Visítalo en: http://www.labolsa.com/canales/1921/

BANCOS ENDURECIERON CRITERIOS CONCESIÓN DE HIPOTECAS

LaBolsa.com
30 de noviembre de 2006
Las entidades financieras endurecieron durante los meses de verano los criterios de concesión de nuevas hipotecas, pero relajaron, por noveno trimestre consecutivo, los criterios de aprobación de nuevos créditos a los hogares para consumo, según la Encuesta sobre Préstamos Bancarios correspondiente a octubre, incluida en su ’Boletín Mensual’.
El Banco de España aseguró que esta doble tendencia "parece confirmar un interés" de las entidades financieras españolas por incrementar el segmento de los préstamos al consumo como alternativa al negocio hipotecario, que muestra una "trayectoria de ligera desaceleración".
El organismo que dirige Miguel Ángel Fernández Ordóñez detectó en la encuesta realizada a diez entidades financieras españolas una desaceleración en la demanda de préstamos para adquisición de vivienda, junto con una "moderada contracción" de la oferta en el tercer trimestre.
En su opinión esta menor oferta es consecuencia de un "cierto deterioro" de las perspectivas de las entidades de créditos con respecto al mercado inmobiliario, puesto que la competencia existente y las expectativas sobre la actividad económica en general continuaron influyendo positivamente.
Asimismo, el endurecimiento en los criterios de aprobación de hipotecas no fue homogéneo, ya que se incrementaron los márgenes aplicados a las operaciones de mayor riesgo, mientras que se relajaron otras condiciones, como la relación entre el principal y el valor de la garantía y el plazo de vencimiento.
LAS EMPRESAS PIDEN MAS DINERO.
En el caso de la financiación concedida a las empresas en España, el organismo que dirige Miguel Ángel Fernández Ordóñez detecta también un "ligero endurecimiento" en los criterios de aprobación de créditos que se explicaría, sobre todo, "por el impacto negativo de las expectativas relativas a la situación económica en general y de las perspectivas sobre empresas y sectores concretos".
La demanda de crédito de las empresas en España siguió creciendo en el tercer trimestre de forma similar a los tres meses anteriores, un incremento que fue más marcado en los préstamos a pequeñas y medianas empresas.
El Banco de España considera que detrás de este crecimiento se encuentra el aumento de las necesidades de financiación de las existencias y, en menor medida, la inversión en capital fijo, las fusiones, adquisiciones y reestructuraciones de la empresa y de la deuda, y la menor emisión de valores de renta fija.
APUESTA POR EL CRÉDITO AL CONSUMO.
En relación con los créditos a los hogares para consumo y otras finalidades, la encuesta revela que las entidades españolas mantuvieron la tendencia a incrementar su oferta.
Los principales factores que influyeron en ello fueron, según el Banco de España, los relacionados con la competencia, así como el efecto positivo de las expectativas respecto de la actividad económica en

general. En sentido contrario influyó la percepción de un cierto deterioro en la solvencia de los consumidores.
Las condiciones de concesión de nuevos préstamos se endurecieron moderadamente en lo que se refiere a los márgenes, pero lo hicieron en menor medida que en el trimestre anterior. Asimismo, se amplió ligeramente el plazo máximo de vencimiento.
Por el lado de la demanda, el incremento en la petición de fondos, que, no obstante, fue inferior al registrado tres meses antes, fue el resultado, según las entidades encuestadas, de la mejora de la confianza de los consumidores y del descenso en el nivel de ahorro de las familias.
Para el trimestre actual, tanto las entidades españolas como las del área del euro en su conjunto anticipan una nueva relajación, de carácter modesto, en los criterios de aprobación de nuevos créditos para consumo y un mantenimiento del resto.
Asimismo, se espera que durante dicho período permanezca el tono expansivo de la demanda tanto de las empresas como de la destinada a financiar gastos de consumo, mientras que la relativa a las operaciones para adquisición de vivienda caería en términos agregados, aunque con una cierta dispersión entre entidades.
Enlace al centro hipotecario