



NOTA DE PRENSA

Madrid, 31 de marzo de 2023

El Banco de España mantiene el colchón de capital anticíclico en el 0 %

Ante el entorno macrofinanciero actual y la evolución del crédito y del mercado inmobiliario, el Banco de España ha tomado la decisión de mantener en el 0 % el porcentaje regulatorio del colchón de capital anticíclico (CCA) aplicable durante el segundo trimestre de 2023 a las entidades bancarias por sus exposiciones crediticias en España¹.

El colchón de capital anticíclico es un instrumento macroprudencial diseñado para reforzar la solvencia del sistema bancario mediante la acumulación de capital en fases de bonanza económica —que es cuando se suele producir la acumulación de riesgos sistémicos—, para poder ser utilizado posteriormente cuando se materialicen riesgos que puedan afectar a la estabilidad financiera.

El Banco de España realiza un seguimiento regular del ciclo financiero a través del análisis de la evolución de diversos indicadores. Uno de los más relevantes se denomina «brecha de crédito-PIB», que mide la desviación de la ratio de crédito al sector privado no financiero sobre el PIB respecto a su nivel tendencial. Los últimos datos disponibles muestran que este indicador ha descendido hasta situarse ligeramente por debajo del umbral de alerta, una vez que la actividad económica se ha ido recuperando tras la fuerte caída que supuso el COVID-19 y el crecimiento del crédito se ha moderado después de haber aumentado de forma significativa durante la pandemia, en el marco de las políticas puestas en marcha precisamente para mitigar su impacto. Se espera que este descenso continúe en los próximos trimestres, aunque el entorno actual sigue sometido a una elevada incertidumbre, debido a factores como el conflicto bélico en Ucrania, las tensiones en los mercados financieros recientes, las presiones inflacionarias y el endurecimiento de la política monetaria para afrontarlas.

Adicionalmente, el Banco de España analiza una relación amplia de **indicadores macrofinancieros complementarios** que, en conjunto, tampoco sugieren una acumulación endógena de riesgos sistémicos. La recuperación de la actividad económica aún no ha permitido retornar a los niveles de PIB previos a la pandemia que, de acuerdo con las proyecciones macroeconómicas del Banco de España más recientes, se alcanzaría en el tercer trimestre de 2023. Estos elementos respaldan el mantenimiento del porcentaje del CCA en el 0 %.

¹ Esta decisión trimestral de política macroprudencial se adopta en el marco de las competencias otorgadas al Banco de España -en transposición de la Directiva 2013/36/UE- por la Ley 10/2014 de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito y el Real Decreto 84/2015, y desarrolladas en la Circular 2/2016 del Banco de España.

Otros indicadores, como el de intensidad del crédito (ratio entre la variación anual del crédito sobre el PIB) y la ratio del servicio de la deuda (ratio de los pagos por principal e intereses de la deuda sobre el PIB), se sitúan en niveles moderados y la economía española dispone de un superávit de la balanza por cuenta corriente.

Mercado inmobiliario en España

En cuanto al mercado inmobiliario, la oferta de vivienda se está mostrando insuficiente para satisfacer la demanda, lo que ha generado aumentos notables de los precios en 2022. No obstante, los últimos datos muestran que los precios están creciendo de forma más moderada. En particular, el Índice de Precios de Vivienda del Instituto Nacional de Estadística presentó una tasa de variación anual del 5,5 % en el cuarto trimestre de 2022, un valor elevado pero inferior al 7,6 % del trimestre anterior. Los modelos disponibles continúan mostrando que las propiedades residenciales siguen presentando una cierta sobrevaloración, aunque de magnitud contenida e inferior a las de otros países de nuestro entorno que ya han activado algunas herramientas macroprudenciales.

En relación a las transacciones inmobiliarias, las compraventas de viviendas han mostrado un menor dinamismo desde la segunda mitad de 2022, tras el repunte experimentado en la primavera, pero continúan muy por encima del nivel medio observado en los años previos a la pandemia. En consonancia con esta evolución, las nuevas operaciones hipotecarias también han perdido pulso en la segunda mitad de 2022, si bien se sitúan en los valores más elevados desde la pasada crisis financiera global. En concreto, el flujo de crédito nuevo para la compra de vivienda descendió en el cuarto trimestre de 2022 un 5,4 % respecto al mismo trimestre de 2021. Al mismo tiempo, el saldo de crédito hipotecario ha caído moderadamente (0,2% interanual en el cuarto trimestre de 2022). En paralelo, el crédito para actividades de construcción y promoción siguió contrayéndose (variación interanual del -7,9 % en el cuarto trimestre de 2022).

Por último, desde [la última revisión del CCA](#) no se han observado variaciones significativas en los estándares de concesión de crédito reflejados en los ratios entre el importe de las hipotecas residenciales nuevas sobre el valor de la vivienda y los ingresos de los prestatarios. Por otro lado, aunque los tipos de interés de las hipotecas nuevas empezaron a repuntar durante el tercer trimestre de 2022, los diferenciales de estos tipos respecto a los tipos de referencia continuaron estrechándose en este periodo, acentuando un fenómeno que viene observándose desde antes del inicio del actual proceso de normalización de la política monetaria. En este sentido, debe tenerse en cuenta que los tipos de interés de los créditos deben reflejar los costes incurridos en su financiación y también los riesgos que se asumen.

En este entorno de elevada incertidumbre, continúa siendo necesario que las entidades utilicen el incremento de los beneficios que se están produciendo a corto plazo para aumentar su capacidad de resistencia y, de esta forma, para poder seguir financiando a los hogares y empresas con proyectos viables, incluso si se materializan los importantes riesgos identificados en la actualidad.

En conjunto, esta evaluación de los indicadores respalda el mantenimiento del CCA en el 0 %. En cualquier caso, el Banco de España sigue haciendo un seguimiento estrecho de la situación, con particular atención a los desarrollos en el sector inmobiliario.

De conformidad con el procedimiento establecido bajo el Artículo 5 del Reglamento (UE) 1024/2013, la presente decisión del Banco de España sobre el CCA ha sido aprobada previa consulta con el BCE. Asimismo, la propuesta de esta decisión fue comunicada a la Autoridad Macroprudencial Consejo de Estabilidad Financiera (AMCESFI), según lo previsto en el Artículo 16 del Real Decreto 102/2019 y en la Disposición Adicional Única del Real Decreto-ley 22/2018².

Los comunicados anteriores del Banco de España, y otra información de relevancia para la determinación del porcentaje del CCA, pueden consultarse en [este enlace](#).

² La AMCESFI no ha emitido una Opinión sobre la propuesta de esta decisión al no implicar la nueva medida cambios con respecto a la medida del porcentaje del CCA vigente en el trimestre precedente.

Reproducción permitida solo si se cita la fuente