

En este artículo se presentan los resultados de la Encuesta sobre Préstamos Bancarios (EPB) de julio de este año, correspondientes a las diez entidades españolas que participan en la misma, y se comparan con los relativos al conjunto del área del euro¹. En esta ocasión, la Encuesta incorpora por primera vez dos preguntas ad hoc, que se añaden al cuestionario regular y que indagan sobre la importancia y la evolución reciente del crédito hipotecario concedido a los hogares para finalidades distintas de la adquisición de su vivienda principal o habitual. El cuestionario regular, por su parte, contiene información sobre la evolución de las condiciones de oferta y demanda en el segundo trimestre de 2006 y sobre las perspectivas para las mismas en el tercero. A continuación, se resumen primero estos resultados, para pasar después a comentar los relativos a las preguntas ad hoc.

Cuestionario regular

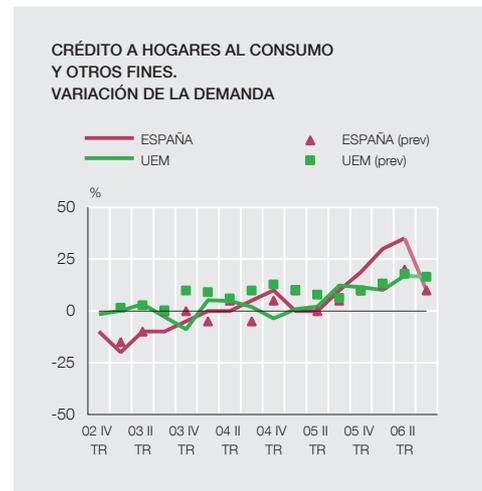
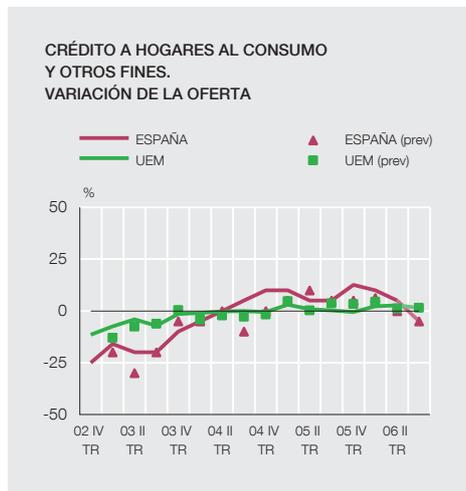
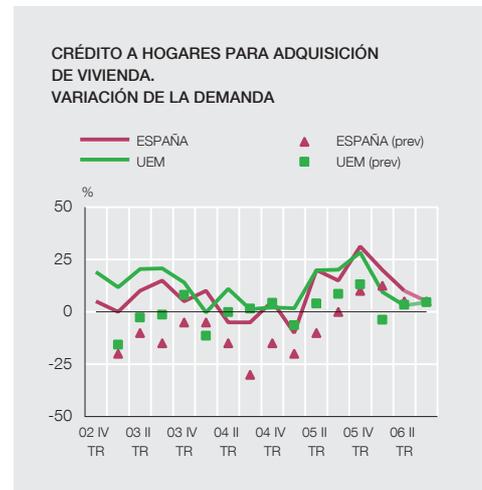
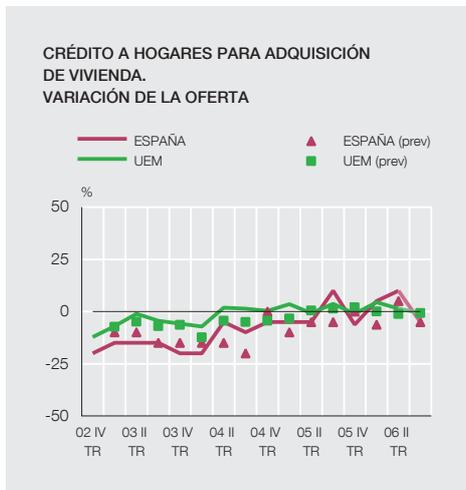
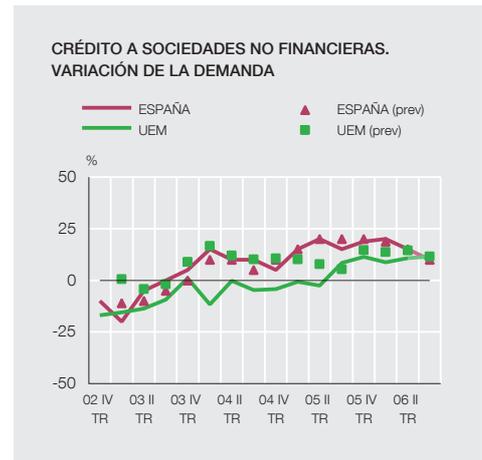
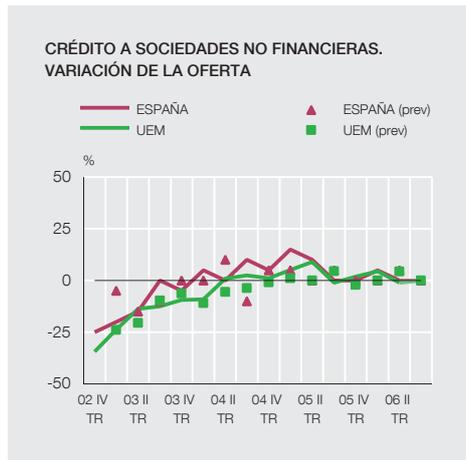
De acuerdo con las respuestas de las entidades españolas al cuestionario regular, en el segundo trimestre de 2006, se observó un comportamiento algo menos expansivo de la oferta de créditos a sociedades y a los hogares para consumo y otras finalidades, mientras que ocurrió lo contrario en los destinados a financiar adquisiciones de viviendas por parte de las familias (véase gráfico 1). Por su parte, la demanda también se comportó de manera heterogénea, desacelerándose en el caso de la financiación a sociedades y para adquisición de vivienda, y acelerándose en el resto de préstamos a los hogares, hasta alcanzar el correspondiente indicador un nivel del 35%. En conjunto, la demanda continuó siendo el principal factor impulsor del crecimiento del crédito, con la excepción del segmento de préstamos para la adquisición de viviendas, en el que ambos indicadores (de oferta y de demanda) se situaron en el 10%.

De forma similar, en el conjunto de la UEM la demanda también continuó siendo expansiva, en general, en el segundo trimestre del año, si bien, al igual que en nuestro país, se produjo un descenso significativo en el ritmo de aumento de la demanda de préstamos para adquisición de vivienda y una aceleración en el de los destinados al consumo y otros fines. Los criterios de aprobación no variaron de forma significativa en ningún caso, si bien se relajaron ligeramente en el caso de la financiación concedida a hogares, tanto para vivienda como para otras finalidades.

El gráfico 2 permite observar la dispersión de las respuestas de las entidades españolas a las principales preguntas del cuestionario, observándose un comportamiento relativamente homogéneo entre ellas en lo que se refiere tanto a los créditos a sociedades como a los concedidos a hogares para consumo y otros fines. En la categoría de préstamos para adquisición de vivienda, por el contrario y como ya viniera sucediendo en trimestres anteriores, las contestaciones fueron más diversas.

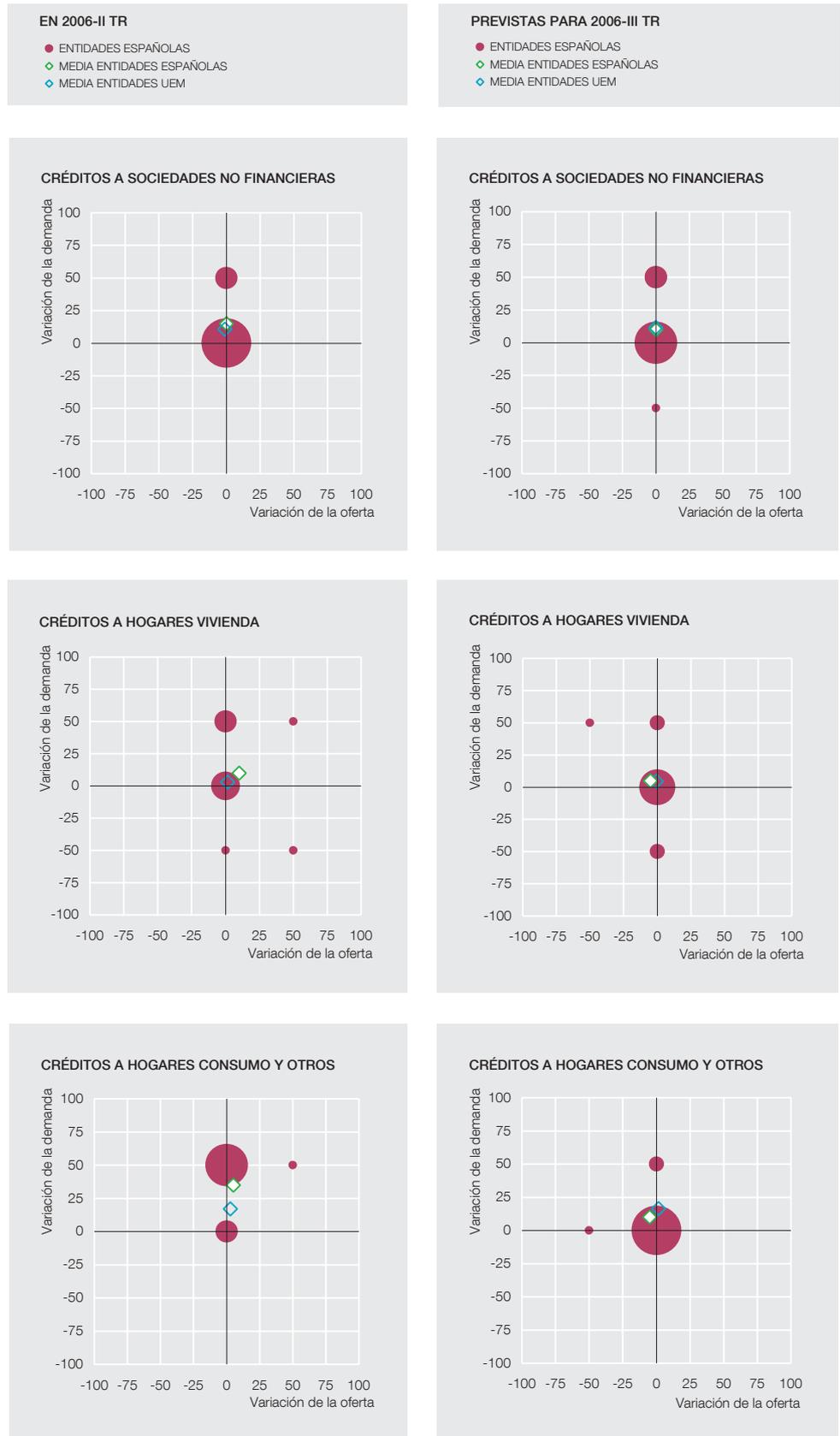
Por otra parte, un análisis más detallado por tipo de préstamo (véase cuadro 1) muestra cómo la estabilidad en los criterios de aprobación de nuevos créditos a empresas fue generalizada,

1. Para un mayor detalle sobre estos, véase Banco Central Europeo (2006), «Resultados de la Encuesta sobre Préstamos Bancarios en la zona del euro de julio de 2006», *Boletín Mensual*, agosto; y sitio web del BCE (<http://www.ecb.int/stats/money/lend/html/index.en.html>). Téngase en cuenta, no obstante, que los indicadores presentados aquí difieren de los utilizados por el BCE en sus análisis de las contestaciones a la Encuesta, por lo que los valores correspondientes a la UEM no coinciden en una y otra fuente. Para un mayor detalle sobre la naturaleza de la EPB y sobre los indicadores aquí utilizados, véase J. Martínez y L. Á. Maza (2003), «Resultados de la Encuesta sobre Préstamos Bancarios en España», *Boletín Económico*, mayo, Banco de España.



FUENTES: Banco Central Europeo y Banco de España.

a. Indicador = % de entidades que señalan aumento considerable x 1 + % de entidades que señalan cierto aumento x 1/2 - % de entidades que señalan un cierto descenso x 1/2 - % de entidades que señalan un descenso considerable x 1. Los símbolos en los gráficos indican las previsiones realizadas por las entidades encuestadas para el trimestre correspondiente, el trimestre anterior.



FUENTES: Banco Central Europeo y Banco de España.

a. El tamaño de las marcas de las entidades españolas depende del número de coincidencias de las respuestas en ese punto.

Resultados detallados de las entidades españolas. Julio de 2006

	Número de contestaciones seleccionadas en cada opción (a)					Número de respuestas	Indicador (b)			
	Descenso considerable	Cierto descenso	Sin cambios	Cierto aumento	Aumento considerable		En t	Desv. típica	En t-1	UEM en t
CRÉDITO A SOCIEDADES NO FINANCIERAS:										
OFERTA (criterios para la aprobación)										
En general	0	0	10	0	0	10	0	—	5	-1
Préstamos a pequeñas y medianas empresas	0	0	10	0	0	10	0	—	0	1
Préstamos a grandes empresas	0	0	10	0	0	10	0	—	5	-0
Préstamos a corto plazo	0	0	10	0	0	10	0	—	0	1
Préstamos a largo plazo	0	0	10	0	0	10	0	—	0	2
FACTORES DE OFERTA										
Costes relacionados con el nivel de capital de la ent.	0	1	9	0	0	10	-5	16	0	-4
Capacidad para acceder a la financ. en los mercados	0	0	10	0	0	10	0	—	0	-3
Situación de liquidez de la entidad	0	0	10	0	0	10	0	—	-5	0
Competencia de otras entidades	0	0	10	0	0	10	0	—	10	10
Competencia de instituciones no bancarias	0	0	10	0	0	10	0	—	0	1
Competencia de la financiación en los mercados	0	0	9	1	0	10	5	16	5	0
Expectativas de la actividad económica en general	0	1	9	0	0	10	-5	16	5	-1
Perspectivas del sector o sociedades concretas	0	1	8	1	0	10	0	24	-5	-5
Riesgos relativos a las garantías solicitadas	0	0	10	0	0	10	0	—	0	-2
CONDICIONES DE LOS PRÉSTAMOS/CRÉDITOS CONCEDIDOS										
Margen aplicado en los préstamos ordinarios	0	2	7	1	0	10	-5	28	15	13
Margen aplicado en los préstamos de mayor riesgo	0	4	6	0	0	10	-20	26	-5	-10
Gastos, excluidos intereses	0	0	10	0	0	10	0	—	0	1
Cuantía del préstamo o de la línea de crédito	0	0	10	0	0	10	0	—	-5	1
Garantías requeridas	0	1	9	0	0	10	-5	16	0	-2
Compromisos asociados al préstamo	0	1	9	0	0	10	-5	16	0	-1
Plazo de vencimiento	0	0	10	0	0	10	0	—	5	5
PREVISIONES DE OFERTA										
En general	0	0	10	0	0	10	0	—	5	-0
Préstamos a pequeñas y medianas empresas	0	0	10	0	0	10	0	—	0	-0
Préstamos a grandes empresas	0	1	9	0	0	10	-5	16	5	-0
Préstamos a corto plazo	0	0	10	0	0	10	0	—	5	1
Préstamos a largo plazo	0	0	10	0	0	10	0	—	0	-1
DEMANDA										
En general	0	0	7	3	0	10	15	24	20	11
Préstamos a pequeñas y medianas empresas	0	0	7	3	0	10	15	24	25	11
Préstamos a grandes empresas	0	1	5	4	0	10	15	34	15	8
Préstamos a corto plazo	0	0	7	3	0	10	15	24	20	5
Préstamos a largo plazo	0	0	8	2	0	10	10	21	10	13
FACTORES DE DEMANDA										
Inversiones en capital fijo	0	0	9	1	0	10	5	16	5	7
Existencias y capital circulante	0	0	6	4	0	10	20	26	15	8
Fusiones, adquisic. y reestructuración de la empresa	0	0	8	2	0	10	10	21	0	17
Reestructuración de la deuda	0	0	9	1	0	10	5	16	5	12
Financiación interna	0	0	10	0	0	10	0	—	0	-3
Préstamos de otras entidades	0	0	10	0	0	10	0	—	0	-5
Préstamos de instituciones no bancarias	0	0	10	0	0	10	0	—	0	1
Emisión de valores de renta fija	0	0	9	1	0	10	5	16	0	-1
Emisión de acciones	0	0	10	0	0	10	0	—	0	1
PREVISIONES DE DEMANDA										
En general	0	1	6	3	0	10	10	32	15	12
Préstamos a pequeñas y medianas empresas	0	1	5	4	0	10	15	34	20	13
Préstamos a grandes empresas	0	1	6	3	0	10	10	32	10	8
Préstamos a corto plazo	0	1	6	3	0	10	10	32	20	11
Préstamos a largo plazo	0	1	6	3	0	10	10	32	15	14

Resultados detallados de las entidades españolas. Julio de 2006 (cont.)

	Número de contestaciones seleccionadas en cada opción (a)					Número de respuestas	Indicador (b)			
	Descenso considerable	Cierto descenso	Sin cambios	Cierto aumento	Aumento considerable		En t	Desv. típica	En t-1	UEM en t
CRÉDITO A HOGARES ADQ. VIVIENDA:										
OFERTA (criterios para la aprobación)	0	0	8	2	0	10	10	21	5	1
FACTORES DE OFERTA										
Costes de financiación y disponibilidad de fondos	0	0	10	0	0	10	0	—	0	-0
Competencia de otras entidades	0	0	8	2	0	10	10	21	10	11
Competencia de instituciones no bancarias	0	0	10	0	0	10	0	—	0	2
Expectativas de la actividad económica en general	0	0	9	1	0	10	5	16	5	2
Perspectivas relativas al mercado de la vivienda	0	1	9	0	0	10	-5	16	0	0
CONDICIONES DE LOS PRÉSTAMOS/CRÉDITOS CONCEDIDOS										
Margen aplicado en los préstamos ordinarios	0	1	9	0	0	10	-5	16	0	19
Margen aplicado en los préstamos de mayor riesgo	0	1	9	0	0	10	-5	16	-10	2
Garantías requeridas	0	1	9	0	0	10	-5	16	0	-1
Relación entre el principal y el valor de la garantía	0	1	8	1	0	10	0	24	0	3
Plazo de vencimiento	0	0	8	2	0	10	10	21	15	6
Gastos, excluidos intereses	0	1	9	0	0	10	-5	16	0	1
PREVISIONES DE OFERTA	0	1	9	0	0	10	-5	16	5	-1
DEMANDA	0	2	4	4	0	10	10	39	20	3
FACTORES DE DEMANDA										
Perspectivas relativas al mercado de la vivienda	0	2	6	2	0	10	0	33	10	4
Confianza de los consumidores	0	1	8	1	0	10	0	24	5	2
Gasto de consumo no relacionado con adq. de vivienda	0	0	9	1	0	10	5	16	0	-1
Ahorro de las familias	0	0	10	0	0	10	0	—	0	1
Préstamos de otras entidades	0	0	10	0	0	10	0	—	0	-6
Otras fuentes de financiación	0	0	10	0	0	10	0	—	0	-1
PREVISIONES DE DEMANDA	0	2	5	3	0	10	5	37	5	5
CRÉDITO A HOGARES PARA CONSUMO Y OTROS:										
OFERTA (criterios para la aprobación)	0	0	9	1	0	10	5	16	10	3
FACTORES DE OFERTA										
Costes de financiación y disponibilidad de fondos	0	0	10	0	0	10	0	—	0	1
Competencia de otras entidades	0	0	8	2	0	10	10	21	10	12
Competencia de instituciones no bancarias	0	0	10	0	0	10	0	—	0	7
Expectativas de la actividad económica en general	0	0	10	0	0	10	0	—	5	3
Solvencia de los consumidores	0	1	9	0	0	10	-5	16	-5	-3
Riesgos relativos a las garantías solicitadas	0	0	10	0	0	10	0	—	0	2
CONDICIONES DE LOS PRÉSTAMOS/CRÉDITOS CONCEDIDOS										
Margen aplicado en los préstamos ordinarios	0	2	8	0	0	10	-10	21	0	8
Margen aplicado en los préstamos de mayor riesgo	0	4	6	0	0	10	-20	26	-15	-3
Garantías requeridas	0	0	10	0	0	10	0	—	0	-0
Plazo de vencimiento	0	0	10	0	0	10	0	—	0	1
Gastos, excluidos intereses	0	1	9	0	0	10	-5	16	0	-1
PREVISIONES DE OFERTA	0	1	9	0	0	10	-5	16	0	2
DEMANDA	0	0	3	7	0	10	35	24	30	17
FACTORES DE DEMANDA										
Gasto en bienes de consumo duraderos, como automóviles, mobiliario, etc.	0	0	4	6	0	10	30	26	15	18
Confianza de los consumidores	0	0	9	1	0	10	5	16	5	6
Adquisición de valores	0	0	10	0	0	10	0	—	5	1
Ahorro de las familias	0	0	10	0	0	10	0	—	0	2
Préstamos de otras entidades	0	0	10	0	0	10	0	—	0	-1
Otras fuentes de financiación	0	0	10	0	0	10	0	—	0	1
PREVISIONES DE DEMANDA	0	0	8	2	0	10	10	21	20	16

FUENTES: Banco Central Europeo y Banco de España.

a. En el caso de los factores y condiciones, un descenso (aumento) indica una contribución del correspondiente factor o condición al descenso (aumento) en la oferta o demanda, según el caso. Por tanto, no significa necesariamente un descenso (aumento) del factor o condición en sí mismo.

b. Indicador = % de entidades que señalan aumento considerable x 1 + % de entidades que señalan cierto aumento x 1/2 – % de entidades que señalan un cierto descenso x 1/2 – % de entidades que señalan un descenso considerable x 1.

independientemente del tamaño de la empresa y del plazo de la operación. Ninguno de los posibles factores de oferta tuvo un impacto destacable sobre los criterios en el trimestre analizado, si bien cabe mencionar el cambio de signo (de positivo a negativo) en el efecto de las expectativas sobre la actividad económica en general y el efecto nulo de la competencia procedente de otras entidades, frente a su impacto positivo en el trimestre anterior. Por su parte, las condiciones en las que se concedieron los fondos se hicieron más restrictivas en lo que se refiere a las garantías requeridas, a los compromisos asociados al préstamo y, sobre todo, a los márgenes aplicados a las operaciones en general. En el conjunto de la UEM, factores como las perspectivas sobre los riesgos económicos futuros (ligados a la actividad económica en general, a las garantías solicitadas o a sectores y empresas concretas), los costes relacionados con el nivel de capital de la entidad y la capacidad para obtener financiación en los mercados tuvieron un impacto más negativo sobre la oferta de créditos a las empresas que en el trimestre anterior. Sin embargo, las condiciones de concesión evolucionaron de forma menos negativa que en nuestro país, registrándose una reducción en los márgenes ordinarios y un aumento en los aplicados a las operaciones de mayor riesgo.

La demanda de crédito de las sociedades evolucionó de manera expansiva en ambas áreas, pero mientras que en el caso español se produjo una cierta desaceleración con respecto del trimestre anterior, en la UEM ocurrió lo contrario. Entre los factores explicativos de dicha evolución, siguieron jugando un papel destacado las operaciones de fusiones, adquisiciones y reestructuraciones de las empresas. No obstante, en coherencia con la evolución cíclica de las economías del área del euro, las inversiones en capital fijo y en existencias tuvieron también un impacto positivo y creciente sobre la demanda de fondos de las sociedades, en dicho área. En España, destaca en particular el efecto de la inversión en existencias.

El segmento de préstamos a los hogares para adquisición de viviendas es en el que los criterios de aprobación aplicados por las entidades españolas tuvieron un comportamiento más expansivo durante el trimestre, impulsados fundamentalmente por la competencia entre las entidades. Dentro de los factores de riesgo, la perspectiva moderadamente favorable sobre la situación económica general se habría visto compensada por los riesgos percibidos en relación con el mercado de la vivienda. A pesar de ello, las condiciones de los nuevos préstamos se endurecieron ligeramente, excepto por lo que se refiere a la relación préstamo-valor (que permaneció estable) y el plazo de vencimiento (que aumentó). En el conjunto de la UEM, este comportamiento fue más expansivo, en lo que se refiere a los criterios de aprobación, y menos, en lo que se refiere a las condiciones de los préstamos. Respecto de esto último, cabe destacar la reducción en los márgenes aplicados en el área del euro, particularmente notable en el caso de los aplicados a los préstamos ordinarios. Por su parte, la demanda volvió a desacelerarse tanto en nuestro país como en el conjunto del área, lo que, unido a la desaceleración registrada el trimestre anterior, supone un cambio importante con respecto de las condiciones de demanda existentes en este segmento a finales del año pasado.

En relación con los créditos a los hogares para el consumo y otras finalidades, cabe destacar el fuerte aumento en la demanda percibida por las entidades, especialmente notable en el caso de las nacionales. Tanto en un área como en otra, el principal factor explicativo de dicho incremento fue el mayor gasto en bienes de consumo duradero por parte de las familias, alcanzando el correspondiente indicador niveles máximos desde el inicio de la Encuesta (30% en España y 18% a nivel del área). Dado el grado de competencia existente y la percepción de ausencia de riesgos destacables, las entidades respondieron a este aumento de la demanda con una ligera relajación de los criterios de aprobación en ambas áreas. No obstante, al igual que ocurriera en el caso de los préstamos a sociedades, los márgenes aplicados por las entidades españolas a sus nuevos prestatarios se incrementaron a lo largo del trimestre.

PREGUNTA 1: ¿EN QUÉ MEDIDA HA CAMBIADO EL VOLUMEN DE PRÉSTAMOS CONCEDIDOS A HOGARES, GARANTIZADOS CON BIENES INMUEBLES Y DESTINADOS A UNA FINALIDAD DISTINTA DE LA ADQUISICIÓN DE PRIMERA VIVIENDA, EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES, EN RELACIÓN CON LOS DOCE MESES ANTERIORES?

% de contestaciones válidas seleccionadas en cada opción

	Para segunda vivienda o inversión («comprar para alquilar»)		Otras finalidades (a)		Código
	ESPAÑA	UEM	ESPAÑA	UEM	
Se ha reducido considerablemente	0	0	0	0	1
Se ha reducido en cierta medida	0	7	0	0	2
Prácticamente no ha variado	60	64	70	80	3
Se ha incrementado en cierta medida	40	28	30	17	4
Se ha incrementado considerablemente	0	1	0	3	5
Media	3,40	3,17	3,30	3,18	
Núm. contestaciones válidas	10	76	10	69	

PREGUNTA 2: BASÁNDOSE EN LA INFORMACIÓN DE QUE DISPONE, ¿QUÉ PROPORCIÓN DEL SALDO VIVO ACTUAL DE LOS PRÉSTAMOS CONCEDIDOS POR SU ENTIDAD A HOGARES Y GARANTIZADOS CON BIENES INMUEBLES ESTIMA QUE HA SIDO DESTINADA A UNA FINALIDAD DISTINTA DE LA ADQUISICIÓN DE PRIMERA VIVIENDA?

% de contestaciones válidas seleccionadas en cada opción

<i>En porcentaje de todos los préstamos hipotecarios a hogares</i>	Para segunda vivienda o inversión («comprar para alquilar»)		Otras finalidades (a)		Código
	ESPAÑA	UEM	ESPAÑA	UEM	
Poco significativa (entre el 0% y el 10%)	90	54	90	84	1
Significativa (entre el 10% y el 20%)	10	33	10	11	2
Considerable (más del 20%)	0	13	0	5	3
Media	1,10	1,58	1,10	1,23	
Núm. contestaciones válidas	10	72	10	63	

FUENTES: Banco Central Europeo y Banco de España.

a. Esta categoría se refiere, por ejemplo, a préstamos destinados a financiar consumo, inversión financiera, amortización de deuda, así como al caso en el que los padres conciertan un préstamo hipotecario con la finalidad de transferir los fondos a un hijo para la adquisición de vivienda.

De cara al trimestre en curso, las entidades de crédito del área del euro, en su conjunto, esperaban mantener básicamente sin cambios sus criterios de aprobación, al tiempo que anticipaban aumentos en la demanda de préstamos similares a los registrados en el segundo trimestre (véase gráfico 1). Frente a esto, las entidades españolas preveían endurecer ligeramente su oferta de créditos a los hogares, para vivienda y para consumo y otros, así como un comportamiento de la demanda más en línea con la del conjunto del área, después de varios trimestres en los que esta creció generalmente por encima.

Preguntas ad hoc

En los últimos años, el crecimiento de los préstamos con garantía hipotecaria concedidos a los hogares ha sido muy elevado en el área del euro. Y en España lo ha sido aún más. En algunos países, esto se ha asociado en parte al aumento de la riqueza inmobiliaria de las familias y a su capacidad para hacer uso de la misma a través de operaciones de refinanciación, segundas hipotecas, etc. Asimismo, parte de dicho crecimiento estaría relacionado con la financiación de segundas viviendas o viviendas para alquilar, cuya demanda tiene unos determinantes y un comportamiento diferentes de los correspondientes a las viviendas principales.

Sin embargo, la información disponible al respecto es limitada, por lo que, dada su relevancia para el análisis de la evolución económica, presente y futura, de los países del área, el Euro-sistema decidió incorporar dos preguntas al respecto en la Encuesta de Préstamos Bancarios realizada en julio de este año (véase cuadro 2). En la primera de ellas, se indaga sobre la evolución reciente de ese tipo de créditos en las entidades encuestadas, mientras que en la segunda se pregunta por el peso de los mismos sobre el total de préstamos a los hogares con garantía hipotecaria existentes a junio de 2006.

Las contestaciones muestran que, en un 90% de los casos, tanto los créditos hipotecarios para segunda vivienda o para alquilar como los concedidos para otras finalidades son poco significativos (menos del 10%), dentro de la cartera de préstamos hipotecarios a los hogares de las entidades españolas encuestadas. En la UEM, sin embargo, para un 46% de las entidades que contestan a la pregunta, los destinados a segunda vivienda o inversión suponen al menos un 10%, siendo dicho porcentaje de un 16% en el caso de los concedidos para otras finalidades. Esto apunta a una menor importancia relativa de este tipo de préstamos en nuestro país. Ahora bien, cuando se indaga por la evolución reciente de los mismos, entre un 30% y un 40% de las entidades españolas declaran que se han incrementado en el último año, frente a solo un 20%-29% en la UEM.

13.9.2006.