

Tasas de dudosa del crédito inmobiliario

Asociación Hipotecaria Española

3º Trimestre de 2018

Madrid, diciembre 2018





Dudosidad hipotecaria en el tercer trimestre de 2018

Diciembre 2018

La dudosidad del sector privado residente (OSR) continúa registrando desde hace más de 4 años un comportamiento muy favorable, con una tasa que se sitúa en el 6,2% en septiembre de 2018. Este dato supone una mejora de más de 200 puntos si tomamos como referencia el dato observado en septiembre de 2017, donde la tasa se situaba en 8,3%. La evolución desglosada de las entidades de crédito, por su mayor peso, sigue una evolución prácticamente igual que la señalada para el total.

Es especialmente destacable los más de 122.000 millones que se han reducido del saldo dudoso, desde 2013 hasta el último dato disponible, que registraba 74.929 millones en septiembre de 2018.

Todas las partidas que componen el sector, presentan una favorable evolución en sus ratios de dudosidad. Así, la adquisición de viviendas ha presentado una tasa del 4,3%, después de una ralentización de 2 ó 3 años, en el entorno del 4,7%. En valores absolutos, el saldo dudoso, en los últimos 5 años, ha disminuido más de 11.487 millones hasta los 21.248 millones de euros del ejercicio actual.

La dudosidad de las actividades inmobiliarias disminuyó de forma considerable desde el 20,3% que se registraba a septiembre de 2017 hasta el 10,0% que se observa tan solo un año después. De igual manera, la construcción también ha experimentado una importante mejora en la exposición de sus activos dudosos, cerrando el mes de septiembre con una tasa del 16,6%, que contrasta significativamente con el 24,0% observado en septiembre de 2017.

Analizando el sector de la construcción y de las actividades inmobiliarias, en conjunto, la dudosidad ha descendido del 21,2% observado en septiembre 2017 al 11,5% de este último trimestre, mostrando de esta manera la gestión activa en el saneamiento de carteras llevada a cabo por las entidades de crédito en estos años, en cumplimiento con las exigencias regulatorias del supervisor. En valores absolutos, la dudosidad de estos dos últimos segmentos se redujo en el último año en 16.856 millones euros, más de un 50% del saldo existente a septiembre 2017.

1. Tasa de dudosidad del crédito al sector privado residente

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs*
dic-14	12,5%	12,6%	10,5%	9,6%
mar-15	12,1%	12,2%	10,6%	9,6%
jun-15	11,0%	11,0%	11,4%	9,1%
sept-15	10,7%	10,7%	11,5%	8,7%
dic-15	10,1%	10,2%	12,2%	7,1%
mar-16	10,0%	10,1%	13,1%	7,2%
jun-16	9,4%	9,5%	13,6%	7,1%
sept-16	9,2%	9,3%	13,7%	6,9%
dic-16	9,1%	9,2%	13,6%	6,0%
mar-17	8,8%	8,9%	10,4%	5,9%
jun-17	8,4%	8,5%	10,2%	5,8%
sept-17	8,3%	8,4%	9,7%	6,0%
dic-17	7,8%	7,9%	10,6%	5,7%
mar-18	6,8%	6,8%	10,7%	6,0%
jun-18	6,4%	6,4%	8,5%	5,6%
sept-18	6,2%	6,2%	7,7%	5,4%

Gráfico: Evolución histórica dudosidad sector privado residente

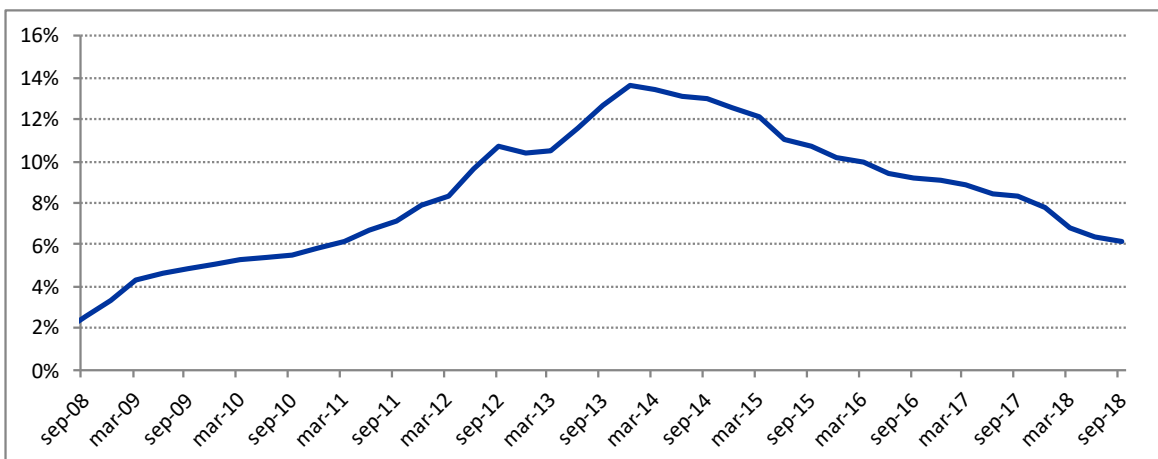
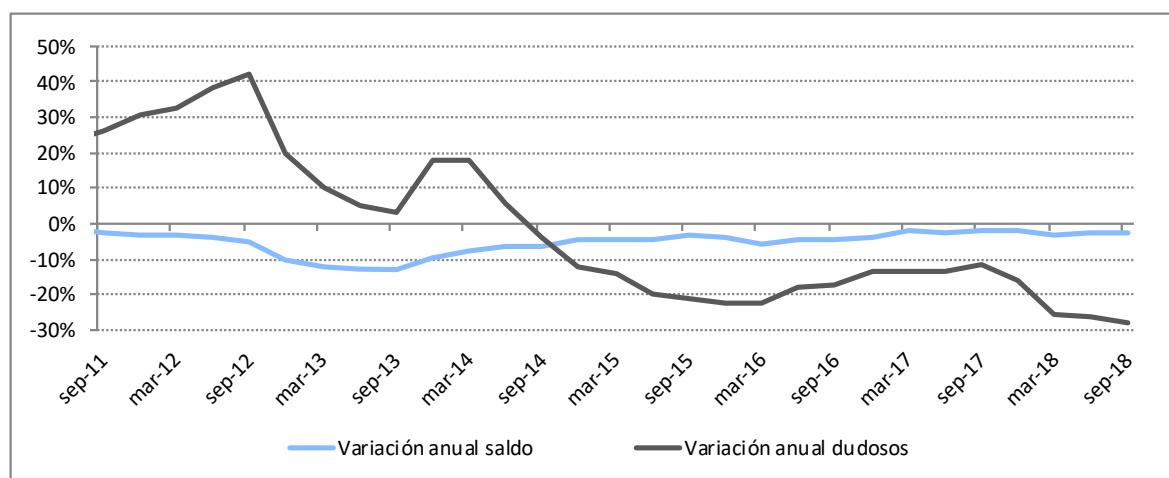


Gráfico: Tasa de variación anual saldo vivo crédito sector privado residente frente al saldo dudoso



*Establecimientos financieros de crédito

2. Tasa de dudosidad del crédito Inmobiliario a los hogares

Periodo	Adquisición de vivienda	Rehabilitación	Adquisición más rehabilitación
dic-14	5,9%	7,3%	5,9%
mar-15	5,8%	7,2%	5,9%
jun-15	5,2%	6,5%	5,3%
sept-15	5,0%	6,4%	5,1%
dic-15	4,8%	6,0%	4,9%
mar-16	4,8%	6,1%	4,8%
jun-16	4,7%	6,1%	4,7%
sept-16	4,6%	6,2%	4,7%
dic-16	4,7%	6,5%	4,7%
mar-17	4,7%	6,6%	4,8%
jun-17	4,7%	6,6%	4,7%
sept-17	4,7%	6,5%	4,7%
dic-17	4,7%	6,4%	4,8%
mar-18	4,5%	6,3%	4,6%
jun-18	4,4%	6,3%	4,4%
sept-18	4,3%	6,3%	4,3%

Gráfico: Evolución dudosidad según finalidades de crédito a hogares

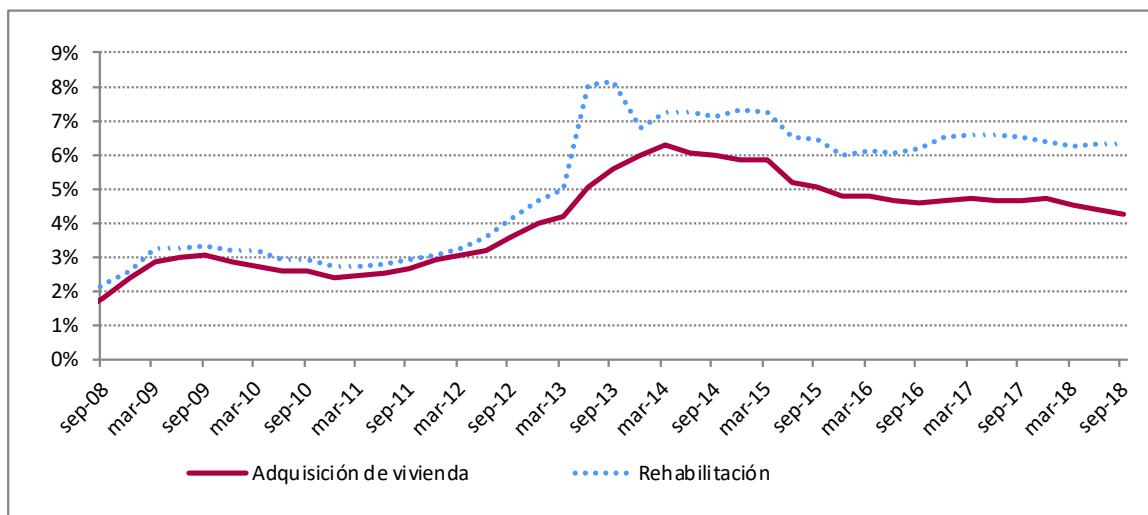
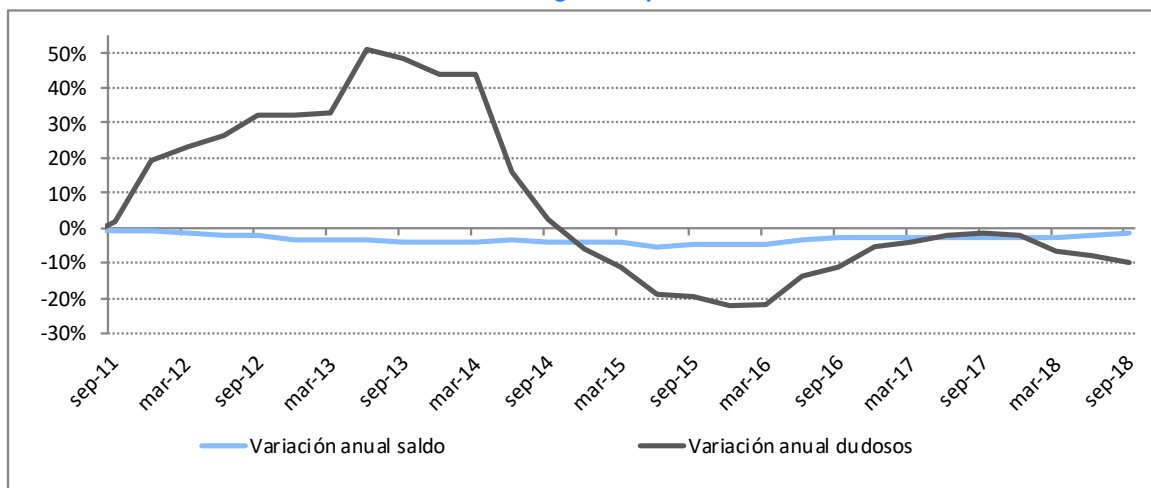


Gráfico: Variación anual del saldo vivo del crédito hogares adquisición de vivienda frente saldo dudoso



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

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

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

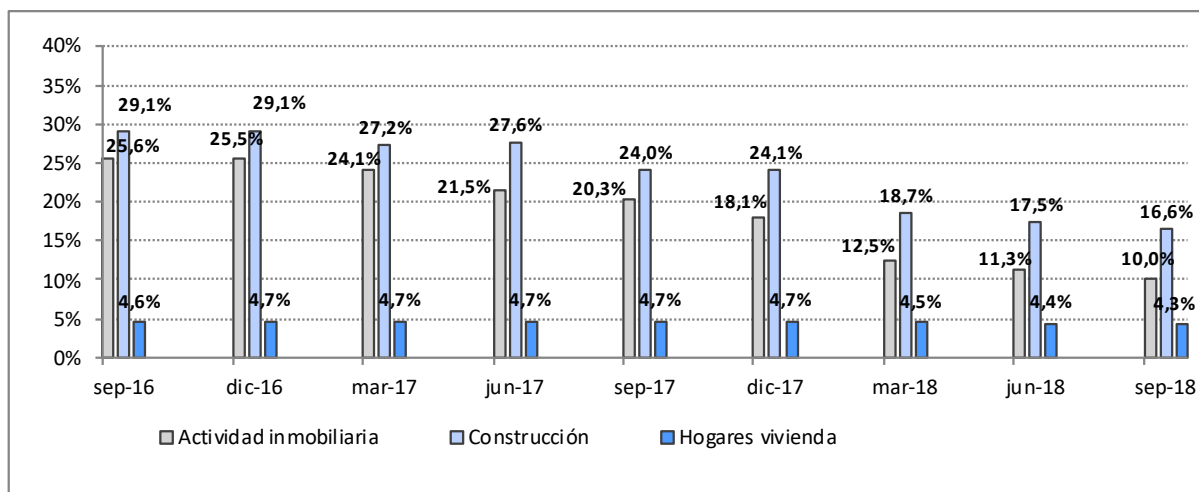
Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
dic-14	7,3%	7,3%	0,0%	7,2%
mar-15	7,2%	7,2%	0,0%	7,3%
jun-15	6,5%	6,5%	0,0%	6,9%
sept-15	6,4%	6,4%	0,0%	6,6%
dic-15	6,0%	6,0%	0,0%	6,8%
mar-16	6,1%	6,1%	0,0%	7,0%
jun-16	6,1%	6,1%	0,0%	4,9%
sept-16	6,2%	6,2%	0,0%	4,4%
dic-16	6,5%	6,5%	0,0%	2,9%
mar-17	6,6%	6,6%	0,0%	2,7%
jun-17	6,6%	6,6%	0,0%	2,3%
sept-17	6,5%	6,5%	0,0%	2,0%
dic-17	6,4%	6,4%	0,0%	1,7%
mar-18	6,3%	6,3%	0,0%	1,5%
jun-18	6,3%	6,3%	0,0%	1,4%
sept-18	6,3%	6,4%	0,0%	1,7%

6. Tasa de dudosidad del crédito destinado a las actividades inmobiliarias

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
dic-14	36,2%	36,2%	49,1%	17,0%
mar-15	34,7%	34,7%	50,9%	18,0%
jun-15	32,1%	32,0%	51,1%	16,7%
sept-15	30,6%	30,5%	50,7%	17,4%
dic-15	27,5%	27,4%	50,8%	11,5%
mar-16	27,6%	27,5%	63,6%	12,6%
jun-16	26,9%	26,8%	64,1%	7,7%
sept-16	25,6%	25,5%	64,4%	7,8%
dic-16	25,5%	25,4%	65,1%	5,7%
mar-17	24,1%	24,2%	53,3%	5,5%
jun-17	21,5%	21,5%	47,3%	6,0%
sept-17	20,3%	20,3%	47,4%	5,2%
dic-17	18,1%	18,2%	39,1%	3,6%
mar-18	12,5%	12,5%	35,0%	3,8%
jun-18	11,3%	11,3%	34,3%	3,8%
sept-18	10,0%	10,0%	23,0%	3,5%

7. Tasa de dudosidad del crédito destinado a la construcción

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
dic-14	32,6%	33,7%	9,7%	14,0%
mar-15	32,1%	33,3%	9,2%	11,2%
jun-15	29,8%	30,8%	9,8%	10,5%
sept-15	29,2%	30,1%	11,9%	11,7%
dic-15	30,0%	30,9%	12,2%	11,6%
mar-16	29,1%	29,8%	12,6%	11,4%
jun-16	29,6%	30,3%	12,8%	20,8%
sept-16	29,1%	29,6%	14,1%	19,6%
dic-16	29,1%	29,7%	13,6%	20,0%
mar-17	27,2%	27,8%	20,8%	9,2%
jun-17	27,6%	28,2%	19,2%	11,4%
sept-17	24,0%	24,4%	19,6%	10,2%
dic-17	24,1%	24,5%	23,4%	9,2%
mar-18	18,7%	18,9%	23,3%	6,4%
jun-18	17,5%	17,7%	21,7%	5,3%
sept-18	16,6%	16,8%	19,6%	5,5%

Gráfico: Evolución reciente de la dudosidad según sectores


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

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
dic-14	1.380.218	1.328.189	15.301	36.728
mar-15	1.375.083	1.324.910	14.901	35.272
jun-15	1.357.642	1.307.623	13.834	36.185
sept-15	1.339.139	1.289.504	13.534	36.102
dic-15	1.327.080	1.274.656	12.551	39.873
mar-16	1.293.409	1.243.182	11.345	38.882
jun-16	1.298.002	1.246.532	10.898	40.573
sept-16	1.277.796	1.226.308	10.532	40.957
dic-16	1.276.172	1.222.541	10.395	43.235
mar-17	1.266.098	1.213.571	9.564	42.963
jun-17	1.262.296	1.209.047	8.804	44.445
sept-17	1.249.068	1.196.378	8.777	43.913
dic-17	1.253.916	1.199.079	7.994	46.843
mar-18	1.224.725	1.170.905	7.789	46.031
jun-18	1.229.717	1.174.081	7.775	47.862
sept-18	1.213.308	1.157.186	7.522	48.600

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

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
dic-14	172.602	167.473	1.603	3.527
mar-15	166.218	161.253	1.581	3.385
jun-15	149.305	144.419	1.576	3.310
sept-15	142.805	138.114	1.555	3.136
dic-15	134.333	129.985	1.530	2.818
mar-16	129.225	124.948	1.483	2.793
jun-16	122.508	118.159	1.481	2.869
sept-16	117.709	113.453	1.443	2.813
dic-16	116.281	112.275	1.416	2.590
mar-17	111.865	108.333	992	2.541
jun-17	106.176	102.679	899	2.598
sept-17	103.991	100.481	854	2.656
dic-17	97.691	94.174	848	2.669
mar-18	83.271	79.696	831	2.744
jun-18	78.611	75.258	662	2.691
sept-18	74.929	71.745	576	2.609

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

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
dic-14	557.973	546.421	20	11.533
mar-15	552.110	540.948	19	11.143
jun-15	542.535	531.355	19	11.160
sept-15	536.511	525.431	18	11.061
dic-15	531.256	520.245	18	10.992
mar-16	526.382	515.610	17	10.754
jun-16	523.595	512.914	17	10.664
sept-16	521.232	510.627	17	10.588
dic-16	516.612	506.087	16	10.509
mar-17	512.743	502.293	16	10.433
jun-17	510.258	499.774	16	10.468
sept-17	507.203	496.711	16	10.477
dic-17	503.027	492.605	15	10.407
mar-18	500.309	489.912	15	10.382
jun-18	500.857	490.446	15	10.396
sept-18	498.949	488.584	14	10.350

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

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
dic-14	32.648	30.721	0	1.926
mar-15	32.141	30.319	0	1.822
jun-15	28.216	26.459	0	1.756
sept-15	27.012	25.315	0	1.697
dic-15	25.541	23.944	0	1.597
mar-16	25.141	23.580	0	1.561
jun-16	24.353	22.832	0	1.522
sept-16	24.034	22.571	0	1.463
dic-16	24.125	22.708	0	1.417
mar-17	24.222	22.790	0	1.432
jun-17	23.816	22.354	0	1.462
sept-17	23.630	22.107	0	1.524
dic-17	23.605	22.075	0	1.529
mar-18	22.659	21.162	0	1.497
jun-18	21.928	20.489	0	1.439
sept-18	21.248	19.830	0	1.417

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

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
dic-14	21.819	21.791	0	29
mar-15	21.856	21.829	0	27
jun-15	21.461	21.435	0	26
sept-15	21.148	21.123	0	26
dic-15	20.813	20.787	0	26
mar-16	20.431	20.404	0	27
jun-16	20.337	20.303	0	34
sept-16	19.046	19.003	0	44
dic-16	18.753	18.693	0	60
mar-17	18.750	18.681	0	69
jun-17	18.347	18.265	0	82
sept-17	18.696	18.599	0	97
dic-17	18.862	18.751	0	111
mar-18	18.825	18.685	0	139
jun-18	18.402	18.237	0	165
sept-18	18.169	17.988	0	181

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

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
dic-14	1.589	1.587	0	2
mar-15	1.580	1.578	0	2
jun-15	1.401	1.400	0	2
sept-15	1.358	1.356	0	2
dic-15	1.245	1.243	0	2
mar-16	1.247	1.246	0	2
jun-16	1.234	1.232	0	2
sept-16	1.173	1.171	0	2
dic-16	1.224	1.222	0	2
mar-17	1.237	1.236	0	2
jun-17	1.210	1.208	0	2
sept-17	1.217	1.215	0	2
dic-17	1.201	1.199	0	2
mar-18	1.179	1.177	0	2
jun-18	1.158	1.155	0	2
sept-18	1.146	1.143	0	3

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

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
dic-14	150.317	148.425	1.173	719
mar-15	146.613	144.795	1.142	676
jun-15	138.329	136.526	1.119	684
sept-15	135.851	134.124	1.083	644
dic-15	135.190	133.635	982	573
mar-16	128.871	127.554	765	552
jun-16	124.805	123.239	754	811
sept-16	123.177	121.622	746	808
dic-16	120.805	119.140	733	932
mar-17	118.823	117.575	357	891
jun-17	116.449	115.206	310	932
sept-17	112.310	111.098	305	907
dic-17	109.998	108.845	268	885
mar-18	101.338	100.227	263	848
jun-18	100.952	99.868	255	829
sept-18	97.022	95.999	192	831

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

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
dic-14	54.430	53.732	576	122
mar-15	50.948	50.245	581	122
jun-15	44.437	43.751	572	114
sept-15	41.621	40.959	550	112
dic-15	37.235	36.670	499	66
mar-16	35.617	35.061	487	69
jun-16	33.557	33.010	484	63
sept-16	31.567	31.024	481	63
dic-16	30.806	30.275	477	53
mar-17	28.657	28.418	190	49
jun-17	25.002	24.800	147	56
sept-17	22.762	22.570	145	47
dic-17	19.895	19.759	105	32
mar-18	12.652	12.528	92	32
jun-18	11.405	11.287	87	31
sept-18	9.707	9.635	44	29

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

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
dic-14	49.770	47.368	1.442	960
mar-15	48.063	45.615	1.492	956
jun-15	46.090	43.844	1.407	839
sept-15	45.445	43.241	1.332	872
dic-15	43.936	41.862	1.297	777
mar-16	42.663	40.764	1.190	709
jun-16	41.577	39.649	1.171	757
sept-16	41.230	39.392	1.069	770
dic-16	39.898	38.031	1.093	774
mar-17	38.834	36.998	1.068	768
jun-17	36.020	34.356	999	665
sept-17	35.450	33.761	978	711
dic-17	34.626	32.877	956	793
mar-18	31.377	29.629	962	786
jun-18	29.167	27.425	923	818
sept-18	28.405	26.721	825	859

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

Periodo	Total	Entidades de depósito	Otras entidades de crédito	EFCs
dic-14	16.235	15.961	139	135
mar-15	15.450	15.206	137	107
jun-15	13.715	13.489	138	88
sept-15	13.289	13.029	159	102
dic-15	13.196	12.947	159	90
mar-16	12.399	12.168	150	81
jun-16	12.306	11.998	150	157
sept-16	11.981	11.680	150	151
dic-16	11.608	11.304	149	155
mar-17	10.576	10.283	222	71
jun-17	9.947	9.679	192	76
sept-17	8.508	8.244	192	72
dic-17	8.350	8.053	224	73
mar-18	5.863	5.588	224	50
jun-18	5.104	4.860	200	43
sept-18	4.706	4.498	162	47