

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 238

Correspondiente al periodo Junio - Julio 2025

República Argentina | Agosto 2025

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA

► Resumen Ejecutivo	3
Marco General.....	3
Situación Laboral	4
Situación Inmobiliaria	6
► Marco General.....	7
La Construcción	7
Empresas Constructoras.....	12
Costos	17
La construcción en el empleo	19
► Situación Laboral en la Construcción a Junio 2025	24
El empleo agregado en la Construcción	24
Empleo por tamaño de empresa.....	28
La situación del empleo sectorial por provincia	31
El salario en la Construcción.....	34
La evolución del salario real.....	37
► Situación del Mercado Inmobiliario	41
Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	41
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	43
La compraventa de inmuebles	47
► Glosario de Términos utilizados.	55

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 238

Agosto 2025

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Julio un leve descenso interanual del 0,2% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción.
- La cantidad de empleadores se ubica un 10,3% por debajo de lo observado en igual mes de 2023. Dejando a un lado 2020, es necesario retrotraerse a 2006 para hallar un registro aún más bajo.
- Las *Grandes jurisdicciones* se mantuvieron en terreno negativo (-1,4%), mientras que las *Restantes jurisdicciones* se expandieron un 2,1% interanual.
- Las *Grandes jurisdicciones* se ubican en su nivel más bajo de los últimos 20 años, con excepción del 2020 en plena pandemia, y es necesario retrotraerse al año 2005 para encontrar un registro inferior.
- Por su peso relativo, la contracción en las *Grandes jurisdicciones* se explica por la dinámica de la provincia de Buenos Aires, que mostró una baja interanual del 2,7%.
- Entre las *Restantes jurisdicciones*, San Juan (10,2%), Formosa (7,7%) y Corrientes (7,0%) fueron las que más crecieron. Del otro lado, fueron 8 provincias las que se ubicaron en terreno negativo (contra 6 registradas en Junio), con Santa Cruz registrando la mayor caída (-6,9%).
- Las empresas *Unipersonales* fueron las que registraron la caída más pronunciada, tanto en términos relativos (-2,5% interanual) como absolutos (134 empleadores menos). Las *Sociedad Anónimas* también se ubicaron en terreno negativo, con una caída interanual del 0,2%.
- Tanto la categoría Constructoras/Contratistas (-0,1%), como Subcontratistas (-1,7%) registraron variaciones negativas, revirtiendo la divergencia observada en los meses anteriores.
- En Julio el consumo de *cemento* registró una caída del 2,8% respecto de igual mes del año anterior, lo que marcó un retorno a las tasas negativas luego de seis meses consecutivos de crecimiento interanual.
- El consumo de cemento continúa en bajos niveles históricos. Las 887 mil toneladas consumidas en Julio apenas lograron superar el registro de igual mes de 2020, año de la pandemia.
- No obstante, la variación mensual respecto a Junio escaló a un 9,6% luego de dos meses de caída respecto al pico anterior de Abril, constituyendo el valor de consumo más alto del año.
- La caída en el consumo de cemento estuvo motorizada por la contracción de los despachos *en bolsa*, que registraron una caída interanual del 10,7%, frente al incremento del 10,2% de los despachos *a granel*.
- En el acumulado para los primeros 7 meses del año, el formato a granel mostró un incremento interanual del 15,8%, muy por encima del 6% correspondiente al consumo en bolsa.
- La caída de los despachos *en bolsa* se traduce en que su nivel actual es el más bajo para un mes de Julio desde el año 2006.
- El *Índice Construya* contrajo sensiblemente su ritmo de crecimiento. En Julio se registró un leve incremento del 0,1%, cuando en Junio había mostrado un crecimiento interanual del 14,4%.
- Su versión desestacionalizada mostró una leve caída, con una tasa de contracción mensual del 0,47%, que contrasta con el registro del +15,5% observado en el mes anterior.
- El *Índice Construya* permanece en niveles históricamente bajos. De hecho, se ubicó por debajo del valor alcanzado en 2007 y apenas por encima de los observados en 2009, 2016 y 2024.

- El Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) correspondiente al mes de Junio registró por quinto mes consecutivo tasas de crecimiento interanual positivas. De los 13 agrupamientos de insumos, 11 registraron variaciones anuales positivas, donde 4 de ellos tuvieron incrementos por sobre el 40% en los últimos 12 meses.
- Todos los indicadores sobre el nivel de actividad sectorial se ubicaron en Junio sensiblemente por encima 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) tuvo en Julio un alza del 1,8% mensual. Esta variación más que duplicó la registrada en Junio y se convirtió en el incremento mensual más alto en lo que va del año.
- El incremento de los costos estuvo motorizado por el rubro *Mano de obra*, que ajustó 2,0% al alza. Por su parte, el rubro *Materiales*, registró un aumento mensual del 1,7%, marcando un fuerte repunte en comparación con el 0,7% observado en Junio.
- La tasa de variación interanual prosigue su sendero descendente y acumula 17 meses de desaceleración. Los costos de Julio fueron un 24,8% más altos que 12 meses atrás. Pero mientras que en ese período los Materiales se elevaron un 17,6%, la Mano de obra lo hizo un 42,7%.
- Pese a la aceleración de los costos registrada en Julio frente al mes anterior, se mantuvo la tendencia descendente de los costos medidos en dólares estadounidenses, dando como resultado una caída del 5,1% en el nivel general medido en la divisa estadounidense.

Situación Laboral

- En Junio de 2025, el empleo registrado en la Industria de la Construcción alcanzó los 354.305 puestos de trabajo, lo que representa una caída mensual del 0,5%, estimación a partir de la información de carácter provisorio disponible al momento de elaboración del presente Informe.
- En la comparación interanual el nivel de empleo mostró un incremento del 2,9%, consolidando la tendencia de variaciones positivas que se observa desde Abril. Sin embargo, el acumulado de los primeros seis meses del año aún refleja una baja del 0,7% respecto a igual período de 2024.
- En términos absolutos de ocupación, se advierte que el nivel alcanzado en Junio de 2025 se mantiene todavía en valores sensiblemente inferiores a los promedios mensuales de la serie para este mes.
- En términos interanuales, el empleo en el segundo trimestre del año exhibió un crecimiento del 2,0% respecto al mismo período de 2024, constituyendo la primera expansión después de seis trimestres consecutivos de caídas interanuales.
- En Junio de 2025, la evolución del empleo por tamaño de empresa estuvo determinada principalmente por la contracción de los planteles de trabajadores, ya que la cantidad de establecimientos empleadores se mantuvo estable en relación con Mayo.
- El segmento de grandes empleadores (500 o más trabajadores) registró un incremento mensual del 3,1%. Este movimiento se explica fundamentalmente por el desplazamiento de establecimientos hacia dicha franja de tamaño, más que por un aumento efectivo en el número de puestos de trabajo de cada uno.
- La dinámica del empleo por tamaño de establecimiento en el segundo trimestre de 2025 muestra una mejora sustancial respecto del mismo período del año anterior, cuando la contracción del empleo y de la cantidad de empresas constructoras era generalizada y de magnitud considerable.
- La recuperación en la cantidad de establecimientos dentro del estrato de 500 o más trabajadores resultó clave para sostener la participación de este segmento sobre el total del empleo sectorial, que se ubicó en 10,7% durante el segundo trimestre y en 11,1% en Junio en la comparativa interanual.
- En el mes bajo análisis, el indicador de empleo promedio del sector se mantuvo en 13,4 trabajadores por empresa, lo que implica un nivel todavía 3,8% inferior a la media histórica para igual período.
- A nivel territorial, el desempeño del empleo sectorial en Junio de 2025 mostró un panorama mayoritariamente contractivo respecto de Mayo, con 15 jurisdicciones registrando caídas y apenas 8 provincias con incrementos.

- En contraste, la variación interanual mantuvo un sesgo predominantemente positivo, con mejoras en la mayoría de las jurisdicciones. Sin embargo, este resultado se encuentra fuertemente condicionado por la baja base de comparación en Junio 2024.
- La región Centro fue la única en exhibir una variación mensual positiva (+0,7%), mientras que el resto mostró descensos de distinta magnitud, con caídas más marcadas en Patagonia (-2,0%) y Cuyo (-1,8%).
- En términos de aporte a la caída bruta de puestos de trabajo, la Ciudad de Buenos Aires concentró el 27,2% del retroceso, seguida por Neuquén (19,0%) y Misiones (8,4%).
- Entre las principales jurisdicciones, el panorama fue heterogéneo: Córdoba (+1,1%) y Santa Fe (+2,0%) registraron incrementos mensuales, mientras que la Ciudad de Buenos Aires evidenció una baja de -1,5%. El resto de las provincias en conjunto aportó el 31,1% de la disminución registrada en el mes.
- La provincia de Formosa registró el mejor desempeño relativo a nivel nacional, con un incremento intermensual del 4,2% en el nivel de empleo registrado en la construcción. Le siguieron Santiago del Estero (2,5%) y Santa Fe (2,0%).
- En la comparación interanual, la recuperación del empleo registrado en Junio se mostró impulsado principalmente por Formosa (+53,3%), San Luis (+44,8%) y Corrientes (+40,2%).
- En contraste, las mayores caídas interanuales se registraron en Santa Cruz (-27,6%), La Rioja (-24,2%) y Salta (-21,3%). Provincias como Neuquén (-5,0%) y Misiones (-4,0%) evidenciaron retrocesos más moderados.
- El balance del segundo trimestre de 2025 muestra que la recuperación en el empleo sectorial se concentra fundamentalmente en las Grandes jurisdicciones, que registraron un crecimiento interanual del 1,0 %. En contraste, el Resto del país experimentó a nivel agregado una contracción del 2,0%.
- En Junio de 2025, la remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la construcción ascendió a \$1.501.036,4, lo que implicó un aumento mensual del 43,4% (por pago de aguinaldos) y una variación interanual del 42,3%.
- En el análisis por tamaño de establecimiento, todos los segmentos exhibieron incrementos significativos en la media de las remuneraciones nominales durante Junio. Las subas mensuales oscilaron entre 41,7% y 51,0%, destacándose este último valor en las empresas de más de 500 empleados.
- En la comparación interanual, las variaciones se ubicaron en un rango de 32,7% a 55,3%, con el mayor aumento registrado en las firmas de 200 a 299 empleados.
- Santa Cruz se destaca entre los distritos con mayor incremento mensual (49,0%), seguida por Chubut (45,8%) y Catamarca (45,3%).
- En la comparación interanual, las mayores subas correspondieron a Formosa con un 56,0%, seguido por Santiago del Estero y Río Negro (54,5% en ambos casos), junto con San Luis (54,0%).
- En Junio de 2025, la dinámica de las remuneraciones nominales deflactadas mostró una nueva expansión, con un incremento interanual del 2,0%.
- En la comparación interanual, el IPCNu aumentó un 39,4%, mientras que el salario nominal promedio del sector lo hizo en un 42,3%.
- La dinámica a nivel territorial fue heterogénea. En términos interanuales, las mayores mejoras se verificaron en Formosa (13,8%) y San Luis (11,9%), mientras que las caídas más marcadas correspondieron a Salta (-11,6%) y Neuquén (-6,1%).

Situación Inmobiliaria

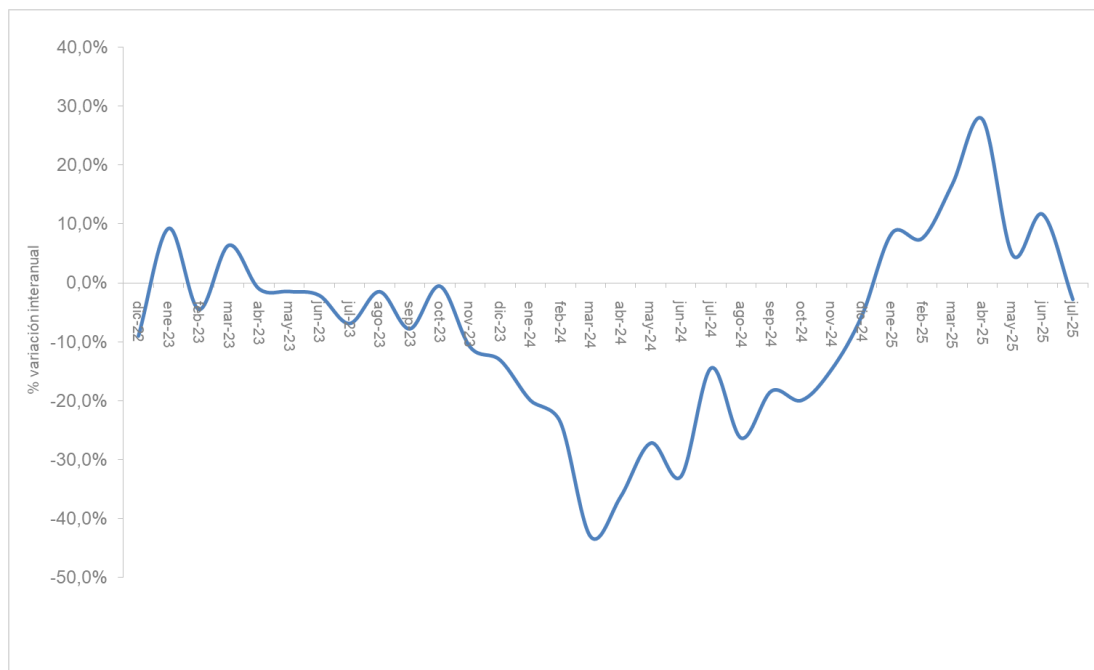
- La evolución de los nuevos desarrollos a nivel nacional mantuvo en Mayo de 2025 la tendencia hacia la recuperación observada desde comienzos del año. Este repunte respondió principalmente al aumento en la cantidad de emprendimientos autorizados, acompañado por una expansión más moderada en el metraje total de superficie registrada.
- En el mes se autorizaron 1.373.198 M2 en los 246 municipios relevados por el INDEC, lo que significó un incremento interanual del 7,5%. En paralelo, la cantidad de permisos alcanzó 4.821, cifra que representó una suba del 8,3% respecto de Mayo de 2024.
- En el período entre Enero y Mayo se autorizaron 6.187.279 M2, con una expansión del 5,0% frente a igual lapso de 2024. La superficie promedio por permiso fue de 273 M2, lo que evidencia una recomposición basada en un mayor número de emprendimientos de menor tamaño relativo.
- En términos territoriales, el balance del acumulado a Mayo resulta mayoritariamente positivo, aunque con fuertes disparidades entre jurisdicciones. Los distritos relevados de la Provincia de Catamarca exhibieron la expansión más acelerada (190,8% interanual) y los municipios de la Provincia de San Juan registraron la mayor contracción (-37,9% interanual).
- La actividad de permisos de construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires continúa evidenciando una dinámica mensual irregular, con registros que alternan entre picos y retrocesos significativos.
- Durante Junio de 2025 se autorizaron 168.849 M2, lo que representó un incremento mensual del 43,3% y una expansión del 21,4% interanual.
- Los permisos otorgados corresponden a obras nuevas, ya que como en los meses anteriores no se registran permisos para ampliaciones.
- El segundo trimestre culminó así con 488.067 M2 permisados para construcción en la Ciudad. La comparativa interanual, en tanto, muestra una expansión del 11,6%.
- La superficie autorizada durante el primer semestre alcanzó los 1.001.819 M2 en lo que representó un 23,6% de incremento interanual y un nivel de actividad muy similar al de igual período de 2023.
- En la Provincia de Buenos Aires se celebraron 11.706 escrituras, lo que representó una expansión del 33,3% respecto a Junio 2024. De estas, las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 1.934 escrituras, representado así un 16,5% del total.
- El monto promedio por escritura fue de \$79.408.359. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial, este valor equivale a USD 67.218, registrando así una expansión del 2,8% mensual y del 36,7% interanual.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se registraron 5.762 Actos Escriturales durante Junio de 2025 lo que representó un incremento mensual del 2,7% y una expansión interanual del 36,2%.
- Las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 1.216, esto es 21,1% del total, marcando así la primera contracción mensual de este indicador en lo que va del año.
- El monto promedio por escritura en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se ubicó en \$143.646.082 lo que implicó una suba mensual del 3,0% y un crecimiento interanual del 67,9%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial, el valor alcanzó los USD 121.594.
- En Junio de 2025, el nivel de crédito hipotecario otorgado por el sistema financiero volvió a contraerse un 1,5% en términos nominales, acumulando así la segunda caída mensual consecutiva tras la registrada en Mayo.
- Durante ese mes se desembolsaron \$353.436 millones en créditos hipotecarios, de los cuales \$347.537 millones (el 98,3%) fueron préstamos con plazos superiores a 10 años y mayormente canalizados a través de líneas ajustadas por UVA.
- El acumulado del primer semestre para plazos mayores a 10 años alcanzó los \$1,735 billones, marcando un crecimiento de 12.068,15% frente al mismo período del año anterior.
- Los datos preliminares de Julio sugieren un mayor dinamismo, con un volumen otorgado que se ubicaría en torno a \$409.776 millones. De ese total, \$397.992 millones se habrían destinado a la adquisición de viviendas, con un aumento del 17,0%.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** registró en Julio una caída del 2,8% respecto de igual mes del año anterior, lo que marcó un retorno a las tasas negativas luego de seis meses consecutivos de **crecimiento interanual**. No obstante, cabe tener presente que esta caída se da con relación al mes que registró el volumen de consumo de cemento más elevado de todo el año 2024.

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

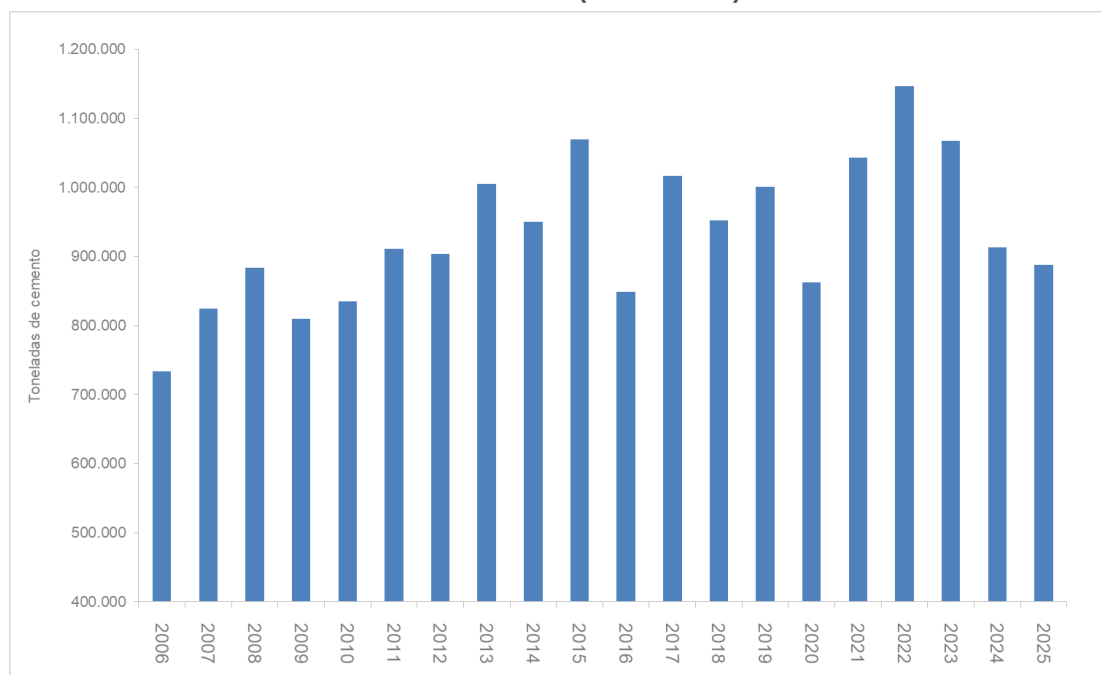


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

De este modo, el consumo de cemento continúa en bajos niveles históricos. Las 887 mil toneladas consumidas en Julio apenas lograron superar el registro de igual mes de 2020, año de la pandemia. Y superaron en poco más de un 3,6% la marca de 2016, peor registro para un mes de Julio de los últimos 15 años. Del otro lado, fue un 23% más bajo que el pico histórico de Julio alcanzado en 2022.

No obstante, la **variación mensual respecto a Junio escaló a un 9,6%** luego de dos meses de caída respecto al pico anterior de Abril, constituyendo el valor de consumo más alto del año.

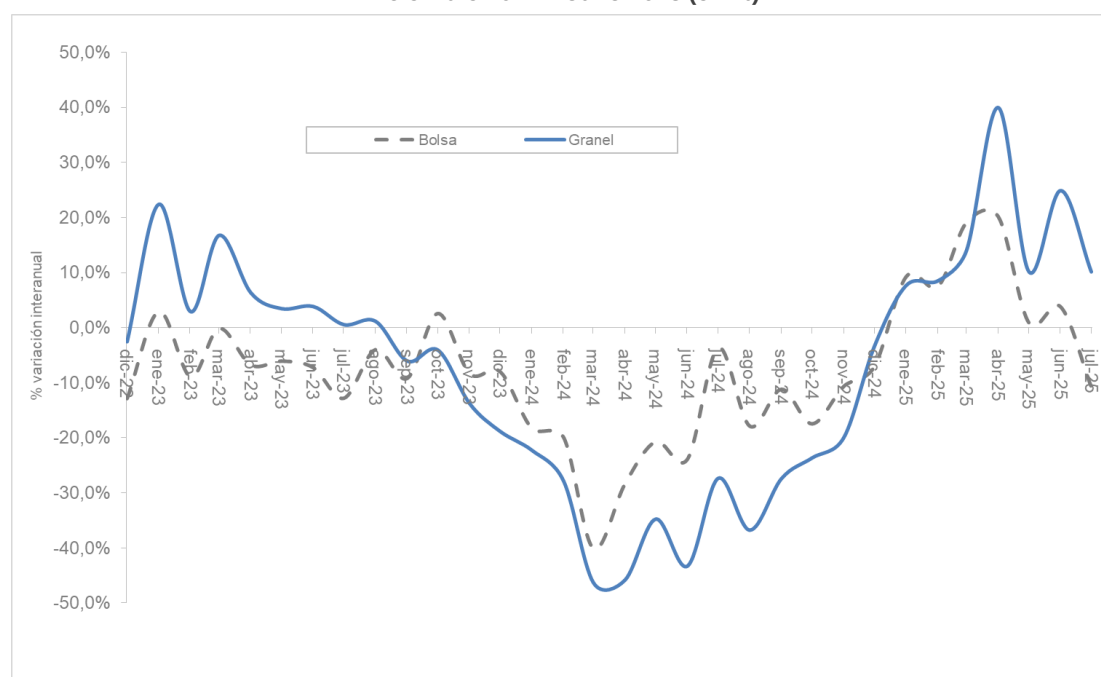
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Julio 2006 / 2025 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

La caída en el consumo de cemento estuvo motorizada por la contracción de los despachos *en bolsa*, que registraron una caída interanual del 10,7%, frente al incremento del 10,2% de los despachos *a granel*. La diferencia se ubicó en torno a las 21pp, en línea con la brecha observada en el período Abril – Junio de este año. Así, por quinto mes en el año, la tasa de crecimiento de los despachos *a granel* superó a los realizados bajo el formato *bolsa*. Como resultado, **en el acumulado para los primeros 7 meses del año, los primeros mostraron un incremento interanual del 15,8%, muy por encima del 6% correspondiente al consumo en bolsa.**

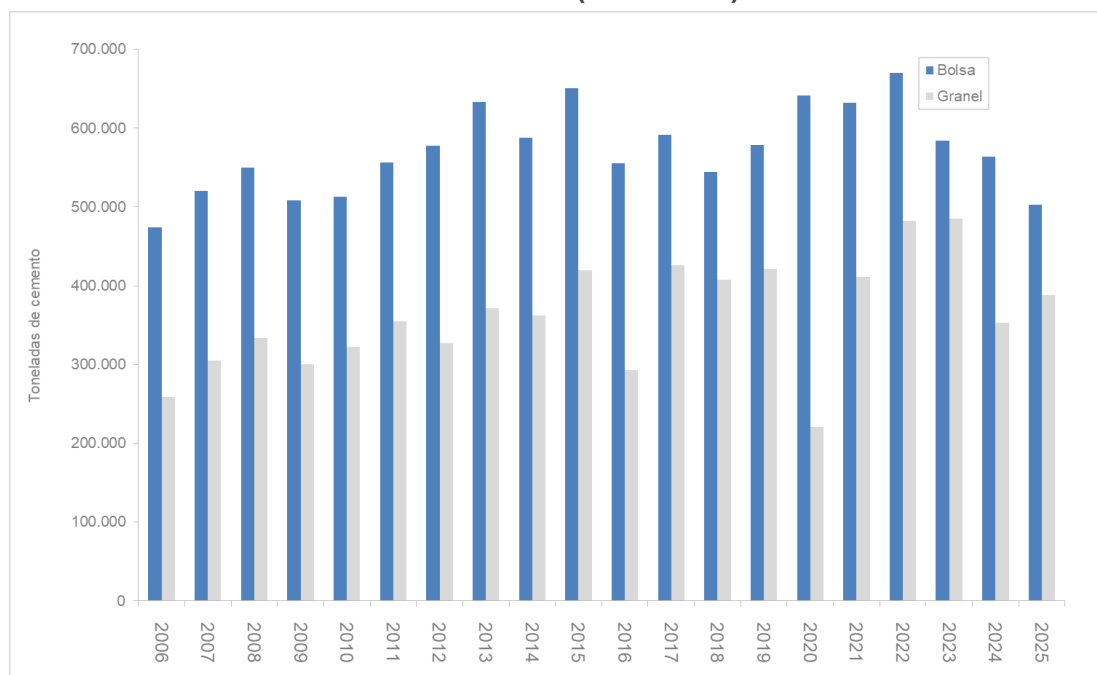
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Diciembre 2022 – Julio 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

La caída de los despachos *en bolsa* se traduce en que su nivel actual es el más bajo para un mes de Julio desde el año 2006. En cambio, el nivel de despachos a granel se encuentra por encima de igual mes de 2016, y todos los años previos a 2015. Ahora bien, en comparación con 2023, la caída del despacho a granel resulta considerablemente más pronunciada: 19,9%, contra el 14% de los despachos *en bolsa*. Descontando 2023 y 2019, el consumo a granel registró su mayor participación relativa (42%) en el consumo total anual de cemento de los últimos 20 años.

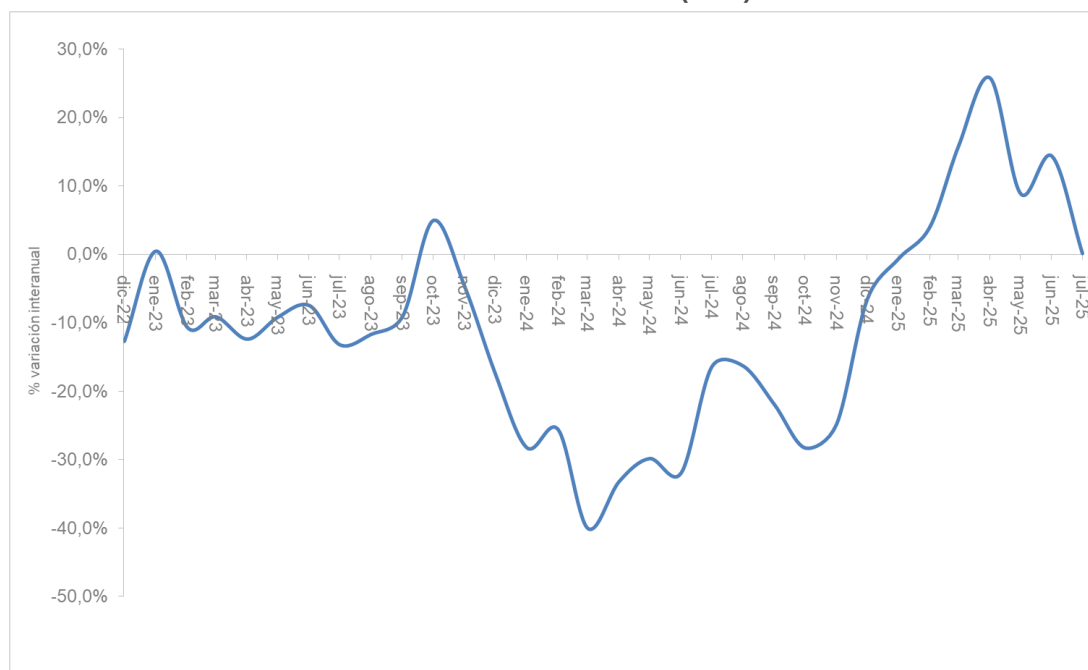
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual.
Julio 2006 / 2025 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Al igual que lo acontecido con el consumo de cemento, el **Índice Construya** contrajo sensiblemente su ritmo de crecimiento, aunque a diferencia de aquel logró mantenerse en terreno positivo. En Julio se registró un leve incremento del 0,1%, cuando en Junio había mostrado un crecimiento interanual del 14,4%. Su versión desestacionalizada mostró una leve caída, con una tasa de contracción mensual del 0,47%, que contrasta con el registro del +15,5% observado en el mes anterior.

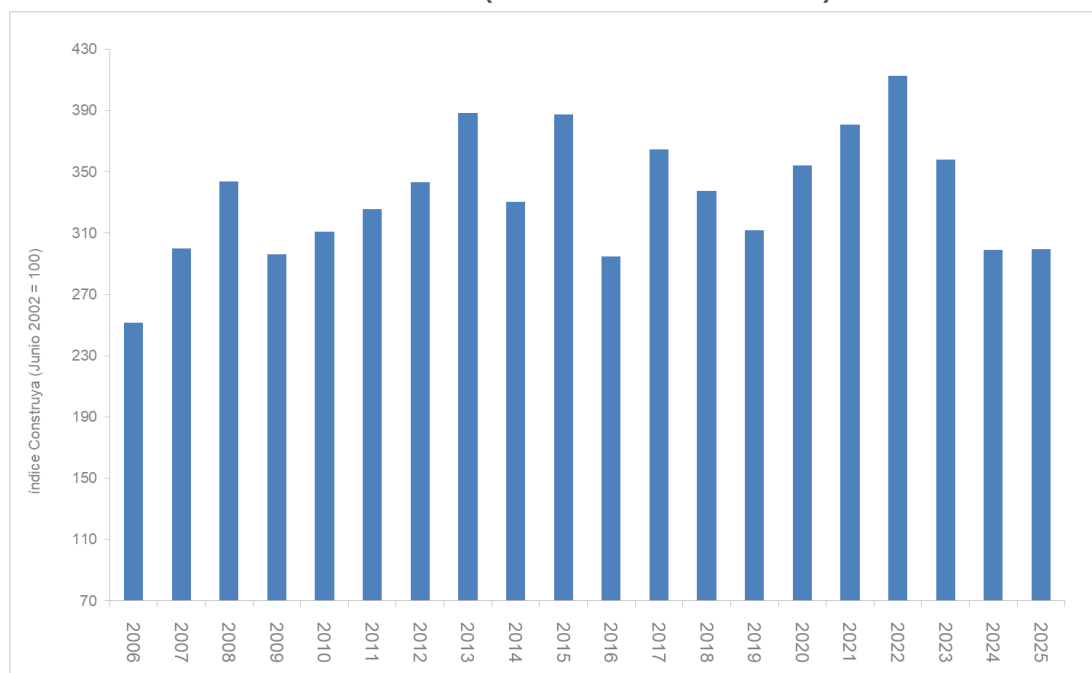
Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.
Diciembre 2022 - Julio 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Esta dinámica no permitió revertir la contracción del Indicador observada desde finales del 2023. En consecuencia, al igual que el consumo de cemento, **el Índice Construya permanece en niveles históricamente bajos. De hecho, se ubicó por debajo del valor alcanzado en 2007 y apenas por encima de los observados en 2009, 2016 y 2024, configurando así el quinto peor Julio de los últimos veinte años.**

Gráfico VI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
Julio 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)** correspondientes al mes de Junio habían mostrado el carácter generalizado de la recuperación del sector, que **por quinto mes consecutivo registró tasas de crecimiento interanual positivas**. En Junio, si bien la dinámica entre sectores fue menos homogénea que la observada en el mes de Abril, **de los 13**

agrupamientos de insumos, 11 registraron variaciones anuales positivas, 4 de los cuales registraron tasas de crecimiento por sobre el 40% en los últimos 12 meses: *Mosaicos* (+62,9%), *Asfalto* (+51,7%), *Artículos sanitarios de cerámica* (+47,9%) y *Pisos y revestimientos cerámico* (+44,3%), mientras que del otro lado 2 grupos de insumos, *Cales* (-3,9%) y *Yeso* (-4,4%) mostraron caídas interanuales.

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

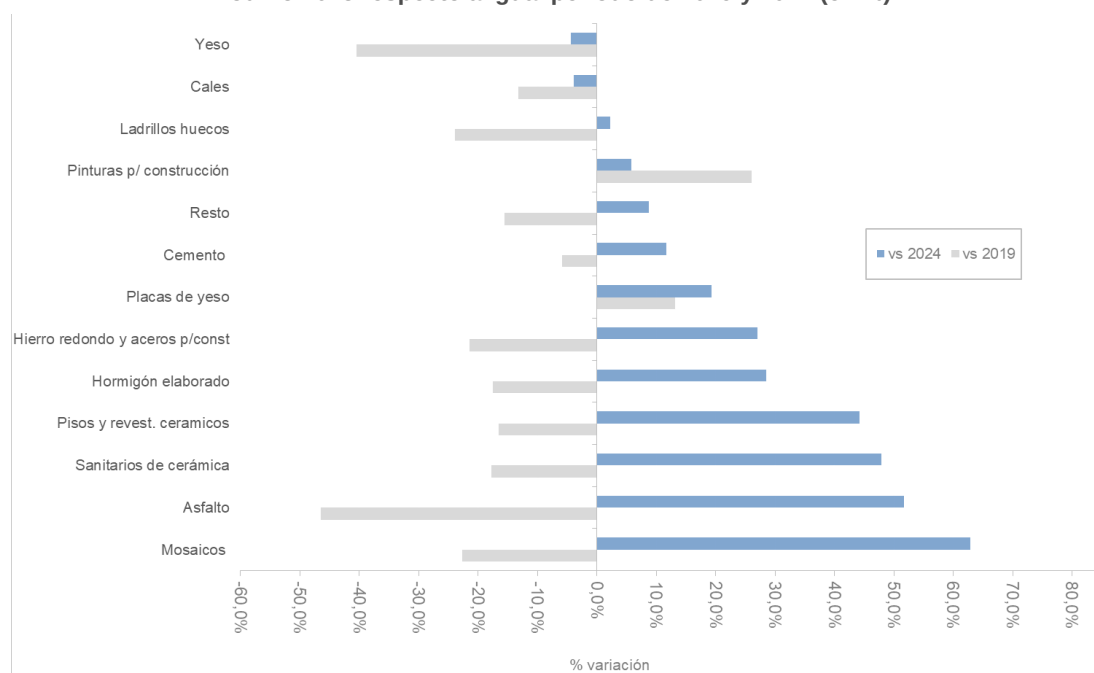
Insumo	jun-22	jun-23	jun-24	mar-25	abr-25	may-25	jun-25
Artículos sanitarios de cerámica	10,3%	-4,0%	-56,6%	18,2%	84,3%	69,3%	47,9%
Asfalto	-4,0%	17,3%	-54,7%	66,6%	75,0%	40,3%	51,7%
Cales	2,5%	-7,8%	-12,7%	26,3%	25,9%	1,9%	-3,9%
Cemento portland	14,8%	-2,1%	-32,8%	16,6%	27,7%	-1,0%	11,6%
Hierro redondo y aceros para la construcción	15,7%	-10,9%	-44,6%	17,9%	29,5%	26,5%	27,0%
Hormigón elaborado	24,5%	7,2%	-45,0%	19,2%	50,3%	3,4%	28,5%
Ladrillos huecos	-8,2%	-9,8%	-36,1%	15,5%	15,0%	12,0%	2,2%
Mosaicos graníticos y calcáneos	-1,9%	19,5%	-55,9%	-4,8%	55,1%	11,2%	62,9%
Pinturas para construcción	9,3%	-5,3%	-4,9%	21,1%	19,8%	-4,2%	5,7%
Pisos y revestimientos cerámicos	8,1%	-13,5%	-47,0%	8,2%	41,4%	26,1%	44,3%
Placas de yeso	22,3%	-3,2%	-31,4%	62,6%	82,6%	29,3%	19,3%
Yeso	8,0%	-16,9%	-26,2%	18,2%	20,9%	-9,5%	-4,4%
Resto*	20,6%	8,7%	-31,6%	6,0%	6,2%	14,5%	8,7%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En consecuencia, la mayoría de los insumos relevantes reflejaron un nivel de despachos sensiblemente más alto que el de un año atrás, aunque sólo dos de ellos (*Pinturas p/construcción* y *Placas de yeso*) lograron mantenerse por encima de su última marca previa a la pandemia.

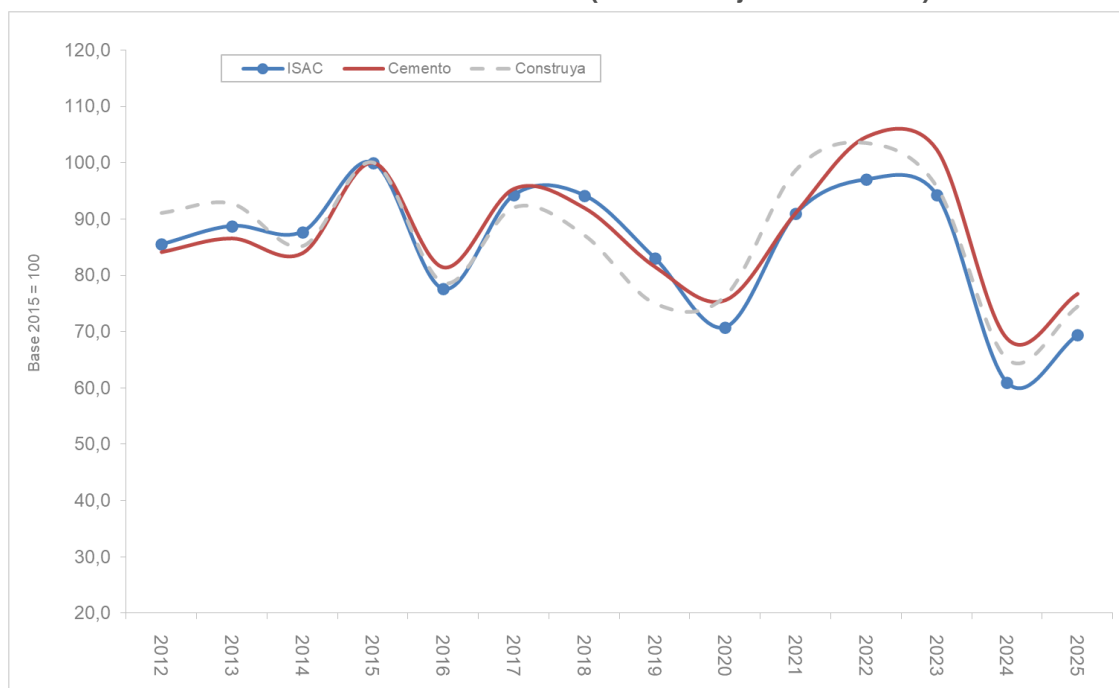
Gráfico VII – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación.
Junio 2025 respecto a igual período de 2019 y 2024 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En todo caso, **todos los indicadores sobre el nivel de actividad sectorial se ubicaron en Junio sensiblemente por encima 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 (26,4% vs 22,2%) en comparación con 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. Esa dinámica contrasta con lo observado al ampliar el horizonte temporal. La caída de los insumos más vinculados a la obra pública explica que el ISAC registre una contracción más profunda que la del consumo de cemento y la del Índice Construya. De hecho, **el indicador se ubicó un 16,4% por debajo de su nivel de 2019, mientras que el consumo de cemento retrocedió un 5,9% y el Índice Construya apenas un 0,7%**.

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

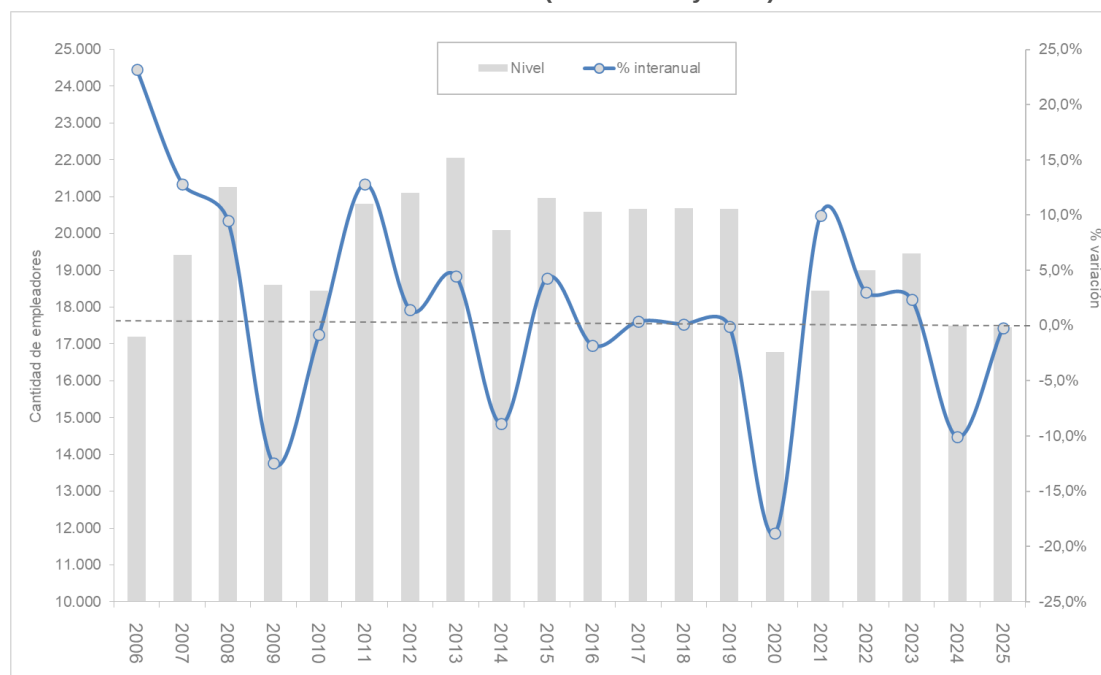


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC marcaron en Julio un leve descenso interanual del 0,2% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción. La interpretación del registro resulta más significativa al tener en cuenta que el punto de comparación corresponde a un mes de 2024 en que había tenido lugar una baja interanual del 10,2%, **hecho que ubica a la cantidad de empleadores un 10,3% por debajo de lo observado en igual mes de 2023**. La caída asciende al 20,8% 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**.

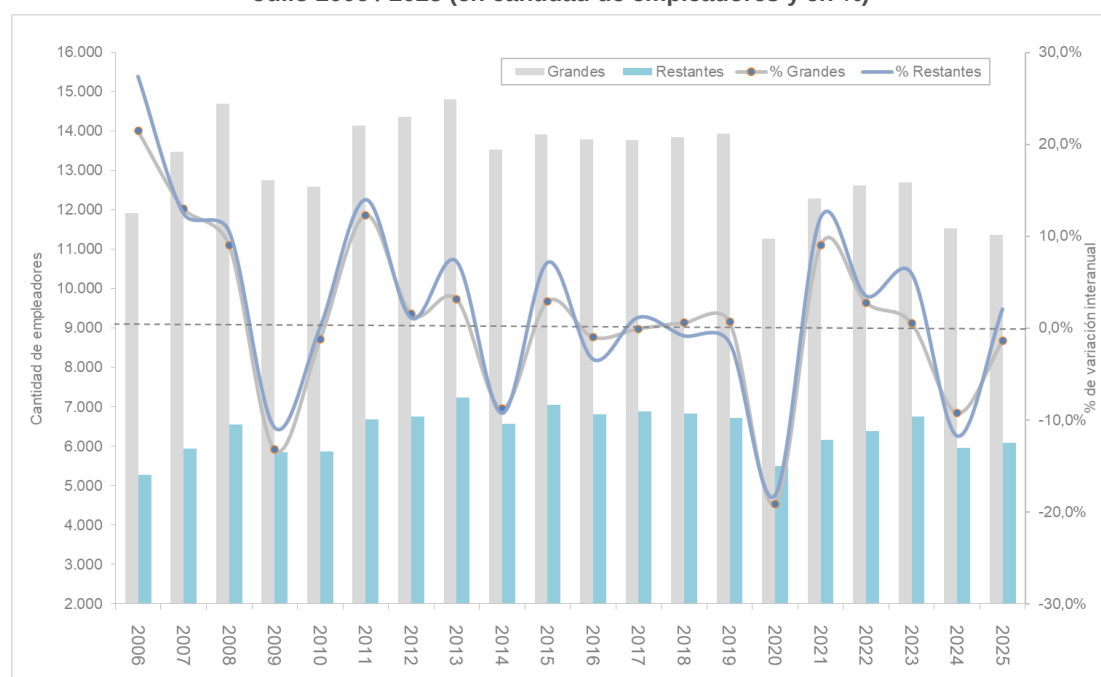
Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual.
Julio 2006 / 2025 (en cantidad y en %)



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 Julio, **las Grandes jurisdicciones se mantuvieron en terreno negativo (-1,4%)**, mientras que **las Restantes jurisdicciones se expandieron un 2,1% interanual**. En consecuencia, **las Grandes jurisdicciones se ubican en su nivel más bajo de los últimos 20 años, con excepción del 2020 en plena pandemia**, y es necesario retrotraerse al año 2005 para encontrar un registro inferior. **Las Restantes jurisdicciones**, en cambio, superan su nivel de pandemia y del 2024 y 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.
Julio 2006 / 2025 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

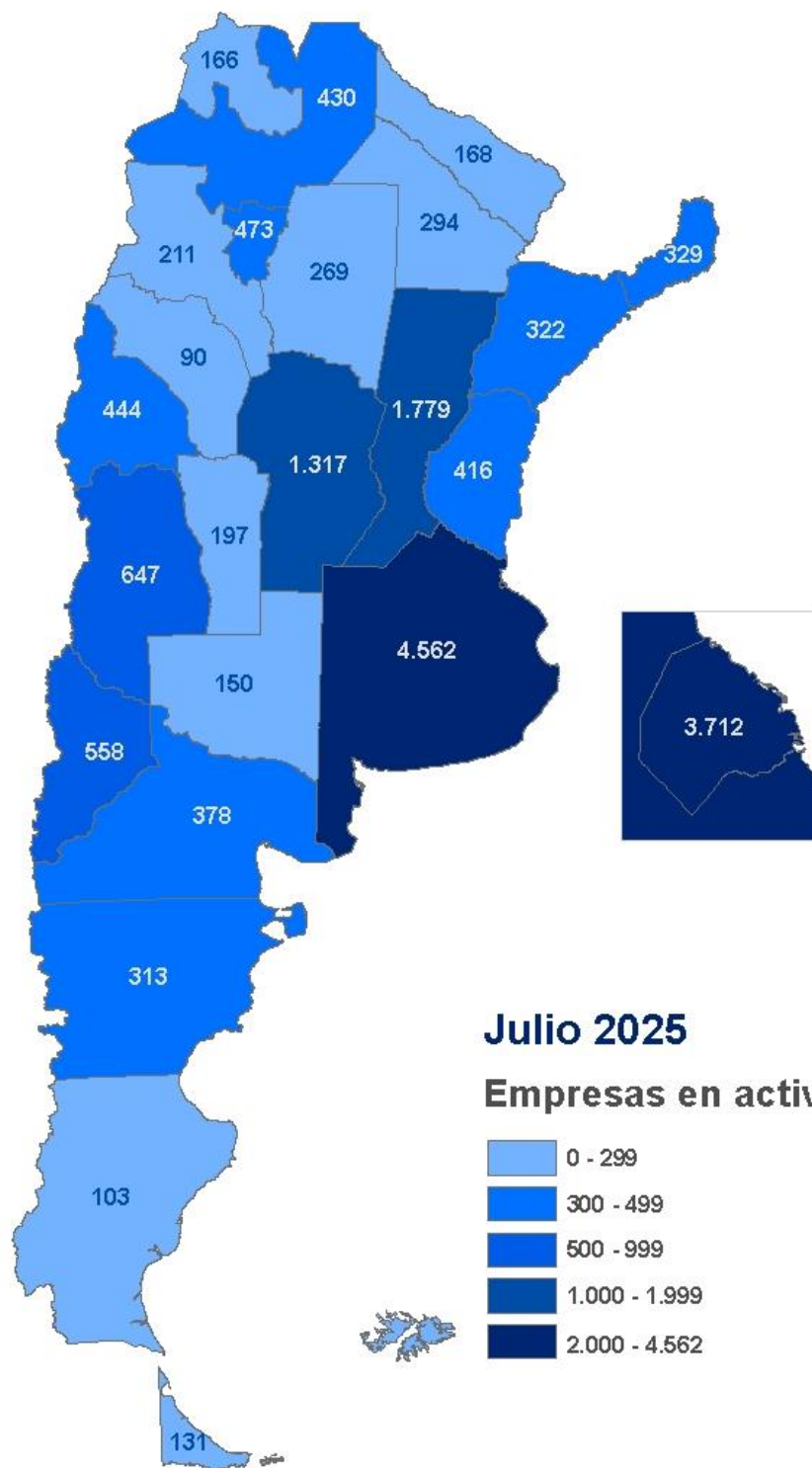
Por su peso relativo, la contracción en las **Grandes jurisdicciones** se explica por la dinámica de la provincia de Buenos Aires, que mostró una baja interanual del 2,7%. Con excepción de Santa Fe, que evidenció una leve mejoría interanual del 0,2%, las restantes 2 jurisdicciones que componen el agrupamiento, Córdoba y la Ciudad de Buenos Aires, también se ubicaron en terreno negativo. **Entre las Restantes jurisdicciones, San Juan (10,2%), Formosa (7,7%) y Corrientes (7,0%) fueron las que más crecieron.** Del otro lado, fueron 8 provincias las que se ubicaron en terreno negativo (contra 6 registradas en Junio), con **Santa Cruz registrando la mayor caída (-6,9%).**

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

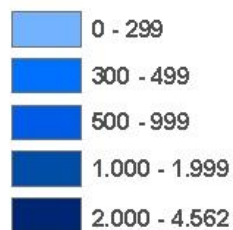
Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	jul-25	jul-24	jul-25	jul-24	jul-25	jul-24		jul-25	jul-24
Grandes Jurisd.	10.245	10.381	1.125	1.149	11.370	11.530	-1,4%	65,1%	65,9%
Buenos Aires	4.041	4.156	521	531	4.562	4.687	-2,7%	26,1%	26,8%
Cdad. de Bs.As.	3.383	3.386	329	351	3.712	3.737	-0,7%	21,3%	21,4%
Córdoba	1.185	1.198	132	132	1.317	1.330	-1,0%	7,5%	7,6%
Santa Fe	1.636	1.641	143	135	1.779	1.776	0,2%	10,2%	10,2%
Resto del país	5.693	5.567	396	398	6.089	5.965	2,1%	34,9%	34,1%
Catamarca	209	213	2	1	211	214	-1,4%	1,2%	1,2%
Chaco	282	297	12	13	294	310	-5,2%	1,7%	1,8%
Chubut	284	283	29	26	313	309	1,3%	1,8%	1,8%
Corrientes	319	296	3	5	322	301	7,0%	1,8%	1,7%
Entre Ríos	403	396	13	16	416	412	1,0%	2,4%	2,4%
Formosa	166	153	2	3	168	156	7,7%	1,0%	0,9%
Jujuy	157	147	9	9	166	156	6,4%	1,0%	0,9%
La Pampa	143	144	7	6	150	150	0,0%	0,9%	0,9%
La Rioja	86	82	4	4	90	86	4,7%	0,5%	0,5%
Mendoza	585	564	62	65	647	629	2,9%	3,7%	3,6%
Misiones	317	321	12	9	329	330	-0,3%	1,9%	1,9%
Neuquén	483	465	75	72	558	537	3,9%	3,2%	3,1%
Río Negro	335	344	43	42	378	386	-2,1%	2,2%	2,2%
Salta	416	395	14	19	430	414	3,9%	2,5%	2,4%
San Juan	405	370	39	33	444	403	10,2%	2,5%	2,3%
San Luis	185	185	12	14	197	199	-1,0%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	86	91	17	19	103	110	-6,4%	0,6%	0,6%
Sgo. del Estero	263	274	6	9	269	283	-4,9%	1,5%	1,6%
Tierra del Fuego	126	129	5	5	131	134	-2,2%	0,8%	0,8%
Tucumán	443	418	30	28	473	446	6,1%	2,7%	2,5%
Total País	15.938	15.948	1.521	1.547	17.459	17.495	-0,2%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

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

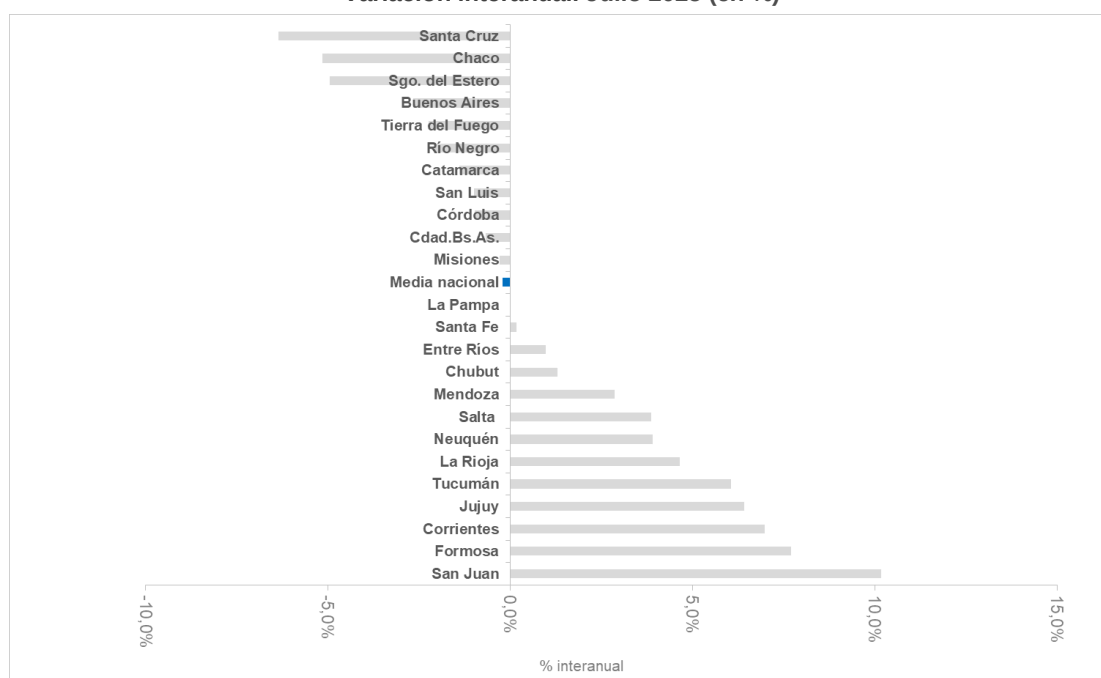


Julio 2025
Empresas en actividad



Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, las empresas **Unipersonales** fueron las que registraron la caída más pronunciada, tanto en términos relativos (-2,5% interanual) como absolutos (134 empleadores menos). Las **Sociedad Anónimas** también se ubicaron en terreno negativo, con una caída interanual del 0,2%, luego de 3 meses de crecimiento con respecto al año anterior. Por su parte, las **Sociedades de Responsabilidad Limitada**, si bien desaceleraron su tasa de crecimiento, mantuvieron una variación positiva, aunque leve. **Sociedades de Personas** mostró, al igual que en Junio, un ritmo de expansión interanual por arriba del 50%.

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

	jul-25	jul-24	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Julio 2025	Julio 2024
Unipersonales	5.149	5.283	-2,5%	29,5%	30,2%
Sociedades Personas (2)	216	142	52,1%	1,2%	0,8%
S.A.	4.140	4.147	-0,2%	23,7%	23,7%
S.R.L	6.145	6.140	0,1%	35,2%	35,1%
Otras (3)	1.809	1.783	1,5%	10,4%	10,2%
Total	17.459	17.495	-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 observa que tanto la categoría **Constructoras/Contratistas** (-0,1%), como **Subcontratistas** (-1,7%) registraron variaciones negativas, revirtiendo la divergencia observada en los meses anteriores.

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

	jul-25	jul-24	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Julio 2025	Julio 2024
Constructoras/Contratistas	15.938	15.948	-0,1%	91,3%	91,2%
Subcontratistas	1.521	1.547	-1,7%	8,7%	8,8%
Total	17.459	17.495	-0,2%	100,0%	100,0%

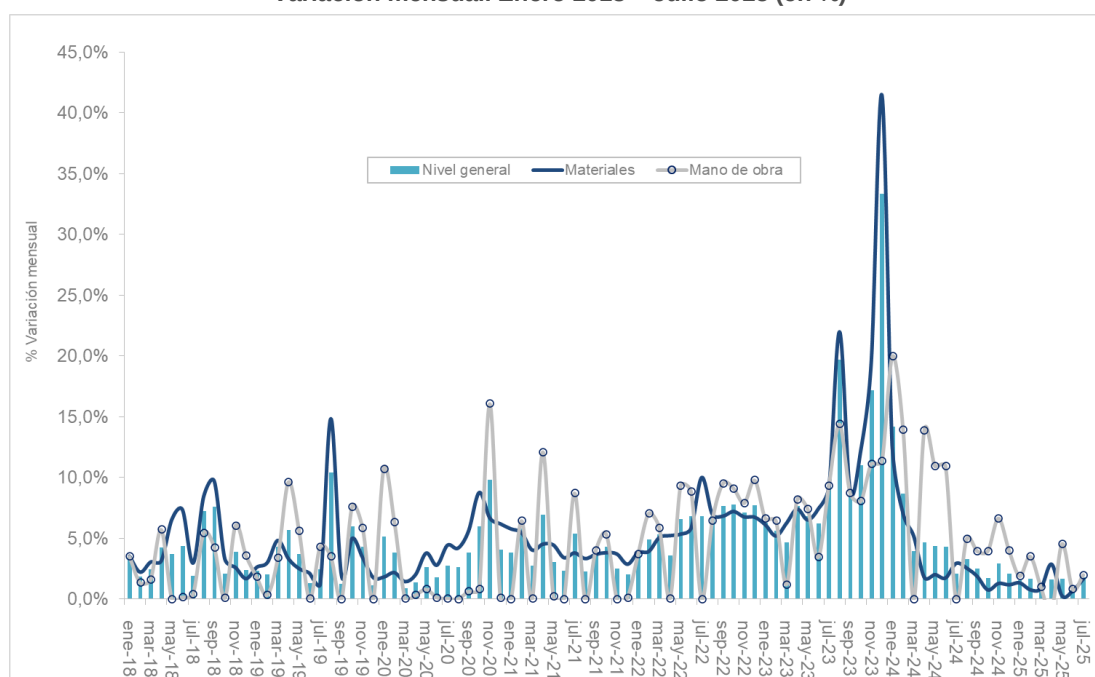
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) tuvo en Julio un alza del **1,8% mensual**. Esta variación más que duplicó la registrada en Junio y se convirtió en el incremento mensual más alto en lo que va del año.

Al igual que en los meses previos (a excepción de Abril), **el incremento de los costos estuvo motorizado por el rubro *Mano de obra*, que ajustó 2,0% al alza**. Por su parte, el rubro ***Materiales***, registró un aumento mensual del **1,7%**, marcando un fuerte repunte en comparación con el **0,7% observado en Junio**. Aún así, este fue el décimo mes, de los últimos 11, en que este capítulo se elevó por debajo del 2% mensual. La excepción fue Abril, en el contexto de los movimientos que habían tenido lugar en la política cambiaria.

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



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

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:

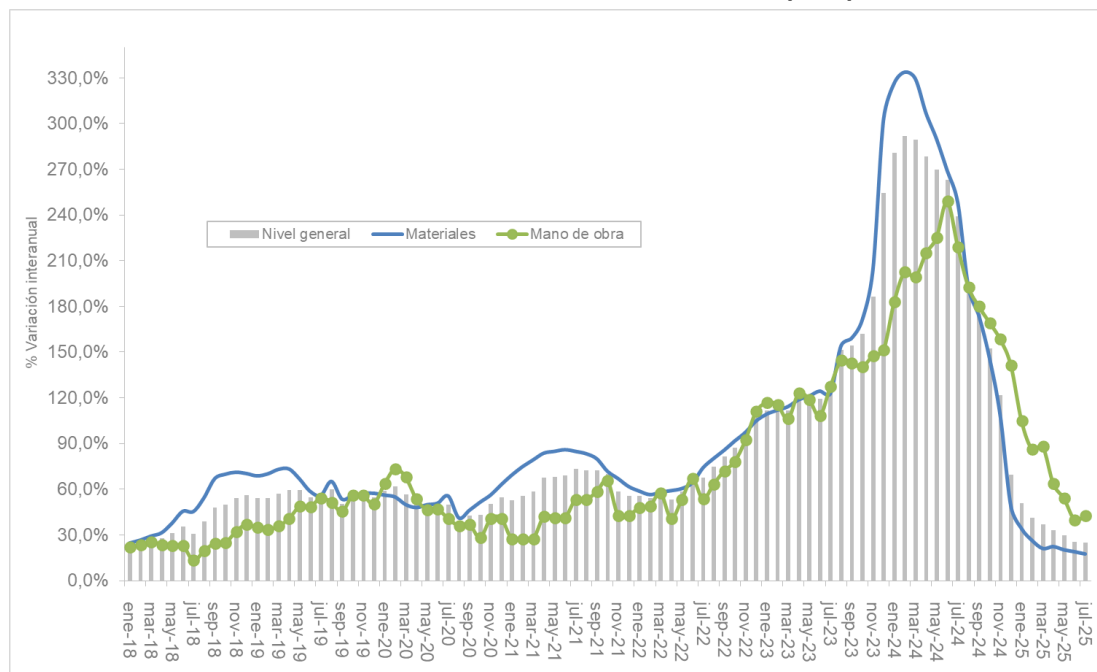
https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/indice_icc_general_capitulos.csv.

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.

Pese al repunte, la tasa de variación interanual prosigue su sendero descendente, y acumula 17 meses de desaceleración. Los costos de Julio fueron un 24,8% 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 17,6%, la *Mano de obra* lo hizo un 42,7%.

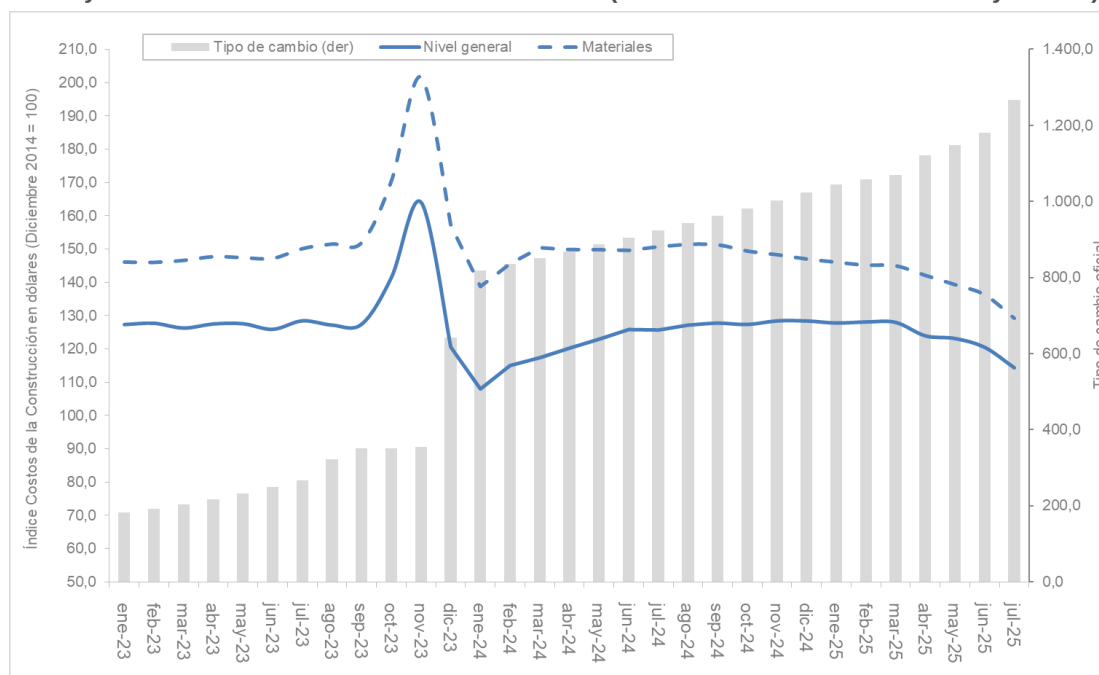
Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos.
Variación interanual. Enero 2018 – Julio 2025 (en %)



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

Otro dato relevante es que, **pese a la aceleración de los costos registrada en Julio frente al mes anterior, se mantuvo la tendencia descendente de los costos medidos en dólares estadounidenses**, vigente desde Marzo pasado. En efecto, durante Julio el tipo de cambio oficial registró una suba mensual del 7,3%, el mayor incremento de los últimos 18 meses, dando como resultado **una caída del 5,1% en el nivel general medido en la divisa estadounidense**. Esta ha sido la quinta caída consecutiva, y en lo que va del año acumula una baja del 10,9%, casi toda ella registrada a partir del segundo trimestre del año. En consecuencia, **el indicador logró retornar a niveles de Febrero del año pasado, lo que supone una baja del 30,3% sobre el pico de Noviembre de 2023**, pero un 12,9% más que en Abril de 2018 y un 38,5% más que Julio de 2019.

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

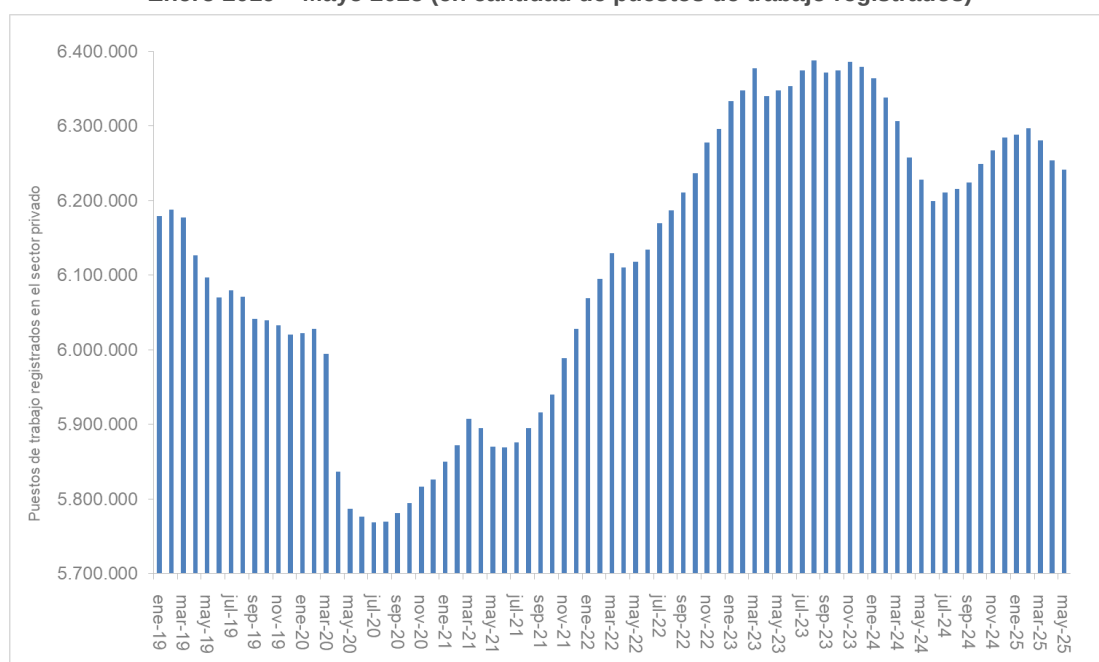


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO) y BCRA

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 Mayo una nueva caída mensual, acumulando en los tres últimos meses una baja cercana a los 55 mil empleos**. En consecuencia, **el nivel de empleo se situó por debajo del registro de Octubre del año pasado, lo que implicó la reversión de más del 56% de los puestos generados en el período Julio-Febrero**. No obstante, **en términos interanuales, Mayo registró, aunque leve, una tasa de crecimiento positiva interanual del 0,22%, equivalente a 13.508 empleos**, ubicando este indicador en terreno positivo por primera vez desde Enero de 2024.

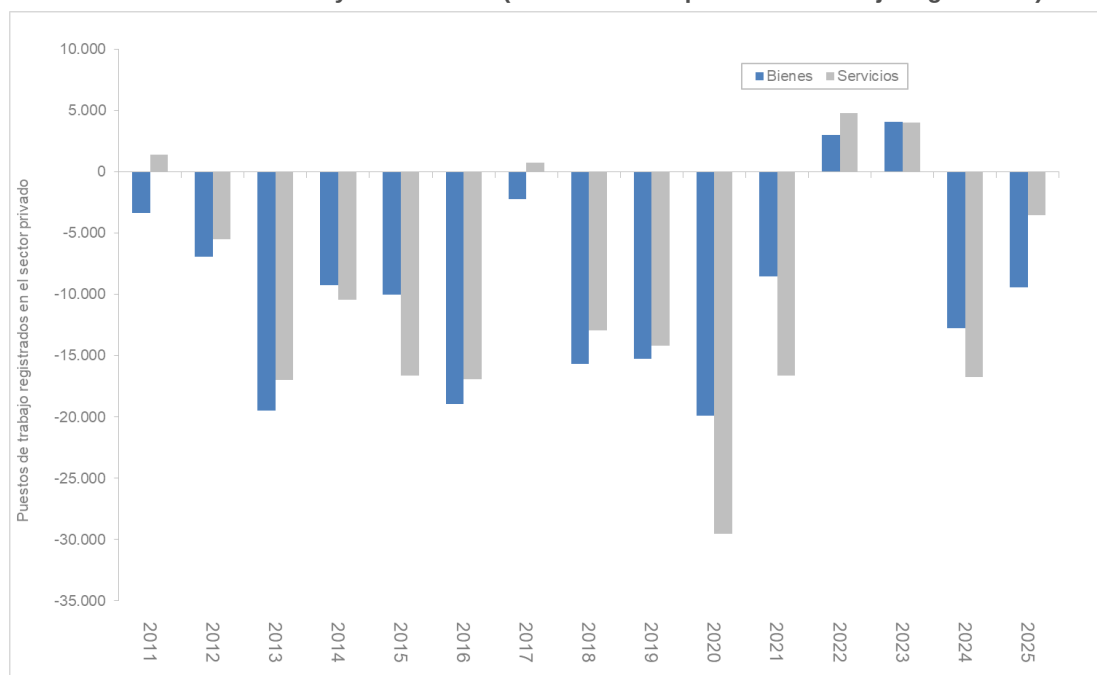
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2019 – Mayo 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Mayo es un mes con estacionalidad a la baja, al punto que en sólo dos (2022 y 2023) de los últimos 16 años mostró una variación positiva en el nivel de empleo registrado. A diferencia de lo acontecido en las caídas de Mayo de los años 2014, 2015, 2020, 2021 y 2024, el descenso fue más pronunciado entre los **Sectores Productores de Bienes, que registraron una caída de 9.418 empleos y acumularon 18 meses consecutivos de caída interanual**. Por su parte, **los Sectores Productores de Servicios redujeron 3.531 puestos, mostrando una contracción más moderada que la observada para un mes de Mayo en los últimos 15 años**.

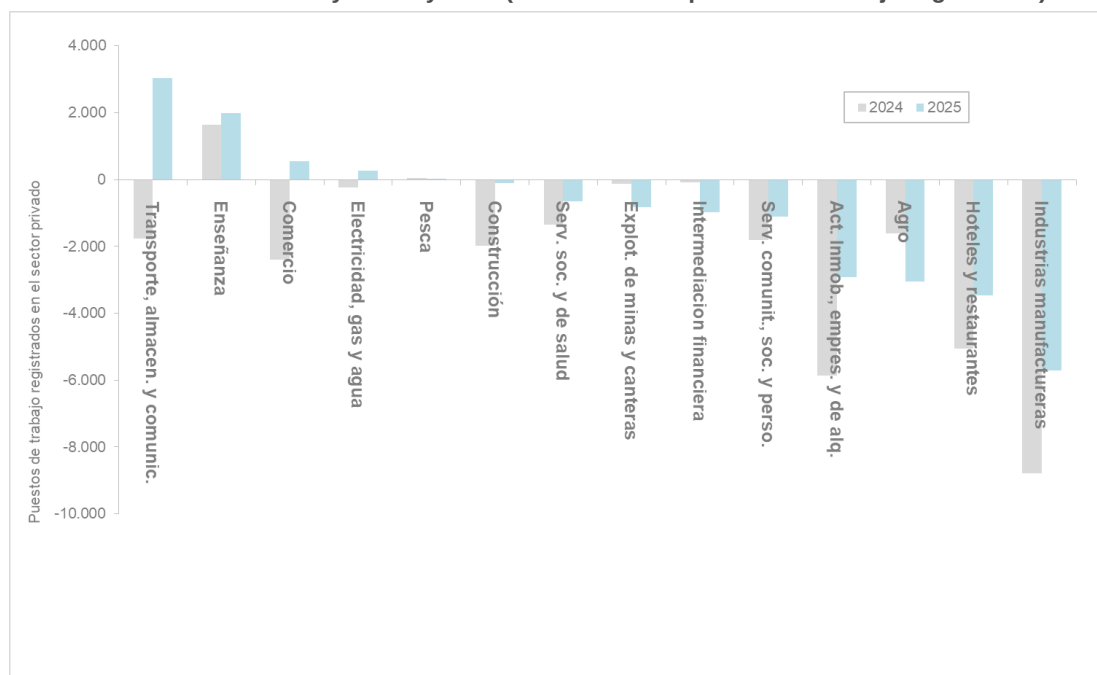
Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Mayo 2011 / 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Los sectores que más contribuyeron a la reducción del empleo registrado durante el mes de Mayo, en términos absolutos, fueron **Industria manufacturera, Hoteles y restaurantes, y Agro, en ese orden**. Los primeros dos sectores prolongaron el ciclo contractivo iniciado en Marzo de este año y de hecho explican, en conjunto, una reducción de más de 9 mil empleos en Mayo y un acumulado de más de 34 mil empleos desde Marzo (equivalente al 62% de los empleos eliminados en los últimos tres meses). Del otro lado, **Transporte, almacenamiento y comunicaciones, Enseñanza, y Comercio fueron los tres sectores que más empleos adicionaron**. Junto con **Electricidad, gas y agua**, fueron los únicos 4 sectores que registraron tasas de variación positiva en el mes de Mayo.

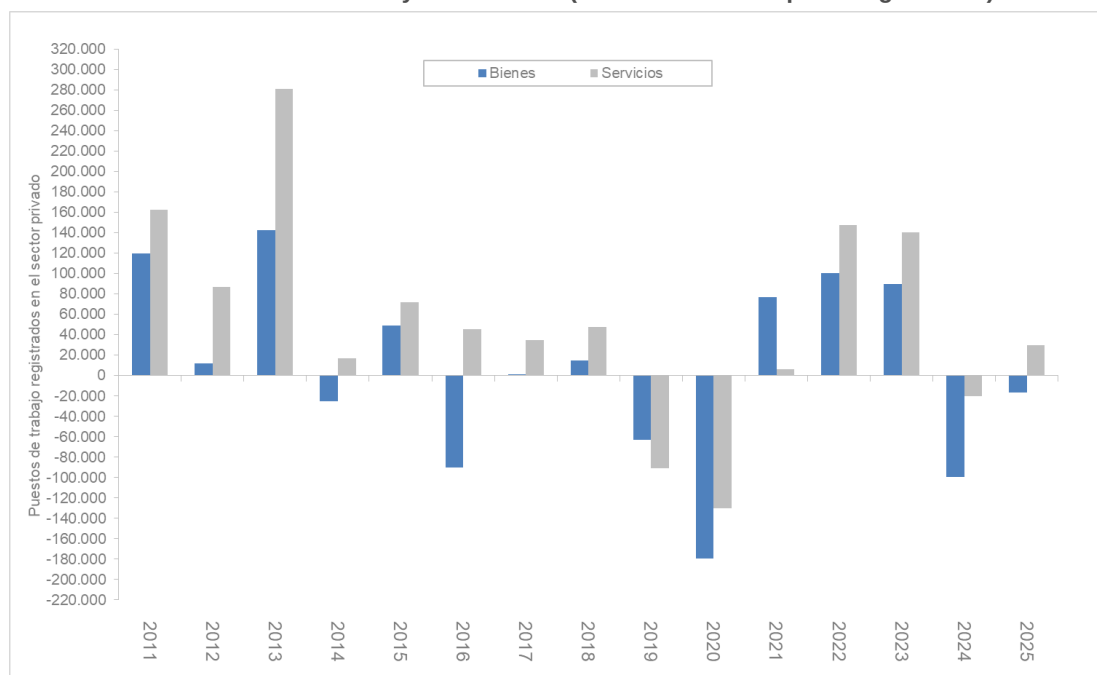
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Mayo 2024 y 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

En términos interanuales, los **Sectores Productores de Servicios** cuentan hoy con 30.136 empleos más que hace 12 meses, desempeño que permitió recuperar los cerca de 20 mil empleos perdidos en 2024. Por su parte, los **Sectores Productores de Bienes** redujeron en ese mismo período 16.583 empleos que, sumados a los 99.748 empleos eliminados en 2024, sitúan el nivel de empleo del sector 116.331 puestos por debajo de lo observado hace 24 meses. Puede notarse también que, en 13 de los últimos 15 años, la variación interanual del empleo en los *Sectores Productores de Servicios* superó a la de los *Sectores Productores de Bienes*. Este diferencial acumulado de crecimiento se tradujo en una reducción tendencial de la participación de Bienes en el empleo total.

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

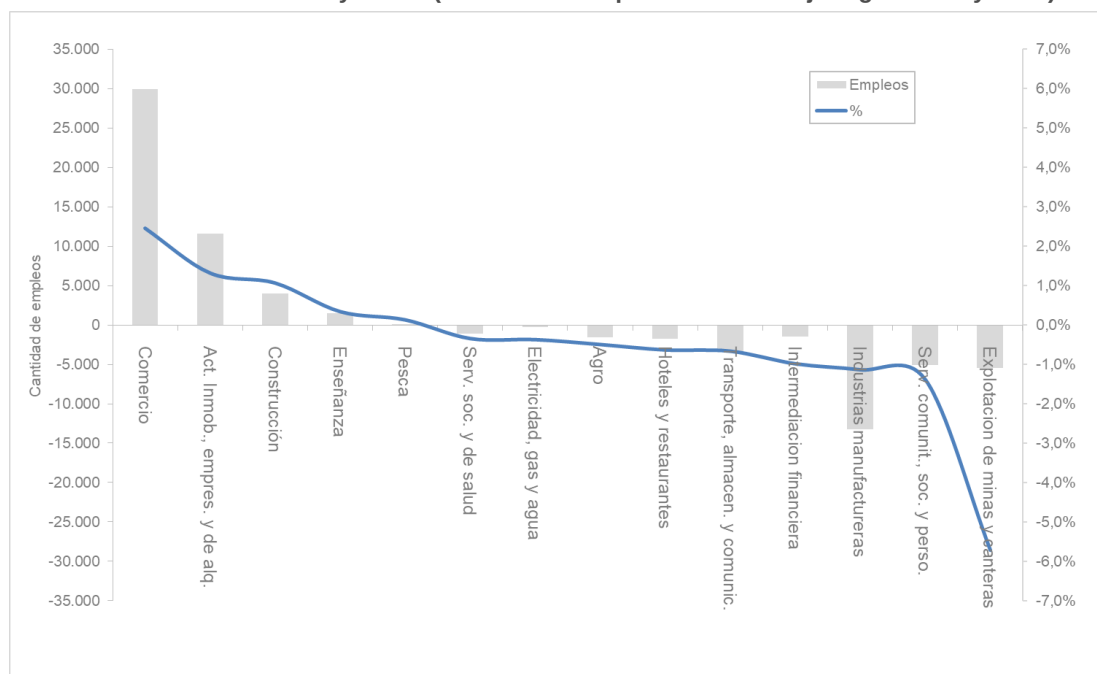


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

No obstante, el desempeño entre los **Sectores productores de servicios** no fue homogéneo y fueron varios los que en estos 12 meses muestran variaciones negativas: sobresalen *Servicios comunitarios, sociales y personales* (-5,1 mil empleos), *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* (-3,4 mil), *Hoteles y restaurantes* (-1,7 mil) e *Intermediación financiera* (-1,5 mil empleos). **Ello contrasta con el desempeño de Comercio**, que registró una variación interanual del 2,5% equivalente a casi 30 mil empleos, que la posicionó como el sector de mayor crecimiento interanual, seguido por *Actividades Inmobiliarias, empresariales y de alquiler*, que incorporó 11.632 empleos con respecto a Mayo 2024.

Entre los **Sectores Productores de Bienes** se destaca **Construcción**, que registró una leve mejoría e incorporó 3.986 empleos en los últimos 12 meses con un crecimiento interanual del 1,1%. Sin embargo, estas mejoras no alcanzan a compensar la contracción observada hasta Mayo de 2024, de modo que en el acumulado de los últimos 24 meses esta actividad registra una pérdida cercana a 92 mil puestos de trabajo, ubicándola como la de mayor contracción en términos de empleos en el último bienio. De hecho, el nivel de empleo de Mayo 2025 se ubica como el cuarto peor Mayo de los últimos 17 años, sólo por sobre el bienio 2020-2021 y de 2024. **Explotación de minas y canteras e Industria** registraron tasas de crecimiento negativas por segundo año consecutivo, acumulando una pérdida de 7.134 empleos en el primer caso y de 45.547 en el segundo.

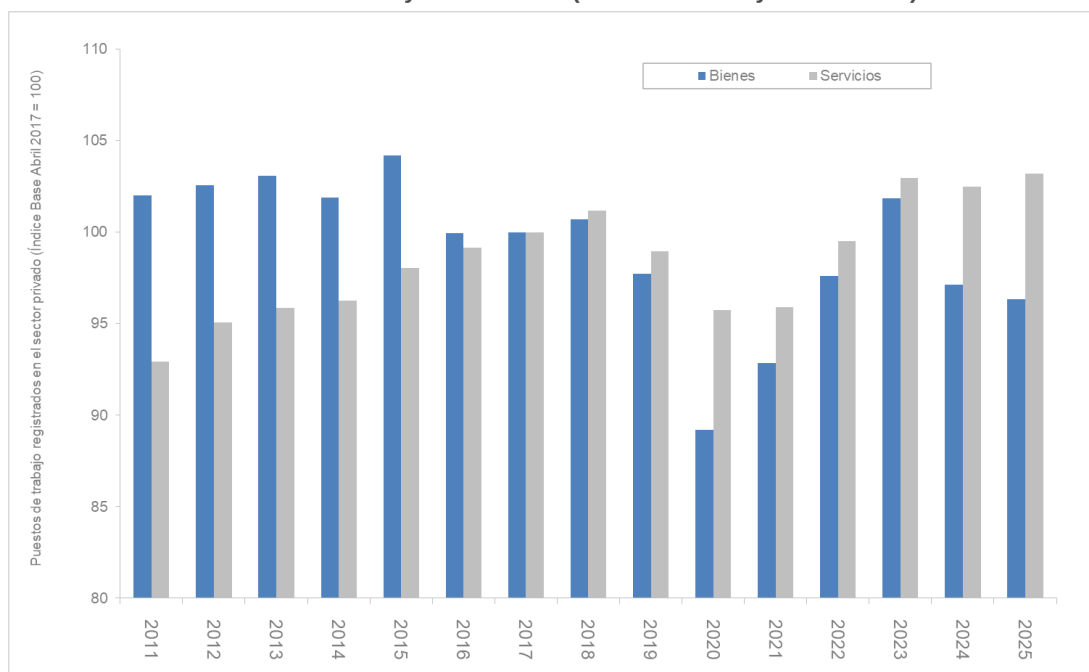
Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Mayo 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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, ubicándose por debajo de lo observado en Mayo de 2010.

Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Nivel mensual. Mayo 2011 / 2025 (Índice Base mayo 2017 = 100)



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

► Situación Laboral en la Construcción a Junio 2025²

El empleo agregado en la Construcción

En Junio de 2025, **el empleo registrado en la Industria de la Construcción alcanzó los 354.305 puestos de trabajo** (Cuadro I; Gráficos I y II), lo que representa una **caída mensual del 0,5%**. Si bien esta disminución, estimada a partir de la información de carácter provisorio disponible al momento de elaboración del presente Informe, equivale a unos 1.847 empleos menos que en Mayo, debe señalarse que **Junio es un mes en el que pueden observarse retrasos en la información toda vez que el pago del medio aguinaldo suele incidir en los tiempos de presentación de las Declaraciones Juradas**. Así, cabe esperar cierta moderación en la magnitud de la caída una vez incorporados los datos definitivos.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2024					
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	356.152	1.046.614	738.074	1,8%	40,3%
Junio	354.305	1.501.036	693.035	2,9%	42,3%
% Var. Ene - Jun '09	-10,2%	16,9%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Jun '10	-2,1%	20,8%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Jun '11	9,3%	37,6%	51,4%	-	-
% Var. Ene - Jun '12	-1,4%	28,1%	19,7%	-	-
% Var. Ene - Jun '13	-3,3%	27,1%	4,5%	-	-
% Var. Ene - Jun '14	-2,5%	22,1%	4,5%	-	-
% Var. Ene - Jun '15	6,9%	28,7%	27,9%	-	-
% Var. Ene - Jun '16	-10,2%	28,6%	25,3%	-	-
% Var. Ene - Jun '17	6,6%	35,8%	34,1%	-	-
% Var. Ene - Jun '18	7,0%	26,6%	27,4%	-	-
% Var. Ene - Jun '19	-1,4%	42,5%	46,7%	-	-
% Var. Ene - Jun '20	-27,1%	42,5%	73,5%	-	-
% Var. Ene - Jun '21	5,5%	39,0%	56,6%	-	-
% Var. Ene - Jun '22	19,9%	59,1%	67,0%	-	-
% Var. Ene - Jun '23	14,8%	117,9%	134,7%	-	-
% Var. Ene - Jun '24	-18,9%	230,2%	165,2%	-	-
% Var. Ene - Jun '25	-0,7%	67,1%	51,8%	-	-

Nota: La información correspondiente a Junio es provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

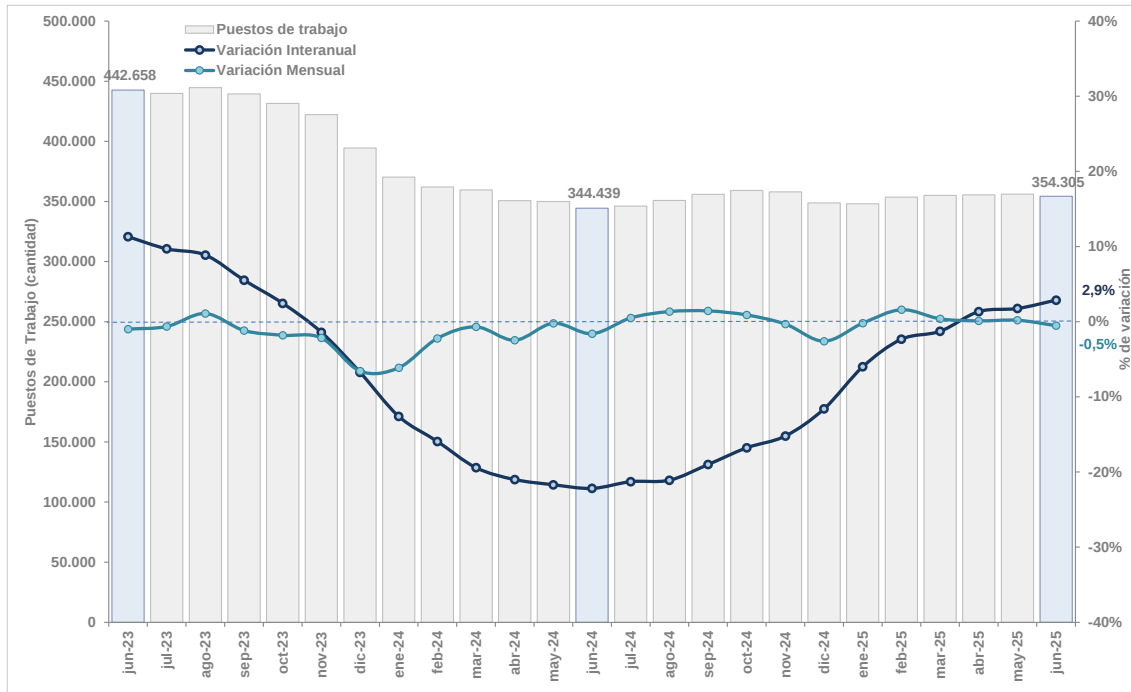
* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

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

En la comparación interanual, el nivel de empleo mostró un incremento del 2,9% (Cuadro I; Gráfico III), consolidando la tendencia de variaciones positivas que se observa desde Abril. Sin embargo, el acumulado de los primeros seis meses del año aún refleja una **baja del 0,7% respecto a igual período de 2024**.

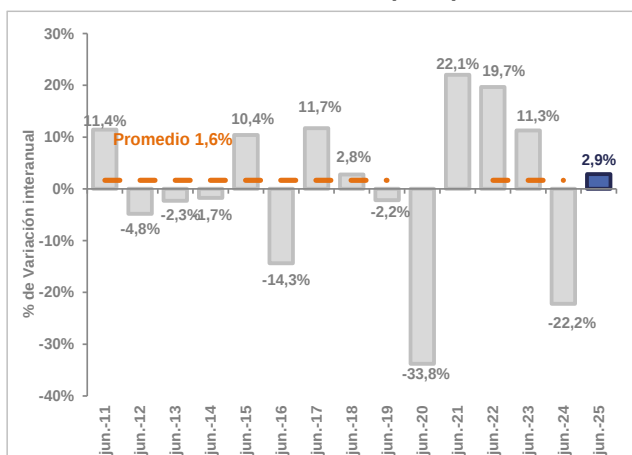
Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual.
Junio 2023 – 2025 (en cantidad y en %)



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

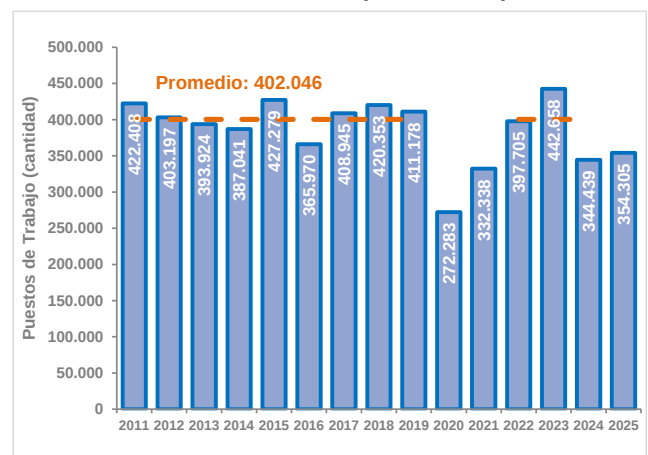
Esto último se refuerza cuando la coyuntura actual se analiza en **perspectiva histórica**. En este marco, **la dinámica interanual de Junio resulta favorable, al ubicarse por encima del promedio de la serie para ese mes desde 2011 (excluyendo 2020 y 2021 por el sesgo de la pandemia)**. Sin embargo, **este incremento está fuertemente condicionado por la baja base de comparación**, dado que Junio de 2024 constituyó uno de los puntos más críticos de la contracción (ver Gráfico II). La lectura se robustece al observar la evolución en términos del **valor absoluto de ocupación** (Gráfico III), donde se advierte que el nivel alcanzado en Junio de 2025 se mantiene todavía en valores **sensiblemente inferiores a los promedios mensuales de la serie para este mes**.

Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo Registrados. Variación interanual.
Junio 2011 / 2025 (en %)



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

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

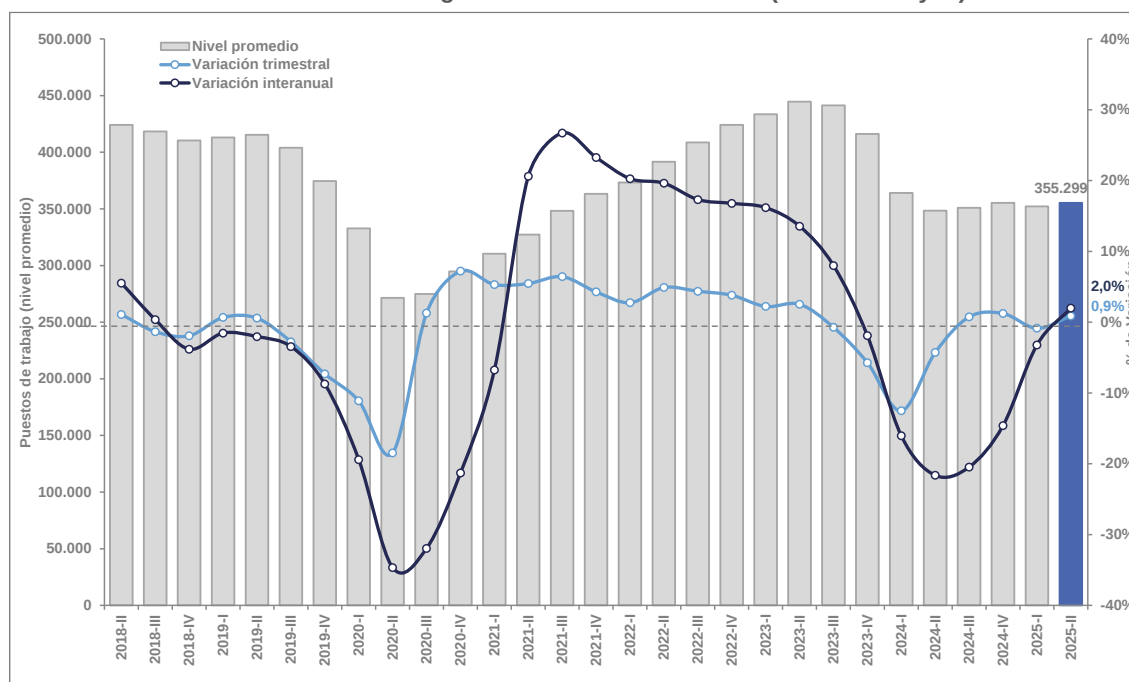


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En el consolidado para el segundo trimestre de 2025, el volumen de empleo sectorial se ubicó apenas 0,9% por encima del registrado en el primer trimestre, lo que refleja una dinámica de mayor estabilidad en el promedio de puestos de trabajo registrados.

En términos interanuales, **el empleo exhibió un crecimiento del 2,0% respecto al mismo período de 2024**, constituyendo **la primera expansión después de seis trimestres consecutivos de caídas interanuales** (ver Gráfico IV).

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

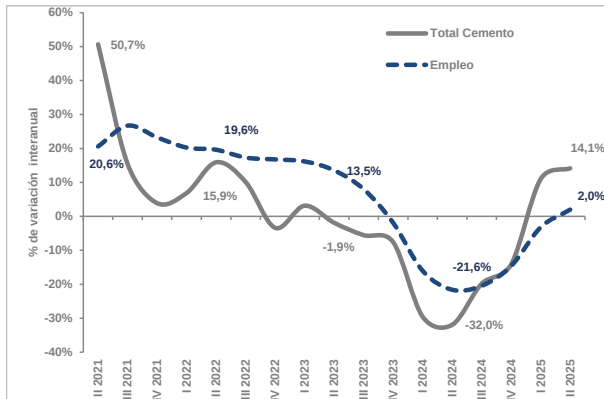


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Cabe destacar que en el segundo trimestre de 2025 se mantuvo una **correlación positiva entre el consumo de cemento y la evolución del empleo**, lo que se vincula principalmente con la **recuperación del cemento a granel (+23,9% interanual)**, generalmente asociado a obras y emprendimientos de gran escala. Esta suba se entiende también porque el granel fue el segmento que más se contrajo en igual período del año pasado, por lo que su recuperación resulta ahora más marcada. En contraste, **el cemento en bolsa, más vinculado a proyectos de menor envergadura, mostró un aumento más moderado del 7,9%**.

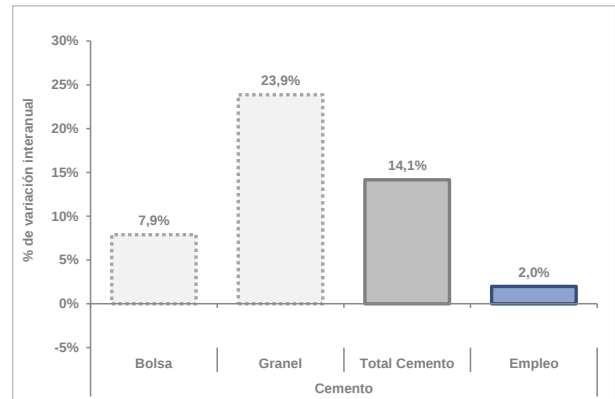
De todas maneras, como es habitual, los **movimientos del empleo suelen ser menos agudos y más rezagados** que los de la demanda de materiales. Así, **mientras el volumen de ocupación creció 2,0% interanual en el segundo trimestre, el consumo total de cemento lo hizo en un 14,1%**, contraste que también se explica por la fuerte contracción registrada en igual período del año pasado.

Gráfico V – Construcción. Puestos de trabajo registrados y despacho de cemento Portland. Variación interanual. Segundo trimestre 2021 - 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP).

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y despacho de cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual. Segundo trimestre 2025 (en %)

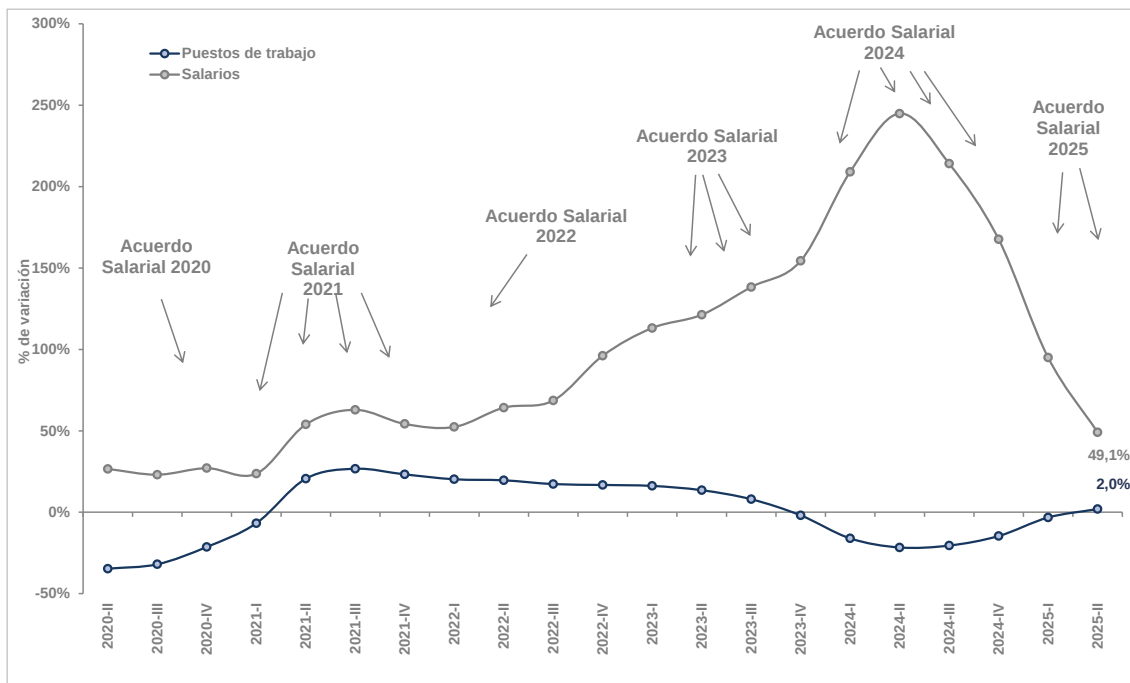


Fuente: Elaboración IERIC en base a Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP).

La **remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la industria de la construcción alcanzó los \$1.501.036,4 en Junio**, mes que incorpora el impacto estacional del pago del medio aguinaldo. Así **el salario nominal promedio marcó un incremento del 42,3% interanual**.

Para el balance del segundo trimestre el ritmo de aumento fue de **49,1% interanual**, continuando así con la tendencia de **desaceleración respecto de las tasas observadas en 2024**, influida por la menor magnitud de los acuerdos paritarios celebrados en 2025 (ver Gráfico VII). Para un análisis detallado, véase la sección *El salario en la construcción*.

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual promedio de los últimos tres meses. Segundo trimestre 2020 - 2025 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

En Junio de 2025, la evolución del empleo por tamaño de empresa estuvo determinada principalmente por la contracción de los planteles de trabajadores, ya que la cantidad de establecimientos empleadores se mantuvo estable en relación con Mayo (Cuadro II; Gráfico VIII).

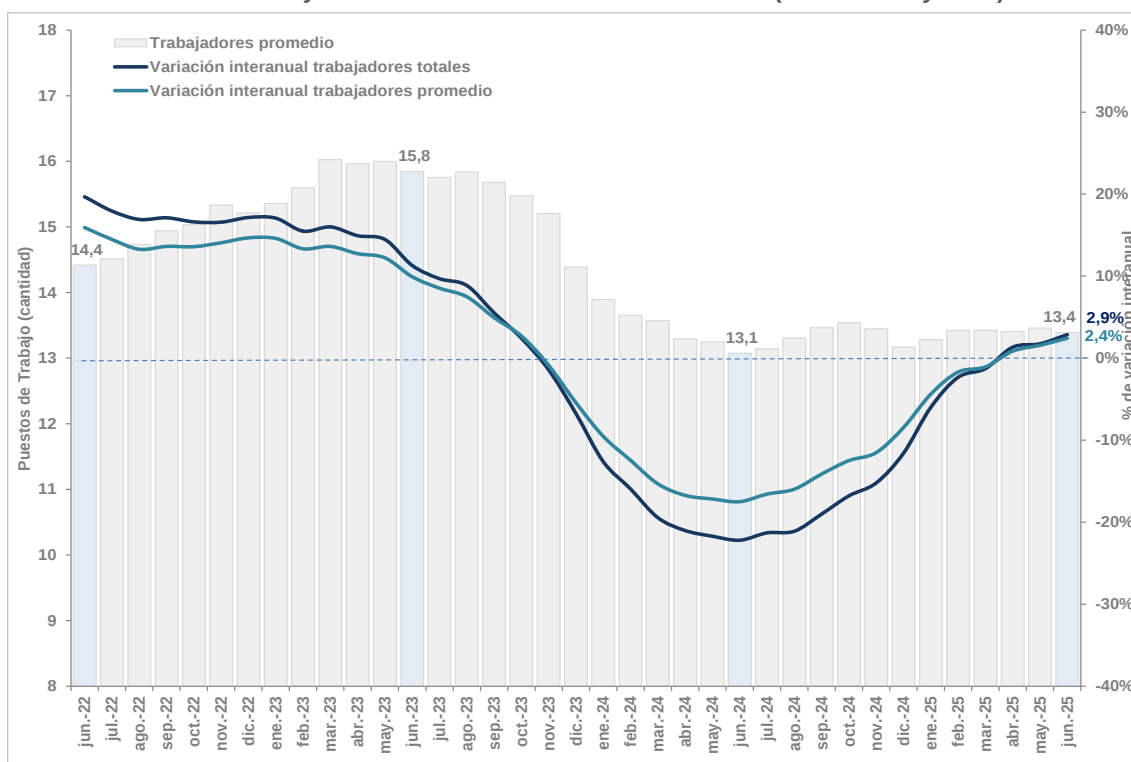
En este marco, el segmento de **grandes empleadores (500 o más trabajadores)** registró un **incremento mensual del 3,1%**. Este movimiento se explica fundamentalmente por el **desplazamiento de establecimientos hacia dicha franja de tamaño**, más que por un aumento efectivo en el número de puestos de trabajo de cada uno. Esto último se tradujo en una leve contracción del indicador de tamaño medio de los establecimientos (ver Gráfico VIII)

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa.
Junio 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.	55.723	1.184.358,6	74,7%	2,8	15,7%	0,0%	-2,8%
10 a 19 Empl.	41.300	1.184.818,8	11,5%	13,6	11,7%	-0,7%	4,7%
20 a 49 Empl.	70.074	1.282.766,6	8,7%	30,6	19,8%	2,6%	5,4%
50 a 79 Empl.	37.528	1.394.777,2	2,3%	62,2	10,6%	-4,5%	3,2%
80 a 99 Empl.	17.516	1.388.872,7	0,7%	88,6	4,9%	2,6%	3,8%
100 a 199 Empl.	50.446	1.552.599,9	1,4%	136,7	14,2%	0,7%	5,6%
200 a 299 Empl.	23.282	1.811.049,7	0,4%	241,8	6,6%	-3,9%	5,6%
300 a 499 Empl.	19.206	1.845.005,1	0,2%	371,5	5,4%	-11,6%	0,4%
500 o Más Empl.	39.232	2.548.577,2	0,2%	944,0	11,1%	3,1%	0,7%
Total	354.305	1.501.036,4	100,0%	13,4	100,0%	-0,5%	2,9%

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

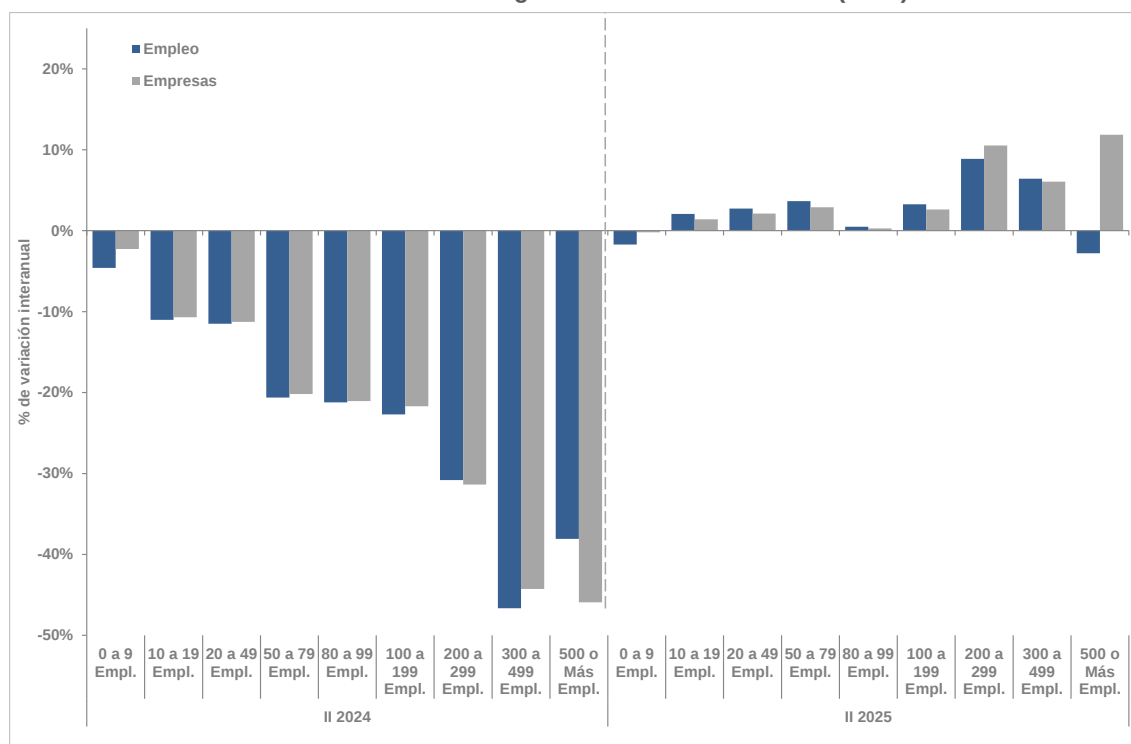
Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa.
Nivel mensual y variación interanual. Junio 2022 – 2025 (en cantidad y en %)



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

La dinámica del empleo por tamaño de establecimiento en el segundo trimestre de 2025 (ver Gráfico IX) muestra una **mejora sustancial** respecto del mismo período del año anterior, cuando la contracción del empleo y de la cantidad de empresas constructoras era generalizada y de magnitud considerable. **En el estrato de 500 o más trabajadores se observa una recuperación en la cantidad de empleadores activos, pero sin una recomposición equivalente en el volumen de empleo**, lo que refleja una estructura de planteles más reducidos en las firmas de mayor tamaño.

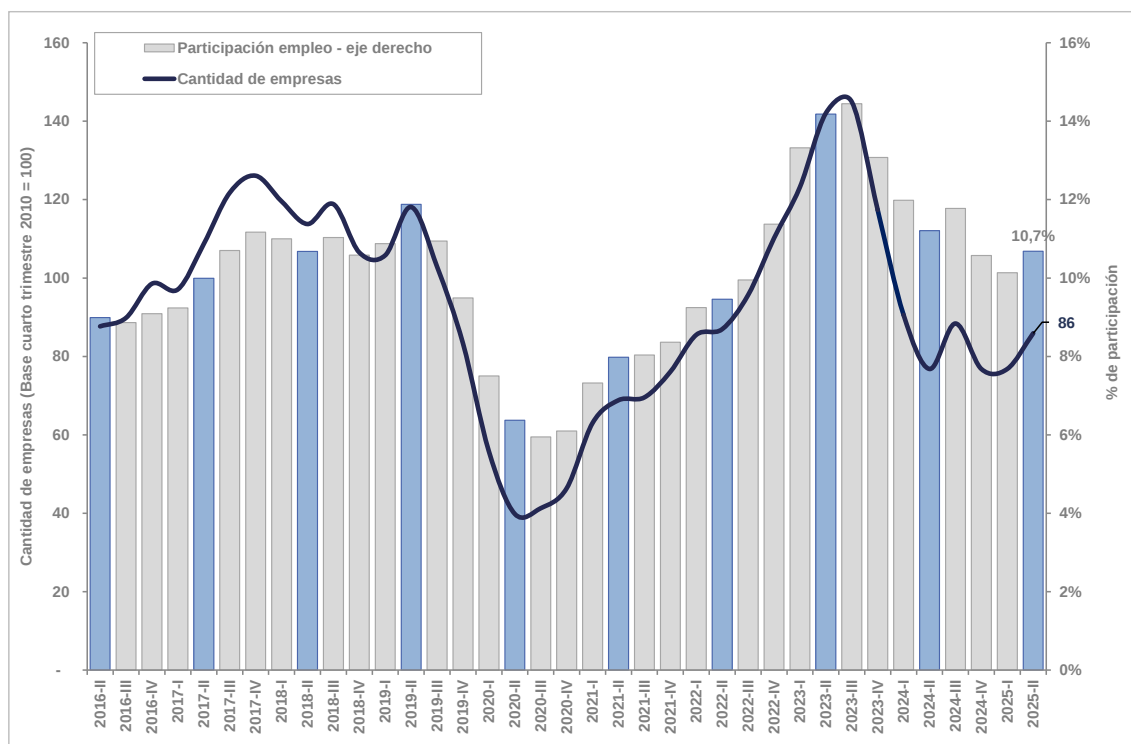
Gráfico IX – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación interanual. Segundo trimestre 2024 / 2025 (en %)



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

Como se ilustra en el **Gráfico X**, la **recuperación en la cantidad de establecimientos** dentro del estrato de 500 o más trabajadores resultó **clave para sostener la participación de este segmento sobre el total del empleo sectorial**, que se ubicó en **10,7%** durante el segundo trimestre. Este valor representó un incremento frente al trimestre anterior, aunque todavía se mantuvo levemente por debajo del observado en igual período de 2024.

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

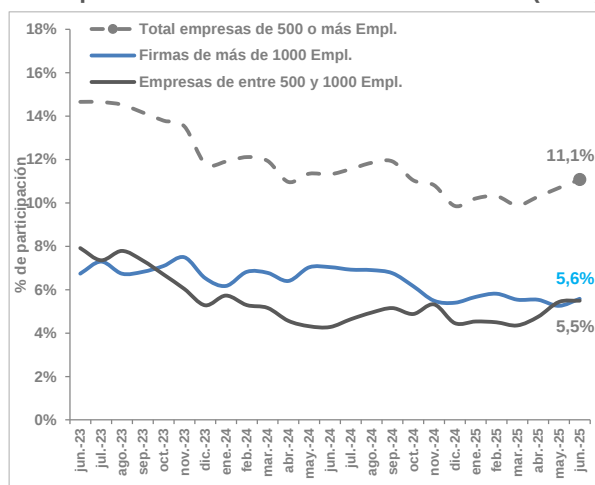


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Dentro de este contexto, en Junio **la participación de estas firmas sobre el total del empleo sectorial se elevó al 11,1%**, con una leve preeminencia de las compañías con **1.000 o más empleados**, que concentraron el **5,6%** del total, frente al **5,5%** de aquellas que tienen entre **500 y 999 trabajadores**. No obstante, la participación del segmento continúa por debajo de los niveles registrados en 2023 y en buena parte de 2022, cuando llegó a superar el **12%** (ver Gráfico XI).

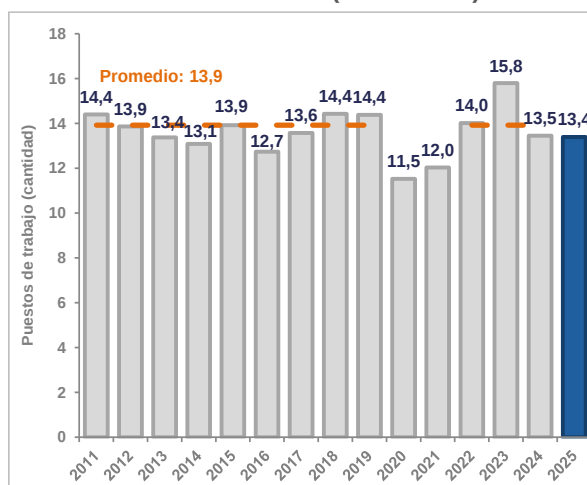
Este comportamiento también se traduce en que el **indicador de empleo promedio del sector se mantuvo en 13,4 trabajadores por empresa**, lo que implica un nivel todavía **3,8% inferior a la media histórica para igual período** (ver Gráfico XII).

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



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

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



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

La situación del empleo sectorial por provincia

A nivel territorial, el desempeño del empleo sectorial en Junio de 2025 mostró un **panorama mayoritariamente contractivo** respecto de Mayo, con **15 jurisdicciones registrando caídas y apenas 8 provincias con incrementos** (Cuadro III; Gráfico X). En contraste, **la variación interanual mantuvo un sesgo predominantemente positivo**, con mejoras en la mayoría de las jurisdicciones. Sin embargo, **este resultado se encuentra fuertemente condicionado por la baja base de comparación**, dado que Junio de 2024 representó uno de los **picos de la caída** en la serie.

El balance acumulado del primer semestre refleja todavía un escenario **levemente contractivo en el agregado nacional**, lo que confirma la fragilidad de la recuperación laboral sectorial en el corto plazo.

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

Provincia	Enero 2025	Febrero 2025	Marzo 2025	Abril 2025	Mayo 2025	Junio 2025	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	67.813	68.647	68.992	69.218	69.462	68.389	-1,5%	1,3%	-0,2%
Buenos Aires	98.590	100.285	99.920	99.439	100.434	100.590	0,2%	4,1%	0,2%
GBA	62.852	63.962	63.845	63.663	64.191	64.661	0,7%	5,1%	0,3%
Resto Bs. As.	35.738	36.323	36.075	35.776	36.243	35.929	-0,9%	2,3%	0,1%
Catamarca	4.431	4.621	4.718	4.428	4.358	4.303	-1,3%	-2,1%	-3,3%
Chaco	4.061	4.260	4.366	4.324	4.130	4.090	-1,0%	16,3%	18,7%
Chubut	6.371	6.475	6.506	6.483	6.470	6.362	-1,7%	-4,0%	-4,9%
Córdoba	24.728	24.912	25.125	25.378	25.455	25.743	1,1%	-0,4%	-5,4%
Corrientes	4.630	5.044	5.146	5.238	5.287	5.347	1,1%	40,2%	29,5%
Entre Ríos	4.829	4.915	5.018	5.080	5.000	4.999	0,0%	15,1%	7,0%
Formosa	2.527	2.795	2.983	3.089	3.234	3.371	4,2%	53,3%	27,6%
Jujuy	4.680	4.771	4.830	4.876	4.739	4.506	-4,9%	11,7%	15,4%
La Pampa	2.710	2.770	2.775	2.821	2.902	2.957	1,9%	7,6%	-8,1%
La Rioja	902	934	919	969	946	836	-11,7%	-24,2%	-23,6%
Mendoza	12.448	12.711	12.821	13.181	13.337	13.293	-0,3%	15,3%	8,8%
Misiones	4.769	5.073	5.202	5.289	5.417	5.083	-6,2%	-4,0%	-6,6%
Neuquén	21.072	21.240	21.258	21.120	21.253	20.503	-3,5%	-5,0%	-1,2%
Río Negro	5.780	5.957	6.204	6.436	6.623	6.723	1,5%	13,6%	1,4%
Salta	10.323	10.538	10.318	10.210	9.794	9.630	-1,7%	-21,3%	-19,1%
San Juan	7.015	7.173	7.338	7.234	7.194	7.152	-0,6%	22,0%	9,3%
San Luis	2.735	3.048	2.933	2.977	3.014	2.761	-8,4%	44,8%	41,6%
Santa Cruz	2.643	2.259	2.008	1.950	1.866	1.807	-3,2%	-27,6%	-42,7%
Santa Fe	34.511	34.745	34.596	34.284	34.117	34.816	2,0%	5,2%	1,1%
Sgo. del Estero	5.382	5.514	5.641	5.578	5.636	5.779	2,5%	5,4%	-6,4%
Tierra del Fuego	1.337	1.435	1.485	1.458	1.403	1.340	-4,5%	1,9%	-7,1%
Tucumán	8.059	7.980	8.177	8.290	8.327	8.479	1,8%	11,1%	4,5%
Sin Asignar	5.725	5.536	5.732	6.090	5.754	5.445	-5,4%	-25,4%	-23,6%
Total	348.071	353.638	355.011	355.440	356.152	354.305	-0,5%	2,9%	-0,7%

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

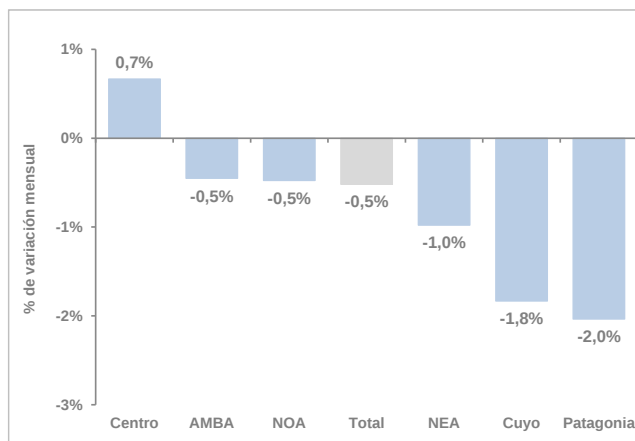
La **región Centro** fue la única en exhibir una **variación mensual positiva (+0,7%)**, mientras que el resto mostró descensos de distinta magnitud, con **caídas más marcadas en Patagonia (-2,0%) y Cuyo (-1,8%)** (Gráfico XIII).

En términos de aporte a la caída bruta de puestos de trabajo, la **Ciudad de Buenos Aires concentró el 27,2% del retroceso, seguida por Neuquén (19,0%) y Misiones (8,4%)**. Entre las principales jurisdicciones, el panorama fue heterogéneo: **Córdoba (+1,1%) y Santa Fe (+2,0%) registraron incrementos mensuales**, mientras que la Ciudad de Buenos Aires evidenció una baja de -1,5%, que explicó gran parte de la contracción total. **El resto de las provincias en conjunto aportó el 31,1% de la disminución registrada en el mes** (Gráfico XIV).

La **provincia de Formosa registró el mejor desempeño relativo a nivel nacional**, con un incremento intermensual del **4,2%** en el nivel de empleo registrado en la construcción, consolidando así una tendencia expansiva que se viene observando en los últimos meses. **Le siguieron Santiago del Estero (2,5%) y Santa Fe (2,0%)**, ambas con mejoras moderadas que contrastan con el comportamiento general del país.

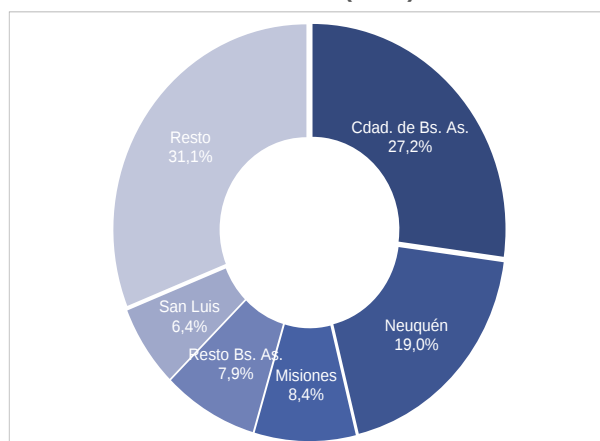
En el extremo opuesto, **La Rioja** presentó la caída más pronunciada del período (-11,7%), acompañada por **San Luis** (-8,4%) y **Misiones** (-6,2%), todas con descensos significativos que incidieron de manera relevante en el balance mensual (ver Gráfico XV).

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



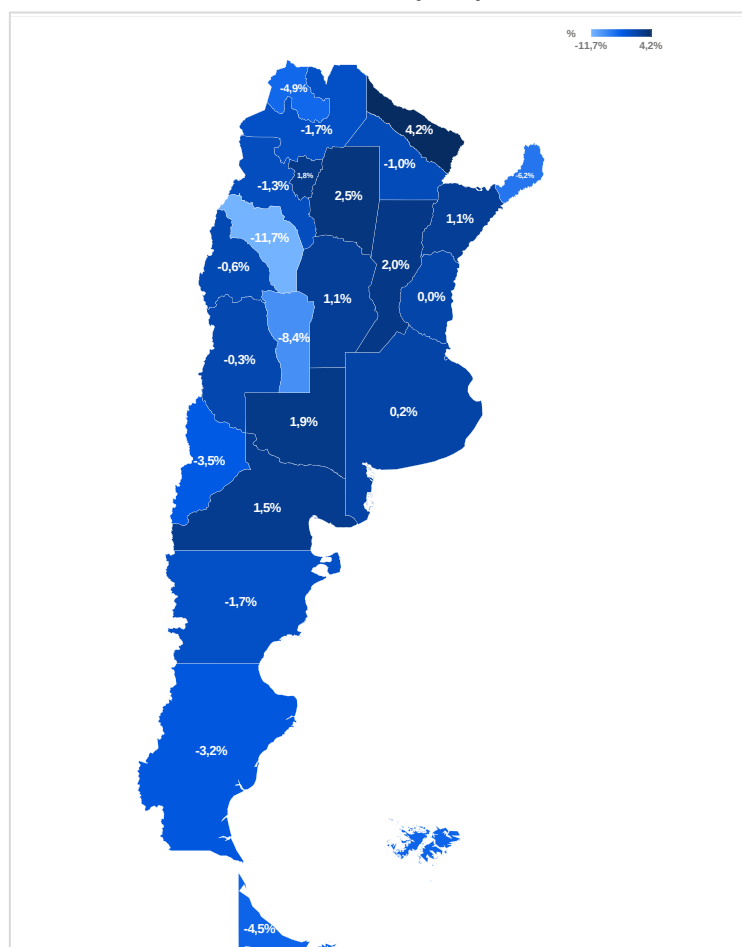
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

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



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

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

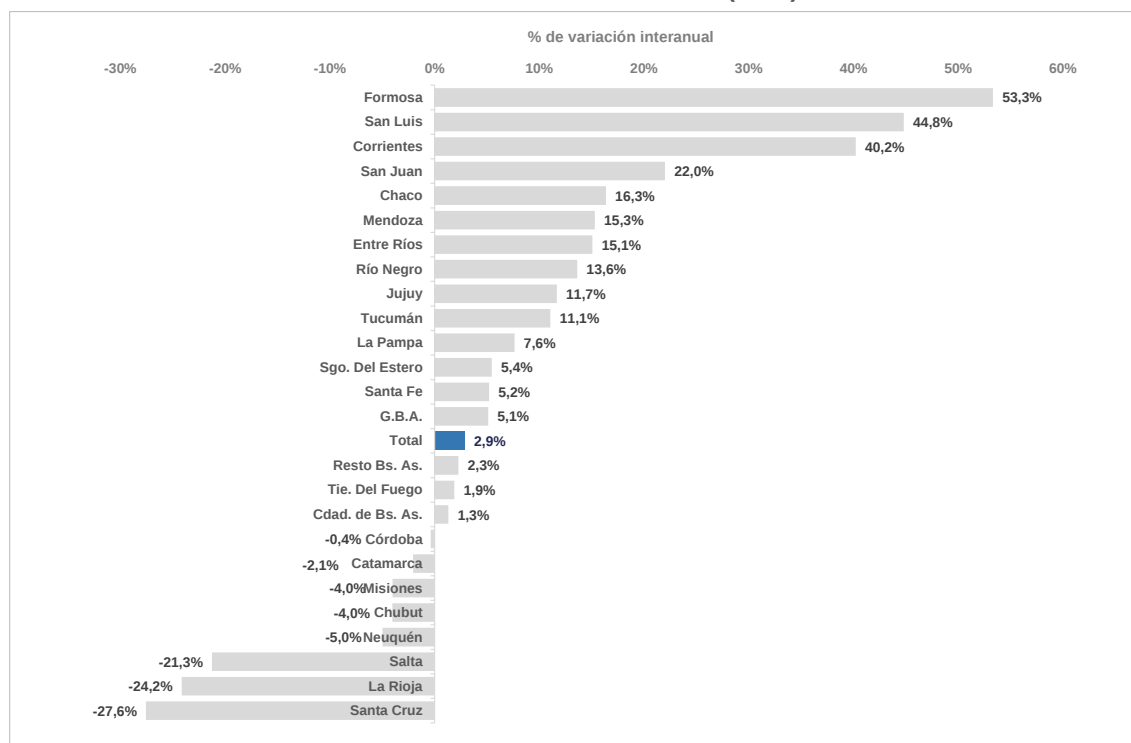


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En la comparación interanual, la recuperación del empleo registrado en Junio se mostró impulsado principalmente por **Formosa (+53,3%)**, **San Luis (+44,8%)** y **Corrientes (+40,2%)**. También se destacaron las subas en **San Juan (+22,0%)** y **Chaco (+16,3%)**, que junto con **Mendoza**, **Entre Ríos** y **Río Negro** mostraron incrementos superiores al 13% anual.

En contraste, **las mayores caídas interanuales se registraron en Santa Cruz (-27,6%)**, **La Rioja (-24,2%)** y **Salta (-21,3%)**, todas con descensos de dos dígitos. Asimismo, provincias como **Neuquén (-5,0%)** y **Misiones (-4,0%)** evidenciaron retrocesos más moderados. El resultado configura un **escenario territorialmente heterogéneo**, donde conviven crecimientos muy marcados con contracciones significativas (ver Gráfico XVI).

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

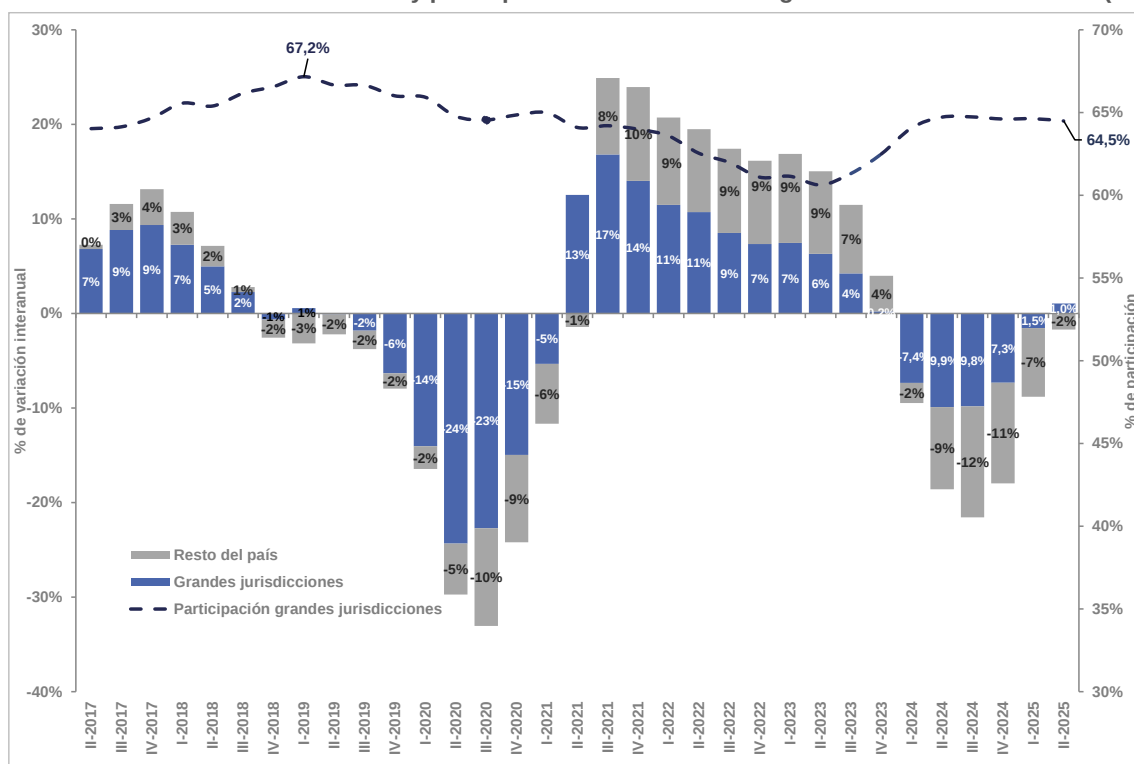


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El balance del **segundo trimestre de 2025** muestra **que la recuperación** en el empleo sectorial se concentra fundamentalmente en las **Grandes jurisdicciones**, que registraron un **crecimiento interanual del 1,0%**. En contraste, el **Resto del país** experimentó a nivel agregado una **contracción del 2,0%**, aunque a un ritmo más moderado que en períodos previos (Gráfico XVII).

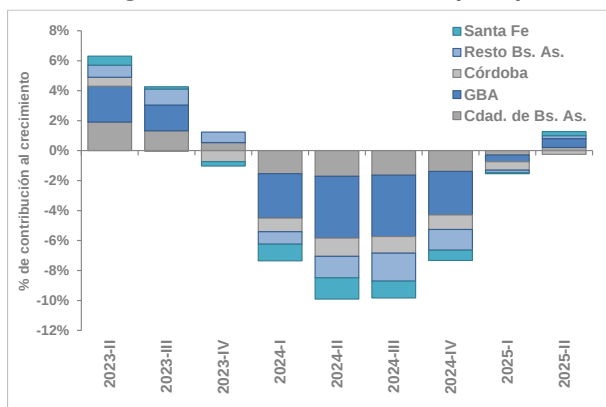
Dentro de este marco, el **Área Metropolitana se constituyó como el principal impulsor del crecimiento entre los grandes distritos del país** mientras que, como se ilustra en el Gráfico XVIII, la **provincia de Córdoba fue la única en registrar una contracción interanual** durante el segundo trimestre (-0,2%). Por otra parte, como se observa en el **Gráfico XIX**, la comparación entre la evolución de la **Ciudad de Buenos Aires** y el **Gran Buenos Aires** muestra que, si bien ambos territorios registraron expansiones, sus niveles de empleo aún se mantienen **por debajo de los valores del primer trimestre de 2024**.

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



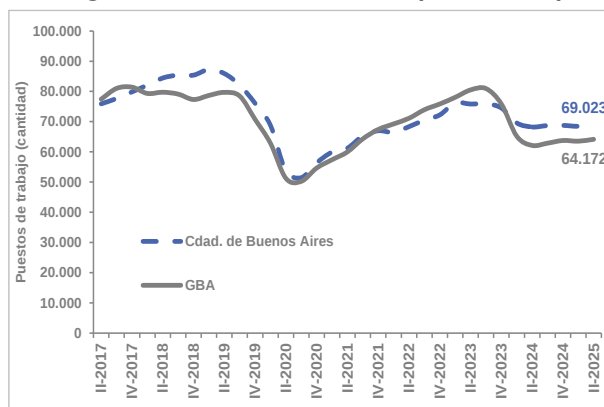
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XVIII – Construcción. Puestos de trabajo registrados en las Grandes Jurisdicciones. Contribución a la variación interanual. Segundo trimestre 2023 – 2025 (en %)



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

Gráfico XIX – Construcción. Puestos de trabajo registrados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y GBA. Promedio mensual. Segundo trimestre 2017 – 2025 (en cantidad)



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

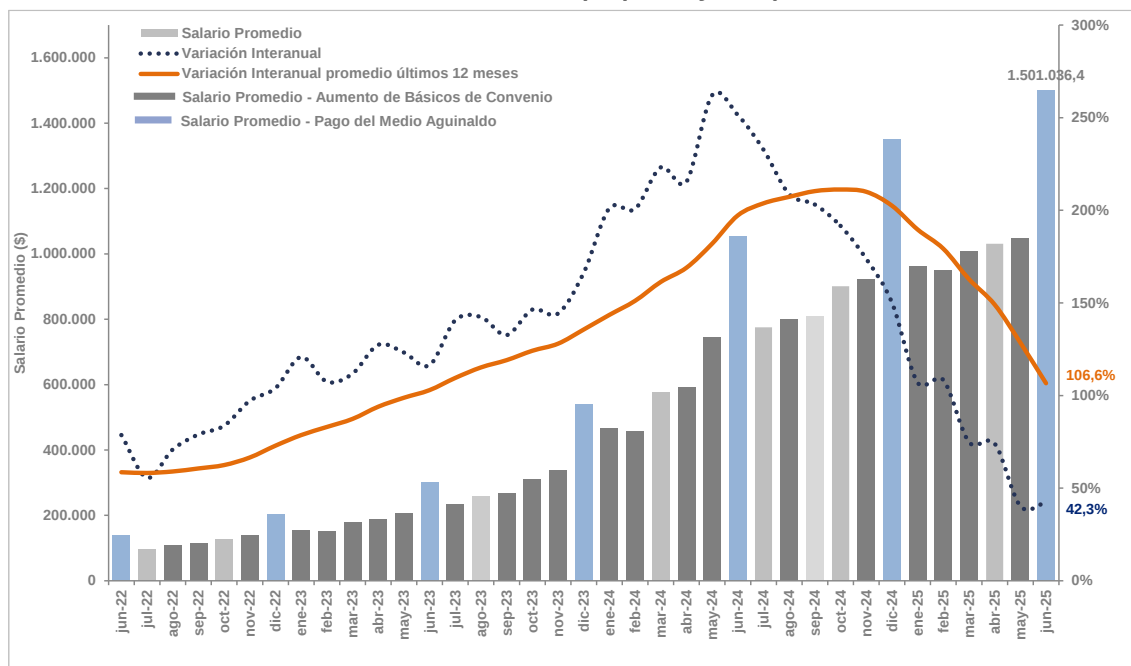
El salario en la Construcción

En Junio de 2025, la remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la construcción ascendió a \$1.501.036,4, lo que implicó un aumento mensual del 43,4% y una variación interanual del 42,3% (ver Cuadro V y Gráfico XX). El incremento mensual respondió principalmente a la liquidación del medio aguinaldo, a lo que se sumaron los efectos del acuerdo salarial firmado a fines de Mayo —que estableció ajustes acumulativos sobre los salarios básicos— y el pago de sumas no remunerativas previstas para el bimestre Mayo-Junio.

En particular durante Junio resultó aplicable un incremento del 1% sobre los Básicos vigentes a Mayo de 2025 y el pago de una suma no remunerativa.

Para los próximos meses se prevén nuevos aumentos encuadrados en el acuerdo alcanzado el 11 de Julio en el que se establecieron dos tramos de incrementos: 1,1% en Julio y 1,1% en Agosto, en ambos casos considerando como base de cálculo los Básicos de Convenio vigentes al mes inmediatamente precedente. Al igual que en el Acuerdo anterior, este también previó el pago de sumas no remunerativas liquidadas quincenalmente durante los meses de Julio y Agosto.

Gráfico XX - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual.
Junio 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%, 1,8%.

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

Impulsadas por el pago del aguinaldo, las tres franjas salariales más altas registraron fuertes incrementos tanto en la comparación mensual como en la interanual, con variaciones que superaron el 100% en los dos casos más elevados. Este comportamiento respondió al traslado temporal de trabajadores desde las escalas de ingresos bajos y medios hacia rangos superiores, producto del aumento salarial generado por el aguinaldo, lo que redujo significativamente la cantidad de puestos registrados en las franjas inferiores durante el mes.

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

Franja Salarial	Enero 2025	Febrero 2025	Marzo 2025	Abril 2025	Mayo 2025	Junio 2025	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$215.999	34.663	31.666	27.566	26.336	24.629	23.503	-4,6%	-18,2%
Entre \$216.000 y \$423.999	48.513	47.722	44.584	43.306	42.571	29.533	-30,6%	-29,5%
Entre \$424.000 y \$629.999	67.903	68.030	68.738	65.039	57.733	43.021	-25,5%	-35,9%
Entre \$630.000 y \$834.999	74.533	85.371	82.623	78.074	79.330	52.076	-34,4%	-27,3%
Entre \$835.000 y \$1.039.999	54.964	58.534	62.486	66.253	69.512	59.359	-14,6%	-2,4%
Entre \$1.040.000 y \$1.249.999	33.878	30.324	34.469	38.594	42.260	59.557	40,9%	56,4%
Entre \$1.250.000 y \$1.449.999	19.796	18.538	20.035	22.171	23.658	52.304	121,1%	140,1%
Más de \$1.450.000	13.820	13.452	14.510	15.669	16.459	34.953	112,4%	142,9%
Total	348.071	353.638	355.011	355.440	356.152	354.305	-0,5%	2,9%

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

En el análisis por **tamaño de establecimiento**, todos los segmentos exhibieron **incrementos significativos en la media de las remuneraciones nominales** durante Junio. Las subas mensuales, impulsadas por el pago del Medio Aguinaldo, oscilaron entre **41,7% y 51,0%**, destacándose este último valor en las **empresas de más de 500 empleados**.

En la comparación interanual, las variaciones se ubicaron en un rango de **32,7% a 55,3%**, con el mayor aumento registrado en las **firmas de 200 a 299 empleados**. (ver Cuadro VI y Gráfico XIV).

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Enero – Junio 2025 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Enero 2025	Febrero 2025	Enero 2025	Abril 2025	Mayo 2025	Junio 2025	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	759.965,7	759.656,3	783.478,8	799.696,5	825.045,4	1.184.358,6	43,6%	51,0%
10 a 19 Empl.	749.861,3	750.612,6	787.135,8	813.839,6	836.177,4	1.184.818,8	41,7%	48,7%
20 a 49 Empl.	809.262,7	804.352,7	851.212,5	876.653,7	895.673,6	1.282.766,6	43,2%	46,9%
50 a 79 Empl.	899.845,9	869.895,2	901.903,7	934.834,2	971.062,5	1.394.777,2	43,6%	45,7%
80 a 99 Empl.	946.525,4	888.478,3	940.966,1	953.023,5	922.500,1	1.388.872,7	50,6%	42,6%
100 a 199 Empl.	970.873,3	997.582,1	1.056.556,0	1.068.323,6	1.085.966,7	1.552.599,9	43,0%	41,5%
200 a 299 Empl.	1.169.256,1	1.127.276,8	1.205.564,6	1.201.758,2	1.211.609,6	1.811.049,7	49,5%	55,3%
300 a 499 Empl.	1.139.744,3	1.087.974,6	1.186.254,8	1.253.912,2	1.291.802,4	1.845.005,1	42,8%	32,7%
500 o Más Empl.	1.543.153,2	1.497.866,3	1.602.383,8	1.620.121,8	1.687.405,2	2.548.577,2	51,0%	39,1%
Total	962.765,6	950.962,1	1.007.147,3	1.030.815,4	1.046.614,0	1.501.036,4	43,4%	42,3%

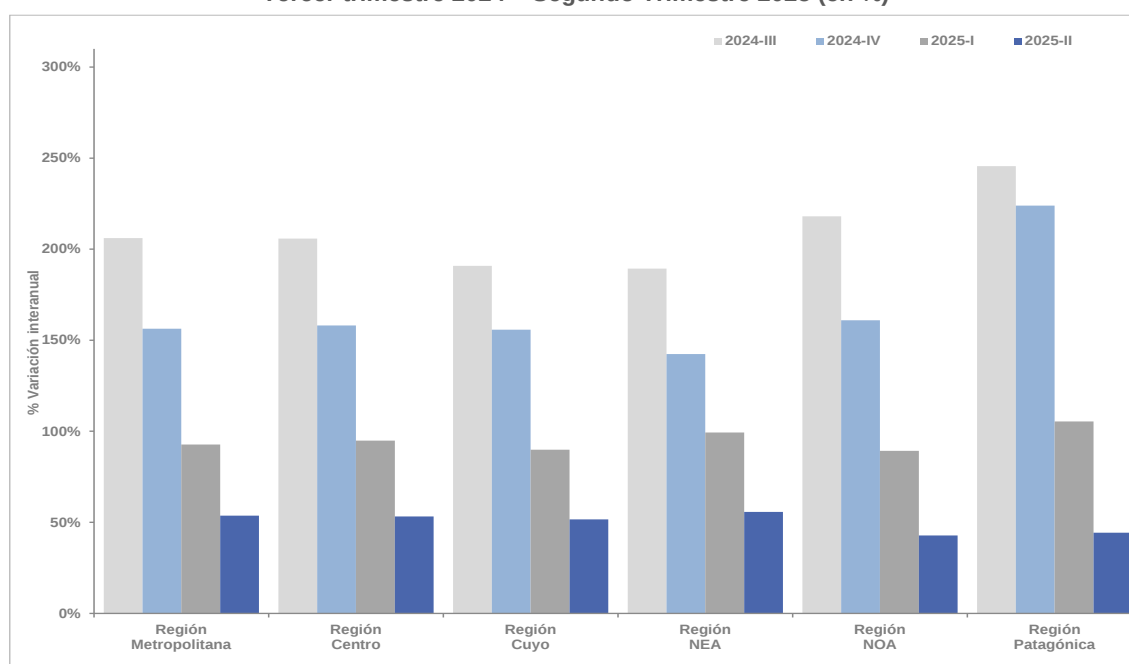
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

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

Como resulta esperable, un escenario similar se observó a nivel territorial. **Santa Cruz se destaca entre los distritos con mayor incremento mensual (49,0%), seguida por Chubut (45,8%) y Catamarca (45,3%).** En la comparación interanual, **las mayores subas correspondieron a Formosa con un 56,0%, seguido por Santiago del Estero y Río Negro (54,5% en ambos casos),** junto con San Luis (54,0%), consolidando una pauta de crecimiento extendida a nivel nacional.

La dinámica interanual, en tanto continúa exhibiendo una tendencia sostenida de desaceleración. Como se ilustra en el Gráfico XXI, **la totalidad de las regiones del país exhiben en el segundo trimestre del 2025 una dinámica de expansión de la media salarial nominal inferior a la observada en los tres trimestres precedentes.** En términos de nivel de variación, **el NEA lideró los incrementos con una suba del 55,7%, seguido por el Área Metropolitana (53,7%), la Región Centro (53,2%) y Cuyo (51,6%).** En contraste, las menores variaciones correspondieron al NOA (42,8%) y la Patagonia (44,3%).

**Gráfico XXI – Construcción. Salario promedio. Variación interanual.
Tercer trimestre 2024 – Segundo Trimestre 2025 (en %)**



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

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

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	68.389	1.423.477,0	19,3%	-1,5%	1,3%	44,8%	48,0%	69,0%
Buenos Aires	100.590	1.454.889,7	28,4%	0,2%	4,1%	42,4%	45,1%	68,6%
GBA	64.661	1.354.767,1	18,2%	0,7%	5,1%	41,7%	45,2%	68,8%
Resto Bs. As.	35.929	1.635.077,1	10,1%	-0,9%	16,3%	43,6%	45,5%	68,4%
Catamarca	4.303	2.025.897,3	1,2%	-1,3%	16,3%	45,3%	34,0%	69,3%
Chaco	4.090	1.095.618,9	1,2%	-1,0%	16,3%	43,8%	48,4%	72,7%
Chubut	6.362	2.279.015,5	1,8%	-1,7%	-4,0%	45,8%	35,9%	64,1%
Córdoba	25.743	1.253.868,3	7,3%	1,1%	-0,4%	40,4%	46,9%	71,1%
Corrientes	5.347	1.144.270,7	1,5%	1,1%	15,1%	44,6%	43,8%	69,3%
Entre Ríos	4.999	1.297.912,7	1,4%	0,0%	15,1%	45,1%	47,3%	72,2%
Formosa	3.371	1.227.613,6	1,0%	4,2%	53,3%	44,6%	56,0%	79,2%
Jujuy	4.506	1.482.869,2	1,3%	-4,9%	11,7%	41,5%	40,2%	66,5%
La Pampa	2.957	1.410.772,7	0,8%	1,9%	7,6%	43,2%	47,1%	72,3%
La Rioja	836	1.146.262,0	0,2%	-11,7%	-24,2%	43,7%	43,6%	56,6%
Mendoza	13.293	1.336.791,0	3,8%	-0,3%	15,3%	39,6%	46,5%	73,4%
Misiones	5.083	1.186.672,6	1,4%	-6,2%	-4,0%	40,5%	47,3%	73,5%
Neuquén	20.503	2.600.016,9	5,8%	-3,5%	-5,0%	45,4%	34,7%	67,5%
Río Negro	6.723	1.881.672,2	1,9%	1,5%	13,6%	38,7%	54,5%	82,9%
Salta	9.630	1.493.964,4	2,7%	-1,7%	-21,3%	39,9%	23,6%	52,1%
San Juan	7.152	1.258.136,1	2,0%	-0,6%	22,0%	42,7%	38,2%	54,0%
San Luis	2.761	1.295.480,7	0,8%	-8,4%	44,8%	38,6%	54,0%	78,4%
Santa Cruz	1.807	2.815.605,2	0,5%	-3,2%	-27,6%	49,0%	34,2%	58,1%
Santa Fe	34.816	1.336.100,2	9,8%	2,0%	5,2%	43,1%	48,1%	68,9%
Sgo. del Estero	5.779	1.299.784,9	1,6%	2,5%	5,4%	43,3%	54,5%	75,1%
Tie. del Fuego	1.340	2.158.849,9	0,4%	-4,5%	1,9%	40,3%	43,5%	69,4%
Tucumán	8.479	980.308,2	2,4%	1,8%	11,1%	43,3%	43,4%	68,8%
Sin Asignar	5.445	2.007.309,7	1,5%	-5,4%	-25,4%	42,8%	37,8%	60,0%
Total	354.305	1.501.036,4	100,0%	-0,5%	2,9%	43,4%	42,3%	67,1%

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

La evolución del salario real³

En Junio de 2025, la dinámica de las remuneraciones nominales deflactadas mostró una nueva expansión, con un incremento interanual del 2,0%. Este desempeño contrastó con la caída del mes pasado y se mostró más en línea con la evolución observada desde fines de 2024, donde el ritmo de crecimiento de los precios venía desacelerándose más rápido que el de las remuneraciones, lo que había generado un margen favorable para los salarios.

Durante Mayo y Junio, ambos indicadores tendieron a converger, aunque mostrando en el mes bajo análisis una leve ventaja todavía en favor de los salarios.

³ 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.

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
Junio 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					
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	1.046.614,0	8.714,5	40,3%	43,5%	-2,2%
Junio	1.501.036,4	8.855,6	42,3%	39,4%	2,0%
% Var. Ene - Jun '18 / '17	26,6%	26,2%			0,2%
% Var. Ene - Jun '19 / '18	42,5%	54,1%	-	-	-7,7%
% Var. Ene - Jun '20 / '19	42,5%	47,0%	-	-	-2,5%
% Var. Ene - Jun '21 / '20	41,0%	47,2%	-	-	-4,4%
% Var. Ene - Jun '22 / '21	59,1%	57,1%	-	-	-1,1%
% Var. Ene - Jun '23 / '22	117,9%	107,9%	-	-	4,7%
% Var. Ene - Jun '24 / '23	230,2%	276,4%	-	-	-12,8%
% Var. Ene - Jun '25 / '24	67,1%	54,2%	-	-	9,8%

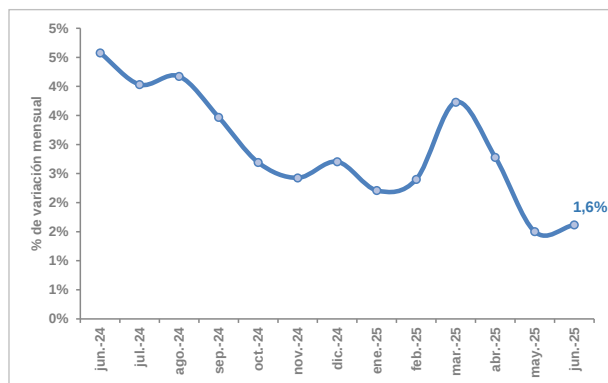
Nota: La información correspondiente a Junio es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

Como se ilustra en el Gráfico XXII, el Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu-INDEC) registró una variación mensual del 1,6% en Junio, manteniéndose en niveles históricamente bajos y consolidando la tendencia de desaceleración observada desde comienzos de año.

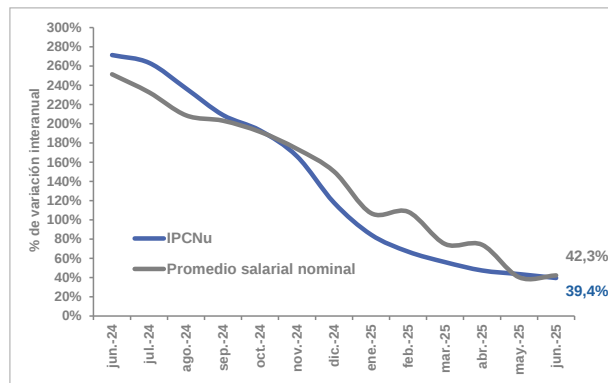
En la comparación interanual, el **IPCNu** aumentó un **39,4%**, mientras que el **salario nominal promedio del sector** lo hizo en un **42,3%** (ver Gráfico XXIII). Más allá de este resultado puntual, lo relevante es que, como se señaló en la introducción, desde fines de 2024 los **precios venían desacelerando más rápidamente que las remuneraciones**, generando un margen favorable para los salarios. Sin embargo, en los **últimos dos meses ambos indicadores tendieron a converger**, lo que sugiere, al menos, un **escenario de mayor estabilidad del salario real** hacia adelante.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

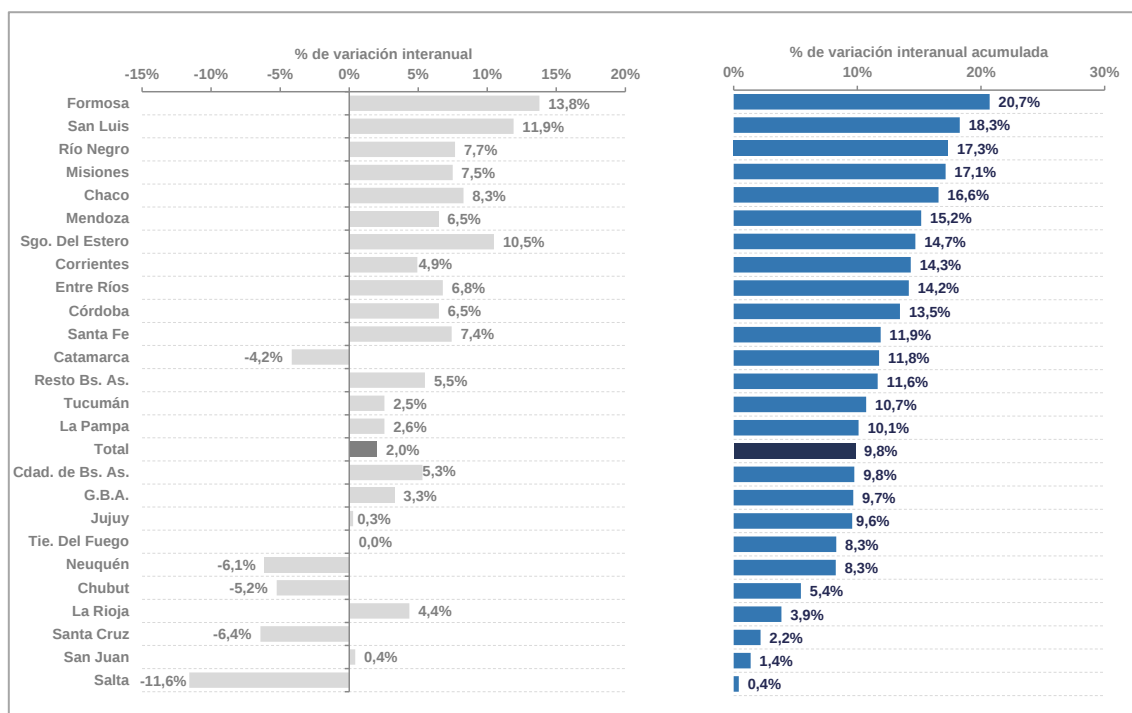


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La dinámica a nivel territorial fue heterogénea. **En términos interanuales, las mayores mejoras se verificaron en Formosa (13,8%) y San Luis (11,9%),** mientras que las caídas más marcadas correspondieron a Salta (-11,6%) y Neuquén (-6,1%) (ver Gráfico XXIV).

En el **acumulado de los últimos doce meses**, en tanto, todas las jurisdicciones exhibieron variaciones positivas, con **Formosa y San Luis** nuevamente a la cabeza. En contraste, **Salta y San Juan** presentaron los incrementos más bajos, ubicándose por debajo del promedio nacional, lo que evidencia la **heterogeneidad regional en el proceso de recomposición del salario real**.

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



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

Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia.
Junio 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.	1.423.477,0	40,6%	55,5%	5,3%	9,8%
Buenos Aires	1.454.889,7				
GBA	1.354.767,1	40,6%	55,5%	3,3%	9,7%
Resto Bs. As.	1.635.077,1	37,9%	52,7%	5,5%	11,6%
Catamarca	2.025.897,3	39,8%	54,2%	-4,2%	11,8%
Chaco	1.095.618,9	37,1%	50,1%	8,3%	16,6%
Chubut	2.279.015,5	43,5%	58,5%	-5,2%	5,4%
Córdoba	1.253.868,3	37,9%	52,7%	6,5%	13,5%
Corrientes	1.144.270,7	37,1%	50,1%	4,9%	14,3%
Entre Ríos	1.297.912,7	37,9%	52,7%	6,8%	14,2%
Formosa	1.227.613,6	37,1%	50,1%	13,8%	20,7%
Jujuy	1.482.869,2	39,8%	54,2%	0,3%	9,6%
La Pampa	1.410.772,7	43,5%	58,5%	2,6%	10,1%
La Rioja	1.146.262,0	37,6%	52,5%	4,4%	3,9%
Mendoza	1.336.791,0	37,6%	52,5%	6,5%	15,2%
Misiones	1.186.672,6	37,1%	50,1%	7,5%	17,1%
Neuquen	2.600.016,9	43,5%	58,5%	-6,1%	8,3%
Río Negro	1.881.672,2	43,5%	58,5%	7,7%	17,3%
Salta	1.493.964,4	39,8%	54,2%	-11,6%	0,4%
San Juan	1.258.136,1	37,6%	52,5%	0,4%	1,4%
San Luis	1.295.480,7	37,6%	52,5%	11,9%	18,3%
Santa Cruz	2.815.605,2	43,5%	58,5%	-6,4%	2,2%
Santa Fe	1.336.100,2	37,9%	52,7%	7,4%	11,9%
Sgo. del Estero	1.299.784,9	39,8%	54,2%	10,5%	14,7%
Tie. del Fuego	2.158.849,9	43,5%	58,5%	0,0%	8,3%
Tucumán	980.308,2	39,8%	54,2%	2,5%	10,7%
Sin Asignar	2.007.309,7	39,4%	54,2%	-	-
Total	1.501.036,4	39,4%	54,2%	2,0%	9,8%

Nota: La información correspondiente a Junio 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 País⁴

La evolución de los nuevos desarrollos a nivel nacional mantuvo en Mayo de 2025 la tendencia de recuperación observada desde comienzos del año, en contraste con la marcada contracción de 2024. Este repunte respondió principalmente al aumento en la cantidad de emprendimientos autorizados, acompañado por una expansión más moderada en el metraje total de superficie registrada.

En el mes se autorizaron 1.373.198 M2 en los 246 municipios relevados por el INDEC, lo que significó un incremento interanual del 7,5% y el mayor nivel desde Octubre pasado. En paralelo, la cantidad de permisos alcanzó 4.821, cifra que representó una suba del 8,3% respecto de Mayo de 2024, y marca un panorama en el cual el repunte de la actividad se da en un contexto de emprendimientos de menor tamaño relativo.

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

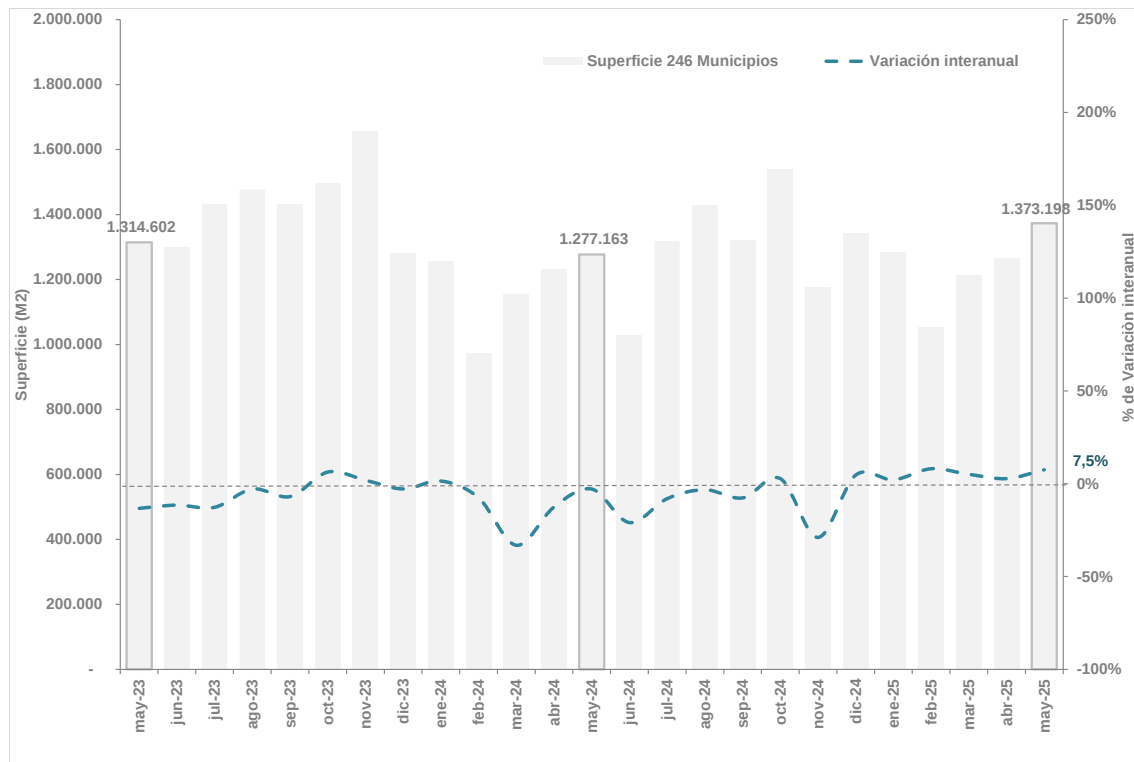
Periodo	Permisos Construcción 246 Municipios					
	Superficie			Permisos otorgados		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2024						
Mayo	1.277.163	-2,8%	-12,6%	4.452	-14,4%	-16,0%
Junio	1.029.179	-20,9%	-13,9%	3.771	-28,9%	-18,3%
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%
Mayo	1.373.198	7,5%	5,0%	4.821	8,3%	8,2%
Acumulado Ene-May '22	7.148.233	-	-	27.974	-	-
Acumulado Ene-May '23	6.740.361	-	-5,7%	24.941	-	-10,8%
Acumulado Ene-May '24	5.893.183	-	-12,6%	20.950	-	-16,0%
Acumulado Ene-May '25	6.187.279	-	5,0%	22.666	-	8,2%

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Un comportamiento similar se observa al analizar el acumulado anual: entre Enero y Mayo se autorizaron 6.187.279 M2, con una expansión del 5,0% frente al mismo período de 2024. La superficie promedio por permiso fue de 273 M2, ligeramente inferior a la del año anterior, lo que evidencia una recomposición basada en un mayor número de emprendimientos de menor tamaño relativo (ver Gráficos II y III).

⁴ 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.

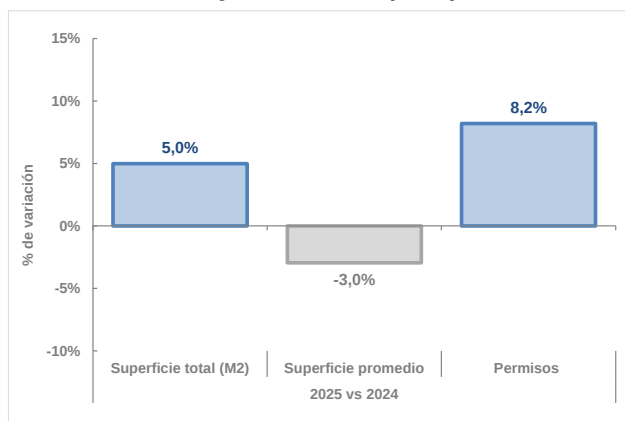
Gráfico I – Superficie permitada para Construcción en 246 municipios relevados por el INDEC.
Nivel mensual y variación interanual. Mayo 2023 – 2025 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

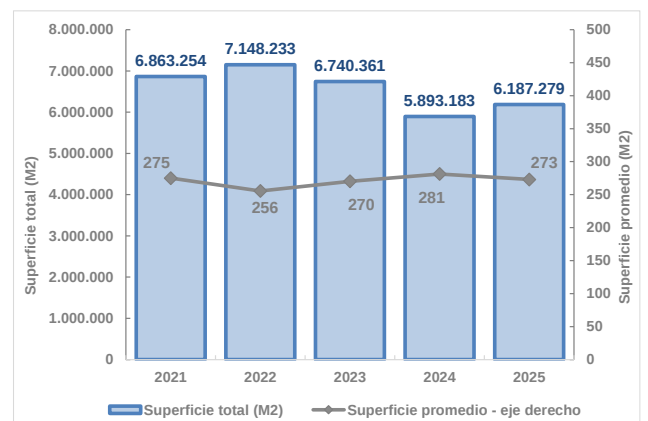
Desde una perspectiva de más largo plazo, cabe señalar que esta dinámica positiva supone un repunte en relación con el desempeño de 2024 —el nivel más bajo de la serie—, pero que **los volúmenes acumulados en lo que va de 2025 se mantienen todavía por debajo de los registrados en el trienio 2021-2023** (Ver Gráfico III).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

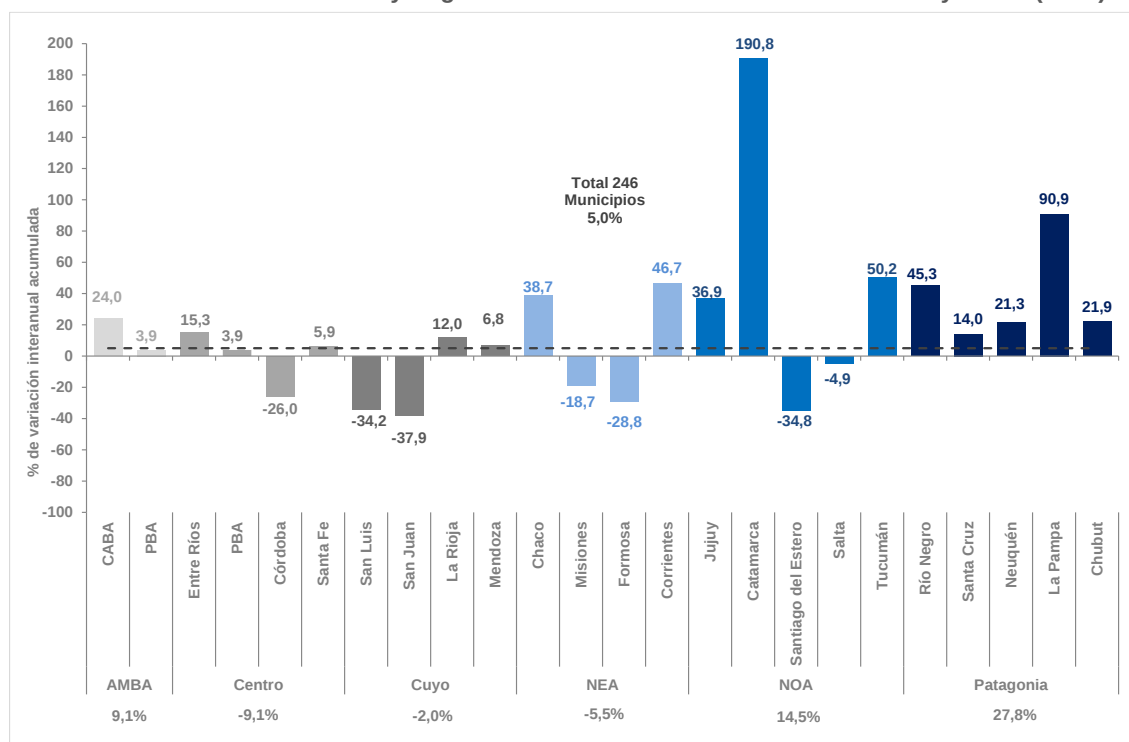
Gráfico III – Superficie total y promedio en 246 municipios relevados por el INDEC.
Acumulado a Mayo 2021 / 2025 (en cantidad)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En términos territoriales, **el balance del acumulado a Mayo resulta mayoritariamente positivo, aunque con fuertes disparidades entre jurisdicciones**. Los distritos relevados de la Provincia de Catamarca exhibieron la expansión más acelerada, con un incremento interanual del 190,8% en la superficie autorizada, seguidos por los correspondientes a las provincias de La Pampa (+90,9%), Tucumán (+50,2%) y Corrientes (+46,7%). En el extremo opuesto, los municipios de la Provincia de San Juan registraron una contracción conjunta del -37,9% interanual, mientras que en los de Santiago del Estero y San Luis las caídas alcanzaron el -34,8% y el -34,2% interanual, respectivamente.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁵

Ya incorporando datos de Junio del corriente, **la actividad de permisos de construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires continúa evidenciando una dinámica mensual irregular, con registros que alternan entre picos y retrocesos significativos**, pero que a nivel de tendencia de mediano plazo marcan una **caída en relación con los primeros tres meses de 2025, pero una recuperación cuando contrastado con igual período del año pasado**.

⁵ A partir de 2020, el Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó esta serie en Octubre 2020, volviéndose a publicar luego los datos correspondientes a Junio y Julio 2021. En esa sección se realiza un empalme de la serie publicada por el INDEC con desagregación geográfica, que contiene el dato para la Ciudad Autónoma, y la información brindada por el IDECBA.

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

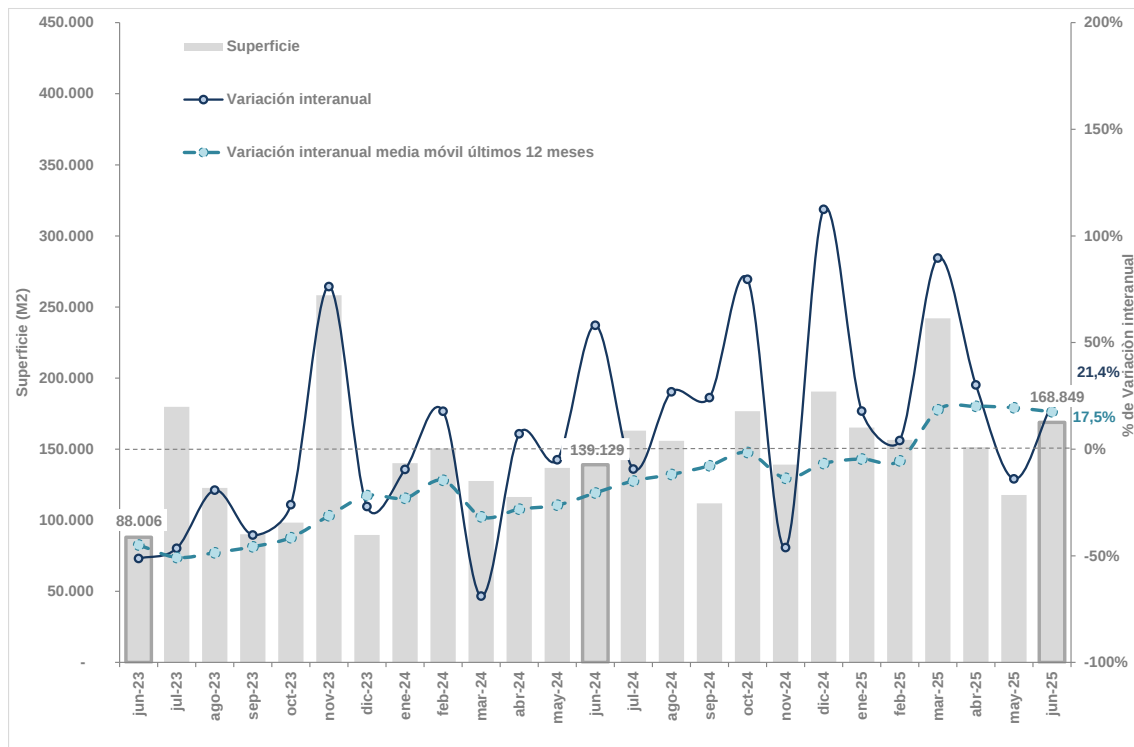
Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2024			
Junio	139.129	1,7%	58,1%
Julio	163.081	17,2%	-9,3%
Agosto	155.830	-4,4%	26,9%
Septiembre	111.930	-28,2%	24,2%
Octubre	176.712	57,9%	79,6%
Noviembre	139.150	-21,3%	-46,1%
Diciembre	190.467	36,9%	112,4%
2025			
Enero	165.181	-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%
Junio	168.849	43,4%	21,4%
Acumulado Ene-Jun '07	1.706.770	-	356,0%
Acumulado Ene-Jun '08	1.488.132	-	-12,8%
Acumulado Ene-Jun '09	862.762	-	-42,0%
Acumulado Ene-Jun '10	650.211	-	-24,6%
Acumulado Ene-Jun '11	1.462.997	-	125,0%
Acumulado Ene-Jun '12	792.389	-	-45,8%
Acumulado Ene-Jun '13	342.646	-	-56,8%
Acumulado Ene-Jun '14	472.583	-	37,9%
Acumulado Ene-Jun '15	406.507	-	-14,0%
Acumulado Ene-Jun '16	523.828	-	28,9%
Acumulado Ene-Jun '17	912.068	-	74,1%
Acumulado Ene-Jun '18	724.415	-	-20,6%
Acumulado Ene-Jun '19	1.384.707	-	91,1%
Acumulado Ene-Jun '20	654.955	-	-52,7%
Acumulado Ene-Jun '21	1.632.482	-	149,3%
Acumulado Ene-Jun '22	1.353.122	-	-17,1%
Acumulado Ene-Jun '23	1.034.100	-	-23,6%
Acumulado Ene-Jun '24	810.676	-	-21,6%
Acumulado Ene-Jun '25	1.001.819	-	23,6%

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

Durante Junio de 2025 **se autorizaron 168.849 M2, lo que representó un incremento mensual del 43,3% y una expansión del 21,4% interanual.** Adicionalmente, esta superficie es la más elevada del segundo trimestre, marcando una sensible mejora frente a los magros volúmenes de actividad observados en Abril y Mayo (Ver Gráfico V).

Los permisos otorgados corresponden a obras nuevas, ya que como en los meses anteriores no se registran permisos para ampliaciones.

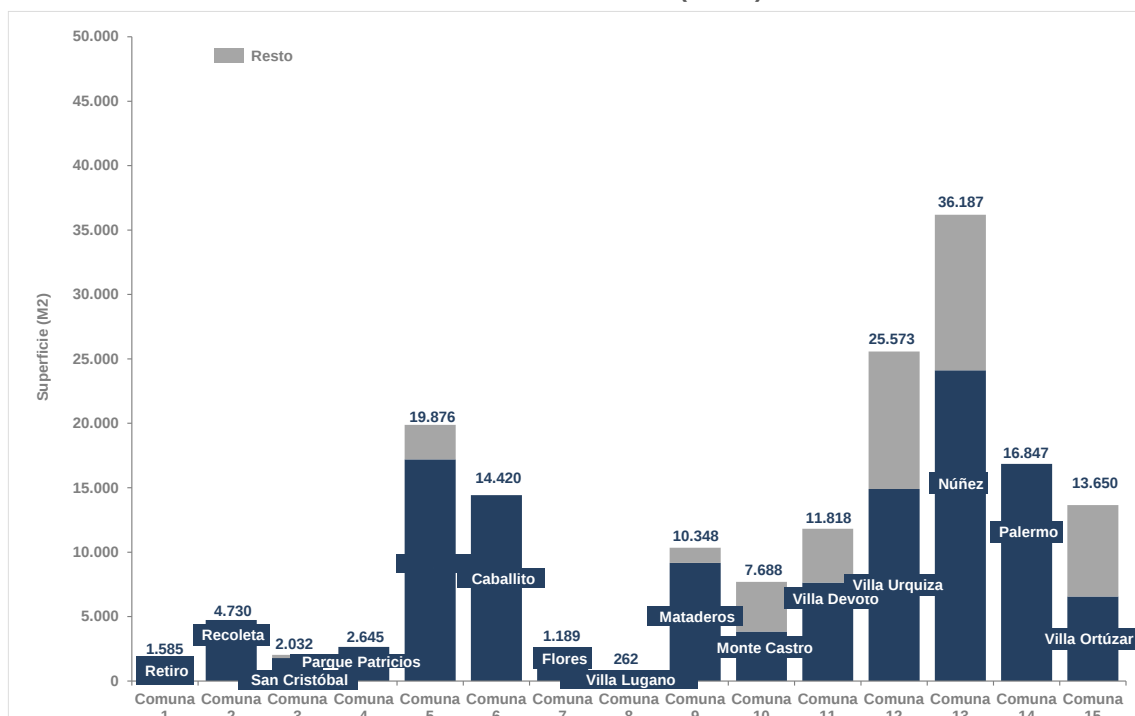
Gráfico V - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Junio 2023 - 2025 (en M2 y en %)



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

En términos de distribución de la superficie permitida, todas las Comunas de la Ciudad registraron emprendimientos autorizados durante el período analizado. **Se destacó la Comuna 13 como la de mayor superficie autorizada, con un total de 36.187 M2**, dentro de la cual sobresale el barrio de Núñez, con 24.111 M2. Le siguieron la Comuna 12, con 25.573 M2, impulsada principalmente por Villa Urquiza (14.908 M2), y la Comuna 5, que acumuló 19.876 M2.

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

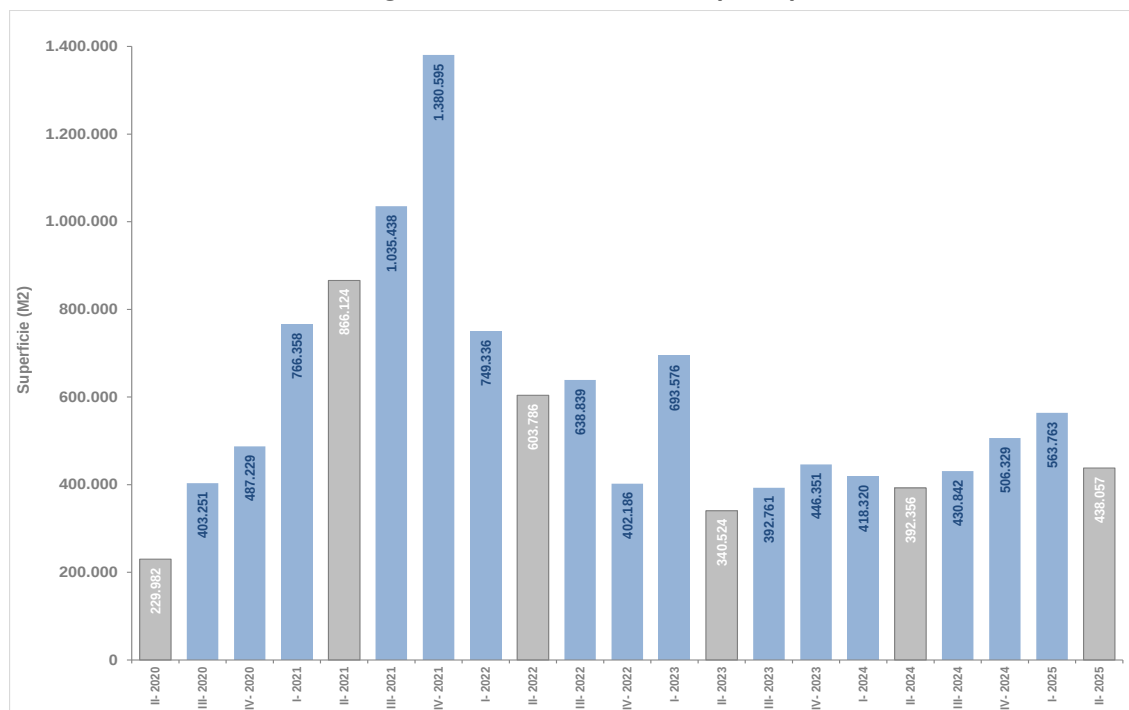


Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires (IDECBA).

En contraste, la Comuna 8 presentó el menor nivel de superficie permitada, con apenas 262 M2, seguida por la Comuna 7 con 1.189 M2 y la Comuna 1 con 1.585 M2.

El segundo trimestre culminó así con 488.067 M2 permitados para construcción en la Ciudad, marcando una caída en relación con los primeros tres meses del año en lo que se manifiesta como una constante repetida ya a lo largo del último trienio. **La comparativa interanual, en tanto, muestra una expansión del 11,6%.**

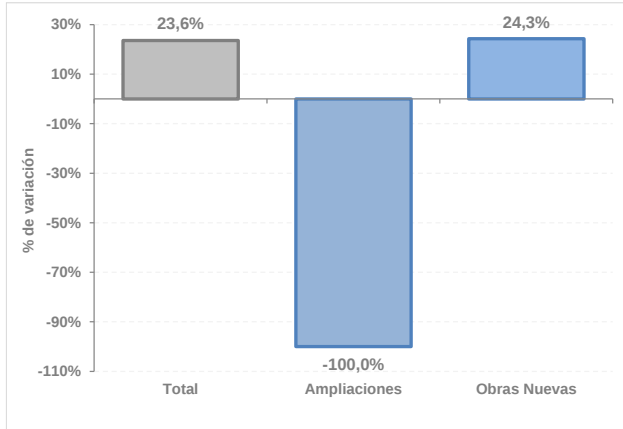
Gráfico VII – Superficie permitada para Construcción. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Segundo Trimestre 2020 - 2025 (en M2)



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

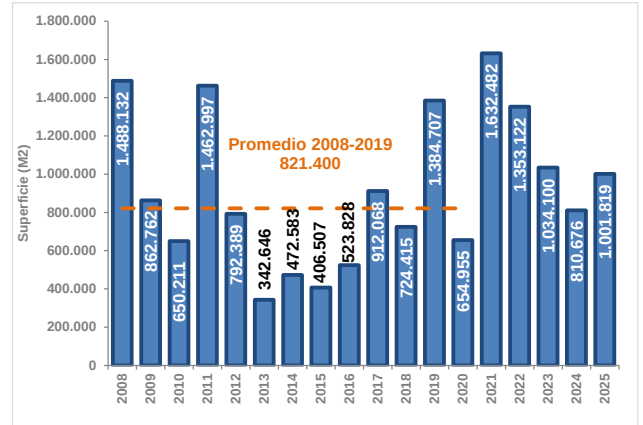
En términos acumulados el escenario sigue características similares a las anteriormente comentadas para la dinámica de los permisos a nivel nacional, aunque con matices propios. **La superficie autorizada durante el primer semestre alcanzó los 1.001.819 M2 en lo que representó un 23,6% de incremento en relación con el nivel de 2024** y un nivel de actividad muy similar al de igual período de 2023, pero manteniéndose aún por debajo de los primeros semestres de 2021 y 2022.

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



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

Gráfico IX – Superficie permitida para Construcción. Acumulado mensual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Junio 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

La coyuntura del segmento de compraventa de inmuebles **mantuvo en Junio su tendencia de expansión sostenida, pero con un ritmo algo más moderado respecto del primer trimestre del año.** Aunque con matices, el volumen de operaciones en las dos principales plazas del país continuó en aumento y se ubica en niveles históricamente elevados. Este desempeño se apoya en la mayor participación de las operaciones con financiamiento hipotecario y en un contexto macroeconómico que ha consolidado a este segmento como el más dinámico dentro de la Industria de la Construcción, con una evolución relativamente autónoma respecto del resto de la actividad sectorial.

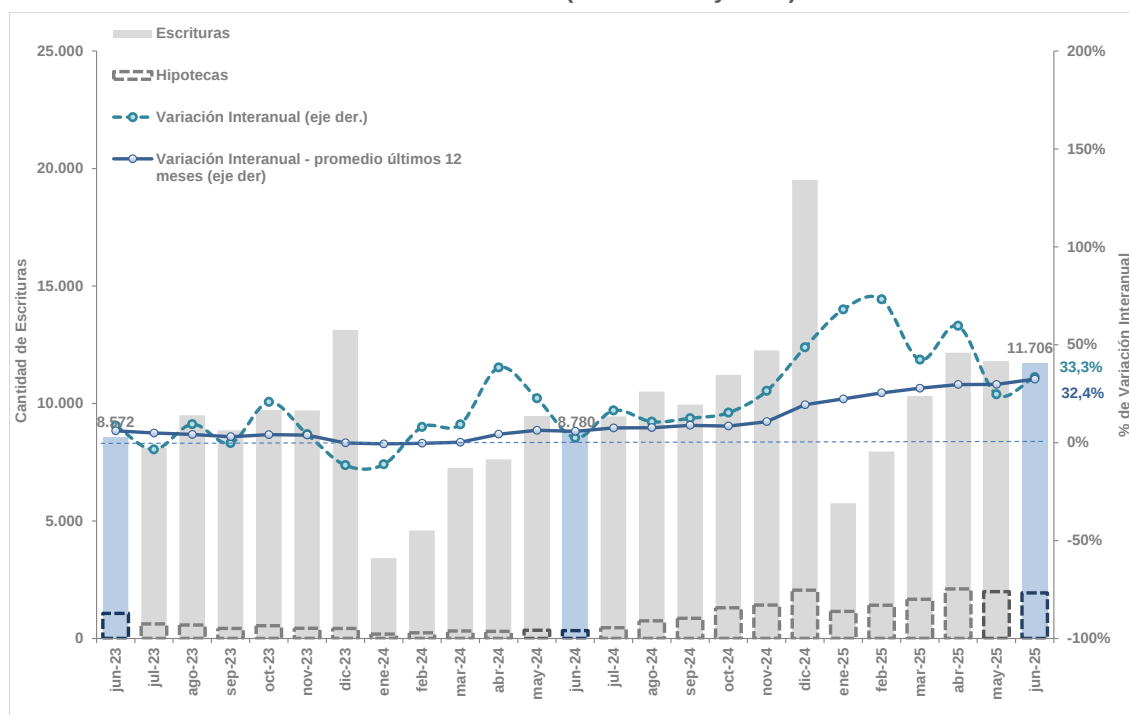
Cuadro III – Hipotecas y escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Junio 2024 - 2025 (en cantidad y en %)

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								
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%
Junio	1.934	11.706	-0,7%	33,3%	1.216	5.762	2,7%	36,2%
Acumulado Enero-Junio '08	12.051	69.097	-	-	-	31.055	-	-4,5%
Acumulado Enero-Junio '09	4.580	45.027	-	-34,8%	-	20.308	-	-34,6%
Acumulado Enero-Junio '10	6.205	49.859	-	10,7%	4.016	27.052	-	33,2%
Acumulado Enero-Junio '11	7.770	54.373	-	9,1%	4.946	28.509	-	5,4%
Acumulado Enero-Junio '12	8.429	51.646	-	-5,0%	4.631	24.044	-	-15,7%
Acumulado Enero-Junio '13	9.681	41.674	-	-19,3%	2.125	15.285	-	-36,4%
Acumulado Enero-Junio '14	6.051	35.912	-	-13,8%	1.969	14.985	-	-2,0%
Acumulado Enero-Junio '15	6.651	40.130	-	11,7%	1.720	15.459	-	3,2%
Acumulado Enero-Junio '16	5.543	41.413	-	3,2%	2.182	17.597	-	13,8%
Acumulado Enero-Junio '17	9.465	48.704	-	17,6%	5.299	25.267	-	43,6%
Acumulado Enero-Junio '18	21.740	59.337	-	21,8%	10.140	31.217	-	23,5%
Acumulado Enero-Junio '19	2.634	34.149	-	-42,4%	1.249	15.575	-	-50,1%
Acumulado Enero-Junio '20	694	11.326	-	-66,8%	525	6.301	-	-59,5%
Acumulado Enero-Junio '21	1.514	36.373	-	221,1%	742	12.244	-	94,3%
Acumulado Enero-Junio '22	4.163	37.529	-	3,2%	654	13.741	-	12,2%
Acumulado Enero-Junio '23	4.258	36.532	-	-2,7%	624	15.906	-	15,8%
Acumulado Enero-Junio '24	1.718	41.122	-	12,6%	624	19.952	-	25,4%
Acumulado Enero-Junio '25	10.261	59.672	-	45,1%	6.610	29.528	-	48,0%

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 se celebraron 11.706 escrituras, lo que representó un nivel relativamente similar al observado en Mayo (-0,7%) y **una expansión del 33,3% cuando se contrasta con igual mes de 2024** (ver Gráfico X). De estas, **las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 1.934 escrituras, representado así un 16,5%** en un nivel que, si bien representa una fracción menor del total de operaciones, configura un registro históricamente elevado y, como viene siendo observado en ediciones del presente Informe, resulta un componente clave para entender el actual escenario.

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

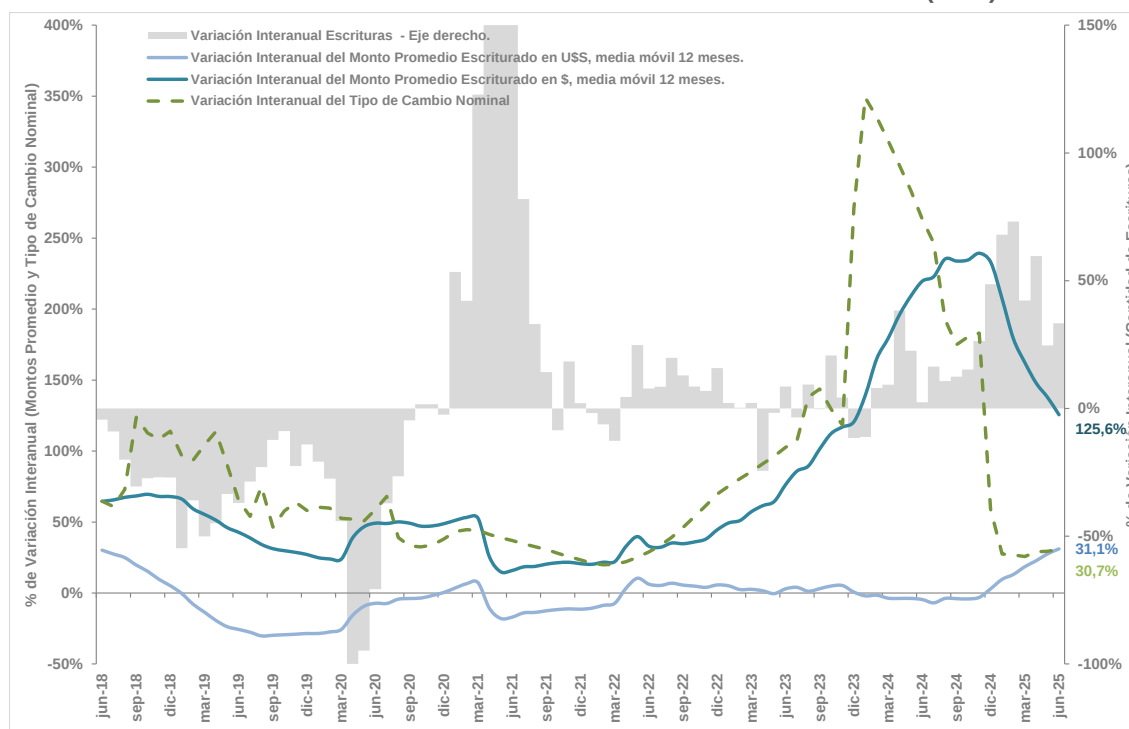


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

El monto promedio por escritura fue de \$79.408.359, lo que representó un incremento del 5,9% respecto a Mayo. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial, este valor equivale a USD 67.218, registrando así una expansión del 2,8% mensual y del 36,7% interanual.

Tal como se observa en el Gráfico XI, la variación interanual del monto promedio escriturado en dólares mantiene una dinámica sostenida de recuperación en un contexto que combina simultáneamente un fuerte volumen de operaciones y la relativa estabilidad del tipo de cambio nominal.

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

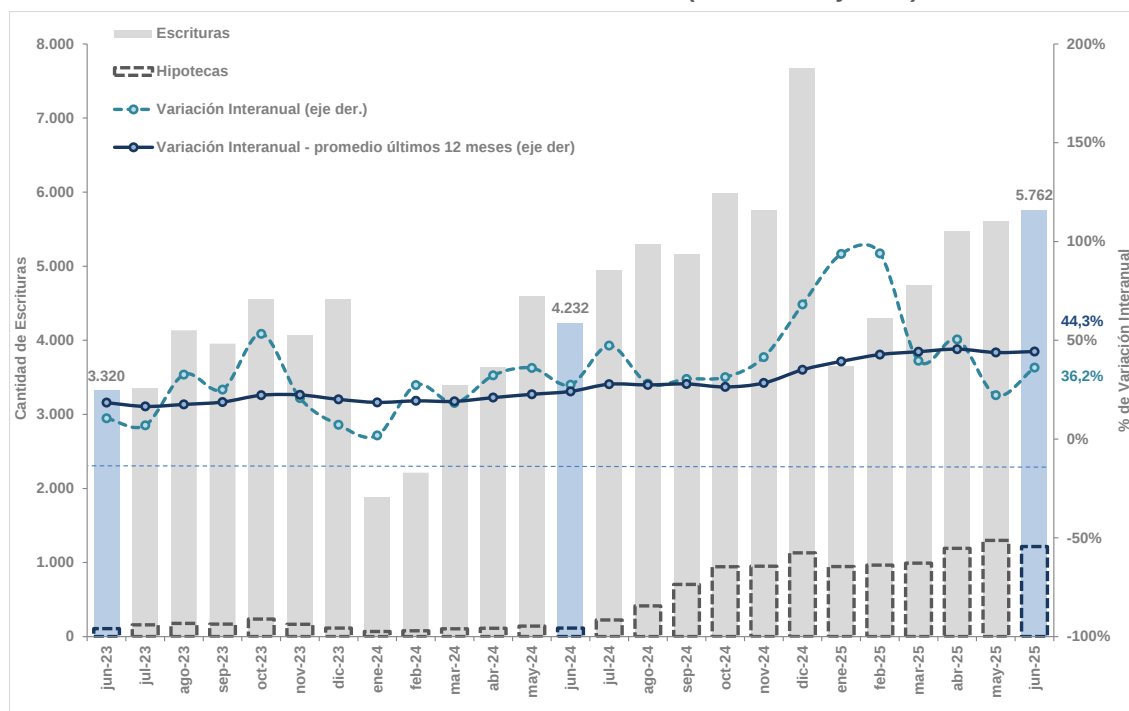


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se registraron 5.762 Actos Escriturales durante Junio de 2025 lo que representó un **incremento mensual del 2,7%** y una **expansión interanual del 36,2%**. Este desempeño permitió que la media móvil interanual de los últimos doce meses sostuviera, desde Febrero, un ritmo de crecimiento consolidado en torno al 40% (ver Gráfico XII).

Las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 1.216, esto es 21,1% del total, marcando así la **primera contracción mensual de este indicador en lo que va del año**. De todas maneras, y al igual que lo comentado en el caso de la Provincia de Buenos Aires, los niveles actuales de participación se mantienen en registros elevados en términos históricos siendo que, en el caso del registro de Junio, multiplica por casi nueve el observado en igual mes del 2024.

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

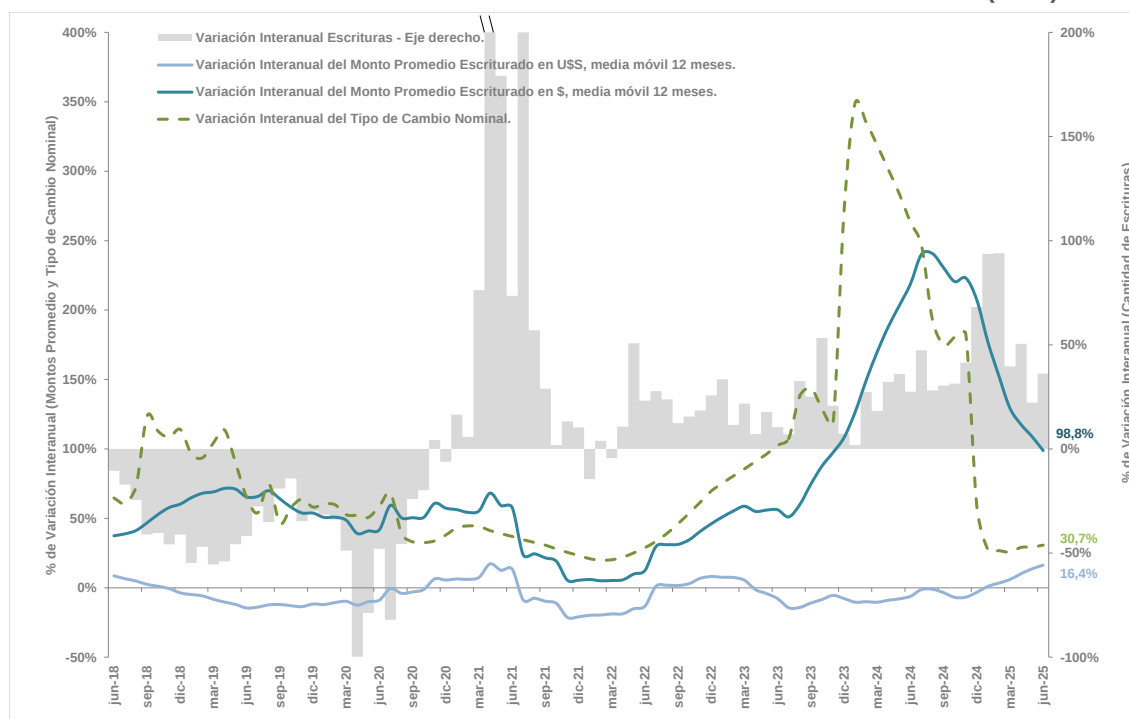


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El monto promedio por escritura en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se ubicó en **\$143.646.082** lo que implicó una suba mensual del 3,0% y un crecimiento interanual del 67,9%. **Expresado en dólares al tipo de cambio oficial, el valor alcanzó los USD 121.594**, nivel similar al de Mayo.

Aunque con mayor moderación en comparación con lo acontecido en la Provincia homónima, pero compartiendo los determinantes, la evolución del valor promedio de escrituración en dólares muestra una dinámica de recuperación sostenida en este distrito (ver Gráfico XIII).

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

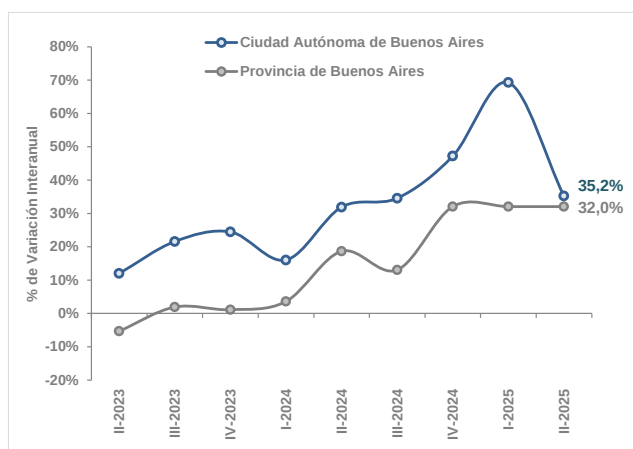


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El análisis en perspectiva histórica muestra la singularidad de la actual coyuntura. **El segundo trimestre del año culminó con niveles elevados de crecimiento (superiores al 30% interanual) en las dos principales plazas de la actividad de compraventa de inmuebles a nivel nacional**, aunque siguiendo dinámicas diferenciadas. Como se ilustra en el Gráfico XIV, el ritmo de incremento de ambos distritos exhibió una convergencia en el período analizado, resultado del sostenimiento de la dinámica de crecimiento en la Provincia de Buenos Aires y de la desaceleración en la Ciudad Autónoma, interrumpiendo más de dos años consecutivos en los que la capital exhibió una dinámica más favorable que la Provincia.

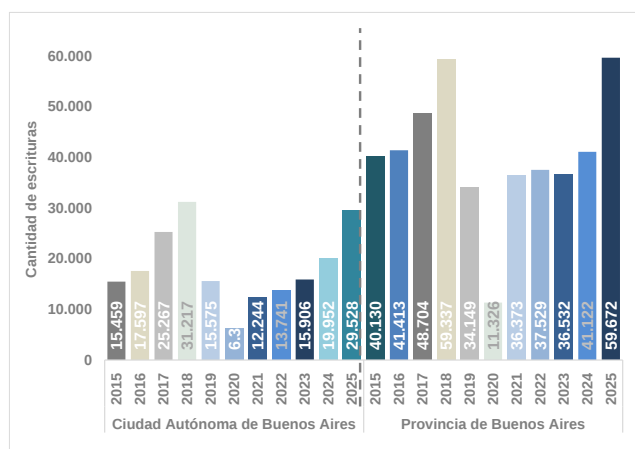
En lo que hace al balance del primer semestre (ver Gráfico XV), **ambos distritos mantienen niveles que se encuentran entre los más elevados de la última década**. En el caso de la Ciudad de Buenos Aires los más de 29.000 Actos Escriturales sólo son superados por lo acontecido en igual período de 2018, durante el auge de los créditos UVA. En la Provincia de Buenos Aires el escenario actual es más destacado con un volumen de operaciones superior a las 59.000 escrituras durante los primeros seis meses del año, cifra que se sitúa levemente por sobre el registro de igual período de 2018 debiendo remontarnos hasta 2008 para encontrar un nivel superior.

Gráfico XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Segundo trimestre. 2023 – 2025 (en %)



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

Gráfico XV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado a Junio 2015 / 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 Junio de 2025, el nivel de crédito hipotecario otorgado por el sistema financiero volvió a contraerse un 1,5% en términos nominales, acumulando así la segunda caída mensual consecutiva tras la registrada en Mayo. Este desempeño confirma la pérdida de dinamismo luego del fuerte crecimiento observado en el primer cuatrimestre y refleja un escenario de mayor cautela en los flujos de financiamiento.

Durante el mes, se desembolsaron \$353.436 millones en créditos hipotecarios, de los cuales \$347.537 millones (el 98,3%) fueron préstamos con plazos superiores a 10 años y mayormente canalizados a través de líneas ajustadas por UVA. Aunque el monto continúa siendo elevado en comparación interanual, las variaciones mensuales más contenidas reflejan el impacto de las condiciones más exigentes impuestas por las entidades financieras, particularmente en lo referido a tasas y requisitos de acceso. Pese a ello, el acumulado del primer semestre para plazos mayores a 10 años alcanzó los \$1,735 billones, marcando un crecimiento de 12.068,15% frente al mismo período del año anterior.

No obstante, los datos preliminares de Julio sugieren un mayor dinamismo, con un volumen otorgado que se ubicaría en torno a \$409.776 millones, lo que representaría un crecimiento del 16% respecto de Junio. De ese total, \$397.992 millones se habrían destinado a la adquisición de viviendas, con un aumento del 17,0%.

Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Junio 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						
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%
Junio	353.346	339.668	347.537	3233,7%	5118,2%	4958,9%
Acumulado Enero-Junio '08	2.523	2.015	-	-	-	-
Acumulado Enero-Junio '09	646	385	-	-74,4%	-80,9%	-
Acumulado Enero-Junio '10	1.251	859	-	93,9%	123,3%	-
Acumulado Enero-Junio '11	2.414	1.875	-	92,9%	118,2%	-
Acumulado Enero-Junio '12	2.781	2.208	-	15,2%	17,8%	-
Acumulado Enero-Junio '13	2.011	1.367	-	-27,7%	-38,1%	-
Acumulado Enero-Junio '14	1.592	1.016	-	-20,8%	-25,7%	-
Acumulado Enero-Junio '15	1.869	1.062	-	17,4%	4,6%	-
Acumulado Enero-Junio '16	2.940	2.019	16	57,3%	90,0%	-
Acumulado Enero-Junio '17	14.752	13.502	8.040	401,7%	568,8%	49158,8%
Acumulado Enero-Junio '18	66.562	64.218	62.208	351,2%	375,6%	673,7%
Acumulado Enero-Junio '19	13.502	12.332	13.494	-79,7%	-80,8%	-78,3%
Acumulado Enero-Junio '20	2.901	2.313	2.275	-78,5%	-81,2%	-83,1%
Acumulado Enero-Junio '21	6.810	4.026	3.762	134,7%	74,1%	65,3%
Acumulado Enero-Junio '22	9.368	3.881	2.759	37,6%	-3,6%	-26,7%
Acumulado Enero-Junio '23	23.751	17.227	17.457	153,5%	343,8%	532,8%
Acumulado Enero-Junio '24	27.308	14.258	18.043	15,0%	-17,2%	3,4%
Acumulado Enero-Junio '25	1.814.053	1.735.016	1.768.379	6542,8%	12068,5%	9701,0%

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, **la implementación de la operatoria de hipotecas divisibles**, establecida por el DNU 1017/2024 y reglamentada recientemente⁶, no encuentra aún interés en los bancos que observan la complejidad y dificultad de su implementación.

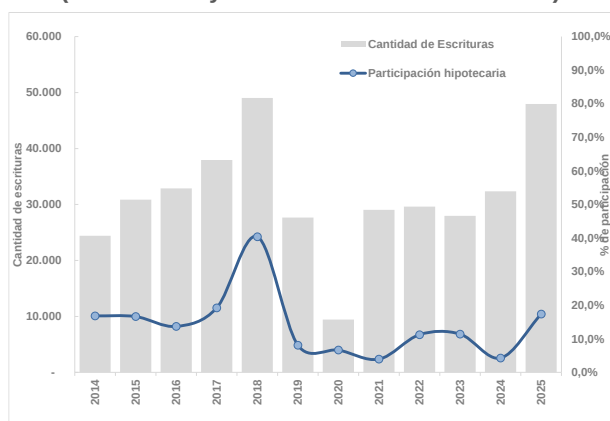
Otra variable crítica es el desequilibrio entre los valores inmobiliarios y el costo de la construcción. En el último año, el costo de construir en dólares se duplicó, mientras que el valor de las propiedades aumentó en torno a un 10%. Esta distorsión podría corregirse a medida que se absorba el stock 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 incremento del valor del dólar en Julio morigeró la diferencia entre los valores en pozo y el precio de viviendas terminadas o usadas, pero el valor de la divisa se acomodó a la baja en lo que va de Agosto y el fuerte incremento de las tasas de interés compite favorablemente en el ánimo de los inversores que podrían volcarse al sector inmobiliario.

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 XVI y XVII, 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.

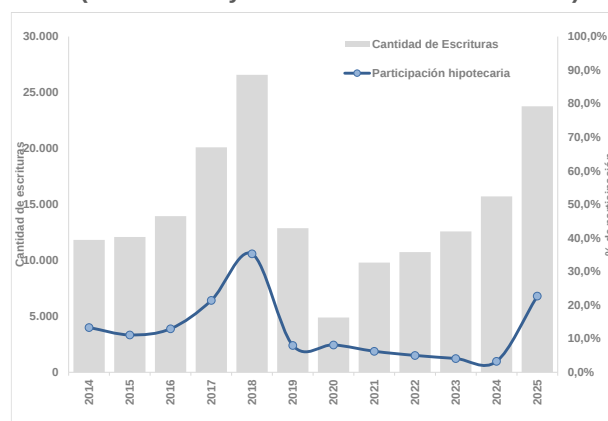
En contraste, en la Provincia, si bien se registra una mejora en términos relativos, los valores permanecen más próximos a los niveles de 2017, sugiriendo una dinámica aún contenida, condicionada por factores como el tipo de operatoria, el perfil de la demanda y las condiciones crediticias vigentes.

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



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

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



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

⁶ Se reglamentó mediante la Resolución Conjunta 2/2025 de los Ministerios de Economía y Justicia de fecha 15/07/2025.

► Glosario de Términos utilizados.

INDEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.
IDECBA	Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad 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