

La compraventa de vivienda creció en agosto de 2016 un 17,4%, aunque su precio descendió un 4,0%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en agosto en 22.667 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 17,4%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en agosto fue de 1.116 €, lo que supone una contracción interanual del 4,0%.

Préstamos hipotecarios

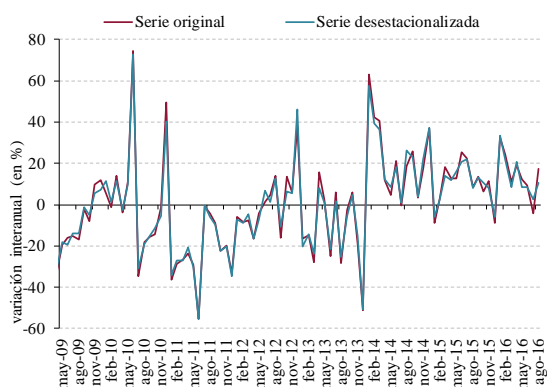
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 20,7% interanual en agosto, hasta los 10.261 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un ligero decremento del 1,7% en términos interanuales hasta los 109.344 €.

Constitución de sociedades

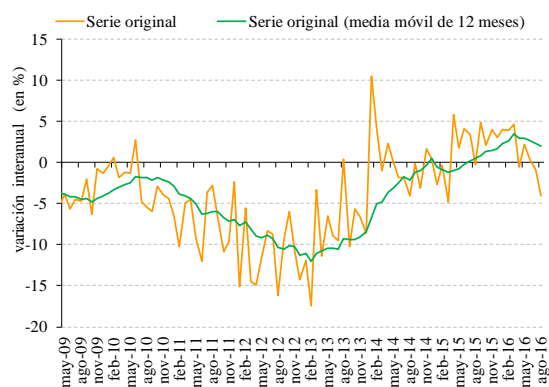
- El número de sociedades constituidas en agosto fue de 4.316, lo que representa un incremento interanual del 4,8%.
- El capital promedio de las mismas aumentó un 11,2% hasta los 15.919 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de agosto 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 agosto en 22.667 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 17,4%, que se reduce hasta el 10,6% en la serie corregida de estacionalidad.

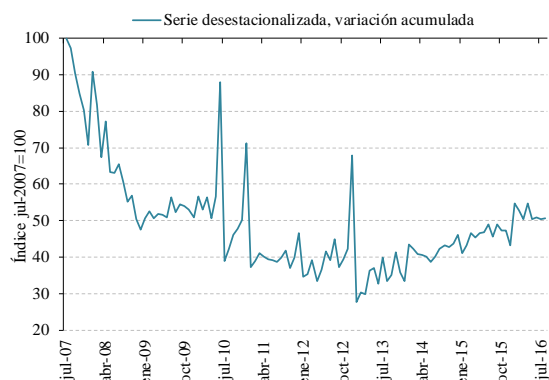
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una expansión interanual del 17,7% (12,1% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 16,6%. Este crecimiento de las transacciones de pisos libres se debió, únicamente, al incremento de las ventas de pisos de segunda mano (19,7% interanual), ya que la venta de pisos nuevos experimentó una caída del 9,3% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un crecimiento del 16,6% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en agosto costó 1.116 € reflejando así una caída del 4,0% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto a la caída del precio por metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (-4,7% interanual) como a la caída de las viviendas de tipo piso (-3,5% interanual).

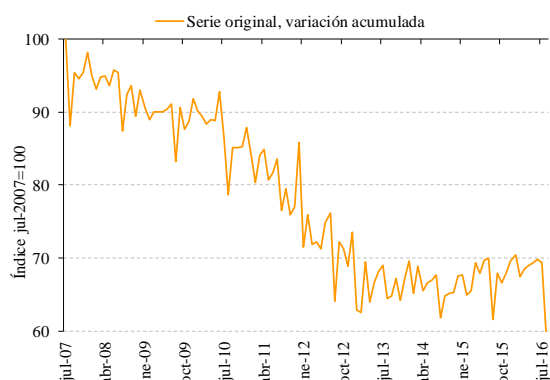
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre se contrajo un 3,2%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.229 €(-3,2% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.618 € mostrando un ligero encarecimiento interanual del 1,0%.

Por último, en agosto la compraventa de otros inmuebles se situó en 5.726 operaciones (0,0% interanual), de las cuales un 40,6% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 159 €(-35,1% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

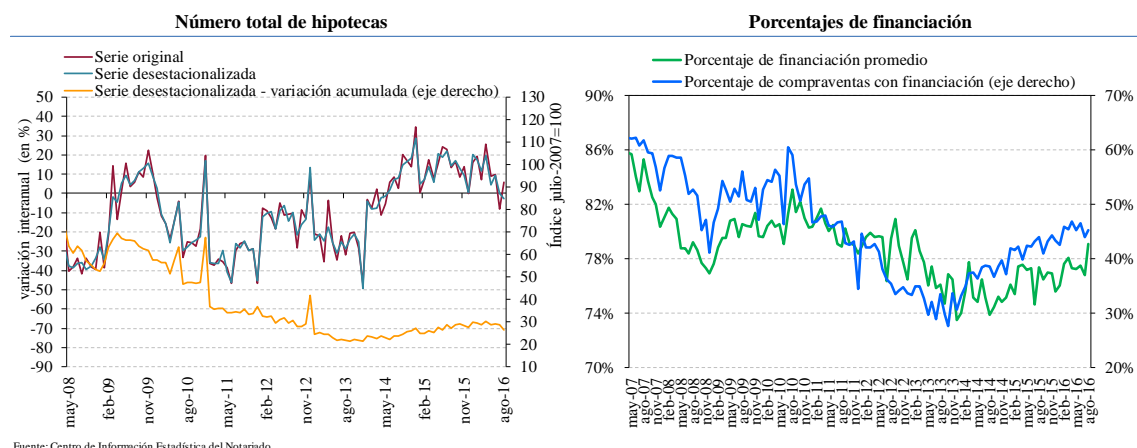
La evolución del mercado hipotecario para la adquisición de vivienda recoge la expansión del sector inmobiliario, registrándose un incremento en el conjunto de los préstamos en términos absolutos aunque no desestacionalizados. Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de agosto fue de 16.094, lo que supone una expansión del 5,9% interanual (-2,8% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 125.162 € reflejando así una caída del 5,7% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble crecieron en agosto un 21,3% interanual (11.171 préstamos), debido, tanto al aumento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (20,7% interanual) como al crecimiento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (29,1% interanual). Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 116.743 € (-0,3% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 109.344 € suponiendo una reducción del 1,7% interanual y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanza los 199.334 € (6,6% interanual).

Por su parte, los préstamos destinados a la construcción mostraron en agosto un crecimiento interanual del 6,2%, hasta los 318 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 251.956 € recogiendo así una caída interanual del 36,6%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 24,2% hasta los 187.720 € (255 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una fuerte caída interanual del 11,8% hasta las 156 operaciones y su cuantía del 25,2% hasta los 402.782 €

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 45,3%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 79,1%.



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de agosto fue de 4.316, lo que representa un aumento interanual del 4,8% (-4,5% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

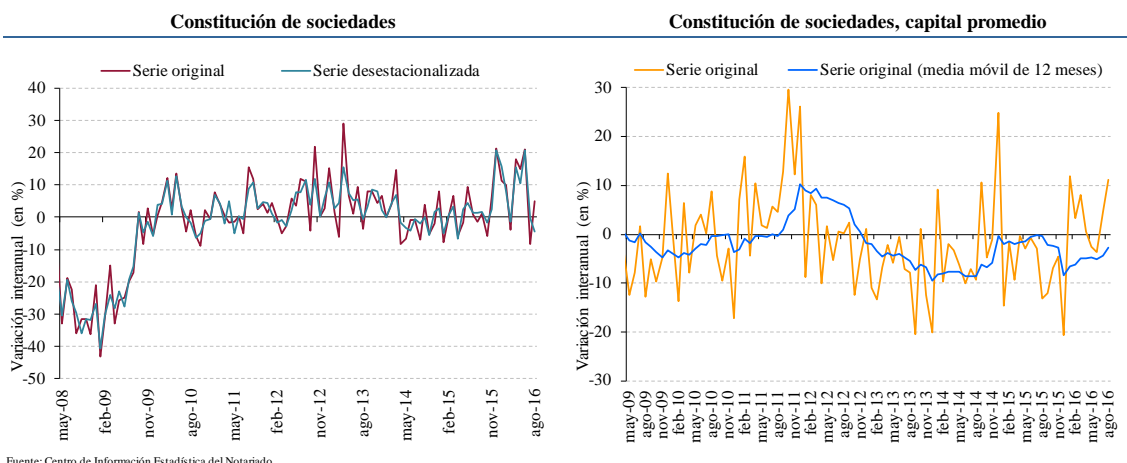
El capital social promedio de las sociedades constituidas en agosto se situó en 15.919 € lo que supone una expansión interanual del 11,2%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en agosto, ascendieron a 4.136, registrando un incremento interanual del 5,1% (-4,5% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 15.160 € lo cual representa una expansión del 14,7%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en agosto se constituyeron 3.395 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un crecimiento interanual del 1,4%. En este caso, el capital promedio fue de 3.180 € experimentando una ligera contracción del 3,0% interanual.

Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en agosto con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 402. Este dato supone un incremento interanual del 18,3%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.658 € lo que supone un ligero aumento del 3,6% interanual.

Por último, en agosto de 2016 se constituyeron 338 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un crecimiento del 38,6% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 143.955 € lo que representa un retroceso del 9,1% 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>											
ene-16	28.878	40.168	23.166	32.437	22.022	19.976	2.046	5.712	5.603	6.836	2.646
feb-16	34.675	38.678	27.497	30.930	25.768	23.355	2.413	7.178	6.987	8.419	2.965
mar-16	40.642	37.043	32.110	29.573	30.333	27.028	3.305	8.532	8.351	10.185	4.062
abr-16	40.447	40.196	32.224	31.928	30.230	27.391	2.839	8.223	8.011	9.263	3.482
may-16	39.130	37.091	31.192	29.397	29.622	27.047	2.575	7.938	7.750	9.328	3.512
jun-16*	43.199	37.291	34.031	29.027	32.320	29.301	3.019	9.167	8.963	9.929	3.773
jul-16*	41.523	36.921	32.645	28.848	31.115	27.882	3.233	8.878	8.690	10.279	4.156
ago-16*	22.667	37.121	17.209	29.701	16.312	14.956	1.356	5.458	5.340	5.726	2.322
<i>variación interanual (%)</i>											
ene-16	32,6	33,4	34,3	36,6	35,0	40,3	-1,5	26,3	29,5	26,5	33,2
feb-16	24,3	21,6	24,2	22,6	23,2	26,6	-2,2	24,8	25,6	15,4	14,8
mar-16	11,1	8,4	9,3	7,8	10,2	12,0	-2,6	18,5	18,2	11,3	18,0
abr-16	19,1	20,5	18,4	19,1	17,4	19,6	-0,6	21,7	21,1	15,7	24,7
may-16	12,3	8,7	12,9	8,7	12,9	17,5	-20,1	9,9	9,8	10,1	11,0
jun-16*	9,3	8,6	7,1	6,5	7,1	12,5	-26,9	18,3	19,2	6,8	9,3
jul-16*	-4,0	2,6	-5,5	0,0	-5,6	-5,0	-11,1	1,8	1,8	-1,7	10,3
ago-16*	17,4	10,6	17,7	12,1	16,6	19,7	-9,3	16,6	16,0	0,0	0,0
<i>nivel (euros por m2)</i>											
ene-16	1.330 €	-	1.451 €	-	1.470 €	1.444 €	1.714 €	1.083 €	1.085 €	263 €	108 €
feb-16	1.273 €	-	1.396 €	-	1.422 €	1.398 €	1.659 €	1.025 €	1.032 €	196 €	98 €
mar-16	1.294 €	-	1.419 €	-	1.439 €	1.408 €	1.720 €	1.051 €	1.057 €	173 €	67 €
abr-16	1.301 €	-	1.430 €	-	1.440 €	1.415 €	1.701 €	1.038 €	1.044 €	216 €	105 €
may-16	1.309 €	-	1.425 €	-	1.448 €	1.423 €	1.736 €	1.074 €	1.078 €	66 €	27 €
jun-16*	1.318 €	-	1.453 €	-	1.476 €	1.443 €	1.804 €	1.057 €	1.061 €	180 €	95 €
jul-16*	1.309 €	-	1.463 €	-	1.486 €	1.440 €	1.932 €	1.030 €	1.033 €	218 €	114 €
ago-16*	1.116 €	-	1.246 €	-	1.262 €	1.229 €	1.618 €	900 €	902 €	159 €	95 €
<i>variación interanual (%)</i>											
ene-16	4,1	-	3,8	-	3,8	5,0	0,2	5,2	4,0	45,3	61,0
feb-16	3,9	-	3,3	-	3,8	4,1	2,8	5,7	5,5	-5,6	-8,0
mar-16	4,6	-	4,9	-	5,5	4,6	13,4	6,4	6,6	8,1	11,9
abr-16	-0,5	-	-1,8	-	-2,8	1,0	-21,7	3,5	3,9	62,7	83,3
may-16	2,2	-	1,4	-	2,0	2,4	5,2	4,6	4,6	-67,9	-75,5
jun-16*	0,2	-	2,8	-	3,2	4,6	-1,7	-5,2	-5,7	-8,2	4,0
jul-16*	-0,8	-	0,9	-	1,5	1,8	4,1	-4,0	-3,6	21,7	71,6
ago-16*	-4,0	-	-3,5	-	-3,2	-3,2	1,0	-4,7	-4,8	-35,1	-12,8

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 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>										
	ene-16	20.099	27.753	13.324	12.289	1.035	315	243	72	227	42,6%
	feb-16	25.975	27.275	17.204	15.907	1.297	423	343	80	248	45,9%
	mar-16	30.287	26.871	20.098	18.450	1.648	492	412	80	312	45,4%
	abr-16	30.957	28.232	20.570	18.961	1.609	568	454	114	309	46,9%
	may-16	28.859	26.622	19.290	17.708	1.582	517	403	114	288	45,3%
	jun-16*	32.381	26.975	21.792	20.113	1.680	604	468	136	341	46,6%
	jul-16*	29.448	26.874	19.896	18.297	1.599	557	441	116	274	44,1%
	ago-16*	16.094	24.607	11.171	10.261	910	318	255	62	156	45,3%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	ene-16	16,1	20,4	34,0	34,8	25,3	8,2	1,3	41,2	11,3	0,7
	feb-16	19,1	17,4	36,7	37,2	30,2	17,8	25,2	-5,9	7,8	4,3
	mar-16	7,2	11,6	19,5	19,6	18,6	6,7	15,4	-23,1	-2,8	3,2
	abr-16	25,8	19,9	39,2	40,1	29,8	53,1	59,9	31,0	16,2	7,0
	may-16	9,1	4,3	19,6	19,7	18,7	34,3	38,0	22,6	-0,7	2,8
	jun-16*	9,7	9,3	19,8	20,6	10,9	23,0	21,0	30,6	11,4	4,4
	jul-16*	-8,1	0,0	-2,0	-2,3	1,0	-5,8	-2,9	-15,5	-18,1	0,8
ago-16*	5,9	-2,8	21,3	20,7	29,1	6,2	11,4	-10,9	-11,8	1,2	
CUANTÍA PROMEDIO	<i>nivel (euros)</i>										
	ene-16	155.436 €	-	138.320 €	129.334 €	244.770 €	352.766 €	238.663 €	737.864 €	802.983 €	76,0%
	feb-16	150.462 €	-	131.549 €	124.534 €	217.339 €	427.609 €	283.534 €	1.045.333 €	827.953 €	77,6%
	mar-16	160.146 €	-	143.576 €	130.345 €	291.128 €	329.914 €	230.077 €	844.076 €	784.649 €	78,1%
	abr-16	147.548 €	-	130.484 €	125.755 €	185.852 €	325.211 €	237.876 €	672.253 €	674.727 €	77,3%
	may-16	160.119 €	-	135.910 €	127.342 €	231.765 €	445.187 €	350.561 €	779.701 €	1.049.576 €	77,2%
	jun-16*	168.125 €	-	143.084 €	135.446 €	234.084 €	480.283 €	282.120 €	1.183.997 €	1.033.726 €	77,5%
	jul-16*	168.676 €	-	141.526 €	132.609 €	243.834 €	382.675 €	291.848 €	738.855 €	889.306 €	76,8%
	ago-16*	125.162 €	-	116.743 €	109.344 €	199.334 €	251.956 €	187.720 €	526.299 €	402.782 €	79,1%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	ene-16	6,8	-	4,9	0,7	45,2	3,4	-1,2	-9,8	31,3	-0,1
	feb-16	10,1	-	6,8	6,6	10,9	7,1	31,6	4,1	42,0	2,2
	mar-16	12,3	-	12,9	7,0	56,3	41,1	15,0	142,0	47,8	0,6
	abr-16	2,5	-	-1,9	-0,1	-11,4	6,1	28,5	-4,8	56,3	-0,3
	may-16	13,2	-	6,7	3,7	29,7	-4,2	41,4	-32,2	134,2	0,0
	jun-16*	6,8	-	1,4	6,1	-18,6	27,4	28,6	22,6	18,2	0,2
	jul-16*	1,8	-	-0,8	-0,3	-5,1	-14,7	0,9	-25,0	50,7	2,2
ago-16*	-5,7	-	-0,3	-1,7	6,6	-36,6	-24,2	-40,7	-25,2	1,7	

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	ene-16	9.344	9.295	9.043	8.925	7.317	1.001	725
	feb-16	10.128	9.008	9.740	8.664	7.932	1.019	789
	mar-16	10.200	8.702	9.785	8.363	7.965	988	832
	abr-16	9.395	9.092	8.965	8.651	7.322	878	765
	may-16	9.220	9.042	8.782	8.598	7.114	936	732
	jun-16*	10.454	9.987	9.693	9.310	7.764	1.058	871
	jul-16*	8.197	8.361	7.704	7.878	6.184	794	727
	ago-16*	4.316	7.862	4.136	7.602	3.395	402	338
	<i>variación interanual (%)</i>							
	ene-16	11,3	15,8	12,9	16,8	8,4	44,2	28,3
feb-16	9,8	8,1	11,5	10,7	7,9	38,5	20,8	
mar-16	-3,9	-1,5	-1,5	1,0	-3,6	6,0	11,8	
abr-16	17,8	15,5	18,1	15,4	15,6	25,2	37,1	
may-16	15,0	10,5	14,5	10,1	10,8	41,4	23,9	
jun-16*	21,0	20,7	17,5	16,8	13,3	46,1	30,0	
jul-16*	-8,5	-0,4	-9,4	-1,5	-12,8	14,7	1,4	
ago-16*	4,8	-4,5	5,1	-4,5	1,4	18,3	38,6	
<i>nivel (euros por socio)</i>								
CAPITAL PROMEDIO	ene-16	15.608 €	-	14.543 €	-	3.167 €	15.991 €	136.973 €
	feb-16	15.565 €	-	14.846 €	-	3.170 €	16.073 €	139.833 €
	mar-16	17.018 €	-	16.441 €	-	3.169 €	16.078 €	156.192 €
	abr-16	16.756 €	-	16.572 €	-	3.173 €	15.698 €	155.244 €
	may-16	16.401 €	-	15.754 €	-	3.173 €	15.855 €	149.397 €
	jun-16*	16.572 €	-	16.188 €	-	3.169 €	16.067 €	150.770 €
	jul-16*	19.301 €	-	18.393 €	-	3.159 €	15.610 €	166.504 €
	ago-16*	15.919 €	-	15.160 €	-	3.180 €	15.658 €	143.955 €
	<i>variación interanual (%)</i>							
	ene-16	12,0	-	11,4	-	0,5	2,1	-1,1
feb-16	3,3	-	7,0	-	0,6	2,6	-0,1	
mar-16	8,0	-	9,2	-	0,4	0,9	1,9	
abr-16	0,6	-	6,9	-	1,0	1,2	-6,2	
may-16	-2,5	-	1,3	-	1,2	2,2	-9,4	
jun-16*	-3,7	-	0,1	-	0,6	0,1	-8,5	
jul-16*	4,6	-	9,7	-	0,4	0,4	0,2	
ago-16*	11,2	-	14,7	-	-3,0	3,6	-9,1	

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
