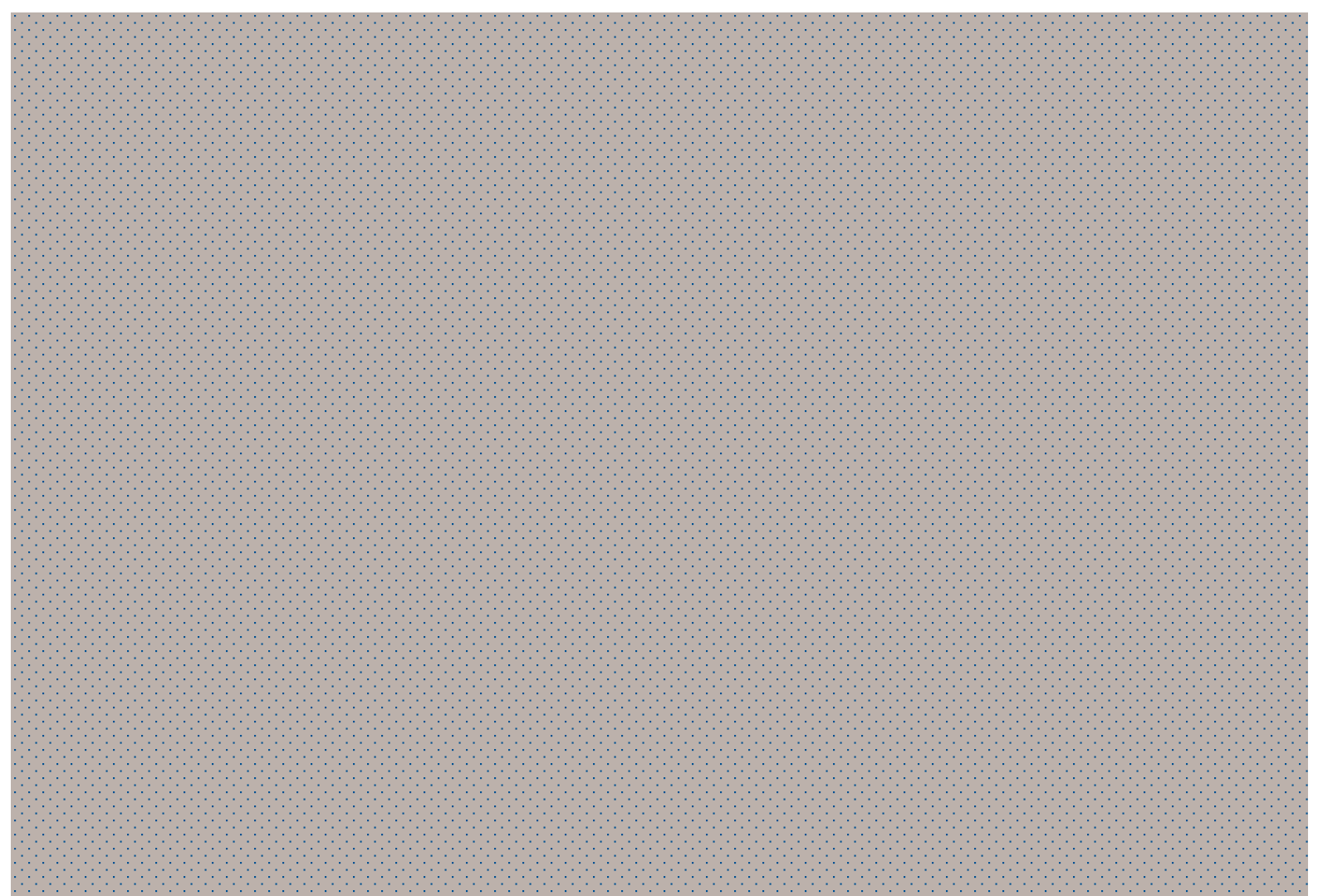


PULSE

Boletín Trimestral de Morosidad

Nº10 / Agosto / 2018

—



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 pasado mes de mayo el saldo total de crédito concedido por parte de las entidades financieras se situó en 1,17 billones de euros constantes, lo que supone un descenso en la comparativa interanual del 5,2%, casi dos puntos por encima del ritmo de caída observado en febrero. **Nuestras proyecciones indican que el crédito podría situarse en los 1,15 billones de euros constantes a finales de año, profundizando en su trayectoria descendente.**

El crédito dudoso de las entidades financieras se situó el pasado mes de mayo en 78.338 millones de euros constantes. La reducción de la morosidad facilita el proceso de consolidación del sistema financiero, así como el flujo del crédito. **Nuestras estimaciones señalan que la morosidad seguirá descendiendo en los meses sucesivos a un ritmo en torno al 28,6% interanual, pudiendo situarse a finales de 2018 alrededor de los 70.400 millones de euros constantes, cifra significativamente inferior a los 94.676 millones de euros con los que cerró 2017.**

La ratio de morosidad en el mes de mayo se situó en 6,69%, un retroceso interanual del 23,5%, y más de un punto por debajo de la observada en febrero. **Nuestras previsiones destacan que 2018 podría terminar con una ratio de morosidad del 5,9%, muy lejos ya del histórico 13,62% registrado a finales de 2013.**

El mes de junio se saldó con 407 concursos, una caída del 4,7% en la comparativa interanual. El segundo trimestre concluyó con 1.164 concursos de acreedores, un aumento del 2,7% respecto al segundo trimestre de 2017. **Nuestra previsión es que el aumento interanual previsto para el segundo semestre y el ligero descenso observado en el primer semestre sitúe la cifra de procedimientos formales de insolvencia del conjunto del año en una cifra muy similar a la observada en 2017, que fue de 4.211 concursos.**

El número de sociedades que se dieron de alta en junio fue de 8.376, una caída del 3,5% si se compara con el año anterior. Tras romper 2017 una tendencia ascendente en la creación de empresas, en el segundo trimestre de 2018 se regresó a los números positivos, lo que permitió cerrar el primer semestre con un avance de la creación de sociedades del 0,4%. Nuestras previsiones apuntan a que la segunda mitad también registrará un ligero avance, que permitirá cerrar el año con un crecimiento del 0,6% y en torno a

las 95.500 constituciones, segundo mejor registro desde el estallido de la burbuja inmobiliaria.

La tasa de sociedades fallidas se situó en junio en el 0,85%, un descenso del 17,7% si se compara con el mismo mes del año anterior. Esto pone de manifiesto que el número de empresas que no pueden hacer frente a sus obligaciones económicas es menor que hace un año. **Nuestros modelos estiman que esta ratio de incumplimiento empresarial seguirá con descensos interanuales de dos dígitos.**

El primer trimestre de 2018 alcanzó la cifra de 478.761 millones de euros constantes de crédito a hogares, una caída del 3,6% en la comparativa interanual. Mientras que el crédito dudoso de las familias para ese mismo periodo fue de 20.679 millones de euros constantes, un ajuste del 8,3% en la comparativa interanual, casi el triple de lo que venía observándose en el último año y medio. La situación de las familias sigue mejorando y así lo constatan las cifras de afiliación a la Seguridad Social, al superarse los 19 millones de afiliados en junio. Nuestra previsión es que el crédito a los hogares **seguirá cayendo, pudiendo situarse en unos 471.170 millones de euros constantes a finales de 2018. Del mismo modo, la morosidad de las familias descenderá a tasas próximas al 3,5% y cerrará el primer semestre del año en 20.249 millones de euros constantes.**

El crédito concedido a las sociedades inmobiliarias y a las constructoras en el primer trimestre del año fue de 129.694 millones de euros constantes, un ajuste interanual del 16,8%. La morosidad de estas sociedades para ese periodo fue de 18.092 millones de euros constantes, una caída interanual del 53,4%, la mayor desde el cuarto trimestre de 2009. Según nuestras proyecciones, el crédito a estas sociedades seguirá ajustándose hasta situarse a finales del primer semestre alrededor de los 117.852 millones de euros constantes, una caída interanual del 21,1%. **Mientras tanto, los créditos dudosos ligados al "ladrillo" bajan a un ritmo superior, con descensos relativos superiores al 50%, que situarán la morosidad total de las sociedades en 11.898 millones de euros constantes a finales del primer semestre.**

Por otra parte, la economía española, tras acumular tres años de crecimiento superiores al 3% y con una estimación para el año 2018 de crecimiento del PIB del 2,9%, podría cerrar el año con una tasa de paro promedio del 15,1% y un déficit público del 2,8%, según nuestras previsiones. Una menor tasa de paro tendría un reflejo directo en la situación de las familias y de las sociedades, contribuyendo positivamente a la reducción de la morosidad en los meses sucesivos. El avance del PIB del segundo trimestre del INE recoge una importante desaceleración del consumo de los hogares, probablemente muy vinculada al encarecimiento del petróleo. La inversión, especialmente en bienes de equipo, sin embargo, sorprendió al alza mientras que las exportaciones cayeron en tasa intertrimestral.

Crédito y Morosidad

Crédito

El pasado mes de mayo, el saldo total de crédito concedido por parte de las entidades financieras se situó en 1,17 billones de euros constantes, lo que supone un descenso en la comparativa interanual del 5,2%, casi dos puntos por encima del ritmo de caída observado en febrero (Cuadro 1).

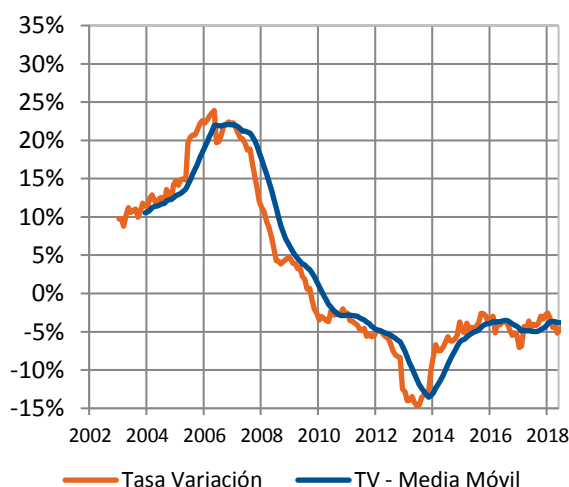
El crédito bancario acumula más de ocho años de caídas interanuales, aunque los ajustes son más moderados en el último año.

Nuestras proyecciones indican que el crédito podría situarse en los 1,15 billones de euros constantes a finales de año, un descenso en tasa interanual superior al 5%. El volumen de crédito se situaría así en el nivel más bajo desde diciembre del año 2004.

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

	Crédito	T ¹ ₁₂
may-18	1.171,34	-5,17%
jun-18	1.177,12	-4,58%
jul-18	1.177,21	-4,92%
ago-18	1.164,82	-4,94%
sep-18	1.167,21	-4,93%
oct-18	1.152,87	-5,48%
nov-18	1.155,83	-5,32%

Gráfico 1. Tasa de variación interanual del crédito



Morosidad

El total de créditos dudosos en el pasado mes de mayo fue de 78.338 millones de euros constantes, una caída del 27% (Cuadro 2). Los créditos dudosos seguirán descendiendo en los próximos meses a ritmos que podrían superar el 25%.

Aunque la morosidad siga bajando mes a mes, se mantiene en valores muy elevados si se comparan con las cifras anteriores al estallido de la burbuja inmobiliaria. Por otra parte, la morosidad de las familias se ha estabilizado y ha dejado atrás los descensos acusados, mientras que las sociedades inmobiliarias y constructoras siguen presentando grandes ajustes.

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

	Morosidad	T ¹ ₁₂
may-18	78,34	-27,45%
jun-18	76,28	-26,70%
jul-18	75,82	-27,74%
ago-18	74,88	-27,97%
sep-18	72,82	-28,77%
oct-18	71,71	-28,49%
nov-18	70,41	-28,58%

Gráfico 2. Morosidad bancaria en millones de euros constantes

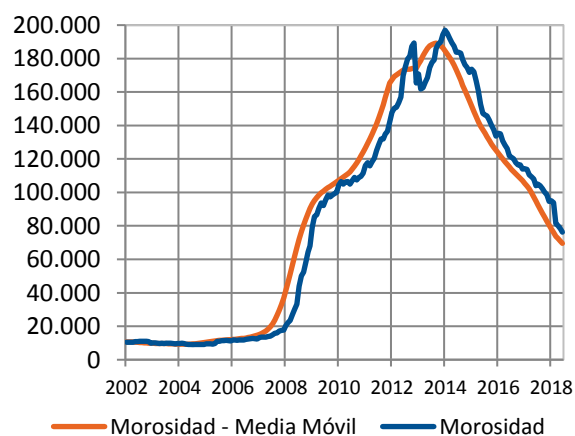


Gráfico 3. Tasa de variación interanual de la morosidad

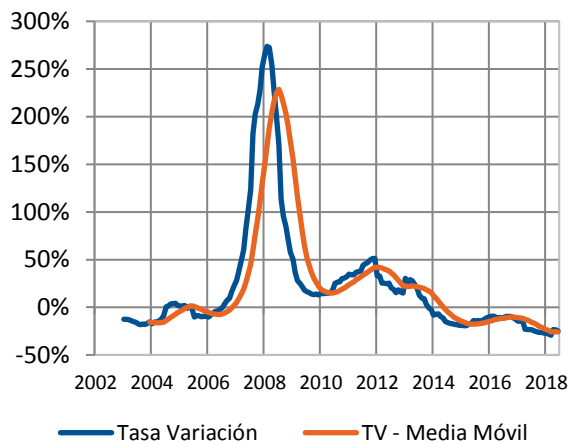
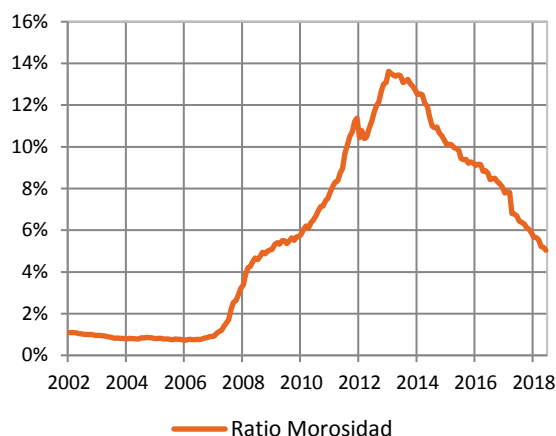


Gráfico 4. Ratio de morosidad



Ratio de morosidad

El pasado mes de mayo la ratio de morosidad se situó en un 6,69%, lo que supone un retroceso interanual del 23,5% (Cuadro 3). La ratio acumula 44 meses de descensos debido al buen ritmo que sigue la morosidad.

La ratio de morosidad se encuentra en consonancia con los descensos que sufren el crédito y la morosidad. Nuestras previsiones estiman que se mantendrá la tendencia bajista en el año 2018, debido a que los créditos morosos descenderán a un ritmo superior al del crédito. Nuestra previsión es que 2018 podría cerrar con una ratio de morosidad por debajo del 5,9%, dos puntos inferior a la de 2017, lo que implicaría un ritmo de descenso superior al 27% y situaría la morosidad en el nivel más bajo desde finales de 2010.

Cuadro 3. Previsiones sobre la ratio de morosidad

	Ratio	T ¹ ₁₂
may-18	6,69%	-23,49%
jun-18	6,44%	-23,66%
jul-18	6,37%	-24,89%
ago-18	6,31%	-25,61%
sep-18	6,12%	-26,46%
oct-18	6,05%	-26,45%
nov-18	5,88%	-27,20%

Actividad empresarial

Creación de empresas

En junio se constituyeron 8.376 sociedades, un descenso respecto al mismo mes del año anterior del 3,5%. El primer semestre del año se cerró con 53.377 sociedades, un 0,4% más que el mismo periodo del año anterior. Tras poner 2017 fin a siete años de crecimientos consecutivos, el primer semestre de 2018 representa un giro y la aparición de nuevo de avance interanual (Cuadro 4).

Nuestras previsiones apuntan a que la segunda mitad del año también registre un ligero aumento que permitiría cerrar el año con un crecimiento del 0,6% y en torno a las 95.500 constituciones, segundo mejor registro desde el estallido de la burbuja inmobiliaria.

Cuadro 4. Previsiones del número de empresas constituidas

	Constituciones	T ¹ ₁₂
jun-18	8.376	-3,45%
jul-18	7.880	3,27%
ago-18	6.200	-4,37%
sep-18	5.771	0,21%
oct-18	7.209	0,26%
nov-18	7.488	1,35%
dic-18	7.327	3,22%

Gráfico 5. Tendencia de las sociedades mercantiles constituidas

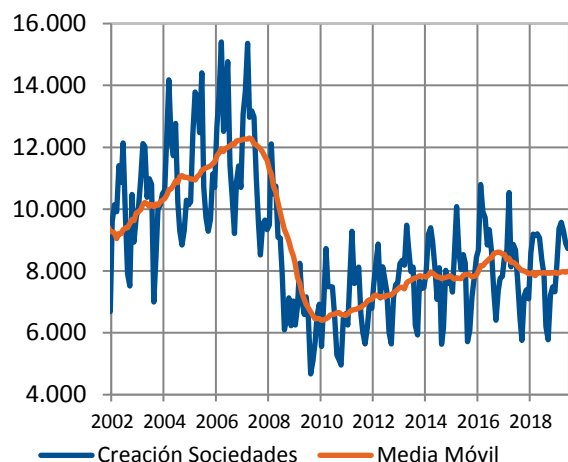
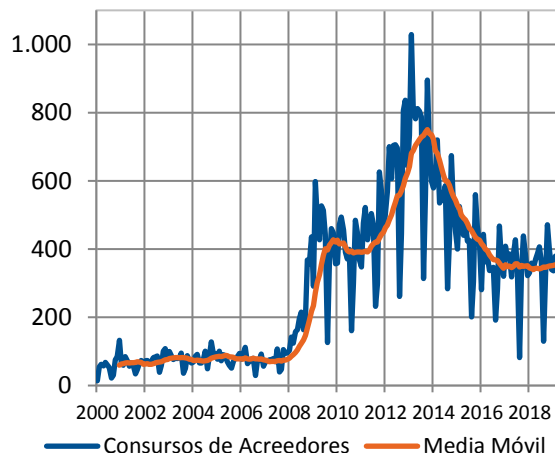


Gráfico 6. Tendencia de los concursos de acreedores



Concursos

Los concursos de acreedores cerraron el mes de junio con 407 procesos formales de insolvencia, una caída del 4,7% respecto al mismo mes del año anterior. El balance del trimestre se cierra con un saldo de 1.167 procesos formales de insolvencia, esto implica un aumento del 2,7% respecto al mismo periodo de 2017.

Según indican nuestras proyecciones, los concursos alcanzaran una cifra muy similar en 2018 a la observada en 2017 de 4.211 concursos.

Cuadro 5. Previsiones de los concursos de acreedores

	Concursos de acreedores	T ¹²
jun-18	407	-4,68%
jul-18	362	5,91%
ago-18	130	58,13%
sep-18	318	-5,66%
oct-18	471	7,28%
nov-18	400	3,31%
dic-18	340	5,67%

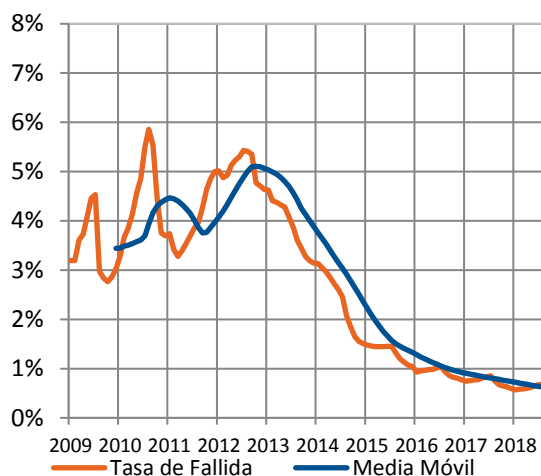
Ratio de incumplimiento

En el mes de junio la ratio de incumplimiento fue de 0,85%, un descenso en la comparativa interanual del 17,7%. Las empresas que han incumplido alguna obligación económica o que generan certidumbre de que así va a suceder acumulan descensos desde octubre de 2013. Nuestros modelos señalan que la ratio va a seguir en esta tendencia en la segunda parte del año 2018, cerrando en 2018 en solo un 0,57%, con tasas interanuales de caídas esperadas en torno al 20%.

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

	Ratio	T ¹²
jun-18	0,85%	-17,64%
jul-18	0,75%	-19,03%
ago-18	0,68%	-20,71%
sep-18	0,64%	-21,50%
oct-18	0,63%	-22,01%
nov-18	0,59%	-22,89%
dic-18	0,57%	-23,74%

Gráfico 7. Tendencia de la ratio de incumplimiento



Mercado Inmobiliario

Crédito y Morosidad

El crédito hipotecario a las familias en el primer trimestre de 2018 fue de 478.761 millones de euros constantes, un descenso del 3,6% interanual. De cumplirse nuestras previsiones, el primer semestre del año en curso se cerrará con algo más de 470.000 millones de euros constantes, lo que supone seguir ajustándose a tasas de caída próximas al 4% y llevaría el volumen al nivel más bajo desde el otoño de 2005.

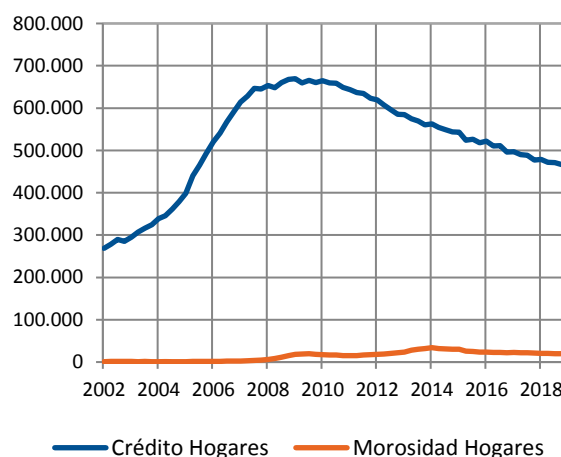
La morosidad de las familias se situó en el primer trimestre en 20.679 millones de euros constantes, una caída del 8,26% en términos interanuales. Nuestras previsiones estiman que la morosidad se habrá situado en el primer semestre en 20.249 millones de euros constantes, un ajuste que roza el 7,55%.

En cuanto a la ratio de morosidad de las familias, en el primer trimestre se situó en 4,32%, una caída del 4,8%, mucho más elevada que en los últimos trimestres. Esto se debe principalmente a que la morosidad ha descendido más que el crédito. La ratio está comenzando a llevar una senda bastante definida de caídas interanuales que podrían situarla a finales de año en el 4,25%. Las cifras de afiliación de la Seguridad Social señalan que la creación de empleo continuó creciendo a muy buen ritmo en la primera mitad del año. Esta evolución del mercado de trabajo seguirá contribuyendo positivamente a la situación de las familias.

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
mar-18	478,76	-3,64%	20,68	-8,26%	4,32%	-4,80%
jun-18	471,83	-3,66%	20,25	-7,55%	4,29%	-4,04%
sep-18	471,17	-3,50%	19,99	-8,01%	4,24%	-4,67%

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



El crédito bancario concedido a las sociedades inmobiliarias y constructoras en el primer trimestre del año fue de 129.694 millones de euros constantes, un descenso en la comparativa interanual del 16,8%. Nuestras previsiones indican que en los meses sucesivos el crédito concedido a las sociedades ligadas al "ladrillo" seguirá bajando a una tasa superior a la actual y que el primer semestre del año se habrá cerrado en 117.852 millones de euros constantes (-21,1%).

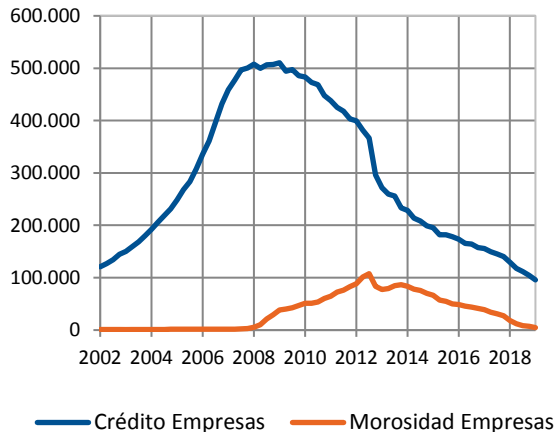
Cuadro 8. Previsiones del crédito, morosidad y ratio para las empresas inmobiliarias y constructoras (miles de millones de euros constantes)

	Crédito	T ¹ ₄	Morosidad	T ¹ ₄	Ratio	T ¹ ₄
mar-18	129,69	-17%	18,09	-53,38%	13,95%	-43,94%
jun-18	117,85	-21,11%	11,90	-65,26%	10,10%	-55,96%
sep-18	111,87	-22,98%	8,24	-73,20%	7,36%	-65,21%

En el primer trimestre los créditos dudosos de las entidades financieras a las sociedades ligadas al “ladrillo” fueron de 18.092 millones de euros constantes, un ajuste del 53,4% en la comparativa interanual. La fuerte caída de la morosidad de estas sociedades sigue favoreciendo el descenso de la ratio total. Nuestras proyecciones indican que la morosidad seguirá descendiendo a una tasa superior al 60% cerrando el primer semestre del año en 11.898 millones de euros constantes.

La ratio de morosidad de las sociedades promotoras y constructoras, se situó en el primer trimestre de 2018 en 13,95%, un ajuste interanual del 43,9%, casi 6 puntos inferior a la registrada en el cuarto trimestre de 2017. Muy superior a la de las familias pero que logra reducirse de manera significativa, ya que llegó a situarse en el 37% a finales de 2013 y hace solo un año superaba claramente el 20%, lo que da idea de la mejora lograda. Nuestros modelos adelantan que seguirá cayendo en los próximos trimestres a un ritmo superior al observado en los últimos trimestres y que podría cerrar el primer semestre del año en 10,1% (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

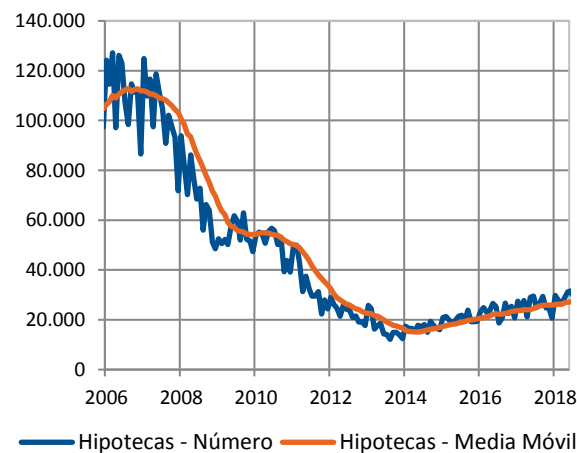
El número de transacciones hipotecarias del pasado mes de mayo fue de 31.166, un incremento interanual del 7,4%. El importe total de las hipotecas también se elevó, con 3.503 millones de euros constantes, un alza del 8,4% sobre 2017. Con lo cual, la hipoteca media se situó en mayo en 112.405 euros constantes, un aumento del 0,9% 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 ¹²	Importe	T ¹²	Hipoteca Media	T ¹²
may-18	31.166	7,42%	3.503,23	8,39%	112.405,43	0,90%
jun-18	31.574	6,97%	3.618,15	7,28%	114.593,45	0,29%
jul-18	29.002	16,65%	3.435,77	17,13%	118.467,05	0,41%
ago-18	28.035	5,46%	3.221,26	10,40%	114.901,07	4,69%
sep-18	32.254	9,75%	4.007,81	12,23%	124.256,92	2,25%
oct-18	27.573	11,60%	3.349,21	15,39%	121.468,94	3,39%
nov-18	27.598	10,91%	3.356,18	13,38%	121.611,25	2,22%

Según nuestras estimaciones, el mercado hipotecario abundará en su tendencia alcista en los meses sucesivos. El número de hipotecas seguirá elevándose hasta cerrar 2018 en 23.946 transacciones por un importe estimado de 2.808 millones de euros constantes, lo que supondría un aumento interanual del 21,2% de los importes y del 15,8% de las transacciones. En consonancia se encuentra la hipoteca media, que se situará previsiblemente a finales del año en 117.290 euros.

Gráfico 10. Tendencia del número de hipotecas



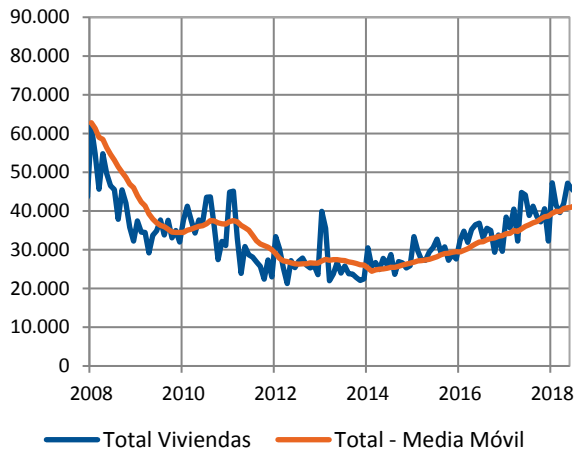
El mercado de la vivienda afianza su recuperación. En el mes de mayo se cerraron 47.177 transacciones, un incremento interanual del 5,35%. Se ha de destacar que la vivienda nueva está creciendo también de manera notable a un ritmo del 7,4% en mayo. Así, en el mes de mayo se cerraron 8.303 transacciones de vivienda nueva (Cuadro 10). La mejoría es incluso más reseñable en los visados de obra nueva, que en el periodo acumulado de enero a abril registraron un avance del 22,9% interanual.

Nuestras proyecciones estiman que en los meses sucesivos el mercado de la vivienda seguirá en esta senda alcista, con ritmos promedio de avance interanual del 10%.

Cuadro 10. Previsiones de compra de vivienda

	Total de viviendas	T ¹ ₁₂	Nueva vivienda	T ¹ ₁₂
may-18	47.177	5,35%	8.303	7,37%
jun-18	45.760	3,68%	8.152	3,20%
jul-18	44.786	15,31%	7.257	6,85%
ago-18	44.566	7,95%	7.666	3,64%
sep-18	43.971	13,89%	7.436	5,43%
oct-18	41.289	10,91%	7.085	2,04%
nov-18	43.501	7,20%	7.586	1,43%

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



PULS 

axesor { *Primera Agencia
de Rating española* }

902.10.10.33
www.axesor.es
hccomunicacion@axesor.es