

## Los créditos hipotecarios suben 296% en términos reales y lideran el crecimiento anual del sistema

En mayo, el saldo total de préstamos en pesos al sector privado subió en términos nominales un 5,1% mensual, el saldo llegó a \$72,4 billones, presentando un crecimiento interanual del 192,6%, contra los \$24,7 billones al cierre del mismo año anterior. En cuanto a las variaciones reales, el crecimiento del mes alcanzó el 3,3%, y el anual el 103,2%. Para el análisis de los valores de variación reales, debemos estimar el IPC del recién finalizado mes de abril, pues el mismo aún no fue publicado por el INDEC. Los estudios profesionales que comparten sus estimaciones en los medios de comunicación lo ubican alrededor del 1,8% para el mencionado mes y un 44,0% para el acumulado de los últimos 12 meses.

*“Se mantiene en forma sostenida el crecimiento real de los préstamos en pesos al sector privado, no obstante este mes no se ha mantenido el ritmo de los meses anteriores. El alza del costo del financiamiento que señaláramos en anteriores reportes, puede haber afectado la demanda de operaciones en algunas líneas”,* explicó **Guillermo Barbero, socio de First Capital Group**.

Un informe de **First Capital Group** analiza individualmente las principales líneas de préstamos y sus diferentes comportamientos.

La línea de **préstamos personales** subió en términos nominales un 6,0% mensual, el saldo llegó a \$15,7 billones para el total acumulado, presentando un crecimiento interanual del 353,5%, contra los \$3,5 billones al cierre del mismo mes del año anterior. En cuanto a las variaciones reales, el crecimiento del mes alcanzó el 4,1% y el anual el 214,9%. *“Esta línea también muestra crecimiento nominal y real pero la velocidad del incremento se viene atenuando a medida que crece el saldo de la cartera, además la variación mensual ha sido la más baja de los últimos 11 meses. El crecimiento de otras líneas afines como los hipotecarios y prendarios, parece estar captando la demanda que viene perdiendo esta operatoria”,* aseguró Barbero..

En relación a los **préstamos comerciales**, subió en términos nominales un 3,7% el saldo llegó a \$24,9 billones para el total acumulado, presentando un crecimiento interanual del 147,8%, contra los \$10,1 billones al cierre del mismo mes del año anterior. En cuanto a las variaciones reales, el crecimiento del mes alcanzó el 1,9%, y el anual el 72,1%. *“Se mantiene la cautela del sector comercial e industrial a la hora de endeudarse en pesos con el sistema financiero, la variación anual de este segmento es de las más modestas dentro de los distintos tipos de créditos bancarios. Por otra parte, observamos que gran parte de la demanda se ha volcado hacia las operaciones nominadas en moneda extranjera”,* explicó.

La operatoria a través de **tarjetas de crédito** subió en términos nominales un 3,4% mensual, el saldo llegó a \$19,3 billones para el total acumulado, presentando un crecimiento interanual del 145,0%, contra los \$7,9 billones al cierre del mismo mes del año anterior. En cuanto a las variaciones reales, el crecimiento del mes alcanzó el 1,6% y el anual el 70,1%. *“Los saldos de financiamiento con plástico también parece haber alcanzado un límite, para su repotenciación se espera el lanzamiento de programas de ventas en cuotas por parte del sector privado, dado que los programas de estímulo oficial como “cuota simple” llegan a su fin. También toman importancia las estrategias comerciales que fomentan las diferentes plataformas digitales, ofreciendo cuotas y descuentos por períodos de tiempo limitado”,* asintió.

La línea de **créditos prendarios** subió en términos nominales un 8,2% mensual, el saldo llegó a \$4,6 billones para el total acumulado, presentando un crecimiento interanual del 273,0%, contra los \$1,2 billones al cierre del mismo mes del año anterior. En cuanto a las variaciones reales, el crecimiento del mes alcanzó el 6,3% y el anual el 159,0%. *“El sector mantiene su dinamismo, impulsado no solamente por las ventas de automotores, sino también por las operaciones ligadas al sector agrícola y nominadas en pesos”,* dijo Barbero.

En cuanto a las líneas de **créditos hipotecarios**, incluidos los ajustables por inflación/UVA, subió en términos nominales un 13,3% mensual, el saldo llegó a \$3,4 billones para el total acumulado, presentando un crecimiento interanual del 471,2%, contra los \$592,8 millones al cierre del mismo mes del año anterior. En cuanto a las variaciones reales, el crecimiento del mes alcanzó el 11,3% y el anual el 296,6%. Por primera vez esta línea lidera el crecimiento anual, consolidando una tendencia que se viene manifestando desde el año pasado. *“Siempre remarcamos que partimos de valores no significativos y que aún hay un gran camino a recorrer para considerar a este rubro dentro de los principales actores del financiamiento: en la actualidad solamente representan el 5% del total de créditos en pesos en el sector privado”*, finalizó.

En relación a los préstamos en dólares, subió un 7,9% mensual, el saldo llegó a US\$15.733 millones para el total acumulado, presentando un crecimiento interanual del 144,4%, contra los US\$6.437 millones al cierre del mismo mes del año anterior. El 76,8% del total de la deuda en moneda extranjera sigue siendo la línea de préstamos comerciales, los cuáles aumentaron un 8,9% mensual y el anual un 159,0%, mostrando un importante crecimiento mensual de 986 millones de dólares.

El saldo financiado en dólares de las tarjetas de crédito aumentó un 4,7% mensual, el saldo llegó a US\$779 millones para el total acumulado, presentando un crecimiento interanual del 67,9%, contra los US\$464 millones al cierre del mismo mes del año anterior, marcando la reactivación que se produjo últimamente en este rubro. El sector prendario también ha alcanzado valores dignos de destacar, llegando a los 881 millones de dólares.

Saldos al último día hábil

	may-25	abr-25	mar-25	feb-25	ene-25	dic-24	nov-24	oct-24	sep-24	ago-24	jul-24	jun-24	may-24
Total	72.979.277	68.852.340	64.611.536	60.413.367	57.595.553	54.469.372	49.814.462	46.396.419	41.796.992	37.808.674	33.627.704	28.870.603	24.732.441
Comercial	24.945.536	24.047.160	23.236.058	21.642.811	20.806.341	20.788.642	19.369.592	18.305.190	17.113.393	15.554.031	14.162.284	12.489.404	10.806.606
Hipotecario	3.385.808	2.989.310	2.602.331	2.299.566	2.039.347	1.805.238	1.479.677	1.214.048	956.378	787.949	678.764	624.859	592.793
Prendario	4.624.955	4.275.766	3.835.853	3.669.490	3.423.175	3.233.805	2.872.506	2.643.294	2.351.229	2.127.256	1.754.176	1.408.837	1.240.066
Personales	15.718.830	14.831.082	13.692.865	12.520.102	11.379.275	10.081.995	9.142.470	8.130.619	7.061.782	6.003.408	4.986.529	4.059.340	3.465.934
Tarjeta de Crédito	19.298.862	18.658.374	17.418.924	16.707.597	16.534.799	15.470.015	14.252.164	13.411.821	11.724.332	10.795.011	9.921.768	8.489.754	7.877.139
Otros	4.405.247	4.050.648	3.825.507	3.573.801	3.412.615	3.089.677	2.698.074	2.691.446	2.589.876	2.341.018	2.124.273	1.798.409	1.489.902

Fuente: BCRA

Variaciones \$

	May vs Abr	Abr vs Mar	Mar vs Feb	Feb vs Ene	Ene vs Dic	Dic vs Nov	Nov vs Oct	Oct vs Sep	Sep vs Ago	Ago vs Jul	Jul vs Jun	Jun vs May
Total	3.526.937	4.240.804	4.198.169	2.817.814	3.126.181	4.654.890	3.418.063	4.599.427	4.188.318	3.980.880	4.757.191	4.138.162
Comercial	898.375	811.102	1.593.247	836.470	17.699	1.419.050	1.064.402	1.191.797	1.559.362	1.391.747	1.672.880	2.422.798
Hipotecario	396.498	386.979	302.765	260.219	234.109	325.561	265.629	257.670	168.429	109.185	53.905	32.066
Prendario	349.229	439.913	166.363	246.315	189.370	361.299	292.065	229.212	252.065	373.080	345.339	168.771
Personales	897.748	1.138.217	1.172.763	1.140.827	1.297.280	939.525	1.011.851	1.088.837	1.088.374	1.016.979	927.189	593.406
Tarjeta de Crédito	640.488	1.239.450	711.327	172.798	1.064.784	1.217.851	840.343	1.687.488	929.321	873.243	1.432.014	612.615
Otros	354.599	225.141	251.706	161.186	322.938	391.603	6.628	101.570	248.858	216.745	325.864	308.507

Fuente: BCRA

	Trimestral	Semestral	Anual
Total	11.965.910	22.564.795	47.646.836
Comercial	3.302.724	5.575.943	14.878.929
Hipotecario	1.086.242	1.906.131	2.793.015
Prendario	965.505	1.752.489	3.384.929
Personales	3.198.728	6.576.360	12.252.896
Tarjeta de Crédito	2.591.265	5.046.698	11.421.723
Otros	831.446	1.707.173	2.915.345

Variaciones %

	May vs Abr	Abr vs Mar	Mar vs Feb	Feb vs Ene	Ene vs Dic	Dic vs Nov	Nov vs Oct	Oct vs Sep	Sep vs Ago	Ago vs Jul	Jul vs Jun	Jun vs May
Total	5,1%	6,6%	6,9%	4,9%	5,7%	9,3%	7,4%	11,0%	11,1%	11,8%	16,5%	16,7%
Comercial	3,7%	3,9%	7,4%	4,0%	0,1%	7,3%	5,8%	7,0%	10,0%	9,8%	13,4%	24,1%
Hipotecario	13,3%	14,9%	13,2%	12,8%	13,0%	22,0%	21,9%	26,9%	21,4%	16,1%	8,6%	5,4%
Prendario	8,2%	11,5%	4,5%	7,2%	5,9%	12,6%	8,7%	12,4%	10,5%	21,3%	24,5%	13,6%
Personales	6,0%	8,3%	9,4%	10,0%	12,9%	10,3%	12,4%	15,1%	17,6%	20,4%	22,8%	17,1%
Tarjeta de Crédito	3,4%	7,1%	4,3%	1,0%	6,9%	8,5%	6,3%	14,4%	8,6%	8,8%	16,9%	7,8%
Otros	8,8%	5,9%	7,0%	4,7%	10,5%	14,5%	0,2%	3,9%	10,6%	10,2%	18,1%	20,7%

Fuente: BCRA

	Trimestral	Semestral	Anual
Total	19,8%	45,3%	192,6%
Comercial	15,3%	28,9%	147,9%
Hipotecario	47,2%	128,8%	471,2%
Prendario	26,0%	61,0%	273,0%
Personales	25,5%	71,9%	353,5%
Tarjeta de Crédito	15,5%	35,4%	145,0%
Otros	23,3%	63,3%	195,7%

Saldos al último día hábil

	may-25	abr-25	mar-25	feb-25	ene-25	dic-24	nov-24	oct-24	sep-24	ago-24	jul-24	jun-24	may-24
Total	15.733	14.577	14.307	13.966	12.743	10.813	9.267	8.463	7.512	7.138	6.668	6.436	6.437
Comercial	12.097	11.101	11.083	10.667	9.726	8.284	6.894	6.110	5.412	5.103	4.755	4.692	4.667
Hipotecario	386	368	350	324	305	285	247	230	214	207	194	167	152
Prendario	881	869	804	758	709	680	653	648	593	565	501	454	413
Personales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tarjeta de Crédito	779	744	623	778	864	483	516	648	457	462	535	455	464
Otros	1.600	1.495	1.447	1.439	1.140	1.081	957	846	836	801	683	668	742

Fuente: BCRA

Variaciones USD

	May vs Abr	Abr vs Mar	Mar vs Feb	Feb vs Ene	Ene vs Dic	Dic vs Nov	Nov vs Oct	Oct vs Sep	Sep vs Ago	Ago vs Jul	Jul vs Jun	Jun vs May
Total	1.156	270	341	1.223	1.930	1.546	784	971	374	470	232	-1
Comercial	986	18	416	941	1.442	1.390	784	698	309	348	63	25
Hipotecario	18	18	26	19	20	38	17	16	7	13	27	15
Prendario	12	65	46	49	29	27	5	55	28	64	47	41
Personales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tarjeta de Crédito	35	121	-155	86	381	-33	191	-132	191	-5	73	80
Otros	105	48	8	299	59	124	111	10	35	118	15	-74

Fuente: BCRA

	Trimestral	Semestral	Anual
Total	1.767	6.466	9.296
Comercial	1.420	5.193	7.420
Hipotecario	62	139	234
Prendario	123	228	468
Personales	0	0	0
Tarjeta de Crédito	1	263	315
Otros	161	643	858

Variaciones %

	May vs Abr	Abr vs Mar	Mar vs Feb	Feb vs Ene	Ene vs Dic	Dic vs Nov	Nov vs Oct	Oct vs Sep	Sep vs Ago	Ago vs Jul	Jul vs Jun	Jun vs May
Total	7,9%	1,9%	2,4%	9,6%	17,8%	16,7%	9,2%	12,9%	5,2%	7,0%	3,6%	0,0%
Comercial	8,9%	0,2%	3,9%	9,7%	17,4%	20,2%	12,8%	12,9%	6,1%	7,3%	1,3%	0,5%
Hipotecario	4,9%	5,1%	8,0%	6,2%	7,0%	15,4%	7,4%	7,5%	3,4%	6,7%	16,2%	9,9%
Prendario	1,4%	8,1%	6,1%	6,9%	4,3%	4,1%	0,8%	9,3%	5,0%	12,8%	10,4%	9,9%
Personales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tarjeta de Crédito	4,7%	19,4%	-19,9%	-10,0%	78,9%	-6,4%	-20,4%	41,8%	-1,1%	-13,6%	17,6%	-1,9%
Otros	7,0%	3,3%	0,6%	26,2%	5,5%	13,0%	13,1%	1,2%	4,4%	17,3%	2,2%	-10,0%

Fuente: BCRA

	Trimestral	Semestral	Anual
Total	12,7%	69,8%	144,4%
Comercial	13,3%	75,3%	159,0%
Hipotecario	19,1%	56,3%	153,9%
Prendario	16,2%	34,9%	113,3%
Personales	-	-	-
Tarjeta de Crédito	0,1%	51,0%	67,9%
Otros	11,2%	67,2%	115,6%

\* Datos informados por el Banco Central respecto al stock al 31-05-2025.

Podrás encontrar todos nuestros informes en: <https://www.firstcfa.com/es/novedades>

**Para mayor información comunicarse con:**

Guillermo Barbero  
Socio FIRST CAPITAL GROUP  
[guillermo.barbero@firstcfa.com](mailto:guillermo.barbero@firstcfa.com)  
+54 (11) 5256 5029

María Emilia Narizzano  
Comunicación Institucional FIRST CAPITAL GROUP  
[emilia.narizzano@firstcapital.group](mailto:emilia.narizzano@firstcapital.group)  
+54 911 5526 2109

**Acerca de FIRST CAPITAL GROUP**

**FIRST CAPITAL GROUP** es un equipo de profesionales, especialistas en finanzas con más de 30 años de experiencia en brindar soluciones de negocios y financieras. El grupo está integrado por tres compañías:

*FIRST CORPORATE FINANCE*, orientada a la prestación de servicios de financiamiento, valuación, asesoramiento en fusiones y adquisiciones y reestructuración.

*FIRST CAPITAL MARKETS* es el brazo ligado a la actividad bursátil, autorizado por la CNV como Agente de Negociación bajo el N° 532 y como Agente de administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión bajo el N°49.

*ZUBILLAGA Y ASOCIADOS* es líder en el mercado de fideicomisos financieros como agente de revisión y control (master servicer) con una amplia experiencia en la evaluación de cartera de créditos de consumo

Desconta Tu Factura S.A., una plataforma que de modo online y 100% seguro, te permite negociar las facturas de crédito de tu negocio, obteniendo las mejores ofertas de descuento de manera simple y sin necesidad de contar con una cuenta bancaria ni presentar documentación financiera.

En los últimos 20 años, FIRST CAPITAL GROUP ha estructurado más de 1400 operaciones securitizadas por más de \$ 100.000 millones; ha realizado más de 500 valuaciones en todo Latinoamérica; y participado en la creación y el desarrollo de sistemas de créditos para consumo por más de \$10.000 millones.