

<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.