

# FINANZAS & MERCADOS

## El FMI pide vigilar el crédito hipotecario para evitar riesgos para la banca

**VIVIENDA/** El FMI, que actualmente ve riesgos contenidos, insta a monitorizar el crecimiento de las hipotecas y a aplicar medidas preventivas si se produce una relajación de los criterios de concesión de préstamos.

M. Martínez. Madrid

El Fondo Monetario Internacional (FMI) ha apelado a las autoridades españolas a vigilar la evolución del crédito hipotecario para prevenir riesgos para el sector financiero.

El Fondo, que actualmente ve riesgos contenidos y a la banca en una posición fuerte, ha instado a monitorizar el crecimiento de los préstamos para vivienda, principalmente a particulares, así como los estándares de concesión que están aplicando las entidades.

“Una aceleración continuada de los precios de la vivienda podría llegar a entrañar riesgos para el sistema financiero, lo que justifica una estrecha vigilancia. Las transacciones de viviendas han crecido de forma constante desde mediados de 2022, junto con un aumento de los nuevos préstamos hipotecarios”, señala el último informe del Artículo IV del FMI, publicado a inicios de mes.

La vivienda se encareció en España un 12,2% interanual en el primer trimestre de 2025, su mayor alza desde el arranque de 2007 y el segundo mayor incremento de toda la serie histórica, según los últimos datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

En paralelo, el saldo vivo hipotecario registró en abril la mayor subida intermensual en importe efectivo desde septiembre de 2019, hasta rozar los 502.300 millones. Esta cartera alcanzó un pico de casi 657.000 millones hace quince años.

### La gran crisis de 2007

El Fondo considera que no hay una sobrevaloración significativa en el mercado de la vivienda. “Los precios medios se mantienen por debajo de los niveles de 2007 en términos reales, y sólo están ligeramente por encima de su valor fundamental (...). Aunque el crecimiento de los nuevos préstamos hipotecarios ha sido fuerte, el apalancamiento de los hogares sólo ha aumentado ligeramente, sin que se haya producido una relajación notable de las normas de concesión de préstamos”, indica.

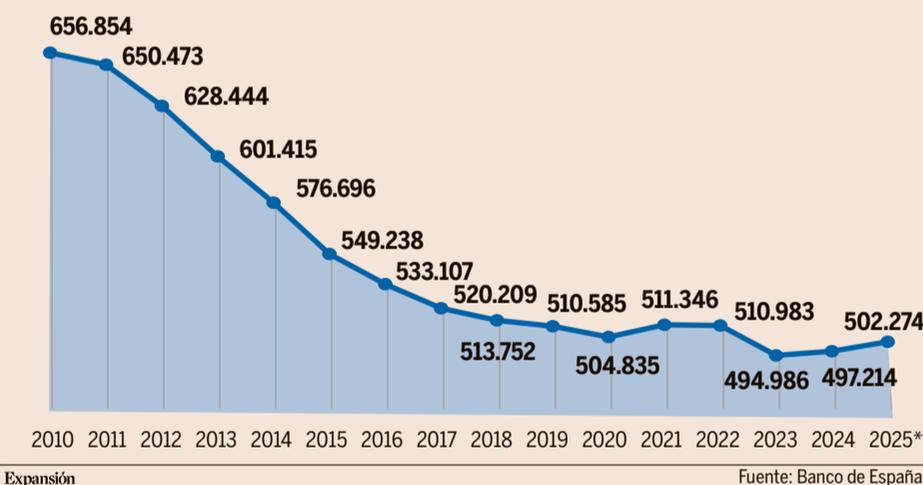
El organismo también constata que, a diferencia del



### SALDO VIVO HIPOTECARIO

En millones de euros.

\* Dato de abril.



Expansión

Fuente: Banco de España

auge generalizado previo a la gran crisis financiera de 2007, la actual subida de precios está más localizada y las ratio precio-alquiler han aumentado más en regiones donde inicialmente eran más bajas.

“Para garantizar que los riesgos sistémicos relacionados con el mercado de la vivienda se mantengan bajos, las autoridades deberían vigilar el crecimiento del crédito hipotecario y los criterios de préstamo de los bancos y, en caso de que surjan indicios de relajación, considerar medidas preventivas basadas en el prestatario, ya que éstas tardan en afectar al comportamiento del crédito y son políticamente más fáciles de adoptar en etapas tempranas,

### Prudencia en los dividendos

El Fondo Monetario (FMI) subraya que “especialmente en un entorno mundial incierto, debe animarse a los bancos a mantener holgados colchones voluntarios por encima de los requisitos mínimos, incluso mediante una distribución prudente de dividendos, para garantizar la disponibilidad de capital adecuado en caso de un choque adverso de gran magnitud”.

cuando no son fuertemente vinculantes”, dice el FMI.

Atendiendo a la experiencia de otros países, entre las medidas a adoptar estaría la regulación de la ratio entre el importe del préstamo y el valor del inmueble, o la relación entre el servicio de la deuda y los ingresos de los hogares.

Su posible desarrollo ya está siendo analizado por el Banco de España, que podría establecer límites sobre la ratio préstamo-precio (LTP, por sus siglas en inglés), préstamo-ingresos (LTI) o servicio de la deuda-ingresos (LSTI). Otra herramienta sería el establecimiento de plazos máximos en las nuevas hipotecas. Algunos préstamos tienen vencimientos a 40 años.

**Las autoridades podrían limitar el plazo de los créditos o la relación entre la deuda y los ingresos**

**El Banco de España está realizando un estudio de los costes y beneficios de aplicar estos topes**

**La vivienda se encareció un 12,2% hasta marzo, su mayor alza desde inicios de 2007**

Sede del Fondo Monetario Internacional (FMI).

“El Banco de España está avanzando en el desarrollo del marco de seguimiento y calibración de los límites sobre las condiciones de concesión de préstamos y está evaluando su activación”, indica el supervisor en el último Informe de Estabilidad Financiera, publicado el mes pasado.

### Costes y beneficios

“En el corto plazo, se ha puesto en marcha un plan de trabajo analítico para profundizar en el seguimiento de los estándares de concesión de préstamos a hogares y sociedades. También se ha reforzado el análisis de los posibles costes y beneficios que podrían tener los límites macroprudenciales”, describe el informe.

El supervisor concreta que la activación de estos topes dependerá de la situación de los riesgos sobre la estabilidad financiera, del resultado del análisis sobre costes y beneficios, y de la decisión que se adopte sobre la conveniencia de establecer estos límites de forma estructural, en línea con el consenso internacional.

“En cualquier caso, el desarrollo del marco de calibración de límites sobre las condiciones de concesión de préstamos no se debe a que actualmente se observen señales de relajación por parte de las entidades”, concluye el Banco de España.

## Allianz recortará 650 empleos en Reino Unido

A. Armstrong. FT

Allianz ha comunicado a los empleados de su división de seguros en Reino Unido que recortará 650 puestos de trabajo en medio de un mercado cada vez más difícil.

La aseguradora alemana informó el miércoles por la mañana que se verían afectados los negocios de seguros comerciales, especializados y personales, según dos personas familiarizadas con la situación.

En Reino Unido, Allianz Insurance emplea a aproximadamente 6.000 personas en sus distintas marcas, incluida Petplan.

Allianz dijo a *Financial Times* que había informado a su personal que habrá una reducción de puestos en toda la empresa de Reino Unido, sujeta a consulta.

Allianz UK registró un aumento del 52% en sus ganancias operativas anuales a 368 millones de libras (431 millones de euros) el año pasado, mientras que su volumen de negocios aumentó un 5,5% a 4.700 millones de libras, según muestran las cifras de febrero.

La compañía advirtió de que continúa enfrentando un “telón de fondo de mayores costes de reclamaciones y condiciones de mercado más suaves” en su división de seguros personales.

Allianz afirmó que estaba “actuando en respuesta a las preferencias cambiantes hacia la atención al cliente digital y de autoservicio y a la cambiante dinámica del mercado en materia de reclamaciones, en particular en seguros de automóviles, donde los avances tecnológicos han llevado a una reducción en el número de accidentes”.

### ARRENDAMIENTO DE MAQUINAS PISAPISTAS

ARAMON MONTAÑAS DE ARAGÓN, S.A. informa de su interés en alquilar dos máquinas pisapistas nuevas para las Estaciones de Esquí y Montaña de Formigal-Panticosa (Huesca) y Cerler (Huesca) por importe global de 1.172.341,69 € más IVA. Para mayor información: <http://www.aramon.es>

### LA FUNDACIÓN CSAI

PRECISA CUBRIR PLAZA/S

Consultar perfiles y características en [www.fcsai.es](http://www.fcsai.es)