

## El Banco de España alerta del exceso de ladrillo que aún tiene la banca

Cuando se va a cumplir el noveno año de crisis financiera, el ladrillo sigue siendo el gran problema de la banca española. A cierre de junio pasado, el Banco de España sitúa en 199.000 millones de euros los activos improductivos -aquellos que son considerados dudosos y adjudicados- que siguen en poder de las entidades financieras. Pese a la mejoría del sector inmobiliario, solo han reducido este lastre en un 12% en el último año.

Así consta en el Informe de Estabilidad Financiera de noviembre, publicado este jueves por el Banco de España, que precisa que esta cifra "aún representa un porcentaje significativo del activo total de los bancos en su negocio en España" y constituye un "elemento de presión negativo sobre la cuenta de resultados y la rentabilidad de las entidades". Estos casi 200.000 millones suponen "un lastre en su balance y contribuyen" a reducir su rentabilidad, como admite el supervisor.

El Banco de España recuerda que entre 2011 y 2013 el descenso de los adjudicados (adquiridos en pagos de deudas) se debió a los traspasos al banco malo, la Sareb, "por un importe bruto transferido de 32.000 millones". La caída de 2015 se debió a la venta de activos.

### El mar del ladrillo

Con este panorama, el organismo dirigido por Luis Linde admite que no hay buenas perspectivas en Bolsa. El informe apunta que las cotizaciones han continuado siendo sensibles a las dudas del mercado sobre las perspectivas de rentabilidad del sector, en un contexto en el que sus márgenes van a estar presionados por el entorno de tipos de interés bajos, el aplanamiento de las curvas de rentabilidad, el significativo volumen de activos improductivos, las débiles perspectivas de crecimiento económico, las mayores exigencias regulatorias y la competencia creciente de otros agentes.

Los activos adjudicados, aquellos que reciben los bancos en pago de sus deudas procedentes del negocio en España, se redujeron un 1,4% en tasa interanual a junio de 2016, hasta los 81.000 millones. De este modo, el Banco de España confirma que la tendencia de descenso "es muy moderada" en los últimos años. Desde 2011 prácticamente no ha mejorado nada esta partida.

### El 40% del problema es suelo

Del total de activos adjudicados, un 39% es suelo, un 25% son edificios terminados y un 22% son activos adjudicados procedentes de adquisiciones de vivienda. Los edificios en construcción suponían un 5% del total en junio. Esta situación explica por qué este asunto se ha enquistado en la banca: Entre 2012-2015, las ventas de inmuebles alcanzaron los 25.500 millones, pero solo se ha deshecho de suelo por valor de 2.900 millones.

Esto supone que solo han sacado de los balances el 12% del suelo adjudicado que tenían desde 2012. Es decir, el suelo es el activo que más pesa en la cartera pero el más difícil de vender. Como admite el informe, de suelo "se ha vendido sólo un 6% de los 34.000 millones que existían en balance a diciembre de 2014. Mientras, las ventas de vivienda representan el 73% del total (18.600 millones).

Otro de los problemas tradicionales de la banca es el crédito refinanciado o reestructurado: se situó en 143.900 millones en junio de 2016, tras descender un 12,1% en términos interanuales, una caída "algo más moderada que en los últimos trimestres". Del total de créditos refinanciados y reestructurados, un 48% se encuentran en situación de dudoso. El peso de los créditos refinanciados que subestándar (en riesgo de entrar en morosidad) se ha reducido al 15,4% y los que se encuentran en situación normal aumentan al 36,6% del total en junio de 2016

Mientras, los activos dudosos en el balance consolidado cayeron un 13,7% a junio de 2016 respecto al mismo periodo del año anterior, lo que supone una reducción de más de 24.000 millones de euros de activos dudosos consolidados en el último año.

Esto ha permitido que el peso que suponen en el total del activo de las entidades españolas se sitúe en el 4,2% a junio de 2016, frente al 4,9% observado hace un año. También insiste en que la mejora de la actividad económica en España ha permitido continuar disminuyendo el volumen de activos dudosos y refinanciados en las entidades de depósito.

**Fuente:** [http://economia.elpais.com/economia/2016/11/03/actualidad/1478197307\\_643009.html](http://economia.elpais.com/economia/2016/11/03/actualidad/1478197307_643009.html)

[www.clubgestionriesgos.org](http://www.clubgestionriesgos.org)