

<http://www.elconfidencial.com/vivienda/2011/11/21/la-banca-espanola-cuenta-con-30000-millones-en-inmuebles-Invendibles-88092/>

El Confidencial

E.C. 21/11/2011 (10:07h)

Los **bancos españoles** siguen en el punto de mira internacional a cuenta de su elevada exposición al 'ladrillo'. [En un artículo del viernes](#), *Bloomberg* cifra en 30.000 millones de euros los **inmuebles** en manos de la banca que son '**invendibles**', que cita fuentes financieras. "Estoy realmente preocupado por la banca mediana, cuyo negocio en España se basa al 100% en el crecimiento inmobiliario", apuntaba al portal de información financiera Pablo Cantos, de Mac Group, quien prevé que el sector bancario español quedará reducido a cuatro grandes entidades.

Según el Banco de España, la banca española mantiene **308.000 millones en préstamos hipotecarios**, la mitad de ellos, problemáticos. Para Cantos, el **suelo "situado en medio de la nada"** y cientos de viviendas sin terminar tardarán hasta 40 años en encontrar salida en el mercado. En su opinión, sólo las grandes entidades como Santander, BBVA, La Caixa y Bankia son los suficientemente fuertes para sobrevivir a las pérdidas inmobiliarias.

Ya el consejero delegado de Analistas Financieros Internacionales (AFI), Ángel Berges, aseguraba hace mes y medio que [los bancos tardarán 5 años en vender todos sus pisos y 45 en desprenderse del suelo](#). "Suponiendo que el stock de **suelo y vivienda** del sector financiero fuera representativo de lo que se está vendiendo ahora en el mercado y al ritmo actual de compraventas, las **entidades** tardarían entre cuatro años y medio y cinco en desprenderse de todos los pisos que están en sus **balances** y 45 años, en el caso del suelo", fueron sus palabras.

"Calculamos que hay 70.000 millones de euros **activos adjudicados** de los cuales, aproximadamente un 30% son viviendas terminadas y construcción y un 70%, **suelo**. El sector bancario e inmobiliario son hermanos de sangre más que nunca", dijo Berges.

Bloomberg recuerda cómo los bancos verán incrementada la presión para deshacerse del 'ladrillo' una vez que Mariano Rajoy se haga con la presidencia del Gobierno español, [recordando las palabras que éste dirigió al sector financiero](#): "Si distéis hipotecas a 100 y ahora valen 70, tendréis que asumir la pérdida", sentenció.

"Lo que no se puede tener en los balances de los bancos son activos (viviendas o suelos) que no **valen realmente lo que dicen que valen**. y ahí tiene que actuar el banco de España y el ministerio de economía, sin leyes ni reglamentos, sino diciéndoles que tienen que sanear sus balances y vender sus viviendas", apuntó.

Asimismo, la agencia recuerda, por ejemplo las palabras de Fernando Rodríguez de Acuña, presidente de RR de Acuña y Asociados al asegurar que el suelo en manos de la banca y situado por toda España **no vale "literalmente nada"**. Esta firma aseguraba hace casi nueve meses que en España existe **un stock de 1,5 millones de viviendas sin vender** que no se absorberá en los próximos cuatro o cinco años. Algunas incluso, **nunca encontrarán comprador. Viviendas 'subprime' o segundas residencias desubicadas**

Del total de viviendas disponibles, entre 620.000 y 720.000 son usadas y cerca de 683.000 son vivienda nueva, según datos de RR de Acuña & Asociados. Entre las primeras, hay un importante número de inmuebles que los expertos califican de "**invendibles**", en las que ni siquiera con una fuerte rebaja del precio encontrarán salida en los mercados. Estaríamos hablando de **viviendas subestándar, subprime o infraviviendas**, ubicadas en zonas marginales donde hay mucho paro y donde los potenciales compradores de este tipo de viviendas son, a efectos del banco, insolventes.

Entre las segundas, entre las nuevas, RR de Acuña y Asociados calculaba que unas 473.000 están terminadas, pero no vendidas y cerca de 210.000 están en construcción. Algunas de ellas tendrán difícil su venta porque, según los expertos, se encuentran **desubicadas** o en **zonas muy mal comunicadas** de tal manera que sólo encontrarán comprador si se produce una rebaja importante de los precios.