



## NOTA DE PRENSA

Madrid, 27 de septiembre de 2023

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

**Debido a la evolución moderada del crédito y del mercado inmobiliario, consistentes con la ausencia de vulnerabilidades sistémicas en la economía española, el Banco de España ha decidido mantener en el 0 % el porcentaje regulatorio del colchón de capital anticíclico (CCA) aplicable durante el cuarto trimestre de 2023 a las entidades bancarias por sus exposiciones crediticias en España<sup>1</sup>.**

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 continúa en terreno negativo y con tendencia descendente, alejándose así del umbral de alerta, debido fundamentalmente al crecimiento de la actividad económica y, también, a la contracción del crédito iniciada a finales de 2022. Se espera que este descenso continúe en los próximos trimestres, aunque el entorno actual continúa sometido a una elevada incertidumbre, debido a factores como las presiones inflacionarias, el endurecimiento de la política monetaria para afrontarlas o la evolución de la invasión rusa de Ucrania.

Adicionalmente, el Banco de España analiza una relación amplia de **indicadores macrofinancieros complementarios** que, en conjunto, tampoco muestran señales de acumulación de vulnerabilidades sistémicas. Además, la persistencia de las presiones inflacionarias y las tensiones geopolíticas podrían generar riesgos a la baja sobre la evolución de la actividad económica durante el periodo restante de 2023 y el comienzo de 2024, lo que nuevamente respalda el mantenimiento del porcentaje del CCA en el 0 %, para así evitar potenciales efectos pro-cíclicos adversos. En un entorno de materialización de estos riesgos, la moderación del crédito que supondría una eventual activación del CCA no contribuiría

---

<sup>1</sup> 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.

a reducir el nivel de riesgo sistémico, y, además, podría debilitar en mayor medida el crecimiento del PIB.

Respecto al resto de indicadores analizados, el indicador de intensidad del crédito (ratio entre la variación anual del crédito sobre el PIB) se sitúa en niveles negativos, mientras que la ratio del servicio de la deuda (ratio de los pagos por principal e intereses de la deuda sobre la renta disponible de hogares y empresas), se encuentra en valores moderados, siguiendo una senda aún descendente, a pesar del aumento de los tipos de interés. Por último, la economía española continúa mostrando un superávit de la balanza por cuenta corriente.

### **Mercado inmobiliario en España**

Existen indicios de corrección en el mercado inmobiliario de las señales de alerta leves observadas tras el aumento notable de los precios de la vivienda en 2022.

Por un lado, se mantiene la moderación del crecimiento de los precios de la vivienda, iniciada a partir de junio de 2022, y así su variación interanual ha sido del 3,6 % en T2 2023 (de acuerdo con el Índice de Precios de Vivienda del Instituto Nacional de Estadística), frente al 8 % en el mismo trimestre del año anterior. Sin embargo, se han observado recientemente señales de ralentización de esta moderación. En particular, el mencionado crecimiento interanual del 3,6 % en el segundo trimestre de 2023 fue similar al 3,5 % del trimestre anterior. En cuanto a los indicadores de desequilibrios en los precios de este mercado, sigue habiendo algunas señales de sobrevaloración, si bien se estima que son de magnitud limitada e inferior a las de otros países de nuestro entorno que sí que han activado medidas macroprudenciales.

Las señales de corrección son más evidentes en las transacciones inmobiliarias y la evolución del crédito. En lo que respecta a las compraventas de viviendas, en el segundo trimestre de 2023 han mostrado una disminución del 6,9% en términos interanuales, significativamente superior a la caída del 2,1% en el trimestre previo. No obstante, continúan por encima del nivel medio observado en los años previos a la pandemia. Asimismo, las nuevas operaciones hipotecarias han continuado perdiendo pulso en 2023. En concreto, el flujo de crédito nuevo para la compra de vivienda descendió en el segundo trimestre de 2023 un 26,3 % con respecto al mismo trimestre de 2022. Por su parte, el saldo de crédito hipotecario también se ha reducido, aunque de forma más moderada (2,6 % interanual en el segundo trimestre de 2023), debido tanto a la mencionada reducción en el flujo de crédito nuevo como al elevado ritmo de amortizaciones constatado. En paralelo, el crédito destinado a actividades de construcción y promoción siguió contrayéndose (variación interanual del -4,0 % en el segundo trimestre de 2023).

Por último, desde [la última revisión del CCA](#) se ha observado un cierto endurecimiento de algunos estándares de concesión de crédito nuevo. En concreto, se observa una ligera disminución de las ratios entre el importe de las hipotecas residenciales sobre el valor de tasación de la vivienda (conocida como *loan-to-value* por su terminología en inglés). Por otro lado, los tipos de interés de las hipotecas nuevas continuaron repuntando durante la primera mitad de 2023. Adicionalmente, al contrario de la evolución que se venía produciendo hasta finales de 2022, los diferenciales de estos tipos respecto a los tipos de referencia también han comenzado a crecer en promedio durante 2023.

**Todo lo anterior respalda el mantenimiento del CCA en el 0 %. El Banco de España, no obstante, continúa su seguimiento estrecho de la situación, con especial atención a la evolución del sector inmobiliario.**

No obstante, las entidades bancarias deben utilizar el incremento de los beneficios que se está observando en el periodo reciente para aumentar su capacidad de resistencia y, de este modo, continuar desarrollando su función principal de proporcionar financiación a los hogares y empresas con proyectos viables, aunque se materializaran los riesgos relevantes identificados en el actual entorno de incertidumbre.

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 22/2018<sup>2</sup>.

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

---

<sup>2</sup> 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*