

# Buscar alternativas bancarias para poder pagar las hipotecas

El Banco de España toma cartas en el asunto para evitar los impagos

**C. ANDALUZ**  
OURENSE

Sin lugar a dudas la concesión o no de hipotecas bancarias ha sido el desencadenante de la situación del sector de la vivienda. La deuda de las familias españolas se traduce de la misma manera en la provincia de Ourense. Los ourensanos que desean optar a su primera vivienda o aquellos que ya se encuentran pagando una hipoteca se ven en una situación apurada debido a la subida del euríbor y al encarecimiento de la vida. Sin lugar a dudas el pago de la vivienda es en la actualidad una de las principales preocupaciones de los compradores pero también de los vendedores.

Desde el Banco de España ya se ha tomado una medida para evitar el gran endeudamiento al que están sometidas las personas que adquieren una vivienda. Por eso ha aprobado con efectos para las hipotecas en España una normativa cono-

cida internacionalmente como *Basilea II* que penalizará a las hipotecas que se concedan sobre más del 95% del valor del inmueble. Serán consideradas de alto riesgo, por lo que se endurecerán, todavía más, las condiciones de las entidades bancarias a la hora de conceder este tipo de préstamos hipotecarios. Con esta iniciativa desde el Banco de España se pretende evitar las situaciones de impago que viven muchos bancos.

## Subida del euríbor

El euríbor es otro de los datos que trae de cabeza a los poseedores de viviendas hipotecadas. Las cifras de mayo, sin lugar a dudas, marearán a los que posean una hipoteca. La cifra ha llegado al 5% y se supone que no parará ahí, que seguirá subiendo en los próximos meses. Algunas entidades bancarias han tomado cartas en el asunto y optan por ofrecer todo tipo de posibilidades a los poseedores de hipotecas o aquellos que



MIGUEL VILLAR

Las entidades bancarias muestran en sus escaparates las ofertas hipotecarias

acuden a solicitar un préstamo. Existen las hipotecas inversas, un crédito con garantía inmobiliaria, es decir, un negocio por el cual una persona (mayor de 65 años) que posee un inmueble recibe cada mes una renta, determinada por varios factores, y al fallecimiento del propietario los herederos tendrán que harán frente al pago del préstamo o la entidad procederá a ejecutar la garantía.

Otra de las posibilidades que

tiene los compradores es la de referenciar préstamos hipotecarios a divisas extranjeras y aprovechar de esta manera unos tipos de intereses inferiores al euríbor. Utilizar este método puede, en algunos casos, suponer un ahorro al comprador del 30% sobre el importe de una hipoteca concedida de la forma tradicional. El procedimiento consiste en que el cliente suscriba el préstamo en la divisa que elija —asesorado

por el banco—. Cada mes deberá cambiar los euros a la divisa y pagar la cuota pertinente, que irá en este caso referenciada al tipo de interés mensual de la moneda que haya elegido. Las hipotecas han condicionado la situación actual del mundo de la construcción. La cada vez más ardua tarea de afrontar su pago —por las subidas continuas— ha propiciado un bajón importante en la compra de viviendas.



## Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Ourense



### ¿Que garantiza que su trabajo lo haya realizado un Ingeniero Técnico Industrial?

- Que lo ha realizado un profesional, y en base a ello la Ley lo hace responsable.
- Que Ud. va a ahorrar costes al estar optimizando el estudio de la instalación.
- Que su instalación cumple los mínimos de calidad que exige la legislación con el consiguiente ahorro tanto en su ejecución como en el consumo de energía.
- Que sus instalaciones van a funcionar correctamente.
- Que Ud. puede prever soluciones en obra, que una vez ejecutadas serían de difícil solución, evitando posibles conflictos con la Administración y clientes.

Los Ingenieros Técnicos Industriales estamos facultados por Ley para realizar proyectos de

**Líneas de alta, media y baja tensión**  
**Alumbrado público**  
**Naves y Edificios Industriales**

**Instalaciones:**  
*Eléctricas de viviendas*  
*Aire Acondicionado*  
*Fontanería*  
*Calefacción*  
*Ascensores y montacargas*  
*Calefacción centralizada*  
*Energía solar*  
*Combustibles líquidos*  
*G.L.P. (Propano, etc.)*  
*Producción de vapor*  
*Instalaciones de grúas*

**Instalaciones Industriales y de fabricación en general**  
**Instalaciones en locales de pública concurrencia**  
**Estaciones de servicio e industria de todo tipo**

### ¿Que garantiza la Dirección de Obra?

El Proyecto es un diseño magistral de "lo que hay que hacer".  
Pero si no va acompañado de una DIRECCIÓN DE OBRA, nada puede garantizar que esta obra se ha ejecutado tal y como indica el PROYECTO.

- Resolver y presentar soluciones durante la ejecución de obra.
- Que la instalación se ha realizado conforme al proyecto presentado.
- Que el Ingeniero Técnico Industrial, director de la obra, asume la responsabilidad que la Ley le otorga

Realizamos PROYECTOS válidos para tramitaciones, licencias de obra y apertura ante los Ayuntamientos, así como las oportunas aprobaciones ante las Delegaciones de Industria.

Realizamos la Dirección Técnica de Obras con lo que garantizamos que los trabajos se ejecutan conforme a lo indicado en el proyecto.  
Y actuamos como coordinadores de Seguridad y Salud Laboral.  
Igualmente realizamos: Replanteos, Valoraciones, Tasaciones, Informes, Dictámenes, Peritaciones, Certificaciones, etc.

Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Ourense  
c/ Progreso, 139-Entlo 1º A - 32003 Ourense - Telfs. 988 510 056 / 988 510 974 - Fax 988 510 974 / coitior@nexo.es