

Variación octubre 2020-octubre 2019

La compraventa de vivienda se redujo un 7,8%, los préstamos hipotecarios un 2,8% y la creación de sociedades un 6,7%.

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en octubre en 48.385 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 7,8%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.361 €, lo que supone una caída del 4,7%.

Préstamos hipotecarios

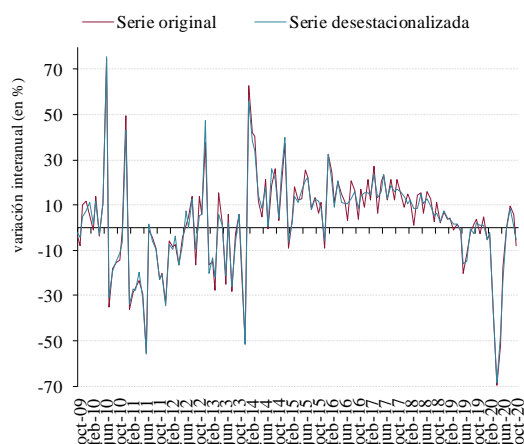
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda disminuyeron un 2,8% interanual en octubre, hasta los 24.338 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 2,4% en términos interanuales, hasta los 137.536 €.

Constitución de sociedades

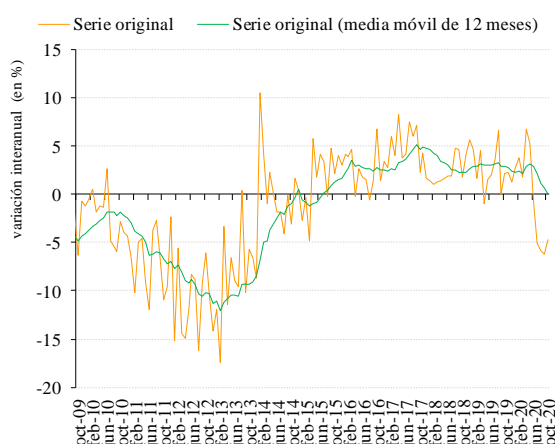
- El número de sociedades constituidas en octubre fue de 8.506, lo que representa una caída interanual del 6,7%.
- El capital promedio de estas ascendió un 5,8%, hasta los 15.639 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de octubre de 2020, 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 48.385 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 7,8%.

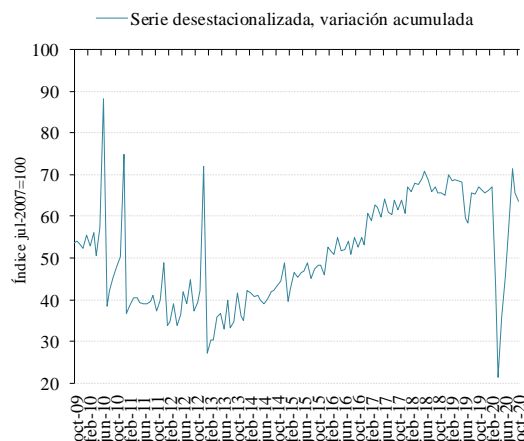
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 13,9%. Mientras, la de pisos de precio libre se redujo un 13,1%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la caída de los pisos libres de segunda mano (-13,6%) como a la caída de los nuevos (-8,6%).

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en octubre alcanzó los 1.361 €, reflejando así una bajada del 4,7% interanual. Esta reducción del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al descenso del precio de las viviendas unifamiliares (-2,0%) como al de los pisos (-2,7%).

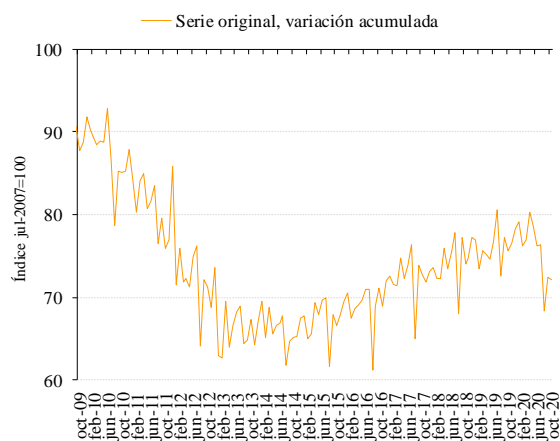
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se redujo un 2,6%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.525 € (-3,3% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.107 € (-1,8% interanual).

Por último, en octubre la compraventa de otros inmuebles se situó en 12.426 operaciones (-3,2% interanual), de las cuales un 47,0% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 108 € (-54,7% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de octubre fue de 31.165, lo que supone una bajada del 7,8% interanual. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 155.173 €, reflejando así una caída del 7,9% interanual.

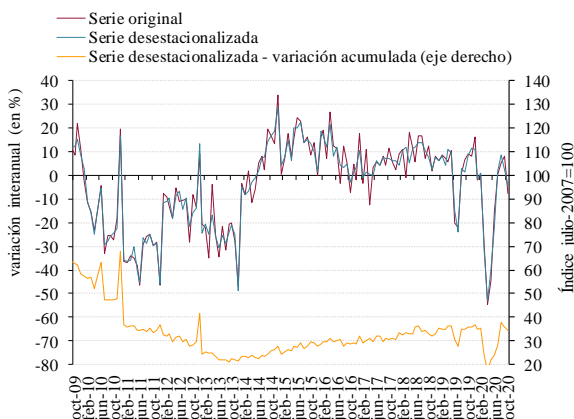
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se redujeron en octubre un 4,0% interanual (25.724 préstamos), debido tanto al descenso en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (-2,8% interanual) como al descenso de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (-21,3% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 139.098 € (-0,6% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 137.536 €, suponiendo un incremento del 2,4% interanual, y para el resto de los inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 165.381 € (-24,7% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en octubre una caída interanual del 26,5%, hasta las 550 operaciones. La cuantía promedio de estos fue de 327.382 €, recogiendo así una contracción interanual del -42,6%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda cayó un 32,6% hasta los 250.417 € (452 operaciones).

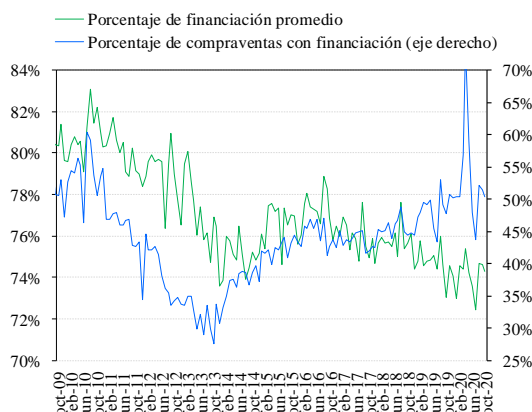
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 44,4%, hasta las 174 operaciones, y su cuantía se incrementó un 10,7% interanual, hasta los 1.123.915 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 50,3%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,3%.

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 octubre fue de 8.506, lo que representa un decremento interanual del 6,7%. El capital social promedio de las mismas se situó en 15.639 €, lo que supone un aumento interanual del 5,8%.

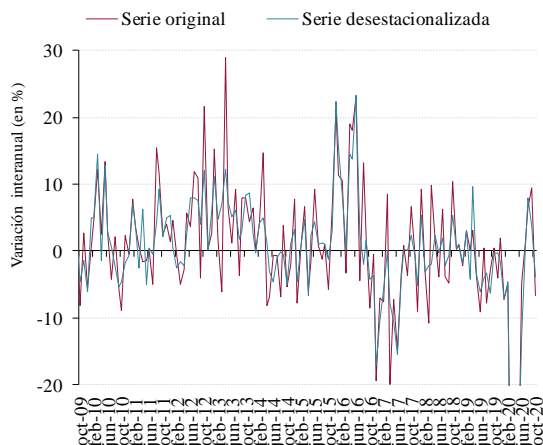
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 8.195, registrando una contracción interanual del 5,5%. El capital fundacional de las mismas fue de 14.191 €, lo cual representa una expansión del 1,6%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.943 sociedades limitadas con un capital menor 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 5,5%. En este caso, el capital promedio fue de 3.152 €.

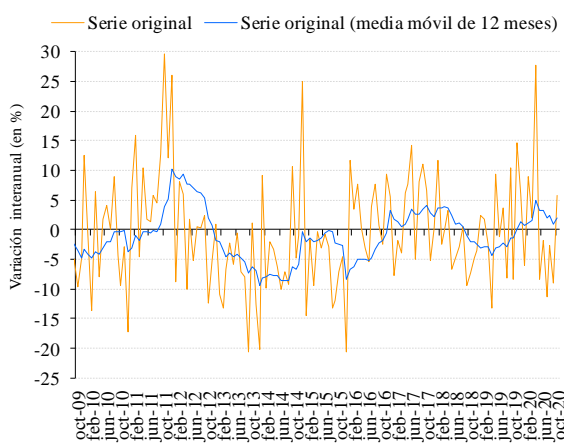
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 690. Este dato supone una expansión interanual del 0,1%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.655 €, lo que supone una reducción del 1,2% interanual.

Por último, se constituyeron 561 sociedades limitadas con un capital social superior 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 11,7% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 164.114 € (8,3% 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>											
mar-20	32.490	31.515	25.416	25.007	24.202	21.771	2.431	7.074	6.954	6.248	2.226
abr-20	15.325	15.681	11.843	12.366	11.313	9.874	1.439	3.482	3.415	2.040	751
may-20	26.269	26.207	20.426	20.243	19.335	16.712	2.623	5.843	5.762	5.514	2.174
jun-20	37.774	33.243	28.765	25.279	26.916	22.474	4.442	9.009	8.859	9.653	4.095
jul-20	51.243	42.383	37.874	31.061	36.102	29.876	6.226	13.369	13.151	13.837	6.298
ago-20*	34.099	52.071	24.260	38.464	23.157	20.027	3.130	9.838	9.710	8.276	4.101
sep-20*	45.813	47.843	33.200	35.135	31.851	27.795	4.056	12.613	12.437	11.322	5.338
oct-20*	48.385	46.490	34.955	33.804	33.428	29.706	3.722	13.430	13.191	12.426	5.841
<i>variación interanual (%)</i>											
mar-20	-37,2%	-37,4%	-37,2%	-36,6%	-37,1%	-37,9%	-28,2%	-37,2%	-37,2%	-48,7%	-51,2%
abr-20	-69,6%	-68,7%	-70,0%	-68,6%	-70,1%	-71,1%	-60,7%	-67,9%	-67,9%	-82,4%	-83,9%
may-20	-51,9%	-47,5%	-52,2%	-47,9%	-52,7%	-54,9%	-31,7%	-50,8%	-50,2%	-54,4%	-51,9%
jun-20	-17,7%	-23,5%	-19,2%	-24,4%	-21,0%	-26,4%	25,7%	-12,8%	-12,8%	-13,8%	-4,6%
jul-20	0,2%	-0,7%	-5,8%	-7,2%	-5,8%	-14,4%	80,5%	22,1%	22,0%	6,9%	21,4%
ago-20*	9,7%	8,7%	3,9%	2,7%	5,1%	0,3%	51,1%	27,3%	27,6%	26,5%	54,1%
sep-20*	5,9%	0,4%	-0,1%	-4,9%	0,2%	-3,0%	29,3%	25,9%	25,9%	15,4%	37,4%
oct-20*	-7,8%	-5,1%	-13,9%	-11,8%	-13,1%	-13,6%	-8,6%	13,2%	13,3%	-3,2%	11,5%

NÚMERO DE TRANSACCIONES

Mes	PRECIO PROMEDIO POR m ²										
	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 (euros por m2)</i>											
mar-20	1.452 €	-	1.635 €	-	1.660 €	1.612 €	2.075 €	1.103 €	1.105 €	317 €	187 €
abr-20	1.514 €	-	1.695 €	-	1.720 €	1.663 €	2.098 €	1.197 €	1.199 €	169 €	197 €
may-20	1.483 €	-	1.681 €	-	1.704 €	1.645 €	2.074 €	1.118 €	1.119 €	201 €	96 €
jun-20	1.439 €	-	1.686 €	-	1.716 €	1.598 €	2.242 €	1.018 €	1.020 €	199 €	86 €
jul-20	1.442 €	-	1.689 €	-	1.713 €	1.559 €	2.431 €	1.067 €	1.068 €	139 €	79 €
ago-20*	1.290 €	-	1.509 €	-	1.531 €	1.421 €	2.173 €	988 €	988 €	148 €	78 €
sep-20*	1.368 €	-	1.585 €	-	1.606 €	1.508 €	2.251 €	1.055 €	1.056 €	180 €	74 €
oct-20*	1.361 €	-	1.567 €	-	1.591 €	1.525 €	2.107 €	1.071 €	1.073 €	108 €	55 €
<i>variación interanual (%)</i>											
mar-20	1,7%	-	1,7%	-	1,4%	2,3%	-10,2%	3,2%	3,1%	63,0%	124,8%
abr-20	6,8%	-	5,9%	-	5,6%	4,7%	4,1%	12,6%	12,6%	-26,7%	66,1%
may-20	5,3%	-	5,9%	-	5,7%	4,7%	2,0%	4,3%	3,8%	-28,2%	-26,1%
jun-20	-0,8%	-	3,6%	-	3,9%	-0,5%	8,8%	-9,5%	-9,4%	-17,1%	-21,8%
jul-20	-5,1%	-	-0,9%	-	-0,9%	-7,8%	14,7%	-8,8%	-9,0%	-37,4%	-37,6%
ago-20*	-5,8%	-	-0,2%	-	-0,4%	-3,7%	4,5%	-12,2%	-12,5%	-9,7%	7,3%
sep-20*	-6,2%	-	-4,1%	-	-4,4%	-7,3%	3,7%	-4,3%	-4,3%	-43,7%	-56,1%
oct-20*	-4,7%	-	-2,7%	-	-2,6%	-3,3%	-1,8%	-2,0%	-2,1%	-54,7%	-53,3%

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>										
mar-20	25.324	22.000	19.697	18.481	1.216	570	455	115	318	56,9%
abr-20	15.515	15.737	11.940	11.301	639	414	331	83	160	73,7%
may-20	20.947	20.225	16.493	15.511	982	518	417	101	215	59,0%
jun-20	24.877	22.104	19.401	18.135	1.266	668	543	125	275	48,0%
jul-20	29.721	26.003	23.780	22.377	1.403	642	522	120	279	43,7%
ago-20*	23.048	34.989	18.850	17.779	1.072	484	418	66	155	52,1%
sep-20*	30.276	33.157	25.016	23.597	1.419	577	513	64	190	51,5%
oct-20*	31.165	31.750	25.724	24.338	1.386	550	452	99	174	50,3%
<i>variación interanual (%)</i>										
mar-20	-29,4%	-31,7%	-28,2%	-27,8%	-33,9%	-20,1%	-19,6%	-21,8%	-23,2%	7,4
abr-20	-54,8%	-53,2%	-54,8%	-54,3%	-61,8%	-35,8%	-34,5%	-40,7%	-59,1%	24,6
may-20	-44,7%	-39,9%	-43,6%	-43,0%	-51,1%	-29,9%	-30,3%	-28,4%	-52,4%	9,2
jun-20	-15,8%	-21,9%	-14,0%	-13,0%	-26,2%	-11,6%	-10,0%	-18,3%	-17,9%	2,6
jul-20	0,6%	1,8%	-0,2%	0,9%	-15,3%	47,2%	64,7%	0,8%	-22,3%	0,3
ago-20*	5,3%	8,4%	6,8%	7,7%	-6,6%	8,7%	17,6%	-26,7%	-30,6%	-1,0
sep-20*	7,9%	2,5%	9,9%	10,9%	-4,2%	1,2%	12,4%	-43,5%	-25,2%	2,3
oct-20*	-7,8%	-4,1%	-4,0%	-2,8%	-21,3%	-26,5%	-23,4%	-38,0%	-44,4%	2,6
<i>nivel (euros)</i>										
mar-20	193.312	-	147.327	142.636	218.626	485.803	354.967	1.000.048	1.499.676	74,4%
abr-20	192.072	-	147.811	142.104	248.338	457.623	280.294	1.164.802	1.591.109	75,4%
may-20	182.690	-	150.479	149.505	165.811	461.577	307.779	1.102.914	869.715	74,3%
jun-20	192.222	-	151.814	147.357	215.480	430.291	306.412	972.763	1.427.854	73,6%
jul-20	191.422	-	156.369	151.559	232.937	469.971	278.319	1.309.051	1.395.307	72,4%
ago-20*	150.578	-	134.307	134.201	136.075	425.318	370.782	770.148	802.096	74,7%
sep-20*	160.242	-	140.353	137.607	185.381	345.508	271.990	939.775	1.043.660	74,6%
oct-20*	155.173	-	139.098	137.536	165.381	327.382	250.417	667.803	1.123.915	74,3%
<i>variación interanual (%)</i>										
mar-20	12,6%	-	2,9%	2,8%	6,5%	-15,9%	-7,9%	-24,5%	104,1%	-0,2
abr-20	11,4%	-	5,4%	4,0%	28,3%	-7,3%	-13,4%	4,6%	17,8%	0,6
may-20	9,9%	-	9,0%	12,7%	-21,4%	-1,4%	-4,6%	1,2%	-9,4%	-0,6
jun-20	-3,5%	-	-3,7%	-2,9%	-5,6%	-6,7%	-8,5%	0,5%	-0,7%	-1,4
jul-20	-17,6%	-	-9,0%	-5,7%	-27,3%	-51,8%	-48,8%	-39,1%	-28,2%	-2,0
ago-20*	-11,1%	-	-5,5%	0,9%	-50,1%	-5,5%	6,4%	-10,1%	-31,1%	-1,4
sep-20*	-8,6%	-	-6,4%	-1,8%	-36,2%	-12,2%	3,5%	2,0%	-3,5%	0,0
oct-20*	-7,9%	-	-0,6%	2,4%	-24,7%	-42,6%	-32,6%	-49,0%	10,7%	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.

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>							
mar-20	5.301	3.518	5.047	3.406	4.211	454	382
abr-20	1.847	2.484	1.735	2.270	1.431	143	161
may-20	5.061	5.379	4.812	5.147	4.005	430	377
jun-20	7.523	6.989	7.137	6.672	5.943	618	576
jul-20	8.923	8.051	8.498	7.687	7.122	736	640
ago-20*	4.442	8.413	4.251	7.988	3.517	428	306
sep-20*	7.443	8.211	7.107	7.796	5.978	626	502
oct-20*	8.506	8.194	8.195	7.857	6.943	690	561
<i>variación interanual (%)</i>							
mar-20	-46,6%	-57,5%	-46,2%	-56,6%	-45,8%	-49,1%	-46,3%
abr-20	-78,5%	-72,9%	-78,5%	-73,5%	-78,8%	-79,5%	-74,6%
may-20	-41,2%	-34,8%	-41,4%	-34,7%	-41,6%	-43,8%	-36,3%
jun-20	-4,8%	-12,6%	-5,0%	-12,8%	-4,6%	-10,0%	-3,4%
jul-20	1,4%	0,7%	2,3%	1,0%	2,7%	10,0%	-9,0%
ago-20*	6,5%	8,0%	6,5%	8,0%	5,8%	19,9%	-1,6%
sep-20*	9,5%	3,8%	9,3%	3,8%	9,0%	10,8%	11,1%
oct-20*	-6,7%	-3,8%	-5,5%	-3,0%	-5,5%	0,1%	-11,7%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
mar-20	16.181 €	-	15.060 €	-	3.148 €	15.681 €	163.509 €
abr-20	20.291 €	-	17.434 €	-	3.134 €	15.226 €	166.919 €
may-20	16.394 €	-	15.487 €	-	3.176 €	15.208 €	160.425 €
jun-20	17.181 €	-	16.158 €	-	3.168 €	15.437 €	171.762 €
jul-20	16.254 €	-	15.307 €	-	3.150 €	15.282 €	171.058 €
ago-20*	14.958 €	-	14.015 €	-	3.163 €	15.367 €	148.376 €
sep-20*	15.912 €	-	14.190 €	-	3.144 €	15.875 €	162.215 €
oct-20*	15.639 €	-	14.191 €	-	3.152 €	15.655 €	164.114 €
<i>variación interanual (%)</i>							
mar-20	2,1%	-	-3,9%	-	0,2%	-1,4%	0,6%
abr-20	27,7%	-	11,8%	-	-0,7%	-3,6%	4,3%
may-20	-8,4%	-	-6,7%	-	0,9%	-1,9%	-16,0%
jun-20	-1,9%	-	1,6%	-	0,8%	-2,7%	0,3%
jul-20	-11,4%	-	-10,6%	-	0,2%	-3,0%	0,1%
ago-20*	-2,7%	-	-5,1%	-	0,5%	-5,3%	0,3%
sep-20*	-8,9%	-	-10,1%	-	-0,3%	1,5%	-11,3%
oct-20*	5,8%	-	1,6%	-	0,0%	-1,2%	8,3%

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
