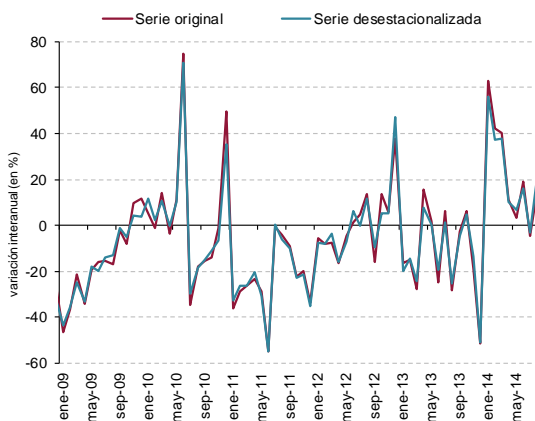


Estadísticas correspondientes a operaciones realizadas en agosto de 2014

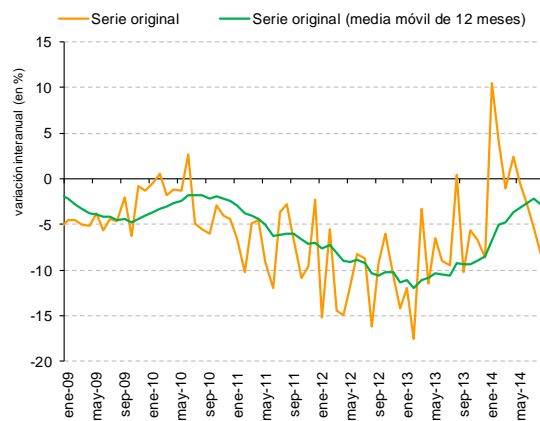
La compraventa de vivienda se ha incrementado un 13,9% interanual, aunque su precio se reduce un 8,6%

- *Tras una caída puntual del número de compraventas de vivienda en julio, el número transacciones registradas en agosto vuelve a la senda de estabilización y se incrementa un 13,9% interanual.*
- *El precio promedio por metro cuadrado de las viviendas vendidas fue de 1.111 euros, lo que supone una caída interanual del 8,6% y una acumulada del 41,4% desde el comienzo de la crisis en 2007.*
- *Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 31,5% interanual en agosto, en consonancia con la expansión de la compraventa de viviendas. Pese a ello, su cuantía media se redujo un 8,9% en términos interanuales hasta los 103.630 euros.*
- *El número de sociedades constituidas en agosto fue de 3.965, lo que representa una contracción interanual del 11,5%. El capital promedio de las mismas disminuyó un 10,6% interanual hasta los 16.258 euros.*
- 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

14 de octubre, 2014.- La compraventa de vivienda se situó en agosto en 17.045 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 13,9%, que se acentúa hasta el 20,0% en la serie corregida de estacionalidad.

El repunte en la compraventa de vivienda de los últimos meses viene explicado, en parte, por la normalización en el número de operaciones tras la finalización de la deducción por compra de vivienda en el IRPF a cierre de 2012, pero también refleja una estabilización de las ventas mensuales. Entre enero y agosto de 2014 el promedio mensual de operaciones, 28.023, fue superior al registrado en el mismo período del año anterior (+18,8%), 23.589.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 14,2%, inferior a la expansión experimentada por los pisos de precio libre (+16,2%). Este incremento de las transacciones de pisos se debe a la expansión de las ventas de pisos de segunda mano (+22,6%), ya que la compraventa de pisos libres nuevos se contrajo un 17,0% interanual. Respecto a la venta de viviendas unifamiliares, esta mostró un crecimiento interanual del 12,7%.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en

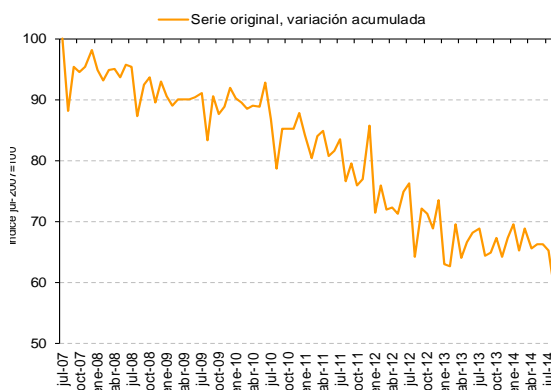
agosto fue de 1.111 euros, reflejando así una contracción del 8,6% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe a la contracción del precio medio por metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (-25,8% interanual).

En el caso del precio medio por metro cuadrado de los pisos, se produjo el efecto contrario, encareciéndose un 0,4%, similar a la revalorización de los pisos de precio libre hasta los 1.231 euros (+0,3%). De entre ellos, el precio de los pisos de segunda mano fue de 1.200 euros (+0,8% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.475 euros (+2,3% interanual).

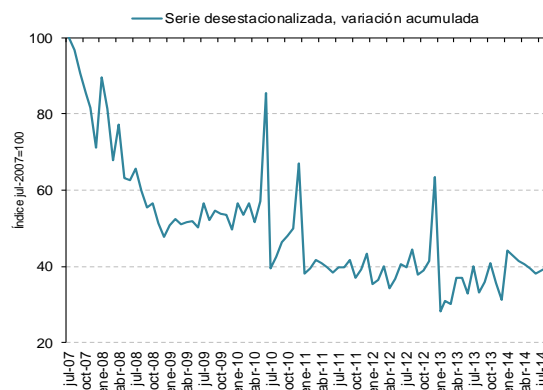
Por último, en agosto la compraventa de otros inmuebles se situó en 4.220 operaciones (1,0%), de las cuales un 4,4% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 116 euros (-24,6% interanual).

Así pues, en el pasado mes de agosto se volvió a registrar una recuperación en términos de tasas interanuales de las compraventas de vivienda, aunque no así de los precios por metro cuadrado de las mismas.

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 también la mejora observada en el sector inmobiliario, registrándose incluso un incremento en el conjunto del crédito en términos desestacionalizados.

Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de agosto fue de 13.060, lo que supone una ligera disminución interanual del 0,7%. Con todo, en la serie corregida de estacionalidad se observa un aumento del 5,2% interanual. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 128.485 euros, reflejando así una contracción del 2,2% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en agosto un 28,5% interanual (7.193 créditos), debido, fundamentalmente, al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (+31,5% interanual), mientras que para el resto de inmuebles se observó un avance del 2,2%. Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 114.277 euros (-2,6%

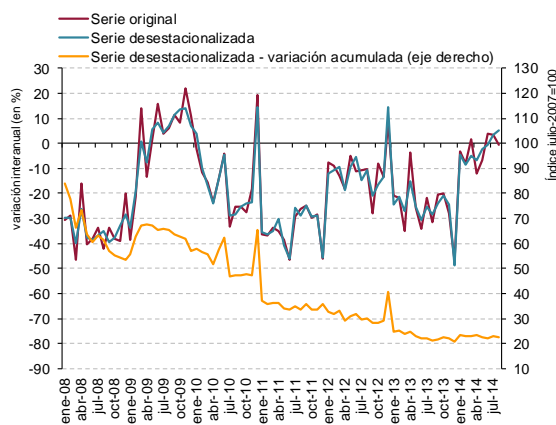
interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 103.630 euros (-8,9% interanual) y para el resto de inmuebles el crédito promedió una cuantía de 230.080 euros (+53,7% interanual).

A su vez, los préstamos hipotecarios destinados a la construcción mostraron en agosto un crecimiento interanual del 4,0%, hasta los 233 nuevos créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 240.679 euros, recogiendo así una contracción interanual del 13,7%, debido a la fuerte reducción del capital medio de los préstamos destinados a la construcción de una edificación distinta a la vivienda (-33,9%).

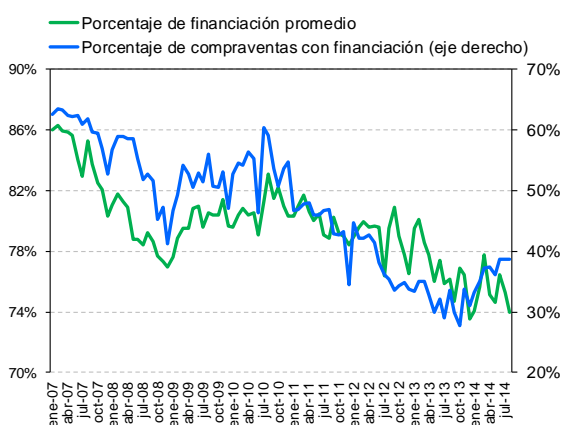
Asimismo, los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 17,3% y su cuantía del 48,2%.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 38,8%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 73,9%.

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 agosto fue de 3.965, lo que representa una contracción interanual del 11,5%. Este ajuste se reduce hasta el 7,8% interanual en la serie corregida de estacionalidad.

El capital social promedio de las sociedades constituidas en agosto se situó en 16.258 euros, lo que supone una disminución interanual del 10,6%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, registraron en agosto una caída interanual del 12,2%, reduciéndose al 10,0% en la serie corregida de estacionalidad. Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 15.006 euros, lo cual representa una caída interanual del 12,7%.

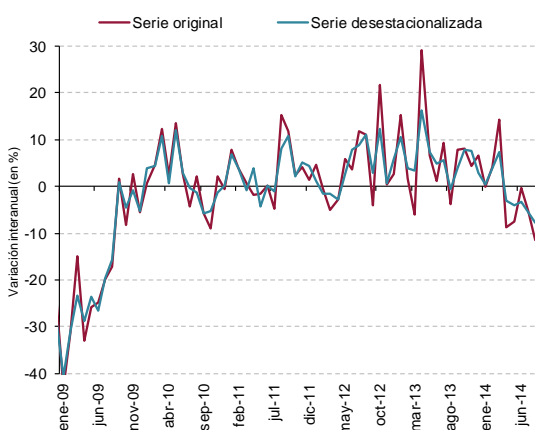
Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en agosto se constituyeron 3.079 sociedades limitadas con un capital

menor a 6.000 euros, lo que supone una contracción del 12,8% interanual. En este caso, el capital promedio fue de 3.159 euros, experimentando un ligero descenso del 0,1% interanual.

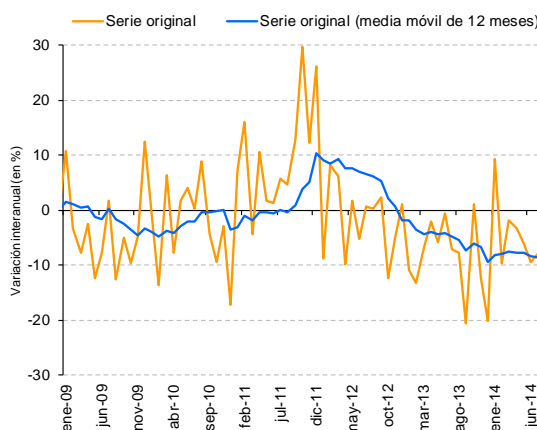
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en agosto con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 354. Este dato supone una caída interanual del 13,7%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.208 euros, lo que supone una disminución del 6,5% interanual.

Por último, en agosto de 2014 se constituyeron 320 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 4,3% interanual. Además, el capital promedio de las mismas fue 137.709 euros, lo que representa una minoración del 21,3% interanual.

Constitución de sociedades



Constitución de sociedades, capital promedio



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Anexo Tablas

Compraventa de Inmuebles. Fincas Urbanas

	Vivienda									Otros inmuebles		
	Total	Ajustada (**)	Vivienda piso	Ajustada (**)	- del cual: piso libre	Segunda mano	Primera mano	Vivienda unifamiliar	- de la cual: unifamiliar libre	Total	- del cual: terreno o solar	
NÚMERO DE TRANSACCIONES	<i>nivel</i>											
	ene-14	23.919	32.507	19.097	26.064	18.060	15.219	2.841	4.822	4.704	6.543	2.386
	feb-14	27.073	31.513	21.741	25.324	20.406	17.360	3.046	5.332	5.133	6.947	2.636
	mar-14	30.897	30.630	25.053	24.739	23.683	19.753	3.930	5.844	5.694	7.827	2.622
	abr-14	30.045	29.998	23.981	23.975	22.759	19.465	3.294	6.064	5.915	7.635	2.793
	may-14	30.521	29.082	24.211	23.155	22.924	19.268	3.656	6.310	6.044	7.397	2.766
	jun-14*	30.958	28.140	24.553	22.360	23.224	19.809	3.415	6.405	6.195	7.459	3.036
	jul-14*	33.723	28.641	26.877	22.797	25.347	21.580	3.767	6.846	6.695	8.678	3.615
	ago-14*	17.045	29.346	13.158	23.249	12.362	10.932	1.431	3.887	3.795	4.220	1.929
	<i>variación interanual</i>											
ene-14	63,0	55,9	57,9	51,5	57,6	49,8	118,9	86,7	89,5	9,7	41,4	
feb-14	42,2	37,5	40,0	34,4	41,1	44,3	25,6	52,3	52,4	0,4	18,4	
mar-14	40,3	37,7	40,7	36,5	41,6	49,0	13,1	38,7	39,1	13,5	-4,4	
abr-14	11,1	10,0	8,3	7,0	8,0	10,4	-4,0	24,2	24,3	-1,6	10,3	
may-14	3,3	6,7	-0,1	2,5	-0,1	0,2	-1,5	18,9	16,8	2,4	4,4	
jun-14*	19,1	16,3	14,7	13,2	15,1	23,2	-16,5	39,3	38,5	6,9	11,8	
jul-14*	-4,8	-3,2	-5,9	-3,9	-5,8	1,7	-33,9	-0,2	0,0	-8,3	-2,9	
ago-14*	13,9	20,0	14,2	18,8	16,2	22,6	-17,0	12,7	14,1	1,0	4,4	
PRECIO PROMEDIO (por m ²)	<i>nivel (euros por socio)</i>											
	ene-14	1.313	-	1.439	-	1.456	1.391	1.856	1.054	1.058	152	52
	feb-14	1.230	-	1.346	-	1.363	1.314	1.652	981	985	263	156
	mar-14	1.298	-	1.401	-	1.422	1.357	1.837	1.077	1.083	115	75
	abr-14	1.237	-	1.338	-	1.353	1.343	1.420	1.029	1.032	150	47
	may-14	1.249	-	1.366	-	1.382	1.340	1.658	1.017	1.021	196	91
	jun-14*	1.252	-	1.355	-	1.370	1.319	1.696	1.051	1.061	126	68
	jul-14*	1.231	-	1.354	-	1.372	1.346	1.547	992	994	288	93
	ago-14*	1.111	-	1.223	-	1.231	1.200	1.475	898	904	116	47
	<i>variación interanual</i>											
ene-14	10,5	-	13,5	-	12,9	13,1	4,8	4,3	3,3	-9,7	-35,9	
feb-14	4,1	-	4,6	-	4,3	4,0	4,1	4,1	3,4	44,7	80,3	
mar-14	-1,0	-	-1,1	-	-1,1	4,0	-12,7	0,4	0,0	-10,5	-2,1	
abr-14	2,3	-	4,1	-	4,1	5,8	-4,1	-0,6	-0,7	-11,8	-26,4	
may-14	-0,5	-	0,8	-	0,6	1,4	-3,1	-2,1	-2,1	69,4	92,6	
jun-14*	-2,7	-	0,0	-	0,0	-2,4	17,1	-6,5	-5,9	-26,9	-20,0	
jul-14*	-5,4	-	-5,1	-	-4,6	-4,9	-1,6	-4,9	-4,8	72,6	11,0	
ago-14*	-8,6	-	0,4	-	0,3	0,8	2,3	-25,8	-26,0	-24,6	-6,0	

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.

Anexo Tablas

Préstamos Hipotecarios

	Total		Adquisición			Construcción			Financiación empresarial	% de financiación (***)	
	Total	Ajustada (**)	Total	Vivienda	Otros inmuebles	Total	Vivienda	Otra edificación			
NÚMERO DE ACTOS	<i>nivel</i>										
	ene-14	17.364	32.507	8.784	7.947	837	239	191	48	178	33,2%
	feb-14	20.477	31.513	10.491	9.471	1.020	231	176	55	244	35,0%
	mar-14	24.159	30.630	12.629	11.521	1.108	302	237	65	294	37,3%
	abr-14	22.911	29.998	12.174	11.222	952	294	236	58	296	37,4%
	may-14	22.769	29.082	12.020	11.029	991	315	254	61	344	36,1%
	jun-14*	23.622	28.140	13.045	11.967	1.078	334	272	61	274	38,7%
	jul-14*	25.100	28.641	14.185	13.035	1.150	372	297	75	323	38,7%
	ago-14*	13.060	29.346	7.193	6.608	586	233	186	47	168	38,8%
	<i>variación interanual</i>										
	ene-14	-3,4	-4,8	57,6	61,8	26,4	44,8	42,5	54,8	-21,2	-0,8
	feb-14	-8,0	-8,4	38,8	42,3	13,2	-15,7	-16,6	-12,7	-14,1	0,1
	mar-14	1,5	-5,0	45,6	49,6	13,9	10,6	12,3	4,8	1,4	6,6
	abr-14	-12,1	-6,8	22,8	26,4	-7,5	-1,0	0,9	-7,9	-18,9	13,7
	may-14	-6,9	-2,5	22,8	25,0	2,3	10,9	16,0	-6,2	19,9	21,1
	jun-14*	4,0	-0,6	41,4	43,1	25,2	24,6	35,6	-8,5	-11,9	20,2
jul-14*	3,5	3,6	25,8	26,8	15,0	24,7	28,5	11,5	8,4	33,3	
ago-14*	-0,7	5,2	28,5	31,5	2,2	4,0	8,9	-11,8	-17,3	15,5	
CUANTÍA PROMEDIO	<i>nivel (euros)</i>										
	ene-14	128.782	-	122.755	118.635	163.703	271.668	128.821	837.102	324.825	73,9%
	feb-14	125.880	-	113.811	110.090	149.554	182.184	145.006	303.356	616.442	76,0%
	mar-14	126.315	-	125.870	117.942	209.671	288.839	238.040	473.277	328.228	75,8%
	abr-14	133.273	-	117.415	111.917	181.981	278.160	160.706	756.074	352.070	75,1%
	may-14	127.498	-	119.380	112.905	191.308	202.611	171.320	337.320	364.244	74,6%
	jun-14*	134.674	-	120.902	112.993	207.630	304.786	188.149	834.769	467.271	76,4%
	jul-14*	149.402	-	126.585	116.490	238.875	266.866	192.320	562.889	442.943	75,3%
	ago-14*	128.485	-	114.277	103.630	230.080	240.679	222.286	314.749	365.361	73,9%
	<i>variación interanual</i>										
	ene-14	9,5	-	4,0	7,4	-6,5	85,1	-8,1	378,0	-34,7	-7,1
	feb-14	7,9	-	-3,2	-2,8	-0,8	-40,4	-33,6	-49,1	31,0	-5,1
	mar-14	10,6	-	11,8	9,4	37,4	-17,4	-6,8	-30,0	-8,1	-3,6
	abr-14	9,1	-	0,6	0,1	13,2	-21,6	-42,0	17,3	-24,9	-3,3
	may-14	9,1	-	9,6	4,9	58,0	-37,7	-18,9	-52,5	-31,7	-1,8
	jun-14*	-1,1	-	4,1	0,5	35,8	-10,9	-39,2	90,0	-8,1	-1,2
jul-14*	9,9	-	2,1	-0,8	23,5	-3,7	12,0	-11,5	-11,9	-0,8	
ago-14*	-2,2	-	-2,6	-8,9	53,7	-13,7	2,1	-33,9	-48,2	-2,9	

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 Tablas

Constitución de Sociedades

				- del cual: 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>							
	ene-14	9.114	8.532	8.712	8.103	7.309	747	656
	feb-14	9.180	8.375	8.754	7.965	7.314	823	617
	mar-14	9.933	8.665	9.482	8.199	7.960	790	732
	abr-14	8.441	8.313	8.016	7.926	6.730	670	616
	may-14	8.080	7.904	7.676	7.536	6.422	652	602
	jun-14*	7.938	7.985	7.519	7.603	6.295	583	641
	jul-14*	8.473	7.837	8.042	7.524	6.582	738	722
	ago-14*	3.965	7.398	3.752	6.879	3.079	354	320
	<i>variación interanual</i>							
	ene-14	0,0	0,4	-0,2	0,7	0,1	-4,2	1,9
	feb-14	4,1	3,9	3,5	3,7	3,7	9,6	-5,7
	mar-14	14,3	7,4	14,4	6,5	15,5	14,3	3,0
	abr-14	-8,6	-3,0	-9,3	-2,8	-8,6	-15,0	-11,1
	may-14	-7,5	-4,1	-7,9	-4,9	-7,3	-9,6	-12,5
jun-14*	-0,3	-3,4	-0,6	-3,4	0,6	-7,7	-4,5	
jul-14*	-5,4	-5,6	-5,1	-4,5	-5,6	-5,0	-0,5	
ago-14*	-11,5	-7,8	-12,2	-10,0	-12,8	-13,7	-4,3	
CAPITAL PROMEDIO	<i>nivel (euros por socio)</i>							
	ene-14	16.318	-	15.169	-	3.162	15.732	156.272
	feb-14	15.330	-	14.195	-	3.145	15.428	151.554
	mar-14	17.415	-	16.635	-	3.160	16.203	172.129
	abr-14	16.720	-	15.674	-	3.159	14.769	165.561
	may-14	17.377	-	16.121	-	3.148	15.915	166.198
	jun-14*	17.489	-	16.304	-	3.157	15.757	162.320
	jul-14*	18.828	-	17.697	-	3.168	15.644	165.816
	ago-14*	16.258	-	15.006	-	3.159	15.208	137.709
	<i>variación interanual</i>							
	ene-14	9,2	-	9,7	-	-0,4	0,3	10,6
	feb-14	-9,7	-	-11,8	-	-0,8	-3,5	-8,0
	mar-14	-1,9	-	2,0	-	-0,5	4,1	10,1
	abr-14	-3,4	-	-3,4	-	-0,2	-6,1	0,0
	may-14	-6,1	-	-7,2	-	-0,4	-0,7	-3,0
jun-14*	-9,4	-	-9,3	-	-0,1	2,1	-5,1	
jul-14*	-8,0	-	-5,8	-	0,0	-3,5	-11,3	
ago-14*	-10,6	-	-12,7	-	-0,1	-6,5	-21,3	

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.

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
