



En el presente número del boletín se extractan los aspectos más significativos de las dos publicaciones trimestrales de coyuntura: la Estadística Mercantil y la Registral Inmobiliaria, incluyendo también en esta ocasión el Anuario estadístico Concursal de 2011. Todas ellas reflejan aspectos relevantes de la actual coyuntura económica, sobre los que destacamos a continuación los siguientes elementos:



En relación a la Estadística Registral Inmobiliaria, el segundo trimestre de 2012 muestra de nuevo una importante reducción del número de compraventas de vivienda que, con 77.023 operaciones, presenta un descenso del 16,47% con relación al trimestre anterior, segundo peor resultado de la serie histórica (desde 2004). En los últimos doce meses (datos anualizados hasta junio) las compraventas de vivienda inscritas han sido 329.735, marcando también un nuevo mínimo en la misma serie.



La financiación de las operaciones inmobiliarias anteriores, es decir, la hipoteca media por vivienda, 103.464 euros en el segundo trimestre, ha continuado la senda descendente, -1,79%, arrojando resultados similares al año 2004. Las entidades financieras están compensando la tendencia a la baja del EURIBOR, índice de referencia predominante, con un incremento de los diferenciales aplicados sobre el mismo, provocando un tipo medio de interés efectivo del 4,20% durante el segundo trimestre, en constante ascenso durante los últimos trimestres.

La Estadística Mercantil, relativa a actos inscritos en los registros mercantiles que tienen especial trascendencia sobre el ciclo económico, mostró de nuevo durante el segundo trimestre un aumento de la debilidad de la situación empresarial española. La constitución de sociedades, en datos interanuales acumulados hasta junio, mostró un claro estancamiento, -0,22%, en mínimos de los últimos 10 años. Los aumentos de capital han disminuido un 10,4% en el número de operaciones con respecto al trimestre anterior y en términos de capital desembolsado disminuyeron a la mitad de la cifra alcanzada en dicho período. Las extinciones inscritas de sociedades aumentaron el 7,5% sobre el mismo trimestre del año anterior y suman ya más de 13.000 durante los seis primeros meses de 2012. Por último, las sociedades mercantiles en graves dificultades, es decir, las que entran en concurso de acreedores, continúan también en ascenso y presentaron un aumento del 35% sobre el mismo trimestre del año anterior. En cifras anualizadas hasta junio se han producido 5.739 concursos frente a los 5.275 anualizados hasta marzo de este año.

Finalmente se presenta el Anuario Estadístico Concursal de 2011, que mostró datos estructurales similares a ejercicios anteriores. Las sociedades concursadas tienen como destino la liquidación en el 92,7% de los casos, con unas expectativas de cobro para los acreedores, en el caso de las restantes que alcanzan convenio, del 52% de las deudas. Destaca un año más del sector de la construcción e inmobiliario que concentra el 65% del total de pasivos y casi el 40% de los empleos afectados.

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

Sumario

Estadística Mercantil

Las constituciones estancadas, las ampliaciones de capital en descenso y las extinciones y declaraciones de concurso en aumento, muestran la delicada situación del panorama empresarial.

Estadística Registral Inmobiliaria 2º Trimestre 2012

De nuevo las transacciones de vivienda en mínimos históricos y los tipos efectivos de interés en aumento a pesar de la caída del Euribor.

Anuario Estadístico Concursal 2011

Un año más aumentan las declaraciones de concurso y más del 90% de las empresas concursadas acaban en liquidación, con especial protagonismo del sector inmobiliario.

www.registradores.org

ACERCA DE REGISTRADORES

Estadísticas Registrales

Registradores de España



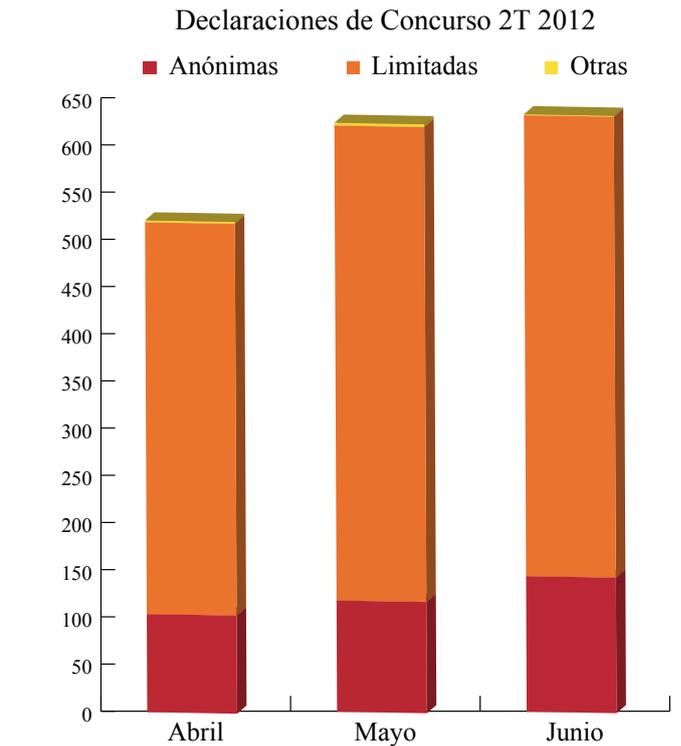
Presentamos aquí el segundo avance trimestral de 2012 de la estadística mercantil, que recordemos, recoge la información sobre aquellos actos inscribibles en los registros mercantiles considerados de especial relevancia para mostrar la situación

del tejido empresarial nacional, y por tanto de la dimensión más micro del ciclo económico. Como resumen, los datos de este segundo trimestre no muestran mejora alguna de las magnitudes analizadas, nos encontramos con un número de constituciones de sociedades estancado, un mayor número de extinciones, declaraciones concursales que siguen sin encontrar techo trimestre a trimestre, y menores operaciones de ampliación de capital en número y en importe. Vamos a analizar a continuación estos aspectos uno a uno.

En el apartado de empresas constituidas, el número de constituciones se sitúa alrededor de las 22.600, un 0,82% menos respecto al mismo trimestre del año 2011. Son las sociedades anónimas las que registran una mayor disminución, del 17,61%, pero dada su escasa participación sobre el total de las que se crean, pesa más el -0,71% de variación sufrida por el número de constituciones de sociedades limitadas. Las otras formas sociales, de uso absolutamente minoritario, experimentan un crecimiento del 2,5% con relación al segundo trimestre de 2011. Si tenemos en cuenta la evolución del total de los últimos doce meses (Julio 2011-Junio 2012) respecto al acumulado del trimestre anterior (Abril 2011-Marzo 2012) observamos un ligero decremento del 0,22% en el número de sociedades de nueva creación inscritas: 85.556 constituciones frente a las 85.742 acumuladas hasta el primer trimestre de 2012.

Con relación a las sociedades que inscriben la finalización de su actividad en el segundo trimestre, es decir, el número de extinciones inscritas, aumentan casi un 7,5% respecto al mismo período de 2011, un 8,29% en el caso de las sociedades limitadas, y un 6,05% en el de las anónimas. En datos absolutos, se extinguieron 13.163 sociedades durante los primeros seis meses de 2012, frente a las 12.507 de la primera mitad del año 2011, lo que supone un aumento del 5,24%.

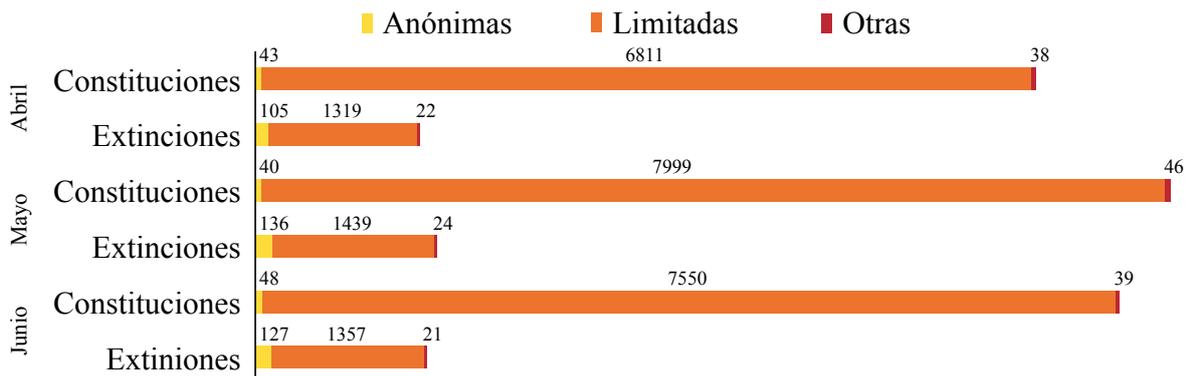
Como indicador de capitalización principal hemos elegido una vez más las ampliaciones de capital, y los resultados han empeorado respecto al trimestre anterior. El número de estas ampliaciones ha disminuido en términos generales un 10,4%, un 9,7% las sociedades limitadas y un 15,9% las anónimas. Pero eso no es todo, en términos de capital desembolsado, se ha re-



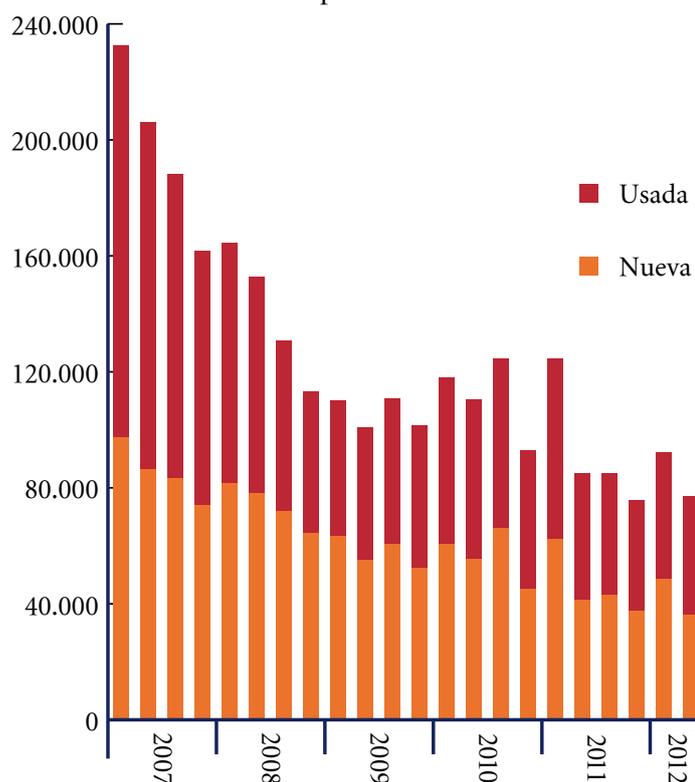
ducido a un tercio de la misma cantidad afectada en el mismo trimestre del año anterior. En cifras absolutas, los aumentos de capital han sido de 7.800 millones de euros, cuando en el trimestre anterior fueron de 15.275 millones, y en el mismo trimestre de 2011 de 23.400 millones.

Para terminar, el número de sociedades que se encuentran en dificultades, y se declaran en concurso de acreedores, continuó en aumento. Casi un 35% en el segundo trimestre de 2012 respecto al mismo trimestre de 2011, llegando al 55% en el caso de las sociedades anónimas. Y recordemos que en más de un 90% de los casos, según nuestro anuario estadístico concursal, estas sociedades acabarán en liquidación. En cifras anualizadas, los últimos doce meses (hasta Junio de 2012) se produjeron 5.739 declaraciones de concurso, frente a las 5.275 anualizadas a marzo de 2012, lo que representó un 8,80% de incremento interanual, y lo que a su vez nos acerca a una nueva cifra record anual de número de concursos desde la aprobación de la Ley Concursal.

Constituciones - Extinciones
2º Trimestre 2012



Número de Compraventas por Trimestre



Los tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios han seguido formalizándose a tipo de interés variable en su gran mayoría, alcanzando un peso del 96,87%. Los tipos de interés fijo han presentado un ligero crecimiento, pero todavía con cuantías muy reducidas (3,13%). Del total de contratación a tipo de interés variable (96,87%), el 90,89% han utilizado como índice de referencia el EURIBOR, el 4,20% el IRPH y el 1,78% otros índices de referencia. Las cuantías de los tipos de interés de los nuevos créditos hipotecarios en el primer trimestre del año alcanzaron un tipo de interés medio del 4,13%, mientras que el de los últimos doce meses fue del 3,98%.

En cuanto a los plazos de contratación, El primer trimestre de 2012 se ha cerrado con un plazo medio situado en 23 años y 9 meses. El descenso del último trimestre ha sido del -3,03%, acumulando cuatro trimestres consecutivos de descensos. En el último año el descenso en los plazos ha sido del 5,57%.

Durante el primer trimestre del año, la cuota hipotecaria mensual media ha sido de 603,32 € y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial del 31,84%. Esta cuota hipotecaria resulta similar a la alcanzada durante el año 2005, mientras que el porcentaje de la misma con respecto al coste salarial se sitúa próximo a los mínimos de la serie histórica.

Las compraventas de vivienda registradas en el primer trimestre del año 2012 muestran una relativa recuperación, superando los últimos cuatro trimestres, con 92.211 compraventas. Estos resultados deben ser tomados con precaución por estar influenciados por diferentes factores: la reducción de precios propiciada por los activos inmobiliarios del sector financiero, así como el mantenimiento del IVA reducido en viviendas nuevas, que han crecido más que las usadas. Sin embargo, en los últimos doce meses (datos interanuales hasta marzo), las compraventas de vivienda inscritas han sido 337.873, lo que supone el resultado interanual más bajo de la serie histórica (desde 2005).

El mayor crecimiento intertrimestral ha venido dado por la vivienda nueva, con 48.691 compraventas, 11.085 más que el pasado trimestre. La vivienda usada también ha aumentado, con 43.520 compraventas, 5.477 más que en el cuarto trimestre de 2011. En porcentaje, las compraventas de vivienda nueva (52,80%) han obtenido un mayor margen que en trimestres precedentes con respecto a las compraventas de vivienda usada (47,20%). La vivienda nueva protegida ha seguido creciendo, alcanzando un peso del 9,18% del total de compraventas de vivienda.

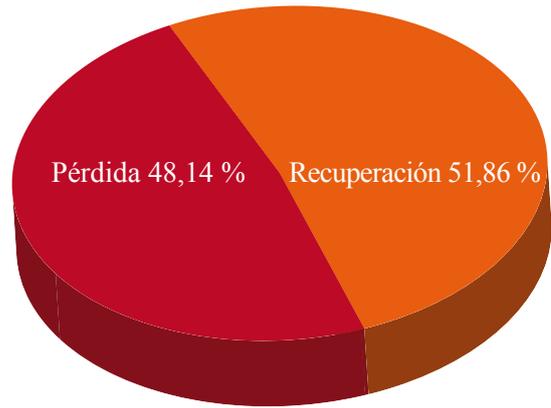
El endeudamiento hipotecario por vivienda ha intensificado la senda descendente, dando lugar a una reducción del -4,28% durante el primer trimestre del año. El resultado medio alcanzado ha sido de 109.453 €, lo que supone un nivel de endeudamiento similar al que existía durante el año 2004. Todas las comunidades autónomas han presentado descensos durante el último trimestre.

Importe crédito hipotecario por compraventa vivienda 2º TRIMESTRE 2012	RESULTADOS ABSOLUTOS (€)			
	Resultados trimestrales			
CC.AA.	General	Bancos	Cajas	Otras
ANDALUCIA	90.674	91.371	92.400	85.098
ARAGON	81.143	81.805	77.998	81.146
ASTURIAS	88.657	88.551	87.243	89.177
BALEARES	107.679	103.868	112.687	141.856
CANARIAS	74.672	73.332	82.370	78.959
CANTABRIA	88.382	85.278	98.389	87.488
CASTILLA Y LEON	90.583	91.260	87.707	88.288
CASTILLA LA MANCHA	100.952	104.726	95.656	87.393
CATALUÑA	108.679	107.019	124.333	105.517
COM. MADRID	172.160	177.071	145.601	147.072
COM. VALENCIANA	83.217	84.436	76.365	82.137
EXTREMADURA	66.101	66.816	60.689	64.028
GALICIA	82.414	83.046	70.559	84.514
LA RIOJA	103.992	85.411	144.668	95.886
MURCIA	62.300	66.065	60.187	53.880
NAVARRA	111.047	109.013	117.412	109.068
PAIS VASCO	139.093	160.840	127.631	119.230
NACIONAL	103.464	104.651	105.364	95.340

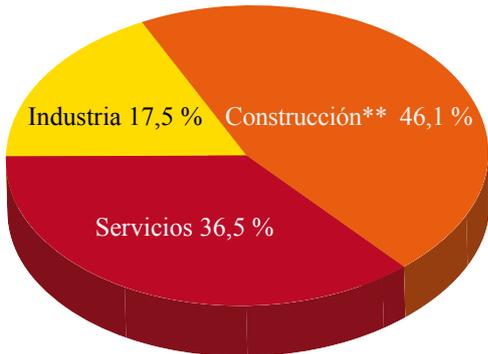


El Colegio de Registradores, a través de su Centro de Procesos Estadísticos, con el asesoramiento técnico habitual del profesor Esteban Van Hemmen Almazor, investigador de la Universidad Autónoma de Barcelona, presenta un año más su Anuario Concursal. Esta publicación ofrece una visión de conjunto, y al mismo tiempo detallada, del funcionamiento económico y jurídico del sistema concursal español, describiendo la evolución de los concursos de acreedores a partir de un análisis de la información contable de las sociedades afectadas por dicho procedimiento.

Expectativas de Recuperación Promedio



Agregación del sector de la concursada*



* Excluyendo Agricultura y Pesca
 ** Criterio de agrupación del CPE del Colegio de Registradores

En cuanto a la duración de los procedimientos, en los abreviados (como tales antes y después del RD Ley 3/2009) la fase común consumió 11,5 meses, y desde la finalización de esta hasta la conclusión de concurso 24,6. En los procedimientos ordinarios fueron 19,5 y 30 meses respectivamente, mostrando una menor eficacia del sistema en los concursos de mayor dimensión. Para terminar, el sector de la construcción supuso el 65,45% del total de pasivos afectados por procedimientos concursales y el 39% de los empleos, concentrando el subsector de actividades inmobiliarias el 48,15% del total de esos pasivos.

En el año 2011, una empresa concursada típica poseía un pasivo medio de 6,5 millones de euros (por debajo de los 7,9 de 2010), empleaba a 9 asalariados (10 en 2010) y en cuanto a la edad desde su constitución, se mantenía la concentración de alrededor de un 50% en el tramo entre los 5 y los 15 años. Con relación al sector de actividad, la participación de la construcción fue del 45,36%, similar a la registrada en 2010. Las empresas concursadas continuaron entrando en una situación financiera muy deteriorada. En 2011, la proporción de sociedades que 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, superó el 70%. Después de seis años elaborando el anuario, podemos decir que una de las características estructurales de nuestro sistema concursal es el hecho de que la gran mayoría de los concursos tiene como destino la liquidación, un 92,7% del total de fases sucesivas iniciadas en 2011 (ningún año ha sido inferior al 90% desde 2006). En el caso de alcanzar un convenio, es determinante tanto el tamaño de la sociedad, en términos de empleo medio y en volumen de pasivo implicado, como la capacidad de la sociedad para generar recursos y la menor dependencia de la financiación a corto plazo.

Se mantuvo la proporción registrada en 2009 y 2010 del 95% de concursos de carácter voluntario, suspendiendo el juez las facultades de administración del deudor en tan sólo un 2,5% de los casos, constatándose igualmente que se trata de sociedades de pequeño tamaño y escaso número de trabajadores.

Los datos confirman el rol pasivo que los acreedores juegan en la iniciativa y formulación de los convenios aprobados en 2011, sólo el 2,4% de los convenios registrados se dieron en un concurso necesario. Un 14,3% de los mismos se aprobó de manera anticipada, y las expectativas de cobro se situaron en un 51,86% del valor nominal de la deuda (promedio).

Nivel de Recuperación y Antecedentes del Convenio
 Mecanismo de aprobación

