

Informe económico

Asamblea General 2014



“El mercado hipotecario en perspectiva”



¿Es 2014 el año inflexión del mercado hipotecario?





¿Es 2014 el año inflexión del mercado hipotecario?

1

- Contexto macroeconómico y situación del mercado inmobiliario

2

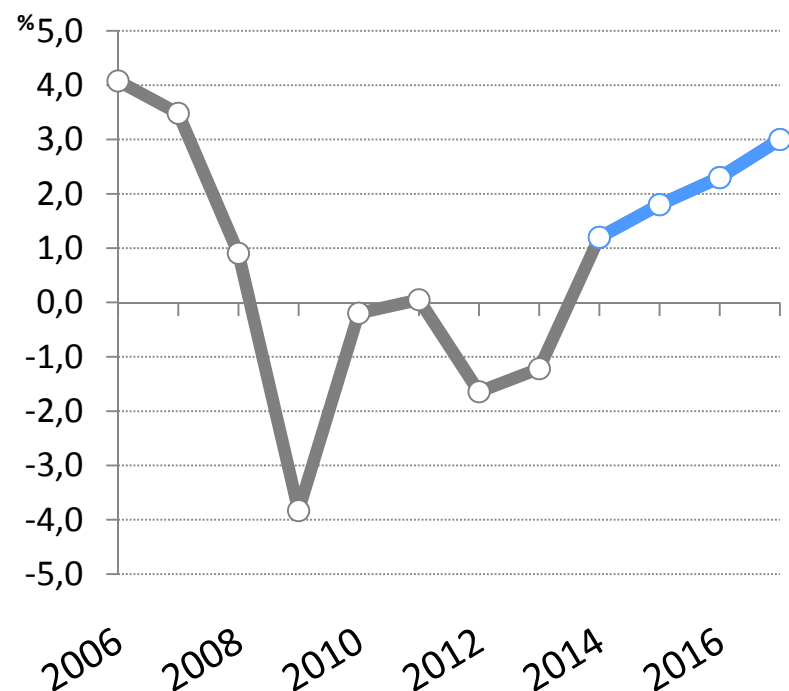
- Situación del sistema financiero y el problema de la morosidad

3

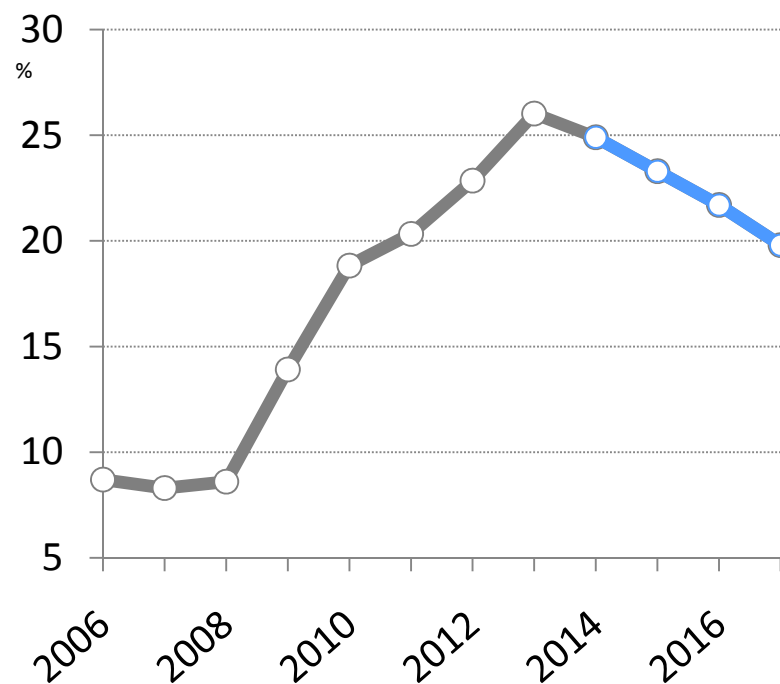
- Evolución del crédito y situación financiera de los hogares

1.Contexto macroeconómico y situación del mercado inmobiliario

Producto interior bruto (% anual)

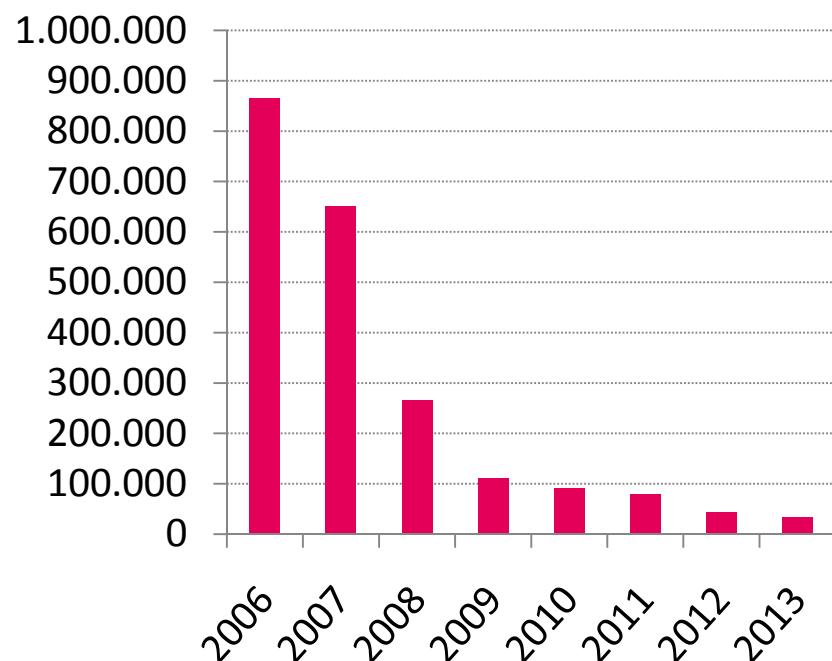


Tasa de desempleo

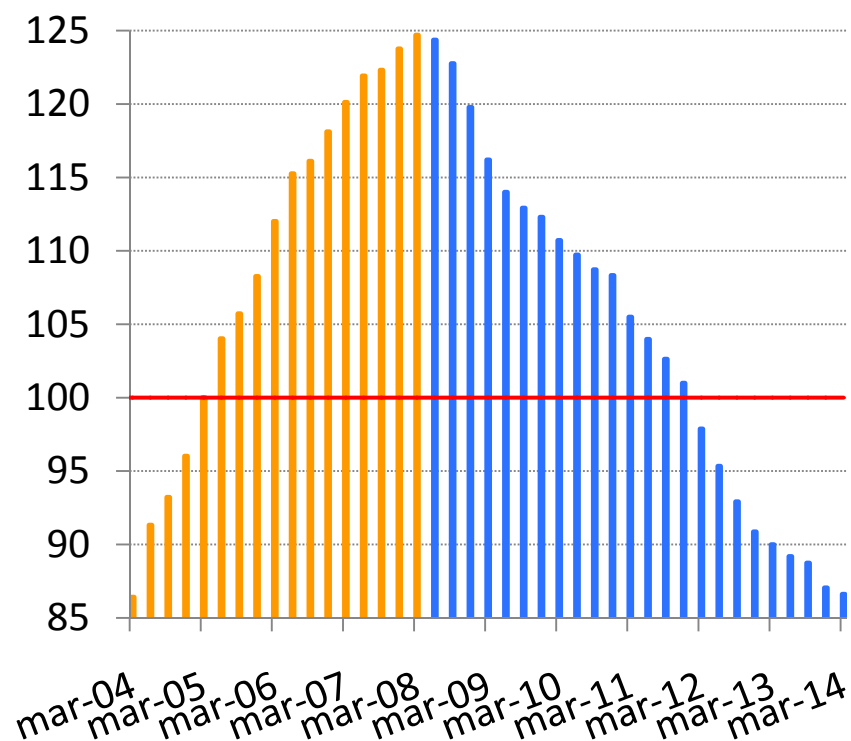


1.Contexto macroeconómico y situación del mercado inmobiliario

Viviendas iniciadas



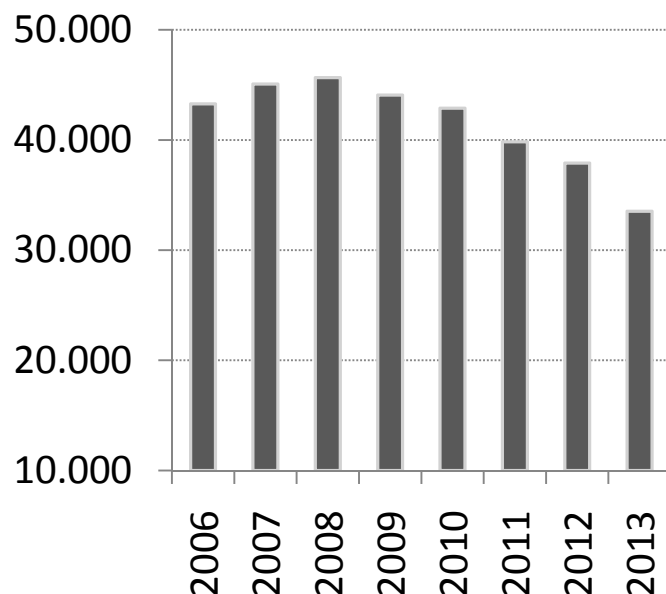
Precio de la vivienda (2005=100)



2. Situación del sistema financiero y el problema de la morosidad

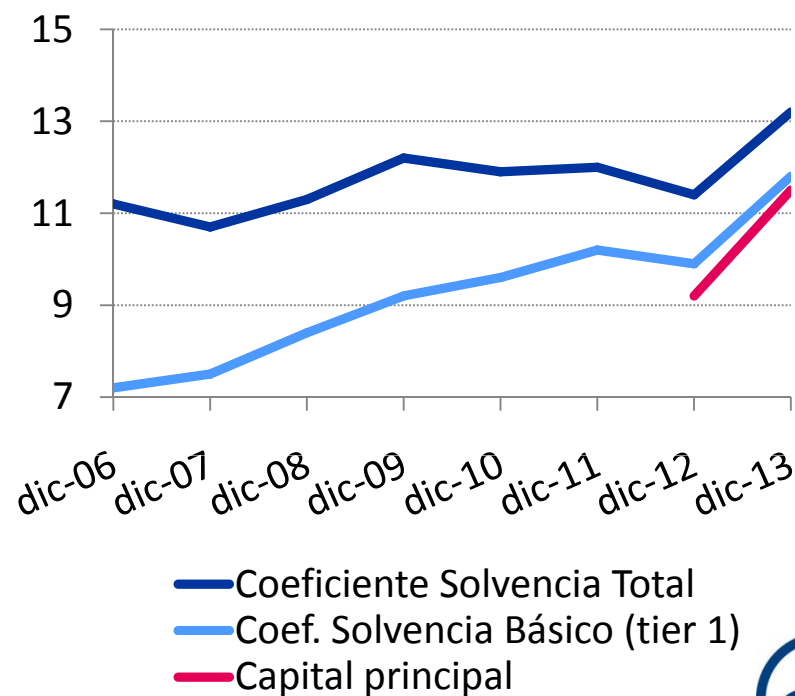
1. Redimensionamiento

Número de oficinas



2. Recapitalización

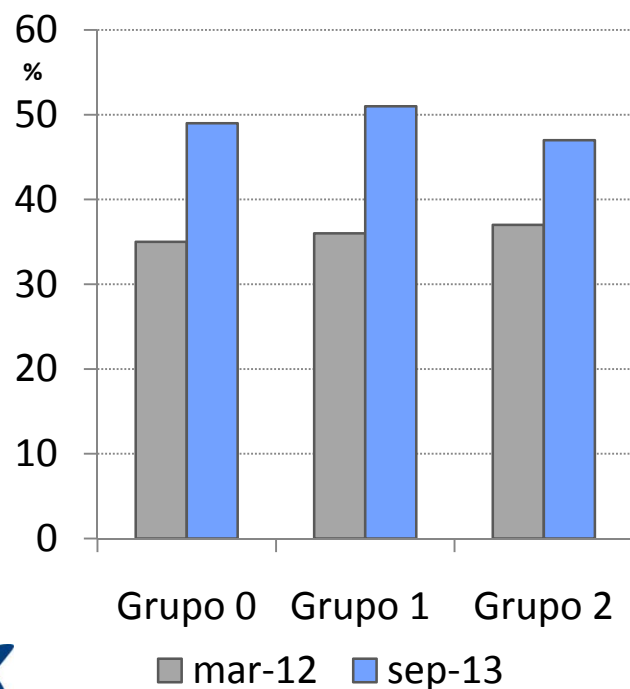
Coeficientes de solvencia y capital



2. Situación del sistema financiero y el problema de la morosidad

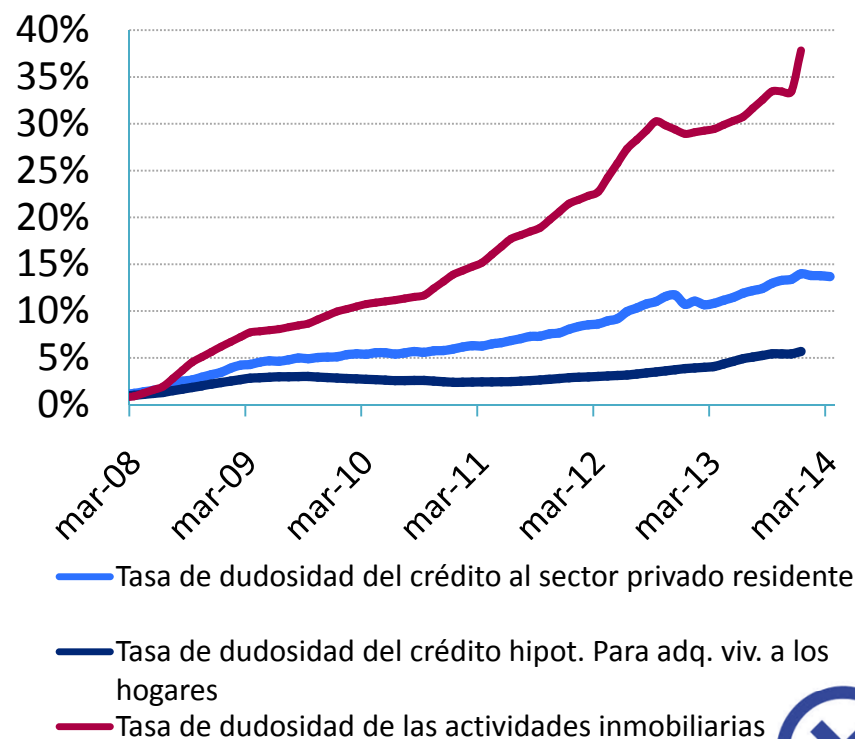
3. Saneamiento

% cobertura activos dudosos



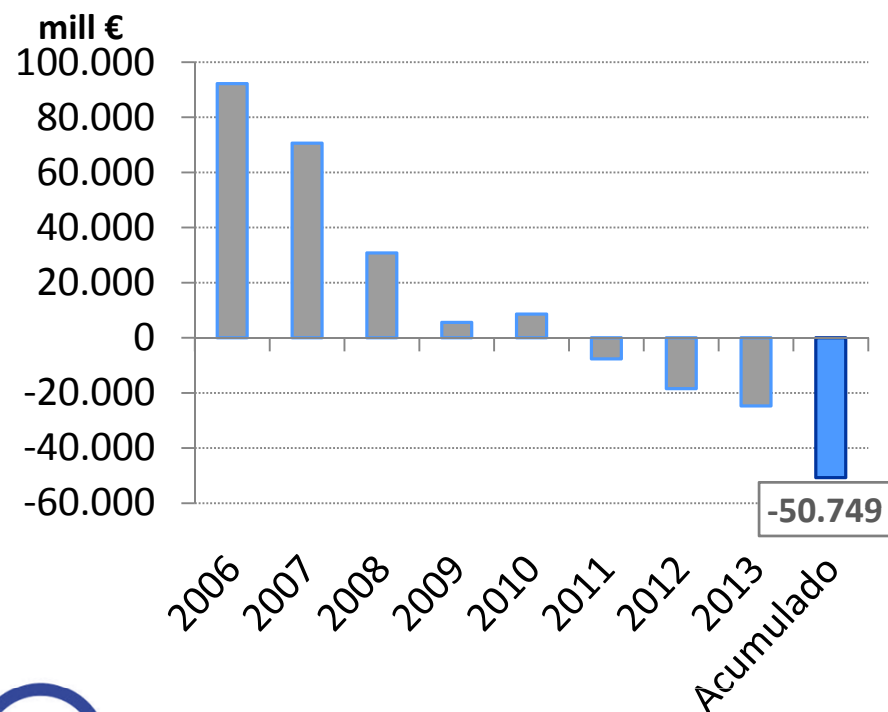
4. Morosidad

Tasas de dudosidad por finalidades

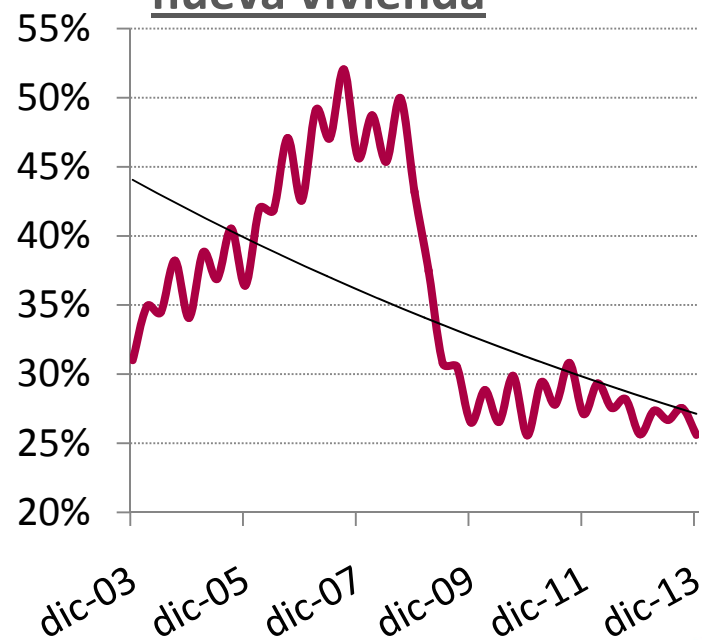


3. Evolución del crédito y situación financiera de los hogares

Variación anual estanca del crédito hipotecario hogares vivienda



Indicador de accesibilidad, esfuerzo acceso nueva vivienda





Fundamentales y desafíos 2014



Factores positivos que respaldarán la evolución positiva del crédito hipotecario:

- Sector financiero más sólido
- Segmento de demanda embalsada de gran solvencia
- Mejora significativa en los indicadores de accesibilidad a la vivienda



Desafíos para una evolución sostenida y estable de la actividad:

- gestión continuada de morosidad y de la exposición inmobiliaria todavía en fase de balance
- equilibrio entre rentabilidad y riesgo en un contexto de estrechamiento de la demanda de crédito
- Completa normalización de los mercados de financiación mayorista
- Desarrollo de nuevos productos hipotecarios



Fuentes:

Elaboración propia en base a datos de:

Asociación Hipotecaria Española

Banco de España

Fondo Monetario Internacional

Instituto Nacional de Estadística

Ministerio de Fomento

Registradores

*Gráficos PIB y EMPLEO: Estimaciones correspondientes al ESCENARIO MACROECONÓMICO 2014-2017

elaborado por el Ministerio de Economía a 30 de abril de 2014