

En el presente boletín se incorporan, además de las tradicionales secciones trimestrales de la estadísticas Mercantil y Registral Inmobiliaria, El anuario 2010 de la Estadística Concursal. Todas ellas continúan mostrando aspectos relevantes de la actual coyuntura económica, entre los que podemos destacar los siguientes:

A través de la Estadística Registral Inmobiliaria del 2º trimestre, tal como anticipábamos en el trimestre anterior, se observa que el número de compraventas de vivienda registradas durante dicho trimestre ha sido de 85.161, reduciéndose en 39.381 con respecto al primer trimestre, lo que supone un descenso del 31,62% en términos de comparación intertrimestral. Este volumen de compraventas de vivienda es el más bajo de la serie histórica (desde 2004). Una vez pasado el efecto de los incentivos a la demanda derivados de las modificaciones fiscales de 2010 (IVA e IRPF) se ha retomado la tendencia bajista de 2008 y 2009.

En cuanto a la financiación, el endeudamiento hipotecario medio por vivienda se ha situado en los 112.215 €, mostrando un descenso del 10% sobre el trimestre anterior. Durante el segundo trimestre de este año los bancos han alcanzado el liderazgo en la concesión de nuevo crédito hipotecario, con el 44,31%, seguidos de las cajas de ahorros con el 43,45% y otras entidades financieras con un 12,24%. La cuota hipotecaria mensual media del último trimestre ha sido de 590,19 €, que representa el 31,40% del coste salarial, lo que supone el tercer trimestre consecutivo por debajo de los 600 € y el nivel más bajo de la serie histórica (desde 2004).

La estadística mercantil, relativa a actos inscritos en los registros mercantiles que tienen especial trascendencia sobre el ciclo económico, ha mostrado durante el segundo trimestre de 2011 la misma tónica de elementos contradictorios presentes durante el pasado trimestre, reflejando con ello la incertidumbre económica producida por la crisis. Como aspecto positivo, siempre con relación al trimestre anterior, continúa el ligero aumento de constituciones de sociedades, el 1,6% sobre el mismo período del año anterior y un importante crecimiento en el importe de las operaciones de aumento de capital, el 158% sobre el mismo trimestre del año anterior. Sin embargo, de forma simultánea, aumentan las extinciones de sociedades y las que entran en concurso de acreedores a un ritmo del 4% en ambos casos mostrando la cara más negativa de la adversa situación económica.

La Estadística Concursal 2010, ofrece una visión de conjunto y, a la vez, detallada del funcionamiento económico y jurídico del sistema concursal español, describiendo la evolución de los concursos de acreedores a partir de un análisis de los factores económicos y financieros que influyen sobre dicha evolución. Los resultados siguen confirmando que la gran mayoría de los concursos tiene como destino la liquidación, al representar dicha opción el 94,2% del total de las fases sucesivas iniciadas en 2010. El 95% de los concursos tuvo carácter voluntario y solamente en un 2,5% de ellos decidió el juez suspender las facultades de administración del deudor. En relación a las expectativas de cobro de los acreedores ordinarios, el valor actual de los compromisos acordados con los deudores se situó, en promedio, en el 54,22% del valor nominal de las deudas.

JOSÉ MELÉNDEZ PINEDA  
DIRECTOR DEL CENTRO DE PROCESOS ESTADÍSTICOS  
COLEGIO DE REGISTRADORES DE ESPAÑA

## Sumario

### Estadística Mercantil

Ligero aumento de sociedades constituidas, mayores aumentos de capital, pero aumento en paralelo de extinciones y concursos de acreedores.

### Estadística Registral Inmobiliaria

Una vez pasado el efecto fiscal del primer trimestre se ha producido durante el segundo trimestre el menor número de compraventas de la serie histórica (desde 2004).

### Estadística Concursal. Anuario 2010

Los concursos de acreedores siguen siendo mayoritariamente voluntarios (95%) teniendo como destino fundamental la liquidación de la empresa concursada (94%).

[www.registradores.org](http://www.registradores.org)

· Estadística Registral Inmobiliaria

· Estadísticas Mercantiles

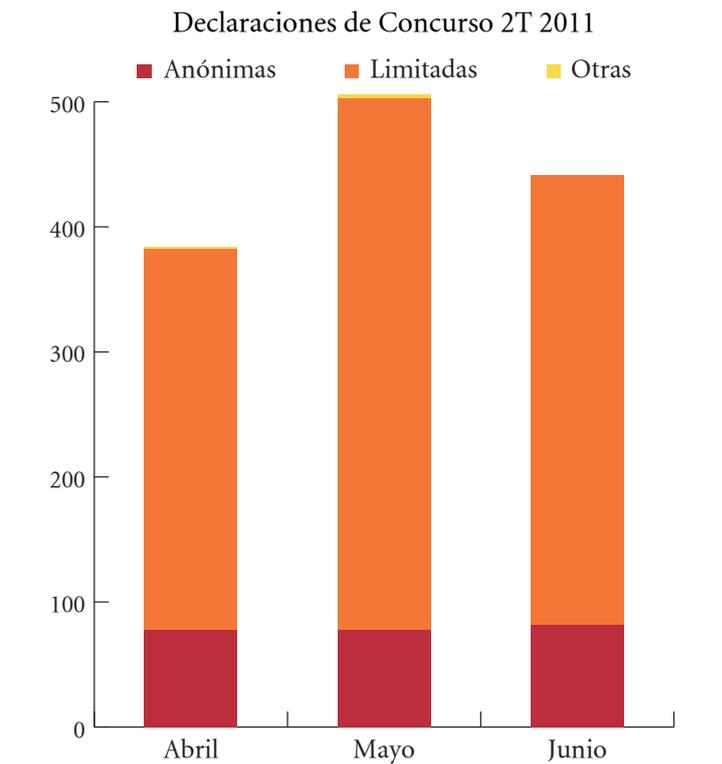


La estadística mercantil, relativa a actos inscritos en los registros mercantiles que tienen especial trascendencia sobre el ciclo económico, ha mostrado durante el segundo trimestre de 2011

la misma tónica de elementos contradictorios presentes durante el pasado trimestre. Como aspecto positivo, siempre con relación al trimestre anterior, continúa el ligero aumento interanual de constituciones de sociedades y también se produce un moderado aumento de operaciones de ampliación de capital. Sin embargo, simultáneamente aumentan en parecidas proporciones las extinciones de sociedades y las empresas que entran en concurso de acreedores. Concretando el apartado de nuevas empresas constituidas en los registros mercantiles, éstas aumentan el 1,6% sobre el mismo período del año anterior, debido en su totalidad a las sociedades limitadas que aumentan algo más del 2% y son la forma social predilecta para los nuevos proyectos empresariales. Las sociedades anónimas y otras formas sociales experimentan descensos pronunciados superiores al 22% y 31% con relación al segundo trimestre de 2010. Los datos interanuales acumulados siguen mostrando debilidad y muestran un pequeño aumento de constituciones, el 0,44% con relación al acumulado del trimestre anterior: 82.517 constituciones frente a las 82.152 acumuladas al primer trimestre de 2011.

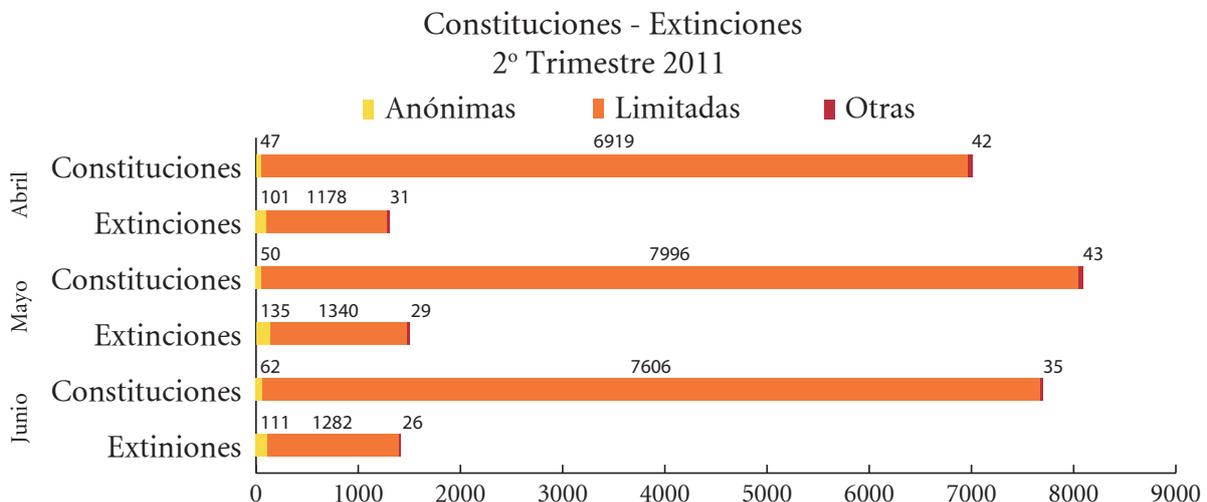
Observando las sociedades que finalizan su actividad oficialmente, es decir, las extinciones inscritas, se produce un aumento del 4,44% sobre el mismo período de 2010, especialmente significativo en las sociedades limitadas, las más numerosas, que se extinguen a un ritmo superior: aumento del 5,4% sobre el mismo período del año anterior. En datos absolutos, se extinguieron, durante el segundo trimestre de 2011, 4.233 sociedades frente a las 4.053 del mismo período en 2010. Los datos interanuales acumulados muestran como las extinciones aumentaron el 0,84% sobre el mismo período acumulado al trimestre anterior.

En cuanto a la capitalización, las operaciones de aumento de capital se incrementan el 13% sobre el mismo trimestre de 2010, debido fundamentalmente al aumento experimentando por las sociedades limitadas que protagonizan lógicamente la gran mayoría del mercado en cuanto al número de operaciones. Sin embargo, se observa una subida mucho más intensa, incremento del 158%, en el capital aportado a los proyectos



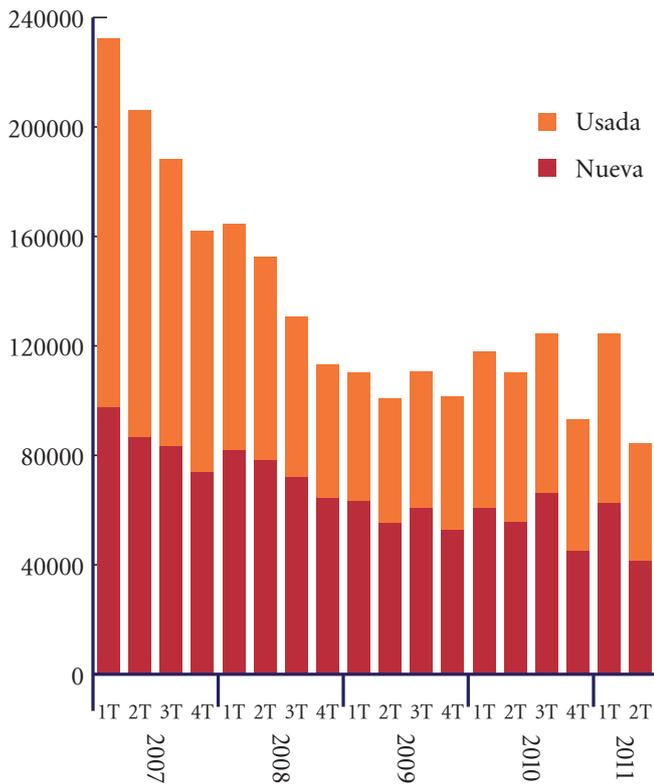
empresariales por las sociedades anónimas (las destinadas a proyectos de mayor envergadura), que multiplican por cuatro la cifra del año anterior en el mismo período. En cifras absolutas, los aumentos de capital fueron de más de 23.000 millones de euros, frente a los poco más de 9.000 millones del mismo período en 2010.

Por último, en el apartado de sociedades mercantiles que pasan por dificultades, las declaraciones en concurso de acreedores afectaron a 1.331 sociedades en el segundo trimestre de 2011 frente a las 1.280 del mismo período en 2010, mostrando un aumento de casi el 4% sobre igual período del año anterior. En cifras interanuales acumuladas, se produjeron 4.631 declaraciones hasta el segundo trimestre, frente a las 4.580 acumuladas anualmente hasta el trimestre anterior, lo que representó algo más del 1% de aumento interanual sobre el trimestre anterior.





Número de Compraventas por trimestre



las Cajas (103.561 €) y Otras Entidades de Ahorro (103.268 €).

El 97,07% de los nuevos contratos hipotecarios se han formalizado a tipo de interés variable, recurriéndose a los tipos de interés fijos únicamente en el 2,93% de los contratos. Dentro de los contratos a tipo de interés variable el EURIBOR se ha utilizado como índice de referencia en el 90,25% del total de nuevos contratos.

Los plazos de contratación de los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda se han reducido significativamente en el segundo trimestre, alcanzando los 24 años y 2 meses, frente a los 26 años del primer trimestre, lo que supone un descenso intertrimestral del 7,05%.

Durante el segundo trimestre de este año los Bancos han alcanzado el liderazgo en la concesión de nuevo crédito hipotecario, con el 44,31%, seguidos de las Cajas de Ahorros con el 43,45% y Otras Entidades Financieras con un 12,24%.

La cuota hipotecaria mensual media del último trimestre ha sido de 590,19 €, que representa el 31,40% del coste salarial. Estos resultados suponen el tercer trimestre consecutivo con una cuota hipotecaria por debajo de los 600 € y el nivel más bajo de la serie histórica en el principal indicador de accesibilidad (porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial).

El número de compraventas de vivienda registradas durante el segundo trimestre del año ha sido de 85.161, reduciéndose en 39.381 con respecto al trimestre anterior, lo que supone un descenso del 31,62% en términos de comparación intertrimestral. Este volumen de compraventas de vivienda es el más bajo de la serie histórica (desde 2004). Una vez pasado el efecto de los incentivos a la demanda derivados de las modificaciones fiscales de 2010 (IVA e IRPF) se ha retomado la tendencia bajista de 2008 y 2009.

Las compraventas de vivienda de los últimos doce meses, siguiendo la misma tendencia trimestral, han marcado el segundo menor resultado de la serie histórica (427.299), mostrando una reducción del 2,97% en tasa de variación interanual con relación a los resultados del trimestre anterior.

Las compraventas registradas de vivienda usada (51,52%) han superado a las compraventas de vivienda nueva (48,48%) tras varios trimestres de aproximación como consecuencia del peor comportamiento de las compraventas de vivienda nueva. Del total de compraventas de vivienda, las compraventas de vivienda nueva libre han representado el 40,79% y las de vivienda nueva protegida el 7,69 %. Las tasas de variación interanuales reflejan un retroceso, -3,46 puntos porcentuales de la vivienda nueva libre a favor de la vivienda usada (1,86 pp) y la vivienda nueva protegida (1,60 pp).

El endeudamiento hipotecario por vivienda se ha situado en los 112.215 €, mostrando un descenso del 9,99% sobre el trimestre anterior, probablemente influido por el descenso en los precios de la vivienda. Se producen importantes diferencias según el tipo de entidad financiera, mostrando los Bancos (127.839 €) un importe medio de hipoteca bastante superior a

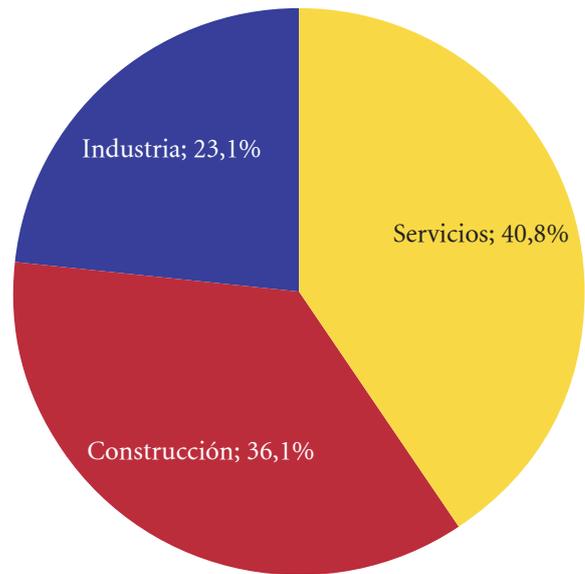
Importe crédito hipotecario por compraventa vivienda 1er TRIMESTRE 2011	RESULTADOS ABSOLUTOS (€)			
	Resultados trimestrales			
CC.AA.	General	Bancos	Cajas	Otras
ANDALUCIA	96.619	109.297	85.342	102.945
ARAGON	106.981	115.420	107.092	97.816
ASTURIAS	93.469	89.942	94.888	96.587
BALEARES	129.953	166.636	107.002	104.885
CANARIAS	94.419	103.134	89.655	69.738
CANTABRIA	113.142	123.999	107.908	99.109
CASTILLA Y LEON	95.665	104.208	91.040	97.012
CASTILLA-LA MANCHA	94.579	97.845	88.681	103.217
CATALUÑA	124.406	145.938	114.551	110.903
COM. MADRID	173.474	193.821	151.811	163.311
COM. VALENCIANA	91.225	102.863	85.438	85.102
EXTREMADURA	78.499	87.048	73.367	67.410
GALICIA	98.774	97.510	101.580	83.016
LA RIOJA	107.252	149.192	82.157	90.947
MURCIA	71.640	80.427	68.961	68.144
NAVARRA	122.255	136.538	115.317	125.897
PAIS VASCO	146.703	175.525	143.552	122.048
NACIONAL	112.215	127.839	103.561	103.268



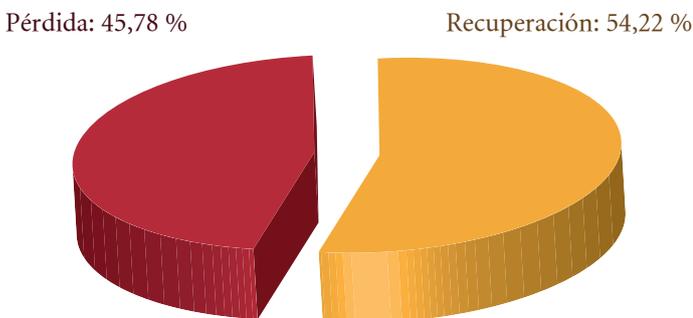
El Colegio de Registradores, a través de su Centro de Procesos Estadísticos, con el asesoramiento técnico habitual del profesor Esteban Van Hemmen Almazor, investigador de la Universidad Autónoma de Barcelona, presenta los resultados de su

Estadística Concursal 2010. La publicación ofrece una visión de conjunto y, a la vez, detallada del funcionamiento económico y jurídico del sistema concursal español, describiendo la evolución de los concursos de acreedores a partir de un análisis de los factores económicos y financieros que influyen sobre dicha evolución. El pasivo medio fue de 7,9 millones de euros, la empresa concursada típica empleó a 10 asalariados y, en cuanto a la edad desde su constitución, un 50% se concentró en el tramo entre los 5 y los 15 años. Con relación al sector de actividad, la participación de la construcción ha sido del 35,79% en 2010, con tendencia a remitir en su peso relativo a medida que transcurre el período actual de la crisis. Las empresas concursadas entran en una situación financiera muy deteriorada, dado que dos tercios no podría atender la totalidad de sus deudas en menos de 25 años (incluso en el supuesto de aplicar todos sus recursos generados a este fin). Los resultados siguen confirmando que la gran mayoría de los concursos tiene como destino la liquidación, al representar dicha opción el 94,2% del total de las fases sucesivas iniciadas en 2010. El tamaño importa a la hora de alcanzar un convenio, debido a que las empresas que inician la fase de convenio en 2010 contratan un promedio de 47 asalariados, frente a los 25 asalariados de las fases de liquidación.

Distribución por Sectores de Actividad



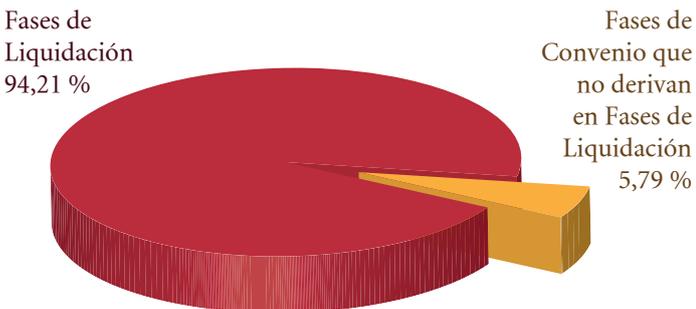
Expectativas de Recuperación Promedio



Construcción: Distribución por Subsectores



Reasignación de Recursos según el tipo de Fase Sucesiva Iniciada



El 95% de los concursos tuvo carácter voluntario y solamente en un 2,5% de ellos decidió el juez suspender las facultades de administración del deudor, preferentemente en las sociedades de pequeño tamaño y escaso número de trabajadores.

En lo relativo a las expectativas de cobro de los acreedores ordinarios en los casos estudiados, el valor actual de los compromisos acordados con los deudores se situó, en promedio, en el 54,22% del valor nominal de las deudas.

En cuanto a la duración, las fases comunes finalizadas en 2010 cuyo pasivo estimado está por debajo del millón de Euros (tramitación abreviada) muestran una duración media de 10,7 meses. Por su parte, las fases comunes correspondientes a concursos con pasivo superior a los 10 millones (tramitación ordinaria) registraron una duración media de 17,6 meses. Ambos datos siguen confirmando la excesiva duración de los procesos concursales con el consiguiente perjuicio para las partes implicadas.