



PULSE

Boletín Trimestral de Morosidad

Nº6 / Julio / 2017

—

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

El volumen total de crédito de las entidades financieras fue de 1,23 billones de euros constantes en el mes de mayo, último dato disponible, lo que supone un descenso en la comparativa interanual del 3,64%. **Según nuestras estimaciones, el tercer trimestre del año se cerrará con 1,26 billones de euros constantes, lo que implica que el crédito seguirá descendiendo en los meses sucesivos en comparación con los datos de hace un año, pero lo hará a tasas inferiores a la actual, siendo el ritmo de contracción inferior al 3%.**

Los créditos dudosos de las entidades financieras se redujeron en mayo hasta 107.923 millones de euros constantes, un retroceso interanual del 14,42%. Que la morosidad de las entidades financieras siga en descenso supone un factor clave para la situación de la banca, ante la necesidad de saneamiento de sus balances, los reducidos márgenes y el exceso de capacidad instalada de oficinas. **De cumplirse nuestras proyecciones, la morosidad continuará cediendo terreno en los próximos meses, pero a una tasa menor a la actual. Los descensos serán de un dígito en la parte final del año, cerrando el tercer trimestre en 107.582 millones de euros constantes.**

La ratio de morosidad terminó el mes de mayo en el 8,74%, un ajuste del 11,18% respecto al mismo mes del año anterior. Al igual que sucede con el crédito y con la morosidad, los descensos serán menos acusados en los meses sucesivos. **Nuestras previsiones señalan que la tasa irá a la baja, pero a ritmos de un dígito, alcanzando al término del tercer trimestre un nivel del 8,85%.**

En junio se constituyeron 8.669 nuevas sociedades, una caída del 7,09% en la comparativa interanual. La actividad emprendedora descendió en la mayor parte de los sectores, salvo contadas excepciones, entre ellas, las actividades inmobiliarias, que cerraron el mes con 931 altas (un incremento interanual del 30%). **En los meses sucesivos se espera que la creación de empresas siga bajando en términos relativos y de forma más acusada durante el periodo estival, cerrando el año 2017 con algo más de 94.000 nuevas sociedades, mientras que en 2016 se superaron las 100.000.**

En junio se declararon en concurso 427 sociedades de capital, un 26,3% más que el mismo mes de 2016. Es el dato más alto para el mes de junio desde 2014.

Nuestros modelos constatan que en los próximos meses los concursos volverán a crecer, pero a una tasa inferior a la del primer semestre.

El pasado mes de junio la ratio de incumplimiento empresarial se situó en el 1,04%, una caída interanual del 28,61%. Es decir, que las sociedades que no pueden hacer frente a sus obligaciones económicas o que generan certidumbre de que así va a ser, siguen cayendo. **Nuestros modelos constatan que la ratio descenderá a un ritmo de dos dígitos y se situará por debajo del umbral del 1% en la segunda parte del año.**

El total de crédito bancario concedido a las familias para la adquisición de vivienda en el primer trimestre del año fue de 496.821 millones de euros constantes, un ajuste de 4,76% respecto al mismo trimestre de un año antes. Mientras que el crédito concedido a las promotoras y constructoras para ese periodo fue de 155.940 millones de euros, un retroceso interanual del 10,15%. **Nuestros modelos estiman que el crédito a las familias será de 485.435 millones de euros constantes, con ajustes similares a los actuales. Por otro lado, el crédito a las empresas ligadas al “ladrillo” cerrará el tercer trimestre en 148.224 millones de euros constantes con descensos interanuales en torno al 10%.**

En lo que respecta a la morosidad del mercado inmobiliario, las familias comenzaron el primer trimestre con 22.541 millones de euros constantes, (un 5,51% menos en tasa interanual). **Según nuestros modelos predictivos, en los trimestres sucesivos la morosidad podría frenar en seco los descensos y comenzar con leves incrementos, cerrándose el tercer trimestre con 22.821 millones de euros constantes.** Mientras tanto la morosidad de las sociedades inmobiliarias y constructoras sigue descendiendo con fuerza, cerrando el primer trimestre del año, último dato disponible, en 38.805 millones de euros constantes, un ajuste del 20,1% sobre el mismo trimestre del año 2016. **Prevedemos que los créditos dudosos de las sociedades ligadas al “ladrillo” seguirán cayendo a tasas superiores al 27%, concluyendo el tercer trimestre del año en 31.000 millones de euros constantes.**

La compraventa de vivienda se redujo en abril, por primera vez después de más de un año, pero en el mes de mayo volvió a su senda habitual y registró 44.782 operaciones, esto es un incremento del 22,94% respecto al mismo periodo del año anterior. La compraventa de vivienda nueva se elevó en el mes de mayo un 10,42% después de un año irregular, con subidas y bajadas, terminando el mes en 7.733 transacciones. **Anticipamos que la compra de vivienda seguirá mejorando en los meses sucesivos, el tercer trimestre del año acabará con un total de 40.297 transacciones. En lo que se refiere específicamente a la compraventa de vivienda nueva, esta mantendrá una senda de variaciones dispar, con crecimientos y retrocesos, cerrando el tercer trimestre del año en 6.081 transacciones.**

Las variables analizadas siguen una senda positiva, aunque muchas de ellas están perdiendo ritmo, descendiendo a una tasa menor e incluso con algunos incrementos, como en el caso de los concursos. **No obstante, para el año 2017 estimamos un crecimiento de la economía española del 3,1%, en línea con el de 2016, que fue del 3,2%. Es posible que en 2018 se observe una leve desaceleración, con un crecimiento previsto del orden del 2,8%. En cualquier caso, las perspectivas a medio plazo siguen siendo favorables para la economía española, que crecerá más que los principales países europeos.** Por delante, España tiene varios retos que afrontar, como la elevada deuda y la alta tasa de paro, por lo que sería positivo aprovechar la buena coyuntura actual para avanzar en las reformas necesarias.

Crédito y Morosidad

Crédito

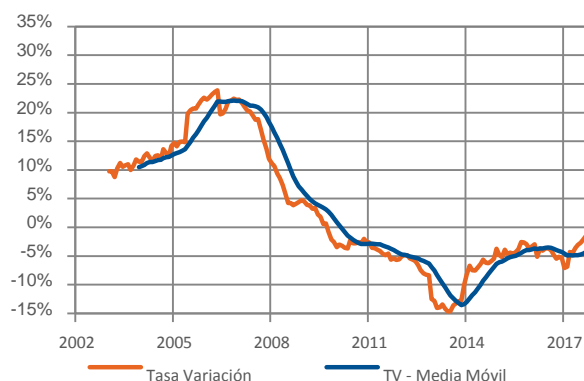
El volumen total de crédito concedido en el mes de mayo por las entidades financieras fue de 1,23 billones de euros constantes, un retroceso del 3,64% en la comparativa interanual (Cuadro 1).

El crédito sigue una senda bajista pero cada vez lo hace a un ritmo menor. De cumplirse nuestras estimaciones, el saldo vivo de crédito irá a la baja hasta finales de año, aunque a tasas inferiores al 3%.

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

	Crédito	T ¹ ₁₂
05/2017	1.234,7	-3,64%
06/2017	1.251,2	-3,09%
07/2017	1.255,5	-2,67%
08/2017	1.251,7	-2,14%
09/2017	1.260,3	-1,43%
10/2017	1.247,6	-0,76%
11/2017	1.255,5	-0,61%

Gráfico 1. Tasa de variación interanual del crédito



Morosidad

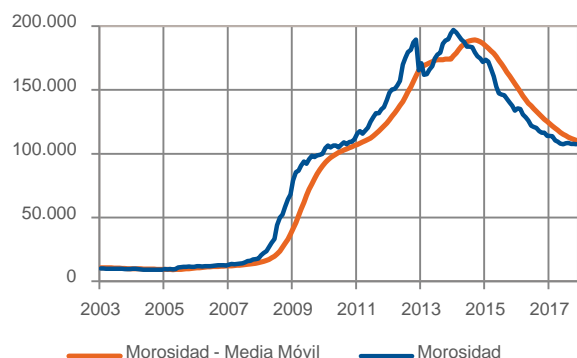
En el mes de mayo el volumen total de créditos dudosos se situó en 107.923 millones de euros constantes, una caída en tasa interanual del 14,42%. La morosidad de las entidades financieras acumula 33 meses consecutivos de descensos, aunque aún quedan lejos los niveles previos a la crisis. La situación de las familias y de las entidades no financieras sigue mejorando. La economía española acumula tasas de crecimiento positivas durante tres años y eso tiene su reflejo en la reducción de los créditos morosos. Mientras tanto, los balances de las entidades financieras continúan con su proceso de saneamiento.

Hace prácticamente una década que estalló la crisis financiera y, desde entonces, el sector bancario ha reducido su presencia en la economía española mediante fusiones de grandes compañías y reducciones en la red de oficinas, pero aun así debe reducir más su estructura, puesto que el mercado crediticio ha disminuido su volumen. Además la demanda de crédito de las sociedades se ha reducido, esto se debe a dos factores principales: por un lado, se ha incrementado la capacidad de ahorro precautorio y, por otra parte, han proliferado otras fuentes alternativas de financiación.

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

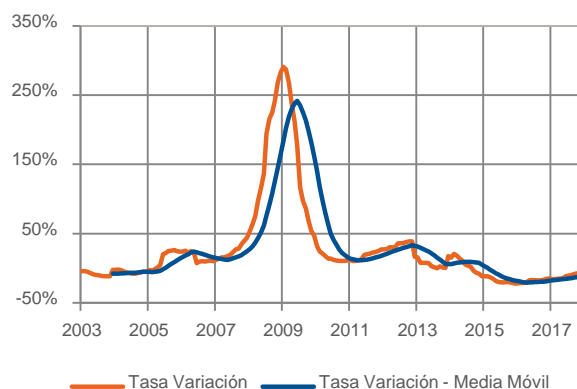
	Morosidad	T ¹ ₁₂
05/2017	107,9	-14,42%
06/2017	107,4	-11,82%
07/2017	108,2	-10,62%
08/2017	108,5	-9,69%
09/2017	107,6	-8,66%
10/2017	107,6	-7,54%
11/2017	107,4	-7,70%

Gráfico 2. Morosidad bancaria en millones de euros



La morosidad de las entidades financieras seguirá descendiendo hasta finales del año en curso, según nuestras estimaciones. Aun así, a partir del tercer trimestre los retrocesos serán menos acusados, con tasas de solo un dígito. La morosidad podría saldar el tercer trimestre del año en 107.582 millones de euros constantes.

Gráfico 3. Tasa de variación interanual de la morosidad



Ratio de morosidad

El pasado mes de mayo, la ratio de morosidad fue del 8,74%, un descenso en la comparativa interanual del 11,18% (Cuadro 3). Por tercer mes consecutivo la ratio ha bajado del 9%, umbral en el que llevaba más de un año. Este retroceso se debe principalmente a que la morosidad desciende a un nivel superior al que lo hace el crédito.

La ratio de morosidad acumuló en el mes de mayo 32 meses consecutivos de caídas interanuales. El principal impulsor de los retrocesos sigue siendo la morosidad de las sociedades inmobiliarias y constructoras, que logra grandes ajustes mes tras

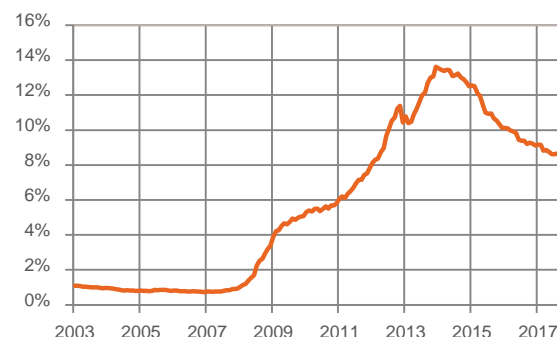
mes. Con todo, la morosidad permanece en niveles muy elevados si se compara con las cifras previas a la crisis, con lo cual debería seguir esta senda bajista (Gráfico 4).

De cumplirse nuestras estimaciones, la ratio de morosidad continuará cediendo terreno, terminando el tercer trimestre del año en 8,58%. En los meses sucesivos se espera que los retrocesos sean de un dígito, moderándose así la caída.

Cuadro 3. Previsiones sobre la ratio de morosidad

	Ratio	T ¹ ₁₂
05/2017	8,74%	-11,18%
06/2017	8,62%	-8,63%
07/2017	8,62%	-8,10%
08/2017	8,66%	-7,79%
09/2017	8,58%	-6,87%
10/2017	8,59%	-7,35%
11/2017	8,51%	-7,77%

Gráfico 4. Ratio de morosidad



Actividad empresarial

Creación de empresas

En junio se dieron de alta 8.669 nuevas sociedades, lo que descenso del 7,09% en la comparativa interanual. El saldo del primer semestre del año se cierra con 53.346 nuevas sociedades, lo que supone un retroceso del 6,9% respecto al mismo periodo del año anterior.

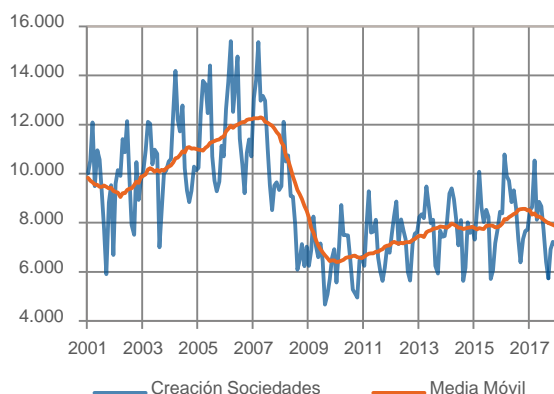
A nivel autonómico, destaca el dinamismo de Madrid, con 1.971 constituciones en el mes de junio, un alza del 9,7% respecto al mismo periodo del año anterior. En Cataluña se constituyeron 1.708 empresas, un retroceso interanual del 10,4%.

Según nuestras estimaciones, las constituciones de empresas seguirán esta senda bajista en los meses sucesivos, cerrando el tercer trimestre del año con descensos de dos dígitos y moderándose las caídas en el cuarto trimestre con ajustes de un solo dígito en la comparativa interanual.

Cuadro 4. Previsiones sobre el número de empresas constituidas

	Constituciones	T ¹ ₁₂
06/2017	8.669	-7,09%
07/2017	7.711	-10,45%
08/2017	6.397	-12,94%
09/2017	5.740	-10,14%
10/2017	6.923	-5,60%
11/2017	7.218	-5,86%
12/2017	7.129	-7,64%

Gráfico 5. Tendencia de las sociedades mercantiles constituidas



Concursos

Los concursos de acreedores crecieron en junio por cuarto mes en lo que va de año. En ese mes se declararon 427 procesos formales de insolvencia por parte de las sociedades de capital, un incremento del 26,3%. El primer semestre se saldó con un total de 2.302 casos, un 7,7% más que en el mismo periodo de 2016.

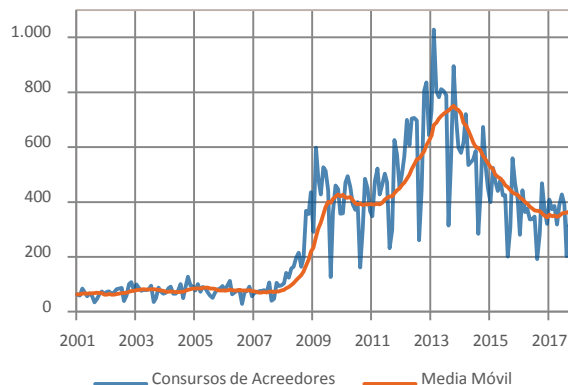
El incremento en el mes de junio se debió principalmente al sector del comercio y reparación de vehículos, que registró 105 concursos (+54,4% en tasa interanual), la cifra más elevada para el mes de junio en tres años. Según nuestras previsiones, el número de concursos crecerá en los meses sucesivos, pero a una tasa menor que la registrada en el primer semestre. El saldo total para el año 2017 estaría en torno a los 4.500 concursos, lo que supondría una cifra

bastante superior al año 2016, que cerró con 4.120 procesos formales de insolvencia.

Cuadro 5. Previsión de los concursos de acreedores

	Concursos	T ¹ ₁₂
06/2017	427	26,33%
07/2017	391	12,82%
08/2017	203	5,49%
09/2017	314	10,70%
10/2017	520	11,19%
11/2017	416	12,26%
12/2017	359	12,19%

Gráfico 6. Tendencia de los concursos de acreedores



Ratio de incumplimiento

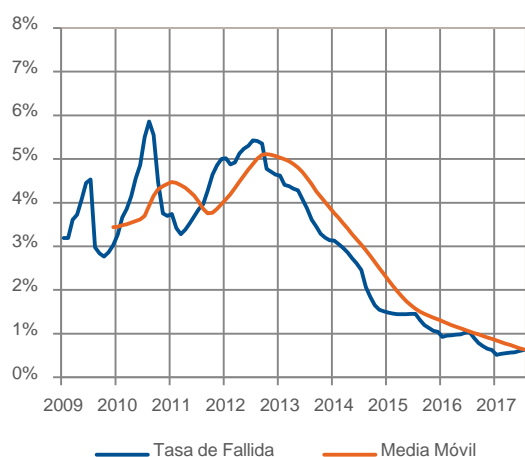
En el mes de junio la ratio de incumplimiento volvió a situarse por encima del 1%, al llegar al 1,04%. Pese a ello el dato supone una caída del 28,61% respecto al mismo mes del año anterior (Cuadro 6). Los descensos en esta ratio indican que el número de sociedades que no pueden hacer frente a sus obligaciones económicas está en claro descenso. Estos datos se encuentran en total consonancia con la situación de las sociedades, que están generando ahorro precautorio en los últimos años y disminuyendo sus deudas.

De cumplirse nuestras estimaciones, esta ratio volverá a bajar del 1% en los meses sucesivos, concluyendo el tercer trimestre en el 0,71%, y el año, en el 0,51%. Los ajustes serán de dos dígitos durante todo el segundo semestre (Gráfico 7).

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

	Ratio	T ¹ ₁₂
06/2017	1,04%	-28,61%
07/2017	0,90%	-31,54%
08/2017	0,78%	-34,58%
09/2017	0,71%	-36,77%
10/2017	0,65%	-38,88%
11/2017	0,63%	-39,87%
12/2017	0,51%	-44,75%

Gráfico 7. Tendencia de la ratio de incumplimiento



Mercado Inmobiliario

Crédito y Morosidad

El crédito hipotecario de los hogares para el primer trimestre del año fue de 496.821 millones de euros constantes, un descenso interanual del 4,76%. Nuestras estimaciones señalan que la tendencia bajista se mantendrá en los trimestres sucesivos, con una tasa de variación similar a la actual, el balance del tercer trimestre del año sería de un crédito hipotecario a las familias de 485.435 millones de euros constantes.

En clave positiva, se encuentran los datos de morosidad de las familias, que en el primer trimestre del año se cerró con 22.541 millones de euros constantes, una caída del -5,51% si se compara con el primer trimestre del año anterior. De cumplirse nuestras previsiones, la morosidad de las familias se estabilizará en los trimestres sucesivos, acabando el primer semestre del año en 22.716 millones de euros constantes.

Así mismo, la ratio de morosidad de los hogares se situó en el primer trimestre en 4,54%, un retroceso del

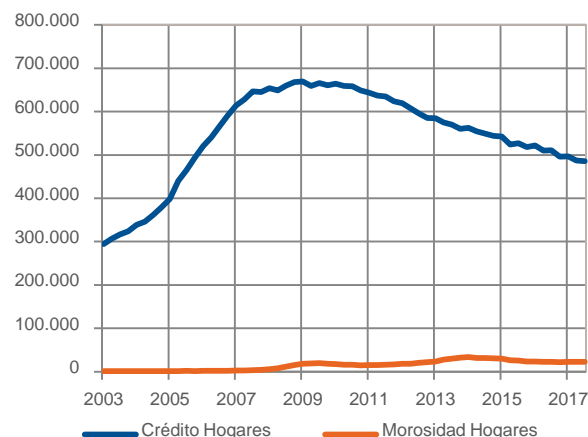
0,79% en la comparativa interanual. La tasa comienza a mostrar signos de agotamiento y según nuestras estimaciones, aumentará en los trimestres sucesivos. Este cambio de tendencia se debe a que en los próximos meses el crédito descenderá a un ritmo superior al que cae la morosidad (Cuadro 7).

Aun así, la economía de las familias sigue recuperándose, como muestra la buena coyuntura que atraviesa la cifra de afiliaciones a la Seguridad Social, que creció un 3,8% interanual en junio. Además, el paro registrado se redujo en 98.317 personas en junio, respecto al mes previo, situándose el número total de parados en 3.362.811 personas.

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
03/2017	496,82	-4,76%	22,54	-5,51%	4,54%	-0,79%
06/2017	487,10	-4,52%	22,72	0,03%	4,66%	4,77%
09/2017	485,44	-4,99%	22,82	1,05%	4,70%	6,36%

Gráfico 8. Tendencia del crédito y morosidad con garantía hipotecaria (hogares). Millones de euros constantes



El crédito concedido a las sociedades promotoras y constructoras en el primer trimestre del año fue de 155.940 millones de euros constantes, un ajuste del 10,15% en la comparativa interanual. Según nuestra proyección, el tercer trimestre del año se cerrará con 148.224 millones de euros constantes y lo hará con una tasa de ajuste similar a la actual.

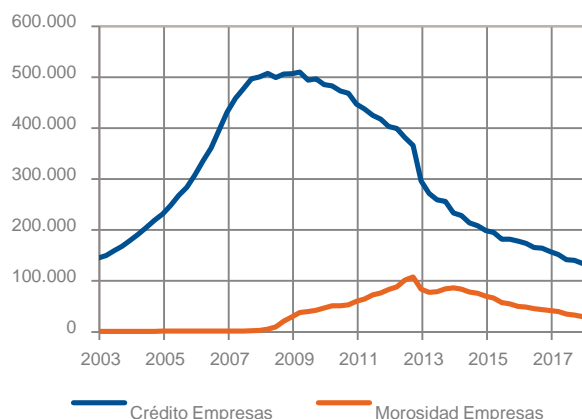
Cuadro 8. Previsiones del crédito, morosidad y ratio para las empresas inmobiliarias y constructoras (miles de millones de euros constantes)

	Crédito	T ¹ ₄	Morosidad	T ¹ ₄	Ratio	T ¹ ₄
03/2017	155,94	-10,15%	38,81	-20,1%	24,89%	-11,10%
06/2017	147,87	-10,65%	33,19	-27,2%	22,45%	-18,57%
09/2017	148,22	-9,90%	31,00	-28,8%	20,91%	-21,05%

En el primer trimestre del año los créditos dudosos de las sociedades inmobiliarias y constructoras fueron de 38,806 millones de euros constantes, una caída del 20,1% respecto al mismo periodo del año anterior. La morosidad de las sociedades ligadas al "ladrillo" sigue jugando un papel determinante en el descenso total de la estadística. Según nuestras proyecciones la morosidad de las constructoras e inmobiliarias irá descendiendo a un ritmo similar al actual, con tasas superiores al 27% y alcanzando en el tercer trimestre los 31.000 millones de euros constantes.

En el primer trimestre del año la ratio de morosidad de las sociedades ligadas al "ladrillo" fue de 24,89%, lo que supone un ajuste interanual del 11,10%. A diferencia de la ratio de morosidad total y la de los hogares, esta sigue cayendo con fuerza y estimamos que siga así en los trimestres sucesivos, cerrando el tercer trimestre del año en 20,91%, con tasas de variación superiores al 18%. Pero estas cifras continúan siendo bastantes elevadas si se comparan con el periodo pre-crisis (Cuadro 8).

Gráfico 9. Tendencia del crédito y morosidad de las sociedades ligadas a la construcción y promoción inmobiliaria. Millones de euros constantes



Hipotecas y Precios

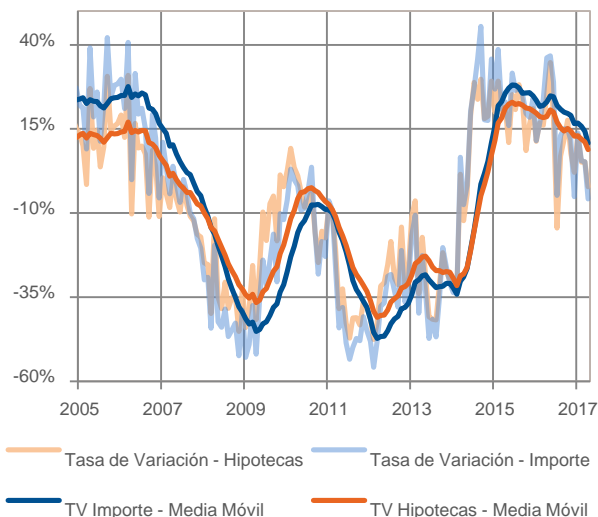
El número transacciones hipotecarias en el mes de abril fue de 21.163, un retroceso interanual del 10,4%. Del mismo modo, el importe de las hipotecas también se ha visto reducido en 2.338 millones de euros constantes, una caída interanual del 9,0%. La hipoteca media se sitúa en 110.500 euros constantes, un 1,5% más que hace un año. Este leve incremento se debe a que el retroceso del número de hipotecas ha sido mayor que el de los importes (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
04/2017	21.163	-10,4%	2.338,5	-9,0%	110.500,5	1,5%
05/2017	27.334	2,8%	3.048,7	9,9%	111.535,0	6,9%
06/2017	25.084	-0,8%	2.937,8	3,9%	117.119,8	4,7%
07/2017	21.026	12,4%	2.433,0	12,4%	115.715,5	0,0%
08/2017	19.834	-3,8%	2.194,4	-3,3%	110.637,7	0,4%
09/2017	25.867	-3,0%	2.995,5	-0,8%	115.806,0	2,3%
10/2017	21.534	-4,6%	2.326,9	-5,3%	108.055,1	-0,7%

De cumplirse nuestras perspectivas, el número de hipotecas sufrirá altibajos, con incrementos y descensos, en los meses sucesivos, acabando el tercer trimestre con algo más de 25.800 hipotecas. El importe hipotecario también seguirá una senda irregular; el tercer trimestre del año se saldará con 2.995 millones de euros, mientras que la hipoteca media se situará en esa misma fecha en 115.806 euros.

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



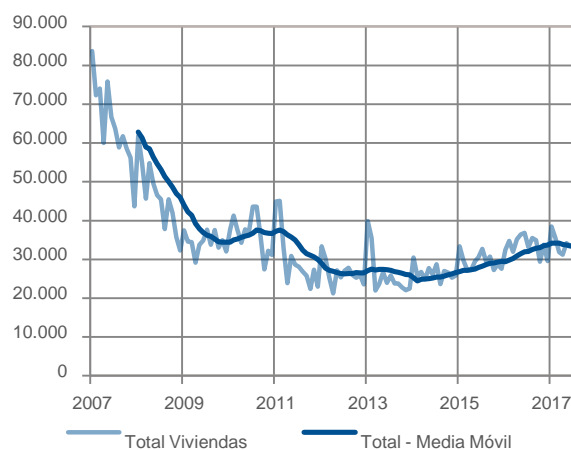
El número total de transacciones de compraventa de vivienda el pasado mes de mayo fue de 44.782, lo que supone un incremento del 22,94% respecto al mismo periodo del año anterior. En el mes de abril se rompió una tendencia al alza de 14 meses consecutivos, aunque en mayo volvieron a crecer con fuerza. La compraventa de vivienda nueva se situó en mayo en 7.733 transacciones, un alza del 10,42% en la comparativa interanual (Cuadro 10).

De cumplirse nuestras proyecciones, el mercado seguirá creciendo en la segunda parte del año. El tercer trimestre del año se cerrará con un total de 40.297 transacciones. La compraventa de vivienda nueva mantendrá una senda de variaciones dispar, con crecimientos y retrocesos, cerrando el tercer trimestre del año en 6.081 transacciones.

Cuadro 10. Previsiones de compra de vivienda

	Total de viviendas	T ¹ ₁₂	Nueva vivienda	T ¹ ₁₂
05/2017	44.782	22,94%	7.733	10,42%
06/2017	40.726	10,50%	6.542	-0,66%
07/2017	40.771	23,23%	6.177	3,03%
08/2017	40.181	13,18%	6.052	-1,15%
09/2017	40.297	15,36%	6.081	0,40%
10/2017	36.982	25,92%	5.378	0,36%
11/2017	38.666	14,38%	5.668	-2,44%

Gráfico 11. Tendencia del total de transacciones de compraventa de vivienda



Nota aclaratoria

- Todas las magnitudes monetarias están corregidas por el IPC con base 2016.
- 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
de Rating española* }

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