

Crédito hipotecario, simulador 2025: cuánto me prestan para el sueño de la casa propia

31/01/2025



Según fuentes del sector, a lo largo de 2024 se multiplicaron las consultas por diversos créditos hipotecarios. Actualmente, en nuestro país son 16 bancos los que ofrecen créditos de este tipo. Pero, ¿cuál es la mejor manera de saber qué crédito tomar? Indudablemente, a la hora de evaluarlo, un buen recurso es el de acceder a un simulador de un crédito hipotecario.

En nuestro país, existen **cuatro** tipos principales de **préstamos hipotecarios**:

1. para vivienda única,
2. para segunda vivienda,
3. para construcción

4. o para refacción de una propiedad que ya teníamos.



A lo largo de 2024 se multiplicaron las consultas por diversos créditos hipotecarios.

A través de la plataforma Mi **Crédito Hipotecario**, es posible acceder al **simulador** para evaluar las condiciones de un **crédito hipotecario** para comprar una casa cuyo valor ascienda a 100.000 dólares. Sólo basta ingresar en el link <https://micreditohipotecario.com.ar/>, y hacer clic en la pestaña buscar, comparar y simular mi crédito.

Como primer paso, el **simulador** de **crédito hipotecario** nos solicitará nuestro nombre y e mail. Luego, deberemos continuar con la guía –que consta de cuatro etapas- que el sitio Mi **Crédito Hipotecario** les proporciona a sus usuarios. A través del sitio Mi **Crédito Hipotecario**, también es posible conocer las tasas de interés de las instituciones bancarias.

Otra opción es ingresar al link <https://www.argentina.gob.ar/lista-comparativa-de-los-prestamos>

s-hipotecarios-uva, en que se pueden visualizar las diferentes opciones según el préstamo, el monto máximo otorgable, plazo máximo en meses, el tipo de cliente y el costo financiero total.

Más allá de su finalidad específica, existen diferencias entre estas cuatro modalidades mencionadas más arriba (para vivienda única, para segunda vivienda, para construcción o para refacción de una propiedad que ya teníamos):

- el monto,
- la tasa de interés
- y cómo se entrega la plata (en general el dinero se entrega todo junto para las adquisiciones o en plazos de obra para la refacción o construcción).

Ninguna de estas líneas de préstamo están destinadas a inmuebles con fines comerciales.



A través de la plataforma Mi Crédito Hipotecario, es posible acceder al simulador para evaluar las condiciones de un crédito hipotecario para comprar una casa de 100.000 dólares.

A continuación, mencionaremos tres ejemplos diferentes para acceder a un **crédito hipotecario** UVA (con tasa promedio del 5,5% a pagar en 20 años), según el monto de nuestros ingresos:

- Con un ingreso mínimo de \$1.174.440, podremos acceder a un **crédito** para comprar una propiedad que cuesta 50 mil dólares (el monto del **crédito** será por 40 millones de pesos, a pagar en 20 años con una TNA del 4,5% y una cuota mensual de 220 mil pesos).
- Con un ingreso mínimo de \$2.000.000, podremos acceder a un **crédito** para comprar una propiedad que cuesta 80 mil dólares (el monto del **crédito** será por 70 millones de pesos, a pagar en 20 años con una TNA del 4,5% y una cuota mensual de 386 mil pesos).
- Con un ingreso mínimo de \$2.500.000, podremos acceder a un **crédito** para comprar una propiedad que cuesta 100 mil dólares (el monto del **crédito** será por 85 millones de pesos, a pagar en 20 años con una TNA del 4,5% y una cuota mensual de 470 mil pesos).

Cabe resaltar que para acceder a un **crédito** UVA, la cuota inicial a pagar por el **crédito** no puede superar el 25% del ingreso mensual del solicitante o del grupo familiar.

Fuente: La Mañana de Neuquén