

## Contenido impreso desde Cadena 3 Argentina

Ahorro indexado

# 11:10 Creer que "más gente" podrá tomar créditos hipotecarios

Política y Economía

Nota publicada por **0** el día **09/04/2016** 11:10 Lo señaló a **Cadena 3** el economista Alfredo Blanco, al sistema que lanzó el Banco Central. Descartó que la iniciativa tenga relación con la célebre circular 1050.

El economista Alfredo Blanco señaló a **Cadena 3** que habrá más gente que podrá tomar un crédito hipotecario, luego del [anuncio del Banco Central](#) de que pondrá en marcha un sistema de ahorro indexado para la compra de viviendas. "El Banco Central comunicó que autorizó la posibilidad de una nueva forma de captar y prestar fondos, un sistema indexado. Ha dicho que va a crear una Unidad de Viviendas (UVIs), que es lo que cuesta un metro cuadrado de construcción al 31 de marzo, y eso dividido por mil da la unidad. Con eso se va a ajustar el capital tanto de préstamos que otorgan los bancos como de depósitos que captan, de manera que el monto del capital se ajustará por este índice, esa unidad dirá cuánto va a ir modificándose y sobre eso pondrán una tasa de interés", explicó. "Esa UVIs se ajustará por un coeficiente que publicará el BCRA todos los días. Me prestan 100 pesos y cuando voy a pagar tengo que actualizar el valor del capital", agregó. "La diferencia es que cuando no hay ajuste en el capital, al tomar un crédito, el que presta -cuando hay inflación alta-, pone tasa de interés alta, porque hay una parte que es para protegerse de la inflación. Lo que sucede es que las primeras cuotas son muy altas, entonces es más difícil que se pueda tomar un crédito y afrontar esa cuota, que es una parte muy alta del ingreso. Lo que dice el Central es que va a lograr que el ahorrista tenga defensa de sus depósitos, se va a animar a hacer un depósito a 180 días, y para el tomador del crédito la ventaja es que va a haber más gente que lo puede tomar", sostuvo. En relación a lo que serán las cuotas, indicó: "Varían. Hay distintos sistemas de amortización de los créditos, lo que varía es la deuda, que crece con la inflación, por eso se espera que la tasa de interés sea más baja". "En este crédito hipotecario lo que ocurre es que es un sistema indexado, se va a ir actualizando lo que se debe según el índice, que seguiría el patrón de la inflación. El hecho

que sea actualizable es lo que hace que la tasa de interés sea más baja", afirmó. "En las cuentas del Banco Central, cuando sacan en cómo evolucionaría la cuota del préstamo, el nuevo crédito, considerando un costo por ejemplo del 5% contra uno común –que no se actualiza–, la diferencia es que cuando empieza a pagar las cuotas la persona –en el crédito actual–, por un millón de pesos a 15 años con cuota constante, la cuota está arriba de los \$20 mil. En cambio, con el préstamo nuevo la cuota estaría solo en \$8 mil", graficó. Blanco precisó que la la UVIs se va a ajustar con el coeficiente que publica el Central y que se calcula según el Índice de Precios, por lo que abogó este indicador sea "creíble". "No lo tenemos desde 2006, por lo que sería bueno que el Indec se apurara", señaló. "Hay una aclaración, porque hay un supuesto que es la inflación futura, que en el ejercicio del BCRA tiene la trayectoria que planteó el Gobierno como meta: 25% este año, 14,5% el que viene, 10% el siguiente y 5% de ahí en adelante. La meta del 25% para 2016 difícilmente se alcance", consideró. "Esto está pensado para créditos hipotecarios, que en Argentina es muy difícil a largo plazo (15 o 20 años)", añadió. "Sería mejor que tuviéramos la inflación controlada, pero no lo tenemos. Argentina tuvo en el pasado indexaciones, pero si después la inflación se acelera, cuando la tasa de inflación se dispara no funciona nada. Esto funcionaría mejor con una tasa al 5%", aclaró. "Indexación es mirar al futuro y tratar de quitar la incertidumbre por el aumento de precios. Si la inflación es del 30%, debe calcular una parte de la tasa de interés, y sobre eso se calcula una prima de riesgo por si se equivocaron en la proyección. La ventaja es que trata de darle certidumbre, la desventaja es que genera e incorpora la inflación a los contratos. La llamamos inflación inercial, se transforma en algo que reproduce las presiones inflacionarias", especificó. El economista manifestó, en la misma línea: "No va a ocurrir que se licúe el pasivo por la inflación, acá se va a ir ajustando con este índice que se ajusta con la suba de precios". "Se ajusta por el UVIs, ellos han calculado cuanto valía al 31 de marzo, que da 14 mil pesos, dividido por mil da 14. Es el valor de la unidad. Se ajusta de acuerdo al incremento del CER, lo usaron porque dicen que el Índice de Precios que se incorpora en el CER es meno volátil que el de la construcción, pero a largo plazo funcionan parecido. El índice del CER no es el de Indec, porque no lo

tenemos", remarcó. Blanco descartó que la iniciativa tenga relación con la célebre circular 1050, emitida en 1980 durante la gestión de José Alfredo Martínez de Hoz: "Creo que no tiene nada que ver. El riesgo es que si la inflación se dispara y la persona no ajusta sus ingresos acorde a la inflación va a tener un problema, pero el mérito es que trata que la tasa de interés no sea para recuperar inflación, porque ésta se va a estar actualizando en el capital. Eso lo hace un poco más atractivo". "La gente que no podía entrar a tomar un crédito, ahora va a poder entrar porque la cuota resultante es menor", subrayó. "Cuando ésto esté instrumentado me gustaría tener un Índice de Precios, que no tomemos la publicación del Central como una verdad, porque hace una estimación, que tiene el supuesto de una inflación al 25%, pero puede llegar a ser una forma para alguna gente que pueda acceder a un crédito que antes no podía", cerró. **Entrevista de Una mañana para todos**

▣ **Autor:** 0

Imprimir

Cerrar