



BOLETIN ESTADISTICO REGISTRAL

PUBLICACION
TRIMESTRAL

Sep 2025
Nº 60

Sumario

Estadística Mercantil

Aumenta la creación de empresas y caen las ampliaciones de capital

Estadística Concursal

Disminuye el número de concursos trimestralmente, pero aumentan en términos anuales. En 2024 las empresas siguen entrando al concurso con una total falta de recursos.

Estadística Registral Inmobiliaria

Se mantiene la tendencia alcista del precio de la vivienda, aumentando los máximos históricos.

En este nuevo boletín, se recapitulan los principales resultados del segundo trimestre de 2025, extraídos de nuestras tradicionales estadísticas, registral inmobiliaria y mercantil, así como de la estadística relativa a los procedimientos concursales y el anuario concursal 2024.

Durante el segundo trimestre de 2025 continúa el crecimiento del número de nuevas sociedades mercantiles creadas, y disminuyen las ampliaciones de capital, tanto en número como importe. Las extinciones sufren un leve incremento, El número de deudores concursados desciende en el trimestre pero crece en términos anuales. El número de personas jurídicas empresas disminuye levemente. Los concursos de personas físicas siguen siendo mayoría, así como los concursos sin masa. En el mercado inmobiliario continúan los máximos históricos en las series de precios de compraventas de vivienda, disminuyendo el número total de operaciones en el trimestre, pero creciendo en términos interanuales (número acumulado los últimos 12 meses). El número de hipotecas constituidas sigue creciendo, así como su proporción sobre el total de compraventas.

EMPRESAS

- Las constituciones de sociedades aumentan un 15,7% anual.
- Los sectores que aglutinan la mayor proporción de nuevas constituciones son el comercio (15,7%) y las actividades inmobiliarias (15,2%), seguidos por la construcción (11,1%).
- Las ampliaciones de capital descienden un 2% trimestral en número, un 22,1% en importe de capital suscrito.

CONCURSALIDAD

- El número de deudores concursados disminuye un 21% trimestral y aumenta un 25,3% anual.
- Las empresas en concurso disminuyen un 2,6%.
- Los concursos de personas físicas suponen el 88,2% del total.
- En 2024 un 93,5% del total de fases sucesivas iniciadas (convenio o liquidación) fueron liquidaciones directas.

MERCADO INMOBILIARIO

- En el segundo trimestre del año el IPVVR registra un crecimiento anual del 14,8%, más del 21% por encima de niveles máximos de 2007.
- Se registraron 171.000 compraventas de vivienda trimestrales (descenso del 5,8%) y casi 692.000 interanuales (aumento del 17%).
- El 58,3% de los compradores extranjeros son de países de la Unión Europea.

El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria (IRAI), que integra compraventas e hipotecas inscritas (demanda), junto con la actividad mercantil del sector de la construcción e inmobiliario (oferta), ha registrado en el segundo

trimestre del año un leve descenso del -0,37%, afectado por un cierto componente estacional. Mientras que el índice suavizado, con un incremento del 2,53%, consolida la senda alcista; aunque con una menor intensidad con el

paso de los trimestres. El primer semestre se ha cerrado con un crecimiento del 2,39%, acumulando un ascenso interanual del 12,9%.



Registradores DE ESPAÑA

La Estadística Mercantil del segundo trimestre de 2025 refleja los movimientos societarios más relevantes inscritos en los Registros Mercantiles que tienen impacto directo en la dinámica del ciclo económico general. En términos generales se observa un repunte en la constitución de nuevas empresas, mientras que disminuyen tanto las operaciones de ampliación de capital como el volumen de capital desembolsado. Por otro lado, en cuanto al deterioro del tejido empresarial, se observa un leve incremento en el número de extinciones.

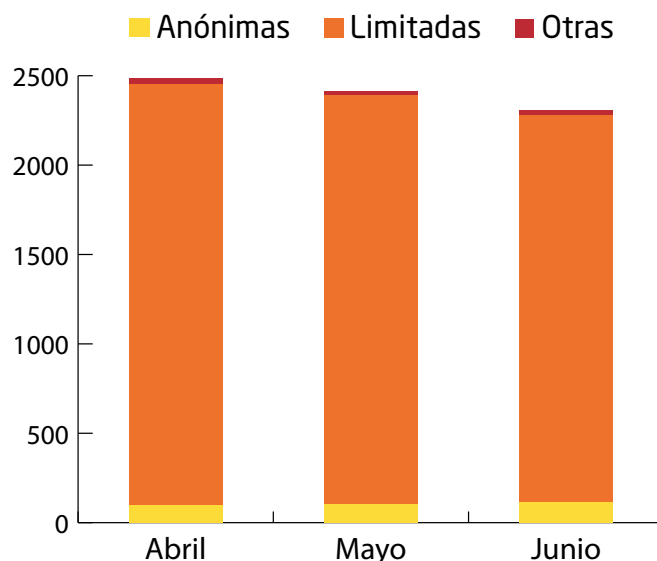
En el segundo trimestre de 2025 se constituyeron en España 36.208 sociedades mercantiles, lo que representa un incremento del 15,7% respecto al mismo periodo de 2024. Aunque se pro-

(%) Distribución sectorial de nuevas constituciones - Segundo trimestre de 2025



dujo una caída en el primer trimestre del año, se observa una dinámica de crecimiento sostenido desde el cuarto trimestre de 2022. El desglose por Comunidades Autónomas pone de manifiesto la favorable evolución generalizada del número de constituciones. En comparación con el mismo trimestre del ejercicio anterior, se registran incrementos en la totalidad de los territorios, destacando, por su magnitud, Castilla-La Mancha (27,3%), Ara-

Ampliaciones de Capital 2º Trimestre 2025



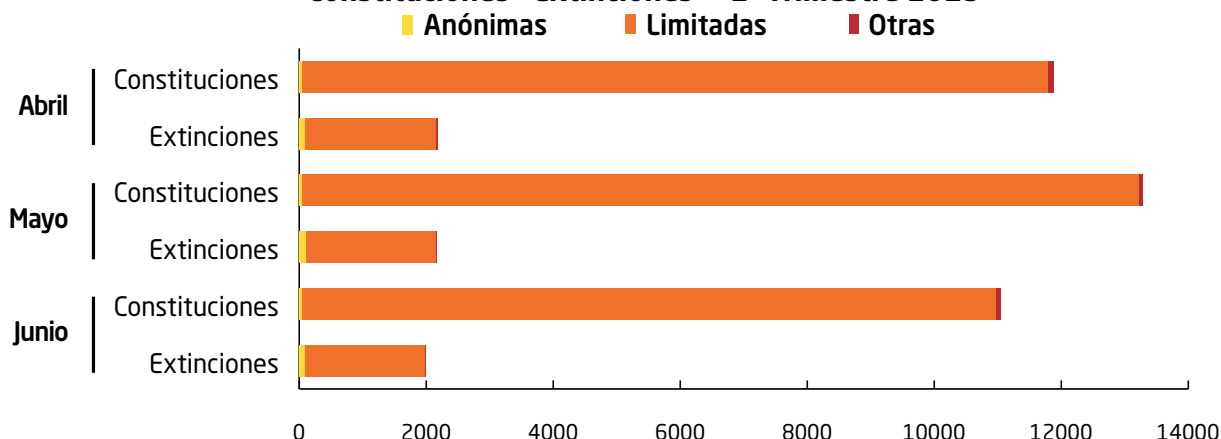
gón (21,1%), País Vasco (19,4%), Comunidad de Madrid (17,5%), Cataluña (17,4%) y Comunidad Valenciana (17,2%). En los últimos doce meses, de julio de 2024 a junio de 2025, se crearon en España 122.195 sociedades, un 9,4% más que en el mismo periodo un año antes.

En cuanto a la distribución sectorial de los nuevos proyectos empresariales, esto es, la proporción de cada uno de los sectores sobre el total de actividades registradas, se mantiene estable respecto a trimestres anteriores. El comercio mantiene el liderazgo con un 15,7%, seguido por actividades inmobiliarias (15,2%), construcción (11,1%) y hostelería (10,9%).

Las extinciones de sociedades alcanzaron las 6.356 en el segundo trimestre de 2025, aumentando el 2,1% respecto al mismo trimestre del año anterior. La proporción de extinciones sobre constituciones en este periodo alcanzó el 17,5%, ligeramente inferior al 20% del mismo periodo del año anterior.

Con relación a las operaciones de capitalización, en el segundo trimestre se contabilizaron 7.205 ampliaciones, lo que supone un ligero descenso del 2% frente al mismo periodo de 2024. En términos de importe de capital aumentado, se desembolsaron 3.866 millones de euros, un 22,1% menos que un año antes, lo que arroja un importe medio por operación de 536.599 euros, un 20,4 % inferior al registrado en el mismo periodo de 2024.

Constituciones - Extinciones 2º Trimestre 2025



Durante el segundo trimestre de 2025 el número de deudores concursados se sitúa en los 12.149 procedimientos, lo que supone un decremento del 21% respecto al trimestre precedente, y al mismo tiempo un incremento del 25,3% respecto al mismo período del año anterior.

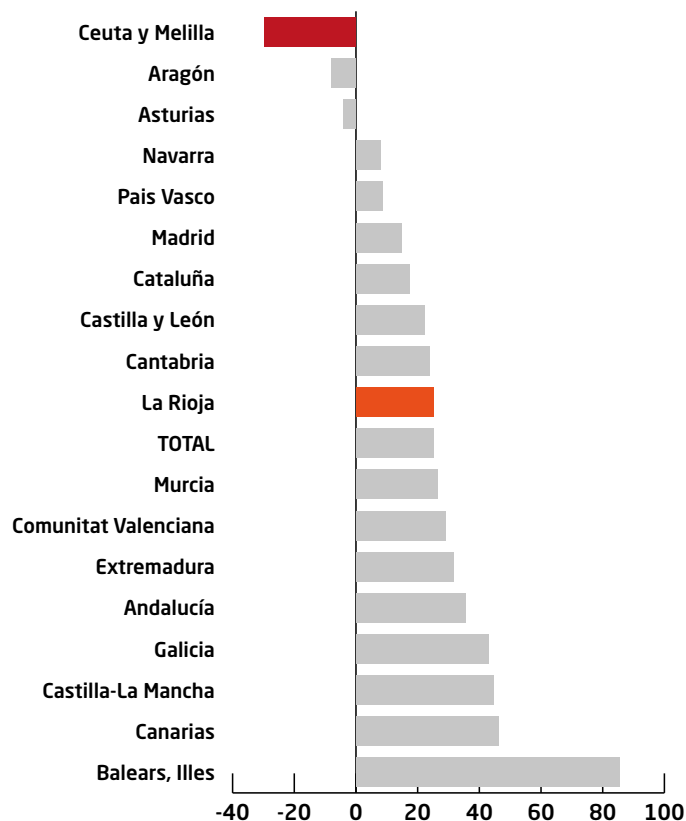
Se registraron 12.101 concursos voluntarios, un 21,1% menos que en el trimestre anterior, representando casi la totalidad de los procedimientos. Los concursos necesarios aumentan un 17,1%, y no se registran concursos consecutivos. Por clase de procedimiento, los concursos sin masa experimentan un descenso trimestral del 21,1%, si bien continúan representando un 83,7% del total. También se redujo el número de procedimientos ordinarios, con una caída del 25,4%, hasta representar únicamente el 12,6% del conjunto. Por su parte, los procedimientos especiales para microempresas registraron 446 aperturas, lo que supone un incremento del 2,1% respecto al trimestre anterior.

Del total de procedimientos iniciados en el segundo trimestre, un 11,8% son personas jurídicas (1.435 casos), y un 88,2% son personas físicas (10.714 concursos); de las cuales un 11,3% realizaban alguna actividad, o lo que es lo mismo, un 10% del total.

El número de empresas personas jurídicas concursadas disminuye un 2,6% anual, siendo el 93% de ellas Sociedades de Responsabilidad Limitada (1.334 empresas). Atendiendo a su volumen de negocio, el 46% se encuentra en el tramo más bajo (hasta 250.000 euros), y tan sólo el 2,8% supera los 5 millones

2º trimestre de 2025	Totales	% Variación	
		Trimestrales	A. Acumulada
Deudores concursados	12.149	-21,0%	53,8%
Personas físicas SIN actividad empresarial	9.500	-21,0%	67,6%
Personas físicas CON actividad empresarial	1.214	-28,0%	41,5%
EMPRESAS - S. Limitadas	1.334	-13,7%	3,6%
EMPRESAS - S. Anónimas	59	-24,4%	-7,4%
EMPRESAS - Otras	42	-2,3%	14,9%
Tipo de concurso			
Voluntario	12.101	-21,1%	55,9%
Necesario	48	17,1%	-1,1%
Consecutivo	0	-100,0%	-98,6%
Clase de procedimiento			
Ordinario	1.535	-25,4%	45,4%
Especial	446	2,1%	27,8%
Sin Masa	10.168	-21,1%	56,5%

Tasas de variación anuales en el número de concursos (%)
2º Trimestre de 2025



de euros anuales. El 24% tiene como actividad económica principal el Comercio, el 16,8% la Construcción, y el 14,6% la Industria manufacturera. En cuanto al número de asalariados, el 42,6% tiene menos de dos. Y, entre éstas, el 24% no tiene asalariados.

Las comunidades autónomas con mayor número de deudores concursados en el segundo trimestre de 2025, como en trimestres anteriores, son Cataluña (2.934), Madrid (1.680), Comunitat Valenciana (1.608) y Andalucía (1.548). Ceuta y Melilla, Aragón y Asturias son las únicas que presentan decrementos anuales del número de concursados respecto al mismo período del año anterior (29,6%, 8% y 4,1%, respectivamente); en el otro extremo se sitúan Illes Balears, Canarias y Castilla La Mancha registran los mayores incrementos anuales (85,4%, 46,2% y 44,6%, respectivamente).

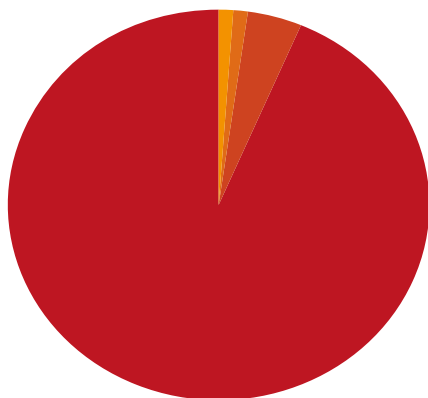


El Anuario Concursal elaborado por el Colegio de Registradores analiza los procedimientos concursales en relación con las características económico financieras de las sociedades mercantiles acogidas a los mismos. El ejercicio 2024 constituye el segundo año de introducción, tras la entrada en vigor del libro tercero de la Ley 16/2022, de reforma del TRLC, de los nuevos procedimientos especiales para microempresas como alternativa a los procedimientos concursales ordinarios o "tradicionales", y pese a constituir tan sólo un 22,6% de la muestra, casi se han triplicado en un año (1.356, frente a los 495 de 2023). El total de concursos de la muestra aumentó en 2024 en un 19,6%.

Las sociedades que iniciaron procedimiento de insolvencia en 2024 tienen, en promedio, mayor plantilla que el conjunto de empresas españolas. Solo el 27,9% emplea entre 1 y 2 personas, frente al 52,0% del total de empresas. Al menos la mitad cuenta con 5 o más asalariados, y el 25% más grande alcanza los 12 o más. La concursada típica en 2024 sigue perteneciendo al sector servicios (no inmobiliarios) y acumula una trayectoria media de once años en el momento de iniciar el procedimiento. Este año sólo un 9,5% tendrían capacidad para cancelar sus deudas en 5 años, y el 66,4% han obtenido un resultado neto negativo.

La deteriorada situación financiero patrimonial en la que se encuentran las sociedades que inician el procedimiento, el 97,5% de los casos fueron voluntarios e independientemente del tipo

Evolución de los procedimientos que alcanzan fase sucesiva en 2024

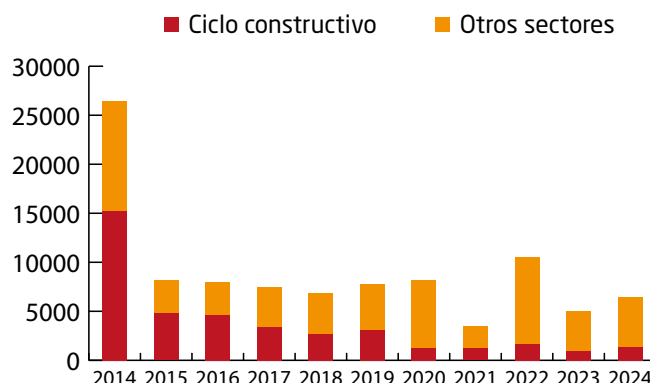


- Fase de liquidación directa
- Fase de liquidación tras convenio aprobado
- Fase de liquidación tras fase de convenio
- Fase de convenio

de concurso, sigue siendo una característica estructural presente en la mayoría de casos: dos terceras partes presentan resultados netos negativos y un 57,4% ni tan siquiera genera recursos positivos para atender su deuda. Aquellas sociedades que inician el procedimiento en 2024 presentan fondos propios negativos en el 45,7% de los casos, mientras que el porcentaje de sociedades con capacidad financiera suficiente para cumplir un convenio dentro de los límites habituales de la ley mantiene un crecimiento moderado con un 17,6% (16,5% en 2023 y 13% en 2022).

En 2024, una de cada cinco sociedades concursadas (20,1 %)

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



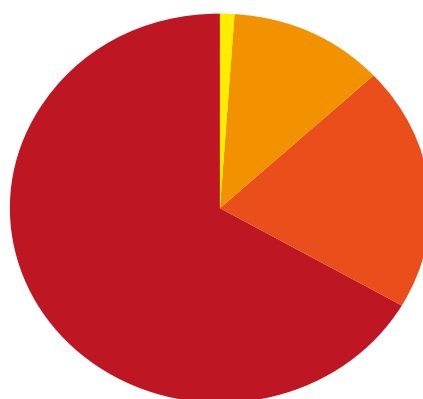
pertenecía al sector de la construcción, una proporción que se mantiene estable respecto a ejercicios anteriores. Del total de las concursadas, pertenecen al sector de servicios no inmobiliarios el 66,6% de las sociedades, el 11,9% a industria y el 1,4% restante a agricultura y pesca.

En más de 2.700 casos (2.600 en 2023 y 2.800 en 2022), se declaran concursos sin masa, es decir, sin recursos suficientes para atender los costes del procedimiento. Y de las 1.471 fases sucesivas iniciadas (convenio o liquidación), un 93,5% (90,8 en 2023) fueron liquidaciones directas, y un 5,3% (6,7 en 2023) liquidaciones procedentes de intentos fallidos de reestructuración. Por segunda vez, las liquidaciones sobrepasan el 95% del total de fases sucesivas iniciadas (98,8%).

Las novedades procesales introducidas por la Ley 16/2022 han obligado a ajustar la metodología de análisis según el tipo de tramitación: desaparecen los procedimientos abreviados y se distingue ahora entre concursos de mayor o menor complejidad, según superen o no los 5 millones de pasivo. En 2024, se estima que un concurso de menor complejidad (liquidatorio) tarda 264 días en concluir (frente a 351 días en 2023). Si se excluyen los concursos sin masa y exprés (es decir, aquellos que se concluyen en el mismo acto de declaración), la duración media asciende a 1.646 días.

Agregación del sector de la concursada*

- Servicios
- Construcción
- Agricultura y pesca
- Industria



* Criterio de agrupación CPE-Registradores

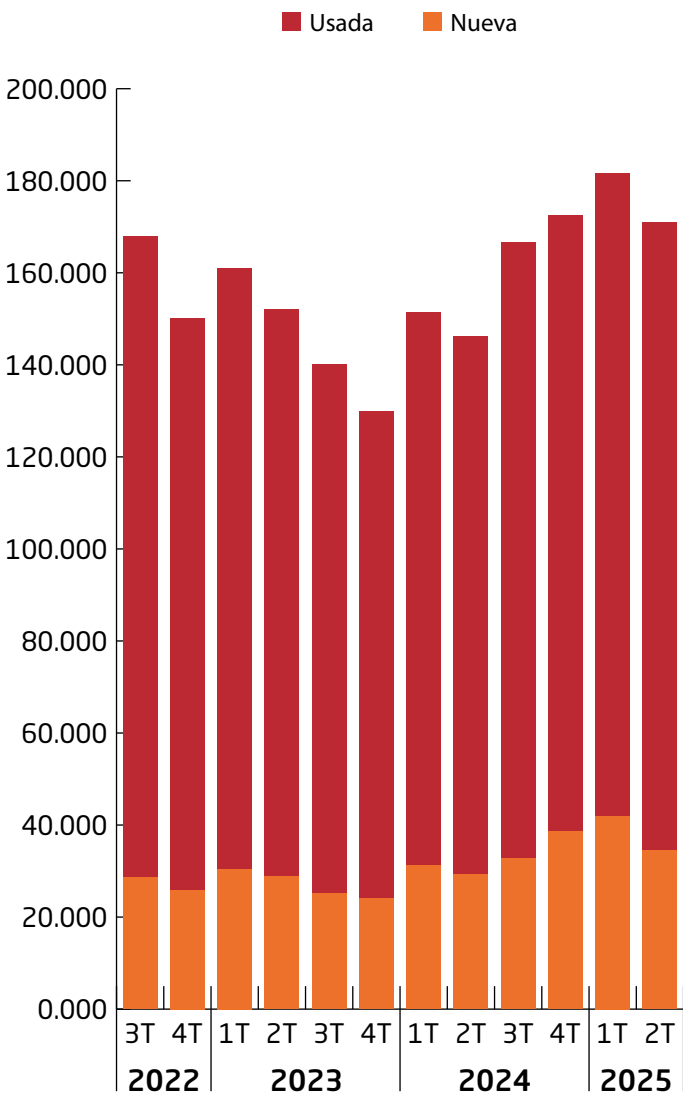
En el segundo trimestre de 2025 el índice de precios de vivienda de ventas repetidas (IPVVR) crece un 3,6%, algo menos que el trimestre precedente, alcanzando un nuevo máximo histórico, un 21,4% por encima de los máximos de 2007. El precio medio de la vivienda se incrementa un 1,1% en el trimestre, alcanzando los 2.251 €/m², también máximo histórico. En vivienda usada (2.215 €/m²) el ascenso trimestral fue del 2,9% y en vivienda nueva (2.396 €/m²) se produjo un descenso del 2,9%.

Las 171.078 compraventas de vivienda del periodo suponen un descenso trimestral del 5,8%, rompiendo la senda ascendente de trimestres precedentes, pero, al mismo tiempo, las 691.863 interanuales suponen un crecimiento del 17%. La vivienda nueva bajó en el trimestre el 18%, y la vivienda usada un 2,1%. En términos interanuales la vivienda nueva aumentó un 17,9% y la usada un 16,7%.

La demanda extranjera de vivienda repitió porcentaje sobre el total de compraventas con el 14,1%, y bajó en términos absolutos, manteniéndose todavía en el rango alto de la serie histórica. Entre todas las nacionalidades, destacan los británicos (7,77%), alemanes (6,59%) y neerlandeses (6,46%). El 58,3% fueron de la Unión Europea, el 18,3% del resto de Europa y el 8,2% de África,

En este trimestre se constituyeron 123.606 hipotecas sobre vivienda, lo que supone un incremento trimestral del 3,8%. Con res-

Número de Compraventas por Trimestre



Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 2º Trimestre 2025		
Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	1,10%	7,77%
Alemania	0,93%	6,59%
Países Bajos	0,91%	6,46%
Marruecos	0,80%	5,67%
Francia	0,73%	5,15%
Italia	0,73%	5,15%
Rumania	0,72%	5,14%
Belgica	0,71%	5,01%
Polonia	0,63%	4,50%
China	0,45%	3,22%
Ucrania	0,45%	3,20%
Suecia	0,37%	2,64%
Rusia	0,24%	1,74%
Estados Unidos	0,23%	1,63%
Irlanda	0,23%	1,63%
Hungría	0,17%	1,22%
Portugal	0,16%	1,14%
Bulgaria	0,16%	1,12%
Argentina	0,14%	0,98%
Resto extranjeros	4,24%	30,06%
Total extranjeros	14,10%	100,00%
Españoles	85,90%	
Total	100,00%	

pecto al total de compraventas de vivienda del mismo trimestre, suponen el 72,3%, con un crecimiento trimestral de 6,7 pp. Diez comunidades autónomas han registrado incrementos trimestrales. Por número, destacan Andalucía (23.422), Cataluña (20.267) y Comunidad de Madrid (19.539).

El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado, con un importe medio de 1.650 €/m², ha registrado el noveno incremento trimestral consecutivo (2,1%). El incremento del endeudamiento por vivienda fue del 1,5%, llegando a los 158.502 €. Los tipos de interés iniciales (3,02%) acumulan el quinto trimestre consecutivo de descensos con una reducción de 0,1 pp. Sigue aumentando la contratación a tipo fijo con el 72,3% de las nuevas hipotecas, El plazo medio se ha mantenido en 25,25 años. Estos factores resultan en una cuota hipotecaria mensual media de 748,3€, con un ascenso trimestral del 0,4%, pero un ajuste del porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial de -0,17 pp; el 32,2% de dicho coste.

Las 4.093 certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria suponen un aumento trimestral del 23,1%, en el rango bajo de la serie histórica. El número de daciones en pago ha sido de 663, con un ascenso trimestral del 112,5%, alejándose de las 306, mínimo histórico del 4º trimestre de 2023.