



En el presente número de nuestro boletín se muestran los aspectos más significativos de las dos secciones trimestrales habituales: la Estadística Mercantil y la Registral Inmobiliaria, incluyendo también en esta ocasión el anuario de la Estadística Mercantil 2013. Todas ellas reflejan aspectos importantes de la actual coyuntura económica, que continúa siendo todavía incierta a la luz de los datos. Comentamos a continuación los detalles más destacables:



En la Estadística Registral Inmobiliaria del cuarto trimestre de 2013, las compraventas de vivienda registradas han sido 72.560, continuando en mínimos históricos de la serie. En términos trimestrales se ha producido un descenso del 5,54% con relación al trimestre anterior, mientras que en términos interanuales el año 2013 terminó con 329.146 compraventas de vivienda inscritas. La demanda de vivienda por extranjeros sigue animando el mercado trimestre tras trimestre alcanzando nuevos máximos. Durante el 4º trimestre de 2013 el 12,85% del total de las compras de vivienda inscritas fueron para ellos. Continúa el liderazgo de los británicos, seguidos de franceses y rusos. Con relación al precio de la vivienda, el Índice de ventas repetidas por la metodología Case & Shiller, muestra por segunda vez consecutiva un aumento trimestral, el 2,16%, con una tasa interanual todavía negativa, del -1,25%, por lo que parece confirmar la estabilización

apuntada en el trimestre anterior. El descenso acumulado desde máximos históricos (4º trimestre de 2007) ha sido del -31,12%. En cuanto a la financiación, los contratos a tipo de interés fijo supusieron el 5,79% del total mientras los variables, el 94,21 restante, estuvieron liderados por el EURIBOR, que alcanzó el 89,06% del total. El tipo medio contratado en el trimestre continuó estable y fue del 4,06%.

La Estadística Mercantil, relativa a actos inscritos en los registros mercantiles que tienen especial trascendencia sobre el ciclo económico, mostró una mejora de los indicadores habituales y, como dato más positivo, un aumento de las sociedades constituidas, 3,26% superior al cuarto trimestre de 2012. Al mismo tiempo, las extinciones decrecieron el 34,88% sobre el mismo periodo del año anterior, los aumentos de capital crecieron en número de operaciones, el 11,07% sobre el mismo trimestre de 2012 y, por primera vez en varios años, como dato ciertamente relevante, se invirtió la tendencia habitual en los concursos de acreedores y éstos mostraron una disminución del 6,83% sobre el mismo trimestre del año anterior.

Finalmente, el Anuario de la Estadística Mercantil mostró en 2013 una mejora significativa en el número de sociedades constituidas, el 7,02% de incremento sobre 2012, lo que supone la tasa más elevada de crecimiento desde 2006. Sin embargo, las extinciones de sociedades durante el año aumentaron todavía el 12,16% sobre 2012 hasta llegar a las 26.720, que supusieron un peso relativo del 28,5% de las sociedades constituidas. Las operaciones de aumento de capital disminuyeron el 5,07% pero en cuanto al importe desembolsado, éste aumentó el 26,23% sobre 2012. Los concursos de acreedores, a pesar de la reducción del cuarto trimestre, aumentaron todavía en 2013 el 20,53%, superando las 8.000 sociedades mercantiles afectadas por lo que se mantuvieron todavía presentes las graves dificultades de financiación que afrontan las empresas españolas.

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

Sumario

Estadística Mercantil

El 4º trimestre arroja algunas señales positivas en constituciones y concursos de acreedores.

Estadística Registral Inmobiliaria

La Estadística continúa mostrando la debilidad del sector, aunque aparece alguna señal positiva en los precios.

Anuario mercantil de 2013

El Anuario muestra datos positivos en las constituciones y todavía negativos en los concursos.

www.registradores.org





Con relación al tercer trimestre de 2013, la estadística mercantil elaborada por el Colegio de Registradores presenta la información acerca de aquellos actos societarios inscribibles seleccionados como representativos de la evolución del tejido empresarial nacional. De nuevo aparece como resultado más positivo, el suave aumento de las constituciones de sociedades, acompañado ahora de la disminución de las extinciones, un aumento de operaciones de capitalización y una disminución de concursos de acreedores, que configuran un panorama ligeramente mejor que el constatado en los trimestres precedentes.

En el apartado de constituciones de sociedades, sin duda el aspecto positivo más destacable, es la constitución durante el 4º trimestre de 2013 de 22.244 sociedades, el 3,26% más de sociedades que en el mismo trimestre del año anterior, en el que se anotaron 21.571. Dicha tasa, como es habitual, corresponde casi de forma idéntica con el aumento experimentado por las sociedades limitadas, que constituyen la inmensa mayoría de las entidades mercantiles que inician su actividad habitualmente.

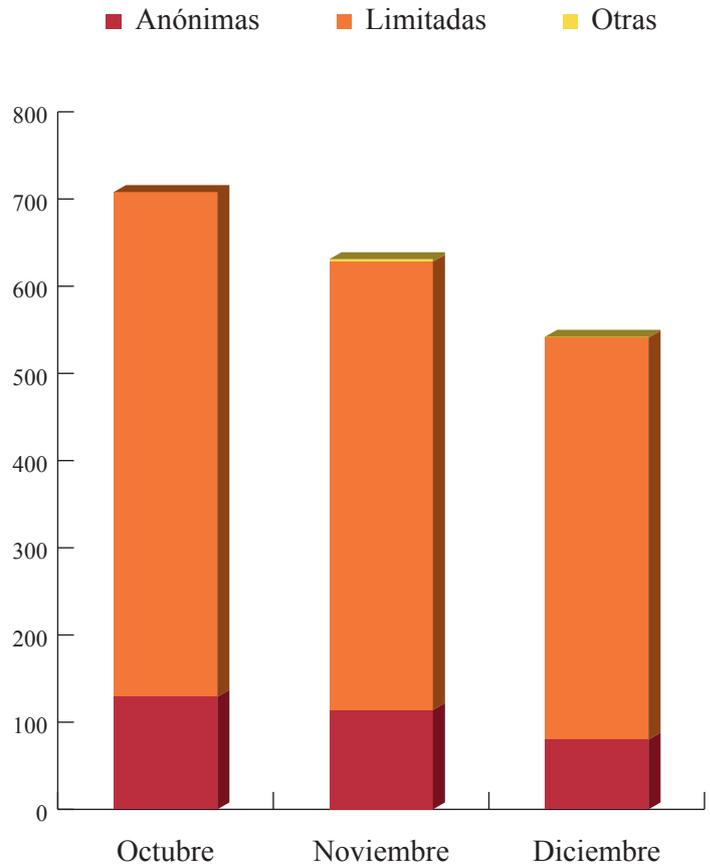
Con relación a la capitalización, las operaciones de ampliación de capital, durante el 4º trimestre de 2013, aumentaron el 11,07% sobre el mismo trimestre del año anterior. En cuanto al importe del capital desembolsado, alcanzó los 7.844 millones, el 48% menos que el mismo trimestre de 2012.

Con relación a las sociedades que inscriben su extinción, es decir, que finalizan su actividad, en el cuarto trimestre se extinguieron 7.160 sociedades, el 34,88% menos que en el mismo trimestre de 2012.

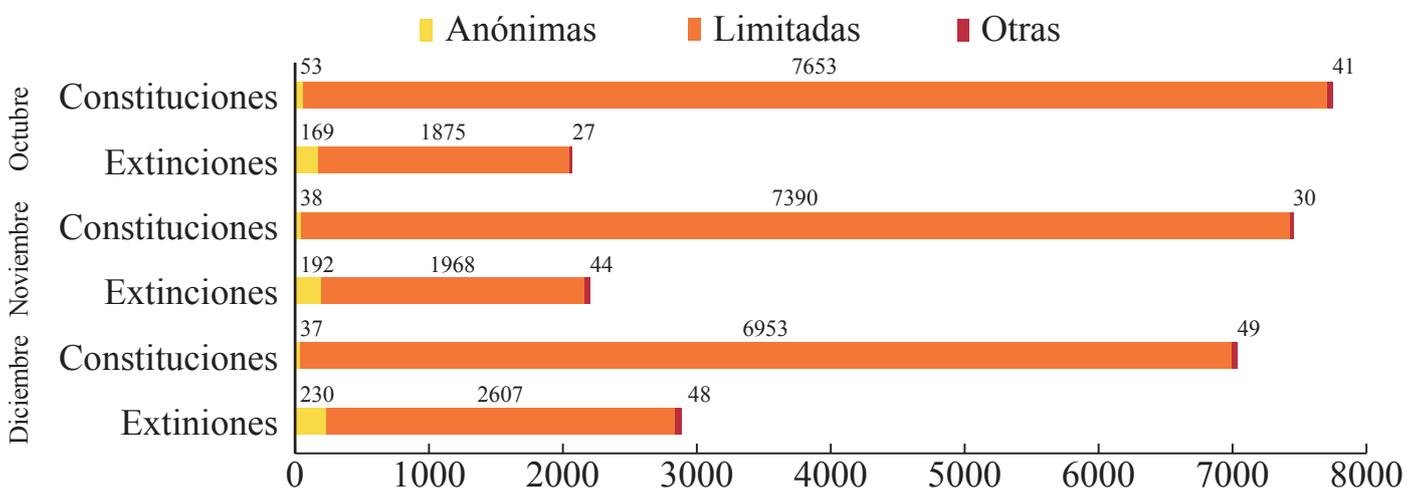
Para terminar, el número de sociedades mercantiles que se encuentran en serias dificultades, y se han declarado en concurso de acreedores, a pesar de mantener un aumento anual importante, invierten la tendencia habitual durante el cuarto trimestre experimentó un descenso del 6,83% sobre el mismo trimestre del año anterior, alcanzando las 1.881 operaciones, frente a las 2.020 operaciones inscritas en el cuarto trimestre de 2012, y ponen fin a la escalada, prácticamente ininterrumpida, iniciada hace ya varios años. Como es habitual, conviene recordar que, de acuerdo a los resultados obtenidos en nuestra Estadística

Concursal anual, de forma estructural, alrededor del 95% de estos concursos terminarán con la liquidación de la sociedad. En cifras absolutas, durante el tercer trimestre se han declarado en concurso de acreedores 1.818 sociedades mercantiles, frente a las 1.273 del mismo trimestres de 2012.

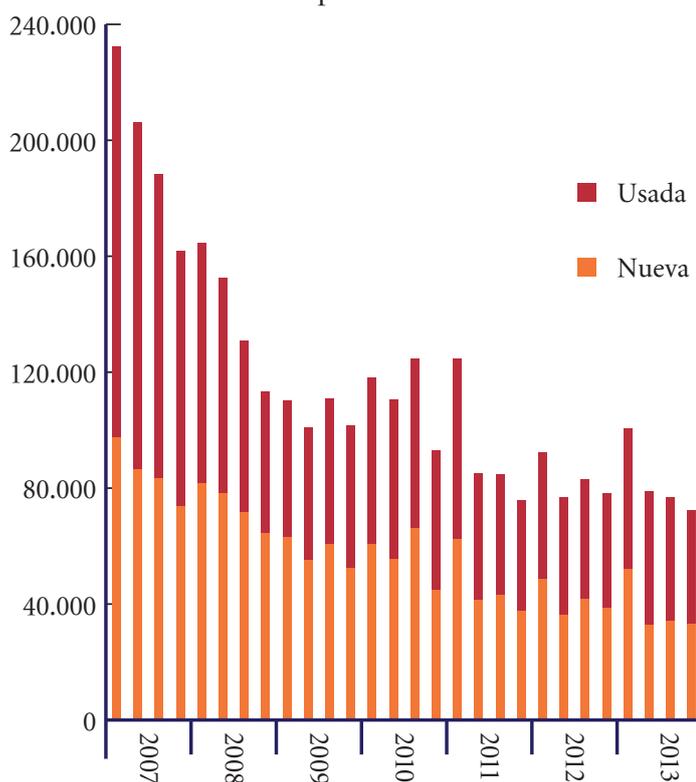
Declaraciones de Concurso 4º Trimestre 2013



Constituciones - Extinciones 4º Trimestre 2013



Número de Compraventas por Trimestre



Las compraventas de vivienda registradas en el cuarto trimestre de 2013 han sido 72.560, continuando en mínimos históricos de la serie. En términos trimestrales se ha producido un descenso del 5,54% con relación al trimestre anterior, mientras que en términos interanuales el año 2013 terminó con 329.146 compraventas de vivienda inscritas, un ligero descenso del 0,48% sobre la cifra de 2012, ofreciendo este año la cifra más baja en los nueve años de serie disponible, y sin apenas oscilaciones sobre lo ocurrido en los últimos trimestres de 2013.

El precio de la vivienda, calculado según el índice de precios de vivienda por ventas repetidas de la misma finca, basado en la metodología de Case y Shiller, aplicado a España, parece confirmar un cierto grado de cambio de tendencia, al incrementarse el 2,16% en el cuarto trimestre sobre el trimestre anterior, que a su vez se incrementó el 0,91% sobre el segundo trimestre, dando lugar con ello a una moderación de la caída en la tasa interanual, que descendió el 1,25%, cuando hace pocos trimestres se acumulaban descenso de dos dígitos. Los resultados de próximos trimestres permitirán constatar o no este incipiente cambio de tendencia. Desde los máximos alcanzados en el ciclo alcista, el ajuste acumulado sería del -31,12%, alcanzando el nivel de precios de 2003.

Durante el 4º trimestre, la vivienda usada siguió liderando la demanda de vivienda con un 54,40% de las compraventas, frente al 45,60% de vivienda nueva, que se dividió a su vez en el 39,28% de vivienda nueva libre y el 6,32% de vivienda nueva protegida. En el año 2013 los resultados en vivienda usada han sido del 53,75%, frente al 46,25% de vivienda nueva, que se dividió en el 41% de vivienda nueva libre y el 5,25% de vivienda nueva protegida.

La demanda de vivienda por extranjeros sigue animando el mercado inmobiliario español. Tal y como puede comprobarse en el gráfico de evolución, trimestre tras trimestre se van alcanzando nuevos máximos, alcanzando durante el 4º trimestre de 2013 el 12,85% del total de las compras de vivienda. Los últimos tres

trimestre de 2013 mostraron porcentajes de dos dígitos y con tendencia al alza, situándose claramente por encima de los porcentajes previos a la crisis, que rondaban el 8-9% en 2006 y 2007. En datos anualizados, durante 2013 el porcentaje de extranjeros sobre el total de compraventas alcanzó el 11,15%. Sobre estas compraventas, los británicos mantienen la primera posición con un 15,10%, seguidos de franceses (9,84%), rusos (8,58%), belgas (7,26%), alemanes (7,01%), suecos (5,63%), noruegos (5,27%) e italianos (3,65%).

Los tipos medios de interés inicial se mantienen estables, con cuantías próximas al 4% durante los últimos ocho trimestres. En el cuarto trimestre de 2013 el resultado medio ha sido del 4,06% y en los últimos doce meses del 4,02%. Los tipos de interés fijos durante el 4º trimestre supusieron el 5,79% del total de nuevos créditos hipotecarios y los variables el 94,21 restante, especialmente el EURIBOR CON EL 89,06% del total concedido.

La duración media de los nuevos créditos hipotecarios durante el cuarto trimestre fue de 22 años y tres meses, dando lugar a un crecimiento del 1,52% sobre el trimestre anterior. En términos anualizados, durante 2013, el resultado fue de 22 años y 5 meses, con una reducción en su tasa interanual del 3,58%.

La cuota hipotecaria mensual media durante el cuarto trimestre se ha situado en los 594,97 €, con un incremento intertrimestral del 2,33%. El porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha alcanzado el 31,79%, aumentando 0,74 puntos porcentuales con respecto al tercer trimestre.

Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 4º Trimestres 2013

Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	2,13%	16,54%
Francia	1,32%	10,30%
Rusia	1,04%	8,09%
Alemania	0,99%	7,67%
Bélgica	0,96%	7,44%
Suecia	0,76%	5,89%
Noruega	0,67%	5,19%
Italia	0,45%	3,47%
China	0,35%	2,74%
Holanda	0,34%	2,62%
Argelia	0,33%	2,54%
Marruecos	0,27%	2,12%
Rumanía	0,26%	2,04%
Suiza	0,20%	1,52%
Dinamarca	0,19%	1,49%
Ucrania	0,17%	1,32%
Polonia	0,14%	1,11%
Finlandia	0,13%	1,02%
Irlanda	0,13%	1,01%
Resto	2,04%	15,88%
Extranjeros	12,85%	100,00%
Nacionales	87,15%	
TOTAL	100,00%	



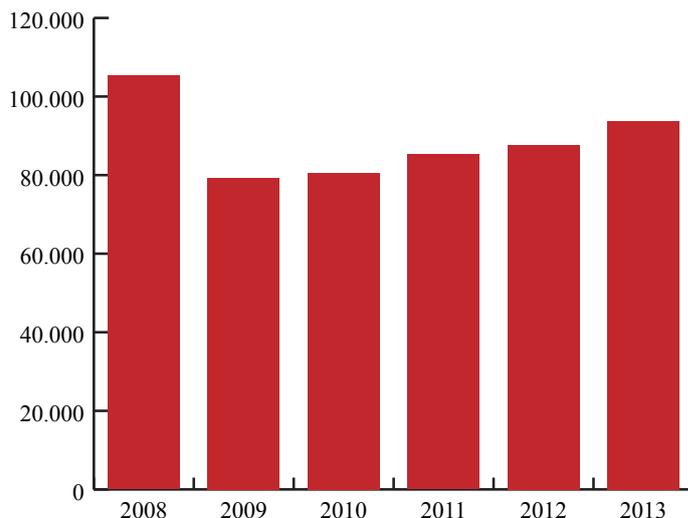
De nuevo este año, el Colegio de Registradores ha elaborado su Estadística Mercantil Anual, que recoge una estadística transaccional de los principales hechos societarios inscribibles en los Registros Mercantiles del territorio nacional. Esta estadística nos muestra diferentes magnitudes que representan la evolución del tejido empresarial español (constituciones, extinciones, dominios inscritos); indicadores de capitalización (ampliaciones/reducciones de capital y emisiones de obligaciones); operaciones corporativas (fusiones y escisiones); procedimientos concursales; declaraciones y pérdidas de unipersonalidad; órganos de administración (consejo y administradores); y por último depósitos de cuentas. Estamos por tanto ante una fuente de información que permite observar la evolución del panorama empresarial español año a año desde la perspectiva registral. Veamos a continuación los resultados más relevantes.

Durante el pasado año se constituyeron en España 93.756 sociedades mercantiles, un 7,02% de aumento respecto al año 2012 (año en el que crecieron con una tasa más suave, el 2,80%), lo que supone la tasa de crecimiento más elevada desde el año 2006. Por Comunidades Autónomas los mayores aumentos correspondieron a Cantabria (14,35%), Castilla y León (13,17%) y Baleares (11,47%), mientras que los únicos descensos fueron para Navarra (-13,59%), La Rioja (-7,71%) y Extremadura (-1,38%). Aunque todavía muy alejados de máximos históricos, poco a poco se abandonan los datos de “suelo” alcanzados en 2009 con menos de 80.000 constituciones.

Las extinciones de sociedades durante 2013 se aceleraron hasta alcanzar las 26.720 operaciones, aumentando el 12,16% sobre el año 2012, en el que aumentaron menos, el 8,56% sobre el año anterior. Ello provoca un aumento del peso relativo de las extinciones sobre las constituciones, que pasan del 27% el pasado año al 28,5% en 2013.

En cuanto a ampliaciones de capital, las operaciones de ampliación de capital realizadas en 2013 fueron 34.994, con una disminución del 5,07% sobre 2012. En cuanto al importe del capital

Constituciones de Sociedades



ampliado, éste aumento el 26,23% sobre el desembolsado en el año 2012.

Siguiendo con las reducciones de capital, éstas mostraron en 2013 un total de 6.716 operaciones, con un aumento sobre 2012 del 1,22%.

Los concursos de acreedores de sociedades mercantiles, en 2013, continuaron de nuevo por la senda del fuerte incremento, alcanzando por primera vez la cifra de 8.037 inscripciones, lo que supone un incremento del 20,53% sobre el año anterior. Esta importante cifra sigue poniendo de manifiesto las enormes dificultades de financiación que tienen todavía las empresas españolas.

Respecto al número de depósitos de cuentas, como indicadores indirectos de actividad empresarial, la pequeña disminución del 1,7% producida en 2012 se suaviza ligeramente, continuando el descenso en 2013 a un ritmo del 1,39%. En términos absolutos se depositaron 1.123.047 depósitos de cuentas.

Ejercicios	Número de Sociedades Constituidas	IPC	PIB	Formación Bruta de Capital Fijo	FBCF. Bienes de Equipo
(Tasas de variación Anuales)					
2009	-24,7	0,8	-3,1	-14,8	-16,4
2010	1,56	3,0	0,5	-4,6	6,4
2011	5,89	2,4	-0,6	-6,6	0,4
2012	2,80	2,9	-2,1	-7,7	-4,7
2013*	7,02	0,3	-1,1	-6,3	0,2

Fuente: RR.MM. e INE

- Índice de Precios de Consumo. Series Mensuales. Base 2011. General.

- Contabilidad Nacional Trimestral de España. Base 2008. Producto Interior Bruto a Precios de Mercado.

Demanda (Índices de volumen encadenados). Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario.

*PIBpm y FBCF datos del Tercer Trimestre.