

El dilema inmobiliario de Mendoza: más ventas y créditos, pero menos casas aptas para financiar

10/06/2025



El mercado inmobiliario mendocino transita un período de fuerte recuperación, con un incremento en la compraventa de propiedades y un **récord histórico en la constitución de créditos hipotecarios** durante los primeros cinco meses de 2025. Sin embargo, desde las inmobiliarias indican que **sólo el 20% de las propiedades es apto para financiar.**

Según datos proporcionados a *El Sol* por la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial del Poder Judicial de

Mendoza (1°,3° y 4°) *“entre enero y mayo del 2025 se registraron **645 operaciones de compraventas de propiedades con hipotecas**, lo que representa un aumento del **106%** en comparación con las 313 ventas del mismo periodo de 2024”.*

Si bien las cifras de 2025 aún no superan el pico de 752 ventas alcanzado en 2022 , marcan una clara recuperación tras la caída a 418 en 2023 y los bajos 313 en 2024.

Tras un periodo en el que las transacciones se realizaban mayoritariamente al contado debido a la falta de opciones de financiación, la reactivación de las hipotecas abre nuevas posibilidades para quienes buscan acceder a una propiedad en la provincia.

Una demanda difícil de sostener

Si bien el boom de los créditos hipotecarios se instaló en Mendoza, desde las inmobiliarias destacan que *“**ese tipo de financiación representa el 20% de lo que se está vendiendo**”.*

*“Aproximadamente, **el 20% de lo publicado es apto hipoteca y eso hace que esa demanda sea un poco más difícil de sostener**. Hay algunas propiedades que están dentro de las zonas más demandadas y no duran ni un mes publicadas”, expresó Andy Landa*, titular de AeLe Inmobiliaria.

El empresario sostuvo que, teniendo en cuenta el crecimiento de préstamos hipotecarios, **por mes se están entregando unos 200 millones de dólares mensuales en créditos**.

“Si bien es muchísimo el crecimiento que se ha registrado en el último año, estamos lejos todavía de la situación que se observa en países limítrofes como Chile o Paraguay, respecto a la cantidad de créditos transados. Es decir, en Argentina se entrega un 0,2 % del PBI, mientras que en Paraguay, por ejemplo, es el 2% y en Chile es el 28%”.

<https://www.elsol.com.ar/mendoza/el-dilema-inmobiliario-de-mendoza-mas-ventas-y-creditos-pero-menos-casas-aptas-para-financiar/>