

Boletín Oficial



DE LA

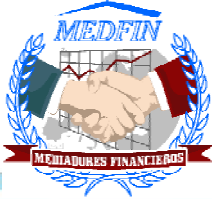
**AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL
DE
MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS DE ESPAÑA**



MEDFIN

MEDIADORES FINANCIEROS

- Mediación en Finanzas, Préstamos, Valores.- EAFI -



SUMARIO

Actualidad Corporativa págs. 3-9

Los seguros que se pueden desgravar en la Renta de 2024.

Información de Actualidad págs. 10-13

Beneficios fiscales con la nueva Ley de Vivienda .

Formación Continuada págs. 14-23

Informe de estabilidad financiera 2024..... pag.13-22

Cuestionario Formativo.- Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada..... pag.23

Respuestas correctoras correspondientes al Área de Formación Continuada. pag.9

La Agrupación Técnica Profesional de Mediadores Financieros Titulados de España ha adoptado las medidas y niveles de seguridad de protección del REGLAMENTO EUROPEO (UE) 2016/679. Los datos personales proporcionados por usted son objeto de tratamiento automatizado y se incorporan a un fichero titularidad de la Agrupación Técnica Profesional de Mediadores Financieros Titulados de España, que es asimismo la entidad responsable del mismo, inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y en su caso, oposición, enviando una solicitud por escrito, acompañada de la fotocopia de su D.N.I., dirigida a C. Gascó Oliag, nº10-1º-1ª, C.P. 46520 de Valencia. Para el caso de que quiera realizarnos alguna consulta o sugerencia lo puede realizar en la siguiente dirección de correo electrónico: medfin@atp-guiainmobiliaria.com

Ejemplar: Gratuito

Recepción: Periódica

Edición: MEDFIN

Imprime: Gráficas Alhorí

Ángeles Carrillo Baeza

D.L.: V-3256-2011

E-mail: medfin@atp-guiainmobiliaria.com



Boletín Oficial

DE LA

AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

DE

MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS DE ESPAÑA

Redacción y Administración

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha

28010-MADRID

Telf. Corp: 91 457 29 29



Web: www.atp-medfin.com

ACTUALIDAD

Corporativa

Los seguros que se pueden desgravar en la Renta de 2024

En la Campaña de la Renta 2023-24, los contribuyentes presentarán sus ingresos correspondientes al ejercicio fiscal del 2023. Las deducciones son la principal vía para restar de la base liquidable, aplicando porcentaje de reducción en un desembolso.

+ Seguros desgravan en Renta

Los seguros son una de las deducciones a las que puede acogerse el contribuyente. En concreto, son cinco los tipos de seguro que pueden servir para deducir cantidad de la base de nuestra Declaración.

El primero de ellos es el **seguro de vida**. La deducción por este concepto puede aplicarse, siempre y cuando esté vinculado a una hipoteca firmada antes del 1 de enero de 2013. Es deducible tanto para trabajadores por cuenta ajena, como para autónomos. El segundo, es el **seguro de hogar**. Al igual que el de vida, solo puede deducirse si está ligado a la hipoteca. Los autónomos podrán desgravar una pequeña cantidad a la parte de la casa que utilicen para llevar a cabo su labor profesional.

Por otra parte, destaca el **seguro de salud e incapacidad**. Los trabajadores por cuenta ajena solo podrán deducirse dicho concepto si lo paga la empresa. Los empleados por cuenta propia también pueden acogerse a deducción aunque, para ello, deben cumplir con el límite de 500 euros por cada persona de la familia o 1.500 en el caso de que exista alguna discapacidad. También podrán desgravar el de su cónyuge e hijos menores de 25 años que convivan con él y no dispongan de rentas.

Con respecto al **seguro de responsabilidad civil**, es deducible para los autónomos, siempre y cuando esté ligado a la actividad profesional de estos. Sin embargo, no es deducible para trabajadores por cuenta ajena.

Las empresas pueden deducirse este seguro en el Impuesto de Sociedades. Del mismo modo que este último, siempre que esté ligado a la actividad profesional, los autónomos pueden acogerse a la deducción por el seguro del coche.

En el caso de los alquileres, los caseros pueden deducirse el **seguro de impago de alquiler**, firmado para asegurar el pago del alquiler de la vivienda por parte de los inquilinos. Estos últimos pueden suscribir otro seguro de protección de ingresos o de pagos para cubrir el alquiler cuando no puedan pagarlo.

El seguro de salud y de vida en la Renta 23-24

La campaña de la Declaración de la Renta 2023 estará habilitada para que los contribuyentes declaren a la Agencia Tributaria las ganancias y bienes correspondientes al año pasado. El plazo límite para presentar la Declaración es el 1 de julio.

Sobre la posibilidad de desgravar el seguro de vida, sí se puede realizar. Aunque para ello, las ventajas fiscales sólo son válidas si se tiene un seguro de vida asociado a un préstamo hipotecario. En este caso, y según mencionan las compañías aseguradoras, la deducción puede alcanzar hasta el 15% de los importes destinados a la compra de una casa, y cuyo límite está fijado en 9.040 euros al año. En este caso, la casilla sería la 698 y 699.

En cuanto a los seguros de vida vinculados a planes de ahorro, se pueden deducir los denominados como PPA, sin necesidad de estar vinculados a una hipoteca. La deducción de las primas se hace automáticamente en la base imponible del IRPF. Será del 30% de los rendimientos del trabajo del asegurado, con un máximo de 8.000 euros. No obstante, se podrán obtener deducciones extras en algunos casos. La casilla sería la 492 y siguientes.

Los seguros de vida convencionales, es decir, aquellos que no incluyen ningún plan de ahorro, no pueden deducirse, a excepción de los autónomos. La Agencia Tributaria sí lo considera un gasto deducible al estar ligado con el desempeño de la actividad profesional de los trabajadores por cuenta propia. El límite está establecido en 500 euros, aunque la cifra puede aumentar hasta los 1.500 euros para autónomos con discapacidad. La casilla es la 200.

Seguro del hogar



Según el artículo 10 del Real Decreto 716/2009, si nuestra casa tiene una hipoteca, hay que contratar un seguro, o al menos contra daños derivados de incendio. En estos casos, hay que contratar un seguro de protección básico. Además, es obligatorio un seguro para inquilinos si forma parte de las condiciones establecidas en el contrato de alquiler.

Si en el momento en el que contratamos el seguro lo hicimos con la misma entidad con la que tenemos la hipoteca, se pueden seguir una serie de pasos para desvincularlas. En primer lugar, es necesario comprobar la fecha de caducidad de la póliza y avisar con un mes de antelación al banco que queremos cancelarla para que no se renueve.

Después, habrá que enviar al banco la documentación del nuevo seguro, que tiene que cumplir con las coberturas necesarias. En todo caso, es necesario comprobar todas las condiciones al desvincular las hipotecas o podríamos perder la bonificación del diferencial del tipo de interés.

Como otros seguros que desgravan en la renta, también puede deducir su póliza de hogar de la base imponible de su renta 2023-2024. Pero no en cualquier situación. Lo cierto es que existen una serie de supuestos en los que sí desgrava el seguro de hogar. Para desgravar el seguro de hogar correctamente en la renta 2024, deberá de comprobar que se encuentra en una de estas tres posiciones. Si se identifica con una de ellas podrá desgravar el seguro de hogar.

- Deducción del seguro de hogar en la renta 2024, por inversión en vivienda habitual. La Agencia Tributaria considera una vivienda habitual para obtener esta deducción:

Que sea su residencia de manera permanente desde al menos tres años. Pero hay excepciones: por matrimonio, separación, traslado laboral, cambio de empleo o cualquier otro supuesto que exija un cambio de vivienda. En estos casos, también se considera la residencia habitual, aunque no hayan transcurrido tres años.

Que se haya mudado a ella de manera permanente en un plazo de 12 meses desde su adquisición o desde que se entregó, tras su construcción.

Deducción del seguro de hogar en la renta 2024, por arrendamiento. El propietario puede desgravar el seguro de hogar.

- El propietario de una vivienda en alquiler puede deducirse diversos gastos, como el de los suministros del hogar (si son asumidos por él) y el del seguro de hogar, entre otros. De modo que, desde el punto de vista del arrendador, también puede afirmarse que sí desgrava el seguro de hogar.

En este sentido, pueden deducirse todo tipo de seguros vinculados al inmueble arrendado: tanto si es un seguro multirriesgo como si solo cubre los daños mínimos, la Responsabilidad Civil o se trata de seguros de impago de alquiler. Eso sí, el seguro debe haber sido abonado por el propietario y durante el ejercicio fiscal sobre el que se está declarando. Es decir, siempre que estuviera vigente en 2023, podrá desgravar este gasto en la renta de 2024.

- Deducción del seguro de hogar en la renta 2024, para autónomos. Si el autónomo trabaja en casa, el seguro de hogar es desgravable.

Un autónomo puede desgravarse aquellos gastos en los que incurra para el desarrollo de su actividad económica. Por ejemplo, los asociados a un vehículo, si le da un uso exclusivamente profesional. De hecho, para poder deducirse gastos, estos solo se han de cumplir estos cuatro requisitos:

- Que esté ligado a su actividad económica; esto es, que sea necesario para poder desarrollarla.
- Que quede registrado en sus libros de contabilidad.
- Que esté justificado (con facturas).
- Que el gasto se haya dado durante el ejercicio al que corresponde la declaración en la que se va a desgravar el gasto.

Los seguros también son aceptados por la Agencia Tributaria como un gasto ligado a la actividad económica de los autónomos. Sin embargo, el caso de los seguros de hogar es particular. Un autónomo se puede desgravar el seguro de hogar, pero solo si esta cobertura es necesaria para el desarrollo de su trabajo. Es decir, si se trata de un autónomo que trabaja en su propia vivienda y esta está asegurada.

Además, no se desgrava el seguro de hogar al completo (la totalidad de la prima) sino únicamente un porcentaje del seguro, considerando solo la parte de la vivienda en la que desarrolla esta actividad.

Hacienda considera al seguro de hogar como una inversión en la vivienda habitual. O sea, la deducción es por inversión en vivienda habitual.

La casilla 547 corresponde al tramo estatal de la deducción y se obtiene al sumar los importes de las casillas 0699, 0700, 0702 y 0704. La casilla 548 se refiere al tramo autonómico de la deducción fiscal y corresponde (como su propio nombre indica) a cada comunidad autónoma. Es el resultado de sumar los importes de las casillas 0699, 0701, 0703 y 0705.

Seguro de Salud e Incapacidad

El seguro de salud sí se puede desgravar en la declaración de la Renta. Eso sí, no se lo puede deducir cualquiera, tan solo los autónomos y empresas, independientemente de si lo han contratado de forma individual o familiar. Sin embargo, los trabajadores por cuenta ajena que tengan con una póliza de estas características no podrán incluirlo en la Renta. Y es que, en este caso, no se trata de un gasto deducible, ya que Hacienda considera que se trata de una contratación que se realiza de forma voluntaria para complementar el Sistema Nacional de Salud de la Seguridad Social. Solo hay un caso en el que un trabajador por cuenta ajena se puede deducir el seguro de salud, y es cuando lo ha contratado a través del paquete de retribución flexible de su empresa.

Los trabajadores por cuenta ajena solo podrán deducirse dicho concepto si lo paga la empresa. Si cuenta con un seguro médico pagado por su empresa, esto se considera pago en especie, por lo que no podrá desgravarlo en la Renta. Sin embargo, si usted abona la prima del seguro de salud colectivo suscrito por la empresa, el importe será deducible con los mismos límites fijados para los autónomos. Estos son 500 euros por cada persona cubierta (1.500 en caso de discapacidad) y con un límite anual de 4.500 euros en total.

Los trabajadores autónomos pueden acogerse a la deducción recogida en la Ley 35/2006 del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, si tributan en régimen de estimación directa. Además, también se podrán desgravar las pólizas de tu cónyuge e hijos menores de 25 años (si residen en el domicilio familiar).

El límite establecido para desgravarse las primas es de un máximo de 500 euros por cada miembro de la familia (o 1.500 euros en el caso de tratarse de personas con discapacidad). En total, la deducción no podrá superar los 4.500 euros en ningún caso.

La casilla en la que tendrá que rellenar es la 200, que es la que corresponde a Primas de seguros, que se encuentra enmarcada dentro del apartado D1: Rendimientos de actividades económicas en estimación directa.

Seguro de responsabilidad civil

El desarrollo de cualquier actividad profesional por cuenta propia siempre tiene ciertos riesgos que debe asumir el propio trabajador.



Es por ello que contar con un seguro de responsabilidad civil que cubra estos hechos es imprescindible y más, habida cuenta de que el trabajador por cuenta propia puede responder con su propio patrimonio personal de los daños que cause a un tercero en el desarrollo de su actividad.

Por lo tanto, la contratación de un seguro de responsabilidad civil, en la práctica, no debe considerarse como un gasto, sino como un paraguas para salvaguardar el patrimonio del trabajador autónomo. Y más, porque al final no supone realmente un gasto en la contabilidad.

Y es que el seguro de responsabilidad civil ligado directamente a la actividad que desarrolla el profesional es deducible al cien por cien en la declaración de la renta dado que, además, no soporta IVA, por lo que se desgrava su importe íntegro. Debe estar, por tanto, vinculado a proteger al trabajador de cualquier incidencia relacionada con la profesión que realiza.

A la hora de desgravar, fiscalmente actúa como cualquier otro gasto deducible de la actividad profesional desarrollada, es decir, aquellos gastos necesarios para el ejercicio de dicha actividad, como pueden ser herramientas de trabajo, material de oficina, teléfono e internet, gastos de gestoría, etc.

Seguro de automovil

El seguro del coche se puede desgravar en la declaración de la renta, aunque solo 1 grupo es el beneficiado de ello: si se es autónomo y utiliza el vehículo para fines profesionales se puede desgravar el seguro en la declaración.

Si por el contrario, eres un conductor particular, no podrá desgravar el seguro de coche

Si es autónomo y sólo tiene 1 vehículo, puede desgravar el 50%. La Agencia Tributaria considera que parte de su uso es personal, por lo tanto, divide el porcentaje de tiempo entre ambos fines.

Si es autónomo y tiene más de un vehículo y uno se destina exclusivamente al uso profesional, puede desgravar el 100% del seguro del vehículo, independientemente de las coberturas contratadas.

La información debe introducirse en la casilla 200 de la declaración de la renta, en el apartado de « Rendimiento de actividades económicas en estimación directa ». Es posible que sea necesario presentar un informe de actividad económica que demuestre el uso del vehículo con fines comerciales.

Es fundamental demostrar que el uso del coche es estrictamente profesional y que no se emplea para asuntos privados. Esto puede requerir evidencia de la actividad económica, ya sea comercial o de servicios, que se realiza con el vehículo.

Seguro de pago de alquiler

Se puede deducir el 100% del importe de la prima del seguro de impago con el que se alquila una vivienda de forma segura. La deducción se realiza restando a los rendimientos de capital inmobiliario lo que se paga de seguro. El porcentaje de deducción depende de cada Comunidad Autónoma.



Deducir un seguro por impago de alquiler es un proceso sencillo. Se debe abonar el pago del seguro y solicitar un comprobante de pago a la compañía aseguradora.

Se incorpora la deducción en los rendimientos de capital inmobiliario del ejercicio correspondiente.

Se especifica la prima del seguro en la casilla 114 de la declaración de la renta. No olvidar que el porcentaje a desgravar dependerá de la comunidad autónoma donde se resida y también de la suma total de los rendimientos de tu capital inmobiliario.

Respuestas correctas al cuestionario del Área de Formación Continua:

- 1.- c
- 2.- b
- 3.- a



BENEFICIOS FISCALES CON LA NUEVA LEY DE VIVIENDA



La Ley de Vivienda incluye bonificaciones en el IRPF para ciertos tipos de alquiler en zonas tensionadas.

La nueva Ley de Vivienda incluye beneficios fiscales de distinta naturaleza que pueden suponer una gran ayuda para los contribuyentes de cara a su declaración de la Renta, aunque la aplicación de muchos de ellos, como las bonificaciones al alquiler de vivienda, dependen de la voluntad de las autonomías de declarar zonas tensionadas.

Por eso es importante que, antes de tomar decisiones con respecto a sus inmuebles, conozcan no solo las ventajas fiscales de la Ley de Vivienda, sino también si éstas resultan aplicables en su caso.

CÓMO FUNCIONAN LAS VENTAJAS FISCALES DE LA LEY DE VIVIENDA

La nueva Ley de Vivienda, aprobada el pasado ejercicio 2023, se encuentra plenamente en vigor durante este año 2024, aunque la aplicación práctica de muchos de sus puntos depende de las comunidades autónomas, incluyendo las bonificaciones fiscales.

Esto es así porque, tal y como recoge el artículo 148.3 de la Constitución, todas las comunidades autónomas tienen asumida, sin excepción, la competencia plena en materia de vivienda. Por tanto, el Estado solo puede incidir, con distinto alcance y sobre la base de títulos competenciales diversos, en la política de vivienda, mientras que “los legisladores autonómicos pueden formular completos programas normativos de la acción pública en la materia.”

A través de distintas medidas, la Ley de Vivienda trata de establecer una regulación básica de los derechos y deberes de los ciudadanos en relación con la vivienda, así como de los asociados a la propiedad de vivienda, aplicable a todo el territorio nacional.

También busca facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a las personas que tienen dificultades para ello, prestando especial atención a jóvenes y colectivos vulnerables, y favoreciendo la existencia de una oferta a precios asequibles y adaptada a las realidades de los ámbitos urbanos y rurales.

También se busca la mejora de la protección en las operaciones de compra y arrendamiento de vivienda, introduciendo unos mínimos de información necesaria para dar seguridad y garantías en el proceso, entre muchos otros puntos.

BONIFICACIONES POR ALQUILER CON LA LEY DE VIVIENDA

La Ley de Vivienda contiene beneficios fiscales para las viviendas de titularidad privada con alquiler a precio reducido. En concreto, desde el pasado 1 de enero de 2024, los pequeños propietarios que ofrezcan en arrendamiento una vivienda en una zona tensionada pueden beneficiarse de:



- ➔ Bonificación del 50% para todos aquellos propietarios que alquilen su inmueble como vivienda habitual.
- ➔ Bonificación del 60% cuando la vivienda hubiera sido objeto de una actuación de rehabilitación.
- ➔ Bonificación del 70% si se alquila por primera vez a jóvenes de entre 18 y 35 años o si se destina la vivienda al alquiler social, con una renta mensual inferior a la establecida en el programa de ayudas al alquiler del plan estatal de vivienda, o al alojamiento de personas en situación de vulnerabilidad económica.
- ➔ Bonificación del 90% si la renta inicial se hubiera rebajado en más de un 5% en relación con la última renta del anterior contrato de arrendamiento de la misma vivienda, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización anual del contrato anterior.

Zonas tensionadas de alquiler

Para que sea posible la aplicación de estas bonificaciones es imprescindible que el alquiler se formalice en una zona tensionada.

En concreto, la Ley trae de la mano la posibilidad de que las administraciones competentes en materia de vivienda declaren zonas de mercado residencial tensionado durante un período prorrogable de 3 años para orientar las actuaciones públicas en aquellos ámbitos territoriales en los que exista un especial riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población.



REDUCCIÓN EN EL IRPF AL ALQUILAR CON LA NUEVA LEY DE VIVIENDA

Un ejemplo de aplicación de la bonificación del IRPF contenida en la nueva Ley de Vivienda sería el del pequeño propietario en una zona pensionada que decida arrendar uno de sus inmuebles aplicando una reducción del 5% con respecto al precio habitual (por ejemplo, pasando de los 1.000 euros al mes hasta los 950). En este caso, el propietario podría bonificar hasta el 90% de su rendimiento neto en el IRPF.

Reducciones en el IRPF para rendimientos del alquiler	
Descuento	Descripción
90%	Bajada de la renta en zona tensionada. Cuando se firme un nuevo contrato en una zona de mercado residencial tensionado, con una bajada de al menos un 5% sobre la renta del contrato anterior.
70%	Alquiler por primera vez de viviendas en áreas tensionadas a jóvenes. En caso de nuevos contratos de arrendamiento a jóvenes de entre 18 y 35 años en dichas áreas. Vivienda asequible incentivada o protegida. Vivienda arrendada a la Administración pública o entidad del tercer sector, o acogida a algún programa público de vivienda que limite la renta del alquiler.
60%	Rehabilitación o mejora. En caso de que se hubiesen llevado a cabo obras de rehabilitación en los dos años anteriores.
50%	Reducción general. Aplicable en el resto de los casos. Para contratos firmados antes del 26 de mayo de 2023, esta reducción se mantiene en el 60%.

Siguiendo con este ejemplo, suponiendo que el rendimiento neto anual del propietario sea exactamente de 11.400 euros (frente a los 12.000 euros anteriores), tendremos una bonificación del 90% de esta suma, por lo que solo tributaremos por 1.140 euros.

En caso de que no resulte de aplicación dicha bonificación, el mismo propietario tributaría por un total de 6.000 euros (el 5% de su rendimiento neto de 12.000 euros).

Cabe recordar que la bonificación general para las rentas del alquiler de vivienda habitual en el ejercicio de 2024 y en adelante es del 50%, frente al 60% que todavía corresponde en 2023.

GRANDES TENEDORES SEGÚN LA LEY DE VIVIENDA

Medidas
conseguidas en la
Ley de Vivienda

NUEVA DEFINICIÓN PARA GRANDES TENEDORES

Se rebaja la definición de "gran tenedor" de 10 a 5 inmuebles. Los propietarios que posean 5 o más inmuebles en área tensionada se considerarán grandes tenedores.

La Ley de Vivienda también reformula el concepto de pequeño propietario, en contraposición al de gran tenedor.

Así, en el ámbito de las zonas tensionadas, se considerará gran tenedor al titular de 5 o más inmuebles urbanos de uso residencial ubicados en la misma zona declarada como tensionada, mientras que los pequeños propietarios serán

aquellas personas físicas o jurídicas que tengan en propiedad menos de 5 viviendas.

En las zonas no tensionadas, por su parte, se considerará gran tenedor a la persona física o jurídica que sea titular de más de 10 inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 metros cuadrados de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros.

¿CÓMO AFECTA LA NUEVA LEY DE VIVIENDA AL ALQUILER?

La Ley de Vivienda afecta al alquiler a través de distintos frentes:

- ➔ Introduce la prórroga extraordinaria de un año en los contratos de arrendamiento por situaciones acreditadas de vulnerabilidad social o económica, y protege en mayor medida a los inquilinos en caso de desahucio.
- ➔ Fija que los gastos de gestión inmobiliaria y formalización del contrato correrán a cargo del arrendador (por ejemplo, la comisión o los honorarios de la agencia inmobiliaria).
- ➔ Para 2024 se aplica, en todo el territorio nacional, un incremento máximo anual del 3% del precio del alquiler en los contratos vigentes durante 2024: a partir de 2025, se utilizará un nuevo índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento, en sustitución del IPC, que evite incrementos desproporcionados en la renta.
- ➔ Abre la puerta a aplicar un recargo del IBI de hasta el 150% en caso de viviendas que lleven más de dos años vacías y que pertenezcan a propietarios con más de cuatro viviendas en el mismo municipio
- ➔ La Ley también permite aplicar otros límites al precio de alquiler en las zonas tensionadas aunque, tal y como hemos visto, todavía no contamos con este tipo de área en España.

FORMACIÓN CONTINUADA DEL

= MEDFIN =

= MEDIADOR FINANCIERO =

INFORME DE ESTABILIDAD FINANCIERA 2024



Banco de España
Eurosistema

Viene de la anterior edición ...//...

* Debilidades en la capacidad de intermediación del sector financiero

Los beneficios del sector bancario español crecieron de forma significativa en 2023, confirmando la evolución favorable observada en el primer semestre del año. En conjunto, las rentabilidades sobre el total activo (ROA, por sus siglas en inglés) y sobre el capital (ROE, por sus siglas en inglés) se situaron en el 0,8% y el 12,4%, respectivamente, 15 puntos básicos (pb) y 230 pb superiores a las registradas en el cierre de 2022.

El principal impulso de los resultados bancarios se originó en el crecimiento del margen de intereses (véase gráfico 8), que aumentó un 22,4% en 2023, apoyado fundamentalmente en los mayores márgenes unitarios. El coste del pasivo de las entidades creció en el último año en 1,4 pp (de los que solo 0,3 pp corresponden al segundo semestre de 2023) y se situó a su cierre en el entorno del 2,6% a nivel consolidado. No obstante, la traslación del endurecimiento de la política monetaria a los tipos de activo ha continuado siendo más intensa que a los de pasivo, sosteniendo así el aumento de los márgenes unitarios.

La coyuntura del actual ciclo de subida de tipos de interés limitaría las posibilidades de crecimiento adicional del margen de intereses a través de la traslación de las subidas de los tipos de referencia. De hecho, los datos más recientes muestran un agotamiento de las subidas de tipos de interés en las nuevas operaciones de crédito en España, con leves descensos en algunos segmentos. Además, tanto para los bancos de Estados Unidos como para los europeos, se ha observado una estabilización de la contribución del margen de interés al ROA.

Gráfico 9
Peso del crédito en situación dudosa y en vigilancia especial.
Diciembre de cada año. Negocios en España. DI

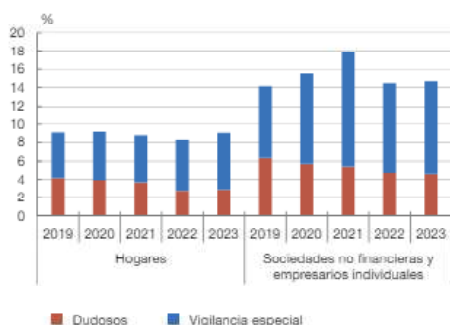
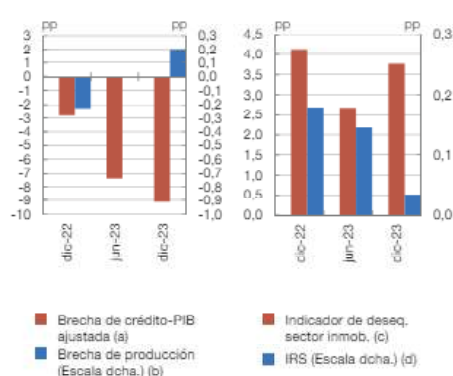


Gráfico 10
Indicadores macroprudenciales



FUENTE: Banco de España.

a La brecha de crédito-PIB se calcula como la diferencia en puntos porcentuales entre la ratio observada y su tendencia a largo plazo calculada aplicando un filtro estadístico de Hodrick-Prescott de una sola cola con un parámetro de suavizado igual a 25.000. Este parámetro está calibrado para ajustarse a los ciclos financieros observados históricamente en España. Véase Jorge E. Galán. (2019). "Measuring credit-to-GDP gaps. The Hodrick-Prescott filter revisited". Documentos Ocasionales, 1906, Banco de España.

b La brecha de producción representa la diferencia porcentual entre el PIB observado y su valor potencial trimestral. Valores calculados a precios constantes de 2010. Véase Pilar Cuadrado y Enrique Moral-Benito. (2016). "El crecimiento potencial de la economía española". Documentos Ocasionales, 1603, Banco de España.

c El indicador de desequilibrios del sector inmobiliario representa el valor medio de cuatro indicadores de desequilibrios de precios de la vivienda. Los indicadores son: i) brecha de precios de la vivienda en términos reales; ii) brecha de la ratio de precios de la vivienda a ingreso disponible de los hogares; iii) modelo de mínimos cuadrados ordinarios (MCO) que estima los precios de la vivienda en función de las tendencias a largo plazo del ingreso disponible de hogares y de los tipos de interés de hipotecas, y iv) modelo de corrección del error que estima los precios de la vivienda en función del ingreso disponible de hogares, tipos de interés de hipotecas y efectos fiscales. En todos los indicadores de i) a iii), las tendencias a largo plazo se calculan utilizando un filtro estadístico de Hodrick-Prescott de una sola cola con un parámetro de suavizado igual a 400.000. Los cuatro indicadores tienen un valor de equilibrio de cero.

d El IRS agrega doce indicadores individuales de estrés (volatilidades, diferenciales de tipos de interés y pérdidas históricas máximas, entre otros) de cuatro segmentos del sistema financiero español. Para el cálculo del IRS se tiene en cuenta el efecto de las correlaciones cruzadas, de modo que el IRS es mayor cuando la correlación entre los mercados es alta y reduce su valor cuando la correlación es más baja o negativa. Para una explicación detallada de este indicador, véase el recuadro 1.1 del IEF de mayo de 2013.

No obstante, persistiría cierto recorrido al alza en el coste de los depósitos bancarios de los bancos españoles, ya que, a pesar de las expectativas de moderación de los tipos de referencia para 2024, estos continuarían por encima del tipo medio de depósitos. En este contexto, además, puede proseguir la sustitución de depósitos a la vista por plazo, y el trasvase de depósitos bancarios hacia fondos de inversión y deuda pública en busca de una mejor remuneración.

En cualquier caso, los depósitos del sector privado no financiero crecieron el último año cerca del 1,5% a nivel consolidado y un 0,3% en el negocio en España. Los bancos españoles mantenían también al final de 2023 una posición de liquidez holgada, con una ratio de cobertura de liquidez (LCR, por sus siglas en inglés) del 186,3%, superior en casi 8 pp a la observada al cierre de 2022.

Las comisiones bancarias crecieron de forma mucho más moderada que el margen de intereses, a una tasa interanual del 2,2%, mientras que otros elementos de la cuenta de resultados mostraron una evolución negativa en 2023, como ya se anticipaba con los datos del primer semestre. Así, los costes de explotación crecieron en el actual entorno inflacionario y también lo hicieron las dotaciones por deterioros financieros. Entre los impactos negativos se sitúa además el efecto del gravamen extraordinario a la banca en el negocio en España, que representó un 3,9% del resultado neto consolidado.

Las pérdidas por deterioros financieros aumentaron un 22,9% interanual a nivel consolidado, y también lo hicieron, aunque en menor medida, en los negocios en España. En estos últimos, el crecimiento de los deterioros no se ha observado más claramente hasta el segundo semestre, en línea con el peor comportamiento de la calidad del crédito en España.

En concreto, la ratio de dudosos del crédito a los hogares en España ha aumentado ligeramente (14 pb) en 2023, hasta situarse en el 2,9%, y la de crédito en vigilancia especial ha subido desde el 5,5% hasta el 6,1% (véase gráfico 9). El mejor comportamiento de la calidad del crédito al sector empresarial no financiero ha permitido mantener en 2023 la ratio de crédito dudoso del sector privado residente en España prácticamente estable en el 3,4%.

A pesar de la elevada rentabilidad registrada en 2023, el sector bancario no ha registrado un aumento significativo de su solvencia. En particular, la ratio de capital CET1 se mantuvo estable durante el último año, situándose en el 13,2% en diciembre de 2023, 17 pb por encima de su nivel en 2022. Así, la distancia que separaba al sistema bancario español del promedio de la UE se ha ampliado hasta situarse en 3,3 pp.

Las últimas pruebas de resistencia realizadas al sector bancario español muestran una capacidad agregada elevada de absorción de pérdidas¹⁰. No obstante, en un entorno donde la incertidumbre permanece alta, sigue vigente la recomendación a las entidades de que dediquen una parte de la mejora presente de su rentabilidad a reforzar, a través de sus políticas de provisiones y capital, su capacidad de absorber pérdidas futuras.

Finalmente, como se ha señalado previamente, persiste un cierto grado de preocupación a escala global sobre las vulnerabilidades de algunos intermediarios financieros no bancarios (IFNB) (por ejemplo, fondos de inversión abiertos), en relación con sus posiciones de liquidez ajustadas y su alto apalancamiento. La expansión del sector IFNB hace que este tenga una importancia creciente para monitorizar la estabilidad financiera.

¹⁰ Las últimas pruebas de resistencia realizadas muestran una capacidad de resistencia agregada adecuada del sector bancario español, pero también una reducción en escenarios adversos de su ratio de solvencia CET1 superior a 2 pp. Véase el capítulo 2 y recuadro 2.1 del IEF de otoño de 2023 para un resumen de los resultados de los bancos españoles en las pruebas FLESB (Forward Looking Exercise on Spanish Banks) del Banco de España y en las pruebas de la Autoridad Bancaria Europea (EBA, por sus siglas en inglés) de 2023.

Evolución del mercado inmobiliario

La pauta de aceleración del precio de la vivienda observada durante los tres primeros trimestres de 2023 revirtió moderadamente en los últimos meses del año. Como resultado de estos movimientos, la tasa interanual de crecimiento del precio de la vivienda en el cuarto trimestre fue del 4,2 %, 0,6 pp superior a la media de los dos primeros trimestres del año, pero 0,3 pp por debajo de la cifra de tres meses antes. Por su parte, el promedio de los indicadores de desequilibrios en los precios de la vivienda aumentó ligeramente en la segunda mitad de 2023, por lo que se sigue situando en niveles positivos pero cercanos al nivel neutral.

Las operaciones de compraventa de vivienda repuntaron ligeramente en la parte final de 2023 con un crecimiento intertrimestral desestacionalizado algo superior al 3% en el cuarto trimestre de 2023, interrumpiendo la tendencia descendente que se había observado previamente. En el conjunto de 2023, su descenso acumulado con respecto a 2022 alcanzó el 11%, si bien se situaron un 12% por encima de su nivel anterior a la pandemia. El flujo de crédito nuevo ha seguido una

evolución comparable al de las transacciones, con marcados descensos en el año, pero observándose un freno de los mismos en el último trimestre de 2023. De confirmarse este mejor tono de los indicadores de actividad, podría observarse un reflejo en los precios de la vivienda en los próximos trimestres.

El sector inmobiliario comercial mantiene un tono relativamente débil, tanto en la evolución de precios como de transacciones, pero sin que se hayan observado correcciones abruptas durante 2023.

A pesar de la estabilización de la tendencia contractiva observada en el mercado de la vivienda en los primeros trimestres de 2023, es aconsejable reforzar la monitorización de las exposiciones inmobiliarias del sector bancario, con el fin de mejorar la capacidad de detectar la posible acumulación de riesgos y medir mejor el impacto de su potencial materialización.

El presente informe analiza la capacidad de pago de la deuda bancaria de las empresas dedicadas a la construcción y las actividades inmobiliarias, así como el impacto en la solvencia de los bancos de la materialización de riesgos en el conjunto del sector inmobiliario. La progresiva reducción de las exposiciones inmobiliarias de los bancos españoles desde la crisis financiera global limita el impacto estimado sobre ellos de las perturbaciones inmobiliarias, pero este sigue siendo un canal cuyo análisis resulta relevante dentro de las tareas supervisoras.

Por todo lo anterior, y teniendo en cuenta también la ausencia de signos de relajación en los estándares de concesión de créditos hipotecarios, se mantiene al sector inmobiliario fuera de la lista de vulnerabilidades, pero será necesario analizar con cuidado una potencial reversión de este mercado a tendencias con mayor acumulación de riesgos.

Orientación de la política macroprudencial

La brecha de crédito-PIB ha ralentizado su evolución descendente, conforme la prolongación del desapalancamiento del sector bancario se traslada a una menor estimación de su tendencia a largo plazo. Así, esta brecha se ha reducido en el segundo semestre de 2023, aunque en menor medida que en la primera parte del año pasado y se mantiene significativamente por debajo de cero, ante la bajada adicional del saldo de crédito y la expansión del producto nominal. Por su parte, la brecha de producción se sitúa en un nivel neutral y los indicadores contemporáneos de los mercados financieros no muestran señales de tensión.

En conjunto, desde la publicación del último IEF, la evolución de los distintos indicadores macrofinancieros se ha orientado hacia una posición todavía contractiva en el caso del crédito, neutra en el caso del producto, y algo más expansiva en el mercado inmobiliario o los mercados financieros mayoristas (véase gráfico 10).

En este contexto, el colchón de capital anticíclico se mantiene actualmente en el 0% y no se ha producido la activación de otras medidas macroprudenciales cíclicas.

RIESGOS DEL ENTORNO MACROFINANCIERO

A pesar de las tensiones geopolíticas y del tono restrictivo de las políticas monetarias, las perspectivas de crecimiento mundial para 2024 se han revisado algo al alza desde el otoño debido a la incidencia, sobre todo, de algunas sorpresas positivas en Estados Unidos. En todo caso, se anticipa una moderada desaceleración respecto al año pasado. Además, algunas regiones, en particular el área del euro, han mostrado mayor debilidad y sus perspectivas se han deteriorado.

Los principales focos de incertidumbre están relacionados con el curso de las tensiones geopolíticas, el ajuste del mercado inmobiliario en China y, en general, el comportamiento de esta economía, y la evolución de las condiciones financieras en Estados Unidos en un contexto en el que su mercado laboral se muestra todavía robusto. En los mercados emergentes, los principales riesgos para la estabilidad financiera provienen del entorno exterior, y se mantienen elementos de vulnerabilidad en algunas de las economías con las que el sistema bancario español mantiene exposiciones significativas.

La economía española ha mostrado un crecimiento robusto en 2023, que ha llevado a una revisión al alza de las perspectivas para 2024, si bien se anticipa una desaceleración gradual.

En cualquier caso, las proyecciones siguen sujetas a una incertidumbre elevada y con riesgos a la baja para la actividad, relacionados con el desempeño de la economía mundial y las ya mencionadas tensiones geopolíticas.

Durante los últimos seis meses las expectativas en los mercados financieros de cambios en la dirección de las políticas monetarias en las economías avanzadas han dado lugar a una reducción de los tipos de interés tanto a corto como a largo plazo, contribuyendo a la revalorización de los activos financieros. Las primas de riesgo también han descendido en algunas categorías de activos y permanecen, de forma general, en niveles históricamente reducidos. Sea como fuere, las expectativas de tipos de interés se han corregido al alza desde principios de año, especialmente en Estados Unidos, donde los mercados esperan recortes de tipos de interés oficiales en 2024 algo menores a lo que anticipaban hace seis meses.

Los precios en el mercado inmobiliario residencial español mostraron una cierta ralentización a finales del año pasado, pero persisten presiones de demanda por el aumento del número de hogares, la entrada de compradores extranjeros y el repunte del turismo. En el sector inmobiliario comercial los precios se han mantenido estables, salvo en zonas prime, donde han descendido.

Tanto los hogares como las empresas no financieras han seguido afrontando gastos crecientes por intereses, pero la resiliencia del empleo y la mejora de las rentas y de los beneficios siguen mitigando la materialización de riesgos financieros. En ambos sectores prosigue un proceso intenso de desendeudamiento.

El crecimiento nominal de la economía también ha permitido una reducción del déficit público y de los desequilibrios externos. Sin embargo, el endeudamiento público sigue siendo elevado, al igual que el nivel del déficit público estructural, y constituyen elementos de vulnerabilidad en un contexto de presiones crecientes sobre el gasto público, procedentes no solo del entorno de mayores tipos de interés sino también de fenómenos estructurales como el envejecimiento de la población, el cambio climático o los mayores gastos en defensa por las tensiones geopolíticas.

Entorno macroeconómico

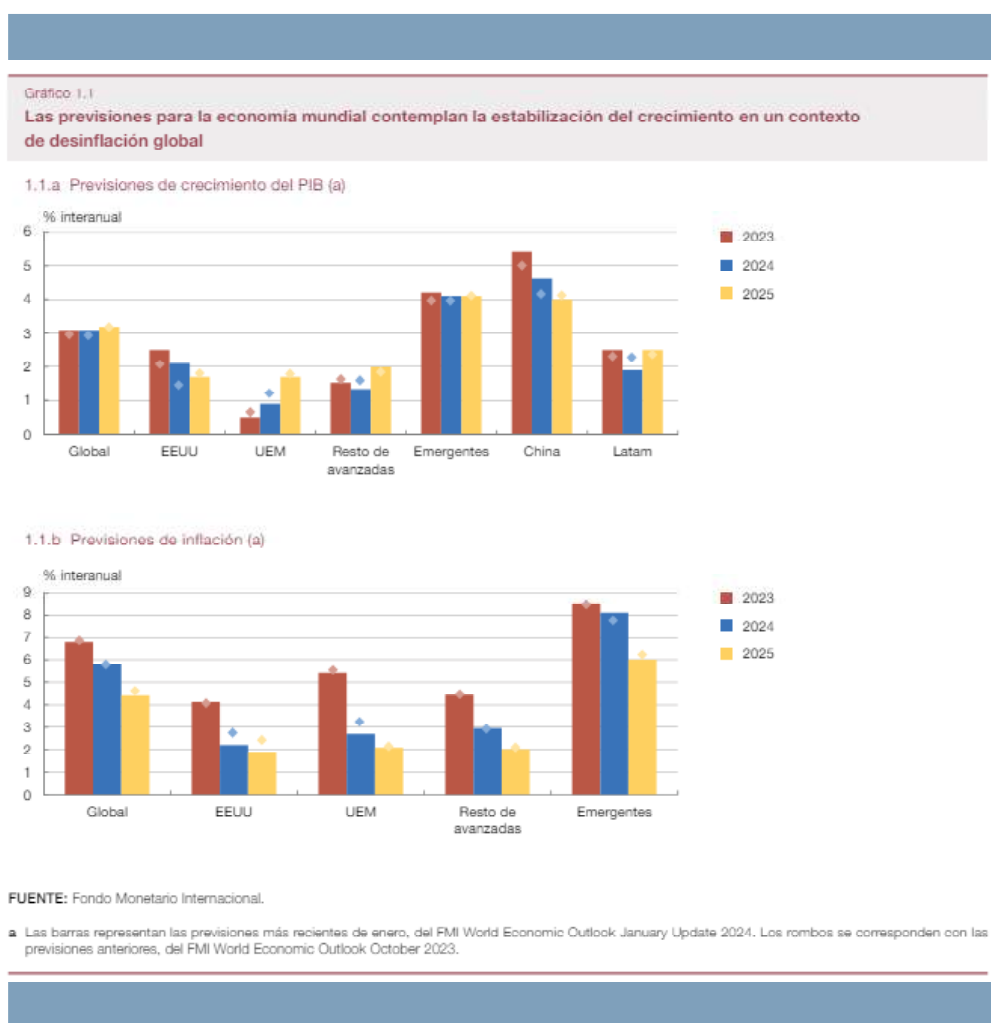
*** Países sistémicos y de importancia material**

El crecimiento de la actividad económica mundial mostró un dinamismo mayor de lo esperado en la parte final de 2023 y principios de 2024. En este período, las sorpresas positivas se concentraron en Estados Unidos, China y en algunas economías emergentes (véase gráfico 1.1.a). Esta mejora de la actividad se explica en gran medida por la paulatina desaparición de los cuellos de botella en las cadenas globales de producción y la reducción de los precios

de las materias primas energéticas. Estos desarrollos, junto con la fortaleza del empleo, la recuperación del poder adquisitivo de los hogares, el mantenimiento de medidas fiscales de apoyo y, en algunos casos, el uso del colchón de ahorro acumulado durante la pandemia, explican que el consumo privado se haya mostrado robusto a escala global. Las perspectivas de crecimiento para 2024 se han revisado algo al alza en los últimos meses, si bien siguen anticipando una moderada desaceleración respecto al año pasado.

En el área del euro, la evolución reciente de los indicadores de actividad prolonga el tono de debilidad observado en la segunda mitad de 2023. Durante dicho período, el dinamismo de la actividad se vio lastrado por los efectos desfasados de los elevados precios energéticos y el endurecimiento de las condiciones financieras, que afectó especialmente al sector manufacturero. Las perspectivas económicas del área apuntan a una recuperación lenta y gradual, impulsada por la mejora paulatina de la confianza de los agentes y de la renta real disponible. Con todo, es previsible que el crecimiento se mantenga en tasas muy moderadas, tanto en el corto como en el medio plazo.

La evolución de la inflación global ha sido descendente en el período reciente. La caída de las tasas de inflación general, en un contexto de políticas monetarias restrictivas, se ha visto acentuada por la reducción del precio de la energía en los últimos meses, al tiempo que la inflación subyacente, más persistente, muestra signos claros de contención (véase gráfico 1.1.b). La ausencia de efectos de segunda vuelta significativos ha permitido que las expectativas de inflación se hayan mantenido ancladas. De cara al futuro, se espera que las tendencias recientes se prolonguen durante los próximos trimestres. Sin embargo, la continuidad del proceso de reducción de la inflación en curso no está exenta de riesgos, en particular los derivados de un potencial deterioro de la situación geopolítica que condujera a repuntes en los precios de las materias primas o la reaparición de los cuellos de botella.



El balance de riesgos para la actividad económica mundial estaría ahora más equilibrado, pero persisten factores que lo orientan a la baja. Entre ellos, se mantienen los derivados de las tensiones geopolíticas, que se han intensificado en los últimos meses como consecuencia del conflicto en Oriente Medio y los ataques en el mar Rojo, cuya duración y alcance resultan aún inciertos. Su materialización podría dar lugar a un incremento de los precios de las materias primas y de los costes de transporte, un deterioro de los cuellos de botella y una mayor fragmentación comercial y financiera, con efectos adversos sobre la actividad y la inflación globales. Los distintos procesos electorales relevantes en 2024 implican una cierta dificultad adicional para predecir la evolución de este contexto geopolítico. El recuadro 1.1 analiza en más detalle la evolución de los indicadores de incertidumbre y su posible impacto económico.

Los riesgos asociados de la evolución del mercado inmobiliario en China, en fuerte contracción, siguen siendo relevantes. A ello apunta por ejemplo la liquidación a finales de enero del promotor inmobiliario Evergrande, aunque no se han registrado de momento episodios de contagio significativo a otros promotores. Una desaceleración abrupta de China supondría un riesgo a la baja para el crecimiento de las principales economías mundiales, que se verían afectadas a través del canal comercial y del aumento de la inc en los mercados financieros globales, y también a la baja para la inflación, por la menor demanda de materias primas y de bienes industriales¹.

El deterioro de las perspectivas de ratings de distintas agencias subraya la preocupación actual por la evolución de la economía China.

Las condiciones financieras globales podrían también verse tensionadas por incrementos en los tipos de interés de largo plazo. Esto podría ser consecuencia en particular del deterioro de las perspectivas fiscales en algunas economías sistémicas, como Estados Unidos, o del incremento del riesgo del sector inmobiliario comercial en algunas economías avanzadas.

Las economías emergentes han mostrado, en general, una resiliencia mayor de la esperada. La reducción de la inflación hacia tasas más cercanas a los objetivos de los bancos centrales ha permitido iniciar el ciclo de relajación monetaria en la mayoría de estos países (véase gráfico 1.2.a). Se espera que esta tendencia se prolongue en los próximos trimestres y que se extienda a otros bancos centrales, con excepciones notables como en el caso de Turquía y Argentina, que se enfrentan todavía a presiones inflacionistas significativas.

Los mercados financieros emergentes registraron también un comportamiento relativamente favorable en los últimos seis meses. En términos generales, el comportamiento de los mercados latinoamericanos siguió siendo mejor que el de otras regiones emergentes (véase gráfico 1.2.b), gracias a la mayor rentabilidad de las operaciones de carry trade² y a su mayor distancia de las zonas que protagonizan los actuales conflictos geopolíticos globales.

Los principales riesgos para la estabilidad financiera en las economías emergentes provienen del entorno exterior. Así, una política monetaria más restrictiva de lo esperado en Estados Unidos podría dar lugar a salidas de capitales, depreciaciones de sus tipos de cambio y aumentos de las primas de riesgo. Igualmente, un crecimiento menor de lo esperado en China reduciría su demanda externa, lo que supondría un menor precio para las materias primas de aquellas economías exportadoras de estos productos.

En el ámbito doméstico, los riesgos más importantes para estas economías están relacionados con una mayor persistencia de la inflación y con las vulnerabilidades fiscales en algunos países. En algunas de ellas subsisten también riesgos idiosincrásicos derivados de tensiones políticas internas e incertidumbre sobre las políticas económicas, en un contexto que vendrá marcado por las numerosas elecciones que se celebrarán durante 2024. A continuación, se repasan brevemente las principales vulnerabilidades de las tres economías emergentes con las que el sistema bancario español mantiene exposiciones más significativas.

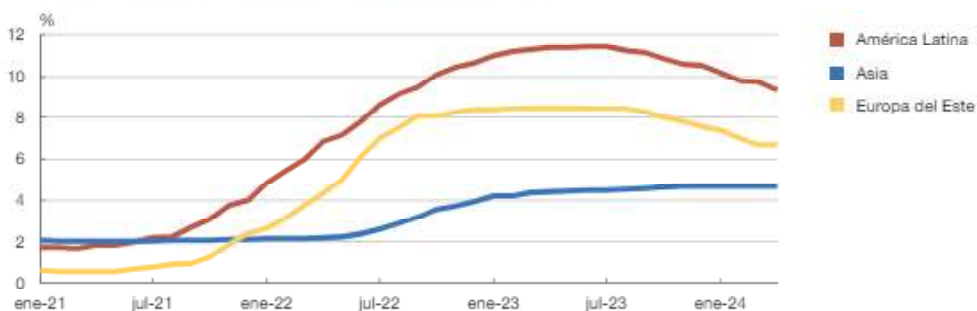
1 Véase Irma Alonso, Daniel Santabárbara y Marta Suárez-Varela. (2023). «Los posibles efectos globales de un menor crecimiento en China y sus canales de transmisión». Boletín Económico - Banco de España, 2023/T4, 06.

2 Estrategia en la que un inversor se endeuda en una divisa con tipos de interés más reducidos e invierte en un activo financiero de una divisa con tipos de interés más elevados, en este caso las economías latinoamericanas. Esta estrategia supone asumir, entre otros, riesgos de tipo de cambio.

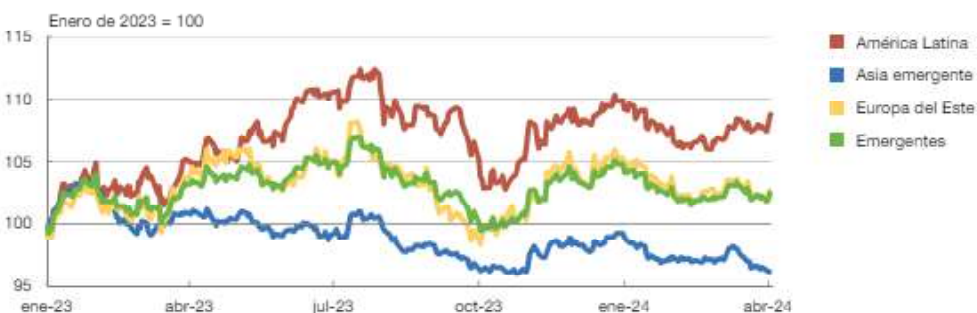
Gráfico 1.2

El inicio del ciclo de relajación monetaria en algunas economías emergentes no se ha traducido de momento en una depreciación marcada de sus monedas

1.2.a Tipos de interés oficiales en economías emergentes (a)



1.2.b Tipos de cambio frente al dólar (a) (b)



FUENTES: Refinitiv y estadísticas nacionales.

a América Latina es una media de Brasil, Chile, México, Colombia y Perú. Asia emergente es una media de Corea, Filipinas, India, Indonesia y Tailandia. Europa del Este es una media de Hungría, Polonia, República Checa y Rumanía en el gráfico 1.2.a, y también incluye a Bulgaria en el 1.2.b. El agregado de emergentes es una media de las regiones representadas.

b Un aumento indica apreciación frente al dólar. Media de las tres regiones representadas.

En México, la inflación subyacente se mantiene en niveles elevados. Aunque la economía ha mostrado signos de desaceleración en el último trimestre de 2023, se estima que la brecha de producción seguiría en territorio claramente positivo³. Esto sería coherente con la cautela del Banco de México a la hora de iniciar el proceso de relajación monetaria, que lo ha hecho de forma más tardía (con una primera reducción de los tipos de interés oficiales de 25 pb en su reunión de marzo) que otros bancos centrales de la región con objetivo de inflación. Por su parte, el crédito bancario ha seguido acelerándose, en particular el dedicado al consumo, si bien los bancos que operan en el país mantienen niveles de capital y liquidez adecuados.

³ Véase ficha 2 del Informe de Economía Latinoamericana, 2.º semestre 2023, p. 6.

En Brasil, la actividad se desaceleró notablemente en la segunda mitad del año como resultado de la debilidad de la inversión. La inflación se mantiene por encima del objetivo del Banco Central de Brasil, pero se observan factores de contención en los precios de ciertos servicios (educación y salud) y en los precios de la energía. Con todo, el Banco Central ha continuado reduciendo el tipo de interés oficial, si bien la política monetaria se mantiene en terreno restrictivo, contribuyendo a la desaceleración del crédito bancario. El endeudamiento público del país es muy elevado, habiéndose situado ligeramente por debajo del 90% del PIB en 2023 de acuerdo con estimaciones del Fondo Monetario Internacional (FMI). Su reducción exigiría una aplicación estricta de la nueva regla fiscal aprobada recientemente⁴.

En Turquía, se observan ciertos signos de estabilización desde mediados de 2023. El Banco Central de la República de Turquía ha llevado a cabo nueve subidas consecutivas del tipo de interés de referencia por un total acumulado de 41,5 puntos porcentuales (pp), la última de ellas en marzo, del 45% al 50%, situándose por encima de las expectativas de mercado previas. Por otra parte, ha ampliado el corredor monetario y señalado que llevaría a cabo nuevas subidas si fuera necesario. Las perspectivas de inflación de este país se han ido reduciendo, si bien la tasa interanual repuntó ese mismo mes hasta el 68,5%. Además, el Banco Central está permitiendo un ajuste gradual y continuado del tipo de cambio de la lira, al tiempo que ha avanzado en la simplificación regulatoria e introducido medidas para controlar el crecimiento del crédito. Por su parte, el Gobierno ha aprobado subidas impositivas con el objetivo de reducir el déficit público. El avance gradual en la corrección de sus desequilibrios macroeconómicos, consecuencia de los cambios en las prioridades de las políticas económicas, ha permitido que los indicadores de riesgo país (por ejemplo, los diferenciales soberanos y los CDS soberanos a 5 años) hayan mejorado significativamente desde la publicación del último IEF.

Continua en la siguiente edición...//...

Estimado/a Lector/a:

En esta sección de nuestro Boletín Oficial, denominada «**Formación**» desarrollamos aquellos temas que consideremos de interés profesional para la actualización y formación continuada de nuestros Colegiados. El desarrollo de los temas expuestos en esta sección variará según su extensión y contenido, por lo cual algunos de ellos serán expuestos durante varias ediciones del Boletín, mientras que otros comenzarán y finalizarán en una misma edición.

En este número de nuestra publicación, correspondiente a los meses de Marzo/Abril de 2024, desarrollamos el tema «**Informe de estabilidad financiera 2024**», continuaremos el desarrollo del citado tema en la siguiente edición de los meses de Mayo/Junio de 2024. Esperamos que el tema desarrollado haya sido de su interés y agrado.

Cuestionario Formativo



A continuación facilitamos algunas preguntas básicas en referencia al «Área de Formación Continua».

La contestación de las mismas le permitirá saber si ha fijado los conceptos básicos formativos en esta materia. Para la comprobación de las respuestas correctas puede consultar la página 9 de nuestro Boleín Oficial.

1.- La aceleración del precio de la vivienda en el primer trimestre de 2023, obtuvo como resultado:

- a) un descenso acumulado respecto de 2022.
- b) la progresiva reducción de las exposiciones inmobiliarias de los bancos españoles.
- c) que la tasa interanual del precio de la vivienda en el cuarto trimestre de 2023 fuese superior a la media de los dos primeros trimestres de 2023.

2.- Durante los últimos seis meses las expectativas en los mercados financieros de cambios en la dirección de las políticas monetarias en las economías avanzadas han dado lugar a:

- a) el crecimiento de la actividad económica mundial a finales de 2023 y principios de 2024.
- b) una reducción de los tipos de interés, tanto a corto como a largo plazo, contribuyendo a la revalorización de los activos financieros.
- c) el crecimiento nominal de la economía y a la reducción del déficit público y de los desequilibrios externos.

3.- El balance de riesgos para la actividad económica mundial está más equilibrado, pero persisten factores que lo orientan a la baja. Entre ellos, las tensiones geopolíticas que podrían dar lugar a:

- a) un incremento de los precios de las materias primas y de los costes de transporte.
- b) un incremento en los tipos de interés a largo plazo y un deterioro de las perspectivas fiscales.
- c) un avance gradual en la corrección de los desequilibrios macroeconómicos.



AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

DE

MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS

DE ESPAÑA

Miembro Colectivo de la
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha.- 28010 MADRID.- Telf. Corp.: 91 457 29 29
E-mail: medfin@atp-guiainmobiliaria.com
Web: www.atp-medfin.com

