



**Aplicaciones informáticas para presentaciones:
gráficas de información. ADGG0208 - Actividades
Administrativas en la relación con el cliente**

Asesor Financiero en crédito hipotecario

Duración: 65 horas

Modalidad: OnLine

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

1. Habilidades, conocimientos y competencias financieras en materia hipotecaria

- 1.1 Introducción
- 1.2 El facilitador de información hipotecaria:
- 1.3 La relación con el cliente: la cultura financiera, la labor educativa y perfiles de clientes
- 1.4 Capacidades intelectivas del facilitador para resolver las dudas habituales del cliente
- 1.5 Requisitos mínimos exigibles de conocimientos y competencias financieras en materia hipotecaria de los profesionales del sector inmobiliario y prestamistas:
- 1.6 Exigencias formativas del personal que asesore, informe o comercialice préstamos inmobiliarios en función de la responsabilidad.
- 1.7 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:
- 2.4 Cálculos financieros
- 2.5 Tasa anual equivalente
- 2.6 Tipos de interés: hipotecas fijas, hipotecas variables, hipotecas en divisas
- 2.7 Comisiones
- 2.8 Tasación y garantías
- 2.9 La solvencia del prestatario frente a los cambios de tipos de interés
- 2.10 Características del préstamo hipotecario
- 2.11 Productos y servicios vinculados. Procesos de adquisición de bienes inmuebles:
- 2.12 Gastos preparatorios
- 2.13 Documentos precontractuales:
- 2.14 Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN)
- 2.15 Ficha de Advertencias Estandarizadas (FIAE)
- 2.16 Oferta vinculante e información adicional sobre cláusulas suelo y techo
- 2.17 El contrato de préstamo hipotecario
- 2.18 La firma de la hipoteca:
- 2.19 Notaría
- 2.20 Registro de la Propiedad
- 2.21 La cancelación registral de la hipoteca versus cancelación económica de la hipoteca
- 2.22 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:
- 3.3 El Banco de España, el aliado del cliente
- 3.4 Empresas certificadoras de competencias financieras en materia hipotecaria:
- 3.5 Certificados de formación
- 3.6 Título competencial
- 3.7 Informe de evaluación del Banco de España
- 3.8 Prestación de servicios bajo supervisión

4. Características y especificaciones en el diseño de préstamos hipotecarios

- 4.1 Introducción
- 4.2 La figura del asesor financiero en materia hipotecaria:
- 4.3 Marco normativo
- 4.4 El mercado hipotecario y el cliente objetivo
- 4.5 Elementos para el diseño de préstamos hipotecarios
- 4.6 Fiscalidad, gastos y seguros asociados
- 4.7 Los riesgos del mercado hipotecario
- 4.8 Variaciones de tipos de interés
- 4.9 Divisas
- 4.10 La solvencia del prestatario
- 4.11 Cálculo de la solvencia y variaciones de tipos de interés

