

La digitalización de las hipotecas

El proceso de digitalización financiera de los consumidores está marcando un nuevo hito en lo que respecta al segmento de las hipotecas. Cada vez más consumidores y empresas están adoptando el canal digital para contratar este tipo de créditos. Tanto los bancos tradicionales, que ya están ofreciendo este producto a través del canal digital, como las nuevas entidades 100% online, han comprendido la oportunidad de posicionarse en este servicio que, hasta la fecha, había tenido una profundidad limitada en comparación a otros como pagos o transferencias.



En los últimos meses viene observándose un crecimiento en el número de hipotecas que se contratan y gestionan a través del canal digital.

En especial, la demanda de esta modalidad hipotecaria empieza a resultar significativa dentro de la población en la franja de entre 30 y 40 años¹.



La pandemia también ha contribuido a este cambio en muchos consumidores que no han podido acudir a una oficina para realizar estas gestiones. Muchos se muestran ahora más proclives a contratar vía online. Las cifras de hipotecas digitales han crecido significativamente a raíz de la pandemia, no solo en España, sino también en otras jurisdicciones. Por ejemplo, en Estados Unidos, algunas entidades como Bank of America han informado que el volumen hipotecas digitales casi se ha duplicado desde el inicio

¹ Solo un 11% firma una hipoteca 'online' antes de los 30 años. El Economista. 24 abril 2021. <https://www.eleconomista.es/empresas>

- finanzas/noticias/11177359/04/21/Solo-un-11-firma-una-hipoteca-online-antes-de-los-30-anos.html

de la pandemia.²

Ante esta mayor demanda digital, las entidades tradicionales están respondiendo con soluciones para una contratación íntegra de hipotecas por el canal digital.



En este proceso de digitalización hipotecaria, algunas entidades esperan dar un salto adicional incorporando la tecnología asociada a los contratos inteligentes (*smart contracts*). Su uso permite el acceso, consulta y firma segura de versiones electrónicas de documentos legales entre las partes. Además, en muchos casos hay un acceso también digital a la documentación del Registro de la Propiedad, lo que reduce los plazos legales. Todo ello se

traduce en una reducción adicional de costes y plazos para las partes manteniendo los estándares de seguridad jurídica.

Los expertos consideran que las hipotecas digitales continuarán creciendo a medida que más población se familiarice con la banca *online*³ y los contratos inteligentes. El reto social reside en que la digitalización de un producto tan tradicional como la hipoteca, se produzca en un entorno seguro y con todas las garantías informativas para los consumidores.

² 70% of Bank of America Clients Engaging Digitally for More of Their Financial Needs. Bank of America. 1 febrero 2021. <https://newsroom.bankofamerica.com/content/newsroom/press-releases/2021/02/70--of-bank-of-america-clients-engaging-digitally-for-more-of-th.html>

³ La pandemia aumenta el interés por las hipotecas online. El economista. 29 diciembre 2020. <https://www.eleconomista.es/vivienda/noticias/10966242/12/20/La-pandemia-aumenta-el-interes-por-las-hipotecas-online.html>