

TRADUCCIÓN DE LA COMUNICACIÓN DE MAYO DE 2016

Basilea IV – Retos y Oportunidades

Bruno Deletré, Director General, Crédit Foncier de France
& Chairman of the European Mortgage Federation (EMF)

“Basilea IV” es la denominación con la que normalmente se hace referencia al conjunto de nuevas medidas emanadas del Comité de Basilea sobre Supervisión Bancaria (BCBS, por sus siglas en inglés) encaminadas a mejorar la metodología que los bancos deben utilizar para calcular el riesgo y, por tanto, cuánto capital deben reservar a tal fin.

Se están abordando grandes cambios en relación con el riesgo crediticio, el riesgo operacional, el riesgo de mercado y las grandes exposiciones. Las reformas en el método de cálculo del riesgo crediticio, entre las que se incluye un nuevo enfoque estandarizado, limitan cómo pueden calibrar los bancos los modelos basados en *rating* internos (IRB) y probablemente nuevos suelos (*floors*). Prácticamente esto supondrá un cambio de las reglas del juego para el sector hipotecario y el de los *covered bonds* en términos de requisitos mínimos de capital y de ratios de capital publicados.

El BCBS ha asegurado en repetidas ocasiones que no tiene intención de aumentar los requisitos de capital generales. Sin embargo, si nos atenemos a la naturaleza conservadora de las propuestas de calibración realizadas hasta ahora, existe un riesgo real de un endurecimiento adicional de los requisitos de capital. Teniendo en cuenta el impacto potencialmente importante del nuevo entorno regulatorio en el sector hipotecario, la EMF - ECBC ha analizado las modificaciones desde las perspectivas de la refinanciación y de la originación y ha estudiado y respondido de forma coordinada a todos los documentos de consulta publicados por el BCBS y por las Instituciones europeas.

Más recientemente, la EMF - ECBC ha respondido a la segunda consulta del BCBS sobre la revisión del enfoque estandarizado. En esta segunda versión, a pesar de que se han introducido mejoras, sigue habiendo una serie de propuestas de importante preocupación para los sectores hipotecario y de los *covered bonds*.

La EMF - ECBC ha destacado los siguientes puntos clave en su respuesta oficial a la consulta de marzo de 2016:

Considerando la diversidad de mercados inmobiliarios globales en términos de perfiles de riesgo, no es apropiado adoptar un enfoque uniforme para todos los casos.

- Debe existir consistencia entre ponderaciones de riesgo de diferentes clases de exposiciones, de forma que se garantice que no se penalizan las exposiciones garantizadas frente a las no garantizadas.

- Las ponderaciones de riesgo propuestas implican consumos de capitales significativamente más elevados que las realizadas bajo el enfoque estándar para préstamos con LTV más elevados. La separación de préstamos podría limitar este impacto y evitar los efectos de umbral que provocaría el arbitraje regulador en el futuro.
- Es necesario un enfoque mucho más equilibrado para los bienes raíces generadores de rentas (IPRE), puesto que no se ha demostrado que los flujos de efectivo provenientes de bienes inmuebles sean con carácter general exposiciones con más riesgo. Es necesario establecer una forma de ajustar los requisitos operacionales con respecto al reconocimiento de garantías y colaterales financieros, y las bases y la frecuencia de las valoraciones.
- Las consultas sobre enfoque estandarizado y *capital floors* deben analizarse en conjunto, puesto que los *capital floors* estarán basados en el enfoque estandarizado.

Con respecto al último punto, es importante mencionar que el impacto de los límites mínimos a los requisitos de capital podría ser importante. Establecer un *output floor* del 60-90% para los bancos que utilizan el método basado en calificaciones internas (IRB), como sugiere el Comité de Basilea en la consulta sobre el IRB, sería muy preocupante. La EMF ECBC está analizando la consulta sobre el método IRB con vistas a enviar sus comentarios dentro del plazo establecido para ello, en junio de 2016.

La prensa ha sugerido que Basilea IV podría suponer a los mayores bancos mundiales 115 MM € en capital adicional y que los bancos europeos sufrirían las consecuencias de los nuevos costes derivados del BCBS: alrededor de 70 MM € del total. Como consecuencia, parece que existe un consenso entre muchas y relevantes jurisdicciones sobre la necesidad de limitar el aumento de las ponderaciones de riesgo, por ejemplo permitiendo la separación de préstamos. Estamos encantados de ver que no existen divergencias en las posturas que varias regiones globales mantienen en lo referente a los aspectos más importantes.

Basilea IV no es la única preocupación del sector. También son de la mayor importancia a escala de la UE asuntos como la calibración de la ratio de apalancamiento (LR, por sus siglas en inglés) y de la Ratio de Financiación Estable Neta (NSFR, por sus siglas en inglés). Se espera que la Comisión Europea anuncie sus intenciones sobre ambos aspectos a finales de 2016. La EMF - ECBC hizo los respectivos comentarios a ambas consultas y está en constante diálogo con la Comisión Europea y la Autoridad Bancaria Europea (EBA, por sus siglas en inglés).

Los últimos y esperados acontecimientos en el seno de la EBA, es decir la publicación de su Informe sobre el NSFR en diciembre de 2015 y la próxima publicación de su Informe sobre la LR, que se espera para julio de 2016, han dado como resultado la actualización del Documento de Posición de la EMF ECBC sobre la NSFR y solicitará un análisis interno sobre la LR (para más información, consulte la web de la EMF ECBC www.hypo.org).

La EMF - ECBC en este ámbito está actuando como foro de debate y como catalizador, al intentar analizar y dar a conocer el posible impacto de las medidas sometidas a debate, así como al tomar la iniciativa a la hora de proponer medidas paneuropeas, susceptibles de garantizar la estabilidad financiera y la diligencia debida del mercado.

En este contexto, el 3 de junio de 2016, la EMF ECBC reunirá a sus órganos de gobierno con representantes del BCBS y de la Comisión Europea para un intercambio de opiniones sobre los desafíos que para los sectores hipotecarios y de los *covered bonds* representan los cambios regulatorios actuales y futuros.

En el encuentro también se analizará una iniciativa actual de la EMF - ECBC, una iniciativa exclusiva del mercado, orientada a ofrecer a los prestatarios a gran escala hipotecas que sean energéticamente eficientes. Esto ofrecerá beneficios de ámbito microeconómicos a todos los actores de la cadena: prestatarios, prestamistas, inversores, gobiernos, etc., en términos de conservación de la riqueza, mitigación de riesgos, consumo de capital y ahorro de energía. En definitiva, se trata de una iniciativa con la que todos salen ganando. Consideramos que el diálogo entre las partes interesadas desempeñará una función vital. El intercambio de opiniones sobre los retos y oportunidades actuales es una forma constructiva de preparar el camino para el futuro del sector hipotecario y el de los *covered bonds* en Europa.

Todos somos conscientes de que hay más por hacer y estamos preparados para contribuir al crecimiento y a la estabilidad financiera de Europa, garantizando el enfoque europeo hacia la banca en el debate global actual sobre el futuro del sistema financiero.

En próximas ediciones de las comunicaciones mensuales encontrará información actualizada sobre esta iniciativa, así como también en el blog de la EMF – ECBC (www.hypo.org).

Nueva apertura del mercado polaco de *covered bonds*

Jakub Niesłuchowski, Deputy CEO, PKO Bank Hipoteczny S.A.

Nueva apertura

El 1 de enero de 2016 entró en vigor la nueva Ley polaca sobre *Covered bonds* y Bancos Hipotecarios. Este hecho representa un cambio fundamental en el marco legislativo de los bancos hipotecarios y de los *covered bonds*.

En el periodo comprendido entre 1997--2015, el negocio de los bancos hipotecarios y de la emisión de *covered bonds* polacos no se desarrolló como se había imaginado en un principio, debido a una serie de factores como: la financiación barata del crédito hipotecario a través de los bancos matrices en el extranjero; la competencia interna entre bancos universales e hipotecarios; y, por último pero no menos importante, las limitaciones derivadas de las leyes en vigor. Por tanto, la nueva ley representa una oportunidad única para una expansión dinámica del mercado de *covered bonds*. La ley reformada mejorará sustancialmente el mercado de *covered bonds* en Polonia en al menos tres grandes áreas:

1. Mejora de la credibilidad y de la seguridad de los *covered bonds*.
2. Aumento de la oferta de *covered bonds*.
3. Aumento de la demanda de *covered bonds*.

La credibilidad y la seguridad de los *covered bonds* polacos se mejora básicamente a través de la introducción la estructura *pass-through* condicionada. Los cambios introducidos en las regulaciones polacas están en la línea de las buenas prácticas, de las recomendaciones del Banco Central Europeo (BCE) y de las agencias de *rating*. Según la nueva normativa, tras la declaración de la quiebra de un banco hipotecario, el vencimiento de las obligaciones del banco como emisor de *covered bonds* se

amplía inmediatamente 12 meses y se aplican el Test de Cobertura de Activos y el Test de Liquidez para determinar el pago del principal y de los intereses. En caso de que el banco no pase alguno de los tests, los pagos se trasladarán a una estructura *pass-through*, a través de la cual el vencimiento de todos los bonos se ampliará hasta el activo con el vencimiento más amplio, más tres años. Esta solución reduce de manera importante el riesgo de pago para los inversores. Entre otros cambios, se encuentra el requisito de una sobrecolateralización legal mínima, fijada en el 10% y una reserva obligatoria de liquidez financiada por bancos hipotecarios con efectivo o títulos elegibles, que cubran al menos seis meses de intereses sobre los *covered bonds* en circulación.

La reforma aplicada desde el 1 de enero de 2016 también debe apoyar la oferta de *covered bonds* polacos. Con la nueva normativa, el límite de refinanciación para los *covered bonds* hipotecarios ha pasado del 60% al 80% del Valor de Crédito Hipotecario para los inmuebles residenciales, algo que está en la línea de la definición del CRR de las exposiciones en forma de *covered bonds*.

Además, la reforma también estimula la demanda debido a la introducción de una exoneración para los inversores internacionales de *covered bonds* de retener impuestos derivados de todos los pagos derivados de los *covered bonds*, así como a la introducción de un límite diferente para las inversiones en *covered bonds* realizadas por fondos de pensiones y cooperativas de crédito nacionales. La nueva norma, que durante el proceso legislativo fue ampliamente debatida con el sector bancario, con la Autoridad de Supervisión Financiera de Polonia y con las agencias de *rating*, constituye una sólida base para el desarrollo estable del mercado de *covered bonds* de Polonia.

Todos estos elementos mejoran la seguridad, la solvencia y la calidad del mercado de *covered bonds*, puesto que aumenta las posibilidades de obtener una calificación al nivel techo país (Aa3 para Polonia, en el caso de Moody's).

Alto potencial del mercado polaco de *covered bonds*

Polonia es el mayor país de Europa Central, con una población cercana a los 39 millones, y es uno de los mayores Estados miembro de la Unión Europea. En todo el país hay más de 13,8 millones de viviendas. Muchas de ellas están financiadas a través de préstamos hipotecarios, cuyo saldo vivo alcanza casi 400 MM de zlotys polacos (PLN) -93 MM EUR--), de los cuales alrededor del 60% está denominado en PLN. Sin embargo, sigue existiendo una elevada necesidad de viviendas, y estas han de financiarse en su mayoría con préstamos hipotecarios. El déficit de viviendas se expresa en el número de viviendas por cada 1.000 habitantes, que en Polonia es de 446 por cada 1.000 habitantes, mientras que en otros países como Alemania o la República Checa esta cifra se sitúa en torno a 550-600 (según datos de 2014). El volumen de préstamos hipotecarios en Polonia ha ido creciendo de forma sostenida durante los últimos 25 años, pero en términos de PIB sigue estando muy lejos de la media de la UE (20% frente al 50%).

El nuevo marco normativo y el desarrollo sostenido y dinámico de los volúmenes de crédito hipotecario por la continuada nueva contratación de préstamos denominados en PLN ofrecen grandes posibilidades para los *covered bond* polacos y una oportunidad única tanto para emisores como inversores. Los grupos bancarios, especialmente aquellos con bancos hipotecarios filiales, pueden aprovechar estas sinergias transfiriendo carteras de los bancos universales a los hipotecarios y dirigiendo al menos parte de sus nuevas contrataciones a los bancos hipotecarios, y refinanciarlas a través de la emisión de *covered bonds*.

Otro factor importante para estimular el mercado de *covered bonds* son las limitaciones a la financiación a través de compañías matrices internacionales y la creciente necesidad de los bancos polacos de encontrar una nueva fuente de financiación, a largo plazo y estable, incluido el cumplimiento de los nuevos requisitos de refinanciación tales como la Ratio de Financiación Estable Neta (NSFR por sus siglas en inglés).

Esto es solo el comienzo de la historia. Ya se han producido algunas emisiones de *covered bonds* durante 2016 con arreglo a la nueva legislación, pero en su mayoría han sido asignadas a inversores nacionales. Sin embargo, la jurisdicción polaca ahora permite aumentar considerablemente la oferta de *covered bonds*, ofreciéndolos a inversores internacionales.

Gráfico 1 Nueva contratación hipotecaria en Polonia [PLN MM]

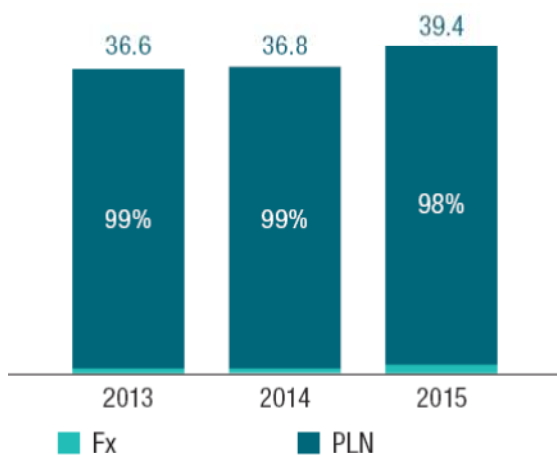
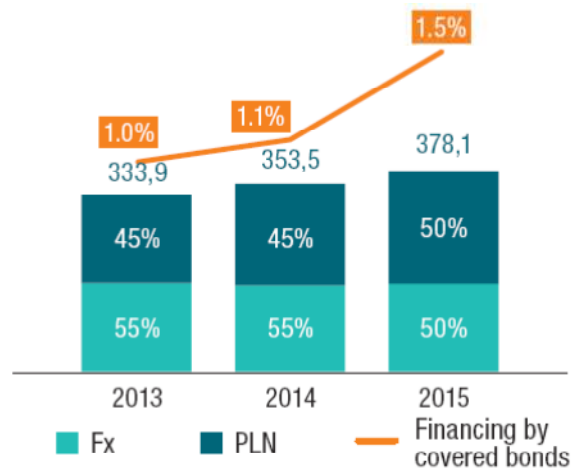


Gráfico 2 Saldo vivo hipotecario préstamos en Polonia [PLN MM]



PKO Bank Hipoteczny

PKO BP es la mayor entidad crediticia de Polonia, fundada como PKO Bank Hipoteczny (PKO banco hipotecario), y comenzó su actividad comercial en abril de 2015. El Grupo PKO es líder en hipotecas residenciales, con cerca del 25% del volumen en circulación y nueva contratación. Su cartera actual incluye activos por valor cercano a los 60 MM PLN. (14 MM EUR), de los cuales alrededor del 60% está denominado en PLN. Parte de su cartera está siendo transferida de PKO Bank Bank HipotecznyPolski a PKO Bank Hipoteczny y junto con las nuevas contrataciones realizadas por PKO, se financiarán con *covered bonds*. PKO Bank Hipoteczny ha establecido con éxito un programa de *covered bonds* nacional y ha emitido los primeros *covered bonds benchmark* en Polonia garantizados exclusivamente por préstamos hipotecarios denominados en PLN. Debido a la elevada calidad del *pool* de cobertura y al nuevo régimen regulador, Moody's ha concedido a los *covered bonds* de PKO Bank Hipoteczny la máxima calificación posible para los instrumentos financieros polacos, Aa3 (Nivel techo país). PKO Bank Hipoteczny ya ha comenzado a trabajar en la puesta en marcha de un programa internacional y está planeando emitir *covered bonds* de forma regular en el mercado europeo.

Gráfico 3 Viviendas por cada 1.000 (mayores de 18 años) para 2014 [núm.]

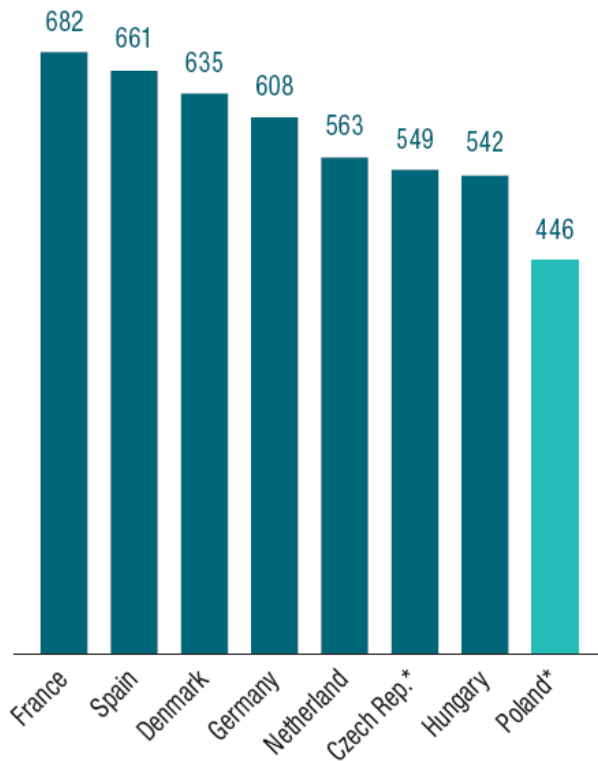
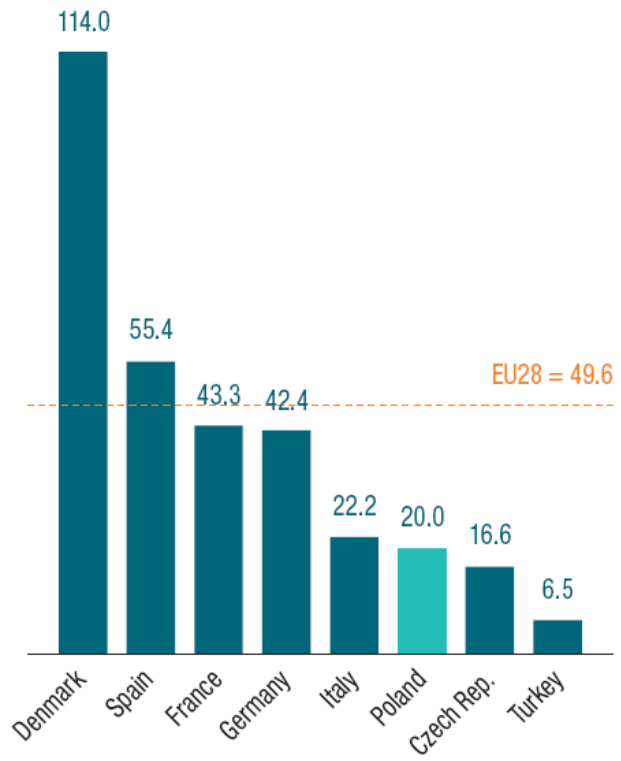


Gráfico 4 Ratio Volumen total de crédito PIB para 2014 [%]



* Datos de 2013

Fuente: Banco Nacional de Polonia, Asociación Polaca de Banca, webs de los bancos, EMF

Gráfico 4 Covered bond: uno de los instrumentos de deuda en los mercados financieros

8. Estructura *pass-through* condicional

1. Los *covered bonds* y los bancos hipotecarios en Polonia están estrictamente regulados por la Ley sobre *covered bonds* y bancos hipotecarios, la ley bancaria, la ley concursal, varias resoluciones del Ministerio de Finanzas y las recomendaciones de la autoridad nacional de servicios financieros.

7. Los *covered bonds* quedan excluidos del bail-in (BRRD)

2. Por ley, la emisión de *covered bonds* en Polonia está restringida a bancos

6. Segregación de los activos a través del pool de cobertura (solo hipotecas, efectivo, deuda soberana o similar).

3. Supervisión constante por parte del Cover Pool Monitor (nombrado por la Autoridad de Servicios Financieros de Polonia) de las actividades del banco hipotecario y de su pool de cobertura.

5. Límites regulatorios estrictos a los bancos hipotecarios y a los *covered bonds*, incluida una sobrecolateralización mínima del 10%.

4. Enfoque conservador para la determinación del valor de crédito hipotecario (a lo largo del ciclo) de los bienes inmuebles.



La EMF-ECBC actualiza su documento de posición sobre la Ratio de Financiación Estable Neta

Jennifer Johnson, Head of Legal & Economic Affairs, EMF-ECBC

El pasado 11 de mayo, la EMF ECBC envió a la Comisión Europea y la Autoridad Bancaria Europea (EBA; por sus siglas en inglés) una versión actualizada de las observaciones realizadas en julio de 2015 al Comité de Supervisión Bancaria de Basilea en relación con la norma sobre la Ratio de Financiación Estable Neta (Net Stable Funding Ratio -NSFR). El Documento fue actualizado teniendo en cuenta las recomendaciones de la EBA en su informe de diciembre de 2015 sobre la NSFR.

En este último Documento, la EMF ECBC advierte de que la propuesta actual de la NSFR que realiza el Comité de Supervisión Bancaria de Basilea (BCBS, por sus siglas en inglés) restringiría sin lugar a dudas el mercado de *covered bonds* y, como consecuencia, la financiación a largo plazo. El Sector también recuerda que los *covered bonds* desempeñaron una función esencial en la financiación bancaria mayorista durante la reciente crisis financiera, y demostraron ser una de las únicas clases de activo capaz de restaurar la confianza de inversores y garantizar el acceso a los mercados de capitales a los emisores europeos.

Con estas ideas presentes, la EMF ECBC aboga en particular por que la Financiación Estable Requerida (RSF, por sus siglas en inglés) y la Financiación Estable Disponible (ASF, por sus siglas en inglés) se sitúen en cero para activos y pasivos interdependientes, incluidas todas las situaciones en las que exista un principio legal de correspondencia.

Para estructuras en las que no haya activos y pasivos interdependientes, la EMF ECBC destaca lo siguiente:

- i) la posibilidad de derogación de la NSFR de forma individual para una entidad concreta cuando la entidad sea parte de un grupo o subgrupo;
- ii) el ajuste al alza de factores ASF para los *covered bonds* con un vencimiento residual inferior a un año;
- iii) la necesidad de conceder un tratamiento idéntico a las hipotecas en términos de ponderación de ASF, independientemente de si están financiadas con *covered bonds* o no; y
- iv) el reconocimiento de la naturaleza garantizada del activo en la asignación de factores ASF a los acuerdos de *swap* referidos a *covered bonds*.

Por último, desde la perspectiva del inversor, la EMF ECBC acoge el hecho de que los *covered bonds* extremadamente líquidos y de elevada calidad, así como los *covered bonds* de elevada calidad y calidad, reciban factores RSF en línea con sus clasificación con arreglo al Acto Delegado de la Comisión Europea sobre el Requisito de Cobertura de Liquidez¹.

¹ Disponible en: http://ec.europa.eu/finance/bank/regcapital/acts/delegated/index_en.htm

No obstante, la EMF ECBC considera que los *covered bonds* respaldados por *pools* de cobertura con elevada calidad crediticia no deben ser tratados de forma diferente en la NSFR por razón de diferencias en el tamaño de la emisión, de modo que se pueda garantizar que los *covered bonds* emitidos desde los *pools* de cobertura de elevada calidad cumplen los mismos requisitos de financiación estable.

El 26 de mayo de 2016, la Comisión Europea lanzó una consulta dirigida para recabar la opinión de las partes interesadas (en especial de las instituciones financieras que podrían verse afectadas por la aplicación de la NSFR a escala de la UE, de asociaciones que representen sus intereses y de autoridades supervisoras) sobre asuntos concretos que podrían surgir por la aplicación de la NSFR. La consulta² está abierta hasta el 24 de junio de 2016.

La EMF ECBC seguirá la evolución de este asunto de cerca durante los próximos meses, pues la Comisión se está preparando para la presentación de una propuesta legislativa al Parlamento Europeo y al Consejo sobre la NSFR para finales de año.

² Disponible en: http://ec.europa.eu/finance/bank/docs/regcapital/crr-crd-review/20160526-nsfr-consultation_en.pdf