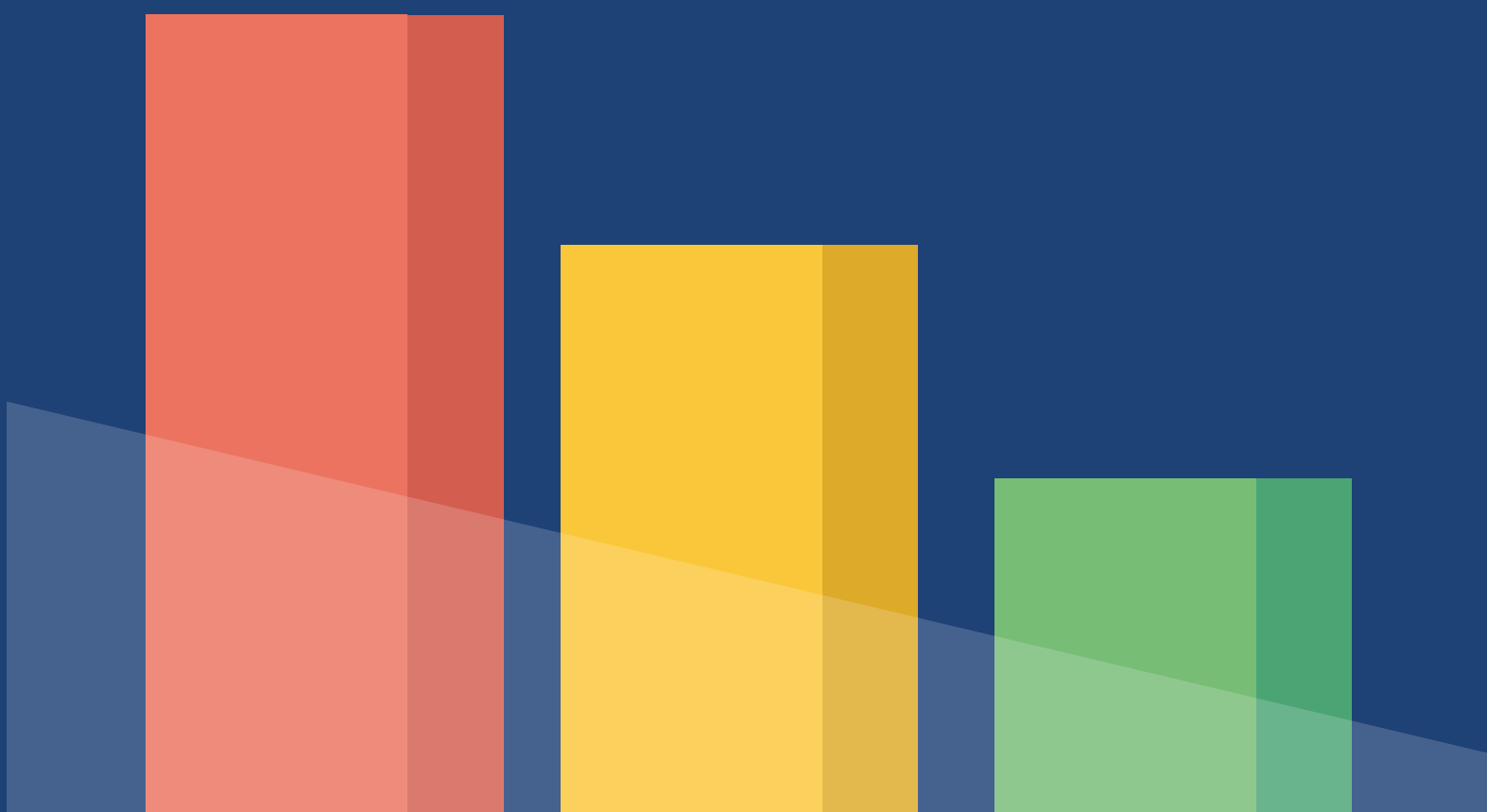




Colegio
Inmobiliario

EL MERCADO INMOBILIARIO SE SOSTIENE PERO EL CRÉDITO HIPOTECARIO PIERDE IMPULSO



Observatorio Estadístico
del Colegio Inmobiliario.



Colegio
Inmobiliario

ABRIL 2026 • CABA

Escrituras de compraventa de inmuebles

Datos clave — Abril 2026 Colegio de Escribanos CABA			
Actos de compraventa	5.472	Variación vs. abril 2025	= 0,0%
Variación vs. marzo 2026	-2,1%	Monto total	\$ 861.110 millones
Monto medio por acto	\$ 157.366.631	Monto medio en USD	USD 111.857
Var. monto medio (pesos)	+18,4%	Var. monto medio (dólares)	-2,5%
Escrituras con hipoteca	609	% sobre total	11,1%
Var. hipotecas vs. abr 2025	-48,9%	Acum. hipotecas ene-abr 26	2.800

Fuente: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos



Informe Creditos Hipotecarios

RESUMEN EJECUTIVO

*En abril de 2026 se registraron **5.472 escrituras de compraventa de inmuebles** en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, prácticamente idéntico al nivel de un año atrás (5.471 en abril de 2025).*

*El Colegio de Escribanos califica este resultado como un **empate técnico**. Respecto de marzo de 2026, los actos bajaron un 2,1% (5.590 escrituras).*

*El monto total involucrado ascendió a **\$ 861.110 millones**, lo que representa una suba del 18,4% respecto de igual mes del año anterior en pesos. El monto medio por acto fue de **\$ 157.366.631**, equivalente a **USD 111.857** al tipo de cambio oficial promedio, con una caída del 2,5% en moneda estadounidense respecto de abril de 2025.*

*En materia de crédito hipotecario, se formalizaron **609 escrituras con hipoteca**, lo que representa el **11,1%** del total de compra-ventas. La variación respecto de abril de 2025 es de **-48,9%**, producto de la notable contracción luego del pico registrado ese año (1.192 escrituras con hipoteca).*

*En términos acumulados, el primer cuatrimestre de 2026 suma **2.800 escrituras con hipoteca**, frente a las 4.094 del mismo período de 2025.*

En términos acumulados, los primeros cuatro meses de 2026 muestran un nivel prácticamente alineado con el mismo período de 2025. Este comportamiento confirma un escenario de estabilidad en el mercado de compraventas, mientras el crédito hipotecario atraviesa una etapa de normalización luego del fuerte impulso registrado el año anterior.



Informe Creditos Hipotecarios



EVOLUCIÓN MENSUAL — ÚLTIMOS 12 MESES

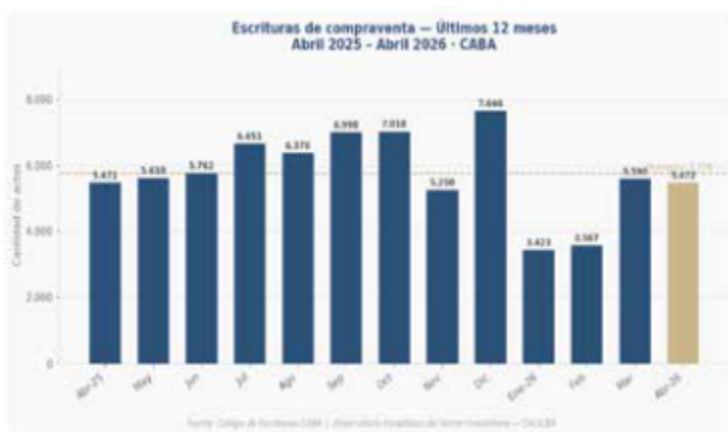


Gráfico 1 — Escrituras de compraventa, últimos 12 meses. Fuente: Colegio de Escribanos CABA.

La serie de los últimos doce meses (mayo 2025 – abril 2026) muestra un mercado activo con un promedio de **5.756 escrituras mensuales**. El pico de diciembre de 2025 (7.646 actos) contrasta con la caída estacional de enero y febrero de 2026 (3.423 y 3.567 respectivamente). Abril de 2026 se ubica por encima del promedio de los últimos dos primeros trimestres del año.



PERSPECTIVA HISTÓRICA ESCRITURAS EN ABRIL (2016–2026)

Visto en perspectiva histórica, el nivel de abril de **2026 (5.472 actos)** es el segundo más alto de la serie desde 2016, solo superado por 2018 (6.024) y prácticamente idéntico a abril de 2025 (5.471). La recuperación sostenida desde el mínimo de 2021 posiciona al mercado en uno de sus mejores momentos de la última década.



Gráfico 2 — Escrituras de compraventa en abril, serie histórica 2016–2026. Fuente: Colegio de Escribanos CABA.



Informe Creditos Hipotecarios



CRÉDITO HIPOTECARIO - ESCRITURAS CON HIPOTECA EN ABRIL (2016-2026)



Gráfico 3 — Escrituras con hipoteca en abril, serie histórica 2016-2026. Fuente: Colegio de Escribanos CABA.

Las **609 escrituras con hipoteca** de abril de 2026 representan una caída del 48,9% respecto de igual mes del año anterior, luego del pico extraordinario de 2025 (1.192). Sin embargo, el nivel actual supera ampliamente el promedio de los años 2021-2024, período en el que el crédito hipotecario prácticamente desapareció del mercado.

El pico histórico en esta serie corresponde a abril de 2018 (**2.198 escrituras con hipoteca**), en el marco del boom de los UVA. El año 2025 representó una recuperación parcial de ese nivel, que en 2026 muestra señales de estabilización en valores moderados.



Informe Creditos Hipotecarios

CRÉDITO HIPOTECARIO ACUMULADO ENERO-ABRIL (2009-2026)

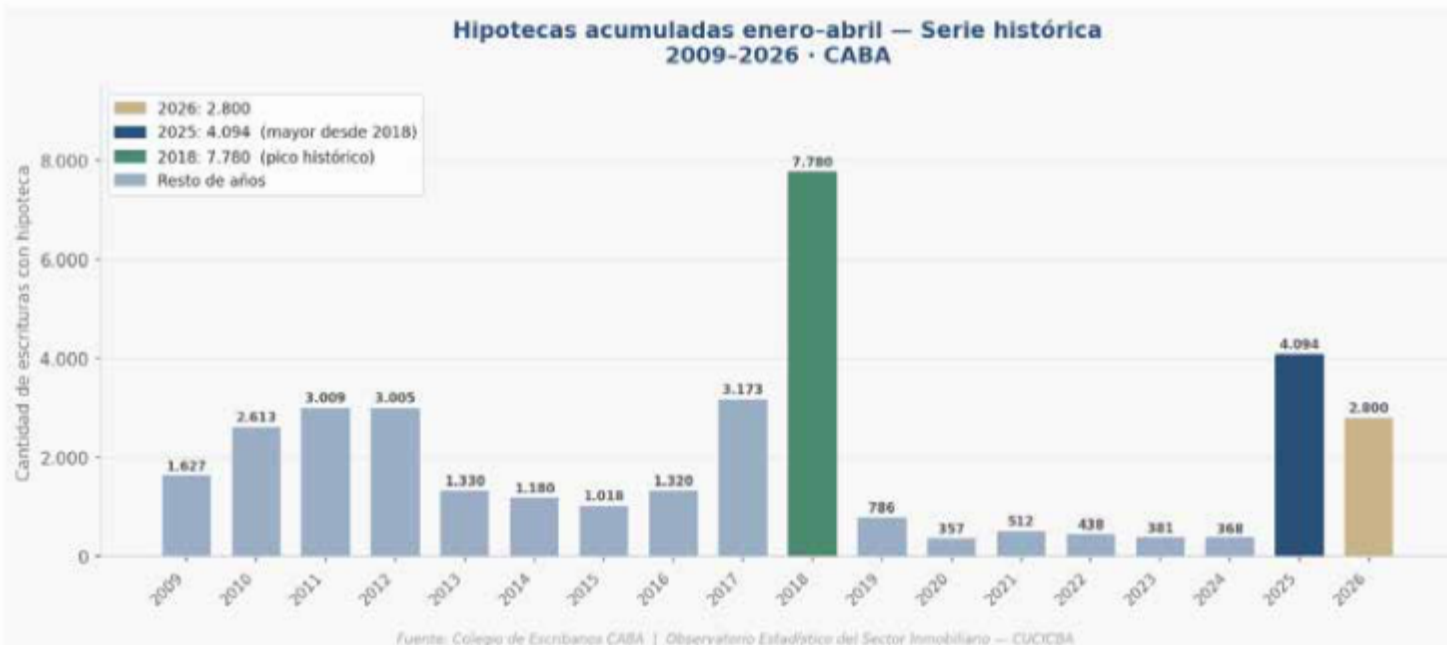


Gráfico 4 — Hipotecas acumuladas enero-abril, serie histórica 2009-2026. Fuente: Colegio de Escribanos CABA.

En términos acumulados, los primeros cuatro meses de 2026 muestran un nivel prácticamente alineado con el mismo período de 2025. Este comportamiento confirma un escenario de estabilidad en el mercado de compraventas, mientras el crédito hipotecario atraviesa una etapa de normalización luego del fuerte impulso registrado el año anterior.