

# Nuevos créditos para la compra de vivienda protegida

Trece entidades financieras ofrecerán préstamos a un precio inferior al del mercado

LL.P.

Los compradores de viviendas de protección oficial (VPO) de precio concertado y los vecinos que hayan obtenido subvenciones para la rehabilitación de una finca de pisos podrán acceder también a varios créditos ventajosos con 13 entidades financieras. El Gobierno catalán ha firmado un acuerdo con las 10 cajas de ahorros catalanas y tres bancos para que la carga hipotecaria sea más llevadera para los beneficiarios de ayudas y pisos sociales.

• **Créditos para la compra de vivienda protegida de precio concertado.** Conformen una línea de préstamos a tipo fijo con una duración de 30 años —que podrá ampliarse a 40 en el caso de que los compradores tengan menos de 35 años— y cuotas crecientes al 1% anual sin ningún tipo de comisión. Según informó la Generalitat, estos préstamos cubrirán el 80% del precio de venta de la vivienda.

Las entidades financieras podrán decidir si quieren ampliar estos créditos a la VPO de régimen general o especial y, además, si están dispuestas a cubrir una mayor proporción del precio que el usuario deberá abonar. A causa de las cuotas crecientes, las cantidades que retornar durante los primeros años serán inferiores a las de los préstamos preferenciales convenidos con el Ministe-

rio de Vivienda, según añade la Generalitat. En el caso de que un crédito se solicite a 40 años, la carencia se mantendrá durante 25 años.

• **Préstamos para obras de rehabilitación que tengan ayudas públicas.** Con estos créditos, los vecinos que se enfrenten a una rehabilitación y tengan la subvención aprobada por la Dirección General de Vivienda no se verán obligados a aguardar a que ésta llegue. Ello permitirá superar el principal obstáculo con el que las comunidades de vecinos se encontraban hasta ahora: no se cobra la ayuda hasta que la rehabilitación ha finalizado. Y dado que estas obras suelen ser de gran calado, la falta de dinero hacía imposible acelerar su ejecución.

Según el tipo de rehabilitación, los préstamos podrán contratarse con garantía hipotecaria. En este caso, el tipo de interés corresponderá al Euríbor a 12 meses, la principal referencia hipotecaria de los préstamos a tipo variable, más 0,9 puntos —ahora supondría un tipo de interés cercano al 4%—. La duración de la hipoteca es de 20 años, con dos de carencia (periodo durante el cual no se amortiza capital y sólo se pagan intereses sobre lo prestado).

En el caso de que las obras se efectúen con otro tipo de garantía no hipotecaria —por ejemplo, avales—, las condicio-

## Los créditos ventajosos de la Generalitat

### Condiciones de los préstamos

Tipos de préstamo	Tipos de interés	Cuotas	Plazo (años) máximo de amortización	Comisiones
Compra de viviendas de protección oficial a precio concertado	<b>Fijo:</b> Deuda pública + 0,30% (= 4,4%)	Crecientes al 1%	30, en general 40, para menores de 35 años	Exentos
Rehabilitación con garantía hipotecaria	<b>Variable:</b> euríbor + 0,90% (= 4%)	Constantes	20	Exentos
Rehabilitación con otro tipo de garantía	<b>Variable:</b> euríbor + 2% (= 5,1%)	Constantes	7	Exentos
Entrada de una vivienda de protección oficial	<b>Variable:</b> euríbor + 1,25% (= 4,36%)	Constantes	Entre 10 i 20	1% de apertura

### Evolución de los pagos de un préstamo de 6.000 euros, a tipo fijo, con cuotas crecientes



Fuente: Departamentos de Medio Ambiente y Vivienda y Economía y Finanzas.

EL PAÍS

nes son distintas. El tipo de interés será el Euríbor a 12 meses más dos puntos, por lo que en caso de que se contratase hoy este crédito, ya ascendería a en torno al 5,1%. El plazo para abonar el préstamo también será menor, de siete años, pero la carencia será idéntica, de dos años.

En ambos casos, la entidad financiera no percibirá comisiones. Si la cantidad solicitada corresponde a la subvención, los plazos se reducen a tres años.

• **Financiación de la entrada en la compra de VPO.** Los beneficiarios de VPO que hayan recibido ayudas para su compra podrán acceder a un préstamo con garantía hipotecaria pa-

ra un máximo del 20% del importe de la entrada. El tipo de interés también será variable y corresponderá al Euríbor a 12 meses más 1,25 puntos, por lo que hoy se situaría en el 4,36%. Los plazos van de 10 a 20 años, y en este caso la entidad aplicará una comisión de apertura del 1%.

Las entidades que han firmado el acuerdo son Caixa Catalunya, La Caixa, Caixa de Girona, Caixa Laietana, Caixa Manlleu, Caixa de Manresa, Caixa del Penedés, Caixa de Sabadell, Caixa de Tarragona y Caixa de Terrassa, así como el Banc de Sabadell, el BSCH y el BBVA. El convenio está abierto a otras entidades financieras que quieran incorporarse.