



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 2012. Todas ellas reflejan aspectos claves de la actual coyuntura económica, sobre los que se comentan a continuación los aspectos más significativos.



Sobre la Estadística Registral Inmobiliaria, el número de compraventas de vivienda registradas durante el cuarto trimestre de 2012 ha sido de 78.281, 4.954 menos que el trimestre anterior, dando lugar a un descenso intertrimestral del 5,95%. El efecto anticipo de operaciones como consecuencia de los cambios fiscales no se ha percibido todavía a nivel registral durante el último trimestre del año y por tanto los resultados de compraventas siguen acentuando su caída dentro de los mínimos de la serie histórica. Las compraventas de vivienda en el año 2012 tan solo han alcanzado las 330.750 unidades, un -10,66% por debajo de 2011, marcando nuevos mínimos anuales.



En cuanto a la financiación de las operaciones inmobiliarias, el endeudamiento hipotecario medio por vivienda se ha situado en el cuarto trimestre en 104.004 €, con cuantías similares a comienzos de 2004. El plazo de amortización inicial se ha situado en el último trimestre en 23 años y 3 meses, confirmando un descenso interanual sobre 2011 del 6,06%. La cuantía media de los tipos de interés durante 2012 se situó en el 4,08%, con un diferencial muy elevado sobre el EURIBOR, que cerró el año por debajo del 0,55%.

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 2012 algún elemento positivo con relación al mismo trimestre del año anterior, aumentando el 1,51% la constitución de sociedades. Pero el dato quedó eclipsado por el aumento de las extinciones, 3% sobre el mismo período y casi el 10% de incremento en los concursos de acreedores. También resulta contradictoria la situación de las ampliaciones de capital, que disminuyen un 14% en el número de operaciones pero aumentan el capital invertido un 27%, especialmente provocado por las sociedades limitadas.

Finalmente, el anuario de la Estadística Mercantil, ofrece una panorámica más completa del ejercicio 2012. Si en 2011 se consolidaba la recuperación en el número de constituciones, tras los años 2008 y 2009 de caída pronunciada, este año 2012, aunque con menor fuerza, vuelven a crecer suavemente, un 2,80%, superando las 87.000 constituciones. Como aspecto más preocupante, además del alto nivel de extinciones, que repuntaron el 8,5% en 2012, se situaron las declaraciones en concurso de acreedores, que llegaron a superar la cifra de 6.500 sociedades, batiendo un año más el record histórico del año anterior.

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

Sumario

Estadística Mercantil

Aumentan ligeramente las constituciones, pero en paralelo crecen todavía más las extinciones y, especialmente, los concursos de acreedores, evidenciando la debilidad del mercado.

Estadística Registral Inmobiliaria

El número de compraventas sigue descendiendo a mínimos históricos sin que se detecten todavía los efectos registrales de los cambios fiscales en el mercado de la vivienda.

Anuario Estadística Mercantil 2012

Confirma los datos trimestrales y, con ligero crecimiento de las constituciones, sigue mostrando signos preocupantes: extinciones y concursos de acreedores en alza significativa.

www.registradores.org

ACERCA DE
REGISTRADORES

Estadísticas Registrales


Registradores de España



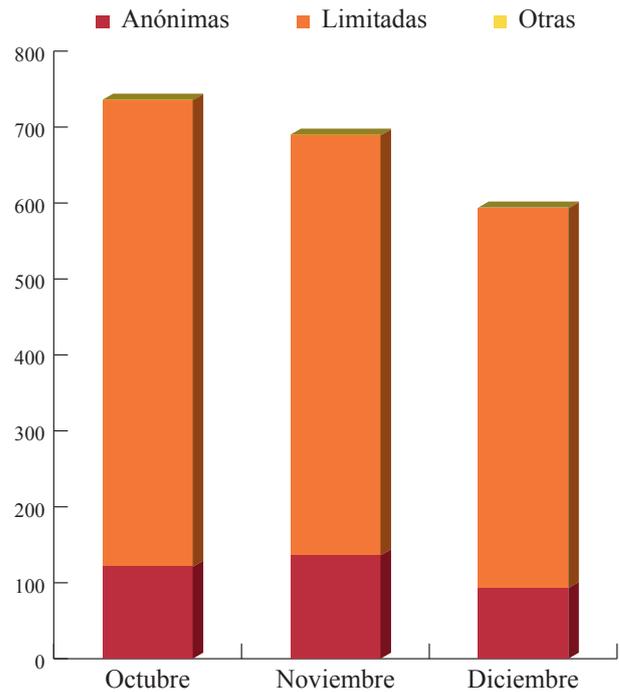
Un trimestre más, el último del año 2012, la estadística mercantil elaborada por el Colegio de Registradores presenta la información acerca de aquellos actos societarios inscribibles juzgados como representativos de la evolución del tejido empresarial nacional. En pocas palabras, la situación no ha cambiado sustancialmente desde el trimestre anterior. Si bien el número de constituciones ha aumentado apreciablemente, también lo han hecho el número de sociedades en dificultades que se declaran en concurso de acreedores, el número de sociedades que inscriben su extinción, y se han reducido de una manera muy importante las ampliaciones de capital. El mercado se intenta recuperar con nuevas incorporaciones de personas jurídicas al juego empresarial, pero el contexto pesa, y la historia reciente también. Respecto al mismo período del año anterior se crean un 1,51% más de sociedades, pero se extinguen casi un 3% más y casi un 10% más se declaran en concurso. A continuación analicemos con más detalle estos valores.

En el apartado de constituciones de sociedades, el número total de sociedades constituidas ha sido de 21.571 en el 4º trimestre de 2012, tan sólo un 1,51% superior al mismo trimestre de 2011. Respecto al trimestre anterior las constituciones han aumentado un 6,41%, 6,60% en el caso de las sociedades anónimas y un 10,96% en el de las limitadas. Sólo otras formas societarias han sufrido un retroceso del 23,65%.

Con relación a las sociedades que inscriben su extinción, o finalización de su actividad, en el cuarto trimestre se ha producido un incremento de más del 11,5% respecto al mismo trimestre del año anterior, situándose al menos por debajo del 15,25% registrado ese tercer trimestre. De nuevo el mayor peso se puede atribuir a las sociedades limitadas, que han aumentado en número de extinciones respecto al año pasado más de un 13,75%. En términos acumulados, el incremento interanual se acerca cada vez más al 3% (2,40% trimestre anterior, y 1,42% en el segundo trimestre de 2012). En total en los últimos doce meses se extinguieron más de 23.800 sociedades, frente a las aproximadamente 23.100 del período entre octubre de 2011 y septiembre de 2012.

Tradicionalmente hemos elegido con indicador de capitalización básico las ampliaciones de capital, y los resultados este trimestre están línea con los del trimestre anterior. El número de ampliaciones ha disminuido en términos generales el 14,74%, similar en los casos de sociedades anónimas y limitadas. Sin embargo, y en términos más positivos, el volumen de capital desembolsado ha aumentado un 27,24%, motivado de nuevo por un fuerte aumento

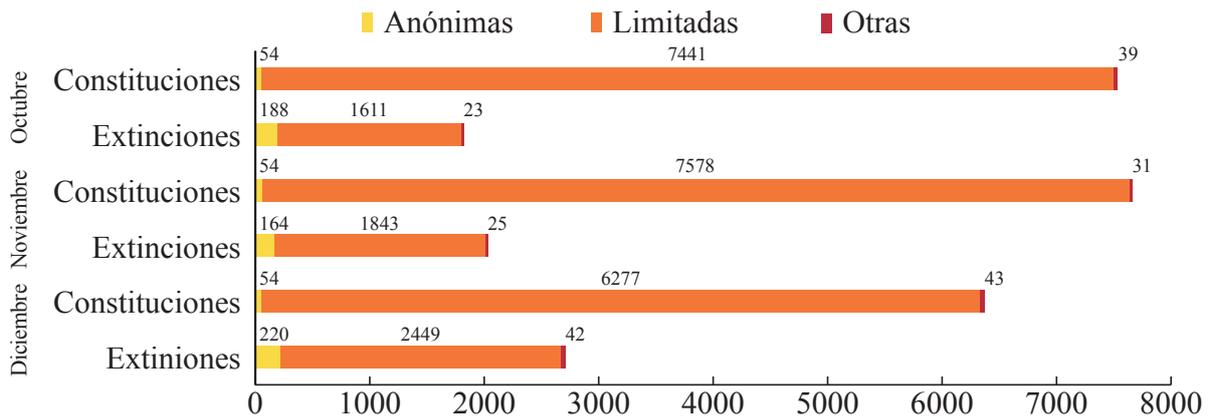
Declaraciones de Concurso 4º T 2012



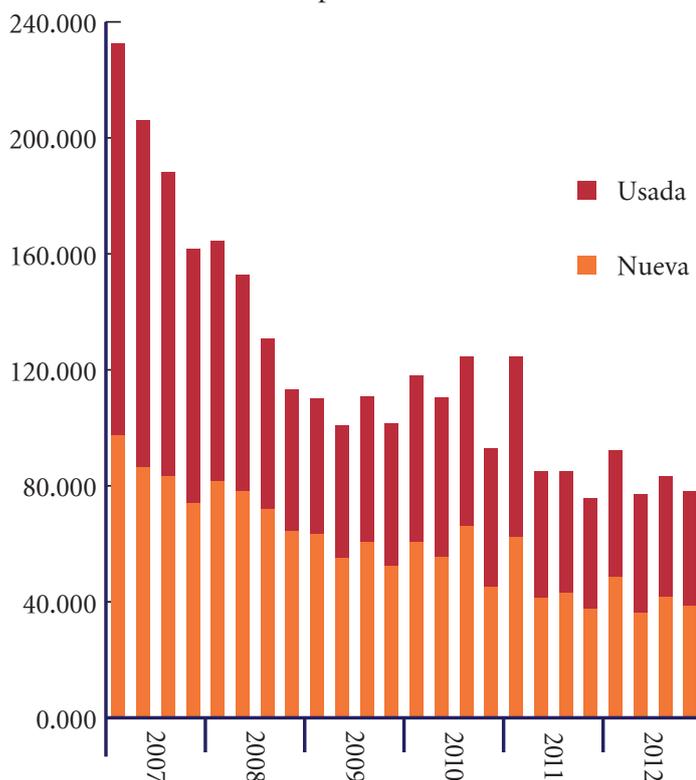
en el perteneciente a las sociedades limitadas, de más de un 42% sobre el mismo trimestre del año anterior. En cifras absolutas, los aumentos de capital han sido de nuevo de casi 22.000 millones de euros, cuando en el mismo trimestre de 2011 escasamente superaban los 17.000. Con estas cifras parece cada vez más claro que en la coyuntura actual sólo empresas cada vez de mayor tamaño pueden acceder a este tipo de mecanismo para mejorar su financiación propia.

Para terminar, el número de sociedades mercantiles que se encuentran en graves dificultades, y se han declarado en concurso de acreedores, ha continuado aumentando a un ritmo acelerado. Si el número de sociedades en situación concursal aumentó casi un 35% el tercer trimestre respecto al mismo trimestre de 2011, en el cuarto este incremento se sitúa por encima del 42%. Recordamos una vez más que de acuerdo a los resultados obtenidos en nuestra estadística concursal, más del 90% de estos concursos derivarán y terminarán con una liquidación de la sociedad. En cifras anualizadas, el incremento de los últimos doce meses respecto a los doce anteriores (hasta septiembre de 2012) ha sido de un 9,89%, totalizando más de 6.600 declaraciones concursales en 2012.

Constituciones - Extinciones
4º Trimestre 2012



Número de Compraventas por Trimestre



El número de compraventas de vivienda registradas durante el cuarto trimestre de 2012 ha sido de 78.281, 4.954 menos que el trimestre anterior, dando lugar a un descenso intertrimestral del 5,95%. El efecto anticipo de operaciones como consecuencia de los cambios fiscales no se ha percibido todavía a nivel registral durante el último trimestre del año y por tanto los resultados de compraventas siguen acentuando su caída dentro de los mínimos de la serie histórica.

Las compraventas de vivienda en el año 2012 tan solo han alcanzado las 330.750 unidades, un -10,66% por debajo de 2011, marcando nuevos mínimos anuales.

Continuando con la práctica equiparación entre el número de operaciones de vivienda nueva y usada mostrada en los últimos trimestres, en el cuarto trimestre se han registrado 38.572 compraventas de vivienda nueva (49,28%), 3.904 menos que el pasado trimestre, y 39.709 compraventas de vivienda usada (50,72%), 1.860 menos que el tercer trimestre. La vivienda nueva protegida mantiene su ligera tendencia descendente, representando en el último trimestre el 5,36% del total de las compraventas de vivienda. El endeudamiento hipotecario por vivienda también está próximo a los mínimos de los últimos diez años, con cuantías similares a las de comienzos de 2004. En el último año el importe medio ha descendido un -9,73% con respecto a 2011. En el cuarto trimestre el resultado medio ha sido de 104.004 €, alcanzando los mayores resultados Comunidad de Madrid (158.900 €), País Vasco (139.544 €), Cataluña (120.343 €), Aragón (114.108 €) y Navarra (107.894 €). Diez comunidades autónomas ya cuentan con un endeudamiento hipotecario por vivienda inferior a los 100.000 €, lideradas por Extremadura (66.410 €), Canarias (72.386 €) y Murcia (74.910 €).

El reparto de tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios mantiene la estructura habitual, con predominio de

la contratación a tipo de interés variable (96,78% en el cuarto trimestre) frente al escaso peso relativo de contratos a tipo fijo (3,22%). Por lo que respecta a los índices de referencia, el EURIBOR sigue estando presente en más del 90% de los nuevos créditos hipotecarios (90,22%), seguido a enorme distancia del IRPH con un 4,71% y otros índices de referencia con el 1,85%.



En cuanto a la cuantía media contratada de tipo de interés en los nuevos créditos hipotecarios registrados, en el cuarto trimestre del año ha sido del 3,97%, mientras que en el conjunto del año 2012 el resultado medio ha sido del 4,08%. En consecuencia se mantienen los elevados diferenciales aplicados sobre el EURIBOR por parte de las entidades financieras ya que este indicador cerró el año por debajo del 0,55%.

Los plazos de contratación de los nuevos créditos hipotecarios han mantenido en el cuarto trimestre el mismo plazo del trimestre anterior, 23 años y 3 meses. Para el conjunto del año 2012, el plazo medio continuó su tendencia descendente, reduciéndose un 6,06% con respecto a 2011.

En el cuarto trimestre la cuota hipotecaria mensual media se ha situado en los 571.49 € (similar a comienzos de 2044) y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial en el 30,05%, manteniendo el nivel más bajo de la serie histórica en la última década.

Importe crédito hipotecario por compraventa vivienda 4º TRIMESTRE 2012	RESULTADOS ABSOLUTOS (€)			
	Resultados trimestrales			
CC.AA.	General	Bancos	Cajas	Otras
ANDALUCIA	88.789	91.996	79.975	78.866
ARAGON	114.108	125.159	96.045	86.094
ASTURIAS	102.470	101.180	106.435	104.742
BALEARES	97.307	93.262	112.892	135.772
CANARIAS	72.386	74.170	65.550	69.638
CANTABRIA	101.534	108.277	84.655	89.585
CASTILLA Y LEON	90.258	87.637	84.546	107.205
CASTILLA LA MANCHA	80.124	78.372	76.639	86.308
CATALUÑA	120.343	123.714	109.957	107.701
COM. MADRID	158.900	158.237	183.679	154.975
COM. VALENCIANA	76.058	76.796	80.451	69.468
EXTREMADURA	66.410	67.668	73.414	48.375
GALICIA	87.144	82.249	162.759	68.599
LA RIOJA	97.252	105.530	88.558	73.499
MURCIA	74.910	76.239	69.240	73.234
NAVARRA	107.894	105.661	100.639	112.265
PAIS VASCO	139.544	151.193	129.116	129.429
NACIONAL	104.004	105.941	101.881	95.726



De nuevo este año, el Colegio de Registradores ha elaborado 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, extinciones, dominios inscritos); indicadores de capitalización (ampliaciones/reducciones de capital y emisiones de obligaciones); operaciones corporativas (fusiones y escisiones); procedimientos concursales; declaraciones y pérdidas

capital suscrito se debe principalmente a las operaciones realizadas por sociedades anónimas y otros tipos sociales, manteniendo las sociedades limitadas la evolución alcista del año 2011. El capital medio por operación en las sociedades anónimas se mantiene alrededor de los 9,5 millones de euros (13 en 2011), y 950.000 en el caso de las limitadas (887.000 en 2011).

Si siguiendo con las reducciones de capital, si en 2011 aumentaban en un 7%, en 2012 continúan haciéndolo con ímpetu, un 5,45%, pasando de 6.292 en 2011 a 6.635 el pasado año. En lo relativo al importe del capital reducido los cambios son muy pronunciados y en el mismo sentido, aumentando el volumen de capital reducido

el 41,75% con relación a 2011, habiendo ya aumentado en 2011 respecto a 2010 en un 21,2%.

Tras una imperceptible disminución en 2010 del número concursos de acreedores de sociedades mercantiles, en 2012 se produce el mayor incremento de los últimos cinco años. Desde 2011 han aumentado más del 32%, superando ampliamente los 6.500 concursos. Parece que la situación, aparte de mantenerse en unos niveles ya elevados de por sí (desde la aprobación de la Ley 22/2003 de 9 de Julio o Ley concursal hasta 2007 no se había superado el millar de concursos registrados al año), continúa empeorando notablemente.

Respecto al número de depósitos de cuentas, después de la aparente vuelta a la senda de crecimiento en 2010, donde se produjo un repunte del 8,39% sobre el ejercicio anterior (volviendo a cifras pre-crisis), y que en 2011 éstos lograsen mantenerse más o menos estables respecto al año anterior, en 2012 se produce una disminución clara con un decrecimiento del 1,7%.

Ejercicios	Número de Sociedades Constituidas	IPC	PIB	Formación Bruta de Capital Fijo	FBCF. Bienes de Equipo
(Tasas de variación Anuales)					
2008	-26,7	1,4	-1,4	-11,5	-14,7
2009	-24,7	0,8	-3,1	-15,4	-15,7
2010	1,56	3	0,4	-5,8	2,3
2011	5,89	2,4	0	-6	-1,7
2012*	2,8	2,9	-1,6	-9,9	-7,3

Fuente: RR.MM. e INE

- Índice de Precios de Consumo. Series Mensuales. Base 2011. General.

- Contabilidad Nacional Trimestral de España. Base 2008. Producto Interior Bruto a Precios de Mercado.

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

*PIBpm y FBCF datos del Tercer Trimestre.

de unipersonalidad; órganos de administración (consejo y administradores); y por último depósitos de cuentas. Estamos por tanto ante una fuente de información que permite observar la evolución del panorama empresarial español año a año desde la perspectiva registral. Veamos a continuación los resultados más relevantes.

Si en 2011 se consolidaba la recuperación en el número de constituciones, tras los años 2008 y 2009 de caída libre, este año 2012, aunque con menor fuerza, vuelven a crecer suavemente; un 2,80%. Por tanto, se van dejando atrás los años más críticos de la crisis, donde las constituciones se hundían con tasas de decrecimiento superiores al 20%. En 2012 el número de sociedades constituidas se sitúa por encima de las 87.000. Se mantiene en el nivel más bajo de los últimos quince años, pero apunta una pequeña recuperación del "suelo" que alcanzamos en 2009 con menos de 80.000 constituciones.

El número de extinciones sufre un repunte incluso más acusado que el registrado el año anterior (5,97%), superando el 8,5% en 2012, y rompiendo definitivamente la senda de descenso iniciada en 2008. Se establece así un nuevo máximo histórico, que hasta ahora lo recogía el año 2007 con casi un millar menos de extinciones. Dado que el número de constituciones ha aumentado en menor medida respecto a 2011, aumenta la proporción de extinciones sobre éstas últimas al 27%, rompiendo la estabilidad que existía desde 2008 alrededor del 25%.

En cuanto a ampliaciones de capital, si en 2011 se rompía la tendencia de años anteriores, aumentando tanto en número, 5,6%, como en capital suscrito total, 79%; en 2012, se mantienen en número, leve incremento del 0,4%, y disminuye notablemente en capital suscrito, hasta cifras similares a 2010; Esta disminución tan importante en el

Constituciones de Sociedades

