

MOROSIDAD Y EMPRESAS

Diciembre 2013

Boletín Conjunto de **GESIF** y **axesor** de Seguimiento de la Morosidad y la Actividad Empresarial

Resumen

- **Una nueva reducción del crédito, próxima al 12,4 % con respecto al mismo mes de 2012, sitúa la cifra de crédito concedido en octubre por encima de los 1,39 billones de euros constantes.** La rebaja observada pone de manifiesto las dificultades de acceso al crédito que sufren los agentes económicos.
- **Un tímido incremento de la morosidad sitúa la cifra de octubre en los 181 700 millones de euros constantes.** Nuestras previsiones muestran incrementos más acusados tanto al término del año, como en los primeros meses de 2014.
- **La ratio de morosidad para el conjunto de las entidades financieras, que sigue en aumento, creció en octubre 1,7 puntos porcentuales.** De esta forma, la ratio se mantendrá por encima del 13 % hasta el término de 2013 y seguirá en esa línea en el primer trimestre de 2014.
- **La rebaja del 36,8 % que experimentó la cifra de efectos de comercio impagados sitúa el dato de octubre próximo a los 352 millones de euros constantes.** Durante 2014 asistiremos, previsiblemente, a nuevas rebajas de la cifra de efectos impagados.
- **La derivada de la tendencia del Indicador de Confianza de los Consumidores se afianza en valores positivos.** La derivada de la tendencia de los Efectos de Comercio Impagados continúa ofreciendo, cada mes, valores más pequeños, siempre negativos. Dicha evolución podría interpretarse como indicaciones positivas sobre la evolución de la morosidad.
- **Pequeño incremento en el número de sociedades constituidas en noviembre.** El dato arrojó la creación de 7424 nuevas sociedades, siendo del 0,9 % la tasa de variación interanual. En el acumulado anual,

Contenido

Resumen	1	Crédito y morosidad	3
		Actividad empresarial	7
		Mercado inmobiliario	9

el crecimiento experimentado durante los primeros once meses del año es próximo al 7,9 % con respecto al mismo periodo de 2012.

- A pesar de la reducción del 15 % observada en noviembre, los 701 concursos de acreedores declarados contribuyen a situar el acumulado anual un 20 % por encima del dato correspondiente al mismo periodo de 2012.
- La ratio de incumplimiento se acerca al 6,1 % tras registrar un ligero aumento de 8 puntos básicos que parece anunciar un cambio en la tendencia que sigue la ratio.
- El crédito hipotecario a los hogares importó 553 600 millones de euros constantes en el tercer trimestre de 2013. Mientras, la morosidad hipotecaria de los hogares creció un 38,5 %, y deja la ratio próxima al 5,1 %. Los próximos trimestres presentarán reducciones alrededor del 5 % en el crédito hipotecario unidas a incrementos en la morosidad similares al observado en el tercer trimestre de 2013.

El crédito a las empresas de construcción e inmobiliarias disminuyó en el tercer trimestre un 30,7 % con respecto al mismo periodo de 2012. Aunque a menor ritmo, también descendió la morosidad, resultan-

do en un aumento de la ratio de morosidad hasta el 33,0 %.

- **Las hipotecas, tanto en número como en importe, mantienen una marcada senda decreciente que, según nuestras previsiones, no se verá moderada en el primer trimestre de 2014.**
- **La compraventa de vivienda cayó cerca de un 9,9 % con respecto al mismo periodo de 2012.** Asistiremos en los próximos meses a nuevos descensos, que serán más notables en la vivienda de nueva construcción.
- **El precio de la vivienda disminuyó un 4,5 % en el tercer trimestre, y en menor medida lo hizo la hipoteca media que queda en los 977 euros.** Las previsiones muestran nuevos ajustes en el precio, que podrían acusarse hasta la segunda mitad de 2014.
- **Aún habrá que esperar algunos meses para que el stock de vivienda se vea reducido de forma apreciable,** si bien muestra ligeros descensos a pesar de las notables caídas experimentadas en el número de visados. Según nuestras previsiones, el stock aparente de vivienda nueva podría situarse por debajo de las 700 000 viviendas en el cuarto trimestre de 2013.

Crédito y morosidad

Crédito

El volumen de crédito concedido por las entidades financieras se situó, el pasado octubre, por encima de los 1,39 billones de euros constantes. Ello supone una rebaja próxima al 12,4 % con respecto al dato registrado en octubre de 2012 (Cuadro 1).

	EFP	T_{12}^1
10/2013	1391,4	-12,38
11/2013	1383,8	-12,91
12/2013	1357,5	-10,15
1/2014	1352,5	-10,43
2/2014	1336,9	-9,87
3/2014	1325,8	-10,38
4/2014	1297,6	-10,59

Cuadro 1. Previsiones de crédito (miles de millones de euros constantes).

Según nuestras previsiones, los dos últimos meses del año presentarán reducciones en el crédito similares a las observadas en octubre, lo que podría rebajar la cifra de crédito más allá de los 1,36 billones de euros constantes al cierre del ejercicio.

Crédito

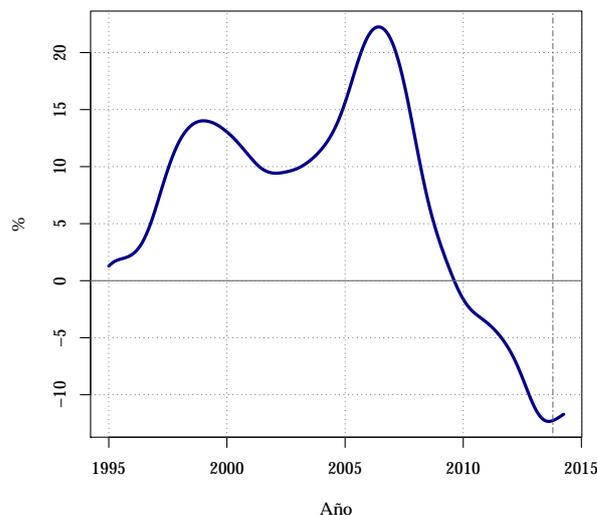


Gráfico 1. Tendencia de la tasa de variación del crédito.

Morosidad

Durante el mes de octubre, la morosidad ascendió a 181 700 millones de euros constantes, con una tasa de variación interanual por debajo del 0,6 % (Cuadro 2). En cambio, al término del año la morosidad recuperará, previsiblemente, tasas de variación positivas de dos dígitos que podrían situar la morosidad de las entidades financieras por debajo de los 180 000 millones de euros constantes.

	EFP	T_{12}^1
10/2013	181,7	0,55
11/2013	183,3	0,33
12/2013	179,6	12,67
1/2014	187,9	14,18
2/2014	188,5	20,94
3/2014	188,0	20,10
4/2014	191,5	20,02

Cuadro 2. Previsiones de morosidad (miles de millones de euros constantes).

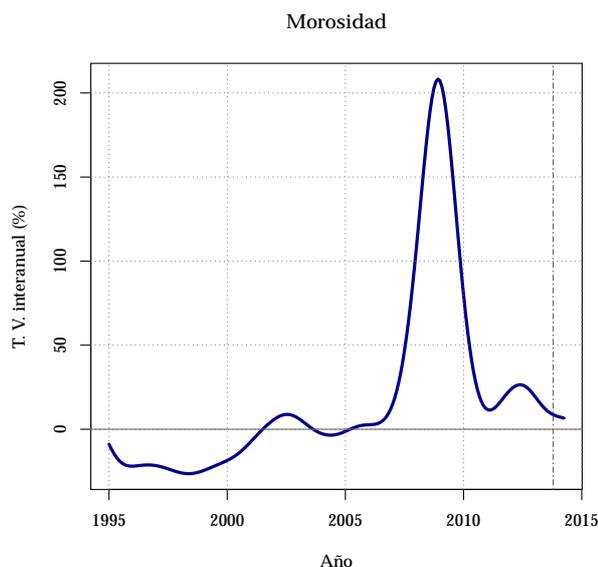


Gráfico 2. Tendencia de la morosidad.

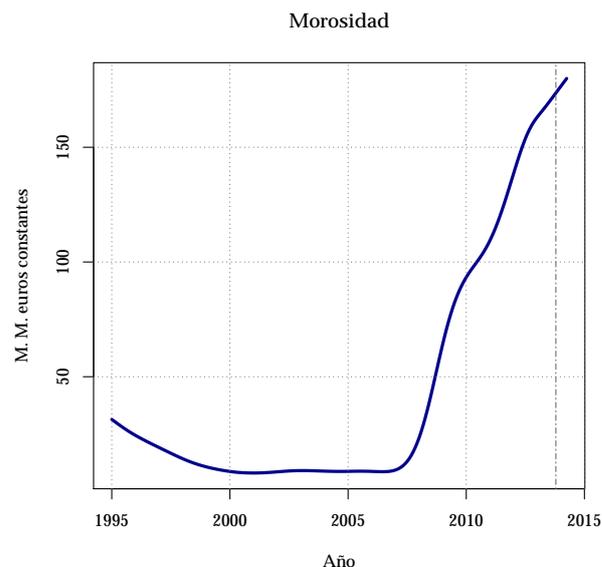


Gráfico 3. Tendencia de la tasa de variación de la morosidad.

Ratio de morosidad

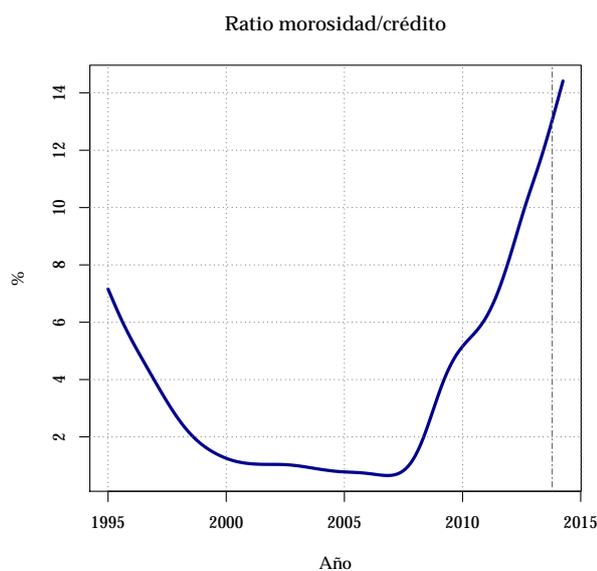
Tal y como habíamos previsto, la ratio de morosidad de las entidades financieras vuelve a experimentar un leve crecimiento en octubre. La variación interanual se aproxima al 1,7%, empujando así la ratio por encima del 13% por vez primera en el año en curso (Cuadro 3).

En los próximos meses, nuestras previsiones muestran que la ratio continuará creciendo, con variaciones interanuales algo superiores a los dos puntos, que elevarán la ratio al 14% en el primer trimestre de 2014.

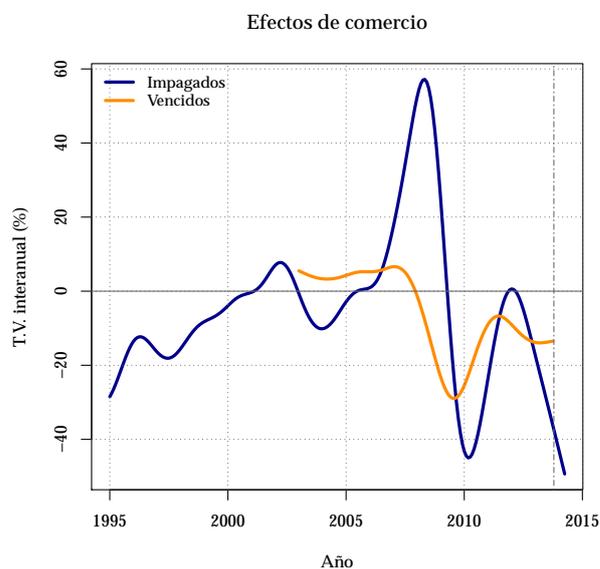
	EFP	V_{12}^1
10/2013	13,06	1,68
11/2013	13,09	1,59
12/2013	13,22	2,67
1/2014	13,86	2,96
2/2014	14,12	3,61
3/2014	14,26	3,69
4/2014	14,78	3,78

Cuadro 3. Previsiones de la ratio de morosidad (%).

	EF	T_{12}^1
10/2013	351,4	-36,82
11/2013	307,7	-36,06
12/2013	309,8	-40,89
1/2014	294,5	-42,54
2/2014	246,7	-41,05
3/2014	267,7	-46,75
4/2014	248,9	-54,24

Cuadro 4. Previsiones de los efectos impagados, en millones de euros constantes.

Gráfico 4. Tendencia de la ratio de morosidad.

Tanto los meses que restan para terminar el año, como el primer trimestre de 2014, asistiremos a tasas de variación interanual negativas que dejarán la cifra por debajo de los 300 millones de euros constantes.


Gráfico 5. Tendencia de la tasa de variación de los efectos impagados.

Efectos impagados

Los efectos de comercio impagados presentaron un nuevo descenso el pasado mes de octubre. Con una tasa de variación interanual próxima al -36,8%, la cuantía de los efectos del comercio impagados asciende a 351,4 millones de euros constantes (Cuadro 4).

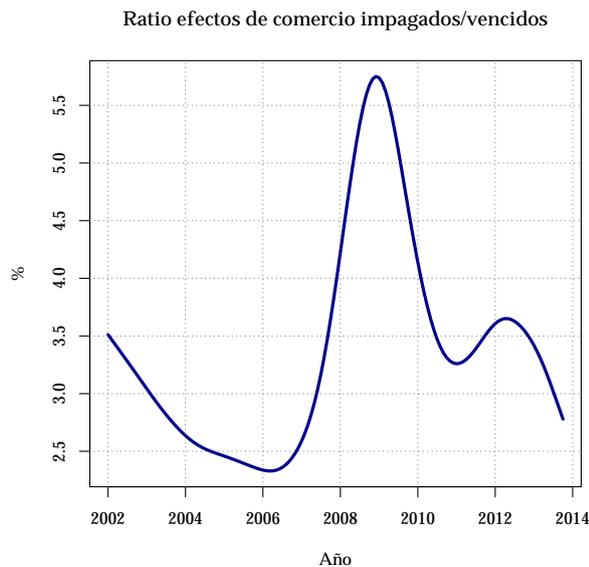


Gráfico 6. Tendencia de la ratio de efectos impagados respecto a vencidos.

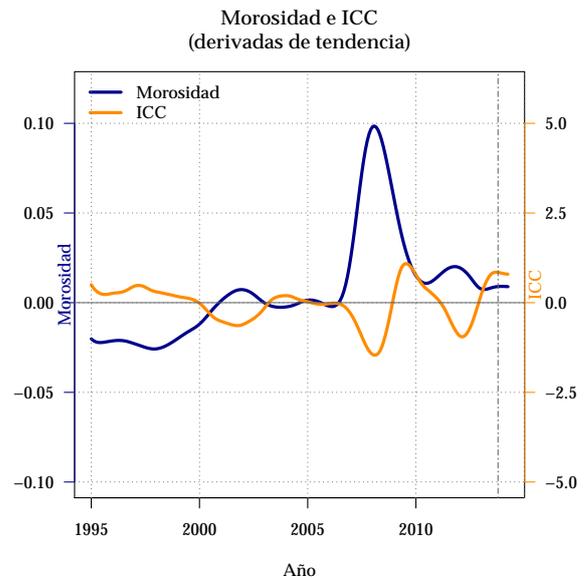


Gráfico 7. Derivadas de la tendencia de la morosidad y del indicador de confianza de los consumidores.

Indicadores

El valor positivo que toma la derivada de la tendencia del Indicador de Confianza de los Consumidores (ICC) se consolida, merced a la ligera mejoría en la situación económica que perciben las familias. El indicador se mantiene en valores positivos y todavía presenta una evolución de ligero ascenso (Gráfico 7).

Por su parte, el la derivada de la tendencia de los efectos de comercio impagados evoluciona hacia valores cada vez más negativos, lo que anticiparía una moderación en el crecimiento de la morosidad que no se llega a materializar (Gráfico 8).

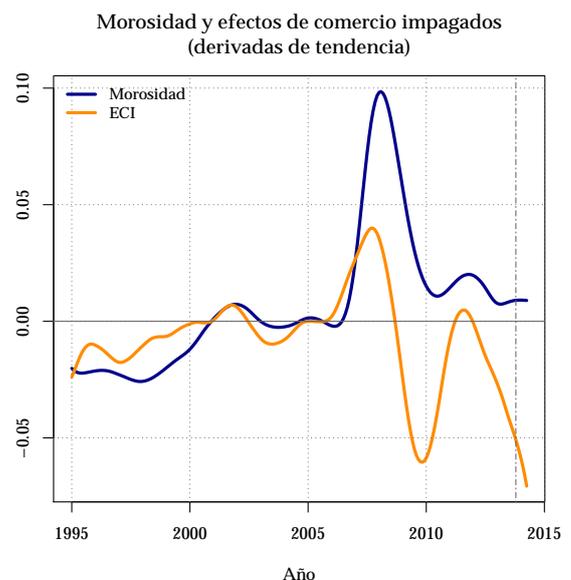


Gráfico 8. Derivadas de la tendencia de morosidad y efectos impagados.

Actividad empresarial

Creación de sociedades

El número de sociedades constituidas en noviembre apenas creció un 0,9% con relación al mismo mes de 2012, siendo el total de 7424 empresas (Cuadro 1). En el acumulado anual, durante los primeros once meses de 2013 se han creado un 7,9% más de sociedades que en el mismo periodo de 2012.

	Empresas	T_{12}^1
11/2013	7424	0,86
12/2013	7746	4,40
1/2014	8035	3,18
2/2014	8924	2,20
3/2014	9748	19,55
4/2014	8909	-5,11
5/2014	8807	1,85

Cuadro 1. Previsiones del número de sociedades mercantiles constituidas.

Se confirma, en consecuencia, las previsiones en las que apuntábamos un incremento en el ritmo de creación de empresas durante el ejercicio a punto de cerrar. El año 2014 podría comenzar también con un crecimiento en el número de sociedades constituidas con respecto a 2013.

Sociedades mercantiles constituidas

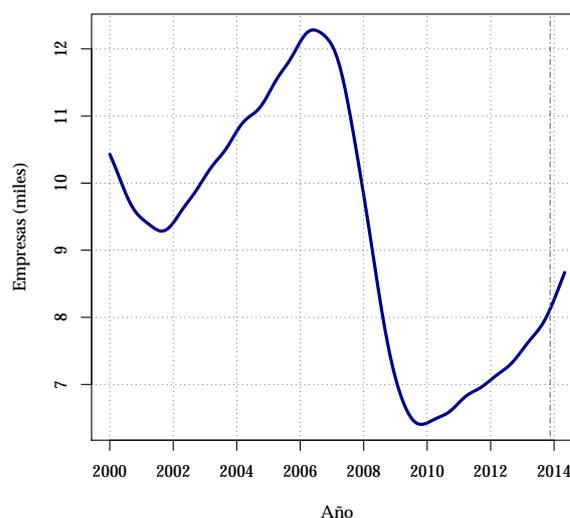


Gráfico 1. Tendencia de la creación de sociedades mercantiles.

Concursos de acreedores

Los concursos de acreedores declarados en noviembre se elevan a 701, registrando una tasa de variación interanual del -15% (Cuadro 2). Durante los once primeros meses, el acumulado anual presenta un incremento superior al 20,1% en la cifra de concursos, con relación al mismo periodo de 2012.

	Número	T_{12}^1
11/2013	701	-15,03
12/2013	696	7,85
1/2014	692	-5,42
2/2014	896	-12,85
3/2014	892	10,92
4/2014	808	3,28
5/2014	858	5,68

Cuadro 2. Previsiones del número de concursos de acreedores.

Las tasas de variación interanual durante los próximos meses serán, previsiblemente, en la línea de las observadas el pasado noviembre, con valores próximos al 30 %. A la vista del dato de morosidad, las previsiones de los concursos de acreedores son consistentes con la evolución que seguirá la morosidad.

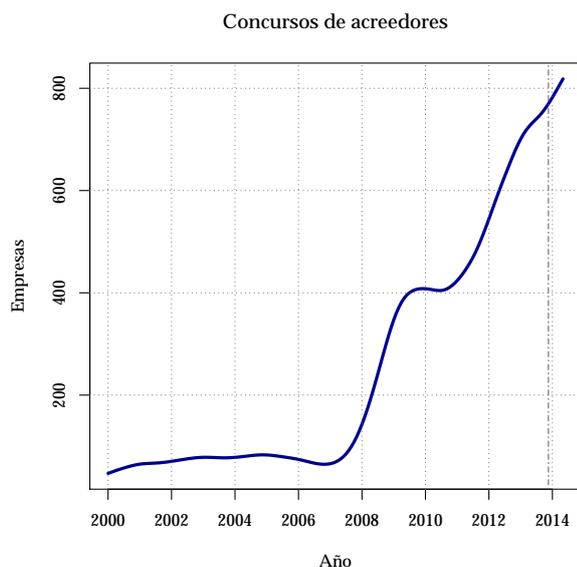


Gráfico 2. Tendencia de los concursos de acreedores.

Ratio de incumplimiento

La ratio de incumplimiento en noviembre se acerca al 6,1 % tras experimentar una variación de 8 puntos básicos (Cuadro 3).

	Ratio	V_{12}^1
11/2013	6,06	0,08
12/2013	6,18	0,00
1/2014	6,46	0,00
2/2014	6,64	-0,03
3/2014	6,92	-0,06
4/2014	7,19	-0,08
5/2014	7,31	-0,12

Cuadro 3. Previsiones de la ratio de incumplimiento de empresas (%).

La ratio podría experimentar un crecimiento nulo, o incluso tímidos descensos, en el último mes del año y primer trimestre de 2014. Esta evolución dejará la ratio en valores ligeramente por encima del 6 %.

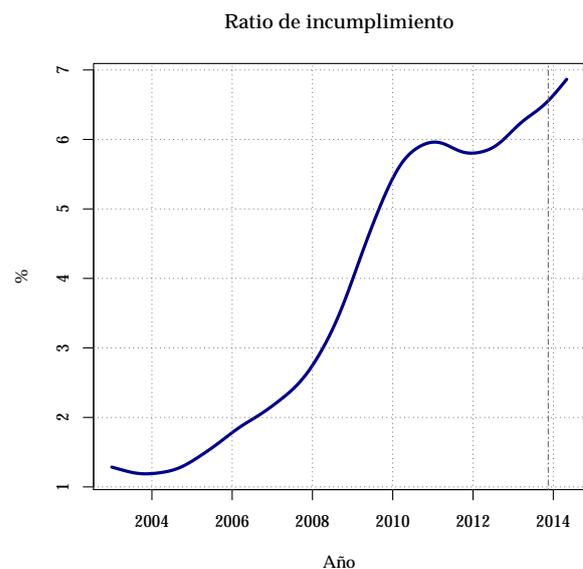


Gráfico 3. Tendencia de la ratio de incumplimiento de empresas.

Mercado inmobiliario

El tercer trimestre de 2013 no presenta cambios notables en la evolución que ha seguido el mercado inmobiliario durante los últimos años. En cambio, sí parecen suavizarse los valores de algunas de las variables representativas.

La morosidad hipotecaria sigue en aumento, y el acceso al crédito no resulta fácil como prueba la reducción que experimenta el importe de las hipotecas concedidas.

Los visados de inicio y fin de obra nueva siguen disminuyendo. En cambio, serán necesarias nuevas reducciones antes de que el stock de vivienda nueva refleje una caída.

La morosidad del crédito hipotecario se eleva a los 28 100 millones de euros constantes, arrojando una tasa de variación interanual del 38,5 %.

Según nuestras previsiones, en el cuarto trimestre del ejercicio 2013 asistiremos a un nuevo aumento de la morosidad, pudiendo situar la cifra por encima de los 28 510 millones de euros constantes.

El incremento en la morosidad acerca la ratio al 5,1 %, presentando una variación interanual próxima a los 1,6 puntos porcentuales.

	Crédito	T_4^1	Moros.	T_4^1	Ratio	V_4^1
II/2013	252,35	-31,85	76,95	-21,70	30,50	3,95
III/2013	248,45	-30,73	82,08	-22,11	33,04	3,66
IV/2013	211,68	-26,47	83,72	3,00	30,58	2,35
I/2014	196,09	-25,95	87,28	17,60	29,38	1,35

Crédito y morosidad

En la línea de nuestras previsiones, el tercer trimestre de 2013 presenta una reducción en el crédito hipotecario ligeramente inferior a la registrada en el segundo trimestre del año. El crédito hipotecario ascendió a 553 600 millones de euros constantes, arrojando una tasa de variación interanual próxima al -4,9 % (Cuadro 1). También en el cuarto trimestre asistiremos a una reducción en la cifra de crédito concedido, ligeramente por debajo de la registrada en el tercero.

	Crédito	T_4^1	Moros.	T_4^1	Ratio	V_4^1
II/2013	560,44	-5,03	27,48	47,22	4,90	1,74
III/2013	553,60	-4,88	28,10	38,50	5,08	1,59
IV/2013	542,92	-4,74	28,51	30,28	5,82	1,98
I/2014	537,02	-5,98	30,32	33,04	5,90	1,91

Cuadro 1. Previsiones de crédito y morosidad hipotecarios a los hogares (miles de millones de euros constantes y %).

Cuadro 2. Inmobiliarias y constructoras: previsiones de crédito, morosidad y ratio (miles de millones de euros constantes y %).

Las empresas de construcción e inmobiliarias también vieron reducido el crédito, que registró un descenso por encima del 30,7 % en el tercer trimestre del año. En consecuencia, el crédito a las empresas de construcción e inmobiliarias queda por debajo de los 248 500 millones de euros constantes (Cuadro 2).

El último trimestre de 2013 y el primero del año próximo registrarán, previsiblemente, nuevas rebajas, que podrían dejar la cifra por debajo de los 200 000 millones de euros constantes en el primer trimestre de 2014.

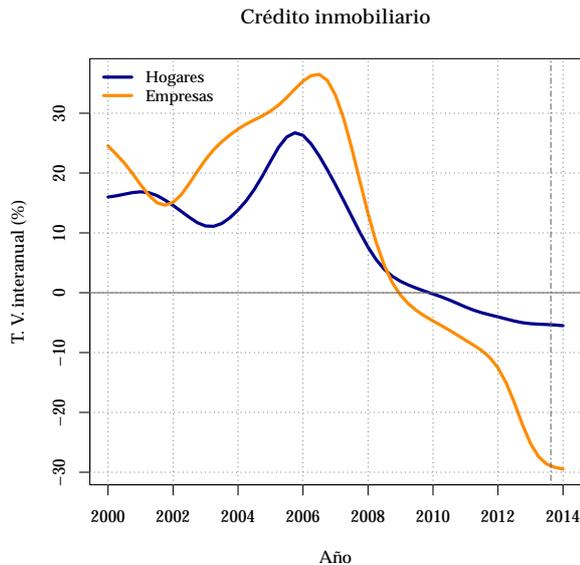


Gráfico 1. Tendencia de la tasa de variación interanual del crédito con garantía hipotecaria (hogares) y a la construcción y servicios inmobiliarios (empresas).

En el tercer trimestre de 2013 la morosidad superó los 82 080 millones de euros constantes, a pesar de la reducción del 22,1 % que registró con respecto al mismo periodo de 2012. De esta forma, la ratio de morosidad sobrepasó el 33 %, con una variación superior a los 3,6 puntos porcentuales. Durante el primer trimestre de 2014, la ratio de morosidad podría quedar por debajo del 29,4 %.

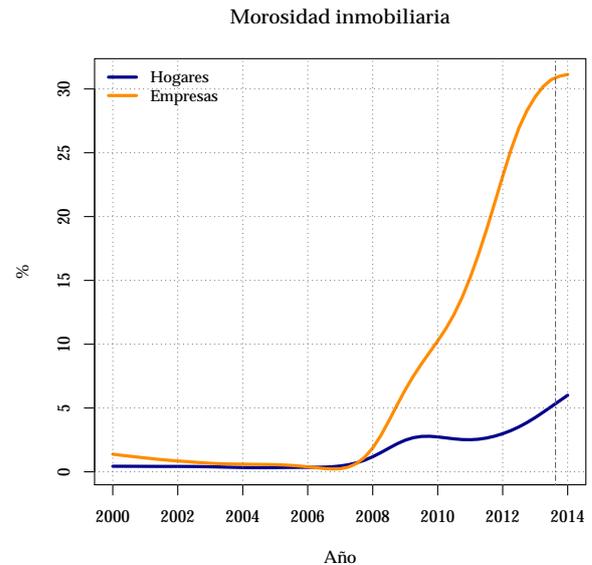


Gráfico 2. Tendencia de la ratio de morosidad del crédito con garantía hipotecaria (hogares) y a la construcción y servicios inmobiliarios (empresas).

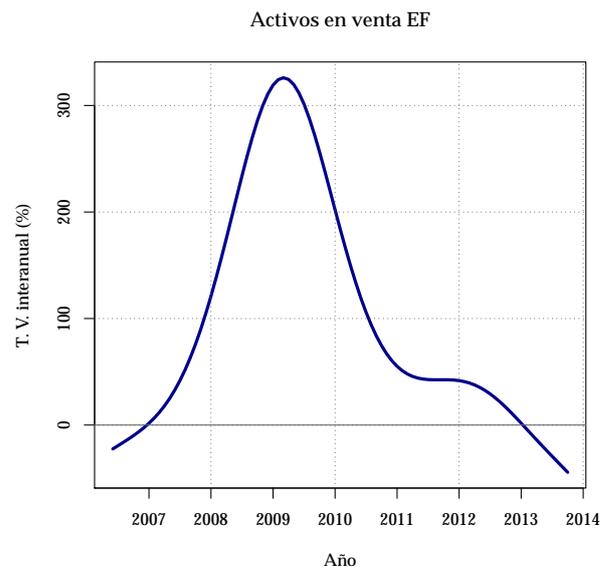


Gráfico 3. Tendencia de la tasa de variación interanual de los activos en venta de las entidades financieras.

Hipotecas y precios

El importe de las hipotecas sobre vivienda constituidas, así como el número de las mismas, volvió a disminuir en octubre. El importe se redujo casi en un 21%, y por encima del 23% lo hizo el número de hipotecas concedidas (Cuadro 3).

El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas en octubre es de 103 246 euros, cerca de un 2,6% por encima del importe medio registrado en el mismo mes de 2012.

	Importe	T_{12}^1	Número	T_{12}^1	Media	T_{12}^1
10/2013	1,46	-20,98	14,70	-23,04	103,2	2,56
11/2013	1,24	-35,51	13,08	-31,59	101,5	-3,55
12/2013	1,11	-35,22	11,64	-33,77	101,6	0,10
1/2014	1,45	-43,16	14,96	-41,22	101,0	-1,83
2/2014	1,34	-44,96	13,68	-43,45	103,0	-0,63
3/2014	1,14	-24,72	12,22	-24,87	99,4	2,87
4/2014	1,02	-35,87	11,24	-35,80	97,1	3,30

Cuadro 3. Previsiones de hipotecas vivienda (miles de millones de euros constantes, miles de hipotecas).

En los próximos meses asistiremos a nuevas reducciones tanto en el importe como en el número de las hipotecas concedidas. Según nuestras previsiones, al término de 2013, el importe podría estar por debajo de los 1200 millones de euros constantes, y el número de hipotecas por debajo de las 11 700, respectivamente. De esa forma, no transcurrirán muchos meses antes de que la hipoteca media se sitúe por debajo de los 100 000 euros.

Hipotecas vivienda

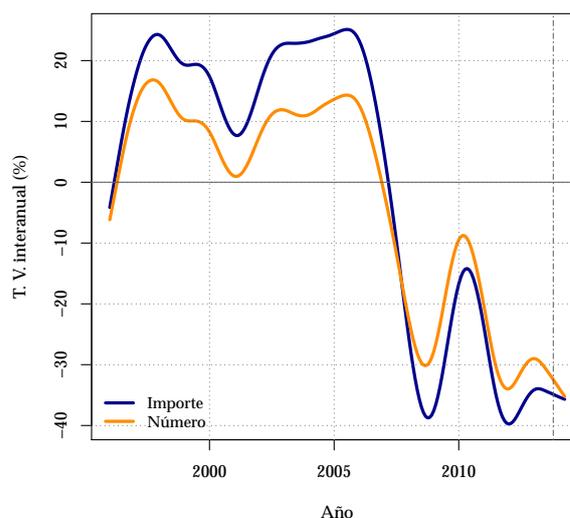


Gráfico 4. Tendencia de la tasa de variación interanual del importe de las hipotecas vivienda (euros constantes) y el número de hipotecas.

La compraventa de viviendas en octubre descendió un 9,9% con respecto al mismo mes de 2012, hasta alcanzar un total de 22 770 viviendas. En términos relativos, la rebaja experimentada por la compraventa de vivienda nueva es sensiblemente superior, aproximándose al -19,1% (Cuadro 4).

	Total	T_{12}^1	Nueva	T_{12}^1
10/2013	22,8	-9,86	10,1	-19,06
11/2013	23,3	-9,11	10,3	-18,48
12/2013	21,0	-10,64	9,2	-18,51
1/2014	31,4	-20,88	14,8	-26,70
2/2014	29,1	-18,06	13,9	-25,99
3/2014	21,8	-1,22	9,3	-11,74
4/2014	20,1	-14,55	8,2	-19,45

Cuadro 4. Previsiones de compraventa de vivienda (miles de viviendas).

La compraventa de vivienda continuará en descenso hasta bien entrado el año 2014. Durante los próximos meses se registrarán, previsiblemente, tasas de variación negativas de dos dígitos para el total, y seguirá siendo más notable la caída en la compraventa de vivienda de nueva construcción.

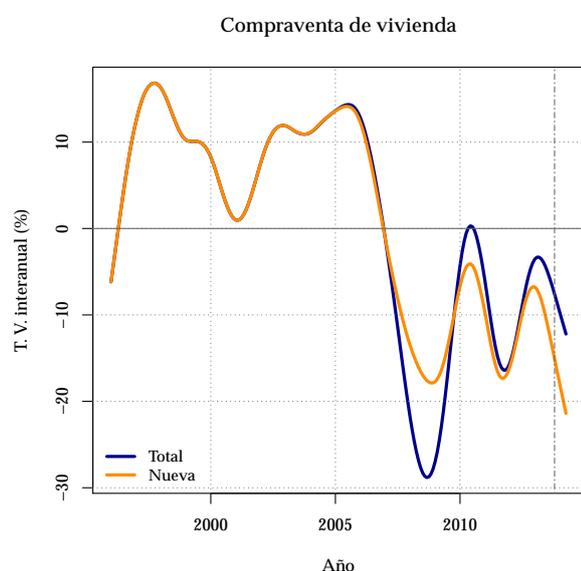


Gráfico 5. Tendencia de la tasa de variación interanual de la compraventa de vivienda (euros constantes).

El mercado sigue presionando a la baja el precio de la vivienda. En el tercer trimestre se dejó cerca de un 4,5 %, quedando en 1495 euros (Cuadro 5). El importe de la hipoteca media también muestra un retroceso del -3,8 %, y queda en 977 euros.

	Precio	T_4^1	Hip.Media	T_4^1
II/2013	1503	-6,45	960	-6,62
III/2013	1495	-4,49	977	-3,84
IV/2013	1493	-2,51	1021	-0,34
I/2014	1508	-0,53	1011	0,08

Cuadro 5. Previsiones de precio e hipoteca media (euros).

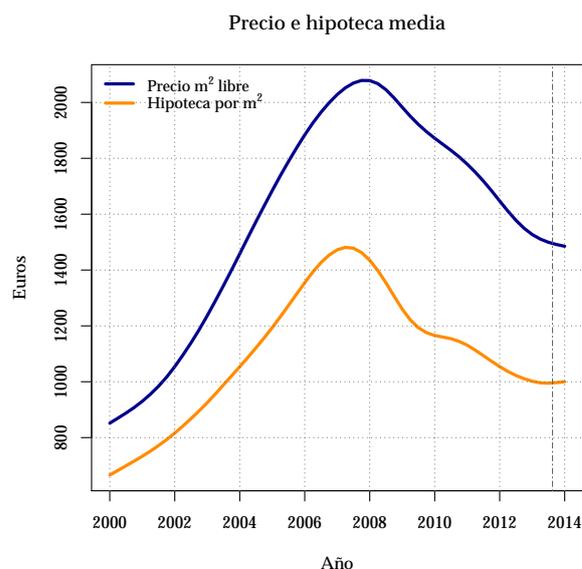


Gráfico 6. Tendencia de la hipoteca por metro cuadrado y el precio del metro cuadrado de vivienda libre.

Producción

El stock de vivienda nueva muestra ligeras reducciones, a pesar de la rebaja que presenta el número de visados de obra nueva, que quedó en la mitad del observado en el mismo periodo de 2012 (Cuadro 6).

	Stock	T_4^1	Vis. ini.	T_4^1	Vis. fin.	T_4^1
II/2013	701,8	-1,45	4,6	-27,09	11,6	-39,40
III/2013	702,7	-1,24	4,6	-19,05	11,6	-25,94
IV/2013	686,2	-1,85	3,9	-31,07	13,6	-33,38
I/2014	682,7	-2,71	3,5	-42,32	8,5	-12,40

Cuadro 6. Previsiones del stock de vivienda nueva sin vender y visados de obra (miles de viviendas).

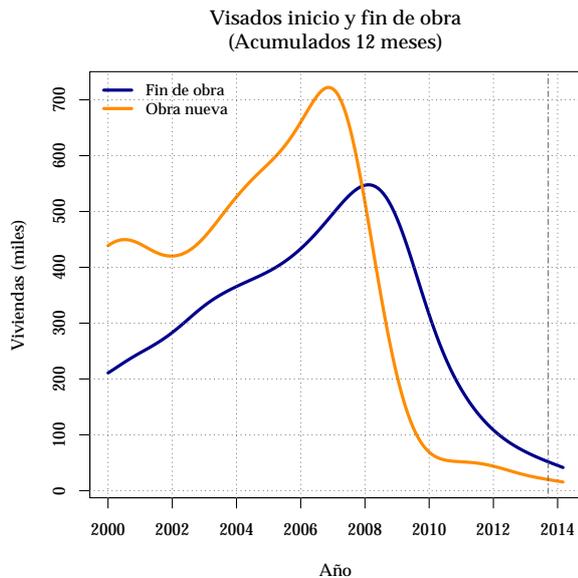


Gráfico 7. Tendencia de los visados de inicio y fin de obra de empresas privadas (acumulados 12 meses).

Serán necesarios nuevos ajustes en el precio para que el stock de vivienda pueda verse redu-

cido de forma apreciable. Según nuestras previsiones este hecho podría no tener lugar hasta entrada la segunda mitad de 2014, aunque el stock podría situarse por debajo de las 700 000 viviendas en el último trimestre de 2013..

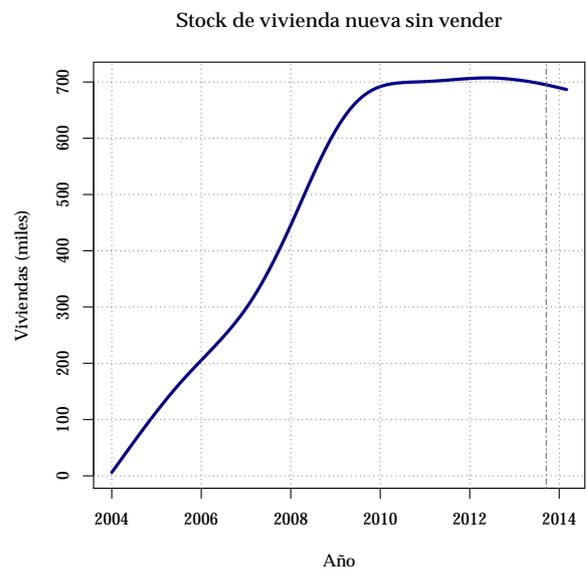


Gráfico 8. Tendencia del stock de vivienda nueva.