

Als alumnes d'economia de 4rt ESO:

COMUNICAT MODIFICACIÓ DATA EXAMEN RECUPERACIÓ

Donada la situació de confinament en la que ens trobem, és necessari **canviar la data de l'examen de recuperació de la segona avaluació per al proper DIMECRES 1 D'ABRIL.**

TREBALL PER AQUESTA SETMANA (16-22 MARÇ)

Copiar apunts en el vostre dossier, entendre el que anotem i fer els exercicis de deures marcats en el power point. DILLUNS 30 REVISARÉ DOSSIER + ACTIVITATS DE DEURE, SI US PLAU TREBALLEU EN CASA!

- Continguts:

CLASSE corresponent amb la data	DIPOSITIVES del power	CONTINGUTS tractar	GRUPS que han de fer la tasca
DIVENDRES 13 MARÇ	4-5-6	- Els préstecs personals. - Quins són els passos previs per a concedir un préstec? - Exercicis.	4rt ESO FR2 (fins aquí hauria d'estar fet donat que fou el últim que vam veure el passat dijous 12 de Març en classe). 4rt ESO FR3 (equival a la classe del passat divendres 13 de Març, la qual teniu que recuperar)
DILLUNS 16 MARÇ	7-8-9	- Les targetes de crèdit + exercicis.	4rt ESO FR2 4rt ESO FR3
DIMECRES 18 MARÇ	10-11-12	- El rènting, el lísing i el facturatge + exercici.	4rt ESO FR2 4rt ESO FR3
DIJOURS/DIVENDRES 19/20 MARÇ	13-14	- Renda fixa i renda variable.	4rt ESO FR2 4rt ESO FR3

TEMA 5: EL FINANÇAMENT I LA INVERSIÓ.



Matèria: Economia i Emprenedoria.

Curs: 4rt ESO

Professora: Carmina Sastre Pérez

2.1.1. TIPOLOGIA DE PRÉSTECES.

Pel que fa a la finalitat dels préstecs en podem distingir dos tipus: **préstec hipotecari o préstec personal.**

1. El **PRÉSTEC HIPOTECARI o HIPOTECA** és el més utilitzat per a la compra d'habitatges i altres immobles, com ara locals, terrenys i naus industrials.

Per a la **concessió d'aquest préstec**, els bancs exigeixen com a **garantia l'immoble mateix** → en cas d'impagament, l'immoble **passarà a ser propietat de l'entitat financera (banc).**



Aquesta garantia significa menys riscos per als bancs. Per aquest motiu, en comparació amb els préstecs personals, els tipus d'interés que es cobren per els préstecs hipotecaris són més baixos i els terminis per a retornar-los són molt més llargs.



En el cas dels préstecs hipotecaris, els bancs poden aplicar-hi diferents tipus d'interès, com ara:

- ❑ **Tipus d'interès fix:** totes les quotes mensuals del préstec són del mateix import.
- ❑ **Tipus d'interès variable:** en aquest cas, el tipus d'interès es revisa periòdicament (anualment, semestralment o trimestralment) i s'ajusta a la cotització d'algun índex de referència, com ara l'Euribor*.

***Euribor** ((**E**uropean **I**nterbank **O**ffered **R**ate, tipus europeu d'oferta interbancaria) és un tipus de referència hipotecari que es publica diàriament i reflexa el tipus d'interès al que les principals entitats financeres presten diners entre sí en el mercado interbancari.

- ❑ **Tipus d'interès mixt:** en aquest cas, es cobra un interès fix durant un període inicial (3-5 anys) i, després, esdevé un tipus variable fins al final del termini d'amortització establert (moment en que finalitza el període de pagament del préstec) que pot variar segons el banc.

2. El **PRÉSTEC PERSONAL o PRÉSTEC DE CONSUM** és un tipus de préstec que els bancs ofereixen amb diferents noms comercials (préstecs cotxe, vacances, noces, ...), però, tot i petites variacions, són pràcticament el mateix.

Els préstecs personals es diferencien dels préstecs hipotecaris per la garantia que tenen els bancs en cas que es produeixi un impagament.



El qui contracta un préstec personal ofereix com a garantia tots els seus béns presents i futurs, mentre que el titular d'un préstec hipotecari ofereix, a més de la garantia personal, el bé immoble hipotecat.

En el cas dels préstecs personals el banc té més risc d'impagament. Per aquest motiu, els préstecs personals acostumen a tenir un tipus d'interès més alt i un termini d'amortització més curt que els préstecs hipotecaris. És a dir, resulten més cars, i s'han de tornar en menys temps.

2.1.2. QUINS SÓN ELS PASSOS PREVIS A CONCEDIR UN PRÉSTEC?

Abans de concedir un préstec:

1er – El banc estudiarà i valorarà la capacitat de pagament del client.

↓
Es tenen en compte els ingressos mensuals i els deutes pendents amb l'objectiu de determinar si podrà pagar sense dificultats les quotes mensuals del préstec.

2on – El banc també pot valorar el patrimoni del client (immobles, inversions, comptes bancaris, etc).

3er – Si té dubtes sobre la capacitat de pagament del sol.licitant, és probable demani un **avalador*** per poder concedir el préstec.

***avalador**: persona que es compromet a fer-se càrrec del deute si la que sol.licita els diners no paga.

DEURES: **Exercici 5.5. pàgina 170** – *Què diferència un préstec hipotecari d'un préstec personal?*

Exercicis que NO estàn en el llibre:

- 1. Quin tipus d'interès pot presentar un préstec hipotecari?
Raona si és més recomanable un tipus d'interés fix o variable en un préstec hipotecari.*
- 2. Quins són els passos previs a la concessió d'un préstec?
Què entenem per avalador?*



2.2. LES TARGETES DE CRÈDIT.

Les **targetes** – de dèbit o de crèdit – s’han convertit en mitjans quotidians de pagament comunament acceptats en la societat per la seva comoditat, facilitat d’ús i la seguretat que suposa no haver de portar diners en efectiu.

- Les **targetes de crèdit** són una **modalitat de finançament**, ja que permeten realitzar pagaments o obtenir diners – fins al límit fixat – sense la necessitat de tenir diners en el compte bancari en aquell moment.



L’ús d’una targeta de crèdit té les mateixes conseqüències que qualsevol modalitat de finançament, és a dir, comporta l’obligació de retornar els diners i pagar-ne els interessos establerts.




Això, les **diferència** de les **targetes de dèbit**, en que **NO intervé el finançament**, ja que els càrrecs es fan de manera immediata i per tant els diners es descompten a l’instant.

El límit del crèdit disponible pot variar al llarg del temps, SEMPRE amb el consentiment previ tant del titular de la targeta com de l'entitat financera.

La **devolució del diner** que s'ha utilitzat ha de fer-se de la manera establerta i **en els terminis previstos**. Es poden escollir diferents modalitats de pagament:

- **Pagament mensual per la totalitat de l'import gastat** → Manera més tradicional i senzilla. Les despeses realitzades durant un mes es paguen amb càrrec al compte corrent el primer dia del mes següent. En cas de tenir prou diners al compte per a poder pagar-ho i liquidar el deute, NO es carreguen interessos.

- **Pagament ajornat** → Permet al titular finançar les compres segons les seves necessitats, ja que decideix que vol pagar cada mes. En la mesura que es paguin les quotes, es pot tornar a fer servir el crèdit.



- Les **targetetes de comercials** estan l·ligades a establiments comercials (grans superfícies) i serveixen per finançar les compres fetes en aquests establiments.



A canvi, alguns comerços poden cobrar interessos (a vegades més elevats que els préstecs personals) i d'altres comerços únicament permeten ajornar el pagament tres mesos sense despeses addicionals o amb interessos competius.

DEURES: Exercici 5.9. pàgina 170 – *Comenta les diferències que hi ha entre les modalitats de pagament de les targetetes de crèdit.*

Exercici 5.11. pàgina 170 – *És preferible tenir una tarjeta de dèbit o de crèdit, o depèn de les circumstàncies?*



2.3. EL RÈNTING, EL LÍISING I EL FACTURATGE.

- **El rènting** → és un contracte de lloguer mitjançant el qual l'empresa pot incorporar algun element d'actiu fix (exemples: vehicles, maquinària, ...) a canvi d'unes quotes d'arrendament. **No existeixen interessos.**

En el contracte de rènting l'arrendatari es compromet a pagar una renda fixa mensual durant un període determinat, i l'empresa rènting es compromet a prestar a canvi una sèrie de serveis:

1. Facilitar l'ús del bé (cotxe, màquina..) durant el temps del contracte.
2. Manteniment del bé (en cas de trencament es fa càrrec l'empresa que presta el bé).
3. Assegurança a tot risc (qualsevol despesa, taxa o impost i trencament queda cobert amb una assegurança a càrrec de l'empresa que presta el bé).
4. Opcions en acabar el contracte: l'arrendatari pot substituir els equips o renovar el contracte per un nou període. **No existeix opció a compra del bé.**



- **El lísing o arrendament financer** → és un sistema de finançament que consisteix en el lloguer de béns que s'incorporen a l'empresa (maquinària, furgoneta...) a canvi d'unes quotes d'arrendament fixes + uns **interessos per si falla l'empresa arrendatària**.

En aquest procés hi intervenen tres agents econòmics: **l'empresa client** (que necessita un determinat bé), **l'empresa que fabrica o té el bé** i **l'empresa de lísing** (és una institució financera que finança l'adquisició del bé i entrega aquest a l'empresa client a canvi d'un lloguer).

La durada de l'operació de lísing coincideix generalment amb la vida econòmica de l'actiu en qüestió.

Quan acaba el període de lloguer es pot tornar el bé a l'empresa de lísing (institució financera) o bé comprar-lo segons el preu fixat en el contracte. En el lísing a diferència del rënting podem dir que **SI existeix opció de compra del bé.**

Visualitzar VIDEO – rënting vs lísing:

<https://www.youtube.com/watch?v=hZb38ysVzqY>



- **El facturatge (factoring)** → és un instrument de finançament a curt termini destinat a les empreses; inclou la gestió del cobrament de les factures dels clients, l'anàlisi dels deutors i la cobertura d'insolvència.

L'empresa del factoring proporciona a l'empresa que el sol·licita una liquiditat immediata i li evita problemes dels impagats i els morosos, L'empresa del factoring respon de l'impagament dels seus clients.

L'inconvenient principal d'aquesta modalitat de finançament és l'elevat cost d'interés que representa.

Visualitzar VIDEO - factoring:

<https://www.youtube.com/watch?v=cJvHpYGsCUc>

DEURES: Exercici que NO està en el llibre – *D'acord amb la teoria i el video, realitza un quadre comparatiu que presente les principals diferències entre les formes de finançament rënting i lísing.*



2.4.RENDA FIXA: EMISSIÓ DE BONS I OBLIGACIONS.

Quan una empresa necessita grans quantitats de diners, pot ser no trobi finançament en els bancs. Una **forma de finançament extern**, consisteix a **emetre bons o obligacions**, que són les parts en què es divideix la quantitat de capital que l'empresa vol captar entre petits estalviadors.

El que compra bons o obligacions rep el nom de **bonista o obligacionista** i es converteix en **creditor de l'empresa**. A canvi, l'empresa ha de pagar uns interessos amb independència de que hi hagi o no beneficis i retornar el deute en el termini pactat, és per això, que **els bons i obligacions s'anomenen títols de renda fixa**.

2.5.RENDA VARIABLE: EMISSIÓ D'ACCIONS.

Les empreses poden aconseguir **finançament extern** si surten a borsa, és a dir, si **cotizin les seves accions**.

Quan parlem de **renda variable ens referim a les accions**. Quan una persona compra accions (accionista), automàticament es converteix en propietari de l'empresa, per tant, té dret a informació, al vot i al repartiment dels beneficis de l'empresa (dividends).

Com el **funcionament de l'empresa i les variacions de les accions en la borsa són impredecibles**, es diu que **la renda variable és una inversió de risc**. → Ara bé, com **més gran sigui el RISC**, la possibilitat de **RENTABILITAT** (benefici) també serà **major**.

