

Bonos para construir casas

El avance del crédito dispara la conversión de préstamos en títulos

V. B.

El fuerte crecimiento de los préstamos para compra de vivienda está provocando un meteórico ascenso del mercado de titulación de activos entre los bancos y cajas de ahorro es-

El pasado año se asistió a la consagración definitiva del mercado de titulación de activos. Esta fórmula de financiación, que consiste en la conversión de préstamos en títulos para vender a fondos de inversión o de pensiones sobre todo, registró un meteórico ascenso a todos los niveles. El volumen de emisiones nuevas alcanzó los 36.422 millones de euros, con un crecimiento del 140,5%, el saldo en circulación ascendió hasta los 67.440 millones de euros, con un avance del 83,2% y la contratación en los mercados creció el 99,7%, para establecerse en la cota de los 69.375 millones de euros.

El fuerte tirón del crédito, sobre todo el de vivienda, ha sido el catalizador de esta explosión de los bonos de titulación. "El crecimiento tan brutal del crédito en general, sobre todo el destinado a adquisición de pisos, ha incrementado las necesidades de las entidades financieras para acudir a los mercados de capitales a emitir cédulas hipotecarias, cédulas territoriales o titulación de activos", explica Julio Alcántara, director general adjunto de AIAF

pañoles, una fórmula de financiación a través de la conversión de créditos a bonos. El tamaño de este mercado de obtención de fondos se multiplicó por dos el pasado año, alcanzando un volumen de títulos en circulación de 67.440 millones de euros.

Mercado de Renta Fija. El alto importe a colocar en el mercado representa una de las características de una emisión de bonos de titulación por 2.000 millones de pesetas que se dispone a lanzar el Banco Popular.

El diseño de esta operación obedece a la financiación de distintas modalidades de cédulas que van a lanzar los bancos filiales. Resulta más difícil que los grandes inversores internacionales adquieran títulos de emisiones pequeñas, cuando con una titulación se homogeneizan los bonos y se dota a estos activos de mayor saldo en circulación.

Una emisión que se venderá en Alemania, Francia y Gran Bretaña, sobre todo, y en otros países europeos, como Bélgica, Holanda, Dinamarca, Países Bajos, Austria, Finlandia y Portugal. "Estamos creciendo mucho en el mercado de préstamos hipotecarios, alcanzando una vida media de 15 años. Tenemos que reequilibrar esa parte del activo con un pasivo de vida media similar y la deuda a 10 años que menos cuesta son los bonos de titulación", asegura Roberto Higuera, direc-

Las gestoras más activas		
En millones de euros		
Gestora	Importe	Operaciones
Ahorro y titulación de activos	11.780	10
Titulación de activos	9.490	12
Santander	6.042	8
Europa de Titulación	5.625	5
Geacalca	2.670	4

El rally del mercado		
Basado en contratación de formas de titulación en millones de euros		
Año	Mes	Importe
2002	Diciembre	38.810,66
2003	Enero	39.640,18
	Febrero	39.448,71
	Marzo	39.585,85
	Abril	45.032,22
	Mayo	45.645,21
	Junio	45.762,48
	Julio	56.794,37
	Agosto	55.896,58
	Septiembre	50.843,73
	Octubre	55.820,81
	Noviembre	58.872,84
	Diciembre	67.440,52

Fuente: AIAF Mercado de Renta Fija EL PAÍS



La titulación hipotecaria se disparó en 2003.

SANTI BURGOS

El Banco Popular convertirá en bonos cédulas hipotecarias por valor de 2.000 millones de euros y que se colocarán en varios países europeos

tor general financiero del Banco Popular.

Los préstamos registran un crecimiento en el entorno del 13%, mientras los depósitos sólo avanzan el 4%, asegura Higuera. La titulación está ayudando a financiar ese 9% restante, además de la apelación a otros mercados de obtención de fondos, como el interbancario o las emisiones de cédulas hipotecarias.

Los inversores extranjeros han jugado también su papel en este avance fulgurante de este mercado. El pasado año, las entidades realizaron operaciones por cuenta propia por 40.640 millones de euros, mientras otros 28.734 millones de negocio se cruzaron en transacciones por cuenta de clientes. De estos últimos, los inversores no residentes protagonizaron un cambio de manos de bonos de titulación por 19.063 millones.