

# Un ahorro millonario

El recorte del precio oficial del dinero provoca que las familias paguen este año cerca de 350.000 millones de pesetas menos por sus hipotecas

JOSÉ ÁNGEL REGATERO  
Madrid

La caída del precio del dinero ha provocado que las familias españolas se hayan ahorrado 350.000 millones de pesetas sólo en concepto de pago por sus créditos hipotecarios durante el presente año, según datos que la Asociación Española de Banca Privada (AEB) ha facilitado a este periódico.

La cifra es la consecuencia de que bancos y cajas de ahorros hayan trasladado a los intereses que les cobran a sus clientes, el recorte anual de 1,5 puntos que el Banco de España ha acumulado en las sucesivas bajadas de los tipos de interés oficiales.

## Los pasos de Rojo

El tipo de intervención de la entidad emisora estaba en el 6,25% en enero. El 16 de diciembre, Luis Ángel Rojo, gobernador de la entidad emisora, decidía un último recorte y situaba esta magnitud en el 4,75%.

Del mismo modo han operado bancos y cajas. Los tipos de referencia del sistema estaban en un 7,5% para los primeros y en un 7,9% para las segundas. Este mes, los intereses eran del 6,2% y del 6,5%, para cada caso, según cifras de la Asociación Hipotecaria.

Para la AEB, estos datos demuestran que las entidades financieras hacen repercutir en sus clientes las medidas positivas de la política monetaria del Banco de España.

Según portavoces de la patronal bancaria, bancos y cajas de ahorro "incluso anticipan" los recortes que decide el gobernador Rojo, como sucedió, según estos porta-



HONESTOS José Luis Leal, presidente de la patronal bancaria.

voces "con la rebaja del mes de diciembre".

La Asociación Hipotecaria constata que los tipos que sirven de referencia para este tipo de préstamos se sitúan ya "a distancias mínimas históricas" respecto a los tipos decenales que establece el Banco emisor.

Si el periodo a estudiar se amplía a dos años, los números son todavía más espectaculares. De acuerdo con los datos de los que dispone el Banco de España, los intereses que perciben las instituciones de crédito por este tipo de préstamos se han reducido prácticamente a la mitad. De este modo, del 11,23% de 1995 se ha pasado al 6,2% que se fija en la actualidad.

**El interés medio de una hipoteca es ahora la mitad del que se cobraba hace dos años**

El de los hipotecarios es, asimismo, uno de los mejores negocios en el conjunto del sistema crediticio. En este sentido, la financiación de la compra o la rehabilitación de una vivienda supone el 72% de los préstamos que el público solicita.

De hecho, en 1997, la concesión de créditos con garantías de tipo hipotecario creció un 13,5% hasta alcanzar los 22.500 millones de pesetas, por encima del aumento del 10% que registró el resto de los activos en manos del público.

## Todos los bancos

Las entidades financieras han acompasado sus rebajas, con las que iba decidiendo paulatinamente el gobernador Rojo.

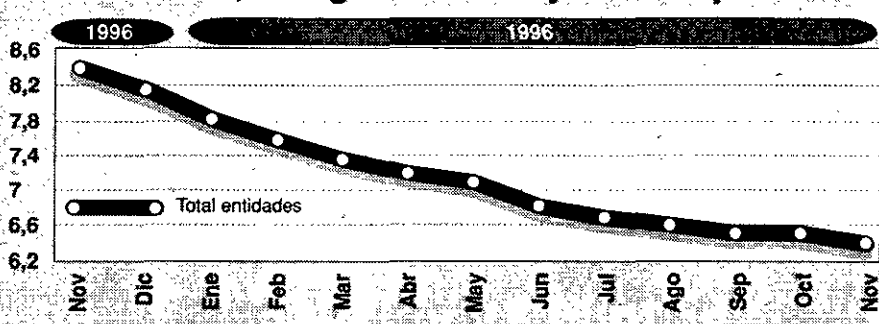
Y han ido, además, al copo, "porque —argumentan en la AEB—, el recorte lleva al estrechamiento de márgenes, y el estrechamiento, una competencia mucho mayor de la que se está beneficiando el ciudadano".

En este sentido, el tipo fijo estaba en enero en el 9,75% y se encuentra ahora en el 8,25%, en el BCH, del 8,75% se ha pasado al 7,25%, en Banesto, del 8,75% al 7,5%, y en Bankinter y Caja de Madrid, del 8,5% al 7,5%. Lo mismo ocurre con las hipotecas contratadas a tipo variable.

El recorrido para nuevas reducciones del precio del dinero, sin embargo, se va a acortar en 1998.

Los expertos hablan de recortes no superiores a las décimas, —desde el 4,75% al 4%— y, en paralelo a estas circunstancias, también serán menores las posibilidades de más ahorro.

## La banca, obligada a rebajar las hipotecas



## El beneficio, para el banco que se lo trabaja

El precio oficial del dinero en España ya no se parece al de una nación en vías de desarrollo. Es más, ya quisieran algunos de sus más distinguidos socios —Italia, Inglaterra—, que sus bancos centrales prestaran el dinero al 4,75% al que lo hace el Banco de España. Este hecho, positivo para el conjunto de la economía, tiene su cara negativa en lo que se refiere a la banca. Los márgenes

del negocio se estrechan, y los intereses que se cobran —y los que se ofrecen por el pasivo— cuentan con una remuneración mucho menor. ¿Cómo conseguir que no flaquee la cuenta de resultados? Aumentando las tan impopulares comisiones. Este año, el sistema ingresará más de 600.000 millones de pesetas por este concepto, un 50% más de lo que percibía hace dos años.

## Santander y BBV colocarán la privatización de Argentaria

Madrid / D16.—La Sociedad Estatal de Participaciones Patrimoniales (SEPPa) ha terminado la composición del sindicato que realizará la privatización del último 28,1% del capital de Argentaria que aún está en manos públicas.

El sindicato de bancos estará liderado por los cuatro coordinadores glo-

bales, que son Argentaria, Banco Bilbao Vizcaya, Banco Santander y Morgan Stanley.

Según la SEPPa, el objetivo de la composición de este sindicato es poder garantizar una "perfecta" distribución de la oferta en función de la demanda.

La privatización de Argentaria será el próximo mes de febrero.

La SEPPa y los coordinadores de la operación continúan negociando las condiciones de la privatización de la que hasta ahora sólo ha trascendido que ofrecerá a los inversores particulares un descuento de hasta un 6%; el 3% sobre el precio definitivo y el otro 3% si se mantienen los títulos durante al menos un año.

## 3.700 millones en pagarés de Endesa

Madrid / D16.—La Empresa Nacional de Electricidad (ENDESA), ha adjudicado 3.700 millones de pesetas en la subasta de pagarés celebrada en el día de ayer, de 13.100 millones pedidos por los inversores, informó la compañía eléctrica.

La Empresa Nacional de Electricidad señaló en un comunicado enviado a la prensa que ha otorgado 3.000 millones de pesetas

de pagarés a un año de plazo al interés del 4,5479%.

La empresa ha colocado además entre los inversores la cantidad de otros 500 millones de pesetas de pagarés a tres meses con un rendimiento del 4,82%, en tanto que para los pagarés a seis meses, la eléctrica adjudicó la cantidad de 200 millones al interés del 4,7094%.



ÁNGEL GÓMEZ ESCORIAL

## Argentaria, todo a punto

AYER se establecieron todas las condiciones de la venta del 28,1 por ciento de Corporación Bancaria de España, más conocida como Argentaria, así como las entidades que participarán en las ventas españolas e internacionales. Los porcentajes de descuento por fidelidad se establecen asimismo y se sitúa el ejercicio de la OPV para la segunda o tercera semana de febrero. Un mes antes, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, dispondrá del "book" completo y pondrá en marcha el mecanismo.

Como ya se dijo aquí, lo importante es la fijación del precio y, de hecho, el único tiempo peligroso y negativo serían los primeros días de enero. Pero teniendo en cuenta que los mercados españoles celebran la fiesta de los Reyes Magos, sólo una quincena hábil del mes de enero servirá para fijar el precio. Aunque los mercados se pusieran mal ya no influiría demasiado. La busca de tiempo y plazo ha sido adecuada y, como también se ha dicho en esta crónica, los procesos de venta en mercados de Argentaria han estado siempre muy bien preparados. Ahora no podría ser de otra manera.

No hay ninguna gran entidad excluida de la operación y así en el tramo español están todos los que tienen que estar, incluidos el Banco Popular e Ibercaja. La propia Argentaria, junto a Santander, BBV y Morgan Stanley, son los conductores básicos de la operación. Santander y la Morgan se aseguran el interesante mercado británico. Había buen humor en los ojos del experto bancario —no de Argentaria— que me explicaba la operación y su talante me ha hecho pensar que, además de la paz y quietud navideñas, en su ánimo reinaba optimismo.

Un exceso de volatilidad en los mercados traería un deseo de hacer dinero sobre los descuentos de compra, pero al añadir otro de fidelidad —a cobrar en doce meses— parece difícil que se comience a querer ganar dinero demasiado pronto. Los bancos directores y agentes se han comprometido, asimismo, a no apoyar "liquidaciones" rápidas. Y el otro punto de interés es que se está iniciando la "inauguración" de la Era Efége. Tras muchos sufrir y con no pocos desaires de algunos circunspectos banqueros, Francisco González inicia su andadura para convertirse —poco más o menos— en el tercer banquero de este país. La apuesta mereció la pena. Algunos —y habrá que contarlos— hicieron un enorme esfuerzo para que ese encumbramiento no se produjera en ninguno de los casos.