

# Observatorio Bancario

EEUU

## Actualización trimestral sobre la calidad crediticia: 2T13

Houston, 14 de junio de 2013  
Análisis Económico

EEUU  
Kim Fraser  
kim.fraser@bbvacompass.com

- El mercado del crédito inmobiliario por fin da pasos hacia la mejora; la morosidad hipotecaria ha caído por debajo de 10% por primera vez desde el inicio de la crisis. Las amortizaciones se han estabilizado en niveles anteriores a 2008 en la mayoría de las categorías de préstamos y es probable que se mantengan estables a largo plazo
- El crédito al consumo vuelve a estar a pleno rendimiento y la mayor solidez financiera de las familias anima a los prestamistas a flexibilizar las condiciones crediticias. La política fiscal del 1T13 provocó un ligero repunte de la relación deuda-ingreso, mientras que las obligaciones del alquiler siguen constituyendo una proporción cada vez mayor de las finanzas de los hogares

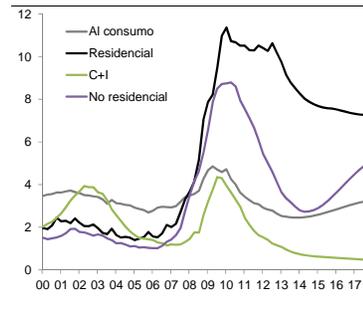
### Desglose de los datos recientes

Las condiciones crediticias parecen favorables en 2013, incluso para el sector inmobiliario. La morosidad de los créditos residenciales cayó a 9.7%, situándose por debajo de 10% por primera vez desde mediados de 2009. Las tasas de morosidad del crédito al consumo y del crédito inmobiliario no residencial se han recuperado totalmente desde la crisis, mientras que la calidad de los activos C+I está aún en mejor forma que a mediados de la década de 2000. En lo que respecta al consumo, las perspectivas son también un poco más halagüeñas; la mejora de los activos inmobiliarios aumenta el bienestar financiero y repercute positivamente en otras áreas de la economía.

### Perspectivas de la calidad crediticia

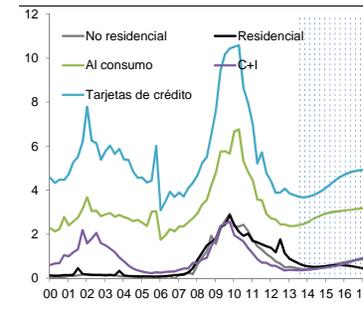
Con todas las maniobras de política fiscal y monetaria de las que hemos sido testigos a lo largo de la recuperación, es evidente que la calidad crediticia ha mejorado con respecto a los bajísimos niveles a los que llegó. Incluso los créditos inmobiliarios residenciales, que destacan por ser el punto débil de los mercados de crédito, seguirán beneficiándose del aumento de la demanda y de la subida de los precios de la vivienda. Esperamos que los consumidores se sientan más cómodos con sus hábitos de gasto a medida que avance el año, especialmente en vista de la flexibilización de las normas crediticias para la mayoría de los préstamos no hipotecarios.

Gráfica 1  
Tasas de morosidad de los bancos comerciales (%)



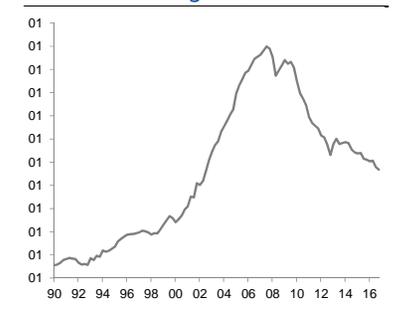
Fuente: BBVA Research

Gráfica 2  
Amortizaciones de los bancos comerciales (%)



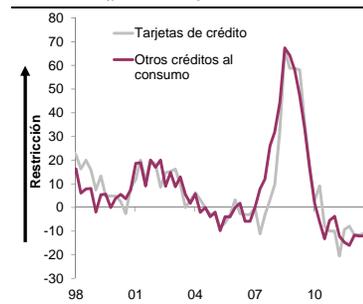
Fuente: BBVA Research

Gráfica 3  
Relación deuda-ingreso (%)



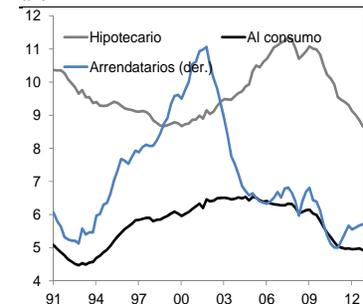
Fuente: BBVA Research

Gráfica 4  
Condiciones de los créditos al consumo (% bancos)



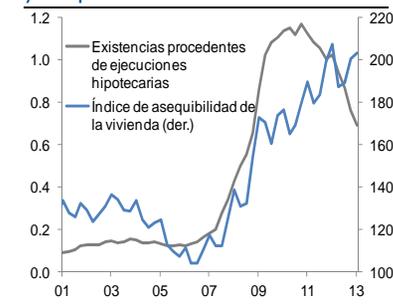
Fuente: Encuesta sobre prést. Banc. del FRB

Gráfica 5  
Relaciones de obligaciones financieras (%)



Fuente: Reserva Federal y BBVA Research

Gráfica 6  
Ejecuciones hipotecarias (en millones) y asequibilidad



Fuente: NAR y BBVA Research

**AVISO LEGAL**

Este documento ha sido elaborado por el departamento BBVA Research del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria por su propia cuenta y se facilita exclusivamente a efectos informativos. La información, opiniones, estimaciones y previsiones contenidas en este documento hacen referencia a su fecha específica y están sujetos 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.