



**Observatorio de la Vivienda  
de la Ciudad de Buenos Aires**

---

# **Informe de Créditos Primera Casa BA**

Caracterización de beneficiarios y beneficiarias

**Tercer trimestre 2018**

Diciembre 2018

# Presentación

Primera Casa BA es el programa de créditos que lanzaron el IVC y el Banco Ciudad en Junio de 2012 y que brinda la posibilidad a diversos sectores sociales de la población a acceder a su primera vivienda.

El informe presenta la caracterización de los 115 beneficiarios y beneficiarias del programa, entre el mes de julio y septiembre de 2018. Mediante gráficos y tabulados se da cuenta de las condiciones sociales de los beneficiarios y las beneficiarias de estos créditos. Los datos del presente informe se dividen en seis dimensiones: 1) *sexo y edad*, 2) *composición familiar*, 3) *nivel educativo*, 4) *ocupación e ingresos*, 5) *tenencia previa al crédito* y 6) *condiciones del crédito*.

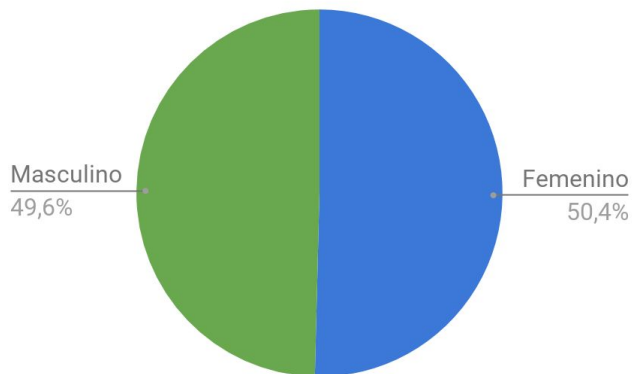
La información que se presenta fue relevada de la base de datos de la Gerencia de Créditos del IVC mediante el sistema de soporte informático CRM.

## Síntesis de resultados

- Los créditos Primera Casa BA fueron tomados de manera similar por personas de **sexo** femenino y masculino. Casi dos tercios de los beneficiarios y las beneficiarias tienen entre 26 y 35 años de **edad**, y la misma proporción no tiene **hijos**.
- Los beneficiarios y las beneficiarias tienen un **ingreso** conjunto promedio de 4 salarios mínimos (en términos absolutos, 36.083 pesos). La mayor parte de los beneficiarios y beneficiarias (82,6%) **trabajan** en relación de dependencia en planta permanente.
- La mayor parte de los beneficiarios y beneficiarias (61,7%) **alquilaban** previo a obtener el crédito. Estos suelen tener un ingreso mayor a aquellos que provenían de otras situaciones. El valor de la **cuota** que pagan es, en promedio, el doble de lo que pagaban de alquiler.
- Las beneficiarias de sexo **femenino** presentan, en relación a los de sexo **masculino**, la tendencia de tener una mayor edad, un ingreso levemente menor y mayores situaciones previas de alquiler. Los beneficiarios y beneficiarias más **jóvenes** presentan un menor nivel de ingresos y una menor tendencia a convivir con hijos.
- Se solicitan, en promedio, **préstamos** por dos tercios sobre el total del valor de la vivienda. Este porcentaje aumenta considerablemente en el caso de los beneficiarios y beneficiarias que tomaron créditos **UVA** y también en quienes alquilaban previamente

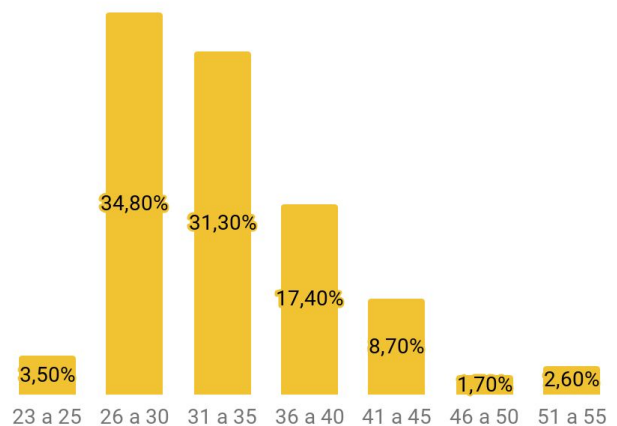
# 1. Sexo y edad

1.1. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según **sexo**. Tercer trimestre, 2018.



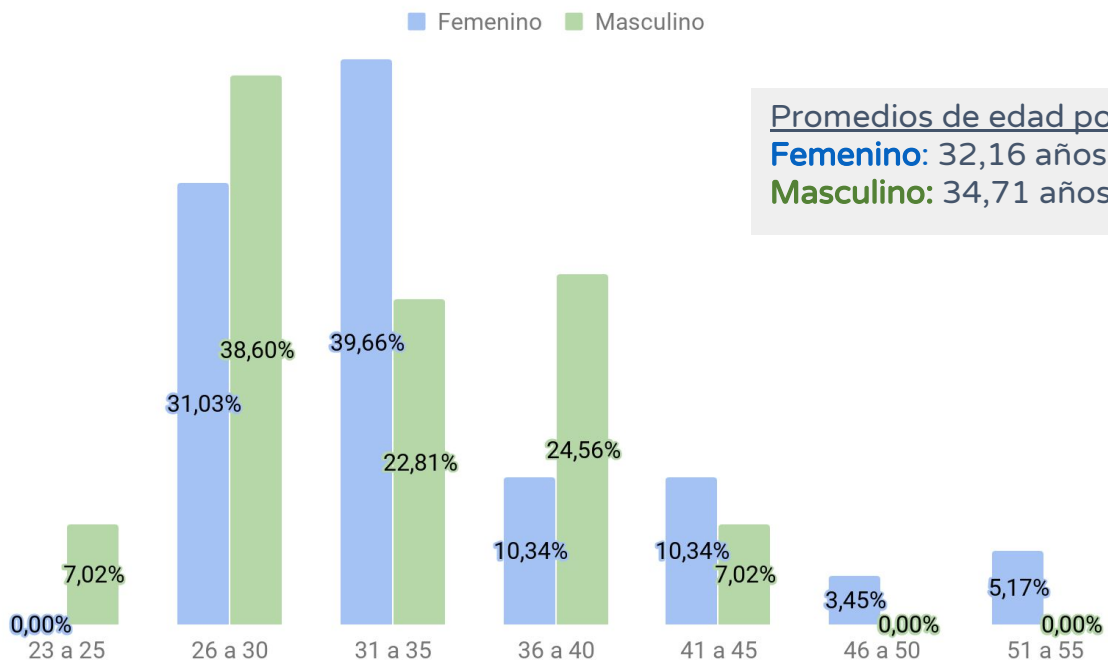
Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC.

1.2. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según **edad**. Tercer trimestre, 2018.



Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC.

1.3. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según **sexo por edad**. Tercer trimestre, 2018.



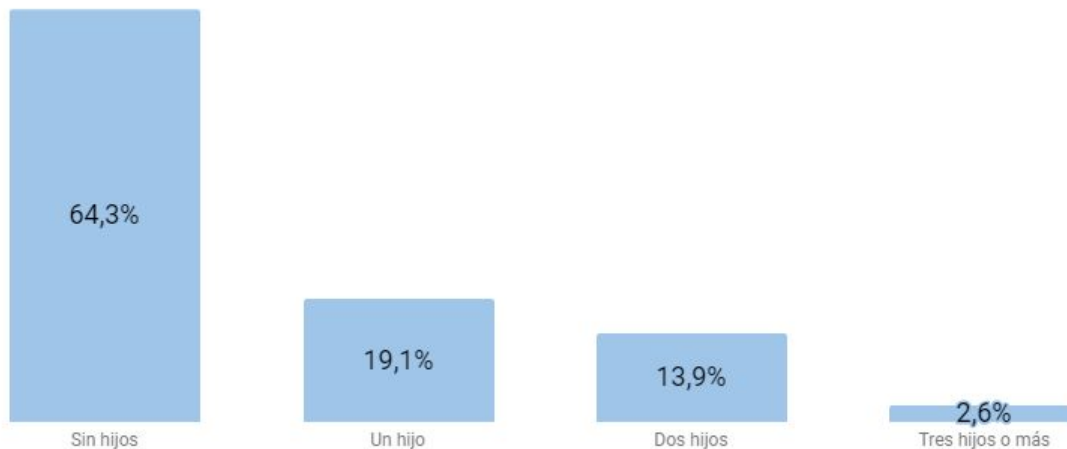
Más de la **mitad** de los beneficiarios/as tienen **32 años o menos**. Y la edad **promedio** de los beneficiarios/as es de **33,44 años**.

Promedios de edad por sexo  
**Femenino:** 32,16 años  
**Masculino:** 34,71 años

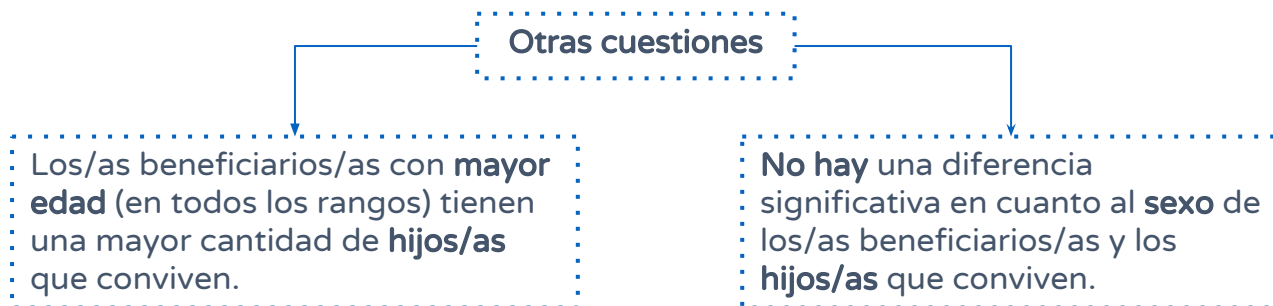
Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC.  
Nota: La suma de las cifras parciales difiere del total por procedimientos de redondeo.

## 2. Composición familiar y 3. Nivel educativo alcanzado

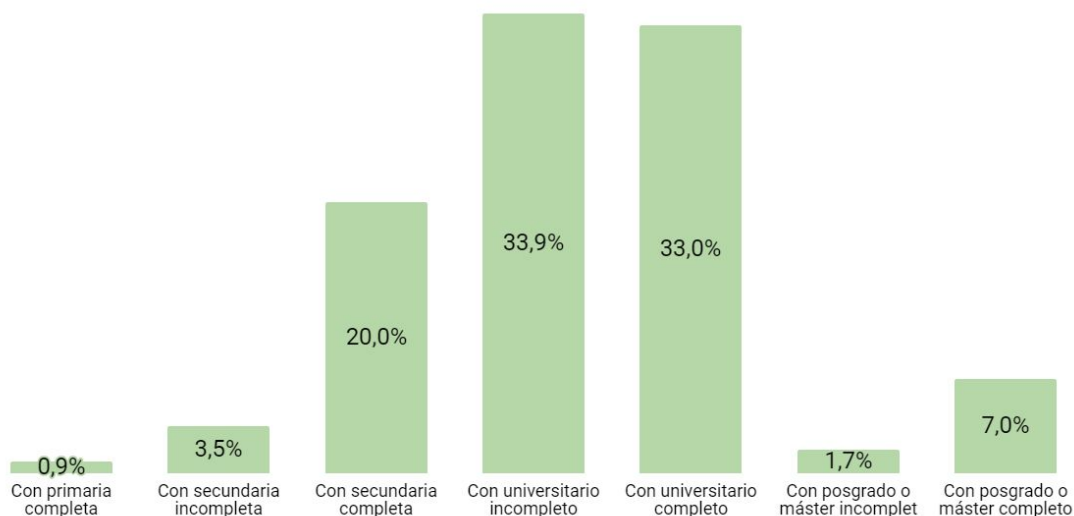
2.1. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según **cantidad de hijos que conviven**. Tercer trimestre, 2018.



Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC.



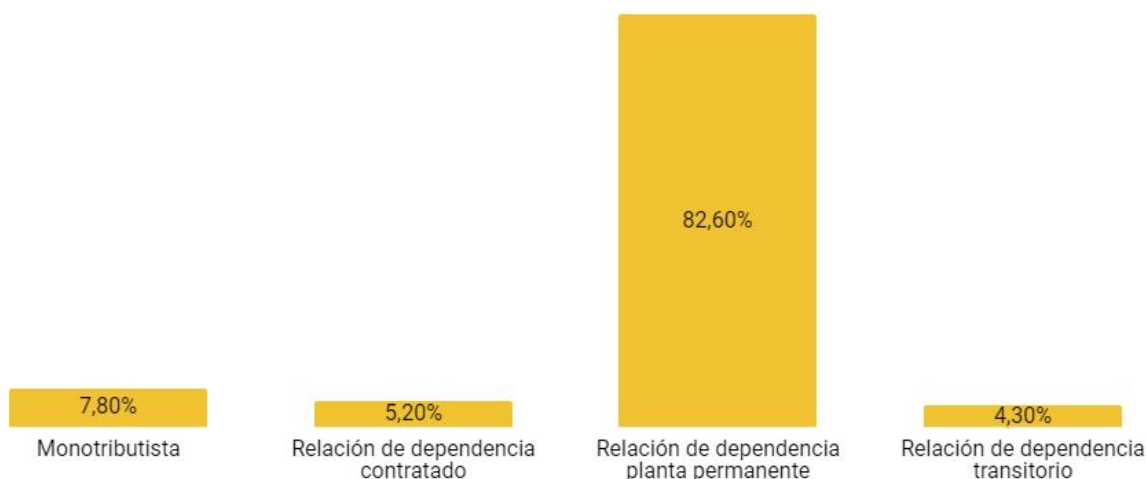
3.1. Distribución porcentual de los beneficiarios/as según **máximo nivel educativo alcanzado**. Tercer trimestre, 2018.



Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC.

# 4. Ocupación e Ingresos

## 4.1. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según **ocupación principal**. Tercer trimestre, 2018.

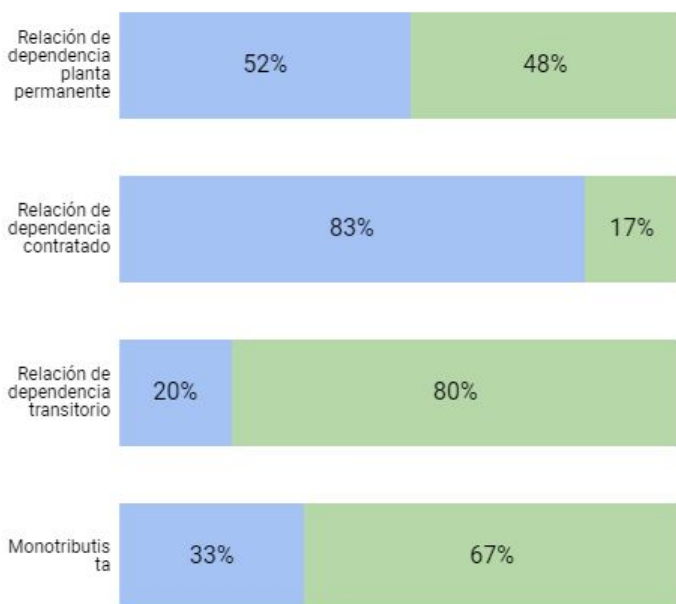


Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC.

Nota: La suma de las cifras parciales difiere del total por procedimientos de redondeo.

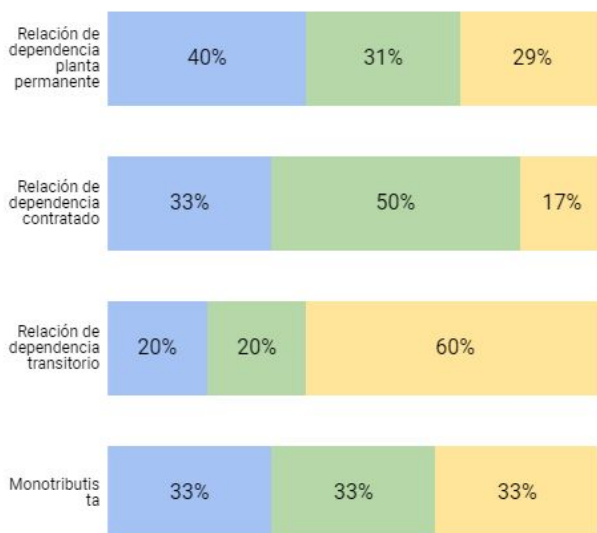
## 4.2. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según **ocupación principal** por **sexo**. Tercer trimestre, 2018.

■ Femenino ■ Masculino



## 4.3. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según **ocupación principal** por **edad**. Tercer trimestre, 2018.

■ < 31 ■ 31 a 35 ■ > 35

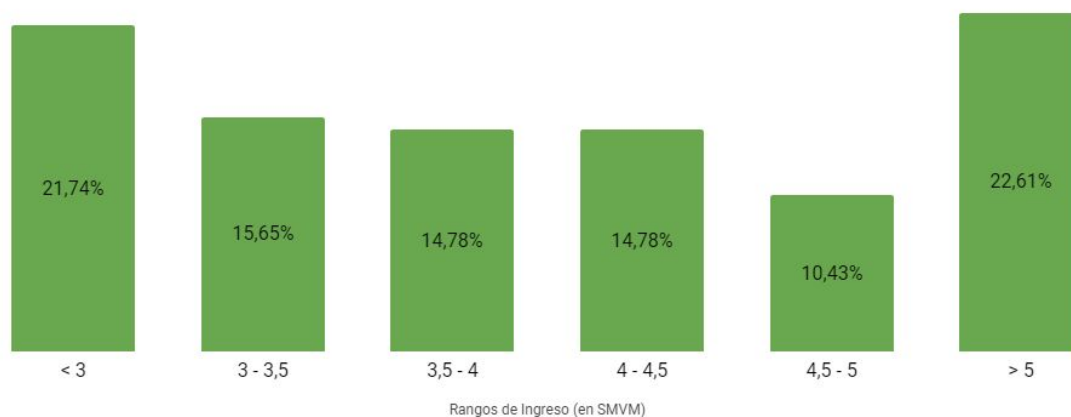


Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC.

Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC.

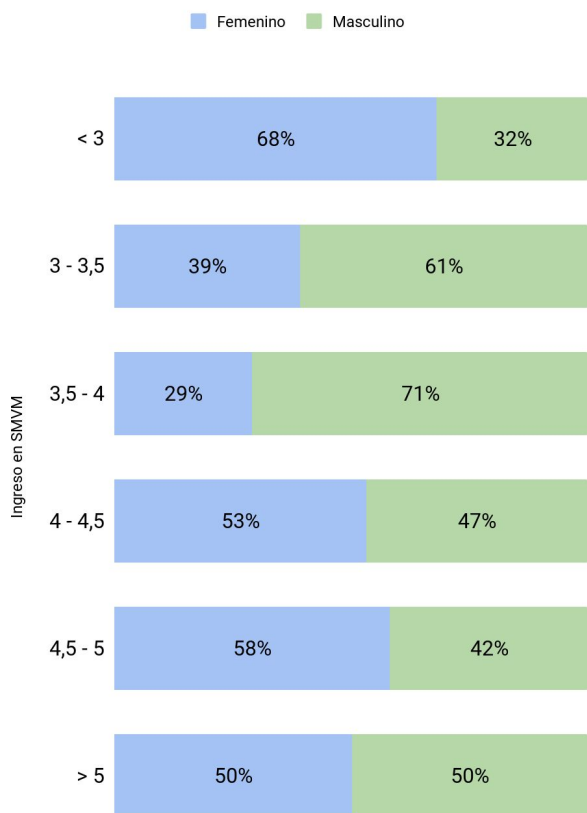
## 4. Ocupación e Ingresos

### 4.4. Distribución porcentual de los beneficiarios/as según **ingresos** (en SMVM). Tercer trimestre, 2018.



Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC

### 4.5. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según **ingresos** (en SMVM) por **sexo**. Tercer trimestre, 2018.

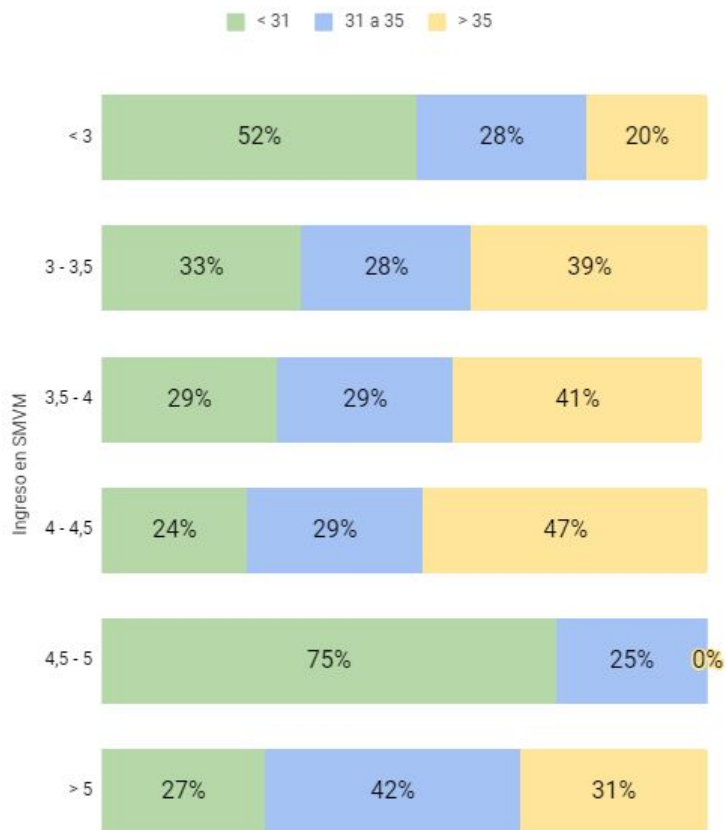


#### Promedios de ingresos por sexo

**Femenino:** 3,9 SMVM

**Masculino:** 4,1 SMVM

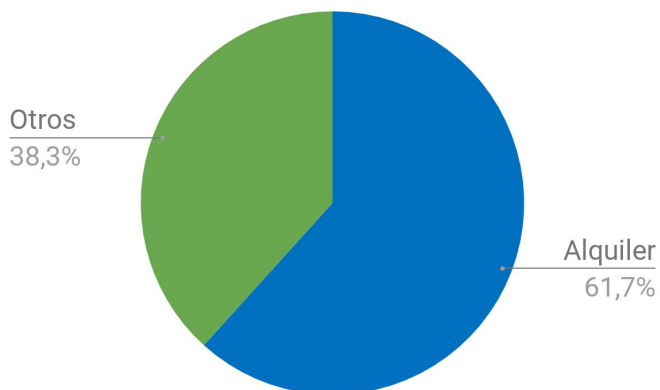
### 4.6. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según **ingresos** (en SMVM) por **edad**. Tercer trimestre, 2018.



Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC.

## 5. Tenencia previa al crédito

### 5.1. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según alquiler previo al crédito. Tercer trimestre, 2018



El **55%** son de sexo femenino

Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC

El **61,7%** de los beneficiarios/as alquilaban previo al crédito. Dentro de estas personas...

¿Cuál es el valor de la cuota en relación al precio del alquiler que pagaban?

Rangos (en %)	Porcentaje
18 a 35	25,4%
35 a 49	33,8%
50 a 70	22,5%
70 a 111	18,3%
Total	100,0%

El promedio de la relación entre **cuota** y precio de **alquiler** es de **49,33%**

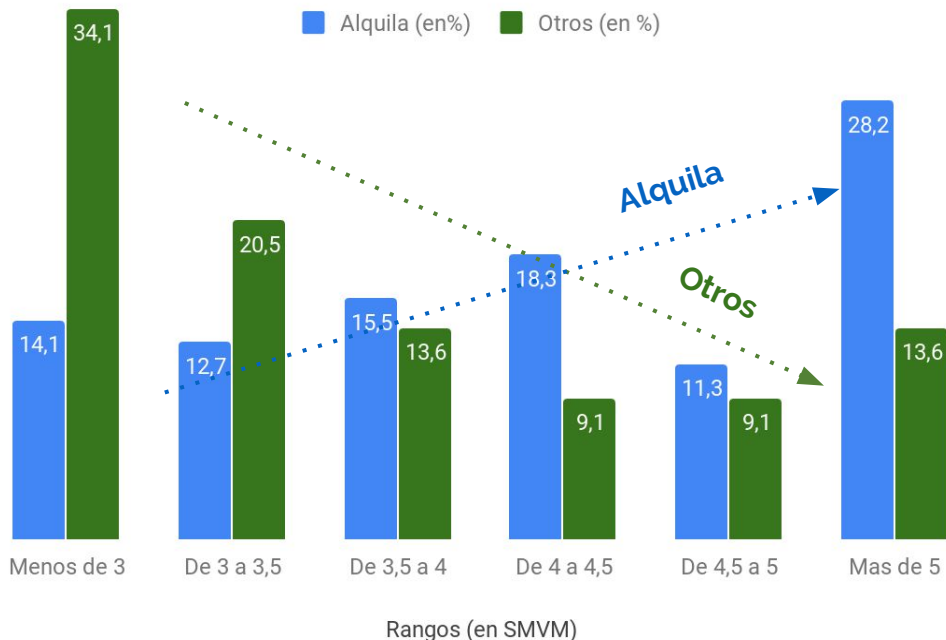
¿Qué edad tienen?

Rangos (en años)	Porcentaje
Menos de 30	31,0%
31 a 35	35,2%
36 a 40	19,7%
Más de 40	14,1%
Total	100,0%

La **edad promedio** de quienes alquilaban es de **34,07 años**

## 5. Tenencia previa al crédito

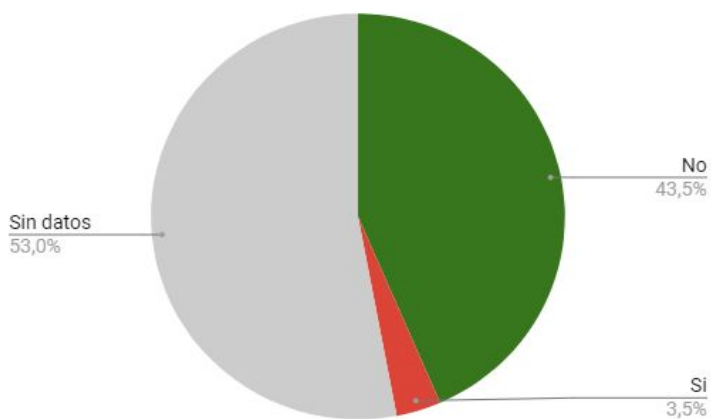
5.2. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según **alquiler previo** al crédito por **ingreso** medido en Salario Mínimo Vital y Móvil. Tercer trimestre, 2018.



Los ingresos medios de los beneficiarios/as que eran **inquilinos/as** son de **4,21 SMVM** y superan a los que provienen de **otras situaciones** donde el promedio es de **3,65 SMVM**.

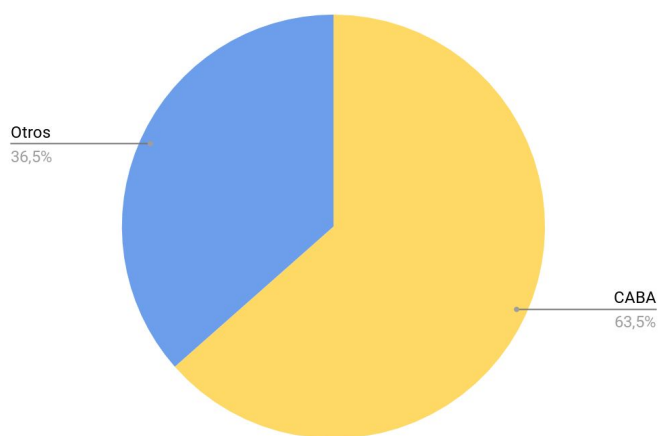
Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC.  
Nota: La suma de las cifras parciales difiere del total por procedimientos de redondeo.

5.3. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según **situación de hacinamiento** previo al crédito. Tercer trimestre, 2018.



Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC.

5.4. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según **lugar de residencia** previo al crédito. Tercer trimestre, 2018.

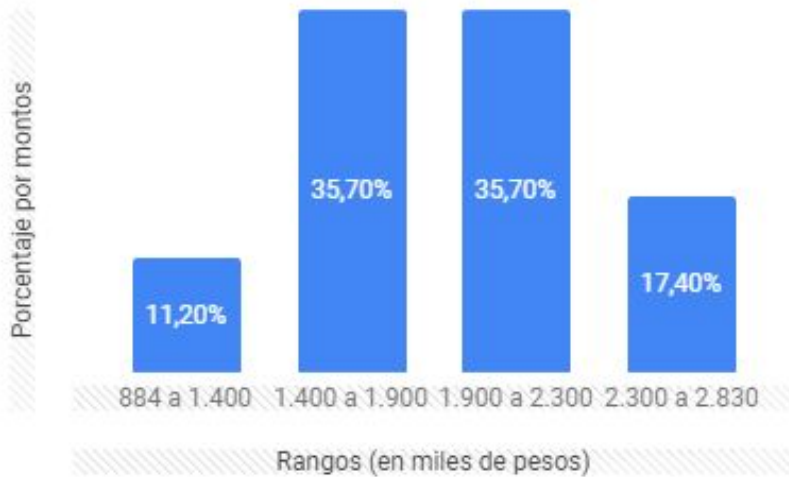


Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC.



## 6. Condiciones del crédito

6.1. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según **tasación de la vivienda adquirida**. Tercer trimestre, 2018



Más del **70%** de los beneficiarios y beneficiarias adquieren una vivienda de **entre 1.400.000 y 2.300.000 pesos**. El **promedio** del valor de las viviendas adquiridas es de **1.916.852 pesos**

Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC

6.2. Distribución porcentual de los/as beneficiarios/as según **monto del crédito**. Tercer trimestre, 2018.

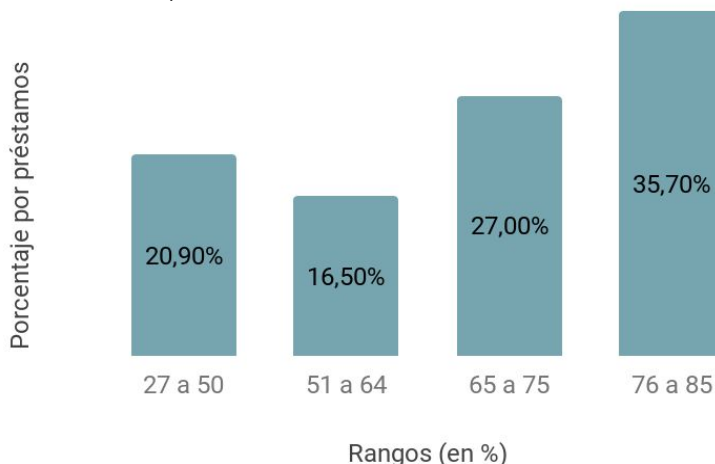
Los **montos otorgados** fueron de 579.000 a 1.948.400 pesos. El **promedio** del monto de los créditos para la adquisición de viviendas es de **1.223.774 pesos**.



Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC

Rangos (en miles de pesos)

6.3. Distribución del porcentaje de **crédito otorgado sobre el valor total de la vivienda**. Tercer trimestre, 2018

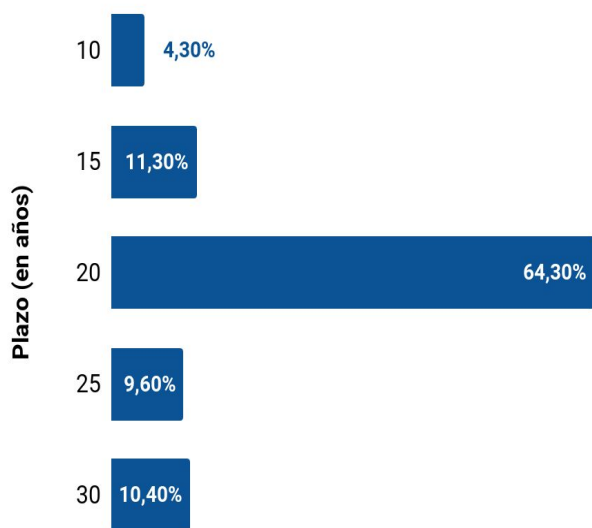


Más del **60%** de los beneficiarios y beneficiarias obtienen un crédito por **entre el 65% y el 85% de la vivienda**. El **promedio** de crédito otorgado es de **64,9%** sobre el **total del valor de la vivienda**

Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC.  
Nota: La suma de las cifras parciales difiere del total por procedimientos de redondeo.

## 6. Condiciones del crédito

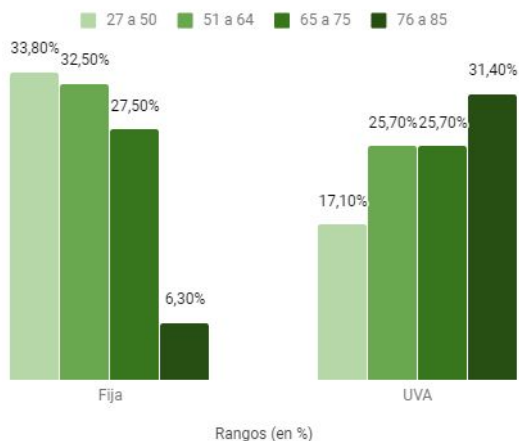
6.4. Distribución de los créditos por **plazo** (en años) de devolución. Tercer trimestre, 2018



Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC

Nota: La suma de las cifras parciales difiere del total por procedimientos de redondeo.

6.7. Distribución de los créditos por porcentaje de **crédito otorgado** según **tipo de tasa**. Tercer trimestre, 2018

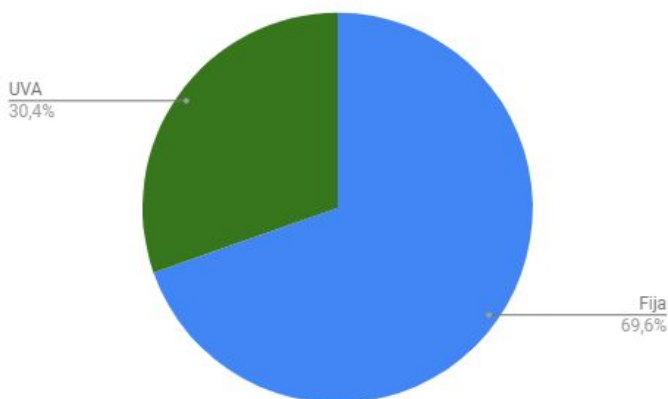


El promedio de **préstamo** para aquellos y aquellas que tomaron un crédito a **tasa fija** es de **1.151.056 pesos**. Por su lado, los y las que tomaron un **préstamo UVA** lo hicieron por **1.389.987 pesos**.

Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC

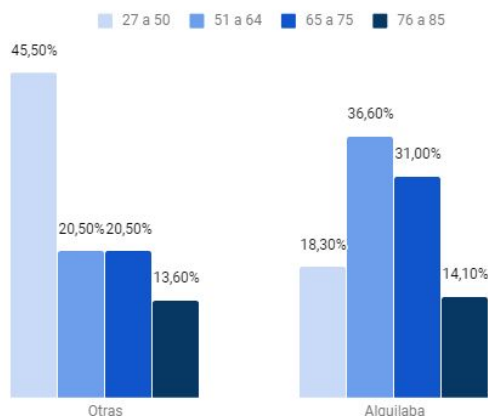
Nota: La suma de las cifras parciales difiere del total por procedimientos de redondeo.

6.5. Distribución de los créditos por **tipo de tasa**. Tercer trimestre, 2018



Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC

6.6. Distribución de los créditos por porcentaje de **crédito otorgado** según **condición de tenencia previa**. Tercer trimestre, 2018



El promedio de **préstamo** solicitado por los beneficiarios y las beneficiarias que **alquilaban** previamente es de **1.282.447 pesos**. Por su lado, los que previamente estaban en **otra condición** tomaron préstamos por **1.129.098 pesos**

Fuente: Observatorio de la Vivienda en base a Gerencia de Créditos IVC

Nota: La suma de las cifras parciales difiere del total por procedimientos de redondeo.