

# Observatorio Bancario

EEUU

Houston, 6 de mayo de 2014  
Análisis Económico

EE.UU

Michael Soni  
michael.soni@bbvacompass.com

## Encuesta sobre préstamos bancarios 2T2014 La demanda general se mantiene sólida en la mayoría de los tipos de préstamos

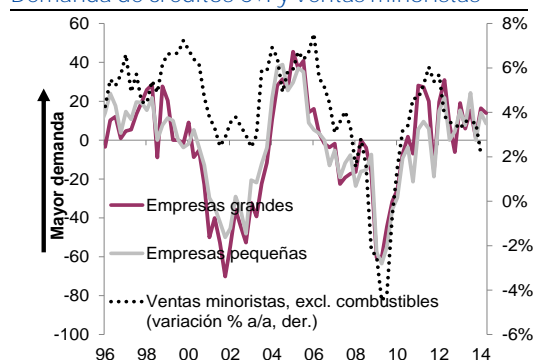
- La relajación de las condiciones de los préstamos C+I apuntan a la intensificación de la actividad empresarial
- La demanda de préstamos hipotecarios se desacelera a medida que los bancos endurecen las condiciones crediticias
- El crecimiento de los créditos para automóviles y el de las tarjetas de crédito deberían incentivar el consumo en el 2T14

### Crédito C+I: la mayor competencia obliga a los bancos a flexibilizar las condiciones crediticias

La Encuesta sobre préstamos bancarios (SLOS) de la Reserva Federal correspondiente al 2T14 sigue mostrando que los bancos están flexibilizando las condiciones de los préstamos para la mayoría de los deudores, pues la demanda general de préstamos ha recuperado el impulso perdido a causa de la recesión. Los bancos indicaron un aumento de la competencia como el motivo para flexibilizar las condiciones, una señal positiva de que los consumidores de EEUU van ganando la confianza suficiente en la economía y en la seguridad del empleo como para asumir más deuda. En concreto, se citó a los prestamistas no tradicionales como fuente de competencia, ya que hacen que sea más fácil obtener préstamos para las empresas, especialmente para las empresas más pequeñas.

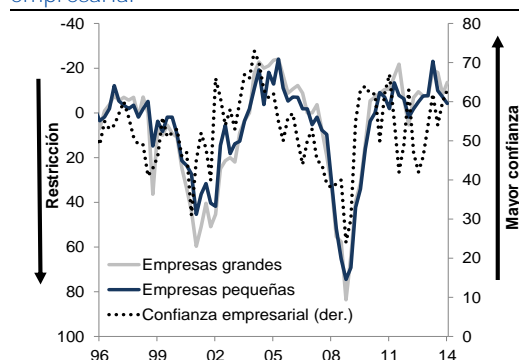
En general, la demanda de crédito comercial e industrial (C+I) se fortaleció en las empresas del mercado de tamaño grande, mediano y pequeño a lo largo del 1T14, un indicio positivo con respecto a la actividad empresarial de cara al futuro. Además, la encuesta mostró que los bancos están reduciendo las primas de riesgo y bajando el costo de las líneas de crédito, lo que aumenta la asequibilidad para los deudores comerciales. La creciente competencia y perspectivas económicas más optimistas contribuyen a flexibilizar las condiciones de los préstamos, y esperamos que la actividad de los préstamos C+I se acelere a medida que los prestamistas sean más tolerantes al riesgo en un clima de mejora de las condiciones económicas. La demanda de préstamos C+I se aceleró ligeramente en términos netos tanto en empresas grandes como pequeñas que buscaban financiar inventarios, fusiones y adquisiciones, así como cubrir otras necesidades financieras en el primer trimestre, lo que seguirá alentando la inversión privada en la economía.

Gráfica 1  
Demanda de créditos C+I y ventas minoristas



Fuente: Reserva Federal y BBVA Research

Gráfica 2  
Restricción neta de créditos C+I y confianza empresarial

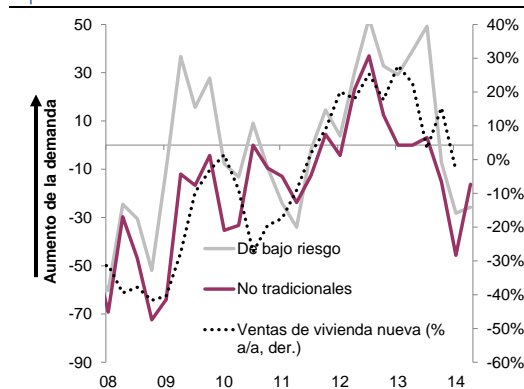


Fuente: Reserva Federal, CB y BBVA Research

**Crédito inmobiliario: la demanda no residencial parece fuerte, pero la residencial se ha estancado**

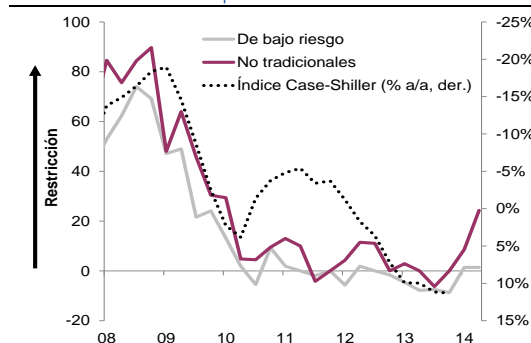
La parte inmobiliaria de la SLOS comunicó la flexibilización de las condiciones en las instituciones nacionales para todos los principales créditos inmobiliarios no residenciales. Sin embargo, el panorama no fue tan positivo para los créditos residenciales, ya que la encuesta observó casos tanto de flexibilización como de restricción en las líneas de crédito con garantía hipotecaria durante el 1T14. Por tanto, tal como sugerían los datos mensuales de la vivienda de los tres primeros meses del año, la demanda de vivienda residencial atravesó dificultades.

Gráfica 3  
Condiciones de demanda de créditos hipotecarios residenciales



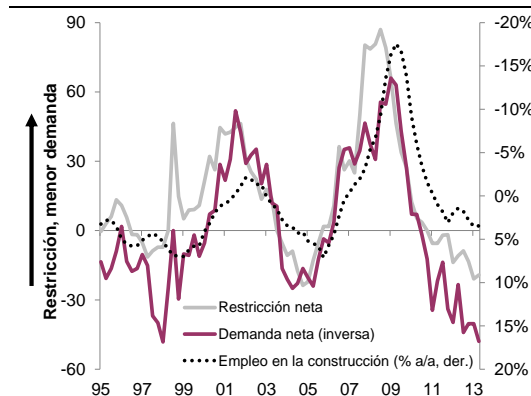
Fuente: Reserva Federal y BBVA Research

Gráfica 4  
Oferta de créditos hipotecarios residenciales



Fuente: Reserva Federal y BBVA Research

Gráfica 5  
Condiciones de los préstamos inmobiliarios no residenciales



Fuente: Reserva Federal y BBVA Research

Como hemos observado anteriormente, la demanda de hipotecas de bajo riesgo y no tradicionales fue un poco decepcionante en el 1T14. Los préstamos con garantía hipotecaria experimentaron una combinación de restricción y flexibilización de las condiciones, mientras que los préstamos no tradicionales indicaron condiciones más estrictas para tomar préstamos. Los datos económicos publicados anteriormente anunciaban la desaceleración de la actividad de la vivienda. Los arranques de vivienda nueva del 1T14 registraron un promedio de 923 mil al mes, frente al 1,008,000 del 4T13. Esto es probablemente un reflejo de la reducción de la asequibilidad de la vivienda, ya que las tasas hipotecarias a 30 años se mantienen aproximadamente 0.8 pp más altos que hace un año. Además, no está claro si los factores relacionados con el clima han afectado negativamente a la demanda de crédito inmobiliario durante el trimestre.

A pesar del repunte de la actividad del mercado de la vivienda en 2013, los bancos son ahora un poco más cautos en lo que respecta al crédito residencial. De hecho, los bancos han endurecido las condiciones de los créditos hipotecarios no tradicionales y de bajo riesgo. Así, pues, no es sorprendente que los bancos hayan experimentado posteriormente una reducción de la demanda de créditos hipotecarios ante la restricción de la oferta. A medida que mejoren las condiciones del mercado de trabajo, es probable que los bancos estén más dispuestos a conceder créditos residenciales, siempre y cuando los precios de la vivienda y las tasas hipotecarias se mantengan relativamente sin cambios.

La encuesta del 2T14 indica que la demanda de créditos inmobiliarios no residenciales se ha fortalecido a medida que los bancos han flexibilizado las condiciones crediticias, lo que ha hecho que el proceso de adquisición de préstamos sea más fácil. Según la encuesta, esas condiciones se redujeron para la construcción y el desarrollo urbanístico, las estructuras no residenciales y no agrícolas y las estructuras residenciales multifamiliares. Además, los bancos redujeron los diferenciales en comparación con el año pasado, un indicio de que los prestamistas perciben menos riesgo en el mercado. Por tanto, la actividad del sector inmobiliario no residencial debería acelerarse este año, lo que a su vez debería ejercer presiones al alza sobre los precios del mercado ([Véase Situación del sector inmobiliario no residencial](#)).

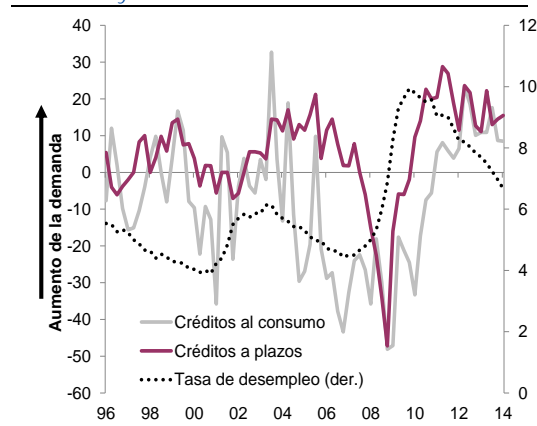
**Crédito al consumo: la actividad crediticia se acelera a medida que se recupera el crédito al consumo**

Los bancos siguen aumentando la actividad del crédito al consumo mientras se recupera poco a poco la confianza en la economía. Cabe destacar que ningún banco ha informado de que están “menos dispuestos” a conceder préstamos a plazos a los consumidores con respecto a la última encuesta, mientras que varios bancos sí están más inclinados a conceder créditos. Las condiciones del crédito para automóviles y de las tarjetas de crédito de los consumidores se mantienen prácticamente sin cambios con respecto al trimestre anterior. La flexibilización de los datos relativos a los automóviles se refleja en los fuertes datos de ventas de automóviles en marzo y abril, pues las ventas totales de vehículos ascendieron a 16.1 millones y 16.0 millones, respectivamente. Ambas cifras son superiores a las ventas registradas hace un año. Dado que los bancos siguen flexibilizando las condiciones del crédito para automóviles, cabría esperar un aumento de la demanda de vehículos. En lo que respecta a las tarjetas de crédito, varios bancos indicaron que han incrementado los límites de crédito. Esto debería reflejarse en un mayor consumo en los próximos meses, lo que mejoraría aún más las perspectivas de un robusto crecimiento económico a lo largo del año.

**Conclusión: el aumento de la actividad crediticia por parte de los bancos indica una economía favorable en 2014**

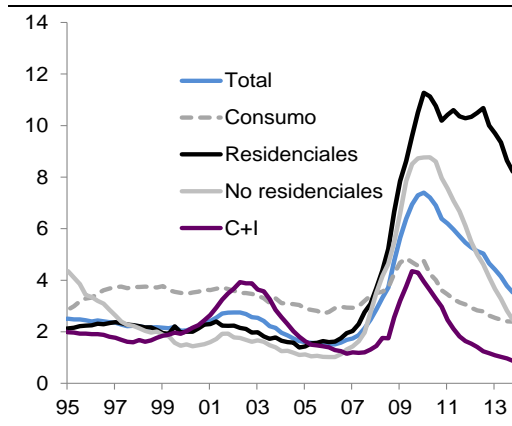
La encuesta SLOS del 2T14 muestra en general una atmósfera positiva para el crédito al consumo y la demanda, ya que se ha restablecido la confianza en la recuperación económica. En la mayoría de las categorías las condiciones se han flexibilizado y, en particular, la actividad crediticia de las empresas sigue acelerándose, lo que constituye un fuerte indicio de crecimiento de cara al futuro. Además, el consumo privado ha sido un factor positivo para el PIB en los dos últimos trimestres, y la relajación de las condiciones crediticias debería animar a los consumidores a comprar a crédito. De cara al futuro, el aumento del consumo debería facilitar la expansión económica, por lo que reiteramos nuestras previsiones de un crecimiento del PIB de 2.5% en 2014.

Gráfica 6  
Demanda y oferta del crédito al consumo



Fuente: Reserva Federal y BBVA Research

Gráfica 7  
Tasas de morosidad de los bancos comerciales



Fuente: Reserva Federal y BBVA Research

AVISO LEGAL

Este documento ha sido preparado por el Servicio de Estudios del BBVA de EE. UU. del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA) en su propio nombre y en nombre de sus filiales (cada una de ellas una compañía del Grupo BBVA) para su distribución en los Estados Unidos y en el resto del mundo, y se facilita exclusivamente a efectos informativos. En EE.UU., BBVA desarrolla su actividad principalmente a través de su filial Compass Bank. La información, opiniones, estimaciones y previsiones contenidas en este documento hacen referencia a su fecha específica y están sujetas a cambios que pueden producirse sin previo aviso en función de las fluctuaciones del mercado. La información, opiniones, estimaciones y previsiones contenidas en este documento han sido recopiladas u obtenidas de fuentes públicas que la Compañía estima exactas, completas y/o correctas. Este documento no constituye una oferta de venta ni una incitación a adquirir o disponer de interés alguno en valores.