

Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 10,5% interanual en mayo de 2019

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en mayo en 52.608 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 5,2%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.388 €, lo que supone un ligero incremento del 0,1%.

Préstamos hipotecarios

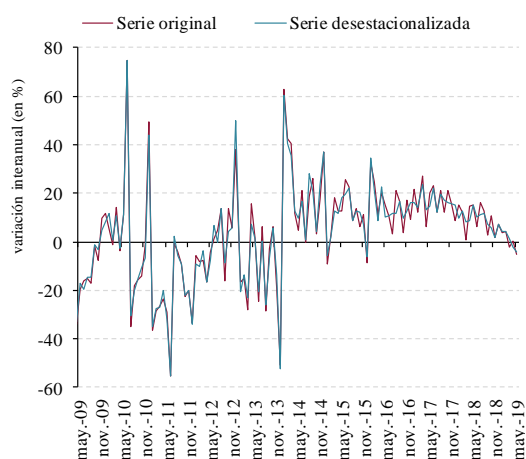
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 10,5% interanual en mayo, hasta los 26.957 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una caída del 2,7% en términos interanuales, hasta los 130.851 €.

Constitución de sociedades

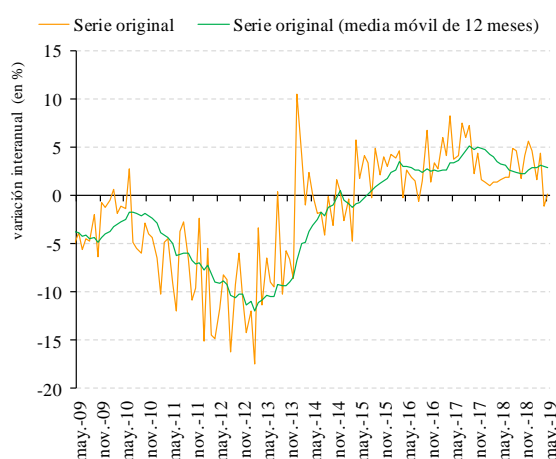
- El número de sociedades constituidas en mayo fue de 8.390, lo que representa una caída interanual del 6,2%.
- El capital promedio de las mismas ascendió un 5,1%, hasta los 17.203 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de mayo 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 52.608 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 5,2% (-4,4% en la serie corregida de estacionalidad).

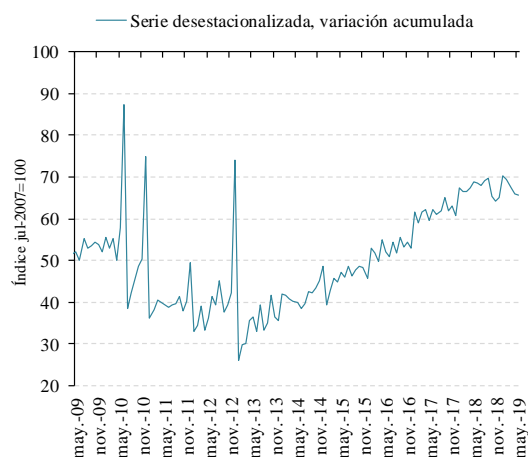
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una fuerte reducción interanual del 8,0% (7,3% en la serie corregida por estacionalidad) Mientras, la de pisos de precio libre se redujo un 7,8%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió exclusivamente, a la contracción de los pisos de segunda mano (-9,1%) ya que las de pisos nuevos aumentaron considerablemente (7,2%). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 6,0% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en mayo alcanzó los 1.388 €, reflejando así un ligero aumento del 0,1% interanual. Este ligero incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió exclusivamente a la subida del precio de las viviendas tipo piso (1,2%) ya que el precio por metro cuadrado de las viviendas unifamiliares no se vio alterado en este período (0,0%).

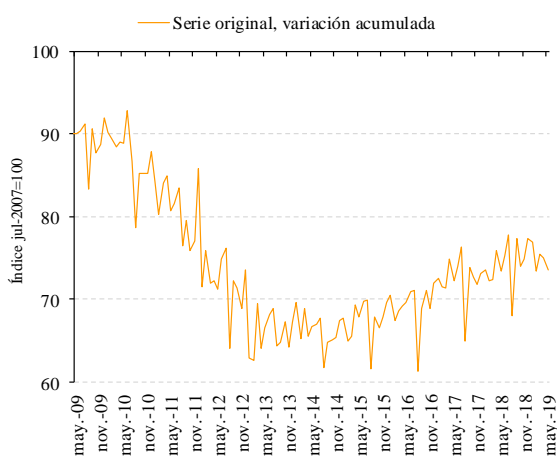
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 1,3%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.554 € (-0,2% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.019 € (13,2% interanual).

Por último, en mayo la compraventa de otros inmuebles se situó en 11.556 operaciones (-9,6% interanual), de las cuales un 37,3% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 265 € (45,7% 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 mayo fue de 36.901, lo que supone un aumento del 7,5% interanual (igual que en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 161.452 €, reflejando así una caída del 5,0% interanual.

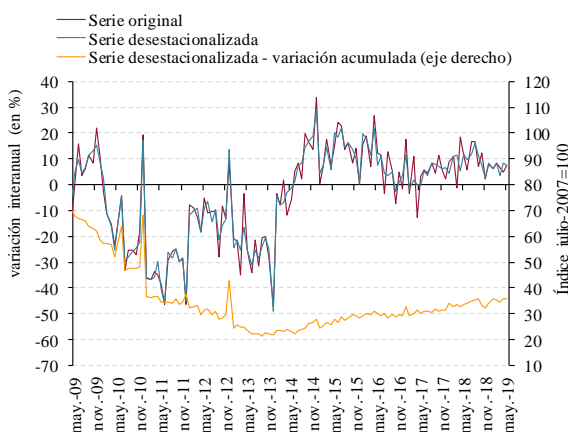
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en mayo un 10,2% interanual (28.845 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (10,5% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (5,4% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 136.238 € (-3,8% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 130.851 €, suponiendo un decremento del 2,7% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 211.373 € (-11,0% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en mayo un aumento interanual del 2,1%, hasta las 677 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 454.016 €, recogiendo así una contracción interanual del -14,8%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 9,6% hasta los 297.923 € (552 operaciones).

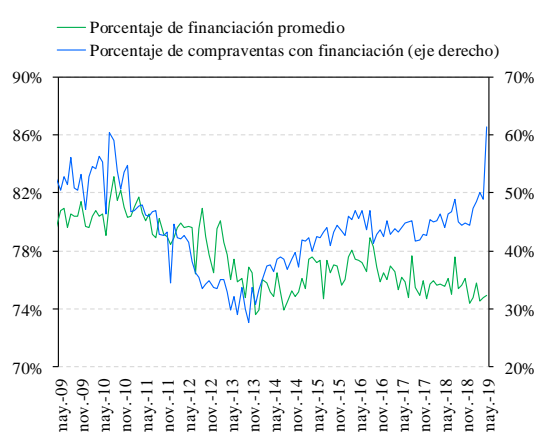
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 9,7%, hasta las 430 operaciones, y su cuantía se incrementó un 12,0% interanual, hasta los 1.033.655 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 51,2%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,9%.

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 mayo fue de 8.390, lo que representa un decremento interanual del 6,2% (-6,3% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 17.203 €, lo que supone un aumento interanual del 5,1%.

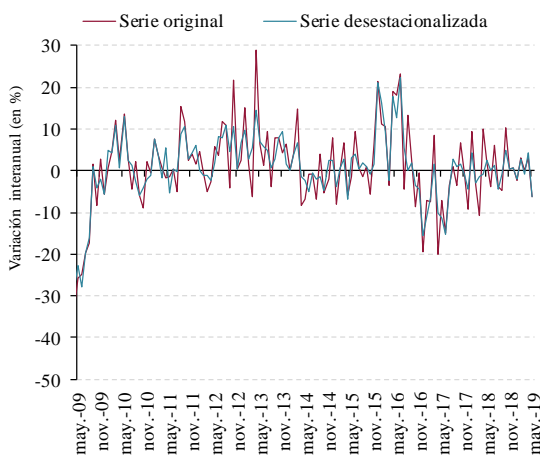
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 8.046, registrando una contracción interanual del 5,2% (-4,9% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 15.914 €, lo cual representa una expansión del 3,9%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.725 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 4,7%. En este caso, el capital promedio fue de 3.154 € (0,1% interanual).

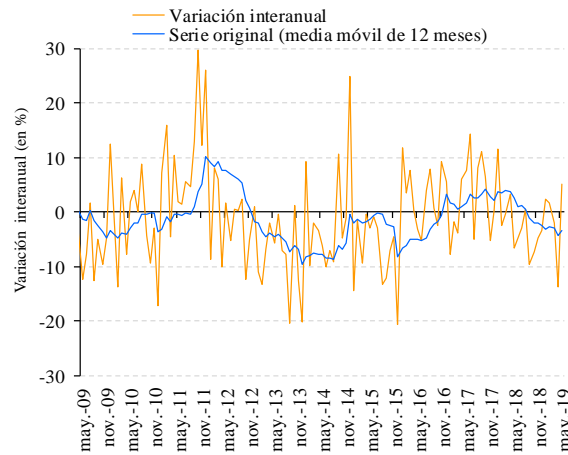
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 743. Este dato supone una contracción interanual del 4,7%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.565 €, lo que supone una reducción del 1,5% interanual.

Por último, se constituyeron 578 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 11,1% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 185.455 € (15,0% 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>											
oct-18	50.669	47.886	39.178	37.595	37.613	34.124	3.489	11.491	11.280	12.283	4.712
nov-18	49.999	46.974	38.913	36.859	36.814	32.857	3.957	11.086	10.839	12.154	4.733
dic-18	54.610	47.677	43.660	37.307	41.502	35.102	6.400	10.950	10.751	14.923	5.573
ene-19	41.797	51.475	32.597	39.897	31.205	28.322	2.883	9.200	9.035	9.867	3.727
feb-19	45.578	50.795	35.872	39.639	33.757	30.967	2.790	9.706	9.508	10.792	4.063
mar-19*	51.127	49.205	40.147	38.131	38.140	34.821	3.319	10.980	10.786	12.171	4.550
abr-19*	49.828	48.324	39.075	37.628	37.363	33.879	3.484	10.752	10.546	11.077	4.193
may-19*	52.608	48.110	40.882	37.180	38.968	35.384	3.584	11.726	11.381	11.556	4.307
<i>variación interanual (%)</i>											
oct-18	10,9%	5,7%	9,4%	4,6%	10,2%	9,4%	18,4%	16,5%	16,7%	13,3%	11,1%
nov-18	2,0%	2,0%	0,5%	0,5%	0,5%	-0,5%	9,7%	7,5%	7,3%	6,0%	4,1%
dic-18	7,1%	7,1%	8,2%	7,9%	7,9%	3,0%	45,4%	2,9%	2,9%	1,3%	-6,1%
ene-19	3,8%	4,2%	2,2%	2,1%	2,4%	1,5%	12,2%	9,8%	10,9%	5,8%	9,6%
feb-19	4,3%	4,4%	2,4%	2,1%	1,6%	1,1%	7,6%	11,6%	12,0%	5,0%	7,7%
mar-19*	-2,0%	1,2%	-4,1%	-1,1%	-4,9%	-5,0%	-4,4%	6,2%	6,3%	4,2%	-0,4%
abr-19*	0,3%	-2,1%	-1,4%	-3,8%	-1,0%	-2,7%	18,9%	7,1%	7,1%	4,4%	4,9%
may-19*	-5,2%	-4,4%	-8,0%	-7,3%	-7,8%	-9,1%	7,2%	6,0%	5,6%	-9,6%	-11,5%

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>											
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	1.458 €	-	1.629 €	-	1.655 €	1.579 €	2.167 €	1.115 €	1.116 €	273 €	135 €
ene-19	1.452 €	-	1.613 €	-	1.637 €	1.573 €	2.269 €	1.136 €	1.140 €	209 €	99 €
feb-19	1.386 €	-	1.557 €	-	1.596 €	1.550 €	2.092 €	1.048 €	1.050 €	199 €	113 €
mar-19*	1.424 €	-	1.604 €	-	1.634 €	1.570 €	2.340 €	1.069 €	1.071 €	191 €	80 €
abr-19*	1.416 €	-	1.599 €	-	1.627 €	1.581 €	2.109 €	1.066 €	1.069 €	232 €	119 €
may-19*	1.388 €	-	1.568 €	-	1.595 €	1.554 €	2.019 €	1.053 €	1.059 €	265 €	136 €
<i>variación interanual (%)</i>											
oct-18	1,8%	-	3,1%	-	3,1%	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	5,6%	-	6,9%	-	7,1%	5,9%	9,4%	1,4%	1,1%	-10,4%	-31,0%
ene-19	4,6%	-	4,6%	-	4,7%	2,2%	23,0%	5,7%	5,8%	-1,1%	0,2%
feb-19	1,7%	-	3,1%	-	4,1%	3,0%	12,1%	0,0%	-0,3%	-17,2%	-4,5%
mar-19*	4,4%	-	6,1%	-	6,8%	4,5%	27,8%	1,2%	1,2%	-24,7%	-39,3%
abr-19*	-1,1%	-	0,2%	-	0,2%	-0,5%	2,5%	-2,4%	-2,4%	10,4%	6,9%
may-19*	0,1%	-	1,2%	-	1,3%	-0,2%	13,2%	0,0%	0,2%	45,7%	59,8%

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>										
oct-18	30.989	30.753	24.044	22.473	1.571	629	495	134	355	44,4%
nov-18	30.824	29.841	23.870	22.344	1.526	647	498	149	357	44,7%
dic-18	33.678	31.180	26.096	24.248	1.848	628	502	126	398	44,4%
ene-19	27.560	33.102	21.137	19.760	1.377	490	388	102	338	47,3%
feb-19	30.508	32.652	23.382	21.824	1.558	648	531	117	375	47,9%
mar-19*	35.653	31.869	27.289	25.473	1.816	714	565	149	417	49,8%
abr-19*	33.970	32.800	26.202	24.564	1.637	633	495	138	392	49,3%
may-19*	36.901	33.117	28.845	26.957	1.889	677	552	125	430	51,2%
<i>variación interanual (%)</i>										
oct-18	12,2%	7,7%	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%	8,3%	11,3%	11,7%	6,9%	13,6%	11,3%	23,5%	8,7%	1,8
ene-19	6,2%	6,0%	7,7%	8,2%	1,2%	-3,9%	-4,7%	-1,0%	-1,7%	1,9
feb-19	8,5%	8,4%	10,7%	10,9%	9,0%	14,7%	17,0%	5,4%	9,6%	2,8
mar-19*	6,8%	3,5%	7,6%	8,2%	-0,3%	14,1%	13,0%	18,3%	4,1%	4,7
abr-19*	4,7%	8,6%	5,9%	6,5%	-3,1%	4,7%	3,9%	7,6%	-2,2%	2,9
may-19*	7,5%	7,5%	10,2%	10,5%	5,4%	2,1%	4,6%	-7,5%	9,7%	7,3
<i>nivel (euros)</i>										
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	174.133	-	142.910	136.070	241.315	532.904	442.099	881.738	1.179.873	74,8%
feb-19	169.643	-	138.098	132.883	211.073	339.090	230.498	831.002	1.193.756	75,8%
mar-19*	171.857	-	143.130	138.651	205.365	578.915	385.646	1.332.001	737.060	74,5%
abr-19*	172.127	-	138.894	135.233	193.163	495.427	328.399	1.104.952	1.375.347	74,8%
may-19*	161.452	-	136.238	130.851	211.373	454.016	297.923	1.141.711	1.033.655	74,9%
<i>variación interanual (%)</i>										
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%	-	0,5%	1,2%	-2,5%	15,3%	82,5%	-34,8%	22,7%	-0,9
feb-19	2,5%	-	-1,4%	-0,3%	-9,3%	-22,0%	-12,0%	-28,1%	69,0%	-0,2
mar-19*	-1,9%	-	1,2%	2,4%	-6,8%	3,0%	32,9%	-19,2%	-25,2%	-1,1
abr-19*	4,5%	-	-1,7%	-1,0%	-6,2%	17,7%	20,0%	13,5%	87,5%	-0,9
may-19*	-5,0%	-	-3,8%	-2,7%	-11,0%	-14,8%	-9,6%	-14,0%	12,0%	-0,6

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.

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>							
oct-18	9.071	8.575	8.579	8.107	7.141	782	656
nov-18	8.888	8.339	8.486	7.948	6.985	787	714
dic-18	8.474	8.299	7.982	7.867	6.234	790	958
ene-19	9.271	8.515	8.805	8.047	7.240	884	681
feb-19	9.406	8.483	8.868	8.006	7.426	779	663
mar-19*	9.924	8.495	9.327	7.991	7.714	895	718
abr-19*	8.596	8.604	8.065	8.012	6.738	693	634
may-19*	8.390	7.939	8.046	7.683	6.725	743	578
<i>variación interanual (%)</i>							
oct-18	10,4%	4,9%	8,8%	3,6%	9,7%	8,6%	0,5%
nov-18	0,3%	0,4%	-0,3%	-0,1%	0,7%	-3,8%	-5,8%
dic-18	0,8%	0,7%	0,6%	0,4%	1,7%	-2,3%	-4,1%
ene-19	-2,3%	-2,1%	-3,4%	-3,3%	-3,6%	-3,7%	-0,9%
feb-19	2,9%	2,7%	1,9%	1,8%	2,7%	-7,0%	5,1%
mar-19*	0,1%	-0,8%	-1,6%	-1,8%	-0,8%	-2,1%	-8,4%
abr-19*	3,1%	4,1%	2,0%	2,4%	4,1%	-9,7%	-5,6%
may-19*	-6,2%	-6,3%	-5,2%	-4,9%	-4,7%	-4,7%	-11,1%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
oct-18	16.119 €	-	15.314 €	-	3.152 €	15.932 €	163.199 €
nov-18	16.621 €	-	16.048 €	-	3.166 €	16.087 €	154.644 €
dic-18	25.296 €	-	23.504 €	-	3.170 €	15.906 €	191.135 €
ene-19	16.411 €	-	15.822 €	-	3.141 €	15.815 €	161.095 €
feb-19	15.194 €	-	14.774 €	-	3.155 €	15.518 €	152.117 €
mar-19*	15.904 €	-	15.713 €	-	3.140 €	15.901 €	162.985 €
abr-19*	15.781 €	-	15.511 €	-	3.155 €	15.805 €	160.244 €
may-19*	17.203 €	-	15.914 €	-	3.154 €	15.565 €	185.455 €
<i>variación interanual (%)</i>							
oct-18	-7,3%	-	-6,7%	-	0,0%	-2,1%	-1,5%
nov-18	-4,8%	-	-5,0%	-	-0,2%	1,5%	-2,5%
dic-18	-3,5%	-	0,0%	-	-0,3%	0,2%	6,6%
ene-19	2,3%	-	3,2%	-	-0,6%	3,3%	2,6%
feb-19	1,8%	-	5,4%	-	0,4%	0,0%	4,9%
mar-19*	-2,1%	-	0,0%	-	-0,5%	0,0%	8,6%
abr-19*	-13,7%	-	-10,8%	-	-0,1%	-2,6%	-5,3%
may-19*	5,1%	-	3,9%	-	0,1%	-1,5%	15,0%

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
