

Hablemos de hipotecas

**JOSÉ LUIS MARTÍNEZ
CAMPUZANO**

La mejora económica, las favorables condiciones de financiación y la disposición de los bancos a ayudar a las familias con problemas han estado en el origen del fuerte descenso de las ejecuciones hipotecarias durante los últimos años. Caídas del 30% el año pasado, tras un descenso del 12 % un año antes. En estos descensos, sin duda, influye el hecho de que los bancos de la AEB no dejan sin vivienda a ninguna familia con riesgo de exclusión social. Y en general nuestros bancos anteponen los acuerdos con las familias a los desahucios. Casi un millón de familias se han beneficiado de algún tipo de ayuda desde nuestras entidades en los últimos años.

Todo esto es un nuevo ejemplo de la combinación de un sistema hipotecario garantista, la existencia de una garantía real y la personal, pero también muy proteccionista para el deudor. Los datos así lo avalan.

El fuerte dinamismo de los préstamos hipotecarios en los últimos meses también muestra que los bancos ofrecen una financiación en condiciones muy favorables a las familias para que puedan acceder a una vivienda en propiedad, su principal decisión patrimonial. España es un país de propietarios, siendo la riqueza patrimonial de las familias españolas una de las

mayores a nivel europeo. Es importante que haya un sistema hipotecario que responda de forma eficiente a la demanda de financiación de las familias para la adquisición de su vivienda.

Durante el año pasado el número de viviendas hipotecadas aumentó un 14%. El aumento del capital prestado lo hizo un 17,2%. ¿Por qué entonces descendió algo más del 4% el saldo vivo hipotecario? Ya habrán sospechado que la respuesta tiene más que ver con la decisión de las familias de ajustar a la baja su deuda acumulada, en un contexto de crecimiento del nuevo endeudamiento. La inversión en vivienda genera seguridad ante la incertidumbre económica. Pero muchas familias prefieren, sobre la base de esta incertidumbre futura, reducir su deuda pasada. Y lo hacen fácilmente, una nueva prueba de la flexibilidad del sistema hipotecario.

Les voy a dar un último dato: la tasa de morosidad hipoteca-

El capital prestado para la adquisición de vivienda en 2016 aumentó un 17%

ria está en niveles del 4.6%, menos de la mitad del nivel total de morosidad de los bancos. Incluso en el peor momento de la crisis más del 94% de las familias cumplían puntualmente con los pagos de su hipoteca.

J. L. Martínez Campuzano es portavoz de la Asociación Española de Banca (AEB)