



**MI
PRÉSTAMO
IDEAL**

GUÍA GRATUITA

**REVOLUCIONANDO EL ACCESO
A PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

**TODO LO QUE NECESITAS SABER
PARA PEDIR UN PRÉSTAMO
HIPOTECARIO EN URUGUAY**



Encontranos en Instagram



<https://miprestamoideal.com>

INTRODUCCIÓN

Solicitar un préstamo hipotecario es una de las decisiones financieras más importantes de tu vida. En esta guía vas a encontrar todo lo que necesitas saber para prepararte, entender si calificas, comparar opciones y tomar una decisión informada.

¿CALIFICO PARA PEDIR UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO?

Antes de acercarte a un banco, es importante revisar si cumples con algunos criterios básicos:

1. Ingresos estables y comprobables

- Se suele exigir que el préstamo no supere el 30 o 35% de tus ingresos mensuales.
- Si sos trabajador independiente, te pedirán al menos 1-2 años de antigüedad y declaración de ingresos.

2. Antigüedad laboral

- En relación de dependencia: mínimo 6–12 meses en el empleo actual.
- Independientes: continuidad laboral y aportes.

3. Historial crediticio positivo

- Sin deudas impagas en el Clearing.
- Tener productos financieros activos (como una tarjeta de crédito) y buen manejo (como pago a tiempo y completo) puede ayudarte.

4. Edad

- La mayoría de los bancos prestan hasta los 70 o 75 años (edad al finalizar el préstamo).

5. Ahorros previos

- Por lo general, tenés que aportar entre el 10% y el 20% del valor del inmueble como seña o entrega inicial.

BANCOS QUE ACTUALMENTE OFRECEN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN URUGUAY

BANCO	PRÉSTAMO EN UI	PRÉSTAMO EN USD	COMENTARIOS
	✓	✓	Líneas para primera vivienda y segunda. Financiamiento de hasta 100%
	✓	✓	Ofrece beneficios por convenio
	✓	✓	Pre-aprobación online
	✓	✓	Línea con plazos de hasta 25 años
	✓	✓	Financiamiento de hasta 90%
	✗	✓	En USD y para clientes con ingresos altos

TASAS DE INTERÉS DE REFERENCIA

NOTA: Las tasas pueden variar según el perfil del cliente, el plazo y el tipo de vivienda. Las siguientes tasas representan rangos estimativos.

- **Unidades Indexadas (UI): 3.5% a 6%.** Se ajusta por inflación, recomendada para quienes tienen ingresos en pesos
- **Dólares americanos (USD): 5% a 8%.** Más baja nominalmente, pero implica riesgo cambiario. Recomendada para quienes tienen ingresos en dólares.

GLOSARIO HIPOTECARIO BÁSICO

TÉRMINO	DEFINICIÓN
UNIDAD INDEXADA (UI)	Unidad de cuenta que se ajusta según la inflación. Protege tu poder adquisitivo.
AMORTIZACIÓN	Es el proceso de ir pagando el préstamo en cuotas, que incluyen capital e intereses.
TASA EFECTIVA ANUAL (TEA)	Refleja el costo real del préstamo considerando todos los cargos y pagos.
PLAZO DEL PRÉSTAMO	Cantidad de años durante los cuales vas a pagar el préstamo (ej: 20 años).
RELACIÓN CUOTA INGRESO	Porcentaje del ingreso mensual que se destina al pago del préstamo.
GASTOS EXTRA	Incluye escribano, tasación, seguros, comisión, etc. Pueden sumar 5-10% extra.
CLEARING DE INFORMES	Base de datos con antecedentes crediticios. Si tenés deudas impagas, es probable que no califiques.

TIPS CLAVE ANTES DE SOLICITAR TU PRÉSTAMO

- **Simulá distintos escenarios:** plazos, tasas y monedas.
- **Compará varias instituciones:** no te quedes con la primera oferta.
- **Leé bien la letra chica:** verificá si hay comisiones ocultas o penalidades por pago anticipado.
- **No firmes nada sin entender todo:** podés pedirle al banco que te explique cada cláusula o **acercarte a Mi Préstamo Ideal para obtener una asesoría hipotecaria personalizada.**

¿TENÉS MÁS DUDAS?

Contratá nuestra Asesoría Hipotecaria Personalizada. [Agendá acá](#) una entrevista para conocer la propuesta en profundidad.

¿QUERÉS SEGUIR APRENDIENDO?

Seguinos en [Instagram](#) para más consejos sobre cómo comprar tu casa ideal sin volverte loc@ en el intento.