

# Pasos para obtener un crédito hipotecario

Si querés aprovechar el auge de los créditos hipotecarios UVA, vamos a compartir con vos los 5 pasos concretos, bien definidos, que es preciso dar. Con ellos, vas a ahorrarte mucho tiempo.

Hoy obtener un crédito de ese tipo es sumamente sencillo siempre que conozcas algunas particularidades.

Por favor, tené en cuenta que estas sugerencias son generales y que es preciso adaptarlas a tus circunstancias.

## . Paso 1: consultar en el propio banco

Casi siempre es más conveniente obtener un crédito en el banco en el que ya se posee una cuenta sueldo, caja de ahorros en pesos, cuenta corriente, caja de ahorros en dólares o de otro tipo.

De ese modo, la entidad tiene tu historial como cliente, como poseedor de una tarjeta de crédito y otros datos que han ayudado a construir tu reputación.



## . Paso 2: consultar los requisitos del banco

Algunas entidades bancarias solo ofrecen créditos que representen, en su cuota mensual, el 30% de los ingresos totales por mes del cliente que lo pide. En otras, el porcentaje es más alto y en algunas, más bajo. Pero no mucho menos.

También determinadas instituciones se los adjudican solo a personas comprendidas entre ciertas edades. 0 a quienes poseen un adelanto del 20% del valor del inmueble o una cifra mayor.

Y, fundamentalmente, en el sitio web de cada banco se indican los valores de las propiedades sobre los que se otorgarán créditos. En general, no se trata de unidades de altísimo valor ni de lujo. Importante: esos requisitos no suelen ser negociables.

## **. Paso 3: solicitar la aprobación bancaria personal**

A continuación es indispensable solicitarle al banco la aprobación personal. Es decir, la constatación de que tu realidad condice con las condiciones para acceder a esa financiación.

Una vez recibida, la siguiente acción no es pedir el préstamo sino salir a buscar la propiedad que deseás adquirir.

Salir, lógicamente, implica visitar sitios web y redes sociales de inmobiliarias de la zona que se tiene en mente, el propio barrio de modo presencial, y los portales como Liderprop, Zonaprop y Argenprop, entre otras opciones.



## **. Paso 4: buscar la propiedad**

Para buscar la propiedad hay que considerar el precio que es posible pagar. Ese precio será igual al monto del crédito que se podría obtener, más el correspondiente adelanto en efectivo que el banco exige al solicitante de ese mismo crédito.

A fin de que esa búsqueda sea eficiente y sin sorpresas desagradables, se aconseja contar con el asesoramiento de un corredor inmobiliario. Es una persona con experiencia y que se capacita de modo continuo.

Con su guía te evitás el peligro de adquirir una unidad que presenta fallas estructurales o de otro tipo, o títulos de propiedad poco claros, o embargos e inhibiciones.

## **Paso 5: presentar la solicitud de préstamo**

Una vez que se encuentra la casa o el departamento deseado, el siguiente paso es solicitar el préstamo en el banco. Para ello, es necesario reunir y presentar una serie de documentos que tu corredor inmobiliario conoce bien. Este profesional será clave para orientarte y ayudarte a organizar toda la documentación requerida.

Una vez entregados los documentos, el banco enviará a su propio tasador a inspeccionar la propiedad seleccionada para evaluar su valor y tomar una decisión sobre el crédito.

Es importante destacar que los créditos hipotecarios no solo abarcan propiedades terminadas, sino también aquellas en construcción o en pozo. En este sentido, se implementó una innovadora medida: las hipotecas divisibles para proyectos en desarrollo. Esta iniciativa fue oficializada este mediante el Decreto 1017/2024, publicado en el Boletín Oficial, y el ministro de Economía, Luis Caputo, la calificó como «la hipoteca del futuro».

“Esto marca un hito histórico en el crédito hipotecario de nuestro país. Permitirá financiar proyectos nuevos o no escriturados, incluyendo aquellos en pozo y con boleto de compraventa simplemente”, afirmó el ministro en sus redes sociales. También destacó: “Este cambio de paradigma en la

industria busca impulsar tanto el crédito hipotecario como el desarrollo inmobiliario”.

Una vez que se encontró la casa o el departamento anhelado, hay que solicitar el préstamo en el banco. Para ello es preciso presentar la documentación que tu corredor inmobiliario conoce bien. Él va a ayudarte a reunirla.

Con todos estos documentos, el banco enviará a su propio tasador a la unidad seleccionada para tomar una decisión. Luego, el banco se comunicará con vos para avisarte si el crédito pedido es viable.



## **Un momento que ayuda a tomar decisiones**

La presencia tan clara en el mercado de esta forma de financiación para la vivienda, está trayendo otro beneficio muy notorio, pero sutil y a la vez determinante. Ese beneficio

es que los que buscan una propiedad se deciden más rápido. Porque saben que el momento es ahora.

“Las oportunidades definen nuestra vida. Incluso las que se nos van” dijo una vez el actor estadounidense Brad Pitt. Pensar las cosas dos veces es una buena costumbre, siempre que haya tiempo para ello.