

Lunes 26 de octubre del 2009

OURENSE

[Volver](#)

La banca ya compite con los promotores vendiendo pisos que están embargados

Constructores y agentes inmobiliarios le acusan de «vender un 30% por debajo del precio del mercado»

Antonio Nespereira 25/10/2009

Los bancos y las cajas de ahorro se han convertido a su pesar en agentes inmobiliarios. El impago de las hipotecas obliga a las entidades a quedarse con la propiedad hipotecada cuando no pueden recuperar el dinero prestado y, a renglón seguido, ponerla cuanto antes en el mercado para obtener liquidez. Ourense no permanece al margen de un procedimiento ya muy extendido en toda España, pero ha despertado el recelo de promotores y agentes inmobiliarios de la provincia. Pese a que las operaciones que realizan bancos y cajas de ahorro son legales, los afectados consideran que el procedimiento es cuando menos «inmoral» y hablan de «competencia desleal».

Eligio Nieto Lama, presidente de la Asociación de Constructores de Ourense (ACO), denuncia que las instituciones financieras «están valorando los pisos que tienen en su poder sobre un 30% por debajo del valor del mercado» con el único fin de desprenderse de ellos y captar de nuevo el dinero que en su momento prestaron y que no pueden restituir por la morosidad del cliente.

El dirigente de la ACO cita «como caso cada vez más común» el hecho de que la banca ha cerrado el grifo hipotecario, entre otras cosas «para vender las propiedades con las que se han quedado por los embargos». Es decir, si un promotor trata de vender una vivienda y el cliente se dirige a su entidad a solicitar la hipoteca «resulta que le dicen que no se la conceden pero le sacan un catálogo de propiedades provinientes de ejecuciones hipotecarias para colocarle una», según Nieto.



Pero, además, se da otra circunstancia: en estos momentos la mayor parte del sector financiero está concediendo de media un 80% de hipoteca sobre el valor de tasación, «pero ellos conceden el 100%, incluso sin comisión de apertura», como subraya Benito Iglesias, presidente de la Asociación de Empresarios Inmobiliarios de Ourense (Adeido).

El valor de la deuda

La crisis inmobiliaria ha disparado el número de propiedades que están sin vender, pero también las que caen en manos de la banca porque a la persona a la que le prestaron el dinero para la adquisición ha dejado de pagar la cuota del préstamo. Según Benito Iglesias se dan casos de pisos, casas, parcelas o naves «que llegan a ser ofertadas por el valor de la deuda o incluso, en casos de propiedades de difícil colocación, por debajo de la cantidad que el cliente le debía». Pero en este caso, la situación es aún más dramática porque «el deudor le sigue debiendo al banco la diferencia entre el precio del piso que fue vendido y lo que el banco no ha podido recuperar». Dicho de otra manera: si alguien debe al banco 100.000 euros pero la entidad no ha podido colocar a otro cliente la propiedad por más de 70.000, todavía hay una deuda viva por valor de 30.000 euros.

En estos momentos la mayoría de los bancos y cajas de ahorro que operan en el mercado local tienen un excedente importante de viviendas que tienen que vender a toda costa para recuperar lograr liquidez. A modo de ejemplo, Caixa Galicia tiene pisos procedentes de ejecuciones hipotecarias en la capital, O Carballiño, Os Blancos o Pereiro de Aguiar, con valores que van desde los 75.000 a los 150.000 euros.

Otras entidades y bancos están en similar situación.



© Copyright LA VOZ DE GALICIA S.A.

Comercializa publicidad local:

Polígono de Sabón, Arteixo, A CORUÑA (España)

Comercializa publicidad nacional:

Inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña en el Tomo 2438 del Archivo, Sección General, a los folios 91 y siguientes, hoja C-2141. CIF: A-15000649.