

# Mercado inmobiliario en Mendoza: el crédito hipotecario reactivó al sector, pero con “cautela”

04/09/2025



El **mercado inmobiliario nacional** atravesó su mayor dinamismo en seis años. Según la **Fundación Tejido Urbano**, entre enero y mayo de 2025 se registraron **16.057 nuevas hipotecas**, lo que representa un **60% más que en todo 2024**, pero en Mendoza la situación fue *“más lenta”*.

Las proyecciones de la entidad indicaron que en el primer semestre las operaciones superaron las **19.000 hipotecas**, con un crecimiento interanual del **72%**. El principal destino fue la compra de vivienda, que en julio de 2024 había caído a mínimos históricos (**25% del total**). Desde agosto, ese porcentaje subió al **53%** y se mantuvo estable en 2025.

En términos de volumen, los créditos hipotecarios

movilizaron **u\$s 1.601 millones en seis meses**, por encima de los **u\$s 930 millones de todo 2024**. Sin embargo, desde abril el flujo mensual se estabilizó en torno a los **u\$s 300 millones**, lo que muestra que el mercado ingresó en una fase de crecimiento más moderado.

## **Mendoza: un mercado con ritmo más lento**

Con respecto a la provincia, la **activación del crédito hipotecario** se dio con más cautela respecto de los grandes centros urbanos del país. El presidente de la **Cámara Inmobiliaria de Mendoza, Roberto Irrera** explicó que todo ha *“mejorado”* en un mercado que viene *“estancado”* hace tiempo por cuestiones económicas.



*“La situación de Mendoza no está ajena al resto del país. El crédito vino a reactivar un mercado estancado, porque dependíamos del dinero genuino, **algo que muy pocos argentinos podían tener como producto de sus ahorros**”,* indicó en diálogo con *El Sol*.

Además, **Irrera** advirtió que, pese al impulso inicial, la provincia **enfrentó un escenario de incertidumbre**: *“Se está viviendo una nueva desestabilización. Los bancos tienen nuevos encajes que cumplir, tasas que suben y otra vez el sistema financiero se lleva puesto al sistema productivo”*.

## Quién accede a los créditos

El acceso al crédito hipotecario se concentró en los **sectores medios y altos con empleo formal**. El **Informe de Inclusión Financiera del Banco Central** reveló que, en 2024, el **80% de las hipotecas** correspondió a personas de entre **30 y 49 años**, residentes en grandes ciudades.

Incluso, los menores de **30** apenas alcanzaron el **7,5% del total**, debido a la dificultad para insertarse en el mercado laboral y a las restricciones de edad impuestas por los bancos en relación con los plazos de devolución.

## Los desafíos

La **Encuesta de Condiciones Crediticias del Banco Central** dejó en claro que en el segundo trimestre de 2025 se produjo un cambio de tendencia:

- Un **12% de los bancos endureció los requisitos** de acceso al crédito.
- Otro **12% planea hacerlo** en los próximos meses.

La **falta de liquidez limitó la capacidad de los bancos** para sostener el volumen de colocaciones, mientras que el escaso desarrollo del mercado secundario de hipotecas impide reciclar carteras. Ante ese contexto, la **securitización** vuelve a estar en el centro del debate.

Por último, el mercado inmobiliario de Mendoza, según los especialistas, siempre se manejó con prudencia, condicionado

por las políticas crediticias nacionales y la volatilidad macroeconómica. Si bien los créditos hipotecarios **reactivaron operaciones y generaron expectativas**, **Roberto Irrera** advirtió que las **tasas crecientes y las nuevas exigencias bancarias** pueden frenar nuevamente la recuperación.

Fuente: El Sol –  
<https://www.elsol.com.ar/mendoza/mercado-inmobiliario-en-mendoza-el-credito-hipotecario-reactivo-al-sector-pero-con-cautela/>