

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 de la Estadística Mercantil de 2011. Todas ellas reflejan aspectos claves de la actual coyuntura económica, sobre los que se comentan a continuación los aspectos más destacables.

Sobre la Estadística Registral Inmobiliaria, el cuarto trimestre de 2011 ha mantenido la tendencia descendente por lo que respecta a las compraventas de vivienda inscritas en los registros de la Propiedad, marcando un nuevo mínimo histórico con 75.649 compraventas, 9.203 menos que el trimestre precedente (-10,85%). El año 2011 se ha cerrado con 370.204 compraventas de vivienda, que supone igualmente el mínimo de la serie histórica, dando lugar a un descenso del 16,97% con respecto a las compraventas de vivienda del año 2010. A la vista de los resultados producidos, se aprecia que los incentivos fiscales derivados de la reducción del IVA y la reincorporación de la deducción por vivienda en el IRPF no han incentivado la demanda de vivienda, manteniéndose la tendencia a la baja derivada de la difícil situación económica, las limitaciones de crédito hipotecario y el elevado nivel de desempleo.

En cuanto a la financiación de las operaciones inmobiliarias, el endeudamiento hipotecario medio por vivienda se ha situado en el cuarto trimestre en 112.697 €, muy próximo a los niveles mínimos de los últimos nueve años, En tasas de variación, el endeudamiento hipotecario por vivienda ha descendido un 3,85% con respecto a 2010.

La estadística mercantil, relativa a actos inscritos en los registros mercantiles que tienen especial trascendencia sobre el ciclo económico, siguió mostrando durante el último trimestre de 2011 elementos contradictorios que evidencian una débil situación de actividad económica al igual que los últimos trimestres. Como aspectos positivos, las empresas constituidas aumentan el 10,04% y los aumentos de capital crecen el 22,41%, ambos sobre el mismo período del año anterior. En el lado negativo, aumentan un 2,05% las extinciones de sociedades y un preocupante 20,24% las declaraciones de empresas en concurso de acreedores.

Finalmente, el anuario de la Estadística Mercantil, ofrece una panorámica más completa del ejercicio 2011. Si en 2010 la tendencia decreciente en el número de constituciones de los años anteriores se “reconducía” con un leve repunte del 1,56%, esta recuperación se consolida con un crecimiento del 5,89% en 2011, superando las 85.000 constituciones, aunque todavía en el nivel más bajo de los últimos quince años. Como aspecto más preocupante, además del alto nivel de extinciones, se situaron las declaraciones en concurso de acreedores, que llegaron a superar la cifra de 5.000, batiendo de nuevo el record histórico del año anterior.

Finalmente, el anuario de la Estadística Mercantil, ofrece una panorámica más completa del ejercicio 2011. Si en 2010 la tendencia decreciente en el número de constituciones de los años anteriores se “reconducía” con un leve repunte del 1,56%, esta recuperación se consolida con un crecimiento del 5,89% en 2011, superando las 85.000 constituciones, aunque todavía en el nivel más bajo de los últimos quince años. Como aspecto más preocupante, además del alto nivel de extinciones, se situaron las declaraciones en concurso de acreedores, que llegaron a superar la cifra de 5.000, batiendo de nuevo el record histórico del año anterior.

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

Sumario

Estadística Mercantil

De nuevo aumentan suavemente las constituciones, más vigorosamente los aumentos de capital, pero en paralelo crecen fuertemente los concursos de acreedores.

Estadística Registral Inmobiliaria

El número de compraventas continúa su descenso a mínimos históricos ignorando los cambios fiscales en el IVA y el IRPF.

Anuario Estadística Mercantil 2011.

Consolida los datos trimestrales y sigue mostrando la debilidad de la situación económica que atraviesan las empresas españolas.

www.registradores.org





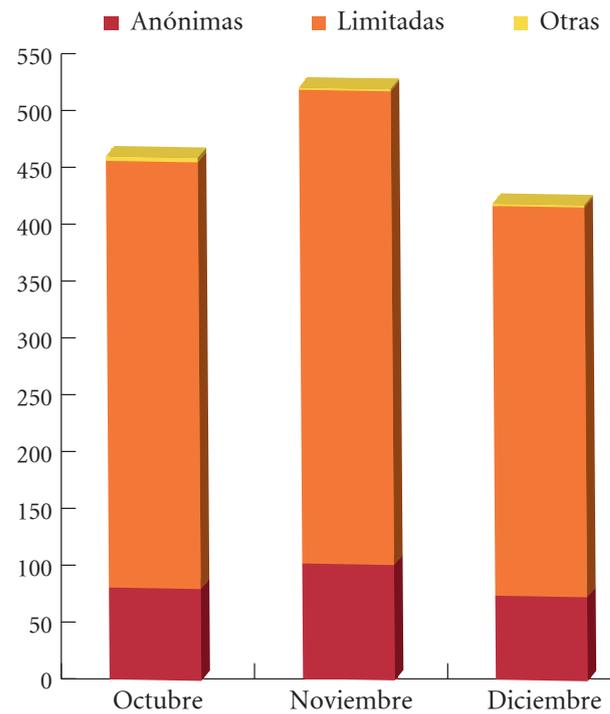
La estadística mercantil, relativa a actos inscritos en los registros mercantiles que tienen especial trascendencia sobre el ciclo económico, siguió mostrando durante el último trimestre de 2011 elementos contradictorios que evidencian una débil situación de actividad económica al igual que los últimos trimestres. De forma similar al trimestre anterior, lo inestable de la situación se evidencia de nuevo al experimentar aumentos los elementos positivos, tales como la constitución de sociedades y las operaciones de ampliación de capital, si bien, desde el punto de vista negativo, aumentan simultáneamente las extinciones de sociedades y, sobre todo, las declaraciones de concurso de acreedores.

Concretando las cifras del apartado de nuevas empresas constituidas en los registros mercantiles, éstas aumentan el 10,04% sobre el mismo período del año anterior, debido en su totalidad a las sociedades limitadas que aumentan el 10,46% y son la forma social abrumadoramente mayoritaria para los nuevos proyectos empresariales. Las sociedades anónimas experimentan un retroceso del -14,62% sobre el mismo período del año anterior y otras formas sociales experimentan descensos importantes del -10,84% con relación al cuarto trimestre de 2010. Los datos interanuales acumulados al cuarto trimestre siguen mostrando valores escasos aunque muestran un pequeño aumento de constituciones, el 2,22% con relación al acumulado del trimestre anterior: 85.220 constituciones frente a las 83.371 acumuladas hasta el tercer trimestre de 2011.

Con relación a las sociedades que finalizan su actividad oficialmente, es decir, las extinciones inscritas, se produce un aumento del 2,05% sobre el mismo período de 2010, basado como siempre en las sociedades limitadas, las más numerosas, que se extinguen a un ritmo prácticamente similar a la media de todos los tipos sociales, el 1,99%, sobre el mismo período del año anterior. En datos absolutos, se extinguieron, durante el cuarto trimestre de 2011, 5.884 sociedades frente a las 5.766 del mismo período en 2010. Los datos interanuales acumulados muestran como las extinciones tendieron a estabilizarse y aumentaron un escaso 0,54% sobre la cifra anualizada en el trimestre anterior.

En cuanto a la capitalización, las operaciones de aumento de capital se incrementan el 22,41% sobre el mismo trimestre de 2010, debido fundamentalmente al aumento experimentando por las sociedades limitadas, el 24,28%, que protagonizan lógicamente la gran mayoría de operaciones del mercado de acuerdo a su representatividad en términos absolutos. Al igual que ocurría en trimestres anteriores, se observa una subida más intensa, del 79,05%,

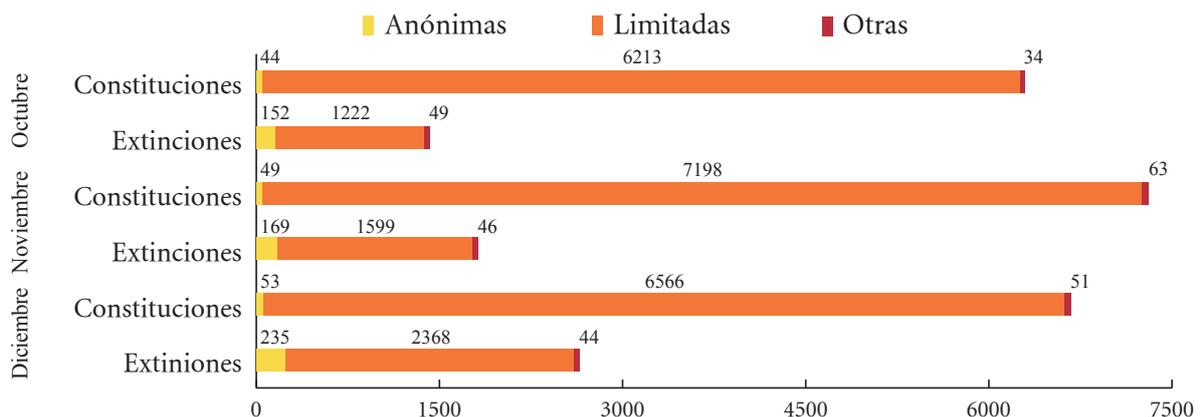
Declaraciones de Concurso 4º Trimestre de 2011



en el capital aportado a los proyectos empresariales por las sociedades mercantiles, protagonizado básicamente por las sociedades anónimas, destinadas a proyectos de mayor dimensión, que prácticamente duplican la cifra del año anterior en el mismo período. En cifras absolutas, los aumentos de capital fueron de 17.200 millones de euros, frente a los poco más de 9.600 millones del mismo período en 2010.

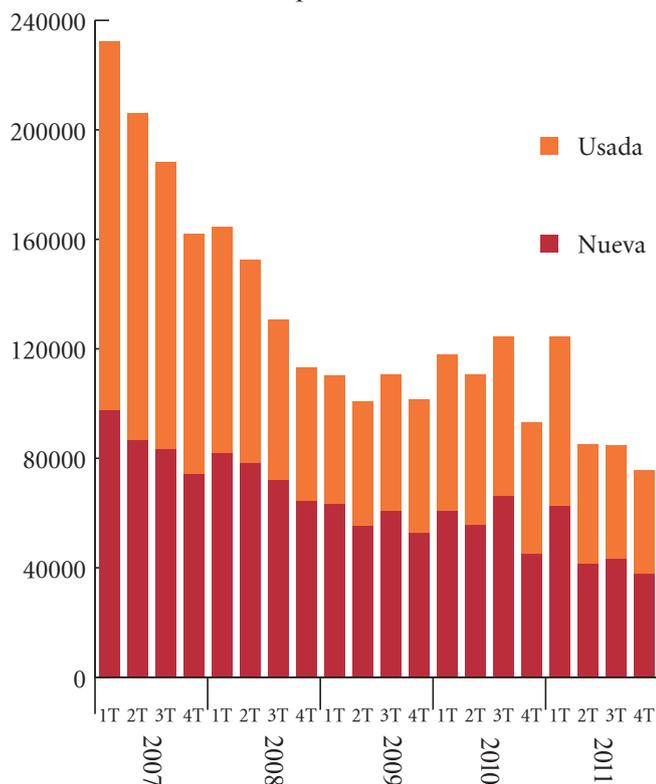
Por último, en el apartado de sociedades mercantiles que pasan por dificultades, las declaraciones en concurso de acreedores continuaron incrementándose y afectaron a 1.420 sociedades en el cuarto trimestre de 2011 frente a las 1.181 del mismo período en 2010, mostrando un importante aumento del 20,24% sobre igual período del año anterior. En cifras interanuales acumuladas, se produjeron 5.018 declaraciones en 2011, frente a las 4.779 acumuladas anualmente hasta el trimestre anterior, lo que representó un 5% de incremento interanual sobre el tercer trimestre de 2011, ofreciendo, un trimestre más, una muestra palpable de la débil situación empresarial que atraviesa la economía española.

Constituciones - Extinciones 4º Trimestre 2011





Número de Compraventas por Trimestre



cuota de mercado para el conjunto del territorio nacional del 60,02%. Las Cajas de Ahorros han alcanzado el 27,19% y otras entidades financieras el 12,79%. Con ello, en tasas intertrimestrales, durante el cuarto trimestre los Bancos han ganado una cuota de mercado de 10,69 puntos porcentuales sobre la que tenían en el tercero, perdiendo las Cajas 9,50 puntos porcentuales

Los nuevos créditos hipotecarios han mantenido durante el cuarto trimestre el predominio del tipo de interés variable (96,99%), resultando en consecuencia el porcentaje del fijo un 3,01% del total. En los tipos variables el EURIBOR supuso el 90,92%, seguido a gran distancia del IRPH, 3,95% y otros índices de referencia, 2,12%. Las cuantías de los tipos de interés contratadas acumulan su tercer trimestre consecutivo de crecimiento, alcanzando de media por operación el 4,11%.

Los plazos de contratación de los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda han presentado su tercer trimestre consecutivo con descensos; alcanzando los 23 años y 9 meses.

La cuota hipotecaria mensual media del último trimestre ha sido de 619,96 € y el porcentaje de la cuota hipotecaria mensual con respecto al coste salarial mensual medio fue del 32,84%.

El cuarto trimestre de 2011 ha mantenido la tendencia descendente de las compraventas de vivienda inscritas en los registros de la Propiedad, marcando un nuevo mínimo histórico con 75.649 compraventas, 9.203 menos que el trimestre precedente (-10,85%). El año 2011 se ha cerrado con 370.204 compraventas de vivienda, que supone igualmente el mínimo de la serie histórica, dando lugar a un descenso del 16,97% con respecto a las compraventas de vivienda del año 2010. Los incentivos fiscales, reducción del IVA y la reincorporación de la deducción por vivienda en el IRPF, no han incentivado la demanda, manteniéndose la tendencia a la baja derivada de la difícil situación económica, las limitaciones de crédito hipotecario y el elevado nivel de desempleo.

Las compraventas de vivienda nueva han sido 37.606, 5.512 menos que el tercer trimestre, y las compraventas de vivienda usada 38.043, 3.691 menos que el trimestre precedente. En porcentaje, las compraventas de vivienda nueva (49,71%) y vivienda usada (50,29%) han vuelto a presentar resultados muy próximos. El 49,71% de vivienda nueva se ha dividido en un 42,04% de vivienda nueva libre y un 7,67% de vivienda nueva protegida.

El endeudamiento hipotecario por vivienda se ha situado en los 112.697 € durante el cuarto trimestre, muy próximo a los niveles mínimos de los últimos nueve años. En el año 2011 el endeudamiento hipotecario por vivienda ha descendido un 3,85% con respecto a 2010. Los Bancos siguen siendo la agrupación con mayor endeudamiento hipotecario medio por vivienda (117.557 €), seguidos de Cajas de Ahorros (107.196 €) y Otras entidades financieras (103.078 €).

En el cuarto trimestre los Bancos lideran la concesión de nuevo crédito hipotecario en todas las CC.AA., alcanzando una

Importe crédito hipotecario por compraventa vivienda 4º TRIMESTRE 2011	RESULTADOS ABSOLUTOS (€)			
	Resultados trimestrales			
CC.AA.	General	Bancos	Cajas	Otras
ANDALUCIA	98.381	105.337	84.572	97.620
ARAGON	99.972	101.845	100.542	94.158
ASTURIAS	101.988	101.141	106.808	100.420
BALEARES	101.861	111.349	79.017	148.775
CANARIAS	84.628	86.753	82.204	69.509
CANTABRIA	129.452	119.196	158.198	79.966
CASTILLA Y LEON	93.049	94.848	91.115	94.327
CASTILLA-LA MANCHA	90.145	89.197	91.436	92.142
CATALUÑA	122.158	125.061	117.386	119.404
COM. MADRID	164.471	166.369	157.788	162.837
COM. VALENCIANA	88.807	93.243	83.801	77.828
EXTREMADURA	72.093	71.632	73.530	67.894
GALICIA	99.479	99.992	101.951	86.033
LA RIOJA	102.160	99.411	108.313	86.106
MURCIA	79.190	87.303	75.852	70.160
NAVARRA	114.363	117.264	111.355	112.970
PAIS VASCO	183.206	251.403	156.893	139.078
NACIONAL	112.697	117.557	107.196	103.078



Como es habitual cada año, el Colegio de Registradores ha presentado 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, ex-

2011. Las limitadas siguen la misma tendencia, aumentando tanto su número, 6,8%, como el capital medio suscrito por operación, más del 18%.

Las reducciones de capital en 2010 aumentaban de forma moderada, 2,17%, mientras que en 2011 parece que lo hacen con mayor intensidad, un 7%, pasando de 5.879 en 2010 a 6.292 el pasado año. En lo relativo al importe del capital reducido los cambios son pronunciados y en el mismo sentido,

aumentando el volumen de capital reducido el 21,2 % con relación a 2010.

En la actual situación económica cobran especial importancia los concursos de acreedores protagonizados por las entidades que recurren a esta figura jurídica de protección por no poder afrontar sus pagos y para tratar de continuar con su actividad o liquidar de la forma más ordenada posible. En 2011 los concursos de sociedades mercantiles aumentaron un 13% sobre 2010 hasta llegar a superar la barrera de los 5.000 concursos, desgraciadamente en cifras de record histórico.

Respecto al depósito de cuentas, otro indicador indirecto de actividad, las cifras

se mantienen estables con relación a 2010, habiéndose pre-

Ejercicios	Número de Sociedades Constituidas	IPC	PIB	Formación Bruta de Capital Fijo	Fomación Bruta de Capital Fijo. Bienes de Equipo
(Tasas de variación Anuales)					
2006	7,4	2,7	4	7,2	18,2
2007	-3,9	4,2	3,6	4,5	2,6
2008	-26,7	1,4	0,9	-4,8	-9,4
2009	-24,7	0,8	-3,7	-16	-19,1
2010	1,56	3	-0,1	-7,6	1,8
2011	5,89	2,4	0,8	-4,2	2,1

Fuente: RR.MM. e INE

- Índice de Precios de Consumo. Series Mensuales. Base 2006. General.

- Contabilidad Nacional Trimestral de España. Base 2000. Producto Interior Bruto a Precios de Mercado.

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

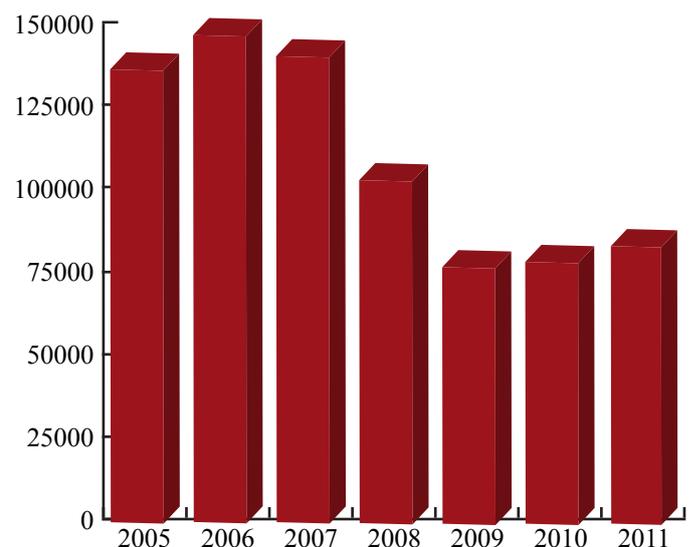
tinciones, dominios inscritos); indicadores de capitalización (ampliaciones/reducciones de capital y emisiones de obligaciones); operaciones corporativas (fusiones y escisiones); procedimientos concursales; declaraciones y pérdidas de unipersonalidad; órganos de administración (consejo y administradores); y por último depósitos de cuentas. De todas ellas destacaríamos los siguientes resultados:

Sobre el tejido empresarial, si en 2010 la tendencia decreciente en el número de constituciones de los años anteriores se “reconducía” con un leve repunte del 1,56%, esta recuperación se consolida con un crecimiento del 5,89% en 2011, año en el que se superaron las 85.000 constituciones. Aunque todavía se mantiene el nivel más bajo de los últimos quince años, parece apuntar una pequeña recuperación del “suelo” que alcanzamos en 2009 con menos de 80.000.

Las extinciones de sociedades sufren un repunte importante, casi del 6%, en 2011, rompiendo la aparentemente suave senda de descenso iniciada en 2008, y llegando casi al máximo histórico de 2007. Sin embargo, dado que el número de constituciones también ha aumentado en 2011, se mantiene la proporción del 25% de extinciones sobre estas últimas, proporción históricamente alta y estable desde comienzos de la crisis.

En 2011, se rompe la tendencia de años anteriores, aumentando las ampliaciones de capital, tanto en número, 5,6%, como en capital suscrito total, 79%. Este aumento tan importante en el capital suscrito es especialmente notable en las sociedades anónimas, que pasan de un aumento medio por operación de 5,3 millones de euros en 2010 a 13 millones en

Constituciones de Sociedades



sentado 1.158.586 depósitos. Analizando el uso de la tecnología aplicada a la presentación de las cuentas, los depósitos digitales en 2010 ya suponían más del 72% del total, y en 2011 superan el 75% del total presentado, creciendo especialmente los depósitos por vía telemática, que han supuesto más de 450.000 en el último año.