

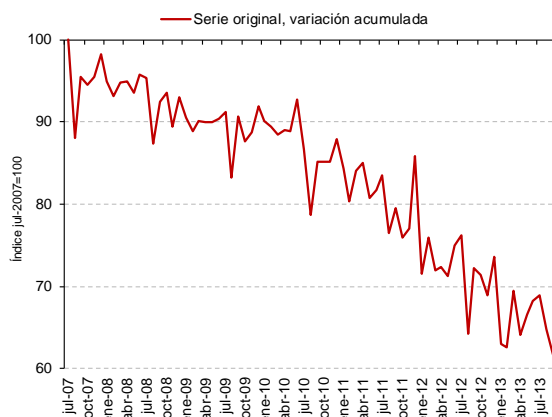
Estadísticas correspondientes a operaciones realizadas en septiembre

**Mínimo histórico del precio de la vivienda:**

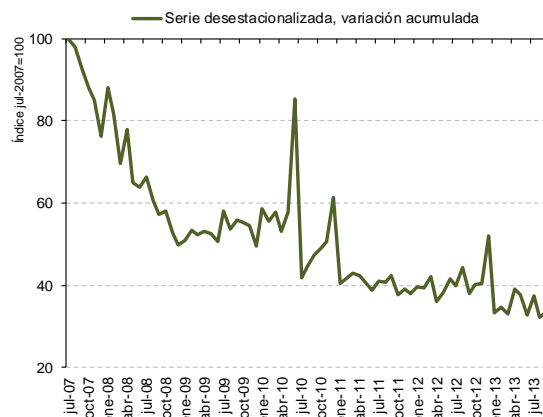
**1.162 euros por metro cuadrado**

- El precio de las viviendas vendidas en septiembre registró el mínimo histórico de la serie desde el inicio de la crisis: 1.162 euros por metro cuadrado (-14,7 por ciento interanual)
- El número de compraventas de viviendas se redujo en septiembre un 9,2 por ciento interanual y en el caso de las viviendas piso la caída fue del 13,1 por ciento. Creció, en todo caso, el número de ventas de las viviendas piso de precio libre de segunda mano (+7,3 por ciento interanual).
- La concesión de nuevos préstamos hipotecarios se redujo también un 23,3 por ciento interanual. En el caso de las hipotecas para la adquisición de una vivienda, la caída fue del 17,4 por ciento (hasta las 6.321) y el capital promedio de las mismas fue de 102.772 (-9,2 por ciento). De este modo, el porcentaje de viviendas compradas en septiembre con financiación hipotecaria fue de tal sólo el 30,5 por ciento.
- El número de sociedades constituidas en septiembre registró un aumento del 5,4 por ciento interanual y el capital medio de las mismas fue 16.209 (-19,9 por ciento interanual)
- 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. Esta característica los diferencia de las estadísticas que utilizan datos registrales, que no corresponden a la fecha en que se realizaron sino a la fecha posterior en que se inscribieron.

**Compraventa de viviendas, precio por m<sup>2</sup>**



**Número de compraventa de viviendas**



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Compraventa de fincas urbanas

13 de noviembre, 2013.- Los datos de compraventas de viviendas de los últimos meses continúan registrando caídas interanuales, mientras que la pendiente del ajuste del nivel de precios por metro cuadrado recoge rebajas aún más pronunciadas. De este modo, el sector aún no parece haber tocado suelo, si bien comienza a detectarse una mayor volatilidad en las series ante el reducido número de operaciones mensuales.

Así, el mes de septiembre se cerró con la compra de 20.701 viviendas, lo que supone una caída interanual del 9,2 por ciento. Este ajuste se incrementa ligeramente hasta el 11,8 por ciento interanual si el análisis se realiza sobre la serie desestacionalizada.

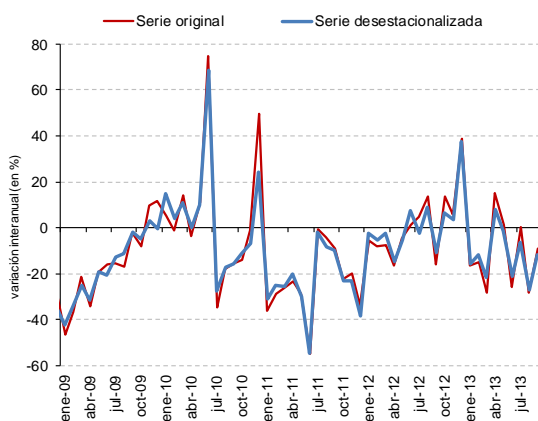
Por tipología de la vivienda, la venta de pisos cifró un caída interanual en septiembre del 13,1 por ciento, que alcanza el 15,1 por ciento en la serie desestacionalizada. Dentro de este segmento de viviendas, las ventas de los pisos de precio libre se redujeron un 10,2 por ciento interanual. Esta contracción se sustanció en un ajuste de las ventas de los pisos nuevos del 50,8 por ciento, mientras que las transacciones de los pisos de segunda mostraron un incremento interanual positivo del 7,3 por ciento.

Por otra parte, las compraventas de viviendas unifamiliares mostraron en septiembre un aumento del 8,4 por ciento interanual. Además, las ventas de aquellas viviendas unifamiliares de precio libre aumentaron un 10,6 por ciento interanual.

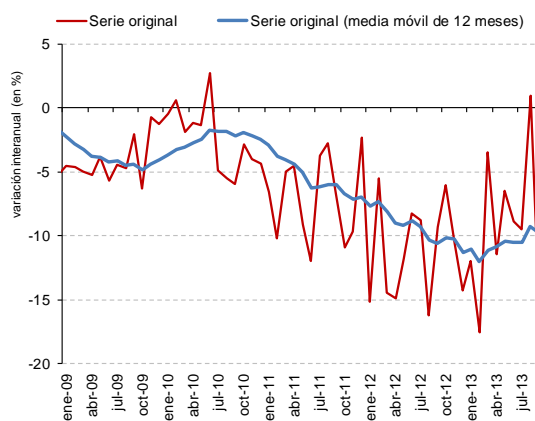
En términos de precios, el coste por metro cuadrado de las viviendas vendidas en septiembre fue de 1.162 euros, sufriendo así una rebaja interanual del 14,7 por ciento. Este importe es el mínimo histórico de la serie. En el caso de los pisos, el precio promedio de venta fue 1.255 euros por metro cuadrado, lo que supone una caída del 15,7 por ciento interanual. Además, entre los pisos de precio libre, el coste de las viviendas nuevas se redujo un 29,3 por ciento interanual (hasta 1.394 euros), mientras que en el caso de las de segunda mano, el precio se contrajo un 7,5 por ciento interanual (hasta 1.245 euros).

Por su parte, el precio de las viviendas unifamiliares vendidas en septiembre fue de 988 euros por metro cuadrado, experimentado así una caída del 7,8 por ciento.

Número de compraventa de viviendas



Compraventa de viviendas, precio por m<sup>2</sup>



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Préstamos hipotecarios

El número de hipotecas concedidas en septiembre (15.552) es el segundo mínimo de la serie tras el dato registrado en el mes previo de agosto. De este modo, la evolución de los créditos hipotecarios continúa en niveles muy reducidos.

En este sentido, la variación interanual del número de hipotecas registradas en septiembre fue del 23,3 por ciento, que se eleva aún más hasta el 26,1 por ciento si se realiza la comparación en la serie desestacionalizada. Además, la cuantía promedio de las mismas fue 113.905 euros, lo que supone una rebaja interanual del 5,2 por ciento.

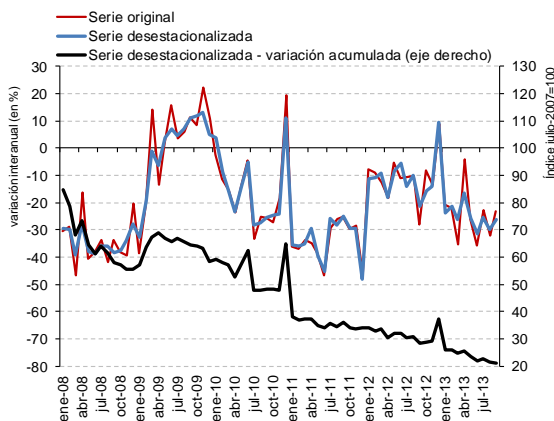
En las hipotecas para la adquisición de un inmueble, el número de operaciones se redujo un 17,4 por ciento, y la cuantía promedio un 7,0 por ciento hasta los 105.959 euros. En el caso de que el inmueble fuera una vivienda, el número de nuevos créditos se contrajo un 17,4 por ciento (6.321 hipotecas) y el importe medio de los mismos fue de 102.772 euros (-9,2 por ciento interanual).

Las hipotecas destinadas a la construcción se redujeron en septiembre un 24,1 por ciento interanual y el capital medio fue de 199.256 euros (-42,4 por ciento interanual). Además, para la construcción de viviendas, los nuevos créditos hipotecarios acordados en septiembre mostraron una reducción del 28,6 por ciento y la cuantía media fue de 27.059 euros, lo que supone una rebaja interanual del 57,3 por ciento.

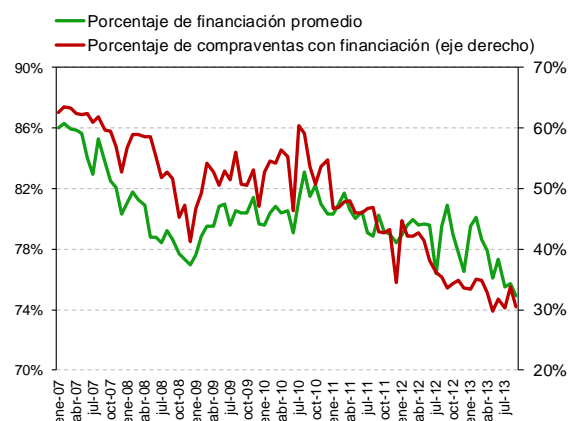
Por último, el número de hipotecas que financian algún otro tipo de actividad empresarial cayeron en septiembre un 30,8 por ciento interanual. Así, el capital medio fue de 349.964, sufriendo así una rebaja del 19,2 por ciento.

En otro orden de cosas, el porcentaje del número de viviendas vendidas en septiembre y cuya compra llevó aparejada algún tipo de financiación hipotecaria se redujo al 30,5 por ciento. Además, en estos casos, el porcentaje financiado sobre el precio de la vivienda fue del 74,9 por ciento, mínimo de la serie desde 2007.

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 septiembre fue de 6.947, lo que supone un incremento interanual del 5,4 por ciento. Este aumento se modera hasta el 1,1 por ciento si se realiza el análisis sobre la serie desestacionalizada. Además, en el caso de estas sociedades, su capital social fundacional fue de 16.209 euros, sufriendo así una rebaja del 19,9 por ciento interanual.

Dentro del grupo de sociedades, la constitución de las limitadas, que supone el grueso más importante de las mismas, mostró un incremento interanual del 6,7 por ciento. En todo caso, este crecimiento se queda en el 3,2 por ciento en el caso de la serie desestacionalizada. Además, el capital promedio inicial de las sociedades limitadas constituidas en el mes de septiembre fue de 15.242 euros, lo que representa una caída del 15,0 por ciento interanual.

Asimismo, si se desagregan las sociedades limitadas por el volumen del capital social fundacional se observa una

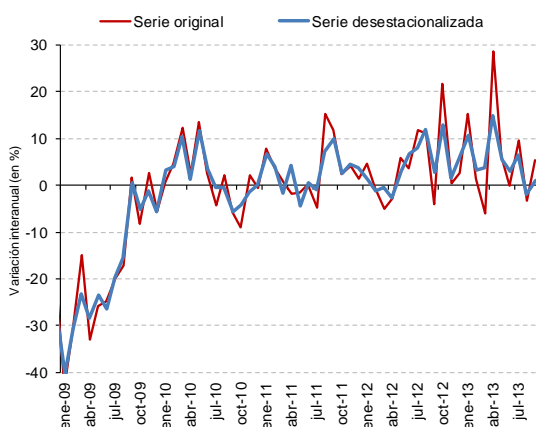
caída más acelerada en la creación de empresas con mayor capital.

En primer lugar, la constitución de nuevas sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros registró un crecimiento interanual en septiembre del 8,9 por ciento. En todo caso, el capital promedio de las mismas fue de 3.162 euros, lo que supone una rebaja del 1,0 por ciento interanual.

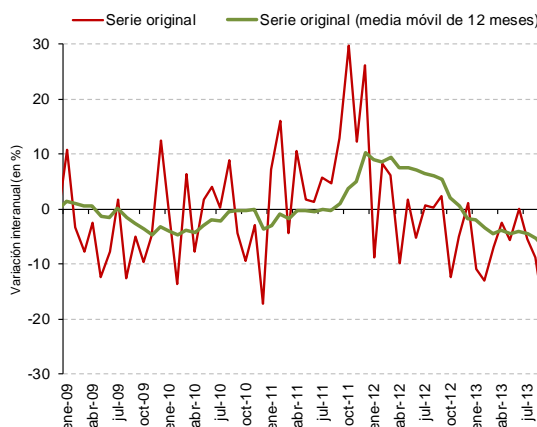
En segundo lugar, la fundación en el mes de septiembre de sociedades limitadas con un capital social entre 6.000 y 30.000 millones mostró una caída del 2,1 por ciento interanual. Asimismo, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.458 euros, lo que representa un crecimiento del 7,7 por ciento interanual.

Y por último, el número de sociedades limitadas con un capital superior a 30.000 euros fue de 487 en el mes de septiembre, asumiendo así una caída del 4,7 por ciento interanual. Además, el capital inicial promedio fue de 171.867 euros, lo que supone una reducción del 6,0 por ciento.

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			Vivienda unifamiliar	- de la cual: unifamiliar libre	Total	- del cual: terreno o solar	
					Segunda mano	Primera mano						
<i>Nivel</i>												
NÚMERO DE TRANSACCIONES	feb-13	19.034	25.320	15.533	20.449	14.457	12.032	2.425	3.501	3.369	6.917	2.226
	mar-13	21.921	24.056	17.709	19.302	16.712	13.238	3.474	4.212	4.091	6.897	2.743
	abr-13	26.936	28.437	22.057	23.094	20.990	17.585	3.405	4.879	4.754	7.745	2.529
	may-13	29.421	27.445	24.134	22.465	22.855	19.158	3.697	5.287	5.153	7.174	2.642
	jun-13	25.619	23.924	21.060	19.304	19.896	15.895	4.001	4.559	4.437	6.924	2.694
	jul-13*	33.454	27.328	27.205	22.065	25.502	21.389	4.113	6.249	6.077	8.731	3.215
	ago-13*	15.012	23.558	11.510	18.880	10.595	8.874	1.721	3.501	3.370	4.185	1.857
	sep-13*	20.701	24.402	16.197	19.400	15.402	12.863	2.538	4.504	4.417	5.405	2.294
	<i>variación interanual</i>											
feb-13	-14,9	-11,8	-14,4	-11,8	-12,4	-5,6	-35,5	-17,0	-14,5	1,5	-20,4	
mar-13	-28,2	-21,5	-29,2	-24,1	-25,3	-20,8	-38,5	-23,6	-21,9	-17,2	-8,2	
abr-13	15,2	7,8	16,0	7,5	22,7	35,6	-17,6	11,7	13,6	21,5	1,1	
may-13	1,5	-1,4	1,8	-0,4	7,5	24,7	-37,3	0,2	2,5	-5,9	-11,8	
jun-13	-25,9	-21,1	-26,5	-22,6	-21,9	-13,3	-44,0	-22,8	-21,7	-18,5	-24,2	
jul-13*	0,1	-6,3	-1,7	-7,4	5,7	30,4	-46,7	8,6	11,0	-1,7	-5,6	
ago-13*	-28,2	-27,2	-31,4	-29,7	-29,6	-19,4	-57,4	-15,2	-14,2	-34,1	-30,9	
sep-13*	-9,2	-11,8	-13,1	-15,1	-10,2	7,3	-50,8	8,4	10,6	-14,3	1,3	

	nivel (euros por m <sup>2</sup> )											
	Total	Ajustada (**)	Vivienda piso	Ajustada (**)	- del cual: piso libre			Vivienda unifamiliar	- de la cual: unifamiliar libre	Total	- del cual: terreno o solar	
					Segunda mano	Primera mano						
<i>variación interanual</i>												
PRECIO PROMEDIO (por m <sup>2</sup> )	feb-13	1.181	-	1.287	-	1.307	1.264	1.587	942	952	182	86
	mar-13	1.309	-	1.414	-	1.437	1.305	2.104	1.073	1.083	128	77
	abr-13	1.208	-	1.284	-	1.300	1.269	1.479	1.035	1.040	170	64
	may-13	1.257	-	1.355	-	1.374	1.321	1.711	1.041	1.046	115	47
	jun-13	1.288	-	1.356	-	1.371	1.353	1.453	1.127	1.130	173	85
	jul-13*	1.301	-	1.421	-	1.433	1.405	1.598	1.053	1.055	159	80
	ago-13*	1.222	-	1.212	-	1.221	1.181	1.456	1.241	1.253	151	50
	sep-13*	1.162	-	1.255	-	1.268	1.245	1.394	988	990	147	93
	<i>variación interanual</i>											
feb-13	-17,5	-	-16,9	-	-17,2	-18,0	-8,1	-19,5	-19,7	-30,0	-15,2	
mar-13	-3,5	-	-4,3	-	-4,5	-8,7	19,1	-1,2	-0,7	41,6	130,8	
abr-13	-11,4	-	-13,5	-	-13,6	-12,3	-14,2	-5,3	-5,1	1,1	-42,5	
may-13	-6,4	-	-7,3	-	-7,2	-8,2	6,4	-3,0	-3,0	-41,5	-66,3	
jun-13	-8,8	-	-12,3	-	-12,3	-4,9	-26,6	3,0	2,9	-1,4	-2,7	
jul-13*	-9,5	-	-10,2	-	-10,7	-5,4	-15,3	-3,4	-4,1	8,6	-5,2	
ago-13*	0,9	-	-8,7	-	-7,7	-6,9	-2,9	28,3	29,2	3,6	-26,5	
sep-13*	-14,7	-	-15,7	-	-15,8	-7,5	-29,3	-7,8	-8,3	25,7	65,8	

Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

(\*) Datos provisionales.

(\*\*) Datos corregidos de variación estacional y calendario con el programa Tramo-Seats.

## Anexo Tablas

### Préstamos Hipotecarios

	Ajustada (**)		Total	Adquisición		Total	Construcción		Financiación empresarial	% de financiación (***)	
	Total			Vivienda	Otros inmuebles		Vivienda	Otra edificación			
NÚMERO DE ACTOS	<i>nivel</i>										
	feb-13	22.253	25.320	7.555	6.654	901	274	211	63	284	35,0%
	mar-13	23.709	24.056	8.601	7.628	973	273	211	62	288	34,8%
	abr-13	25.966	28.437	9.870	8.846	1.024	297	234	63	361	32,8%
	may-13	24.291	27.445	9.712	8.749	963	281	216	65	287	29,7%
	jun-13	22.319	23.924	8.995	8.136	859	266	199	67	311	31,8%
	jul-13*	23.874	27.328	11.152	10.140	1.013	299	237	62	299	30,3%
	ago-13*	13.077	23.558	5.647	5.064	583	221	166	55	212	33,7%
	sep-13*	15.552	24.402	7.002	6.321	681	248	188	60	176	30,5%
	<i>variación interanual</i>										
feb-13	-21,9	-21,4	-28,3	-29,4	-19,2	-47,8	-51,5	-30,0	-38,0	-17,1	
mar-13	-35,4	-26,3	-39,4	-40,6	-27,4	-50,9	-54,1	-35,4	-55,8	-17,4	
abr-13	-4,0	-16,5	-10,5	-11,4	-1,3	-27,4	-33,5	10,5	-18,1	-23,1	
may-13	-26,1	-26,0	-27,1	-27,2	-26,0	-50,0	-53,7	-31,6	-41,4	-28,2	
jun-13	-35,5	-31,4	-38,3	-38,3	-38,9	-44,2	-49,1	-22,1	-33,4	-16,7	
jul-13*	-22,8	-25,4	-16,7	-16,2	-21,6	-37,6	-41,4	-17,3	-38,0	-16,2	
ago-13*	-32,1	-30,0	-31,7	-31,7	-31,5	-35,1	-39,9	-14,4	-7,4	-4,8	
sep-13*	-23,3	-26,1	-17,4	-17,4	-17,5	-24,1	-28,6	-5,3	-30,8	-9,0	
CUANTÍA PROMEDIO	<i>nivel (euros)</i>										
	feb-13	116.719	-	117.622	113.319	150.774	305.747	218.324	595.771	470.580	80,1%
	mar-13	114.281	-	112.800	107.932	152.553	349.688	255.324	676.096	358.078	78,7%
	abr-13	122.031	-	116.124	111.851	154.203	355.016	277.083	644.482	473.195	77,9%
	may-13	117.039	-	108.886	107.608	120.625	327.821	212.975	709.464	533.012	76,1%
	jun-13	136.745	-	116.606	112.838	153.195	343.900	311.620	439.296	508.204	77,3%
	jul-13*	132.764	-	123.171	116.213	194.385	267.630	164.237	655.353	496.654	75,5%
	ago-13*	131.540	-	115.241	111.036	152.178	288.465	223.873	488.572	723.229	75,8%
	sep-13*	113.905	-	105.959	102.772	135.633	199.256	127.059	430.287	349.964	74,9%
	<i>variación interanual</i>										
feb-13	-16,7	-	-7,5	-9,6	5,4	-7,1	-27,6	28,0	7,5	0,6	
mar-13	-15,6	-	-8,6	-10,5	0,5	46,3	45,8	23,9	-32,6	-1,6	
abr-13	-10,6	-	-6,4	-6,3	-10,3	22,6	62,6	-37,1	-27,3	-2,2	
may-13	-9,4	-	-8,5	-8,1	-12,5	6,2	-9,9	5,7	23,1	-4,5	
jun-13	1,9	-	-6,4	-6,6	-4,6	5,2	55,5	-51,9	14,0	-2,8	
jul-13*	-8,7	-	-3,8	-4,3	1,1	-32,7	-49,6	-16,6	-4,9	-1,1	
ago-13*	1,7	-	-1,7	-0,3	-10,0	-20,4	17,5	-55,7	85,1	-4,7	
sep-13*	-5,2	-	-7,0	-9,2	12,2	-42,4	-57,3	-21,2	-19,2	-7,4	

Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Se ha revisado la definición de préstamos hipotecarios reduciendo sensiblemente los actos notariales adscritos a esta serie.

(\*) Datos provisionales

(\*\*) Datos corregidos de variación estacional y calendario con el programa Tramo-Seats.

(\*\*\*) En la parte superior del cuadro (número de actos), porcentaje de compraventas financiadas con hipoteca. En la parte inferior (capital promedio), porcentaje de financiación de las hipotecas suscritas

## 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>							
	feb-13	8.813	8.070	8.458	7.697	7.052	751	655
	mar-13	8.685	8.130	8.289	7.696	6.886	691	712
	abr-13	9.208	8.558	8.813	8.212	7.336	788	689
	may-13	8.699	8.124	8.302	7.786	6.898	718	686
	jun-13	7.871	8.126	7.475	7.693	6.188	623	664
	jul-13*	8.991	8.257	8.479	7.912	6.941	795	743
	ago-13*	4.497	7.830	4.291	7.414	3.526	419	347
	sep-13*	6.947	8.024	6.664	7.645	5.596	581	487
	<i>variación interanual</i>							
	feb-13	1,5	3,3	2,2	3,8	2,5	8,5	-6,6
	mar-13	-6,1	3,7	-5,9	2,7	-5,8	-10,7	-2,2
	abr-13	28,6	15,0	29,4	17,6	29,8	34,2	20,7
	may-13	6,0	5,5	6,4	6,7	7,3	7,6	-2,8
jun-13	0,0	3,0	0,6	3,2	1,2	-5,6	0,3	
jul-13*	9,7	6,4	8,9	6,2	10,4	13,9	-6,8	
ago-13*	-3,3	-2,1	-2,3	-1,7	-0,9	-5,5	-11,5	
sep-13*	5,4	1,1	6,7	3,2	8,9	-2,1	-4,7	
CAPITAL PROMEDIO	<i>nivel (euros por socio)</i>							
	feb-13	17.024	-	16.141	-	3.171	15.990	165.050
	mar-13	17.740	-	16.321	-	3.176	15.565	156.164
	abr-13	17.254	-	16.193	-	3.166	15.722	165.392
	may-13	18.533	-	17.398	-	3.161	16.043	171.643
	jun-13	19.398	-	18.041	-	3.158	15.435	171.938
	jul-13*	20.812	-	19.069	-	3.171	16.181	190.449
	ago-13*	17.967	-	16.956	-	3.164	16.319	172.635
	sep-13*	16.209	-	15.242	-	3.162	16.458	171.867
	<i>variación interanual</i>							
	feb-13	-13,1	-	-10,5	-	-0,4	3,5	-6,1
	mar-13	-6,9	-	-8,6	-	-0,6	0,4	-14,5
	abr-13	-2,5	-	-1,6	-	-0,9	-0,2	0,9
	may-13	-5,7	-	-5,3	-	-0,7	4,6	-1,6
jun-13	-0,1	-	-2,8	-	-1,0	2,2	-5,5	
jul-13*	-5,6	-	-8,1	-	-0,3	5,2	2,7	
ago-13*	-8,9	-	-10,5	-	-0,6	3,0	-4,8	
sep-13*	-19,9	-	-15,0	-	-1,0	7,7	-6,0	

Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

(\*) Datos provisionales

(\*\*) Datos 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](http://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 de en relación a aspectos de orden jurídico y económico capitales, gracias 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 BDD 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](mailto:cien@solchagarecio.es)

---

