

## Los bancos no encuentran comprador a las casas embargadas

**En 2010 serán más las viviendas retiradas a sus propietarios porque estos no puedan asumir el pago de su hipoteca. Cajas y bancos se convertirán en involuntarios agentes inmobiliarios**

M.S.M./Guadalajara

La crisis ha afectado a todos los sectores económicos, pero uno que más a notado su efecto, debido quizás a su gran crecimiento en los últimos años, ha sido el sector inmobiliario que, ahora, con la subida de precios, la dificultad de conseguir financiación por parte de los clientes y la pérdida de confianza de los consumidores ha hecho que muchas viviendas se queden sin comprador y vacías e, incluso, que estas sean embargadas por los bancos porque sus moradores no pueden hacerse cargo de las hipotecas.

Y este es otro de los problemas que surgen ahora, pues son los bancos y cajas de ahorro los que se hacen cargo de estas viviendas que, en la situación del mercado, no encuentran un comprador. Unas casas que empezaron el trámite de em-

bargo entre 2008 y 2009, pero debido a la saturación de los juzgados que llevan estos trámites, muchos de ellos se han demorado más de la cuenta, retrasando así su embargo. Así, en 2010, los bancos se verán con un activo inmobiliario con el que no contaban.

Así, la gran mayoría de los estudios del sector calculan que la banca, en 2010, absorberá entre 100.000 y 150.000 viviendas que se encuentran inmersas en un expediente de ejecución hipotecaria, lo que va a suponer un gran problema para los bancos.

Y es que, ahora mismo, son cerca de 115.000 los expedientes en trámite, según el Consejo General del Poder Judicial (CGPJ), un número muy llamativo si se tiene en cuenta que en 2008 estos eran poco más de 58.000, pero muy pequeño ante

las previsiones de 2010, más de 180.000 expedientes de ejecución hipotecaria.

Un problema que se agrava cuando uno mira a las subastas, salida tradicional de estas viviendas y que ahora ya no resultan tan atractivas como hace unos años. Por lo que al final son los propios bancos los que se tienen que quedar con estos inmuebles, que se adquieren a precio liquidativo, es decir, al 50% el valor de tasación. Otro escollo para las promotoras inmobiliarias, pues al quedarse vacías las subastas estos pisos salen al mercado por su valor liquidativo, lo que puede hacer que estas viviendas terminen por romper el muro creado para sostener el precio de la vivienda en España y que, según los expertos en la materia, debería caer entre un 20 y un 30% más.

## Se mantienen los precios industriales en CLM

Los precios industriales se mantuvieron sin cambios en noviembre respecto al mes de octubre en Castilla-La Mancha, pero bajaron un 2,6 en términos interanuales, según informó el Instituto Nacional de Estadística (INE). A nivel nacional, los precios también se mantuvieron pero bajaron un 1,8% en términos interanuales.

Este descenso es bastante más moderado que el registrado el pasado mes de octubre, cuando los precios industriales retrocedieron un 4,3% en tasa interanual. De hecho, la de noviembre es la menor caída interanual sufrida por los precios industriales en los últimos nueve meses.

Con noviembre, ya son once los meses consecutivos en los que los precios industriales registran disminuciones interanuales. Las actividades que más influyeron en el descenso interanual de noviembre fueron las de metalurgia

(-13,1%) e industria de la alimentación (-3,6%).

Por destino económico de los bienes, las tasas de variación respecto a noviembre de 2008 fueron del -0,7% para los bienes de consumo (0,1% los bienes de consumo duradero y -0,7% para los bienes de consumo no duradero), del 0,2% para los bienes de equipo, del -4,6% para los bienes intermedios y del -0,7% para la energía.

En términos mensuales, los precios industriales se mantuvieron en noviembre respecto a octubre. Las actividades que registraron descensos de precios sobre el mes anterior con mayor repercusión fueron la industria de la alimentación (-0,6%) y la industria química (-0,9%).

Entre las actividades que experimentaron alzas mensuales, la de mayor repercusión fue coquerías y refino de petróleo, que registró un repunte del 3,1%.

## Condiciones especiales para asociados a CEOE CEPYME Guadalajara

# adeslas extra

### Sanidad privada en cualquier parte del mundo.



Sólo una empresa líder puede ofrecer las mejores condiciones a una asociación de empresarios. En Adeslas sabemos lo que necesitas para el cuidado de tu salud; un producto de reembolso de gastos que se adapta a tus necesidades y a las de tu familia. La oferta asistencial más amplia y siempre, en las mejores condiciones económicas.

Porque confiar en el líder es garantía de calidad.

- I Libre elección de centro o especialista en cualquier parte del mundo.
- I Reembolso de hasta el 80% de gastos con un límite de 150 mil.
- I Programas de Prevención en cardiología, ginecología y pediatría.
- I Servicio de Segunda Opinión Médica.
- I Línea de Orientación Médica.

desde **37,44 €\***  
persona/mes

Sin copagos.  
\* Prima válida varón de 0 a 19 años.

Para más información y contratación

adeslas en **Guadalajara**  
Juan Digos Antón, 21  
Tel.: 949 23 42 70

**SegurSalud**  
Especialistas en Salud

adeslas

**CEOE CEPYME**  
GUADALAJARA