

La compraventa de vivienda se incrementó en enero de 2017 un 16,8% y su precio un 1,8%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en enero en 33.670 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 16,8%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en enero fue de 1.355 €, lo que supone un incremento del 1,8%.

Préstamos hipotecarios

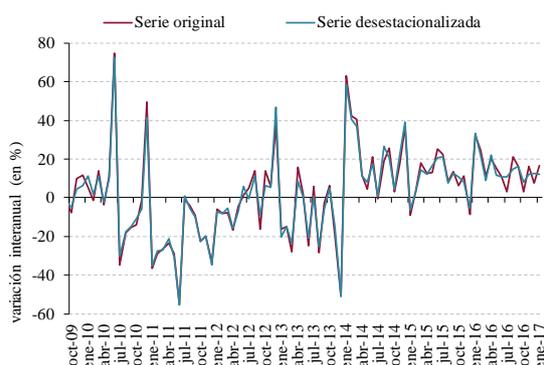
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 27,0% interanual en enero, hasta los 15.624 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un ligero aumento del 0,5% en términos interanuales hasta los 130.019 €.

Constitución de sociedades

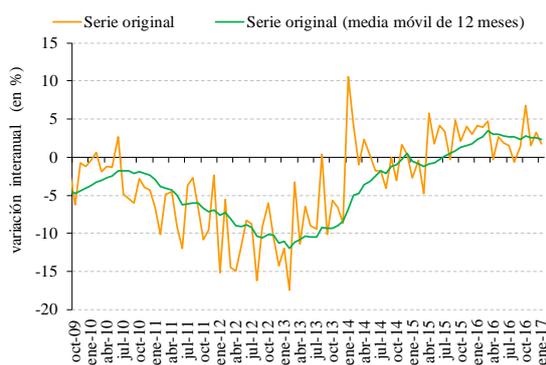
- El número de sociedades constituidas en enero fue de 8.581, lo que representa una caída interanual del 8,2%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 7,6% hasta los 14.398 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de enero de 2017, 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 enero en 33.670 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 16,8%, que se rebaja hasta el 12,0% en la serie corregida de estacionalidad.

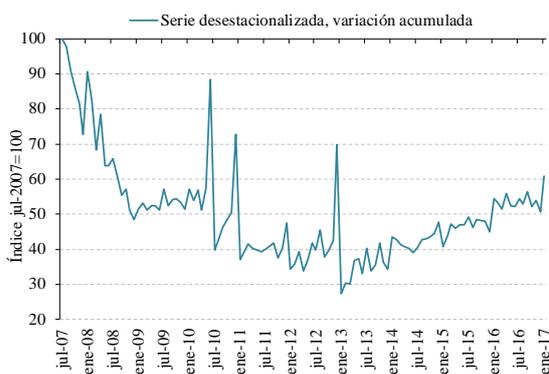
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 16,9% (12,4% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 17,2%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió, tanto a la expansión de las ventas de pisos de segunda mano (18,0%) como a la venta de pisos nuevos (8,5% interanual). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 16,2% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en enero costó 1.355 €, reflejando así un encarecimiento del 1,8% interanual. Este incremento del metro cuadrado de las viviendas se debe a la subida del precio de las viviendas tipo piso (2,3%), ya que las viviendas unifamiliares vieron caer su precio medio por metro cuadrado un 0,5% interanual.

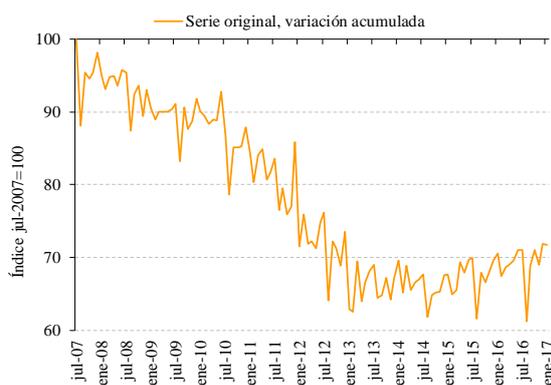
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre aumentó un 2,5%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.481 € (2,5% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.843 € mostrando un encarecimiento interanual del 4,9%.

Por último, en enero la compraventa de otros inmuebles se situó en 7.961 operaciones (16,4% interanual), de las cuales un 37,4% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 250 € (-4,6% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

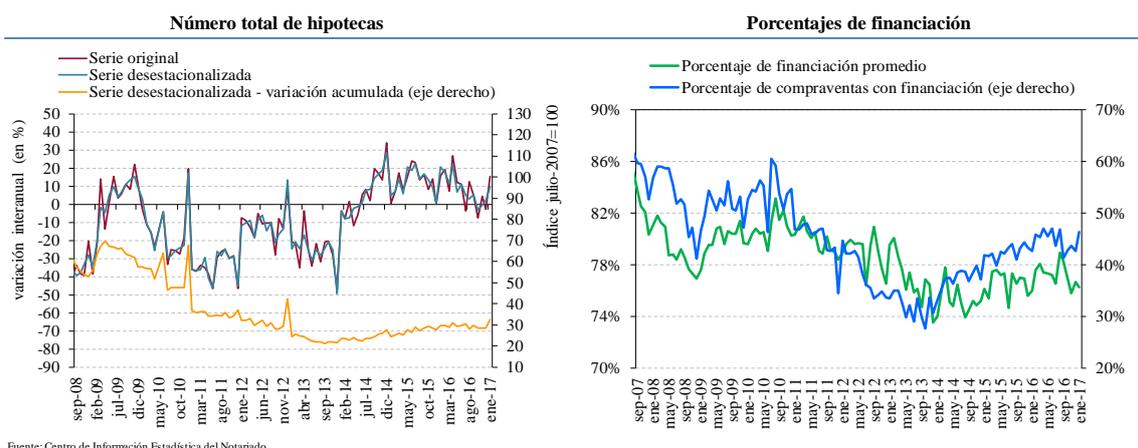
El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de enero fue de 23.307, lo que supone un incremento del 15,2% interanual (9,7% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 153.838 €, reflejando así un decremento del 3,0% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en enero un 26,3% interanual (16.849 préstamos), debido tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (27,0% interanual) como al aumento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (18,1% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 133.603 € (-3,5% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 130.019 € suponiendo un ligero incremento del 0,5% interanual y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 177.154 € (-27,7% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en enero un aumento interanual del 25,2%, hasta los 395 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 313.132 € recogiendo así una aguda contracción interanual del 11,2%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 3,2% hasta los 231.125 € (309 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 8,8% hasta las 255 operaciones y su cuantía se contrajo un 27,1% interanual hasta los 577.236 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 46,4%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 76,3%.



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de enero fue de 8.581, lo que representa una caída interanual del 8,2% (-11,5% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

El capital social promedio de las sociedades constituidas en enero se situó en 14.398 € lo que supone una reducción interanual del 7,6%.

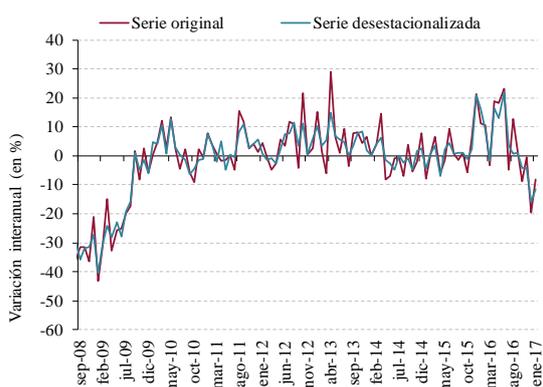
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en enero, ascendieron a 8.271, registrando una reducción interanual del 8,5% (-12,3% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 13.329 € lo cual representa una contracción del 8,2%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en enero se constituyeron 6.811 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una caída interanual del 6,9%. En este caso, el capital promedio fue de 3.165 € (-0,1% interanual).

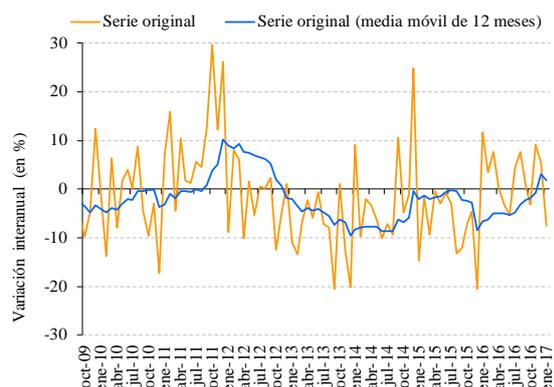
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en enero con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 844. Este dato supone una fuerte contracción interanual del 15,6%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.317 € lo que supone un aumento del 2,0% interanual.

Por último, en enero de 2017 se constituyeron 616 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 15,1% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 126.655 € lo que supone un retroceso del 7,3% 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>											
jun-16	43.835	37.851	34.671	29.913	32.960	29.675	3.285	9.164	8.961	10.034	3.815
jul-16	44.540	39.457	35.419	31.605	33.844	30.378	3.466	9.121	8.934	11.103	4.303
ago-16	23.402	38.401	17.790	30.464	16.830	15.370	1.460	5.612	5.491	5.842	2.348
sep-16	36.835	40.868	28.947	32.602	27.487	24.852	2.635	7.888	7.730	8.776	3.422
oct-16	37.523	37.806	29.464	29.929	28.087	25.299	2.788	8.059	7.885	9.348	3.565
nov-16*	42.096	39.059	33.212	30.878	31.554	28.871	2.682	8.884	8.632	10.449	4.007
dic-16*	46.310	36.840	36.984	28.371	34.936	31.159	3.778	9.326	9.113	13.458	5.229
ene-17*	33.670	44.219	27.030	35.509	25.738	23.581	2.157	6.640	6.503	7.961	2.974
<i>variación interanual (%)</i>											
jun-16	10,9	10,9	9,1	9,0	9,2	13,9	-20,5	18,3	19,2	7,9	10,5
jul-16	2,9	10,7	2,5	10,1	2,6	3,5	-4,7	4,6	4,6	6,1	14,2
ago-16	21,2	14,6	21,6	15,7	20,4	23,1	-2,3	19,9	19,3	20,0	8,0
sep-16	16,3	16,2	16,6	15,9	15,9	18,8	-5,7	15,5	14,8	8,9	-4,1
oct-16	3,2	8,0	4,0	7,9	4,4	5,8	-6,3	0,3	-0,1	4,4	2,3
nov-16*	16,3	12,3	16,3	12,2	16,8	18,5	1,2	16,2	15,3	19,4	24,0
dic-16*	7,8	12,7	7,4	12,4	8,2	11,2	-11,4	9,1	8,9	13,0	20,6
ene-17*	16,8	12,0	16,9	12,4	17,2	18,0	8,5	16,2	16,0	16,4	12,4
<i>nivel (euros por m2)</i>											
jun-16	1.339 €	-	1.476 €	-	1.499 €	1.466 €	1.816 €	1.068 €	1.072 €	183 €	93 €
jul-16	1.340 €	-	1.498 €	-	1.518 €	1.474 €	1.949 €	1.039 €	1.042 €	237 €	117 €
ago-16	1.156 €	-	1.302 €	-	1.318 €	1.287 €	1.659 €	905 €	907 €	173 €	103 €
sep-16	1.300 €	-	1.452 €	-	1.471 €	1.445 €	1.744 €	1.005 €	1.010 €	201 €	94 €
oct-16	1.340 €	-	1.462 €	-	1.481 €	1.426 €	2.047 €	1.107 €	1.111 €	206 €	97 €
nov-16*	1.301 €	-	1.450 €	-	1.470 €	1.439 €	1.818 €	1.014 €	1.021 €	87 €	37 €
dic-16*	1.355 €	-	1.513 €	-	1.535 €	1.476 €	2.092 €	1.040 €	1.045 €	294 €	149 €
ene-17*	1.355 €	-	1.487 €	-	1.510 €	1.481 €	1.843 €	1.077 €	1.081 €	250 €	85 €
<i>variación interanual (%)</i>											
jun-16	1,8	-	4,4	-	4,8	6,2	-1,0	-4,3	-4,7	-6,8	1,8
jul-16	1,5	-	3,3	-	3,8	4,2	5,1	-3,2	-2,7	32,5	75,5
ago-16	-0,6	-	0,8	-	1,0	1,3	3,6	-4,3	-4,3	-29,3	-5,3
sep-16	1,5	-	2,4	-	2,3	2,5	3,4	-2,9	-2,7	-13,9	-15,1
oct-16	6,7	-	6,2	-	6,2	4,5	22,9	6,7	6,9	18,3	26,4
nov-16*	1,5	-	3,7	-	3,7	3,7	6,3	-4,0	-3,9	-64,0	-63,0
dic-16*	3,2	-	3,4	-	4,6	3,5	18,9	2,2	2,2	31,5	16,1
ene-17*	1,8	-	2,3	-	2,5	2,5	4,9	-0,5	-0,4	-4,6	-21,0

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.

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-16	33.071	27.452	22.298	20.564	1.734	607	477	130	348	46,9%
	jul-16	31.082	28.246	21.066	19.426	1.640	562	452	110	307	43,6%
	ago-16	17.173	25.964	11.883	10.965	918	343	276	67	177	46,9%
	sep-16	23.566	27.686	16.496	15.196	1.300	425	326	99	270	41,3%
	oct-16	24.775	26.336	17.503	16.069	1.434	445	363	82	320	42,8%
	nov-16*	28.485	26.564	20.097	18.396	1.701	517	411	106	341	43,7%
	dic-16*	30.264	26.319	21.518	19.757	1.762	576	455	121	350	42,7%
	ene-17*	23.307	30.111	16.849	15.624	1.225	395	309	86	255	46,4%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	jun-16	11,3	11,1	22,5	23,2	14,2	23,6	23,3	25,0	12,6	4,7
	jul-16	-3,6	5,1	3,6	3,7	3,2	-4,9	-0,4	-19,7	-9,7	0,3
	ago-16	12,4	3,1	29,0	28,9	30,0	14,7	20,5	-4,3	-1,1	2,8
sep-16	5,1	5,2	17,1	17,2	16,3	4,7	-3,6	45,6	4,7	0,3	
oct-16	-7,6	-3,0	2,9	2,3	10,1	-7,9	-7,4	-9,9	7,7	-0,4	
nov-16*	4,4	-0,1	15,0	14,5	20,2	16,9	19,8	6,8	24,4	-0,7	
dic-16*	-2,5	2,2	6,3	6,0	9,6	16,3	16,9	14,0	-8,2	-0,7	
ene-17*	15,2	9,7	26,3	27,0	18,1	25,2	27,1	19,0	8,8	3,7	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	jun-16	170.362 €	-	145.320 €	137.943 €	232.786 €	474.613 €	288.135 €	1.158.844 €	998.383 €	77,2%
	jul-16	178.702 €	-	152.718 €	142.741 €	270.697 €	443.482 €	367.982 €	753.033 €	923.542 €	76,6%
	ago-16	140.040 €	-	123.008 €	116.944 €	195.263 €	341.264 €	280.032 €	593.503 €	664.470 €	78,9%
	sep-16	156.128 €	-	136.613 €	127.929 €	237.895 €	392.870 €	282.077 €	761.423 €	879.117 €	78,3%
	oct-16	162.467 €	-	138.262 €	130.906 €	220.696 €	513.021 €	240.727 €	1.718.420 €	658.525 €	76,9%
	nov-16*	168.065 €	-	140.742 €	130.910 €	247.361 €	419.388 €	322.630 €	798.048 €	800.649 €	75,8%
	dic-16*	183.270 €	-	148.347 €	138.684 €	256.626 €	471.149 €	347.643 €	946.492 €	1.026.873 €	76,7%
	ene-17*	153.838 €	-	133.603 €	130.019 €	177.154 €	313.132 €	231.125 €	618.996 €	577.236 €	76,3%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	jun-16	6,3	-	2,8	7,7	-19,0	25,9	31,3	20,0	14,6	-0,2
	jul-16	6,1	-	6,8	7,2	5,0	-1,2	27,2	-23,5	56,9	1,9
	ago-16	4,7	-	4,9	5,0	4,1	-14,2	13,1	-33,2	23,9	1,5
sep-16	-0,3	-	-2,0	-0,8	-8,9	6,7	7,3	-14,2	65,4	1,8	
oct-16	5,3	-	2,8	5,6	-15,2	91,5	8,2	270,4	-12,3	-0,1	
nov-16*	7,7	-	3,7	5,8	-8,9	0,5	33,5	-22,2	2,0	-1,1	
dic-16*	-4,9	-	-6,6	-3,7	-21,9	-11,6	19,3	-33,3	-1,9	1,1	
ene-17*	-3,0	-	-3,5	0,5	-27,7	-11,2	-3,2	-16,1	-27,1	0,3	

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.

(***) 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)		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>							
jun-16	10.636	10.036	9.907	9.430	7.980	1.068	859
jul-16	8.518	8.626	8.025	8.169	6.444	822	759
ago-16	4.636	8.305	4.437	7.899	3.648	433	356
sep-16	7.585	8.467	7.211	8.063	5.942	729	540
oct-16	7.673	7.979	7.312	7.565	6.031	706	575
nov-16*	8.923	8.362	8.509	7.926	6.939	811	760
dic-16*	9.243	8.505	8.647	8.022	6.617	939	1.091
ene-17*	8.581	8.300	8.271	7.877	6.811	844	616
<i>variación interanual (%)</i>							
jun-16	23,2	21,9	20,1	19,0	16,4	47,5	28,2
jul-16	-4,9	3,6	-5,6	3,2	-9,1	18,8	5,9
ago-16	12,6	0,8	12,8	0,4	8,9	27,4	45,9
sep-16	1,6	1,0	1,3	0,6	-0,8	14,3	9,1
oct-16	-8,9	-4,2	-9,5	-4,9	-10,2	-3,2	-10,2
nov-16*	-0,5	-4,1	-1,3	-5,3	-3,3	3,9	13,9
dic-16*	-19,4	-15,8	-20,8	-17,5	-19,8	-28,7	-19,5
ene-17*	-8,2	-11,5	-8,5	-12,3	-6,9	-15,6	-15,1
<i>nivel (euros por socio)</i>							
jun-16	16.293 €	-	15.938 €	-	3.168 €	16.074 €	148.433 €
jul-16	19.251 €	-	18.349 €	-	3.153 €	15.633 €	168.509 €
ago-16	15.408 €	-	14.772 €	-	3.169 €	15.639 €	143.461 €
sep-16	15.745 €	-	14.579 €	-	3.161 €	16.113 €	148.033 €
oct-16	16.233 €	-	15.350 €	-	3.149 €	15.978 €	156.267 €
nov-16*	18.385 €	-	17.066 €	-	3.155 €	15.897 €	163.801 €
dic-16*	26.165 €	-	24.465 €	-	3.168 €	16.134 €	185.615 €
ene-17*	14.398 €	-	13.329 €	-	3.165 €	16.317 €	126.655 €
<i>variación interanual (%)</i>							
jun-16	-5,3	-	-1,4	-	0,6	0,2	-9,9
jul-16	4,3	-	9,5	-	0,2	0,5	1,4
ago-16	7,7	-	11,7	-	-3,3	3,5	-9,4
sep-16	0,7	-	1,3	-	-0,1	5,9	-9,5
oct-16	-3,0	-	-3,2	-	0,0	6,3	-6,4
nov-16*	9,1	-	7,3	-	-0,1	-3,2	-0,7
dic-16*	5,6	-	6,5	-	-0,2	-3,7	9,9
ene-17*	-7,6	-	-8,2	-	-0,1	2,0	-7,3

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
