

Contante & Sonante

2019, la fecha para que la banca se olvide del ladrillo

ÁNGELES GONZALO



En España, hay 300.000 casas que nunca se podrán vender, según los expertos

La banca europea mantiene aún casi un billón de euros en créditos fallidos, un lastre que el Banco Central Europeo (BCE) quiere enterrar en dos años. Es uno de los últimos vestigios de una crisis que atravesó el corazón económico de Europa y que casi terminó con España intervenida.

La semana pasada finalizó la presentación de resultados de los bancos españoles. Sus resultados vuelven a presentar el lustre perdido durante ocho años. La morosidad desciende mes a mes, lo que tiene un reflejo inmediato en las provisiones del sector, que también caen poco a poco, y ayuda a compensar la todavía presión de los bajos tipos de interés en los márgenes de intereses.

La mejora de la economía y la caída del paro también vuelven a impulsar la cuenta de resultados de las entidades financieras. Pese a ello, el ladrillo sigue pesando en las rentabilidades del sector.

Será por ello, por lo que el BCE ha decidido dar otra vuelta de tuerca a las provisiones destinadas a este capítulo, y tiene previsto aplicar a partir del 1 de enero un nuevo plan para acabar con los nuevos créditos dudosos. Así, en dos años los préstamos problemáticos sin garantía deberán estar dotados al 100%, mientras que las hipotecas morosas que tengan ya una cobertura tendrán que estar dotadas en su totalidad en siete años.

El objetivo final es que los bancos intenten deshacerse de los créditos malos, ya que mantenerlos en sus balances les saldrá muy caro.

Será por ello, y por la entrada en vigor de las nuevas normas internacionales de contabilidad IFRS 9, entre

otras razones, por lo que los bancos ahora tienen prisa por vender sus carteras de inmuebles y han cambiado su estrategia.

Si hasta ahora las entidades habían optado por hacer transacciones con muchas carteras pero pequeñas, en la actualidad esta tendencia se ha dado la vuelta. "En 2018, veremos que casi todas las operaciones que se realicen en el mercado serán como las de Santander y Blackstone. Pocas ventas de carteras, pero las que se hagan serán muy grandes", explica un destacado experto en el sector.

El problema, sin embargo, es que parece que no hay dinero para terminar en dos años con todos los créditos problemáticos que hay en la banca europea.

"Es cierto que los bancos, como es lógico, están deseando desprenderse de sus carteras improductivas, y también es cierto que los fondos están deseando comprar. Pero las cuestiones son dos. ¿Los inversores, que siempre son los mismos, tienen tanto dinero para hacerse cargo de casi el billón de euros que hay en Europa de créditos dudosos? La otra pregunta es si existe mercado para absorber tanto ladrillo", declara la misma fuente, que prefiere mantenerse en el anonimato.

Los créditos morosos sumaban en España a junio 127.300 millones de euros, cifra ligeramente inferior a los 199.700 millones que tenían los bancos italianos en la misma fecha, según datos del BCE.

Con descuentos del 70% (ahora los que se aplican son menores), los fondos tendrían que invertir, aunque sea a precio de ganga, unos 300.000 millones de euros para hacerse con los créditos morosos de la



GETTY IMAGES



Los inmuebles o suelo de las carteras que compran los fondos difícilmente pasan a los particulares

banca europea, que corresponden en gran medida a suelo, inmuebles e hipotecas. Por ello, parece todo un reto terminar con la lacra del ladrillo en dos años, además otras fuentes también expertas en riesgos financieros.

Estas mismas fuentes aseguran que, pese a las ventas de carteras, "los inmuebles siguen ahí. Santander ha vendido 30.000 millones en ladrillo a Blackstone y entre ambos han creado una sociedad en la que el fondo estadounidense tiene el 51% y el banco español el 49%, pero los inmuebles y el suelo siguen ahí. No se ha vendido ninguno. En general, las carteras dan vueltas, pero su contenido no es absorbido por los particulares. En España, en números redondos, existen unas 300.000 viviendas que no se recuperarán en la vida. Nunca lograrán venderse".

¿Cuál va a ser la solución a esta herencia contaminada?

"Pues parece que nuevamente empaquetar estos créditos y titularlos para su venta, lo que impulsará la salida a Bolsa de más socimis", explica otra fuente financiera.

El objetivo es que la banca logre desaguar su indigestión de ladrillos de una vez, aunque al final los inmuebles sigan dando vueltas de una mano a otra, afirman fuentes del sector, que añaden que habrá que analizar las consecuencias de esta venta rápida y en bloque del ladrillo.

El reto es mejorar la rentabilidad. Hay que recordar las palabras de la responsable de la supervisión de la banca europea, Danièle Nouy: "Los bancos no rentables deben desaparecer". En España, el sector financiero está, en general, sano, pero Nouy considera que aún tienen un peso elevado en el PIB, y, como en el resto de Europa, debería reducirse para aproximarse más a los niveles de EE UU, en los

que las empresas obtienen financiación en el mercado mayorista y solo del 20% al 30% proviene de la banca.

De ahí que los menos rentables deberían, según su opinión, ser absorbidos por otros más grandes. Pero no todos los bancos están de acuerdo con las ideas de Nouy.

El consejero delegado de Santander, José Antonio Álvarez, considera que las empresas europeas, y sobre todo las pymes, no tienen el mismo tamaño que las estadounidenses. Son mucho más pequeñas y por lo tanto, las posibilidades de que puedan obtener financiación a través de emisiones u otras vías alternativas es muy complicado, razón por la que este banquero asegura que las pymes europeas seguirán necesitando a la banca para financiarse. De ahí, que su peso en la economía debe ser alto, y nada comparable con las entidades estadounidenses.