

La banca zanja una limpieza de 150.000 millones de euros

DECRETOS/ El sector completa un año de saneamiento inmobiliario, tras elevar la cobertura al 50%, y delimitar este riesgo en Sareb y otros bancos malos internos.

María Martínez, Madrid

"El tema inmobiliario pasará a la historia a final de año", dijo este verano Alfredo Sáenz, consejero delegado de Santander. La banca española completa el saneamiento de su riesgo inmobiliario, unos 315.000 millones de euros brutos entre crédito a promotor e inmuebles adjudicados. En las próximas semanas, las entidades comenzarán a rendir cuentas de 2012, ejercicio en el que la mayoría (salvo los grupos en proceso de fusión) ha realizado un proceso de aprovisionamiento extraordinario, sin parangón en profundidad y velocidad.

Las dos reformas financieras del Gobierno, las de febrero y mayo, y las exigencias impuestas por Europa en el rescate bancario, han obligado al sector -y a las autoridades españolas- a dar una respuesta definitiva a un lastre que ha acompañado a la banca desde el inicio de la crisis.

Hace ahora justo un año, en enero de 2012, el ministro de

Economía, Luis de Guindos, anunciaba, a través de la prensa británica y rodeado de controversia, el arranque del proceso. Un esfuerzo de 50.000 millones de euros en provisiones -explicó- sin coste para el contribuyente.

Previsiones superadas

La realidad ha superado ambas previsiones. Las exigencias de dotaciones han sido finalmente superiores, hasta elevar la cobertura total (entre provisiones y colchón de capital) hasta el 49%, con una hucha total de casi 150.000 millones. Se desglosan en 91.300 millones en dotaciones para crédito promotor (el 42,5% de la exposición bruta), según un estudio de R.R. de Acuña y Asociados. Y otros 57.000 millones para la cartera de inmuebles, que estará provisionada al 58,2%.

En términos absolutos, BFA-Bankia, CaixaBank, Sabadell, Santander y BBVA son las entidades que han realizado más esfuerzo (ver cuadro).

El rumbo de la crisis determinará si el colchón es suficiente y si el deterioro llega a otros activos

Hasta 2010, la norma de provisiones valoraba a cero las garantías de los créditos dudosos

Como se esperaba, las exigencias han llevado a pérdidas (o lo harán a cierre de año) a buena parte del sector. Es el caso de los grupos con apoyo del Fondo de Reestructuración (Frob) y de Popular, que realizará un saneamiento integral de balance, aprovechando el refuerzo de capital de 2.500 millones que ha tenido que realizar para cumplir con el test de estrés de Oliver Wyman.

Son precisamente las debilidades de las entidades débiles las que han llevado, de mo-

do inevitable, a apelar al contribuyente y al dinero europeo. La posibilidad de financiar el saneamiento inmobiliario con fondos europeos ya fue una idea que el PP planteó antes de su llegada al Gobierno en noviembre de 2011. La petición a Europa se presentaba entonces como una opción, más que una urgente necesidad, lo que se ha revelado a la postre.

Tres retos

Tras el cumplimiento de las exigencias de provisiones, ahora surgen tres frentes:

1.- Si el colchón de dotaciones constituido, por elevado que sea, será suficiente, especialmente si la economía no remonta y si los precios inmobiliarios siguen retrocediendo. Algunos expertos consideran que parte de los créditos y los inmuebles son totalmente irre recuperables. La posibilidad de valorar a cero ciertos activos se considera desproporcionada por entidades y autoridades, pero hasta hace dos

EL TALÓN DE AQUILES DEL SECTOR

Cobertura total (provisiones y colchón de capital) tras las reformas de saneamiento. En millones de euros.

	Por crédito promotor	Por inmuebles	Cobertura total
BFA-Bankia	18.874	8.347	27.221
CaixaBank - Banca Cívica	11.899	6.619	18.518
Sabadell - CAM	9.533	5.819	15.352
Santander - Banesto	8.350	5.870	14.220
BBVA - Unnim	7.020	6.592	13.612
Popular - Pastor	7.680	5.616	13.296
Catalunya Banc	4.595	5.504	10.099
Ibercaja (1)	6.529	3.260	9.789
NGC Banco	4.336	2.443	6.779
Unicaja - España Duero	3.696	2.061	5.757
BMN	3.373	2.287	5.660
Kutxabank	2.687	1.456	4.143
Banco de Valencia	2.394	775	3.169
Bankinter	379	261	640
TOTAL SECTOR	91.346	56.910	148.256

(1) Cifras a junio de 2012. Últimas disponibles. Incluye Ibercaja, Caja 3 y Liberbank, al estar en ese momento en marcha el proyecto de fusión. Fuente: R.R. de Acuña y Asociados, según RDL 2/2012 y 18/2012.

años era el escenario con el que la banca convivía en España. El antiguo sistema de provisiones (se modificó en 2010) daba un valor nulo a las garantías inmobiliarias y obligaba a las entidades a provisionar el 100% de los préstamos morosos, aunque en un plazo de tiempo mayor (entre dos y seis años, frente a los doce meses actuales).

2.- Si la banca y Sareb tendrán éxito en la gestión de sus respectivos bancos malos. La estrategia de delimitar el activo dañado y hasta sacarlo de balance (caso de los grupos rescatados) es nueva en España.

3.- Si hay riesgo de contagio del deterioro a otras partes del balance. Pese a los esfuerzos por construir un muro de contención en torno al riesgo inmobiliario, en el mercado surgen periódicamente episodios de duda en torno a las pérdidas en otros activos de la banca española. Hace un mes, la crisis de los desahucios volvió a poner el foco sobre las hipotecas de particulares. Su mora ronda el 3%. Fitch pronosticó ayer que podría llegar hasta el 11%. La banca podría resistir una escalada de la mora de hipotecas hasta el 15%, según Oliver Wyman.