Informe de Coyuntura de la Construcción

Informe N° 235

Correspondiente al periodo Marzo - Abril 2025

República Argentina | Mayo 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 17

La construcción en el empleo 19

Situación Laboral en la Construcción a Marzo 2025 23

El empleo agregado en la Construcción 23

Empleo por tamaño de empresa 26

La situación del empleo sectorial por provincia 29

El salario en la Construcción 33

La evolución del salario real 36

Situación del Mercado Inmobiliario 39

Las Perspectivas de la Construcción en el País 39

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 42

La compraventa de inmuebles 42

Glosario de Términos utilizados. 54

Informe de Coyuntura de la Construcción Nº 235
Mayo 2025

▸ Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Abril un alza interanual del 3,4% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción.
- Por los cambios en el proceso de renovación de credenciales (que ahora culmina en Febrero) aún para este mes de Abril la comparativa con 2024 está afectada por el hecho de que el año pasado la categoría *Unipersonales* extendió hasta ese mes su proceso de renovación de credenciales.
- El proceso de recuperación del plantel de empleadores fue generalizado, pero fueron las *Restantes jurisdicciones* las que más lo motorizaron. Allí se expandieron un 8,7% interanual, mientras que en las *Grandes jurisdicciones* la tasa no alcanzó al 1%.
- La principal explicación para ese moderado aumento en las Grandes jurisdicciones fue que en la Provincia de Buenos Aires se evidenció una contracción del 0,9% interanual. De ese modo, se transformó en la única jurisdicción del país que se mantuvo en terreno negativo.
- Del otro lado, la provincia de Salta fue la más dinámica del país, con un alza interanual del 20,9%.
- En términos de Forma Jurídica, todas las tipologías se ubicaron en terreno positivo. Dejando a un lado *Sociedad de Personas* (de incidencia marginal) fueron las *Sociedades de Responsabilidad Limitada* las que más crecieron (4,2%) e, incluso, las que mayor número de nuevos empleadores en actividad incorporaron.
- Contrariamente, la forma menos compleja (Unipersonales) fue la que menos aumentó el número de empleadores, con un alza de apenas 1,2%.
- El análisis por Tipo de Actividad muestra una marcada brecha entre el ritmo de crecimiento de Constructoras/Contratistas (+3,8%) y el de Subcontratistas, que apenas logró evitar una caída (0,1%).
- El consumo de *cemento* mostró en Abril un salto interanual del 27,7%, evidenciando así una marcada aceleración respecto al 16,7% de Marzo. A su vez, dicha variación resultó ser la mayor tasa de crecimiento desde Mayo de 2021.
- La aceleración resulta ahora más notoria para el consumo efectuado *a granel*. Éste se elevó un 40% respecto al mes de Abril de 2024, mientras que el realizado *en bolsa* lo hizo un 20,2%.
- En cambio, en comparación con 2023 los niveles actuales son inferiores y además la caída del despacho *a granel* resulta considerablemente más pronunciada, siendo del 24% contra el 13,9% de los despachos *en bolsa*.
- El Índice Construya también aceleró su ritmo de recuperación. En Abril se elevó un 25,8% interanual, 10 pp por encima de la marca de Marzo (15,8%).
- Su versión desestacionalizada también elevó su tasa de crecimiento al 10,5% mensual, el guarismo más alto desde Julio del año pasado y el tercer mes consecutivo de variación mensual positiva**,** luego de seis períodos de contracciones**.**
- La recuperación de estos últimos meses le permitió al Índice Construya retornar a niveles históricos semejantes a los de 10 años atrás. En efecto, el de Abril de 2025 fue prácticamente igual al del mismo mes de 2016 (+0,3%) y un 5,8% más bajo que el de 2017.
- Los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) para Marzo mostraron que esta recuperación asume un carácter generalizado. Tan sólo *Mosaicos* presentó niveles inferiores a los de un año atrás.

- No obstante cabe advertir que, a excepción de *Placas de yeso*, todos los insumos se ubicaron bien por debajo del nivel de 2019, último registro previo a la pandemia del COVID-19.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Abril un alza del 1,6% mensual.
- El incremento estuvo exclusivamente motorizado por el comportamiento de los Materiales, que se elevaron un 2,9% respecto a Marzo y tuvieron su máxima suba desde Julio del año pasado. Del otro lado, el costo de la Mano de obra descendió un 1% mensual.
- Cuando se compara con Abril de 2024, los costos de construcción se ubican un 33% arriba de aquel entonces, pero mientras la *Mano de obra* aumentó en ese lapso un 63,5%, los *Materiales* lo hicieron apenas un 22,4%.
- Los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial denotaron un descenso del 3,1% mensual, quedando en el nivel más bajo desde Mayo de 2024**.** No obstante, no debe perderse de vista que los mismos se encuentran en un nivel históricamente elevado, siendo un 22,4% más altos que los de Abril de 2018.

Situación Laboral

- Según los datos provisorios disponibles al momento de elaboración del presente Informe, en Marzo de 2025 el nivel de empleo registrado en la Industria de la Construcción se mantuvo relativamente estable, con una leve variación positiva del 0,1% respecto a Febrero, alcanzando un total de 354.003 puestos de trabajo.
- Los niveles de empleo continúan siendo bajos cuando se analizan en perspectiva histórica, ubicándose un 13% por debajo del promedio. El actual sólo logra superar los registros correspondientes al período afectado por la pandemia (2020-2021).
- La dinámica interanual arrojó una contracción del 1,6%, registro que marca ya 9 meses consecutivos de recorte de la tasa de caída interanual.
- El volumen promedio de ocupación en los primeros tres meses de 2025 fue un 3,3% inferior al de igual período de 2024.
- La dinámica del empleo en el mes de Marzo se vio afectada por la contribución negativa de las grandes empresas (aquellas con más de 500 trabajadores). En este contexto, el empleo medio por empresa se mantuvo en 13,4 puestos registrados.
- La disminución en la participación de las empresas con 500 o más trabajadores fue uno de los principales factores que impulsó la evolución del empleo sectorial en este período.
- Los segmentos de entre 200 y 499 empleados exhibieron incrementos tanto en la cantidad de trabajadores como en el número de empresas, consolidándose como los principales sostenes del empleo formal en la actividad.
- En el primer trimestre de 2025 las empresas con 500 o más trabajadores representaron el 10,2% del total, evidenciando un retroceso de 1,8 puntos porcentuales respecto del mismo período del año anterior.
- A nivel nacional, la dinámica fue heterogénea pero mayormente expansiva, con 15 de las 25 jurisdicciones registrando aumentos intermensuales en el empleo.
- La Patagonia se posicionó por segundo mes consecutivo como la región de peor desempeño con una baja del 0,8% mensual, en un período que suele coincidir con el pico estacional de actividad en esa zona.
- El AMBA registró una leve disminución (-0,1%), mientras que el resto de la provincia de Buenos Aires no mostró una variación significativa en el volumen de empleo registrado.
- Más del 50% de los nuevos puestos de trabajo se originaron en el conjunto del *Resto del país*. Se destaca el caso de Río Negro, donde se generó el 12,1% del total de esos nuevos puestos creados en Marzo, seguida por las provincias de Formosa y Tucumán con una participación del 10,6% y 10,4 %, respectivamente.

- Las provincias de Formosa y Río Negro registraron los mejores desempeños relativos en Marzo, con incrementos intermensuales del 7,4% y 3,9%, respectivamente.
- En la comparación interanual del empleo en la construcción, algunas provincias como San Luis y Corrientes registraron fuertes incrementos, con subas del 42,2% y 29,2%, respectivamente. En contraste, Santa Cruz y La Rioja se mantuvieron entre las más afectadas, con caídas del 56,2% y 25,5%.
- La media de las remuneraciones nominales percibidas por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción ascendió en Marzo de 2025 a $1.018.273, lo que representa un incremento interanual del 76,8%.
- El salario promedio registró en Marzo una suba del 7,1% mensual, revirtiendo la contracción observada en Febrero y marcando una recuperación en la dinámica de los ingresos de los trabajadores del sector.
- La totalidad de los segmentos según tamaño de empresa registraron incrementos en los salarios promedio. En la comparación interanual, las variaciones fueron ampliamente positivas, alcanzando hasta un 94,9% en las firmas de entre 200 y 299 trabajadores.
- La pauta salarial nominal mostró incrementos en todas las provincias del país, con Catamarca liderando con un alza del 17,3% mensual, seguida por Misiones (11,1%) y Formosa (10,3%).
- El crecimiento interanual de las remuneraciones nominales en Marzo fue suficiente para sostener, por quinto mes consecutivo, una recuperación del salario real. En este mes, el salario promedio deflactado por los precios exhibió un incremento del 13,4% respecto a igual mes del año anterior.
- La variación del salario real en términos jurisdiccionales mostró un desempeño mayormente positivo, tanto en la comparativa interanual como en la acumulada. La única excepción fue Santa Cruz, que registró una caída del 2,8 % interanual, aunque mantuvo una variación acumulada positiva del 17,3 %.
- Las provincias con mejor desempeño en términos interanuales fueron Formosa (+35,0%), Misiones (+30,3%) y San Luis (+23,0%), mientras que en la medición acumulada se destacaron Mendoza, Misiones y Formosa, con aumentos del 26,7%, 26,7% y 26,6%, respectivamente.

Situación Inmobiliaria

- Aunque los niveles de actividad continúan siendo bajos en términos históricos, los indicadores de actividad futura muestran un sendero de relativa mejora, con registros interanuales positivos tanto en la superficie autorizada como en la cantidad de permisos otorgados.
- La superficie autorizada para construir en los 246 municipios relevados por el INDEC totalizó en Febrero 1.053.238 M2, lo que significa una variación positiva del 8,1% en relación con igual mes de 2024, consolidando así tres meses consecutivos de crecimiento interanual.
- La cantidad de permisos de construcción otorgados también reflejó una mejora. En el mes bajo análisis se aprobaron 4.132 obras, un 8,3% más que en Febrero de 2024.
- La superficie promedio por permiso se mantuvo en 255 M2, presentando una leve caída del 0,2% interanual. Este comportamiento sugiere que la recuperación actual se apoya principalmente en un mayor número de obras de menor escala.
- La dinámica territorial de la superficie permisada mostró una marcada heterogeneidad. Así, la Patagonia lideró el crecimiento interanual, con un avance generalizado en toda la región. También hubo incrementos en la región Centro (7,9%) y en el AMBA (1,9%).
- En contraste, las mayores contracciones interanuales se observaron en el NOA (-15,8 %), arrastrado por la fuerte caída de Santiago del Estero (-80,1 %), mientras que NEA (-8,7 %) y Cuyo (-8,8 %) también registraron bajas, aunque más contenidas.
- La superficie autorizada para la construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó en Marzo de 2025 un total de 242.003 M2, duplicando el registro del mismo mes del año anterior y superando en un 54,6 % al de Febrero.

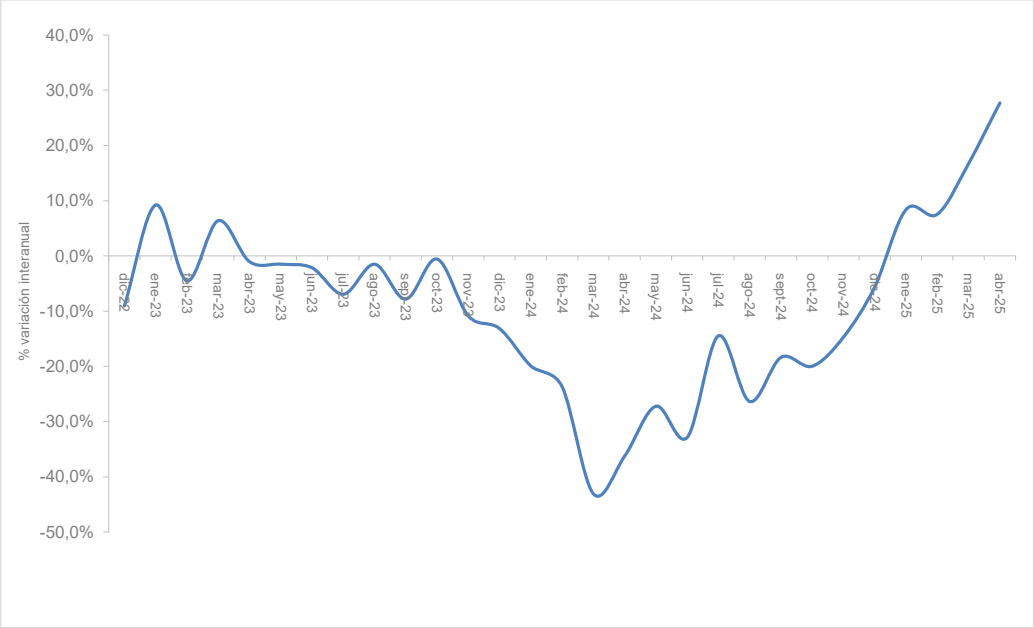
- El metraje total registrado de 2025 representa la superficie más alta desde Noviembre de 2023 y constituye, para un mes de Marzo, el tercer mayor registro histórico, solo superado por los de 2022 y 2023 y anteriormente por el de 2007.
- La variación interanual promedio móvil de 12 meses de la superficie permisada evidenció en el mes analizado una expansión del 18,5%, la primera tasa positiva luego de 29 períodos consecutivos de contracciones, iniciados en Octubre de 2021.
- La superficie autorizada en los primeros tres meses del año totalizó 563.763 M2, constituyendo el mayor volumen trimestral de los últimos dos años. Sin embargo, esta cifra se encuentra aún 18,7 % por debajo del nivel alcanzado en el primer trimestre de 2023.
- La comparativa en relación con igual trimestre de 2024 marca un incremento del 34,8%, impulsado exclusivamente por el aumento de la superficie vinculada a las Obras Nuevas, toda vez que no se registraron Ampliaciones durante el primer trimestre de 2025.
- La actividad de la compraventa de inmuebles en la Provincia de Buenos Aires mantuvo en Marzo de 2025 el impulso de los meses previos. El número de escrituras alcanzó las 10.317 operaciones, lo que implicó un crecimiento del 42,3% interanual y una suba del 29,7% respecto a Febrero.
- En cuanto al financiamiento hipotecario, se registraron 1.669 actos, mostrando un aumento del 429,8% en la comparación con Marzo de 2024 y del 18,5% en relación con el mes precedente. De esta manera, la participación de las hipotecas sobre el total de actos se ubicó en el 16,2%.
- El monto promedio por acto escriturado alcanzó los $71.215.656 en la Provincia de Buenos Aires. Al tipo de cambio oficial este valor equivale a USD 66.617 y tomando el valor promedio del mes del dólar MEP el monto se reduce a USD 56.532.
- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires registró un total de 4.747 actos escriturales en Marzo de 2025, manteniéndose en niveles máximos desde el año 2018, aunque sin llegar a superarlos. Esta cantidad representa un incremento tanto mensual (10,6%) como interanual (39,7%).
- Las hipotecas totalizaron 992 operaciones, superando en un 2,8% el registro del mes previo y multiplicando por ocho la cifra del mismo período del año anterior, llegando a representar el 20,9% del total de las escrituras celebradas en Marzo.
- El monto promedio por escritura en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los $130.301.460. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial, el valor se ubicó en USD 121.887. Si la referencia es el dólar MEP promedio del mes, el monto se ubica en USD 103.434.
- Según el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), a Diciembre de 2024 se registró una caída del 25,3% interanual, alcanzando su nivel más bajo desde 2019. Esta contracción respondió principalmente al desplome del segmento de Departamentos y Casas, mientras que las operaciones sobre Lotes revirtieron la caída del año anterior con una expansión del 33,6% interanual.
- El repunte en la venta de Lotes se explicó casi exclusivamente por el segmento financiado, que mostró una suba interanual promedio del 282,6% en el cuarto trimestre de 2024, mientras que las operaciones no financiadas continuaron en descenso (-36,7%).
- En cambio, el segmento de Departamentos y Casas profundizó su tendencia contractiva, con una caída marcada en las operaciones financiadas (-83,7%).
- El otorgamiento de préstamos hipotecarios bancarios a personas físicas a nivel nacional alcanzó en Marzo de 2025 un total de $276.475 millones, de los cuales se estima que $264.819 millones (el 95,8%) fueron destinados a la adquisición de viviendas.
- Convertido al tipo de cambio oficial promedio del período, este monto equivale a USD 247,71 millones, lo que representa un incremento del 10,6% respecto a Febrero del corriente año.
- Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado en Abril indican un total de $359.804 millones, un 30,1% por encima del mes de Marzo en términos nominales y de los cuales $344.009 (95,6%) corresponderían a la adquisición de vivienda.

Marco General

La Construcción

El consumo de *cemento* mostró en Abril un salto interanual del 27,7%, evidenciando así una marcada aceleración respecto al 16,7% de Marzo. A su vez, **dicha variación resultó la mayor tasa de crecimiento registrada desde Mayo de 2021.** Si bien cabe recordar que este marcado incremento se dio frente a un mes de 2024 que había mostrado una contracción del 36,3%, lo cierto es que en Marzo eso era aún más relevante, por cuanto en ese mes de 2024 había tenido una baja superior al 43% interanual.

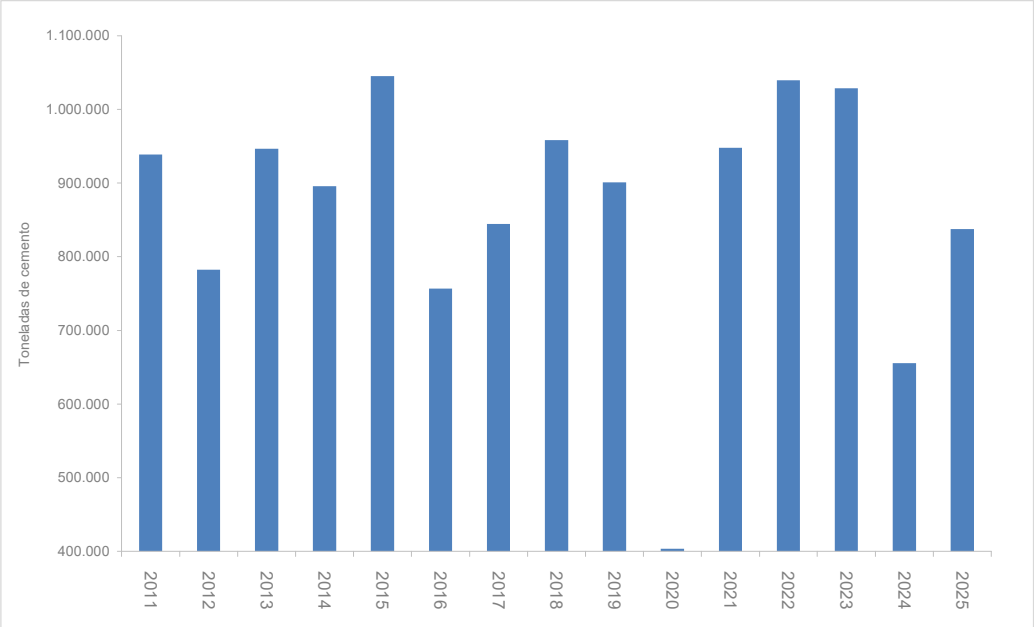
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Diciembre 2022 – Abril 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Mientras que el año pasado el consumo de cemento se ubicaba en niveles históricamente bajos (que en los últimos 15 años sólo superaban a los registros observados durante la pandemia del COVID-19), este acentuado crecimiento de los últimos meses lo llevó a niveles próximos a los de igual mes de 2017. Téngase presente que el consumo de Marzo había sido un 16,4% más bajo que al de igual mes de 2016.

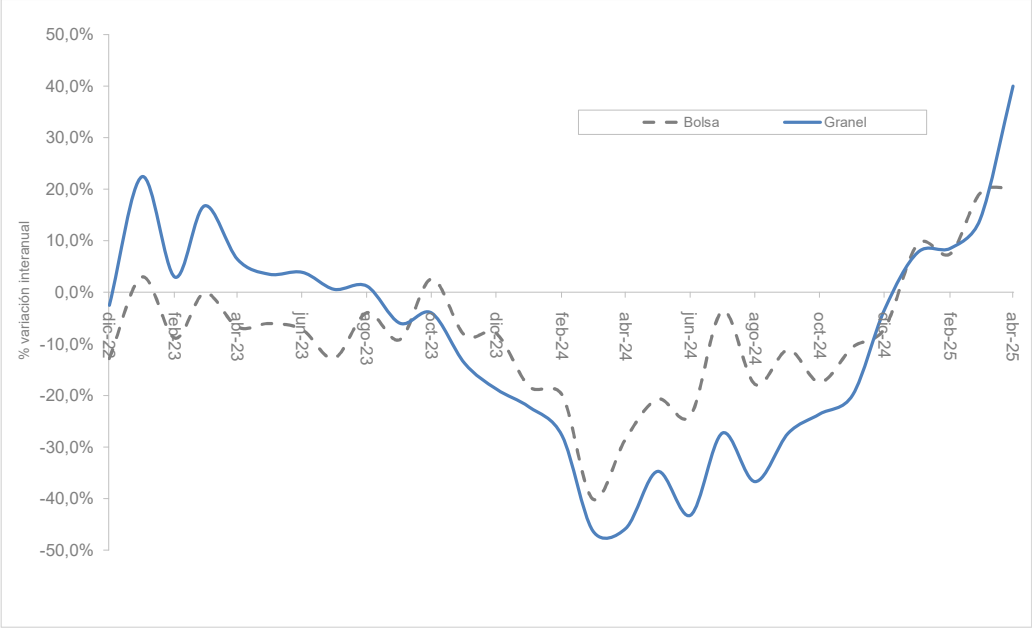
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Abril 2010 / 2025 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Si bien la recuperación se siguió verificando en ambas tipologías de envase, **la aceleración resulta ahora más notoria para el consumo efectuado *a granel*. Éste se elevó un 40% interanual, mientras que el realizado *en bolsa* lo hizo un 20,2%**. Esto se explica, en buena medida, por el hecho de que en igual mes del año pasado era también el consumo *a granel* el que más retrocedía: -45,8% contra el -28,3% del despachado *en bolsa*.

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

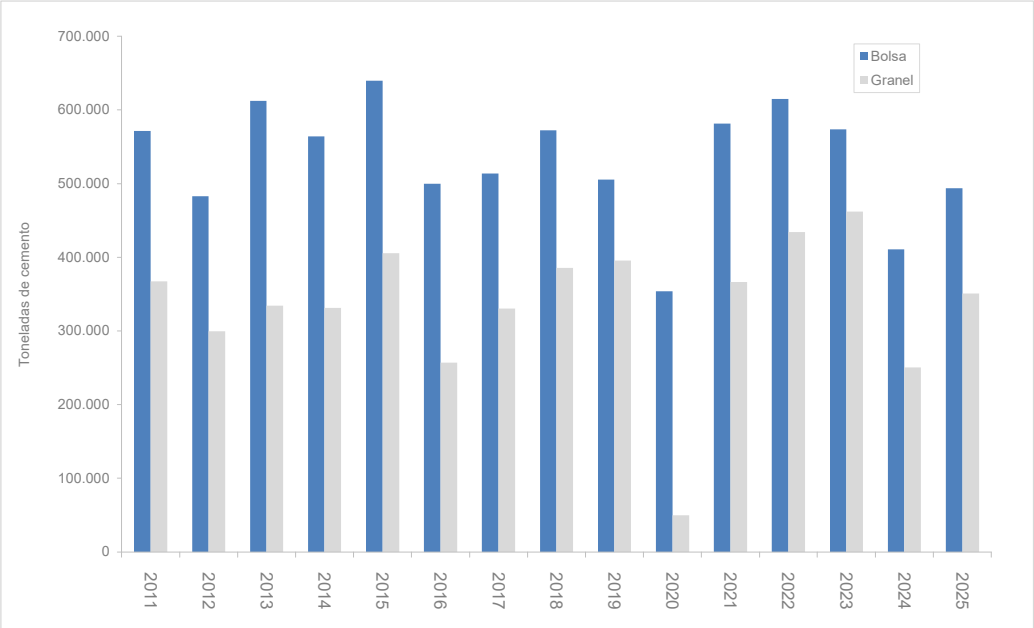


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El análisis a más largo plazo arroja más luz sobre las características del actual presente del sector. En ese sentido, resulta interesante advertir que, **en comparación con 2023, la caída del despacho *a granel* resulta considerablemente más pronunciada: -24% contra el -13,9% de los despachos *en bolsa***. En cambio, cuando se contrasta con el nivel de despachos de 2017, la situación se invierte: los realizados *en*

bolsa están hoy un 3,9% por debajo de entonces, mientras que los efectuados *a granel* están 6,2% por encima. Y el contraste es aún más marcado cuando se compara con 2016: allí, los despachos *a granel* están un 36,5% arriba, mientras que los efectuados *en bolsa* están un 1,2% abajo.

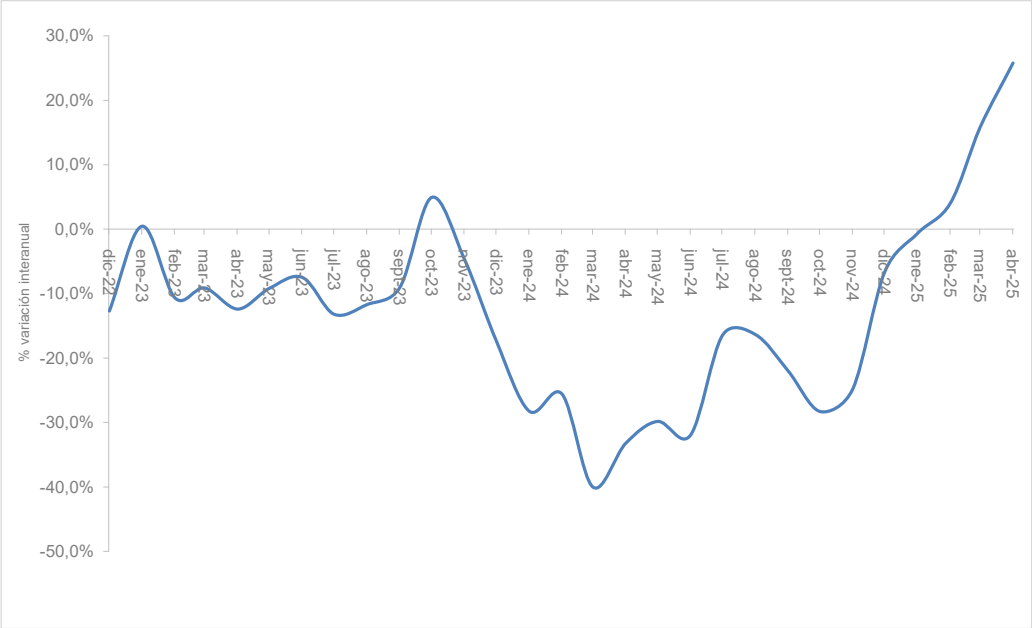
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual. Abril 2010 / 2025 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Al igual que el consumo de cemento, **el Índice Construya también aceleró su ritmo de recuperación. En Abril se elevó un 25,8% interanual, 10 pp por encima de la marca de Marzo (15,8%). Además, su versión desestacionalizada también elevó su tasa de crecimiento al 10,5% mensual, el guarismo más alto desde Julio del año pasado** y tercer mes consecutivo de variación mensual positiva**,** luego de seis períodos de contracciones. Con ello, la versión desestacionalizada alcanzó su máximo nivel desde ese mismo mes.

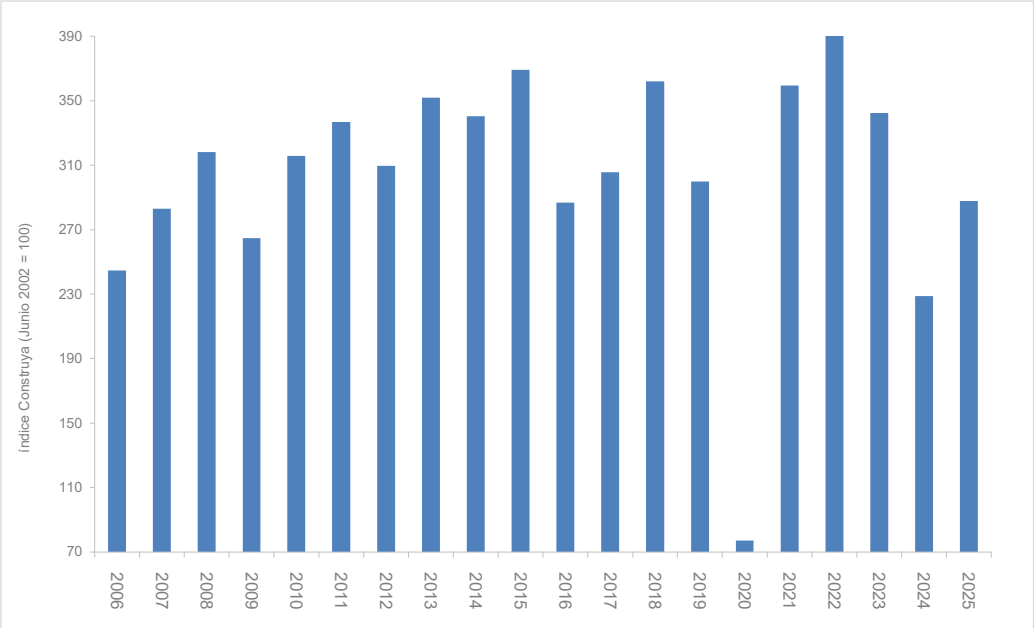
Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Diciembre 2022 - Abril 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Al igual que al consumo de cemento, **la recuperación de estos últimos meses le permitió retornar a niveles históricos semejantes a los de 10 años atrás. En efecto, su nivel fue en Abril prácticamente igual al de 2016 (+0,3%) y 5,8% más bajo que el de 2017.**

Gráfico VI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Abril 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 Marzo mostraron que esta recuperación asume un carácter generalizado.** Así, **tan sólo *Mosaicos* presentó niveles inferiores a los de un año atrás**. Del otro lado, la mayor expansión se observó para los despachos de *Asfalto* y para *Placas de yeso*, que evidenciaron alzas interanuales superiores al 60%. Y varios insumos significativos, como *Hierro redondo y aceros para la construcción*, *Ladrillos huecos* y *Pinturas para la construcción* mostraron una aceleración de su tasa de crecimiento interanual, llevándola en todos esos casos a dos dígitos.

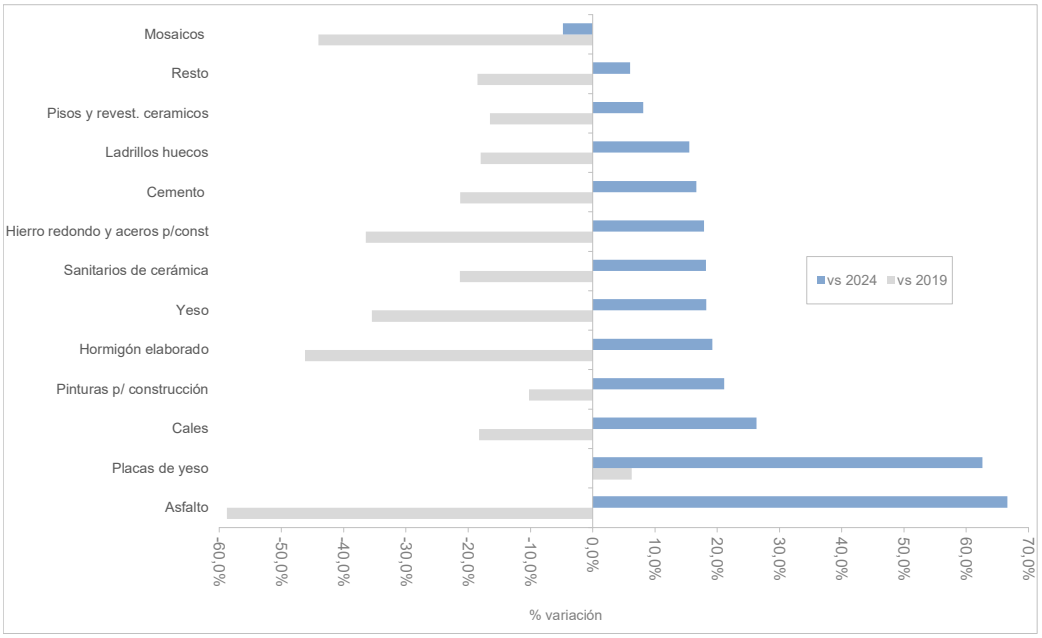
Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Marzo 2022 / 2024 y Diciembre 2024 - Marzo 2025 (en %)

Insumo	mar-22	mar-23	mar-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25
Artículos sanitarios de cerámica	7,6%	-25,8%	-37,7%	-32,0%	-4,3%	8,6%	18,2%
Asfalto	27,0%	4,3%	-69,2%	58,7%	98,6%	82,1%	66,6%
Cales	10,1%	-3,8%	-40,5%	-11,5%	11,2%	1,0%	26,3%
Cemento portland	7,5%	6,4%	-43,0%	-5,6%	8,4%	7,5%	16,6%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-0,1%	-0,3%	-54,3%	-39,1%	5,2%	4,5%	17,9%
Hormigón elaborado	4,3%	20,9%	-46,1%	0,1%	3,1%	13,1%	19,2%
Ladrillos huecos	-9,9%	-12,8%	-43,7%	-21,0%	5,4%	6,4%	15,5%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-5,1%	21,6%	-41,6%	-11,0%	-29,1%	-20,8%	-4,8%
Pinturas para construcción	-4,6%	2,4%	-23,9%	22,6%	8,2%	4,3%	21,1%
Pisos y revestimientos ceramicos	-1,4%	-15,3%	-38,2%	-18,9%	6,1%	24,9%	8,2%
Placas de yeso	10,9%	2,7%	-53,8%	-20,2%	-14,8%	28,1%	62,6%
Yeso	6,8%	-3,1%	-46,6%	-18,5%	6,3%	6,9%	18,2%
Resto*	58,0%	18,5%	-32,8%	2,7%	-37,7%	-12,1%	6,0%

* Incluye grifería, vidrio plano para construcción y tubos de acero sin costura.
Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Aún así, cabe advertir que, a excepción de *Placas de yeso*, **todos los insumos se ubicaron bien por debajo del nivel de 2019**, último registro previo a la pandemia del COVID-19. Allí **sobresalió el *Asfalto*, cuyo nivel de despacho fue 58,7% más bajo que en aquel entonces.**

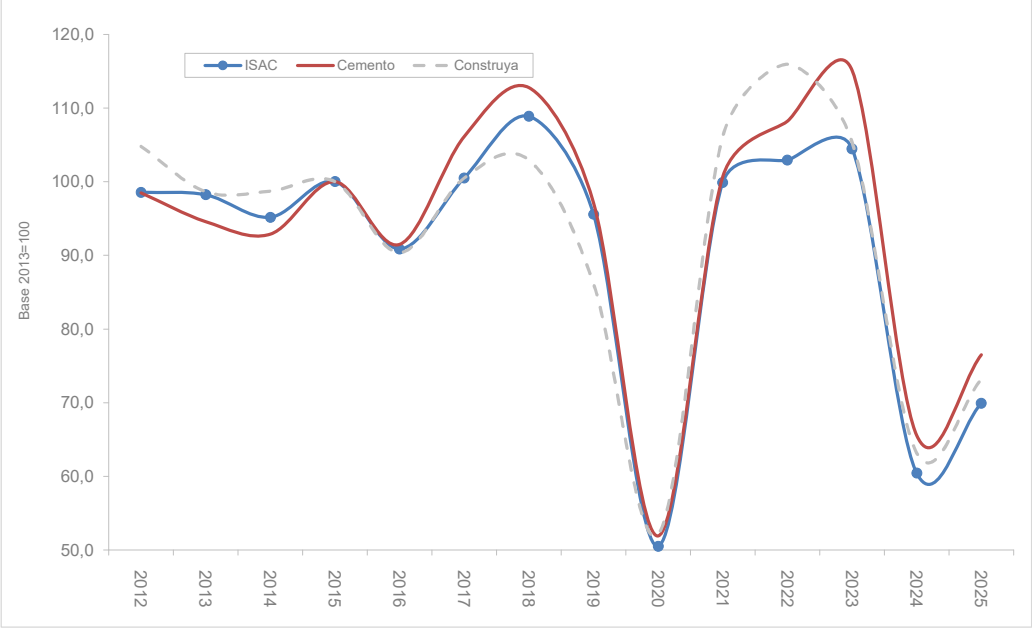
Gráfico VII – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación. Marzo 2025 respecto a igual período de 2019 y 2024 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

De allí que, todavía en Marzo, el nivel del ISAC se encontrase muy por debajo de los registros de la última década, con excepción del año 2020 (y, claro, de 2024). En efecto, **en ese mes, el indicador se ubicó un 26,8% por debajo de su marca de 2019, y en un nivel 35,8% menor que el pico histórico de 2018**.

Gráfico VIII – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de Cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Marzo 2012 / 2025 (Índice Base Febrero 2015 = 100)

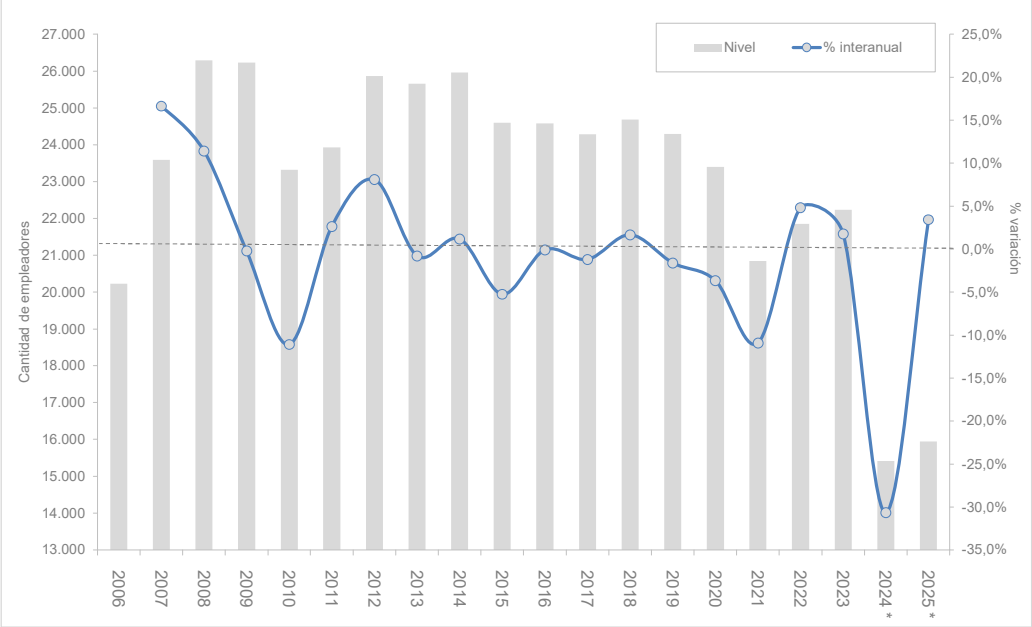


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC marcaron en Abril un alza interanual del 3,4% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción. Como fuera apuntado en el Informe pasado, la comparativa interanual para estos primeros meses del año se ve afectada por el hecho de que, **a partir de 2024, el proceso de renovación de credenciales culmina en el mes de Febrero, cuando hasta entonces lo hacía en el mes de Abril.** En este caso en particular, se verá además que aún para el mes de Abril la comparativa con 2024 está afectada por el hecho de que el año pasado la categoría *Unipersonales* extendió hasta ese mes su proceso de renovación de credenciales.

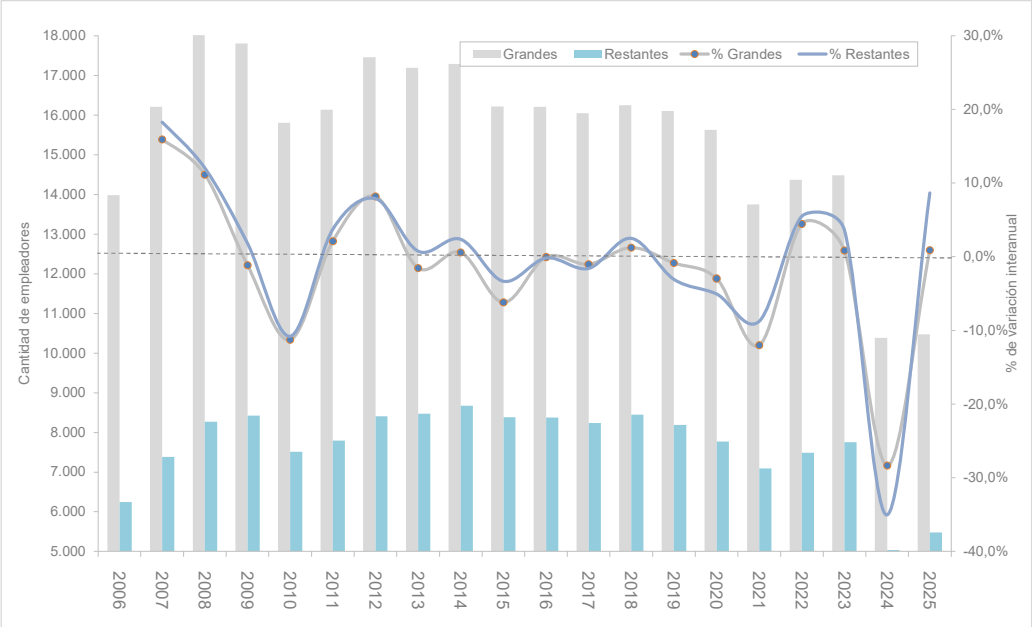
Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2006 / 2025 (en cantidad y en %)



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

Si bien el proceso de recuperación del plantel de empleadores fue generalizado, fueron **las *Restantes jurisdicciones* las que más lo motorizaron. Allí se expandieron un 8,7% interanual, mientras que en las *Grandes jurisdicciones* la tasa no alcanzó al 1%.**

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



Fuente: IERIC

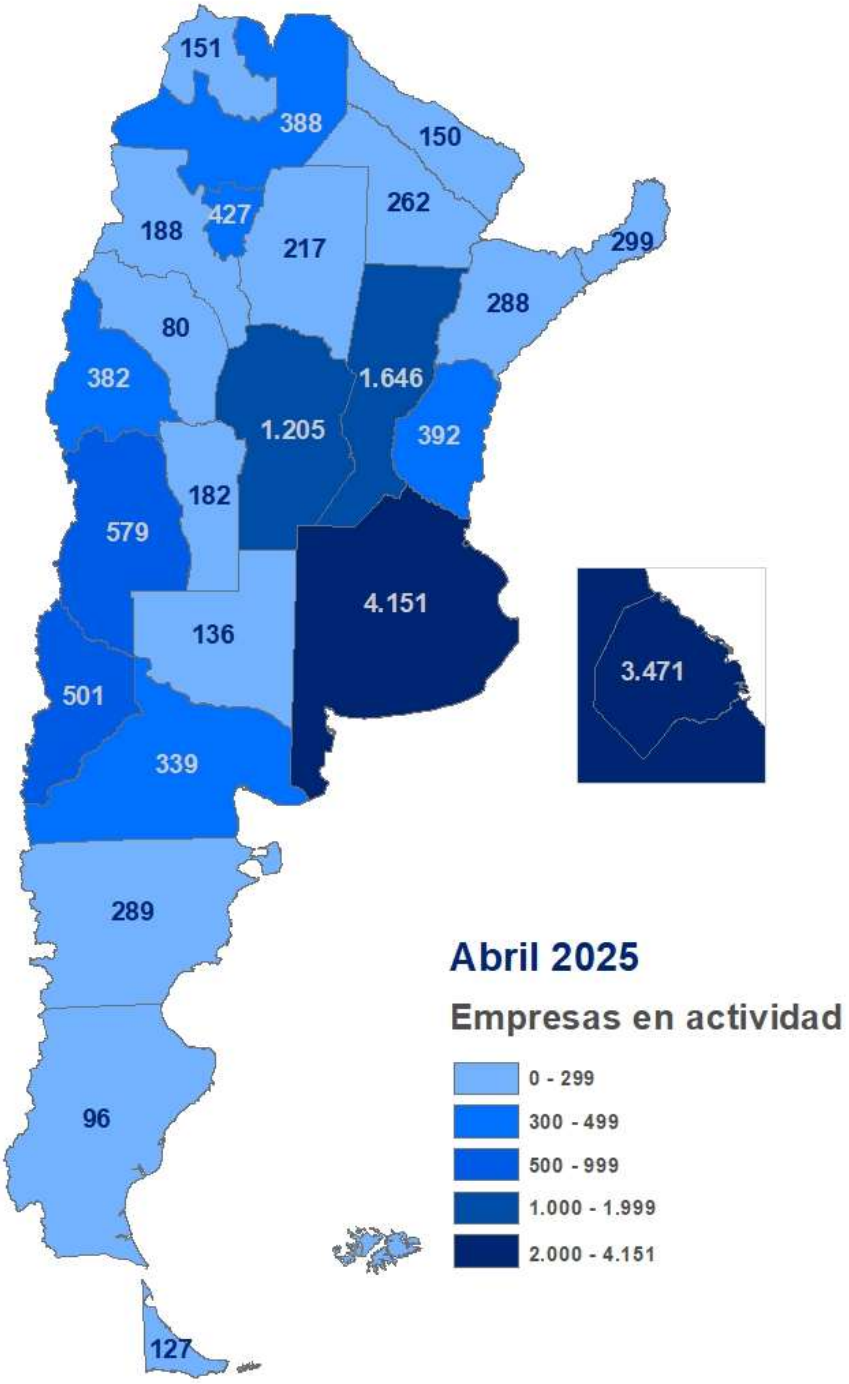
Si bien es cierto que tanto la Ciudad de Buenos de Aires como la provincia de Córdoba incrementaron su número de empleadores en menos del 2%, la principal explicación para ese moderado aumento en las *Grandes jurisdicciones* fue que en **la Provincia de Buenos Aires se evidenció una contracción del 0,9% interanual. De ese modo, se transformó en la única jurisdicción del país que se mantuvo en terreno negativo**. Del otro lado, **la provincia de Salta fue la más dinámica del país, con un alza interanual del 20,9%**.

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	abr-25	abr-24	abr-25	abr-24	abr-25	abr-24		abr-25	abr-24
Grandes Jurisd.	**9.443**	**9.356**	**1.030**	**1.024**	**10.473**	**10.380**	**0,9%**	**65,7%**	**67,3%**
Buenos Aires	3.685	3.702	466	486	4.151	4.188	-0,9%	26,0%	27,2%
Cdad. de Bs.As.	3.161	3.119	310	309	3.471	3.428	1,3%	21,8%	22,2%
Córdoba	1.081	1.072	124	110	1.205	1.182	1,9%	7,6%	7,7%
Santa Fe	1.516	1.463	130	119	1.646	1.582	4,0%	10,3%	10,3%
Resto del país	**5.123**	**4.683**	**350**	**354**	**5.473**	**5.037**	**8,7%**	**34,3%**	**32,7%**
Catamarca	187	175	1	1	188	176	6,8%	1,2%	1,1%
Chaco	254	230	8	12	262	242	8,3%	1,6%	1,6%
Chubut	265	241	24	26	289	267	8,2%	1,8%	1,7%
Corrientes	284	259	4	5	288	264	9,1%	1,8%	1,7%
Entre Ríos	379	343	13	16	392	359	9,2%	2,5%	2,3%
Formosa	148	128	2	2	150	130	15,4%	0,9%	0,8%
Jujuy	144	123	7	9	151	132	14,4%	0,9%	0,9%
La Pampa	129	130	7	6	136	136	0,0%	0,9%	0,9%
La Rioja	76	68	4	3	80	71	12,7%	0,5%	0,5%
Mendoza	523	483	56	57	579	540	7,2%	3,6%	3,5%
Misiones	288	280	11	7	299	287	4,2%	1,9%	1,9%
Neuquén	430	408	71	67	501	475	5,5%	3,1%	3,1%
Río Negro	300	292	39	36	339	328	3,4%	2,1%	2,1%
Salta	376	308	12	13	388	321	20,9%	2,4%	2,1%
San Juan	351	320	31	25	382	345	10,7%	2,4%	2,2%
San Luis	172	144	10	13	182	157	15,9%	1,1%	1,0%
Santa Cruz	79	74	17	19	96	93	3,2%	0,6%	0,6%
Sgo. del Estero	212	197	5	6	217	203	6,9%	1,4%	1,3%
Tierra del Fuego	122	121	5	5	127	126	0,8%	0,8%	0,8%
Tucumán	404	359	23	26	427	385	10,9%	2,7%	2,5%
Total País	**14.566**	**14.039**	**1.380**	**1.378**	**15.946**	**15.417**	**3,4%**	**100,0%**	**100,0%**

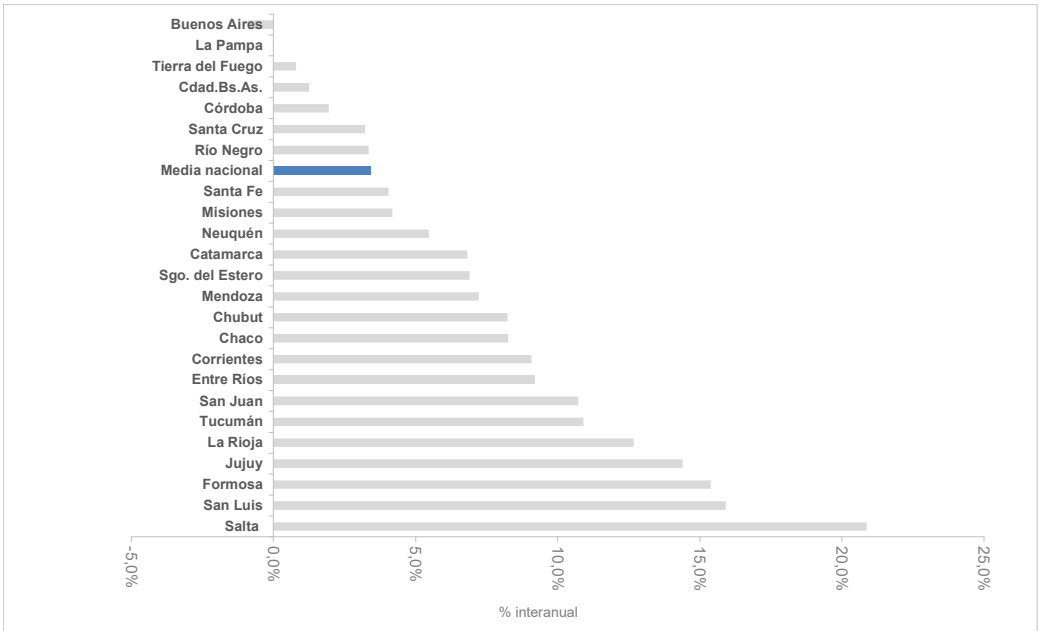
Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Abril 2025 (en %)



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, todas las tipologías se ubicaron en terreno positivo. Dejando a un lado *Sociedad de Personas* (que tiene una incidencia marginal en la estructura empresarial del país), **fueron las *Sociedades de Responsabilidad Limitada* las que más crecieron (4,2%) e, incluso, las que mayor número de nuevos empleadores en actividad incorporaron.** En este sentido, cabe subrayar que desde el año pasado esta tipología pasó a representar ya más de uno de cada 3 empleadores en actividad. Del otro lado, **la forma menos compleja (*Unipersonales*) fue la que menos aumentó el número de empleadores, con un alza de apenas 1,2%**.

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

	abr-25	abr-24	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Abril 2025	Abril 2024
Unipersonales	4.489	4.435	1,2%	28,2%	28,8%
Sociedades Personas (2)	203	132	53,8%	1,3%	0,9%
S.A.	3.960	3.840	3,1%	24,8%	24,9%
S.R.L	5.719	5.486	4,2%	35,9%	35,6%
Otras (3)	1.575	1.524	3,3%	9,9%	9,9%
Total	**15.946**	**15.417**	**3,4%**	**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 la misma dirección, cuando se contempla **el análisis por Tipo de Actividad, se constata una marcada brecha entre el ritmo de crecimiento de *Constructoras/Contratistas* (+3,8%) y el de *Subcontratistas*, que apenas logró evitar una caída (0,1%).**

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

	abr-25	abr-24	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Abril 2025	Abril 2024
Constructoras/Contratistas	14.566	14.039	3,8%	91,3%	91,1%
Subcontratistas	1.380	1.378	0,1%	8,7%	8,9%
Total	**15.946**	**15.417**	**3,4%**	**100,0%**	**100,0%**

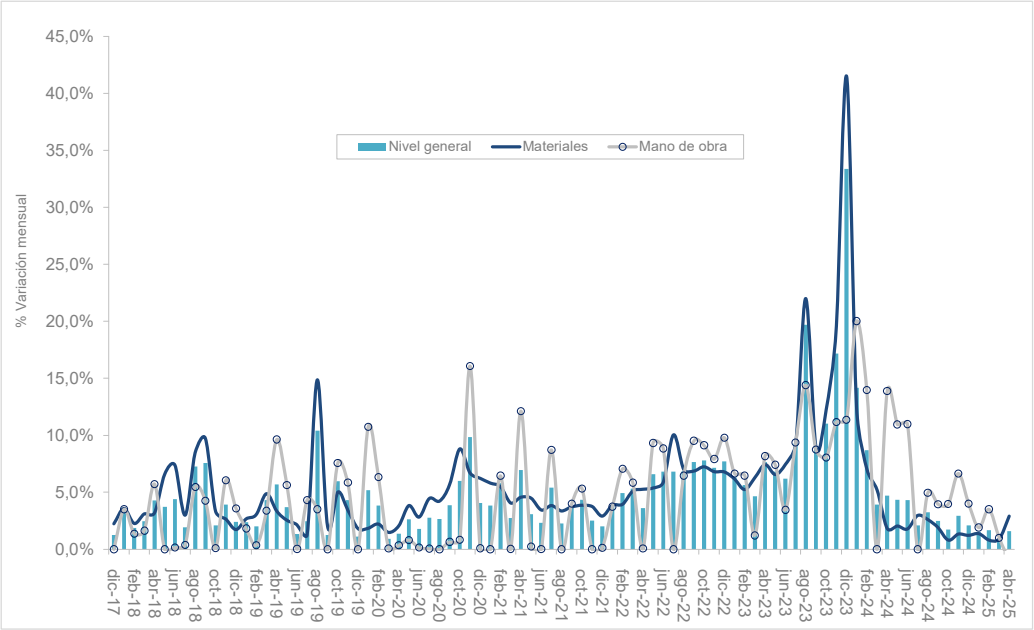
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción[1] (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Abril un alza del 1,6% mensual, en línea con las tasas de variación de Enero y Febrero y por encima del 0,9% de Marzo.

Sin embargo, la variación de los rubros que componen el indicador fue muy diferente a lo que se venía observando. **El incremento estuvo exclusivamente motorizado por el comportamiento de los *Materiales*, que se elevaron un 2,9% y tuvieron su máxima suba desde Julio del año pasado**. Del otro lado**, el costo de la *Mano de obra* descendió 1%.**

Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Diciembre 2017 – Abril 2025 (en %)

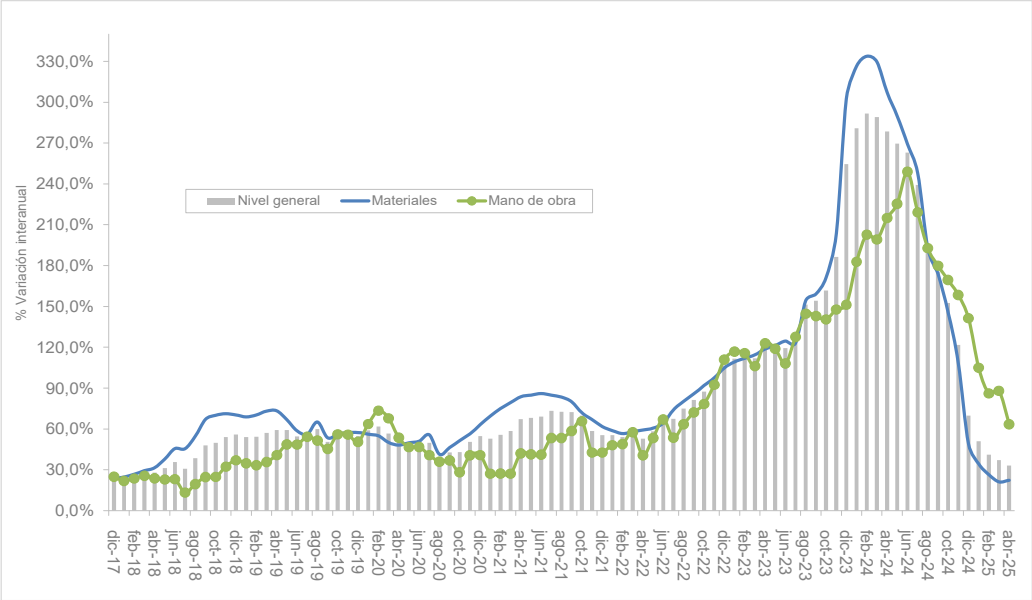


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO)

El cuadro contrasta cuando se compara con Abril de 2024. **Los costos de construcción se ubican un 33% arriba de aquel entonces, pero mientras la *Mano de obra* aumentó en ese lapso un 63,5%, los *Materiales* lo hicieron apenas un 22,4%**. Aunque la brecha resulta menor, se mantiene aún cuando se extiende el período de análisis hasta Julio de 2023, antes que tuviera lugar la sucesión de saltos devaluatorios que siguieron a las elecciones primarias para presidente. En efecto, **en relación con ese entonces, los *Materiales* se encarecieron un 298%, mientras que la *Mano de obra* un 324%**.

[1] Dado que el Informe sobre el 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 Indice de la Cámara Argentina de la Construcción.

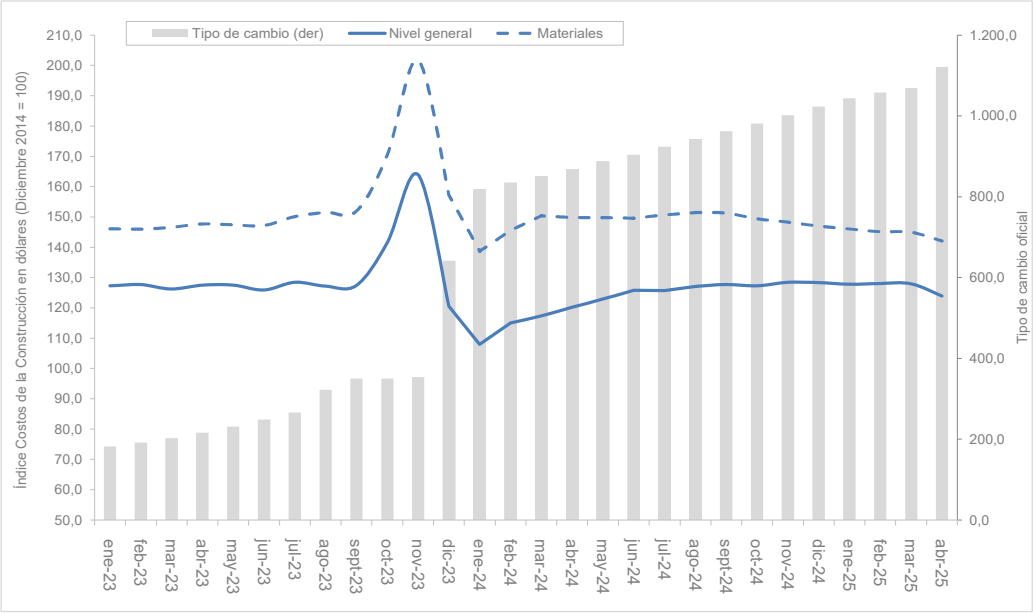
Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Diciembre 2017 – Abril 2025 (en %)



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

El "rebote" de los *Materiales* estuvo asociado a la salida del cepo cambiario y el mayor movimiento que reflejó el tipo de cambio oficial. En efecto, durante Abril este promedió una suba mensual del 4,9%, la variación más significativa desde Enero de 2024 (que, en verdad, correspondió a la devaluación de Diciembre de 2023). Lo cierto es que, producto de ello, **los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial denotaron un descenso del 3,1% mensual, que lo dejó en su nivel más bajo desde Mayo de 2024.** No obstante, no debe perderse de vista que los mismos se encuentran en un nivel históricamente elevado: resultan ser un 22,4% 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 del Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2023 – Abril 2025 (Índice base Diciembre 2014=100 y $ / U$S)



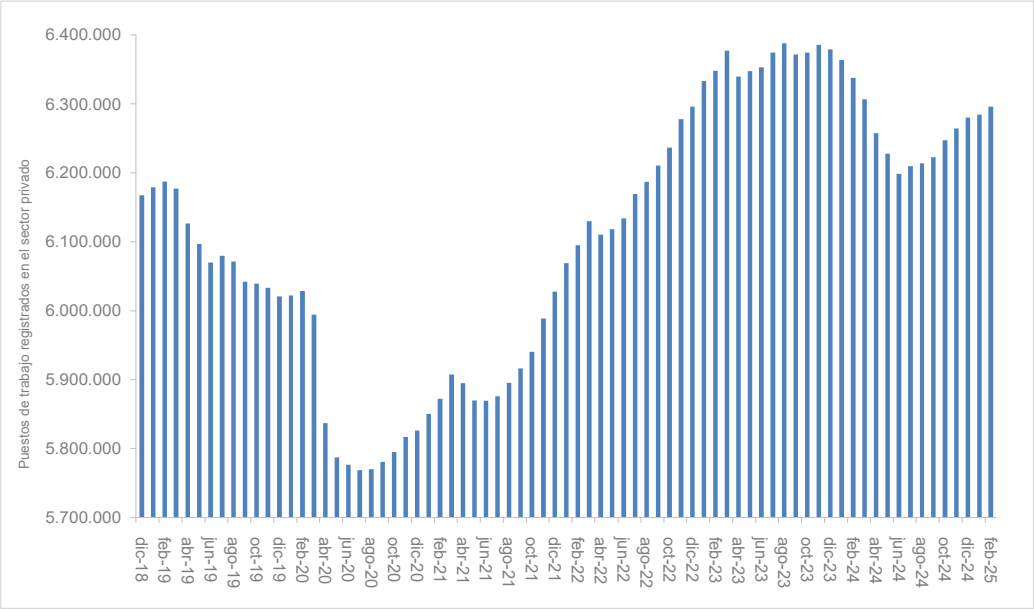
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO) y BCRA

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 en Febrero de 2025 su octava 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 8 meses se adicionaron ya 97.463 empleos, aproximándose a los niveles de Marzo del año pasado. De esta manera, **la caída observada desde Noviembre de 2023 se redujo a menos de 90 mil empleos. Para tener como referencia, en igual lapso de tiempo transcurrido entre Noviembre de 2015 y Febrero de 2017, la cantidad de empleos perdidos ascendía a poco más de 40 mil.**

Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Diciembre 2018 – Febrero 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

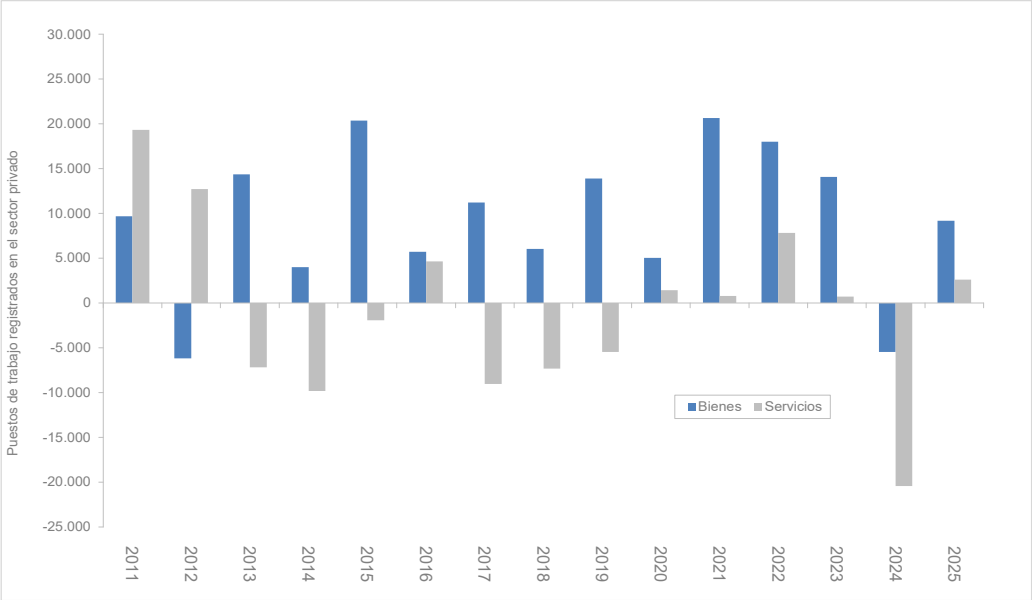


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

A diferencia de lo que había ocurrido en Enero, la magnitud del crecimiento del empleo en Febrero fue superior a la de los años previos a 2021, con excepción de lo acontecido en 2021.

El alza fue de 11.714 puestos, y estuvo fundamentalmente impulsada por los *Sectores Productores de Bienes*, que sumaron más de 9 mil. Sin embargo, esta marca quedó por debajo de la de todos los años impares de la década pasada. 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* experimentaron en Febrero un alza de 2.600 puestos, la tercera mejor marca desde el año 2013, sólo superada por 2016 y 2022.**

Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Febrero 2011 / 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

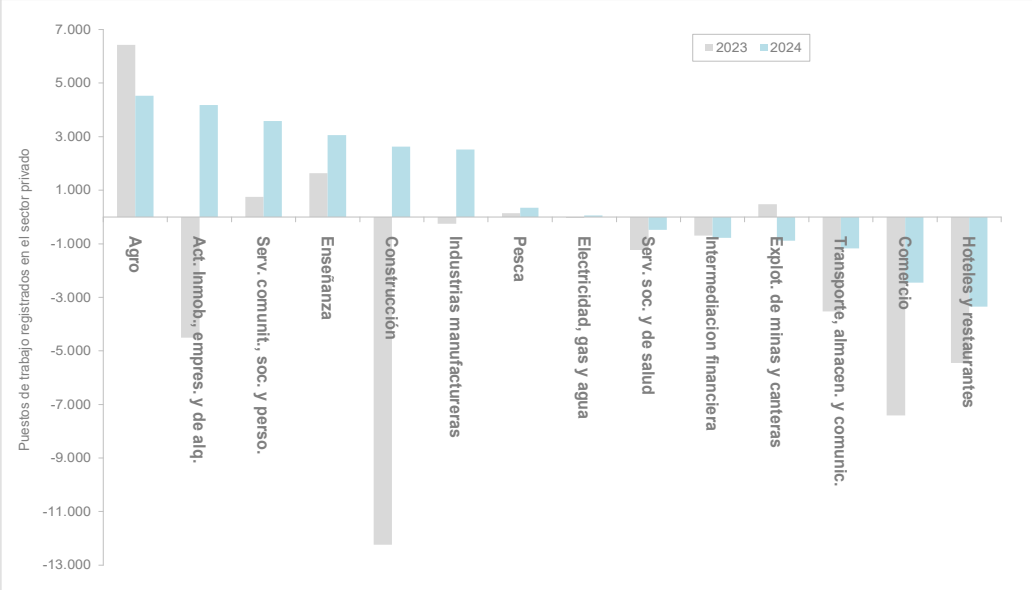


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

El agro **fue el sector que más contribuyó a la generación de empleo, incorporando más de 4.500 puestos**, aunque esa marca se ubicó por debajo de la observada en varios de los años previos. En cambio, ***Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*****, que fue el que se ubicó por detrás con 4.183 empleos, tuvo uno de sus mejores registros de los últimos 15 años,** siendo sólo superado por los de 2012 y 2021. Y en tercer lugar se encontró *Servicios comunitarios, sociales y personales*, que con 3.588 nuevos puestos de trabajo tuvieron su mejor Febrero de los últimos 15 años.

Entre los *Sectores productores de Bienes*, ***Industria manufacturera*** **y** ***Construcción*** **fueron los otros sectores que más apuntalaron la creación de empleo**. Aunque estuvo lejos de ser una de sus mejores marcas para un mes de Febrero, cabe resaltar que **los 2.525 empleos sumados por la** ***Industria manufacturera*** **se encuentran por encima de todos los registros que para dicho mes tuvo ese sector durante el período 2016-2019.**

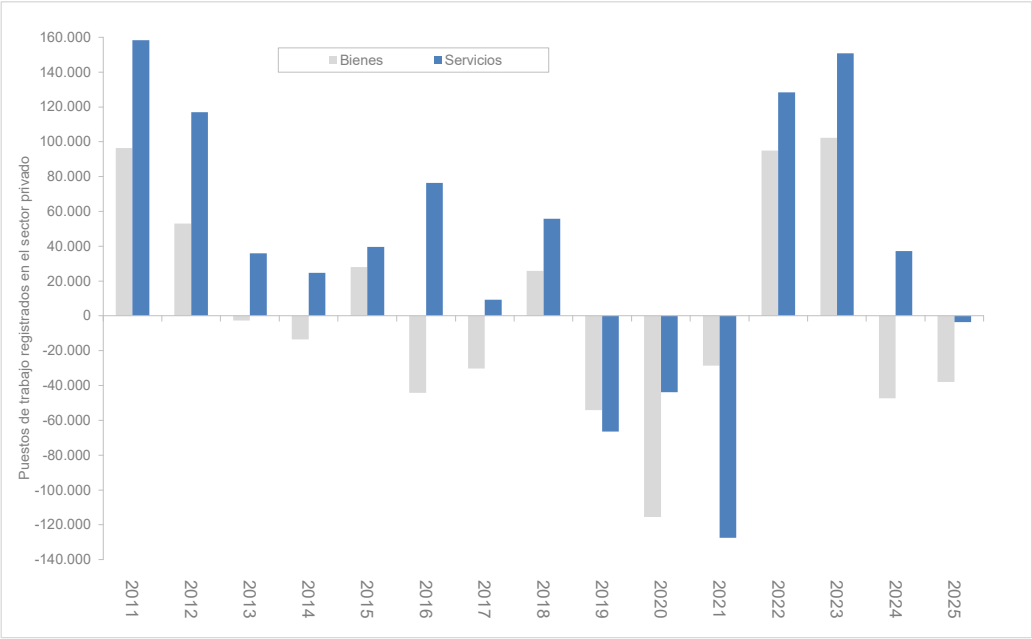
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Febrero 2024 y 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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, en particular entre los *Sectores productores de Servicios*, que en Febrero contaban con apenas 3.575 empleos menos que un año atrás**. Aunque, de todos modos, no deja de ser el único mes de Febrero (con excepción del de 2021) con caída interanual en el nivel de empleo. Los *Sectores Productores de Bienes*, en cambio, perdieron en los últimos 12 meses poco más de 38 mil empleos. Aún así, esta marca no sólo resulta más baja que la de igual mes del año pasado, sino también menor a la de igual mes de 2016.

Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Febrero 2011 / 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

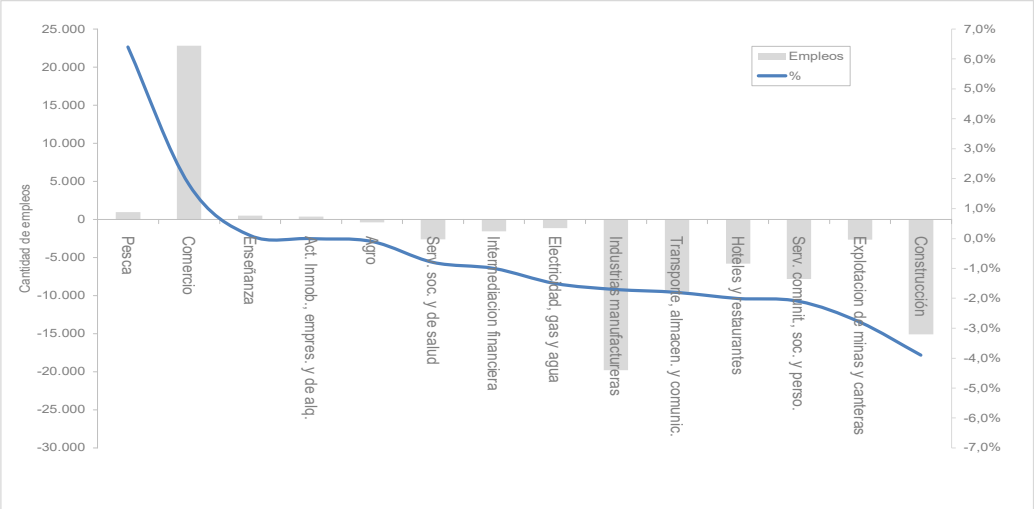


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

La recuperación de la *Construcción* en los últimos meses hizo que ahora sea la *Industria manufacturera* el sector que más contribuye a la contracción interanual del empleo: en efecto, el 47,5% de los 41.628 puestos que se perdieron en el último año, correspondieron a ese sector. Del otro lado, sólo dos sectores se encuentran ya en terreno positivo: el *Comercio* y la *Pesca*.

Por su parte, la comparación con 2017 arroja resultados significativos: **entre Febrero de 2025 y Diciembre de 2023 la *Industria manufacturera* perdió 20.113 empleos, mientras que entre Febrero de 2017 y Diciembre de 2015 este sector cedió 47.838.** Por el contrario, **mientras que en aquellos años la *Construcción* había perdido en ese lapso 9.992 empleos formales, ahora cedió 46.974.**

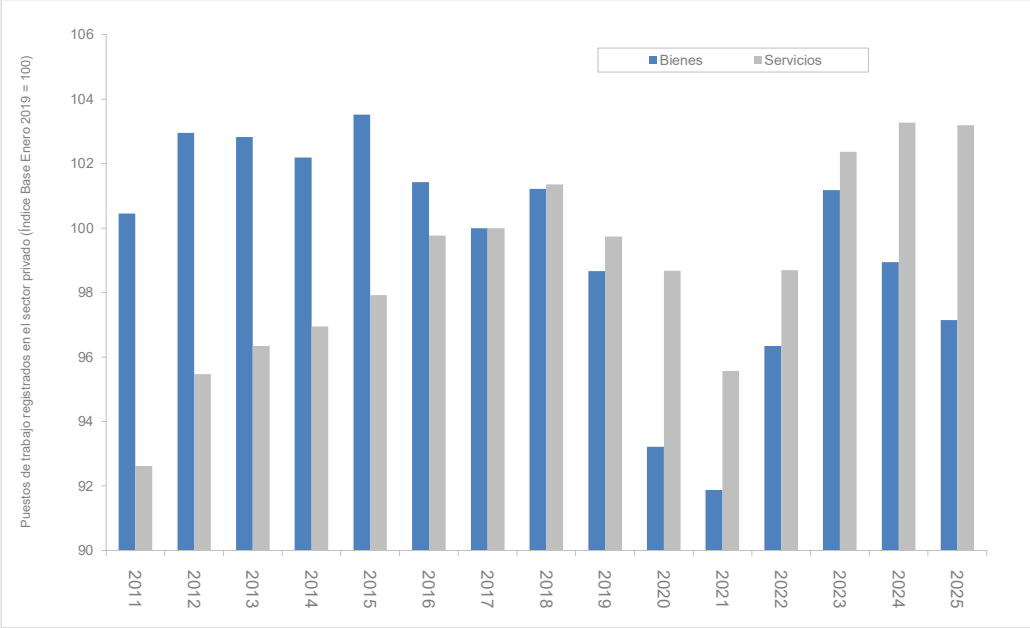
Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Febrero 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

En todo caso, con la recuperación de los últimos meses, **los *Sectores Productores de Servicios* vuelven a acercarse a sus máximos históricos. 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. Febrero 2011 / 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 Marzo 2025[2]

El empleo agregado en la Construcción

Según los datos provisorios disponibles al momento de elaboración del presente Informe, **en Marzo el nivel de empleo registrado en la Industria de la Construcción se mantuvo relativamente estable, con una leve variación positiva del 0,1 % respecto a Febrero. El total de puestos alcanzó los 354.003**, marcando una estabilización en relación con el mes anterior.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2024					
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	353.638	950.962	426.630	-2,3%	108,4%
Marzo	354.003	1.018.273	460.861	-1,6%	76,8%
% Var. Ene - Mar '09	-10,1%	21,2%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Mar '10	-3,2%	17,3%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Mar '11	7,7%	36,5%	50,3%	-	-
% Var. Ene - Mar '12	0,7%	33,4%	1,0%	-	-
% Var. Ene - Mar '13	-4,2%	25,2%	-4,3%	-	-
% Var. Ene - Mar '14	-1,7%	15,1%	-4,3%	-	-
% Var. Ene - Mar '15	4,5%	31,6%	27,2%	-	-
% Var. Ene - Mar '16	-7,3%	25,5%	23,5%	-	-
% Var. Ene - Mar '17	3,7%	42,1%	39,5%	-	-
% Var. Ene - Mar '18	8,5%	27,1%	28,5%	-	-
% Var. Ene - Mar '19	-0,7%	37,6%	40,2%	-	-
% Var. Ene - Mar '20	-19,4%	63,6%	56,9%	-	-
% Var. Ene - Mar '21	-6,8%	23,7%	45,8%	-	-
% Var. Ene - Mar '22	20,3%	52,4%	92,4%	-	-
% Var. Ene - Mar '23	16,2%	113,2%	128,2%	-	-
% Var. Ene - Mar '24	-16,1%	209,1%	136,4%	-	-
% Var. Ene - Mar '25	-3,3%	95,8%	76,9%	-	-

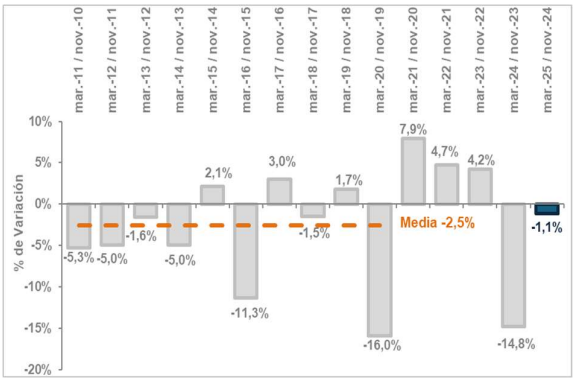
Nota: La información correspondiente a Marzo es provisoria y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.
* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

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 período de caída estacional— evidencia una contracción del 1,1%. Si bien se trata de una disminución, esta resulta más moderada que el promedio histórico que es de -2,5% para este tramo del año.

De todas maneras, **los niveles de empleo continúan siendo bajos cuando se analizan en perspectiva histórica, ubicándose un 13,0% por debajo del promedio**. Como se ilustra en el Gráfico II, **el actual nivel sólo logra superar los registros correspondientes al período afectado por la pandemia (2020-2021)**.

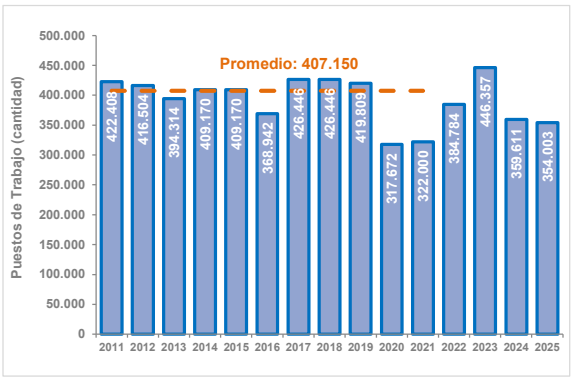
[2] La información correspondiente al mes de Marzo es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones.

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



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

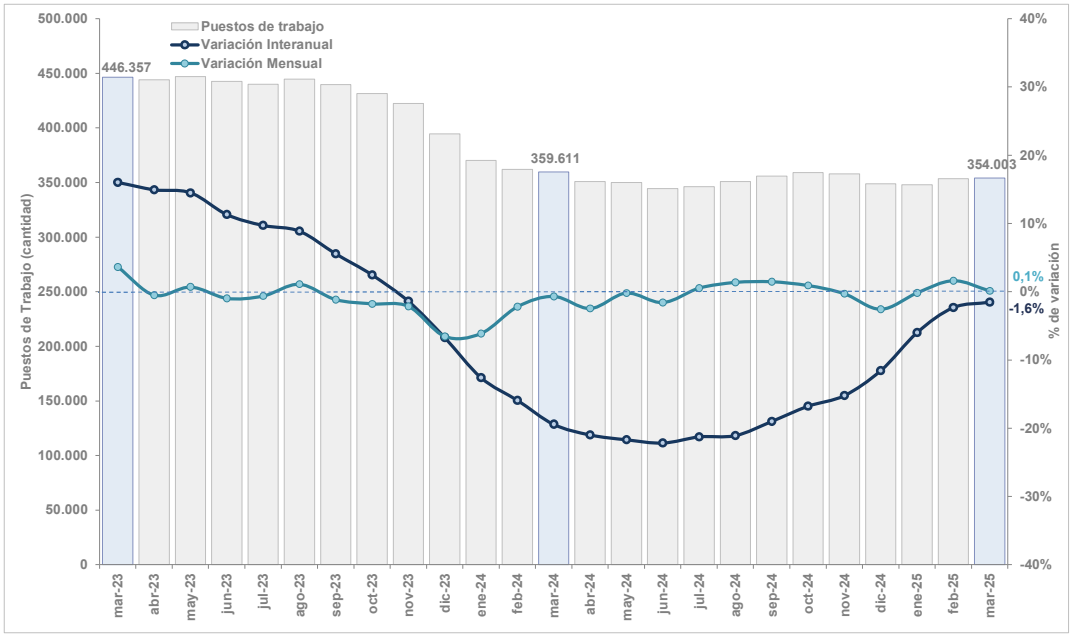
Gráfico II - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Marzo 2011 - 2025 (en cantidad)



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

Por su parte, **la dinámica interanual arrojó una contracción del 1,6%**, lo que si bien marca que persiste la tendencia contractiva, evidencia una continuidad de la desaceleración del ritmo de caída con **9 meses consecutivos de recorte de la tasa de contracción interanual** (ver Gráfico III).

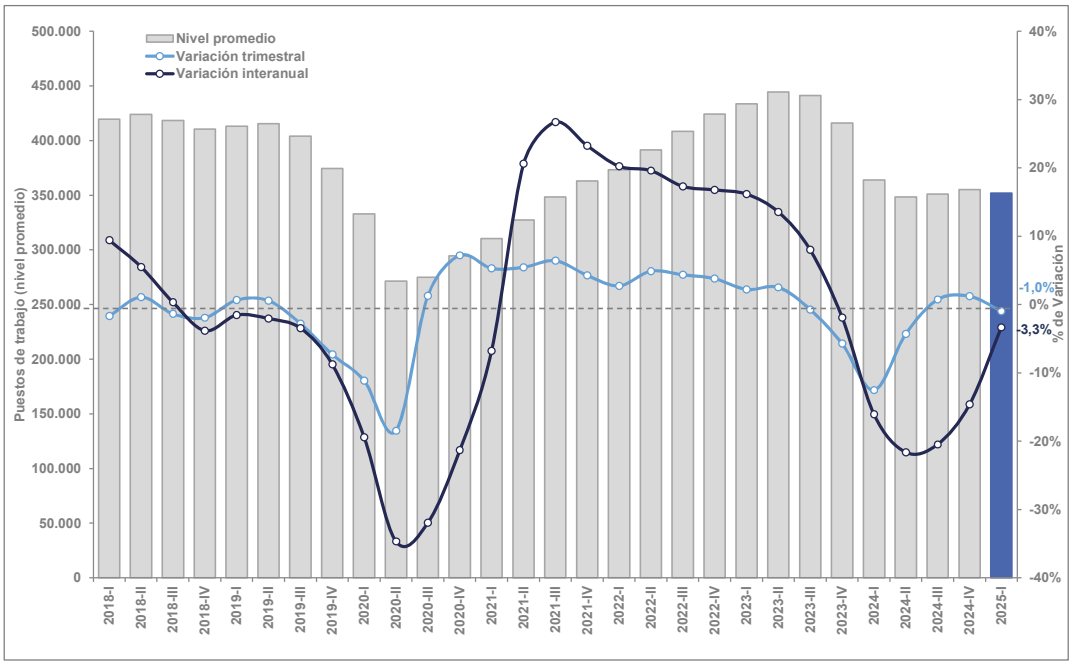
Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Marzo 2023 – 2025 (en cantidad y en %)



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

Análisis similar surge al observar el comportamiento agregado durante el primer trimestre del año. **El volumen promedio de ocupación en los primeros tres meses de 2025 fue un 3,3% inferior al registrado en igual período de 2024**, lo que refleja una moderación en la tasa de contracción. Esta atenuación se explica, en parte, porque la base de comparación ya contempla un tramo caracterizado por la disminución del nivel de actividad (ver Gráfico IV).

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual y variación trimestral e interanual. Primer trimestre 2018 – 2025 (en cantidad y en %)

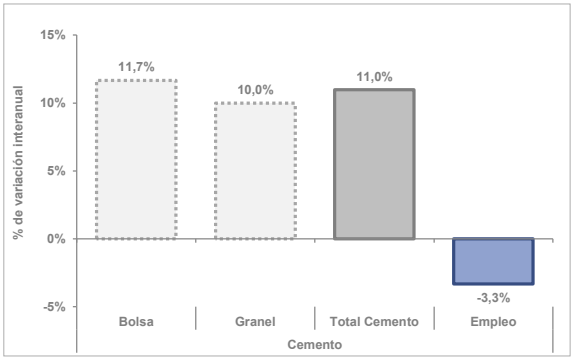


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El contraste entre el despacho de cemento y el empleo registrado evidencia un desacople entre el nivel de actividad y la ocupación formal en el sector. Como se ilustra en los Gráficos V y VI, durante el primer trimestre de 2025, el consumo de cemento creció 11,0% interanual, impulsado tanto por el cemento en bolsa (+11,7%) como a granel (+10,0%), mientras que el empleo cayó 3,3% en el mismo período.

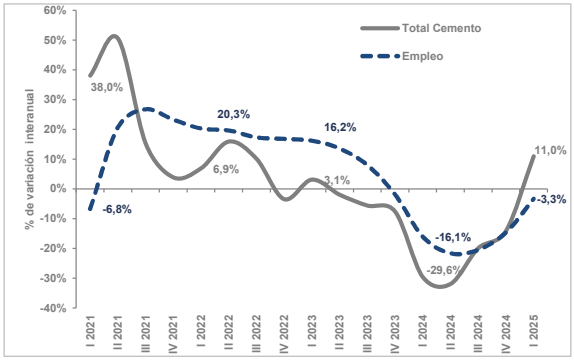
Este desfasaje, también observable en la serie histórica, muestra que el empleo formal reacciona con mayor rezago y menor intensidad frente a los cambios en la demanda de insumos (esta correlaciona mejor con el empleo total, registrado más no registrado). Pese al repunte en el consumo de cemento durante el inicio de 2025, el empleo formal continúa por debajo de los niveles del año anterior, reflejando un proceso de recuperación aún incompleto.

Gráfico V – Construcción. Puestos de trabajo registrados y despacho de Cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual. Primer trimestre 2025 (en %)



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

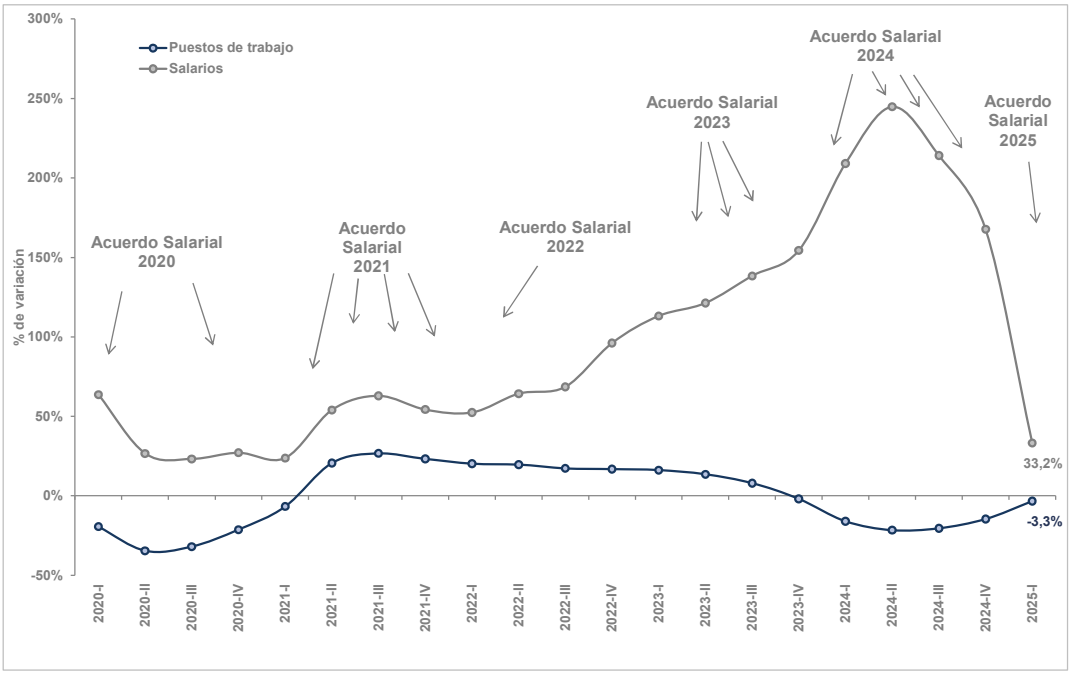
Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y despacho de Cemento Portland. Variación interanual. Primer trimestre 2021 - 2025 (en %)



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

Por último, **la media de las remuneraciones nominales percibidas por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción ascendió en Marzo de 2025 a $1.018.273, lo que representa un incremento interanual del 76,8%**. Este dato evidencia una marcada desaceleración respecto a los registros previos y constituye el **tercer trimestre consecutivo de moderación en el ritmo de crecimiento de las remuneraciones**. El análisis de la tendencia a corto plazo, medido a partir del promedio del primer trimestre del año, reafirma esta desaceleración (ver Gráfico VII).

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Primer trimestre 2020 - 2025 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

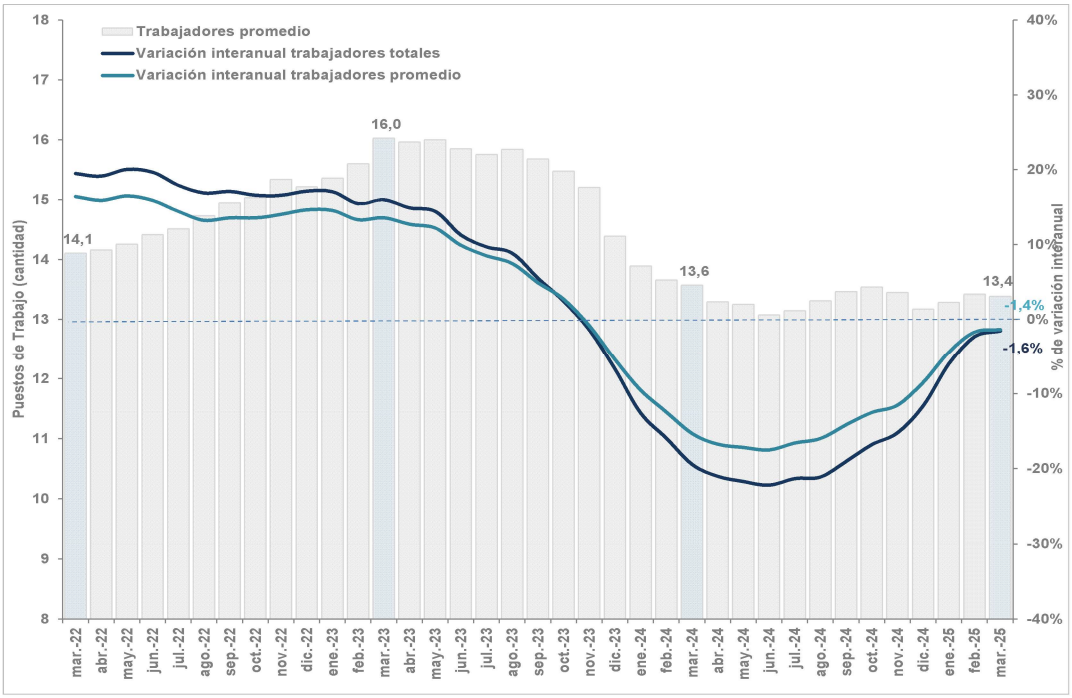
La dinámica del empleo en Marzo se vio afectada por la contribución negativa de las grandes empresas (más de 500 empleados), siendo esa uno de los grandes diferenciales en relación con el comportamiento positivo observado en Febrero. En este contexto, **el empleo medio por empresa se mantuvo en 13,4 puestos registrados**, aún por debajo de los niveles históricos, pese a la moderación en su caída interanual.

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Marzo 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.	55.854	790.926,6	74,8%	2,8	15,8%	-0,4%	-1,8%
10 a 19 Empl.	41.116	804.241,3	11,5%	13,6	11,6%	1,0%	-1,2%
20 a 49 Empl.	68.097	860.372,1	8,5%	30,3	19,2%	0,4%	0,4%
50 a 79 Empl.	36.725	935.119,8	2,3%	61,6	10,4%	-0,7%	-1,0%
80 a 99 Empl.	18.879	928.816,1	0,8%	87,9	5,3%	0,5%	-1,0%
100 a 199 Empl.	51.224	1.090.942,2	1,4%	137,3	14,5%	-2,0%	-1,0%
200 a 299 Empl.	24.904	1.261.350,8	0,4%	238,6	7,0%	5,8%	20,6%
300 a 499 Empl.	21.842	1.204.522,5	0,2%	378,1	6,2%	4,3%	3,1%
500 o Más Empl.	35.361	1.734.031,5	0,1%	1.026,2	10,0%	-3,0%	-1,6%
Total	**354.003**	**1.018.273**	**100,0%**	**13,4**	**100,0%**	**0,1%**	**-1,6%**

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

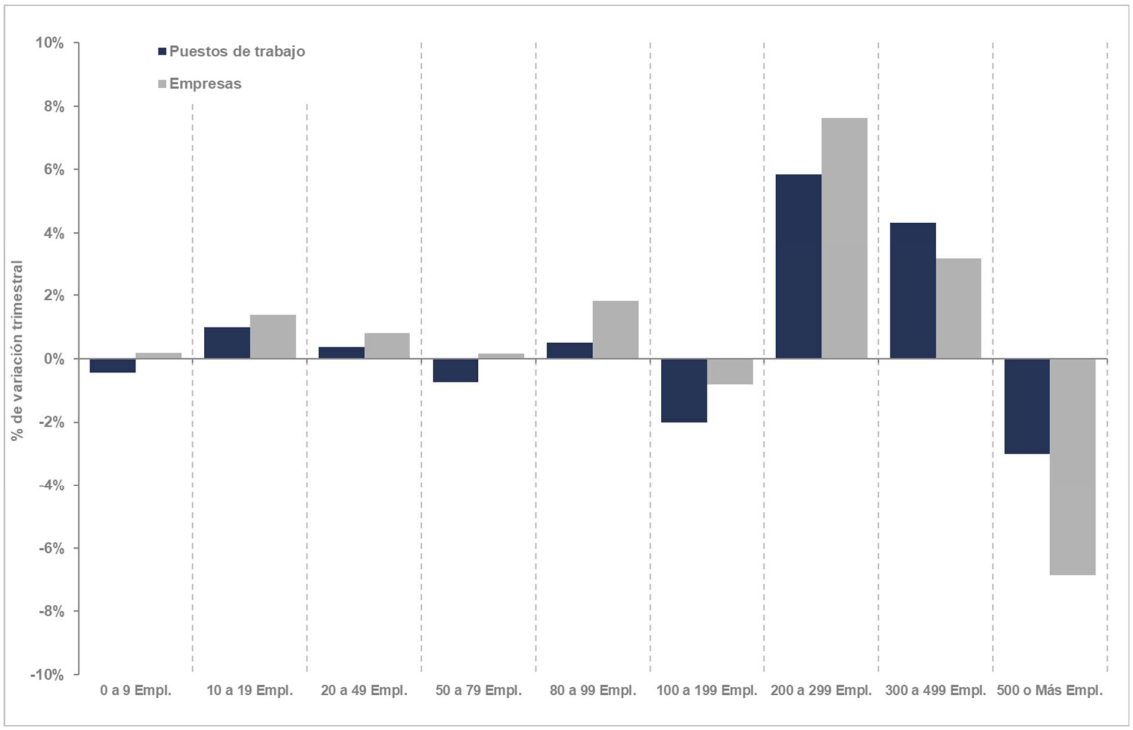
Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Marzo 2022 – 2025 (en cantidad y en %)



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

Como se observa en el Gráfico IX, **la disminución en la participación de las empresas con 500 o más trabajadores fue uno de los principales factores que impulsó la evolución del empleo sectorial en este período**. Este segmento mostró una baja mensual del 6,9% en la cantidad de firmas activas, acompañada por una reducción del 3,0% en los puestos de trabajo registrados.

Gráfico IX – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación trimestral. Primer trimestre 2025 (en %)

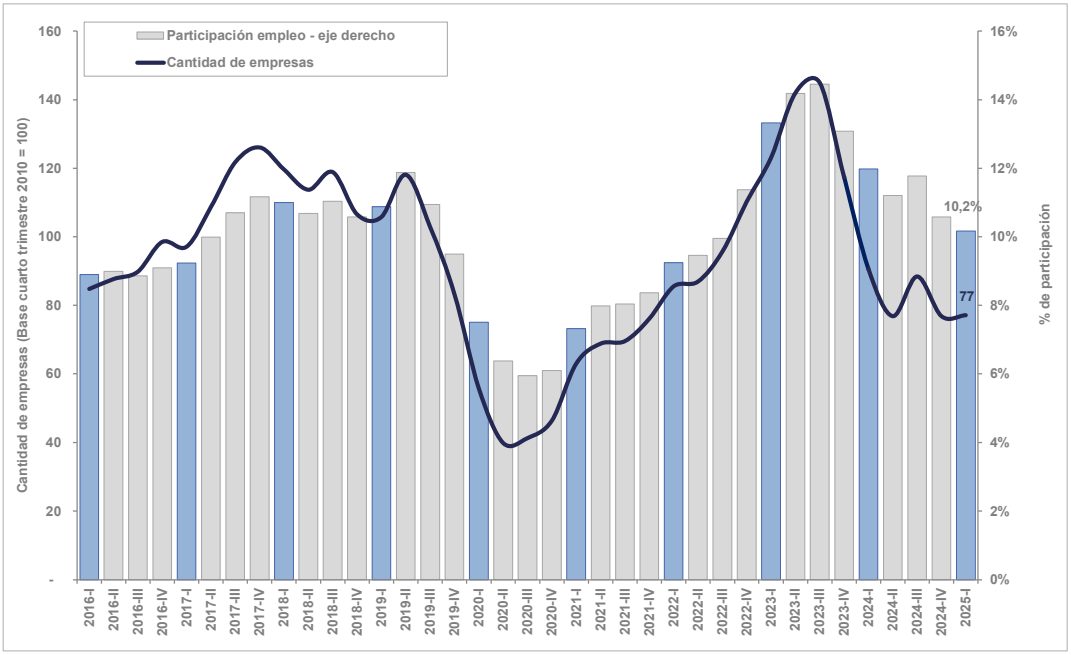


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En contraste, **los segmentos de entre 200 y 499 empleados exhibieron incrementos tanto en la cantidad de trabajadores como en el número de empresas, consolidándose como los principales sostenes del empleo formal en la actividad**. Esta evolución se encuentra asociada al desplazamiento de establecimientos previamente ubicados en la franja de 500 o más trabajadores hacia escalas menores, antes que a una expansión genuina de las empresas medianas.

El balance del primer trimestre permite mostrar con mayor claridad la dinámica reciente del empleo sectorial. Como se observa en el Gráfico X, en este período **el segmento de grandes empleadores sostuvo su dinámica contractiva, iniciada tras el pico del tercer trimestre de 2023**. Aunque registran una leve mejora frente al cierre de 2024, tanto su participación en el empleo como la cantidad de firmas permanecen por debajo de los niveles del primer trimestre del año pasado, profundizando así el desplazamiento del protagonismo hacia segmentos de menor escala.

Gráfico X – Construcción. Puestos de trabajo registrados en empresas de 500 o más empleados. Nivel y participación sobre el total. Primer trimestre 2016 - 2025 (Base cuarto trimestre 2010=100 y en %)

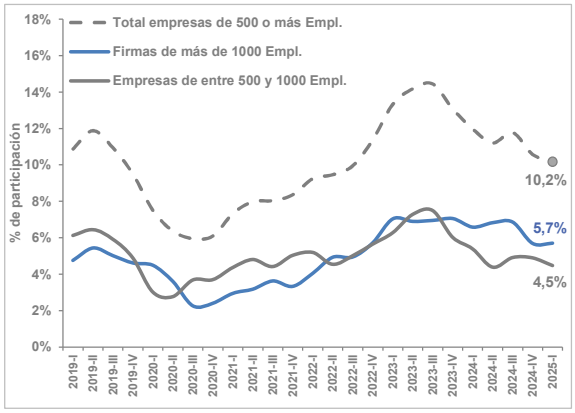


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Esta evolución queda reflejada también en la merma del indicador de participación de las grandes firmas constructoras dentro de la estructura del empleo sectorial. **En el primer trimestre de 2025 las empresas con 500 o más trabajadores representaron el 10,2% del total, evidenciando un retroceso de 1,8 puntos porcentuales respecto del mismo período del año anterior**. Esta dinámica se explica, en gran medida, por la menor incidencia relativa de las firmas de entre 500 y 1.000 empleados, cuya participación cayó al 4,5%, la más baja en más de dos años. En tanto, las empresas de 1.000 o más trabajadores representaron el 5,7%.

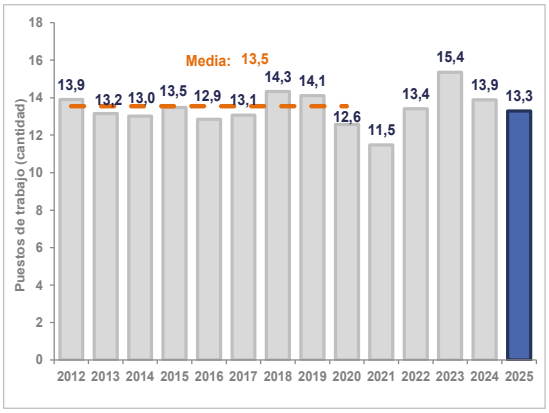
En línea con esta menor presencia relativa de grandes empleadores, el número de puestos de trabajo promedio por empresa también mostró una tendencia a la baja. **En 2025 el promedio fue de 13,3 puestos de trabajo por firma**, por debajo de los 13,9 registrados en 2024 y del valor medio de la serie (13,5). (Ver Gráfico XII)

Gráfico XI – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Primer trimestre 2019 - 2025 (en %)



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

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel acumulado mensual. Marzo 2012 / 2025 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

A nivel nacional, **la dinámica fue heterogénea pero mayormente expansiva, con 15 de las 25 jurisdicciones registrando aumentos intermensuales en el empleo** siendo Formosa la de mayor crecimiento relativo, mientras que las 10 provincias restantes evidenciaron caídas.

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

Provincia	Octubre 2024	Noviembre 2024	Diciembre 2024	Enero 2025	Febrero 2025	Marzo 2025	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	69.486	69.466	67.397	67.813	68.647	68.719	0,1%	-1,1%	-1,7%
Buenos Aires	101.727	100.976	98.359	98.590	100.285	99.821	-0,5%	-0,2%	-2,2%
GBA	64.775	64.221	62.321	62.852	63.962	63.716	-0,4%	-0,5%	-2,6%
Resto Bs. As.	36.952	36.755	36.038	35.738	36.323	36.105	-0,6%	0,3%	-1,6%
Catamarca	4.599	4.621	4.701	4.431	4.621	4.735	2,5%	-4,0%	-4,4%
Chaco	4.117	4.209	3.953	4.061	4.260	4.342	1,9%	21,7%	17,2%
Chubut	6.646	6.616	6.444	6.371	6.475	6.453	-0,3%	-6,7%	-6,7%
Córdoba	25.948	25.570	25.056	24.728	24.912	25.088	0,7%	-6,3%	-7,6%
Corrientes	4.424	4.540	4.734	4.630	5.044	5.120	1,5%	29,2%	21,9%
Entre Ríos	4.794	4.933	4.725	4.829	4.915	5.019	2,1%	8,6%	0,3%
Formosa	2.472	2.642	2.627	2.527	2.795	3.002	7,4%	21,5%	13,2%
Jujuy	4.494	4.724	4.873	4.680	4.771	4.822	1,1%	18,8%	14,5%
La Pampa	2.760	2.713	2.590	2.710	2.770	2.778	0,3%	-7,6%	-16,6%
La Rioja	987	965	935	902	934	908	-2,8%	-25,5%	-27,0%
Mendoza	12.216	12.365	12.218	12.448	12.711	12.844	1,0%	7,4%	3,4%
Misiones	6.253	5.509	5.157	4.769	5.073	5.038	-0,7%	-7,1%	-9,1%
Neuquén	22.020	21.784	20.718	21.072	21.240	20.937	-1,4%	-3,4%	0,6%
Río Negro	6.166	6.109	5.813	5.780	5.957	6.192	3,9%	-2,3%	-5,5%
Salta	11.480	10.970	10.510	10.323	10.538	10.272	-2,5%	-17,5%	-16,3%
San Juan	6.852	7.036	7.033	7.015	7.173	7.229	0,8%	10,6%	0,2%
San Luis	2.216	2.366	2.600	2.735	3.048	2.918	-4,3%	42,2%	30,2%
Santa Cruz	2.894	2.889	2.806	2.643	2.259	2.013	-10,9%	-56,2%	-51,2%
Santa Fe	34.932	35.425	34.221	34.511	34.745	34.658	-0,3%	0,4%	-0,7%
Sgo. del Estero	5.668	5.621	5.540	5.382	5.514	5.619	1,9%	-4,8%	-13,9%
Tierra del Fuego	1.290	1.356	1.335	1.337	1.435	1.462	1,9%	-7,7%	-12,5%
Tucumán	8.034	8.012	8.094	8.059	7.980	8.183	2,5%	3,6%	-0,5%
Sin Asignar	6.656	6.594	6.292	5.725	5.536	5.831	5,3%	-24,0%	-26,8%
Total	**359.131**	**358.011**	**348.731**	**348.071**	**353.638**	**354.003**	**0,1%**	**-1,6%**	**-3,3%**

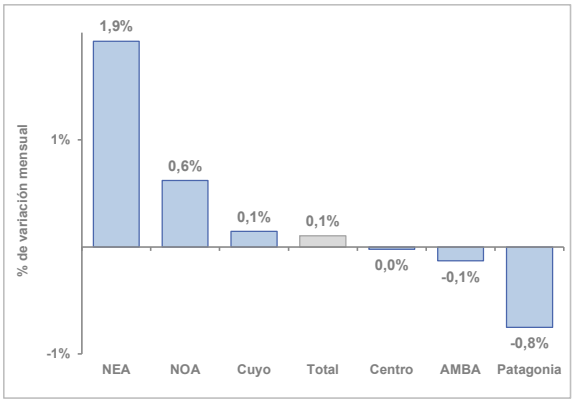
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Tal como se ilustra en el Gráfico XIII, la evolución del empleo en la construcción mostró señales de disparidad regional, con comportamientos heterogéneos entre provincias incluso dentro de una misma región. **La Patagonia se posicionó por segundo mes consecutivo como la región de peor desempeño, con una baja del 0,8% mensual**. Este resultado responde principalmente a la caída registrada en Santa Cruz, que con una contracción del 10,9% superó, en términos absolutos, al crecimiento observado en Río Negro (+3,9%), revirtiendo así el saldo regional a terreno negativo en un período que suele coincidir con el pico estacional de mayor actividad en esa zona.

A su vez, las provincias de mayor peso relativo en la estructura sectorial también presentaron retrocesos o estancamientos: **el AMBA registró una leve disminución (-0,1%), mientras que el resto de la provincia de Buenos Aires no mostró una variación significativa en el volumen de empleo sectorial**.

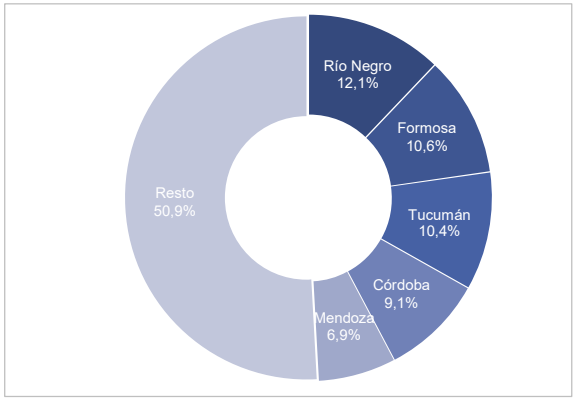
En este contexto, el protagonismo en la creación bruta de empleo se trasladó hacia provincias de menor incidencia histórica. Según muestra el Gráfico XIV, **más del 50% de los nuevos puestos de trabajo se originaron en el conjunto del resto del país**, con el ya referido caso de **Río Negro, en donde se generó el 12,1% del total de nuevos puestos de trabajo creados en Marzo**, seguida por **las provincias de Formosa y Tucumán con una participación del 10,6% y 10,4%, respectivamente**.

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



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

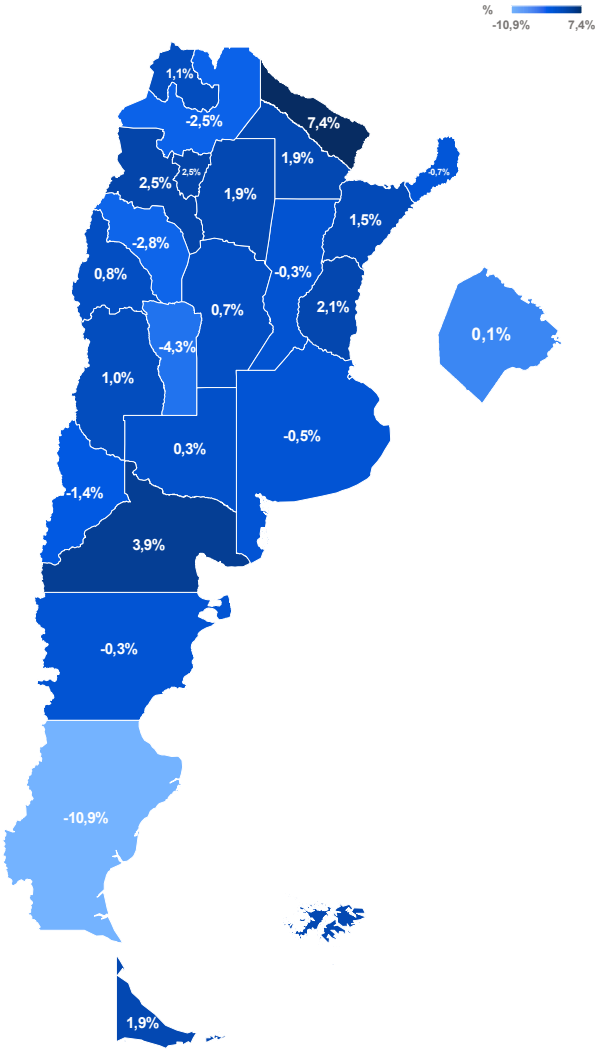
Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación bruta. Marzo 2025 (en %)



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

Las provincias de Formosa y Río Negro registraron los mejores desempeños relativos en Marzo, con incrementos intermensuales del 7,4% y 3,9%, respectivamente. En contraste, Santa Cruz volvió a ubicarse como la jurisdicción de peor desempeño por segundo período consecutivo, con una caída del 10,9% en la cantidad de puestos de trabajo registrados (ver Gráfico XV), como ya fuera dicho.

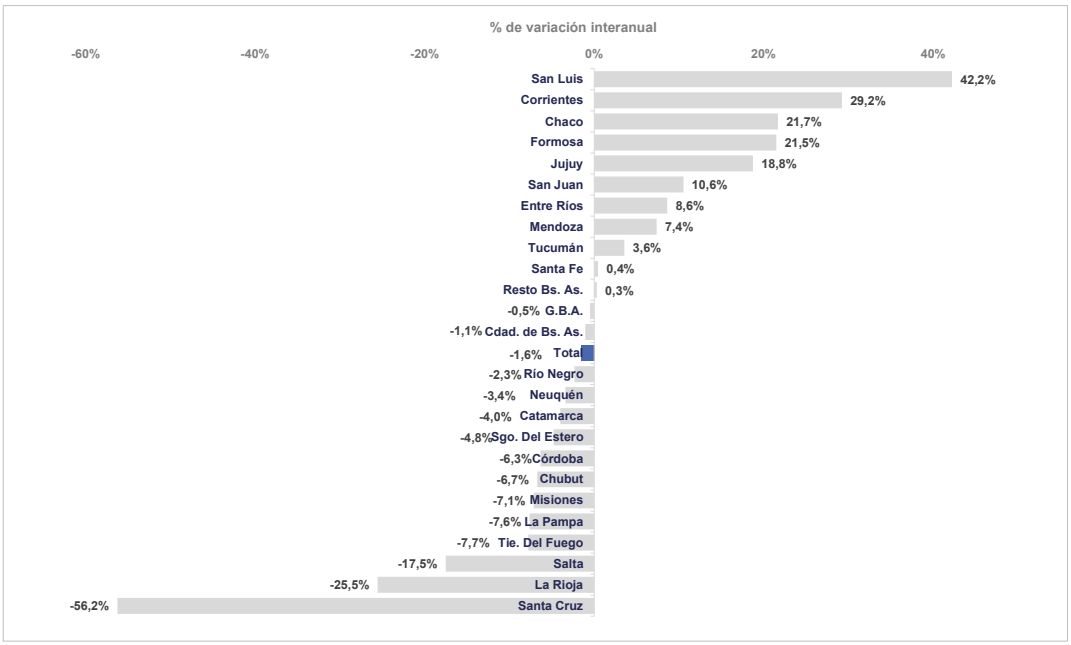
Gráfico XV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Marzo 2025 (en %)



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

Por su parte, la comparación interanual del empleo en la construcción durante Marzo continúa verificando un escenario heterogéneo a nivel territorial. **Algunas provincias, como San Luis y Corrientes, registraron fuertes incrementos, con subas del 42,2% y 29,2%, respectivamente**. En contraste, **Santa Cruz y La Rioja se mantuvieron entre las más afectadas, con caídas del 56,2% y 25,5%**, consolidando así el deterioro ya evidenciado en el mes previo.

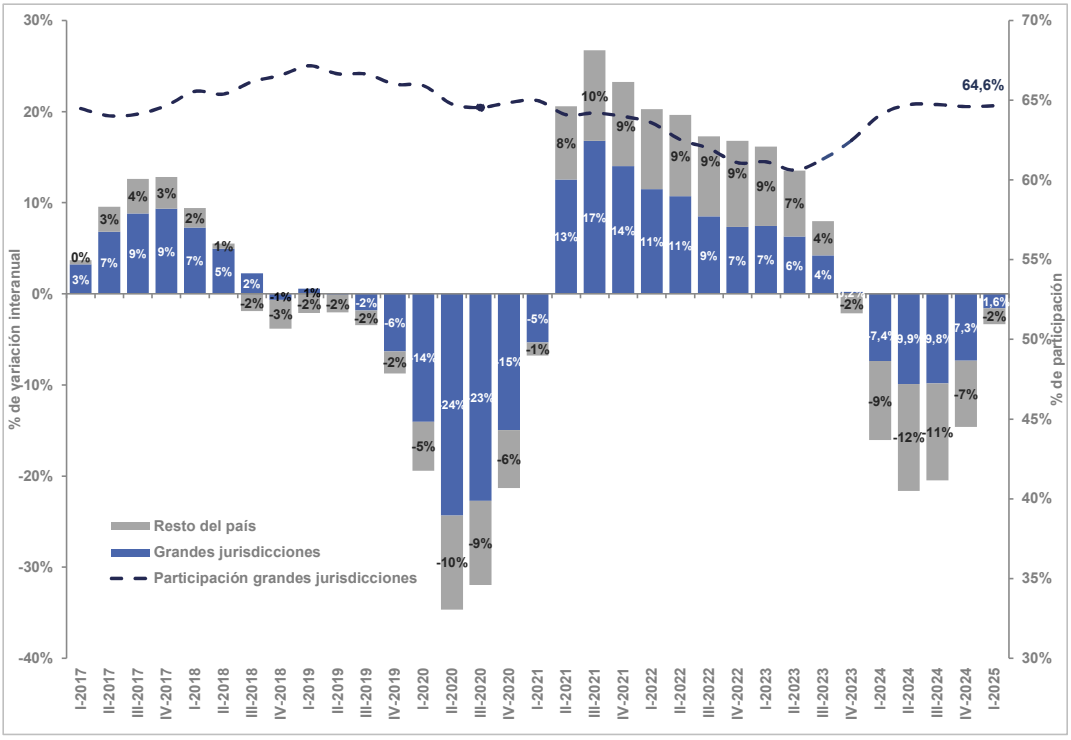
Gráfico XVI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia.
Variación interanual. Marzo 2025 (en %)



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

Por su parte, **la variación interanual del primer trimestre del año muestra una moderación en la caída respecto al trimestre anterior**, con una contribución negativa similar entre las grandes jurisdicciones y el resto del país.

Gráfico XVII - Construcción. Puestos de trabajo registrados en las Grandes Jurisdicciones y Resto del país.
Contribución a la variación interanual y participación sobre el total. Primer trimestre 2017 - 2025 (en %)



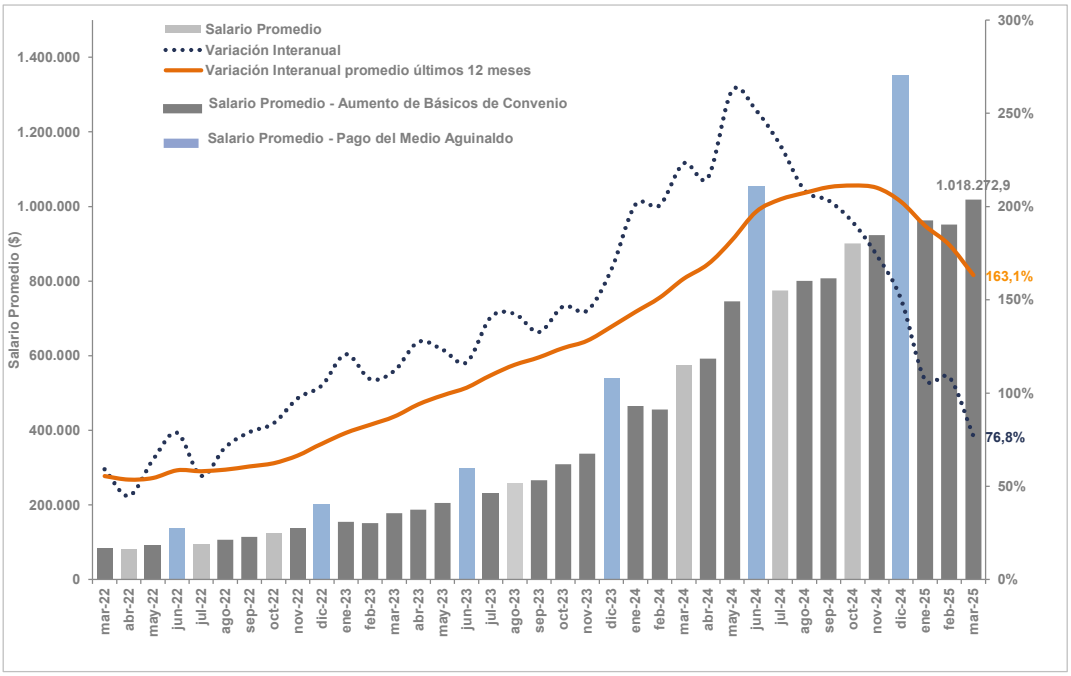
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El salario en la Construcción

El aumento del salario promedio en Marzo, que alcanzó los $1.018.272, respondió principalmente al acuerdo paritario firmado a comienzos de Febrero[3]. Este contempló incrementos acumulativos en tres tramos: 1,8% en Enero (sobre los salarios de Diciembre), 1,5% en Febrero (sobre los de Enero) y 1% en Marzo (sobre los básicos al 28 de Febrero). Además, se estableció el pago de dos sumas no remunerativas de $20.000 cada una, abonadas en Febrero y Marzo, lo que también contribuyó a impulsar el salario promedio durante el primer trimestre del año.

Como resultado, **el salario promedio registró en Marzo una suba del 7,1% mensual**, revirtiendo la contracción observada en Febrero y marcando una recuperación en la dinámica de los ingresos del sector.

Gráfico XVIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Marzo 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%, 1,8%.

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

Tal como se mencionó en la edición pasada del presente Informe, con el objetivo de adecuar el análisis por franja salarial a los incrementos en los salarios nominales, se modificó 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 salarial, que incluye a los trabajadores que percibieron más de $1.450.000 en el mes bajo análisis.

Las cuatro franjas salariales más altas registraron aumentos tanto en términos mensuales como interanuales en la cantidad de trabajadores alcanzados. En comparación con Febrero, las subas oscilaron entre el 6,7% y el 13,5%, **destacándose el crecimiento de este último porcentaje en la franja de ingresos entre $1.040.000 y $1.249.999**. Esta evolución sugiere un corrimiento de los ingresos hacia segmentos más altos, en línea con los ajustes salariales establecidos por el nuevo acuerdo paritario.

[3] Acuerdo firmado el 14/02/25, homologado por EX-2024-138416409-APN-DGDTEYSS#MCH de fecha 08/04/25.

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

Franja Salarial	Octubre 2024	Noviembre 2024	Diciembre 2024	Enero 2025	Febrero 2025	Marzo 2025	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta $215.999	32.156	29.607	25.077	34.663	31.666	27.245	-14,0%	-54,6%
Entre $216.000 y $423.999	52.781	50.323	34.773	48.513	47.722	44.211	-7,4%	-61,6%
Entre $424.000 y $629.999	92.798	79.314	53.412	67.903	68.030	68.658	0,9%	-28,1%
Entre $630.000 y $834.999	77.597	89.567	54.719	74.533	85.371	82.442	-3,4%	96,3%
Entre $835.000 y $1.039.999	48.803	51.381	59.559	54.964	58.534	62.442	6,7%	203,3%
Entre $1.040.000 y $1.249.99	27.187	27.929	52.904	33.878	30.324	34.428	13,5%	156,9%
Entre $1.250.000 y $1.449.99	16.041	17.635	39.749	19.796	18.538	20.031	8,1%	148,3%
Más de $1.450.000	11.768	12.255	28.538	13.820	13.452	14.546	8,1%	190,0%
Total	**359.131**	**358.011**	**348.731**	**348.071**	**353.638**	**354.003**	**0,1%**	**-1,6%**

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

La totalidad de los segmentos según tamaño de empresa registraron incrementos en los salarios promedio, con una suba general del 7,1% respecto al mes previo. En la comparación interanual, las variaciones fueron ampliamente positivas, alcanzando hasta un 94,9% en las firmas de entre 200 y 299 trabajadores.

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

Tamaño Empresa	Octubre 2024	Noviembre 2024	Diciembre 2024	Enero 2025	Febrero 2025	Marzo 2025	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	669.327,6	698.459,4	1.049.567,2	759.965,7	759.656,3	790.926,6	4,1%	86,4%
10 a 19 Empl.	688.979,3	713.463,4	1.048.112,4	749.861,3	750.612,6	804.241,3	7,1%	82,6%
20 a 49 Empl.	732.521,4	765.186,4	1.144.180,9	809.262,7	804.352,7	860.372,1	7,0%	84,5%
50 a 79 Empl.	815.161,3	852.694,6	1.264.750,3	899.845,9	869.895,2	935.119,8	7,5%	73,3%
80 a 99 Empl.	855.251,3	877.434,0	1.268.632,3	946.525,4	888.478,3	928.816,1	4,5%	75,4%
100 a 199 Empl.	902.753,5	940.367,4	1.383.303,2	970.873,3	997.582,1	1.090.942,2	9,4%	83,9%
200 a 299 Empl.	1.055.156,9	1.086.219,6	1.515.992,3	1.169.256,1	1.127.276,8	1.261.350,8	11,9%	94,9%
300 a 499 Empl.	1.153.891,9	1.184.669,2	1.743.773,2	1.139.744,3	1.087.974,6	1.204.522,5	10,7%	74,7%
500 o Más Empl.	1.381.647,0	1.286.128,6	1.892.699,9	1.543.153,2	1.497.866,3	1.734.031,5	15,8%	69,8%
Total	**901.007,5**	**923.478,6**	**1.351.573,1**	**962.765,6**	**950.962,1**	**1.018.272,9**	**7,1%**	**76,8%**

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.

En Marzo, **la pauta salarial nominal mostró incrementos en todas las provincias del país, con Catamarca liderando con un alza del 17,3% mensual, seguida por Misiones (11,1%) y Formosa (10,3%)**. Estos aumentos se dieron en un contexto de recuperación salarial generalizada, reflejada también en el promedio nacional, que registró como ya fuera dicho **un incremento del 7,1% respecto a Febrero**.

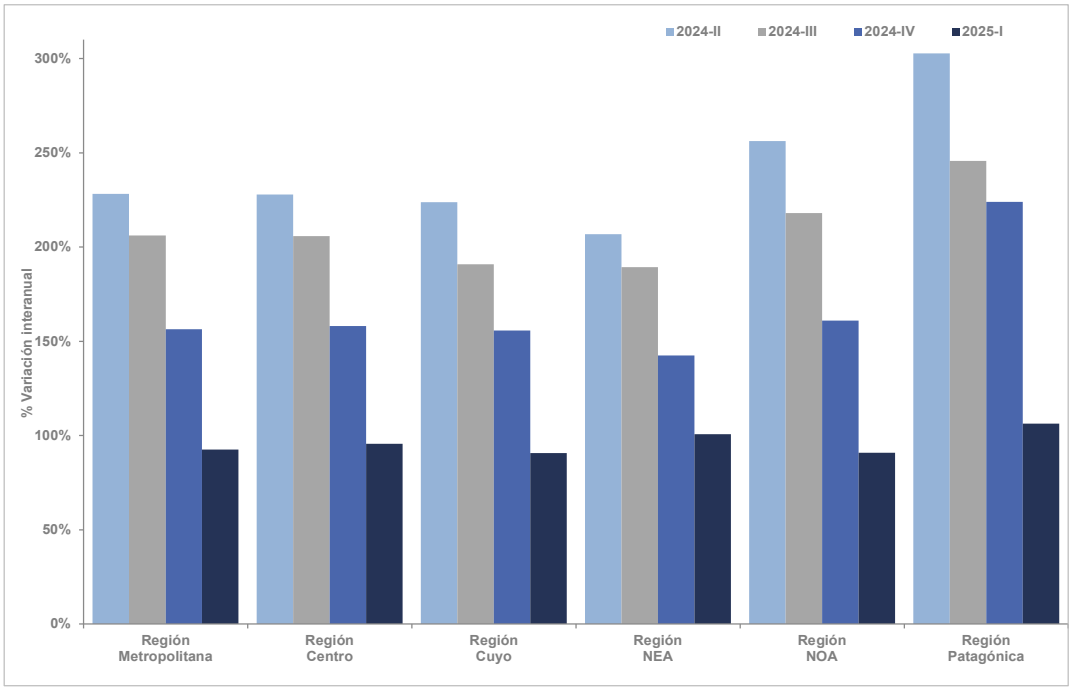
Al observar el desempeño del primer trimestre de 2025, se confirma una tendencia de desaceleración en la variación interanual del salario promedio en la construcción que se verificó en todas las regiones del país (ver Gráfico XIX).

Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Marzo 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.	68.719	938.052,9	19,4%	0,1%	-1,1%	6,7%	77,1%	91,8%
Buenos Aires	99.821	973.433,4	28,2%	-0,5%	-0,2%	6,8%	78,8%	94,5%
GBA	63.716	898.552,2	18,0%	-0,4%	-0,5%	6,8%	80,1%	93,3%
Resto Bs. As.	36.105	1.105.579,2	10,2%	-0,6%	21,7%	6,7%	76,8%	95,9%
Catamarca	4.735	1.340.957,7	1,3%	2,5%	21,7%	17,3%	85,8%	94,5%
Chaco	4.342	750.128,0	1,2%	1,9%	21,7%	4,4%	83,7%	99,2%
Chubut	6.453	1.537.950,4	1,8%	-0,3%	-6,7%	5,9%	71,4%	98,0%
Córdoba	25.088	822.591,1	7,1%	0,7%	-6,3%	3,8%	75,6%	94,9%
Corrientes	5.120	789.703,7	1,4%	1,5%	8,6%	6,3%	83,6%	97,5%
Entre Ríos	5.019	875.486,7	1,4%	2,1%	8,6%	5,6%	83,5%	99,9%
Formosa	3.002	857.153,2	0,8%	7,4%	21,5%	10,3%	102,7%	104,3%
Jujuy	4.822	1.001.686,9	1,4%	1,1%	18,8%	8,3%	75,9%	94,4%
La Pampa	2.778	938.916,7	0,8%	0,3%	-7,6%	4,1%	79,2%	98,1%
La Rioja	908	797.102,7	0,3%	-2,8%	-25,5%	9,8%	62,6%	78,6%
Mendoza	12.844	911.665,2	3,6%	1,0%	7,4%	4,9%	84,0%	101,6%
Misiones	5.038	853.644,2	1,4%	-0,7%	-7,1%	11,1%	95,7%	104,3%
Neuquén	20.937	1.782.184,7	5,9%	-1,4%	-3,4%	5,9%	77,2%	111,9%
Río Negro	6.192	1.260.539,9	1,7%	3,9%	-2,3%	6,0%	93,2%	114,6%
Salta	10.272	1.139.212,1	2,9%	-2,5%	-17,5%	9,6%	67,2%	87,7%
San Juan	7.229	935.946,3	2,0%	0,8%	10,6%	6,9%	71,3%	71,7%
San Luis	2.918	899.202,8	0,8%	-4,3%	42,2%	3,6%	90,0%	106,5%
Santa Cruz	2.013	1.992.362,6	0,6%	-10,9%	-56,2%	7,7%	56,4%	99,7%
Santa Fe	34.658	916.701,9	9,8%	-0,3%	0,4%	8,9%	78,5%	94,3%
Sgo. del Estero	5.619	827.609,4	1,6%	1,9%	-4,8%	5,5%	80,8%	96,1%
Tie. del Fuego	1.462	1.506.605,9	0,4%	1,9%	-7,7%	8,5%	86,9%	96,3%
Tucumán	8.183	693.531,7	2,3%	2,5%	3,6%	3,0%	84,1%	96,3%
Sin Asignar	5.831	1.361.928,2	1,6%	5,3%	-24,0%	9,3%	61,2%	79,7%
Total	**354.003**	**1.018.273**	**100,0%**	**0,1%**	**-1,6%**	**7,1%**	**76,8%**	**33,2%**

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

Gráfico XIX – Construcción. Salario promedio por Región. Variación interanual. Segundo trimestre 2024 – Primer Trimestre 2025 (en %)



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

La evolución del salario real[4]

En un escenario de marcada desaceleración inflacionaria, **el crecimiento interanual de las remuneraciones nominales en Marzo de 2025 fue suficiente para sostener, por quinto mes consecutivo, una recuperación del salario real**. En este mes, **el salario promedio deflactado por los precios exhibió un incremento del 13,4% respecto a igual mes del año anterior**, consolidando la reversión del deterioro acumulado durante 2024, cuando esta variable registró caídas de hasta 20,1% interanual (en Febrero de 2024). **Esta mejora se explica por una variación nominal del 76,8% frente a una suba de precios del 55,9%**, lo que refleja una mejora relativa en el poder adquisitivo de los trabajadores del sector.

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real. Marzo 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					
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	950.962,1	8.053,0	108,4%	66,9%	24,9%
Marzo	1.018.272,9	8.353,3	76,8%	55,9%	13,4%
% Var. Ene - Mar '18 / '17	**27,1%**	**25,3%**			**1,4%**
% Var. Ene - Mar '19 / '18	**37,6%**	**51,8%**	**-**	**-**	**-9,3%**
% Var. Ene - Mar '20 / '19	**63,6%**	**50,4%**	**-**	**-**	**8,8%**
% Var. Ene - Mar '21 / '20	**28,3%**	**43,7%**	**-**	**-**	**-12,1%**
% Var. Ene - Mar '22 / '21	**52,4%**	**52,8%**	**-**	**-**	**-0,3%**
% Var. Ene - Mar '23 / '22	**113,2%**	**102,0%**	**-**	**-**	**5,7%**
% Var. Ene - Mar '24 / '23	**209,1%**	**273,5%**	**-**	**-**	**-17,2%**
% Var. Ene - Mar '25 / '24	**95,8%**	**68,0%**	**-**	**-**	**16,5%**

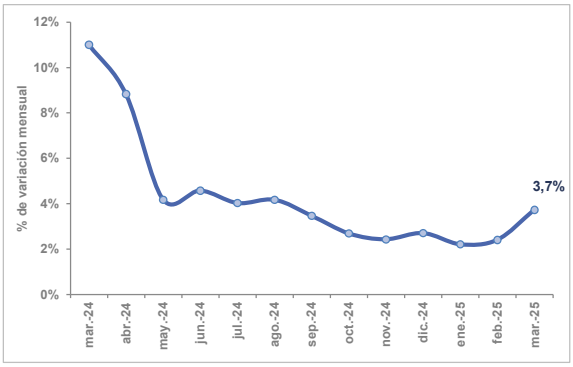
Nota: La información correspondiente a Marzo es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio e INDEC.

[4] 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.

En Marzo de 2025, el Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu-INDEC) se ubicó en 8.353,3 puntos básicos, lo que implicó un incremento del 3,7% respecto al mes anterior. Esto marca un repunte en la variación mensual, tras dos meses de relativa estabilidad, señalando alguna dificultad para contener la suba de precios. Resulta auspicioso no obstante que la inflación de Abril fuera menor que la del mes en estudio (2,8%).

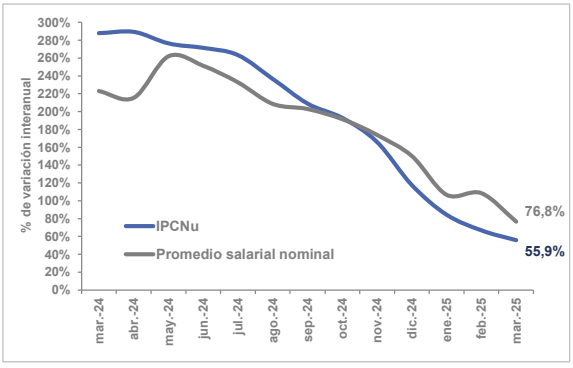
Por otro lado, tal como se observa en el Gráfico XXI, **la variación interanual del salario nominal en el sector de la construcción continúa superando a la del nivel general de precios**. Esta dinámica, que se mantiene por quinto mes consecutivo, evidencia una recuperación relativa del poder adquisitivo en términos agregados.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

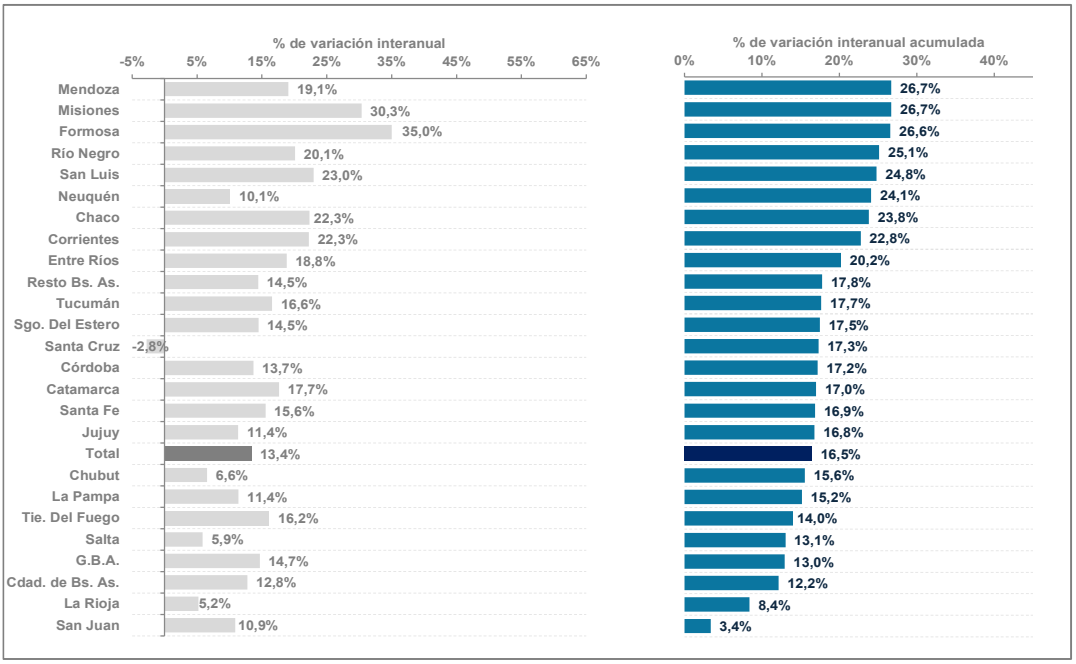
Gráfico XXI – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Marzo 2024 – 2025 (en %)



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

En línea con la evolución observada a nivel agregado, **la variación del salario real en términos jurisdiccionales mostró en Marzo de 2025 un desempeño mayormente positivo**, tanto en su comparación interanual como en la acumulada. **La mayoría de las provincias exhibieron incrementos reales en ambas mediciones, con la única excepción de Santa Cruz, que registró una caída del 2,8 % interanual**, aunque mantuvo una variación acumulada positiva del 17,3 %.

Gráfico XXII – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Marzo 2025 (en %)



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

Las provincias con mejor desempeño en términos interanuales fueron Formosa (+35,0%), Misiones (+30,3%) y San Luis (+23,0%), mientras que en la medición acumulada se destacaron Mendoza, Misiones y Formosa, con aumentos del 26,7 %, 26,7 % y 26,6 %, respectivamente. Estos resultados reflejan una recuperación generalizada del poder adquisitivo en el sector, aunque con importantes diferencias territoriales.

En el otro extremo, las provincias de San Juan (+3,4% acumulado) y La Rioja (+8,4%) mostraron los aumentos más acotados, confirmando la persistencia de brechas regionales en la recuperación salarial real.

Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia. Marzo 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.	938.052,9	57,0%	70,4%	12,8%	12,2%
Buenos Aires	973.433,4				
GBA	898.552,2	57,0%	70,4%	14,7%	13,0%
Resto Bs. As.	1.105.579,2	54,5%	66,2%	14,5%	17,8%
Catamarca	1.340.957,7	57,9%	66,6%	17,7%	17,0%
Chaco	750.128,0	50,1%	61,0%	22,3%	23,8%
Chubut	1.537.950,4	60,9%	71,9%	6,6%	15,6%
Córdoba	822.591,1	54,5%	66,2%	13,7%	17,2%
Corrientes	789.703,7	50,1%	61,0%	22,3%	22,8%
Entre Ríos	875.486,7	54,5%	66,2%	18,8%	20,2%
Formosa	857.153,2	50,1%	61,0%	35,0%	26,6%
Jujuy	1.001.686,9	57,9%	66,6%	11,4%	16,8%
La Pampa	938.916,7	60,9%	71,9%	11,4%	15,2%
La Rioja	797.102,7	54,5%	65,1%	5,2%	8,4%
Mendoza	911.665,2	54,5%	65,1%	19,1%	26,7%
Misiones	853.644,2	50,1%	61,0%	30,3%	26,7%
Neuquen	1.782.184,7	60,9%	71,9%	10,1%	24,1%
Río Negro	1.260.539,9	60,9%	71,9%	20,1%	25,1%
Salta	1.139.212,1	57,9%	66,6%	5,9%	13,1%
San Juan	935.946,3	54,5%	65,1%	10,9%	3,4%
San Luis	899.202,8	54,5%	65,1%	23,0%	24,8%
Santa Cruz	1.992.362,6	60,9%	71,9%	-2,8%	17,3%
Santa Fe	916.701,9	54,5%	66,2%	15,6%	16,9%
Sgo. del Estero	827.609,4	57,9%	66,6%	14,5%	17,5%
Tie. del Fuego	1.506.605,9	60,9%	71,9%	16,2%	14,0%
Tucumán	693.531,7	57,9%	66,6%	16,6%	17,7%
Sin Asignar	1.361.928,2	55,9%	68,0%	-	-
Total	**1.018.272,9**	**55,9%**	**68,0%**	**13,4%**	**16,5%**

Nota: La información correspondiente a Marzo 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.

Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País[5]

La actividad vinculada a la construcción mantuvo en Febrero la tendencia de recuperación que comenzó a manifestarse a finales de 2024 y se reafirmó en Enero de 2025. Aunque los niveles de actividad continúan siendo bajos en términos históricos, **los indicadores de actividad futura muestran un sendero de relativa mejora, con registros interanuales positivos tanto en la superficie autorizada como en la cantidad de permisos otorgados**.

La superficie autorizada para construir en los 246 municipios relevados por el INDEC totalizó 1.053.238 M2, lo que significa una variación positiva del 8,1% en relación con igual mes de 2024, consolidando así **tres meses consecutivos de crecimiento interanual** tras un 2024 signado por caídas generalizadas. Con este desempeño, **el acumulado del primer bimestre de 2025 se ubicó en 2.336.675 M2**, registrando una suba del 4,7% respecto al mismo período del año anterior.

Por su parte, la cantidad de permisos de construcción otorgados también reflejó una mejora. **En Febrero se aprobaron 4.132 obras, un 8,3% más que en igual mes de 2024**. Con ello, **el acumulado del primer bimestre sumó 8.692 permisos, lo que representa una expansión del 7,5% interanual**.

En relación con ambos indicadores cabe destacar que, tal como se informara en la pasada edición, se llevó a cabo una actualización metodológica en la serie de permisos de construcción publicada por el INDEC, a partir de los datos correspondientes a Enero de 2025. Esta modificación implicó la ampliación del universo geográfico relevado mediante la incorporación de 70 nuevos municipios, elevando el total a 246 localidades[6]. Dado que dicha actualización fue oportunamente detallada en la edición anterior, en esta sección se retoma el análisis a partir de la nueva base de datos.

[5] 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.

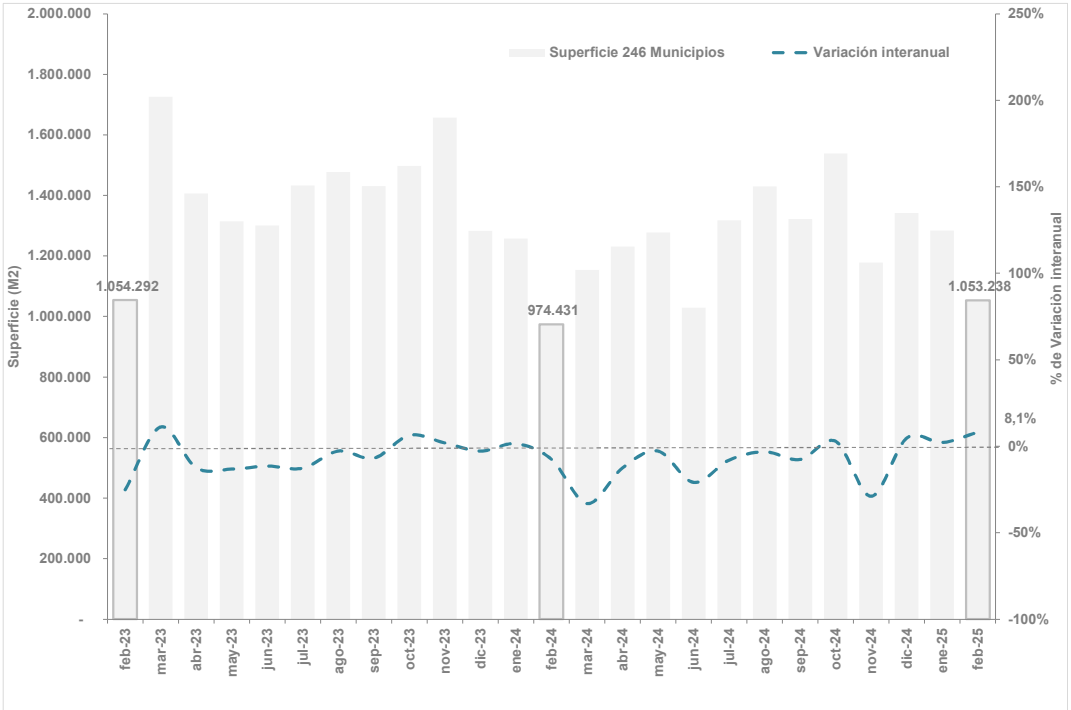
[6] 9 de Julio (San Juan), Adolfo González Chaves, Aguilares, Albardón, Almirante Brown, Alta Gracia, Aluminé, Apóstoles, Armstrong, Arrecifes, Arroyito, Arroyo Seco, Avellaneda (Buenos Aires), Avellaneda (Santa Fe), Azul, Bahía Blanca, Balcarce, Banda del Río Salí, Baradero, Bella Vista, Benito Juárez, Berazategui, Bragado, Caleta Olivia, Calingasta, Cañada de Gómez, Cañuelas, Capitán Bermúdez, Carcarañá, Carlos Casares, Carmen de Patagones, Casilda, Caucete, Centenario, Ceres, Chajarí, Chascomús, Chilecito, Chimbas, 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, General Pueyrredón, General Roca, General Rodríguez, General San Martín, General Viamonte, General Villegas, Godoy Cruz, Goya, Granadero Baigorria, Gualeguay, Gualeguaychú, 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 Chañar, 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 Cañás, 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.

Cuadro I – Superficie permisada para Construcción en 246 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Febrero 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						
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%
Febrero	1.053.238	8,1%	4,7%	4.132	8,3%	7,5%
Acumulado Ene-Feb ´22	**2.461.651**	**-**	**-**	**9.589**	**-**	**-**
Acumulado Ene-Feb ´23	**2.293.157**	**-**	**-6,8%**	**9.029**	**-**	**-5,8%**
Acumulado Ene-Feb ´24	**2.231.233**	**-**	**-2,7%**	**8.088**	**-**	**-10,4%**
Acumulado Ene-Feb ´25	**2.336.675**	**-**	**4,7%**	**8.692**	**-**	**7,5%**

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico I – Superficie permisada para Construcción en 246 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2023 – 2025 (en M2)

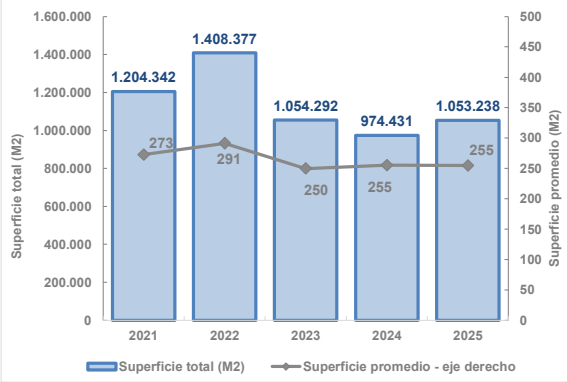


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Como ya fuera dicho, la superficie total autorizada para construir registró en Febrero un incremento interanual del 8,1%, mientras que la cantidad de permisos otorgados creció un 8,3% en igual comparación.

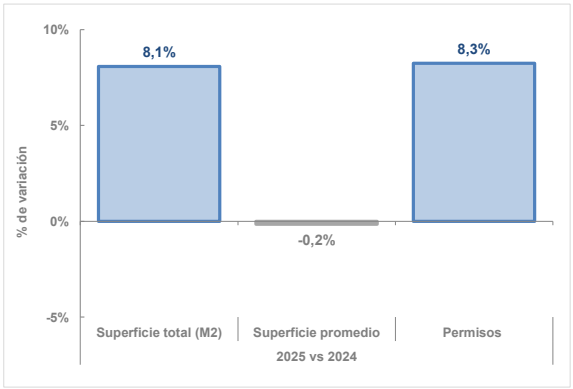
No obstante, **la superficie promedio por permiso se mantuvo en 255 M2, presentando una leve caída del 0,2% respecto a Febrero de 2024**. Este comportamiento sugiere que **la recuperación actual se apoya principalmente en un mayor número de obras de menor escala**, sin una expansión proporcional en la dimensión promedio de los proyectos. En este sentido, el dinamismo en la cantidad de permisos no se traduce plenamente en una mejora del volumen total construido.

Gráfico II – Superficie total y promedio en 246 municipios relevados por el INDEC. Febrero 2021 / 2025 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

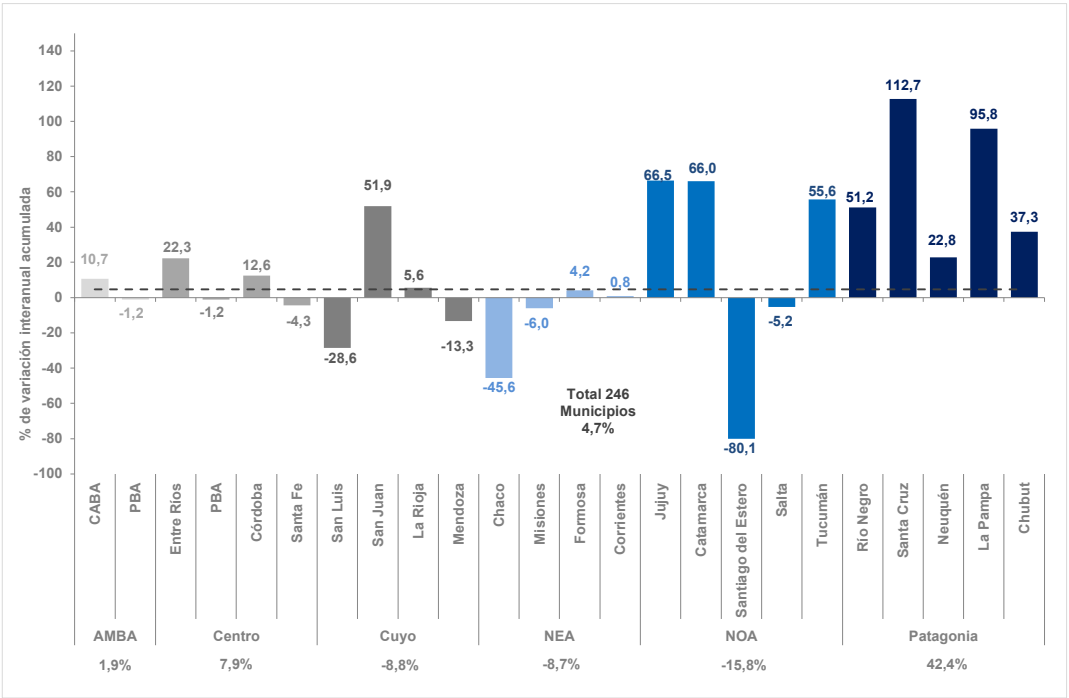
Gráfico III – Permisos, Superficie total y promedio en 246 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual. Febrero 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

La dinámica territorial de la superficie permisada a Febrero de 2025 mostró una marcada heterogeneidad, aunque con un cierto sesgo positivo a nivel regional. Así, **la Patagonia lideró el crecimiento, con un avance generalizado en toda la región** que se tradujo en una expansión interanual acumulada del 42,4 %, impulsada por fuertes subas en Santa Cruz (112,7%) y La Pampa (95,8%). **También mostraron incrementos la región Centro (7,9%) y el AMBA (1,9%)**.

Gráfico IV – Superficie permisada para Construcción en 246 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación acumulada interanual. Febrero 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

En contraste, **las mayores contracciones acumuladas se observaron en el NOA (-15,8 %)**, arrastrado por la fuerte caída de Santiago del Estero (-80,1 %), mientras que **NEA (-8,7 %) y Cuyo (-8,8 %) también registraron bajas**, aunque más contenidas.

Estos datos reflejan una **recuperación parcial de la actividad proyectada, con mejoras localizadas**.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires[7]

La superficie autorizada para la construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó en Marzo de 2025 un total de 242.003 M2, duplicando el registro del mismo mes del año anterior y **superando en un 54,6% al de Febrero**. De este modo, se revierte la tendencia contractiva observada en los primeros meses del año en la comparación mes a mes.

El metraje total registrado en Marzo representa la superficie más alta desde Noviembre de 2023 y constituye, para un mes de Marzo, **el tercer mayor registro histórico**, solo superado por los de 2022 y 2023, y anteriormente por el de 2007.

[7] A partir de 2020, la Dirección General 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.

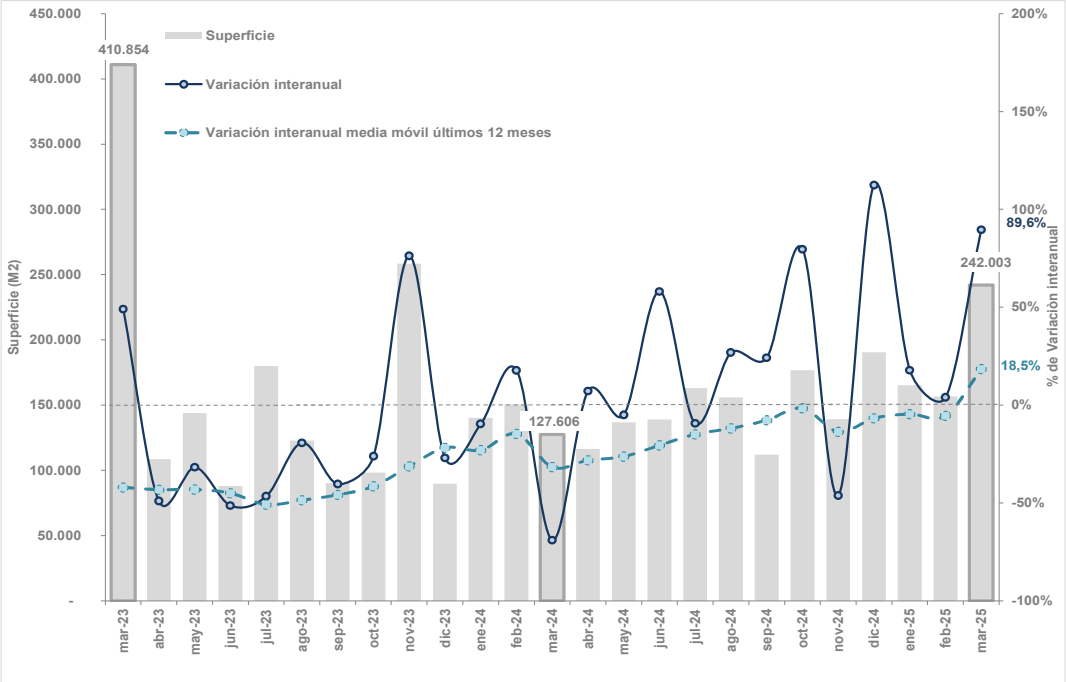
Cuadro II – Superficie incluida en los permisos otorgados para construcción. Nivel mensual, variación mensual e interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Marzo 2024 – 2025 (en M2 y en %)

Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2024			
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%
Marzo	242.003	54,6%	89,6%
Acumulado Ene-Mar ´07	**977.484**	-	**161,2%**
Acumulado Ene-Mar ´08	**664.367**	-	**-32,0%**
Acumulado Ene-Mar ´09	**400.197**	-	**-39,8%**
Acumulado Ene-Mar ´10	**321.204**	-	**-19,7%**
Acumulado Ene-Mar ´11	**668.584**	-	**108,1%**
Acumulado Ene-Mar ´12	**433.564**	-	**-35,2%**
Acumulado Ene-Mar ´13	**97.208**	-	**-77,6%**
Acumulado Ene-Mar ´14	**191.414**	-	**96,9%**
Acumulado Ene-Mar ´15	**177.122**	-	**-7,5%**
Acumulado Ene-Mar ´16	**139.405**	-	**-21,3%**
Acumulado Ene-Mar ´17	**323.547**	-	**132,1%**
Acumulado Ene-Mar ´18	**398.978**	-	**23,3%**
Acumulado Ene-Mar ´19	**447.502**	-	**12,2%**
Acumulado Ene-Mar ´20	**424.973**	-	**-5,0%**
Acumulado Ene-Mar ´21	**766.358**	-	**80,3%**
Acumulado Ene-Mar ´22	**749.336**	-	**-2,2%**
Acumulado Ene-Mar ´23	**693.576**	-	**-7,4%**
Acumulado Ene-Mar ´24	**418.320**		**-39,7%**
Acumulado Ene-Mar ´25	**563.763**	-	**34,8%**

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

Desde una perspectiva de mediano plazo, **la variación interanual móvil de 12 meses de la superficie permisada evidenció en Marzo una expansión del 18,5%, lo que constituye la primera variación positiva luego de 29 períodos consecutivos de contracciones**, iniciados en Octubre de 2021. Este resultado marca un punto de inflexión relevante en la dinámica del sector.

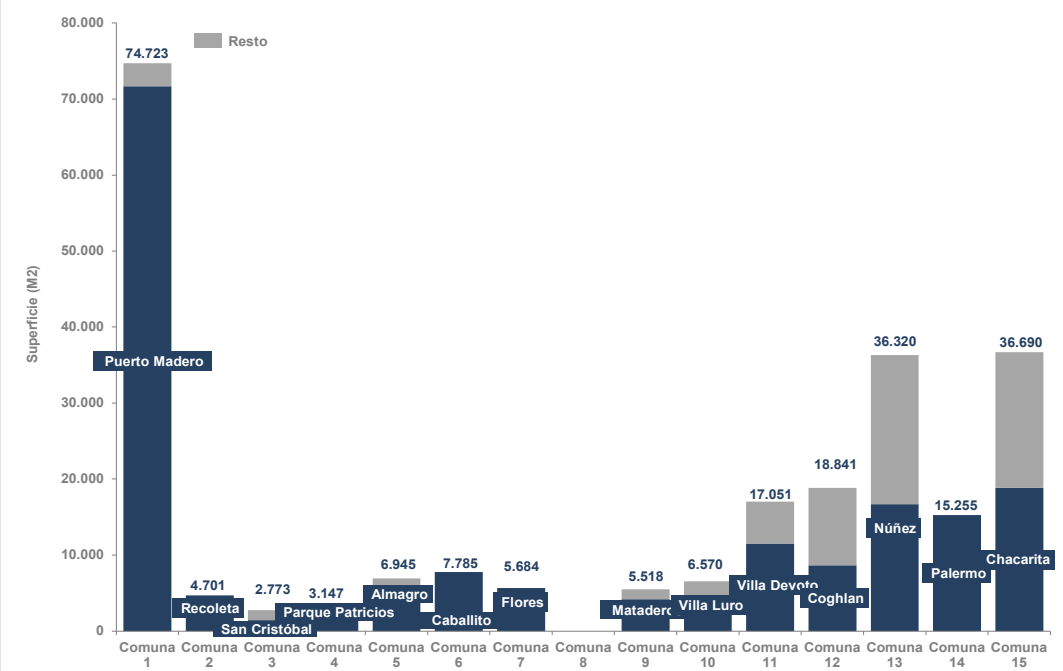
Gráfico V - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Marzo 2023 - 2025 (en M2 y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de CABA (IDECBA) e INDEC.

En cuanto a la distribución territorial dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, **en Marzo la Comuna 1 encabezó el ranking con un total de 74.723 M2 autorizados, destacándose Puerto Madero como principal motor con 71.680 M2**, tras no registrar permisos desde Noviembre de 2023. **Le siguió la Comuna 15 con 36.690 M2**, impulsada principalmente por proyectos en el barrio de Chacarita, y en tercer lugar la Comuna 13, con 36.320 M2.

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

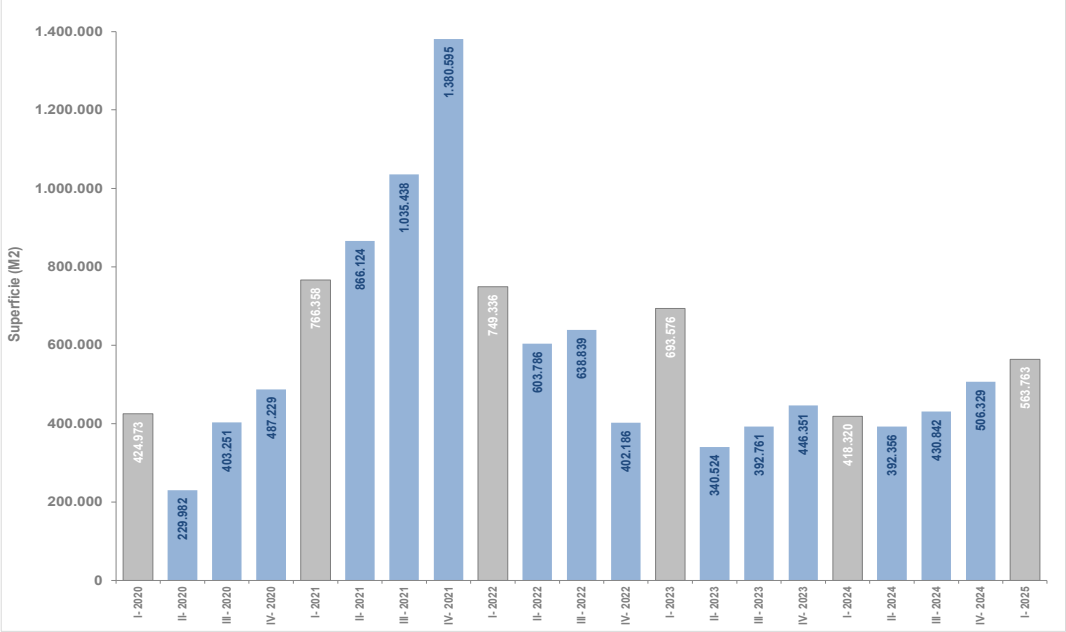


Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires (IDECBA).

En el extremo opuesto, la Comuna 3 registró el menor volumen de superficie permisada, con apenas 2.773 M2, seguida por la Comuna 4 con 3.147 M2, y la Comuna 2 con 4.701 M2. Cabe destacar que, durante este período, la Comuna 8 no presentó nuevos registros de permisos de edificación.

Durante el primer trimestre de 2025, la actividad constructiva en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mostró una leve recuperación en relación con los niveles mínimos registrados durante 2024. **La superficie autorizada totalizó 563.763 M2, constituyendo el mayor volumen trimestral de los últimos dos años**. Sin embargo, **esta cifra se encuentra aún 18,7% por debajo del nivel alcanzado en el primer trimestre de 2023**, lo que indica que, si bien se observa una reactivación incipiente, el sector todavía opera por debajo de los valores previos a la contracción (ver Gráfico VII).

Gráfico VII – Superficie permisada para Construcción. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Primer Trimestre 2020 - 2025 (en M2)

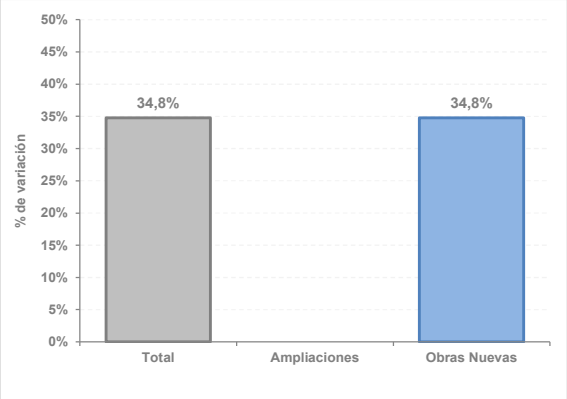


Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires (IDECBA).

La comparativa en relación con igual trimestre de 2024 marca un incremento del 34,8%, impulsado exclusivamente por el aumento de la superficie vinculada a las Obras Nuevas, toda vez que no se registraron Ampliaciones durante el primer trimestre del año.

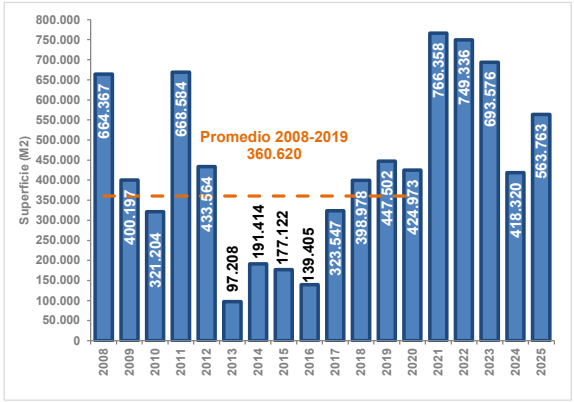
Como se ilustra en el Gráfico IX, desde una perspectiva histórica **la superficie permisada en el primer trimestre de 2025 se ubica claramente por debajo de los niveles alcanzados en los años de mayor dinamismo del sector**. Tal como se observa en el Gráfico IX, **este valor resulta inferior al promedio del período 2008–2013 y a los picos registrados entre 2021 y 2023**. Incluso dentro del marco de recuperación reciente, el nivel actual continúa reflejando un desempeño moderado en relación con los máximos históricos.

Gráfico VIII – Superficie permisada para Construcción según tipo de obra. Variación acumulada interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Marzo 2025 (en %)



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

Gráfico IX – Superficie permisada para Construcción. Acumulado mensual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Marzo 2008 / 2025 (en M2)



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

La compraventa de inmuebles

En Marzo de 2025, **el mercado inmobiliario mostró señales claras de recuperación respecto al mismo período del año anterior**, tanto en la Provincia de Buenos Aires como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La cantidad de escrituras registradas en ambos distritos creció de forma significativa, **destacándose los actos realizados mediante hipotecas, que se expandieron entre cinco y nueve veces en términos interanuales**.

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. Marzo 2024 - 2025 (en cantidad y en %)

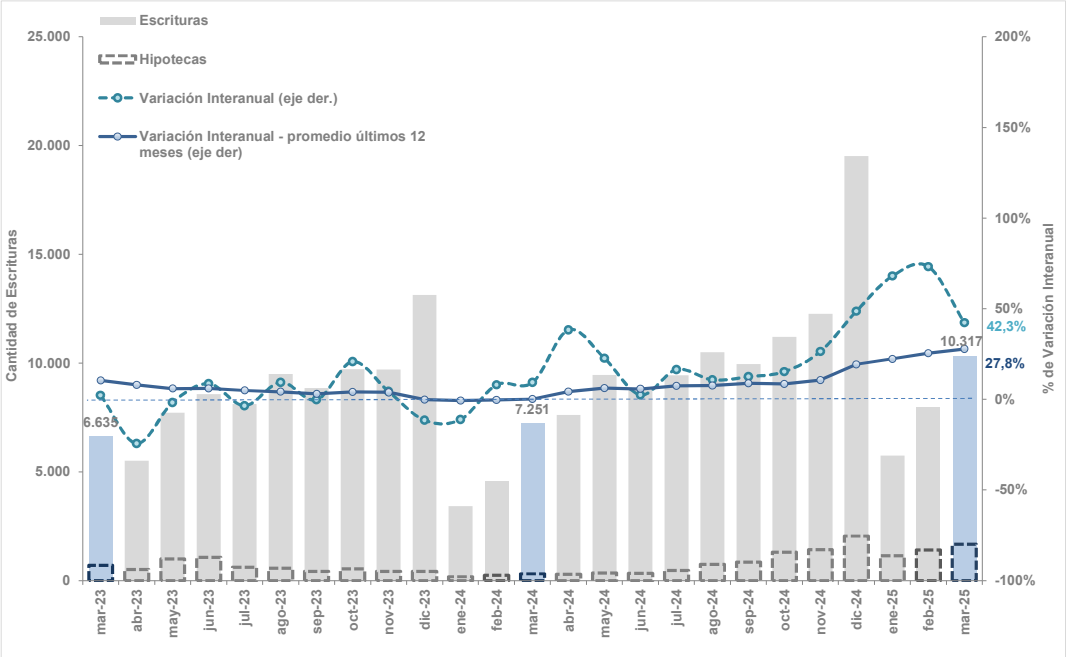
Periodo	Provincia de Buenos Aires				Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
	Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras		Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras	
			Mensual	Interanual			Mensual	Interanual
2024								
Marzo	315	7.251	57,9%	9,3%	106	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%
Marzo	1.669	10.317	29,7%	42,3%	992	4.747	10,6%	39,7%
Acumulado Enero-Marzo '08	**6.022**	**31.297**	-	-	-	**14.349**	-	**-5,7%**
Acumulado Enero-Marzo '09	**2.236**	**18.825**	-	**-39,9%**	-	**8.706**	-	**-39,3%**
Acumulado Enero-Marzo '10	**2.804**	**21.035**	-	**11,7%**	**1.789**	**11.693**	-	**34,3%**
Acumulado Enero-Marzo '11	**3.223**	**19.837**	-	**-5,7%**	**2.272**	**12.497**	-	**6,9%**
Acumulado Enero-Marzo '12	**4.146**	**21.355**	-	**7,7%**	**2.388**	**11.063**	-	**-11,5%**
Acumulado Enero-Marzo '13	**4.836**	**15.625**	-	**-26,8%**	**992**	**6.490**	-	**-41,3%**
Acumulado Enero-Marzo '14	**2.707**	**15.433**	-	**-1,2%**	**786**	**6.249**	-	**-3,7%**
Acumulado Enero-Marzo '15	**2.747**	**14.494**	-	**-6,1%**	**697**	**6.112**	-	**-2,2%**
Acumulado Enero-Marzo '16	**2.287**	**15.545**	-	**7,3%**	**954**	**6.955**	-	**13,8%**
Acumulado Enero-Marzo '17	**3.725**	**19.052**	-	**22,6%**	**2.369**	**10.954**	-	**57,5%**
Acumulado Enero-Marzo '18	**11.783**	**25.775**	-	**35,3%**	**5.574**	**14.666**	-	**33,9%**
Acumulado Enero-Marzo '19	**1.127**	**13.513**	-	**-47,6%**	**590**	**6.908**	-	**-52,9%**
Acumulado Enero-Marzo '20	**12.159**	**9.019**	-	**-33,3%**	**357**	**4.208**	-	**-39,1%**
Acumulado Enero-Marzo '21	**591**	**15.794**	-	**75,1%**	**379**	**5.587**	-	**32,8%**
Acumulado Enero-Marzo '22	**1.791**	**14.507**	-	**-8,1%**	**323**	**5.304**	-	**-5,1%**
Acumulado Enero-Marzo '23	**1.690**	**14.739**	-	**1,6%**	**260**	**6.460**	-	**21,8%**
Acumulado Enero-Marzo '24	**740**	**15.266**	-	**3,6%**	**254**	**7.494**	-	**16,0%**
Acumulado Enero-Marzo '25	**4.225**	**24.018**	-	**57,3%**	**2.902**	**12.685**	-	**69,3%**

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 actividad de la compraventa de inmuebles en la Provincia de Buenos Aires mantuvo en Marzo de 2025 el impulso positivo observado en los meses previos. **El número de escrituras alcanzó las 10.317 operaciones, lo que implicó un crecimiento del 42,3% en términos interanuales y una suba del 29,7% respecto a Febrero**, reflejando un ritmo de recuperación cada vez más consolidado.

En cuanto al financiamiento hipotecario, se registraron 1.669 actos, con un aumento del 429,8% en la comparación con Marzo de 2024 y del 18,5% en relación con el mes precedente. De esta manera, **la participación de las hipotecas sobre el total de actos se ubicó en el 16,2%**, en línea con la tendencia de leve recuperación que viene observándose desde finales del año pasado.

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

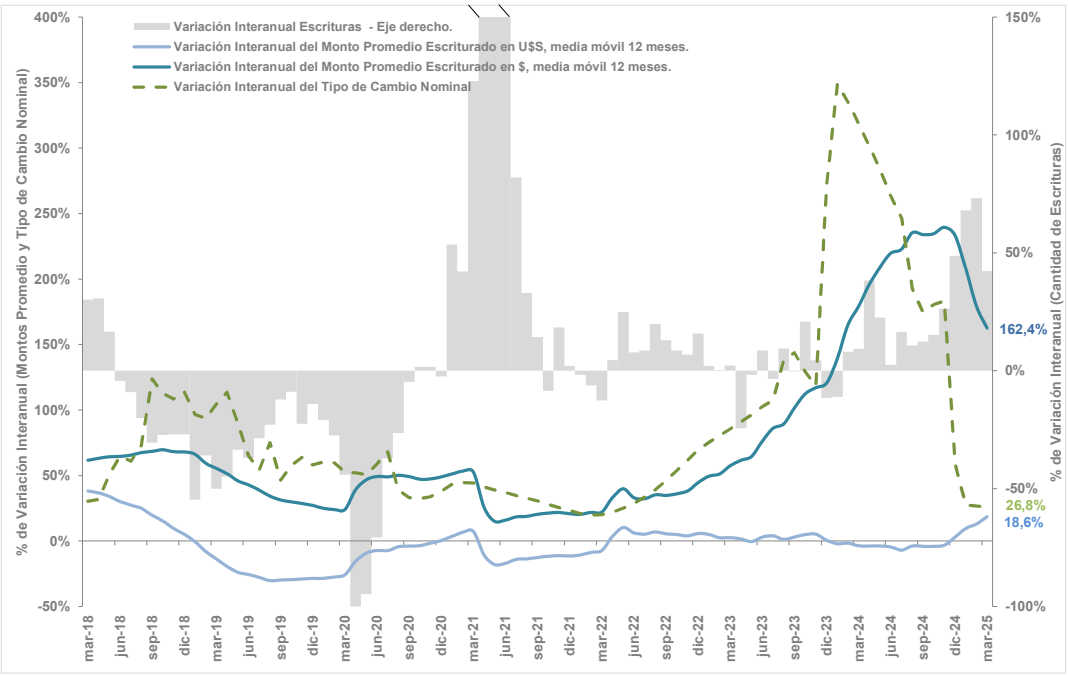


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

El monto promedio por acto escriturado alcanzó los $71.215.656 en la Provincia de Buenos Aires, registrando un aumento del 0,6% respecto a Febrero. **Al tipo de cambio oficial, este valor equivale a USD 66.617**, reflejando una contracción del 0,4% mensual por segundo mes consecutivo, influenciada por la evolución del tipo de cambio. **Tomando el valor promedio del mes del dólar MEP el monto se reduce a USD 56.532**.

Como se observa en el Gráfico XI, **la variación interanual del monto promedio escriturado en USD al tipo de cambio oficial mantiene una tendencia positiva por quinto mes consecutivo**, consolidando su recuperación tras la fase contractiva experimentada en 2024. Actualmente, esta variación alcanza el 18,6%, lo que sugiere un mayor dinamismo en términos de montos escriturados en dólares, aunque influenciada por la evolución del tipo de cambio nominal.

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

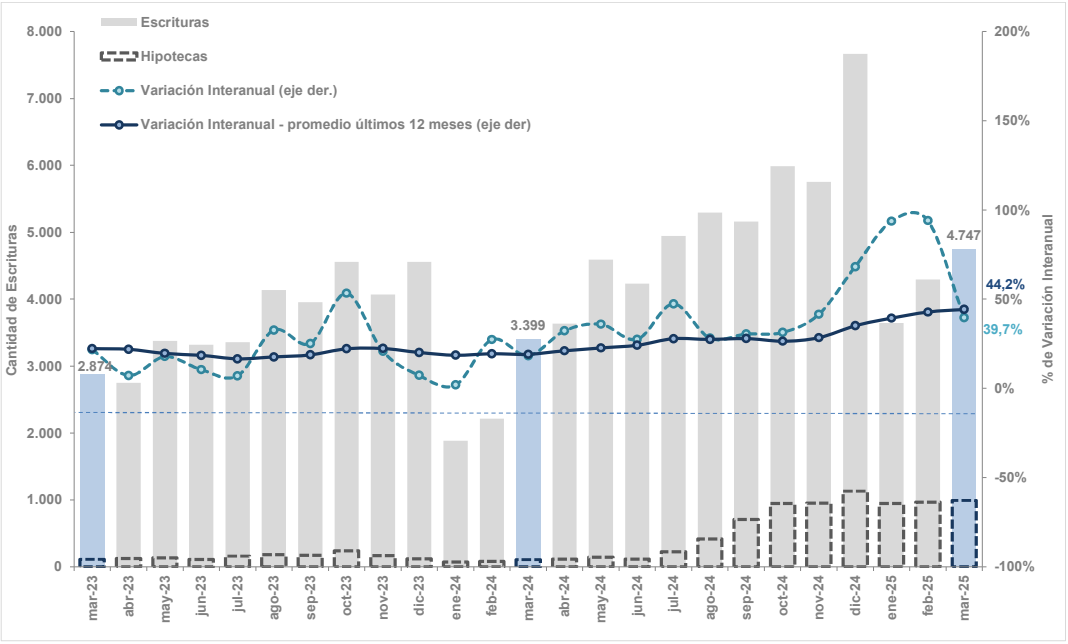


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires registró un total de 4.747 actos escriturales, manteniéndose en niveles máximos desde 2018, aunque sin llegar a superarlos. **Esta cantidad representa un incremento tanto mensual (10,6%) como interanual (39,7%)**.

Por su parte, **las hipotecas totalizaron 992 operaciones, superando en un 2,8% el registro del mes previo y multiplicando por ocho el total del mismo período del año anterior**. Si bien representaron el 20,9% del total de escrituras celebradas en Marzo, un nivel elevado en comparación con los años posteriores a la pandemia, dicha participación fue menor a la observada en los meses de Enero y Febrero.

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

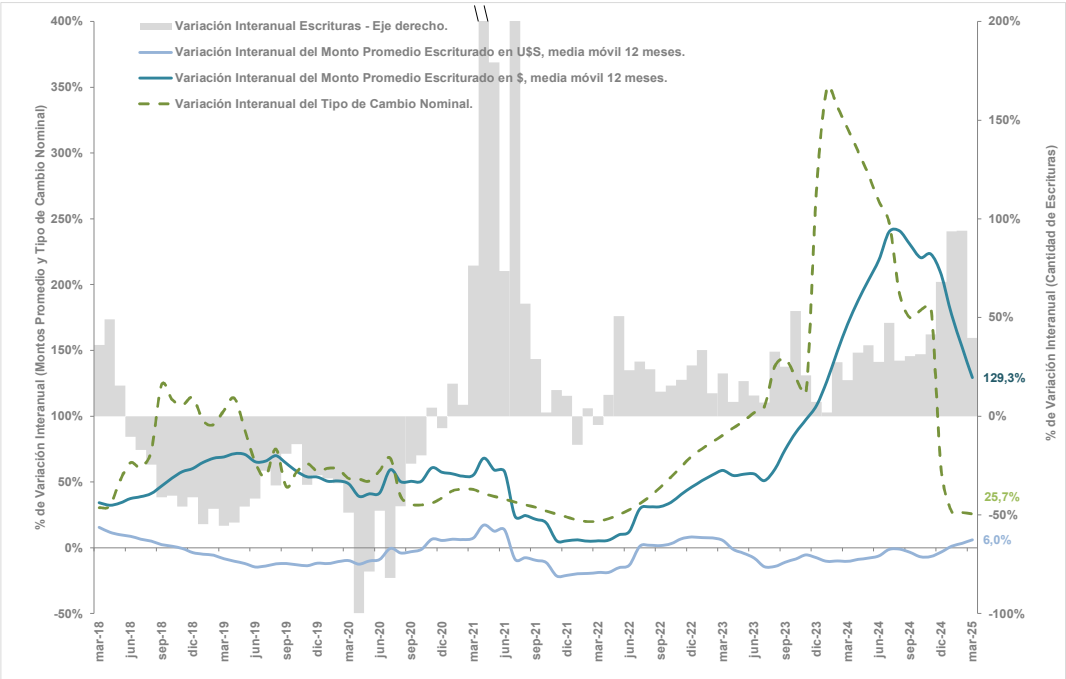


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En Marzo, el monto promedio por escritura en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los $130.301.460, lo que representa una suba mensual del 3,3% y un crecimiento interanual del 47,4%. **Expresado en dólares al tipo de cambio oficial, el valor se ubicó en USD 121.887**, marcando una variación mensual del 2,3% e interanual del 17,2%. **Si la referencia es el dólar MEP promedio del mes, el monto se ubica en USD 103.434**.

Tal como muestra el Gráfico XIII, **estas subas consolidan cuatro meses consecutivos de recuperación en los montos escriturados en dólares**, en un contexto de desaceleración del tipo de cambio nominal. Al mismo tiempo, **la cantidad de actos celebrados exhibió una variación interanual del 129,3%**, manteniéndose en niveles elevados aunque aún por debajo de los picos prepandemia.

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

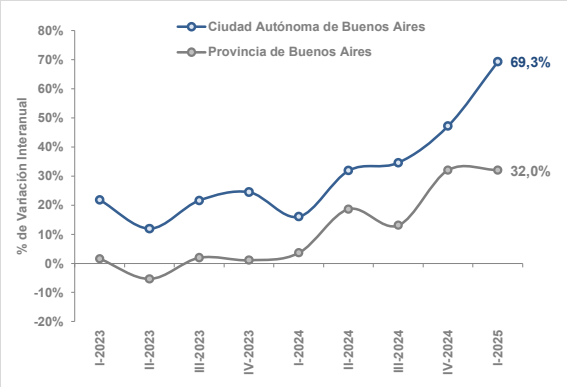


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El análisis conjunto de ambos distritos resalta el contraste entre la coyuntura del segmento de compraventa de inmuebles y del resto de la actividad sectorial. Así, aunque con ritmos diferenciados, el volumen de escrituras continúa su trayectoria de recuperación: **la Ciudad Autónoma de Buenos Aires acumuló un incremento promedio interanual del 69,3% en el primer trimestre de 2025, mientras que en la Provincia de Buenos Aires el alza fue del 32,0%**.

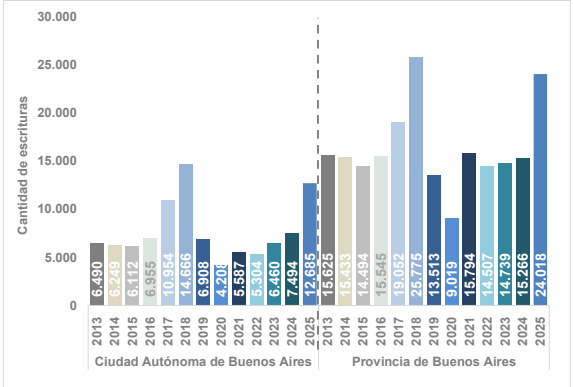
En términos absolutos, ambas jurisdicciones registraron en Marzo el nivel de actividad más elevado de los últimos seis años. La Ciudad de Buenos Aires alcanzó las 12.685 escrituras y la Provincia de Buenos Aires, 24.018. Estas cifras marcan un punto de inflexión tras la contracción del año pasado y consolidan la tendencia positiva iniciada en la segunda mitad de 2023.

Gráfico XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Primer trimestre 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 XV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado a Marzo 2013 / 2025 (en cantidad)

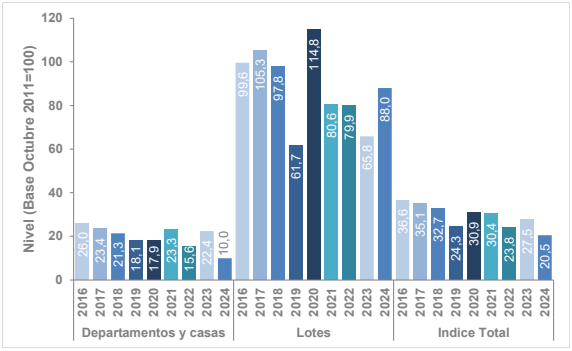


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

A falta de estadísticas de escrituración para la Provincia de Córdoba, se realiza el seguimiento de la Actividad de Compraventa según el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC). Cabe señalar que este índice no es estrictamente comparable con las informaciones anteriormente presentadas sobre escrituras para la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia homónima, no sólo porque se trata de un indicador de diferente naturaleza, sino por el hecho de que el último dato disponible corresponde a Diciembre de 2024.

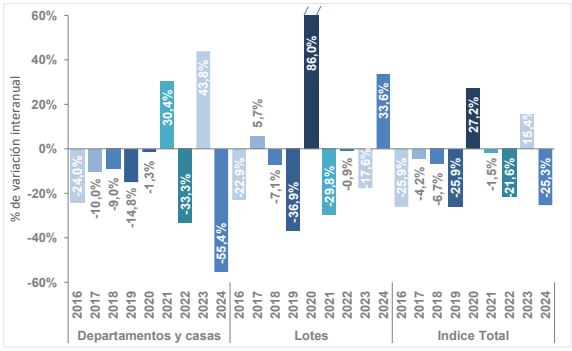
En 2024, **el índice total de ventas de inmuebles en Córdoba registró una caída interanual del 25,3%, alcanzando su nivel más bajo desde 2019**. Esta contracción respondió principalmente al **desplome del segmento de *Departamentos y Casas***, mientras que las operaciones sobre *Lotes* revirtieron la caída del año anterior con una expansión del 33,6%. A pesar de esta mejora puntual, el índice total se ubicó en 20,5 puntos, un 40% por debajo del promedio de los últimos años (34,2) (ver Gráficos XVI y XVII).

Gráfico XVI – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Nivel promedio mensual. Acumulado a Diciembre 2016 / 2024 (Índice Base Octubre 2011 = 100)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

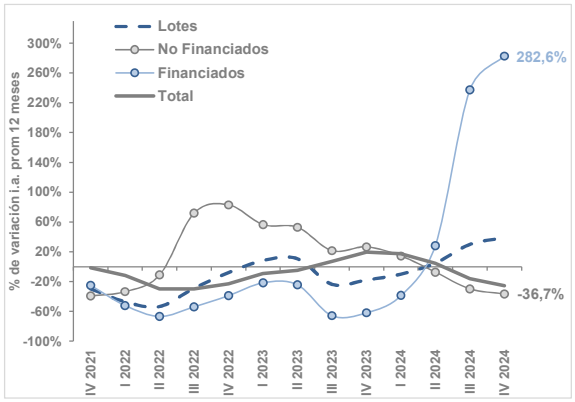
Gráfico XVII – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual. Acumulado a Diciembre 2016 / 2024 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

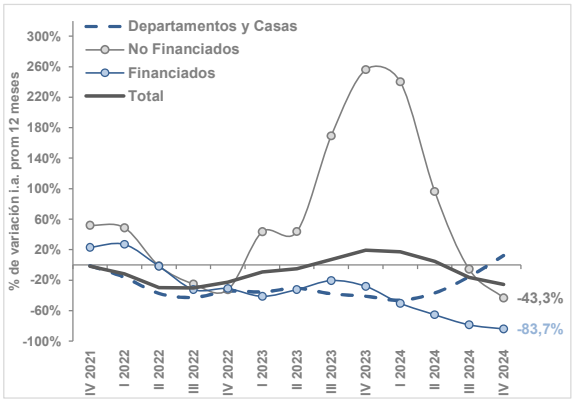
El repunte de *Lotes* se explicó casi exclusivamente por el segmento financiado, que mostró una suba interanual promedio del 282,6% en el cuarto trimestre, mientras que las operaciones no financiadas continuaron en descenso (-36,7%). En cambio, **el segmento de *Departamentos y Casas* profundizó su tendencia contractiva, con una caída marcada en las operaciones financiadas (-83,7%)** y una baja más moderada en las no financiadas. Así, el total de este segmento cerró el año con una contracción del 25,9% interanual promedio (Gráficos XVIII y XIX).

Gráfico XVIII – Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Cuarto trimestre 2021 - 2024 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

Gráfico XIX – Ventas de Departamentos y casas en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Cuarto trimestre 2021 - 2024 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

Finalmente, el otorgamiento de préstamos hipotecarios bancarios a personas físicas a nivel nacional alcanzó en Marzo de 2025 un total de $276.475 millones, de los cuales se estima que $264.819 millones (el 95,8%) fueron destinados a la adquisición de viviendas. Convertido **al tipo de cambio oficial promedio del período, este monto equivale a USD 247,71 millones**, lo que representa un incremento del 10,6% respecto a Febrero del corriente año.

Este desempeño consolida la trayectoria ascendente iniciada tras el relanzamiento de los créditos UVA en Abril de 2024, que reactivó de manera significativa el mercado hipotecario. No obstante, **el ajuste de condiciones implementado por 12 entidades bancarias en los últimos meses supone una limitación en la expansión de los préstamos por el encarecimiento de las tasas** (decisión ligada a la falta de fondeo de largo plazo, lo que destaca una vez más la necesidad de un mercado secundario de hipotecas). **La otra limitación para el acceso al crédito es el poder adquisitivo de la población en general**, dado que la relación cuota-ingreso es una barrera de ingreso que reduce el universo de la demanda si se aspira a romper con la lógica dominante en el mercado los últimos años orientada en su mayoría a inversionistas.

El mercado inmobiliario mira el movimiento de varias variables que inciden en su desarrollo actual y en su proyección futura. Por un lado hasta fines de 2023 se generó un stock de viviendas a la venta muy importante, que en los últimos meses ha ido decreciendo a una velocidad mayor a la habitual. Esto puede incidir en el mediano plazo en los precios de los usados que hoy compiten favorablemente con las propiedades nuevas o en pozo. Hay un desequilibrio ente los valores inmobiliarios y el costo de la construcción que debiera irse salvando. Entre 2018 y 2023 este último cayó fuertemente (en el orden del 60-70%), en tanto que el mercado inmobiliario hizo un ajuste más lento y limitado (entre 30 y 35%). Pero en el último año el costo de construcción se duplicó, en tanto que las propiedades aumentaron aproximadamente un 10%. El consumo del stock disponible y la diferencia con los precios de las propiedades nuevas o en pozo hará subir el valor de los usados. Junto a la limitación de la variación de los costos de construir se podrá confluir lentamente a un nuevo equilibrio.

Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Marzo 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					
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	277.908	268.255	269.185	10854,8%	24717,0%
2025					
Enero	219.551	207.067	210.391	7354,1%	13711,6%
Febrero	246.138	236.992	241.474	10746,2%	18472,4%
Marzo	276.475	264.819	269.461	13837,6%	30293,3%
Acumulado Enero-Marzo '08	**725**	**465**	**-**	**-**	**-**
Acumulado Enero-Marzo '09	**1.605**	**1.276**	**-**	**121,4%**	**174,3%**
Acumulado Enero-Marzo '10	**1.230**	**941**	**-**	**-23,3%**	**-26,3%**
Acumulado Enero-Marzo '11	**1.469**	**1.143**	**-**	**19,4%**	**21,5%**
Acumulado Enero-Marzo '12	**1.817**	**1.430**	**-**	**23,7%**	**25,0%**
Acumulado Enero-Marzo '13	**938**	**661**	**-**	**-48,4%**	**-53,8%**
Acumulado Enero-Marzo '14	**851**	**551**	**-**	**-9,3%**	**-16,7%**
Acumulado Enero-Marzo '15	**764**	**441**	**-**	**-10,2%**	**-20,0%**
Acumulado Enero-Marzo '16	**1.360**	**907**	**-**	**78,1%**	**105,8%**
Acumulado Enero-Marzo '17	**5.652**	**5.042**	**-**	**315,6%**	**456,0%**
Acumulado Enero-Marzo '18	**34.884**	**33.798**	**-**	**517,2%**	**570,3%**
Acumulado Enero-Marzo '19	**6.753**	**6.178**	**-**	**-80,6%**	**-81,7%**
Acumulado Enero-Marzo '20	**2.083**	**1.851**	**-**	**-69,1%**	**-70,0%**
Acumulado Enero-Marzo '21	**2.636**	**1.469**	**1.312**	**26,5%**	**-20,6%**
Acumulado Enero-Marzo '22	**3.824**	**1.842**	**936**	**45,1%**	**25,4%**
Acumulado Enero-Marzo '23	**8.597**	**6.557**	**6.743**	**124,8%**	**255,9%**
Acumulado Enero-Marzo '24	**7.198**	**3.647**	**5.533**	**-16,3%**	**-44,4%**
Acumulado Enero-Marzo '25	**742.164**	**708.879**	**721.326**	**10210,1%**	**19339,5%**

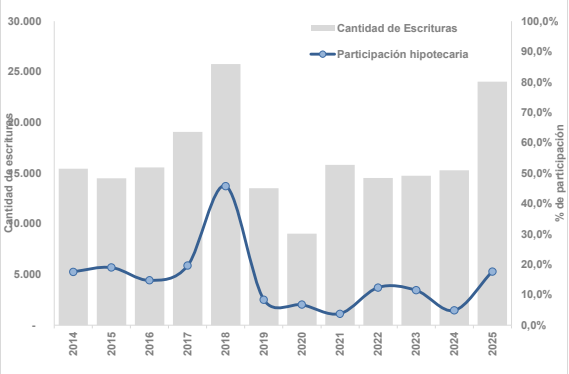
Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado en Abril indican un total de $359.804 millones, un 30,1% por encima del mes de Marzo en términos nominales y de los cuales $344.009 (95,6%) 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 tercer mes consecutivo, una trayectoria similar a la de 2018, reflejando una mayor actividad. Como muestran los Gráficos XX y XXI, 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.

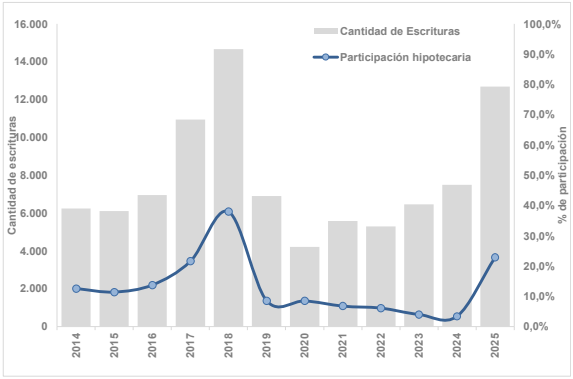
No obstante, es importante señalar las diferencias entre ambos procesos, especialmente en su impacto relativo. Mientras que en la Ciudad de Buenos Aires la participación de los actos escriturales financiados con hipotecas se acerca más a los valores de 2018, en la Provincia se mantiene en niveles similares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

Gráfico XX – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en la Provincia de Buenos Aires. Marzo 2014 – 2025 (en cantidad y en % de variación interanual)



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

Gráfico XXI – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en CABA. Marzo 2014 – 2025 (en cantidad y en % de variación interanual)



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.
DGEyC	Dirección General de Estadísticas y Censos
CEDUC	Cámara Empresarial De Desarrollistas Urbanos de Córdoba
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