

INFORMADOR FINANCIERO EN CRÉDITO HIPOTECARIO



SKU: 21669IN

Horas: 50

OBJETIVOS

- Conocer las responsabilidades en la adquisición de conocimientos y competencias financieras de los profesionales involucrados en la actividad hipotecaria de cara a la información, asesoramiento, promoción, comercialización y concesión de préstamos hipotecarios a clientes con un óptimo servicio de calidad y transparencia a la altura de los requerimientos normativos.
- Acreditar conocimientos específicos que permitan relacionar el mercado inmobiliario, el sistema financiero y bancario y la política monetaria, además de todos aquellos otros elementos y factores que influyen directamente en las operaciones hipotecarias. Conocer el procedimiento hasta llegar a la formalización del préstamo hipotecario y todas las peculiaridades que aporta el nuevo marco legislativo.
- Conocer y comprender el régimen jurídico que impone unas exigencias formativas a los prestamistas inmobiliarios, intermediarios y representantes, a fin de poder garantizar unos servicios profesionales que permitan ofrecer explicaciones adecuadas a clientes en materia hipotecaria, y estos puedan tomar decisiones consecuentes valorando las ventajas y los inconvenientes sobre el contenido informativo expresado en la relación entre entidades prestamistas y prestatarios. Identificar las normas de conducta exigidas por la normativa en relación a las actividades prestadas por el personal referido en la reforma hipotecaria.

DIRIGIDO A

COMPETENCIAS

CONTENIDO

1. Habilidades, conocimientos y competencias financieras en materia hipotecaria

1.1 Introducción

1.2 El facilitador de información hipotecaria:

1.2.1 La relación con el cliente: la cultura financiera, la labor educativa y perfiles de clientes

1.2.2 Capacidades intelectivas del facilitador para resolver las dudas habituales del cliente

1.3 Requisitos mínimos exigibles de conocimientos y competencias financieras en materia hipotecaria de los profesionales del sector inmobiliario y prestamistas:

1.3.1 Exigencias formativas del personal que asesore, informe o comercialice préstamos inmobiliarios en función de la responsabilidad.

1.3.2 Políticas internas de las entidades prestamistas para el cumplimiento de la normativa relativa a la cualificación del personal

2. El préstamo hipotecario frente a la nueva normativa

2.1 Introducción

2.2 El mercado hipotecario, el sistema financiero y la política monetaria

2.3 El préstamo hipotecario versus crédito hipotecario:

2.3.1 Cálculos financieros

2.3.2 Tasa anual equivalente

2.3.3 Tipos de interés: hipotecas fijas, hipotecas variables, hipotecas en divisas

2.3.4 Comisiones

2.3.5 Tasación y garantías

2.4 La solvencia del prestatario frente a los cambios de tipos de interés

2.5 Características del préstamo hipotecario

2.6 Productos y servicios vinculados. Procesos de adquisición de bienes inmuebles:

2.6.1 Gastos preparatorios

2.6.2 Documentos precontractuales:

2.6.3.1 Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN)

2.6.3.2 Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE)

2.6.3.3 Oferta vinculante e información adicional sobre cláusulas suelo y techo

2.6.4 El contrato de préstamo hipotecario

2.6.5 La firma de la hipoteca:

2.6.5.1 Notaría

2.6.5.2 Registro de la Propiedad

2.6.7 La cancelación registral de la hipoteca versus cancelación económica de la hipoteca

2.7 Peculiaridades de la hipoteca inversa

3. Exigencias formativas de la normativa ante la reforma hipotecaria

3.1 Introducción

3.2 Exigencia normativa para la buena gobernanza del sistema bancario y sector inmobiliario en materia hipotecaria. Normas deontológicas:

3.2.1 El Banco de España, el aliado del cliente

3.3. Empresas certificadoras de competencias financieras en materia hipotecaria:

3.3.1 Certificados de formación

3.3.2 Título competencial

3.3.3 Informe de evaluación del Banco de España

3.3.4 Prestación de servicios bajo supervisión