

La compraventa de vivienda se incrementó en septiembre un 8,7% y su precio se encareció un 1,7%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se incrementó en septiembre un 8,7% interanual, reflejando un repunte de las ventas mensuales.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en septiembre fue de 1.242 €, lo que supone un ligero incremento interanual del 1,7%.

Préstamos hipotecarios

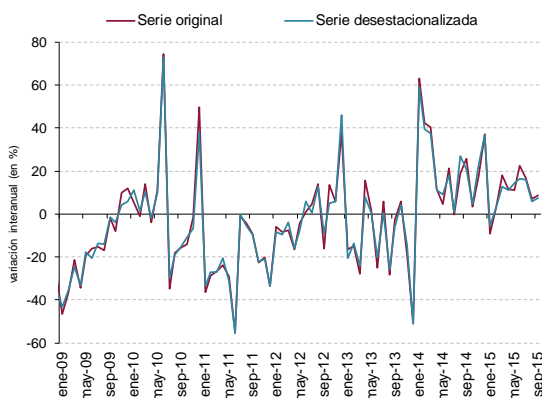
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 17,4% interanual en septiembre, hasta los 12.048 nuevos préstamos.
- Su cuantía media permaneció prácticamente constante (0,1% en términos interanuales) hasta los 122.993 €.

Constitución de sociedades

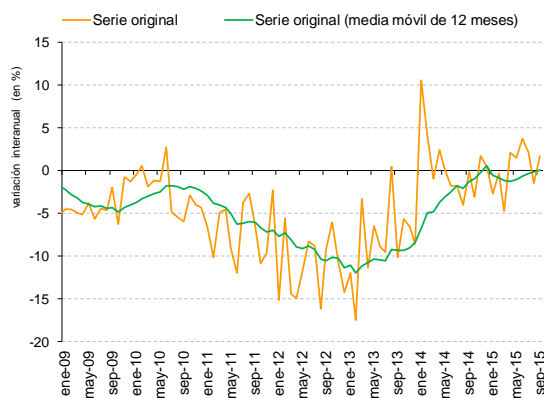
- El número de sociedades constituidas en septiembre fue de 7.062, lo que representa una caída interanual del 4,4%.
- El capital promedio de las mismas se contrajo un 14,4% hasta los 15.218 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de septiembre, 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 30.328 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 8,7%, que se reduce hasta el 7,3% en la serie corregida de estacionalidad. Las cifras mensuales reflejan un repunte de las compraventa de vivienda, aunque todavía muy por debajo de las cifras previas a la crisis.

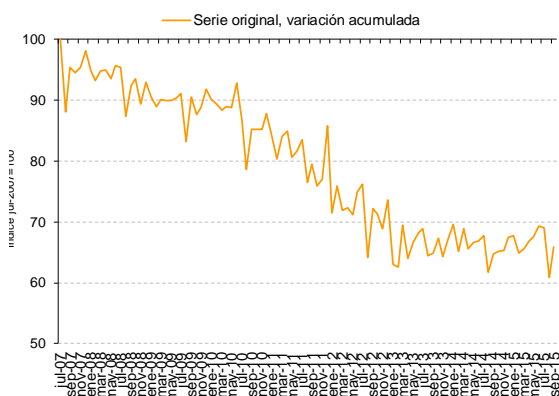
Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un incremento interanual del 7,1% (6,2% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 8,4%. Este incremento de las transacciones de pisos se debe, únicamente, a la subida de las ventas de pisos de segunda mano (13,0% interanual), ya que la venta de pisos nuevos experimentó una contracción del 19,7% interanual. Respecto a la venta de viviendas unifamiliares, ésta mostró un fuerte crecimiento del 14,7%.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en septiembre fue de 1.242 €, reflejando así un ligero repunte del 1,7% interanual. Este encarecimiento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto al aumento del precio por metro cuadrado de las viviendas de tipo piso (2,7% interanual), como al incremento del precio del metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (2,3%).

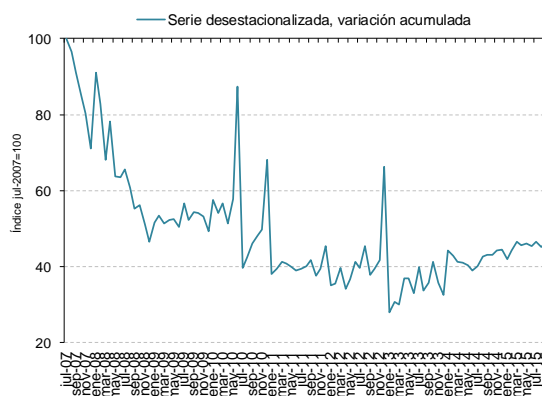
Dentro de los pisos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.359 € (2,0% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.632 € (13,6% interanual).

Por último, en septiembre la compraventa de otros inmuebles se situó en 7.394 operaciones (11,8%), de las cuales un 42,6% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 201 € (-5,7% interanual).

Compraventa de viviendas, precio por m²



Número de compraventa de viviendas



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado.

Préstamos hipotecarios

La evolución del mercado hipotecario para la adquisición de vivienda recoge el repunte en el sector inmobiliario, registrándose un incremento en el conjunto del crédito tanto en términos absolutos como desestacionalizados. Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de septiembre fue de 21.259, lo que supone un incremento interanual del 10,4% (10,5% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 149.318 €, reflejando así un incremento del 5,2% interanual.

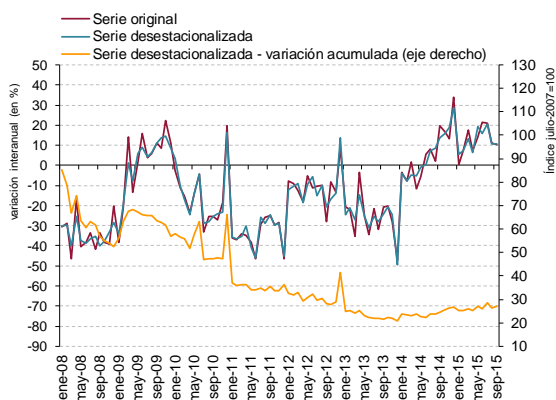
Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en septiembre un 17,9% interanual (13.093 créditos), debido, tanto al incremento en la concesión de créditos para la adquisición de una vivienda (17,4% interanual) como al incremento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (25,0% interanual). Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 134.838 € (6,1% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 122.993 € (0,1% interanual) y para el resto de inmuebles el crédito promedió una cuantía de 267.400 € (49,4% interanual).

Los préstamos destinados a la construcción mostraron en septiembre un crecimiento interanual del 25,9%, hasta los 393 créditos. La cuantía promedio de los mismos fue de 269.756 €, recogiendo así una contracción interanual del 29,9%, debido a la fuerte contracción del capital medio de los préstamos destinados a la construcción de otra edificación (-44,5% interanual). Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 2,7% hasta los 181.309 €.

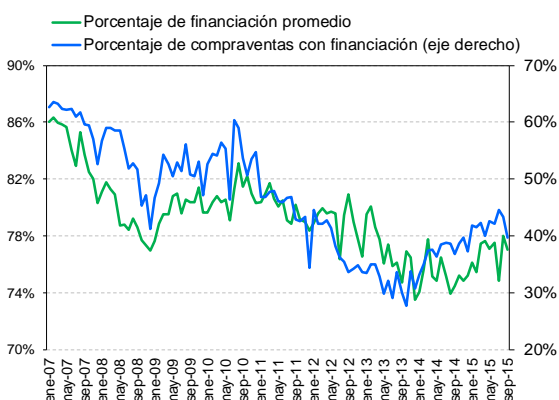
Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un aumento interanual del 10,0%. Por el contrario, su cuantía experimentó una caída del 3,1% hasta los 598.505 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un crédito hipotecario se situó en el 39,7%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 77,1%.

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 septiembre fue de 7.062, lo que representa una contracción interanual del 4,4%. Esta caída se amplía hasta el 4,5% interanual en la serie corregida de estacionalidad.

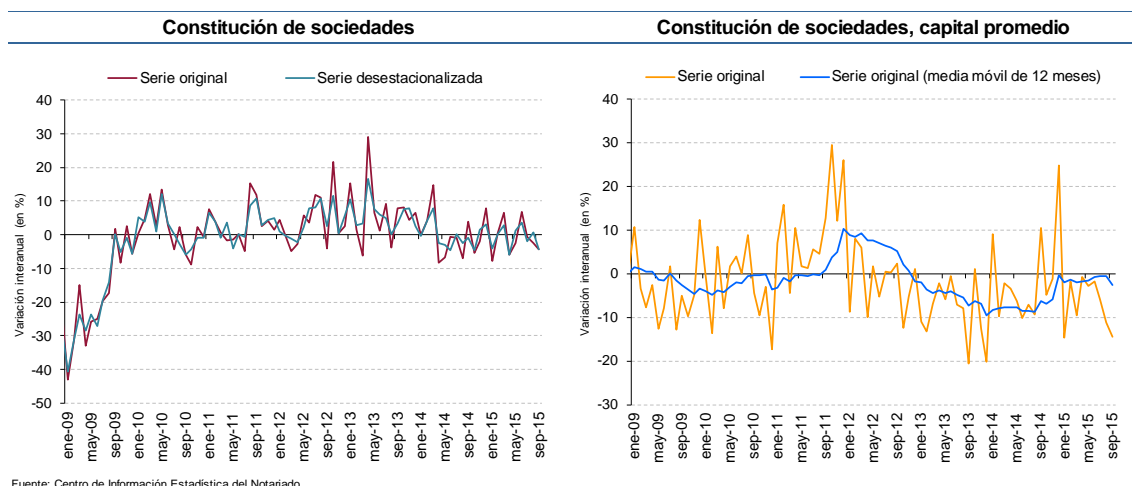
El capital social promedio de las sociedades constituidas en septiembre se situó en 15.218 euros, lo que supone una contracción interanual del 14,4%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades, constituidas en septiembre ascendieron a 6.727, registrando una caída interanual del 4,0% (-4,0% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 14.438 euros, lo cual representa una caída del 11,0%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa como en septiembre se constituyeron 5.645 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una caída interanual del 3,1%. En este caso, el capital promedio fue de 3.157 euros, experimentando una estabilización 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 610. Este dato supone una contracción interanual del 4,1%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.241 euros, lo que supone un ligero aumento del 0,5% interanual.

Por último, en septiembre de 2015 se constituyeron 472 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa una contracción del 13,8% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 160.223 euros, lo que representa una contracción del 4,8% 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-15	27.930	32.476	22.181	25.733	20.955	18.496	2.459	5.749	5.563	7.285	2.583
mar-15	36.544	34.192	29.347	27.225	27.510	24.123	3.387	7.197	7.066	9.149	3.441
abr-15	33.729	33.499	26.975	26.944	25.525	22.849	2.676	6.754	6.611	7.991	2.788
may-15	34.296	33.860	27.283	26.946	25.913	22.739	3.174	7.013	6.852	8.303	3.106
jun-15	38.571	33.305	30.946	26.569	29.380	25.468	3.912	7.625	7.398	9.074	3.386
jul-15*	41.246	34.098	32.834	27.034	31.292	27.836	3.457	8.412	8.231	10.243	3.696
ago-15*	19.016	33.168	14.473	26.219	13.826	12.394	1.433	4.543	4.466	4.723	2.102
sep-15*	30.328	33.965	23.625	26.954	22.622	20.261	2.361	6.704	6.613	7.394	3.152
<i>variación interanual (%)</i>											
feb-15	3,1	3,2	2,0	1,3	2,7	6,5	-19,3	7,8	8,4	4,8	-2,2
mar-15	18,1	12,9	16,9	11,7	16,0	21,9	-13,9	23,1	24,0	17,0	31,7
abr-15	11,7	11,1	11,9	11,9	11,6	16,9	-19,4	11,0	11,4	4,0	-1,3
may-15	11,0	14,4	11,1	14,6	11,7	16,5	-14,1	10,4	12,6	11,5	11,7
jun-15	22,4	16,5	24,5	18,7	25,1	27,3	12,4	14,4	14,5	12,5	2,3
jul-15*	16,7	15,9	15,7	14,9	17,4	24,1	-18,0	20,8	21,0	0,5	-13,9
ago-15*	7,0	6,1	4,9	3,6	6,0	9,1	-15,3	14,4	15,3	5,7	5,5
sep-15*	8,7	7,3	7,1	6,2	8,4	13,0	-19,7	14,7	15,5	11,8	23,5
<i>nivel (euros por m2)</i>											
feb-15	1.226	-	1.352	-	1.370	1.343	1.614	970	978	208	107
mar-15	1.237	-	1.353	-	1.364	1.346	1.519	989	992	160	60
abr-15	1.263	-	1.390	-	1.412	1.400	1.516	1.002	1.005	133	57
may-15	1.276	-	1.399	-	1.414	1.383	1.651	1.027	1.031	214	116
jun-15	1.309	-	1.405	-	1.422	1.370	1.857	1.118	1.127	196	87
jul-15*	1.304	-	1.426	-	1.439	1.402	1.743	1.073	1.071	175	62
ago-15*	1.148	-	1.273	-	1.285	1.251	1.587	935	938	243	132
sep-15*	1.242	-	1.368	-	1.386	1.359	1.632	1.027	1.029	201	97
<i>variación interanual (%)</i>											
feb-15	-0,4	-	0,4	-	0,6	2,1	-2,3	-1,1	-0,7	-21,0	-31,5
mar-15	-4,8	-	-3,5	-	-4,1	-0,9	-17,3	-8,2	-8,4	39,9	-20,6
abr-15	2,1	-	3,8	-	4,3	4,2	6,9	-2,4	-2,4	-11,6	18,6
may-15	1,5	-	1,9	-	1,8	2,9	-1,3	0,0	-0,1	8,6	25,8
jun-15	3,7	-	2,9	-	3,1	3,1	9,1	5,2	5,1	52,1	26,7
jul-15*	2,1	-	1,4	-	1,2	0,6	9,7	5,6	5,2	-41,9	-32,9
ago-15*	-1,5	-	-0,8	-	-0,6	0,9	-4,9	-0,4	-0,6	118,9	205,6
sep-15*	1,7	-	2,7	-	3,0	2,0	13,6	2,3	2,0	-5,7	9,0

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 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	feb-15*	21.957	32.476	12.605	11.605	1.000	359	274	85	233	41,6%
	mar-15	28.439	34.192	16.820	15.428	1.392	462	357	105	324	42,2%
	abr-15	24.730	33.499	14.759	13.511	1.248	371	284	87	269	40,1%
	may-15	26.312	33.860	15.938	14.613	1.325	385	292	93	289	42,6%
	jun-15	29.017	33.305	17.729	16.238	1.491	481	380	101	301	42,1%
	jul-15*	31.727	34.098	19.927	18.358	1.568	591	453	138	327	44,5%
	ago-15*	14.924	33.168	8.947	8.256	691	294	224	69	160	43,4%
	sep-15*	21.259	33.965	13.093	12.048	1.045	393	328	65	232	39,7%
	<i>variación interanual (%)</i>										
feb-15	7,2	7,4	20,1	22,4	-2,0	55,4	55,7	54,5	-4,5	18,7	
mar-15	17,5	13,2	32,8	33,5	25,6	53,0	50,6	61,5	9,8	13,0	
abr-15	7,4	6,4	20,2	19,3	31,0	26,2	20,3	50,0	-9,1	6,8	
may-15	14,0	19,4	30,3	30,0	33,4	21,5	15,0	47,6	-17,2	17,1	
jun-15	21,3	15,9	34,1	33,7	38,3	46,2	40,7	71,2	8,3	9,3	
jul-15*	21,0	20,4	34,0	33,7	37,1	55,6	50,6	74,6	-5,9	14,5	
ago-15*	11,0	10,7	20,0	20,3	15,9	27,1	18,1	68,7	-11,1	12,4	
sep-15*	10,4	10,5	17,9	17,4	25,0	25,9	30,1	8,1	10,0	8,0	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTÍA PROMEDIO	feb-15	137.762	-	123.229	116.889	196.263	399.264	215.426	1.003.938	579.383	75,5%
	mar-15	144.954	-	127.357	122.019	186.166	259.365	200.074	459.825	529.592	77,5%
	abr-15	145.026	-	133.511	126.264	211.486	306.472	185.102	705.863	430.842	77,6%
	may-15	142.669	-	127.585	122.989	178.090	464.554	247.953	1.149.672	453.633	77,1%
	jun-15	158.734	-	140.629	126.979	288.398	378.692	219.767	979.428	817.443	77,5%
	jul-15*	165.383	-	140.395	130.619	254.424	428.474	296.510	870.398	580.656	74,8%
	ago-15*	129.654	-	114.199	109.524	169.048	386.270	256.146	806.669	536.874	78,0%
	sep-15*	149.318	-	134.838	122.993	267.400	269.756	181.309	698.885	598.505	77,1%
	<i>variación interanual (%)</i>										
feb-15*	9,5	-	8,3	6,2	31,2	119,2	48,6	230,9	-6,0	-0,7	
mar-15	14,7	-	1,2	3,4	-11,2	-10,2	-15,9	-2,8	61,7	2,3	
abr-15	8,9	-	13,8	12,9	16,2	10,2	15,2	-6,6	22,4	3,3	
may-15	12,1	-	6,9	8,9	-6,8	129,6	44,7	246,6	25,9	3,0	
jun-15	15,6	-	13,5	9,4	36,7	14,2	18,0	-2,6	76,1	1,4	
jul-15*	3,6	-	5,1	5,2	3,7	57,5	57,4	47,9	1,7	-0,4	
ago-15*	-5,3	-	-4,4	-0,3	-26,0	60,2	19,9	119,3	9,4	5,5	
sep-15*	5,2	-	6,1	0,1	49,4	-29,9	2,7	-44,5	-3,1	3,5	

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>								
NÚMERO DE ACTOS	feb-15	9.225	8.358	8.738	7.843	7.349	736	653
	mar-15	10.614	8.815	9.936	8.259	8.261	932	743
	abr-15	7.965	7.934	7.584	7.512	6.327	701	556
	may-15	7.942	8.140	7.598	7.741	6.359	654	585
	jun-15	8.438	8.255	8.065	7.861	6.701	710	654
	jul-15*	8.823	8.092	8.355	7.728	6.952	697	705
	ago-15*	4.067	8.062	3.875	7.700	3.286	336	253
	sep-15*	7.062	7.794	6.727	7.508	5.645	610	472
	<i>variación interanual (%)</i>							
	feb-15	0,4	0,2	-0,2	-0,4	0,5	-10,6	5,5
mar-15	6,5	2,9	4,5	2,0	3,5	17,4	1,2	
abr-15	-6,0	-6,0	-5,7	-6,6	-6,3	4,6	-10,2	
may-15	-2,5	1,1	-1,8	2,0	-1,7	-0,3	-3,6	
jun-15	6,7	3,6	7,6	4,0	6,6	21,2	5,5	
jul-15*	-0,7	-2,0	-1,0	-1,8	0,3	-7,5	-6,4	
ago-15*	-2,5	0,8	-2,0	1,8	0,9	-8,5	-23,2	
sep-15*	-4,4	-4,5	-4,0	-4,0	-3,1	-4,1	-13,8	
<i>nivel (euros por socio)</i>								
CAPITAL PROMEDIO	feb-15	15.071	-	13.879	-	3.151	15.663	139.934
	mar-15	15.742	-	15.044	-	3.155	15.937	153.382
	abr-15	16.603	-	15.455	-	3.141	15.512	165.202
	may-15	16.869	-	15.589	-	3.136	15.420	165.505
	jun-15	17.061	-	16.096	-	3.149	15.940	164.579
	jul-15*	17.906	-	16.269	-	3.147	15.556	160.824
	ago-15*	14.661	-	13.502	-	3.288	15.153	158.477
	sep-15*	15.218	-	14.438	-	3.157	15.241	160.223
	<i>variación interanual (%)</i>							
	feb-15	-1,7	-	-2,2	-	0,2	1,5	-7,6
mar-15	-9,4	-	-9,4	-	-0,2	-1,5	-10,9	
abr-15	-0,8	-	-1,3	-	-0,5	5,0	0,1	
may-15	-2,7	-	-3,2	-	-0,4	-3,2	0,1	
jun-15	-1,7	-	0,0	-	-0,2	1,6	1,5	
jul-15*	-5,9	-	-6,5	-	-0,4	-0,2	-3,9	
ago-15*	-11,1	-	-9,2	-	4,1	1,6	11,9	
sep-15*	-14,4	-	-11,0	-	0,0	0,5	-4,8	

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.

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
