



### Presentación

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 informe anual de la Estadística Mercantil. Todas ellas, reflejan aspectos claves de la microeconomía y presentan en esta ocasión una evolución suave y fundamentalmente positiva con relación a períodos anteriores. Los aspectos más significativos analizados serían:



En la Estadística Mercantil del cuarto 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, el panorama general se muestra moderadamente positivo: la creación de empresas aceleró hasta el 3,61% de incremento sobre el mismo trimestre del año anterior. En paralelo, las extinciones disminuyeron el 2,68% y los concursos de acreedores también lo hicieron en un significativo 19,25% sobre el 4º trimestre de 2013. Como aspecto negativo, las operaciones de aumento de capital disminuyeron el 5,52% sobre el mismo período de 2013, pero en cambio el importe de capital implicado aumentó el 1,91% sobre el mismo período del año anterior.



La estadística Registral Inmobiliaria del cuarto trimestre muestra también datos positivos: aumenta ligeramente el precio de las viviendas (metodología Case & Shiller aplicada a España), el 0,91% durante el cuarto trimestre y el 2,55% interanual; el número de compraventas inscritas aumentó un 7,33% sobre el mismo período de 2013; las compras por extranjeros subieron hasta representar el 13,88% de las totales; en lo relativo a la financiación, continuaron bajan los tipos de interés inicial hasta el 3,37% desde el 3,60% del trimestre anterior; y la cuota hipotecaria mensual media se situó en 553,44 euros, un nuevo mínimo histórico. Con relación a los impagos hipotecarios, de reciente inclusión en los informes, se produjeron 18.201 inicios de ejecución hipotecaria durante el 4º trimestre, de los cuales el 62,53% fueron personas físicas y el 37,47% restante personas jurídicas.

Finalmente, se presentó el Anuario 2014 de la Estadística Mercantil, que confirma básicamente los datos moderadamente optimistas del 4º trimestre: se incrementaron ligeramente las constituciones, el 0,91%, en el conjunto del año; las extinciones cambiaron la negativa tendencia de años anteriores y disminuyeron el 6,51%; los concursos de acreedores, cambiaron también su tendencia y disminuyeron de forma importante, 22,56% sobre el año anterior. Los aspectos que continúan en negativo tienen que ver con la capitalización: las ampliaciones se redujeron el 5,07% sobre 2013 y el importe total ampliado se redujo el 45,33% en las anónimas y el 21,21% en las limitadas; también se comportó negativamente el importe de capital en las emisiones de obligaciones, que disminuyó el 44,64% sobre 2013.

Finalmente, se presentó el Anuario 2014 de la Estadística Mercantil, que confirma básicamente los datos moderadamente optimistas del 4º trimestre: se incrementaron ligeramente las constituciones, el 0,91%, en el conjunto del año; las extinciones cambiaron la negativa tendencia de años anteriores y disminuyeron el 6,51%; los concursos de acreedores, cambiaron también su tendencia y disminuyeron de forma importante, 22,56% sobre el año anterior. Los aspectos que continúan en negativo tienen que ver con la capitalización: las ampliaciones se redujeron el 5,07% sobre 2013 y el importe total ampliado se redujo el 45,33% en las anónimas y el 21,21% en las limitadas; también se comportó negativamente el importe de capital en las emisiones de obligaciones, que disminuyó el 44,64% sobre 2013.

José Meléndez Pineda  
DIRECTOR DEL CENTRO DE PROCESOS ESTADÍSTICOS  
COLEGIO DE REGISTRADORES DE ESPAÑA

### Sumario

#### Estadística Mercantil 4º trimestre

Los aspectos positivos se imponen: crecen constituciones y bajan extinciones y concursos de acreedores.

#### Estadística Registral Inmobiliaria 4º trimestre

Continúa el repunte moderado: ligero incremento de precios y de compraventas, todavía en mínimos.

#### Estadística Mercantil: Anuario 2014

Predominio de aspectos positivos en constituciones, extinciones y concursos. Nota negativa en capitalización.

### ENLACES

### REGISTRADORES

### ESTADÍSTICAS REGISTRALES

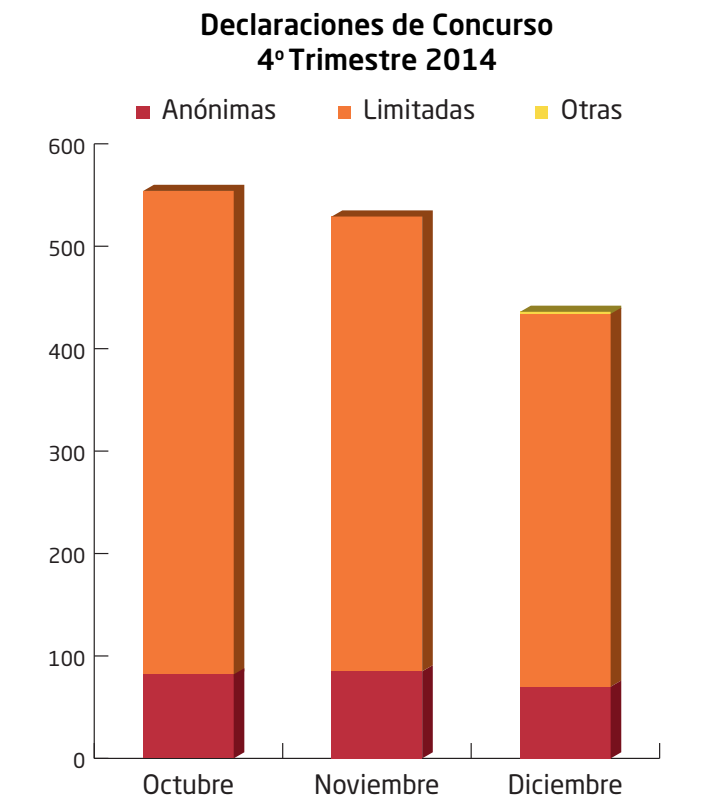


Durante el cuarto trimestre de 2014, la estadística mercantil elaborada por el Colegio de Registradores presenta la información acerca de aquellos actos societarios inscribibles más representativos de la evolución del tejido empresarial nacional. El panorama general muestra poco a poco la mejora de casi todos los indicadores habituales, consolidando los aspectos positivos y reduciendo los negativos de trimestres anteriores. La parte positiva vino por la creación de empresas, que aumentó con más intensidad que durante el resto del año; las extinciones disminuyeron; y finalmente, los concursos de acreedores, disminuyeron también significativamente. Por el lado negativo: las operaciones de capitalización de las empresas disminuyeron con relación al año anterior, aunque se debe matizar que se produjo un repunte en términos de importe de capital aumentado. A continuación analizamos con más detalle estos aspectos:

En el cuarto trimestre de 2014 se constituyeron en España 23.046 sociedades mercantiles, un 3,61% más que en el mismo trimestre de 2013. En los últimos 12 meses, de enero a diciembre de 2014, se constituyeron 94.606 sociedades, un 0,91% más que en el mismo periodo de 2013. Por territorios, la creación de empresas aumentó en el último trimestre en la mayoría de las Comunidades autónomas, destacando en Canarias (21,38%), Cantabria (17,39%), Asturias (14,19%), Extremadura (14,06%) y Navarra (10,87%). En el otro extremo, se producen descensos en Castilla - La Mancha (-9,92%), Baleares (-9,50%), Comunidad Valenciana (-2,34%), Murcia (-1,99) y Castilla y León (-1,38%).

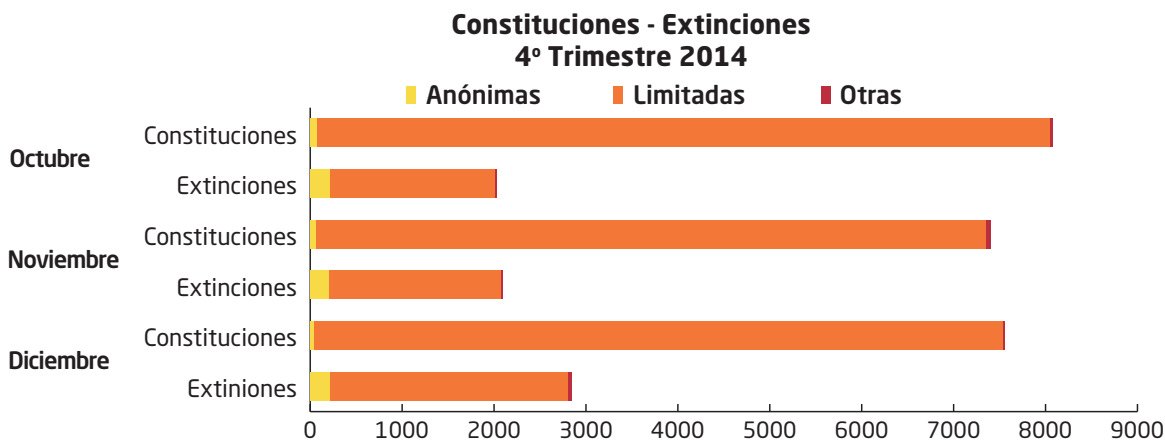
Las extinciones de sociedades en el cuarto trimestre alcanzaron las 6.968 operaciones, disminuyendo el 2,68% sobre el cuarto trimestre de 2013. Por comunidades autónomas, se incrementaron en Ceuta y Melilla (80,00%), Castilla - La Mancha (42,45%), País Vasco (26,94%) y Extremadura (25,71%), Navarra (22,58%) y Canarias (16,99%), y descendieron en Cantabria (-40,30%), Murcia (-33,52%), La Rioja (-27,78%), Andalucía (-17,26%), Galicia (-12,68%), Aragón (-11,16%), Baleares (-11,11%), Castilla y León (-10,26%), Cataluña (-6,43%), y Asturias (-1,52%).

Con relación a las operaciones de capitalización, las ampliaciones de capital realizadas durante el cuarto trimestre fueron 7.696 con una disminución del 5,52% sobre el mismo periodo del año anterior. En relación con el importe de

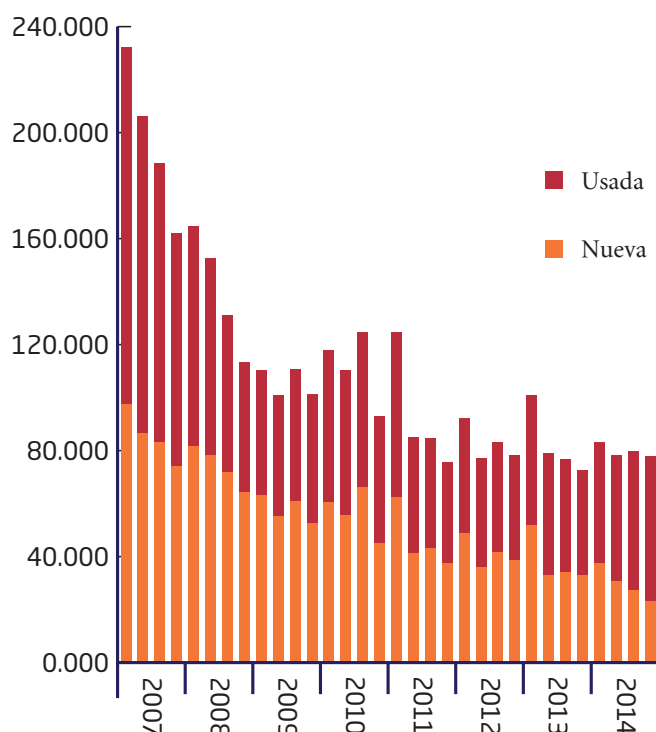


capital aumentado, durante el cuarto trimestre se desembolsaron 7.994 millones de euros, un 1,91% más que en el mismo periodo de 2013.

Para terminar, el número de sociedades mercantiles que se encuentran en serias dificultades, y se han declarado en concurso de acreedores, se redujo significativamente en el cuarto trimestre, afectando a 1.519 sociedades, el 19,25% menos que en el mismo trimestre de 2013, confirmando de nuevo el cambio de tendencia iniciado hace tres trimestres. En los últimos 12 meses, de enero a diciembre de 2014, se declararon en concurso 6.224 empresas, un 22,56% menos que en el mismo periodo anterior. Los concursos descendieron en casi todas las comunidades autónomas con respecto al mismo trimestre de 2013, principalmente en Extremadura (-55,17%), Navarra (-50,00%), Cantabria (-46,88%), Murcia (-44,90%), Castilla - La Mancha (-33,77%), Galicia (-30,94%), Asturias (-29,41%) y País Vasco (-29,17%). Únicamente aumentaron en Aragón (10,87%) y Canarias (8,11%).



Número de Compraventas por Trimestre



El Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (metodología Case & Shiller aplicada a España) se ha incrementado un 0,91% durante el cuarto trimestre, dando lugar a un incremento interanual del 2,55%. Los resultados de los últimos trimestres constatan el cambio de tendencia en el precio de la vivienda, dando lugar a un escenario de estabilidad de precios, con tasas positivas de muy baja cuantía. Las compraventas de vivienda registradas durante el cuarto trimestre han sido 77.881, mostrando un descenso frente al trimestre anterior del 2,11%, pero un incremento con respecto al cuarto trimestre de 2013 del 7,33%. Confirmando la tendencia de subida de trimestres pasados, en el cuarto trimestre las compraventas de vivienda usada han sido 54.788 (70,35%), más del doble de las 23.093 operaciones de vivienda nueva (29,65%). En 2014, el número total de compraventas de vivienda registradas ha sido de 318.928, 10.218 (-3,10%) compraventas menos que en 2013. De estas, 118.863 (37,27%) han correspondido a vivienda nueva y 200.065 (62,73%) a vivienda usada.

La compra de vivienda por extranjeros ha alcanzado un nuevo máximo histórico en el cuarto trimestre, con un resultado del 13,88% (13,10% en el tercer trimestre). En el conjunto de 2014 han supuesto el 13,01% del total de las operaciones, un nuevo máximo histórico en términos interanuales. De este modo, se acumulan cinco años consecutivos con crecimientos, desde el 4,24% del año 2009. La estructura de nacionalidades se ha mantenido relativamente estable, perdiendo posiciones los rusos (de la tercera a la sexta posición en un solo trimestre). De este modo, los británicos se han mantenido en cabeza con el 18,62% de las compras realizadas por extranjeros, seguidos de franceses (9,39%), alemanes (7,25%), belgas (6,90%), italianos (6,13%), rusos (5,83%), suecos (5,83%), chinos (4,14%) y noruegos (3,74%).

El endeudamiento hipotecario por vivienda, muestra un cre-

cimiento intertrimestral del 1,29%, habiendo alcanzado los 105.422 €, un 0,89% superior al cuarto trimestre de 2013. Los tipos de interés siguen descendiendo, situándose en el 3,37% durante el cuarto trimestre (3,60% en el tercero). En cuanto a los tipos de referencia, el EURIBOR alcanzó un máximo histórico, con el 92,18% de los nuevos créditos hipotecarios. Los contratos a tipo de interés fijo se han quedado en el 4%. El IRPH, con el 2,73% de los contratos y Otros Índices de referencia (1,09%) resultaron marginales. Durante el cuarto trimestre la duración inicial media de los créditos hipotecarios ha sido de 22 años y 9 meses, con ligero descenso del 0,73% con relación al tercer trimestre. La cuota hipotecaria mensual media se situó en los 553,44 €, nuevo mínimo histórico, con un descenso del 0,52% con respecto al tercer trimestre y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha sido del 29,39%, igualmente mínimo histórico, con un descenso del 0,51% con respecto al trimestre precedente.



En el cuarto trimestre del año el número de certificaciones por inicio de procedimiento de ejecución de hipoteca sobre vivienda ha sido de 18.201, incrementándose el 35,52% con respecto al tercer trimestre. El porcentaje de certificaciones para personas físicas ha sido del 62,53%, siendo el 37,47% restante para personas jurídicas. El 90,35% de las certificaciones han correspondido a nacionales, quedando el porcentaje de extranjeros en el 9,65%.

### Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 4º Trimestre 2014

| Nacionalidades | % sobre el total | % sobre extranjeros |
|----------------|------------------|---------------------|
| Reino Unido    | 2,58%            | 18,62%              |
| Francia        | 1,30%            | 9,39%               |
| Alemania       | 1,01%            | 7,25%               |
| Bélgica        | 0,96%            | 6,90%               |
| Italia         | 0,85%            | 6,13%               |
| Rusia          | 0,81%            | 5,83%               |
| Suecia         | 0,81%            | 5,83%               |
| China          | 0,57%            | 4,14%               |
| Noruega        | 0,52%            | 3,74%               |
| Rumanía        | 0,39%            | 2,82%               |
| Holanda        | 0,32%            | 2,31%               |
| Marruecos      | 0,32%            | 2,30%               |
| Argelia        | 0,24%            | 1,70%               |
| Ucrania        | 0,23%            | 1,67%               |
| Suiza          | 0,19%            | 1,39%               |
| Irlanda        | 0,19%            | 1,39%               |
| Dinamarca      | 0,16%            | 1,15%               |
| Polonia        | 0,14%            | 1,00%               |
| Finlandia      | 0,12%            | 0,89%               |
| Resto          | 2,16%            | 15,57%              |
| Extranjeros    | 13,88%           | 100,00%             |
| Nacionales     | 86,12%           |                     |
| <b>TOTAL</b>   | <b>100,00%</b>   |                     |

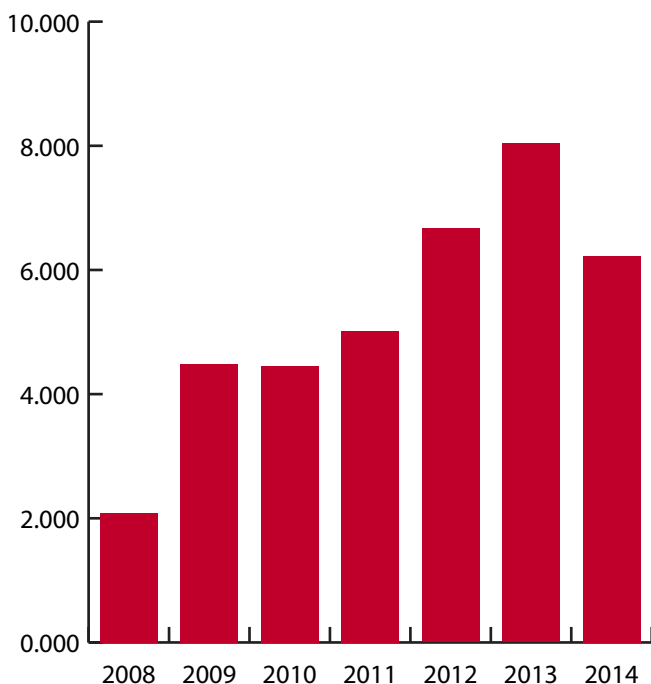


Un año más, el Colegio de Registradores ha elaborado su Estadística Mercantil anual, que recoge los principales hechos societarios inscribibles en los Registros Mercantiles. Nos muestra diferentes magnitudes relacionadas con la evolución del tejido empresarial español (constituciones, extinciones, dominios inscritos); indicadores de capitalización (ampliaciones/reducciones de capital y emisiones de obligaciones); operaciones corporativas (fusiones y escisiones); procedimientos concursales; declaraciones y pérdidas de unipersonalidad; órganos de administración (consejo y administradores); y por último depósitos de cuentas. Los resultados más destacables han sido los siguientes:

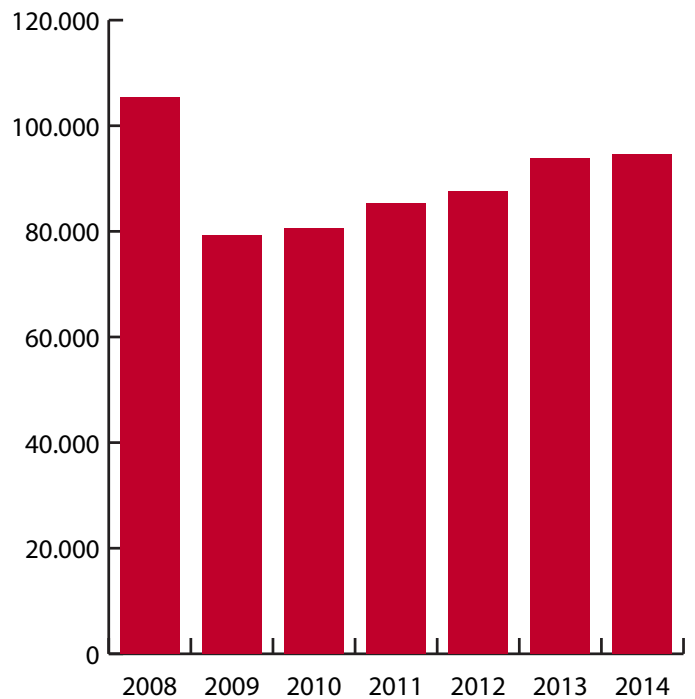
En 2014 se produjo un incremento del 0,91% en el número de constituciones de sociedades sobre el año anterior, alcanzando la cifra de 94.606, la más alta desde 2008. En el cuarto trimestre se registró un crecimiento más acentuado del 3,61%, con respecto al mismo periodo del año anterior. Por territorios, los mayores aumentos correspondieron a Ceuta y Melilla (16,87%), La Rioja (10,57%) y Navarra (9,63%), y los mayores descensos fueron para Castilla La Mancha (-9,75%), Castilla y León (-6,29%) y Murcia (-5,45%). Con relación a las nuevas figuras definidas en la Ley 14/2013, de Emprendedores, en 2014 se han inscrito 51 emprendedores de responsabilidad limitada y 244 sociedades limitadas de formación sucesiva, por lo que hasta el momento estas figuras han tenido escasa relevancia en la actividad empresarial. Con relación a los plazos de inscripción en el registro, el 39% de las sociedades limitadas constituidas por vía telemática (RD LEY 13/2010) se inscribió en menos de 7 horas desde su presentación, llegando al 64% en el plazo de 3 días.

Con relación a las extinciones de sociedades en 2014, disminuyeron hasta las 24.980 operaciones, un 6,51% menos, cambiando la tendencia de los tres años anteriores. Ello ha

**Declaraciones de Concurso**



**Constitución de Sociedades**



provocado que la proporción de extinciones sobre constituciones haya bajado este año hasta el 26,40%, desde el 28,5% alcanzado en 2013.

Las operaciones de ampliación de capital disminuyeron el 5,07% sobre el año anterior y el capital medio aumentado también se redujo sustancialmente hasta descender el 45,33% en las anónimas (8,9 millones de media por operación) y el 21,21% en las limitadas (634.980 euros de media por operación).

En lo relativo al importe de las reducciones de capital, su comportamiento fue parecido y su volumen experimentó en 2014 un descenso del 39,18% en relación a 2013.

Las emisiones de obligaciones, realizadas por las sociedades anónimas como instrumento de financiación, continúan el ascenso iniciado en 2012 (77) y llegan hasta 84 operaciones en 2014. Sin embargo, el volumen de capital emitido ha mostrado un importante descenso, alcanzando los 50.556 millones de euros, poco más de la mitad (descenso del 44,64%) de lo alcanzado en 2013.

Durante 2014 los concursos de acreedores, que muestran el número de empresas que pasan por graves dificultades financieras, cambiaron la tendencia imperante desde 2010 y se produjo un importante descenso del número de concursos, -22,56%, alcanzando la cifra de 6.224 sociedades mercantiles inmersas en este proceso legal.

Respecto al número de depósitos de cuentas, como indicadores indirectos de actividad empresarial, se modera suavemente la ligera disminución de depósitos presentados desde 2011, mostrando en 2014 un descenso del 1,11% sobre 2013. En términos absolutos se inscribieron 1.110.542 depósitos de cuentas.