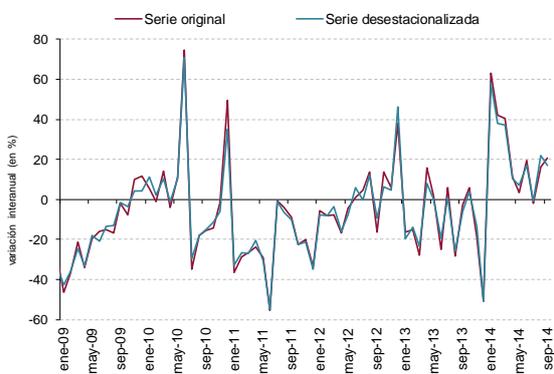


17 de noviembre de 2014

La compraventa de vivienda registró en septiembre un incremento interanual del 20,7%

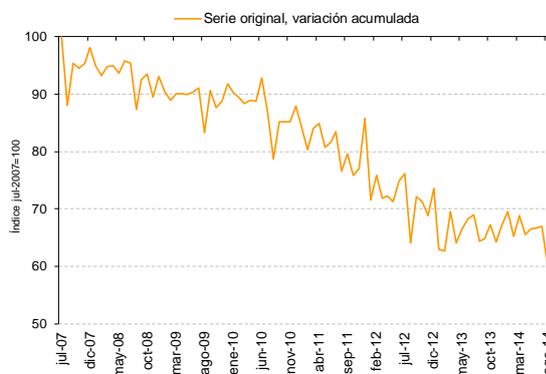
- En el tercer trimestre del año, el número de viviendas vendidas registró un crecimiento interanual del 8,6% y el precio promedio por metro cuadrado experimentó una caída del 4,0% interanual. Con datos de septiembre, el número de transacciones se incrementó un 20,7% interanual, mientras que el ajuste en precios se situó en el 2,9%.
- Durante el tercer trimestre los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de vivienda experimentaron un fuerte crecimiento del 37,6%. En el mes de septiembre los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda crecieron un 49,7%, en consonancia con la expansión de las compraventas de vivienda. Por su parte, la cuantía de estos préstamos se incrementó un 4,5% hasta los 111.004 euros.
- La constitución de nuevas sociedades registró una contracción interanual del 2,7% en el conjunto del tercer trimestre de 2014 y su capital promedio lo hizo en un 2,6% interanual. En el mes de septiembre, el número de sociedades constituidas fue de 7.093, lo que representa una leve caída del 0,2% interanual. El capital promedio de las mismas se incrementó un 9,1% interanual hasta los 17.552 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 compraventa de viviendas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Compraventa de viviendas, precio por m²



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Compraventa de fincas urbanas

17 de noviembre, 2014.- Al cierre del tercer trimestre del año, el número de viviendas vendidas registró un incremento interanual del 8,6% (12,0% en la serie corregida por estacionalidad), siendo el ajuste del precio promedio por metro cuadrado del 4,0% interanual.

El repunte en la compraventa de vivienda en lo que va de año 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 septiembre de 2014 el promedio trimestral de operaciones, 84.166, fue superior al registrado en el mismo período del año anterior (+19,7%), 70.298.

En términos mensuales, la compraventa de viviendas se situó en septiembre en 26.778 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 20,7%, que se suaviza hasta el 16,9% en la serie desestacionalizada. En el caso de las viviendas piso, las transacciones se incrementaron a un ritmo parecido al del total de vivienda (19,5%). Entre ellas, las ventas de viviendas piso de precio libre mostraron un crecimiento interanual del 17,8%, conducidas por un pronunciado incremento de las operaciones de pisos

de segunda mano (+31,8%). Por su parte, la venta de pisos nuevos se contrajo un 32,8% interanual.

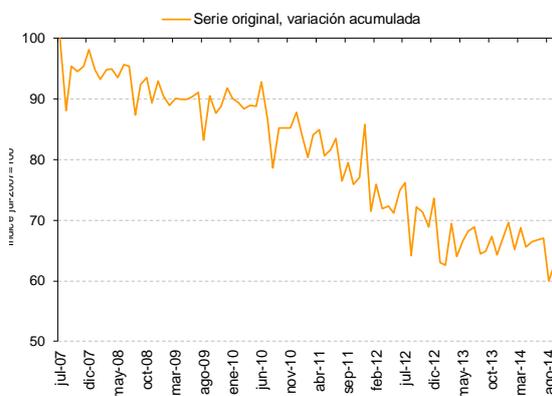
Por último, las ventas de viviendas unifamiliares mostraron un crecimiento interanual del 25,4%.

En términos de precios, el precio promedio por metro cuadrado de las viviendas compradas en septiembre fue de 1.187 euros, reflejando así una caída interanual del 2,9%. En el caso de los pisos, esta caída se situó en el 1,1% y, dentro de este segmento de vivienda, los de precio libre registraron idéntica tasa de decrecimiento interanual manteniéndose en 1.319 euros. De entre ellos, el precio de los pisos de segunda mano fue de 1.294 euros (-1,2% interanual) y en el caso de los pisos nuevos, su precio fue de 1.510 euros (+3,7% interanual).

Por último, el precio promedio de las viviendas unifamiliares fue de 969 euros por metro cuadrado, experimentando así una contracción del 6,8% interanual.

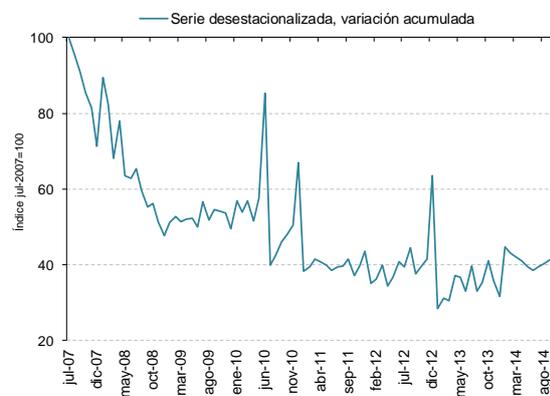
Así pues, en el tercer trimestre del año se ha observado una recuperación en términos de tasas interanuales de las compraventas de vivienda, aunque no así de sus precios.

Compraventa de viviendas, precio por m²



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Número de compraventa de viviendas



Préstamos hipotecarios

En el tercer trimestre de 2014 el número de préstamos hipotecarios registró un incremento del 16,2% interanual. Por su parte, los préstamos destinados a la adquisición de una vivienda experimentaron un fuerte crecimiento del 49,7%. La evolución del mercado hipotecario recoge la mejora observada en las compraventas de vivienda.

Con datos de septiembre, el número de nuevos préstamos realizados fue de 18.715, lo que supone un fuerte repunte interanual del 16,2%, que se suaviza hasta el 9,7% en la serie corregida por estacionalidad. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 130.633 euros, reflejando así un incremento del 8,3% interanual.

Por tipos de préstamos, aquéllos destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en septiembre un 46,7% interanual, debido, principalmente, al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (+49,7% interanual), mientras que para el resto de inmuebles el incremento fue del 17,8%. Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 116.618 euros (+4,6% interanual). En el caso de las

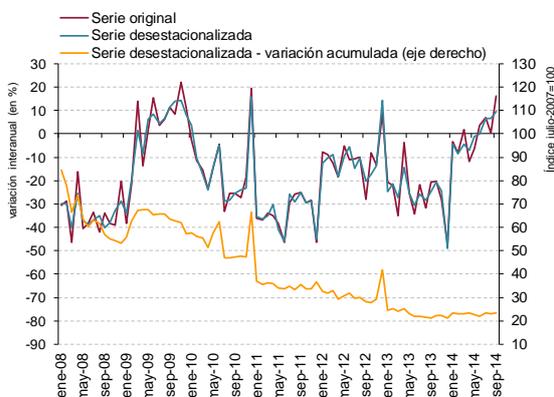
viviendas, el capital medio fue de 111.004 euros (+4,5% interanual) y para el resto de inmuebles promedió una cuantía de 183.812 euros (+12,3% interanual).

A su vez, los préstamos hipotecarios destinados a la construcción mostraron en septiembre un incremento del 26,4%, hasta los 315 nuevos créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 348.198 euros, recogiendo así un fuerte repunte interanual del 70,0%, aunque este resultado debe leerse con cautela, debido a la elevada volatilidad de una serie que registra escasas operaciones.

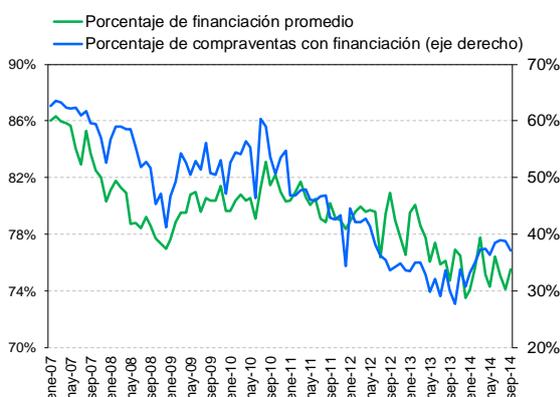
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una subida interanual del 6,2%, hasta los 197 nuevos préstamos. Si bien, la cuantía media de los mismos se redujo un 12,0% hasta los 603.081 euros.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se redujo en septiembre hasta el 37,1%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 75,5% del precio de la vivienda, algo más que en los últimos meses.

Número total de hipotecas



Porcentajes de financiación



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Constitución de sociedades

Durante el tercer trimestre de 2014 la constitución de nuevas sociedades mostró un decrecimiento en términos interanuales del 2,7%. Por su parte, el capital promedio de las nuevas sociedades creadas se redujo también un 2,6% interanual hasta los 17.975 euros.

En términos mensuales, el número de nuevas sociedades constituidas en septiembre fue de 7.093, lo que representa una leve contracción del 0,2% interanual, que se agudiza hasta el 4,3% en la serie corregida de estacionalidad.

El capital social promedio de las sociedades constituidas en septiembre se situó en 17.552 euros, lo que supone un crecimiento interanual del 9,1%.

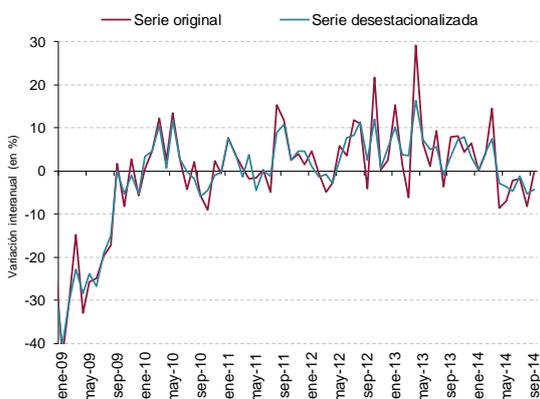
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, registraron en septiembre una caída del 1,4% (-4,9% en la serie desestacionalizada). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 16.165 euros en promedio, lo cual representa un incremento interanual del 8,9%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en septiembre se constituyeron 5.532 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una caída del 3,3% interanual. En este caso, el capital promedio fue de 3.160 euros, sufriendo así una rebaja del 0,1% interanual.

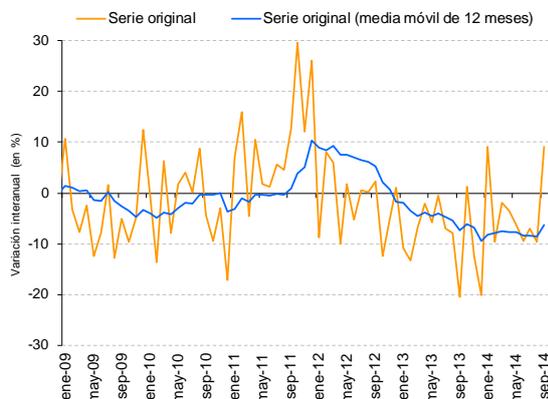
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en marzo con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 637. Este dato supone un incremento interanual del 5,1%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.454 euros, lo que supone una rebaja del 5,5% interanual.

Por último, en septiembre de 2014 se constituyeron 543 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una subida del 13,6% interanual. Además, el capital promedio de las mismas fue 165.553 euros, lo que representa una caída del 3,0% 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>											
	feb-14	27.073	31.809	21.741	25.428	20.406	17.360	3.046	5.332	5.133	6.947	2.636
	mar-14	30.916	30.855	25.069	24.697	23.698	19.766	3.932	5.847	5.697	7.829	2.624
	abr-14	30.098	30.179	24.019	24.090	22.789	19.488	3.301	6.079	5.930	7.636	2.810
	may-14	30.602	29.005	24.299	23.009	22.973	19.310	3.663	6.303	6.037	7.422	2.773
	jun-14	31.038	28.402	24.457	22.129	23.147	19.733	3.414	6.581	6.377	7.804	3.125
	jul-14*	34.689	29.148	27.790	23.419	26.124	22.035	4.089	6.899	6.739	9.317	3.702
	ago-14*	17.384	29.704	13.406	23.675	12.648	11.168	1.481	3.978	3.876	4.388	1.972
	sep-14*	26.778	30.497	21.016	24.493	19.784	17.330	2.455	5.762	5.630	6.362	2.631
	<i>variación interanual</i>											
	feb-14	42,2	38,0	40,0	35,3	41,1	44,3	25,6	52,3	52,4	0,4	18,4
	mar-14	40,4	37,2	40,8	36,7	41,7	49,1	13,2	38,8	39,2	13,5	-4,4
	abr-14	11,3	10,3	8,4	7,6	8,2	10,5	-3,8	24,5	24,6	-1,6	10,9
	may-14	3,6	7,0	0,2	2,3	0,1	0,4	-1,3	18,8	16,7	2,8	4,6
	jun-14	19,4	17,1	14,3	13,1	14,7	22,7	-16,6	43,1	42,6	11,8	15,1
	jul-14*	-2,1	-0,6	-2,7	-0,8	-2,9	3,9	-28,2	0,6	0,7	-1,6	-0,5
	ago-14*	16,1	22,0	16,3	21,2	18,9	25,3	-14,0	15,4	16,5	5,1	6,7
	sep-14*	20,7	16,9	19,5	17,6	17,8	31,8	-32,8	25,4	24,9	5,5	2,9
	PRECIO PROMEDIO (por m ²)	<i>nivel (euros por socio)</i>										
feb-14		1.230	-	1.346	-	1.363	1.314	1.652	981	985	263	156
mar-14		1.298	-	1.402	-	1.423	1.358	1.837	1.077	1.083	115	75
abr-14		1.237	-	1.338	-	1.353	1.343	1.419	1.028	1.031	150	47
may-14		1.255	-	1.369	-	1.384	1.342	1.659	1.027	1.031	196	91
jun-14		1.259	-	1.360	-	1.375	1.326	1.701	1.064	1.073	128	69
jul-14*		1.264	-	1.390	-	1.408	1.377	1.602	1.009	1.012	312	93
ago-14*		1.133	-	1.247	-	1.255	1.225	1.483	916	921	137	58
sep-14*		1.187	-	1.304	-	1.319	1.294	1.510	969	975	175	74
<i>variación interanual</i>												
feb-14		4,1	-	4,6	-	4,3	4,0	4,1	4,1	3,4	44,7	80,3
mar-14		-1,0	-	-1,0	-	-1,1	4,0	-12,7	0,4	-0,1	-10,5	-2,1
abr-14		2,3	-	4,2	-	4,1	5,8	-4,1	-0,7	-0,8	-11,8	-26,3
may-14		-0,1	-	1,0	-	0,7	1,6	-3,0	-1,1	-1,1	69,4	92,7
jun-14		-2,1	-	0,4	-	0,4	-1,9	17,3	-5,4	-4,8	-25,4	-18,3
jul-14*		-2,8	-	-2,5	-	-2,1	-2,7	1,9	-3,2	-3,1	87,4	11,5
ago-14*		-6,8	-	2,3	-	2,3	2,9	2,8	-24,3	-24,5	-10,6	16,0
sep-14*		-2,9	-	-1,1	-	-1,0	-1,2	3,7	-6,8	-6,5	9,9	-21,6

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 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>										
	feb-14	20.477	31.809	10.491	9.471	1.020	231	176	55	244	35,0%
	mar-14	24.189	30.855	12.644	11.536	1.108	302	237	65	295	37,3%
	abr-14	22.976	30.179	12.225	11.274	951	294	236	58	296	37,5%
	may-14	22.938	29.005	12.127	11.136	991	317	254	63	345	36,4%
	jun-14	23.589	28.402	13.002	11.933	1.069	323	265	58	273	38,4%
	jul-14	25.923	29.148	14.649	13.504	1.145	377	298	79	354	38,9%
	ago-14*	13.208	29.704	7.326	6.737	589	229	186	44	181	38,8%
	sep-14*	18.715	30.497	10.763	9.943	820	315	252	63	197	37,1%
	<i>variación interanual</i>										
	feb-14	-8,0	-8,4	38,8	42,3	13,2	-15,7	-16,6	-12,7	-14,1	0,1
	mar-14	1,7	-4,3	45,8	49,8	13,9	10,6	12,3	4,8	1,7	6,7
	abr-14	-11,8	-7,1	23,4	26,9	-7,6	-1,0	0,9	-7,9	-18,9	14,0
	may-14	-6,2	-1,1	23,9	26,3	2,3	11,6	16,0	-3,1	20,2	21,9
	jun-14	3,8	0,0	41,0	42,7	24,2	20,5	31,8	-13,4	-12,2	19,5
	jul-14*	6,9	6,6	29,9	31,4	14,5	26,5	29,1	17,4	18,8	34,2
	ago-14*	0,4	6,6	30,8	34,0	2,8	2,4	8,7	-17,7	-11,0	15,4
	sep-14*	16,2	9,7	46,7	49,7	17,8	26,4	33,8	3,7	6,2	24,0
	CUANTÍA PROMEDIO	<i>nivel (euros)</i>									
feb-14		125.880	-	113.811	110.090	149.554	182.184	145.006	303.356	616.442	76,0%
mar-14		126.362	-	125.873	117.956	209.671	288.839	238.040	473.277	327.441	75,8%
abr-14		133.165	-	117.342	111.855	182.148	278.160	160.706	756.074	352.070	75,1%
may-14		127.383	-	119.350	112.935	191.308	202.372	171.320	331.670	363.425	74,3%
jun-14		136.679	-	123.048	115.563	206.124	302.117	187.113	834.769	469.653	76,4%
jul-14*		158.080	-	131.375	121.903	241.737	259.074	190.144	521.189	548.299	75,1%
ago-14*		134.560	-	117.786	107.547	233.408	240.460	211.313	370.894	507.273	74,1%
sep-14*		130.633	-	116.618	111.004	183.812	348.198	148.063	1.137.818	603.081	75,5%
<i>variación interanual</i>											
feb-14		7,9	-	-3,2	-2,8	-0,8	-40,4	-33,6	-49,1	31,0	-5,1
mar-14		10,7	-	11,8	9,4	37,4	-17,4	-6,8	-30,0	-8,3	-3,6
abr-14		9,0	-	0,5	0,1	13,3	-21,6	-42,0	17,3	-24,9	-3,3
may-14		9,0	-	9,5	4,9	58,0	-37,8	-18,9	-53,3	-31,8	-2,3
jun-14		0,4	-	6,0	2,8	34,8	-11,7	-39,5	90,0	-7,6	-1,3
jul-14*		16,3	-	5,9	3,8	25,0	-6,5	10,7	-18,1	9,1	-1,0
ago-14*		2,5	-	0,4	-5,5	55,9	-13,8	-3,0	-22,1	-28,1	-2,6
sep-14*		8,3	-	4,6	4,5	12,3	70,0	14,8	155,6	-12,0	1,0

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

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-14	9.180	8.418	8.754	7.987	7.314	823	617
	mar-14	9.939	8.674	9.487	8.203	7.965	790	732
	abr-14	8.453	8.361	8.027	7.915	6.741	670	616
	may-14	8.126	7.944	7.717	7.561	6.456	655	606
	jun-14	7.783	7.915	7.379	7.519	6.185	580	614
	jul-14*	8.798	8.159	8.337	7.791	6.810	772	755
	ago-14*	4.109	7.595	3.875	7.128	3.178	366	330
	sep-14*	7.093	7.824	6.712	7.501	5.532	637	543
	<i>variación interanual</i>							
	feb-14	4,1	4,4	3,5	3,6	3,7	9,6	-5,7
	mar-14	14,4	7,4	14,4	7,7	15,6	14,3	3,0
	abr-14	-8,5	-2,8	-9,2	-3,7	-8,4	-15,0	-11,1
	may-14	-7,0	-3,6	-7,4	-4,4	-6,8	-9,2	-11,9
jun-14	-2,3	-4,8	-2,4	-4,9	-1,2	-8,2	-8,5	
jul-14*	-1,8	-1,2	-1,6	-0,7	-2,3	-0,6	4,0	
ago-14*	-8,3	-5,4	-9,4	-7,8	-10,0	-10,6	-1,1	
sep-14*	-0,2	-4,3	-1,4	-4,9	-3,3	5,1	13,6	
CAPITAL PROMEDIO	<i>nivel (euros por socio)</i>							
	feb-14	15.330	-	14.195	-	3.145	15.428	151.554
	mar-14	17.406	-	16.628	-	3.160	16.203	172.129
	abr-14	16.699	-	15.656	-	3.158	14.769	165.561
	may-14	17.350	-	16.101	-	3.149	15.908	165.645
	jun-14	17.490	-	16.220	-	3.158	15.710	162.578
	jul-14*	19.034	-	17.365	-	3.162	15.590	166.565
	ago-14*	16.437	-	14.906	-	3.163	14.960	139.817
	sep-14*	17.552	-	16.165	-	3.160	15.454	165.553
	<i>variación interanual</i>							
	feb-14	-9,7	-	-11,8	-	-0,8	-3,5	-8,0
	mar-14	-2,0	-	1,9	-	-0,5	4,1	10,1
	abr-14	-3,5	-	-3,6	-	-0,3	-6,1	0,0
	may-14	-6,2	-	-7,3	-	-0,4	-0,8	-3,4
jun-14	-9,4	-	-9,7	-	0,0	1,8	-4,9	
jul-14*	-7,0	-	-7,5	-	-0,2	-3,8	-10,9	
ago-14*	-9,6	-	-13,2	-	0,0	-8,0	-20,1	
sep-14*	9,1	-	8,9	-	-0,1	-5,5	-3,0	

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 emanan del Centro de Información Estadística del Notariado (www.cienotariado.org), una base de datos elaborada por el Consejo General del Notariado. Los datos estadísticos provienen del Índice Único Informatizado, 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

Pero 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 nuestros 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 al suministrar información relativa a la formación de empresas en nuestro país. 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.

Además, como se ha apuntado anteriormente, 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), una red dedicada y 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.

Por todo ello, los datos ofrecidos en esta nota de prensa son un reflejo fiel de la actividad económica de nuestro país.

Para más información:

SR Solchaga Recio
& asociados

cien@solchagarecio.es
