

# Tasas de dudosis del crédito inmobiliario

Asociación Hipotecaria Española

4º Trimestre de 2023

Madrid, abril de 2024



# Dudosidad crediticia en el cuarto trimestre de 2023

---

En un escenario marcado por riesgos a la baja en el crecimiento económico como consecuencia de las tensiones geopolíticas y el impacto del endurecimiento de la política monetaria, resulta en cierto modo sorprendente la evolución que ha mantenido la dudosa de la cartera a lo largo del año 2023. Pese a que desde mediados de año ha venido mostrando un comportamiento menos favorable, incluso exhibiendo un ligero deterioro en algunas carteras como la residencial, en términos generales se ha comportado mejor de lo esperado, sobre todo si tenemos en cuenta la actuación sin precedentes que el Banco Central Europeo (BCE) ha tenido que llevar a cabo para aplacar las presiones inflacionistas.

Así, el **crédito** dudoso que engloba a los **hogares y a las empresas** experimentó una disminución tanto en términos interanuales (-3,0%) como intertrimestrales (-0,5%) a finales del año 2023, aunque esta disminución estuvo sujeta a una moderación en las tasas a medida que avanzaba el ejercicio. Con un saldo dudoso de 41.868 millones de euros, su tasa de dudosa se situó en el **3,5%** a cierre de año, manteniéndose en el mismo nivel que hace un año en un contexto en el que el saldo vivo de la cartera se contrajo (-3,1%) conforme se incrementaban los tipos de interés.

Por segmentos, la calidad crediticia de los **hogares** se ha visto algo más resentida que la de las actividades productivas dado que la primera ha experimentado a lo largo de los últimos 12 meses un incremento de sus activos dudosos (+3,1%). Esto ha llevado a situar su ratio de dudosa en el **3,1%**, ligeramente por encima del valor registrado en diciembre de 2022 (3,0%), pese a mostrar una ligera mejora en términos intertrimestrales. Dentro de la cartera de los hogares, cabe reseñar la contribución negativa que ha manifestado el **crédito dudoso con fines de adquisición de vivienda** y, en menor medida, el crédito al consumo. El primero a lo largo del último año ha sumado algo menos de 900 millones de euros en activos dudosos (+7,4%), pasando de tener una ratio del 2,3% en diciembre de 2022 a un **2,6%** un año después. En cualquier caso, esta ratio se sitúa en niveles similares a los observados prácticamente al inicio de la crisis de 2008, cuando lo peor estaba por llegar. Además, esta cartera, aunque llegó a superar el 6% de dudosa en 2014, siempre ha presentado una de las tasas de morosidad más bajas por las implicaciones sentimentales asociadas a la vivienda, especialmente cuando se trata de la vivienda principal.

Por su parte, **las exposiciones crediticias frente a empresas no financieras**, cuya ratio de dudosa se ha mantenido en el **4,1%** a lo largo del año desde el 4,2% observado en diciembre de 2022, han mostrado una disminución del 4,5% en su volumen vivo, mientras que

los activos dudosos han descendido en mayor medida, concretamente un 7,8%. Esta disminución de los dudosos, siendo relevante, muestra una moderación en el proceso de saneamiento. Dentro del mismo, la tasa de dudosis de las **actividades inmobiliarias** mejoró 0,2 puntos porcentuales con relación al trimestre previo y 0,8 puntos desde un enfoque anual, hasta el **3,0%** observado a finales del ejercicio de 2023. En la actualidad las exposiciones dudosas de esta rúbrica representan en torno al 10% del crédito dudoso dentro del segmento empresarial, lo que contrasta significativamente con el dato de 2011 o 2012 -en plena crisis inmobiliaria- cuando casi el 60% de los préstamos dudosos se atribuía a esta categoría. Junto con el crédito al sector de la construcción llegaron a suponer cerca del 75% del saldo dudoso. En cuanto al **sector de la construcción**, se observa que, a lo largo del último año, sus niveles de dudosis han mejorado muy levemente, desde el 8,1% observado en diciembre de 2022 hasta el **8,0%** de un año después (una mejora que, en cambio, no se ha trasladado en términos trimestrales).

En este contexto, cabe esperar que, aunque la dudosis todavía pueda experimentar algún ajuste al alza<sup>1</sup>, las perspectivas de un horizonte menos volátil en cuanto a la evolución de los tipos de interés y la posible disminución en los mismos al calor de una inflación más moderada, brinden alivio a la presión financiera de hogares y empresas. De hecho, con la curva de tipos actual y de acuerdo con las estimaciones del Banco de España, aproximadamente una tercera parte de los hogares podrían ya haberse beneficiado de una ligera reducción de la cuota hipotecaria durante este primer trimestre de 2024. En particular, aquellos que les haya coincidido en este primer trimestre la liquidación del nuevo tipo de interés y que estén sujetos a un sistema de revisión semestral, pues compara los niveles del Euribor de estos últimos meses (en torno al 3,65%) con los de hace dos trimestres, cuando rebasaba la cota del 4%. En el caso de las empresas, que suelen ser préstamos con revisiones más frecuentes, el impacto positivo podría haber sido aún mayor, afectando a cerca del 60% de la cartera.

En definitiva, en este contexto donde se espera que los tipos de interés y, concretamente, el Euribor mantenga una senda decreciente, se prevé un abaratamiento de las cuotas a lo largo del año, lo que potencialmente reducirá el riesgo de incumplimiento. Esto, necesariamente, debería contribuir a mantener en buen estado la calidad crediticia de las carteras. No obstante, cabe recordar que la mejora de la calidad crediticia no solo depende de los tipos de interés, sino también de la salud general de la economía. El respaldo de una actividad económica sólida, con un mercado laboral respondiendo positivamente, será clave para sustentar una evolución positiva de la misma.

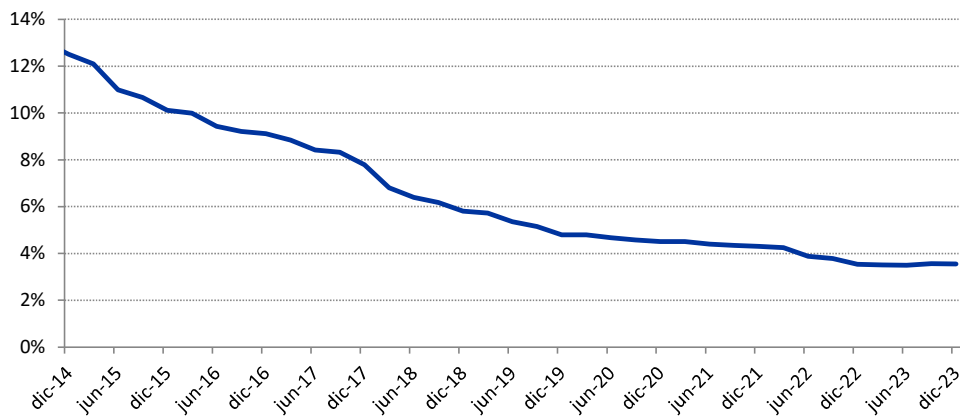
---

<sup>1</sup> teniendo en cuenta que contablemente la dudosis tarda en torno a un año o, incluso un año y medio, en manifestarse desde que se surgen las primeras complicaciones

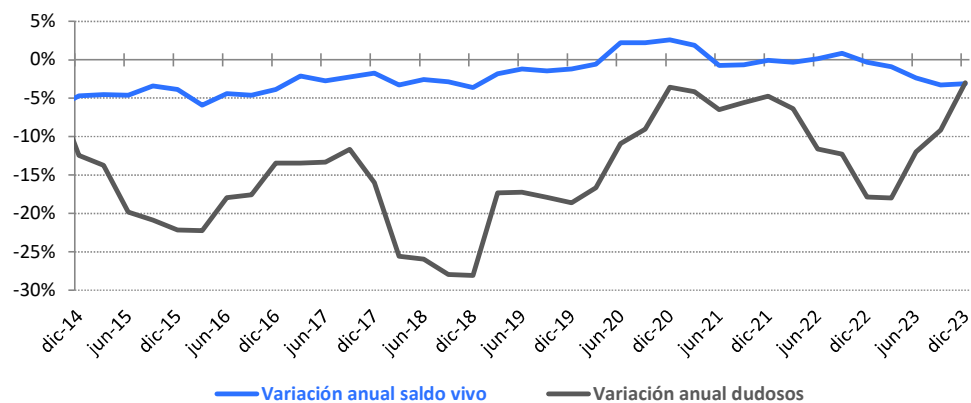
**1. Tasa de dudosidad del crédito al sector privado residente**

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs*
mar-20	4,8%	4,8%	3,7%	6,0%
jun-20	4,7%	4,6%	3,2%	6,9%
sep-20	4,6%	4,5%	3,3%	6,6%
dic-20	4,5%	4,4%	3,1%	6,5%
mar-21	4,5%	4,4%	3,1%	6,8%
jun-21	4,4%	4,3%	2,9%	6,5%
sep-21	4,4%	4,3%	2,8%	6,5%
dic-21	4,3%	4,2%	3,0%	6,9%
mar-22	4,2%	4,1%	2,8%	7,1%
jun-22	3,9%	3,8%	2,7%	6,2%
sep-22	3,8%	3,7%	2,6%	6,3%
dic-22	3,5%	3,5%	2,6%	5,9%
mar-23	3,5%	3,4%	2,5%	6,5%
jun-23	3,5%	3,4%	2,4%	6,3%
sep-23	3,6%	3,4%	2,3%	6,7%
dic-23	3,5%	3,4%	2,2%	6,3%

**Gráfico: Evolución histórica dudosidad sector privado residente**



**Gráfico: Tasa de variación anual saldo vivo crédito sector privado residente frente al saldo dudoso**

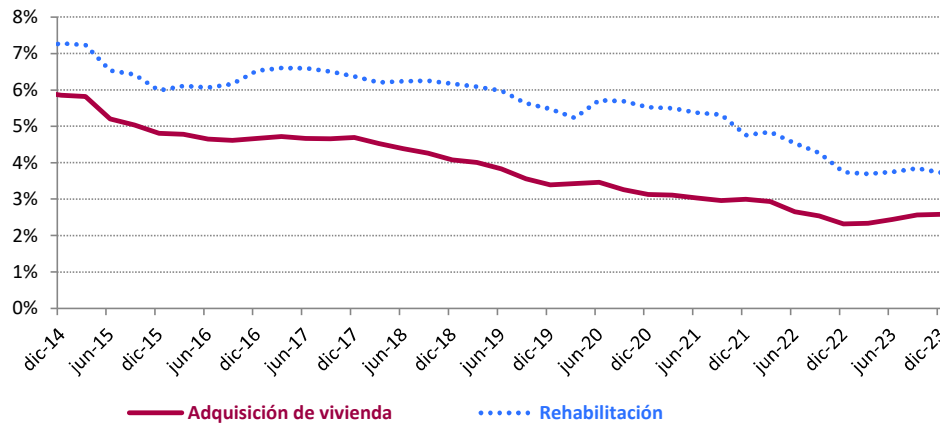


\*Establecimientos financieros de crédito

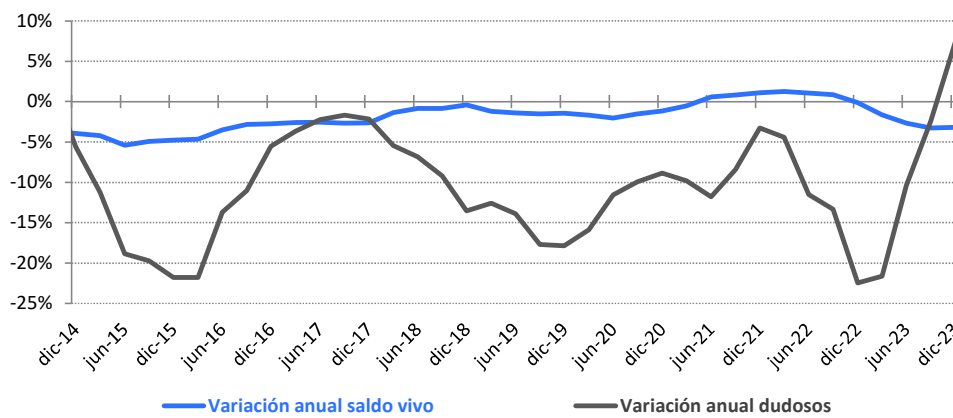
**2. Tasa de dudosidad del crédito Inmobiliario a los hogares**

Periodo	Adquisición de vivienda	Rehabilitación	Adquisición más rehabilitación
mar-20	3,4%	5,2%	3,5%
jun-20	3,5%	5,7%	3,5%
sep-20	3,3%	5,7%	3,3%
dic-20	3,1%	5,5%	3,2%
mar-21	3,1%	5,5%	3,2%
jun-21	3,0%	5,4%	3,1%
sep-21	3,0%	5,3%	3,0%
dic-21	3,0%	4,8%	3,1%
mar-22	2,9%	4,8%	3,0%
jun-22	2,7%	4,5%	2,7%
sep-22	2,5%	4,3%	2,6%
dic-22	2,3%	3,7%	2,4%
mar-23	2,3%	3,7%	2,4%
jun-23	2,4%	3,7%	2,5%
sep-23	2,6%	3,8%	2,6%
dic-23	2,6%	3,7%	2,6%

**Gráfico: Evolución dudosidad según finalidades de crédito a hogares**



**Gráfico: Variación anual del saldo vivo del crédito hogares adquisición de vivienda frente saldo dudosos**



### 3. Tasa de dudosidad del crédito a los hogares para adquisición de vivienda

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	3,4%	3,2%	0,0%	13,9%
jun-20	3,5%	3,2%	0,0%	14,2%
sep-20	3,3%	3,0%	0,0%	14,2%
dic-20	3,1%	2,9%	0,0%	13,8%
mar-21	3,1%	2,9%	0,0%	13,3%
jun-21	3,0%	2,8%	0,0%	12,9%
sep-21	3,0%	2,8%	0,0%	12,6%
dic-21	3,0%	2,7%	0,0%	16,9%
mar-22	2,9%	2,7%	0,0%	16,8%
jun-22	2,7%	2,4%	0,0%	15,6%
sep-22	2,5%	2,3%	0,0%	15,8%
dic-22	2,3%	2,1%	0,0%	14,6%
mar-23	2,3%	2,1%	0,0%	15,2%
jun-23	2,4%	2,2%	0,0%	16,7%
sep-23	2,6%	2,3%	0,0%	18,2%
dic-23	2,6%	2,3%	0,0%	17,6%

### 4. Tasa de dudosidad del crédito a los hogares para rehabilitación de vivienda

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	5,2%	5,3%	0,0%	3,5%
jun-20	5,7%	5,7%	0,0%	4,2%
sep-20	5,7%	5,7%	0,0%	4,7%
dic-20	5,5%	5,5%	0,0%	5,3%
mar-21	5,5%	5,5%	0,0%	6,3%
jun-21	5,4%	5,4%	0,0%	5,6%
sep-21	5,3%	5,3%	0,0%	5,6%
dic-21	4,8%	4,7%	0,0%	5,4%
mar-22	4,8%	4,8%	0,0%	5,5%
jun-22	4,5%	4,5%	0,0%	5,3%
sep-22	4,3%	4,3%	0,0%	4,4%
dic-22	3,7%	3,7%	0,0%	3,8%
mar-23	3,7%	3,7%	0,0%	4,3%
jun-23	3,7%	3,7%	0,0%	4,0%
sep-23	3,8%	3,8%	0,0%	4,7%
dic-23	3,7%	3,7%	0,0%	5,5%

### 5. Tasa de dudosidad del crédito a los hogares para adquisición de bienes de consumo

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	5,0%	5,1%	0,0%	4,6%
jun-20	5,6%	5,6%	0,0%	5,6%
sep-20	5,6%	5,8%	0,0%	4,6%
dic-20	5,1%	5,3%	0,0%	4,3%
mar-21	5,5%	5,6%	0,0%	5,1%
jun-21	5,0%	5,2%	0,0%	4,2%
sep-21	5,1%	5,3%	0,0%	4,4%
dic-21	5,0%	5,3%	0,0%	3,6%
mar-22	4,9%	5,1%	0,0%	4,1%
jun-22	4,6%	4,9%	0,0%	3,3%
sep-22	4,7%	5,0%	0,0%	3,4%
dic-22	4,2%	4,4%	0,0%	3,5%
mar-23	4,4%	4,4%	0,0%	4,0%
jun-23	4,4%	4,6%	0,0%	3,4%
sep-23	4,3%	4,5%	0,0%	3,7%
dic-23	4,3%	4,4%	0,0%	3,7%

### 6. Tasa de dudosidad del crédito a las actividades productivas

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	5,3%	5,4%	5,4%	2,6%
jun-20	4,9%	5,0%	5,0%	3,3%
sep-20	4,9%	5,0%	5,0%	3,4%
dic-20	5,0%	5,1%	5,1%	3,2%
mar-21	5,0%	5,0%	5,0%	3,3%
jun-21	5,0%	5,0%	5,0%	3,6%
sep-21	4,9%	4,9%	4,9%	3,6%
dic-21	4,8%	4,8%	4,8%	3,4%
mar-22	4,8%	4,9%	4,9%	3,4%
jun-22	4,6%	4,6%	4,6%	3,1%
sep-22	4,4%	4,5%	4,5%	3,1%
dic-22	4,2%	4,3%	4,3%	3,3%
mar-23	4,1%	4,2%	4,2%	3,7%
jun-23	4,1%	4,1%	4,1%	3,6%
sep-23	4,1%	4,1%	4,1%	3,8%
dic-23	4,1%	4,1%	4,1%	3,7%

### 7. Tasa de dudosidad del crédito destinado a las actividades inmobiliarias

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	5,2%	5,2%	19,3%	3,1%
jun-20	5,1%	5,1%	19,2%	5,7%
sep-20	5,1%	5,1%	19,5%	5,8%
dic-20	5,0%	4,9%	19,7%	6,1%
mar-21	4,8%	4,8%	19,6%	5,9%
jun-21	4,6%	4,5%	21,8%	5,8%
sep-21	4,4%	4,4%	21,8%	6,1%
dic-21	4,1%	4,1%	17,9%	7,1%
mar-22	4,3%	4,3%	17,8%	6,5%
jun-22	4,1%	4,0%	14,3%	5,9%
sep-22	3,9%	3,9%	10,1%	6,1%
dic-22	3,8%	3,7%	9,3%	5,5%
mar-23	3,4%	3,4%	11,5%	4,5%
jun-23	3,5%	3,4%	13,6%	4,2%
sep-23	3,2%	3,1%	12,8%	4,2%
dic-23	3,0%	3,0%	12,7%	4,6%

### 8. Tasa de dudosidad del crédito destinado a la construcción

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	11,4%	11,6%	19,2%	5,1%
jun-20	9,8%	9,8%	14,9%	6,8%
sep-20	9,5%	9,5%	15,3%	6,6%
dic-20	9,2%	9,2%	15,4%	5,5%
mar-21	9,1%	9,1%	14,8%	6,2%
jun-21	9,1%	9,0%	15,0%	9,1%
sep-21	8,7%	8,6%	14,9%	8,0%
dic-21	8,5%	8,4%	16,0%	7,4%
mar-22	8,4%	8,3%	16,2%	8,1%
jun-22	8,4%	8,4%	16,3%	5,9%
sep-22	8,0%	8,0%	15,1%	5,7%
dic-22	8,1%	8,1%	15,4%	4,0%
mar-23	7,8%	7,8%	15,5%	4,0%
jun-23	7,9%	8,0%	16,3%	4,2%
sep-23	7,8%	7,8%	16,6%	4,4%
dic-23	8,0%	8,1%	17,1%	4,3%

**9. Saldo vivo del conjunto del crédito al sector privado residente**  
(millones de euros)

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	1.195.487	1.138.885	7.321	49.280
jun-20	1.241.445	1.187.023	8.036	46.386
sep-20	1.221.810	1.167.999	8.025	45.786
dic-20	1.224.458	1.174.945	8.191	41.323
mar-21	1.218.084	1.169.638	8.211	40.234
jun-21	1.232.484	1.184.136	7.901	40.447
sep-21	1.213.528	1.165.368	7.868	40.291
dic-21	1.223.700	1.173.435	7.482	42.783
mar-22	1.214.017	1.164.183	7.739	42.096
jun-22	1.234.514	1.182.955	7.633	43.926
sep-22	1.223.502	1.172.369	7.438	43.695
dic-22	1.219.477	1.166.763	7.286	45.429
mar-23	1.203.338	1.152.312	7.198	43.828
jun-23	1.205.595	1.152.994	7.420	45.181
sep-23	1.183.049	1.131.559	7.721	43.769
dic-23	1.181.270	1.126.785	8.515	45.970

**10. Saldos dudosos del crédito al sector privado residente**  
(millones de euros)

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	57.382	54.155	270	2.957
jun-20	57.965	54.509	258	3.199
sep-20	55.933	52.650	263	3.020
dic-20	55.164	52.224	252	2.687
mar-21	54.980	51.975	253	2.752
jun-21	54.218	51.357	229	2.632
sep-21	52.826	49.982	220	2.623
dic-21	52.548	49.378	222	2.948
mar-22	51.485	48.286	217	2.982
jun-22	47.916	44.973	208	2.736
sep-22	46.325	43.386	193	2.747
dic-22	43.159	40.276	188	2.695
mar-23	42.215	39.193	182	2.840
jun-23	42.174	39.134	180	2.859
sep-23	42.081	38.955	178	2.948
dic-23	41.868	38.769	188	2.911



**11. Saldo vivo del crédito a los hogares para adquisición de vivienda**  
(millones de euros)

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	491.160	481.134	14	10.012
jun-20	488.615	478.617	14	9.984
sep-20	487.772	477.778	13	9.981
dic-20	487.855	477.877	13	9.965
mar-21	488.594	478.570	12	10.011
jun-21	491.343	481.368	12	9.963
sep-21	491.814	481.917	12	9.885
dic-21	493.146	483.323	12	9.812
mar-22	494.854	485.133	11	9.710
jun-22	496.515	486.890	11	9.614
sep-22	496.187	486.674	11	9.502
dic-22	492.425	483.252	12	9.160
mar-23	486.762	477.783	13	8.966
jun-23	483.224	474.416	13	8.795
sep-23	480.039	471.895	14	8.130
dic-23	476.847	468.871	14	7.962

**12. Saldo dudoso del crédito a los hogares para adquisición de vivienda**  
(millones de euros)

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	16.841	15.445	0	1.396
jun-20	16.897	15.481	0	1.416
sep-20	15.899	14.480	0	1.419
dic-20	15.276	13.900	0	1.375
mar-21	15.192	13.864	0	1.328
jun-21	14.900	13.617	0	1.283
sep-21	14.563	13.314	0	1.249
dic-21	14.777	13.122	0	1.655
mar-22	14.522	12.895	0	1.628
jun-22	13.188	11.692	0	1.496
sep-22	12.623	11.125	0	1.498
dic-22	11.459	10.118	0	1.341
mar-23	11.380	10.016	0	1.364
jun-23	11.823	10.359	0	1.464
sep-23	12.316	10.835	0	1.481
dic-23	12.307	10.904	0	1.403

**13. Saldo vivo del crédito a los hogares para rehabilitación de vivienda**  
(millones de euros)

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	17.068	16.752	0	316
jun-20	16.851	16.548	0	303
sep-20	16.610	16.314	0	296
dic-20	16.360	16.074	0	286
mar-21	16.117	15.834	0	283
jun-21	15.955	15.660	0	295
sep-21	15.897	15.599	0	298
dic-21	17.030	16.722	0	307
mar-22	16.687	16.360	0	327
jun-22	16.707	16.365	0	342
sep-22	16.606	16.258	0	348
dic-22	16.512	16.165	0	347
mar-23	16.275	15.922	0	353
jun-23	16.008	15.640	0	368
sep-23	15.693	15.335	0	358
dic-23	15.621	15.255	0	365

**14. Saldo dudoso del crédito a los hogares para rehabilitación de vivienda**  
(millones de euros)

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	893	882	0	11
jun-20	963	951	0	13
sep-20	945	931	0	14
dic-20	904	888	0	15
mar-21	886	868	0	18
jun-21	858	841	0	17
sep-21	845	828	0	17
dic-21	810	793	0	17
mar-22	809	791	0	18
jun-22	758	740	0	18
sep-22	709	694	0	15
dic-22	618	605	0	13
mar-23	601	586	0	15
jun-23	600	585	0	15
sep-23	604	587	0	17
dic-23	583	563	0	20

**15. Saldo vivo del crédito a los hogares para adquisición de bienes de consumo**  
(millones de euros)

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	93.394	71.170	1	22.223
jun-20	91.769	71.070	1	20.699
sep-20	90.761	70.077	1	20.684
dic-20	91.796	75.546	1	16.250
mar-21	89.925	74.407	1	15.517
jun-21	93.008	76.625	1	16.383
sep-21	91.572	75.177	1	16.395
dic-21	93.370	75.251	1	18.118
mar-22	90.008	72.535	1	17.473
jun-22	91.406	73.215	1	18.190
sep-22	92.889	74.524	1	18.364
dic-22	94.393	75.112	1	19.280
mar-23	93.244	74.358	1	18.886
jun-23	94.580	74.948	1	19.631
sep-23	94.891	75.241	1	19.649
dic-23	97.052	76.445	1	20.606

**16. Saldo dudoso del crédito a los hogares para adquisición de bienes de consumo**  
(millones de euros)

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	4.641	3.610	0	1.031
jun-20	5.118	3.964	0	1.153
sep-20	5.048	4.086	0	962
dic-20	4.718	4.013	0	705
mar-21	4.972	4.182	0	790
jun-21	4.659	3.970	0	689
sep-21	4.703	3.981	0	723
dic-21	4.654	4.007	0	648
mar-22	4.427	3.718	0	709
jun-22	4.200	3.592	0	607
sep-22	4.351	3.729	0	622
dic-22	3.973	3.300	0	673
mar-23	4.062	3.298	0	764
jun-23	4.148	3.478	0	670
sep-23	4.123	3.395	0	727
dic-23	4.155	3.390	0	765

**17. Saldo vivo del crédito a las actividades productivas**  
(millones de euros)

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	539.777	517.312	7.270	15.196
jun-20	584.061	562.679	7.984	13.398
sep-20	573.624	552.796	7.982	12.846
dic-20	575.162	554.073	8.165	12.925
mar-21	569.827	548.877	8.186	12.764
jun-21	572.050	551.664	7.878	12.508
sep-21	563.085	542.915	7.845	12.325
dic-21	571.098	550.342	7.459	13.297
mar-22	561.373	540.403	7.716	13.254
jun-22	568.507	546.513	7.611	14.383
sep-22	567.081	545.726	7.416	13.939
dic-22	564.626	542.154	7.263	15.210
mar-23	554.747	533.430	7.174	14.142
jun-23	547.436	525.147	7.395	14.894
sep-23	537.930	516.215	7.692	14.024
dic-23	538.996	514.953	8.485	15.558

**18. Saldo dudoso del crédito a las actividades productivas**  
(millones de euros)

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	28.672	28.014	270	389
jun-20	28.808	28.104	258	445
sep-20	28.178	27.482	263	434
dic-20	28.648	27.986	252	410
mar-21	28.334	27.656	253	425
jun-21	28.365	27.683	229	453
sep-21	27.321	26.660	220	441
dic-21	27.180	26.508	221	451
mar-22	27.101	26.433	217	451
jun-22	25.900	25.253	208	439
sep-22	25.135	24.503	193	439
dic-22	23.759	23.075	188	496
mar-23	22.913	22.212	182	519
jun-23	22.391	21.682	180	530
sep-23	21.855	21.142	178	535
dic-23	21.906	21.145	188	574

**19. Saldo vivo del crédito a las actividades inmobiliarias**  
(millones de euros)

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	87.853	86.848	158	848
jun-20	85.542	84.894	157	490
sep-20	83.829	83.206	155	468
dic-20	81.943	81.359	152	433
mar-21	81.529	80.957	150	422
jun-21	81.700	81.157	131	412
sep-21	80.498	79.974	129	395
dic-21	82.101	81.586	123	392
mar-22	76.707	76.194	120	393
jun-22	75.409	74.822	149	437
sep-22	76.357	75.731	205	422
dic-22	74.607	73.946	244	417
mar-23	73.598	73.020	160	418
jun-23	72.007	71.442	162	402
sep-23	70.308	69.773	169	365
dic-23	69.748	69.206	168	374

**20. Saldo dudoso del crédito a las actividades inmobiliarias**  
(millones de euros)

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	4.554	4.497	31	26
jun-20	4.358	4.300	30	28
sep-20	4.282	4.224	30	27
dic-20	4.079	4.023	30	26
mar-21	3.940	3.886	29	25
jun-21	3.718	3.665	28	24
sep-21	3.555	3.503	28	24
dic-21	3.390	3.340	22	28
mar-22	3.335	3.288	21	26
jun-22	3.064	3.017	21	26
sep-22	2.987	2.940	21	26
dic-22	2.814	2.768	23	23
mar-23	2.532	2.495	18	19
jun-23	2.491	2.452	22	17
sep-23	2.218	2.181	22	15
dic-23	2.088	2.050	21	17

**21. Saldo vivo del crédito a la construcción**  
(millones de euros)

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	26.926	25.253	519	1.154
jun-20	28.703	27.164	602	936
sep-20	28.362	26.876	580	905
dic-20	27.895	26.275	570	1.050
mar-21	27.668	26.086	591	991
jun-21	27.577	25.937	586	1.054
sep-21	27.420	25.777	587	1.056
dic-21	27.235	25.603	487	1.145
mar-22	27.177	25.645	462	1.070
jun-22	26.678	25.092	458	1.127
sep-22	27.237	25.579	454	1.204
dic-22	26.542	24.945	432	1.165
mar-23	26.703	25.124	427	1.152
jun-23	26.158	24.563	408	1.187
sep-23	25.670	24.092	400	1.178
dic-23	25.613	24.003	388	1.222

**22. Saldo dudoso del crédito a la construcción**  
(millones de euros)

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
mar-20	3.083	2.924	99	59
jun-20	2.821	2.668	90	63
sep-20	2.690	2.541	89	60
dic-20	2.553	2.408	88	57
mar-21	2.517	2.368	88	62
jun-21	2.514	2.330	88	96
sep-21	2.381	2.209	87	84
dic-21	2.305	2.143	78	84
mar-22	2.282	2.121	75	87
jun-22	2.238	2.096	75	66
sep-22	2.189	2.052	69	68
dic-22	2.142	2.029	67	46
mar-23	2.079	1.967	66	46
jun-23	2.073	1.957	66	49
sep-23	2.000	1.882	66	51
dic-23	2.060	1.942	66	52