

Créditos hipotecarios UVA: cuánto se paga de cuota por pedir \$60.000.000 a 30 años

04/06/2025



Con el regreso de los **créditos hipotecarios** en la Argentina, muchos interesados en comprar una vivienda buscan calcular cuánto pueden pedir prestado sin que las cuotas superen sus ingresos. ¿Qué se puede financiar si querés pagar una cuota entre los a **\$200.000 y \$350.000 mensuales**? Te mostramos ejemplos con los números actualizados del Banco Nación, Galicia y Santander.

El Crédito hipotecario UVA del Banco Nación

El Banco Nación ofrece **créditos ajustados por UVA** con una Tasa Nominal Anual (TNA) del 4,5%, una de las más bajas del sistema financiero actual.

- Valor total de la propiedad: 40.229 UVAs (equivalente a unos \$60.000.000)
- Monto financiado (67% del valor): 26.819 UVAs (alrededor de \$40.000.000)
- Plazo: 30 años
- Cuota mensual estimada: 135,89 UVAs, que equivalen hoy a \$202.674
- Ingresos netos requeridos: Titulares y codeudores: \$810.696. Solo titulares: \$405.348.

Adquisición / cambio vivienda única	30
Valor de la vivienda en Pesos	Monto del crédito a solicitar en pesos
\$60.000.000	\$40.000.000
Titular/es cobra/n haberes en BNA	Adhiere opción tope CVS *
Sí	No

* Si cobras haberes por el BNA y la propiedad que adquirís, construí, amplías, refaccionas o terminás es una vivienda única y de ocupación permanente, podrás adicionar una prima que te permitirá tener la opción de topear la cuota cuando la cuota calculada por UVA supere a la cuota calculada por la variación del índice CVS (Coeficiente de variación salarial). El costo de esta prima surgirá de la diferencia entre una cuota calculada con la tasa pactada en la operación y una cuota con un adicional de 1,5 p.p.a. (uno coma cincuenta puntos porcentuales anuales) sobre la misma, obteniéndose un valor de referencia en UVAs para incorporar a las cuotas que se mantendrá fijo durante la vigencia del préstamo.

Calcular

Detalles de préstamo	
Prop. de apoyo:	67%
Cuota en UVAs:	135,89
Valor propiedad en UVA:	40.229,31
Monto inicial en UVA:	26.819,54
Ingresos netos necesarios titulares y codeudores:	\$ 810.696
Ingresos netos mínimos titulares:	\$ 405.348
Cuota en \$:	202.674

Tasas y costos financieros	
UVA:	1.491,45
TNA:	4,5%
TEM:	0,38%
CFT TEM:	0,39%
CFT TNA:	4,63%
CFT TEA:	4,73%

Los detalles del préstamo del Banco Nación para pagar una cuota de un poco más de \$200.000 (Foto: Banco Nación).

Tasas y costos financieros:

- Sistema UVA: ajusta por inflación
- TNA: 4,5%
- Costo Financiero Total (CFT) efectivo anual: 4,73%

Este crédito es uno de los más accesibles en cuanto a tasas,

pero exige ingresos elevados para cumplir con el límite del 25% de afectación de ingresos.

El préstamo hipotecario del Banco Galicia

El Banco Galicia también relanzó su línea de créditos hipotecarios UVA, pero con una tasa nominal más alta, del 10%, lo que impacta en el valor mensual de la cuota.

- Valor de la propiedad: \$60.000.000
- Monto financiado (70%): \$40.000.000
- Equivalente en UVAs: 26.819,54
- Plazo: 30 años (sistema francés)
- Cuota mensual estimada: 235,31 UVAs, lo que representa \$350.953

Tasas y costos financieros:

- TNA: 10%
- CFT efectivo anual: 10,47%
- No incluye seguro contra incendios, que se cobra aparte (0,0125% mensual sobre el valor de tasación)

A diferencia del Banco Nación, el crédito de Galicia permite un mayor porcentaje de financiamiento para segunda vivienda o refacción, pero el valor mensual de la cuota es considerablemente más alto para el mismo monto prestado.

El crédito hipotecario del Banco Santander

El Banco Santander permite simular préstamos UVA con una financiación de hasta el 80% del valor de la propiedad y una

TNA del 9,5%.

- **Valor de la propiedad:** \$60.000.000
- **Monto a financiar:** \$43.735.000
- **Equivalente en UVAs:** 29.323,81
- **Plazo:** 30 años (360 cuotas)
- **Cuota mensual estimada:** 246,57 UVAs, que equivalen hoy a \$367.748

Tasas y costos financieros:

- TNA: 9,5%
- TEA: 9,92%
- CFT efectivo anual: 10,11%

Jugá con la calculadora y simulá tu préstamo UVA

¿Cuánto dinero percibís por mes en mano?

\$ 1.500.000

Podés sumar tus ingresos y los de tu pareja o cónyuge.

¿Para qué necesitás el crédito?

☒ Vivienda de uso permanente

Financiación hasta el 80% del valor

☐ Vivienda de uso no permanente

Financiación hasta el 50% del valor

¿Cuál es el valor aproximado de la propiedad que querés comprar?

\$ 60.000.000

Valor estimado en pesos argentinos.

¿En cuántos años querés pagar el préstamo?

30

Podés pagar tu préstamo entre 1 y 30 años.

Calcular préstamo

Resultado de tu simulación

Total estimado a recibir

\$ 43.735.000

Equivalente a 29.323,81 UVAs

Plazo de pago 30 años 360 cuotas Mensuales

Valor primera cuota (3) \$ 367.748 246,57 UVAs

TNA 9,50%

Tasa Fija Nominal Anual TEA 9,92%

Tasa Efectiva Anual 9,92%

CFTEA

Costo Financiero Total Efectivo Anual 10,11%

Valor de la UVA: \$ 1.491,45

Última actualización 03/06/2025

El préstamo hipotecario del Banco Santander (Foto: Banco Santander).

Fuente: TN