

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 237

Correspondiente al periodo Mayo - Junio 2025

República Argentina | Julio 2025

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA

► Resumen Ejecutivo	3
Marco General.....	3
Situación Laboral	4
Situación Inmobiliaria	5
► Marco General.....	7
La Construcción	7
Empresas Constructoras.....	12
Costos	16
La construcción en el empleo	18
► Situación Laboral en la Construcción a Mayo 2025	23
El empleo agregado en la Construcción	23
Empleo por tamaño de empresa.....	25
La situación del empleo sectorial por provincia	28
El salario en la Construcción.....	30
La evolución del salario real.....	33
► Situación del Mercado Inmobiliario	36
Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	36
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	39
La compraventa de inmuebles	43
► Glosario de Términos utilizados.	51

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 237

Julio 2025

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Junio un alza interanual de apenas el 0,2% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción.
- Cuando se compara con el pico histórico de 2013 la cantidad de empleadores disminuyó un 19,8%, y dejando a un lado 2020, es necesario retrotraerse a 2006 para hallar un registro aún más bajo.
- En Junio, las *Grandes jurisdicciones* se mantuvieron en terreno negativo (-1,1%), mientras que las *Restantes jurisdicciones* se expandieron un 2,8% interanual.
- En consecuencia, en las *Grandes jurisdicciones* el número de empresas constructoras está prácticamente en el mismo nivel de 2006 (11.101 vs 11.064). En las *Restantes jurisdicciones*, en cambio, se ubican por encima de los registros previos a 2011 (a excepción de 2008).
- La merma en las *Grandes jurisdicciones* fue fundamentalmente motorizada por la dinámica de la provincia de Buenos Aires, donde se verifica una baja interanual del 2,5%.
- Entre las *Restantes jurisdicciones* ya son 6 las que se encuentran en terreno negativo respecto a Junio de 2024, lideradas por Santiago del Estero, que retrocede un 7,5%. Del otro lado, Formosa, San Juan y La Rioja son las que más crecen.
- En términos de *Forma Jurídica*, se observa que la caída está concentrada en *Unipersonales*, que es la única que retrocedió (-2,7%) mientras que *Sociedades Anónimas* y *Sociedades de Responsabilidad Limitada* se elevaron un 0,6% y 0,8%.
- Cuando se contempla el análisis por Tipo de Actividad, se mantiene la brecha entre el crecimiento de Constructoras/Contratistas (+0,5%) y el descenso de Subcontratistas (-2%).
- El consumo de cemento mostró en Junio un incremento del 11,6% interanual, volviendo así a una tasa de dos dígitos, luego de haber desacelerado en Mayo al 4,7%.
- Las 809 mil toneladas consumidas en Junio apenas lograron superar el registro de igual mes de 2020, año de la pandemia. Y superaron en menos de 1% la marca de 2010, hace ya 15 años.
- La brecha de crecimiento según tipología de envase se amplió: los despachos *en bolsa* se elevaron un 3,8% interanual, mientras que los realizados *a granel* lo hicieron un 24,9%.
- El menor ritmo de crecimiento de los despachos *en bolsa* arroja como resultado que su nivel actual es, con excepción de 2024, el más bajo desde el año 2008. En cambio, el nivel de despachos *a granel* se encuentra por encima de igual mes de 2016, y de todos los años previos a 2015.
- El Índice Construya también volvió a acelerar su ritmo de recuperación: en Junio, se elevó un 14,3% interanual. Además, su versión desestacionalizada también retomó el sendero de crecimiento, elevándose un 15,5% mensual y recuperando así buena parte de la caída del 12,1% de Mayo.
- El Índice Construya también se mantiene en niveles históricamente bajos. Al margen de 2024, es necesario retrotraerse al año 2009 para encontrar un registro menor.
- Los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) para Mayo habían mostrado que la desaceleración del ritmo de crecimiento estuvo muy vinculada a la cadena del *Cemento* (el propio cemento más el *Hormigón elaborado*), pero también incluyó al *Yeso* y a las *Pinturas para la construcción*.
- La mayoría de los insumos relevantes reflejaron un nivel de despachos sensiblemente más alto que el de un año atrás, aunque sólo uno de ellos (*Placas de yeso*) logró mantenerse por encima de su última marca previa a la pandemia.

- Todos los indicadores de actividad sectorial se ubicaron en Mayo sensiblemente por encima del nivel de un año atrás, pero también marcadamente por debajo de igual mes de 2023.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Junio un alza del 0,7% mensual.
- A diferencia de los meses previos, el incremento de costos estuvo motorizado prácticamente por ambos componentes. Esto implicó, en el caso de *Materiales*, un leve repunte en comparación con el 0,3% registrado en Mayo, pero fue el cuarto mes de los últimos 5 en que este capítulo se elevó menos del 1% mensual.
- Los costos de Construcción de Junio fueron un 25,2% más altos que 12 meses atrás, la mitad de la tasa de incremento interanual observada en Enero pasado (50,9%). Pero mientras que en ese período los Materiales se elevaron un 19,1%, la Mano de obra lo hizo un 39,9%.

Situación Laboral

- En Mayo el empleo registrado en la Industria de la Construcción mostró una leve disminución del 0,2% mensual. Según los datos provisorios, el nivel de empleo sectorial fue de 354.867 puestos de trabajo registrados.
- Respecto a Mayo de 2024 el empleo registrado mostró un aumento del 1,4%, lo que representa el segundo incremento interanual consecutivo, dato favorable que sucede tras catorce meses consecutivos de caídas.
- El panorama presenta la singularidad de la actual coyuntura con un nivel de ocupación que se ubica un 10,9% por debajo de la media histórica para el mes y un 20,6% por debajo del nivel registrado en Mayo de 2023.
- La evolución del empleo por tamaño de empresa estuvo acompañada por una disminución en la cantidad de empleadores activos, que explicó en su totalidad la menor cantidad de puestos respecto de Abril.
- El promedio de ocupación se mantuvo en 13,4 trabajadores por firma constructora, el mismo nivel observado en los tres meses previos.
- El segmento de empresas de 500 o más trabajadores exhibió una evolución positiva, con un incremento del 4,9% mensual en puestos y del 9,6% en la cantidad de firmas. En este marco, la participación de estas empresas sobre el total del empleo sectorial se elevó al 10,8%.
- A nivel territorial persistió la heterogeneidad en el desempeño del empleo registrado. En total, hubo 9 jurisdicciones con variaciones mensuales positivas, mientras que las restantes 16 exhibieron caídas.
- El AMBA —que concentra más de un tercio del empleo sectorial— volvió a mostrar una leve suba del 0,4% mensual, contribuyendo a moderar la caída agregada a nivel nacional. En contraste, el NOA presentó la mayor contracción relativa, con una variación mensual negativa del 1,9%.
- Al analizar la distribución territorial de la caída bruta en los puestos del sector, se observa la ausencia de las Grandes Jurisdicciones siendo que la dinámica en el mes de Mayo se explica por la reducción relativamente generalizada del empleo en buena parte del interior del país.
- La provincia de Formosa registró el mejor desempeño relativo en Mayo con un incremento del 5,2% mensual, seguida por Río Negro (2,8%) y La Pampa (2,6%). En contraste, Chaco se ubicó como la jurisdicción de peor desempeño, con una caída del 5,2%.
- La comparación interanual, por su parte, muestra una distribución también desigual: San Luis encabeza el ranking con un alza del 58,5%, mientras que Santa Cruz exhibe la mayor caída con una baja del 27,1%.
- En Mayo la remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó a \$1.067.001, lo que representa un incremento del 3,5% respecto al mes anterior y un alza interanual del 43,0%.
- Las cinco franjas salariales más altas registraron incrementos en la cantidad de trabajadores, tanto en términos mensuales como interanuales. Respecto de Abril, las subas se ubicaron entre el 1,5% y el 9,3%, correspondiendo esta última a la franja de ingresos entre \$1.040.000 y \$1.249.999.

- En el análisis por tamaño de establecimiento, cabe destacar que todos los segmentos verificaron incrementos de la media de las remuneraciones nominales, con variaciones que oscilaron entre el 3,5% y el 8,4% mensual, destacándose esta última en las empresas de más de 500 empleados.
- La pauta salarial nominal volvió a registrar incrementos en casi todas las provincias, con Santiago del Estero (9,5%) y Chubut (8,2%) liderando las variaciones mensuales, seguidas por San Luis (6,9%).
- Por su parte, San Juan y Neuquén, resultaron los únicos distritos en donde la dinámica de las remuneraciones resultó contractiva, con caídas del 1,6 y 1,1% mensual, respectivamente.
- En Mayo de 2025, el salario real en la Industria de la Construcción interrumpió la trayectoria de recuperación que venía mostrando en los últimos meses y quedó prácticamente estable en términos reales.
- En términos interanuales, se observa por primera vez en más de un año que la variación del 43,5% del índice de precios al consumidor (IPCNu) superó levemente a la del promedio salarial nominal del sector (43,0%).
- Esta reversión marca una leve interrupción en la recuperación del poder adquisitivo observada en los meses anteriores, y refleja que, aunque la inflación se desacelera, los salarios aún no logran acompañar plenamente esa dinámica.
- A nivel territorial, la media salarial deflactada por la evolución de los precios continúa mostrando una fuerte dispersión. Son 13 de un total de jurisdicciones las que presentaron una dinámica positiva, siendo Catamarca la de mayor incremento interanual (+15,9%), seguida por Formosa (+15,8%), Río Negro (+8,9%) y Santiago del Estero (+8,8%).
- El balance acumulado en lo que va de 2025 sigue mostrando una tendencia generalizada de recomposición del salario real. Las mayores mejoras se registraron en Formosa (+23,6%), Misiones (+21,0%), Río Negro (+20,8%) y San Luis (+20,5%).

Situación Inmobiliaria

- La dinámica de los nuevos desarrollos a nivel nacional mantuvo durante Abril la tendencia de recuperación observada en los últimos meses. Este comportamiento se explica tanto por la mejora en el metraje de superficie permitida como por el incremento en la cantidad de permisos otorgados.
- La superficie autorizada para construir en los 246 Municipios relevados por el INDEC alcanzó un total de 1.264.850 M2, lo que representa una expansión interanual del 2,8%. Sin embargo, desde una perspectiva histórica dicho volumen continúa siendo de los más bajos para un mes de Abril.
- Los datos acumulados para el primer cuatrimestre de 2025 registraron una expansión del 4,3% en la superficie total permitida y del 8,2% en la cantidad de permisos de construcción.
- Esta recuperación se explica fundamentalmente por el aumento en la cantidad de nuevos emprendimientos, lo que implicó una reducción en el tamaño medio de los proyectos.
- El crecimiento acumulado a Abril de 2025 evidenció una marcada heterogeneidad entre provincias y regiones.
- A nivel regional, sólo la Patagonia (+40,3%) mostró un saldo ampliamente favorable, mientras que en el NEA, el Centro y el NOA se registraron caídas interanuales acumuladas.
- La actividad de permisos de construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires continúa mostrando una marcada volatilidad en sus registros mensuales.
- En Mayo se autorizaron 117.776 M2, lo que no solo representó una caída del 22,2% mensual, sino que constituyó el nivel más bajo en lo que va del año.
- No obstante, la superficie autorizada acumulada entre Enero y Mayo se ubicó un 24,0% por encima del nivel registrado en igual período de 2024.
- El análisis por tipo de obra revela que la recuperación registrada en lo que va del año se explica exclusivamente por proyectos asociados a Obras Nuevas. Al mes de Mayo, este segmento acumula una suba del 24,9% interanual, mientras que las Ampliaciones continúan sin registrar movimientos.

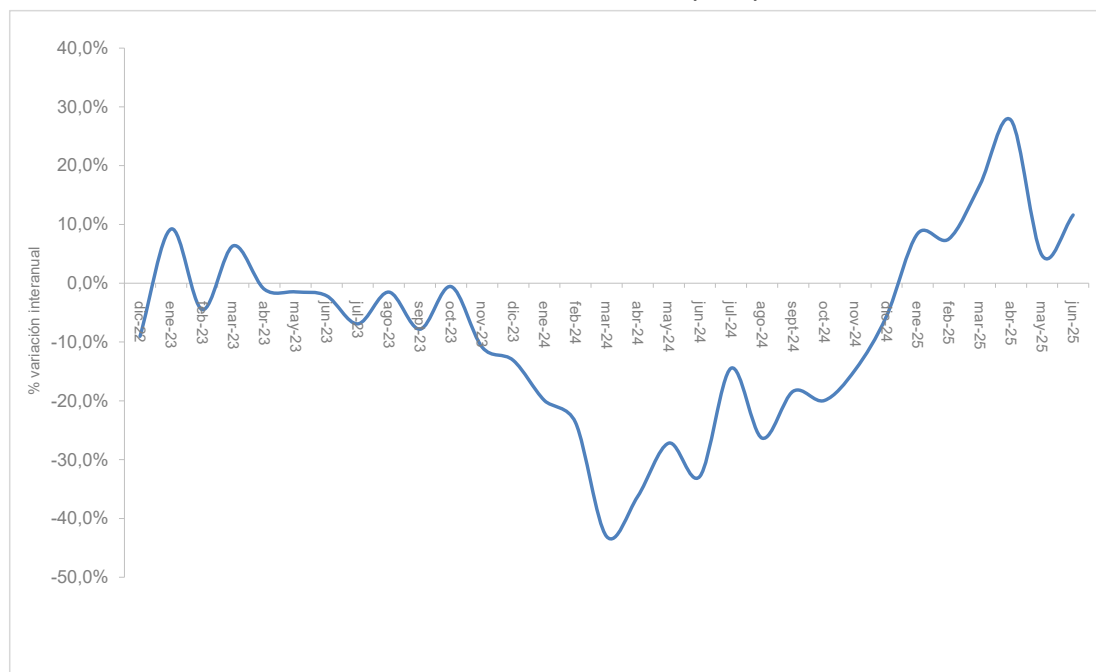
- En Mayo la Provincia de Buenos Aires exhibió una leve retracción en el volumen de operaciones de compraventa, mientras que en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registró una desaceleración en el ritmo de crecimiento.
- En el mes bajo análisis en la Provincia de Buenos Aires se celebraron 11.790 escrituras, lo que significó la primera contracción mensual en lo que va del año.
- Sin embargo, en términos interanuales marcó una expansión del 24,9% en la cantidad de actos, consolidando la tendencia de recuperación frente al bajo nivel de actividad observado en 2024.
- Las operaciones con garantía hipotecaria también mostraron una leve caída mensual: se realizaron 1.992 escrituras con hipoteca, un 5,6% menos que en Abril pero casi seis veces superior al registro de Mayo de 2024.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires fue de \$75.006.449. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial este valor equivale a USD 65.363.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en Mayo se celebraron 5.610 escrituras, lo que representó un aumento mensual del 2,5% y una variación interanual del 22,2%.
- Las operaciones con garantía hipotecaria alcanzaron su mayor volumen desde Mayo de 2018, con 1.300 actos registrados, lo que implicó un incremento mensual del 9,1% y un salto interanual del 822,0%. La participación de las escrituras con hipoteca sobre el total ascendió al 23,2%.
- El monto promedio por escritura en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se ubicó en \$139.507.456. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial, el valor alcanzó los USD 121.572.
- Según el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), las ventas totales de inmuebles en Córdoba registraron una caída interanual del 23,3% en el acumulado a Abril. Esta contracción se explicó tanto por la caída en el segmento de *Departamentos y casas* (-29,7%), como por la baja del 19,2% en el segmento de *Lotes*.
- La tendencia de mediano plazo refleja en el caso de *Departamentos y casas*, que tanto las ventas financiadas como las no financiadas sufrieron fuertes caídas (-56,9% y -52,9%, respectivamente), profundizando la contracción del mercado residencial.
- En Mayo de 2025, el monto de crédito hipotecario otorgado por el sistema bancario a personas físicas mostró una leve caída mensual del 0,2% nominal. En total, se otorgaron \$358.830 millones en créditos hipotecarios, de los cuales \$342.460 millones (95,4%) fueron destinados a la adquisición de viviendas. Medido en moneda extranjera, el volumen mensual ascendió a USD 320 millones.
- Los datos provisorios correspondientes a Junio de 2025 muestran una nueva contracción en el otorgamiento de créditos hipotecarios. El volumen total se ubicaría en \$353.846 millones, lo que implica una baja nominal del 1,5% respecto a Mayo. De ese total, \$338.211 millones (95,9%) se habrían destinado a la adquisición de viviendas.

► Marco General

La Construcción

El consumo de cemento mostró en Junio un incremento del 11,6% interanual, volviendo así a una tasa de dos dígitos, luego de haber desacelerado en Mayo al 4,7%. No obstante, cabe tener presente que este crecimiento se dio con relación a un mes de 2024 en el que había tenido lugar una merma del 32,8%.

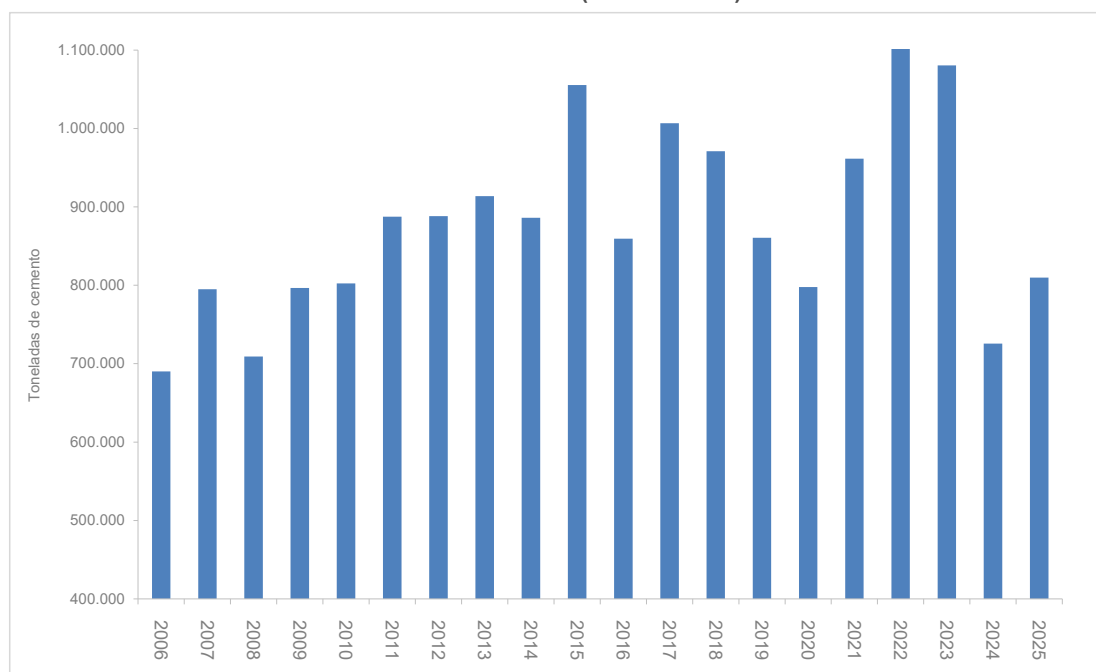
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Diciembre 2022 – Junio 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

Ello explica que el consumo de cemento se encuentre en bajos niveles históricos. **Las 809 mil toneladas consumidas en Junio apenas lograron superar el registro de igual mes de 2020**, año de la pandemia. Y **superaron en menos de 1% la marca de 2010, hace ya 15 años**. Del otro lado, fue un 25% más bajo que el pico histórico de Junio de 2023. Suma además dos meses de caída mensual.

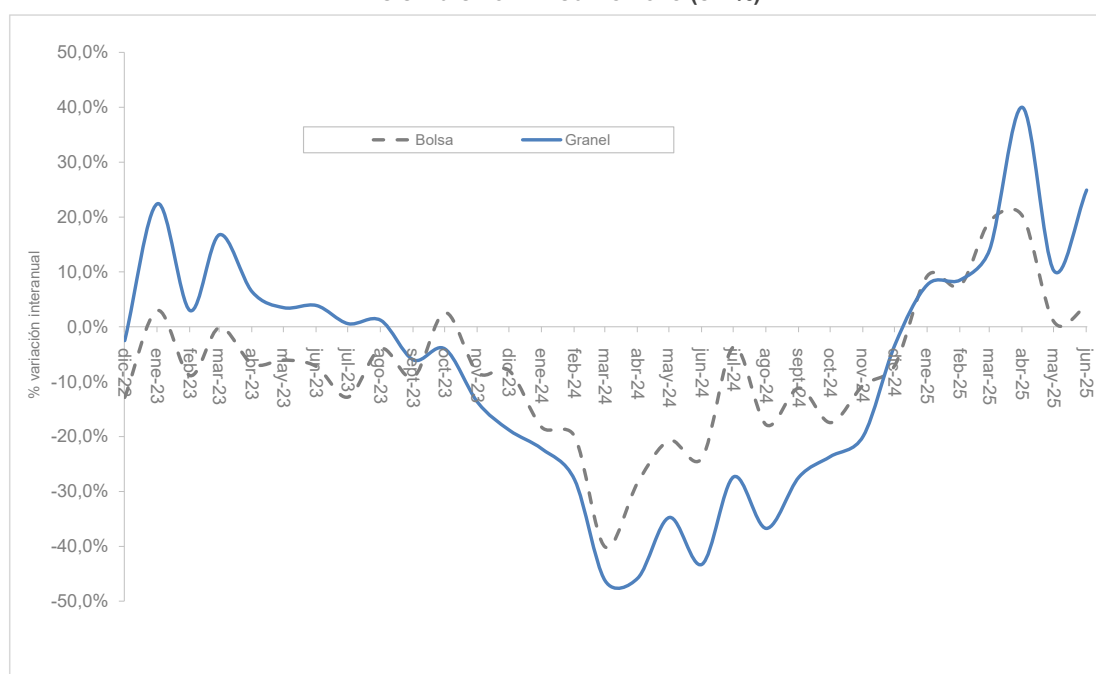
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Junio 2006 / 2025 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

La brecha de crecimiento según tipología de envase se amplió: **los despachos en bolsa se elevaron un 3,8% interanual, mientras que los realizados a granel lo hicieron un 24,9%**. La diferencia superó así los 21pp, dejando atrás los 19,9pp de Abril. Para hallar una brecha más pronunciada es necesario retrotraerse a Mayo de 2022.

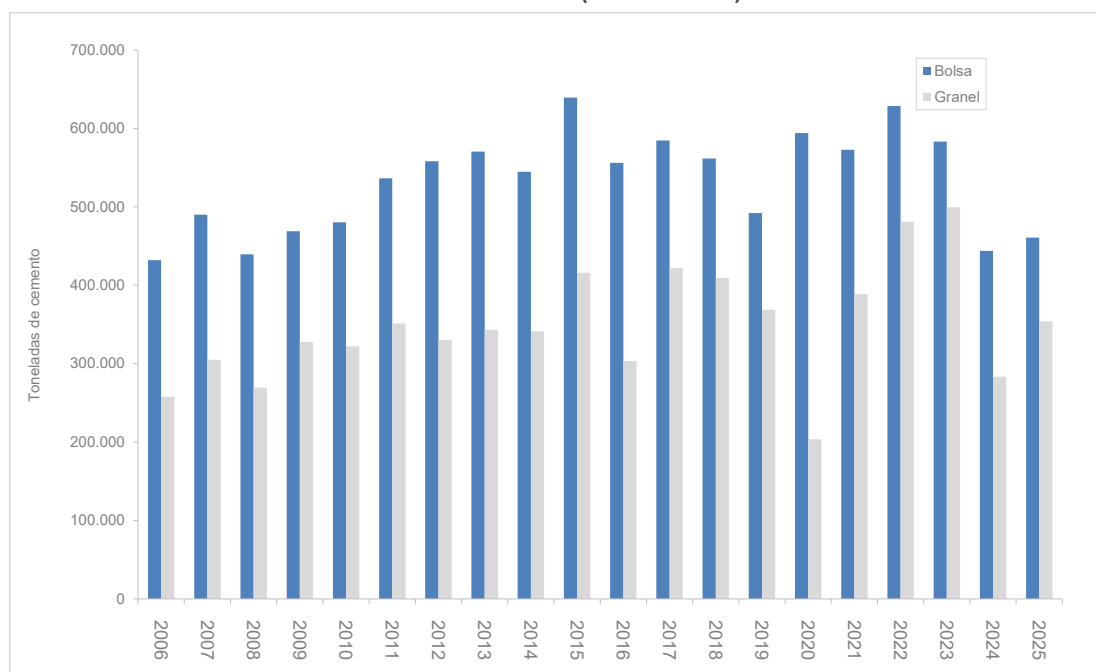
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Diciembre 2022 – Junio 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

El menor ritmo de crecimiento de los despachos en bolsa arroja como resultado que su nivel actual es, con excepción de 2024, el más bajo desde el año 2008. En cambio, el nivel de despachos a granel se encuentra por encima de igual mes de 2016, y de todos los años previos a 2015. Ahora bien, en comparación con 2023, la caída del despacho a granel resulta considerablemente más pronunciada: 29,1%, contra el 21% de los despachos en bolsa.

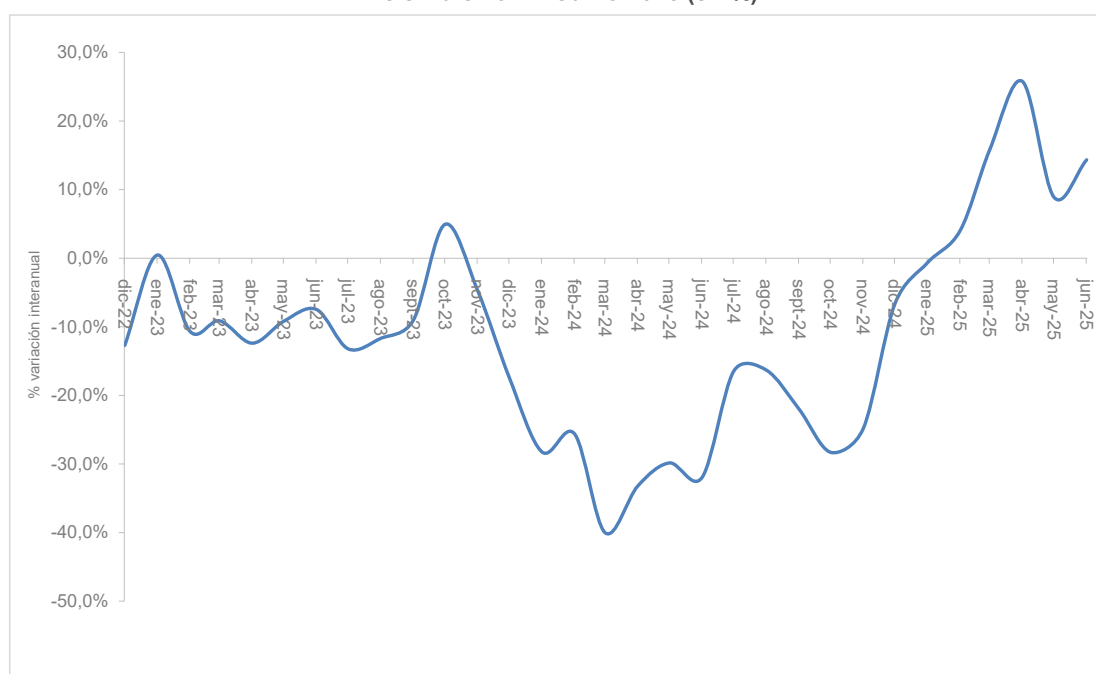
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual.
Junio 2006 / 2025 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

Al igual que el consumo de cemento, **el Índice Construya también volvió a acelerar su ritmo de recuperación. En Junio, se elevó un 14,3% interanual**, cuando en Mayo lo había hecho un 8,9%. Además, su versión desestacionalizada también retomó el sendero de crecimiento, elevándose un 15,5% mensual y recuperando así buena parte de la caída del 12,1% de Mayo.

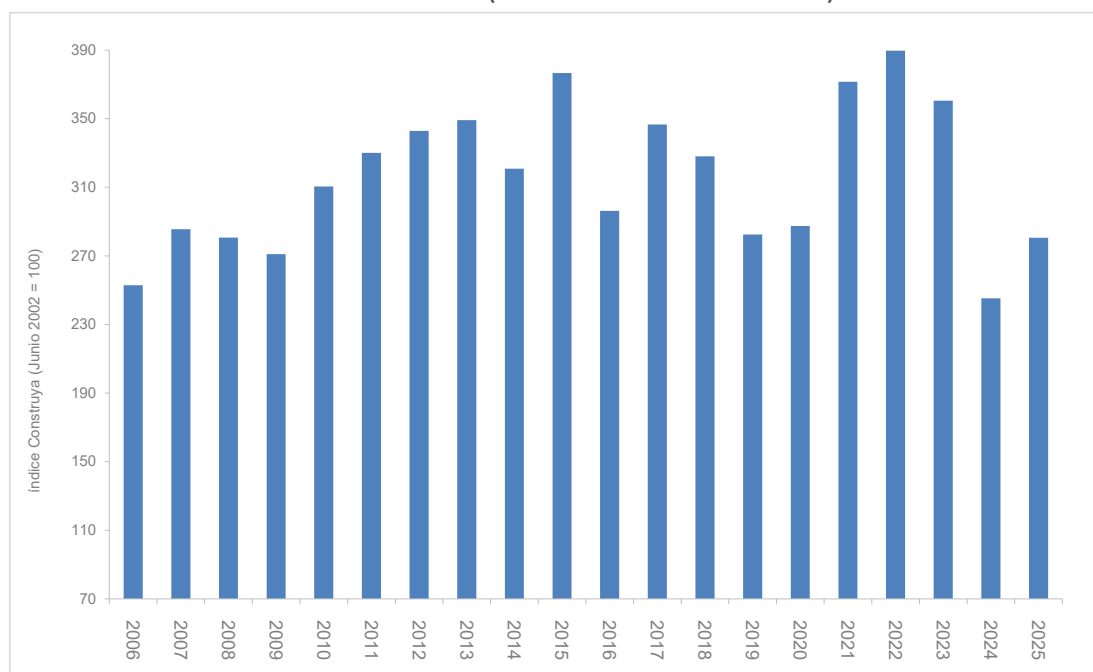
Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.
Diciembre 2022 - Junio 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Aún así, y al igual que al consumo de cemento, **el Índice Construya también se mantiene en niveles históricamente bajos. Al margen de 2024, es necesario retrotraerse al año 2009 para encontrar un registro menor**, aunque el indicador se ubica en niveles muy semejantes a los de mediados de 2019 (-0,7%).

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



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) para el mes Mayo habían mostrado que la desaceleración del ritmo de crecimiento estuvo muy vinculada a la cadena del **Cemento** (el propio cemento más el **Hormigón elaborado**), pero también incluyó al **Yeso** y a las **Pinturas para la construcción**. En cambio, bloques de insumos como los agrupados en **Resto** (que incluye los tubos de acero sin costura) vieron acelerar fuertemente su ritmo de expansión y, aunque menor que los meses anteriores, el **asfalto** se mantiene con altas tasas de variación interanual (40,3%).

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

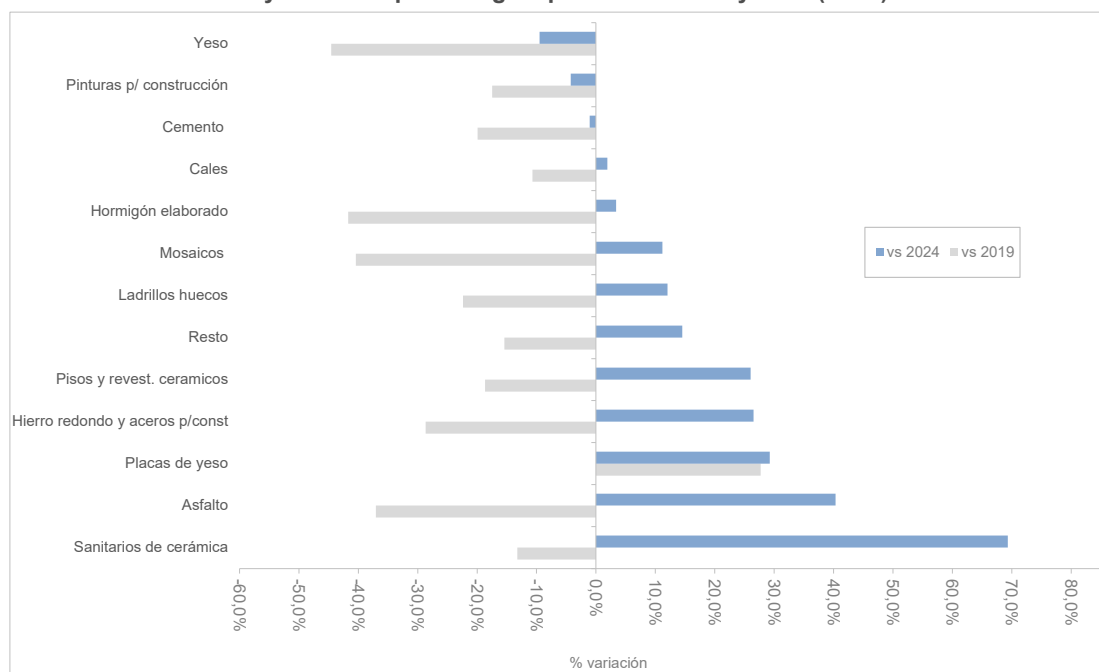
Insumo	may-22	may-23	may-24	feb-25	mar-25	abr-25	may-25
Artículos sanitarios de cerámica	10,5%	3,8%	-60,3%	8,6%	18,2%	84,3%	69,3%
Asfalto	19,2%	-9,6%	-47,7%	82,1%	66,6%	75,0%	40,3%
Cables	15,8%	-8,7%	-14,1%	1,0%	26,3%	25,9%	1,9%
Cemento portland	24,5%	-1,5%	-27,2%	7,5%	16,6%	27,7%	-1,0%
Hierro redondo y aceros para la construcción	26,6%	-8,3%	-48,9%	4,5%	17,9%	29,5%	26,5%
Hormigón elaborado	54,5%	1,9%	-31,9%	13,1%	19,2%	50,3%	3,4%
Ladrillos huecos	8,8%	-15,1%	-35,8%	6,4%	15,5%	15,0%	12,0%
Mosaicos graníticos y calcáreos	18,0%	21,3%	-47,2%	-20,8%	-4,8%	55,1%	11,2%
Pinturas para construcción	15,3%	-4,3%	-3,8%	4,3%	21,1%	19,8%	-4,2%
Pisos y revestimientos ceramicos	0,3%	2,1%	-41,8%	24,9%	8,2%	41,4%	26,1%
Placas de yeso	22,6%	8,9%	-36,7%	28,1%	62,6%	82,6%	29,3%
Yeso	28,8%	-5,9%	-25,7%	6,9%	18,2%	20,9%	-9,5%
Resto*	20,2%	12,0%	-28,5%	-12,1%	6,0%	6,2%	14,5%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En todo caso, la mayoría de los insumos relevantes reflejaron un nivel de despachos sensiblemente más alto que el de un año atrás, aunque sólo uno de ellos (*Placas de yeso*) logró mantenerse por encima de su última marca previa a la pandemia.

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

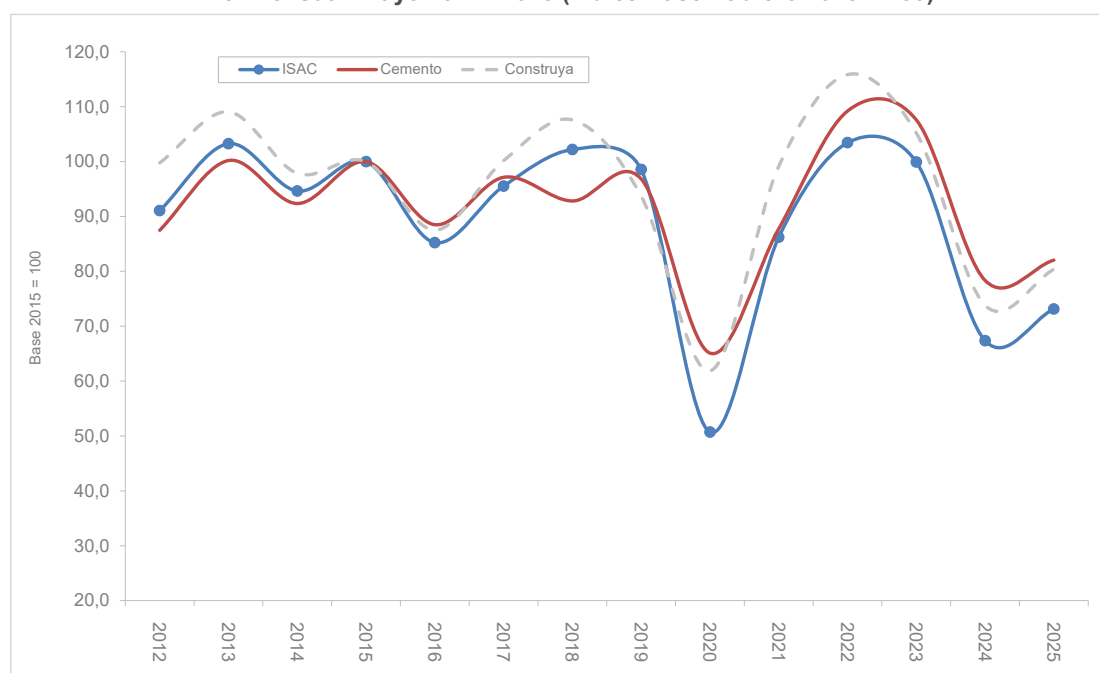


Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

La serie desestacionalizada del ISAC ha mantenido a lo largo del año una llamativa volatilidad: un mes cae, al siguiente se expande. Ello denota la falta clara de drivers de crecimiento que permitan al sector un camino de desarrollo sostenido.

En todo caso, todos los indicadores de actividad sectorial se ubicaron en Mayo sensiblemente por encima del nivel de un año atrás, pero también **marcadamente por debajo de igual mes de 2023**. Lo llamativo es que, aunque muestre una merma un tanto más acentuada (26,8% el ISAC vs 23,6% Construya) en comparación con Mayo de 2023, **el ISAC no evidencia una dinámica sensiblemente diferente al de indicadores como el Índice Construya**, que no tienden a incluir insumos como el Asfalto, más ligados a las obras de infraestructura.

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

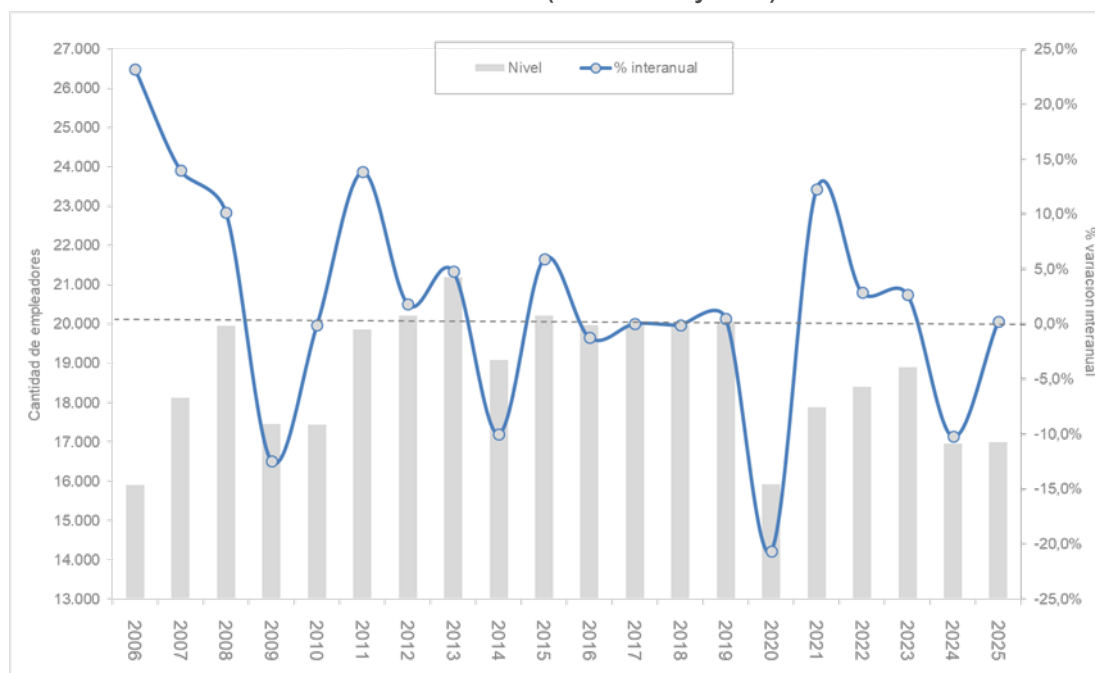


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC marcaron en Junio un alza interanual de apenas el 0,2% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción. Y eso que la pauta de comparación corresponde a un mes de 2024 en que había tenido lugar una baja del 10,2%. La caída asciende al 19,8% cuando se compara con el pico histórico de 2013, y dejando a un lado 2020, es necesario retrotraerse a 2006 para hallar un registro aún más bajo.

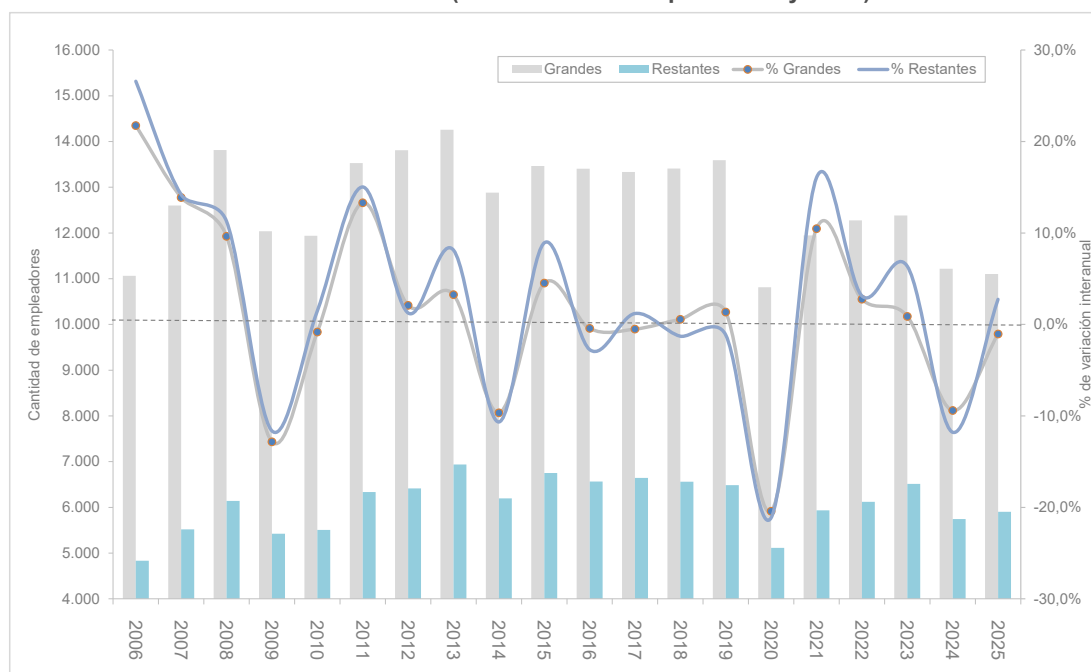
Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual.
Junio 2006 / 2025 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Como fuera apuntado en el Informe anterior, se advierte una clara divergencia de comportamiento según el tamaño poblacional de las jurisdicciones involucradas. En Junio, **las Grandes jurisdicciones se mantuvieron en terreno negativo (-1,1%)**, mientras que **las Restantes jurisdicciones se expandieron un 2,8% interanual**. En consecuencia, **las Grandes jurisdicciones están prácticamente en el mismo nivel de 2006 (11.101 vs 11.064)**, y apenas si traspasan su registro de 2020, en plena pandemia. **Las Restantes jurisdicciones**, en cambio, no sólo superan su nivel de pandemia y el del año pasado, sino que **también se ubican por encima de los registros previos a 2011 (a excepción de 2008)**.

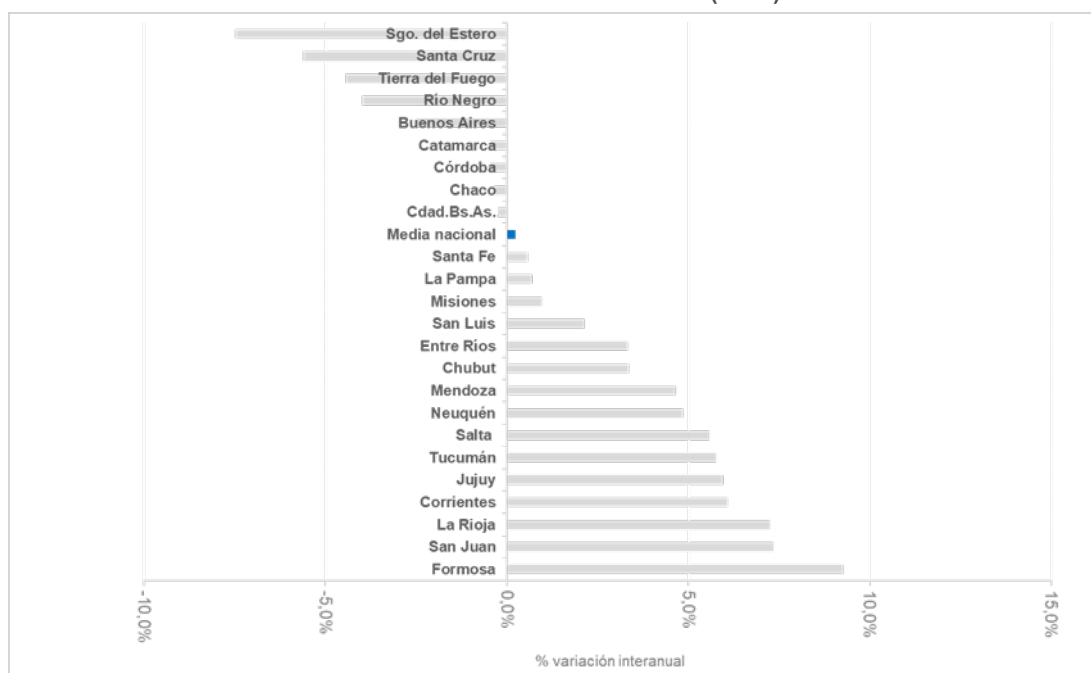
Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Junio 2006 / 2025 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

La merma en las *Grandes jurisdicciones* fue fundamentalmente **motorizada por la dinámica de la provincia de Buenos Aires, donde se verifica una baja del 2,5% interanual**, aunque 3 de esas 4 grandes jurisdicciones ven disminuir el universo de empleadores en actividad, siendo Santa Fe la única excepción. Entre las *Restantes jurisdicciones* **ya son 6 las que se encuentran en terreno negativo, lideradas por Santiago del Estero**, que retrocede un 7,5%. Del otro lado, Formosa, San Juan y La Rioja son las que más crecen.

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



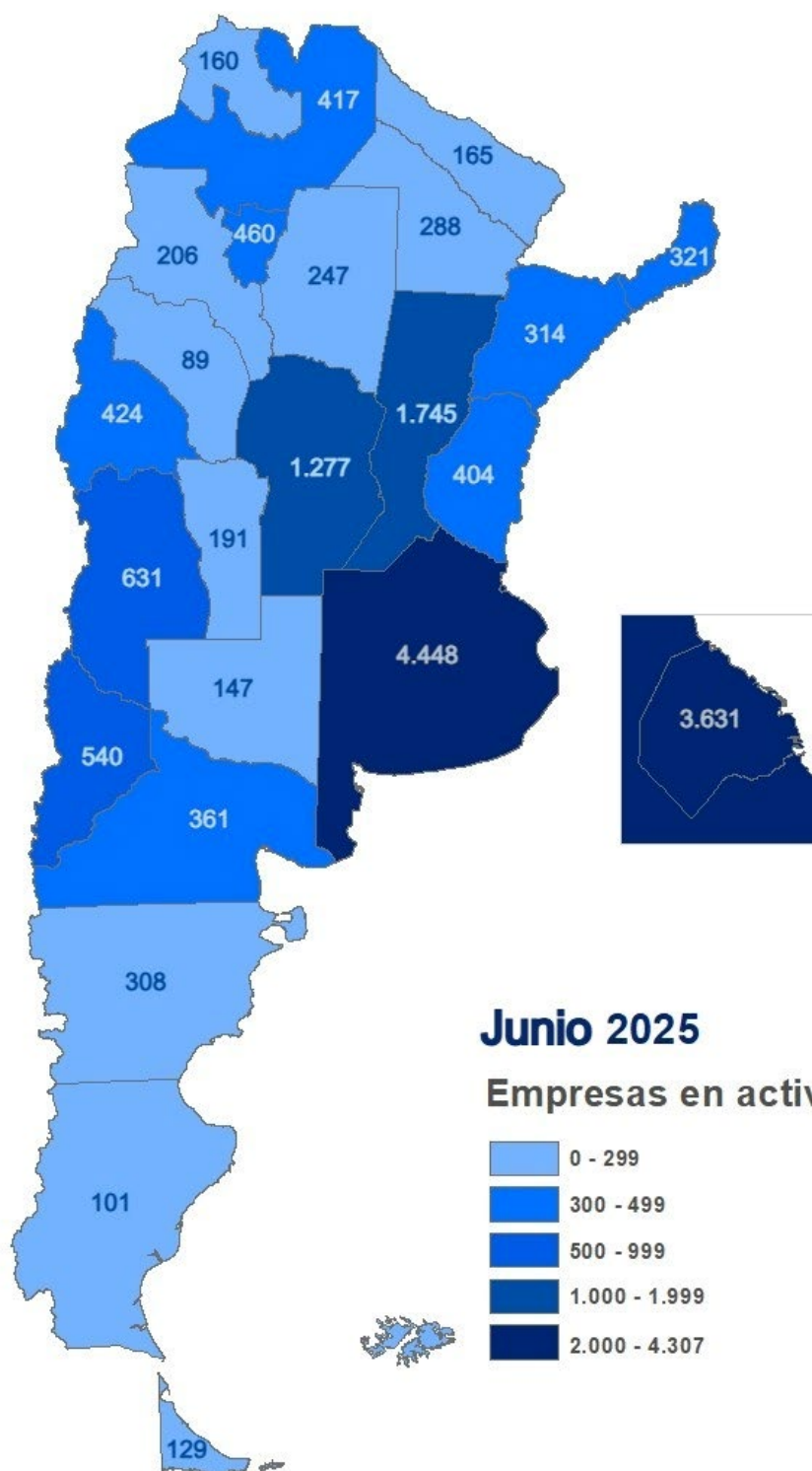
Fuente: IERIC

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	jun-25	jun-24	jun-25	jun-24	jun-25	jun-24		jun-25	jun-24
Grandes Jurisd.	9.999	10.100	1.102	1.119	11.101	11.219	-1,1%	65,3%	66,1%
Buenos Aires	3.942	4.041	506	520	4.448	4.561	-2,5%	26,2%	26,9%
Cdad. de Bs.As.	3.308	3.300	323	340	3.631	3.640	-0,2%	21,4%	21,5%
Córdoba	1.148	1.154	129	129	1.277	1.283	-0,5%	7,5%	7,6%
Santa Fe	1.601	1.605	144	130	1.745	1.735	0,6%	10,3%	10,2%
Resto del país	5.524	5.353	379	392	5.903	5.745	2,8%	34,7%	33,9%
Catamarca	204	206	2	1	206	207	-0,5%	1,2%	1,2%
Chaco	276	276	12	13	288	289	-0,3%	1,7%	1,7%
Chubut	281	272	27	26	308	298	3,4%	1,8%	1,8%
Corrientes	311	291	3	5	314	296	6,1%	1,8%	1,7%
Entre Ríos	391	375	13	16	404	391	3,3%	2,4%	2,3%
Formosa	163	149	2	2	165	151	9,3%	1,0%	0,9%
Jujuy	152	142	8	9	160	151	6,0%	0,9%	0,9%
La Pampa	140	140	7	6	147	146	0,7%	0,9%	0,9%
La Rioja	85	80	4	3	89	83	7,2%	0,5%	0,5%
Mendoza	570	538	61	65	631	603	4,6%	3,7%	3,6%
Misiones	309	310	12	8	321	318	0,9%	1,9%	1,9%
Neuquén	467	443	73	72	540	515	4,9%	3,2%	3,0%
Río Negro	322	336	39	40	361	376	-4,0%	2,1%	2,2%
Salta	404	376	13	19	417	395	5,6%	2,5%	2,3%
San Juan	386	363	38	32	424	395	7,3%	2,5%	2,3%
San Luis	180	173	11	14	191	187	2,1%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	84	88	17	19	101	107	-5,6%	0,6%	0,6%
Sgo. del Estero	241	258	6	9	247	267	-7,5%	1,5%	1,6%
Tierra del Fuego	124	130	5	5	129	135	-4,4%	0,8%	0,8%
Tucumán	434	407	26	28	460	435	5,7%	2,7%	2,6%
Total País	15.523	15.453	1.481	1.511	17.004	16.964	0,2%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En términos de **Forma Jurídica**, se observa que la caída está concentrada en **Unipersonales**, que es la única que desciende (-2,7%), mientras que **Sociedades Anónimas** y **Sociedades de Responsabilidad Limitada** se elevaron un 0,6% y 0,8%, desacelerando respecto al mes anterior (1,5% y 2,1%, respectivamente).

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

	jun-25	jun-24	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Junio 2025	Junio 2024
Unipersonales	4.943	5.078	-2,7%	29,1%	29,9%
Sociedades Personas (2)	210	139	51,1%	1,2%	0,8%
S.A.	4.089	4.066	0,6%	24,0%	24,0%
S.R.L.	6.025	5.977	0,8%	35,4%	35,2%
Otras (3)	1.737	1.704	1,9%	10,2%	10,0%
Total	17.004	16.964	0,2%	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

Por su parte, cuando se contempla el análisis por Tipo de Actividad, se mantiene la brecha entre el crecimiento de **Constructoras/Contratistas** (+0,5%) y el descenso de **Subcontratistas** (-2%).

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

	jun-25	jun-24	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Junio 2025	Junio 2024
Constructoras/Contratistas	15.523	15.453	0,5%	91,3%	91,1%
Subcontratistas	1.481	1.511	-2,0%	8,7%	8,9%
Total	17.004	16.964	0,2%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Junio un alza del 0,7% mensual. Esta es la segunda vez en los últimos 4 meses en que queda por debajo del umbral del 1% mensual, y el guarismo más bajo desde Agosto de 2016.

A diferencia de los meses previos, el incremento de costos estuvo motorizado prácticamente por ambos rubros. Esto implicó, en el caso de **Materiales**, un leve repunte en comparación con el 0,3% registrado en Mayo. Aún así, este fue el cuarto mes de los últimos 5 en que este capítulo se elevó menos del 1% mensual. La excepción fue Abril, en el contexto de los reajustes de precios que habían tenido lugar por las modificaciones de política cambiaria.

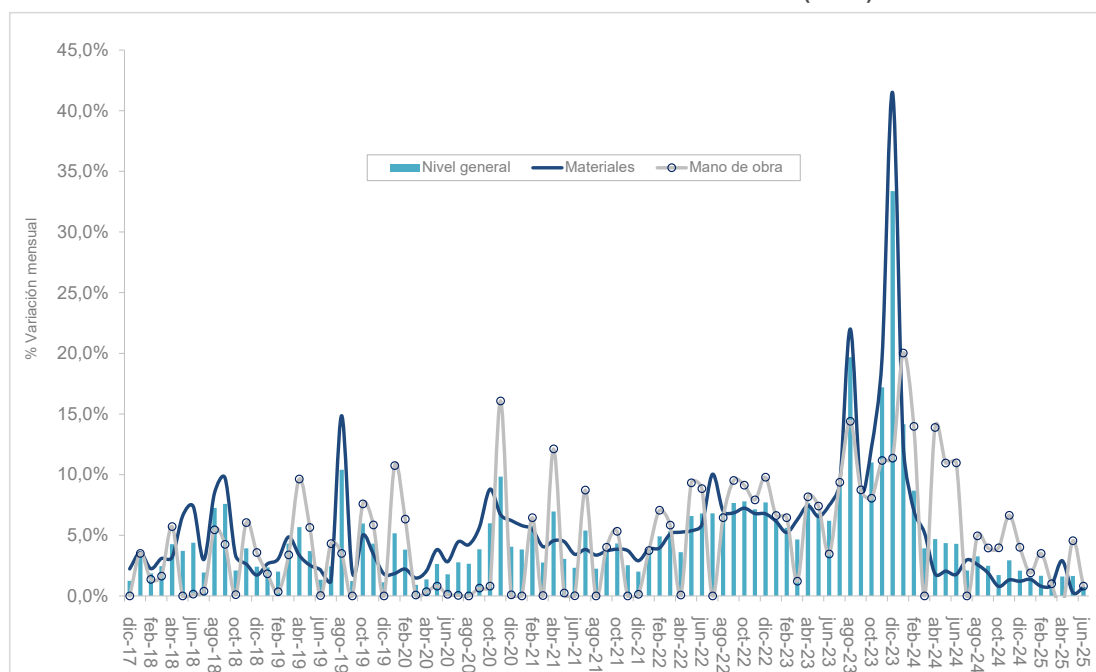
¹ Dado que el Informe sobre el Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC proveyó a partir de 2016 información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho Índice, se optó en su momento por hacer el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara 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 Índice de la Cámara Argentina de la Construcción.

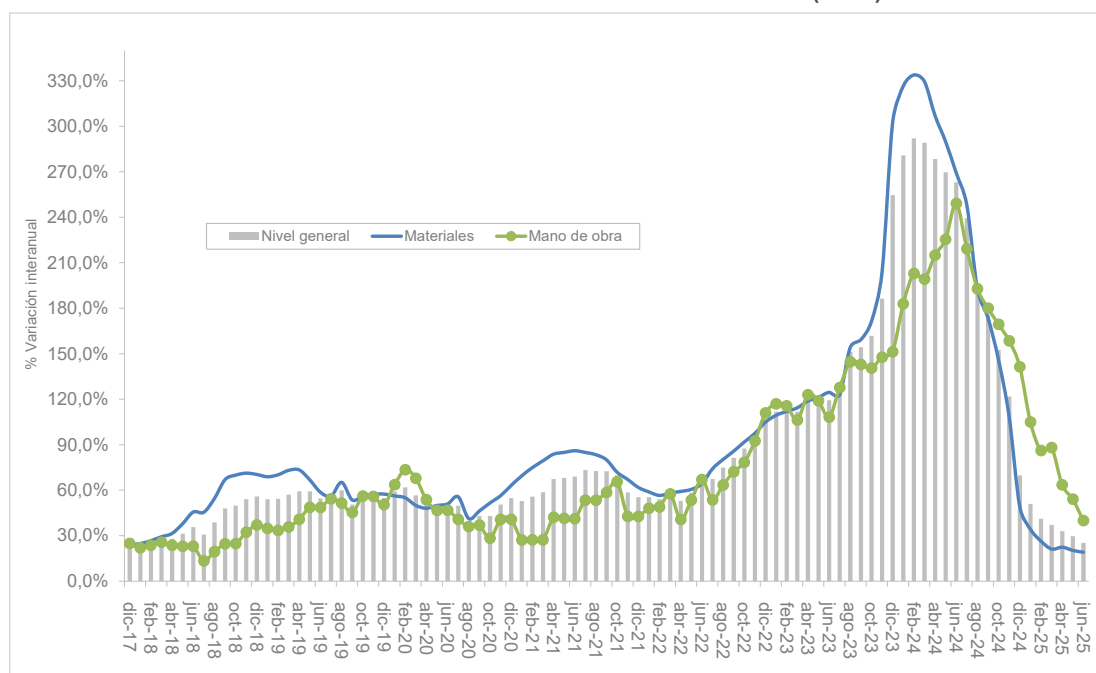
Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos.
Variación mensual. Diciembre 2017 – Junio 2025 (en %)



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

Fruto de este proceso, la tasa de variación interanual prosigue su sendero descendente. **Los costos de Julio fueron un 25,2% más altos que 12 meses atrás**, la mitad de la tasa observada en Enero pasado (50,9%). Pero mientras que en ese período los **Materiales se elevaron un 19,1% interanual**, la **Mano de obra lo hizo un 39,9%**.

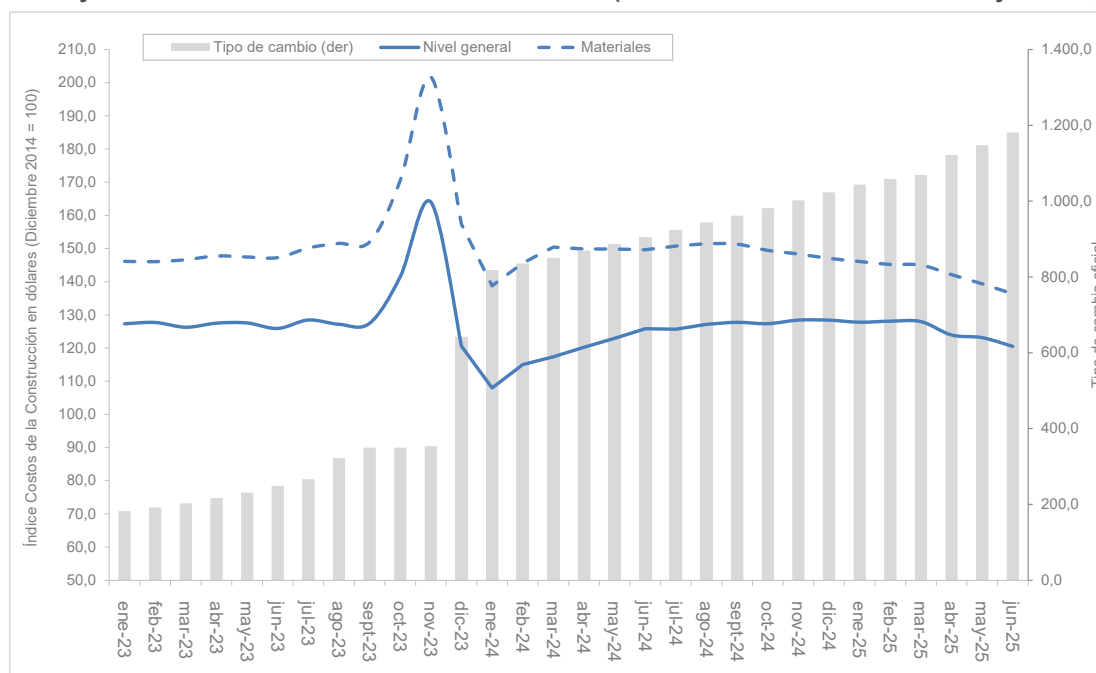
Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos.
Variación interanual. Diciembre 2017 – Junio 2025 (en %)



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

El otro dato significativo es que esta desaceleración del ritmo de crecimiento de los costos de construcción se da al mismo tiempo que los mismos se reducen en dólares estadounidenses. En efecto, durante Junio el tipo de cambio oficial promedió una suba mensual del 2,9%, dando como resultado una caída del 2,1% mensual en el nivel general. Esta ha sido la cuarta caída consecutiva, y en lo que va del año acumula una baja del 6,2%, casi toda registrada en el segundo trimestre del año. En consecuencia, **el indicador de costos en dólares logró retornar a niveles de Abril del año pasado, lo que supone una baja del 26,5% sobre el pico de Noviembre de 2023 (donde el dólar oficial cotizaba a \$350), pero un 19% mayor que en Abril de 2018.**

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

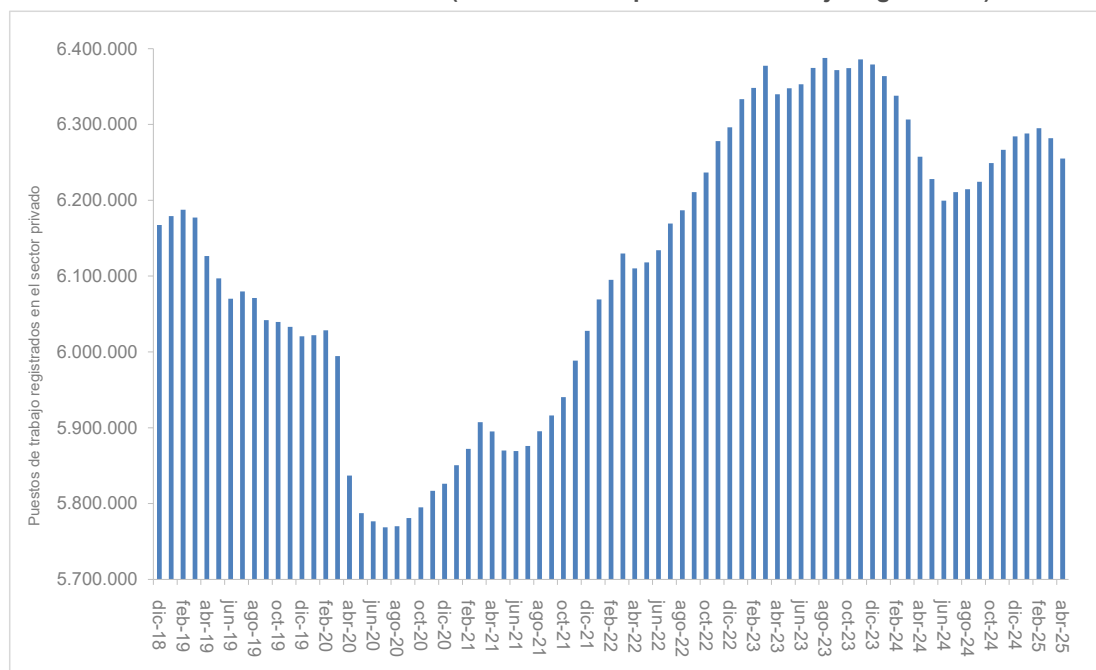


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron que **el empleo privado registrado tuvo en Abril una nueva caída mensual, acumulando en los dos últimos meses una baja cercana a los 40 mil empleos. La consecuencia es que el nivel de empleo quedó por debajo de los registros de Noviembre pasado, y volvió a estar en un nivel inferior al de igual período del año anterior.**

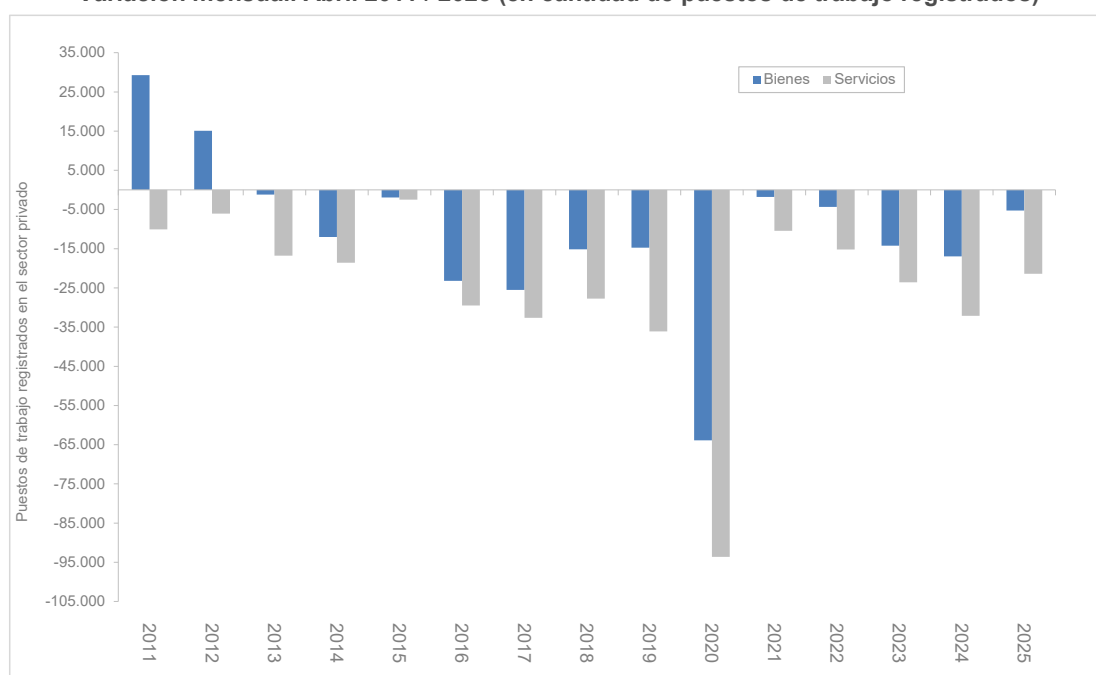
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Diciembre 2018 – Abril 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Abril es un mes con estacionalidad a la baja, a punto tal de que es necesario retrotraerse al año 2012 para hallar un registro de signo positivo. En ese sentido, cabe resaltar que el descenso de este año no sólo fue más leve que el observado en igual mes de 2023 y 2024, sino también fue **más moderado que el de todo el período 2016-2019**. Y esto ha sido así, tanto para los **Sectores Productores de Bienes** como para los **Sectores Productores de Servicios**.

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

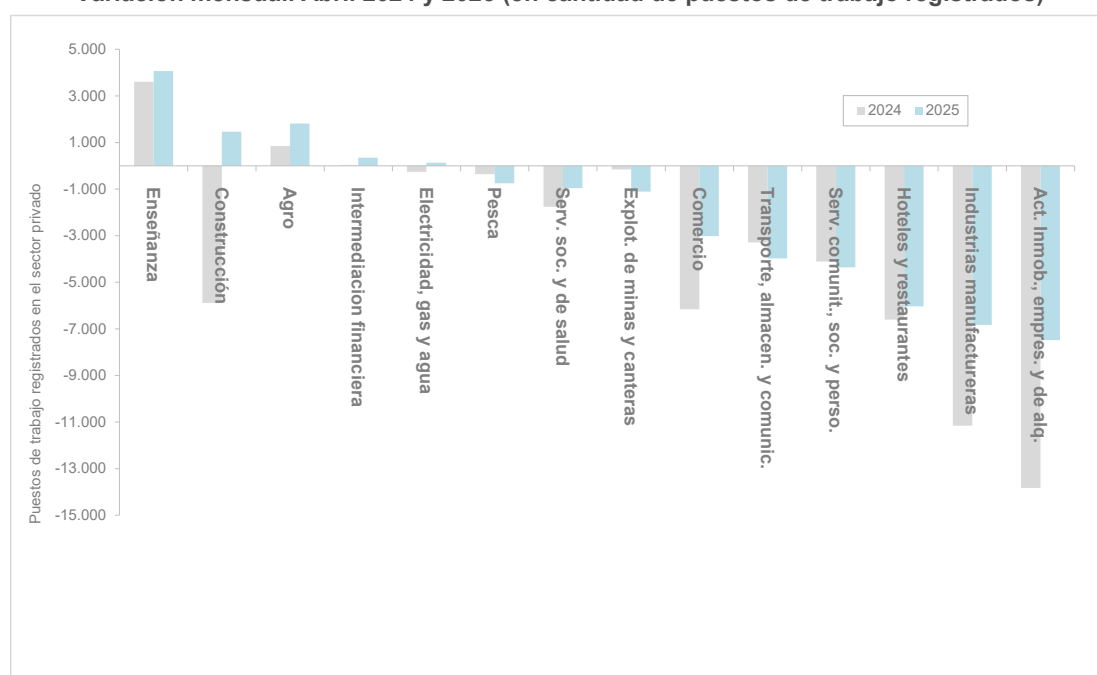


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Los sectores que más contribuyeron a la reducción del empleo registrado en Abril fueron **Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, Industria manufacturera y Hoteles y restaurantes, en ese orden**. Sin embargo, es de destacar que en todos los casos la magnitud de la baja fue más moderada que en 2024. Del otro lado, **Enseñanza, Construcción y Agro** fueron los tres sectores que **más empleos adicionaron**. Aquí, nuevamente, todos (y en particular *Construcción*) evidenciaron un comportamiento más favorable que un año atrás.

Por su parte, **4 fueron las actividades que tuvieron una evolución del empleo formal menos favorable que 12 meses atrás**. Entre los sectores Productores de Bienes encontramos a la *Pesca* y, sobre todo, *Explotación de minas y canteras*. Mientras que del lado de Servicios, son *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* y *Servicios comunitarios, sociales y personales*.

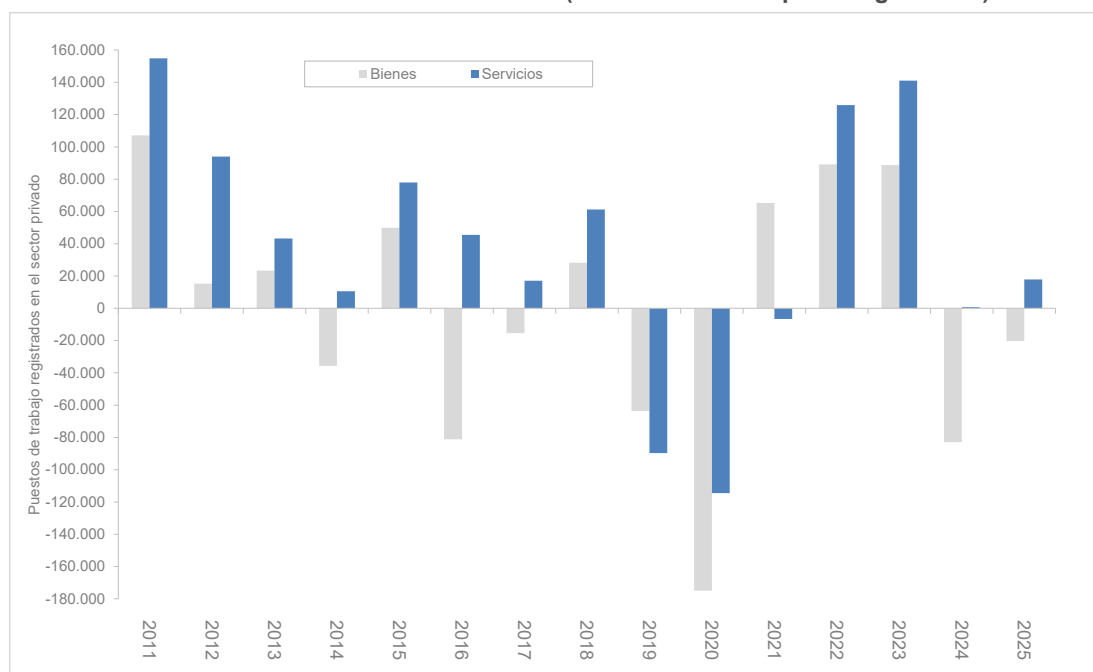
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Abril 2024 y 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

En comparación con un año atrás, la situación es más heterogénea. **Los Sectores Productores de Servicios** cuentan hoy con **17.903 empleos más** que un año atrás, mientras que los **Sectores Productores de Bienes** perdieron en ese mismo lapso poco más de **20 mil puestos**. Y la brecha se agiganta cuando la comparación es con respecto al mes de Abril de 2023: los primeros cuentan hoy con 18.650 empleos más, mientras que los segundos con 103.270 menos. Aquí es interesante una comparación con el período 2015-2017: mientras que la creación de empleo adicional por parte de los *Sectores productores de Servicios* ha sido considerablemente menor que entonces (+198.628 para 2015-2017), la contracción entre los *Sectores productores de Bienes* fue sensiblemente más acotada (-167.158 para 2015-2017).

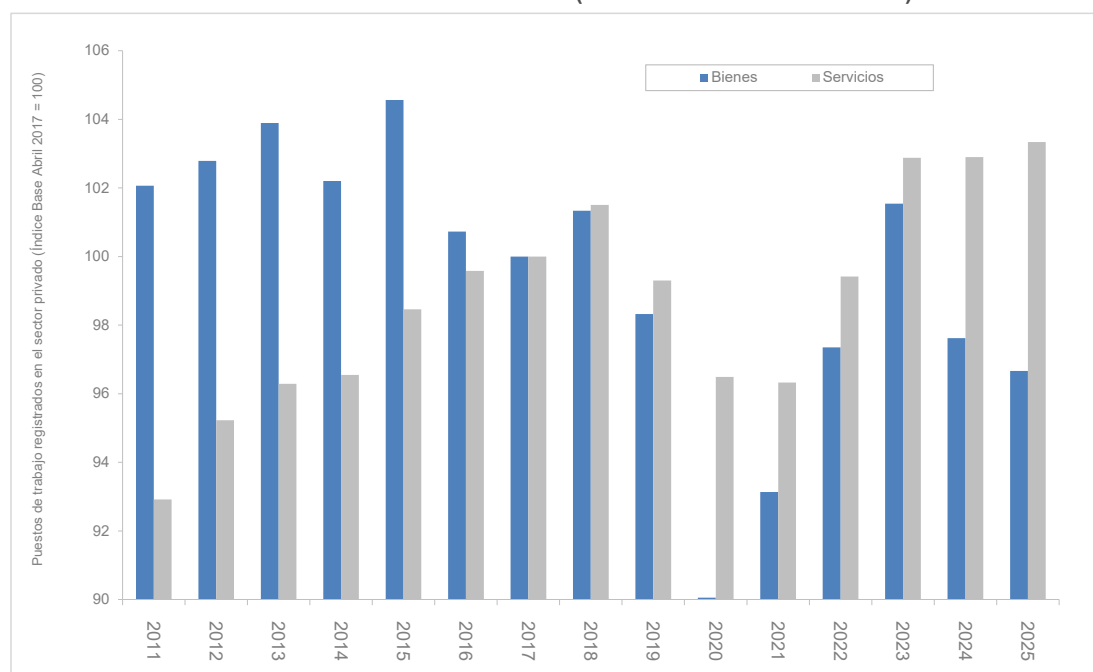
Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Abril 2011 / 2025 (en cantidad de empleos registrados)



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

El correlato de todo esto es que, mientras **los Sectores Productores de Servicios se ubican hoy en sus máximos niveles históricos de empleo**, los **Sectores Productores de Bienes sólo superan los registros del bienio 2020-2021**.

Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Nivel mensual. Abril 2011 / 2025 (índice Base Abril 2017 = 100)



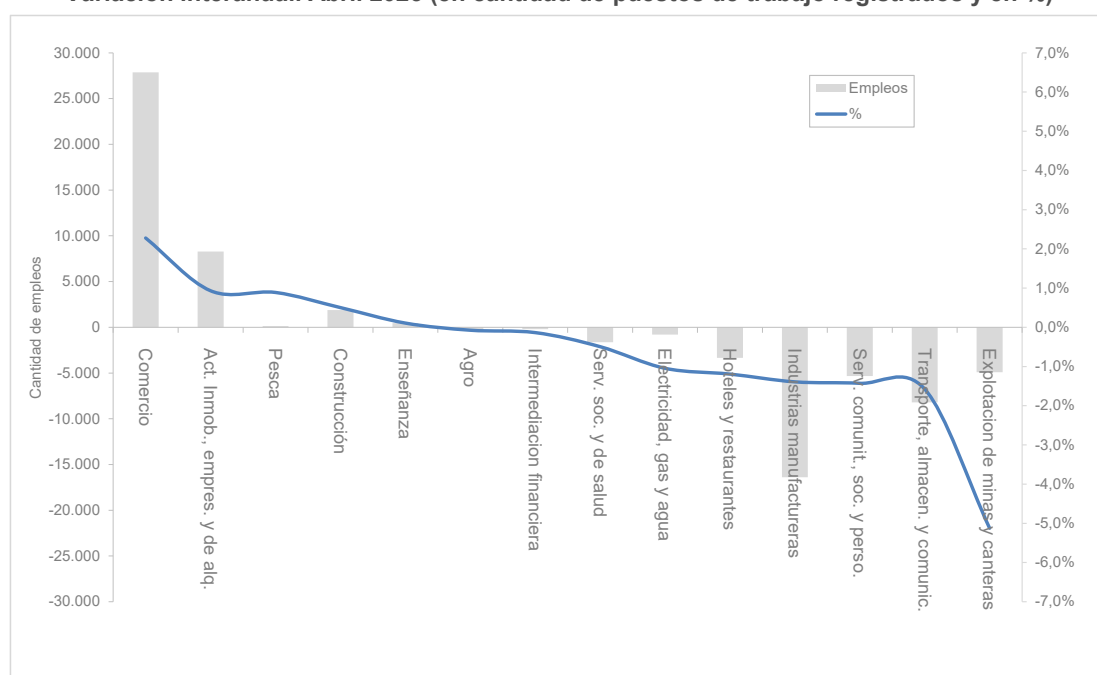
Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

El sector que más redujo (en términos absolutos) el tamaño de sus planteles laborales en el último año fue **la Industria manufacturera, que perdió en los últimos 12 meses más de 16 mil empleos**. Sin embargo, este es también la rama de actividad que ayuda a explicar por qué los **Sectores productores de Bienes** perdieron en este bienio muchos menos empleos que en 2015-2017: en estos 24 meses disminuyeron 26.723 puestos registrados, mientras que entre Abril de 2015 y Abril de 2017 habían sido 93.081.

Lo opuesto puede decirse sobre la **Construcción**. En el último año, este ha sido uno de los sectores que ha contribuido al incremento del empleo, sumando poco menos de 2 mil nuevos empleos. Sin embargo, en el acumulado de 24 meses lleva perdidos más de 88 mil, cuando entre 2015 y 2017 había perdido menos de 74 mil.

Finalmente, dos sectores a destacar por su importancia relativa y por su dinámica. En primer lugar, el **Comercio**. Este es el sector que más ha crecido, tanto en términos absolutos como relativos, en el último año. Pero la expansión que acumula en 24 meses ha sido considerablemente menor que la de 2015-2017: 48 mil vs 118 mil. En segundo lugar, **Explotación de minas y canteras**. Éste ha sido el sector que, en términos relativos, más ha retrocedido en los 12 meses. Con una merma del 5,1%, perdió casi 5 mil empleos y se retrotrajo a los mismos niveles de febrero de 2023.

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



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

► Situación Laboral en la Construcción a Mayo 2025²

El empleo agregado en la Construcción

En Mayo el empleo registrado en la Industria de la Construcción mostró una leve caída del 0,2% mensual, marcando una pausa frente a la estabilidad observada en Marzo y Abril. Según los datos provisorios, el volumen de empleo sectorial fue de 354.867 puestos de trabajo registrados en el mes bajo análisis, lo que supuso un recorte de 573 trabajadores con relación al mes de Abril.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2024					
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	355.011	1.007.147	460.861	-1,3%	74,9%
Abril	355.440	1.030.815	469.808	1,3%	74,1%
Mayo	354.867	1.067.001	738.074	1,4%	43,0%
% Var. Ene - May '09	-10,3%	15,6%	16,0%	-	-
% Var. Ene - May '10	-2,3%	19,9%	24,0%	-	-
% Var. Ene - May '11	8,9%	39,7%	54,2%	-	-
% Var. Ene - May '12	-0,7%	26,9%	16,9%	-	-
% Var. Ene - May '13	-3,5%	27,2%	-5,4%	-	-
% Var. Ene - May '14	-2,9%	12,5%	-5,4%	-	-
% Var. Ene - May '15	4,5%	31,6%	27,2%	-	-
% Var. Ene - May '16	-7,3%	25,5%	23,5%	-	-
% Var. Ene - May '17	5,3%	47,4%	44,9%	-	-
% Var. Ene - May '18	7,9%	27,6%	28,1%	-	-
% Var. Ene - May '19	-1,2%	40,9%	45,0%	-	-
% Var. Ene - May '20	-25,7%	45,2%	38,2%	-	-
% Var. Ene - May '21	2,6%	38,0%	98,3%	-	-
% Var. Ene - May '22	20,0%	53,3%	66,8%	-	-
% Var. Ene - May '23	15,6%	118,4%	125,4%	-	-
% Var. Ene - May '24	-18,2%	222,9%	149,5%	-	-
% Var. Ene - May '25	-1,4%	77,0%	74,6%	-	-

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

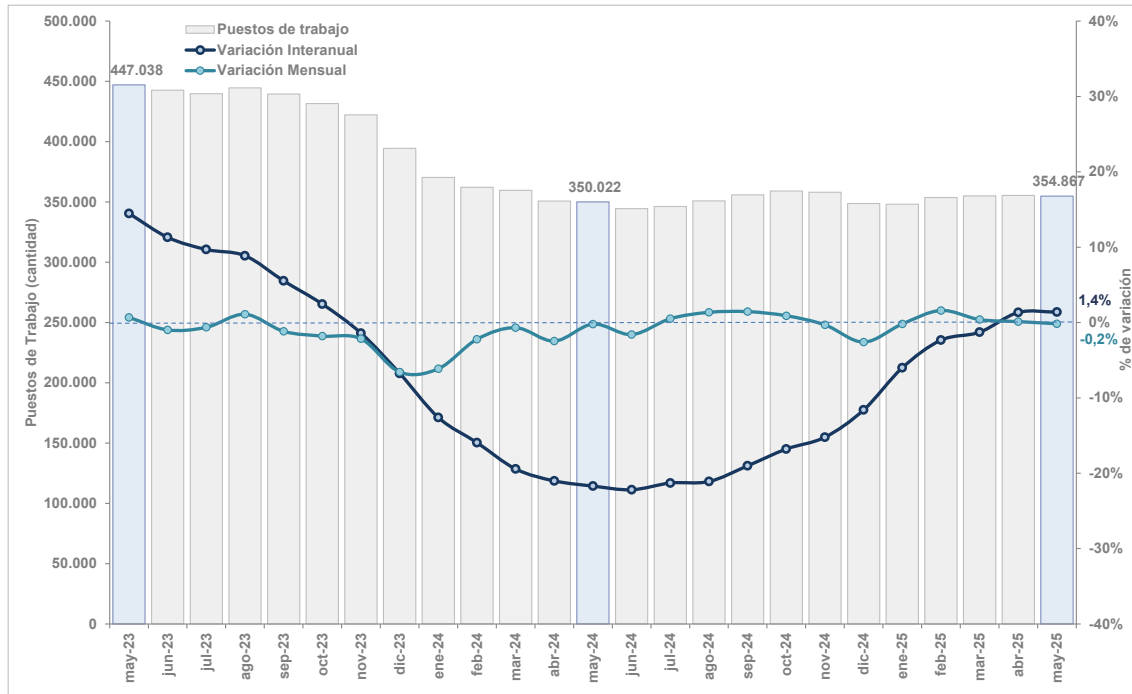
* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

² La información correspondiente al mes de Mayo es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.

En términos interanuales el empleo registrado en Mayo aumentó 1,4%, lo que representa el **segundo incremento interanual consecutivo**, dato favorable toda vez que sucede a catorce meses consecutivos de caídas. De todas maneras, cabe destacar que el nivel acumulado en los primeros cinco meses de 2025 continúa en terreno negativo (-1,4%).

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

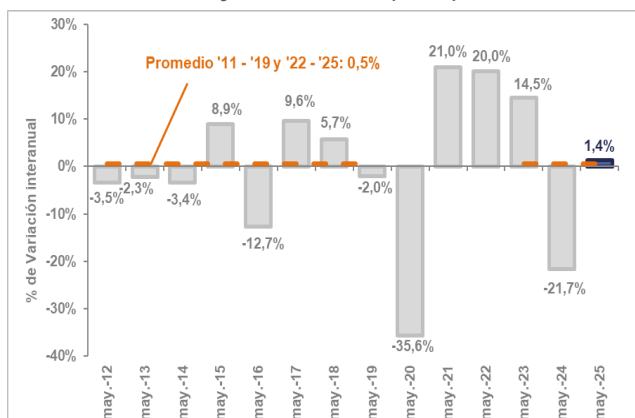


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Como se ilustra en el Gráfico II, el incremento interanual registrado en Mayo de 2025 representa una mejora moderada en comparación con iguales meses de años anteriores, con una performance ligeramente superior a la media para iguales meses desde 2011 a la actualidad (excluyendo el 2020 y 2021 para evitar el sesgo de la pandemia).

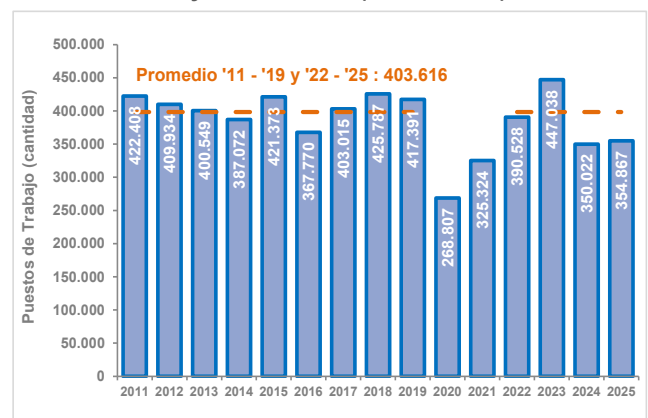
En términos de volumen, en tanto, el panorama muestra la singularidad de la actual coyuntura con un nivel de empleo que se ubica un 10,9% por debajo de la media histórica para el mes y un 20,6% por debajo del nivel registrado en Mayo de 2023 (ver Gráfico III).

Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación interanual. Mayo 2012 / 2025 (en %)



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

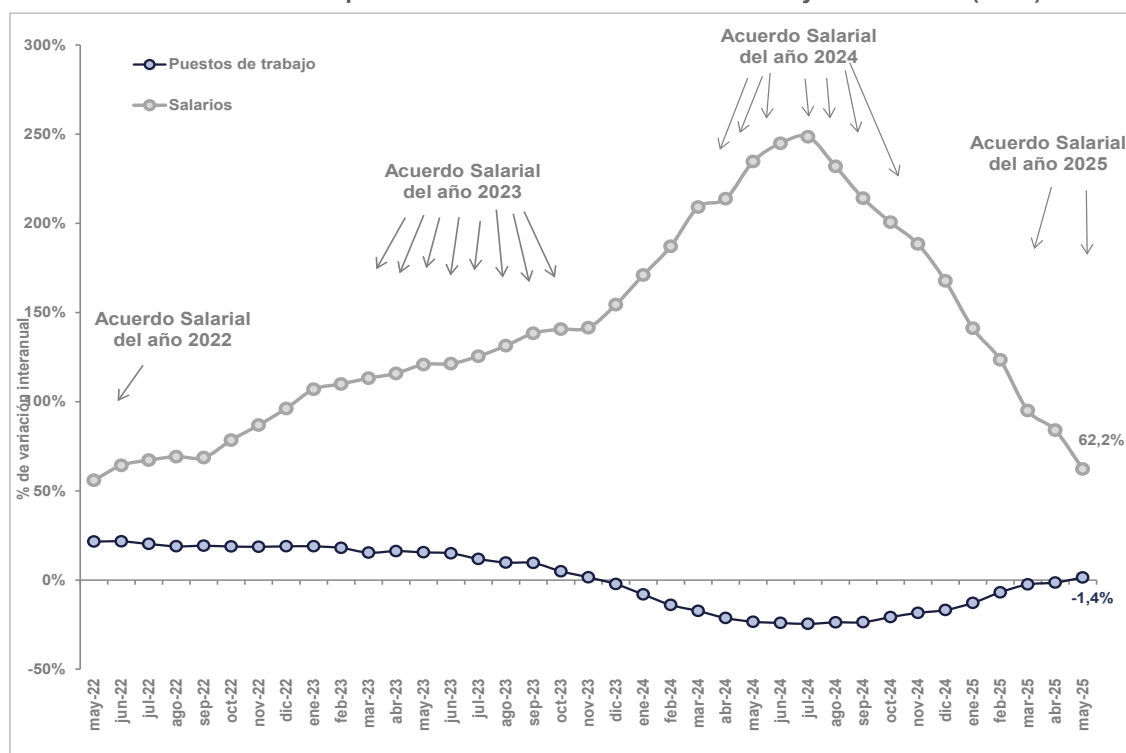
Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Mayo 2011 / 2025 (en cantidad)



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

Por su parte, la remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó a **\$1.067.001**, lo que representa un incremento interanual del **62,2%**. De este modo, la evolución del mes bajo análisis se inscribe en la tendencia de desaceleración del crecimiento de las remuneraciones nominales que se viene observando desde comienzos del año, relacionada en parte por la baja de la inflación (ver Gráfico IV). Para más detalles consultar la sección *El salario en la construcción*.

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



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

Empleo por tamaño de empresa

En Mayo, la evolución del empleo por tamaño de empresa estuvo acompañada por una **disminución en la cantidad de empleadores activos**, lo que explicó en su totalidad la caída registrada en el volumen de empleo sectorial respecto de Abril.

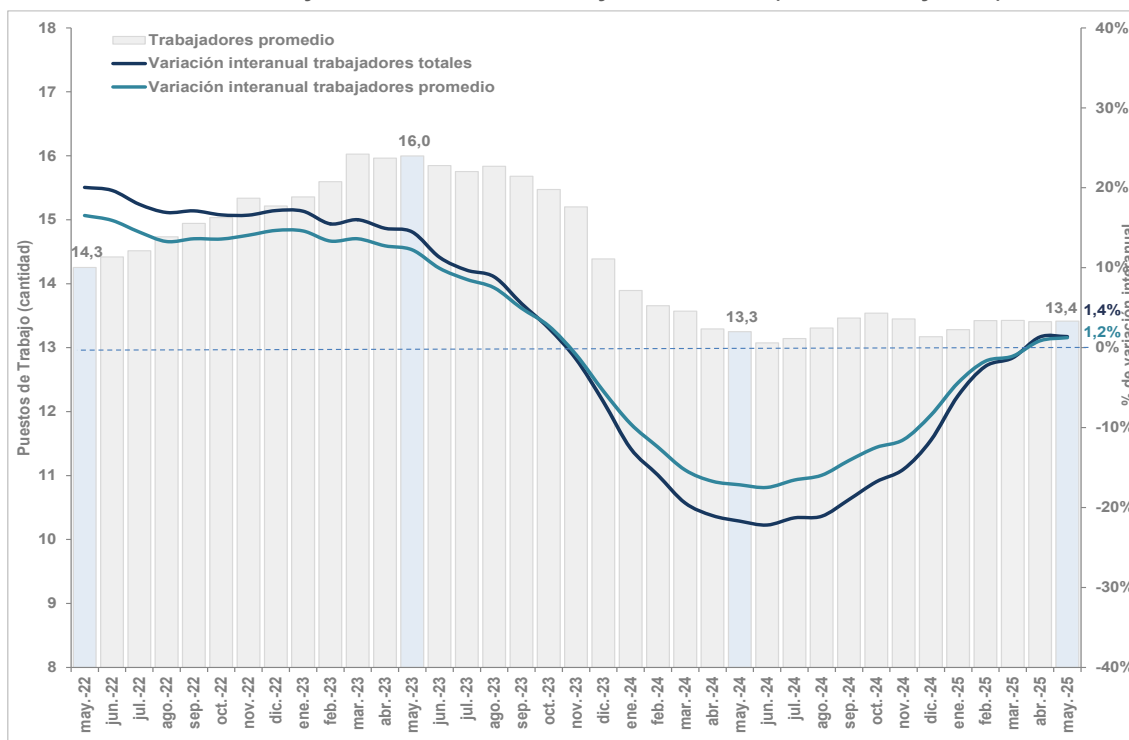
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa.
Mayo 2025 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	55.380	836.800,5	74,7%	2,8	15,6%	-1,6%	-2,7%
10 a 19 Empl.	41.329	848.977,5	11,5%	13,5	11,6%	0,2%	1,7%
20 a 49 Empl.	68.413	912.297,9	8,5%	30,4	19,3%	0,0%	1,6%
50 a 79 Empl.	38.953	1.004.351,9	2,4%	62,1	11,0%	2,0%	3,1%
80 a 99 Empl.	16.927	986.530,5	0,7%	88,4	4,8%	-3,1%	3,1%
100 a 199 Empl.	50.234	1.131.532,7	1,4%	136,9	14,2%	1,8%	3,1%
200 a 299 Empl.	23.666	1.269.066,9	0,4%	235,8	6,7%	-8,6%	1,7%
300 a 499 Empl.	21.596	1.357.972,0	0,2%	367,3	6,1%	-2,3%	14,3%
500 o Más Empl.	38.368	1.756.986,0	0,2%	946,3	10,8%	4,9%	1,4%
Total	354.867	1.067.001,0	100,0%	13,4	100,0%	-0,2%	1,4%

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

El promedio de ocupación se mantuvo en 13,4 trabajadores por firma constructora, el mismo nivel observado en los tres meses previos. Si bien esto muestra estabilidad reciente, aún se encuentra por debajo del promedio histórico para el sector (13,7 trabajadores por empresa), lo que sugiere un esquema de operación más reducido respecto a los niveles alcanzados en etapas de mayor expansión (ver Gráficos V y VIII).

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

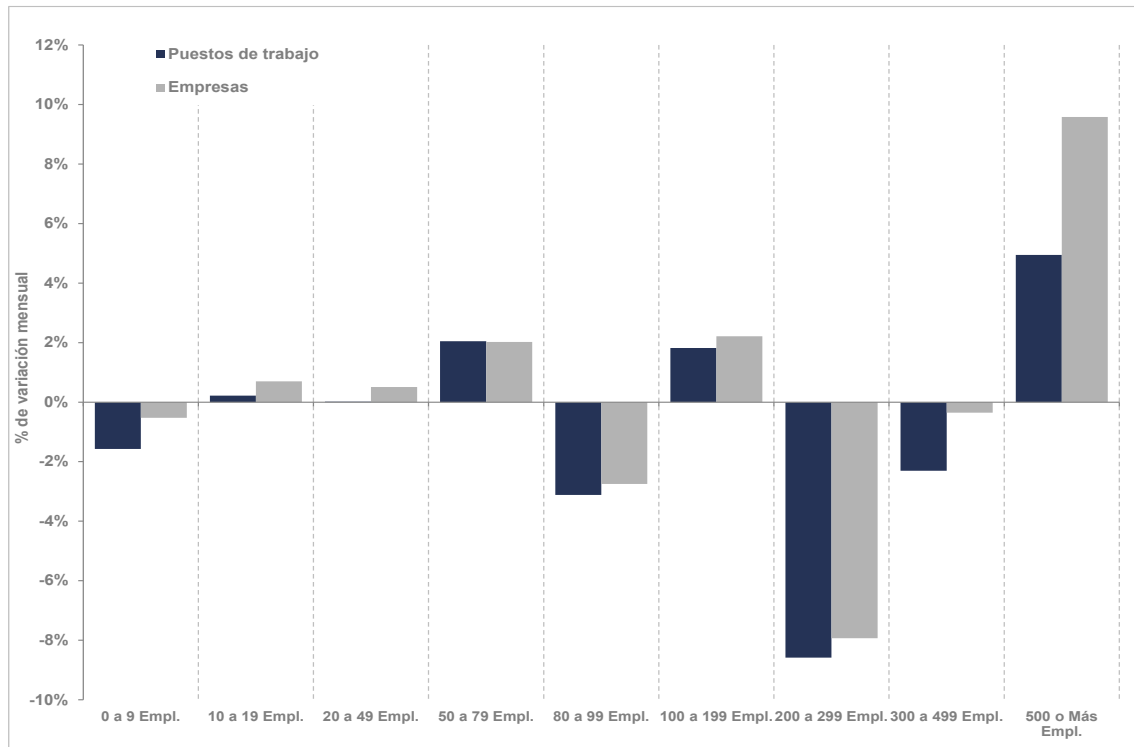


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Dentro de ese panorama, **el segmento de empresas de 500 o más trabajadores exhibió una evolución positiva mensual, con un incremento del 4,9% en el empleo y del 9,6% en la cantidad de firmas**. Como se ilustra en el Gráfico VI, este crecimiento estuvo impulsado por la incorporación de nuevos establecimientos al segmento, producto del desplazamiento de empresas previamente más pequeñas, en un proceso típicamente asociado a la expansión de sus plantales de personal.

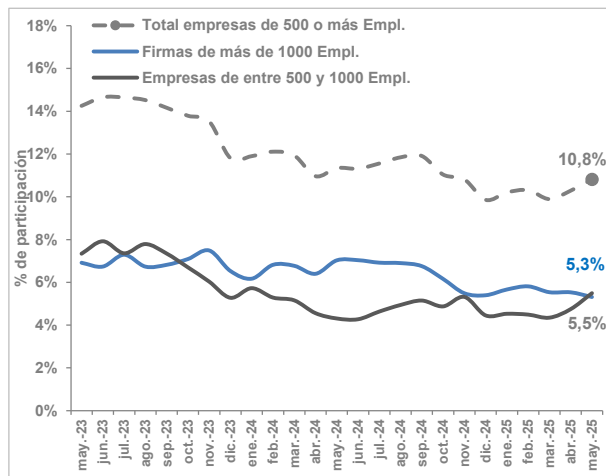
En este marco, **la participación de estas firmas sobre el total del empleo sectorial se elevó al 10,8%**, con un aporte destacado de las empresas de entre 500 y 999 trabajadores que alcanzaron el 5,5%, superando el 5,3% que poseen las firmas de más de 1.000 empleados. De todas maneras, la participación del segmento se mantiene por debajo de los niveles observados en 2023 y buena parte de 2022, cuando llegó a superar el 12% (ver Gráfico VII).

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



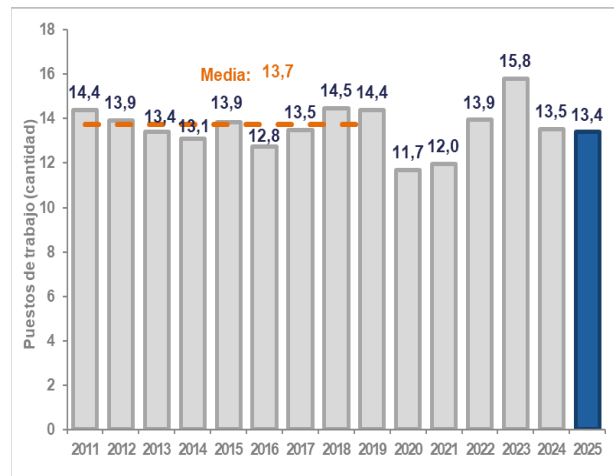
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

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



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

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



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

La situación del empleo sectorial por provincia

A nivel territorial persistió la heterogeneidad en el desempeño del empleo, aunque con una tendencia más marcada a la contracción en relación con meses anteriores a Mayo. En términos interanuales se sostuvo una variación positiva, aunque el balance acumulado anual todavía refleja un panorama mayoritariamente contractivo entre las jurisdicciones, alineado al escenario nacional. En total, **9 jurisdicciones registraron variaciones mensuales positivas, mientras que las restantes 16 exhibieron caídas.**

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

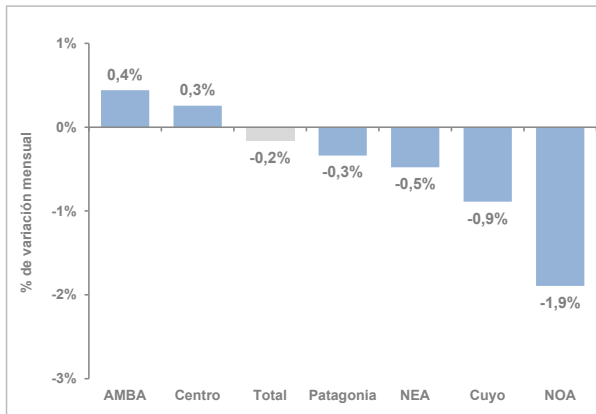
Provincia	Diciembre 2024	Enero 2025	Febrero 2025	Marzo 2025	Abril 2025	Mayo 2025	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	67.397	67.813	68.647	68.992	69.218	69.478	0,4%	1,2%	-0,5%
Buenos Aires	98.359	98.590	100.285	99.920	99.439	100.194	0,8%	2,3%	-0,6%
GBA	62.321	62.852	63.962	63.845	63.663	63.990	0,5%	2,5%	-0,7%
Resto Bs. As.	36.038	35.738	36.323	36.075	35.776	36.203	1,2%	1,8%	-0,3%
Catamarca	4.701	4.431	4.621	4.718	4.428	4.380	-1,1%	-0,9%	-3,5%
Chaco	3.953	4.061	4.260	4.366	4.324	4.101	-5,2%	15,6%	19,0%
Chubut	6.444	6.371	6.475	6.506	6.483	6.479	-0,1%	-1,7%	-5,1%
Córdoba	25.056	24.728	24.912	25.125	25.378	25.433	0,2%	-5,0%	-6,3%
Corrientes	4.734	4.630	5.044	5.146	5.238	5.271	0,6%	37,6%	27,3%
Entre Ríos	4.725	4.829	4.915	5.018	5.080	4.918	-3,2%	12,0%	5,2%
Formosa	2.627	2.527	2.795	2.983	3.089	3.249	5,2%	46,2%	23,0%
Jujuy	4.873	4.680	4.771	4.830	4.876	4.718	-3,2%	15,5%	16,0%
La Pampa	2.590	2.710	2.770	2.775	2.821	2.894	2,6%	0,3%	-11,0%
La Rioja	935	902	934	919	969	943	-2,6%	-18,9%	-23,5%
Mendoza	12.218	12.448	12.711	12.821	13.181	13.132	-0,4%	12,8%	7,2%
Misiones	5.157	4.769	5.073	5.202	5.289	5.233	-1,1%	-8,2%	-7,7%
Neuquén	20.718	21.072	21.240	21.258	21.120	20.895	-1,1%	-4,0%	-0,8%
Río Negro	5.813	5.780	5.957	6.204	6.436	6.615	2,8%	8,3%	-0,9%
Salta	10.510	10.323	10.538	10.318	10.210	9.796	-4,1%	-24,7%	-18,7%
San Juan	7.033	7.015	7.173	7.338	7.234	7.105	-1,8%	22,6%	6,8%
San Luis	2.600	2.735	3.048	2.933	2.977	2.963	-0,5%	58,5%	40,5%
Santa Cruz	2.806	2.643	2.259	2.008	1.950	1.858	-4,7%	-27,1%	-44,7%
Santa Fe	34.221	34.511	34.745	34.596	34.284	34.221	-0,2%	2,1%	0,3%
Sgo. del Estero	5.540	5.382	5.514	5.641	5.578	5.524	-1,0%	0,2%	-8,9%
Tierra del Fuego	1.335	1.337	1.435	1.485	1.458	1.392	-4,5%	-2,8%	-8,8%
Tucumán	8.094	8.059	7.980	8.177	8.290	8.331	0,5%	9,6%	3,2%
Sin Asignar	6.292	5.725	5.536	5.732	6.090	5.742	-5,7%	-17,9%	-23,2%
Total	348.731	348.071	353.638	355.011	355.440	354.867	-0,2%	1,4%	-1,4%

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

Desde una perspectiva regional (ver Gráfico IX), el AMBA —que concentra más de un tercio del empleo sectorial— volvió a mostrar una leve suba mensual del 0,4%, contribuyendo a moderar la caída registrada a nivel nacional. En contraste, **el NOA presentó la mayor contracción relativa, con una baja mensual del 1,9%**. El NEA contrapuso al buen desempeño de Formosa y Corrientes la caída registrada en Chaco y Misiones, promediando entonces una merma en la región del 0,5%.

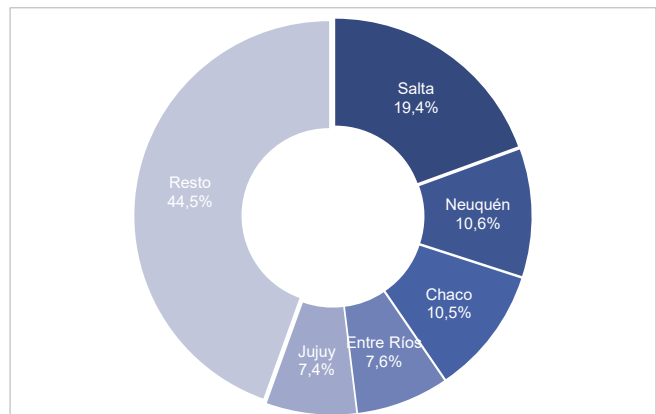
Así, al analizar la distribución territorial de la caída bruta, se observa la ausencia de las Grandes Jurisdicciones, siendo que **la dinámica de Mayo se explica por la reducción relativamente generalizada del empleo en buena parte del interior del país.**

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



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

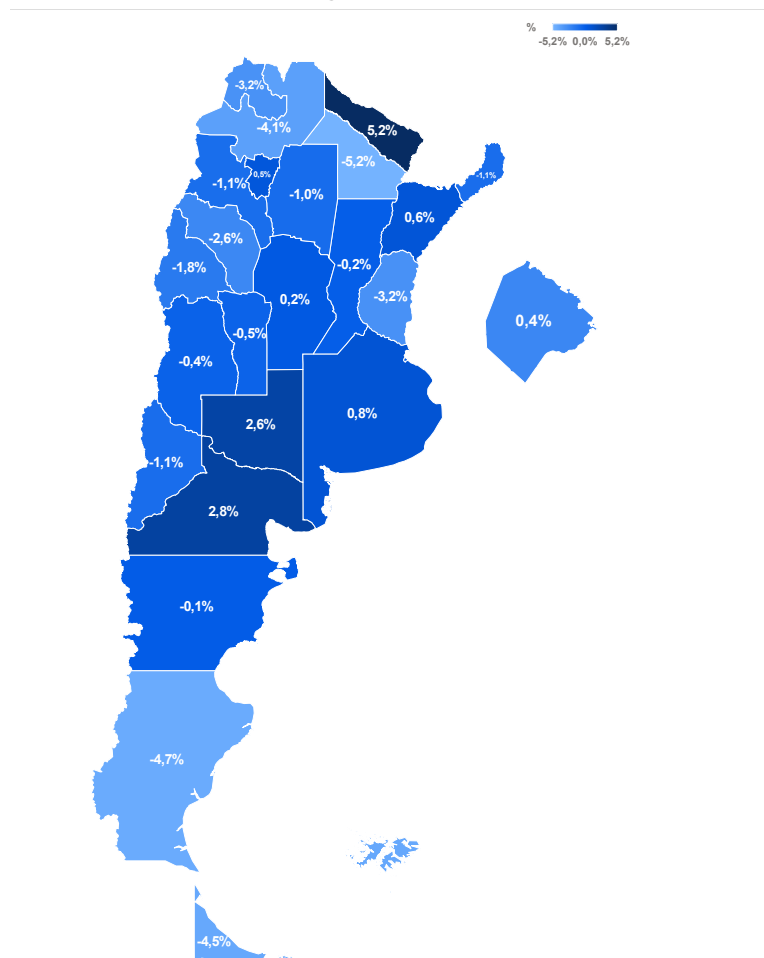
Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la caída bruta. Mayo 2025 (en %)



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

La provincia de Formosa registró el mejor desempeño relativo en Mayo con un incremento del 5,2% mensual, seguida por Río Negro (2,8%) y La Pampa (2,6%). En contraste, Chaco se ubicó como la jurisdicción de peor desempeño, con una caída del 5,2% en la cantidad de puestos de trabajo registrados (ver Gráfico XI).

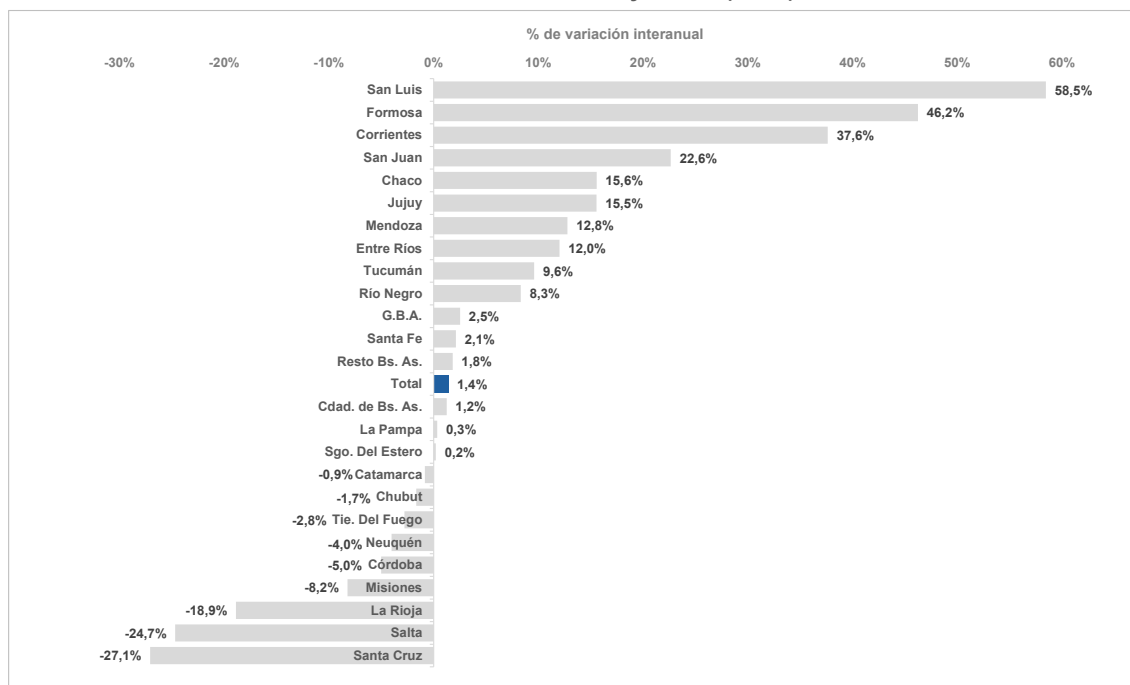
Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Mayo 2025 (en %)



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

La comparación interanual, por su parte, muestra una distribución también desigual: San Luis encabeza el ranking con un alza del 58,5%, mientras que Santa Cruz exhibe la mayor caída con una variación negativa del 27,1% (ver Gráfico XII).

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



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

El salario en la Construcción

En Mayo de 2025, la remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó a \$1.067.001, lo que representa un incremento del 3,5% respecto al mes anterior y una variación interanual del 43,0% (ver Cuadro V y Gráfico XIII). Este resultado se mantiene en línea con la tendencia de desaceleración del ritmo de crecimiento salarial observada a lo largo del último año, guardando relación con la evolución de la inflación.

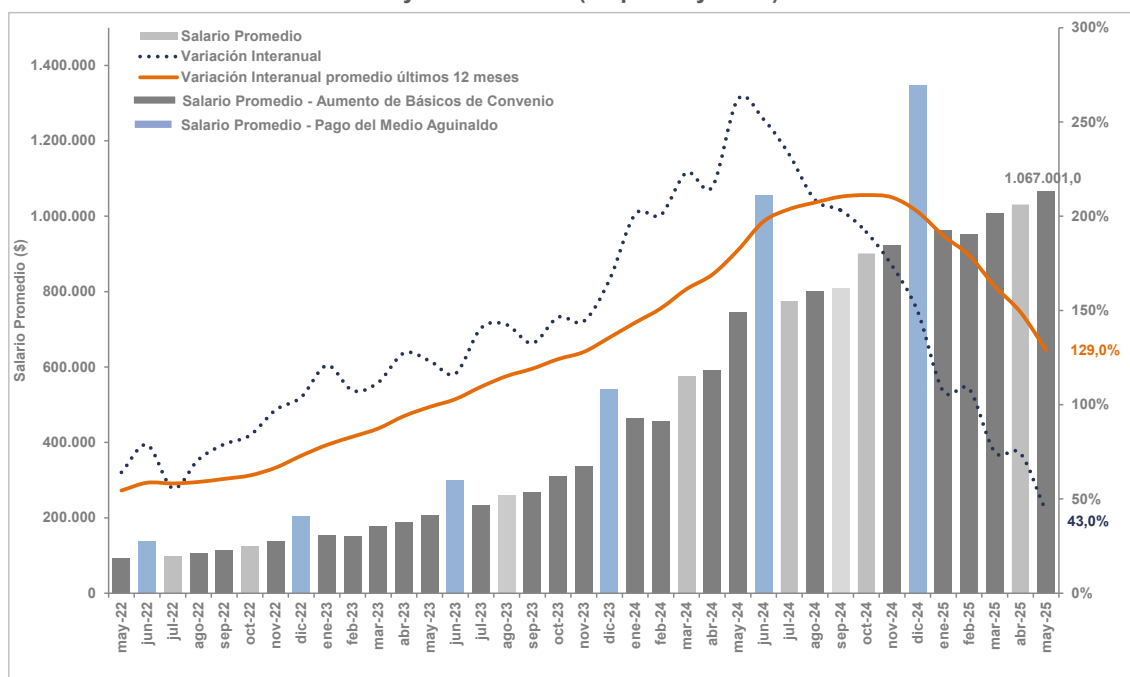
En lo que respecta a la dinámica esperada para los próximos meses, cabe destacar que, a finales del mes de Mayo de 2025 se celebró un acuerdo que contempló un aumento acumulativo sobre los salarios básicos vigentes al 31 de Marzo. El incremento se compuso de un 1,2% inicial, al que se sumó un 1% adicional aplicado de manera acumulativa sobre el nuevo valor resultante. Además, se estableció un nuevo ajuste del 1% a partir de Junio, también acumulativo, calculado sobre los salarios básicos vigentes al 30 de Mayo³.

También se acordó el pago de sumas no remunerativas en Mayo y Junio, liquidadas en dos cuotas quincenales. En Zona "A", los montos son de \$33.000 para Ayudante, \$34.000 para Medio Oficial, \$38.000 para Oficial y \$40.000 para Oficial Especializado, con aportes a la obra social y ajustes según zona. El acuerdo rige hasta el 30 de junio de 2025 y establece una revisión el 17 de Junio para definir ajustes a partir de Julio.

De esta manera, se prevé que aún con cierta recomposición la dinámica salarial mantenga su ritmo de desaceleración.

³ El Acuerdo tiene fecha 28/05/2025 y aún no está homologado por la Secretaría de Trabajo.

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



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

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

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

Efecto de los desplazamientos propios del incremento de las remuneraciones nominales, **las cinco franjas salariales más altas registraron incrementos en la cantidad de trabajadores, tanto en términos mensuales como interanuales**. Respecto de Abril, **las subas se ubicaron entre el 1,5% y el 9,3%**, correspondiendo esta última a la franja de ingresos entre \$1.040.000 y \$1.249.999.

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

Franja Salarial	Diciembre 2024	Enero 2025	Febrero 2025	Marzo 2025	Abril 2025	Mayo 2025	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$215.999	25.077	34.663	31.666	27.566	26.336	24.024	-8,8%	-40,0%
Entre \$216.000 y \$423.999	34.773	48.513	47.722	44.584	43.306	42.190	-2,6%	-47,1%
Entre \$424.000 y \$629.999	53.412	67.903	68.030	68.738	65.039	57.562	-11,5%	-37,7%
Entre \$630.000 y \$834.999	54.719	74.533	85.371	82.623	78.074	79.244	1,5%	22,2%
Entre \$835.000 y \$1.039.999	59.559	54.964	58.534	62.486	66.253	69.463	4,8%	111,2%
Entre \$1.040.000 y \$1.249.999	52.904	33.878	30.324	34.469	38.594	42.194	9,3%	117,5%
Entre \$1.250.000 y \$1.449.999	39.749	19.796	18.538	20.035	22.171	23.638	6,6%	91,7%
Más de \$1.450.000	28.538	13.820	13.452	14.510	15.669	16.551	5,6%	97,4%
Total	348.731	348.071	353.638	355.011	355.440	354.867	-0,2%	1,4%

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

En lo que respecta al análisis por tamaño de establecimiento cabe destacar que **todos los segmentos verificaron incrementos de la media de las remuneraciones nominales, con variaciones que oscilaron entre el 3,5% y el 8,4%**, destacándose esta última en las empresas de más de 500 empleados.

En términos interanuales, las mayores subas se registraron en las empresas de menor tamaño, alcanzando un 55,9% en aquellas de hasta 9 empleados y un 51,7% en las de entre 10 ay 19 y 200 y 299 empleados, en línea con el impacto de las actualizaciones salariales y la dinámica de recomposición del sector.

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

Tamaño Empresa	Diciembre 2024	Enero 2025	Diciembre 2025	Marzo 2025	Abril 2025	Mayo 2025	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	1.049.567,2	759.965,7	759.656,3	783.478,8	799.696,5	836.800,5	4,6%	55,9%
10 a 19 Empl.	1.048.112,4	749.861,3	750.612,6	787.135,8	813.839,6	848.977,5	4,3%	51,7%
20 a 49 Empl.	1.144.180,9	809.262,7	804.352,7	851.212,5	876.653,7	912.297,9	4,1%	51,3%
50 a 79 Empl.	1.264.750,3	899.845,9	869.895,2	901.903,7	934.834,2	1.004.351,9	7,4%	47,0%
80 a 99 Empl.	1.268.632,3	946.525,4	888.478,3	940.966,1	953.023,5	986.530,5	3,5%	44,1%
100 a 199 Empl.	1.383.303,2	970.873,3	997.582,1	1.056.556,0	1.068.323,6	1.131.532,7	5,9%	47,8%
200 a 299 Empl.	1.515.992,3	1.169.256,1	1.127.276,8	1.205.564,6	1.201.758,2	1.269.066,9	5,6%	51,7%
300 a 499 Empl.	1.743.773,2	1.139.744,3	1.087.974,6	1.186.254,8	1.253.912,2	1.357.972,0	8,3%	41,0%
500 o Más Empl.	1.892.699,9	1.543.153,2	1.497.866,3	1.602.383,8	1.620.121,8	1.756.986,0	8,4%	29,3%
Total	1.351.573,1	962.765,6	950.962,1	1.007.147,3	1.030.815,4	1.067.001,0	3,5%	43,0%

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.

La pauta salarial nominal volvió a registrar incrementos en casi todas las provincias, con Santiago del Estero (9,5%) y Chubut (8,2%) liderando las variaciones mensuales, seguidas por San Luis (6,9%). Por su parte, San Juan y Neuquén, resultaron los únicos distritos en donde la dinámica de las remuneraciones resultó contractiva, con caídas del 1,6 y 1,1% mensual, respectivamente.

Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Mayo 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.	69.478	988.401,4	19,6%	0,4%	1,2%	1,1%	44,4%	76,9%
Buenos Aires	100.194	1.038.148,5	28,2%	0,8%	2,3%	5,2%	47,1%	77,8%
GBA	63.990	965.849,9	18,0%	0,5%	2,5%	4,1%	48,1%	77,9%
Resto Bs. As.	36.203	1.165.937,6	10,2%	1,2%	15,6%	6,7%	45,8%	77,7%
Catamarca	4.380	1.415.262,6	1,2%	-1,1%	15,6%	6,6%	67,7%	85,7%
Chaco	4.101	774.535,3	1,2%	-5,2%	15,6%	0,1%	50,7%	82,2%
Chubut	6.479	1.611.169,5	1,8%	-0,1%	-1,7%	8,2%	38,9%	76,2%
Córdoba	25.433	894.228,6	7,2%	0,2%	-5,0%	2,8%	49,4%	80,1%
Corrientes	5.271	810.674,5	1,5%	0,6%	12,0%	3,5%	49,9%	79,7%
Entre Ríos	4.918	920.571,3	1,4%	-3,2%	12,0%	5,8%	54,9%	82,6%
Formosa	3.249	872.860,1	0,9%	5,2%	46,2%	4,9%	64,0%	88,9%
Jujuy	4.718	1.059.066,6	1,3%	-3,2%	15,5%	2,8%	47,1%	76,8%
La Pampa	2.894	1.000.204,2	0,8%	2,6%	0,3%	1,4%	46,9%	82,1%
La Rioja	943	823.288,5	0,3%	-2,6%	-18,9%	5,8%	36,9%	62,1%
Mendoza	13.132	984.183,3	3,7%	-0,4%	12,8%	3,7%	54,7%	84,3%
Misiones	5.233	872.855,9	1,5%	-1,1%	-8,2%	5,9%	51,9%	84,4%
Neuquén	20.895	1.807.804,4	5,9%	-1,1%	-4,0%	-1,1%	28,4%	80,9%
Río Negro	6.615	1.379.956,6	1,9%	2,8%	8,3%	5,1%	61,0%	94,3%
Salta	9.796	1.111.751,0	2,8%	-4,1%	-24,7%	2,9%	31,3%	64,1%
San Juan	7.105	895.435,3	2,0%	-1,8%	22,6%	-1,6%	32,7%	59,6%
San Luis	2.963	944.963,9	0,8%	-0,5%	58,5%	6,9%	55,3%	87,5%
Santa Cruz	1.858	1.971.572,7	0,5%	-4,7%	-27,1%	4,4%	15,4%	68,4%
Santa Fe	34.221	949.514,6	9,6%	-0,2%	2,1%	5,7%	47,5%	76,9%
Sgo. del Estero	5.524	935.888,0	1,6%	-1,0%	0,2%	9,5%	57,4%	83,9%
Tie. del Fuego	1.392	1.579.013,4	0,4%	-4,5%	-2,8%	3,6%	49,1%	80,0%
Tucumán	8.331	709.229,4	2,3%	0,5%	9,6%	3,8%	49,9%	79,4%
Sin Asignar	5.742	1.442.723,4	1,6%	-5,7%	-17,9%	-2,6%	42,6%	69,0%
Total	354.867	1.067.001,0	100,0%	-0,2%	1,4%	3,5%	43,0%	77,0%

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

La evolución del salario real⁴

En Mayo de 2025, el salario real en la Industria de la Construcción interrumpió la trayectoria de recuperación que venía mostrando en los últimos meses y quedó prácticamente estable en términos reales, en un contexto de convergencia entre la evolución de precios y remuneraciones.

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
Mayo 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					
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	1.007.147,3	8.353,3	74,9%	55,9%	12,1%
Abril	1.030.815,4	8.585,6	74,1%	47,3%	18,2%
Mayo	1.067.001,0	8.714,5	43,0%	43,5%	-0,3%
% Var. Ene - May '18 / '17	27,6%	25,5%			1,6%
% Var. Ene - May '19 / '18	40,9%	53,8%	-	-	-8,5%
% Var. Ene - May '20 / '19	45,2%	47,9%	-	-	-1,4%
% Var. Ene - May '21 / '20	49,1%	46,2%	-	-	-4,2%
% Var. Ene - May '22 / '21	53,3%	55,6%	-	-	-0,7%
% Var. Ene - May '23 / '22	118,4%	106,2%	-	-	6,0%
% Var. Ene - May '24 / '23	222,9%	277,6%	-	-	-14,8%
% Var. Ene - May '25 / '24	77,0%	57,8%	-	-	12,7%

Nota: La información correspondiente a Mayo 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).

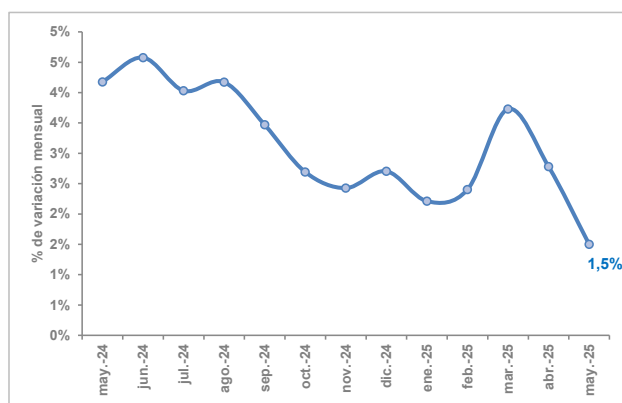
El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales 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.

El Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu-INDEC) alcanzó los 8.714,5 puntos en el mes bajo análisis, con una variación mensual del 1,5%. Este resultado refleja una marcada desaceleración en el ritmo de crecimiento de los precios, y constituye la tasa más baja de los últimos doce meses (Gráfico XIV).

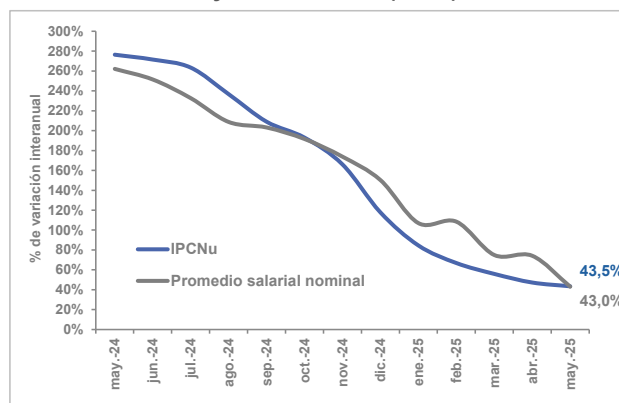
En términos interanuales, se observa por primera vez en más de un año que la variación del 43,5% del índice de precios al consumidor (IPCNu) superó levemente a la del promedio salarial nominal del sector (43,0%), según se muestra en el Gráfico XV. Esta reversión marca una interrupción en la recuperación del poder adquisitivo observada en los meses anteriores, y refleja que, **aunque la inflación se desacelera, los salarios aún no logran acompañar plenamente esa dinámica.**

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

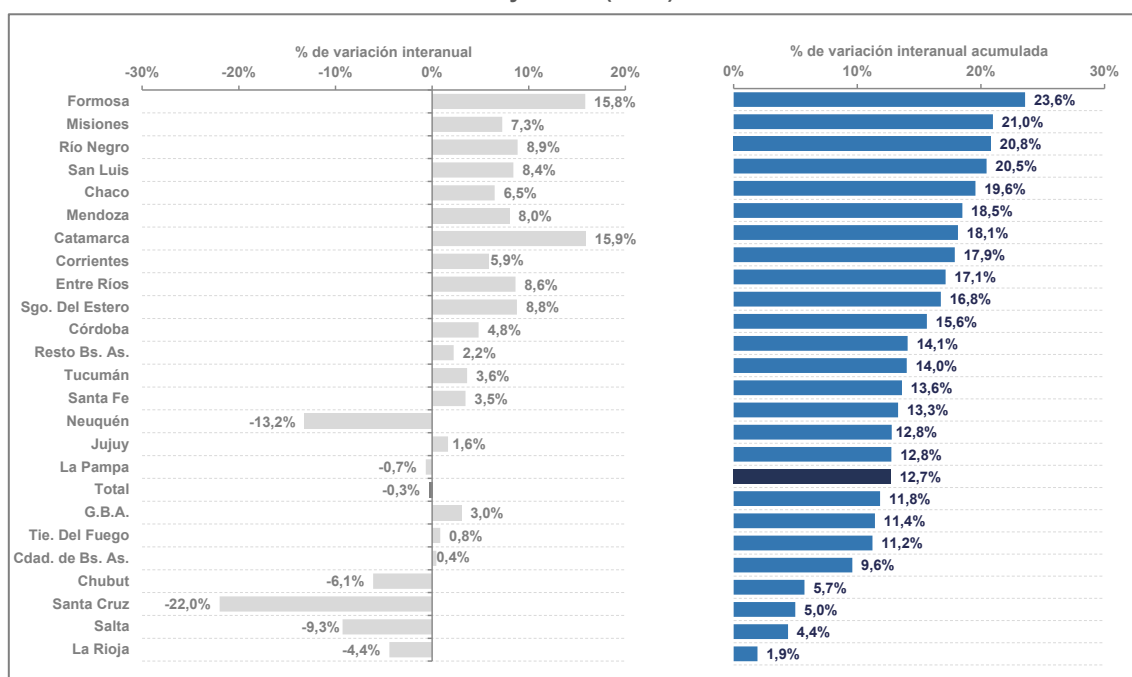
Gráfico XV – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Mayo 2024 – 2025 (en %)



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

A nivel territorial, la dinámica de la media salarial deflactada por la evolución de los precios continúa mostrando una fuerte dispersión (ver Cuadro VIII y Gráfico XVI). **Son 13 de las 24 jurisdicciones las que presentaron una dinámica positiva, siendo Catamarca la de mayor incremento (+15,9%), seguida por Formosa (+15,8%), Río Negro (+8,9%) y Santiago del Estero (+8,8%).**

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



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

En el otro extremo, los salarios registraron fuertes caídas interanuales en Santa Cruz (-22,0%), Neuquén (-13,2%), Salta (-9,3%), Chubut (-6,1%) y La Rioja (-4,4%), todas vinculadas a regiones de alta volatilidad en la actividad o con estructuras salariales más rígidas frente a la evolución de precios. A nivel nacional, el promedio muestra una leve contracción del -0,3% interanual, lo que marca un punto de quiebre respecto al crecimiento observado en los meses previos.

No obstante, **el balance acumulado en lo que va de 2025 sigue mostrando una tendencia generalizada de recomposición del salario real**. Las mayores mejoras se registraron en Formosa (+23,6%), Misiones (+21,0%), Río Negro (+20,8%) y San Luis (+20,5%), lo que sugiere una recuperación más firme en algunas provincias del norte y en determinados distritos patagónicos. Por el contrario, La Rioja (+1,9%), Salta (+4,4%) y Santa Cruz (+5,0%) mostraron las menores mejoras acumuladas, con una evolución por debajo del promedio nacional, que se ubicó en +12,7%.

Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia.
Mayo 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.	988.401,4	43,8%	59,2%	0,4%	11,2%
Buenos Aires	1.038.148,5				
GBA	965.849,9	43,8%	59,2%	3,0%	11,8%
Resto Bs. As.	1.165.937,6	42,6%	56,3%	2,2%	14,1%
Catamarca	1.415.262,6	44,7%	57,7%	15,9%	18,1%
Chaco	774.535,3	41,6%	53,2%	6,5%	19,6%
Chubut	1.611.169,5	47,9%	62,1%	-6,1%	9,6%
Córdoba	894.228,6	42,6%	56,3%	4,8%	15,6%
Corrientes	810.674,5	41,6%	53,2%	5,9%	17,9%
Entre Ríos	920.571,3	42,6%	56,3%	8,6%	17,1%
Formosa	872.860,1	41,6%	53,2%	15,8%	23,6%
Jujuy	1.059.066,6	44,7%	57,7%	1,6%	12,8%
La Pampa	1.000.204,2	47,9%	62,1%	-0,7%	12,8%
La Rioja	823.288,5	43,2%	56,1%	-4,4%	4,4%
Mendoza	984.183,3	43,2%	56,1%	8,0%	21,0%
Misiones	872.855,9	41,6%	53,2%	7,3%	21,0%
Neuquen	1.807.804,4	47,9%	62,1%	-13,2%	13,3%
Río Negro	1.379.956,6	47,9%	62,1%	8,9%	20,8%
Salta	1.111.751,0	44,7%	57,7%	-9,3%	5,0%
San Juan	895.435,3	43,2%	56,1%	-7,3%	1,9%
San Luis	944.963,9	43,2%	56,1%	8,4%	20,5%
Santa Cruz	1.971.572,7	47,9%	62,1%	-22,0%	5,7%
Santa Fe	949.514,6	42,6%	56,3%	3,5%	13,6%
Sgo. del Estero	935.888,0	44,7%	57,7%	8,8%	16,8%
Tie. del Fuego	1.579.013,4	47,9%	62,1%	0,8%	11,4%
Tucumán	709.229,4	44,7%	57,7%	3,6%	14,0%
Sin Asignar	1.442.723,4	43,5%	57,8%	-	-
Total	1.067.001,0	43,5%	57,8%	-0,3%	12,7%

Nota: La información correspondiente a Mayo 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 País⁵

La dinámica de los nuevos desarrollos a nivel nacional mantuvo durante Abril la tendencia de **recuperación** observada en los últimos meses, en contraste con la marcada contracción registrada durante gran parte del año anterior.

Este comportamiento se explica tanto por la **mejora en el metraje de superficie permitida como por el incremento en la cantidad de permisos otorgados**. De este modo, **el primer cuatrimestre del año refleja una cierta recomposición en las perspectivas del mercado inmobiliario**, al menos en comparación con el escenario del año precedente, aunque todavía distante de los niveles de actividad alcanzados en 2022 y 2023.

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

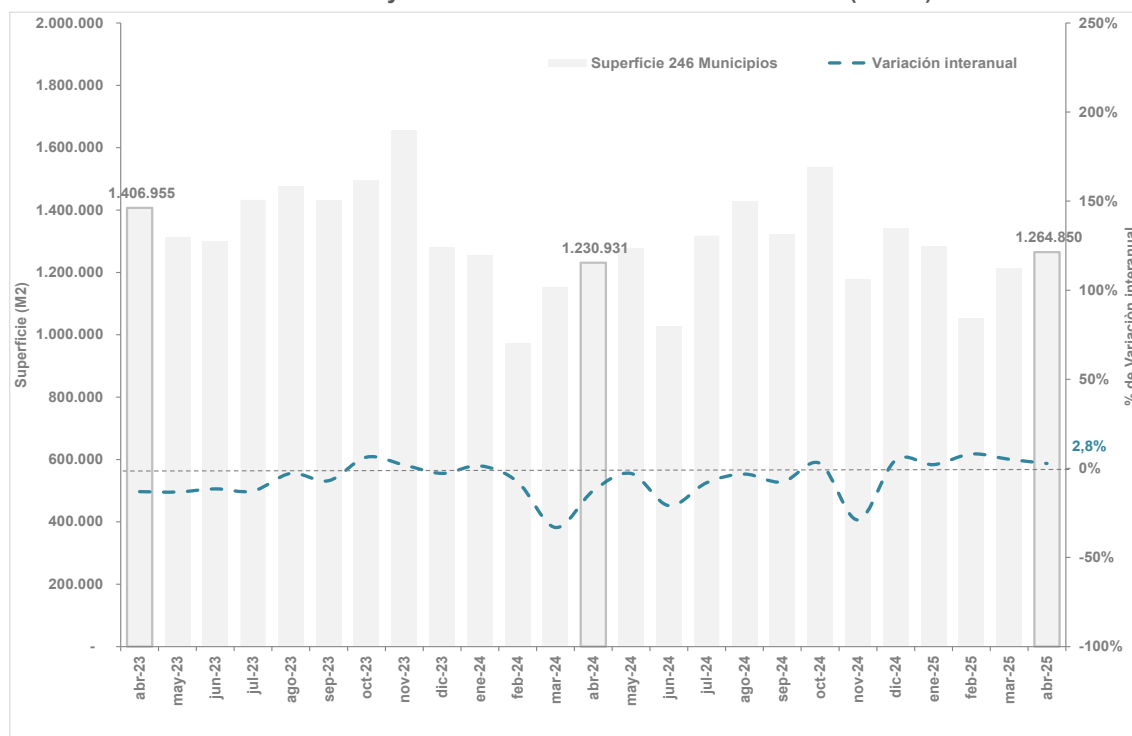
Periodo	Permisos Construcción 246 Municipios					
	Superficie			Permisos otorgados		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2024						
Abril	1.230.931	-12,5%	-14,9%	4.456	-12,0%	-16,4%
Mayo	1.277.163	-2,8%	-12,6%	4.452	-14,4%	-16,0%
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	1.283.275	2,1%	2,1%	4.561	6,8%	6,8%
Febrero	1.053.238	8,1%	4,7%	4.132	8,3%	7,5%
Marzo	1.212.718	5,1%	4,8%	4.473	13,1%	9,3%
Abril	1.264.850	2,8%	4,3%	4.679	5,0%	8,2%
Acumulado Ene-Abr '22	5.632.993	-	-	21.678	-	-
Acumulado Ene-Abr '23	5.425.759	-	-3,7%	19.738	-	-8,9%
Acumulado Ene-Abr '24	4.616.020	-	-14,9%	16.498	-	-16,4%
Acumulado Ene-Abr '25	4.814.081	-	4,3%	17.845	-	8,2%

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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.

En Abril de 2025, la superficie autorizada para construir alcanzó un total de 1.264.850 M2, lo que representa una expansión interanual del 2,8%, apenas por encima del nivel registrado en 2024. Sin embargo, desde una perspectiva histórica dicho volumen continúa entre los más bajos para un mes de Abril, lo que indica que, si bien la actividad comienza a mostrar señales de recuperación, su dinámica aún se encuentra lejos de los niveles previos a la caída sectorial. En esto, cabe destacar que los datos de esta serie responden a la nueva metodología del INDEC, que desde Enero de 2025 incorporó 70 municipios adicionales, ampliando el universo de análisis a 246 localidades⁶.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

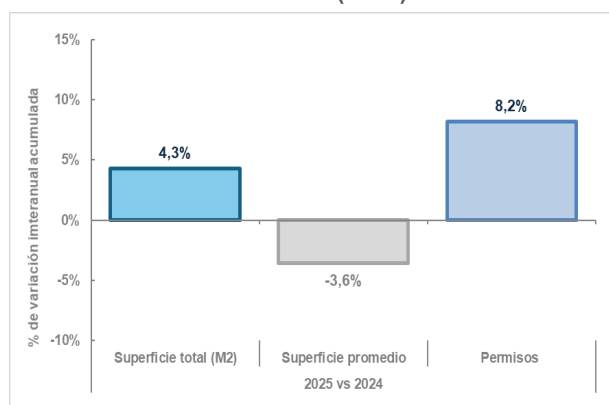
⁶ 9 de Julio (San Juan), Adolfo González Chaves, Aguilares, Albardón, Almirante Brown, Alta Gracia, Aluminé, Apóstoles, Armstrong, Arrecifes, Arroyito, Arroyo Seco, Avellaneda (Buenos Aires), Avellaneda (Santa Fe), Azul, Bahía Blanca, Balcarce, Banda del Río Salí, Baradero, Bella Vista, Benito Juárez, Berazategui, Bragado, Caleta Olivia, Calingasta, Cañada de Gómez, Cañuelas, Capitán Bermúdez, Carcarañá, Carlos Casares, Carmen de Patagones, Casilda, Caucete, Centenario, Ceres, Chajará, Chascomús, Chilecito, Chimbases, 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, Gualaguay, Gualaguaychú, Guaymallén, Hurlingham, Ituzaingó, Jesús María, José C. Paz, Junín, La Banda, La Matanza, La Plata, La Rioja, Laboulaye, Laguna Paiva, Lanús, Laprida, Las Flores, Las Heras, Las Parejas, Las Rosas, Las Toscas, Leandro N. Alem, Leones, Libertador General San Martín, Lincoln, Lobería, Lobos, Lomas de Zamora, Luján de Cuyo, Lules, Maipú, Malabrigo, Malvinas Argentinas, Mar Chiquita, Marcos Juárez, María Grande, Mendoza, Mercedes, Merlo, Metán, Monteros, Moreno, Morón, Navarro, Necochea, Neuquén, Oberá, Palpalá, Paraná, Paso de la Patria, Paso de los Libres, Pellegrini, Pérez, Pergamino, Perico, Plaza Huincul, Plottier, Pocito, Posadas, Presidente Perón, Pueblo Esther, Puerto Deseado, Puerto General San Martín, Puerto Iguazú, Puerto Madryn, Puerto Rico, Quilmes, Rafaela, Ramallo, Rawson (Chubut), Rawson (San Juan), Reconquista, Recreo, Resistencia, Rincón de los Sauces, Río Ceballos, Río Cuarto, Río Gallegos, Río Grande, Río Tercero, Rivadavia (San Juan), Romang, Roque Pérez, Rosario, Rufin, 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 Cañas, Villa Carlos Paz, Villa Constitución, Villa Dolores, Villa Gobernador Gálvez, Villa Libertador San Martín, Villa María, Villa Mercedes, Villa Ocampo, Villa Regina, Villaguay, Villarino, Yerba Buena, Zapala y Zonda.

Los datos acumulados para el primer cuatrimestre de 2025 registraron una expansión interanual del 4,3% en la superficie total permitada y del 8,2% en la cantidad de permisos de construcción, ilustrando el escenario positivo observado al inicio del año.

Esta recuperación se explica fundamentalmente por el aumento en la cantidad de nuevos emprendimientos, lo que implicó una reducción en el tamaño medio de los proyectos, cuya superficie promedio cayó un 3,6% respecto del mismo período de 2024.

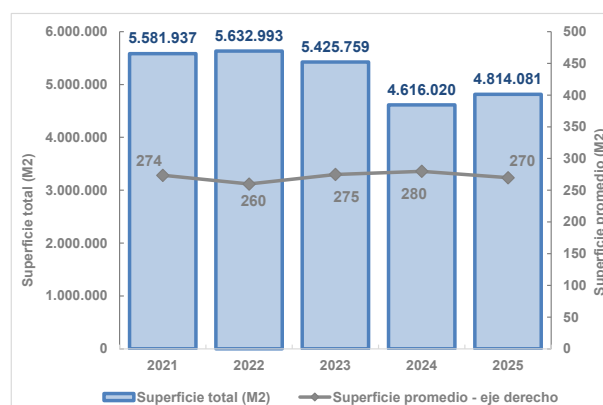
De todos modos, cabe destacar que, como se anticipó, se trata de una recuperación aún incipiente, en la que **los niveles acumulados de superficie permanecen 13% por debajo de los registrados entre 2021 y 2023** (ver Gráfico III).

Gráfico II – Superficie total y promedio en 246 municipios relevados por el INDEC.
Variación interanual acumulada.
Abril 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie total y promedio en 246 municipios relevados por el INDEC.
Acumulado a Abril 2021 / 2025 (en cantidad)



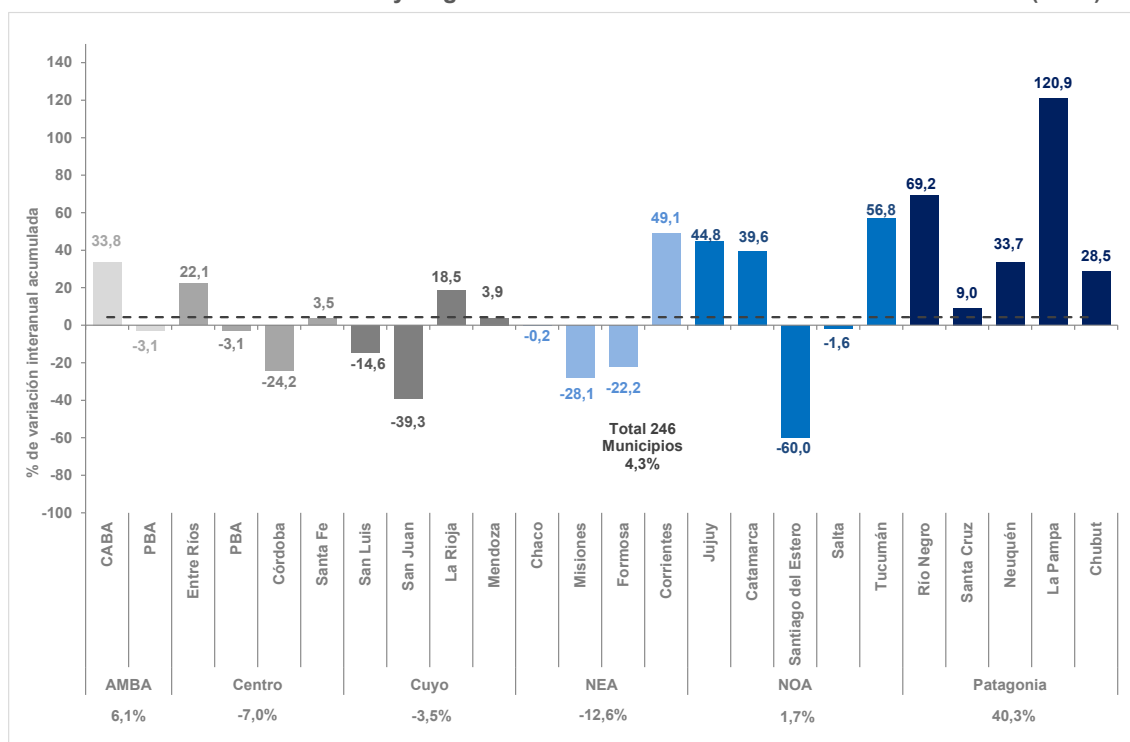
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Desde una perspectiva territorial, **el crecimiento acumulado a Abril de 2025 evidenció una marcada heterogeneidad entre provincias y regiones.**

Como se ilustra en el Gráfico IV, mientras La Pampa (+120,9%), Río Negro (+69,2%), Tucumán (+56,8%) y Corrientes (+49,1%) lideraron la expansión durante los primeros meses del año, otras provincias como Santiago del Estero (-60,0%), San Juan (-39,3%), Misiones (-28,1%) y Córdoba (-24,2%) acentuaron la tendencia contractiva.

A nivel regional, **sólo la Patagonia (+40,3%) mostró un saldo ampliamente favorable, mientras que en el NEA, el Centro y el NOA se registraron caídas interanuales acumuladas.**

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

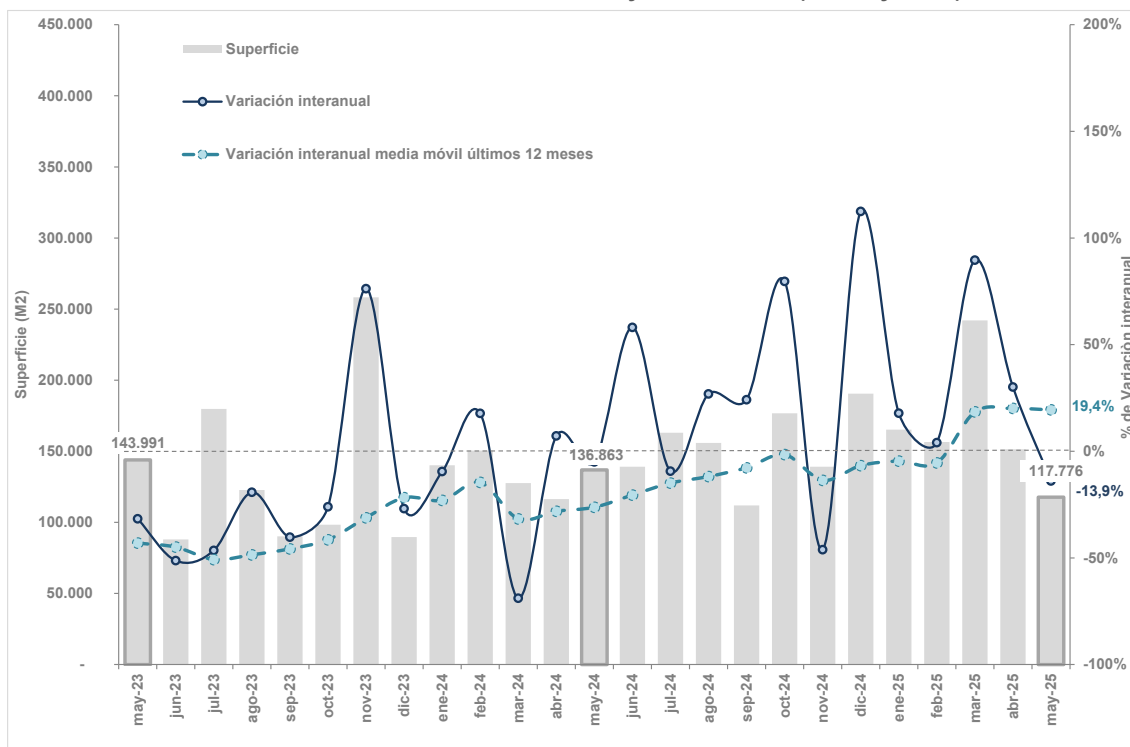
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁷

La actividad de permisos de construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires continúa mostrando una marcada volatilidad en sus registros mensuales, con oscilaciones pronunciadas que dificultan una interpretación lineal de corto plazo.

En Mayo de 2025 se autorizaron 117.776 M2, lo que no solo representó una caída del 22,2% mensual, sino que constituyó el nivel más bajo en lo que va del año. Sin embargo, si se analiza la tendencia de mediano plazo, la variación interanual promedio móvil de los últimos 12 meses continúa en terreno positivo, impulsada principalmente por la buena performance de Marzo (Ver Gráfico V).

⁷ A partir de 2020, el Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó esta serie en Octubre 2020, volviéndose a publicar luego los datos correspondientes a Junio y Julio 2021. En esa sección se realiza un empalme de la serie publicada por el INDEC con desagregación geográfica, que contiene el dato para la Ciudad Autónoma, y la información brindada por el IDECBA.

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



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

Con este desempeño, **la superficie autorizada acumulada entre Enero y Mayo se ubicó un 24,0% por encima del nivel registrado en igual período de 2024**, aunque continuando por debajo de los promedios históricos y sin consolidar un cambio de tendencia sostenido en la dinámica del mercado. Este comportamiento vuelve a poner de manifiesto la desconexión entre ciertos indicadores de consumo de insumos, los cuales muestran señales parciales de recuperación y la decisión de encarar nuevos proyectos de obra, manteniéndose la cautela en el mercado inmobiliario de la Ciudad.

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

Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2024			
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%
Abril	151.432	-37,4%	30,1%
Mayo	117.776	-22,2%	-13,9%
Acumulado Ene-May '07	1.458.391	-	289,7%
Acumulado Ene-May '08	1.271.338	-	-12,8%
Acumulado Ene-May '09	694.330	-	-45,4%
Acumulado Ene-May '10	542.754	-	-21,8%
Acumulado Ene-May '11	1.324.957	-	144,1%
Acumulado Ene-May '12	649.078	-	-51,0%
Acumulado Ene-May '13	279.331	-	-57,0%
Acumulado Ene-May '14	382.338	-	36,9%
Acumulado Ene-May '15	372.698	-	-2,5%
Acumulado Ene-May '16	420.009	-	12,7%
Acumulado Ene-May '17	799.174	-	90,3%
Acumulado Ene-May '18	639.320	-	-20,0%
Acumulado Ene-May '19	1.036.760	-	62,2%
Acumulado Ene-May '20	526.492	-	-49,2%
Acumulado Ene-May '21	1.412.628	-	168,3%
Acumulado Ene-May '22	1.172.432	-	-17,0%
Acumulado Ene-May '23	946.094	-	-19,3%
Acumulado Ene-May '24	671.547		-29,0%
Acumulado Ene-May '25	832.970	-	24,0%

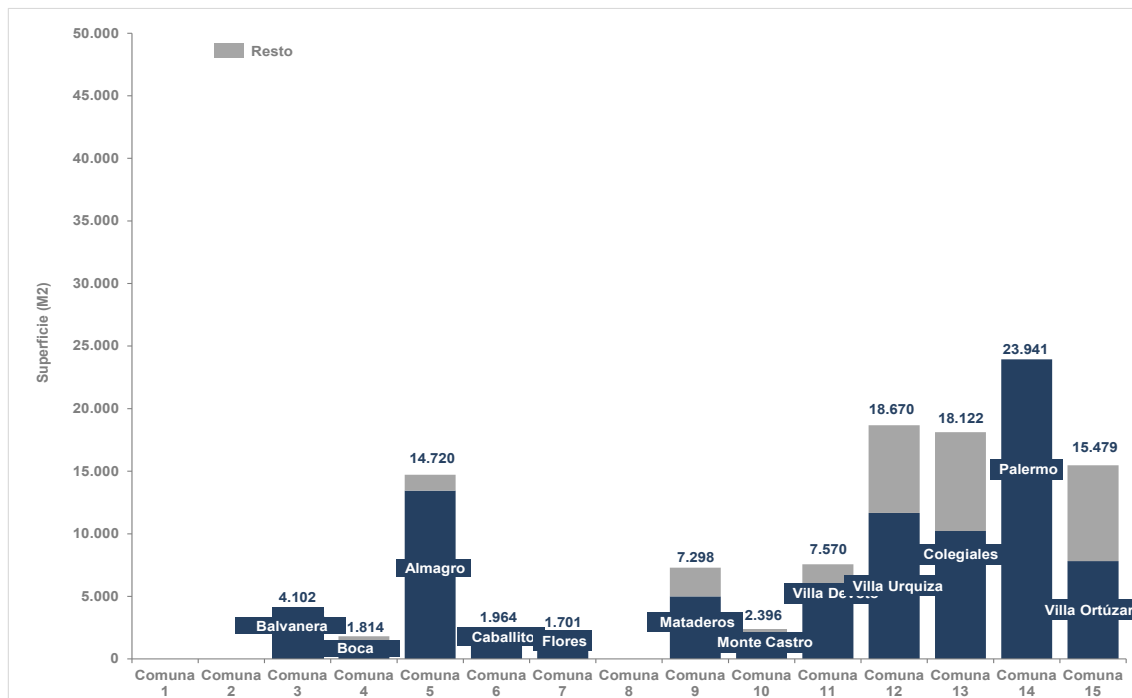
Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IDECBA) e INDEC

En términos de distribución de los nuevos desarrollos al interior de la Ciudad, **la Comuna 14 correspondiente al barrio de Palermo concentró el mayor volumen de superficie autorizada en Mayo de 2025, con un total de 23.941 M2.**

Le siguieron la Comuna 12, con 18.670 M2 —impulsada por proyectos en Villa Urquiza— y la Comuna 13, con 18.122 M2.

Como se ilustra en el Gráfico VI, en el otro extremo, la Comuna 17 registró la menor superficie permisada del período, con apenas 1.791 M2, mientras que las Comunas 1, 2 y 8 no presentaron registros de nuevos permisos de edificación.

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

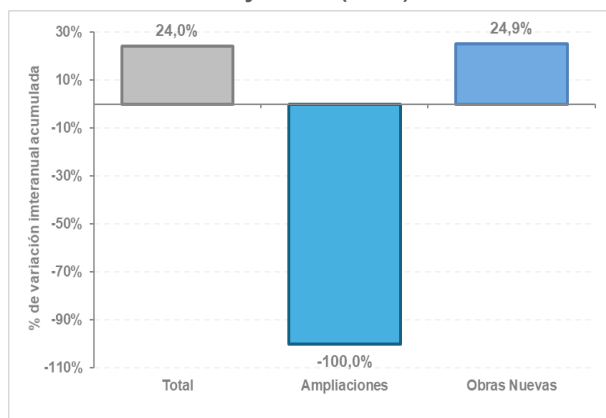


Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires (IDECBA).

El análisis por tipo de obra revela que la recuperación registrada en lo que va del año se explica exclusivamente por proyectos asociados a Obras Nuevas. Al mes de Mayo, este segmento acumula una suba del 24,9% interanual, mientras que las Ampliaciones continúan sin registrar movimientos (ver Gráfico VII).

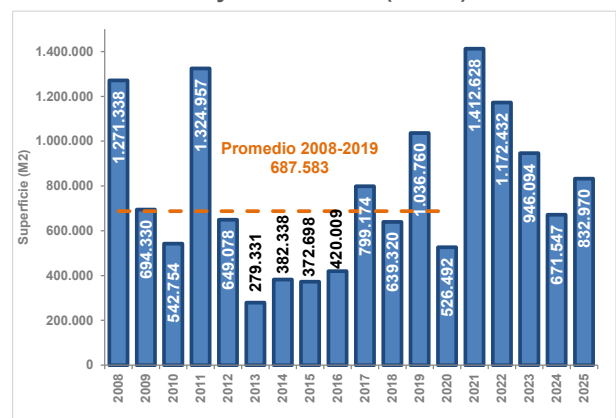
Por otra parte, el volumen total permitido hasta Mayo alcanzó los 823.970 M2, una superficie que, si bien supera los valores de 2024 y el promedio histórico 2008–2019, no logra recuperar los niveles registrados entre 2021 y 2023. (Gráfico VIII).

Gráfico VII – Superficie permitida para Construcción según tipo de obra. Variación interanual acumulada.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Mayo 2025 (en %)



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

Gráfico VIII – Superficie permitida para Construcción. Acumulado mensual.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Mayo 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

El segmento de compraventa de inmuebles en las dos principales plazas del país sostiene, en términos interanuales, una trayectoria expansiva, con niveles de actividad que permanecen elevados en perspectiva histórica.

Sin embargo, en Mayo de 2025 la **Provincia de Buenos Aires** exhibió una leve retracción en el volumen de operaciones, mientras que la **Ciudad Autónoma de Buenos Aires** registró una desaceleración en el ritmo de crecimiento, aunque manteniéndose en terreno positivo.

A pesar de esta moderación, **el mercado continúa respondiendo a la recomposición de la demanda**, en un segmento que sostiene una dinámica propia en gran medida desvinculada del resto de la actividad sectorial, y que responde a factores asociados al reciente ciclo de disponibilidad de instrumentos de financiamiento.

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. Mayo 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								
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%
Abril	2.110	12.158	17,8%	59,6%	1.192	5.471	15,3%	50,5%
Mayo	1.992	11.790	-3,0%	24,6%	1.300	5.610	2,5%	22,2%
Acumulado Enero-Mayo '08	10.024	56.075	-	-	-	25.014	-	-3,6%
Acumulado Enero-Mayo '09	3.736	35.705	-	-36,3%	-	16.028	-	-35,9%
Acumulado Enero-Mayo '10	5.035	39.872	-	11,7%	2.980	21.439	-	33,8%
Acumulado Enero-Mayo '11	6.129	42.150	-	5,7%	3.927	22.762	-	6,2%
Acumulado Enero-Mayo '12	7.019	41.671	-	-1,1%	3.808	19.284	-	-15,3%
Acumulado Enero-Mayo '13	8.299	32.656	-	-21,6%	1.766	12.651	-	-34,4%
Acumulado Enero-Mayo '14	4.107	24.408	-	-25,3%	1.577	11.831	-	-6,5%
Acumulado Enero-Mayo '15	5.134	30.877	-	26,5%	1.345	12.094	-	2,2%
Acumulado Enero-Mayo '16	4.501	32.870	-	6,5%	1.807	13.951	-	15,4%
Acumulado Enero-Mayo '17	7.293	37.942	-	15,4%	4.299	20.097	-	44,1%
Acumulado Enero-Mayo '18	19.815	49.048	-	29,3%	9.379	26.587	-	32,3%
Acumulado Enero-Mayo '19	2.243	27.662	-	-43,6%	1.027	12.880	-	-51,6%
Acumulado Enero-Mayo '20	628	9.427	-	-65,9%	399	4.896	-	-62,0%
Acumulado Enero-Mayo '21	1.145	29.049	-	208,1%	612	9.805	-	100,3%
Acumulado Enero-Mayo '22	3.332	29.635	-	2,0%	537	10.736	-	9,5%
Acumulado Enero-Mayo '23	3.192	27.960	-	-5,7%	515	12.586	-	17,2%
Acumulado Enero-Mayo '24	1.388	32.342	-	15,7%	509	15.720	-	24,9%
Acumulado Enero-Mayo '25	8.327	47.966	-	48,3%	5.394	23.766	-	51,2%

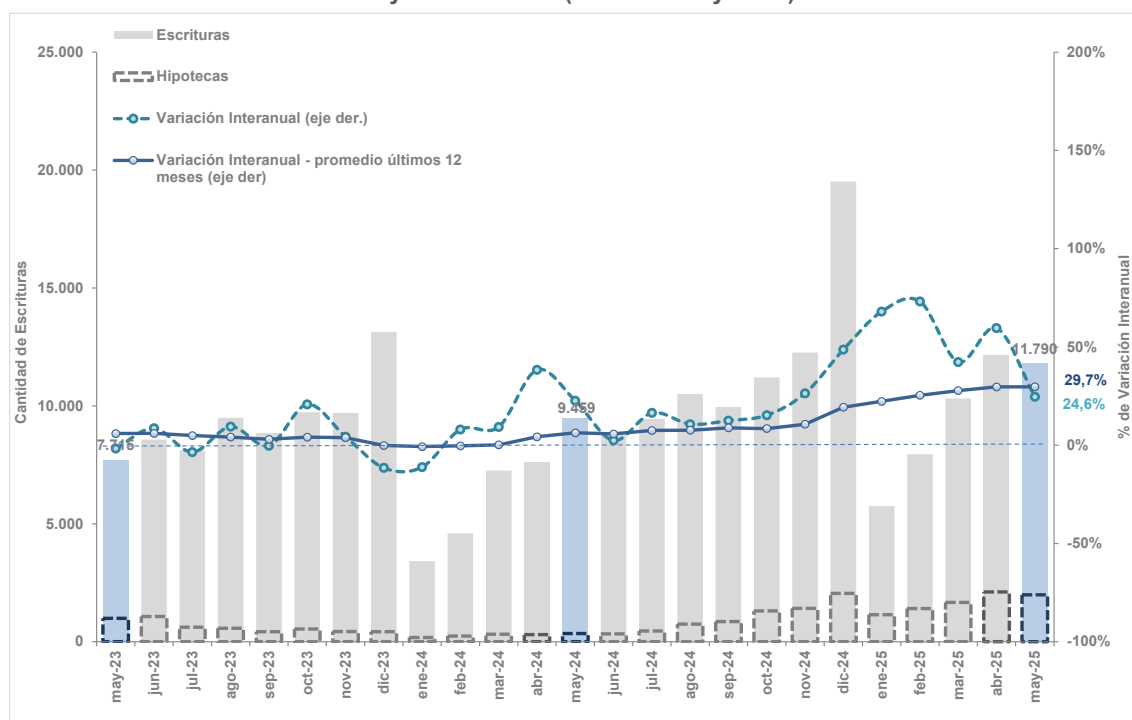
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En la Provincia de Buenos Aires, durante Mayo de 2025 se celebraron 11.790 escrituras, lo que significó la primera contracción mensual en lo que va del año.

Sin embargo, en términos interanuales se registró una expansión del 24,9% en la cantidad de actos, consolidando la tendencia de recuperación frente al bajo nivel de actividad observado en 2024 (ver Gráfico IX).

Las operaciones con garantía hipotecaria también mostraron una leve caída mensual: se realizaron 1.992 escrituras con hipoteca, un 5,6% menos que en Abril, aunque el volumen se mantiene elevado en términos relativos, siendo casi seis veces superior al registrado en Mayo de 2024. En este contexto, la participación de las hipotecas sobre el total de actos se mantuvo elevada en términos históricos, alcanzando el 16,9% del total.

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



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

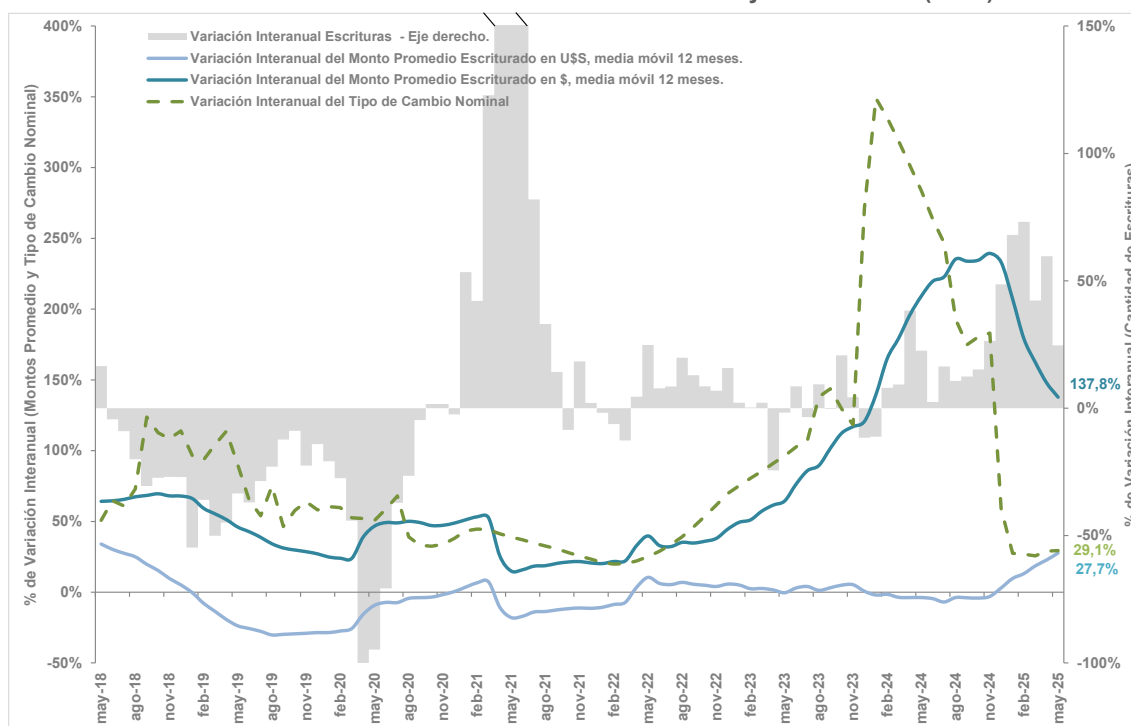
En Mayo de 2025, el monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires fue de \$75.006.449, lo que representa un incremento del 0,9% respecto a Abril.

Expresado en dólares al tipo de cambio oficial este valor equivale a USD 65.363, registrando así una caída mensual del 1,4%, segundo mes consecutivo de descenso, influenciado principalmente por la evolución del tipo de cambio nominal.

Tal como se observa en el Gráfico X, la variación interanual en dólares del monto promedio escriturado mantiene una tendencia ascendente desde Noviembre de 2024, consolidando su recuperación tras la fase contractiva del año pasado.

Actualmente, dicha variación alcanza un 27,7% interanual, lo que sugiere una mejora en los valores de las operaciones escrituradas en moneda extranjera, aunque condicionada por el comportamiento del tipo de cambio oficial.

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

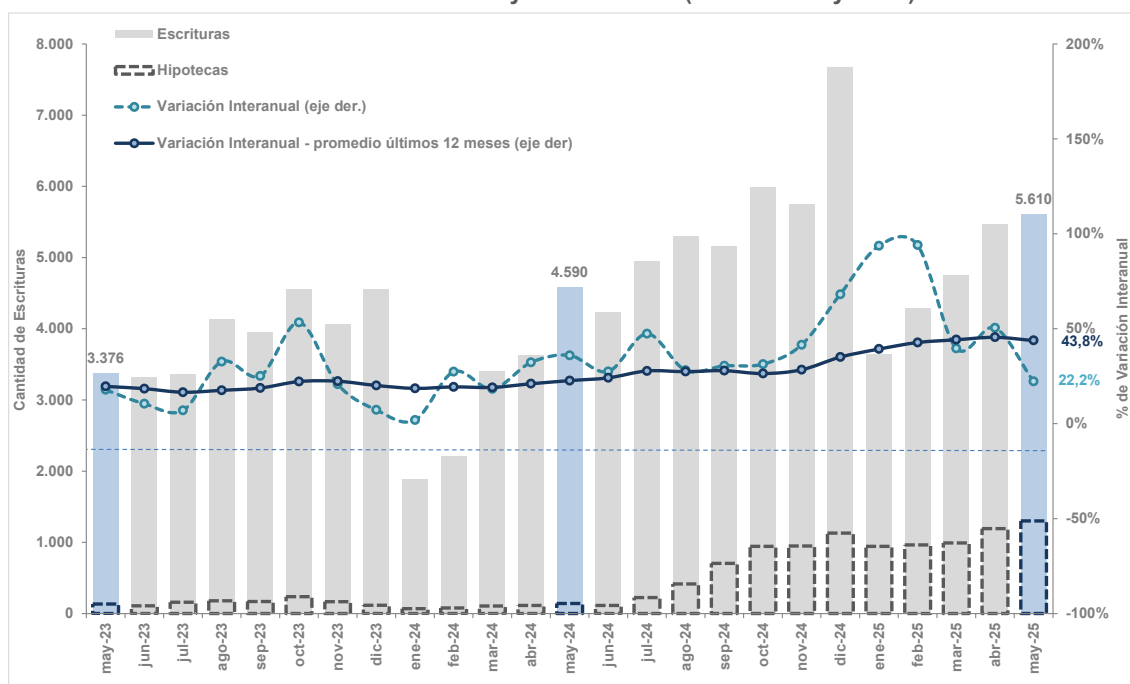


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el mes de Mayo de 2025 marcó una continuidad en la expansión interanual del mercado de escrituras, aunque, como se mencionó, con señales de desaceleración en el ritmo de crecimiento respecto a los meses previos.

Como se ilustra en el Gráfico XI, durante el mes se celebraron 5.610 escrituras, lo que representó un aumento mensual moderado del 2,5% y una variación interanual del 22,2%.

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



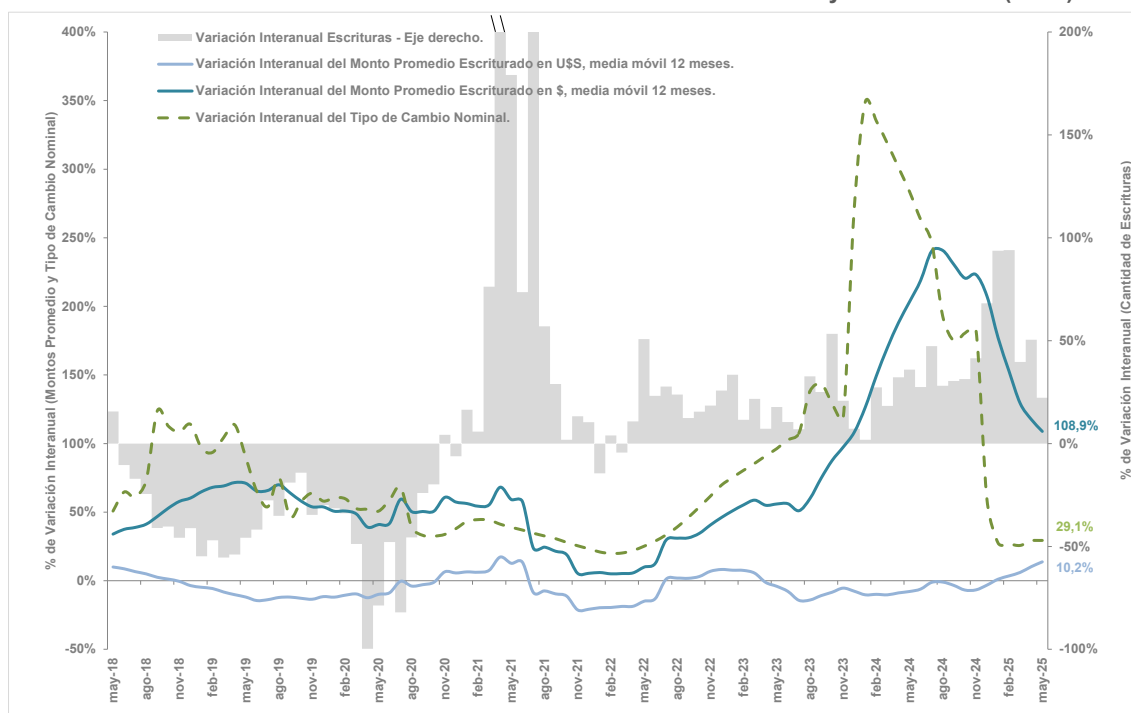
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Las operaciones con garantía hipotecaria alcanzaron su mayor volumen desde Mayo de 2018, con 1.300 actos registrados, lo que implicó un incremento mensual del 9,1% y un salto interanual del 822,0%. La participación de las escrituras con hipoteca sobre el total ascendió al 23,2%, consolidándose como uno de los niveles más elevados en lo que va del año y sosteniendo, al igual que en la provincia homónima, registros destacados en relación con el comportamiento histórico del mercado.

En Mayo de 2025, el monto promedio por escritura en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se ubicó en \$139.507.456, lo que implicó una suba mensual del 5,0% y un crecimiento interanual del 84,7%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial, el valor alcanzó los USD 121.572, registrando una expansión mensual del 2,6%.

Tal como se observa en el Gráfico XII, estas subas consolidan cinco meses consecutivos de recuperación en los montos escriturados en dólares, en un contexto de desaceleración del tipo de cambio nominal, lo que favorece la valorización relativa de las operaciones inmobiliarias.

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



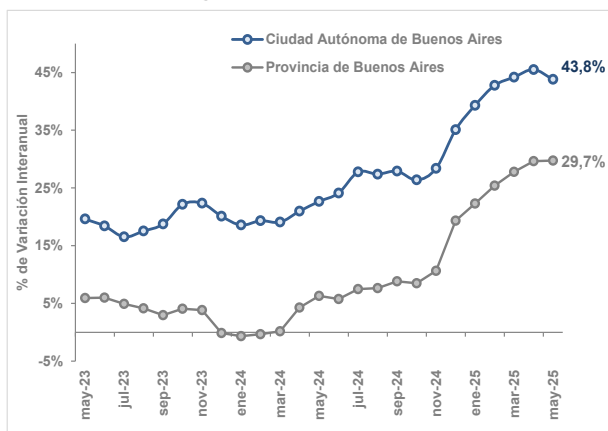
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En línea con lo señalado previamente, los indicadores de escrituras celebradas sostienen una tendencia expansiva en términos interanuales, aunque con señales de moderación en el ritmo de crecimiento durante el mes de Mayo.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la variación interanual promedio de los últimos 12 meses alcanzó el 43,8%, consolidando un proceso de recuperación gradual iniciado a mediados de 2024. Por su parte, la Provincia de Buenos Aires marcó un avance del 29,7% interanual promedio, con una trayectoria más oscilante, pero que igualmente refleja un retorno sostenido a niveles de actividad más elevados (ver Gráfico XIII). Considerando el acumulado de escrituras, Mayo de 2025 registró los valores más altos desde 2018 en ambas jurisdicciones.

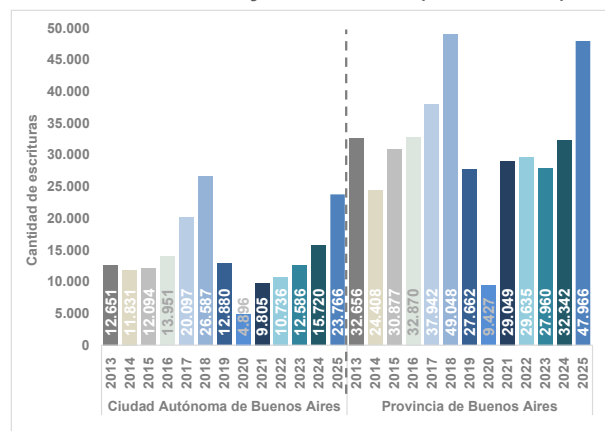
En la Ciudad, la recuperación fue sostenida y progresiva tras la pandemia, consolidando una trayectoria estable. En la Provincia, en cambio, el proceso fue más irregular, aunque manteniendo un dinamismo suficiente para sostener la recuperación del mercado y contribuir al fortalecimiento del sector inmobiliario (ver Gráfico XIV).

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



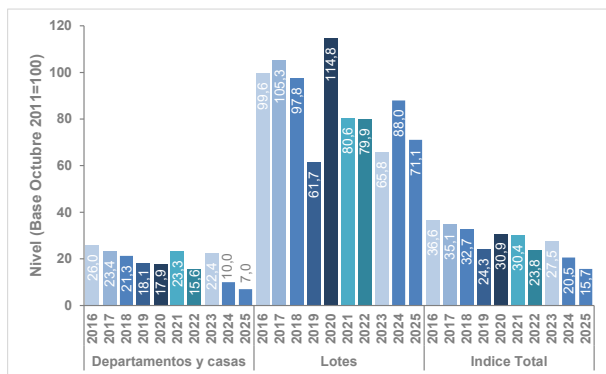
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

En ausencia de estadísticas oficiales de escrituración para la Provincia de Córdoba, el seguimiento de la actividad inmobiliaria se realiza a través del Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC). Cabe aclarar que este indicador no es directamente comparable con los datos de escrituras presentados para la Ciudad y Provincia de Buenos Aires, ya que se trata de una fuente de distinta naturaleza y cuyo último dato disponible corresponde a Abril de 2025.

Según este índice, **las ventas totales de inmuebles en Córdoba registraron una caída interanual del 23,3% en el acumulado a Abril.** Esta contracción se explicó tanto por la caída en el segmento de **Departamentos y casas (-29,7%)**, como por la baja del 19,2% en el segmento de **Lotes** (ver Gráficos XV y XVI).

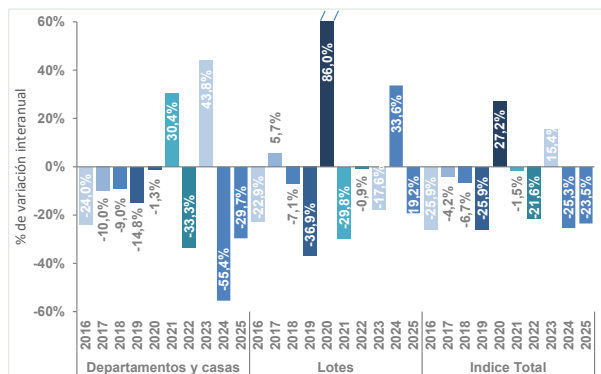
La tendencia de mediano plazo refleja una marcada heterogeneidad según el tipo de propiedad y el tipo de financiamiento. Las ventas de **Lotes** financiados crecieron un 102,6% interanual, aunque el total del segmento cayó un 36,3% debido a la fuerte retracción en operaciones no financiadas. **En el caso de Departamentos y casas, tanto las ventas financiadas como las no financiadas sufrieron fuertes caídas (-56,9% y -52,9 %, respectivamente)**, profundizando la contracción del mercado residencial (ver Gráficos XVII y XVIII) en la provincia.

Gráfico XV – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Nivel promedio mensual. Acumulado a Abril 2016 / 2025 (Índice Base Octubre 2011 = 100)



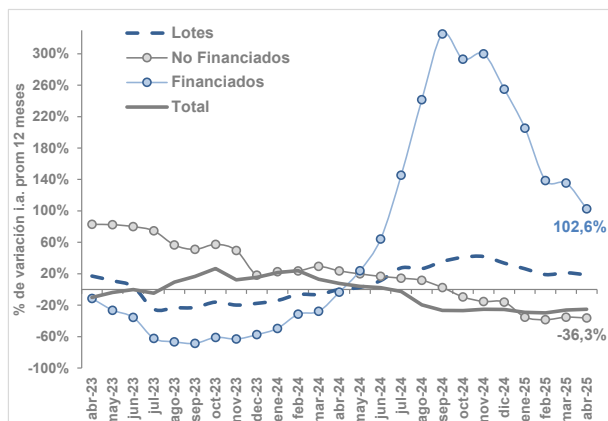
Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

Gráfico XVI – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual. Acumulado a Abril 2016 / 2025 (en %)



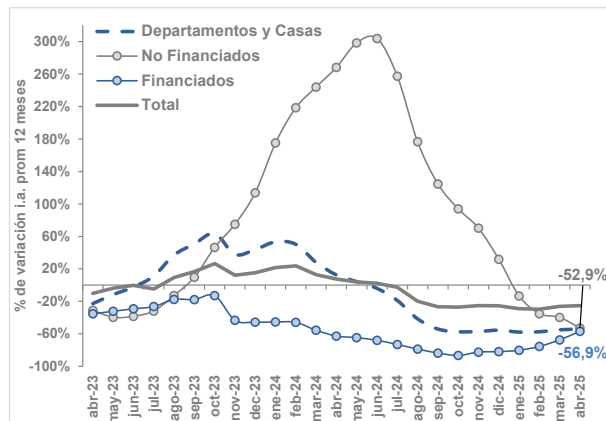
Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

Gráfico XVII – Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Abril 2023 - 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

Gráfico XVIII – Ventas de Departamentos y casas en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Abril 2023 - 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

En Mayo de 2025, el monto de crédito hipotecario otorgado por el sistema bancario a personas físicas mostró una leve caída mensual del 0,2% nominal, tras cuatro meses consecutivos de desaceleración. Esta variación marca un punto de estabilización relativa en el flujo de nuevos préstamos, luego del fuerte dinamismo observado tras el relanzamiento de los créditos UVA en Abril de 2024.

En total, se otorgaron \$358.830 millones en créditos hipotecarios, de los cuales \$342.460 millones (95,4%) fueron destinados a la adquisición de viviendas. Medido en moneda extranjera, el volumen mensual ascendió a USD 320,0 millones, lo que representa una caída del 0,5% respecto a Abril.

Esta moderación se explica, en parte, por un ajuste en las condiciones crediticias aplicadas por las entidades bancarias, reflejado en un aumento de tasas de interés ante la persistente falta de fondeo de largo plazo.

Por su parte, los datos provisionales correspondientes a Junio de 2025 muestran una nueva contracción en el otorgamiento de créditos hipotecarios. El volumen total se ubicaría en \$353.846 millones, lo que implica una baja nominal del 1,5% respecto a Mayo. De ese total, \$338.211 millones (95,9%) se habrían destinado a la adquisición de viviendas, manteniéndose estable la participación de este tipo de financiamiento dentro del total.

Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Mayo 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	UVA
2024						
Mayo	5.651	2.539	3.449	8,4%	-24,0%	5,6%
Junio	10.599	6.509	6.870	70,9%	40,8%	45,6%
Julio	29.332	20.530	21.833	340,3%	330,8%	362,6%
Agosto	78.572	67.843	67.754	938,6%	1020,1%	1007,6%
Septiembre	135.205	126.215	125.957	1302,8%	1485,0%	1435,1%
Octubre	219.200	207.928	207.645	1043,0%	1197,6%	1130,7%
Noviembre	212.759	197.589	199.094	1016,0%	1075,3%	1051,8%
Diciembre	277.908	268.255	269.185	10854,8%	24717,0%	16638,7%
2025						
Enero	219.551	207.067	210.391	7354,1%	13711,6%	9539,1%
Febrero	246.138	236.992	241.474	10746,2%	18472,4%	12720,4%
Marzo	276.475	264.819	269.461	13837,6%	30293,3%	18265,2%
Abril	359.804	344.009	349.587	9221,8%	21906,0%	15855,8%
Mayo	358.740	342.460	349.929	6248,1%	13387,4%	10047,1%
Acumulado Enero-Mayo '08	2.085	1.669	-	-	-	-
Acumulado Enero-Mayo '09	531	318	-	-74,5%	-81,0%	-
Acumulado Enero-Mayo '10	969	674	-	82,6%	112,1%	-
Acumulado Enero-Mayo '11	2.414	1.482	-	149,0%	119,9%	-
Acumulado Enero-Mayo '12	2.781	1.828	-	15,2%	23,3%	-
Acumulado Enero-Mayo '13	1.679	1.155	-	-39,6%	-36,8%	-
Acumulado Enero-Mayo '14	1.291	830	-	-23,1%	-28,1%	-
Acumulado Enero-Mayo '15	1.375	796	-	6,5%	-4,1%	-
Acumulado Enero-Mayo '16	2.387	1.655	2	73,6%	107,8%	-
Acumulado Enero-Mayo '17	11.068	10.137	5.397	363,6%	512,6%	259978,9%
Acumulado Enero-Mayo '18	60.338	58.458	56.635	445,2%	476,7%	949,5%
Acumulado Enero-Mayo '19	11.632	10.604	11.686	-80,7%	-81,9%	-79,4%
Acumulado Enero-Mayo '20	2.437	2.055	2.015	-79,1%	-80,6%	-82,8%
Acumulado Enero-Mayo '21	5.464	3.218	3.102	124,2%	56,6%	53,9%
Acumulado Enero-Mayo '22	7.281	3.011	1.354	33,3%	-6,4%	-56,4%
Acumulado Enero-Mayo '23	17.550	12.605	12.740	141,0%	318,7%	841,2%
Acumulado Enero-Mayo '24	16.709	7.749	11.173	-4,8%	-38,5%	-12,3%
Acumulado Enero-Mayo '25	1.460.707	1.395.348	1.420.841	8641,9%	17907,0%	12616,8%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Tal como reflejan los indicadores recientes, el comportamiento del mercado inmobiliario ha estado condicionado por la disponibilidad de crédito hipotecario, cuya evolución incide directamente en el ritmo y perfil de las operaciones registradas.

Aunque el financiamiento destinado a la adquisición de vivienda muestra signos de reactivación, su alcance permanece limitado a determinados segmentos poblacionales, lo que reduce su impacto potencial sobre el conjunto del mercado y condiciona significativamente las características de los nuevos desarrollos promovidos. La disponibilidad de financiamiento hipotecario de largo plazo resulta clave para facilitar el acceso a la vivienda por parte de los usuarios finales. Si bien el financiamiento durante la construcción representa una alternativa válida, en sus características actuales, su alcance se encuentra mayormente restringido a inversores o sectores de alto poder adquisitivo.

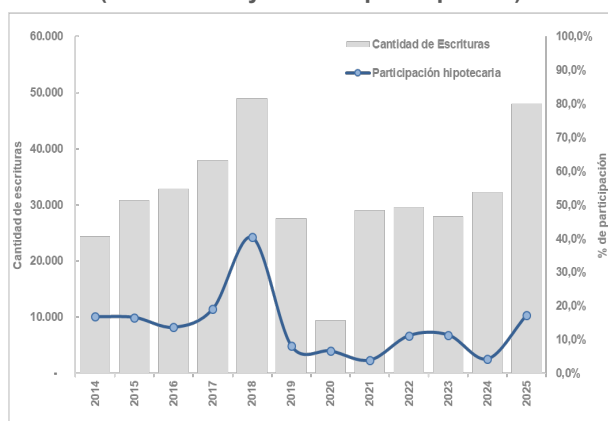
Tal como se mencionó en ediciones anteriores, **el desarrollo de un mercado secundario de hipotecas resulta fundamental para otorgar volumen y sostenibilidad al financiamiento**, evitando que la oferta crediticia se vea limitada como ha ocurrido en ciclos previos. Asimismo, **resulta relevante la reglamentación de la operatoria de hipotecas divisibles**, establecidas por el DNU 1017/2024, que finalmente llegó con la publicación en el Boletín Oficial de la Resolución Conjunta 2/2025 de los Ministerios de Economía y de Justicia el 16 del corriente mes. A través de esta medida, el gobierno Nacional busca “fomentar el crédito, impulsar al sector y a la construcción y reducir el déficit habitacional en la Argentina”⁸.

Otra variable crítica es el desequilibrio entre los valores inmobiliarios y el costo de la construcción. En el último año el costo de construir en dólares casi se duplicó (aproximadamente un 80% en dólares MEP), mientras que el valor de las propiedades aumentó en torno a un 10%. Esta distorsión podría corregirse a medida que se absorba el stock disponible y los precios de los inmuebles usados se alineen gradualmente con los nuevos desarrollos. Un mayor control en la evolución de los costos permitiría avanzar hacia un nuevo punto de equilibrio.

El análisis sobre la participación del crédito en las transacciones inmobiliarias de la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia homónima resulta ilustrativo del actual proceso. Tal como muestran los Gráficos XIX y XX, el período actual presenta similitudes en términos de volumen relativo, aunque con un dinamismo más moderado y con diferencias en cuanto a su alcance territorial y perfil de los tomadores.

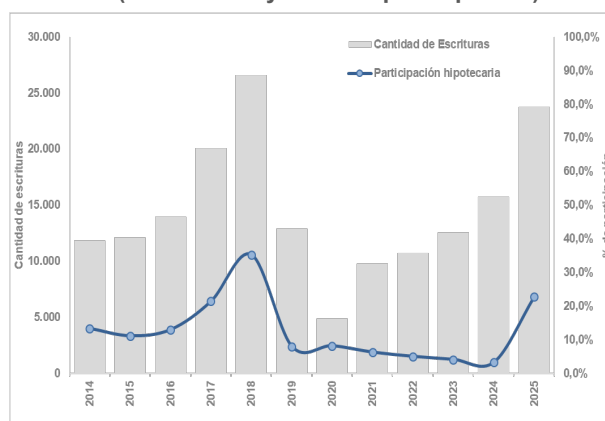
En la Ciudad de Buenos Aires, la participación de las operaciones financiadas mediante hipotecas se aproxima a los niveles observados en 2018, lo que refleja una reactivación más pronunciada del segmento. En contraste, **en la Provincia, si bien se registra una mejora en términos relativos, los valores permanecen más próximos a los niveles de 2017**, sugiriendo una dinámica aún contenida, condicionada por factores como el tipo de operatoria, el perfil de la demanda y las condiciones crediticias vigentes.

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



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

Gráfico XX – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en CABA. Mayo 2014 / 2025
(en cantidad y en % de participación)



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

⁸ La Resolución Conjunta establece que “podrán constituirse hipotecas divisibles sobre inmuebles sujetos a proyectos inmobiliarios para la posterior división y afectación al régimen de propiedad horizontal o conjuntos inmobiliarios, o para subdivisiones originantes de parcelas del dominio común”. De esta forma se permite el crédito para financiar la compra de un desarrollo inmobiliario en construcción (un “pozo”) o de un lote en un barrio, incluso antes de la subdivisión de los terrenos.

► Glosario de Términos utilizados.

INDEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.
IDECBA	Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
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:	Agrupar los permisos de construcción correspondientes a la categoría lujosa y suntuosa.
PRO.CRE.AR	Programa Crédito Argentino