

Boletín n°1 de 2025 del Mercado Inmobiliario – Provincia de Buenos Aires

Boletín 1. Mercado Inmobiliario – Provincia de Buenos Aires

El mercado inmobiliario de la Provincia de Buenos Aires ha comenzado el año con señales claras de reactivación, marcadas por un fuerte aumento en la cantidad de escrituras y un salto significativo en las hipotecas. Sin embargo, la dinámica del stock disponible y la relación entre oferta y ventas nos obliga a seguir analizando con atención cada indicador.

Escrituras de Compraventa

Enero 2025: Se registraron 5.749 escrituras, lo que representa un aumento interanual del 68%.

Febrero 2025: Se concretaron 7.952 operaciones, con un crecimiento del 73,13% respecto al mismo mes de 2024.



Hipotecas: el regreso del crédito

Enero 2025: Se escrituraron 1.147 propiedades con hipoteca, lo que representa un aumento interanual del 1.269,5%.

Febrero 2025: Se registraron 1.409 hipotecas, un 23% más que en enero y un 480% más que en febrero de 2024.



Oferta y dinámica de mercado

Durante 2024, la oferta promedio mensual fue de 290.558

inmuebles, con una caída del 11% respecto al año anterior.

Novedades sobre el cepo cambiario

- La reaparición del crédito genera condiciones más dinámicas para la compra de viviendas.
- Se anticipa una suba gradual de precios, especialmente en los productos de mayor calidad.

Opinión de Fernando Pozzi

“Los datos de los primeros meses del año muestran algo claro: el mercado empieza a reactivarse, pero no de forma uniforme. Mientras las escrituras y las hipotecas se disparan, la oferta todavía está sobredimensionada y no toda es vendible. En este nuevo escenario post-cepo, no alcanza con publicar un inmueble: hay que saber leer el mercado, trabajar con datos y ajustar la estrategia a cada propiedad. Este boletín es una brújula para eso.”

Próximos datos

En los próximos días se publicarán los datos correspondientes a marzo de 2025, tanto en cantidad de escrituras como de hipotecas, según las estadísticas oficiales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Seguime para conocer todos los detalles apenas estén disponibles.

Nota: Gráficos e informes elaborados por la consultora FP & Asociados, disponibles en www.ipozzi.com.ar

Basándonos en datos proporcionados por [Noticias](#) » [ZP Index CABA Venta](#) » [ZP Index GBA Norte Venta](#).

Todos los valores mencionados en este artículo corresponden a **precios de publicación** por metro cuadrado del portal inmobiliario zonaprop (tanto de inmuebles usados como a estrenar o en pozo). Solo un pequeño porcentaje de la oferta

publicada llega efectivamente a venderse, por lo que estos datos reflejan **los montos solicitados** por propietarios o inmobiliarias, **no los precios finales de cierre por metro cuadrado concretados.**

Fernando Pozzi

Martillero y Corredor Público

Matrículas 4103 – 4.129 C.M.C.P.S.I

Analista y consultor del mercado inmobiliario – PBA

Si te interesa y quieres conocer mas info puedes seguirme en:

[Instagram](#)

[Mi web](#)

[Mi canal de YouTube](#)

