

Público.es

Las mismas iniciales, diferentes situaciones

Análisis

ABRAHAM NÁJERA PASCUAL

— FannieMae, Freddie Mac y Fernando Martín tienen las mismas iniciales. Pero esa coincidencia no parece suficiente para tener las mismas posibilidades de que el sistema acuda a su rescate. Mientras estos días la Reserva Federal abre el grifo para ayudar a esas dos grandes entidades hipotecarias, Martinsa Fadesa decidió anoche presentar concurso de acreedores y culpó de ello a las promesas incumplidas del ICO.

Es difícil comparar las situaciones. Hablamos de sectores distintos (por mucho que lo inmobiliario esté presente en ambos), de diferentes países y de consecuencias de tomar o no medidas que tampoco pueden equipararse.

Es fácil que Fannie Mae y Freddie Mac tengan mayores posibilidades de ser favorecidas por las instituciones que Martinsa Fadesa, independientemente de cómo hayan venido desarrollando su labor: ambas entidades están patrocinadas por el Congreso de EEUU, ambas juegan un papel fundamental en el sistema

hipotecario y los miles de millones en deuda emitida o garantizada por estas entidades están suscritos no sólo por el propio Estado sino por bancos centrales de todo el mundo.

Sencillamente, no se puede permitir que se hundan. Y no sólo porque sirvan al sueño americano, como dice su página web. El dólar no está para alegrías de este tipo y las ramificaciones de cada nuevo episodio de esta crisis se extienden por todo el mundo.

Por su parte, Martinsa Fadesa tiene la desventaja de no ser una entidad financiera. Si la declaración del concurso de

Martinsa Fadesa arrastrase a algunas de las cajas o bancos que la han financiado, nadie duda que estas serían ayudadas desde el Estado. Porque el sistema financiero cuenta con mecanismos de protección, incluso en los casos más extremos, que deberían cubrir este tipo de situaciones. Pero Martinsa Fadesa no es más que una inmobiliaria y el hecho de que la mayor parte de su endeudamiento no derive de su actividad no le facilita las cosas.

* ASOCIADO PRINCIPAL CMS
ALBIÑANA & SUÁREZ DE LEZO

La crisis del ladrillo desata la mayor suspensión de pagos

La inmobiliaria Martinsa Fadesa se ahoga con una deuda de 5.200 millones

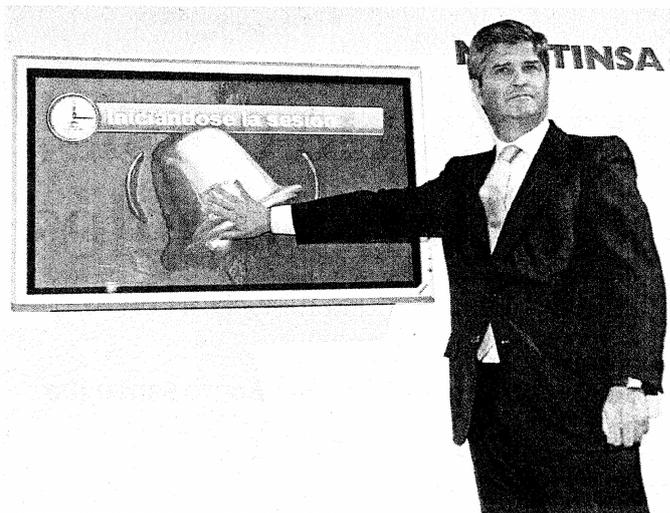
S. R. ARENES
MADRID

La promotora Martinsa Fadesa protagonizará la mayor suspensión de pagos del negocio inmobiliario y también la mayor de la historia empresarial española. El presidente y principal accionista de la compañía (con el 60%), Fernando Martín, expuso ayer las "graves dificultades de tesorería" al Consejo de Administración en una reunión maratónica en la que se decidió, por unanimidad, acudir voluntariamente al concurso de acreedores, la antigua suspensión de pagos.

La petición de la tercera inmobiliaria española ante el juzgado podría materializarse hoy, según un portavoz de la empresa. Colonial, de mayor tamaño que Martinsa Fadesa y que también cotiza, fue salvada por los bancos. Pero las 45 entidades financieras a las que Martinsa Fadesa debe 4.000 millones, han decidido no mover un dedo más.

La empresa explicó ayer a la Comisión Nacional del Mercado de Valores que durante ocho meses ha hecho "innumerables esfuerzos" para que el Instituto de Crédito Oficial (ICO) le diera un crédito de 150 millones, condición para que la banca mantuviera el préstamo de 4.000 millones. Al final, también se lo pidió a esas 45 entidades acreedoras sin éxito. Y se ha quedado sin liquidez.

La deuda total asciende a 5.201 millones, al cierre de marzo. Pero la empresa del ex presidente del Real Madrid de-



Fernando Martín, presidente de Martinsa Fadesa, en la Bolsa en diciembre. EFE

fiende que sus activos inmobiliarios valen 10.804 millones (6.625 millones en suelo).

La compañía justificó que la suspensión de pagos busca "garantizar la continuidad" del grupo. Venderá suelo y edificios y se pondrá bajo la supervisión de un administrador concursal, pero, al hacerlo voluntariamente, Fernando Martín no perderá la gestión.

Recorte de plantilla

La decisión afectará de lleno al expediente de regulación de empleo (ERE) que Martinsa Fadesa tenía que concretar hoy. El recorte puede rondar los 275 puestos de trabajo, un tercio de los 829 empleos, aun-

que fuentes cercanas a la empresa rebajaron ese cálculo.

La inmobiliaria fue suspendida en bolsa por la mañana cuando caía un 24,7%, que se suma al batacazo de casi un 34% del viernes, lo que deja a la compañía con un valor de 680 millones. Otra preocupación para Fernando Martín.

Antes de conocer la noticia, el comisario europeo de Economía y Finanzas, Joaquín Almunia, dijo confiar en que la situación de la empresa no cree una reacción en cadena. ♦

Comenta la noticia

¿CAERÁN OTRAS GRANDES INMOBILIARIAS?
www.publico.es/134413

LAS CIFRAS

5.201 MILLONES

> ES LA DEUDA TOTAL

De lo que debe en total Martinsa Fadesa, logró en mayo que 45 bancos y cajas refinanciaran 4.000 millones por la compra de Fadesa a Manuel Jove

150 MILLONES

> LO QUE NO PUDO PAGAR

Ha sido la chispa del polvorín. Martinsa no pudo lograr un crédito por esa cantidad, una condición de la banca para mantener un acuerdo muy ventajoso: no tenía que pagar la deuda hasta 2011, sólo intereses desde diciembre próximo.

Las mismas iniciales, diferentes situaciones

Análisis

ABRAHAM NÁJERA PASCUAL

Fannie Mae, Freddie Mac y Fernando Martín tienen las mismas iniciales. Pero esa coincidencia no parece suficiente para tener las mismas posibilidades de que el sistema acuda a su rescate. Mientras estos días la Reserva Federal abre el grifo para ayudar a esas dos grandes entidades hipotecarias, Martinsa Fadesa decidió anoche presentar concurso de acreedores y culpó de ello a las promesas incumplidas del ICO.

Es difícil comparar las situaciones. Hablamos de sectores distintos (por mucho que lo inmobiliario esté presente en ambos), de diferentes países y de consecuencias de tomar o no medidas que tampoco pueden equipararse.

Es fácil que Fannie Mae y Freddie Mac tengan mayores posibilidades de ser favorecidas por las instituciones que Martinsa Fadesa, independientemente de cómo hayan venido desarrollando su labor: ambas entidades están patrocinadas por el Congreso de EEUU, ambas juegan un papel fundamental en el sistema

hipotecario y los miles de millones en deuda emitida o garantizada por estas entidades están suscritos no sólo por el propio Estado sino por bancos centrales de todo el mundo.

Sencillamente, no se puede permitir que se hundan. Y no sólo porque sirvan al sueño americano, como dice su página web. El dólar no está para alegrías de este tipo y las ramificaciones de cada nuevo episodio de esta crisis se extienden por todo el mundo.

Por su parte, Martinsa Fadesa tiene la desventaja de no ser una entidad financiera. Si la declaración del concurso de

Martinsa Fadesa arrastrase a algunas de las cajas o bancos que la han financiado, nadie duda que estas serían ayudadas desde el Estado. Porque el sistema financiero cuenta con mecanismos de protección, incluso en los casos más extremos, que deberían cubrir este tipo de situaciones. Pero Martinsa Fadesa no es más que una inmobiliaria y el hecho de que la mayor parte de su endeudamiento no derive de su actividad no le facilita las cosas.

+ ASOCIADO PRINCIPAL CMS
ALBIANA & SUÁREZ DE LEZO