

Crédito hipotecario: lo que hay que ganar de sueldo para comprar un departamento

15/04/2025



Aunque la constante crisis económica hace parecer cada vez **más difícil la posibilidad de adquirir una vivienda propia** y no tener que depender del pago de un alquiler de forma mensual, los **créditos hipotecarios** tuvieron en 2024 importantes números de solicitudes. En detalle, **cuánto hay que ganar en 2025 para comprar un departamento**.

El regreso de los **créditos UVA** es una excelente alternativa para las personas que desean adquirir una casa propia, aunque tiene ciertos requisitos que puede limitar considerablemente el acceso a todo el mundo. Uno de los puntos claves para poder obtenerlo es el **salario**, aunque también se debe tener en cuenta el **ajuste por inflación** y el **valor de las cuotas**.

Créditos hipotecarios: cómo obtenerlos

El año pasado, los **créditos hipotecarios UVA** recibieron miles de solicitudes, y **se entregaron más de 11.000 préstamos**, con un **promedio de US\$75.000 por cada uno**. En comparación, en el primer trimestre de 2025 ya **se entregaron más de 5.000** y se espera que el número siga incrementándose con el paso de los meses.

El requisito clave para poder hacerse con este préstamo es que **el crédito no puede superar el 25% del ingreso mensual del solicitante o del grupo familiar** (aunque existen algunos bancos que pueden estirarse hasta el 30%).

En este caso, uno de los puntos a tener en cuenta es el plazo del crédito: **mientras menor sea el tiempo de devolución, mayor será el valor de la primera cuota a pagar**, y también se requerirá un sueldo más alto para poder entregarlo.



Créditos hipotecarios: cómo obtenerlos

Para poder saber cuánto hay que ganar para comprar un departamento se tomarán como referencia los requisitos que solicitan los bancos para un **préstamo de \$100 millones**.

Los bancos que menos piden para un crédito hipotecario

Cada banco decide cuál es el monto de las tasas de interés de sus cuotas, sumado al incremento de la inflación, que también está atado a la suba de las cuotas.

El banco que menos pide para poder entregar un crédito hipotecario UVA de \$100 millones es el Banco Nación. Con un plazo de entrega a 30 años y una tasa de interés del 4,5%, **el ingreso mínimo para solicitarlo será de \$2.028.000.** En ese caso, la **primera cuota será de \$507.028.**

Siguiendo esa línea, hay cuatro bancos que permiten solicitar un préstamo de \$100 millones con un ingreso mensual que no supere los \$2,7 millones.



Los bancos que menos piden para un crédito hipotecario

El primero es el **Banco Patagonia** (ofrece una tasa de interés del 6,5% para clientes con cuenta sueldo), que solicita un **ingreso mínimo de \$2.540.000**, con una **primera cuota de \$632.242**. Le sigue el **Banco Municipal de Rosario** (tasa de 3%), que pide un **salario base de \$2.605.371,60 y una cuota inicial de \$651.343** para entregar un crédito a 20 años.

Un poco más atrás se ubican el **BBVA** (con la tasa del 6,5%) y el **Banco Galicia** (tasa del 7%). El primero requiere un ingreso mensual de **\$2.650.000 para una primera cuota de \$658.446**, mientras que el segundo pide **\$2.680.000, con cuota inicial de \$663.476**.

¿Para qué se puede usar el crédito UVA?

Según explica la web del Ministerio de Economía, dentro de las secciones «Ex Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda / miCASA», explica que «**la UVA es la Unidad de Valor Adquisitivo actualizable por 'CER'**, valor que se actualiza diariamente y lo podés consultar en la página del Banco Central de la República Argentina».

«Estos créditos están **destinados a personas en actividad laboral** (en relación de dependencia o contratados, autónomos y monotributistas), **jubilados y/o pensionados y ex combatientes de las Islas Malvinas** beneficiarios de la pensión vitalicia de guerra», añade.

En ese sentido, estas son las **opciones** que uno tiene para **gastar el dinero** al momento de acceder a un crédito UVA:

- Adquisición de vivienda única y de ocupación permanente.
- Cambio de vivienda única y de ocupación permanente.

- Construcción de vivienda única y de ocupación permanente, en terreno propio, libre de ocupación, la que deberá cumplir como mínimo con los estándares previstos por el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.
- Ampliación, refacción o terminación de vivienda única y de ocupación permanente.

Fuente: La Mañana de Neuquén.