



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 Concursal de 2013. Todas ellas, fiel reflejo de aspectos claves de la actual coyuntura económica, contienen datos positivos y otros que no lo son tanto, mostrando todavía algunas incertidumbres. Los aspectos más significativos analizados serían:



En la Estadística Mercantil del segundo 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, vuelven a producirse datos contradictorios: no ha sido un buen trimestre en cuanto a la creación de empresas (-4,71% sobre mismo trimestre de 2013) y a la capitalización de las mismas (-8,11% en las operaciones y -46,10% en capital ampliado). Sin embargo, bajan sensiblemente las extinciones (-15,57%) y más aún las declaraciones de concurso de acreedores (-33,04%), por lo que, aunque se crea menos tejido productivo empresarial, en contrapartida se destruye también mucho menos que en trimestres precedentes.



La estadística Registral Inmobiliaria del segundo trimestre también muestra como signo de mejora la subida interanual del 0,97% (1,53% 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 cambio, las compraventas no terminan de despegar y descienden un 5,49% sobre el trimestre anterior. La demanda de vivienda por extranjeros no deja de crecer, de forma que en el segundo trimestre del año representaron el 13,03% de las inscritas, marcando un nuevo máximo histórico. Con relación al crédito hipotecario, desciende más intensamente el tipo medio, que pasa del 3,97% en el primer trimestre al 3,80% en el segundo, con tradicional predominio del EURIBOR (91,54% de los contratos). Con relación a los impagos hipotecarios, de reciente inclusión en los informes, se produjeron 18.921 inicios de ejecución hipotecaria durante el 2º trimestre (incremento del 2,39% sobre el primero). De ellos, el 64,38% fueron personas físicas y el 35,62 restante personas jurídicas.

Finalmente, se presentó el Anuario 2013 de la Estadística Concursal, cuyas conclusiones más destacables serían: la empresa tipo concursada: sector servicios, con 8 empleados, una deuda de 5,5 millones y una antigüedad de entre 5 y 15 años; los resultados siguen confirmando que la gran mayoría de los concursos se presentan con carácter voluntario, el 95,68% de los estudiados en 2013 y el destino preferente de todos ellos, voluntarios o necesarios, es la liquidación, producida en el 94,05% del total de las fases sucesivas iniciadas en 2013; el tamaño importa: las empresas que iniciaron la fase de convenio contratan un promedio de 33 asalariados, frente a los 22 trabajadores de las que van a liquidación y las sociedades que alcanzaron convenio acumulaban un pasivo promedio de 15,7 millones de euros. Los concursos del sector de la construcción e inmobiliario representaron el 41,05% del total de sociedades mercantiles concursadas y el 50,51% del total de los pasivos.

Sumario

Estadística Mercantil 2º trimestre

Ralentización en la creación de empresas pero también frenazo en las extinciones y en los concursos de acreedores.

Estadística Registral Inmobiliaria 2º trimestre

Menos compraventas y ligero repunte del precio.

Anuario Concursal de 2013

Grave deterioro financiero, 94% a liquidación y menos del 50% de expectativas de cobro para los acreedores en los convenios.

ENLACES

REGISTRADORES

ESTADÍSTICAS REGISTRALES

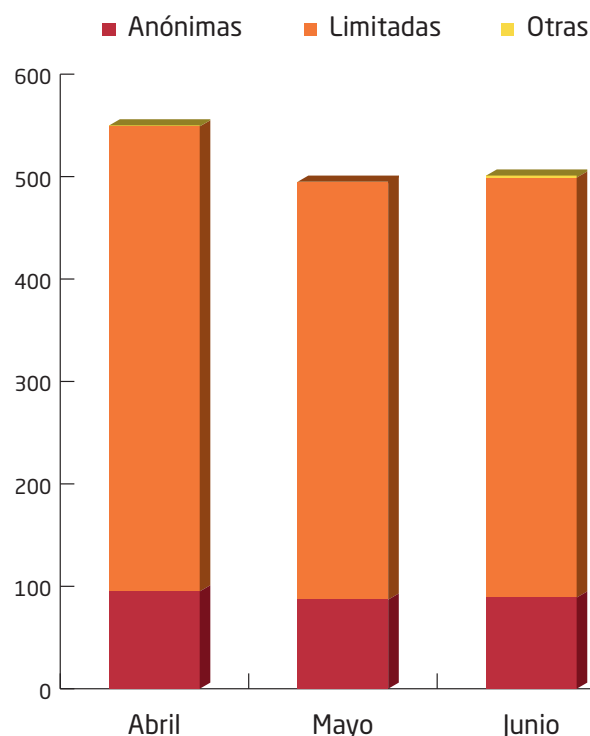


Durante el segundo trimestre de 2014, la estadística mercantil elaborada por el Colegio de Registradores presenta la información acerca de aquellos actos societarios inscribibles más representativos de la evolución del tejido empresarial nacional. En una visión rápida de conjunto, vuelven a producirse datos contradictorios: no ha sido un buen trimestre en cuanto a la creación de empresas y a la capitalización de las mismas, ya sea en cuanto al número de operaciones o al importe total de capital ampliado, aspectos todos ellos que descienden con relación al mismo trimestre del año anterior. Sin embargo, bajan sensiblemente las extinciones y más aún las declaraciones de concurso de acreedores, por lo que, aunque se crea menos tejido productivo empresarial, en contrapartida se destruye también mucho menos que en trimestres precedentes. A continuación analizamos con más detalle estos aspectos:

En el apartado de constituciones de sociedades, el número total de sociedades constituidas durante el segundo trimestre ha sido de 24.380, disminuyendo el 4,71% sobre el mismo trimestre de 2013. En una comparativa anual con datos acumulados, de julio de 2013 a junio de 2014 se constituyeron 94.151 sociedades, el 2,94% más que en el mismo periodo de un año antes, es decir, de julio 2012 a junio de 2013, en el que se constituyeron 91.462. Por Comunidades Autónomas, aumentaron sobre el 2º trimestre de 2013, La Rioja (13,45%), Baleares (5,42%), Navarra (5,22%), Comunidad Valenciana (2,68%) y País Vasco (2,56%). El resto de Comunidades Autónomas descienden, destacando Murcia (-11,24%), Canarias (-11,16%), Extremadura (-10,72%), Castilla y León (-10,06%), Andalucía (-7,01%) y Madrid (-6,88%).

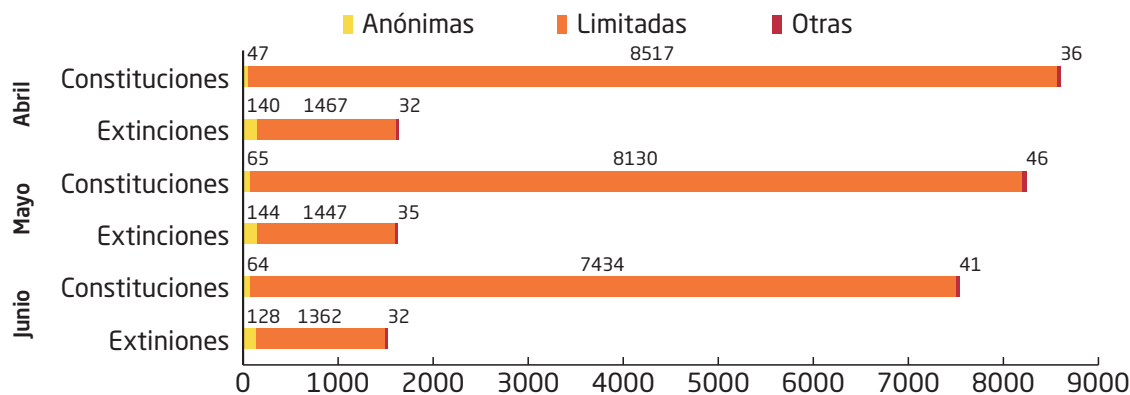
Con relación a las sociedades que inscriben su extinción, es decir, que finalizan su actividad, en el segundo trimestre se ha producido una significativa disminución del 15,57% respecto al mismo trimestre del año anterior. Por Comunidades Autónomas, se incrementaron únicamente en Cantabria (17,78%), Navarra (15,63%) y País Vasco (5,94%), mientras que los mayores descensos los ofrecieron Aragón (-30,91%), Madrid (-26,83%), Asturias (-25,58%), Baleares (-23,17%), Extremadura (-20,78%), Castilla y León (-19,09%), Galicia (-18,46%), Andalucía (-16,09%), Castilla-La Mancha (-13,90%), La Rioja (-12,82%), Comunidad Valenciana (-12,68%) y Cataluña (-11,53%).

Declaraciones de Concurso 2º Trimestre 2014



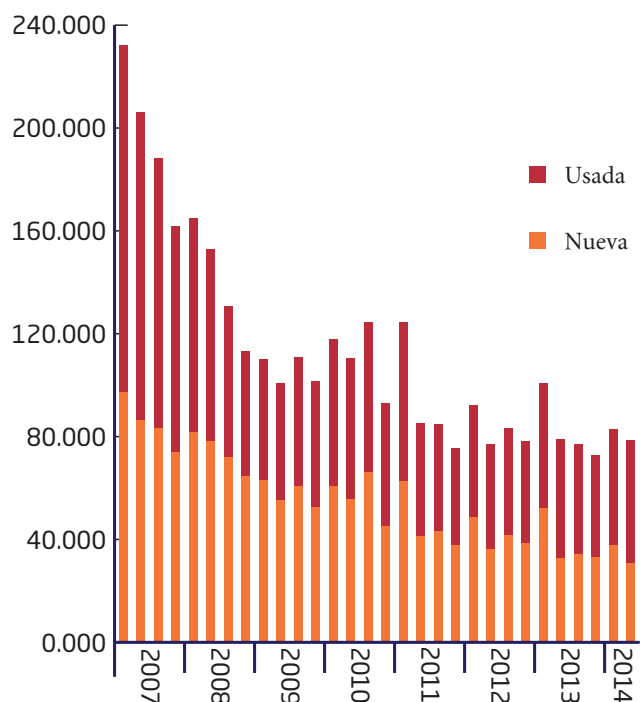
Con relación a las operaciones de capitalización, las ampliaciones de capital realizadas durante el segundo trimestre 2014 fueron 7.720, con una disminución del 8,11% sobre el mismo periodo del año anterior. En términos de importe de capital aumentado, durante el segundo trimestre de 2014 se desembolsaron 13.307 millones de euros, un 46,10% 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 reduce mucho más en el segundo trimestre (-3,55% en el primero) alcanzando las 1.546 sociedades, el 33,04% de disminución sobre el mismo trimestre de 2013, confirmando de momento el cambio de tendencia que se inició el trimestre pasado. La importancia de esta reducción reside en el dato, obtenido en nuestra Estadística Concursal, que indica que aproximadamente el 95% de estos concursos terminarán con la liquidación de la sociedad.

Constituciones - Extinciones 2º Trimestre 2014





Número de Compraventas por Trimestre



Durante el segundo trimestre de 2014, El Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR), basado en la metodología Case y Shiller, se incrementó un 0,97% en tasa interanual durante el segundo trimestre de 2014, lo que supone la primera subida en los últimos seis años. En comparación con el trimestre anterior experimentó un incremento del 1,53%, constatando de nuevo por tercer trimestre consecutivo el incipiente cambio de tendencia. Desde los máximos alcanzados en el ciclo alcista, la reducción acumulada es del 32%, con precios similares a los de 2003.

El número de compraventas de vivienda inscritas en el segundo trimestre ha sido 78.464, con un descenso sobre el trimestre anterior del 5,49%, aunque significativamente por encima del mínimo histórico del cuarto trimestre de 2013 (72.560 compraventas inscritas). La vivienda nueva es la causante de este descenso con 30.605 compraventas (39,01% del total), marcando el mínimo de la serie histórica con un descenso intertrimestral del 18,89%. Por el contrario, la vivienda usada alcanza 47.859 operaciones inscritas (60,99%), con un incremento del 5,67%. La vivienda protegida continuó perdiendo peso relativo y supuso el 3,24% del total de compraventas de vivienda del segundo trimestre, frente al 5,19% del primero. Las 310.864 operaciones inscritas en los últimos doce meses registran un nuevo mínimo histórico.

La demanda de vivienda por extranjeros no deja de crecer, de forma que en el segundo trimestre del año representaron el 13,03% de las compras de vivienda inscritas en España, marcando un nuevo máximo histórico. Los británicos mantuvieron su tradicional primera posición con el 15,77% de las compras de vivienda realizadas por extranjeros, seguidos de franceses (10,11%), rusos (8,08%), alemanes (7,53%), belgas (7,26%) y suecos (5,93%).

Con relación al crédito hipotecario, dominado por Bancos y Cajas (81,29% del total) frente a Otros Establecimientos de Crédito, desciende más intensamente el tipo medio, del 3,97% en el primer trimestre al 3,80% en el segundo de

2014. El peso en la contratación a interés fijo continuó descendiendo hasta representar el 4,27% del total en el segundo trimestre, recuperando de nuevo el camino perdido los tipos variables, en especial el EURIBOR, que siguió subiendo hasta usarse en el 91,54% del total de contratos. La hipoteca media por vivienda obtuvo un resultado de 101.553 euros, a un plazo medio de 22 años y 5 meses (un mes menos que en el trimestre anterior). Por último la cuota hipotecaria mensual media se situó en 561,43 euros (-3,76% sobre trimestre anterior) y el porcentaje que obtuvo dicha cuota sobre el salario bruto fue del 29,82% (-1,15 p. p. sobre el trimestre anterior).

El recientemente incorporado informe sobre Impagos Hipotecarios, que comenzó su publicación el trimestre anterior, mostró que el número de certificaciones expedidas por inicio de procedimiento de ejecución hipotecaria sobre vivienda durante el segundo trimestre ha sido de 18.921, incrementándose en 411, el 2,39%, con respecto al primer trimestre (18.480). El 64,38% de las certificaciones por ejecución de hipoteca de vivienda han correspondido a personas físicas, quedando en un 35,62% las correspondientes a personas jurídicas. En cuanto a la nacionalidad, el 88,42% de las certificaciones por ejecución de hipoteca de vivienda correspondieron a nacionales y 11,58% a extranjeros.

Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 2º Trimestre 2014

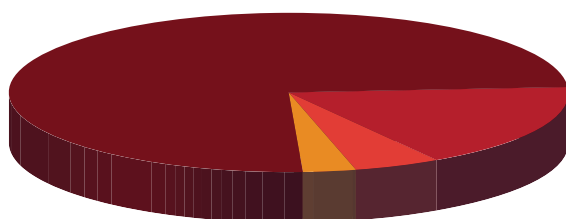
Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	2,05%	15,77%
Francia	1,32%	10,11%
Rusia	1,05%	8,08%
Alemania	0,98%	7,53%
Bélgica	0,95%	7,26%
Suecia	0,77%	5,93%
Italia	0,62%	4,72%
Noruega	0,55%	4,25%
China	0,44%	3,40%
Rumanía	0,34%	2,62%
Argelia	0,34%	2,58%
Marruecos	0,32%	2,48%
Holanda	0,30%	2,31%
Ucrania	0,19%	1,42%
Suiza	0,18%	1,40%
Finlandia	0,16%	1,23%
Dinamarca	0,14%	1,06%
Polonia	0,14%	1,05%
Irlanda	0,12%	0,92%
Resto	2,07%	15,89%
Extranjeros	13,03%	100,00%
Nacionales	86,97%	
TOTAL	100,00%	



La diversidad y riqueza de fuentes de información del Registro Mercantil permite ofrecer una visión de conjunto y, a la vez, detallada del funcionamiento económico y jurídico del sistema concursal español.

Como valor distintivo de esta estadística, cabe mencionar la descripción de la evolución jurídica de los concursos, descripción que se completa con el análisis de los factores económicos y financieros previos que influyen sobre esta evolución.

Evolución de los procedimientos que alcanzan Fase Sucesiva en 2013



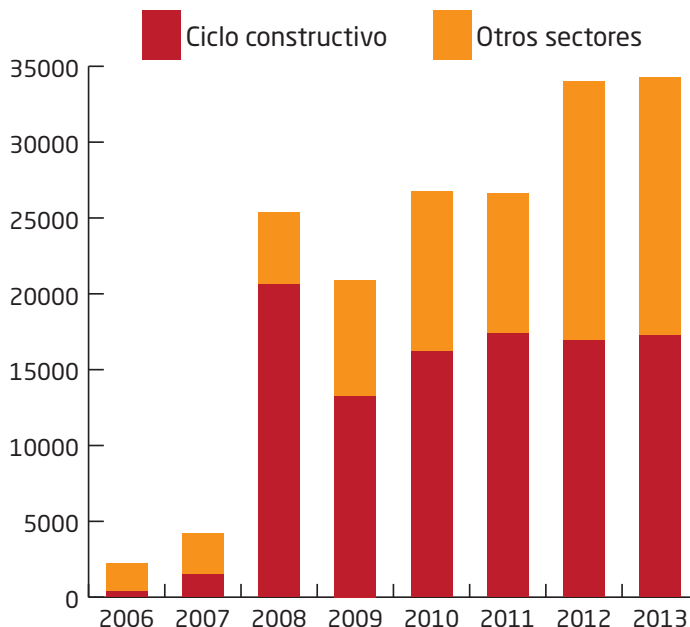
- Fase de Liquidación tras Fase Común 74,95 %
- Fase de Liquidación tras Fase de Convenio 17,2 %
- Fase de Convenio 5,05 %
- Fase de Liquidación tras Convenio Aprobado 2,8 %

Concebido como procedimiento único del sistema legal español, el concurso acoge una gran variedad de deudores insolventes. Desde la perspectiva del tamaño, esta diversidad se refleja en el hecho de ser empresa del sector servicios, con 8 empleados, una deuda de 5,5 millones y una antigüedad de entre 5 y 15 años,

Como en anuarios anteriores, el deterioro de la situación financiera al entrar en concurso se pone de manifiesto al revelar que el 77,12% de las empresas en concurso de acreedores en 2013 no podría atender la totalidad de sus deudas en menos de 25 años (bajo el supuesto de que aplicarían la totalidad de los recursos que generan a pagarlas). Los resultados siguen confirmando que la gran mayoría de los concursos se presentan con carácter voluntario, el 95,68% de los estudiados en 2013 y el destino preferente de todos ellos, voluntarios o necesarios, es la liquidación, producida en el 94,05% del total de las fases sucesivas iniciadas en 2013, representando las fases de liquidación directas (sin que previamente se haya registrado fase de convenio) el 85,37%.

El tamaño de la empresa es una de las variables que más influye en el desenlace del concurso, de forma que las empresas que inician la fase de convenio contratan un promedio de 33 asalariados, frente a los 22 trabajadores de las que van a liquidación. Las sociedades que alcanzan convenio acumulaban un pasivo promedio de 15,7 millones de euros. En relación a las expectativas de cobro de los acreedores

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

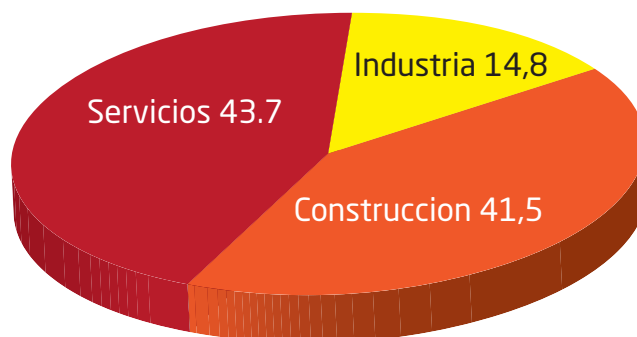


ordinarios (y siempre bajo el supuesto de cumplimiento íntegro de los pagos), los compromisos acordados con el deudor en 2013 se situaron, en promedio, en el 47,13% del valor nominal de las deudas.

En cuanto a la duración de la fase común de los concursos en 2013, aquellos con pasivo estimado por debajo del millón de euros (tramitados por vía abreviada) tuvieron una duración media de 11,53 meses (10,8 en 2012). Por su parte, los concursos con pasivo superior a los 10 millones (con tramitación ordinaria) registraron una duración media de 22,5 meses (15,99 meses en 2012), por lo que empeoró la duración de la fase común de los concursos más grandes. Una vez finalizada la fase común y hasta la conclusión del concurso, las fases de liquidación consumieron un total de 19,6 y 20,3 meses (mediana de la tramitación abreviada y la ordinaria).

Los concursos del sector de la construcción e inmobiliario tienen capítulo aparte en el Anuario y sus empresas representaron el 41,05% del total de sociedades mercantiles concursadas y el 50,51% del total de los pasivos inmersos en estos procedimientos.

Agregación del sector de la concursada*



* Excluyendo Agricultura y Pesca

** Criterio de agrupación CPE-Registradores