



A 60.000 familias les han embargado su piso

Y la Banca... gana



Lo que empezó siendo una ilusión se ha convertido en una trampa. Muchas familias metidas de lleno en el pago de su piso se están viendo obligadas, debido a la crisis y a la pérdida de empleo, a dejar de pagar el préstamo. Esta tendencia al alza está haciendo que se sucedan las ejecuciones de hipotecas por parte de los bancos

La crisis económica ha provocado que el año pasado se registraran 58.686 ejecuciones hipotecarias. Según el Banco de España, la morosidad en el pago de la vivienda se ha multiplicado por tres, y un informe del Consejo General del Poder Judicial señala que las ejecuciones de hipotecas crecerán un 234% en dos años, y que, en el año 2010, llegarán hasta 121.006. En estas cifras no aparecen las 300.000 familias que ya se encuentran en situación de riesgo y que han acordado con su banco la renegociación de su deuda.

Don José García Montalvo, catedrático de Economía de la Universidad Pompeu Fabra de Barcelona, y autor del libro *De la quimera inmobiliaria al colapso financiero*, piensa que «hay que relativizar los datos acerca de las ejecuciones de las hipotecas, porque aquí la burbuja ha sido muy grande y de momento no hay tantas hipotecas ejecutadas», pero también advierte de que «el desempleo es el factor más importante, por lo que, en una economía que está generando cada vez más desempleados, al final se acabarán dejando de pagar muchas viviendas: si ahora tenemos un millón de familias en las que ninguno de sus miembros recibe sueldo alguno, con que haya un 10% de esas familias que estén metidas en el pago de su casa, ya nos encontraríamos con 100.000 hipotecas en riesgo de ejecución. Al ritmo con el que se está destruyendo el empleo en España, es algo a considerar. Si se continúa con esa tendencia, podría llegar a ser alarmante».

30.000 millones de euros no lo han podido evitar

En otras épocas, los consumidores estaban más preocupados por qué tipo de préstamos les convenía más, o por las cláusulas abusivas, pero ahora les afecta más la posible ejecución de la hipoteca y las revisiones anuales de los préstamos. Don Julián Tío, asesor de consumo de la Confederación de Consumidores y Usuarios (CECU), constata que, «en el último año, se han incrementado de forma exponencial las consultas sobre vivienda y los préstamos de los bancos. Incluso nos han llegado casos de personas que estaban a la espera de la concesión de una vivienda, y han tenido que renunciar a ella porque se ven imposibilitados para poder meterse ahora en un piso. Hay gente que pierde esos contratos incluso perdiendo dinero, por las cláusulas de penalización por renuncia a su vivienda». También hay muchas familias que estaban pendientes de vender su casa para poder comprarse otra y, al no poder llegar a fin de mes y no poder ahorrar como lo hacían antes, ya no pueden mudarse

porque no consiguen vender su piso».

En cuanto a aquellos que ya están pagando su piso y no pueden afrontar el crédito, el señor Tío señala que «acuden a nosotros para saber cómo les podemos orientar, a ver si les podemos dar alguna fórmula milagrosa. La inmensa mayoría

ya ha intentado negociar los pagos con las entidades bancarias, pero el problema ahora es que, en los últimos meses, se han ido acabando las prestaciones por desempleo de muchas familias, y eso ha agudizado más la situación. Así, estamos viendo ya que las entidades bancarias sí que están yendo adelante con los embargos de las viviendas».

El asesor de consumo de CECU no deja de ser crítico a la hora de valorar la actitud de los bancos antes de la crisis —cuando se concedían préstamos sin apenas garantías de pago— y después de ella —cuando los bancos ejecutan las hipotecas, ya que, al final, no salen perdiendo mucho—. Así, reconoce que «el usuario sabe que no es culpa del banco, porque se trata de un contrato que ellos mismos no pueden afrontar. Pero es evidente que los bancos han colaborado a la situación en la que se encuentran muchas familias, ya que con unos simples estudios sobre riesgo de endeudamiento se podría haber evitado la concesión de muchos préstamos. Evidentemente, el usuario firmó en su momento un contrato porque el banco le facilitó ese dinero, sin haber hecho antes un análisis de riesgo».

Además, la Ley hipotecaria permite al banco, en el caso de que la vivienda se devalúe, reclamar más garantías al propietario. «Se ha dado mucha libertad a los bancos—afirma don Julián Tío—; en la cresta de la ola, tenían unos ingresos muy altos, y ahora que la cosa no va bien, al que se exige más es al usuario. Al final, siempre ganan los mismos. Los bancos siempre salen ganando, y al que se le repercute el precio final es a los consumidores, y es algo con lo que no podemos estar conformes».

De momento, los bancos y cajas de ahorro han aumentado en un 10% sus activos inmobiliarios procedentes de embargos ejecutados por impagos, algo que parece que no han podido evitar ni siquiera los 30.000 millones invertidos por el Gobierno en el plan de rescate de la banca española para que la economía española salga de la crisis. De momento, los más perjudicados son las casi 60.000 familias que no han visto nada de ese dinero. Y el año que viene, según todas las previsiones, serán más.

Juan Luis Vázquez Díaz-Mayordomo

«Se ha dado mucha libertad a los bancos; en la cresta de la ola, tenían unos ingresos muy altos, y ahora que la cosa no va bien, al que se exige más es al usuario. Los bancos siempre salen ganando»