

10.04.2015

Discurso de clausura

II Congreso Nacional sobre Presente y Futuro del Mercado Hipotecario
Universidad de Granada

Luis M. Linde
Gobernador

Quisiera empezar mi intervención agradeciendo a D. Miguel Olmedo y a Doña Inmaculada Sánchez su invitación a participar en la clausura de este II Congreso Nacional sobre “Presente y Futuro del Mercado Hipotecario. La Segunda Oportunidad para Consumidores y Empresarios”.

La relevancia y el alcance de las materias objeto de este Congreso justifican sobradamente debatir la adecuación del ordenamiento jurídico y la regulación del sistema financiero a la realidad social. Es necesario encontrar un equilibrio entre el respeto a los derechos patrimoniales, el funcionamiento eficiente del sistema financiero y la protección de los colectivos en situación de exclusión social.

La segunda oportunidad

Con la legislación de segunda oportunidad se trata de permitir a una persona física la posibilidad de “volver a empezar” tras un fracaso económico, empresarial o personal, sin arrastrar indefinidamente una deuda que, previsiblemente, nunca podrá satisfacer. Se considera que los mecanismos de segunda oportunidad resultan positivos para el deudor y también para la sociedad, ya que, entre otras cosas, desincentivan la economía sumergida y favorecen la cultura empresarial.

De los principales cambios aprobados destacaré que el Real Decreto-ley 1/2015 de 27 de febrero, que se está ahora tramitando como Proyecto de Ley, incorpora iniciativas, en los ámbitos de la Ley Concursal, para potenciar la aplicación de los acuerdos extrajudiciales de pagos, e introduce un mecanismo de segunda oportunidad. En el campo del Código de Buenas Prácticas, se ha revisado el umbral de exclusión, la aplicación de las llamadas “cláusulas suelo” y el cálculo del límite del precio de los inmuebles adquiridos para poder acogerse a la dación en pago prevista en el Código. Por último, en la Ley de medidas para reforzar la situación de los deudores hipotecarios, se ha incluido una extensión de la moratoria en los lanzamientos hipotecarios en los supuestos de especial vulnerabilidad previstos en la Ley 1/2013. Se trata de mejoras adicionales a las que se habían adoptado a raíz de la crisis financiera.

Son pasos en la buena dirección que, dada su importancia, merecen análisis y evaluación. Y, en este sentido, querría apuntar dos ideas:

Primera, en este nuevo marco, es fundamental que la legislación preserve la cultura de pago que tradicionalmente ha existido en el mercado hipotecario español. El deterioro de esta cultura, tal y como ocurrió en alguno de los países miembros de la UEM acogidos a programas de rescate de la Unión Europea, sería, realmente, muy negativo para la estabilidad del sistema financiero.

Segunda, las modificaciones en la legislación deben encontrar un adecuado equilibrio entre los derechos de los acreedores y los de los deudores, especialmente de aquellos en situación de exclusión social, y querría destacar la conveniencia de centrar los esfuerzos en el ámbito de las políticas sociales: un país con el grado de desarrollo económico, social e institucional de España tiene medios suficientes para afrontar y resolver las

situaciones más dramáticas e inaceptables de exclusión y necesidad sin, por ello, afectar a la estabilidad financiera.

Sobre todos estos temas han estado ustedes discutiendo en este Congreso, por lo que yo voy a centrar mi intervención en la situación de nuestro sistema bancario y en nuestras perspectivas económicas.

Papel y situación de la banca española

Quisiera, en primer lugar, destacar la importancia crucial de la banca en la asignación de los recursos y su papel de intermediación entre oferentes y demandantes de financiación. El acceso masivo a la vivienda en propiedad por parte de las familias sería casi impensable sin su intermediación.

Los créditos hipotecarios suponen una parte muy importante de la intermediación financiera que llevan a cabo las entidades de crédito. A diciembre de 2014, los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda concedidos por las entidades de crédito a las familias ascendían a algo más de 541 mil millones de euros, más del 40 % del total de crédito bancario. El número de hipotecas vivas para la adquisición de vivienda habitual asciende, en la actualidad, a 5,8 millones, con un gran porcentaje, un 82 %, a tipo de interés variable, lo que ha venido permitiendo la traslación de la relajación de la política monetaria del Eurosistema a las condiciones de financiación de los hogares.

La calidad del crédito hipotecario es crucial para la calidad del activo de nuestros bancos y, en última instancia, para su solvencia y estabilidad. Un empeoramiento de la calidad de los activos hipotecarios afectaría a las condiciones en que se financian las propias entidades financieras, porque podría llevar a la rebaja de la calificación de los títulos del mercado hipotecario y ello, a su vez, podría acabar deteriorando las condiciones de financiación para familias y empresas.

Pero hay que señalar que la banca española se encuentra, hoy, en mejor posición que hace uno o dos años para atender al aumento de la demanda de crédito que va a darse en nuestra economía con la recuperación de la actividad y el mayor crecimiento. Esto se explica por tres factores que, a su vez, están interrelacionados.

En primer lugar, la mejora en los mercados financieros, en particular, en el área del euro. Las acciones de política monetaria adoptadas por el Banco Central Europeo y las reformas en el marco institucional del euro han contribuido decisivamente a esta evolución.

En segundo lugar, la recuperación de la economía española, que tiene un componente sustentado en las reformas ya realizadas, que están contribuyendo a corregir los desequilibrios acumulados durante la expansión que terminó en 2008.

Sin embargo, y este es el tercer factor, no es posible entender la favorable evolución del sector bancario español sin considerar su transformación. Esta se ha plasmado en la recapitalización y saneamiento de sus balances; en un ajuste de su capacidad instalada, que ha conllevado reducciones de plantilla y de oficinas bancarias; y en una completa transformación del sector de las cajas de ahorros, mejorando la estructura de gobierno

corporativo y solventando la imposibilidad de estas para acudir al mercado de capital para captar fondos.

Esta evolución positiva se plasma en el comportamiento de algunas variables, que voy a repasar brevemente.

i. Morosidad

Los activos dudosos del crédito al sector privado residente en España se vienen reduciendo desde comienzos de 2014. Con los datos del avance correspondiente al mes de febrero, último disponible, la ratio de morosidad para el conjunto de nuestra banca ha bajado al 12,6 %, la proporción más baja del último año y medio; esta mejor evolución de los activos se observa tanto para las familias, como para las empresas no financieras.

ii. Financiación

Las entidades españolas han mejorado su acceso a la financiación, tanto minorista como mayorista, y han reducido significativamente su apelación a la liquidez proporcionada por el Eurosistema.

No obstante, el recurso al Eurosistema sigue siendo elevado ante la reducida actividad de los mercados interbancarios.

La evolución de los depósitos en 2014 y la todavía decreciente evolución del crédito han permitido que continuara la reducción en la brecha entre crédito y depósitos de las entidades, que ha disminuido casi un 40 % desde 2007.

iii. Rentabilidad

La capacidad de las entidades para generar resultados refleja su resistencia ante eventuales dificultades y, al tiempo, sus posibilidades para desarrollar el negocio bancario de un modo sostenible.

Los datos relativos a los nueve primeros meses del año 2014 confirman que el sector se aleja de las pérdidas registradas en 2012. Este mejor resultado se ha sustentado tanto en la reducción de los gastos de explotación, como en las menores necesidades de provisiones derivadas de correcciones en el valor de los activos.

El margen de intereses, sometido a presiones a la baja debido a la reducida actividad y a los bajos tipos de interés, registró en 2014 un moderado incremento en relación con el mismo período de 2013. Con todo, esta recuperación es aún modesta y las presiones a la baja sobre las cuentas de resultados persisten, por lo que las entidades deben perseverar en la contención de sus costes operativos.

iv. Solvencia

La solvencia de los bancos españoles quedó constatada por los resultados de la prueba de resistencia que se desarrolló antes de la puesta en marcha del MUS, en 2014. Como recordarán, ninguna entidad española necesitó plan de capitalización al finalizar el ejercicio, incluso en el peor escenario considerado. Es decir, bajo un hipotético escenario macroeconómico altamente adverso, todas las entidades españolas participantes

presentaban niveles de solvencia por encima de los umbrales exigidos por el Banco Central Europeo y la Autoridad Bancaria Europea, responsables de la realización de dicho ejercicio de estrés.

Los datos disponibles más recientes, que se refieren a diciembre de 2014, confirman que el conjunto del sector bancario español opera con niveles de solvencia que superan ampliamente los mínimos exigidos por la regulación.

En efecto, la ratio de capital ordinario de nivel 1, el capital de máxima calidad, se sitúa en el 11,8 % para el conjunto del sector, superando ampliamente el mínimo regulatorio del 4,5 %. Asimismo, la ratio de capital total alcanzó el 13,6 %, también por encima del requerimiento normativo del 8 %.

Así, la profunda transformación del sistema bancario y la mejor posición de la banca española permitirán atender el previsible aumento de la demanda de crédito que va a producirse con la mejora de nuestra economía.

Evolución y perspectivas de la economía española

Para terminar, quiero referirme a nuestras perspectivas económicas en el marco de la Unión Monetaria.

Según la información disponible para el primer trimestre de este año, nuestro PIB habría aumentado un 0,8 % en tasa intertrimestral, lo que significaría un 2,5 % en tasa interanual, por encima de las previsiones a principios de año. Esta mejora en nuestro crecimiento debe enmarcarse en la mejora en el crecimiento del conjunto del área del euro, que alcanzó un 0,9 % en 2014, frente a un 0,4 % en 2013. Tanto respecto a la economía española, como al conjunto de la zona euro, esta mejora en el crecimiento está sustentada por la evolución del consumo, la contribución de las exportaciones y la mejora en la formación bruta de capital debido, sobre todo, a la reactivación en la construcción. Pero, también, por el descenso del precio del petróleo y la depreciación del euro.

Querría señalar dos elementos fundamentales en este panorama: el empleo y el cambio de tono en el sector de la construcción.

Los datos de empleo confirman esta recuperación de la actividad. En marzo, se registraron 1,4 millones de contratos, un 18,5 % más que en el mismo mes de 2014, con un crecimiento significativo de los contratos de carácter indefinido y, en particular, de los de tiempo completo.

Sin embargo, a pesar de las cifras históricamente positivas en términos de descenso del número de desempleados, -en los últimos 12 meses el paro registrado anotó el mayor descenso interanual de toda la serie histórica-, este sigue siendo muy elevado, por encima de 4,4 millones, lo que reafirma la necesidad de mantener las reformas y las políticas que han impulsado las mejoras ya registradas.

Es también interesante destacar que durante el cuarto trimestre de 2014, la inversión residencial registró un crecimiento del 0,4 % intertrimestral, lo que supone el cuarto avance consecutivo de este indicador. Estos datos confirman un cambio de ciclo y una

trayectoria moderadamente alcista. A su vez, los precios de la vivienda libre, conforme a los datos publicados por el INE, habrían aumentado en el conjunto de 2014 un 0,3 %, después de 6 años de retrocesos. La tasa interanual en el cuarto trimestre fue del 1,8 %, lo que sugiere incipientes, si bien crecientes, subidas en los precios, aunque con notables diferencias entre regiones y segmentos del mercado inmobiliario. Finalmente, los datos de compraventa de viviendas correspondientes al mes de febrero, que conocimos ayer, indican, asimismo, una clara recuperación, sobre todo en vivienda usada.

Las previsiones de crecimiento de nuestra economía para 2015 y 2016 están apoyadas en el crecimiento de la demanda interna privada y en el fortalecimiento de las exportaciones, pero también en el descenso de la carga tributaria y en las medidas de estímulo monetario adoptadas por el BCE, que ya están teniendo efectos significativos sobre el coste de la financiación tanto para empresas, como para familias. La previsión actual –que, de acuerdo con el calendario previsto, revisaremos en junio, septiembre y diciembre– es que nuestro PIB crezca en el conjunto del 2015 un 2,8 %, y un 2,7 % en 2016.

En cuanto al empleo, los datos de marzo refuerzan la previsión de que podemos seguir reduciendo la tasa de paro y que ésta se sitúe en el cuarto trimestre de 2016 en el entorno del 20 % de la población activa.

En el contexto europeo, los datos parecen sustentar la impresión de que los riesgos de deflación se han alejado y que la economía de los países de la Unión Monetaria y del conjunto de la Unión Europea se está recuperando y adquiriendo mayor dinamismo. Para que nuestra economía pueda beneficiarse de estos cambios y se incorpore de forma sostenida a ese mayor crecimiento será fundamental proseguir en las reformas que mejoren la flexibilidad de los diversos mercados y que estimulen la inversión.

Es cierto, sin embargo, que el contexto financiero europeo e internacional presenta actualmente rasgos sin precedentes. La salida de la economía norteamericana de la etapa de la gran relajación monetaria, con las subidas de tipos de interés que los mercados esperan, y la proliferación de tipos de interés negativos en diferentes mercados financieros y de deuda pública, conforman un escenario inédito, que incorpora riesgos indudables para la estabilidad financiera y posibles movimientos muy volátiles en los precios de los activos financieros. Pero si el riesgo de deflación de la zona euro se aleja definitivamente, y si la economía norteamericana prosigue a ritmo firme su recuperación, podemos esperar la normalización de los mercados financieros y la vuelta a curvas de rendimiento más acordes con un crecimiento normal y sostenido de las economías.