



PYME

### 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, de acuerdo a la situación económica general, signos negativos en el área mercantil (excepto constituciones) y también en el área inmobiliaria, especialmente negativa en compraventas. Los detalles analizados más significativos son:

En la Estadística Mercantil del tercer trimestre, relativa a los actos inscritos en el Registro Mercantil destacan los siguientes aspectos: la creación de empresas, único aspecto positivo, se incrementó el 5,5% sobre el mismo período de 2019; las operaciones de ampliación de capital disminuyeron el 7,8% anual y el capital aumentado también disminuyó, el 8,1% sobre el mismo período del año anterior; los concursos de acreedores, crecieron el 9,2% sobre el cuarto trimestre de 2019.

La Estadística Registral Inmobiliaria del tercer trimestre mostró un descenso del 16,6% sobre el mismo trimestre de 2019, alcanzando la cifra de 102.197 operaciones. El 11,4% de las compras correspondieron a extranjeros; en lo relativo a la financiación, los tipos medios de interés inicial fueron del 2,4% en los fijos y del 2,1% en los variables. Las hipotecas a tipo fijo y variable mostraron una situación de equilibrio, 49,6% y 50,4%, respectivamente.

Finalmente, se presentó el informe "Las PYME españolas con forma societaria 2014-2018 y avance 2019". Las PYME españolas continuaron aumentando moderadamente su rentabilidad financiera en los segmentos de micro y pequeñas empresas, aumentando con más vigor en las medianas. En cuanto al empleo, se pone de manifiesto la relativa estabilidad de las plantillas medias, con ligeras variaciones que son directamente proporcionales a la dimensión, con incrementos medios de 0,08 trabajadores en micro y pequeñas empresas, y de 0,21 en las medianas, situándose la plantilla media durante 2019 en 3,5 trabajadores en las micro, 18,9 en las pequeñas y 84,6 en las medianas.

### Sumario

#### Estadística Mercantil 3<sup>er</sup> trimestre

**Signos negativos en ampliaciones de capital y concursos, aunque aumentaron las constituciones.**

#### Estadística Registral Inmobiliaria 3<sup>er</sup> trimestre

**Fuerte descenso de las compraventas de vivienda.**

#### PYME societarias 2014 - 2018 y avance 2019

**Continuó creciendo la rentabilidad en micro y pequeñas empresas, con más intensidad en las 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 103,0%. En términos interanuales descendió el 3,6%, recuperando parcialmente lo perdido durante el segundo trimestre, en el que experimentó una fuerte caída del 10,7%.





Durante el tercer trimestre de 2020, la estadística mercantil elaborada por el Colegio de Registradores, relativa a la inscripción de los actos societarios más representativos de la evolución del tejido empresarial nacional, muestra nuevamente con claridad la influencia negativa de la pandemia por COVID-19. En este tercer trimestre, si lo comparamos con el mismo trimestre del año anterior, se produce un ligero aumento en la creación de empresas, mientras descienden las ampliaciones de capital y el capital total aumentado. En cuanto a los concursos de acreedores, aumentan respecto al mismo trimestre del año anterior, tras el fuerte descenso del segundo trimestre. A continuación analizamos con más detalle estos aspectos:

En el tercer trimestre de 2020 se constituyeron en España 20.191 sociedades mercantiles, un 5,5% más que en el mismo trimestre de 2019. En los últimos 12 meses, de octubre de 2019 a septiembre de 2020, se constituyeron 79.946 sociedades, un 15,7% menos que en el mismo período del año anterior.

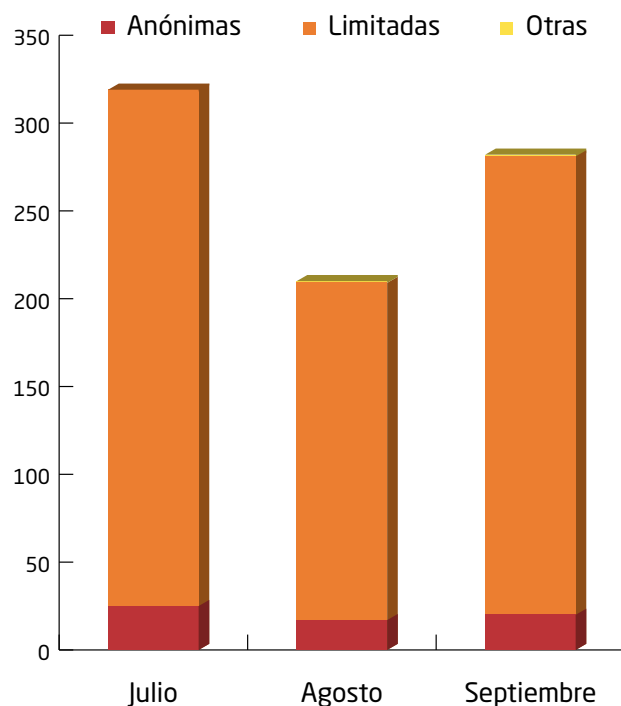
Por territorios, la creación de empresas aumentó más en Ceuta y Melilla (44,8%), Cantabria (25,0%) y Baleares (22,1%), mientras que los mayores descensos se produjeron en La Rioja (-5,4%) y País Vasco (-4,6%).

Por primera vez se ha analizado la actividad sectorial de las empresas creadas, destacando algunos cambios significativos con motivo de la pandemia en un período muy corto, entre el primer trimestre y el tercero: sube el 20% el número de nuevas empresas dedicadas a suministros energéticos, agua, residuos, etc. (ramas D y E de la CNAE), así como Educación (rama P) e Información y Comunicaciones (rama J); se observa también, en sectores tradicionales muy afectados, descensos del 15,7% en hostelería (rama I) y del 6,8% en Construcción (rama F); por último destaca el comercio online, que ha duplicado su representación entre las nuevas empresas, creciendo el 128% entre el primer y tercer trimestre.

Con relación a las operaciones de capitalización, las ampliaciones de capital realizadas durante el tercer trimestre fueron 5.940 con una disminución del 7,8% sobre el mismo periodo del año anterior. En términos de importe de capital aumentado, durante el tercer trimestre se desembolsaron 4.262 millones de euros, el 8,1% menos que en el mismo periodo de 2019.

En cuanto al número de sociedades mercantiles que se encuentran en serias dificultades y se han declarado en concurso de acreedores, en el tercer trimestre se alcanzaron las 811 sociedades, con un aumento del 9,2%, respecto al mismo periodo del año anterior, impulsado por el fuerte incremento de concursos en septiembre (55,0%), coincidiendo con el final del verano. 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 trasladan su sede de Madrid (382), Cataluña (203), Comunidad Valenciana (96) y Andalucía (89). En cuanto al saldo de entradas salidas, Madrid muestra un balance negativo de 58 empresas, mientras que Cataluña pierde 74. En la parte positiva destaca sobre todo Andalucía con un saldo a su favor de 56 empresas.

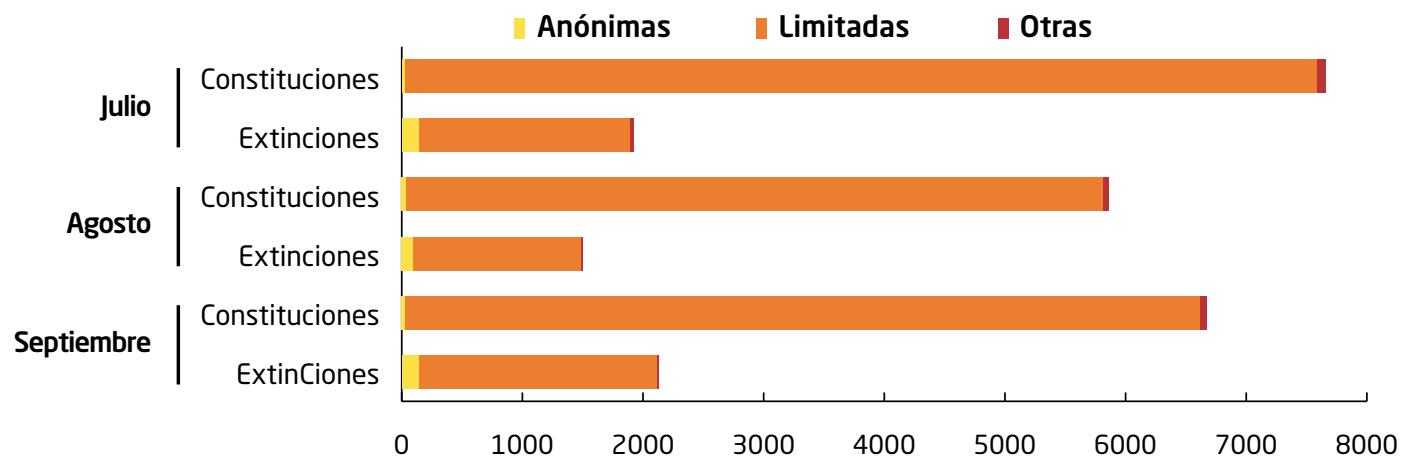
## Declaraciones de Concurso 3<sup>er</sup> Trimestre 2020



En cuanto al número de sociedades mercantiles que se encuentran en serias dificultades y se han declarado en concurso de acreedores, en el tercer trimestre se alcanzaron las 811 sociedades, con un aumento del 9,2%, respecto al mismo periodo del año anterior, impulsado por el fuerte incremento de concursos en septiembre (55,0%), coincidiendo con el final del verano.

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 trasladan su sede de Madrid (382), Cataluña (203), Comunidad Valenciana (96) y Andalucía (89). En cuanto al saldo de entradas salidas, Madrid muestra un balance negativo de 58 empresas, mientras que Cataluña pierde 74. En la parte positiva destaca sobre todo Andalucía con un saldo a su favor de 56 empresas.

## Constituciones - Extinciones 3<sup>er</sup> Trimestre 2020

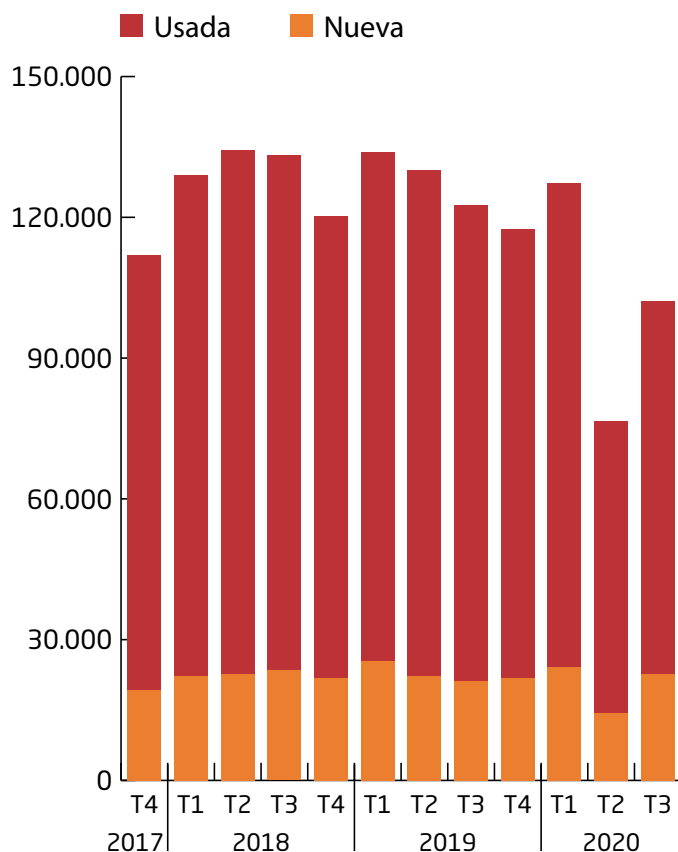




Las compraventas de vivienda inscritas en los registros durante el tercer trimestre fueron 102.197. Con relación al mismo trimestre de 2019, se produjo un descenso del 16,6%. En vivienda nueva se registraron 22.269 compraventas, dando lugar a un intenso crecimiento trimestral del 58,5%, debido a la suspensión de actividades por el estado de alarma del trimestre anterior. En vivienda usada se han alcanzado las 79.548 compraventas, también con un crecimiento trimestral del 27,8%. Los datos interanuales acumulados al tercer trimestre muestran que se han inscrito 423.486 compraventas de vivienda, retrocediendo a niveles de la primera mitad de 2017.

La compra de vivienda por extranjeros, favorecida por las mejoras en las condiciones de movilidad del tercer trimestre con respecto al segundo, se ha situado en el 11,4% sobre el total del trimestre, por encima del 10,7% del trimestre anterior. En términos absolutos el crecimiento ha sido mayor, registrando cerca de 14.000 compras, frente a las menos de 8.000 del segundo trimestre. Los británicos han seguido encabezando el ranking de nacionalidades con el 13,0% de las compras totales de extranjeros, seguidos de franceses (9,0%), belgas y alemanes (8,3%), y marroquíes (6,6%). Por primera vez se ha estudiado el impacto de la pandemia en la demanda de vivienda, destacando los siguientes aspectos: la vivienda unifamiliar incrementa su peso relativo con relación a la vivienda colectiva casi dos puntos porcentuales, hasta el 20,4%, máximo

## Número de Compraventas por Trimestre



### Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 3<sup>er</sup> Trimestre 2020

Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	1,48%	13,01%
Francia	1,02%	8,98%
Bélgica	0,94%	8,28%
Alemania	0,94%	8,28%
Marruecos	0,75%	6,57%
Rumanía	0,55%	4,79%
Italia	0,54%	4,71%
Suecia	0,51%	4,47%
Holanda	0,42%	3,69%
Rusia	0,25%	2,16%
China	0,25%	2,21%
Polonia	0,20%	1,76%
Noruega	0,18%	1,57%
Ucrania	0,16%	1,38%
Dinamarca	0,13%	1,11%
Suiza	0,12%	1,10%
Bulgaria	0,12%	1,02%
Irlanda	0,12%	1,05%
Argelia	0,10%	0,87%
Resto	2,62%	23,01%
Extranjeros	11,39%	100,00%
Nacionales	88,61%	
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	

histórico; la superficie media se incrementó también, el 0,8% trimestral, hasta los 101,7 m<sup>2</sup>, nuevamente máximo histórico; se constata igualmente la reducción de compraventas en capitales con relación al resto de su provincia respectiva, con descensos de más de diez puntos porcentuales durante los últimos años en las principales capitales, como son Madrid, Barcelona, Valencia y Sevilla.

En cuanto a la financiación, el endeudamiento hipotecario medio por vivienda durante el tercer trimestre ha crecido significativamente, registrando un importe de 136.895 euros, con un aumento del 5,5% sobre el trimestre anterior. La cuantía media de los tipos de interés de contratación inicial de los nuevos créditos hipotecarios ha descendido ligeramente, situándose en el 2,2%. Los formalizados a tipo de interés fijo han presentado una cuantía media del 2,4% marcando un mínimo histórico, mientras que en los variables el tipo ha alcanzado el 2,1%. La contratación a interés fijo y variable ha registrado un notable equilibrio, 49,6% y 50,4%, respectivamente. De los variables, la casi totalidad han sido referenciados al EURIBOR. La duración media de los nuevos créditos hipotecarios fue de 23 años y 6 meses. La cuota hipotecaria mensual media ha sido de 618,8 €, lo que supone un aumento trimestral del 6,5%, y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha sido del 32,4%.

Con relación a los impagos hipotecarios, las certificaciones de vivienda por inicio de ejecución hipotecaria, ha registrado un intenso crecimiento trimestral del 66,0% sobre el mismo trimestre de 2019, alcanzando las 4.635 certificaciones. También han crecido las daciones en pago, que han alcanzado las 1.052 operaciones, un 52,5% más sobre el mismo trimestre del año pasado.

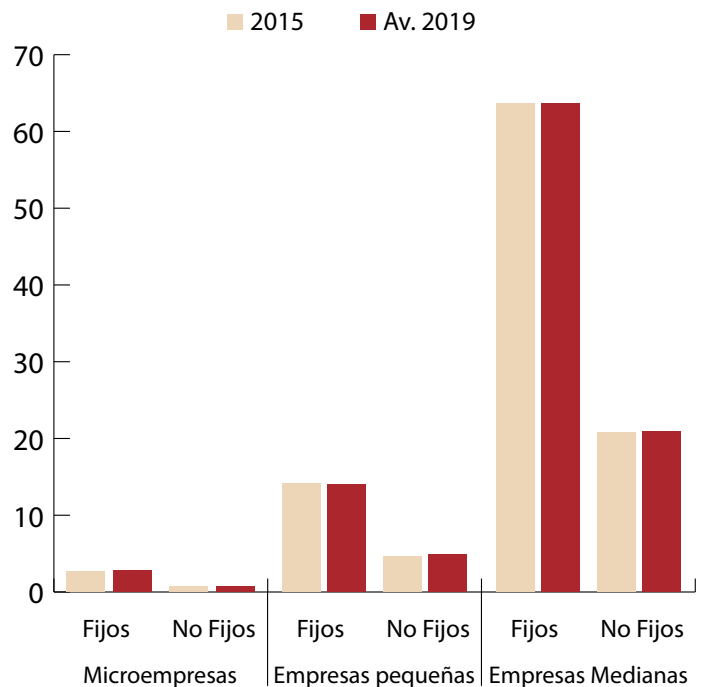
# PYME

El Colegio de Registradores, con la dirección del Catedrático Emérito de la Universidad Complutense, D. Juan Antonio Maroto Acín, presenta un 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 por CC.AA.; detalle de 214 sectores de la CNAE2009; especialización productiva, según cifra de negocio por CC.AA.; incidencia de la I+D en un estudio específico; por último se incluye asimismo un panel común de PYME con depósitos de cuentas continuados entre 2014 y 2018.

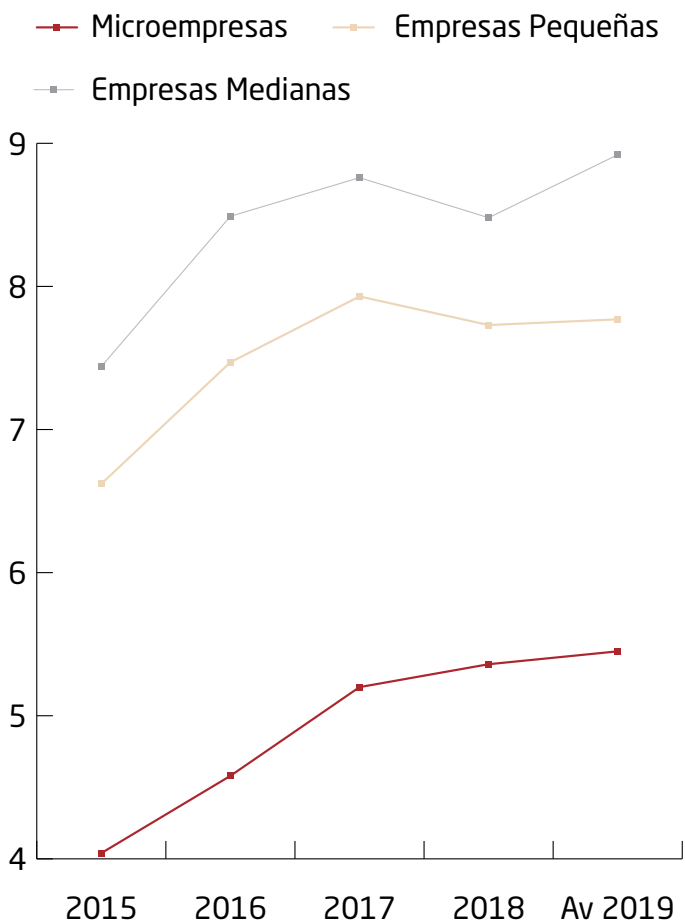
En el avance de 2019, continuó la recuperación empresarial de las PYME iniciada en 2014 aunque la rentabilidad financiera (beneficios de los accionistas) con moderado crecimiento en las micro y pequeñas empresas, siendo más vigoroso en las medianas. Así, la rentabilidad financiera de las microempresas creció el 1,7%, pasando del 5,4% en 2018 al 5,5% en 2019; las pequeñas aumentaron menos, un 0,5% en el mismo período, pasando del 7,7% al 7,8% y las medianas aumentaron más intensamente, el 5,2%, pasando del 8,5% al 8,9% en 2019.

Las dos cifras coyunturales más clásicas de las PYME, su cifra de negocios y el resultado neto medio del ejercicio, continuaron mostrando la senda de crecimiento iniciada con distinta intensidad. En

## Evolución del nº medio de Trabajadores (Fijos y No Fijos) durante la crisis, según Avance 2019



## Evolución de la Rentabilidad Financiera ROE (%)



las microempresas, las cifras medias de negocio crecieron de manera continuada aunque con moderación, pero siempre en menor proporción que sus resultados medios anuales, lo que mostraron en 2019, con incrementos interanuales de la cifra de negocios de alrededor del 2%, y del resultado neto de más del 8%. En las pequeñas y medianas empresas, la evolución de ambas magnitudes medias fue semejante: sus cifras de negocio se incrementaron menos que sus resultados netos; y en 2019 creció la cifra de negocios en las empresas medianas y se redujo en las pequeñas, aunque los resultados netos se incrementaron en ambas, algo más del 5% en las pequeñas y de forma intensa, alrededor del 20%, en las medianas.

Por lo que respecta a los datos de empleo medio, el avance de las PYME de 2019, comparado con la situación existente en 2015, pone de manifiesto la relativa estabilidad de las plantillas medias, con ligeras variaciones que son directamente proporcionales a la dimensión, con incrementos medios de 0,08 trabajadores en micro y pequeñas empresas, y de 0,21 en las medianas. Las microempresas, más intensivas en mano de obra, entre 2015 y 2019 incrementaron tanto el empleo medio fijo (2,59%) como el no fijo (1,43%); las empresas pequeñas siguieron evidenciando caídas del empleo medio fijo (-0,64%) e incrementos, en mayor proporción, del empleo medio no fijo (3,64%). Y las empresas medianas aumentan tanto el empleo medio fijo (0,17%) como el no fijo (0,48%). Se mantuvieron en 2019 sendas constataciones de estudios anteriores: la reducida dimensión media de las PYME españolas, con 3,5 trabajadores totales en las microempresas, 18,9 en las pequeñas, y 84,6 en las medianas; y la mayor proporción de empleo fijo en la plantilla media de las microempresas, con el 79,6%, frente al 74,4% en las pequeñas, y el 75,3% en las medianas empresas.