

# 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. 3-6

Euribor hipotecario 2023 ..... pag.3

Fórmulas para que los autónomos consigan financiación para su negocio .... pags.4-6

### Información de Actualidad ..... págs. 7-12

Estadística de hipotecas. Agosto 2023. Datos provisionales .

### Formación Continuada ..... págs. 13-22

Escenario macroeconómico 2022-2023 ..... pags.13-21

**Cuestionario Formativo.-** Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada..... pag.22

### Consultorio Formativo ..... pág.23

Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.

**Respuestas correctoras correspondientes al Área de Formación Continuada.** pág.23

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

### Euríbor hipotecario 2023

Difusión de los índices de referencia oficiales para el mercado hipotecario euríbor, mibor, Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) y tipo de interés oficial de referencia basado en el STR. Estos índices no serán válidos como referencia oficial hasta la fecha de su publicación en el BOE.

El resto de los tipos de interés oficiales : (1) el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública del plazo entre dos y seis años será publicado mensualmente una vez esté disponible el índice calculado por Sociedad de Bolsas; y (2) el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España y el tipo medio de los préstamos a la vivienda entre uno y cinco años concedidos por las entidades de crédito en la zona euro se actualizarán, en torno al día 20 de este mes, en el cuadro 19.1 del Boletín Estadístico.

Desde el 1 de noviembre de 2013, el Banco de España ha dejado de publicar el Tipo activo de referencia de cajas de ahorros -Indicador CECA-, y los Tipos medios de préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de bancos, y cajas de ahorro de conformidad con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Euríbor a un año	Tipo €STR	Euríbor a 3 meses	Tipo sintético. Préstamos a hogares e ISFLSH	Tipo sintético. Préstamos a SNF	Tipo sintético. Depósitos de SNF, hogares e ISFLSH
<b>4,160%</b>	<b>3,902%</b>	<b>3,966%</b>	<b>5,12%</b>	<b>5,49%</b>	<b>0,53%</b>
01/11/2023	07/11/2023	07/11/2023	Sep 2023	Sep 2023	Sep 2023



# FÓRMULAS PARA QUE LOS AUTÓNOMOS CONSIGAN FINANCIACIÓN PARA SU NEGOCIO



Los autónomos tienen distintos métodos para conseguir liquidez, además de la financiación bancaria.

Cada vez más autónomos necesitan financiación para sacar adelante su proyecto, invertir o simplemente cubrir los gastos de su negocio en momentos de necesidad. La búsqueda de financiación puede ser un proceso complejo en el que los emprendedores navegan para asegurar la viabilidad y pervivencia de sus actividades así como la garantía de crecimiento.

Lo normal y más aconsejable es que los autónomos acudan a las entidades financieras cuando necesitan liquidez. Pero también existen otras fórmulas más allá de las líneas de créditos como son los préstamos hipotecarios, con la garantía de una vivienda o local, que suelen tener grandes ventajas en cuanto a los intereses que se pagan, más bajos que el resto. También los bancos ofrecen otras fórmulas intermedias entre el alquiler y la financiación, como pueden ser el confirming y el factoring.

Cualquiera de estas modalidades pueden convenir al autónomo dependiendo de sus necesidades, de los avales e ingresos con los que cuente y de los planes que tenga con su negocio.

## **Cinco métodos que tienen los autónomos para conseguir financiación**

### **Préstamo con Garantía Hipotecaria**

Según los expertos, los préstamos hipotecarios son una de las fuentes de financiación más populares para crear una empresa. En esta modalidad, se coloca una propiedad valiosa como garantía de pago. Esto no sólo brinda una tasa de interés potencialmente más atractiva debido a la reducción del riesgo para el prestamista, sino que también permite a las personas con historiales crediticios menos propicios acceder a una financiación sustancial,

En todo caso, es importante discernir entre este tipo de préstamo y la hipoteca convencional: mientras que ésta última se destina principalmente a la adquisición de viviendas, el préstamo con garantía hipotecaria se puede utilizar para una gama diversificada de proyectos.

## **Renting**

Este modelo contractual implica el pago mensual por el uso de un activo, no sólo un vehículo, sino cualquier tipo de maquinaria para el negocio. Esta modalidad de alquiler permite adquirir cualquier bien mueble o inmueble para el negocio sin hacer un gran desembolso para ello, aunque éste nunca será propiedad del autónomo. Al término del contrato, las empresas tienen la opción de devolver el activo o renovar el contrato.



Esta alternativa puede ser particularmente beneficiosa para aquellas compañías que desean mantener sus flujos de efectivo sin verse lastradas por compras de activos fijos.

## **Fondos de deuda**

Con esta modalidad la empresa emite deuda que los inversionistas adquieren, transformándose en acreedores de la misma. La compañía se compromete a reembolsar el préstamo con intereses que son determinados por los inversores.

Aunque este enfoque puede aumentar la carga financiera a largo plazo, otorga a las empresas la flexibilidad de invertir el capital recaudado según sus necesidades y objetivos específicos. Para los inversores, este tipo de instrumento ofrece la oportunidad de diversificar sus carteras y obtener rendimientos atractivos.

## **Factoring**

En esencia, esta modalidad consiste en que las entidades financieras adelantan el cobro de facturas a los clientes de la empresa y asumen la responsabilidad de recuperar esas cantidades en el futuro.



Este enfoque puede resultar especialmente ventajoso para las empresas que enfrentan desafíos de liquidez a

corto plazo, ya que les brinda acceso inmediato a los fondos necesarios para ejecutar operaciones.

## Confirming

Cuando una empresa no puede cumplir con los plazos de pago establecidos con sus proveedores, la entidad financiera interviene para facilitar el proceso y asumir parte o la totalidad de la deudas. Es decir, cubre al autónomo para que pueda seguir comprando.

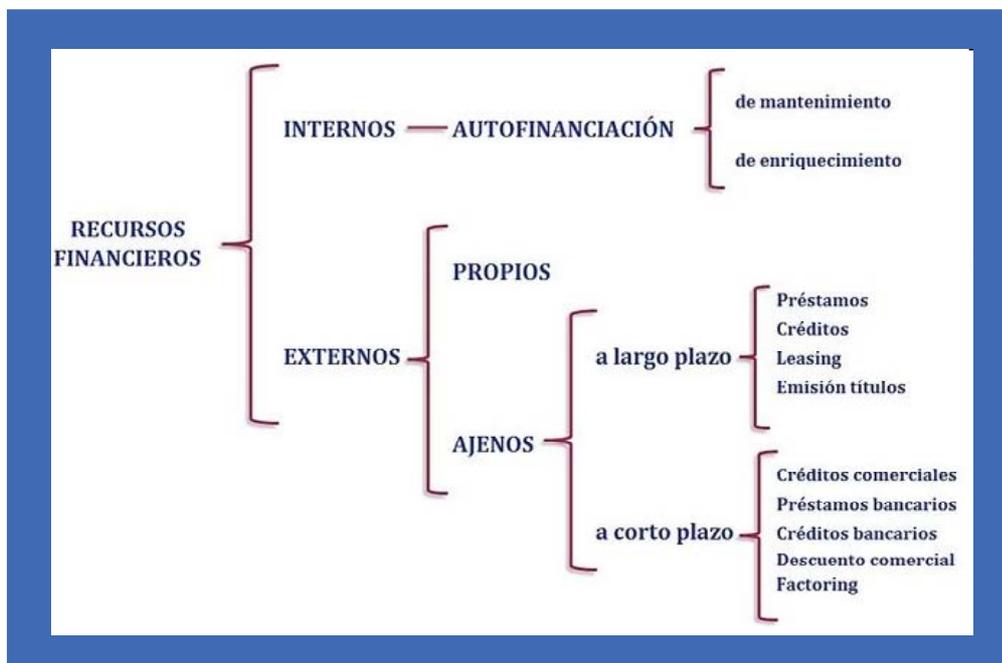
Esta modalidad no sólo asegura la continuidad de las cadenas de suministro, sino que también fortalece la confianza en las relaciones comerciales.



El confirming demuestra ser una herramienta importante en el entorno empresarial, donde las relaciones sólidas y la gestión eficiente de pagos son esenciales para el crecimiento de la empresa.

En cualquier caso, los distintos profesionales apuntan que, el acceso al modelo de financiación adecuado es un factor crucial para el éxito empresarial.

Desde las innovadoras opciones de renting hasta las estrategias de emisión de deuda, las empresas tienen a su disposición una variedad de métodos para obtener los recursos financieros necesarios. "Cada enfoque tiene sus propias ventajas y consideraciones a tener en cuenta, lo que exige un análisis exhaustivo de las necesidades y objetivos de la empresa".





*Notas* de prensa

25 de octubre de 2023

## Estadística de Hipotecas (H) Agosto 2023. Datos provisionales

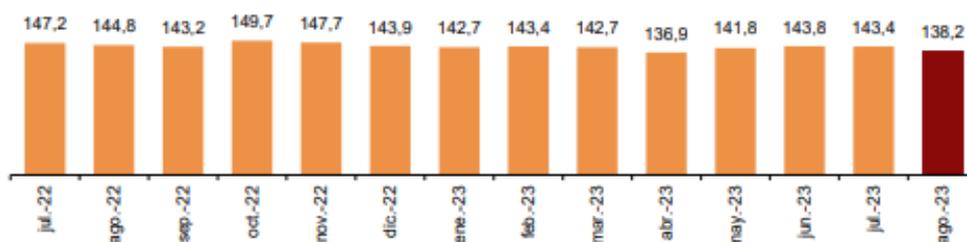
**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 28.344, un 22,7% menos en tasa anual.**

**El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 4,6% y se sitúa en 138.171 euros.**

**El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas sube más de un punto respecto al año anterior, hasta el 3,25%.**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 28.344, un 22,7% menos que en agosto de 2022. El importe medio es de 138.171 euros, con una disminución del 4,6%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en agosto (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 183.498 euros, un 18,7% superior al del mismo mes de 2022.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 6.535,5 millones de euros, un 9,7% menos que en agosto de 2022. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.916,3 millones, con un descenso anual del 26,2%

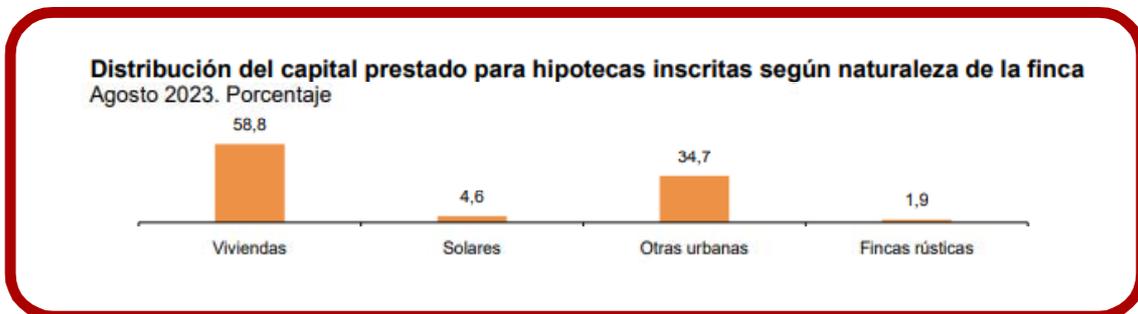
### Hipotecas constituidas

Agosto 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	36.320	-3,7	-24,3	-16,1
Capital prestado (miles de euros)	6.664.641	7,2	-10,2	-11,2
Importe medio (euros)	183.498	11,3	18,7	5,8
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	666	-12,9	-26,7	-13,2
Capital prestado (miles de euros)	129.107	-4,3	-29,6	-16,7
Importe medio (euros)	193.854	9,9	-3,9	-4,1
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	35.654	-3,5	-24,2	-16,2
Capital prestado (miles de euros)	6.535.534	7,5	-9,7	-11,1
Importe medio (euros)	183.304	11,3	19,3	6,0
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	28.344	-3,0	-22,7	-15,4
Capital prestado (miles de euros)	3.916.326	-6,6	-26,2	-17,0
Importe medio (euros)	138.171	-3,7	-4,6	-1,9

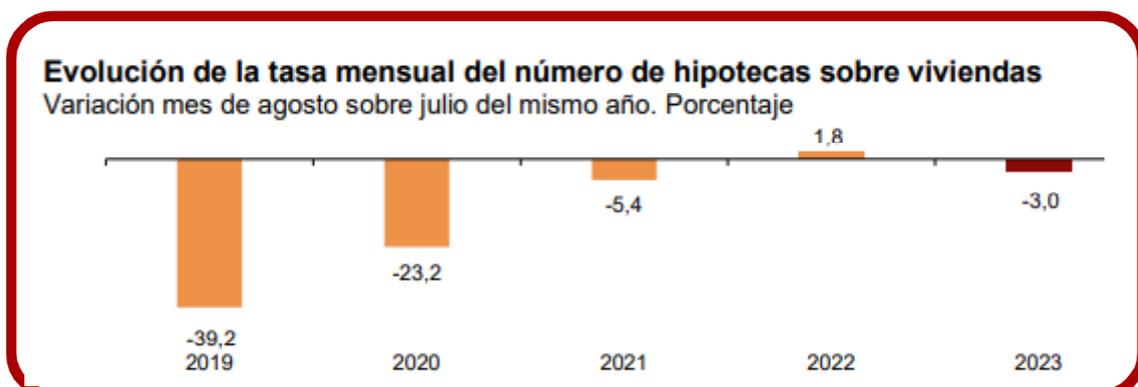
### Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 58,8% del capital total prestado en el mes de agosto.

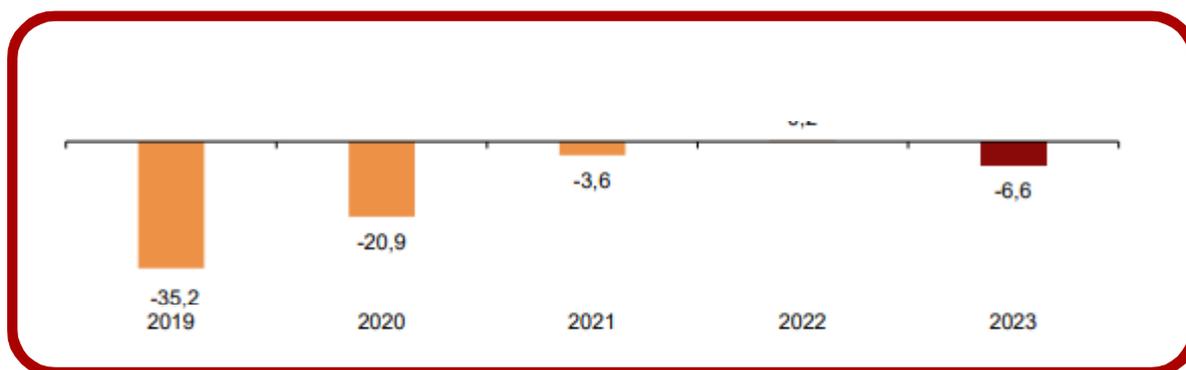


### Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, el gráfico siguiente muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de julio y agosto en los cinco últimos años. En 2023 la tasa mensual es del -3,0%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2023 es del  $-6,6\%$ .



### Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en agosto, el tipo de interés medio al inicio es del  $3,62\%$  y el plazo medio de 23 años. El  $43,4\%$  de las hipotecas son a tipo de interés variable y el  $56,6\%$  a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del  $3,38\%$  para las hipotecas a tipo variable y del  $3,92\%$  para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del  $3,25\%$  (con una subida de 1,30 puntos respecto al del mismo mes de 2022) y el plazo medio de 24 años. El  $42,1\%$  de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el  $57,9\%$  a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del  $2,89\%$  para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del  $3,54\%$  para las de tipo fijo.



### Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 10.474, un  $4,5\%$  más que en agosto de 2022.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 8.270 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 4,1%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) aumenta un 32,0%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) disminuye un 47,5%.

### Hipotecas con cambios registrales

Agosto 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	10.474	1,9	4,5	-15,4
Novaciones	8.270	2,8	4,1	-18,6
Subrogaciones deudor	351	-30,6	-47,5	-9,4
Subrogaciones acreedor	1.853	7,2	32,0	1,4

### Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 10.474 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 38,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 11,8% al 35,6%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 87,2% al 63,6%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (83,6%), como después (61,8%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo variable aumenta 0,3 puntos y el de las hipotecas a tipo fijo sube 0,4 puntos.

### Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Agosto 2023

Modalidad de tipo de interés	Antes del cambio de tipo de interés			Después del cambio de tipo de interés		
	Nº de hipotecas	Estructura original de tipos de interés (%)	Interés medio original del préstamo	Nº de hipotecas	Estructura final de tipos de interés (%)	Interés medio después del cambio
Total cambios de tipo de interés	3.983	100,0		3.983	100,0	
Fijo	471	11,8	3,0	1.417	35,6	3,3
Variable	3.472	87,2	2,7	2.534	63,6	3,1
- Euribor	3.331	83,6	2,6	2.462	61,8	3,1
Sin interés	40	1,0	-	32	0,8	-

### Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en agosto son Andalucía (6.046), Cataluña (4.472) y Comunidad de Madrid (4.139).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (853,3 millones de euros), Andalucía (788,9 millones) y Cataluña (694,6 millones).

Las únicas comunidades con tasa de variación anual positiva en el capital prestado son Canarias (3,9%) y Región de Murcia (2,7%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Agosto 2023

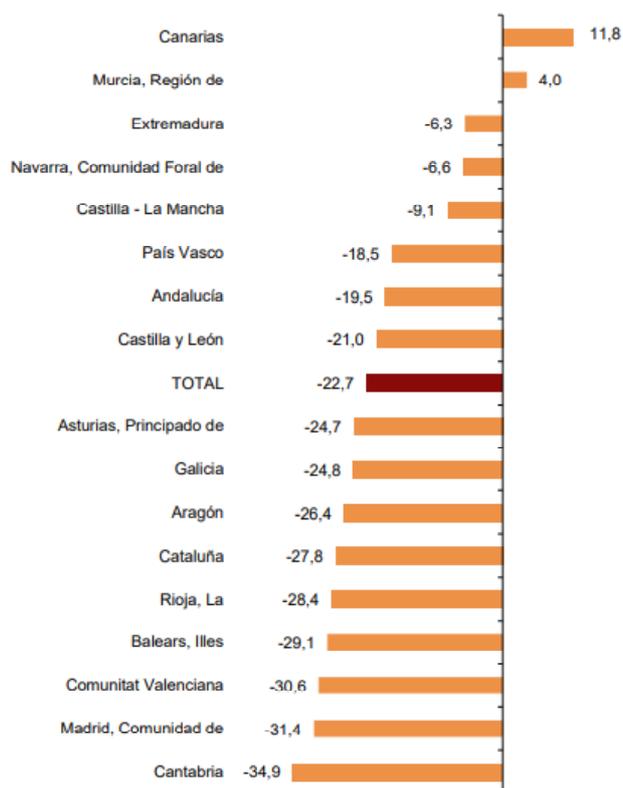
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
<b>TOTAL</b>	28.344	-3,0	-22,7	3.916.326	-6,6	-26,2
Andalucía	6.046	1,9	-19,5	788.926	0,5	-15,7
Aragón	701	-26,4	-26,4	73.799	-42,8	-33,0
Asturias, Principado de	508	-7,3	-24,7	56.233	-0,4	-24,0
Baleares, Illes	722	-15,8	-29,1	166.297	-15,3	-35,5
Canarias	1.568	49,2	11,8	160.310	28,8	3,9
Cantabria	291	0,3	-34,9	34.958	12,8	-32,1
Castilla y León	1.165	-3,4	-21,0	112.778	-7,2	-26,5
Castilla - La Mancha	1.283	8,2	-9,1	131.421	12,9	-12,1
Cataluña	4.472	-15,3	-27,8	694.644	-18,6	-32,2
Comunitat Valenciana	2.869	-10,2	-30,6	281.665	-19,2	-36,3
Extremadura	463	-23,2	-6,3	37.974	-31,7	-11,4
Galicia	993	9,7	-24,8	117.179	7,5	-17,7
Madrid, Comunidad de	4.139	-6,0	-31,4	853.347	-5,8	-35,3
Murcia, Región de	980	13,4	4,0	84.464	15,1	2,7
Navarra, Comunidad Foral de	410	43,4	-6,6	52.514	32,2	-7,2
País Vasco	1.542	6,1	-18,5	249.510	12,0	-9,3
Rioja, La	151	-2,6	-28,4	15.190	2,0	-30,0

Las únicas comunidades con tasas de variación anual positivas en el número de hipotecas sobre viviendas son Canarias (11,8%) y Región de Murcia (4,0%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos en sus tasas anuales son Cantabria (-34,9%), Comunidad de Madrid (-31,4%) y Comunitat Valenciana (-30,6%).

### Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Agosto 2023. Porcentaje



### Revisiones y actualizaciones de datos

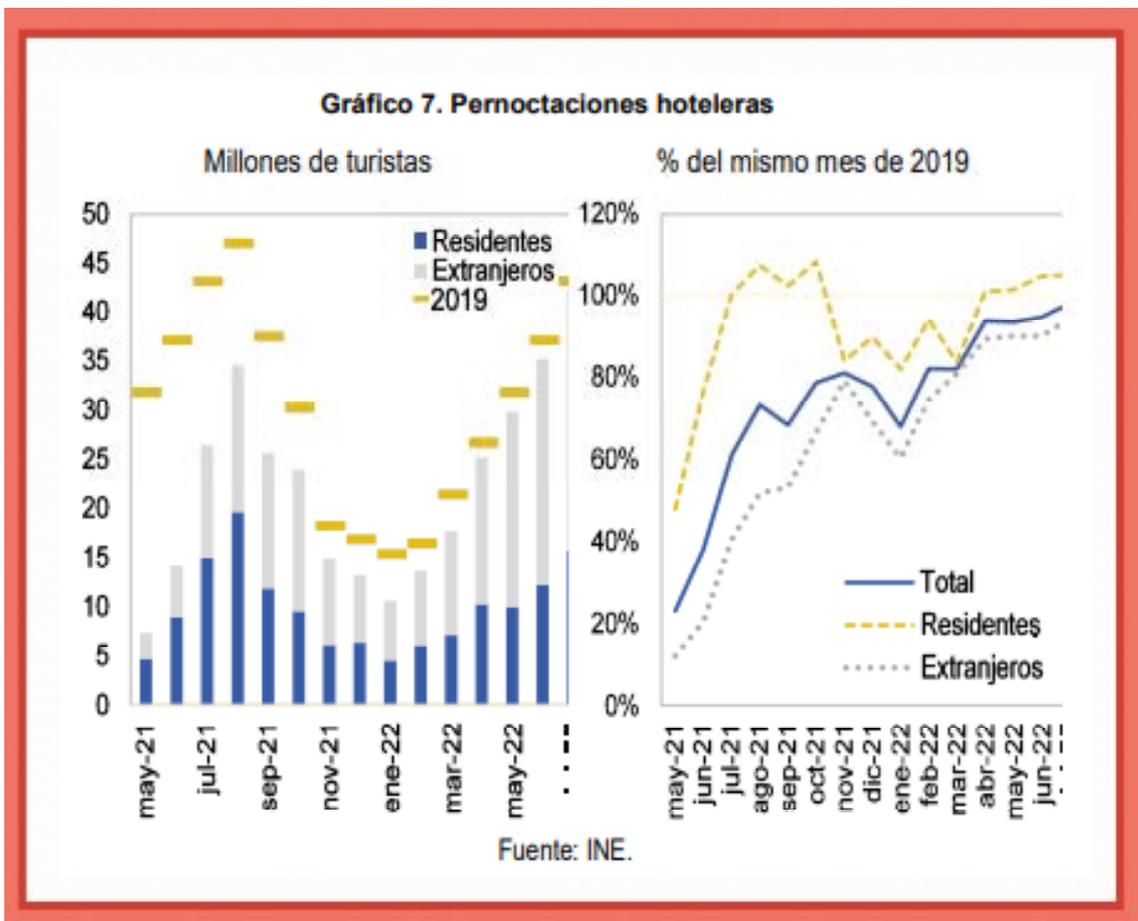
Los datos de 2023 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Es decir, cuando se publiquen los datos de agosto de 2024, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2023.

El turismo se recupera con fuerza y ya alcanza prácticamente el nivel registrado en el año record de 2019, permitiendo mantener la capacidad de financiación de la economía española a pesar del difícil contexto internacional.

La dinámica positiva de la Balanza de Pagos por Cuenta Corriente refleja la importante capacidad competitiva de las empresas españolas en un contexto internacional que está teniendo un impacto muy significativo sobre el sector exterior.

El aumento de los precios de los combustibles y el alza de los precios de los servicios turísticos hacia niveles pre – COVID no han mermado la demanda turística, ni del segmento nacional ni extranjero. El turismo ha sido uno de los principales factores de impulso de la recuperación del PIB a partir de mayo del año pasado, en un contexto de elevadas tasas de vacunación y de progresiva retirada de restricciones a la movilidad internacional. Según las últimas cifras disponibles, en julio el turismo de residentes ha superado el nivel del mismo periodo de 2019 (105%) mientras que las pernoctaciones extranjeras habrían alcanzado el 94% (Gráfico 7).

El alza de los precios energéticos ha llevado a la balanza de bienes a registrar un saldo negativo en la primera mitad de 2022, que se ha visto compensado parcialmente por la balanza de servicios y, en particular, por la positiva evolución del turismo extranjero. En términos acumulados de los últimos cuatro trimestres, la economía española continúa presentando una capacidad de financiación elevada, en contraste con la experiencia histórica y, en particular, el deterioro del sector exterior durante las crisis energéticas del pasado.



# FORMACIÓN CONTINUADA DEL

## = MEDFIN =

### = MEDIADOR FINANCIERO =

## ESCENARIO MACROECONÓMICO 2022-2023

PGE 2023: Una respuesta sostenible y cercana

**PGE  
2023**

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y ASUNTOS  
FISCIALES



El escenario macroeconómico que acompaña a los Presupuestos Generales del Estado (PGE) para 2023 cuenta con el aval de la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal (AIReF), en cumplimiento del artículo 14 de la Ley Orgánica 6/2013, de 14 de noviembre, de creación de la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal, y del artículo 4 de la Directiva 2011/85/UE del Consejo, de 8 de noviembre de 2011, sobre los requisitos aplicables a los marcos presupuestarios de los Estados miembros.

En un contexto internacional de alta incertidumbre, la preparación de los PGE ha estado marcada, un año más, por la prudencia y la responsabilidad fiscal.

Además de seguir respondiendo con eficacia y determinación a los retos derivados de la compleja situación internacional, es fundamental mantenerse en la senda de reducción del déficit y la deuda pública iniciada en 2021 y seguir cumpliendo los objetivos de consolidación fiscal recogidos en el Programa de Estabilidad remitido por el Reino de España en la pasada primavera.

Para ello, el escenario macroeconómico parte de la base del fuerte crecimiento de la economía española hasta el momento, con una tasa de variación del PIB del 5,5 por ciento en 2021 y una previsión en el entorno del 4,4 por ciento para el conjunto de 2022. Si bien los datos disponibles podrían llevar a una previsión aún mayor de crecimiento en el ejercicio en curso, se ha optado por una aproximación especialmente prudente, en atención al volátil contexto internacional y los importantes factores de incertidumbre sobre la evolución económica en los próximos meses.

Igualmente, a pesar del fuerte crecimiento de la actividad, el empleo, las exportaciones y los ingresos fiscales registrado en España durante 2021 y 2022

y el impacto notable previsto del Plan de Recuperación sobre la inversión y el empleo, que maximizará su acción contracíclica el próximo año, el escenario central para el proyecto de PGE prevé una ralentización del crecimiento del PIB en 2023 hasta el 2,1 por ciento e incorpora una previsión conservadora con respecto a la evolución de los principales indicadores macroeconómicos.

Así mismo, se incorpora una previsión conservadora de los ingresos públicos, con el fin de disponer de margen de actuación para garantizar el cumplimiento de la senda de reducción del déficit y la deuda pública y los objetivos de consolidación fiscal a medio plazo recogidos en el Programa de Estabilidad de la pasada primavera.

Es decir, que, en línea con el resto de organismos, se prevé una ralentización del crecimiento en los próximos trimestres, pero con tasas superiores a los países de nuestro entorno y partiendo de un escenario macroeconómico de fuerte crecimiento de la economía española hasta el momento, con una tasa de variación del PIB del 5,5 por ciento en 2021 y una previsión en el entorno del 4,4 por ciento para el conjunto de 2022.

## Hipótesis técnicas del escenario macroeconómico

→ **El contexto internacional sigue marcado por las subidas de tipos de interés, la elevada inflación y la ralentización del crecimiento.**

El fuerte repunte de la inflación global ha llevado a los bancos centrales a endurecer sus políticas monetarias en los últimos meses. La Reserva Federal de Estados Unidos comenzó subiendo el tipo de interés de referencia en marzo, conduciéndolo de niveles nulos hasta el 3 por ciento en septiembre, con perspectiva de subidas adicionales en sus próximas reuniones. De manera similar, aunque más retardada, el Banco Central Europeo está inmerso en un ciclo de subidas emprendidas en julio, situando el tipo de referencia en el 1,25 por ciento en septiembre.

→ **El coste de las materias primas desciende desde máximos, pero permanece en elevados niveles.**

El precio del barril de petróleo se encuentra desde marzo en niveles sensiblemente superiores a los de 2021, en un contexto de reducción de las exportaciones rusas a la UE y de recortes de los países de la OPEP+, factores parcialmente compensados por la contención de la demanda por la reducción de las previsiones de crecimiento a nivel mundial. Por su parte, el precio del gas natural en Europa marcado por la referencia del TTF se mantiene en máximos históricos, si bien el cumplimiento de los objetivos de reservas estratégicas en Europa ha permitido una bajada, incluso en el contexto del corte total de suministro por parte de Rusia desde el 1 de septiembre, que aleja la cotización del precio máximo de finales de agosto.

→ **La depreciación del euro amplifica la inflación importada desde el exterior.**

La rápida subida de tipos en Estados Unidos, junto con las expectativas de los inversores acerca de la evolución futura, han provocado una gradual depreciación del euro, hasta perder la paridad en las últimas semanas. En un contexto externo como el actual, la pérdida de valor del euro encarece aún más las importaciones pagadas en dólares, como es el caso de buena parte de las compras energéticas que se realizan al exterior, entre las que destacan el petróleo y el gas licuado.

→ **El endurecimiento monetario y los elevados precios de la energía complican la coyuntura de nuestro entorno**

El ritmo acelerado de subidas de tipos de interés y la permanencia de la perturbación infligida por la invasión rusa de Ucrania a los mercados energéticos mundiales vienen reflejándose en un acusado deterioro de los indicadores de confianza de los principales países de nuestro entorno, particularmente los de la economía alemana.

	2021	2022	2023
1. Tipos de interés a corto plazo (euribor a tres meses, %)	-0,5	0,2	2,0
2. Tipos de interés a largo plazo (bono a 10 años, España, %)	0,3	2,5	3,5
3. Tipo de cambio (dólares/euro)	1,2	1,1	1,0
4. Crecimiento del PIB mundial, excluida la zona euro (% var.)	6,4	2,9	3,0
5. Crecimiento del PIB de la zona euro (% var.)	5,2	3,1	0,9
6. Mercados españoles de exportación (% var.)	9,3	11,7	4,3
7. Precio del petróleo Brent (dólares/barril)	70,7	101,8	96,9
8. Precio del gas natural (euros/MWh)	47,4	114,5	118,8

Fuentes: Fondo Monetario Internacional, Futuros Brent (ICE), Banco Central Europeo, Comisión Europea, Banco de España y Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, MIBGAS.

→ **Todo ello lleva a una bajada de las previsiones de crecimiento a nivel global.**

Debido al impacto de los conflictos geopolíticos, la política monetaria contractiva, el aumento de la volatilidad e incertidumbre y las negativas perspectivas en buena parte de las principales economías mundiales, ha provocado que la OCDE haya revisado el crecimiento mundial para 2023 en 6 décimas, hasta el 2,2 por ciento.

La ralentización se prevé especialmente acusada en el caso de las economías europeas especialmente afectadas por el aumento de los costes energéticos y los riesgos del corte de suministro desde Rusia, entre las que cabe destacar el caso de Alemania e Italia, con previsiones de práctico estancamiento hasta el segundo trimestre de 2023.

## Análisis del escenario macroeconómico 2022-2023

→ **El dinamismo del sector exterior provoca una revisión al alza del crecimiento del PIB en 2022 hasta el 4,4%.**

De acuerdo con los datos más recientes, publicados por el INE, la evolución del PIB en el primer trimestre de 2022 fue menos favorable de lo previsto, mientras que la evolución del segundo trimestre parece haber presentado un mayor dinamismo que la que se preveía al inicio de la guerra de Rusia en Ucrania. Como resultado, en comparación con el Informe de Situación, publicado el pasado mes de julio, se proyecta un mayor protagonismo del sector exterior, que pasa a explicar 2,9 puntos del crecimiento del PIB (0,5 puntos en el anterior escenario), impulsado principalmente por las exportaciones, que se espera que crezcan un 17,9 por ciento en el conjunto del año. La demanda nacional modera su aportación a 1,5 puntos, afectada por la incertidumbre, la inflación y el alza de tipos de interés, que conllevan una revisión a la baja tanto del consumo de los hogares, que crecería un 1,2 por ciento, como de la inversión, que situaría su avance en un 5,1 por ciento.

→ **En 2023, el Plan de Recuperación impulsará el dinamismo de la inversión en bienes de equipo y en propiedad intelectual.**

La demanda nacional liderará el crecimiento en 2023, concretamente la inversión en bienes de equipo y en propiedad intelectual, impulsadas por el despliegue del Plan de Recuperación. A su vez, las propias reformas recogidas en el Plan de Recuperación maximizarán los efectos sobre el PIB de las inversiones en el ámbito de la transición energética y la digitalización, garantizando así un cambio estructural en el tejido productivo español y su crecimiento a largo plazo.

→ **El mercado laboral mantendrá su dinamismo en 2023 y la tasa de paro mantendrá su senda de reducción.**

El fuerte crecimiento del PIB permitirá continuar la senda de creación de empleo y reducción del desempleo, con una previsión de bajada de la tasa de paro, hasta el 12,8 por ciento en 2022 y el 12,2 por ciento en 2023, en un contexto de incremento constante de la tasa de actividad.

Por su lado, la productividad por ocupado mantendrá su tasa de crecimiento en el 1,5 por ciento durante el bienio 2022 – 2023, alimentada por las inversiones y las reformas impulsadas por el Plan de Recuperación. En términos cualitativos, la reforma laboral continuará promoviendo la reducción de la precariedad y acercando la tasa de temporalidad hacia la media europea.

Cuadro 2. Escenario macroeconómico 2022-2023

	2021	2022	2023
	Variación anual (%)		
Gasto en consumo final nacional privado	6,0	1,2	1,3
Gasto en consumo final de las AAPP	2,9	-1,0	0,4
Formación bruta de capital fijo	0,9	5,1	7,9
Bienes de equipo y activos cultivados	6,5	6,6	9,5
Construcción	-3,7	3,8	8,4
Demanda Nacional (contribución al crecimiento del PIB)	5,2	1,5	2,4
Exportación de bienes y servicios	14,4	17,9	7,3
Importación de bienes y servicios	13,9	9,9	8,2
Saldo exterior (contribución al crecimiento del PIB)	0,3	2,9	-0,3
<b>PIB real</b>	<b>5,5</b>	<b>4,4</b>	<b>2,1</b>
<b>PIB nominal</b>	<b>7,9</b>	<b>8,6</b>	<b>6,0</b>
Deflactor del PIB	2,3	4,0	3,8
Deflactor del consumo privado	2,1	7,7	4,1
Empleo (ETC)	6,6	2,9	0,6
Tasa de paro (% población activa)	14,8	12,8	12,2
Cap(+)/Nec.(-) finan. frente al Resto del Mundo (% PIB)	1,9	2,5	2,9

→ La caída de la inflación iniciada en el otoño de 2022 se mantendrá en 2023, en línea con lo que apuntan los deflatores del PIB y del consumo privado.

La guerra de Rusia en Ucrania ha exacerbado las tensiones globales de precios en los mercados del gas y del petróleo, así como de otras materias primas.

Las medidas adoptadas por el Gobierno han permitido minimizar la filtración de los costes energéticos elevados hacia el resto de los bienes y servicios y no se observan en España efectos de segunda ronda que refuercen el carácter estructural del alza de precios. Por consiguiente, en 2022, se prevé que el deflactor del PIB crezca al 4,0 por ciento, mientras el deflactor del consumo privado lo hará al 7,7 por ciento, reflejando el importante peso de la inflación importada a través de los productos energéticos.

A partir del verano de 2022, se ha iniciado una senda descendente de la inflación, alentada por los efectos de las medidas adoptadas y por la caída de los precios de la mayoría de las materias primas, excepto el gas. Esta evolución permitirá reducir el deflactor del PIB en 2023 hasta el 3,8 por ciento así como el del consumo privado al 4,1 por ciento.

### → Indicadores económicos complementarios

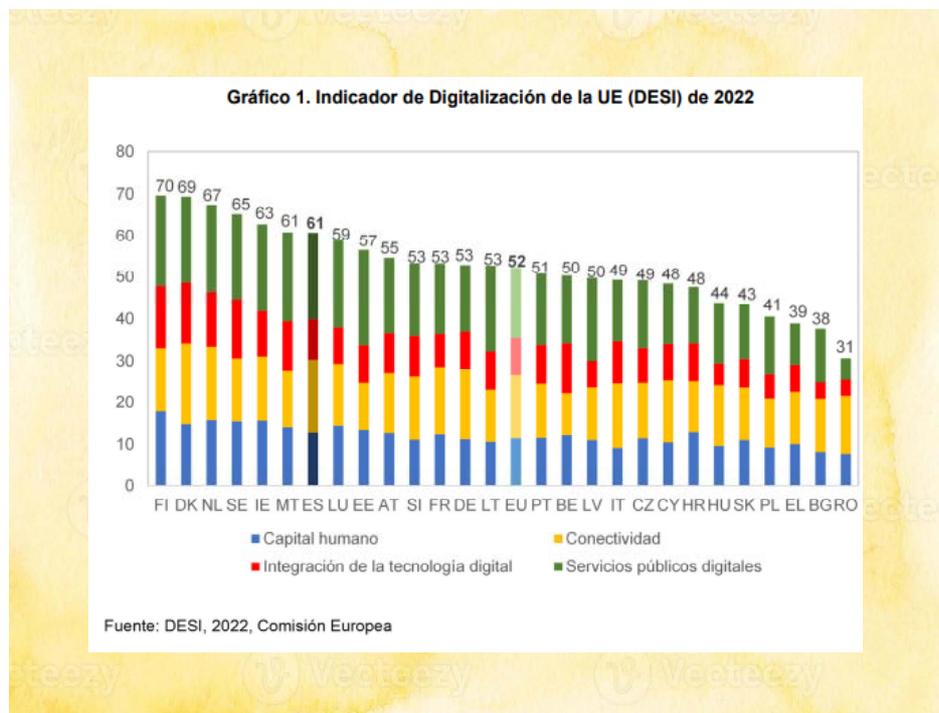
La presentación de la coyuntura macroeconómica ha de completarse con una perspectiva más cualitativa de la evolución del crecimiento económico para lo que se realiza un seguimiento de diversos indicadores complementarios al PIB en los ámbitos de la transición ecológica, la transformación digital, la igualdad de género y la cohesión social.

En el contexto actual, en el que se cuenta con una herramienta como el Plan de Recuperación para conseguir una economía más robusta y que conduzca a

un crecimiento más sostenible, resulta especialmente de interés seguir la evolución de cuatro aspectos esenciales relativos al bienestar de la sociedad: la transición ecológica, la transformación digital, la cohesión social y territorial y la igualdad de género.

Al igual que se hiciera en años pasados, se describe seguidamente las tendencias observadas en un conjunto de indicadores complementarios al PIB que cubren estas cuatro áreas. Estos indicadores se han seleccionado de entre aquellos que se publican con un menor tiempo de retraso y permiten, en la mayoría de los casos, realizar una comparativa respecto de la Unión Europea.

En líneas generales, los datos más recientes recogidos en el Cuadro 3 apuntan a que en 2021 se ha seguido progresando en estas cuatro vertientes, especialmente en la verde y la digital. En el caso de la cohesión social y territorial y la igualdad de género, resulta importante señalar que se ha evitado un retroceso a pesar de la difícil situación y el impacto negativo de los sucesivos shocks de la economía española. En efecto, frente a la importante caída de la actividad registrada en 2020, no se ha registrado un deterioro material de los indicadores de desigualdad y se ha seguido avanzando de forma decidida en la mejora de la educación y la formación profesional, factor clave para mantener la senda de progreso social en los próximos años.



Con el desencadenamiento del conflicto entre Rusia y Ucrania, ha ganado trascendencia el proceso de transición verde, por lo que cabe prever un avance importante en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y el peso creciente de las energías renovables en la generación de electricidad (donde España se encuentra entre los primeros puestos europeos), reforzando la autonomía energética y contribuyendo a la mitigación del cambio climático.

La transformación digital también ha avanzado significativamente, impulsada por la pandemia, con una cobertura de conexión de banda ancha prácticamente total y un avance significativo en digitalización de la empresa y competencias digitales de la población, como refleja el propio Indicador de Digitalización de la UE (DESI) de 2022, en el que España ha avanzado dos posiciones, situándose por delante de las grandes economías europeas e incluso de algunos países de referencia en materia de digitalización.

En materia de igualdad de género, el buen comportamiento del mercado de trabajo contribuye a reducir la brecha de género en la tasa de actividad, mientras que la progresiva incorporación de perfiles femeninos en puestos directivos se consolida a pesar del ligero descenso relativo en 2021. Por último, en la vertiente de la cohesión social, destaca la sistemática reducción del abandono educativo temprano en los últimos años, si bien es necesario continuar dedicando esfuerzos a reducir este porcentaje que todavía es demasiado alto. Por su parte, el número de hogares con todos los miembros en paro parece haber recuperado la tendencia a la baja, después de la interrupción provocada en el año 2020 por la pandemia. La fortaleza del mercado de trabajo ha de contribuir a prolongar esta senda a futuro.

→ **El Plan de Recuperación está contribuyendo a la transformación de la economía española hacia un crecimiento más sostenible.**

Desde la doble faceta de impulsor de reformas estructurales y de motor para las inversiones, la política económica seguida en los últimos años está sentando las bases para mantener el ritmo de crecimiento en el futuro y hacer extensible la prosperidad también a los colectivos y familias más vulnerables en un contexto complejo como el actual.

**Cuadro 3. Indicadores complementarios**

Peso sobre el total, salvo indicación contraria

	Transición ecológica		Transformación digital		Igualdad de género		Cohesión social	
	Emisiones GEI (kg per capita)	Renovables en generación de electricidad	Viviendas con conexión banda ancha	Habilidades digitales avanzadas	Brecha género de tasa de actividad (pp)	Mujeres en puestos directivos	Abandono educativo temprano	Hogares con todos los miembros en paro (miles)
2018	5.878	38,4%	86%	-	10,2	32%	18%	1.124
2019	5.463	37,6%	91%	-	9,5	33%	17%	1.027
2020	4.586	44,2%	95%	-	9,3	35%	16%	1.149
2021	-	46,7%	96%	38%	8,1	33%	13%	1.133

Fuente: INE, Eurostat y REE, Ministerio de Educación y Formación Profesional.

## RIESGOS ASOCIADOS AL ESCENARIO

### → Persistencia de las tensiones en los precios del gas

Una mayor duración de la guerra prolongaría las tensiones en el mercado del gas, aumentando la probabilidad de efectos de segunda ronda en precios.

Los mercados de materias primas, especialmente las energéticas, pero también las alimentarias, han sufrido notables alzas desde el inicio de la guerra, dada la dependencia global de la oferta proveniente de Rusia y Ucrania. No obstante, la mayoría de mercados de materias primas han retornado a niveles de precios prebélicos, excepto el mercado del gas.

En los últimos meses, la Unión Europea ha sido capaz de sustituir la caída de importaciones desde Rusia con importaciones de gas natural licuado de tal forma que el nivel de gas importado se mantiene y han aumentado las reservas estratégicas en la Unión Europea de cara al invierno. Esta evolución permite concluir que se ha reducido el consumo de gas durante los últimos meses debido al propio encarecimiento de la energía y a las medidas adoptadas por los distintos países.

Conviene destacar que el almacenamiento de reservas de gas ha provocado tensiones puntuales en los mercados internacionales, que podrían repetirse con la llegada del invierno debido a: 1) el aumento del consumo de gas estacional y 2) la necesidad de seguir importando gas natural licuado.

El riesgo de efectos de segunda ronda sigue contenido, a la luz de la evolución de los salarios y márgenes empresariales hasta la fecha.

El crecimiento de salarios negociados en convenio (2,6 por ciento interanual según los últimos datos publicados) y la propia evolución del deflactor del PIB no refleja hasta la fecha una incorporación a los costes de los factores productivos nacionales de la inflación, que tiene un carácter marcadamente importado, derivado de los precios internacionales y la depreciación del euro. Si bien están aumentando los beneficios extraordinarios de determinados sectores menos vulnerables al aumento del coste de la energía y se ha producido además una recuperación de los beneficios, tras la caída por la pandemia, en el sector turístico y el resto de actividades conexas en el contexto de la extraordinaria campaña veraniega, no se observa un aumento significativo de los márgenes empresariales en el conjunto de la economía.

Sin embargo, si se extiende el número de trabajadores sujetos a cláusulas de revisión salarial o si la fortaleza de la demanda en algunos sectores provocara un ensanchamiento de los márgenes empresariales del conjunto de la economía, podrían generarse presiones más estructurales sobre los precios que llevaran a una mayor persistencia de la inflación en 2023.

En este contexto de incertidumbre, cobra renovada importancia un pacto de rentas, que proporcione un marco de estabilidad y confianza a trabajadores, empresarios e inversores.

### → Intensificación de las subidas de tipos de interés en 2023

La materialización de riesgos al alza en la inflación en Europa, así como las intensas subidas de tipos de interés en otras economías, podría provocar una aceleración en el proceso de normalización monetaria en la zona euro respecto al calendario previsto.

En un escenario de subidas de precios más intensas o persistentes de lo que estima el Banco Central Europeo, la autoridad monetaria podría adquirir un tono más contractivo al previsto, aumentando el ritmo o la intensidad de las subidas de tipos de interés, lo que restaría crecimiento económico vía inversión y consumo en 2023.

Sin embargo, la economía española se encuentra en la actualidad menos expuesta a un endurecimiento de las condiciones monetarias que en el anterior ciclo de política monetaria restrictiva, dado que la deuda privada se ha reducido notablemente frente a los niveles existentes en el pasado y se ha aprovechado el periodo de bajos tipos de interés para mejorar las condiciones de financiación de la deuda pública del Reino de España.

### → Menor crecimiento de la zona euro

Un menor crecimiento o una contracción de la zona euro impactaría negativamente sobre el actual dinamismo de la zona euro.

A las tensiones en las cadenas de suministro a nivel global provocadas, en buena medida, por la estrategia de cero-COVID en China, se han unido el endurecimiento de la política monetaria a nivel internacional y la compleja perspectiva del mercado energético europeo.

En este contexto, frente al escenario central del crecimiento previsto por el BCE, con una tasa del 0,9 por ciento en 2023 para el conjunto de la zona euro, se plantea alternativamente un escenario adverso con un crecimiento del -0,9 por ciento, propiciado por una intensa recesión en Alemania. En caso de materializarse este escenario, el crecimiento de la economía española estaría en 2023 por debajo del previsto.

# Cuestionario Formativo

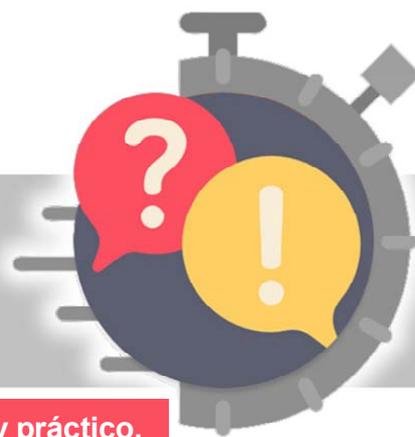


A continuación facilitamos algunas preguntas básicas en referencia al «Área de Formación Continuada».

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 23 de nuestro Boletín Oficial.

- 1.- Durante el presente ejercicio 2023, el contexto internacional del escenario macroeconómico ha estado marcado por:**
  - a) caída de la inflación, crecimiento sostenible y crecimiento de los salarios.
  - b) menor crecimiento de la zona euro y desaceleración de la normalización monetaria.
  - c) incrementos en los tipos de interés, inflación elevada y ralentización del crecimiento.
  
- 2.- El Plan de Recuperación ha tenido un efecto impulsor durante el año 2023, concretamente la demanda nacional ha liderado el crecimiento de:**
  - a) la inversión en bienes de equipo y en propiedad intelectual.
  - b) el consumo privado y los costes energéticos.
  - c) el PIB y las energías renovables.
  
- 3.- Actualmente la economía española tiene una menor exposición al endurecimiento de las condiciones monetarias, debido a:**
  - a) que el escenario central del crecimiento previsto por el BCE ha sido adverso al crecimiento de la economía española.
  - b) que la deuda privada se ha reducido notablemente, se ha aprovechado el periodo de bajos tipos de interés y se ha mejorado las condiciones de financiación de la deuda pública.
  - c) que podrían generarse presiones más estructurales sobre los precios que, provocarían una mayor persistencia de la inflación.

# Consultorio Formativo



Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas por dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.

## CUENTA AHORRO Y DEPÓSITO



### Pregunta

¿Todas las entidades que conceden créditos están supervisadas por el Banco de España?

### Respuesta

No, de hecho, muchas de las empresas que conceden créditos casi sin papeleo, a plazos muy cortos y con costes elevados, ya sea debido a un alto tipo de interés o a las comisiones, no están supervisadas.

Si desea comprobar si la entidad que le ha hecho una oferta, o con la que usted tiene interés en contratar una operación, está sujeta a la supervisión del Banco de España, consulte el Registro de entidades del Banco de España.

### Pregunta

¿Está a salvo el dinero depositado en una cuenta o un depósito en caso de quiebra de la entidad?

### Respuesta

No, de hecho, muchas de las empresas que conceden créditos casi sin papeleo, a plazos muy cortos y con costes elevados, ya sea debido a un alto tipo de interés o a las comisiones, no están supervisadas.

Si desea comprobar si la entidad que le ha hecho una oferta, o con la que usted tiene interés en contratar una operación, está sujeta a la supervisión del Banco de España, consulte el Registro de entidades del Banco de España.

### Respuestas correctas al cuestionario del Área de Formación Continuada

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



*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](mailto:medfin@atp-guiainmobiliaria.com)

Web: [www.atp-medfin.com](http://www.atp-medfin.com)

