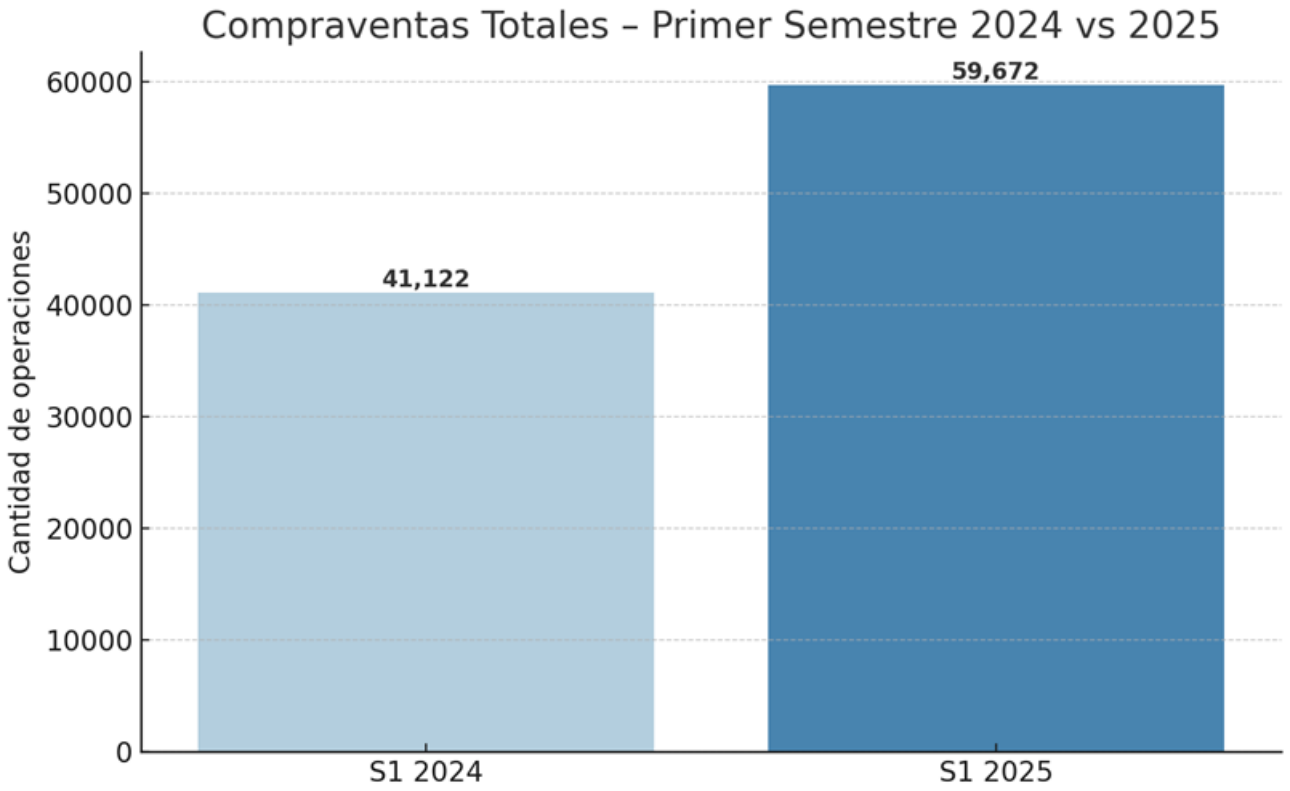
La recuperación del mercado inmobiliario en PBA en 2025 ya es visible en los números

Después de años de retracción, el primer semestre de 2025 confirma una tendencia positiva: aumentan las operaciones de compraventa en la Provincia de Buenos Aires y se multiplican las ventas con crédito hipotecario.

Más operaciones y más crédito: señales concretas de recuperación

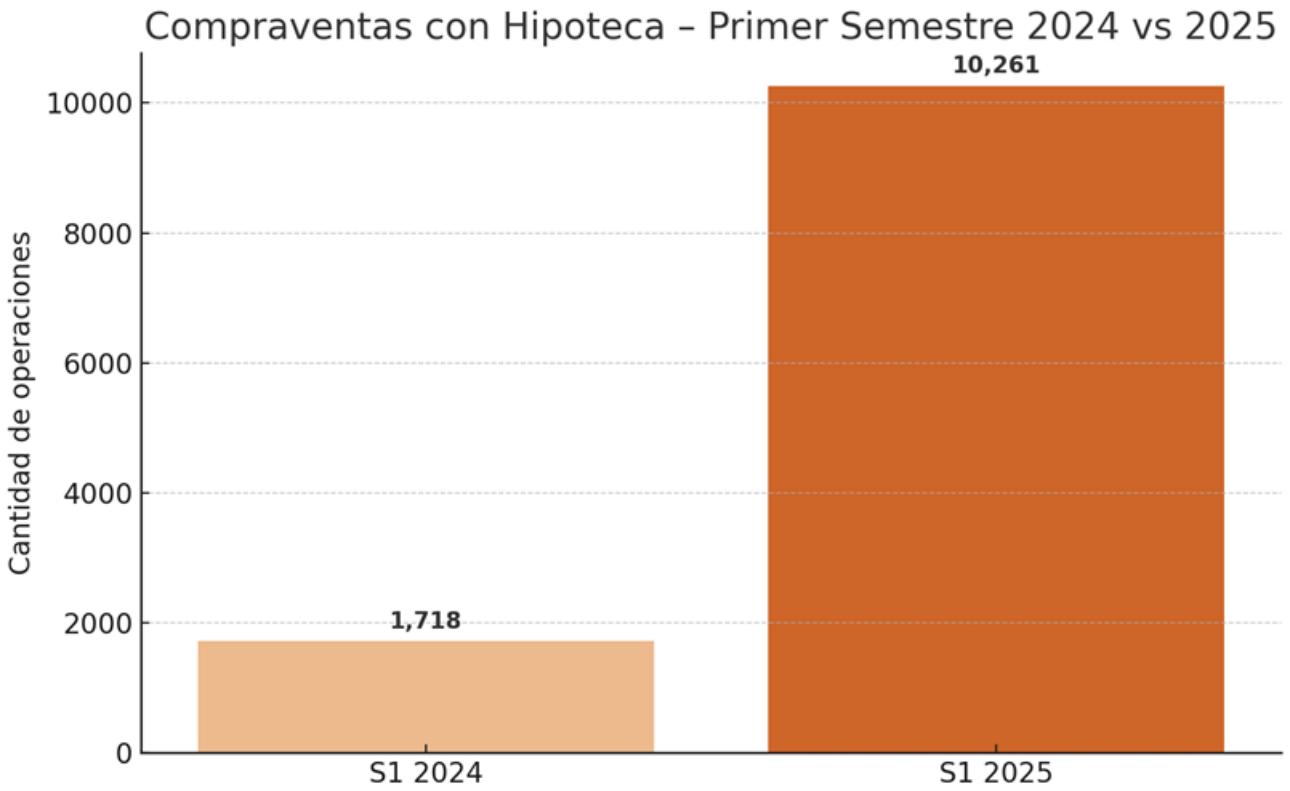
En los primeros seis meses de 2025 se realizaron **59.672 escrituras de compraventa** en toda la Provincia de Buenos Aires, según datos del Colegio de Escribanos. Esto representa un crecimiento del **45% respecto al mismo período de 2024**, cuando se registraron 41.122 operaciones.



🔹 El crédito hipotecario se reactiva

Uno de los indicadores más relevantes es la suba en las operaciones con financiamiento hipotecario:

- **Primer semestre 2024:** 1.718 operaciones con hipoteca
- **Primer semestre 2025:** 10.261 operaciones con hipoteca
  Esto implica un incremento interanual de **+497%** en este segmento, clave para dinamizar la demanda de clase media.

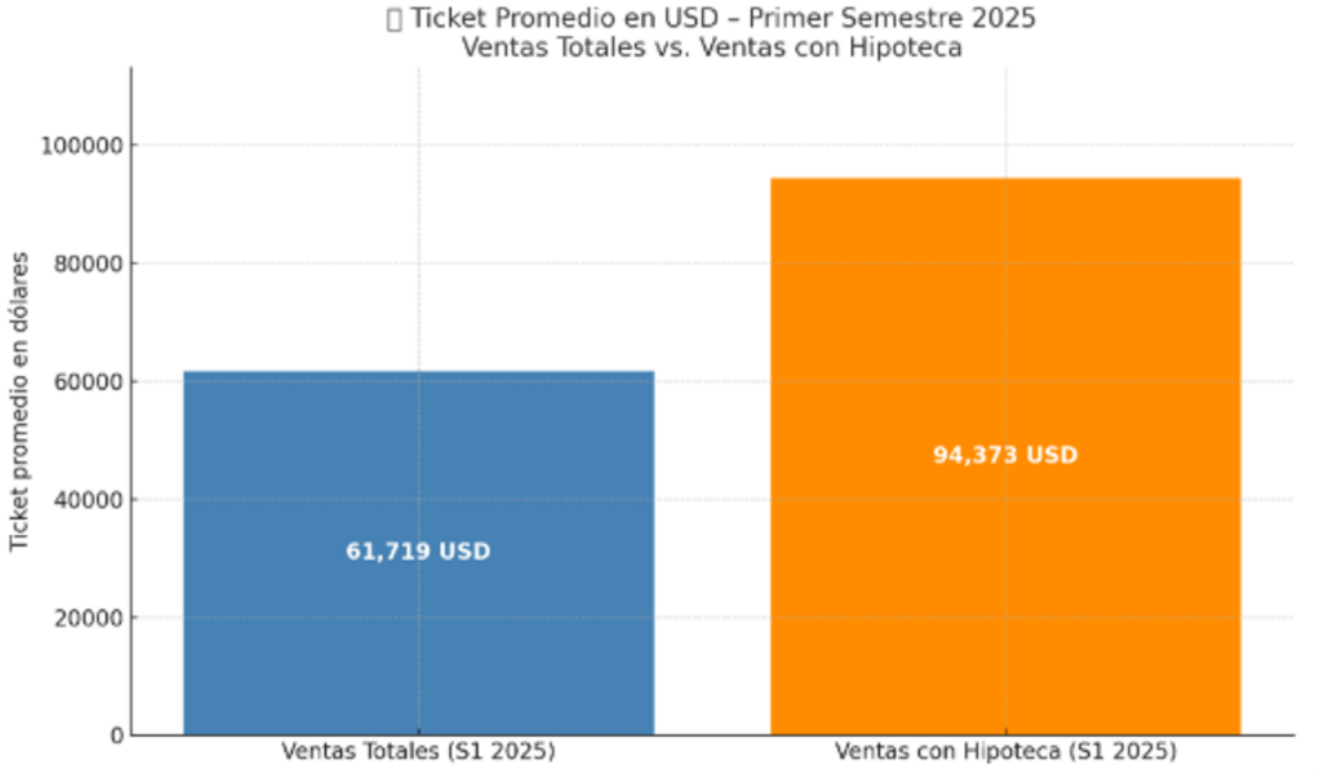


🔹 ¿Qué representa hoy el crédito en el total de operaciones?

Aunque todavía representa solo el **17,2% del total**, el crédito hipotecario crece como proporción de las compraventas. Esta tendencia marca un cambio en el perfil del comprador y habilita a muchas familias que antes quedaban fuera del mercado.

🏠 Más crédito, mayor ticket promedio

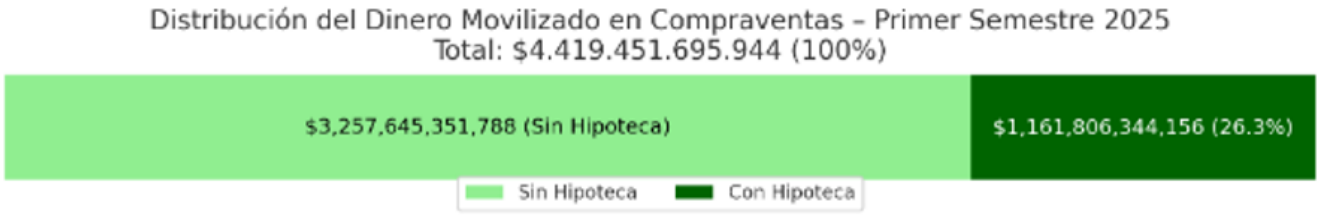
El valor promedio de una compraventa en el primer semestre de 2025 fue de **USD 61.719**, pero si analizamos solo las operaciones con hipoteca, el promedio se eleva a **USD 94.373**.



Este diferencial refleja un dato clave: las operaciones con financiamiento bancario tienden a ser más representativas del valor real de mercado.

💰 Más dinero movilizado

En términos de volumen económico, el mercado también crece. En el primer semestre de 2025 se movilizaron más de **$4,4 billones en escrituras**, de los cuales **$1,16 billones** corresponden a operaciones con hipoteca (26,3%).



🔮 ¿Qué esperar para el segundo semestre?

Si la tendencia se sostiene, 2025 podría convertirse en el año con mayor cantidad de operaciones de la última década, acompañado por una recuperación del crédito hipotecario. Sin embargo, el escenario no está exento de desafíos: el contexto macroeconómico marcado por las elecciones y una posible menor disponibilidad de financiamiento podrían desacelerar el ritmo e interrumpir la inercia positiva del mercado.

📌 Conclusión

La fotografía del primer semestre 2025 muestra **una recuperación real y medible** del mercado inmobiliario bonaerense. La mejora en la cantidad de operaciones, el crecimiento de las hipotecas y el mayor volumen de dinero movilizado son señales concretas de un nuevo ciclo ascendente.

Fuente: Colegio de Escribanos de PBA.

Análisis desarrollado por Fernando Pozzi | FP & Asociados

Martillero y Corredor Público
Matrículas 4103 – 4.129 C.M.C.P.S.I
Analista y consultor del mercado inmobiliario – PBA
Seguime en IG: https://www.instagram.com/fernando_pozzi/
Blog: www.blog.ipozzi.com.ar
Web: www.fernandopozzi.com.