



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 informe anual (2015) de la Estadística Concursal. Todas ellas reflejan aspectos claves de la microeconomía y presentan en esta ocasión una evolución positiva en el área inmobiliaria y también en el área societaria mercantil. Los detalles más significativos analizados han sido los siguientes:



En la Estadística Mercantil del segundo trimestre, relativa a los actos inscritos en el Registro Mercantil con mayor trascendencia desde el punto de vista del ciclo económico, el panorama general en su conjunto muestra una clara mejoría: la creación de empresas aumentó el 12,9% sobre el mismo trimestre del año anterior y las ampliaciones de capital aumentaron el 5,2% en el número de operaciones y el 11% en el importe de capital aumentado, sobre el mismo trimestre del año anterior; las extinciones societarias, único dato negativo, aumentaron el 10,8%; los concursos de acreedores continuaron disminuyendo fuertemente, el 22,8%, sobre el mismo trimestre de 2015.



La Estadística Registral Inmobiliaria del segundo trimestre confirma datos positivos: aumenta ligeramente el precio de las viviendas (metodología Case & Shiller aplicada a España), el 2,19% durante el segundo trimestre; el número de compraventas inscritas aumenta más (8,46%) mejorando también el dato interanual acumulado; las compras por extranjeros siguen elevadas y representaron el 13,38% del total; en lo relativo a la financiación, se estabilizaron a la baja los

tipos medios de interés, en el 2,39% durante el segundo trimestre, con la novedad del uso de los tipos fijos, que alcanzaron el máximo histórico del 20,56% de los contratos. La cuota hipotecaria mensual media se situó en 523,09 euros, cerca de mínimos históricos. Con relación a los impagos hipotecarios, se produjeron 11.470 inicios de ejecución hipotecaria, con descenso del 31,8% sobre el mismo período del año anterior y las daciones en pago inscritas fueron 2.434, con parecido descenso, el 30,8%, sobre igual período.

Finalmente, se presentó el Anuario 2015 de la Estadística Concursal, que mostró de nuevo el deterioro financiero de las empresas que entran en concurso puesto que ocho de cada diez tardarían más de 25 años en hacer frente a sus pasivos con los recursos que generan. El 92,5% de los concursos fueron a liquidación. Se redujo de nuevo la duración de la fase común en los concursos abreviados, en 42 días, hasta los ocho meses y 27 días. Las empresas de la construcción descendieron en su peso relativo, suponiendo el 32,8% de las concursadas y el 58% de los pasivos afectados en los concursos.

Sumario

Estadística Mercantil 2º trimestre

Clara mejoría: incremento significativo de constituciones, aumentado también el capital invertido y siguen cayendo los concursos.

Estadística Registral Inmobiliaria 2º trimestre

Se consolida la mejora: aumentan ligeramente los precios, más el número de compraventas y la financiación a tipo fijo.

Estadística Concursal. Anuario 2015

Ocho de cada diez empresas precisarían al menos 25 años para devolver sus pasivos. Desciende el peso del sector de la construcción.

ENLACES

REGISTRADORES

ESTADÍSTICAS REGISTRALES

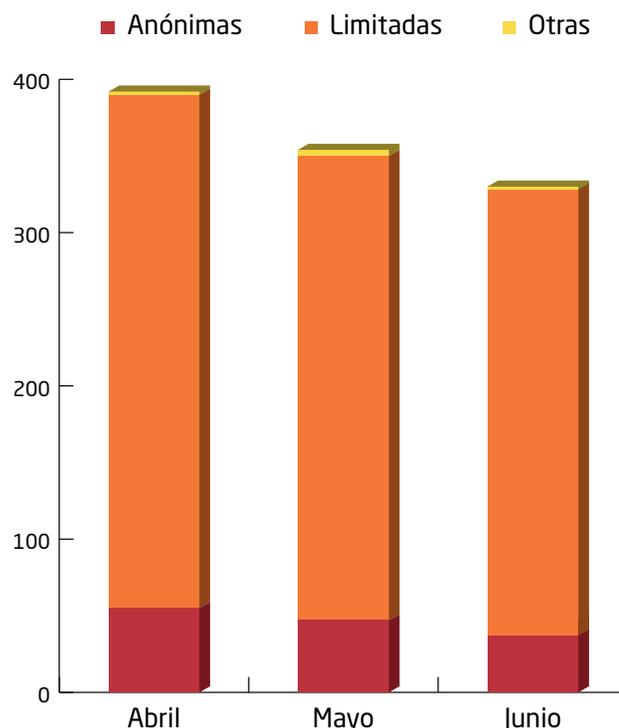


Durante el segundo trimestre de 2016, la estadística mercantil elaborada por el Colegio de Registradores presenta la información acerca de aquellos actos societarios inscribibles más representativos de la evolución del tejido empresarial nacional. En una visión rápida de conjunto, se aprecia una clara mejoría en casi todos los indicadores analizados: importante incremento en la creación de empresas, aunque se observa también un aumento en las extinciones en relación al mismo trimestre del año anterior; En cuanto al número de operaciones de capital ampliado y su importe total, ambos valores se incrementan también comparativamente con el mismo trimestre del año anterior; Las declaraciones de concurso continúan el descenso que se venía produciendo en trimestres anteriores. A continuación analizamos con más detalle estos aspectos:

En el apartado de constituciones de sociedades, el número total de sociedades constituidas durante el segundo trimestre ha sido de 27.918, aumentando el 12,9% sobre el mismo trimestre de 2015. En una comparativa anual con datos acumulados, de julio de 2015 a junio de 2016 se constituyeron 101.062 sociedades, el 7,1% más que en el mismo periodo de un año antes, es decir, de julio 2014 a junio de 2015, en el que se constituyeron 94.395. Por Comunidades Autónomas, los mayores aumentos sobre el 2º trimestre de 2015 fueron en Aragón (52,8%), La Rioja (49%), Cantabria (38,8%), Castilla-La Mancha (29,4%), Canarias (23,3%) y Extremadura (22,6%). Por el contrario, se produjeron disminuciones en Ceuta y Melilla (-14,3%) y Murcia (-4,8%)

Con relación a las sociedades que inscriben su extinción, es decir, que finalizan su actividad, en el segundo trimestre se ha producido un aumento del 10,8% respecto al mismo trimestre del año anterior. Por Comunidades Autónomas, suben en Cantabria (40%), Aragón (36,5%), Ceuta y Melilla (33,3%), País Vasco (32,3%), Asturias (19%), Cataluña (17,6%), Navarra (14,1%), Andalucía (12,3%), La Rioja (10%), Comunidad Valenciana (8,6%), Canarias (8,3%), Castilla y León (7,4%), Madrid (5,9%) y Extremadura (1,4%). En el lado contrario, las extinciones descienden en Galicia (-12,8%), Baleares (-4,6%), Murcia (-0,8%), mientras que Castilla-La Mancha se mantiene igual que en el mismo trimestre de 2015.

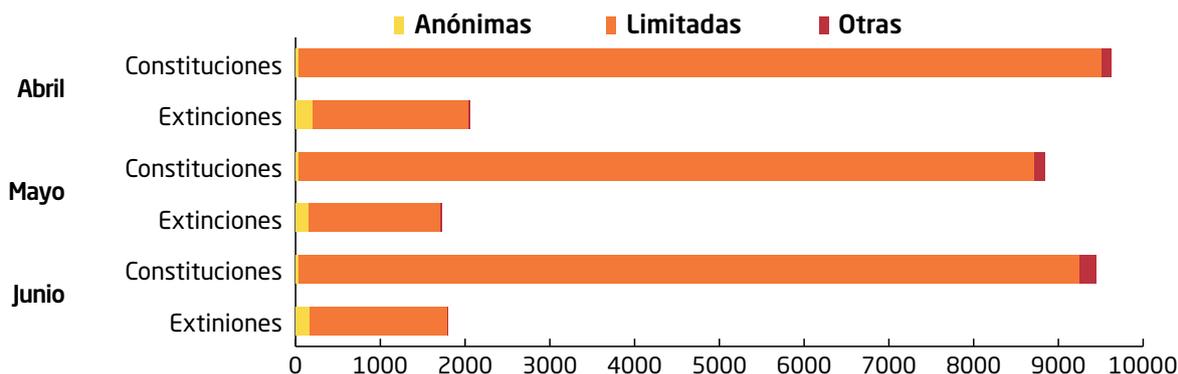
Declaraciones de Concurso 2º Trimestre 2016



Con relación a las operaciones de capitalización, las ampliaciones de capital realizadas durante el segundo trimestre 2016 fueron 7.884, con un aumento del 5,2% sobre el mismo periodo del año anterior. En términos de importe de capital aumentado también mejoran las cifras, durante el segundo trimestre de 2016 se desembolsaron 10.120 millones de euros, un 11% más que en el mismo periodo de 2015.

Para terminar, el número de sociedades mercantiles que se encuentran en serias dificultades y se han declarado en concurso de acreedores continúa la trayectoria descendente de los últimos meses. Se alcanzaron durante el segundo trimestre las 1.076 sociedades en concurso, disminuyendo el 22,8% sobre el mismo trimestre de 2015, cifra similar a la disminución experimentada en el primer trimestre (- 22,7%).

Constituciones - Extinciones 2º Trimestre 2016



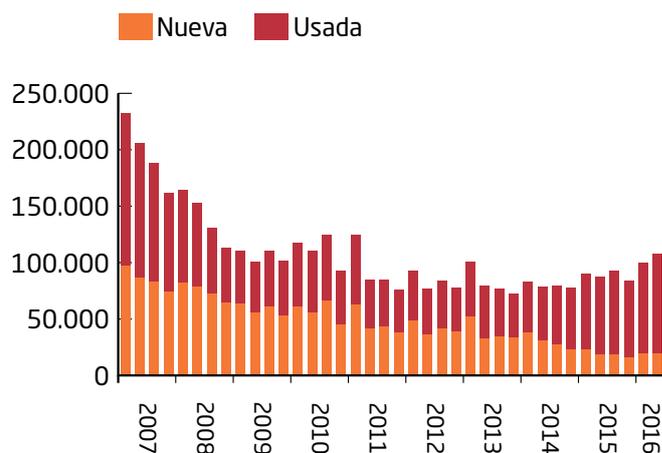


El Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (metodología Case & Shiller aplicada a España) durante el segundo trimestre del año 2016 consolida e intensifica la senda de cambio de tendencia iniciada en 2014, mostrando un incremento del

2,19%. Desde los máximos alcanzados en 2007 el precio de la vivienda ha presentado un ajuste que se suaviza hasta el -26%. Las compraventas de vivienda inscritas en los registros mantienen una evolución positiva, habiendo experimentado un ascenso del 8,46% sobre el primer trimestre del año, totalizando en el segundo trimestre 107.838 operaciones. Esto supone el segundo mayor resultado trimestral desde el primer trimestre de 2011. La vivienda nueva, tras un largo período en mínimos históricos, ha presentado la segunda subida intertrimestral consecutiva (0,84%), al registrarse 19.547 compraventas (18,13% del total), mientras que la vivienda usada se incrementó más (10,31% sobre el trimestre anterior), alcanzando las 88.291 (81,87% del total). Los datos interanuales acumulados al segundo trimestre confirman esta tendencia positiva, mostrando que en los últimos doce meses se han inscrito 384.082 operaciones, 20.651 (5,68%) operaciones más que el resultado anual acumulado al primer trimestre de este año.

La demanda extranjera, sigue demostrando fortaleza y alcanzó en el segundo trimestre el 13,38% del total de compras de vivien-

Número de Compraventas por Trimestre



da, mostrando un cierto grado de estabilización en el porcentaje de compra por extranjeros, cercano a máximos históricos. Por nacionalidades, durante el segundo trimestre han sido británicos (19,73%, segundo trimestre consecutivo con pérdida de peso relativo), alemanes (7,38%), franceses (7,05%), suecos (6,95%), italianos (5,99%) y belgas (5,63%), que conjuntamente representaron el 54,08% del total de compraventas realizadas por extranjeros.

En cuanto a la financiación, el endeudamiento hipotecario medio por vivienda durante el segundo trimestre ha sido de 110.981 euros, con un aumento intertrimestral del 1,62%. La cuantía media de los tipos de interés iniciales de los nuevos créditos ha sido del 2,39%, similar al trimestre anterior. Sin embargo los tipos de fijos de interés contratados han alcanzado el 20,56% de los nuevos créditos y supone el máximo de la serie histórica. Ello deja los índices variables en su cifra histórica más baja y, especialmente, al EURIBOR, que fue la referencia en el 78% del total de los créditos.

Los plazos de contratación mostraron una ligera disminución del 0,36% con respecto al trimestre precedente, alcanzando de nuevo los 23 años. La cuota hipotecaria mensual media en el segundo trimestre se ha situado en 523,09 euros, con un incremento intertrimestral del 2%. El porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial se ha situado en el 27,49%.

Las certificaciones de vivienda por inicio de ejecución hipotecaria del segundo trimestre han sido 11.470, con un ligero incremento trimestral (11.060 en el primer trimestre), pero en mínimos desde su inclusión en el estudio, descendiendo el 31,8% sobre el mismo período de 2015. El 68,30% de estas certificaciones han correspondido a personas físicas, mientras que el 31,70% a personas jurídicas. Por nacionalidad, el 91,66% de las certificaciones han correspondido a españoles frente al 8,44% de extranjeros. Las daciones en pago inscritas sobre viviendas durante el segundo trimestre sumaron 2.434. El 72,05% de las daciones han correspondido a personas físicas y el 27,95% a personas jurídicas. Con relación a la nacionalidad, el 88,48% de las daciones en pago han sido de españoles frente al 11,52% de extranjeros.

Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 2º Trimestre 2016

Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	2,64%	19,73%
Alemania	0,99%	7,38%
Francia	0,94%	7,05%
Suecia	0,93%	6,95%
Italia	0,80%	5,99%
Bélgica	0,75%	5,63%
Rumanía	0,65%	4,84%
China	0,53%	3,92%
Marruecos	0,47%	3,52%
Rusia	0,40%	2,96%
Noruega	0,31%	2,33%
Holanda	0,31%	2,29%
Ucrania	0,22%	1,67%
Argelia	0,19%	1,45%
Polonia	0,19%	1,40%
Suiza	0,16%	1,22%
Bulgaria	0,14%	1,04%
Finlandia	0,13%	1,00%
Irlanda	0,13%	0,97%
Resto	2,50%	18,66%
Extranjeros	13,38%	100,00%
Nacionales	86,62%	
TOTAL	100,00%	



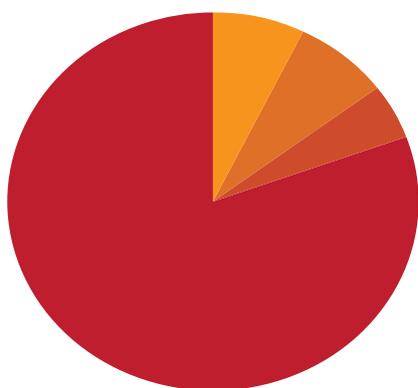
El valor distintivo de la Estadística Concursal elaborada por el Colegio de Registradores desde hace ya diez años, es su aportación al conocimiento sobre la evolución, de inicio a fin, de los concursos. Y dada la diversidad de fuentes de información del Registro

Mercantil, esta evolución de los procedimientos se puede poner en relación con las características económico-financieras de las sociedades inmersas en esta especial situación. Para la elaboración de este estudio se han procesado más de 12.500 autos y sentencias judiciales relativos a concursos de acreedores personas jurídicas, así como más de 2.700 depósitos de cuentas anuales anteriores al concurso.

La sociedad mercantil tipo que se declara en concurso en el año 2015 tiene un media de 13 años de edad, 6 empleados en plantilla, pertenece al sector servicios (no inmobiliarios) y su pasivo se sitúa en alrededor de 3 millones de euros.

El deterioro de la situación financiera de las sociedades que comienzan este procedimiento de insolvencia se ha convertido en una característica reiterada a lo largo de todos los anuarios. En 2015 más del 74% de las concursadas ha mostrado un resultado neto negativo, casi el 79% no podrían atender sus deudas en menos de 25 años si dedicasen todos los recursos que generan a pagarlas, y tan sólo un 10,2% posee capacidad financiera sufi-

Evolución de los procedimientos que alcanzan fase sucesiva en 2015



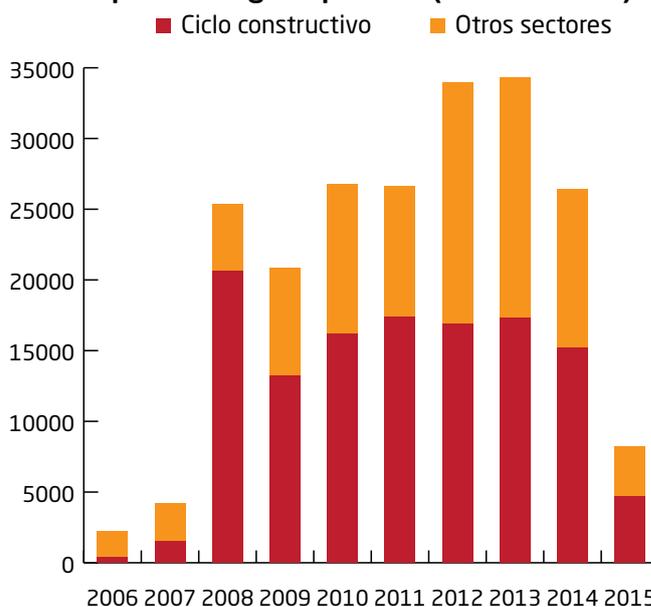
- Fase de liquidación directa
- Fase de liquidación tras convenio aprobado
- Fase de liquidación tras fase de convenio
- Fase de convenio

ciente para alcanzar un convenio con sus acreedores dentro de los límites marcados por la Ley Concursal.

El predominio de la opción liquidatoria se convierte definitivamente en una característica estructural del sistema concursal español. De todas las fases sucesivas iniciadas en 2015 el 92,5% han sido fases de liquidación, y sólo aquellas sociedades patrimonialmente más grandes y de mayor edad han demostrado mayor capacidad de alcanzar un convenio.

La proporción de concursos necesarios (solicitud de concurso de uno o varios acreedores) se mantiene estable alrededor del 6%, suspendiendo el juez las facultades de administración del deudor en más del 85% de las ocasiones. En el 17,72% de concursos

Peso del ciclo constructivo. Total pasivo exigible por año (millones de €)



voluntarios (solicitud del deudor) en los que se suspenden dichas facultades, la petición de liquidación que acompaña a la solicitud de concurso es el principal motivo (92% de los casos).

En términos interanuales, la duración de las fases comunes en los procedimientos abreviados con pasivos inferiores a 1 millón de euros (los más frecuentes) se redujo de media 42 días (hasta 8 meses y 27 días) en 2015. Es decir, este año continúa la progresiva mejora de tiempos iniciada en 2012. En cuanto a los procedimientos ordinarios de los concursos más grandes (pasivo superior a los 10 millones de Euros) esta duración es más estable, con una media de unos 13 meses los dos últimos años.

En un contexto de claro descenso en el número de sociedades concursadas, el ciclo de la construcción representó en 2015 el 32,8% de la muestra en número de concursadas, y aproximadamente un 58% en términos de pasivos afectados, pero reduciéndose dichos pasivos en términos absolutos en más de un 70% respecto al año anterior.

Como novedad este año, se ha incluido el estudio de una institución pre-concursal introducida originalmente por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, los Acuerdos Extrajudiciales de Pagos. Desde su introducción hasta el 31 de Diciembre de 2015, se han acogido a este mecanismo de renegociación de deuda 438 personas físicas, así como 32 sociedades personas jurídicas.

Agregación del sector de la concursada*



- * Excluyendo Agricultura y Pesca
- ** Criterio de agrupación CPE-Registradores