La banca suelta lastre con el ladrillo

El Mundo - Las grandes entidades financieras han reducido su exposición al sector inmobiliario en más de 5.500 millones de euros en el primer semestre del año. Los esfuerzos por reducir la cartera crediticia vinculada a la construcción han continuado durante la primera mitad del año y dejan un saldo de 40.240millones hasta junio entre los seis mayores bancos del país.

En paralelo a este proceso, las ventas de viviendas adjudicadas en manos de las entidades financieras se han acelerado hasta rozar las 40.000 unidades, aunque el volumen de activos adjudicados sigue en aumento como consecuencia del repunte de la morosidad. **Las ventas totales han reportado unos ingresos de 3.995 millones**, de acuerdo con los datos publicados por las entidades en su información financiera trimestral.

CaixaBank es la entidad que más créditos a promotores mantiene en su cartera crediticia, por un importe 16.732 millones de euros mientras que los activos adjudicados suman un valor conjunto de 6.747 millones de euros. La reactivación del crédito, sumada a una incipiente recuperación de la demanda inmobiliaria, ha permitido al grupo que preside Isidro Fainé acelerar la enajenación de inmuebles tras la venta de su filial inmobiliaria al fondo TGP.

En todo caso **el mayor repunte de operaciones comerciales corresponde al Banco Popular, que se ha desprendido de 3.274 unidades**. La entrada en el capital de Aliseda (la sociedad que comercializa los activos adjudicados) de dos fondos estadounidenses se ha traducido en una política más agresiva de venta que le ha procurado unos ingresos de casi 600 millones de euros.

La competencia de Sareb, la entidad que gestiona los activos inmobiliarios de la banca que recibió ayudas públicas, ha obligado a algunas entidades a ofrecer importantes descuentos para reducir su cartera. **El Santander, sin embargo, ha optado por mantener una política más conservadora y en el primer semestre del año el número de inmuebles vendidos se ha reducido en un 27%.** La entidad presidida por Emilio Botín cuenta con una cartera total de 3.527 millones de euros y dispone aún de 4.876 millones de euros en créditos a promotores. Además, las participaciones en el sector del ladrillo (Metrovacesa y Sareb) ascienden a 1.415 millones.

Otro de los bancos que ha desarrollado una actividad comercial muy intensa ha sido el Sabadell. La integración de la CAM supuso un importante aumento del número de inmuebles y suelos en su balance y ahora es su filial Solvia la que está llevando a cabo las ventas, **enfocadas en activos de más de 100.000 euros con financiación del propio banco.**

A pesar de que el repunte de la demanda permite vender con menores descuentos, la actividad inmobiliaria sigue siendo el gran lastre en la cuenta de resultados de los bancos. **En la primera mitad del año los grandes bancos perdieron 1.800 millones en sus filiales dedicadas a la gestión de estos activos.**

Al mismo tiempo, las entidades **han continuado aumentando sus provisiones para cubrir el riesgo moroso**, que suma 141.325 millones entre Santander, BBVA, CaixaBank, Popular, Sabadell y Bankia. Esta última entidad es la que más tasa de morosidad registró en el segundo trimestre, con un 14%. Del otro lado, **Santander es el banco con mayor tasa de cobertura** (el nivel de protección que tiene una compañía financiera frente a los créditos dudosos), que se sitúa en el 66,7%.

Además, es el único que ha logrado reducir el volumen de activos adjudicados y sus entradas netas en mora, por importe de 2.535 millones de euros, suponen la cifra más baja desde comienzos de 2008.

© CCOO SERVICIOS 2017
Logos y marcas propiedad de sus respectivos autores
Se permite la reproducción total o parcial de todos los contenidos siempre que se cite la fuente y se enlace con el original