



## NOTA DE PRENSA

Madrid, 13 de diciembre de 2023

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

**Dada la evolución de los indicadores relevantes, consistente con la ausencia de acumulación de vulnerabilidades sistémicas en el sistema financiero español, el Banco de España ha decidido mantener en el 0 % el porcentaje regulatorio del colchón de capital anticíclico (CCA) aplicable durante el primer trimestre de 2024 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 generación 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 tendencia. Los últimos datos disponibles muestran que este indicador continúa en terreno negativo y mantiene una trayectoria descendente, por lo que se aleja progresivamente del umbral de alerta. Este comportamiento es consecuencia tanto del avance de la actividad económica como de la reducción del crédito iniciada a finales de 2022. Se espera que este descenso continúe en los próximos trimestres. No obstante, el entorno macrofinanciero está sujeto a una elevada incertidumbre, vinculada en particular a las presiones inflacionarias y al endurecimiento de la política monetaria para afrontarlas, y también a la elevada tensión geopolítica, influida por los conflictos bélicos en Ucrania y Oriente Próximo.

Adicionalmente, el Banco de España monitoriza una relación amplia de **indicadores macrofinancieros complementarios** a la brecha de crédito-PIB que, en conjunto, tampoco muestran señales de acumulación de vulnerabilidades sistémicas. Además, en los próximos trimestres, el balance de riesgos para la actividad económica parece estar orientado a la baja, 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

---

<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.

una eventual activación del CCA no contribuiría 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 y 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, 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**

Respecto al sector inmobiliario, los precios de la vivienda experimentaron un crecimiento interanual del 4,5 % en el tercer trimestre de 2023, superior al 3,6 % del segundo trimestre, debido al fuerte aumento de los precios de la vivienda nueva (11 % frente al 7,7 % de 2023T2) y a la estabilización del crecimiento de los precios de la vivienda usada. Este nuevo repunte parece confirmar la interrupción del proceso de desaceleración producido entre comienzos de 2022 y el primer trimestre de 2023. Debido a esta fortaleza mostrada por los precios de la vivienda, los indicadores de desequilibrio en los precios de este mercado siguen mostrando algunas señales de sobrevaloración, aunque de magnitud limitada e inferior a las de otros países de nuestro entorno que sí que han precisado la activación de medidas macroprudenciales. A pesar de ello, sigue siendo necesario mantener un seguimiento cercano de la evolución de estos indicadores, y evaluar cuidadosamente la llegada de nueva información.

Las señales de corrección continúan intensificándose en los indicadores de actividad, tanto en el caso de las transacciones inmobiliarias como del crédito. Por lo que respecta a las compraventas de viviendas, en el tercer trimestre de 2023 experimentaron una disminución del 16,3 % en términos interanuales, lo que supone una intensificación del ritmo de contracción. No obstante, continúan por encima del nivel medio observado en los años previos a la pandemia. Asimismo, las nuevas operaciones hipotecarias continuaron perdiendo pulso en 2023. En concreto, el flujo de crédito nuevo para la compra de vivienda descendió en el tercer trimestre de 2023 un 24,8 % con respecto al mismo trimestre de 2022. Por su parte, el saldo de crédito hipotecario también se redujo, aunque de forma más moderada (-4 % interanual en el tercer 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 -8,2 % en el tercer 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, la ratio entre el importe de las nuevas hipotecas y la renta de los acreditados mantiene un valor promedio estable. Por su parte, la ratio del servicio de la deuda hipotecaria nueva sobre la renta de los acreditados ha experimentado un repunte, como consecuencia del aumento de los tipos de interés. No obstante, la proporción de préstamos nuevos en los que esta última ratio se sitúa por encima de 30%, umbral considerado prudente, continúa siendo limitada.

**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.**

En cualquier caso, 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*