



PRESENTACIÓN PARA INVERSORES

# FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS



# OBJETIVO DEL FGCH

El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios (FGCH) fue creado para facilitar el acceso a la vivienda de aquellas familias que, aún con la capacidad de pagar una cuota mensual, no tienen el ahorro previo suficiente para acceder a la compra de un inmueble a través de un crédito hipotecario.



# REQUISITOS

01

El ingreso líquido del núcleo familiar no puede superar las UR 100.

02

Estar libre de embargos, interdicciones y gravámenes de todo tipo.

03

El crédito se debe aplicar exclusivamente a la compra de un inmueble en el país destinado a vivienda única.

04

Contar con un ahorro previo de entre el 10% y el 25% del valor de la vivienda.

# CARACTERÍSTICAS DEL FGCH

Garantiza un crédito hipotecario para la compra de una vivienda única.

El valor máximo de la vivienda no puede superar los topes establecidos.

El programa aplica para vivienda usada y vivienda nueva. Ésta última correspondiente a las viviendas promovidas (Ley N° 18.795).

El máximo monto avalado a prestar es del 90% del valor de la vivienda (el mínimo es del 75%).

El préstamo es en Unidades Indexadas o en pesos.

Plazo máximo del crédito: 25 años.

La cuota debe ser inferior al 35% de los ingresos del núcleo familiar.

Deben calificar como sujeto de crédito ante las instituciones financieras adheridas.

Instituciones Financieras:

BBVA

BHU

HSBC

Santander

Scotiabank

# CÓMO FUNCIONA

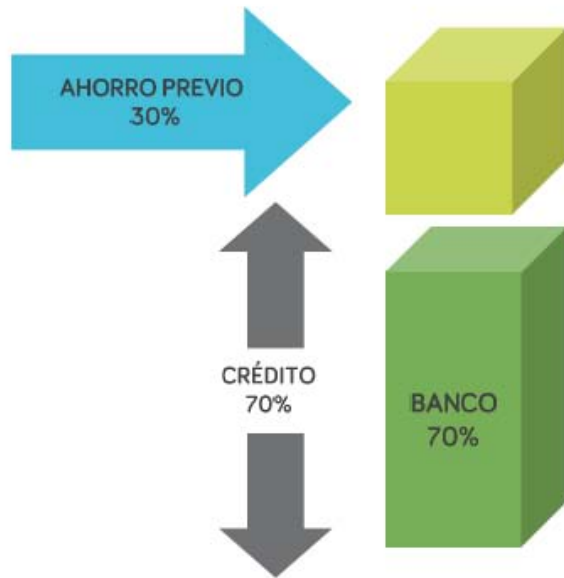
Quien desea comprar, debe elegir una vivienda y cumplir con los requisitos y valores máximos establecidos.

Luego debe presentarse en una de las instituciones financieras adheridas, manifestar su interés en recibir la cobertura del FGCH (suscribir el formulario de aceptación de la garantía) y calificar como sujeto de crédito (cumplir con el nivel mínimo de ingresos formales requeridos por estas entidades, no figurar en el Clearing, etc.).

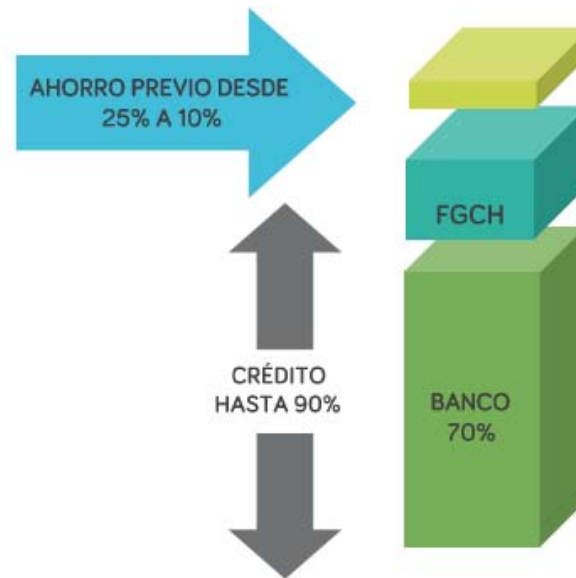
Con la información del banco debe dirigirse a quien vende la vivienda.

# CÓMO FUNCIONA

ESQUEMA SIN FGCH



ESQUEMA CON FGCH



# CÓMO FUNCIONA



		TOPES DE PRECIO EN UNIDADES INDEXADAS					
		VIVIENDA USADA		VIVIENDA NUEVA			
ZONA		HASTA 2 DORM	3 DORM O MÁS	1 DORM	2 DORM	3 DORM	4 DORM
may-19	Montevideo e Interior alto (*)	683.130	914.907	804.428	1.067.477	1.325.593	1.522.995
	Resto del Interior	609.938	823.416	721.557	957.450	1.188.784	1.365.962

(\*) Interior alto comprende las ciudades de Maldonado, Colonia y Ciudad de la Costa.



		TOPES DE PRECIO EXPRESADOS EN USD AL 15.05.2019					
		VIVIENDA USADA		VIVIENDA NUEVA			
ZONA		HASTA 2 DORM	3 DORM O MÁS	1 DORM	2 DORM	3 DORM	4 DORM
may-19	Montevideo e Interior alto (*)	82.689	110.745	97.372	129.213	160.456	184.351
	Resto del Interior	73.830	99.670	87.341	115.895	143.896	165.343

(\*) Interior alto comprende las ciudades de Maldonado, Colonia y Ciudad de la Costa.

USD	34,45
UI	4,17

Cotizaciones utilizadas para expresar los valores en USD (15.05.19)

Los valores máximos establecidos (topes) se publican en la web de la ANV expresados en Unidades Indexadas.

Estos valores se actualizan todos los meses en función de la variación real del costo de construcción (medido por ICC).

# PASOS A SEGUIR FGCH

Para promocionar en la web de la ANV las viviendas que pueden ser comercializadas con el FGCH, se deben seguir los pasos que se detallan a continuación.

La publicación en la página de ANV es opcional.

#1

Completar el formulario para INVERSORES que se puede descargar de la web.

#2

Agregar imágenes o información adicional para la difusión del proyecto.

#3

Enviar todo el material por correo electrónico a:  
[fgch@anv.gub.uy](mailto:fgch@anv.gub.uy)

#4

Informar a la ANV de las modificaciones en la nómina de viviendas disponibles a la misma casilla de correo.



# RESULTADOS

# 1.000

Garantías registradas al 07.02.2019.

# 284

28% para la compra de vivienda promovida.

# 162

Para la compra de vivienda promovida con subsidio a la cuota.

# #1 ¿QUÉ IMPLICA VENDER CON EL FGCH?

Las viviendas promovidas se venden por un precio menor o igual al tope correspondiente según zona y dormitorios.

La venta se financia con un crédito hipotecario con una entrega inicial entre el 10% y el 25% del precio de la vivienda. Para ello, la vivienda debe estar en condiciones de hipotecarse.



## #2 ¿QUÉ IMPLICA VENDER CON FGCH?

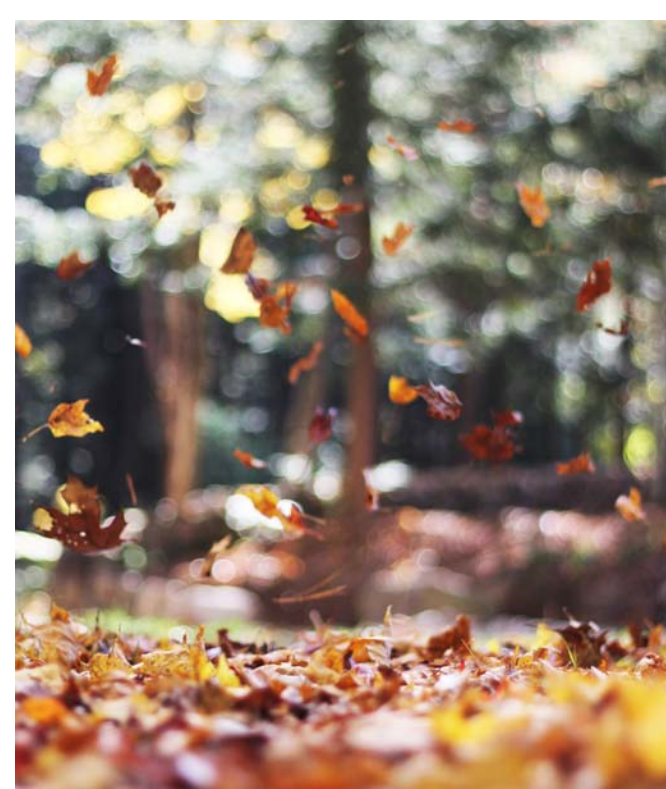
Estar dispuestos a vender viviendas con FGCH no obliga a los inversores a vender únicamente bajo estas condiciones.

Si surge otra oportunidad para la comercialización el inversor puede vender la vivienda sin inconvenientes.



## **INFORMAR MODIFICACIONES**

Únicamente se solicita que actualice las viviendas comprometidas ante ANV



## #3 PCVP Y FGCH

La reglamentación 2017 introduce el Programa de Compra de Vivienda Promovida (PCVP) en el que el MVOTMA comercializa viviendas promovidas utilizando instrumentos para el apoyo a la demanda como la garantía del FGCH y, cuando corresponde, el subsidio a la cuota.

# PASOS A SEGUIR PCVP

Los inversores con viviendas promovidas que voluntariamente manifiesten interés en comercializar viviendas a través del PCVP deben seguir los pasos detallados.

En la web de ANV se encuentra disponible una presentación del PCVP y un instructivo para inversores.

#1

Manifestar interés mediante nota en Oficina del Inversor (identificando unidades).

#2

La nota se presenta en CAIVIS y esta admite o no las viviendas para el PCVP.

#3

Una vez admitidas, el inversor debe proponer precios de venta (menores al tope) y presentar recaudos en Oficina del Inversor.

#4

Finalmente, el inversor deberá ingresar en BHU la información para poder escriturar las viviendas.