

Observatorio Bancario

EEUU

Encuesta sobre préstamos bancarios 3T2013 Las normas siguen flexibilizándose a medida que aumenta la demanda de crédito

Houston, 7 de agosto de 2013
Análisis económico

EEUU

Kim Fraser
kim.fraser@bbvacompass.com

Alejandro Vargas
alejandrovargas@bbvacompass.com

- Las normas del crédito comercial e industrial y del crédito inmobiliario no residencial se flexibilizan debido al aumento de la demanda en casi todos los tamaños de empresa
- La actividad de los créditos residenciales sigue favoreciendo a los candidatos de bajo riesgo
- Las normas del crédito al consumo se flexibilizan en los préstamos para automóviles pero no mucho en las tarjetas de crédito

Crédito comercial e industrial: la flexibilización de las normas apunta a mejores perspectivas para las empresas con mucha liquidez

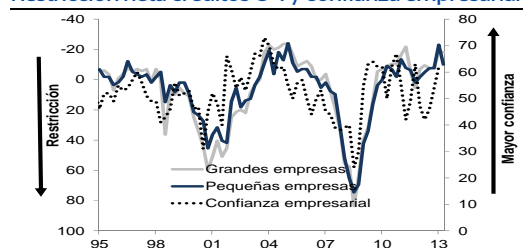
La Encuesta sobre préstamos bancarios (SLOS) de la Fed del 3T13 es muy similar a los informes anteriores: las normas se flexibilizan de forma generalizada para la mayoría de los deudores, ya que tanto consumidores como empresas han recuperado gran parte de la confianza que perdieron durante la crisis financiera y las recurrentes discusiones de la crisis de deuda. La encuesta de este trimestre muestra que, en conjunto, los bancos nacionales flexibilizaron sus normas prácticamente en todas las categorías de crédito, lo que supone un avance con respecto a las encuestas anteriores donde se destacaba la poca flexibilización de las normas del crédito o de los préstamos para vehículos. En lo que respecta al crédito para las empresas, en particular el crédito comercial e industrial (C+I) y el crédito inmobiliario no residencial, la mayor demanda ha impulsado la flexibilización actual para la mayoría de los tipos de deudores. En vista de las numerosas unidades multifamiliares que están últimamente en construcción y de que las empresas por fin están sacando el dinero que tenían guardado, es probable que esta tendencia continúe, pues el temor de que se incrementen las tasas de interés cada vez está más presente. En lo que respecta a los créditos C+I, una modesta proporción de los bancos indicaron que habían flexibilizado los créditos debido a la mayor competencia en combinación con una demanda creciente. Entre los encuestados, la mayoría comunicó una creciente demanda de créditos C+I, aunque hubo algunos grandes bancos, con activos de 20 mil millones de dólares o más, que indicaron que la demanda se había debilitado. En cuanto a los bancos extranjeros que operan en EEUU, la mayoría de ellos comunicaron que habían flexibilizado las normas sobre los créditos C+I debido a que un porcentaje moderado observó que la demanda era más fuerte. Esto se debe en parte a la naturaleza competitiva de las sucursales locales de los bancos extranjeros, que tienen que competir con gigantes nacionales. En lo que se refiere al ámbito de las familias, el panorama sigue siendo prácticamente el mismo, salvo que se han flexibilizado las normas de la mayoría de los tipos de crédito al consumo. Un pequeño porcentaje neto de los encuestados señaló que se habían flexibilizado las normas de los créditos inmobiliarios para créditos de bajo riesgo y no tradicionales, lo que coincide con el fortalecimiento del mercado de la vivienda y con la revalorización de sus precios. Es muy probable que la flexibilización de las normas sea un intento de captar más cuota de mercado para las hipotecas de vivienda dado que la solvencia de los particulares se recupera poco a poco. En el segundo trimestre, estos préstamos, junto con los de vehículos y los de las tarjetas de crédito, experimentaron un notable aumento de la demanda según los encuestados nacionales, lo que está en línea con el fortalecimiento del consumo estadounidense tras el aumento de los impuestos sobre la renta.

Gráfica 1
Demanda de créditos C+I y ventas minoristas



Fuente: Reserva Federal y BBVA Research

Gráfica 2
Restricción neta créditos C+I y confianza empresarial

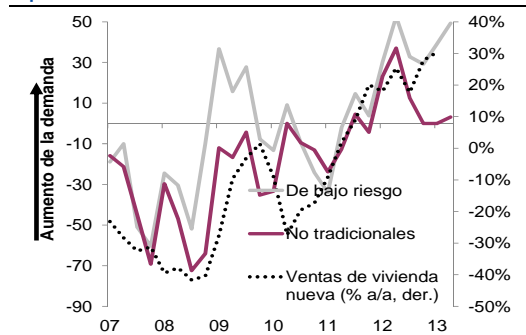


Fuente: Reserva Federal, CB y BBVA Research

Crédito inmobiliario: los prestamistas flexibilizan las normas a medida que crece la demanda residencial y no residencial

La parte de la encuesta SLOS correspondiente al crédito inmobiliario no residencial se mantuvo relativamente sin cambios en comparación con los resultados del último trimestre. El incremento de la demanda de crédito observado en la mayor parte del mercado inmobiliario se ha centrado sobre todo en las unidades multifamiliares: los arranques de vivienda han crecido en cifras de dos dígitos en términos anuales. En esta situación ha influido mucho la disposición de los bancos a conceder créditos, y según esta encuesta, un pequeño porcentaje de los bancos siguen flexibilizando sus normas para aprobar solicitudes de crédito inmobiliario no residencial. Aunque hay indicios de que el auge del componente multifamiliar podría haber tocado techo en meses anteriores, las empresas que tienen mucha liquidez comienzan a plantearse su expansión, lo que explica por qué más de la mitad de los encuestados indicaron un aumento de la demanda.

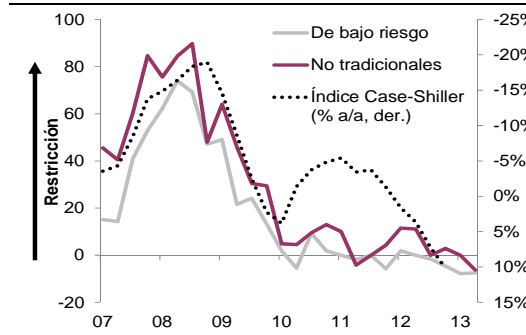
Gráfica 3
Condiciones de demanda de créditos hipotecarios residenciales



Fuente: Reserva Federal y BBVA Research

La situación del segmento inmobiliario residencial también se mantiene prácticamente igual que en la encuesta del trimestre anterior. Como hemos mencionado anteriormente, el mercado de la vivienda se ha disparado, pero los bancos se han mantenido cautos en lo que se refiere a las normas de préstamo. Sin embargo, en esta encuesta los bancos comunicaron que habían flexibilizado sus normas para los créditos de bajo riesgo y los no tradicionales. Aunque supuestamente la demanda de créditos inmobiliarios de bajo riesgo fue más fuerte, los bancos indicaron que la demanda de hipotecas no tradicionales había sido más débil, un dato interesante dada la fortaleza del mercado de la vivienda en el 2T13. Los bancos siguen siendo cautos en lo que se refiere a las normas crediticias y a pesar del aumento de la demanda no constataron que hubiera habido cambios reales en las normas de los préstamos con garantía hipotecaria.

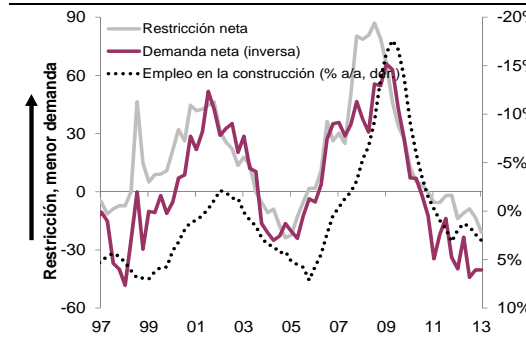
Gráfica 4
Oferta de créditos hipotecarios residenciales



Fuente: Reserva Federal y BBVA Research

Una de las preguntas específicas de la encuesta fue sobre la flexibilización de las normas con respecto a tres tipos de créditos inmobiliarios no residenciales: construcción y desarrollo urbanístico, propiedades no residenciales fuera del sector agrícola y propiedades residenciales multifamiliares. Los encuestados observaron que en los últimos doce meses sus normas se habían flexibilizado para estas tres categorías de créditos no residenciales. Sin embargo, hubo una pequeña proporción de los bancos que indicaron una menor flexibilización de los créditos para construcción y desarrollo urbanístico en comparación con los otros dos tipos. Un porcentaje neto moderado indicó que habían experimentado mayor demanda en los tres tipos de créditos no residenciales durante el periodo.

Gráfica 5
Condiciones de los préstamos inmobiliarios no resid.



Fuente: Reserva Federal y BBVA Research

También se les pidió a los bancos que tuvieran en cuenta la variación de sus normas desde 2005 y que compararan las normas actuales con el punto medio de ese periodo de ocho años. En lo que concierne a los créditos a empresas, específicamente los créditos C+I, los bancos indicaron que las normas actuales eran más flexibles que el punto medio del intervalo. Los bancos extranjeros, al igual que sus homólogos nacionales, dijeron que sus normas también eran más flexibles, aunque los créditos a empresas pequeñas estaban más cerca del punto medio. Sin embargo, en lo que se refiere a los créditos inmobiliarios no residenciales, una fracción entre modesta y moderada de los bancos nacionales dijeron que sus normas actuales son más estrictas.

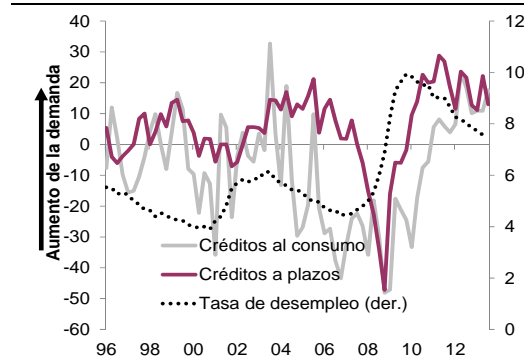
Crédito al consumo: las normas de las tarjetas de crédito se flexibilizan ligeramente, y aumenta la demanda de préstamos para vehículos

En general, parece que los bancos están más dispuestos que en los trimestres anteriores a involucrarse en el crédito al consumo, tendencia que viene desarrollándose de modo selectivo dependiendo del tipo de crédito. Aunque un porcentaje neto de los bancos indicaron que habían flexibilizado las normas sobre los créditos para vehículos, los préstamos a través de tarjetas de crédito y otros créditos al consumo no experimentaron grandes cambios. Los diferenciales de los créditos para vehículos se redujeron, lo que en combinación con un incremento del periodo de vencimiento máximo ha contribuido a aumentar el número de créditos para vehículos a medida que el propio sector sigue fortaleciéndose. Los bancos también informaron de la flexibilización de las normas de las tarjetas de crédito aunque las condiciones de los créditos para vehículos, las tarjetas y otros créditos al consumo han variado poco. La reactivación del crédito al consumo, que ha sido notable en lo que se refiere a los préstamos a estudiantes, fue mencionada por un porcentaje neto moderado de los bancos que informaron de una mayor demanda de créditos para vehículos, mientras que un pequeño porcentaje constató un incremento de la demanda de tarjetas de crédito y otros créditos al consumo.

Conclusiones: el mercado de crédito se fortalece; los créditos al consumo y a empresas van en aumento mientras que las normas se flexibilizan para la mayoría de los deudores

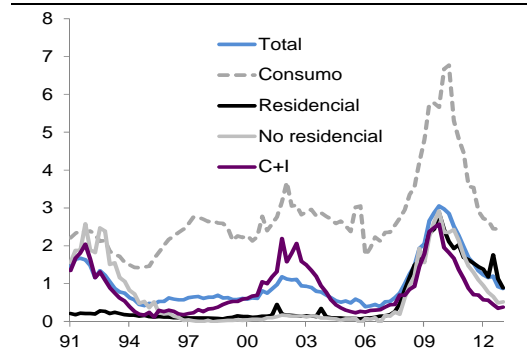
La encuesta SLOS del 3T13 mostró en general un tono más optimista con respecto a las normas crediticias y a la demanda, aunque la flexibilización sigue avanzando a un ritmo moderado y cauto. Según se informó, las normas de la mayoría de las categorías se han flexibilizado, especialmente en lo que respecta a los tenedores de deuda más solventes y a los negocios comerciales. Los créditos al consumo más pequeños para las tarjetas de crédito y otros préstamos siguen estando moderadamente protegidos, las normas han variado poco y las condiciones también se han estancado. No es de sorprender, ya que los consumidores siguen sin estar muy animados en lo que respecta al uso de las tarjetas de crédito y a su predisposición a endeudarse, a excepción quizá de los créditos para vehículos, que han ido al alza. Si nos centramos en el sector inmobiliario, la situación es tal como se esperaba: el mercado de la vivienda se afianza y crece a un ritmo acelerado. El crédito inmobiliario no residencial sigue fortaleciéndose y con ello se flexibilizan las normas, al igual que se flexibilizan las normas de la mayoría de las hipotecas de bajo riesgo. A medida que los consumidores vayan siendo más solventes esperamos que los créditos no tradicionales se flexibilicen ligeramente y que la demanda siga creciendo. En general, el mercado de crédito parece estar en una senda estable, el crédito a las empresas está tomando impulso y el crédito al consumo se recupera en un segundo plano.

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.