

Arrancamos este 2025 recapitulando los principales resultados del cuarto trimestre de 2024 extraídos de nuestras ya tradicionales estadística mercantil y estadística registral inmobiliaria y, como novedad este año, reseñando las conclusiones más relevantes de nuestro estudio del rol de la mujer en la empresa española; monografía realizada con información de empleo extraída de los depósitos de cuentas. Durante el cuarto trimestre, los datos son claramente positivos. El incremento trimestral en el número de sociedades mercantiles constituidas ha permitido cerrar el año 2024 con más de 119.000 nuevas sociedades, el máximo de los últimos 10 años; han aumentado el número de ampliaciones de capital y su importe; y los depósitos de cuentas presentados superan holgadamente el millón trescientos mil. En el mercado inmobiliario los precios de vivienda siguen creciendo, más moderadamente que en trimestres anteriores, y se registra un mayor número de compraventas y de hipotecas constituidas.

EMPRESAS

- Las constituciones de sociedades crecen un 17,6% anual en el último trimestre de 2024.
- Los sectores que aglutinan la mayor proporción de nuevas empresas durante 2024 son el comercio (17,9%), construcción (14,8%) y hostelería (11,1%).
- Las ampliaciones de capital aumentan en el cuarto trimestre en número e importe total.
- Durante la campaña de 2024 se han depositado más de un millón trescientas mil cuentas anuales; el 95,7% en formato digital (lenguaje XBRL).
- La mayor proporción de empleo femenino se registra en las empresas de mayor tamaño, con una diferencia de hasta 10

puntos entre las grandes empresas y las PYME.

- Sectorialmente existe una fuerte segregación entre hombres y mujeres, por predominio de unos y otras en sectores tradicionales.

- En el 56,4% de las sociedades anónimas no cuentan con mujeres en su órgano de administración.

MERCADO INMOBILIARIO

- El Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR) registró en el cuarto trimestre un crecimiento interanual del 12,3%, alcanzando un nuevo máximo histórico, un 12,5% por encima de los niveles máximos de 2007.

- El número de compraventas de vivienda alcanzó las 172.551, con un incremento trimestral del 3,6% e interanual del 32,9%. La demanda extranjera descendió ligeramente hasta el 14,5%, si bien aumentó en términos absolutos.

- En lo relativo a la financiación, se realizaron 123.897 hipotecas sobre vivienda (13,4% de incremento trimestral) y el tipo medio de interés ha seguido descendiendo como los dos trimestres anteriores, hasta el 3,3 %.

- Las hipotecas a tipo de interés fijo supusieron el 64,5% de las nuevas hipotecas, incrementándose esta cuota por cuarto trimestre consecutivo.

El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria (IRAI), que integra compraventas e hipotecas inscritas (demanda), junto con la actividad mercantil del sector de la construcción e inmobiliario

(oferta), registró un incremento trimestral del 4,2% y un crecimiento acumulado interanual del 15,7%, hasta situarse el índice suavizado con base en 2003 en el 124,1%. Se mantu-

vo así la tendencia creciente de la actividad inmobiliaria iniciada el cuarto trimestre del 2023.

Sumario

Estadística Mercantil

Aumenta la creación de empresas y las ampliaciones de capital en el 4º trimestre

Estadística Registral Inmobiliaria

El precio medio de vivienda alcanza un nuevo máximo histórico, por encima del nivel de 2007.

El rol de la mujer en la empresa española

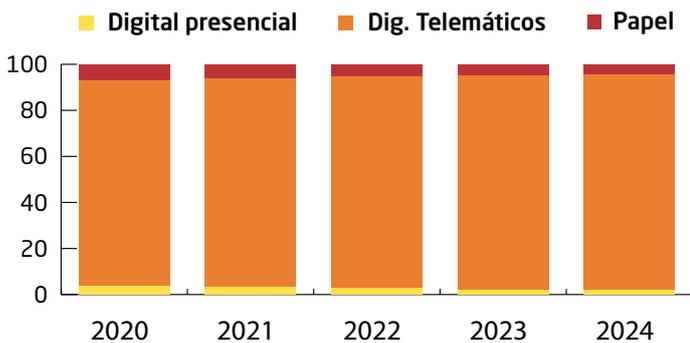
Los datos de empleo femenino muestran una fuerte segregación sectorial por géneros.



La Estadística Mercantil recoge los principales actos societarios inscribibles en los Registros Mercantiles que tienen incidencia directa sobre el ciclo económico general. Con periodicidad trimestral se recogen, entre otros, datos sobre constituciones, extinciones, ampliaciones y reducciones de capital, así como, con carácter anual, el número de depósitos de cuentas recibidos en los Registros Mercantiles.

En el cuarto trimestre de 2024 se constituyeron en España 30.415 sociedades mercantiles, un 17,6% más que en el mismo trimestre del año anterior, acumulando desde el cuarto trimestre de 2022 ocho trimestres consecutivos de incrementos. Por Comunidades Autónomas la creación de sociedades mercantiles aumentó en todos los territorios respecto al cuarto trimestre de 2023, especialmente en las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla (62,5%), Navarra (49,4%) y Aragón (25,3%). Esta evolución positiva en el último trimestre del año contribuyó a que, en el balance total de 2024, se crearan en España, 119.467 sociedades, un 9,6% más que en el año anterior.

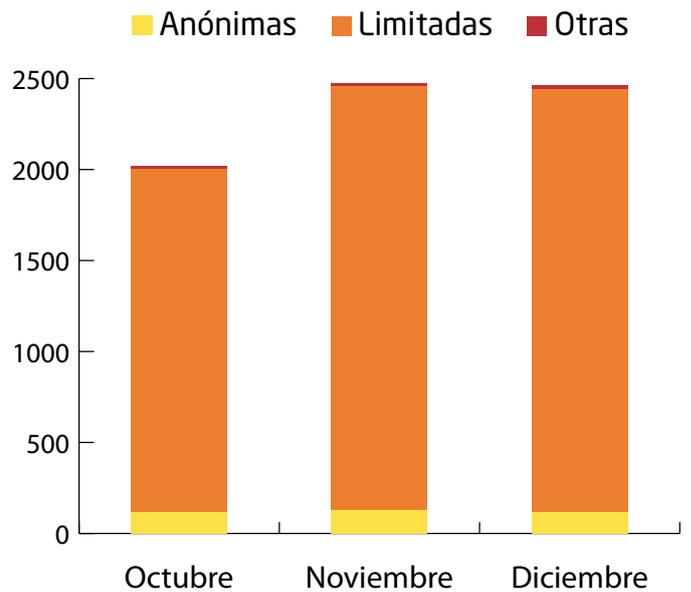
Formato de presentación de los depósitos de cuentas



Durante todo 2024, 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 17,9% de las nuevas empresas creadas), la construcción (14,8%), la hostelería (11,11%); y por último, actividades inmobiliarias con un 10,6%.

En cuanto a extinciones de sociedades, éstas alcanzaron las 9.736 en el cuarto trimestre de 2024, un 9,9% más que en el

Ampliaciones de Capital 4º Trimestre 2024

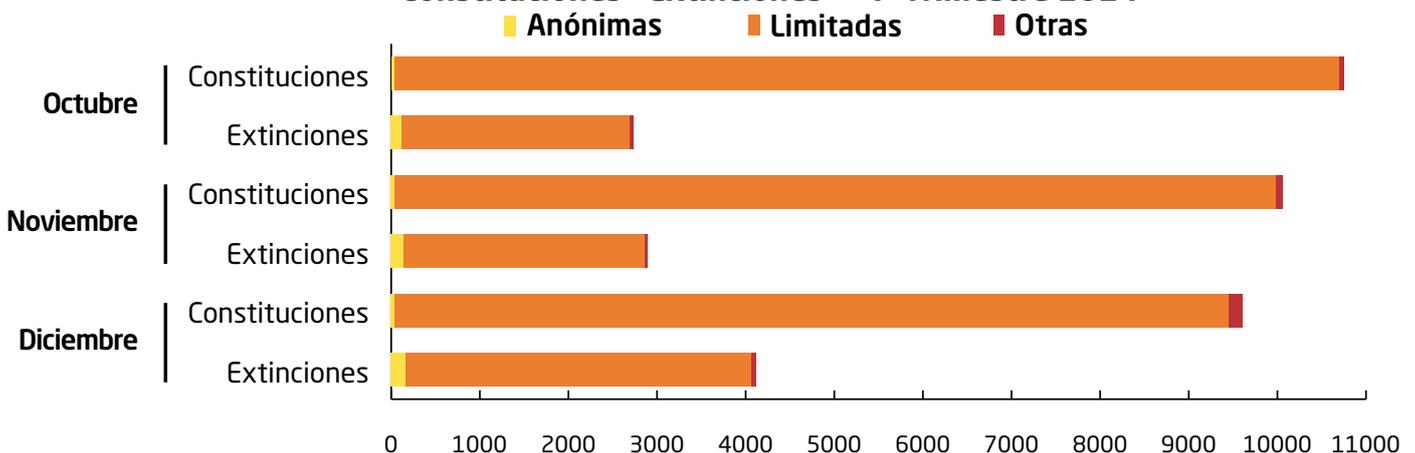


mismo trimestre de 2023. En el cómputo global de 2024, se vuelve a valores de 2019, año anterior a la pandemia, con 32.788 operaciones. La proporción de extinciones sobre constituciones durante 2024 disminuyó respecto al año anterior, alcanzando el 27,5% (un 30,3% en 2023); antes de las crisis de 2008 se situaba alrededor del 10%.

Con relación a las operaciones de capitalización, en el cuarto trimestre se contabilizaron 7.549 ampliaciones de capital, con un aumento del 10,4% sobre el mismo periodo de 2023. En términos de importe de capital aumentado, se desembolsaron 7.471 millones de euros, un 36,4% más que en el mismo trimestre de 2023. Este dato positivo ha contribuido a alcanzar las 30.629 ampliaciones en el conjunto del año 2024, situándose a la cabeza las Comunidades Autónomas de Madrid (8.495), Cataluña (6.358) y Andalucía (3.979).

Durante la campaña de presentación de cuentas de 2024, correspondientes al ejercicio 2023, se han recibido 1.337.489 depósitos, un 2,6% superior al año 2023. El 93,8% de los depósitos presentados lo ha sido en formato digital (XBRL) y de forma telemática.

Constituciones - Extinciones 4º Trimestre 2024





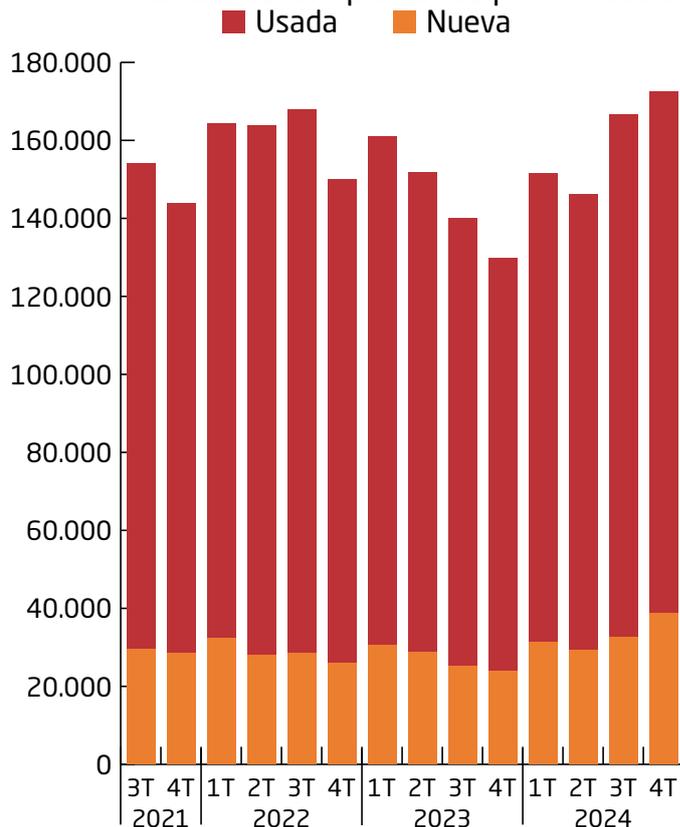
Durante el cuarto trimestre de 2024 el precio de la vivienda ha registrado un crecimiento notable, pero moderando su intensidad respecto a trimestres precedentes. El Índice de Precios de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR) ha aumentado un 1,7% trimestral y un 12,3% interanual, llevando el índice a un nuevo máximo histórico, por encima del alcanzado en 2007. El precio medio fue de 2.164 €/m².

El número de compraventas de vivienda ha registrado un incremento trimestral del 3,6%, alcanzando las 172.551, nivel máximo desde 3T 2007. Las compraventas de vivienda nueva crecieron un 18,3% trimestralmente, mientras que las de vivienda usada apenas variaron respecto al trimestre anterior. El incremento interanual fue del 9,2% (636.909 compraventas), aumentando en este caso las usadas un 6,4% (505.145 operaciones) y las nuevas un 21,6% (131.764).

La demanda extranjera de vivienda se ha reducido ligeramente en términos porcentuales, incrementándose en términos absolutos. El porcentaje de compras de vivienda por parte de extranjeros ha sido del 14,5%, con un descenso trimestral de 0,37 pp, manteniéndose en el rango alto de la serie histórica. En cabeza se mantienen los británicos (8,6%), seguidos de alemanes (6,7%) y neerlandeses (5,9%).

El número de hipotecas constituidas sobre vivienda ha sido de

Número de Compraventas por Trimestre



Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 4º Trimestre 2024

Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	1,24%	8,57%
Alemania	0,97%	6,67%
Países Bajos	0,86%	5,91%
Marruecos	0,77%	5,30%
Francia	0,76%	5,28%
Rumania	0,75%	5,17%
Italia	0,69%	4,76%
Belgica	0,67%	4,62%
Polonia	0,64%	4,45%
China	0,51%	3,50%
Ucrania	0,46%	3,14%
Suecia	0,37%	2,58%
Rusia	0,33%	2,26%
Estados Unidos	0,26%	1,78%
Irlanda	0,24%	1,65%
Argentina	0,17%	1,16%
Noruega	0,15%	1,02%
Suiza	0,14%	0,95%
Portugal	0,13%	0,92%
Resto extranjeros	4,37%	30,31%
Total extranjeros	14,48%	100,00%
Españoles	85,52%	
Total	100,00%	

123.897, con un incremento trimestral del 13,4%; favorecido por el incremento trimestral del número de compraventas de vivienda. Con respecto al total de compraventas de vivienda del trimestre, alcanza un peso del 71,8%, con un ascenso trimestral de 6,2 pp. El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado ha registrado el séptimo incremento trimestral consecutivo (3,1%), alcanzando un importe medio de 1.542 €/m². El importe medio por vivienda ha sido de 152.693 €, con un aumento trimestral del 1,1%. El tipo de interés inicial ha alcanzado por poco (-0,01 pp), el tercer trimestre consecutivo de descensos, después de siete trimestres de crecimiento, situándose en el 3,3%. La contratación a tipo de interés fijo se ha vuelto a incrementar por cuarto trimestre consecutivo (2,06 pp), alcanzando el 64,4% de los nuevos créditos hipotecarios. La cuota hipotecaria mensual media ha sido de 743,4 €, con un descenso trimestral del -0,7%, y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial del 32,6%, con un ajuste trimestral de -0,56 pp.

El número de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria ha registrado un ascenso trimestral del 35,9%, alcanzando las 3.516, manteniéndose dentro del rango bajo de la serie histórica. Las daciones en pago han sido 352 en el cuarto trimestre del año, con un descenso trimestral del -31,3%, no muy lejos del mínimo histórico (306 4T23).

Por último, en cuanto a los impagos hipotecarios, el número de certificaciones de vivienda por inicio de ejecución hipotecaria en el cuarto trimestre fue de 3.336, con un incremento trimestral del 49,1%, tras haber obtenido el trimestre precedente el mínimo histórico (2.237). Las daciones en pago alcanzaron las 306 operaciones, el mínimo histórico, con un descenso trimestral del 49,2%.

El rol de la mujer en la empresa española



Por segundo año consecutivo El Colegio de Registradores ha elaborado un informe sobre la participación femenina en la empresa española, analizando su presencia en el empleo y en los órganos de administración.

En lo relativo al empleo, las grandes empresas registran el mayor porcentaje de empleo femenino (47,3%), mientras que en las PYME esta cifra se sitúa en el 37,6%, con las microempresas a la cabeza (39,5%). En términos absolutos, las PYME emplean a 1,5 millones de mujeres, frente a los 1,4 millones de las grandes compañías.

En cuanto a estabilidad laboral, la proporción de contratos fijos es similar entre hombres y mujeres en empresas de menor tamaño (93%), pero disminuye en las grandes corporaciones, donde el 86,6% de las mujeres y el 89,5% de los hombres tienen un contrato indefinido.

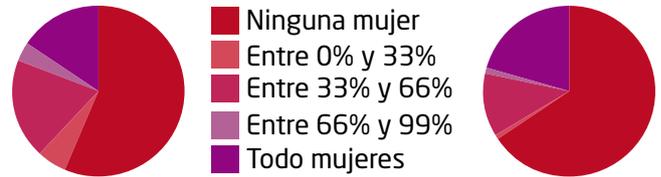
El análisis sectorial evidencia una marcada segregación de género. Los hombres predominan en Construcción y Minería (90%), Transporte y Agricultura (75%), mientras que las mujeres son mayoría en Sanidad (75%), Educación (68,6%) y Actividades inmobiliarias (59,3%). Sectores como Finanzas, Hostelería y Actividades Profesionales presentan mayor equilibrio.

En cuanto a la distribución por géneros en órganos de administración, en 2023 se introdujo un nuevo indicador voluntario en el depósito de cuentas, reemplazando el porcentaje de mujeres en los órganos de administración por el número total de miembros y de mujeres en estos órganos.

El análisis refleja que la presencia femenina en los órganos de administración sigue lejos de la paridad, con una correlación inversa entre tamaño empresarial y representación femenina. En

microempresas, las mujeres ocupan hasta un 30,5% de los puestos en órganos colegiados, pero en grandes empresas la cifra cae al 21%. En administraciones unipersonales, la brecha es aún mayor: del 26,9% en microempresas al 11,1% en grandes compañías.

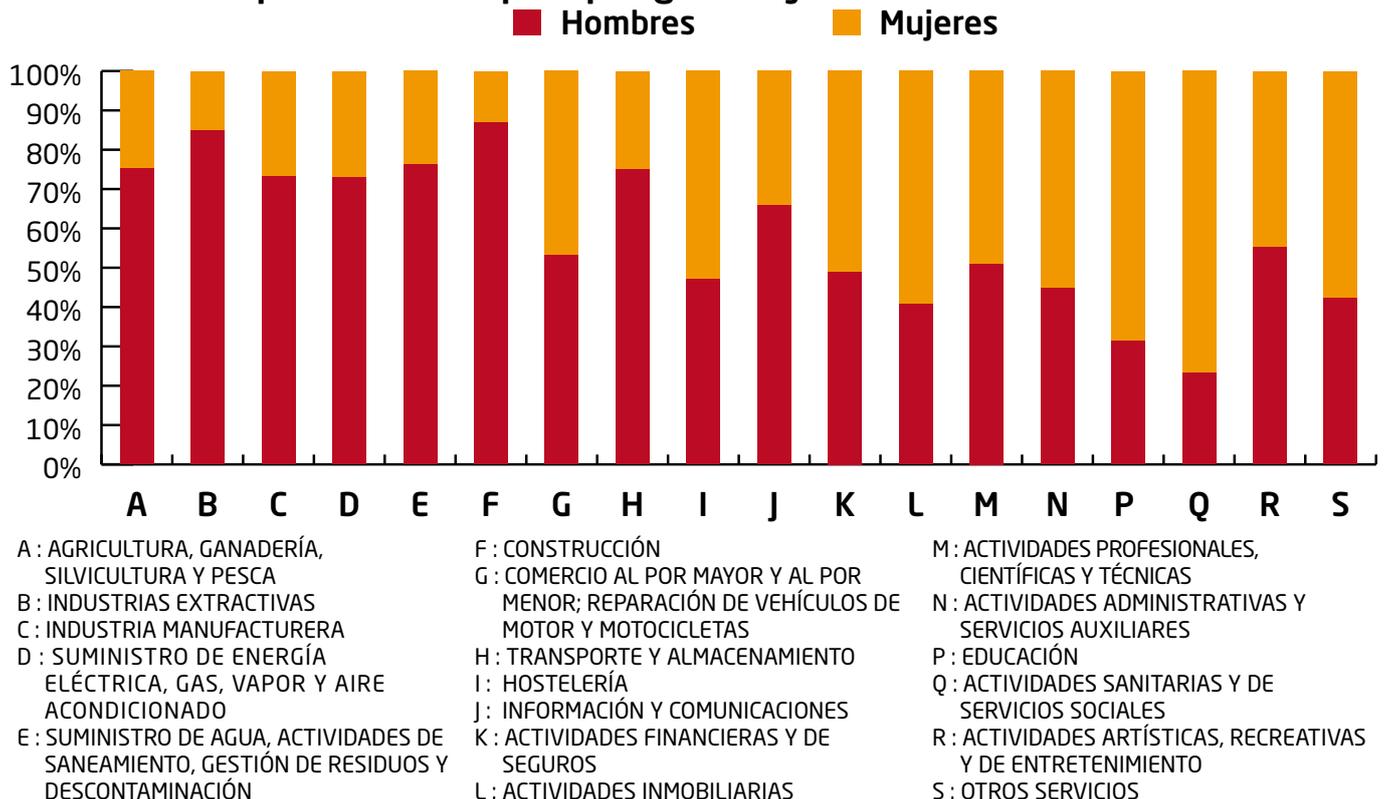
Distribución de los Órganos de Administración. 2024



Por tipo de sociedad, el 56,4% de las sociedades anónimas no cuenta con mujeres en su administración, proporción que sube a dos de cada tres en las limitadas. La participación exclusivamente femenina es más común en sociedades limitadas (20,5%) que en anónimas (15,5%), debido a su menor tamaño y mayor presencia de administradores únicos. La representación equilibrada entre géneros solo se alcanza en el 18,9% de las sociedades anónimas y el 12% de las limitadas.

Sectorialmente, la participación femenina es mayor en Educación (43,7%), Sanidad (42,7%) y Actividades inmobiliarias (35,5%), mientras que sectores como Construcción (19,2%) e Industrias extractivas (18,1%) muestran una baja presencia de mujeres en la dirección. Estos datos evidencian una fuerte segmentación de género en los órganos de decisión empresarial.

Proporción de empleo por género y secciones de la CNAE. 2024



- A : AGRICULTURA, GANADERÍA, SILVICULTURA Y PESCA
- B : INDUSTRIAS EXTRACTIVAS
- C : INDUSTRIA MANUFACTURERA
- D : SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO
- E : SUMINISTRO DE AGUA, ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO, GESTIÓN DE RESIDUOS Y DESCONTAMINACIÓN

- F : CONSTRUCCIÓN
- G : COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS DE MOTOR Y MOTOCICLETAS
- H : TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO
- I : HOSTELERÍA
- J : INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES
- K : ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS
- L : ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

- M : ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS
- N : ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y SERVICIOS AUXILIARES
- P : EDUCACIÓN
- Q : ACTIVIDADES SANITARIAS Y DE SERVICIOS SOCIALES
- R : ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, RECREATIVAS Y DE ENTRETENIMIENTO
- S : OTROS SERVICIOS