

El paro y la falta de liquidez disparan la ejecución de viviendas

Sólo en el primer trimestre, la banca ha ejecutado 27.561 viviendas, según Moody's

CONCHI LAFRAYA
Madrid

A los españoles siempre se les ha tildado de querer ser propietarios de su vivienda frente a la posibilidad de vivir de alquiler. Sólo un 11% de la población en España vive de alquiler. También corre un dicho de que "lo último que dejan de pagar es la vivienda".

Sin embargo, parece ser que la crisis económica, con el paro y la falta de liquidez, empieza a hacer mella en las economías familiares y la banca empieza a ejecutar hipotecas por impagos como nunca se había visto hasta ahora. Ayer, un informe de Moody's recogía que en el primer trimestre del ejercicio 2010 se registró la cifra récord de 27.561 ejecuciones hipotecarias en España.

Moody's explica que la debilidad de la economía española, las dificultades que atraviesa el mercado inmobiliario y la elevada tasa de desempleo han forzado a los bancos a emprender la ejecución de muchas hipotecas.

Algunos inmigrantes acuden a la entidad financiera y entregan la llave de su casa al no poder pagarla

"Las tasas de crecimiento que se están observando desde el 2008 son muy desorbitadas, pero hay que recordar que partían de niveles muy, muy bajos", explica José García Montalvo, profesor de la Universitat Pompeu Fabra.

Hace dos años se disparó este fenómeno en España. Se solicitaron 58.686 ejecuciones hipotecarias en el 2008, lo que supuso las mismas que en el 2005, el 2006 y el 2007 juntos, según los datos ofrecidos por el Consejo General del Poder Judicial (CGPJ).

Estos procesos, que tienen un trámite sencillo y estándar, se venían resolviendo en un plazo de



LIBERT TEIXIDÓ / ARCHIVO

Es probable que este año se superen los 100.000 pisos ejecutados

entre 6 y 8 meses, aunque el aluvión de trabajo en los juzgados y las diversas variables a las que están sometidos está provocando que se haya prolongado a una horquilla de entre 10 y 14 meses.

Este proceso va in crescendo y

en el 2009 ya se incrementó un 48.5%, hasta 114.000 ejecuciones hipotecarias. "Es muy probable que en el 2010 sobrepase con creces los 100.000 pisos ejecutados de nuevo en España", explica García Montalvo.

Esta cifra coincide con el peor dato de un solo mes, el de septiembre, en Estados Unidos, cuando se ejecutaron 109.000 casas. En lo que va de año, se han ejecutado en el país estadounidense 800.000 casas.

García Montalvo explica que en Estados Unidos cuando se ejecuta una vivienda la banca pierde el 50% del precio. Mientras que en España se saca a subasta y normalmente las entidades financieras vuelven a recuperar, al menos, el precio del crédito hipotecario.

Según García Montalvo este fenómeno está sucediendo en distintos mercados inmobiliarios y

Los bancos y cajas tienen propiedades inmobiliarias por valor de 20.500 millones

parte de los que están abandonando sus casas y sus hipotecas son inmigrantes que se quedan en paro y optan por regresar a su país. "Resulta muy difícil que la justicia les persiga en su país, con lo que optan por dar la llave de su casa a la banca y marcharse".

Este problema del incremento de ejecuciones hipotecarias se suma a otro que tiene la banca: las daciones de pago. En este caso, promociones inmobiliarias terminadas o sin concluir de construir se las quedan las entidades financieras porque los promotores inmobiliarios no pueden hacer frente al pago de la deuda.

Según los datos del Banco de España que maneja Moody's, los bancos y las cajas de ahorros tienen en la actualidad propiedades inmobiliarias en balance por importe de unos 20.500 millones. Precisamente es la banca en España la que está activando la venta de pisos porque, entre otras cosas, tiene la llave de la financiación para sus clientes.●

Iberdrola pide que el conflicto de Sonatrach no se traslade a los clientes

C. LAFRAYA
Madrid

Iberdrola solicitó ayer a Gas Natural que no traslade la subida de precios del gas natural de los últimos tres años a los grandes clientes o a aquellos que tienen contratos a tarifa. Las declaraciones de Iberdrola deben interpretarse en tanto que la compañía que preside Ignacio Sánchez Galán es cliente de Gas Natural y defiende que las facturas de sus contratos ya están pagadas y no admiten

cláusulas retroactivas. La eléctrica adquiere gas natural a la empresa presidida por Salvador Garró con dos fines. Por una parte, para suministrar a las centrales de ciclo combinado. Por otra, para comercializar gas en el mercado libre a clientes finales, tanto industriales, como consumidores domésticos. Se da el caso de otros operadores (eléctricas) del mercado español que pueden estar afectados, como Endesa.

El director de negocio liberalizado del grupo Iberdrola, Fran-

cisco Martínez Córcoles, consideró ante los analistas "muy difícil que se pueda trasladar a clientes o a tarifa el incremento propuesto por el tribunal de arbitraje". Gas Natural ha dejado entrever en las últimas semanas que repercutirá los casi 1.450 millones de euros que está obligada a pagar al grupo argelino Sonatrach de forma retroactiva a clientes.

En el mismo contexto, Martínez Córcoles indicó que Medgaz entrará en explotación comercial a principios del 2011 y destacó la "relación excelente con Sonatrach", a la que calificó de "empresa seria con la que no ha habido nunca ningún problema".

En definitiva, que Iberdrola quiere de cierta forma hacer ver que el problema no es de todos los ciudadanos, sino de una empresa concreta que deberá afrontar de forma unilateral la situa-

ción. Hay que recordar que Iberdrola, presidida por Ignacio Sánchez Galán, participa en el accionariado de Medgaz, con un 20% del capital. Precisamente en estos momentos, Iberdrola y Endesa se encuentran en fase de negociación de los contratos con Argelia del gas que entrará y venderán para su uso por el nuevo gasoducto.

El presidente de Iberdrola, Ignacio Galán, consideró ayer que "lo peor de la crisis ha pasado". La compañía logró un beneficio neto de 2.069,6 millones en el tercer trimestre del año 2010, lo que supone un 2% más respecto al mismo periodo del año anterior. En términos homogéneos, habría crecido un 6,7%, pero este año ha habido menos plusvalías. Este año, las plusvalías han sido de 229 millones frente a los 304 millones del ejercicio pasado.●

easywms

Software de gestión de almacenes



✓ Apunte en su agenda cómo ganar eficacia en su almacén con el nuevo software

Sesiones informativas gratuitas en Barcelona:

28 de Octubre

11 y 25 de Noviembre

Reserve su plaza

llamando al

93 261 69 01

o a través del e-mail: jornadas@mecalux.com

MECALUX
www.mecalux.es



Microsoft
CERTIFIED
Partner

SAP Certified
Integration with SAP Applications