



**EN EL PRIMER  
CUATRIMESTRE DE 2025 LA  
CANTIDAD DE CRÉDITOS  
HIPOTECARIOS SUPERÓ AL  
TOTAL OTORGADO EN 2024**

# EN EL PRIMER CUATRIMESTRE DE 2025 LA CANTIDAD DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS SUPERÓ AL TOTAL OTORGADO EN 2024.

El primer cuatrimestre de 2025 marcó un hito en la reactivación del crédito hipotecario en Argentina, impulsado por la estabilidad cambiaria y una significativa reducción de la inflación. La eliminación de los controles cambiarios para personas físicas, además, redujo el valor del dólar de referencia para el crédito, al pasar del MEP al oficial. Estas condiciones macroeconómicas favorables permitieron que el mercado hipotecario alcanzara su mejor desempeño desde 2018, consolidando una tendencia de recuperación que comenzó en el segundo semestre de 2024. Si bien los volúmenes aún no igualan los picos históricos de 2017-2018, cuando el crédito hipotecario UVA vivió su momento de mayor auge, el dinamismo observado en los primeros cuatro meses del año refleja una renovada confianza en el sistema financiero y un creciente interés por parte de los hogares en acceder a financiamiento para la vivienda.

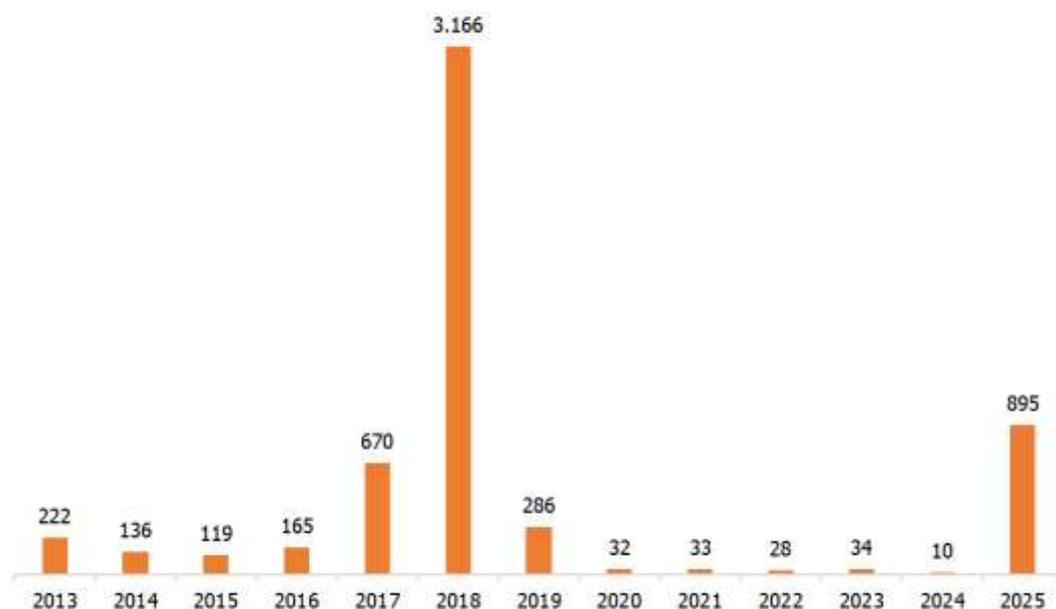
Entre enero y abril de 2025 se desembolsaron 895 millones de

dólares en créditos hipotecarios, expresados en dólares constantes ajustados por inflación. Este monto supera los 670 millones desembolsados en el primer cuatrimestre de 2017, pero representa aproximadamente el 30% de los 3.166 millones registrados en el mismo período de 2018, cuando el mercado hipotecario alcanzó su máximo histórico. Este nivel de actividad evidencia un avance significativo en la recuperación del sector, aunque también pone en perspectiva la magnitud del desafío para retornar a los niveles de financiamiento observados en años previos al colapso del mercado entre 2018 y 2023.

Si, lo llevamos a cantidad de créditos hipotecarios otorgados estaríamos en aproximadamente unos 12.000 según estimaciones propias, superando los 11.000 entregados en 2024. Así, desde que volvieron los préstamos hipotecarios luego de marzo de 2024 se entregaron unos 23.000 créditos, solo superados en el periodo 2017 – 2018.

## Créditos hipotecarios

en millones de US\$ a precios de abril-25, acum primer cuatrimestre



**Fuente:** Federico González Rouco en base a BCRA e INDEC

Los desembolsos del primer cuatrimestre de 2025 superaron la totalidad de los créditos otorgados durante todo el 2024, que alcanzó los 825 millones de dólares. Más aún, este monto es más del doble de lo desembolsado en el período comprendido entre 2020 y 2023, cuando el crédito hipotecario acumuló apenas 430 millones de dólares en 48 meses. Este contraste subraya la magnitud de la reactivación actual, que en tan solo cuatro meses logró superar los resultados de cuatro años de estancamiento, reflejando tanto la mejora en las condiciones macroeconómicas como una mayor disposición de las entidades financieras para ofrecer líneas de crédito.

En el ámbito de las escrituras de compraventa, el impacto del crédito hipotecario se hizo notar, especialmente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Allí, las operaciones con hipoteca estabilizaron su participación en torno al 20% del total de escrituras, un nivel que refleja una recuperación sólida del financiamiento como motor del mercado inmobiliario. En abril de 2025, la ciudad registró el mayor número de escrituras con hipoteca en 17 años, solo superado por el excepcional desempeño de 2018. Este repunte destaca la importancia del crédito como factor clave para dinamizar las transacciones inmobiliarias en un contexto de mayor estabilidad económica.

**En la Provincia de Buenos Aires, la participación de las escrituras con hipoteca se ubicó ligeramente por debajo, en torno al 18%, pero abril de 2025 marcó el segundo mejor registro para este mes en los últimos 20 años, nuevamente solo por detrás de 2018. Este desempeño refleja una demanda sostenida por parte de los hogares y una mayor disponibilidad de crédito en una región clave del país. La combinación de tasas iniciales competitivas y una percepción de estabilidad económica ha incentivado a los compradores a recurrir al financiamiento, aunque persisten desafíos relacionados con la asequibilidad y la inclusión de sectores de menores ingresos.**

**En síntesis, el primer cuatrimestre de 2025 consolida la recuperación del mercado hipotecario argentino, con un volumen de desembolsos que supera récords recientes y una incidencia significativa en las operaciones inmobiliarias de CABA y la Provincia de Buenos Aires. Sin embargo, la sostenibilidad de esta tendencia dependerá de la capacidad del sistema financiero para mantener la liquidez, ofrecer condiciones atractivas y ampliar el acceso al crédito a segmentos más amplios de la población. El desafío hacia adelante será consolidar estos avances y garantizar que el financiamiento hipotecario se convierta en una herramienta efectiva para reducir el déficit habitacional en el país.**