

- [Sociedad](#)
 - [Redes Sociales](#)
 - [Sorteos y Loterías](#)
 - [Blogs](#)
 - [Lotería de Navidad](#)
- [Viajes](#)
- [Virales](#)
 - [Virales](#)
 - [Juegos y Tests](#)
- [Multimedia](#)
 - [Multimedia](#)
 - [Álbumes](#)
 - [Videos](#)
- [Vanitatis](#)
- [Gentleman](#)
- [Última Hora](#)
- [EC Laboratorio](#)

MENÚ

- ◦
[Buscar](#)
- [Newsletter](#)

El Confidencial

-
- [Inicia sesión](#)
- [Regístrate](#)
-

ACCEDER A LA COMUNIDAD

SALIR

- ◦ [4060 Google plus](#)
- [10802 Youtube](#)
- [4903 Instagram](#)
-
- *email contacto moderador elconfidencial*

La Ley Hipotecaria encarecerá las hipotecas pero serán más transparentes

EFE
15/11/2017 (13:41)
AA

Madrid, 15 nov (EFECOM).- La nueva Ley Hipotecaria, que está en proyecto y debe pasar el trámite parlamentario correspondiente, encarecerá el acceso a la vivienda, ya que elevará el precio de las hipotecas, pero aumentará la transparencia de las mismas, al tiempo que reducirá la indefensión de los clientes y evitará interpretaciones judiciales divergentes.

Estas son algunas de las principales conclusiones del informe "Algunas consideraciones sobre la Ley Hipotecaria" presentado hoy por el presidente del Instituto de Estudios Económicos (IEE), José Luis Feito, y por su autor, el catedrático de Economía de la Universidad barcelonesa Pompeu Fabra José García Montalvo.

El mercado hipotecario "debe regirse por unas reglas de juego claras y que minimicen potenciales conflictos de interpretación", ha asegurado Feito.

Los cambios de la norma reforzarán el marco jurídico de estos préstamos, ya que el actual ha sido objeto de interpretaciones judiciales muy diferentes, lo que ha afectado a la confianza de los bancos, de los clientes y de los inversores en general.

También contribuirán a evitar las malas prácticas que se han producido, explica el experto.

En cuanto al anteproyecto de ley, su objetivo debería ser evitar la venta de productos complejos, como hipotecas que incluyen cláusulas "que no se explican bien", ya que "es más razonable que el producto sea transparente y el riesgo cero, aunque el precio suba".

Esto eleva la estabilidad del sistema y es bueno para el cliente que toma decisiones basadas en información y sin estar sujeto a riesgos inesperados.

En cuanto a la cláusulas de reembolso y vencimiento anticipados, dos de los aspectos en los que se centra el informe, García Montalvo destaca que las modificaciones que contempla el proyecto de ley son más exigentes que las previstas en la directiva europea.

Este experto advierte sobre el riesgo de ajustar el precio al riesgo de las operaciones, ya que se traducirá en un encarecimiento de las hipotecas.

Pero, para el catedrático, este incremento debe interpretarse de forma positiva, ya que, por una parte, la entidad financiera retiene el riesgo, que es lo que debe hacer en lugar de trasladarlo al cliente, y por otro lado éste será consciente en todo momento del coste del acceso a la vivienda.

Y además, cuanto más claro esté el contrato "será más difícil que el cliente diga que desconocía lo que firmaba".

Asimismo, la entidad realizará un análisis preciso del riesgo de cada operación para asegurarse de que no se produzcan pérdidas ajustadas al riesgo.

"A pesar de la crisis inmobiliaria, financiera y económica que hemos vivido en España, el mercado hipotecario, en líneas generales, ha funcionado relativamente bien, ya que ha permitido un elevado grado de acceso a la vivienda", explican desde el IEE.

La morosidad ha sido baja, en comparación con países con crisis similares a la nuestra, las familias se han financiado a tipos bajos y las entidades han tenido acceso a la financiación en el mercado de capitales a través de cédulas o titulaciones. EFECOM

Ahora en portada

[Directo | Junqueras quiere a Puigdemont de presidente y acuerdos con los 'comuns'](#)



[Cuatro mandos clave de los Mossos dimiten para no seguir a la orden de Interior](#)



[Relevo en el consejo de Prisa tras el rescate de Telefónica, HSBC, Caixabank y Santander](#)