

<http://www.latercera.com/noticia/negocios/2011/11/655-406218-9-bancos-espanoles-tienen-us41000-millones-de-propiedad>

Bancos españoles tienen US\$41.000 millones de propiedades "invendibles"

"Estoy muy preocupado por los bancos pequeños y medianos cuya actividad está en un 100% en España y se basa en el crecimiento inmobiliario", dijo Pablo Cantos, socio gerente de MaC Group de Madrid, en una entrevista. "Preveo que España quedará con sólo cuatro grandes bancos", agregó.

por Bloomberg News - 20/11/2011 - 09:32

Los bancos españoles, que necesitan reducir la deuda respaldada por propiedades, poseen unos 30.000 millones de euros (US\$41.000 millones) de propiedades que son "invendibles", según un asesor de riesgo del Banco Santander SA y otros cinco prestamistas.

"Estoy muy preocupado por los bancos pequeños y medianos cuya actividad está en un 100% en España y se basa en el crecimiento inmobiliario", dijo Pablo Cantos, socio gerente de MaC Group de Madrid, en una entrevista. "Preveo que España quedará con sólo cuatro grandes bancos", agregó.

Los prestamistas españoles tienen 308.000 millones de euros en préstamos inmobiliarios, la mitad de los cuales está "en problemas", según el Banco de España.

El banco central el año pasado endureció las normas para obligar a las instituciones de préstamo a aumentar sus reservas contra las propiedades incorporadas a sus libros a cambio de deudas impagas, instándolos a vender activos en lugar de esperar a que el mercado se recupere de una caída que lleva cuatro años.

Los terrenos "en el medio de la nada" y las viviendas sin terminar tardarán cuarenta Años en venderse, explicó Cantos.

Sólo los grandes bancos como Santander, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA, La Caixa y Bankia SA son lo suficientemente fuertes para sobrevivir a las pérdidas inmobiliarias, agregó.

MaC Group asesora en materia de estrategia empresarial centrándose en los servicios financieros.

Los bancos recibirán más presiones si, como se prevé, Mariano Rajoy es elegido primer ministro luego de las elecciones de este 20 de noviembre.

El líder del Partido Popular ha dicho que la "limpieza y reestructuración" del sistema

bancario es su primera prioridad para tratar de impulsar la recuperación económica aumentando la oferta de crédito.

Más fusiones

“Naturalmente, va a haber una nueva ola de fusiones”, apuntó Luis de Guindos, director de PricewaterhouseCoopers and IE Business School Center for Finance y mencionado por los diarios como candidato a ocupar la cartera de economía en el gobierno de Rajoy.

“Es necesario implementar normas más estrictas sobre las provisiones por incobrables en el caso de la tierra. Muchos bancos van a poder manejarlo pero otros no”. En muchos lugares de España, la tierra carece de valor, señaló Fernando Rodríguez de Acuña Martínez, asesor de la consultora R.R. de Acuña Asociados con sede en Madrid.

Más de un tercio de las existencias de tierra de España se hallan en desarrollos urbanos alejados del centro de las ciudades.

Alrededor del 43% de las viviendas nuevas sin vender están en esas zonas, mientras que el 36% se encuentra en urbanizaciones costeras construidas durante el auge del mercado inmobiliario.

“Si se toma en cuenta el crecimiento de la población en esas zonas, no habrá demanda de viviendas, ni ahora ni en diez años”, agregó.

“Alrededor del 35% del stock de tierras de España está en las áreas residenciales alejadas de los centros urbanos, lo que significa que en realidad no valen nada”, precisó.