



En el presente número de nuestro boletín se muestran los rasgos más importantes de las dos secciones trimestrales habituales: la Estadística Mercantil y la Registral Inmobiliaria, incluyendo en esta ocasión el informe anual de "Las PYME españolas con forma societaria". Todas ellas, reflejan aspectos claves de la microeconomía y van mostrando algunos signos claros de mejora del ciclo económico. Los aspectos más significativos analizados serían:

En la Estadística Mercantil del tercer trimestre, relativa a los actos inscritos en el Registro Mercantil con mayor trascendencia desde el punto de vista económico, el panorama general se muestra cada vez más positivo: la creación de empresas aumenta el 11,7% sobre el mismo trimestre del año anterior. Las operaciones de ampliación de capital se mantienen prácticamente estables, con una disminución del 1%, aunque el importe de capital aumentado, único dato negativo, bajó un 24,4% anual. La extinción de sociedades invierte su tendencia negativa de subidas en trimestres anteriores, disminuyendo el 4,3% sobre el mismo trimestre del año anterior. Las empresas en concurso de acreedores, una vez más, continúan su caída, con una disminución del 19,9% sobre el mismo trimestre de 2015.

La estadística Registral Inmobiliaria del tercer trimestre muestra signos generales positivos. El Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (metodología Case & Shiller aplicada a España) durante el tercer trimestre se moderó, mostrando una pequeña reducción del 1,4%. Las compraventas de vivienda mantuvieron un ritmo intenso hasta totalizar 103.055 operaciones, con un crecimiento interanual del 11,1%, el segundo resultado más elevado de los últimos veintidós trimestres. La demanda extranjera se estabiliza y alcanza en el tercer trimestre el 13,3% del total. Con relación al crédito hipotecario, desciende de nuevo el tipo medio, hasta situarse en el 2,4%. Los tipos fijos se incrementan espectacularmente hasta el 28,7% de los nuevos contratos.

Finalmente, se presentó el estudio "Las PYME españolas con forma societaria" de 2015 cuyas conclusiones más destacables serían: la confirmación, un año más, del fuerte crecimiento de la rentabilidad financiera, que aumentó en todos los segmentos de PYMES. Así, la rentabilidad de las microempresas creció el 51,9%, en las pequeñas creció el 43,7% y en las medianas el 25,7%; en cambio, se apreció en el avance de 2015 un mantenimiento del empleo, con ligero descenso del trabajo fijo y aumento del trabajo eventual. En datos totales, las micro pasaron de 3,5 trabajadores en 2011 a 3,4 en 2015 (-2,9%); las pequeñas se mantuvieron en 18,7 en ambos ejercicios, y las medianas subieron de 84,7 a 85,3 (0,7%). Otro aspecto importante fue la reducción de costes financieros por la bajada de tipos de interés que se reflejó de forma homogénea en el resultado antes de impuestos de todos los segmentos de PYME.

Finalmente, se presentó el estudio "Las PYME españolas con forma societaria" de 2015 cuyas conclusiones más destacables serían: la confirmación, un año más, del fuerte crecimiento de la rentabilidad financiera, que aumentó en todos los segmentos de PYMES. Así, la rentabilidad de las microempresas creció el 51,9%, en las pequeñas creció el 43,7% y en las medianas el 25,7%; en cambio, se apreció en el avance de 2015 un mantenimiento del empleo, con ligero descenso del trabajo fijo y aumento del trabajo eventual. En datos totales, las micro pasaron de 3,5 trabajadores en 2011 a 3,4 en 2015 (-2,9%); las pequeñas se mantuvieron en 18,7 en ambos ejercicios, y las medianas subieron de 84,7 a 85,3 (0,7%). Otro aspecto importante fue la reducción de costes financieros por la bajada de tipos de interés que se reflejó de forma homogénea en el resultado antes de impuestos de todos los segmentos de PYME.

JOSÉ MELÉNDEZ PINEDA
DIRECTOR DEL CENTRO DE PROCESOS ESTADÍSTICOS
COLEGIO DE REGISTRADORES DE ESPAÑA

Sumario

Estadística Mercantil 3^{er} trimestre

Positiva evolución general, destacando el incremento de constituciones.

Estadística Registral Inmobiliaria 3^{er} trimestre

Alto ritmo de compraventas y espectacular aumento del tipo fijo de interés.

Las Pyme españolas con forma societaria, 2015

Fuerte subida de beneficios empresariales.

ENLACES

REGISTRADORES

ESTADÍSTICAS REGISTRALES



Durante el tercer trimestre de 2016, la estadística mercantil elaborada por el Colegio de Registradores presenta la información acerca de aquellos actos societarios inscribibles más representativos de la evolución del tejido empresarial nacional.

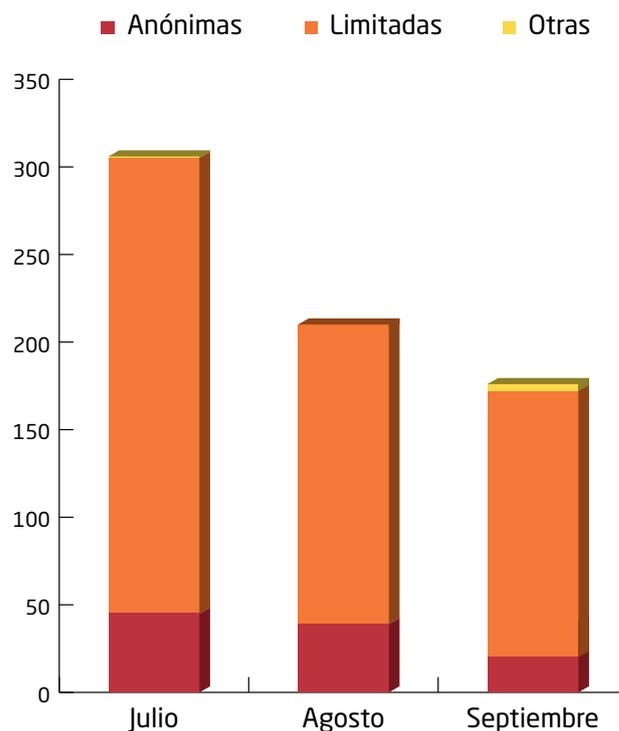
En una visión rápida de conjunto, la creación de empresas confirma el significativo incremento con respecto al trimestre anterior, mientras que las extinciones descienden después de varios trimestres de subidas, comparándolo con el mismo periodo. En cuanto al capital ampliado y su importe total, hay una ligera disminución en el número de operaciones. En cambio, el capital desembolsado disminuye con mayor intensidad, en comparación con el mismo trimestre del año anterior. Las declaraciones de concurso continúan el importante descenso que se venía produciendo en trimestres anteriores. A continuación analizamos con más detalle estos aspectos:

En el apartado de constituciones de sociedades, el número total de sociedades constituidas durante el tercer trimestre ha sido de 22.102, aumentando el 11,7% sobre el mismo trimestre de 2015. En una comparativa anual con datos acumulados, de octubre de 2015 a septiembre de 2016 se constituyeron 103.372 sociedades, el 9,5% más que en el mismo periodo de un año antes, es decir, de octubre 2014 a septiembre de 2015, en el que se constituyeron 94.438. Por territorios, la creación de empresas aumentó más en La Rioja (101,1%), Cantabria (39,2%), Cataluña (33,8%), Navarra (29,4%), Aragón (23,7%) y Baleares (22,9%). Por el contrario, disminuyeron en Madrid (-9,1%), País Vasco (-3,9%) y Murcia (-0,18%).

Con relación a las sociedades que inscriben su extinción, es decir, que finalizan su actividad, en este tercer trimestre, se invierte la tendencia de subidas de periodos anteriores (en el primero subieron un 7,5% y en el segundo un 10,8%), comparado con el mismo periodo del año anterior. En este periodo se alcanzan las 4.679 sociedades, un 4,3% menos que en el tercer trimestre de 2015. Por comunidades autónomas, se incrementaron en Cantabria (25%), Murcia (16,3%), La Rioja (9,1%), Canarias (4,7%), Andalucía (3,1%) y Castilla-La Mancha (1,9%). Por el contrario, los mayores descensos se produjeron en: Extremadura (-20%), Aragón (-13,9%), Navarra (-13,9%), País Vasco (-13%), Comunidad Valenciana (-11%), Asturias (-10,2%) y Madrid (-7,5%).

Con relación a las operaciones de capitalización, las ampliaciones de capital realizadas durante el tercer trimestre de 2016 fueron 6.734, con una ligera disminución del 1% sobre el mismo periodo

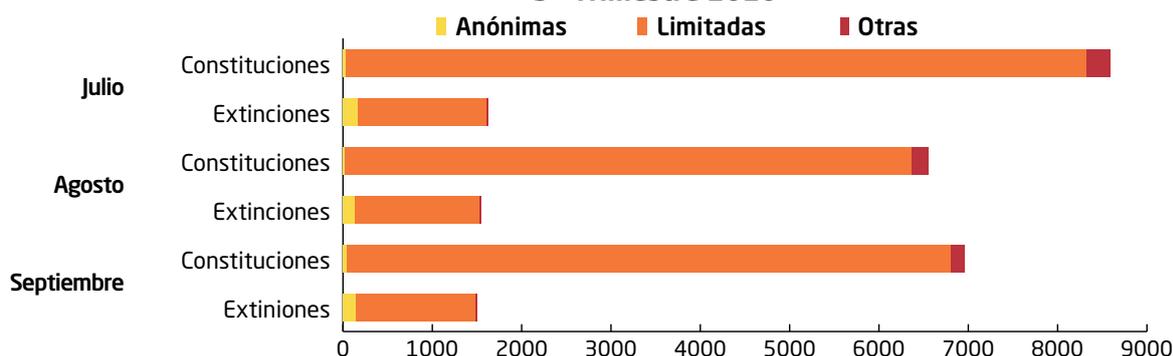
Declaraciones de Concurso 3^{er} Trimestre 2016



del año anterior. En términos de importe de capital aumentado, durante el tercer trimestre de 2016 se desembolsaron 5.056 millones de euros, un 24,4% menos que en el mismo periodo de 2015.

Para terminar, el número de sociedades mercantiles que se encuentran en serias dificultades y se han declarado en concurso de acreedores se reducen considerablemente, tal y como viene sucediendo en trimestres anteriores (en el primero se redujeron el 22,7% y en el segundo el 22,8%). Ahora se alcanzan las 692 sociedades, un 19,9% menos que en el mismo trimestre de 2015, por lo que continúa la fuerte tendencia descendente. La importancia de este punto tan positivo reside en el dato estructural, obtenido en nuestra Estadística Concursal, que indica que aproximadamente el 93-95% de estos concursos terminarán con la liquidación de la sociedad.

Constituciones - Extinciones 3^{er} Trimestre 2016



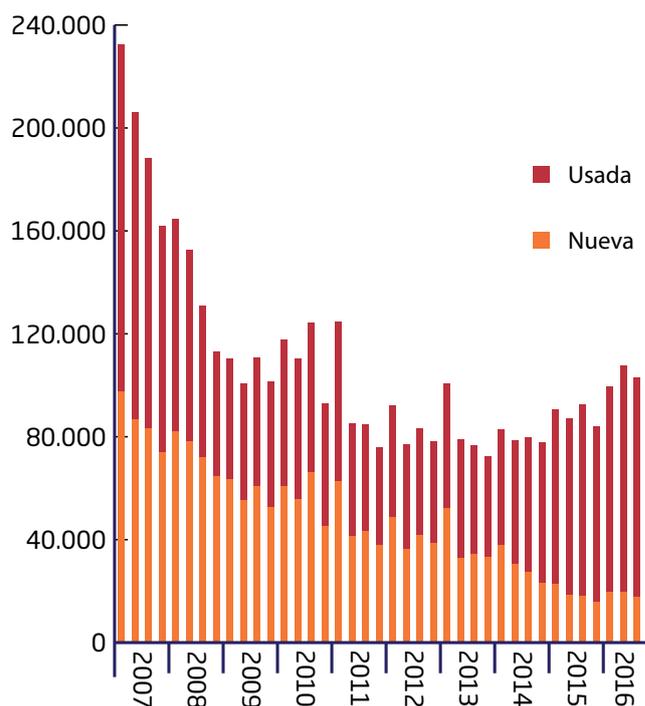


El Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (metodología Case & Shiller aplicada a España) durante el tercer trimestre del año 2016 modifica la tendencia de trimestres anteriores, mostrando una pequeña reducción del 1,4% sobre el trimestre anterior. Desde los máximos alcanzados en 2007 ha presentado un ajuste que se suaviza hasta el -27,5%.

Las compraventas de vivienda inscritas en los registros de la propiedad, totalizan en el tercer trimestre 103.055 operaciones, suponiendo el segundo resultado más elevado de los últimos veintidós trimestres. Con respecto al trimestre precedente, se reducen el 4,4% mientras que en comparación con el mismo periodo de 2.015 se produce un incremento del 11,1%. De nuevo, la distinción entre vivienda nueva y usada explica la evolución: la vivienda nueva registró 17.583 compraventas, un nuevo mínimo de la serie, con un descenso intertrimestral del 10,1%, y la vivienda usada registró 85.472, el 3,2% de reducción sobre el segundo trimestre. Los datos interanuales acumulados al tercer trimestre confirman esta tendencia positiva: en los últimos doce meses se han inscrito 394.351 operaciones, 10.269 más que el resultado anual acumulado al segundo trimestre de este año.

La demanda extranjera se estabiliza en el tercer trimestre en términos relativos, alcanzando el 13,3% del total de compras de vivienda. Esto ha dado lugar a cifras en torno a 13.700 compras

Número de Compraventas por Trimestre



trimestrales. Por nacionalidades, durante el tercer trimestre han sido británicos (17,7%), franceses (8,9%), alemanes (7,3%), suecos (7,1%), belgas (6,2%), italianos (5,4%), rumanos (4,6%) y chinos (4,2%), los que encabezaron el ranking de compraventas.

En cuanto a la financiación, el endeudamiento hipotecario medio por vivienda ha sido de 114.295 euros, con un aumento intertrimestral del 3%. La cuantía media de los tipos de interés iniciales de los nuevos créditos se mantiene, prácticamente sin cambios, en el 2,4% en el tercer trimestre, rompiendo la tendencia descendente de los últimos años, debido al incremento de los tipos fijos, que con el 28,7% de los nuevos contratos, alcanzan el nuevo máximo de la serie histórica. Por el contrario, la contratación a tipo de interés variable en los nuevos créditos hipotecarios con índice de referencia EURIBOR se sitúa en el 70,1%, su cifra más baja. Los plazos de contratación se han incrementado el 1,1% en el último trimestre con respecto al trimestre precedente, alcanzando los 23 años y 3 meses. La cuota hipotecaria mensual media en el tercer trimestre se ha situado en 533,8 euros. El porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial representa el 28,1%.

Con relación a los impagos hipotecarios, las certificaciones de vivienda por inicio de ejecución de hipoteca, se han reducido intensamente hasta las 7.679, con un descenso intertrimestral del 33%. El 63,4% de estas certificaciones han correspondido a personas físicas, mientras que el 36,6% a personas jurídicas. Por nacionalidad, el 92,4% de las certificaciones han correspondido a españoles frente al 7,6% de extranjeros. Las daciones en pago inscritas sobre viviendas durante el tercer trimestre sumaron 1.947 operaciones. El 79,5% de las daciones han correspondido a personas físicas y el 20,5% a personas jurídicas. Con relación a la nacionalidad, el 88,2% de las daciones en pago han sido de españoles frente al 11,8% de extranjeros.

Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 3^{er} Trimestre 2016

Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	2,78%	20,70%
Francia	1,07%	7,98%
Alemania	0,99%	7,36%
Suecia	0,89%	6,63%
Bélgica	0,79%	5,90%
Italia	0,68%	5,06%
Rumanía	0,59%	4,38%
China	0,55%	4,08%
Marruecos	0,41%	3,04%
Rusia	0,38%	2,87%
Noruega	0,32%	2,37%
Holanda	0,30%	2,24%
Ucrania	0,23%	1,75%
Argelia	0,18%	1,36%
Suiza	0,17%	1,28%
Irlanda	0,17%	1,23%
Polonia	0,16%	1,21%
Bulgaria	0,14%	1,01%
Dinamarca	0,13%	0,98%
Resto	2,49%	18,58%
Extranjeros	13,41%	100,00%
Nacionales	86,59%	
TOTAL	100,00%	

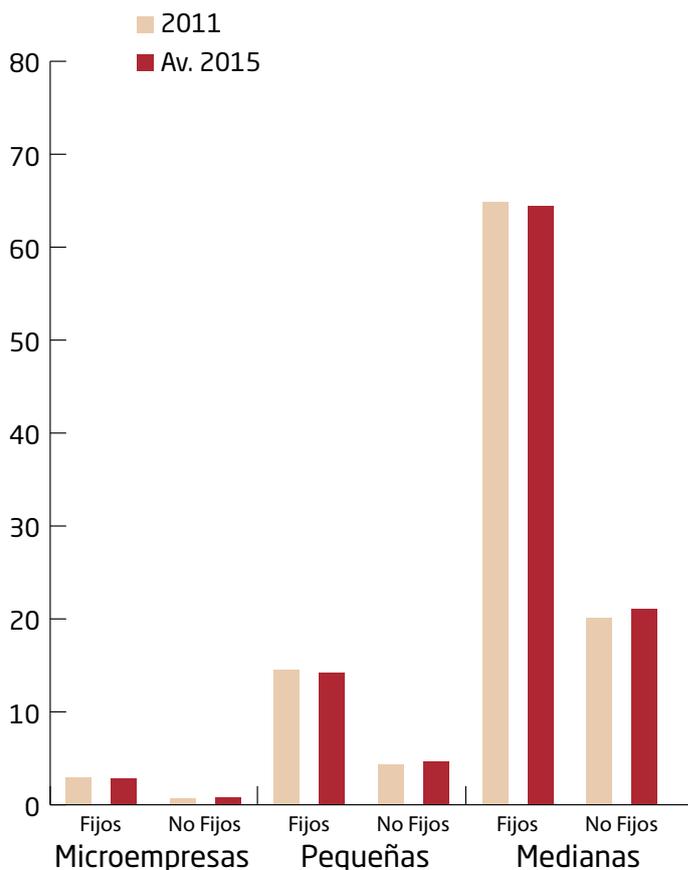
PYME

El Colegio de Registradores, con la colaboración del Catedrático de la Universidad Complutense, D. Juan Antonio Maroto Acín, elabora cada año el estudio "PYME españolas con forma societaria", donde se analizan más de 460.000 empresas con datos coherentes, mostrando pues una gran representatividad del universo de las PYME españolas. Se ofrece una radiografía estructural completa, mediante el análisis de los balances y cuentas de pérdidas y ganancias recientemente depositadas en los registros mercantiles. Además de la muestra referida al total nacional, la base incluye segmentación por tamaños de las PYME en las 17 CC.AA.; detalle de 214 sectores de la CNAE2009; especialización productiva, según cifra de negocio (micro y pequeñas empresas) por Comunidades Autónomas; e incluso la incidencia de la I+D, a través de una muestra de empresas que presentan dicha información. La base proporciona asimismo un panel común de PYME con depósitos continuados de cuentas entre 2010 y 2014, que se compone de más de 120.000 micro, pequeñas y medianas empresas.

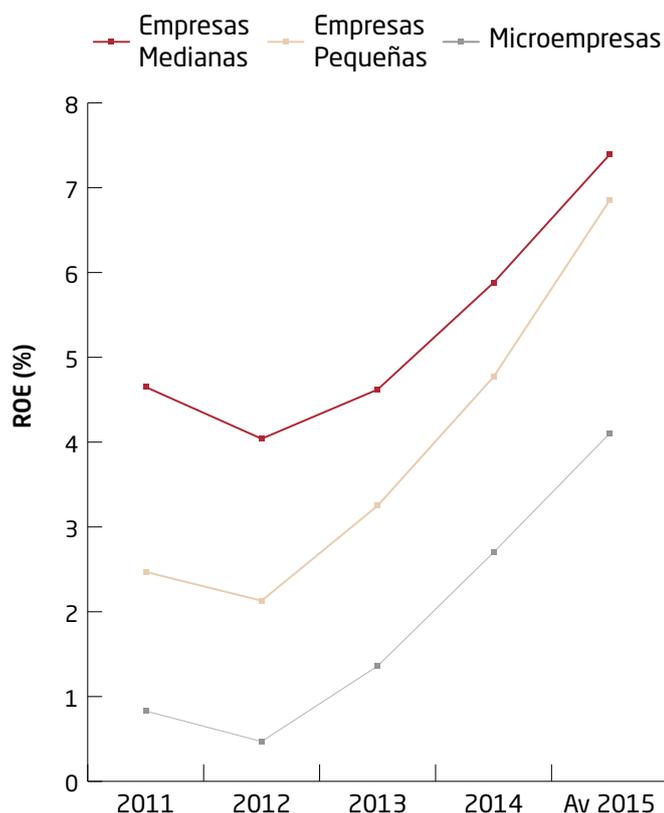
En 2015, continuó la recuperación empresarial, apuntada ya en 2013 y confirmada en 2014, en lo referente a la rentabilidad financiera (beneficios de los accionistas), abarcando todos los segmentos de PYME. Así, la rentabilidad de las microempresas creció el 51,9% pasando del 2,7% en 2014 al 4,1% en 2015; las pequeñas aumentaron un 43,7% en el mismo período, pasando del 4,77% al 6,85% y las medianas repuntaron un 25,7%, desde el 5,88% hasta el 7,39%. Con estos resultados se vuelve a la situación del año 2008.

Entre 2011 y el avance de 2015 las PYME que sobreviven a la

Evolución del nº medio de Trabajadores (Fijos y No Fijos) durante la crisis, según Avance 2015



Evolución de la Rentabilidad Financiera



crisis continúan manteniendo básicamente las tasas de empleo. En esta ocasión, al contrario que en años anteriores, se apreciaron pequeñas reducciones de empleo fijo compensadas por el incremento de empleo eventual. En cifras de ocupación, las micro pasaron de 3,5 trabajadores en 2011 a 3,4 en 2015 (-2,9%); las pequeñas se mantuvieron en 18,7 en ambos ejercicios y las medianas subieron de 84,7 a 85,3 (0,7%).

La reducción de los costes financieros mostró la correspondencia un año más con la reducción de los tipos de interés para todos los tipos de PYME, en esta ocasión de forma uniforme, independientemente del tamaño de la empresa, por lo que están aprovechando los beneficios de dicha rebaja en sus resultados antes de impuestos en 2015, según se observa en el Estudio.

Un año más, se confirma de nuevo que la inversión en I+D, además de su mayor implantación a medida que aumenta la dimensión de la empresa, se fomenta principalmente con: la pertenencia sectorial (mayor intensidad tecnológica y situación cíclica); con el nivel de los gastos de personal (mayor cualificación y mayor aportación de valor del factor trabajo); y con el adeudamiento total (como señal de reputación ante el mercado para acceder a recursos ajenos). Mientras que se disuade con: la mayor facturación y con la mayor eficiencia de las empresas para conseguirla mediante su activo total (no parece necesario en estos casos el gasto en I+D); con la cuantía existente de financiación bancaria (que actúa como mecanismo de disciplina de la inversión en intangibles, al no ser garantía "real" para dicha financiación crediticia).