



Corte al 30/09/2020

## 1.451 familias de ingresos de medios adquirieron casa con programa del BANHVI

- ❖ *Mayoría de las viviendas oscila entre los ₡20 millones y ₡40 millones.*
- ❖ *Ya fueron colocados ₡41.231 millones en créditos y ₡8.746 millones en subsidios*
- ❖ *Programa permite usar bono en pago de la prima y va dirigido a familias con ingresos mensuales entre ₡414.204 y ₡1.656.816.*

El programa de financiamiento para familias de ingresos medios promovido por el BANHVI ha permitido a 1.451 familias de clase media adquirir vivienda propia; operaciones en las cuales ya fueron colocados ₡41.231 millones en créditos y ₡8.746 millones en subsidios.

La mayoría de las viviendas financiadas tienen precios entre los ₡20 millones y ₡40 millones, de acuerdo con el Informe de Resultados del Programa de Acceso a Vivienda para Familias de Ingresos Medios, que evaluó el nivel de avance del programa de setiembre de 2019 al 30 de setiembre de 2020.

El monto promedio de los créditos otorgados se ubica en el rango de los ₡18 millones a los ₡34,6 millones en las 7 entidades autorizadas participantes en el programa. En el caso del bono de vivienda —el cual se aplica a la prima de las operaciones— los valores promedio oscilan entre los ₡5,9 millones y los ₡6., millones.

De acuerdo con el Informe de Resultados; al 30 de setiembre anterior la ejecución del programa muestra un avance del del 135% del total de viviendas estimadas (la meta era de 1.075 casas) y de un 96% de cumplimiento con respecto al monto total establecido para el programa de ₡43.000 millones en préstamos.

El Gerente del Banco Hipotecario, Dagoberto Hidalgo, calificó el programa como exitoso, pues sin haber terminado el año (a setiembre) ya había superado la meta propuesta del total de operaciones y también prácticamente en el monto de recursos disponibles.

### Desglose de las operaciones

Dentro del programa de financiamiento destinado a familias de ingresos medios, la compra de vivienda es el plan de inversión con mayor cantidad de operaciones formalizadas, al representar el 49,5% del total, seguido de la opción de compra de lote y construcción (33,6%). La modalidad de construcción en lote propio alcanza el 16,7% de las operaciones.

En cuanto al valor de las operaciones, según el Informe de Resultados del Programa, el 43% de las viviendas financiadas, tienen valores entre los ₡20 millones y los ₡40 millones,



un 32% entre ¢40 y ¢60 millones, el 17,7% menos de ¢20 millones y el 7,1% de las soluciones habitacionales presentan valores superiores a los ¢60 millones.

Los valores promedios de las viviendas financiadas varían entre las entidades participantes en el programa. En el caso de MUCAP y Banco de Costa Rica (BCR), las soluciones financiadas oscilan entre ¢40 y los ¢44 millones. Mientras el Grupo Mutual, centra sus operaciones en soluciones habitacionales por debajo de los ¢30 millones. En el caso de Cooquire R.L. el monto promedio de la operación es de ¢25 millones.

En cuanto a la distribución geográfica de las casas financiadas, las provincias de Cartago, Alajuela y San José reúnen el 79,1% de las operaciones dirigidas a familias de ingresos medios. En el caso de Cartago, el total de operaciones ha beneficiado hasta el 30 de setiembre anterior, a 392 familias. En la provincia de Alajuela, el total de casos con financiamiento del programa impulsado y financiado por el BANHVI suman 384 y San José son 369, los grupos familiares con casa propia, gracias al programa.

El Informe de Resultados del Programa también reveló que la mayoría de las operaciones formalizadas (un 72%) han sido tramitadas por la población joven, con edades comprendidas entre los 18 y 35 años.

### **Características del programa**

El Programa Integral para Familias de Ingresos Medios, del BANHVI, fue puesto a disposición del público en el segundo semestre del 2019. Es una iniciativa dirigida a quienes tienen ingresos mensuales entre ¢414.204 y ¢1.656.816. Pueden optar parejas casadas o en unión libre con o sin hijos, mujeres jefas de hogar, entre otros núcleos familiares, que no cuenten con los recursos suficientes para obtener una casa propia.

Los interesados deben formalizar el crédito en alguna de las entidades autorizadas: Grupo Mutual, Mucap, Cooquire RL, Coopeservidores RL, Banco de Costa Rica, Banco Popular y el Banco Nacional.

Entre sus atractivos principales está el hecho de que las familias pueden optar por un subsidio para ser aplicado a la prima y las tasas de interés figuran entre las más bajas del mercado para créditos hipotecarios. La tasa de interés máxima de las operaciones es equivalente a Tasa Básica Pasiva (TBP) más 2,20 puntos porcentuales durante los primeros 3 años del crédito y de TBP más 2,65 puntos porcentuales a partir del año cuatro. El plazo de los créditos a 30 años.

Se puede aplicar para compra de vivienda existente, compra de lote y construcción, construcción en lote propio y para la reparación, ampliación, mejora y terminación de la vivienda propia. Aplica para el financiamiento de soluciones de hasta ¢65.801.000.