

LA BANCA TIENE MÁS DE 14.000 MILLONES DE EUROS EN INMUEBLES

Á. G. - Madrid – CINCO DÍAS - 24/02/2010

Diez de las principales entidades financieras españolas vendieron el pasado año **11.381 viviendas adjudicadas por impagos**. Por esta operativa ingresaron más de **2.200 millones de euros**. Y aún tienen en sus carteras inmuebles por más de **14.000 millones**.

Bancos y cajas de ahorros se han convertido en los dos últimos ejercicios en las principales inmobiliarias del país como consecuencia de los inmuebles y suelo que se han adjudicado tras dispararse los impagos, sobre todo en el negocio vinculado a los promotores. A falta de que varias entidades financieras hagan públicos sus resultados correspondientes a 2009, diez de los principales bancos y cajas vendieron el pasado año inmuebles, principalmente pisos, por más de **2.200 millones de euros** al sacar al mercado **11.381 viviendas** que tenían en sus balances.

Como es lógico el grupo **Santander fue el más activo** en esta actividad. Entre la red del banco en España y su filial Banesto han colocado **2.946 inmuebles** en el mercado, de los que **815 corresponden a la entidad que preside Ana Patricia Botín**. Han ingresado por ellos **500 millones de euros**.

Santander llegó a acumular en su balance a mediados del pasado año un total de **4.300 millones de euros en inmuebles**, cifra que ahora se recaude a **2.932 millones de euros** tras destinar **814 millones a sanear dicha cartera** ante la previsible depreciación de su valor. Su consejero delegado, Alfredo Sáenz ha asegurado que en los dos últimos trimestres de 2009 el banco dejó prácticamente de adjudicarse pisos por impagos. Pero también reconoció que el grupo ha preferido no sacar al mercado todo su stock para porque no prevé "tirar los precios".

La Caixa puso a la venta el pasado año **2.854 inmuebles** por los que ingresó **510 millones de euros**, aunque mantiene en su balance 3.097 millones en activos inmobiliarios. El director general de la caja, Juan María Nin, comparte la opinión de Sáenz. "En 2008 no vendimos casi nada, **en 2009 más de 500 millones**, y en 2010 dependerá del mercado", aseguró el viernes en la presentación de resultados de La Caixa. Y planteó que lo que hay que buscar es una fórmula de equilibrio entre si "tiene sentido vender con el diferencial de hasta el 30% respecto a 2007, si hay que aflorar pérdidas ahora, o hay que esperar y aguantar hasta que los inmuebles valgan más".

Popular y BBVA han sido los menos activos en esta operativa en relación a su tamaño. El banco que preside Francisco González vendió sólo **300** pisos en 2009, mientras que el grupo que preside Ángel Ron lo hizo en **123**. Ambos bancos prefieren aguantar el stock inmobiliario que poseen antes de vender con descuentos como ha hecho Caja Madrid o Caixa Catalunya, que han llegado a ofrecer viviendas con descuentos de casi el 40%.

El precio de la vivienda en España ha descendido un 12% hasta el cuarto trimestre de 2009 desde sus máximos, según datos del Banco de España.

Nueva oleada de morosidad de los promotores

El año que ha comenzado volverá a ser uno de los más complicados para el sector financiero. **Los expertos esperan que la morosidad inmobiliaria se dispare nuevamente**. Señalan que lo más probable es que el 2010 depare una segunda oleada de créditos impagados por parte de los promotores inmobiliarios. Esta misma idea la compartía el director general de La Caixa, Juan María Nin. El directivo catalán señaló que "tras la primera oleada de declaraciones de concursos entre finales del 2008 y principios del 2009, ahora vendrá una segunda oleada, básicamente de promotores pequeños y medianos, lo que hará que aumente la morosidad general del sistema".

El Banco de España estima que todavía no ha terminado el ajuste de la inversión en vivienda. Apunta que en 2010 **la inversión bajará 1,2 puntos porcentuales** y que la

"contracción todavía podría continuar en el siguiente año". El crédito concedido para actividades inmobiliarias alcanzaba a septiembre **324.439 millones de euros**. Muchos de estos préstamos han caído en mora después de estallar la burbuja inmobiliaria y la crisis financiera. En esa fecha, últimos datos publicados por el Banco de España, **los préstamos dudosos en esta actividad ascendían a 28.315 millones**, lo que supone una morosidad del 8,7%.

Además, debe tenerse en cuenta que la demanda de vivienda ha caído y que las entidades financieras han tendido, durante este año de crisis, a endurecer las condiciones de acceso a la financiación para este fin. BBVA señala que los préstamos incobrables llegarán a su apogeo en el segundo o tercer trimestre.

429 oficinas menos

Los cinco grandes de la banca contaban a finales de 2009 con 31.001 sucursales, frente a las 31.430 de 2008, lo que arroja un saldo neto de **429 sucursales menos**. Santander disponía de 13.660 oficinas, mientras que BBVA y "la Caixa" tenían abiertas 7.466 y 5.326, respectivamente. Caja Madrid y Banco Popular disponían de una red de 2.179 y 2.370 establecimientos.