

Datos de diciembre 2020

Crecen las compraventas, los préstamos y la creación de sociedades

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en diciembre en 59.548 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 4,0%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.452 €, lo que supone una caída del 1,7%.

Préstamos hipotecarios

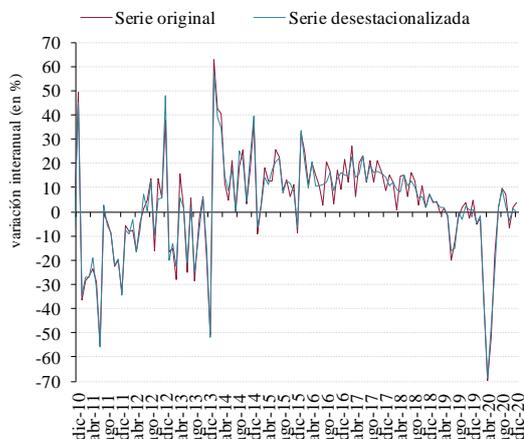
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 2,7% interanual en diciembre, hasta los 29.513.
- Su cuantía media experimentó un incremento del 4,9% en términos interanuales, hasta los 147.623 €.

Constitución de sociedades

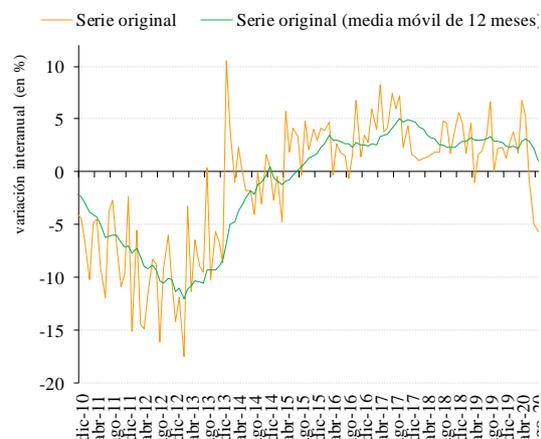
- El número de sociedades constituidas en diciembre fue de 9.181, lo que representa un aumento interanual del 6,2%.
- El capital promedio de las mismas ascendió ligeramente un 0,7%, hasta los 27.013 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de diciembre 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 59.548 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 4,0%, que se rebaja hasta el 0,2% en la serie corregida de estacionalidad.

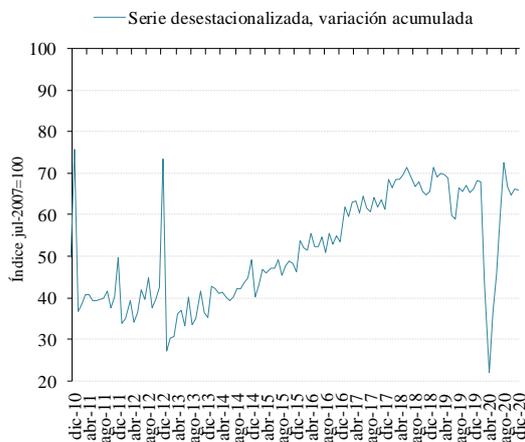
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 1,2% (-5,0% en la serie corregida por estacionalidad) Mientras, la de pisos de precio libre se redujo un 1,9%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió exclusivamente a la contracción de los pisos de segunda mano (-6,0%), ya que la venta de pisos nuevos subió un 25,3%. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 22,8% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en diciembre alcanzó los 1.452 €, reflejando así una bajada del 1,7% interanual.

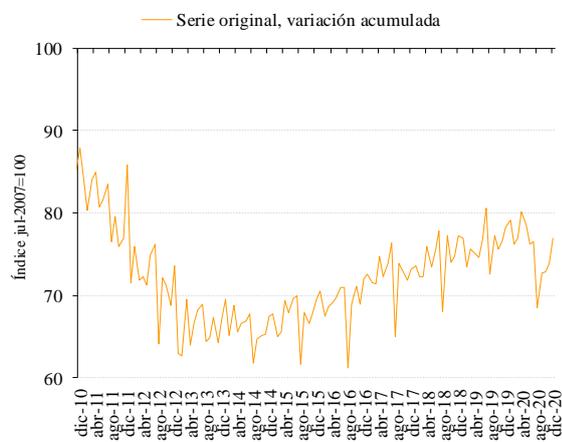
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se redujo ligeramente un 0,5%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.539 € (-3,6% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.404 € (3,3% interanual).

Por último, en diciembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 16.376 operaciones (12,0% interanual), de las cuales un 44,9% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 220 € (-21,8% 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 diciembre fue de 39.016, lo que supone una ligera bajada del 0,5% interanual (-4,7% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 186.097 €, reflejando una caída del 2,1% interanual.

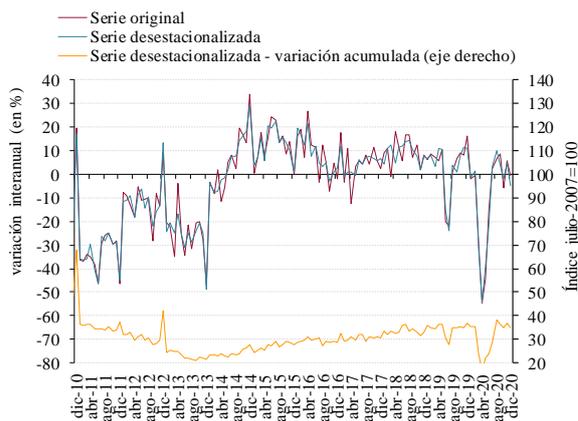
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en diciembre un 1,8% interanual (31.402 préstamos). Ello se debió, por un lado, al incremento de los préstamos para la adquisición de una vivienda (2,7%) y, por otro, al descenso de los destinados a la adquisición de otros inmuebles (-9,8%). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 150.826 € (3,1% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 147.623 €, suponiendo un incremento del 4,9% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 202.576 € (-9,3% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en diciembre una bajada interanual del 9,5%, hasta las 765 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 422.014 €, recogiendo así una fuerte contracción interanual del -18,7%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 13,0% hasta los 275.833 € (637 operaciones).

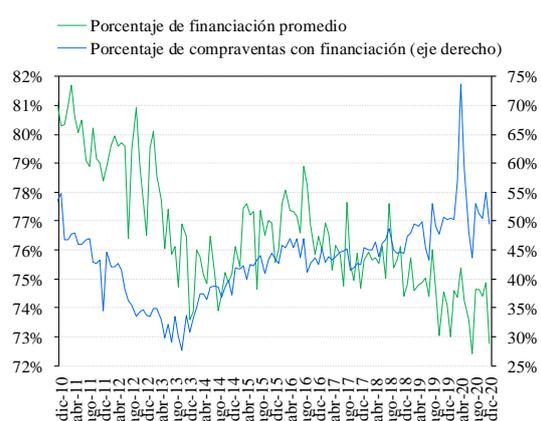
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una fuerte caída interanual del 34,9%, hasta las 295 operaciones, y su cuantía se redujo un 14,0% interanual, hasta los 1.300.697 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 49,6%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 72,8%.

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 diciembre fue de 9.181, lo que representa un aumento interanual del 6,2% (2,1% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 27.013 €, lo que supone un ligero aumento interanual del 0,7%.

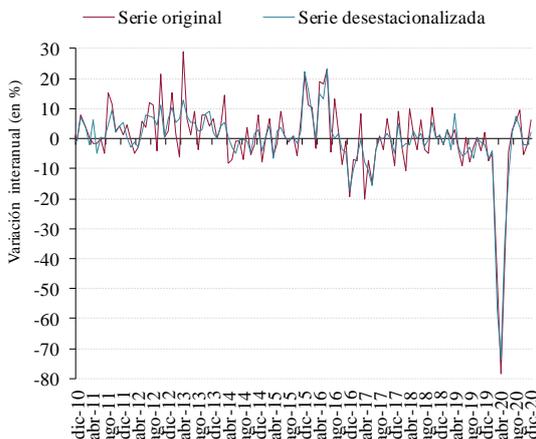
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 8.645, registrando una expansión interanual del 6,3% (1,2% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 24.710 €, lo cual representa una expansión del 5,6%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.709 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un aumento interanual del 6,1%. En este caso, el capital promedio fue de 3.154 € (-0,1% interanual).

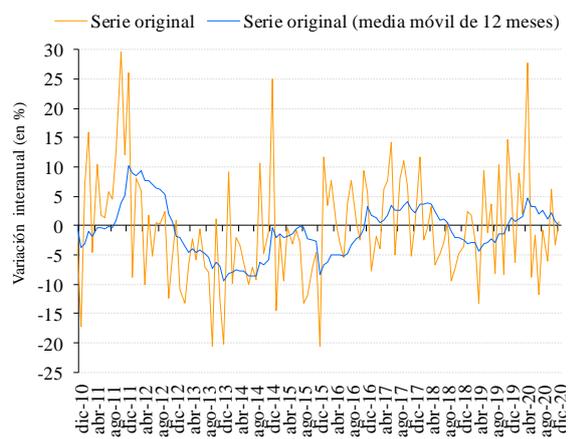
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 848. Este dato supone una expansión interanual del 2,9%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.817 €, lo que supone una ligera reducción del 0,6% interanual.

Por último, se constituyeron 1088 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un aumento del 10,3% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 213.898 € (10,5% 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>											
may-20	26.287	26.278	20.440	20.356	19.349	16.726	2.623	5.847	5.766	5.516	2.175
jun-20	37.869	33.002	28.821	25.174	26.972	22.527	4.445	9.048	8.897	9.694	4.116
jul-20	52.118	43.282	38.527	31.463	36.734	30.427	6.307	13.591	13.371	14.052	6.396
ago-20	34.108	52.645	24.251	38.805	23.144	20.057	3.087	9.857	9.730	8.464	4.280
sep-20	46.454	48.459	33.663	35.772	32.287	28.252	4.035	12.791	12.613	11.730	5.616
oct-20*	48.986	46.922	35.466	34.357	33.908	30.257	3.651	13.521	13.291	12.816	6.121
nov-20*	49.583	47.951	36.195	35.127	34.541	30.380	4.162	13.389	13.159	11.828	5.348
dic-20*	59.548	47.819	44.421	35.133	42.240	35.157	7.083	15.128	14.830	16.376	7.353
<i>variación interanual (%)</i>											
may-20	-51,9%	-47,4%	-52,2%	-47,5%	-52,7%	-54,8%	-31,7%	-50,8%	-50,2%	-54,4%	-51,9%
jun-20	-17,5%	-24,0%	-19,0%	-24,5%	-20,8%	-26,2%	25,8%	-12,4%	-12,4%	-13,4%	-4,1%
jul-20	1,9%	1,6%	-4,1%	-5,6%	-4,2%	-12,8%	82,9%	24,1%	24,0%	8,6%	23,3%
ago-20	9,7%	9,4%	3,9%	2,9%	5,0%	0,5%	49,0%	27,5%	27,8%	29,3%	60,8%
sep-20	7,4%	2,1%	1,3%	-3,4%	1,6%	-1,4%	28,7%	27,7%	27,7%	19,5%	44,5%
oct-20*	-6,6%	-3,6%	-12,6%	-10,2%	-11,8%	-12,0%	-10,3%	13,9%	14,1%	-0,2%	16,8%
nov-20*	1,8%	1,3%	-4,4%	-4,9%	-3,8%	-6,3%	20,0%	23,5%	23,4%	5,1%	27,0%
dic-20*	4,0%	-0,2%	-1,2%	-5,0%	-1,9%	-6,0%	25,3%	22,8%	22,5%	12,0%	41,7%

NÚMERO DE TRANSACCIONES

Mes	nivel (euros 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>											
may-20	1.483 €	-	1.680 €	-	1.703 €	1.644 €	2.074 €	1.118 €	1.119 €	201 €	96 €
jun-20	1.438 €	-	1.685 €	-	1.714 €	1.597 €	2.242 €	1.019 €	1.021 €	198 €	87 €
jul-20	1.443 €	-	1.692 €	-	1.715 €	1.562 €	2.432 €	1.068 €	1.069 €	140 €	79 €
ago-20	1.294 €	-	1.512 €	-	1.535 €	1.426 €	2.175 €	990 €	989 €	146 €	77 €
sep-20	1.372 €	-	1.593 €	-	1.615 €	1.517 €	2.278 €	1.053 €	1.054 €	185 €	84 €
oct-20*	1.375 €	-	1.591 €	-	1.614 €	1.549 €	2.149 €	1.067 €	1.069 €	118 €	64 €
nov-20*	1.394 €	-	1.607 €	-	1.630 €	1.540 €	2.249 €	1.074 €	1.076 €	116 €	114 €
dic-20*	1.452 €	-	1.660 €	-	1.684 €	1.539 €	2.404 €	1.128 €	1.131 €	220 €	119 €
<i>variación interanual (%)</i>											
may-20	5,3%	-	5,9%	-	5,6%	4,6%	2,0%	4,3%	3,7%	-28,2%	-26,1%
jun-20	-0,8%	-	3,6%	-	3,9%	-0,5%	8,8%	-9,4%	-9,4%	-17,4%	-21,5%
jul-20	-5,0%	-	-0,8%	-	-0,8%	-7,6%	14,8%	-8,7%	-8,9%	-36,8%	-37,5%
ago-20	-5,6%	-	0,0%	-	-0,2%	-3,4%	4,6%	-12,1%	-12,4%	-10,9%	6,2%
sep-20	-5,9%	-	-3,6%	-	-3,8%	-6,8%	5,0%	-4,5%	-4,5%	-41,9%	-50,6%
oct-20*	-3,7%	-	-1,2%	-	-1,2%	-1,8%	0,2%	-2,4%	-2,5%	-50,7%	-46,0%
nov-20*	-3,5%	-	-3,0%	-	-3,1%	-4,3%	-6,0%	1,2%	1,2%	-51,5%	7,9%
dic-20*	-1,7%	-	-0,3%	-	-0,5%	-3,6%	3,3%	0,0%	0,0%	-21,8%	-39,8%

PRECIO PROMEDIO POR m²

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	may-20	20.964	20.478	16.503	15.519	984	518	417	101	215	59,0%
	jun-20	24.959	22.197	19.465	18.196	1.269	669	544	125	277	48,0%
	jul-20	30.181	26.348	24.167	22.752	1.415	648	527	121	281	43,7%
	ago-20	23.369	35.624	19.144	18.064	1.080	489	422	67	156	53,0%
	sep-20	30.506	33.518	25.201	23.770	1.431	585	520	65	191	51,2%
	oct-20*	31.893	32.183	26.246	24.734	1.511	574	470	104	201	50,5%
	nov-20*	35.162	34.062	28.959	27.283	1.676	685	566	119	243	55,0%
	dic-20*	39.016	32.375	31.402	29.513	1.889	765	637	127	295	49,6%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	may-20	-44,6%	-39,4%	-43,5%	-43,0%	-51,0%	-29,9%	-30,3%	-28,4%	-52,4%	9,2
	jun-20	-15,6%	-21,4%	-13,8%	-12,7%	-26,0%	-11,5%	-9,8%	-18,3%	-17,3%	2,6
	jul-20	2,1%	3,3%	1,4%	2,6%	-14,6%	48,6%	66,2%	1,7%	-21,7%	0,3
ago-20	6,8%	10,2%	8,5%	9,5%	-5,9%	9,9%	18,9%	-25,6%	-30,0%	-0,1	
sep-20	8,7%	3,6%	10,7%	11,7%	-3,4%	2,6%	14,0%	-43,0%	-24,8%	2,0	
oct-20*	-5,6%	-2,0%	-2,0%	-1,2%	-14,2%	-23,4%	-20,3%	-34,7%	-35,9%	2,8	
nov-20*	5,5%	4,7%	9,3%	10,6%	-8,5%	4,6%	6,8%	-4,9%	-30,2%	4,4	
dic-20*	-0,5%	-4,7%	1,8%	2,7%	-9,8%	-9,5%	-5,7%	-24,7%	-34,9%	-0,6	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	may-20	182.597	-	150.430	149.469	165.544	461.577	307.779	1.102.914	869.715	74,3%
	jun-20	192.001	-	151.718	147.285	215.097	430.021	306.308	972.763	1.419.036	73,6%
	jul-20	191.341	-	156.479	151.637	234.185	471.796	282.637	1.300.940	1.386.156	72,4%
	ago-20	150.887	-	135.071	135.060	135.259	423.725	371.537	751.654	788.826	74,6%
	sep-20	159.856	-	140.553	137.690	188.123	356.716	286.846	914.605	1.005.028	74,6%
	oct-20*	164.719	-	141.716	139.552	176.921	357.058	282.728	701.741	1.235.676	74,4%
	nov-20*	163.689	-	141.046	139.050	173.624	353.677	283.841	696.888	1.465.796	74,9%
	dic-20*	186.097	-	150.826	147.623	202.576	422.014	275.833	1.193.660	1.300.697	72,8%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	may-20	9,9%	-	9,0%	12,7%	-21,5%	-1,4%	-4,6%	1,2%	-9,4%	-0,6
	jun-20	-3,6%	-	-3,7%	-3,0%	-5,8%	-6,8%	-8,6%	0,5%	-1,3%	-1,4
	jul-20	-17,7%	-	-8,9%	-5,7%	-26,9%	-51,6%	-48,0%	-39,5%	-28,7%	-2,0
ago-20	-10,9%	-	-5,0%	1,5%	-50,4%	-5,9%	6,6%	-12,2%	-32,2%	-1,4	
sep-20	-8,8%	-	-6,3%	-1,8%	-35,2%	-9,4%	9,2%	-0,7%	-7,1%	0,0	
oct-20*	-2,3%	-	1,2%	3,9%	-19,4%	-37,3%	-23,9%	-46,4%	21,7%	1,4	
nov-20*	-7,0%	-	-0,9%	0,3%	-9,7%	-41,0%	-13,9%	-60,2%	13,6%	0,3	
dic-20*	-2,1%	-	3,1%	4,9%	-9,3%	-18,7%	-13,0%	-11,9%	-14,0%	-1,3	

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 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>							
may-20	5.061	5.438	4.812	5.183	4.005	431	376
jun-20	7.541	7.004	7.153	6.641	5.956	620	577
jul-20	9.047	8.144	8.618	7.794	7.233	738	647
ago-20	4.417	8.354	4.238	7.954	3.502	430	306
sep-20	7.444	8.231	7.112	7.798	5.977	635	500
oct-20*	8.640	8.356	8.294	7.956	6.962	712	620
nov-20*	8.361	8.061	7.849	7.617	6.471	672	706
dic-20*	9.181	8.246	8.645	7.734	6.709	848	1.088
<i>variación interanual (%)</i>							
may-20	-41,2%	-34,3%	-41,4%	-34,0%	-41,6%	-43,7%	-36,5%
jun-20	-4,5%	-12,6%	-4,8%	-13,2%	-4,4%	-9,8%	-3,2%
jul-20	2,8%	2,0%	3,7%	2,8%	4,3%	10,3%	-8,0%
ago-20	5,9%	7,3%	6,2%	7,2%	5,4%	20,4%	-1,6%
sep-20	9,5%	3,9%	9,4%	4,0%	9,0%	12,4%	10,6%
oct-20*	-5,2%	-1,9%	-4,4%	-1,2%	-5,3%	3,1%	-2,5%
nov-20*	-1,9%	-2,2%	-2,3%	-2,9%	-2,2%	-8,5%	2,8%
dic-20*	6,2%	2,1%	6,3%	1,2%	6,1%	2,9%	10,3%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
may-20	16.337 €	-	15.427 €	-	3.176 €	15.196 €	160.032 €
jun-20	17.237 €	-	16.216 €	-	3.168 €	15.411 €	172.639 €
jul-20	16.186 €	-	15.255 €	-	3.150 €	15.271 €	171.035 €
ago-20	15.235 €	-	14.073 €	-	3.162 €	15.450 €	148.912 €
sep-20	16.414 €	-	14.859 €	-	3.140 €	15.861 €	168.418 €
oct-20*	15.685 €	-	14.300 €	-	3.154 €	15.522 €	158.661 €
nov-20*	18.398 €	-	17.540 €	-	3.163 €	15.509 €	181.217 €
dic-20*	27.013 €	-	24.710 €	-	3.154 €	15.817 €	213.898 €
<i>variación interanual (%)</i>							
may-20	-8,7%	-	-7,1%	-	0,9%	-2,0%	-16,2%
jun-20	-1,6%	-	2,0%	-	0,8%	-2,9%	0,8%
jul-20	-11,8%	-	-10,9%	-	0,2%	-3,1%	0,0%
ago-20	-0,9%	-	-4,7%	-	0,4%	-4,8%	0,7%
sep-20	-6,0%	-	-5,9%	-	-0,4%	1,5%	-7,9%
oct-20*	6,2%	-	2,4%	-	0,0%	-2,1%	4,7%
nov-20*	-3,4%	-	-2,2%	-	0,4%	-5,0%	-0,3%
dic-20*	0,7%	-	5,6%	-	-0,1%	-0,6%	10,5%

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:



cien@metys.com
