

Domingo, 11 de noviembre 2012

LA VANGUARDIA.com | Barcelona

'BANCO MALO'

BBVA y La Caixa alertan del peligro para la banca si hay precios de transferencia muy bajos

Barcelona | 19/10/2012 - 13:18h

BARCELONA, 19 (EUROPA PRESS)

El economista jefe de La Caixa, Jordi Gual, y el representante de **BBVA Real Estate** Ignacio Sanmartín han alertado este viernes de que si se fijan **precios** de transferencia al '**banco malo**' demasiado bajos, ello perjudicará a toda la banca, incluida la sana, y al **sector inmobiliario general**.

En una jornada de Esade sobre el futuro del sector inmobiliario en el salón Barcelona Meeting Point que se celebra estos días en Fira de Barcelona, Gual ha alertado del "riesgo de contagio", a lo que Sanmartín ha añadido un recordatorio para aprender del caso de Irlanda.

El representante de BBVA ha explicado que la estructura del 'banco malo' irlandés llevó al hundimiento del sistema financiero del país, por lo que son importantes los detalles sobre la Sareb (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria) en España.

Preguntado sobre si pueden participar en la Sareb como inversores los bancos saneados, ha señalado: "Si el diseño no nos ataca, estaríamos dispuestos a participar. En Irlanda lo hicieron y se acabaron las Caixas, Santanderes y BBVAs".

Sanmartín ha resumido que si los precios de transferencia son muy bajos, el banco malo contaminará a los buenos y ello afectará al sistema inmobiliario y financiero general, y si son demasiado altos no se solucionará el problema.

POTENCIAR ALQUILER

El consejero delegado de CatalunyaCaixa Inmobiliaria, Eduard Mendiluce, ha abogado por acompañar calendarios, y una vez los bancos del grupo cero (los saneados) hayan vaciado sus carteras inmobiliarias en 2013 y 14, Sareb lleve a cabo una estrategia más agresiva de venta, y hasta entonces más alquiler.

También ha propuesto aprovechar las plataformas tecnológicas de gestión de los activos inmobiliarios que ya tienen las entidades financieras para la Sareb, cuya estructura "llevará tiempo" en poner en marcha, ha apuntado el catedrático de Economía de la Universitat Pompeu Fabra (UPF), José García Montalvo.

CONTEXTO

Sanmartín ha hecho referencia a previsiones de la evolución del mercado inmobiliario en España los próximos años, y ha augurado que la caída de precios de venta va a continuar hasta 2014, acumulando un descenso del 45% respecto al punto álgido de la expansión inmobiliaria (frente al 30% actual), punto a partir del cual "la demanda reaccionará".

Asimismo, ha afirmado que todavía hay recorrido para operaciones de fusión entre entidades financieras en España: "Todavía no lo hemos visto todo en concentración bancaria en España".