

## La compraventa de vivienda se incrementó en abril un 1,9%, aunque su precio se contrajo un 3,9%

### Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se incrementó en abril un 1,9% interanual, reflejando así la estabilización de las ventas mensuales.
- El precio promedio por m<sup>2</sup> de las viviendas vendidas fue de 1.188 €, lo que supone una caída interanual del 3,9% y una acumulada del 37,0% desde el comienzo de la crisis en 2007.

### Préstamos hipotecarios

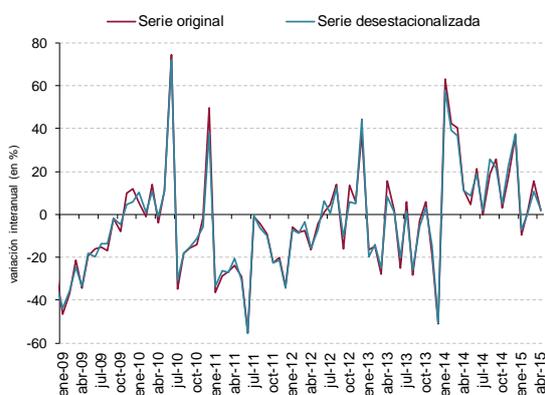
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 12,3% interanual en abril, hasta los 12.716 nuevos préstamos.
- Su cuantía media se incrementó un 9,2% en términos interanuales hasta los 122.119 €.

### Constitución de sociedades

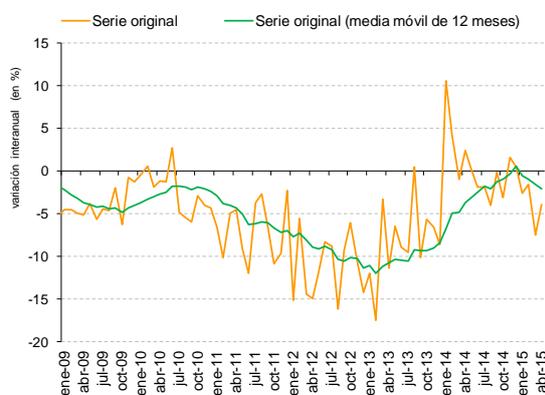
- El número de sociedades constituidas en abril fue de 7.624, lo que representa una contracción interanual del 10,0%.
- El capital promedio de las mismas se incrementó ligeramente un 0,6% interanual hasta los 16.833 €.

Nota: 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 m<sup>2</sup>



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## Compraventa de fincas urbanas

La compraventa de vivienda se situó en abril en 30.758 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 1,9%, que se amplía hasta el 2,1% en la serie corregida de estacionalidad.

Pese a las oscilaciones de las cifras mensuales, las series reflejan una estabilización de las ventas.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 1,3% (1,6% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 1,1%. Este incremento de las transacciones de pisos se debe, principalmente, a la subida de las ventas de pisos de segunda mano (5,9% interanual) ya que la venta de pisos nuevos experimentó una fuerte contracción del 27,3% interanual. Respecto a la venta de viviendas unifamiliares, ésta mostró un crecimiento del 4,2%.

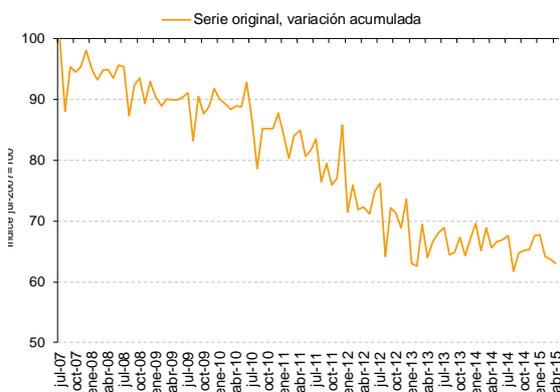
En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en abril fue de 1.188 €, reflejando así una contracción del 3,9% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto a la contracción del precio por metro cuadrado de las viviendas de tipo piso (-3,2% interanual), como a la caída del metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (-2,9% interanual).

Dentro de los pisos, el precio del m<sup>2</sup> de los de segunda mano se situó en los 1.299 € (-3,3% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.457 € (+2,7% interanual).

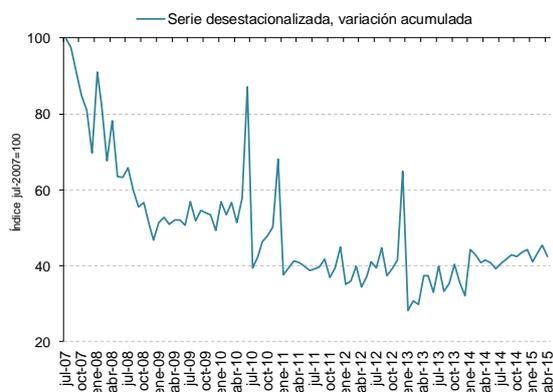
Por último, en abril la compraventa de otros inmuebles se situó en 6.987 operaciones (-9,1%), de las cuales un 37,7% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 123 € (-18,4% interanual).

Así pues, las cifras del sector continúan indicando una estabilización del mercado inmobiliario español.

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



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 la estabilización observada en el sector inmobiliario, registrándose un incremento en el conjunto del crédito tanto en términos absolutos como desestacionalizados.

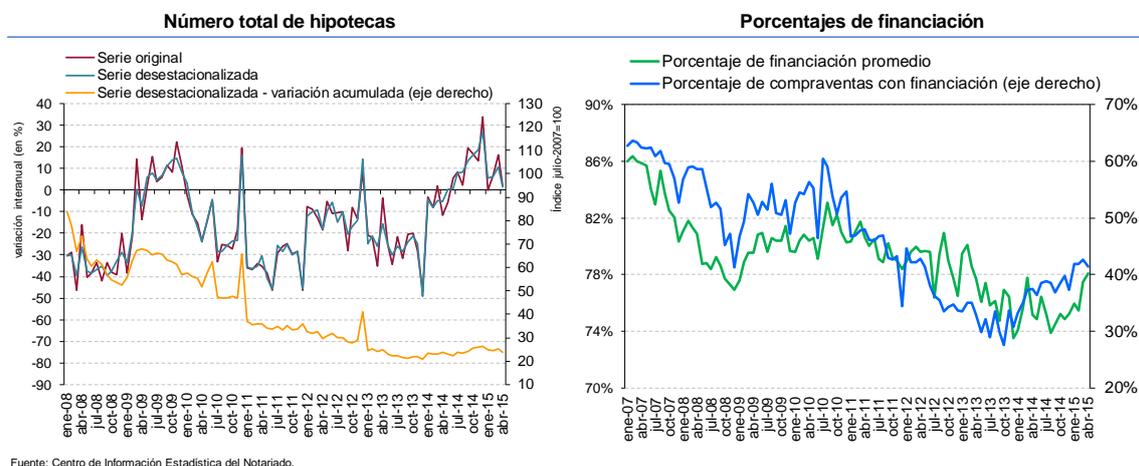
Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de abril fue de 23.470, lo que supone un incremento interanual del 1,9% (1,4% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 139.314 €, reflejando así una expansión del 4,7% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en abril un 13,9% interanual (13.989 créditos), debido, tanto al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (12,3% interanual) como al incremento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (33,6% interanual). Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 129.948 € (10,8% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 122.119 € (9,2% interanual) y para el resto de inmuebles el crédito promedió una cuantía de 205.783 € (13,1% interanual).

A su vez, los préstamos hipotecarios destinados a la construcción mostraron en abril un crecimiento interanual del 24,3%, hasta los 366 nuevos créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 223.440 €, recogiendo así una caída interanual del 19,7%, debido a la contracción del capital medio de los préstamos destinados a la de una edificación distinta a la vivienda (-56,5%). La cuantía de los préstamos destinados a la construcción de una vivienda se incrementó en abril un 20,3% interanual.

Asimismo, los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 17,2%, siendo el decremento experimentado por su cuantía del 11,6% hasta los 311.339 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 41,3%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 78,1%.



## Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de abril fue de 7.624, lo que representa una caída interanual del 10,0%. Este decremento se amplía hasta el 10,7% interanual en la serie corregida de estacionalidad.

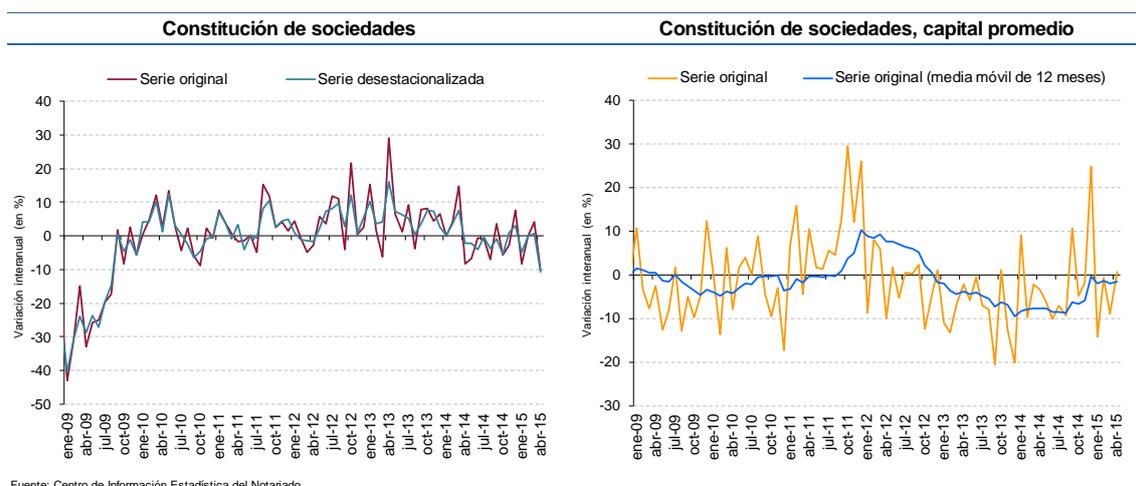
El capital social promedio de las sociedades constituidas en abril se situó en 16.833 euros, lo que supone una ligera expansión interanual del 0,6%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, constituidas en abril ascendieron a 7.263, registrando un decremento interanual del 9,7% (-10,1% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 15.503 euros, lo cual representa una caída del 1,0%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en abril se constituyeron 6.060 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una reducción del 10,3% interanual. En este caso, el capital promedio fue de 3.150 euros, experimentando una ligera contracción del 0,2% interanual.

Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en abril con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 667. Este dato supone una ligera disminución interanual del 0,4%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.747 euros, lo que supone un incremento del 6,6% interanual.

Por último, en abril de 2015 se constituyeron 535 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una reducción del 13,6% interanual. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 167.097 euros, lo que representa una expansión del 1,2% interanual.



## 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>												
NÚMERO DE TRANSACCIONES	sep-14	27.869	31.572	22.026	25.489	20.830	17.894	2.936	5.843	5.720	6.613	2.552
	oct-14	34.109	31.231	27.060	25.077	25.645	22.142	3.503	7.049	6.849	8.513	3.374
	nov-14	32.499	31.993	25.924	25.547	24.113	21.113	3.000	6.575	6.391	8.280	3.268
	dic-14	46.968	32.494	38.071	26.020	35.382	30.598	4.784	8.897	8.738	12.697	4.480
	ene-15	21.678	30.237	17.172	24.032	16.242	14.181	2.061	4.506	4.312	5.371	1.973
	feb-15*	27.444	31.654	21.714	24.950	20.505	18.370	2.135	5.730	5.542	7.075	2.599
	mar-15*	35.717	33.313	28.655	26.482	26.888	24.058	2.831	7.062	6.931	8.797	3.149
	abr-15*	30.758	31.125	24.415	24.638	23.126	20.712	2.413	6.343	6.197	6.987	2.637
	<i>variación interanual (%)</i>											
	sep-14	25,6	21,6	25,2	22,2	24,0	36,1	-19,6	27,2	26,9	9,7	-0,2
	oct-14	3,1	5,2	0,5	3,3	0,1	8,8	-33,4	14,7	14,5	7,3	3,5
	nov-14	17,3	22,5	18,4	22,6	17,3	24,9	-18,1	13,1	12,6	13,6	14,3
dic-14	36,6	37,6	36,6	38,3	34,9	44,6	-5,7	36,4	37,7	28,9	21,0	
ene-15	-9,4	-7,3	-10,1	-7,4	-10,1	-6,8	-27,5	-6,6	-8,3	-17,9	-17,3	
feb-15*	1,3	0,4	-0,2	-0,7	0,5	5,8	-29,9	7,5	8,0	1,8	-1,6	
mar-15*	15,4	10,8	14,2	9,3	13,4	21,6	-28,0	20,8	21,6	12,5	20,6	
abr-15*	1,9	2,1	1,3	1,6	1,1	5,9	-27,3	4,2	4,4	-9,1	-6,6	
<i>nivel (euros por socio)</i>												
PRECIO PROMEDIO POR m <sup>2</sup>	sep-14	1.222	-	1.332	-	1.346	1.334	1.435	1.004	1.009	214	89
	oct-14	1.229	-	1.353	-	1.364	1.338	1.554	985	989	230	149
	nov-14	1.232	-	1.339	-	1.357	1.329	1.570	1.017	1.024	225	99
	dic-14	1.275	-	1.404	-	1.416	1.397	1.574	1.010	1.014	202	98
	ene-15	1.278	-	1.397	-	1.416	1.377	1.709	1.031	1.046	179	65
	feb-15*	1.210	-	1.334	-	1.353	1.326	1.603	961	969	208	110
	mar-15*	1.202	-	1.316	-	1.334	1.309	1.569	967	971	143	49
	abr-15*	1.188	-	1.295	-	1.316	1.299	1.457	997	998	123	112
	<i>variación interanual (%)</i>											
	sep-14	-0,1	-	1,1	-	1,0	1,8	-1,4	-3,4	-3,1	34,4	-6,2
	oct-14	-3,1	-	-0,4	-	-1,1	0,0	-1,0	-10,2	-10,2	-8,5	125,7
	nov-14	1,6	-	0,5	-	0,1	1,9	-2,4	4,9	5,2	-23,2	-62,3
dic-14	0,5	-	-0,3	-	-0,4	4,0	-10,9	2,3	2,3	-28,3	-19,7	
ene-15	-2,6	-	-2,9	-	-2,7	-1,0	-7,9	-2,2	-1,2	17,5	25,7	
feb-15*	-1,6	-	-0,9	-	-0,7	0,8	-3,0	-2,0	-1,6	-20,9	-29,2	
mar-15*	-7,5	-	-6,1	-	-6,3	-3,7	-14,6	-10,2	-10,4	24,4	-35,8	
abr-15*	-3,9	-	-3,2	-	-2,8	-3,3	2,7	-2,9	-3,2	-18,4	132,0	

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 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>											
NÚMERO DE ACTOS	sep-14	19.246	31.572	11.096	10.260	836	312	252	60	211	36,8%
	oct-14	24.699	31.231	14.340	13.166	1.174	393	309	84	307	38,6%
	nov-14	23.897	31.993	13.985	12.914	1.071	346	266	80	275	39,7%
	dic-14	30.990	32.494	19.032	17.514	1.518	435	333	102	365	37,3%
	ene-15	17.379	30.237	9.911	9.089	822	291	240	51	203	41,9%
	feb-15*	21.824	31.654	12.484	11.480	1.004	365	276	89	230	41,8%
	mar-15*	28.110	33.313	16.616	15.229	1.387	451	356	95	307	42,6%
	abr-15*	23.470	31.125	13.989	12.716	1.273	366	286	79	245	41,3%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	sep-14	19,5	13,6	51,3	54,5	20,1	25,3	34,0	-1,6	14,1	23,0
oct-14	16,6	16,3	42,1	44,0	24,1	21,7	27,2	5,0	10,4	39,6	
nov-14	13,3	18,8	36,3	38,3	16,5	47,2	47,8	45,5	5,0	17,9	
dic-14	33,8	27,1	63,5	65,7	42,3	50,0	48,7	54,5	22,9	21,3	
ene-15	0,1	5,5	12,8	14,4	-1,8	21,8	25,7	6,3	14,0	26,2	
feb-15*	6,5	6,3	18,9	21,1	-1,6	58,1	56,8	62,2	-5,8	19,5	
mar-15*	16,1	10,8	31,2	31,7	25,2	49,5	50,3	46,4	4,1	14,1	
abr-15*	1,9	1,4	13,9	12,3	33,6	24,3	21,3	36,8	-17,2	10,2	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	sep-14	141.844	-	127.160	122.920	178.978	384.840	176.475	1.259.969	617.926	74,5%
	oct-14	137.059	-	120.286	115.188	176.933	358.150	241.678	791.763	426.323	75,2%
	nov-14	136.582	-	122.163	117.300	180.343	262.020	200.654	466.063	408.891	74,9%
	dic-14	154.908	-	135.641	125.804	248.929	319.025	202.986	700.460	594.625	75,2%
	ene-15	146.042	-	132.064	128.752	168.488	341.321	241.640	817.796	588.205	75,9%
	feb-15*	137.436	-	122.543	115.952	197.408	395.828	211.025	999.819	575.883	75,5%
	mar-15*	143.416	-	124.974	119.369	184.896	260.427	203.226	470.164	517.497	77,5%
	abr-15*	139.314	-	129.948	122.119	205.783	223.440	193.342	328.780	311.339	78,1%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	sep-14*	17,6	-	14,0	15,8	9,4	87,9	36,8	183,0	-9,9	-0,3
oct-14	10,2	-	2,1	2,3	4,7	81,4	43,1	178,9	32,1	-2,2	
nov-14	8,0	-	7,4	7,2	13,8	-23,9	23,7	-50,4	-16,9	-2,1	
dic-14	11,1	-	9,6	9,8	15,1	-22,3	-38,6	2,6	27,7	2,2	
ene-15	13,4	-	7,6	8,5	2,9	25,6	87,6	-2,3	81,1	2,8	
feb-15*	9,2	-	7,7	5,3	32,0	117,3	45,5	229,6	-6,6	-0,7	
mar-15*	13,5	-	-0,7	1,2	-11,8	-9,8	-14,6	-0,7	58,0	2,3	
abr-15*	4,7	-	10,8	9,2	13,1	-19,7	20,3	-56,5	-11,6	3,9	

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 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>								
NÚMERO DE ACTOS	sep-14	7.363	8.155	6.985	7.793	5.802	636	547
	oct-14	8.895	8.257	8.454	7.861	7.041	722	691
	nov-14	8.381	8.435	7.972	7.988	6.634	703	635
	dic-14	9.438	8.547	8.904	8.131	6.910	786	1.208
	ene-15	8.350	8.091	7.964	7.668	6.706	694	564
	feb-15*	9.171	8.363	8.617	7.773	7.237	730	650
	mar-15*	10.363	8.702	9.620	8.031	7.973	917	730
	abr-15*	7.624	7.551	7.263	7.207	6.060	667	535
	<i>variación interanual (%)</i>							
	sep-14	3,5	-0,8	2,6	-0,8	1,4	5,0	14,4
oct-14	-5,8	-5,5	-6,1	-5,6	-5,6	-10,0	-6,2	
nov-14	-2,6	0,9	-3,0	0,1	-3,6	2,3	-2,2	
dic-14	7,6	3,2	7,3	2,9	4,8	5,6	25,7	
ene-15	-8,4	-4,8	-8,6	-5,2	-8,3	-7,1	-14,0	
feb-15*	-0,2	-0,1	-1,6	-2,1	-1,1	-11,3	5,0	
mar-15*	4,0	0,8	1,2	-2,2	-0,1	15,5	-0,6	
abr-15*	-10,0	-10,7	-9,7	-10,1	-10,3	-0,4	-13,6	
<i>nivel (euros por socio)</i>								
CAPITAL PROMEDIO	sep-14	17.822	-	16.268	-	3.157	15.171	168.294
	oct-14	18.028	-	16.712	-	3.166	15.793	169.406
	nov-14	17.531	-	16.657	-	3.143	15.886	172.976
	dic-14	31.226	-	29.118	-	3.157	16.034	218.416
	ene-15	13.985	-	13.095	-	3.153	15.656	138.612
	feb-15*	15.200	-	13.990	-	3.153	15.673	140.842
	mar-15*	15.849	-	15.169	-	3.154	15.979	153.805
	abr-15*	16.833	-	15.503	-	3.150	15.747	167.097
	<i>variación interanual (%)</i>							
	sep-14	10,8	-	9,6	-	-0,2	-7,2	-1,4
oct-14	-4,7	-	-3,9	-	0,1	0,5	-5,2	
nov-14	-1,8	-	2,0	-	-0,2	4,5	0,4	
dic-14	24,9	-	24,2	-	-0,6	1,3	11,7	
ene-15	-14,3	-	-13,7	-	-0,3	-0,5	-11,3	
feb-15*	-0,8	-	-1,5	-	0,3	1,6	-7,0	
mar-15*	-8,8	-	-8,6	-	-0,2	-1,2	-10,6	
abr-15*	0,6	-	-1,0	-	-0,2	6,6	1,2	

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](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 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](mailto:cien@solchagarecio.es)

---