



BOLETIN ESTADISTICO REGISTRAL

PUBLICACION
TRIMESTRAL

Jun 2025
Nº 59

Segundo boletín del año, y momento de recapitular los principales resultados del primer trimestre de 2025, extraídos no sólo de nuestras tradicionales estadísticas, registral inmobiliaria y mercantil, sino también, como novedad, de la estadística del procedimiento concursal.

Durante el primer trimestre del año se observa una desaceleración en el número de sociedades creadas, un aumento sostenido de los concursos sin masa de personas físicas sin actividad empresarial, y un mayor número de compraventas e hipotecas constituidas, con una moderación en el crecimiento de los precios que no evita que se alcancen nuevos máximos históricos.

EMPRESAS

- Las constituciones de sociedades descienden un 6,7% anual en el primer trimestre de 2025.
- Los sectores que aglutinan la mayor proporción de nuevas empresas durante el primer trimestre de 2025 son las Actividades profesionales (16,1%), las actividades inmobiliarias (15,6%), el comercio (15,6%) y la hostelería (10,8%).
- Las ampliaciones de capital aumentan en el primer trimestre en número, pero descienden en importe total.

CONCURSALIDAD

- Durante el primer trimestre del año se registraron más de 15.300 aperturas de procedimientos de insolvencia (declaraciones de concurso de acreedores e inicios de procedimientos especiales para microempresas).
- Sólo el 10% de dichos procedimientos han correspondido a personas jurídicas empresas (sociedades mercantiles).
- En el 84% de los casos recogidos se trata de concursos sin masa suficiente para atender las deudas contraídas frente a los acreedores.

MERCADO INMOBILIARIO

- En el primer trimestre del año el IPVVR alcanza un nuevo máximo histórico, con un crecimiento anual del 5,7%, situando a este índice de precios casi un 19% por encima de niveles máximos de 2007.
- En este período se registraron más de 181.000 compraventas de vivienda, lo que nos situaría en el camino de superar las 700.000 operaciones este año.
- El 54,6% de los compradores de nacionalidad extranjera son de países de la Unión Europea.

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), registra un incremen-

to del 2,77% durante el primer trimestre del año, moderándose con respecto a los crecimientos trimestrales registrados en cuarto trimestre de 2024 (4,14%) y el tercer trimestre de ese mismo año (5,88%). Pese a

la moderación en la intensidad de su crecimiento, alcanza un trimestre más, al igual que el IPVVR, máximos históricos.

Sumario

Estadística Mercantil

Desciende la creación de empresas y aumentan las ampliaciones de capital en el primer trimestre del año.

Estadística Concursal

El incremento de concursos en el primer trimestre de 2025 se sostiene sobre la concursalidad de las personas físicas.

Estadística Registral Inmobiliaria

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

La Estadística Mercantil del primer trimestre de 2025 recoge los principales actos societarios mercantiles inscribibles en los Registros Mercantiles, con incidencia directa sobre el ciclo económico general. La creación de empresas en los últimos doce meses se mantiene en niveles altos, lo que refleja estabilidad en el emprendimiento, a pesar de la caída del primer trimestre de 2025. Por otra parte, el incremento de las ampliaciones de capital muestra la confianza de las empresas en sus proyectos.

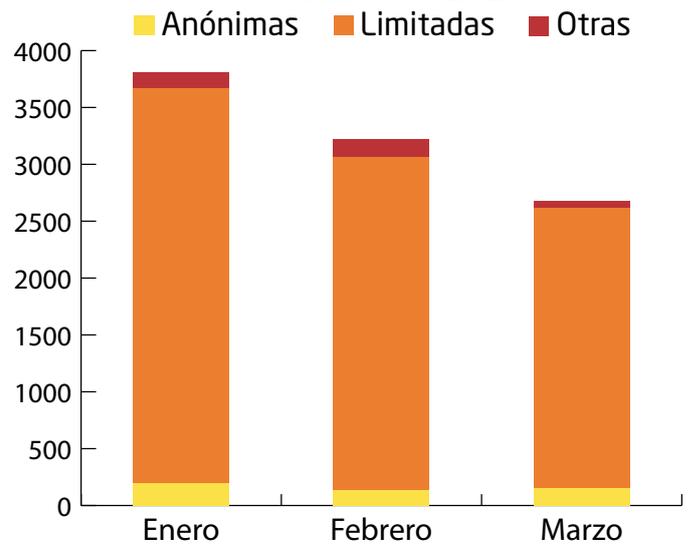
En el primer trimestre de 2025 se constituyeron en España 30.601 sociedades mercantiles, lo que representa un descenso del 6,7% respecto al mismo periodo de 2024. Se rompe así la dinámica de crecimiento de los últimos ocho trimestres. Por

(%) Distribución sectorial de nuevas constituciones - Primer trimestre de 2025



Comunidades Autónomas, la creación de sociedades mercantiles se incrementó más en Cantabria (19,8% anual), Ceuta y Melilla (17,1% anual) y Aragón (16,7% anual). Por el contrario, descendió más en Castilla - La Mancha (-15,2%), Asturias (-12,5%), Cataluña (-11,1%) y La Rioja (-10,1%). No obstante, en los últimos doce meses, de abril de 2024 a marzo de 2025, se crearon en España 117.280 sociedades, un 6,6% más que en doce meses anterior-

Ampliaciones de Capital 1er Trimestre 2025



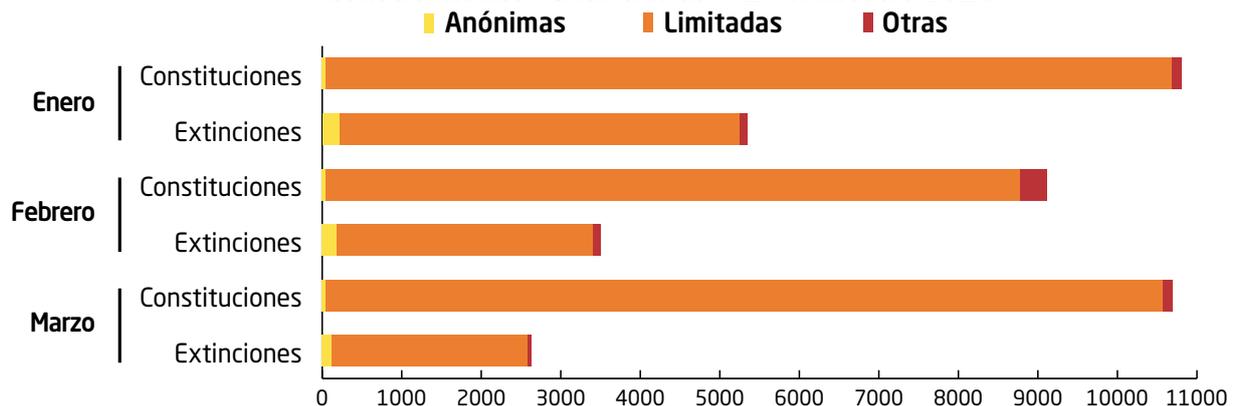
res, manteniéndose en los últimos diez trimestres por encima del umbral histórico de las 100.000 constituciones en terminos interanuales.

En cuanto a la distribución sectorial de los nuevos proyectos empresariales iniciados en el primer trimestre del año y su peso relativo en el conjunto de actividades declaradas, destaca por su relevancia: el comercio, con un 15,6% de las nuevas empresas constituidas; las actividades inmobiliarias, también con un 15,6%; la hostelería, con un 10,8%, y la construcción, que supone el 9,9%. Para adaptarse a la normativa europea se ha utilizado por primera vez la CNAE-2025, que entró en vigor el pasado 1 de enero.

Las extinciones de sociedades alcanzaron las 11.488 en el primer trimestre de 2025, aumentando el 1,5% respecto al mismo periodo del año anterior. La proporción de extinciones sobre constituciones alcanzó el 37,5%, ligeramente superior al 34,5% del mismo periodo del año anterior; y muy lejos de los niveles previos a la crisis de 2008 que se situaba en el 10%.

Con relación a las operaciones de capitalización, en el primer trimestre se contabilizaron 9.697 ampliaciones de capital social, suponiendo un ligero aumento del 1,9% anual. En términos de importe de capital aumentado, se desembolsaron 6.850 millones de euros, un 7% menos que en el mismo trimestre de 2024, lo que arroja un importe medio por operación de 706.437 euros, un 8,7% inferior al registrado en el mismo periodo de 2024.

Constituciones - Extinciones 1er Trimestre 2025



Estadística Concursal

Durante el primer trimestre de 2025 el número de deudores concursados se situó en los 15.384, lo que supuso un incremento del 15,1% respecto al trimestre anterior y un 87,6% respecto al mismo período del año precedente.

En total se registraron 15.340 concursos voluntarios, un 15,2% más que en el trimestre anterior, representando casi la totalidad de los procedimientos. Los concursos necesarios se redujeron a 41 casos (-8,9% trimestral) y los consecutivos a solo 3 (-25% trimestral). Por clase de procedimiento, se iniciaron 12.887 concursos sin masa, con un incremento en el trimestre del 15,1% y una participación del 83,8% sobre el total. Los procedimientos ordinarios ascendieron a 2.063, un 15,6% más, representando el 13,4%. Además, se abrieron 437 procedimientos especiales para microempresas, un 11,5% más que el trimestre anterior.

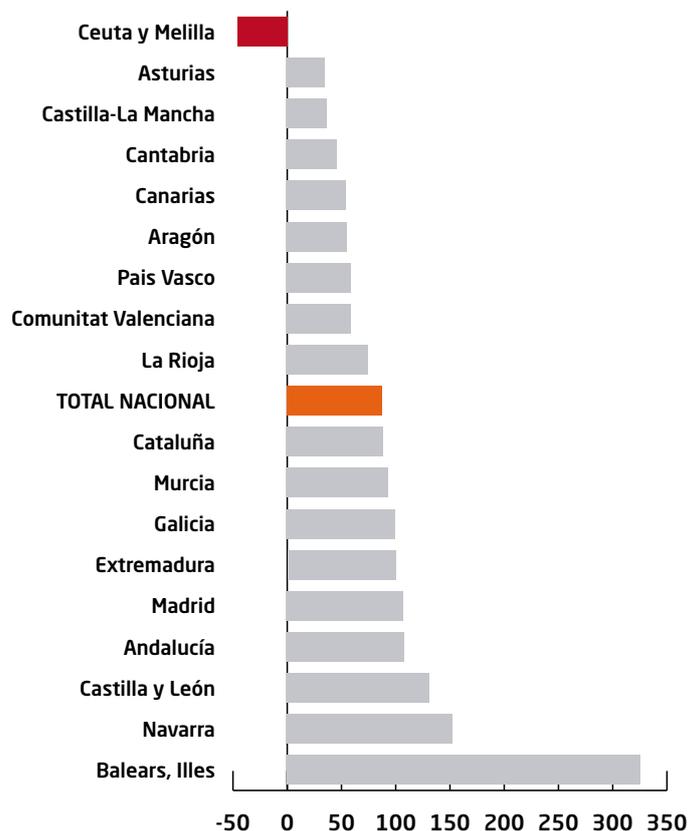
Del total de procedimientos iniciados en el primer trimestre de 2025, un 10,8% son personas jurídicas (1.666 casos), y un 89,2% son personas físicas (13.718 concursos); de las cuales un 12,3% realizaban alguna actividad, o lo que es lo mismo, un 10,9% del total de concursados.

El número de personas jurídicas concursadas se incrementó un 9,2% respecto al mismo período del año anterior, y según su forma jurídica, el 92,7% de las empresas fueron Sociedades de Responsabilidad Limitada (1.545 empresas).

El 26,3% de las empresas concursadas se dedican al Comercio, el 14,4% a la Construcción y el 13,2% a las Actividades manufactureras. El 43,8% tiene menos de dos asalariados, y de éstas, el

1 ^{er} trimestre de 2025	Totales	% Variación	
		Trimestrales	A. Acumulada
Deudores concursados	15.384	15,1%	87,6%
Personas físicas SIN actividad empresarial	12.032	13,8%	114,1%
Personas físicas CON actividad empresarial	1.686	20,3%	60,0%
EMPRESAS - S. Limitadas	1.545	19,4%	9,0%
EMPRESAS - S. Anónimas	78	18,2%	6,8
EMPRESAS - Otras	43	16,2%	19,4%
Tipo de concurso			
Voluntario	15.340	15,2%	90,7%
Necesario	41	-8,9%	5,1%
Consecutivo	3	-25,0%	-97,4%
Clase de procedimiento			
Ordinario	2.058	15,6%	74,4%
Especial	437	11,5%	28,5%
Sin Masa	12.889	15,1%	93,0%

Tasas de variación anuales en el número de concursos (%)
1^{er} Trimestre de 2025



23% no cuenta con ninguno.

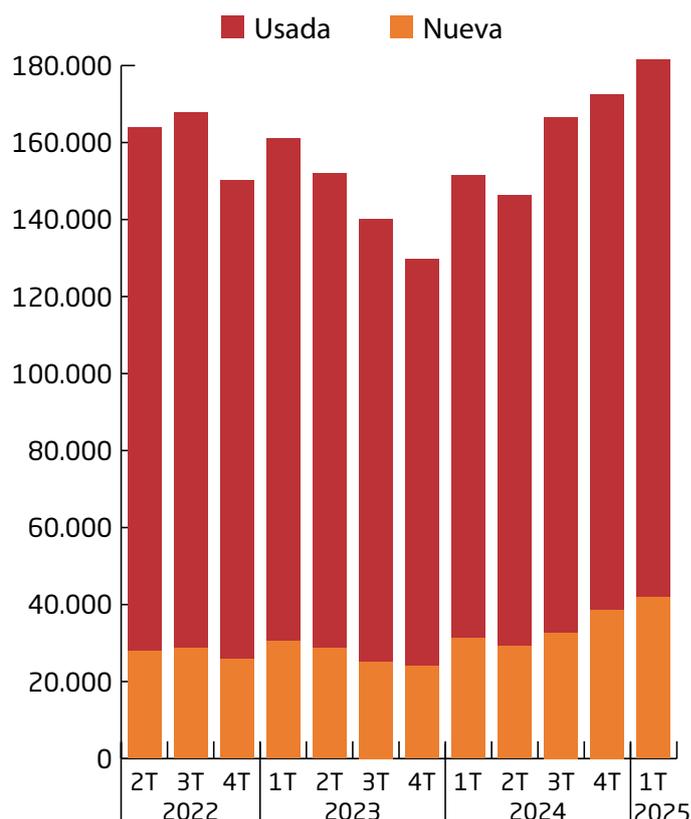
El 19,7% tiene 20 o más años de antigüedad, mientras que el 58,9% no supera los ocho años. En Hostelería, el 62,3% tiene menos de cuatro años cuando se declara en concurso, y en Industria y energía, el 35,7% tiene al menos veinte años.

Las comunidades autónomas con mayor número de deudores concursados en el primer trimestre de 2025, al igual que en trimestres anteriores, son Cataluña (4.000), Madrid (2.736), Andalucía (2.123) y Comunitat Valenciana (1.855), concentrando entre las cuatro casi siete de cada diez procedimientos. Ceuta y Melilla son las únicas que presentan descensos interanuales en el número de concursados (-45,5%), mientras que Illes Balears, Navarra y Castilla y León registran los mayores incrementos respecto al mismo período del año anterior (325,9%, 152,7% y 130,7%, respectivamente).

Durante el primer trimestre de 2025 el índice de precios de vivienda de ventas repetidas (IPVVR) ha registrado un crecimiento trimestral del 5,7%, intensificándose con respecto a trimestres precedentes, y alcanzando un nuevo máximo histórico; un 18,8% por encima de los máximos de 2007. Por su parte, el precio medio de la vivienda se ha incrementado un 2,9% en el trimestre, alcanzando los 2.226 €/m², de nuevo, máximo histórico. En vivienda usada (2.153 €/m²) se ha registrado un ascenso trimestral del 1,9% y en vivienda nueva del 5,5% (2.467 €/m²). El número de compraventas de vivienda ha registrado un incremento trimestral del 5,3%, alcanzando las 181.625 operaciones. El ascenso interanual ha sido del 19,9%. La vivienda nueva explica en mayor medida el buen comportamiento trimestral, con un crecimiento del 8,5%; con una mejora trimestral del 4,3% en vivienda usada. Los incrementos interanuales han sido del 34,4% en la vivienda nueva y del 16,2% en la usada.

La demanda extranjera de vivienda se ha reducido ligeramente en porcentaje, pero incrementándose en términos absolutos. Los compradores extranjeros de vivienda han supuesto el 14,1%; todavía en el rango alto de la serie histórica. Las nacionalidades principales han sido británicos (8,2%), alemanes (6,4%), neerlandeses (6%), marroquíes (5,9%) y franceses (5,1%).

Número de Compraventas por Trimestre



Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 1^{er} Trimestre 2025

Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	1,16%	8,24%
Alemania	0,89%	6,35%
Países Bajos	0,85%	6,05%
Marruecos	0,84%	5,95%
Francia	0,72%	5,13%
Rumania	0,68%	4,82%
Italia	0,68%	4,79%
Belgica	0,67%	4,77%
Polonia	0,55%	3,90%
China	0,53%	3,73%
Ucrania	0,48%	3,42%
Suecia	0,35%	2,49%
Rusia	0,30%	2,11%
Estados Unidos	0,29%	2,03%
Irlanda	0,25%	1,74%
Republica Checa	0,14%	0,98%
Noruega	0,14%	0,98%
Bulgaria	0,14%	1,00%
Hungría	0,13%	0,95%
Resto extranjeros	4,31%	30,57%
Total extranjeros	14,10%	100,00%
Españoles	85,90%	
Total	100,00%	

En el anuario 2024 se observa que el periodo medio de posesión de las viviendas transmitidas ha alcanzado un récord de 17,7 años, con las cifras más altas en País Vasco, Extremadura y Cataluña. Este periodo medio ha crecido constantemente desde 2009, cuando era de 7,3 años.

El número de hipotecas sobre vivienda constituidas durante los tres primeros meses del año ha sido de 119.026, con un descenso trimestral del 3,9%. Con respecto al total de compraventas de vivienda del trimestre, alcanza un peso del 65,5%. Nueve comunidades autónomas han registrado incrementos trimestrales, destacando Andalucía (22.546) y Cataluña (21.586). El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado ha registrado el octavo incremento consecutivo (4,8%), con un importe medio de 1.616 €/m². El endeudamiento hipotecario por vivienda ha aumentado un 2,2% trimestral, alcanzando los 156.128€. Los tipos de interés iniciales se han reducido en 0,2 pp, (cuarto trimestre consecutivo con descensos), situándose en el 3,12%. La contratación a tipo de interés fijo se ha vuelto a incrementar por quinto trimestre consecutivo (2,67 pp), formalizándose en el 67,13% de los nuevos créditos hipotecarios. La cuota hipotecaria mensual media ha sido de 745,3€, con un ascenso trimestral del 0,2%, y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha sido del 32,4%, con un ajuste trimestral de -0,21 pp. El número de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria ha descendido un 5,4% trimestral, alcanzando las 3.326, en el rango bajo de la serie histórica. El número de daciones en pago en el primer trimestre ha sido 312, con un descenso trimestral del 11,4%, cerca del mínimo histórico (306 en el 4T de 2023).