



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 In-mobiliaria, incluyendo también en esta ocasión el informe anual de “Las PYME españolas con forma societaria” Todas ellas, reflejan aspectos claves de la microeconomía y presentan resultados de distinto signo, mostrando, un trimestre más, cierta incertidumbre sobre el deseado cambio de ciclo económico. Los aspectos más significativos analizados serían:

En la Estadística Mercantil del tercer trimestre, relativa a los actos inscritos en el Registro Mercantil con mayor trascendencia desde el punto de vista del ciclo económico, en una visión rápida y de conjunto, El panorama general se muestra muy parecido al trimestre anterior, produciéndose datos de distinto signo: no ha sido un buen trimestre en cuanto a la creación de empresas (-1,72% sobre mismo trimestre de 2013) y a la capitalización de las mismas, tanto en el número de operaciones (-2,43% sobre mismo trimestre del año anterior), como en los importes de capital ampliado (-36,52%), aspectos que descienden con relación al mismo trimestre del año anterior. Sin embargo, como datos positivos y co relación al mismo período de 2013, bajan de nuevo las extinciones (-8,53%) y, de forma muy significativa, las declaraciones de concurso de acreedores (-32,78%), por lo que, aunque se crea menos tejido productivo empresarial, en contrapartida se destruye también mucho menos. La estadística Registral Inmobiliaria del tercer trimestre muestra como signo positivo la moderada subida interanual del 1,15% (-0,08% sobre el trimestre anterior) del Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR), basado en la metodología Case & Shiller aplicada a España. En cuanto al número de operaciones, las compraventas inscritas apenas aumentaron un 1,40%

sobre el trimestre anterior, manteniéndose muy cerca de mínimos históricos. La demanda de vivienda por extranjeros se mantiene fuerte y en el tercer trimestre estas operaciones representaron el 13,10% de las inscritas, marcando un nuevo máximo histórico. Con relación al crédito hipotecario, desciende significativamente el tipo medio, que pasa del 3,80% en el segundo trimestre al 3,60% en el tercero, con tradicional predominio del EURIBOR (92,28% de los contratos). Con relación a los impagos hipotecarios, de reciente inclusión en los informes, se produjeron 13.421 inicios de ejecución hipotecaria durante el 3er trimestre (descenso del 29,07% sobre el segundo). De ellos, el 64,25% fueron personas físicas y el 35,75 restante personas jurídicas.

Finalmente, se presentó el estudio “Las PYME españolas con forma societaria” de 2014 cuyas conclusiones más destacables serían que, tras seis años de crisis, 2013 marcó el inicio de la recuperación empresarial en términos de rentabilidad financiera, que aumentó en todos los segmentos de PYMES. Así, la rentabilidad de las microempresas prácticamente se triplicó, pasando de un 0,46% en 2012 al 1,49% en 2013; las pequeñas aumentaron un 72% en el mismo período, pasando del 2,12% al 3,65%; y las medianas mejoraron un 25%, desde el 3,74% hasta el 4,69%. También se mantuvo la reducción progresiva del endeudamiento, más aguda en las microempresas (bajó hasta casi el 50% de su balance). Y, por último, se confirmó que las PYME que sobreviven a la crisis básicamente mantienen, con pequeñas reducciones en las microempresas (-2,33%), las tasas de empleo. Los datos confirman el el mantenimiento e incluso incremento del empleo fijo durante la crisis, que compensa en gran parte la pérdida de empleo eventual.

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

## Sumario

### Estadística Mercantil 3<sup>er</sup> trimestre

**Positivo:** menos extinciones y muchos menos concursos de acreedores.

**Negativo:** ralentización en la creación de empresas.

### Estadística Registral Inmobiliaria 3<sup>er</sup> trimestre

**Moderado repunte de precios y número de operaciones, aunque todavía en mínimos históricos.**

### Las Pyme españolas con forma societaria, 2014

**Repunta de forma generalizada la rentabilidad de los accionistas de las PYME que sobreviven a la crisis.**

## ENLACES

## REGISTRADORES

## ESTADÍSTICAS REGISTRALES



Registradores DE ESPAÑA



Durante el tercer trimestre de 2014, 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

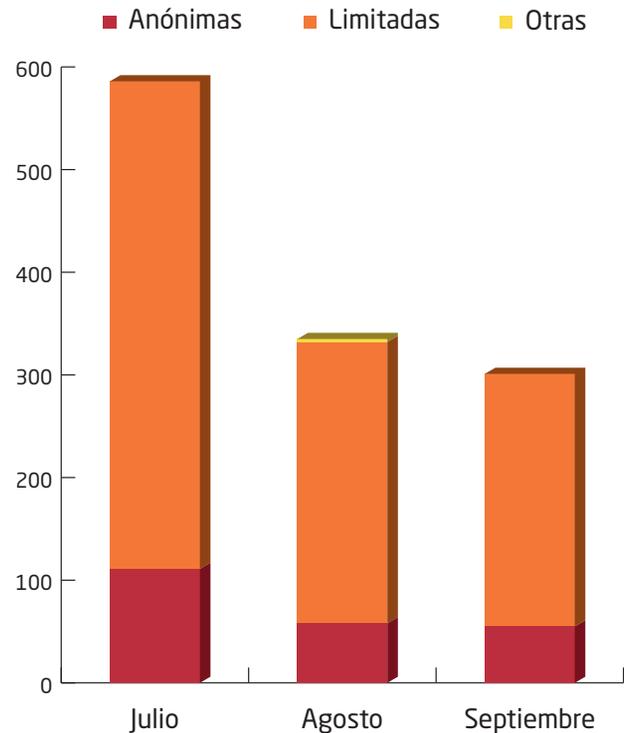
panorama general se muestra muy parecido al trimestre anterior, produciéndose datos de distinto signo: no ha sido un buen trimestre en cuanto a la creación de empresas y a la capitalización de las mismas (tanto en el número de operaciones como en los importes de capital ampliado), aspectos que descienden con relación al mismo trimestre del año anterior. Sin embargo, como datos positivos, bajan de nuevo las extinciones y, de forma muy significativa, las declaraciones de concurso de acreedores, por lo que, aunque se crea menos tejido productivo empresarial, en contrapartida se destruye también mucho menos. A continuación analizamos con más detalle estos aspectos:

En el apartado de constituciones de sociedades, el número total de sociedades constituidas durante el tercer trimestre ha sido de 19.749, disminuyendo el 1,72% sobre el mismo trimestre de 2013. En los últimos 12 meses, de octubre de 2013 a septiembre de 2014 se constituyeron 93.805 sociedades, un 0,78% más que en el mismo periodo de un año antes. Por territorios, la creación de empresas aumentó en el último trimestre en Ceuta y Melilla (23,53%), Baleares (11,24%), Extremadura (6,87%) y Madrid (4,12%). En el otro extremo, los mayores descensos se sitúan en Castilla-La Mancha (-16,48%), Murcia (-15,05%), La Rioja (-13,04%), Cataluña (-6,21) y Castilla y León (-6,07%).

En cuanto a sociedades que inscriben su extinción, es decir, que finalizan su actividad, en el tercer trimestre alcanzaron las 4.215 operaciones, disminuyendo el 8,53% sobre el tercer trimestre de 2013. Por comunidades autónomas, se incrementaron en Extremadura (58,33%), Aragón (6,14%), País Vasco (4,07%) y Baleares (3,25%), y descendieron en Castilla La Mancha (-50,60%), Asturias (-16,42%), Canarias (-15,88%), Galicia (-13,62%), La Rioja (-13,33%), Cantabria (-12,12%), Castilla y León (-11,11%), Cataluña (-9,31%), Andalucía (-08,61%), Madrid (-8,19%), Murcia (-6,52%) y Comunidad Valenciana (-3,35%) y Navarra (-1,96%).

Con relación a las operaciones de capitalización, las ampliaciones de capital realizadas durante el tercer trimestre fueron 6.865, con una disminución del 2,43% sobre el mismo periodo del año anterior. En términos de importe de capital aumentado,

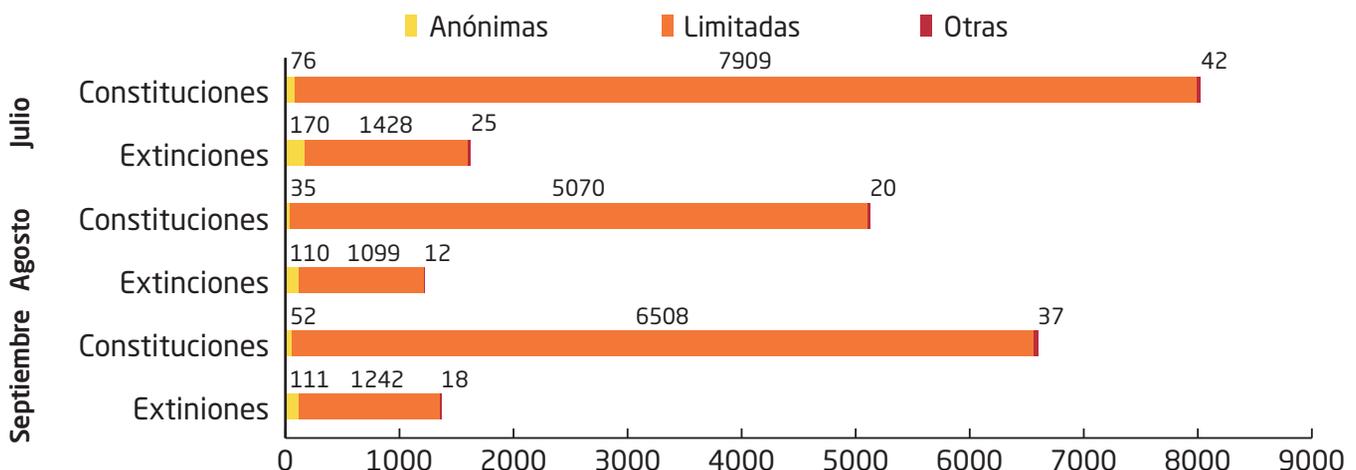
## Declaraciones de Concurso 3<sup>er</sup> Trimestre 2014



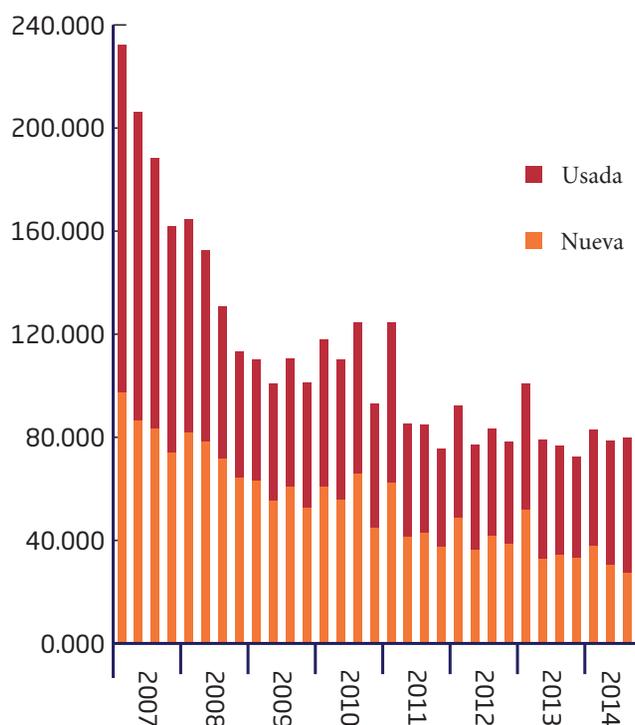
durante el tercer trimestre se desembolsaron 6.467 millones de euros, un 36,52% menos que en el mismo periodo de 2013.

Para terminar, el número de sociedades mercantiles que se encuentran en serias dificultades, y se han declarado en concurso de acreedores, se redujo mucho en el tercer trimestre, afectando a 1.222 sociedades, un 32,78% menos que en el mismo trimestre de 2013, confirmando de nuevo el cambio de tendencia iniciado hace dos trimestres. En el tercer trimestre, los concursos descienden en casi todas las CC.AA. con respecto al mismo trimestre de 2013, principalmente en la Comunidad de Madrid (-63,42%), Cantabria (-45%), Aragón (-41,82%), Extremadura (-39,39%), Navarra (-35,71%), Canarias (-34,62%), Castilla y León (-31,34%) y Cataluña (-23,53). Únicamente aumentaron en La Rioja (15,38%) y Baleares (3,57%).

## Constituciones - Extinciones 3<sup>er</sup> Trimestre 2014



Número de Compraventas por Trimestre



Durante el tercer trimestre de 2014, el Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR), basado en la metodología Case y Shiller, se incrementó un 1,15% en tasa interanual, lo que supone la segunda subida consecutiva en los últimos seis años. En comparación con el trimestre anterior experimentó una variación prácticamente nula, -0,08% mostrando un escenario de tendencia a la estabilización de precios. Desde los máximos alcanzados en el ciclo alcista, la reducción acumulada es del 32,40%, con precios similares a los de 2003.

El número de compraventas de vivienda inscritas en el segundo trimestre ha sido de 79.561 operaciones, con un incremento del 1,40% sobre el segundo trimestre, distanciándose progresivamente del mínimo histórico (72.560), alcanzado en el cuarto trimestre de 2013. Este resultado es consecuencia del comportamiento de la vivienda usada, con 52.127 compraventas, que prácticamente duplican a las compraventas de vivienda nueva (27.434). Este número de compraventas usadas suponen un incremento de 4.268 con respecto al segundo trimestre, es decir, un aumento intertrimestral del 8,92%, frente al descenso del 10,36% en vivienda nueva. En términos interanuales se han registrado 313.607 compraventas, 2.743 más que en el segundo trimestre, periodo en el que se alcanzó el mínimo de la serie histórica (310.864).

En el tercer trimestre del año la compra de vivienda por extranjeros se ha situado en el 13,10%, dando lugar a un nuevo máximo histórico, aunque ya con niveles de crecimiento intertrimestrales más moderados (13,03% en el segundo trimestre). Los británicos mantuvieron su tradicional primera posición con el 18,06% de las compras de vivienda por extranjeros, seguidos de franceses (10,48%), rusos (7,50%), alemanes (6,45%), belgas (6,19%) y suecos (6,08%).

Con relación al crédito hipotecario, sigue dominado por Bancos y Cajas (85,36% del total) frente a Otros Establecimientos de Crédito (14,64%). Los tipos de interés de los nuevos créditos hipotecarios acumulan su segundo trimestre consecutivo

de descensos, con un 3,60%, frente al 3,80% del segundo trimestre. El peso de la contratación a interés fijo continuó descendiendo hasta representar el 4,19% del total en el tercer trimestre, recuperando de nuevo el escaso camino perdido los tipos variables, en especial el EURIBOR, que siguió subiendo hasta utilizarse en el 92,28% del total de contratos. La hipoteca media por vivienda obtuvo un resultado de 104.078 euros, a un plazo medio de 22 años y 11 meses (seis meses más que en el trimestre anterior). Por último la cuota hipotecaria mensual media se situó en 556,34 euros (-0,91% sobre trimestre anterior) y el porcentaje que obtuvo dicha cuota sobre el salario bruto fue del 29,54%, por debajo del 29,82% del segundo trimestre. El recientemente incorporado informe sobre Impagos Hipotecarios, que comenzó su publicación este año, mostró que el número de certificaciones expedidas por inicio de procedimiento de ejecución hipotecaria sobre vivienda durante el tercer trimestre fue de 13.421, reduciéndose en 5.500 con respecto al segundo trimestre (18.921), lo que supone un descenso intertrimestral del 29,07%, aunque debe matizarse por corresponder al período estival. El 64,25% de las certificaciones por ejecución de hipoteca de vivienda han correspondido a personas físicas, quedando en un 35,75% las correspondientes a personas jurídicas. Por nacionalidades, el 10,03% de las certificaciones por ejecución de hipoteca de vivienda han correspondido a extranjeros y el 89,97% a nacionales.



## Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 3<sup>er</sup> Trimestre 2014

Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	2,37%	18,06%
Francia	1,37%	10,48%
Rusia	0,98%	7,50%
Alemania	0,84%	6,45%
Bélgica	0,81%	6,19%
Suecia	0,80%	6,08%
Italia	0,54%	4,10%
China	0,52%	3,95%
Noruega	0,52%	3,93%
Rumanía	0,38%	2,91%
Marruecos	0,31%	2,34%
Holanda	0,29%	2,24%
Argelia	0,26%	1,96%
Ucrania	0,21%	1,61%
Suiza	0,17%	1,33%
Irlanda	0,16%	1,21%
Finlandia	0,13%	1,01%
Dinamarca	0,13%	0,99%
Polonia	0,12%	0,91%
Resto	2,20%	16,77%
Extranjeros	13,10%	100,00%
Nacionales	86,90%	
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	

## PYME

El Colegio de Registradores, con la colaboración del Catedrático de la Universidad Complutense, D. Juan Antonio maroto Acín, elabora cada año el estudio "PYME españolas con forma societaria", donde se analizan más de 450.000 empresas con datos coherentes por cada año completo, mostrando pues una gran representatividad del universo de las PYME españolas. Se ofrece una radiografía estructural completa, mediante el análisis de los

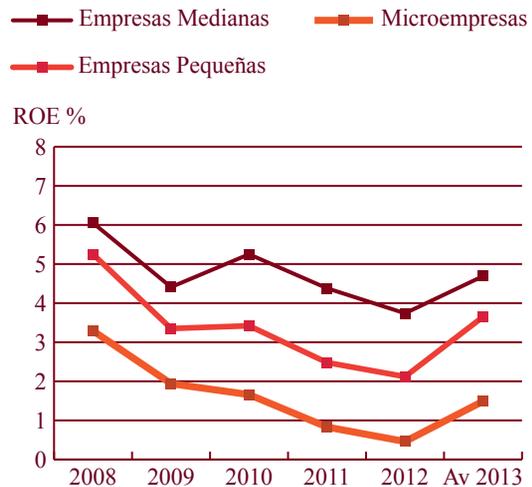
balances y cuentas de pérdidas y ganancias recientemente depositadas en los registros mercantiles durante el verano. Además de la muestra referida al total nacional, la base incluye segmentación por tamaños de las PYME en las 17 CC.AA.; detalle de 214 sectores de la CNAE2009; especialización productiva, 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 2008 y 2012, que se compone de más de 100.000 micro, pequeñas y medianas empresas.

Las PYME que sobreviven a la crisis mantienen, con pequeñas reducciones en las microempresas, las tasas de empleo. Los datos confirman además una de sus características estructurales: el mantenimiento e incluso incremento del empleo fijo durante la crisis, que compensa en gran parte la pérdida de empleo eventual. En cifras de ocupación, las micro pasaron de 3,43 trabajadores en 2008 a 3,35 en 2013 (-2,33%); las pequeñas pasaron de 18,5 a 18,48 (-0,11%) y las medianas subieron de 81,47 a 85,86 (5,39%).

Otro aspecto importante es la reducción del endeudamiento externo, que durante el ciclo alcista llegó a representar dos tercios del balance de las PYME. En los últimos años, sin embargo, esta ratio ha ido descendiendo de forma generalizada y de forma más acusada en las microempresas, en las que en 2013 el endeudamiento externo bajó hasta casi el 50% de su balance.

Tras seis años de crisis, 2013 marcó el inicio de la recuperación empresarial en términos de rentabilidad financiera, que aumentó en todos los segmentos de PYMES. Así, la rentabilidad de las microempresas prácticamente se triplicó, pasando de un 0,46% en 2012 al 1,49% en 2013; las pequeñas aumentaron un 72% en el mismo período, pasando del 2,12% al 3,65%; y las medianas

Evolución de la Rentabilidad Financiera, según Avance 2013



mejoraron un 25%, desde el 3,74% hasta el 4,69%.

Por último, se puede destacar, en la muestra de empresas que informan en las cuentas anuales sobre su I+D, que la inversión en I+D se relaciona directamente con la dimensión empresarial, ya que en 2012, mientras que las empresas grandes con gastos en investigación y desarrollo en balance superaban el 15% de su segmento, en las medianas empresas ese porcentaje era del 13,63%, en las pequeñas del 8,43% y en las micro se quedaba en el 3,03%. En el estudio se analizan los factores que fomentan la I+D: la pertenencia sectorial, por su intensidad tecnológica; el endeudamiento total, señal de reputación ante el mercado para acceder a recursos ajenos; y el nivel de los gastos medios de personal, que indica mayor cualificación. En sentido contrario, como elementos que disuaden la I+D figuran: una mayor facturación y mayor eficiencia para conseguirla con su activo total, haciendo menos necesaria dicho tipo de inversión de naturaleza más incierta; la cuantía existente de financiación bancaria, que actúa como mecanismo de disciplina de la inversión en intangibles, al no ser garantía "real" para los créditos; la localización y situación económica del entorno próximo; y una liquidez escasa en el activo total, dadas las restricciones crediticias y la necesidad de la misma.

Evolución del nº medio de Trabajadores durante la crisis, según Avance 2013

