

Crecieron los créditos hipotecarios en Mendoza durante 2025, aunque todavía hay trabas

05/05/2026



El mercado de **créditos hipotecarios** en **Mendoza** mostró señales de reactivación, aunque con matices. Los últimos datos oficiales elaborados por el **Banco Central de la República Argentina** y el **Instituto Nacional de Estadística y Censos**, reflejaron que registró **2.112 nuevos deudores hipotecarios**, por lo que se ubicó en el quinto lugar a nivel nacional.

El dato confirma un crecimiento significativo respecto a **2024**, cuando la cifra había sido considerablemente menor (**365**). Esto implica un **incremento interanual del 478,6%**.

En el ranking, la provincia quedó detrás de los grandes polos urbanos como Buenos Aires y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que concentran la mayor cantidad de créditos otorgados.

Esta tendencia, según especialistas, responde a una lógica estructural del sistema financiero argentino.

Comparación

En el **2025**, se otorgaron **44.305** préstamos en total en todo el país, una cifra que ubica a ese año como el **cuarto mejor desde 2004**. El repunte, sin embargo, todavía está lejos de los picos históricos. Para encontrar niveles superiores hay que remontarse a **2017**, **2018** y también a **2007**, tres momentos en los que el crédito hipotecario alcanzó su mayor expansión.

El caso más emblemático sigue siendo el bienio **2017-2018**, impulsado por la irrupción de los **créditos UVA**. En ese período, el sistema financiero vivió un verdadero boom: solo el Banco Nación llegó a otorgar más de 26 mil préstamos en 2017, mientras que en los primeros meses de 2018 el volumen desembolsado alcanzó cifras récord en dólares.

Más atrás en el tiempo, **2007** también figura entre los mejores registros. Aunque con un contexto distinto, ese año logró niveles de otorgamiento que superan incluso los alcanzados en 2025.

Créditos por habitante

Más allá del volumen total, uno de los indicadores que mejor reflejó el acceso real al crédito es la cantidad de préstamos por habitante adulto. En ese aspecto, Mendoza alcanzó **13 nuevos deudores cada 10.000 personas**, un número que la ubicó por debajo de distritos con menor población, pero mayor intensidad crediticia.

La brecha es notoria si se compara con CABA, que lidera ampliamente este índice, o con provincias del sur como Chubut y Neuquén. Esto evidenció que, aunque Mendoza tiene movimiento, el acceso todavía no es masivo.

Desde el sector inmobiliario local, coincidieron en que el crecimiento del crédito es real, pero aún insuficiente para generar un impacto profundo.

El presidente del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Mendoza, **Silvio Gigli**, explicó que el impulso inicial se dio por **políticas implementadas en 2024**: tasas competitivas y mayor oferta de líneas crediticias por parte de los bancos.

Sin embargo, advirtió que el escenario cambió en los meses posteriores. Varias entidades endurecieron las condiciones o incrementaron tasas, lo que frenó operaciones durante el inicio de 2026.

“Con sueldos estancados o bajos es muy difícil afrontar un crédito hipotecario”, sostuvo en diálogo con El Sol, marcando uno de los principales límites del sistema.

Concentración y desigualdad

Gigli también remarcó que los créditos hipotecarios tienden a concentrarse en grandes centros urbanos, mientras que en otras regiones el acceso es más restringido. Factores como requisitos de ingresos elevados y menor densidad poblacional inciden directamente en esa desigualdad.

En esa línea, planteó que la baja oferta en algunas zonas del país y las condiciones exigidas por los bancos terminan dejando afuera a una parte importante de potenciales compradores.

Señales de recuperación

Por su parte, el titular de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza, **Roberto Irrera**, aseguró que el mercado comenzó a mostrar signos de mejora luego de un período de incertidumbre.

Según indicó, el regreso de los bancos al otorgamiento de

créditos permitió recuperar operaciones y mejorar la confianza de los compradores. Incluso, consideró que el inicio de 2026 fue positivo pese al contexto económico.

*“A pesar del tropiezo que tuvimos pre y poseleccionario, el mercado se ha ido recuperando de a poco. **El hecho de que los bancos volvieran al ruedo con los créditos hipotecarios ayudó a normalizar las ventas y la confianza de los usuarios**”, sentenció.*

Ambos especialistas aclararon que el futuro del crédito hipotecario estará atado a dos variables centrales: la evolución de las tasas de interés y la recomposición salarial. También suman un tercer factor clave: la estabilidad inflacionaria, que podría consolidar el acceso al financiamiento.

Fuente: **El Sol** –
<https://www.elsol.com.ar/mendoza/crecieron-los-creditos-hipotecarios-en-mendoza-durante-2025-aunque-todavia-hay-trabas/>