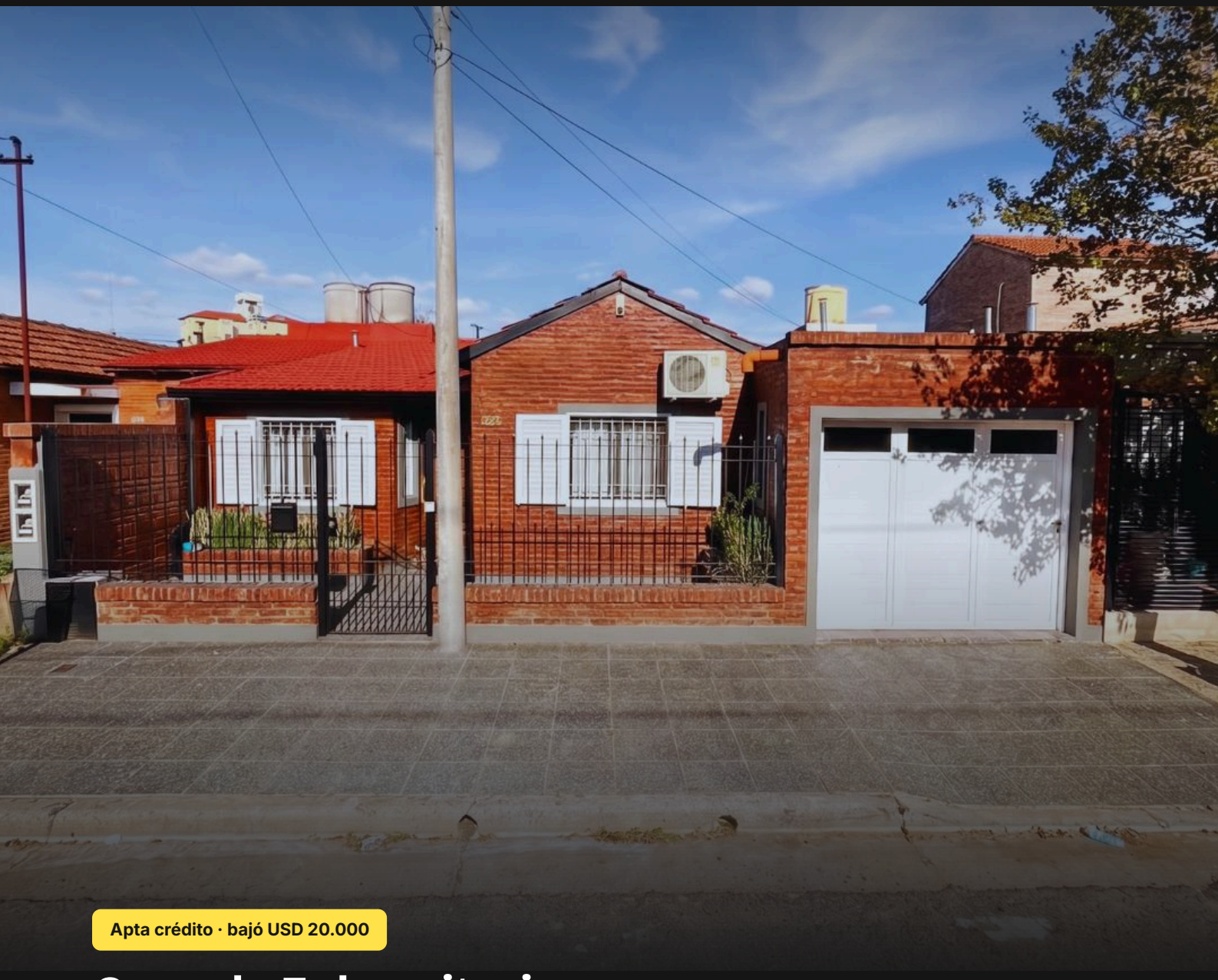
Vivir *Junín*

Noviembre 2026 · Mercado · Créditos · Propiedades



Apta crédito · bajó USD 20.000

Casa de 3 dormitorios en Barrio Respuela, apta crédito

01 Escrituras en la Provincia: cómo cerró septiembre

02 Créditos hipotecarios: tasas banco por banco

03 Propiedad del mes en Barrio Respuela

04 Arcos del Centro: así va a ser

01 MERCADO

Septiembre: la Provincia vuelve a acelerar

Las escrituras de compraventa en la provincia de Buenos Aires subieron por cuarto mes consecutivo y marcaron el registro más alto de 2026. Todavía quedan por debajo de 2025, un año excepcional, pero la tendencia de los últimos meses es claramente ascendente.

12.971
compraventas escrituradas en septiembre

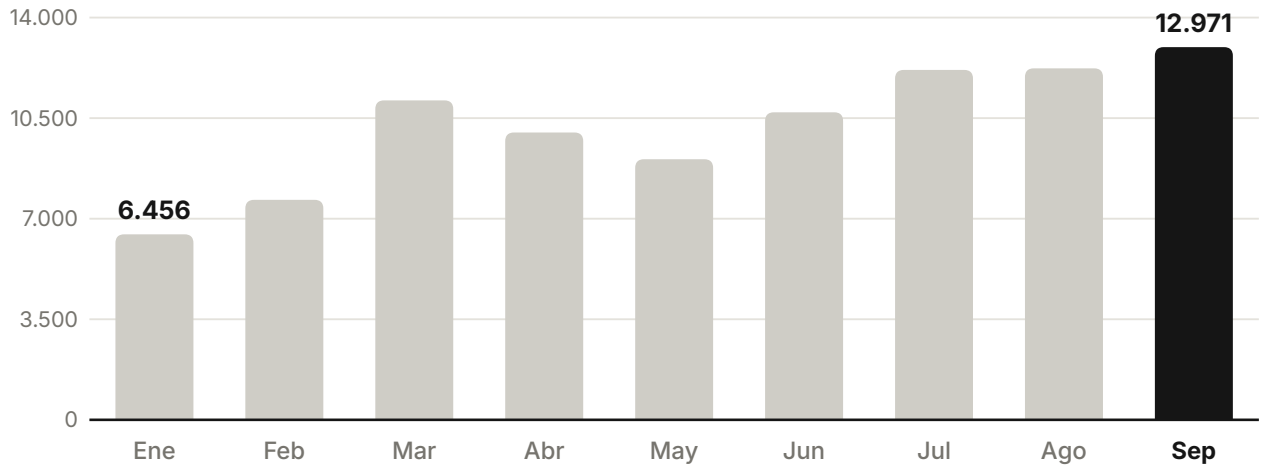
+6%
frente a agosto (12.233)

−10%
frente a septiembre 2025 (14.366)

1.823
hipotecas, +12% frente a agosto

Compraventas por mes en 2026

Provincia de Buenos Aires · cantidad de escrituras



Qué nos dice

Después de un otoño flojo, con mayo como piso del año, la actividad se recuperó desde junio y septiembre ya supera a todos los meses de 2026. Las hipotecas también crecieron frente a agosto, aunque siguen 25% abajo de un año atrás.

Si vas a operar

Más movimiento suele acortar los tiempos de venta de las propiedades bien tasadas. Para quien compra, el crédito todavía es una porción chica del mercado: llegar con la aprobación del banco resuelta es una ventaja real al negociar.

Fuente: Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. El dato de octubre se publica en la segunda quincena de noviembre.

Tasas en baja, bancos que compiten

Desde septiembre, el Gobierno licita fondos del FGS de ANSES para que los bancos presten a largo plazo con un tope de UVA + 7,5%. Varias entidades bajaron sus tasas a ese nivel o por debajo.

BANCO	CON HABERES	RESTO	PLAZO	FINANCIA	CONDICIÓN
Banco Nación	**6,7%**	12%	30 años	75%	Vivienda única, con haberes en el banco
ICBC	**6,9%**	9,9%	20 años	80%	Ingreso mínimo $1.400.000
BBVA	**7,5%**	—	30 años	80%	Tasa preferencial
Galicia	**7,5%**	—	20 años	—	Tasa de referencia
Macro	**7,5%**	—	20 años	70%	Tasa de referencia
Santander	**7,5%**	—	20 años	70%	Tasa de referencia
Banco Provincia	**9%**	—	20 años	80%	Agentes públicos con haberes en el banco

Tasas nominales anuales en UVA: se suman al ajuste por inflación. "—": no publicado. Banco Ciudad ofrece 6,5% para primera vivienda solo en CABA. Banco Provincia: condiciones de su web, vigencia octubre 2026, tope 250.000 UVA. Resto: El Cronista (24/10/2026) e iProfesional (31/10/2026). Confirmá siempre con cada banco.

Primera cuota por cada $10 millones

Nación · 6,7% · 30 años	**$64.528**
ICBC · 6,9% · 20 años	**$76.931**
Privados · 7,5% · 20 años	**$80.559**
Provincia · 9% · 20 años	**$89.973**

Capital e intereses, sin seguros. La cuota se actualiza por UVA.

Antes de pedirlo

- ✓ La cuota inicial no suele poder superar el 25% de tus ingresos.
- ✓ El banco presta sobre el menor valor entre precio y tasación.
- ✓ Cobrar el sueldo en el banco habilita la tasa más baja.
- ✓ La propiedad tiene que estar apta crédito: papeles y planos en regla.

03 PROPIEDAD DEL MES

Casa en Barrio Respuela

~~Antes USD 130.000~~

USD 110.000

APTA
CRÉDITO HIPOTECARIO










120 m²	3	2	1
cubiertos	dormitorios	baños	cochera

La casa

Pasaje Tortoriello y Rojo Vesgas. Dormitorio principal en suite, living y comedor, cocina independiente, lavadero y un patio amplio. Lote de 9,62 × 19,60 m con todos los servicios y aire acondicionado.

Por qué ahora

Está a 400 m de la Circunvalación y a 200 m de la Ruta 7. Con la baja de USD 20.000 y la posibilidad de comprarla con crédito, es una de las mejores oportunidades del mes.

Coordiná tu visita — WhatsApp 236 422-6570

Así va a ser Arcos del Centro

En Gandini 131, en pleno centro de Junín. Departamentos de 2, 3 y 4 ambientes, de 44 a 107 m² cubiertos, con balcón o terraza, más un local, cocheras y bauleras.









- Aberturas A30 New y Módena con DVH
- Caldera individual y radiadores
- Aires instalados
- Porcelanatos rectificados
- Griferías FV

20	7	Marzo 2029	Gandini 131
unidades + 1 local	pisos	entrega	Junín centro

Imágenes ilustrativas. Desarrolla Urban Desarrolladora · Comercializa Cardozo Inmobiliaria.

→ ¿PENSÁS VENDER?

Tu propiedad, en el momento justo

El mercado se está moviendo. Pedinos una tasación y armamos juntos la estrategia para venderla: fotos y video profesional, difusión y seguimiento en cada paso.

WhatsApp
236 422-6570

Oficina
Av. Arias 143, Junín

Instagram
@cardozo_inmobiliaria_junin

Web
cardozoinmobiliaria.com

CARDOZO

INMOBILIARIA

Gabriel Cardozo · Martillero y Corredor Público · Colegiado Tomo X, Folio 1063, Depto. Judicial Junín. Tasas y condiciones informativas según lo publicado por cada entidad y medios al cierre de esta edición; pueden cambiar sin aviso. Medidas orientativas: las exactas surgen del título. Precios sujetos a cambios.