

CÓMO SE AJUSTAN LAS CUOTAS DEL CRÉDITO PROCREAR 2023

Requisitos, procedimiento de adjudicación, fórmula de actualización.



MI PRESUPUESTO
Familiar

Expone: **PAULA N. MARTÍNEZ**



Qué vamos a ver

- ✓ Cómo es el crédito Procrear Desarrollos Urbanísticos.
- ✓ Modalidades.
- ✓ Características y requisitos.
- ✓ Sorteos y adjudicaciones.
- ✓ Cómo funciona la fórmula de ajuste.
- ✓ Ejemplo numérico.
- ✓ Consideraciones finales y recomendaciones.



Cómo es el crédito Procrear II

- ✓ Son líneas de crédito subsidiadas por el Estado para financiar la vivienda única.
- ✓ Destinos:
 - **Desarrollos Urbanísticos.**
 - *Lotes con servicios + construcción.*
 - *Construcción (Casa Propia).*
- ✓ Son **créditos ajustados** por un coeficiente de actualización.
- ✓ **Montos, plazos y tasas** dependen del nivel de ingreso familiar.



Línea Desarrollos Urbanísticos

- ✓ **Período de inscripción:** 26 de abril al 3 de mayo de 2023.
- ✓ **Destino:** adquirir una vivienda terminada en alguno de los loteos previstos en distintas ciudades del país.
- ✓ **Modalidades:**
 - ✓ Desarrollos Urbanísticos Destino Joven (18 a 35 años).
 - ✓ Desarrollos Urbanísticos Inscripción General (36 a 64 años).
- ✓ **Monto:** depende de cada desarrollo.
- ✓ **Plazo:** hasta 30 años.
- ✓ **Tasa de interés:** según el proyecto. Entre 0% y 6%.
- ✓ **Ajuste:** Coeficiente Casa Propia.



Requisitos

- ✓ **Ingresos familiares** de trabajos formales, jubilaciones o pensiones, (12 meses de antigüedad).
- ✓ **Monto (sueldo neto grupo familiar)**. Entre 1 y 10 salarios mínimo, vital y móvil. **Mayo 2023**: mínimo: \$ 84.512; máximo \$ 845.120).
- ✓ **Un cotitular**: cónyuge (obligatorio), unión convivencial o de hecho.
- ✓ Titular y **cotitular no deben ser propietarios o copropietarios** de otro inmueble.
- ✓ No haber sido beneficiados con planes de vivienda en los últimos 10 años.
- ✓ Sin antecedentes financieros negativos en 9 meses, inhabilitación judicial, juicios comerciales, embargos, concursos o quiebras.
- ✓ DNI vigente. Argentinos o extranjeros con residencia permanente.



Tramos de ingreso familiar

Tasa de interés según segmento. Los segmentos definirán qué predios se puede acceder

Segmento	Salarios mínimos	Predios tradicional	Predios nuevos
1	1- 3	1% + coef. Casa Propia	0% + coef. Casa Propia
2	3 - 5	2,5% + coef. Casa Propia	0% + coef. Casa Propia
3	5 - 6,5	3,5% + coef. Casa Propia	0% + coef. Casa Propia
4	6,5 – 8	4,75% + coef. Casa Propia	0% + coef. Casa Propia
5	8 - 10	6% + coef. Casa Propia	0% + coef. Casa Propia

Cómo es el trámite

- Inscribirse en la web:

<https://www.argentina.gob.ar/habitat/procrear/desarrollosurbanisticos>

- ✓ El sistema cruza datos para ver si cumplen los requisitos.
- ✓ Luego de que cierra la inscripción, se anuncian las listas de los sorteos.
- ✓ Se fijan sorteos en distintas fechas (**prestar atención**).
- ✓ Los resultados del sorteo se informan a los inscriptos y se pueden consultar en: <https://www.argentina.gob.ar/habitat/resultados>
- ✓ Los adjudicados deben completar la documentación y conformar el crédito dentro de los 30 días del aviso.



Cómo es la fórmula de ajuste

- ✓ Tanto el **capital** como las **cuotas** mensuales **se ajustan** por el coeficiente Casa Propia (reemplaza fórmula Hog.Ar).
- ✓ **Variación.** Se toma la menor entre:
 - ✓ Promedio mensual de 12 meses anteriores del Coeficiente de Variación Salarial (CVS).
 - ✓ Promedio de inflación de 12 meses según Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER).
- ✓ Para el CVS se toma el **0,9** del promedio del último año (el 90%).
- ✓ <https://www.argentina.gob.ar/habitat/procrear/coeficiente-casa-propia>



Cómo es la actualización mensual



Ejemplos.

Cuota 1- Diciembre 2020: \$ 100.000.

Cuota 2- Enero 2021: \$ 102.500 (\$
 $100.000 \times 1,0250$)

Cuota 3- Febrero 2021: \$ 106.703 (\$
 $102.500 \times 1,041$).

Cuota 13- Diciembre 2021: \$ 146.255.

Cuota 25. Diciembre 2022: \$ 222.673.

Cuota 29: Abril 2023: \$ 268.705.

Cuota 30: Mayo 2023: \$ 282.275 (\$
 $268.705 \times 1,505$).

Cuota 1-Diciembre 2022: \$ 100.000

Cuota 2-Enero 2023: \$ 104.620.

Cuota 3-Febrero 2023: \$ 109.516

Cuota 4: Marzo 2023: \$ 114.883.

Cuota 5- Abril 2023: \$ 120.673.

Cuota 6- Mayo 2023: \$ 126.767.

Cuota 7- Junio 2023: \$ 133.384

Para tener en cuenta

- ✓ Es un crédito muy conveniente por: una tasa cero o baja y con una cláusula de ajuste inferior a la inflación ya que es la menor entre el 90% de los salarios y la suba de precios.
- ✓ La **cuota aumenta** todos los meses.
- ✓ El **capital adeudado puede subir o bajar**, según la amortización y la variable de ajuste.
- ✓ **Considerar una cuota que se pueda manejar, con un margen.**
- ✓ Tratar de no tomar plazos tan largos (no más de 15/20 años).



ESPACIO DE PREGUNTAS



MI PRESUPUESTO

MUCHAS GRACIAS

Sitio web: <https://www.presupuestofamiliar.com.ar/>

Instagram: [@mipresupuestofamiliar](https://www.instagram.com/mipresupuestofamiliar)

Facebook: [Mi Presupuesto Familiar](https://www.facebook.com/MiPresupuestoFamiliar)

YouTube: <https://youtube.com/MiPresupuesto>



MI PRESUPUESTO

Familiar