

La compraventa de vivienda se incrementó en abril de 2016 un 16,2%, aunque su precio se abarató un 5,1%

Compraventa de vivienda

- La compraventa de vivienda se incrementó en abril un 16,2% interanual, reflejando la senda subyacente de recuperación del mercado inmobiliario.
- El precio promedio por m² de las viviendas vendidas en abril fue de 1.241 €, lo que supone una contracción interanual del 5,1%.

Préstamos hipotecarios

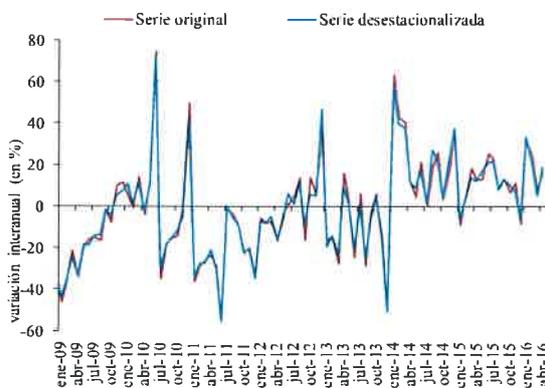
- Los préstamos hipotecarios para la adquisición de una vivienda se incrementaron un 38,3% interanual en abril, hasta los 18.733 nuevos préstamos.
- Su cuantía media se redujo un 4,9% en términos interanuales hasta los 120.125 €.

Constitución de sociedades

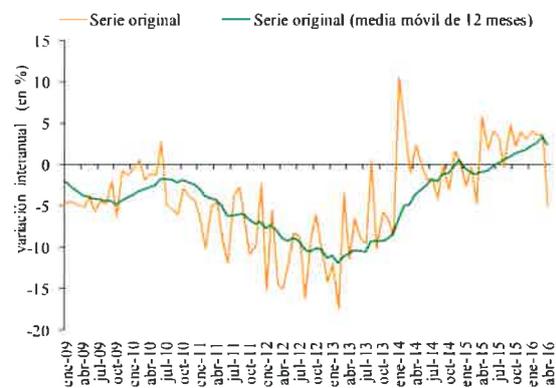
- El número de sociedades constituidas en abril fue de 9.332, lo que representa un incremento interanual del 17,0%.
- El capital promedio de las mismas se contrajo un 3,6% hasta los 16.052 €.

Nota: Los datos ofrecidos en esta nota de prensa corresponden a las operaciones realizadas en el mes de abril, 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 abril en 39.461 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 16,2%, que se eleva hasta el 18,9% en la serie corregida de estacionalidad.

Por tipo de vivienda, la venta de pisos mostró un fuerte incremento interanual del 15,6% (17,5% en la serie corregida por estacionalidad) y la de pisos de precio libre del 15,9%. Este incremento de las transacciones de pisos libres se debe, únicamente, al incremento de las ventas de pisos de segunda mano (19,1% interanual), ya que la venta de pisos nuevos experimentó una contracción del 9,7% interanual. Respecto a la venta de viviendas unifamiliares, ésta mostró un fuerte crecimiento del 18,6%.

En términos de precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en abril fue de 1.241 €, reflejando así una caída del 5,1% interanual. Este abaratamiento del metro cuadrado de las viviendas se debe tanto a la caída del precio por metro cuadrado de las viviendas unifamiliares (1,6% interanual), como al de las viviendas de tipo piso (5,9% interanual).

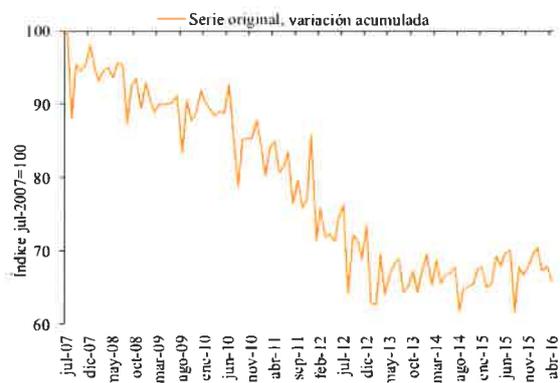
Por su parte, el metro cuadrado de los pisos de precio libre se contrajo un 6,1%. Dentro de éstos, el precio del m² de los de segunda mano se situó en los 1.366 € (-2,5% interanual) y el de los pisos nuevos de 1.665 € (-23,4% interanual).

Por último, en abril la compraventa de otros inmuebles se situó en 9.103 operaciones (13,6% interanual), de las cuales un 37,3% correspondieron a terrenos o solares. El precio medio por metro cuadrado de estas transacciones alcanzó los 192 € (44,3% interanual).

Número de compraventa de vivienda



Compraventa de viviendas, precio por m²



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 de los préstamos tanto en términos absolutos como desestacionalizados. Así, el número de nuevos préstamos hipotecarios realizados en el mes de abril fue de 30.584, lo que supone un incremento interanual del 23,4% (18,8% en la serie corregida de estacionalidad). La cuantía promedio de tales préstamos fue de 140.962 €, reflejando así una reducción del 2,8% interanual.

Por su parte, los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de un inmueble ascendieron en abril un 36,8% interanual (20.232 préstamos), debido, tanto al incremento en la concesión de préstamos para la adquisición de una vivienda (38,3% interanual) como al incremento de los préstamos hipotecarios para la adquisición de otros inmuebles (20,0% interanual). Por su parte, la cuantía promedio de los préstamos para la adquisición alcanzó los 125.510 € (-6,0% interanual). En el caso de las viviendas, el capital medio fue de 120.125 €, contrayéndose un 4,9% interanual, y para el resto de inmuebles el préstamo promedió una cuantía de 188.813 € (-10,7% interanual).

Atención especial merecen los préstamos destinados a la construcción, al mostrar en abril un crecimiento interanual del 45,3%, hasta los 539 préstamos. La cuantía promedio de los mismos fue de 353.926 €, recogiendo así un repunte interanual del 15,5%. Por su parte, la cuantía media de los préstamos para la construcción de una vivienda se incrementó un 39,8% hasta los 258.733 €.

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales experimentaron un crecimiento interanual del 21,8% hasta las 328 operaciones y su cuantía experimentó un incremento del 26,0% hasta los 543.006 €.

Por último, el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante un préstamo hipotecario se situó en el 47,5%. Además, en este tipo de compras con financiación, la cuantía del préstamo supuso en media el 78,2%.



Constitución de sociedades

El número de nuevas sociedades constituidas en el mes de abril fue de 9.332, lo que representa un incremento interanual del 17,0% (13,8% interanual en la serie corregida de estacionalidad).

El capital social promedio de las sociedades constituidas en abril se situó en 16.052 euros, lo que supone un retroceso interanual del 3,6%.

Entre las distintas formas jurídicas, las sociedades limitadas, que representan el grueso de las sociedades constituidas en abril, ascendieron a 8.895, registrando un aumento interanual del 17,2% (14,4% en la serie corregida de estacionalidad). Asimismo, el capital fundacional de las mismas fue de 15.851 euros, lo cual representa una subida del 2,2%.

Segmentando en función del capital social fundacional, se observa cómo en abril se constituyeron 7.352 sociedades limitadas con un capital menor a 6.000 euros, lo que supone una expansión interanual del 16,1%. En este caso, el capital promedio fue de 3.177 euros, experimentando un ligero incremento del 1,1% interanual.

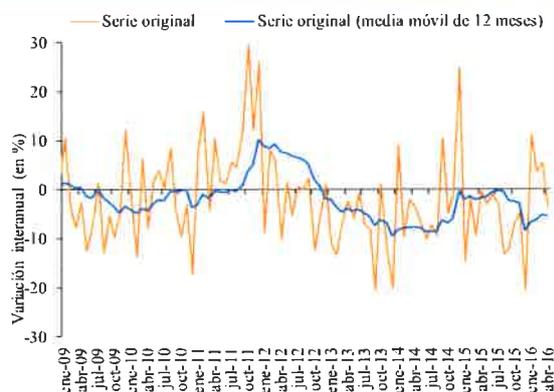
Por su parte, el número de nuevas sociedades limitadas constituidas en abril con un capital social entre 6.000 y 30.000 euros fue de 843. Este dato supone un incremento interanual del 20,3%. A su vez, el capital promedio de tales sociedades fue de 15.753 euros, lo que supone un ligero aumento del 1,6% interanual.

Por último, en abril de 2016 se constituyeron 699 sociedades limitadas con un capital social superior a 30.000 euros. Este nivel representa un aumento del 25,3% respecto a la misma fecha del año anterior. Por su parte, el capital promedio de las mismas fue 151.153 euros, lo que representa un retroceso del 8,7% 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>											
sep-15	31.618	35.649	24.786	28.249	23.664	20.871	2.793	6.832	6.735	8.054	3.570
oct-15	36.368	34.574	28.337	27.388	26.899	23.924	2.975	8.031	7.891	8.956	3.484
nov-15	36.200	34.555	28.554	27.369	27.011	24.361	2.650	7.646	7.484	8.750	3.232
dic-15	42.967	31.405	34.420	24.798	32.295	28.031	4.264	8.547	8.368	11.905	4.336
ene-16	28.797	40.261	23.102	32.072	21.962	19.928	2.034	5.695	5.586	6.807	2.634
feb-16*	34.517	38.487	27.353	30.466	25.697	23.261	2.436	7.164	6.965	8.312	2.944
mar-16*	39.099	36.082	30.931	28.528	29.288	26.393	2.896	8.168	7.991	9.491	3.538
abr-16*	39.461	39.939	31.447	31.474	29.847	27.267	2.579	8.014	7.798	9.103	3.398
<i>variación interanual (%)</i>											
sep-15	13,3	12,8	12,3	11,5	13,4	16,4	-5,0	16,9	17,7	21,7	39,9
oct-15	6,4	10,4	4,5	8,3	4,7	7,8	-15,1	13,8	15,1	5,0	3,1
nov-15	11,2	7,5	9,9	7,1	11,9	15,2	-11,8	16,3	17,1	5,6	-1,2
dic-15	-8,8	-6,2	-9,9	-8,4	-9,1	-8,7	-11,1	-4,0	-4,3	-6,6	-3,5
ene-16	32,2	33,7	33,9	34,9	34,6	40,0	-2,1	25,9	29,1	26,0	32,6
feb-16*	23,8	20,7	23,6	21,1	22,9	26,1	-1,2	24,6	25,2	14,0	14,0
mar-16*	6,9	4,7	5,3	3,5	6,4	9,3	-14,7	13,5	13,1	3,7	2,8
abr-16*	16,2	18,9	15,6	17,5	15,9	19,1	-9,7	18,6	17,9	13,7	21,7
<i>nivel (euros por m²)</i>											
sep-15	1.281 €	-	1.419 €	-	1.438 €	1.410 €	1.686 €	1.036 €	1.038 €	234 €	110 €
oct-15	1.256 €	-	1.377 €	-	1.395 €	1.365 €	1.665 €	1.037 €	1.039 €	174 €	77 €
nov-15	1.282 €	-	1.398 €	-	1.417 €	1.388 €	1.710 €	1.057 €	1.062 €	243 €	100 €
dic-15	1.313 €	-	1.463 €	-	1.467 €	1.426 €	1.759 €	1.018 €	1.022 €	223 €	129 €
ene-16	1.330 €	-	1.451 €	-	1.470 €	1.444 €	1.714 €	1.084 €	1.087 €	259 €	103 €
feb-16*	1.269 €	-	1.391 €	-	1.417 €	1.393 €	1.654 €	1.020 €	1.027 €	204 €	104 €
mar-16*	1.281 €	-	1.405 €	-	1.425 €	1.393 €	1.724 €	1.042 €	1.048 €	184 €	69 €
abr-16*	1.241 €	-	1.370 €	-	1.391 €	1.366 €	1.665 €	986 €	993 €	192 €	103 €
<i>variación interanual (%)</i>											
sep-15	4,8	-	6,5	-	6,9	5,8	17,4	3,1	2,8	9,5	24,6
oct-15	2,1	-	1,8	-	2,3	2,0	7,2	5,1	4,9	-24,2	-48,3
nov-15	4,0	-	4,4	-	4,4	4,4	8,7	3,9	3,7	7,8	1,0
dic-15	3,0	-	4,4	-	3,8	2,3	11,6	0,8	0,7	10,6	30,7
ene-16	4,1	-	3,8	-	3,8	5,0	0,2	5,4	4,2	43,4	53,7
feb-16*	3,5	-	2,9	-	3,4	3,8	2,5	5,2	5,0	-1,9	-2,9
mar-16*	3,6	-	3,9	-	4,5	3,5	13,7	5,4	5,7	15,0	15,7
abr-16*	-5,1	-	-5,9	-	-6,1	-2,5	-23,4	-1,6	-1,3	44,3	80,9

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-Scats.

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>											
NUMERO DE ACTOS	sep-15	22.426	26.455	14.087	12.969	1.118	406	338	68	258	41,0%
	oct-15	26.803	26.971	17.016	15.713	1.303	483	392	91	297	43,2%
	nov-15	27.285	26.583	17.478	16.063	1.415	442	343	99	274	44,4%
	dic-15	31.025	25.643	20.239	18.632	1.607	495	389	106	380	43,4%
	ene-16	20.155	27.772	13.287	12.254	1.033	314	242	72	234	42,6%
	feb-16*	26.104	27.214	17.226	15.930	1.296	421	342	79	258	46,2%
	mar-16*	29.936	26.467	19.670	18.068	1.602	489	409	79	315	46,2%
	abr-16*	30.584	27.966	20.232	18.733	1.499	539	431	108	328	47,5%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	sep-15	16,5	16,4	26,9	26,3	33,7	30,1	34,1	13,3	22,3	4,2
	oct-15	8,4	13,0	18,5	19,2	11,0	22,9	26,9	8,3	-3,3	4,6
	nov-15	14,0	9,3	24,7	24,1	32,1	27,7	28,9	23,8	-0,4	4,6
dic-15	0,0	0,4	6,2	6,2	5,8	13,8	16,8	3,9	4,1	6,1	
ene-16	15,6	20,1	33,6	34,3	24,9	7,9	0,8	41,2	14,1	0,7	
feb-16*	18,9	16,9	36,7	37,3	29,6	17,2	24,8	-7,3	10,9	4,5	
mar-16*	5,2	9,4	16,9	17,0	15,1	5,7	14,7	-24,6	-2,7	4,0	
abr-16*	23,4	18,8	36,8	38,3	20,0	45,3	51,8	24,1	21,8	7,6	
<i>nivel (euros)</i>											
CUANTIA PROMEDIO	sep-15	156.588 €	-	139.366 €	128.915 €	261.119 €	368.226 €	262.834 €	887.438 €	531.519 €	76,5%
	oct-15	154.267 €	-	134.465 €	124.018 €	260.190 €	267.926 €	222.415 €	463.972 €	751.069 €	77,0%
	nov-15	156.084 €	-	135.687 €	123.741 €	271.409 €	417.417 €	241.676 €	1.026.296 €	784.995 €	76,9%
	dic-15	192.791 €	-	158.825 €	144.062 €	328.643 €	533.050 €	291.363 €	1.419.997 €	1.048.846 €	75,6%
	ene-16	156.981 €	-	136.847 €	127.921 €	242.495 €	353.690 €	239.390 €	737.864 €	792.120 €	76,0%
	feb-16*	152.438 €	-	131.586 €	124.359 €	219.848 €	428.579 €	284.457 €	1.054.957 €	812.209 €	77,6%
	mar-16*	159.645 €	-	141.328 €	129.118 €	276.074 €	333.222 €	235.908 €	843.460 €	695.070 €	78,2%
	abr-16*	140.962 €	-	125.510 €	120.125 €	188.813 €	353.926 €	258.733 €	727.295 €	543.006 €	78,2%
	<i>variación interanual (%)</i>										
	sep-15	10,3	-	9,6	4,9	45,9	-4,3	-8,9	-29,6	-14,0	2,0
	oct-15	12,6	-	11,8	7,6	47,1	-25,2	-8,0	-41,4	76,2	1,8
	nov-15	14,2	-	11,1	5,5	50,5	59,3	20,4	120,2	92,0	2,1
dic-15	24,5	-	17,1	14,5	32,1	67,1	43,5	102,7	76,4	0,4	
ene-16	7,1	-	3,6	-0,7	43,8	3,6	-0,9	-9,8	29,6	-0,1	
feb-16*	10,7	-	6,8	6,4	12,0	7,3	32,0	5,1	40,2	2,2	
mar-16*	10,2	-	11,0	5,8	48,3	28,5	17,9	83,4	31,2	0,7	
abr-16*	-2,8	-	-6,0	-4,9	-10,7	15,5	39,8	3,0	26,0	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.

(***) 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>							
sep-15	7.463	8.384	7.120	7.984	5.987	638	495
oct-15	8.420	8.203	8.083	7.865	6.714	729	640
nov-15	8.964	8.648	8.625	8.340	7.178	780	667
dic-15	11.473	10.068	10.925	9.620	8.252	1.318	1.355
ene-16	9.308	9.252	9.007	8.893	7.290	996	721
feb-16*	10.213	9.075	9.792	8.666	7.952	1.033	808
mar-16*	9.989	8.545	9.562	8.230	7.783	977	801
abr-16*	9.332	9.020	8.895	8.598	7.352	843	699
<i>variación interanual (%)</i>							
sep-15	1,1	1,4	1,6	1,8	2,8	0,3	-9,7
oct-15	-5,8	-2,0	-4,8	-0,8	-5,1	0,6	-7,8
nov-15	6,4	2,6	7,6	4,0	7,6	10,6	4,4
dic-15	21,3	19,9	22,4	20,7	19,1	67,5	11,9
ene-16	10,9	15,2	12,5	16,0	8,0	43,5	27,6
feb-16*	10,7	9,0	12,1	10,4	8,2	40,3	23,7
mar-16*	-5,9	-3,4	-3,8	-1,4	-5,8	4,9	7,7
abr-16*	17,0	13,8	17,2	14,4	16,1	20,3	25,3
<i>nivel (euros por socio)</i>							
sep-15	15.637 €	-	14.390 €	-	3.165 €	15.219 €	163.551 €
oct-15	16.742 €	-	15.850 €	-	3.151 €	15.027 €	167.015 €
nov-15	16.847 €	-	15.900 €	-	3.158 €	16.420 €	164.923 €
dic-15	24.786 €	-	22.964 €	-	3.174 €	16.752 €	168.916 €
ene-16	15.533 €	-	14.461 €	-	3.167 €	15.993 €	136.159 €
feb-16*	15.627 €	-	14.893 €	-	3.171 €	16.080 €	139.712 €
mar-16*	16.653 €	-	16.151 €	-	3.171 €	16.130 €	154.566 €
abr-16*	16.052 €	-	15.851 €	-	3.177 €	15.753 €	151.153 €
<i>variación interanual (%)</i>							
sep-15	-12,1	-	-11,3	-	0,3	0,3	-2,8
oct-15	-7,0	-	-5,0	-	-0,5	-4,7	-1,2
nov-15	-4,6	-	-5,3	-	0,5	3,2	-5,6
dic-15	-20,6	-	-21,1	-	0,5	4,5	-22,6
ene-16	11,4	-	10,8	-	0,5	2,1	-1,7
feb-16*	3,7	-	7,3	-	0,6	2,7	-0,2
mar-16*	5,7	-	7,3	-	0,5	1,2	0,8
abr-16*	-3,6	-	2,2	-	1,1	1,6	-8,7

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
