


[Portada](#)
[Editorial](#)
[Buscar](#)
[Noticias](#)
[Mercados](#)
[Y además](#)
[Who is Who](#)
[Ferias](#)

Y ADEMÁS

[Actualidad](#)
[HISTÓRICO NOTICIAS](#)
[WHO IS WHO](#)
[FERIAS](#)

LOS INMUEBLES SON LA MAYOR AMENAZA PARA EL SISTEMA BANCARIO ESPAÑOL

02/12/2011

Mientras la crisis de la deuda soberana de Europa acapara los titulares de la prensa, los bienes inmuebles en dificultades pueden suponer una amenaza mayor para el sistema bancario español.

Bancos y cajas de ahorro tienen en sus balances alrededor de 30.000 millones de euros en viviendas sin terminar y suelo que, al menos ahora.

Esta situación da inestabilidad a algunas de las entidades, especialmente a las de tamaño pequeño y mediano, cuyo negocio se concentra exclusivamente en España y está basado principalmente en el sector inmobiliario.

El Banco de España endureció las provisiones con las que estas entidades deben dotar los activos inmobiliarios recibidos a cambio de deudas pendientes de pago, además de presionarlas para que los vendan, en lugar de esperar al que el mercado se recupere.

Sin embargo, la venta de estos activos está resultando muy difícil, si no imposible, puesto que algunos de estos activos son suelos en medio de la nada.

Según Fernando Rodríguez de Acuña Martínez de RR de Acuña & Asociados, asesor de distintas entidades, tiene una visión más extrema cuando afirma que alrededor del 43 por ciento de las viviendas nuevas sin vender, están situadas lejos de los centros de la ciudad, y "si se tiene en cuenta el crecimiento de la población de estas áreas, no hay demanda para ellas. Ni ahora ni en 10 años."

Un buen número de entidades financieras, especialmente cajas de ahorro, han sido absorbidos y cuatro intervenidas por el Banco de España, desde que la crisis económica de 2008 puso fin al boom inmobiliario alimentado por la deuda. Hasta ahora, el coste para los contribuyentes de la limpieza de los balances de estas entidades superan los 17.000 millones de euros.

Las entidades financieras pueden verse sometidas a una mayor presión, toda vez que el líder del Partido Popular dijo que la "limpieza y reestructuración" del sistema bancario es su máxima prioridad.

La caída del precio de la vivienda desde abril de 2007 se sitúa en torno al 25 por ciento, mientras que el del suelo asciende al 33 por ciento, según Taurus Ibérica Asset Management.

Los bancos son reacios a reconocer la magnitud de estas caídas de precio. Hay una enorme brecha entre los precios que piden las entidades financieras por estos activos y lo que están dispuestos a pagar los inversores interesados en adquirir grandes carteras de estos activos.

Se estima que los principales activos pueden ser vendidos con un descuento del 30 por ciento, mientras que las carteras que comprende suelo, vivienda e inmuebles de otros usos se pueden vender sólo con un descuento del 70 por ciento. Y es ahí donde está el problema, porque si la provisión de los bancos ha sido del 25 al 30 por ciento del valor al que se adjudicaron el activo, al venderlo con un descuento del 70 por ciento deben dar unas pérdidas de al menos el 40 por ciento, que no todos los balances pueden soportar.


[Enviar a un amigo](#)

[Versión imprimible](#)

[QUIENES SOMOS](#) | [SUSCRÍBASE](#) | [CONTACTE](#)

© Copyright Real Estate Press 2001. Todos los derechos reservados. Web desarrollada por Qmedia

[Política de privacidad](#) - [Aviso legal](#)