

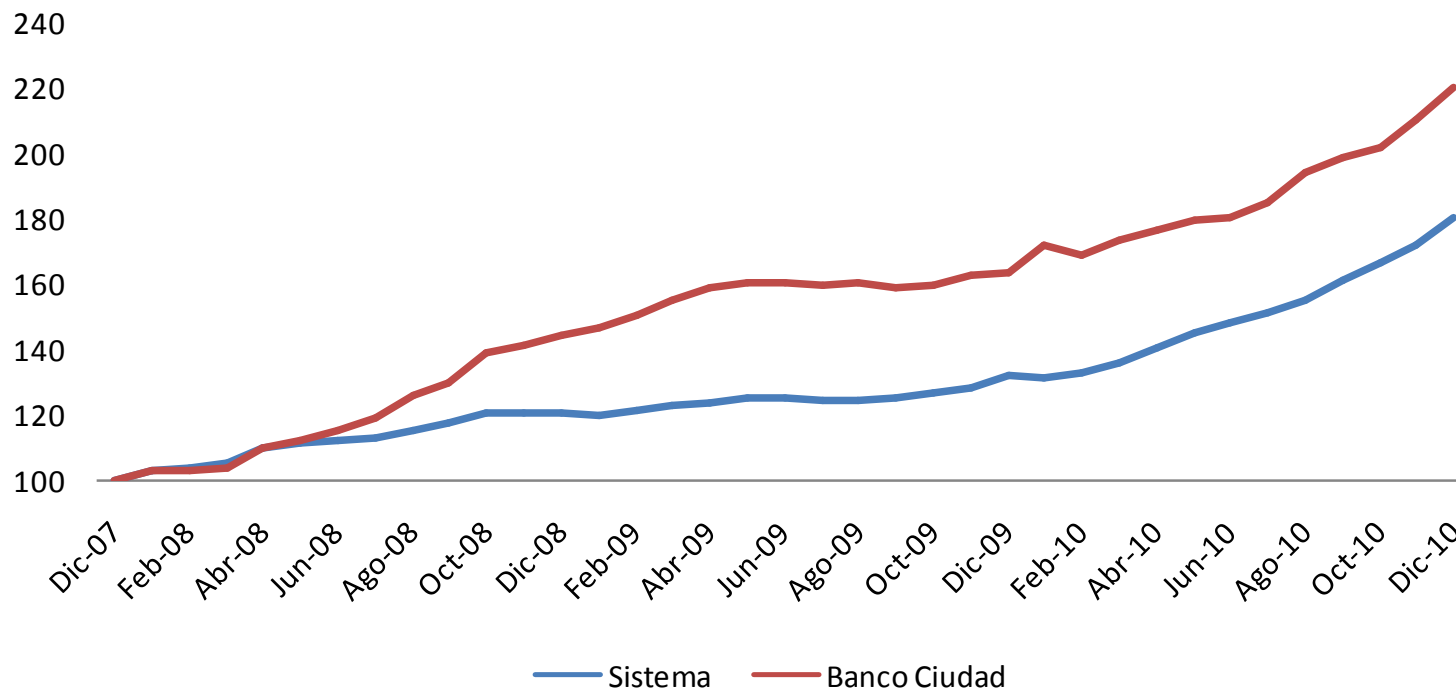
Soluciones Hipotecarias

SETIEMBRE 2011

Préstamos al Sector Privado No Financiero

Evolución del stock de préstamos al SPNF

Base 100 = Dic - 07





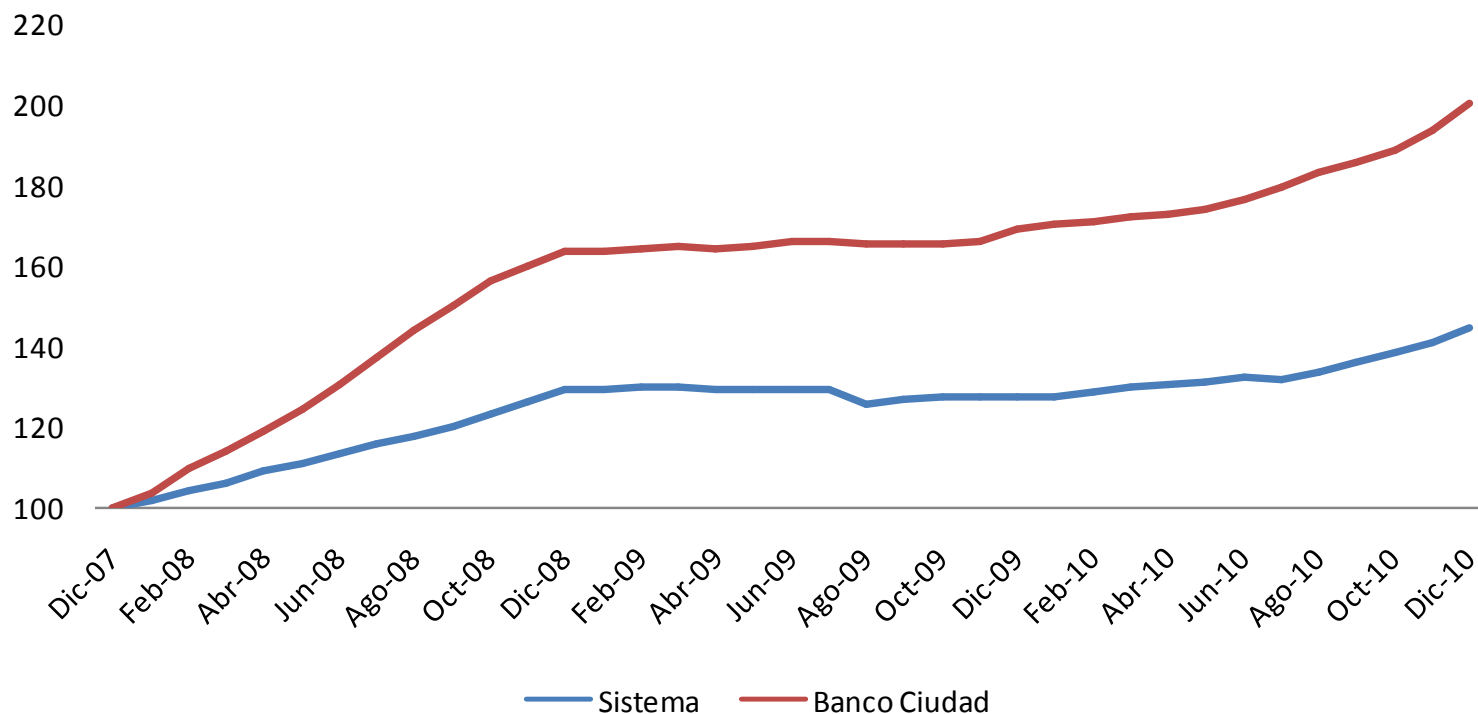
Principales Carteras - Posición Relativa

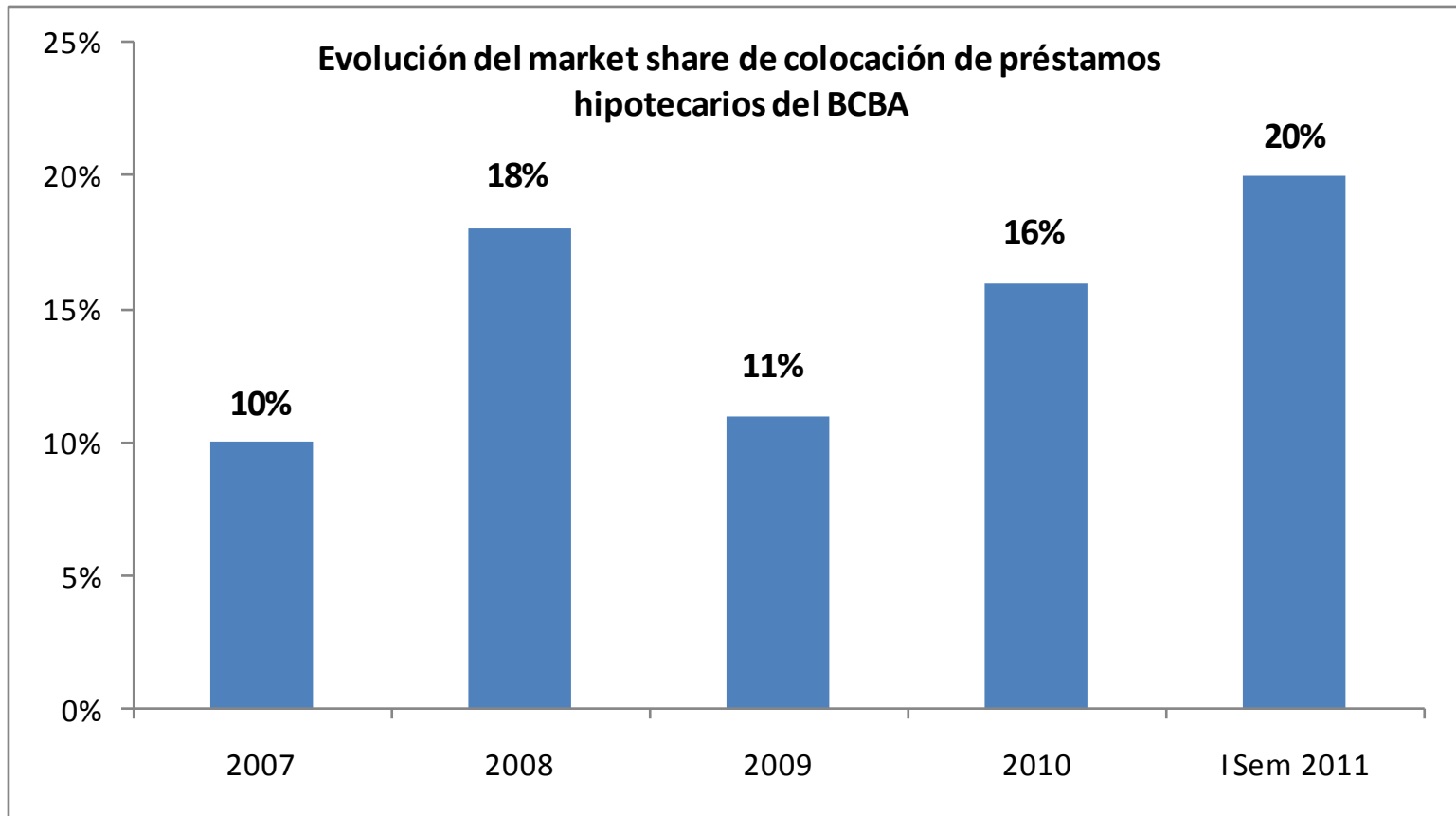
Línea	Dic-07	Dic-08	Dic-09	Dic-10
PSPNF	12°	8°	8°	8°
Hipotecarios	5°	4°	2°	2°
Prendarios	17°	15°	10°	14°
Tarjetas	29°	29°	24°	23°



Evolución del stock de préstamos hipotecarios

Base 100 = Dic - 07

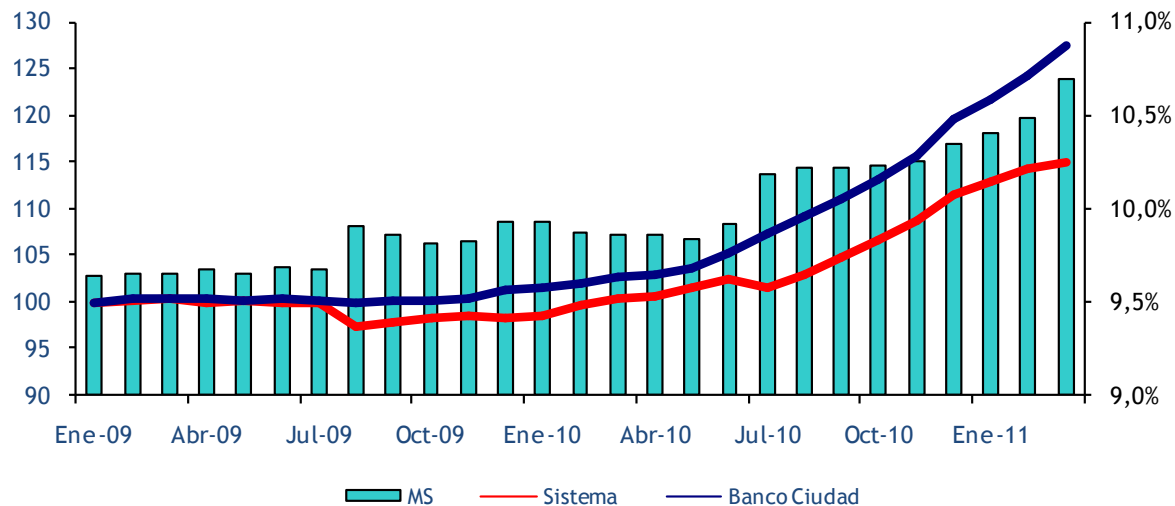




Evolución Stock Créditos hipotecarios del Banco vs. Sistema

	dic-08	dic-09	dic-10	Mar-11	Variación año 2009	Variación año 2010	Var. Mens. Mar-11
Banco Ciudad	1.820	1.847	2.183	2.327	1,5%	18,2%	2,6%
Sistema	18.861	18.595	21.090	21.759	-1,4%	13,4%	0,5%
Market Share	9,65%	9,93%	10,35%	10,70%			

Evolución del stock de créditos hipotecarios
base 100 = enero 09



En 2010 el Banco Ciudad creció un 18,2% en su stock de créditos hipotecarios mientras que el sistema lo hizo en un 13,6%. En 2009 mientras el sistema cayó un 1,5% el Banco mantuvo su tendencia con +1,5%.

De esta manera, el market share del Banco Ciudad pasó del 9,93% (dic-09) al 10,7% (mar-11)



Ranking de Préstamos Hipotecarios

Orden	Banco	en mill \$	MS
1	Banco de la Nación Argentina	5.754	31%
2	Banco Hipotecario	2.147	11%
3	Banco de la Provincia de Bs. As.	1.948	10%
4	Banco Ciudad de Buenos Aires	1.895	10%
5	Banco Santander Río	1.594	8%
6	Banco de Galicia y Bs. As.	1.014	5%
7	BBVA Banco Francés	947	5%
8	Banco Credicoop	747	4%
9	Banco Macro	593	3%
10	Banco de Inv. y Com. Exterior	242	1%

Entre 2008 y 2011 el Banco Ciudad ganó dos posiciones en el ranking de préstamos hipotecarios ubicándose en el **segundo lugar**, manteniendo la posición hasta la actualidad.

Ranking de Hipotecarios al Mes de Diciembre de 2008

Orden	Banco	en mill \$	MS
1	Banco de la Nación Argentina	7.939	37%
2	Banco Ciudad de Buenos Aires	2.365	11%
3	Banco Hipotecario	1.741	8%
4	Banco de la Provincia de Bs. As.	1.594	7%
5	Banco Santander Río	1.516	7%
6	Banco de Galicia y Bs. As.	940	4%
7	Banco Credicoop	929	4%
8	Banco Macro	891	4%
9	BBVA Banco Francés	837	4%
10	Banco de la Prov. de Córdoba	591	3%

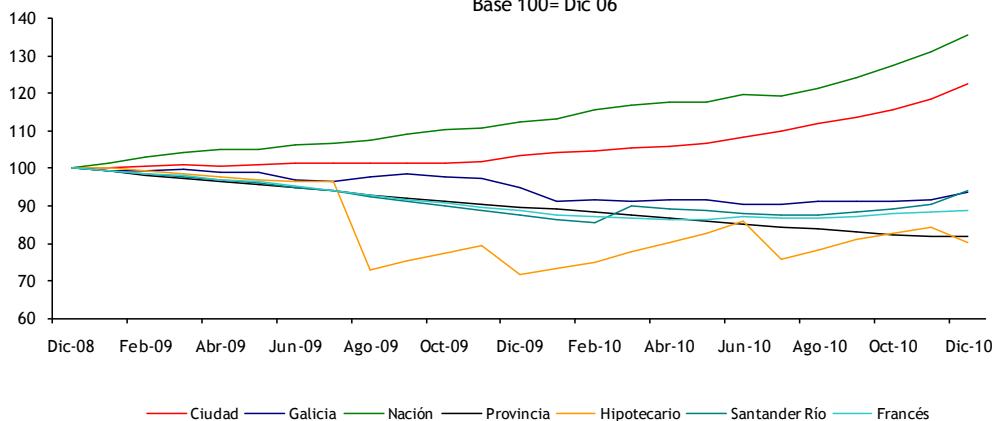
Ranking de Hipotecarios al Mes de Enero de 2011



Evolución del Banco Ciudad y la Competencia

	Dic-07	Nov-08	Dic-09	Dic-10	Var. 2009	Var. 2010
Ciudad	1.160	1.856	1.958	2.323	6%	19%
Galicia	923	1.023	963	950	-6%	-1%
Nación	3.247	5.441	6.455	7.810	19%	21%
Provincia	1.880	1.958	1.746	1.596	-11%	-9%
Hipotecario	2.137	2.160	1.540	1.725	-29%	12%
Santander Río	1.661	1.607	1.397	1.498	-13%	7%
Francés	772	952	838	841	-12%	0%

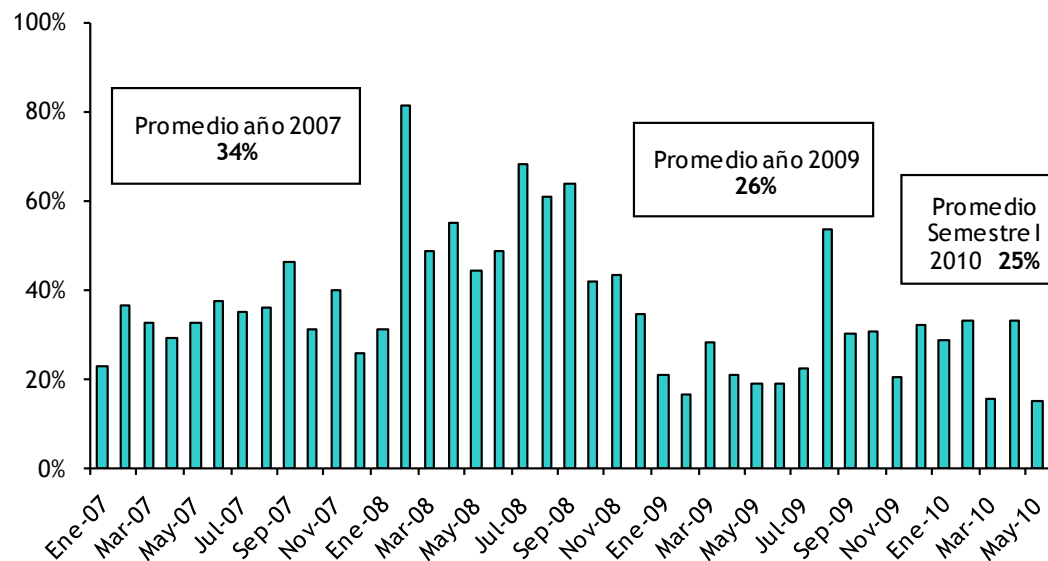
Evolución en el stock de préstamos hipotecarios de las primeras siete entidades en términos de cartera
Base 100= Dic 06



Un análisis sobre las hipotecas de la Ciudad de Buenos Aires



Participación del Banco Ciudad sobre el total de hipotecas de la Ciudad de Buenos Aires
BCBA vs Total



El Banco Ciudad financió en 2008 más del 50% de las hipotecas de la Ciudad de Buenos Aires.

En el primer semestre de 2010 un cuarto de las hipotecas de la Ciudad fueron realizadas en el Banco Ciudad.



Préstamos Hipotecarios de Banco Ciudad

Nuestra oferta de líneas de prestamos para la solución de la vivienda y unidades comerciales para individuos:

- Ciudad Vivienda a tasa fija, combinada y variable ✓
- Ciudad Vivienda para Zona Sur y Barrio Donado-Holmberg ✓
- Ciudad Vivienda Ahorro ✓
- Ciudad Social ✓
- Ciudad Locales y Oficinas ✓









Principales características de nuestras líneas

- Relación cuota/ingreso: **40 %** ✓
- Relación monto del crédito/valor de propiedad: **75%** ✓
- Bonificación de **36 meses** para préstamos de 20 años a tasa fija y combinada ✓
- Bonificación de **4 puntos** en todas las tasas de interés en Zona Sur de la CABA y Barrio Parque Donado-Holmberg ✓
- Bonificación de **1 punto** en la tasa variable y combinada en caso que el cliente acredite haberes en el Banco ✓
- Bonificación del **costo del seguro** de saldo deudor ✓
- Ciudad Ahorro, constitución de plazos fijos en \$ y U\$S ✓
- Ciudad Vivienda para Jefas de Familia ✓
- Ciudad Social, incorporación de la figura de grupo solidario ✓
- Prestamos par adquisición de locales, oficinas y consultorios a **15 años** ✓
- Monto máximo **\$750.000** ✓



Impacto de las Bonificaciones y Beneficios

-  Reducción de la tasa de interés de hasta 5 puntos
-  Bonificación de 36 cuotas en préstamos con plazo de 20 años
-  Menor limitación en la capacidad de pago de los ingresos
-  Fomento de zonas de menor demanda
-  Condiciones preferenciales para aquellos clientes que acrediten sus haberes en el Banco
-  Flexibilización de condiciones para acceso de sectores de bajos ingresos e informales



Préstamos Hipotecarios Ciudad Vivienda

Ejemplo de Cuota
cada **\$10.000**

Tasa Combinada

Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
120 meses	16,90% 16,93%	\$ 179,46	20,78 %
180 meses	16,90% 17,47%	\$ 158,76	20,73 %
240 meses	16,90% 17,47%	\$ 151,23	20,57 %



Préstamos Hipotecarios Ciudad Vivienda

Ejemplo de Cuota
cada **\$10.000**

Tasa Variable

Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
60 meses	16,93%	\$ 257,16	22,45%
120 meses	16,93%	\$ 179,65	20,80%
240 meses	17,47%	\$ 155,72	20,82%



Préstamos Hipotecarios Ciudad Vivienda

Ejemplo de Cuota
cada **\$10.000**

Tasa Fija

Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
60 meses	17,50%	\$ 260,35	23,16%
120 meses	17,50%	\$ 183,40	21,51%
240 meses	18,00%	\$ 159,94	21,49%



Préstamos Hipotecarios Ciudad Vivienda

TASA FIJA A 20 AÑOS

No incluye financiación de otros destinos sobre vivienda permanente y no permanente.

Ejemplo de cuota cada \$10.000, con bonificación de últimas 36 cuotas

Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
240 meses	18,00%	\$ 159,94	21,05%

TASA COMBINADA A 20 AÑOS

Ejemplo de cuota cada \$10.000, con bonificación de últimas 36 cuotas

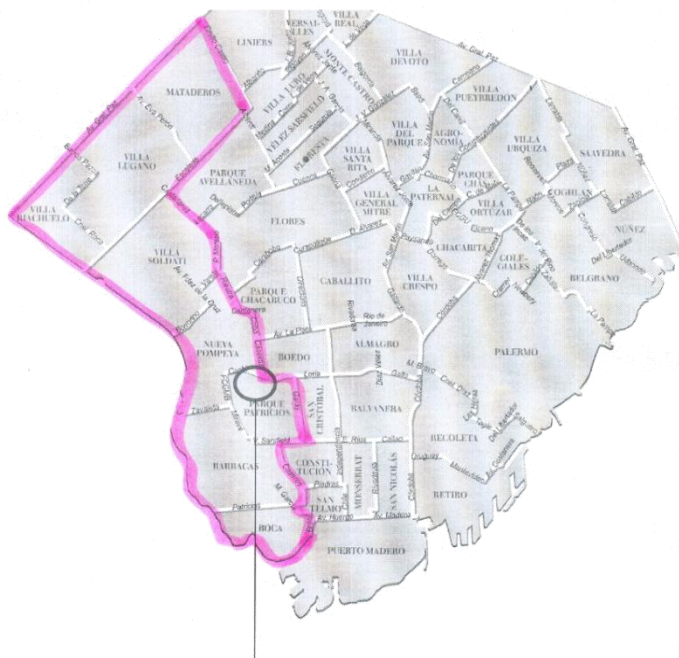
Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
240 meses	16,90% 17,47%	\$ 151,23	20,09%



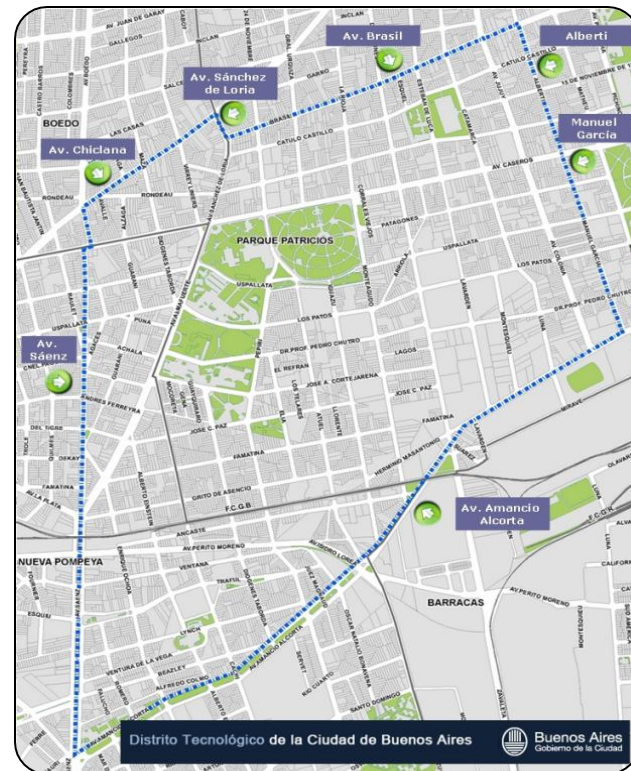
BENEFICIOS ESPECIALES: Bonificación de las últimas 36 cuotas si cumple con determinadas condiciones.

Préstamos Hipotecarios en Zona Sur CABA - Distrito Tecnológico

Áreas de influencia



Distrito
Tecnológico



Barrio Parque Donado - Holmberg



Préstamos Hipotecarios Zona Sur CABA - Distrito Tecnológico - Barrio Parque Donado - Holmberg

Tasa Combinada

Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
120 meses	12,90% 12,93%	\$ 154,13	15,92%
240 meses	12,90% 13,47%	\$ 120,68	15,66%

Ejemplo de
Cuota cada
\$10.000

Tasa Variable

**BONIFICACION DE
4 (CUATRO) PUNTOS
PORCENTUALES
EN TODOS LOS PLAZOS**

Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
60 meses	12,93%	\$ 235,43	17,56%
120 meses	12,93%	\$ 154,31	15,94%
240 meses	13,47%	\$ 124,91	15,87%

Zona
SUR

Préstamos Hipotecarios Zona Sur CABA - Distrito Tecnológico Barrio Parque Donado - Holmberg

TASA FIJA

Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
60 meses	13,50%	\$ 238,45	18,24%
120 meses	13,50%	\$ 157,81	16,62%
180 meses	14,00%	\$ 138,01	16,72%
240 meses	14,00%	\$ 128,87	16,51%

Ejemplo de
Cuota cada
\$10.000

**BONIFICACION DE
4 (CUATRO) PUNTOS
PORCENTUALES
EN TODOS LOS PLAZOS**

Ejemplo de
Cuota cada
\$10.000, con
bonificación de
últimas 36
cuotas

Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
240 meses	14,00%	\$ 128,87	15,87%



BENEFICIOS ESPECIALES: Bonificación de las últimas 36 cuotas para préstamos a tasa fija y combinada con plazo de 20 años si cumple con determinadas condiciones.



Préstamos Hipotecarios Ciudad Locales y Oficinas

DESTINO: Adquisición, ampliación, mejoras y refacción de inmuebles destinados a locales, oficinas y consultorios en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires.

FINANCIACION: Hasta el 60% del valor de tasación o valor de compra del inmueble el que resulte menor. En el caso de refacción se financiará el 100% del presupuesto sin exceder el 40% del valor de tasación del inmueble.

MONTO MÁXIMO: Hasta \$500.000.

TASA DE INTERES: Fija - Combinada - Variable.



Préstamos Hipotecarios Ciudad Locales y Oficinas

PLAZO MÁXIMO:

- Tasa Fija: 5 años
- Tasa Combinada: Hasta 15 años, tasa fija los primeros 2 años y luego variable por el resto del plazo
- Tasa variable: Hasta 15 años

SEGURO DE VIDA: Bonificado en un 100%

RELACION CUOTA INGRESO: 30% de los ingresos netos del solicitante y/o de su grupo familiar.

COMISION POR OTORGAMIENTO: 1,50% calculado sobre el importe acordado.

COMISION ADMINISTRATIVA: 3% calculado sobre el valor de cada cuota (capital + intereses)

TASACION: Desde \$150 + I.V.A.



Ejemplo
de Cuota
cada
\$10.000

Préstamos Hipotecarios Ciudad Locales y Oficinas

Tasa Fija

Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
60 meses	17,50%	\$ 290,97	27,80%

Tasa Combinada

Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
120 meses	16,90% 16,93%	\$ 209,03	25,22%
180 meses	16,90% 17,47%	\$ 188,34	25,24%

Tasa Variable


Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
60 meses	16,93%	\$ 286,78	26,91%
120 meses	16,93%	\$ 209,28	25,24%
180 meses	17,47%	\$ 193,53	25,62%



Préstamos Hipotecarios Ciudad Social

- Incorporación de la figura de grupo solidario: los integrantes son responsables en forma conjunta por el cumplimiento de las obligaciones asumidas por cada uno y por el resto de los integrantes
- Demostración de ingresos mediante el ahorro a Plazo Fijo durante 6 meses
- Flexibilización de los requisitos para acceder al préstamo

Destino	Plazo
Adquisición de vivienda / lote + vivienda (económica)	12 y 15 años
Refacción de vivienda (económica)	5, 8 y 12 años

 Bonificación del 100% de: **costo del seguro** de saldo deudor, **tasación, comisión de otorgamiento y administrativa**

 Bonificación de las últimas **18 cuotas** del préstamo solidario en plazos de 12 y 15 años



Préstamos Hipotecarios Ciudad Social

TASA FIJA A 15 AÑOS

Ejemplo de cuota cada
\$100.000

Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
180 meses	14,00%	\$ 1.331,75	14,93%

Ejemplo de cuota cada \$100.000, con
bonificación de últimas 18 cuotas

Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
180 meses	14,00%	\$ 1.331,75	14,14%

BONIFICACIÓN
DE ÚLTIMAS 18
CUOTAS,
EQUIVALENTE A
\$23.900



Nueva modalidad de Precalificación Crediticia Préstamos Hipotecarios para edificios construidos con financiación del Banco

Modalidad de Precalificación Crediticia para las operaciones a tasa de interés Fija de hasta **17 años de plazo**, para la línea de préstamos hipotecarios “Ciudad Vivienda”.

Las operaciones tendrán la tasa de interés fija vigente en el Banco al momento de la precalificación crediticia, para la línea de créditos mencionada, siendo actualmente del **17,50%** T.N.A. para los préstamos hipotecarios de hasta 12 años de plazo y del **18,00%** T.N.A. para los créditos superiores a 12 años y hasta 17 años de plazo, contemplando además una bonificación de 4 puntos porcentuales cuando el destino de fondos sea la adquisición de vivienda en el Barrio Parque Donado - Holmberg, Distrito Tecnológico y barrios de la Zona Sur de la C.A.B.A.



Préstamos Hipotecarios para edificios construidos con financiación del Banco

La precalificación crediticia será efectuada a los potenciales compradores de unidades de emprendimientos realizados por empresas clientes del Banco, en la medida que las mismas hayan instrumentado el financiamiento por el Banco y que la **asistencia total** sea como mínimo del **50% del proyecto**. La Empresa constructora deberá comprometerse a publicitar el financiamiento del Banco en condiciones de exclusividad.

El solicitante deberá cumplir con una **posterior revisión de los requisitos establecidos** para la línea de créditos (antigüedad, ingresos, antecedentes, etc.) al momento de efectuarse la evaluación final para el acuerdo definitivo del préstamo hipotecario. En caso de modificarse las condiciones presentadas por el cliente al momento de la precalificación en forma desfavorable, el cliente perderá la posibilidad de acceder al préstamo hipotecario.



Préstamos Hipotecarios para edificios construidos con financiación del Banco

Bajo esta modalidad se le asegurará al cliente la posibilidad de acceder a un préstamo hipotecario con la tasa de interés vigente al momento de la precalificación crediticia y con una validez hasta el momento de la entrega de la unidad seleccionada o un plazo máximo de **36 meses** desde la fecha en que se efectúe el primer desembolso, por parte del Banco, del préstamo intermedio a la empresa vinculada al Proyecto inmobiliario, lo que ocurra primero.

La presente modalidad se mantendrá en el Banco siempre y cuando no se modifique la normativa vigente en materia de préstamos hipotecarios y las relaciones técnicas establecidas por el B.C.R.A. y los distintos Organismos que regulen la misma.



Acuerdos Comerciales con Constructoras Préstamos Hipotecarios

Préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de viviendas para clientes de **empresas constructoras** relacionadas comercialmente con el Banco.

Opciones de financiación a **Tasa de interés Fija preferencial** con plazos de 10 y 15 años.

- Plazo a 10 años: 13,60%TNA durante los primeros 3 años y luego 17,50%TNA por el resto del plazo.
- Plazo a 15 años: 14,30%TNA durante los primeros 3 años y luego 18,00%TNA por el resto del plazo.

La empresa asume el compromiso del pago en forma anticipada de la suma necesaria para **compensar** al Banco por la diferencia de la tasa de interés vigente para su línea de préstamos hipotecarios Ciudad Vivienda.



Acuerdos Comerciales con Constructoras Préstamos Hipotecarios

Ejemplo
de Cuota
cada
\$10.000

Tasa Fija

Plazo	T.N.A.	Cuota Inicial (IVA Incluido)	C.F.T. c/IVA
120 meses	13,60% 17,50%	\$ 158,43	18,60%
180 meses	14,30% 18,00%	\$ 140,11	19,33%

Muchas Gracias!