

Incertidumbre y oportunidad: cómo afecta el salto del dólar al sector inmobiliario de Mendoza

10/10/2025



La **escalada del dólar** en las últimas semanas y el clima de incertidumbre preelectoral a nivel país, generó un impacto directo en el sector inmobiliario de Mendoza. Según el especialista en Inversiones inmobiliarias, **Matías Righi** reconoció que la palabra que mejor define el momento actual es *“incertidumbre”*. Esto debido a que el rubro está atravesando el clásico *“compás de espera”* donde la volatilidad de la divisa norteamericana y la falta de certezas económicas *“frenaron las decisiones”*.

El consultor inmobiliario explicó que, luego de un leve repunte en las escrituras durante los primeros meses del año, el mercado volvió a desacelerarse.

“Hoy casi todas las operaciones son al contado, de personas que buscan proteger su capital en ladrillos. El crédito hipotecario está prácticamente paralizado por la suba de tasas y la inestabilidad”, señaló en diálogo con *El Sol*.

El presidente de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza, **Roberto Irrera** coincidió en que el panorama no es para nada *“alentador”*, pero que se trata de algo *“cíclico”* que ocurre siempre que se acercan las elecciones.

“Siempre que hay elecciones, el mercado se frena. El sistema financiero reacciona con subas del dólar y de las tasas, lo que termina castigando al sistema productivo”, advirtió.



El freno del crédito hipotecario

Uno de los puntos más criticados, tanto para compradores como para desarrolladores, es la falta de acceso al crédito hipotecario. **Irrera** explicó que, aunque en los últimos meses

algunos bancos habían comenzado a ofrecer líneas, la diferencia entre el dólar y el peso “se volvió insostenible para los tomadores”: “Con un dólar que pasó de 1.190 a 1.500 pesos, muchos perdieron la posibilidad de acceder a su vivienda”.

Righi, por su parte, dejó en claro que este escenario “limpió la competencia” y creó un nuevo tipo de mercado: “La parálisis del crédito sacó del juego a una gran masa de compradores. Eso genera menos competencia y abrió una ventana de oportunidad para los inversores con liquidez. Hoy es un mercado de compradores, con márgenes de negociación muy interesantes”.

El inversor anticíclico, el gran favorecido

Pese a la retracción general, el consultor inmobiliario fue certero en detallar que el momento actual ofrece oportunidades únicas para un sector en particular: los inversionistas que ven en la “crisis” una “oportunidad”.



“En toda crisis se gestan los mejores negocios, pero no son

para todos. Son para quienes saben leer los ciclos del mercado. El ladrillo vuelve a ser refugio de valor y este contexto favorece a quienes tienen dinero en mano para aprovechar precios aún no ajustados al dólar”, sentenció.

Por último, el **titular de inmobiliaria y Desarrolladora Construcciones** sostuvo una postura de “*optimismo estratégico*” y dio detalles de que, durante estos periodos, el que mejor sale favorecido es aquel que sabe “*interpretarlo*”, sobre todo una vez que regrese la estabilidad.

Mayor oferta de alquileres

En cuanto al segmento de los alquileres, atraviesa un proceso de reacomodamiento. De acuerdo con ambos especialistas, se ha terminado con la idea de que **cualquier precio se convalida**. Incluso, en la actualidad, existe más oferta y una demanda más cautelosa. Las propiedades “*sobrevaluadas*” quedan vacías durante meses.

El **presidente de la Cámara Inmobiliaria de la provincia**, en tanto, destacó que “*los valores se han estabilizado, algo positivo después de años de incrementos descontrolados*”. Además, el dirigente especificó que “*la oferta se sostuvo, la demanda bajó un poco, pero los precios se mantienen en niveles más normales. El inquilino tiene más opciones para elegir, lo que genera un mercado más equilibrado*”.

Fuente: El Sol –
<https://www.elsol.com.ar/mendoza/incertidumbre-y-oportunidad-como-afecta-el-salto-del-dolar-al-sector-inmobiliario-de-mendoza/>