



**LAS ENTIDADES FINANCIERAS
TARDARÁN ENTRE DOS Y TRES
AÑOS EN ASUMIR LAS
PÉRDIDAS QUE LES HA
OCASIONADO EL SECTOR
INMOBILIARIO 11/05/2011**

Las entidades financieras tardarán entre dos y tres años en asumir las pérdidas que le ha generado el sector inmobiliario y de la construcción, que ascienden a unos 61.000 millones de euros, según un estudio dado a conocer hoy por la consultora inmobiliaria RR de Acuña y Asociados.

Durante la presentación de este informe, el gerente de la firma, Fernando Rodríguez de Acuña Martínez, aseguró que, si bien la banca ha conseguido "limpiar" el impacto de la crisis inmobiliaria, esto no implica una recuperación del sector, ya que a cierre de 2010 existía en España un excedente de suelo en el que se podrían construir 2,86 millones de viviendas.

Por su parte, el presidente de la consultora, Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, señaló que, si bien las pérdidas totales de las inmobiliarias no vinculadas a la banca y de las que están participadas por alguna entidad financiera son de 118.500 millones de euros, si se descuentan los 77.500 millones provisionados por bancos y cajas de ahorro, las pérdidas esperadas se sitúan en 41.000 millones de euros.

Añadió que a esta última cifra hay que sumar otros 20.000 millones, procedentes de las empresas constructoras y de materiales, y destacó que, hasta el momento, el saneamiento del sector ha costado a la banca cerca de 125.000 millones de euros.

En su opinión, las pérdidas pueden ser "perfectamente asumibles" por las instituciones de crédito, si bien quedarían pendientes unos 21.000 millones que habría que aportar a la banca a través de las ayudas de Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, FROB, o mediante ampliaciones de capital.

También destacó que, en su conjunto, el endeudamiento de España no es "tan elevado" como se piensa, ya que, del saldo total de la deuda española, que se sitúa en un 228 por ciento sobre el PIB, el 86 por ciento proviene de créditos a sociedades no financieras, un porcentaje que se reducirá al quedar "limpia" la banca de las pérdidas generadas por los créditos concedidos al sector inmobiliario.

Sin embargo, la consultora considera que el crédito para las inmobiliarias y las constructoras, que es "estrictamente necesario" para la recuperación económica, se encuentra "bloqueado".

Según el estudio, los bancos y las cajas redujeron un 9,1 por ciento la concesión de créditos a las inmobiliarias no vinculadas a ellos desde 2007, hasta los 259.000 millones de euros, en tanto que los créditos para las constructoras cayeron el 46,5 por ciento, y se sitúan en 23.000 millones.

A su vez, la morosidad de las inmobiliarias es del 17 por ciento y la de las constructoras del 40 por ciento, y asciende al menos a 12.000 millones de euros.

Para que la banca pueda volver a conceder créditos, Rodríguez de Acuña propuso la creación de un "banco malo" que absorba los inmuebles pertenecientes a las entidades financieras, al tiempo que abogó por ofrecer una compensación fiscal de las plusvalías y las minusvalías de la banca en los diferentes ejercicios fiscales.

En cuanto al excedente de suelo, según el estudio el problema no está en el "stock" de vivienda, sino en el "exceso" de terrenos edificables existentes, que están cifrados para 2,86 millones de viviendas, cuando en 2010 se iniciaron únicamente 90.000 inmuebles.

El informe también detalla que el mercado no "arrancará" hasta 2015 y que el suelo no se pondrá a la venta por completo hasta después de 2030.