



### 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 de la Estadística Mercantil 2020. El panorama general de las publicaciones muestra, de acuerdo a la situación económica general, signos negativos en el área mercantil, en constituciones, ampliaciones y depósitos de cuentas. También aparecen claros signos negativos en el área inmobiliaria, especialmente en el número de compraventas. Los detalles más significativos son:

En la Estadística Mercantil del cuarto trimestre, relativa a los actos inscritos en los RR.MM., destacan los siguientes aspectos: la creación de empresas se estabilizó, aumentando el 0,8% sobre igual período de 2019; las ampliaciones de capital disminuyeron el 9,1% anual y el capital aumentado disminuyó más todavía, el 12% sobre el mismo período del año anterior; finalmente, los concursos de acreedores crecieron el 19,5% sobre el cuarto trimestre de 2019.

La Estadística Registral Inmobiliaria del cuarto trimestre mostró un descenso del 3,1% sobre el mismo trimestre de 2019, alcanzando la cifra de 113.799 operaciones. El 10,7% 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 un aumento del tipo fijo hasta el 55,7% del total, frente al 44,3% de las realizadas a tipo variable.

Finalmente, se presentó el Anuario de la Estadística Mercantil 2020. En 2020 se produjo un intenso descenso del 15,5% en el número de constituciones de sociedades sobre el año anterior, alcanzando la cifra de 80.134. La hostelería y la construcción perdieron peso sobre las nuevas empresas, mientras que lo ganaron la agricultura, el comercio y el transporte y almacenamiento. Los depósitos de cuentas anuales descendieron también significativamente, -13% sobre 2019.

## Sumario

### Estadística Mercantil 4º trimestre

**Signos negativos en ampliaciones de capital y concursos, con leve aumento de las constituciones.**

### Estadística Registral Inmobiliaria 4º trimestre

**Descienden las compraventas y la demanda se adapta a la pandemia.**

### Anuario de la Estadística Mercantil 2020

**Fuerte descenso de constituciones y depósitos de cuentas en un año marcado por la crisis sanitaria.**

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 cuarto trimestre se situó en 105,7%. En términos interanuales descendió el 1,52%, recuperando parcialmente lo perdido durante el tercer trimestre, en el que experimentó una caída del 4,8%.



Durante el cuarto trimestre de 2020, 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. En una

visión rápida de conjunto, aumenta muy ligeramente la creación de empresas y descienden las operaciones de capitalización y el importe de capital desembolsado. En cuanto a la destrucción de tejido empresarial, aumentan las extinciones, así como los concursos de acreedores, que aceleran su crecimiento anual con relación al trimestre anterior. A continuación analizamos con más detalle estos aspectos:

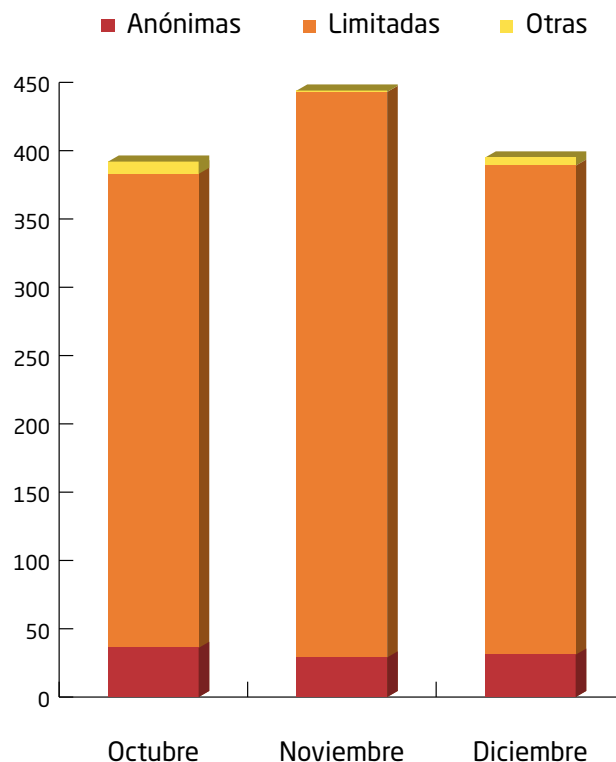
En el cuarto trimestre de 2020 se constituyeron en España 22.838 sociedades mercantiles, mostrando un incremento del 0,8% respecto al mismo trimestre de 2020. En la segunda mitad del año se produjo un crecimiento de constituciones, precedido de fuertes caídas durante el primer estado de alarma, sobre todo en el segundo trimestre. Por territorios, en el cuarto trimestre, con relación al mismo periodo de 2019, la creación de sociedades mercantiles aumentó, sobre todo en Extremadura (18,5%), Cantabria (15,1%), Navarra (14,6%) y Murcia (10,3%). Por el contrario, disminuyó más en las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla (-13,2%), Castilla y León (-9,2%), Baleares (-7,7%) y Madrid (-7,2%).

Las extinciones de sociedades alcanzaron las 9.255 sociedades en el cuarto trimestre, un 4,5% más que en el mismo trimestre de 2019. En el total de 2020 las extinciones disminuyeron un 10,2% sobre el año anterior. Por comunidades autónomas, aumentan más en Ceuta y Melilla (40,0%), Canarias (19,2%), Extremadura (15,0%), Andalucía (14,9%) y País Vasco (12,1%). Los mayores descensos se produjeron en La Rioja (-31,0%), Asturias (-27,4%), Aragón (-19,3%) y Baleares (-18,2%).

Con relación a las operaciones de capitalización, en el cuarto trimestre se contabilizaron 6.749 ampliaciones, con un descenso del 9,1% sobre el mismo periodo del año anterior. En términos de importe de capital aumentado la caída fue mayor, se desembolsaron 6.126 millones de euros, un 12,3% menos que en el mismo periodo de 2019.

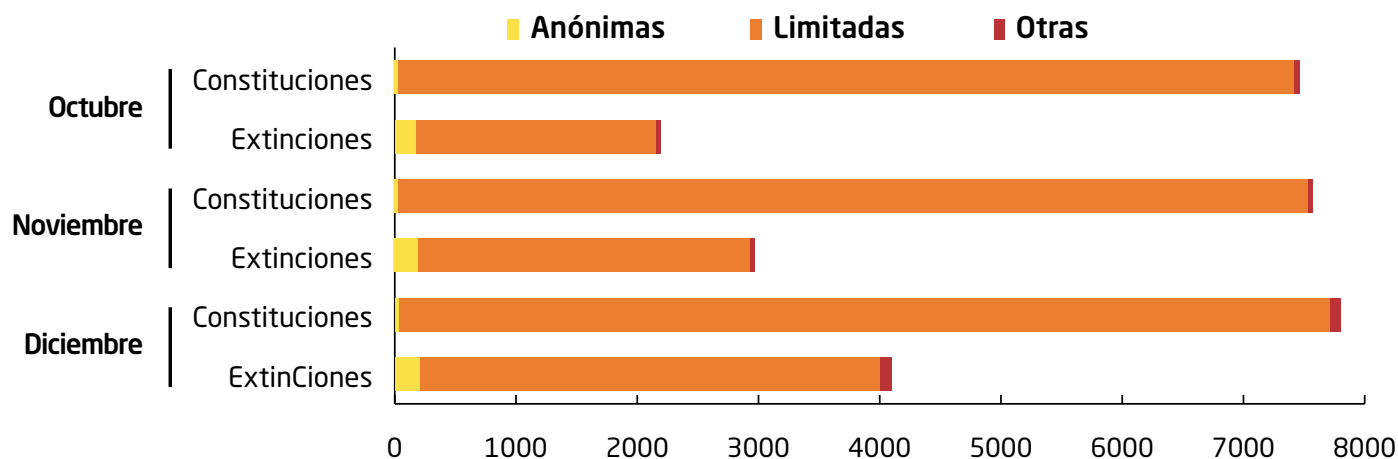
Para terminar, el número de sociedades mercantiles que se en-

## Declaraciones de Concurso 4º Trimestre 2020



cuentran en serias dificultades, y se han declarado en concurso de acreedores, fue de 1.231 en el cuarto trimestre, un 19,5% más que en el mismo periodo de 2019. Desde el tercer trimestre de 2019 se vienen produciendo aumentos en los concursos, exceptuando el segundo trimestre de 2020, cuando se produjo una fuerte caída del 59,3%, coincidiendo con el primer estado de alarma. Por Comunidades Autónomas, en el cuarto trimestre y con respecto al mismo periodo de 2019, se incrementaron, sobre todo en Andalucía (42,1%), Baleares (35,3%) y Cataluña (33,9%), y descendieron más en Navarra (-75,0%), seguida de Asturias y Extremadura (-50,0%) y Murcia (-24,2%).

## Constituciones - Extinciones 4º Trimestre 2020





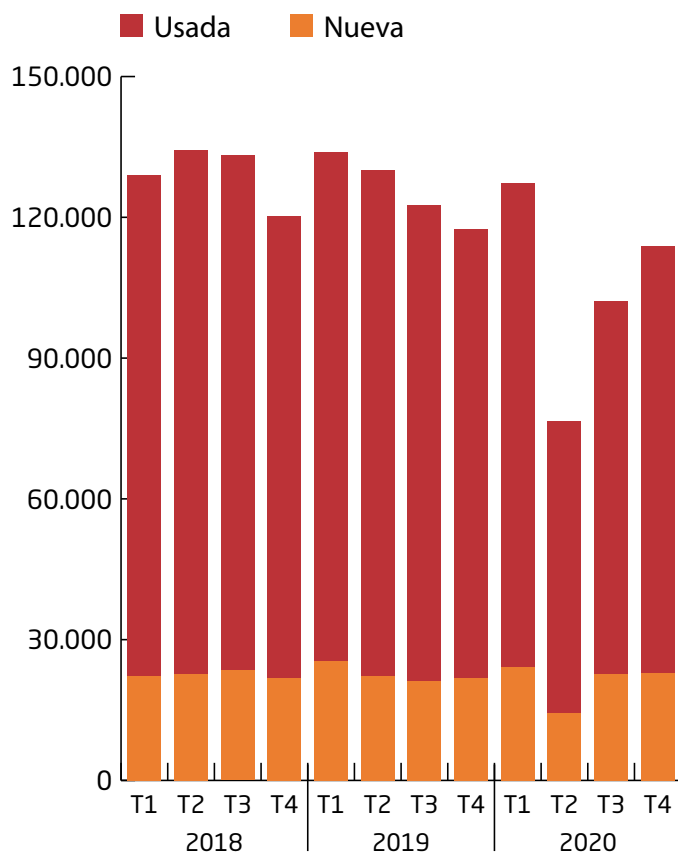
Las compraventas de vivienda inscritas en los registros durante el cuarto trimestre fueron 113.799. Con relación al mismo trimestre de 2019, se produjo un descenso del 3,1%. En vivienda nueva se registraron

22.842 compraventas, con un ligero crecimiento trimestral del 0,85%. En vivienda usada se han alcanzado las 90.957 compraventas, mostrando un intenso crecimiento trimestral, con una tasa del 14,3%. Los datos interanuales acumulados al cuarto trimestre muestran que se han inscrito 419.898 compraventas de vivienda, descendiendo el 16,7% sobre 2019, hasta niveles de mediados de 2017.

La compra de vivienda por extranjeros se ha situado en el 10,7% del total, por debajo del 11,4% del trimestre precedente, cuando se relajaron las condiciones de movilidad. En términos absolutos han aumentado, registrando más de 11.800 compras, frente a las cerca de 11.400 del tercer trimestre. Los británicos, que siguen encabezando el ranking de nacionalidades, han mejorado sus datos trimestrales, con el 14,5% de las compras totales de extranjeros, seguidos de franceses (8,3%), alemanes (8,1%), marroquíes (7,4%) y belgas (6,1%).

En cuanto al impacto de la pandemia en la demanda de vivienda, destacan los siguientes aspectos: la vivienda unifamiliar incrementa su peso relativo con relación a la vivienda colectiva 2,10 pp, hasta

## Número de Compraventas por Trimestre



### Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador. 4º Trimestre 2020

Nacionalidades	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	1,55%	14,45%
Francia	0,89%	8,28%
Alemania	0,87%	8,10%
Marruecos	0,79%	7,36%
Bélgica	0,66%	6,14%
Suecia	0,56%	5,17%
Rumanía	0,55%	5,09%
Italia	0,54%	5,06%
Holanda	0,35%	3,23%
Rusia	0,27%	2,49%
China	0,25%	2,38%
Polonia	0,16%	1,49%
Ucrania	0,13%	1,24%
Irlanda	0,12%	1,11%
Bulgaria	0,12%	1,09%
Suiza	0,11%	0,98%
Noruega	0,11%	0,99%
Estados Unidos	0,10%	0,95%
Dinamarca	0,10%	0,92%
Resto	2,52%	23,48%
Extranjeros	10,73%	100,00%
Nacionales	89,27%	
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	

el 22,5%, un nuevo máximo histórico; la superficie media se incrementó también, el 0,9% trimestral, hasta los 102,1 m<sup>2</sup>, nuevamente máximo histórico; se constata un trimestre más 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 Madrid, Barcelona, Valencia y Sevilla.

En cuanto a la financiación, el endeudamiento hipotecario medio por vivienda durante el cuarto trimestre ha disminuido el 1,20% sobre el trimestre anterior, registrando un importe medio de 135.257 euros. La cuantía media de los tipos de interés de contratación inicial de los nuevos créditos hipotecarios ha aumentado ligeramente, y se sitúa en el 2,2%. Los formalizados a tipo de interés fijo han presentado una cuantía media del 2,4% igualando el mínimo histórico del tercer trimestre, mientras que en los variables el tipo ha alcanzado el 2,1%. La contratación a interés fijo ha registrado un máximo histórico al formalizarse el 55,7% del total, quedando el variable en el 44,3%. De los variables, la casi totalidad, han sido referenciados al EURIBOR. La duración media de los nuevos créditos hipotecarios fue de 24 años y 7 meses. La cuota hipotecaria mensual media ha sido de 592,0 €, lo que supone un descenso trimestral 4,3%, y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha sido del 31,0%.

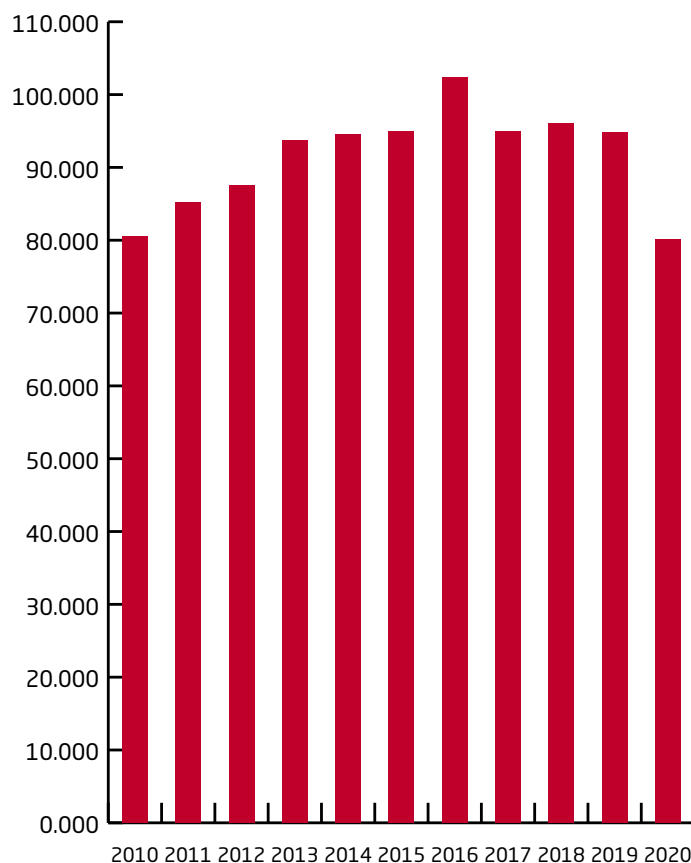
Con relación a los impagos hipotecarios, las certificaciones de vivienda por inicio de ejecución hipotecaria, ha registrado un descenso trimestral del 5,1% sobre el mismo trimestre de 2019, alcanzando las 5.682 certificaciones. También han descendido las daciones en pago, que han alcanzado las 875 operaciones, un 26,2% menos sobre el mismo trimestre del año pasado.



El Colegio de Registradores, en su Estadística Mercantil 2020, recoge nuevamente los principales hechos societarios inscribibles en los Registros Mercantiles, este año profundamente afectados por la excepcional situación sufrida debido a la pandemia por COVID-19. Entre otros, se muestran aspectos tales como las constituciones, extinciones, ampliaciones y reducciones de capital, emisiones de obligaciones, fusiones, escisiones, segregaciones, procedimientos concursales y pre-concursales así como depósitos de cuentas anuales. Los resultados más destacables han sido los siguientes: En 2020 se produjo un descenso del 15,5% en el número de constituciones de sociedades sobre el año anterior, alcanzando la cifra de 80.134. Por territorios, todas las CC.AA. muestran una evolución negativa, disminuyendo más en Ceuta y Melilla (-22,0%), La Rioja (-21,6%) y Castilla y León (-20,9%). Con relación a las formas societarias definidas en la Ley 14/2013, de Emprendedores, en 2020 se han inscrito 13 emprendedores de responsabilidad limitada y 107 sociedades limitadas de formación sucesiva, por lo que se mantiene la escasa repercusión en el total de nuevas constituciones de estas opciones societarias. En cuanto al número de sucursales de sociedades extranjeras constituidas, se han alcanzado las 145 en 2020.

Se analizaron los sectores de actividad económica declarados en las constituciones de sociedades, que reflejan la evolución del modelo productivo. De forma similar a los años anteriores, el 44,7% se lo reparten por igual comercio y otros servicios (no financieros, inmobiliarios o de comunicaciones), un 9,4% pertenecen al sector de la hostelería, y el 21,6%, conjuntamente, entre construcción y

## Constitución de Sociedades



servicios inmobiliarios, completando un periodo de cinco años por encima del 20% del total, aunque han sido dos de los sectores, junto con la hostelería, que mayores retrocesos han sufrido con relación a 2019. Como contrapartida, ha aumentado la proporción de constituciones en sectores como agricultura, comercio, y transporte y almacenamiento.

Con relación a las extinciones, en 2020 se superaron escasamente las 28.000, un 10,2% menos que en 2019, con lo que se rompe la tendencia creciente desde 2010. La proporción de extinciones sobre constituciones se incrementa, alcanzando el 35,0% (un 32,9% en 2019).

Los concursos de acreedores societarios se mantienen estables desde 2016, alrededor de los 3.500 anuales, lejos de los más de 8.000 registrados en 2.013. En 2020 se mantiene esa estabilidad, alcanzando la cifra de 3.428 operaciones, debido principalmente a la llamada "moratoria concursal", puesta en marcha para hacer frente a la situación económica derivada de la pandemia, que permitía a las sociedades en dificultades retrasar el deber de solicitar concurso hasta el 31 de diciembre.

Respecto al número de depósitos de cuentas, como indicadores indirectos de actividad empresarial, en 2020 disminuyeron el 13% sobre 2019, presentándose un total de 1.042.727 depósitos. Las medidas para hacer frente a la crisis sanitaria incluyeron la ampliación del plazo para su presentación hasta el 30 de noviembre, provocando una disminución del número total de depósitos presentados en 2020. Analizando el uso de la tecnología, el depósito digital, telemático alcanzó el 89% del total, llegando al 93% sumado al digital presencial, por lo que la presentación en papel supone ya tan sólo el 7%

## Declaraciones de Concurso

