

LOS 70.000 HIPOTECADOS MULTIDIVISA QUE HAY EN ESPAÑA PIERDEN UNA MEDIA DE 200.000 EUROS

LOS HIPOTECADOS EN LIBRAS REDUCEN UN 20% SU DEUDA



Esther García López
@esthergarcia66

El efecto del 'Brexit', tan negativo para los mercados, ha sido muy positivo para los prestatarios que contrataron su hipoteca multidivisa en libras, ya que con la depreciación de esta moneda respecto al euro, en torno al 10 por ciento, pueden reducir cerca del 20 por ciento su deuda.

La convulsión que ha producido en los mercados el sí al 'Brexit' ha traído consecuencias positivas para los hipotecados que tienen denominadas sus hipotecas en libras, ya que desde el 23 de junio, fecha del referéndum en Reino Unido, la libra ha caído en torno a un 10 por ciento respecto al euro, por lo que «un consumidor que hace un año contrató una hipoteca multidivisa en libras, podría estar ahorrando en torno al 20 por ciento de su deuda», afirma Estefanía González, personal finance content manager de Kelisto.

La hipoteca multidivisa es aquella en la que el capital prestado y la cuota periódica de pago se representa mediante una moneda distinta al euro, y tanto el importe de pago mensual como el del dinero recibido como préstamo está sometido a la fluctuación de la divisa, de manera que no solo la cuota mensual varía, sino que también lo puede hacer el importe prestado.

En este escenario, Ismael de la Cruz, director de análisis de WiseTrend.es, reconoce que el 'Brexit' ha sido positivo para los hipotecados españoles en libras, ya que «han sido los más beneficiados con la depreciación de esta moneda. Lo que les interesa es que la libra siga depreciándose y esto es lo que está sucediendo

ahora y lo que seguirá ocurriendo».

No obstante, los beneficiados por la depreciación de la libra son una minoría si tenemos en cuenta que en España solo un 1,8 de los prestatarios han denominado su hipoteca en libras, frente al 52 por ciento que lo ha hecho en francos suizos y el 46 por ciento en yenes. Mientras que el 0,2 por ciento lo ha hecho en dólares.

A este discreto porcentaje hay que sumar que muchos de ellos empezaron hipotecados en yenes o en francos suizos y fue entre 2011 y 2012 cuando se cambiaron a libras. «Ahora están recuperándose pero desde 2007 llevan unas pérdidas tan altas que esta recuperación es escasa. Para recobrar lo perdido en estos años sería necesario que la libra se depreciara desde las 0,85 libras por euro actuales hasta las 1,80 libras por euro. Tendría que depreciarse más del doble», asegura Patricia Suárez, presidenta de la Asociación de Usuarios Financieros (Asufin).

PÉRDIDAS DE 200.000 EUROS

Y es esta asociación la que acaba de publicar un informe sobre hipotecas multidivisa en el que establece que en España hay 70.000 préstamos comercializados de este tipo, que han generado unas pérdidas para los prestatarios que rondan los 200.000 euros de media por hipote-

ca. También señala que los bancos acumulan un total de 13.160 millones de euros en préstamos en divisas.

Según el estudio, en 2016 han aumentado los procesos judiciales derivados de estas hipotecas. En el primer semestre del año se resolvieron 59 litigios, frente a los 50 del año anterior. De ellos, 47 fueron favorables a los consumidores. Este éxito se debe a una sentencia del Tribunal Supremo en la que se considera que la hipoteca multidivisa es un producto complejo. «Los jueces están siguiendo esta doctrina para declarar lo abusivo de la cláusula multidivisa por no superar el control de transparencia», señala Suárez. Añade que «nos ha sorprendido la contundencia de la sentencia y cómo se ha incrementado la litigiosidad». A pesar de este aumento, solo un 2 por ciento de los afectados ha iniciado acciones legales, ya que la lentitud de la justicia y el miedo a enfrentarse a un banco hace que se resistan a reclamar.

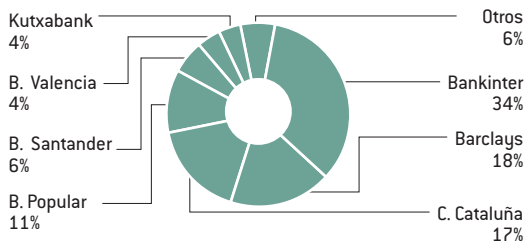
SOLO UN 2% DE LOS AFECTADOS POR HIPOTECAS MULTIDIVISA HAN INICIADO ACCIONES LEGALES



HIPOTECA MULTIDIVISA EN ESPAÑA

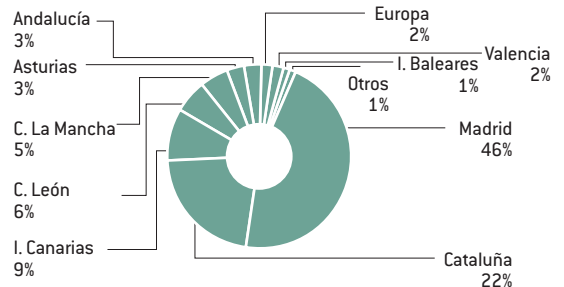
Cuota de Comercialización por Bancos

En porcentaje. Fuente: Asufin.



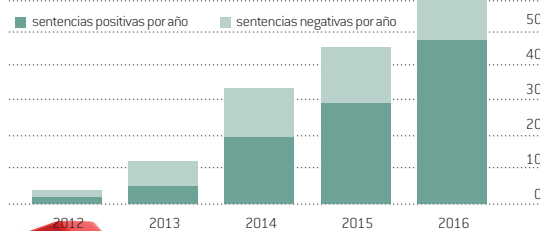
Jurisprudencia por Comunidades Autónomas

En porcentaje. Fuente: Asufin.



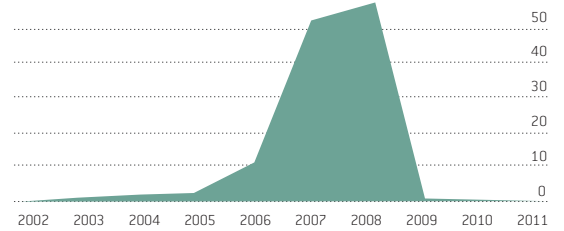
Evolución de la jurisprudencia en España

Sentencias positivas y negativas por años. Fuente: Asufin.



Comercialización de la hipoteca multidivisa

En porcentaje. Fuente: Asufin.



LA OPINIÓN DE LOS EXPERTOS



Patricia Suárez, Asufin
«Para que los hipotecados en libras recuperen todo lo que han perdido, la libra tendría que depreciarse más del doble»



Estefanía González, Kelisto
«Un consumidor que hace un año contrató una hipoteca multidivisa en libras podría ahorrar en torno al 20 por ciento de su deuda»



Ismael de la Cruz, WiseTrend.es
«La hipoteca multidivisa es un producto muy sofisticado y únicamente apto para un perfil concreto de inversor»



Pau Monserrat, iAhorro
«La hipoteca multidivisa es un producto tóxico que solo en un mercado crediticio mal regulado ha podido nacer y reproducirse»

En 2016 Asufin inició 250 procedimientos en defensa de sus asociados y prevé iniciar otros 600 antes de terminar el año. Para Patricia Suárez, las hipotecas multidivisa son «un producto tóxico, complejo», que no está indicado para quienes compran su vivienda habitual.

Por su parte, De la Cruz cree que «no es un producto tóxico», si no «muy sofisticado y únicamente apto para un perfil concreto de inversor».

Pau Monserrat, economista y director editorial de iAhorro, concreta este perfil: se trata de «un economista o experto financiero con conocimientos específicos del mercado Forex». Considera que «es un producto de alto riesgo y apalancado, que jamás debería haberse ofrecido a clientes no expertos para comprar su vivienda

habitual. Es un producto de financiación tóxico que solo en un mercado crediticio mal regulado ha podido nacer y reproducirse».

Los bancos que más resoluciones sobre hipotecas multidivisa acumulan en su contra son Bankinter, Caixa Cataluña y Banco Popular. Mientras que por comunidades, Madrid es la que más casos concentra, con un 45 por ciento del total, seguida por Ca-

taluña con un 24 por ciento.

Los expertos reconocen que el 'Brexit' ha dado un respiro a los hipotecados en libras reduciendo sus deudas, pero hay que «mantener la prudencia» aconseja Estefanía González, dado que «el escenario todavía es incierto y las fluctuaciones de la libra pueden ser importantes y habrá que ver cuál es la factura final para estos hipotecados».