

1 MOROSIDAD HIPOTECARIA

Si observamos según datos facilitados por el BCE que el 97,9% de las hipotecas constituidas durante el pasado mes de octubre utilizaron un tipo de interés variable, frente al 2,1% de tipo fijo, llegaremos fácilmente a la conclusión de que actualmente la enorme mayoría de los hogares españoles está a merced de las políticas monetarias del BCE, que el año pasado inició una curva ascendente con seis subidas consecutivas de tipos de interés, pasando del 2% inicial al 4,06% actual

De cumplirse este pronóstico, el principal índice de referencia de los créditos hipotecarios, el euríbor, podría alcanzar el 4,4%, frente al 4,06% actual y parece ser que no descartan que el BCE endurezca todavía más su política monetaria, llevando al euríbor a valores cercanos al 5% a finales de año.

De esta manera, es muy probable que quien estaba pagando una hipoteca al 2% de interés, y lo hacía al límite de sus posibilidades económicas, no pueda soportar las cuotas cuando los tipos lleguen al 5%. El esfuerzo financiero que deben realizar para adquirir una vivienda es cada vez mayor, y a finales de septiembre (últimos datos disponibles), ya alcanzaba el 42,1% de su renta bruta anual disponible, la tasa más alta de los últimos 10 años.

A pesar de que la economía se ha beneficiado de uno de los ciclos expansivos más intensos que se recuerdan, sin embargo desde el 2006 se está produciendo un repunte de la morosidad, así como un incremento de las insolvencias empresariales provocado por el aumento de los tipos de interés y la desaceleración de la actividad económica en ciertos sectores, provocando un retraso en los abonos de facturas comerciales y consecuentemente un empeoramiento en los cumplimientos de pago, siendo las aseguradoras de crédito quien de alguna manera están dando la voz de alarma, es evidente que aquellos hechos que puedan afectar a nivel empresarial lo hagan también en la economía familiar.

Como consecuencia de un posible aumento en la morosidad de las hipotecas y créditos y su más que probable endurecimiento en cuanto a la concesión de los mismos por parte de las entidades bancarias, la figura del asesor financiero se está convirtiendo en una pieza clave y relevante dentro del ámbito empresarial ya que su visión y conocimiento global del negocio le permiten ofrecer al cliente la mejor opción, en función de su situación personal, laboral y financiera teniendo en cuenta la evolución del sector en todo momento y garantizando que en el proceso ambas partes salgan beneficiadas con la opción seleccionada.



No olvidemos que son los propios bancos y cajas quienes desean contar con la colaboración de dichos asesores ya que les supone un volumen de negocio añadido con la entrada de nuevos clientes cuyas operaciones ya están estudiadas con su riesgo debidamente calculado. Este ahorro por parte de los bancos en cuanto a recursos para captación de clientes, se ve reflejado en unas mejores condiciones económicas, ofrecidas, a través de la figura del asesor financiero que un cliente difícilmente conseguiría acudiendo directamente a una sucursal.

En el mundo anglosajón la figura del asesor financiero es muy habitual y esta es la tendencia que se está observado en el panorama económico español ya que están aportando un servicio cada vez más demandado, bien porque la necesidad nos obligue a una refinanciación de nuestras deudas o para conseguir las mejores condiciones dentro del mercado, de cualquier tipo de crédito o hipoteca. Las inmobiliarias que mueven ya un determinado volumen de negocio están ofreciendo también la asesoría financiera buscando ofrecer un servicio integral, aportando un valor añadido a su negocio.

Es evidente que la demanda existe y de ahí su proliferación en el mercado de este tipo de empresas, pero el conocimiento del negocio no es suficiente si no va acompañado de tecnología, en un mundo donde los avances informáticos están a la orden del día ya es preciso operar con programas que nos faciliten la tarea, nos permitan trabajar cumpliendo la normativa vigente en cuanto a LOPD y agilicen los trámites de cada una de las operaciones. Actualmente existe un programa en el mercado, diseñado especialmente para estas empresas dedicadas a las gestiones crediticias: **CCs --Control Credit Solution--**, este es un software novedoso, con el que ya cuentan importantes empresas líderes en el sector, que han apostado por el futuro y la consolidación dentro de este mundo tan competitivo.

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	<input type="checkbox"/>	350000 €
Hipoteca	<input checked="" type="checkbox"/>	262120 € 74.89142 %
Gastos	<input type="checkbox"/>	32028.98 €
Coste gestión	<input type="checkbox"/>	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 %

CCs es un software estándar de fácil implementación que gestiona todas y cada una de las fases del negocio, como la introducción de datos, cálculos de viabilidad, tramitación de bancos, generación de documentos y envío de los mismos a través del propio programa, integración de toda la documentación al expediente, un sistema de alarmas e historial de la operación que proporciona toda la información precisa y necesaria, además de los informes generados que aportan el conocimiento de la evolución de la propia empresa ayudando a la toma de decisiones. Una de sus cualidades es su diseño adaptable tanto a pequeñas oficinas como a grandes empresas franquiciadoras del sector

Las empresas que han optado por el programa **Control Credit Solution** han podido comprobar que sus expedientes son aprobados en mayor número y reducido el tiempo de espera siendo este el motivo de mayor satisfacción por parte del cliente, objetivo prioritario en cualquier servicio ofrecido.

Totales banco por empresa



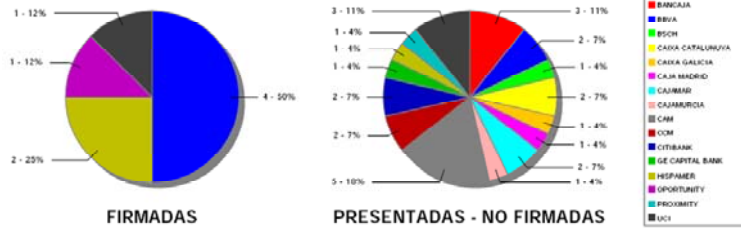
Auditores 3 Nivel 1ª Planta
 orid.fernandez@integrationmicro.com
 orid.fernandez@integrationmicro.com

OPERACIONES FIRMADAS POR BANCO

Empresa: Empresa-29999999
 Oficina: TODAS Nombre de la empresa
 Fecha: 18/01/2007

	2006			2007												SAMA	PROBADO	%	
	OCT	NOV	DEC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DEC				
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	3	1	8	2,7	30
BEVA																	2	1,0	25
HISPAMER														1	1		1	1,0	13
OPORTUNITY																1	1	1,0	13
UCI														1			1	1,0	13

COMPARATIVA



En la tabla podemos ver las operaciones firmadas en los últimos 15 meses a nivel de banco.
 En el gráfico podemos comparar las operaciones firmadas con las tramitaciones presentadas a nivel de banco.

Reyes Marinelli Ibarreta
 Delegada Comercial de Integration Micro en Baleares



2 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

