

Pulse - N°23 / Julio / 2024

Boletín Semestral de Morosidad



Índice

Centro de Estudios Económicos de Experian	3
Resumen	4
Crédito y Morosidad	9
– Crédito	9
– Morosidad	10
– Ratio de morosidad	11
Actividad empresarial	12
– Creación de empresas	12
– Concursos de acreedores	13
– Ratio de incumplimiento	14
Mercado inmobiliario	14
– Crédito y Morosidad	14
– Hipotecas y Precios	16

Boletín Semestral de Morosidad

Centro de Estudios Económicos de Experian

El Centro de Estudios Económicos de Experian es una iniciativa de Experian España que tiene como objetivo proveer al público general con informes periódicos sobre el estado y la demografía de empresas en nuestro país. Entre nuestras principales publicaciones se encuentran el Radar empresarial, el Boletín Pulse y el Anuario sobre Administraciones Públicas. Puedes acceder a las últimas publicaciones [aquí](#), o solicitarlas a: marketingcsda.es@experian.com



Sobre Experian

Experian es una compañía global de datos y tecnología que impulsa oportunidades a personas y empresas de todo el mundo.

- Ayudamos a redefinir las operaciones de crédito, a descubrir y prevenir el fraude, a simplificar la asistencia sanitaria, a ofrecer soluciones de marketing digital y a y profundizar en el mercado de la automoción, todo ello gracias a nuestra combinación única de datos, análisis y software. También ayudamos a millones de personas a cumplir sus objetivos financieros y a ahorrar tiempo y dinero.
- Operamos en una amplia gama de mercados y verticales, desde servicios financieros de salud, automoción, finanzas agrícolas, seguros y muchos otros segmentos industriales como por ejemplo telecomunicaciones, utilities o fintech.
- Invertimos en personas con talento y en nuevas tecnologías de vanguardia para liberar el poder de los datos e innovar. Como empresa cotizada en el índice FTSE 100 de la Bolsa de Londres (EXPN), contamos con un equipo de 22.500 personas en 32 países. Nuestra sede principal está en Dublín, Irlanda.

Resumen

Hablar de la actividad productiva es empezar con una visión favorable de la evolución de la economía española. Para entenderlo mejor, primero conviene recordar que la economía española se contrajo el 11,2% en 2020 a raíz de la crisis del Covid-19. Cuando todavía no se había recuperado plenamente de los efectos adversos de la pandemia, comenzó la guerra de Ucrania en 2022, que provocó un episodio inflacionista y la necesidad de que el Banco Central Europeo subiera los tipos de interés para ponerle freno. El alza del precio de la energía y los alimentos, junto con las incertidumbres geopolíticas de los dos últimos años, llevaron a estimar tasas de crecimiento económico moderadas. Sin embargo, el crecimiento económico superó las previsiones en 2023 y los primeros meses de 2024.

La situación no fue sencilla para la actividad económica en 2023. Por el contrario, se vio lastrada por el impacto creciente de las subidas de los tipos de interés, la desaceleración económica de la Eurozona y el agotamiento del impulso que proporcionó la reapertura de la economía al crecimiento económico. En consecuencia, el PIB creció un 2,5% el año pasado, frente a la tasa del 5,8% que registró en 2022.

Lo destacable de todo esto es lo que dice el Banco de España en el Informe Anual 2023: ***“La tasa de crecimiento del PIB en 2023 se situó significativamente por encima de la anticipada a principios de año por el Banco de España y por el consenso de los analistas. Diversos factores han contribuido a ello. En particular, cabe destacar el efecto arrastre positivo sobre la tasa de crecimiento promedio en***

2023 de la revisión de la Contabilidad Nacional que el Instituto Nacional de Estadística (INE) publicó en septiembre y un dinamismo mayor de lo esperado inicialmente en el caso del consumo privado, del consumo público y de las exportaciones de servicios turísticos”.

En efecto, las exportaciones de servicios turísticos recuperaron su papel tradicional de motor del crecimiento económico español. De hecho, la llegada a España de 85 millones de turistas internacionales en 2023, un 18,7% más que en 2022, supuso un nuevo récord histórico. El anterior se registró en 2019, el año antes de la pandemia, con un 1,9% de visitantes menos que el año pasado.

Por lo que se refiere al PIB per cápita -el PIB de un país dividido por el número de habitantes- español, en 2023 fue de 30.320€, según los datos de Eurostat, lo que supone un crecimiento del 7,7% respecto a 2022. Al mismo tiempo, el PIB per cápita español, medido en paridad de poder adquisitivo -un euro puede comprar la misma cesta de bienes en cualquier país de la Unión Europea- subió hasta el 89% de la media de la Unión Europea en 2023, tres puntos más que el año anterior.

El informe del Banco de España indica al respecto: ***“Desde una perspectiva temporal más amplia, a finales de 2023 el PIB superaba en aproximadamente un 3% su nivel de finales de 2019 tanto en España como en el conjunto de la UEM, pese al mayor retroceso registrado en el caso de España durante la pandemia. Sin embargo, en términos per cápita, el PIB se situaba apenas un 0,3% por encima de su nivel de finales de 2019 en España, muy por debajo de lo observado en el conjunto de la UEM, donde se encontraba un 2% por encima de su nivel previo a la pandemia.***

El mayor dinamismo de la actividad económica en España con respecto al conjunto de la UEM en el transcurso de 2023 se explica, principalmente, por un mayor impulso proveniente de la demanda nacional y por una mayor resiliencia ante el shock energético”.

Otro aspecto económico que registró una evolución favorable en 2023 fue la inflación. A lo largo del año continuó con el proceso de desaceleración que empezó en el tercer trimestre de 2022. De esta forma, al acabar el año, la tasa de crecimiento de los precios de consumo bajó hasta el 3,1%, es decir, 2,6 puntos menos que el año anterior. Al mismo tiempo, la inflación subyacente -que no tiene en cuenta los precios de los alimentos frescos y de la energía y que se considera un indicador de las tendencias de fondo de la inflación- se redujo hasta el 3,8%, desde el 7% de 2022. Estos datos se han beneficiado de la reducción de los precios de la energía y, en menor medida, de la de los precios de los alimentos, que presentaron cierta resistencia a la baja.

El déficit público, por su parte, también fue inferior al del año anterior. Según el Ministerio de Hacienda: ***“Las Administraciones Públicas en su conjunto cerraron el año 2023 con un déficit del 3,66% del PIB, situándose así en los 53.556 millones de euros, incluyendo la ayuda financiera. Esto supone una reducción de más de 10.000 millones y del 16% con respecto a 2022”.*** A su vez, el Banco de España indica, en relación con la deuda pública, que: ***“El saldo de la deuda de las Administraciones Públicas (AAPP) según el Protocolo de Déficit Excesivo (PDE) ascendió a 1.575 miles de millones (mm) de euros en diciembre de 2023, con una tasa de crecimiento del 4,8% en términos interanuales. Utilizando el PIB nominal del año 2023, la ratio deuda/***

PIB se situó en el 107,7% en el cuarto trimestre de 2023”. Este último porcentaje supone una reducción de 3,9 puntos respecto al cierre del ejercicio anterior.

A pesar de los avances en la reducción del déficit presupuestario y la deuda pública, el endeudamiento acumulado a causa de las crisis por las que ha atravesado la economía española en el siglo XXI sigue siendo alto.

El mercado de trabajo también mostró un comportamiento positivo. La Contabilidad Nacional Trimestral estima que ***“el número de horas efectivamente trabajadas aumentó un 2,8% interanual”.*** Y los datos de la Encuesta de Población Activa muestran que la ocupación aumentó en 783.000 personas y que la tasa de paro bajó al 11,76% de la población activa. Aun así, la tasa de desempleo española es la más alta de entre todos los países de la Unión Europea y de la OCDE.

A lo largo de 2023, los bancos centrales continuaron con una política monetaria ortodoxa de aumento de los tipos de interés y de reducción de sus balances. El Banco Central Europeo aumentó el tipo de interés hasta el 4,5% para frenar el proceso inflacionista que desencadenó la guerra de Ucrania. Sin embargo, en su reunión del 6 de junio de 2024, el Consejo de Gobierno del BCE decidió bajar el tipo de interés al 4,5%. Según explicó el organismo: ***“Sobre la base de una evaluación actualizada de las perspectivas de inflación, la dinámica de la inflación subyacente y la intensidad de la transmisión de la política monetaria, es apropiado moderar ahora el grado de restricción de la política monetaria tras nueve meses en los que los tipos de interés se han mantenido sin variación”.*** Pero también advierte de que

“pese a los progresos realizados en los últimos trimestres, las presiones inflacionistas internas siguen siendo intensas debido al elevado crecimiento de los salarios, y es probable que la inflación continúe por encima del objetivo hasta bien avanzado el próximo año”. Por tanto, ***“sus decisiones sobre los tipos de interés se basarán en su valoración de las perspectivas de inflación teniendo en cuenta los nuevos datos económicos y financieros, la dinámica de la inflación subyacente y la intensidad de la transmisión de la política monetaria, sin comprometerse de antemano con ninguna senda concreta de tipos”.***

A pesar del endurecimiento de las condiciones monetarias y financieras en 2023, la capacidad de pago de las familias y empresas españolas se vio solo ligeramente afectada de forma negativa. El Banco de España, en el Informe de la Situación Financiera de los Hogares y las Empresas del segundo semestre de 2023, señala: ***“Se estima que el aumento acumulado de los tipos de interés durante este ciclo habría elevado la proporción de hogares endeudados vulnerables de forma leve, gracias al incremento de las rentas, lo que también se refleja en una materialización limitada de los riesgos, como señalan los indicadores de calidad de los préstamos bancarios. En el caso de las empresas, la evolución favorable de los beneficios corporativos también habría limitado el aumento del porcentaje de empresas con elevada presión financiera en 2023, que sería muy moderado, y para 2024 dicho porcentaje mostraría escasas variaciones, de acuerdo con las simulaciones realizadas”.***

En 2024, el comportamiento de la economía española viene siendo mejor de lo esperado. En las estimaciones incluidas en su informe Proyecciones Macroeconómicas e Informe Trimestral de la Economía Española, del segundo

trimestre de este año, el Banco de España estima: ***“En España, la actividad económica registró un elevado dinamismo en el primer trimestre del año —por encima de lo esperado—, y los indicadores disponibles para el segundo trimestre sugieren que el PIB seguiría mostrando un ritmo de expansión apreciable”.*** En consecuencia, el banco central ha revisado al alza sus previsiones para la economía española: ***“En comparación con las proyecciones de marzo, el crecimiento del PIB en 2024 se revisa al alza en 0,4 puntos porcentuales (pp), hasta el 2,3 %, y se mantiene sin cambios en 2025 (1,9 %) y en 2026 (1,7 %)”.*** Y explica las razones: ***“El principal factor que explica la revisión de la tasa media de avance del producto este año es el efecto arrastre positivo resultante de los nuevos datos recogidos en el avance de la CNTR, tanto de la revisión al alza de las tasas de crecimiento de los últimos trimestres de 2023 como del crecimiento por encima de lo esperado en el primer trimestre del año”.***

Por lo que se refiere a la inflación, el Banco de España espera que ***“el proceso de moderación de la inflación siga avanzando gradualmente en los próximos trimestres, si bien, en comparación con el ejercicio de proyecciones de marzo, la tasa de inflación general en 2024 se revisa al alza en 0,3 pp —hasta el 3 %— y en 0,1 pp en 2025 y en 2026 —hasta el 2 % y el 1,8 %, respectivamente—”.***

En cuanto al mercado de trabajo, el banco central estima que ***“la creación de empleo mantiene un considerable vigor, que sería especialmente acusado en las empresas de mayor tamaño”.*** El Banco de España cuantifica ese vigor en una tasa de crecimiento del empleo, medido como el número de horas trabajadas, del 1,15% en 2024 y del 1,7% en 2025. A su vez, la tasa media de paro, que en 2023 fue del 12,2% de la población activa, bajará al 11,6% en 2024 y al 11,3% en 2025.

Con respecto a los Fondos Next Generation EU (NGEU), que deben servir para apoyar la transición energética, la transformación digital y el crecimiento de las economías europeas, el Gobierno informó en el IV Informe de Ejecución del Plan de Recuperación de diciembre de 2023, que **“se han recibido tres pagos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia por un total de 37.000 millones de euros y ya se ha solicitado formalmente el desembolso del cuarto pago por 10.000 millones de euros”**. La Comisión Europea aprobó ese cuarto desembolso en junio de 2024. No obstante, para poder aprovechar este programa europeo, que estará vigente hasta el 30 de junio de 2026, España tendrá que hacer un importante esfuerzo para ejecutar todo lo que queda pendiente de los 70.346 millones de euros que tiene adjudicados nuestro país.

Una vez revisada la evolución económica de España en sus diferentes aspectos, pasamos a analizar lo que ha ocurrido con el crédito y la morosidad, la actividad empresarial y el mercado inmobiliario. Para ello vamos a observar el comportamiento registrado en el año anterior.

Vamos a empezar con la morosidad y el crédito. Al concluir 2022, el saldo vivo de créditos representaba un total de 1.097.948,35 millones de euros. Esa cantidad se había reducido a 1.028.958,41 millones de euros al finalizar 2023, lo que supone una bajada del 6,28%.

La evolución de la morosidad siguió la misma tendencia que la de la cartera crediticia. Al finalizar 2023, el saldo de morosidad o préstamos dudosos representó un total de 37.126,56 millones de euros constantes. Esto supone una caída interanual del 5,09%. Al cierre de 2022, el saldo total fue de 39.118,07 millones de euros, con una fuerte reducción del 25,73%.

Un elemento a tener en cuenta en la evolución de la morosidad son los créditos ICO. Este año se han producido novedades mediante sentencias judiciales que limitan la responsabilidad del deudor en caso de impago.

En cuanto a la ratio de morosidad, al cierre de 2023 se situó en el 3,61%, con un aumento moderado del 1,27% en términos interanuales.

La creación de nuevas empresas inició un cambio de tendencia en 2023, con un aumento del 8,7% que contrasta con la caída del 8,5% que tuvo en 2022. Ese cambio de tendencia parece confirmarse con los datos de los cuatro primeros meses del año, que muestran un crecimiento del 10% en la creación de nuevas empresas, en relación con el mismo período del ejercicio anterior.

Por lo que se refiere a los concursos de acreedores, en 2023 se produjeron 4.838 nuevos procedimientos mientras que en 2022 tuvieron lugar 6.676, lo que supone una reducción del 27,53%. Esta tendencia a la baja, sin embargo, se ha quebrado en lo que llevamos de año. En los cuatro primeros meses se produjeron 2.138 concursos de acreedores, lo que representa un aumento del 56,85%. Este cambio se debe a las subidas de los tipos de interés y a las dificultades de muchas empresas para devolver los préstamos ICO (Instituto de Crédito Oficial).

La tasa de fallidos, o ratio de incumplimiento de las sociedades, volvió a situarse en niveles históricamente bajos, con un porcentaje del 0,4% en 2023. No obstante, esta ratio es ligeramente más alta que el 0,39% de promedio que se registró el año anterior.

Por lo que se refiere al crédito hipotecario a las familias, en 2023 continuó la tendencia a la baja que se viene observado desde principios

Boletín Semestral de Morosidad

de la pasada década. Al cierre del año, el valor de las hipotecas sumaba un total de 413.802,20 millones de euros constantes, lo que supone un descenso del 5,89% en términos interanuales.

A su vez, la morosidad de las familias a la hora de afrontar el crédito hipotecario registró una subida del 3,72% interanual y se situó en 10.119,32 millones de euros constantes, lo que supone una ligera subida del 3,72% en términos interanuales. La morosidad empezó a acelerarse a mediados de 2023, después de tocar suelo en marzo con un nivel del 2,22%.

El crédito bancario concedido a las sociedades inmobiliarias continuó con la tendencia a la baja que viene manifestando desde 2009. A principios de diciembre de 2023 se situó en 83.827,27 millones de euros constantes, con una caída interanual del 8,92%. En 2022 la cifra fue

de 92.037,23 millones de euros, con una bajada interanual del 12,48%.

A principios de diciembre de 2023, los créditos dudosos de las sociedades ligadas al sector inmobiliario sumaron 3.660,82 millones de euros constantes, con una caída del 8,92% interanual. En 2022 la morosidad alcanzó la cifra de 4.507,78 millones de euros, suponiendo una caída del 12,48% en términos interanuales. Esto representa un descenso del 5,94% en la tasa de morosidad.

Por lo que se refiere al número de hipotecas, continuó la tendencia a la baja que viene presentando desde principios de 2022. El año 2023 cerró con un total de 4.035 millones de euros en hipotecas, con una variación del -15,61%. En 2022, el total fue de 4.781 millones de euros, con una caída del 3,39%.



Crédito y Morosidad

Crédito

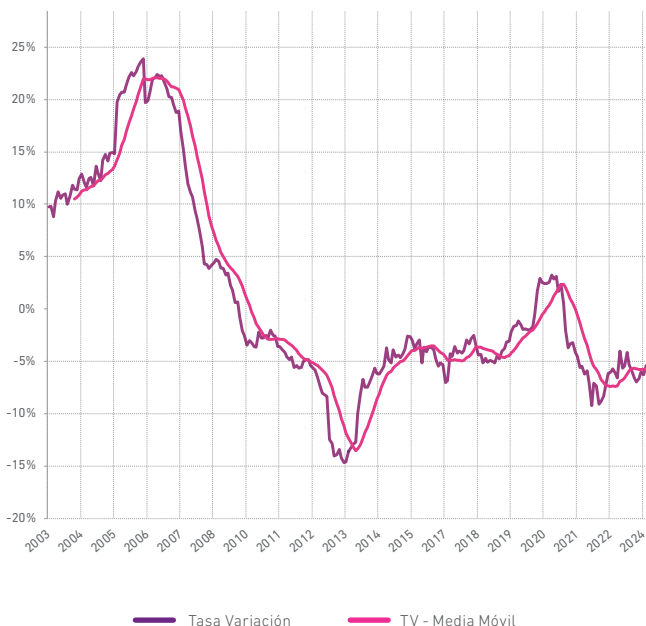
Al finalizar diciembre de 2022, el volumen del saldo vivo de créditos sumaba un importe total de 1.097.948,35 millones de euros, cifra un 6,14% inferior a la registrada un año antes. A finales de 2023, el saldo vivo de la cartera crediticia se situaba en 1.028.958,41 millones de euros, que representa un 6,28% menos que la registrada el ejercicio anterior.

En el primer trimestre de 2024, continuó la tendencia a la reducción del crédito concedido por las entidades financieras que se inició en 2009. De esta forma, el saldo total de crédito bajó hasta 1.014.537,72 millones de euros constantes en abril. Esto supone una caída interanual del 5,53%, en línea con los porcentajes de reducción que se vienen observando a lo largo del ejercicio, si bien la tasa de caída es algo más baja que la observada en la segunda mitad de 2023.

El Banco de España explica al respecto, en la *Encuesta de Préstamos Bancarios* del primer trimestre de 2024, que **“los criterios de concesión de préstamos se mantuvieron sin variaciones tanto en el segmento de financiación a las empresas como en el de crédito concedido a los hogares para adquisición de vivienda. En cambio, los criterios de concesión de préstamos a las familias para consumo y otros fines se endurecieron ligeramente, aunque a un ritmo menor que en el trimestre previo”**.

Además, el Banco de España detecta una disminución moderada de la demanda de préstamos para financiación de las empresas y para adquisición de vivienda por parte de las familias. El Banco Central explica que esta caída de la demanda de crédito se debe a los altos tipos de interés, las menores necesidades de financiación de activo fijo y circulante, el menor número de operaciones de fusión y reestructuración empresarial y la menor confianza de los consumidores en la situación económica.

Gráfico 1. Tasa de variación interanual del crédito



Cuadro 1. Evolución del crédito bancario (millones de euros constantes)

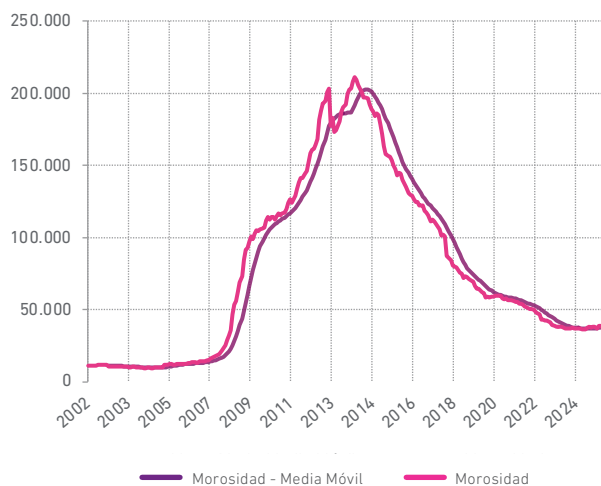
Período	Crédito IPC 2023	Tasa Var.
May-23	1.066.912,52	-5,49%
Jun-23	1.073.045,91	-4,16%
Jul-23	1.061.086,33	-5,32%
Ago-23	1.045.284,54	-5,92%
Sep-23	1.043.730,81	-6,59%
Oct-23	1.035.354,87	-6,96%
Nov-23	1.047.393,19	-6,66%
Dic-23	1.042.529,21	-6,05%
Ene-24	1.028.988,40	-6,28%
Feb-24	1.024.915,87	-5,42%
Mar-24	1.023.073,23	-5,52%
Abr-24	1.014.537,72	-5,53%

Morosidad

Al finalizar diciembre de 2023, el saldo de la morosidad o préstamos dudosos se situó en 37.126,56 millones de euros constantes, lo que representa una moderada caída interanual del 5,09%, que continúa la tendencia a la baja que se viene observando desde hace años, aunque con menos intensidad. De hecho, al cierre de 2022 la caída fue más fuerte, del 22,63%, que el año pasado. Cuando comparamos el saldo de préstamos de dudoso cobro al final de 2023 con este mismo número al cierre de 2022, que fue de 39.118,07 millones de euros, la caída llega al 25,73%.

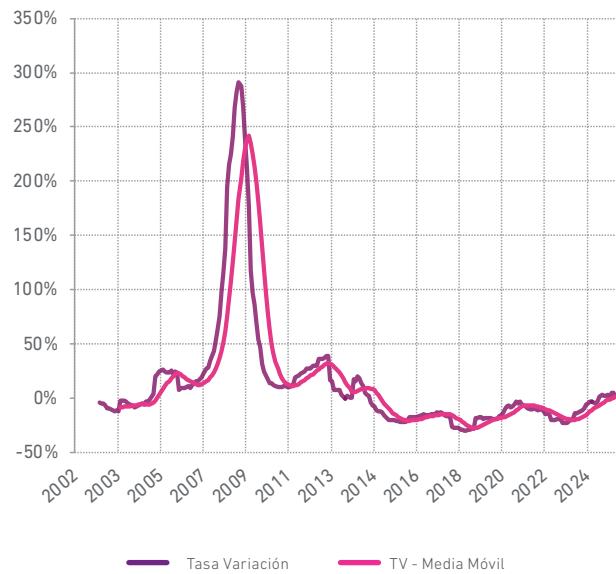
El total de créditos dudosos al finalizar el primer trimestre de 2024 fue de 36.494,56 millones de euros constantes, un 4,15% menos en términos interanuales. Conviene reseñar que, desde inicios de 2014, el volumen de préstamos morosos no ha hecho más que descender, en línea con la progresiva recuperación de la actividad económica. En aquel momento, 2014, se acumulaba un importe total de 211.277,35 millones de euros. La reducción durante este período de casi diez años ha sido, por tanto, de un muy destacable 82,72%.

Gráfico 2. Morosidad bancaria (millones de euros constantes)



Como vemos, la morosidad tiene una tendencia de reducción bastante continuista y registró su dato más bajo en abril de 2024 con una cifra de 36.494,56 millones de euros constantes, que representa una bajada interanual del 4,15%.

Gráfico 3. Tasa de variación anual de la morosidad



En el área de morosidad hay que tener en cuenta los préstamos ICO, concedidos para suavizar el impacto de la pandemia de Covid-19 y de la guerra de Ucrania. En 2022 se aprobó un incremento progresivo de los plazos y vencimientos. A pesar de ello, la situación sigue siendo muy delicada para muchas pequeñas y medianas empresas, lo que requeriría plazos más flexibles relacionados con la generación de liquidez. Hacienda y el ICO han ido flexibilizando su posición al respecto al comunicar a los bancos que permitirían quitas de la deuda contraída con el ICO.

Los principales cambios en este sentido se están produciendo en 2024 y vienen de la mano de la justicia. El Juzgado número 29 de Primera Instancia de Barcelona ha limitado por primera vez la responsabilidad del cliente sobre

Boletín Semestral de Morosidad

estos préstamos al 20% del total del capital concedido y no al 100% porque entendió mal lo que estaba firmando. Esto supone que si la empresa –en el asunto del litigio, una pyme–, no es capaz de asumir el pago de la totalidad de la deuda, solo tendrá que avalarla por el 20% y no por el 100%. Además, un juez de Oviedo ha admitido la suspensión provisional del pago del 50% de las cuotas de un préstamo avalado por el ICO ante la situación económica de urgencia y peligro de la empresa.

Por otra parte, el Banco de España señala, en el *Informe de Estabilidad Financiera, Primavera de 2024*, que **“la evolución positiva de las rentas y la reducción del endeudamiento del sector privado no financiero en España han contribuido a mejorar su posición financiera”**. Es, decir, el crecimiento económico, del empleo y de los salarios, así como el menor endeudamiento de familias y empresas, explican que los niveles de morosidad vayan reduciéndose.

Cuadro 2: Evolución de la morosidad bancaria (millones de euros constantes)

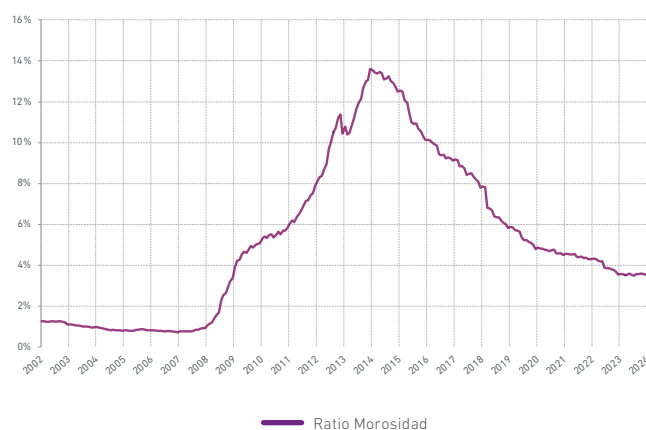
Período	Morosidad	Tasa Var.
May-23	38.335,47	-18,72%
Jun-23	37.535,82	-13,62%
Jul-23	37.100,16	-13,98%
Ago-23	37.173,11	-13,23%
Sep-23	37.125,49	-12,25%
Oct-23	37.289,31	-11,02%
Nov-23	37.443,50	-9,44%
Dic-23	36.949,73	-5,91%
Ene-24	37.129,20	-5,08%
Feb-24	37.126,01	-3,51%
Mar-24	36.903,74	-2,87%
Abr-24	36.494,56	-4,15%

Ratio de morosidad

La ratio de morosidad se situó a cierre de 2023 en el 3,61%, lo que supone un moderado aumento en tasa interanual del 1,27%, con respecto al final de 2022.

En abril de 2024, la ratio se sitúa en el 3,60%, manteniéndose prácticamente constante en torno a ese nivel desde que comenzó el año.

Gráfico 4. Ratio de morosidad



Cuadro 3: Evolución de la ratio de morosidad

Período	Ratio de Morosidad	Tasa Var.
May-23	3,59%	-14,01%
Jun-23	3,50%	-9,87%
Jul-23	3,50%	-9,15%
Ago-23	3,56%	-7,77%
Sep-23	3,56%	-6,06%
Oct-23	3,60%	-4,36%
Nov-23	3,57%	-2,97%
Dic-23	3,54%	0,15%
Ene-24	3,61%	1,28%
Feb-24	3,62%	2,02%
Mar-24	3,61%	2,81%
Abr-24	3,60%	1,46%

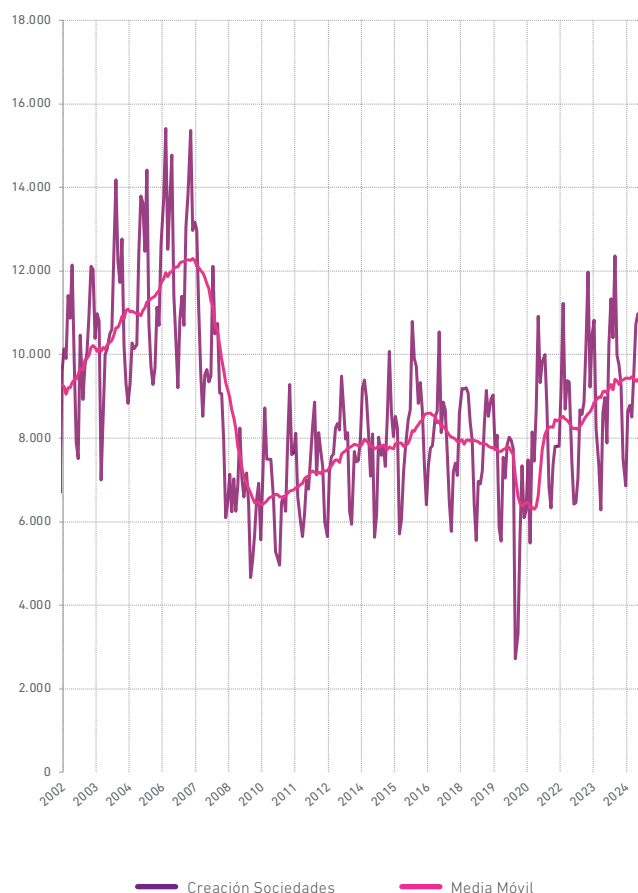
Actividad empresarial

Creación de empresas

En materia emprendimiento, durante el pasado ejercicio 2023 volvió a producirse una gran volatilidad mensual, algo habitual en toda la serie, pero en términos globales, la creación de nuevas empresas se incrementó un 8,7% en 2023 hasta sumar un total de 108.889 nuevas sociedades constituidas.

En 2022, se crearon 100.172 empresas, un 8,47% menos interanual. Estos datos parecen iniciar un cambio de tendencia al alza, que se confirma con los datos disponibles de los primeros meses de 2024, que muestran un aumento en la constitución de empresas en el primer semestre del 4,08% en relación con el mismo período del año anterior.

Gráfico 5. Tendencia de las sociedades mercantiles constituidas



Boletín Semestral de Morosidad

Cuadro 4. Previsiones del número de nuevas empresas constituidas

Período	Concursos de acreedores	Tasa Var.
Jun-23	10.823	15,88%
Jul-23	8.217	10,67%
Ago-23	7.350	14,56%
Sep-23	6.287	-2,48%
Oct-23	8.602	22,07%
Nov-23	8.970	3,36%
Dic-23	7.882	-8,05%
Ene-24	10.249	15,72%
Feb-24	11.343	10,75%
Mar-24	10.404	-13,06%
Abr-24	12.369	34,10%
May-24	9.982	-4,64%
Jun-24	9.747	-9,94%

Cuadro 5. Evolución de los concursos de acreedores

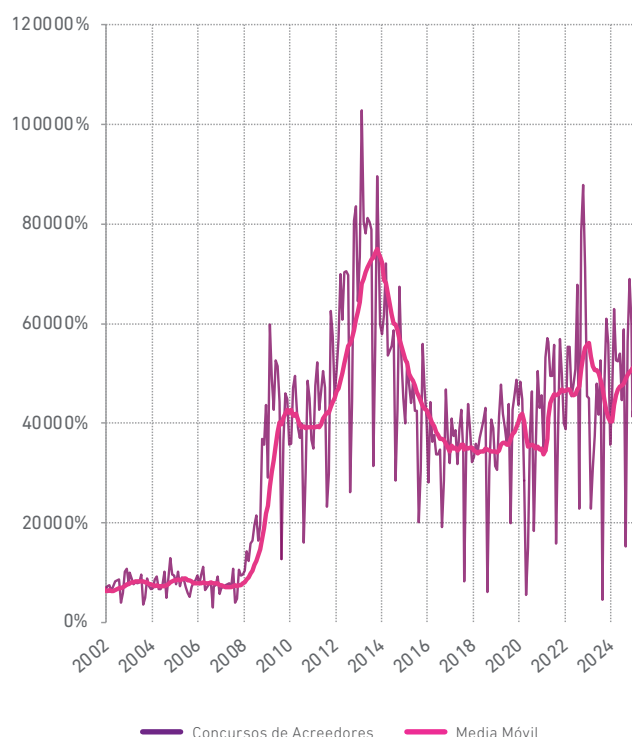
Período	Concursos de acreedores	Tasa Var.
Jun-23	418	-17,88%
Jul-23	527	-22,27%
Ago-23	46	-79,91%
Sep-23	479	-39,06%
Oct-23	609	-30,64%
Nov-23	559	-21,60%
Dic-23	357	-21,37%
Ene-24	458	1,55%
Feb-24	629	175,88%
Mar-24	526	70,23%
Abr-24	525	40,00%
May-24	539	12,29%
Jun-24	447	6,94%

Concursos de acreedores

Centrando nuestra atención en los concursos de acreedores, en el año 2023 se iniciaron 4.838 nuevos procedimientos, frente a los 6.676 del año previo, lo que supuso un 27,53% de caída.

En lo que llevamos de año, sin embargo, la tendencia se ha invertido. Entre enero y junio de 2024 se han producido 3.124 nuevos concursos de acreedores, frente a los 2.261 del mismo período de 2023, lo que supone un incremento del 38,16%. Las causas hay que buscarlas en los efectos de las subidas de los tipos de interés, que aumentan la carga financiera de las empresas, y en la devolución de los préstamos ICO a pesar de la flexibilización de las condiciones de amortización de estos créditos.

Gráfico 6. Tendencia de los concursos de acreedores



Ratio de incumplimiento

Al igual que viene ocurriendo desde 2015, la ratio de incumplimiento se encuentra en niveles históricamente bajos. La media de la ratio de incumplimiento, expresada en porcentaje, fue del 0,40% durante los doce meses de 2023, una ratio ligeramente superior a la registrada durante 2022, cuando se situó en un 0,39% en promedio.

En el mes de junio, la ratio de incumplimiento fue del 0,43%, frente al 0,44% del mismo mes del año anterior.

Cuadro 6. Evolución de la ratio de incumplimiento de empresas

Período	Concursos de acreedores	Tasa Var.
Jun-23	0,44%	3,99%
Jul-23	0,37%	-1,09%
Ago-23	0,35%	-5,06%
Sep-23	0,36%	2,62%
Oct-23	0,36%	-1,62%
Nov-23	0,37%	-8,25%
Dic-23	0,37%	-8,71%
Ene-24	0,38%	-9,92%
Feb-24	0,39%	-8,19%
Mar-24	0,40%	-10,11%
Abr-24	0,41%	-7,00%
May-24	0,42%	-5,25%
Jun-24	0,43%	-1,26%

Gráfico 7. Tendencia de la ratio de incumplimiento



Mercado Inmobiliario

Crédito y Morosidad

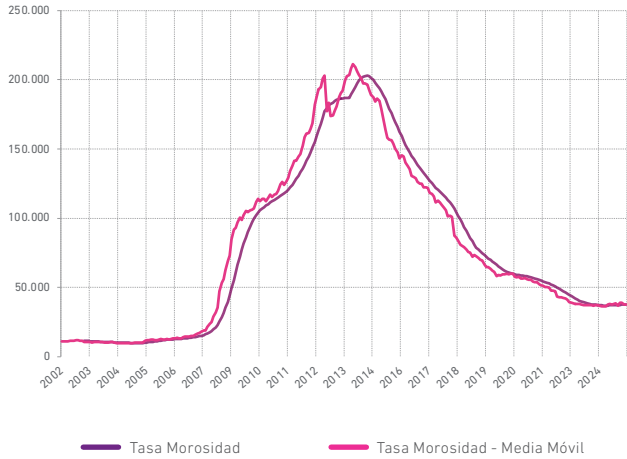
El crédito hipotecario a las familias hasta 2023 sumaba la cifra de 413.802,20 millones de euros constantes, lo que supone un descenso del 5,89% en términos interanuales. Esto da continuidad a la tendencia de descenso de esta partida, tal y como venimos destacando en publicaciones pasadas de este boletín. Esta caída continuó en los primeros meses de 2024. El crédito hipotecario a las familias sumó un total de 407.341,68 millones de euros constantes en marzo de 2024, con una caída interanual del 5,27%.

El Banco de España estima que el crédito inmobiliario a los hogares puede continuar bajando este año, así como a comienzos de 2025, en consonancia con lo indicado anteriormente, el efecto de presión a la baja sobre la demanda de crédito para vivienda de las familias que ejercen los altos tipos de interés y el empeoramiento de las expectativas de los consumidores.

Asimismo, la morosidad del colectivo familiar se situó en 10.119,32 millones de euros constantes al finalizar 2023, lo que supone una ligera subida del 3,72% en términos interanuales. En el año 2022, el saldo de la cartera crediticia hipotecaria fue de 439.722,84 millones de euros, lo que suponía una rebaja sobre el ejercicio anterior de un 5,41%. La morosidad se situaba en 9.756,23 millones de euros, un -27,1% interanual.

Boletín Semestral de Morosidad

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



Estos datos indican que la tasa de impagos se situó a cierre de 2023 en el 2,45%, mientras que en 2022 era del 2,22%, lo que supone un 10,22% de incremento interanual. Las cifras son sensiblemente más bajas que la morosidad total, que en 2023 fue del 3,6% y en 2022, del 3,5%.

En los primeros meses de 2024, la morosidad de las familias aumentó ligeramente. En marzo sumaba un total de 10.136,56 millones, casi diecisiete millones más que al concluir 2023, lo que supone un aumento interanual del 6,24%. A su vez, la tasa de morosidad subió hasta el 2,49%, un 12,5% más que en el mismo período del año anterior.



Como se constata, las familias continúan con una tendencia de caída del crédito hipotecario. Además, y como se manifestaba anteriormente, es llamativa la caída de la morosidad registrada hasta el cierre de 2023, que, sin embargo, ha cambiado de tendencia al inicio de 2024 como consecuencia del efecto que están teniendo las subidas de los tipos de interés en las hipotecas a tipo variable, que incrementan la cuota mensual que deben afrontar las familias.

Cuadro 7. Evolución del crédito y morosidad hipotecaria de los hogares (millones de euros constantes)

Período	Crédito Hogares	Morosidad Hogares	Tasa var. Crédito	Tasa var. Morosidad
Mar-23	430.005,13	9.540,91	-4,66%	-25,01%
Jun-23	422.251,10	9.740,64	-4,37%	-13,60%
Sep-23	416.323,18	10.076,93	-6,33%	-6,64%
Dic-23	413.802,20	10.119,32	-5,89%	3,72%
Mar-24	407.341,68	10.136,56	-5,27%	6,24%

Mientras tanto, el crédito bancario concedido a las sociedades inmobiliarias y constructoras se situó, en diciembre de 2023, en 83.827,27 millones de euros constantes, produciéndose un descenso en la comparativa interanual del 8,92%. En la misma fecha de 2022 la cifra era de 92.037,23 millones de euros, lo que en aquellos entonces suponía una caída interanual de un 12,48%. Una vez más hay que destacar que continúa la tendencia de disminución de esta partida, algo que se viene produciendo desde octubre de 2009. De hecho, el saldo de crédito en marzo de 2024 fue de 82.010,74 millones, lo que supone una reducción del 9,15% respecto del mismo período del año anterior.

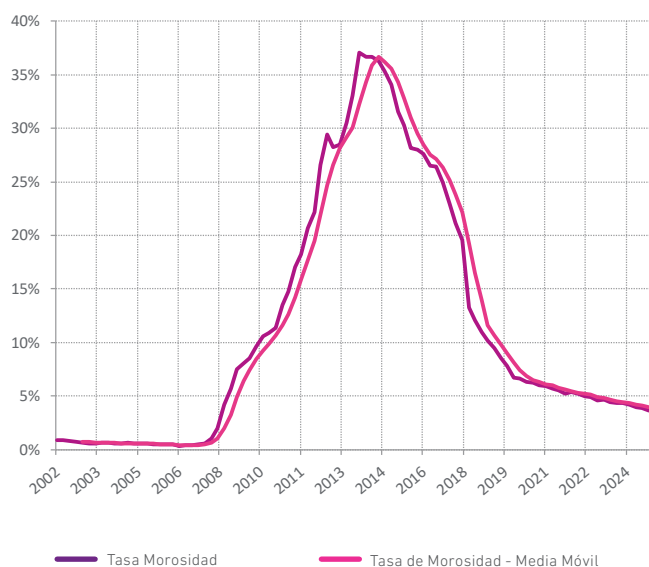
A su vez, a principios de diciembre de 2023, los créditos dudosos de las sociedades ligadas al sector inmobiliario sumaron 3.660,82 millones

Boletín Semestral de Morosidad

de euros constantes, con una tasa de caída del 8,92% interanual. En 2022 la morosidad alcanzó la cifra de 4.507,78 millones suponiendo una caída del 12,48% en términos interanuales.

La morosidad en el crédito inmobiliario a las empresas continuó bajando en 2024 y se situó en 3.543,09 millones en el mes de marzo, lo que representa una reducción del 14,6% interanual. En consecuencia, la tasa de morosidad disminuyó al 4,32%, tres décimas menos que en el mismo período de 2023.

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



Cuadro 8. Evolución del crédito inmobiliario y morosidad para las empresas (millones de euros constantes)

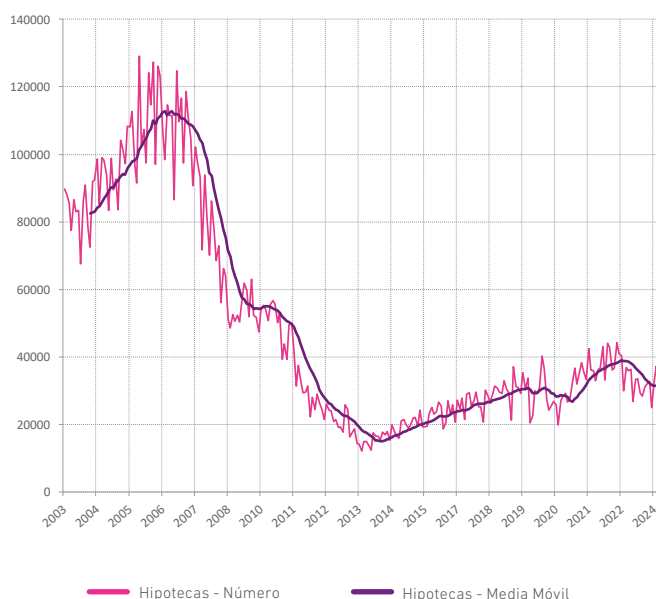
Período	Crédito Empresas	Morosidad Empresas	Tasa var. Crédito	Tasa var. Morosidad
Mar-23	90.270,09	4.149,00	-6,53%	-20,55%
Jun-23	87.369,39	4.061,27	-5,63%	-15,52%
Sep-23	84.673,75	3.719,52	-10,5%	-21,28%
Dic-23	83.827,27	3.660,82	-8,92%	-18,79%
Mar-24	82.010,74	3.543,09	-9,15%	-14,60%

Hipotecas y Precios

Si ahora fijamos la atención en el número de hipotecas, el comportamiento que nos ofrece la estadística podría indicar un ligero cambio de tendencia. El año 2023 cerró con un total de 4.035 millones de euros en hipotecas, con una variación del -15,61%. El año previo los números en este aspecto eran más altos, al situarse en 4.781 millones de euros, con una caída del 3,39% frente al 2021. En cambio, en abril de 2024, el importe total de los créditos hipotecarios fue de 4.133,47, lo que supone una subida del 25,82% en términos interanuales, aunque el incremento en lo que va de año se queda en, tan solo, un 2,43%.

En cuanto al número de hipotecas al cierre de 2023 se sitúa en 33.128, un descenso del 10,32% sobre el año anterior, cuando esta misma cifra fue de 36.939 hipotecas, suponiendo, en aquellos momentos, un aumento interanual del 1,51%. En abril de 2024, ese número fue de 34.264, con una variación interanual del 28,03%.

Gráfico 10. Tendencia del número de hipotecas



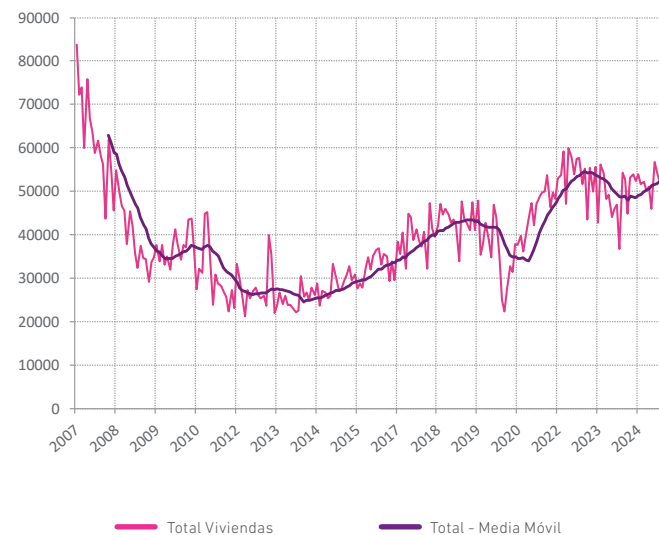
Boletín Semestral de Morosidad

Cuadro 9. Evolución de hipotecas de vivienda (millones de euros constantes)

Período	Hipotecas Importe Total	Hipotecas Número	Tasa de Var. Importe	Tasa de Var. Hipotecas
Abr-23	3.285,23	26.763	-25,33%	-19,15%
May-23	4.238,31	33.398	-29,74%	-23,98%
Jun-23	4.284,67	33.478	-23,92%	-21,92%
Jul-23	3.722,99	29.223	-22,71%	-18,83%
Ago-23	3.460,92	28.344	-28,09%	-22,65%
Sep-23	3.922,43	31.054	-32,07%	-29,64%
Oct-23	3.946,30	31.921	-28,89%	-22,29%
Nov-23	4.203,74	32.645	-22,00%	-19,07%
Dic-23	3.089,81	24.927	-21,14%	-17,03%
Ene-24	4.035,13	33.128	-15,61%	-10,32%
Feb-24	4.453,15	37.232	-4,28%	3,77%
Mar-24	3.546,58	29.653	-23,41%	-18,09%
Abr-24	4.133,47	34.264	25,82%	28,03%

Después del alza del ejercicio 2022, cuando se registraron un total de 650.265 operaciones de compraventa, un 14,9% más que en el año anterior, en 2023 se desaceleró el número de transacciones hasta el -9,9% frente al año anterior, situando su cifra en 585.766 compraventas de inmuebles. De ese último número total de compraventas, 110.428 corresponden a nuevas viviendas, lo que representa un 5,18% menos.

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



Durante los tres primeros meses de 2024, se han registrado un total de 150.765 transacciones, un 1,65% más que en mismo período de 2023.

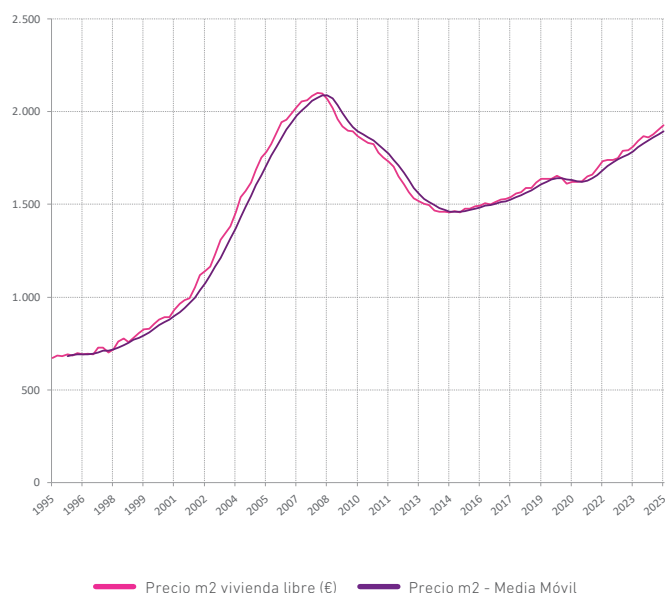
Cuadro 10. Evolución de compra de vivienda

Período	Total	Total vivienda nueva	Tasa var. total	Tasa var. nueva
Abr-23	42.799	8.087	-9,21%	-6,13%
May-23	56.137	10.658	-6,41%	4,06%
Jun-23	53.999	10.467	-6,39%	10,68%
Jul-23	48.303	8.267	-10,53%	-7,36%
Ago-23	49.252	9.425	-14,42%	-7,27%
Sep-23	44.086	8.178	-23,67%	-19,67%
Oct-23	45.903	8.847	-11,09%	0,75%
Nov-23	46.888	8.873	-15,13%	-11,07%
Dic-23	36.698	6.878	-15,62%	-11,87%
Ene-24	54.346	10.949	-2,07%	3,58%
Feb-24	52.796	11.528	5,77%	20,83%
Mar-24	44.878	8.917	-19,28%	-13,96%
Abr-24	53.091	10.649	24,05%	31,68%

Boletín Semestral de Morosidad

En cuanto a la evolución del precio de la vivienda libre, el precio del metro cuadrado aceleró su ritmo de aumento. Si a finales de 2022 se situaba en 1.749 euros, con una subida interanual del 0,87%, a finales de 2023 el precio tan solo manifiesta un alza del 3,93% hasta alcanzar la cifra de 1.842,30 euros por metro cuadrado.

Gráfico 12. Evolución del precio del m² de la vivienda libre



En marzo de 2024, el precio medio del metro cuadrado de la vivienda libre ascendió hasta los 1.865,80 euros (+3,89% interanual).

Cuadro 11. Evolución de precio de m² de vivienda libre (euros)

Período	Precio m ² vivienda libre	Tasa de variación precio m ²
Mar-23	1.788,40	2,67%
Jun-23	1.793,20	2,97%
Sep-23	1.812,40	3,49%
Dic-23	1.842,30	2,93%
Mar-24	1.865,80	3,89%





Oficina Madrid
C/ Príncipe de Vergara, 132
2ª Planta 28002 Madrid
Tel: (+34) 91 530 03 70

Oficina Granada
C/ Graham Bell s/n Edificio axesor
18100 Armilla, Granada
Tel: (+34) 958 01 14 80

© 2024 Experian Information Solutions, Inc. All rights reserved.
Experian and the Experian marks used herein are trademarks or registered trademarks of Experian Information Solutions, Inc.
Other product and company names mentioned herein are the property of their respective owners.