

LA REFORMA EN EL MERCADO HIPOTECARIO

La reforma del mercado hipotecario es ya un hecho ineludible, a pesar de su complejidad. El camino ha sido arduo y aunque estamos pendientes del análisis en profundidad por parte de todos aquellos responsables que tengan que emitir su veredicto, a día de hoy, podemos afirmar sin temor a equivocarnos que dicha reforma tendrá gran trascendencia para la economía de los hogares españoles.

La reforma ha sido difundida mostrando los puntos más destacables para el ciudadano de a pie resaltando aspectos como la eliminación de tasas y aranceles, el ahorro en los gastos de constitución o cancelación de hipotecas. Los aspectos mostrados son interesantes pero la reforma pretende ir mucho más allá que el simple beneficio de dichos cambios ya que pretende garantizar la liquidez necesaria a través de la emisión de bonos hipotecarios, bonos que no requerirán su inscripción en el registro de la Propiedad y Mercantil.

Otro aspecto a resaltar, es la posibilidad de que los ciudadanos españoles puedan optar a distintas modalidades de préstamos, con un menor riesgo a las oscilaciones de los tipos de interés. Con esta mejora se pretende adaptar el mercado crediticio a las tendencias europeas y sobretodo a las necesidades de los consumidores finales. Conviene resaltar que actualmente este esfuerzo adaptador está recayendo principalmente en las empresas de intermediación bancaria ya que son las únicas que están intentando compaginar los productos bancarios con las necesidades reales de los clientes finales.

Por otro lado, no podemos olvidar que las familias españolas son las que disponen de mayor riqueza inmobiliaria en Europa, esto debería implicar, la necesidad de movilizar esta riqueza de una manera eficiente. Dicha movilización de la riqueza permitiría tanto, la mejora en la calidad de vida de las familias, como el posible desarrollo económico de pequeñas empresas y negocios familiares. Hoy en día, debido a la rigidez del mercado hipotecario no es posible acometer una financiación de acuerdo a lo expuesto sin penalizar a estas familias o empresas que requerirán esta financiación. Así nos encontramos que es preciso asumir unos costes excesivos por el simple hecho de cambiar alguna característica del contrato o incluso tener que cancelar para realizar una reestructuración de deudas

Otro de los grandes retos que tendrá que asumirse en un futuro muy cercano es la transparencia de cara al consumidor, por parte de las empresas de intermediación bancaria. Estas empresas y todas aquellas que se dediquen al asesoramiento financiero en lo referente al mercado crediticio e hipotecario deberán acatar normas y ser objeto de supervisión. En definitiva, tendrán que profesionalizarse y trabajar con una metodología definida ofreciendo al cliente final un servicio profesional de asesoramiento en la intermediación bancaria.



La adaptación a las nuevas tendencias del mercado y a los nuevos requerimientos que va a exigir en breve la Administración requieren por parte de todas estas empresas dedicadas a la intermediación bancaria una revisión de su operativa con la finalidad de ofrecer un servicio al cliente final profesional y transparente.

La profesionalidad y transparencia requiere por parte de estas empresas el establecimiento de una metodología y pautas de trabajo que garanticen al usuario final un servicio de calidad.

Actualmente en el mercado español sólo existe un producto que va a permitir a las empresas de intermediación bancaria y a todas aquellas que desarrollen su actividad en el mercado de la intermediación crediticia e hipotecaria desarrollar su actividad de una forma profesional, segura y transparente cumpliendo estrictamente con la legislación vigente en la materia: **CONTROL CREDIT SOLUTION.**

Antonio Cliente	Antonio Cliente y Elena Avalista	Antonio y Elena Clientes
Objetivos a financiar		
Efectivo	<input type="checkbox"/> 0 €	
Vivienda	<input checked="" type="checkbox"/> 250000 €	
Deudas	<input checked="" type="checkbox"/> 600 €	
Créditos	<input checked="" type="checkbox"/> 11520 €	
Aportación	<input type="checkbox"/> 0 €	
TOTAL	262120.00 €	
Distribución de importes		
Imp.Tasado	350000 €	
Hipoteca	<input checked="" type="checkbox"/> 262120 €	74.89142 %
Gastos	32028.98 €	
Coste gestión	5000 €	1.67 %
Incluir TODO	<input checked="" type="checkbox"/> 299148.98 €	85.47 %
Cuotas resultantes		
	Oficiales	+Variable
Ingresos	3533.33	4033.33
Cuota actual	700 €	
Nueva cuota	1003.90 €	
Cuota consolidada	... €	
Cuota pendientes	... €	
Endeudamiento	28.41 %	24.89 %

El software **Control Credit Solution**, le ofrece un método de trabajo con todas las garantías de seguridad, adaptado a la LOPD, que le va a permitir desarrollar cada operación planteada, de una manera rápida y eficaz. A su vez, **Control Credit Solution** permite la generación de los documentos precisos para su correcta presentación, tanto a los propios clientes como a las entidades bancarias.

El software **Control Credit Solution** dispone de una serie de alertas que evitará que se pueda llegar a la fecha de la posible firma de la operación con documentación pendiente, además de un resumen que informará de todo el historial de la operación en cuanto acciones realizadas. **Control Credit Solution** cuenta con un sistema integrado de análisis estadístico que le ayudarán a conocer el estado de la empresa en cuanto a gestión y operatividad.

Control Credit Solution es un software pensando y diseñado para todas aquellas empresas que realizando funciones de intermediación financiera deseen un control exhaustivo de su negocio, garantizando un programa que en todo momento se adapte a las necesidades del mercado hipotecario y crediticio gracias a su sistema de mantenimiento y actualizaciones.

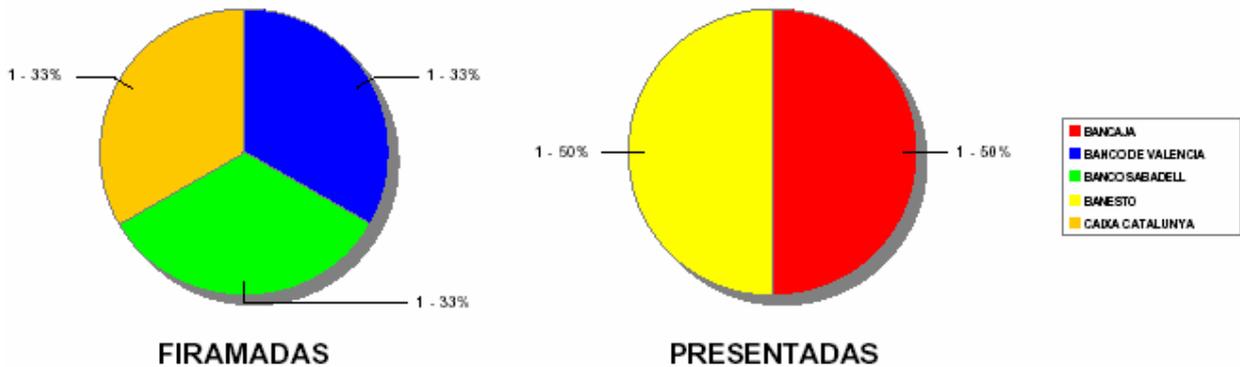


BANCOS POR EMPRESA

Empresa: Integration Micro
Oficina: TODAS
Fecha: 29/09/2006

	2006						2006						SUMA	PROMEDIO	%			
	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DEC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN				JUL	AGO	SEP
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	0	3	1,0	33
BANCO DE VALENCIA									1							1	1,0	33
BANCO SABADELL												1				1	1,0	33
CADKA CATALUNYA														1		1	1,0	33

COMPARATIVA DE OPERACIONES



Es evidente que se aproximan cambios y hay que estar preparados para asumirlos, es importante que nos enfrentemos al hecho de que la profesionalización del sector de la intermediación financiera está en marcha y se deberá reaccionar rápidamente ante la reforma, estando preparados profesional y tecnológicamente. Se puede poseer una gran empatía para el trato con el público y conocimientos profesionales pero si no se dispone de las herramientas adecuadas para el trabajo, este, nunca dejará de ser mediocre, máxime cuando en este país se está apostando por una modernización facilitando incluso créditos tecnológicos para pequeñas empresas como el denominado - plan avanza - que está ayudando a la incorporación de herramientas para conseguir mayor eficacia y competitividad

Estamos en época de renovación y adaptación permanente y debemos ser capaces de asumir los cambios tanto en lo que nos beneficia como en los que nos obliga, será la única manera de continuar en el mercado tanto en el ámbito nacional e Internacional y que el crecimiento económico siga su trayectoria dentro de una economía globalizada

Reyes Marinelli Ibarreta
Delegada Comercial de Integration Micro en Baleares
www.integrationmicro.com
info@integrationmicro.com

FORMAS DE CONTACTAR

Agradecemos la atención prestada al presente documento, recuerde que estamos a su entera disposición para ampliar cualquier tema o información que requiera, nos encontrará en:

Página Web <http://www.integrationmicro.com>

Correo electrónico: info@integrationmicro.com

CENTRAL BARCELONA

C/Pere i Pons, 9-II, 4ªPl.
08006 Barcelona
Teléfono **902-945-171**

DELEGACIÓN BALEARES

Av. Alejandro Rosselló,
3 - 5ª 4ª
Palma de Mallorca 07002
Teléfonos **902-945-171**
663-087-242

DELEGACIÓN MADRID

Camino Cerro de los Gamos, I Edif. I
28224 Pozuelo de Alarcón
Teléfonos **902-945-171**
610-757-620

DISTRIBUIDOR ANDALUCIA

ARCEGEST S.L.
Almogía nº 14 bloque 5 local 30
Málaga 29007
Teléfonos **902-945-171**
952-365-000

