



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.

CONTENIDOS

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