

Hipoteca: misión imposible

LA VANGUARDIA, Editorial, 16.11.08

EL descenso de la compraventa de viviendas y de la cifra de hipotecas es una constante desde comienzos de año. Los datos del Departament d'Habitatge de la Generalitat muestran que entre enero y junio de este año se concedieron 68.084 hipotecas, un 32% menos que en el mismo periodo del año anterior.

Y el trabajo de campo en forma de reportaje que La Vanguardia ofrece en sus páginas de Vivir no hace sino confirmar esta retracción. La visita a doce entidades bancarias o de ahorros de Barcelona en busca de una hipoteca no ha hecho más que certificar las enormes dificultades existentes en la actualidad en el mercado. Peticiones que hace tan sólo unos meses, a veces tan sólo con el aval de unos sueldos mileuristas, hubieran sido aceptadas sin mayor problema por bancos y cajas son ahora rechazadas.

Los bancos han cerrado el grifo. Ya no se presta dinero con la ligereza de hace menos de un año. ¿Cuáles son los motivos? A las entidades bancarias lo que les interesa ahora es obtener capital, y por ello miran con lupa las garantías que pueden ofrecer sus clientes y especialmente el nivel de endeudamiento que pueden asumir. Un tercer elemento, externo pero que condiciona totalmente, tampoco ayuda: el Euribor y las cuotas mensuales que comporta. Y para más inri, el estudio de este diario demuestra que las financieras usan dos tipos distintos de Euribor, el mensual y el diario, y en función de cuál se aplique las cuotas mensuales y el nivel de endeudamiento varían sustancialmente.

Todas estas circunstancias vienen a confirmar que la crisis crediticia está muy lejos de haber entrado en vías de solución pese a las ayudas a las entidades bancarias del Gobierno y del Banco Central Europeo al rebajar los tipos de interés. Si bancos y entidades de ahorros no trasladan esa liquidez en forma de créditos a las familias y a las pequeñas y medianas empresas, es decir, a la economía productiva, la recesión no hará más que aumentar. El Gobierno debería arbitrar medios eficaces de control y de presión para que los miles de millones de euros que está inyectando a las entidades financieras - no olvidemos que se trata de dinero público- lleguen con rapidez y transparencia al ciudadano y al empresario. Si no, se da pie a que aumente la sospecha de que los bancos están utilizando ese dinero para solucionar sus problemas internos de liquidez.