

Zaragoza, 16 de abril de 2024  
Circular nº 50-ECON/258/24

Asunto: BdE – Análisis del crédito hipotecario promotor. Primavera 2024

El Banco de España (BdE) ha publicado el 15 de abril su Informe de Estabilidad Financiera 2024, en el que se habla de la exposición al crédito inmobiliario promotor.

A nuestro entender, lo más destacable es que señala que la exposición bancaria el sector promotor a 31/12/2023 es de 113.000 millones de euros, lo que nos parece una cantidad importante, ya que es lo mismo que se traspasó a Sareb en 2013 en valor nominal, quedando otros 100.000 millones en las entidades financieras que en 2023 no recibieron ayudas públicas. Siendo la exposición crediticia al sector inmobiliario por aquel entonces de 200.000 millones de euros en total y ahora en 113.000 millones, parece un importe muy elevado. El propio BdE dice que es muy relevante: el 6,5% del PIB y el 8,5% del total de la financiación bancaria. Y ello sin incluir la financiación no bancaria que si analiza el BdE, pero de la que no da datos.

El BdE se muestra más tranquilo que el FMI respecto al Colchón de Capital Anticíclico y no dice nada de la mención del FMI y tampoco plantea tocarlo (nuestra circular nº 17-INT/257/24).

El BdE reconoce que España que es de los pocos países que no tiene medidas macroprudenciales implantadas para atajar el crédito hipotecario.

El BdE se muestra más optimista que el FMI y que el BCE en su encuesta de préstamos bancarios ([April 2024 euro area bank lending survey \(europa.eu\)](https://www.bankforse.eu/en/2024/04/euro-area-bank-lending-survey))

Además, el BdE no se muestra preocupado por el hecho de que la reducción del balance del BCE pueda generar inestabilidad financiera, mientras que en la encuesta del BCE si que aparece esa preocupación entre las entidades financieras encuestadas.

En el siguiente informe puede acceder al informe y a la presentación del director general de Estabilidad Financiera, Regulación y Resolución, Ángel Estrada.

- [Informe de Estabilidad Financiera. Primavera 2024. \(bde.es\)](https://www.bde.es/estabilidad-financiera/informe-estabilidad-financiera-primavera-2024)
- [Presentación del Informe de Estabilidad Financiera. Primavera 2024 \(bde.es\)](https://www.bde.es/estabilidad-financiera/presentacion-informe-estabilidad-financiera-primavera-2024)