

Variación julio 2020-julio 2019

La compraventa de vivienda cayó un 5,0%, los préstamos hipotecarios un 3,3%, y la creación de sociedades un 3,7%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en julio en 48.586 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 5,0%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.377 €, con una caída del 9,4%.

Préstamos hipotecarios

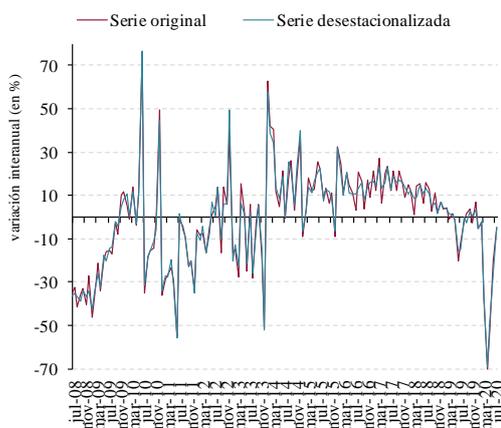
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda disminuyeron un 3,3% interanual en julio, hasta los 21.441.
- Su cuantía media experimentó una caída del 9,9% en términos interanuales, hasta los 144.793 €.

Constitución de sociedades

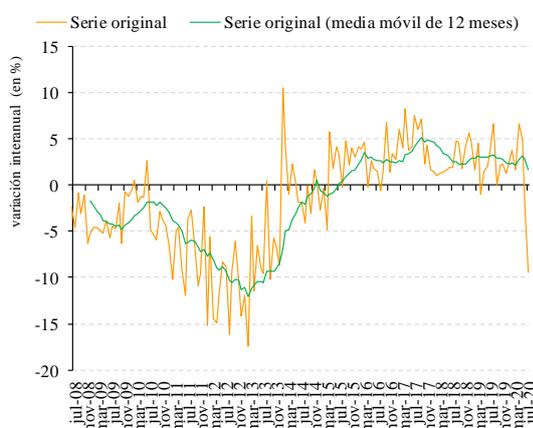
- El número de sociedades constituidas en julio fue de 8.481, lo que representa una caída interanual del 3,7%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 12,0%, hasta los 16.157 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de julio de 2020, 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 48.586 transacciones, lo que supone una bajada interanual del 5,0%.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una reducción interanual del 12,0%. Mientras, la de pisos de precio libre se redujo un 11,9%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió exclusivamente a la contracción de las de pisos de segunda mano (-17,4%) ya que la venta de pisos nuevos se incrementó un 43,6% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 20,7% interanual.

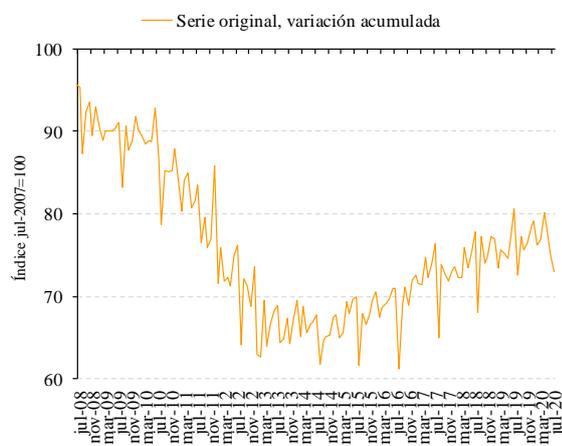
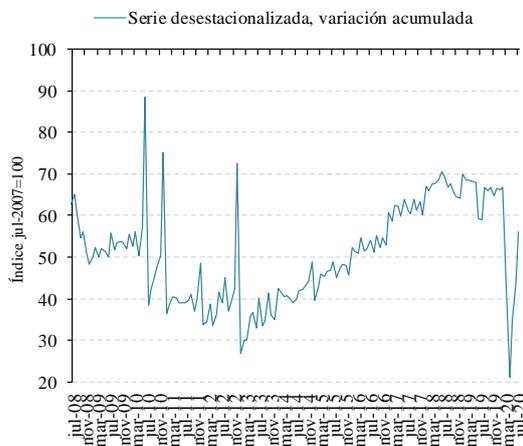
En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en julio alcanzó los 1.377 €, reflejando así una bajada del 9,4% interanual. Esta reducción del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al descenso del precio de las viviendas unifamiliares (-9,4%) como al de los pisos (-6,1%).

Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se redujo un 6,1%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.479 € (-12,5% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.346 € (+10,7% interanual).

Por último, en julio la compraventa de otros inmuebles se situó en 12.611 operaciones (-2,6% interanual), de las cuales un 45,0% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 153 € (-31,2% 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 julio fue de 28.118, lo que supone una bajada del 4,8% interanual. La cuantía promedio de tales préstamos fue de 176.941 €, reflejando así una caída del 23,9% interanual.

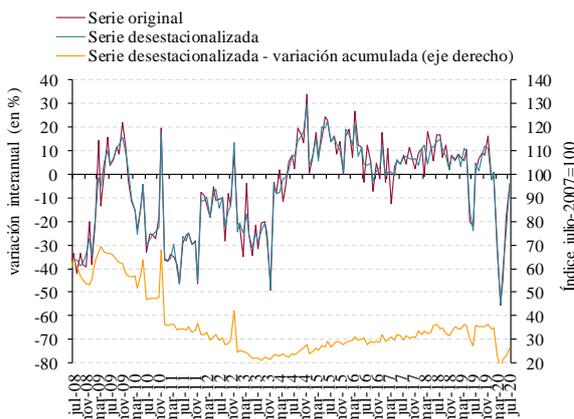
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se redujeron en julio un 4,8% interanual (22.676 préstamos). Debido tanto al descenso en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (-3,3% interanual) como al descenso de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (-25,5% interanual). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 149.721 € (-12,9% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 144.793 €, suponiendo un decremento del 9,9% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 229.214 € (-28,5% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en julio un aumento interanual del 32,5%, hasta las 578 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 465.281 €, recogiendo así una contracción interanual del -52,2%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda cayó un 54,4% hasta los 248.033 € (473 operaciones).

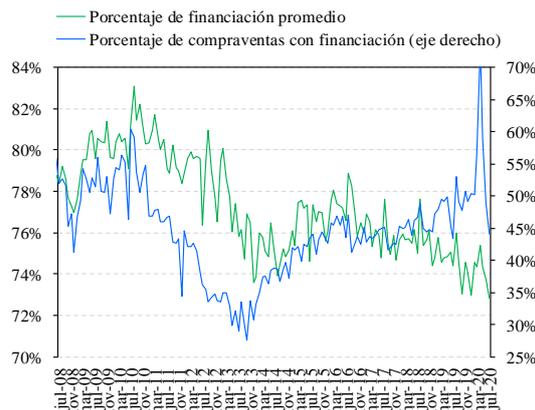
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una fuerte caída interanual del 36,5%, hasta las 228 operaciones, y su cuantía cayó un 55,9% interanual, hasta los 857.670 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 44,1%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 72,8%.

Número total de hipotecas



Porcentajes de financiación



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de julio fue de 8.481, lo que representa un decremento interanual del 3,7%. El capital social promedio de las mismas se situó en 16.157 €, lo que supone un retroceso interanual del 12,0%.

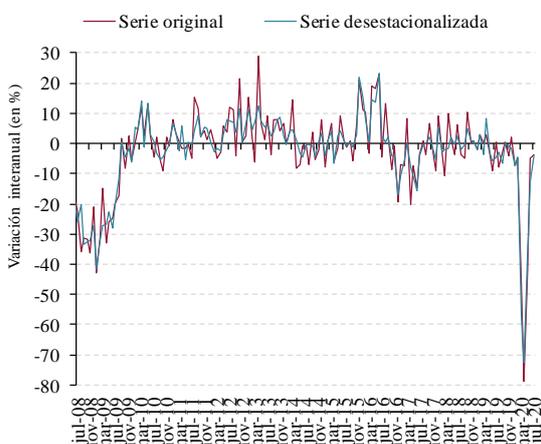
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 8.095, registrando una contracción interanual del 2,6%. El capital fundacional de las mismas fue de 15.284 €, lo cual representa una contracción del 10,7%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 6.793 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 2,1%. En este caso, el capital promedio fue de 3.156 € (+0,4% interanual).

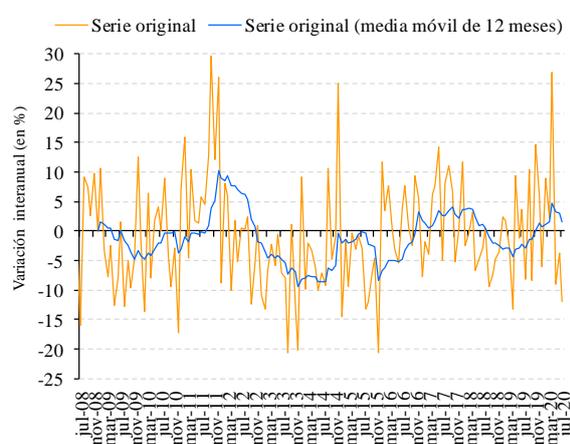
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 716. Este dato supone una expansión interanual del 7,0%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.628 €, lo que supone una ligera reducción del 0,8% interanual.

Por último, se constituyeron 586 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una caída del 16,7% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 172.955 € (1,2% 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>											
dic-19	58.450	48.614	45.947	37.474	44.054	38.401	5.653	12.503	12.298	15.569	5.250
ene-20	39.718	48.435	30.853	37.371	29.581	26.272	3.309	8.865	8.684	9.190	3.422
feb-20	44.348	48.918	34.405	37.450	32.820	29.822	2.998	9.943	9.692	10.515	3.945
mar-20	32.427	31.119	25.360	24.716	24.146	21.718	2.428	7.067	6.947	6.241	2.224
abr-20	15.136	15.354	11.684	12.007	11.155	9.731	1.424	3.452	3.386	2.020	746
may-20*	25.969	25.617	20.133	19.747	19.063	16.471	2.593	5.837	5.758	5.485	2.159
jun-20*	36.606	32.105	27.727	24.345	26.084	21.939	4.145	8.880	8.731	9.386	4.021
jul-20*	48.586	41.078	35.367	29.831	33.781	28.826	4.954	13.220	13.017	12.611	5.681
<i>variación interanual (%)</i>											
dic-19	7,0%	3,2%	5,2%	1,3%	6,1%	9,4%	-11,7%	14,2%	14,4%	4,3%	-5,8%
ene-20	-5,1%	-5,3%	-5,5%	-6,0%	-5,3%	-7,4%	14,8%	-3,7%	-3,9%	-7,0%	-8,2%
feb-20	-2,9%	-2,3%	-4,3%	-3,9%	-3,0%	-3,9%	7,4%	2,4%	1,9%	-2,7%	-3,0%
mar-20	-37,3%	-38,0%	-37,3%	-37,0%	-37,2%	-38,1%	-28,3%	-37,2%	-37,2%	-48,7%	-51,2%
abr-20	-69,9%	-69,3%	-70,4%	-69,5%	-70,5%	-71,5%	-61,1%	-68,1%	-68,1%	-82,6%	-84,0%
may-20*	-52,5%	-48,5%	-52,9%	-48,9%	-53,4%	-55,5%	-32,5%	-50,9%	-50,2%	-54,7%	-52,3%
jun-20*	-20,3%	-26,0%	-22,1%	-27,2%	-23,4%	-28,1%	17,3%	-14,0%	-14,0%	-16,2%	-6,3%
jul-20*	-5,0%	-4,9%	-12,0%	-12,6%	-11,9%	-17,4%	43,6%	20,7%	20,7%	-2,6%	9,5%

NÚMERO DE TRANSACCIONES

Mes	nivel (euros 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>											
dic-19	1.478 €	-	1.664 €	-	1.693 €	1.597 €	2.327 €	1.128 €	1.130 €	281 €	198 €
ene-20	1.493 €	-	1.679 €	-	1.706 €	1.629 €	2.284 €	1.138 €	1.142 €	219 €	114 €
feb-20	1.439 €	-	1.638 €	-	1.667 €	1.611 €	2.201 €	1.060 €	1.064 €	204 €	89 €
mar-20	1.452 €	-	1.635 €	-	1.660 €	1.611 €	2.075 €	1.103 €	1.105 €	316 €	187 €
abr-20	1.513 €	-	1.694 €	-	1.719 €	1.662 €	2.100 €	1.197 €	1.200 €	169 €	197 €
may-20*	1.478 €	-	1.676 €	-	1.700 €	1.643 €	2.050 €	1.117 €	1.118 €	198 €	98 €
jun-20*	1.417 €	-	1.651 €	-	1.680 €	1.575 €	2.183 €	1.029 €	1.031 €	204 €	94 €
jul-20*	1.377 €	-	1.602 €	-	1.624 €	1.479 €	2.346 €	1.061 €	1.060 €	153 €	83 €
<i>variación interanual (%)</i>											
dic-19	1,3%	-	2,2%	-	2,3%	1,1%	7,4%	1,1%	1,3%	3,2%	46,4%
ene-20	2,8%	-	4,1%	-	4,2%	3,5%	0,7%	0,1%	0,2%	4,9%	15,6%
feb-20	3,8%	-	5,2%	-	4,5%	3,9%	5,3%	1,1%	1,3%	2,6%	-20,9%
mar-20	1,7%	-	1,7%	-	1,4%	2,3%	-10,2%	3,2%	3,2%	62,6%	124,6%
abr-20	6,7%	-	5,8%	-	5,5%	4,6%	4,1%	12,6%	12,6%	-27,0%	66,2%
may-20*	4,9%	-	5,6%	-	5,4%	4,6%	0,9%	4,2%	3,7%	-29,4%	-24,9%
jun-20*	-2,2%	-	1,5%	-	1,8%	-2,0%	5,9%	-8,5%	-8,5%	-15,0%	-14,8%
jul-20*	-9,4%	-	-6,1%	-	-6,1%	-12,5%	10,7%	-9,4%	-9,6%	-31,2%	-34,8%

PRECIO PROMEDIO POR m²

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>										
dic-19	39.201	33.792	30.836	28.743	2.093	845	676	169	453	49,2%
ene-20	27.064	32.039	21.314	20.013	1.301	546	438	108	297	50,4%
feb-20	30.328	32.371	23.813	22.307	1.506	671	526	145	337	50,3%
mar-20	25.264	21.899	19.664	18.449	1.215	568	454	114	318	56,9%
abr-20	15.275	15.114	11.733	11.098	635	411	328	83	157	73,3%
may-20*	20.726	19.929	16.310	15.348	962	524	422	102	207	59,1%
jun-20*	24.308	21.242	19.042	17.846	1.197	640	520	120	268	48,8%
jul-20*	28.118	24.476	22.676	21.441	1.235	578	473	105	228	44,1%
<i>variación interanual (%)</i>										
dic-19	16,4%	10,9%	18,2%	18,5%	13,3%	34,6%	34,7%	34,1%	13,8%	4,8
ene-20	-1,9%	-2,2%	0,7%	1,1%	-5,7%	11,4%	12,9%	5,9%	-12,4%	3,1
feb-20	-0,8%	0,7%	1,6%	2,0%	-3,4%	3,5%	-0,9%	23,9%	-10,4%	2,4
mar-20	-29,5%	-31,7%	-28,4%	-28,0%	-34,0%	-20,3%	-19,8%	-22,4%	-23,2%	7,4
abr-20	-55,5%	-54,9%	-55,6%	-55,1%	-62,0%	-36,3%	-35,0%	-40,7%	-59,8%	24,2
may-20*	-45,2%	-40,5%	-44,2%	-43,6%	-52,1%	-29,1%	-29,4%	-27,8%	-54,2%	9,3
jun-20*	-17,8%	-24,1%	-15,6%	-14,4%	-30,3%	-15,3%	-13,8%	-21,3%	-19,9%	3,3
jul-20*	-4,8%	-3,9%	-4,8%	-3,3%	-25,5%	32,5%	49,1%	-11,6%	-36,5%	0,8
<i>nivel (euros)</i>										
dic-19	190.085	-	146.314	140.700	223.226	519.207	317.087	1.354.964	1.512.736	74,1%
ene-20	179.250	-	145.546	144.538	161.032	509.782	252.503	1.572.878	1.142.513	73,0%
feb-20	178.636	-	145.019	143.029	174.512	568.229	366.009	1.301.798	1.224.543	74,6%
mar-20	193.456	-	147.320	142.617	218.745	486.514	355.222	1.005.927	1.499.676	74,4%
abr-20	192.469	-	147.858	142.150	247.430	459.875	281.494	1.164.802	1.616.931	75,4%
may-20*	180.208	-	150.290	149.273	166.237	463.918	308.668	1.113.146	756.787	74,3%
jun-20*	192.757	-	151.927	146.802	225.352	411.148	304.157	874.457	1.472.031	73,8%
jul-20*	176.941	-	149.721	144.793	229.214	465.281	248.033	1.464.621	857.670	72,8%
<i>variación interanual (%)</i>										
dic-19	-4,8%	-	-4,1%	-2,8%	-12,1%	5,7%	-3,5%	18,0%	15,8%	-0,3
ene-20	2,7%	-	1,7%	6,0%	-33,3%	-4,3%	-42,9%	78,4%	-4,1%	-1,8
feb-20	5,3%	-	5,1%	7,7%	-17,3%	67,6%	58,8%	56,7%	2,8%	-1,2
mar-20	12,7%	-	2,9%	2,8%	6,6%	-15,8%	-7,8%	-24,0%	104,1%	-0,2
abr-20	11,7%	-	5,4%	4,0%	27,8%	-6,8%	-13,1%	4,6%	19,7%	0,6
may-20*	8,4%	-	8,9%	12,5%	-21,2%	-0,9%	-4,3%	2,1%	-21,1%	-0,5
jun-20*	-3,2%	-	-3,6%	-3,3%	-1,3%	-10,9%	-9,2%	-9,7%	2,4%	-1,3
jul-20*	-23,9%	-	-12,9%	-9,9%	-28,5%	-52,2%	-54,4%	-31,9%	-55,9%	-1,6

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 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>							
dic-19	8.646	8.098	8.136	7.699	6.325	824	987
ene-20	8.612	7.962	8.240	7.532	6.872	760	608
feb-20	8.941	8.115	8.507	7.725	7.176	717	614
mar-20	5.295	3.562	5.041	3.396	4.206	453	382
abr-20	1.835	2.484	1.723	2.345	1.422	143	158
may-20*	5.021	5.296	4.773	5.053	3.963	432	378
jun-20*	7.504	6.966	7.144	6.676	5.972	607	565
jul-20*	8.481	7.759	8.095	7.405	6.793	716	586
<i>variación interanual (%)</i>							
dic-19	2,0%	-1,7%	1,9%	-1,9%	1,5%	4,3%	3,0%
ene-20	-7,2%	-7,3%	-6,5%	-6,9%	-5,2%	-14,2%	-10,9%
feb-20	-5,0%	-4,7%	-4,2%	-3,6%	-3,5%	-8,2%	-7,5%
mar-20	-46,7%	-57,3%	-46,3%	-56,6%	-45,9%	-49,2%	-46,3%
abr-20	-78,7%	-72,6%	-78,7%	-72,5%	-78,9%	-79,5%	-75,0%
may-20*	-41,7%	-35,7%	-41,9%	-35,6%	-42,2%	-43,5%	-36,2%
jun-20*	-5,0%	-12,9%	-4,9%	-12,6%	-4,1%	-11,6%	-5,2%
jul-20*	-3,7%	-3,9%	-2,6%	-4,0%	-2,1%	7,0%	-16,7%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
dic-19	26.820 €	-	23.407 €	-	3.157 €	15.904 €	193.574 €
ene-20	15.448 €	-	14.857 €	-	3.163 €	15.674 €	161.175 €
feb-20	16.545 €	-	15.639 €	-	3.160 €	15.692 €	176.046 €
mar-20	16.192 €	-	15.070 €	-	3.148 €	15.661 €	163.509 €
abr-20	20.147 €	-	17.261 €	-	3.135 €	15.226 €	167.104 €
may-20*	16.277 €	-	15.500 €	-	3.174 €	15.253 €	159.567 €
jun-20*	16.870 €	-	15.933 €	-	3.169 €	15.412 €	170.182 €
jul-20*	16.157 €	-	15.284 €	-	3.156 €	15.628 €	172.955 €
<i>variación interanual (%)</i>							
dic-19	6,0%	-	-0,4%	-	-0,4%	0,0%	1,3%
ene-20	-6,0%	-	-6,2%	-	0,7%	-0,8%	-0,1%
feb-20	8,9%	-	5,8%	-	0,2%	1,1%	15,7%
mar-20	2,1%	-	-3,8%	-	0,2%	-1,6%	0,6%
abr-20	26,8%	-	10,7%	-	-0,7%	-3,6%	4,4%
may-20*	-9,1%	-	-6,6%	-	0,8%	-1,6%	-16,4%
jun-20*	-3,7%	-	0,2%	-	0,8%	-2,9%	-0,6%
jul-20*	-12,0%	-	-10,7%	-	0,4%	-0,8%	1,2%

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
