

La compraventa de vivienda se incrementó en febrero de 2016 un 22,9% y su precio se encareció un 0,6%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se incrementó en febrero un 22,9% interanual, reflejando la senda subyacente de recuperación del mercado inmobiliario.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en febrero fue de 1.233 €, lo que supone un ligero incremento interanual del 0,6%.

Préstamos hipotecarios

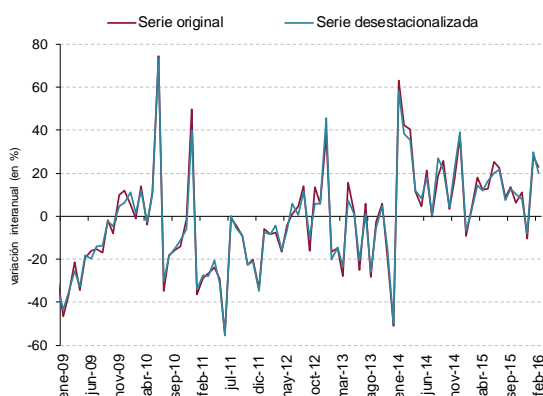
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 34,7% interanual en febrero, hasta los 15.630 nuevos préstamos.
- Su cuantía media aumentó un 1,9% en términos interanuales hasta los 119.142 €.

Constitución de sociedades

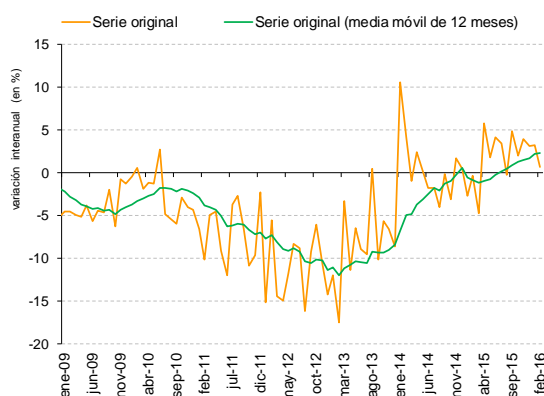
- El número de sociedades constituidas en febrero fue de 9.850, lo que representa un incremento interanual del 6,8%.
- El capital promedio de las mismas se expandió un 2,6% hasta los 15.470 €.

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

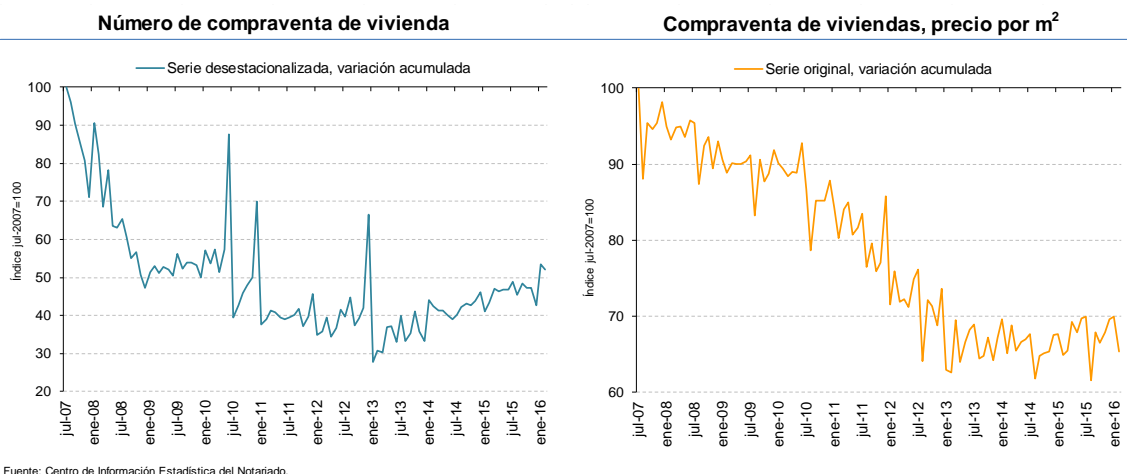
La compraventa de vivienda se situó en febrero en 34.268 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 22,9%, que se reduce hasta el 20,0% en la serie corregida de estacionalidad.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 23,0% (20,6% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 22,3%. Este incremento de las transacciones de pisos libres se debe, únicamente, al incremento de las ventas de pisos de segunda mano (25,9% interanual), ya que la venta de pisos nuevos experimentó una contracción del 5,1% 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 febrero fue de 1.233 €, reflejando así un ligero repunte del 0,6% interanual. Este tímido encarecimiento del metro cuadrado de las viviendas se debe al aumento del precio por metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (3,8% interanual), ya que las viviendas de tipo piso vieron cómo su precio se redujo un 0,2% interanual.

Dentro de los pisos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.350 € (0,6% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.619 € (0,3% interanual).

Por último, en febrero la compraventa de otros inmuebles se situó en 8.143 operaciones (11,7% interanual), de las cuales un 36,1% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 211 € (1,4% interanual).



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 de los préstamos tanto en términos absolutos como desestacionalizados. Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de febrero fue de 25.487, lo que supone un incremento interanual del 16,1% (14,7% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 144.835 €, reflejando así un incremento del 5,1% interanual.

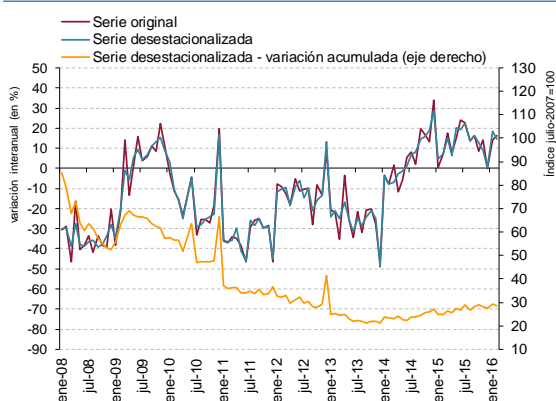
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en febrero un 34,3% interanual (16.929 créditos), debido, tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (34,7% interanual) como al incremento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (29,9% interanual). Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 126.633 € (2,8% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 119.142 €, incrementándose un 1,9% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedió una cuantía de 214.539 € (9,3% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en febrero un crecimiento interanual del 8,9%, hasta los 391 créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 459.890 €, recogiendo así un repunte interanual del 15,2%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 41,6% hasta los 304.962 €.

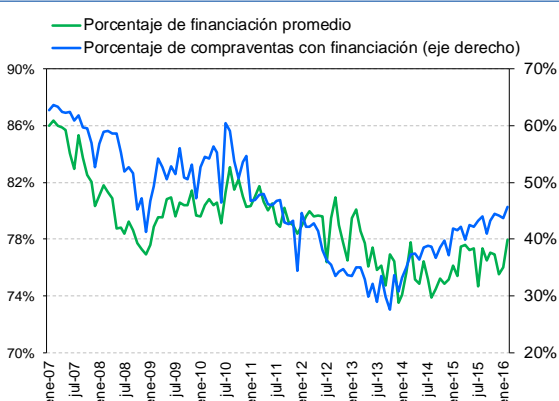
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un aumento interanual del 1,3% hasta las 236 operaciones y su cuantía experimentó un incremento del 14,1% hasta los 661.247 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 45,6%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 78,0%.

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 febrero fue de 9.850, lo que representa una expansión interanual del 6,8%. Este incremento se reduce ligeramente hasta el 6,1% interanual en la serie corregida de estacionalidad.

El capital social promedio de las sociedades constituidas en febrero se situó en 15.470 euros, lo que supone un incremento interanual del 2,6%.

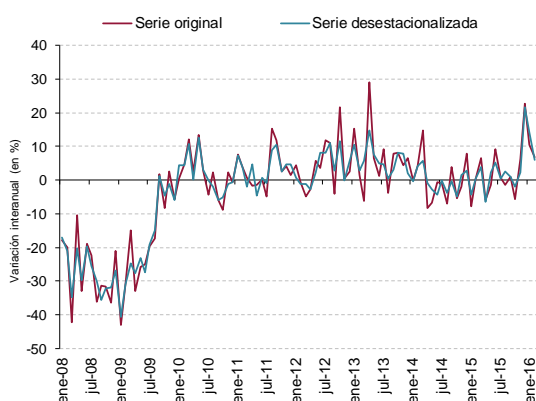
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, constituidas en febrero, ascendieron a 9.472, registrando un incremento interanual del 8,4% (7,8% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 14.627 euros, lo cual representa una subida del 5,4%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en febrero se constituyeron 7.728 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un incremento interanual del 5,2%. En este caso, el capital promedio fue de 3.175 euros, experimentando un ligero incremento del 0,7% interanual.

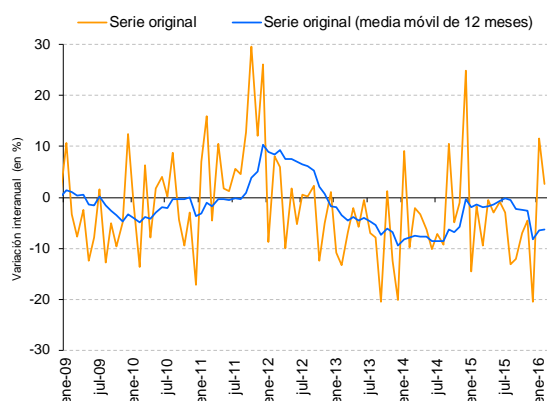
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en febrero con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 980. Este dato supone un incremento interanual del 33,2%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.110 euros, lo que supone un aumento del 2,8% interanual.

Por último, en febrero de 2016 se constituyeron 763 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un aumento del 16,9% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 134.577 euros, lo que representa una leve contracción del 3,8% 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>											
jul-15	43.268	35.848	34.551	28.763	32.976	29.340	3.636	8.717	8.537	10.460	3.767
ago-15	19.305	33.295	14.626	26.273	13.983	12.489	1.494	4.679	4.604	4.867	2.174
sep-15	31.661	35.515	24.830	28.208	23.708	20.915	2.793	6.831	6.734	8.057	3.567
oct-15	36.337	34.588	28.315	27.353	26.877	23.902	2.975	8.022	7.882	8.947	3.478
nov-15	36.165	34.634	28.525	27.272	26.982	24.337	2.645	7.640	7.478	8.743	3.226
dic-15*	42.224	31.200	33.782	24.260	31.643	27.810	3.833	8.443	8.264	11.567	4.388
ene-16*	27.832	39.096	22.170	30.888	21.046	19.031	2.015	5.662	5.550	6.719	2.592
feb-16*	34.268	38.159	27.218	30.333	25.567	23.227	2.340	7.050	6.854	8.143	2.941
<i>variación interanual (%)</i>											
jul-15	22,5	21,8	21,8	21,6	23,8	30,8	-13,7	25,2	25,5	2,6	-12,3
ago-15	8,6	7,6	6,0	5,8	7,2	10,0	-11,7	17,8	18,9	8,9	9,1
sep-15	13,4	12,6	12,5	11,2	13,6	16,7	-5,0	16,8	17,7	21,8	39,8
oct-15	6,4	10,5	4,4	8,3	4,6	7,7	-15,1	13,7	15,0	4,9	2,9
nov-15	11,1	7,9	9,8	7,1	11,8	15,1	-12,0	16,2	17,0	5,5	-1,4
dic-15*	-10,4	-7,7	-11,6	-9,7	-10,9	-9,5	-20,1	-5,1	-5,5	-9,2	-2,3
ene-16*	27,8	29,9	28,5	29,7	29,0	33,7	-3,0	25,2	28,2	24,4	30,5
feb-16*	22,9	20,0	23,0	20,6	22,3	25,9	-5,1	22,6	23,2	11,7	13,9

Mes	nivel (euros por m2)											
	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>variación interanual (%)</i>												
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 €	1.036 €	1.038 €	234 €	110 €	
oct-15	1.254 €	-	1.376 €	-	1.393 €	1.363 €	1.665 €	1.035 €	1.038 €	174 €	77 €	
nov-15	1.281 €	-	1.397 €	-	1.417 €	1.387 €	1.708 €	1.055 €	1.060 €	243 €	100 €	
dic-15*	1.314 €	-	1.466 €	-	1.471 €	1.424 €	1.822 €	1.018 €	1.021 €	223 €	129 €	
ene-16*	1.319 €	-	1.443 €	-	1.461 €	1.432 €	1.751 €	1.073 €	1.076 €	254 €	102 €	
feb-16*	1.233 €	-	1.349 €	-	1.374 €	1.350 €	1.619 €	1.007 €	1.014 €	211 €	105 €	
<i>variación interanual (%)</i>												
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	9,5	24,6	
oct-15	2,0	-	1,7	-	2,1	1,9	7,2	5,0	4,8	-24,2	-48,4	
nov-15	3,9	-	4,3	-	4,4	4,4	8,6	3,7	3,5	7,8	0,7	
dic-15*	3,1	-	4,6	-	4,1	2,2	15,6	0,7	0,7	10,4	30,7	
ene-16*	3,2	-	3,2	-	3,2	4,1	2,4	4,3	3,1	40,4	52,3	
feb-16*	0,6	-	-0,2	-	0,3	0,6	0,3	3,8	3,7	1,4	-1,7	

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 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	jul-15	32.228	26.977	20.325	18.737	1.588	590	453	137	340	43,3%
	ago-15	15.266	24.990	9.212	8.506	706	298	228	70	179	44,1%
	sep-15	22.418	26.340	14.086	12.968	1.118	406	338	68	258	41,0%
	oct-15	26.779	26.840	17.010	15.710	1.300	482	391	91	296	43,2%
	nov-15	27.260	26.370	17.460	16.052	1.408	441	343	98	274	44,4%
	dic-15*	31.023	25.364	20.225	18.621	1.605	502	395	107	387	44,1%
	ene-16*	19.903	27.296	13.158	12.149	1.009	321	246	75	226	43,7%
	feb-16*	25.487	26.696	16.929	15.630	1.299	391	320	71	236	45,6%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	jul-15	22,9	22,4	36,6	36,4	38,8	55,3	50,5	73,4	-2,0	4,4
	ago-15	13,5	13,7	23,5	24,0	18,5	29,0	20,0	70,7	-0,6	5,5
	sep-15	16,4	16,2	26,9	26,3	33,7	30,1	34,1	13,3	22,3	4,2
oct-15	8,3	13,0	18,5	19,2	10,7	22,6	26,5	8,3	-3,6	4,7	
nov-15	13,9	9,0	24,6	24,0	31,5	27,5	28,9	22,5	-0,4	4,6	
dic-15*	0,0	0,4	6,1	6,2	5,6	15,4	18,7	4,6	6,0	6,9	
ene-16*	14,1	18,4	32,3	33,2	22,0	10,2	2,3	46,9	10,0	1,8	
feb-16*	16,1	14,7	34,3	34,7	29,9	8,9	16,8	-16,4	1,3	4,0	

Mes	<i>nivel (euros)</i>										
	Total	Ajustada**	Total	Vivienda	Otros inmuebles	Total	Vivienda	Otra edificación	Financiación empresarial	% de financiación***	
<i>variación interanual (%)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	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	156.614 €	-	139.369 €	128.917 €	261.119 €	368.226 €	262.834 €	887.438 €	531.519 €	76,5%
	oct-15	154.265 €	-	134.413 €	124.028 €	259.665 €	268.233 €	222.677 €	463.972 €	753.360 €	77,0%
	nov-15	156.091 €	-	135.657 €	123.732 €	271.720 €	417.331 €	241.676 €	1.032.126 €	784.995 €	77,0%
	dic-15*	192.878 €	-	158.788 €	144.065 €	328.331 €	533.050 €	291.363 €	1.419.997 €	1.051.383 €	75,5%
	ene-16*	157.599 €	-	136.652 €	127.258 €	248.571 €	357.775 €	242.306 €	737.864 €	817.655 €	76,0%
	feb-16*	144.835 €	-	126.633 €	119.142 €	214.539 €	459.890 €	304.962 €	1.149.570 €	661.247 €	78,0%
	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	10,4	-	9,6	4,9	45,9	-4,3	48,9	-29,6	-14,0	2,0
	oct-15	12,5	-	11,7	7,6	46,8	-25,1	-7,9	-41,4	76,7	1,8
nov-15	14,2	-	11,0	5,5	50,7	59,3	20,4	121,5	92,0	2,1	
dic-15*	24,5	-	17,0	14,5	32,0	67,1	43,5	102,7	76,8	0,4	
ene-16*	7,5	-	3,4	-1,2	47,4	4,8	0,3	-9,8	33,8	-0,1	
feb-16*	5,1	-	2,8	1,9	9,3	15,2	41,6	14,5	14,1	2,6	

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.

(***) 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>							
jul-15	8.955	8.287	8.501	7.875	7.092	692	717
ago-15	4.116	8.183	3.933	7.813	3.349	340	244
sep-15	7.463	8.341	7.120	7.966	5.987	638	495
oct-15	8.419	8.181	8.082	7.831	6.713	729	640
nov-15	8.955	8.644	8.617	8.328	7.172	778	667
dic-15*	11.615	10.159	11.022	9.735	8.292	1.350	1.380
ene-16*	9.268	9.228	8.943	8.853	7.230	1.016	697
feb-16*	9.850	8.876	9.472	8.500	7.728	980	763
<i>variación interanual (%)</i>							
jul-15	0,8	0,4	0,7	0,0	2,3	-8,2	-4,8
ago-15	-1,3	2,4	-0,6	2,9	2,8	-7,4	-26,1
sep-15	1,1	1,0	1,6	1,8	2,8	0,3	-9,7
oct-15	-5,8	-1,9	-4,9	-1,4	-5,1	0,6	-7,8
nov-15	6,3	2,3	7,5	4,0	7,5	10,4	4,4
dic-15*	22,8	21,5	23,5	22,1	19,7	71,5	14,0
ene-16*	10,4	14,2	11,7	15,6	7,1	46,4	23,4
feb-16*	6,8	6,1	8,4	7,8	5,2	33,2	16,9
<i>nivel (euros por socio)</i>							
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	15.637 €	-	14.390 €	-	3.165 €	15.219 €	163.551 €
oct-15	16.743 €	-	15.851 €	-	3.151 €	15.027 €	167.015 €
nov-15	16.859 €	-	15.910 €	-	3.158 €	16.433 €	164.923 €
dic-15*	24.830 €	-	23.003 €	-	3.174 €	16.744 €	169.018 €
ene-16*	15.563 €	-	14.449 €	-	3.170 €	15.988 €	136.134 €
feb-16*	15.470 €	-	14.627 €	-	3.175 €	16.110 €	134.577 €
<i>variación interanual (%)</i>							
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	-12,1	-	-11,3	-	0,3	0,3	-2,8
oct-15	-7,0	-	-5,0	-	-0,5	-4,7	-1,2
nov-15	-4,5	-	-5,3	-	0,5	3,3	-5,6
dic-15*	-20,4	-	-21,0	-	0,5	4,5	-22,5
ene-16*	11,6	-	10,7	-	0,6	2,1	-1,7
feb-16*	2,6	-	5,4	-	0,7	2,8	-3,8

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 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
