

IBEX 35 ▲ 0,09%

/ EUROSTOXX 50 ▲ 0,27%

/ S&P 500 ▲ 1,69%

/ EUR X USD ▼ -0,157%

/ PETROLEO BRENT ▼ -3,197

## CincoDías

### Economía

[AYUDAS A LA VIVIENDA >](#)

## La moratoria hipotecaria que ofrecen los bancos puede encarecer los préstamos

- El 90% de los solicitantes no cumplen los cuatro requisitos que exige el Gobierno

5D

PABLO SEMPERE



En la imagen, inmueble a la venta en Alcalá de Henares (Madrid). EFE

[Ir a comentarios](#)

Madrid | 11 MAY 2020 - 09:35 CEST

Nueve de cada diez solicitantes de la moratoria hipotecaria decretada por el Gobierno para contrarrestar los efectos del coronavirus se están quedando fuera de la prórroga por **no cumplir con los cuatro requisitos necesarios**. Así lo estima la Asociación de Usuarios Financieros (Asufin), que reclama al Ejecutivo más flexibilidad y laxitud, así como una ampliación de la prórroga, que por el momento solo alcanza los tres meses de duración. En este contexto, la mayoría de grandes entidades han optado por ofrecer moratorias personalizadas para sus clientes, “algo que valoramos muy positivamente”, señala la presidenta de Asufin, Patricia Suárez. Sin embargo, añade, en la mayoría de los casos analizados “vemos que estas fórmulas devengan en intereses añadidos para el cliente”.

Las entidades que conforman la Asociación Española de Banca (AEB) y CECA anunciaron en abril un acuerdo para poner en marcha esta moratoria sectorial, mucho menos estricta que la fijada por el Gobierno. En todo este tiempo, por citar algunos ejemplos, CaixaBank ha recibido en torno a 95.000 peticiones; Santander, casi 50.000; Bankia, unas 20.000, y Bankinter y Sabadell, en torno a 6.000, respectivamente. Las cifras muestran, en opinión de Suárez, que esta ha sido “la única alternativa para miles de familias ahogadas por el pago de la hipoteca”. Fuentes bancarias calculan en **casi 200.000** el total de peticiones privadas formalizadas hasta ahora solo por la gran banca.

## MÁS INFORMACIÓN

---

- ▶ **La ayuda al alquiler podrá solicitarse hasta el 30 de septiembre y tendrá un máximo de 5.400 euros**
  - ▶ **Miles de viviendas salen del mercado residencial tras el estado de alarma**
  - ▶ **El límite del esfuerzo financiero por hogar excluye a la mitad de solicitantes de la moratoria**
- 

La bautizada como moratoria sectorial, explica Asofin en un estudio presentado este lunes, consiste en diferir el pago del principal, **abonando solo los intereses correspondientes de dichos préstamos durante la carencia pactada**, “lo que reduce sensiblemente la cuota mensual”. Esta moratoria se amplía a 6 o 12 meses, aunque en el caso de Bankinter también se ofrece a cuatro meses. La operación, detalla la asociación, conlleva una novación de la escritura, con gastos de notaría y Registro de la Propiedad.

Durante el periodo de carencia, el cliente únicamente debe abonar los intereses. Tras la moratoria, o se amplía el plazo de la hipoteca por el mismo número de mensualidades que dure la carencia o se mantiene el plazo, incrementando la cuota mensual. En ambos casos, aseguran desde Asofin, **el usuario paga más dinero** que con el contrato inicial.

### Simulación

Tomando como base una hipoteca de 180.000 euros a un 1% de interés fijo con una cuota ordinaria de 678 euros, en sintonía con la media de España que ofrece el INE, durante el periodo de carencia el cliente reducirá su cuota a una horquilla que se mueve entre los 33 y los 95 euros, en función de los años de plazo de amortización de la cuota (normalmente entre 5 y 15 años).

Así, con la hipoteca media de 180.000 euros y las diferentes opciones de prórrogas se abren varios escenarios. En el más caro para el cliente, el usuario **termina pagando más de 1.000 euros adicionales**.

Para una hipoteca media contratada hace 10 años de 180.000 euros y con 15 años de plazo de amortización, un producto muy común, calcula Asofin, se llegarían a pagar 1.133 euros de más al final de la operación en una carencia pedida por 12 meses, con ampliación de plazo. Esta cantidad se reduce a 566 euros si la carencia se pide por seis meses.

Si, por el contrario, se opta por no ampliar el plazo de la hipoteca, la misma carencia de 12 meses para ese mismo préstamo costaría 539 euros. Para seis meses, el coste total se reduciría a 269 euros. “Hay bancos que nos están diciendo que no van a devengar intereses adicionales, pero por ahora no lo estamos viendo”, recuerda Suárez.

A estos pagos adicionales derivados de las alternativas que ofrecen las entidades se le suman los **gastos de notaría y registro**, que en este caso ascienden hasta un máximo de 680 euros que deben abonar el cliente y la entidad.

Por todo ello, y dado que la moratoria obedece a una emergencia sanitaria, Asofin reclama al Gobierno **una relajación de los cuatro requisitos fijados, así como una prórroga de la duración que ascienda a los seis meses**. También, recalca Suárez, de cara a la moratoria sectorial, “pedimos que el capital aplazado no devengue en intereses que recaigan sobre el cliente”.

## Redefinición de la norma oficial del Gobierno

La moratoria hipotecaria decretada por el Gobierno en marzo contempla **cuatro requisitos que deben cumplir, en su conjunto, los solicitantes**. Por un lado, el afectado tiene que haber sido despedido o estar sujeto a un ERTE a raíz de la crisis. En el caso de ser empresario, debe haber visto reducidos sus ingresos en al menos un 40%. Además, los ingresos de la familia no deben superar tres veces el Iprem (unos 1.600 euros), la hipoteca y los gastos han de suponer más del 35% del total de ingresos netos y, por último, la carga hipotecaria debe haberse multiplicado por 1,3. Estas exigencias, explica Patricia Suárez, presidenta de Asufin, son las que están dejando fuera al 90% de los potenciales beneficiarios de la moratoria.

Por separado, un 82% de los solicitantes han sido despedidos o están sujetos a ERTE y un 51% destina más del 35% de los ingresos a la hipoteca. Sin embargo, solo un 30% cumple con el requisito del Iprem, porcentaje que cae al 20% en la última de las exigencias. Si esos dos últimos requisitos se eliminasen, calcula Asufin, **casi el 70% de los afectados podría acogerse a la moratoria oficial, que no conlleva intereses añadidos ni aumentos de capital**.

### Archivado en

[CORONAVIRUS COVID-19](#) [HIPOTECAS](#) [PANDEMIA](#) [CORONAVIRUS](#) [MERCADO HIPOTECARIO](#) [VIROLOGÍA](#) [ENFERMEDADES INFECCIOSAS](#)

## Contenido patrocinado

Recomendado por |

Opel

Nuevo Opel Corsa. El coche alemán para la ciudad del futuro.

Consejería Financiera

Convertir una Inversión de 200€ en Amazon en un Segundo Ingreso

Repsol

Llega la primera gran comunidad solar de España. Únete

## Y además...

El País

Inteligencia artificial para que los mayores no vayan al banco

AS.com

Risas en las redes sociales por las fotos de la casa que Leticia Sabater tiene en venta

AS.com

Su nombre está en boca de todos y ahora le han recordado esto: el día que Fernando Simón...

## Newsletter

La mejor información económica en tu bandeja de entrada

CONTENIDO PATROCINADO

## Inversión temática, oportunidades mientras se transforma el mundo

### Buscar bolsas y mercados

---

Buscar



IBEX 35

NASDAQ

EUR / USD

---

### Herramientas

Calcular  
IRPF

Simulador  
de hipoteca

Calcular  
sueldo neto

Planifica  
tu jubilación

Cambio  
de divisas

APP IOS

APP ANDROID

---

## Lo más visto en CincoDías

- 1 [DESESCALADA >](#)  
El Gobierno abre la mano con el uso del coche tanto en la fase 0 como en la fase 1

- 
- 2 [PANDEMIA](#)  
La aerolínea colombiana Avianca se declara en quiebra

- 
- 3 [BANCO](#)  
Santander recomienda a la plantilla que teletrabaja la "desconexión digital"
-

4 [PISOS TURÍSTICOS >](#)  
El tijejetazo de Airbnb reorientará a Expedia y Booking hacia los hoteles

---

5 [DESESCALADA >](#)  
El Gobierno cambia de estrategia legal y suprime la autorización expresa de reuniones

---

6 [MEDIOS DE PAGO >](#)  
Cómo pagar sin contagiarse: ¿es mejor usar efectivo o tarjeta?

---

7 [FINANCIACIÓN >](#)  
Guía de todas las ayudas que se pueden pedir en el banco

---

---

## Lo más visto en EL PAÍS

1 [MASTERCHEF >](#)  
Gitana y trans en 'MasterChef': cuando la apuesta por la diversidad sale mal

---

2 [LA CRISIS DEL CORFONAVIRUS >](#)  
Los médicos especialistas en salud pública se rebelan contra el reparto de mascarillas del Gobierno de Madrid

---

3 [CORONAVIRUS >](#)  
Casos confirmados de coronavirus en España y en el mundo

---

4 [CORONAVIRUS >](#)  
ccu cgg cgg gca: las doce letras que cambiaron el mundo

---

5 [LA CRISIS DEL CORONAVIRUS >](#)  
**Vídeo**Qué cosas puedo hacer si mi provincia entra en la fase 1 de la desescalada

---

6 [LA CRISIS DEL CORONAVIRUS >](#)  
La otra cara de los hoteles para sanitarios contagiados: "Me siento como si no valiese nada. ¿De verdad nos merecemos este zulo?"

---

7 [DESESCALADA >](#)  
El Gobierno abre la mano con el uso del coche tanto en la fase 0 como en la fase 1

[Comentarios](#)

[Normas](#)

## CincoDías

[Newsletter](#)

[Eventos](#)

[Suscríbete](#)

[© Ediciones EL PAÍS s.l.](#)

[Aviso legal](#)

[Política cookies](#)

[Mapa](#)

[Contacto](#)

[Venta](#)

[Publicidad](#)

[CINCO DÍAS en Kioscoymás](#)

[Índice](#)

[RSS](#)

[EL PAÍS Economía](#)

[CincoDías](#)

[Retina](#)