

COLEGIO UNIVERSITARIO DE ESTUDIOS FINANCIEROS

GRADO EN ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE EMPRESAS (ADE)

Trabajo Fin de GRADO



**LOS BANCOS MALOS.
NI BANCOS NI TAN MALOS**

Asset Management Company

Autor: Rubio Ruiz, Beatriz

Tutor: Viola Ochoa, Matías

Madrid, a 8 de Mayo de 2018

Abstract

A continuación van a leer el desarrollo de un trabajo académico que pretende dar una descripción ordenada sobre las distintas crisis que se han ido dando, en el entorno español y estadounidense. Centrándome más en las que se produjeron a raíz de los booms inmobiliarios. Primero pondré en contexto el desarrollo de la Gran crisis americana, continuaré con la crisis actual española, y acabaré comentando las distintas herramientas que los gobiernos ponen encima de la mesa para poder poner una solución ante el problema. Y concluiré centrándome en una de ellas, y foco de este análisis, los AMC.

Índice

1	Introducción.....	3
2	Crisis económica en E.E.U.U. Estallido de la crisis mundial.....	3
2.1	Antecedentes.....	3
2.2	La crisis:.....	4
a	Etapas:.....	4
b	Causas:.....	5
-	Política monetaria expansiva. Alan Greenspan.....	5
-	Burbuja inmobiliaria y las hipotecas subprime.....	6
-	Cadena de titulización, los CDO's.....	6
-	Desregulación de derivados.....	8
-	Excesivo apalancamiento Bancario.....	8
-	Discordancia entre riesgo y salarios ejecutivos.....	9
-	Mala praxis de las agencias de rating.....	9
3	Crisis económica española.....	9
3.1	Causa externa:.....	9
a	El estallido de la crisis económica mundial.....	9
3.2	Causa interna:.....	10
a	La especulación.....	10
b	La burbuja inmobiliaria.....	11
c	La crisis del sector bancario.....	12
d	El endeudamiento.....	12
e	El problema del ahorro.....	12
3.3	Repercusiones de la crisis:.....	13
a	Económicas.....	13
3.4	Medidas adoptadas para la enfrentar la crisis económica.....	15
4	Posibles medidas anticrisis.....	16
5	Las Asset Management Company (AMC), ó “bancos malos”, como una de las propuestas para la resolución de la crisis.....	17
5.1	¿Por qué implantar las AMC?.....	17
a	Antecedentes:.....	17
b	¿Cómo pueden beneficiar las AMC?.....	17
c	¿Qué condiciones deben darse para que funcionen?.....	18
-	Compromiso de reformas integrales.....	18
-	Crisis sistemática y fondos públicos en situación de riesgo.....	19
-	Conocimiento de la cuantía de los activos tóxicos.....	19
-	Obligación y responsabilidad por parte del gobierno.....	20
d	Recuperación de la deuda y derecho de los acreedores.....	20
e	¿Cómo se financian los AMC y qué garantías tienen?.....	20
f	¿Qué entidades se eligen y qué activos son transferidos a un AMC?.....	21
5.2	Casos:.....	21
a	Filipinas. APT (1987).....	21
b	Estados Unidos. RTC (1989).....	22
c	Finlandia. Arsenal (1993).....	23
d	Ghana. NPART (1990).....	23
e	Suecia. Securum (1993).....	23
f	México. FOBAPROA (1995).....	24
g	Irlanda. NAMA (2009).....	25
h	España. Sareb (2012).....	26
-	Sareb (España) vs Nama (Irlanda).....	28
-	Comparativa Global.....	28
6	Conclusiones:.....	29
6.1	¿Han resultado los “bancos malos” una buena medida contra la crisis económico-financiera actual?.....	29
7	Bibliografía:.....	32
8	Índices: (tablas, gráficos, figuras, siglas).....	34

1 Introducción

El fin último de este Trabajo de Fin de Grado es realizar un profundo estudio financiero sobre los AMC. Entidad financiera que se puede utilizar como una buena herramienta contra las crisis económicas, en especial si están centradas en un problema concreto, como ocurre en el caso de las últimas crisis que estamos viviendo. Las inmobiliarias.

Para ello se pretende realizar un estudio sobre los puntos que más se han visto afectados tras pasar estas dificultades, comentando en especial las económicas. Pero también se mostrará el cómo se llegó a estas situaciones, mencionando ítems tal que; el sobreendeudamiento, la especulación, la burbuja inmobiliaria y el problema del ahorro.

Tras este exhaustivo estudio pasaré a dar mención a las herramientas que utilizan los gobiernos, o que plantean, como solución para las distintas crisis acontecidas. Y me centraré en los AMC como una buena forma de afrontar parte del problema, a pesar de su nombre popular, “banco malo”. Explicaré que condiciones deben darse para su constitución así como un análisis sobre los principales AMC que se han dado a lo largo de los años.

Es probable que se hayan sacado conclusiones negativas sobre este tipo de instrumentos, debido a su mala ejecución, poco control de los recursos o por la falta de estudio en las soluciones que debían de realizar. En mi forma de verlo, lo considero una gran herramienta. Si se utiliza bien, y gobierno y entidad privada están dispuestos a colaborar y si además cuentan con un buen equipo comercial detrás puede conseguir sus fines.

2 Crisis económica en E.E.U.U. Estallido de la crisis mundial.

2.1 Antecedentes

El mundo financiero en el que nos encontramos ahora viene dado por la delicada situación económica que se originó en el 2008. Esto se ha debido a las consecuencias de las políticas que se han venido usando en la legislación y ordenación por parte del gobierno americano.

Sin embargo, esto no es la primera vez que ocurre, ya se dio en La Gran Depresión del 29. El “crack” del 29 dejó al pueblo americano en un profundo hoyo económico, quedando en una situación dramática. La crisis del 29 sucedió en el llamado “Jueves Negro”, un 24 de Octubre de 1929. La bolsa americana cayó en picado, ocasionando un colapso de los mercados, que siguieron en descenso hasta 1932, mas concretamente, el 8 de Julio. Supuso unas pérdidas del 90%, en el Índice Dow Jones, y además significó un auténtico cataclismo a nivel económico y social. Los mercados de capitales empezaron a ser cuestionados en especial por la falta de transparencia que estaba saliendo a la luz. Lo que desembocó en que los inversores descendieran de una forma notable.

¹En 1932, el presidente, Franklin D. Roosevelt puso en marcha una serie de medidas de emergencia que fueron recogidas en el conocido New Deal. Una de estas medidas fue la famosa Ley Glass-Steagall, se implantó para dar un impulso a la confianza que habían

¹ De Bergia Sada, F. (2014), La Ley Glass-Steagall: Origen, aplicación y derogación.

perdido los clientes en la banca americana. Esta ley lo que pretendía era que la banca comercial de depósitos y la banca de inversión debían de ser y actuar de manera completamente independiente la una de la otra, de tal manera que los clientes más ahorradores no debían temer por el riesgo que pudiesen sufrir sus depósitos.

Tras la implantación de la Ley Glass-Steagall se sucedió una época de tranquilidad y estabilidad, que se mantuvo medio siglo, hasta la aparición de los presidentes Reagan y Clinton, quienes dismantelaron la filosofía de esta nueva ley ya que limitaba mucho la especulación financiera. En los años ochenta y noventa se buscaba seguir un camino en materia más desreguladora del sistema financiero.

Durante el mandato del presidente Reagan se dio a la ley Garn-St Germain, ésta concedía a los bancos unas cláusulas mucho más liberales sobre los préstamos que concedían. El prestatario podía tener unas condiciones muchos más riesgosas en cuanto a la posible situación de morosidad de éste en un futuro. Lo que se pretendía con esta ley era posibilitar a los bancos y a otras instituciones de ahorro a competir más fácilmente en el mercado monetario. Sin embargo, desencadenó la posterior repercusión que tuvo sobre la titularización de créditos e hipotecas, la cuál fue una de las causas de la crisis mundial de 2008.

Con el presidente Bill Clinton al mando la Ley Glass-Steagall terminó por derogarse tras la fusión del Citibank, banco comercial, y el Travelers Group, un banco de inversión, en 1999. Supuso el fin de la Ley Glass-Steagall ya que esta fusión daba a entender que se eliminaba toda aquella limitación de operaciones entre bancas comerciales y bancas de especulación. Este acontecimiento nos sirve también para comprender el desarrollo que tuvieron las instituciones financieras del 2000.

Durante los años que comprenden 1997 y 2000 se produjo la llamada “Burbuja de las punto com”, en la Nasdaq. Esta crisis fue debida a un descontrol de la especulación, que tuvo como consecuencia un descenso vertiginoso del índice de la Nasdaq, lo que ocasionó muchísimas pérdidas además de miles de puestos de trabajo.

Tras esto, se puede decir que el mercado económico quedaba gobernado por unas pocas, grandes, entidades financieras que controlaban toda la cuota en forma de oligopolio. Estas eran: Goldman Sachs, Lehman Brothers, Morgan Stanley, Merrill Lynch, Bear Sterns, JP Morgan y Citigroup. Algunas de estas son realmente relevantes para explicar el estallido de la crisis del 2008, las comentaremos más a delante.

2.2 La crisis:

a Etapas:

En 1877, Tolstoi comenzó su novela Ana Karenina diciendo: “Todas las familias felices son parecidas; cada familia infeliz es infeliz a su manera”. Por el contrario, las burbujas económicas son tan semejantes como dispares. Suelen tener tres etapas. Acostumbran a comenzar a causa de la inclinación alcista de los precios, en este caso el de los valores tecnológicos (1997 a 2000) y el de la vivienda (2001 y 2005) debido a las bajadas de los tipos de interés, provocada por la política monetaria implantada por Alan Greenspan (Presidente de la Reserva Federal de E.E.U.U, durante los años que comprenden 1987-2006). Esto supuso una elevada subida en la demanda y por consiguiente un encarecimiento

del producto que se estaba vendiendo, la gente lo compra más, precisamente porque los precios se incrementan. La etapa que sigue a esta, viene dada, en el momento en que todos los especuladores van al mercado a por este tipo de activo, estos atraen a nuevos inversionistas que empiezan a asegurar que es un buen negocio, y entonces entran en escena la gente menos informada en lo que a temas financieros se refiere, y que además son los que más aversión al riesgo tienen. Sin embargo, como todo ciclo económico, existe un auge con su consiguiente recesión. Lo cual nos lleva al desplome de la famosa, compañía financiera, Lehman Brothers, que además es el inicio de la tercera etapa. Momento en el los precios empiezan a caer en picado y los valores de los activos se sobrevaloran, debido a que los inversionistas comienzan a darse cuenta de este hecho. Sólo entonces comienza la estampida para salir del mercado lo antes posible, intentando sufrir así las menores de las consecuencias.

b Causas:

²Una vez puestas en escena las etapas que tuvo esta crisis económica, vamos a dar paso a las causas que nos llevaron a estos hechos, en especial a la caída en picado de las acciones de Lehman Brothers, momento en que se da comienzo la recesión y crisis económica de la que aún seguimos intentando emerger. Estas causas son:

- Política monetaria expansiva. Alan Greenspan.

El mandato de Alan Greenspan podría dividirse en cuatro periodos. No vamos a centrar en los dos últimos, es decir, uno que comprende los años desde 1997 a 2000, y otro que va desde el 2001 a 2006 fin de su mando en la FED.

Según el orden citado anterior mente, durante el primer periodo de tiempo se produjo la llamada “Burbuja de las punto com”, en el mercado de la bolsa de valores electrónica y automatizada, la Nasdaq. Lo que se hacía en este comercio era totalmente especulativo y se basaba en que las empresas punto com conseguían unas cuotas de mercado muy elevadas pero sin crear ningún tipo de beneficio. Esto hizo que los administradores y creadores de las empresas participantes se hiciesen ricos sobre el papel, debido a que resultaba muy difícil el valorar de una manera adecuada en el mercado, por tanto el precio de las acciones se disparaba. Estos acontecimientos dieron paso a que a partir del año 2000 el índice Nasdaq cayese en el vacío y provocase la quiebra y cierre de muchas empresas, en valores monetarios se rondarían unas pérdidas de billones de dólares y millones de inversores arruinados. Esta crisis puso al sistema económico a un nivel mayor de riesgo y de complejidad.

En segundo lugar, nos referimos, al complejo que abarca el principio del fin de Alan Greenspan en la Reserva Federal. Donde éste en el 2001 promueve una política monetaria expansiva radical para hacer frente a su segunda recesión al mando, debido a la desmesurada subida del precio de las hipotecas, y las inversiones inmobiliarias que éstas generaban, como son las realizadas en terrenos, propiedades, etc. Dicha política consistía en la caída continuada de los tipos de interés, algo que no sucedía desde hacía 46 años, fueron 12 caídas consecutivas. Pasó de un 6,5% a menos del 1%. Lo cual llevó al pueblo americano a la burbuja inmobiliaria, de mayor envergadura hasta el momento, y a la creación de las hipotecas inmobiliarias.

² Pérez Salazar, M. (2008), El origen del pánico de 2008: La crisis del mercado de crédito hipotecario en Estados Unidos.

A continuación, en el gráfico, podremos observar las distintas caídas del tipo de interés real, comparadas con las subidas y bajadas del desempleo en los tiempos del la burbuja que acontecía.

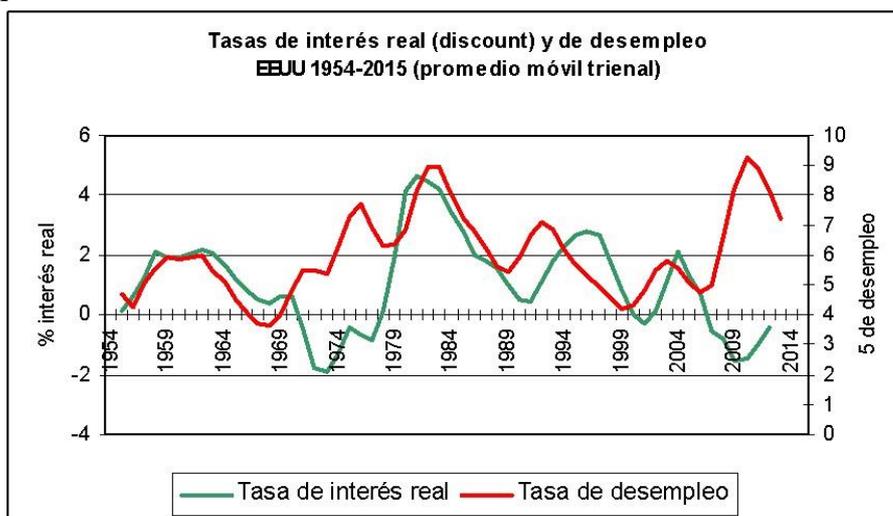


Ilustración 1. Fuente: Charla con Juan Iñigo sobre la crisis internacional

- Burbuja inmobiliaria y las hipotecas subprime

Como ya hemos mencionado anteriormente, se bajaron los tipos de interés, lo que promovió la inversión masiva en el mercado inmobiliario, surgiendo así los clientes Ninja, fueron unos inversores que no tenían ni ingresos fijos, ni empleo estable y menos contaban con bienes que pudiesen avalar sus operaciones. Al leer esto se puede pensar que estos Ninjas eran, de manera muy clara, tendentes a un riesgo muy alto de impago, sin embargo esto era lo que precisamente les cualificaba para generar un mayor tipo de interés.

A esto hay que sumarle el nuevo modelo hipotecario que se llevó a cabo. Donde el banco vendía los créditos hipotecarios a estos clientes dudosos y después colocaba las carteras a los inversionistas. La entidad bancaria recibía por esto, dos comisiones, una por administrar la cartera y otra por venderla. Estas comisiones dependían en mayor proporción de la cantidad que de la calidad de los títulos que se estaban manejando. La suma de los clientes con alto nivel de morosidad (clientes subprime) mas los altos tipos de intereses en las comisiones, llevaron al pueblo americano a formar la cadena de titulación de riesgos.

- Cadena de titulación, los CDO's

³La cadena de titulación de riesgos, son básicamente la venta por parte de los bancos, en este caso desmesurada, de hipotecas a clientes sin recursos estables para poder hacer frente a los tipos de interés. Después estos bancos vendían los créditos hipotecarios, de cada cartera que vendían, bien agrupándolos en bloques, dividiéndolos o vendiéndolos a los bancos de inversión o particulares. Al final las hipotecas subprime o “basura” quedaron repartidas alrededor de todo el mundo. Cabe señalar que a estas hipotecas las posicionaban en distintos niveles de morosidad, grandes compañías calificadoras (rating

³ Echeverría Faz, M. (2007), "AAA, CDO y los otros términos que irrumpieron en la crisis subprime".

companies), como son Standard & Poor's (S&P), Mody's ó Fitch. De estas últimas hablaremos más adelante.

Con las hipotecas subyacentes vinieron los CDO's, ya que tan sólo el 20% de los conjuntos hipotecarios que se formaban tenían una calificación triple A, y había que conseguir vender el 80% restante de las hipotecas que quedaban.

Por tanto, los CDO's tenían como función, aunar estas obligaciones, de riesgo, que estaban salvaguardadas por carteras de bonos, préstamos u otros instrumentos de renta fija y venderlas en el mercado de inversión. Aquí se muestra con un pequeño gráfico el funcionamiento de los CDO's.



Ilustración 2. Fuente: Propia, basada en el vídeo Inside Jobs

El problema de los CDO's es que nadie sabe qué tienen dentro. Muchos de estos grupos fueron calificados con triples A, y sin embargo sólo eran conjuntos de B's o hasta C's, que tras aplicar fórmulas econométricas se transformaban en carteras triple A, es decir, bajo nivel de morosidad pero con menor tipo de interés como contrapartida. Algunos economistas, inversionistas y hasta gente de la calle, se referían a este hecho como "magia". Los administradores del banco Goldman Sachs confesaron ante el congreso que habían vendido de manera consciente esos créditos "basura" a los inversores, aún sabiendo lo que esto podría suponer.

- Desregulación de derivados

Antes de hablar sobre la desregulación, voy a explicar brevemente qué es un derivado financiero. Se trata de un producto financiero que se basa en el precio que tiene otro activo, al cual se le denomina activo subyacente. Éstos suelen ser acciones, índices bursátiles, valores de renta fija, tipos de interés o incluso materias primas. Suelen funcionar como operativas a crédito, es decir, con dinero prestado, por tanto actúan de forma apalancada, lo cual les permite obtener mayores beneficios al igual que mayores pérdidas por el elevado riesgo que conllevan. Normalmente se liquidan en una fecha futura determinada en el tiempo y además pueden participar en mercados organizados, como es la bolsa, o no organizados, los OTC.

⁴La puesta en marcha de los derivados permitía a los que estaban con adeudo hipotecario protegerse del riesgo de que el tipo de interés sobrepasase un límite determinado. Esto le permitía el poder confiar en que podía endeudarse más.

Todo este mecanismo, de cuidarse del riesgo para contraer más riesgo, no era más que el pez que se muerde la cola, nunca acababa, y la burbuja cada vez tenía a más y más gente implicada. Si uno de los factores fallaba, cualquiera que fuese, los demás caían con él, la catástrofe estaba casi asegurada.

Sin embargo, los órganos regulatorios no se encontraban activos, es más, promovieron medidas desregulatorias para “incentivar” y seguir “activando” todo el mercado financiero, lo cual fue una decisión desastrosa por parte de la FED. Alan Greenspan, puso toda las barreras que pudo en contra la regularización de los derivados, a pesar de que el director del GAO, Charles Bowshner, ya había avisado en 1994 del problema que suponía para los mercados la actuación descontrolada de los derivados. Pero no sólo el GAO comunicó la ruinosa repercusión que tendrían sino también, el presidente de la Comisión sobre Comercio de Futuros (Brooksley Born). También desde la SEC se avisó, presidida en este caso por Arthur Levitt o más recientemente en 2003, Warren Buffet, quien denominó a los derivados “armas de destrucción financiera masiva” y que nos llevarían a “serios problemas sistemáticos”

Para el 2002 los derivados alcanzaban la escalofriante cifra US\$106 billones. La desregulación de los derivados fue una de las piezas más importantes de esta crisis.

- Excesivo apalancamiento Bancario

Al agujero financiero que estaban provocando los derivados había que sumarle el apalancamiento desmesurado al que podían someterse los bancos. Hecho que les dejaba literalmente sin recursos ante cualquier sorpresa o fallo que pudiera suceder en el sistema, ya que no podrían hacer frente ni a la mitad de los activos de los que disponía, cualquier mínima pérdida podría suponer la quiebra para la entidad bancaria.

En 2004, la SEC decide eliminar la exigencia de patrimonio mínimo, es decir, el límite de apalancamiento a los grandes bancos de inversión. Se quiso mostrar como una medida para lanzar la innovación financiera, pero nada más lejos de la realidad, esta medida hacía aún mucho más frágil la situación a la que se estaba llegando. También

⁴ Calabria, M.A. (2009), 21 de septiembre de 2009, ¿Fue la desregulación la causante de la crisis financiera?

añadieron que así se podría ser más competitivo en el mercado internacional, ya que si las medidas regulatorias eran más severas en Nueva York que en Londres, se perdería competitividad.

- Discordancia entre riesgo y salarios ejecutivos

Los elevados salarios de los que disponían los altos ejecutivos, más la libertad respaldada que les proporcionaba el gobierno, propició el pasar por alto la lealtad que tenían con el cliente.

Los ejecutivos recibían un 10% sobre los beneficios que generasen sus operaciones, sin embargo, si se daba la otra cara de la moneda, la respuesta no era la misma. Los directivos no pagaban un 10% sobre las pérdidas. Por tanto, actuaban en consecuencia y en base a este hecho. Lo que les hacía proclives a realizar acciones con muchísimo más riesgo, ya que éste no les afectaba de forma directa.

- Mala praxis de las agencias de rating

Las agencias de rating se encargaban de calificar el riesgo de los distintos activos financieros empleados en los mercados de capitales, y por tanto los resultados que muestren determinará el futuro de dicho mercado, basado en el riesgo. Tomando como referencia que las triples A's son las apuestas más seguras y las D's los bonos basura.

Sin embargo, las agencias de rating se encuentran con un conflicto moral, ya que tienen como clientes a los emisores de valores. Su fin será buscar la forma de dar la mayor calificación posible a sus activos para así recibir mayores comisiones. Pero por otro lado, si hacen esto las consecuencias pueden ser catastróficas, debido a que dar una calificación que no plasme la verdadera realidad del riesgo que lleva consigo puede llevar, a como hemos podido comprobar, un círculo vicioso de riesgo sin límites ni medidas.

Esta estrecha relación que tenían los bancos con las agencias calificadoras hacía que la realidad de las puntuaciones que se daban, en especial las AAA, fuesen poco transparentes, subjetivas y distorsionadas con la realidad. Un claro ejemplo es cómo el día antes de la quiebra de uno de los bancos de inversión más importante, Lehman Brothers, se le calificó con una doble A.

Las empresas de rating más conocidas por la crisis del 2008 son, las multinacionales norteamericanas, Mooy's Investor Service, Standard and Poors Corporation y Fitch IBCA.

3 Crisis económica española.

3.1 Causa externa:

a El estallido de la crisis económica mundial

Para poder explicar la crisis española hay que tener en mente la crisis de la Gran Recesión que se alzó en los Estados Unidos, en 2008, la cual ha afectado no sólo a España, sino a muchos otros países. En especial a las economías más desarrolladas. Sin embargo,

estas crisis se han desarrollado de forma muy distinta, dependiendo de los distintos territorios, ya que las capacidades económicas, políticas y sociales que se dan son muy diferentes en cada uno de ellos.

En el caso de España que era, y aún a día de hoy lo sigue siendo, la quinta mayor economía de Europa. No pudo frenar la crisis que se le avenía encima. A pesar de que durante el 2008 tuvo el crecimiento más continuo y constante de toda su historia económica.

Una de las razones por las que se llegó a este trance es la globalización. Ésta trajo consigo un enriquecimiento de la economía española y una mejora en el desarrollo del empleo, pero también permitió una mayor difusión de la crisis. Esto quiere decir que al existir líneas cada vez más estrechas, entre los países, para intercambiar sus actividades económicas, era mucho más fácil que si se veía afectada una de las economías más importantes, como es la de E.E.U.U., la propagación de la crisis se podía expandir hacia los países con los que tiene una mayor relación comercial.

El superávit que se dio en la inversión inmobiliaria también se desencadenó en nuestro país, en especial con la sobreexplotación de la producción de bienes inmuebles. En esa época era cada vez mayor, el número de extranjeros y de familias españolas, que solicitaban nuevos hogares. Lo que vino seguido de un abuso excesivo de las concesiones hipotecarias, justo como en el caso de los estadounidenses, y además los plazos hipotecarios se incrementaron.

Ésta podría ser la causa más importante de la crisis que aflige aún al país y que ha supuesto un derrumbamiento del PIB, la inflación, la disminución del desarrollo económico y los disparatados niveles de desempleo.

3.2 Causa interna:

a La especulación

⁵Esta causa viene obligada por la sobrevaloración del precio de los inmuebles, ya que se creía, como ya había ocurrido anteriormente, que los valores se mantendrían en el tiempo y no se pensó que podría darse el caso contrario.

Los tipos de interés, en el año 2002 y 2003, de Alemania y Francia eran muy bajos, lo que motivó aún más la especulación del precio la vivienda en España, con unos incrementos acelerados del precio de los hogares hasta 2007, un 200% más de lo que valían en 1998. En el gráfico que se muestra a continuación se pueden observar estas subidas en el precio de la vivienda.

⁵ Maudos, J. (2012), "El impacto de la crisis en el sector bancario español"



Ilustración 3. Fuente: Boletín Mensual de Estadística

Este incremento desproporcionado secundó el surgimiento de la compra de las viviendas no para vivir sino para ponerlas de nuevo a la venta en forma de inversión. Esto aviva aún más el negocio y nos llevó al pensamiento de “tengo que darme prisa o sino no podré comprar jamás”, y como consecuencia se seguía disparando la demanda.

Es obvio que esta especulación no afectó sólo al sector inmobiliario, sino también a la banca, ya que alguien tenía que proporcionar la financiación a los ciudadanos españoles. Lo que nos llevó, al igual que a los americanos, a la crisis hipotecaria, un círculo vicioso del que aún a día de hoy nos está costando salir.

Parecía que en esos años, todo el mundo ganaba, y ni se esperaba ni se creía lo contrario. Todo eran ventajas, se crearon empresas nuevas y como consecuencia nuevos puestos de trabajo, el sector financiero concedieron préstamos por doquier, los ciudadanos conseguían su preciada vivienda y el Estado se beneficiaba de todos los impuestos que el sector inmobiliario conllevaba; licencia de obras, de ocupación, IVA, transmisión de bienes inmuebles, etc.

b La burbuja inmobiliaria

Toda esta especulación llevó a las empresas de construcción a unos niveles inimaginables. Vendían a un precio de más del doble de lo que les costaba construir, ya que la gente lo pagaba o en su defecto pedían financiación para poder hacerlo. El mercado se encontraba muy receptivo, todo se vendía.

Así que empezaron a construir edificios y casas de forma descontrolada, básicamente se duplicó el número de viviendas que se necesitaban en esos momentos, rondaban las 325.000. La cantidad de 650.000 edificaciones nuevas, era ridícula. Se llegó incluso a la cifra de 800.000 en un año, esto era más de las que se edificaron en UK, Italia y Alemania juntas. El negocio estaba descontrolado.

Sin embargo, esto no suponía un problema, pues todo se liquidaba, y encima los precios seguían subiendo. Los bancos seguían facilitando todas las hipotecas que hacían falta para cubrir la venta de estos edificios o para crear una empresa nueva de construcción. Era demasiado fácil, los bancos no ponían problemas de solvencia a los clientes y además los tipos de interés seguían bajos, casi era obligatorio el tener que endeudarse. En caso

contrario sería como perder dinero por culpa de la inflación, y comprar cualquier tipo de activo inmobiliario parecía que te salvaguardaba de este riesgo.

En el año 2010 cientos y cientos de casas estaban terminadas y sin poderse vender, bien porque no había demanda o por la carencia de liquidez por parte de los clientes.

c La crisis del sector bancario

En este apartado se viene a hablar un poco de lo mismo que pasó en los estados americanos, es decir, como el desarrollo de las actividades que se estaban produciendo comenzaron a escapárseles de las manos. Que tras la especulación y como resultado la burbuja inmobiliaria, podemos afirmar que no supieron actuar de forma prudente.

Desde 1997 hasta el inicio de la crisis en el 2007, la concesiones de crédito iban en constante aumento debido, al ya mencionado anteriormente, bajada del tipo de interés. En los comienzos esto tenía parte beneficiosa y era que alentaba la inversión productiva, así como la mejora de la eficiencia del capital físico.

El crecimiento del crédito llegó a superar en 20pp. en 2005 al PIB nominal, fue la segunda que más aumentó el crédito en el sector privado durante la toda la etapa del boom (2000 – 2007). Crecía anualmente un 17,8%, frente a otros valores de países europeos, como: Italia, un 7,8%, Francia con un 7,9% o Alemania que se situaba en el 1,1%. Las diferencias son vertiginosas, en especial si se comparan con el territorio germano, pues mantenía uno de los tipos de interés más bajos de la zona euro.

d El endeudamiento

La otorgación de un volumen tan elevado de créditos favoreció la situación de sobreendeudamiento al que nos hemos sometido los españoles, que además no venía respaldado por elevados niveles de ahorro.

Tal nivel de endeudamiento se ha podido producir gracias al camino exento de trabas que promovieron los mercados internacionales, lo cual hizo que aumentáramos la tasa de deuda externa acumulada.

La banca española también ayudó a las empresas a financiarse, puesto que dependían en gran medida de ello, y proporcionarles la liquidez que requerían. Es en este momento cuando la propia banca española tiene que recurrir a la deuda externa para poder conseguir esta financiación. La bola cada vez se iba haciendo más y más grande, se expandía.

e El problema del ahorro

Como ya hemos dicho tanto las empresas como los particulares vivieron los tiempos previos a la crisis a través de los créditos que les concedían los bancos. Las familias no ahorran y menos los negocios comerciales. El ahorro se encontraba a unos niveles del 5,9% de sus rentas como mucho, una cantidad bastante peligrosa. No podrían aguantar ese ritmo durante mucho tiempo. En el siguiente gráfico se muestra la capacidad de financiación que ha ido sucediéndose en los años anteriores y consecutivos de la crisis.



Ilustración 4. Fuente: INE

3.3 Repercusiones de la crisis:

Cuando la crisis comenzó en 2008, aunque algunos factores pudiesen haberse previsto como consecuencias que tendría el sistema por su insostenibilidad, el alcance negativo que tuvo esta crisis terminó abarcando todos los palos, estos son; Económicos, políticos y sociales. Me voy a centrar más en las económicas, que son las que realmente nos acontecen y pide el desarrollo de este estudio.

a Económicas

En lo referente a las consecuencias económicas, cabe destacar la fuerte caída del PIB. A finales de 2008 registró caídas prolongadas, lo que nos llevó a entrar en una recesión, cosa que no ocurría desde hacía quince años.

Los consumidores comenzaron a perder poder adquisitivo debido a la inflación, que provocó que el índice de precios al consumo se disparase. El problema fue que se incrementaron los precios de los productos más comunes de la cesta típica de cualquier tipo de consumidor. La leche aumentó en un 31%, la gasolina en un 16,2%, el pan un 14,4% y los huevos un 9,6%. Estos alimentos son totalmente típicos y habituales, con lo que este encarecimiento de su valor afectó en gran medida los bolsillos de los españoles.

Siguiendo el punto de vista de los consumidores (incluyendo dentro de este sector los inversores), cabe destacar la pérdida de la confianza sobre las entidades de créditos, en especial lo referente a su solvencia y transparencia. Tras estallar la crisis éstas cerraron el acceso al crédito hipotecario, tanto bancos como Cajas de Ahorro, ya que comenzó a hacerse la realidad de los impagos por las hipotecas que habían concedido a ciudadanos que tenían niveles bajos de ingresos y por tanto no podían hacerse cargo de las letras que tenían que pagar periódicamente. Hoy por hoy, España, Estado Unidos, Reino Unido e Irlanda son los países que más se han visto comprometidos en lo referente a su viabilidad, solidez y capacidad en su sistema bancario, en especial todas aquellas operaciones que han derivado del sector inmobiliario. Cabe destacar que España ha tenido que, tras las circunstancias que acontecían, realizar un proceso de privatización de todas las Cajas de Ahorro.

A todo esto hay que sumarle el sobreendeudamiento al que se han sometido las familias, negocios, entidades bancarias y administraciones públicas, bien por ignorancia de lo que estaban haciendo o por falta de meditación. Quizá este sea el mayor de todos los problemas, hay que intentar eliminar todos los “activos tóxicos” que se han generado durante los años previos a la crisis. Estos activos en el 2009 representaban un 1,8 billones de euros, superábamos en 61 puntos la media europea, y suponía un 173% de nuestro PIB. En el caso del saldo vivo del crédito hipotecario, constituía un 59,5% del PIB y eran 1,2 billones de uros. El déficit público suponía un 53,2% del PIB y se desde Europa se vaticinaba que seguiría subiendo hasta un 69,7% en el 2011.

A esto le sigue otra de las consecuencias económicas que ha provocado la crisis, la caída salarial. Justo antes de la crisis, en el 2008, los asalariados protagonizaban más de la mitad del PIB, alrededor de los 560.000 millones de euros. Esto se dio debido a que se produjeron muchos despidos de trabajadores con salarios bajos, lo cual provocó un aumento en la media de este. Suele ser normal en tiempos de recesión. Sin embargo, en los años anteriores a la crisis, hasta el 2000, subieron entre un 6% y un 15%, y a partir de ahí se mantuvieron estables hasta el 2008. En el siguiente gráfico podemos ver como se ha ido sucediendo el nivel salarial.

Evolución del salario medio real

Salario neto de un trabajador soltero y sin hijos, después de impuestos, contribuciones y subsidios (en euros de 2015)



Fuente: Eurostat.

K. LLANERAS / EL PAÍS

Ilustración 4. Fuente: Eurostat, K.Llaneras / El País

Por último, y no por ello menos importante, los ministerios también se han visto afectados por la crisis, en especial el de sanidad y el de educación. El Gobierno se ha visto obligado a hacer severos recortes debido, al ya mencionado anteriormente déficit público. En el caso del de Sanidad en el 2012 ingresó 536 millones de euros, mientras, al año siguiente 415 millones. En el caso de educación el ajuste fue de un 14,4% más bajo y en Asuntos Exteriores y Cooperación se produjo un recorte del 13,4%, esto afecta en gran medida al desarrollo del país. La situación se le complicaba cada vez más al gobierno y estos recortes incitaban a la población a salir cada vez más a protestar a las calles, por el descontento social.

3.4 Medidas adoptadas para la enfrentar la crisis económica

En relación a las medidas que se han adoptado, podemos abarcar el periodo que comprenden los años 2008 y 2014:

2008:

En marzo se realizó una inyección de 10.000 millones de euros para intentar parar, en la medida de lo posible, la desaceleración de la economía. Esta no fue suficiente y en Noviembre de ese mismo año tuvo que realizar otra de 11.000 millones de euros, siendo 8.000 para inversiones públicas de los Ayuntamientos.

En este mismo año se intentó reducir hasta un 70% la oferta de empleo público y además se inmovilizaron 403 altos cargos de este mismo sector, incluyendo el del presidente.

2009:

Se intentó promover y estimular la economía y el empleo a través del famoso Plan E. Supuso un 2,3% del PIB de 2009. Durante este lapso de tiempo también se tuvo que intervenir a Caja Castilla la Mancha para poder garantizar el futuro de dicha entidad financiera. Fueron tres inyecciones distintas; 1.150 millones de euros, 1.300 millones en participaciones preferentes y 2.475 millones en EPA sobre el valor de los activos para los ganadores de la puja.

Igualmente durante el ejercicio del 2009 se produjo una subida del IVA. Pasó del 16% al 18%, y en Noviembre se implantó la ley de Economía Sostenible.

2010:

Durante este año se volvió a poner en marcha el plan E y además se tuvo que actuar en Caja Sur, tal y como pasó con Caja Castilla La Mancha. También en este periodo, se disminuyó el gasto público social en unos 15.000 millones de euros. Ejemplos; un 5% de bajada del sueldo de los funcionarios, un 10% en el de los altos cargos y un 15% a los miembros del gobierno. Además se congelaron las pensiones.

2012:

El gobierno se hizo con el control de Bankia debido a la integración que se produjo en la entidad financiera de Caja Madrid, Bancaja, La Caja de Canarias, Caixa Laietana, Caja Rioja, Caja Ávila y Caja Segovia. Se tuvo que realizar una inyección de liquidez y por tanto se nacionalizó el banco.

Los recortes a la Ayuda Oficial al Desarrollo continuaron en este año. Respecto al año anterior, se redujo en un 70%. Asimismo se sucedieron distintos recortes en materia del sector público, en especial sanidad, educación y creación de nuevos cargos públicos y empresas estatales.

2013 y 2014:

En este año los costes llevados a la Ayuda Oficial al Desarrollo siguen en caída, en este caso reducción de 300 millones. Asimismo se produjo una nueva subida del IVA, esta vez de tres puntos, lo que nos lleva al nivel actual, al 21%. De la misma forma se eliminó la paga extra de Navidad a los funcionarios y empleados de la administración pública.

Durante el periodo del 2014 las empresas que contrataban de forma indefinida a menores de 25 años recibían una ayuda de 1.800 euros.

4 Posibles medidas anticrisis

Entre las distintas medidas que el Gobierno y Europa han ido implantaron para la resolución de la crisis, no sólo está la creación de la Sareb (que comentaremos más adelante), sino también mandatos como:

Deducción por compra de vivienda: Medida adoptada en el 2011 y sería para las rentas más bajas. El límite se encontraba en 9.015€ y si la renta superaba los 20.500€ el tope sería 4.500€.

Rebaja de 5 puntos para las Pymes en impuestos: disfrutarán de un 5% de reducción el Impuesto sobre Sociedades aquellas empresas que tengan como mínimo 25 trabajadores y obtengan unos ingresos económicos menores a cinco millones de euros.

Fondos de sostenibilidad ambiental: Se destinarían 5.000 millones de euros como máximo, dependiendo de la población, a aquellos ayuntamientos que pusiesen en práctica proyectos tecnológicos, sostenibilidad ambiental y de atención a personas con discapacidad.

Bajada del tipo de interés: El BCE redujo los tipos de interés, llegando a cifras nunca antes alcanzadas, el 0,05%.

Inyecciones de liquidez del BCE: 2011, 171.000 millones de euros. 2012, 185.000 millones de euros. 2013, 145.000 millones de euros. El objetivo era fomentar que los bancos volviesen a prestar dinero a las empresas y familias.

Implantación de la nueva normativa IFRS9 (NIIF9): Entró en vigor el 1/01/2018. Consiste en una nueva forma de contabilización de los activos de inversión y de riesgo que puedan tener en sus carteras los bancos. Tiene tres fases: 1ª Fase. Se miden y clasifican los activos con los que se cuenta, teniendo en cuenta las normas de flujos de caja y modelo de negocio. 2ª Fase. Pérdidas y Deterioros esperados. 3ª Fase. Hedge Accounting (Contabilidad de coberturas). Donde se unirá la gestión del riesgo y la contabilidad.

Esta medida consiste se ha desarrollado principalmente para que el banco pueda cubrirse las espaldas y se imponga como prevención ante el posible inicio de una nueva crisis que pudiera darse en cualquier otro momento del tiempo. Plantea el seguir un camino en el que se estime la pérdida esperada y no la incurrida, como se ha estado haciendo hasta el momento.

⁶Alma Technologies (2018), "IFRS 9, el gran desafío del reporte financiero"

Contablemente esto afectará en gran medida a los bancos, en especial a sus fondos propios. Ya que incrementar las provisiones para hacer frente a los daños ocasionados por los créditos en mora les supone un gasto adicional, que se verá en el resultado final de los ejercicios. En el caso de España, el coste será de entre un máximo de 4.200 millones de euros y un mínimo de 2.600, que en cuentas de capital social y fondos propios supondrá un intervalo de entre 910 y 1.360 millones. Verán limitados sus dividendos en un 10%, 45 puntos del nivel de promedio.

Creación de “bancos malos”: Caso de España e Irlanda. Se comentan a continuación.

5 Las Asset Management Company (AMC), o “bancos malos”, como una de las propuestas para la resolución de la crisis

5.1 ¿Por qué implantar las AMC?

a Antecedentes:

Cuando se producen crisis financieras o se dan en el sistema económico grandes volúmenes de préstamos improductivos (NPL), el establecimiento de una institución financiera pública no es realmente la mejor respuesta. Sin embargo, se han planteado ciertas alternativas como la instauración de distintos departamentos dentro de los propios bancos o en su defecto con la creación de una filial independiente que controle el proceso de recuperación.

En varios países, las AMC, ha resultado ser esta alternativa como parte del marco de resolución de diferentes crisis. Estas entidades han tenido básicamente dos funciones, dependiendo de donde se hayan desarrollado, han sido para; empujar a la banca del propio sistema, mediante reestructuración, vender y liquidar los bancos en quiebra, o bien como una entidad que compra la cartera de activos tóxicos y por tanto proporcionarles mayor seguridad.

En tiempos normales, cuando no hay crisis, las instituciones financieras suelen, o deberían, ser capaces de controlar los índices de morosidad que se están dando en ese momento. Sin embargo, en periodos de decadencia económica, una intervención más directa puede estar más justificada si por ejemplo; el nivel de activos improductivos que se están manejando son muy elevados y ponen en peligro la estabilidad del sistema financiero o si los bancos no están dispuestos a reconocer sus pérdidas. En ambos casos, los bancos es probable que no tengan ni las habilidades ni los conocimientos necesarios para poder salir airoso y poder reestructurar el crecido porcentaje de activos tóxicos que afectan en gran medida sus balances y por tanto es necesaria la intervención de una entidad aislada que ayude en el desarrollo de la restauración del sistema.

b ¿Cómo pueden beneficiar las AMC?

La forma en la que favorecen las AMC a las entidades financieras es; en primer lugar, obligando a los bancos a reconocer sus pérdidas aunque esto les lleve a la necesidad de que tengan que recurrir al rescate para recapitalizarse, acción ineludible si quieren recuperar la confianza que se deposita en ellos. Otra utilidad es la inyección de efectivo que les

⁷ Cerruti, C. & Neyens, R. (Mayo, 2016), Public Asset Management Companies: A Toolkit, World Bank Group.

proporciona, salvaguardado por el gobierno. Tras adquirir los activos tóxicos que puedan tener, lo que les otorga unos ingresos imprescindibles para continuar con su actividad e intentar mejorar los activos con los que aún cuenta. En tercer lugar, el sistema financiero se sana puesto que se queda con los bancos débiles, y con sus prestatarios, pero que pueden ser viables y se deshace de aquellos que no lo son.

En 1990 la utilización de los AMC ayudó a la privatización del sistema bancario, que a través de los rendimientos favorables, anteriormente mencionados, contribuyeron al mantenimiento de economías de escala mediante la reducción de los costes fijos, provenientes en especial de los activos improductivos, consiguiendo así un aumento en la eficiencia y recuperación de los activos que mantenían en sus carteras para así poder venderlos como productos más eficientes. Además, a esto hay que sumarle, que los bancos tras haber sido saneados pueden centrarse en la concesión de nuevos préstamos, mejorando la valoración de estos, mientras el AMC intenta recuperar los activos deteriorados.

c ¿Qué condiciones deben darse para que funcionen?

A pesar de que las AMC presenten estos beneficios, también conviene destacar que es necesario que se den ciertas condiciones previas para que la creación de este tipo de entidades valga la pena y pueda asegurar su éxito. Estos requisitos son: (1) Debe existir un compromiso por parte de las entidades financieras de que van a realizar reformas integrales en su sistema de funcionamiento, (2) Como es obvio, debe existir un problema sistemático y un cuantioso suministro de fondos en situación de riesgo, (3) Otro cometido importante es saber la cuantía de la masa de dichos activos, es decir, debe existir transparencia, (4) El gobierno debe ser consciente que la mayor parte de la obligación y responsabilidad va a recaer sobre él y que por tanto el marco jurídico para el resurgimiento de la banca ha de ser sólido.

Si estas condiciones no se cumplen, habrá que tener en cuenta otras opciones, como son las circunstancias de cada país. Por ejemplo, Letonia, 2004 en adelante, aplicó una opción que suele beneficiar al sistema financiero, mejorar el marco de aplicación de la deuda con el fin de mejorar las garantías del sistema. En Letonia se llegó a la conclusión de que una intervención directa por parte del gobierno para la reestructuración de la deuda no estaba justificada. Entre las razones que se dieron, a destacar, son: (i) La deuda bruta de los hogares era relativamente baja si se comparaba con el resto de países de la zona euro y (ii) no existían grandes evidencias de fallos a gran escala que pudiesen suponer un problema a la hora de reorganizar el déficit. Además los bancos escandinavos reaccionaron rápidamente para proporcionar un colchón de capital para poder llevar a cabo las remodelaciones necesarias o saneamientos que hubiese que llevar a cabo.

- Compromiso de reformas integrales

Uno de los problemas más habituales, en estos casos, es el no reconocimiento de lo que está ocurriendo por parte de los bancos, ya que significa registrar grandes pérdidas. Este hecho supone un gran problema para el gobierno, pues cuanto más se tarde en asimilar un problema, mayores son sus consecuencias. En España esto lo sabemos bien.

La voluntad política y de regulación para poder hacer frente a la crisis tiene que venir tanto por el gobierno como por las entidades bancarias. Algunos de los AMC llegaron a tener éxito debido a que las soluciones integrales, para restaurar la estabilidad financiera,

fortalecieron la regulación y supervisión bancaria. Aplicaron programas de recapitalización, pusieron en marcha un AMC, y en el caso de que fueran necesarias, aplicarían reformas de insolvencia.

- *Crisis sistemática y fondos públicos en situación de riesgo*

Un elevado nivel de morosidad no es justificación para la implantación de un AMC. Los bancos, como ya he mencionado anteriormente, deben de poder ser capaces de manejar estos índices, aunque tengan que soportar mayores provisiones (lo hacen a “regañadientes”, supone un problema para el directivo frente a los socios). En estos casos la política a seguir, en lo que a regulación y supervisión se refiere, a de ser más conservadora y adaptar unas normas de castigo más aceleradas para frenar el índice de demora cuanto antes.

Por tanto para que se pueda dar la creación de una AMC, los bancos tienen que encontrarse en una situación en la que no puedan hacer frente a estas circunstancias, y que por tanto lleven al sistema financiero a graves problemas y se pongan en riesgo los fondos públicos. Así podría entrar en juego la AMC y resolver las debilidades del sector financiero, por ejemplo, incrementando el valor de activos que lo habían perdido. Cabe decir que las AMC emplean fuertes medidas regulatorias de supervisión de la banca.

Así mismo, en algunas ocasiones, se puede dar el caso de que bancos “sanos” quieran vender alguno de sus activos tóxicos para evitar la necesidad de pedir financiación pública en el futuro. Es cierto, que para que esto ocurra deben de darse muchos argumentos a favor, ya que los AMC se limitan a los bancos insolventes, más que nada por el volumen que tienen de estos activos.

- *Conocimiento de la cuantía de los activos tóxicos*

Un requisito fundamental para la creación de un AMC es tener un diagnóstico sólido del sistema bancario y del número de activos tóxicos con los que cuenta. Sólo así se podrá hacer una evaluación de lo que está ocurriendo y de la misma forma intentar obtener el número aproximado de activos que podrán manejarse a través del AMC.

Los activos deteriorados deben acceder al proceso de reestructuración y recuperación de las entidades. Es decir, todos los activos improductivos, junto con sus derechos y acciones derivadas de ellos, y que además pueden ser transferidos sin necesidad de que el prestatario esté de acuerdo o no con la operación. Los AMC nacen principalmente para hacerse cargo de activos que provienen de préstamos hipotecarios ya que están garantizados por bienes inmuebles. Los activos financieros mas estructurados o complejos son más difíciles de manejar.

Dentro de los préstamos hipotecarios que adquieren los AMC, los más utilizados y de los que se saca una mayor rentabilidad son los más grandes y complejos, tales como hoteles, oficinas comerciales, etc. Se debe a que a través de estos intervienen fuertes fondos de capital privado provenientes de compradores profesionales.

- Obligación y responsabilidad por parte del gobierno

Los AMC para poder desempeñar sus funciones de forma correcta, necesitan tener independencia institucional. Además debe tener protección por parte de terceros, que sólo conseguirá si mantiene una imagen fiel y completamente transparente de las cometidos que realizan. Por lo general, los países que tienen situaciones débiles de gobernabilidad no suelen ser buenos candidatos donde se pueda llevar a cabo un buen AMC.

d Recuperación de la deuda y derecho de los acreedores

Para que la función de los AMC se realice con éxito debe estar protegido a través de un marco de resolución bancaria claro, en lo que se refiere a responsabilidades y quién asumirá el coste de dicha reestructuración. Los AMC no puede reemplazar a las autoridades de supervisión ni de resolución. Tan sólo es una herramienta del marco de recuperación. Su ocupación principal se basa en la adquisición temporal de los valores de activos que han generado pérdidas debido a la morosidad y de los que se esperan dar otra vida útil mediante su gestión activa y como consecuencia generar unos beneficios.

Los AMC también se caracterizan por tener un sólido marco jurídico de los derechos de los acreedores. En muchos países se implantaron debido a que estos derechos, las titulaciones de activos o los procesos que se realizaban eran deficientes. Sin embargo a los AMC se les concedía unos poderes especiales para poder hacer frente a estos techos establecidos. Con el tiempo estos poderes vinieron asociadas con nuevas reformas en las leyes de insolvencia y de exclusión para así poder asegurar la igualdad de condiciones en todas las instituciones financieras.

e ¿Cómo se financian los AMC y qué garantías tienen?

El capital requerido para la creación de los AMC debe adaptarse a las necesidades de efectivo y al calendario que se haya marcado para la reestructuración. En sus inicios, los AMC requieren de liquidez para poder hacerse cargo de los intereses de los bonos garantizados que les proporciona el gobierno para poder hacerse con los activos de los bancos con problemas de solvencia. A partir del tercer año de vida el AMC debería de poder ser capaz de generar su propio efectivo debido a la venta de los activos adquiridos y como consecuencia empezar a sacar rentabilidad de ellos para así satisfacer las necesidades de capital que pueda tener. Una vez pasada esta fase, merece mencionar, que los AMC deben tener fondos de amortización con el fin de evitar excesos de efectivo que les puedan llevar a hacer inversiones imprudentes.

En relación a las garantías que pueden presentar los AMC, podemos decir, que son entidades que deben someterse a evaluaciones periódicas a través de la supervisión de controladores externos. Asimismo una medida de precaución es el establecimiento de un límite global de la deuda emitida por el AMC (como es el caso de la Sareb). Este límite puede considerarse un buen incentivo para limitar el tamaño de el AMC. El ratio de apalancamiento debe de estar muy controlado. Esto es así porque aunque el AMC quiera hacer frente a la mayor cantidad de activos tóxicos que existan si es insostenible y no se puede cumplir el AMC pierde toda credibilidad, ya que con el tiempo se verá que no puede hacerse cargo de tanto volumen.

f ¿Qué entidades se eligen y qué activos son transferidos a un AMC?

Puesto que se utiliza dinero público para la reestructuración de entidades financieras privadas, el proceso ha de ser muy cuidadoso. Dos de los criterios, más importantes, que se tienen en cuenta son: El coste que les va a suponer su empuje hacia la vuelta al buen funcionamiento de la misma, a través de la transferencia de los activos y de si hay que realizarle inyección de liquidez si fuera necesario; y el reforzamiento del régimen de supervisión de las instituciones que son seleccionadas. Esto es una mayor vigilancia de las entidades, así como de las competencias de gestión de riesgo del crédito llevadas a cabo hasta el momento. Con esto se pretende evitar que vuelvan a resurgir estos problemas, una vez ya traspasados los activos improductivos.

Cabe destacar también que los AMC sólo podrán prestar su ayuda a aquellas instituciones que una vez hecho el proceso de reestructuración pueden mantenerse solventes y viables por si solas. Ya que en caso contrario el elevado coste (en este caso dinero público) que se lleva a cabo para sanearlas no habrá servido para nada, y que les llevará además a malas respuestas del conjunto social.

En el caso de los activos a seleccionar deben tener ventajas competitivas en el mercado, sino no tiene sentido. Estos suelen ser activos grandes y complejos con altos niveles de morosidad y que requieren de una reestructuración financiera y operativa, suele ser el caso de préstamos hipotecarios. El inventario de los AMC requiere de un buen control de restricción de los activos que se adquieren así como del análisis que se realiza y que da su consentimiento para su consecución. Dentro de estas carteras no deberían de figurar empresas de propiedad estatal pues les puede suponer interferencias políticas que puedan impedir el correcto funcionamiento del mandato de los AMC sobre los activos.

5.2 ⁸Casos:

a Filipinas. APT (1987)

La entidad filipina APT, se formó en 1987. Tuvo un desarrollo como propiedad estatal y con soporte centralizado. Tenía como fin transferir de forma rápida y ordenada los activos que adquiriera para su cartera.

Esta se compuso del 21,7% del total de los activos con los que contaba el sistema bancario. Se obtuvieron activos de todo tipo, desde empresas mineras, barcos, plantas textiles o incluso de alimentación. Se mezclaron muchos tipos de préstamos no existía ningún tipo de homogeneidad. No se requería ningún conocimiento especial que se pudiese aportar, tan sólo debían tener potencial para la venta.

A pesar de que el crédito se recuperó un poco, uno de los mayores bancos del territorio se enfrentó a graves problemas de solvencia en 1990. Esto nos lleva a que el AMC en Filipinas no llegó a alcanzar sus objetivos.

⁸ Klingebiel, D. (2004), The Use of Asset Management Companies in the Resolution of Banking Crises Cross-Country Experiences.

b Estados Unidos. RTC (1989)

El sistema bancario americano, en especial las entidades de ahorro se encontraban con serios problemas financieros. Más concretamente fueron 600 las instituciones que habían agotado todas sus reservas y que tenían fondos de seguros insolventes. Esto llevó al congreso a crear en 1989 el RTC, con sede en Washington DC.

El RTC no se estableció como una entidad de gestión de activos sino como un organismo de resolución de segunda mano. Como primera función tenía fusionar y liquidar las sociedades de ahorro puesto que se habían declarado en concurso a inicios del año 89 y que estaban aseguradas por la FSLIC. Esto era absorber las pérdidas de las cajas de ahorro y para comprar activos tóxicos como veníamos señalando.

El objetivo que tenía el RTC era claro, debía de ser eficiente. Estaba controlado por el FIRREA, quién puso en la institución a vendedores del sector privado para colocar los activos con los que contaba el RTC. El precio al que los debían de vender no podía ser menor al 90% del valor que tenían en el mercado. Esto les llevó a tomar una política de gestión que consistía en proporcionar oportunidades de negocio a las minorías en la emisión de contratos de gestión o de venta de activos.

En 1990, el RTC empezó a desarrollar diversas técnicas para poder guiar el proceso de venta de los activos. Tenían en cuenta criterios tales como el área geográfica, el tipo de activo, la calidad y la madurez. A su vez para facilitar la venta adaptó los productos a la forma de compra de los inversores. Esto es utilizando subastas de préstamos regionales y nacionales, venta de conjuntos de productos a granel o de forma individual o a través de sociedades de capital que hacían la función de socio y que les ayudaba en la gestión de los bienes.

Como he señalado anteriormente otra de los objetivos que tenía el RTC era dar más oportunidades a los que no contaban con grandes sumas de dinero. Esto lo llevó a cabo a través de unas estrategias específicas que consistían en proporcionar viviendas a precios más asequibles a las familias, ofreciéndoles mejores planes de financiación, o desarrollando programas en los que se donasen propiedades sin ánimo de lucro que tuviesen como fin ser usados como albergues, viviendas de bajo coste o guarderías.

Durante el tiempo en el que se mantuvo el RTC, vendió 109.141 viviendas asequibles, 2.000 millones de dólares, y se donaron 1.000 activos mobiliarios.

Las medidas tomadas por el RTC hicieron que se desarrollaran con éxito sus principales funciones. Llevó a que el coste de la deuda se redujese hasta llegar a un 3% del PIB. Consiguieron resolver 747 instituciones de ahorro, de las que se dispusieron 400.000 millones de dólares, de los cuales se recuperó el 87%. Las carteras fueron las que mejor se repusieron, al 98%, y los bienes altamente afectados, se recobraron al 55%.

Cabe destacar que el éxito que tuvo el RTC fue en gran medida a que los activos que adquirió en su mayoría eran de alta calidad. De ellos un 77% estaban en forma de efectivo y de inversiones de alta liquidez y de hipotecas. De los cuales el 80% de los préstamos estaban ya organizados con sus propios términos contractuales y tan sólo el 13% fueron considerados como morosos y tan sólo un 7% se encontraban en dificultades.

c Finlandia. Arsenal (1993)

La entidad Arsenal inició su actividad en 1993, siendo entidad pública, y se creó con el fin de poder absorber los activos improductivos con los que contaba el sistema.

Esta sociedad pretendía limpiar los problemas en los que se encontraban las cajas de Ahorros y Skopbanks, así como el resto de entidades del país.

Recibió un valor de 42,9 mil millones en forma de activos tóxicos. Divididos en un 34% activos inmobiliarios, 41% de préstamos por cobrar de clientes morosos y el resto correspondía activos bajo gestión. No se tuvo en cuenta el tipo de activo o su tamaño. Tan sólo debía de cumplir el requisito de ser improductivo.

Durante el bienio de 1994 y 1995, el PIB se vio gratamente mejorado gracias a Arsenal, en un 4-5%. Y en 1997 había conseguido vender un 78% del total de sus activos inmobiliarios, gracias a la buena gestión de su financiación.

d Ghana. NPART (1990)

El AMC desarrollado en Ghana comenzó sus actividades en 1990, en un principio se consideró que tendría una vida útil de cinco años, finalmente terminó cerrando dos años después de los previsto. Se desarrollo con gestión y propiedad exclusivamente gubernamental.

A diferencia de los demás AMC, su función principal era la de reestructura y recapitalizar los bancos, pero sólo aquellos que eran de propiedad pública. En contrapartida buscaba también reformar y ayudar al entorno empresarial, maximizando en la medida de lo posible los activos que obtuviera.

Estos activos sumaron un total de 13.000 cuentas de activo a sus balances. En su mayoría eran créditos corporativos de empresas estatales y privados que estaban garantizados por sus correspondientes instalaciones, equipos y maquinaria. Se adquirieron por el valor en libros que tenían en el momento de su adquisición.

Las medidas que adoptó el NPART no fueron suficientes para conseguir una buena aceleración en la actividad económica corporativa. Hizo bien el papel de “agencia de cobro” y reestructuración de crédito modificando términos y condiciones pero no logro ir más allá.

Contra todo pronóstico, a pesar de que se ayudó mayormente a los bancos estatales, estos llegaron en 1997 a unos índices de morosidad del 15%. Mientras que los del sector privado consiguieron reactivarse a partir de 1992.

e Suecia. Securum (1993)

La crisis en la que se encontraba Suecia en 1990 fue el resultado de unas mediocres decisiones que llevaron a cabo las autoridades suecas. Los principales problemas que tenían eran; la falta de coordinación en la reforma fiscal, la de crédito y la creciente desregulación que se estaba dando en el mercado de divisas.

Desde 1977 hasta 1992 Suecia había creado un régimen monetario de tipo fijo. Durante este periodo se devaluó la moneda sueca 45 veces. A esto se le sumó la aparición en un nuevo sistema bancario en la sombra (shadow banking) que se caracterizaba por la falta de regulación financiera.

Esta desregulación y falta de supervisión llevó al territorio a que no se pudiese controlar el número de créditos en gestión de riesgo que se estaban manejando en el mercado inmobiliario. La economía sueca empezaba a entrar en declive. Los precios del sector inmobiliario cayeron y las principales compañías financieras comenzaron a percibir grandes pérdidas. En 1992 los préstamos suponían casi el doble, en pérdidas, de los beneficios obtenidos por las entidades bancarias.

Basándose en el modelo americano (RTC) Suecia planteó la instauración de un AMC, Securum, para poder recuperar los activos de mala calidad con los que contaban sus instituciones financieras.

Securum era propiedad estatal y trabajaba con los principales bancos nacionales. En 1993 comenzó su puesta en práctica con un capital de 24 mil millones de coronas suecas, suponían un 1,4% del PIB, y se le permitió el poder pedir prestados 27 mil millones de coronas suecas a la entidad Nordbanken. Se le dio una vida útil de entre 10 y 15 años, al final se redujo, y su disolución se dio en 1997.

El AMC sueco adquirió una cartera que contaba con más de 3.000 préstamos que provenían de 1.274 empresas, representaba el 20% de la cartera total del banco Nordbanken. El 90% eran activos y lo demás eran acciones o bienes muebles. Las compañías de las que habían adquiridos los activos tóxicos tenían alto nivel de insolvencia.

La estrategia que siguió Securum era que las empresas que no podían seguir adelante por su baja rentabilidad debían declararse en quiebra, de 790 el 70% fueron forzadas a su liquidación. Mientras que todas aquellas que tuviesen potencial se aplicarían estrategias de reorganización a través de fusiones, adquisiciones o ventas de activos.

En lo referente a la venta de activos se hacía a través de paquetes grandes y agrupados, con base individual o como empresas de propiedades. Las transacciones se hacían de forma directa con el comprador seleccionado, en el caso de las empresas de propiedades se hacía a través de ofertas públicas o bolsas de valores.

En 1997 se cerró Securum, y la entidad había conseguido saldar el 98% de sus activos. El 2% restante, equivalía a 2 millones de coronas suecas, se transfirió a las carteras de dos entidades suecas que eran de propiedad estatal. Securum consiguió devolver al gobierno 14 mil millones de coronas suecas.

f México. FOBAPROA (1995)

El banco Mexicano FOBAPROA, que se estableció en 1995, adquirió una cartera que suponía un 11% de los préstamos del sistema bancario total. Tenía como objetivo transferir sus activos lo más rápido posible a la vez que intentaba maximizar los beneficios recuperando el valor de los activos, así como recapitalizar y mejorar el funcionamiento de los bancos.

Adquirió los activos a un precio mayor que el mercado por el mercado y se financiaba mediante deuda de valores gubernamentales. Esto hizo que no lograra sus objetivos ni la transferencia rápida de activos. Cuatro años después de su establecimiento tan sólo consiguió vender un 0,5% de sus activos. A este se le sumaba que la gran cantidad de activos deteriorados en su poder hicieran imposible una reestructuración corporativa de la entidad que pudiese funcionar de manera eficaz.

g Irlanda. NAMA (2009)

En el año 2008, Irlanda se encontraba en una grave crisis bancaria. Los precios de las acciones de las entidades financieras no paraban de desplomarse, y los mercados inmobiliarios estaban completamente colapsados. Los bancos irlandeses necesitaban con urgencia una inyección de liquidez o de lo contrario los altos niveles de morosidad les podrían jugar una mala pasada. Por tanto el gobierno irlandés, en ese mismo año, anunció que intervendría en los bancos más grandes del territorio; Anglo Iris, Allied Irish Banks y el Banco de Irlanda. Les inyectaron capital a cambio de acciones preferentes.

A pesar de haber tomado esta decisión los bancos irlandeses seguían sin poder remontar, y se tomó la decisión de instaurar un “banco malo” que fuese completamente de propiedad y dirección estatal, y controlada por la National Treasury Management Agency. Se desarrolló el modelo NAMA, en 2009. Esta entidad tenía como principales objetivos; Adquirir los activos que se encontraban más deteriorados de las carteras de los bancos, aumentar su valor, lo que suponía que en la medida en que se pudiera poder obtener el mejor rendimiento económico sobre estos activos ya que los intereses serían para el estado.

Dada la débil situación irlandesa, NAMA debía tener un detallado acuerdo sobre lo que iba a realizar y que además debía entrar en concordancia con lo que se le decía por parte de la Dirección General Europea de la Competencia ya que se iba a proceder por parte de esta a un rescate bancario, este acuerdo comenzó en 2009.

Esta ayuda venía dada de acuerdo a que los activos debían adquirirse al precio que resultaba acorde con la Impaired Assets Communication de la Comisión Europea, más una evaluación del proceso de la ayuda estatal que se iba a realizar. Estaba claro que el desmoronamiento de los activos de los bancos irlandeses era el problema fundamental y por tanto limpiar y recuperar los balances era el primer objetivo que se tenía sobre la mesa. El gobierno dado este hecho, pensó que lo primero que se debía rescatar eran los activos inmobiliarios que suponían más riesgo y tenían que ser los primeros en transferirse. Además los bancos debían asumir pérdidas, algo que en otros modelos no ocurría. Se pretendía que los bancos tuviesen más fácil el reactivar el crédito en la economía.

El NAMA adquirió más de 12.000 préstamos con un precio de 31,8 mil millones de euros, y que tenían un valor nominal de 74,4 mil millones de euros. Esto suponía que los bancos tenían que dotarse de pérdidas de 42,6 mil millones de euros, o lo que es lo mismo un 57% de descuento. NAMA se había pasado en 20 millones de euros de lo que se había acordado, se tuvo que incrementar el préstamo de la ayuda estatal. Se pretendían transferir más créditos inmobiliarios de entidades más pequeñas pero finalmente no se procedió a dicha acción en 2011, habrían supuesto 12 mil millones de euros más.

Durante los inicios del NAMA se consiguieron soltar el 15% de los activos de la cartera, pero arrastrando unas pérdidas del 20%. El NAMA tuvo que absorber estos daños debido a la disminución del precio de la vivienda que se extendió hasta finales del 2013.

Tras estas pérdidas y la recapitalización que tuvo el NAMA, que se emitió a través de deuda subordinada, dependía de los resultados financieros que esta tuviese. El BCE y el FMI decidieron intervenir y prestarles 67 mil millones de euros (2010). Se empezaba a considerar que la ayuda que estaba proporcionando el gobierno irlandés era excesiva.

Después de realizar estos apoyos se preveía que la entidad podría comenzar a resurgir gracias a la mejora de los préstamos realizados, y con ello recuperar un 80% de su cartera. El factor clave que tuvo para su mejora fue el remodelar la gestión de sus deudores. Esto quiere decir que se habían desarrollado planes nuevos de negocio a finales del 2012 que incluían ingresos recurrentes, como son los alquileres de inmuebles en garantía de los préstamos que tenían y los ingresos por ventas que realizasen. En el 2014 el 58% de su cartera eran activos para la venta y el 80% del efectivo del que disponía provenía de los alquileres de beneficiarios y deudores con los que contaba.

Sin embargo a pesar de estas nuevas medidas el NAMA había contabilizado, hasta el 2014, unas pérdidas por deterioro de 3,6 mil millones de euros en su cartera de inversión de créditos. Pero estas comenzarían a reducirse desde el 2015, por vez primera, ya que el nuevo rumbo que estaba tomando el NAMA comenzaba a dar sus frutos. Durante el 2016 ha seguido desarrollando nuevos proyectos como es el de Dublín Docklands, que consiste básicamente en una planificación rápida destinada a proporcionar alojamiento comercial para el crecimiento de la inversión extranjera directa en Irlanda.

h España. Sareb (2012)

Como ya hemos comentado anteriormente en el punto 3, España se encontraba en graves problemas financieros y los organismos europeos proponían la creación de un “banco malo” si querían abrir una línea de crédito o rescate bancario para salvar a las entidades españolas que más daños acaecían. Tanto el Gobierno como el Banco de España se mostraban poco receptivos y a ello hay que sumarle el papel del BBVA que se mostraba totalmente reticente ante la situación.

España recibió una disposición de 100 mil millones de euros, de los cuales utilizó 41,4 mil millones, 38,9 mil millones fueron destinados a la recapitalización de los bancos y 2,5 mil millones euros para la formación de la Sareb, la cual se constituyó en 2012.

La Sareb se formó como una empresa privada, bajo la acción del FROB. Tenía fines de lucro como entidad privada pero con mandato público. No tenía poderes legales especiales y se le dio una vida útil de 15 años

Tenía como principal objetivo la adquisición, manejo y disposición de los activos que se transferían de las entidades bancarias. Lo que conllevaba el diagnóstico de las entidades, de forma individual, para valorar en qué situación se encontraban y ver cuáles necesitaban de recapitalización y de reestructuración. También se fortaleció la regulación y supervisión bancaria así como la protección del consumidor. El ministerio de Economía, el de Hacienda, el BE y la CNMV se encargaban de supervisar el buen funcionamiento de la Sareb.

La estructura de capital de la Sareb se componía financiación privada, 55%, y el restante lo ponía el FROB. La parte de activo contenía 50.653 millones de euros (197.474 activos). Los inversores privados con los que cuenta son 14 bancos nacionales, 2 extranjeros, 1 compañía eléctrica y 10 aseguradoras.

Los activos que fueron seleccionados para la cartera de la Sareb contaban con la condición de que si eran préstamos debían de superar el valor neto en libros 250.000 euros y los 100.000 euros si eran viviendas ya terminadas. Recibió muchos más activos que el NAMA o el Securum.

La Sareb tiene como estrategia principal generar la máxima rentabilidad a largo plazo, vendiendo 42.500 viviendas entre 2013 y 2018 y saldar lo restante en su cartera, con fecha límite, 2028. Para ello aplicará una serie de medidas, que serán, en relación a los inmuebles: dividir los activos que tienen dependiendo de cómo se encuentren, si es conveniente venderlos o mantenerlos hasta un momento futuro, si se encuentran aún en proceso de construcción dejarlos como están a no ser que convenga continuarlos si se cree que se puede sacar mayor rentabilidad después y los suelos se venderán de forma directa. Y en cuanto a los préstamos se tendrá en cuenta; el venderlos o cederlos a terceros y revisar si es necesaria su reestructuración o refinanciación según las situaciones individuales de cada uno.

Para activar un poco la venta de sus activos, se desarrollaron los FAB, exclusivo de la Sareb. Resultaba atractivo para los inversores ya que tiene ventajas fiscales, no tributa en el IS, para los no residentes, en caso contrario tendría un gravamen del 1%. Estaban gestionados por una gestora de titulización de activos y debían estar inscritos en CNMV. Los FAB proporcionaban ventajas a la Sareb, ya que era una forma rápida de conseguir liquidez y de forma transparente y los inversiones obtenían vehículos flexibles y que se adaptaban a ellos.

En el 2013 la Sareb tuvo unos beneficios de 1.166 millones debido al canal mayorista. Al año siguiente estas cifras consiguieron mantenerse tras unas ventas de 1.115 millones. Sin embargo, durante el año 2015 estas cifras se han visto reducidas a la mitad, 600 millones de euros en total. La disminución en las ventas al por mayor se han juntado con la misma circunstancia pero en los canales minoristas, ya que han llegado nuevos gestores de ventas, dados en las instituciones financieras y que además tienen en propiedad fondos de inversión. A esta desaceleración tienen que sumarle las dotaciones por provisiones que tuvieron que realizar en el 2015 y en consecuencia tirar de capital social y de su deuda subordinada, en contrarresto de estos datos cabe destacar que su deuda es cada vez más barata lo que debería ayudar a equilibrar la balanza.

- Sareb (España) vs Nama (Irlanda)

	SAREB	NAMA
Activos adq.	197.474	+12.000
Tipo de activos adq.	Viviendas, terrenos, construcciones en curso y préstamos	Sólo préstamos
Viviendas terminadas	80% del activo	Una cuarta parte
Situación bancos nacionales	Preocupantes balances	Preocupantes balances
Gestión interna	Adq., manejo y disposición de activos de los bancos	Adquirir activos más deteriorados y aumentar su valor
Ubicación de los activos	Automatización geográfica (por el mayor control y complejidad)	Concentrados geográficamente (2/3 en suelo irlandés 1/3 en UK)
Vida útil	+15 años	10 años
Unión Europea	Ha tutelado los proyectos de reestructuración	Ha tutelado los proyectos de reestructuración

- Comparativa Global

	APT	RTC	ARSENAL	NPART
Nacimiento	1987	1989	1993	1990
Constitución	21,7% de los activos totales	747 cajas de ahorro	42,9 mil millones de €	13.000 cuentas
Tipo de activos adq.	Empresas mineras, textiles, alimentación y hoteles de lujo	42% hipotecarios, 8% otros préstamos, 35% efectivo y valores, resto otros activos	Préstamos no productivos: 34% cuentas a cobrar, 41% activos bajo gestión y otros activos 25,3%	Créditos corporativos públicos, garantizados por las instalaciones
Función	Transferir rápida y ordenadamente los activos	Org. De resolución de segunda mano. Maximizar las ganancias de valor neto en la resolución de la crisis.	Administrar y liquidar los NPLs y otros activos. Mínimo coste.	Reestructurar y recapitalizar los bancos públicos de propiedad pública
Situación bancos nacionales	Preocupantes balances	Preocupantes balances	Preocupantes balances	Preocupantes balances
Éxito	No alcanzó su objetivo	Coste de la deuda 3%, Resolución 747 inst. ahorro, carteras 98%, los más afectados un 55%	Consiguió una rentabilidad del 46,5%. PIB subió 4-5%. Vendió 78% de activos.	1997 índice de morosidad del 15%. Sector privado se reactivo en 1992.
Tipo de entidad	Pública	Pública	Pública	Pública

	SECURUM	FOBARPROA	NAMA	SAREB
Nacimiento	1992	1995	2012	2009
Constitución	24 mil millones coronas suecas. 1,4% PIB	11% de los activos	+12.000 préstamos, 31,8 mil millones de €. 57% descuento	Recibió 197.474 de activos, 50.653 millones
Tipo de activos adq.	3.000 préstamos de 1.274 empresas. 90% activos, 10% acciones o bienes muebles	NPL's, incluyendo hipotecas y préstamos corporativos	Sólo préstamos	Viviendas, terrenos, construcciones en curso y préstamos
Función	Reestructuración de los bancos. De 790 entidades el 70% forzadas a quiebra	Vender y recuperar los activos lo antes posible	Adquirir activos más deteriorados y aumentar su valor	Adq., manejo y disposición de activos de los bancos
Situación bancos nacionales	Preocupantes balances	Preocupantes balances	Preocupantes balances	Preocupantes balances
Éxito	En 1997 saldó el 98% de sus activos	No consiguió solventar las deficiencias. Cuatro años después vendió 0,5%	Hasta 2013 vendió 15%, 20% pérdidas. A partir de 2016 ha empezado a mejorar	2013, benef. de 1.166 millones. 2014, benef. de 1.115 millones. 2015, benef. de 600 millones
Tipo de entidad	Pública	Pública	Pública	Privada

6 Conclusiones:

6.1 ¿Han resultado los “bancos malos” una buena medida contra la crisis económico-financiera actual?

Una vez hecho este análisis sobre la evolución de la Gran Depresión, y la crisis española que siguió a esta, y de cómo han afectado al mercado inmobiliario del momento. Se ha procedido a la explicación de la herramienta financiera AMC, que se ha venido utilizando desde hace unas décadas atrás.

Sin embargo ahora la pregunta que nos acontece es si realmente este instrumento ha conseguido sus cometidos o no. Si nos guiamos por las estadísticas de forma objetiva, la respuesta es “fifty-fifty”. De ocho propuestas de “bancos malos” que se han destacado, cuatro han resultado más o menos favorables y las otras cuatro restantes bastante mediocres. Con lo que mi conclusión es que se tira más hacia el no, que hacia el si. Sin embargo no creo que sea una medida poco acertada, sino que su mal final es debido a otras circunstancias como por ejemplo la financiación, si el país es desarrollado o se encuentran en vías de desarrollo o por la gestión, muy importante la decisión de si va a ser pública o privada.

Creo que la mejor forma de poder expresar mi opinión acerca de esto es mostrando los puntos que creo que son favorables y que se han desarrollado bien en los AMC y cuales a mi juicio creo que deberían mejorarse o a tener en cuenta.

Comencemos con las señales positivas, ya que suele ser siempre lo más fácil de comentar. No se puede negar que el buen fin que tiene un AMC es la fuerte recuperación que pretende llevar a cabo sobre la economía, más concretamente en el sistema financiero. Y esto sólo se puede lograr con una buena gestión de la entidad, un buen análisis de los activos que se van a transferir de los bancos afectados, para así conseguir sanearlos y poder reactivar su actividad en nuevas concesiones de préstamos y aperturas de crédito. Y además hay que sumarle que ayuda a que, tras la ya explotada burbuja, los precios vayan poco a poco volviendo a su cauce y a un sano equilibrio, donde no se den fuertes hinchazones en los precios.

Ahora vamos a seguir con los puntos a mejorar, que no necesariamente negativos, sino que por las circunstancias dadas en cada uno de los distintos territorios, no se consiguió que los AMC funcionasen también como debieran. En primer lugar, quiero comentar, ya que lo considero un punto bastante relevante, la financiación. Los recursos que obtenga el AMC son muy importantes, tanto la cantidad, que no sea excesiva (como ocurrió en el caso de Arsenal), y de las sociedades de las que provenga, es decir, tiene que haber un apropiado equilibrio entre financiación pública y privada, donde destaco que no tendrían que ser a partes iguales, sino mayor inversión privada que pública. El Estado tiene un papel importante en los AMC, pero no en este apartado. Además cabe destacar que cuando se crea una entidad de este tipo el Gobierno ya se encuentra con fuertes pérdidas, poca financiación y mucha deuda, con lo cual lo mejor es no forzar tanto la máquina, sino engrasarla poco a poco para que vuelva a su buen ser.

En segundo lugar conviene hacer un profundo y exhaustivo estudio de los activos que se encuentran en peores condiciones. Esta instrucción debe acometer el saber con detalle de qué tipo son, es decir, tipo de préstamos, corto largo, tipo de deudor (público o privado), nivel de morosidad, si tienen o no garantías, si provienen de la construcción saber si se encuentran en curso o están ya finalizados. Es decir, saber con exactitud cual es la verdadera situación en la que nos encontramos para así poder poner remedio a los problemas que mayores respuestas vayan a dar y no se hagan inversiones no necesarias.

Una vez se sabe toda esta información, habría que decidir quién va a gestionar, dirigir y controlar el AMC. Después del estudio que he realizado, y como creo que suelen salir las cosas mejor en todos los aspectos generales de la vida, es un cincuenta-cincuenta. Es decir, Estado y entidades privadas deben de colaborar para que esto funcione. Mi planteamiento consiste en que la gestión y administración se lleve de forma privada, donde puedan seleccionar a los mejores para los puestos de trabajo que se van a lanzar, como hizo el RTC americano, que incluyo entre sus empleados a expertos contratistas de las entidades financieras, es decir, van a saber manejar, o al menos deberían, cualquier tipo de situación en la que se encuentren. Pero para que esto “no se vaya de madre”, un organismo público, que sea en parte independiente del gobierno, debe de estar mano con mano con el trabajo que se desarrolla. Manteniendo la transparencia y fidelidad con los principios que se tienen desde el primer momento, llevándonos esto a un nivel de cero fraude. Haciendo cumplir plazos y controlando que los precios sean fieles a los que se había planteado en un primer momento. En mi juicio el verdadero fin de un AMC es intentar recuperar en la medida de lo posible las pérdidas provocadas, en cierta medida, por el desvanecimiento de control en las actividades que llevaban a cabo las distintas entidades financieras. Con esto qué quiero decir, pues que los bancos van a tener que afrontar las consecuencias que esto acarree, lo comentaré más adelante.

Entre los activos seleccionados, lo mejor es que sean lo más uniformes posibles, para que se puedan realizar ventas al por mayor y así poder conseguir buena rentabilidad a pesar de los descuentos que se ofrezcan, pues se suplen con los anteriormente se habían recibido tras su adquisición. Además deben de ser sencillos, como es el caso de las hipotecas, si son muy complejos va a resultar muy difíciles de manejar y de vender, y eso no es lo que queremos. Los préstamos que existan provenientes del Estado, lo mejor y más coherente, es dejarlos como están. Suelen ser activos muy sensibles de controversia y el Estado, tiene que estar involucrado, pero no más de lo necesario. La Sareb por ejemplo se mantuvo al margen del caso Rumasa, pues tenía una gran influencia política.

En quinto lugar, por seguir un orden, hay que fomentar la compra de activos. Si estamos en una situación en la que por ejemplo se ha construido a espuestas y las población ya se ha endeudado para su correspondiente primera vivienda, hay que volver a intentar hacer atractivo el mercado. Cómo, pues con el desarrollo de hoteles, urbanizaciones, atractivos descuentos, y por supuesto un buen plan de Marketing que diese a conocer estas ventajas económicas al público receptor.

Como último punto, me gustaría mencionar, el nivel de desarrollo en el que se encuentre el territorio. Es decir, si es un país desarrollado o si por el contrario están en vías de desarrollo. Según los ejemplos plasmados, a lo largo de todo el proceso de investigación realizado, se ha podido observar como los AMC en países como Filipinas, Ghana y México no han dado sus frutos. Han realizado elevadas inversiones por parte del gobierno y las rentabilidades que han conseguido generar no han sido suficientes. Es probable que al no tener las mismas posibilidades, en especial económicas y de inversión, que un país desarrollado suponga un fuerte punto en contra de los AMC si se da este tipo de característica a nivel global del estado en el que pretenda actuar.

A mi parecer, estos son los puntos que mejoraría en los AMC, para que mejoren sus resultados y rentabilidades. Sin embargo, antes me he dejado algo en el tintero. Los bancos, son una empresa que vende productos, ni más ni menos, como buena entidad hay algo que temen y que no desean hacer bajo ninguna circunstancia y es la dotación y aprovisionamiento de las pérdidas percibidas. Esto se está viendo ahora con la nueva regulación bancaria internacional, mencionada anteriormente en el punto 4, que entró en vigor el pasado 1 de enero de 2018. Recuerdo en que consiste dicha medida, básicamente es estimar las pérdidas que se esperan de los créditos que va concediendo la entidad y así poder cubrir sus espaldas frente a posibles morosos con los que se pudiese encontrar.

El punto a favor de esto es que los bancos pagarán “en parte” las consecuencias de la burbuja creada, seamos francos, los precios se dispararon porque la gente se lanzaba a estos activos, pero también es cierto que se ayudo mucho por parte de las entidades a que esto sucediera. Porque como ya he mencionado anteriormente parecía que con este sistema todo el mundo ganaba. Sin embargo en contrapartida puede hacer que el crédito se encarezca y como suele terminar pasando el último y mas fuertemente afectado son el resto de ciudadanos y las pequeñas y grandes empresas que tienen que recurrir a las entidades para financiarse. Ya que los bancos por tener que hacer estudios preventivos debido a esta nueva norma y tengan que incrementar las provisiones, los créditos que puedan conceder en número serán más reducidos y por tanto los intereses se verán afectados, en este caso al alza. Esto no es muy bueno para los consumidores rasos, que somos la mayoría, pero digamos que es un buen comienzo.

Como punto final me gustaría señalar que lo mejor para que no se vuelvan a dar este tipo de situaciones es poner medidas preventivas que controlen las posibles creaciones de burbujas en cualquier tipo de sector. ¿Cómo? Pues, queriendo aportar mi granito de arena, creo que un gran punto a favor para conseguir lograr esto es promover la consciencia de la gente en todos los ámbitos, así como incrementar los niveles de ética, en especial a nivel empresarial. El desarrollo y la ambición hacen crecer a un país pero en mi opinión para que esto ocurra lo mejor es que el dinero circule por todos los niveles económicos para seguir progresando.

7 Bibliografía:

- (2018), 17 de marzo de 2018-last update [Homepage of Wikipedia], [Online]. Disponible en: https://es.wikipedia.org/wiki/Caja_Castilla-La_Mancha#Intervenci%C3%B3n_por_el_Banco_de_Espa%C3%B1a.
- Allendesalazar, P. (2017), Las nuevas provisiones contra impagos costarán entre 2.600 y 4.200 millones a los bancos, Edición catalunya, El Periódico. Disponible en: <https://www.elperiodico.com/es/economia/20171206/banco-espana-bbva-circular-contable-provisiones-ifs9-6476616>
- Alma Technologies (2018), "IFRS 9, el gran desafío del reporte financiero", [Online], . Available from: <http://www.almatech.es/ifrs-9-el-gran-desafio-del-reporte-financiero/>.
- Álvaro Benítez, D. (2017), Consecuencias de la crisis económica en España, Universidad de Valladolid. Disponible en: <https://uvadoc.uva.es/bitstream/10324/24533/1/TFG-N.692.pdf>
- Calabria, M.A. (2009), 21 de septiembre de 2009-last update, ¿Fue la desregulación la causante de la crisis financiera? [Homepage of El Cato], [Online]. Disponible en: <https://www.elcato.org/fue-la-desregulacion-la-causante-de-la-crisis-financiera>.
- Cerruti, C. & Neyens, R. (Mayo, 2016), Public Asset Management Companies: A Toolkit, World Bank Group, Banco Mundial. Disponible en: <https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/24332>
- De Bergia Sada, F. (2014), La Ley Glass-Steagall: Origen, aplicación y derogación, Universidad Pontificia Comillas. Disponible en: <https://repositorio.comillas.edu/jspui/bitstream/11531/209/1/TFG000075.pdf>
- Dempsey, Y. & Sada, L. (2007), Capítulo 12: Política Monetaria. Disponible en: <http://www.peoi.org/Courses/Coursessp/mac/fram12.html> [2003, .
- Echeverría Faz, M. (2007), "AAA, CDO y los otros términos que irrumpieron en la crisis subprime", Economía y negocios online, [Online], , pp. 12 de Octubre de 2007-Economía y negocios, El Mercurio. Disponible en: <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=34908>.
- Ferguson, C. (2010), Inside Job, Sony Pictures Classics, Estados Unidos.
- Geraldo (2010), Burbuja inmobiliaria española y su relación con la crisis económica actual, Casastristes.org. Disponible en: <http://casastristes.org/content/burbuja-inmobiliaria-espa%C3%B1ola-y-su-relaci%C3%B3n-con-la-crisis-econ%C3%B3mica-actual>

- González, R. (2012), 24 de Agosto 2017-last update, Historia de los mercados de derivados [Homepage of Cultura Económica], [Online]. Disponible en: <http://losmercadosfinancieros.es/historia-de-los-mercados-de-derivados.html>.
- Klingebiel, D. (2004), The Use of Asset Management Companies in the Resolution of Banking Crises Cross-Country Experiences, . Disponible en: http://documents.worldbank.org/curated/en/887671468760186237/128528322_20041117153059/additional/multi-page.pdf
- Llaneras, K. (2017), Los salarios antes, durante y después de la crisis, El País. Disponible en: https://politica.elpais.com/politica/2017/01/06/ratio/1483702101_117158.html
- Maqueda, A. (2018), Los bancos tienen que elevar las provisiones sobre créditos el 1 de enero por un cambio de ley, Retina Cinco Días, El País. Disponible en: https://elpais.com/economia/2017/12/06/actualidad/1512550186_878191.html
- Maudos, J. (2012), "El impacto de la crisis en el sector bancario español" in Cuadernos de información económica Enero/Febrero Funca, , pp. 155-163. Disponible en: https://www.uv.es/maudosj/publicaciones/Cuadernos%20de%20Informaci%C3%B3n%20Econ%C3%B3mica_2012.pdf
- Mejía, R. (2016), Lehman Brothers, la punta del iceberg., El Economista, Periódico El Economista. Disponibel en: <https://www.economista.com.mx/mercados/Lehman-Brothers-la-punta-del-iceberg-20160914-0080.html>
- Ocampo, J.A. (2008), 31 de Octubre del 2008-last update, Derivados financieros: Distribuir el riesgo, ampliándolo [Homepage of Portafolio], [Online]. Disponible en: <http://www.portafolio.co/economia/finanzas/derivados-financieros-distribuir-riesgo-ampliandolo-409688> [2008, 10 de Octubre del 2008].
- Pérez Salazar, M. (2008), El origen del pánico de 2008: La crisis del mercado de crédito hipotecario en Estados Unidos, Universidad Externado de Colombia. Disponible en: <http://uexternado.metarevistas.org/index.php/ecoins/article/view/323/304>
- Pozzi, S. (2006), El legado del "maestro" Greenspan, Economía El País, Periódico El País. Disponible en: https://elpais.com/diario/2006/01/22/economia/1137884402_850215.html
- Rocha, F. (2014), La crisis económica y sus efectos sobre el empleo en España, Gaceta sindical. Disponible en: <http://docpublicos.ccoo.es/cendoc/035344CrisisEconomicaEfectos.pdf>
- Romero, J. (2010). Construcción residencial y gobierno del territorio en España. De la burbuja especulativa a la recesión. Causas y consecuencias. Cuadernos Geográficos, [en línea] (47), pp.17-46. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=17118691002>
- Sánchez, C. (2017), España vuelve a las andadas: Los hogares se comen el ahorro para seguir consumiendo., El Confidencial. Disponible en: https://www.elconfidencial.com/economia/2017-05-11/ahorro-consumo-empleo-salarios-funcas-renta-disponible-recesion-credito-efecto-riqueza-activos-inmobiliarios_1380071/
- Sevilla Arias, A. "Burbuja de las Punto-com", [Online], , pp. (2015). Disponible en: <http://economipedia.com/historia/burbuja-de-las-punto-com.html>.

8 Índices: (tablas, gráficos, figuras, siglas)

SIGLAS

AMC: Asset Management Company
APT: Asset Privatization Trust
BCE: Banco Central Europeo
BE: Banco de España
CDO's: Collateralized Debt Obligations
CNMV: Comisión Nacional del Mercado de Valores
E.E.U.U: Estados Unidos
EPA: Environment Protection Agency
FED: Sistema de Reserva Federal Americano
FMI: Fondo Monetario Internacional
Fobarproa: Fondo Bancario de Protección de Ahorro
FROB: Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria
FSLIC: Corporación Federal de Seguros de Ahorro
GAO: Government Accountability Office
IVA: Impuesto sobre el Valor Añadido
NAMA: National Asset Management Company
Ninja: No Income, No Job or Assets
NPL's: Non Performing Loans
Nasdaq: National Association of Securities
OTC: Over The Counter
PIB: Producto Interior Bruto
RST: Resolution Trust Corporation
Sareb: Sociedad de gestión de Activos productivos de la Reestructuración Bancaria
SEC: Securities an Exchange Commission
UK: United Kingdom

ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Fuente: Charla con Juan Íñigo sobre la crisis internacional
Ilustración 2. Fuente: Propia, basada en el vídeo Inside Jobs
Ilustración 3. Fuente: Boletín Mensual de Estadística
Ilustración 4. Fuente: Eurostat. K.Llaneras / El País