

La compraventa de vivienda se incrementó en febrero de 2017 un 9,9% y su precio un 2,5%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en febrero en 38.176 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 9,9%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en febrero fue de 1.305 €, lo que supone un incremento del 2,5%.

Préstamos hipotecarios

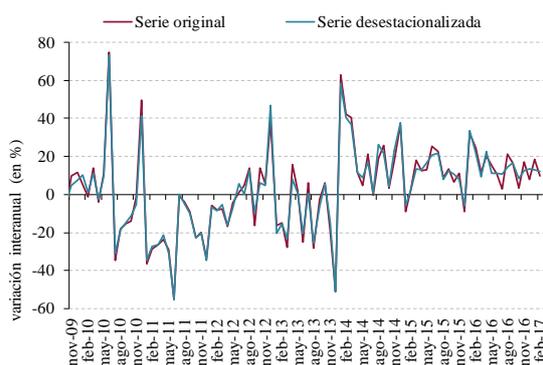
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 2,5% interanual en febrero, hasta los 16.337 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un ligero aumento del 0,6% en términos interanuales hasta los 125.445 €.

Constitución de sociedades

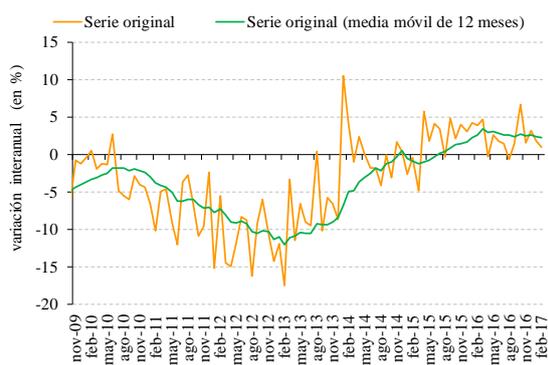
- El número de sociedades constituidas en febrero fue de 9.374, lo que representa una caída interanual del 8,1%.
- El capital promedio de las mismas se incrementó un 1,1% hasta los 15.767 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de febrero 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 febrero en 38.176 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 9,9%, que se incrementa hasta el 11,9% en la serie corregida de estacionalidad.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 11,2% (11,9% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 12,9%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió, exclusivamente, a la expansión de las ventas de pisos de segunda mano (14,5%), ya que la venta de pisos nuevos se redujo un 1,7% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 5,1% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en febrero costó 1.305 €, reflejando así un encarecimiento del 2,5% interanual. Este incremento del metro cuadrado de las viviendas se debe, tanto a la subida del precio de las viviendas tipo piso (2,6%) como al incremento del precio de las viviendas unifamiliares (1,9% interanual).

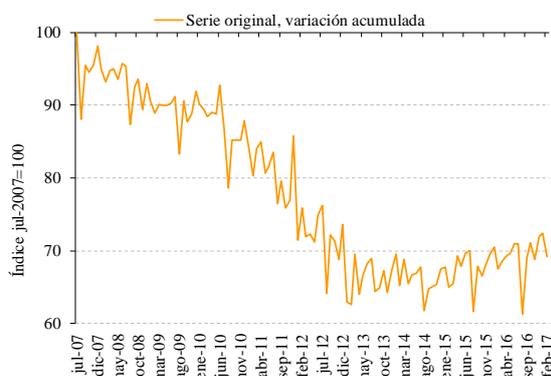
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre aumentó un 2,3%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.426 € (2,0% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.809 € mostrando un encarecimiento interanual del 8,7%.

Por último, en febrero la compraventa de otros inmuebles se situó en 9.074 operaciones (7,7% interanual), de las cuales un 37,3% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 200 € (2,2% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

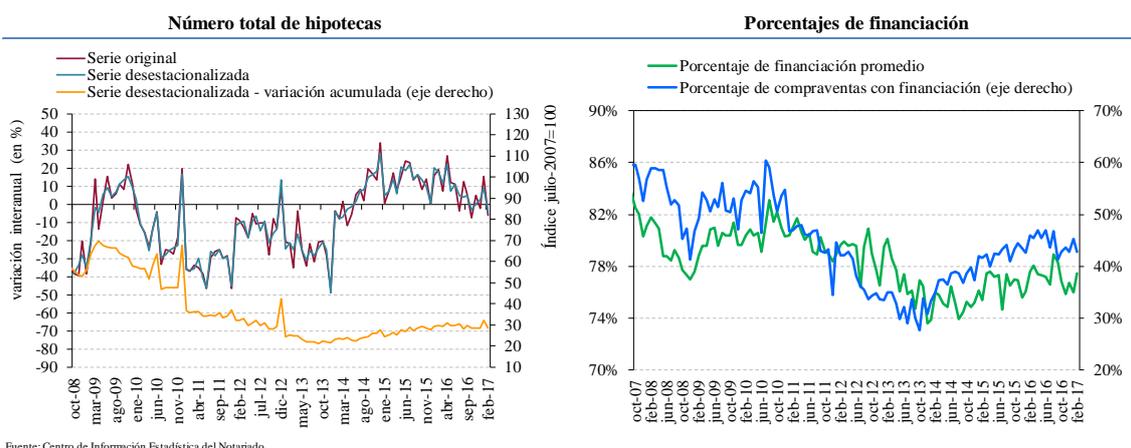
El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de febrero fue de 24.625, lo que supone un decremento del 5,8% interanual (-4,3% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 159.927 € reflejando así un incremento del 5,0% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en febrero un 2,6% interanual (17.691 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (2,5% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (3,8% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 132.215 € (0,4% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 125.445 € suponiendo un ligero incremento del 0,6% interanual y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 210.515 €(-3,4% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en febrero un aumento interanual del 3,5%, hasta los 439 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 524.021 € recogiendo así una fuerte expansión interanual del 22,7%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 34,8% hasta los 381.631 € (355 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 10,6% hasta las 284 operaciones y su cuantía aumentó un 2,5% interanual hasta los 834.507 €

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 42,8%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,4%.



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de febrero fue de 9.374, lo que representa una caída interanual del 8,1% (-7,2% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

El capital social promedio de las sociedades constituidas en febrero se situó en 15.767 € lo que supone un incremento interanual del 1,1%.

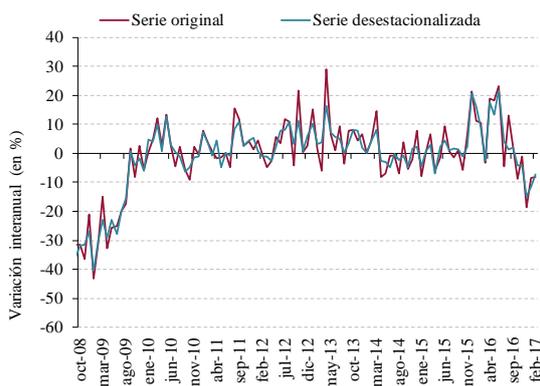
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en febrero, ascendieron a 8.991, registrando una reducción interanual del 8,4% (-7,3% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 15.451 € lo cual representa una contracción del 3,9%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en febrero se constituyeron 7.408 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una caída interanual del 7,4%. En este caso, el capital promedio fue de 3.169 € (0,0% interanual).

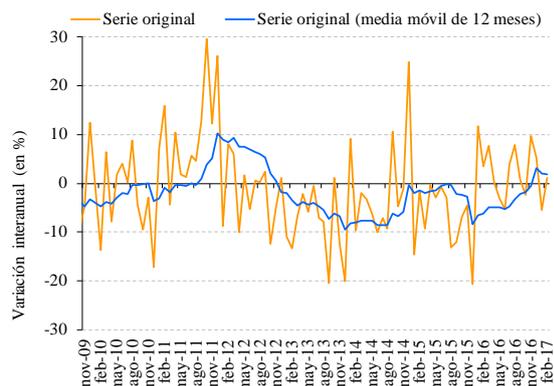
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en febrero con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 924. Este dato supone una fuerte contracción interanual del 9,3%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.678 € lo que supone una reducción del 2,5% interanual.

Por último, en febrero de 2017 se constituyeron 659 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 16,9% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 164.005 € lo que supone un aumento del 16,6% 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>												
NÚMERO DE TRANSACCIONES	jul-16	44.571	39.514	35.449	31.601	33.874	30.407	3.467	9.122	8.935	11.109	4.304
	ago-16	23.432	38.499	17.816	30.690	16.856	15.392	1.464	5.616	5.495	5.843	2.348
	sep-16	36.909	41.092	29.015	32.742	27.555	24.918	2.637	7.894	7.736	8.794	3.431
	oct-16	37.607	38.080	29.540	30.025	28.162	25.373	2.789	8.067	7.893	9.366	3.576
	nov-16	42.405	39.301	33.496	31.138	31.845	28.966	2.879	8.909	8.662	10.415	4.024
	dic-16*	46.404	37.059	37.039	28.796	34.966	31.200	3.765	9.365	9.148	13.606	5.278
	ene-17*	34.195	44.632	27.451	35.858	26.049	23.901	2.149	6.744	6.577	8.137	2.944
	feb-17*	38.176	42.936	30.615	34.210	29.149	26.774	2.376	7.561	7.351	9.074	3.387
	<i>variación interanual (%)</i>											
	jul-16	3,0%	10,7%	2,6%	10,2%	2,7%	3,6%	-4,6%	4,6%	4,6%	6,2%	14,3%
	ago-16	21,4%	14,4%	21,8%	16,0%	20,5%	23,2%	-2,0%	20,0%	19,4%	20,1%	8,0%
	sep-16	16,6%	16,6%	16,8%	16,7%	16,2%	19,1%	-5,6%	15,5%	14,9%	9,1%	-3,9%
oct-16	3,4%	8,5%	4,2%	8,7%	4,7%	6,1%	-6,3%	0,4%	0,0%	4,6%	2,6%	
nov-16	17,1%	12,7%	17,3%	13,4%	17,9%	18,9%	8,6%	16,5%	15,7%	19,0%	24,5%	
dic-16*	8,0%	13,6%	7,6%	12,7%	8,3%	11,3%	-11,7%	9,6%	9,3%	14,3%	21,7%	
ene-17*	18,6%	12,8%	18,8%	13,4%	18,6%	19,6%	8,1%	18,0%	17,4%	19,0%	11,3%	
feb-17*	9,9%	11,9%	11,2%	11,9%	12,9%	14,5%	-1,7%	5,1%	5,0%	7,7%	14,1%	
<i>nivel (euros por m²)</i>												
PRECIO PROMEDIO POR m ²	jul-16	1.340 €	-	1.498 €	-	1.518 €	1.474 €	1.949 €	1.040 €	1.043 €	237 €	117 €
	ago-16	1.156 €	-	1.302 €	-	1.318 €	1.287 €	1.659 €	905 €	907 €	173 €	103 €
	sep-16	1.300 €	-	1.452 €	-	1.471 €	1.445 €	1.743 €	1.005 €	1.010 €	201 €	94 €
	oct-16	1.341 €	-	1.462 €	-	1.481 €	1.426 €	2.047 €	1.108 €	1.112 €	205 €	97 €
	nov-16	1.299 €	-	1.446 €	-	1.466 €	1.434 €	1.818 €	1.013 €	1.020 €	88 €	37 €
	dic-16*	1.357 €	-	1.516 €	-	1.537 €	1.478 €	2.093 €	1.040 €	1.044 €	294 €	149 €
	ene-17*	1.366 €	-	1.499 €	-	1.524 €	1.497 €	1.831 €	1.083 €	1.088 €	266 €	89 €
	feb-17*	1.305 €	-	1.433 €	-	1.456 €	1.426 €	1.809 €	1.043 €	1.048 €	200 €	103 €
	<i>variación interanual (%)</i>											
	jul-16	1,5%	-	3,3%	-	3,7%	4,2%	5,1%	-3,1%	-2,7%	32,5%	75,5%
	ago-16	-0,6%	-	0,8%	-	1,1%	1,4%	3,6%	-4,3%	-4,3%	-29,3%	-5,3%
	sep-16	1,5%	-	2,4%	-	2,3%	2,5%	3,4%	-3,0%	-2,7%	-13,9%	-15,1%
oct-16	6,8%	-	6,2%	-	6,2%	4,5%	22,9%	6,9%	7,0%	17,7%	25,7%	
nov-16	1,3%	-	3,4%	-	3,4%	3,4%	6,3%	-4,1%	-3,9%	-63,9%	-62,7%	
dic-16*	3,4%	-	3,6%	-	4,7%	3,7%	19,0%	2,1%	2,2%	31,5%	16,2%	
ene-17*	2,6%	-	3,1%	-	3,4%	3,7%	4,2%	0,0%	0,3%	1,4%	-17,4%	
feb-17*	2,5%	-	2,6%	-	2,3%	2,0%	8,7%	1,9%	1,7%	2,2%	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.

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	jul-16	31.106	28.182	21.072	19.432	1.640	562	452	110	307	43,6%	
	ago-16	17.191	26.147	11.892	10.971	921	344	276	68	177	46,8%	
	sep-16	23.614	27.676	16.518	15.212	1.306	425	326	99	270	41,2%	
	oct-16	24.820	26.318	17.524	16.087	1.437	445	363	82	321	42,8%	
	nov-16	28.566	26.585	20.223	18.514	1.709	512	408	104	334	43,7%	
	dic-16*	30.371	26.458	21.603	19.841	1.762	590	468	122	358	42,8%	
	ene-17*	23.355	29.764	16.745	15.501	1.244	419	337	82	262	45,3%	
	feb-17*	24.625	26.226	17.691	16.337	1.354	439	355	84	284	42,8%	
	<i>variación interanual (%)</i>											
	jul-16	-3,5%	4,9%	3,7%	3,7%	3,2%	-4,9%	-0,4%	-19,7%	-9,7%	0,3	
	ago-16	12,6%	3,9%	29,1%	29,0%	30,5%	15,1%	20,5%	-2,9%	-1,1%	2,8	
	sep-16	5,3%	5,0%	17,3%	17,3%	16,8%	4,7%	-3,6%	45,6%	4,7%	0,3	
oct-16	-7,4%	-3,0%	3,0%	2,4%	10,3%	-7,9%	-7,4%	-9,9%	8,1%	-0,4		
nov-16	4,7%	0,1%	15,7%	15,2%	20,8%	15,8%	19,0%	5,1%	21,9%	-0,7		
dic-16*	-2,1%	2,6%	6,7%	6,5%	9,6%	19,3%	20,3%	15,5%	-5,9%	-0,6		
ene-17*	15,5%	9,4%	25,6%	26,0%	20,0%	33,0%	38,5%	14,1%	12,0%	2,7		
feb-17*	-5,8%	-4,3%	2,6%	2,5%	3,8%	3,5%	3,1%	5,1%	10,6%	-3,1		
<i>nivel (euros)</i>												
CUANTÍA PROMEDIO	jul-16	178.684	-	152.744	142.772	270.697	443.482	367.982	753.033	923.542	76,6%	
	ago-16	140.073	-	123.013	116.950	195.063	340.644	280.032	586.658	664.470	78,9%	
	sep-16	156.209	-	136.633	127.979	237.209	392.870	282.077	761.423	879.117	78,3%	
	oct-16	162.407	-	138.266	130.923	220.474	513.021	240.727	1.718.420	656.706	76,9%	
	nov-16	168.031	-	140.746	130.913	247.364	419.253	322.697	798.048	798.471	75,8%	
	dic-16*	183.397	-	148.507	138.764	257.529	469.247	346.053	946.492	1.024.240	76,7%	
	ene-17*	158.247	-	138.009	134.697	178.458	307.897	229.482	629.397	612.506	75,9%	
	feb-17*	159.927	-	132.215	125.445	210.515	524.021	381.631	1.130.641	834.507	77,4%	
	<i>variación interanual (%)</i>											
	jul-16	6,1%	-	6,8%	7,2%	5,0%	-1,2%	27,2%	-23,5%	56,9%	1,9	
	ago-16	4,7%	-	4,9%	5,0%	4,0%	-14,3%	13,1%	-33,9%	23,9%	1,5	
	sep-16	-0,2%	-	-2,0%	-0,7%	-9,2%	6,7%	7,3%	-14,2%	65,4%	1,8	
oct-16	5,3%	-	2,8%	5,6%	-15,3%	91,5%	8,2%	270,4%	-12,6%	-0,1		
nov-16	7,7%	-	3,7%	5,8%	-8,9%	0,4%	33,5%	-22,2%	1,7%	-1,1		
dic-16*	-4,9%	-	-6,5%	-3,7%	-21,6%	-12,0%	18,8%	-33,3%	-2,1%	1,1		
ene-17*	-0,2%	-	-0,3%	4,1%	-27,2%	-12,7%	-3,8%	-14,7%	-22,7%	-0,1		
feb-17*	5,0%	-	0,4%	0,6%	-3,4%	22,7%	34,8%	8,2%	2,5%	-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.

(***) 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€	
NÚMERO DE ACTOS	<i>nivel</i>							
	jul-16	8.560	8.706	8.067	8.179	6.486	822	759
	ago-16	4.658	8.352	4.457	8.014	3.665	435	357
	sep-16	7.638	8.547	7.262	8.147	5.990	731	541
	oct-16	7.693	8.000	7.331	7.554	6.047	706	578
	nov-16	8.874	8.351	8.484	7.926	6.944	798	742
	dic-16*	9.343	8.574	8.727	8.118	6.680	949	1.098
	ene-17*	8.567	8.333	8.245	7.928	6.746	849	650
	feb-17*	9.374	8.473	8.991	8.064	7.408	924	659
	<i>variación interanual (%)</i>							
	jul-16	-4,4%	4,2%	-5,1%	3,2%	-8,5%	18,8%	5,9%
	ago-16	13,1%	1,4%	13,3%	1,8%	9,4%	27,9%	46,3%
	sep-16	2,3%	2,1%	2,0%	1,8%	0,1%	14,6%	9,3%
	oct-16	-8,6%	-4,1%	-9,3%	-5,2%	-9,9%	-3,2%	-9,7%
	nov-16	-1,0%	-4,3%	-1,6%	-5,5%	-3,3%	2,3%	11,2%
	dic-16*	-18,6%	-14,9%	-20,1%	-16,2%	-19,1%	-28,0%	-19,0%
	ene-17*	-8,3%	-11,5%	-8,8%	-12,1%	-7,8%	-15,2%	-10,4%
	feb-17*	-8,1%	-7,2%	-8,4%	-7,3%	-7,4%	-9,3%	-16,9%
CAPITAL PROMEDIO	<i>nivel (euros por socio)</i>							
	jul-16	19.170 €	-	18.268 €	-	3.152 €	15.633 €	168.509 €
	ago-16	15.423 €	-	14.784 €	-	3.170 €	15.659 €	143.787 €
	sep-16	15.746 €	-	14.583 €	-	3.160 €	16.151 €	148.869 €
	oct-16	16.333 €	-	15.459 €	-	3.149 €	15.978 €	157.628 €
	nov-16	18.472 €	-	17.159 €	-	3.155 €	15.937 €	164.637 €
	dic-16*	26.119 €	-	24.434 €	-	3.169 €	16.111 €	185.970 €
	ene-17*	14.722 €	-	13.644 €	-	3.163 €	16.456 €	127.859 €
	feb-17*	15.767 €	-	15.451 €	-	3.169 €	15.678 €	164.005 €
	<i>variación interanual (%)</i>							
	jul-16	3,9%	-	9,0%	-	0,2%	0,5%	1,4%
	ago-16	7,8%	-	11,8%	-	-3,3%	3,6%	-9,2%
	sep-16	0,7%	-	1,3%	-	-0,2%	6,1%	-9,0%
	oct-16	-2,4%	-	-2,5%	-	0,0%	6,3%	-5,6%
	nov-16	9,6%	-	7,9%	-	-0,1%	-2,9%	-0,2%
	dic-16*	5,4%	-	6,4%	-	-0,2%	-3,8%	10,1%
	ene-17*	-5,5%	-	-6,0%	-	-0,1%	2,9%	-6,4%
	feb-17*	1,1%	-	3,9%	-	0,0%	-2,5%	16,6%

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
