



JOSÉ HERVÁS GARCÉS



Récord de desahucios

Uno de los principales indicadores de la gravedad en la que nos ha sumido la crisis de las hipotecas de alto riesgo, que tantos quebraderos de cabeza está generando, es el aumento de los índices de morosidad que en la práctica se traduce en el espectacular crecimiento de los desahucios de quienes no pueden pagar sus hipotecas. Aunque en España estamos todavía en niveles históricamente bajo y con tasas de cobertura envidiables. El fenómeno no se puede infravalorar.

De donde más estadísticas conocemos es de Estados Unidos. Las cifras que nos llegan de allí, son para preocuparse. Sabemos que sólo en el mes de julio de 2007 los procedimientos de desahucio iniciados contra los deudores por falta de pago fueron 180.000. La cifra supone doblar la de julio de un año antes. Entre enero y agosto de 2007 superaron el millón y para finales de año se estima que la cifra alcanzará los dos millones. Y la solución no es sencilla porque a los créditos para las hipotecas se ha de añadir la contabilización de otros créditos dado hasta llegar a una media del endeudamiento de las familias en EE UU del 140%, tasa extraordinariamente alta para nuestros estándares, pero que empiezan a enviarnos una señal de alerta por algunas coincidencias negativas. Los bajos ingresos.

Cada vez más queda en evidencia la relación entre el creciente número de impagos

LO PEOR DE LA CRISIS, COMO ADVIERTEN LAS PREVISIONES ESTADÍSTICAS, LLEGARÁ A PARTIR DEL MES DE FEBRERO

con el hecho de que los trabajadores de EE UU, que podría ser también el caso de los españoles, trabajan por término medio, más horas para ganar menos dinero. Éste es el resultado de la relación entre la flexibilización y la precarización del mercado de trabajo en el que cada vez hay más mileuristas cuyo sistema es incluso copiado por las administraciones



públicas españolas. El modelo del ERE introducido por el Gobierno socialista de Zapatero en TVE para despedir a los que tienen más ingresos y contratar a una plantilla joven e inexperta pero muy bien preparada y peor pagada no deja de ser un síntoma.

En el caso de EE UU una parte importante de los asalariados ha visto cómo sus ingresos reales disminuían en estos últimos años. El aumento de los tipos de interés iniciado en junio

de 2004 por la Reserva Federal ha conducido finalmente a que los esfuerzos para la devolución de las hipotecas les resulten demasiado altos en relación a sus ingresos. Lo que ha llevado a que el aumento de los impagos no se limite sólo al sector inmobiliario, sino que también afecta a los créditos al consumo para la compra de automóviles y a las tarjetas de crédito. De ellos

nos hemos hecho eco ya en más de una ocasión en los últimos 6 meses.

Teniendo en cuenta la evolución de los tipos y de la concesión de créditos, sin duda respecto a la morosidad lo peor está por llegar. Entre 2004 y 2006, de los 40,3 millones de préstamos concedidos en EEUU, 10,3 millones lo habían sido con tipos de interés alto, entendiéndose por tipo de interés alto cuando es superior al menos en un 3% al de los bonos del

Tesoro de EE UU en igual período de tiempo. Muchos de los créditos con tipos de interés alto concedidos en 2006 "sólo" tendrán un fuerte incremento de sus tipos de interés en 2008.

Los cálculos de la banca americana los sitúa en una cantidad próxima a los 600.000 millones de dólares. ¿Por qué este decalaje? Pues tan sencillo como para poder conseguir más clientes. Para convencerle de que aceptaran un crédito con tipo de interés alto y variable, el tipo de los dos primeros años era fijo y sólo aumenta a partir del tercer año. Podemos dar por hecho que lo peor de la crisis, como advierten las previsiones estadísticas llegará a partir del mes de febrero.

Aunque a algunos ya les ha llegado. El último en caer: Société Générale. El banco que un día fuera deseado por el Santander. Las cifras son contundentes. Un fraude en su balance de 4.900 millones de euros que evidentemente tendrá un impacto negativo en las cuentas del ejercicio 2007 a los que hay que añadir provisiones de otros 2.500 millones por su exposición a las hipotecas de alto riesgo.

Tendrá que realizar una ampliación de capital de 5.500 millones para equilibrar el balance. Su presidente y consejero delegado, **Daniel Bouton**, ha anunciado que presentó su dimisión, pero no le fue aceptada. Nada dijo de la renuncia a su bonus anual.