



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 "LAS PYME españolas con forma societaria". El panorama general del trimestre muestra signos negativos en el área mercantil y también en el área inmobiliaria, especialmente en el número de compraventas. Los detalles más significativos analizados serían:

En la Estadística Mercantil del tercer trimestre, relativa a los actos inscritos en el Registro Mercantil destacan los siguientes aspectos: la creación de empresas descendió el 2,3% sobre el mismo período de 2018; las operaciones de ampliación de capital disminuyeron el 6,6% anual y el capital aumentado también disminuyó, el 3,8% sobre el mismo período de 2018; los concursos de acreedores, con tendencia descendente desde hace varios años, crecieron, sin embargo, en el tercer trimestre el 4,9% sobre el mismo trimestre de 2018.

La Estadística Registral Inmobiliaria del segundo trimestre continuó mostrando un aumento del precio de las viviendas (metodología Case & Shiller aplicada a España) que alcanzó el 7,7% interanual. Las compraventas de vivienda del primer trimestre fueron 122.540, con un descenso del 5,8% sobre el mismo trimestre de 2018; El 12,6% de las compras correspondieron a extranjeros; en lo relativo a la financiación, los tipos medios de interés inicial fueron del 2,9% en los fijos y del 2,1% en los variables. Las hipotecas a tipo fijo continuaron siendo utilizadas en cuatro de cada diez créditos hipotecarios.

Finalmente, se presentó el informe "Las PYME españolas con forma societaria 2013-2017 y avance 2018". Las PYME españolas ralentizaron el aumento de su rentabilidad financiera, llegando incluso a descender ligeramente en las empresas medianas. El resultado neto en 2018 solo creció en las micro, el 6,6%, descendiendo en las pequeñas el 2,7% y en las medianas el 2,3%. Por primera vez, se incorpora un apartado que analiza el empleo por géneros, que mostró cómo las ramas de actividad con mayor presencia femenina tenían un coste salarial más bajo y viceversa.

Sumario

Estadística Mercantil 3^{er} trimestre

Signos negativos generalizados, disminuyen las constituciones y ampliaciones de capital y aumentan los concursos de acreedores.

Estadística Registral Inmobiliaria 3^{er} trimestre

Se ralentiza el aumento de precios y descenden las compraventas de vivienda.

Informe PYME societarias 2013-2017 y avance 2018

Se ralentiza el crecimiento de la rentabilidad de los propietarios, llegando a descender en las empresas medianas.

El Colegio de Registradores elaboró el Índice Registral de Actividad Inmobiliaria, que integra compraventas e hipotecas inmobiliarias inscritas en los registros de la propiedad (enfoque desde la demanda) con la actividad mercantil del sector de la construcción e inmobiliario (enfoque desde la oferta), dando por tanto una estimación completa de la actividad del sector.

El IRAI durante el tercer trimestre se situó en 106,0%, un nivel de actividad global del sector similar a 2004. En términos interanuales descendió el 1,7%, cambiando con ella la tendencia de crecimiento que venía experimentando desde 2014.





Durante el tercer trimestre de 2019, la Estadística Mercantil elaborada por el Colegio de Registradores presenta la información sobre los actos societarios inscribibles más representativos de la evolución del tejido empresarial nacional. En los últimos doce meses, predominan los aspectos negativos: la creación de empresas, las ampliaciones de capital y el capital aumentado disminuyen, mientras los concursos de acreedores se mantienen estables aunque aumentaron en el último trimestre. A continuación analizamos con más detalle estos aspectos:

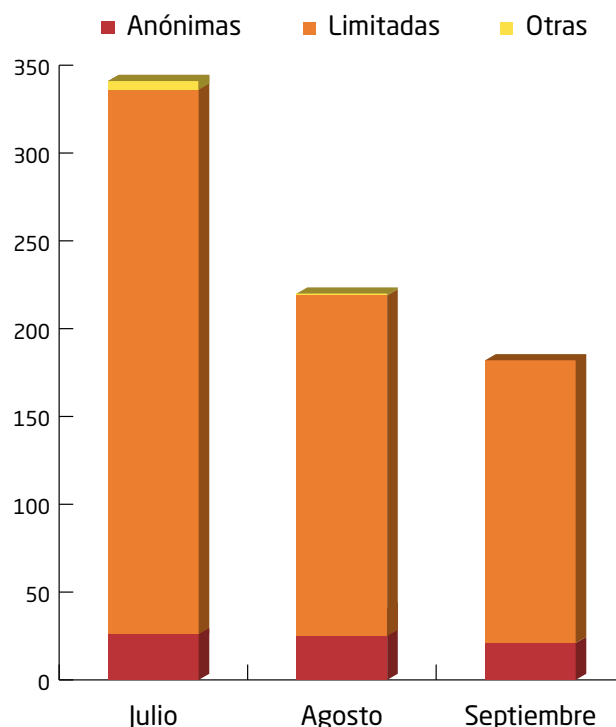
En el tercer trimestre de 2019 se constituyeron en España 19.137 sociedades mercantiles, un 2,3% menos que en el mismo trimestre de 2018. En los últimos 12 meses, de octubre de 2018 a septiembre de 2019, se constituyeron 94.841 sociedades, un 0,3% menos que en el mismo período del año anterior.

Por territorios, la creación de empresas baja en doce comunidades autónomas, con Ceuta y Melilla (-25,6%), Baleares (-15,8%), Cantabria (-10,2%), Aragón (-8,1%), Navarra (-7,7%), y Galicia (-4,4%), encabezando los descensos, mientras que sube en el resto, principalmente en La Rioja (3,4%), Murcia (3,0%), Asturias (2,6%) y Extremadura (1,3%).

Con relación a las operaciones de capitalización, las ampliaciones de capital realizadas durante el tercer trimestre fueron 6.445 con una disminución del 6,6% sobre el mismo periodo del año anterior. En términos de importe de capital aumentado, durante el tercer trimestre se desembolsaron 4.638 millones de euros, un 3,8% menos que en el mismo periodo de 2018.

Para terminar, en cuanto al número de sociedades mercantiles que se encuentran en serias dificultades, y se han declarado en concurso de acreedores, se producen un aumento después de dos trimestres seguidos de descensos. En este trimestre se alcanzaron las 743 sociedades, el 4,9% más que en el mismo trimestre de 2018. En los últimos 12 meses, de octubre de 2018 a septiembre de 2019, se declararon en concurso 3.549 sociedades, un 0,7% menos que en el mismo periodo anterior. En el tercer trimestre y con respecto al mismo periodo de 2018, las caídas más acusadas se registran en La Rioja (-66,7%), Castilla-La Mancha (-57,7%),

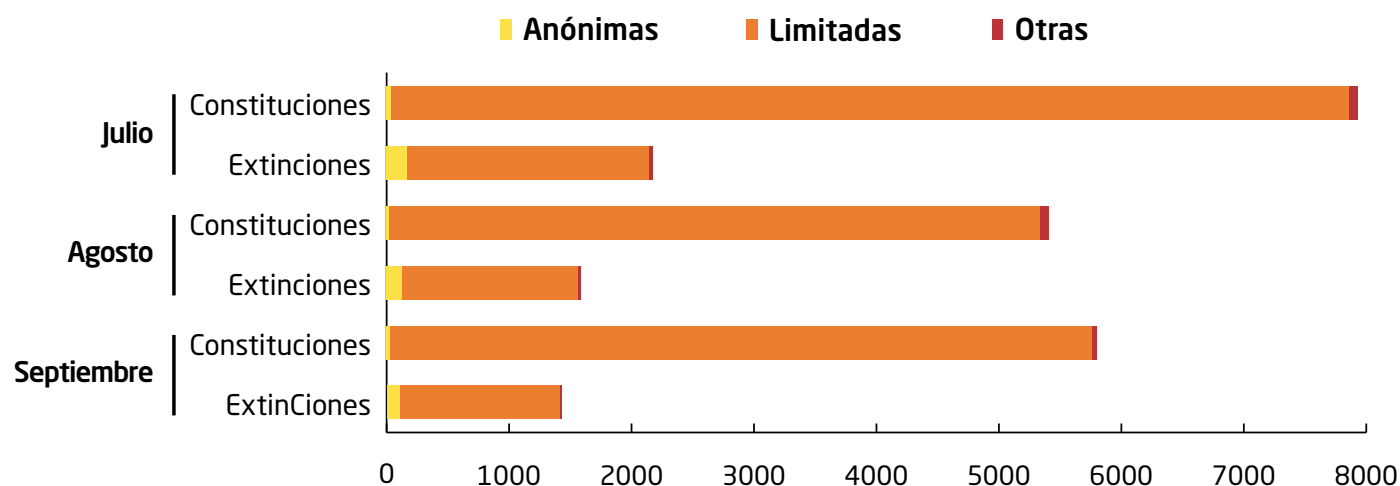
Declaraciones de Concurso 3er Trimestre 2019



Murcia (-29,4%), Asturias (-27,3%) y Navarra (-11,1%), mientras que los mayores incrementos se localizan en Canarias (225,0%), Cantabria (175,0%), Aragón (130,8%), Castilla y León (100,0%), Extremadura (40,0%), Comunidad Valenciana (20,4%) y Baleares (16,7%).

Se ha informado también, junto con la Estadística Mercantil trimestral, sobre los traslados de sede social de empresas entre las diversas CC.AA., destacan las empresas que se van de Madrid, 307, seguida por la comunidad autónoma de Cataluña, con 228 traslados. Sin embargo, si comparamos el saldo de entradas y salidas, Cataluña muestra el saldo más negativo, o de pérdidas de sede social, con 107 empresas menos.

Constituciones - Extinciones 3er Trimestre 2019





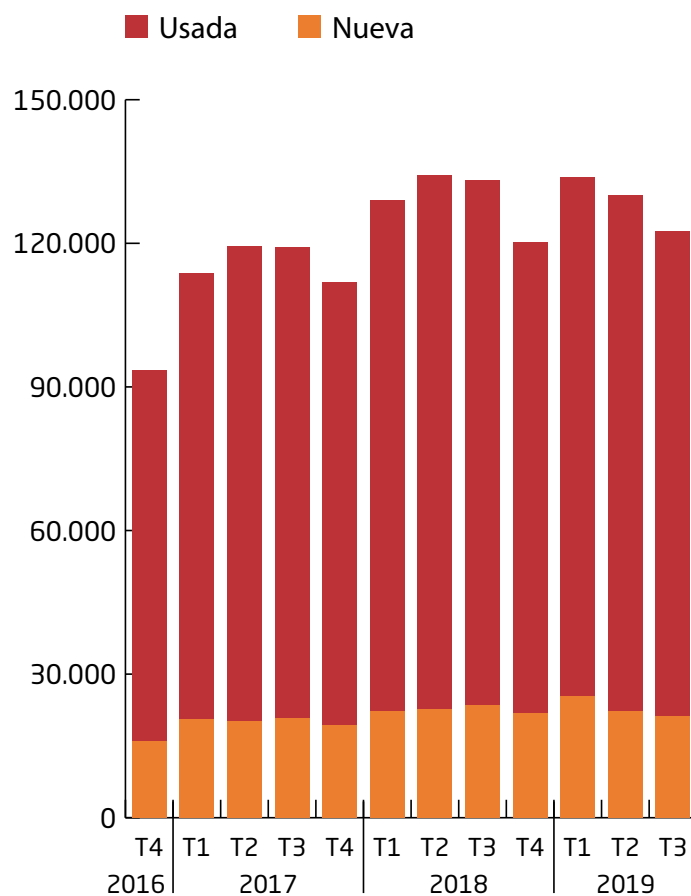
El Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (metodología Case & Shiller aplicada a España) continúa creciendo durante el tercer trimestre del año, pero con una menor intensidad, con un incremento interanual del 7,7%. El ritmo de crecimiento de los últimos trimestres deja un descenso acumulado del índice del 12,3% desde los niveles máximos de 2007.

Las compraventas de vivienda inscritas en los registros fueron 122.540. Con relación al mismo trimestre de 2018, se produjo una disminución del 5,8%. Sin embargo, en cuatro de los últimos seis trimestres se han superado las 130.000 compraventas, algo que no ocurría desde 2008.

En vivienda nueva se registraron en el tercer trimestre 21.104 compraventas, un 5,0% menos que en el trimestre anterior. En vivienda usada, se han registrado 101.436 compraventas, un descenso del 6,0% sobre el trimestre precedente, aunque manteniendo su fortaleza debido a que en seis de los ocho últimos trimestres se han superado claramente las 100.000 compraventas trimestrales de vivienda usada. Los datos interanuales acumulados al tercer trimestre muestran que se han inscrito 506.687 compraventas de vivienda, con un descenso del -2,1% con respecto al resultado interanual del trimestre precedente.

Las compras por extranjeros se mantienen estables, pasando del 12,5% del segundo trimestre al 12,6% del total en el tercero. En

Número de Compraventas por Trimestre



términos absolutos han descendido respecto al segundo trimestre, alcanzando las 15.150, un 5,3% menos. Las nacionalidades con mayor actividad de compra por extranjeros han sido de nuevo los británicos con el 14,3%, seguidos de franceses (8,4%) y alemanes (6,6%).

En cuanto a la financiación, el endeudamiento hipotecario medio por vivienda durante el tercer trimestre ha sido de 128.369 euros, con un aumento intertrimestral del 3,4%. La cuantía media de los tipos de interés iniciales de los nuevos créditos continúa en mínimos históricos: los fijos en el 2,9%, mientras que los variables de media se situaron en el 2,1%. Los créditos a tipo fijo alcanzaron el 42,8% de las operaciones, quedando la contratación a tipo de interés variable en el 57,2%, que prácticamente en su totalidad (56,5% del total) utiliza como referencia el Euríbor.

La duración media de los nuevos créditos hipotecarios se ha mantenido estable durante el tercer trimestre en 23 años y 9 meses. La cuota hipotecaria mensual media ha sido de 593,9€ (2,5% más que el trimestre anterior) y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha sido del 30,7% (frente al 30,6% que representó durante el trimestre anterior).

Con relación a los impagos hipotecarios, las certificaciones de vivienda por inicio de ejecución de hipoteca del tercer trimestre han sido 5.696, con un importante descenso anual del 18%. Las daciones en pago, en cambio, han sido 1.566, con un incremento del 6,8% sobre el mismo trimestre del año pasado.

Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 3^{er} Trimestre 2018

Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	1,79%	14,27%
Francia	1,05%	8,38%
Alemania	0,83%	6,63%
Bélgica	0,77%	6,17%
Marruecos	0,76%	6,05%
Rumanía	0,73%	5,83%
Italia	0,63%	5,03%
Suecia	0,54%	4,28%
China	0,45%	3,57%
Rusia	0,41%	3,25%
Holanda	0,33%	2,64%
Noruega	0,27%	2,17%
Polonia	0,19%	1,54%
Argelia	0,18%	1,46%
Irlanda	0,17%	1,36%
Ucrania	0,17%	1,38%
Bulgaria	0,13%	1,04%
Suiza	0,12%	0,92%
Dinamarca	0,11%	0,90%
Resto	2,90%	23,12%
Extranjeros	12,55%	100,00%
Nacionales	87,45%	
TOTAL	100,00%	

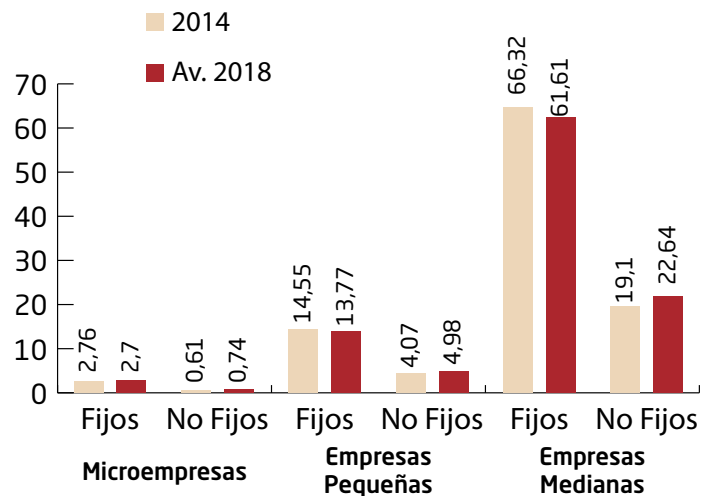
Las PYME españolas con forma societaria, 2013-2017 y avance 2018

PYME

El Colegio de Registradores, con la dirección del Catedrático de la Universidad Complutense, D. Juan Antonio Maroto Acín, presenta una año más el estudio "Las PYME españolas con forma societaria". Se ofrece una radiografía estructural completa, mediante el análisis de las cuentas anuales depositadas en los registros mercantiles. Además de la muestra del total nacional, se incluye segmentación por tamaños de las PYME en las 17 CC.AA.; detalle de 214 sectores de la CNAE2009; especialización productiva, según cifra de negocio por CC.AA.; e incluso la incidencia de la I+D en un estudio específico. Se incluye asimismo un panel común de PYME con depósitos de cuentas continuados entre 2013 y 2017. Como novedad se incorpora un apartado que estudia el empleo por géneros en las distintas ramas de actividad.

En el avance de 2018, continuó la recuperación empresarial de las PYME iniciada en 2013 aunque la rentabilidad financiera (beneficios de los accionistas) comenzó a ralentizar su crecimiento,

Evolución del nº medio de Trabajadores (Fijos y No Fijos) durante la crisis, según Avance 2018



ACTIVIDADES CON PORCENTAJE DE EMPLEO FEMENINO POR ENCIMA DEL 50% - 2017

Actividad Microempresas	Actividad Pequeñas Empresas	Actividad Medianas Empresas
Sanitaria y servicios sociales	Sanitaria y servicios sociales	Sanitaria y servicios sociales
76,02%	77,61%	76,19%
Otros servicios	Educación	Educación
61,08%	67,66%	66,72%
Educación	Otros servicios	
60,46%	58,23%	
Inmobiliaria	Financiera y seguros	
53,18%	50,09%	
Financiera y seguros		
52,81%		
Profesionales científicos y técnicos		
52,55%		

llegando incluso a descender en la Empresas medianas. Así, la rentabilidad financiera de las microempresas creció el 3,8% en 2018, desde el 5,2% hasta el 5,4%; en las pequeñas aumentó el 1,3%, desde el 7,9% al 8,0%; y en las mediana incluso descendió, el 6%, desde el 8,8% hasta el 8,3%.

Las cifras coyunturales clásicas de las PYME, su cifra de negocios y su resultado neto del ejercicio muestran en 2018 síntomas de desaceleración en los segmentos de empresa pequeña y mediana, aunque continúa todavía el crecimiento de las microempresas, mostrando la siguiente situación: la cifra de negocios es creciente en todos los años en las micro y su resultado neto sigue creciendo, el 6,6%, en 2018; las pequeñas rompen la tendencia creciente en sus cifras de negocio en 2018 (descendiendo el 2,1%) y tam-

bién en su resultado neto, que desciende el 2,7%; las medianas aumentan ligeramente el 0,5% en su cifra de negocios pero con un resultado neto que descendió el 2,3% sobre el año anterior.

El avance de las PYME de 2018 muestra un cambio sobre años anteriores: ahora, salvo en las microempresas, se evidencian caídas del empleo medio fijo e incrementos, en mayor proporción, del empleo medio no fijo. En concreto, la comparación entre 2014 y 2018 muestra reducciones del empleo medio fijo del 2,9% en las pequeñas empresas y del 3,5% en las medianas; frente a incrementos porcentuales del empleo medio no fijo del 11,8% en las pequeñas y el 12,4% en las medianas. La excepción son las microempresas, que entre 2014 y 2018 incrementan tanto el empleo medio fijo (1,1%) como el no fijo (10,8%).

Por primera vez en el Estudio se aborda la composición por género en las diferentes ramas de actividad de la CNAE. Tomando como referencias el año 2017 y los porcentajes de empleo femenino del 50% y del 20%, para reflejar la elevada o reducida representación del mismo, respectivamente, las ramas de actividades sanitarias y servicios sociales, la educación y los otros servicios son las de empleo mayoritario de la mujer; en tanto que las industrias extractivas, la construcción y el transporte y almacenamiento son aquellas en las que dicho empleo está infrarrepresentado. Se observó una menor retribución media en todas las ramas con mayor empleo de la mujer, que en las microempresas supuso una media de 1.580€ menos en 2013 y 1.400€ en 2017; y que en las pequeñas empresas supuso, en iguales y respectivos años, 5.200€ y 5.700€ menos.

Evolución de la Rentabilidad Financiera

