

"Siempre puedo refinanciar"

ALBERTO NOGUERA :: 10/07/2006

A mí me gustan esos que se cogen el hipotecón, con un sueldecito un 30% mayor que la cuota mensual, y si les dices algo responden: "siempre puedo refinanciar". Le preguntas a cuántos años es la hipoteca, y resulta que es a 30, cuando no 40.

Vamos a tomar un ejemplo ficticio. Pongamos que Pepito Relámpago llega al mercado inmobiliario en el año 2006, se compra su zulito de Pladur por 200.000 €, y lo financia a 30 años. Poniendo un 4% de interés, le sale una cuota de 954 €. Como le han hecho encargado recientemente, allí en la carpintería, llega ya a los 1.200 € mensuales. Sus padres le han hecho el aval, con su otro zulito, en este caso de los del yugo y las flechas. Sabe que al principio irá un poco agobiado, pero "es la única forma de meterse", "están todos así", la inflación irá rebajando la cuota, y sobre todo la revalorización lo hará rico. No va a "tirar el dinero" en un alquiler, de modo que echa la firmita y el banquero lo despide con una palmadita en la espalda.

Pasan las semanas, Pepito es feliz en su zulito, se pone unas litografías que compra en un mercadillo, algunos muebles de Ikea, su madre le ayuda a limpiarlo todo, su padre le suelta unos cuantos billetitos para comprar un lavavajillas.

En junio, un anciano extranjero, llamado Trichet, sube el Euribor. Pepito cree recordar que el banquero ya le habló de ese Euribor, aunque lo hizo de pasada. Decía no sé qué de que subiría muy poco. La cuestión es que al cabo de pocos meses, la cuota de su hipoteca sube a 1.013 €. Llama al banco y le explican que si su tipo es variable, que si el Euribor, que si la coyuntura, que si tranquilo que está todo controlado. Pepito decide apretarse un poquito más el cinturón, ya no desayuna en el bar, las lonchas de jamón las pide finitas, los zapatos los aguanta hasta que las suelas están combadas, el Ford Fiesta lo conduce a puntita de gas. Así y todo, su madre le ayuda a comprar ropa y le suelta algún billete para que salga con los amigos. Vale la pena sacrificarse, porque en esos momentos su piso ya debe valer más, mucho más.

Pepito, a veces, cuando vuelve de trabajar, algo cansado, mira el balcón de su zulito, allí en el quinto piso. Es un cuadradito precioso, tan bien delineado, junto a los otros. Ese es su lugar en el mundo. Ahí está la prueba de que sale adelante en la vida. Es, además, el único del bloque que no tiene un cartelito de "Se Vende", lo que prueba que la revalorización es un hecho y todos están recogiendo los beneficios. Él, en unos años, también espera hacer lo mismo, vender y mudarse a un gran adosado en un barrio nuevo. Tal vez cuando tenga novia y lo asciendan a supervisor. Nunca ha sido hombre de grandes ambiciones, pero la prosperidad de España y su último triunfo financiero lo están envalentonando.

Pero a Pepito no lo ascienden. Lo que hacen es despedirlo. Hay poca demanda, las obras se están parando, los malditos de Ikea atacan muy duro. Todos los jóvenes con nuevos pisitos quieren comprar barato, nadie compra muebles hechos en España. Pepito era el empleado más joven, es decir, el más barato de despedir. Así que coge su carta de despido y en pocos

días se presenta en el INEM.

Hay algo de prisa, porque ha cobrado poco del despido y la letra del piso sigue entrando cada mes. En el INEM le dan ocho meses de paro con 800 €, al mes.

Estamos ya en 2007. Pepito ve en su pequeño televisor un montón de obreros con pancartas por las calles. Se están quejando por el aumento del paro. El Presidente Zapatero hace llamadas a la tranquilidad, esto es una etapa coyuntural, el Estado no abandona nunca a nadie. En el INEM recomiendan a Pepito que vaya de pinche de cocina, aunque sólo le ofrecen 600 al mes, poco más que la mitad de la hipoteca.

Cuando se acaba el dinero del despido, los padres de Pepito le ayudan a pagar la letra. Lo importante es mantener el piso y esperar a que se revalorice. Pepito a veces sale a comprar periódicos o buscar cartelitos con ofertas de trabajo. Al volver mira su pisito, tan alto, orientado al aire calentito del sur. Como tiene tiempo de sobra, ha empezado a caminar más despacio. Eso le da tiempo de observar algunos detalles: los cartelitos de "Se Vende" siguen allí. No los han quitado.

Pepito habla con su padre y lo tranquiliza: lo importante es mantener el piso. Ahora mismo en España hay trabajo, y él es un chico trabajador. Su padre hará algunas llamadas a sus amigos para ver si hay algo.

A finales de 2007, Pepito vuelve a revisar su hipoteca: debe pagar ahora 1.104 € cada mes. El BCE ha dejado los tipos ya en el 4%, más el 1,25% que le cobra la caja de ahorros, total 5,25%. Esto no hay quien lo entienda. Su patrimonio sube, pero la cuota que paga también. La inflación no erosiona la cuota, como le dijo su amigo en el banco. Tal vez porque la inflación ayuda muy poco a quien no tiene empleo. Lo que sí que inflaciona es la gasolina, la comida, la luz y el agua.

Los padres de Pepito se van quedando sin ahorros. Las cosas han subido mucho más que sus salarios. En la calle muchos hablan ya mal del Gobierno. Al fin, el ministro Caldera publicó una mala noticia: era un numerito que casi no se veía, en un rincón de la pantalla del televisor: 13%. El paro está en el 13% y muchos pepitos buscan trabajo a cualquier precio. Muchos de ellos son inmigrantes, y otros son españoles que van agotando sus meses de paro.

Pero muy pronto a Pepito se le acabará el paro. Sus padres no podrán afrontar su deuda. Tiene una pequeña reunión con ellos: no hay que ponerse nervioso, lo importante es mantener el piso, si lo vende ahora, luego valdrán más y ya no podrá comprar nada. Ha llegado el momento de la refinanciación.

Pepito visita a su amigo el banquero. Le choca la mano y le explica que tiene problemas. Las bromas y las risas desaparecen. Una mirada de desprecio se le escapa al buen hombre engominado. Se ponen a hacer numeritos: Pepito podría alargar el préstamo a 35 años y sólo pagaría 1.041 € al mes. Pero eso es muy poca diferencia. Como Pepito es joven, entonces se puede alargar el préstamo mucho más, a 50 años: 950 € al mes.

¿Cómo puede ser que la cuota baje tan poco? El banquero le explica amablemente, con su

bolígrafo, que los intereses ascienden a 875 euros al mes, más el capital que vaya a amortizar según el número de años del préstamo. Pepito no sabe lo que es "amortizar". Pregunta qué es lo mínimo a pagar. El banquero le responde que los 875 €, al mes, en un plazo de "carencia". En ese tiempo, no amortizaría capital, pero al menos saldría del apuro.

Pero Pepito no sale del apuro. 875 euros son muchos euros. Él imaginaba que doblando el plazo para pagar, la cuota bajaría a la mitad. El banquero le explica amablemente que eso no es así, porque la parte contratante de la primera parte es igual a la parte contratante de la primera parte. Pepito asiente y sale del banco. Llama a sus padres y luego va a cenar con ellos. El banquero también hace una llamada a su superior: hay un posible moroso.

En la cena, Pepito y sus padres tienen un amargo debate. Podrían alquilar el piso, mientras Pepito vuelve a vivir con ellos. Sería una solución transitoria hasta que encontrase trabajo y, como prometió el banquero, el dichoso Euribor bajase. Pero el alquiler no llegaría a los 500 €, al mes. A la gente no le gusta "tirar el dinero" en un alquiler y paga poco. Además, si no se encuentra inquilino enseguida, van a tener problemas para pagar. Pepito no puede pagar 375 euros al mes por la hipoteca, mientras vive con sus padres y tiene un inquilino disfrutando de su zulito. Eso no es viable. Se habla de vender su Ford Fiesta, que ya no utiliza porque no puede pagar la gasolina. Pero el viejo Ford Fiesta apenas vale 600 €, al mes. Es casi chatarra. Todo el mundo compra ya como mínimo compactos seminuevos km. 0.

Pepito mira el telediario con sus padres: parece mentira, con lo bien que va España, lo que le cuesta a él encontrar trabajo. Debe de ser que no sabe buscar. Tiene que moverse más, patear las calles. Algo hay que hacer.

Su padre, por su parte, comienza a recordar viejos tiempos: recuerda las escaseces de la posguerra, la crisis del felipismo, recuerda aquel 23% de paro de no hace muchos años. La realidad comienza a estrecharse como un embudo. Poco a poco, van quedando menos opciones. El banco embargará el piso si no pagan, y entonces lo perderán todo, toda la revalorización.

Es el momento, entonces, de vender el zulito y disfrutar de la revalorización. Mientras tanto, volverá a vivir con ellos. Pepito en principio se niega, opina que si vende luego no podrá volver a comprar, los pisos subirán siempre. Su padre le responde que él ha vivido muchas cosas ya. Pepito no quiere creerle. Su padre insiste en que tal vez ZP hará algo por ellos, una VPO. Al fin y al cabo, si Franco lo hizo, un líder socialista de buen talante como ZP no podría hacer menos. Pepito comienza a aceptar que tal vez, en un futuro muy lejano, cuando la actual prosperidad de España sea historia, los precios podrían tener un "aterrizaje suave" y él comprar otra vez. Lo importante es que desde casa de sus padres podrá buscar trabajo tranquilamente. Y ese dinero lo guardará en algún sitio seguro.

Después de pasar una mala noche, con algunos remordimientos, Pepito pone el cartel de "Se Vende". Hace unos días que el ojo izquierdo le parpadea involuntariamente. También nota un cierto ahogo cuando suena el teléfono. Está esperando contratos, pero sólo lo llaman del banco para preguntarle qué decisión ha tomado acerca de su refinanciación. De momento, seguirá pagando a 30 años, no hay mucho que refinanciar.

Cuando acaba de colgar el cartel, sale a la calle a mirar si se ve bien desde la acera. Ha

elegido un modelo diferente al de sus vecinos, para hacerlo destacar. El suyo tiene un diseño innovador, de una empresa catalana, que se está forrando. Los cartelitos de los pisos de al lado, en cambio, están amarillos y quemados por el sol. Está claro que su piso se venderá el primero.

Como lo compró por 200.000, le parece lógico pedir 250.000, teniendo en cuenta que hace ya un año y medio que se ha estado revalorizando.

Pasan las semanas, luego los meses, y los compradores no aparecen. Lo que sí que le aparecen a Pepito son más arrugas en la frente. A veces se mira en el espejo del cuarto de baño y nota que sus cabellos son más finos y escasos. El nudo en la garganta que sentía al responder al teléfono, ahora lo siente cada vez que pisa la calle. Hay algo que no marcha bien.

El del banco llama repetidas veces. Se acumulan ya dos impagos y la situación no es nada buena. Le avisa de que puede ejecutar la hipoteca. Pepito responde que es cuestión de tiempo, que la revalorización lo pagará todo e incluso le dará beneficios. El del banco guarda silencio. Tiene algunas cifras que a Pepito no le gustarían pero decide callar de momento.

Pepito toma una decisión importante: rebajará 20.000 €, el precio. Cambia el cartel, cambia los anuncios en los periódicos. Contrata a una inmobiliaria.

La inmobiliaria le asegura que no puede vender su zulito por encima de 210.000 €. Pepito se enfada y les cuelga. Han pasado tres meses y no ha recibido ninguna oferta. En la televisión se ve a ZP prometiendo más y más viviendas a los jóvenes. Es la campaña electoral de 2008. España tiene un magnífico futuro, avalado por las cifras de prosperidad y empleo.

Pepito no entiende nada. Sólo ha recibido dos ofertas de empleo por 600 € al mes. En su antigua carpintería, han despedido a dos empleados más.

Pepito decide llamar a otra inmobiliaria y vender el piso por 210.000 €. Los nervios no le dejan ya dormir. Su jugada del piso tal vez no fue muy acertada. El de la inmobiliaria le explica que las cosas andan mal y que se prepare para más rebajas. Eso era lo último que quería oír, pero esta vez no se enfada.

En dos meses más, el banco está preparado para ejecutar la hipoteca. Lllaman para informarle, con muy malos modos. El banquero ya no es tan amigo, de hecho ni le coge el teléfono. En su lugar le han puesto a una especie de cobrador del frac con una voz como de sepulturero.

Pepito llama todos los días a la inmobiliaria. No hay ninguna oferta. Decide al fin aceptar el trabajo de 600 €. El único problema es que deberá desplazarse al otro lado de la ciudad cada mañana en autobús y comer fuera. Su madre se ofrece a hacerle bocadillos.

Pronto se traslada al piso de sus padres y avisa a la inmobiliaria de que el piso ya no está en venta: está en subasta. El banco lo liquidará y con eso se cancelará la hipoteca. En el fondo,

Pepito está aliviado, será bueno quitarse el muerto de encima. Su aventura inmobiliaria es una lección que no olvidará.

En pocos días lo llaman del banco: su piso se ha vendido por 80.000 €. La burbuja está pinchada, los precios caen, están ejecutando muchas hipotecas, no se ha podido sacar más dinero. El banquero es por primera vez sincero con Pepito. El problema es que le ha faltado por decir una cosa: las cajas están también amenazadas de quiebra por los impagos.

Pepito pregunta qué va a pasar ahora. El banquero responde que ahora no pasa nada, que su cuota a 30 años se reduce a tan sólo 662 €, que pagará más cómodamente. Aunque, si no paga, le embargarán su nómina, tal y como constaba en la letra pequeña del contrato que firmó al hacerse con la hipoteca. La madre de Pepito, entonces, pasa varios días llorando. La mujer está como envejecida, con la piel muy arrugada. Cuando Pepito va al lavabo, se encuentra un montón de pelos suyos. Hace semanas que toma pastillas para dormir, pero aún así los complejos de culpa no lo dejan en paz. Está condenado a pasar 30 años pagando 600 € al mes por absolutamente NADA. No habrá revalorización, no podrá irse de alquiler, no habrá ascenso en el trabajo, no habrá una novia, tan sólo una piedra pesada atada al cuello, con la que tendrá que vagar hasta los 60 años, a las puertas de la jubilación.

Entonces, pone la televisión: después de ZP prometiendo VPO aparece una breve noticia: Trichet vuelve a subir los tipos.

Alasbarricadas

https://www.lahaine.org/est_espanol.php/siempre_puedo_refinanciar