

cuenta NARANJA

3% T.A.E. los 4 primeros meses

- Siempre disponible.
- Sin comisiones.
- Para cualquier cantidad.

para nuevos clientes
Más información

ING DIRECT
Un Gran Banco que hace Fresh Banking
RBE: 494/09

BÚST a las **PELIS** y los **CINES** más próximos a tí.

Versión móvil

SOYDEMALAGA.COM

Carretera de Cádiz
Toda la actualidad y la gente de tu barrio...
Sube tus noticias y...

Hemeroteca | Edición Impresa | RSS

SURtv.es Ir a www.surtv.es

Clasificados 11870.com Vivienda Empleo Coches mujerhoy.com

9 octubre 2009

Portada **Local** Deportes Economía Más Actualidad Gente y TV Ocio Participa Blogs Servicios

Málaga Marbella-Estepona Costa Axarquía Interior C. Gibraltar Andalucía Melilla Turismo Semana Santa

Estás en: SUR.es > Noticias Málaga > Noticias Málaga > **Bancos y cajas se lanzan a la Red para dar salida a su oferta de viviendas**

MÁLAGA

Bancos y cajas se lanzan a la Red para dar salida a su oferta de viviendas

Los impagos han multiplicado la bolsa de pisos en manos de las entidades, que ya supera el millar de unidades en la provincia. Ofrecen descuentos de hasta el 40% y financiación asegurada que llega al 100%

ALMUDENA NOGUÉS | MÁLAGA

9 votos

41 Comentarios | Comparte esta noticia »

'Tu pones la ilusión. Nosotros, la casa y la financiación'. El anuncio aparece colgado de la página de inicio de uno de los principales bancos del país. Y es que con la crisis como telón de fondo, las entidades financieras ya no sólo venden hipotecas. El estallido de la burbuja del ladrillo les está obligando a duplicar esfuerzos para colocar tanto los préstamos como los propios inmuebles. Es la única salida que les ha quedado para dar liquidez a las miles de propiedades procedentes de embargos, impagos y promociones fallidas por falta de financiación que se les están quedando colgadas. La estrategia para liberar este stock pasa por ofrecer precios muy rebajados con ofertas agresivas.

Los malagueños no se libran de estas dificultades crecientes para afrontar las cuotas que requiere el mantenimiento de una vivienda. Muchos de estos propietarios (bien particulares, bien promotores) se ven en un callejón sin salida que les empuja a negociar con bancos y cajas la denominada dación de pago, una figura jurídica que permite la adjudicación del bien hipotecado ante la imposibilidad de cumplir con la obligación del abono. De este modo, el hipotecado da su vivienda a la entidad a cambio de que ésta le anule la deuda que tenía contraída con él en forma de préstamo.

Este nuevo escenario ha hecho que las entidades se transformen en potentes inmobiliarias con una cartera de ladrillo que no hace más que inflarse. No hay datos oficiales, aunque el rastreo realizado por este periódico entre once de los principales bancos y cajas sitúan la oferta en la provincia por encima del millar de unidades. Eso sí, como advierten los expertos, son todas las que están, pero no están todas las que son. Al respecto, el presidente de la Asociación de Constructores y Promotores de Málaga, José Prado, recuerda que hay unas 20.000 viviendas terminadas sin vender y que los bancos podrían tener a corto plazo unas 10.000 en su poder.

A nivel nacional, y a tenor del anuario estadístico del mercado inmobiliario de R.R. de Acuña & Asociados, las entidades financieras han doblado en los últimos meses el número de viviendas que tienen en su recámara al pasar de 28.295 unidades a finales de 2008 a las más de las 50.000 actuales. Con estos números sobre la mesa, las entidades no han tenido otra que reorganizar su actividad. ¿Cómo? Constituyendo sociedades para poner a la venta este inesperado patrimonio inmobiliario y lanzando páginas web en las que ofrecen buscadores de pisos con rebajas de hasta el 40% sobre el valor inicial.

El crédito, asegurado

Pero los descuentos no son el único aliciente para comprarle el inmueble al banco. De hecho, como subraya José Prado, el gran as que se guardan bajo la manga es el de la financiación. No en vano las viviendas adquiridas a través de estas entidades traen un apetitoso pan bajo el brazo: la garantía de la concesión de un préstamo hipotecario que, en algunos casos, alcanza el 100% del valor de la casa. «Esto supone una dura competencia», asevera el representante de los promotores.

José Antonio Pérez, director de la Cátedra Inmobiliaria del Instituto de Práctica Empresarial (IPE), recuerda que el fenómeno de venta en masa de pisos por parte de los bancos ya se dio a principios de la década de los 90. «La diferencia es que se ha multiplicado por tres esa bolsa de inmuebles por la evolución de la morosidad y por las tasas de desempleo», apunta. Y continúa: «Las entidades tienen que dar liquidez a esos activos para recuperar el dinero prestado, de ahí que tengan que ingeniárselas para desarrollar nuevas herramientas que les permitan canalizar clientes», agrega Pérez, quien advierte que ahora es el «momento ideal» para lanzarse a la compra.

Desde locales a trasteros

Pisos, garajes, locales, trasteros... nuevos o de segunda mano, en venta o en alquiler. La oferta inmobiliaria de las entidades crece a diario con un amplio abanico de ofertas para todo tipo de clientes. Lo

Comunidad de SUR.es!
Es la red social de usuarios de la comunidad de SUR.es. [Crea tu cuenta](#) gratis en 10 segundos para relacionarte y estar mejor informado.

ciones de pago a promotores, los Bancarios, Alfredo los intentan evitarla ya que res», dice Martínez.



La oferta se ha duplicado en el último año. / SUR

NOTICIAS RELACIONADAS

- 1 27,8,\$ Negociar para evitar impagos
- 1 27,8,\$ Doce años de sueldo para pagar un piso de noventa metros

Domiciliaciones
FL Su Oficina Virtual.



SURtv.es

VIDEOS DE MALAGA

más videos [+]

ACTUALIDAD

El periodista Manuel Castillo presenta su libro

Bienvenido a

Accede directamente si tienes cuenta en

[+]información

Actividad usuarios Iniciar sesión REGISTRO Cerrar

©
©
©
Powered by SARENET
©
©
©

!

-

9 votos **41** Comentarios | [Comparte esta noticia »](#)

-

-

-

-

-

-

-

-

-

Comunidad de SUR.es!
Es la red social de usuarios de la comunidad de SUR.es. [Crea tu cuenta](#) gratis en 10 segundos para relacionarte y estar mejor informado.

ENLACES VOCENTO

ABC.es	Hoy Digital
El Correo Digital	La Rioja.com
diariosur.es	DiarioVasco.com
Elcomerciodigital.com	Ideal digital
SUR digital	Las Provincias
Qué.es	El Diario Montañés
La Voz Digital	Laverdad.es
Punto Radio	Finanzas y planes de
hoyCinema	hoyMotor
Infoempleo	Autocasion
11870.com	

Comunidad de SUR.es!

Es la red social de usuarios de la comunidad de SUR.es. [Crea tu cuenta](#) gratis en 10 segundos para relacionarte y estar mejor informado.

Bienvenido a

Accede directamente si tienes cuenta en

[+]información

Actividad usuarios **Iniciar sesión** **REGISTRO** **Cerrar** 