

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL TEMA	2
1.2 OBJETIVOS Y RESULTADOS ESPERADOS	3
1.2.1 Objetivo General	3
1.2.3 Objetivos Específicos.....	3
1.3 ALCANCE DEL TEMA A ABORDAR	4
1.4 MARCO CONCEPTUAL	4
2. DESCRIPCIÓN DEL MODELO ESPAÑOL DE HIPOTECA INVERSA	6
2.1 CARACTERÍSTICAS DE LA HIPOTECA INVERSA SIMPLE.....	7
2.2 VARIABLES HABILIDADORAS EN EL MERCADO ESPAÑOL	9
3. DIAGNÓSTICO	10
3.1 ANÁLISIS DEL ENTORNO	10
3.1.1 Cambio Demográfico	10
3.1.2 Entorno Económico.....	15
3.1.3 Variables Culturales	17
3.1.4 Normas Regulatorias.....	20
3.2 MERCADO POTENCIAL	23
3.3 CLIENTES Y CUANTIFICACIÓN DEL MERCADO	28
3.4 ANÁLISIS DE COMPETIDORES Y SUSTITUTOS	31
4. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO.....	36
4.1 RESUMEN ESTRATÉGICO	36
4.2 ANÁLISIS FODA	37
4.2.1 FODA general adulto mayor de 60 años, dueño de la propiedad donde habita en la Región Metropolitana.....	37
4.2.1.1 Oportunidades adulto mayor de 60 años, dueño de la propiedad donde habita en la Región Metropolitana.....	38
4.2.1.2 Amenazas Adulto Mayor de 60 años, dueño de la propiedad donde habita en la Región Metropolitana y que está afiliado a una CCAF.....	39
4.2.2 FODA adulto mayor de 60 años, dueño de la propiedad donde habita en la Región Metropolitana por segmento quintil	41
4.2.2.1 Oportunidades Adulto Mayor de 60 años, dueño de la propiedad donde habita en la Región Metropolitana Quintil I y II.....	41
4.2.2.2 Amenazas Adulto Mayor de 60 años, dueño de la propiedad donde habita en la Región Metropolitana Quintil I y II.....	41
4.2.2.3 Oportunidades Adulto Mayor de 60 años, dueño de la propiedad donde habita en la Región Metropolitana Quintil III y IV	41
4.2.2.4 Amenazas Adulto Mayor de 60 años, dueño de la propiedad donde habita en la Región Metropolitana Quintil III y IV.....	42
4.2.2.5 Oportunidades Adulto Mayor de 60 años, dueño de la propiedad donde habita en la Región Metropolitana Quintil V	42
4.2.2.6 Amenazas Adulto Mayor de 60 años, dueño de la propiedad donde habita en la Región Metropolitana Quintil V	42
4.3 CUADRO COMPARATIVO POR SEGMENTO FODA.....	43
5. DEFINICIÓN DE LA ESTRATEGIA.....	44
5.1 DESCRIPCIÓN DEL SEGMENTO OBJETIVO.....	44
5.2 DISEÑO DE PROPUESTA DE VALOR.....	44

5.3 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRATEGIA.....	46
5.3.1 Estructura organizacional área de hipoteca inversa	46
5.3.2 Actividades, recursos y socios claves para el desarrollo de la hipoteca inversa	47
6. EVALUACIÓN ECONÓMICA	50
6.1 INVERSIÓN INICIAL.....	51
6.2 PRESUPUESTO DE GASTOS.....	52
6.3 PARÁMETROS FINANCIEROS	53
6.4 EVALUACIÓN MARGINAL DE CASO DE HIPOTECA INVERSA	55
6.5 PROYECCIÓN DE FLUJOS	57
6.6 INDICADORES FINANCIEROS, VAN Y TIR DEL PROYECTO.....	58
6.7 ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD	58
6.8 SIMULACIÓN DE ESCENARIO DE SENSIBILIZACIÓN	60
6.9 CONCLUSIONES DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA.....	62
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	63
7.1 CONCLUSIONES.....	63
7.2 RECOMENDACIONES	65
8. BIBLIOGRAFÍA	69
ANEXOS	71