



### 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 Anuario 2017 de la Estadística Mercantil. El panorama general del trimestre muestra un mejor comportamiento de las compraventas e hipotecas frente al comportamiento más negativo del ámbito empresarial. Los aspectos más significativos analizados serían:

En la Estadística Mercantil del cuarto trimestre, relativa a los actos inscritos en el Registro Mercantil destacan: el descenso de las constituciones, del 3,8%, sobre el mismo trimestre del año anterior; Una disminución del 4,2% en el número de ampliaciones de capital, y del 32,7% en términos de importe del capital aumentado; y, por último se declararon en concurso un 11,9% menos que en el cuarto trimestre de 2016.

La estadística Registral Inmobiliaria del cuarto trimestre destaca lo siguiente: El Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (metodología Case & Shiller aplicada a España) se incrementó hasta el 7,6% interanual; Las compraventas de vivienda aumentaron en el cuarto trimestre el 19,8% sobre el mismo periodo del año anterior; la demanda extranjera se mantiene estable en máximos y alcanzó el 13,6% del total. El tipo medio de interés se mantuvo en mínimos, 2,3%, y los tipos fijos protagonizaron uno de cada tres créditos.

Finalmente, se presentó el Anuario 2017 de la Estadística Mercantil, con pocos aspectos positivos: se produce una disminución de las constituciones en 2017, con un descenso del 7,2% sobre el año anterior; las extinciones aumentaron el 5,1% sobre 2016; los concursos de acreedores, como dato más positivo, mantuvieron su tendencia descendente, aunque más moderada, disminuyendo el 9,3% sobre el año anterior; desde el punto de vista sectorial, las actividades de construcción e inmobiliarias consolidan ya un 20% del total de las nuevas empresas creadas.

### IRAI

El Colegio de Registradores, en su Índice Registral de Actividad Inmobiliaria (IRAI), mide globalmente la actividad del sector. Se trata de una síntesis de diferentes indicadores, que incluyen las transacciones inmobiliarias, su financiación hipotecaria y, conjuntamente con lo anterior, otros indicadores de actividad mercantil, tales como las constituciones de sociedades, variables económicas de cuentas anuales y sociedades concursadas, relativas a los sectores de la construcción e inmobiliario. La evolución del IRAI con datos del cuarto trimestre de 2017 muestra un valor del 93,82, por debajo todavía del año 2003, base 100 del Índice. El IRAI anual acumulado durante 2017 mostró un aumento del 5,54%. El aumento del índice en 2017 se debe principalmente al crecimiento del número de compraventas e hipotecas.

### Sumario

#### Estadística Mercantil 4º trimestre

Disminuyen la creación de empresas y se modera el descenso de los concursos de acreedores.

#### Estadística Registral Inmobiliaria 4º trimestre

Siguen aumentando moderadamente los precios, aumentan más las compraventas y tipos de interés en mínimos.

#### Estadística Mercantil Anuario 2017

Desciende la creación de empresas y siguen descendiendo, aunque menos, los concursos de acreedores.

ENLACES

REGISTRADORES

ESTADÍSTICAS  
REGISTRALES



Registradores DE ESPAÑA

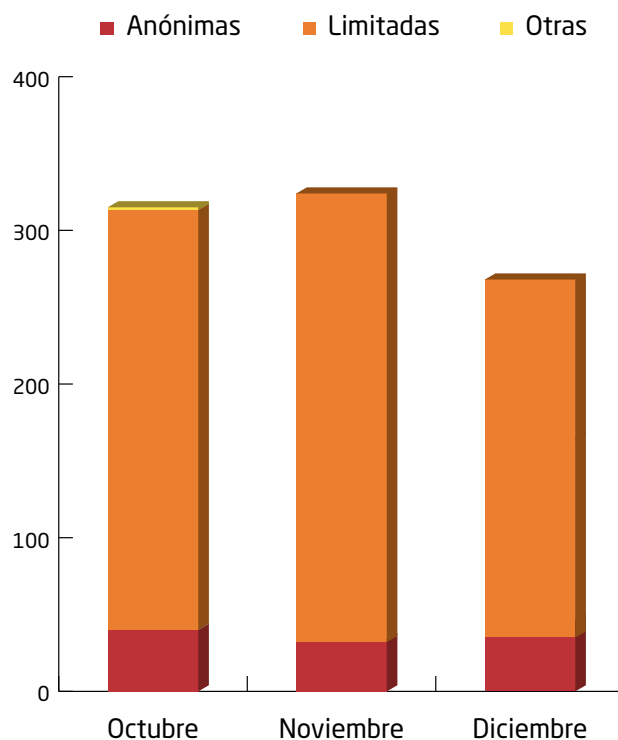


Durante el cuarto trimestre de 2017, la estadística mercantil elaborada por el Colegio de Registradores presenta la información acerca de aquellos actos societarios inscribibles más representativos de la evolución del tejido empresarial nacional. El panorama general muestra en esta ocasión pocos aspectos positivos, teniendo en cuenta que el principal indicador, las constituciones societarias, ha mostrado un claro descenso. La creación de empresas disminuyó, tanto en el cuarto trimestre como en el cómputo anual; Las extinciones disminuyeron; y finalmente, los concursos de acreedores continuaron los descensos de los últimos dos años, aunque más moderados. Por otro lado, las operaciones de capitalización de las empresas disminuyeron con relación al año anterior, especialmente en términos de importe de capital aumentado. A continuación analizamos con más detalle estos aspectos:

El panorama general muestra en esta ocasión pocos aspectos positivos, teniendo en cuenta que el principal indicador, las constituciones societarias, ha mostrado un claro descenso. La creación de empresas disminuyó, tanto en el cuarto trimestre como en el cómputo anual; Las extinciones disminuyeron; y finalmente, los concursos de acreedores continuaron los descensos de los últimos dos años, aunque más moderados. Por otro lado, las operaciones de capitalización de las empresas disminuyeron con relación al año anterior, especialmente en términos de importe de capital aumentado. A continuación analizamos con más detalle estos aspectos:

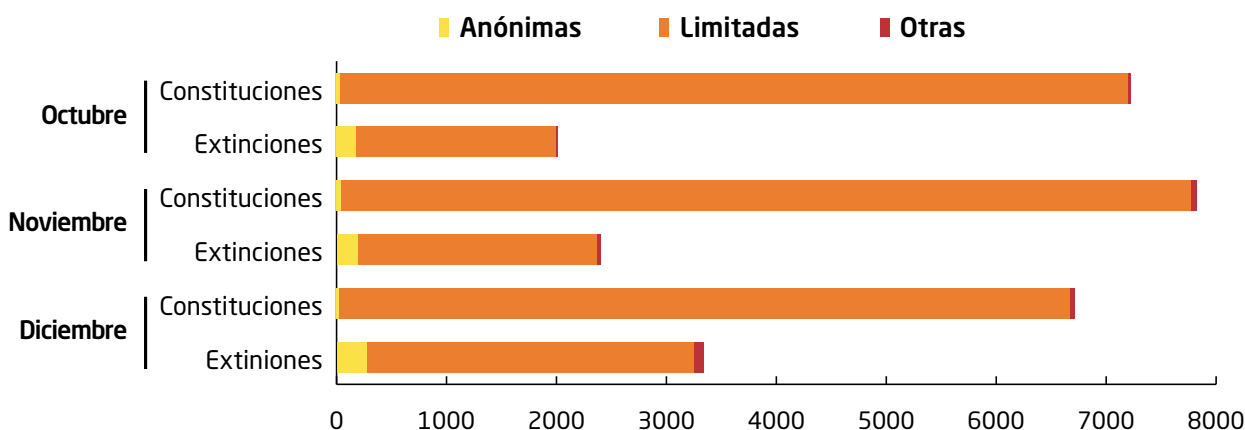
En el cuarto trimestre de 2017 se constituyeron en España 21.763 sociedades mercantiles, un 3,8% menos que en el mismo trimestre de 2016. Por territorios, la creación de empresas aumentó en el cuarto trimestre en Ceuta y Melilla (47,1%), La Rioja (23,8%), Castilla-La Mancha (9,5%) y Navarra (8,3%). Por el contrario, los mayores descensos fueron en Cataluña (-18,3%), Galicia (-15,9%), Cantabria (-14,8%) y Murcia (-5,6%). Las extinciones de sociedades en el cuarto trimestre alcanzaron las 7.752 operaciones, disminuyendo el 1,4% sobre el cuarto trimestre de 2016. Por comunidades autónomas, suben más en el último trimestre en Extremadura (31,7%), Andalucía (19,4%), Canarias (14%), Comunidad Valenciana (4%), Baleares (2,7%) y Madrid (1,9%). En el lado contrario, las extinciones descienden sobre todo en Cantabria (-36,4%), Ceuta y Melilla (-25%), Asturias (-18,9%), Galicia (-18,7%), Castilla-La Mancha (-15,1%), La Rioja (-11,3%), Murcia (-11%) y Cataluña (-9,5%). Con relación a las operaciones de capitalización, las ampliaciones de capital realizadas durante el cuarto trimestre fueron 7.026, con un descenso del 4,2% sobre el mismo periodo del año anterior. En términos de importe de capital aumentado, disminuyó un 32,7%, comparado con el mismo periodo de 2016. Para terminar, el número de sociedades mercantiles que se en-

## Declaraciones de Concurso 4º Trimestre 2017



cuentran en serias dificultades, y se han declarado en concurso de acreedores, se redujo nuevamente en el cuarto trimestre, afectando a 907 sociedades, el 11,9% menos que en el mismo trimestre de 2016, por lo que se modera el importante descenso que se viene produciendo desde 2014. Por comunidades autónomas, en el cuarto trimestre y con respecto al mismo periodo de 2016, se incrementaron más en La Rioja (100%), Baleares (38,9%), Castilla-La Mancha (37,5%) y Cantabria (33,3%). Los mayores descensos se registran en Navarra (-64,3%), Ceuta y Melilla (-50%), Extremadura (-45,5%), Canarias (-40,7%), Comunidad Valenciana (-33,3%), Asturias (-21,4%), Cataluña (-21,3%), Galicia (-17,4%), Castilla y León (-9,5%) y Madrid (-4,21%).

## Constituciones - Extinciones 4º Trimestre 2017



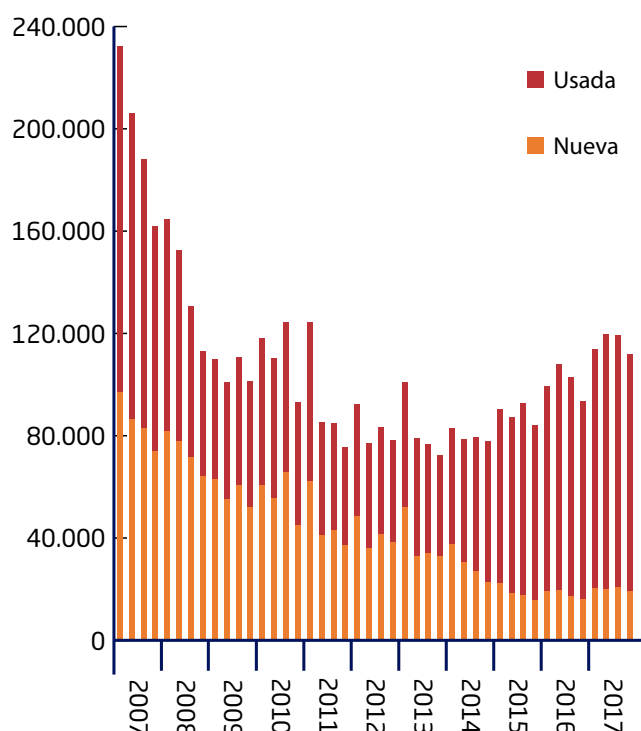


El Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (metodología Case & Shiller aplicada a España) se ha incrementado un 1,8% durante el cuarto trimestre, dando lugar a un incremento interanual del 7,6%. Se constata la continuidad del ascenso de este indicador, alcanzando ya un incremento del 20,9% desde los mínimos de 2014.

Las compraventas de vivienda inscritas en el cuarto trimestre alcanzaron las 111.921 operaciones, mostrando la estacionalidad habitual del último trimestre del año, con un descenso del 6,1% sobre el trimestre anterior. Con relación al mismo trimestre de 2016 se ha producido un importante incremento del 19,8%. El año 2017 ha cerrado con 464.233 operaciones, la cifra más alta desde 2008, con un incremento anual del 15%. Sin embargo, al contrario que en años anteriores donde crecía la vivienda usada al tiempo que disminuía la nueva, ambas tipologías han mostrado en 2017 crecimientos sólidos en ambos tipos: 11,3% en vivienda nueva y 15,8% en vivienda usada.

El cuarto trimestre del año se ha cerrado con el mayor porcentaje de compra por extranjeros de los últimos ocho trimestres, con un 13,6% de las operaciones. Para el conjunto de 2017 el 13,1% de las compras ha sido realizado por extranjeros, algo más de 61.000 operaciones. Por nacionalidades, durante el

## Número de Compraventas por Trimestre



### Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 4º Trimestre 2017

Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	2,13%	15,62%
Francia	1,11%	8,16%
Alemania	1,07%	7,84%
Suecia	0,97%	7,12%
Bélgica	0,92%	6,77%
Italia	0,71%	5,22%
Rumanía	0,70%	5,11%
China	0,57%	4,20%
Marruecos	0,49%	3,58%
Rusia	0,39%	2,86%
Holanda	0,37%	2,72%
Noruega	0,32%	2,32%
Ucrania	0,20%	1,49%
Polonia	0,20%	1,43%
Irlanda	0,17%	1,28%
Dinamarca	0,16%	1,18%
Bulgaria	0,15%	1,11%
Argelia	0,15%	1,06%
Suiza	0,14%	1,04%
Resto	2,71%	19,86%
Extranjeros	13,64%	100,00%
Nacionales	86,36%	
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	

cuarto trimestre, continuaron en cabeza los británicos con el 15,6%, seguidos de franceses (8,2%), alemanes (7,8%), suecos (7,1%), belgas (6,8%), italianos (5,2%) y rumanos (5,1%).

El endeudamiento hipotecario por vivienda ha presentado un crecimiento intertrimestral del 1,3%, situándose en los 120.945 €. El endeudamiento hipotecario medio en 2017 se ha incrementado el 5,7% sobre 2016. Los tipos de interés se han mantenido estables, situándose en el 2,3% durante el cuarto trimestre. La contratación a tipo de interés fijo ha mantenido su alta participación durante el cuarto trimestre, alcanzando un peso del 36,6% de los nuevos créditos hipotecarios, un nuevo máximo histórico. Por ello, los créditos con índice de referencia EURIBOR descendieron hasta el 62,5% del total. Durante el cuarto trimestre, la duración inicial media de los créditos hipotecarios sigue el progresivo ritmo de crecimiento de los últimos trimestres, con un resultado de 23 años y 6 meses, aumentando levemente, el 0,4%, sobre el trimestre anterior. La cuota hipotecaria mensual media ha alcanzado los 554,9 €, con un incremento intertrimestral del 1,1% y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha sido del 29,2%.

En el cuarto trimestre del año, el número de certificaciones por inicio de procedimiento de ejecución de hipoteca sobre vivienda ha sido de 6.203, con un descenso del 34,9% sobre el mismo trimestre de 2016. El 95,8% de las certificaciones han correspondido a nacionales, quedando el porcentaje de extranjeros en el 4,2%. Las daciones en pago sobre viviendas durante el 4º trimestre fueron 1.356, un 10% menos que en el mismo trimestre del año anterior. El 87,1% de las daciones en pago han sido de nacionales, frente al 12,9% de extranjeros.

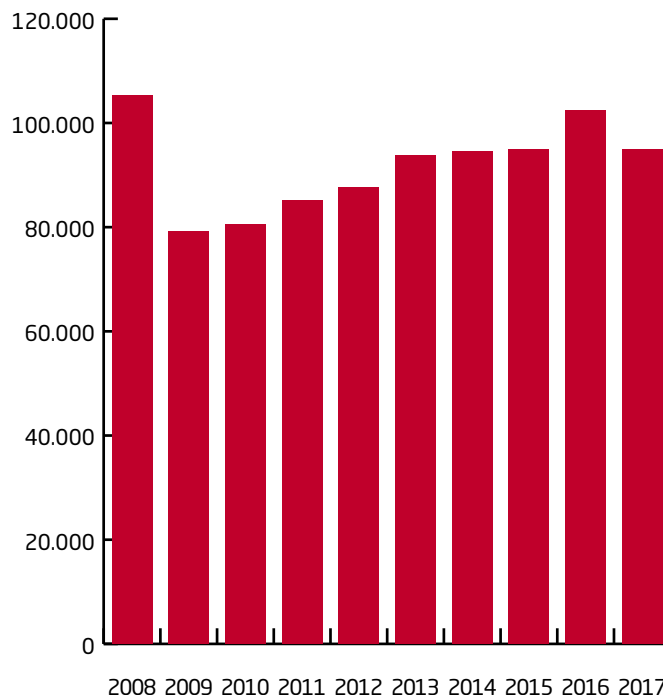


Un año más, el Colegio de Registradores ha elaborado su Estadística Mercantil anual, que recoge los principales hechos societarios inscribibles en los Registros Mercantiles. Nos muestra, entre otros, diferentes magnitudes relacionadas con la evolución del tejido empresarial español (constituciones, extinciones);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

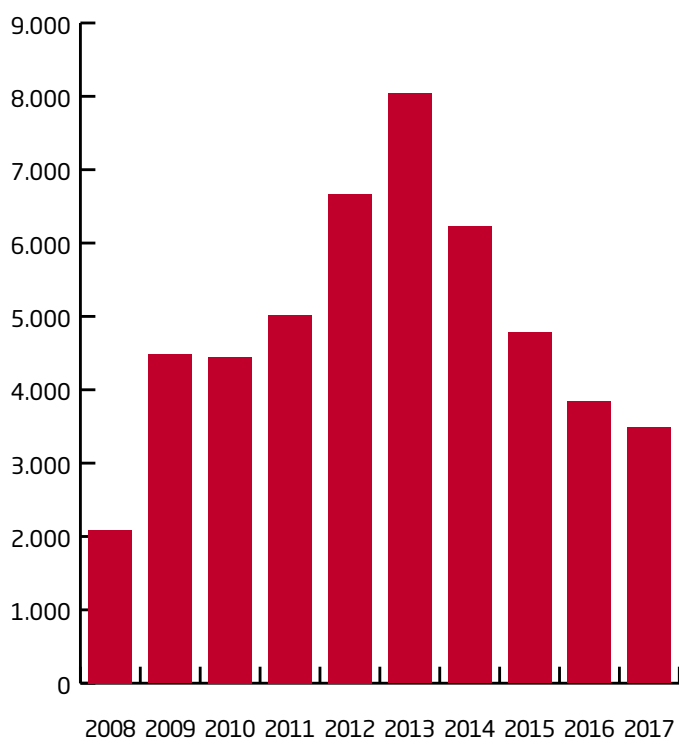
En 2017 se produjo un descenso del 7,2% en el número de constituciones de sociedades sobre el año anterior, alcanzando la cifra de 94.998, situándose por debajo de las 100.000 operaciones anuales. Por territorios, sólo en Madrid (2,68%) y Navarra (0,6%) aumentó la creación de empresas. Por el contrario, descendieron sobre todo en La Rioja (-29,2%), Cantabria (-23,8%), Aragón (-21,9%), Cataluña (-15%), Castilla-La Mancha (-12,3%) y Galicia (11,9%). Con relación a las nuevas figuras definidas en la Ley 14/2013, de Emprendedores, en 2017 se han inscrito 15 emprendedores de responsabilidad limitada y 167 sociedades limitadas de formación sucesiva, por lo que hasta el momento presente estas figuras siguen mostrando escasa relevancia en la actividad empresarial.

Por segundo año se analizan los sectores de actividad principal declarados en las constituciones de sociedades, que refleja la evolución del modelo productivo en nuestro país. En 2017, alrededor del 45% de la actividad se lo reparten por igual comercio y otros servicios (no financieros, inmobiliarios o de comunicaciones), un

## Constitución de Sociedades



## Declaraciones de Concurso



11% pertenecen al sector de la hostelería, y algo más de un 20% a la construcción y servicios inmobiliarios. Sin embargo, en 2017 destaca el aumento de las actividades inmobiliarias, que aumentaron un 14% su peso en las sociedades constituidas con respecto al año anterior. Tanto construcción como servicios inmobiliarios parecen consolidar una presencia conjunta superior al 20% del total. Estos incrementos se producen a costa de sectores mayoritarios como el comercio u otros servicios, pero también de industria. Con relación a las extinciones de sociedades, en 2017 aumentaron hasta las 28.754 operaciones, un 5,1% más que el año anterior. La proporción de extinciones sobre constituciones ha aumentado este año hasta el 30,3%, tras el 26,7 de 2016.

Las operaciones de ampliación de capital disminuyeron el 1,3% sobre el año anterior. Por el contrario, el capital medio aumentado, creció un 70,6% en las anónimas (11,8 millones de media por operación), y aumentó ligeramente en las limitadas, un 5,9% (691.553 euros de media por operación).

Los concursos de acreedores muestran el número de empresas que pasan por graves dificultades financieras. A partir de 2014 se cambió la tendencia de subidas que se venían produciendo desde 2010. En los últimos años, han continuado los descensos, -23,18% en 2015 y -19,7% en 2016. En 2017, el descenso se modera, alcanzando la cifra de 3.484 sociedades mercantiles inmersas en este proceso legal, un 9,3 % menor que en el mismo periodo del año anterior.

Respecto al número de depósitos de cuentas, como indicadores indirectos de actividad empresarial, desde 2011 se observa una caída moderada del número de depósitos presentados, excluyendo un aumento del 3,4% en 2016. En 2017 vuelve a disminuir el 0,5% sobre 2016. En términos absolutos se inscribieron 1.137.097 depósitos de cuentas, de ellos, el 83% correspondieron al ejercicio actual.