

## Cambios en el mercado hipotecario

### Hipotecas personalizadas: la nueva política de la banca

En los últimos tiempos no solo se han endurecido las condiciones de las hipotecas, sino también la manera de ofertarlas. Lejos quedan las campañas en las que bancos y cajas de ahorros anuncian a bombo y platillo su mejor hipoteca. La crisis en el mercado hipotecario ha tenido su impacto y ahora apenas se ven en los escaparates de las oficinas bancarias carteles que inviten a financiar la compra de una vivienda. Asimismo, algunas webs de entidades financieras evitan dar detalles sobre este tipo de préstamos. Ni siquiera se consigue mucha más información llamando por teléfono y pidiendo datos concretos al comercial de turno. Así, cada vez más si una persona (sobre todo si no es cliente) quiere saber por ejemplo qué diferencial sobre el euríbor ofrece un banco no le queda más remedio que personarse en una sucursal.



Pero ese solo es el primer paso. A partir de ahí, el interesado se enfrenta como mínimo a un cuestionario básico sobre su situación laboral, económica y personal. Esta especie de «radiografía» determinará a qué financiación se puede acceder, a qué precio y bajo qué condiciones.

[...] Pero hoy en día el primer requisito para obtener una hipoteca es tener trabajo estable, apunta Pedro Javaloyes, de la Agencia Negociadora. «Es muy diferente a los años 2004 o 2005 cuando había «barra libre» de hipotecas porque se contaba con que la vivienda se iba a revalorizar. Ahora no se busca tener la garantía del inmueble sino la garantía del pagador».

Además, hay que tener en cuenta que las entidades ya no financian al 100%, sino entre un 70-80% del valor de tasación o compraventa, de modo que es necesario tener ahorrado el 30% del precio de la vivienda y también para hacer frente a los gastos de gestoría y notaría. Aunque siempre es posible tener más ventajas si se compra un piso de la banca.

Diario Cinco Días, 21 de julio de 2013.

### Actividades

Una vez leída la noticia y repasados los conceptos que en ella aparecen, responde en tu cuaderno las siguientes cuestiones:

1. ¿Qué relación tiene el euríbor con el interés de los préstamos hipotecarios?
2. Enumera las características personales favorables que han de tener los solicitantes de estos préstamos.
3. Describe la diferencia fundamental que destaca el experto entre los requisitos actuales y los exigidos en 2004 o 2005, antes de la crisis del mercado hipotecario.
4. ¿Qué debería tener en cuenta un solicitante de préstamo hipotecario en cuanto a la financiación total de la vivienda?