

El 'banco malo' recibirá 89.000 pisos de la banca nacionalizada con un descuento del 54%

El Gobierno calcula una rentabilidad acumulada del 225% en 15 años para los inversores que entren en la sociedad de gestión de activos

AMPARO ESTRADA

MADRID. La Sociedad de Gestión de Activos, el 'banco malo' que recibirá los activos inmobiliarios problemáticos de la banca nacionalizada y de la que precise ayudas públicas, comprará esos activos con unos descuentos que irán desde el 45,6% de media en los préstamos hasta el 63,1% en los activos adjudicados (estos consisten en viviendas terminadas o en curso y suelo). Los mayores descuentos se apli-

carán al suelo que se va a traspasar, con casi un 80% de rebaja sobre el valor bruto en libros. El recorte sobre las viviendas nuevas será del 54,2% de media, mientras que para las promociones en curso llegará al 63,2%. En cuanto a los préstamos que se pasen al 'banco malo', los descuentos irán desde el 32,4% en las hipotecas de viviendas terminadas al 40,3% de los préstamos para obra en curso o al 56,6% sobre los de suelo no urbano.

Dos terceras partes de los activos que se vendan al 'banco malo' serán préstamos. La entidad recibirá 89.000 viviendas terminadas de las cuatro entidades nacionalizadas (Bankia, Catalunya Caixa, Novagalicia y Banco de Valencia), que a cambio recibirán bonos. En total, las cuatro entidades traspasarán

PRIMA DE RIESGO

419,75

Supone casi 15 puntos más que el cierre del viernes, por la aversión de los inversores al riesgo

sarán más de 44.000 millones de euros en activos adjudicados y préstamos, de los cuales más de la mitad corresponderán a Bankia. Los activos que transferirán las entidades no nacionalizadas que necesitan ayudas públicas se situarán en torno a los 15.000 millones de

euros. Entre los activos de los dos grupos, el 'banco malo' llegará a los 61.000 millones, según los cálculos del FROB (Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria). El real decreto que regula el organismo ha fijado un techo de 90.000 millones.

Con estos descuentos, las entidades que traspasen deberán registrar pérdidas sobre su valor contable, pero tendrán un efecto positivo en las menores exigencias de capital al no acumular ya tantos riesgos. En total, el efecto neto será de un ahorro de entre 5.000 y 6.000 millones de euros para las instituciones que precisen ayudas públicas, nacionalizadas o no, según explicó ayer el presidente del FROB, Fernando Restoy.

Rentable

Estos considerables recortes sobre el valor contable serán obligatorios con el fin de que el 'banco malo' sea rentable. De hecho, Restoy apuntó que se ha calculado una rentabilidad anual media de entre el 14% y el 15% para la Sociedad de Gestión de Activos (SAREB) durante un plazo de 15 años, lo que da una rentabilidad total al final del periodo de entre el 210% y el

225%. Pero no aclaró cómo se va a poder lograr esa rentabilidad ni cuáles son sus previsiones de evolución de precios; tan sólo admitió que en el corto plazo no se podrá lograr la rentabilidad del 15% anual, sino que se irá incrementando a medida que pasen los años.

Restoy afirmó que los precios a los que se vendan los activos no están establecidos, pues dependerán de la oferta y la demanda, y de las condiciones de mercado. Sobre la forma de proceder a la venta de los activos traspasados, el director general del FROB, Antonio Carrascosa, señaló que la SAREB «no va a abrir oficinas en la calle para atender ventas minoristas», pero no descartó otras iniciativas incluyendo acuerdos con agentes de promoción inmobiliaria o con las propias entidades financieras.

El Gobierno quiere que la mayoría del capital y del endeudamiento del 'banco malo' sea privado, con el fin de que no se consolide en las cuentas públicas ni se tenga que computar como deuda pública. Por eso se aplicarán ajustes a la baja al valor económico real de los activos que se traspasen, para lograr la rentabilidad con la que atraer inversores privados a la sociedad.

IGNACIO MARCO-GARDOQUI

JUGANDO AL ESCONDITE



Ayer fue un día plagado de declaraciones variopintas. Algunas fueron un ejercicio estricto de galleguismo. Otras, rememoran tiempos pasados; y algunas, fueron de esas con las que siempre quedas bien, aunque luego no sirvan para nada. Como es natural, el 'modo gallego' lo puso el presidente Rajoy. Empezó diciendo que «no es imprescindible solicitar el rescate». De acuerdo, pero no sabe cuánto le agradecería que nos desvelase también si lo considera positivo, probable, próximo y otras menudencias así. Claro que, más tarde, dijo que lo utilizará «si lo considera conveniente». ¿Debemos entender, entonces, que lo considera inconveniente? Pues sería el único. No creo que ese fuese el sentido de su afirmación, pero ¿quién sabe? A mí, este hombre me empieza a poner de los nervios. Nunca dice nada incorrecto, pero son tan pocas las veces que dice algo claro y útil...

Luego hubo dos declaraciones que me transportaron al pasado reciente. Una, del propio Rajoy, que emuló a Zapatero al decir que «es injusto que en la UE unos se financien a coste gratis y otros tengan que pagar sobrecostes tan elevados». Por supuesto, pero, ¿se ha preguntado de dónde deriva esa injusticia o cree que los mercados nos tienen manía, como pensaba su antecesor? La otra es de la ministra Báñez, quien aseguró que

«España está saliendo de la crisis y hay señales esperanzadoras». ¡Vaya vista! ¿Se acuerdan de la visión de los brotes verdes que tuvo la Ministra Elena Salgado? Deberían buscar al virus que provoca alucinaciones por la Moncloa...

La declaración imbatible la hizo Javier Bardem, cuando afirmó que «los villanos de hoy son los que rescatan a los bancos, en lugar de a las personas». Con ésta siempre se obtiene aplausos cerrados y nunca se queda mal, es infalible. Pero, claro, también es incierta e incompleta. En primer lugar, porque las patrulleras del Estado están llenas de personas rescatadas por el Estado, con las ayudas a los parados, a la sanidad, con las rentas de inserción y cosas así. Ahora no son suficientes, seguro, pero distan mucho de ser inexistentes o invisibles. Y luego, porque lo que él llama bancos no han recibido dinero del Estado. Sí las han recibido, y a manos llenas, antiguas cajas de ahorro pertenecientes al sector público, dirigidas por políticos desaprensivos, muchos de ellos pertenecientes a partidos de izquierda y a sindicatos que ese magnífico actor defiende con tanta frecuencia. Como es tan brillante y agudo, ¿nos podría dar una alternativa viable en el largo plazo y eficaz en su contenido?

Conclusión: La casa arde, pero nosotros seguimos jugando al escondite.

¡Enhorabuena!

Damos la bienvenida a los 2.000 asesores financieros asociados a EFPA que han obtenido las certificaciones profesionales EFA y EFP durante 2011 y 2012...

... y también a los miles de clientes que disfrutan del asesoramiento cualificado y transparente de nuestros más de 10.000 asociados profesionales certificados en España.

Averigüe si su asesor financiero está certificado por EFPA España. Acceda al buscador de EFA's y EFP's en la web: www.efpa.es



Confianza - Conocimientos - Ética