

Observatorio Bancario

EEUU

Encuesta sobre préstamos bancarios del 3T2011

Sigue la vigilancia sobre el crédito

15 de agosto de 2011
Análisis Económico

EEUU

Kim Fraser
kim.fraser@bbvacompass.com

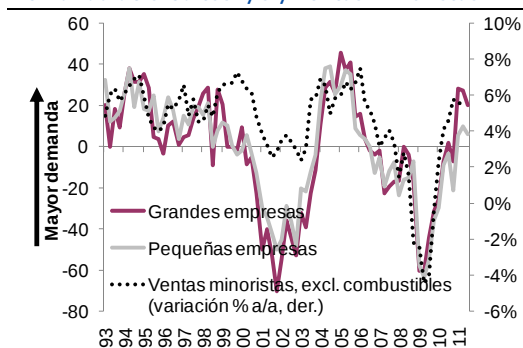
- La normativa sobre préstamos industriales y comerciales se flexibiliza en términos trimestrales, pero sigue estando en zonas intermedias si se mira el histórico
- Las condiciones de los créditos hipotecarios residenciales no están cambiando con la rapidez suficiente para ejercer un efecto positivo en la demanda
- La demanda de créditos al consumo continúa limitada a pesar de que la normativa se mantiene flexible

Crédito industrial y comercial: demanda neta positiva de las grandes empresas en un clima de condiciones de préstamo más flexibles

La encuesta sobre préstamos bancarios (SLOS) que hizo en julio la Fed revela que continúa la flexibilización de las condiciones del crédito industrial y comercial, (IyC) lo que se debe principalmente al aumento de la competencia entre otros bancos y prestamistas no bancarios. En comparación con la última encuesta, un mayor número de bancos nacionales ha flexibilizado las condiciones del crédito IyC para las empresas grandes y medianas, mientras que un menor número de ellos flexibilizó las condiciones del crédito para las empresas pequeñas. Según la encuesta, la mayoría de los bancos nacionales flexibilizaron las condiciones relacionadas con los precios, incluido el uso de suelos en las tasas de interés y el costo de las líneas de crédito. Entre los bancos con condiciones estrictas de crédito IyC, la mayoría de ellos muestra inquietud por el aumento de las incertidumbres con respecto a los efectos de los cambios legislativos y las medidas de supervisión. La clasificación de la calidad crediticia del tomador, el estado de sindicación del préstamo y el tamaño del tomador fueron los factores que contribuyeron a que un número mayor de bancos tuviera condiciones más estrictas en comparación con el punto medio desde 2005. La encuesta parece indicar que la demanda de crédito IyC aumentó para una "moderada fracción neta de los encuestados nacionales", sobre todo en lo que se refiere a préstamos a empresas grandes y medianas. En general, la razón que más dieron los clientes para justificar una mayor demanda fueron las necesidades de financiamiento de inventarios. Nuestra previsión es que el crédito IyC continuará aumentando en términos anuales, en línea con las expectativas de un crecimiento lento.

Gráfica 1

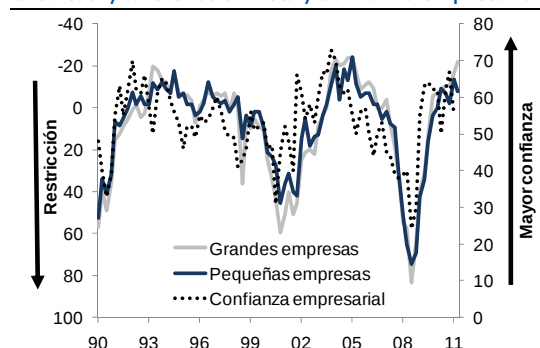
Demanda de créditos IyC y ventas minoristas



Fuente: Reserva Federal y Haver Analytics

Gráfica 2

Créditos IyC: restricción neta y confianza empresarial



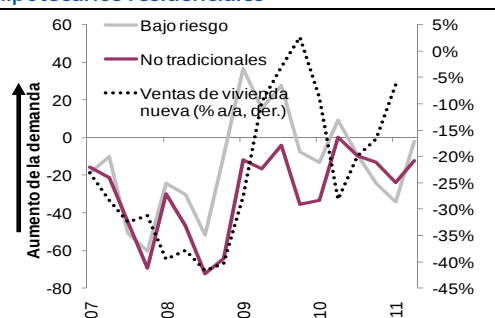
Fuente: Reserva Federal y Conference Board

Crédito inmobiliario: condiciones estrictas y sólo mejoras mínimas en la demanda

Las condiciones del crédito hipotecario residencial y no residencial siguen sin cambios en comparación con la última encuesta SLOS, mientras que la escasez de demanda de crédito sólo ha mejorado ligeramente. Aunque las condiciones del crédito hipotecario no residencial no han variado desde el trimestre anterior, siguen siendo estrictas con respecto a las condiciones históricas desde 2005, especialmente en lo que se refiere a los créditos para construcción y desarrollo urbanístico. A pesar de las restricciones crediticias, más de un tercio de los grandes bancos nacionales indicaron una mayor demanda de créditos hipotecarios no residenciales, pero la demanda en los bancos de menor tamaño no ha variado. Dado que el mercado residencial sigue sufriendo la falta de motivación en la actividad de los consumidores, no esperamos que la demanda crezca de forma significativa en lo que queda de 2011.

Gráfica 3

Condiciones de demanda de créditos hipotecarios residenciales

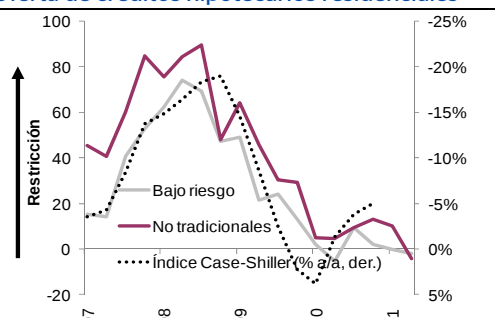


Fuente: Reserva Federal y Haver Analytics

La demanda negativa de los créditos cerrados preferenciales y no tradicionales y de los préstamos al consumo con garantía hipotecaria sigue siendo un obstáculo para el mercado residencial. La mayoría de los encuestados citaron la falta de demanda de tomadores solventes y una perspectiva menos favorable para el mercado de la vivienda. La venta de vivienda nueva ha mejorado en términos anuales; sin embargo, parece que el interés de los consumidores por invertir en vivienda continúa débil.

Gráfica 4

Oferta de créditos hipotecarios residenciales

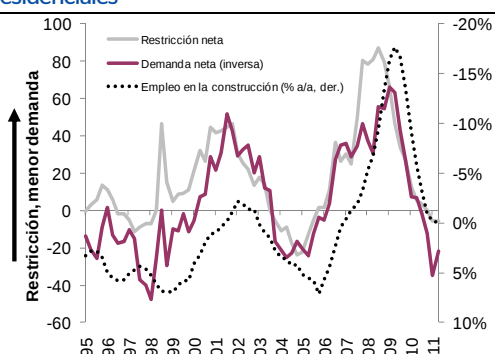


Fuente: Reserva Federal y Haver Analytics

Las condiciones de los créditos hipotecarios de bajo riesgo y de los préstamos al consumo con garantía hipotecaria fluctuaron entre la restricción neta y la flexibilización. Sin embargo, una parte considerable de los bancos informó de que sus condiciones crediticias son más estrictas que la media desde 2005, mientras que un 10-15% ha flexibilizado las restricciones de los préstamos. Las condiciones del crédito no se están ajustando con la rapidez suficiente para ejercer un efecto positivo en la demanda de vivienda. Es probable que la mayor incertidumbre sobre las previsiones del precio de la vivienda estimule a los bancos a proceder con cautela al establecer límites y normas en la concesión de préstamos.

Gráfica 5

Condiciones de los préstamos inmobiliarios no residenciales



Fuente: Reserva Federal y Haver Analytics

Las condiciones de los préstamos inmobiliarios no residenciales sufren la amenaza de una demanda neta más baja, de la morosidad y de las altas tasas de amortización; sin embargo, el mercado debería experimentar una mejora gradual a lo largo del próximo año. En general se prevé que las bajas rentabilidades mejorarán los valores de inversión en bienes raíces no residenciales. En línea con la última declaración de la Fed de que las tasas de interés seguirán bajas durante todo 2012, es probable que mejore la demanda de préstamos inmobiliarios no residenciales.

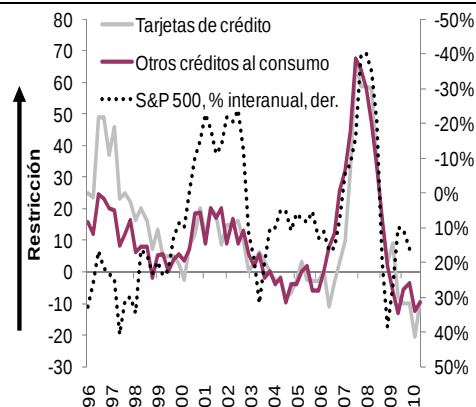
Crédito al consumo: mínima flexibilización de las condiciones de las tarjetas de crédito que resulta insuficiente para fomentar la demanda

La flexibilización de las condiciones de préstamo para el crédito al consumo ha seguido produciéndose en los últimos tres meses en una “moderada fracción neta” de los bancos. La tendencia a la flexibilización fue más sustancial en los créditos para vehículos que en las tarjetas de crédito, y a pesar de la flexibilización en términos t/t, más del 50% de los bancos indicaron que las condiciones de las tarjetas de crédito eran más estrictas en comparación con la media desde 2005. Como consecuencia, la demanda de los créditos para vehículos se ha incrementado ligeramente desde la última encuesta, mientras que la demanda de tarjetas de crédito y de otros créditos al consumo se ha mantenido sin cambios. Lamentablemente, parece que las pésimas perspectivas del empleo siguen pensando en la poca predisposición de los consumidores a endeudarse y prevemos que a corto plazo sólo se producirán pequeñas mejoras.

Conclusiones: los encuestados muestran recelo por la incertidumbre de las perspectivas económicas

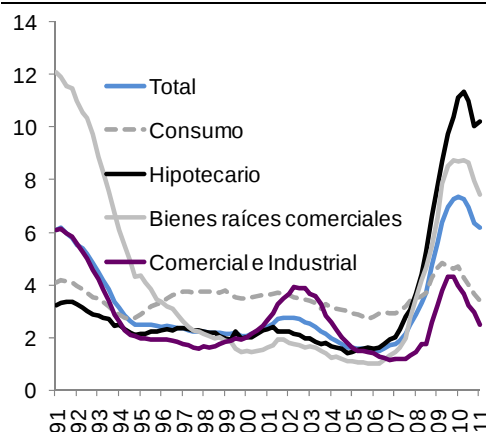
Lo que destaca en la encuesta sobre préstamos bancarios de este trimestre es que los resultados apuntan a unas condiciones de préstamo más flexibles para todos los tipos de crédito principales excepto para aquellos vinculados con el mercado inmobiliario. Aunque la demanda ha experimentado un ligero repunte en los créditos comerciales e industriales (impulsados sobre todo por las grandes empresas), la demanda de créditos hipotecarios no residenciales ha visto poca mejora. Las condiciones de la demanda de créditos al consumo sigue siendo heterogénea; los créditos para vehículos se han puesto a la cabeza de otras categorías, ya que los consumidores siguen sin decidirse a endeudarse con las tarjetas de crédito. Mantenemos nuestra visión de que la incertidumbre acerca del empleo y los precios de la vivienda seguirá frenando la demanda de créditos residenciales. En línea con nuestra perspectiva de bajo crecimiento en los próximos meses, prevemos que la demanda del crédito comercial e industrial y del crédito al consumo repuntará con mayor rapidez que el crédito hipotecario residencial y no residencial.

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

Aviso legal

Este documento ha sido preparado por BBVA Research 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 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.