



### Presentación

En el presente número de nuestro boletín se muestran los rasgos más importantes de las dos secciones trimestrales habituales: la Estadística Mercantil y la Registral Inmobiliaria, incluyendo también en esta ocasión el Anuario 2015 de la Estadística Mercantil. Todas ellas, reflejan aspectos claves de la microeconomía y presentan en esta ocasión una evolución moderada y mayoritariamente positiva con relación a períodos anteriores. Los aspectos más significativos analizados serían:



En la Estadística Mercantil del cuarto trimestre, relativa a los actos inscritos en el Registro Mercantil con mayor trascendencia desde el punto de vista del ciclo económico, muestra un panorama general moderadamente positivo: la creación de empresas aumentó el 2,4% sobre el mismo trimestre del año anterior; las ampliaciones de capital aumentaron ligeramente, el 1,5% sobre el mismo periodo de 2014 pero más intensamente en el capital aumentado, que subió el 16%; las extinciones, dato negativo, se incrementaron el 7,7% sobre un año antes; y, por último, los concursos de acreedores, aspecto más positivo, continuaron reduciéndose muy significativamente, el 22,8% sobre el mismo trimestre de 2014.



La estadística Registral Inmobiliaria del cuarto trimestre muestra también datos positivos: aumenta ligeramente el precio de las viviendas (metodología Case & Shiller aplicada a España), el 0,9% durante el cuarto trimestre y más intensamente, el 6,7% en tasa interanual; el número de compraventas de vivienda inscritas aumentó durante 2015 el 11,2% sobre el año 2014.; las compras por extranjeros subieron hasta alcanzar el 14,4% de las totales durante el cuarto trimestre; en lo relativo a la financiación, continuaron bajando los tipos de interés inicial hasta el 2,5% desde el 2,6% del tercero, y la cuota hipotecaria mensual media se mantuvo estable, en 553,44 euros, con ligero aumento del 0,7% sobre el trimestre precedente. Con relación a los impagos hipotecarios, se produjeron en el cuarto trimestre 14.179 certificaciones por inicio de ejecución hipotecaria sobre viviendas (-22,1% sobre el mismo trimestre de 2014) y, como información de reciente inclusión en la Estadística Registral Inmobiliaria, se produjeron 2.227 daciones en pago (-21,2% sobre el trimestre anterior).

Finalmente, se presentó el Anuario 2015 de la Estadística Mercantil, que confirma básicamente los datos moderadamente optimistas del 4º trimestre: se estancaron las constituciones, con incremento del 0,4% sobre el año anterior; las extinciones aumentaron el 4,2% sobre 2014; los concursos de acreedores, como dato más positivo, mantuvieron su fuerte tendencia descendente y disminuyeron el 23,2% sobre el año anterior; las ampliaciones de capital tuvieron un comportamiento negativo al disminuir las operaciones el 1,3% sobre el ejercicio 2014 y también los importes capitalizados, muy especialmente en las sociedades anónimas, las de mayor volumen, con una reducción del 32% sobre al año anterior, que no pudo ser compensada por las sociedades limitadas, que aumentaron su capital un moderado 4,2%.

## Sumario

### Estadística Mercantil 4º trimestre

**Datos positivos en constituciones, ampliaciones y concursos de acreedores y negativos en extinciones.**

### Estadística Registral Inmobiliaria 4º trimestre

**Continúa el repunte moderado: ligero incremento de precios y más significativo en compraventas interanuales.**

### Estadística Mercantil. Anuario 2015

**Luces y sombras: constituciones estancadas, extinciones aumentan y bajan los concursos de acreedores.**

## ENLACES

## REGISTRADORES

## ESTADÍSTICAS REGISTRALES

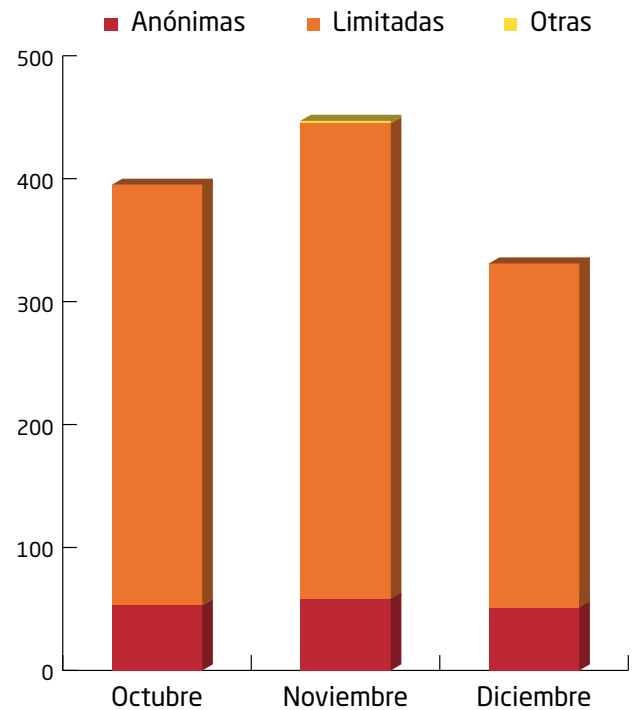


Durante el cuarto trimestre de 2015, la estadística mercantil elaborada por el Colegio de Registradores presenta la información acerca de aquellos actos societarios inscribibles más representativos de la evolución del tejido empresarial nacional. El panorama general muestra, como viene sucediendo otros trimestres, aspectos de mejora que conviven todavía con algún dato negativo. La creación de empresas aumentó, siendo el dato más positivo de los analizados; Las extinciones aumentaron; y finalmente, los concursos de acreedores, disminuyeron también significativamente. Por otro lado, las operaciones de capitalización de las empresas aumentaron con relación al año anterior, especialmente en términos de importe de capital aumentado. A continuación analizamos con más detalle estos aspectos:

En el cuarto trimestre de 2015 se constituyeron en España 23.589 sociedades mercantiles, un 2,36% más que en el mismo trimestre de 2014. En los últimos 12 meses, de enero a diciembre de 2015, se constituyeron 94.981 sociedades, un 0,40% más que en el mismo periodo de 2014. Por territorios, la creación de empresas aumentó más en las comunidades de La Rioja (43,18%), Baleares (11,67%) y Cataluña (10,18%) así como en las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla (38,10%). Por el contrario, las mayores disminuciones se produjeron en País Vasco (-12,17%), Galicia (-9,61%), Navarra (-6,37%), Extremadura (-4,93%), Asturias (-3,18%), Comunidad Valenciana (-2,47%) y Cantabria (-1,39%). Las extinciones de sociedades en el cuarto trimestre alcanzaron las 7.505 operaciones, aumentado el 7,71% sobre el cuarto trimestre de 2014. Por comunidades autónomas, se incrementaron en La Rioja (46,15%), Cantabria (32,50%), Baleares (26,50%), Murcia (23,53%), Cataluña (20,09%), Castilla y León (17,71%), Aragón (14,57%), Madrid (12,19%), Galicia (11,19%), Comunidad Valenciana (1,36%) y Andalucía (0,86%). Y descienden en seis comunidades: Extremadura (-23,86%), Navarra (-21,05%), Asturias (-17,69%), Castilla-La Mancha (-17,22%), País Vasco (-13,27%), Canarias (-3,32%), y en las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla (-55,56%).

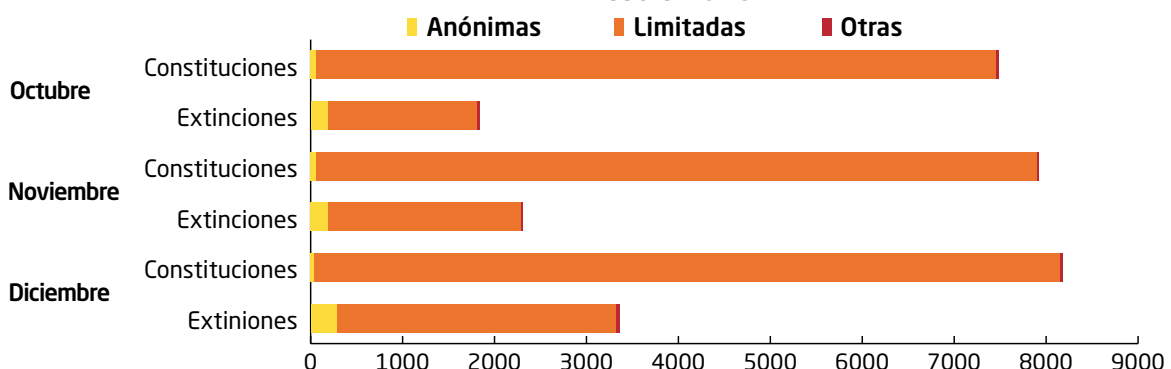
Con relación a las operaciones de capitalización, las ampliaciones de capital realizadas durante el cuarto trimestre fueron 7.808 con un aumento del 1,46% sobre el mismo periodo del año anterior. En relación con el importe de capital aumentado, durante el cuarto trimestre se desembolsaron 9.275 millones de

## Declaraciones de Concurso 4º Trimestre 2015



euros, un 16,01% más que en el mismo periodo de 2014. Para terminar, el número de sociedades mercantiles que se encuentran en serias dificultades, y se han declarado en concurso de acreedores, se redujo significativamente en el cuarto trimestre, afectando a 1.173 sociedades, el 22,78% menos que en el mismo trimestre de 2014, confirmando de nuevo el cambio de tendencia iniciado hace varios trimestres. En los últimos 12 meses, de enero a diciembre de 2015, se declararon en concurso 4.781 empresas, un 23,18% menos que en el mismo periodo anterior. Los concursos descendieron en casi todas las comunidades autónomas con respecto al mismo trimestre de 2014, principalmente en La Rioja (-58,82%), Aragón (-50,98%), Murcia (-44,44%), Galicia (-42,71%), Canarias (-40,00%), Madrid (-31,53%), Andalucía (-24,85%), País Vasco (-22,55%), Castilla-La Mancha (-17,65%), Cantabria (-17,65%), Navarra (-16,67%), Cataluña (-16,09%), Asturias (-12,50%), Comunidad Valenciana (-9,78%), y Castilla y León (-7,41%)

## Constituciones - Extinciones 4º Trimestre 2015



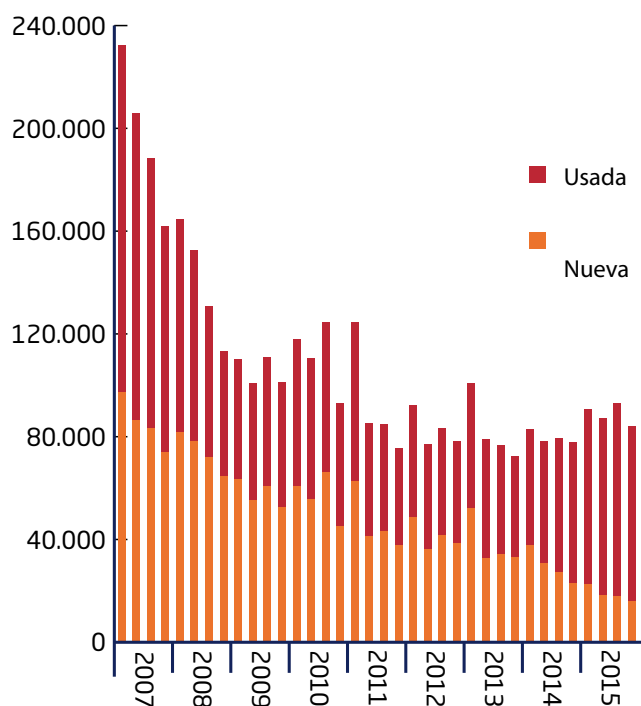


El Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (metodología Case & Shiller aplicada a España) se ha incrementado un 0,94% durante el cuarto trimestre, dando lugar a un incremento interanual del 6,65%. Los resultados de los últimos trimestres constatan el cambio de tendencia en el precio de la vivienda, dando lugar a un escenario de tasas positivas de moderada cuantía.

Las compraventas de vivienda registradas durante el cuarto trimestre han sido 84.031, mostrando un descenso frente al trimestre anterior del 2,11%, descendiendo en 8.755 (-9,44%) sobre el trimestre anterior, mostrando la estacionalidad tradicional de las inscripciones registradas en el último trimestre del año. Confirmando la tendencia de subida de trimestres pasados, en el cuarto trimestre, la vivienda nueva ha registrado un nuevo mínimo histórico, con 15.819 (-36,9% sobre el año anterior) compraventas, mientras que la usada ha seguido incrementándose hasta las 68.212 operaciones (39,7% sobre el año anterior). En 2015, el número total de compraventas de vivienda registradas ha sido de 354.538, con un incremento del 11,2% sobre 2014. De estas, 74.988 (21,2%) han correspondido a vivienda nueva y 279.550 (78,8%) a vivienda usada.

La compra de vivienda por extranjeros ha alcanzado un nuevo máximo histórico en el cuarto trimestre, llegando al 14,4%. En 2015 han supuesto el 13,2% del total de las operaciones, un nue-

### Número de Compraventas por Trimestre



vo máximo histórico en términos interanuales. La estructura de nacionalidades se ha mantenido relativamente estable, perdiendo posiciones los rusos (de la sexta a la octava posición durante el año). Los británicos se han mantenido en cabeza con el 23,9% de las compras realizadas por extranjeros, seguidos de franceses (8,2%), alemanes (7,8%), suecos (6%) y belgas (5,7%).

El endeudamiento hipotecario por vivienda, muestra un crecimiento intertrimestral del 1,1%, habiendo alcanzado los 110.985 €, aumentando el 5,5% durante el último año. Los tipos de interés continúan descendiendo, situándose en el 2,5% durante el cuarto trimestre (2,6% en el tercero). En cuanto a los tipos de referencia, el EURIBOR siguió predominando, siendo usado en el 88,7% de los nuevos créditos hipotecarios. Los contratos a tipo de interés fijo se incrementaron hasta alcanzar el 8,8%, cifra históricamente alta. Durante el cuarto trimestre la duración inicial media de los créditos hipotecarios ha sido de 22 años y 7 meses, descendiendo levemente, el 0,7% sobre el trimestre anterior. La cuota hipotecaria mensual media se mantiene estable, alcanzado los 535,83 €, con un incremento intertrimestral del 0,7% y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha sido del 28,29%, con un descenso del 0,6% con respecto al trimestre precedente.

En el cuarto trimestre del año, el número de certificaciones por inicio de procedimiento de ejecución de hipoteca sobre vivienda ha sido de 14.179, con un descenso del 22,1% sobre el mismo trimestre de 2014. El 90,35% de las certificaciones han correspondido a nacionales, quedando el porcentaje de extranjeros en el 9,65%. Las daciones en pago sobre viviendas durante el 4º trimestre fueron 2.227, un 21,2% menos que en el trimestre anterior. El 86,4% de las daciones en pago han sido de nacionales, frente al 13,6% de extranjeros. En el año 2015, primero de la serie en el que se incorporan a la estadística registral, se han registrado 12.614 daciones en pago.

### Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 4º Trimestre 2015

Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	3,44%	23,95%
Francia	1,17%	8,17%
Alemania	1,12%	7,79%
Suecia	0,86%	6,00%
Bélgica	0,81%	5,66%
Italia	0,60%	4,19%
China	0,56%	3,88%
Rumanía	0,55%	3,81%
Rusia	0,43%	3,00%
Noruega	0,39%	2,71%
Marruecos	0,35%	2,44%
Holanda	0,26%	1,82%
Ucrania	0,25%	1,71%
Suiza	0,20%	1,41%
Irlanda	0,20%	1,41%
Argelia	0,16%	1,10%
Finlandia	0,15%	1,03%
Bulgaria	0,14%	0,98%
Dinamarca	0,13%	0,91%
Resto	2,59%	18,04%
Extranjeros	14,38%	100,00%
Nacionales	85,62%	
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	

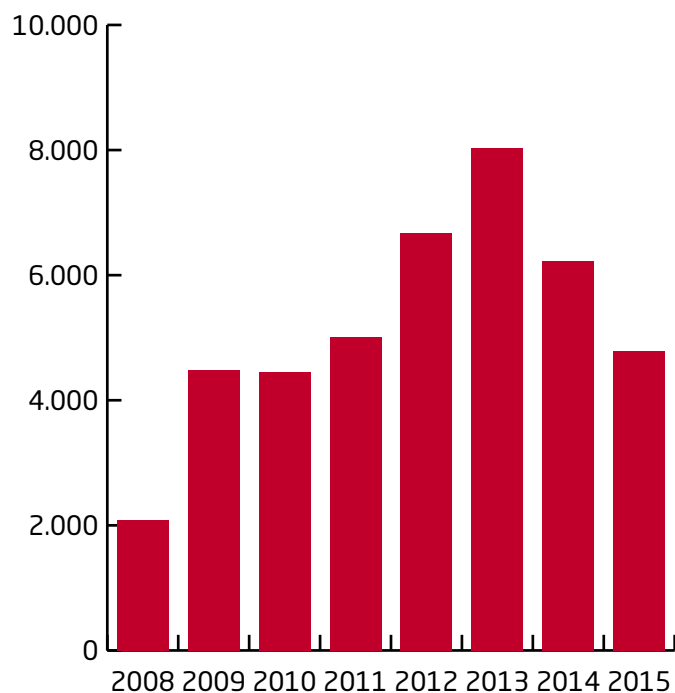


Un año más, el Colegio de Registradores ha elaborado su Estadística Mercantil anual, que recoge los principales hechos societarios inscribibles en los Registros Mercantiles. Nos muestra, entre otros, diferentes magnitudes relacionadas con la evolución del tejido empresarial español (constituciones, extinciones); indicadores de capitalización (ampliaciones/reducciones de capital y emisiones de obligaciones); operaciones corporativas (fusiones, escisiones y segregaciones); procedimientos concursales; acuerdos extrajudiciales de pagos; órganos de administración (consejo y administradores); y depósitos de cuentas. Los resultados más destacables han sido los siguientes:

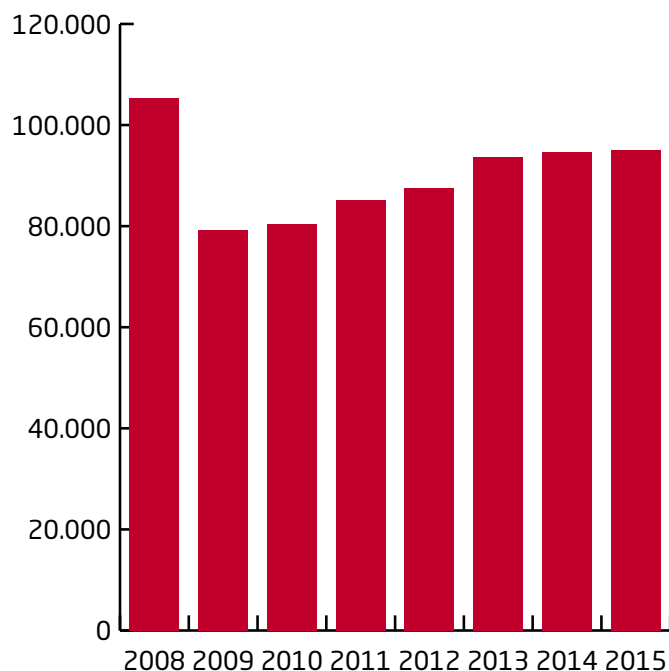
En 2015 se produjo un incremento del 0,4% en el número de constituciones de sociedades sobre el año anterior, alcanzando la cifra de 94.981, la más alta desde 2008. Por territorios, los mayores aumentos correspondieron a Baleares (7,78%), Cataluña (6,93%) y Ceuta y Melilla 4,12%, y los mayores descensos fueron para País Vasco (-9,15%), Navarra (-7,68%) y Galicia (-7,34%). Con relación a las nuevas figuras definidas en la Ley 14/2013, de Emprendedores, en 2015 se han inscrito 27 emprendedores de responsabilidad limitada y 340 sociedades limitadas de formación sucesiva, por lo que hasta el momento estas figuras han tenido escasa relevancia en la actividad empresarial. Con relación a los plazos de inscripción en el registro, el 33% de las sociedades limitadas constituidas por vía telemática (RD LEY 13/2010) se inscribió en menos de 7 horas desde su presentación, llegando al 61% en el plazo de 3 días.

Por primera vez se analizan las constituciones societarias desde el enfoque de su actividad sectorial. Con relación al año anterior, en 2015 se puede destacar un leve incremento de sociedades cons-

## Declaraciones de Concurso



## Constitución de Sociedades



tituidas en el sector de la construcción (del 11,03% al 11,35% del total) y más significativo en las actividades de comercialización inmobiliaria, (del 7,15% al 7,92%), así como se un incremento de las dedicadas a la hostelería (del 10,44% al 10,85%), manteniendo el resto de los sectores una participación estable en los dos últimos años.

Con relación a las extinciones de sociedades en 2015, aumentaron hasta las 26.026 operaciones, un 4,19% más que el año anterior. Ello ha provocado que la proporción de extinciones sobre constituciones haya subido este año hasta el 27,40%, desde el 26,40% alcanzado en 2014.

Las operaciones de ampliación de capital disminuyeron el 1,30% sobre el año anterior. El capital medio aumentado se redujo sustancialmente hasta descender el 32,07% en las anónimas (6 millones de media por operación), pero aumentó ligeramente en las limitadas, un 4,10% (60.993 euros de media por operación). En lo relativo al importe de las reducciones de capital, su volumen experimentó en 2015 un aumento del 16,50 en relación a 2014. Durante 2014 y 2015 los concursos de acreedores, que muestran el número de empresas que pasan por graves dificultades financieras, cambiaron la tendencia imperante desde 2010 y se produjo un importante descenso del número de concursos, -22,56% en 2014 y -23,18% en 2015, alcanzando en este último año la cifra de 4.781 sociedades mercantiles inmersas en este proceso legal. Respecto al número de depósitos de cuentas, como indicadores indirectos de actividad empresarial, se modera suavemente la ligera disminución de depósitos presentados desde 2011, mostrando en 2015 un descenso del 0,44% sobre 2014. En términos absolutos se inscribieron 1.105.635 depósitos de cuentas, de ellos, 922.310 correspondieron al ejercicio actual.