

Venta de propiedades en Mendoza: un “combo explosivo” ilusiona al sector

22/05/2025



Un reciente informe de Inmodata Mendoza expone una notable reactivación en el mercado inmobiliario de Mendoza. En un año, la venta de propiedades creció un 45% en la provincia y especialistas atribuyen la reactivación a diferentes factores económicos como créditos hipotecarios, inflación a la baja y un dólar estable.

Las Heras sorprende siendo el departamento más solicitado a la hora de comprar una casa, teniendo en cuenta que allí están los precios más accesibles. Por su parte, Maipú y Luján de Cuyo también lideran las preferencias.

Pero las noticias no son alentadoras únicamente para la compra-venta de viviendas, sino también para los alquileres, en donde se registra un **aumento considerable en la oferta de departamentos**.

Para lo que resta de 2025, Andrés Landa, representante de Inmodata, aseguró que las perspectivas *“son muy buenas”*, mientras esperan que el nivel de ventas de propiedades siga subiendo.

Los factores que impulsan la demanda

Si bien el informe Inmodata de mayo de 2025 señala “ajustes moderados en la oferta general” y una “caída en la demanda visible en áreas tradicionales”, Landa aclara que la foto general es positiva para las ventas.

“Lo que es casas, ha bajado en promedio un 11% de la oferta que había cuatrimestralmente. Lo cual es importante porque significa que esos metros cuadrados se están absorbiendo”, explica.

Esto se traduce en una **mayor cantidad de operaciones de compra-venta**, generando que las propiedades disponibles roten más rápido.



Imagen ilustrativa.

Entre los factores que impulsan la demanda, Landa señaló: *“Por primera vez hay **superávit**, hay **créditos hipotecarios**, hay **inflación a la baja** y hay un **dólar estable o bajo**. A esto se suman las **hipotecas divisibles**, la **salida del cepo cambiario** y la **quita de algunos impuestos**”*.

Esta conjunción de elementos ha generado un aumento significativo en la demanda. En un año, la demanda de propiedades que creció entre un 40 y 45%, incluyendo más consultas en los portales y más visitas a casas y departamentos.

Además, respecto al mercado de alquileres, Landa confirmó el crecimiento de la oferta, especialmente en departamentos. Cuatrimestralmente, hay un **aumento del 50% en departamentos**.

Las zonas elegidas

Otro punto crucial que impulsa la compra de inmuebles es la decisión de la gente de volcar los ahorros que tienen en dólares en la compra de una propiedad, que luego puede generar rentabilidad por alquiler.

En cuanto a las zonas más demandadas para la compra de casas, Las Heras es la gran sorpresa.

“En el último semestre, Maipú y Luján han liderado las preferencias. Sin embargo, en el último trimestre Las Heras ha emergido como una sorpresa. Se vendieron más propiedades allí, básicamente porque todavía se encuentran precios accesibles en relación a los otros departamentos”, afirmó el referente del sector inmobiliario.

De cara a lo que resta del año, las **expectativas son “muy buenas”** para el mercado. Según Landa, se espera que mejore en nivel de ventas, mientras la gente sigue accediendo a los créditos. Sin embargo, expresó que resta un factor que acompañe para completar el “combo explosivo”: la mejora de los sueldos.

Fuente: El Sol –
<https://www.elsol.com.ar/mendoza/crece-la-venta-de-propiedades-en-mendoza-y-un-combo-explosivo-ilusiona-al-sector/>