

# BER

## BOLETIN ESTADISTICO REGISTRAL

PUBLICACION  
TRIMESTRAL

Mar 2017  
Nº 26



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 también en esta ocasión el Anuario 2016 de la Estadística Mercantil. Todas ellas, reflejan aspectos claves de la microeconomía y presentan una evolución en general positiva aunque coexistan con algunas debilidades, aparentemente coyunturales, en el 4º trimestre desde el punto de vista mercantil societario. Los aspectos más significativos analizados serían:



En la Estadística Mercantil del cuarto trimestre, relativa a los actos inscritos en el Registro Mercantil con mayor trascendencia desde el punto de vista del ciclo económico, se observa un panorama algo contradictorio con la evolución global de 2016: la creación de empresas disminuyó el 4,1% sobre el mismo trimestre del año anterior; las ampliaciones de capital descendieron el 4,7% sobre el mismo periodo de 2015 pero más intensamente en el capital aumentado, que bajó el 16,7%; las extinciones se incrementaron el 4,7% sobre un año antes; y, por último, los concursos de acreedores, aspecto más positivo, continuaron reduciéndose, el 12,3% sobre el mismo trimestre de 2015.



La estadística Registral Inmobiliaria del cuarto trimestre muestra datos positivos: aumenta ligeramente el precio de las viviendas (metodología Case & Shiller aplicada a España), el 1,9% durante el cuarto trimestre y el 5,7% en tasa interanual; el número de compraventas de vivienda inscritas aumentó durante 2016 el 13,9% sobre el año 2015; las compras por extranjeros alcanzaron el 13,3% de las operaciones totales durante el cuarto trimestre; en lo relativo a la financiación, los

tipos de interés se estabilizaron en el 2,4%, utilizando el tipo fijo en el 31% de las financiaciones (cifra record histórica), y la cuota hipotecaria mensual media se incrementó ligeramente, el 1,7% sobre el trimestre anterior, hasta alcanzar los 524,7 euros. Con relación a los impagos hipotecarios, se produjeron en el cuarto trimestre 9.533 certificaciones por inicio de ejecución hipotecaria sobre viviendas (-32,8% sobre el mismo trimestre de 2015) y se produjeron 1.507 daciones en pago (-32,3% sobre el trimestre anterior).

Finalmente, se presentó el Anuario 2016 de la Estadística Mercantil, con datos moderadamente optimistas: se produce un aumento significativo de las constituciones en 2016, con un incremento del 7,8% sobre el año anterior; las extinciones aumentaron el 5,1% sobre 2015; los concursos de acreedores, como dato más positivo, mantuvieron su tendencia descendente y disminuyeron el 19,7% sobre el año anterior; las ampliaciones de capital tuvieron un comportamiento negativo al disminuir las operaciones el 2,8% sobre el ejercicio 2015 mientras que el capital medio aumentó como consecuencia del comportamiento de las sociedades anónimas, donde creció el 14% aunque disminuyó levemente, el 1,2%, en las sociedades limitadas.

### Sumario

#### Estadística Mercantil 4º trimestre

**Disminuyó la creación de empresas pero también los concursos de acreedores.**

#### Estadística Registral Inmobiliaria 4º trimestre

**Repunte moderado de precios, aumento significativo de compraventas y estabilidad en la financiación.**

#### Estadística Mercantil Anuario 2014

**Importante crecimiento de constituciones de empresas e intenso descenso de los concursos de acreedores.**

**ENLACES**

**REGISTRADORES**

**ESTADÍSTICAS  
REGISTRALES**

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

 **Registradores DE ESPAÑA**



Durante el cuarto 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. El panorama general muestra, como viene sucediendo otros trimestres, aspectos de mejora que conviven todavía con otros negativos. La creación de empresas disminuyó en el cuarto trimestre, aunque en el cómputo anual se incrementa significativamente; Las extinciones aumentaron; y finalmente, los concursos de acreedores continuaron los descensos de los últimos dos años, aunque moderaron su descenso. Por otro lado, las operaciones de capitalización de las empresas disminuyeron con relación al año anterior, especialmente en términos de importe de capital aumentado. A continuación analizamos con más detalle estos aspectos:

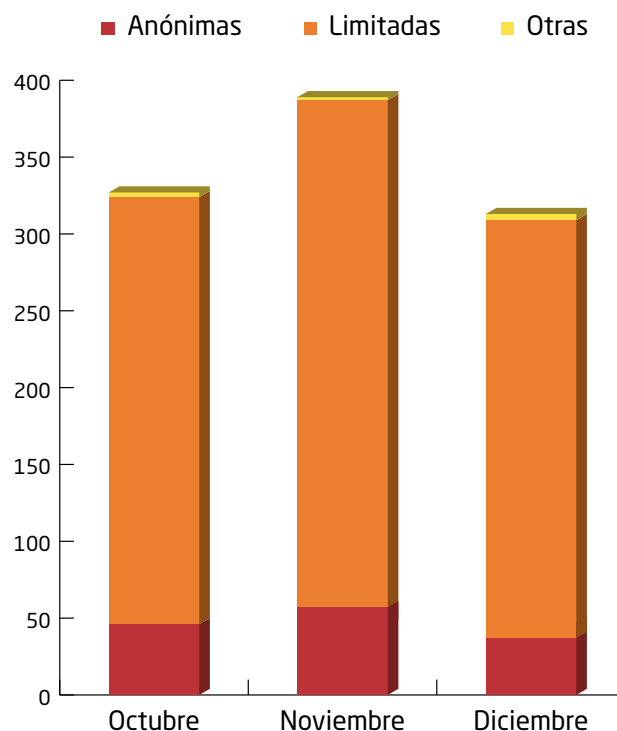
En el cuarto trimestre de 2016 se constituyeron en España 22.613 sociedades mercantiles, un 4,1% menos que en el mismo trimestre de 2015. En los últimos 12 meses, de enero a diciembre de 2016, se constituyeron 102.396 sociedades, un 7,8% más que en el mismo periodo de 2015. Por territorios, la creación de empresas aumentó en el cuarto trimestre en Galicia (15,6%), Baleares (12,8%) y Aragón (4,8%). Por el contrario, los mayores descensos fueron en Ceuta y Melilla (-41,4%), la Rioja (-33,3%), Castilla-La Mancha (-13,4%), Castilla y León (-13,1%) y País Vasco (-11,2%).

Las extinciones de sociedades en el cuarto trimestre alcanzaron las 7.858 operaciones, aumentado el 4,7% sobre el cuarto trimestre de 2015. Por comunidades autónomas, suben más en el último trimestre en Ceuta y Melilla (100%), Cantabria (66%), Asturias (38,3%), Navarra (36,7%), Extremadura (22,4%), Andalucía (19,6%), Madrid (14,8%) y Murcia (10,9%). En el lado contrario, las extinciones descienden en Canarias (-26,2%), Castilla-La Mancha (-10%), Aragón (-8,8%), La Rioja (-7%) y Cataluña (-6,9%).

Con relación a las operaciones de capitalización, las ampliaciones de capital realizadas durante el cuarto trimestre fueron 7.332 con un descenso del 4,7% sobre el mismo periodo del año anterior. En relación con el importe de capital aumentado, durante el cuarto trimestre se desembolsaron 7.722 millones de euros, un 16,7% menos que en el mismo periodo de 2015.

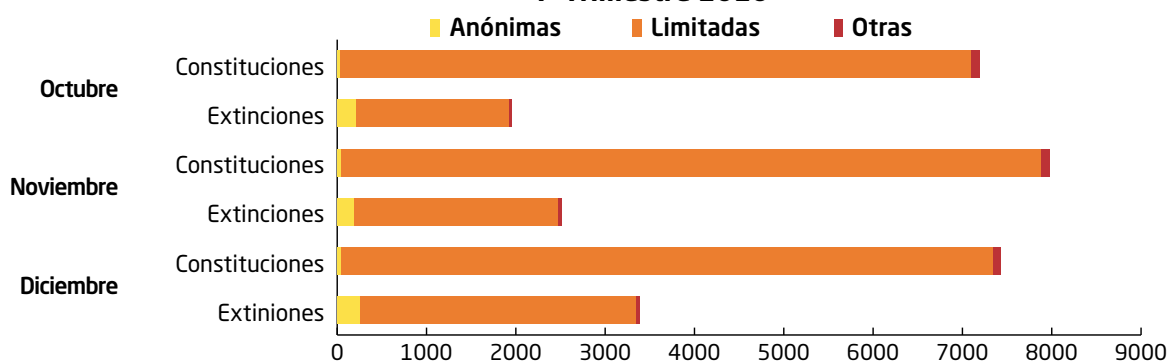
Para terminar, el número de sociedades mercantiles que se encuentran en serias dificultades, y se han declarado en concurso de acreedores, se redujo nuevamente en el cuarto trimestre, afectando a 1.029 sociedades, el 12,3% menos que en el mismo trimestre de 2015, un descenso más moderado que en los últimos trimestres. En los últimos 12 meses, de enero a diciembre de 2016, se declararon en concurso 3.840 empresas, un 19,7% menos que en el mismo periodo anterior. Por comunidades autónomas, en el cuarto trimestre y con respecto al mismo periodo de 2015, se incrementaron más en Murcia (66,7%), Galicia (25,5%), Aragón (20%) y Canarias (12,5%). Los mayores descensos se registran en Baleares (-60%), La Rioja (-57,1%), Extremadura (-45%), Castilla-La Mancha (-42,9%), Cantabria (-35,7%), Andalucía (-35,4%), Asturias (-33,3%), Cataluña (-20,7) y Castilla y León (-16%).

## Declaraciones de Concurso 4º Trimestre 2016



Para terminar, el número de sociedades mercantiles que se encuentran en serias dificultades, y se han declarado en concurso de acreedores, se redujo nuevamente en el cuarto trimestre, afectando a 1.029 sociedades, el 12,3% menos que en el mismo trimestre de 2015, un descenso más moderado que en los últimos trimestres. En los últimos 12 meses, de enero a diciembre de 2016, se declararon en concurso 3.840 empresas, un 19,7% menos que en el mismo periodo anterior. Por comunidades autónomas, en el cuarto trimestre y con respecto al mismo periodo de 2015, se incrementaron más en Murcia (66,7%), Galicia (25,5%), Aragón (20%) y Canarias (12,5%). Los mayores descensos se registran en Baleares (-60%), La Rioja (-57,1%), Extremadura (-45%), Castilla-La Mancha (-42,9%), Cantabria (-35,7%), Andalucía (-35,4%), Asturias (-33,3%), Cataluña (-20,7) y Castilla y León (-16%).

## Constituciones - Extinciones 4º Trimestre 2016





El Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (metodología Case & Shiller aplicada a España) se ha incrementado un 1,9% durante el cuarto trimestre, dando lugar a un incremento interanual del 5,7%. Con estos resultados se constata la continuación del ritmo ascendente de este indicador desde hace ya bastantes trimestres, habiendo alcanzado un incremento del 13,3% desde los mínimos de 2014.

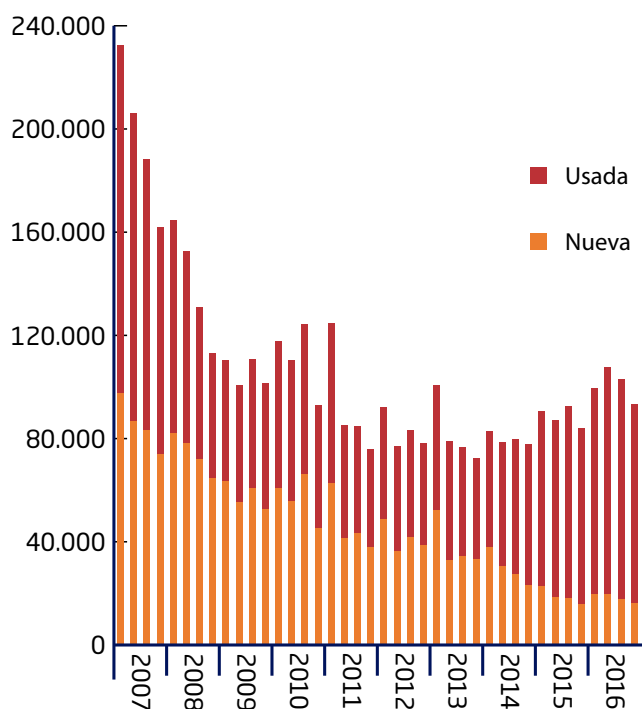
Las compraventas de vivienda inscritas en los registros de la propiedad en el cuarto trimestre alcanzan las 93.423 operaciones, mostrando en su comportamiento la estacionalidad habitual del último trimestre del año, con un descenso del 9,4% sobre el trimestre anterior. No obstante, este año se ha obtenido el mejor resultado de un cuarto trimestre de los últimos siete años. El año 2016 ha cerrado superando la barrera de las 400.000 compraventas registradas: 403.743 operaciones, la mejor cifra interanual desde mediados de 2011, con un incremento anual del 13,9%.

Sin embargo, el comportamiento continuó siendo muy distinto: la vivienda usada se incrementó el 18,5% mientras que la vivienda nueva experimentó un descenso del 3,2%. El cuarto trimestre del año se ha cerrado con el mayor porcentaje de compra por extranjeros de 2016, con un 13,6% de las compras de vivienda. Para el conjunto del año 2016 el 13,3% de las compras han sido realizadas por extranjeros, alrededor de 53.000

operaciones. Por nacionalidades, durante el cuarto trimestre, continuaron en cabeza los británicos con el 16,4%, acumulando cuatro trimestres consecutivos de pérdida de peso relativo (desde el 24% del 4º trimestre de 2015), a continuación se situaron los alemanes (9,2%), franceses (8,5%), suecos (6,4%) y belgas (6,3%) El endeudamiento hipotecario por vivienda, muestra un descenso intertrimestral del 1,9%, habiendo alcanzado los 112.173 €, aumentando el 2% durante el último año. Los tipos de interés se han mantenido estables, situándose en el 2,4% durante el cuarto trimestre (prácticamente similar a los anteriores trimestres de 2016). La contratación a tipo de interés fijo ha continuado su intensa escalada durante el cuarto trimestre, alcanzando un peso del 31% de los nuevos créditos hipotecarios, un nuevo máximo histórico. Por ello, los créditos con índice de referencia EURIBOR descendieron hasta el 67,7% del total. Durante el cuarto trimestre la duración inicial media de los créditos hipotecarios ha sido de 23 años y 2 meses, descendiendo levemente, el 0,4% sobre el trimestre anterior. La cuota hipotecaria mensual media ha alcanzado los 524,7 €, con un incremento intertrimestral del 1,7% y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha sido del 28,3%.

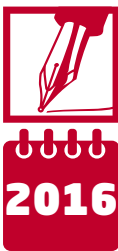
Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 4º Trimestre 2016		
Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	2,52%	19,00%
Francia	1,07%	8,05%
Alemania	1,02%	7,69%
Suecia	0,89%	6,72%
Bélgica	0,80%	6,03%
Italia	0,72%	5,41%
Rumanía	0,60%	4,53%
China	0,55%	4,14%
Marruecos	0,43%	3,26%
Rusia	0,38%	2,83%
Holanda	0,33%	2,46%
Noruega	0,31%	2,31%
Ucrania	0,22%	1,70%
Argelia	0,19%	1,40%
Suiza	0,17%	1,30%
Polonia	0,16%	1,24%
Irlanda	0,16%	1,21%
Bulgaria	0,14%	1,03%
Dinamarca	0,13%	0,99%
Resto	2,48%	18,69%
Extranjeros	13,25%	100,00%
Nacionales	86,75%	
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	

## Número de Compraventas por Trimestre



operaciones. Por nacionalidades, durante el cuarto trimestre, continuaron en cabeza los británicos con el 16,4%, acumulando cuatro trimestres consecutivos de pérdida de peso relativo (desde el 24% del 4º trimestre de 2015), a continuación se situaron los alemanes (9,2%), franceses (8,5%), suecos (6,4%) y belgas (6,3%) El endeudamiento hipotecario por vivienda, muestra un descenso intertrimestral del 1,9%, habiendo alcanzado los 112.173 €, aumentando el 2% durante el último año. Los tipos de interés se han mantenido estables, situándose en el 2,4% durante el cuarto trimestre (prácticamente similar a los anteriores trimestres de 2016). La contratación a tipo de interés fijo ha continuado su intensa escalada durante el cuarto trimestre, alcanzando un peso del 31% de los nuevos créditos hipotecarios, un nuevo máximo histórico. Por ello, los créditos con índice de referencia EURIBOR descendieron hasta el 67,7% del total. Durante el cuarto trimestre la duración inicial media de los créditos hipotecarios ha sido de 23 años y 2 meses, descendiendo levemente, el 0,4% sobre el trimestre anterior. La cuota hipotecaria mensual media ha alcanzado los 524,7 €, con un incremento intertrimestral del 1,7% y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha sido del 28,3%.

En el cuarto trimestre del año, el número de certificaciones por inicio de procedimiento de ejecución de hipoteca sobre vivienda ha sido de 9.533, con un descenso del 32,8% sobre el mismo trimestre de 2015. El 92,6% de las certificaciones han correspondido a nacionales, quedando el porcentaje de extranjeros en el 7,4%. Las daciones en pago sobre viviendas durante el 4º trimestre fueron 1.507, un 32,3% menos que en el mismo trimestre del año anterior. El 86,9% de las daciones en pago han sido de nacionales, frente al 13,1% de extranjeros. En el año 2016 se han registrado 8.549 daciones en pago con un descenso del 32,2% sobre 2015.

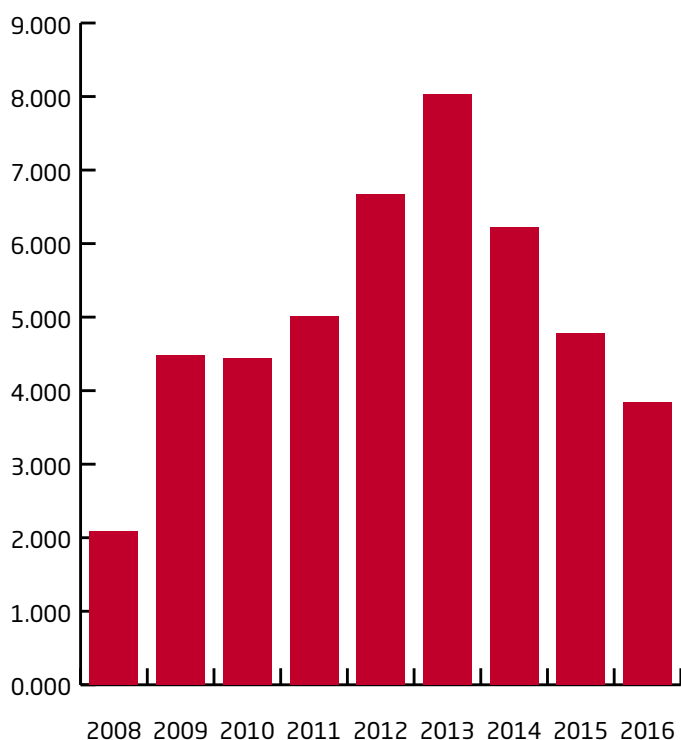


Un año más, el Colegio de Registradores ha elaborado su Estadística Mercantil anual, que recoge los principales hechos societarios inscribibles en los Registros Mercantiles. Nos muestra, entre otros, diferentes magnitudes relacionadas con la evolución del tejido empresarial español (constituciones, extinciones); indicadores de capitalización (ampliaciones/reducciones de capital y emisiones de obligaciones); operaciones corporativas (fusiones, escisiones y segregaciones); procedimientos concursales; acuerdos extrajudiciales de pagos; órganos de administración (consejo y administradores); y depósitos de cuentas. Los resultados más destacables han sido los siguientes:

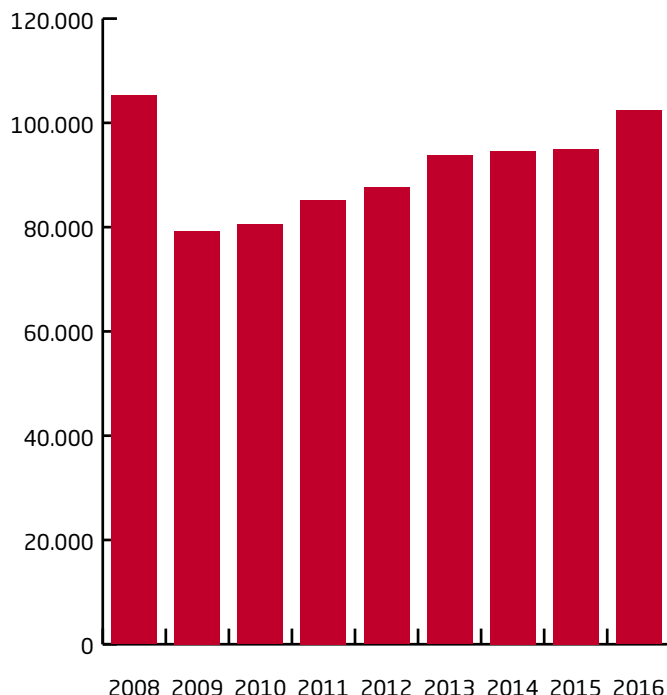
En 2016 se produjo un incremento del 7,8% en el número de constituciones de sociedades sobre el año anterior, alcanzando la cifra de 102.396, la más alta desde 2008. Por territorios, los mayores aumentos correspondieron a La Rioja (38,7), Aragón (30,9%) y Cantabria (25,2%). Por el contrario, descendieron en el País Vasco (-4,1%), Ceuta y Melilla (-3,5%), Murcia (-0,3%) y Madrid (-0,01%). Con relación a las nuevas figuras definidas en la Ley 14/2013, de Emprendedores, en 2016 se han inscrito 12 emprendedores de responsabilidad limitada y 239 sociedades limitadas de formación sucesiva, por lo que hasta el momento estas figuras han tenido escasa relevancia en la actividad empresarial.

Por segundo año se analizan los sectores de actividad principal declarados en las constituciones de sociedades, que refleja la evolución del modelo productivo en nuestro país. Con relación al año anterior, en 2016, alrededor del 50% son sociedades de los sectores de comercio y otros servicios (no financieros, inmo-

## Declaraciones de Concurso



## Constitución de Sociedades



biliarios o de comunicaciones), un 11% pertenecen al sector de la hostelería, y alrededor de un 20% a la construcción y servicios inmobiliarios. En los últimos tres años, tanto construcción como servicios inmobiliarios parecen consolidar ese 20% con incrementos anuales: es significativo el incremento del 11,8% en el peso del sector de la construcción en 2016 sobre 2015, y el 3,4% en hostelería. Estos incrementos se produjeron a costa de comercio y servicios financieros, fundamentalmente.

Con relación a las extinciones de sociedades en 2016, aumentaron hasta las 27.357 operaciones, un 5,1% más que el año anterior. La proporción de extinciones sobre constituciones ha descendido este año hasta el 26,7%, tras el 27,4 de 2015.

Las operaciones de ampliación de capital disminuyeron el 2,8% sobre el año anterior. Por el contrario, el capital medio aumentado, creció un 14% en las anónimas (6,8 millones de media por operación), pero descendió ligeramente en las limitadas, un 1,2% (652.990 euros de media por operación).

Desde 2014, los concursos de acreedores, que muestran el número de empresas que pasan por graves dificultades financieras, cambiaron la tendencia imperante desde 2010 y se produjo un importante descenso del número de concursos, -23,18% en 2015 y -19,7% en 2016, alcanzando en este último año la cifra de 3.840 sociedades mercantiles inmersas en este proceso legal.

Respecto al número de depósitos de cuentas, como indicadores indirectos de actividad empresarial, se modera suavemente la ligera disminución de depósitos presentados desde 2011, mostrando en 2016 un aumento del 3,40% sobre 2015.

En términos absolutos se inscribieron 1.143.120 depósitos de cuentas, de ellos, el 82,6% correspondieron al ejercicio actual.