

Categorías: Administración y gestión

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

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
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
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
Módulo 9 materia 39 hipotecaria 25 Certificados de

