

La hipoteca variable y la culpa

He preguntado en mi banco por alguna opción para no tener que asumir una subida tan desquiciada de mi hipoteca. Me he encontrado con una estrategia para culpabilizarme y desampararme financieramente



Carteles de venta de pisos y viviendas en Colmenar Viejo.
SANTI BURGOS



NURIA LABARI

17 JUN 2023 - 05:25 CEST



Hace cinco años, mi pareja y yo compramos una casa y contratamos una hipoteca de tipo variable. Entonces se escuchaba ya hablar de las bondades

del tipo fijo, pero elegimos, igual que el 70% de los hipotecados españoles, la variable. Eso nos ha permitido pagar una cuota más baja que con un tipo fijo durante años. Por eso, aunque nuestra elección implicaba cierto riesgo, nos pareció que la esperable subida de tipos quedaría en el ámbito de lo razonable, salvo desastre. Cinco años después el desastre ha sucedido: el euríbor [ha alcanzado el 4%](#), un nivel que no conocíamos desde la crisis de 2008, y la cuota de nuestra hipoteca [se ha disparado](#). Así las cosas, he preguntado en mi banco por alguna opción para no tener que asumir una subida tan desquiciada y me he encontrado con una estrategia bien engrasada para culpabilizarme primero y desampararme financieramente después.

La primera parte de la estrategia del banco —uno de los grandes, por cierto— ha sido dificultar la comunicación respecto del préstamo. La oficina donde lo contratamos ha cerrado, como tantas. Y en la virtual tardan semanas en darnos cita. A mí se me hace raro su pasotismo: nos han prestado un montón de dinero y debería preocuparles que no podamos devolverlo. Pero no les preocupa. Al contrario, la mujer que nos atiende nos explica que podemos afrontar la subida. Ella lo sabe mejor que nosotros porque tiene acceso a toda nuestra información financiera. Con todo, insisto en que deberían facilitarnos opciones ante una subida tan desproporcionada y sugiero valorar un cambio a tipo fijo. Es entonces cuando nuestra interlocutora se esmera en explicarnos que cualquier mejora es imposible “a estas alturas”. “La hipoteca variable es muy latina”, sentencia. “En países como Alemania o Francia, la mayoría elige tipo fijo y sabe lo que le toca pagar toda su vida. Es un problema de previsión”. La palabra latina la emplea como sinónimo de incultura, financiera en este caso, aunque el banco al que representa nos recomendó el tipo variable hace cinco años.

“Lo que no vale es elegir tipo variable y querer cambiarlo ahora”, me explica un colega de los que eligieron tipo fijo al oír mis lamentos hipotecarios. ¿Y por qué no vale?, me pregunto. La subida del euríbor supondrá un sobre coste de hasta 12.000 millones a los hipotecados, según [la asociación de usuarios bancarios Adicae](#). Algunos bancos volverán a enriquecerse exponencialmente y, una vez más, están dispuestos a forzar el impago (nada aprendieron de 2008) antes de proponer alternativas competitivas a sus clientes. Indignada, busco otras opciones. Y, para mi sorpresa, encuentro varios dispuestos a subrogar nuestra hipoteca, es decir, cambiarla de banco y por tanto de condiciones. Una caja nos

propone tipo fijo durante tres años para volver después al variable. Otro banco sugiere un tipo fijo competitivo... Me siento como cuando era universitaria y amenazaba a mi operador móvil con cambiarme a otro si no me daban más datos. ¿En serio los bancos funcionan así? Por un lado, hablan de libre mercado mientras, por otro, intentan mantener cautivos a sus clientes con condiciones que no son competitivas. ¿Y cómo lo logran? Gracias a la culpa y a la vergüenza que da verse en apuros para pagar la hipoteca. Necesitan que sintamos que lo que pagamos no es el euríbor, sino nuestras malas decisiones. Y cuanto más culpables, más cautivos. Cuando en realidad lo único que debe hacer un banco competente es, por su propio interés, ponérselo fácil.