EL GOBIERNO NACIONAL LANZA UN NUEVO LLAMADO PARA EL PROCREAR, BUSCANDO REACTIVAR EL MERCADO INMOBILIARIO Y PARTE DE LA ECONOMIA



PLAN PROCREAR

Durante el mes de junio abrirá la inscripción a un nuevo llamado para que 10.000 familias más puedan acceder a su primera vivienda.
El Estado Nacional subsidiará un 20%. El beneficiario aportará con su ahorro el 10% y el 70% restante será a través de un crédito hipotecario de bancos públicos: Nación, Provincia y Ciudad. El subsidio máximo será de 18.000 UVAS (hoy $630.000).

Se trata de créditos hipotecarios a 30 años UVA + 7,5% de tasa para viviendas de hasta $4.900.000 (140.000 UVAs).

Por ejemplo, una familia con ingresos de $53.000 podrá acceder a una vivienda de $2.800.000 (80.000 UVAs) en cuotas de $13.500. A mayor valor de la vivienda, menor será el subsidio otorgado por el Estado.

Para acceder, las familias no deberán tener antecedentes negativos en el sistema financiero; ser argentinos nativos o nacionalizados; con ingresos formales demostrables entre 2 y 7 SMVM y postularse para acceder a una primera vivienda única y permanente.

Una vez que cumplan con estos requisitos, serán ponderadas aquellas familias que tengan hijos menores o mayores a cargo, embarazos y condiciones de discapacidad de algún miembro de la familia.

2- COBERTURA DE CUOTA HIPOTECARIA

Siguiendo el ejemplo de otros países de la región, creamos una Cobertura de Cuota Hipotecaria para proteger a tomadores de créditos hipotecarios ProCreAr en UVA, actuales y futuros, de la diferencia entre el índice de inflación y el de salarios.

Una medida que le da mayor tranquilidad al tomador del préstamo y otorga mayor estabilidad y fortaleza al todo el sistema hipotecario UVA.

Funciona como un seguro y compensará si el índice UVA supera al índice salarial en más del 10%, desde el inicio del crédito.
Por ejemplo, si la inflación acumulada desde el inicio del crédito es del 40% y el índice salarial creció un 25%, se cubrirá el 5% excedente.

A quienes ya hayan tomado crédito hipotecario ProCreAr en UVA el Estado les devolverá lo que hayan pagado de diferencia si el índice UVA superó al índice salarial en más del 10%. (Cada beneficiario deberá requerirla al banco donde gestionó el crédito).

Para los futuros tomadores de crédito hipotecario ProCreAr de viviendas de valor inferior a 140.000 UVA, la cobertura será obligatoria y tendrá un costo del 1,5% del valor de la cuota, equivalentes a 0,15% adicional de tasa de interés anual y correrá por parte del Estado.

Por ejemplo, en un préstamo de $2.000.000, con una cuota de $14.000 (30 años, 7,5% de tasa), el aporte que debe realizar el banco es equivalente a $210.

Para los tomadores de créditos de hipotecarios por fuera del programa ProCreAr, los bancos podrán optar por adherir a sus clientes actuales o futuros, con el pago del aporte de la misma magnitud.

A todos los adheridos a la Cobertura de Cuota Hipotecaria, se les reemplazará la opción de extensión del plazo del crédito.

3- NUEVO PROYECTO DE LEY DE ALQUILERES

Queremos darle más facilidades a todas las personas que alquilan y más tranquilidad a los propietarios.

Luego de meses de trabajo junto a diferentes sectores como inquilinos, propietarios, desarrolladores, inmobiliarias, etc., y también con la participación de Legisladores Nacionales, estamos presentando un Proyecto de Ley de Alquileres para que haya un equilibrio entre inquilinos y propietarios, sin perjudicar a ninguna de las partes.

Entre los puntos del proyecto, se pueden destacar:
Contrato de 2 años del alquiler con posibilidad de uno más.
Honorarios y gastos inmobiliarios a cargo del propietario.
Opciones de garantías. Ej: Seguro de Caución y Aval Bancario.
Se podrán pautar ajustes semestrales.
Reparaciones y expensas ordinarias a cargo del inquilino.
Expensas extraordinarias a cargo del propietario.

En caso de incumplimiento, hay entre 10 y 90 días para desalojo después de la intimación.

4- MEJOR HOGAR: SUBSIDIOS DEL 50% PARA COMPRA DE MATERIALES

Nuestro compromiso es acompañar el esfuerzo de muchas familias que cada día trabajan para mejorar su vivienda.

Esta línea permite que las familias con ingresos menores a los 4 SMVM, formales o no, realicen obras de refacción o ampliación de su vivienda.

Se les otorgará a 50.000 familias un subsidio del 50% del gasto de materiales con un tope de reintegro de $20.000.

Para que este anuncio sea una realidad, estamos invitando a todos los comercios interesados en participar del programa, en especial a los casi 1.000 comercios que se sumaron en 2017 a la iniciativa.

Los comercios tendrán acceso a una plataforma en donde podrán encontrar si la persona es beneficiaria del programa.
La forma de pago, variará según cada comercio.

Se recomienda utilizar créditos ANSES para poder contar con financiamiento y potenciarlo con este programa.

Además de brindar soluciones habitacionales a miles de argentinos, Mejor Hogar es una herramienta fundamental para continuar generando trabajo de calidad para la gente, para los sectores de la construcción y los comercios adheridos.