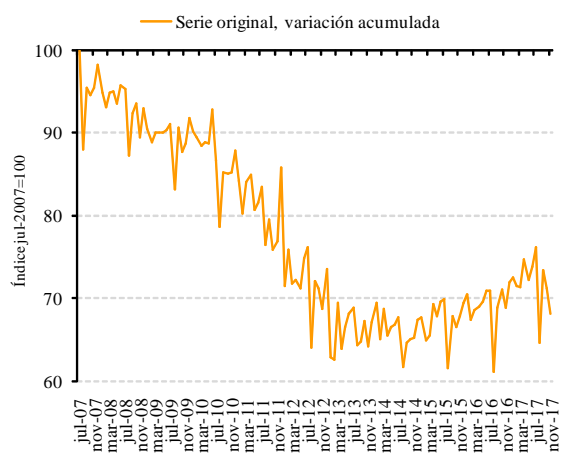
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre se redujo ligeramente un 0,1%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.434 € (-0,1% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.799 € (-1,0% interanual).

Por último, en noviembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 10.754 operaciones (3,2% interanual), de las cuales un 40,6% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 193 € (120,5% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

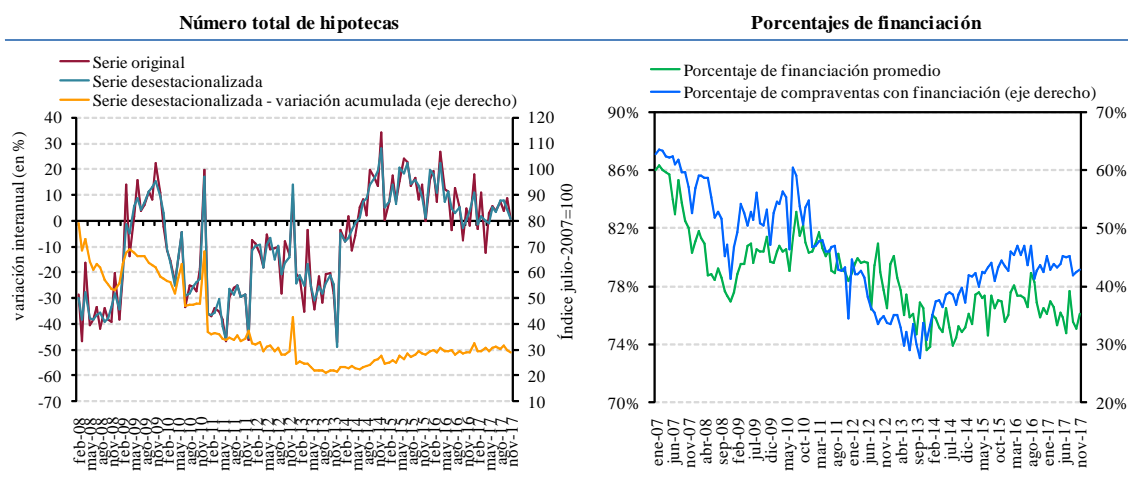
El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de noviembre fue de 28.834, lo que supone un ligero incremento del 0,8% interanual (0,7% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 169.163 €, reflejando así un leve aumento del 0,6% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en noviembre un 6,4% interanual (21.533 préstamos). Ello se debió al alza de aquellos préstamos destinados a la adquisición de una vivienda (8,2%), ya que los destinados a otros inmuebles retrocedieron (-12,6%). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 137.469 € (-2,4% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 133.980 € lo que supone un incremento del 2,2% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 181.107 € (-26,6% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en noviembre un aumento interanual del 10,5%, hasta los 566 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 539.148 €, recogiendo así una expansión interanual del 28,6%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 5,3% hasta los 339.801 € (441 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 1,5%, hasta las 339 operaciones, y su cuantía se incrementó un 16,1% interanual, hasta los 927.027 € en promedio.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 42,9%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 76,1%.



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de noviembre fue de 8.386, lo que representa un decremento interanual del 5,9% (-6,0% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

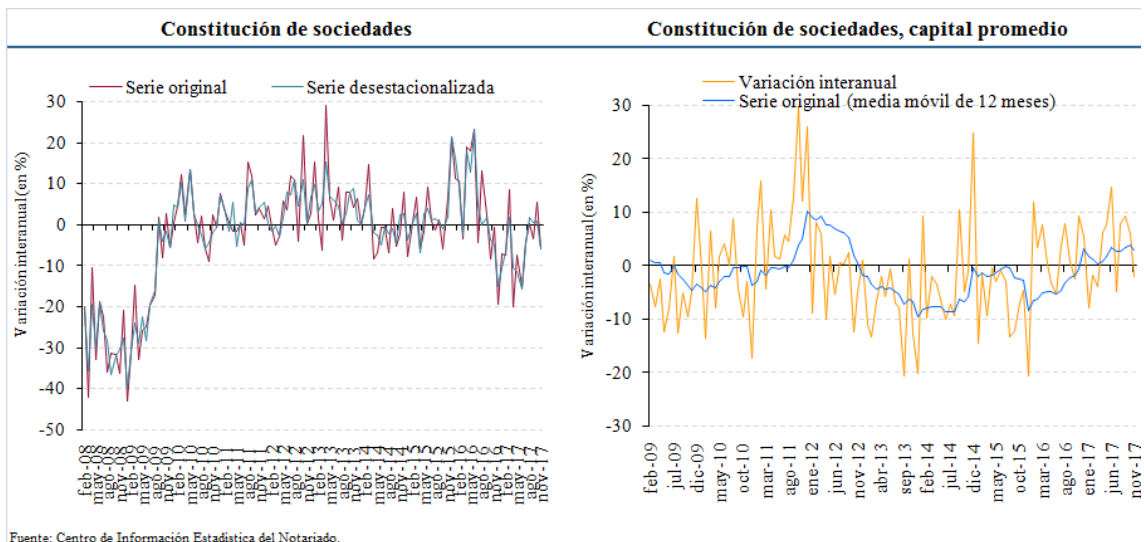
El capital social promedio de las sociedades constituidas se situó en 18.033 €, lo que supone un retroceso del 2,1% interanual.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 8.057, registrando una contracción interanual del 5,4% (-5,1% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 17.539 € lo cual representa una expansión del 2,5%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.591 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una contracción interanual del 5,6%. En este caso, el capital promedio fue de 3.174 € (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 763. Este dato supone una contracción interanual del 4,4%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.080 € lo que supone un ligero aumento del 0,9% interanual.

Por último, se constituyeron 703 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 5,4% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas alcanzó los 161.907 € (-1,6% interanual).



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-17	43.375	44.711	35.108	35.817	33.466	30.636	2.830	8.267	8.128	9.895	3.742
may-17	48.157	43.341	38.730	34.913	37.157	33.722	3.435	9.427	9.243	12.175	5.019
jun-17	53.364	45.271	42.749	36.120	40.557	36.781	3.776	10.615	10.353	13.251	5.381
jul-17	49.815	44.116	39.620	34.996	37.761	33.892	3.869	10.195	10.026	11.729	4.550
ago-17	28.065	44.887	21.305	35.591	20.305	18.657	1.648	6.760	6.644	6.727	2.633
sep-17*	41.071	46.682	32.245	37.163	30.875	28.047	2.828	8.826	8.696	9.485	3.961
oct-17*	44.285	43.618	34.489	34.430	32.810	29.978	2.832	9.795	9.589	10.531	4.208
nov-17*	46.722	43.826	36.590	34.564	34.732	31.578	3.154	10.132	9.929	10.754	4.364
<i>variación interanual (%)</i>											
abr-17	6,3%	11,3%	7,9%	12,6%	9,5%	10,6%	-0,8%	0,1%	1,0%	4,9%	4,6%
may-17	20,0%	14,4%	20,8%	15,9%	22,0%	21,3%	29,6%	16,7%	17,1%	26,3%	39,0%
jun-17	21,7%	20,3%	23,3%	22,0%	23,1%	24,0%	14,9%	15,8%	15,5%	32,1%	41,0%
jul-17	11,8%	11,5%	11,8%	11,5%	11,5%	11,5%	11,6%	11,8%	12,2%	5,6%	5,7%
ago-17	20,3%	17,7%	20,1%	17,3%	20,9%	21,7%	12,6%	20,9%	21,5%	15,3%	12,1%
sep-17*	11,3%	15,1%	11,1%	15,1%	12,0%	12,6%	7,2%	11,8%	12,4%	7,9%	15,5%
oct-17*	17,6%	12,5%	16,6%	11,9%	16,3%	18,0%	1,5%	21,4%	21,5%	12,4%	17,7%
nov-17*	10,1%	10,4%	9,1%	9,4%	8,9%	8,9%	9,5%	13,7%	14,6%	3,2%	8,4%

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>												
abr-17	1.412 €	-	1.565 €	-	1.590 €	1.556 €	1.973 €	1.084 €	1.086 €	113 €	45 €	
may-17	1.364 €	-	1.506 €	-	1.528 €	1.501 €	1.842 €	1.060 €	1.063 €	157 €	77 €	
jun-17	1.394 €	-	1.545 €	-	1.567 €	1.525 €	2.036 €	1.079 €	1.085 €	193 €	93 €	
jul-17	1.438 €	-	1.615 €	-	1.632 €	1.597 €	1.949 €	1.091 €	1.093 €	230 €	131 €	
ago-17	1.222 €	-	1.351 €	-	1.372 €	1.343 €	1.743 €	1.003 €	1.006 €	150 €	81 €	
sep-17*	1.386 €	-	1.552 €	-	1.576 €	1.539 €	1.981 €	1.079 €	1.081 €	232 €	132 €	
oct-17*	1.345 €	-	1.482 €	-	1.504 €	1.474 €	1.836 €	1.089 €	1.095 €	210 €	106 €	
nov-17*	1.288 €	-	1.445 €	-	1.466 €	1.434 €	1.799 €	1.000 €	1.004 €	193 €	134 €	
<i>variación interanual (%)</i>												
abr-17	8,2%	-	9,2%	-	10,1%	9,7%	15,8%	4,2%	3,7%	-48,1%	-57,3%	
may-17	3,8%	-	5,3%	-	5,2%	5,1%	5,9%	-1,5%	-1,6%	134,2%	184,5%	
jun-17	4,0%	-	4,6%	-	4,6%	4,0%	12,1%	1,0%	1,2%	5,6%	0,6%	
jul-17	7,3%	-	7,8%	-	7,5%	8,3%	0,0%	4,9%	4,8%	-3,2%	12,0%	
ago-17	5,7%	-	3,8%	-	4,1%	4,4%	5,0%	10,8%	10,9%	-13,2%	-21,1%	
sep-17*	6,6%	-	6,9%	-	7,1%	6,5%	13,7%	7,4%	7,0%	15,1%	40,7%	
oct-17*	0,3%	-	1,3%	-	1,5%	3,3%	-10,3%	-1,7%	-1,6%	2,2%	9,2%	
nov-17*	-0,9%	-	-0,1%	-	-0,1%	-0,1%	-1,0%	-1,3%	-1,7%	120,5%	256,4%	

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 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	abr-17	27.432	28.531	20.284	18.776	1.508	477	391	86	314	43,3%	
	may-17	30.780	27.258	22.890	21.151	1.739	546	433	113	369	43,9%	
	jun-17	34.970	28.743	25.982	24.137	1.845	670	536	134	417	45,2%	
	jul-17	32.327	28.867	24.115	22.384	1.731	581	463	118	436	44,9%	
	ago-17	18.495	28.163	13.707	12.700	1.007	446	361	85	215	45,3%	
	sep-17*	24.547	29.533	18.572	17.213	1.359	472	375	97	298	41,9%	
	oct-17*	27.016	27.580	20.255	18.774	1.481	534	410	124	314	42,4%	
	nov-17*	28.834	27.009	21.533	20.033	1.500	566	441	125	339	42,9%	
	<i>variación interanual (%)</i>											
	abr-17	-12,6%	-0,2%	-2,4%	-2,0%	-7,0%	-16,2%	-14,1%	-24,6%	-0,3%	-3,7	
	may-17	3,2%	-0,9%	15,2%	15,9%	7,5%	4,6%	6,1%	-0,9%	16,8%	-1,5	
jun-17	5,7%	5,2%	16,5%	17,4%	6,4%	10,4%	12,4%	3,1%	19,8%	-1,7		
jul-17	3,9%	3,4%	14,4%	15,2%	5,5%	3,4%	2,4%	7,3%	42,0%	1,3		
ago-17	7,6%	7,8%	15,3%	15,8%	9,3%	29,7%	30,8%	25,0%	21,5%	-1,8		
sep-17*	4,0%	7,7%	12,4%	13,2%	4,0%	11,0%	15,0%	-2,0%	10,2%	0,7		
oct-17*	8,8%	4,1%	15,5%	16,7%	2,4%	20,0%	13,1%	50,8%	-2,1%	-0,3		
nov-17*	0,8%	0,7%	6,4%	8,2%	-12,6%	10,5%	8,1%	20,0%	1,5%	-0,8		
<i>nivel (euros)</i>												
CUANTÍA PROMEDIO	abr-17	166.074	-	142.125	134.390	238.282	427.740	231.171	1.331.958	892.431	75,3%	
	may-17	163.130	-	138.941	130.553	241.003	454.277	279.080	1.131.601	859.976	76,2%	
	jun-17	169.942	-	141.769	134.007	243.100	463.338	249.182	1.319.960	924.725	75,9%	
	jul-17	186.453	-	147.372	139.653	247.160	547.407	326.189	1.428.466	1.174.684	74,7%	
	ago-17	151.907	-	129.028	122.954	205.690	428.783	282.559	1.049.803	953.912	77,7%	
	sep-17*	167.200	-	143.493	135.199	247.835	502.340	375.979	1.014.726	832.682	75,5%	
	oct-17*	161.144	-	137.253	130.885	216.626	335.925	285.559	506.905	856.553	75,1%	
	nov-17*	169.163	-	137.469	133.980	181.107	539.148	339.801	1.241.898	927.027	76,1%	
	<i>variación interanual (%)</i>											
	abr-17	11,3%	-	8,6%	6,5%	28,2%	31,5%	-2,9%	98,1%	28,5%	-2,1	
	may-17	-1,3%	-	1,0%	1,1%	3,8%	2,8%	-19,7%	45,1%	-27,0%	-1,2	
jun-17	-0,2%	-	-2,4%	-2,9%	4,4%	-2,4%	-13,5%	13,9%	-7,4%	-1,3		
jul-17	4,3%	-	-3,5%	-2,2%	-8,7%	23,4%	-11,4%	89,7%	27,2%	-1,8		
ago-17	8,4%	-	4,9%	5,1%	5,4%	25,9%	0,9%	78,9%	43,6%	-1,2		
sep-17*	7,0%	-	5,0%	5,6%	4,5%	27,9%	33,3%	33,3%	-5,3%	-2,7		
oct-17*	-0,8%	-	-0,7%	0,0%	-1,6%	-34,5%	18,6%	-70,5%	30,4%	-1,8		
nov-17*	0,6%	-	-2,4%	2,2%	-26,6%	28,6%	5,3%	55,6%	16,1%	0,3		

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>							
abr-17	7.587	8.263	7.240	7.867	5.901	712	627
may-17	8.778	8.217	8.370	7.836	6.899	783	688
jun-17	9.028	8.482	8.611	8.138	7.044	795	772
jul-17	8.204	8.270	7.797	7.847	6.388	723	686
ago-17	4.664	8.466	4.493	8.219	3.696	443	354
sep-17*	7.373	8.515	6.996	8.068	5.783	662	551
oct-17*	8.121	8.100	7.783	7.734	6.427	706	651
nov-17*	8.386	7.825	8.057	7.542	6.591	763	703
<i>variación interanual (%)</i>							
abr-17	-20,0%	-10,5%	-20,0%	-10,5%	-20,2%	-19,7%	-18,6%
may-17	-7,3%	-11,3%	-7,2%	-11,1%	-5,6%	-18,3%	-8,4%
jun-17	-15,1%	-15,6%	-13,1%	-13,7%	-11,7%	-25,6%	-10,1%
jul-17	-4,2%	-4,8%	-3,3%	-4,3%	-1,5%	-12,0%	-9,6%
ago-17	0,1%	1,9%	0,8%	3,0%	0,8%	1,8%	-0,8%
sep-17*	-3,5%	0,6%	-3,7%	0,0%	-3,5%	-9,5%	1,8%
oct-17*	5,4%	0,7%	6,1%	1,4%	6,2%	0,0%	12,6%
nov-17*	-5,9%	-6,0%	-5,4%	-5,1%	-5,6%	-4,4%	-5,4%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
abr-17	17.714 €	-	16.909 €	-	3.157 €	15.991 €	158.685 €
may-17	17.528 €	-	16.286 €	-	3.157 €	15.893 €	166.262 €
jun-17	18.700 €	-	18.179 €	-	3.162 €	15.560 €	175.180 €
jul-17	18.241 €	-	17.087 €	-	3.145 €	16.246 €	164.579 €
ago-17	16.634 €	-	15.384 €	-	3.171 €	15.972 €	153.470 €
sep-17*	17.197 €	-	15.382 €	-	3.150 €	16.131 €	157.273 €
oct-17*	17.309 €	-	16.267 €	-	3.149 €	16.186 €	162.507 €
nov-17*	18.033 €	-	17.539 €	-	3.174 €	16.080 €	161.907 €
<i>variación interanual (%)</i>							
abr-17	6,1%	-	2,5%	-	-0,5%	1,7%	2,6%
may-17	7,6%	-	3,9%	-	-0,4%	0,4%	11,9%
jun-17	14,8%	-	14,1%	-	-0,2%	-3,2%	18,0%
jul-17	-4,8%	-	-6,5%	-	-0,2%	3,9%	-2,3%
ago-17	7,9%	-	4,1%	-	0,1%	2,0%	6,7%
sep-17*	9,2%	-	5,5%	-	-0,3%	-0,1%	5,6%
oct-17*	6,0%	-	5,3%	-	0,0%	1,3%	3,1%
nov-17*	-2,1%	-	2,5%	-	0,6%	0,9%	-1,6%

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
