

INFORME UVA

ANÁLISIS PERSONALIZADO

Comprar o alquilar

Vivienda de ARS 95.000.000 con anticipo de 30%: patrimonio, flujos y punto de equilibrio frente a seguir alquilando.

Fecha: 11 de octubre de 2026

Resumen de tu caso

Cuota inicial pura

ARS 577.102

268,35 UVA · TNA 8,5% a 240 meses

Costo mensual inicial de comprar

ARS 697.102

Cuota más gastos de propietario · +54,9% frente al alquiler de ARS 450.000

Capital financiado

30.923 UVA

ARS 66.500.000 con el UVA de hoy

Comprar supera a alquilar desde

No aparece

Dentro de 240 meses con estos supuestos

Patrimonio comprando (año 10)

ARS 1.049.965.442

Valor del inmueble menos deuda en pesos

Patrimonio alquilando (año 10)

ARS 1.308.286.055

Anticipo invertido más diferencias mensuales

LECTURA

Tu caso en palabras

Qué significan los números y cómo evoluciona tu patrimonio en cada camino.

Lectura de tu caso

Con el crédito UVA a TNA 8,5% y un anticipo de 30%, la cuota inicial sería de ARS 577.102; sumando gastos de propietario, el costo mensual de comprar es ARS 697.102, +54,9% respecto del alquiler de ARS 450.000.

Bajo tus supuestos (inmueble 1% real anual, inversión de la diferencia 3% real anual) y con alquiler, gastos y UVA ajustándose por la inflación interanual vigente (33,5%), comprar no supera a alquilar dentro de 240 meses.

Al año 10, el patrimonio sería ARS 1.049.965.442 comprando y ARS 1.308.286.055 alquilando e invirtiendo la diferencia.

ESCENARIO BASE

Supuestos declarados: inmueble 1% y rendimiento 3% reales anuales. Equilibrio: no aparece.

ESCENARIO ALTERNATIVO

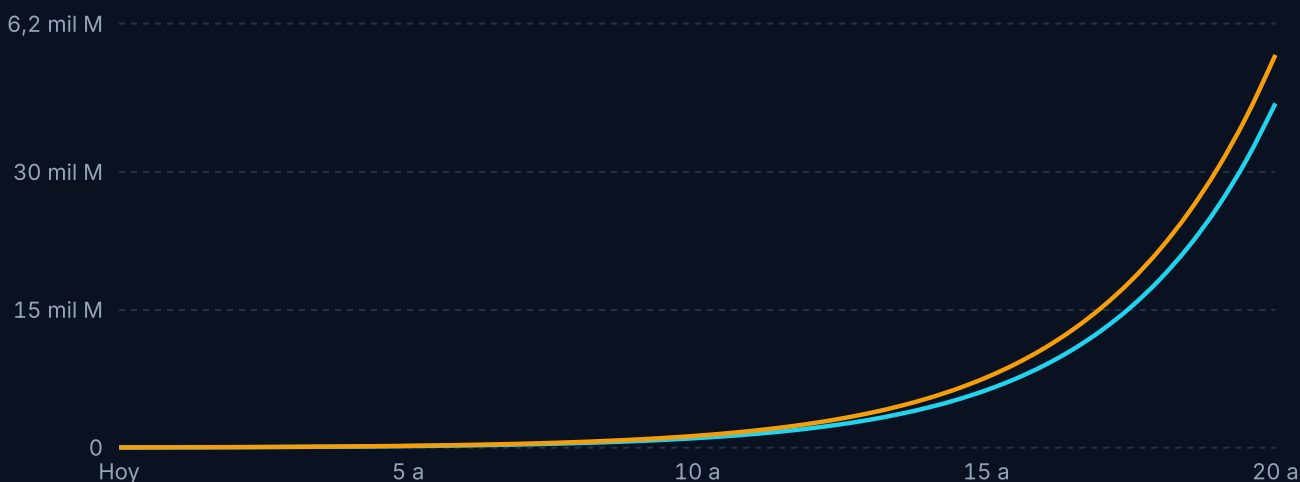
Si el rendimiento real fuera 8% y el inmueble -4%: no aparece. Si fuera -2% y 6%: desde el inicio.

Análisis EquityLens con tus datos · 11 de oct de 2026, 19:53 (Argentina)

Patrimonio: comprar vs alquilar

Evolución mensual durante 240 meses, en pesos corrientes.

● Comprando ● Alquilando e invirtiendo



DETALLE

Patrimonio y sensibilidad

Año por año, y qué tan firme es el resultado si cambian los supuestos.

Patrimonio por año

AÑO	COMPRANDO	ALQUILANDO	DIFERENCIA
1	ARS 41.082.626	ARS 43.201.646	-ARS 2.119.021
2	ARS 59.122.624	ARS 64.761.407	-ARS 5.638.783
5	ARS 174.879.739	ARS 207.768.443	-ARS 32.888.704
10	ARS 1.049.965.442	ARS 1.308.286.055	-ARS 258.320.612
15	ARS 6.264.657.910	ARS 7.647.994.360	-ARS 1.383.336.450
20	ARS 37.477.998.972	ARS 42.755.350.096	-ARS 5.277.351.124

Fuente: Cálculo EquityLens con los supuestos que declaraste

Sensibilidad del equilibrio

RENDIMIENTO \ INMUEBLE	INMUEBLE - 4% REAL	INMUEBLE 1% REAL	INMUEBLE 6% REAL
Rendimiento - 2% real	No aparece	Mes 26	Desde el inicio
Rendimiento 3% real	No aparece	No aparece	Desde el inicio
Rendimiento 8% real	No aparece	No aparece	Desde el inicio

Fuente: Primer mes desde el cual comprar supera a alquilar de forma sostenida

Datos de tu caso

DATO	VALOR
Precio de la vivienda	ARS 95.000.000
Anticipo disponible	ARS 28.500.000
TNA real del crédito	8,5%
Plazo del crédito	240 meses
Alquiler mensual comparable	ARS 450.000
Gastos mensuales de propietario	ARS 120.000
Rendimiento real supuesto de la diferencia	3%
Aumento real supuesto del inmueble	1%

Fuente: Valores que ingresaste en el formulario

RESPALDO

Fuentes y metodología

Los datos de mercado al corte y los supuestos detrás del cálculo.

Datos de mercado usados

SERIE	VALOR	FECHA	FUENTE
UVA	ARS 2.150,53	11/10/2026	BCRA
UVA, variación 12 meses	33,6%	11/10/2026	BCRA
Inflación interanual	33,5%	agosto de 2026	INDEC
Dólar blue (venta)	ARS 1.540	11/10/2026	Mercado

Fuente: UVA (BCRA), inflación interanual (INDEC) y dólar blue, obtenidos por la integración Argentina Datos de EquityLens; se indican la captura y las fechas de observación. Las variaciones históricas no son pronósticos.

Metodología y límites

- Los valores históricos son observaciones fechadas. Los resultados futuros son sensibilidades bajo supuestos declarados, no pronósticos.
- El valor UVA futuro se aproxima con una tasa anual constante; no reproduce el calendario oficial CER ni condiciones particulares de un banco.
- Alquiler, gastos de propietario y UVA se ajustan con la inflación interanual vigente (INDEC). El aumento del inmueble y el rendimiento de la inversión se interpretan como tasas reales (sobre inflación) y se convierten a nominales con esa misma inflación.
- Quien alquila invierte el anticipo y, cada mes, la diferencia entre el costo de comprar y el alquiler. No incluye impuestos sobre el rendimiento.
- No incluye costos de compra o venta (impuestos, honorarios, escrituración), mejoras ni mantenimiento extraordinario. El equilibrio compara patrimonio, no liquidez.

Disclaimer

Este informe es información y simulación elaborada con los datos que ingresaste y con datos públicos al corte indicado. No constituye recomendación de inversión ni asesoramiento financiero personalizado, no garantiza condiciones bancarias y los resultados futuros son escenarios, no pronósticos.