

Ahorro, inclusión financiera y acceso a la vivienda en Uruguay

Mayo 2015

Índice

Reestructura y capitalización del Banco Hipotecario del Uruguay

Características del producto

Resultados

Campaña Club Yo Ahorro

Desafíos

Índice

Reestructura y capitalización del Banco Hipotecario del Uruguay

Características del producto

Resultados

Campaña Club Yo Ahorro

Desafíos

La nueva política pública de vivienda 2006 - 2007

OBJETIVOS

Reconstruir el sistema público de vivienda

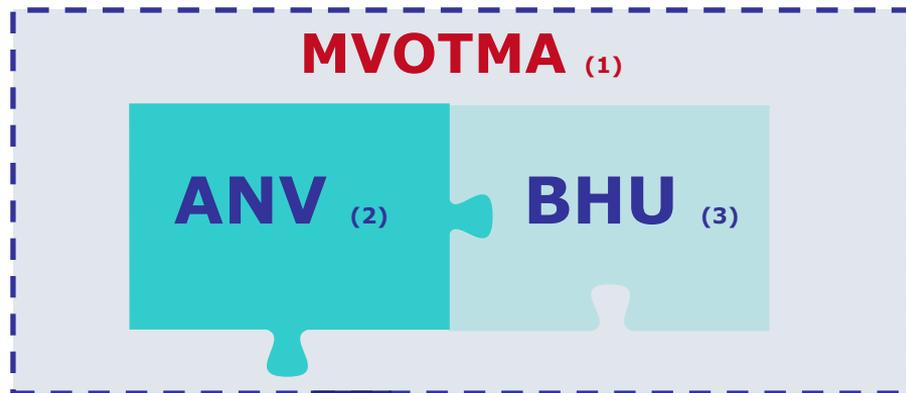
Desarrollo del crédito hipotecario
Redefinición de la política de subsidios
Creación de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV)

Fortalecer el sistema financiero

Mayor eficiencia de la banca pública
Reducción de vulnerabilidades fiscales y del sistema bancario

Los principios rectores del nuevo BHU

POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA



Creación →

- Administración cartera problemática
- Implementación políticas públicas en materia de hábitat urbano

Rediseño

Institución financiera

(1)MVOTMA: Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente

(2)ANV: Agencia Nacional de Vivienda

(3)BHU: Banco Hipotecario del Uruguay

Los principios rectores del nuevo BHU

Modelo de Negocios Especializado Monoproducto

Objetivo

Asumir riesgos necesarios para desarrollar productos crediticios accesibles a la población con capacidad de repago pero históricamente no atendida por el resto de la banca

Rentabilidad

Restricciones

Mercado en competencia

Cumplimiento de la regulación

Condiciones para el reingreso del BHU al mercado

Rediseño



Condiciones regulatorias y económicas para reingresar al mercado hipotecario

REESTRUCTURA

CAPITALIZACIÓN

**NUEVO MODELO
DE NEGOCIOS**

HABILITACIÓN BCU

**CONDICIONES
ECONÓMICO-FINANCIERAS**

Índice

Reestructura y capitalización del Banco Hipotecario del Uruguay

Características del producto

Resultados

Campaña Club Yo Ahorro

Desafíos

Se incentiva el ahorro con un producto que recoge indicios de capacidad y conducta de pago de potenciales clientes

Misión del BHU

“Ser un banco con oferta de crédito continua y competitiva, *con promoción del ahorro*, que facilita soluciones de vivienda a las familias...”

Sep-09: se diseña un nuevo producto de ahorro que permite a los clientes obtener un beneficio en la relación deuda/garantía al momento de solicitar el préstamo

May-11: se rediseña el producto creado en 2009, y se denomina “YO AHORRO”

2013 - 2014: se implementan dos nuevos productos derivados del “YO AHORRO”, “YO AHORRO A DISTANCIA” Y “YO AHORRO JOVEN”

Características del producto "YO AHORRO"

Esta cuenta ofrece a los depositantes la posibilidad de acceder a un porcentaje mayor en la financiación de la vivienda a adquirir

Condiciones y requisitos de acceso al beneficio

La Unidad Indexada (UI) es una unidad de cuenta que varía de acuerdo a la evolución diaria del Índice de Precios al Consumo

Mínimo para apertura: 4.000 UI (U\$S 460)

Depósito mínimo mensual: 750 UI (U\$S 90)

Se admiten hasta 2 titulares por cuenta

En los 24 meses anteriores a la solicitud:

- **Al menos 18 depósitos**
- **No haber realizado retiros de fondos**

Se decidió descentralizar los depósitos de ahorros, a través de más de 800 locales de cobranzas ubicados en todo el país

Se está negociando un acuerdo con el Correo Uruguayo para permitir la apertura de nuevas cuentas de ahorro en sus sucursales

Características del producto "YO AHORRO"

Beneficios

Básico (si el cliente realiza los depósitos mínimos exigidos):

Acceder a una cobertura un escalón superior al que califica su perfil, y si el perfil es el de mayor cobertura accede a un 5% más de financiación

Adicional:

Se suma al Básico y se calcula en base al saldo que el ahorrista mantenga en su cuenta al momento de presentar la solicitud de crédito (el préstamo total no podrá superar el 90% del valor del inmueble que va a adquirir)

A solicitud de algunos desarrolladores inmobiliarios se diseñó "Yo Ahorro Emprendimientos", es el mismo producto (iguales características y beneficios) pero vinculado a un emprendimiento inmobiliario específico



“YO AHORRO A DISTANCIA” ofrece a los uruguayos residentes en el exterior la facilidad de generar el ahorro previo para acceder a la compra de vivienda en Uruguay

Los uruguayos residentes en España titulares de cuentas “YO AHORRO A DISTANCIA” obtienen **iguales beneficios** que las cuentas “YO AHORRO” al momento de la solicitud del crédito

Las condiciones y los requisitos de acceso al beneficio son los mismos que para el producto “YO AHORRO”.

Una **condición adicional** es que los depósitos no pueden superar el equivalente a EUR 2.499,99 y el acumulado mensual no puede superar el equivalente a USD 10.000



Los titulares de estas cuentas reciben un número Identificador que le permite realizar depósitos en dependencias del Correo Español

Próximamente los uruguayos residentes en CHILE también podrán abrir cuentas de este tipo y acceder a iguales beneficios

También se ofrece un tratamiento diferencial en el otorgamiento del crédito para retornados al país

“YO AHORRO JOVEN” busca promover el ahorro entre los jóvenes trabajadores con el fin de facilitar el acceso a una solución de vivienda

Ley de
Inclusión
Financiera



Programa Ahorro
Joven para
Vivienda (ANV)



YO AHORRO
JOVEN (BHU)

Condiciones y
requisitos de
acceso al beneficio

Mínimo para apertura: 500 UI (U\$S 58)

Depósito mínimo mensual: 500 UI

Edad del titular: entre 18 y 29 años

Se admite 1 titular por cuenta

Requisitos:

- **Al menos 18 depósitos desde la fecha de apertura de la cuenta hasta sep-18**
- **No haber realizado retiros de fondos**
- **Ser el titular del inmueble a adquirir o arrendatario**

“YO AHORRO JOVEN” busca promover el ahorro entre los jóvenes trabajadores con el fin de facilitar el acceso a una solución de vivienda

Beneficios

- La ANV subsidiara el 30% del saldo final computable de la cuenta al momento que el ahorrista solicite el préstamo
- El saldo final computable se calcula como la sumatoria de todos los depósitos efectuados desde la apertura de la cuenta (tope mensual computable 750 UI) con un mínimo de 18 depósitos mensuales y un máximo de 48
- Si el inmueble es adquirido por dos titulares de dos cuentas “YO AHORRO JOVEN”, se acumula el ahorro de ambos para otorgar el beneficio

Índice

Reestructura y capitalización del Banco Hipotecario del Uruguay

Características del producto

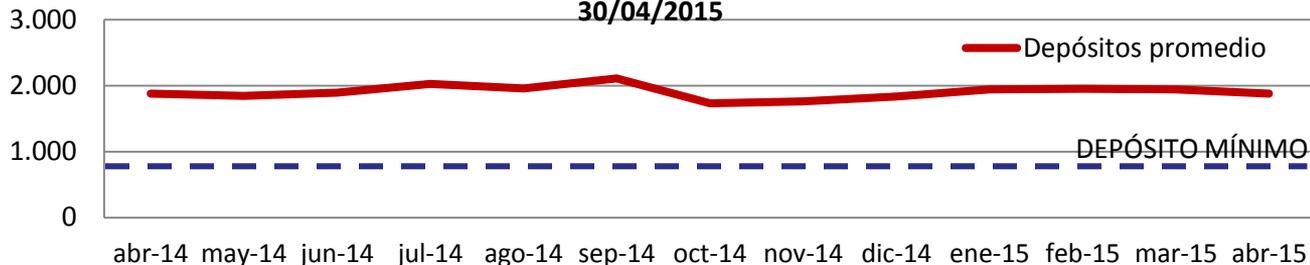
Resultados

Campaña Club Yo Ahorro

Desafíos

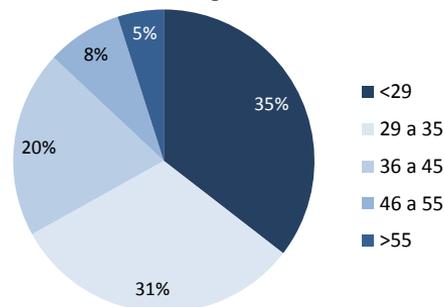
Resultados de productos "YO AHORRO" y "YO AHORRO A DISTANCIA"

Depósitos promedio cuentas "Yo Ahorro", datos mensuales, último año móvil en UI al 30/04/2015



AÑO	CUENTAS VIGENTES YO AHORRO
2015 (al 31/04/15)	26.119
2014 (al 31/12/14)	26.172
2013 (al 31/10/13)	23.255
2012 (al 31/12/12)	17.625
2011 (al 31/12/11)	11.346

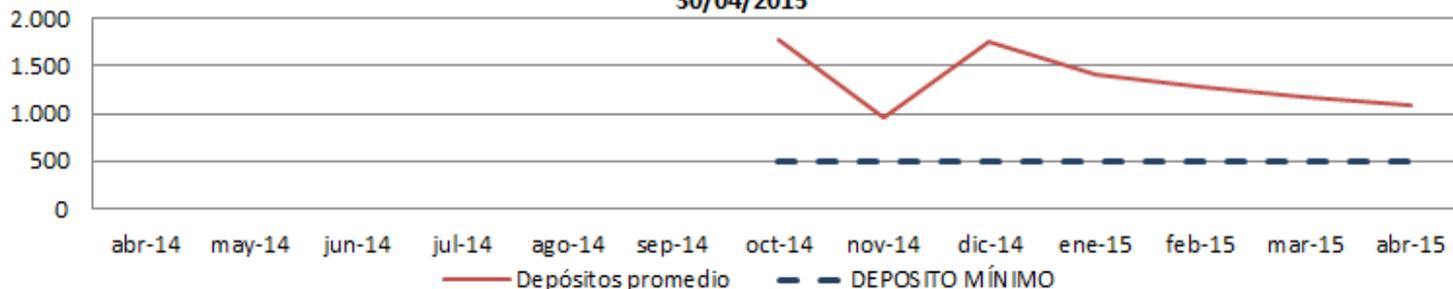
Cuentas "YO AHORRO" vigentes al 30/04/2015



Edad	Cant. Cuentas
<29	9.259
29 a 35	8.225
36 a 45	5.227
46 a 55	2.113
>55	1.295
Total	26.119

Resultados del producto "YO AHORRO JOVEN"

Depósitos promedio cuentas "Yo Ahorro Joven", datos mensuales, último año móvil en UI al 30/04/2015



En el período octubre-14 abril-15 se abrieron 1465 cuentas "Yo Ahorro Joven" en todo el país

Sucursal	Cant. Cuentas
Casa Central	1.272
Sucursales	193
Total	1.465

Edad	Cant. Cuentas
18 a 21	223
22 a 25	584
26 a 29	658
Total	1.465

Los logros de la propuesta

Se logró captar a los beneficiarios directos

Se triplicó el promedio mensual de aperturas de cuentas, así como también el promedio de depósitos mensuales

Se introdujo en el segmento objetivo el concepto del “ahorro”, entendido como necesario para lograr metas, entre ellas cumplir antes el sueño de la casa propia

La competencia comenzó a hablar del ahorro y a direccionar sus campañas hacia el mismo

Otros resultados

- ✓ El **banco** fortaleció la percepción de la marca
- ✓ Permitió a los **clientes** acortar el tiempo para la concreción de la compra de viviendas y obtener una financiación mayor a la de los clientes no ahorristas
- ✓ Promovió la inclusión financiera de sectores de población no bancarizados y dio impulso a la educación financiera, resaltando la importancia del ahorro para el desarrollo personal

Índice

Reestructura y capitalización del Banco Hipotecario del Uruguay

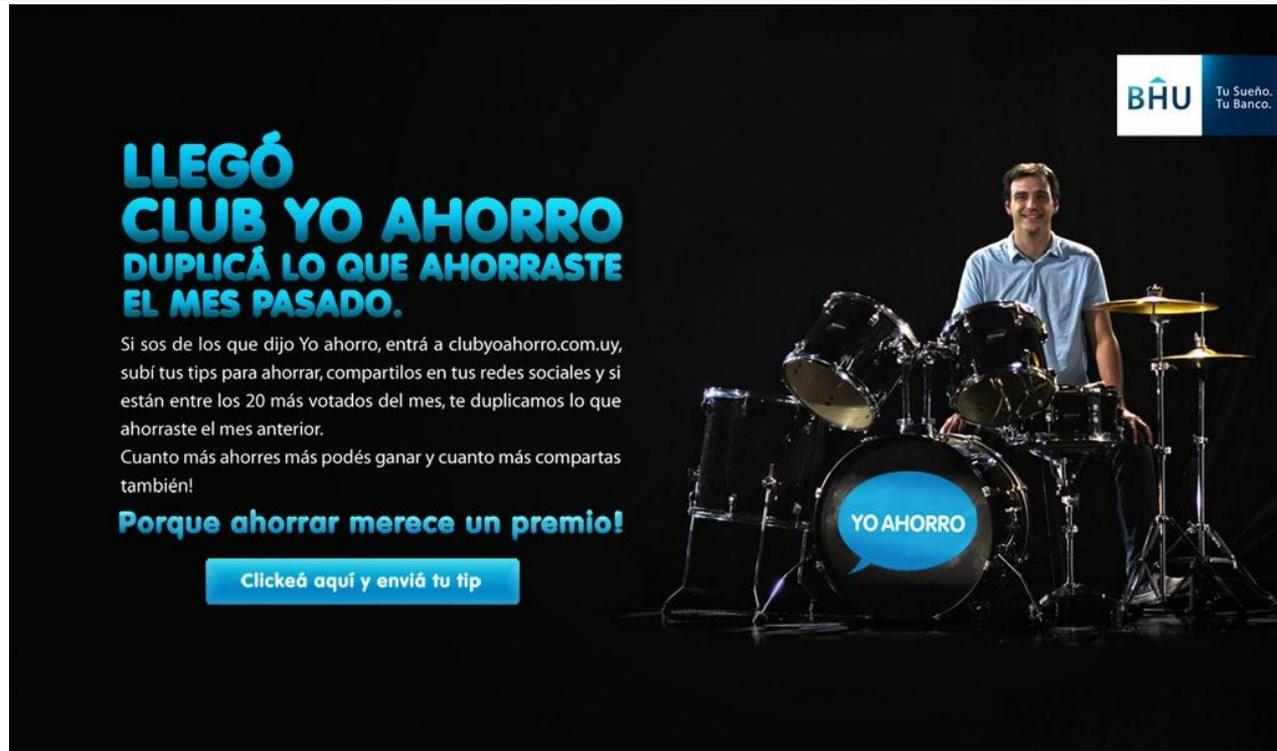
Características del producto

Resultados

Campaña Club Yo Ahorro

Desafíos

La campaña...

An advertisement for the 'Yo Ahorro' campaign. It features a man in a light blue shirt standing behind a drum set. The bass drum has a blue speech bubble with the text 'YO AHORRO'. The background is dark with spotlights on the man and the drums. In the top right corner, there is the B&H logo and the slogan 'Tu Sueño. Tu Banco.'.

**LLEGÓ
CLUB YO AHORRO
DUPLICÁ LO QUE AHORRASTE
EL MES PASADO.**

Si sos de los que dijo Yo ahorro, entrá a clubyoahorro.com.uy, subí tus tips para ahorrar, compartilos en tus redes sociales y si están entre los 20 más votados del mes, te duplicamos lo que ahorraste el mes anterior.

Cuanto más ahorres más podés ganar y cuanto más compartas también!

Porque ahorrar merece un premio!

[Clickeá aquí y enviá tu tip](#)

B&H Tu Sueño. Tu Banco.

Algunos “tips” ganadores

Hasta las monedas!

Desde que empecé a ahorrar para comprar una casa junto todas las monedas. Hasta mis amigos cuando van a mi casa realizan colaboraciones en mi alcancía. Cuando hago las compras y me piden cambio, lo último que haría sería darles monedas, siempre digo que no tengo! Gracias a ellas el sueño está más cerca! **Elena**

Dejar de fumar

Antes fumaba una caja por día, \$ 75 pesos. Un día me puse a sacar la cuenta y vi que 30 cajas al mes equivalía casi al ahorro mínimo que se necesitaba en el YO AHORRO (30*75=\$ 2250), así que lo hice. Ahora lo que tiraba en fumar, lo ahorro para cumplir el sueño de la casa propia, además gane en salud!!

Mariana

Home sweet home!

Nuestro tip para ahorrar es depositar sí o sí todos los meses, fijar una cuota mínima y respetarla... y a la hora de hacer un gasto extra, pensar en las ganas que tenemos de vivir juntos en nuestra casa propia y evaluar si es realmente necesario hacer ese gasto. **Ch y L**

“La economía consiste en saber gastar y el ahorro en saber guardar.”

Lo primero y principal es tener una meta, un objetivo para el cual ahorrar. Para lograrlo, debes tener claros tus gastos fijos y establecer cuánto deseas ahorrar en determinado plazo de tiempo (de forma realista). Cuida tus gastos, tus pertenencias y nunca gastes más de lo que tienes. Luego podrás invertirlo dónde prefieras.. YO AHORRO. **Sofía**

Resultados de la campaña

Período de la campaña: agosto 2014 – octubre 2014

Resultados:

	cantidad de tips
ago-14	550
sep-14	710
oct-14	1.096
Total	2.356

Se recibió un total de 21.065 votos en los 3 meses que transcurrió la campaña

Índice

Reestructura y capitalización del Banco Hipotecario del Uruguay

Características del producto

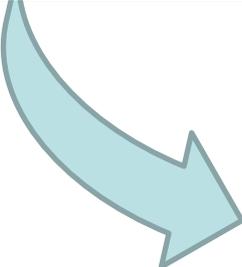
Resultados

Campaña Club Yo Ahorro

Desafíos

Desafíos actuales

- **Aumentar el número de ahorristas**
- **Aumentar los saldos de las cuentas de ahorro (reducir retiros)**



Se está diseñando una nueva campaña publicitaria del YO AHORRO con beneficios adicionales para integrantes del Club YO AHORRO

Ley de acceso a la vivienda de interés social: generar oferta de vivienda a sector desatendido y pasible de incorporarse al circuito financiero

