

En España ya hay más de 800.000 familias que no pueden pagar la hipoteca, según AFES

- El Banco de España confirma el pronóstico que hizo AFES hace un par de años. En 2012 han perdido su vivienda 40.000 familias y si proyectamos esta magnitud desde el año 2008 se confirmará el dato que en su día apuntó AFES augurando que a finales de 2014 más de 300.000 familias perderían su vivienda habitual.

Madrid, 22 de mayo de 2014. Esta semana se ha conocido el número de familias que han tenido que abandonar su vivienda en el año 2013 debido a una situación de insolvencia provocada por los efectos de la crisis económica. Según datos del Banco de España (BdE), hay más de 300.000 créditos en mora, que sumados a los 200.000 en ejecución hipotecaria, hacen un total de más de medio millón de familias afectadas por la mora hipotecaria. Además, la Asociación de Afectados por Embargos y Subastas, AFES, afirma que a ésta cifra hay que añadir la 300.000 familias que ya han perdido su vivienda. Por tanto, en España hay más de 800.000 casos de hipotecas que no han podido ser pagadas y que este hecho ha afectado al normal desarrollo socioeconómico de los individuos que firmaron este tipo de créditos.

Una vez más, el pronóstico que hizo AFES hace un par de años se corrobora tras la cifra que dio el BdE estimando en 40.000 las familias que han perdido su vivienda en 2012 pero si proyectamos esta magnitud desde el año 2008, podemos confirmar el dato que en su día apuntó AFES augurando que a finales de 2014 más de 300.000 familias perderían su vivienda habitual.

Otro dato del informe del Banco de España confirma, una vez más, que el verdadero drama que se produce cuando pierdes tu vivienda es la permanencia de la deuda sobre la hipoteca. “De todas las viviendas sobre las que se ha practicado el lanzamiento, apenas 2.000 estaban ocupadas, y de éstas habría que conocer cuántas lo eran por terceras personas que nada tienen que ver con los créditos hipotecarios, es decir, okupas. La mayoría de las familias se van de su hogar antes de que venga nadie a echarlas, y lo hacen porque, ó bien son acogidos por familiares y amigos, ó

bien ya se han alquilado otra vivienda a la que poder trasladarse”, afirma Carlos Baños, presidente de AFES.

Otro de los aspectos que no recoge el informe del Banco de España es el rotundo fracaso del Fondo Social de Viviendas. “Se empezó la casa por el tejado. No se tenían que haber buscado viviendas, éstas sobran; se tendría que haber buscado a las familias que son susceptibles de obtener un hogar a través de una iniciativa como ésta. Así mismo no podemos dejar de exponer que en muchas ocasiones son las propias entidades las que ofrecen un alquiler social en las daciones en pago”, asegura Baños.

Respecto a las daciones en pago o lo que es lo mismo saldar la deuda con la entrega de la vivienda, el BdE afirma que solo se alcanzó en una de cada tres ejecuciones (33%), menos que el porcentaje del 38% computado en 2012. Según AFES, la explicación de esta bajada se debe a que fue en el año 2012, cuando se produjo el rescate financiero de algunas entidades que se nacionalizaron y estos bancos trasladaron sus activos dañados a la Sareb con el fin de que dejaran de perjudicar sus balances. Este hecho fue el que motivo que Bankia, principalmente, aceptara miles de daciones en pago respecto de sus créditos impagados, pues las viviendas recogidas se transferirían al “banco malo” a un precio que en muchas ocasiones era superior al que les hubiera ofrecido el mercado, y además, con un ahorro de costes respecto de la adjudicación dentro de un procedimiento de ejecución hipotecaria.

AFES afirma que las medidas destinadas a proteger a los deudores hipotecarios han causado dos efectos que, si bien no son contradictorios, son colaterales al objeto mismo de las propias medidas legislativas. Por un lado, ha hecho que unas cuantas miles de familias puedan quedarse en sus hogares hasta el año 2015, y por otro, han causado un efecto de relajación frente al miedo a dejar de pagar los créditos. “Las medidas de carácter voluntario expuestas en la nueva legislación están sometidas a un tamiz tan fino en función de quién las lea, que permiten a los acreedores no aplicarlas salvo en muy contados casos; y sólo los que se pueden acoger a la moratoria son vistos con buenos ojos por la banca dado que no les recorta el montante de las deudas que mantienen los ciudadanos y tan sólo retrasa la adjudicación de unos inmuebles que tienen una difícil salida en el actual mercado inmobiliario”, explica Baños.

AFES apuesta por la mediación como modelo de resolución, intentando explicar a las partes que una ejecución hipotecaria no conviene a ninguna de ellas, buscando acciones que todos pueden emprender para sumar en la búsqueda de una alternativa que, si bien no va a solucionar el origen del impago, si va a dejar en mejor situación a los deudores y a los acreedores. “Somos conocedores de que no existen soluciones mágicas a este tipo de problemas, pero tras participar en más de 7.000 casos, también somos conscientes de que tal y como se está actuando no es el mejor camino. Ya han quedado en una situación de exclusión socioeconómica más de 300.000 familias en este país y podrían duplicarse si no emprendemos iniciativas

diferentes a las que se aplican actualmente. El Estado no se puede permitir la sangría social, económica y política que está constituyendo la mora hipotecaria”, concluye Baños.

Para que el afectado pueda tener una mayor información, Afes y el portal inmobiliario idealista.com han creado el primer gráfico interactivo al deudor hipotecario con el fin de informar a todos los ciudadanos que se encuentren con dificultades para pagar la hipoteca de su vivienda de los pasos a los que tendrán que hacer frente con el fin de poner solución a su situación. El gráfico se ofrece en exclusiva en la página web de idealista.com. Engloba cuatro etapas por las que puede pasar el deudor hipotecario: mora, notificación de la demanda, subasta de la vivienda y lanzamiento. En cada una de estas fases el deudor podrá ir navegando por el gráfico para tener información de la legislación y soluciones que se pueden dar en cada situación. Y siempre contará en todo momento con la posibilidad de contactar con AFES para estudiar su caso de forma presencial y gratuita en una primera visita con el fin de orientarle a que tome la mejor opción.

Sobre AFES

AFES, Asociación por Embargos y subastas, nace en Madrid en el año 2006 con el objetivo de defender los intereses de las personas que pueden verse afectadas por el embargo de sus bienes. La asociación, sin ánimo de lucro, no tiene un carácter reivindicativo sino de gestión. Estudia, media y analiza personalmente las necesidades de cada uno de sus asociados y plantea la mediación como modelo inicial de resolución del conflicto de créditos hipotecarios antes de llegar a un proceso judicial. AFES cuenta con 7.040 asociados y ha conseguido hasta la fecha más de 1.700 casos de éxito a través de acuerdos con entidades financieras para la condonación de la deuda u otras soluciones que permiten al asociado aliviar la carga tras un embargo. Puedes consultar toda la información en su página web: www.afes.com

Para más información:

Luzmelía Torres / Juan Pérez

mtorres@asociacionafes.com / comunicacion@asociacionafes.com

AFES. C/ Ventura Rodríguez, 24, 1ºD.

28008 Madrid

Tel: 91 244 03 33 / 676904389

Fax 91 253 61 99