

El Santander facilita el pago de hipotecas ante las demandas sociales

La entidad dejará pagar solo los intereses durante tres años a parados o a los que pierdan el 25% de los ingresos - El banco reacciona a protestas como el 15-M

ÍÑIGO DE BARRÓN - Madrid - 28/07/2011

El Banco Santander ha reaccionado a las tensiones sociales y al malestar de parte de los ciudadanos contra la banca, catalizado por protestas como la del movimiento del 15-M, después de que el sector financiero haya realizado 300.000 ejecuciones hipotecarias en tres años en España. La entidad ha decidido dar un paso para "mitigar el impacto social" de la crisis sobre las familias que no pueden pagar la hipoteca. Su consejero delegado, Alfredo Sáenz, admitió ayer que la entidad "es sensible" a los movimientos de protesta popular por el papel de la banca en la crisis: "El sector está sufriendo el impacto". "Hemos pensado que tenemos que actuar para mejorar la imagen y la percepción que tienen algunos segmentos de la población, y, sobre todo, los jóvenes", concluyó.

La propuesta del Santander (que también aplicarán Banesto y Santander Consumer Finance) pretende facilitar el pago de la hipoteca de la vivienda habitual a los clientes que entren en paro, particulares y autónomos, o que vean reducidos sus ingresos un 25%. Si la unidad familiar perdiera este volumen de ingresos también podría acogerse a la medida.

A partir de agosto, los que estén en esta situación podrán pedir una moratoria de tres años en su hipoteca, durante la cual no pagarán el capital principal y solo abonarán los intereses. Según la entidad, para una hipoteca de 125.000 euros a 25 años, con un diferencial del Euríbor más 0,70 puntos, "se pasará de pagar unos 600 euros a 306 euros al mes", dijo Sáenz. Añadió que la reducción supone "un alivio importante" para los miles de españoles que, por estar en desempleo o tener menos ingresos, pueden llegar a perder su vivienda. Según el Santander, este sistema es mejor que alargar el plazo. Por ejemplo, si esta hipoteca media se prolongara cinco años, hasta los 30 años, la cuota solo se reduciría un 11%, hasta 524 euros.

El capital principal no abonado se acumulará en la deuda pendiente y se pagará en los tres años siguientes al último de la hipoteca. Si el cliente lo desea, pasados los tres años puede no alargar el plazo e incrementar la cuota. ADICAE, la Asociación de Usuarios de Bancos y Cajas, criticó que, a su juicio, el hipotecado "pagará dos veces intereses por el mismo dinero prestado", en referencia a que no se reduce el principal en ese plazo en que se pagan intereses. El Santander resalta que la medida evita perder el piso y que es más favorable que recurrir al alquiler. El incremento del desempleo ha triplicado los desahucios en el último año.

Actualmente muchas entidades, incluido el Santander, renegocian con sus clientes en dificultades. En los nuevos contratos, es habitual subir los tipos de interés, porque hay un riesgo adicional, o las comisiones. La ventaja de este acuerdo es que no se subirá ni el tipo (o el diferencial sobre el euríbor) ni las comisiones.

En cuanto al impacto de la moratoria, el consejero delegado ha admitido que no han realizado los cálculos y que, por tanto, desconocen tanto el número de posibles beneficiarios como el coste que les va a suponer. El Santander tiene 480.000 clientes con hipoteca de primera vivienda. Los créditos que se acojan, explicó Sáenz, no serán morosos aunque sí podrían considerarse subestándar, que implica algún tipo de riesgo, y obligaría a la entidad a provisionarlos.

Además, la entidad presidida por Emilio Botín ha tomado la iniciativa de proponer mejoras en la ejecución hipotecaria: quiere que se facilite el acceso y la información sobre las viviendas a

subastar, con mayor flexibilidad en el pago para participar en la subasta, más facilidad para ajustar el precio del inmueble en que los interesados tasan la finca y con plazos más cortos en el proceso de ejecución. También pide que se mejore el procedimiento de venta forzosa ante notario y que se establezca una nueva línea moratoria hipotecaria del ICO. El banco reclama una mejora del sistema de garantías y un aumento de la cuantía mínima de la hipoteca. Esta propuesta no deja de ser una crítica al Gobierno, ya que la anterior línea moratoria del ICO ha sido un fiasco: Zapatero dijo que se destinarían 6.000 millones y se han utilizado 78. Anunció que la podían usar 500.000 personas y han sido 14.000 los beneficiados.

Junto a esta medida, Sáenz anunció que el banco buscará trabajo a 2.500 jóvenes universitarios que están en paro para que trabajen en pequeñas empresas, clientes del Santander. El empleo se prolongará durante tres meses y tendrán un sueldo de 600 euros mensuales que sufragará el Santander. El año que viene hará lo mismo con otros 2.500 desempleados. Sáenz cree que el 50% se mantendrá en las empresas. El reclutamiento se realizará a partir de septiembre.

Mientras tanto, los resultados de la entidad hasta junio no han sido positivos. El beneficio ha caído un 21% por dos motivos: por un lado, porque el Santander ha tenido que dotar una provisión extraordinaria de 620 millones en el Reino Unido para atender eventuales reclamaciones en seguros de protección de pagos. Por otro, España y Portugal han registrado una fuerte caída en los resultados tras registrar fuertes subidas de la morosidad. Los beneficios del grupo en 2010 caerán por los 620 millones del fondo, es decir, estarán cerca de los 8.200 millones. Pese a ello, Sáenz aseguró que "se mantendrá el dividendo en 0,60 euros por acción".

La red Santander es la que registra más morosos del grupo, con un ratio del 6,73%, un aumento de dos puntos en un año del que medio punto no se debe a una mayor mora sino a la reducción de los créditos en un 6,8%. Banesto los redujo un 5,6% y Portugal, un 12,2%. El beneficio de España cae un 28,2%, aunque Sáenz adelantó que cerrará el ejercicio en mejor situación. El resultado del Reino Unido cae un 65,6%, (un 4% sin la provisión).

Como en otras ocasiones, los mercados en desarrollo salvan la cuenta del primer banco de la zona euro. El empuje de Brasil y México permite que el beneficio crezca el 15,8% en Latinoamérica y supere al que el grupo logra en Europa. El crédito en esos países sube un 13,7% y un 23,6%, respectivamente. EE UU ya aporta 547 millones, un 72% más. La incorporación del banco de Polonia aporta 94 millones a la cuenta.

Sáenz anunció que pospondrán la salida a Bolsa de parte de la filial del Reino Unido y de Argentina "por la mala situación de los mercados". Calculó en unos 1.200 millones de mayor coste financiero por el incremento de la prima de riesgo española y admitió que estarán atentos a la subasta de la CAM. "Hay bancos extranjeros con interés. Será clave quién se la quede", reconoció.