

BANCA

CaixaBank, Sabadell y Santander lideran la vuelta al crédito promotor

R. LANDER MADRID 24 ABR. 2019 - 01:07



Gonzalo Gortázar, CEO de CaixaBank, Josep Olliu, presidente de Sabadell, y Ana Botín, presidenta de Santander.

Entre las tres entidades concedieron financiación para construir vivienda residencial por valor de 7.100 millones del total de 10.000 millones que movió el mercado el año pasado.

Casi todos los bancos han vuelto a conceder crédito a las promotoras. Para aprovechar el buen tono inmobiliario en algunas zonas de España -la recuperación de precios no es generalizada-, pero también debido al negocio inducido de las hipotecas de los compradores de estas viviendas.

PUBLICIDAD

inRead invented by Teads

ÚLTIMA HORA

- 15:17 **Iberdrola ampliará capital hasta 1.349 millones para pagar el dividendo flexible**
- 15:12 **Getaround adquiere Drivy por 268 millones de euros**
- 14:48 **S&P otorga un rating 'B' a la emisión de bonos de KKR en Telepizza**

LO MÁS LEÍDO

1. **JP Morgan lanza otra compra millonaria en energía en España**
2. **Los seis grandes bancos pagaron un 31% a Hacienda en 2018**
3. **La gasolina 'low cost' de Carrefour y Alcampo gana**

-
4. **El Teatro Barceló cuelga el cartel de 'se vende'**

 5. **Emmanuel Boussard eleva su posición en Día hasta rozar el 4% en plena opa**

El año pasado, el sector concedió alrededor de 10.000 millones de euros de financiación nueva, según fuentes financieras, ligeramente por encima de los 8.000-8.500 millones de 2017. Estas fuentes creen que este año el volumen puede elevarse a 11.000 millones-12.000 millones porque han entrado con fuerza dos actores nuevos. Uno es Bankia, que tuvo vetada esta actividad por Bruselas durante los cinco años siguientes al rescate, y el otro es BBVA, que se está convirtiendo en un actor importante en Barcelona y Madrid. Bankia concedió el año pasado 450 millones de financiación en este segmento.

CaixaBank, Sabadell y Santander dieron créditos para promoción residencial por un valor agregado de 7.100 millones en 2018. Son los bancos más activos en todo el territorio español, según datos recabados de las entidades.

Sabadell, que lleva en este segmento desde 2014, concedió el año pasado 2.500 millones en financiación nueva, por encima de los 2.000 millones de 2017. CaixaBank es el líder con 2.591 millones, un 14% más. Santander concedió 2.000 millones de euros, por encima de los 1.500 millones de 2017.

Crédito nuevo y saldo

Dentro de la banca mediana los más fuertes son Bankinter, que sólo financia promociones de primera vivienda, y Abanca. En ambos casos, el negocio nuevo ha aumentado lo suficiente como para superar incluso el descenso del lastre de inmuebles y créditos morosos procedentes de la burbuja.

Entre las rurales, la más agresiva es Caja Rural de Navarra, pero su radio de acción se circunscribe al País Vasco.

"La mayor parte de la demanda ya no es refinanciación como sucedía antes y los requisitos de concesión de la financiación bancaria en general son estrictos", afirma José García-Montalvo, director del departamento de Economía y Empresa de la Universidad Pompeu Fabra. El nivel de preventas exigido a las promociones antes de conceder un préstamo oscila entre el 30% y el 50% en primera vivienda y, como mínimo, del 50% para segunda residencia.

Los créditos se conceden a euríbor más un diferencial del 2,3%-2,5% como promedio. En el caso de segunda residencia, el diferencial medio sube al 2,75%-3%.

La financiación directa a suelo existe, pero según fuentes del mercado, está muy circunscrita a Barcelona y Madrid capital.

El sector está muy activo en algunas zonas, pero la subida de precios no es generalizada ni mucho menos. "En 21 de las provincias en las que Sareb está presente los precios siguen bajando", asegura Jaime Echevoyen, presidente del llamado banco malo, la entidad que se quedó con los peores activos inmobiliarios de las nueve cajas de ahorros rescatadas. De media, Sareb calcula que los precios han recuperado los niveles de 2012.

Los mejores proyectos están en Madrid, Barcelona, Málaga y Baleares. En una segunda liga se encuentran Valencia, Sevilla y País Vasco. En las mejores zonas ya no hay mucho recorrido al alza de precios.

El resurgir de la financiación al promotor se está produciendo en paralelo al proceso de evacuación de la herencia del ladrillo procedente de los años del boom, que cogió mucha velocidad el año pasado.

En 2018, la banca española evacuó mediante ventas a fondos de capital riesgo activos valorados en 40.100 millones de euros, según Evercore. Estos fondos compran con descuentos de hasta el 70%. Este desagüe fue el mayor de toda la banca europea. Aun así, la cifra de activos tóxicos de la banca española sigue estando por encima de los años de la crisis -el máximo se tocó en 2013-, según advierte el Banco de España.

RELACIONADOS

Empresas

Banca

Te recomendamos

Enlaces promovidos por Taboola

Empresas de Barcelona: querréis trasladaros a este nuevo centro de negocios open-concept Nuñez i Navarro

InterEconómica: Como ganar 7314€ al día sin apenas trabajar
InterEconómica

Cabral: "La camiseta del Celta es la segunda piel de Iago Aspas"
Marca

Ocho valores para operar en Bolsa a muy corto plazo
Expansión

Fibrosis quística: ¿cada cuánto hay que ir al médico y cómo son las visitas?
Cuidate Plus

El Banco de España sugirió a Rato que tratase de integrar Bankia en Santander, BBVA o Caixabank
Expansión

COMENTARIO



grifter

24/04/2019 | 15:29 horas

#1

Es la vuelta a los errores del pasado, que dejaron los balances de los bancos repletos de ladrillo invendible.

EDICIONES

OTRAS WEBS DE UNIDAD EDITORIAL

Masters - Escuela UE

Trabajo - Expansión y Empleo

Madrid Fashion Week

Fuera de Serie

Coches - Marcamotor.com

Hemeroteca

Noticias de Agencias

Suscripciones Expansión

Unidad Editorial

Expansión en Orbyt

Directorio Empresas

Guía TV

Farmacia - Correo

El Mundo

Directorio Autónomos

Eventos y Conferencias

Farmacéutico

Tienda MARCA

Directorio Ejecutivos

Marca

Cuidate Plus

Nauta360

Diccionario Económico

Marca Apuestas

Medicina - Diario Médico

Apúntate a nuestras newsletters

Apuntarme