

Lanzan propuesta de créditos hipotecarios a 30 años con...

La Asociación de Empresarios de la Vivienda (AEV) presentó hoy en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, una propuesta concreta y aplicable para desarrollar un mercado crediticio más accesible a la clase media, para quien todavía es inalcanzable la adquisición de la casa propia.

Con el objetivo de idear un sistema de créditos hipotecarios a largo plazo con cuotas accesibles similares a un alquiler, la AEV estudió y testó durante un año la formulación técnica de una propuesta viable para el contexto económico actual, financiada en el mercado nacional de capitales.

El sistema de financiamiento resuelto propone créditos hipotecarios de hasta 30 años, con una tasa de intereses de entre 4 y 6% anual.

La cuota resultante es similar al costo mensual de un alquiler y se ajusta en base al aumento del Índice de Salarios. A su vez, para minimizar el temor del tomador de créditos a que en el futuro pueda perder su vivienda si se deteriora sensiblemente la relación cuota e ingreso, el sistema previó dos mecanismos: en primer lugar, que los ajustes de las cuotas en los primeros años del crédito sean menores que la variación del Índice de Salarios; en segundo lugar, la existencia de un seguro de desempleo, que cubra una eventual pérdida de trabajo.

Estos créditos se instrumentarán a través del sistema bancario y estarán respaldados por productos de inversión a largo plazo fondeadas por inversores institucionales, individuos, empresas y el mismo Estado. La formulación matemática del modelo permite que esas Cédulas Hipotecarias ajusten según el Índice de Salarios, mientras que las cuotas del crédito otorgado ajustan en los primeros años por debajo de ese Índice. De esta forma las Cédulas Hipotecarias se transforman en una alternativa de inversión muy atractiva, frente a opciones tales como monedas extranjeras.

En el discurso de apertura, el presidente de la institución, ingeniero Fernando Esquerro, indicó que "la AEV desde sus comienzos ha buscado colaborar con los poderes públicos y con la sociedad para resolver el problema del acceso a la vivienda. Ha estudiado profundamente sistemas montados por otros países y ha analizado su posible adaptación a las peculiaridades de la economía nacional" y remarcó: "Luego de testear la idea con representantes de bancos, aseguradores, inversores y agentes financieros, podemos presentar esta propuesta realmente aplicable por la que 1.200.000 familias podrán acceder a un crédito y simultáneamente se generarán decenas de miles de puestos de trabajo formales, directos e indirectos".

El anuncio contó con la presencia y el apoyo de las instituciones del sector: entre otras, la Unión Obrera de la Construcción (UOCRA), Cámara Argentina de Construcción (CAC), Cámara de la Vivienda y Equipamiento Urbano (CAVERA), Cámara de Empresarios y Desarrolladores Urbanos (CEDU), Sociedad Central de Arquitectos (SCA), Cámara Inmobiliaria de Argentina (CIA) y Colegio Argentino de Corredores Inmobiliarios la Ciudad de Buenos Aires (CUCICBA), y fue exhibido ante un auditorio compuesto de directivos de bancos, entidades financieras, economistas y empresarios del sector.

Fuente: Diario INFOBAE 23/09/2010