

La compraventa de vivienda se redujo en octubre de 2016 un 1,7%, aunque su precio aumentó un 1,5%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en octubre en 35.743 transacciones, lo que supone una reducción interanual del 1,7%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en octubre fue de 1.275 €, lo que supone un aumento interanual del 1,5%.

Préstamos hipotecarios

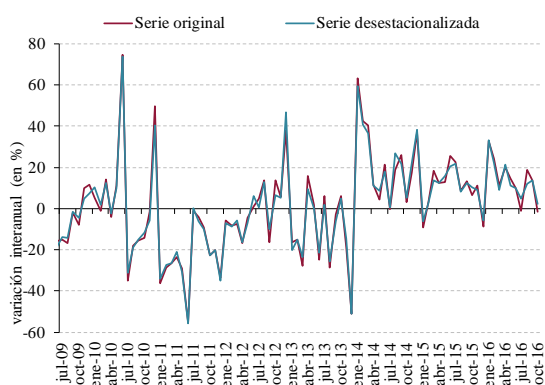
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda cayeron un 5,2% interanual en octubre, hasta los 14.890 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un ligero incremento del 0,9% en términos interanuales hasta los 125.138 €.

Constitución de sociedades

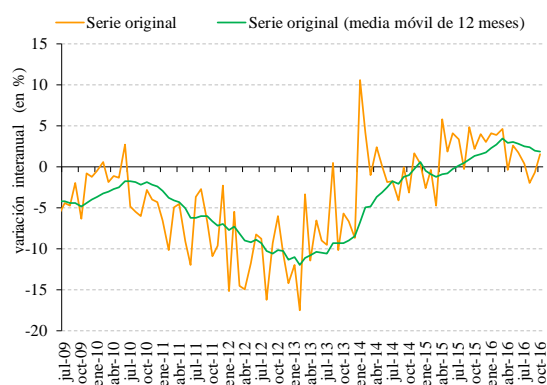
- El número de sociedades constituidas en octubre fue de 7.297, lo que representa una caída interanual del 13,3%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 4,9% hasta los 15.924 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de octubre de 2016, 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 octubre en 35.743 transacciones, lo que supone una reducción interanual del 1,7%, que se traduce en un incremento del 2,1% en la serie corregida de estacionalidad.

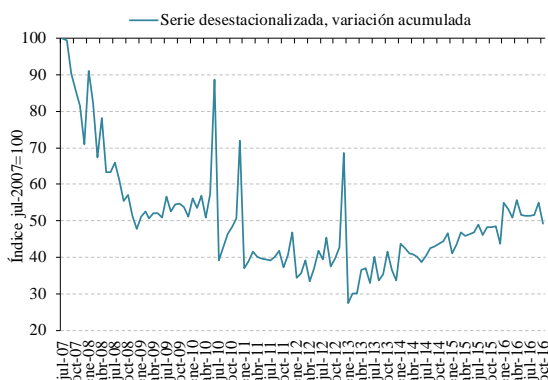
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una ligera caída interanual del 0,8% (+2,4% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 0,4%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió, únicamente, a la contracción de las ventas de pisos nuevos (-10,9%), ya que la venta de pisos de segunda mano experimentó un incremento del 0,9% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un retroceso del 5,1% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en octubre costó 1.275 € reflejando así un aumento del 1,5% interanual. Este encarecimiento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto al aumento del precio por metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (1,5% interanual) como al incremento del precio de las viviendas de tipo piso (1,3% interanual).

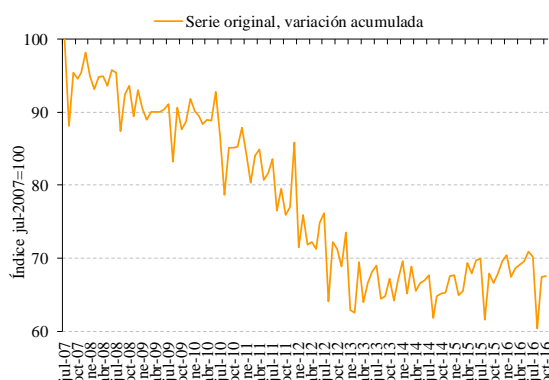
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre se contrajo un 0,4%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.349 €(-1,1% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.101 € mostrando un encarecimiento interanual del 26,2%.

Por último, en octubre la compraventa de otros inmuebles se situó en 8.891 operaciones (-0,7% interanual), de las cuales un 37,3% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 196 €(12,5% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

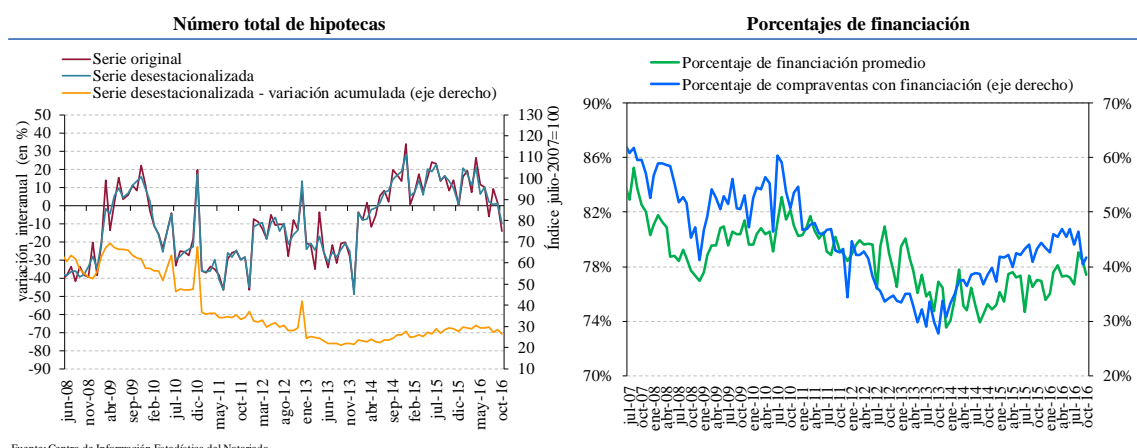
El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de octubre fue de 22.988, lo que supone una contracción del 14,2% interanual (-9,9% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 156.451 € reflejando así un incremento del 1,4% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se redujeron en octubre un 4,2% interanual (16.294 préstamos), debido a la reducción en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (-5,2% interanual), ya que los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles se incrementaron un 7,8% interanual. La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 133.505 €(-0,7% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 125.138 € suponiendo un ligero incremento del 0,9% interanual y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanza los 221.232 € (-15,0% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en octubre una caída interanual del 15,1%, hasta los 410 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 517.872 € recogiendo así una fuerte expansión interanual del 93,3%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 1,1% hasta los 224.794 €(328 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un incremento interanual del 2,8% hasta las 305 operaciones y su cuantía se contrajo un 16,9% interanual hasta los 624.341 €

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 41,7%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,4%.



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de octubre fue de 7.297, lo que representa una caída interanual del 13,3% (-8,6% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

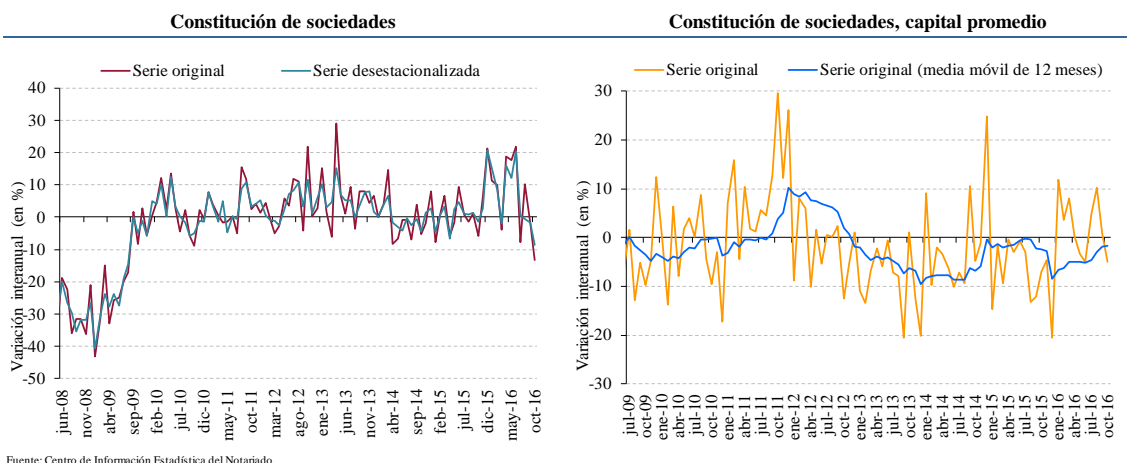
El capital social promedio de las sociedades constituidas en octubre se situó en 15.924 € lo que supone una contracción interanual del 4,9%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en octubre, ascendieron a 6.960, registrando una reducción interanual del 13,9% (-9,7% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 14.885 € lo cual representa una contracción del 6,1%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en octubre se constituyeron 5.749 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una caída interanual del 14,4%. En este caso, el capital promedio fue de 3.152 €, sin variación respecto al año anterior.

Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en octubre con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 674. Este dato supone una reducción interanual del 7,6%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.927 €, lo que supone un aumento del 6,0% interanual.

Por último, en octubre de 2016 se constituyeron 537 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 16,1% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 149.755 € lo que supone un retroceso del 10,3% interanual.



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-16	40.714	37.199	32.173	29.447	30.388	27.079	3.309	8.541	8.360	10.201	4.065
abr-16	40.724	40.598	32.473	32.308	30.475	27.625	2.850	8.251	8.038	9.413	3.574
may-16	39.966	37.723	31.897	30.087	30.305	27.659	2.646	8.069	7.879	9.601	3.605
jun-16	43.475	37.507	34.357	29.467	32.655	29.390	3.265	9.118	8.915	9.934	3.770
jul-16	42.870	37.466	33.895	29.576	32.352	28.964	3.388	8.975	8.788	10.894	4.245
ago-16*	22.928	37.688	17.414	29.691	16.516	15.092	1.424	5.515	5.391	5.757	2.338
sep-16*	36.042	40.046	28.417	31.806	27.021	24.535	2.486	7.625	7.463	8.621	3.408
oct-16*	35.743	35.940	28.120	28.331	26.793	24.142	2.651	7.623	7.445	8.891	3.317
<i>variación interanual (%)</i>											
mar-16	11,3	8,9	9,5	7,4	10,4	12,2	-2,5	18,7	18,3	11,5	18,1
abr-16	19,9	21,4	19,4	20,5	18,3	20,6	-0,2	22,1	21,5	17,6	28,0
may-16	14,7	11,3	15,4	12,1	15,5	20,1	-17,9	11,7	11,6	13,3	13,9
jun-16	10,0	10,0	8,1	7,7	8,2	12,8	-21,0	17,7	18,6	6,9	9,2
jul-16	-0,9	4,7	-1,9	3,3	-1,9	-1,3	-6,8	2,9	2,9	4,1	12,7
ago-16*	18,8	12,0	19,1	12,6	18,1	20,8	-4,7	17,9	17,1	18,3	7,6
sep-16*	13,8	13,7	14,4	13,5	14,0	17,3	-11,0	11,6	10,8	7,0	-4,5
oct-16*	-1,7	2,1	-0,8	2,4	-0,4	0,9	-10,9	-5,1	-5,7	-0,7	-4,8

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-16	1.294 €	-	1.420 €	-	1.439 €	1.408 €	1.721 €	1.051 €	1.057 €	173 €	67 €	
abr-16	1.303 €	-	1.432 €	-	1.442 €	1.417 €	1.702 €	1.039 €	1.046 €	217 €	106 €	
may-16	1.313 €	-	1.429 €	-	1.452 €	1.426 €	1.740 €	1.076 €	1.080 €	67 €	27 €	
jun-16	1.338 €	-	1.474 €	-	1.497 €	1.464 €	1.814 €	1.069 €	1.073 €	182 €	93 €	
jul-16	1.325 €	-	1.481 €	-	1.501 €	1.455 €	1.940 €	1.031 €	1.034 €	239 €	119 €	
ago-16*	1.140 €	-	1.286 €	-	1.303 €	1.271 €	1.651 €	892 €	894 €	169 €	103 €	
sep-16*	1.272 €	-	1.419 €	-	1.439 €	1.413 €	1.711 €	991 €	996 €	194 €	92 €	
oct-16*	1.275 €	-	1.395 €	-	1.416 €	1.349 €	2.101 €	1.052 €	1.057 €	196 €	92 €	
<i>variación interanual (%)</i>												
mar-16	4,7	-	4,9	-	5,5	4,6	13,5	6,3	6,6	8,0	11,7	
abr-16	-0,3	-	-1,7	-	-2,7	1,1	-21,7	3,7	4,0	62,9	85,0	
may-16	2,5	-	1,7	-	2,3	2,6	5,4	4,8	4,8	-67,3	-75,2	
jun-16	1,7	-	4,3	-	4,7	6,1	-1,1	-4,2	-4,6	-7,2	2,7	
jul-16	0,3	-	2,1	-	2,5	2,9	4,6	-4,0	-3,5	33,3	79,2	
ago-16*	-1,9	-	-0,4	-	-0,1	0,1	3,1	-5,6	-5,6	-30,9	-5,9	
sep-16*	-0,7	-	0,0	-	0,1	0,2	1,5	-4,3	-4,0	-16,9	-16,9	
oct-16*	1,5	-	1,3	-	1,5	-1,1	26,2	1,5	1,7	12,5	20,0	

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			
NÚMERO DE ACTOS	<i>nivel</i>										
	mar-16	30.469	26.878	20.142	18.491	1.651	492	412	80	320	45,4%
	abr-16	31.293	28.480	20.727	19.112	1.615	569	455	114	314	46,9%
	may-16	29.693	27.122	19.783	18.175	1.608	522	408	114	315	45,5%
	jun-16	32.795	27.193	22.117	20.416	1.701	606	476	130	345	47,0%
	jul-16	30.309	27.451	20.488	18.892	1.596	555	446	109	296	44,1%
	ago-16*	16.660	25.270	11.532	10.630	901	340	272	68	173	46,4%
	sep-16*	22.739	26.647	15.839	14.552	1.287	417	318	99	265	40,4%
	oct-16*	22.988	24.535	16.294	14.890	1.404	410	328	82	305	41,7%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	mar-16	7,1	11,3	19,7	19,8	18,6	6,5	15,4	-23,8	-1,2	3,2
	abr-16	26,3	21,0	40,1	41,1	29,3	53,4	60,2	31,0	16,7	7,1
	may-16	11,7	6,4	22,6	22,7	20,5	35,6	39,7	22,6	7,9	3,0
	jun-16	10,4	10,2	21,5	22,3	12,1	23,4	23,0	25,0	11,7	4,7
	jul-16	-6,0	2,1	0,8	0,8	0,4	-6,1	-1,8	-20,4	-12,9	0,8
	ago-16*	9,1	0,6	25,2	25,0	27,7	13,7	18,6	-2,4	-3,2	2,3
	sep-16*	1,4	1,2	12,4	12,2	15,1	2,6	-6,0	45,3	2,8	-0,6
oct-16*	-14,2	-9,9	-4,2	-5,2	7,8	-15,1	-16,3	-9,5	2,8	-1,5	
CUANTÍA PROMEDIO	<i>nivel (euros)</i>										
	mar-16	161.634 €	-	143.797 €	130.540 €	291.690 €	329.914 €	230.077 €	844.076 €	783.449 €	78,1%
	abr-16	149.117 €	-	130.885 €	126.199 €	185.988 €	325.173 €	238.021 €	672.253 €	672.442 €	77,3%
	may-16	165.107 €	-	137.182 €	128.719 €	232.801 €	442.073 €	347.736 €	779.701 €	1.181.723 €	77,3%
	jun-16	170.506 €	-	145.315 €	137.906 €	234.226 €	475.239 €	288.541 €	1.158.844 €	1.005.718 €	77,2%
	jul-16	177.183 €	-	150.001 €	140.438 €	263.007 €	447.317 €	371.752 €	755.814 €	946.097 €	76,7%
	ago-16*	136.614 €	-	120.880 €	114.398 €	197.084 €	303.134 €	229.132 €	601.387 €	670.316 €	79,0%
	sep-16*	150.506 €	-	130.611 €	121.510 €	233.158 €	383.880 €	285.053 €	709.681 €	850.472 €	78,4%
	oct-16*	156.451 €	-	133.505 €	125.138 €	221.232 €	517.872 €	224.794 €	1.694.559 €	624.341 €	77,4%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	mar-16	11,5	-	12,9	7,0	56,7	27,2	15,0	83,6	47,9	0,6
	abr-16	2,8	-	-2,0	-0,1	-12,0	6,1	28,6	-4,8	56,1	-0,3
	may-16	15,9	-	7,5	4,6	30,3	-4,8	40,2	-32,2	162,6	0,1
	jun-16	6,4	-	2,8	7,7	-18,5	26,1	31,5	20,0	15,5	-0,1
	jul-16	5,2	-	4,9	5,4	2,1	-0,3	28,5	-23,2	60,7	2,1
	ago-16*	2,1	-	3,1	2,7	5,1	-23,8	-7,5	-32,3	25,0	1,7
	sep-16*	-3,9	-	-6,3	-5,7	-10,7	4,3	8,5	-20,0	60,0	1,9
oct-16*	1,4	-	-0,7	0,9	-15,0	93,3	1,1	265,2	-16,9	0,4	

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>								
NÚMERO DE ACTOS	mar-16	10.209	8.682	9.794	8.417	7.971	989	834
	abr-16	9.458	9.113	9.022	8.636	7.368	885	769
	may-16	9.430	9.146	8.976	8.751	7.272	957	747
	jun-16	10.513	9.906	9.793	9.262	7.877	1.066	850
	jul-16	8.259	8.385	7.784	7.970	6.247	792	745
	ago-16*	4.532	8.111	4.323	7.765	3.543	425	356
	sep-16*	7.327	8.250	6.955	7.776	5.718	694	543
	oct-16*	7.297	7.604	6.960	7.249	5.749	674	537
	<i>variación interanual (%)</i>							
	mar-16	-3,8	-1,9	-1,4	2,2	-3,5	6,1	12,1
abr-16	18,6	16,1	18,8	15,1	16,3	26,2	37,8	
may-16	17,6	12,2	17,0	12,6	13,3	44,6	26,4	
jun-16	21,7	20,3	18,7	17,4	14,9	47,2	26,9	
jul-16	-7,8	0,5	-8,4	-0,1	-11,9	14,5	3,9	
ago-16*	10,1	-0,6	9,9	-1,4	5,7	25,0	45,8	
sep-16*	-1,8	-1,6	-2,3	-2,3	-4,5	8,7	9,8	
oct-16*	-13,3	-8,6	-13,9	-9,7	-14,4	-7,6	-16,1	
<i>nivel (euros por socio)</i>								
CAPITAL PROMEDIO	mar-16	17.026 €	-	16.450 €	-	3.169 €	16.069 €	156.055 €
	abr-16	16.717 €	-	16.535 €	-	3.173 €	15.730 €	155.034 €
	may-16	16.279 €	-	15.655 €	-	3.172 €	15.816 €	148.336 €
	jun-16	16.350 €	-	15.989 €	-	3.169 €	16.085 €	148.549 €
	jul-16	19.361 €	-	18.466 €	-	3.153 €	15.611 €	168.413 €
	ago-16*	15.761 €	-	15.088 €	-	3.172 €	15.617 €	145.295 €
	sep-16*	15.775 €	-	14.667 €	-	3.165 €	16.138 €	144.406 €
	oct-16*	15.924 €	-	14.885 €	-	3.152 €	15.927 €	149.755 €
	<i>variación interanual (%)</i>							
	mar-16	8,1	-	9,3	-	0,4	0,8	1,8
abr-16	0,4	-	6,6	-	1,0	1,4	-6,3	
may-16	-3,2	-	0,6	-	1,1	1,9	-10,1	
jun-16	-5,0	-	-1,1	-	0,6	0,3	-9,9	
jul-16	4,9	-	10,2	-	0,2	0,4	1,4	
ago-16*	10,1	-	14,1	-	-3,2	3,3	-8,3	
sep-16*	0,9	-	1,9	-	0,0	6,0	-11,7	
oct-16*	-4,9	-	-6,1	-	0,0	6,0	-10,3	

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
