

## La compraventa de vivienda se incrementó en enero de 2016 un 26,6% y su precio se encareció un 2,0%

### Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se incrementó en enero un 26,6% interanual, reflejando la senda subyacente de recuperación del mercado inmobiliario.
- El precio promedio por m<sup>2</sup> de las viviendas vendidas en enero fue de 1.303 €, lo que supone un ligero incremento interanual del 2,0%.

### Préstamos hipotecarios

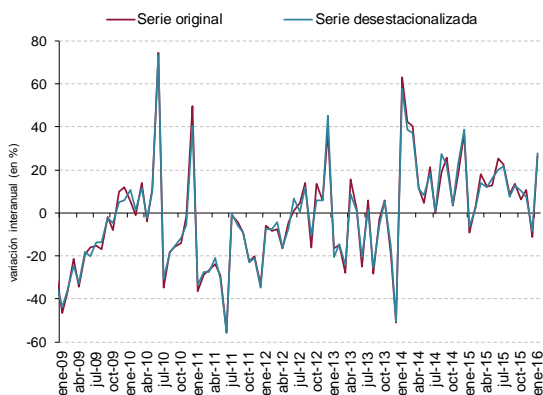
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 30,3% interanual en enero, hasta los 11.884 nuevos préstamos.
- Su cuantía media se contrajo un 3,1% en términos interanuales hasta los 124.829 €.

### Constitución de sociedades

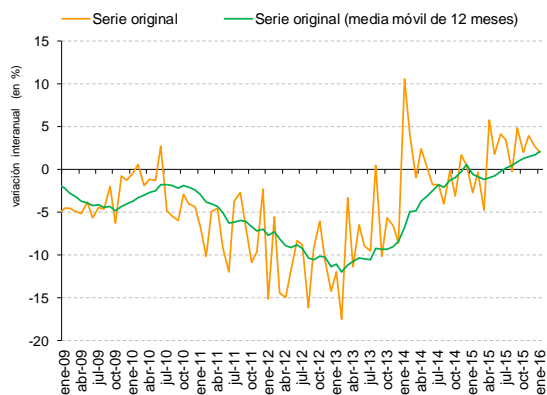
- El número de sociedades constituidas en enero fue de 9.301, lo que representa un incremento interanual del 10,8%.
- El capital promedio de las mismas se expandió un 13,2% hasta los 15.788 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de enero, 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

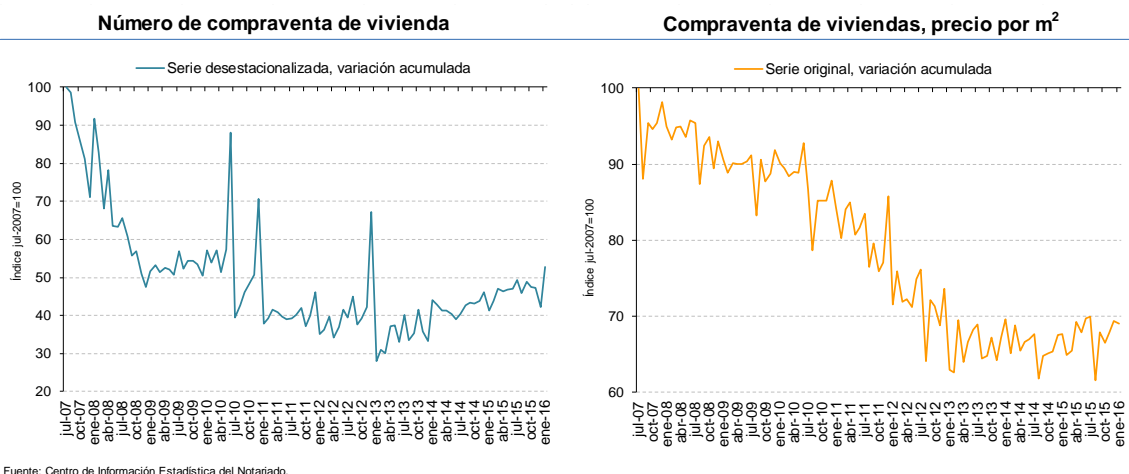
La compraventa de vivienda se situó en enero en 27.568 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 26,6%, que se incrementa hasta el 28,0% en la serie corregida de estacionalidad. Las cifras mensuales reflejan un repunte de la compraventa de vivienda.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 27,7% (29,5% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 28,2%. Este incremento de las transacciones de pisos se debe, únicamente, a la subida de las ventas de pisos de segunda mano (32,8% interanual), ya que la venta de pisos nuevos experimentó una contracción del 3,8% interanual. Respecto a la venta de viviendas unifamiliares, ésta mostró un fuerte crecimiento del 22,6%.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en enero fue de 1.303 €, reflejando así un ligero repunte del 2,0% interanual. Este encarecimiento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto al aumento del precio por metro cuadrado de las viviendas de tipo piso (1,5% interanual), como al incremento del precio del metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (4,5%).

Dentro de los pisos, el precio del m<sup>2</sup> de los de segunda mano se situó en los 1.405 € (2,1% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.732 € (1,2% interanual).

Por último, en enero la compraventa de otros inmuebles se situó en 6.590 operaciones (22,0%), de las cuales un 38,6% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 243 € (34,6% interanual).



## 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 de los préstamos tanto en términos absolutos como desestacionalizados. Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de enero fue de 19.620, lo que supone un incremento interanual del 12,5% (16,9% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 154.076 €, reflejando así un incremento del 5,1% interanual.

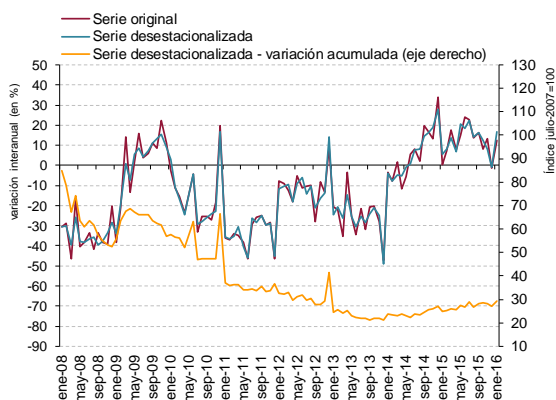
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en enero un 29,8% interanual (12.908 créditos), debido, tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (30,3% interanual) como al incremento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (23,8% interanual). Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 133.796 € (1,3% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 124.829 €, reduciéndose un 3,1% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedió una cuantía de 236.639 € (40,3% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en enero un crecimiento interanual del 6,4%, hasta los 310 créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 351.904 €, recogiendo así un repunte interanual del 3,1%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 4,7% hasta los 252.943 €.

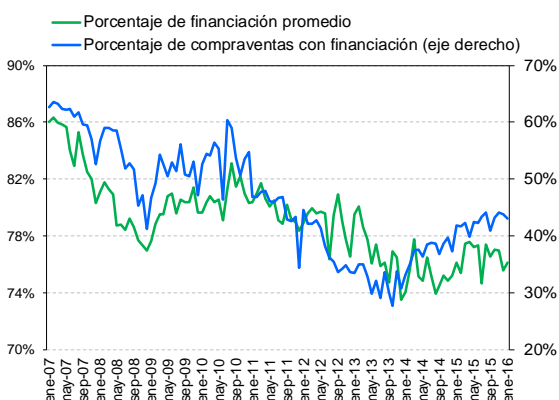
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un aumento interanual del 7,3% hasta las 220 operaciones. Por el contrario, su cuantía experimentó un incremento del 27,2% hasta los 777.725 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 43,1%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 76,1%.

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 enero fue de 9.301, lo que representa una expansión interanual del 10,8%. Este incremento se amplía hasta el 15,4% interanual en la serie corregida de estacionalidad.

El capital social promedio de las sociedades constituidas en enero se situó en 15.788 euros, lo que supone un incremento interanual del 13,2%.

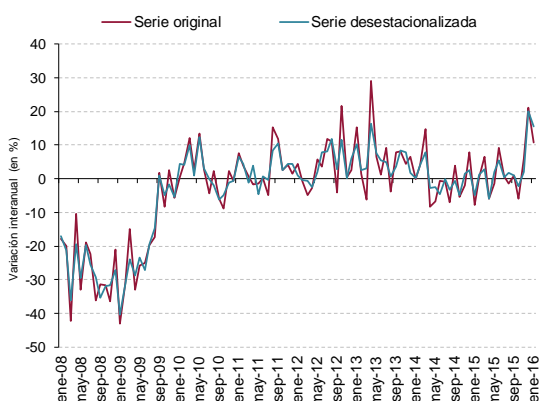
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, constituidas en enero ascendieron a 8.994, registrando un incremento interanual del 12,3% (16,6% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 14.646 euros, lo cual representa una subida del 12,2%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en enero se constituyeron 7.282 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un incremento interanual del 7,9%. En este caso, el capital promedio fue de 3.173 euros, experimentando un ligero incremento del 0,6% interanual.

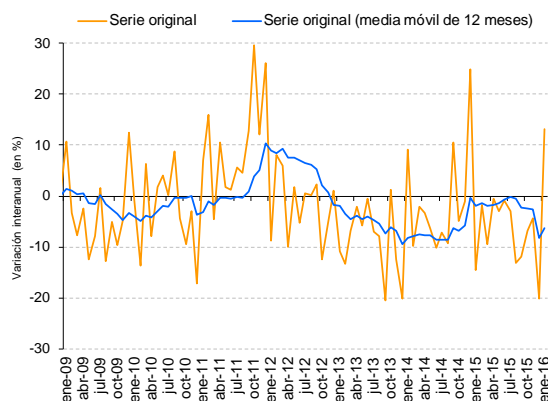
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en enero con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 1.028. Este dato supone un incremento interanual del 48,2%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.015 euros, lo que supone un aumento del 2,3% interanual.

Por último, en enero de 2016 se constituyeron 684 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un aumento del 21,0% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 137.169 €, lo que representa una leve contracción del 1,0% interanual.

Constitución de sociedades



Constitución de sociedades, capital promedio



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

## 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	jun-15	39.521	34.271	31.773	27.236	30.178	26.048	4.130	7.748	7.517	9.296	3.453
	jul-15	43.268	35.920	34.551	28.681	32.976	29.340	3.636	8.717	8.537	10.460	3.767
	ago-15	19.305	33.510	14.626	26.421	13.983	12.489	1.494	4.679	4.604	4.867	2.174
	sep-15	31.647	35.671	24.821	28.210	23.699	20.905	2.794	6.826	6.729	8.052	3.562
	oct-15	36.300	34.606	28.290	27.240	26.854	23.883	2.971	8.010	7.870	8.939	3.472
	nov-15*	36.029	34.502	28.490	27.265	26.938	24.272	2.666	7.539	7.377	8.691	3.211
	dic-15*	41.831	30.846	33.453	23.965	31.315	27.578	3.737	8.378	8.200	11.536	4.404
	ene-16*	27.568	38.513	22.026	30.840	20.905	18.908	1.997	5.542	5.432	6.590	2.547
	<i>variación interanual (%)</i>											
	jun-15	25,4	20,2	27,9	22,6	28,5	30,2	18,6	16,2	16,3	15,2	4,3
	jul-15	22,5	21,9	21,8	21,8	23,8	30,8	-13,7	25,2	25,5	2,6	-12,3
	ago-15	8,6	7,7	6,0	4,7	7,2	10,0	-11,7	17,8	18,9	8,9	9,1
sep-15	13,4	12,8	12,5	11,4	13,6	16,6	-5,0	16,8	17,6	21,7	39,6	
oct-15	6,2	10,2	4,3	7,9	4,5	7,6	-15,2	13,5	14,8	4,8	2,8	
nov-15*	10,7	7,7	9,7	6,5	11,6	14,8	-11,3	14,7	15,4	4,9	-1,9	
dic-15*	-11,2	-8,4	-12,5	-10,3	-11,8	-10,2	-22,0	-5,9	-6,2	-9,5	-2,0	
ene-16*	26,6	28,0	27,7	29,5	28,2	32,8	-3,8	22,6	25,5	22,0	28,2	
<i>nivel (euros por m2)</i>												
PRECIO PROMEDIO POR m <sup>2</sup>	jun-15	1.315 €	-	1.414 €	-	1.431 €	1.381 €	1.836 €	1.116 €	1.125 €	196 €	91 €
	jul-15	1.321 €	-	1.450 €	-	1.464 €	1.415 €	1.855 €	1.073 €	1.071 €	179 €	66 €
	ago-15	1.163 €	-	1.291 €	-	1.304 €	1.270 €	1.601 €	945 €	948 €	245 €	109 €
	sep-15	1.281 €	-	1.419 €	-	1.438 €	1.410 €	1.686 €	1.035 €	1.038 €	235 €	111 €
	oct-15	1.254 €	-	1.376 €	-	1.393 €	1.363 €	1.665 €	1.035 €	1.037 €	174 €	76 €
	nov-15*	1.281 €	-	1.397 €	-	1.417 €	1.387 €	1.710 €	1.054 €	1.059 €	242 €	100 €
	dic-15*	1.308 €	-	1.459 €	-	1.463 €	1.422 €	1.778 €	1.016 €	1.020 €	222 €	128 €
	ene-16*	1.303 €	-	1.419 €	-	1.436 €	1.405 €	1.732 €	1.076 €	1.079 €	243 €	101 €
	<i>variación interanual (%)</i>											
	jun-15	4,1	-	3,5	-	3,7	3,8	7,8	5,0	4,9	52,2	31,7
	jul-15	3,4	-	3,2	-	2,9	1,5	16,7	5,7	5,2	-40,6	-27,8
	ago-15	-0,3	-	0,6	-	0,9	2,4	-4,1	0,7	0,4	120,8	152,2
sep-15	4,8	-	6,5	-	6,9	5,8	17,4	3,1	2,8	10,1	25,4	
oct-15	2,0	-	1,7	-	2,1	1,9	7,2	4,9	4,7	-24,3	-48,6	
nov-15*	3,9	-	4,3	-	4,4	4,4	8,7	3,7	3,5	7,4	0,6	
dic-15*	2,7	-	4,1	-	3,5	2,0	12,8	0,6	0,6	9,9	29,9	
ene-16*	2,0	-	1,5	-	1,4	2,1	1,2	4,5	3,4	34,6	50,1	

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.

## 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	jun-15	29.708	24.731	18.206	16.688	1.518	491	387	104	308	42,2%
	jul-15	32.228	26.923	20.325	18.737	1.588	590	453	137	340	43,3%
	ago-15	15.266	24.985	9.212	8.506	706	298	228	70	179	44,1%
	sep-15	22.407	26.285	14.075	12.957	1.118	406	338	68	258	40,9%
	oct-15	26.751	26.708	16.984	15.684	1.300	482	391	91	296	43,2%
	nov-15*	27.106	26.094	17.329	15.913	1.416	445	347	99	275	44,2%
	dic-15*	30.619	25.061	19.950	18.355	1.595	498	391	107	385	43,9%
	ene-16*	19.620	27.096	12.908	11.884	1.024	310	242	68	220	43,1%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	jun-15	24,2	18,6	37,7	37,4	40,8	49,2	43,3	76,3	10,8	3,7
	jul-15	22,9	22,2	36,6	36,4	38,8	55,3	50,5	73,4	-2,0	4,4
	ago-15	13,5	13,9	23,5	24,0	18,5	29,0	20,0	70,7	-0,6	5,5
sep-15	16,4	16,1	26,8	26,2	33,7	30,1	34,1	13,3	22,3	4,2	
oct-15	8,2	12,6	18,3	19,0	10,7	22,6	26,5	8,3	-3,6	4,6	
nov-15*	13,3	8,2	23,6	22,9	32,2	28,7	30,3	23,6	0,1	4,4	
dic-15*	-1,3	-0,8	4,7	4,6	5,0	14,4	17,4	4,7	5,5	6,7	
ene-16*	12,5	16,9	29,8	30,3	23,8	6,4	0,7	33,3	7,3	1,2	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	jun-15	160.271 €	-	141.372 €	128.024 €	287.220 €	376.937 €	219.383 €	965.853 €	873.504 €	77,3%
	jul-15	168.500 €	-	142.969 €	133.188 €	257.862 €	449.203 €	289.607 €	984.736 €	588.784 €	74,6%
	ago-15	133.771 €	-	117.242 €	111.383 €	187.541 €	398.222 €	247.812 €	888.128 €	536.323 €	77,4%
	sep-15	156.599 €	-	139.331 €	128.868 €	261.119 €	368.226 €	262.834 €	887.438 €	531.519 €	76,5%
	oct-15	154.280 €	-	134.410 €	124.008 €	259.665 €	268.233 €	222.677 €	463.972 €	753.360 €	77,0%
	nov-15*	156.094 €	-	135.541 €	123.562 €	271.720 €	418.228 €	241.800 €	1.032.126 €	784.995 €	77,0%
	dic-15*	192.975 €	-	158.396 €	144.159 €	322.182 €	533.050 €	291.363 €	1.419.997 €	1.051.383 €	75,6%
	ene-16*	154.076 €	-	133.796 €	124.829 €	236.639 €	351.904 €	252.943 €	700.698 €	777.725 €	76,1%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	jun-15	16,7	-	14,1	10,3	36,1	13,7	17,8	-3,9	88,2	0,9
	jul-15	5,5	-	7,1	7,2	5,1	65,2	53,8	67,3	3,1	-0,5
	ago-15	-2,3	-	-1,8	1,4	-17,9	65,1	16,0	141,4	9,3	3,5
sep-15	10,3	-	9,6	4,9	45,9	-4,3	48,9	-29,6	-14,0	2,0	
oct-15	12,6	-	11,7	7,6	46,8	-25,1	-7,9	-41,4	76,7	1,8	
nov-15*	14,2	-	10,9	5,3	50,7	59,6	20,5	121,5	92,0	2,1	
dic-15*	24,6	-	16,8	14,6	29,5	67,1	43,5	102,7	76,8	0,4	
ene-16*	5,1	-	1,3	-3,1	40,3	3,1	4,7	-14,3	27,2	0,0	

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.

(\*\*\*) El % de financiación se refiere, en el primer caso (número de actos), al % de compraventas financiadas mediante un nuevo préstamo hipotecario, y en el segundo caso (cuantía promedio), al % de financiación promedio (ratio préstamo-valor o RPV). La variación interanual, en ambos casos, se calcula como la diferencia entre periodos, en puntos porcentuales.

### 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	jun-15	8.635	8.408	8.247	8.046	6.853	724	670	
	jul-15	8.955	8.280	8.501	7.870	7.092	692	717	
	ago-15	4.116	8.146	3.933	7.760	3.349	340	244	
	sep-15	7.453	8.335	7.110	7.938	5.978	637	495	
	oct-15	8.399	8.187	8.062	7.849	6.694	728	640	
	nov-15*	8.932	8.624	8.574	8.258	7.121	792	660	
	dic-15*	11.459	10.030	10.886	9.702	8.201	1.334	1.351	
	ene-16*	9.301	9.315	8.994	8.979	7.282	1.028	684	
	<i>variación interanual (%)</i>								
	jun-15	9,2	5,4	10,0	6,5	9,0	23,5	8,1	
jul-15	0,8	0,4	0,7	0,0	2,3	-8,2	-4,8		
ago-15	-1,3	1,7	-0,6	3,0	2,8	-7,4	-26,1		
sep-15	0,9	0,9	1,5	1,5	2,7	0,2	-9,7		
oct-15	-6,0	-2,2	-5,1	-1,3	-5,4	0,4	-7,8		
nov-15*	6,0	2,0	6,9	3,0	6,7	12,4	3,4		
dic-15*	21,1	20,0	22,0	21,0	18,4	69,5	11,6		
ene-16*	10,8	15,4	12,3	16,6	7,9	48,2	21,0		
<i>nivel (euros por socio)</i>									
CAPITAL PROMEDIO	jun-15	17.215 €	-	16.172 €	-	3.149 €	16.044 €	164.824 €	
	jul-15	18.452 €	-	16.759 €	-	3.147 €	15.554 €	166.110 €	
	ago-15	14.312 €	-	13.221 €	-	3.277 €	15.112 €	158.380 €	
	sep-15	15.653 €	-	14.405 €	-	3.166 €	15.227 €	163.551 €	
	oct-15	16.773 €	-	15.880 €	-	3.151 €	15.007 €	167.015 €	
	nov-15*	16.884 €	-	15.933 €	-	3.158 €	16.414 €	165.304 €	
	dic-15*	24.942 €	-	23.100 €	-	3.174 €	16.729 €	169.334 €	
	ene-16*	15.788 €	-	14.646 €	-	3.173 €	16.015 €	137.169 €	
	<i>variación interanual (%)</i>								
	jun-15	-0,8	-	0,4	-	-0,3	2,3	1,6	
jul-15	-3,0	-	-3,7	-	-0,5	-0,2	-0,8		
ago-15	-13,2	-	-11,1	-	3,7	1,3	11,8		
sep-15	-12,0	-	-11,2	-	0,3	0,4	-2,8		
oct-15	-6,9	-	-4,8	-	-0,4	-4,8	-1,2		
nov-15*	-4,4	-	-5,1	-	0,5	3,2	-5,4		
dic-15*	-20,1	-	-20,6	-	0,5	4,4	-22,4		
ene-16*	13,2	-	12,2	-	0,6	2,3	-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.

## 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 disociados 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 propia 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 base de datos 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 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 dos meses en el caso de las series nacionales y de cuatro en el caso de las series regionales.

## 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 la Agencia Notarial de Certificación (Ancert), un complejo dispositivo dotado de fuertes medidas de seguridad, en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, 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)

---