

BER

BOLETIN

ESTADISTICO

REGISTRAL

**PUBLICACION
TRIMESTRAL**

**Dic 2024
Nº 57**

Sumario

Estadística Mercantil 3^{er} trimestre

Aumenta la creación de empresas, las ampliaciones de capital y descenden los concursos de acreedores.

Estadística Registral Inmobiliaria 3^{er} trim.

El precio metro cuadrado en las compraventas de vivienda aumenta un 2,8% anual. El número de compraventas e hipotecas crece a dos dígitos respecto al trimestre anterior.

Las PYME Societarias

Se incrementó la rentabilidad financiera de las empresas y se da por superados los efectos económicos de la pandemia. Los contratos temporales se reducen drásticamente desde 2022



PYME

En este último boletín del año presentamos los principales resultados de nuestras tradicionales estadísticas trimestrales, mercantil y registral inmobiliaria y reseñamos los principales resultados obtenidos en nuestro informe anual "Las PYME españolas con forma societaria".

Durante el tercer trimestre, los datos arrojan luces y sombras sobre el camino hacia final de año. Si bien se crean a buen ritmo nuevas sociedades, se reducen las ampliaciones de capital y aumentan también el número de empresas declaradas en concurso. En el mercado inmobiliario los precios de la vivienda aumentan, como también lo hacen el número total de compraventas e hipotecas, y con fuerza. Algunos de los aspectos más destacables observados en las estadísticas elaboradas por el Centro Estadístico en el último trimestre han sido:

EMPRESAS

- Las constituciones de sociedades se mantienen por encima de las 100.000 en términos interanuales, aumentando un 14,5% el tercer trimestre (frente al tercer trimestre de 2023).
- Los sectores que aglutinan la mayor proporción de nuevas empresas son comercio, construcción y actividades profesionales.
- Las ampliaciones de capital disminuyen en número, importe total e importe medio.
- Respecto al mismo período del año pasado, el número de concursos de EMPRESAS ha

aumentado un 16,7%.

- El 40% de las empresas que entran en concurso tienen menos de dos trabajadores y facturan menos de 250.000€.
- La rentabilidad financiera en todos los segmentos de PYME (tamaños) sigue aumentando desde 2020.
- La eficiencia económica de las PYME se sitúa en el valor más alto de los últimos 5 años (medida como VAB/Cifra de negocios).
- La temporalidad en el empleo de las PYME se ha reducido drásticamente los últimos cinco años, especialmente tras la última reforma laboral.

MERCADO INMOBILIARIO

- Cuarto trimestre consecutivo de subida del precio medio de compraventa de vivienda.
- El número de compraventas aumenta un 13,9% respecto al trimestre anterior, y las hipotecas constituidas un 17,1%.
- La demanda extranjera de vivienda se mantiene alrededor del 15% del total de compraventas.
- La variación trimestral del índice IRAI es positiva, y la anual muy positiva (+10%), por lo que parece que se está produciendo un cambio de tendencia en el mercado.

IRAI. El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria (IRAI), que integra compraventas e hipotecas inmobiliarias inscritas en los registros de la propiedad (demanda) con la actividad mercantil del sector de

la construcción e inmobiliario (oferta), ofrece una estimación completa de la actividad del sector.

El IRAI durante el tercer trimestre de 2024 se situó en 134,4 %, con un aumento del

10,1 % anual que podría ser la continuación de una tendencia creciente iniciada en el primer trimestre de 2024.

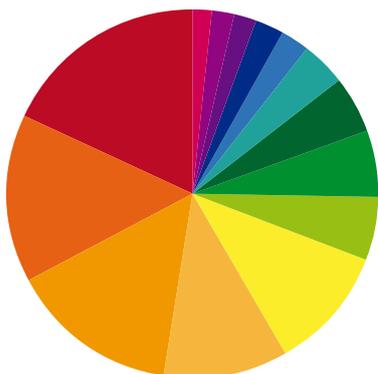


Registradores DE ESPAÑA



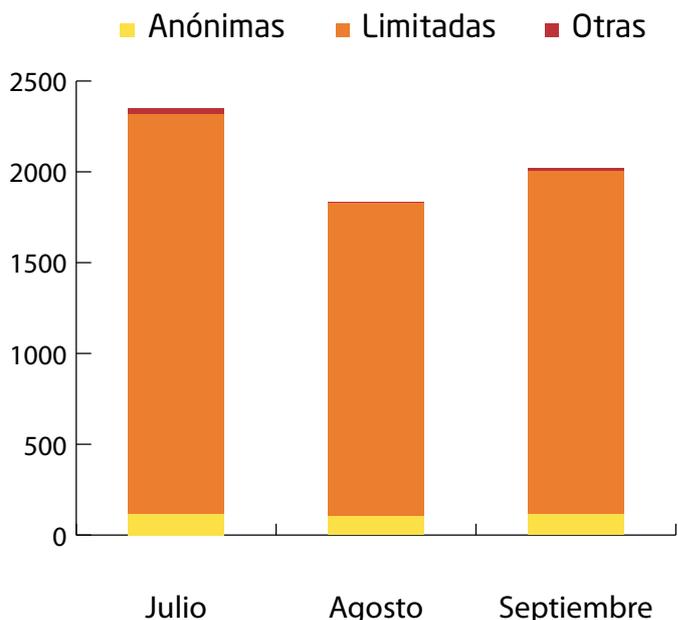
La Estadística Mercantil presenta la información de los actos societarios inscribibles que se han juzgado más representativos de la evolución del tejido empresarial nacional. Como dato positivo, durante el tercer trimestre se incrementaron las constituciones de empresas por séptimo trimestre consecutivo. En sentido contrario, las operaciones de capitalización, así como el importe de capital desembolsado, disminuyeron, y se incrementaron las extinciones.

Sector Nuevas constituciones 3T 2024 (%)



En el tercer trimestre de 2024 se constituyeron en España 24.971 sociedades mercantiles, un 14,5% más que en el mismo trimestre del año anterior, acumulando desde el cuarto trimestre de 2022 siete trimestres consecutivos de incrementos. En los doce últimos meses, de octubre de 2023 a septiembre de 2024, se constituyeron 114.906 sociedades, un 6,8% más que en los doce meses anteriores, manteniendo el nivel de 100.000 constituciones interanuales desde el cuarto trimestre de 2022. Por

Ampliaciones de Capital 3er Trimestre 2024

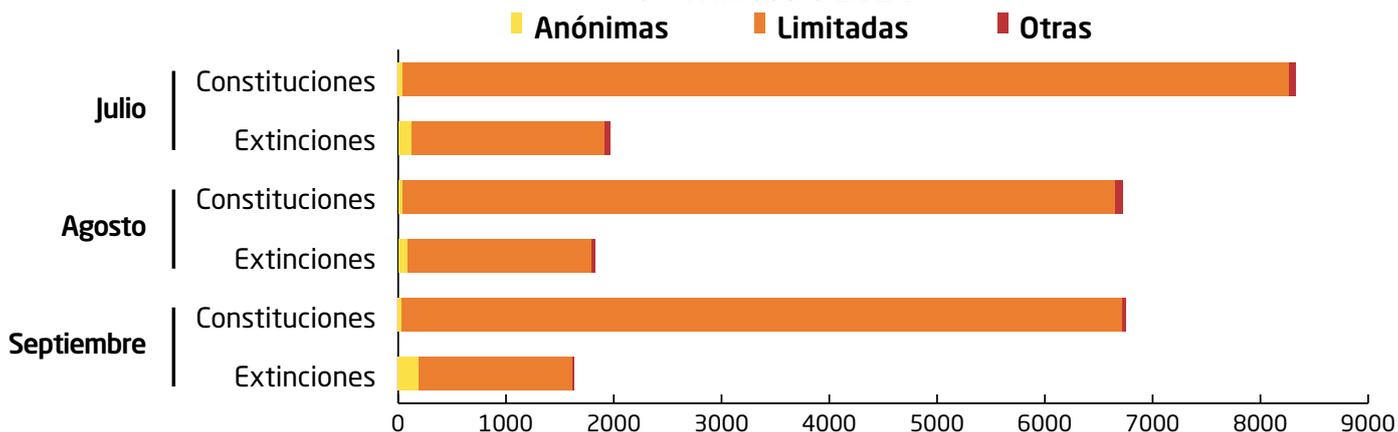


Comunidades Autónomas, la creación de sociedades mercantiles se incrementó anualmente en todos los territorios, especialmente en Navarra (51,6%), Cantabria (43,3 %) y La Rioja (43,1%). La distribución de pesos relativos de las constituciones de nuevas sociedades por sectores de actividad es bastante estable, destacando por su importancia el comercio (actividad declarada del 17,8% de las nuevas empresas creadas), la construcción (14,8%), actividades profesionales y servicios auxiliares (14,7%); y por último hostelería y actividades inmobiliarias (ambas con un 10,9%).

Las extinciones de sociedades alcanzaron las 5.500 en el tercer trimestre de 2024, un 1,5% más que en el mismo trimestre de 2023, siendo la proporción de extinciones sobre constituciones del 22%.

Con relación a las operaciones de capitalización, en el tercer trimestre se contabilizaron 6.208 ampliaciones, con una disminución del 1,5% sobre el mismo periodo de 2023. En términos de importe de capital aumentado, se desembolsaron 4.137 millones de euros, un 15,2% menos que en el mismo trimestre de 2023.

Constituciones - Extinciones 3er Trimestre 2024



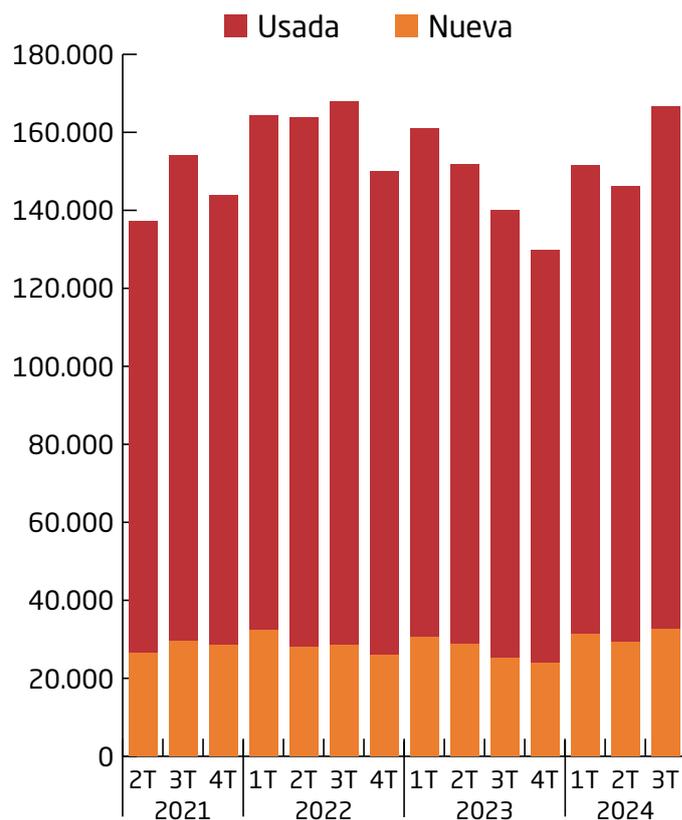


La Estadística Registral Inmobiliaria en el tercer trimestre de 2024 muestra que el precio medio de la vivienda alcanzó 2.114 €/m² euros en dicho periodo, con un aumento del 2,8 % sobre el trimestre anterior. Los datos interanuales muestran un resultado algo inferior, de 2.042 €/m², que supone un incremento interanual del 4,4 % frente al acumulado del año anterior.

Las compraventas de vivienda inscritas durante el tercer trimestre fueron 166.609, con un ascenso del 13,9 % sobre el trimestre anterior. En vivienda nueva se registraron 32.692 compraventas y en vivienda usada 133.917. Los datos acumulados de los últimos doce meses muestran 594.233 compraventas de vivienda, un 1,5 % menos que el mismo acumulado de un año antes, pero incrementando con fuerza respecto al interanual del trimestre precedente (567.784 2T24), y retomando la tendencia ascendente. El número de hipotecas sobre vivienda registradas ha alcanzado un importante incremento trimestral, impulsado por el aumento del número de compraventas de vivienda, alcanzando las 109.220 en el tercer trimestre, un 17,1 % más respecto al trimestre precedente. El incremento de la actividad hipotecaria ha sido más intenso que el del número de compraventas de vivienda, mejorando la posición relativa de la actividad hipotecaria con respecto a la actividad inmobiliaria de compraventas de vivienda.

La demanda extranjera de vivienda se ha mantenido relativamen-

Número de Compraventas por Trimestre



Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 3^{er} Trimestre 2024

Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	1,26%	8,52%
Alemania	0,95%	6,43%
Marruecos	0,81%	5,46%
Polonia	0,79%	5,32%
Italia	0,78%	5,25%
Francia	0,78%	5,23%
Rumania	0,76%	5,13%
Países Bajos	0,75%	5,03%
Belgica	0,72%	4,83%
China	0,53%	3,59%
Ucrania	0,48%	3,20%
Rusia	0,37%	2,46%
Suecia	0,36%	2,45%
Irlanda	0,26%	1,75%
Estados Unidos	0,25%	1,65%
Lituania	0,18%	1,19%
Bulgaria	0,16%	1,09%
Hungría	0,14%	0,96%
Argentina	0,14%	0,94%
Resto extranjeros	4,38%	29,52%
Total extranjeros	14,85%	100,00%
Españoles	85,15%	
Total	100,00%	

te estable en términos porcentuales durante el último trimestre, incrementándose en 0,1 p.p. respecto al trimestre anterior y quedando no muy alejado del mejor resultado de la serie histórica. Los británicos, vuelven a encabezar los resultados con un 8,52 % del total de compras extranjeras, seguidos por alemanes (6,43 %) y marroquíes (5,46 %).

Respecto a la proporción de viviendas unifamiliares y colectivas (pisos), la demanda se ha desagregado en un 79,93 % para la vivienda colectiva y un 20,07 % para la vivienda unifamiliar. Por otro lado, en cuanto al peso relativo de compraventas de vivienda en las ocho mayores capitales respecto al total de la provincia, en el tercer trimestre del año, cinco de ellas han perdido cuota de mercado, mientras que tres han registrado ascensos.

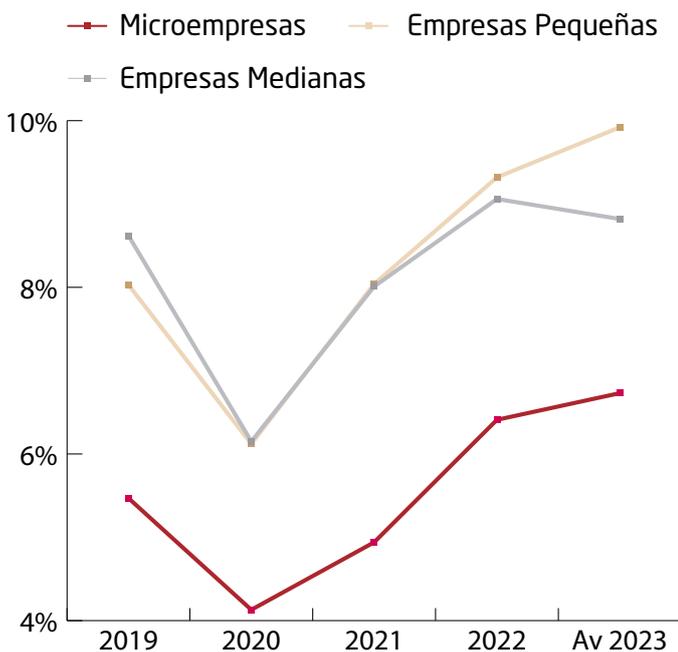
El endeudamiento hipotecario por vivienda ha registrado el segundo ascenso consecutivo, con un incremento trimestral del 4%. La cuantía media de los tipos de interés inicial registró el segundo descenso trimestral consecutivo después de siete trimestres de ascensos, situándose en el 3,33 %, un descenso de 0,08 p.p. La contratación a tipo de interés fijo ha seguido mejorando su cuota de mercado por tercer trimestre consecutivo, hasta el 62,40% de las nuevas hipotecas. La cuota hipotecaria mensual media ha registrado una cuantía media de 749 €, con un incremento trimestral del 3,4%, y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha sido del 33,2 %.

Finalmente, en cuanto a los impagos hipotecarios, el número de certificaciones de vivienda por inicio de ejecución hipotecaria en el tercer trimestre fue de 2.588, con un descenso trimestral del 18,7 %. Las daciones en pago alcanzaron las 512 operaciones, con un incremento trimestral del 35,4%.



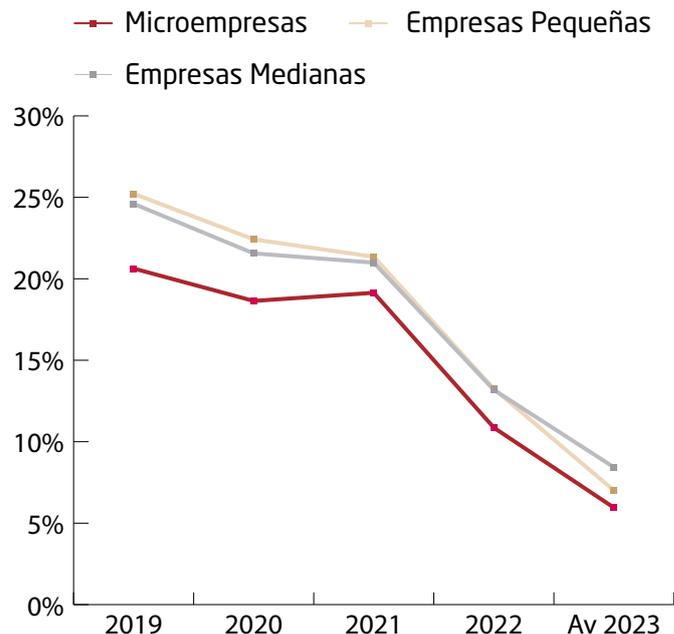
El estudio "Las PYME españolas con forma societaria", elaborado por el Colegio de Registradores, bajo la dirección de catedráticos de economía financiera y métodos cuantitativos de la Universidad Politécnica de Cartagena y la Universidad de Murcia ofrece una radiografía estructural completa del tejido PYME de nuestro país, mediante el análisis de la información extraída de las cuentas anuales depositadas en los registros mercantiles provinciales. Además del total nacional, se incluye segmentación por tamaños de PYME y CC.AA.; detalle de más de 200 sectores de la CNAE2009; especialización productiva por CC.AA.; incidencia de la I+D; y, por último, un panel común de centenares de miles de PYME con depósitos de cuentas continuados entre 2019 y 2023. Según los datos de avance de 2023, el pasado año la rentabilidad financiera experimentó una evolución muy favorable como consecuencia de la reactivación de la economía, superando incluso los valores previos a la pandemia en todos los tamaños de empresa. Durante 2023 las microempresas aumentaron su rentabilidad al 6,73% (4,13% en 2020), las pequeñas empresas aumentaron su rentabilidad al 9,92% (6,12% en 2020) y las medianas al 8,82% (6,15% en 2020).

Evolución de la Rentabilidad Financiera ROE



Si observamos la primera de las magnitudes coyunturales más clásicas para el estudio de las PYME, resultado neto del ejercicio, tras el brusco descenso en sus valores medios por empresa en el año 2020 a causa del inicio de la pandemia (-27,9%); en 2021 y 2022 la recuperación fue clara (+26,2% y +12,7% respectivamente), y mantenida en 2023; por lo que podemos dar por superada económicamente dicha crisis. En cuanto a la segunda, la cifra de negocios, el pasado año se registraron descensos en términos reales para todos los segmentos de tamaño; un -1,04% en las microempresas, una disminución del -5,73% en las pequeñas empresas y una disminución del -3,55% en las medianas.

Evolución de la proporción de empleados NO FIJOS sobre el total (2023 avance)



En términos de calidad del empleo, se ha observado una mejora sostenida y continua desde 2019, con importantes incrementos en todos los segmentos de la PYME de la proporción de trabajadores fijos sobre el total; especialmente el año que coincide con la aplicación de la última reforma laboral, 2022, que abogaba por la reducción de la temporalidad en los nuevos contratos de empleo.

En cuanto a la intensidad de la inversión en I+D de las empresas analizadas, es mayor cuanto mayor es la dimensión de la empresa en términos de activo, si desarrolla su actividad en sectores tecnológicamente más avanzados, si posee un mayor nivel de gastos medios de personal (indicativos de mayor cualificación y de mayor aportación de valor del factor trabajo), así como si cuenta con una mayor liquidez.

Evolución de Cifra de negocios y Resultado Neto PROMEDIOS, 2019 - avance 2023 (miles de €)

