

Los bancos empiezan a bajar las tasas para ampliar la oferta de créditos hipotecarios UVA

21/03/2026



Tras meses de retracción en la oferta de crédito, los bancos vuelven a impulsar las líneas hipotecarias con ajuste UVA. En un contexto de mora creciente, los préstamos para vivienda muestran el mejor comportamiento de pago. Ante ese escenario, hubo varios anuncios de diferentes entidades que buscan aumentar su cartera.

Las novedades pasan por recorte de tasas fijas que acompañan al ajuste por inflación; líneas para monotributistas y familias de clase media; y hasta una alternativa en dólares para clientes de renta alta. Las propuestas vienen tanto de entidades públicas y privadas.

“Con el panorama un poco más claro después del contexto

electoral, las **tasas** están empezando a **volver a los niveles anteriores** al aumento del último año. Creo que podría haber más bancos bajando y que las tasas pueden **converger a un rango entre 6% y 9%**. Hoy, todavía algunos bancos que están por encima del 10% y algunos llegan a 15%", afirmó **Federico González Rouco**, economistas de *Empiria*.



Los préstamos hipotecarios tienen los niveles más bajos de morosidad. (Foto: Pexels)

Uno de los anuncios vino de parte de *ICBC*, que anunció una baja de las tasas fijas que cobra sobre por encima del ajuste UVA. Según anunció la entidad, ofrecerá una **tasa preferencial de 6,9%** para los clientes que acrediten sus haberes en el banco. Para aquellos que no lo hagan, el costo será de 9,9%.

Las línea cubre hasta 80% del valor de la propiedad, con plazos de hasta 20 años e incluye **compra, refacción y ampliación de vivienda**. "Asimismo, la propuesta se amplía con **proyectos inmobiliarios desde pozo**, previamente aprobados por el banco, ofreciendo mayores alternativas para quienes buscan acceder a su vivienda", destacó la entidad de capitales chinos.

Por su parte, *Banco Ciudad* anunció que **financiará a UVA+7,5% a las familias de clase media** para que puedan acceder a una vivienda. El gobierno porteño subvenciona dos puntos de la tasa con fondos públicos del Instituto de Vivienda que eran destinados a las villas. A eso sumará fondos de los dividendos del banco y de la concesión de medios públicos.

El crédito de la entidad porteña permite financiar hasta 75% del valor de la vivienda y hasta un monto máximo de \$100 millones. Se podrá usar para adquirir **unidades de hasta 80 metros cuadrados** cubiertos cuyo valor por metro cuadrado no debe superar los US\$2800. La línea está disponible para empleados que cobren su sueldo en el *Ciudad* y para monotributistas y autónomos que contraten el paquete Crecer de la entidad.



El jefe de gobierno porteño, Jorge Macri, anunció un programa de créditos hipotecarios para la clase media. (Foto: prensa GCBA)

Desde *BBVA*, en tanto, decidieron **reducir de 17,5% a 7,5% las tasas** de los hipotecarios UVA para los trabajadores **monotributistas y responsables inscriptos**. El préstamo permite financiar hasta 80% del valor de la propiedad con un plazo de entre 5 y 30 años.

Para acceder al costo preferencial, los deberán contar con un mínimo de **2 años de antigüedad** en la actividad. Además, el titular del préstamo deberá acreditar un ingreso mensual igual o superior a 4 salarios mínimos, vitales y móviles vigentes al momento de la contratación.

Finalmente, como informó **TN**, *Banco Macro* puso a disposición de sus clientes de mayor renta la posibilidad de tomar **hipotecarios en dólares a 5 años**, con una tasa de **11,5%**. Para poder desarrollar esa línea, la entidad tuvo que fondearse en moneda extranjera en el mercado de capitales, ya que no puede prestar los dólares depositados por sus clientes.

Fuente: TN