

Banca: premio al que más 'ladrillo' se quite de encima

Provisionar deudas inmobiliarias y sacrificar crecimiento es una práctica necesaria que tendrá su premio bursátil si está bien hecha.

A la banca le está pasando factura, en sus resultados y en la bolsa, su presencia en el sector del «ladrillo». Provisionar deudas inmobiliarias de dudoso cobro y sacrificar crecimiento se ha convertido en una práctica necesaria y generalizada. Sin embargo, los expertos creen que la «limpieza» actual, si está bien hecha, tendrá su recompensa bursátil a medio plazo.

Bancos y promotores, al borde del divorcio. Han vivido aliados en los últimos años, intentando taparse y traspasarse los problemas. Para los promotores, contar con el cheque en blanco de la banca para financiar sus incontables proyectos era de una necesidad vital. Los bancos, por su parte, habían apostado por tratar con delicadeza a este colectivo, por miedo a que unas quiebras en cadena les obligaran a hacer exageradas provisiones que afectaran a sus beneficios. Pero toda mala convivencia desemboca en disputas. Tras alcanzar una deuda de 350.000 millones de euros con la banca, a algunas entidades se les empieza a acabar la paciencia.

En concreto, Francisco González, presidente de [BBVA](#), la segunda entidad financiera española, ha sido el primero en cambiar de actitud con este colectivo. En su presentación de resultados de 2009 sugirió que no es momento de tratar a los promotores con delicadeza, sino de ser tajante y realista, de provisionar, admitir que habrá muchos créditos dudosos y de que es necesario de que bajen más los precios de los pisos.

Reacción bursátil

En la práctica, la dureza y crítica de las palabras del presidente de [BBVA](#) se materializó en unas provisiones a lo largo de 2009 de 805 millones de euros sólo para cubrir créditos a promotores (en total la entidad provisionó 6.572 millones de euros). El banco ha hecho limpieza de su balance, para anticiparse a la morosidad futura y a la depreciación de los activos de la entidad. Una estrategia que han replicado, aunque no de forma tan notoria y con un discurso tan claro, el resto de entidades. [Banco Popular](#) realizó provisiones por valor de 480 millones en todo 2009; las provisiones por insolvencias totales de [Bankinter](#) alcanzaron los 813,6 millones de euros; [Sabadell](#) provisionó 837,7 millones de euros... Unas cifras que no pasan desapercibidas en la bolsa.

En la actualidad, además de las incertidumbres que generan las futuras nuevas normativas para la banca (el Plan Obama, Basilea II...), en el parqué español los bancos cotizan todas las noticias relacionadas con su incursión en el mundo del ladrillo. Sin ir más lejos, en el mismo día en que [BBVA](#) presentó sus elevadas dotaciones para cubrir posibles insolvencias, sobre todo de créditos a promotores, su acción se desplomó un 6,35 por ciento.

Nagore Díez, analista de Norbolsa, asegura que el castigo fue tan fuerte porque el mercado no se lo esperaba. «Anticipar un reconocimiento de morosos tan elevado sentó muy mal en la bolsa. Nadie preveía unas dotaciones para insolvencias tan fuertes ni que la morosidad, con dichas provisiones, alcanzara el 5,1 por ciento», comenta. En cualquier caso, en su opinión no es una estrategia errónea. «Hace falta ver cómo se comporta la mora en el medio plazo y si la entidad tiene que seguir dotando provisiones. La limpieza actual puede tener recompensa futura, si el banco crece con fuerza en unos años», añade.

Ojo con [Sabadell](#) y Popular

La morosidad (sobre todo de los promotores), saber provisionarla, cubrirla bien y gestionar los activos inmobiliarios que tienen adjudicados las entidades se han convertido en la clave que marca las recomendaciones bursátiles para el sector bancario. Teniendo en mente estos aspectos, una de las entidades que menos gusta es Banco Popular, una de las grandes cotizadas que tiene menor capacidad para soportar un mayor crecimiento de la morosidad. La entidad que preside Ángel Ron registra la peor morosidad y tasa de cobertura del sector bancario: del 4,81 y el 50,27 por ciento, respectivamente.

En sus últimos resultados volvió a mostrar que el crédito a promotores es lo que más ha elevado su mora. De hecho,

durante el año pasado, su cartera de inmuebles adjudicados aumentó en 625 millones, hasta alcanzar los 2.700 millones en total. Sin embargo, Ángel Ron, en un discurso contrario al de Francisco González, aseguró que el banco no tiene [prisa](#) por desprenderse de los inmuebles y que puede aguantar un tiempo para no malvenderlos. Precisamente su amplia exposición al mundo del ladrillo justifica la recomendación de vender emitida por algunas casas de análisis, como Merrill Lynch.

Algo similar sucede con [Banco Sabadell](#). Su morosidad es de las más altas dentro de los bancos cotizados (cerró 2009 en el 3,73 por ciento). Sin embargo, [Sabadell](#) ha sorprendido al mercado con su cifra de provisiones de todo el año pasado, que fue inferior a la del ejercicio precedente, una estrategia que podría rectificar en 2010. De hecho, los expertos creen que es uno de los bancos que más seguirá sufriendo el «colapso» financiero. Nuria Álvarez recomienda infraponer en cartera, por su elevada exposición al ladrillo y al negocio doméstico en España, cuyas perspectivas económicas son débiles.

[Bankinter](#), por su parte, es una de las entidades que mejor está gestionando la morosidad (cerró 2009 en el 2,46 por ciento, con una cobertura del 74,4 por ciento). Además, es el banco cotizado que menos activos inmobiliarios adjudicados tiene. Y así lo afirmó su consejero delegado Jaime Echegoyen en su presentación de resultados de 2009. «Tenemos muy pocos pisos. No como otros», afirmó. Echegoyen, como González, se ha mostrado en varias ocasiones crítico con la fuerte incursión de algunos bancos en el mundo del ladrillo. «Nuestra principal labor es dar crédito y captar depósitos, no vender pisos», afirmó. Recordó que el banco tiene unos 1.500 activos inmobiliarios, que suponen un importe de 326 millones de euros. En 2009 ha vendido activos por valor de 31 millones de euros.

Santander, por su parte, ha elevado el fondo para insolvencias hasta 18.497 millones, 5.600 millones más que al cierre de 2009. El banco presidido por Emilio Botín adquirió 554 millones durante el ejercicio. Al cierre de septiembre contaba con una cartera de activos inmobiliarios 4.040 millones de euros. Su tasa de morosidad se situaba en el 3,24 por ciento y una tasa de cobertura del 75%. Los expertos creen que su exposición al ladrillo es un problema menor que puede ser compensado de sobra por su amplia diversificación geográfica global, al igual que en [BBVA](#).
[Finanzas.com](#)

Fecha artículo: mar 09 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