

Créditos UVA 2024: cuáles son los bancos, qué montos prestan y quiénes pueden acceder

03/05/2024



El lanzamiento de las nuevas líneas de crédito hipotecario del Banco Hipotecario y del Banco Ciudad y Supervielle, a las que se sumarían otros bancos públicos y privados a corto plazo, marca un punto de inflexión para quienes estén interesados en adquirir, construir o mejorar su vivienda.

Para calificar a estos créditos, las propiedades deben cumplir con una serie de requisitos esenciales que garantizan la viabilidad del proceso.

Entre estos se incluye la disposición del propietario a vender bajo las condiciones del crédito, la ausencia de impedimentos

legales sobre el inmueble, como títulos observados, procesos sucesorios inconclusos o hipotecas previas, y la presentación de la documentación requerida, que comprende el último título de propiedad, el reglamento de copropiedad para departamentos o PH y el plano de mensura.

La economista Elizabeth Piacentini, en diálogo con FM Vos 94.5, resaltó que esta modalidad comprende un abanico amplio de posibilidades para los solicitantes. Aseguró que se incluyen viviendas usadas, a estrenar y en etapa de pozo (en construcción).

«La verdad es que los créditos hipotecarios son muy necesarios en el país para que la gente pueda acceder a una vivienda propia. En este caso, inclusive, se puede comprar una segunda propiedad o bien construirla. Se trata de una verdadera novedad, puesto que hace mucho tiempo que el país no tiene abierta una línea de crédito hipotecario. Ya son varias las entidades bancarias que lo ofrecen. Aunque cada banco tiene una modalidad diferente, podemos decir que se trata de una propuesta bastante interesante», subrayó al principio de la nota Elizabeth Piacentini.

«El Banco de la Ciudad de Buenos Aires otorga una mejor tasa si uno compra un inmueble que se ubica en determinados parámetros de esa región. Se brinda la posibilidad de un financiamiento de hasta el 75% de la propiedad. Los créditos son bastantes lógicos, serán otorgados para trabajadores en relación de dependencia, autónomos, monotributistas y también jubilados. El rango de edad que deben tener los solicitantes va desde los 18 años hasta los 65 años, debiendo cancelarse el crédito antes de los 75 años»

Después, aclaró que los créditos UVA son a 30 años y con una indexación según el índice de inflación con una tasa anual del 3,5%. «Los créditos anteriores UVA tuvieron en un momento mucha repercusión, porque al principio la gente pagaba menos al canon de un alquiler. Después y aunque los altos índices inflacionarios generaron un poco de pánico, estos se pudieron renegociar. Los mismos créditos tienen una cláusula que si la cuota supera un determinado monto del ingreso permite una

nueva negociación de los plazos. Hasta ahora nadie tuvo que devolver la propiedad. No se remató una sola vivienda por mora», aclaró.

«Le aconsejo a la gente que prepare la carpeta y observe propiedades. Esta buena la chance de cambiar un alquiler por una cuota hipotecaria. Las bases del crédito son confiables. Las cuotas están protegidas para el ingreso familiar que se presente», añadió.

A su vez, aseguró que estos créditos no indexan el capital desde el inicio del plan. «Si uno paga las cuotas, el capital se va cancelando. Se trata de una diferencia técnica con respecto a los créditos UVA anteriores. El solicitante está un poco más protegido», precisó.

«Algunas entidades bancarias prestan hasta cerca de 250 mil dólares. Decidir entre pagar un crédito hipotecario a 30 o 20 años o un alquiler depende de la capacidad económica del comprador. Por ejemplo, para una propiedad de USD 50.000, se necesitarían desembolsar USD 10.000 iniciales. «La cuota dependerá del plazo que se quiera financiar», indicó.

Al final de la entrevista, señaló que la disposición del crédito es confiable más allá de que el contexto económico del país no acompañe el lanzamiento de la nueva línea crediticia. «Es una pena que los proyectos se frustren por la incertidumbre económica del país. Es una buena propuesta para que una pareja joven que recién se inicia tengan su propio hogar. Más allá de la inflación todavía no se estabilizó esto es lo que necesitamos. Que haya créditos hipotecarios es un círculo virtuoso. Con esto se moverá el mercado de la construcción, uno de los motores de la economía. Estamos ante el lanzamiento de una medida que fue esperada por muchos sectores. Quizás, amerita que quienes están dispuestos a comprar una propiedad empiecen averiguar las condiciones en los bancos que ofrecen los créditos hipotecarios», concluyó.