

Date: 10.09.2013
Topic: Nicaragua
Source: La Prensa (Ni) (Nicaragua)



¿Frena la crisis inmobiliaria?

[Online article](#)

En Arroyo del Fresno, un vecindario caro de Madrid, banderas rojas con el escudo de Banco Santander SA flamean sobre el emplazamiento de un edificio enclavado entre un centro médico y una estación de metro. Antes que una señal de peligro, probablemente indiquen que la crisis inmobiliaria de España, que lleva seis años, está retrocediendo.

La semana pasada los obreros estaban ocupados armando una oficina de ventas en el lote para comercializar "Jardines de la Condesa", un complejo de 84 unidades con vistas a la montaña, donde un departamento de dos dormitorios se venderá por 393,000 euros (unos 517,000 dólares). Es uno de los aproximadamente 120 proyectos que el banco más grande de España ha comenzado a desarrollar, en su mayor parte en las ciudades más grandes del país.

Prestamistas como Santander y Banco Sabadell SA, que también está desarrollando 59 lotes, intentan acelerar los esfuerzos para vender propiedades inmobiliarias que se acumularon en sus balances generales durante la caída económica precipitada de España.

Esto demuestra que la regresión del país podría estar aliviándose en algunas áreas conforme los bancos avanzan en la tarea de encontrar compradores para sus propiedades, dijo Ricardo Wehrhahan, un socio de **Roland Berger Strategy Consultants** de Madrid, que llevó a cabo pruebas de solvencia en bancos españoles el año pasado.

"Es una tendencia positiva en tanto muestra que Santander considera que puede vender esta propiedad, está dispuesto a ofrecer hipotecas sobre ella y piensa que va a cobrar", dijo Wehrhahan. "Es un gran paso porque están haciendo algo que no tuvieron la voluntad o la confianza de hacer en estos últimos cinco años".

RECUPERACIÓN LENTA

Cualquier signo de vida que vuelva a un sector inmobiliario devastado por una caída precipitada de la actividad económica, que hizo bajar los precios más de treinta por ciento desde comien-

zos de 2008, animará una economía que podría estar comenzando una recuperación lenta.

España vendió bonos la semana pasada a los rendimientos más bajos en tres años y los bancos del país han contribuido a encabezar las ganancias en las acciones financieras europeas desde el fin del segundo trimestre.

Banco Popular Español SA rindió 65 por ciento durante el período alcanzando el mejor desempeño en el Índice de Bancos y Servicios Financieros de Europa de Bloomberg, integrado por 44 miembros.

"Para que se reinicie la actividad de la construcción alguien debe demostrar que es rentable cuando las circunstancias son las indicadas", dijo Joan Bertran, responsable de la división de inversión inmobiliaria de Banco Sabadell. "En este momento, los únicos que pueden hacerlo son los bancos".