

La compraventa de vivienda se incrementó en mayo de 2016 un 11,4%, aunque su precio se abarató un 1,6%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se incrementó en mayo un 11,4% interanual, reflejando la senda subyacente de recuperación del mercado inmobiliario.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en mayo fue de 1.261 €, lo que supone una contracción interanual del 1,6%.

Préstamos hipotecarios

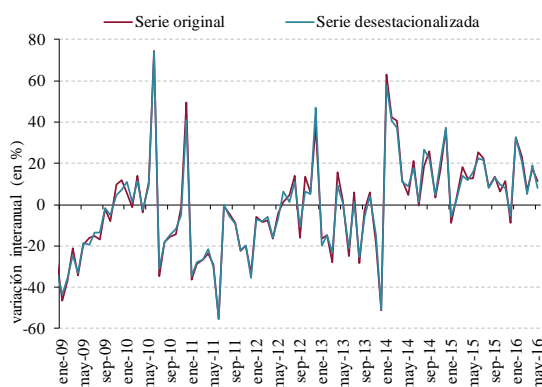
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 17,8% interanual en mayo, hasta los 17.447 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un ligero aumento del 0,2% en términos interanuales hasta los 123.297 €.

Constitución de sociedades

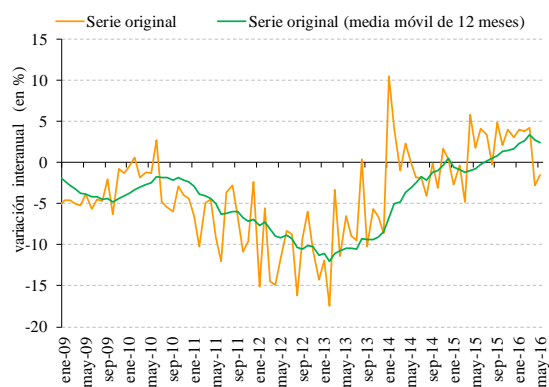
- El número de sociedades constituidas en mayo fue de 8.976, lo que representa un incremento interanual del 12%.
- El capital promedio de las mismas aumentó un 3,5% hasta los 17.413 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de mayo, 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 mayo en 38.845 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 11,4%, que se reduce hasta el 7,9% en la serie corregida de estacionalidad.

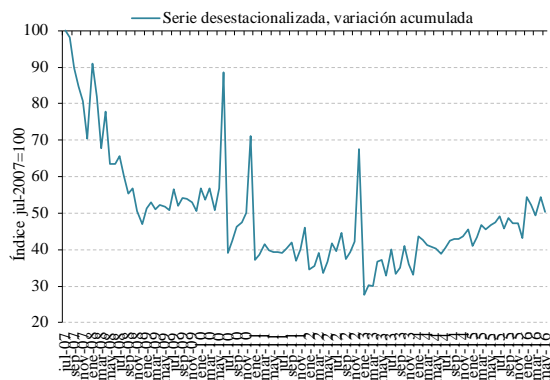
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un fuerte incremento interanual del 12,0% (9,2% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 11,9%. Este incremento de las transacciones de pisos libres se debe, únicamente, al incremento de las ventas de pisos de segunda mano (16,8% interanual), ya que la venta de pisos nuevos experimentó una contracción del 22,6% interanual. La venta de viviendas unifamiliares, sin embargo, mostró un crecimiento del 9,2% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en mayo fue de 1.261 € reflejando así una caída del 1,6% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe a la caída del precio por metro cuadrado de las viviendas de tipo piso (2,5% interanual), ya que la venta de viviendas unifamiliares experimentó un ligero crecimiento (1,6% interanual).

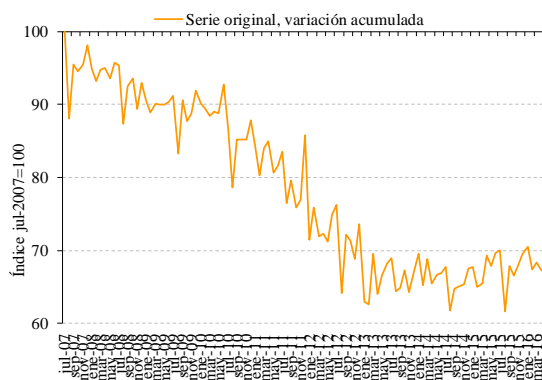
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre se contrajo un 1,8%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.364 € (-1,8% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.730 € mostrando un crecimiento interanual del 4.9%.

Por último, en mayo la compraventa de otros inmuebles se situó en 9.083 operaciones (7,2% interanual), de las cuales un 38,5% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones cayó a 22 € (-79,7% interanual).

Número de compraventa de vivienda



Compraventa de viviendas, precio por m²



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

La evolución del mercado hipotecario para la adquisición de vivienda recoge la situación de crecimiento del sector inmobiliario, registrándose un incremento en el conjunto de los préstamos tanto en términos absolutos como desestacionalizados. Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de mayo fue de 28.416, lo que supone un incremento del 6,9% interanual (2,1% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 153.298 € reflejando así un incremento del 7,6% interanual.

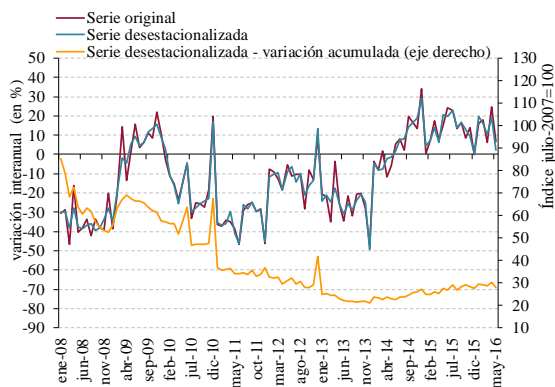
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en mayo un 17,4% interanual (18.957 préstamos), debido, tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (17,8% interanual) como al incremento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (13,2% interanual). Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 132.311 € (3,7% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 123.297 € suponiendo un aumento del 0,2% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanza los 230.073 € (28,8% interanual).

Atención especial merecen los préstamos destinados a la construcción, al mostrar en mayo un crecimiento interanual del 25,6%, hasta los 483 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 393.221 € recogiendo así una caída interanual del 15,4%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 46,7% hasta los 363.701 €

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 9,7% hasta las 264 operaciones y su cuantía experimentó un incremento del 58,7% hasta los 714.389 €

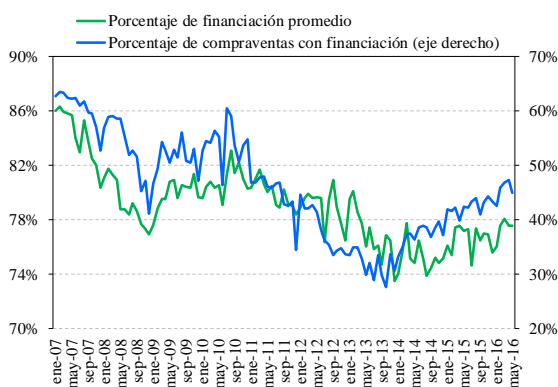
Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 44,9%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,5%.

Número total de hipotecas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Porcentajes de financiación



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de mayo fue de 8.976, lo que representa un incremento interanual del 12,0% (7,6% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

El capital social promedio de las sociedades constituidas en mayo se situó en 17.413 euros, lo que supone un avance interanual del 3,5%.

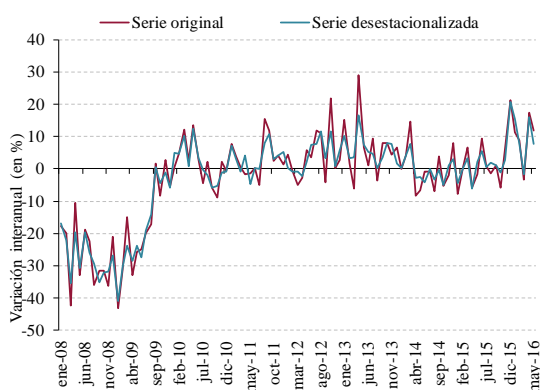
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en mayo, ascendieron a 8.546, registrando un aumento interanual del 11,4% (8,4% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 16.738 euros, lo cual representa una subida del 7,6%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en mayo se constituyeron 6.900 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una expansión interanual del 7,5%. En este caso, el capital promedio fue de 3.173 euros, experimentando un ligero incremento del 1,2% interanual.

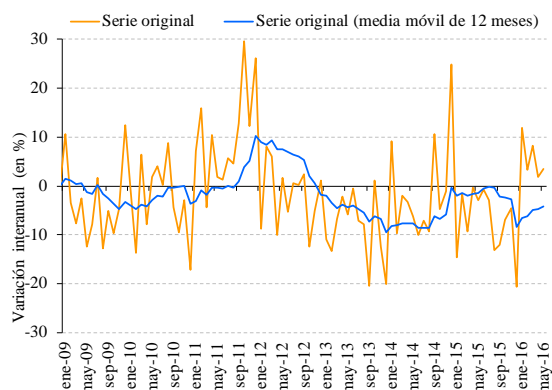
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en mayo con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 921. Este dato supone un incremento interanual del 39,2%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.798 euros, lo que supone un ligero aumento del 1,8% interanual.

Por último, en mayo de 2016 se constituyeron 724 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un incremento del 22,5% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 156.415 euros, lo que representa un retroceso del 5,2% 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>											
oct-15	36.368	34.617	28.337	27.432	26.898	23.923	2.975	8.031	7.891	8.956	3.484
nov-15	36.204	34.558	28.555	27.345	27.012	24.362	2.650	7.649	7.487	8.750	3.232
dic-15	42.969	31.641	34.421	24.546	32.296	28.031	4.265	8.548	8.369	11.905	4.336
ene-16	28.871	39.851	23.161	31.896	22.017	19.971	2.046	5.710	5.601	6.834	2.645
feb-16	34.414	38.366	27.291	30.435	25.569	23.182	2.387	7.123	6.934	8.333	2.950
mar-16*	39.012	36.120	30.855	28.459	29.211	26.321	2.890	8.156	7.979	9.524	3.553
abr-16*	39.914	39.822	31.775	31.536	29.960	27.324	2.636	8.139	7.925	9.320	3.506
may-16*	38.845	36.915	30.960	29.309	29.384	26.889	2.495	7.885	7.697	9.083	3.501
<i>variación interanual (%)</i>											
oct-15	6,4	9,8	4,5	7,9	4,7	7,8	-15,1	13,8	15,1	5,0	3,1
nov-15	11,2	7,9	9,9	7,5	11,9	15,3	-11,8	16,3	17,1	5,6	-1,2
dic-15	-8,8	-5,4	-9,9	-8,9	-9,1	-8,7	-11,0	-3,9	-4,2	-6,6	-3,5
ene-16	32,6	32,5	34,2	34,7	35,0	40,3	-1,5	26,3	29,4	26,5	33,2
feb-16	23,4	20,5	23,3	20,6	22,3	25,7	-3,2	23,9	24,6	14,3	14,2
mar-16*	6,7	5,1	5,1	3,6	6,1	9,0	-14,8	13,3	12,9	4,1	3,2
abr-16*	17,5	19,2	16,8	18,2	16,3	19,3	-7,7	20,5	19,8	16,4	25,6
may-16*	11,4	7,9	12,0	9,2	11,9	16,8	-22,6	9,2	9,0	7,2	10,6
<i>nivel (euros por m²)</i>											
oct-15	1.256 €	-	1.377 €	-	1.395 €	1.365 €	1.665 €	1.037 €	1.039 €	174 €	77 €
nov-15	1.282 €	-	1.398 €	-	1.417 €	1.388 €	1.710 €	1.057 €	1.062 €	243 €	100 €
dic-15	1.313 €	-	1.463 €	-	1.467 €	1.426 €	1.759 €	1.018 €	1.022 €	223 €	129 €
ene-16	1.330 €	-	1.451 €	-	1.470 €	1.444 €	1.714 €	1.083 €	1.085 €	262 €	108 €
feb-16	1.272 €	-	1.396 €	-	1.422 €	1.398 €	1.656 €	1.022 €	1.029 €	196 €	98 €
mar-16*	1.289 €	-	1.412 €	-	1.432 €	1.399 €	1.738 €	1.048 €	1.054 €	179 €	69 €
abr-16*	1.271 €	-	1.392 €	-	1.407 €	1.383 €	1.676 €	1.027 €	1.034 €	206 €	100 €
may-16*	1.261 €	-	1.371 €	-	1.393 €	1.364 €	1.730 €	1.043 €	1.048 €	51 €	22 €
<i>variación interanual (%)</i>											
oct-15	2,1	-	1,8	-	2,3	2,0	7,2	5,1	4,9	-24,2	-48,3
nov-15	4,0	-	4,4	-	4,4	4,4	8,7	3,9	3,7	7,8	1,0
dic-15	3,0	-	4,4	-	3,8	2,3	11,6	0,8	0,8	10,6	30,7
ene-16	4,1	-	3,8	-	3,8	5,0	0,2	5,2	4,0	45,2	60,6
feb-16	3,8	-	3,2	-	3,8	4,1	2,6	5,4	5,2	-5,8	-7,9
mar-16*	4,2	-	4,4	-	5,0	3,9	14,6	6,1	6,3	11,6	14,4
abr-16*	-2,8	-	-4,4	-	-5,0	-1,3	-22,9	2,4	2,8	54,8	75,9
may-16*	-1,6	-	-2,5	-	-1,8	-1,8	4,9	1,6	1,6	-75,0	-79,7

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.

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	oct-15	26.803	26.941	17.016	15.713	1.303	483	392	91	297	43,2%
	nov-15	27.290	26.468	17.480	16.065	1.415	442	343	99	274	44,4%
	dic-15	31.032	25.561	20.242	18.635	1.607	495	389	106	381	43,4%
	ene-16	20.212	27.645	13.329	12.293	1.036	315	243	72	234	42,6%
	feb-16	25.894	27.020	17.075	15.789	1.286	419	339	80	252	45,9%
	mar-16*	30.172	26.653	19.870	18.250	1.621	496	416	80	321	46,8%
	abr-16*	30.866	28.149	20.436	18.869	1.567	562	448	114	317	47,3%
	may-16*	28.416	26.133	18.957	17.447	1.510	483	380	103	264	44,9%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	oct-15	8,4	13,0	18,5	19,2	11,0	22,9	26,9	8,3	-3,3	4,6
	nov-15	14,0	9,2	24,7	24,1	32,1	27,7	28,9	23,8	-0,4	4,6
	dic-15	0,0	0,4	6,2	6,2	5,8	13,8	16,8	3,9	4,4	6,1
ene-16	15,9	19,9	34,0	34,8	25,3	8,2	1,3	41,2	14,1	0,7	
feb-16	17,9	16,2	35,5	36,1	28,6	16,7	23,7	-5,9	8,2	4,3	
mar-16*	6,0	10,4	18,1	18,2	16,4	7,3	16,4	-23,7	-1,1	4,6	
abr-16*	24,6	19,3	38,1	39,3	25,5	51,5	57,7	31,1	17,8	7,4	
may-16*	6,9	2,1	17,4	17,8	13,2	25,6	30,3	10,8	-9,7	2,4	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	oct-15	154.267 €	-	134.465 €	124.018 €	260.190 €	267.926 €	222.415 €	463.972 €	751.069 €	77,0%
	nov-15	156.078 €	-	135.686 €	123.741 €	271.409 €	417.417 €	241.676 €	1.026.296 €	784.995 €	76,9%
	dic-15	192.795 €	-	158.809 €	144.048 €	328.643 €	533.050 €	291.363 €	1.419.997 €	1.046.253 €	75,6%
	ene-16	158.585 €	-	138.421 €	129.404 €	245.178 €	352.766 €	238.663 €	737.864 €	792.120 €	76,0%
	feb-16	152.312 €	-	131.791 €	124.647 €	219.251 €	429.731 €	284.457 €	1.045.333 €	801.158 €	77,6%
	mar-16*	160.299 €	-	142.151 €	129.649 €	280.516 €	326.036 €	231.740 €	819.559 €	778.358 €	78,1%
	abr-16*	147.597 €	-	127.886 €	122.766 €	187.791 €	332.673 €	243.919 €	678.649 €	656.328 €	77,6%
	may-16*	153.298 €	-	132.311 €	123.297 €	230.073 €	393.221 €	363.701 €	502.410 €	714.389 €	77,5%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	oct-15	12,6	-	11,8	7,6	47,1	-25,2	-8,0	-41,4	76,2	1,8
	nov-15	14,2	-	11,1	5,5	50,5	59,3	20,4	120,2	92,0	2,1
	dic-15	24,5	-	17,1	14,5	32,1	67,1	43,5	102,7	76,0	0,4
ene-16	8,2	-	4,8	0,5	45,4	3,4	-1,2	-9,8	29,6	-0,1	
feb-16	10,6	-	6,9	6,6	11,7	7,6	32,0	4,1	38,3	2,2	
mar-16*	10,6	-	11,6	6,3	50,7	25,7	15,8	78,2	47,0	0,7	
abr-16*	1,8	-	-4,2	-2,8	-11,2	8,5	31,8	-3,9	52,3	0,0	
may-16*	7,6	-	3,7	0,2	28,8	-15,4	46,7	-56,3	58,7	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)				
	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>							
oct-15	8.420	8.259	8.083	7.865	6.714	729	640
nov-15	8.964	8.689	8.625	8.368	7.178	780	667
dic-15	11.473	10.107	10.925	9.684	8.252	1.318	1.355
ene-16	9.342	9.298	9.041	8.973	7.316	1.000	725
feb-16	10.041	9.002	9.658	8.634	7.870	1.008	780
mar-16*	10.252	8.724	9.800	8.446	7.970	989	841
abr-16*	9.364	9.171	8.919	8.641	7.294	884	741
may-16*	8.976	8.907	8.546	8.513	6.900	921	724
<i>variación interanual (%)</i>							
oct-15	-5,8	-1,2	-4,8	-1,3	-5,1	0,6	-7,8
nov-15	6,4	2,7	7,6	3,9	7,6	10,6	4,4
dic-15	21,3	20,7	22,4	21,3	19,1	67,5	11,9
ene-16	11,3	15,3	12,9	17,1	8,4	44,1	28,3
feb-16	8,8	7,8	10,5	9,1	7,1	37,0	19,4
mar-16*	-3,4	-1,8	-1,4	1,6	-3,5	6,1	13,0
abr-16*	17,5	16,0	17,5	14,6	15,2	26,1	32,8
may-16*	12,0	7,6	11,4	8,4	7,5	39,2	22,5
<i>nivel (euros por socio)</i>							
oct-15	16.742 €	-	15.850 €	-	3.151 €	15.027 €	167.015 €
nov-15	16.847 €	-	15.900 €	-	3.158 €	16.420 €	164.923 €
dic-15	24.786 €	-	22.964 €	-	3.174 €	16.752 €	168.916 €
ene-16	15.610 €	-	14.544 €	-	3.167 €	15.997 €	136.973 €
feb-16	15.575 €	-	14.845 €	-	3.170 €	16.078 €	139.866 €
mar-16*	17.055 €	-	16.510 €	-	3.170 €	16.068 €	156.953 €
abr-16*	16.960 €	-	16.815 €	-	3.175 €	15.634 €	158.747 €
may-16*	17.413 €	-	16.738 €	-	3.173 €	15.798 €	156.415 €
<i>variación interanual (%)</i>							
oct-15	-7,0	-	-5,0	-	-0,5	-4,7	-1,2
nov-15	-4,6	-	-5,3	-	0,5	3,2	-5,6
dic-15	-20,6	-	-21,1	-	0,5	4,5	-22,6
ene-16	12,0	-	11,5	-	0,5	2,2	-1,1
feb-16	3,3	-	7,0	-	0,6	2,6	0,0
mar-16*	8,3	-	9,7	-	0,5	0,8	2,3
abr-16*	1,8	-	8,4	-	1,1	0,8	-4,1
may-16*	3,5	-	7,6	-	1,2	1,8	-5,2

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
