



Confortel Atrium  
44€ Ver





Webs del Grupo ▾ Clasificados ▾ Quiero suscribirme al diario ▾

Acceso y suscripción | LV Papel ▾

Domingo, 1 de enero 2012

## Economía

Q buscar

Local ▾ | Temas | Al minuto | Lo más | La Vanguardia TV | Fotos | Gráficos

Portada Internacional Política **Economía** Sucesos Opinión Deportes Vida Tecnología Cultura Gente Ocio Participación Hemeroteca Servicios

Marketing y Publicidad Fiscalidad y empresa Bolsa Vivienda

Economía

# ¿Cuánto valen los pisos?

La creación de un "banco malo" exige actualizar el precio de los inmuebles adjudicados por la banca

Economía | 12/12/2011 - 07:00h



CONCHI LAFRAYA  
Madrid

34921 visitas

Notificar error Tengo más Información

Tweet 99

Like 38

8

### MÁS INFORMACIÓN

[Encuesta - ¿Deberían los bancos poner en alquiler su bolsa inmobiliaria?](#)

El debate de si el PP creará o no un **banco malo** para los **activos inmobiliarios tóxicos** lleva varias semanas sobre la mesa. Incluso se dan cifras, de que podría costar al Estado español más de 100.000 millones de euros. Pero la pregunta que habría que hacer es:

¿alguien conoce realmente el valor de los activos inmobiliarios que la banca tiene en sus balances en España sin vender? Una cosa es que la deuda de promotores que soporta la banca ascienda a 176.000 millones de euros y otra muy distinta es que esos activos hoy valgan esa cifra.

Según **Morgan Stanley**, si España los adquiere con un descuento del 58%, el mismo que se aplicó en Irlanda, el coste para el Gobierno sería de 73.900 millones. Se podría financiar mediante el canje de los activos por nueva deuda gubernamental. Sería una forma de sanear los activos inmobiliarios problemáticos que tienen las entidades desde el boom, con la idea de que vuelva el flujo de caja, ya que los inversores internacionales no se fían de la contabilidad real de estos inmuebles.

¿Los pisos y las parcelas de suelo siguen contabilizándose a precios de hace tres años o a los de ahora? ¿Los bancos y los promotores los valoran de forma igual? ¿Quién va a pagar la fiesta del pinchazo inmobiliario? Nadie tiene la varita mágica para desatascar el negocio inmobiliario. Y para colmo, es uno de los sectores que más ha contribuido a engrosar las cifras del paro.

A Mikel G., un joven ahora sin trabajo de Pamplona, se le adjudicó una VPO hace tres años. A finales de este mes, la promotora tiene intención de entregar los pisos. Por su actual situación sin empleo, las distintas cajas y bancos de la zona le ponen grandes reticencias a la hora de concederle una hipoteca. Y las entidades que sí se la dan le obligan a pagar un seguro por desempleo a un coste muy alto, casi 60.000 euros en toda la vida de su hipoteca. Su postura: "Estoy mirando viviendas de segunda mano seminuevas porque están bastante más baratas que la que se me adjudicó y, además, una libre tiene ventajas porque la podría vender en cualquier momento. Hasta ahora, la subvención se la ha llevado el promotor no yo", se lamenta.

Con este desconcierto que vive en el **sector inmobiliario**, nadie sabe hacia dónde tirar. La banca y los promotores se van deshaciendo de sus pisos, pero casi a goteo. A juicio de Ángel Serrano, director general de la consultora Aguirre Newman, "ningún profesional sabe a ciencia cierta cómo se encuentra el actual stock de viviendas en España". De la misma opinión es Fernando Encinar del portal Idealista.com, que considera que habrá entre un millón y 1,2 millones de pisos sin vender, que el mercado tardará en absorber más de cuatro años.



La confusión sobre el valor real de los inmuebles está agravando aún más una crisis que ya ha ahuyentado a los inversores extranjeros Jordi Roviralta/archivo

Publicidad

¿Aún no te lo crees?

Haz clic

ANUNCIOS EXPRESS LAVANGUARDIA.COM

Pon tu anuncio desde casa



Con Anuncios Express en tan sólo 5 pasos puedes poner tu anuncio desde casa

Esto son Anuncios Express



Pon tu anuncio desde casa, desde la oficina, en sólo 5 pasos.

[Publica tu anuncio](#)

Publicidad



"la Caixa"

[Tú] eres la Estrella

LO MÁS

