

ECONOMÍA

El sector financiero y el riesgo inmobiliario

Bancos del Ibex35 y grupos a los que pertenecen. Cifras en millones de euros

	SITUACIÓN		EXPOSICIÓN INMOBILIARIA POTENCIALMENTE PROBLEMÁTICA										PROVISIONES ESPECÍFICAS SOBRE ACTIVOS PROBLEMÁTICOS				
	Activos consolidados	Inversión crediticia en España sin AAPP	Exposición a crédito promotor		Dudosos		Subestándar (en riesgo de impago)		Inmuebles adjudicados		TOTAL		Dudosos	Subestándar	Adjudicados	TOTAL	% de cobertura
			Total	% sobre inversión crediticia	Total	%	Total	%	TOTAL	% sobre inversión crediticia							
La Caixa	347.542	177.812	16.732	9,4%	9.671	57,8%	807	4,8%	18.564	29,043	16,3%	5.204	278,7	13.294	15,687	54%	
del que: CaixaBank	336.849	179.244	16.732	9,3%	9.671	57,8%	897	4,8%	14.446	24,924	13,9%	5.204	278,7	7.699	13,182	53%	
Banco Santander	1.188.043	162.352	10.997	6,8%	5.890	62,6%	2.444	22,2%	10.858	20,182	12,4%	3.704	859	5.803	10,366	51%	
BBVA	599.420	150.275	12.224	8,1%	7.989	65,4%	1.279	10,5%	13.907	23,175	15,4%	4.349	457	7.263	12,069	52%	
BFA	257.687	106.632	2.278	2,1%	1.453	63,8%	249	10,9%	5.359	7,062	6,6%	1.600	105	2.434	3,539	50%	
del que: Bankia	251.425	106.723	2.017	1,9%	1.208	59,9%	234	11,6%	4.989	6,431	6,0%	755	90	2.101	2,946	46%	
Banco Sabadell	161.557	111.865	14.664	13,1%	11.141	76,0%	1.902	8,9%	13.191	25,634	22,9%	5.460	314	6.015	11,789	46%	
Banco Popular	157.180	90.084	19.424	21,6%	11.615	59,8%	2.266	11,7%	14.372	20,253	31,4%	4.672	341	5.929	10,942	39%	
Unicaja	71.892	32.026	2.228	7,0%	1.013	45,5%	438	19,7%	2.664	4,104	12,8%	647	152,8	1.457	2,257	53%	
Ibercaja	63.553	34.148	3.547	10,4%	1.800	50,7%	736	20,7%	1.824	4,360	12,8%	1.010	187,4	912	2,109	48%	
Kutxabank	61.588	43.622	4.538	10,4%	2.813	62,0%	601	13,2%	2.452	5,866	13,4%	1.542	267,1	1.186	2,995	51%	
Catalunya Banc	58.433	31.135	932	3,0%	536	57,4%	59	6,3%	2.021	2,616	8,4%	402	7,8	952	1,362	52%	
Bankinter	57.440	39.741	838	2,1%	270	32,2%	79	9,4%	612	960	2,4%	127	9,2	248	379	39%	
NCG Banco	52.705	27.263	360	1,3%	165	45,8%	55	15,3%	842	1,062	3,9%	95	15,0	445	555	52%	
BMN	46.465	24.352	614	2,5%	355,1	57,8%	16	2,6%	1.211	1,582	6,5%	159	2,0	452	623	39%	
Liberbank	45.024	23.842	3.309	13,9%	2.907	87,9%	144	4,3%	2.367	5,418	22,7%	1.227	23,7	777	2,161	40%	
TOTAL junio de 2014	3.168.738	1.055.149	92.685	8,8%	58.608	63,2%	10.474	11,3%	90.234	159.316	15,1%	25.433	2.996	42.757	76.187	48%	
TOTAL 2013	3.048.789	1.074.226	101.872	9,5%	63.320	62,2%	12.228	12,0%	84.102	159.650	14,9%	32.142	3.579	41.762	77.482	49%	

	CREDITOS A LA CONSTRUCCIÓN Y LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA					LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS ADJUDICADOS												
	TOTAL	Sin garantía hipotecaria	Con garantía hipotecaria			Suelo	Inmuebles de promotores y constructores		Edificios terminados		Edificios en construcción		Inmuebles de particulares	Otros adjudicados	Participaciones y similares	Cobertura de suelo		
			TOTAL	Edificios terminados	Edificios en construcción		TOTAL	% de cobertura	TOTAL	% de cobertura	TOTAL	%						
La Caixa	16.732,3	1.749,2	14.983,1	10.314,7	1.568,9	3.099,5	18.564	10,204	55,0%	14.419	5,469	887	8,063	2,925	1,221	5,213	64,7%	
del que: CaixaBank	16.732,3	1.749,2	14.983,1	10.314,7	1.568,9	3.099,5	14.446	7,699	53,3%	10.913	4,849	241	5,323	2,384	1,149	3,401	63,9%	
Banco Santander	10.997	1.410	9.587	5.184	654	3,748	10.858	5,803	53,4%	8.010	1,933	836	5,241	1,444	7	1,397	3,183	60,2%
BBVA	12.224	1.021	11.193	6,633	1.020	3,540	13.907	7,263	52,2%	9.045	2,880	900	5,265	3,076	1,049	737	3,297	62,6%
BFA	2.278	168	2.110	1,324	80	706	5.359	2,434	45,4%	942	345	45	553	3,151	510	756	466	84,4%
del que: Bankia	2.017	152	1.865	1,309	68	488	4.989	2,101	42,1%	590	339	44	206	3,150	500	750	148	72,1%
Banco Sabadell	14.664	1.600	13.064	7,492	1.058	4,514	13.191	6,015	45,6%	10.122	4,051	749	5,322	2,454	0	615	2,958	55,6%
Banco Popular	19.424	2.311	17.113	8,342	1.689	3,023	14.372	5,929	41,3%	10.382	4,350	442	5,990	1,280	2,040	670	2,821	50,5%
Unicaja	2.228	745	1.482	945	92	446	2.664	1,457	54,9%	1.832	560	152	1,120	645	109	68	700	62,5%
Ibercaja	3.547	439	3.107	1,258	508	1,341	1.824	912	50,0%	1.359	427	41	888	386	67	13	524	59,0%
Kutxabank	4.538	761	3.777	1,825	393	1,569	2.452	1,186	48,4%	1.998	500	174	1,274	359	95	0	719	56,4%
Catalunya Banc	932	161	771	581	61	129	2.021	952	47,1%	1.004	326	49	628	1,018	0	0	412	65,6%
Bankinter	838	116	722	406	77	159	612	240	40,2%	281	151	7	123	147	183	0	75	60,5%
NCG Banco	360	48	312	254	19	39	842	445	52,8%	191	65	45	81	450	201	0	62	76,9%
BMN	614	115	499	286	61	152	1.211,1	461,6	38,1%	423,6	172,2	54,5	196,9	601,4	186,0	0,0	89,1	45,3%
Liberbank	3.309	456	2.854	1,025	693	1,136	2.367	911	38,5%	1.971	873	313	784	218	179	0	333	42,5%
TOTAL junio de 2014	92.685	11.111	81.574	45.949	7.974	23.591	90.234	44.219	49,0%	61.978	22.152	4.687	35.129	18.154	5.847	4.256	20.853	59,4%
TOTAL 2013	101.872	16.510	85.246	49.652	9.226	26.483	84.102	41.762	49,7%	58.722	20.756	4.290	33.675	16.787	4.832	3.761	20.097	59,7%

En los totales no se suman las cifras de CaixaBank (que ya están incluidas en La Caixa) ni las de Bankia (incluidas en BFA).

Fuente: elaboración propia con información de las entidades.

EL PAÍS

La banca aumenta 6.100 millones más su cartera en inmuebles y suelo

Las entidades siguen embargando activos por encima de los que logran vender

MIGUEL JIMÉNEZ
Madrid

El atracción de crédito e inversiones de la banca en el sector inmobiliario está dejando una digestión muy pesada. La cartera de pisos, oficinas, suelo y otros inmuebles en manos de las entidades financieras continúa creciendo pese a sus esfuerzos por vender cuanto antes este tipo de activos. En los seis primeros meses de este año, los activos inmobiliarios que tienen las 13 principales entidades financieras suman unos 90.200 millones de euros, 6.100 millones más que a cierre de año. La cifra supera incluso a la que tenían a finales de 2011, antes de la limpieza por el traspaso de activos tóxicos al banco malo en 2012. Esos 90.200 millones es el valor bruto en libros en los balances de los bancos. Las entidades, sin embargo, tienen provisiones, correcciones de valor y otras coberturas sobre esos inmuebles por

importe de 44.200 millones, con lo que el importe neto se eleva a algo más de 46.000 millones, con un aumento de unos 3.700 millones sobre el cierre de 2013. La partida que más aumenta es, además, la del más tóxico de los activos inmobiliarios: el suelo. Resulta el más difícil de vender y por eso las nuevas entradas por créditos sin pagar no se ven compensadas por salidas. Las entidades tienen ya suelo en su balance por un importe original de más de 35.000 millones de euros, que han provisionado al 59,4%. Los bancos han sumado 1.450 millones en seis meses. Las otras dos grandes partidas que están aumentando a buen ritmo son los edificios terminados procedentes de financiaciones a promotores y los pisos embargados o entregados en dación en pago por los particulares que no pueden hacer frente a su hipoteca. En cada uno de esos capítulos, la cifra aumenta en unos 1.400 millones.

Las entidades con un mayor volumen de inmuebles en sus carteras son La Caixa y el Banco Popular, seguidos por BBVA y Banco Sabadell. La Caixa y el Popular

La Caixa y el Popular son los que tienen más ladrillo en sus balances

El sector acumulaba en junio 35.129 millones en solares y terrenos

son, igualmente, los que más han elevado su cartera durante el primer semestre, tanto en términos brutos como netos, si bien la entidad catalana tiene coberturas mayores sobre sus inmuebles.

Bankinter continúa siendo la entidad con menos inmuebles. BFA-Bankia, NCG Banco, Catalunya Banc, Liberbank y BMN descargaron la mayor parte de su crédito promotor y de sus inmuebles con el traspaso al banco malo, pero la morosidad hipotecaria ha motivado que el volumen de inmuebles procedentes de la financiación de la compra de vivienda a particulares que las entidades se están quedando por impago —vía ejecución hipotecaria o dación en pago— haya aumentado con fuerza. La evolución natural durante la crisis ha sido que el crédito promotor considerado teóricamente sano —aunque en buena parte no entraba en mora gracias a refinanciaciones cuestionables— ha ido pasando a subestándar (en riesgo de impago) o moroso y luego ha dado lugar a embargos, ejecuciones, quitas o daciones en pago que han aumentado la cartera de inmuebles de la banca.

Los activos adjudicados por impago, junto con el crédito a la construcción y promoción clasificado como dudosos o como subestándar, constituyen lo que el Banco de España denominó exposición inmobiliaria potencialmente problemática. Esos activos tóxicos solo se han reducido en 300 millones de euros en el primer semestre, hasta 159.300 millones, y en buena parte se debe a que se han reclassificado créditos dudosos como fallidos al darse por imposible su cobro. Pero, además, el volumen de provisiones para hacer frente a esos activos problemáticos se ha reducido en unos 1.300 millones —de 77.500 a 76.200 millones—, con lo que el volumen de activos tóxicos del ladrillo que sigue vivo en los balances ha aumentado en el primer semestre de este año. El único consuelo llega en este primer semestre por el volumen total de exposición a crédito promotor, que incluye no solo el crédito dudosos y subestándar, sino también el que las entidades financieras siguen considerando sano. La exposición crediticia total se ha reducido de 101.872 a 92.685 millones. El crédito al sector del ladrillo que sigue clasificado como sano se ha reducido de 26.300 a 23.600 millones. Eso quiere decir que, aunque el riesgo se va acotando, la pesada digestión continúa.

