

- ▶ GARSa en el Foro del Sector Financiero e Hipotecario, HIPOTECAS 2020
- ▶ Madrid, Febrero 2020

Gestores Administrativos Reunidos SA ha sido invitado a una nueva edición de la principal reunión del sector hipotecario y financiero en España, el **evento HIPOTECAS 2020**. Este foro que cuenta ya con un importante bagaje, celebró este año su XVII edición gracias a la organización de **Cesine Formación & Jornadas** junto a la revista especializada en inmobiliaria y construcción, **Metros2**.

El congreso se celebró el pasado 22 de enero en el **Auditorio del Colegio de Aparejadores de Madrid** y en él, se dieron cita las principales entidades de la **industria inmobiliaria y crediticia** a nivel nacional e internacional; **empresas como Banco Santander, Ibercaja, Bankia, UVE Valoraciones, Tinsa o Fitch Ratings** -además de **GARSA**- expusieron mediante sus grandes expertos las percepciones sobre la actualidad, retos y previsiones del sector para este año 2020.



El evento dio inicio con el acto de inauguración que corrió a cargo de **D. Santos González** (presidente AHE, Asociación Hipotecaria Española) quién posteriormente y acompañado por **D. José María Álvarez** (presidente del Grupo Editorial CESINE) entregó el **premio "HIPOTECAS 2020"** al **Banco Santander** en reconocimiento a **su liderazgo en innovación de productos y servicios hipotecarios**.

Tras ello, **Santos González** prosiguió el coloquio presentando los **últimos datos estadísticos de la AHE** correspondientes al tercer trimestre del año pasado dentro de un contexto interanual. Un amplio y exhaustivo análisis de los índices que fijan el **mercado inmobiliario actual**, tales como:

- **Índices macroeconómicos** (evolución del PIB, tasas de desempleo, evolución del índice de precios al consumo, etc.)

- ▶ GARSa en el Foro del Sector Financiero e Hipotecario, HIPOTECAS 2020
- ▶ Madrid, Febrero 2020

- **Indicadores del mercado hipotecario** (hipotecas constituidas, índices oficiales de referencia del mercado hipotecario, saldo vivo del crédito hipotecario, dudosidad de créditos, etc.)
- **Indicadores de actividad inmobiliaria** (visados de obra nueva, transacciones inmobiliarias, valor medio de tasación de la vivienda -€/m²-).

A continuación, comenzaron las interesantes **mesas de debate** en las que los diferentes **ponentes participantes en el foro** realizaron sus presentaciones.

Por ejemplo, **Germán Pérez Barrio** (presidente de **UVE Valoraciones**) en su ponencia “¿Se avecinan curvas para la vivienda?” puso de manifiesto las dudas que generan una previsible desaceleración económica. Un **significativo análisis de datos históricos** extraídos del INE (Instituto Nacional de Estadística) con los que reflexionó acerca del pujante **mercado del alquiler en nuestro país**, así como del **estancamiento** con ligera **tendencia al alza de los créditos hipotecarios** a consecuencia de la ralentización en creación de empleo. En cualquier caso, para Pérez Barrio, la evolución de los precios de venta/alquiler de las viviendas seguirá siendo dispar en las diferentes zonas geográficas de España.

Por su parte, para **Alberto Manrique** (Director de Financiación Inmobiliaria de **BANKIA**) uno de los retos del sector inmobiliario para este 2020 reside en **continuar fortaleciendo la confianza de los compradores** (la encuesta del **Banco Central Europeo** indica una caída en la misma) y la relevancia de concluir los proyectos de obra nueva en plazos y costes.

Diego Soldevilla, director de consultoría energética y edificación de **TINSA**, tuvo una brillante ponencia en la que habló sobre **financiación verde**. Y es que **la banca a través de EeMAP** (iniciativa paneuropea que promueve la **Hipoteca Verde**) **está encabezando un cambio en el modelo de financiación para mejorar la eficiencia energética** de nuestro parque inmobiliario (tanto en uso residencial como terciario). Las **hipotecas verdes incentivan** con condiciones favorables la **construcción, adquisición y renovación de inmuebles** cuya **mejora energética sea de al menos el 30%** según la calificación energética (*EPC rating*). Los parámetros energéticos se deberán detallar en la Checklist (*EEM Valuation & Energy Efficiency Checklist*).

- ▶ GARSa en el Foro del Sector Financiero e Hipotecario, HIPOTECAS 2020
- ▶ Madrid, Febrero 2020

Ya en el turno de **GARSa**, nuestro consejero delegado **Óscar Gómez**, trató de forma minuciosa el escenario sobre el que se cimenta el **outsourcing hipotecario** desde un punto de vista de optimización de **producción, gestión, control de riesgos** y un componente cada vez más en boga en el mundo empresarial, la **responsabilidad social**.

Para Oscar Gómez, como **experto en gestión de procesos de externalización de servicios hipotecarios**, existe una necesidad de converger en **objetivos comunes entre entidades financieras y proveedores hipotecarios**. La armonización entre ambas partes supone un enorme paso adelante en la **cadena de valor** del servicio.

Aportar valor en todo el proceso hipotecario significa conseguir que sea un **servicio importante y bien valorado por el cliente** (tanto entidad financiera como cliente final). Para ello, los **avances** y la **transformación** en materia **tecnológica** son elementos fundamentales para **ganar en eficiencia, control y reducción de costes**.



Sin duda, la **calidad del servicio** se mide también por el **factor humano**. Y en este sentido, construir **equipos de trabajo adecuados** con perfiles **proactivos, resolutivos y con capacidad para la gestión del dato**, sumado a la **inversión en formación** y tecnología son hoy en día más necesarios que nunca para obtener un **servicio especializado** y enfocado claramente a saber **interpretar las necesidades del cliente** ofreciéndole soluciones operativas y eficaces.