

La compraventa de vivienda se incrementó en diciembre de 2017 un 4,5% interanual y su precio un 1,8%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en diciembre en 48.956 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 4,5%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.383 €, lo que supone un incremento del 1,8%.

Préstamos hipotecarios

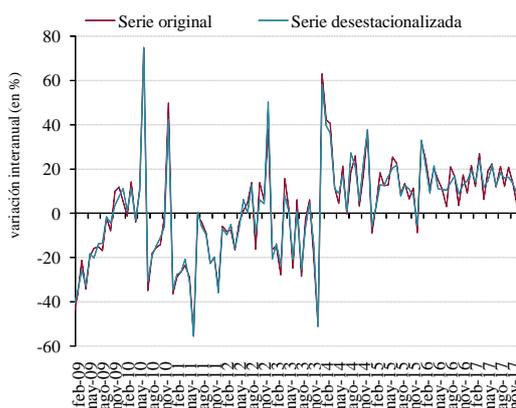
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda disminuyeron ligeramente un 0,2% interanual en diciembre, hasta los 19.848 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una ligera caída del 0,1% en términos interanuales, hasta los 138.694 €.

Constitución de sociedades

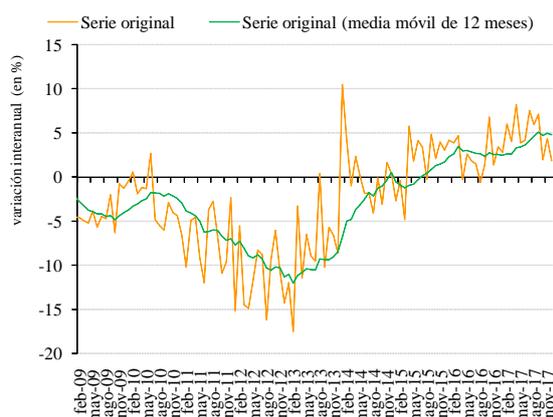
- El número de sociedades constituidas en diciembre fue de 7.903, lo que representa una caída interanual del 14,6%.
- El capital promedio de las mismas ascendió ligeramente un 0,6%, hasta los 26.318 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de diciembre 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 48.956 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 4,5% (+9,1% en la serie corregida de estacionalidad).

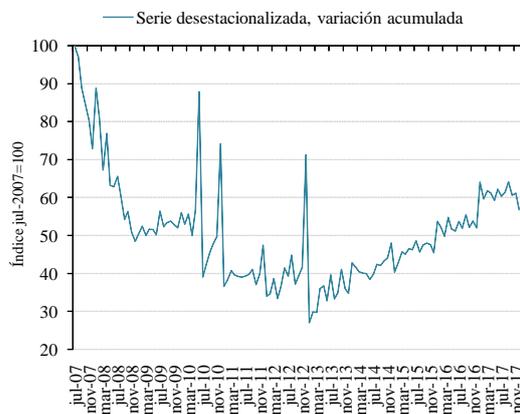
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 3,6% (+7,9% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se incrementó un 4,5%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la expansión de las de pisos de segunda mano (3,8%) como a la de pisos nuevos (9,5%). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 8,0% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en diciembre alcanzó los 1.383 € reflejando así un aumento del 1,8% interanual. Este incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al aumento del precio de las viviendas unifamiliares (5,8%) como al de los pisos (0,6%).

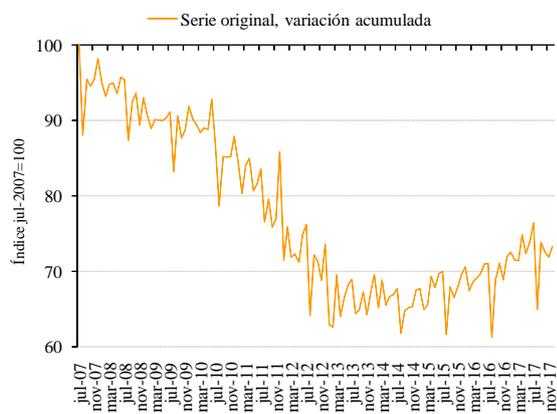
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó ligeramente un 0,7%. Dentro de éstos, el de los de segunda mano se situó en los 1.492 €(0,9% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.004 €(-4,2% interanual).

Por último, en diciembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 14.002 operaciones (0,3% interanual), de las cuales un 40,8% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 304 € (2,8% 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 diciembre fue de 29.142, lo que supone una bajada del 4,3% interanual (-0,4% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 183.790 €, reflejando así un ligero incremento del 0,1% interanual.

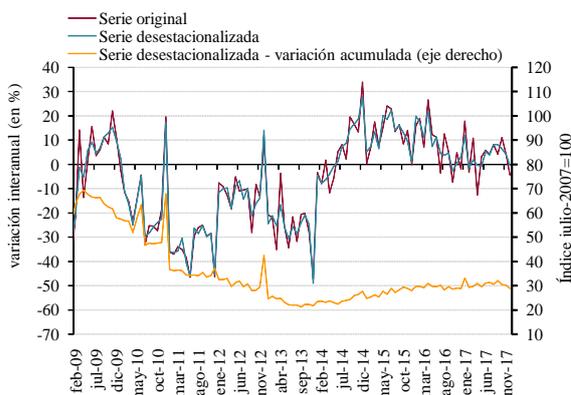
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se redujeron ligeramente en diciembre un 0,5% interanual (21.550 préstamos), debido tanto al ligero descenso en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (-0,2% interanual) como al descenso de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (-4,6% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 148.455 € (0,0% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 138.694 € suponiendo un decremento del 0,1% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 271.650 € (5,8% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en diciembre una bajada interanual del 6,4%, hasta las 543 operaciones. La cuantía promedio fue de 468.114 € recogiendo así una ligera contracción interanual del -0,2%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 13,4% hasta los 299.763 € (441 operaciones).

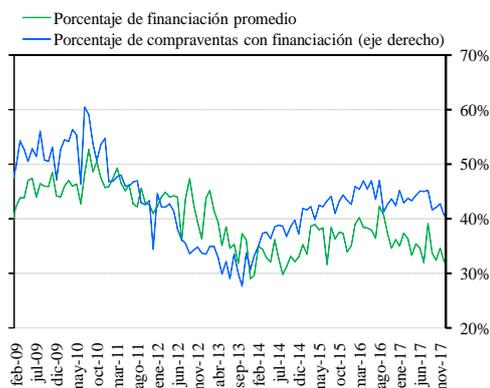
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un ligera caída interanual del 1,7%, hasta las 352 operaciones, y su cuantía se redujo un 8,1% interanual, hasta los 946.618 €

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 40,5%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,8%.

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 diciembre fue de 7.903, lo que representa un decremento interanual del 14,6% (-10,3% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 26.318 € lo que supone un ligero aumento interanual del 0,6%.

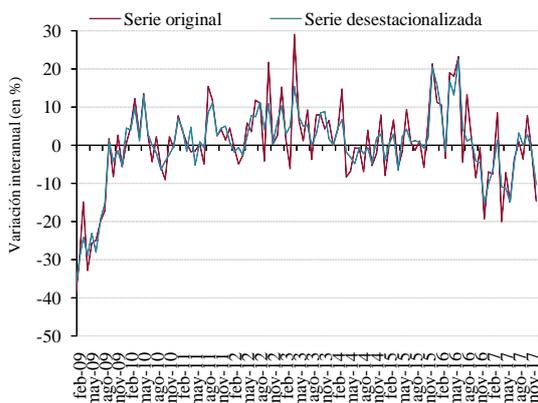
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 7.445, registrando una contracción interanual del 14,3% (-9,9% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 23.680 € lo cual representa una contracción del 3,2%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 5.649 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una caída interanual del 15,2%. En este caso, el capital promedio fue de 3.179 € (0,3% interanual).

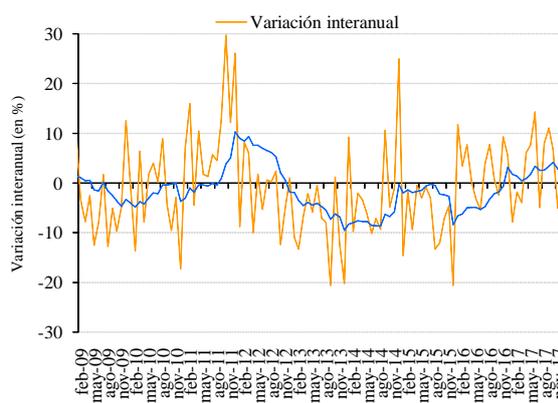
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 824. Este dato supone una contracción interanual del 10,9%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.869 € lo que supone una reducción del 1,5% interanual.

Por último, se constituyeron 972 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 11,4% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 178.221 € (-4,2% 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>											
may-17	47.804	43.558	38.376	35.054	36.802	33.416	3.386	9.428	9.244	12.224	5.027
jun-17	53.605	45.683	42.952	36.573	40.760	36.876	3.884	10.653	10.391	13.305	5.395
jul-17	49.897	44.304	39.664	34.978	37.804	33.966	3.838	10.233	10.064	11.778	4.558
ago-17	28.241	45.093	21.452	35.920	20.451	18.799	1.652	6.789	6.672	6.778	2.648
sep-17	41.418	47.063	32.536	37.497	31.176	28.261	2.915	8.882	8.750	9.849	3.946
oct-17*	45.460	44.541	35.617	35.137	33.923	31.006	2.917	9.843	9.644	10.864	4.270
nov-17*	48.334	44.840	38.077	35.421	36.141	32.857	3.284	10.257	10.041	11.457	4.545
dic-17*	48.956	41.717	38.654	32.107	36.821	32.654	4.167	10.302	10.105	14.002	5.712
<i>variación interanual (%)</i>											
may-17	19,1%	14,7%	19,7%	16,1%	20,8%	20,2%	27,7%	16,7%	17,1%	26,8%	39,3%
jun-17	22,3%	21,5%	23,9%	23,5%	23,7%	24,3%	18,2%	16,2%	16,0%	32,6%	41,4%
jul-17	11,9%	12,5%	11,9%	11,9%	11,6%	11,7%	10,7%	12,2%	12,6%	6,0%	5,9%
ago-17	21,0%	18,2%	20,9%	18,2%	21,8%	22,7%	12,8%	21,4%	22,0%	16,2%	12,8%
sep-17	12,2%	15,7%	12,1%	15,6%	13,1%	13,4%	10,5%	12,5%	13,1%	12,0%	15,0%
oct-17*	20,8%	16,2%	20,4%	16,4%	20,3%	22,0%	4,5%	22,0%	22,2%	15,9%	19,4%
nov-17*	13,9%	13,6%	13,6%	13,3%	13,4%	13,3%	14,0%	15,1%	15,9%	9,9%	12,9%
dic-17*	4,5%	9,1%	3,6%	7,9%	4,5%	3,8%	9,5%	8,0%	8,4%	0,3%	5,3%

NÚMERO DE TRANSACCIONES

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>											
may-17	1.365 €	-	1.509 €	-	1.532 €	1.505 €	1.851 €	1.060 €	1.063 €	156 €	76 €
jun-17	1.395 €	-	1.547 €	-	1.569 €	1.527 €	2.036 €	1.081 €	1.087 €	193 €	93 €
jul-17	1.441 €	-	1.619 €	-	1.636 €	1.602 €	1.950 €	1.093 €	1.096 €	229 €	130 €
ago-17	1.225 €	-	1.354 €	-	1.374 €	1.346 €	1.744 €	1.005 €	1.008 €	149 €	80 €
sep-17	1.393 €	-	1.559 €	-	1.583 €	1.547 €	1.982 €	1.084 €	1.086 €	239 €	134 €
oct-17*	1.368 €	-	1.511 €	-	1.534 €	1.503 €	1.884 €	1.092 €	1.098 €	204 €	106 €
nov-17*	1.356 €	-	1.513 €	-	1.534 €	1.502 €	1.868 €	1.051 €	1.054 €	189 €	115 €
dic-17*	1.383 €	-	1.526 €	-	1.548 €	1.492 €	2.004 €	1.102 €	1.106 €	304 €	197 €
<i>variación interanual (%)</i>											
may-17	3,9%	-	5,5%	-	5,5%	5,4%	6,4%	-1,5%	-1,6%	133,5%	183,2%
jun-17	4,2%	-	4,8%	-	4,7%	4,1%	12,1%	1,2%	1,4%	5,7%	0,7%
jul-17	7,6%	-	8,0%	-	7,8%	8,6%	0,1%	5,1%	5,1%	-3,3%	11,6%
ago-17	6,0%	-	4,0%	-	4,3%	4,6%	5,1%	11,1%	11,1%	-13,7%	-22,0%
sep-17	7,1%	-	7,4%	-	7,6%	7,1%	13,7%	7,9%	7,5%	18,9%	43,3%
oct-17*	2,0%	-	3,3%	-	3,5%	5,4%	-7,9%	-1,4%	-1,3%	-0,8%	9,5%
nov-17*	4,4%	-	4,6%	-	4,6%	4,6%	2,8%	3,7%	3,3%	114,9%	206,2%
dic-17*	1,8%	-	0,6%	-	0,7%	0,9%	-4,2%	5,8%	5,8%	2,8%	30,4%

PRECIO PROMEDIO POR m²

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>										
may-17	30.804	27.328	22.909	21.170	1.739	547	433	114	369	44,3%
jun-17	35.017	28.779	26.015	24.163	1.852	672	536	136	418	45,1%
jul-17	32.443	28.988	24.197	22.457	1.740	582	464	118	437	45,0%
ago-17	18.603	28.323	13.784	12.766	1.018	447	361	86	218	45,2%
sep-17	24.611	29.666	18.595	17.229	1.366	469	374	95	295	41,6%
oct-17*	27.609	28.181	20.657	19.132	1.524	553	426	127	336	42,1%
nov-17*	29.762	27.887	22.232	20.647	1.585	597	458	139	375	42,7%
dic-17*	29.142	26.652	21.550	19.848	1.701	543	441	101	352	40,5%
<i>variación interanual (%)</i>										
may-17	3,3%	-0,8%	15,3%	16,0%	7,5%	4,8%	6,1%	0,0%	16,8%	-1,2
jun-17	5,9%	5,3%	16,7%	17,5%	6,8%	10,7%	12,4%	4,6%	20,1%	-1,8
jul-17	4,3%	4,0%	14,8%	15,6%	6,1%	3,6%	2,7%	7,3%	42,3%	1,4
ago-17	8,2%	8,2%	15,9%	16,4%	10,5%	29,9%	30,8%	26,5%	23,2%	-1,8
sep-17	4,2%	8,2%	12,6%	13,3%	4,6%	10,4%	14,7%	-4,0%	9,3%	0,4
oct-17*	11,2%	6,5%	17,8%	18,9%	5,4%	24,2%	17,3%	54,8%	4,6%	-0,7
nov-17*	4,1%	4,1%	9,9%	11,5%	-7,7%	16,6%	12,2%	34,1%	12,2%	-0,9
dic-17*	-4,3%	-0,4%	-0,5%	-0,2%	-4,6%	-6,4%	-4,3%	-14,7%	-1,7%	-1,9
<i>nivel (euros)</i>										
may-17	163.074	-	138.908	130.524	241.003	453.597	279.080	1.122.321	859.976	76,2%
jun-17	169.987	-	141.842	134.042	243.395	464.042	249.182	1.310.843	922.598	75,9%
jul-17	186.516	-	147.463	139.793	246.420	546.807	325.916	1.428.466	1.173.822	74,8%
ago-17	152.461	-	129.166	123.041	206.050	428.115	282.559	1.039.108	984.323	77,6%
sep-17	168.218	-	143.587	135.508	245.461	519.894	397.941	1.005.112	851.540	75,5%
oct-17*	164.349	-	140.215	132.580	235.319	348.940	298.481	523.482	894.793	75,0%
nov-17*	175.204	-	140.587	136.279	196.610	570.789	320.023	1.410.309	982.833	75,8%
dic-17*	183.790	-	148.455	138.694	271.650	468.114	299.763	1.208.192	946.618	74,8%
<i>variación interanual (%)</i>										
may-17	-1,3%	-	1,0%	1,1%	3,8%	2,6%	-19,7%	43,9%	-27,0%	-1,2
jun-17	-0,2%	-	-2,4%	-2,8%	4,6%	-2,2%	-13,5%	13,1%	-7,6%	-1,3
jul-17	4,4%	-	-3,5%	-2,1%	-9,0%	23,3%	-11,4%	89,7%	27,1%	-1,8
ago-17	8,8%	-	5,0%	5,2%	5,6%	25,7%	0,9%	77,1%	48,1%	-1,3
sep-17	7,7%	-	5,1%	5,9%	3,5%	32,3%	41,1%	32,0%	-3,1%	-2,8
oct-17*	1,2%	-	1,4%	1,3%	6,9%	-32,0%	24,0%	-69,5%	36,3%	-1,9
nov-17*	4,2%	-	-0,2%	4,0%	-20,3%	36,1%	-0,8%	76,7%	23,1%	0,0
dic-17*	0,1%	-	0,0%	-0,1%	5,8%	-0,2%	-13,4%	27,6%	-8,1%	-1,7

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 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>							
	may-17	8.785	8.209	8.375	7.840	6.904	783	688
	jun-17	9.050	8.528	8.632	8.183	7.064	796	772
	jul-17	8.254	8.292	7.846	7.918	6.431	725	690
	ago-17	4.700	8.657	4.526	8.299	3.723	447	356
	sep-17	7.361	8.521	7.016	8.107	5.816	649	551
	oct-17*	8.300	8.259	7.933	7.864	6.537	733	664
	nov-17*	8.781	8.208	8.423	7.844	6.849	820	755
	dic-17*	7.903	7.699	7.445	7.325	5.649	824	972
	<i>variación interanual (%)</i>							
	may-17	-7,2%	-11,3%	-7,1%	-11,1%	-5,5%	-18,3%	-8,4%
	jun-17	-14,9%	-15,0%	-12,9%	-13,0%	-11,5%	-25,5%	-10,1%
	jul-17	-3,6%	-4,6%	-2,7%	-3,7%	-0,8%	-11,8%	-9,1%
ago-17	0,9%	3,1%	1,5%	3,4%	1,6%	2,8%	-0,3%	
sep-17	-3,6%	0,0%	-3,4%	-0,1%	-2,9%	-11,2%	1,8%	
oct-17*	7,8%	2,8%	8,1%	3,2%	8,0%	3,8%	14,8%	
nov-17*	-1,5%	-1,4%	-1,1%	-1,0%	-1,9%	2,7%	1,6%	
dic-17*	-14,6%	-10,3%	-14,3%	-9,9%	-15,2%	-10,9%	-11,4%	
CAPITAL PROMEDIO	<i>nivel (euros por socio)</i>							
	may-17	17.525 €	-	16.269 €	-	3.156 €	15.893 €	166.146 €
	jun-17	18.612 €	-	18.087 €	-	3.162 €	15.553 €	174.489 €
	jul-17	18.224 €	-	17.079 €	-	3.144 €	16.255 €	164.484 €
	ago-17	16.665 €	-	15.314 €	-	3.170 €	15.937 €	153.152 €
	sep-17	17.483 €	-	15.635 €	-	3.148 €	16.162 €	159.628 €
	oct-17*	17.400 €	-	16.420 €	-	3.150 €	16.284 €	165.694 €
	nov-17*	17.478 €	-	16.910 €	-	3.171 €	15.845 €	158.921 €
	dic-17*	26.318 €	-	23.680 €	-	3.179 €	15.869 €	178.221 €
	<i>variación interanual (%)</i>							
	may-17	7,6%	-	3,8%	-	-0,5%	0,4%	11,8%
	jun-17	14,2%	-	13,5%	-	-0,2%	-3,2%	17,6%
	jul-17	-4,9%	-	-6,5%	-	-0,2%	4,0%	-2,4%
ago-17	8,1%	-	3,6%	-	0,0%	1,8%	6,5%	
sep-17	11,0%	-	7,2%	-	-0,4%	0,1%	7,2%	
oct-17*	6,6%	-	6,3%	-	0,0%	1,9%	5,1%	
nov-17*	-5,1%	-	-1,1%	-	0,5%	-0,6%	-3,4%	
dic-17*	0,6%	-	-3,2%	-	0,3%	-1,5%	-4,2%	

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
