

# La crisis pone el alerta a los españoles: se dispara la reunificación de deudas



[@E. Sanz](#) - 05/06/2010

Cada vez son más numerosas las familias, parejas o individuos a quienes la crisis, el aumento del paro y la falta de financiación bancaria, han llevado a llamar al timbre de los intermediarios financieros con un único objetivo: reunificar sus deudas y llegar algo más desahogados a final de mes.

**Ninguno de ellos atraviesa todavía por problemas financieros. No han incurrido en el impago de sus deudas ni cuotas hipotecarias pero prefieren curarse en salud** y evitar llegar a esa situación. Además, todos ellos comparten un denominador común: cuentan con varios préstamos y créditos a su nombre. Un dato: el porcentaje de familias con tres o más créditos alcanza el 65%.

La OCU recomienda negociar directamente con las entidades financieras, tanto para contratar nuevos préstamos como para resolver problemas de dificultad en los pagos, pues en principio, recurrir a estos intermediarios siempre supondrá un encarecimiento de la operación. Sin embargo, no siempre resulta sencillo, ya que en muchas ocasiones los préstamos están contratados con diferentes entidades, lo que dificulta las negociaciones.

**De ahí la figura del intermediario financiero, que puede facilitar la reunificación, pero a cambio de unas comisiones que pueden oscilar entre un 3% y un 5% sobre el importe de la operación.** "En el caso de la Agencia Negociadora, el cliente no paga nada hasta que se firma ante notario la operación. Nuestros honorarios, que suelen incluirse dentro del nuevo préstamo, están en función del importe total de la hipoteca, pero el mínimo son 2.500 euros", explica a *Cotizalia.com*, **Pedro Javaloyes**, portavoz de la Agencia Negociadora, uno de los intermediarios financieros que ha conseguido sobrevivir tras la criba que la crisis ha provocado en este sector -se estima que han desaparecido entre el 70% y el 90% de los que operaban en 2007, unos 8.000 intermediarios-. A cambio se consigue un mayor plazo de amortización y una menor cuota mensual.

## ¿Cuál es el perfil de quienes recurren a la financiación?

**“Todos los que llaman a nuestra puerta tiene algo en común: todavía no están metidos en problemas financieros pero en un futuro podrían llegar a tenerlos. Recurren a nosotros para no llegar a este punto”.** Y añade que “se trata de familias con hipotecas, tarjetas de crédito, con créditos para las vacaciones o para comprarse un coche... productos que, generalmente, no suelen estar contratados con la misma entidad, de ahí la dificultad a la hora de reunificar todas estas deudas bajo un solo paraguas. Nosotros les ahorramos ir banco por banco para conseguir esta reunificación”, cuenta Javaloyes.

No hay un perfil definido sobre las personas que recurren a este tipo de servicios. "Hay de todo. Recientemente, por ejemplo, hemos cerrado la operación de un matrimonio a quien se le había ido de las manos su situación financiera. Estos clientes estaban pagando 1.519 euros al mes y después de hacer la operación empezaron a pagar 659,95".

La pareja tenía una deuda total de 51.568 euros. Además de la hipoteca pendiente (15.300 euros), contaban con varios préstamos y varias tarjetas de crédito con diferentes entidades como CCM, La Caixa, Banesto, BBVA, Cetelem o Bancaja. "Con nosotros firmaron una nueva hipoteca de 76.000 euros a 15 años con la que cancelaron todo lo que tenían y pagaron todos los gastos de la operación, lo que ha supuesto un alivio sustancial de cara a final de mes", explica Javaloyes.

## ¿En qué consiste y qué requisitos son necesarios?

El objetivo es **reunificar todos los préstamos en uno, aunque para ello es necesario que uno de ellos sea una hipoteca ya que se constituye una nueva en la que se incluyen los demás créditos.** Se amplía el importe de la misma, generalmente se alargan los plazos y se consiguen tipos más bajos que los préstamos personales. Aunque no hay que olvidar los gastos derivado de la operación, que se sitúan en torno al 8% del capital financiado, y la comisión del intermediario.

“Esto permite, no sólo que se reduzca sensiblemente la cuota mensual, sino que permite ahorrar y se estimula el consumo. Además, gracias a este ahorro mes a mes, el préstamo se puede ir amortizando, lo que a su vez permite que el efecto de alargar la hipoteca quede amortiguado", explica Javaloyes quien asegura además que en muchas ocasiones "conseguimos mejores condiciones en la nueva hipoteca, con un diferencial más atractivo y con menores vinculaciones”.

## El 'hachazo' de la crisis

La crisis ha provocado un serio agujero en los bolsillos de numerosos españoles. En los últimos cinco años, los **importes destinados a procesos de refinanciación con garantía hipotecaria han alcanzado los 50.000 millones de euros**, que corresponden a unas 200.000 operaciones. De éstas, tres cuartas partes corresponden a procesos de refinanciación a particulares, que han conseguido reducir hasta en un 50% su presión financiera mensual, según datos del Observatorio de la Financiación Familiar de la Agencia Negociadora recogidos del Banco de España. El número de solicitudes de

consolidación de deudas provenientes de personas sin dificultades financieras inminentes ha pasado de un 8% a un 35%.

Los datos de la última *Encuesta de Condiciones de Vida de 2009* [publicada por el INE](#), revela que el **porcentaje de hogares que no pagó a tiempo sus recibos pasó del 4,7% en 2008 al 7,2% el año pasado**. Los más afectados han sido aquellos que cuentan con todos sus miembros en paro o con alguno de ellos en situación de desempleo. Además, el 36% de las familias en esta situación se retrasó el gasto relacionados con la vivienda. Ante esta situación, ¿truco o trato?