

negocios

ONLINE

PREMIUM

Bancos têm 3,5 mil milhões de euros em casas para vender

04 Maio 2012 | 00:16

RaquelGodinho - rgodinho@negocios.pt

A difícil conjuntura económica está a levar cada vez mais portugueses a deixar de conseguir pagar o crédito, nomeadamente o da habitação. A solução tem passado pela entrega do imóvel ao banco. Os maiores bancos nacionais terminaram o último ano com mais de 3,5 mil milhões de euros em casas provenientes de processos de dação em pagamento, mas também de execuções por incumprimento.



A difícil conjuntura económica está a levar cada vez mais portugueses a deixar de conseguir pagar o crédito, nomeadamente o da habitação. A solução tem passado pela entrega do imóvel ao banco. Os maiores bancos nacionais terminaram o último ano com mais de 3,5 mil milhões de euros em casas provenientes de processos de dação em pagamento, mas também de execuções por incumprimento.

A quantidade de imóveis no balanço das instituições financeiras portuguesas tem vindo a registar um forte

crescimento. E isso é visível através dos relatórios publicados pelos bancos, referentes ao último exercício. Dados recolhidos pelo Negócios, mostram que o valor inscrito na rubrica de "activos não correntes detidos para venda" disparou de 2.355 milhões, em 2010, para 3.524 milhões de euros, no final de 2011.

Registou-se, assim, um incremento de 49,7%, em relação ao exercício anterior, sendo que a tendência foi transversal a todas as cinco instituições financeiras analisadas: [BCP](#), [BES](#), [BPI](#), [CGD](#) e [Santander Totta](#). Houve, no entanto, um que se destacou: o BES.

A instituição liderada por [Ricardo Salgado](#) foi aquela em que assistiu a uma subida mais expressiva. O crescimento foi de 138,8%, passando de 641 milhões para 1,53 mil milhões de euros, tornando-se na instituição com o maior valor de imóveis no balanço, seguido pelo BCP (1,35 mil milhões de euros).

"Acima de tudo, estes números traduzem na perfeição o que é a realidade actual. E, infelizmente, podemos ter, em Junho, nos resultados semestrais, números piores, como consequência do número cada vez maior de particulares que não consegue pagar o crédito à habitação", explicou um analista do sector ao Negócios.

A comprovar esta realidade estão os últimos dados conhecidos em relação à dação em pagamento. Foram entregues aos bancos, nos primeiros três meses, 2.300 imóveis, mais 74% do que no período homólogo. Ou seja, segundo os dados da Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (APEMIP), entre Janeiro e Março, as famílias e promotores imobiliários devolveram 25 imóveis por dia.

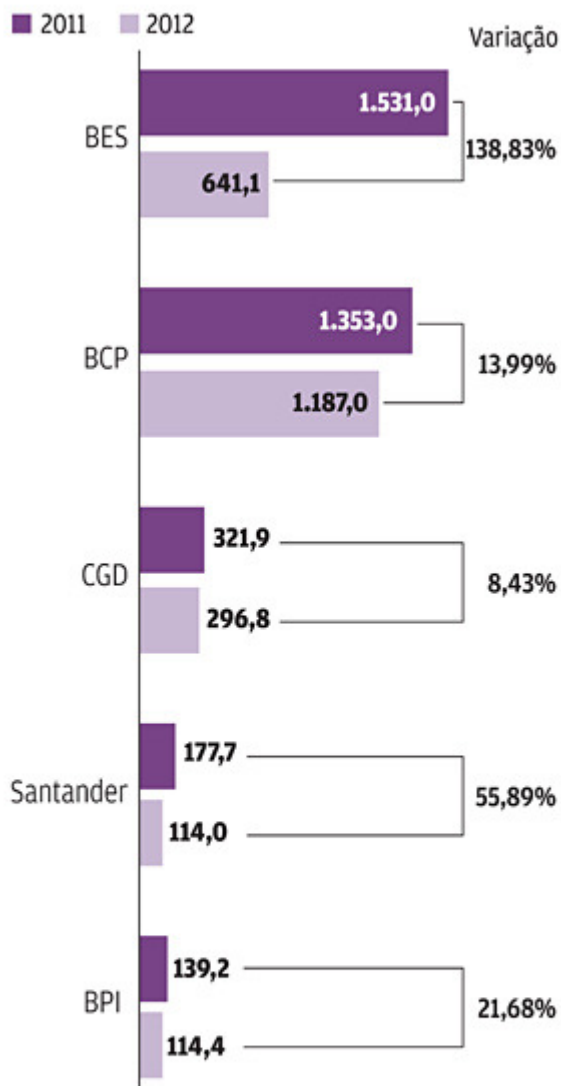
Confrontado com o crescimento do valor dos imóveis nos balanços dos bancos, o presidente da direcção nacional da APEMIP, Luís Lima teme um cenário ainda mais negro. Prevê que "este ano, a situação seja ainda pior", tendo em conta a evolução registada nos primeiros meses do ano.

Bancos perderam 650 milhões

De acordo com os relatórios e contas divulgados por estas instituições, também o valor das imparidades registou um avanço na ordem dos 50%. No total, estes cinco bancos sofreram, em 2011, perdas de 658,3 milhões de euros fruto da desvalorização dos imóveis em carteira, Este valor compara com os 449,4 milhões de euros do ano anterior.

"Estimo, tal como o consenso dos analistas, que as provisões para crédito, em 2012 e 2013, se mantenham muito elevadas", adiantou um analista do sector. Apesar da mensagem veiculada pelos bancos em 2011, de que os prejuízos se deveram a situações excepcionais, este especialista não acredita que será este ano que "voltaremos a ver níveis baixos de imparidades, e alguns bancos vão continuar a ter prejuízos".

VALOR DOS IMÓVEIS NO BALANÇO DO BES DUPLICOU



Unidade: Valores em milhões de euros | Fonte: CMVM

O valor dos imóveis no balanço aumentou nos cinco bancos analisados. Contudo, foi no BES que se assistiu ao maior crescimento.