CoFeCI
Consejo Federal de Colegios Inmobiliarios Argentina

CEI CENTRO DE ESTADÍSTICAS INMOBILIARIAS
Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba

economic trends

Centro de Estadísticas Inmobiliarias

Sistema Estadístico Inmobiliario

Normalización del mercado de compra-venta

Colegio Profesional de Inmobiliarios
Enero de 2025

Informe elaborado por Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias

Síntesis

1.- Una novedad importante del mercado inmobiliario durante 2024 fue la **reaparición del crédito hipotecario y su crecimiento acelerado**. Mientras el stock de créditos hipotecarios, medido en pesos, se reducía a comienzos de 2024, pasó a **incrementarse, en el consolidado nacional, en $ 305,152 millones sólo durante el mes de dic'24**, flujo que viene incrementándose, sistemáticamente, mes a mes, desde jun'24 (ver diapositiva 4).

2.- Esto es consecuencia de (a) la **drástica reducción de la inflación** y las perspectivas de inflación baja a futuro, (b) el **cambio estructural en el negocio de los bancos**, por la retirada del Estado como tomador de fondos por déficit fiscal a través de deuda remunerada del BCRA.

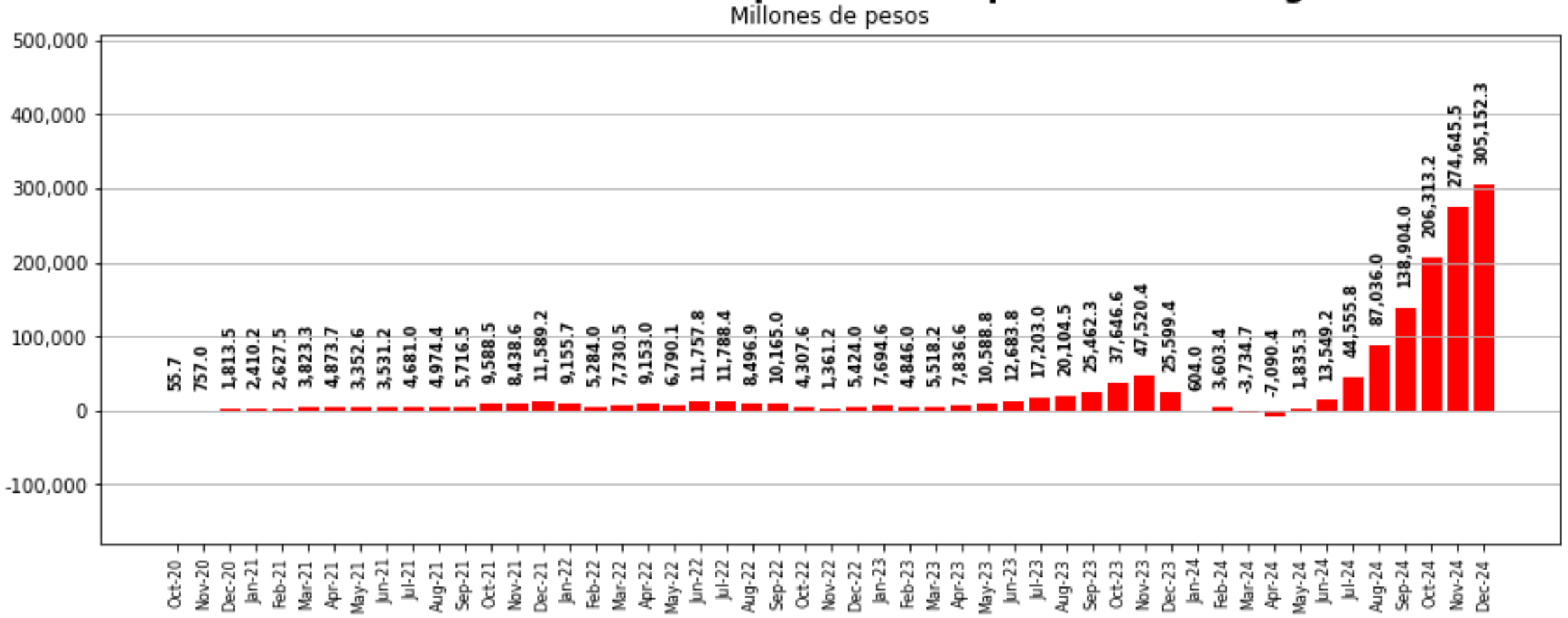
3.- En esa línea, **en Córdoba, el flujo mensual de nuevas hipotecas, en cantidad, se multiplicó por 5.2 veces entre abr'24 y oct'24** (ver diapositiva 5).

Síntesis

4.- Es natural entonces que el **flujo de operaciones de compra-venta en Córdoba también muestre una tendencia creciente**, con un total de operaciones **en nov'24 un 15.3% por encima del nivel registrado en nov'23,** luego del pico registrado en oct'24, cuando alcanzó el segundo valor más alto desde que comenzó esta estadística, en oct'20 (ver diapositiva 6).

5.- La **normalización del mercado de alquiler**, a partir de la derogación de la Ley de Alquileres a través del DNU 70/2023, descripta en informe complementario (ver informe 'Normalización del mercado de alquileres'), contribuye a este incremento de las operaciones de compra-venta, ya que **normaliza el atractivo del inmueble como activo generador de renta**.

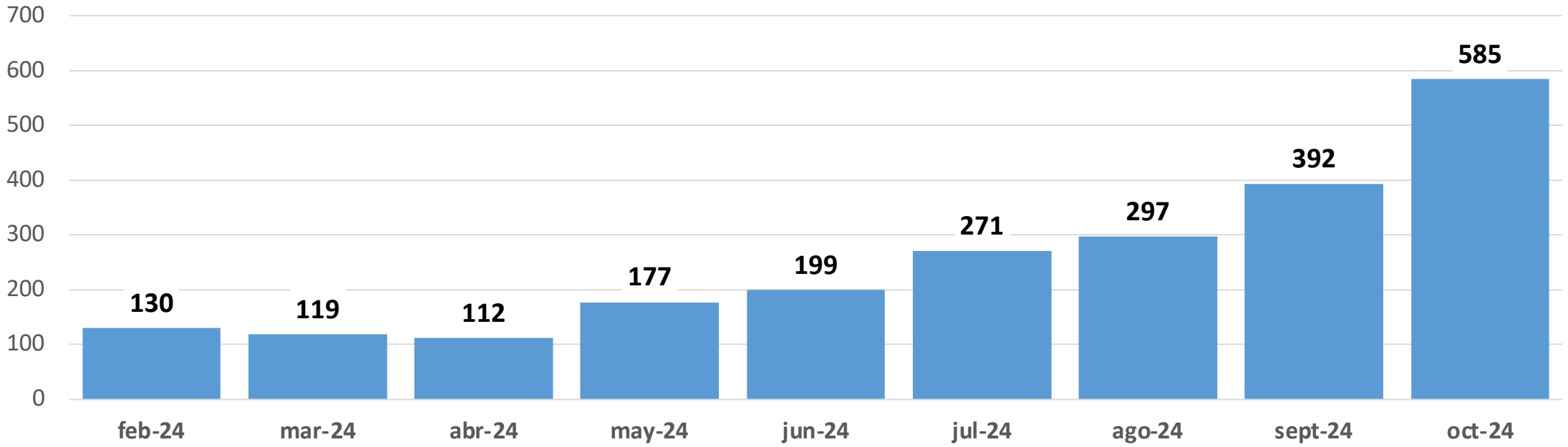
Variación mensual de stock de préstamos hipotecarios en Argentina



Fuente: Economic Trends con datos de BCRA

Escrituras por hipotecas de inmuebles en Córdoba

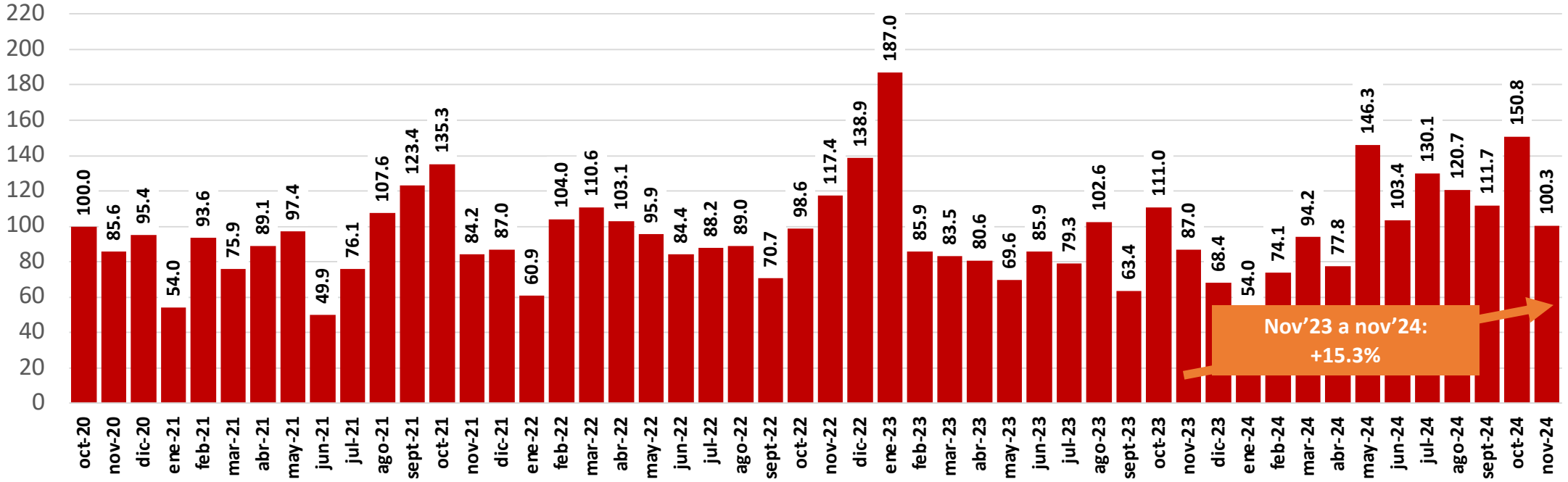
Cantidad total



Fuente: Economic Trends con datos de Registro de la Propiedad provistos a CPI.

Operaciones de compra-venta de inmuebles en la provincia de Córdoba

Índice octubre 2020 = 100



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias del Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba.