

Ya se otorgaron \$1.000 millones en préstamos hipotecarios en UVAs

Buenos Aires, 14 de noviembre de 2016. Desde su lanzamiento en abril pasado, el sistema financiero ya desembolsó 1.000 millones de pesos en préstamos hipotecarios en UVAs. Según los registros del Banco Central de la República Argentina (BCRA), cada día se otorgan entre 15 y 20 millones de pesos utilizando esta herramienta crediticia para acceder a la vivienda.

Estas cifras se refieren únicamente a los préstamos ya pagados. Varios bancos han difundido montos muy superiores en operaciones aprobadas pero aún en vías de concreción, lo que da señales de una demanda creciente.

Los bancos que ofrecen estos préstamos, con plazos de hasta 20 años y tasas a partir del 3,5% anual, ya son doce: BBVA Francés, Ciudad, Credicoop, Galicia, Hipotecario, Itaú, Macro, Patagonia, Provincia de Buenos Aires, Santander Río, Supervielle y Tucumán.

Los créditos para la vivienda actualizados por la [Unidad de Valor Adquisitivo \(UVA\)](#) tienen como principal ventaja la facilidad de acceso, ya que la cuota es similar al valor de un alquiler y siempre se mantiene como una porción estable de los ingresos. Un préstamo de \$1.500.000 a 15 años en UVAs tiene una cuota inicial aproximada de \$8.000; en un crédito hipotecario convencional por el mismo monto, la cuota llega a \$20.000.

La UVA es una unidad de cuenta que se ajusta diariamente con el Índice de Precios al Consumidor. Su valor correspondiente al día de hoy es de \$16,70. La UVA es especialmente útil para contratos financieros de largo plazo, porque asegura a deudores y acreedores un valor real cierto para pagos futuros, eliminando el riesgo que tendrían sobre los contratos inflaciones o desinflaciones inesperadas.

Asimismo, cabe destacar que la UVA no es un instrumento orientado solamente al crédito sino también al ahorro. En ese sentido, los bancos ya captaron depósitos a plazo fijo en UVAs por \$380 millones. El ahorro en UVAs permite proteger los depósitos de la inflación, asegurando una tasa real positiva para el ahorrista. Los depósitos en UVAs tienen además un funcionamiento muy simple, similar al de un plazo fijo convencional pero con un rendimiento ajustado por la inflación y un plazo mínimo de 180 días.

El último Informe de Accesibilidad al Crédito Hipotecario publicado por la Dirección de Estadísticas y Censos de la Ciudad de Buenos Aires (http://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/wp-content/uploads/2016/10/ir_2016_1067.pdf) consideró que los préstamos en UVAs resultan notoriamente más accesibles que los créditos convencionales en todos los escenarios analizados por el informe (viviendas de 2 y 3 ambientes, ingresos de profesionales y técnicos).



El BCRA considera a las UVAs como un instrumento esencial para cumplir con su objetivo de desarrollar un sistema financiero más profundo e inclusivo y proyecta un fuerte impulso para el crédito para la vivienda a través de esta vía.

Video - Los préstamos hipotecarios en UVAs en 1 minuto:
<https://www.youtube.com/watch?v=sIHIHT56pAI>