



Asesor Financiero en crédito hipotecario.

Sku: 21674IN

Horas: 65

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. -Dotar de conocimientos y competencias específicas al personal referido en la normativa relativa a la reforma de crédito inmobiliario y cuya responsabilidad sea la de abordar la elaboración o diseño de productos hipotecarios o bien desarrollar el sistema de valoración del riesgo soportado para la concesión del préstamo.

CONTENIDOS

Unidad 1. Habilidades, conocimientos y competencias financieras en materia hipotecaria Introducción El facilitador de información hipotecaria: -La relación con el cliente: la cultura financiera, la labor educativa y perfiles de clientes -Capacidades intelectivas del facilitador para resolver las dudas habituales del cliente Requisitos mínimos exigibles de conocimientos y competencias financieras en materia hipotecaria de los profesionales del sector inmobiliario y prestamistas: -Exigencias formativas del personal que asesore, informe o comercialice préstamos inmobiliarios en función de la responsabilidad. -Políticas internas de las entidades prestamistas para el cumplimiento de la normativa relativa a la cualificación del personal. **Unidad 2. El préstamo hipotecario frente a la nueva normativa** Introducción El mercado hipotecario, el sistema financiero y la política monetaria El préstamo hipotecario versus crédito hipotecario: -Cálculos financieros -Tasa anual equivalente -Tipos de interés: hipotecas fijas, hipotecas variables, hipotecas en divisas -Comisiones -Tasación y garantías La solvencia del prestatario frente a los cambios de tipos de interés Características del préstamo hipotecario Productos y servicios vinculados. Procesos de adquisición de

bienes inmuebles: -Gastos preparatorios -Documentos precontractuales: *Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) *Ficha de Advertencias Estandarizadas (FIAE) *Oferta vinculante e información adicional sobre cláusulas suelo y techo - El contrato de préstamo hipotecario -La firma de la hipoteca: *Notaría *Registro de la Propiedad - La cancelación registral de la hipoteca versus cancelación económica de la hipoteca Peculiaridades de la hipoteca inversa **Unidad 3. Exigencias formativas de la normativa ante la reforma hipotecaria** Introducción Exigencia normativa para la buena gobernanza del sistema bancario y sector inmobiliario en materia hipotecaria. Normas deontológicas: -El Banco de España, el aliado del cliente Empresas certificadoras de competencias financieras en materia hipotecaria: -Certificados de formación -Título competencial -Informe de evaluación del Banco de España -Prestación de servicios bajo supervisión **Unidad 4. Características y especificaciones en el diseño de préstamos hipotecarios** Introducción La figura del asesor financiero en materia hipotecaria: -Marco normativo El mercado hipotecario y el cliente objetivo Elementos para el diseño de préstamos hipotecarios Fiscalidad, gastos y seguros asociados Los riesgos del mercado hipotecario -Variaciones de tipos de interés -Divisas La solvencia del prestatario -Cálculo de la solvencia y variaciones de tipos de interés