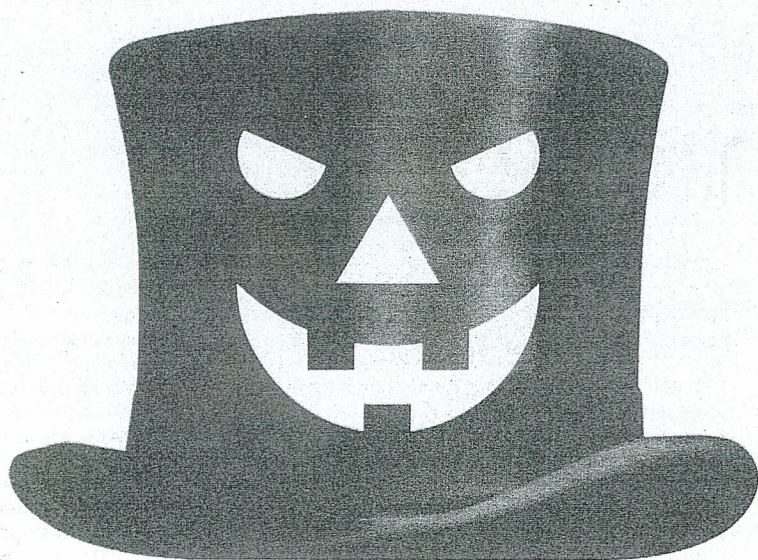


## Reflexions

## TRIBUNA

## La por dels bancs a una nova Llei Hipotecària

Creix l'opinió favorable a saldar el deute amb el pis

ADRIÀ  
ALEMANYECONOMISTA, MEMBRE DE LA PLATAFORMA  
D'AFECTATS PER LA HIPOTECA

MIKEL JASO

**E**n les últimes setmanes la premsa s'ha fet ressò d'una carta enviada per l'Associació Espanyola de Banca a la ministra Salgado en què advertia de les conseqüències de regular la dació en pagament, de manera que amb l'entrega de l'habitatge es liquidi la totalitat del deute hipotecari. Sens dubte aquesta missiva neix davant el temor del sector financer que la proposta, reivindicada per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, prosperi a les Corts. Es tracta d'una mesura de pressió inacceptable tant pel que fa al contingut com per la forma en què s'ha fet pública. A ningú se li escapa que la patronal bancària disposa de canals de comunicació més discrets a l'hora de traslladar directament les seves objeccions al Ministeri d'Economia. Filtrar públicament la carta respon a una estratègia premeditada que perse-

gueix un objectiu: instaurar un clima de por i recel davant un canvi normatiu que s'ha convertit en un clamor popular i que, a través de la veu organitzada dels afectats, està aconseguint mobilitzar sensibilitats molt diferents.

El poder financer argumenta que modificar la llei actual, que permet als bancs adjudicar-se els habitatges pel 50% del valor de taxació, encarriria les hipoteques, restringiria el crèdit i dificultaria l'accés dels ciutadans a un habitatge. Un moviment de cintura tan hàbil i populista com profundament pervers i demagògic. En aquest sentit, tres apunts. Primer: han estat les regles de joc actuals, la política irresponsable i expansiva de bancs i caixes en la concessió indiscriminada de crèdit, el que explica amb més claredat la bombolla immobiliària. El volum de crèdit que es posa en circulació té un impacte directe sobre els preus

**La banca pressiona el Govern davant la possibilitat que aprovi la dació en pagament**

**S'han de garantir els interessos dels bancs o vetllar per l'interès de la ciutadania?**

de l'habitatge. És cert que aprovar la dació en pagament comportarà més risc per a les entitats financeres, que l'acabarien traslladant al consumidor final incrementant els tipus d'interès i restringint l'aixeta. Alhora, aquest encariment reduirà la demanda de crèdit dels ciutadans, que preferiran estalviar més i endeutar-se menys. Però es precisament la contenció del crèdit hi-

potecari, tant pel costat de l'oferta com per la demanda, el que acabarà arrossegant a la baixa els preus de l'habitatge i contrarestarà amb escreix l'encariment del préstec. Així que tindrem hipoteques més cares però habitatges més barats. Paral·lelament, si disminueix l'import mitjà de les hipoteques, el còmput global dels interessos que s'hauran de pagar també es reduirà.

Segon: la contracció del crèdit hipotecari no constitueix una mala notícia *per se*. En unes declaracions recents, la fins fa poc ministra d'Habitatge, Beatriz Corredor, deia que "aprovar la dació en pagament perjudicaria els ciutadans, ja que només podrien accedir un habitatge aquelles famílies amb capacitat de pagament". Aquestes declaracions són un fidel retrat del vector que ha guiat la política d'habitatge durant els últims anys: promoure el règim de propietat a través del sobreendeutament com l'única manera d'accedir a una necessitat bàsica, confont el dret a un habitatge digne, recollit a la Constitució, amb garantir l'accés al crèdit. Unes polítiques els efectes de les quals estan pagant centenars de milers de famílies desnonades de casa seva i que continuaran endeutades amb el banc. Davant una situació de manca de liquiditat com l'actual, que l'escàs crèdit disponible es canalitzi de nou cap al sector immobiliari tot reproduint els mateixos vicis que han provocat la crisi, en comptes que flueixi cap a activitats econòmiques regeneradores del teixit productiu, representa una temeritat.

I tercer: tenint en compte que els préstecs hipotecaris es concedeixen a 40 o 50 anys, que la probabilitat que les famílies es trobin sense ingressos durant alguna etapa de la vida útil d'aquest préstec és força elevada. Quina família s'arrisca a demanar una hipoteca sabent que, en cas d'impagament d'una sola quota, pot quedar condemnada a la pobresa i a l'exclusió social? El que perjudica les famílies és una llei que no té equivalent en els països de l'entorn.

Durant els pròxims mesos assistirem al desenllaç d'aquesta pugna. Davant l'intent desesperat per part de la banca de coaccionar la ministra i invertir l'estat d'opinió instaurat socialment, favorable a la modificació normativa, esperem que el Govern tingui prou maduresa democràtica per situar-se en el bàndol correcte. El cost polític, social i econòmic d'anteposar els beneficis bancaris a l'interès general de la ciutadania és massa elevat i el daltabaix electoral per a l'executiu seria majúscul.

PER OPINAR SOBRE L'ARTICLE  
[blogs.publico.es](http://blogs.publico.es)

[www.afectadosporlahipoteca.com](http://www.afectadosporlahipoteca.com)