



En el presente número del boletín se extractan los aspectos más significativos de las dos publicaciones trimestrales de coyuntura: la Estadística Mercantil y la Registral Inmobiliaria, incluyendo también en esta ocasión el estudio PYME españolas con forma Societaria. Todas ellas reflejan aspectos relevantes de la actual coyuntura económica, sobre los que destacamos a continuación los siguientes elementos:



En relación a la Estadística Registral Inmobiliaria, el número de compraventas de vivienda registradas durante el tercer trimestre han sido 83.235, 6.212 más que el trimestre anterior, dando lugar a un incremento intertrimestral del 8,07%. A pesar de este incremento, las compraventas de vivienda en los últimos doce meses (datos anualizados hasta septiembre) muestran un nuevo mínimo de la serie histórica (2005-2012), alcanzando las 328.118 unidades. La financiación de las operaciones inmobiliarias anteriores, es decir, la hipoteca media por vivienda, 103.861 euros en el tercer trimestre, ha continuado la senda de mínimos iniciada hace muchos trimestres. El descenso interanual acumulado ha sido del -8,73%, en línea con el comportamiento descendente del precio de la vivienda. Las entidades financieras continúan aplicando altos diferenciales al EURIBOR, principal índice de referencia, por lo que están compensando la tendencia a la baja de este indicador, provocando un tipo medio de interés efectivo del 4,00% durante el segundo trimestre, ligeramente por debajo del trimestre anterior.



La Estadística Mercantil, relativa a actos inscritos en los registros mercantiles que tienen especial trascendencia sobre el ciclo económico, mostró nuevamente durante el tercer trimestre más nubes que claros sobre la situación económica de las empresas españolas. La constitución de sociedades, en datos interanuales acumulados hasta septiembre, mostró un dato positivo: el aumento del 4,23% sobre el mismo trimestre del año anterior. Los aumentos de capital han disminuido un 7,38% en el número de operaciones con respecto al trimestre anterior y, sin embargo, en términos de capital desembolsado, aumentaron un 26,38%, otro dato igualmente positivo. Desgraciadamente las noticias negativas llegan con las extinciones inscritas de sociedades, que aumentaron el 15,25% sobre el mismo trimestre del año anterior y suman ya más de 23.000 en los últimos doce meses acumulados hasta a septiembre. Por último, las sociedades mercantiles en graves dificultades, es decir, las que entran en concurso de acreedores, continúan también en imparable ascenso y presentaron un aumento de casi el 35% sobre el mismo trimestre del año anterior. En cifras anualizadas hasta septiembre se han producido más de 6.000 declaraciones de concurso, anticipando nuevo record para finales del ejercicio 2012.

Finalmente se presenta en esta ocasión la publicación "PYME Españolas con forma societaria", amplísimo estudio sobre centenares de miles de PYME, que indica de nuevo, entre otras muchas conclusiones, la gran importancia que tiene para el empleo este segmento empresarial, que en 2011, continuó con generación de empleos fijos que compensan en su mayor parte la reducción de los eventuales, y con mayor proporción de empleos fijos en las plantillas conforme es menor la dimensión de las empresas. En cuanto al endeudamiento, se observan los mayores costes financieros conforme son menores las empresas y también la continuidad de un proceso generalizado de reducción de deuda en todos los segmentos de tamaño de PYME.

## Sumario

### Estadística Mercantil

El aumento de las constituciones y también del capital desembolsado en las ampliaciones no puede compensar el sentimiento negativo por el fuerte incremento de las extinciones y los concursos de acreedores.

### Estadística Registral Inmobiliaria

Continúan alcanzándose mínimos históricos en las compraventas de vivienda en datos interanuales. La hipoteca media desciende hasta a cercarse a los 100.000 euros.

### Estadística PYME Societarias

Las PYME siguen sujetando mejor el nivel de empleo y la calidad del mismo. Todos los segmentos de PYME reducen lentamente sus niveles de endeudamiento.

[www.registradores.org](http://www.registradores.org)

ACERCA DE  
REGISTRADORES

Estadísticas Registrales

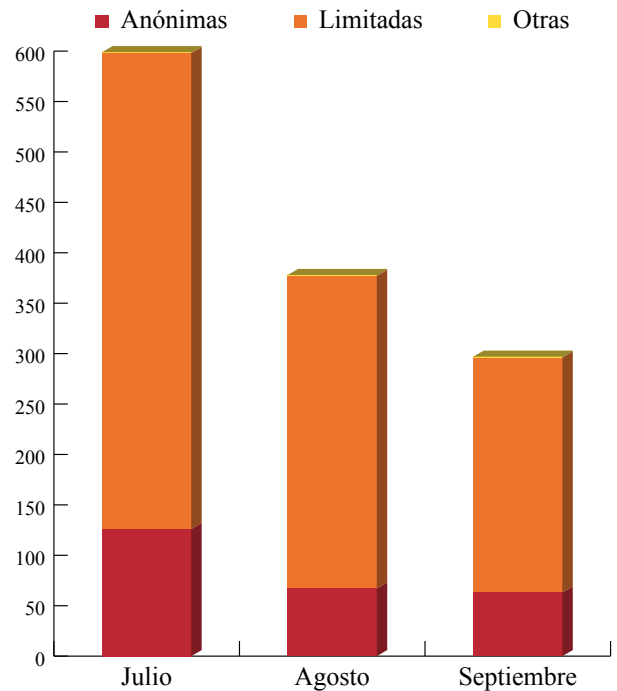


La estadística mercantil, durante el tercer trimestre de 2012, recoge como es habitual, la información sobre aquellos actos inscribibles en los registros mercantiles considerados de especial relevancia para mostrar la situación del tejido empresarial nacional, y por tanto de la dimensión micro del ciclo económico. Como resumen, los datos de este tercer trimestre, comparados con el mismo trimestre del año anterior, muestran como único hecho positivo una mejora apreciable en el número de sociedades constituidas. Lamentablemente, lo anterior se ve contrarrestado con un incremento de gran magnitud en las declaraciones de concurso de acreedores, así como un fuerte incremento de las sociedades extinguidas y, en cuanto a la capitalización, las ampliaciones de capital descienden también en número, si bien aumentan en capital total desembolsado. Vamos a analizar a continuación los aspectos antes comentados.

En el apartado de empresas constituidas, el número de constituciones en el 3er trimestre se sitúa en 18.474, el 4,23% más que el mismo trimestre del año 2011. Las sociedades anónimas son las que registran una mayor disminución, del -36,20%, pero dada su escasa participación sobre el total de las que se crean, pesa más el 4,67% de incremento experimentado en la creación de sociedades limitadas. Las constituciones de otras formas sociales, de utilización marginal, experimentan un retroceso del 4,31% con relación al tercer trimestre de 2011. Si tenemos en cuenta la evolución del total de los últimos doce meses (octubre 2011-septiembre 2012) respecto al acumulado del trimestre anterior (julio 2011- junio 2012) observamos un ligero aumento del 0,88% en el número de sociedades de nueva creación inscritas: 86.306 constituciones frente a las 85.556 acumuladas hasta el segundo trimestre de 2012.

Con relación a las sociedades que inscriben la finalización de su actividad en el tercer trimestre, es decir, el número de extinciones inscritas, se produce una aceleración en la destrucción de tejido empresarial, pues aumentan un significativo 15,25% respecto al mismo período de 2011, protagonizado exclusivamente por las sociedades limitadas, cuyo incremento fue del 17,86%. En datos absolutos sobre el total de los últimos doce meses analizados, se extinguieron 23.142 sociedades, frente a las 22.600 extinguidas en el acumulado anual hasta el trimestre anterior, lo que supone un aumento interanual acumulado del 2,40%. Como indicador de capitalización principal hemos revisado nuevamente las ampliaciones de capital, y los resultados han resultado contradictorios con relación al trimestre anterior. El número de ampliaciones ha disminuido en términos generales el 7,38%, similar en los casos de sociedades anónimas y limitadas. En cambio,

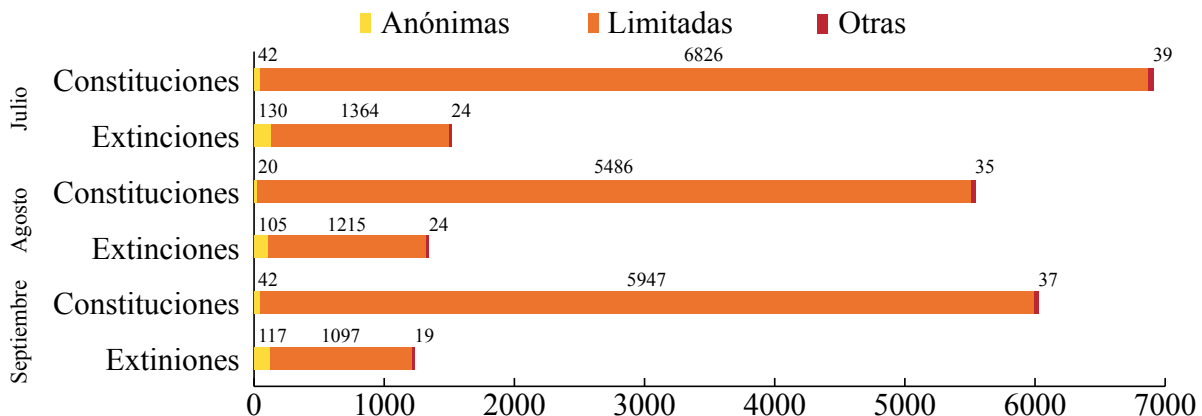
Declaraciones de Concurso 3T 2012



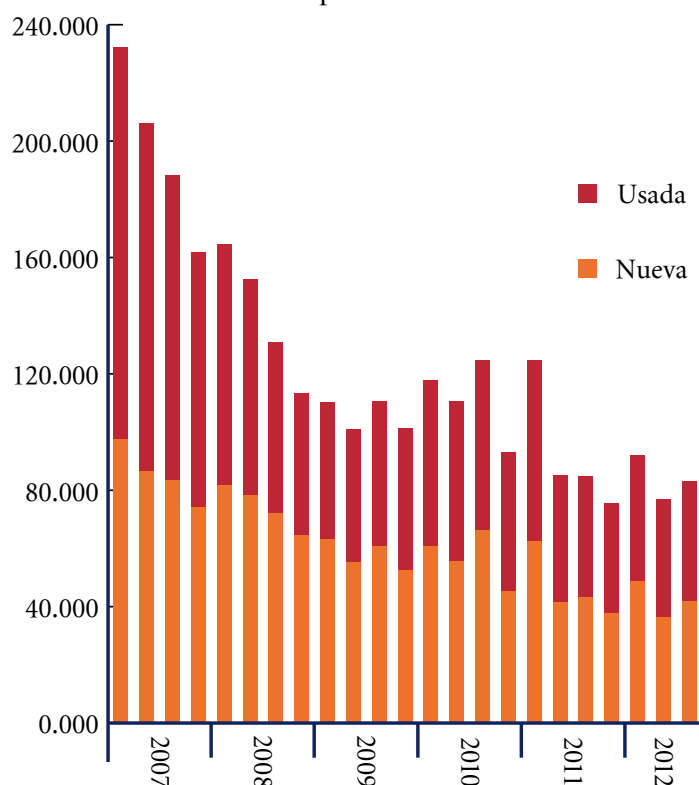
como aspecto positivo, en términos de capital desembolsado, se ha producido un incremento del 26,38%, motivado fundamentalmente por un fuerte aumento de las sociedades limitadas que lo incrementaron casi el 60% sobre el mismo trimestre del año anterior. En cifras absolutas, los aumentos de capital han sido de 21.901 millones de euros, cuando en el mismo trimestre de 2011 se desembolsaron 17.329 millones.

Para terminar, el número de sociedades mercantiles que se encuentran en graves dificultades, y se declaran en concurso de acreedores, continuó aumentando con fuerte ritmo. Casi un 35% en el tercer trimestre de 2012 respecto al mismo trimestre de 2011, llegando al 51% en el caso de las sociedades anónimas. Y conviene recordar una vez más que más del 90% de los casos, según nuestro anuario estadístico concursal, estas sociedades acabarán en liquidación. En cifras anualizadas, los últimos doce meses (hasta septiembre de 2012) se produjeron 6.069 declaraciones de concurso, frente a las 5.739 anualizadas hasta junio de 2012, lo que representó un 5,75% de incremento interanual, por lo que parece confirmarse la idea de una nueva cifra record anual de número de concursos de acreedores desde la aprobación de la Ley Concursal.

Constituciones - Extinciones  
3er Trimestre 2012



Número de Compraventas por Trimestre



menores resultados han correspondido a Canarias (64.703 €), Extremadura (70.395 €) y Murcia (72.463 €).



Los tipos de interés variables han mantenido el predominio en la formalización de los nuevos créditos hipotecarios, con un peso del 96,15% durante el tercer trimestre, recurriendo a tipos de interés fijos en el 3,85% de los nuevos contratos. El EURIBOR sigue siendo el índice de referencia en el 90,24% del total de nuevos créditos hipotecarios, a gran distancia del IRPH (4,28%) y Otros índices de referencia (1,63%). La cuantía media del tipo de interés contratado durante el tercer trimestre ha sido del 4%, ligeramente por debajo del 4,11% de cuantía media correspondiente a los últimos doce meses. A pesar de la significativa reducción del EURIBOR, los tipos efectivos de contratación mantienen su tendencia alcista, por la ampliación de los diferenciales aplicados por las entidades financieras.

Los plazos de contratación de los nuevos créditos hipotecarios han mantenido la tendencia descendente. En esta ocasión la reducción ha sido del -1,41%, alcanzando los 23 años y 3 meses, la duración media más baja de los últimos diez años.

En el tercer trimestre la cuota hipotecaria mensual media se ha situado en los 572,39 € (similar a mediados de 2005) y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial en el 30,12%, llegando al nivel más bajo de la serie histórica en la última década.

El número de compraventas de vivienda registradas durante el tercer trimestre han sido 83.235, 6.212 más que el trimestre anterior, dando lugar a un incremento intertrimestral del 8,07%. A pesar de este incremento, se trata del tercer menor resultado de la serie histórica, mostrando claramente los bajos niveles en los que se mueve el número de compraventas inscritas.

Las compraventas de vivienda en los últimos doce meses (datos anualizados hasta septiembre) muestran un nuevo mínimo de la serie histórica (2005-2012), alcanzando las 328.118 unidades.

Las compraventas de vivienda nueva, probablemente influidas por el aumento del IVA previsto para el año que viene, han sido 41.666 durante el tercer trimestre, suponiendo el 50,06% del total y aumentando en 5.477 operaciones sobre el trimestre anterior. Las compraventas de vivienda usada han sido 41.569 (49,94%), únicamente 735 más que el pasado trimestre. El 50,06% de vivienda nueva ha quedado desagregado en un 43,56% de vivienda nueva libre y un 6,50% de vivienda nueva protegida.

En términos interanuales, se ha producido la práctica equiparación entre compraventas de vivienda nueva (164.152) y vivienda usada (163.966). En vivienda nueva el descenso interanual ha sido del -14,50% y en vivienda usada del 16,16%.

El endeudamiento hipotecario por vivienda también se sitúa próximo a los niveles más bajos de los últimos diez años, con un resultado medio de 103.861 €. El descenso interanual acumulado ha sido del -8,73%, en línea con el comportamiento descendente del precio de la vivienda. Las comunidades autónomas con mayores resultados han sido Comunidad de Madrid (169.723 €), País Vasco (129.290 €), Cataluña (113.053 €), La Rioja (108.642 €), Navarra (108.548 €) y Baleares (106.068 €). Por el contrario, los

Importe crédito hipotecario por compraventa vivienda 3 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2012	RESULTADOS ABSOLUTOS (€)			
	Resultados trimestrales			
CC.AA.	General	Bancos	Cajas	Otras
ANDALUCIA	91.707	92.919	82.233	93.290
ARAGON	97.180	100.740	81.765	95.741
ASTURIAS	83.732	84.810	90.382	78.112
BALEARES	106.068	108.737	107.295	78.349
CANARIAS	64.703	63.179	66.866	72.544
CANTABRIA	103.301	106.480	86.425	91.201
CASTILLA Y LEON	89.236	88.540	94.119	89.567
CASTILLA LA MANCHA	86.726	90.706	72.178	80.151
CATALUÑA	113.053	114.547	119.591	98.103
COM. MADRID	169.723	170.092	185.009	150.558
COM. VALENCIANA	81.506	82.808	76.124	78.448
EXTREMADURA	70.395	69.441	76.290	72.696
GALICIA	102.159	101.823	114.530	92.940
LA RIOJA	108.642	116.512	88.281	87.267
MURCIA	72.463	79.958	65.397	53.768
NAVARRA	108.548	116.452	100.683	100.867
PAIS VASCO	129.290	138.097	123.815	121.797
NACIONAL	103.861	105.923	102.509	93.066

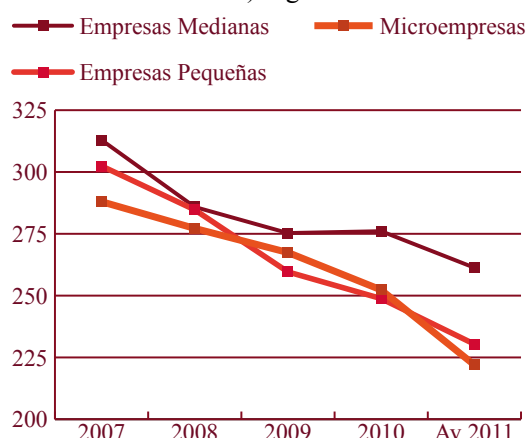
**PYME**

El Colegio de Registradores, en colaboración con AECA, ha elaborado un año más su estudio llamado "PYME Españolas con forma societaria", basado en las cuentas anuales depositadas en los registros mercantiles, procesadas por su Centro de Procesos Estadísticos y analizadas por el Catedrático de Economía Financiera y Contabilidad D. Juan Antonio Maroto Acín. Se ofrece una radiografía estructural completa,

mediante el análisis de los balances y cuentas de pérdidas y ganancias de centenares de miles de PYME españolas durante los últimos cinco años completos (2006-2010) disponibles y además contiene un avance de los resultados del último ejercicio disponible, 2011, recientemente depositado en los registros mercantiles durante el verano. Con datos de 2012, las PYME son responsables de alrededor del 58 % del valor añadido bruto de las economías de la UE-27 y del 67 % de su empleo total. En el caso español su importancia es tal que suponen el 99,88% de las unidades empresariales (excluidas agricultura y pesca). Además de la muestra referida al total nacional, con aproximadamente 440.000 sociedades válidas para el estudio, la base incluye segmentación por tamaños de las PYME en las 17 CC.AA.; detalle de 214 sectores de la nueva CNAE; especialización productiva, según cifra de negocio (micro y pequeñas empresas) por Comunidades Autónomas; e incluso la incidencia de la I+D, a través de una muestra de empresas que presentan el formulario Normal de cuentas. La base proporciona asimismo un panel común de PYME con depósitos continuados de cuentas entre 2006 y 2010, que se compone de más de 124.000 micro, pequeñas y medianas empresas.

El estudio, entre sus principales conclusiones, pone de manifiesto en 2010 una economía española que vivió una efímera recuperación de la actividad, con una variación prácticamente nula del PIB en el promedio del año, pero con tasas trimestrales interanuales positivas al final del mismo. En 2011, la evolución de la actividad fue decayendo de forma sostenida, especialmente propiciada por la reducción de la demanda interna debido a la profunda crisis económica. En los resultados netos del avance de 2011, micros y pequeñas empresas ya anticipaban la recaída de la actividad, con variaciones negativas respecto del año anterior (-15,3% y -6,1%, respectivamente), y sólo las medianas empresas lograban incrementarlo (21,6%) tanto por su mayor mercado potencial

Evolución del Endeudamiento (Total Activo/ Patrimonio Neto) según Avance 2011



como por su posible mayor incidencia en la industria exportadora. En los costes financieros se observan los mayores costes conforme son más pequeñas las empresas, de acuerdo a los mayores riesgos objetivos que perciben en ellas las entidades financieras, acrecentados en situaciones de crisis. Las empresas medianas, en cambio, presentan una mejor situación con menores costes financieros y mayor estabilidad debido a su menor riesgo objetivo y su mayor capacidad de negociación con la banca. Continúa en 2011 el proceso de reducción de deuda en todos los segmentos de PYME según se observa en el gráfico adjunto.

Por lo que respecta al sensible aspecto del empleo medio, los datos de avance de las PYME en 2011 siguen ofreciendo las notas favorables de años anteriores, con generación de empleos fijos que compensan en su mayor parte la reducción de los no fijos, y con mayor proporción de empleos fijos en las plantillas conforme es menor la dimensión de las empresas. La crisis afecta sin embargo a las tasas de variación de una y otra categorías de trabajadores, ya que desde 2009 al avance de 2011 los aumentos de empleos fijos suponen la tercera parte de las reducciones de los no fijos en micro y pequeñas empresas, y la mitad de los de las medianas empresas. En cuanto al empleo medio total en el avance de 2011, se puede hacer la habitual constatación de la reducida dimensión media de las PYME españolas, con 3,5 trabajadores en las microempresas, 18,6 en las pequeñas, y 86,6 en las medianas.

Evolución del nº medio de Trabajadores durante la crisis, según Avance 2011

