

La compraventa de vivienda se incrementó en julio un 10,7%, aunque su precio se contrajo un 2,4%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se incrementó en julio un 10,7% interanual, reflejando una recuperación de las ventas mensuales.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.247 €, lo que supone una caída interanual del 2,4% y una acumulada del 33,9% desde el comienzo de la crisis en 2007.

Préstamos hipotecarios

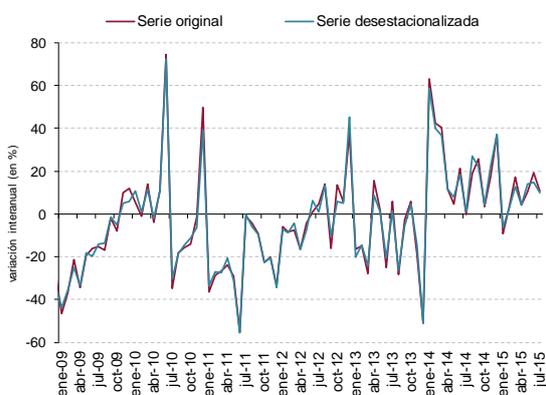
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 27,1% interanual en julio, hasta los 17.450 nuevos préstamos.
- Su cuantía media se redujo un 1,5% en términos interanuales hasta los 122.331 €.

Constitución de sociedades

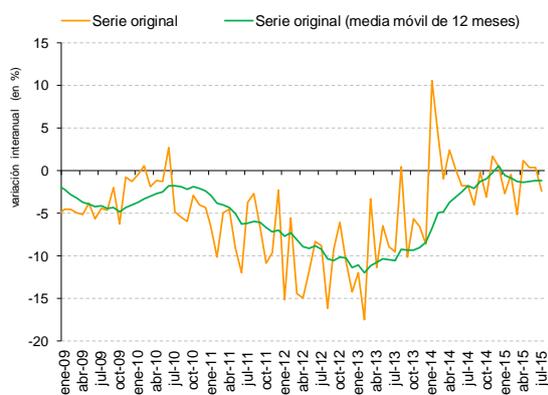
- El número de sociedades constituidas en julio fue de 8.020, lo que representa una caída interanual del 9,7%.
- El capital promedio de las mismas permaneció constante en los 19.019 €.

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 m²



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Compraventa de fincas urbanas

La compraventa de vivienda se situó en julio en 39.105 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 10,7%, que se reduce hasta el 10,0% en la serie corregida de estacionalidad.

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

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 8,3% (8,1% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 10,4%. Este incremento de las transacciones de pisos se debe, únicamente, a la subida de las ventas de pisos de segunda mano (16,5% interanual), ya que la venta de pisos nuevos experimentó una contracción del 21,7% interanual. Respecto la venta de viviendas unifamiliares, ésta mostró un fuerte crecimiento del 20,3%.

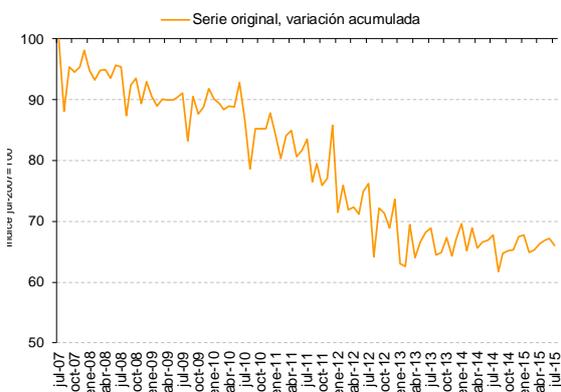
En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en julio fue de 1.247 €, reflejando así una rebaja del 2,4% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe a la contracción del precio por metro cuadrado de las viviendas de tipo piso (-3,1% interanual). El metro cuadrado de las viviendas unifamiliares experimentó un incremento del 3,4%.

Dentro de los pisos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.331 € (-4,5% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.739 € (9,4% interanual).

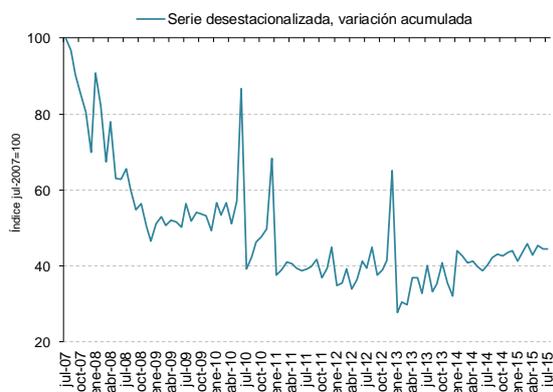
Por último, en julio la compraventa de otros inmuebles se situó en 8.969 operaciones (-12,0%), de las cuales un 37,1% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 210 € (-30,2% interanual).

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

Compraventa de viviendas, precio por m²



Número de compraventa de viviendas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

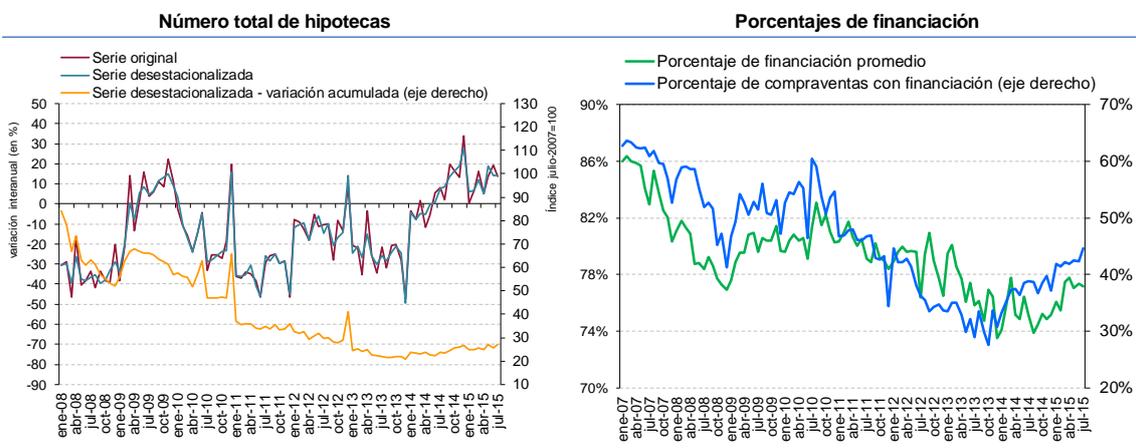
La evolución del mercado hipotecario para la adquisición de vivienda recoge el repunte en el sector inmobiliario, registrándose un incremento en el conjunto del crédito tanto en términos absolutos como desestacionalizados. Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de julio fue de 29.817, lo que supone un incremento interanual del 13,7% (13,9% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 151.768 €, reflejando así una caída del 4,9% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en julio un 26,8% interanual (18.864 créditos), debido, tanto al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (27,1% interanual) como al incremento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (23,6% interanual). Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 129.229 € (-3,2% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 122.331 € (-1,5% interanual) y para el resto de inmuebles el crédito promedió una cuantía de 205.909 € (-16,1% interanual).

A su vez, los préstamos destinados a la construcción mostraron en julio un crecimiento interanual del 38,2%, hasta los 525 créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 416.520 €, recogiendo así un incremento interanual del 53,1%, debido tanto a la fuerte expansión del capital medio de los préstamos destinados a la construcción de una vivienda (41,0% interanual) como al incremento de la cuantía de los préstamos destinados a la construcción de otra edificación (48,0% interanual).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 15,1%, siendo la caída experimentada por su cuantía del 20,8% hasta los 452.388 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 44,6%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,2%.



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de julio fue de 8.020, lo que representa una contracción interanual del 9,7%. Esta caída se reduce ligeramente hasta el 9,2% interanual en la serie corregida de estacionalidad.

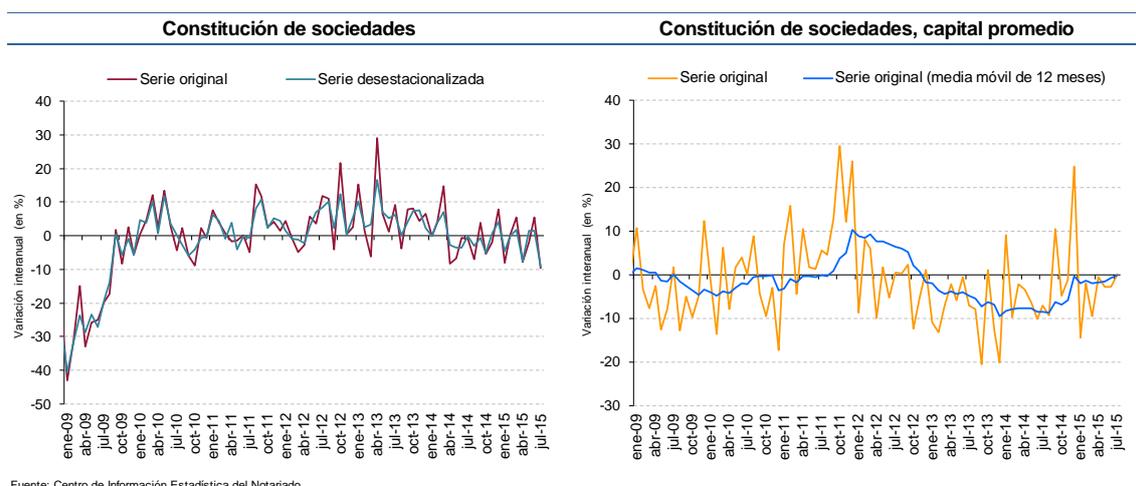
El capital social promedio de las sociedades constituidas en julio se situó en 19.019 euros, lo que supone una estabilización interanual.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, constituidas en julio ascendieron a 7.656, registrando una caída interanual del 9,3% (-9,1% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 17.381 euros, lo cual representa una leve caída del 0,1%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en julio se constituyeron 6.352 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una caída interanual del 8,4%. En este caso, el capital promedio fue de 3.147 euros, experimentando una ligera contracción del 0,4% interanual.

Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en julio con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 652. Este dato supone una contracción interanual del 13,6%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.420 euros, lo que supone una caída del 1,1% interanual.

Por último, en julio de 2015 se constituyeron 653 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una bajada del 13,3% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 167.506 euros, lo que representa un ligero aumento del 0,1% 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	dic-14	47.114	32.501	38.215	26.024	35.511	30.716	4.795	8.899	8.740	12.743	4.493
	ene-15	21.746	30.473	17.230	24.241	16.293	14.226	2.067	4.516	4.322	5.397	1.983
	feb-15	27.870	32.281	22.129	25.587	20.911	18.463	2.448	5.741	5.555	7.284	2.582
	mar-15	36.218	33.877	29.062	27.039	27.244	23.913	3.331	7.156	7.025	9.065	3.410
	abr-15	31.412	31.728	24.997	25.411	23.700	21.090	2.610	6.415	6.280	7.796	2.732
	may-15*	34.128	33.506	27.123	26.604	25.748	22.601	3.147	7.005	6.843	8.375	3.098
	jun-15*	37.568	32.777	30.011	25.892	28.567	24.887	3.679	7.556	7.322	8.863	3.354
	jul-15*	39.105	32.829	30.732	25.927	29.427	26.128	3.299	8.373	8.193	8.969	3.323
<i>variación interanual (%)</i>												
PRECIO PROMEDIO POR m ²	dic-14	37,0	37,2	37,1	41,3	35,4	45,2	-5,4	36,4	37,7	29,4	21,4
	ene-15	-9,1	-6,2	-9,8	-7,5	-9,8	-6,5	-27,2	-6,3	-8,1	-17,5	-16,9
	feb-15	2,9	2,7	1,7	0,9	2,4	6,3	-19,6	7,7	8,2	4,8	-2,2
	mar-15	17,0	12,8	15,8	11,7	14,9	20,8	-15,3	22,4	23,3	15,9	30,6
	abr-15	4,0	4,2	3,7	4,6	3,6	7,9	-21,4	5,4	5,8	1,5	-3,3
	may-15*	10,4	14,1	10,5	13,5	10,9	15,8	-14,8	10,3	12,4	12,5	11,4
	jun-15*	19,2	14,6	20,8	16,4	21,7	24,4	5,7	13,3	13,3	9,8	1,3
	jul-15*	10,7	10,0	8,3	8,1	10,4	16,5	-21,7	20,3	20,5	-12,0	-22,6
<i>nivel (euros por m2)</i>												
PRECIO PROMEDIO POR m ²	dic-14	1.274	-	1.401	-	1.413	1.394	1.576	1.010	1.014	202	98
	ene-15	1.278	-	1.398	-	1.416	1.376	1.715	1.029	1.043	181	67
	feb-15	1.225	-	1.351	-	1.369	1.342	1.615	971	978	208	107
	mar-15	1.232	-	1.348	-	1.359	1.340	1.521	986	989	160	60
	abr-15	1.252	-	1.376	-	1.398	1.387	1.493	1.000	1.003	131	56
	may-15*	1.262	-	1.383	-	1.397	1.371	1.603	1.021	1.025	205	108
	jun-15*	1.267	-	1.360	-	1.378	1.345	1.660	1.085	1.095	146	77
	jul-15*	1.247	-	1.362	-	1.377	1.331	1.739	1.050	1.046	210	99
<i>variación interanual (%)</i>												
PRECIO PROMEDIO POR m ²	dic-14	0,4	-	-0,5	-	-0,5	3,8	-10,8	2,3	2,4	-28,3	-19,6
	ene-15	-2,7	-	-2,9	-	-2,7	-1,1	-7,6	-2,4	-1,5	18,8	29,0
	feb-15	-0,4	-	0,3	-	0,5	2,1	-2,2	-1,0	-0,7	-21,0	-31,5
	mar-15	-5,1	-	-3,9	-	-4,5	-1,3	-17,2	-8,4	-8,7	39,1	-20,9
	abr-15	1,2	-	2,8	-	3,3	3,3	5,3	-2,7	-2,7	-12,9	17,0
	may-15*	0,4	-	0,8	-	0,7	2,0	-4,2	-0,5	-0,6	4,2	16,9
	jun-15*	0,3	-	-0,4	-	-0,1	1,1	-2,5	2,1	2,1	13,5	11,6
	jul-15*	-2,4	-	-3,1	-	-3,2	-4,5	9,4	3,4	2,8	-30,2	7,2

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.

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	dic-14	31.022	32.501	19.058	17.539	1.519	435	333	102	365	37,2%
	ene-15	17.415	30.473	9.929	9.102	827	291	240	51	205	41,9%
	feb-15*	21.898	32.281	12.553	11.553	1.000	359	274	85	233	41,5%
	mar-15	28.172	33.877	16.633	15.249	1.384	457	352	105	318	42,1%
	abr-15	24.194	31.728	14.401	13.163	1.238	366	281	85	265	41,9%
	may-15*	26.196	33.506	15.835	14.513	1.323	389	292	97	285	42,5%
	jun-15*	28.501	32.777	17.391	15.901	1.490	484	372	112	281	42,3%
	jul-15*	29.817	32.829	18.864	17.450	1.414	525	392	134	295	44,6%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	dic-14	33,9	28,0	63,8	65,9	42,4	50,0	48,7	54,5	22,9	21,1
ene-15	0,3	5,8	13,0	14,5	-1,2	21,8	25,7	6,3	15,2	26,0	
feb-15	6,9	6,9	19,6	21,9	-2,0	55,4	55,7	54,5	-4,5	18,5	
mar-15	16,4	11,9	31,3	31,9	24,9	51,3	48,5	61,5	7,8	12,7	
abr-15	5,0	5,0	17,3	16,2	29,9	24,5	19,1	46,6	-10,5	11,7	
may-15*	13,5	18,8	29,4	29,1	33,2	22,7	15,1	53,4	-18,3	16,9	
jun-15*	19,1	14,2	31,5	30,9	38,2	47,1	37,9	89,2	1,2	9,8	
jul-15*	13,7	13,9	26,8	27,1	23,6	38,2	30,1	69,0	-15,1	14,8	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	dic-14	154.886	-	135.660	125.842	248.811	319.025	202.986	700.460	594.625	75,2%
	ene-15	146.465	-	132.086	128.749	168.615	341.321	241.640	817.796	611.262	76,1%
	feb-15	137.836	-	123.250	116.883	196.263	399.264	215.426	1.003.938	579.383	75,5%
	mar-15	144.971	-	127.339	122.027	185.514	261.076	201.451	459.825	532.177	77,5%
	abr-15	143.583	-	131.384	123.912	210.357	308.426	186.442	715.038	432.212	77,8%
	may-15*	140.251	-	124.962	120.920	168.967	465.654	252.306	1.134.145	416.663	77,1%
	jun-15*	149.139	-	133.705	122.423	251.438	347.460	219.006	803.600	687.736	77,4%
	jul-15*	151.768	-	129.229	122.331	205.909	416.520	265.504	871.092	452.388	77,2%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	dic-14	11,1	-	9,7	9,9	15,0	-22,3	-38,6	2,6	27,7	2,1
ene-15	13,7	-	7,6	8,5	3,0	25,6	87,6	-2,3	88,2	3,0	
feb-15*	9,5	-	8,3	6,2	31,2	119,2	48,6	230,9	-6,0	-0,7	
mar-15	14,7	-	1,2	3,4	-11,5	-9,6	-15,4	-2,8	62,5	2,3	
abr-15	7,9	-	12,0	10,8	15,6	10,9	16,0	-5,4	22,8	3,6	
may-15*	10,2	-	4,7	7,0	-11,6	130,1	47,3	241,9	15,6	3,0	
jun-15*	8,6	-	8,0	5,5	19,2	4,8	17,6	-20,1	48,2	1,2	
jul-15*	-4,9	-	-3,2	-1,5	-16,1	53,1	41,0	48,0	-20,8	2,7	

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	dic-14	9.459	8.603	8.924	8.171	6.926	787	1.211
	ene-15	8.390	8.116	8.003	7.658	6.744	694	565
	feb-15	9.201	8.317	8.715	7.834	7.334	734	647
	mar-15	10.514	8.656	9.845	8.144	8.184	927	734
	abr-15	7.804	7.793	7.438	7.398	6.205	690	543
	may-15*	7.990	8.096	7.625	7.679	6.370	649	606
	jun-15*	8.333	8.126	7.962	7.784	6.606	703	653
	jul-15*	8.020	7.573	7.656	7.222	6.352	652	653
	<i>variación interanual (%)</i>							
	dic-14	7,8	4,0	7,5	3,2	5,0	5,8	26,0
ene-15	-7,9	-4,6	-8,1	-5,3	-7,7	-7,1	-13,9	
feb-15	0,2	0,0	-0,5	-0,2	0,2	-10,8	4,5	
mar-15	5,5	1,7	3,5	0,6	2,5	16,8	0,0	
abr-15	-7,9	-7,6	-7,5	-8,1	-8,2	3,0	-12,3	
may-15*	-1,9	1,5	-1,4	1,4	-1,6	-1,0	-0,2	
jun-15*	5,4	1,6	6,2	3,0	5,1	20,0	5,3	
jul-15*	-9,7	-9,2	-9,3	-9,1	-8,4	-13,6	-13,3	
<i>nivel (euros por socio)</i>								
CAPITAL PROMEDIO	dic-14	31.211	-	29.110	-	3.157	16.029	218.206
	ene-15	13.948	-	13.055	-	3.153	15.656	138.499
	feb-15	15.041	-	13.842	-	3.151	15.660	140.395
	mar-15	15.727	-	15.017	-	3.155	15.942	153.471
	abr-15	16.631	-	15.518	-	3.142	15.499	166.414
	may-15*	16.854	-	15.649	-	3.137	15.532	163.751
	jun-15*	16.883	-	16.025	-	3.150	16.101	162.962
	jul-15*	19.019	-	17.381	-	3.147	15.420	167.506
	<i>variación interanual (%)</i>							
	dic-14	24,9	-	24,1	-	-0,5	1,3	11,6
ene-15	-14,5	-	-13,9	-	-0,3	-0,5	-11,4	
feb-15	-1,9	-	-2,5	-	0,2	1,5	-7,3	
mar-15	-9,5	-	-9,5	-	-0,1	-1,5	-10,8	
abr-15	-0,6	-	-0,9	-	-0,5	4,9	0,8	
may-15*	-2,8	-	-2,8	-	-0,4	-2,5	-1,0	
jun-15*	-2,7	-	-0,5	-	-0,2	2,6	0,5	
jul-15*	0,0	-	-0,1	-	-0,4	-1,1	0,1	

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
