

24 Octubre, 2019

# El BCE critica las hipotecas a tipo fijo con bajos precios

ÍNIGO DE BARRÓN, Madrid  
**Andrea Enria, presidente del Mecanismo Único de Supervisión (MUS), englobado en el BCE, realizó ayer una seria advertencia a la banca: las entidades deben tener cuidado con la comercialización de hipotecas a tipo fijo a largo plazo, como a 20 años,**

**“con muy bajos tipos de interés” porque cree que no serán rentables. Indirectamente, estaba pidiendo que subieran el precio de los créditos. Enria mantuvo una reunión privada con los banqueros, en la que estos le pidieron que se fijaran los requisitos de capital y que no se aumentaran a posteriori.**

Enria, en su primera visita oficial a España, participó ayer en la mesa redonda titulada *Unión Bancaria: cinco años en desarrollo*, en el Banco de España. Ante las quejas del sector por la baja rentabilidad que sufren debido a los tipos de interés negativos, les reclamó que vendieran productos incluyendo los costes reales y el riesgo que asumen. Enria puso en duda que algunas hipotecas lanzadas a tipos bajos y a plazos muy largos pudieran ser sostenibles. “Para ser rentables, los bancos deben escoger modelos de negocio sostenibles y dudo de que esta estrategia lo sea”, comentó. La subgobernadora, Margarita Delgado, también reclamó que se incluyan todos los costes en los precios de los productos.

En el auditorio del salón de actos del Banco de España se encontraban los primeros ejecutivos de las principales entidades españolas (excepto del Santander y el BBVA). Algunos de ellos comentaron en privado que estaban de acuerdo con los supervisores, pero atribuyeron la caída de precios a la fuerte competencia de entidades pequeñas y de firmas tecnológicas sin oficinas. Entre las más agresivas está Openbank, filial del Santander, que ofrece una hipoteca a 25 años al 1,79% de tipo fijo.

En la conferencia también estuvo el presidente de la Federación Bancaria Europea, Jean Pierre Mustier. Este ejecutivo fue muy crítico con los reguladores y les reclamó un consenso sobre la cifra final de capital que deben tener los bancos “para alejar las incertidumbres de los inversores y conseguir que las acciones de los bancos europeos sean tan atractivas como las de los norteamericanos”. Apuntó que si los inversores no colocan su dinero en los bancos, no aumentará el capi-



Andrea Enria, en un foro en Hong Kong en 2017. / A. KWAN (BLOOMBERG)

tal y no podrán expandir su crédito. En una reunión privada posterior con los banqueros, éstos reclamaron que se fijara la cifra de capital porque la incertidumbre sobre los requisitos regulatorios, alejando a los inversores. Enria respondió que entendía su petición, aunque advirtió que era difícil conseguirlo ya que falta implantar las normas de capital denominadas Basilea IV.

Todos defendieron las fusiones transfronterizas y la necesi-

dad del fondo de garantía de depósitos común, pero, al mismo tiempo, admitieron que era difícil que ambas cosas fueran una realidad a medio plazo. Delgado apostó por uniones dentro de los países porque facilitan más ahorros de costes. El presidente de la Autoridad Bancaria Europea, José Manuel Campa advirtió del peligro de las fusiones. “No se pueden mezclar manzanas podridas con otras buenas, porque al final se pudren todas”.