

El Banco de España y la exposición al ladrillo

Tanto se ha hablado con mayor o menor rigor de los problemas a los que se enfrenta la banca española como consecuencia de su elevada exposición al ladrillo que el Banco de España, en boca de su director general de Regulación, ha querido poner los puntos sobre las íes. Así lo ha hecho en su intervención del pasado 15 de marzo ante la Junta Directiva de la Asociación Hipotecaria de España con el título *La exposición del sistema financiero español al sector de la construcción y promoción inmobiliaria: mitos y realidades*. Qué mejor lugar que dicha Asociación para hablar del tema, máxime tras las recientes declaraciones del presidente de la misma al afirmar que los promotores tienen una deuda de 325.000 millones de euros con los bancos y cajas, con unos intereses que no pueden pagar. En la misma línea, también el presidente del Consejo Superior de Cámaras de Comercio afirmó que las entidades financieras “nunca recuperarán” el 30% de la deuda que ha contraído con ellas el sector inmobiliario, y que asciende a unos 97.500 millones de euros.

El discurso del Banco de España es tranquilizador al constatar que el sector bancario español tiene provisiones suficientes para hacer frente al problema, al contabilizar provisiones genéricas y específicas que cubren el 35% de los créditos morosos, los llamados subestándar, así como todas las adquisiciones y daciones de pago realizadas. Un matiz: si el verdadero valor de mercado de las garantías aportadas fuera inferior al 65% del valor en libros, las provisiones serían insuficientes. Obviamente, la pregunta del mi-

JOAQUÍN MAUDOS

Investigador del IVIE y profesor de la Universidad de Valencia



llón es cuál es el verdadero valor de mercado de esas garantías.

La otra cara de la moneda de la parte tranquilizadora del discurso del Banco de España es aquella en la que nos comunica que la tasa de morosidad en el sector de la construcción y la promoción inmobiliaria varía entre entidades entre un mínimo del 2.3% y un máximo del 28%. Sí, han oído bien, al menos una entidad bancaria española tiene una morosidad en el ladrillo del 28%, valor que triplica la media del sector situado en diciembre de 2009 en el 9,6%. Otro aspecto que muestra las importantes

Hay al menos una entidad con una exposición al ladrillo del 50% del total de sus créditos, justo el doble que la media del conjunto de entidades de crédito

desigualdades que ocultan los datos medios del sector es que hay al menos una entidad con una exposición al ladrillo del 50% del total de sus créditos, justo el doble que la media del conjunto de entidades de crédito. Y ese enorme rango de variación entre nivel máximos y mínimos es precisamente el problema: que algunas en-

tidades (no sabemos cuántas y quiénes) puede que no aguanten ante tan elevadas tasas de morosidad con elevadas concentraciones del riesgo en la construcción y en la promoción inmobiliaria.

Otro de los mensajes que me gustaría destacar del discurso del Banco de España es la frase que afirma que “parecería deseable que las entidades realizaran un esfuerzo de mayor transparencia, explicando el mercado su exposición, sus problemas de mora y su estrategia de recuperación”. Y justo antes de las conclusiones, vuelve a reiterar que “lo que sí parece imprescindible es un esfuerzo mayor por parte de las entidades a la hora de explicar sus fortalezas, debilidades, riesgos y cómo se mitigan y gestionan esos riesgos”. Si bien no me sorprende que lo diga el supervisor, lo que sí me llama la atención es que el Banco de España no les obliga a esa deseada transparencia. Chirría que uno de los pilares de los acuerdos de capital conocidos como Basilea II (concretamente, el pilar 3 de disciplina del mercado) exija transparencia informativa a las entidades dando información al mercado, y que en un tema tan importante como es la morosidad y exposición al ladrillo (en general, la composición de la cartera crediticia) no les obligue a la misma transparencia dando información al mercado. Pero claro, si les obligara ahora, las pone al borde del precipicio. Se trata de un dilema de grandes dimensiones.

Si el Banco de España hubiera obligado a los bancos a dar esa información hace años, quizás algunas entidades no habrían llegado al nivel actual de concentración del riesgo en el ladrillo y, por tanto, quizás ahora otro gallo nos cantarí.

Ahorro y energía

JESÚS CARRASCO PERALONSO

Director del área de Consultoría de Auren



Me resisto a sumarme al malestar generalizado tras la cumbre de Copenhague. A pesar de que los Gobiernos mundiales no fueron capaces de ponerse de acuerdo, veo atisbos de que se están dando los pasos para cambiar el modelo energético global. El pasado diciembre, el Consejo de Ministros anunciaba un plan de ahorro energético en 330 edificios de la Administración estatal con el fin de reducir en un 20% el consumo de energía. Al mismo tiempo, la ministra de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Elena Espinosa, presentaba un anteproyecto de ley de almacenamiento geológico de dióxido de carbono, como una medida para aminorar el impacto de las emisiones contaminantes en nuestro país.

Las ayudas impulsadas por diferentes entidades públicas se suman a esta línea de renovación. Existen subvenciones a fondo perdido (concedidas por el Instituto para la Diversificación y el Ahorro de Energía y las comunidades autónomas) y cabe la posibilidad de financiar estas inversiones a través de las diferentes líneas del ICO u otros organismos públicos, de forma que con parte

del ahorro se autofinancia el gasto inicial. Hoy en día, el ahorro en el coste energético pasa ineludiblemente por una gestión profesional del consumo. Aunque la existencia de departamentos específicos dedicados a la selección, control y optimización de las fuentes de energía es todavía anecdótica en nuestro país, la sensibilización con respecto a la problemática es creciente en línea con una preocupación generalizada

La importancia de la eficiencia energética en la lucha contra el cambio climático puede verse en la iluminación

por la situación medioambiental.

La importancia de la eficiencia energética en la lucha contra el cambio climático puede verse en la iluminación, donde la aplicación de esas medidas hace que sea necesaria menos del 50% de la energía que actualmente se consume, posibilitando que parte de la misma pueda obtenerse a través de energías renovables (básicamente fotovoltaicas y minieólicas).

Lamentablemente, la actualidad nos baja de esa nube de positivismo y nos alerta de que la Administración se encuentra entre los 6.300 clientes de alta tensión que no han contratado su suministro en el mercado eléctrico y siguen acogidos a la tarifa regulada, y esto a pesar de que la aplicación del nuevo modelo entró en vigor el 1 de julio de 2008.

El Environmental Performance Index señala que Suiza, Noruega o Suecia encabezan la lista de los países más eficientes. ¿Dónde está España? En el puesto 30. Sobra decir que, a pesar de que presumimos de ser líderes en la carrera de las energías alternativas, todavía nos queda camino por recorrer.

La sostenibilidad a largo plazo de internet



JORDI ESTEVE BARGUÉS

Director del Departamento de Regulación y Competencia de Solchaga Recio & Asociados

Lo que es evidente es que los buscadores de internet utilizan nuestra red sin pagarnos nada, lo cual es una suerte para ellos y una desgracia para nosotros. Estas recientes declaraciones de César Alierta, presidente de Telefónica, han avivado el debate sobre la financiación de las inversiones en infraestructuras de conexión a internet.

Los operadores piden rediseñar el esquema de remuneración porque consideran que, mientras ellos realizan toda la inversión en despliegue y mantenimiento, enfrente, las empresas de internet como Google o Yahoo explotan al máximo las

redes sin coste alguno para ellas.

Está claro que lo primero que tienen en mente las empresas de ambas posiciones es el reparto de un pastel nada desdeñable. Los beneficios que está proporcionando el sector hacen que todos quieran hincar el diente y maximizar su parte, especialmente en una etapa de cambios de configuración y establecimiento de las bases del futuro sistema. Además, no se puede obviar el componente estratégico entre Europa y Estados Unidos que implica este debate, puesto que a nadie se le escapa que la procedencia de los grandes de internet hay que buscarla al otro lado del Atlántico, mientras que Europa está relativamente mejor posicionada en empresas de telecomunicaciones.

La discusión por el reparto de la tarta no debe ofuscar el punto verdaderamente importante de todo este debate, que no es otro que el de la sostenibilidad a largo plazo de internet. El objetivo debe ser erigir el modelo más beneficioso posible para el usuario, el que le permita acceder a unos contenidos en internet cada vez más

intensivos en ancho de banda con la calidad suficiente.

No es una cuestión menor. Incorporamos internet cada vez a más facetas de nuestra vida y, de manera más reciente, lo hacemos a través de la red móvil. Además, las Tecnologías de la Información y la Comunicación se están convirtiendo en un factor productivo indispensable para el desarrollo de muchas industrias, especialmente aquellas

Cisco advierte de que las redes de telefonía móvil se colapsarán dentro de cinco años

intensivas en conocimiento. Sin embargo, no está claro que las infraestructuras se estén preparando suficientemente para acompañar esta evolución y podrían convertirse en un cuello de botella para el desarrollo de internet si no se acometen las inversiones necesarias. Sirva de ejemplo el caso de Estados Unidos, donde la operadora AT&T ha limitado la venta de iPhones en la ciudad de Nueva York por un problema de saturación en la

red de datos. El conflicto surge de los incentivos que tengan los distintos agentes económicos a acometer las inversiones necesarias. Hasta ahora, los operadores de telecomunicaciones han sido quienes han ido desplegando las infraestructuras de conexión necesarias, pero cada vez les resulta más difícil justificarlo como una inversión rentable. De este modo, mientras que Cisco advierte que las redes de telefonía móvil se colapsarán dentro de cinco años como consecuencia del incremento de tráfico previsto, las imposiciones regulatorias actuales a las empresas de telecomunicaciones les impiden lanzar fórmulas comerciales que les permitan rentabilizar las inversiones realizadas.

Por lo tanto, es necesario abrir un debate para analizar nuevos patrones que alineen los incentivos entre las partes y que promuevan unas inversiones indispensables para disponer de las infraestructuras adecuadas. Para ello, será indispensable la flexibilización del marco regulatorio actual, pensado para unos niveles de saturación de la red muy inferiores a los que tendremos en el futuro.