

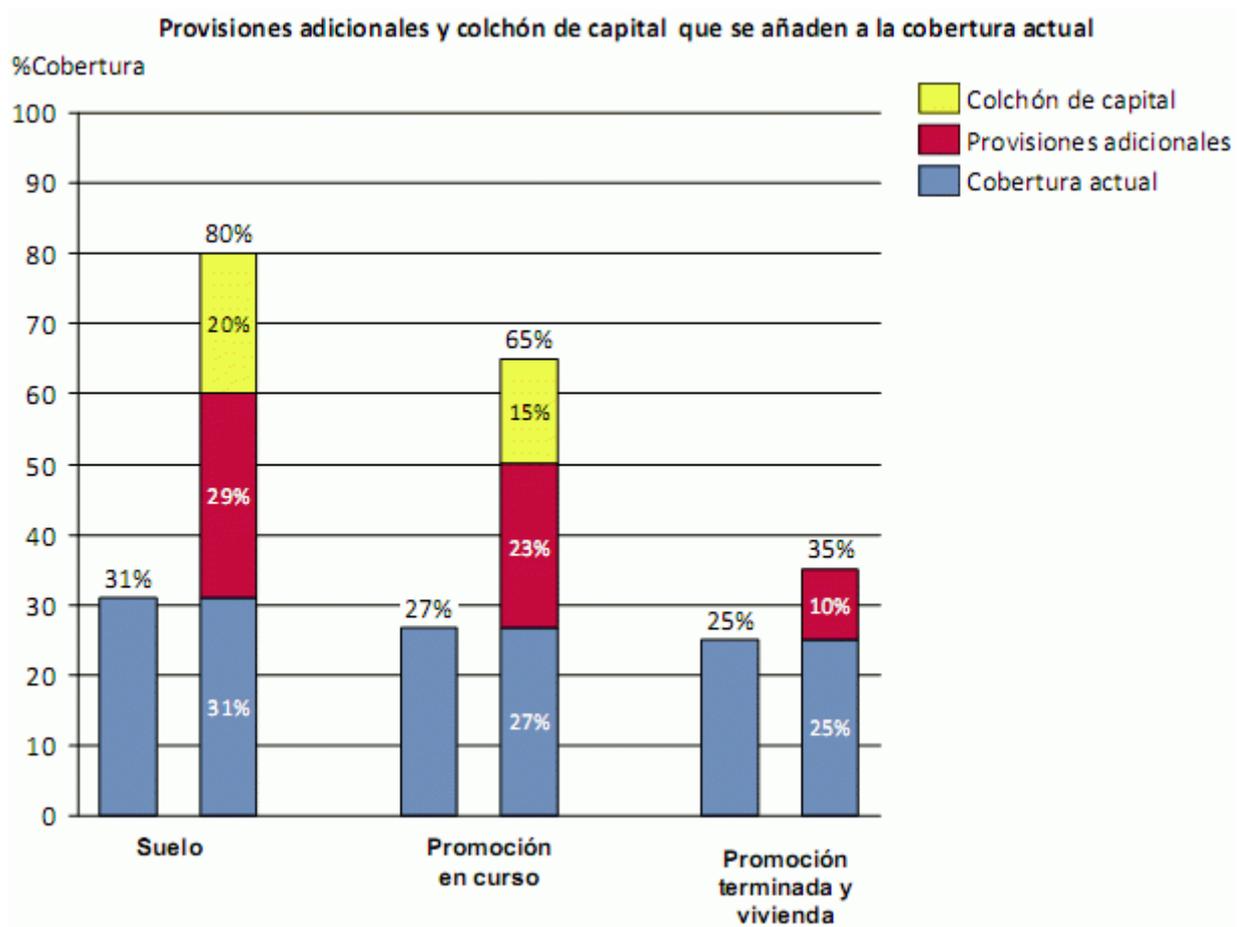
<http://www.idealista.com/news/archivo/2012/02/03/0394143-que-opinan-los-expertos-sobre-el-aumento-de-las-provisiones-a-los->

idealista.com/news

## ¿qué opinan los expertos sobre el aumento de las provisiones a los activos inmobiliarios?

Viernes, 3 Febrero, 2012 - 08:54

publicado por  [pmartinez-almeida@idealista](mailto:pmartinez-almeida@idealista)



el ministro de economía, luis de guindos, ha desgranado la [nueva reforma del sistema financiero](#) que obligará a bancos y cajas a provisionar más sus activos inmobiliarios para que bajen los pisos y así darles salida en el mercado. las reacciones de los expertos no se han hecho esperar. en líneas generales, dan el visto bueno, si bien algún experto financiero alerta de que aunque los bancos

## **bajen los precios de la vivienda, si no hay financiación volvemos al problema inicial**

el aumento de las provisiones sobre los activos inmobiliarios de las entidades financieras y los requisitos para las fusiones entre entidades (las medidas principales) estaban descontadas en el mercado, con lo que no ha habido prácticamente factor sorpresa. los expertos aplauden esta nueva reforma que, aseguran, ayudará a limpiar los balances de los bancos y acelerar fusiones en las cajas que no puedan aguantar el ritmo **miguel córdoba, profesor de economía financiera en la universidad ceu san pablo**, estima que **la nueva reforma financiera no va a servir para dinamizar el mercado inmobiliario**, que es el objetivo del ministro luis de guindos. **“aunque los bancos bajen los precios, pueden aguantar y decir que no venden** y en cuanto a los compradores, **para poder comprar necesitan financiación** y volvemos al problema inicial: **si no acude dinero al sistema, no se podrán financiar las compras** y seguiremos en el círculo vicioso en el que hemos estado hasta ahora”, apunta en su opinión, **“las medidas no están exentas de riesgo para el contribuyente** ni van a solucionar el problema de la ausencia de financiación para pymes y particulares”. advierte de que la banca prefiere comprar deuda pública europea al 5% sin riesgo que prestar créditos a empresas o familias con riesgo **desde acuña & asociados creen que las medidas del gobierno son un “importante paso delante** de cara al saneamiento financiero”. **fernando rodríguez de acuña martínez, director de proyectos de la firma**, hace hincapié especialmente en que por primera vez desde que comenzó la crisis, **“se ataca el problema del suelo de forma objetiva y del sector promotor” los puntos positivos** que ve acuña & asociados **son los nuevos niveles de provisiones** establecidos aunque cree que podrían haber sido un poco más elevadas tanto para las promociones de viviendas en curso (establecidas hasta el 65%) como para las viviendas terminadas (dotaciones hasta el 35%). en cuanto al suelo, las dotaciones cree que son correctas con todo, rodríguez de acuña estima que las medidas son contundentes y destacan que un factor muy importante es la velocidad con la que se implanten. **“es fundamental para el saneamiento del sistema que se liquiden los morosos** y se regularicen los balances cuantos antes”, sentencia en este sentido, **mikel echavarren, consejero delegado de irea**, también asegura que **el gobierno tendría que haber aumentado un poco más las provisiones**. sus estimaciones eran aumentar las dotaciones sobre vivienda terminada hasta el 50% en caso de vivienda habitual, y hasta el 60% en caso de segunda vivienda. además, cree que habría que hacer distinción entresuelo rústico y suelo urbano, algo que el gobierno no ha hecho. considera que el suelo finalista debería de estar provisionado al 80% y el suelo en desarrollo, al 100%, porque cree que no se va a construir nada sobre este suelo, con lo que no va a tener valor por último, **echavarren asegura que el mayor problema son los préstamos vivos** y no está de acuerdo con [provisionar hasta un 10% todos los préstamos vivos a promotor](#) porque “se trata de una medida generalizada y perjudicará a lo poco que no esté perjudicado. desincentiva al banco a no dar préstamo a aquellas promotoras o cooperativas de vivienda que sí están sanas porque tendrán que provisionar ese 10%, con lo que “no se

prestará nada” **bbva cree que la venta de pisos se animará** no todos creen que la reforma financiera no va a tener efecto sobre la venta de viviendas. **francisco gonzález, presidente de bbva**, prevé que la nueva norma sobre el sector financiero situará el precio de los inmuebles más cerca de su valor de mercado, lo que **animará las ventas** durante este año. en la presentación de los resultados del banco, gonzález manifestó que “claramente” **se van a producir “muchas operaciones” de compraventa de casas y pisos ¿el contribuyente pagará el saneamiento bancario o no? de guindos reiteró** varias veces durante la presentación de la reforma ante los medios de comunicación que **el contribuyente no pagará el saneamiento del sector**. sin embargo, **miguel córdoba**, recuerda que es el contribuyente quien vía frob va a aguantar el riesgo de reestructuración de las cajas de ahorros, al igual que está haciendo con los 33.000 millones de euros en avales que ha firmado el gobierno para avalar las emisiones de bonos de las cajas de ahorros. “**si el sistema colapsa** o la reforma no funciona, **todos los españoles tendremos que pagar** el dinero prestado a las entidades financieras”