

seguro hipotecario no debe ser un sustituto de las prácticas de análisis comentadas.

6. un marco de implementación

adecuado: más dirigido a los supervisores, se insta a que la regulación pueda controlar cualquier desviación o exceso que pueda surgir en períodos expansivos, supervisando las prácticas de los bancos para que sean más conservadores en dichos períodos y no se dejen llevar por la euforia, estableciendo criterios específicos tanto para productos concretos (por ejemplo, hipotecas en divisas) como para bancos que pudieran necesitar un mayor control



7. herramientas y poderes de supervisión efectivos:

capacidad para recopilar información de los bancos que permita entender los criterios aplicados y anticiparse a posibles situaciones problemáticas, así como poder suficiente para asegurarse que las entidades cumplen las normas establecidas en resumen, se trata de que – a la vista de la mala experiencia en muchos países (entre los que se encuentra España) – se articulen las medidas adecuadas para que los problemas que se sufren actualmente no se repitan en el futuro para los consumidores son malas noticias, en cuanto que **esto supondrá una continuidad en la dificultad para el acceso a la vivienda**, aunque también

debería verse como protección para evitar un endeudamiento excesivo.

Quien quiera leer el documento completo (en inglés) puede obtenerlo en [este enlace](#)

*Hombres y Mujeres
trabajamos para ser iguales
ante la ley del Divorcio
y nuestros hijos no estarán
discriminados por las
decisiones de los jueces.*

¡¡ UNETE !!
Entre todos podemos
acabar con esta situación

¡¡ ASÓCIATE A PAMAC!!



DAR HIPOTECAS CON CONTROLES

Por la Co-Responsabilidad Parental



Padres y Madres
en acción

www.padresdivorciados.es

usedimad@gmail.com

649 116 241

Con tu Ayuda y

Colaboración Conseguiremos

la Custodia Compartida

de nuestros hijos, de forma Automática

Boletín de Suscripción:

Nombre: _____

Apellidos: _____

Domicilio: _____ nº _____

Población: _____

C.P.: _____ N.I.F.: _____

e-mail.: _____

Tlf.: _____

**Si, deseo pertenecer a la Asociación
Padres y Madres en Acción (PAMAC) ,
abonando la cantidad de:**

● **84´00 €** Anuales ☐

● _____ € Por Donación ☐

Ingresando en la Cuenta de la Asociación
Nº: **2038-1893-75-6000068701** ó
domiciliando el pago en el Banco/Caja: _____

Calle: _____ nº: _____

Población: _____ C.P.: _____

Entidad Oficina D.C. Cuenta

□□□□ □□□□ □□ □□□□□□□□□□

En _____ a ____ de _____ de 20____

Firmado:

El G20 recomienda a los bancos dar hipotecas con controles a la española.

Martes, 8 Noviembre, 2011 // Por [juan villen](#)

El banco de España elabora y publica periódicamente la **"encuesta sobre préstamos bancarios"**, con el objetivo de "mejorar el conocimiento de las condiciones de financiación bancaria en el área del euro y, en particular, de la evolución en la oferta de las entidades".

Las entidades españolas, centrado en la adquisición de la vivienda, se observa que **a partir del año 2007 se endurecieron los criterios de riesgo radicalmente**, sin bajar el listón en los últimos 2 años (si el dato está por encima de cero, significa endurecimiento, si está por debajo, relajación de criterios) pues bien, la "financial stability board", organismo del que forman parte los bancos centrales de los principales países del mundo y que se encarga de coordinar y definir estándares a nivel mundial, ha ratificado hace una semana estas medidas, a través de un documento donde explicita los **criterios crediticios que las entidades financieras deben observar**, y los bancos centrales supervisar los principales criterios que se recogen en dicho documento son:

1. verificación efectiva de los ingresos:

no solamente se limita a contrastar la documentación aportada, sino que insta a validar la misma a través de verificaciones, consultas a terceros, y acceso a ficheros de crédito que aporten información tanto de la capacidad de pago como del comportamiento histórico de pago.

2. capacidad de pago razonable: más allá del tradicional ratio de endeudamiento,

se insta a analizar los ingresos, patrimonio, comportamiento, otras deudas, gastos corrientes, y cualquier otro aspecto que pueda limitar la capacidad de atender el pago de las cuotas comprometidas (incluso potenciales caídas de ingresos futuras), tanto para limitar la morosidad como para proteger a los clientes de una posible venta forzada que les lleve a un endeudamiento más allá del límite razonable.

3. porcentaje del préstamo sobre el valor del inmueble adecuado:

se insta a la penalización de los préstamos que se concedan a un porcentaje de tasación alto – dado que tienen una correlación muy alta con la morosidad histórica – enfatizando que este criterio debe ser complementario y no sustitutivo del punto 2 (capacidad de pago) también se enfatiza la importancia de que el deudor haga una aportación de ahorros a la compra (es decir, no se financie el 100% de la compra), así como se recuerda que este criterio debe contemplarse tanto ahora como en épocas de boom inmobiliario.

4. gestión efectiva de la garantía (vivienda):

aunque en muchos países se externaliza la valoración a tasadoras independientes, se recuerda que esta práctica no exonera a los departamentos de riesgo de valorar adecuadamente las tasaciones, sin limitarse exclusivamente al precio, debiendo descontar cualquier factor externo que pudiese estar inflando los precios (por ejemplo, debido al ciclo económico, incentivos fiscales o monetarios temporales). Por supuesto, se requiere la cualificación de las tasadoras.

5. uso prudente del seguro hipotecario:

aunque se pueda utilizar este producto para incrementar el importe del préstamo, el