

PULSE

Boletín Trimestral de Morosidad

Nº3 / Octubre / 2016

—

Índice

Resumen	3
Crédito y Morosidad.....	4
Crédito.....	4
Morosidad	4
Ratio de morosidad	5
Actividad empresarial.....	5
Creación de empresas.....	5
Concursos	6
Ratio de incumplimiento	6
Mercado Inmobiliario.....	7
Crédito y Morosidad	7
Hipotecas y precios.....	8

BOLETÍN TRIMESTRAL DE MOROSIDAD

Resumen

En el mes de agosto el saldo total de crédito fue de 1,24 billones de euros, un descenso del 3,98% respecto al mismo mes del año anterior. Las políticas monetarias implementadas por el Banco Central Europeo (BCE) favorecen el avance del crédito en las nuevas operaciones, contribuyendo a que el saldo total de crédito se reduzca en menor medida. **Según nuestras previsiones, en los meses sucesivos el crédito total seguirá una senda similar a la actual, cayendo a una tasa interanual de un dígito y cerrando el año en curso en 1,23 billones de euros.**

El balance de los créditos dudosos se situó en el mes de agosto en 116.613 millones de euros, una caída del 17,58% respecto al mismo mes del año anterior. Este es uno de los aspectos positivos que tienen las entidades financieras en los últimos tiempos, ya que les beneficia en el proceso de saneamiento de sus balances. **Nuestro pronóstico es que la morosidad de las entidades financieras siga descendiendo a una tasa de dos dígitos, hasta cerrar el año en 110.051 millones de euros.**

La ratio de morosidad volvió a ceder terreno y acumula ya 6 meses por debajo del 10%. En el mes de agosto fue del 9,40%, lo que supone un retroceso en la comparativa interanual del 14,16%. **La mejora constante de la ratio se debe a que la morosidad cae a un ritmo superior al crédito. De confirmarse nuestras previsiones, al final de año la ratio bajaría al 8,94%.**

El alta de nuevas sociedades sigue en alza, en octubre se constituyeron 7.334 nuevas compañías, un incremento interanual del 28,70%. **Nuestra proyección es que la actividad emprendedora siga esta senda de crecimiento, cerrando el año con más de 104.000 nuevas sociedades, cifras no alcanzadas desde los inicios de la crisis.**

El balance concursal también es positivo, en el mes de octubre se declararon 468 procesos formales de insolvencia. Lo que supone un descenso en la comparativa interanual de 4,48%. Los concursos acumulan más de dos años de descensos interanuales, favorecidos por la maduración que ha sufrido el sector constructor durante la crisis. **Nuestras previsiones constatan que este año se cerrará con 4.300 concursos.**

La ratio de incumplimiento en el mes de octubre fue de 1,07%, una caída del 30,93% en la comparativa

interanual. **El ejercicio se cerrará previsiblemente en el 1,02%, un retroceso de dos dígitos, poniendo de manifiesto que cada vez son menos las sociedades que no pueden hacer frente a sus obligaciones.**

El saldo del crédito bancario concedido a los hogares alcanzó los 495.291 millones de euros en el segundo trimestre del año, un descenso interanual del 2,68%. El crédito concedido a las sociedades constructoras e inmobiliarias en el segundo trimestre del año se situó en 160.665 millones de euros, un descenso interanual del 9,06% si se compara con el mismo trimestre del año anterior. **En el último trimestre del año se espera que el crédito hipotecario a las familias se sitúe en 487.553 millones de euros constantes, mientras que el crédito a las sociedades inmobiliarias ronde los 158.951 millones de euros constantes.**

Los créditos morosos de los hogares bajaron a un nivel de 22.047 millones de euros constantes en el segundo trimestre del año, un descenso interanual del 13,02%. Los créditos morosos por parte de empresas inmobiliarias y constructoras se situaron en 44.286 millones de euros constantes en el segundo trimestre del año, un 20,50% menos que en 2015. Anticipamos que tanto los créditos morosos de los hogares como el de las empresas seguirán retrocediendo en los próximos trimestres, pero no al mismo ritmo. La morosidad de las empresas seguirá impulsando con mayor fuerza el ajuste de la morosidad global. **Según nuestras estimaciones el crédito moroso de las sociedades bajará en el último trimestre del año a 38.985 millones de euros constantes, mientras que el de los hogares rondará los 20.955 millones de euros constantes.**

El número de hipotecas se redujo por primera vez después de 25 meses consecutivos al alza. En julio se concedieron 18.706 hipotecas, un retroceso interanual del 14,44%. Nuestra estimación es que el número de hipotecas concedidas seguirá descendiendo en los meses sucesivos, situándose a final de año en 16.509 hipotecas. En la misma tendencia se encuentra el crédito hipotecario que después de más de dos años de incrementos, el pasado mes de julio se limitó a 2.102 millones de euros constantes un descenso interanual del 4,74%. **De acuerdo con nuestras proyecciones, los importes totales seguirán bajando en los próximos meses, de manera que para el mes de diciembre ni siquiera llegarán a los 2.000 millones de euros, situándose en unos 1.788 millones de euros constantes.**

El número de transacciones de compraventa de vivienda en el mes de agosto fue de 35.501 lo que supone un incremento interanual del 20,88%. **La compraventa de viviendas seguirá al alza en la comparativa interanual, cerrando el año en 31.659 transacciones.** La tendencia de la estadística viene marcada por la compraventa de vivienda de segunda mano, que sigue incrementándose a una tasa de dos dígitos.

La senda seguida por estas variables está influenciada por la situación económica actual, que hasta el momento mantiene una trayectoria positiva. El escenario económico se beneficia de la reducción de la incertidumbre política tras la elección de un nuevo gobierno, el crecimiento estimado del PIB de un 3,2% en el año en curso, la compra de deuda por parte del BCE y el dinamismo del consumo privado. **La economía española aún tiene retos que superar (elevado déficit y alta tasa de paro), pero ahora dispone de una oportunidad única para llevar a cabo reformas, puesto que en estos momentos los vientos soplan de cola y podrían facilitar la tarea.**

Crédito y Morosidad

Crédito

El crédito global concedido por las entidades financieras en el mes de agosto a las sociedades y particulares fue de 1,24 billones de euros constantes, lo que supone un descenso del -3,9% en la comparativa interanual (Cuadro 1).

Según nuestras previsiones, el saldo vivo de crédito no cambiará de tendencia en los meses sucesivos. El crédito descenderá a una tasa interanual del 4% en los meses sucesivos y volverá a situarse en el entorno de los 1,24 billones de euros constantes en los primeros meses del próximo año.

Cuadro 1: Previsiones del crédito bancario en miles de millones de euros constantes

	Crédito	T ¹ ₁₂
08/2016	1.240,99	-3,98%
09/2016	1.245,00	-4,47%
10/2016	1.233,42	-4,46%
11/2016	1.237,03	-4,35%
12/2016	1.230,40	-4,05%
01/2017	1.246,83	-4,02%
02/2017	1.242,89	-4,19%

Gráfico 1. Tasa de variación interanual del crédito



Morosidad

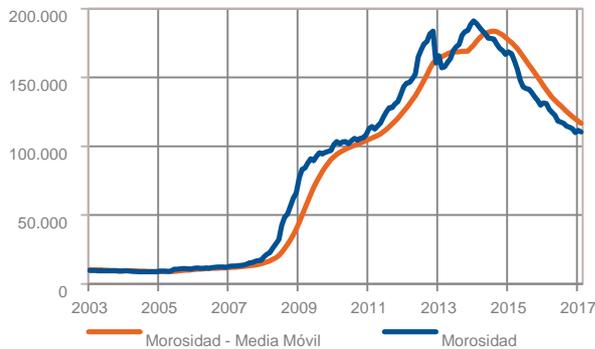
Los créditos morosos concedidos por las entidades financieras siguen descendiendo a una tasa de dos dígitos y acumulan 24 meses consecutivos de caídas interanuales. En el mes de agosto la morosidad se situó en 116.613 millones de euros constantes, lo que supone un descenso interanual del 17,58% (Cuadro 2).

Los positivos datos de morosidad bancaria contrastan con la situación que está atravesando el sector, que se enfrenta a unas políticas monetarias expansivas implementadas por el Banco Central Europeo; a una fuerte competencia; al incremento del *Fintech* (la implantación de la tecnología en el sector financiero), y al exceso de capacidad instalada en la red de oficinas.

Cuadro 2. Previsiones de la morosidad bancaria en miles de millones de euros constantes

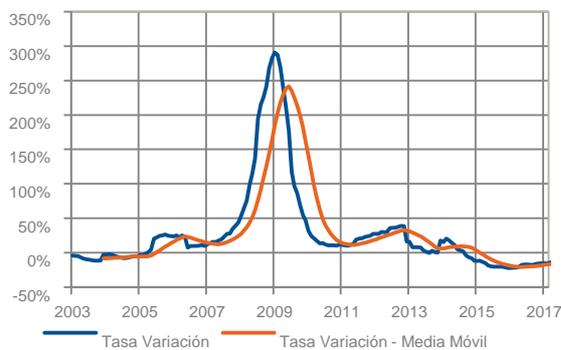
	Morosidad	T ¹ ₁₂
08/2016	116,61	-17,58%
09/2016	114,67	-17,49%
10/2016	113,79	-16,33%
11/2016	112,62	-15,60%
12/2016	110,05	-15,21%
01/2017	111,57	-15,15%
02/2017	110,47	-15,66%

Gráfico 2. Morosidad bancaria en millones de euros



Según nuestras previsiones la morosidad se situará en 111.571 millones de euros contantes en el primer mes del año 2017, descendiendo a un ritmo de dos dígitos. Los buenos datos de morosidad no solo se deben a una mejora de la economía, también vienen impulsados por la reducción del volumen total de crédito.

Gráfico 3. Tasa de variación interanual de la morosidad



Ratio de morosidad

La ratio de morosidad se situó en el 9,40% en agosto, un descenso en la comparativa interanual del 14,16% (Cuadro 3). La ampliación de los estímulos monetarios por parte del BCE respalda el crédito y ha sido determinante para mantener el ritmo de actividad y crecimiento. **Esta mejora radica, en el notable retroceso de la morosidad del crédito promotor y la construcción.** Por otro lado, no se debe olvidar que el crédito dudoso sigue contrayéndose a mayor velocidad que el saldo total de crédito.

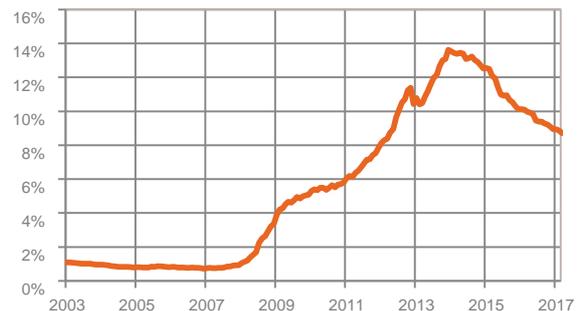
Según nuestras estimaciones, la ratio seguirá descendiendo a una tasa de dos dígitos, bajando del 9% en la parte final del año y la primera de 2017. La morosidad se situará así al cierre de 2016 en el nivel más bajo desde abril de 2012. Estas buenas cifras se ven influenciadas por la mejora sostenible del ritmo de

actividad económica, que contribuye positivamente a que la morosidad siga esta senda de descensos, un factor fundamental para que se alcance la fluidez del crédito.

Cuadro 3. Previsiones sobre la ratio de morosidad

	Ratio	T ¹ ₁₂
08/2016	9,40%	-14,16%
09/2016	9,27%	-13,05%
10/2016	9,22%	-12,45%
11/2016	9,10%	-11,85%
12/2016	8,94%	-11,66%
01/2017	8,94%	-11,65%
02/2017	8,86%	-12,28%

Gráfico 4. Ratio de morosidad



Actividad empresarial

Creación de empresas

En el mes de octubre se constituyeron 7.334 nuevas sociedades mercantiles, un crecimiento interanual del 28,70% respecto al año anterior. Madrid lideró el emprendimiento en octubre, con 1.598 nuevas sociedades; a continuación Cataluña, con 1.462 constituciones, y en tercer lugar, Andalucía, con 1.259 empresas.

La actividad emprendedora acumula 86.976 nuevas sociedades en lo que va de año y, de cumplirse nuestra predicción, se crearán más de 100.000 empresas, unas cifras no vistas desde inicios desde 2008. Según nuestras previsiones esta tendencia se prolongará en el primer trimestre de 2017, el saldo para ese periodo será superior a las 30.000 sociedades.

Cuadro 4. Previsiones sobre el número de empresas constituidas

	Constituciones	T ¹ ₁₂
10/2016	7.334	28,70%
11/2016	8.468	8,78%
12/2016	8.498	0,57%
01/2017	8.843	5,52%
02/2017	10.793	0,04%
03/2017	10.726	8,35%
04/2017	10.214	5,17%

Cuadro 5. Previsión de los concursos de acreedores

	Concursos	T ¹ ₁₂
10/2016	468	-4,48%
11/2016	439	-6,06%
12/2016	361	-12,37%
01/2017	268	-4,58%
02/2017	400	-9,75%
03/2017	363	0,01%
04/2017	325	-13,67%

Gráfico 5. Tendencia de las sociedades mercantiles constituidas

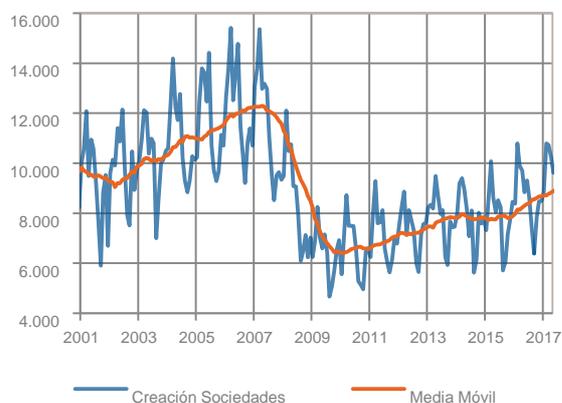
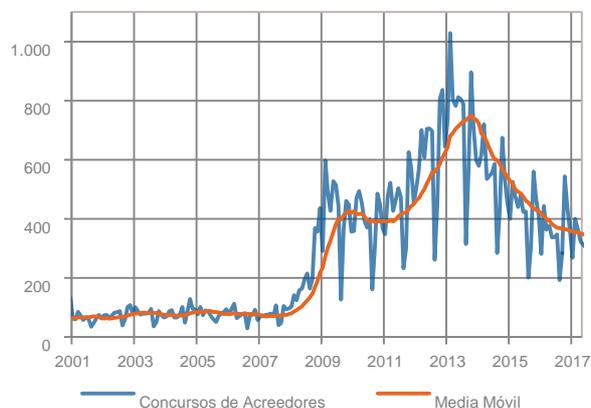


Gráfico 6. Tendencia de los concursos de acreedores



Concursos

En el pasado mes de octubre se declararon 468 concursos por parte de las sociedades mercantiles, un descenso del 4,48% en la comparativa interanual (Cuadro 5). Se cumplen así tres años consecutivos de caídas interanuales. Esta mejora de la estadística se debe al cambio sufrido en la situación económica española y a la maduración de algunos de los sectores más afectados por la crisis. Sin embargo, lo que no ha mejorado es el número de empresas que consiguen un acuerdo, menos del 4% saldan el proceso con un pacto con los acreedores.

Según nuestros cálculos los concursos seguirán descendiendo en el año en curso y en los primeros meses de 2017 a un ritmo de un dígito. Además, el año 2016 se cerrará por debajo de los 4.500 concursos por primera vez desde 2008.

Ratio de incumplimiento

En el mes de octubre la ratio de incumplimiento se situó en el 1,07%, un descenso del 30,93% frente al mismo mes del año pasado. El número de empresas que incumplen sus obligaciones económicas o que generan certidumbre que así va a suceder se ha reducido considerablemente los dos últimos años. Esta mejora de la solvencia de las sociedades también tiene su reflejo en la morosidad bancaria y la tendencia concursal.

La ratio de incumplimiento debería continuar descendiendo a un ritmo interanual de dos dígitos. **Es decir, a comienzos de 2017 se situará, por primera vez en su historia, por debajo del 1% (Cuadro 6).**

Cuadro 6. Previsión de la ratio de incumplimiento de empresas en porcentaje

	Ratio	T ¹ ₁₂
10/2016	1,07%	-30,93%
11/2016	1,05%	-30,27%
12/2016	1,02%	-30,87%
01/2017	1,00%	-31,34%
02/2017	0,99%	-31,55%
03/2017	0,99%	-31,55%
04/2017	0,99%	-31,56%

bastante elevada, con cifras del 20%. Previsiblemente, la creación de empleo continuará a buen ritmo, lo que facilitará la consolidación de la situación económica.

La ratio de morosidad de los hogares en el segundo trimestre del año en curso fue del 4,45%, esto supuso un descenso del 10,63% si se compara con el mismo período del año anterior. Según nuestras previsiones esta ratio seguirá cediendo terreno pero perderá intensidad a final de año, cayendo a tasas de un dígito, situándose en un 4,30% (Cuadro 7).

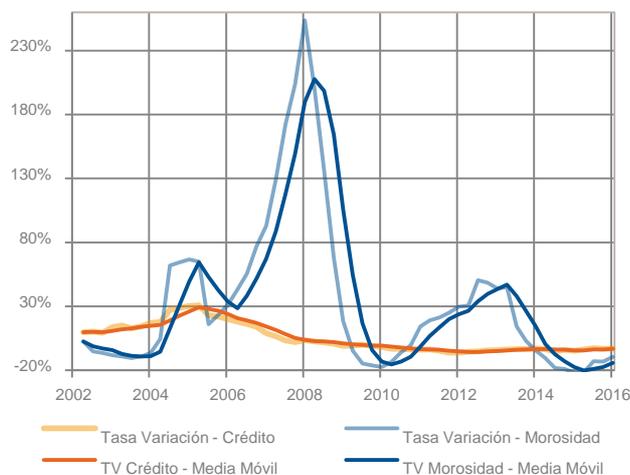
Cuadro 7. Previsiones de crédito y morosidad hipotecarios a los hogares (miles de millones de euros constantes)

	Crédito	T ¹ ₄	Morosidad	T ¹ ₄	Ratio	T ¹ ₄
06/2016	495,29	-2,68%	22,05	-13,02%	4,45%	-10,63%
09/2016	494,74	-3,24%	21,37	-13,26%	4,32%	-10,36%
12/2016	487,55	-3,01%	20,95	-9,43%	4,30%	-6,62%

Gráfico 7. Tendencia de la ratio de incumplimiento



Gráfico 8. Tendencia de la tasa de variación interanual del crédito y morosidad con garantía hipotecaria (hogares)



Mercado Inmobiliario

Crédito y Morosidad

En el segundo trimestre del año el saldo del crédito hipotecario concedido a los hogares se situó en 495.291 millones de euros constantes, un descenso interanual del 2,68%. Nuestra proyección es que el crédito a los hogares acelerará levemente su caída y se situará al final de año en el entorno de unos 478.553 millones de euros constantes.

En clave positiva se encuentran los datos de morosidad hipotecaria de los hogares, que en el segundo trimestre se situaron en 22.047 millones de euros constantes, lo que implica un descenso en la comparativa interanual del 13,02%. Nuestro modelo señala que la reducción de los créditos dudosos de los hogares seguirá contribuyendo de forma positiva a la morosidad global. El último trimestre del año se cerrará por debajo de los 21.000 millones de euros.

Los buenos datos de morosidad hipotecaria se encuentran en consonancia con los datos de empleo. Se ha recuperado uno de cada tres empleos perdidos durante la crisis, aunque la tasa de paro sigue siendo

El crédito concedido a las empresas de promoción inmobiliaria y constructoras en el segundo trimestre del año se situó en 160.665 millones de euros constantes, un descenso en la comparativa interanual de 9,06%. Las sociedades ligadas al "ladrillo" seguirán viendo mermado el flujo de crédito concedido por las entidades financieras en el último trimestre del año, el balance de 2016 será aproximadamente de 158.951 millones de euros constantes.

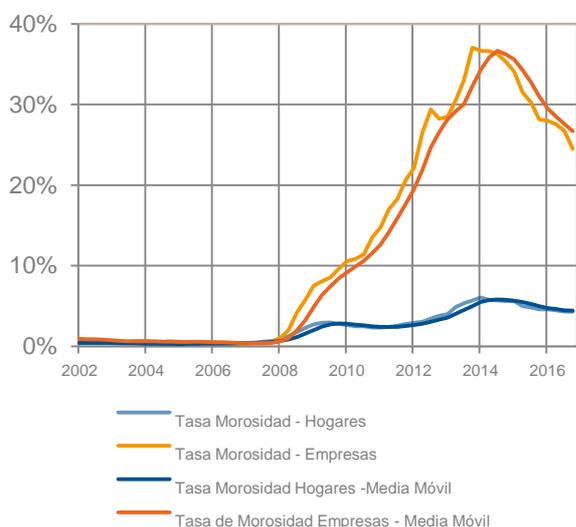
Cuadro 8. Previsiones del crédito, morosidad y ratio para las empresas inmobiliarias y constructoras (miles de millones de euros constantes)

	Crédito	T ¹ ₄	Morosidad	T ¹ ₄	Ratio	T ¹ ₄
06/2016	160,66	-9,06%	44,29	-20,50%	27,56%	-12,58%
09/2016	162,05	-8,15%	43,35	-18,88%	26,75%	-11,68%
12/2016	158,95	-8,17%	38,98	-20,00%	24,53%	-12,88%

Los créditos morosos de las sociedades inmobiliarias y constructoras en el segundo trimestre del año se situaron en 44.290 millones de euros constantes, un retroceso en la comparativa interanual del 20,50%, y acumulan ya más de dos años de descensos. Nuestra estimación es que el crédito dudoso cerrará el año en los 38.985 millones de euros constantes, una caída de aproximadamente el 20%. La morosidad de estas sociedades sigue contribuyendo de forma positiva al descenso del flujo de los créditos dudosos totales. **Eso sí, en los balances de las entidades financieras aún hay bastantes créditos morosos de las empresas constructoras. Esto supone un gran reto para cumplir con las exigencias de liquidez marcadas en los acuerdos internacionales de Basilea III.**

La ratio de morosidad se encuentra, no obstante, en la senda seguida por el crédito y la morosidad de las sociedades ligadas al "ladrillo". La morosidad sigue descendiendo a un ritmo superior al que lo hace el crédito, situando la ratio en 27,56% en el segundo trimestre del año con un descenso interanual del 12,88%. Esta ratio sigue siendo bastante elevada si se compara con la ratio de morosidad de los hogares, aun así seguirá cediendo terreno cerrando el año en 24,53%.

Gráfico 9. Tendencia de la ratio de morosidad del crédito con garantía hipotecaria (hogares) y a la construcción y servicios inmobiliarios (empresas)



Hipotecas y Precios

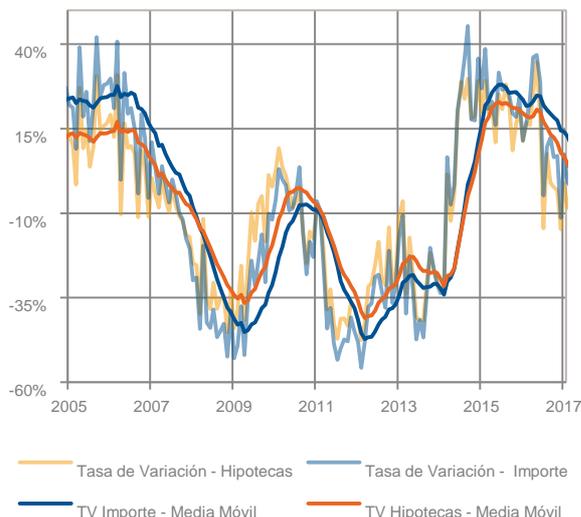
El pasado mes de julio se cerró con la concesión por parte de las entidades financieras de 18.706 hipotecas, un ajuste interanual del 14,44%. Se rompe así una racha de más de dos años consecutivos de incrementos. El importe hipotecario, al igual que el número de operaciones, también se ha visto reducido después de una racha de incrementos. El mes de julio concluyó con un importe de 2.102 millones de euros constantes, una caída del 4,7% comparado con el mismo mes del año pasado. La hipoteca media se sitúa en 112.373 euros constantes, un alza del 11,3% en la comparativa interanual (Cuadro 9).

Cuadro 9. Previsiones de hipotecas de vivienda (importe en millones de euros constantes, hipoteca media en euros)

	Número	T ¹ ₁₂	Importe	T ¹ ₁₂	Hipoteca Media	T ¹ ₁₂
07/2016	18.706	-14,4%	2.102,1	-4,7%	112.373,5	11,3%
08/2016	20.740	7,6%	2.139,4	9,7%	103.150,2	1,9%
09/2016	23.573	-1,1%	2.864,4	12,4%	121.511,8	13,6%
10/2016	18.757	-2,3%	2.209,6	6,6%	117.803,9	9,1%
11/2016	18.630	-3,2%	2.115,0	7,0%	113.528,1	10,5%
12/2016	16.510	-14,7%	1.788,2	-11,4%	108.314,2	3,9%
01/2017	23.014	-1,1%	2.603,6	7,5%	113.127,8	8,7%

Anticipamos que el número de hipotecas concedidas continuará mostrando síntomas de debilidad: en el mes de diciembre se concederán unos 16.510 préstamos, una caída interanual del 14,7%, mientras que los importes rondarán los 1.788 millones de euros constantes, un 11,4% menos que el año pasado. La hipoteca media sí que estará por encima de diciembre de 2015 (108.314,2, un aumento del 3,9%), ya que, según nuestro modelo, la caída del número de operaciones será superior a la del importe de las mismas.

Gráfico 10. Tendencia de la tasa de variación interanual del número de hipotecas y del importe de hipotecas concedido



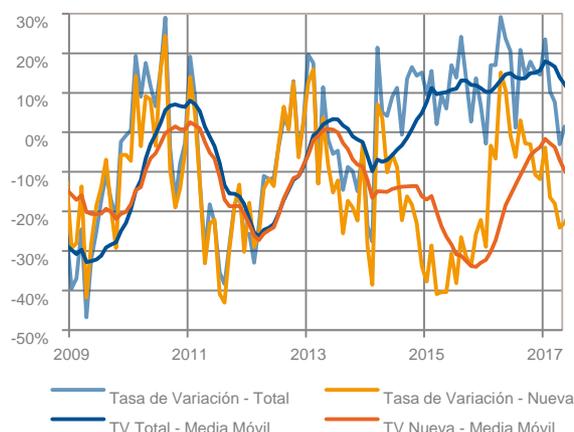
En agosto se produjeron 35.501 transacciones de compraventa de viviendas, un incremento interanual del 20,88%. El signo de la estadística lo marca la compraventa de viviendas de segunda mano, que lleva meses creciendo. Por otro lado, la vivienda nueva registró en el mes de agosto 6.123 transacciones, lo que supone un incremento interanual del 3,06%.

Según nuestras previsiones, la compraventa de viviendas seguirá incrementándose este año y comenzará en positivo en 2017 con 40.048 transacciones en el mes de enero. El impulso seguirá por parte de la vivienda de segunda mano, puesto que la vivienda nueva descenderá en los próximos meses empezando el 2017 con 6.093 transacciones.

Cuadro 10. Previsiones de compra de vivienda

	Total de viviendas	T ¹ ₁₂	Nueva vivienda	T ¹ ₁₂
08/2016	35.501	20,88%	6.123	3,06%
09/2016	35.098	14,28%	5.940	-2,80%
10/2016	32.175	17,88%	5.193	-3,06%
11/2016	33.174	15,46%	5.005	-10,69%
12/2016	31.659	14,60%	4.912	-11,83%
01/2017	40.048	23,54%	6.093	-3,80%
02/2017	38.383	10,39%	6.547	-16,38%

Gráfico 11. Tendencia de la tasa de variación interanual de la compra de vivienda



Nota aclaratoria

- Todas las magnitudes monetarias están corregidas por el IPC con base 2011.
- T¹₁₂ : Se refiere a la tasa de variación de un dato mensual respecto al mismo dato del año anterior.
- T¹₄ : Se refiere a la tasa de variación de un dato trimestral respecto al mismo dato del año anterior.
- La ratio de incumplimiento está constituida por: sociedades con información financiera actual y válida, sociedades activas y sociedades sanas y fallidas. Entendiéndose por fallidas las empresas que han incumplido alguna obligación económica o que generan certidumbre de que así va a suceder.

PULSE

axesor { Primera Agencia
cónocer para decidir de Rating española }

www.axesor.es
bccomunicacion@axesor.es
902 10 10 33