

## Moody's ve riesgo en banca que financia créditos inmobiliarios en Alemania

*La agencia de calificación crediticia Moody's, señaló en su informe "Riesgos significativos", los que enfrentaría el sector financiero en Alemania ante un acrecentamiento de los problemas de liquidez en el segmento Real Estate.*

Diversas instituciones bancarias en Alemania, como Aareal Bank, Berlin Hy, Deutsche Hypothekbank y Deutsche Pfandbriefbank cuyo segmento ha sido la atención al sector inmobiliario, **ahora están en la lupa ante un eventual impacto en su liquidez por la crisis del COVID- 19.**

Durante 2019, los préstamos al sector inmobiliario en la Unión Europea llegó a alrededor de 1.6 billones de euros, en los que la banca alemana tuvo una participación del 27%, **prácticamente, más de una cuarta parte de ese total.**

Ante ello, la agencia de calificación crediticia Moody's alerta en su informe **"Riesgos significativos"** los que enfrentaría el sector financiero en Alemania ante un acrecentamiento de los problemas de liquidez en el segmento Real Estate, sobre todo las entidades especializadas mencionadas.

Caídas previsible

Según Moody's, se prevé una caída generalizada de los precios de los activos debido al COVID-19, sumada a los previsible aumentos en impagos y **moratorias que ha puesto en marcha el sector para aliviar la presión sobre inquilinos.**

**"Está sobre la mesa la pérdida de valor de los activos que actúan como garantías de los préstamos, lo que conllevaría mayores provisiones y un descenso de los beneficios"**, afirma Moody's ante el panorama.

Según la calificadora, **los sectores más vulnerables en Real Estate está el segmento hotelero, oficinas y locales minoristas no vinculados a la alimentación, en el cual se prevé un aumento de la insolvencia y cierres de tiendas.**

**"Una caída en los precios de las propiedades en los subsectores más vulnerables afectará a las cartera bancaria. Dependiendo de la duración de la crisis, esperamos que los aplazamientos de pago, los incumplimientos y la disminución de los valores de las garantías den como resultado un deterioro de la calidad de los activos, un aumento de los préstamos en mora y las necesidades de provisiones, así como una reducción de las ganancias"**, argumentó Christina Holthaus, una analista de Moody's, citada por Idealista News.

**La banca alemana en su conjunto sigue de cerca la evolución del sector inmobiliario**, ya que se le considera como la locomotora económica que está más expuesta a los vaivenes del ladrillo, aunque se confía en las medidas de apoyo del gobierno de Ángela Merkel para mitigar riesgos y suavizar el impacto en perfiles crediticios.