

## La compraventa de vivienda se incrementó en octubre de 2017 un 15,6% interanual, aunque su precio se redujo un 1,0%

### Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en octubre en 43.504 transacciones, lo que supone un aumento interanual del 15,6%.
- El precio promedio por m<sup>2</sup> de las viviendas vendidas fue de 1.328 €, lo que supone una caída del 1,0%.

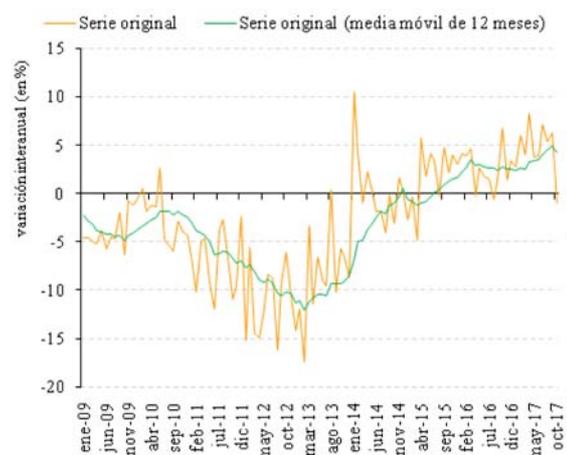
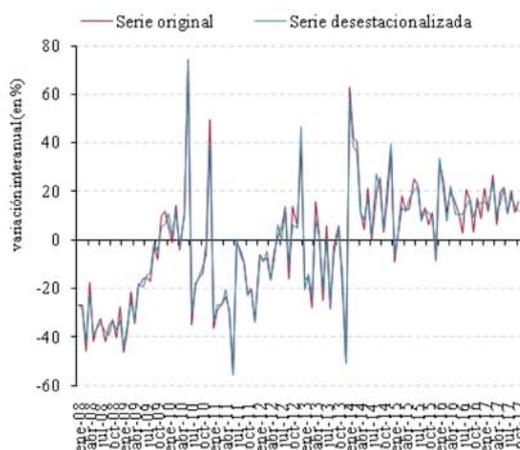
### Préstamos hipotecarios

- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 10,0% interanual en octubre, hasta los 17.706 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó una caída del 2,4% en términos interanuales hasta los 127.850 €.

### Constitución de sociedades

- El número de sociedades constituidas en octubre fue de 7.937 lo que representa un aumento interanual del 3,1%.
- El capital promedio de las mismas ascendió un 3,3% hasta los 16.865 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de octubre de 2017, siendo reflejo del trabajo diario del conjunto de notarios



### Compraventa de fincas urbanas

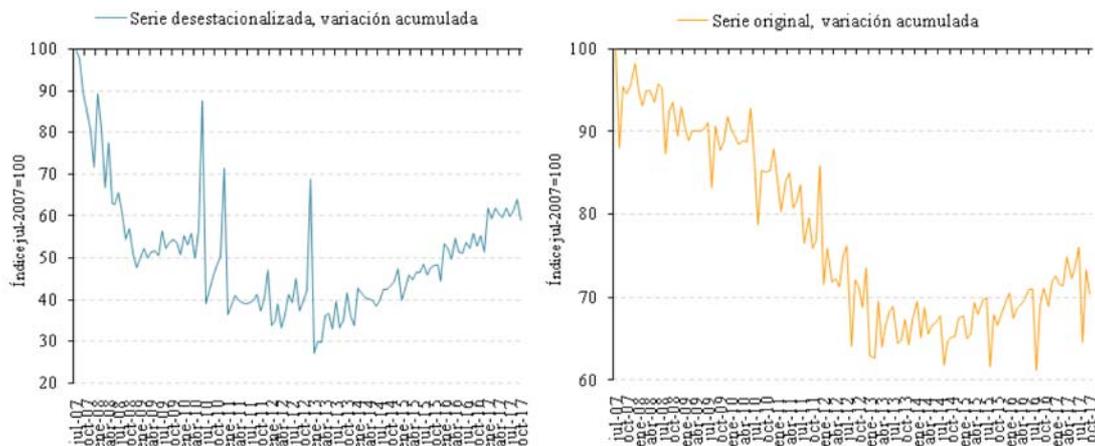
La compraventa de vivienda se situó en 43.504 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 15,6%, que se rebaja hasta el 11,6% en la serie corregida de estacionalidad.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 14,3% (10,7% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre con un incremento del 14,0%. Este aumento de las transacciones de pisos libres se debió, exclusivamente, a la expansión de las ventas de pisos de segunda mano (16,4%), ya que la venta de pisos nuevos se redujo 7,7% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 20,3%.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en octubre costó 1.328 € reflejando así una bajada del 1,0% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto a la reducción del precio de las viviendas unifamiliares (-1,4%), como de los pisos (-0,5%).

Por su parte, el precio del metro cuadrado de los pisos de precio libre se redujo ligeramente un 0,3%. Dentro de éstos, el precio del m<sup>2</sup> de los de segunda mano se situó en los 1.449 € (1,6% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.809 € (-11,6% interanual).

Por último, en octubre la compraventa de otros inmuebles se situó en 10.122 operaciones (8,0% interanual), de las cuales un 39,1% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 185 € (-10,0% interanual).



## Préstamos hipotecarios

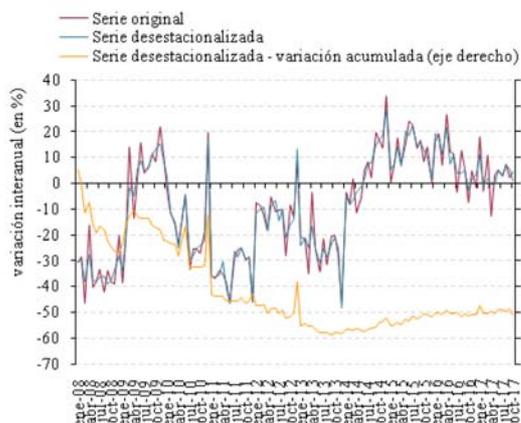
El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de octubre fue de 25.886, lo que supone un incremento del 4,2% interanual (0,7% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 158.417 €, reflejando así una caída del 2,5% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en octubre un 9,2% interanual (19.142 préstamos), debido al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (10,0% interanual), ya que los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles descendieron levemente (-0,7% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 134.382 € (-2,8% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 127.850 €, suponiendo un decremento del 2,4% interanual y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 212.148 € (-3,6% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en octubre un aumento interanual del 15,2%, hasta los 513 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 336.944 €, recogiendo así una fuerte contracción interanual del -34,3%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 19,0% hasta los 286.418 € (385 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un ligera caída interanual del 5,9%, hasta las 302 operaciones, y su cuantía se incrementó un 25,9% interanual, hasta los 826.921 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 40,7%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 75,1%, en el entorno de los datos de los últimos meses.



### Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de octubre fue de 7.937, lo que representa un aumento interanual del 3,1% (-0,9% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

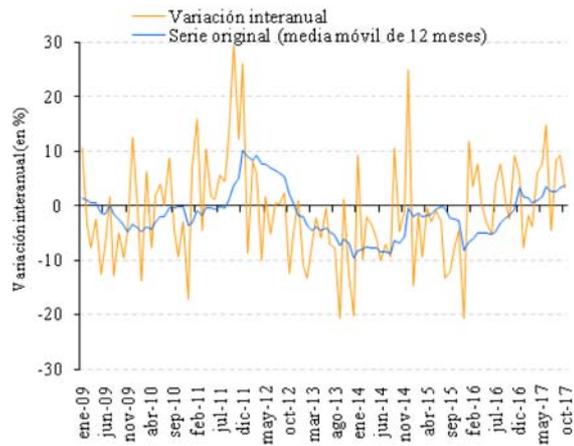
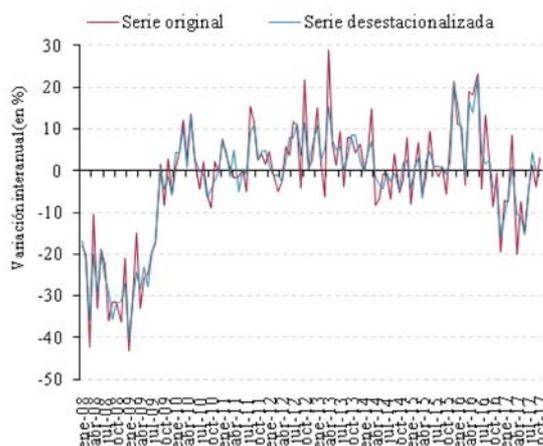
El capital social promedio de las sociedades constituidas se situó en 16.865 € lo que supone un aumento interanual del 3,3%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en octubre, ascendieron a 7.618, registrando una expansión interanual del 3,8% (-0,6% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 16.283 € lo cual representa una expansión del 5,4%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.304 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un aumento interanual del 4,1%. En este caso, el capital promedio fue de 3.150 € (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 674. Este dato supone una contracción interanual del 4,5%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.830 € lo que supone una ligera reducción del 0,9% interanual.

Por último, se constituyeron 639 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un aumento del 10,6% respecto a la misma fecha del año anterior. El capital promedio de las mismas fue 159.188 € (1,0% 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-17	51.702	45.372	41.545	36.455	39.594	36.250	3.344	10.157	9.900	13.001	4.853
abr-17	43.344	44.452	35.079	35.709	33.439	30.609	2.830	8.265	8.126	9.842	3.742
may-17	48.142	43.736	38.718	35.120	37.145	33.711	3.434	9.424	9.240	12.167	5.018
jun-17	53.332	45.446	42.746	36.277	40.557	36.708	3.849	10.586	10.324	13.234	5.378
jul-17	49.472	43.943	39.334	34.737	37.483	33.673	3.810	10.138	9.970	11.676	4.527
ago-17*	28.057	45.083	21.222	35.737	20.214	18.661	1.553	6.835	6.710	6.511	2.651
sep-17*	41.092	46.880	32.229	37.241	30.913	28.039	2.874	8.863	8.731	9.436	3.936
oct-17*	43.504	43.280	33.796	33.550	32.156	29.580	2.576	9.707	9.494	10.122	3.954
<i>variación interanual (%)</i>											
mar-17	26,9%	24,3%	29,0%	25,3%	30,2%	33,7%	1,0%	18,9%	18,4%	27,4%	19,3%
abr-17	6,2%	10,5%	7,8%	12,0%	9,5%	10,5%	-0,8%	0,0%	1,0%	4,3%	4,6%
may-17	19,9%	15,4%	20,8%	16,7%	22,0%	21,2%	29,5%	16,6%	17,1%	26,2%	39,0%
jun-17	21,7%	21,0%	23,3%	22,5%	23,1%	23,7%	17,2%	15,5%	15,2%	31,9%	41,0%
jul-17	11,0%	11,0%	11,0%	10,9%	10,7%	10,7%	9,9%	11,1%	11,6%	5,1%	5,2%
ago-17*	20,2%	17,5%	19,6%	16,6%	20,4%	21,8%	6,1%	22,3%	22,7%	11,6%	12,9%
sep-17*	11,3%	14,4%	11,1%	14,0%	12,2%	12,5%	9,0%	12,3%	12,9%	7,3%	14,7%
oct-17*	15,6%	11,6%	14,3%	10,7%	14,0%	16,4%	-7,7%	20,3%	20,3%	8,0%	10,6%
<i>nivel (euros por m<sup>2</sup>)</i>											
mar-17	1.347 €	-	1.487 €	-	1.508 €	1.482 €	1.783 €	1.048 €	1.051 €	213 €	89 €
abr-17	1.412 €	-	1.566 €	-	1.590 €	1.557 €	1.973 €	1.084 €	1.086 €	113 €	45 €
may-17	1.364 €	-	1.506 €	-	1.528 €	1.501 €	1.842 €	1.060 €	1.063 €	157 €	77 €
jun-17	1.392 €	-	1.543 €	-	1.565 €	1.524 €	2.030 €	1.078 €	1.084 €	192 €	93 €
jul-17	1.435 €	-	1.611 €	-	1.628 €	1.594 €	1.940 €	1.090 €	1.092 €	230 €	131 €
ago-17*	1.218 €	-	1.345 €	-	1.366 €	1.337 €	1.745 €	1.002 €	1.005 €	150 €	81 €
sep-17*	1.382 €	-	1.545 €	-	1.569 €	1.531 €	1.989 €	1.085 €	1.087 €	234 €	134 €
oct-17*	1.328 €	-	1.456 €	-	1.477 €	1.449 €	1.809 €	1.093 €	1.100 €	185 €	96 €
<i>variación interanual (%)</i>											
mar-17	4,1%	-	4,7%	-	4,7%	5,2%	3,5%	-0,3%	-0,5%	23,0%	33,2%
abr-17	8,2%	-	9,3%	-	10,2%	9,7%	15,8%	4,2%	3,7%	-48,1%	-57,3%
may-17	3,8%	-	5,3%	-	5,2%	5,1%	5,9%	-1,5%	-1,6%	134,2%	184,7%
jun-17	3,9%	-	4,5%	-	4,4%	3,9%	11,8%	0,9%	1,1%	5,4%	0,0%
jul-17	7,1%	-	7,5%	-	7,2%	8,1%	-0,4%	4,8%	4,8%	-3,1%	12,2%
ago-17*	5,4%	-	3,3%	-	3,6%	3,9%	5,2%	10,8%	10,8%	-13,2%	-21,1%
sep-17*	6,3%	-	6,4%	-	6,7%	5,9%	14,1%	8,0%	7,6%	16,1%	43,6%
oct-17*	-1,0%	-	-0,5%	-	-0,3%	1,6%	-11,6%	-1,4%	-1,2%	-10,0%	-0,6%

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	mar-17	33.804	27.448	24.541	22.636	1.905	635	485	150	424	43,8%
	abr-17	27.414	28.355	20.269	18.762	1.507	477	391	86	314	43,3%
	may-17	30.766	27.266	22.877	21.141	1.736	546	433	113	369	43,9%
	jun-17	34.857	28.573	25.884	24.040	1.844	670	536	134	416	45,1%
	jul-17	32.043	28.499	23.872	22.146	1.726	576	460	116	434	44,8%
	ago-17*	18.455	28.096	13.620	12.604	1.015	450	362	88	224	44,9%
	sep-17*	24.147	29.113	18.211	16.843	1.368	472	374	98	295	41,0%
	oct-17*	25.886	26.826	19.142	17.706	1.436	513	385	128	302	40,7%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	mar-17	10,8%	1,6%	21,8%	22,4%	14,9%	28,8%	17,4%	87,5%	32,5%	-1,6
abr-17	-12,6%	-0,3%	-2,5%	-2,1%	-7,0%	-16,2%	-14,1%	-24,6%	-0,3%	-3,7	
may-17	3,1%	-0,5%	15,2%	15,8%	7,4%	4,6%	6,1%	-0,9%	16,8%	-1,6	
jun-17	5,4%	4,6%	16,1%	16,9%	6,3%	10,4%	12,4%	3,1%	19,5%	-1,8	
jul-17	3,0%	2,5%	13,3%	14,0%	5,2%	2,5%	1,8%	5,5%	41,4%	1,2	
ago-17*	7,4%	6,9%	14,5%	14,9%	10,2%	30,8%	31,2%	29,1%	26,5%	-2,1	
sep-17*	2,3%	5,7%	10,2%	10,7%	4,8%	11,0%	14,7%	-1,2%	9,2%	-0,2	
oct-17*	4,2%	0,7%	9,2%	10,0%	-0,7%	15,2%	6,1%	55,7%	-5,9%	-2,0	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	mar-17	167.612	-	144.062	132.311	283.635	432.156	283.147	917.184	696.081	76,5%
	abr-17	166.110	-	142.137	134.417	238.109	427.740	231.171	1.331.958	892.431	75,3%
	may-17	163.162	-	138.967	130.564	241.333	454.277	279.080	1.131.601	859.976	76,2%
	jun-17	170.008	-	141.737	133.940	243.167	463.338	249.182	1.319.960	926.739	75,9%
	jul-17	186.343	-	147.169	139.365	247.261	538.081	327.250	1.386.954	1.172.129	74,7%
	ago-17*	152.296	-	129.124	123.052	205.006	432.140	284.665	1.049.803	958.067	77,7%
	sep-17*	167.260	-	143.263	135.009	245.818	497.180	370.077	1.007.021	821.002	75,5%
	oct-17*	158.417	-	134.382	127.850	212.148	336.944	286.418	489.521	826.921	75,1%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	mar-17	3,7%	-	0,2%	1,3%	-2,6%	31,1%	23,1%	8,7%	-11,2%	-1,5
abr-17	11,3%	-	8,6%	6,6%	28,1%	31,5%	-2,9%	98,1%	28,5%	-2,1	
may-17	-1,3%	-	1,1%	1,1%	4,0%	2,8%	-19,7%	45,1%	-27,0%	-1,2	
jun-17	-0,2%	-	-2,5%	-2,9%	4,5%	-2,4%	-13,5%	13,9%	-7,2%	-1,3	
jul-17	4,3%	-	-3,7%	-2,4%	-8,7%	21,3%	-11,1%	84,2%	26,9%	-1,8	
ago-17*	8,7%	-	5,0%	5,2%	5,1%	26,9%	1,7%	78,9%	44,2%	-1,2	
sep-17*	7,1%	-	4,9%	5,5%	3,6%	26,6%	31,2%	32,3%	-6,6%	-2,7	
oct-17*	-2,5%	-	-2,8%	-2,4%	-3,6%	-34,3%	19,0%	-71,5%	25,9%	-1,8	

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>							
<b>mar-17</b>	11.127	8.717	10.671	8.365	8.797	1.027	847
<b>abr-17</b>	7.587	8.221	7.240	7.843	5.901	712	627
<b>may-17</b>	8.777	8.252	8.369	7.863	6.898	783	688
<b>jun-17</b>	9.017	8.500	8.601	8.176	7.035	795	771
<b>jul-17</b>	8.145	8.208	7.741	7.832	6.340	717	684
<b>ago-17*</b>	4.725	8.717	4.545	8.317	3.738	441	365
<b>sep-17*</b>	7.350	8.531	6.987	8.089	5.787	661	539
<b>oct-17*</b>	7.937	8.009	7.618	7.616	6.304	674	639
<i>variación interanual (%)</i>							
<b>mar-17</b>	8,5%	0,8%	8,4%	0,4%	9,7%	3,7%	1,6%
<b>abr-17</b>	-20,0%	-10,5%	-20,0%	-10,0%	-20,2%	-19,7%	-18,6%
<b>may-17</b>	-7,3%	-11,1%	-7,2%	-11,0%	-5,6%	-18,3%	-8,4%
<b>jun-17</b>	-15,2%	-15,3%	-13,2%	-13,5%	-11,8%	-25,6%	-10,2%
<b>jul-17</b>	-4,8%	-5,7%	-4,0%	-4,5%	-2,3%	-12,8%	-9,9%
<b>ago-17*</b>	1,4%	4,2%	2,0%	4,2%	2,0%	1,4%	2,3%
<b>sep-17*</b>	-3,8%	0,0%	-3,8%	-0,1%	-3,4%	-9,6%	-0,3%
<b>oct-17*</b>	3,1%	-0,9%	3,8%	-0,6%	4,1%	-4,5%	10,6%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
<b>mar-17</b>	16.293 €	-	15.854 €	-	3.167 €	16.029 €	157.794 €
<b>abr-17</b>	17.714 €	-	16.910 €	-	3.157 €	15.991 €	158.690 €
<b>may-17</b>	17.530 €	-	16.288 €	-	3.157 €	15.893 €	166.262 €
<b>jun-17</b>	18.706 €	-	18.191 €	-	3.162 €	15.560 €	175.362 €
<b>jul-17</b>	18.286 €	-	17.124 €	-	3.144 €	16.207 €	164.462 €
<b>ago-17*</b>	16.694 €	-	15.430 €	-	3.171 €	15.980 €	152.640 €
<b>sep-17*</b>	17.208 €	-	15.320 €	-	3.150 €	16.082 €	156.477 €
<b>oct-17*</b>	16.865 €	-	16.283 €	-	3.150 €	15.830 €	159.188 €
<i>variación interanual (%)</i>							
<b>mar-17</b>	-4,0%	-	-3,3%	-	0,0%	-0,2%	1,1%
<b>abr-17</b>	6,1%	-	2,5%	-	-0,5%	1,7%	2,6%
<b>may-17</b>	7,6%	-	3,9%	-	-0,4%	0,4%	11,9%
<b>jun-17</b>	14,8%	-	14,1%	-	-0,2%	-3,2%	18,1%
<b>jul-17</b>	-4,6%	-	-6,3%	-	-0,2%	3,7%	-2,4%
<b>ago-17*</b>	8,3%	-	4,4%	-	0,0%	2,1%	6,2%
<b>sep-17*</b>	9,3%	-	5,1%	-	-0,3%	-0,4%	5,1%
<b>oct-17*</b>	3,3%	-	5,4%	-	0,0%	-0,9%	1,0%

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.

## Nota metodológica

---

Los datos ofrecidos en esta nota de prensa proceden del Centro de Información Estadística del Notariado ([www.cienotariado.org](http://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](mailto:cien@solchagarecio.es)

---