

## **FINESTRA D'OPORTUNITAT**

**per Damià Usón**

### **Sareb o el banc dolent**

El concepte banc dolent va aparèixer a Suècia l'any 1992, durant la crisi financera que va patir el país (1990-1994). Una crisi bancària que vingué per culpa de la bombolla immobiliària que s'havia anat forjant els anys anteriors, i que esclatà, tot repercutint en una forta baixada dels preus dels béns immobles. La conseqüència va ser que moltes immobiliàries no van poder fer front als seus deutes, i tancaren deixant uns deutes elevats als bancs. Aquests bancs es van trobar amb un elevat nombre de béns immobles en estoc, que s'havien quedat com a pagament dels deutes de les immobiliàries, però sense els diners que havien deixat prèviament, mitjançant crèdits i hipoteques. I amb uns immobles que tenien un valor molt més baix del que s'havia tasat i un manteniment per pagar.

Per fer front a aquesta crisi, el govern suec va crear una companyia pública, Securum. Agència que desenvolupà funcions de banc, tot comprant una gran part d'aquests immobles a un preu que els bancs no perdessin gaires diners i les pèrdues no els fessin entrar en bancarrota. I, així, treia del mercat tota una sèrie d'actius immobiliaris per tal de frenar la caiguda lliure del seu preu i estabilitzar-lo. Als vendre's els actius desvaloritzats, els bancs suecs es van poder sanejar més ràpidament.

Aquesta companyia es va finançar mitjançant l'emissió d'accions. Participacions que els propis bancs van ser obligats a comprar. De fet, el mateix estat, també n'adquirí.

Securum tingué els pisos 10 anys en estoc i, passat aquest temps, començà a posar-los al mercat paulatinament, a mesura que ho requeria la demanda. Tot evitant una nova bombolla immobiliària.

A dia d'avui, un cop han passat 21 anys de la creació de la companyia, podem observar com Securum s'ha dissolt amb un balanç de beneficis i els seus accionistes han pogut rendibilitzar la inversió. Així com, va ser una eina fonamental per sortir de la crisi.

Un cop conegut d'on ve el precedent de banc dolent, m'agradaria aprofundir sobre aquest tema. Un tema molt recurrent a l'estat espanyol ja que des de fa uns mesos es parla sovint en les esferes de poder; com a solució a la crisi immobiliària i per evitar la caiguda de més bancs espanyols. De moment des del començament de la crisi, les antigues caixes, orgull de l'estat, s'han hagut de convertir en bancs i, un cop fet el canvi, fusionar per evitar la bancarrota (com Caixa Galicia i Nova Caixa). Tot i aquesta fusió, una part important han

hagut de ser rescatats per l'estat espanyol amb fons provinents de la UE o comprats per altres bancs més forts (com Bankia, l'antiga Caja Madrid i un emblema del poder de la capital espanyola, o UNNIM, fusió resultant de Caixa Terrassa, Caixa Sabadell i Caixa Manlleu).

Amb aquest panorama, un cop fa 5 anys de l'inici de la crisi immobiliària (2008) i, després d'haver-se'n parlat ja a l'etapa final del govern de José Luis Rodríguez Zapatero, s'està creant un banc dolent a l'estat espanyol. Entitat que servirà per intentar frenar la caiguda dels actius immobiliaris i poder salvar els bancs que encara no han entrat en bancarrota.

SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A.) és el nom de l'agència estatal amb funcions de banc (dolent) que es va crear el passat 19 de novembre de 2012 mitjançant un Real Decret-Llei del 31 d'agost del mateix any.

Amb aquesta acció i vist el precedent, el govern espanyol posa les bases per començar a acabar amb la crisi immobiliària i econòmica, degut a la importància d'aquest mercat.

Però, vist el concepte de banc dolent i els beneficis que suposadament ha de portar, no tot són flors i violes. D'entrada, aquesta agència s'ha creat amb retard, des del 2009-2010 ja va aparèixer aquest concepte i, fins a finals de 2012 no s'ha començat a crear. Amb el perjudici de la bola de neu que arrastra bancs, immobiliàries i l'economia en general s'ha anat engrandint. Realment Suècia estaria com està ara, com a país en creixement econòmic, si s'hagués creat Securum el 1994, en comptes del 1992 (com va ser)?

A banda de si SAREB és la solució, no es prendran altres mesures per evitar que els bancs s'endeutin tant en el futur? O per evitar que els responsables d'aquestes entitats siguin més curosos a l'hora d'invertir els diners dipositats pels ciutadans?

Ja que sortir de la crisi sense assumir responsabilitats ni prendre exemple pot suposar una repetició dels vicis negatius que han portat a la crisi.