

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

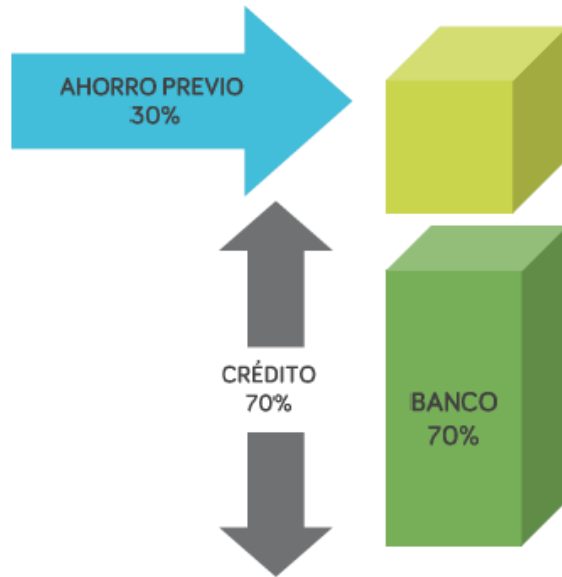
Quien desea comprar, debe elegir una vivienda y cumplir con los requisitos y valores máximos establecidos.

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.).

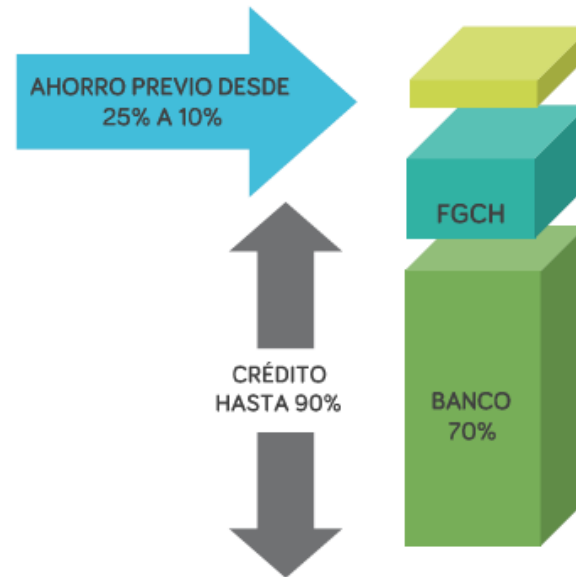
Con la información del banco debe dirigirse a quien vende la vivienda.

CÓMO FUNCIONA

ESQUEMA SIN FGCH



ESQUEMA CON FGCH



CÓMO FUNCIONA



TOPE DE PRECIO EN UNIDADES INDEXADAS diciembre 2021						
	VIVIENDA USADA		VIVIENDA NUEVA			
MES	HASTA 2 DORM	3 DORM O MÁS	1 DORM	2 DORM	3 DORM	4 DORM
MVD e interior alto	685.471	918.042	807.184	1.071.135	1.330.135	1.528.214
Resto del interior	612.028	826.238	724.029	960.731	1.192.857	1.370.643



TC	44,8500	UI	5,1533
----	---------	----	--------

TOPE DE PRECIO expresados en USD diciembre 2021						
	VIVIENDA USADA		VIVIENDA NUEVA			
MES	HASTA 2 DORM	3 DORM O MÁS	1 DORM	2 DORM	3 DORM	4 DORM
MVD e interior alto	78.761	105.484	92.746	123.074	152.834	175.593
Resto del interior	70.322	94.935	83.191	110.389	137.060	157.488

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

#4

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

RESULTADOS

1.081

Garantías registradas al 30.11.2021.

303

28% para la compra de vivienda promovida.

168

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