

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/foro/mensajes/1206895965/>

Los primeros ladrillos 'agrietados'

- [palavi] -

- 18:52 30/mar/2008

* Numerosas compañías inmobiliarias y de la construcción han presentado la suspensión de pagos
* Las menores ventas de pisos y el cierre del 'grifo' por parte de los bancos hace estragos
* Los expertos esperan que continúe en los próximos meses el goteo de empresas con problemas
Los tiempos de vino y rosas del sector inmobiliario en España han quedado definitivamente atrás. La crisis en el sector y el menor ritmo de ventas ha provocado que las elevadas deudas de las compañías inmobiliarias y constructoras se conviertan en una pesada losa que, en algunos casos, está siendo imposible de afrontar.

Desde que en octubre del pasado año, Llanera se convirtió en la primera compañía del sector en acogerse al concurso de acreedores -antigua suspensión de pagos- el goteo de otras empresas con problemas ha sido incesante y ya prácticamente es raro el día que no aparece alguna noticia negativa.

A la crisis que azota el mercado residencial se ha unido el que las entidades financieras están restringiendo los créditos al sector inmobiliario por la desconfianza en su negocio, lo que ha dejado a muchas compañías en una situación en la que no pueden hacer frente a los pagos de su deuda.

Por el momento las empresas con más problemas son las de pequeño y mediano tamaño, aunque las grandes también se están viendo afectadas, ya que pese a que no han llegado a solicitar la suspensión de pagos, algunas sí se han visto asfixiadas por la necesidad de refinanciar su deuda, como en el caso de Hábitat, Martinsa-Fadesa o Detinsa.

"Lo normal es que las pequeñas inmobiliarias tiendan a desaparecer y se queden las grandes y las que menos expuestas estén al sector residencial", explica Carlos Torre, analista financiero de Renta 4. "Estas empresas apostaron por el 'boom' y ahora se quedan con una gran bolsa de viviendas sin vender, a lo que se añade que están muy endeudas", añade Torre.

Otros expertos también han vaticinado que el número de empresas con problemas en el sector continuará aumentando en los próximos meses. Y es que las señales de que existe una crisis continúan. Los promotores ya reconocen que los precios de la vivienda tendrán este año una caída del 8%, mientras el Estado comienza a reducir su superávit por la desaceleración inmobiliaria.

Estas son las compañías que peor paradas han salido en los últimos meses.

Llanera. La inmobiliaria valenciana presentó en octubre de 2007 el concurso voluntario de acreedores, que afecta a seis filiales del grupo con una deuda de unos 700 millones de euros. La compañía ha comenzado a vender activos para reducir su endeudamiento.

Grupo Ereaga. El grupo inmobiliario, empresa familiar con sede en Getxo (Vizcaya) y formado por 18 sociedades, presentó en diciembre de 2007 el concurso voluntario de acreedores, que fue aceptado por un juzgado de Bilbao. La compañía posee unas deudas de 160 millones de euros.

Marbar. La inmobiliaria gallega, de pequeño tamaño -tenía 56 empleados-, se declaró en suspensión de

pagos el pasado mes de enero. Lo más grave es que 300 compradores de sus promociones descubrieron que las viviendas, para cuya compra anticiparon dinero, están embargadas por distintos bancos debido a las deudas de los propietarios de la compañía.

Contsa. El grupo andaluz Contsa, centrado en la actividad inversora inmobiliaria, solicitó en febrero el concurso voluntario de acreedores para satisfacer sus obligaciones económicas respecto a sus más de 1.000 socios e inversores -la mayoría pequeños ahorradores que confiaron sus ahorros a la empresa cambio de lograr una rentabilidad mínima garantizada-.

Habitat. La promotora catalana se salvó de la suspensión de pagos 'in extremis' el pasado mes de febrero al conseguir el apoyo de todas las entidades acreedoras. La última en sumarse fue Barclays, que mantuvo en vilo el acuerdo hasta el último momento. La compañía tiene una deuda de 1.586 millones de euros. La pasada semana, se conoció que la compañía acumula pérdidas de 444 millones.

Grupo Jale. Dos sociedades, Inmobiliaria Amuerma y Jale Construcciones, de la compañía con sede en Cádiz solicitaron de manera voluntaria la suspensión de pagos a finales del pasado mes de febrero. Su deuda supera los 300 millones de euros.

Nozar. La sociedad Avalatransa pidió a principios de marzo el concurso necesario contra la inmobiliaria y su filial Lena Construcciones, por el impago de unos 300.000 euros. Sin embargo, el juez desestimó la solicitud.

Seop. La constructora, con una deuda de unos 200 millones, se convirtió en la primera constructora en suspender pagos tras las elecciones de marzo. La compañía es patrocinador del equipo de fútbol del Racing de Santander y su matriz, Grupo Silver Eagle, posee el 80% de las acciones del club.

Grupo Sánchez. La inmobiliaria catalana, que comenzó su actividad hace 20 años, presentó el jueves de Semana Santa -20 de marzo- el concurso de acreedores. La medida afecta a la matriz, con sede en Manresa, y a dos filiales del grupo, que acumulan deudas de 97 millones de euros.

Cosmani. La compañía, que cuenta con una cartera de activos valorada en 1.600 millones de euros, presentó el 25 de marzo la solicitud del concurso voluntario de acreedores ante la imposibilidad de hacer frente a los vencimientos de su deuda, que asciende a 350 millones de euros.

Prasi. La constructora se acogió a la suspensión de pagos la pasada semana por la actual coyuntura del sector. Sus dirigentes afirmaron que la sociedad ya no tenía actividad.

Encoval. La constructora valenciana presentó el pasado viernes el concurso voluntario de acreedores, en un momento en el que tiene 950 viviendas fase de obra.

.....