

Pasar de banco a inmobiliaria a través de Titán Real Estate

Uno de los mayores problemas de la Banca española es haberse convertido en el mayor propietario de activos inmobiliarios. Por ello, Grupo Euclides presenta la primera solución para la gestión de inmuebles en el sector bancario

La crisis del sector inmobiliario ha alcanzado al mundo bancario, que se encuentra desbordado por la cantidad y diversidad de sus activos inmobiliarios. En la actualidad, se hace necesaria una reconversión del mercado inmobiliario. La Banca, como la inmobiliaria más grande de España, será la que liderará este cambio y para ello necesitará rodearse de las mejores soluciones de gestión para optimizar la gestión de activos inmobiliarios.

Para ello, Grupo Euclides ha creado Titán Real Estate, la solución tecnológica global, escalable y flexible que da cobertura a todas las necesidades que tiene actualmente la Banca en el ámbito inmobiliario. Y es que, en conjunto, las entidades bancarias tienen en su haber inmuebles por valor de 70.000 millones de euros, cantidad a la que se suman los 20.000 millones de euros netos del suelo que poseen. En consecuencia, el riesgo del conjunto del sistema financiero español al préstamo promotor está en torno a los 320.000 millones de euros. Y los expertos prevén que la situación empeore debido a la baja demanda y a la fusión de bancos y cajas de ahorro, lo que incrementará el número de sus inmuebles.

Tras más de quince años de experiencia aportando soluciones en el sector inmobiliario y de la construcción, ahora Grupo Euclides lanza al mercado esta herramienta estructurada de forma modular y diseñada para poder integrarse con los sistemas corporativos de cada entidad bancaria, así como con terceros.

Titán Real Estate se divide en distintos módulos específicos que abarcan todas las tareas y procesos propios de la gestión inmobiliaria. Los principales son CRM, Ventas, Alquileres, Obras y Documentación. A través del primero se gestiona de forma completa todo el ciclo comercial de venta y alquiler de inmuebles, actualizando la información en tiempo real y realizando el cruce de oferta y demanda. Por su parte, el módulo de Ventas genera procesos de gestión y depuración facilitando las tareas de admisión, jurídicas, comerciales e interdepartamentales; a la vez que realiza la gestión económico-financiera de la venta de inmuebles. Al igual que el módulo de alquileres de Titán, que hace posible la gestión de edificios, inmuebles, contratos, facturación y rentas.

En cuanto al módulo de Obras, reformas y proyectos, coordina los estudios, ofertas, y proyectos, y analiza las desviaciones presupuestarias en tiempo y coste, así como la actividad, contando con un cuadro de mando del proyecto y

con control de proveedores. Por último, el módulo de Documentación, es una intranet para la gestión documental de toda la plataforma.

Todo ello sobre plataforma Microsoft Dynamics, a cualquier nivel y siguiendo los estándares internacionales. Porque la reestructuración de las cajas y el saneamiento del sistema bancario obligan a tomar una decisión para que los balances económicos no se vean afectados por sus inversiones en inmuebles.

La Circular 3/2010 de 29 de junio supone una carrera de las entidades financieras por liquidar los pisos de sus balances. Éstas deberán provisionar (inmovilizar grandes cantidades económicas en forma de garantía como cobertura del riesgo de los créditos) por los pisos ejecutados desde un 10% a un 30% respecto a su valor de adjudicación dependiendo del tiempo que lleven en su poder. Hasta ahora eran los propios bancos y cajas los que se imponían las provisiones a sí mismos pensando en sus auditorías. Por ello la banca debe ajustar lo máximo posible el valor de sus viviendas y venderlas en el menor plazo posible si no quieren pagar una sustanciosa multa.

Para hacer posible esta labor, Grupo Euclides ha configurado Titán Real Estate, una solución global con tecnología Microsoft Dynamics que da cobertura a todas las necesidades a las que se enfrenta actualmente la banca en el ámbito inmobiliario, referentes a la gestión comercial de la demanda, venta y alquiler de inmuebles, así como, la gestión de obras y reformas.
