

inicio » economía

14/04/2016 12:19 **Properati-Oikos**

Estiman que podrían subir los inmuebles usados con los nuevos créditos

EL LANZAMIENTO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS AJUSTADOS POR INFLACIÓN, ANUNCIADOS POR EL BANCO CENTRAL, PODRÍAN HACER QUE EL PRECIO DE UN INMUEBLE USADO CRECIERA ENTRE 10% A 20%, PORQUE SE PRODUCIRÍA UN IMPORTANTE AUMENTO DE LA DEMANDA ANTE UNA OFERTA RÍGIDA, ESTIMÓ UN SITIO ESPECIALIZADO.

etiquetas

créditos inmuebles

multimedia



El sitio Properati elaboró un informe junto con la consultora Oikos, en relación a los créditos hipotecarios en Unidades de Vivienda (UVIs), y estimó que cerca de un millón de nuevas familias se sumarían al universo potencial de tomadores de créditos hipotecarios.

Indicaron que ese millón de familias representan el 45% de las que hoy viven en una propiedad en alquiler, y estimaron que ese shock de demanda se producirá sobre una oferta cuasi-rígida, redundando en una suba de entre el 10% y el 20% del valor del metro cuadrado para 2017-2018.

La operatoria con UVIs tiene por objetivo reducir el valor de las primeras

cuotas de un crédito hipotecario, logrando que una mayor cantidad de



Para analizar cuántos hogares podrían sumarse a la demanda en comparación con los créditos tradicionales, se tomaron los datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) del Indec, que mide el ingreso medio por decil, en este caso de las familias.

Para un monto de \$300.000, el ingreso mínimo mensual para acceder a un crédito a tasa fija es de \$20.583, lo que estaría al alcance solamente del 30% de las familias con más ingresos. Para el mismo monto, pero en UVIs, se necesita un ingreso familiar de \$8.056.

Según la EPH, el 80% de las familias tienen ese ingreso o superior, es decir 4 millones.

Si bien \$300.000 no son suficientes para acceder a una vivienda en la Ciudad de Buenos Aires, sí pueden hacer la diferencia a la hora de adquirir un terreno y comenzar y/o terminar una obra en el interior.

Si al 80% de las familias que podrían acceder se le resta quienes trabajan en condiciones de informalidad (calculado en 45% para las familias de menores ingresos) y quienes ya tienen un crédito hipotecario o Procrear, el número final queda en 1 millón de potenciales nuevos tomadores de estos créditos, representando casi la mitad de las 2 millones de familias que hoy alquilan en Argentina.

En un escenario de éxito de las UVIs se puede estimar que cada año un 20% de este millón de familias tomará créditos hipotecarios para dejar de alquilar: 200 mil familias cada año se sumarán a la demanda de inmuebles, ante una oferta que, por el tipo de bienes, es muy estable.

etiquetas

créditos inmuebles

multimedia



