

Una de cada cinco familias que adquirieron una vivienda durante la Burbuja Inmobiliaria no podrán pagarla

El número de familias que perderán su vivienda en los próximos años es el equivalente a las hipotecas firmadas sólo en 2004

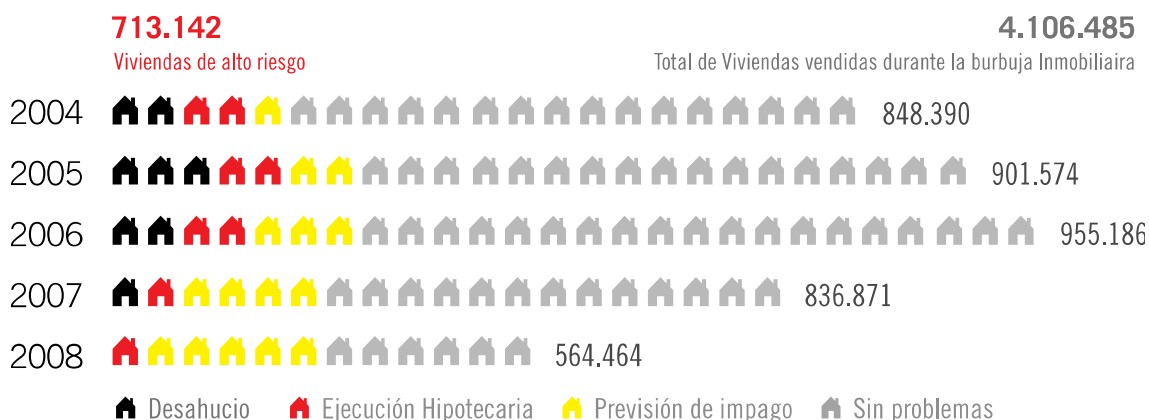


Gráfico: Evolución de las viviendas adquiridas entre 2004 y 2008 (4.106.485).

Fuente: Ministerio de Fomento

Madrid, 11 de noviembre de 2011.- Según un estudio realizado por la Asociación de Afectados por Embargos y Subastas, AFES, el 17,63% de las hipotecas que se firmaron entre 2004 y 2008 son de alto riesgo. Muchas han entrado ya en Ejecución Hipotecaria o lo harán en los próximos años, con graves consecuencias sobre el mercado inmobiliario y las entidades financieras. Pero sin duda, la peor parte se la llevarán las aproximadamente 700.000 familias afectadas por una ejecución hipotecaria, ya que además de perder su vivienda, quedarán con una deuda que les impedirá cualquier tipo de recuperación económica y social.

En su mayoría se trata de personas que compraron una vivienda en un periodo de excesos. Se endeudaron por encima de sus posibilidades inducidos por una falsa expectativa de revalorización de la vivienda y la creencia de una estabilidad laboral indefinida. Nunca pensaron que perderían el empleo y que el precio de su vivienda caería en picado.

Entre 2004 y 2008, periodo de mayor auge de la burbuja inmobiliaria, se produjeron 4.106.485 transacciones inmobiliarias, de las cuales 170.627 ya han pasado por el desahucio. Un total de 168.603 se encuentran actualmente en ejecución hipotecaria y se estima que para 2015 el número de ejecuciones hipotecarias habrá afectado ya otras 373.912 viviendas más cuya compraventa se realizó en dicho periodo, lo que da un total de más de 700.000 viviendas ejecutadas. Para hacernos una idea de la magnitud de estas cifras, podemos compararla con el total de transacciones inmobiliarias del año 2004 que alcanzó las 848.390, o las de 2008 que fue de 564.464 según datos del Ministerio de Fomento.

El hecho de que los lanzamientos cada año sean inferiores al número de ejecuciones hipotecarias en curso es resultado del colapso judicial que provoca la crisis. En la actualidad, AFES estima que hay casi 170.000 casos en los juzgados.

Esta estimación se ha realizado teniendo en cuenta el escenario más favorable, manteniéndose los niveles de poder adquisitivo de las familias y sin aumento del paro.

AFES afirma que la recuperación del mercado inmobiliario no es posible si no se reactiva el crédito y no se recupera la confianza en el sistema financiero. Si todas estas personas quedan sin vivienda y con una deuda que no van a poder pagar, la situación no puede hacer sino empeorar. El mercado inmobiliario tampoco va a salir de su estancamiento si los precios vigentes no se adaptan a la demanda. La única posibilidad de una reactivación económica pasa por la mediación entre afectados y entidades bancarias para condonar parte o toda la deuda que mantienen los afectados.

AFES ha conseguido en el último año más de 15 millones de euros condonados a sus asociados. También en algunos casos se ha conseguido la dación en pago, gracias a acuerdos alcanzados entre los bancos y los afectados.

Según Carlos Baños, presidente de AFES *“Lo primero que hacemos desde la asociación es escuchar, porque las personas que están en esta situación están llenas de incertidumbres y ansiedades por su futuro. Un problema como este desestructura absolutamente una familia. La segunda labor es explicarles qué es un procedimiento de ejecución hipotecaria porque hay muchos mitos alrededor. Hay que explicarles a qué se enfrentan realmente y que van a perder su casa al no poder hacer frente a la hipoteca. Y, posteriormente, analizamos cada uno de los casos y vemos las posibilidades que hay. Nosotros muchas veces decimos que lo importante no es tanto perder la vivienda sino cuándo y cómo, porque el gran drama social es que después de perder la casa se quede con una deuda que no va a poder saldar de por vida. Nosotros apostamos decididamente por la mediación como modelo de resolución del conflicto, porque a los bancos tampoco les interesa quedarse las casas y convertirse en las mayores inmobiliarias de este país. Nos dirigimos a las entidades para explicarles los casos y qué es lo que creemos que puede ser una alternativa y les pedimos una actitud positiva hacia la resolución del conflicto. Esperamos que muestren la solidaridad necesaria para este tipo de casos, pero muchas veces es incompatible con los actuales procedimientos de las entidades bancarias”.*

Para más información
Departamento de Comunicación
Asociación de Afectados por Embargos y Subastas AFES
Tel. 912 240 333
comunicación@asociacionafes.com