

Caja 3 y las fusiones catalanas, las más expuestas al riesgo promotor

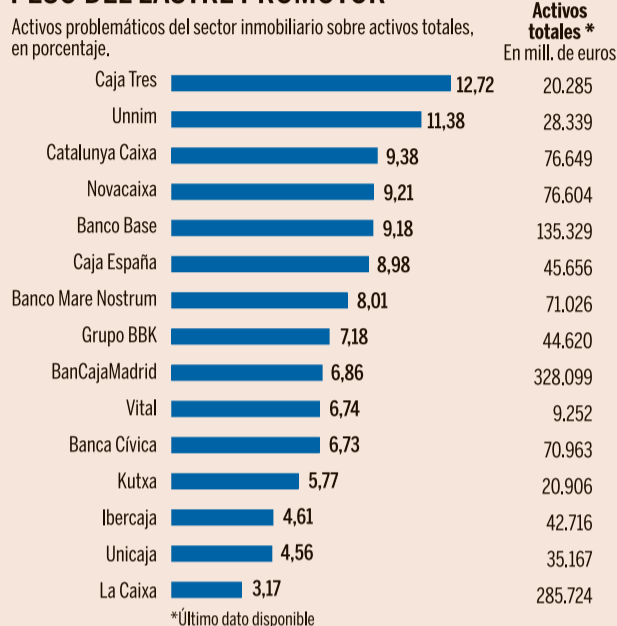
TRANSPARENCIA/ Los activos problemáticos ligados a los sectores inmobiliario y constructor suponen más de un 10% del balance de Caja Tres y Unnim. En CatalunyaCaixa y Novacaixa pesan un 9%.

María Martínez. Madrid

El mapa del reparto del riesgo inmobiliario en la banca española comienza a clarificarse. La exposición de las cajas de ahorros a los sectores promotor y constructor alcanza 170.000 millones, según las cifras que acaban de hacer públicas las entidades. Si el total del sistema se eleva a 439.000 millones –último dato del Banco de España–, en manos de los bancos estarían los restantes 269.000 millones. Los activos problemáticos de las cajas ligadas al negocio inmobiliario se aproximan a 90.000 millones, si se tiene en cuenta el valor bruto de su cartera de inmuebles. Los bancos deberían tener, por tanto, la otra mitad, es decir, los 90.000 millones que faltan hasta un total de 180.000 millones.

Por entidades, Caja Tres (el banco de CAI, Caja Círculo y Badajoz), las dos fusiones catalanas y Novacaixagalicia son las cajas de ahorros con mayor exposición al riesgo inmobiliario. Los activos problemáticos ligados a los sectores promotor y constructor de estas entidades representan en torno al 10% de su balance. Se consideran problemáticos tres tipos de activos: los créditos morosos, los préstamos

PESO DEL LASTRE PROMOTOR



Fuente: Entidades

Expansión

subestándar (están al corriente de pago, pero presentan debilidades) y los inmuebles adquiridos o embargados a promotoras y particulares.

Banco Caja Tres, que no ha solicitado ayudas públicas, tiene 2.581 millones en activos problemáticos, un 12,72% de su balance (ver gráfico). El porcentaje se ha visto impulsado por el importe de los créditos subestándar, los que co-

mienzan a provisionarse por prudencia. Caja Tres ha empujado a dotar 1.632 millones en créditos que aún está al corriente de pago. Los morosos son menos de 500 millones.

Unnim, resultado de la fusión de Caixa Sabadell, Terrassa y Manlleu, es la otra entidad con una ratio que supera el 10%. En las otras tres fusiones tradicionales –Catalunya Caixa, Novacaixa y Caja

Las cajas tienen 90.000 millones en activos problemáticos y los bancos tendrían los restantes 90.000

España Duero–, el porcentaje ronda el 9%. Es el mismo que presenta Banco Base, la unión que lidera Cajastur, condicionada por el negocio inmobiliario de CAM y de la antigua CCM.

En sentido opuesto, La Caixa es la caja con menor lastre promotor en términos relativos. La entidad que preside Isidro Fainé es, junto a Unicaja e Ibercaja, (las dos grandes cajas que se mantienen solteras y fieles al modelo tradicional del sector), la que presenta menor exposición. La relación entre activos problemáticos y totales no supera el 5%.

BanCaja Madrid se encuentra en una posición intermedia. Aunque en términos absolutos es el grupo con mayor volumen de títulos problemáticos (más de 22.500 millones, considerando el valor neto de provisiones de su cartera inmobiliaria), éstos suponen un 6,8% de su balance, que roza los 330.000 millones de euros.

Por lo que respecta al nivel

de provisiones específicas constituidas para cubrir la cartera con más riesgo, Banca Cívica es la mejor preparada. Sus créditos dudosos están cubiertos al 62%, y los subestándar, al 28%, por encima de la media del sector, que se sitúa en torno al 13%. Kutxa y BanCaja Madrid también destacan por el nivel de cobertura de los impagados.

Heterogeneidad

Entre las entidades con mayor exposición al sector inmobiliario, el escenario es heterogéneo. Caja Tres ha constituido provisiones para cubrir casi el 50% de sus activos morosos. En Caja España y Catalunya Caixa, esta cobertura se aproxima al 40%, aunque sus dotaciones por créditos subestándar están en el entorno del 20%, una de las cifras más elevadas del sector. Unnim, que ya ha iniciado los trámites para su próxima conversión en banco, va más rezagada en el saneamiento de la cartera, con unos niveles de provisiones por debajo de la media del sistema.

Las dotaciones de la cartera de inmuebles se sitúan en torno al 30%, si se considera su valor neto, la referencia ofrecida por la mayor parte de las entidades.

La participación inmobiliaria, clave en el test de estrés

La exposición inmobiliaria va a ser una de las claves de los nuevos test de estrés, en los que ya están trabajando los supervisores bancarios europeos, que empezarán a recopilar datos a partir de marzo para dar a conocer los resultados del estudio antes del verano. En este sentido, el italiano Andrea Enria, presidente de la nueva Autoridad Bancaria Europea, apuntó ayer que la prioridad del nuevo supervisor paneuropeo será desarrollar unas pruebas de resistencia más “severas”, que detecten las debilidades del sector, informa Efe. En su audiencia de confirmación ante la comisión de Asuntos Económicos del Parlamento Europeo, Enria admitió que los test llevados a cabo en 2010 –muy criticados por no haber detectado los problemas de las entidades irlandesas– fueron una “decepción”.

Según Enria, este año será necesario “un ejercicio más fuerte y de mayor credibilidad”. Para ello, la autoridad de supervisión bancaria hará test más coherentes entre los distintos estados miembros y escuchará la visión de los analistas y las agencias de calificación. Enria confirmó que también se incluirá una nueva prueba de liquidez, cuya metodología aún debe definirse en colaboración con el BCE y el Consejo Europeo de Riesgo Sistémico.

MAPA DEL RIESGO INMOBILIARIO

(1) Provisión específica. (2) No incluye las participaciones en Metrovacesa y Colonial. (3) En la mayoría de entidades, cifras netas, una vez descontadas las provisiones.

| Entidad | Exposición a los sectores inmobiliario y constructor (millones de euros) | Activos problemáticos (millones de euros) | 1) Créditos dudosos (%) | 2) Créditos con debilidades (subestándar) (%) | 3) Cartera de inmuebles (3) (%) |
|---------------------------|--|---|-------------------------|---|---------------------------------|
| Bancaja Madrid | 41.280 | 22.514 | 7.370 (48,0) | 7.742 (15,9) | 7.402 (33,0) |
| La Caixa | 26.283 | 9.048 | 4.080 (35,12) | 1.656 (12,92) | 3.312 (33,03 (2)) |
| Banco Base | 23.286 | 12.427 | 5.222 (32,65) | 4.564 (13,50) | 2.641 (43,09) |
| Catalunya Caixa | 12.774 | 7.187 | 1.794 (38,46) | 1.663 (20,08) | 3.730 (45,71) |
| NovaCaixaGalicia | 11.150 | 7.052 | 2.526 (37,85) | 1.910 (16,34) | 2.616 (34,75) |
| Banco Mare Nostrum | 11.554 | 5.690 | N.D. | N.D. | N.D. |
| Banca Cívica | 9.187 | 4.778 | 1.168 (61,99) | 2.200 (28,09) | 1.410 (44,49) |
| Grupo BBK | 3.574 | 3.203 | 1.621 (33,13) | 888 (20,72) | 694 (65,85) |
| Caja España Duero | 8.067 | 4.098 | 1.677 (43,71) | 1.338 (21,45) | 1.083 (28,53) |
| Ibercaja | 4.636 | 1.971 | 580 (41,90) | 718 (13,23) | 673 (43,09) |
| Unicaja | 2.948 | 1.604 | 365 (N.D.) | 550 (N.D.) | 689 (42,96) |
| Unnim | 3.598 | 3.226 | 642 (23,21) | 599 (11,02) | 1.985 (18,14) |
| Kutxa | 1.713 | 1.207 | 441 (55,10) | 320 (5,31) | 446 (22,40) |
| Caja Tres | 3.576 | 2.581 | 493 (45,44) | 1.632 (17,83) | 456 (33,55) |
| Caja Vital | 1.253 | 624 | 162 (38,00) | 211 (13,00) | 251 (15,13) |

Fuente: Entidades

Expansión