
Empresa

Los bancos sacan al mercado 30.000 millones en activos inmobiliarios

Las financieras españolas transferirán carteras de activos tóxicos a fondos de inversión y socimis en 2018, según la consultora Axis.

EjePrime
15 mar 2018 - 12:02



Después de un 2017 en el que uno de los factores clave del mercado residencial fue el interés de los fondos en ir al banco a por ladrillo, este año, esta tendencia se incrementará. A los fondos de inversión se les suman ahora también las socimis, que quieren sacar provecho de la desinversión rápida y holgada de los bancos de sus carteras inmobiliarias.

La presión del Banco Central Europeo (BCE) para que las financieras limpien sus balances ha generado que éstas se estén apresurando en el último año y medio a vender la práctica totalidad de sus carteras de activos y préstamos fallidos relacionados con el sector inmobiliario. En la actualidad, **los bancos tienen en el mercado 31.700 millones de euros en activos tóxicos**

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/empresa/los-bancos-sacan-al-mercado-30000-millones-en-activos-inmobiliarios>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

, según datos de la consultora Axis.

Esta amplia suma de carteras en venta está siendo objeto de grandes batallas por parte de los principales fondos de inversión, en su mayoría internacionales, que lograron que en 2017 se cerraran operaciones récord en este sentido. La venta del Santander del ladrillo heredado del Popular a Blackstone por 10.000 millones de euros, o el acuerdo alcanzado entre el BBVA y el fondo Cerberus por 4.000 millones de euros para traspasar los activos de su inmobiliaria Anida, dieron el pistoletazo de salida a una carrera que alcanzará una mayor velocidad este año, según recoge *Cinco Días*.

Blackstone y Cerberus fueron los primeros fondos en adquirir grandes carteras de activos inmobiliarios de bancos españoles

España es el tercer país de la zona euro en volumen de préstamos dudosos, con 136 billones de euros y una tasa de morosidad del 5,7%, un porcentaje que está por encima de la media europea, fijada en el 5,1%. Según el Banco de España, los activos improductivos de la banca al cierre de 2016 se contaban por 190.000 millones de euros.

Oligopolio de los *servicers*

Axis detalla que los activos de la banca bajo gestión de *servicers* ya no será cosa de cinco, puede que algunos actores salgan de la ecuación. En 2018, “habrá una mayor concentración con la venta de algunos *servicers*”, según el estudio.

Hasta ahora, **el 80% de estas carteras estaban gestionadas por bancos y fondos**, como se demuestra en los casos de Altamira, controlada por Banco Santander; Haya y Anida, empresas ligadas a Cerberus; Anticipa y Aliseda, de las que es dueño Blackstone; o Servihabitat y Solvia, dos *servicers* propiedad de CaixaBank y Banco Sabadell, respectivamente.

A los fondos anteriormente citados, **Axis suma otros con presencia en el mercado español como Lone Star, Oaktree, Deutsche Bank o Fortress**, que tratarán de hacerse con alguna de las carteras en venta. Fondos y socimis buscarán este año sacar rendimiento, sobre todo, al mercado de los alquileres, que con una rentabilidad del

| 8%, “será el producto con mayor atractivo de inversión”, según Axis.