



BOLETIN ESTADISTICO REGISTRAL

PUBLICACION
TRIMESTRAL

Sep 2026
Nº 64

El tercer boletín del año 2026 recapitula los principales resultados del segundo trimestre de nuestras tradicionales estadísticas mercantil, registral inmobiliaria, y del procedimiento concursal; añadiéndose en esta ocasión, el anuario concursal 2025 publicado durante el período estival.

Durante el segundo trimestre disminuyeron, por primera vez desde finales de 2022, el número de nuevas sociedades mercantiles constituidas, y aumentaron ostensiblemente el número de ampliaciones de capital y, con mayor fuerza, el importe medio de cada operación. El mercado inmobiliario muestra signos de agotamiento por un estrangulamiento claro de la oferta, suben los precios de forma imparable y se reduce el número de compraventas y el de constituciones de hipotecas.

EMPRESAS

- El número de constituciones supera las 34.300 en el último trimestre, sin embargo suponen la primera caída desde finales de 2022.
- Acumuladamente nos mantenemos por encima de las 135.000 constituciones anuales.
- Las extinciones crecen más de un 14 %, situándose ya en un más de un 21 % de las sociedades creadas.
- Las ampliaciones de capital crecen significativamente, y todavía más el importe medio por operación.

CONCURSALIDAD

- El número de concursados disminuye por segundo trimestre consecutivo; un 11,8 %.
- Los concursados personas jurídicas, sin embargo, aumentan un 7,1 % trimestral y un 11,8 % interanual.
- El 89 % de los concursados son personas físicas (sin actividad el 89,4 % del total).
- En 2025, y como es habitual en nuestro sistema concursal, el 94,2 % de las fases sucesivas fueron de liquidación.
- El pasado año una de cada cinco empresas concursadas pertenecía al sector de la construcción.

MERCADO INMOBILIARIO

- En el segundo trimestre del año el IPVVR alcanza un nuevo máximo histórico, con un crecimiento trimestral del 3,1 %, situando a este índice de precios un 39,3 % por encima de niveles máximos de 2007.
- Se contabilizaron unas 168.000 compraventas de vivienda trimestrales (descenso del 5,7 %) y en torno a 699.000 interanuales (crecimiento del 1%).
- El porcentaje de compraventas de vivienda por extranjeros alcanza un máximo histórico con casi el 16 % del total de compraventas.

Sumario

Estadística Mercantil

Se rompe el crecimiento sostenido en la creación de nuevas sociedades iniciado en 2022. Las ampliaciones de capital resisten.

Estadística Concursal

El número de concursos iniciados disminuye por segundo trimestre consecutivo, aunque crece respecto al mismo trimestre de 2025.

Estadística Anuario Concursal

Las empresas que entran en concurso en 2025 siguen mostrando una destrucción financiero patrimonial severa.

Estadística Registral Inmobiliaria

El número de compraventas de vivienda disminuye por segundo trimestre consecutivo. Le siguen las nuevas hipotecas constituidas.

El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria (IRAI) ha registrado un retroceso durante el segundo trimestre de 2026, con una disminución del 1,9 %. La caída ha afectado tanto al índice de propiedad (-2 %) como el de mercan-

til (-1,7 %). Esta corrección moderada la tendencia de crecimiento iniciada en el cuarto trimestre de 2023. Así, la tendencia de fondo sigue siendo positiva, aunque más moderada que en trimestres anteriores: En el primer se-

mestre acumula un avance del 1,1 %, y del 5,4 % en los últimos doce meses.



Registradores DE ESPAÑA

La Estadística Mercantil trimestral recoge los principales actos societarios inscribibles en los Registros Mercantiles, con incidencia más directa en la evolución del ciclo macroeconómico. En el segundo trimestre de 2026 se produjo un descenso en el número de constituciones, mientras que se incrementaron, tanto las ampliaciones de capital como el importe de capital desembolsado por las mismas.

Entre abril y junio de 2026 se constituyeron en España 34.382 sociedades mercantiles, lo que supuso un descenso del 5 % respecto al mismo periodo del año anterior, interrumpiendo la tendencia positiva iniciada a finales de 2022, y tras un significativo incremento del 28,3 % en el primer trimestre. En los últimos doce

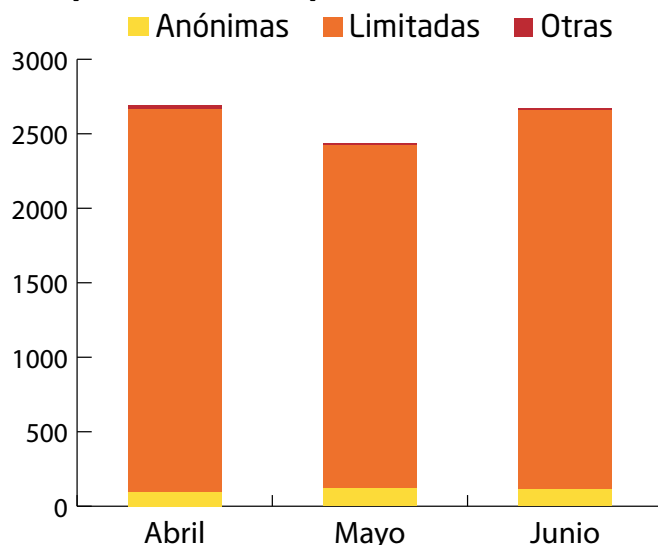
(%) Distribución sectorial de nuevas constituciones - 2º trimestre de 2026



meses, desde julio de 2025 a junio de 2026, se constituyeron en España 135.703 nuevas sociedades, un incremento del 11,1 % frente al mismo período acumulado del año anterior.

Por Comunidades Autónomas, Madrid y Cataluña lideran la creación de empresas, concentrando conjuntamente un 41 % de las mismas. No obstante ambas Comunidades registraron descensos moderados. Entre las regiones con mayor crecimiento destacan La Rioja (43,6 %) y Navarra (35,4 %). Por el contrario, los descensos

Ampliaciones de Capital 2º Trimestre 2026



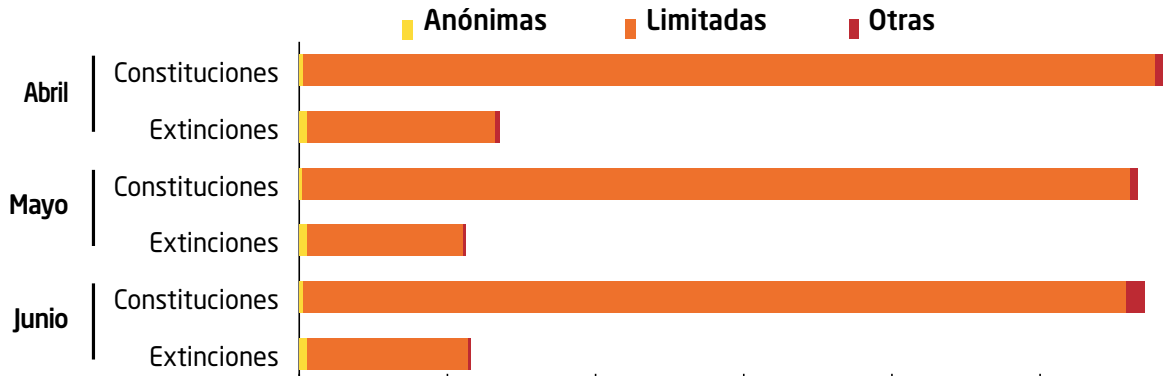
más acusados se producen en Ceuta y Melilla (-17,4 %), Castilla - La Mancha (-12,8 %) y Andalucía (-10,6 %).

Las extinciones de sociedades alcanzaron las 7.262 en el segundo trimestre, incrementándose un 14,3 % respecto al mismo trimestre del año anterior. La proporción de extinciones sobre constituciones en este periodo alcanzó el 21,1 %, situándose por encima del 17,7 % del mismo periodo del año anterior; la evolución de este porcentaje está muy ligado al ciclo económico: en periodos de expansión y crecimiento esta ratio tiende a disminuir, mientras que aumenta en fases de desaceleración económica.

En cuanto a la distribución sectorial de los nuevos proyectos empresariales, durante el segundo trimestre de 2026 se mantiene estable respecto a periodos anteriores, con un predominio del sector servicios. Destacan las actividades profesionales, científicas y técnicas (15,5 % de las nuevas constituciones), le siguen las actividades inmobiliarias (14,3 %), el comercio (13,8 %) y la construcción (11,6 %). También tienen un peso relevante la hostelería (9,9 %) y las financieras y seguros (8,2 %).

En el segundo trimestre del año se contabilizan 7.799 ampliaciones de capital, incrementándose el 8,2 % frente al mismo periodo de 2025. En cuando al capital desembolsado, se alcanzaron los 5.799 millones de euros, arrojando un importe medio por operación de 74.554,8 euros, un 38,6 % más que el registrado un año antes.

Constituciones - Extinciones 2º Trimestre 2026



Estadística del Procedimiento Concursal

Durante el segundo trimestre de 2026 el número de deudores concursados se situó en los 14.608, lo que supuso un decremento del 11,8 % respecto al trimestre anterior, y al mismo tiempo un incremento del 20,2 % respecto al mismo período del año anterior.

Se registraron 14.554 concursos voluntarios, un 11,8 % menos que en el trimestre anterior, representando casi la totalidad de los procedimientos. Los concursos necesarios aumentaron un 6 %, y únicamente se registró 1 concurso consecutivo. Por clase de procedimiento, los concursos sin masa experimentaron un descenso trimestral del 14,3 %, si bien continúan representando un 83 % del total.

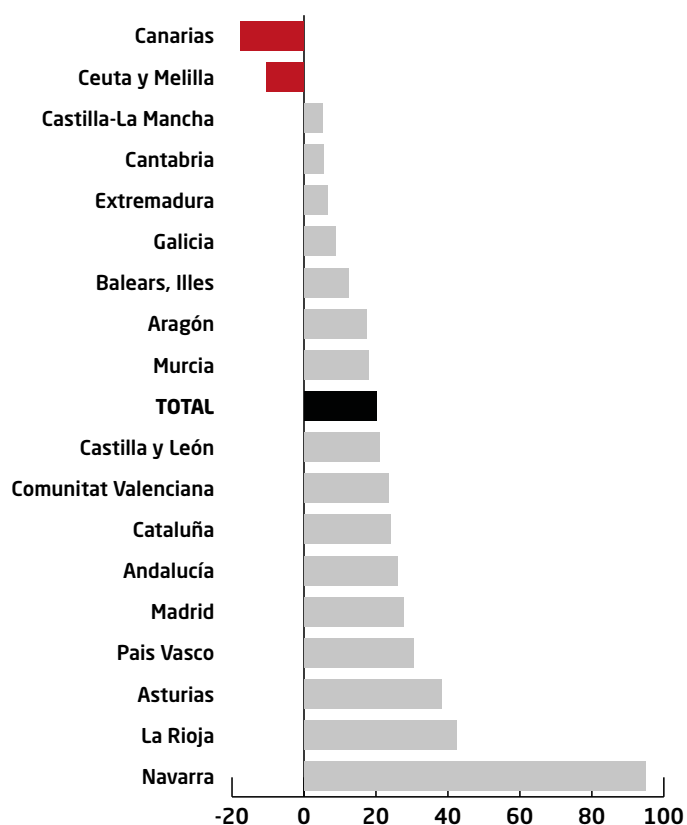
El número de concursos ordinarios aumentó levemente, un 2,3 %, hasta representar el 13,2 % del conjunto. Por su parte, los procedimientos especiales para microempresas registraron 558 aperturas, lo que supone un incremento del 5,1 % respecto al trimestre anterior.

Del total de procedimientos iniciados en el segundo trimestre, aproximadamente un 11 % son personas jurídicas (1.601 casos), y un 89 % son personas físicas (13.007 concursados); de las cuales un 10,6 % realizaban alguna actividad, o lo que es lo mismo, un 9,5 % del total. El número de empresas personas jurídicas concursadas aumenta un 11,6 % en el segundo trimestre de 2026 respecto al mismo período del año pasado. Según la forma jurídica, el 92,8 % de estas empresas concursadas son Sociedades de Responsabilidad Limitada (1.486 empresas).

Atendiendo al volumen de ne-

2º trimestre de 2026	Totales	% Variación	
		Trimestral	Anual
Deudores concursados	14.608	-11,8%	20,2%
Personas físicas SIN actividad empresarial	11.625	-14,1%	22,4%
Personas físicas CON actividad empresarial	1.382	-9,7%	13,8%
EMPRESAS - S. Limitadas	1.486	8,2%	11,4%
EMPRESAS - S. Anónimas	75	2,7%	27,1%
EMPRESAS - Otras	40	-18,4%	-4,8%
Tipo de concurso			
Voluntario	14.554	-11,8%	20,3%
Necesario	53	6,0%	10,4%
Consecutivo	1	0,0%	n.a
Clase de procedimiento			
Ordinario	1.929	2,3%	25,7%
Especial	558	5,1%	25,1%
Sin Masa	12.121	-14,3%	19,2%

Tasas de variación anuales en el número de concursos (%)
2º Trimestre de 2026



gocio, el 47,7 % de las empresas concursadas se encuentra en el tramo más bajo de volumen (hasta 250.000 euros), y tan sólo el 2,3 % supera los 5 millones de euros anuales.

El 22,1 % de las empresas concursadas tienen como actividad económica principal el Comercio, el 15,8 % la Construcción, y el 10,9 % la Hostelería. En cuanto al número de asalariados, el 42,5 % del total de empresas concursadas tiene menos de dos. Y, entre éstas, el 53,7 % no tiene asalariados.

Cataluña (3.641), Madrid (2.144), Comunitat Valenciana (1.985) y Andalucía (1.951) concentraron el 66,5 % de los deudores concursados en el segundo trimestre de 2026. Canarias y Ceuta y Melilla fueron las únicas autonomías con bajadas anuales (-17,8 % y -10,5 %), mientras que los mayores incrementos se dieron en Navarra (+94,8 %), La Rioja (+45,5 %) y Asturias (+38,3 %).



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

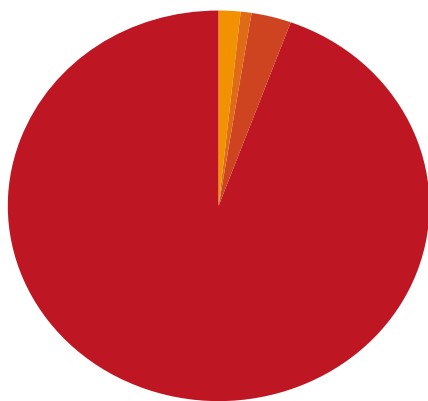
a los mismos.

El ejercicio 2025 constituye el tercer año de consecutivo de despliegue 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", constituyendo ya un 22,5 % del total de la muestra, registrándose 1.427 procedimientos especiales.

Las sociedades que iniciaron procedimiento de insolvencia en 2025 tienen, en promedio, mayor plantilla que el conjunto de empresas españolas. Solo el 27,2% emplea entre 1 y 2 personas, frente al 50,2% del total de empresas. Aproximadamente la mitad cuenta con 5 o más asalariados, y el 31% más grande supera los 10 o más. La concursada típica en 2025 sigue perteneciendo al sector servicios (no inmobiliarios) y acumula una trayectoria media de diez años en el momento de iniciar el procedimiento. Este año sólo un 10,5 % tendrían capacidad para cancelar sus deudas en 5 años, y el 67 % han obtenido un resultado neto negativo.

La deteriorada situación financiero patrimonial en la que se encuentran las sociedades que inician el procedimiento, sigue siendo una característica estructural presente en la mayoría de casos:

Evolución de los procedimientos que alcanzan fase sucesiva en 2025

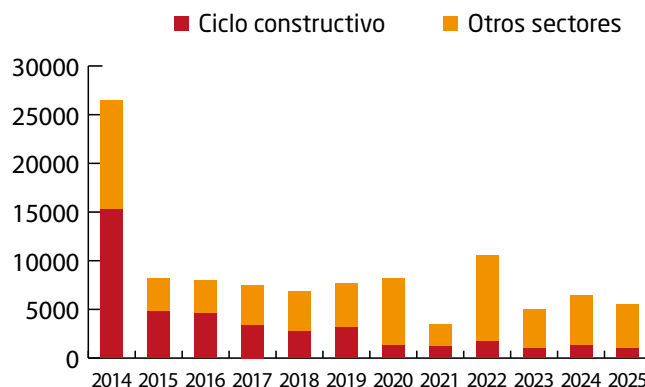


- Fase de liquidación directa
- Fase de liquidación tras convenio aprobado
- Fase de liquidación tras fase de convenio
- Fase de convenio

dos terceras partes presentan resultados netos negativos y un 58,2 % ni tan siquiera genera recursos positivos para atender su deuda. El 97,5 % de los casos fueron voluntarios e independientemente del tipo de concurso. Aquellas sociedades que inician el procedimiento en 2025 presentan fondos propios negativos en el 45 % 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 18,9 % (17,6% en 2024 y 16,5% en 2023).

En 2025, una de cada cinco sociedades concursadas (20,7 %)

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



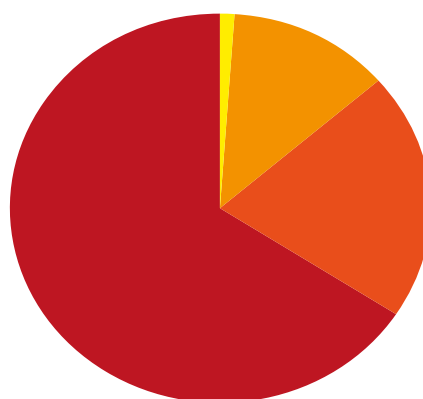
pertenecía al sector de la construcción, una proporción que se mantiene estable respecto a ejercicios anteriores. Del total de las concursadas, pertenecen al sector de servicios no inmobiliarios el 65,6 % de las sociedades, el 12,4 % a industria y el 1,4 % restante a agricultura y pesca.

En 2025, de las 1.301 fases sucesivas iniciadas (convenio o liquidación), un 94,2 % (93,5 en 2024) fueron liquidaciones directas, y un 5,8 % (5,3 % en 2024) liquidaciones procedentes de intentos fallidos de reestructuración. Por tercer año, las liquidaciones sobrepasan el 95 % del total de fases sucesivas iniciadas (98,3 %). En más de 2.600 casos (2.700 en 2024 y 2.600 en 2023), se declaran concursos sin masa, es decir, sin recursos suficientes para atender los costes del procedimiento; y se han identificado al menos 62 casos en los que se inicia la fase de liquidación con posterioridad, indicando así que finalmente sí disponían de recursos suficientes para sufragar el procedimiento concursal.

La Ley 16/2022 eliminó los procedimientos abreviados y obligó a ajustar la metodología dividiendo los concursos según superen o no los 5 millones de pasivo. En 2025, los concursos liquidatorios de menor complejidad tardan en concluir 182 días (frente a 254 en 2024), mientras que el resto alcanza los 1.714 días, concentrados principalmente en la fase de liquidación.

Agregación del sector de la concursada*

- Servicios
- Construcción
- Agricultura y pesca
- Industria



* Criterio de agrupación CPE-Registradores

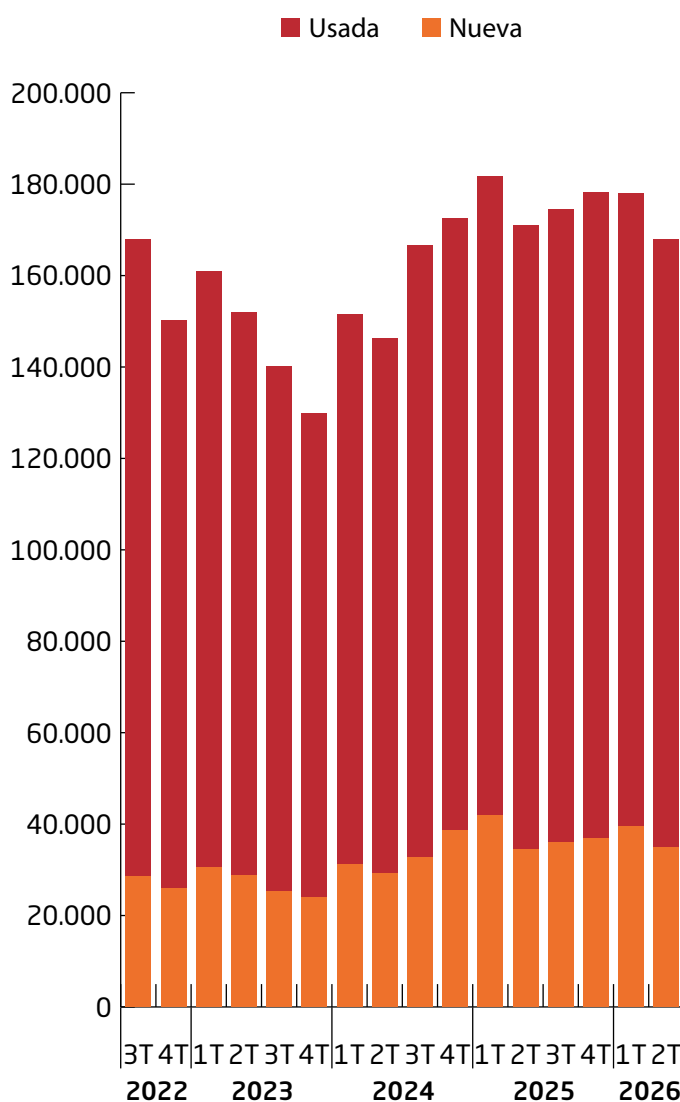
El Índice de Precios de Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR) registró un máximo histórico, un 39,3 % por encima de los máximos de 2007, con un crecimiento trimestral del 3,1 % (interanual 16,7 %). El precio medio de la vivienda mantiene la tendencia alcista, con un incremento trimestral del 2,4 %, alcanzando los 2.487 €/m², máximo histórico. En vivienda usada (2.448 €/m², máximo histórico) el ascenso trimestral fue del 3,5 %, frente al descenso en vivienda nueva del 0,7 % (2.636 €/m²).

El número de compraventas de vivienda ha registrado su segundo descenso trimestral consecutivo (-5,7 %), con 167.934 operaciones, el menor dato de los siete últimos trimestres. El descenso interanual ha sido del 2,3 %. La vivienda nueva (34.919 compraventas) ha registrado una caída trimestral del 11,5 %, y del 4 % en vivienda usada, contabilizando 133.015 compraventas.

La demanda extranjera de vivienda se ha incrementado tanto en términos porcentuales (15,98 % de las compras, máximo histórico) como absolutos (algo más de 26.800). El 57,39 % de las compras de extranjeros fueron de la Unión Europea y el 16,75 % del resto de Europa, con británicos (6,99 %), neerlandeses (6,94 %) y alemanes (6,11 %) a la cabeza.

Se constituyeron 129.240 hipotecas sobre vivienda, con un des-

Número de Compraventas por Trimestre



censo trimestral del 3,3 % y un peso del 77% respecto al total de compraventas de vivienda del trimestre, con un aumento trimestral de 1,9 pp. En términos interanuales se han contabilizado 518.726 hipotecas sobre vivienda, con un incremento del 9 %. Diez comunidades autónomas han registrado descensos trimestrales.

El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado ha registrado el decimotercer incremento consecutivo (2,9 %), alcanzando un importe medio de 1.861 €/m². El endeudamiento por vivienda ha aumentado el 2,3 %, noveno crecimiento trimestral consecutivo. El tipo de interés inicial se ha incrementado en 0,04 pp hasta el 3 %. La contratación a tipo fijo descendió en 3,28 pp, quedando en el 63,8 % de los nuevos créditos hipotecarios. El plazo medio ha sido de 25,67 años, con un ascenso trimestral del 1 %. Todos estos factores dieron lugar a una cuota hipotecaria mensual media de 825 €, con un incremento trimestral del 2,1 %. El porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial fue el 34,3 %, aumentando también en 0,31 pp.

El número de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria (4.962) ha aumentado un 10,1 %. El número de daciones en pago ha sido de 306 (-32,9 %), mínimo de la serie histórica.

Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 2º Trimestre 2026

Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	1,12%	6,99%
Países Bajos	1,11%	6,94%
Alemania	0,98%	6,11%
Marruecos	0,97%	6,09%
Rumania	0,91%	5,70%
Italia	0,82%	5,13%
Francia	0,79%	4,97%
Polonia	0,69%	4,33%
Belgica	0,59%	3,69%
China	0,48%	3,02%
Ucrania	0,47%	2,94%
Suecia	0,37%	2,29%
Estados Unidos	0,29%	1,79%
Irlanda	0,29%	1,82%
Rusia	0,23%	1,47%
Colombia	0,21%	1,33%
Portugal	0,21%	1,30%
Hungría	0,19%	1,18%
Venezuela	0,18%	1,11%
Resto extranjeros	5,08%	31,80%
Total extranjeros	15,98%	100,00%
Españoles	84,02%	
Total	100,00%	