

ESTUDIO DE ACUÑA A & ASOCIADOS

La banca perderá 50.000 millones por el desplome de las inmobiliarias

¿La situación del sector inmobiliario trasladará unas pérdidas aproximadas de unos 50.000 millones de euros a las instituciones crediticias?, por depreciación de activos y procesos concursales, en cuatro o cinco años.

Es la llamativa conclusión del último estudio de la consultora R. R. de Acuña & Asociados sobre la situación económico-financiera de las empresas promotoras, al que ha tenido acceso EXPANSIÓN.

El estudio se basa en la interpretación directa de ni más ni menos que 58.734 balances y cuentas de resultados de otras tantas promotoras, que acaparan el 74% del crédito concedido al sector.

De esa observación empírica se extrae que 23.571 compañías (el 40,1%) están ¿presuntamente en quiebra?, ya que tienen menos recursos propios que recursos ajenos. Además, el 20% de las compañías tiene una ratio entre el 0% y el -49% de fondos propios con relación al pasivo. Muchas de estas últimas ¿entre las que se engloban algunas cotizadas? están cerca de la quiebra técnica.

El tercer grupo sería el de sociedades ¿sanas?, las que tienen ratios superiores al 50% (el 40% del total) y unas plusvalías de más de 100.000 millones de euros entre 2007. En ese periodo su inmovilizado material pasó de 29.355 millones de euros a 135.307 millones, según el informe.

El estudio pinta un negro panorama a corto plazo para el ladrillo y, por consiguiente, para las entidades de crédito. ¿La banca llevó a deterioro de activos financieros 14.371 millones de euros en los nueve primeros meses de 2009 y 1.900 millones a deterioro de otros activos, parte en inmuebles por las sociedades filiales y por las bajas hechas a los promotores?, según Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, presidente de la consultora.

Asimismo, ¿en los últimos 12 meses las entidades han tenido que invertir 25.000 millones?. Y ¿el 40% de las inmobiliarias es dueño del 50% del suelo y está en presunta quiebra?, por lo que su refinanciación será difícil.

Cóctel peligroso

Este cóctel hace pensar en que 2010 será otro año enladrillado ¿paradójicamente, más por los suelos que por las viviendas? en el que, ¿como mínimo, habrá más pérdidas?. Las dos opciones son la compra de inmuebles o una nueva patada hacia adelante vía refinanciación. Pero, ¿se puede o se debe refinar a las empresas en presunta quiebra? ¿Una refinanciación bajo esos parámetros significa incrementar la deuda, más intereses bajos y una cobertura de los mismos negativa (...) engañándose con un cobro de intereses ficticios?, dice Acuña. Cabe recordar que los créditos refinanciados en 2008 y 2009 vencerán en su mayor parte en 2010 y 2011.

Esto ¿no deja más camino? que ¿una compra masiva de inmuebles, muy superior a la que se ha efectuado hasta el momento?. Cabe recordar que ¿los activos que ha comprado la banca equivalen al 50% de las ventas totales de suelo y vivienda en un año?.

Eso sí, ¿las citadas pérdidas a asumir por las instituciones crediticias [de 50.000 millones de euros] pueden quedar cubiertas por las provisiones genéricas? de las entidades. ¿Sin embargo, el crédito otorgado al sector inmobiliario no es proporcional al crédito entre las diferentes instituciones, ni la exposición de cada institución al crédito otorgado a las empresas en ¿presunta quiebra?.

¿Entendemos que una parte importante de estas instituciones pudiesen pasar por situaciones críticas, situaciones por otro lado ya iniciadas?, analiza el documento. Es decir, el Fondo de Reordenación Ordenada Bancaria (Frob) deberá ponerse en marcha para aliviar los problemas de algunas entidades.

[Expansión](#)

Fecha artículo: lun 08 feb 2010 06:00:00 CET

Cristino Martos, 4
28015 Madrid

Tel 91 540 92 82 Fax 91 548 28 10
comfia@comfia.ccoo.es