

La compraventa de vivienda se incrementó en marzo un 12,3%, aunque su precio se contrajo un 7,5%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se incrementó en marzo un 12,3% interanual, reflejando así la estabilización de las ventas mensuales.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.202 €, lo que supone una caída interanual del 7,5% y una acumulada del 36,3% desde el comienzo de la crisis en 2007.

Préstamos hipotecarios

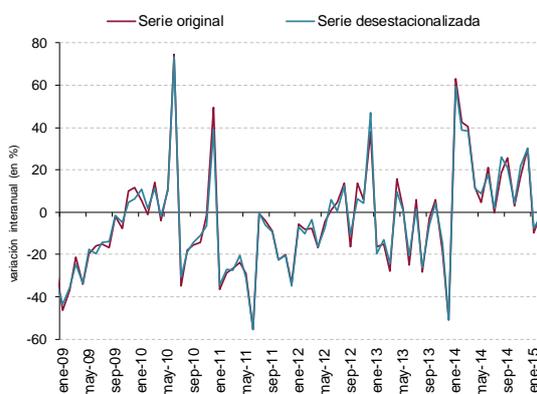
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 27,6% interanual en marzo, hasta los 14.755 nuevos préstamos.
- Su cuantía media se incrementó ligeramente un 0,5% en términos interanuales hasta los 118.587 €.

Constitución de sociedades

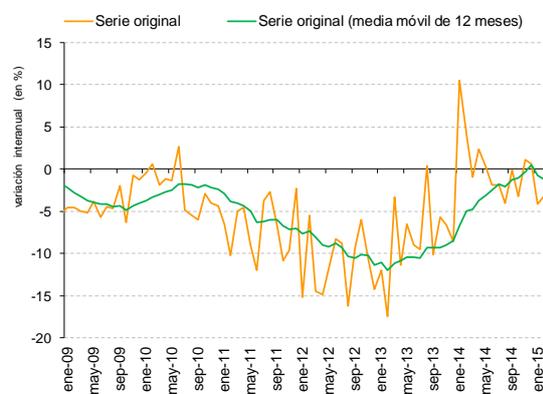
- El número de sociedades constituidas en marzo fue de 10.354, lo que representa un incremento interanual del 3,9%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 11,1% interanual hasta los 15.457 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el periodo indicado, 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 marzo en 34.736 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 12,3%, que se reduce hasta el 7,3% en la serie corregida de estacionalidad.

Pese a las oscilaciones de las cifras mensuales, las series reflejan una estabilización de las ventas.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 11,3% (6,2% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 11,1%. Este incremento de las transacciones de pisos se debe, principalmente, a la subida de las ventas de pisos de segunda mano (19,8% interanual) ya que la venta de pisos nuevos experimentó una fuerte contracción del 32,6% interanual. Respecto a la venta de viviendas unifamiliares, esta mostró un crecimiento del 16,3%.

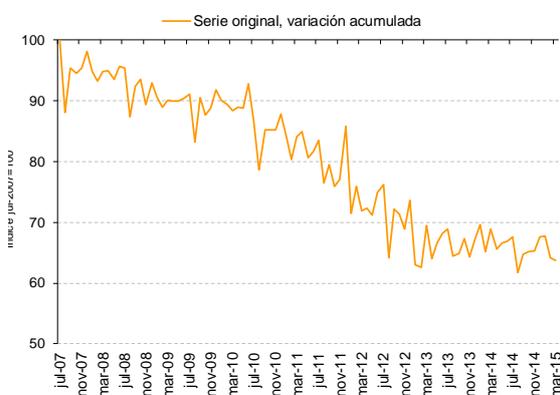
En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en marzo fue de 1.202 €, reflejando así una contracción del 7,5% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto a la contracción del precio por metro cuadrado de las viviendas de tipo piso (-6,1% interanual), como a la caída del metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (-10,2% interanual).

Dentro de los pisos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.309 € (-3,7% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.569 € (-14,6% interanual).

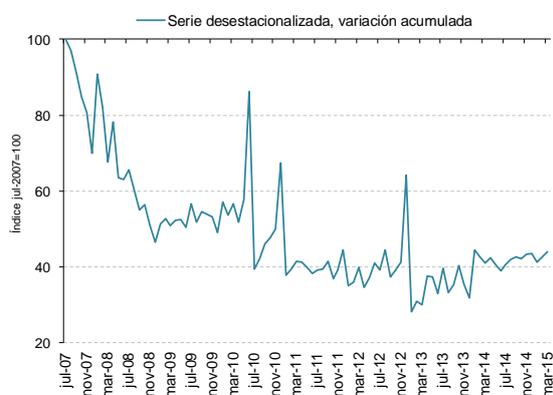
Por último, en marzo la compraventa de otros inmuebles se situó en 8.323 operaciones (6,4%), de las cuales un 37,1% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 143 € (24,4% interanual).

Así pues, las cifras del sector continúan indicando una estabilización del mercado inmobiliario español.

Compraventa de viviendas, precio por m²



Número de compraventa de viviendas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

La evolución del mercado hipotecario para la adquisición de vivienda recoge la estabilización observada en el sector inmobiliario, registrándose un incremento en el conjunto del crédito tanto en términos absolutos como desestacionalizados.

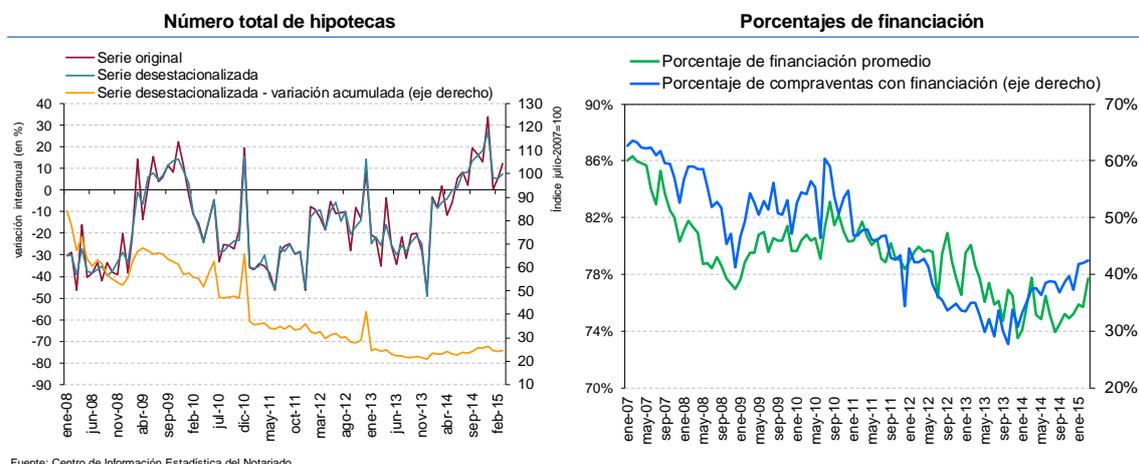
Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de marzo fue de 27.219, lo que supone un incremento interanual del 12,4% (7,4% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 141.502 €, reflejando así una expansión del 12,0% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en marzo un 27,2% interanual (16.111 créditos), debido, fundamentalmente, al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (27,6% interanual). Los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles se incrementaron un 22,4%. Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 124.874 € (-0,8% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 118.587 € (0,5% interanual) y para el resto de inmuebles el crédito promedió una cuantía de 189.806 € (-9,5% interanual).

A su vez, los préstamos hipotecarios destinados a la construcción mostraron en marzo un crecimiento interanual del 47,2%, hasta los 445 nuevos créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 243.607 €, recogiendo así una caída interanual del 15,7%, debido tanto a la contracción del capital medio de los préstamos destinados a la construcción de una vivienda (-15,7% interanual) como a la experimentada por la cuantía media para la construcción de una edificación distinta a la vivienda (-17,7%).

Asimismo, los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 1,2%, siendo el incremento experimentado por su cuantía del 67,3% hasta los 547.725 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 42,5%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,7%.



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de marzo fue de 10.354, lo que representa una expansión interanual del 3,9%. Este crecimiento se reduce hasta el 0,3% interanual en la serie corregida de estacionalidad.

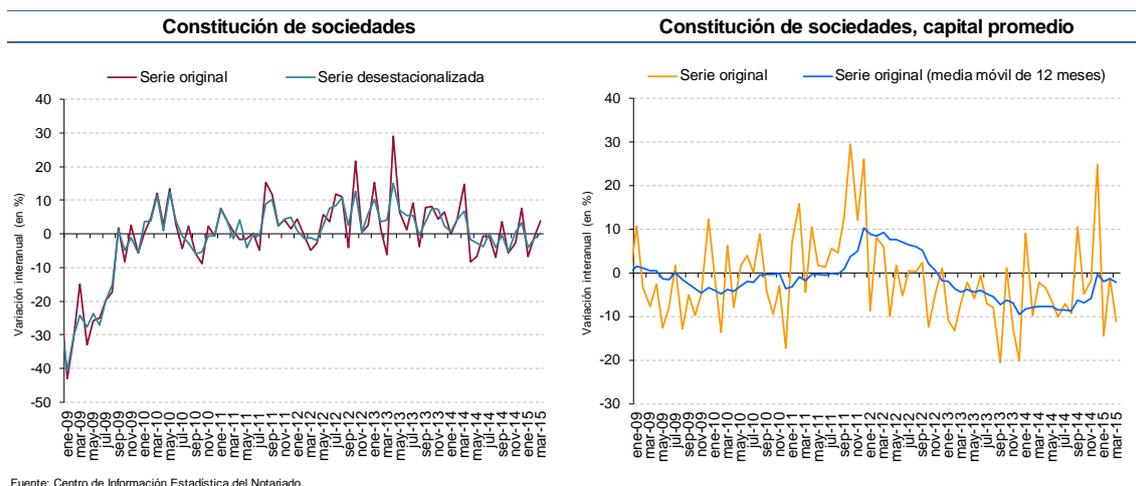
El capital social promedio de las sociedades constituidas en marzo se situó en 15.457 euros, lo que supone una contracción interanual del 11,1%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, constituidas en marzo ascendieron a 9.673, registrando un crecimiento interanual del 1,7% (-1,5% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 14.681 euros, lo cual representa una caída del 11,6%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en marzo se constituyeron 8.041 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un ligero incremento del 0,7% interanual. En este caso, el capital promedio fue de 3.146 euros, experimentando una ligera contracción del 0,4% interanual.

Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en marzo con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 920. Este dato supone una subida interanual del 15,9%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.048 euros, lo que supone una reducción del 0,8% interanual.

Por último, en marzo de 2014 se constituyeron 712 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una reducción del 2,9% interanual. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 148.627 euros, lo que representa una contracción del 13,7% 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>												
NÚMERO DE TRANSACCIONES	ago-14	17.757	30.884	13.788	24.868	13.037	11.345	1.692	3.969	3.870	4.464	1.990
	sep-14	27.854	31.436	22.013	25.434	20.818	17.882	2.936	5.841	5.718	6.610	2.550
	oct-14	34.086	31.049	27.041	25.072	25.627	22.125	3.502	7.045	6.845	8.511	3.374
	nov-14	32.486	31.861	25.912	25.515	24.101	21.102	2.999	6.574	6.390	8.281	3.268
	dic-14	46.902	32.139	38.017	25.723	35.334	30.552	4.782	8.885	8.726	12.689	4.475
	ene-15*	21.767	30.341	17.254	23.962	16.312	14.262	2.051	4.513	4.317	5.422	1.965
	feb-15*	27.297	31.439	21.688	24.754	20.483	18.424	2.059	5.609	5.418	6.957	2.517
	mar-15*	34.736	32.470	27.934	25.715	26.350	23.698	2.652	6.802	6.678	8.323	3.088
	<i>variación interanual (%)</i>											
	ago-14	18,6	26,3	19,7	27,0	22,6	27,3	-1,8	15,1	16,4	6,9	7,7
	sep-14	25,6	21,2	25,2	21,8	24,0	36,0	-19,6	27,1	26,8	9,6	-0,3
	oct-14	3,1	4,6	0,4	2,6	0,0	8,7	-33,5	14,6	14,4	7,2	3,5
	nov-14	17,2	22,5	18,3	22,9	17,2	24,9	-18,1	13,1	12,6	13,6	14,3
dic-14	36,4	37,2	36,4	38,3	34,7	44,4	-5,7	36,2	37,5	28,8	20,9	
ene-15*	-9,0	-7,4	-9,7	-8,0	-9,7	-6,3	-27,8	-6,4	-8,2	-17,1	-17,6	
feb-15*	0,8	0,2	-0,3	-1,2	0,3	6,1	-32,4	5,2	5,6	0,1	-4,6	
mar-15*	12,3	7,3	11,3	6,2	11,1	19,8	-32,6	16,3	17,2	6,4	18,2	
<i>nivel (euros por socio)</i>												
PRECIO PROMEDIO POR m ²	ago-14	1.166	-	1.283	-	1.292	1.240	1.670	939	944	111	43
	sep-14	1.222	-	1.332	-	1.346	1.334	1.435	1.004	1.009	214	89
	oct-14	1.229	-	1.353	-	1.364	1.338	1.554	985	989	230	149
	nov-14	1.232	-	1.339	-	1.357	1.329	1.570	1.017	1.024	225	99
	dic-14	1.275	-	1.404	-	1.416	1.397	1.574	1.010	1.014	202	98
	ene-15*	1.278	-	1.397	-	1.416	1.377	1.709	1.031	1.046	179	65
	feb-15*	1.210	-	1.334	-	1.353	1.326	1.603	961	969	208	110
	mar-15*	1.202	-	1.316	-	1.334	1.309	1.569	967	971	143	49
	<i>variación interanual (%)</i>											
	ago-14	-4,1	-	5,3	-	5,4	4,2	15,8	-22,4	-22,6	-27,7	-13,3
	sep-14	-0,1	-	1,1	-	1,0	1,8	-1,4	-3,4	-3,1	34,4	-6,2
	oct-14	-3,1	-	-0,4	-	-1,1	0,0	-1,0	-10,2	-10,2	-8,5	125,7
	nov-14	1,6	-	0,5	-	0,1	1,9	-2,4	4,9	5,2	-23,2	-62,3
dic-14	0,5	-	-0,3	-	-0,4	4,0	-10,9	2,3	2,3	-28,3	-19,7	
ene-15*	-2,6	-	-2,9	-	-2,7	-1,0	-7,9	-2,2	-1,2	17,5	25,7	
feb-15*	-1,6	-	-0,9	-	-0,7	0,8	-3,0	-2,0	-1,6	-20,9	-29,2	
mar-15*	-7,5	-	-6,1	-	-6,3	-3,7	-14,6	-10,2	-10,4	24,4	-35,8	

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-14	13.437	30.884	7.452	6.857	595	231	190	41	180	38,6%
	sep-14*	19.241	31.436	11.093	10.259	834	312	252	60	211	36,8%
	oct-14	24.682	31.049	14.330	13.163	1.167	392	308	84	306	38,6%
	nov-14	23.889	31.861	13.981	12.913	1.068	345	265	80	275	39,7%
	dic-14	30.956	32.139	19.010	17.497	1.513	434	332	102	364	37,3%
	ene-15*	17.443	30.341	9.941	9.120	821	295	245	49	208	41,9%
	feb-15*	21.694	31.439	12.466	11.476	990	348	266	83	223	42,0%
	mar-15*	27.219	32.470	16.111	14.755	1.356	445	347	97	292	42,5%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	ago-14	2,2	8,1	33,1	36,4	3,8	3,1	11,1	-22,6	-11,3	15,0
	sep-14	19,5	13,3	51,2	54,5	19,8	25,3	34,0	-1,6	14,1	23,0
	oct-14	16,5	16,0	42,0	43,9	23,4	21,4	26,7	5,0	10,1	39,6
	nov-14	13,2	18,1	36,3	38,3	16,2	46,8	47,2	45,5	5,0	17,9
dic-14	33,6	26,9	63,4	65,5	41,8	49,7	48,2	54,5	22,6	21,4	
ene-15*	0,5	5,5	13,2	14,8	-1,9	23,4	28,5	3,0	16,9	26,1	
feb-15*	5,9	5,5	18,7	21,1	-2,9	50,8	51,0	50,4	-8,5	20,1	
mar-15*	12,4	7,4	27,2	27,6	22,4	47,2	46,6	49,6	-1,2	13,7	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	ago-14	136.932	-	119.459	109.902	228.923	241.168	213.678	367.891	490.822	73,9%
	sep-14	141.848	-	127.162	122.916	179.175	384.840	176.475	1.259.969	617.926	74,5%
	oct-14	137.072	-	120.300	115.197	177.339	358.509	241.755	791.763	425.876	75,2%
	nov-14	136.585	-	122.160	117.303	180.431	262.235	200.702	466.063	408.891	74,9%
	dic-14	154.950	-	135.671	125.824	249.340	318.909	202.484	700.460	596.151	75,2%
	ene-15*	144.642	-	132.172	128.769	169.704	275.597	242.776	436.969	591.206	75,9%
	feb-15*	132.893	-	120.760	114.090	195.660	318.513	211.043	668.838	581.576	75,7%
	mar-15*	141.502	-	124.874	118.587	189.806	243.607	195.831	410.533	547.725	77,7%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	ago-14	4,3	-	1,8	-3,4	52,9	-13,5	-1,9	-22,7	-30,5	-2,9
	sep-14*	17,6	-	14,0	15,8	9,5	87,9	36,8	183,0	-9,9	-0,3
	oct-14	10,2	-	2,1	2,3	4,9	81,6	43,1	178,9	32,0	-2,2
	nov-14	8,0	-	7,4	7,2	13,9	-23,8	23,8	-50,4	-16,9	-2,1
dic-14	11,2	-	9,7	9,9	15,3	-22,3	-38,7	2,6	28,0	2,2	
ene-15*	12,3	-	7,7	8,5	3,7	1,4	88,5	-47,8	82,0	2,7	
feb-15*	5,6	-	6,1	3,7	30,8	74,8	45,5	120,5	-5,7	-0,4	
mar-15*	12,0	-	-0,8	0,5	-9,5	-15,7	-17,7	-13,3	67,3	2,5	

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>									
NÚMERO DE ACTOS	ago-14	4.167	7.735	3.951	7.293	3.256	366	329	
	sep-14	7.358	8.156	6.980	7.805	5.800	634	546	
	oct-14	8.895	8.264	8.454	7.837	7.041	722	691	
	nov-14	8.380	8.411	7.971	7.986	6.633	703	635	
	dic-14	9.430	8.574	8.896	8.134	6.904	786	1.206	
	ene-15*	8.493	8.177	8.058	7.734	6.768	700	590	
	feb-15*	9.116	8.276	8.584	7.720	7.216	715	653	
	mar-15*	10.354	8.628	9.673	8.051	8.041	920	712	
	<i>variación interanual (%)</i>								
	ago-14	-7,0	-4,0	-7,6	-5,1	-7,8	-10,7	-1,5	
	sep-14	3,5	-0,5	2,5	-1,0	1,3	4,6	14,2	
	oct-14	-5,8	-5,5	-6,1	-6,0	-5,6	-10,0	-6,2	
	nov-14	-2,6	0,5	-3,0	-0,1	-3,7	2,3	-2,2	
dic-14	7,5	3,3	7,2	2,9	4,7	5,6	25,5		
ene-15*	-6,8	-4,0	-7,5	-4,3	-7,4	-6,3	-10,0		
feb-15*	-0,8	-1,4	-2,0	-2,7	-1,4	-13,1	5,4		
mar-15*	3,9	0,3	1,7	-1,5	0,7	15,9	-2,9		
<i>nivel (euros por socio)</i>									
CAPITAL PROMEDIO	ago-14	16.488	-	14.867	-	3.159	14.880	141.920	
	sep-14*	17.762	-	16.204	-	3.156	15.187	167.634	
	oct-14	18.028	-	16.712	-	3.166	15.793	169.406	
	nov-14	17.533	-	16.659	-	3.143	15.886	172.976	
	dic-14	31.219	-	29.109	-	3.157	16.034	218.562	
	ene-15*	13.972	-	13.070	-	3.154	15.697	137.739	
	feb-15*	15.144	-	13.997	-	3.155	15.679	139.384	
	mar-15*	15.457	-	14.681	-	3.146	16.048	148.627	
	<i>variación interanual (%)</i>								
	ago-14	-9,3	-	-13,5	-	-0,1	-8,5	-18,9	
	sep-14	10,4	-	9,2	-	-0,2	-7,1	-1,8	
	oct-14	-4,7	-	-3,9	-	0,1	0,5	-5,2	
	nov-14	-1,8	-	2,0	-	-0,2	4,5	0,4	
dic-14	24,9	-	24,1	-	-0,6	1,3	11,8		
ene-15*	-14,4	-	-13,8	-	-0,3	-0,2	-11,9		
feb-15*	-1,2	-	-1,4	-	0,3	1,6	-7,9		
mar-15*	-11,1	-	-11,6	-	-0,4	-0,8	-13,7		

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.

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 desagregados 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 exclusiva 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 BDD 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 desagregación y 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 un mes aproximadamente.

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 Ancert, un complejo dispositivo dotado de fuertes medidas de seguridad, en cumplimiento con lo dispuesto en la LOPD, 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
