

# Créditos hipotecarios 2025: cuánto hay que ganar para comprar un departamento en 2025

09/09/2025



En 2025, acceder a la vivienda propia sin ayuda financiera **sigue resultando una tarea muy difícil de concretar**, ya que los precios de los inmuebles están muy por encima del poder adquisitivo. **Ante este escenario, los créditos hipotecarios volvieron a ocupar un lugar central** en la discusión sobre cómo comprar un departamento.

## Qué son los créditos hipotecarios

Los préstamos ajustados por UVA se caracterizan porque el capital adeudado se actualiza de acuerdo con la inflación. Esto permite ofrecer tasas de interés más bajas en comparación con los créditos tradicionales, **aunque implica que las cuotas mensuales puedan aumentar** si la inflación acelera.

Este mecanismo, que había estado prácticamente paralizado, mostró un **repunte notable en 2025**. A partir de que entre enero y mayo **se firmaron más de 5.300 escrituras** con hipoteca en la Ciudad de Buenos Aires, un **salto de 960% respecto del mismo período del año anterior**.

## **Cuáles son los ingresos mínimos para obtener un préstamo**

El ingreso requerido varía de acuerdo con la entidad bancaria y el plazo elegido y la tasa de interés vigente también varía según el banco. Para una operación de \$100 millones, los salarios que se solicitan van desde poco más de **\$2 millones hasta superar los \$4 millones por mes**.

Por lo general, los bancos establecen que la cuota no puede representar más del **25% del ingreso neto** del solicitante, aunque algunas entidades admiten estirarlo hasta el 30%.

## **Requisitos y documentación habitual para intentar acceder a un crédito**

Además de demostrar ingresos suficientes, las entidades solicitan distintos papeles para avanzar con la aprobación del crédito. Entre los más comunes se encuentran:

- Recibos de sueldo o comprobantes que acrediten estabilidad laboral.
- Escritura, planos y reglamentos de la propiedad a comprar.
- Documentos de identidad del cónyuge o pareja, en caso de corresponder.
- Certificados médicos en determinadas situaciones, para constatar el estado de salud del solicitante.

Fuente: Radio Mitre