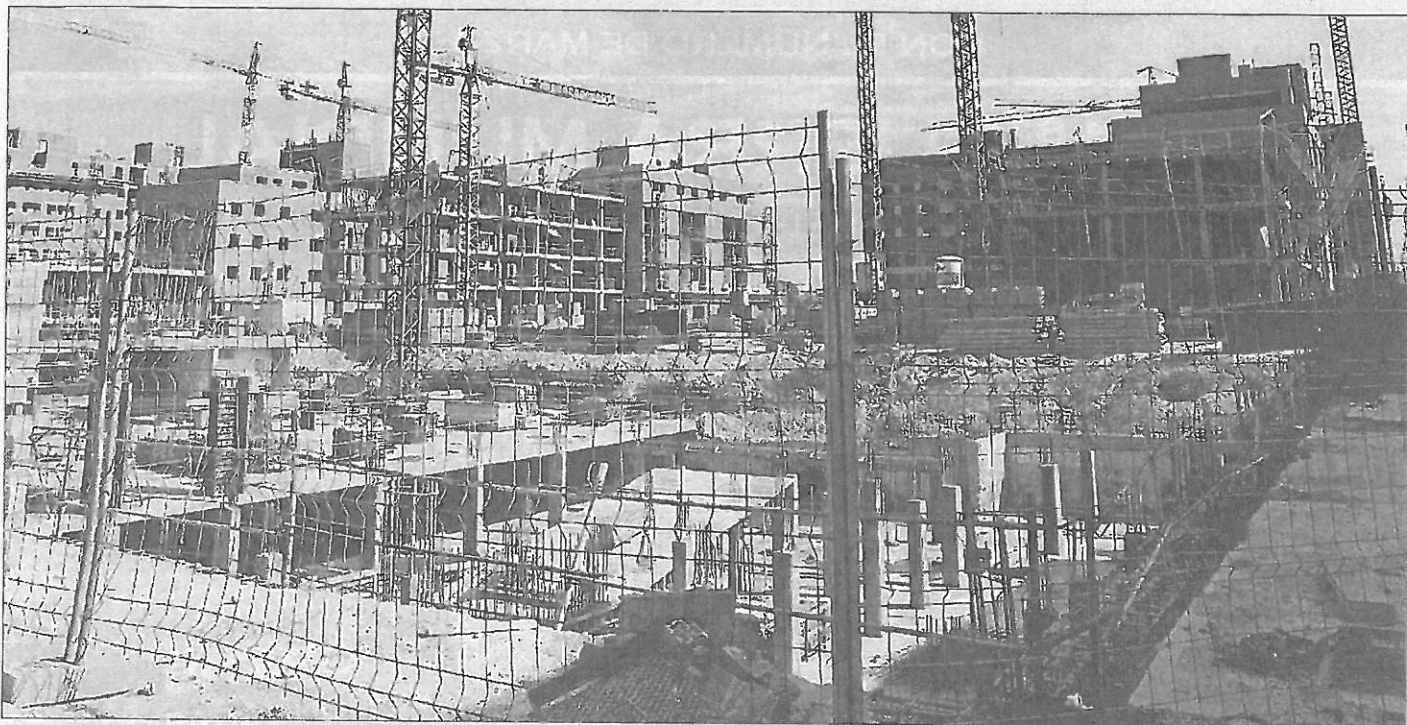


## ECONOMÍA

&gt;SECTOR FINANCIERO / La amenaza



Una promoción inmobiliaria parada en un barrio periférico de Valladolid. / MONTSE ÁLVAREZ

## Otros 50.000 millones 'tóxicos' para la banca

● Bancos y cajas afrontan este año otra ronda masiva de refinanciaciones a inmobiliarias

MERCEDES GÓMEZ / Madrid  
Bancos y cajas de ahorros se enfrentan este año al vencimiento de al menos 50.000 millones de euros en créditos a corto plazo concedidos a empresas inmobiliarias. Más de la mitad de esa deuda, alrededor de unos 25.000 millones de euros, no podrá ser atendida por las promotoras por el estado de insolvencia en el que se encuentran, según un estudio elaborado por la consultora RR. de Acuña y Asociados.

Esta cifra, sin embargo, podría au-

tas conclusiones ha sido elaborado a partir del minucioso análisis de los balances y cuentas de resultados de más de 58.000 promotoras que representan el 75% del pasivo del sector inmobiliario.

El vencimiento de este volumen de crédito trae de cabeza a buena parte del sector financiero, sobre todo, a las cajas de ahorro por su excesiva exposición al sector inmobiliario. Todas las entidades quieren tener bajo control los créditos dudosos para contener la dotación de provisiones que afecta directamente a sus beneficios. En los bancos, la tasa de mora asciende ya al 5,01%, mientras que en las cajas de ahorros el ratio se sitúa en el 5,07%.

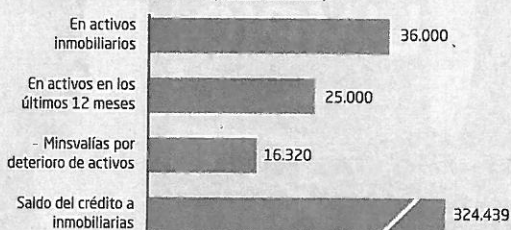
Sin embargo, fuentes del sector financiero ya dan por perdido el cobro de parte de la deuda que vence en los próximos meses por la más que complicada situación financiera por la que atraviesan las sociedades del ladrillo. «Tendremos que seguir canjeando deuda por activos si no queremos mantener bajo control

los ratios de mora y cuidar nuestra cuenta de resultados», reconocen en una de las grandes cajas de ahorro.

Según el estudio de Acuña, un 40% de las firmas del sector (23.571) se encuentran «presuntamente en quiebra», ya que sus recursos propios se sitúa por debajo de los recursos ajenos (-68.013 millones). Estas empresas adeudan la mitad de los 50.000 millones de euros de los pres-

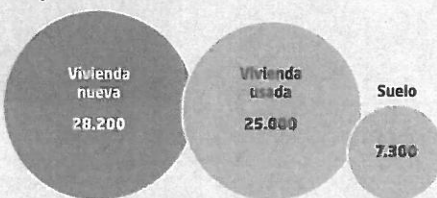
### Exposición al 'ladrillo' de las entidades financieras

○ Inversiones inmobiliarias (en millones de euros)



○ Ventas de vivienda en los 12 últimos meses

Importe en millones de euros.



FUENTE: Banco de España, INE.

Yolanda Clemente / EL MUNDO

tamos que expiran este año. Y como es lógico en situación de insolvencia no tienen capacidad real para cumplir con sus compromisos financieros.

Por si fuera poco, según el informe, buena parte de los vencimientos se corresponden a refinanciaciones correspondientes a 2008 con lo que, previsiblemente, las inmobiliarias no dispondrán de garantías adicionales para pactar un segundo aplazamiento para el abono de sus créditos. De los 25.000 millones de euros restantes, las instituciones tendrán que refinanciar el porcentaje que no pue-

dan asumir las inmobiliarias si quieren evitar que las empresas deudoras se declaren en concurso de acreedores y, por tanto, tener que efectuar importantes provisiones por morosidad. «Una refinanciación bajo estos parámetros significa incrementar la deuda con sus correspondientes intereses, dando una patada hacia adelante al problema», explica Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, presidente de esta consultora.

Todo apunta a que bancos y cajas de ahorro tendrán que intensificar su política de adquisición de activos

inmobiliarios para canjear deuda y aminorar el impacto de créditos fallidos en sus balances. Como poco, bancos y cajas tendrán que invertir este año 30.000 millones de euros para salvar sus cuentas de resultados. En el último ejercicio, desembolsaron más de 25.000 millones de euros en la compra de activos.

En total, el crédito global comprometido con las sociedades que se encontrarán ahora en situación de insolvencia supera en estos momentos los 136.000 millones de euros. De ahí que Acuña pronostique que el sector inmobiliario trasladará al financiero unas pérdidas de unos 50.000 millones de euros en el conjunto de los tres o cuatro próximos años por los procesos concursales y la depreciación de los activos, sobre todo, del suelo.

En principio, estas minusvalías no tendrían por qué producir grandes quebrantos en el sector financiero. «El volumen de pérdidas parece que podría asumirse con las reservas generadas que, en la actualidad, superan los 50.000 millones de euros», comenta Acuña.

Los expertos consideran que un 80% de las operaciones de daciones en pago y canje con las que las inmobiliarias han saldado parte de sus compromisos financieros corresponden a suelos y terrenos. Pero el problema es que buena parte de esos activos son ilíquidos y han perdido en los últimos dos años hasta el 50% de su valor. De ahí que ciertas entidades financieras se estén planteando endurecer los criterios para cerrar nuevas refinanciaciones, ya que los solares que las promotoras les ofrecen como garantía en caso de impago se traducirán en minusvalías y aumento de provisiones.

### Salgado: «El riesgo ya ha aflorado»

La vicepresidenta segunda y ministra de Economía y Hacienda, Elena Salgado, expresó ayer su convicción de que a la banca española no le queda ya más riesgo promotor o inmobiliario oculto en sus balances. «No pensamos que haya activos 'tóxicos' que no hayan aflorado», subrayó en una entrevista concedida a Europa Press. Salgado valoró la ejemplar labor de supervisión y control realizada a este respecto por el Banco de España, con resoluciones en las que han ido aclarando a las entidades cómo deben valorar dichos activos.

mentar hasta un 20%, teniendo en cuenta que parte de los vencimientos proceden de créditos a largo plazo otorgados. O lo que es lo mismo: las entidades tendrían que refinanciar la totalidad de la deuda contraída por aquellas sociedades que no puedan hacer frente a las amortizaciones y pago de intereses comprometidos para este ejercicio.

El informe del que se extraen es-