

## Lo peor para la Banca está aún por llegar

Las casi 400.000 familias que habrán dejado de pagar la hipoteca en los próximos años plantean la necesidad de la mediación frente a la ejecución hipotecaria.

**Madrid, 8 de marzo de 2012** - En los últimos días se han hecho públicas las cifras de la cartera inmobiliaria que acumula la banca procedente de ejecuciones hipotecarias y daciones a particulares y promotores que, según los expertos, tardará entre tres y cinco años en ser absorbida por el sector. Sin embargo, poco o nada se ha dicho de las viviendas que van a seguir engrosando esta cartera en los próximos años procedentes de embargos a particulares y que van a empeorar una situación ya de por sí grave.

- Según los últimos datos, la Banca acumula ya 140.000 viviendas con un valor bruto de 26.700 millones de euros (valor que en un año se verá reducido a 17.300 millones debido a la provisión que el Ejecutivo exige en su plan de saneamiento tras la última reforma financiera y que devaluará sus activos).
- De esta cifra, 72.000 viviendas proceden de ejecuciones hipotecarias a particulares, y representan en este momento un importe de 13.800 millones (que en un año se verá reducido asimismo en un 35%) y ello se debe a que en los dos últimos años, la banca ha ejecutado y ha tomado ya posesión de 98.000 viviendas, de las cuales estimamos que ha vendido unas 25.000.
- Si sumamos las 166.000 ejecuciones hipotecarias a particulares que estimamos que están siendo tramitadas en los juzgados, más el incremento de la mora hipotecaria experimentada en los últimos años y la tasa creciente de paro, el número de viviendas que la banca se adjudicará en los próximos 3-4 años será de entre 350.000 y 400.000, lo que supondrá en torno a los 70.000 millones de euros según la valoración actual (y un 35% menos tras la aplicación de la reforma)

Pese a este panorama sombrío, en Afes consideramos que el giro del Gobierno hacia la adopción voluntaria de un Código de Buena Práctica es positivo siempre y cuando sea acogido con un cambio de actitud de la Banca que asumimos que ya ha empezado a producirse.

En cualquier caso, las consecuencias de la crisis tanto para la Banca como para los afectados van a seguir complicando un acercamiento de posturas entre ambos y por ello, **en AFES creemos que será necesaria la mediación**, por los siguientes motivos:

- En época de crisis, el procedimiento de ejecución hipotecaria no parece una solución viable ni para las instituciones ni para la sociedad en su conjunto, ya que ambas pierden.
- El Código de Buena Práctica impulsado por el Gobierno puede ser una ayuda, pero no la única solución, ya que en principio no tiene en cuenta a todos los afectados. Aquellos que no están incluidos en “umbral de exclusión” van a dejar de pagar la hipoteca igualmente si no pueden asumir las cargas, y con el paso del tiempo, si no se hace nada, acabarán incluidos en ese “umbral de exclusión”. En Afes pensamos que se pueden encontrar alternativas realistas antes de llegar a esa situación límite, con una fórmula de mediación capaz de encontrar una solución diferente en función de las circunstancias particulares y perfil del afectado, lo que beneficiará tanto a la Banca como la sociedad en su conjunto.
- Tanto el Gobierno como la Banca han de tomar conciencia de que lo que se les viene encima va a ser peor si no se consigue mediar.

En opinión de Carlos Baños, presidente de AFES: *“Mediando conseguiremos reducir las deudas con las que se van a encontrar los ciudadanos y las pérdidas de los bancos. De entrada, si no conseguimos reorientar el problema, la Banca se verá obligada a provisionar aún más de 40.000 millones de euros de la mora que se va a generar procedente de hipotecas de particulares”.*

Afes ha conseguido durante el mes de febrero gracias a la mediación 64 casos de éxito (64 personas mejoraron su situación gracias a la mediación de Afes con su banco) de los cuales 16 fueron daciones en pago.

Para más información:

Asociación de Afectados por embargos y subastas AFES

Departamento de Comunicación

Tel. 91 224 0333

E-mail: [comunicacion@asociacionafes.com](mailto:comunicacion@asociacionafes.com)

[asociacionafes.com](http://asociacionafes.com)

[www.facebook.com/asociacionafes](https://www.facebook.com/asociacionafes)

@asociafes

**GRÁFICO: Consecuencias de la crisis en las hipotecas de particulares**