BER

BOLETIN ESTADISTICO REGISTRAL

02

PUBLICACIÓN TRIMESTRAL • NÚMERO 02 • MARZO DE 2011 • EDITA: COLEGIO DE REGISTRADORES DE ESPAÑA

En el presente número de nuestro boletín se incorporan, además de las tradicionales secciones de las estadísticas Mercantil y Registral Inmobiliaria, el anuario de la Estadística Mercantil de 2010. Todas ellas reflejan aspectos claves de la actual coyuntura económica, entre los que haremos una breve reseña.

En el caso de la Estadística Registral Inmobiliaria, el número de compraventas de vivienda inscritas en los registros de la propiedad, procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente, todavía no incluye el repunte de operaciones producido en diciembre debido al cambio fiscal en los criterios de deducción por la compra de vivienda. Por ello, durante el cuarto trimestre del año las compraventas inscritas han sido solamente 93.003. En términos anuales, el número de compraventas de vivienda registradas durante 2010 ha experimentado un repunte, rompiendo la tendencia de descenso iniciada desde los máximos de 2006, hasta alcanzar las 445.885 operaciones, un 5,38% superior al año 2009, que fue el año que marcó los mínimos de la serie histórica de la Estadística Registral Inmobiliaria, con 423.114 operaciones.

En cuanto a la financiación de las operaciones inmobiliarias, el endeudamiento hipotecario medio por vivienda se situó en el cuarto trimestre en 118.255 E, manteniéndose la tasa interanual en términos prácticamente invariables (-0,05%) sobre el año 2009.

En lo relativo a los datos mercantiles, comenzando por la información trimestral, el cuarto trimestre de 2010 muestra una disminución de la actividad emprendedora, especialmente en la constitución de nuevas sociedades, que descienden un 7,2% respecto del 4ª trimestre de 2009. Los aumentos de capital muestran un pequeño incremento global del 2,32% del importe, con desiguales resultados según el tipo de forma societaria al haber mostrado un aumento en las anónimas y una disminución en las de responsabilidad limitada, que constituyen la mayor parte de las existentes.

Por último el anuario de la Estadística Mercantil, ofrece una panorámica más completa del ejercicio 2010, destacando la evolución de la constitución de sociedades y las cifras macroeconómicas, especialmente entre los componentes de inversión empresarial, el apartado de Bienes de equipo, dentro del PIB. Dicho apartado ofrecía descensos en 2008 (-9,4%) y 2009 (-19,1%), cuando la constitución de nuevas sociedades descendía en paralelo y muestra un posible cambio de tendencia en 2010, con un crecimiento de casi dos puntos porcentuales, acompañado simultáneamente de un ligero repunte del 1,56% en la constitución de sociedades inscritas.

José Meléndez Pineda
Director del Centro de Procesos Estadísticos
Colegio de Registradores de España

Sumario

Estadística Mercantil
Reducción de las constituciones en el 4º trimestre acompañadas de ligero incremento de la cifra aportada en los aumentos de capital.

Estadística Registral Inmobiliaria
Ligero repunte en las compraventas acumuladas durante el año con posible influencia de los cambios fiscales.

Anuario Estadística Mercantil
Repunta ligeramente la creación de sociedades acompañadas de la inversión en Bienes de Equipo según refleja el PIB.

www.registradores.org

- Estadística Registral Inmobiliaria
- Estadísticas Mercantiles

Registradores de España

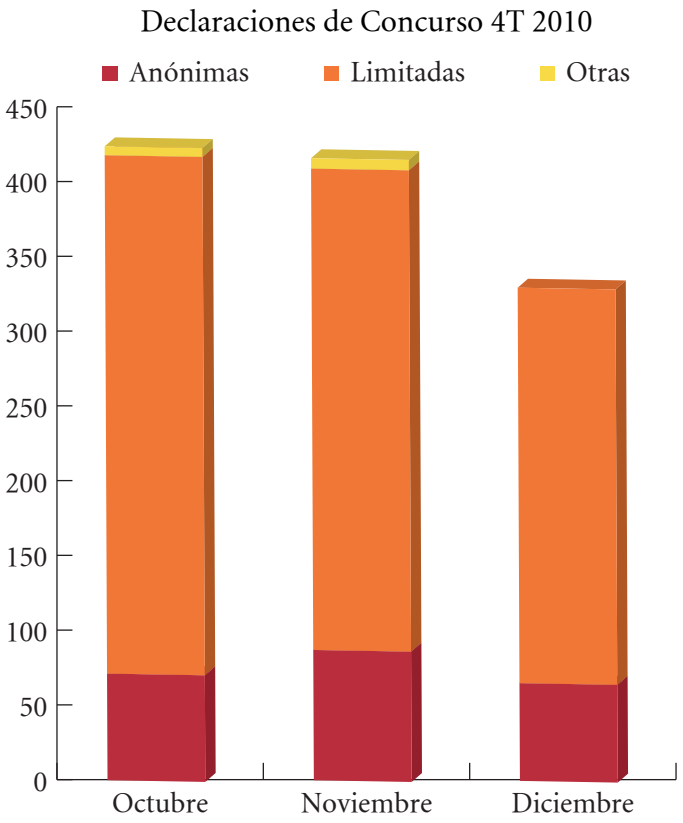
150 ANIVERSARIO LEY HIPOTECARIA

La estadística mercantil, relativa a actos inscritos en los registros mercantiles que tienen especial trascendencia sobre el ciclo económico, muestra durante el cuarto trimestre de 2010, una disminución de la actividad emprendedora, especialmente en la constitución de nuevas sociedades, a pesar del pequeño incremento global de los aumentos de capital realizados, muy desiguales según el tipo de forma societaria al haber mostrado un aumento en las anónimas y una disminución en las de responsabilidad limitada que constituyen la mayor parte de las existentes.

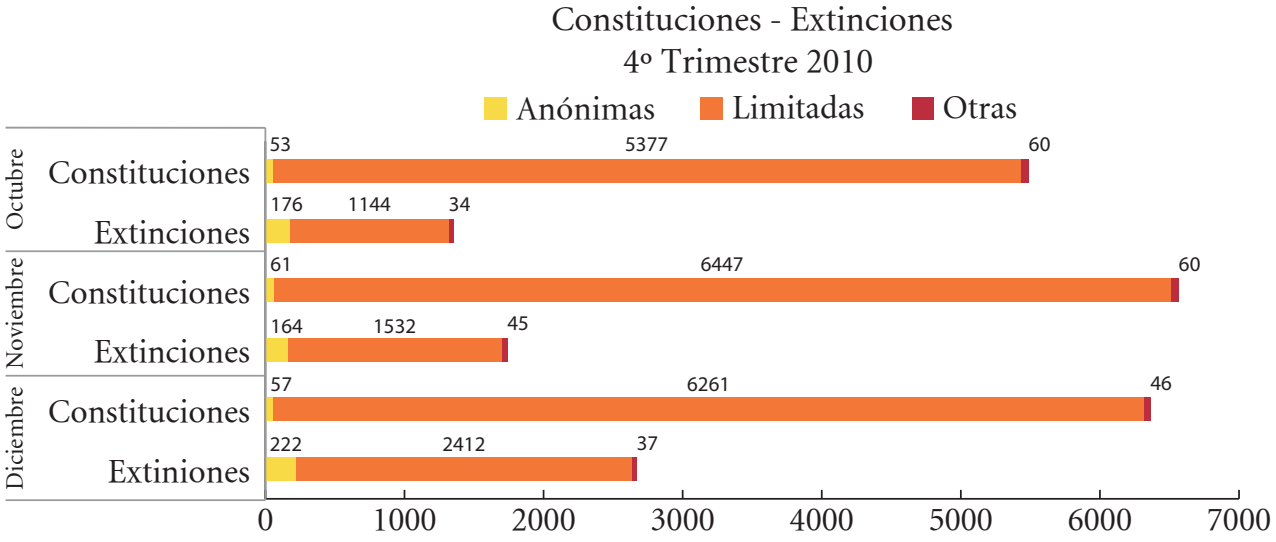
Las constituciones de sociedades descienden un 7,2% con relación al mismo período de 2009 y, en términos interanuales acumulados presentan casi 80.481 sociedades creadas, con una disminución del 1,74% sobre el acumulado interanual hasta el trimestre anterior, es decir, hasta septiembre de 2010. Con los datos anteriores continúa la inestabilidad de resultados, de los trimestres anteriores aunque subsiste la tendencia a la estabilización de resultados con 2009, que reflejaba los mínimos de la serie en este apartado.

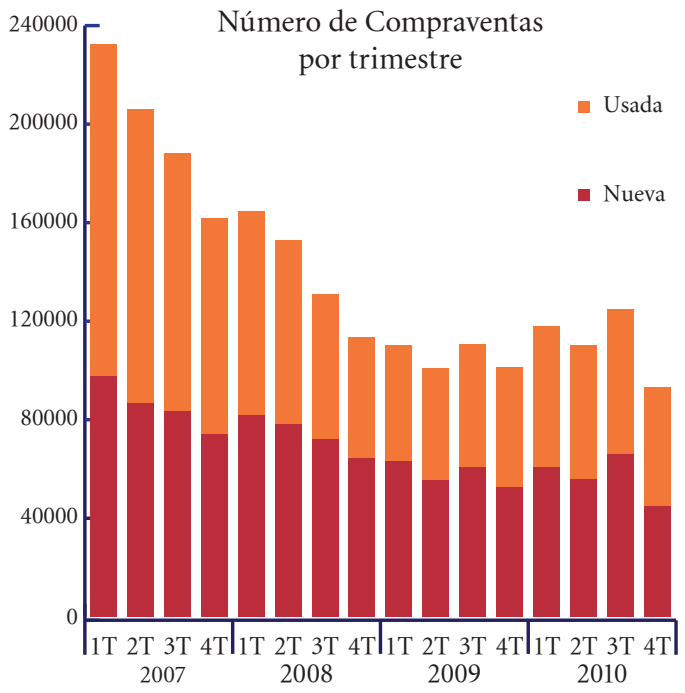
En cuanto a las sociedades que finalizan su actividad oficialmente, es decir las extinciones registradas, se produce una ligera disminución del 3,24% con relación al mismo trimestre de 2009, alcanzando las 5.766 operaciones sobre las 5.959 del mismo trimestre del ejercicio 2009. En términos interanuales acumulados hasta el cuarto trimestre se producen 20.708 extinciones, representando una cierta estabilización (-0,92%) con relación a dicho acumulado interanual hasta el trimestre anterior.

Relativo a los datos de capitalización, conviene resaltar que, si bien el número de operaciones de ampliación de capital se reduce significativamente, algo más del 14%, hasta las 7.027 operaciones realizadas en el cuarto trimestre, no ocurre lo mismo con los capitales aportados a los proyectos empresariales. El importe total de las ampliaciones aumenta un 2,32%, alcanzando los 9.613 millones de euros durante el cuarto trimestre. Dicho incremento no ha sido homogéneo según el tipo societario, debido a que las aportaciones realizadas por los propietarios de las sociedades anónimas, las que están destinadas a proyectos empresariales de mayor envergadura, han experimentado un 30% de aumento sobre el mismo período de 2009, las sociedades de responsabilidad limitada experimentan un descenso global del 10% sobre las ampliaciones realizadas en el cuarto trimestre de 2009.



En el apartado de las empresas con dificultades, las declaraciones en concurso de acreedores durante el cuarto trimestre de 2010 han mantenido los niveles del mismo trimestre de 2009, llegando a las 1.181 operaciones frente a las 1.1780 del mismo período del año anterior. En términos acumulados interanuales, se han producido hasta diciembre 4.447 declaraciones de concurso inscritas de sociedades mercantiles, cifra también similar a las frente a las 4.444 acumuladas interanualmente hasta el trimestre anterior, mostrando una estabilización en el número de concursos en las cifras históricamente más elevadas.





La estadística Registral Inmobiliaria relativa al cuarto trimestre, presenta los siguientes aspectos más relevantes:

El número de compraventas de vivienda inscritas en los registros de la propiedad, procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente, todavía no incluye el repunte de operaciones producido en diciembre debido al cambio fiscal en los criterios de deducción por la compra de vivienda. Por ello, durante el cuarto trimestre del año las compraventas inscritas han sido 93.003.

En términos anuales, el número de compraventas de vivienda registradas durante 2010 ha experimentado un repunte, rompiendo la tendencia de descenso iniciada desde los máximos de 2006, hasta alcanzar las 445.885 operaciones, un 5,38% superior al año 2009, que fue el año que marcó los mínimos de la serie histórica de la Estadística Registral Inmobiliaria, con 423.114 operaciones. Estos datos, positivos en apariencia, reflejan la influencia de los cambios fiscales de junio (IVA) y enero de 2011 (IRPF) por lo que necesariamente deben ser tomados con gran prudencia hasta observar el funcionamiento del mercado durante los próximos trimestres de 2011.

Las compraventas de vivienda usada registradas en el cuarto trimestre (51,55%) han superado a las compraventas de vivienda nueva (48,45%) después de diez trimestres consecutivos de mayor peso relativo de compraventas de vivienda nueva. El 48,45% de vivienda nueva se ha dividido en un 42,24% de vivienda nueva libre y un 6,21% de vivienda nueva protegida.

El endeudamiento hipotecario medio por vivienda se ha situado en el cuarto trimestre en los 118.255 €, reduciéndose el 5,6% con respecto al pasado trimestre (125.266 €). Los Bancos con 133.744 € siguieron manteniendo un significativo diferencial con respecto a las Cajas de Ahorros (109.797 €) y Otras entidades financieras (106.978 €). Las tasas interanuales mantienen la estabilidad (-0,05%) como consecuencia del distinto comportamiento sufrido a lo largo del año (descensos en tres de los cuatro trimestres y significativo incremento en el tercer trimestre).

El 97,65% de los nuevos contratos hipotecarios se han formalizado a tipo de interés variable, recurriéndose a los tipos de interés fijos únicamente en el 2,35% de los contratos. Entre los tipos variables el EURIBOR ha sido utilizado en el 91,68% de los nuevos contratos hipotecarios, dejando al IRPH el 3,52% y a Otros índices de referencia el 2,45%. Estos resultados han supuesto un moderado crecimiento del EURIBOR como índice de referencia (incremento de 1,96 puntos porcentuales el último año) a costa de la reducción del IRPH (-0,83 pp) y Otros índices de referencia (-1,16 pp).

Los plazos de contratación de los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda han alcanzado los 25 años y 2 meses durante el último trimestre de 2010. Para el conjunto del año se ha producido un incremento del plazo de contratación del 3,08%, siendo más intenso en Bancos (6,60%). Madrid, con 29 años y 1 mes, ha sido la comunidad autónoma con mayor plazo, seguida de Navarra (27 años) y Galicia (26 años y 11 meses). En el extremo opuesto, Canarias con 23 años y 7 meses.

Las Cajas de Ahorros (47,15%) han retomado el liderazgo en cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario durante el último trimestre, superando a los Bancos (41,63%), que era la agrupación con mayor peso relativo en el trimestre anterior. Otras entidades financieras ha vuelto a superar el 10%, alcanzando un 11,22%. La tendencia es de progresiva aproximación de cuotas de mercado entre las dos grandes agrupaciones de entidades financieras, Bancos y Cajas, como se comprueba en los resultados interanuales: 46,54% Cajas de Ahorros y 43,44% Bancos.

Los resultados de la cuota hipotecaria mensual media del cuarto trimestre son de 581,97 €, lo cual supone el 31,03% del coste salarial, dato más bajo que la media del último año, que ha sido de 598,36 €, lo que representa el 31,91% de dicho coste. Estos datos sitúan la cuota hipotecaria mensual media en niveles de mediados de 2005 y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial en el nivel mínimo de toda la serie desde 2004.

Importe crédito hipotecario por compraventa vivienda 4º TRIMESTRE 2010	RESULTADOS ABSOLUTOS (€)			
	Resultados trimestrales			
CC.AA.	General	Bancos	Cajas	Otras
ANDALUCIA	98.987	114.983	88.470	94.847
ARAGON	103.932	119.420	100.838	96.238
ASTURIAS	112.438	115.670	115.087	95.985
BALEARES	130.998	137.223	124.936	137.873
CANARIAS	106.957	116.167	96.007	106.466
CANTABRIA	102.369	141.519	80.059	94.466
CASTILLA Y LEON	112.479	111.205	112.706	115.284
CASTILLA-LA MANCHA	110.931	120.552	107.374	100.419
CATALUÑA	131.965	149.217	121.681	122.299
COM. MADRID	184.050	196.466	172.117	189.273
COM. VALENCIANA	97.742	114.569	89.574	84.969
EXTREMADURA	98.394	99.409	99.472	69.367
GALICIA	104.533	116.067	95.895	90.274
LA RIOJA	105.846	125.678	102.237	96.507
MURCIA	90.452	114.159	82.331	77.525
NAVARRA	119.443	149.032	113.162	114.926
PAIS VASCO	145.442	179.328	136.060	131.087
NACIONAL	118.255	133.744	109.797	106.978

Como cada año, el Colegio de Registradores ha elaborado su Estadística Mercantil anual que, junto con los avances trimestrales, constituye una fuente de información básica para conocer la evolución de la estructura empresarial nacional. Adicionalmente, su comparación con los indicadores macroeconómicos habituales ayuda a interpretar mejor el lugar del ciclo económico en el que nos situamos.

Ejercicios	Número de Sociedades Constituidas	IPC	PIB	Formación Bruta de Capital Fijo	Fomación Bruta de Capital Fijo. Bienes de Equipo
(Tasas de variación Anuales)					
2006	7,4	2,7	4	7,2	18,2
2007	-3,9	4,2	3,6	4,5	2,6
2008	-26,7	1,4	0,9	-4,8	-9,4
2009	-24,7	0,8	-3,7	-16	-19,1
2010	1,56	3	-0,1	-7,6	1,8

Fuente: RR.MM. e INE

- Índice de Precios de Consumo. Series Mensuales. Base 2006. General.

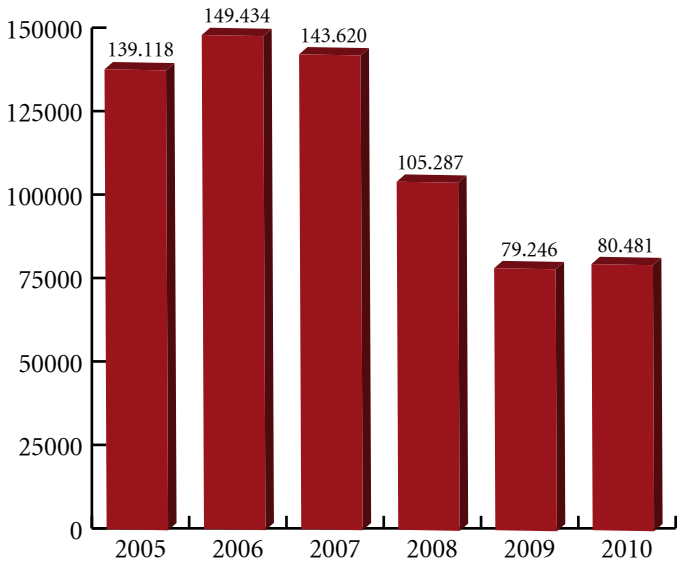
- Contabilidad Nacional Trimestral de España. Base 2000. Producto Interior Bruto a Precios de Mercado. Demanda (Índices de volumen encadenados). Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario.

Durante 2010 se recondujo la tendencia decreciente de los tres años anteriores, especialmente intensa en 2008 y 2009, de acuerdo con la actual situación económica, llegando a producirse un leve repunte en el número de empresas constituidas, que aumentan el 1,56% sobre el ejercicio 2009, contrastando con las reducciones superiores al 20% de los dos años anteriores. Una vez más se percibe la correlación entre las sociedades que se constituyen y los indicadores macro del ciclo económico en lo que se refiere a inversión. Los acusados descensos de las constituciones en 2008 y 2009 mostraron una gran correlación con los descensos en las magnitudes de inversión, cuya tasa de variación en la Formación Bruta de Capital Fijo experimentaba importantes reducciones, -4,8% en 2008 y -16,0% en 2009. En 2010, este apartado ofrece una reducción menos acusada que el año anterior, aunque todavía se contrae un 7,6%. En el apartado de Inversión en Bienes de Equipo, indicador más estrechamente ligado a la actividad empresarial, los descensos de 2008 (-9,4%) y 2009 (-19,1%) no se repiten en 2010, mostrando un cambio de tendencia claro, con un crecimiento de casi dos puntos porcentuales.

El primero de los indicadores presentados es el número de constituciones de sociedades mercantiles, que en 2010 rompe la tendencia de descenso comenzada en 2008, con un tímido repunte del 1,56%, marcando un aparente punto de inflexión que deberá ser confirmado durante 2011. Teniendo en cuenta que todavía nos movemos en las cifras más bajas de los últimos quince años, habrá que ser necesariamente prudentes en la interpretación de los resultados obtenidos, que indican en cualquier caso la cifra de 80.000 empresas como el "suelo" de las sociedades que se constituyen en España en un contexto de crisis económica de gran calado como el actual.

Las extinciones continúan en 2010 la suave senda de descenso de 2009, reduciéndose un 2% sobre el año anterior, hasta alcanzar las 20.708, situándose todavía en la línea de máximos históricos. Sin embargo, dado que el número de constituciones se ha reducido notablemente en el trienio 2008-2010, las extinciones se han situado por encima del 25% de las primeras, continuando también en proporciones históricamente altas, al igual que en el trienio citado.

Como elemento relevante de coyuntura económica, hablaremos a continuación de los indicadores de capitalización, comenzando por las ampliaciones de capital. En 2010, de acuerdo a la tendencia de los dos años anteriores, se reducen de nuevo en cuanto a su número, -6,44%, pero se incrementan de forma muy significativa en cuanto a su capital suscrito, especialmente en las sociedades anónimas, que pasan de un aumento medio por operación de 3,8 millones de euros en 2009 a 5,3 millones en 2010 (aumento del 40%). En cuanto a las reducciones de capital, éstas aumentan en 2010 de forma moderada, el 2,17% con relación a 2009, 5.879 vs. 5.754. En lo relativo al importe del capital reducido los cambios son bastante más pronunciado, aumentando el volumen de capital reducido el 18% con relación a 2009, mostrando claramente los efectos de la actual crisis económica.

Sobre el depósito de cuentas se puede indicar que, después de la disminución producida en 2009, el número de depósitos de cuentas ha vuelto a la senda de crecimiento que llevaba a lo largo de su serie histórica, repuntando en 2010 un 8,39% sobre el ejercicio anterior y volviendo a cifras de máximos similares a las de 2007. En cifras absolutas, se presentaron 1.169.123 frente a 1.078.588 en 2009.

Constituciones de Sociedades