

Publicidad

'Hoy es el comprador quien tiene la sartén por el mango'

Artículo ofrecido por [Bankimia](#) , 28/10/2011

Ricardo Guilas es asesor de inversión y financiación; además de Agente de la Propiedad y Perito Judicial Inmobiliario. También colabora con el portal especializado Bankimia. Hace aproximadamente diez años creó la empresa de intermediación financiera independiente [RN Tu Solución Hipotecaria](#). Esta empresa hace de nexo de unión entre las entidades bancarias reguladas por el Banco de España y las personas que necesitan financiación para comprar su vivienda o bien, desean reunificar sus deudas.



Ricardo Guilas.

fotocasa.es: En una era en la que Internet es vital para muchas personas y empresas, cada vez más negocios buscan su alternativa en esta herramienta ¿Cómo usáis Internet en RN?

Ricardo Guilas: Actualmente, Internet es el punto de referencia de todo el mundo. Si te vas a comprar una cámara de fotos vas directo al ordenador a ver qué opina la gente. Es lógico pensar que si quieres una [hipoteca](#) lo que vas a hacer es buscar en Google qué es y [quién puede dártela](#). Para nosotros el medio online es importantísimo, ya que tenemos nuestra página web que es lo primero que el futuro cliente va a poder ver de nosotros y lo queremos es que nos conozca y que sepa que somos una empresa seria, transparente y con experiencia.

fotocasa.es: ¿Cómo puede Internet ayudar a la gente en la gestión de sus finanzas personales?

Ricardo Guilas: Como te comentaba antes, Internet es un punto de referencia, y no sólo las diferentes empresas explican ahí quiénes son y sus productos. Existen páginas -como en este caso Bankimia- que explican cómo funciona el mundo financiero y además te ayudan a hacerte una idea clara de qué es lo mejor que te va según tu situación. Pero además ha sido una nueva vía de negocio, y es cierto que muchas entidades bancarias tienen su unidad online. Que en muchos casos, debido al ahorro de costes, pueden permitirse mejores productos. Sin embargo, hay muchas entidades que te mandan a tu oficina de siempre, y en realidad suele ser la primera parada en la búsqueda de una hipoteca.

fotocasa.es: Como experto, ¿qué opinas de la medida que ha establecido el Gobierno que dice que se aplicará el 4% de IVA a las nuevas viviendas que se compren hasta el 31 de diciembre?

Ricardo Guilas: Todas las medidas de reducción de impuestos son beneficiosas, también para la venta de viviendas. Pero que sea exclusivamente una reducción de impuestos para la vivienda de obra nueva no es una medida que vaya a ayudar a reducir el parque inmobiliario a la venta porque la mayoría de transacciones que se hacen en España son de viviendas de segunda mano. Creo que una reducción del impuesto de transmisiones patrimoniales sería más beneficiosa que la reducción del IVA.

fotocasa.es: Estos meses estamos sufriendo en el mercado hipotecario una tendencia alcista de los tipos de interés que parece no llegar a su fin, ¿Crees que seguirán subiendo?

Ricardo Guilas: No. Rotundamente no. Los tipos de interés van a bajar debido a que hay que volver a reactivar la economía a nivel europeo y con los índices actuales, el consumo sale muy perjudicado.

fotocasa.es: Mientras los bancos suben los diferenciales de las hipotecas, el Estado toma medidas para que los ciudadanos se hipotequen, ¿Qué piensas que pasará este final de año en el mercado hipotecario?

Ricardo Guilas: El mercado hipotecario se está encareciendo, es lógico dado el precio que tienen que asumir las entidades para financiarse. Los precios de los diferenciales van a seguir subiendo, sobre todo para las hipotecas que financien viviendas que no sean propiedad de las mismas entidades. Es decir, quien quiera comprar tendrá que asumir que el coste de oportunidad va a ser más caro aunque se podrá beneficiar de mejores precios y de mayor capacidad de negociación.

El mercado

hipotecario se está encareciendo, lógico dado el precio que tienen que asumir las entidades para financiarse

Compartir este contenido en...

[Compartir en facebook](#)

[Publicar en Menéame](#)

[Twitterar la noticia](#)

Noticias relacionadas

[Respuestas a tus dudas sobre hipotecas](#)

[Consulta sobre el seguro de vida de una hipoteca.](#)

[Consulta sobre los seguros obligatorios](#)

[Consulta sobre hipotecas y cooperativas de vivienda](#)

[Consulta sobre impagos de hipoteca](#)

Lo más comentado

[¿Se legalizará la dación en pago en España?](#)

[Comentarios \(203\)](#)

[¿Eres uno de los afortunados con la bajada del Euribor?](#)

[Comentarios \(117\)](#)

[¿Has pedido una hipoteca y te la han concedido?](#)

[Comentarios \(49\)](#)

[Llegan las rebajas a las hipotecas](#)

[Comentarios \(49\)](#)

[El mercado hipotecario se renueva para combatir la crisis](#)

[Comentarios \(47\)](#)

EL EXPERTO RESPONDE

fotocasa.es: **¿Crees que es un buen momento para adquirir una vivienda o es mejor esperar? ¿Qué aconsejarías a los que quieren comprar un inmueble?**

Ricardo Guillas: Estamos en un buen momento. No puedo afirmar que sea el mejor, pero sí que estamos cerca. La vivienda está en valores absolutos menores desde hace más de diez años, por lo que es un buen momento para buscar inmueble. A esto se suma que hoy es el comprador quien tiene la sartén por el mango, y como te he comentado antes, tiene una gran capacidad de negociación. Es ahora cuando hay que buscar un buen profesional inmobiliario, decirle hasta donde estamos dispuestos a pagar, y que éste haga su trabajo: que es encontrar la vivienda a medida del cliente.

fotocasa.es: **Por último, como intermediario financiero independiente, ¿qué opinas de la nueva regulación que afecta a este sector? ¿Cuál es el futuro del sector después de esta crisis tan profunda en el mismo?**

Ricardo Guillas: La regulación nos ha parecido correcta pero a la vez incompleta, y en algunas partes, fuera de lugar. No obstante ha sido el primer paso para que se reconozca nuestra profesión.

Me gustaría decir que a pesar de que existe la obligación de inscribirse en el registro, éste aún no se puede consultar en la página del Instituto Nacional de Consumo (INC) por lo que los clientes no pueden saber qué empresa está o no inscrita, y conocemos en el sector empresas no inscritas y sin cumplir la ley que continúan trabajando en la sombra. Pedimos desde el sector que el INC inicie inspecciones y sancione a quien no cumpla la ley para poder proteger así al consumidor. Para que te hagas una idea: sólo hay entorno a 260 empresas inscritas en el registro, y estarán en el mercado entorno a 5.000 intermediarios financieros. El futuro es el presente.

Nosotros como empresa –y gracias a la confianza de las entidades financieras- estamos intermediando operaciones a nivel del 2006, año cumbre en el número de operaciones hipotecarias tramitadas. Dadas las dificultades actuales del consumidor para conseguir una operación hipotecaria, el volumen de consultas que RN Tu Solución Hipotecaria recibe diariamente ha aumentado un 200% este año 2011, y nos hace ver la necesidad de la sociedad de contar con un asesor financiero particular, profesional, que le ayude a solucionar sus necesidades de financiación. Además, tal y como la ley indica, nuestro asesoramiento financiero es gratuito y en la primera toma de contacto se genera confianza.

Enlaces de interés:



[Regístrate en el boletín inmobiliario más leído](#)



[Suscríbete a las últimas noticias](#)



[Síguenos en Twitter](#)



[Síguenos en Facebook](#)



[Suscríbete al canal de fotocasa.es en YouTube](#)

[Volver a la home](#)

PUBLICIDAD

1 Comentario | [Añadir](#)

Imprimir

Enviar



Últimas respuestas:

- [Respuestas a tus dudas sobre hipotecas](#)
- [Respuestas a tus dudas sobre el alquiler](#)
- [Respuestas a tus dudas sobre comunidades de vecinos](#)
- [Respuestas a tus dudas sobre el alquiler](#)
- [Respuestas a tus dudas sobre comunidades de vecinos](#)
- [Respuestas a tus dudas sobre el alquiler](#)

ESPECIAL TRUEQUES DE VIVIENDA



Especial trueques: una alternativa a la compra-venta tradicional

CONSULTA LOS FOROS POR CC.AA.:

[Trueques de viviendas en MADRID](#)
[comentarios \(4144\)](#)

[Trueques de viviendas en CATALUÑA](#)
[comentarios \(4621\)](#)

[Trueques de viviendas en VALENCIA](#)
[comentarios \(2808\)](#)

[Trueques de viviendas en ANDALUCÍA](#)
[comentarios \(4564\)](#)

[Trueques de vivienda en ARAGÓN](#)
[comentarios \(163\)](#)

[Trueques de viviendas en PAÍS VASCO](#)
[comentarios \(514\)](#)

[Trueques de viviendas en BALEARES](#)
[comentarios \(621\)](#)

[Trueques de viviendas en EXTREMADURA](#)
[comentarios \(24\)](#)

Añada su comentario

[Regístrese](#) en nuestra Comunidad para firmar con su propio alias.

Alias

Comentario

* No introduza código HTML, sólo texto

* Código de seguridad

Escribe las letras que aparecen en la imagen.

¿No puedes leerlas?

[Prueba otra](#)



He leído y acepto las [condiciones legales](#) y las [normas de publicación de comentarios](#)

[publicar](#)

Comentarios de los lectores



paulatreides dijo

Ricardo Gulias es uno de esos profesionales del mundo hipotecario que enriquecen el sector. Por suerte ya sólo quedan los verdaderos expertos, en la intermediación hipotecaria. Excelente entrevista.

28/10/2011 11:30:57
