

La compraventa de vivienda se incrementó en septiembre de 2016 un 10,3%, aunque su precio descendió un 3,5%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en septiembre en 34.918 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 10,3%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en septiembre fue de 1.236 €, lo que supone una contracción interanual del 3,5%.

Préstamos hipotecarios

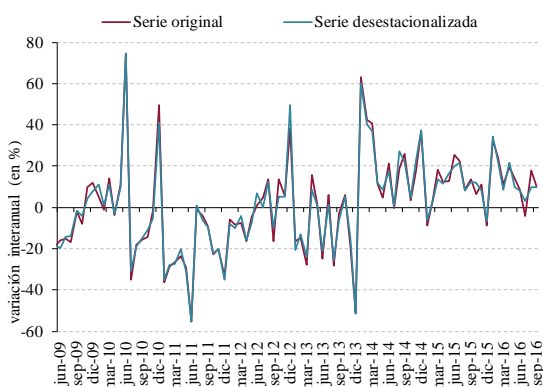
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 10,6% interanual en septiembre, hasta los 14.332 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un ligero decremento del 10,7% en términos interanuales hasta los 114.994 €.

Constitución de sociedades

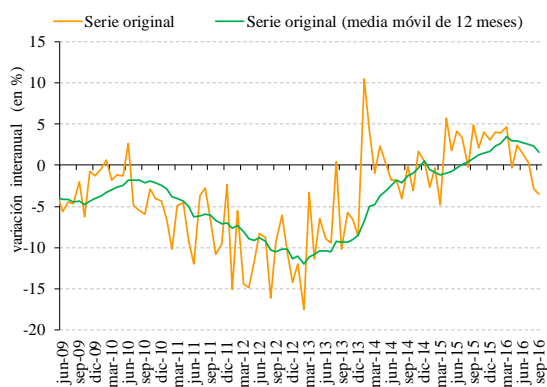
- El número de sociedades constituidas en septiembre fue de 7.207, lo que representa una caída interanual del 3,4%.
- El capital promedio de las mismas se redujo un 1,5% hasta los 15.399 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de septiembre 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 septiembre en 34.918 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 10,3%, que se reduce hasta el 9,9% en la serie corregida de estacionalidad.

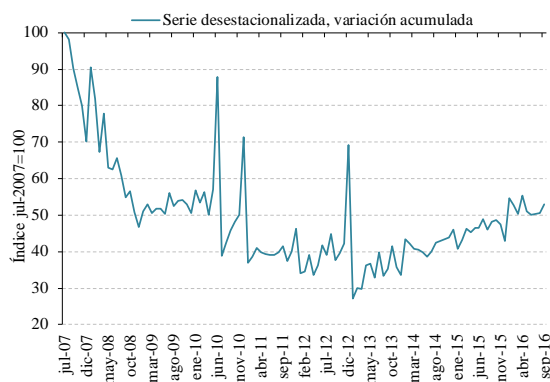
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró una expansión interanual del 10,1% (9,9% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 9,7%. Este crecimiento de las transacciones de pisos libres se debió, únicamente, al incremento de las ventas de pisos de segunda mano (14,0% interanual), ya que la venta de pisos nuevos experimentó una caída del 22,0% interanual. Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un crecimiento del 11,1% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en septiembre costó 1.236 € reflejando así una caída del 3,5% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto a la caída del precio por metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (-7,0% interanual) como a la caída de las viviendas de tipo piso (-2,2% interanual).

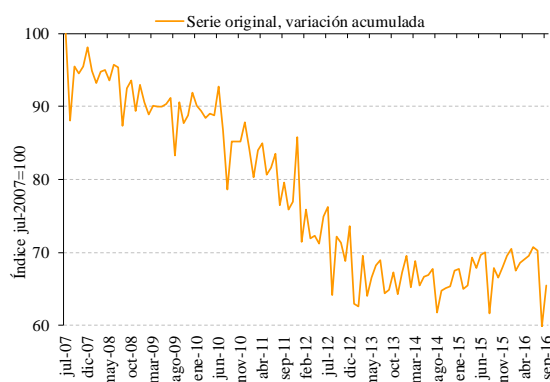
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre se contrajo un 2,3%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.389 €(-1,5% interanual) y el de los pisos nuevos en 1.607 € mostrando un abaratamiento interanual del 4,7%.

Por último, en septiembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 8.279 operaciones (0,0% interanual), de las cuales un 40,4% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 186 €(-20,4% interanual).

Número de compraventa de vivienda. Índice



Compraventa de viviendas, precio por m². Índice



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

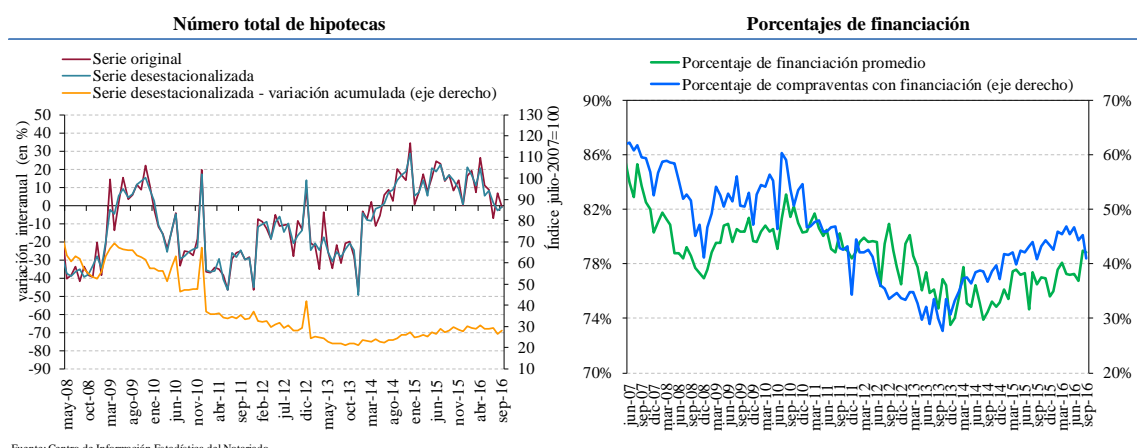
El número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de septiembre fue de 22.150, lo que supone una ligera contracción del 0,7% interanual (-0,9% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 140.559, reflejando así una caída del 9,7% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble crecieron en septiembre un 10,6% interanual (15.565 préstamos), debido, tanto al aumento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (10,6% interanual) como al crecimiento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (10,4% interanual). Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 123.845 € (-11,1% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 114.994 € suponiendo una reducción del 10,7% interanual y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanza los 222.350 € (-14,8% interanual).

Por su parte, los préstamos destinados a la construcción mostraron en septiembre una caída interanual del 8,6%, hasta los 371 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 307.067 € recogiendo así una caída interanual del 16,6%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se redujo un 12,7% hasta los 229.476 € (285 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron una caída interanual del 4,8% hasta las 243 operaciones y su cuantía se incrementó un 63,5% interanual hasta los 873.013 €

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 41,0%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 78,9%.



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de septiembre fue de 7.207, lo que representa una caída interanual del 3,4% (-3,6% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

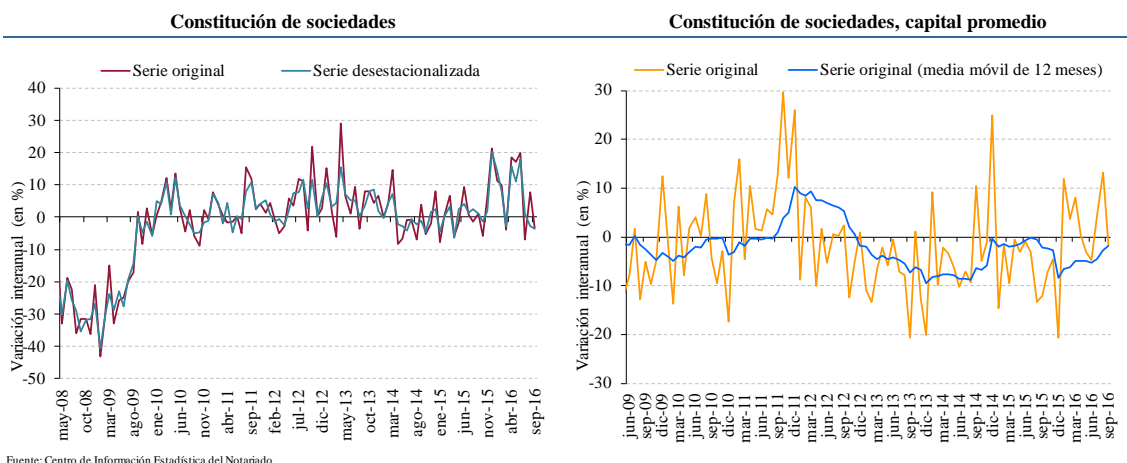
El capital social promedio de las sociedades constituidas en septiembre se situó en 15.399 € lo que supone una ligera contracción interanual del 1,5%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en septiembre, ascendieron a 6.863, registrando una reducción interanual del 3,6% (-3,2% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 15.024 € lo cual representa una expansión del 4,4%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en septiembre se constituyeron 5.683 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una caída interanual del 5,1%. En este caso, el capital promedio fue de 3.174 € experimentando una ligera expansión del 0,3% interanual.

Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en septiembre con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 642. Este dato supone un incremento interanual del 0,6%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 16.109 € lo que supone un aumento del 5,8% interanual.

Por último, en septiembre de 2016 se constituyeron 539 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un crecimiento del 8,9% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 145.220 € lo que representa un retroceso del 11,2% 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>											
feb-16	34.680	38.699	27.501	30.786	25.772	23.359	2.413	7.179	6.988	8.420	2.965
mar-16	40.677	36.947	32.138	29.492	30.361	27.053	3.308	8.539	8.358	10.193	4.065
abr-16	40.651	40.593	32.404	32.217	30.407	27.560	2.847	8.247	8.034	9.380	3.555
may-16	39.756	37.507	31.714	29.799	30.124	27.521	2.603	8.042	7.852	9.479	3.592
jun-16	42.824	36.820	33.800	28.979	32.115	28.973	3.142	9.024	8.821	9.795	3.725
jul-16*	41.568	36.991	32.672	28.906	31.167	27.877	3.290	8.896	8.711	10.343	4.145
ago-16*	22.761	37.111	17.262	29.508	16.372	15.015	1.357	5.499	5.380	5.757	2.344
sep-16*	34.918	38.922	27.327	30.820	26.012	23.834	2.178	7.591	7.428	8.279	3.348
<i>variación interanual (%)</i>											
feb-16	24,4	21,9	24,2	22,1	23,2	26,6	-2,2	24,9	25,6	15,5	14,8
mar-16	11,2	8,4	9,4	7,9	10,3	12,1	-2,5	18,6	18,3	11,4	18,1
abr-16	19,7	21,8	19,1	20,4	18,1	20,3	-0,4	22,1	21,5	17,2	27,3
may-16	14,1	9,8	14,8	10,6	14,8	19,5	-19,2	11,4	11,2	11,8	13,5
jun-16	8,4	8,0	6,4	6,4	6,4	11,2	-23,9	16,5	17,3	5,4	7,9
jul-16*	-3,9	3,2	-5,4	0,4	-5,5	-5,0	-9,5	2,0	2,0	-1,1	10,0
ago-16*	17,9	10,0	18,0	11,4	17,1	20,2	-9,1	17,5	16,9	0,0	0,0
sep-16*	10,3	9,9	10,1	9,9	9,7	14,0	-22,0	11,1	10,3	0,0	0,0
<i>nivel (euros por m²)</i>											
feb-16	1.273 €	-	1.396 €	-	1.423 €	1.398 €	1.659 €	1.025 €	1.032 €	196 €	98 €
mar-16	1.294 €	-	1.419 €	-	1.439 €	1.408 €	1.721 €	1.051 €	1.057 €	173 €	67 €
abr-16	1.303 €	-	1.431 €	-	1.441 €	1.416 €	1.702 €	1.039 €	1.046 €	216 €	106 €
may-16	1.312 €	-	1.428 €	-	1.451 €	1.426 €	1.740 €	1.075 €	1.080 €	66 €	27 €
jun-16	1.334 €	-	1.470 €	-	1.493 €	1.460 €	1.816 €	1.067 €	1.071 €	179 €	93 €
jul-16*	1.325 €	-	1.485 €	-	1.506 €	1.461 €	1.943 €	1.032 €	1.035 €	229 €	120 €
ago-16*	1.130 €	-	1.271 €	-	1.287 €	1.255 €	1.641 €	895 €	897 €	168 €	103 €
sep-16*	1.236 €	-	1.387 €	-	1.406 €	1.389 €	1.607 €	963 €	968 €	186 €	82 €
<i>variación interanual (%)</i>											
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	13,5	6,3	6,6	8,0	11,7
abr-16	-0,4	-	-1,7	-	-2,7	1,1	-21,7	3,7	4,0	62,7	85,0
may-16	2,5	-	1,6	-	2,2	2,6	5,5	4,7	4,7	-67,6	-75,2
jun-16	1,4	-	4,0	-	4,4	5,8	-1,1	-4,3	-4,7	-8,7	2,4
jul-16*	0,4	-	2,4	-	2,9	3,2	4,8	-3,8	-3,4	27,9	80,4
ago-16*	-2,8	-	-1,6	-	-1,3	-1,1	2,5	-5,3	-5,4	-31,3	-5,8
sep-16*	-3,5	-	-2,2	-	-2,3	-1,5	-4,7	-7,0	-6,8	-20,4	-26,1

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.

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>										
	feb-16	25.979	27.209	17.208	15.911	1.297	423	343	80	248	45,9%
	mar-16	30.316	26.754	20.104	18.456	1.648	492	412	80	312	45,4%
	abr-16	31.127	28.319	20.693	19.083	1.610	569	455	114	310	46,9%
	may-16	29.422	26.892	19.648	18.049	1.599	521	407	114	311	45,4%
	jun-16	32.152	26.737	21.672	20.008	1.664	598	469	129	341	46,7%
	jul-16*	29.784	27.170	20.036	18.456	1.580	559	446	114	287	44,4%
	ago-16*	16.242	24.604	11.215	10.311	904	335	267	68	170	45,3%
	sep-16*	22.150	26.090	15.565	14.332	1.233	371	285	86	243	41,0%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	feb-16	19,1	16,8	36,7	37,2	30,2	17,8	25,2	-5,9	7,8	4,3
	mar-16	7,3	11,1	19,6	19,7	18,6	6,7	15,4	-23,1	-2,8	3,2
	abr-16	26,4	20,6	40,1	41,0	29,8	53,4	60,2	31,0	16,5	7,1
	may-16	11,2	5,5	21,8	22,0	20,0	35,3	39,4	22,6	7,2	2,9
	jun-16	8,9	8,3	19,1	20,0	9,8	21,8	21,2	24,0	11,4	4,5
	jul-16*	-7,0	1,4	-1,3	-1,4	-0,2	-5,4	-1,9	-17,0	-14,2	1,1
	ago-16*	6,9	-2,6	21,8	21,3	28,2	12,2	16,7	-2,5	-3,7	1,3
sep-16*	-0,7	-0,9	10,6	10,6	10,4	-8,6	-15,7	26,5	-4,8	0,1	
CUANTÍA PROMEDIO	<i>nivel (euros)</i>										
	feb-16	150.471 €	-	131.567 €	124.555 €	217.339 €	427.609 €	283.534 €	1.045.333 €	827.953 €	77,6%
	mar-16	160.100 €	-	143.564 €	130.336 €	291.128 €	329.914 €	230.077 €	844.076 €	784.649 €	78,1%
	abr-16	147.633 €	-	130.795 €	126.125 €	185.790 €	325.173 €	238.021 €	672.253 €	672.790 €	77,3%
	may-16	163.229 €	-	136.243 €	127.819 €	231.278 €	442.701 €	348.308 €	779.701 €	1.160.833 €	77,2%
	jun-16	169.332 €	-	144.856 €	137.364 €	234.928 €	479.581 €	290.516 €	1.166.959 €	1.009.815 €	77,3%
	jul-16*	173.877 €	-	146.888 €	137.402 €	256.782 €	450.183 €	374.123 €	755.127 €	874.303 €	76,8%
	ago-16*	132.625 €	-	118.021 €	111.030 €	197.876 €	301.727 €	233.752 €	573.627 €	626.938 €	79,0%
	sep-16*	140.559 €	-	123.845 €	114.994 €	222.350 €	307.067 €	229.476 €	558.684 €	873.013 €	78,9%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	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	-	-1,6	0,2	-11,4	6,1	28,6	-4,8	55,9	-0,3
	may-16	15,4	-	7,0	4,1	29,4	-4,7	40,5	-32,2	159,1	0,0
	jun-16	7,5	-	2,7	7,6	-18,3	27,2	32,4	20,8	15,5	-0,1
	jul-16*	4,9	-	3,0	3,3	-0,1	0,3	29,4	-23,3	48,1	2,1
	ago-16*	0,0	-	0,8	-0,2	5,9	-24,1	-5,6	-35,4	16,4	1,6
sep-16*	-9,7	-	-11,1	-10,7	-14,8	-16,6	-12,7	-37,0	63,5	2,3	

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>								
NÚMERO DE ACTOS	feb-16	10.132	9.026	9.744	8.706	7.935	1.019	790
	mar-16	10.207	8.624	9.792	8.339	7.970	989	833
	abr-16	9.447	9.081	9.012	8.683	7.361	882	769
	may-16	9.378	9.090	8.926	8.721	7.233	952	741
	jun-16	10.347	9.719	9.639	9.171	7.752	1.048	839
	jul-16*	8.338	8.433	7.832	8.044	6.276	797	759
	ago-16*	4.436	8.072	4.232	7.678	3.461	413	358
	sep-16*	7.207	8.069	6.863	7.756	5.683	642	539
	<i>variación interanual (%)</i>							
	feb-16	9,8	7,9	11,5	10,7	8,0	38,5	21,0
mar-16	-3,8	-2,8	-1,5	1,2	-3,5	6,1	12,0	
abr-16	18,5	15,6	18,7	15,8	16,2	25,8	37,8	
may-16	17,0	11,1	16,3	11,9	12,7	43,8	25,4	
jun-16	19,8	17,9	16,9	15,7	13,1	44,8	25,2	
jul-16*	-6,9	1,1	-7,9	0,6	-11,5	15,2	5,9	
ago-16*	7,7	-2,9	7,6	-3,2	3,3	21,6	46,7	
sep-16*	-3,4	-3,6	-3,6	-3,2	-5,1	0,6	8,9	
<i>nivel (euros por socio)</i>								
CAPITAL PROMEDIO	feb-16	15.623 €	-	14.907 €	-	3.170 €	16.073 €	140.519 €
	mar-16	17.013 €	-	16.437 €	-	3.169 €	16.069 €	156.053 €
	abr-16	16.730 €	-	16.547 €	-	3.173 €	15.736 €	155.034 €
	may-16	16.297 €	-	15.667 €	-	3.172 €	15.832 €	148.733 €
	jun-16	16.406 €	-	16.042 €	-	3.170 €	16.124 €	148.625 €
	jul-16*	19.209 €	-	18.320 €	-	3.155 €	15.575 €	166.477 €
	ago-16*	16.188 €	-	15.576 €	-	3.170 €	15.658 €	145.878 €
	sep-16*	15.399 €	-	15.024 €	-	3.174 €	16.109 €	145.220 €
	<i>variación interanual (%)</i>							
	feb-16	3,7	-	7,4	-	0,6	2,6	0,4
mar-16	8,0	-	9,2	-	0,4	0,8	1,8	
abr-16	0,5	-	6,7	-	1,0	1,4	-6,3	
may-16	-3,1	-	0,7	-	1,1	2,0	-9,8	
jun-16	-4,7	-	-0,8	-	0,7	0,5	-9,8	
jul-16*	4,1	-	9,3	-	0,3	0,1	0,2	
ago-16*	13,1	-	17,8	-	-3,3	3,6	-7,9	
sep-16*	-1,5	-	4,4	-	0,3	5,8	-11,2	

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
