



**PULSE**

*Boletín Trimestral de Morosidad*

*Nº2 / Julio / 2016*

—

## *Índice*

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

# BOLETÍN TRIMESTRAL DE MOROSIDAD

## Resumen

Las condiciones de financiación favorables siguen facilitando el avance del volumen de crédito de las nuevas operaciones en relación con el mismo periodo de años anteriores. Esto hace que el saldo vivo del crédito bancario se reduzca a un ritmo menor. En el mes de mayo, el crédito concedido por las entidades financieras en España fue de 1,24 billones de euros constantes, un descenso del 4,11% en la comparativa interanual, acumulando así más de seis años seguidos de contracción. **Nuestra previsión es que el crédito mantenga esta senda descendente en los próximos meses y se sitúe a finales de año en torno a 1,22 billones de euros.**

Los créditos morosos ascendieron en mayo a 122.381 millones de euros constantes, un retroceso del 17,35% en la comparativa interanual. Esta situación beneficia a las entidades financieras, que siguen reduciendo los créditos morosos de sus balances. Esto es imprescindible para cumplir con las exigencias de liquidez establecidas en los acuerdos internacionales de Basilea III. **Estimamos que la morosidad continuará descendiendo a un ritmo de dos dígitos, cerrando el año con un volumen aproximado de 120.000 millones de euros.**

La ratio de morosidad sigue cediendo terreno. En mayo se situó en el 9,84%, gracias a que la morosidad desciende a una velocidad mayor que el crédito. **Si se confirman nuestras previsiones la ratio se situará en el 9,6% a finales de año.**

La actividad emprendedora cerró el mes de julio con 8.610 constituciones de empresas, lo que supone un incremento del 4,44% en la comparativa interanual. **Nuestra proyección es que durante la segunda mitad de año se mantenga un ritmo mensual siempre superior a las 6.000 altas, llegando a superar en diciembre el umbral de 8.000 nuevas sociedades y cerrando el año por encima de las 100.000 constituciones, algo no visto desde el año 2008.**

La tendencia concursal es favorable. El mes de julio se cerró con 347 concursos de acreedores, un descenso del 18,35% frente al mismo mes del año pasado. **Los concursos cumplen más de dos años y medio de caídas interanuales y previsiblemente seguirán esta senda, con unos ratios de retroceso que en el tramo final del año pueden aproximarse al 40%.**

El pasado mes de julio la ratio de incumplimiento se situó en el 1,31%, un desplome del 40,9% en la

comparativa interanual. **Nuestros cálculos constatan que el número de empresas que no puede hacer frente a sus obligaciones económicas seguirá en descenso en los próximos meses, a una tasa de dos dígitos.**

El crédito concedido a los hogares en el primer trimestre del año fue de 506.461 millones de euros constantes, un 3,88% menos que en el mismo trimestre de 2015. El crédito concedido a las empresas constructoras e inmobiliarias para el mismo trimestre fue de 168.488 millones de euros constantes, lo que supone un descenso interanual del 27,07%. **En el siguiente trimestre se espera que el crédito a los hogares baje un 1,32%, mientras que la financiación a las empresas inmobiliarias retrocederá algo más de un 12%.**

Los créditos dudosos concedidos a los hogares por parte de las entidades financieras en el primer trimestre del año se elevan a 23.161 millones de euros, un ajuste del 21,57% en términos interanuales. Los créditos morosos a las empresas constructoras e inmobiliarias en el primer trimestre del año ascendieron a 47.162 millones de euros, un retroceso del 20,07% respecto al mismo periodo de hace un año. **Según nuestras previsiones, tanto los créditos morosos de los hogares como los de las sociedades continuarán descendiendo los próximos meses, aunque a ritmos diferentes. La morosidad de las sociedades seguirá cayendo a un ritmo de dos dígitos y se situará al cierre del tercer trimestre sobre los 37.000 millones de euros. En el caso de los hogares, el retroceso será más moderado y estimamos que el tercer trimestre del año se sitúe en unos 23.000 millones de euros.**

El número de hipotecas concedidas en mayo registró un incremento del 25,19% en tasa interanual, situándose en 23.607. **El número de hipotecas seguirá evolucionando de forma positiva en términos relativos durante los próximos meses. Nuestra proyección es que en el mes de septiembre la cifra llegue a situarse ligeramente por debajo de las 26.000.** En alza también se encuentran las transacciones de compraventa de viviendas, solo en mayo se cerraron 36.425 transacciones, un aumento del 23,65% en la comparativa interanual. **Estimamos que las transacciones evolucionarán de forma positiva los próximos meses, creciendo a una tasa de dos dígitos, impulsadas principalmente por las viviendas de segunda mano.**

**La trayectoria de las estadísticas se ve favorecida por el buen momento que atraviesa la economía española**, que, hasta el momento, ha demostrado un comportamiento mejor de lo esperado ante shocks externos como el Brexit y a los problemas internos de gobernabilidad. Las ventas exteriores de las grandes empresas mantienen un gran dinamismo y el consumo doméstico se ve apoyado por las favorables expectativas del mercado laboral. **Estimamos un crecimiento del PIB del 3,0% para 2016.** España ha conseguido evitar la sanción de la UE por

incumplimiento del objetivo de déficit, pero tendrá que aplicar unos recortes presupuestarios adicionales.

## Crédito y Morosidad

### Crédito

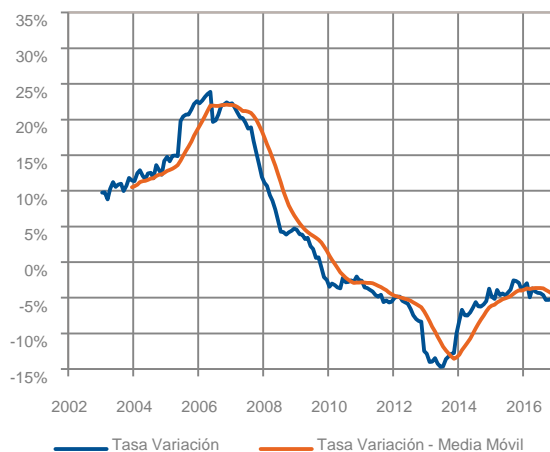
El pasado mes de mayo el crédito global concedido por las entidades financieras tanto a las empresas como a los particulares fue de 1,24 billones de euros constantes, un descenso del 4,11% en la comparativa interanual (Cuadro 1).

Las políticas monetarias expansivas llevadas a cabo por el Banco Central Europeo (BCE) pretenden reactivar la financiación bancaria. Aun así, según nuestras previsiones, el saldo vivo de crédito seguirá sin fluir adecuadamente en los próximos meses, situándose en noviembre por debajo de los 1,23 billones de euros constantes, un descenso en la tasa interanual del 5,2%.

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

	Crédito	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>
05/2016	1.243,53	-4,11%
06/2016	1.244,79	-4,29%
07/2016	1.243,44	-4,34%
08/2016	1.232,85	-4,61%
09/2016	1.234,47	-5,27%
10/2016	1.222,73	-5,29%
11/2016	1.225,79	-5,22%

**Gráfico 1. Tasa de variación interanual del crédito**



### Morosidad

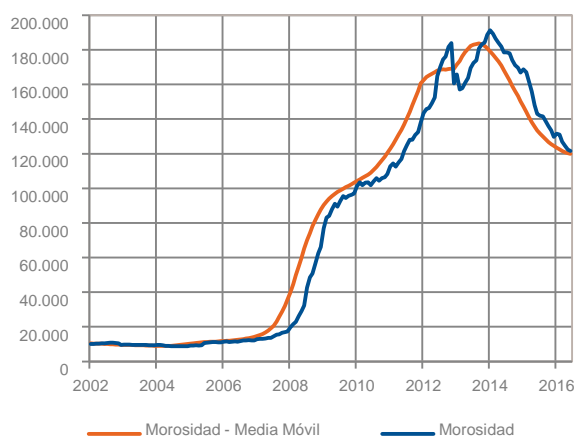
La cifra de créditos morosos concedidos por las entidades financieras (bancos, cajas y cooperativas) acumula 21 meses consecutivos de descensos. La cifra se situó en mayo en 122.381 millones de euros constantes, lo que supone una caída interanual del 17,35% (Cuadro 2).

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.

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

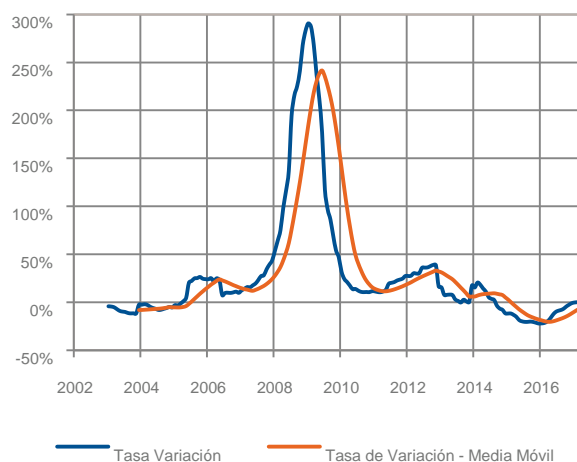
	Morosidad	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>
05/2016	122,38	-17,35%
06/2016	121,63	-14,96%
07/2016	121,99	-14,07%
08/2016	121,94	-13,81%
09/2016	120,80	-13,08%
10/2016	120,65	-11,29%
11/2016	120,15	-9,97%

**Gráfico 2. Morosidad bancaria en millones de euros**

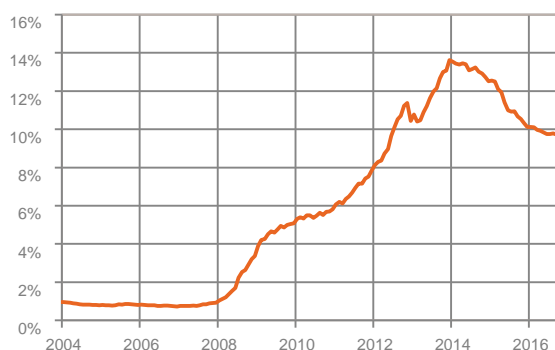


La morosidad se situará por debajo de los 121.000 millones de euros constantes en el mes de noviembre, de acuerdo con nuestras previsiones, con un descenso esperado medio de dos dígitos durante el tercer trimestre del año.

**Gráfico 3. Tasa de variación interanual de la morosidad**



**Gráfico 4. Ratio de morosidad**



### Ratio de morosidad

La ratio de morosidad sigue registrando datos muy positivos. En mayo pasado, se situó en el 9,84%, una reducción de 1,54 puntos porcentuales en el último año. Estas cifras se deben principalmente a un retroceso de los créditos morosos de las empresas ligadas al sector construcción y en menor medida, en los créditos morosos de los hogares. Otro factor decisivo es que el crédito dudoso sigue cediendo terreno a un ritmo mayor que el saldo total de crédito.

Nuestras estimaciones para los meses sucesivos, determinan que la ratio de morosidad podría llegar al 9,64% en el mes de noviembre, el nivel más bajo desde junio de 2012. La ratio descenderá a un ritmo de dos dígitos en los próximos tres meses, pero irá perdiendo fuerza conforme se acerque el final de año (Cuadro 3).

**Cuadro 3. Previsiones sobre la ratio de morosidad**

	Ratio	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>
05/2016	9,84%	-13,80%
06/2016	9,75%	-11,38%
07/2016	9,75%	-10,76%
08/2016	9,79%	-10,61%
09/2016	9,71%	-8,92%
10/2016	9,72%	-7,77%
11/2016	9,64%	-6,61%

## Actividad empresarial

### Creación de empresas

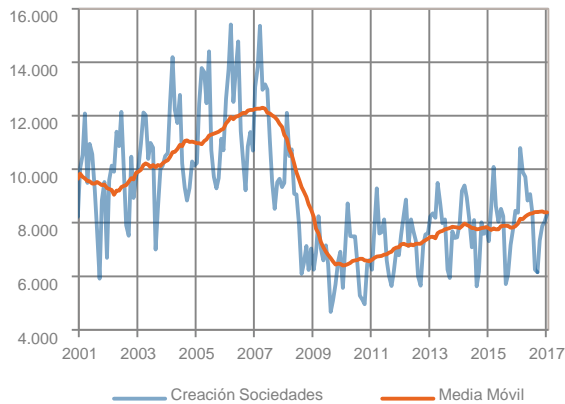
En julio se dieron de alta 8.610 nuevas sociedades mercantiles, un incremento del 4,44% comparado con el mismo mes del año pasado. Las constituciones vienen impulsadas por el sector del comercio y por la construcción y promoción inmobiliaria. Ambos sectores suponen un 44,1% del total de las empresas que se constituyen.

**Cuadro 4. Previsiones sobre el número de empresas constituidas**

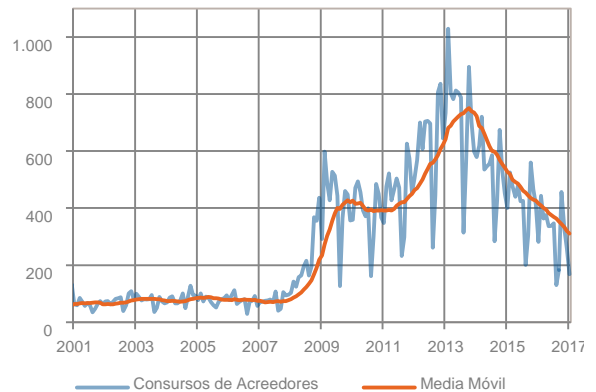
	Constituciones	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>
07/2016	8.610	4,44%
08/2016	6.252	9,47%
09/2016	6.147	1,36%
10/2016	7.336	2,36%
11/2016	7.881	1,24%
12/2016	8.034	-4,92%
01/2017	8.332	-0,57%

Nuestra estimación es que las constituciones sigan creciendo en los próximos meses a buen ritmo, aunque perderán fuerza en el tramo final del año. De cumplirse nuestras previsiones, el año 2016 se cerraría con por encima de las 100.000 nuevas sociedades, una cifra no alcanzada desde 2008.

**Gráfico 5. Tendencia de las sociedades mercantiles constituidas**



**Gráfico 6. Tendencia de los concursos de acreedores**



### Concursos

En el mes de julio se registraron 347 procesos formales de insolvencia, un 18,35% menos que hace un año (Cuadro 5). Entre enero y julio se han iniciado 2.485 concursos de acreedores, lo que supone el dato más bajo desde 2008 para ese periodo de tiempo.

En el segundo semestre, los concursos seguirán descendiendo a un ritmo de dos dígitos en la comparativa interanual. El año 2016 se podría cerrar por debajo de los 4.000 procesos, lo que supondría el mejor dato de los últimos ocho años. Estas buenas cifras se deben al ajuste experimentado en el sector de la construcción y el comercio, sectores claves en la estadística, y a la mejora constante de la economía.

**Cuadro 5. Previsión de los concursos de acreedores**

	Concursos	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>
07/2016	347	-18,35%
08/2016	130	-35,32%
09/2016	182	-40,22%
10/2016	457	-18,40%
11/2016	328	-29,86%
12/2016	257	-37,74%
01/2017	168	-40,08%

### Ratio de incumplimiento

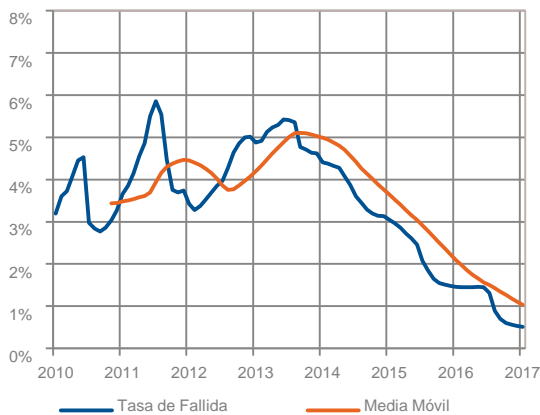
El pasado mes de julio la ratio de incumplimiento se situó en el 1,31%, un descenso del 36,72% frente al mismo mes del año pasado. Esta evolución se fundamenta en la reducción del número de empresas que incumplen sus obligaciones económicas (fallidas), repercutiendo positivamente en la morosidad bancaria y la tendencia concursal.

Prevedemos que la ratio siga en descenso los próximos meses, a un ritmo interanual de dos dígitos, empezando el 2017 por debajo de 0,53%. Estos retrocesos se encuentran impulsados por la reducción de empresas fallidas o en *default* (Cuadro 6).

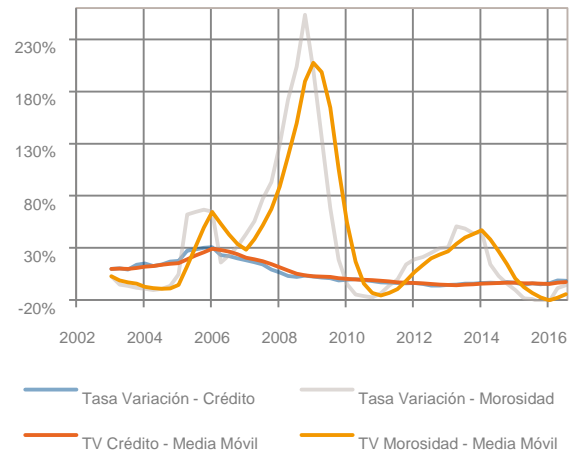
**Cuadro 6. Previsión de la ratio de incumplimiento de empresas en porcentaje**

	Ratio	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>
07/2016	1,31%	-36,72%
08/2016	0,89%	-51,52%
09/2016	0,70%	-57,49%
10/2016	0,60%	-61,16%
11/2016	0,56%	-62,76%
12/2016	0,53%	-64,01%
01/2017	0,51%	-64,99%

**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

El primer trimestre del año, el crédito hipotecario concedido a los hogares fue de 506.461 millones de euros constantes, un 3,88% en la comparativa interanual. Nuestra proyección es que el ritmo de ajuste bajará en los próximos meses y que el crédito hipotecario se situará en el tercer trimestre del año en 503.340 millones de euros constantes.

En el lado opuesto se encuentran los datos de morosidad hipotecaria de los hogares, aportando el dato positivo a la estadística. En el primer trimestre del año la morosidad fue de 23.161 millones de euros constantes, un descenso en la comparativa interanual del 21,57%. Previsiblemente, la morosidad de los hogares seguirá contribuyendo de forma positiva a la morosidad global, aunque en menor medida, con una tasa de retroceso estimada del 5,88% para el tercer trimestre.

La ratio de morosidad fue del 4,57% en el primer trimestre de 2016, lo que supuso un descenso del 18,41% sobre el mismo trimestre del año anterior. Según nuestras previsiones y en sintonía con el crédito y la morosidad de los hogares, la ratio seguirá descendiendo hasta situarse en 4,61% en el tercer trimestre del año (Cuadro 7).

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

	Crédito	T <sup>1</sup> <sub>4</sub>	Morosidad	T <sup>1</sup> <sub>4</sub>	Ratio	T <sup>1</sup> <sub>4</sub>
03/2016	506,46	-3,88%	23,16	-21,57%	4,57%	-18,41%
06/2016	502,21	-1,32%	23,18	-8,56%	4,61%	-7,34%
09/2016	503,34	-1,56%	23,19	-5,88%	4,61%	-4,39%

En lo que respecta al crédito concedido a las empresas de promoción inmobiliarias y constructoras, éste se situó en el primer trimestre del año en 168.490 millones de euros, un descenso interanual del 11,14%. La caída en el flujo de crédito para las sociedades del sector constructor ha sido mucho mayor que el caso de los hogares y seguirá esta senda en los próximos meses, con descensos trimestrales de dos dígitos y una estimación para el cierre del tercer trimestre de 152.700 millones de euros.

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

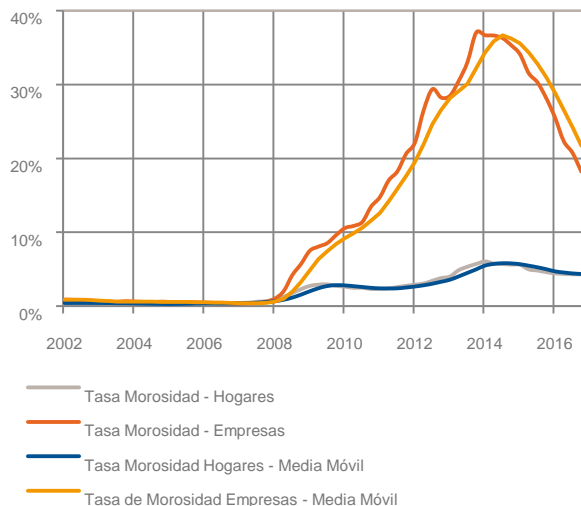
	Crédito	T <sup>1</sup> <sub>4</sub>	Morosidad	T <sup>1</sup> <sub>4</sub>	Ratio	T <sup>1</sup> <sub>4</sub>
03/2016	168,49	-11,14%	47,16	-27,07%	27,99%	-17,93%
06/2016	154,86	-12,34%	40,22	-27,81%	25,97%	-17,64%
09/2016	152,70	-13,45%	37,95	-28,98%	24,85%	-17,95%

Los créditos dudosos concedidos a las sociedades constructoras e inmobiliarias en el primer trimestre del año fueron de 47.162 millones de euros, lo que supone el doble que el de los hogares. La morosidad de estas sociedades, lleva casi dos años de descensos gracias al ajuste del sector, que en el primer trimestre se redujo un 27,07%, siendo el principal impulsor de los retrocesos de los créditos dudosos en general. Según nuestras previsiones la morosidad se situará en el tercer trimestre en 37.955 millones de euros, ajustándose a una velocidad de dos dígitos.

En los balances de las entidades financieras aún hay bastantes créditos morosos con las empresas constructoras. Esto supone un gran reto para cumplir con las exigencias de liquidez marcadas en los acuerdos internacionales de Basilea III.

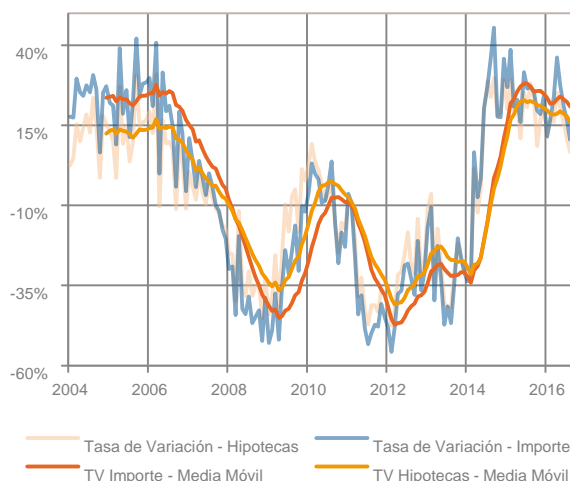
La ratio de morosidad cayó al 27,99% en el primer trimestre, lo que supone una variación interanual negativa del 17,93%. La ratio de morosidad del sector sigue siendo bastante elevada en comparación a la de los hogares, pero seguirá retrocediendo de forma notable, para cerrar el tercer trimestre en 24,85%.

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



De cumplirse nuestras previsiones, el número de hipotecas seguirá incrementándose llegando en octubre a 20.983 aunque el crecimiento se desacelerará en los últimos meses. Los importes de los créditos también se incrementarán en la comparativa interanual, cerrando octubre con 2.337,28 millones de euros constantes.

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



### Hipotecas y Precios

En el mes de mayo se concedieron 23.607 hipotecas por parte de las entidades financieras, un alza interanual de 25,19%. Pero no solo se han incrementado el número de operaciones, también los importes de los créditos concedidos, que en el mes de mayo ascendieron a 2.494,12 millones de euros constantes (+36,16%). La hipoteca media se situó en el mes de mayo en 105.652 euros, un crecimiento del 8,8% respecto al mismo mes del año pasado (Cuadro 9).

**Cuadro 9. Previsiones de hipotecas de vivienda (importe en millones de euros constantes)**

	Número	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>	Importe	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>	Media	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>
04/2016	23.607	25,19%	2.494,12	36,16%	105.651,8	8,8%
05/2016	23.760	20,41%	2.511,50	27,55%	105.704,9	5,9%
06/2016	24.811	15,65%	2.574,57	20,90%	103.767,5	4,5%
07/2016	24.194	10,66%	2.572,40	16,58%	106.323,9	5,3%
08/2016	20.538	6,57%	2.155,56	10,54%	104.956,8	3,7%
09/2016	25.746	8,05%	2.935,62	15,18%	114.021,6	6,6%
10/2016	20.983	9,31%	2.337,28	12,74%	111.389,5	3,1%

En el mes de mayo se produjeron 36.425 transacciones de compraventa de viviendas, un 23,65% más que el mismo mes del año anterior. El impulso del mercado viene propiciado principalmente por las viviendas de segunda mano, que llevan varios meses en auge. No obstante, la vivienda nueva registró en el mes de mayo 7.003 transacciones, un incremento del 10,68% en la comparativa interanual. Este es el segundo dato positivo junto con el del mes anterior que registra la vivienda nueva en dos años.

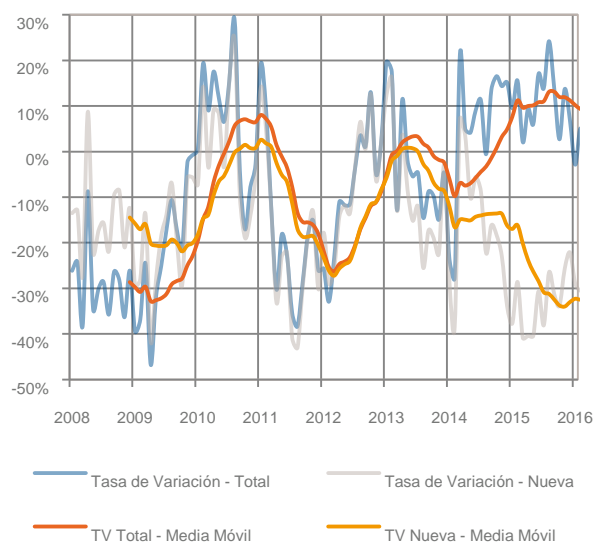
**Cuadro 10. Previsiones de compra de vivienda**

	Total de viviendas	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>	Nueva vivienda	T <sup>1</sup> <sub>12</sub>
05/2016	36.425	23,65%	7.003	10,68%
06/2016	35.280	15,38%	6.152	-7,23%
07/2016	37.778	15,48%	6.329	-1,03%
08/2016	34.582	17,75%	5.138	-13,52%
09/2016	35.503	15,60%	5.570	-8,86%
10/2016	33.132	21,39%	4.796	-10,47%
11/2016	33.645	17,09%	4.718	-15,81%



Estimamos, sin embargo, que el dato positivo de la vivienda nueva sea algo aislado, ya que en los meses sucesivos seguirá cayendo, llegando a noviembre con 4.718 transacciones. Aun así la compraventa de vivienda total mantendrá un crecimiento de dos dígitos gracias a las transacciones de segunda mano. El mes de noviembre concluirá con algo más de 33.000 transacciones.

**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
- $T^1_{12}$  : Se refiere a la tasa de variación de un dato mensual respecto al mismo dato del año anterior.
- $T^1_4$  : 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 que así va a suceder.

PULSE

axesor { Primera Agencia  
cónocer para decidir de Rating española }

902 10 10 33

[www.axesor.es](http://www.axesor.es)  
[bccomunicacion@axesor.es](mailto:bccomunicacion@axesor.es)