

Empresas & Finanzas

La UE presiona al 'banco malo' para fijar fuertes rebajas en los inmuebles

Las entidades sanas se resisten por la caída de las valoraciones en sus balances

A. P. B. MADRID.

La fijación del precio de transferencia de los activos y créditos inmobiliarios se ha convertido en el punto más espinoso en la creación del *banco malo*. Mientras la banca sana, a pesar de que es la misma que debe participar en el accionariado del llamado Sareb (Sociedad de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria) propone un descuento modesto, la troika, es decir, la UE, BCE y FMI, y que estará en España hasta el 26 de octubre, es partidaria de que los activos inmobiliarios se compren con fuertes rebajas con el fin de hacer una exhaustiva y definitiva limpieza de balance de la banca española.

Aunque las negociaciones aún no están definitivamente cerradas, todo apunta, según fuentes del sector, a que el equilibrio se alcanzará en un punto más cercano a los intereses de las entidades españolas.

El Banco de España, que se reunió el miércoles con los integrantes del grupo O, es decir, aquellas entidades que no necesitan capital adicional, ha aceptado el argumento de que fuertes descuentos podrían provocar un derrumbe del mercado inmobiliario con graves consecuencias para todo el sector financiero, y está dispuesto a que el precio no difiera demasiado de los requerimientos que exigen los dos reales decretos de De Guindos.

Pero, además, los bancos, que se han mostrado reacios a formar parte del accionariado del *banco malo* o Sareb, querían ese *incentivo* como requisito para invertir en el capital.

En ese sentido, el director de Research de BBVA Real Estate, Ignacio Sanmartín, afirmaba ayer en el salón Meeting Point de Barcelona que "si el diseño (del 'banco malo') no nos ataca, estaríamos dispuestos a participar".



Edificio en construcción. REUTERS

BBVA: "Si el diseño (del 'banco malo') no nos ataca, estamos dispuestos a participar"

Tanto Sanmartín como el economista jefe de La Caixa, Jordi Gual, alertaron de que unos precios demasiado bajos perjudicarían a toda la banca y al sector inmobiliario.

Sanmartín, además, explicó que en Irlanda, la estructura de su *banco malo* terminó por hundir a todo el sistema financiero del país.

Pero fuentes financieras opinan que la gran banca no debe temer respecto a los descuentos y prueba de ello serían las declaraciones del

director general del Frob, Antonio Carrascosa, del pasado jueves, cuando afirmó que el precio medio de transmisión de activos tendrá un descuento del 50 por ciento.

Esto no implica una gran esfuerzo adicional sobre la normativa actual, ya que el cumplimiento del segundo de los reales decretos suponía que las provisiones cubrirían entorno a un 45 por ciento del valor de los activos inmobiliarios.

Esfuerzo desigual

Ese esfuerzo adicional, señalan fuentes financieras, sólo será intenso en aquellas entidades que aún se encuentran lejos de los requerimientos actuales, que se debían realizar, según el calendario del Decreto 18/2012, antes de fin de año.

Según los cálculos del director general del Frob, la rebaja media hará que el balance de Sareb alcan-

ce un volumen de entre 60.000 y 70.000 millones de euros, algo más de lo que había anunciado hace dos semanas el Banco de España, ya que Fernando Restoy, el subgobernador, declaró en el Congreso que estaría entre los 40.000 y los 60.000 millones de euros. A menor descuento en el momento de la transferencia de activos, mayor precio se paga y, por tanto, el volumen del balance aumenta.

Según las previsiones, el *banco malo* se aprobará el próximo 16 de noviembre y el día 29 el Banco de España especificará el descuento aplicado en el traspaso para cada categoría de activos.

Para Economía, el precio debe reflejar la situación real de mercado, lo que requiere descuentos, pero también debe reflejar un equilibrio para que el recorte no hunda el mercado inmobiliario.

La AP-36 solicita el concurso voluntario de acreedores

Es la cuarta en esta situación, tras la R-3, la R-5 y la R-4

R. G. MADRID.

Autopista Madrid Levante Concesionaria Española e Inversora de Autopistas de Levante, las dos empresas que explotan la autopista de peaje AP-36 entre Ocaña y La Roda, han solicitado formalmente el concurso voluntario de acreedores. Esta misma semana, sin ir más lejos, Accesos de Madrid también daba a conocer su declaración en concurso de acreedores por parte del juez por la imposibilidad de refinanciar su deuda frente a la mala evolución de los tráficos en la R-3 y la R-5.

Ferrovial y Sacyr, propietarias en un 55 por ciento y en un 40 por ciento respectivamente de estas dos compañías, hicieron pública esta información el viernes por la "inminente posibilidad de atender diversos compro-

523
MILLONES DE EUROS

Es la inversión realizada en la AP-36 por las empresas propietarias de su explotación.

misos de pago con entidades financieras". Los dos grupos constructores han anunciado además que esta situación no tendrá un impacto en sus cuentas al haber provisionado el 100 por cien del valor de sus participaciones.

Además de la AP-36, la R-3 y la R-5 también está en concurso la operadora de la R-4, solicitado en septiembre.

Mecanismo del Gobierno

En un comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de la Valores, la empresa indica que en la decisión de solicitar el concurso ha sido "relevante" el hecho de que las medidas de apoyo anunciadas por el Ministerio de Fomento "no han sido efectivamente implementadas".

El Ministerio de Fomento ha articulado un conjunto de medidas de apoyo para este grupo de autopistas consistentes en una línea de préstamos participativos y cuentas de compensación. Las concesionarias denuncian que no han recibido los fondos solicitados, mientras que representantes del Departamento que dirige Ana Pastor han reconocido que estas iniciativas no son suficientes.

Avsa gana el concurso que Agbar quiso parar

El grupo catalán amenazó con volver a recurrirlo ante el juez

Javier Alfonso VALENCIA.

La mesa de contratación de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (Emshi) adjudicó ayer a Aguas de Valencia (Avsa) el contrato de gestión del agua del área

metropolitana de Valencia, a través de una empresa mixta, un contrato valorado en 2.500 millones de euros durante 50 años.

El organismo metropolitano desoyó así la exigencia pública que el jueves hizo Aguas de Barcelona (Agbar) para que no adjudicara el contrato, al entender que la oferta de la empresa valenciana debía ser rechazada por incumplir el pliego. La filial del grupo Suez, que amenazó con recurrir ante los tribuna-

les, tiene hasta el martes para presentar alegaciones.

El presidente de la Emshi y alcalde popular de Tavernes Blanques, Arturo Ros, explicó a *elEconomista* que ningún integrante de la mesa de contratación -formada por alcaldes y concejales de diferentes partidos- se opuso al "detallado informe de los técnicos", que otorgaba "más de 20 puntos de ventaja a Aguas de Valencia". Los integrantes de Compromís y EUPV en la

mesa de contratación sí rechazaron el pliego de condiciones de la adjudicación, de 2008, un aspecto que Ros atribuyó a "cuestiones políticas", más que técnicas.

La adjudicación de este concurso en 2008 había sido anulada el pasado mes de mayo por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, tras un recurso de Agbar porque el informe técnico había sido elaborado por una empresa externa dedicada a la TDT.