

VIVIENDAS

Acá podés encontrar toda la info necesaria del programa de viviendas

PREGUNTAS FRECUENTES

Fórmula de actualización HogAr

La fórmula HogAr es un nuevo indicador creado para ajustar los créditos bajo el sistema ProCreAr desde el año 2020. La fórmula reemplaza en los nuevos créditos al Valor UVA, ajustando a través de otro coeficiente, que no supera a la inflación.

¿Qué es la Fórmula HogAr?

Este índice se ajusta a través del Coeficiente de Variación Salarial (CVS). Es decir, que sigue la evolución de los salarios y no de la inflación, como hacía su indicador sucesor: Valor UVA.

¿Para qué sirve?

A través de la Fórmula HogAr se busca actualizar los créditos hipotecarios de forma tal que su incremento no supere el aumento de los salarios promedios en el país. De esta manera, lograr que las cuotas de los créditos no se disparen por encima del poder adquisitivo de los deudores.

¿Cómo se compone la Fórmula HogAr?

En la información recabada podemos estimar que la fórmula de actualización HogAr seguirá al Coeficiente de Variación Salarial (CVS), con un tope del 2% sobre la variación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER). En los meses en los que el salario le gane a la inflación, las cuotas se ajustarán por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER).

En resumen:

Si el salario aumenta menos que la inflación: se ajusta por el incremento del Coeficiente de Variación Salarial.

En el caso que el coeficiente de variación salarial aumente más de un 2% sobre el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER): las cuotas aumentarán hasta 2% sobre el CER.

Si el salario aumenta más que la inflación: se ajustarán las cuotas por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), que es lo mismo que decir que se ajustará por inflación mensual.

¿Cómo se ajustan las cuotas de los créditos por fórmula HogAr?

Si los salarios le ganasen a la inflación, el máximo de ajuste de la cuota será del 2% mensual sobre dicha inflación. Entonces, si el Coeficiente de Variación Salarial crece más que dicho porcentaje, la cuota a pagar sólo aumentará un 2% de forma real.

¿Esto significa que nunca aumentará la cuota más que mi sueldo?

No. Claramente vivimos en un país inflacionario donde no todos los salarios aumentan en consecuencia. Por lo cual, puede ser que el promedio de salarios crezca, las cuotas también y nuestro sueldo permanezca estable.

Diferencias entre HogAr y UVA

La diferencia entre la fórmula HogAr y el valor UVA es que la primera se ajusta a través del coeficiente de variación salarial, es decir, sigue la evolución de los salarios promedios del país, mientras que la UVA utiliza el coeficiente CER como su parámetro de ajuste, equivalente a la inflación mensual.