



## NOTA DE PRENSA

Madrid, 21 de marzo de 2024

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

**La evolución de los indicadores relevantes continúa mostrando una ausencia de acumulación de nuevas vulnerabilidades sistémicas en el sistema financiero español, por lo que el Banco de España ha decidido<sup>1</sup> dejar inalterado en el 0 % el porcentaje regulatorio del colchón de capital anticíclico (CCA)<sup>2</sup> exigible en el segundo trimestre de 2024 a las entidades bancarias por sus exposiciones crediticias en España.**

El Banco de España analiza de manera regular el ciclo financiero a través del seguimiento de la evolución de diversos indicadores. Uno de los principales es el denominado «brecha de crédito-PIB», que recoge la desviación de la ratio de crédito al sector privado no financiero sobre el PIB respecto a su tendencia. Los datos disponibles más recientes constatan que este indicador sigue en terreno negativo y significativamente alejado del umbral de alerta. Esta situación ha sido propiciada tanto por el crecimiento económico experimentado durante los últimos dos años, como por la reducción del crédito iniciada a cierre de 2022. No obstante, esta tendencia bajista se habría truncado en los últimos trimestres, proyectándose una senda alcista para los próximos. Por su parte, el entorno macrofinanciero continúa sujeto a una acusada incertidumbre, en particular, como consecuencia de la elevada tensión geopolítica por los conflictos bélicos en Ucrania y Oriente Próximo.

Adicionalmente, el Banco de España presta atención a una relación amplia de **indicadores macrofinancieros complementarios** a la brecha de crédito-PIB que, en conjunto, continúan sin mostrar indicios de acumulación de nuevas vulnerabilidades sistémicas. En el corto plazo, el balance de riesgos para la actividad económica parece estar orientado a la baja, lo que continúa respaldando el mantenimiento del porcentaje del CCA en el 0 %, para así evitar potenciales efectos pro-cíclicos adversos. No obstante, tanto la actividad económica como la rentabilidad bancaria han evolucionado favorablemente en 2022 y 2023 a pesar de un entorno macrofinanciero incierto. La confirmación de estos patrones de resiliencia y la reducción de la intensidad de algunos riesgos para la estabilidad

---

<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.

<sup>2</sup> El CCA 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.

financiera, como los vinculados a la inflación, limitarían el alcance de las consideraciones sobre la pro-ciclicidad en la decisión del CCA.

Por su parte, el indicador de intensidad del crédito (ratio de la variación anual del crédito sobre el PIB) se mantiene en negativo, al tiempo 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) permanece en valores moderados, ya que el desapalancamiento del sector privado no financiero ha compensado en promedio en aumento de los tipos de interés hasta la fecha, observándose solo una ralentización de su senda previa descendente. Por otra parte, 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 4,2 % en el cuarto trimestre de 2023, suavizando ligeramente el incremento del trimestre previo por el fuerte aumento de los precios de la vivienda nueva y una subida más moderada de los precios de la vivienda usada. 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 ya la activación de medidas macroprudenciales. A pesar de ello, sigue siendo necesario mantener un seguimiento cercano de la evolución de estos indicadores.

El proceso de reducción de la actividad en el mercado de la vivienda continúa, tanto en el caso de las transacciones inmobiliarias como del crédito, aunque el ritmo interanual de contracción se está moderando. Por lo que respecta a las compraventas de viviendas, en el cuarto trimestre de 2023 experimentaron una disminución del 13,9 % en términos interanuales, lo que supone una menor caída con respecto al tercer trimestre. 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 cuarto trimestre de 2023 un 10,5 % con respecto al mismo trimestre de 2022, un descenso interanual sensiblemente inferior al observado en los trimestres previos de 2023. Por su parte, el saldo de crédito hipotecario también se redujo (-3,1 % interanual en el cuarto trimestre de 2023), debido a esta reducción en el flujo de crédito nuevo, así como al elevado ritmo de amortizaciones registrado. Simultáneamente, el crédito dedicado a actividades de construcción y promoción prosiguió su contracción con una variación interanual del -6,2 % en el cuarto trimestre de 2023.

Desde **la última revisión del CCA**, la mayor parte de estándares de concesión de crédito nuevo continúan endureciéndose de forma moderada o se mantienen estables. Por un lado, 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) continúan descendiendo levemente. Adicionalmente, las ratios entre el importe de las nuevas hipotecas y la renta de los acreditados mantienen un valor promedio estable. Por otro lado, la ratio del servicio de la deuda hipotecaria nueva sobre la renta de los acreditados es la única de estas variables que está repuntando, debido al aumento de los tipos de interés. No obstante, un factor mitigante a considerar sobre esta evolución es que la proporción de préstamos nuevos en los que esta ratio se sitúa por encima de 30 %, umbral considerado prudente, continúa siendo reducido.

**Este análisis respalda el mantenimiento del CCA en el 0 % si bien el Banco de España continúa su seguimiento estrecho de la situación, con especial atención a la evolución del sector inmobiliario<sup>3</sup>.**

En cualquier caso, el Banco de España estima la conveniencia de que las entidades bancarias aprovechen el incremento coyuntural de los beneficios obtenidos para aumentar su solvencia y, de este modo, asegurar su función principal de proporcionar financiación a los hogares y empresas con proyectos viables, aunque eventualmente llegaran a materializarse los riesgos relevantes identificados en el actual entorno de incertidumbre.

Los comunicados anteriores del Banco de España, y otra información de interés sobre el CCA, pueden consultarse en [este enlace](#).

---

<sup>3</sup> De conformidad con el procedimiento establecido bajo el Artículo 5 del Reglamento (UE) 1024/2013, esta 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.

*Reproducción permitida solo si se cita la fuente*

Para más información: Tel. +34 91 338 5044 / 6097 / 5318 Fax +34 91 338 5203 [www.bde.es](http://www.bde.es) Correo electrónico: <mailto:comunicacion@bde.es>

 @BancoDeEspana

 Banco de España