

PROGRAMA FORMATIVO

Asesor Financiero en crédito hipotecario - versión online

Código: 21673

Modalidad: ON LINE

Duración: 65 horas

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:

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 en materia hipotecaria:

Certificados de formación

Título competencial

Informe de evaluación del Banco de España

Prestación de servicios bajo supervisión

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