



ASEGURADORAS

El seguro de crédito hipotecario avisa del peligro de un colapso financiero

Genworth denuncia que la banca da préstamos de riesgo para eliminar su 'stock'

F. Llera

MADRID. La aseguradora Genworth da la señal de alarma pero es algo que se palpa en el sector. El sistema financiero podría sufrir un colapso por las operaciones hipotecarias que cierran las entidades financieras con las viviendas que tienen en sus propias carteras.

El presidente ejecutivo para Europa de crédito hipotecario de la multinacional aseguradora especializada en estas operaciones, Ángel Más, no oculta su preocupación por un fenómeno que en dos años podría estallar al sector en las manos si se persiste en la política de las entidades aplicar criterios de riesgo más laxos para el *stock* de inmuebles de esas entidades.

La aseguradora, que audita más de 12.000 hipotecas anuales, recuerda que las operaciones de crédito destinada a vivienda para jóvenes son las que más riesgo comportan y las que más castigan el capital de las entidades.

Sin embargo, las entidades tienen activos inmobiliarios en sus carteras por 176.000 millones de euros en activos inmobiliarios, según los últimos datos del Banco de España.

La cifra

9,5

POR CIENTO. Es el porcentaje del PIB que llegó a suponer el crédito hipotecario. Ángel Más advierte de un nuevo colapso del sistema financiero si en los dos próximos años las tasas no mejoran y si los tipos de interés cambian de tendencia y experimentan un movimiento alcista que vetaría el acceso a los jóvenes al mercado español de la vivienda.

¿Qué hacen? Su prioridad es dar salida a ese *stock* de vivienda, con hipotecas del cien por cien de la vivienda, con carencias de tres años y cuotas bajas que se consiguen con amplios periodos de amortización. "Sacan de su balance esos inmuebles pero realmente, lo que están haciendo es dar una patada hacia adelante para recoger el problema más adelante", explica.

Competir en riesgo

Más explica a *elEconomista* que el mercado hipotecario es muy volátil. "Es como un péndulo. En los años buenos se compite en riesgo porque no hay precio; y en los años malos al revés", asegura.

El máximo responsable de crédito hipotecario de la aseguradora recuerda que desde 2007, Genworth venía advirtiendo de que las tasas de esfuerzo, los perfiles de riesgo (inmigrantes, contratados temporales, entre otros) y los historiales crediticios a los que se otorgaban préstamos amenazaban con llegar a la situación actual. ¿Eran eso las hipotecas *subprime*? "No lo sé, pero se lo parece bastante", asegura.

Ahora la situación es diferente. "No importa cómo de bueno sea tu perfil de riesgo porque no te van a dar crédito" asegura Más que establece la excepción para aquellas hipotecas para inmuebles propiedad de los bancos.

¿La solución? "Crear un marco estable que imponga la prudencia y que premie con capital a aquellas entidades que tengan activos de calidad", asegura. El presidente ejecutivo para Europa de crédito hipotecario de Genworth recuerda que ese modelo se aplica con éxito en Canadá, donde el riesgo se cubre con un garante (una aseguradora de crédito hipotecario) que actúa de vigilante de ese riesgo.

Más explica que el garante será el que tenga la primera pérdida si el crédito entra en mora, el que impida que se venda crédito a un in-



Ángel Mas, presidente ejecutivo de crédito hipotecario de Genworth. eE

solvente y el que se encargue de proteger el balance de los bancos mediante una financiación adecuada y con una correcta medición de los riesgos.

Sin embargo, el máximo responsable de Genworth para Europa de crédito hipotecario advierte de que mientras los únicos créditos hipotecarios que se den en nuestro país sean sobre los inmuebles en las carteras de las entidades financie-

ras "las hipotecas no son aceptables". Más alerta, además, de las políticas de recobro de muchos bancos que aunque se han reforzado de forma espectacular recuerda que están en manos de los mismos comerciales que hicieron primero esas hipotecas de riesgo.

@ Más información relacionada con este tema en www.eleconomista.es