

Banco Nación, crédito hipotecario junio 2025: cómo conseguir tu vivienda con una cuota de \$272.383

13/06/2025



El Banco Nación mantiene la línea de créditos hipotecarios en UVA para aquellas personas que se proponen comprar una casa o cambiar la que tienen. La propuesta permite un financiamiento de hasta el 75% del valor del inmueble con tasas fijas preferenciales si es que quien lo solicita cobra su sueldo a través de esa entidad.

Este plan, que tiene opciones de hasta **30 años de plazo**, se presenta como una de las alternativas con mayor facilidad en

cuanto al acceso del sistema financiero actual. En particular, por su permanencia luego de varios años sin una oferta estable.

Este esquema ofrece **préstamos** de hasta **260.000 UVAs**, un equivalente a **\$381.147.000**. Además, **estos créditos tienen** la posibilidad de aplicar una prima por topeo CVS (Coeficiente de Variación Salarial), que le pone un límite al aumento de la cuota si supera el nivel de los salarios.

De cuánto es la cuota de los créditos hipotecarios por \$44 millones para una vivienda de \$60 millones

De acuerdo al simulador oficial del **Banco Nación**, si una persona que cobra su sueldo en esa entidad pide un crédito hipotecario de \$44.000.000 para comprar una **propiedad** que tiene un valor de \$60.000.000, la cuota inicial mensual es de \$272.383.

El **préstamo** se calcula sobre una base de 183,12 UVAs, con una Tasa Nominal Anual fija del 4,5%, y posibilita la adhesión al «topeo por CVS», que protege al tomador en caso de que el valor del UVA suba más que los salarios.

Según este mismo simulador, que se encuentra disponible en el sitio oficial del **BNA**, para acceder a este crédito se necesitan **ingresos netos** de al menos \$1.089.532 si se presentan dos titulares, o \$544.766 si la solicitud la hace una sola persona.

El préstamo cubre el **73% del valor de la propiedad en cuestión y cumple así** con el límite del **75% máximo** permitido por la línea de créditos. En tanto, con el plazo a **30 años es posible** que la cuota inicial se mantenga dentro de parámetros

accesibles para quienes cumplen con los requisitos necesarios.



Créditos hipotecarios UVA del Banco Nación: quiénes pueden acceder

Los interesados en calificar al **crédito hipotecario UVA** del Banco Nación, una vez otorgado, deben destinarlo a «adquisición o cambio de vivienda única de ocupación permanente, aunque también está habilitado para segunda vivienda».

El tope máximo del **crédito es de 260.000 UVAs**, y el desembolso se hace de una sola vez. Si el objetivo es la compra de una casa, el préstamo no puede superar el 75% del valor de tasación o compra, el que resulte menor. Por otro lado, cuando el objetivo es **cambiar la vivienda**, el préstamo puede cubrir «hasta el 100% de la diferencia de valor entre ambos inmuebles».

El préstamo se asigna con un **plazo máximo de 30 años**, con una tasa de interés que varía según el perfil del solicitante. Por otro lado, quienes **cobran sus haberes por el Banco Nación** y

adhieren al topeo CVS, acceden a un Costo Financiero Total (CFT) efectivo anual del 6,54%, que es uno de los más bajos del mercado.

El caso de quienes no son clientes del Banco Nación

Para quienes no son clientes del Nación y deseen solicitar los **créditos hipotecarios**, la tasa alcanza a una TNA del 8% y un CFT TEA del 8,41%. En el caso de la segunda vivienda, la carga financiera es aún mayor: CFT TEA del 10,23%.

Los requisitos laborales son los siguientes:

- Antigüedad mínima de un año para empleados en relación de dependencia (6 meses en el puesto actual)
- Dos años para autónomos inscriptos en Ganancias,
- Dos años de inscripción para monotributistas, con al menos 1 año en la categoría actual.

Además, los interesados deben presentar documentación que los respalde: DNI, recibos de sueldo, comprobantes de aportes, constancias de inscripción y certificaciones contables, según el tipo de actividad del solicitante.

Fuente: La Mañana de Neuquén.