



BOLETIN ESTADISTICO REGISTRAL

PUBLICACION
TRIMESTRAL

Jun 2026
Nº 63

El segundo boletín del año recapitula los principales resultados del primer trimestre de 2026 de nuestras tradicionales estadísticas mercantil y registral inmobiliaria, así como de la estadística del procedimiento concursal.

Durante el primer trimestre aumentaron con fuerza el número de nuevas sociedades creadas, en crecimiento sostenido desde finales de 2022; así como el número de ampliaciones de capital y el importe total de capital desembolsado en estas operaciones. El mercado inmobiliario sigue mostrando fortaleza en el número de operaciones, pese a ralentizarse su crecimiento, mientras que los precios mantienen una firme tendencia al alza.

EMPRESAS

- Las constituciones de sociedades aumentan un 28,3% anual, alcanzando las 39.259 sociedades nuevas.
- La construcción y el sector inmobiliario aglutinan conjuntamente el 25,2% de las nuevas empresas creadas, el comercio supone el 14,2% y la hostelería el 10,2%.
- Las ampliaciones de capital crecen un 4% respecto al mismo periodo de 2025 (10.081 ampliaciones en el primer trimestre) y se incrementa el capital un 8,1% (más de 7.400 millones de euros).

CONCURSALIDAD

- El número de concursados crece un 7,6% interanual, pero decrece un 6,1% respecto al trimestre anterior.
- Las personas físicas concentran el 91% de los concursos, con un fuerte predominio de los concursos sin masa (85,4% del total).
- Cataluña, Madrid, Andalucía y Valencia aglutinan el 60,9% de los procedimientos, liderados por el comercio y la construcción.

MERCADO INMOBILIARIO

- En el primer trimestre del año el IPVVR alcanza un nuevo máximo histórico, con un crecimiento anual del 5,3%, situando a este índice de precios un 36,5% por encima de niveles máximos de 2007.
- Pese al leve descanso trimestral del 0,1%, se registraron 178.000 compraventas de vivienda trimestrales, superando las 701.000 operaciones anualizadas.
- La demanda extranjera de vivienda ha aumentado en porcentaje (13,9%) y en cantidad (cerca de 24.800 operaciones).

Sumario

Estadística Mercantil

Crecimiento en el número de nuevas empresas creadas y en las ampliaciones de capital.

Estadística Concursal

Concursabilidad creciente en los primeros compases del año con más de 16.500 concursados registrados.

Estadística Registral Inmobiliaria

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

El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria (IRAI) volvió a máximos históricos en el primer trimestre de 2026, consolidando la fase alcista del mercado. Durante este periodo, creció un 3,1% respecto al trimestre

anterior y acumuló un avance anual del 7,1%. La evolución estuvo impulsada principalmente por el área de propiedad, que registró un aumento trimestral del 3,2% y anual del 6,9%. Por su parte, el segmen-

to mercantil avanzó un 2,9% en el trimestre y alcanzó un crecimiento interanual del 7,5%.



Registradores DE ESPAÑA

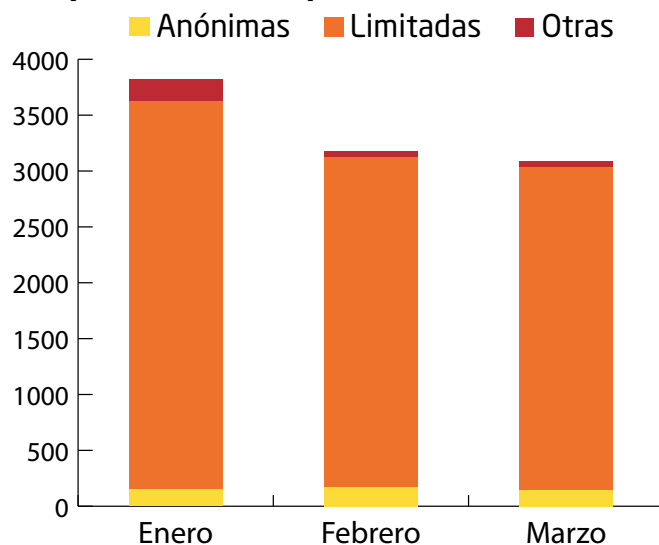
La Estadística Mercantil trimestral recoge los principales actos societarios inscribibles en los Registros Mercantiles que tienen incidencia directa sobre el ciclo macroeconómico. Entre otros, se presentan datos sobre operaciones societarias como constituciones, extinciones y ampliaciones de capital. En el primer trimestre de 2026 se registró un nuevo repunte, tanto en la creación de empresas como en las ampliaciones de capital y el importe desembolsado. El número de constituciones se mantiene en valores positivos de forma continuada desde finales de 2022, con la excepción puntual del primer trimestre de 2025. Entre enero y marzo pasados se constituyeron en España 39.259 sociedades mercantiles, lo que representó un incremento del 28,3% respecto al mismo periodo

(%) Distribución sectorial de nuevas constituciones - 1^{er} trimestre de 2026



del año pasado. El análisis por Comunidades Autónomas constata esta evolución favorable, con incrementos en la mayoría de los territorios, a excepción de las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla y Canarias. Entre los que presentan mayor variación destacan Murcia (44,5%), Castilla - La Mancha (40,9%), Cataluña (40%) y la Comunidad Valenciana (38,6%). Por otro lado, en los últimos doce meses, desde abril de 2025 a marzo de 2026, se constituyeron en España 137.529 nuevas sociedades, un significativo 17,3% más

Ampliaciones de Capital 1^{er} Trimestre 2026



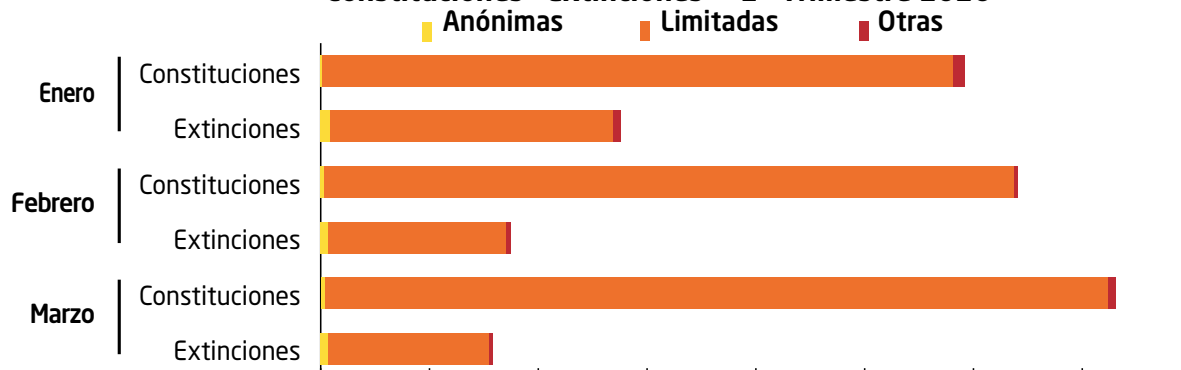
que en el mismo período acumulado del año anterior.

Las extinciones de sociedades alcanzaron las 12.175 en el primer trimestre, incrementándose un 6% respecto al mismo trimestre del año anterior. La proporción de extinciones sobre constituciones en este periodo alcanzó el 31%, por debajo del 37,5% del mismo periodo del año anterior; la evolución de este porcentaje está muy ligada al ciclo económico, situándose antes de la crisis de 2008 en torno al 10-15%.

En cuanto a la distribución sectorial de los nuevos proyectos empresariales, durante el primer trimestre de 2026 se observa una evolución desigual, pero similar respecto a periodos anteriores. Las nuevas actividades se concentran principalmente en el sector servicios, destacando las actividades profesionales, científicas y técnicas como el principal sector (16,1% del total), seguidas por el comercio (14,2%) y las actividades inmobiliarias (13,8%). También tienen un peso relevante la construcción (11,4%) y la hostelería (10,2%).

Con relación a las operaciones de capitalización, en el primer trimestre del año se contabilizan 10.081 ampliaciones, incrementándose el 4% frente al mismo periodo de 2025. En términos de importe de capital aumentado se desembolsaron 7.404 millones de euros, un 8,1% más, lo que arroja un importe medio por operación de 734.420 euros, un 4% más que el registrado un año antes.

Constituciones - Extinciones 1^{er} Trimestre 2026



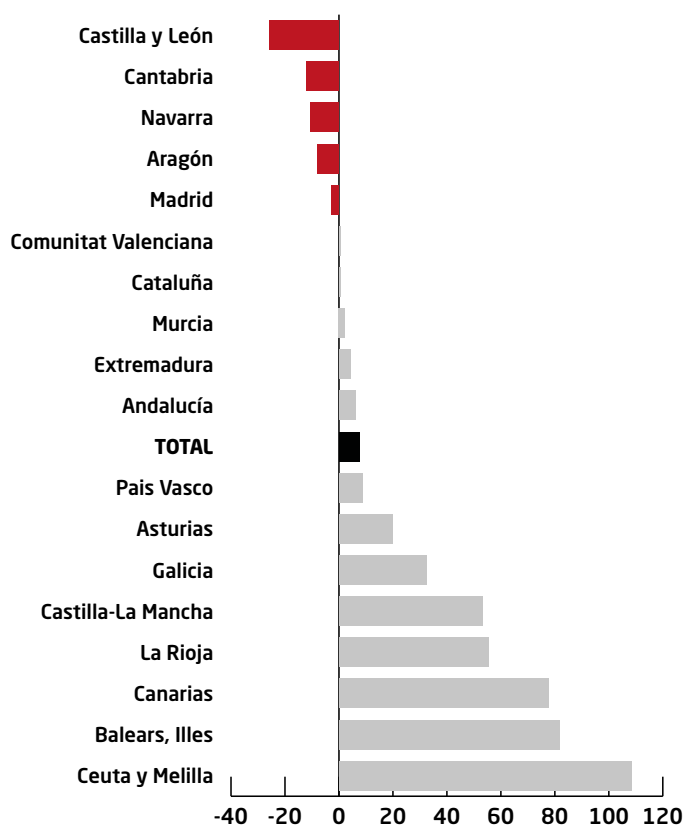
Estadística del Procedimiento Concursal

Desde el año 2021 el Colegio de Registradores se encuentra al cargo de la Estadística del Procedimiento Concursal, operación estadística recogida en el Plan Estadístico Nacional elaborado por el INE, y cuya fuente de datos es el Registro Público Concursal, cuya gestión se encuentra encomendada a nuestra corporación.

Siguiendo la última publicación, el número de deudores concursados en el primer trimestre de 2026 ha alcanzado los 16.556, lo que supone un incremento del 7,6% respecto al mismo período del año anterior, y un descenso del 6,1% respecto al trimestre anterior. De estos 16.556 procedimientos iniciados, sólo 1.495 pertenecen a empresas personas jurídicas (9% del total), y 15.061 a personas físicas (91% del total); de las cuales 1.531 realizaban alguna actividad empresarial o profesional (9,2% del total, y 10,2% del total de personas físicas respectivamente). El número de empresas personas jurídicas concursadas se ha reducido un 10,3% en el primer trimestre de 2026 respecto al mismo período del año pasado. En cuanto al tipo de concurso, 16.505 procedimientos han sido voluntarios, lo que representa un descenso del 6,1% respecto al trimestre anterior, suponiendo casi la totalidad de los concursos. En lo referente a los concursos consecutivos, se ha registrado tan solo 1 caso; y los concursos necesarios se han reducido un 3,8%, contabilizando 50 casos. Según la clase de procedimiento, los concursos sin masa han experimentado un descenso del 6,6%, y suponen un 85,4% del total de concursos, mientras

1 ^{er} trimestre de 2026	Totales	% Variación	
		Trimestral	Anual
Deudores concursados	16.556	-6,1%	7,6%
Personas físicas SIN actividad empresarial	13.530	-6,1%	12,5%
Personas físicas CON actividad empresarial	1.531	-4,6%	-9,2%
EMPRESAS - S. Limitadas	1.373	-8,7%	-11,1%
EMPRESAS - S. Anónimas	73	4,3%	-6,4%
EMPRESAS - Otras	49	25,6%	14,0%
Tipo de concurso			
Voluntario	16.505	-6,1%	7,6%
Necesario	50	-3,8%	0,0%
Consecutivo	1	n.a.	-66,7%
Clase de procedimiento			
Ordinario	1.886	-5,2%	-8,4%
Especial	531	3,9%	21,5%
Sin Masa	14.139	-6,6%	9,7%

Tasas de variación anuales en el número de concursos (%)
1^{er} Trimestre de 2026



que los procedimientos ordinarios han disminuido un 5,2%, suponiendo un 11,4% del total. Adicionalmente, se han registrado 531 aperturas de procedimientos especiales para microempresas, lo que supone un aumento del 3,9% respecto al trimestre anterior.

Según la actividad económica principal de la empresa concursada, el 24,3% de las empresas pertenecen al sector del Comercio, el 15,3% se dedica a la Construcción, y el 10,8% a la Hostelería.

En cuanto al número de asalariados, el 45,4% del total de empresas concursadas tiene dos o menos trabajadores, y entre éstas, el 51,2% no tiene asalariados.

Las Comunidades Autónomas con mayor número de deudores concursados en el primer trimestre de 2026, han sido Cataluña (4.027), Comunidad de Madrid (2.664), Andalucía (2.252) y Comunitat Valenciana (1.865), concentrando en ellas el 60,9% de los concursos.

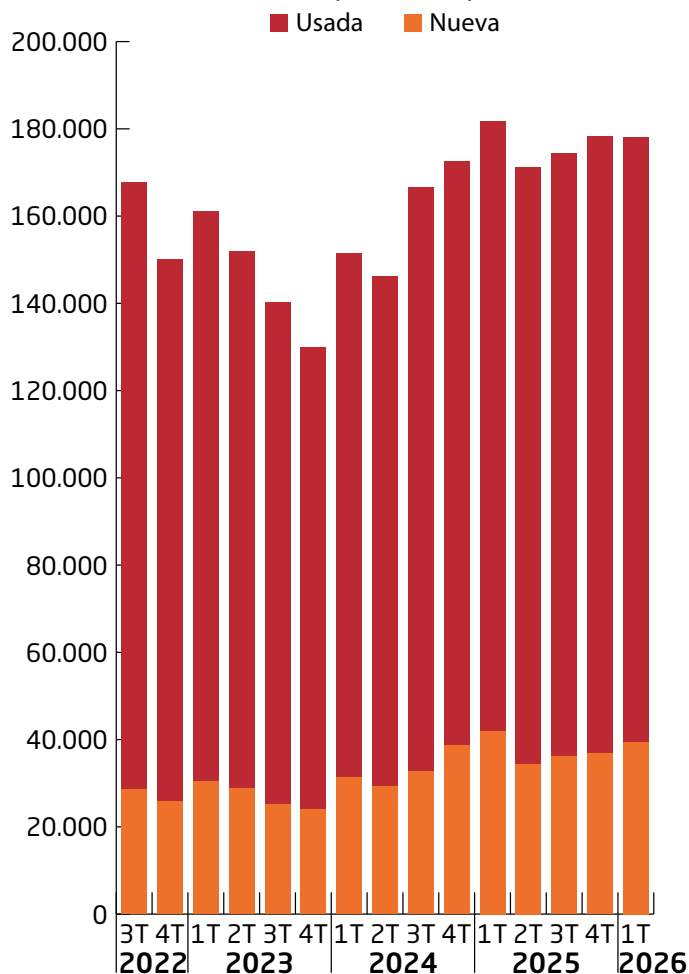
Durante el primer trimestre de 2026 el índice de precios de vivienda de ventas repetidas (IPVVR) ha registrado un crecimiento trimestral del 5,3 %, situándose un 36,5 % por encima de los niveles máximos de 2007. Por su parte, el precio medio de la vivienda ha tenido un crecimiento trimestral del 3,2 % e interanual del 8,9 %, alcanzando otro máximo histórico (2.429 €/m²). En vivienda usada (2.366 €/m²) se ha registrado un crecimiento trimestral del 2,2 %, y en vivienda nueva del 6,2 %, situándose en los 2.655 €/m², en ambos casos nuevos máximos históricos.

El número de compraventas de vivienda ha registrado un leve descenso trimestral, el 0,1 %, alcanzando las 178.096 operaciones. El descenso interanual ha sido del 1,9 %, con 701.828 operaciones anualizadas. La vivienda nueva presenta un incremento trimestral del 7,2 %, mientras que la vivienda usada ha sufrido un descenso trimestral del 2 %. En treinta provincias, se han registrado descensos trimestrales en el número de compraventas.

La demanda extranjera de vivienda se ha incrementado tanto en términos porcentuales como absolutos. Los compradores extranjeros de vivienda han supuesto el 13,92 %, con algo menos de 24.800 operaciones. Las principales nacionalidades han sido británicos (6,82 %), neerlandeses (6,56 %), marroquíes (6,21 %), alemanes (6,09 %) e italianos (5,54 %).

En el anuario 2025 se observa que el periodo medio de posesión

Número de Compraventas por Trimestre



de las viviendas transmitidas ha alcanzado un récord de 18,1 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 133.618, con un ascenso trimestral del 0,9 %. Con respecto al total de compraventas de vivienda del trimestre, alcanza un peso del 75 %. Siete comunidades autónomas han registrado incrementos trimestrales, destacando Andalucía (27.270) y Cataluña (24.254).

El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado ha registrado el duodécimo incremento consecutivo (2,6 %), hasta un importe medio de 1.808 €/m². El endeudamiento hipotecario por vivienda ha aumentado un 0,7 % trimestral, alcanzando los 172.430 €. Los tipos de interés iniciales (3,12 %) han aumentado en 0,2 pp, rompiendo una racha de siete trimestres de descenso. La contratación a tipo de interés fijo se ha incrementado el último trimestre, formalizándose en el 67,1 % de los nuevos créditos hipotecarios. Los indicadores de accesibilidad han sufrido un deterioro, ya que la cuota hipotecaria mensual media ha crecido un 1,4 %, hasta los 807,8 €, lo que supone un incremento de 0,15 pp del porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial, hasta el 34 %.

El número de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria ha descendido un 3,2 % trimestral, alcanzando las 4.505. Por su parte, el número de daciones en pago en el primer trimestre ha sido 456, con un descenso trimestral del 15,6 %.

Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 1º Trimestre 2026

Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	0,95%	6,82%
Países Bajos	0,91%	6,56%
Marruecos	0,86%	6,21%
Alemania	0,85%	6,09%
Italia	0,77%	5,54%
Francia	0,72%	5,20%
Rumania	0,72%	5,20%
Polonia	0,64%	4,61%
Belgica	0,60%	4,28%
Ucrania	0,43%	3,08%
China	0,37%	2,69%
Suecia	0,37%	2,64%
Irlanda	0,22%	1,60%
Estados Unidos	0,22%	1,57%
Rusia	0,20%	1,44%
Hungría	0,18%	1,33%
Lituania	0,16%	1,13%
Portugal	0,15%	1,08%
Bulgaria	0,14%	1,03%
Resto extranjeros	4,46%	31,89%
Total extranjeros	13,92%	100,00%
Españoles	86,08%	
Total	100,00%	