

PRIMER INFORME DE CRÉDITO HIPOTECARIO UVA

En sus 130 años de historia, Banco Hipotecario se ha constituido en la entidad líder en el otorgamiento de créditos para la vivienda.

Desde el lanzamiento de la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA), destinada a actualizar de acuerdo a los índices de inflación tanto créditos como depósitos, Banco Hipotecario ofrece distintas alternativas indexadas bajo esta unidad de cuenta.

El presente informe está orientado a analizar la originación de créditos para vivienda de Banco Hipotecario desde su lanzamiento y hasta septiembre 2017. El trabajo se enfoca en las características de los créditos otorgados y el perfil socioeconómico de los tomadores para las diferentes líneas crediticias que ofrece el banco.

Los focos de análisis se centran en:

- Características de los créditos otorgados.
- Variables demográficas
- Variables Socioeconómicas de los tomadores

Préstamos hipotecarios:

- Líneas destinadas a la **adquisición y construcción de primera y segunda vivienda** bajo condiciones que mejoran la accesibilidad a los créditos hipotecarios UVA, ya que permiten a los clientes acceder a montos mayores y pagar una cuota inicial más baja;
- **Crédito “Puente”** para comprar antes de vender mediante dos préstamos individuales y simultáneos;
- Línea de créditos hipotecarios **UVA para desarrolladores**, que prevé la financiación a medida del proyecto, acorde a las necesidades y características de la obra.

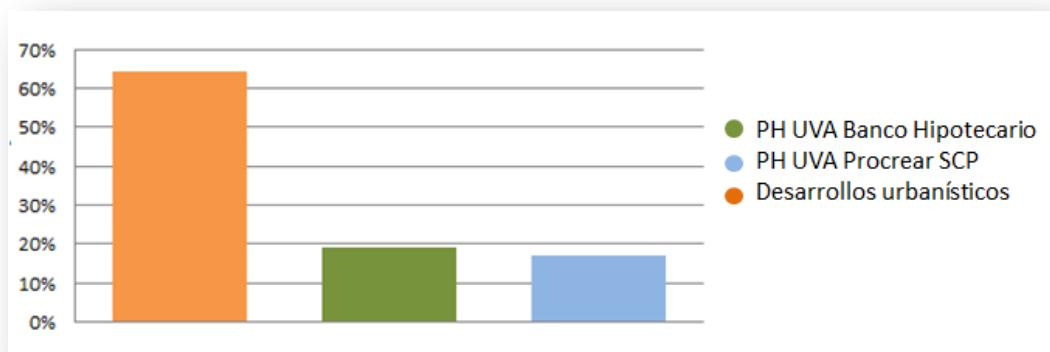
Asimismo, Banco Hipotecario ofrece las distintas líneas del programa gubernamental PROCREAR:

- **Solución Casa Propia destinada a la adquisición** de viviendas con subsidio del Estado Nacional;
- **Desarrollos Urbanísticos**, para la adquisición de viviendas a estrenar edificadas sobre terrenos cedidos por el Estado Nacional en 70 proyectos urbanísticos distribuidos a lo largo de todo el país.
- **Lotes con servicios**, destinada a la adquisición de terrenos para la construcción de viviendas, en suelo urbano generado sobre tierras cedidas por el Estado Nacional.



Créditos otorgados

Desde su lanzamiento, Banco Hipotecario otorgó préstamos UVA a mercado abierto y Procrear Solución Casa Propia (crédito ajustable por UVA con subsidio del Estado Nacional). El monto total otorgado asciende a 1220 millones de pesos. A esto, se suman las viviendas entregadas durante 2017 en el marco de Procrear Desarrollos Urbanísticos Y Lotes con Servicios, programas del Gobierno Nacional administrado por Banco Hipotecario.



Características de los créditos

Banco Hipotecario ofrece una amplia variedad de líneas de crédito para vivienda en función de las distintas demandas de los sectores medios de la sociedad.

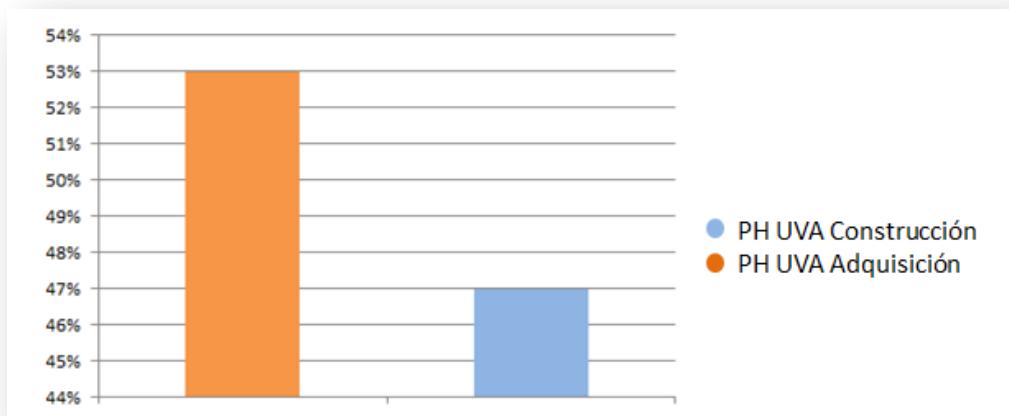


Línea BH UVA

Banco Hipotecario ofrece líneas de **préstamos hipotecarios** ajustables por **UVA** tanto para **adquisición** como para **construcción de primera y segunda vivienda**. El monto máximo otorgado es de 5 millones de pesos, el plazo de 30 años y se financia hasta el 75% de la propiedad.

Crédito Puente: Contempla el otorgamiento de dos préstamos individuales y simultáneos para el financiamiento en UVA de hasta el 50% de la propiedad actual y hasta el 75% de la vivienda a comprar por un monto de hasta 5 millones de pesos y a una tasa de hasta 8.15% (ajustable en UVA).

Desde su lanzamiento en 2016 se otorgaron préstamos BH UVA por 852.7 millones de pesos. El 53% de los créditos otorgados fueron destinados a la compra de vivienda nueva o usada, mientras que el 47% restante a la construcción.



Monto promedio: El monto promedio para la compra de vivienda fue de \$964,8 mil, mientras que para los destinos constructivos \$931,3 mil.

Plazo promedio: el plazo promedio elegido por los tomadores de crédito durante el primer semestre de 2017 es de 176 meses, tanto para compra de vivienda como para construcción. Cabe destacar que durante el mes de septiembre Banco Hipotecario extendió los plazos de sus líneas UVA a 30 años.

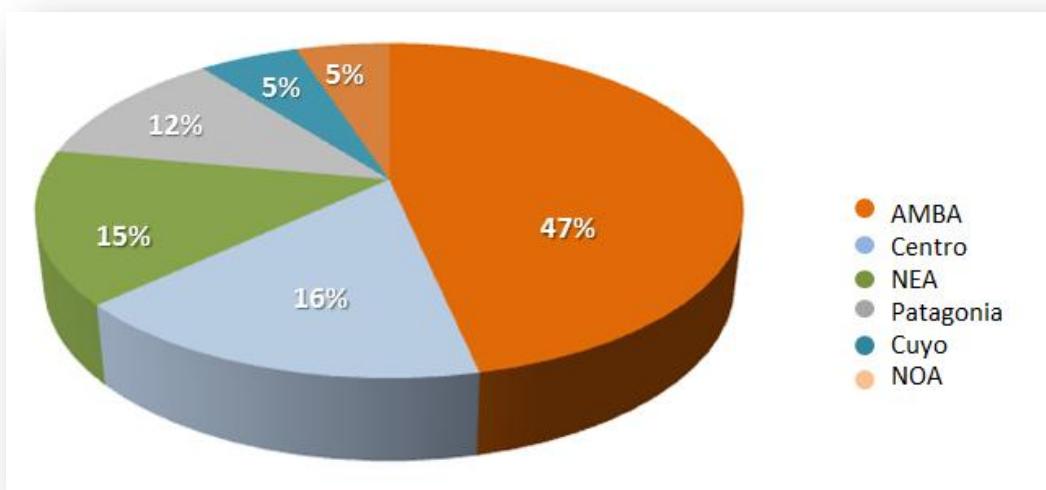
Perfil de los solicitantes

Ingreso promedio: El ingreso promedio de los tomadores de la línea UVA construcción fue de 34 mil pesos, mientras que los tomadores de préstamos UVA para compra de vivienda registraron ingresos familiares promedio de 31 mil pesos.

Edad promedio: La edad promedio de los titulares de los créditos para compra de vivienda es de 38 años, mientras que para construcción asciende a 39 años.

Estado civil: El 46% de los titulares de créditos para adquisición son personas casadas, mientras que para los destinos constructivos el porcentaje asciende al 50%.

Zona geográfica – BH UVA



Línea Procrear Solución Casa Propia

Banco Hipotecario ofrece la línea de préstamos hipotecarios ajustables por UVA Procrear Solución Casa Propia para adquisición de viviendas con subsidio del Estado Nacional.

El monto máximo otorgado es de 1.237.000 de pesos, el plazo de 15 años y se financia hasta el 75% de la propiedad.

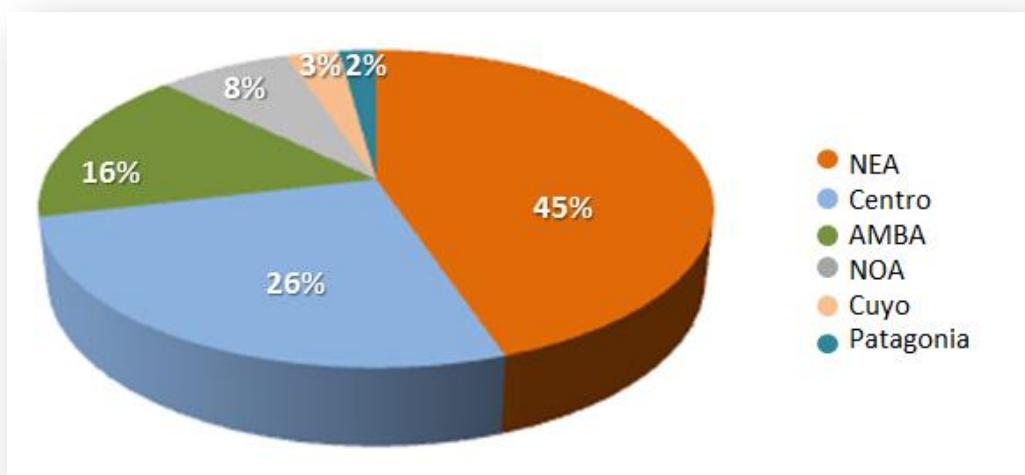
Desde su lanzamiento se otorgaron préstamos Procrear Solución casa propia por 367,6 millones de pesos.

Monto promedio: El monto promedio para la compra de vivienda fue de \$480,8 mil. El 80% de los fondos de esta línea se destinan a viviendas usadas.

Perfil de los solicitantes

El tomador promedio de los créditos Solución casa propia destinados a la adquisición de viviendas cuenta con ingresos familiares promedio de 18,3 mil pesos. El 64% de los beneficiarios son personas solteras con una edad promedio de 37 años

Zona geográfica – Solución Casa Propia



Línea Desarrollos Urbanísticos y Lotes con Servicio

Banco Hipotecario ofrece dos líneas de préstamos hipotecarios asociados a la generación de nuevos barrios en el marco del programa del Gobierno Nacional Procrear: Desarrollos Urbanísticos y Lotes con servicios.

- **Desarrollos urbanísticos**, diseñada para la adquisición de viviendas a estrenar, edificadas en 70 proyectos urbanísticos distribuidos a lo largo de todo el país. Los desarrollos prevén la construcción de más de 23 mil viviendas de diferentes tipologías, como ser: departamentos de 1, 2 y 3 ambientes, casas y dúplex, todos con servicios de infraestructura.
- **Lotes con servicios**, tiene el objetivo de facilitar y ampliar las oportunidades de las familias para acceder a un terreno en suelo urbano y la construcción de su vivienda. Esta línea prevé la construcción de aproximadamente 8.000 casas de hasta 65 metros y hasta 2 dormitorios en predios distribuidos en las provincias de Buenos Aires, Formosa, Catamarca, Chubut, Santa Fe, Neuquén, Córdoba, Entre Ríos, Santa Cruz y Corrientes.

Durante el 2017 se otorgaron viviendas por 3.865 millones de pesos.

Monto promedio: El monto promedio para la compra de vivienda fue de \$1,160 millones.

Perfil de los solicitantes

El tomador promedio de los créditos destinados a la adquisición de viviendas en los nuevos barrios desarrollados por este programa, cuenta con ingresos familiares promedio de 15,8 mil pesos. El 50% de los beneficiarios son personas solteras con una edad promedio de 37 años.



Zona geográfica – Desarrollos Urbanísticos

