

La compraventa de vivienda se redujo en noviembre de 2018 un 3,6% interanual, aunque su precio se incrementó ligeramente un 0,2%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en noviembre en 47.254 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 3,6%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.359 €, lo que supone un ligero incremento del 0,2%.

Préstamos hipotecarios

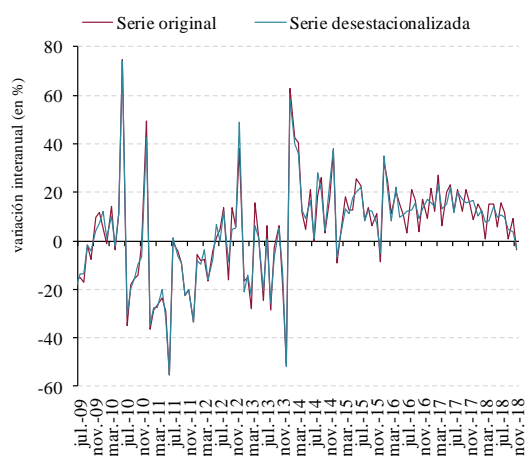
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 3,5% interanual en noviembre, hasta los 21.698 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una caída del 1,8% en términos interanuales, hasta los 133.812 €.

Constitución de sociedades

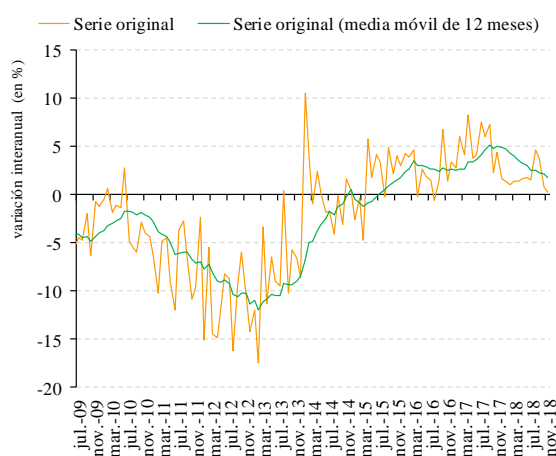
- El número de sociedades constituidas en noviembre fue de 8.619, lo que representa una caída interanual del 2,7%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 10,4%, hasta los 15.632 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de noviembre de 2018, 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 47.254 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 3,6% (-3,3% en la serie corregida de estacionalidad).

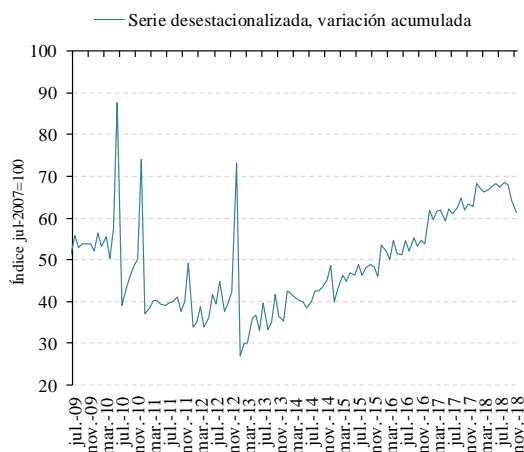
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una fuerte reducción interanual del 6,5% (-6,4% en la serie corregida por estacionalidad). Dentro de estos, la compraventa de pisos de precio libre se redujo un 5,7%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió tanto a la caída de los de segunda mano (-5,5%) como a la de los nuevos (-7,1%). Sólo la vivienda unifamiliar registró incrementos interanuales.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en noviembre alcanzó los 1.359 €, reflejando así un ligero aumento del 0,2% interanual. Este ligero incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al aumento del precio de las viviendas unifamiliares (3,0%) como al de los pisos (0,3%).

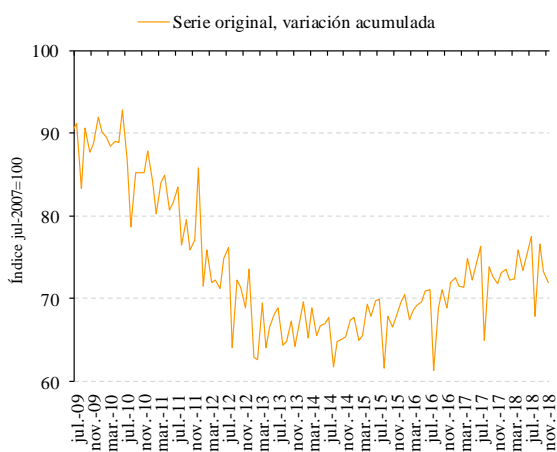
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó ligeramente un 0,6%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.479 € (-1,5% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.092 € (14,6% interanual).

Por último, en noviembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 11.425 operaciones (-0,3% interanual), de las cuales un 40,1% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 272 € (44,2% 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 noviembre fue de 29.709, lo que supone una bajada del 1,6% interanual (igual que en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 167.486 €, reflejando así una caída del 4,4% interanual.

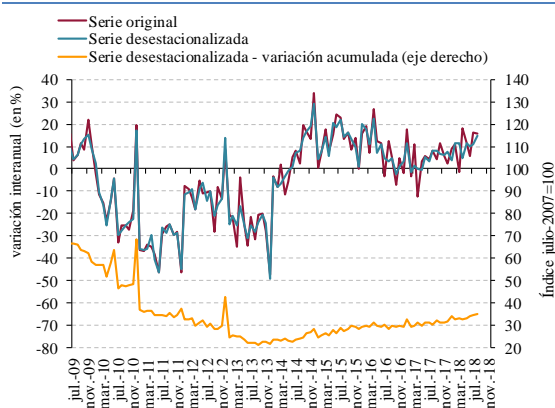
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en noviembre un 2,6% interanual (23.181 préstamos). Ello se debió, por un lado, al incremento de los préstamos para la adquisición de una vivienda (3,5%) y, por otro, al descenso de los destinados a la adquisición de otros inmuebles (-8,5%). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 136.954 € (-2,6% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 133.812 €, suponiendo un decremento del 1,8% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 180.639 € (-7,8% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en noviembre una bajada interanual del 1,2%, hasta las 596 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 523.205 €, recogiendo así una contracción interanual del -8,0%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda cayó un 18,7% hasta los 258.880 € (462 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una fuerte caída interanual del 24,6%, hasta las 281 operaciones, y su cuantía se redujo un 9,1% interanual, hasta los 890.797 €.

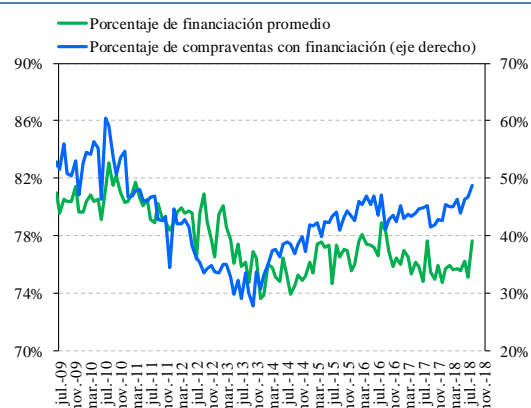
Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 45,9%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 76,7%.

Número total de hipotecas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Porcentajes de financiación



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de noviembre fue de 8.619, lo que representa un decremento interanual del 2,7% (-3,1% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 15.632 €, lo que supone un retroceso interanual del 10,4%.

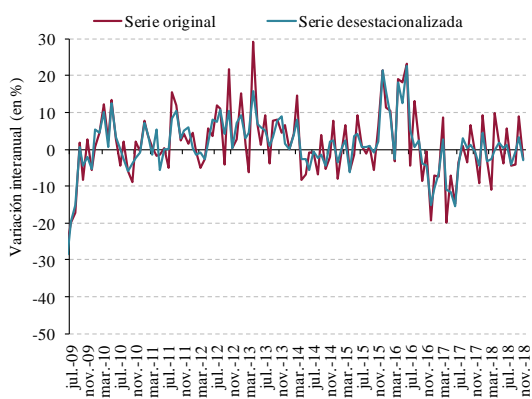
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 8.274, registrando una contracción interanual del 2,8% (-3,5% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 15.401 €, lo cual representa una contracción del 8,8%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.758 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 2,5%. En este caso, el capital promedio se ha mantenido estable en términos interanuales en los 3.171 € (0,0% interanual).

Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 812. Este dato supone una ligera contracción interanual del 0,7%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.178 €, lo que supone un aumento del 2,1% interanual.

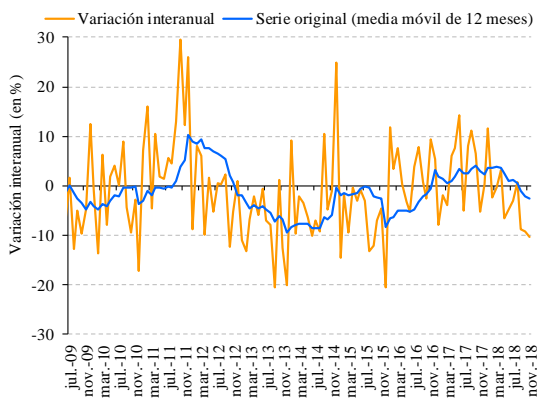
Por último, se constituyeron 704 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 7,2% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 144.095 € (-9,2% interanual).

Constitución de sociedades



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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>											
abr-18	49.849	48.838	39.809	38.705	37.940	35.008	2.932	10.040	9.845	10.613	3.997
may-18	55.516	49.435	44.450	39.350	42.250	38.907	3.343	11.066	10.779	12.776	4.863
jun-18	57.180	49.867	45.364	39.375	43.294	39.134	4.160	11.816	11.548	13.212	5.188
jul-18	57.717	49.193	45.473	38.794	43.544	39.000	4.544	12.244	11.972	14.763	5.745
ago-18	31.549	49.998	23.775	39.363	22.751	20.744	2.007	7.774	7.655	6.958	2.859
sep-18*	41.796	49.520	32.531	38.727	31.269	28.265	3.004	9.265	9.129	9.745	3.858
oct-18*	49.814	46.873	38.317	36.515	36.792	33.389	3.403	11.497	11.289	12.064	4.720
nov-18*	47.254	44.729	36.219	34.367	34.549	31.198	3.351	11.035	10.813	11.425	4.582
<i>variación interanual (%)</i>											
abr-18	14,9%	8,2%	13,4%	7,6%	13,4%	14,3%	3,6%	21,4%	21,1%	7,3%	6,8%
may-18	15,2%	14,2%	14,7%	13,6%	13,6%	15,3%	-2,7%	17,4%	16,6%	4,5%	-3,3%
jun-18	5,8%	9,7%	4,6%	8,3%	5,2%	5,0%	7,1%	10,6%	10,8%	-0,7%	-3,8%
jul-18	15,4%	10,4%	14,3%	9,6%	14,9%	14,6%	17,3%	19,7%	19,0%	25,2%	26,0%
ago-18	11,7%	9,8%	10,8%	9,0%	11,2%	10,3%	21,5%	14,5%	14,7%	2,7%	8,0%
sep-18*	0,9%	4,6%	0,0%	3,0%	0,3%	0,0%	3,0%	4,3%	4,3%	-1,1%	-2,3%
oct-18*	9,0%	4,0%	7,0%	2,3%	7,8%	7,1%	15,4%	16,6%	16,8%	11,3%	11,3%
nov-18*	-3,6%	-3,3%	-6,5%	-6,4%	-5,7%	-5,5%	-7,1%	7,0%	7,1%	-0,3%	0,8%

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>											
abr-18	1.431 €	-	1.596 €	-	1.624 €	1.588 €	2.057 €	1.092 €	1.095 €	210 €	111 €
may-18	1.386 €	-	1.550 €	-	1.575 €	1.557 €	1.784 €	1.053 €	1.057 €	182 €	85 €
jun-18	1.419 €	-	1.563 €	-	1.588 €	1.554 €	1.904 €	1.128 €	1.132 €	208 €	85 €
jul-18	1.462 €	-	1.633 €	-	1.660 €	1.598 €	2.196 €	1.133 €	1.135 €	217 €	122 €
ago-18	1.282 €	-	1.416 €	-	1.437 €	1.385 €	1.974 €	1.052 €	1.053 €	257 €	114 €
sep-18*	1.446 €	-	1.621 €	-	1.645 €	1.593 €	2.121 €	1.109 €	1.111 €	230 €	118 €
oct-18*	1.383 €	-	1.548 €	-	1.571 €	1.525 €	1.987 €	1.087 €	1.090 €	202 €	107 €
nov-18*	1.359 €	-	1.516 €	-	1.540 €	1.479 €	2.092 €	1.084 €	1.088 €	272 €	151 €
<i>variación interanual (%)</i>											
abr-18	1,4%	-	2,0%	-	2,2%	2,1%	4,3%	0,7%	0,9%	86,2%	147,0%
may-18	1,6%	-	2,9%	-	3,0%	3,8%	-3,2%	-0,6%	-0,6%	16,3%	11,6%
jun-18	1,7%	-	1,1%	-	1,2%	1,8%	-6,5%	4,3%	4,1%	7,8%	-8,7%
jul-18	1,5%	-	1,0%	-	1,5%	-0,2%	12,6%	3,6%	3,6%	-5,5%	-6,1%
ago-18	4,6%	-	4,6%	-	4,5%	2,9%	13,2%	4,7%	4,5%	71,8%	41,9%
sep-18*	3,8%	-	4,0%	-	3,9%	2,9%	7,0%	2,2%	2,1%	-4,0%	-12,4%
oct-18*	0,8%	-	2,0%	-	2,0%	1,0%	5,5%	-0,6%	-0,7%	-0,9%	1,1%
nov-18*	0,2%	-	0,3%	-	0,6%	-1,5%	14,6%	3,0%	3,1%	44,2%	31,7%

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>										
abr-18	32.444	30.108	24.748	23.058	1.690	605	477	128	401	46,3%
may-18	34.308	30.494	26.180	24.389	1.791	663	528	135	392	43,9%
jun-18	36.994	31.564	28.371	26.455	1.916	708	539	169	443	46,3%
jul-18	37.717	31.969	28.971	26.970	2.001	746	585	161	463	46,7%
ago-18	21.517	32.288	16.479	15.385	1.094	500	399	101	211	48,8%
sep-18*	26.130	32.657	20.307	18.955	1.352	485	391	94	312	45,4%
oct-18*	30.465	30.151	23.641	22.117	1.524	615	484	131	331	44,4%
nov-18*	29.709	28.440	23.181	21.698	1.483	596	462	133	281	45,9%
<i>variación interanual (%)</i>										
abr-18	18,3%	4,8%	22,0%	22,8%	12,1%	26,8%	22,0%	48,8%	27,7%	3,0
may-18	11,4%	11,6%	14,3%	15,2%	3,0%	21,2%	21,9%	18,4%	6,2%	0,0
jun-18	5,6%	10,3%	9,1%	9,5%	3,5%	5,4%	0,6%	24,3%	6,0%	1,5
jul-18	16,3%	10,9%	19,7%	20,1%	15,0%	28,2%	26,1%	36,4%	5,9%	1,8
ago-18	15,7%	15,0%	19,6%	20,5%	7,5%	11,9%	10,5%	17,4%	-3,2%	3,6
sep-18*	6,2%	10,7%	9,2%	10,0%	-1,0%	3,3%	4,5%	-1,4%	5,9%	3,8
oct-18*	10,3%	5,6%	14,2%	15,5%	-1,8%	12,6%	14,7%	5,7%	-1,3%	2,5
nov-18*	-1,6%	-1,6%	2,6%	3,5%	-8,5%	-1,2%	-0,6%	-3,4%	-24,6%	3,2
<i>nivel (euros)</i>										
abr-18	164.721	-	141.306	136.573	205.891	421.012	273.646	973.341	733.550	75,7%
may-18	169.925	-	141.557	134.485	237.691	533.105	329.713	1.327.085	922.689	75,5%
jun-18	182.483	-	150.039	143.919	234.437	588.463	397.468	1.196.481	922.826	76,2%
jul-18	199.250	-	158.669	148.809	291.738	733.787	532.709	1.466.465	1.297.909	75,1%
ago-18	149.952	-	131.189	127.203	187.233	393.608	211.537	1.118.251	477.066	77,6%
sep-18*	174.537	-	147.569	143.619	202.654	585.128	399.787	1.386.210	1.005.365	75,6%
oct-18*	173.267	-	141.548	136.387	215.028	476.306	373.253	857.189	1.142.139	75,8%
nov-18*	167.486	-	136.954	133.812	180.639	523.205	258.880	1.428.394	890.797	76,7%
<i>variación interanual (%)</i>										
abr-18	-0,8%	-	-0,6%	1,6%	-13,6%	-1,6%	18,4%	-26,9%	-17,8%	0,4
may-18	4,2%	-	1,9%	3,0%	-1,4%	17,5%	18,1%	18,2%	7,3%	-0,6
jun-18	7,4%	-	5,8%	7,4%	-3,7%	26,8%	59,5%	-8,7%	0,0%	0,4
jul-18	6,8%	-	7,6%	6,5%	18,4%	34,2%	63,4%	2,7%	10,6%	0,3
ago-18	-1,6%	-	1,6%	3,4%	-9,1%	-8,1%	-25,1%	7,6%	-51,5%	0,0
sep-18*	3,7%	-	2,8%	6,0%	-17,4%	12,5%	0,5%	37,9%	18,1%	0,1
oct-18*	5,4%	-	0,9%	2,9%	-8,2%	35,3%	25,1%	60,1%	27,6%	0,9
nov-18*	-4,4%	-	-2,6%	-1,8%	-7,8%	-8,0%	-18,7%	1,3%	-9,1%	0,8

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.

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>							
abr-18	8.336	8.246	7.908	7.840	6.469	768	671
may-18	8.946	8.359	8.488	7.964	7.058	780	650
jun-18	8.694	8.506	8.215	8.081	6.768	734	713
jul-18	8.729	8.456	8.238	8.017	6.796	735	707
ago-18	4.493	8.235	4.307	7.820	3.552	412	343
sep-18*	7.048	8.495	6.711	8.098	5.627	626	458
oct-18*	8.951	8.417	8.447	7.942	7.034	768	645
nov-18*	8.619	8.102	8.274	7.741	6.758	812	704
<i>variación interanual (%)</i>							
abr-18	9,9%	-0,4%	9,2%	-0,9%	9,6%	7,9%	7,0%
may-18	1,8%	1,8%	1,3%	1,3%	2,2%	-0,4%	-5,5%
jun-18	-3,9%	0,4%	-4,8%	-0,8%	-4,2%	-7,8%	-7,6%
jul-18	5,8%	1,2%	5,0%	0,7%	5,7%	1,4%	2,5%
ago-18	-4,4%	-4,1%	-4,8%	-5,2%	-4,6%	-7,8%	-3,7%
sep-18*	-4,3%	-0,5%	-4,4%	0,0%	-3,3%	-3,5%	-17,0%
oct-18*	8,9%	3,3%	7,2%	1,9%	8,1%	6,6%	-1,2%
nov-18*	-2,7%	-3,1%	-2,8%	-3,5%	-2,5%	-0,7%	-7,2%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
abr-18	18.283 €	-	17.379 €	-	3.159 €	16.220 €	169.397 €
may-18	16.367 €	-	15.318 €	-	3.149 €	15.796 €	161.247 €
jun-18	17.725 €	-	17.054 €	-	3.151 €	15.895 €	165.632 €
jul-18	17.665 €	-	16.468 €	-	3.149 €	16.142 €	166.231 €
ago-18	16.785 €	-	16.145 €	-	3.150 €	16.189 €	163.096 €
sep-18*	15.936 €	-	14.441 €	-	3.161 €	15.619 €	165.650 €
oct-18*	15.790 €	-	15.126 €	-	3.153 €	15.874 €	159.679 €
nov-18*	15.632 €	-	15.401 €	-	3.171 €	16.178 €	144.095 €
<i>variación interanual (%)</i>							
abr-18	3,2%	-	2,8%	-	0,1%	1,4%	6,8%
may-18	-6,6%	-	-5,8%	-	-0,2%	-0,6%	-2,9%
jun-18	-4,8%	-	-5,7%	-	-0,3%	2,2%	-5,1%
jul-18	-3,1%	-	-3,6%	-	0,2%	-0,7%	1,1%
ago-18	0,7%	-	5,4%	-	-0,6%	1,6%	6,5%
sep-18*	-8,9%	-	-7,7%	-	0,4%	-3,4%	3,9%
oct-18*	-9,2%	-	-7,8%	-	0,1%	-2,5%	-3,6%
nov-18*	-10,4%	-	-8,8%	-	0,0%	2,1%	-9,2%

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.

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
