



PYME Societarias

En el presente boletín se incorporan, además de las tradicionales secciones trimestrales de la estadísticas Mercantil y Registral Inmobiliaria, el informe “Las Pyme españolas con forma Societaria”. 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 3er trimestre, se observa que el número de compraventas de vivienda registradas ha sido de 84.852, frente a las 85.161 del segundo trimestre, tradicionalmente bajo en operaciones debido a la

estacionalidad y que ya presentaba una fuerte disminución con relación al primer trimestre del año. Se confirma de nuevo la continuidad en la fuerte tendencia bajista de la actividad inmobiliaria detectada en los últimos trimestres. Este volumen de compraventas del tercer trimestre, el más bajo de la serie, impedirá alcanzar en 2011 las 400.000 compraventas de vivienda inscritas, siempre logradas en años anteriores.

En cuanto a la financiación, el endeudamiento hipotecario medio por vivienda se ha mantenido próximo a los niveles más bajos de los últimos nueve años, con un resultado en el tercer trimestre de 112.578 euros.

Se consolidan los Bancos (49,33%) en el liderazgo de nuevo crédito hipotecario, desbancando a las Cajas de Ahorros (36,69%), como consecuencia de la reconversión del sistema financiero que produce la transformación de Cajas de Ahorros en Bancos.

La cuota hipotecaria mensual media del tercer trimestre ha sido de 603,73 euros, rompiendo la barrera de los 600 euros por primera en los últimos cuatro trimestres, y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial fue el 32,07%.

La estadística mercantil, relativa a actos inscritos en los registros mercantiles que tienen especial trascendencia sobre el ciclo económico, continúa mostrando durante el tercer trimestre de 2011 la misma situación de atonía en los distintos elementos analizados que se evidenciaba en los últimos trimestres.

En el apartado positivo, continúa el ligero aumento interanual, 1,06%, de constituciones de sociedades (aunque en cifras totales de mínimos históricos todavía) y también se produce un aumento de operaciones de ampliación de capital, 7,67% sobre mismo período de 2010.

Desgraciadamente, se observa en paralelo como aumentan las extinciones de sociedades, 3,80% sobre el 3er trimestre de 2010, y las empresas que entran en concurso de acreedores, preocupante aumento del 18,59% sobre el mismo período de 2010, evidenciando claramente la gravedad de la actual situación económica.

Por último, el estudio “PYME Societarias” vuelve a poner de relieve la importancia para el empleo que tienen las PYME, auténticos diques de contención a la hora de mantener el empleo en tiempos de crisis y de crearlo en tiempos de bonanza. Estas unidades empresariales suponen el 68% del valor añadido por el sector de empresas no financieras y del 78 por ciento de su empleo total.

Por cifras medias de empleo, oscilan entre las microempresas, con 2,83 trabajadores fijos y 0,66 no fijos en 2009 y las medianas, con 62,17 trabajadores fijos y 22'41 no fijos. La situación económica ha hecho que todas ellas hayan perdido entre 6 y 10 puntos porcentuales de rentabilidad financiera entre 2006 y 2009.

El avance de datos de 2010 muestra una muy ligera recuperación aunque se sigue observando el claro deterioro de sus parámetros económicos más significativos con relación al ciclo expansivo vivido hasta 2007.

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

Registadores de España


150
ANIVERSARIO
LEY HIPOTECARIA

Sumario

Estadística Mercantil

El suave aumento de constituciones y también de los aumentos de capital quedan empañados por el simultáneo aumento de las extinciones y los concursos de acreedores.

Estadística Registral Inmobiliaria

El número de compraventas vuelve a descender obteniendo mínimos históricos trimestrales e interanuales acumulados.

Estadística PYME Societarias.

Las PYME continúan manteniendo empleo neto en lo más agudo de la crisis económica a pesar de ver fuertemente afectada su rentabilidad.

www.registradores.org

ACERCA DE REGISTRADORES

Estadísticas Registrales

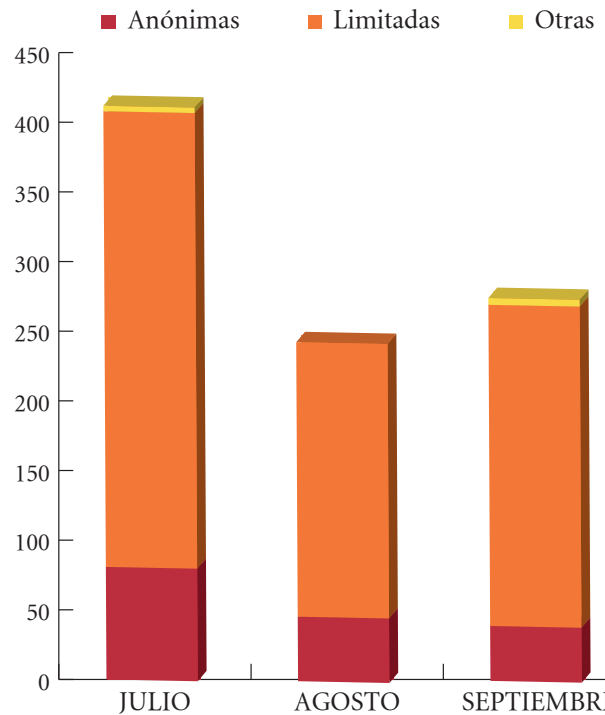


La estadística mercantil, relativa a actos inscritos en los registros mercantiles que tienen especial trascendencia sobre el ciclo económico, continúa mostrando durante el tercer trimestre de 2011 la misma situación de atonía en los distintos elementos analizados que se evidenciaba en los últimos trimestres. Al igual que sucedía en el trimestre anterior, los elementos tanto positivos como negativos analizados, continúan experimentando ligeros aumentos y mostrando el comportamiento dubitativo de la situación económica. En el apartado positivo, continúa el ligero aumento interanual de constituciones de sociedades y también se produce un moderado aumento de operaciones de ampliación de capital. Sin embargo, en la parte negativa se observa como aumentan en parecidas proporciones las extinciones de sociedades y las empresas que entran en concurso de acreedores.

Concretando las cifras del apartado de nuevas empresas constituidas en los registros mercantiles, éstas aumentan el 5,06% sobre el mismo período del año anterior, debido como es habitual, casi en su totalidad a las sociedades limitadas que aumentan algo más del 5% y son la forma social predilecta para los nuevos proyectos empresariales. Las sociedades anónimas aumentan algo más del 13% sobre el mismo período anterior y otras formas sociales experimentan descensos importantes del 20% con relación al tercer trimestre de 2010. Los datos interanuales acumulados siguen mostrando debilidad y muestran un ligero aumento de constituciones, el 1,06% con relación al acumulado del trimestre anterior: 83.371 constituciones frente a las 82.517 acumuladas al segundo trimestre de 2011. Observando las sociedades que finalizan su actividad oficialmente, es decir, las extinciones inscritas, se produce un aumento del 3,80% sobre el mismo período de 2010, basado como siempre en las sociedades limitadas, las más numerosas, que se extinguen a un ritmo prácticamente similar a la media de todos los tipos sociales, el 3,66%, sobre el mismo período del año anterior. En datos absolutos, se extinguieron, durante el tercer trimestre de 2011, 3.553 sociedades frente a las 3.423 del mismo período en 2010. Los datos interanuales acumulados muestran como las extinciones aumentaron solamente el 0,60% sobre la cifra anualizada en el trimestre anterior.

En cuanto a la capitalización, las operaciones de aumento de capital se incrementan el 7,67% sobre el mismo trimestre de 2010, debido fundamentalmente al aumento experimentando por las sociedades limitadas, el 9,59%, que protagonizan lógicamente la gran mayoría del mercado en cuanto al número de operaciones. Al igual que ocu-

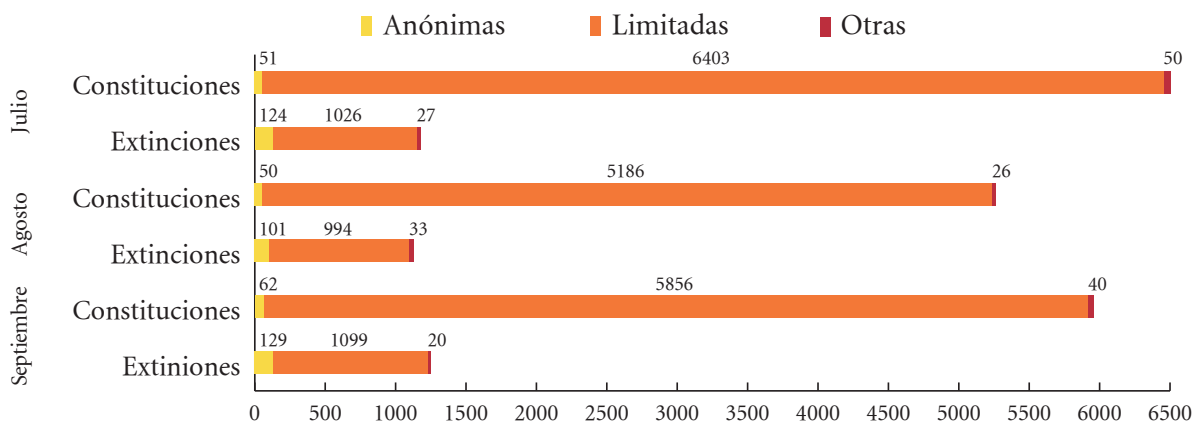
Declaraciones de Concurso
3er Trimestre de 2011



rría en el trimestre anterior, se observa una subida más intensa, del 64,89%, en el capital aportado a los proyectos empresariales por las sociedades mercantiles, sustentado fundamentalmente en las sociedades anónimas (las destinadas a proyectos de mayor envergadura), que duplican la cifra del año anterior en el mismo período. En cifras absolutas, los aumentos de capital fueron de 17.300 millones de euros, frente a los poco más de 10.500 millones del mismo período en 2010.

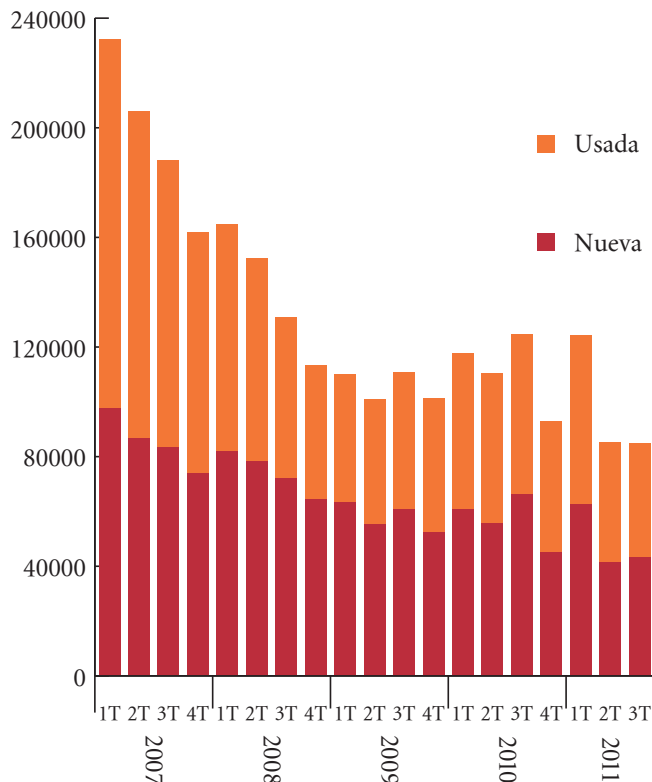
Por último, en el apartado de sociedades mercantiles que pasan por dificultades, las declaraciones en concurso de acreedores afectaron a 944 sociedades en el tercer trimestre de 2011 frente a las 796 del mismo período en 2010, mostrando un preocupante aumento del 18,59% sobre igual período del año anterior. En cifras interanuales acumuladas, se produjeron 4.779 declaraciones hasta el tercer trimestre, frente a las 4.631 acumuladas anualmente hasta el trimestre anterior, lo que representó el 3,2% de incremento interanual sobre el tercer trimestre de 2010, poniendo una vez más de relieve la delicada situación económica que atraviesan las empresas españolas.

Constituciones - Extinciones
3er Trimestre 2011





Número de Compraventas por trimestre



Se consolidan los Bancos en el liderazgo de nuevo crédito hipotecario, desbancando a las Cajas de Ahorros. La reconversión del sistema financiero produce este movimiento lógico por la progresiva transformación de Cajas de Ahorros en Bancos. La cuota de mercado de Bancos en el último trimestre ha sido del 49,33%, frente al 36,69% de Cajas de Ahorros y el 13,98% de Otras entidades financieras.

Como es tradicional, la gran mayoría, 97,65%, de los contratos de crédito hipotecario se formalizaron a tipo de interés variable, contando la contratación a tipo de interés fijo con un peso relativo del 2,35%. Del 97,65% de tipo variable, el 91,43% utilizó como índice de referencia el EURIBOR, el 4,09% el IRPH y el 2,13% otros índices de referencia.

Los plazos de contratación de los créditos hipotecarios sobre vivienda presentan el segundo trimestre consecutivo con descensos (-1,32%), después de crecimientos en los cinco trimestres precedentes, retomando la tendencia de reducción de los años 2008 y 2009. El resultado medio del tercer trimestre ha sido de 24 años y 3 meses. La cuota hipotecaria mensual media del tercer trimestre ha sido de 603,73 euros, rompiendo la barrera de los 600 euros por primera en los últimos cuatro trimestres y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial fue el 32,07%.

El número de compraventas de vivienda registradas durante el tercer trimestre del año, mostrando una continuidad en la fuerte tendencia bajista de la actividad inmobiliaria, ha sido de 84.852, frente a las 85.161 del segundo trimestre, tradicionalmente bajo en operaciones debido a la estacionalidad y que ya presentaba una fuerte disminución con relación al primer trimestre del año.

En los últimos doce meses el número de compraventas de vivienda registradas ha sido de 387.558 (191.981 viviendas nuevas y 195.577 viviendas usadas), 39.741 compraventas menos que los resultados interanuales del pasado trimestre. Por primera vez desde la elaboración de la serie histórica de la estadística Registral Inmobiliaria en 2004, se ha descendido de las 400.000 compraventas anuales, constatando la intensificación de la tendencia descendente.

Las compraventas registradas de vivienda nueva (50,82%) han superado ligeramente a las compraventas de vivienda usada (49,18%), a diferencia de trimestres precedentes. El efecto favorable de la reducción del IVA ha podido ser el causante de esta ligerísima recuperación. Este 50,82% de compraventas de vivienda nueva se ha desagregado en un 42,09% de vivienda nueva libre y un 8,73% de vivienda nueva protegida.

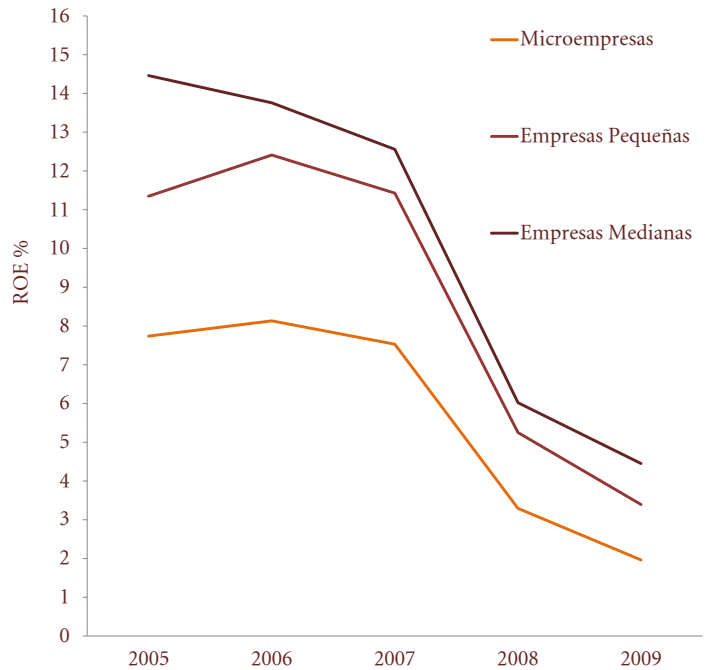
Las tasas de variación interanuales reflejan que la vivienda usada ha mejorado su peso relativo en 2,19 puntos porcentuales y la vivienda nueva protegida 1,55 puntos porcentuales, descendiendo el peso relativo de compraventas de vivienda nueva libre en -3,74 puntos porcentuales.

El endeudamiento hipotecario medio por vivienda se ha mantenido próximo a los niveles más bajos de los últimos nueve años, con un resultado en el tercer trimestre de 112.578 euros. Los Bancos han sido la agrupación con mayor endeudamiento hipotecario medio concedido por vivienda con 125.380 euros, a una significativa distancia de Cajas de Ahorros (103.057 €) y Otras entidades financieras (102.011 €).

Importe crédito hipotecario por compraventa vivienda 3er TRIMESTRE 2011	RESULTADOS ABSOLUTOS (€)			
	Resultados trimestrales			
CC.AA.	General	Bancos	Cajas	Otras
ANDALUCIA	95.035	103.916	87.397	88.109
ARAGON	99.161	133.542	86.686	99.962
ASTURIAS	98.822	96.752	109.869	88.656
BALEARES	111.725	130.892	93.506	108.909
CANARIAS	84.694	82.118	86.601	103.192
CANTABRIA	100.052	111.628	91.388	107.321
CASTILLA Y LEON	100.371	107.662	95.841	97.912
CASTILLA-LA MANCHA	90.976	90.400	89.941	94.534
CATALUÑA	127.346	145.557	114.676	116.761
COM. MADRID	182.287	201.996	161.301	134.966
COM. VALENCIANA	87.947	96.949	79.609	81.430
EXTREMADURA	80.9e50	92.703	73.041	66.787
GALICIA	101.029	102.756	99.753	97.800
LA RIOJA	105.460	127.738	96.454	94.200
MURCIA	77.976	96.921	73.504	66.150
NAVARRA	119.655	121.016	122.457	115.278
PAIS VASCO	145.282	165.551	139.541	142.492
NACIONAL	112.578	125.380	103.057	102.011

El Colegio de Registradores, en colaboración con AECA, ha elaborado por décimo año consecutivo, su estudio anual llamado "PYME Españolas con forma societaria" basado en las cuentas anuales depositadas en los registros mercantiles españoles, procesadas por su Centro de Procesos Estadísticos y cuyos resultados han sido analizados por el Catedrático de Economía Financiera y Contabilidad D. Juan Antonio Maroto Acín. Esta publicación ofrece una radiografía estructural completa, mediante el análisis de los balances y cuentas de pérdidas y ganancias de centenares de miles de PYME españolas durante los últimos cinco años completos (2005-2009) disponibles y además presenta un avance de los resultados del ejercicio 2010, recientemente depositado en los registros mercantiles durante el verano. Además de esa muestra referida al total nacional, con aproximadamente 450.000 sociedades válidas para el estudio, la base incluye segmentación por tamaños de las PYME en las 17 CC.AA.; detalle de 214 sectores de la nueva CNAE; especialización productiva, según cifra de negocio (micro y pequeñas empresas) por Comunidades Autónomas; e incluso la incidencia de la I+D, a través de una muestra de empresas que presentan el formulario Normal de cuentas. La base proporciona asimismo un panel común de PYME con depósitos continuados de cuentas entre 2005 y 2009, que se compone de más de 120.000 micro, pequeñas y medianas empresas. El estudio, entre sus principales conclusiones, vuelve a poner de relieve la importancia para el empleo que tienen las PYME españolas, auténticos diques de contención a la hora de mantener el empleo en tiempos de crisis y de crearlo en tiempos de bonanza. El 99,9% de las unidades empresariales (excluidas agricultura y pesca) son de micro, pequeña o mediana dimensión y responden,

Evolución de la Rentabilidad Financiera, por segmentos.



aproximadamente y también en 2010, del 68% del valor añadido por el sector de empresas no financieras de la economía española y del 78 por ciento de su empleo total. Por cifras medias de empleo, las microempresas emplean a 2,83 trabajadores fijos y 0,66 no fijos en 2009; las pequeñas 62,17 trabajadores fijos y 22'41 no fijos también en 2009. En una evolución temporal, se evidencia igualmente el mantenimiento del empleo promedio total en todos los segmentos de PYME desde 2005, transformando además empleo no fijo en fijo.

En cuanto a los datos más significativos, destaca la caída de la rentabilidad económica en todas las empresas entre 2008 y 2009, tanto por la necesaria reducción de los márgenes ante la recesión de la demanda como por la menor rotación de los activos, debido al exceso de capacidad productiva instalada. El coste financiero se ha incrementado sobre todo en las microempresas, muy sensibles en su modelo productivo a las condiciones del entorno. El endeudamiento se ha reducido también en todas las PYME por las restricciones crediticias impuestas por las entidades bancarias. En la rentabilidad financiera confluyen todos los factores desfavorables de la crisis, económicos y financieros, afectando a las PYME en mayor medida cuanto menor fuese su dimensión. Por ello todas ellas perdieron entre 6 y 10 puntos porcentuales de ROE desde 2005 a 2009, y las micros y pequeñas empresas han mostrado incluso apalancamiento financiero reductor (Rentabilidad financiera < Rentabilidad económica).

El avance de 2010, con más de 230.000 sociedades coherentes para el análisis, muestra una muy ligera recuperación de algunos parámetros económicos significativos, ventas y rentabilidad financiera, persistiendo los problemas de endeudamiento y coste financiero presentes en la crisis actual, por lo que solo sirven para mostrar el "suelo" temporal de los indicadores alcanzado en 2009.

Evolución del nº medio de Trabajadores durante la crisis, según Avance 2010

