

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 234

Correspondiente al periodo Febrero - Marzo 2025

República Argentina | Abril 2025

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA

► Resumen Ejecutivo	3
Marco General.....	3
Situación Laboral	4
Situación Inmobiliaria	5
► Marco General.....	7
La Construcción	7
Empresas Constructoras.....	12
Costos	16
La construcción en el empleo	18
► Situación Laboral en la Construcción a Febrero 2025	23
El empleo agregado en la Construcción	23
Empleo por tamaño de empresa.....	25
La situación del empleo sectorial por provincia	28
El salario en la Construcción.....	30
La evolución del salario real.....	33
► Situación del Mercado Inmobiliario	37
Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	37
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	41
La compraventa de inmuebles	45
► Glosario de Términos utilizados.	52

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 234

Abril 2025

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Culminado ya el proceso de renovación anual de credenciales, los registros del IERIC marcaron en Marzo un alza interanual del 12,5% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción.
- Fueron las jurisdicciones menos pobladas del país las que más vieron incrementarse su plantel de empleadores. Mientras que las Grandes jurisdicciones mostraron un alza del 7,3% interanual, en las Restantes jurisdicciones el aumento fue del 24,5%.
- El proceso de recuperación fue generalizado, en tanto todas las jurisdicciones del país expandieron su plantel de empleadores. La Ciudad de Buenos Aires fue la que presentó la menor tasa de crecimiento (4,2%) respecto a Marzo de 2024.
- Las provincias del norte fueron las que mostraron mayor dinamismo. Como en años anteriores, Catamarca volvió a destacarse, elevando su plantel en cerca del 70%. Pero también Salta y Tucumán mostraron guarismos superiores al 40%.
- En términos de *Forma Jurídica*, las empresas con mayor participación en el universo del sector presentaron variaciones interanuales de rango similar (*Sociedades de Responsabilidad Limitada* 13,8%, *Unipersonales* 13,3% y *Otras* 12,9%), salvo *Sociedades Anónimas* que creció solo un 8,1%.
- Analizando por Tipo de Actividad, las Constructoras/Contratistas fueron las que más crecieron (12,9%) siendo que además representan más del 90% de las empresas del sector.
- El consumo de *cemento* mostró en Marzo un salto interanual del 16,7%, la mayor tasa de crecimiento registrada desde mediados de 2022. De todas formas, hay que tener en cuenta la pronunciada caída que había experimentado un año atrás.
- Con excepción del año pasado y del mismo mes de 2020, el nivel de consumo de este Marzo fue el más bajo para dicho mes desde el año 2008, quedando aún un 33,5% por debajo del pico histórico de 2023.
- La recuperación se verificó en ambas tipologías de envase, pero fue más acentuada para los despachos de cemento realizados en Bolsa. Éstos se elevaron un 19,2%, mientras que los efectuados a Granel lo hicieron un 14,1% interanual.
- El Índice Construya también aceleró su ritmo de recuperación. En Marzo se elevó un 15,8% interanual, marca que tampoco se veían desde mediados de 2022. Además, su versión desestacionalizada también elevó su tasa de crecimiento, pasando del 7,4% mensual de Febrero al 8,2% en Marzo.
- De todos modos, este Índice también sigue en niveles históricamente bajos. Es necesario retrotraerse hasta el año 2006 para hallar un valor (marginalmente) más bajo. Y la caída respecto al pico de 2022 ascendió al 36,9%.
- Los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) para Febrero mostraron que la recuperación asume un carácter generalizado. Así, tan sólo *Mosaicos* y *Resto* presentaron niveles inferiores a los de un año atrás.
- La mayor expansión se observó para los despachos de Asfalto, que evidenciaron alzas interanuales superiores al 80%. Luego del Asfalto, Placas de yeso y Pisos y revestimientos cerámicos fueron los que lideraron el proceso de subas.
- Se observa una marcada divergencia entre el comportamiento del consumo de cemento y los indicadores que aglutinan un universo más amplio de insumos. Si en otros años la brecha entre

Construya e ISAC era mayor, la que hoy existe entre el nivel del consumo de cemento y el ISAC es la más marcada en, al menos, la última década.

- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) marcó en Marzo el menor nivel de variación mensual desde igual mes de 2020, evidenciando una suba de apenas el 0,9%.
- A diferencia de lo observado en meses anteriores, la variación de los rubros que componen el indicador fue similar, con un alza marginalmente superior de la Mano de obra.
- En el caso de Materiales, se trató del segundo mes consecutivo en que se ubicó por debajo del umbral del 1%, aunque en esta ocasión evidenció una leve aceleración (pasando del 0,8% al 0,9%).
- Los Materiales se ubicaron un 21,2% por encima de su nivel de 12 meses atrás, mientras que la Mano de obra lo hizo un 88% por arriba. Si se compara con Septiembre de 2023, el alza acumulada por los Materiales asciende a 191,4%, mientras que la de la Mano de obra a 243,9%.
- Medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, este fue el séptimo mes consecutivo en que los costos de los *Materiales* retrocedieron, acumulando en ese lapso una merma del 4,3%.

Situación Laboral

- En Febrero el empleo registrado en la Industria de la Construcción alcanzó los 353.051 trabajadores, lo que representa un aumento del 1,4% (+4.980 puestos) en comparación con el mes precedente.
- La variación en la cantidad de puestos de trabajo respecto a Noviembre del año pasado, comparativa que permite evaluar la dinámica del empleo durante un periodo de caída estacional, muestra que la tasa actual (-1,4%) constituye una merma moderada cuando se analiza en perspectiva histórica, donde el promedio de contracción se ubica en torno al 3,6%.
- El nivel de Febrero se ubica sensiblemente por debajo del promedio histórico, representando aproximadamente un 11,8% menos que el promedio de los últimos 14 años.
- La variación interanual del empleo marcó una contracción del 2,5%, lo que refleja una nueva desaceleración en el ritmo de caída y sugiere una posible estabilización de la dinámica interanual en los próximos meses.
- La evolución a nivel agregado se explica en parte por la mejora en el tamaño promedio de los establecimientos, que se ubicó en 13,4 puestos de trabajo registrados por firma constructora, marcando un incremento del 1,0% en términos mensuales.
- La comparativa interanual, por su parte, arrojó una contracción del 1,7% interanual para el indicador de tamaño medio, mostrando que la desaceleración del ritmo de caída del empleo total resultó más pronunciada que la del empleo promedio.
- El impulso al crecimiento del empleo total entre las grandes firmas constructoras (aquellas con plantel igual o superior a los 500 trabajadores) se explicó principalmente por el ingreso de nuevos establecimientos a la categoría (y no por un aumento en los planteles medios de estas empresas).
- La participación de las empresas de 500 o más trabajadores en el total del empleo sectorial alcanzó el 10,4 %, porcentaje sensiblemente inferior al observado un año atrás.
- A nivel territorial, 21 jurisdicciones registraron incrementos en el nivel de empleo, destacándose San Luis y Formosa con subas mensuales del 11,2% en ambos casos. Por el contrario, Santa Cruz exhibió la mayor contracción, con una caída del 16,5% mensual.
- El crecimiento mensual del empleo fue impulsado principalmente por el NEA, que lideró con una suba del 6,8%, muy por encima del promedio nacional (+1,4%). También mostraron variaciones positivas Cuyo (+2,5%) y el AMBA (+1,5%), mientras que Patagonia fue la única región con caída (-0,4%).
- En términos de creación bruta, las jurisdicciones con mayor peso estructural lideraron la expansión del empleo: GBA (19,2%), CABA (14,9%), Resto de Bs. As. (9,8%) y Santa Fe (6,1%) concentraron casi la mitad del aumento neto del mes.

- El análisis interanual muestra un desempeño altamente dispar entre provincias. San Luis lidera con una suba del 39,6%, seguida por Corrientes (+26,9%) y Chaco (+18,5%). En contraste, Santa Cruz exhibe la mayor contracción (-55,1%), acompañada por La Rioja (-27,0%) y La Pampa (-16,0%).
- La media de las remuneraciones nominales percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó a \$954.327,8 en Febrero, permaneciendo en niveles similares a los de Enero (-0,9% mensual).
- En comparación con igual mes del año anterior, se percibe un incremento en la cantidad de trabajadores que percibieron salarios nominales iguales o superiores a los \$630.000 mensuales con una dinámica opuesta en las franjas inferiores a ese valor.
- El salario promedio de los trabajadores del sector tuvo incrementos significativos en todos los segmentos de tamaño empresarial, aunque con intensidades variables. Las mayores subas se verificaron en las firmas más grandes (más de 500 empleados), donde el aumento alcanzó el 127,0% interanual.
- La dinámica seguida por la pauta salarial nominal, en términos jurisdiccionales mostró disparidades. La Rioja lideró el incremento con una suba del 14,5% mensual, seguida por Catamarca (+12,9). En el extremo opuesto, se destacaron las caídas en Neuquén (-4,4%), GBA (-4,1%) y la Ciudad de Buenos Aires (-2,6%).
- En lo que hace al comportamiento del salario medio deflactado por los precios, Febrero resultó en una consolidación del proceso de recomposición del poder adquisitivo iniciado hacia fines de 2024. Este indicador de salario real marcó un incremento interanual del 25,3%.
- Se trata de la cuarta variación positiva de esta variable luego de más de un año de evolución en terreno negativo.
- La variación interanual del salario real se ubicó en terreno positivo en el total de las jurisdicciones. Santa Cruz registra la mayor mejora interanual con un aumento del 37,4%, seguido por Formosa, San Luis y Misiones, donde los salarios reales se incrementaron por encima del 30% en cada caso.

Situación Inmobiliaria

- El indicador de superficie permitada elaborado por el INDEC (en su nueva versión de 246 Municipios), a partir del cual se estima la actividad de los nuevos desarrollos a nivel nacional, marcó en Enero de 2025 un incremento del 2,1% interanual, alcanzando un total de 1.283.437 M2.
- Esta suba interanual, si bien moderada, contrasta con la contracción acumulada durante gran parte del año 2024.
- Se registraron 4.560 trámites de permisos otorgados, lo que representa un incremento del 6,8% respecto a Enero de 2024.
- La superficie promedio por permiso mostró una dinámica descendente al ubicarse en 281 M2, lo que implicó una caída del 4,4% interanual.
- La evolución de la superficie permitada para construcción en Enero de 2025 presenta una dinámica territorial profundamente heterogénea, con variaciones interanuales acumuladas positivas en la mitad de las regiones del país y caídas en la otra mitad.
- La región Patagónica se destaca con un fuerte incremento del 25,6% interanual, seguida por el AMBA (8,7%) y la región Centro (5,1%). En contraposición, el NOA y Cuyo registraron las retracciones más pronunciadas, con bajas del 40,7% y 23,9%, respectivamente.
- A nivel provincial se destacan La Rioja, que presentó un notable aumento del 154,5%, y las provincias patagónicas de Santa Cruz (130,6%) y La Pampa (146,3%).
- En contraste, las mayores caídas respecto a Enero de 2024 se observaron en Catamarca (-87,8%) y Chaco (-65,1%), seguidas por San Luis (-57,8%).
- La superficie permitada para la construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los 156.578 M2 durante Febrero, lo que representa una contracción mensual del 5,2% y una expansión del 4% interanual.

- El acumulado a Febrero del corriente año alcanzó los 321.760 M2 lo que marca un crecimiento del 10,7% interanual y supone el nivel más elevado desde 2022 (nueva serie).
- Esta expansión se explica únicamente por el incremento en la superficie destinada a Obras Nuevas, ya que, al igual que en Enero, no se otorgaron permisos para Ampliaciones.
- La Provincia de Buenos Aires registro un total de 7.952 escrituras y 1.409 hipotecas durante el mes de Febrero, lo que representa una recuperación mensual del 38,3% y del 22,8% respectivamente.
- La comparativa interanual acusó también una mejora, marcando una expansión en la cantidad de actos escriturales del 73,1%, la tasa de crecimiento más elevada para un mes de Febrero.
- La participación hipotecaria sobre el total de actos celebrados fue del 17,7%, un porcentaje significativo que refleja el dinamismo que evidencia el mercado y la creciente incidencia del crédito en las transacciones inmobiliarias.
- El monto promedio por acto escriturado en la Provincia de Buenos Aires alcanzó en Febrero los \$70.766.142, que al tipo de cambio oficial representó USD 66.857. Tomando el valor promedio del mes del dólar MEP, el monto se reduce a USD 59.131.
- Con un total de 4.293 actos escriturales, en Febrero de 2025 se alcanzó el mayor registro en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires desde 2008. Esto representa un crecimiento del 17,8% mensual y del 94,9% en términos interanuales.
- Las operaciones realizadas mediante hipotecas sumaron 965, lo que equivale al 22,5% de los actos escriturales, el registro más alto para un Febrero desde 2018.
- El monto promedio por acto escriturado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el mes bajo análisis alcanzo los \$126.133.341, que al tipo de cambio oficial representó USD 119.167. El monto al tipo de cambio promedio del mes del dólar MEP es de USD 105.395.
- El otorgamiento de préstamos con respaldo hipotecario en todo el país retoma su tendencia ascendente observada desde el relanzamiento de los créditos UVA en Abril de 2024, alcanzando en Febrero los \$246.641 millones.
- De este monto, se estima que \$236.992 millones (96,1%) se destinaron a la compra de viviendas. Convertidos al tipo de cambio oficial promedio, esa cifra equivale a USD 223.903, lo que refleja un incremento del 12,8% respecto a Enero del corriente.
- Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado en Marzo indican un total de \$ 276.475 millones, un 12,3% por encima del mes de Febrero en términos nominales y de los cuales \$264.819 (95,8%) corresponderían a la adquisición de vivienda.

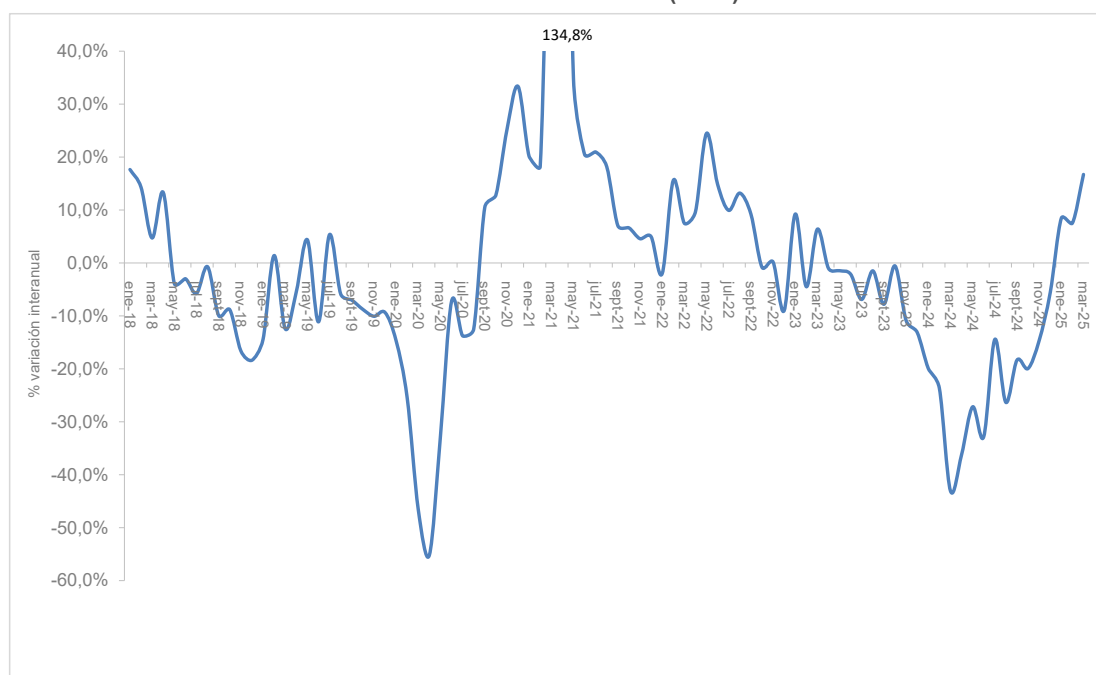
► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** mostró en **Marzo** un **salto interanual del 16,7%**, la mayor tasa de crecimiento registrada desde mediados de 2022. Esta supuso, además, una **marcada aceleración respecto al 7,5% interanual que se había observado en Febrero**.

No obstante, este marcado incremento se dio frente a un mes de Marzo de 2024 que había mostrado una contracción superior al 43% interanual, sólo superada por el período más crítico de la pandemia del COVID-19.

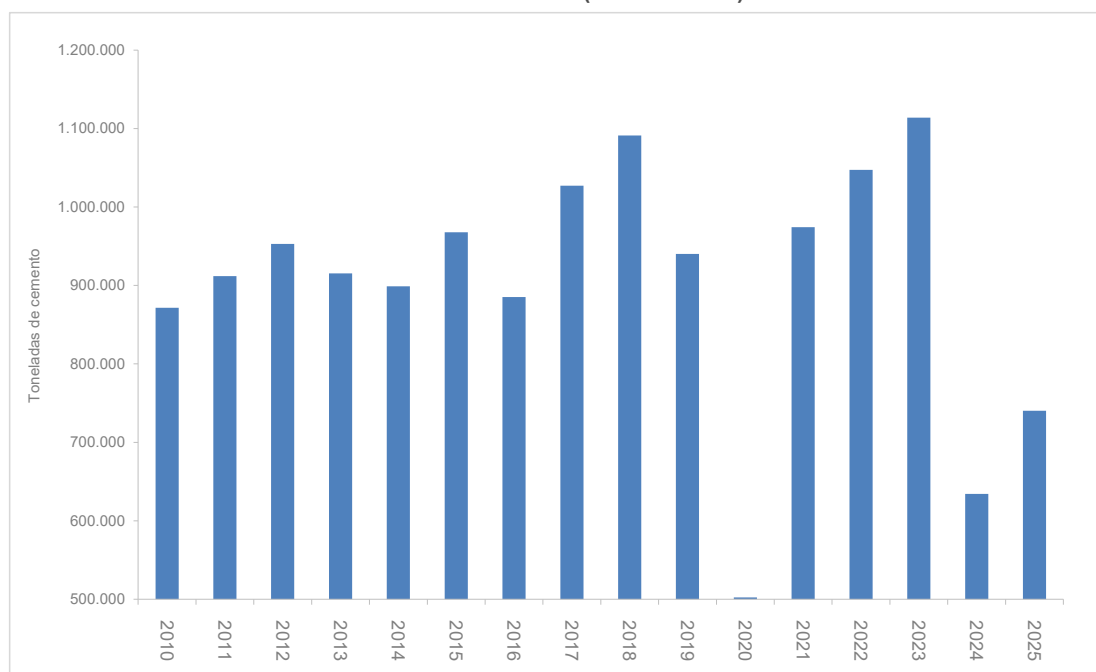
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2018 – Marzo 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

De allí que el consumo continúe ubicándose en niveles históricamente bajos. Con excepción del año pasado y del mismo mes de 2020, **el nivel de consumo de este Marzo fue el más bajo para dicho mes desde el año 2008, quedando aún un 33,5% por debajo del pico histórico de 2023**. Nótese incluso que, comparado con Marzo de 2016, el nivel de consumo resultó un 16,4% más bajo.

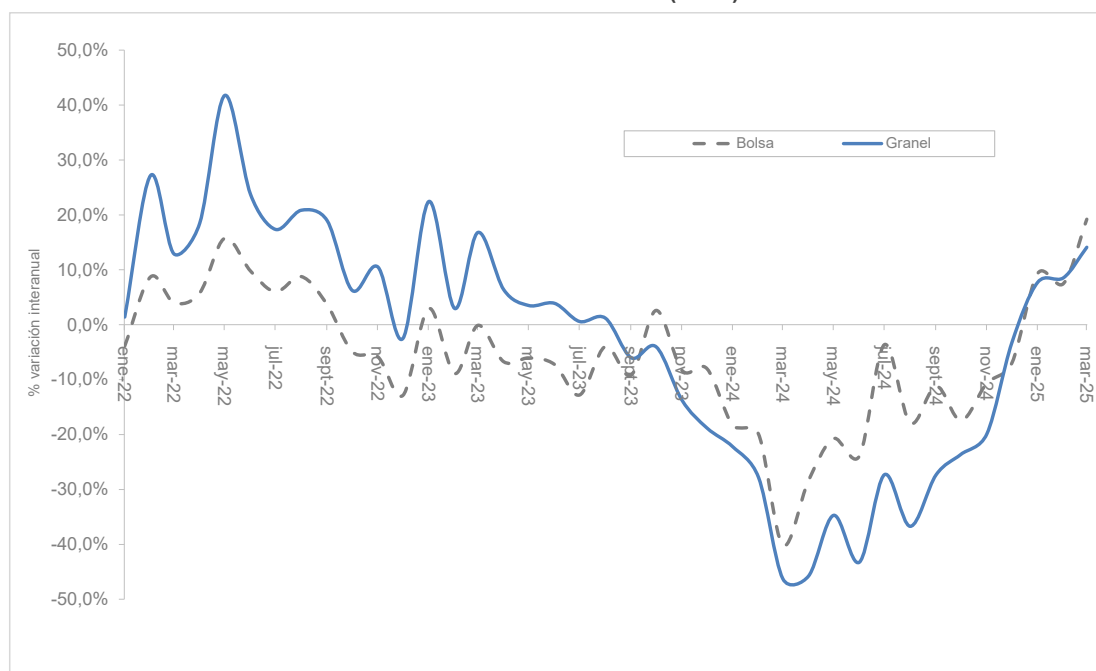
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Marzo 2010 / 2025 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

La recuperación se verificó en ambas tipologías de envase, pero fue más acentuada para los realizados *en bolsa*. Éstos se elevaron un 19,2% interanual, mientras que los efectuados a *Granel* lo hicieron un 14,1%.

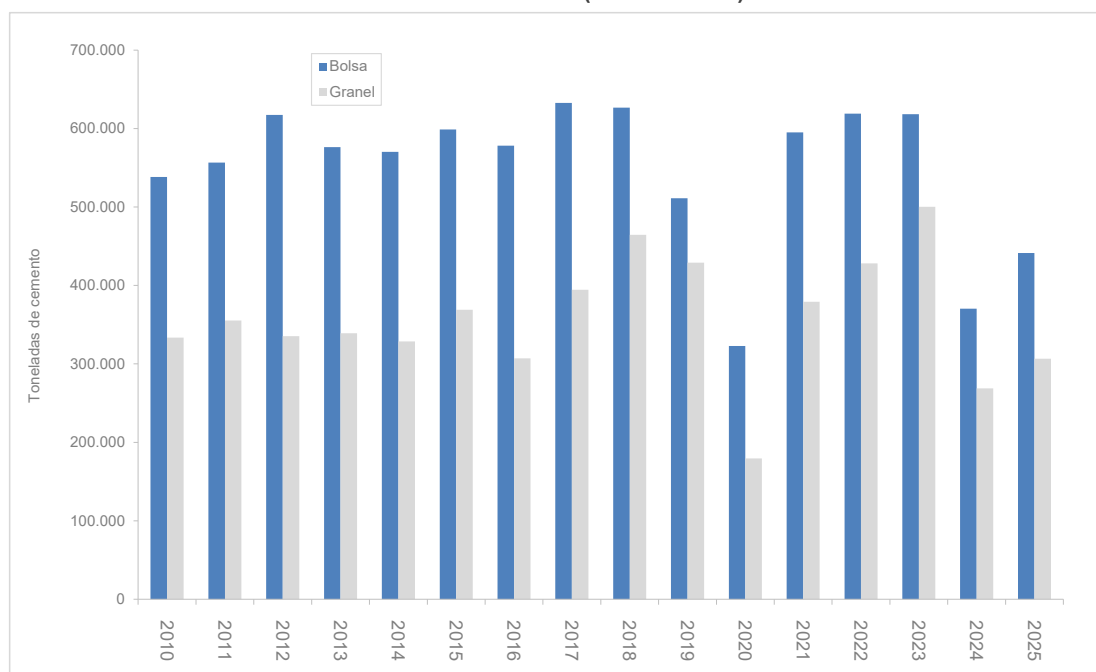
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Enero 2022 – Marzo 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

Ambas tipologías se encuentran en niveles históricamente bajos. Pero un dato de interés sobresale al comparar con el año 2016. Allí se advierte que mientras los despachos a *Granel* fueron en Marzo de 2025 prácticamente similares a los de aquel año, los realizados *en Bolsa* fueron un 23,7% menores. Esto podría estar indicando que las pequeñas obras y las remodelaciones se vieron más resentidas que en aquel entonces.

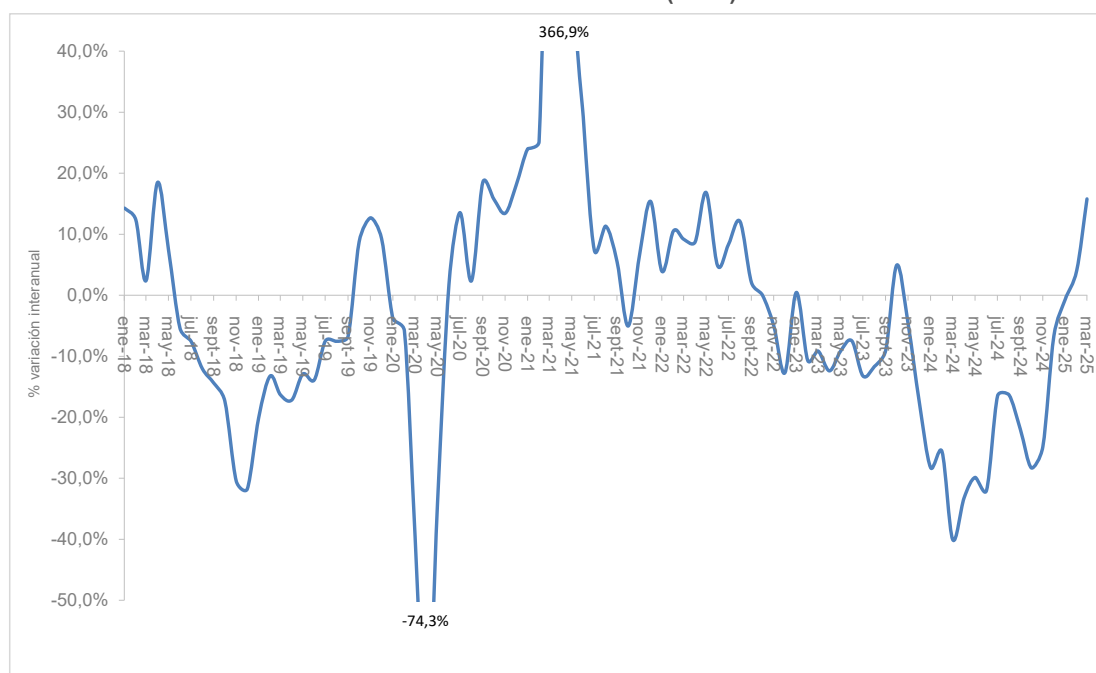
**Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual.
Marzo 2010 / 2025 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

Al igual que el consumo de cemento, el **Índice Construya** también **aceleró su ritmo de recuperación. En Marzo se elevó un 15,8%**, marcas que tampoco se veían desde mediados de 2022. Además, su versión desestacionalizada también elevó su tasa de crecimiento, pasando del 7,4% mensual de Febrero al 8,2% en Marzo. Con ello, la versión desestacionalizada presenta dos meses seguidos de variaciones mensuales positivas luego de seis meses continuos de caídas, recuperando así niveles próximos a los de Septiembre pasado.

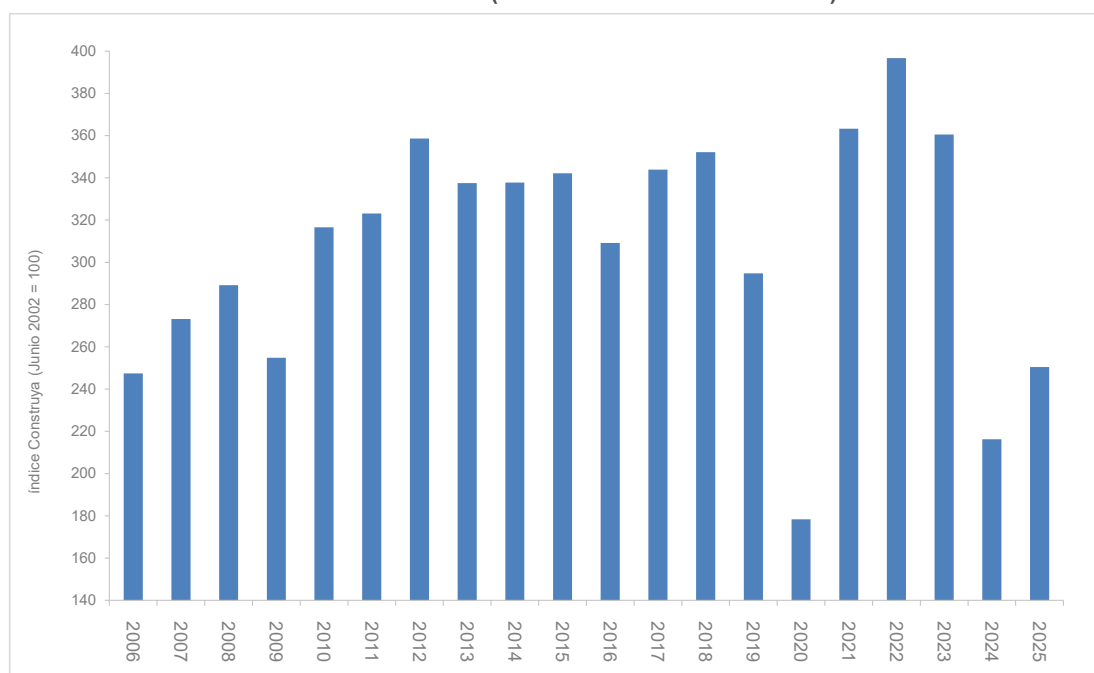
**Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.
Enero 2018 - Marzo 2025 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

De todos modos, el Índice también sigue en niveles históricamente bajos. A diferencia de lo señalado para el consumo de cemento, en este caso es necesario retrotraerse hasta el año 2006 para hallar un valor (marginalmente) más bajo. Y la caída respecto al pico de 2022 ascendió al 36,9%.

Gráfico VI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
Marzo 2006 / 2025 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Asimismo, los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) para Febrero mostraron que la recuperación asume un carácter generalizado. Así, tan sólo *Mosaicos y Resto* presentaron niveles inferiores a los de un año atrás.

Del otro lado, la mayor expansión se observó para los despachos de *Asfalto*, que evidenciaron alzas interanuales superiores al 80%. Luego del *Asfalto*, *Placas de yeso* y *Pisos y revestimientos cerámicos* fueron los que lideraron el proceso de subas.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual.
Febrero 2022 / 2024 y Noviembre 2024 - Febrero 2025 (en %)

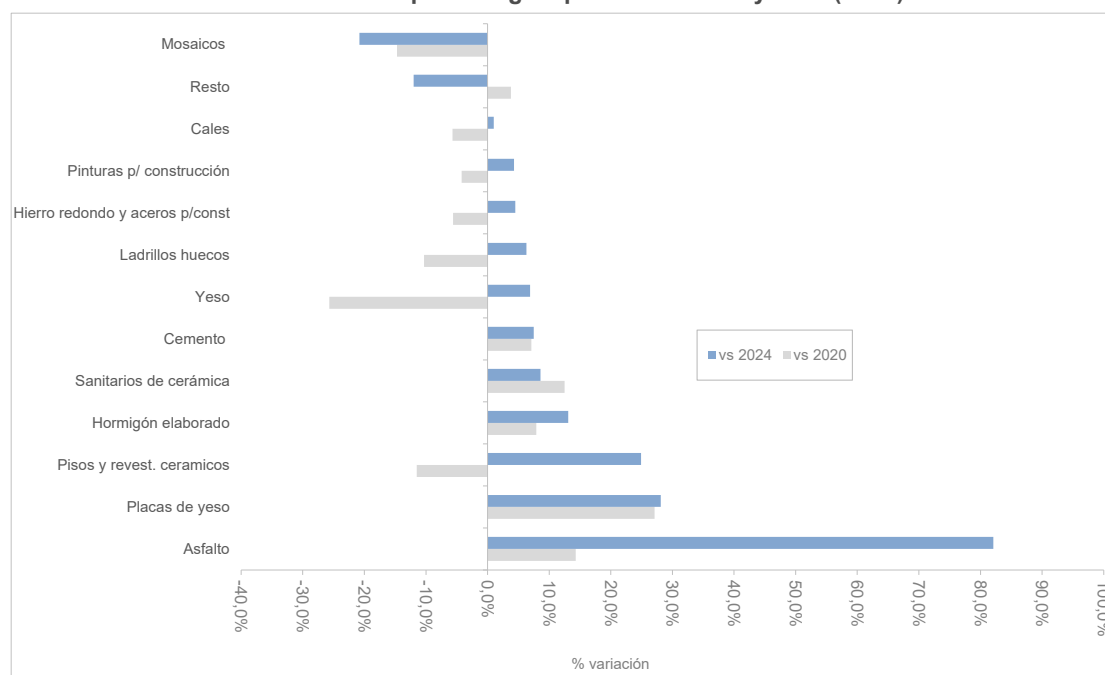
Insumo	feb-22	feb-23	feb-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25
Artículos sanitarios de cerámica	3.6%	-23.1%	-18.6%	-46.8%	-32.0%	-4.3%	8.6%
Asfalto	23.7%	-13.6%	-64.8%	22.4%	58.7%	98.7%	82.1%
Cales	0.7%	-12.5%	-19.8%	-17.7%	-11.5%	11.2%	1.0%
Cemento portland	15.6%	-4.5%	-23.6%	-14.7%	-5.6%	8.4%	7.5%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-0.1%	7.0%	-46.0%	-34.9%	-39.1%	5.2%	4.5%
Hormigón elaborado	21.8%	5.2%	-34.8%	-25.1%	0.1%	3.1%	13.1%
Ladrillos huecos	-3.0%	-19.0%	-20.1%	-30.6%	-21.0%	5.4%	6.3%
Mosaicos graníticos y calcáreos	22.1%	11.2%	-24.8%	-34.5%	-11.0%	-29.1%	-20.8%
Pinturas para construcción	-4.7%	-18.3%	2.0%	-5.0%	22.6%	8.2%	4.3%
Pisos y revestimientos cerámicos	0.4%	-28.1%	-23.7%	-28.8%	-18.9%	6.2%	24.9%
Placas de yeso	-1.2%	-7.5%	-25.6%	-26.2%	-20.2%	-14.8%	28.1%
Yeso	12.5%	-16.2%	-26.0%	-30.4%	-18.5%	6.3%	6.9%
Resto*	34.1%	16.2%	-16.3%	-20.7%	2.7%	-37.7%	-12.0%

* Incluye grifería, vidrio plano para construcción y tubos de acero sin costura.

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Aún así, cabe advertir que **el nivel de despachos del Asfalto se ubicó apenas un 14,3% por encima de los registros de Febrero de 2020**. Y que más de la mitad de los insumos tuvieron niveles de despachos inferiores a los de aquel año.

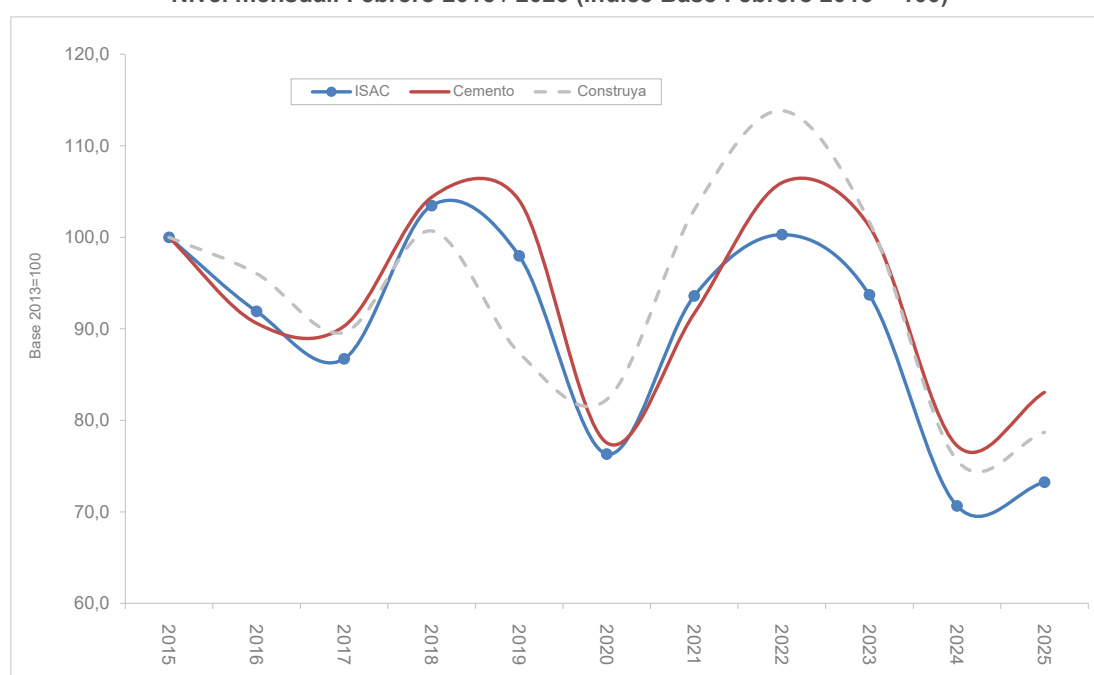
Gráfico VII – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación. Febrero 2025 respecto a igual período de 2020 y 2024 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Esta comparación enfatiza lo apuntado en los últimos meses, en cuanto a la **marcada divergencia entre el comportamiento del consumo de cemento y los indicadores que aglutinan un universo más amplio de insumos**. Así, tomando a Febrero de 2015 como Base 100, el consumo de cemento se ubica hoy con un índice de 83,6, mientras que el Índice Construya está en 78,7 y el ISAC en 73,25. Si en otros años la brecha entre Construya e ISAC era mayor, **la que hoy existe entre el nivel del consumo de cemento y el ISAC es la más marcada en, al menos, la última década**.

Gráfico VIII – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de Cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Febrero 2015 / 2025 (Índice Base Febrero 2015 = 100)

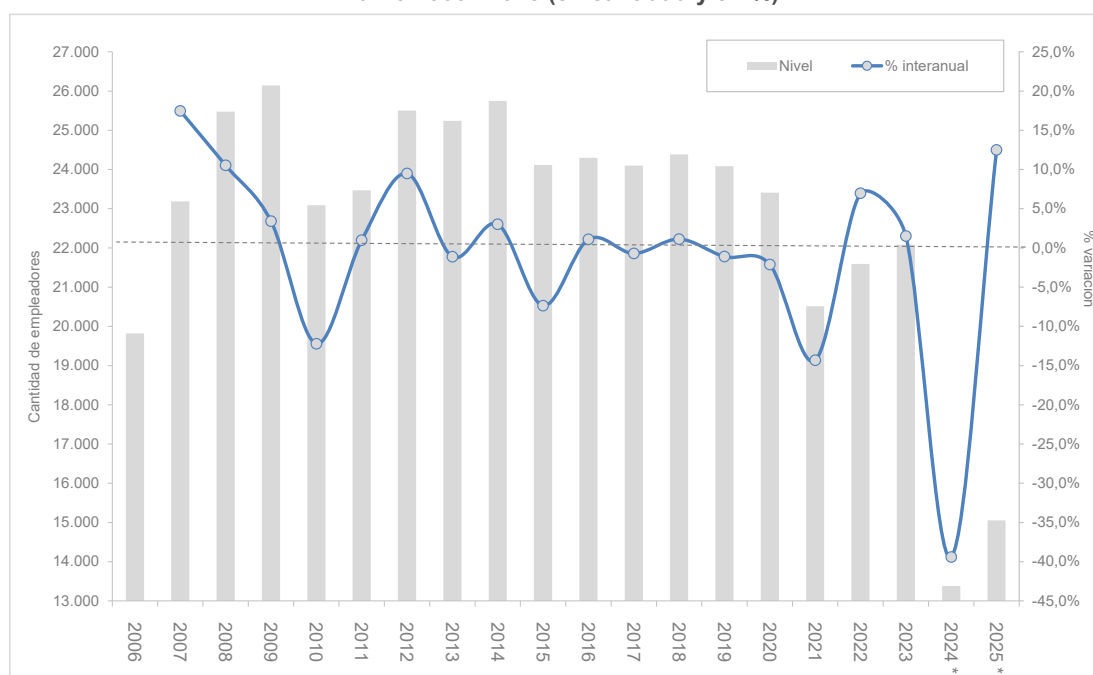


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC marcaron en Marzo un alza interanual del 12,5% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción. La reversión de los guarismos negativos que se venían informando en los últimos meses se asocia al quiebre que supone, todos los años, el vencimiento del **proceso de renovación de credenciales**. En este, cabe apuntar que **a partir de 2024 dicho proceso culmina en el mes de Febrero**, cuando hasta entonces lo hacía en el mes de Abril. De allí que no resulte pertinente extender la comparación interanual más allá del año 2024.

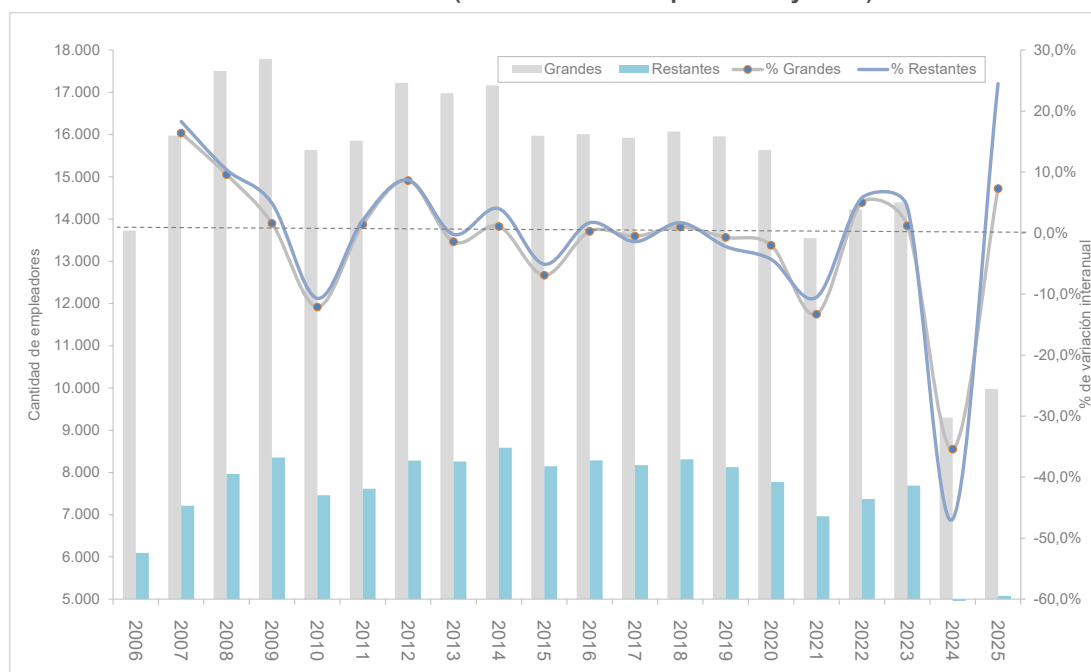
Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual.
Marzo 2006 / 2025 (en cantidad y en %)



* A partir del año 2024, el proceso de renovación de credenciales concluye en el mes de Febrero. Esto afecta la comparabilidad de los datos, puesto que, hasta entonces, dicho proceso culminaba en el mes de Abril.
Fuente: IERIC

Así como entre los despachos de cemento fue el realizado en bolsa el que más motorizó el ritmo de expansión, aquí **fueron las jurisdicciones menos populosas del país las que más vieron incrementarse su plantel de empleadores**. En efecto, mientras que las **Grandes jurisdicciones** mostraron un alza del 7,3%, en las **Restantes jurisdicciones** ascendió al 24,5%.

Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual.
Marzo 2006 / 2025 (en cantidad de empleadores y en %)

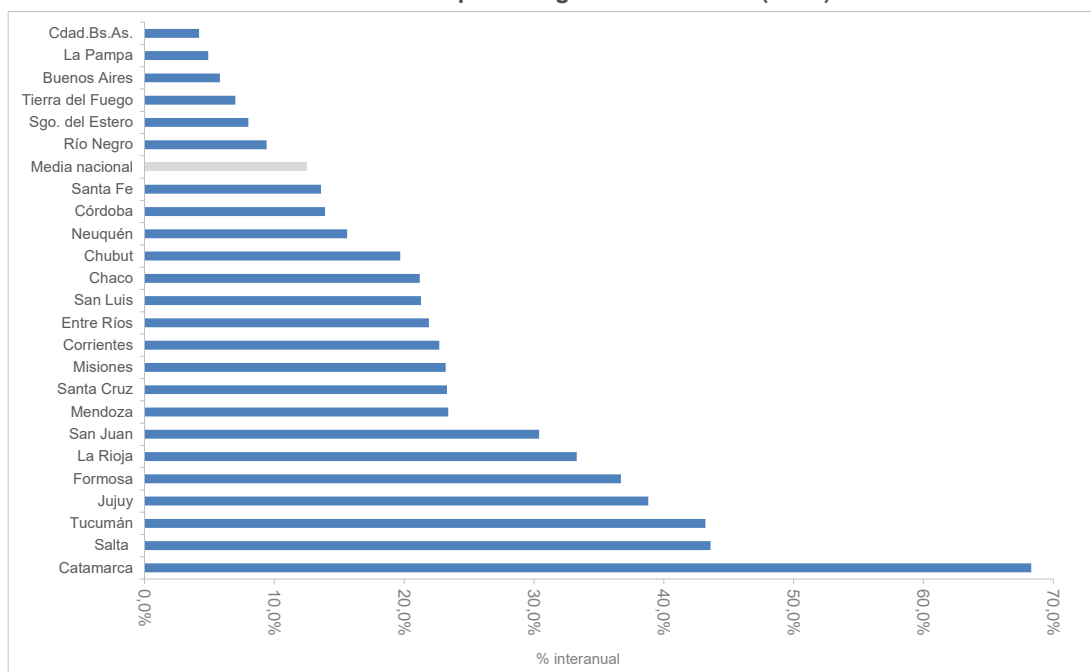


Fuente: IERIC

De todas maneras, **el proceso de recuperación fue generalizado, en tanto todas las jurisdicciones del país expandieron su plantel de empleadores**. La Ciudad de Buenos Aires fue la que presentó la menor tasa de crecimiento (4,2%), aunque seguida muy de cerca por la Provincia de Buenos Aires (5,8%), que fue la tercera con guarismos más bajos.

Del otro lado, volvieron a ser las provincias del norte las que mostraron mayor dinamismo. Como en años anteriores, **Catamarca volvió a destacarse, elevando su plantel en cerca del 70%**. Pero **también Salta y Tucumán mostraron guarismos superiores al 40%**, y Jujuy las secundó, aproximándose a ese umbral.

Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación.
Marzo 2025 respecto a igual mes de 2024 (en %)



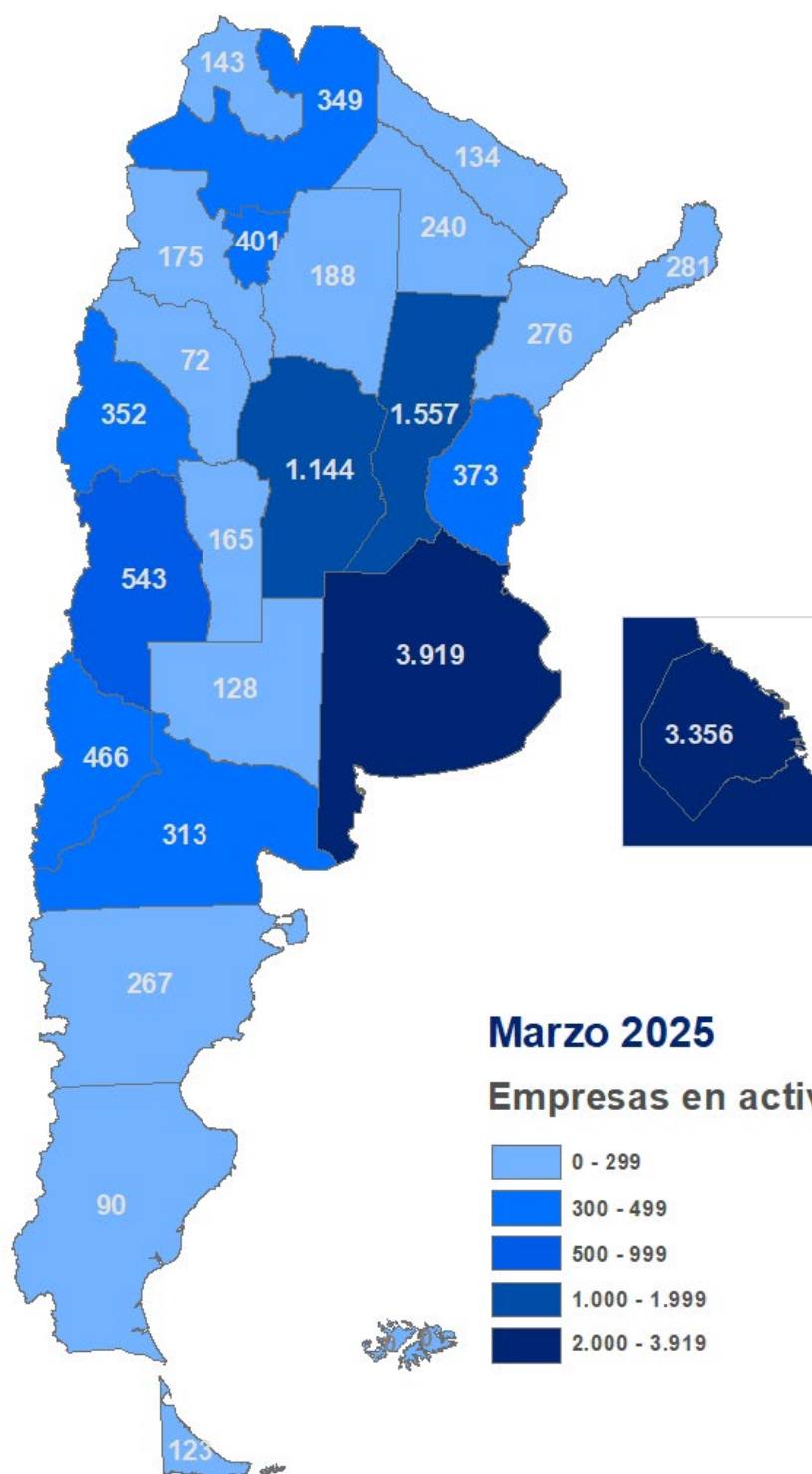
Fuente: IERIC

Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2024 y 2025 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	mar-25	mar-24	mar-25	mar-24	mar-25	mar-24		mar-25	mar-24
Grandes Jurisd.	9.013	8.393	963	906	9.976	9.299	7,3%	66,3%	69,5%
Buenos Aires	3.483	3.268	436	435	3.919	3.703	5,8%	26,0%	27,7%
Cdad. de Bs.As.	3.061	2.951	295	271	3.356	3.222	4,2%	22,3%	24,1%
Córdoba	1.030	904	114	100	1.144	1.004	13,9%	7,6%	7,5%
Santa Fe	1.439	1.270	118	100	1.557	1.370	13,6%	10,3%	10,2%
Resto del país	4.756	3.803	323	278	5.079	4.081	24,5%	33,7%	30,5%
Catamarca	174	104	1	0	175	104	68,3%	1,2%	0,8%
Chaco	232	189	8	9	240	198	21,2%	1,6%	1,5%
Chubut	244	202	23	21	267	223	19,7%	1,8%	1,7%
Corrientes	272	221	4	4	276	225	22,7%	1,8%	1,7%
Entre Ríos	362	294	11	12	373	306	21,9%	2,5%	2,3%
Formosa	132	96	2	2	134	98	36,7%	0,9%	0,7%
Jujuy	136	96	7	7	143	103	38,8%	0,9%	0,8%
La Pampa	121	117	7	5	128	122	4,9%	0,9%	0,9%
La Rioja	68	52	4	2	72	54	33,3%	0,5%	0,4%
Mendoza	491	398	52	42	543	440	23,4%	3,6%	3,3%
Misiones	271	223	10	5	281	228	23,2%	1,9%	1,7%
Neuquén	402	345	64	58	466	403	15,6%	3,1%	3,0%
Río Negro	279	254	34	32	313	286	9,4%	2,1%	2,1%
Salta	337	235	12	8	349	243	43,6%	2,3%	1,8%
San Juan	324	252	28	18	352	270	30,4%	2,3%	2,0%
San Luis	156	126	9	10	165	136	21,3%	1,1%	1,0%
Santa Cruz	75	58	15	15	90	73	23,3%	0,6%	0,5%
Sgo. del Estero	183	169	5	5	188	174	8,0%	1,2%	1,3%
Tierra del Fuego	119	111	4	4	123	115	7,0%	0,8%	0,9%
Tucumán	378	261	23	19	401	280	43,2%	2,7%	2,1%
Total País	13.769	12.196	1.286	1.184	15.055	13.380	12,5%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Marzo de 2025



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, las empresas con mayor participación en el universo del sector presentaron variaciones interanuales de rango similar (*Sociedades de Responsabilidad Limitada* 13,8%, *Unipersonales* 13,3% y *Otras* 12,9%), salvo *Sociedades Anónimas* que creció solo un 8,1% perdiendo por ello un 1,1% de participación en el total. En términos porcentuales fue importante el crecimiento de *Sociedades Personas* (68,7%), pero su número es poco relevante (poco más del 1% del total).

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2024 y 2025 (en cantidad y en %)

	mar-25	mar-24	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2025	Marzo 2024
Unipersonales	4.126	3.643	13,3%	27,4%	27,2%
Sociedades Personas (2)	194	115	68,7%	1,3%	0,9%
S.A.	3.825	3.540	8,1%	25,4%	26,5%
S.R.L.	5.427	4.769	13,8%	36,0%	35,6%
Otras (3)	1.483	1.313	12,9%	9,9%	9,8%
Total	15.055	13.380	12,5%	100,0%	100,0%

(1) Se considera solamente las empresas que poseen arancel al día al último día del mes. No incluye las empresas que han presentado su baja ante el IERIC.

(2) Incluye sociedades de hecho, sociedades y asociaciones civiles, consorcios y fideicomisos

(3) Incluye sociedades en comandita simple, por acciones, colectivas, de capital e industria, UTE, cooperativas, etc.

Fuente: IERIC

En cambio, cuando se contempla el análisis por Tipo de Actividad, las **Constructoras/Contratistas** fueron las que más crecieron (12,9%) siendo que además representan más del 90% de las empresas del sector.

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2024 y 2025 (en cantidad y en %)

	mar-25	mar-24	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2025	Marzo 2024
Constructoras/Contratistas	13.769	12.196	12,9%	91,5%	91,2%
Subcontratistas	1.286	1.184	8,6%	8,5%	8,8%
Total	15.055	13.380	12,5%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) tuvo en Marzo el menor nivel de variación mensual desde igual mes de 2020. En efecto, evidenció una suba de apenas el 0,9%, logrando por primera vez desde aquel mes de 2020 una variación mensual menor al 1%.

A diferencia de lo observado en meses anteriores, la variación de los rubros que componen el indicador fue similar, con un alza marginalmente superior de la *Mano de obra*. En el caso de *Materiales*, se trató del segundo mes consecutivo en que se ubicó por debajo del umbral del 1%, aunque en esta ocasión evidenció una leve aceleración (pasando del 0,8% al 0,9%).

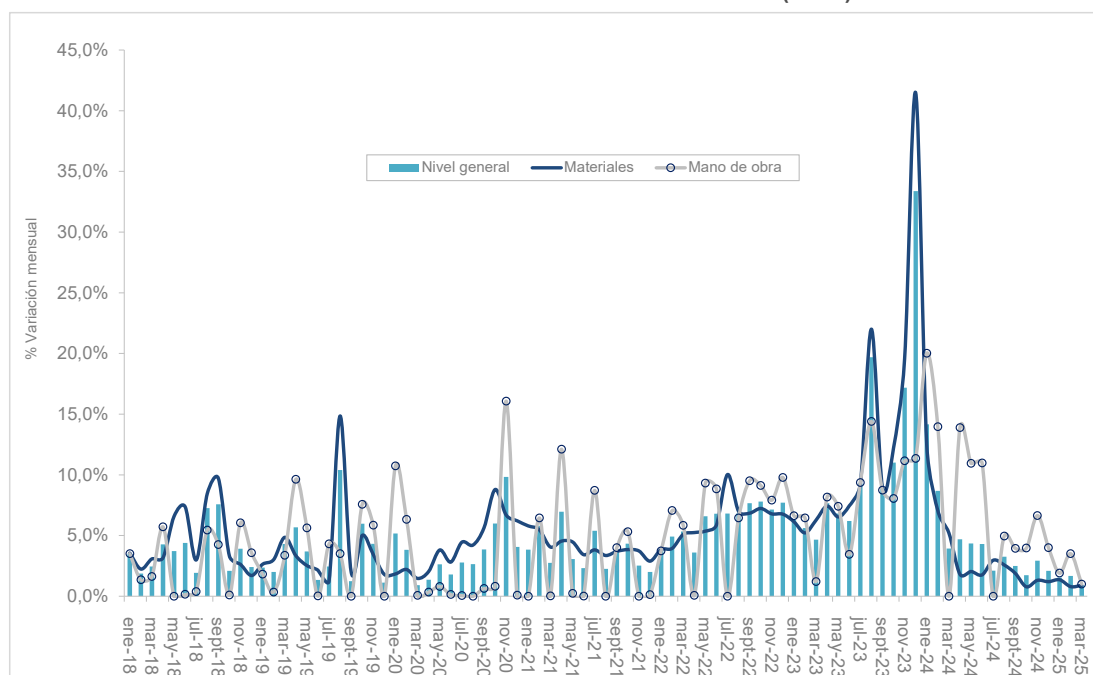
¹ Dado que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC proveyó a partir de 2016 información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho Índice, se optó en su momento por hacer el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción. Ahora el INDEC ha publicado los índices, pero con base 100 para el General y los Capítulos en Enero 2022. Se puede ver la serie en:

https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/indice_icc_general_capitulos.csv.

La página de INDEC del indicador es: <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-3-5-33>

Para dar continuidad al análisis de la variación de los costos de la construcción realizado los últimos años se mantiene el uso del Índice de la Cámara Argentina de la Construcción.

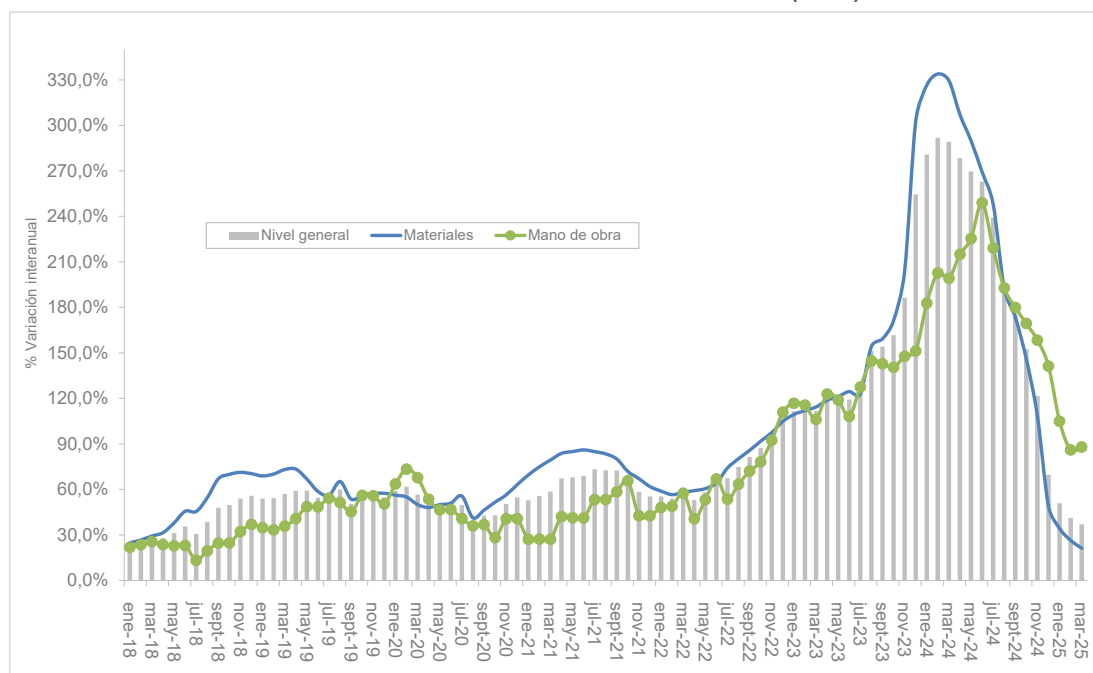
Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos.
Variación mensual. Enero 2018 – Marzo 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Hasta aquí se venía constatando una divergencia en la dinámica del comportamiento de ambos rubros. La consecuencia de ello fue que en Marzo, mientras los **Materiales** se ubicaron un 21,2% por encima de su nivel de 12 meses atrás, la **Mano de obra** lo hizo un 88% por arriba. Si se compara con Septiembre de 2023, el alza acumulada por los **Materiales** asciende a 191,4%, mientras que la de la **Mano de obra** a 243,9%.

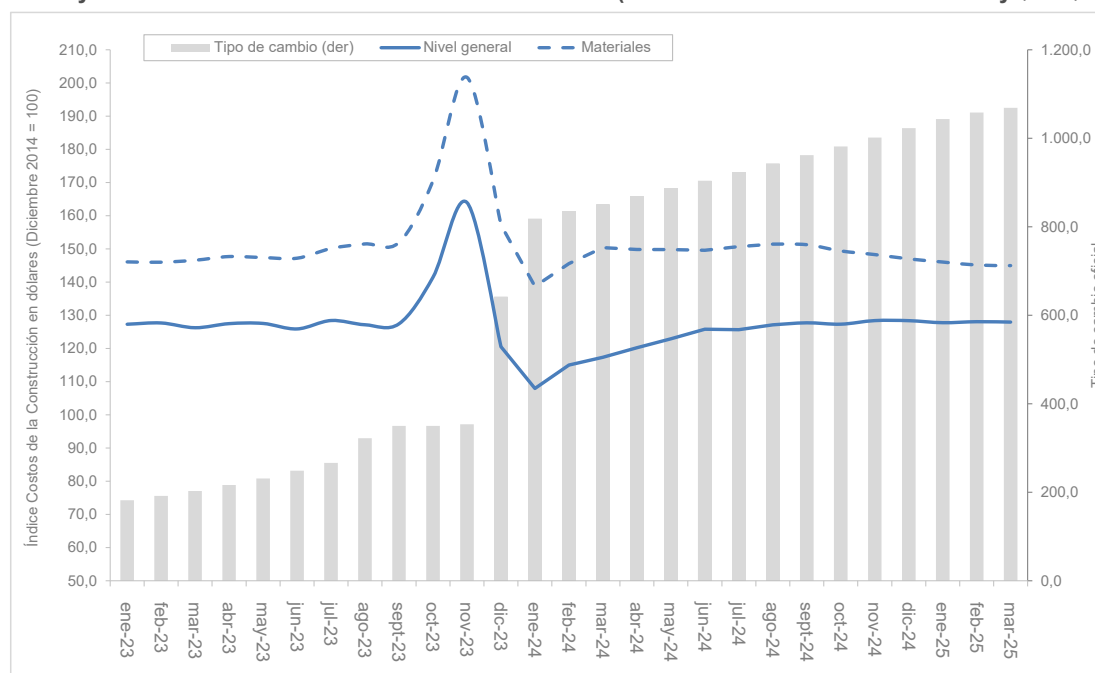
Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos.
Variación interanual. Enero 2018 – Marzo 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Más allá de eso, es de destacar que, **medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, este fue el séptimo mes consecutivo en que los costos de los *Materiales* retrocedieron, acumulando en ese lapso una merma del 4,3%.** Y que, esta vez, el nivel general de costos en esa moneda también experimentó un leve descenso. No obstante, **no debe perderse de vista el alto nivel histórico en que se encuentran dichos costos: resultan ser un 26,2% más altos que los de Abril de 2018, antes que se iniciara la crisis cambiaria que 18 meses después redundaría en un tipo de cambio nominal 200% más alto.**

Gráfico XIV – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2023 – Marzo 2025 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)



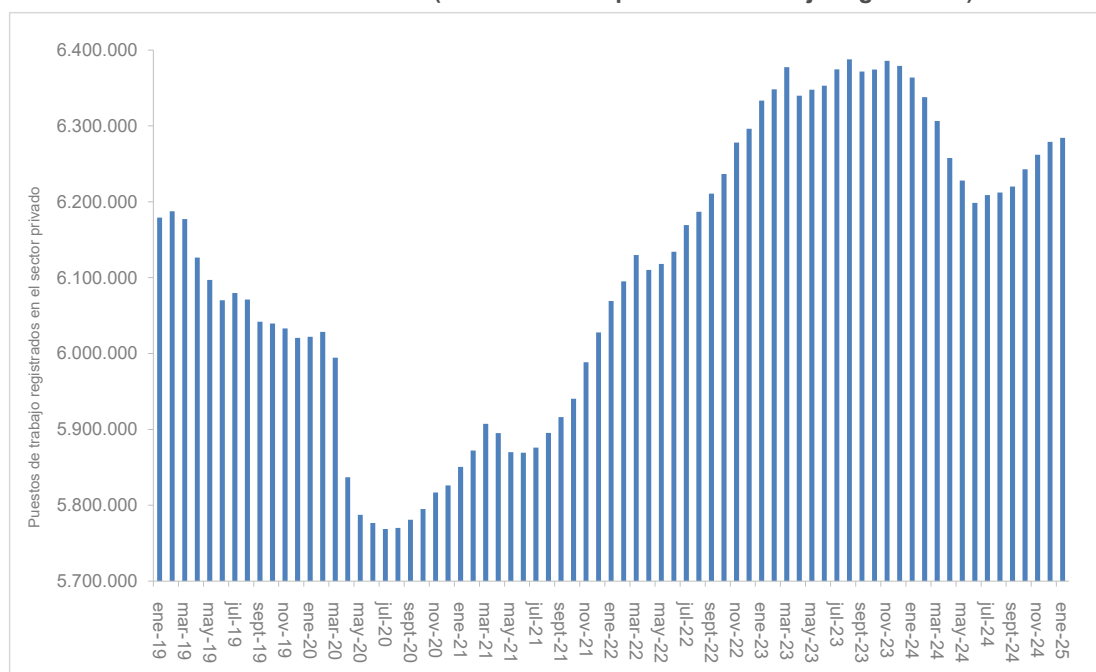
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejan que **el empleo privado registrado alcanzó su séptima suba mensual consecutiva, algo que, como apuntáramos en informes previos, no ocurría desde la sucesión de aumentos ininterrumpidos que tuvieron lugar entre Mayo de 2022 y Mayo de 2023.**

A lo largo de estos 7 meses se adicionaron ya 85.624 empleos, manteniéndose por encima del nivel de Abril pasado. De esta manera, la caída observada desde Noviembre de 2023 se redujo a poco más de 101 mil empleos. Para tener como referencia, en igual lapso transcurrido entre Noviembre de 2015 y Enero de 2017, la cantidad de empleos perdidos ascendía a poco más de 42 mil.

Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2019 – Enero 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



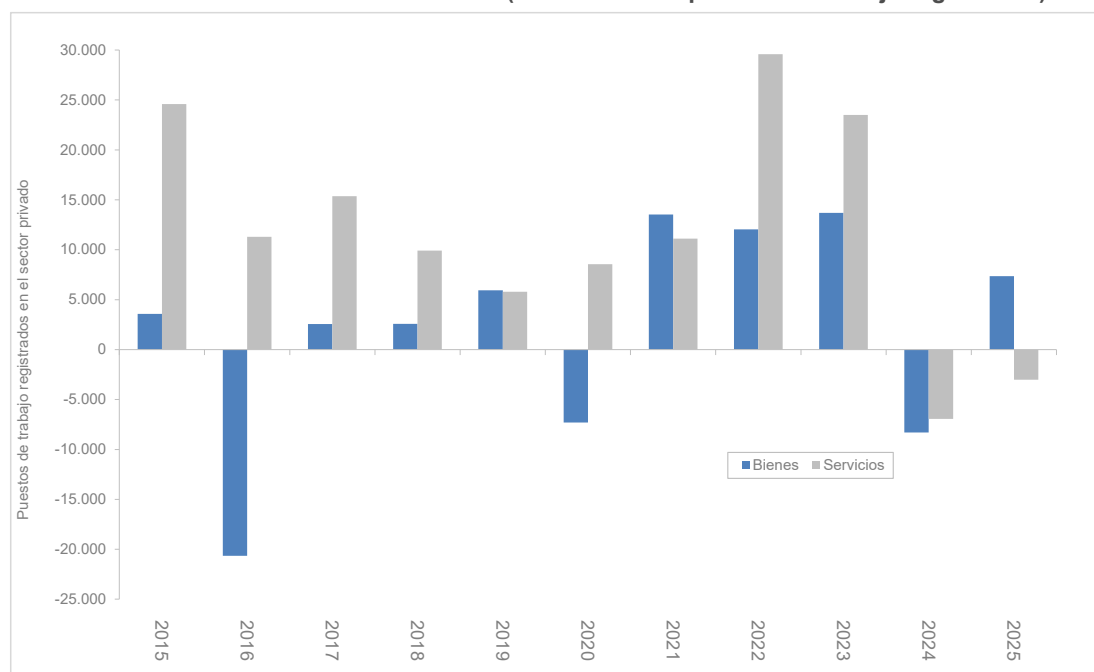
Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Sin embargo, la magnitud del crecimiento del empleo observado en Enero fue considerablemente más moderada que la correspondiente a igual mes de años anteriores. De hecho, **exceptuando las caídas de Enero de 2016 y 2024, y el alza de poco más de 1.200 empleos de Enero de 2020, los 4.344 de este año constituyeron la marca más baja de la última década.** En ese período de tiempo, todos los otros meses de Enero habían mostrado subas superiores a los 10 mil puestos de trabajo.

El crecimiento del empleo se explicó, en su totalidad, por la dinámica de los Sectores Productores de Bienes, que sumaron 7.353 empleos. Además, en este caso se trató de la cuarta mejor marca de la última década, sólo superada por los registros del trienio 2021-2023.

Por el contrario, **los Sectores Productores de Servicios redujeron el tamaño de sus planteles laborales en 3.013 empleos.** A diferencia del mes de Diciembre, en el que también habían denotado cifras negativas, **esta caída resulta más inusual, dado que, salvo en igual mes del año pasado, los meses de Enero solían ser de estacionalidad positiva;** con alzas mensuales que, en la mayoría de los casos, se ubicaban por encima de los 10 mil empleos.

Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Enero 2015 / 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

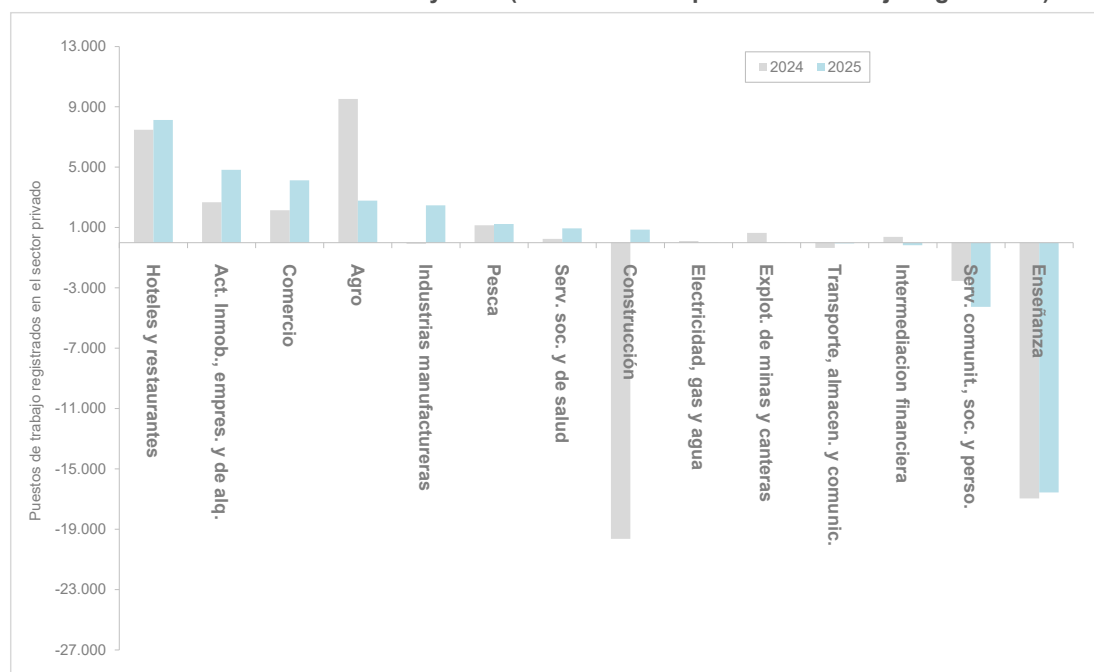


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Hoteles y restaurantes fue el sector que más contribuyó a la generación de empleo, incorporando más de 8.100 puestos y superando la marca de igual mes del año pasado. Sin embargo, cabe también apuntar que este fue uno de los sectores que mostró, en términos comparativos, un comportamiento menos favorable: exceptuando el mes de Enero de 2020 (y el de 2024, claro está), la menor cifra de la última década había sido 12.874 puestos. El otro sector que más ayuda a explicar la baja performance de los Servicios fue **Servicios comunitarios, sociales y personales**, que con 4.263 empleos perdidos, tuvo la peor cifra de los últimos años. Del otro lado, el **Comercio y las Actividades Inmobiliarias, empresariales y de alquiler** mostraron una gran mejora frente a igual mes de 2024.

Por su parte, entre los Sectores productores de Bienes cabe resaltar el dinamismo de la **Industria manufacturera**, que sumó más de 2.400 empleos, en un mes que, hasta 2019, solía mostrar variaciones negativas. También la **Construcción** tuvo una mejora sensible respecto a igual mes de 2024, contribuyendo, en términos netos, con una mejora de más de 20 mil puestos formales cuando se compara con el comportamiento de Enero 2024. Del lado opuesto, aunque se mantuvo en terreno positivo, el **Agro** adicionó menos de un tercio de la cantidad de empleos que había aportado en 2024.

Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Enero 2024 y 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

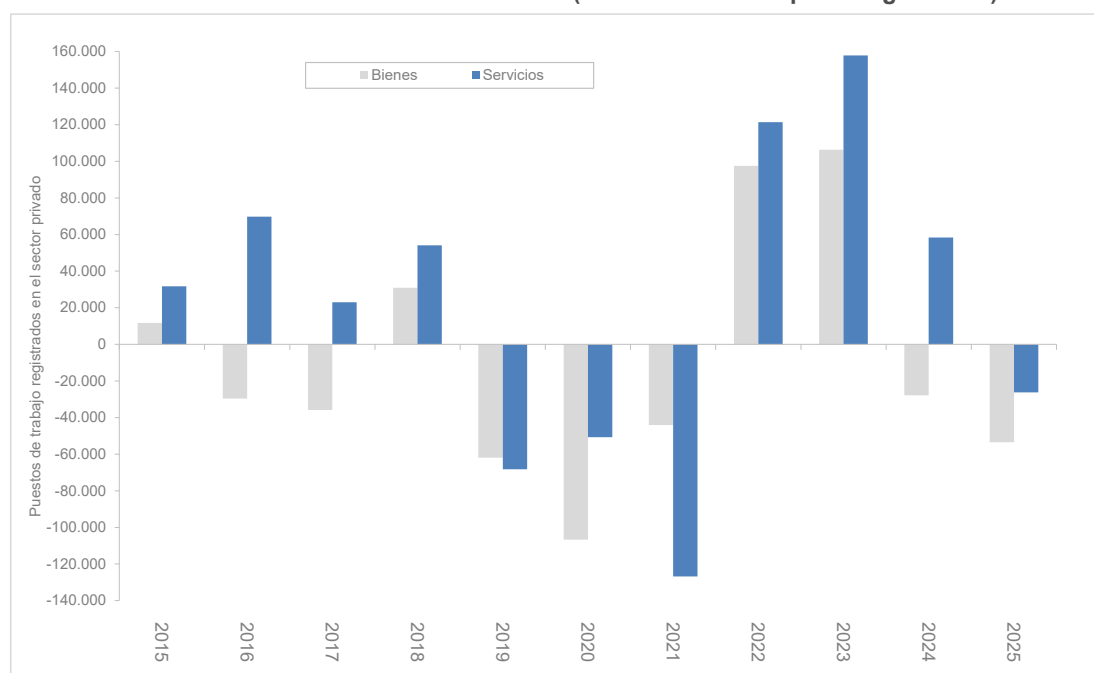


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Como se dijera antes, la mejora de los últimos meses redujo la magnitud de la caída interanual, aunque ambas tipologías se mantienen aún en terreno negativo cuando se hace esa comparación. **La mayor baja se da entre los Sectores Productores de Bienes, con cerca de 53,5 mil empleos menos en el último año.** Cifra que, sin embargo, resulta más baja que la de 2019 (62 mil) y, sobre todo, 2020 (106,6), antes que diera inicio la pandemia del COVID-19.

Por su parte, **los Sectores Productores de Servicios redujeron menos de la mitad (26,2 mil) de los puestos registrados, guarismo sensiblemente más bajo que los correspondientes a igual mes del período 2019-2021.**

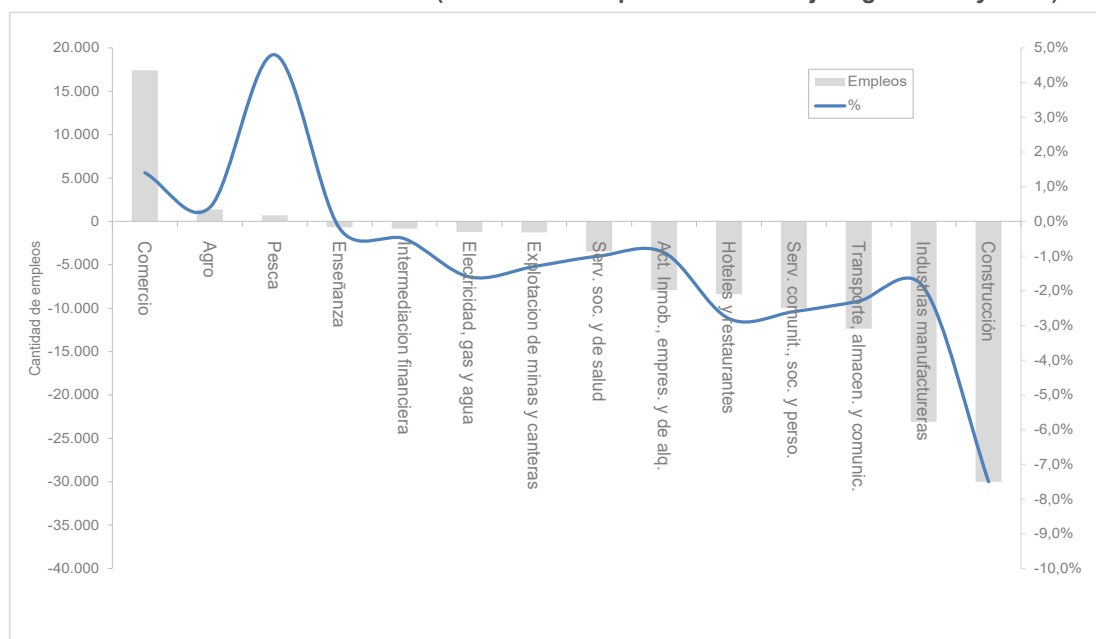
Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Enero 2015 / 2025 (en cantidad de empleos registrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Más de un tercio de la merma experimentada en estos 12 meses en el nivel general de empleo registrado la sigue explicando el sector de la **Construcción**, seguida por la **Industria manufacturera**, que en ese lapso perdió más de 23 mil empleos. Ambos sectores ilustran las diferencias con lo acontecido hace casi 10 años: en Enero de 2017, la **Industria manufacturera** mostraba una pérdida interanual de 41 mil empleos (poco menos del doble que ahora), mientras que la **Construcción** evidenciaba un alza de 711 empleos. Mientras tanto, siguen siendo tan sólo 3 sectores los que se mantuvieron en terreno positivo en los últimos 12 meses: **Comercio**, **Agro** y **Pesca**.

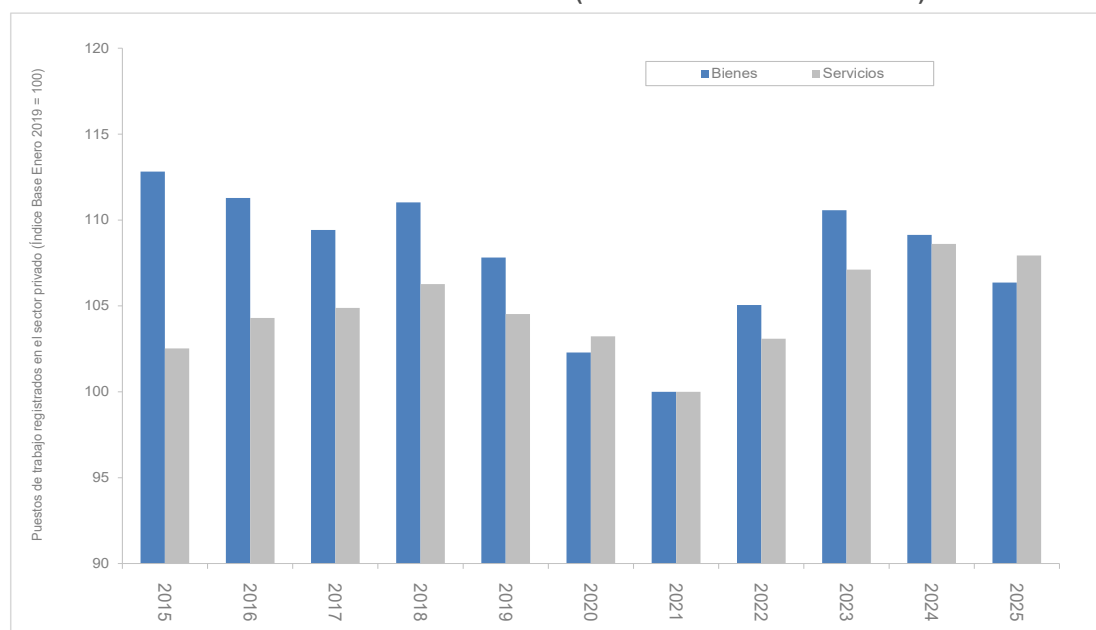
Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Enero 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En todo caso, los **Sectores Productores de Servicios** se mantienen cercanos a sus máximos históricos, siendo que su actual nivel de empleo sólo resulta menor que el de 2024. En cambio, el actual nivel de empleo de los **Sectores Productores de Bienes** sólo es más alto que el del trienio 2020-2022.

Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Nivel mensual. Enero 2015 / 2025 (índice Base Enero 2021 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

► Situación Laboral en la Construcción a Febrero 2025²

El empleo agregado en la Construcción

En Febrero el empleo registrado en el sector de la construcción alcanzó los 353.051 trabajadores, lo que representa un aumento del 1,4% (+4.980 puestos) en comparación con el mes precedente. Este incremento interrumpe el ciclo de caída que se había observado desde Noviembre, un fenómeno característico de la contracción de la actividad durante el período estival. Sin embargo, a pesar de esta mejora, aún no es suficiente para revertir la tendencia contractiva del sector que se ha manifestado en el último año.

Cuadro I - Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Febrero 2024 - 2025
(en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2024					
Febrero	362.100	456.265	210.694	-15,9%	200,6%
Marzo	359.611	575.927	276.226	-19,4%	223,2%
Abril	350.750	592.083	268.861	-21,0%	215,4%
Mayo	350.022	745.952	432.787	-21,7%	262,1%
Junio	344.439	1.055.196	675.207	-22,2%	251,5%
Julio	346.182	775.149	352.019	-21,3%	232,7%
Agosto	350.865	800.821	356.788	-21,1%	208,7%
Septiembre	355.931	807.938	571.466	-19,0%	203,2%
Octubre	359.131	901.008	784.339	-16,8%	191,6%
Noviembre	358.011	923.479	435.866	-15,2%	173,8%
Diciembre	348.731	1.351.573	656.043	-11,6%	150,2%
2025					
Enero	348.071	962.766	445.117	-6,0%	107,0%
Febrero	353.051	954.328	426.630	-2,5%	109,2%
% Var. Ene - Feb '09	-10,4%	20,7%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Feb '10	-3,6%	13,4%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Feb '11	8,2%	39,0%	53,1%	-	-
% Var. Ene - Feb '12	0,7%	33,7%	25,5%	-	-
% Var. Ene - Feb '13	-4,8%	26,3%	-7,9%	-	-
% Var. Ene - Feb '14	-1,2%	13,7%	-7,9%	-	-
% Var. Ene - Feb '15	3,4%	33,4%	29,2%	-	-
% Var. Ene - Feb '16	-5,9%	24,6%	22,6%	-	-
% Var. Ene - Feb '17	2,0%	42,0%	38,5%	-	-
% Var. Ene - Feb '18	8,9%	26,3%	27,2%	-	-
% Var. Ene - Feb '19	-0,3%	37,4%	40,1%	-	-
% Var. Ene - Feb '20	-16,9%	70,8%	66,5%	-	-
% Var. Ene - Feb '21	-10,5%	18,2%	49,3%	-	-
% Var. Ene - Feb '22	20,7%	48,7%	65,0%	-	-
% Var. Ene - Feb '23	16,3%	114,0%	134,8%	-	-
% Var. Ene - Feb '24	-14,3%	200,9%	142,3%	-	-
% Var. Ene - Feb '25	-4,3%	108,1%	82,7%	-	-

Nota: La información correspondiente a Febrero es provisoria y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

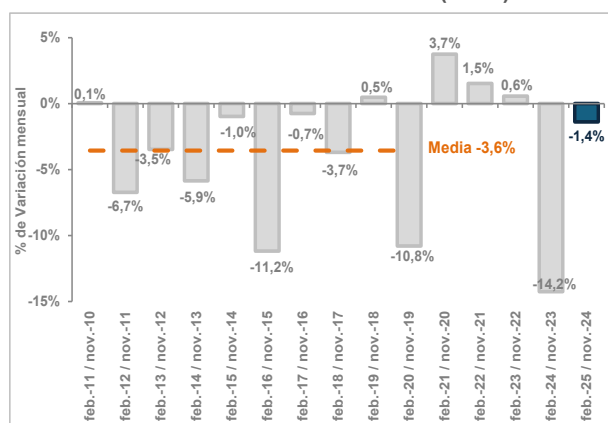
Como se ilustra en el Gráfico I, la variación en la cantidad de puestos de trabajo respecto a Noviembre del año pasado, comparativa que permite evaluar la dinámica del empleo durante el periodo de caída

² La información correspondiente al mes de Febrero es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones.

estacional, muestra que la actual (-1,4%) constituye una merma moderada cuando se analiza en perspectiva histórica, donde el promedio de contracción se ubica en torno al 3,6%.

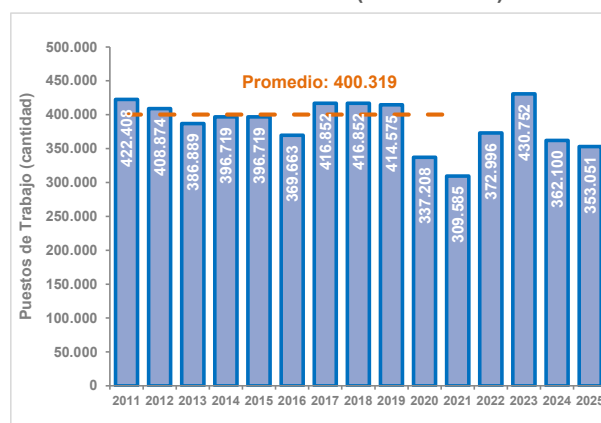
De todas maneras, como se ha destacado en las últimas ediciones del presente informe, el escenario actual se caracteriza por una estabilización que se da en niveles de actividad que resultan históricamente bajos. Así, cabe destacar que el registro de Febrero se ubica sensiblemente por debajo del promedio histórico, representando aproximadamente un 11,8% menos que el promedio de los últimos 14 años (ver Gráfico II).

Gráfico I – Construcción. Puestos de trabajo Registrados. Variación respecto a Noviembre del año anterior. Febrero 2011 / 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

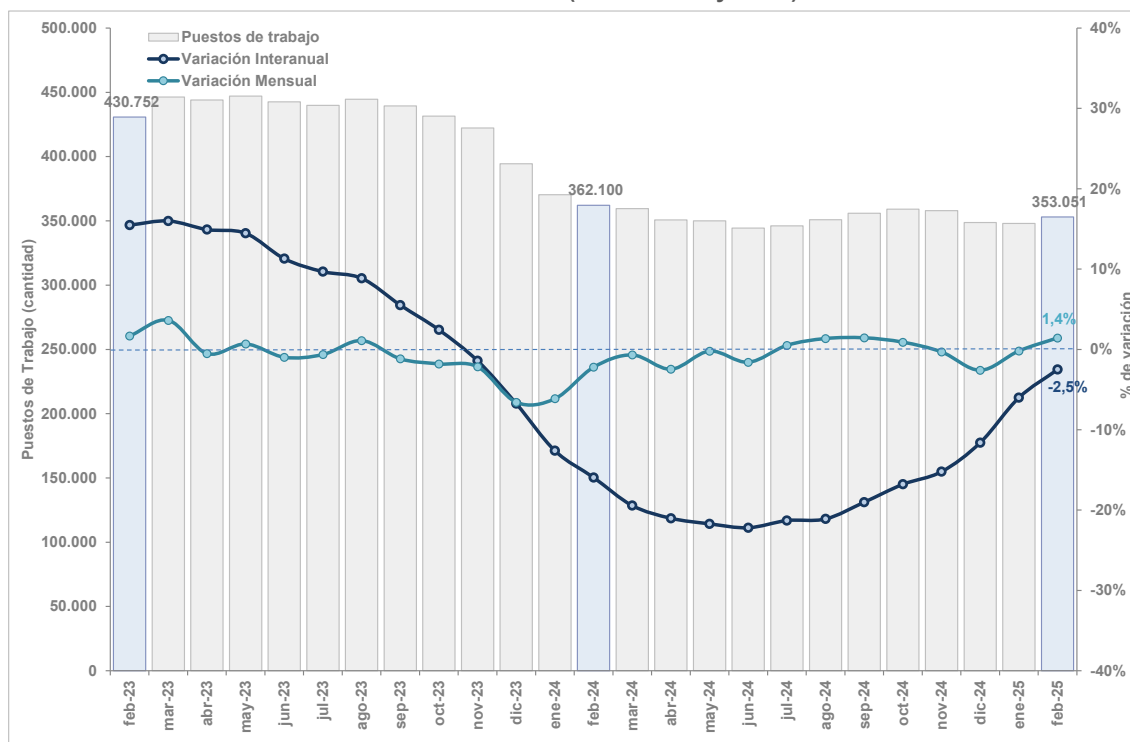
Gráfico II - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Febrero 2011 - 2025 (en cantidad)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

La variación interanual del empleo marcó una contracción del 2,5%, lo que refleja una nueva desaceleración en el ritmo de caída y sugiere una posible estabilización de la dinámica interanual en los próximos meses, tras más de un año de contracciones continuas (ver Gráfico III).

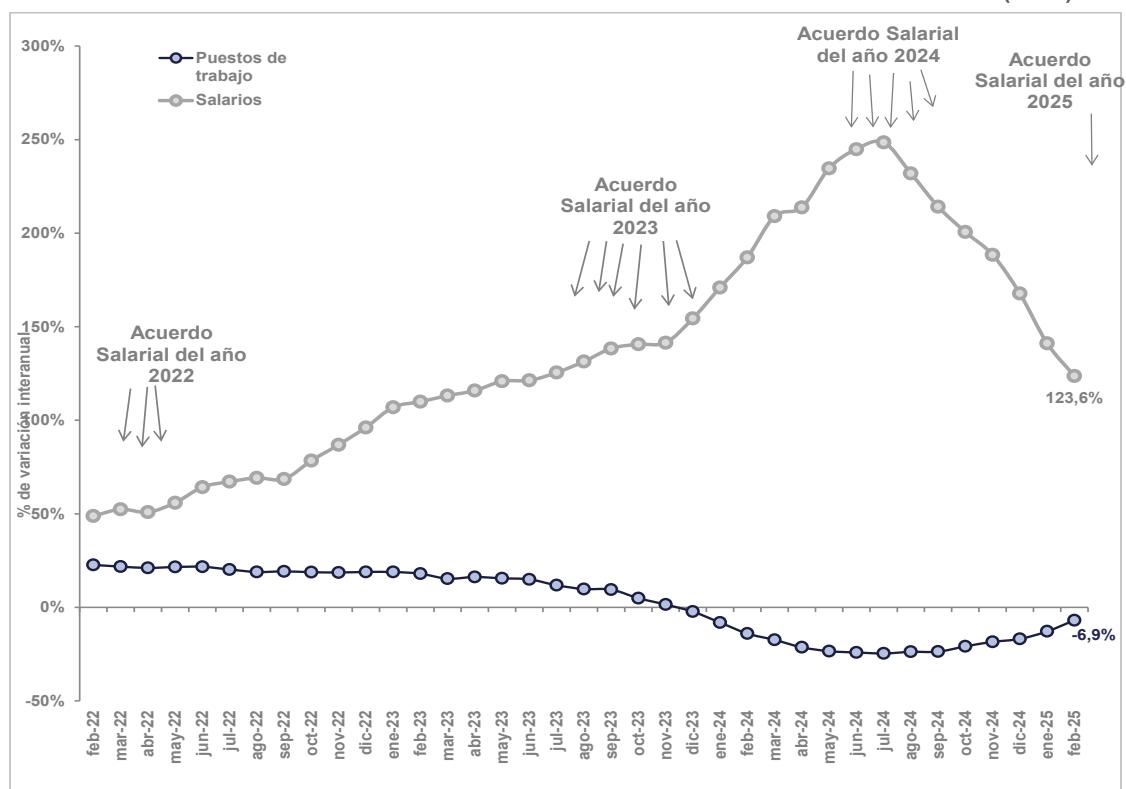
Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Febrero 2023 – 2025 (en cantidad y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En relación con la media salarial nominal la variación interanual fue de 123,6%, reflejando una moderación del ritmo de incremento que resulta coincidente con el menor dinamismo de los precios al consumidor y de los incrementos negociados en el ámbito paritario.

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Variación interanual. Media móvil de los últimos tres meses. Febrero 2022 - 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Empleo por tamaño de empresa

La evolución comentada a nivel agregado se explica en parte por la **mejora en el tamaño promedio de los establecimientos, que se ubicó en 13,4 puestos de trabajo registrados por firma constructora, marcando un incremento del 1,0% en términos mensuales**. Este resultado sugiere una leve recomposición en la dotación de personal por empresa, posiblemente vinculada al reinicio de actividades tras el receso estival.

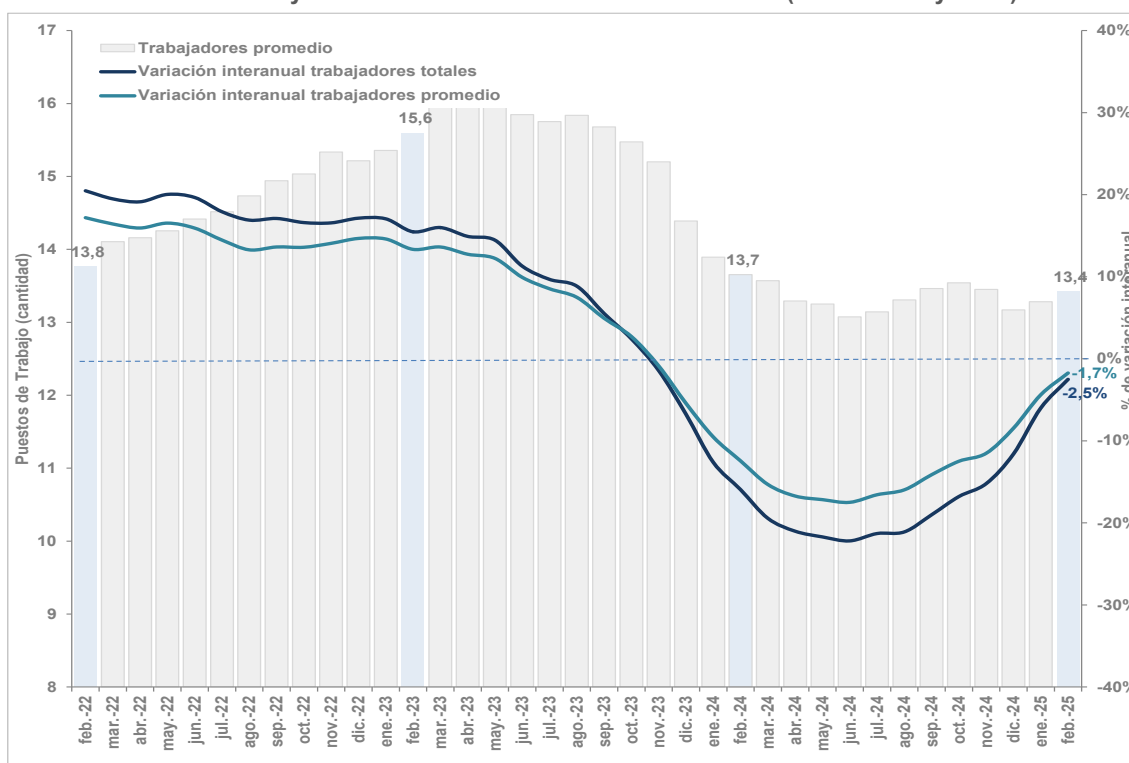
La comparativa interanual, por su parte, arrojó una **contracción del 1,7% interanual para el indicador de tamaño medio**, mostrando como se observa en el Gráfico V, que la desaceleración del ritmo de caída del empleo total resulta más pronunciada que la del empleo promedio sugiriendo que las grandes empresas recuperan más lentamente el nivel de sus planteles respecto a un año atrás.

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa.
Febrero 2025 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	55.659	762.270,8	74,9%	2,8	15,8%	-0,3%	-2,1%
10 a 19 Empl.	40.498	753.413,4	11,4%	13,5	11,5%	-0,3%	-1,5%
20 a 49 Empl.	67.751	814.233,6	8,5%	30,3	19,2%	2,6%	-0,4%
50 a 79 Empl.	36.775	889.156,9	2,3%	61,9	10,4%	0,4%	4,9%
80 a 99 Empl.	18.923	920.373,4	0,8%	88,5	5,4%	0,6%	4,9%
100 a 199 Empl.	52.459	1.010.752,6	1,4%	137,7	14,9%	1,9%	4,9%
200 a 299 Empl.	23.794	1.131.890,6	0,4%	242,0	6,7%	7,5%	9,6%
300 a 499 Empl.	20.450	1.178.694,5	0,2%	373,6	5,8%	-2,7%	-7,7%
500 o Más Empl.	36.744	1.593.816,5	0,1%	979,8	10,4%	3,5%	-2,5%
Total	353.051	954.327,8	100,0%	13,4	100,0%	1,4%	-2,5%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

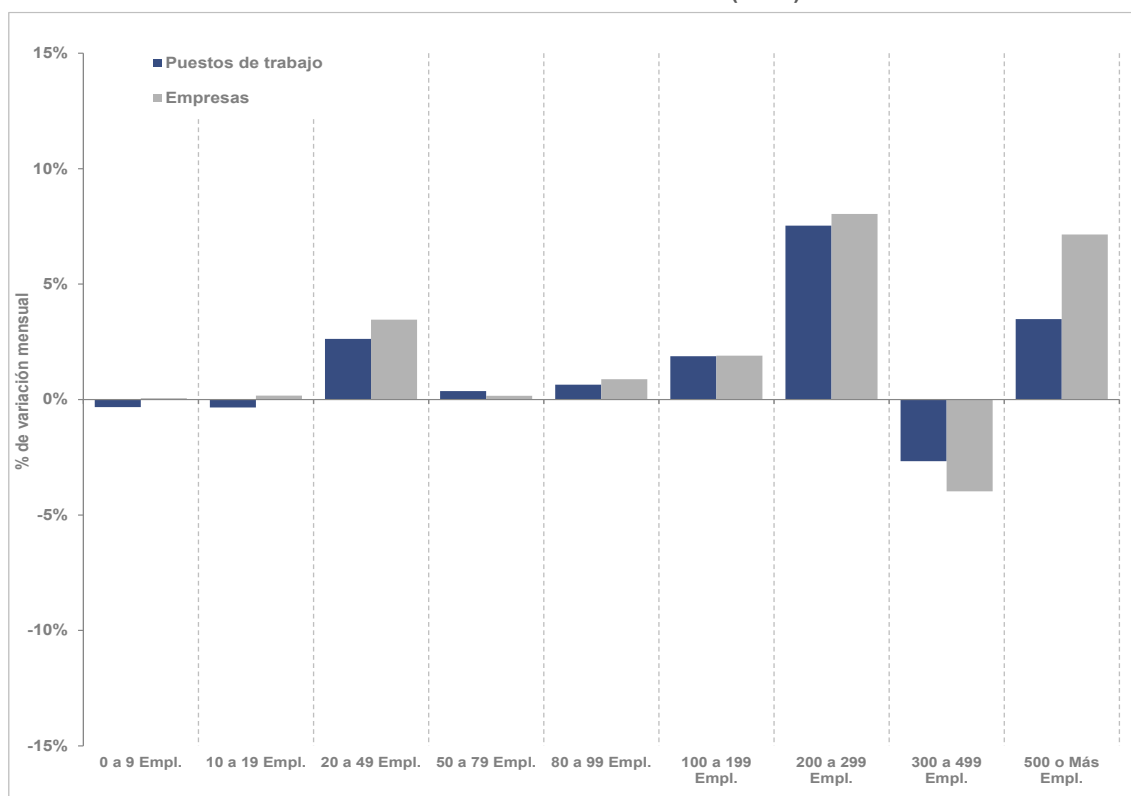
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa.
Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2022 – 2025 (en cantidad y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Analizando la dinámica por tamaño de firma se nota que los desplazamientos de firmas entre segmentos, producto del incremento en sus planteles de personal tuvieron un papel protagónico en la dinámica de Febrero. De hecho, **el impulso al crecimiento del empleo total entre las grandes firmas constructoras (aquellas con plantel igual o superior a los 500 trabajadores) se explicó principalmente por el ingreso de nuevos establecimientos a la categoría (y no por un aumento en los planteles medios de estas empresas).**

Gráfico VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación mensual. Febrero 2025 (en %)

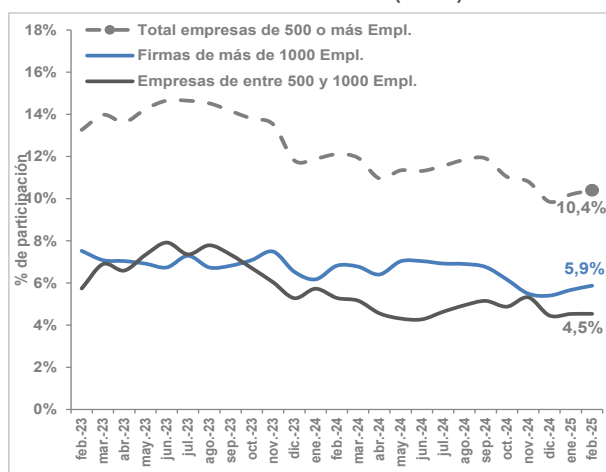


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La participación de las empresas de 500 o más empleados en el total del empleo sectorial alcanzó el 10,4 % representando una leve recuperación frente al nivel de Enero pero aún en porcentajes sensiblemente inferiores a los observados un año atrás (ver Gráfico VII).

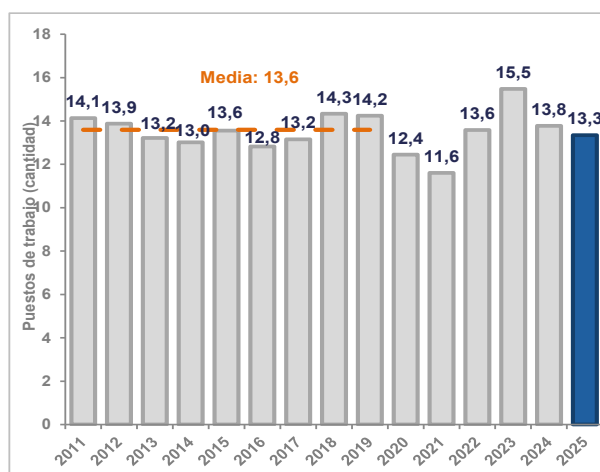
De manera coincidente, el promedio para el indicador de empleo medio durante el primer bimestre del año se ubicó en 13,3 puestos, marcando así un retroceso en relación con igual período de 2024 y situándose por debajo de la media histórica (ver Gráfico VIII).

Gráfico VII – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Febrero 2023 – 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel acumulado mensual. Febrero 2011 - 2025 (en cantidad)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

La situación del empleo sectorial por provincia

A nivel territorial, el desempeño fue mayoritariamente positivo: **21 jurisdicciones registraron incrementos en el nivel de empleo, destacándose San Luis y Formosa con subas mensuales del 11,2%**. Por el contrario, **Santa Cruz exhibió la mayor contracción, con una caída del 16,5%**, siendo una de las cuatro provincias con evolución negativa. Las Grandes Jurisdicciones y el Resto del país contribuyeron de manera similar al buen desempeño de Febrero mostrando ambos grupos de distritos una variación similar al promedio nacional.

Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación.
Septiembre 2024 - Febrero 2025 (cantidad y en % de variación)

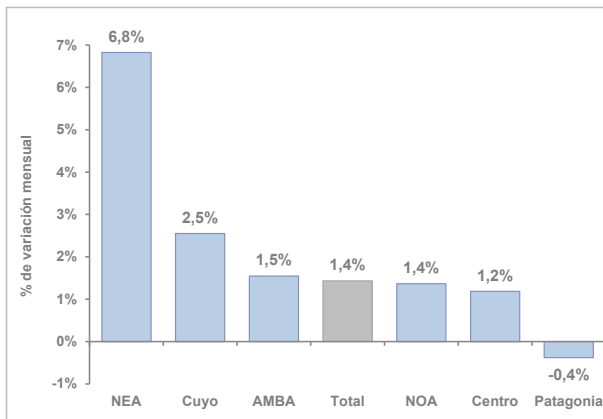
Provincia	Septiembre 2024	Octubre 2024	Noviembre 2024	Diciembre 2024	Enero 2025	Febrero 2025	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	69.342	69.486	69.466	67.397	67.813	68.695	1,3%	-1,7%	-1,9%
Buenos Aires	99.269	101.727	100.976	98.359	98.590	100.310	1,7%	-0,4%	-3,2%
GBA	63.327	64.775	64.221	62.321	62.852	63.991	1,8%	-1,1%	-3,6%
Resto Bs. As.	35.942	36.952	36.755	36.038	35.738	36.319	1,6%	0,9%	-2,6%
Catamarca	4.426	4.599	4.621	4.701	4.431	4.626	4,4%	-2,4%	-4,6%
Chaco	3.891	4.117	4.209	3.953	4.061	4.265	5,0%	18,5%	15,1%
Chubut	6.687	6.646	6.616	6.444	6.371	6.499	2,0%	-7,4%	-6,6%
Córdoba	26.119	25.948	25.570	25.056	24.728	24.853	0,5%	-7,4%	-8,3%
Corrientes	4.270	4.424	4.540	4.734	4.630	5.039	8,8%	26,9%	18,3%
Entre Ríos	4.580	4.794	4.933	4.725	4.829	4.946	2,4%	4,2%	-3,2%
Formosa	2.396	2.472	2.642	2.627	2.527	2.810	11,2%	14,9%	9,4%
Jujuy	4.181	4.494	4.724	4.873	4.680	4.616	-1,4%	14,1%	10,6%
La Pampa	2.888	2.760	2.713	2.590	2.710	2.788	2,9%	-16,0%	-20,3%
La Rioja	1.038	987	965	935	902	924	2,5%	-27,0%	-28,0%
Mendoza	12.328	12.216	12.365	12.218	12.448	12.661	1,7%	3,7%	1,3%
Misiones	6.400	6.253	5.509	5.157	4.769	4.964	4,1%	-9,7%	-11,1%
Neuquén	22.194	22.020	21.784	20.718	21.072	20.898	-0,8%	2,0%	1,9%
Río Negro	6.044	6.166	6.109	5.813	5.780	5.937	2,7%	-5,5%	-7,2%
Salta	11.642	11.480	10.970	10.510	10.323	10.562	2,3%	-14,6%	-15,6%
San Juan	6.651	6.852	7.036	7.033	7.015	7.061	0,7%	0,5%	-5,2%
San Luis	2.545	2.216	2.366	2.600	2.735	3.042	11,2%	39,6%	24,8%
Santa Cruz	2.744	2.894	2.889	2.806	2.643	2.206	-16,5%	-55,1%	-49,3%
Santa Fe	34.336	34.932	35.425	34.221	34.511	34.873	1,0%	0,3%	-1,0%
Sgo. del Estero	5.623	5.668	5.621	5.540	5.382	5.530	2,8%	-12,0%	-17,8%
Tierra del Fuego	1.206	1.290	1.356	1.335	1.337	1.433	7,2%	-9,7%	-14,9%
Tucumán	8.010	8.034	8.012	8.094	8.059	7.990	-0,9%	1,2%	-2,4%
Sin Asignar	7.121	6.656	6.594	6.292	5.725	5.521	-3,6%	-31,1%	-28,2%
Total	355.931	359.131	358.011	348.731	348.071	353.051	1,4%	-2,5%	-4,3%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Desde una perspectiva regional, **el crecimiento mensual del empleo fue impulsado principalmente por el NEA, que lideró con una suba del 6,8%**, muy por encima del promedio nacional (+1,4%), explicado en gran medida por el fuerte incremento en Formosa. **También mostraron variaciones positivas Cuyo (+2,5%) y el AMBA (+1,5%),** mientras que Patagonia fue la única región con caída (-0,4%).

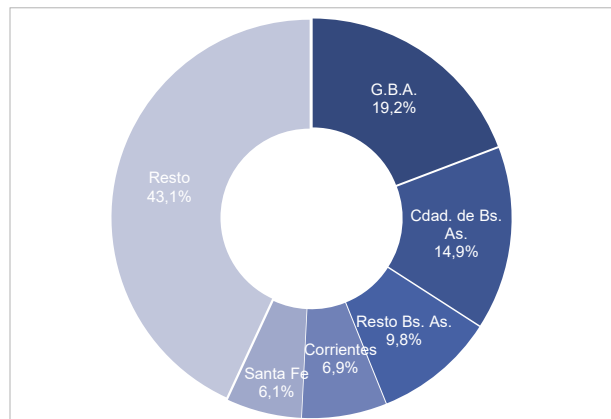
En términos de creación bruta, **las jurisdicciones con mayor peso estructural lideraron la expansión del empleo: GBA (19,2%), CABA (14,9%), Resto de Bs. As. (9,8%) y Santa Fe (6,1%) concentraron casi la mitad del aumento neto del mes.** Sin embargo, el 43,1% restante provino del resto del país, reflejando que el crecimiento resultó generalizado.

Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual Febrero 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

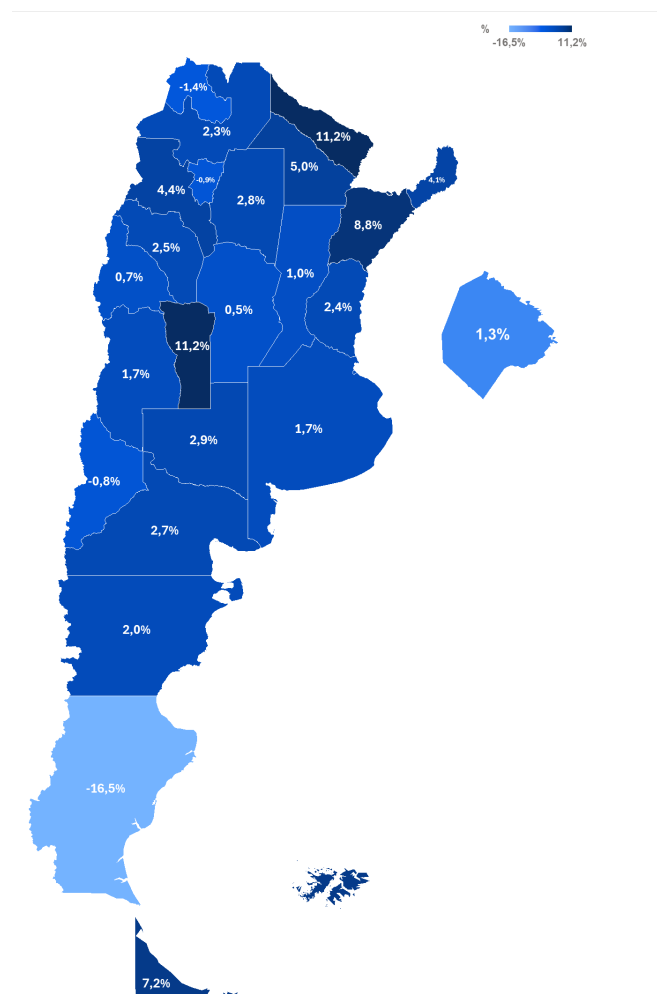
Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación bruta. Febrero 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En Febrero, el empleo en la construcción mostró importantes contrastes a nivel provincial. **Se destacaron Formosa y San Luis, con una expansión mensual de 11,2%, seguido por Corrientes (8,8%), Tierra del Fuego (7,2%) y Chaco (5,0%), todas por encima del promedio nacional de 1,4%.**

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Febrero 2025 (en %)

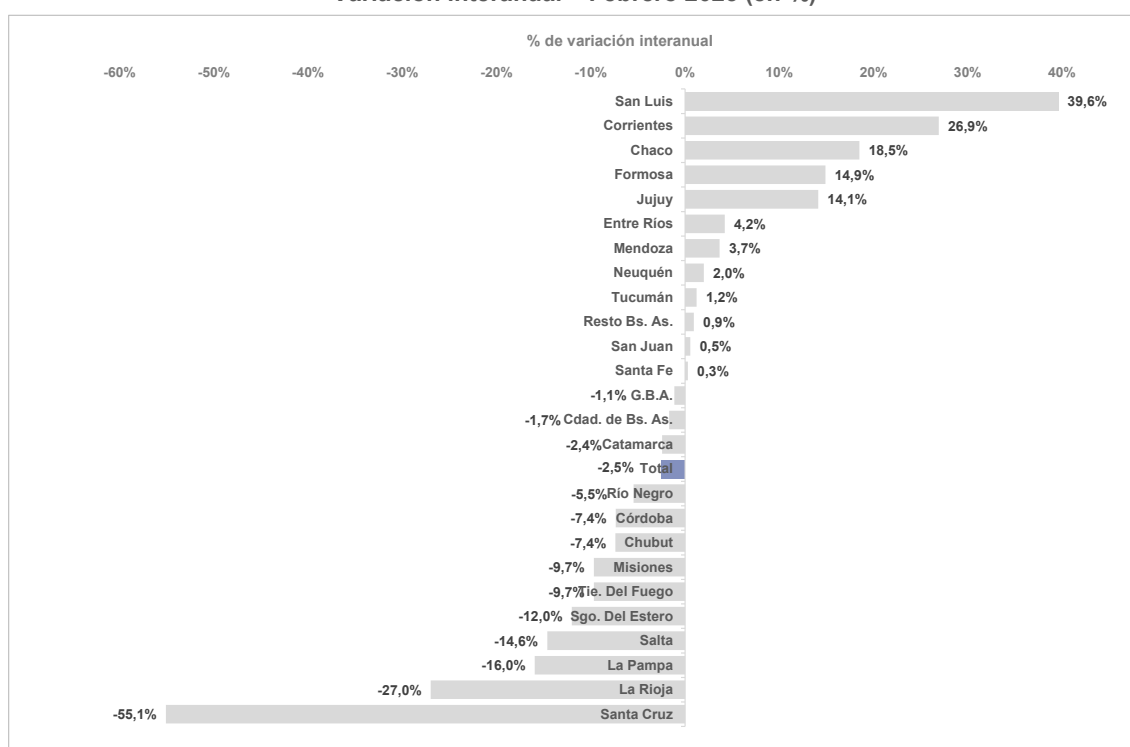


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Estas subas, concentradas en provincias de menor peso relativo, reflejan una recuperación mas extendida del territorialmente. En sentido opuesto, Santa Cruz registro una caída del 16,5%, siendo el único distrito con retracción significativa, explicando así la contracción observada en la región patagónica.

El análisis interanual muestra un desempeño altamente dispar entre provincias. **San Luis lidera con una suba del 39,6%, seguida por Corrientes (+26,9%) y Chaco (+18,5%),** señalando una fuerte expansión en distritos del norte del país. En contraste, **Santa Cruz exhibe la mayor contracción (-55,1%), acompañada por La Rioja (-27,0%) y La Pampa (-16,0%),** lo que indica un retroceso sostenido en el empleo sectorial de estas jurisdicciones. **El total nacional muestra una caída del 2,5%,** reflejando que, si bien algunas provincias presentan crecimientos notables, estos no alcanzan a compensar las fuertes caídas en regiones de mayor peso relativo.

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia.
Variación interanual – Febrero 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El salario en la Construcción

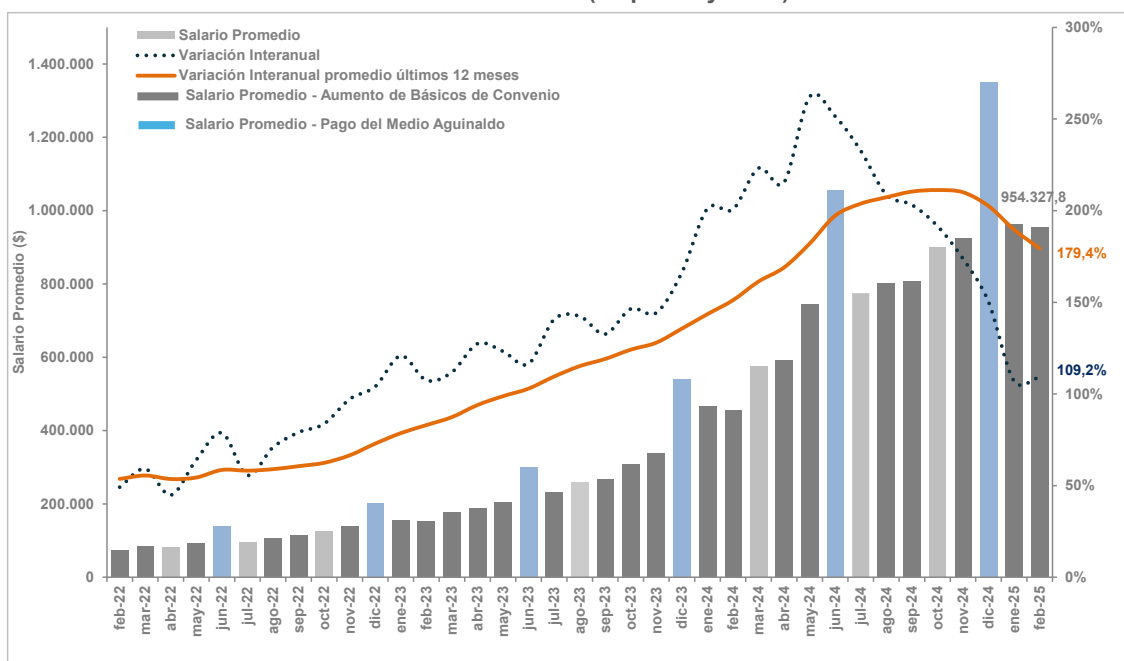
La media de las remuneraciones nominales percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó en Febrero a \$954.327,8, permaneciendo en niveles similares a los de Enero (-0,9% mensual).

En cuanto a la evolución salarial, como se comentó en la edición pasada, a mediados del mes de Febrero, se firmó un nuevo acuerdo³ que contempla incrementos acumulativos en tres tramos: un 1,8% en Enero sobre los salarios básicos vigentes al 31 de Diciembre de 2024, un 1,5% en Febrero aplicable sobre los salarios de Enero de 2025 y un 1% en Marzo sobre los básicos resultantes al 28 de Febrero de 2025.

Complementariamente, se dispuso el pago de dos sumas no remunerativas de \$20.000 cada una, la primera pagaderas en el mes de Febrero bajo análisis y la siguiente en Marzo de 2025. Así, se espera que la media salarial nominal continúe reflejando similar tendencia en los próximos meses (ver Gráfico XV).

³ El Acuerdo lleva fecha 14/02/2025 y fue homologado por Expediente EX2025-17810440—APN-DGDTEYSS#MCH del 21/02/2025. Complementa el celebrado en Noviembre de 2024 que contempló un aumento acumulativo sobre los básicos distribuido en tres etapas, estableciendo además el pago de un bono extraordinario, no remunerativo, de \$50.000 pagadero junto con las remuneraciones de Noviembre 2024, Diciembre 2024 y Enero de 2025 (dividido cada uno en dos pagos de \$25.000 quincenales).

Gráfico XIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual.
Febrero 2022 – 2025 (en pesos y en %)



Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo.

Los aumentos por básicos de convenio fueron para el 2022: 39%, 45,8%, 10%, 20%, 28%, 36%, 41%, 54%, 66%, 74%, 87%, 100%, 105%. Para 2023: 10%, 18%, 22%, 10%, 9%, 8%, 12%, 11%, 11%. Para 2024: 20%, 14%, 14%, 11%, 11%, 5%, 4%, 4%, 4%, 4%. Para 2025: 1,8%.

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La desagregación de la evolución del empleo por franja salarial muestra un desplazamiento de trabajadores entre segmentos consistente con la dinámica de crecimiento del promedio nominal de las remuneraciones antes mencionado. En ese sentido, como puede observarse en el Cuadro IV en comparación con igual mes del año anterior, **se percibe un incremento en la cantidad de trabajadores que percibieron salarios nominales iguales o superiores a los \$630.000 mensuales** y una dinámica opuesta en las franjas inferiores a ese valor.

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial.⁴
Septiembre 2024 – Febrero 2025 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Septiembre 2024	Octubre 2024	Noviembre 2024	Diciembre 2024	Enero 2025	Febrero 2025	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$215.999	33.933	32.156	29.607	25.077	34.663	31.383	-9,5%	-58,7%
Entre \$216.000 y \$423.999	53.427	52.781	50.323	34.773	48.513	47.529	-2,0%	-68,0%
Entre \$424.000 y \$629.999	98.982	92.798	79.314	53.412	67.903	67.793	-0,2%	-7,3%
Entre \$630.000 y \$834.999	77.961	77.597	89.567	54.719	74.533	85.438	14,6%	163,0%
Entre \$835.000 y \$1.039.999	41.711	48.803	51.381	59.559	54.964	58.549	6,5%	256,3%
Entre \$1.040.000 y \$1.249.999	24.187	27.187	27.929	52.904	33.878	30.341	-10,4%	278,4%
Entre \$1.250.000 y \$1.449.999	15.427	16.041	17.635	39.749	19.796	18.547	-6,3%	363,1%
Más de \$1.450.000	10.303	11.768	12.255	28.538	13.820	13.471	-2,5%	301,2%
Total	355.931	359.131	358.011	348.731	348.071	353.051	1,4%	-2,5%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

⁴ Con el objetivo de adecuar el análisis por franja salarial a los incrementos en los salarios nominales en la edición N233 del presente informe se publicó una modificación sobre la estructura de las escalas consideradas en esta sección. A partir de este ajuste, el primer segmento comprende a los trabajadores con remuneraciones de hasta \$215.999, estableciendo una progresión de tramos hasta el segmento de mayor nivel de promedio salarial, que incluye a los trabajadores que percibieron más de \$1.450.000 en el mes bajo análisis.

El salario promedio mostró incrementos significativos en todos los segmentos de tamaño empresarial, aunque con intensidades variables. **Las mayores subas se verificaron en las firmas más grandes (más de 500 empleados), donde el aumento alcanzó el 127,0%**, y en las de entre 300 y 499 empleados, con un 115,5%. En cambio, las empresas más pequeñas (hasta 19 empleados) registraron variaciones interanuales más moderadas, en torno al 106-107%.

Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Septiembre 2024 – Febrero 2025 (en pesos y en % de variación)

Tamaño Empresa	Septiembre 2024	Octubre 2024	Septiembre 2024	Diciembre 2024	Enero 2025	Febrero 2025	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	629.910,4	669.327,6	698.459,4	1.049.567,2	759.965,7	762.270,8	0,3%	107,9%
10 a 19 Empl.	630.523,3	688.979,3	713.463,4	1.048.112,4	749.861,3	753.413,4	0,5%	106,8%
20 a 49 Empl.	675.739,9	732.521,4	765.186,4	1.144.180,9	809.262,7	814.233,6	0,6%	108,4%
50 a 79 Empl.	750.410,3	815.161,3	852.694,6	1.264.750,3	899.845,9	889.156,9	-1,2%	105,9%
80 a 99 Empl.	764.729,6	855.251,3	877.434,0	1.268.632,3	946.525,4	920.373,4	-2,8%	102,3%
100 a 199 Empl.	830.563,9	902.753,5	940.367,4	1.383.303,2	970.873,3	1.010.752,6	4,1%	111,9%
200 a 299 Empl.	872.571,2	1.055.156,9	1.086.219,6	1.515.992,3	1.169.256,1	1.131.890,6	-3,2%	110,1%
300 a 499 Empl.	1.065.857,9	1.153.891,9	1.184.669,2	1.743.773,2	1.139.744,3	1.178.694,5	3,4%	115,5%
500 o Más Empl.	1.220.208,6	1.381.647,0	1.286.128,6	1.892.699,9	1.543.153,2	1.593.816,5	3,3%	127,0%
Total	807.937,6	901.007,5	923.478,6	1.351.573,1	962.765,6	954.327,8	-0,9%	109,2%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Nota: La variación salarial agregada depende en parte del cambio de distribución de trabajadores en los segmentos.

Por su parte la dinámica seguida por la pauta salarial nominal en términos jurisdiccionales mostró disparidades. **La Rioja lideró el incremento con una suba del 14,5% mensual, seguida por Catamarca (+12,9)**, mientras que otras jurisdicciones como Formosa, Chaco y Tucumán también exhibieron alzas, aunque más moderadas. En el extremo opuesto, se destacaron las caídas en Neuquén (-4,4%), GBA (-4,1%) y la Ciudad de Buenos Aires (-2,6%).

Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Febrero 2025 (en cantidad, en pesos y en % de variación)

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	68.695	873.566,0	19,5%	1,3%	-1,7%	-2,6%	100,1%	100,0%
Buenos Aires	100.310	910.806,7	28,4%	1,7%	-0,4%	-2,9%	104,9%	103,7%
GBA	63.991	835.384,2	18,1%	1,8%	-1,1%	-4,1%	99,3%	100,4%
Resto Bs. As.	36.319	1.043.695,1	10,3%	1,6%	18,5%	-1,1%	113,0%	108,5%
Catamarca	4.626	1.161.182,7	1,3%	4,4%	18,5%	12,9%	106,6%	102,0%
Chaco	4.265	726.231,2	1,2%	5,0%	18,5%	8,6%	110,2%	109,9%
Chubut	6.499	1.483.864,7	1,8%	2,0%	-7,4%	-1,2%	111,5%	117,7%
Córdoba	24.853	788.416,2	7,0%	0,5%	-7,4%	-0,3%	108,0%	106,2%
Corrientes	5.039	744.425,8	1,4%	8,8%	4,2%	4,5%	101,9%	106,2%
Entre Ríos	4.946	841.961,0	1,4%	2,4%	4,2%	2,0%	112,8%	111,5%
Formosa	2.810	797.176,6	0,8%	11,2%	14,9%	11,8%	114,1%	107,9%
Jujuy	4.616	941.976,7	1,3%	-1,4%	14,1%	1,1%	108,5%	107,9%
La Pampa	2.788	904.366,8	0,8%	2,9%	-16,0%	-1,4%	110,3%	109,9%
La Rioja	924	815.335,0	0,3%	2,5%	-27,0%	14,5%	107,5%	100,7%
Mendoza	12.661	872.073,2	3,6%	1,7%	3,7%	0,2%	113,3%	112,6%
Misiones	4.964	778.725,9	1,4%	4,1%	-9,7%	3,8%	112,4%	110,8%
Neuquén	20.898	1.680.569,2	5,9%	-0,8%	2,0%	-4,4%	117,2%	135,8%
Río Negro	5.937	1.194.996,1	1,7%	2,7%	-5,5%	1,9%	119,1%	128,6%
Salta	10.562	1.052.854,3	3,0%	2,3%	-14,6%	3,9%	101,0%	102,7%
San Juan	7.061	867.525,4	2,0%	0,7%	0,5%	-0,2%	72,0%	71,1%
San Luis	3.042	850.454,4	0,9%	11,2%	39,6%	0,4%	117,0%	114,1%
Santa Cruz	2.206	1.899.272,0	0,6%	-16,5%	-55,1%	0,8%	136,3%	137,5%
Santa Fe	34.873	840.157,6	9,9%	1,0%	0,3%	-0,5%	104,8%	103,9%
Sgo. del Estero	5.530	802.804,0	1,6%	2,8%	-12,0%	-1,0%	114,9%	107,5%
Tie. del Fuego	1.433	1.412.765,9	0,4%	7,2%	-9,7%	5,0%	109,1%	103,7%
Tucumán	7.990	683.205,6	2,3%	-0,9%	1,2%	7,3%	111,4%	105,0%
Sin Asignar	5.521	1.263.195,4	1,6%	-3,6%	-31,1%	7,8%	91,6%	93,6%
Total	353.051	954.327,8	100,0%	1,4%	-2,5%	-0,9%	109,2%	108,1%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La evolución del salario real⁵

En lo que hace al comportamiento del salario medio deflactado, **Febrero resultó en una consolidación del proceso de recomposición del poder adquisitivo iniciado hacia fines de 2024**. En el marco de una desaceleración más marcada de la dinámica de los precios que la de los salarios nominales el **indicador de salario real marcó un incremento interanual del 25,3%**.

Cabe destacar que **se trata de la cuarta variación positiva de esta variable luego de más de un año de evolución en terreno negativo** (ver Cuadro VII).

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
Febrero 2023 - 2025 (en pesos, en índice base Diciembre 2016 = 100 y en % de variación)

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2023					
Febrero	151.762,4	1.282,7	107,5%	102,5%	2,5%
Marzo	178.214,5	1.381,2	111,8%	104,3%	3,7%
Abril	187.704,5	1.497,2	127,4%	108,8%	8,9%
Mayo	206.009,2	1.613,6	123,2%	114,2%	4,2%
Junio	300.237,0	1.709,6	116,4%	115,6%	0,4%
Julio	232.983,6	1.818,1	140,6%	113,4%	12,7%
Agosto	259.385,9	2.044,3	142,4%	124,4%	8,0%
Septiembre	266.503,7	2.304,9	132,6%	138,3%	-2,4%
Octubre	308.995,4	2.496,3	146,4%	142,7%	1,5%
Noviembre	337.299,5	2.816,1	144,3%	160,9%	-6,4%
Diciembre	540.093,3	3.533,2	166,2%	211,4%	-14,5%
2024					
Enero	465.165,0	4.261,5	201,1%	254,2%	-15,0%
Febrero	456.264,7	4.825,8	200,6%	276,2%	-20,1%
Marzo	575.927,4	5.357,1	223,2%	287,9%	-16,7%
Abril	592.083,3	5.830,2	215,4%	289,4%	-19,0%
Mayo	745.952,2	6.073,7	262,1%	276,4%	-3,8%
Junio	1.055.196,3	6.351,7	251,5%	271,5%	-5,4%
Julio	775.149,4	6.607,7	232,7%	263,4%	-8,5%
Agosto	800.820,7	6.883,4	208,7%	236,7%	-8,3%
Septiembre	807.937,6	7.122,2	203,2%	209,0%	-1,9%
Octubre	901.007,5	7.314,0	191,6%	193,0%	-0,5%
Noviembre	923.478,6	7.491,4	173,8%	166,0%	2,9%
Diciembre	1.351.573,1	7.694,0	150,2%	117,8%	14,9%
2025					
Enero	962.765,6	7.864,1	107,0%	84,5%	12,2%
Febrero	954.327,8	8.053,0	109,2%	66,9%	25,3%
% Var. Ene - Feb '18 / '17	26,3%	25,2%			0,9%
% Var. Ene - Feb '19 / '18	37,4%	50,3%	-	-	-8,6%
% Var. Ene - Feb '20 / '19	70,8%	51,5%	-	-	12,6%
% Var. Ene - Feb '21 / '20	22,1%	42,7%	-	-	-15,3%
% Var. Ene - Feb '22 / '21	48,7%	51,5%	-	-	-1,9%
% Var. Ene - Feb '23 / '22	114,0%	100,7%	-	-	6,8%
% Var. Ene - Feb '24 / '23	200,9%	265,6%	-	-	-17,4%
% Var. Ene - Feb '25 / '24	108,1%	75,2%	-	-	18,3%

Nota: La información correspondiente a Febrero es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio e INDEC

⁵ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

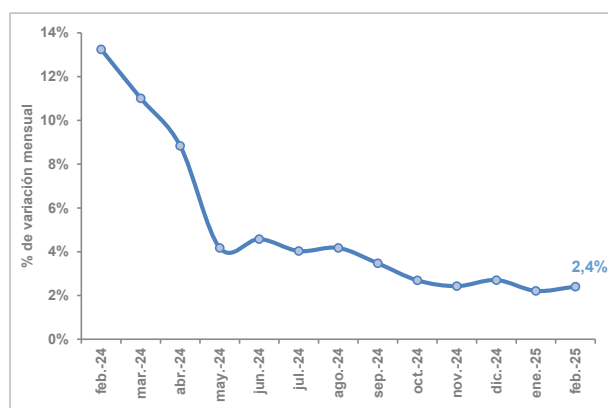
El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales se reincorporó la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector.

Siendo que la serie de salarios nominales del sector considera las remuneraciones por todo concepto no se trata, estrictamente, de una evolución del nivel real de las mismas, sino sólo un indicador aproximado.

El Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) se ubicó en 8.053,0 puntos básicos en Febrero, lo que representó un incremento del 2,4% respecto al mes precedente. Este comportamiento muestra la trayectoria descendente del IPCNu mensual, que pasa del 13% en Febrero de 2024 al 2,4% en 2025. Esta desinflación refleja el impacto de políticas contractivas que lograron contener el ritmo de aumento de precios.

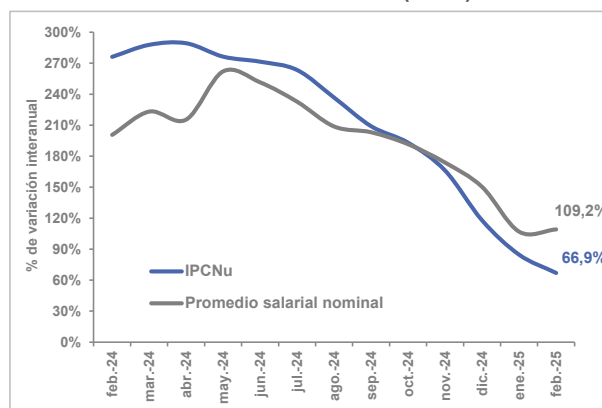
Así, como puede observarse en el Gráfico XV, la menor desaceleración relativa de la dinámica salarial en comparación con la de los precios al consumidor resultó en Febrero en una ampliación de la brecha entre ambas variables redundando en una **mejora interanual del poder adquisitivo de las remuneraciones del sector, la cuarta consecutiva**.

Gráfico XIV - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Febrero 2024 – 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico XV – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Febrero 2024 – 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La variación interanual del salario real se ubicó en terreno positivo en el total de las jurisdicciones. Santa Cruz registra la mayor mejora interanual del salario real, con un aumento del 37,4%, seguido por Formosa, San Luis y Misiones, donde los salarios reales también crecieron con fuerza, superando el 30% en cada caso. Por otro lado, San Juan apenas crece un 5,4%, mientras que CABA y GBA también exhiben aumentos por debajo del 20%.

Estas diferencias se reflejan en la variación interanual acumulada, donde Santa Cruz y Neuquén superan el 30%, consolidando mejoras sostenidas. En cambio, CABA y GBA muestran avances más limitados, y San Juan registra incluso una leve caída acumulada (-0,5%).

Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia.
Febrero 2025 (en pesos y en % de variación)

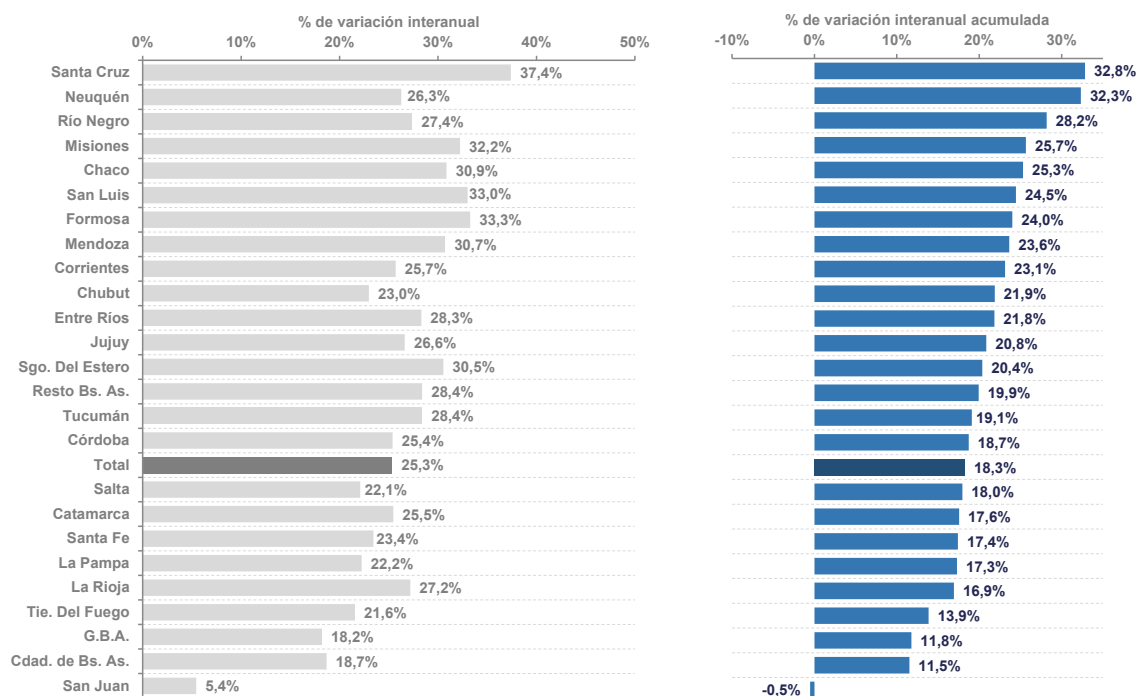
Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	873.566,0	68,6%	78,3%	18,7%	11,5%
Buenos Aires	910.806,7				
GBA	835.384,2	68,6%	78,3%	18,2%	11,8%
Resto Bs. As.	1.043.695,1	65,9%	73,1%	28,4%	19,9%
Catamarca	1.161.182,7	64,6%	71,6%	25,5%	17,6%
Chaco	726.231,2	60,6%	67,4%	30,9%	25,3%
Chubut	1.483.864,7	72,0%	78,4%	23,0%	21,9%
Córdoba	788.416,2	65,9%	73,1%	25,4%	18,7%
Corrientes	744.425,8	60,6%	67,4%	25,7%	23,1%
Entre Ríos	841.961,0	65,9%	73,1%	28,3%	21,8%
Formosa	797.176,6	60,6%	67,4%	33,3%	24,0%
Jujuy	941.976,7	64,6%	71,6%	26,6%	20,8%
La Pampa	904.366,8	72,0%	78,4%	22,2%	17,3%
La Rioja	815.335,0	63,1%	71,2%	27,2%	16,9%
Mendoza	872.073,2	63,1%	71,2%	30,7%	25,7%
Misiones	778.725,9	60,6%	67,4%	32,2%	25,7%
Neuquen	1.680.569,2	72,0%	78,4%	26,3%	32,3%
Río Negro	1.194.996,1	72,0%	78,4%	27,4%	28,2%
Salta	1.052.854,3	64,6%	71,6%	22,1%	18,0%
San Juan	867.525,4	63,1%	71,2%	5,4%	-0,5%
San Luis	850.454,4	63,1%	71,2%	33,0%	24,5%
Santa Cruz	1.899.272,0	72,0%	78,4%	37,4%	32,8%
Santa Fe	840.157,6	65,9%	73,1%	23,4%	17,4%
Sgo. del Estero	802.804,0	64,6%	71,6%	30,5%	20,4%
Tie. del Fuego	1.412.765,9	72,0%	78,4%	21,6%	13,9%
Tucumán	683.205,6	64,6%	71,6%	28,4%	19,1%
Sin Asignar	1.263.195,4	66,9%	75,2%	-	-
Total	954.327,8	66,9%	75,2%	25,3%	18,3%

Nota: La información correspondiente a Febrero es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

* Para la evolución del salario real a nivel provincial se consideraron los datos de evolución del IPC por región

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

**Gráfico XVI – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada.
Febrero 2025 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País⁶

El 2025 inicio con perspectivas positivas para la construcción en el país. El indicador de superficie permitada, a partir del cual se estima la actividad de los nuevos desarrollos a nivel nacional marcó un **incremento interanual del 2,1% alcanzando un total de 1.283.437 m²**.

Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 246 Municipios relevados por el INDEC.
Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Enero 2024 – 2025 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 246 Municipios					
	Superficie			Permisos otorgados		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2024						
Enero	1.256.802	1,4%	1,4%	4.271	-11,2%	-11,2%
Febrero	974.431	-7,6%	-2,7%	3.817	-9,5%	-10,4%
Marzo	1.153.856	-33,1%	-15,8%	3.954	-30,0%	-17,9%
Abril	1.230.931	-12,5%	-14,9%	4.456	-12,0%	-16,4%
Mayo	1.277.163	-2,8%	-12,6%	4.452	-14,4%	-16,0%
Junio	1.029.179	-20,9%	-13,9%	3.771	-28,9%	-18,3%
Julio	1.318.034	-8,0%	-13,0%	4.720	-7,3%	-16,7%
Agosto	1.429.837	-3,2%	-11,7%	4.988	-9,2%	-15,7%
Septiembre	1.321.524	-7,6%	-11,2%	4.969	-5,1%	-14,5%
Octubre	1.538.624	2,8%	-9,7%	5.472	5,8%	-12,4%
Noviembre	1.177.863	-28,9%	-11,8%	4.766	-6,8%	-11,9%
Diciembre	1.342.259	4,7%	-10,5%	4.556	-8,3%	-11,6%
2025						
Enero	1.283.437	2,1%	2,1%	4.560	6,8%	6,8%
Enero '22	1.053.274	-	-	4.755	-	-
Enero '23	1.238.865	-	17,6%	4.810	-	1,2%
Enero '24	1.256.802	-	1,4%	4.271	-	-11,2%
Enero '25	1.283.437	-	2,1%	4.560	-	6,8%

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Cabe destacar que estos valores corresponden a la **nueva serie de edificación introducida a partir del Informe Técnico Vol. 9 N° 4 de los Indicadores de Coyuntura de la Actividad de la Construcción publicado el 09 de Abril de 2025. La actualización consistió en la ampliación del panel de municipios relevados, que pasó de una nómina de 176 a un total de 246 localidades⁷** e incluyó la publicación de

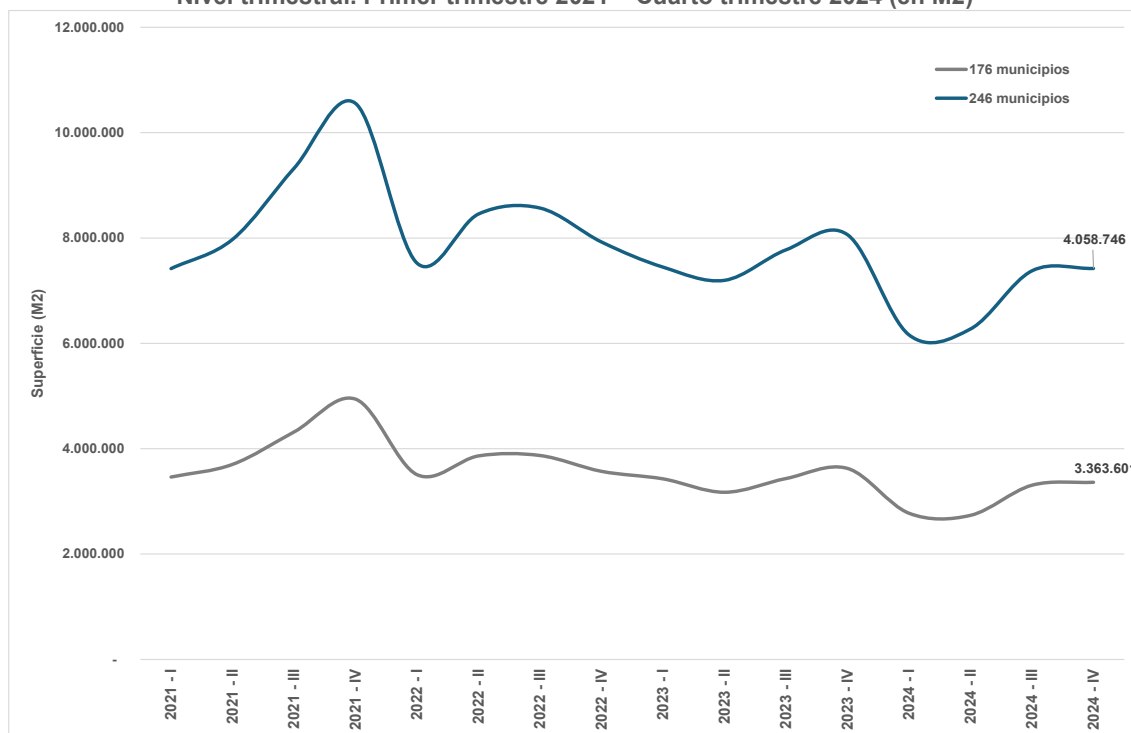
⁶ En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) sólo fue publicada a nivel general (sin incluir la discriminación por bloques vigente desde el año 1993). Por este motivo, se excluye en la presente sección del Informe de Coyuntura el tradicional análisis sobre la dinámica de la actividad de edificación residencial realizada con base en dicha información estadística.

⁷ 9 de Julio (San Juan), Adolfo González Chaves, Aguilares, Albardón, Almirante Brown, Alta Gracia, Aluminé, Apóstoles, Armstrong, Arrecifes, Arroyito, Arroyo Seco, Avellaneda (Buenos Aires), Avellaneda (Santa Fe), Azul, Bahía Blanca, Balcarce, Banda del Río Salí, Baradero, Bella Vista, Benito Juárez, Berazategui, Bragado, Caleta Olivia, Calingasta, Cañada de Gómez, Cañuelas, Capitán Bermúdez, Carcarañá, Carlos Casares, Carmen de Patagones, Casilda, Caucete, Centenario, Ceres, Chajarí, Chascomús, Chilecito, Chimbass, Cipolletti, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Clorinda, Colón, Colonia Caroya, Comodoro Rivadavia, Concepción, Concepción del Uruguay, Concordia, Córdoba, Coronda, Coronel de Marina Leonardo Rosales, Coronel Pringles, Corrientes, Cosquín, Crespo, Curuzú Cuatiá, Cutral Co, El Trébol, Eldorado, Ensenada, Escobar, Esperanza, Esquel, Esteban Echeverría, Firmat, Florencia, Florencio Varela, Florentino Ameghino, Formosa, Fray Luis Beltrán, Frontera, Gálvez, General Alvear, General Belgrano, General Güemes, General Pico,

valores estimados a partir de Enero de 2021, lo que permite contar con un período suficiente para realizar comparaciones interanuales.⁸

Entre las incorporaciones más importantes de los 70 nuevos municipios se destacan Córdoba capital (provincia de Córdoba) y Guaymallén (provincia de Mendoza). En total el aporte está en torno de 3 millones de nuevos metros cuadrados a la serie.

Gráfico II – Superficie permitida para Construcción en 176 y 246 municipios relevados por el INDEC. Nivel trimestral. Primer trimestre 2021 – Cuarto trimestre 2024 (en M2)



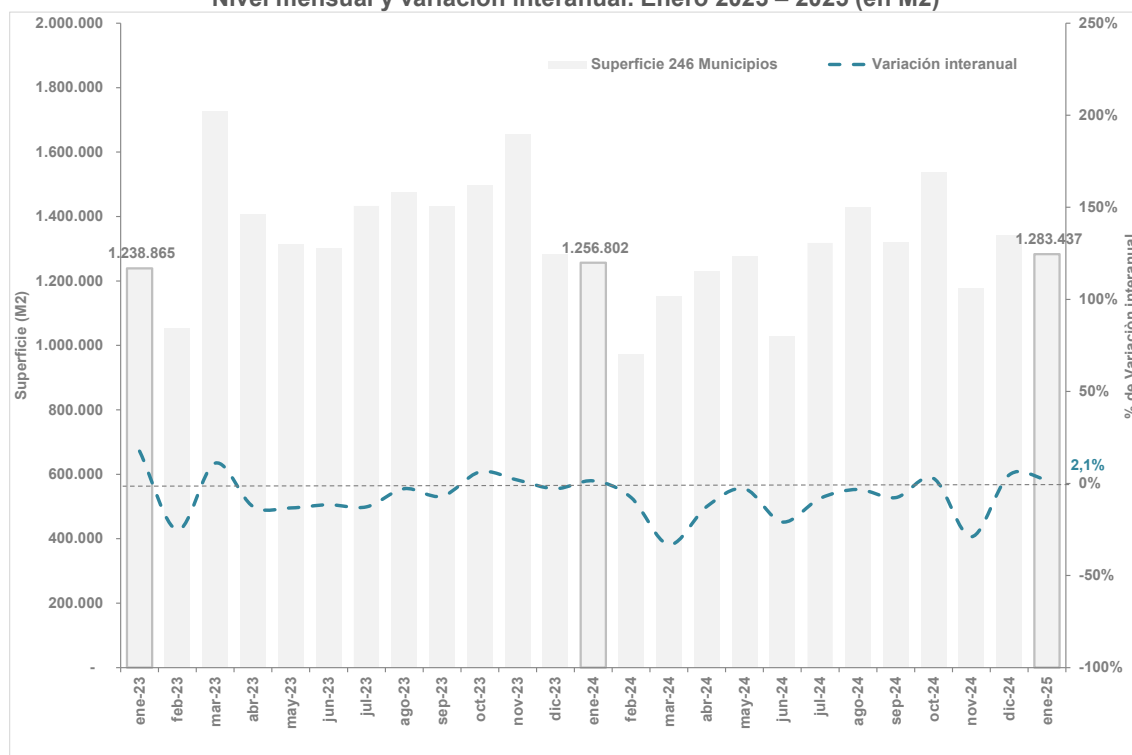
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Como se anticipó, **el indicador de superficie permitida marcó un incremento del 2,1% interanual en el inicio de 2025**, marcando una suba que, si bien moderada, contrasta con la contracción acumulada durante gran parte de 2024. De esta manera, el primer mes del año no solo registró una leve recuperación respecto al mismo mes del año anterior, sino también **resultó el mejor Enero de la serie iniciada en 2022** (ver Gráfico II).

General Pueyrredón, General Roca, General Rodríguez, General San Martín, General Viamonte, General Villegas, Godoy Cruz, Goya, Granadero Baigorria, Gualaguay, Gualaguaychú, Guaymallén, Hurlingham, Ituzaingó, Jesús María, José C. Paz, Junín, La Banda, La Matanza, La Plata, La Rioja, Laboulaye, Laguna Paiva, Lanús, Laprida, Las Flores, Las Heras, Las Parejas, Las Rosas, Las Toscas, Leandro N. Alem, Leones, Libertador General San Martín, Lincoln, Lobería, Lobos, Lomas de Zamora, Luján de Cuyo, Lules, Maipú, Malabrigo, Malvinas Argentinas, Mar Chiquita, Marcos Juárez, María Grande, Mendoza, Mercedes, Merlo, Metán, Monteros, Moreno, Morón, Navarro, Necochea, Neuquén, Oberá, Palpalá, Paraná, Paso de la Patria, Paso de los Libres, Pellegrini, Pérez, Pergamino, Perico, Plaza Huincul, Plottier, Pocito, Posadas, Presidente Perón, Pueblo Esther, Puerto Deseado, Puerto General San Martín, Puerto Iguazú, Puerto Madryn, Puerto Rico, Quilmes, Rafaela, Ramallo, Rawson (Chubut), Rawson (San Juan), Reconquista, Recreo, Resistencia, Rincón de los Sauces, Río Ceballos, Río Cuarto, Río Gallegos, Río Grande, Río Tercero, Rivadavia (San Juan), Romang, Roque Pérez, Rosario, Rufino, Saavedra, Saladillo, Salta, San Andrés de Giles, San Carlos Centro, San Carlos de Bariloche, San Cristóbal, San Fernando, San Fernando del Valle de Catamarca, San Francisco, San Genaro, San Guillermo, San Isidro, San Javier, San Jorge, San José, San José del Rincón, San Juan, San Justo, San Lorenzo, San Luis, San Martín, San Martín de los Andes, San Miguel, San Miguel de Tucumán, San Patricio del Chafar, San Pedro de Jujuy, San Rafael, San Ramón de la Nueva Orán, San Salvador de Jujuy, San Vicente, Santa Fe, Santa Lucía, Santa Rosa, Santiago del Estero, Santo Tomé, Sarmiento, Sastre, Sauce Viejo, Senillosa, Suardi, Sunchales, Tafí Viejo, Tartagal, Tigre, Tostado, Totoras, Trelew, Trenque Lauquen, Tunuyán, Ullum, Unquillo, Ushuaia, Valle Viejo, Venado Tuerto, Vera, Viale, Vicente López, Victoria, Viedma, Villa Allende, Villa Cañas, Villa Carlos Paz, Villa Constitución, Villa Dolores, Villa Gobernador Gálvez, Villa Libertador San Martín, Villa María, Villa Mercedes, Villa Ocampo, Villa Regina, Villaguay, Villarino, Yerba Buena, Zapala y Zonda.

⁸ De todas maneras, y al igual que aconteció con la publicación de la serie de 176 municipios, a falta de una estimación para años anteriores o un empalme con la antigua serie de 42 municipios se pierde la posibilidad de hacer comparaciones con períodos anteriores a Enero de 2021.

Gráfico II – Superficie permitida para Construcción en 246 municipios relevados por el INDEC.
Nivel mensual y variación interanual. Enero 2023 – 2025 (en M2)



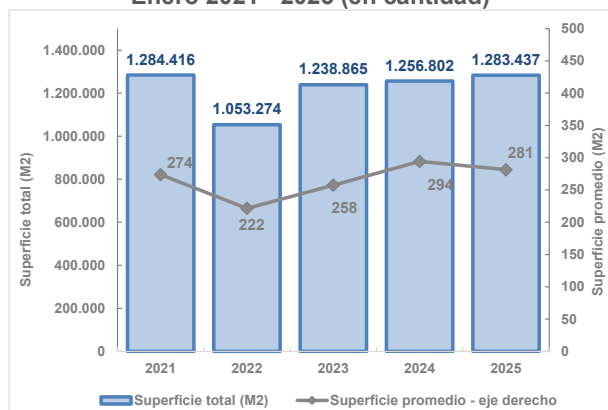
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En cuanto a la cantidad de permisos otorgados, se registraron 4.560 trámites, lo que representa un incremento del 6,8% respecto a Enero de 2024. Este aumento acompaña una dinámica algo más activa en términos de obras proyectadas, aunque con menor intensidad que la observada en la superficie autorizada. De hecho, al comparar con eneros anteriores, el nivel actual de permisos se mantiene relativamente estable y aún no alcanza los valores registrados en el mismo período de 2023.

Pese a este nivel históricamente alto en términos agregados para un Enero, **la superficie promedio por permiso mostró una dinámica descendente: se ubicó en 281 m², lo que implicó una caída del 4,4% interanual.**

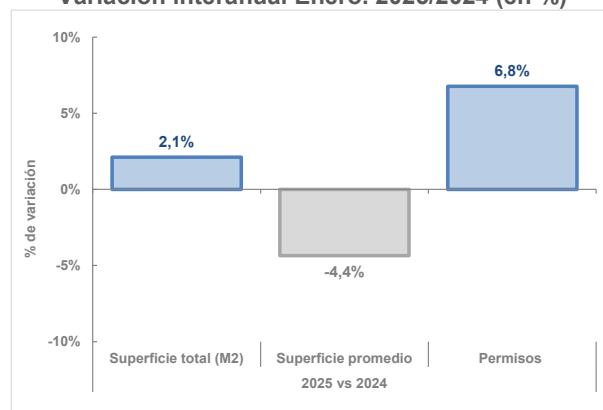
Este comportamiento revela que el crecimiento en el número de permisos no se tradujo en una mayor envergadura de los proyectos, sino en una expansión más atomizada, con desarrollos de menor escala en promedio. **Al tratarse de obras más pequeñas, el efecto agregado sobre el promedio de superficie por permiso fue contractivo.**

Gráfico III – Superficie total y promedio en 246 municipios relevados por el INDEC. Enero 2021 - 2025 (en cantidad)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico IV – Superficie total y promedio en 246 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual Enero. 2025/2024 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

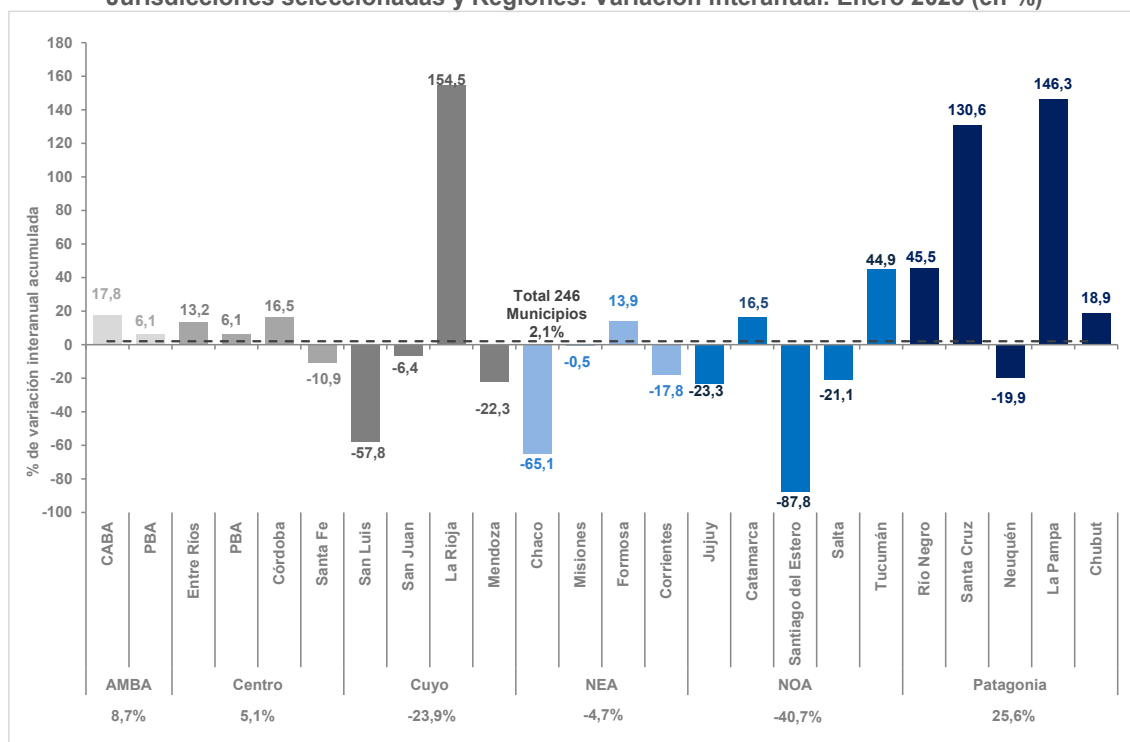
La evolución de la superficie permitida para construcción en Enero de 2025 muestra una **dinámica territorial profundamente heterogénea**, con variaciones interanuales acumuladas positivas en la mitad de las regiones del país y caídas en la otra mitad. En este contexto, **la región Patagónica se destaca con un fuerte incremento del 25,6%, seguida por el AMBA (8,7%) y la región Centro (5,1%)**. En contraposición, **el NOA y Cuyo registraron las retracciones más pronunciadas, con bajas del 40,7% y 23,9%, respectivamente**, mientras que el NEA también presentó una variación negativa del -4,7%.

Esto también se refleja a nivel provincial, donde **se destacan La Rioja, que presentó un notable aumento del 154,5%, y las provincias patagónicas de Santa Cruz (130,6%) y La Pampa (146,3%)**, que también mostraron importantes crecimientos.

En contraste, **las mayores caídas se observaron en Catamarca (-87,8%) y Chaco (-65,1%)**, seguidas por San Luis (-57,8%). Otras provincias con desempeños negativos incluyen Mendoza (-22,3%), Santiago del Estero (-21,1%) y Neuquén (-19,9%).

Estos resultados dan cuenta de que, si bien algunas jurisdicciones muestran signos de recuperación, los aumentos localizados no alcanzan para compensar las fuertes retracciones observadas en otras. En conjunto, los 246 municipios relevados por el INDEC evidencian una marcada contracción en la superficie permitida para construcción.

Gráfico V – Superficie permitida para Construcción en 246 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual. Enero 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁹

Por su parte, la superficie permitida para la construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los 156.578 m² durante Febrero. Si bien esto representa una contracción mensual del 5,2% esta se encuentra parcialmente explicada por motivos estacionales. Por su parte, la comparativa interanual se mantuvo en terreno positivo marcando una expansión del 4%.

Asimismo, el análisis del primer bimestre del año muestra una recuperación significativa: el acumulado a Febrero del corriente alcanzó los 321.760 m² lo que marca un crecimiento del 10,7% interanual y supone el nivel más elevado desde 2022.

⁹ A partir de 2020, el Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó esta serie en Octubre 2020, volviéndose a publicar luego los datos correspondientes a Junio y Julio 2021. En esa sección se realiza un empalme de la serie publicada por el INDEC con desagregación geográfica, que contiene el dato para la Ciudad Autónoma, y la información brindada por el IDECBA.

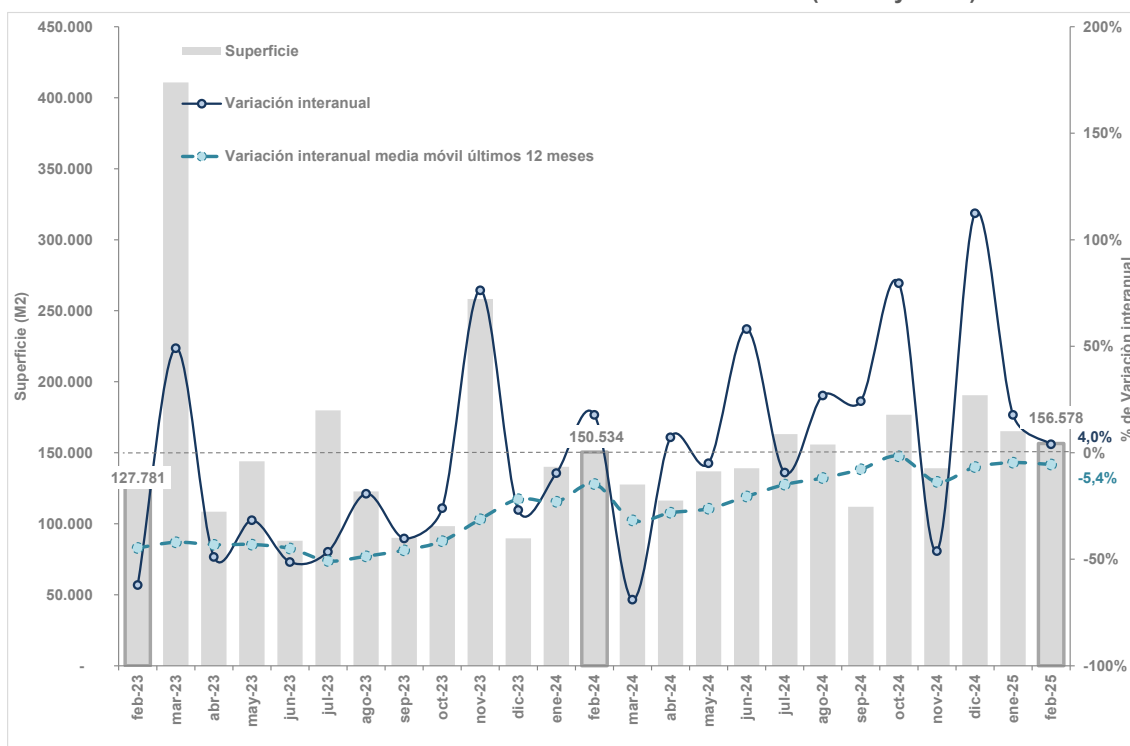
Cuadro II – Superficie incluida en los permisos otorgados para construcción. Nivel mensual, variación mensual e interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Febrero 2024 – 2025 (en M2 y en %)

Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2024			
Febrero	150.534	7,4%	17,8%
Marzo	127.606	-15,2%	-68,9%
Abril	116.365	-8,8%	7,2%
Mayo	136.863	17,6%	-5,0%
Junio	139.129	1,7%	58,1%
Julio	163.081	17,2%	-9,3%
Agosto	155.830	-4,4%	26,9%
Septiembre	111.930	-28,2%	24,2%
Octubre	176.712	57,9%	79,6%
Noviembre	139.150	-21,3%	-46,1%
Diciembre	190.467	36,9%	112,4%
2025			
Enero	165.181	-13,3%	17,8%
Febrero	156.578	-5,2%	4,0%
Acumulado Ene-Feb '07	611.236	-	63,3%
Acumulado Ene-Feb '08	490.421	-	-19,8%
Acumulado Ene-Feb '09	229.925	-	-53,1%
Acumulado Ene-Feb '10	215.240	-	-6,4%
Acumulado Ene-Feb '11	437.237	-	103,1%
Acumulado Ene-Feb '12	251.539	-	-42,5%
Acumulado Ene-Feb '13	38.614	-	-84,6%
Acumulado Ene-Feb '14	96.962	-	151,1%
Acumulado Ene-Feb '15	95.907	-	-1,1%
Acumulado Ene-Feb '16	84.576	-	-11,8%
Acumulado Ene-Feb '17	187.053	-	121,2%
Acumulado Ene-Feb '18	173.481	-	-7,3%
Acumulado Ene-Feb '19	346.903	-	100,0%
Acumulado Ene-Feb '20	299.284	-	-13,7%
Acumulado Ene-Feb '21	540.651	-	80,6%
Acumulado Ene-Feb '22	473.694	-	-12,4%
Acumulado Ene-Feb '23	282.722	-	-40,3%
Acumulado Ene-Feb '24	290.713	-	2,8%
Acumulado Ene-Feb '25	321.760	-	10,7%

Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IDECBA) e INDEC

De todas maneras, cabe destacar que, como ilustra el Gráfico VI, **la tendencia de mediano plazo, representada por la variación de la media móvil de 12 meses de la superficie permisada, continúa en terreno negativo**, completando 29 períodos consecutivos en esa condición. Si bien en Enero se había registrado una moderación en el ritmo de caída, el dato de Febrero revierte parcialmente esa dinámica, al marcar una contracción interanual del 5,4%.

Gráfico VII - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Febrero 2023 - 2025 (en M2 y en %)

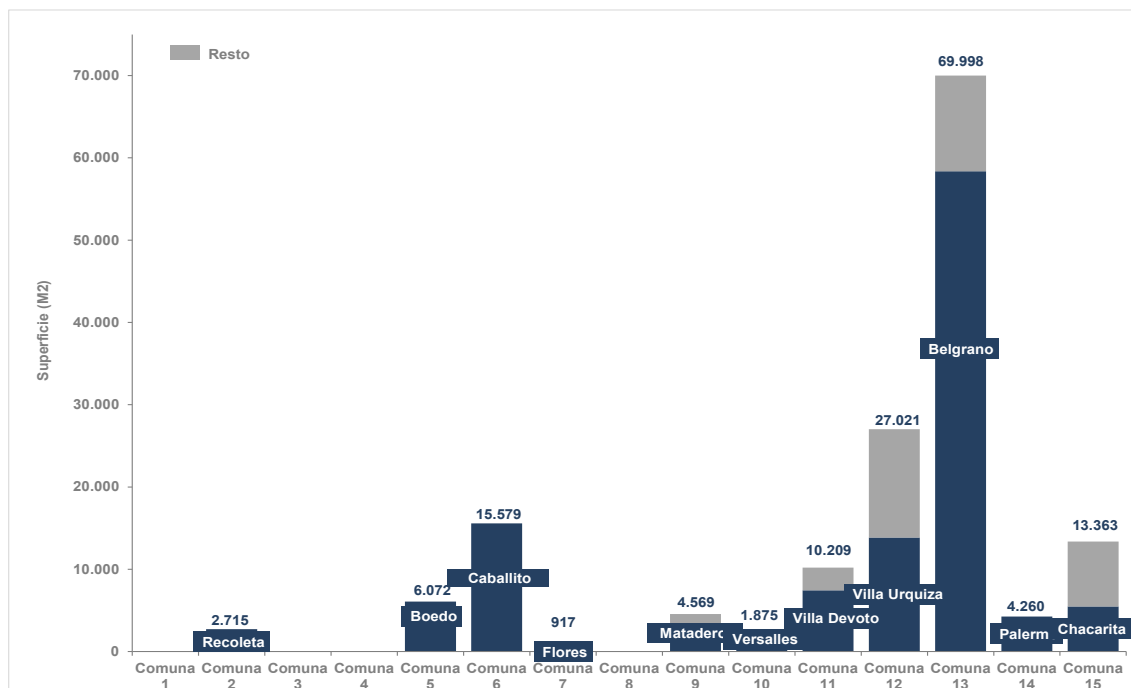


Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IDECBA) e INDEC.

En cuanto a la distribución geográfica de la superficie permitida dentro de la Ciudad de Buenos Aires **se destaca el liderazgo de la Comuna 13 con un total de 69.998 M2**, donde el barrio de Belgrano aportó 58.365 M2, seguido por la Comuna 12 con un total de 27.021 M2, con la principal contribución de Villa Urquiza por segundo mes consecutivo. En tercer lugar, la Comuna 6 registro un total de 15.579 M2 correspondientes en su totalidad al barrio de Caballito.

En contraste, la Comuna 7 presentó el menor registro de superficie permitida con un total de 917 M2, seguida por la Comuna 10 con un total de 1875 M2 registrados. Durante este periodo fueron 4 las comunas donde no se presentaron nuevos proyectos de edificación (1, 3, 4 y 8).

Gráfico VIII - Superficie para Construcción por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Nivel mensual. Febrero 2025 (en M2)

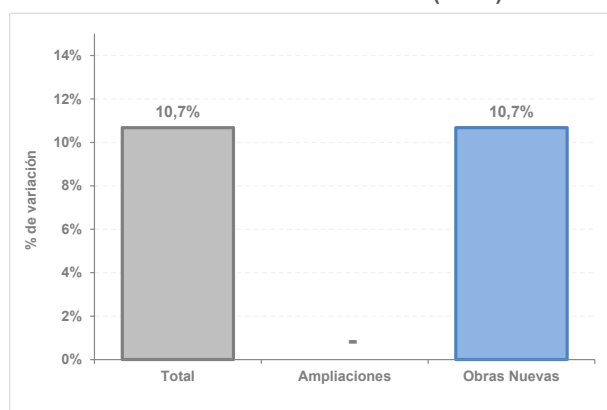


Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IDECBA).

Como se anticipara al analizar el acumulado del primer bimestre del año, se observa un escenario positivo en comparación con igual periodo del año anterior. La superficie total autorizada fue un 10,7% mayor, **explicada únicamente por el incremento en la superficie destinada a Obras Nuevas**, ya que, al igual que en Enero, no se otorgaron permisos para Ampliaciones (ver Gráfico VIII).

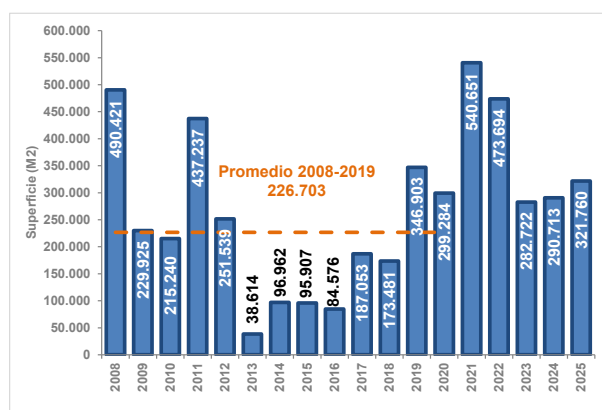
Desde una perspectiva histórica, el nivel alcanzado de superficie permitida se ubica no solo por encima de los primeros bimestres de los últimos dos años, sino también por encima del promedio registrado en iguales meses del período 2008–2019.

Gráfico IX – Superficie permitida para Construcción según tipo de obra. Variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Acumulado a Febrero 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IDECBA)

Gráfico X – Superficie permitida para Construcción. Nivel mensual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Acumulado a Febrero. 2008 / 2025 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IDECBA)

La compraventa de inmuebles

La actividad de compraventa de inmuebles en el segundo mes del año evidenció un desempeño favorable tanto en términos mensuales como interanuales en las dos principales plazas del país. Aunque estos niveles se sitúan por debajo de los máximos registrados en 2024 —debido a la estacionalidad del período estival—, es destacable que **el registro actual representa el mayor dinamismo en la actividad para un mes de Febrero desde 2018.**

Cuadro III – Hipotecas y escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2024 - 2025 (en cantidad y en %)

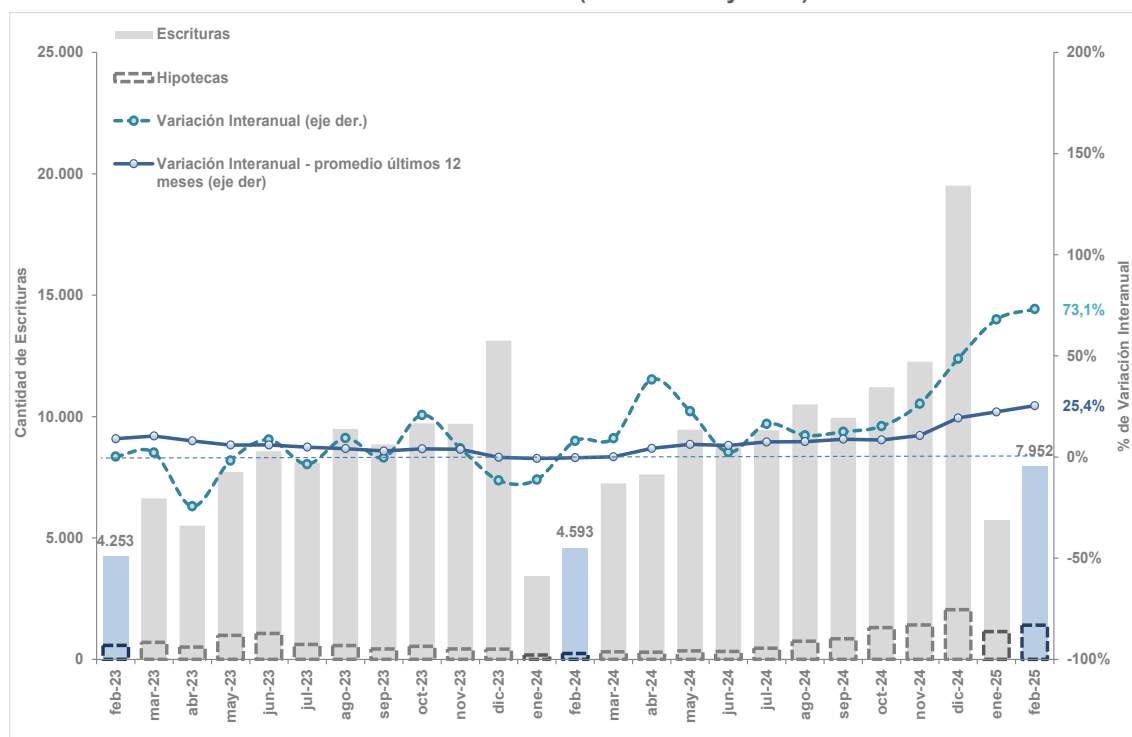
Periodo	Provincia de Buenos Aires				Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
	Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras		Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras	
			Mensual	Interanual			Mensual	Interanual
2024								
Febrero	243	4.593	34,2%	8,0%	79	2.213	17,6%	27,3%
Marzo	315	7.251	57,9%	9,3%	106	3.399	53,6%	18,3%
Abril	299	7.617	5,0%	38,3%	114	3.636	7,0%	32,2%
Mayo	349	9.459	24,2%	22,6%	141	4.590	26,2%	36,0%
Junio	330	8.780	-7,2%	2,4%	115	4.232	-7,8%	27,5%
Julio	458	9.449	7,6%	16,4%	225	4.946	16,9%	47,3%
Agosto	747	10.507	11,2%	10,7%	416	5.297	7,1%	28,1%
Septiembre	854	9.954	-5,3%	12,4%	705	5.157	-2,6%	30,4%
Octubre	1.308	11.213	12,6%	15,3%	944	5.987	16,1%	31,3%
Noviembre	1.417	12.260	9,3%	26,4%	950	5.755	-3,9%	41,5%
Diciembre	2.049	19.513	59,2%	48,6%	1.130	7.667	33,2%	68,1%
2025								
Enero	1.147	5.749	-70,5%	68,0%	945	3.645	-52,5%	93,7%
Febrero	1.409	7.952	38,3%	73,1%	965	4.293	17,8%	94,0%
Acumulado Enero-Febrero '08	4.062	20.129	-	-	-	9.727	-	8,4%
Acumulado Enero-Febrero '09	1.367	10.229	-	-49,2%	-	5.097	-	-47,6%
Acumulado Enero-Febrero '10	1.522	11.262	-	10,1%	1.064	6.762	-	32,7%
Acumulado Enero-Febrero '11	1.825	10.531	-	-6,5%	1.456	7.602	-	12,4%
Acumulado Enero-Febrero '12	2.391	10.797	-	2,5%	1.493	6.383	-	-16,0%
Acumulado Enero-Febrero '13	2.698	7.765	-	-28,1%	633	3.760	-	-41,1%
Acumulado Enero-Febrero '14	1.786	9.439	-	21,6%	510	4.026	-	7,1%
Acumulado Enero-Febrero '15	1.704	7.660	-	-18,8%	428	3.362	-	-16,5%
Acumulado Enero-Febrero '16	1.240	7.818	-	2,1%	553	3.817	-	13,5%
Acumulado Enero-Febrero '17	1.988	9.866	-	26,2%	1.448	6.441	-	68,7%
Acumulado Enero-Febrero '18	6.530	13.821	-	40,1%	3.415	8.524	-	32,3%
Acumulado Enero-Febrero '19	692	7.545	-	-45,4%	393	4.170	-	-51,1%
Acumulado Enero-Febrero '20	359	5.684	-	-24,7%	226	2.807	-	-32,7%
Acumulado Enero-Febrero '21	328	8.362	-	47,1%	148	3.118	-	11,1%
Acumulado Enero-Febrero '22	1.011	8.013	-	-4,2%	211	2.943	-	-5,6%
Acumulado Enero-Febrero '23	988	8.104	-	1,1%	149	3.586	-	21,8%
Acumulado Enero-Febrero '24	425	8.015	-	-1,1%	148	4.095	-	14,2%
Acumulado Enero-Febrero '25	2.556	13.701	-	70,9%	1.910	7.938	-	93,8%

Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La Provincia de Buenos Aires registro un total de 7.952 escrituras y 1.409 hipotecas durante el mes de Febrero, lo que representa una recuperación mensual del 38,3% y del 22,8% respectivamente. Estos niveles reflejan la reactivación de la dinámica expansiva de ambos indicadores vista a lo largo del 2024. Así mismo, **la comparativa interanual acusó también una mejora, marcando una expansión en la cantidad de actos escriturales del 73,1%,** la tasa de crecimiento más elevada para un mes de Febrero.

En lo que respecta a **la participación hipotecaria sobre el total de actos celebrados, fue del 17,7%,** un valor significativo que refleja el dinamismo que evidencia el mercado y la creciente incidencia del crédito en las transacciones inmobiliarias.

Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2023 – 2025 (en cantidad y en %)

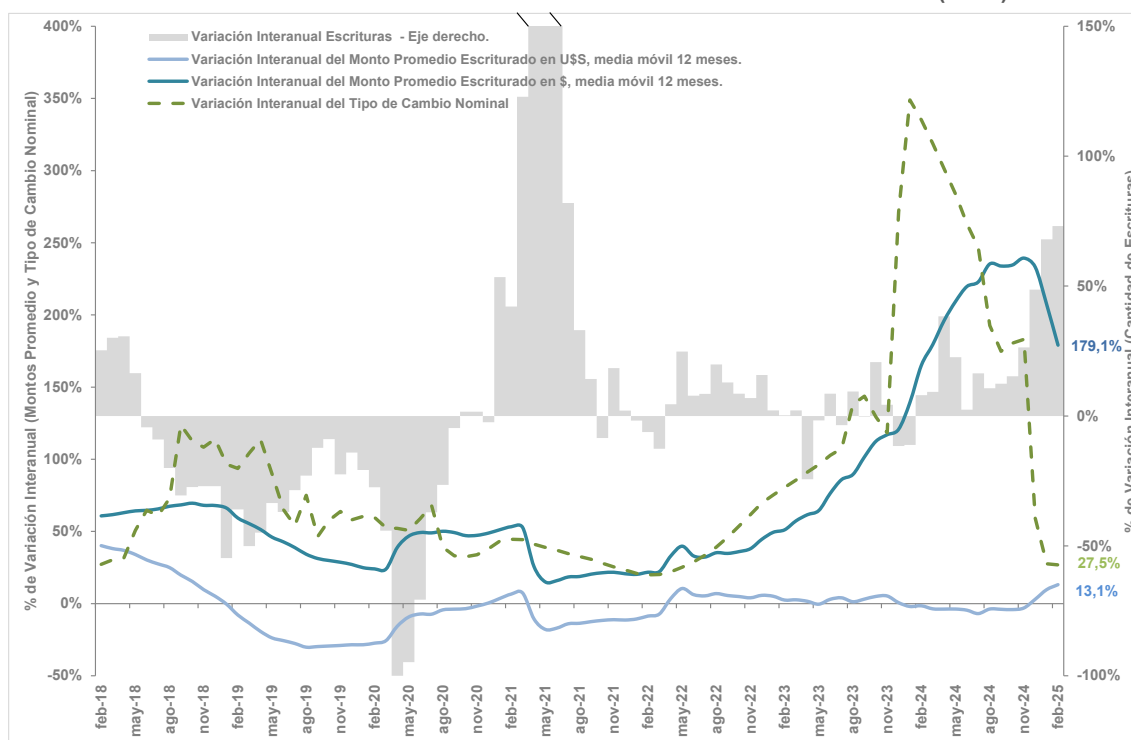


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

El monto promedio por acto escriturado en la Provincia de Buenos Aires alcanzó los \$70.766.142, reflejando un aumento del 0,6% respecto al mes anterior. Sin embargo, al tipo de cambio oficial, registró una caída del 0,8%, situándose en USD 66.857, afectado en parte por la evolución del tipo de cambio. Tomando el valor promedio del mes del dólar MEP el monto se reduce a USD 59.131.

Como se observa en el Gráfico XII, la variación interanual del monto promedio escriturado en USD al tipo de cambio oficial mantiene una tendencia positiva por cuarto mes consecutivo, consolidando su recuperación tras la fase contractiva experimentada en 2024. Actualmente, esta variación alcanza el 13,1%, lo que sugiere un mayor dinamismo en términos de montos escriturados en dólares, aunque influenciada por la evolución del tipo de cambio nominal.

Gráfico XII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Febrero 2018 – 2025 (en %)

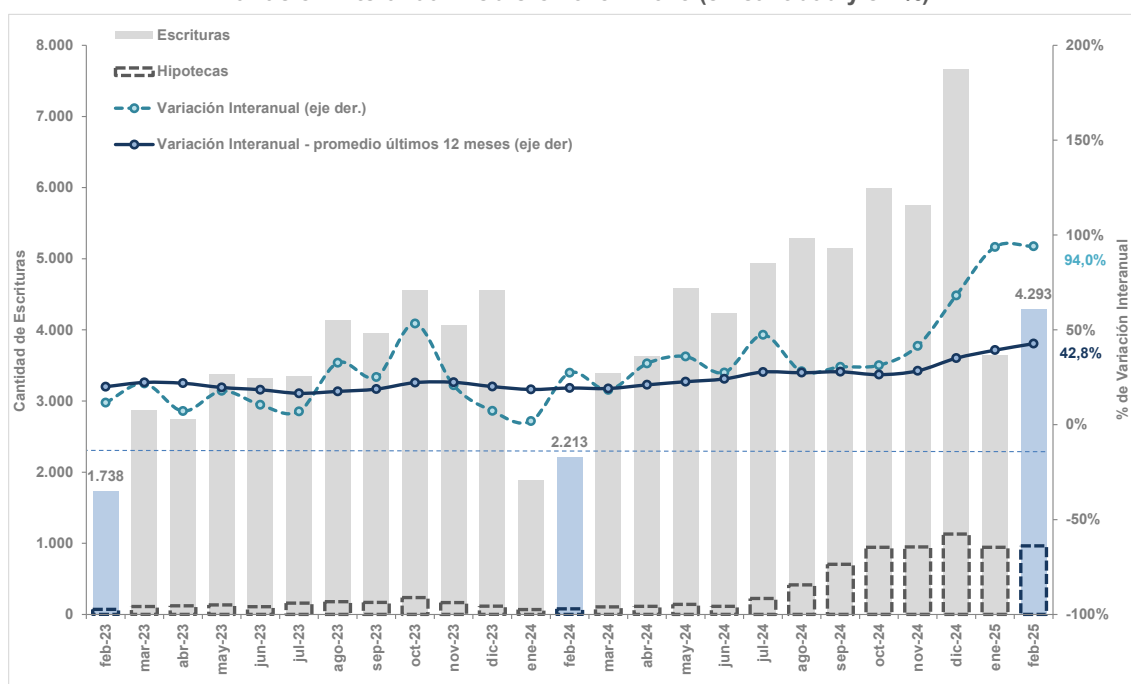


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Con un total de 4.293 actos escriturales, Febrero de 2025 alcanzó el mayor registro en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires desde 2008. Esto representa un crecimiento del 17,8% respecto al mes anterior y del 94,9% en términos interanuales, reafirmando su dinámica expansiva.

Por su parte, las operaciones realizadas mediante hipotecas sumaron 965, lo que equivale al 22,5% de los actos escriturales, el registro más alto para un Febrero desde 2018, año en que el otorgamiento de préstamos UVA alcanzó su auge.

Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2023 – 2025 (en cantidad y en %)

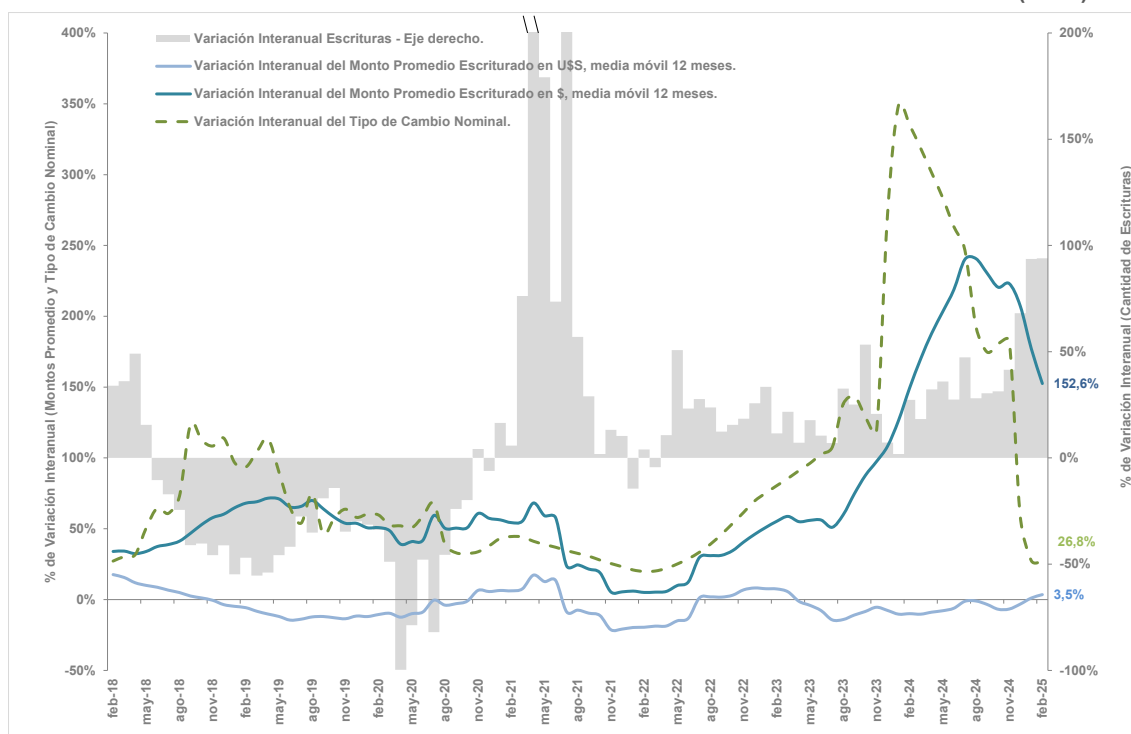


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El monto promedio por acto escriturado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el mes bajo análisis alcanzó los \$126.133.341, que al tipo de cambio oficial representó USD 119.167. Esto se tradujo en una expansión del 6,1% y del 4,6%, respectivamente. El monto al tipo de cambio promedio del mes del dólar MEP es de USD 105.395.

En el Gráfico XIV, que muestra la trayectoria de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, se observa una desaceleración en la variación de los correspondientes a las operaciones en pesos, iniciada a mediados de 2024, en un contexto de moderada recuperación de los precios medios en moneda extranjera. En Febrero, estos valores alcanzaron su segundo mes en terreno positivo, con una variación del 3,5%, en un escenario de estabilización relativa del tipo de cambio nominal.

Gráfico XIV – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Febrero 2018 – 2025 (en %)

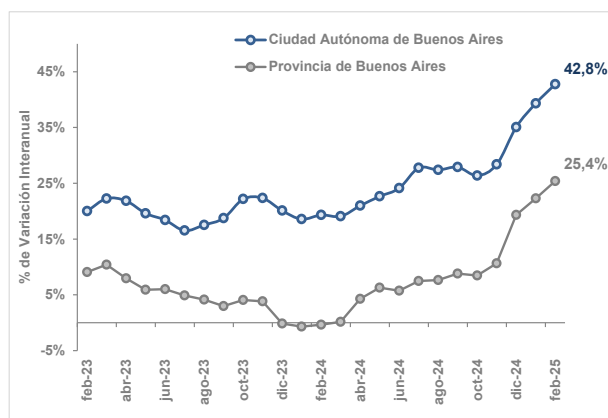


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La evolución de los actos celebrados en las dos principales plazas del país evidencia el dinamismo del mercado actual, en contraste con la tendencia de otros indicadores sectoriales. Como muestra el Gráfico XV, el análisis de mediano plazo muestra que la Ciudad continúa encabezando el actual proceso de recuperación con una crecimiento interanual del 42,8% para el promedio de los últimos 12 meses. Aunque más moderado el ritmo de incremento en la provincia homónima resulta de cualquier manera muy significativo marcando una expansión del 25,4%.

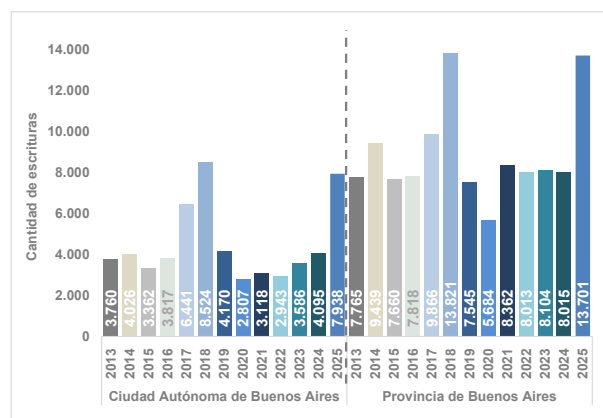
Al analizar este indicador en perspectiva histórica, el Gráfico XVI refleja que el número de escrituras acumulado en los dos primeros meses del año alcanzó en ambos distritos su nivel más alto desde 2018. En la Ciudad, el total de escrituras superó las 11.000, reafirmando la tendencia de recuperación del sector, mientras que en la Provincia se observa un desempeño similar, con valores que se acercan a los máximos de la última década.

Gráfico XV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Febrero 2023 – 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

Gráfico XVI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado a Febrero. 2013 - 2025 (en cantidad)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

El otorgamiento de préstamos con respaldo hipotecario retoma su tendencia ascendente observada desde el relanzamiento de los créditos UVA en Abril de 2024, alcanzando en Febrero los \$246.641 millones. De este monto, **se estima que \$236.992 millones (96,1%) se destinaron a la compra de viviendas**. Convertidos **al tipo de cambio oficial promedio, esa cifra equivale a USD 223.903**, lo que refleja un incremento del 12,8% respecto a Enero del corriente.

No obstante, el ajuste de condiciones implementado por 12 entidades bancarias de las 24 que ofrecen créditos supone una limitación en la expansión de los préstamos, ya que elevó el promedio de la Tasa Nominal Anual (TNA). El efecto de esta suba es que se incrementó el valor de las cuotas (entre Septiembre de 2024 y Febrero de 2025 aumentaron un 15,9%) y se necesitan más ingresos para solicitar el préstamo. Es importante por ello la recuperación del poder adquisitivo de los salarios para ampliar la base de potenciales solicitantes de estos créditos. Pero el mayor problema radica en la dificultad de las entidades para obtener fondeo de mediano/largo plazo. Para ello es necesario desarrollar un mercado secundario de hipotecas (mediante securitización o titulización de las carteras). Como consecuencia de todo esto el acceso al crédito se vuelve más restrictivo al encarecer los préstamos, por lo que será necesario observar la evolución en los meses siguientes para verificar la dinámica.

La expansión del crédito es fundamental para el acceso a la vivienda de usuarios finales (y no sólo que la actividad esté motorizada por inversores como en los últimos años) y su importancia crece aún más cuando el Gobierno Nacional se retiró de su función de promover la vivienda social¹⁰.

¹⁰ Mediante el Decreto 70/2025 el Gobierno Nacional disolvió la Secretaría de Desarrollo Territorial, Habitat y Vivienda, bajo la premisa de que la política de vivienda debe ser gestionada por las provincias, municipios y los privados. Los tres fondos fiduciarios a través de los cuales la ex Secretaria de Vivienda llevaba adelante gran parte de sus funciones fueron disueltos o están en proceso de liquidación.

Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2024 – 2025 (en millones de pesos y en %)

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2024					
Febrero	2.269	1.276	1.884	-4,7%	-28,7%
Marzo	1.984	871	1.467	-46,3%	-66,4%
Abril	3.860	1.563	2.191	3,1%	-42,2%
Mayo	5.651	2.539	3.449	8,4%	-24,0%
Junio	10.599	6.509	6.870	70,9%	40,8%
Julio	29.332	20.530	21.833	340,3%	330,8%
Agosto	78.572	67.843	67.754	938,6%	1020,1%
Septiembre	135.205	126.215	125.957	1302,8%	1485,0%
Octubre	219.200	207.928	207.645	1043,0%	1197,6%
Noviembre	212.759	197.589	199.094	1016,0%	1075,3%
Diciembre	277.983	268.255	269.260	10857,8%	24717,0%
2025					
Enero	219.891	207.117	210.730	7365,6%	13714,9%
Febrero	246.641	236.992	241.978	10768,4%	18472,4%
Acumulado Enero-Febrero '08	472	300	-	-	-
Acumulado Enero-Febrero '09	986	771	-	109,0%	156,8%
Acumulado Enero-Febrero '10	823	641	-	-16,6%	-16,9%
Acumulado Enero-Febrero '11	1.093	845	-	32,9%	31,8%
Acumulado Enero-Febrero '12	1.444	1.134	-	32,1%	34,2%
Acumulado Enero-Febrero '13	606	434	-	-58,0%	-61,7%
Acumulado Enero-Febrero '14	620	391	-	2,3%	-9,9%
Acumulado Enero-Febrero '15	496	277	-	-20,1%	-29,1%
Acumulado Enero-Febrero '16	826	550	-	66,6%	98,2%
Acumulado Enero-Febrero '17	3.294	2.846	-	299,0%	417,8%
Acumulado Enero-Febrero '18	20.176	19.488	-	512,5%	584,8%
Acumulado Enero-Febrero '19	4.538	4.130	-	-77,5%	-78,8%
Acumulado Enero-Febrero '20	1.588	1.414	-	-65,0%	-65,8%
Acumulado Enero-Febrero '21	1.031	496	381	-35,0%	-64,9%
Acumulado Enero-Febrero '22	2.531	1.310	729	145,4%	164,2%
Acumulado Enero-Febrero '23	4.904	3.961	4.041	93,7%	202,4%
Acumulado Enero-Febrero '24	5.215	2.775	4.066	6,3%	-29,9%
Acumulado Enero-Febrero '25	466.532	444.109	452.708	8846,4%	15902,4%

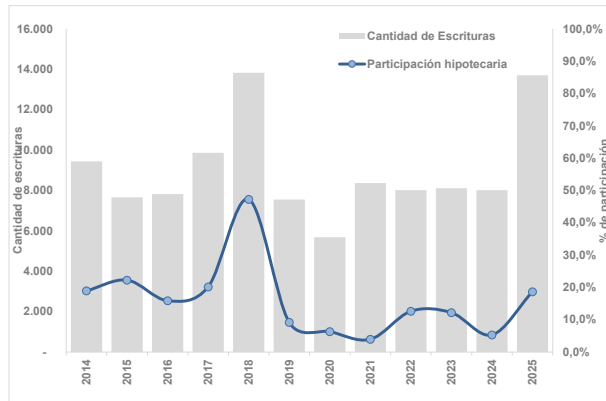
Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado en Marzo indican un total de \$ 276.475 millones, un 12,3% por encima del mes de Marzo en términos nominales y de los cuales \$264.819 (95,8%) corresponderían a la adquisición de vivienda.

La participación del crédito en las transacciones inmobiliarias de la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia homónima mantiene, por segundo mes consecutivo, una trayectoria similar a la de 2018, reflejando una mayor actividad. Como muestran los Gráficos XVII y XVIII, la evolución de la compraventa en ambas jurisdicciones evidencia dos ciclos de expansión del volumen de operaciones apalancadas en hipotecas: el de 2018, en el marco del programa de otorgamiento de préstamos UVA, y el actual, aunque más moderado, asociado al relanzamiento y la ampliación de esta línea de financiamiento.

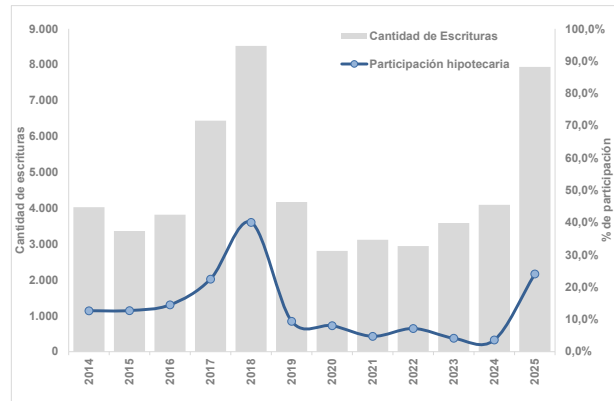
No obstante, es importante señalar las diferencias entre ambos procesos, especialmente en su impacto relativo. Mientras que en la Ciudad de Buenos Aires la participación de los actos escriturales financiados con hipotecas se acerca más a los valores de 2018, en la Provincia se mantiene en niveles similares a los registrados en 2017, reflejando una dinámica más contenida y aún distante de los niveles alcanzados en 2018.

Gráfico XVII – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en la Provincia de Buenos Aires. Febrero 2014 / 2025 (en cantidad y en % de participación)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires

Gráfico XVIII – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Febrero 2014 – 2025 (en cantidad y en % de participación)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

► Glosario de Términos utilizados.

INDEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.
CEDUC	Cámara Empresarial De Desarrollistas Urbanos de Córdoba
IDECBA	Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Bs. As.
ISAC	Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (INDEC)
CER	Coeficiente de Estabilización de Referencia
IS	Índice de Salarios (INDEC)
IPC	Índice de Precios al Consumidor (INDEC)
BCRA	Banco Central de la República Argentina
LEBAC	Letras del Banco Central
CABA	Ciudad Autónoma de Buenos Aires
M2	Metros Cuadrados
ICC	Índice de Costo de la Construcción (INDEC)
EMAE	Estimador Mensual de Actividad Económica (INDEC)
EMI	Estimador Mensual Industrial (INDEC)
PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE ALTA CALIDAD: Agrupa los permisos de construcción correspondientes a la categoría lujosa y suntuosa.	
PRO.CRE.AR Programa Crédito Argentino	