

La compraventa de vivienda se incrementó ligeramente en enero de 2019 un 0,3% interanual y su precio un 2,6%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se situó en enero en 40.388 transacciones, lo que supone un ligero aumento interanual del 0,3%.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas fue de 1.424 €, lo que supone un incremento del 2,6%.

Préstamos hipotecarios

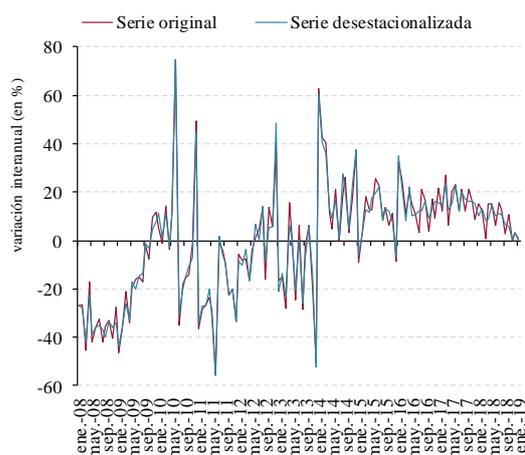
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda aumentaron un 6,1% interanual en enero, hasta los 19.390 nuevos préstamos.
- Su cuantía media experimentó un ligero incremento del 0,9% en términos interanuales, hasta los 135.616 €.

Constitución de sociedades

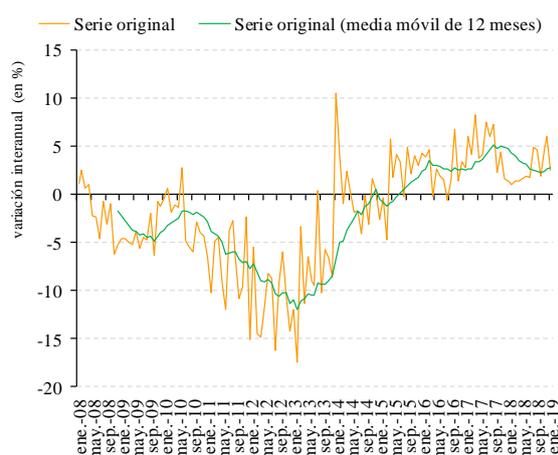
- El número de sociedades constituidas en enero fue de 9.265, lo que representa una caída interanual del 2,4%.
- El capital promedio de las mismas ascendió un 2,3%, hasta los 16.401 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de enero de 2019 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 40.388 transacciones, lo que supone un ligero aumento interanual del 0,3% (+0,8% en la serie corregida de estacionalidad).

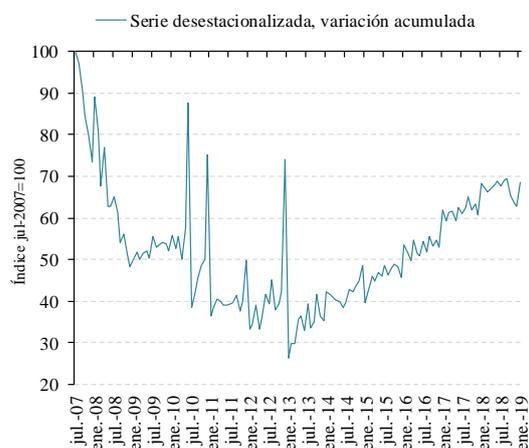
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un caída interanual del 1,3% (1,0% en la serie corregida por estacionalidad). Mientras, la de pisos de precio libre se redujo un 1,4%. Esta caída de las transacciones de pisos libres se debió exclusivamente, a la contracción de las de pisos de segunda mano (-1,5%) ya que la de pisos nuevos sí aumentó de manera ligera (+0,1%). Por su parte, la venta de viviendas unifamiliares mostró un incremento del 6,6% interanual.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en enero alcanzó los 1.424 €, reflejando así un aumento del 2,6% interanual. Este incremento del precio por metro cuadrado de las viviendas se debió tanto al aumento del precio de las viviendas unifamiliares (4,1%) como al de los pisos (2,7%).

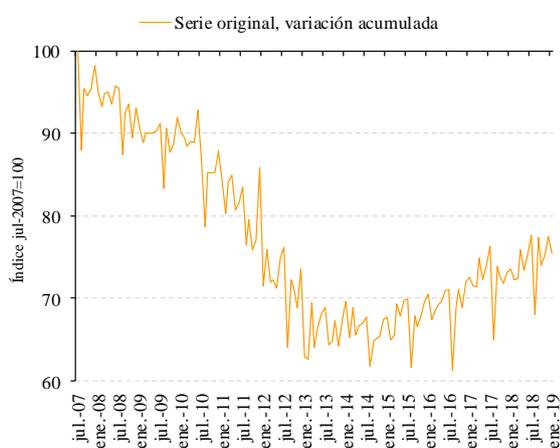
Por su parte, el precio por metro cuadrado de los pisos de precio libre se incrementó un 2,9%. Dentro de éstos, el precio del de los de segunda mano se situó en los 1.555 € (1,0% interanual) y el de los pisos nuevos en 2.186 € (18,5% interanual).

Por último, en enero la compraventa de otros inmuebles se situó en 9.306 operaciones (-0,2% interanual), de las cuales un 36,3% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones se situó en 221 € (4,6% 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 enero fue de 26.922, lo que supone un aumento del 3,7% interanual (3,6% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 171.047 €, reflejando así una ligera caída del 0,6% interanual.

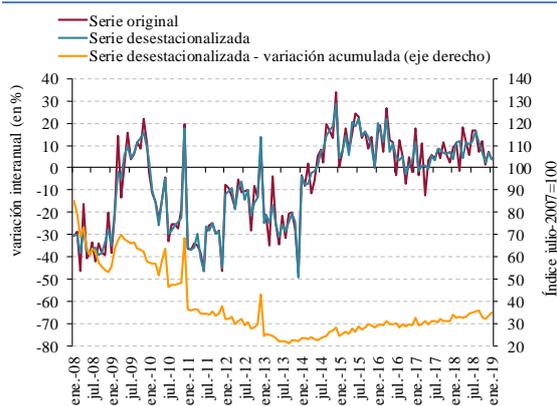
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble se incrementaron en el primer mes del año un 5,6% interanual (20.730 préstamos). Ello se debió, por un lado, al incremento de los préstamos para la adquisición de una vivienda (6,1%) y, por otro, al descenso de los destinados a la adquisición de otros inmuebles (-1,5%). La cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 141.772 € (-0,3% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 135.616 €, suponiendo un ligero incremento del 0,9% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedio alcanzó los 230.028 € (-7,1% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en enero una bajada interanual del 9,1%, hasta las 464 operaciones. La cuantía promedio de los mismos fue de 565.334 €, recogiendo así una expansión interanual del 22,3%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 99,6% hasta los 483.598 € (371 operaciones).

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un ligera caída interanual del 3,9%, hasta las 331 operaciones, y su cuantía se incrementó un 9,3% interanual, hasta los 1.050.815 €.

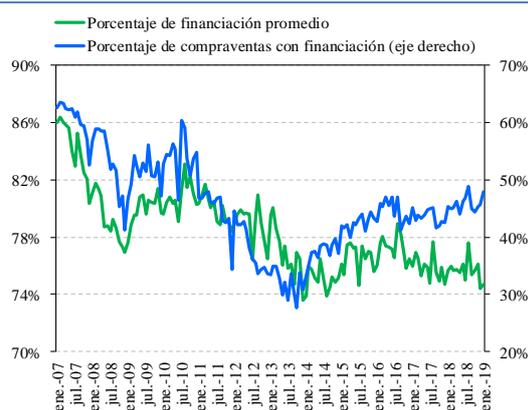
Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 48,0%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 74,7%.

Número total de hipotecas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Porcentajes de financiación



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de enero fue de 9.265, lo que representa un decremento interanual del 2,4% (-2,4% interanual en la serie corregida de estacionalidad). El capital social promedio de las mismas se situó en 16.401 €, lo que supone un aumento interanual del 2,3%.

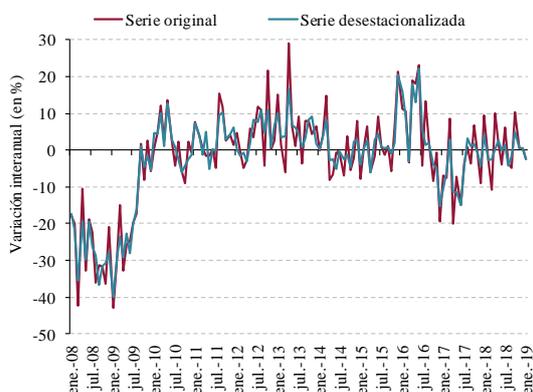
Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas, ascendieron a 8.822, registrando una contracción interanual del 3,2% (-3,2% en la serie corregida de estacionalidad). El capital fundacional de las mismas fue de 15.662 €, lo cual representa una expansión del 2,2%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo se constituyeron 7.299 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone un decremento interanual del 2,8%. En este caso, el capital promedio fue de 3.139 € (-0,7% interanual).

Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 864. Este dato supone una contracción interanual del 5,9%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.875 €, lo que supone un aumento del 3,7% interanual.

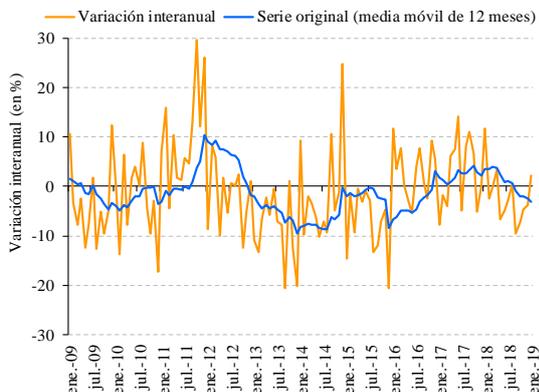
Por último, se constituyeron 658 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un decremento del 4,2% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 158.619 € (1,0% interanual).

Constitución de sociedades



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

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>											
jun-18	57.399	50.364	45.581	39.659	43.510	39.168	4.342	11.818	11.550	13.226	5.189
jul-18	57.899	49.507	45.633	39.039	43.699	39.081	4.618	12.266	11.994	14.822	5.755
ago-18	31.776	50.584	23.950	39.768	22.918	20.908	2.010	7.826	7.707	7.026	2.873
sep-18	42.540	50.771	33.024	39.515	31.488	28.488	3.000	9.516	9.381	9.884	3.989
oct-18	50.621	47.816	39.137	37.595	37.572	34.084	3.488	11.484	11.273	12.273	4.708
nov-18*	48.921	46.438	37.894	36.041	36.034	32.514	3.519	11.026	10.779	11.903	4.722
dic-18*	52.545	45.968	41.820	36.082	39.718	34.192	5.526	10.726	10.527	14.054	5.371
ene-19*	40.388	50.222	31.457	39.069	30.056	27.484	2.573	8.931	8.760	9.306	3.382
<i>variación interanual (%)</i>											
jun-18	6,2%	10,3%	5,1%	8,7%	5,7%	5,1%	11,7%	10,6%	10,9%	-0,6%	-3,8%
jul-18	15,8%	11,1%	14,7%	10,8%	15,3%	14,8%	19,2%	19,9%	19,2%	25,7%	26,2%
ago-18	12,5%	10,9%	11,6%	9,8%	12,1%	11,2%	21,7%	15,3%	15,5%	3,7%	8,5%
sep-18	2,7%	6,6%	1,5%	5,1%	1,0%	0,8%	2,9%	7,1%	7,2%	0,3%	1,1%
oct-18	10,8%	5,8%	9,3%	4,9%	10,1%	9,3%	18,3%	16,4%	16,6%	13,2%	11,0%
nov-18*	-0,2%	0,0%	-2,1%	-1,9%	-1,6%	-1,5%	-2,4%	6,9%	6,7%	3,9%	3,8%
dic-18*	3,0%	3,4%	3,6%	3,6%	3,2%	0,4%	25,5%	0,7%	0,8%	-4,6%	-9,5%
ene-19*	0,3%	0,8%	-1,3%	-1,0%	-1,4%	-1,5%	0,1%	6,6%	7,5%	-0,2%	-0,6%

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>											
jun-18	1.421 €	-	1.566 €	-	1.590 €	1.555 €	1.918 €	1.128 €	1.132 €	208 €	85 €
jul-18	1.466 €	-	1.639 €	-	1.666 €	1.601 €	2.221 €	1.133 €	1.135 €	218 €	122 €
ago-18	1.284 €	-	1.419 €	-	1.439 €	1.388 €	1.976 €	1.053 €	1.055 €	255 €	113 €
sep-18	1.458 €	-	1.619 €	-	1.648 €	1.596 €	2.129 €	1.146 €	1.148 €	234 €	118 €
oct-18	1.397 €	-	1.564 €	-	1.587 €	1.539 €	2.020 €	1.089 €	1.093 €	205 €	104 €
nov-18*	1.418 €	-	1.593 €	-	1.618 €	1.563 €	2.121 €	1.095 €	1.102 €	250 €	130 €
dic-18*	1.463 €	-	1.632 €	-	1.658 €	1.582 €	2.167 €	1.123 €	1.124 €	263 €	137 €
ene-19*	1.424 €	-	1.584 €	-	1.608 €	1.555 €	2.186 €	1.119 €	1.123 €	221 €	117 €
<i>variación interanual (%)</i>											
jun-18	1,9%	-	1,2%	-	1,4%	1,8%	-5,8%	4,3%	4,1%	7,8%	-8,7%
jul-18	1,8%	-	1,3%	-	1,9%	0,0%	13,9%	3,6%	3,6%	-4,8%	-6,0%
ago-18	4,8%	-	4,8%	-	4,7%	3,2%	13,3%	4,8%	4,7%	70,8%	41,0%
sep-18	4,7%	-	3,8%	-	4,1%	3,2%	7,4%	5,6%	5,5%	-2,3%	-12,2%
oct-18	1,8%	-	3,1%	-	3,1%	2,0%	7,3%	-0,3%	-0,5%	0,6%	-1,8%
nov-18*	4,6%	-	5,4%	-	5,6%	4,1%	16,2%	4,1%	4,4%	32,4%	13,3%
dic-18*	6,0%	-	7,2%	-	7,3%	6,1%	9,3%	2,1%	1,8%	-13,5%	-30,0%
ene-19*	2,6%	-	2,7%	-	2,9%	1,0%	18,5%	4,1%	4,3%	4,6%	19,0%

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>												
NÚMERO DE ACTOS	jun-18	37.095	31.697	28.471	26.553	1.918	708	539	169	443	46,3%	
	jul-18	37.923	32.183	29.149	27.137	2.012	746	585	161	466	46,9%	
	ago-18	21.675	32.652	16.608	15.507	1.101	502	401	101	214	48,8%	
	sep-18	26.333	33.032	20.478	19.110	1.368	485	393	92	313	44,9%	
	oct-18	30.958	30.635	24.016	22.445	1.571	629	495	134	354	44,3%	
	nov-18*	30.667	29.547	23.722	22.204	1.518	649	500	149	345	45,4%	
	dic-18*	33.309	30.870	25.812	23.979	1.833	625	500	125	400	45,6%	
	ene-19*	26.922	32.487	20.730	19.390	1.340	464	371	93	331	48,0%	
	<i>variación interanual (%)</i>											
	jun-18	5,9%	10,6%	9,4%	9,9%	3,6%	5,4%	0,6%	24,3%	6,0%	1,5	
	jul-18	16,9%	11,8%	20,5%	20,8%	15,6%	28,2%	26,1%	36,4%	6,6%	2,0	
	ago-18	16,5%	16,0%	20,5%	21,5%	8,2%	12,3%	11,1%	17,4%	-1,8%	3,6	
sep-18	7,0%	11,7%	10,1%	10,9%	0,1%	3,4%	5,1%	-3,2%	6,1%	3,3		
oct-18	12,1%	7,4%	16,0%	17,2%	1,2%	15,2%	17,3%	8,1%	5,7%	2,4		
nov-18*	1,6%	2,3%	5,0%	5,9%	-6,4%	7,6%	7,4%	8,1%	-7,2%	2,6		
dic-18*	6,9%	6,9%	10,1%	10,4%	6,1%	13,0%	10,9%	22,2%	9,2%	3,1		
ene-19*	3,7%	3,6%	5,6%	6,1%	-1,5%	-9,1%	-8,8%	-10,1%	-3,9%	2,6		
<i>nivel (euros)</i>												
CUANTÍA PROMEDIO	jun-18	182.660	-	150.363	143.871	240.090	588.463	397.468	1.196.481	922.826	76,1%	
	jul-18	199.217	-	158.773	148.809	293.372	733.787	532.709	1.466.465	1.293.028	75,0%	
	ago-18	149.826	-	131.220	127.272	186.810	392.434	210.979	1.118.251	472.135	77,6%	
	sep-18	175.522	-	147.988	143.695	207.865	613.876	398.834	1.540.208	1.014.528	75,4%	
	oct-18	177.039	-	143.079	137.842	217.928	528.216	407.704	972.489	1.208.672	75,6%	
	nov-18*	173.415	-	141.400	137.037	204.958	519.233	259.916	1.391.798	854.498	76,1%	
	dic-18*	199.742	-	152.581	144.888	253.280	491.768	329.026	1.147.987	1.312.247	74,4%	
	ene-19*	171.047	-	141.772	135.616	230.028	565.334	483.598	890.308	1.050.815	74,7%	
	<i>variación interanual (%)</i>											
	jun-18	7,5%	-	6,0%	7,3%	-1,4%	26,8%	59,5%	-8,7%	0,0%	0,3	
	jul-18	6,8%	-	7,7%	6,5%	19,1%	34,2%	63,4%	2,7%	10,2%	0,3	
	ago-18	-1,7%	-	1,6%	3,4%	-9,3%	-8,3%	-25,3%	7,6%	-52,0%	0,0	
sep-18	4,3%	-	3,1%	6,0%	-15,3%	18,1%	0,2%	53,2%	19,1%	-0,1		
oct-18	7,7%	-	2,0%	4,0%	-7,0%	50,1%	36,6%	81,6%	35,1%	0,7		
nov-18*	-1,0%	-	0,6%	0,5%	4,6%	-8,7%	-18,4%	-1,3%	-12,8%	0,2		
dic-18*	6,7%	-	2,3%	4,5%	-10,0%	4,0%	6,5%	-4,2%	26,1%	-0,3		
ene-19*	-0,6%	-	-0,3%	0,9%	-7,1%	22,3%	99,6%	-34,2%	9,3%	-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.

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>							
jun-18	8.701	8.497	8.220	8.042	6.773	734	713
jul-18	8.767	8.446	8.275	8.056	6.823	736	716
ago-18	4.521	8.298	4.331	7.915	3.569	417	345
sep-18	7.008	8.469	6.689	8.046	5.614	623	452
oct-18	9.058	8.548	8.567	8.055	7.134	779	654
nov-18*	8.889	8.328	8.472	7.914	6.956	782	733
dic-18*	8.459	8.269	7.947	7.852	6.199	796	951
ene-19*	9.265	8.489	8.822	8.038	7.299	864	658
<i>variación interanual (%)</i>							
jun-18	-3,9%	-0,2%	-4,8%	-1,5%	-4,1%	-7,8%	-7,6%
jul-18	6,2%	1,5%	5,5%	0,9%	6,1%	1,5%	3,8%
ago-18	-3,8%	-4,3%	-4,3%	-4,5%	-4,1%	-6,7%	-3,1%
sep-18	-4,8%	-1,5%	-4,7%	-1,7%	-3,5%	-4,0%	-18,1%
oct-18	10,2%	5,1%	8,7%	3,5%	9,6%	8,2%	0,2%
nov-18*	0,4%	0,3%	-0,4%	-0,7%	0,3%	-4,4%	-3,2%
dic-18*	0,6%	0,4%	0,1%	0,2%	1,1%	-1,6%	-4,8%
ene-19*	-2,4%	-2,4%	-3,2%	-3,2%	-2,8%	-5,9%	-4,2%
<i>nivel (euros por socio)</i>							
jun-18	17.717 €	-	17.045 €	-	3.151 €	15.895 €	165.632 €
jul-18	17.705 €	-	16.517 €	-	3.149 €	16.132 €	166.251 €
ago-18	16.751 €	-	16.105 €	-	3.150 €	16.200 €	162.289 €
sep-18	15.823 €	-	14.403 €	-	3.161 €	15.631 €	165.372 €
oct-18	16.108 €	-	15.301 €	-	3.151 €	15.930 €	163.385 €
nov-18*	16.637 €	-	16.062 €	-	3.166 €	16.087 €	154.826 €
dic-18*	25.252 €	-	23.453 €	-	3.170 €	15.918 €	191.112 €
ene-19*	16.401 €	-	15.662 €	-	3.139 €	15.875 €	158.619 €
<i>variación interanual (%)</i>							
jun-18	-4,8%	-	-5,8%	-	-0,3%	2,2%	-5,1%
jul-18	-2,8%	-	-3,3%	-	0,2%	-0,8%	1,1%
ago-18	0,5%	-	5,2%	-	-0,6%	1,7%	6,0%
sep-18	-9,5%	-	-7,9%	-	0,4%	-3,3%	3,7%
oct-18	-7,4%	-	-6,8%	-	0,0%	-2,1%	-1,4%
nov-18*	-4,7%	-	-4,9%	-	-0,2%	1,5%	-2,4%
dic-18*	-3,7%	-	-0,3%	-	-0,3%	0,3%	6,6%
ene-19*	2,3%	-	2,2%	-	-0,7%	3,7%	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), 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
