

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 239

Correspondiente al periodo Julio - Agosto 2025

República Argentina | Septiembre 2025

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA

▶ Resumen Ejecutivo	3
Marco General.....	3
Situación Laboral	4
Situación Inmobiliaria	5
▶ Marco General.....	7
La Construcción	7
Empresas Constructoras.....	12
Costos	17
La construcción en el empleo	19
▶ Situación Laboral en la Construcción a Julio 2025	24
El empleo agregado en la Construcción	24
Empleo por tamaño de empresa.....	26
La situación del empleo sectorial por provincia	29
El salario en la Construcción.....	31
La evolución del salario real.....	34
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	38
Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	38
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	40
La compraventa de inmuebles	43
▶ Glosario de Términos utilizados.	51

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 239

Septiembre 2025

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC volvieron a marcar en Agosto, al igual que en el mes de Julio, un leve descenso interanual del 0,56% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción.
- Excluyendo el atípico 2020, la cantidad de 17.869 empresas constructoras en actividad marcó el peor mes de Agosto de los últimos 20 años.
- Las *Grandes jurisdicciones* se mantuvieron en terreno negativo (-1,3%), mientras que las *Restantes jurisdicciones* se expandieron un 0,8% interanual. En consecuencia, el número de firmas las *Grandes jurisdicciones* se ubica en su nivel más bajo de los últimos 20 años, incluso por debajo del 2020 en plena pandemia.
- La contracción en las *Grandes jurisdicciones* se explica por la dinámica de la provincia de Buenos Aires, que mostró una baja interanual del 2,5%. De todas formas, en Agosto todas las provincias que componen este agrupamiento se ubicaron en terreno negativo al comparar con los registros de un año atrás.
- Entre las *Restantes jurisdicciones*, San Juan que registró un crecimiento interanual del 11,8% (por segundo mes consecutivo se ubicó por sobre el 10%), Jujuy (4,3%), Tucumán (4,1%) y Corrientes (4,1%) fueron las que más crecieron.
- En términos de Forma Jurídica, las empresas Unipersonales fueron las que registraron la caída más pronunciada, tanto en términos relativos (-3,1% interanual) como absolutos (168 empleadores menos).
- Las *Sociedades de Responsabilidad Limitada*, también registraron tasas de crecimiento interanual negativas (-0,8%), luego de cuatro meses al alza.
- Al analizar por Tipo de Actividad, que tanto la categoría Constructoras/Contratistas (-0,5%) como Subcontratistas (-1,3%) registraron por segundo mes consecutivo variaciones negativas.
- En Agosto el consumo de *Cemento* registró una leve caída del 0,4% interanual, acumulando así su segundo retroceso consecutivo.
- Las 886 mil toneladas consumidas en el mes apenas lograron superar el registro de igual mes de 2012, constituyéndose en el segundo nivel más bajo para un mes de Agosto en los últimos 15 años.
- La variación mensual respecto a Julio marcó una leve contracción del 0,2%, razón por la cual el consumo de cemento de Agosto fue el segundo más elevado del año.
- La caída en el consumo de cemento estuvo motorizada por la contracción de los despachos *en bolsa*, que se ubicaron por segundo mes consecutivo en terreno negativo y registraron una caída interanual del 9,4%, frente al incremento del 14,5% de los despachos *a granel*.
- Por sexto 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 hasta Agosto del año 2025, los primeros mostraron un incremento del 15,6% interanual, muy por encima del 3,7% correspondiente al consumo *en bolsa*.
- El *Índice Construya* profundizó en Agosto el sendero de desaceleración iniciado en Abril, para anotar, luego de seis meses de crecimiento interanual, una contracción del 5,5%.
- Su versión desestacionalizada mostró registros negativos por segundo mes consecutivo, con una tasa de contracción mensual del 8,6%.

- De esta manera, el nivel general del Índice Construya se ubicó por debajo del alcanzado en 2007 y apenas por encima de los observados en 2009 y 2006, configurando así el tercer peor Agosto de los últimos 20 años.
- Los datos del *Indicador Sintético de Actividad de la Construcción* (ISAC-INDEC) correspondientes a Julio mostraron, por sexto mes consecutivo, tasas de crecimiento interanual positivas, aunque con una fuerte desaceleración: el incremento fue de 1,4%, frente al 14,0% registrado en Junio.
- La evolución de los distintos rubros mostró una marcada divergencia en sus resultados interanuales: 7 de los 13 agrupamientos de insumos registraron variaciones positivas, mientras que el número de categorías con caídas se triplicó respecto al mes de Junio, alcanzando a 6.
- De esta forma, prácticamente la mitad de los insumos relevantes reflejaron en Julio un nivel de despachos menor al de un año atrás.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Agosto un alza del 1,5% mensual. De este modo, el índice acumuló 8 meses consecutivos con variaciones mensuales por debajo del 2%.
- El incremento de los costos estuvo motorizado por el rubro *Materiales*, que ajustó 1,8% al alza, su segunda mayor variación mensual desde Septiembre del año pasado. Por su parte, el rubro *Mano de obra* registró un aumento del 0,7% mensual, marcando en Agosto una fuerte desaceleración en comparación con el 2,0% observado en Julio.
- Los costos de construcción en Agosto fueron un 22,6% más altos que 12 meses atrás. Pero mientras que en ese período los Materiales se elevaron un 16,7%, la Mano de obra lo hizo un 37,0%.
- En el mes analizado se mantuvo la tendencia descendente de los costos medidos en dólares estadounidenses. El tipo de cambio oficial registró una suba mensual del 4,9%, dando como resultado una caída del 3,3% en el nivel general medido en la divisa estadounidense. Esta ha sido la sexta caída consecutiva, y en lo que va del año acumula una baja del 13,9%

Situación Laboral

- En Julio de 2025 el nivel de empleo registrado en la Industria de la Construcción mostró una leve recuperación respecto del mes anterior. De acuerdo con la información provisoria, se registraron 356.857 puestos de trabajo formales en Julio, lo que representa un alza mensual del 0,8%.
- En términos interanuales, el empleo sectorial se expandió un 3,1%. Pese a esta mejora puntual, el balance acumulado de 2025 todavía refleja un estancamiento relativo en relación con el mismo período del año pasado (-0,2%).
- El nivel de empleo en la Construcción continúa rezagado frente al promedio estructural de los meses de Julio de la serie histórica (396.911 puestos) y permanece distante de los máximos previos, lo que evidencia que la recuperación sigue siendo parcial.
- La evolución del empleo por tamaño de empresa en Julio se explicó por la expansión de los planteles medios de las firmas constructoras.
- El indicador de tamaño medio de los establecimientos se elevó a 13,5 empleados (+0,8% en relación con Junio), recuperando el nivel registrado en Mayo.
- Mientras los establecimientos pequeños mostraron reducciones o incrementos marginales en el nivel de empleo, los estratos superiores —especialmente los de 300 a 499 empleados y los de 500 o más— concentraron las principales tasas de crecimiento tanto en cantidad de empresas como en puestos registrados.
- La participación de las empresas de 500 o más empleados alcanzó el 11,7% del total en Julio de 2025, consolidando el repunte de los últimos meses.
- A nivel territorial, el desempeño del empleo formal en el sector de la construcción durante Julio fue heterogéneo. De las 25 jurisdicciones relevadas, fueron 15 los distritos que registraron incrementos en el número de puestos de trabajo.

- Considerando las regiones del país, las mayores expansiones en relación con el mes precedente se registraron en el NOA (+2,3%) y Cuyo (+2,0%), seguidos por el NEA (+1,5%) y la Región Centro (+0,8%), en tanto que el AMBA mantuvo un crecimiento más moderado (+0,1%).
- En contraste, la Patagonia presentó una contracción del 1,4% mensual impulsada por motivos estacionales.
- El aporte a la creación neta de empleo estuvo fuertemente concentrado en algunas jurisdicciones: Santiago del Estero explicó el 15,6% del total, seguida por el Gran Buenos Aires (13,1%), Mendoza (12,9%) y Santa Fe (11,4%).
- La provincia de Santiago del Estero registró en Julio el mejor desempeño del país, con un incremento intermensual del 12,3% en el empleo formal de la construcción. Detrás se ubicaron Chaco (+4,9%) y Mendoza (+4,4%).
- En la comparación interanual el escenario se muestra territorialmente heterogéneo, donde conviven crecimientos muy marcados (Formosa, Corrientes, San Luis) con contracciones significativas (Santa Cruz, Salta, La Rioja).
- En Julio de 2025, la remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la construcción se ubicó en \$1.090.000,8, alcanzando un nuevo máximo histórico para la serie en los meses sin pago de medio aguinaldo.
- En términos interanuales el salario promedio exhibió en Julio una variación del 40,6%, lo que implicó una desaceleración respecto a lo registrado en Junio.
- Como reflejo del impacto del pago del medio aguinaldo sobre la media de las remuneraciones en el mes de Junio, las franjas salariales más altas mostraron en Julio fuertes contracciones mensuales (entre -47% y -49%).
- Por el mismo motivo, a nivel territorial se observaron fuertes contracciones mensuales en todas las provincias y expansiones interanuales en las remuneraciones. Las variaciones mensuales oscilaron entre -20% y -32%, destacándose los retrocesos más pronunciados en Neuquén (-32,5%) y Chubut (-28,6%).
- En Julio se verificó una nueva mejora en la evolución del salario real de los trabajadores registrados de la construcción. El promedio de las remuneraciones deflactadas por el nivel de precios no solo marcó su segunda variación interanual positiva consecutiva (3,0%), sino que además mostró una aceleración respecto del incremento registrado en Junio.
- A nivel territorial la evolución del salario real en Julio se caracterizó por un desempeño heterogéneo. En términos interanuales, los mayores avances se observaron en Catamarca y Formosa, mientras que Salta y Neuquén registraron las caídas más pronunciadas.
- En el acumulado de los primeros siete meses del año, todas las jurisdicciones presentaron resultados positivos pero heterogéneos. Los incrementos más elevados correspondieron a Formosa y San Luis, mientras que Salta y Santa Cruz se ubicaron en el extremo inferior, por debajo del promedio nacional.

Situación Inmobiliaria

- El panorama de los nuevos desarrollos de edificación en Junio de 2025 fue muy similar al observado en el mes previo, manteniendo la tendencia expansiva en comparación con 2024.
- La superficie autorizada alcanzó 1.366.173 M2, el segundo mayor registro del año apenas por debajo del correspondiente a Mayo. La comparativa interanual, en tanto, marcó un salto situándose en un ritmo de crecimiento del 32,7%.
- La cantidad de permisos otorgados en Junio se situó en 4.291, con un incremento interanual del 13,8%.
- El primer semestre del año culminó con un incremento del 9,1% en relación con igual período del año pasado, en una dinámica explicada por la mayor cantidad de emprendimientos toda vez que la superficie promedio se mantuvo estable.
- A nivel territorial, el balance del acumulado a Junio resulta mayoritariamente positivo, pero con fuertes disparidades entre jurisdicciones.

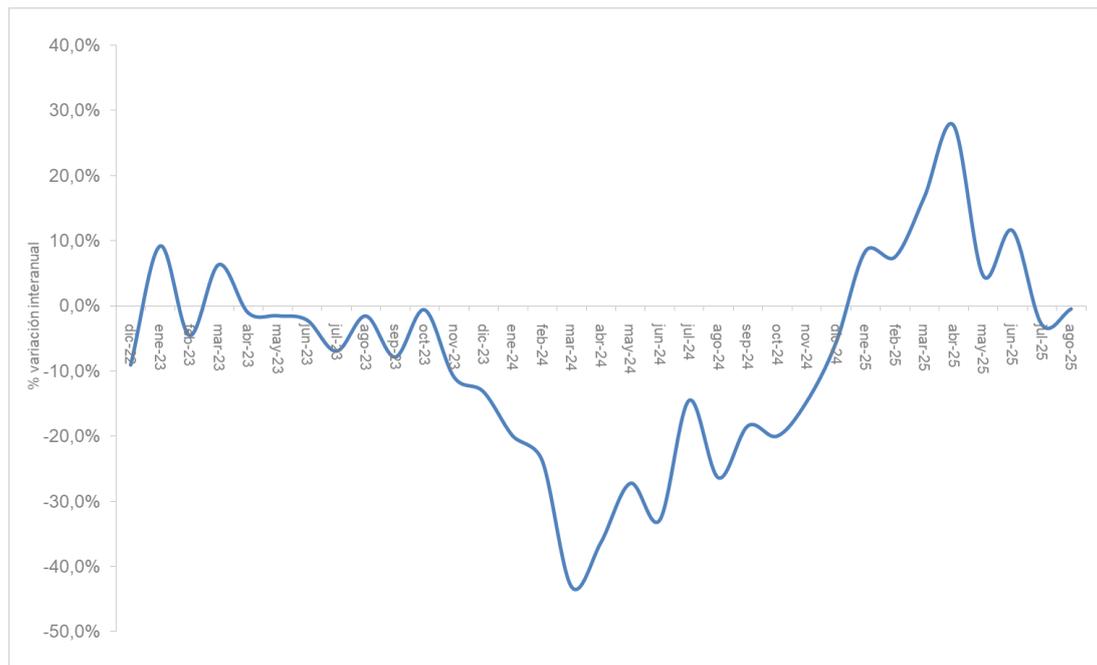
- Los distritos relevados de la Provincia de Catamarca exhibieron la mayor expansión de la superficie autorizada (+184,9%), seguidos por los correspondientes a las provincias de La Pampa (+96,1%), Tucumán (+55,2%) y Río Negro (+38,3%).
- En el extremo opuesto, los municipios de la Provincia de San Luis registraron una contracción conjunta del 38,4% en el mismo período, mientras que en los de Formosa y San Juan las caídas alcanzaron el 29,7% y el 28,3% interanual acumulada, respectivamente.
- En Julio de 2025, la superficie autorizada para construir en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires totalizó 172.628 M2, un metraje muy similar al registrado en Junio (+2,2%). En la comparación interanual se observó un incremento del 5,9%.
- La tendencia de mediano plazo se mantiene firme: la media móvil de los últimos 12 meses señala un crecimiento sostenido del 19,5%.
- Las obras nuevas constituyen el principal motor de la recuperación en el año 2025. Con un total de 1.169.639 M2, la superficie destinada a esta tipología registró un incremento interanual del 20,9%.
- En contraste, las Ampliaciones correspondientes a los permisos registrados en Julio, apenas sumaron 4.808 M2, los primeros desde Octubre de 2024.
- Durante los primeros siete meses del año, la superficie acumulada alcanzó a 1.174.447 M2 en la Ciudad, nivel que se ubica por encima de la media histórica para igual período desde el año 2008 (excluyendo 2020 y 2021 para evitar el sesgo de la pandemia).
- En Julio, el segmento de compraventa de inmuebles en las dos principales plazas del país sostuvo su trayectoria expansiva, registrando niveles de actividad que permitieron que el acumulado hasta este mes supere el umbral correspondiente a 2018 en el total de escrituras.
- En la Provincia de Buenos Aires, las escrituras de compraventa alcanzaron un total de 13.334 actos, lo que significó un aumento del 13,9% frente al mes anterior y del 41,1% en la comparación interanual.
- Las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 2.169 actos, el mayor volumen registrado desde Mayo de 2018. Su participación relativa dentro del total de escrituras se ubicó en 15,3%.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$82.649.643, lo que implicó un incremento del 70,9% en términos interanuales. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial, dicho valor alcanzó los USD 65.231.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se celebraron 6.651 escrituras, lo que implicó un aumento del 15,4% en relación con Junio y del 34,5% frente al mismo mes de 2024.
- Las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 1.393 actos, el nivel más alto desde Abril de 2018. Su participación dentro del total de escrituras se ubicó en 20,9%.
- El monto promedio por escritura en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se ubicó en \$146.881.197, lo que representó un incremento interanual del 66,2%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial, alcanzó los USD 115.926.
- Según el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), en el acumulado a Julio de 2025 el índice total de ventas de inmuebles se ubicó un 13,5% por encima del mismo período de 2024.
- El repunte se explicó principalmente por el dinamismo del segmento de *Departamentos y casas*, que registró un crecimiento del 18,8% interanual, mientras que el segmento de *Lotes* acompañó con una expansión más moderada, del 8,1%.
- La dinámica expansiva observada en el mercado inmobiliario de Córdoba se muestra impulsada por la disponibilidad de mecanismos de financiamiento.
- En el caso de *Departamentos y casas*, tras la profunda retracción registrada durante gran parte de 2024 se verificó un repunte, impulsado casi exclusivamente por las operaciones Financiadas, que crecieron un 61,1% interanual en promedio.
- El Crédito Hipotecario otorgado por el sistema financiero mostró una clara recuperación al expandirse un 15,9% en términos nominales respecto de Junio.
- Durante el mes se desembolsaron \$409.776 millones en Créditos Hipotecarios, de los cuales \$397.993 millones (99,7%) correspondieron a préstamos con plazos superiores a 10 años.
- Las estimaciones preliminares de Agosto anticipan una aceleración adicional, con un volumen cercano a \$415.449 millones, equivalente a un crecimiento del 1,4% respecto de Julio, de los cuales \$401.621 millones se habrían destinado a la adquisición de viviendas.

► Marco General

La Construcción

En Agosto el consumo de Cemento registró una leve caída del 0,43% interanual, acumulando así su **segundo retroceso consecutivo**. Con este desempeño, el consumo se mantiene en niveles históricamente bajos.

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

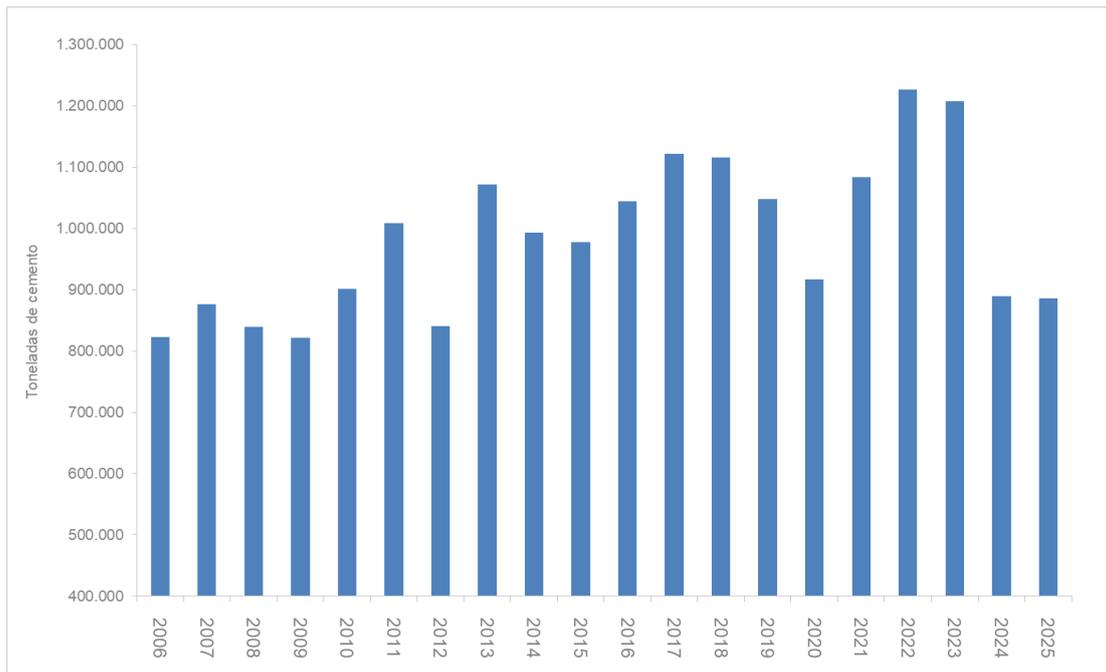


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Las 886 mil toneladas consumidas en Agosto apenas lograron superar el registro de igual mes de 2012, constituyéndose en el segundo registro más bajo para un mes de Agosto en los últimos 15 años. Del otro lado, fue un 27,8% menor que el pico histórico de Agosto de 2022.

Por su parte, la **variación mensual respecto a Julio marcó una leve contracción del 0,2%**, luego del repunte del 9,6% registrado el mes anterior, razón por la cual **el consumo de cemento de Agosto fue el segundo más elevado del año**.

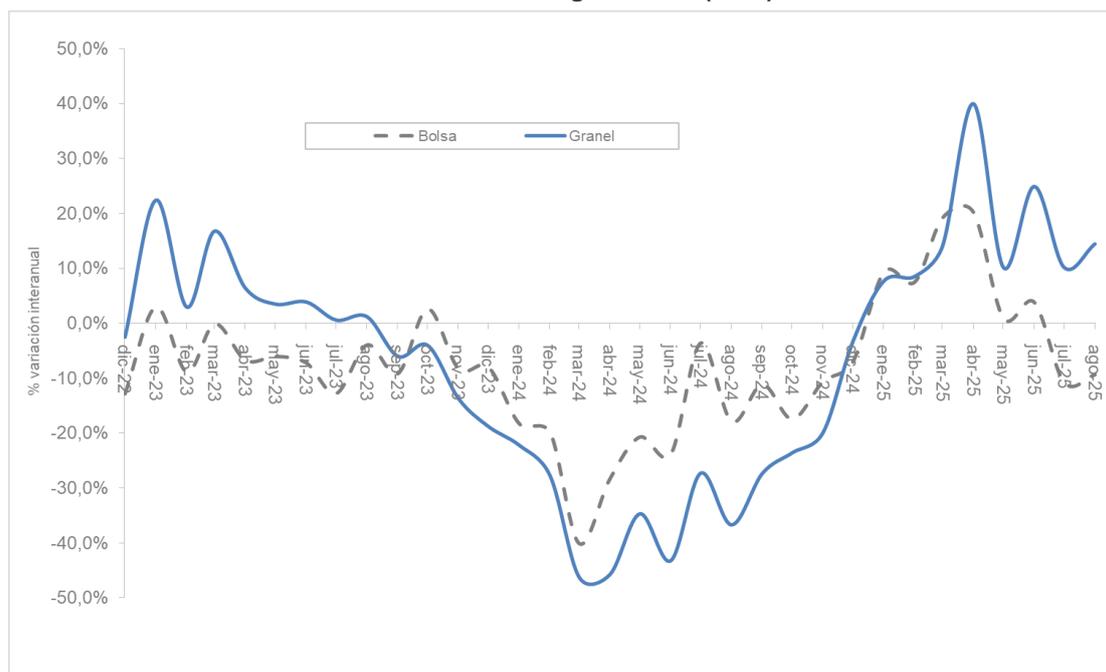
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Agosto 2006 / 2025 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Al igual que en el mes de Julio, la caída en el consumo de cemento estuvo motorizada por la contracción de los despachos en bolsa, que se ubicaron por segundo mes consecutivo en terreno negativo y registraron una caída interanual del 9,4%, frente al incremento del 14,5% de los despachos a *granel*. La diferencia se ubicó en torno a las 23,9pp, amplificando la brecha observada en el período Abril – Julio de este año. Así, por sexto 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 del año 2025, los primeros mostraron un incremento interanual del 15,6%, muy por encima del 3,7% correspondiente al consumo en *bolsa*.

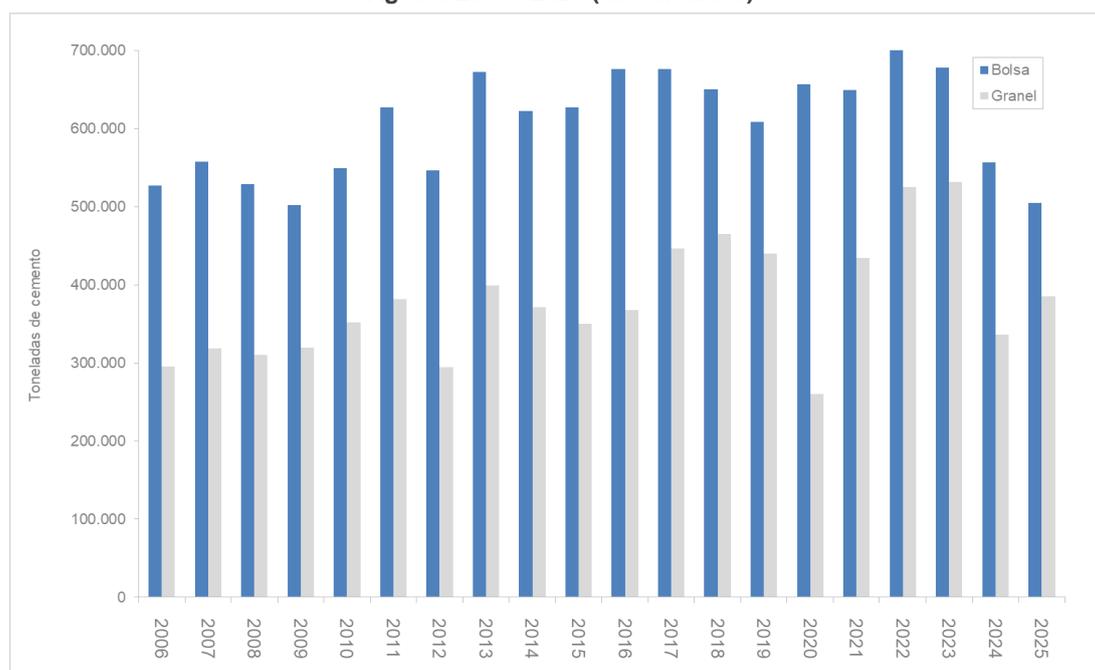
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Diciembre 2022 – Agosto 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La caída de los despachos en bolsa se traduce en que su nivel actual es el más bajo para un mes de Agosto desde el año 2009. En cambio, el nivel de despachos a *granel* se encuentra por encima de igual mes de 2016, y todos los años previos a 2014. Ahora bien, en comparación con los picos de despachos de los últimos años, ambas tipologías de envases registran caídas similares: **los despachos en bolsa disminuyeron 28,5% respecto al máximo para un mes de Agosto, registrado en 2022, mientras que los despachos a granel se contrajeron 27,6% frente al pico alcanzado en 2023.** Excluyendo ese año, el consumo a *granel* alcanzó su mayor participación relativa para un mes de Agosto de los últimos 20 años, representando el 43,3% del total.

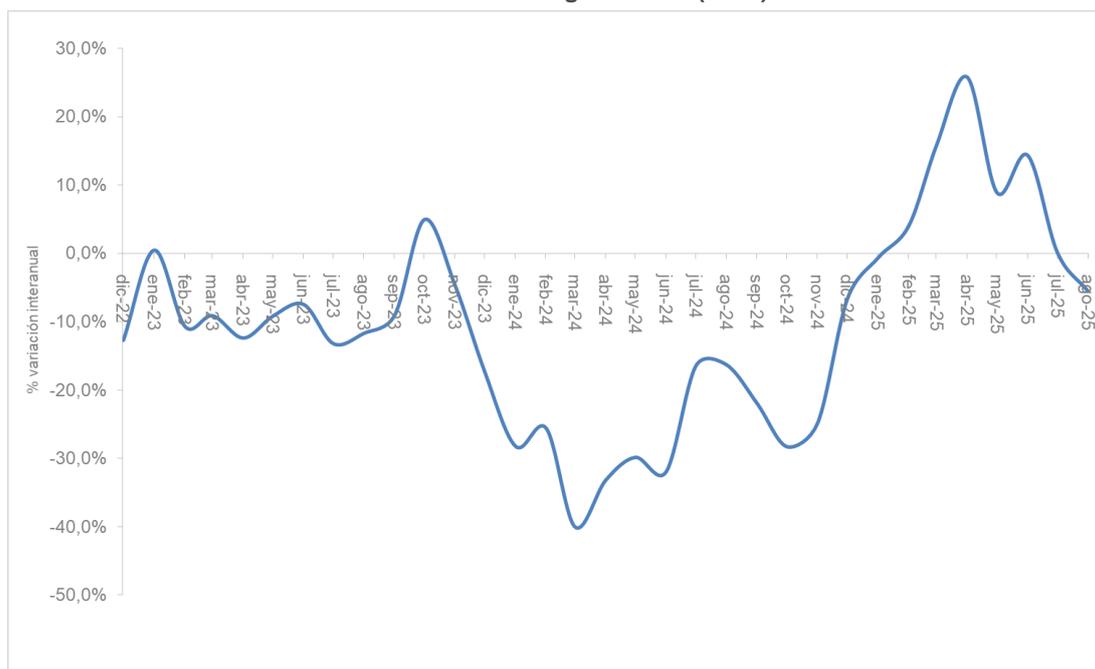
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual. Agosto 2006 / 2025 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El **Índice Construya** profundizó en Agosto el sendero de desaceleración iniciado en Abril, para anotar, luego de seis meses de crecimiento interanual, una contracción del 5,5%. Su versión desestacionalizada mostró registros negativos por segundo mes consecutivo, con una tasa de contracción mensual del 8,6%, que retrotrajo buena parte del crecimiento registrado en Junio.

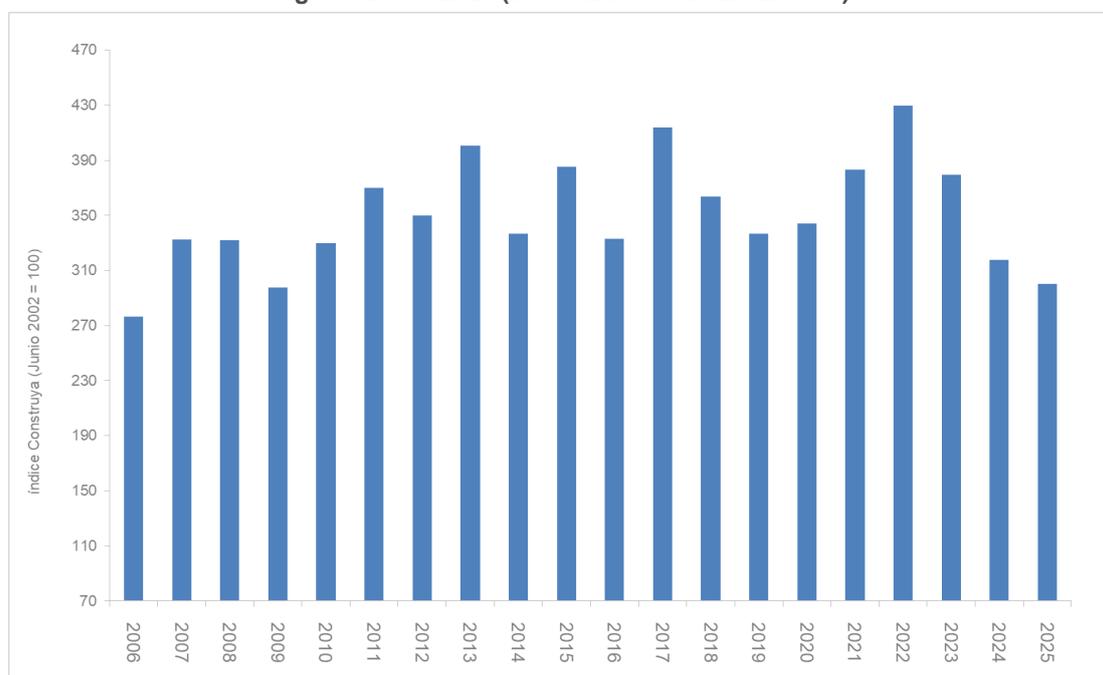
Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Diciembre 2022 - Agosto 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Esta dinámica profundizó el ciclo contractivo que registra el Indicador 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 y 2006, configurando así el tercer peor Agosto de los últimos veinte años.**

Gráfico VI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Agosto 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 a Julio mostraron, por sexto mes consecutivo, tasas de crecimiento interanual positivas, aunque con una fuerte desaceleración: el incremento fue de 1,4%, frente al 14,0% registrado en Junio. Como correlato, la evolución de los distintos rubros mostró una marcada divergencia en sus resultados interanuales: **7 de los 13 agrupamientos de insumos registraron variaciones positivas,**

mientras que el número de categorías con caídas se triplicó, alcanzando a 6. De los 7 agrupamientos de insumos que registraron variaciones anuales positivas, 3 sostuvieron tasas de crecimiento por sobre el 30% en los últimos 12 meses: **Mosaicos (+36,1%), Asfalto (+31,8%) y Artículos sanitarios de cerámica (+31,8%)**, mientras que, por el contrario, 4 grupos de insumos mostraron caídas por sobre el 7% interanual: **Cales (-9,4%), Ladrillos huecos (-9,3%), Resto (-7,5%) y Yeso (-7,4%)**.

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

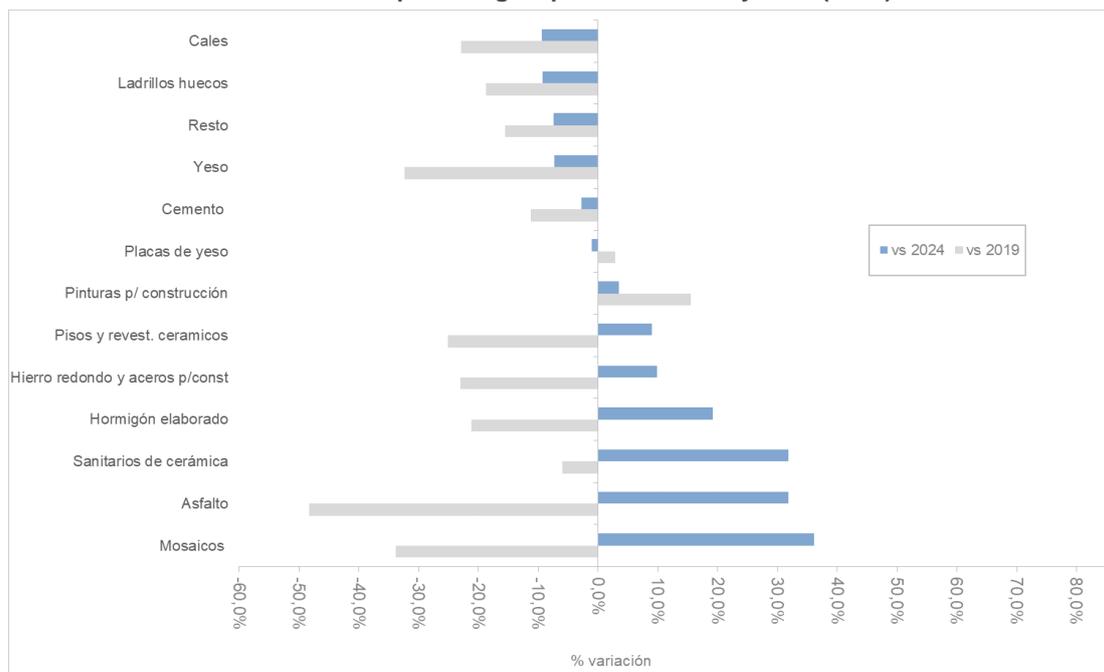
Insumo	jul-22	jul-23	jul-24	abr-25	may-25	jun-25	jul-25
Artículos sanitarios de cerámica	16,1%	-22,9%	-34,9%	84,3%	69,3%	47,9%	31,8%
Asfalto	-26,8%	6,0%	-31,5%	75,0%	40,3%	51,7%	31,8%
Cales	5,2%	-11,0%	-10,4%	25,9%	1,9%	-3,9%	-9,4%
Cemento portland	9,9%	-6,9%	-14,4%	27,7%	-1,0%	11,6%	-2,8%
Hierro redondo y aceros para la construcción	7,8%	-17,1%	-32,2%	29,5%	26,5%	27,0%	9,8%
Hormigón elaborado	18,4%	4,8%	-30,3%	50,3%	3,4%	28,5%	19,1%
Ladrillos huecos	-12,5%	-4,7%	-17,9%	15,0%	12,0%	2,2%	-9,3%
Mosaicos graníticos y calcáreos	8,6%	6,6%	-44,9%	55,1%	11,2%	62,9%	36,1%
Pinturas para construcción	16,9%	-10,6%	-4,3%	19,8%	-4,2%	5,7%	3,5%
Pisos y revestimientos ceramicos	22,6%	-18,5%	-32,7%	41,4%	26,1%	44,3%	9,0%
Placas de yeso	10,9%	-15,4%	-5,3%	82,6%	29,3%	19,3%	-1,1%
Yeso	6,9%	-15,8%	-11,2%	20,9%	-9,5%	-4,4%	-7,4%
Resto*	13,8%	5,4%	-14,5%	6,2%	14,5%	8,7%	-7,5%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Así, **prácticamente la mitad de los insumos relevantes reflejaron un nivel de despachos menor al de un año atrás**. Desde una perspectiva de más largo plazo, sólo dos de ellos (*Pinturas p/construcción y Placas de yeso*) lograron mantenerse por encima de su última marca previa a la pandemia.

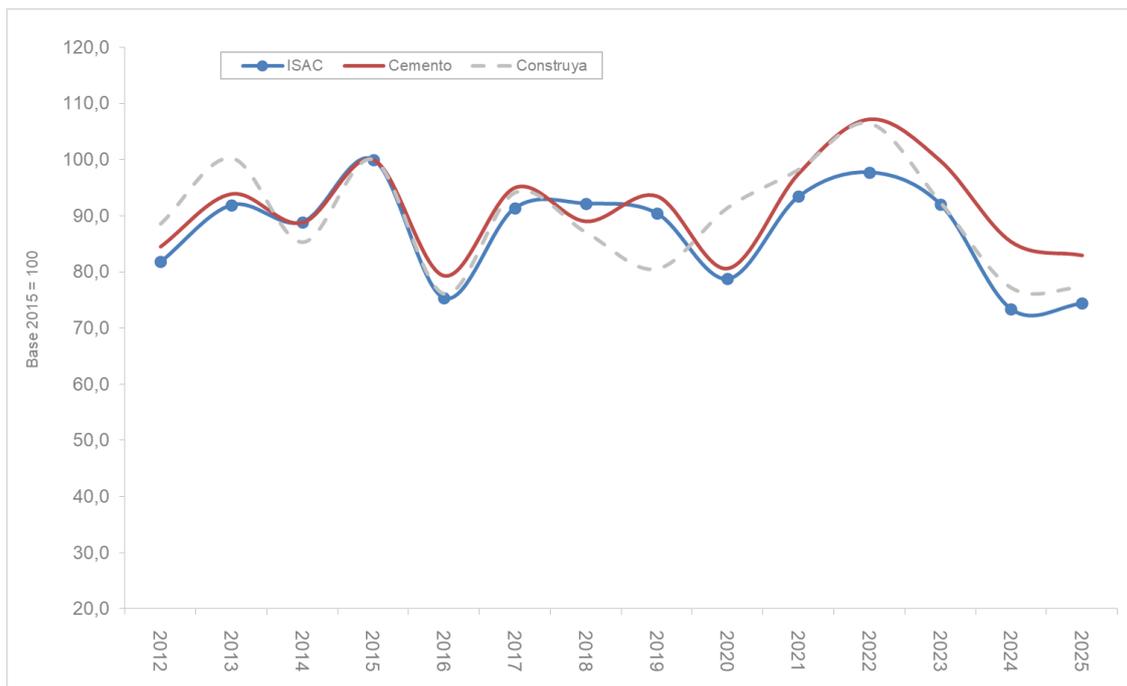
Gráfico VII – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación. Junio 2025 respecto a igual período de 2019 y 2024 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Si se analizan de manera comparada los tres los indicadores de nivel de actividad sectorial, **se observa que dos de ellos, ISAC y Construya se ubicaron en Julio levemente por encima del nivel de un año atrás, mientras que el Consumo de cemento se ubicó en terreno negativo.** No obstante, **los tres indicadores se ubicaron marcadamente por debajo de igual mes de 2023.** Lo llamativo es que, aunque muestre una merma un tanto más acentuada (19,2% vs 16,4%) 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 17,7% por debajo de su nivel de 2019, mientras que el consumo de cemento retrocedió un 11,3% y el Índice Construya un 4,0%.

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

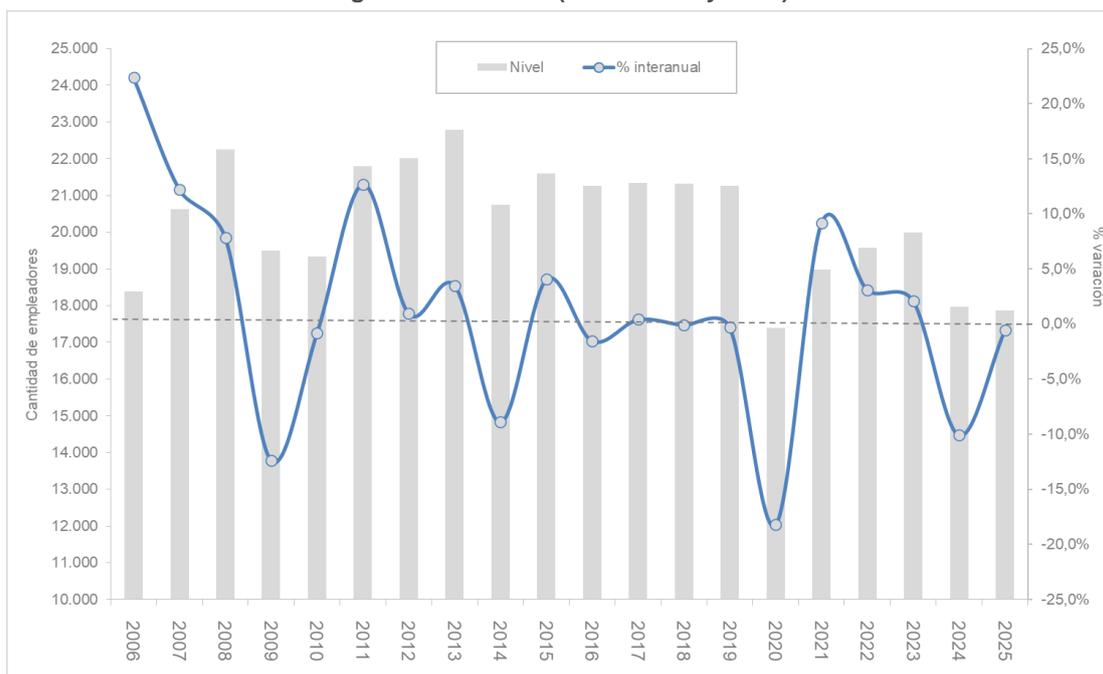


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC volvieron a marcar en Agosto, al igual que en el mes de Julio, un leve descenso interanual del 0,56% 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 10,1%, hecho que ubica a la cantidad de empleadores un 10,6% por debajo de lo observado en igual mes de 2023. La caída alcanza el 21,6% en comparación con el pico histórico de 2013 y, excluyendo el atípico 2020, se posiciona como el peor mes de Agosto de los últimos veinte años.

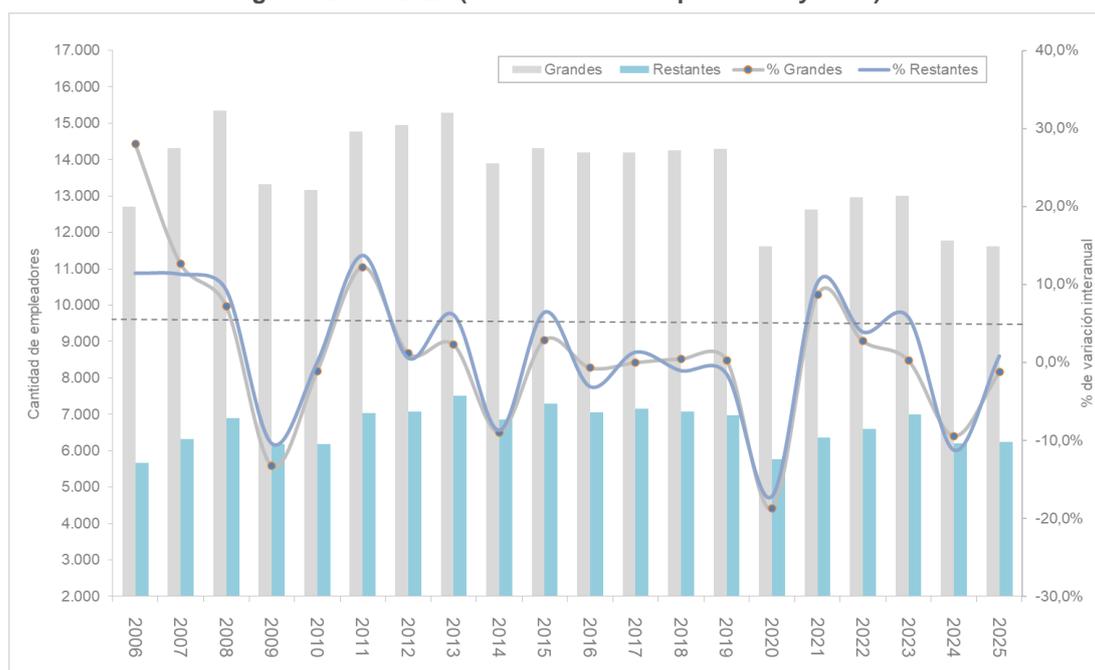
Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2006 / 2025 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Como fuera apuntado en el Informe anterior, se advierte una divergencia de comportamiento según el tamaño poblacional de las jurisdicciones involucradas. En Agosto, **las Grandes jurisdicciones se mantuvieron en terreno negativo (-1,3%), mientras que las Restantes jurisdicciones se expandieron un 0,8% interanual. En consecuencia, las Grandes jurisdicciones se ubican en su nivel más bajo de los últimos 20 años, incluso por debajo del 2020 en plena pandemia, y es necesario retrotraerse al año 2005 para encontrar un mes de Agosto con un registro inferior. Las Restantes Jurisdicciones, en cambio, superan tanto los niveles de la pandemia como los de 2024; sin embargo, aún se mantienen en valores históricamente bajos, apenas por encima de los registros de 2006, 2009 y 2010.**

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



Fuente: IERIC

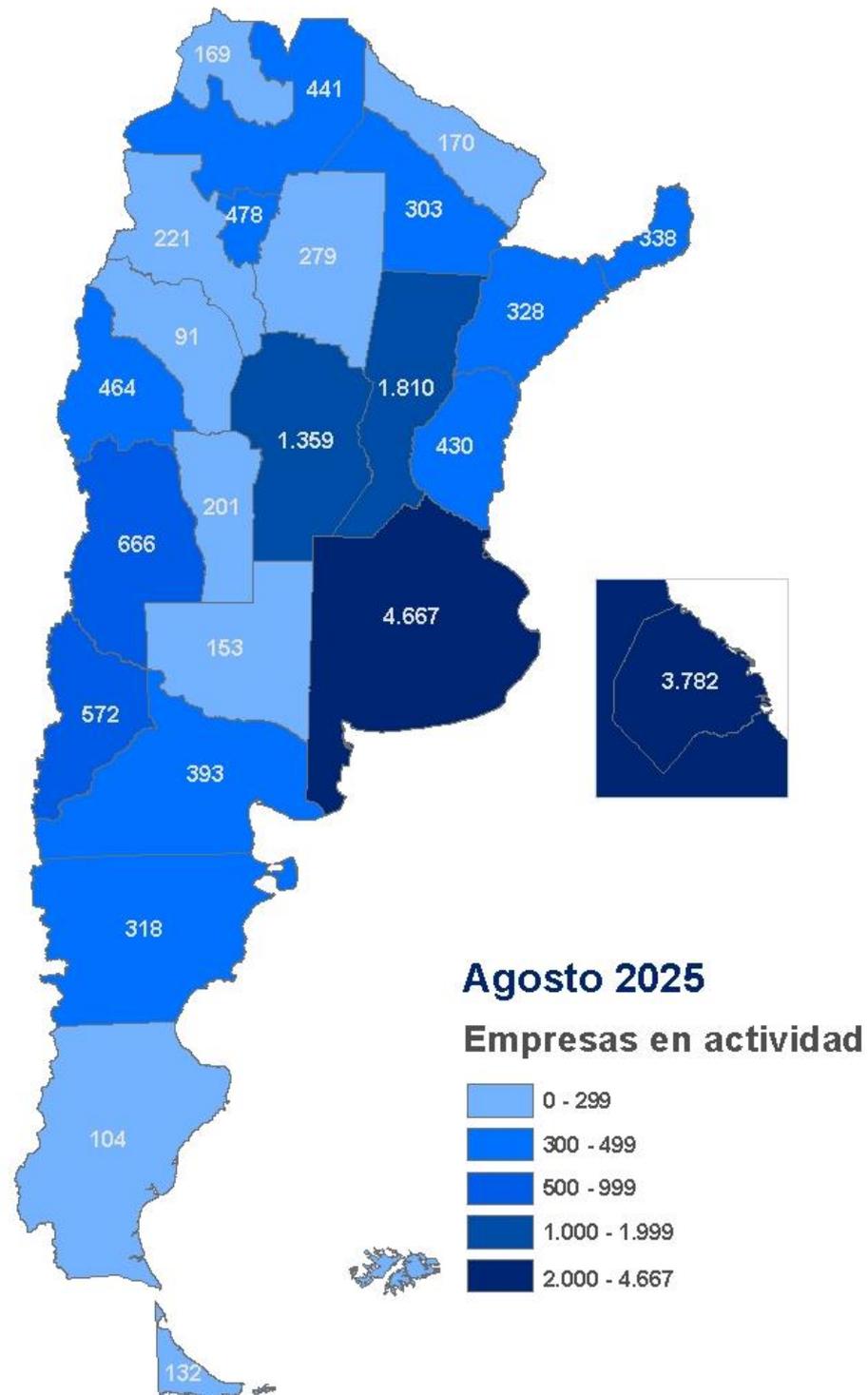
Por su peso relativo, la contracción en las **Grandes jurisdicciones se explica por la dinámica de la provincia de Buenos Aires, que mostró una baja interanual del 2,5%**. A diferencia del mes de Julio, mes en el que Santa Fe había registrado una tasa de crecimiento interanual positiva, en Agosto todas las provincias que componen el agrupamiento de *Grandes Jurisdicciones*, se ubicaron en terreno negativo al comparar con los registros de un año atrás. **Entre las Restantes jurisdicciones, San Juan que registró un crecimiento interanual del 11,8% (por segundo mes consecutivo se ubicó por sobre el 10%), Jujuy (4,3%), Tucumán (4,1%) y Corrientes (4,1%) fueron las que más crecieron.** Del otro lado, fueron 7 provincias las que se ubicaron en terreno negativo (contra 8 registradas en Junio), **con Santiago del Estero (-9,4%), Santa Cruz (-7,1%) y Chaco (-7,1%) registrando las mayores caídas.** Si se amplía la comparación a lo acontecido hace 24 meses, sólo San Juan y Salta registran tasas de variación positivas (+16% y +1% respectivamente), mientras que son 6 las jurisdicciones que muestran caídas superiores al 20%: Tierra del Fuego (-29%), Santa Cruz (-28%), La Rioja (-26%), Santiago del Estero (-25%), Misiones (-21%) y La Pampa (-21%).

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	ago-25	ago-24	ago-25	ago-24	ago-25	ago-24		ago-25	ago-24
Grandes Jurisd.	10.460	10.591	1.158	1.177	11.618	11.768	-1,3%	65,0%	65,5%
Buenos Aires	4.131	4.240	536	549	4.667	4.789	-2,5%	26,1%	26,7%
Cdad. de Bs.As.	3.444	3.452	338	353	3.782	3.805	-0,6%	21,2%	21,2%
Córdoba	1.222	1.225	137	136	1.359	1.361	-0,1%	7,6%	7,6%
Santa Fe	1.663	1.674	147	139	1.810	1.813	-0,2%	10,1%	10,1%
Resto del país	5.841	5.789	410	412	6.251	6.201	0,8%	35,0%	34,5%
Catamarca	219	231	2	1	221	232	-4,7%	1,2%	1,3%
Chaco	290	313	13	13	303	326	-7,1%	1,7%	1,8%
Chubut	288	291	30	27	318	318	0,0%	1,8%	1,8%
Corrientes	325	310	3	5	328	315	4,1%	1,8%	1,8%
Entre Ríos	417	407	13	16	430	423	1,7%	2,4%	2,4%
Formosa	168	163	2	3	170	166	2,4%	1,0%	0,9%
Jujuy	159	153	10	9	169	162	4,3%	0,9%	0,9%
La Pampa	146	145	7	7	153	152	0,7%	0,9%	0,8%
La Rioja	87	85	4	4	91	89	2,2%	0,5%	0,5%
Mendoza	602	579	64	67	666	646	3,1%	3,7%	3,6%
Misiones	325	332	13	10	338	342	-1,2%	1,9%	1,9%
Neuquén	494	479	78	74	572	553	3,4%	3,2%	3,1%
Río Negro	348	351	45	41	393	392	0,3%	2,2%	2,2%
Salta	426	418	15	20	441	438	0,7%	2,5%	2,4%
San Juan	424	379	40	36	464	415	11,8%	2,6%	2,3%
San Luis	189	199	12	14	201	213	-5,6%	1,1%	1,2%
Santa Cruz	87	92	17	20	104	112	-7,1%	0,6%	0,6%
Sgo. del Estero	273	299	6	9	279	308	-9,4%	1,6%	1,7%
Tierra del Fuego	127	135	5	5	132	140	-5,7%	0,7%	0,8%
Tucumán	447	428	31	31	478	459	4,1%	2,7%	2,6%
Total País	16.301	16.380	1.568	1.589	17.869	17.969	-0,6%	100,0%	100,0%

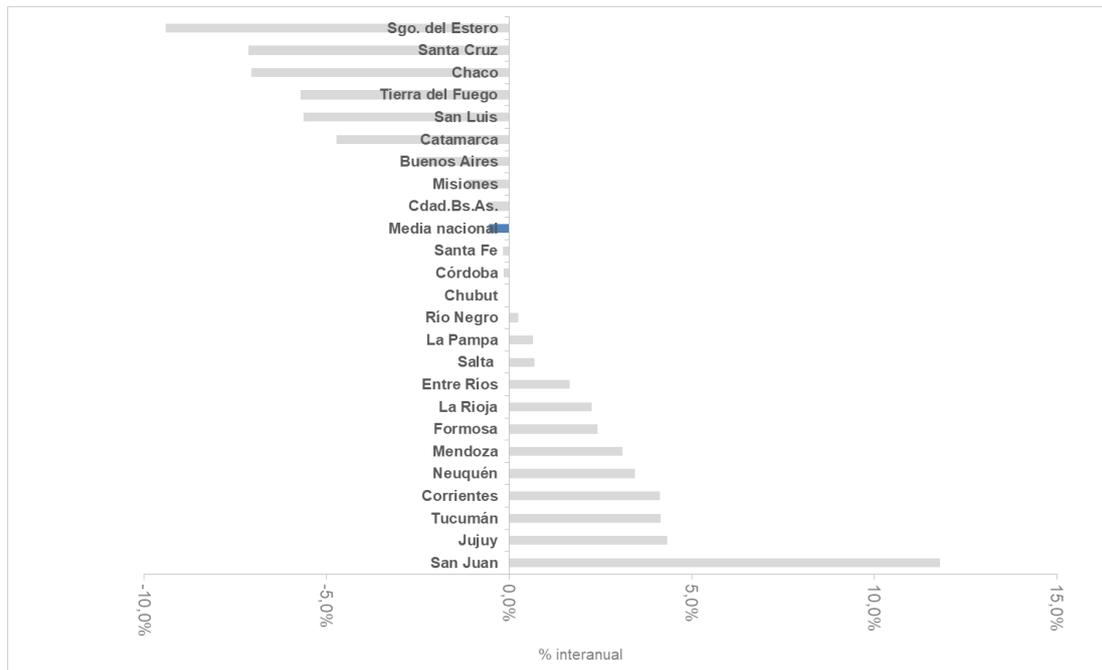
Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, las empresas **Unipersonales** fueron las que registraron la caída más pronunciada, tanto en términos relativos (-3,1% interanual) como absolutos (168 empleadores menos). Las **Sociedad Anónimas** también se ubicaron en terreno negativo por segundo mes consecutivo, con una caída interanual del 0,2%. Por su parte, las **Sociedades de Responsabilidad Limitada**, también registraron tasas de crecimiento negativas, luego de cuatro meses de crecimiento interanual. **Sociedades de Personas** mostró, al igual que en Junio y Julio, un ritmo de expansión interanual por arriba del 50%.

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

	ago-25	ago-24	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Agosto 2025	Agosto 2024
Unipersonales	5.306	5.474	-3,1%	29,7%	30,5%
Sociedades Personas (2)	221	142	55,6%	1,2%	0,8%
S.A.	4.205	4.215	-0,2%	23,5%	23,5%
S.R.L	6.239	6.287	-0,8%	34,9%	35,0%
Otras (3)	1.898	1.851	2,5%	10,6%	10,3%
Total	17.869	17.969	-0,6%	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 (-0,5%)**, como **Subcontratistas (-1,3%)** registraron por segundo mes consecutivo variaciones negativas.

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

	ago-25	ago-24	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Agosto 2025	Agosto 2024
Constructoras/Contratistas	16.301	16.380	-0,5%	91,2%	91,2%
Subcontratistas	1.568	1.589	-1,3%	8,8%	8,8%
Total	17.869	17.969	-0,6%	100,0%	100,0%

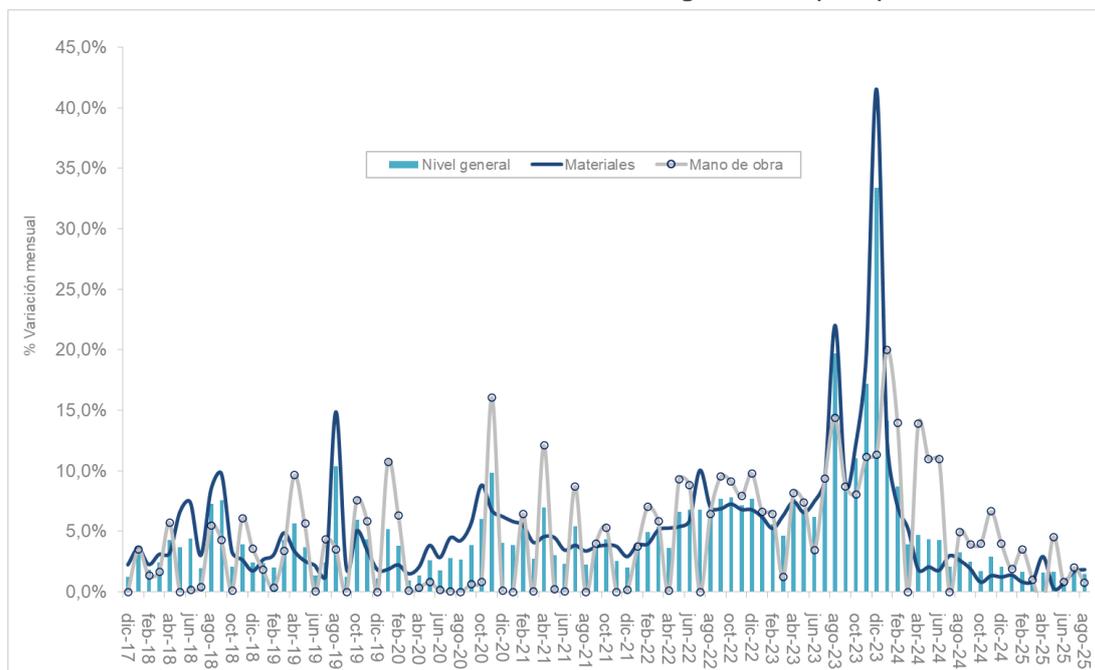
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) tuvo en Agosto un alza del 1,5% mensual. Esta variación marca una desaceleración con respecto al registro del mes de Julio, y se ubica como el tercer valor más bajo en lo que va del año. De este modo, el índice acumuló 8 meses consecutivos con variaciones mensuales por debajo del 2%.

A diferencia de lo ocurrido en los meses previos (con excepción de Abril), el incremento de los costos estuvo motorizado por el rubro *Materiales*, que ajustó 1,8% al alza, su segunda mayor variación mensual desde Septiembre del año pasado, sólo por detrás del mes de Abril, en el contexto de los movimientos que habían tenido lugar en la política cambiaria. Por su parte, el rubro *Mano de obra*, registró un aumento mensual del 0,7%, marcando una fuerte desaceleración en comparación con el 2,0% observado en Julio. De este modo, este rubro anotó la segunda variación más baja de los últimos 13 meses (sólo por arriba del mes de Abril).

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



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

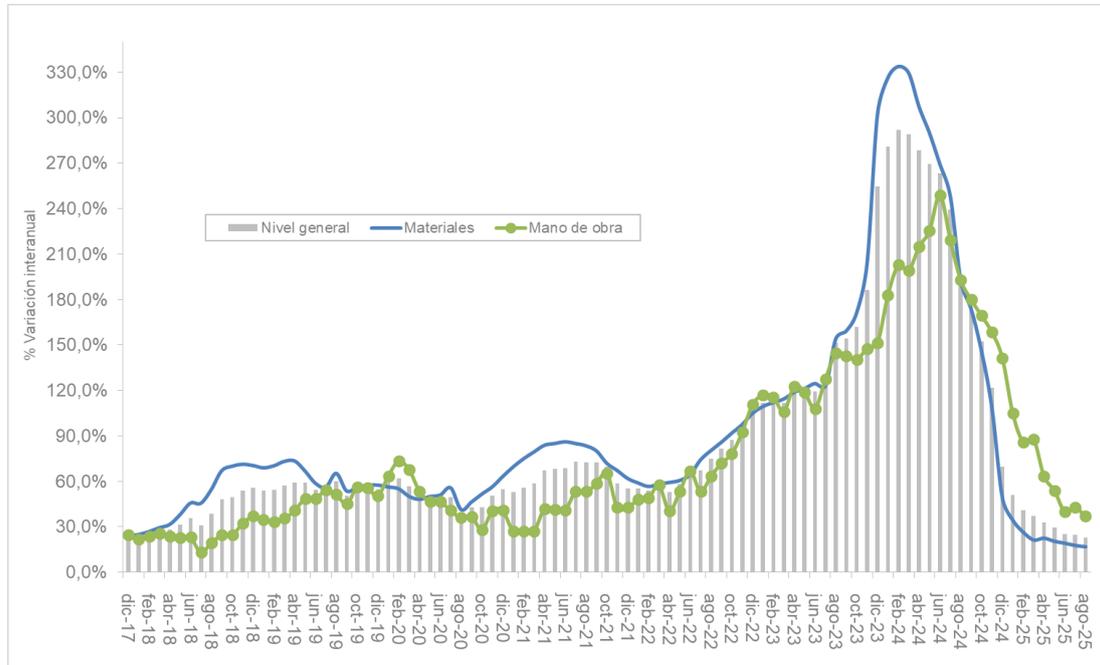
¹ Dado que el Informe sobre el Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC proveyó a partir de 2016 información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho Índice, se optó en su momento por hacer el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara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

Como consecuencia, la tasa de variación interanual prosigue su sendero descendente, y acumula 18 meses de desaceleración. Los costos de Agosto fueron un 22,6% más altos que 12 meses atrás, menos de la mitad de la tasa observada en Enero pasado (50,9%). Pero mientras que en ese período los *Materiales* se elevaron un 16,7%, la *Mano de obra* lo hizo un 37,0%.

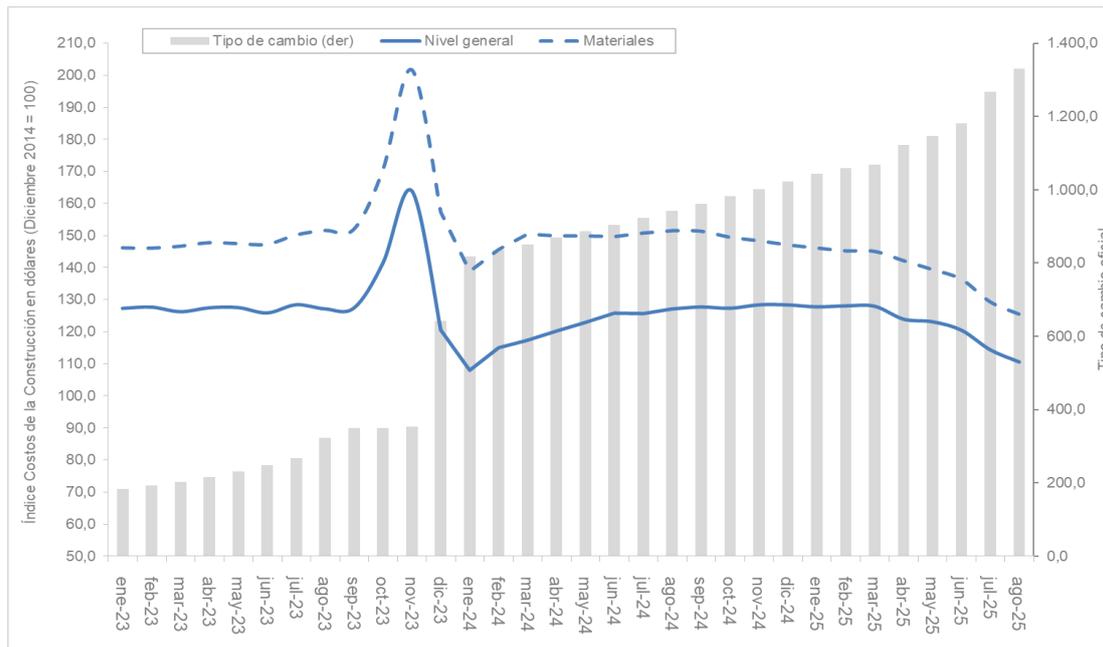
Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Enero 2018 – Julio 2025 (en %)



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

Otro dato relevante es que **en el mes de Agosto se mantuvo la tendencia descendente de los costos medidos en dólares estadounidenses**, vigente desde Marzo pasado. En efecto, durante Agosto el tipo de cambio oficial registró una suba mensual del 4,9%, el segundo mayor incremento de los últimos 19 meses, dando como resultado **una caída del 3,3% en el nivel general medido en la divisa estadounidense. Esta ha sido la sexta caída consecutiva, y en lo que va del año acumula una baja del 13,9%**, casi toda ella registrada a partir del segundo trimestre del año. En consecuencia, **el indicador logró retornar a niveles cercanos a los de Enero del año pasado, lo que supone una baja del 32,6% sobre el pico de Noviembre de 2023**, pero un 9,2% más que en Abril de 2018 y un 33,9% 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 – Agosto 2025 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

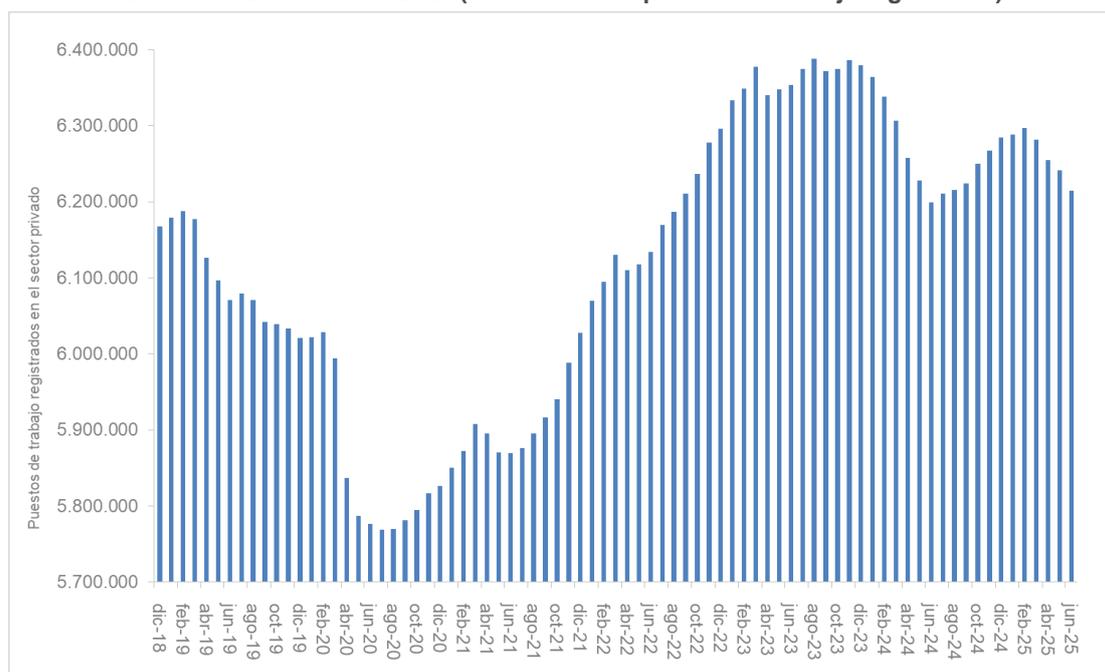


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO) y BCRA

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 Junio una nueva caída mensual, acumulando en los cuatro últimos meses una baja superior a los 82 mil empleos.** En consecuencia, **el nivel de empleo se situó por debajo del registro de Agosto del año pasado, lo que implicó la reversión de más del 84% de los puestos generados en el período Julio–Febrero.** No obstante, **en términos interanuales, Junio registró, aunque leve, una tasa de crecimiento positiva interanual del 0,24%, equivalente a 14.864 empleos,** ubicando este indicador en terreno positivo por segunda vez desde Enero de 2024.

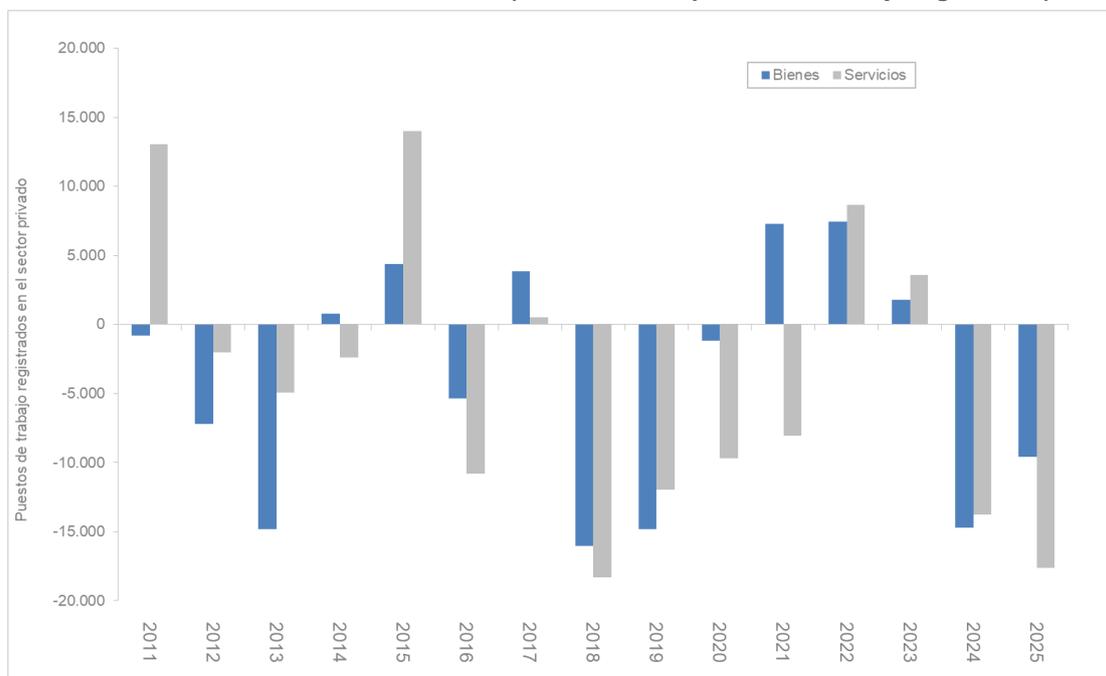
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Diciembre 2018 – Junio 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

A diferencia de lo acontecido en Junio del 2024, el descenso fue más pronunciado entre los **Sectores Productores de Servicios**, que registraron una caída de 17.629 empleos, la peor contracción para un mes de Junio desde el año 2018. Por su parte, **los Sectores Productores de Bienes** registraron en Junio su cuarta baja mensual consecutiva, con una reducción de 9.609 puestos de trabajo, lo que acumula en el año una pérdida cercana a los 20 mil empleos.

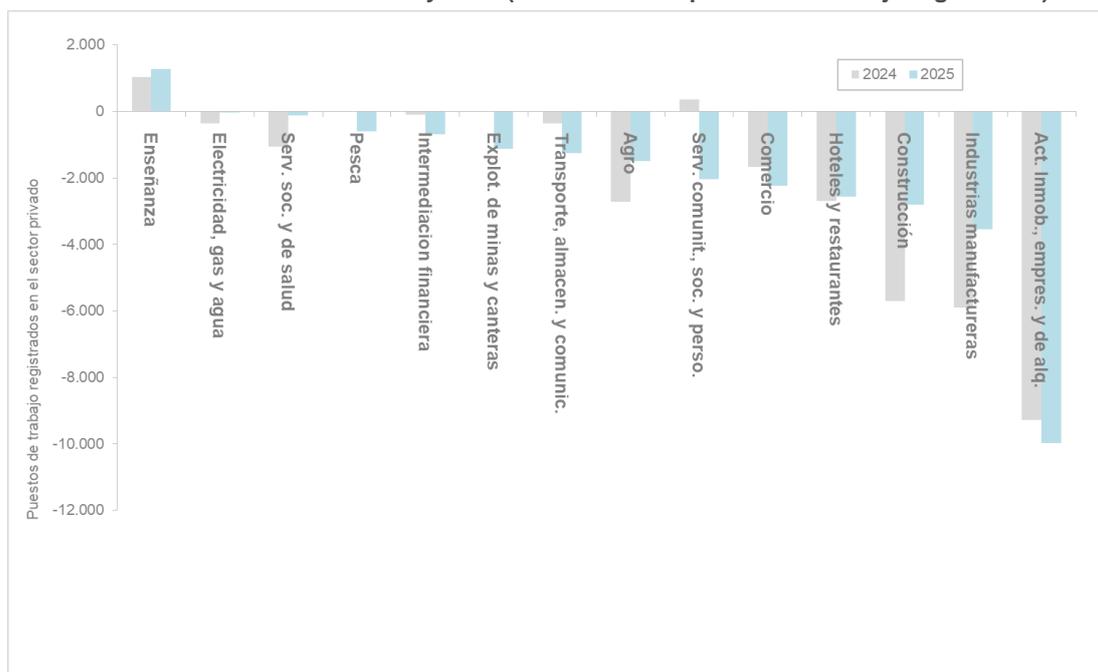
Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Junio 2011 / 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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 Junio, en términos absolutos, fueron **Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler, Industria manufacturera, Construcción y Hoteles y restaurantes, 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 13 mil empleos en Junio y un acumulado de cerca de 42 mil empleos desde Marzo (equivalente al 50,6% de los empleos eliminados en los últimos cuatro meses). **Construcción** registró una contracción de 2.802 empleos, marcando una caída mensual por segundo período consecutivo. Del otro lado, **Enseñanza**, fue el único sector que registró una tasa de variación positiva en el mes de Junio.

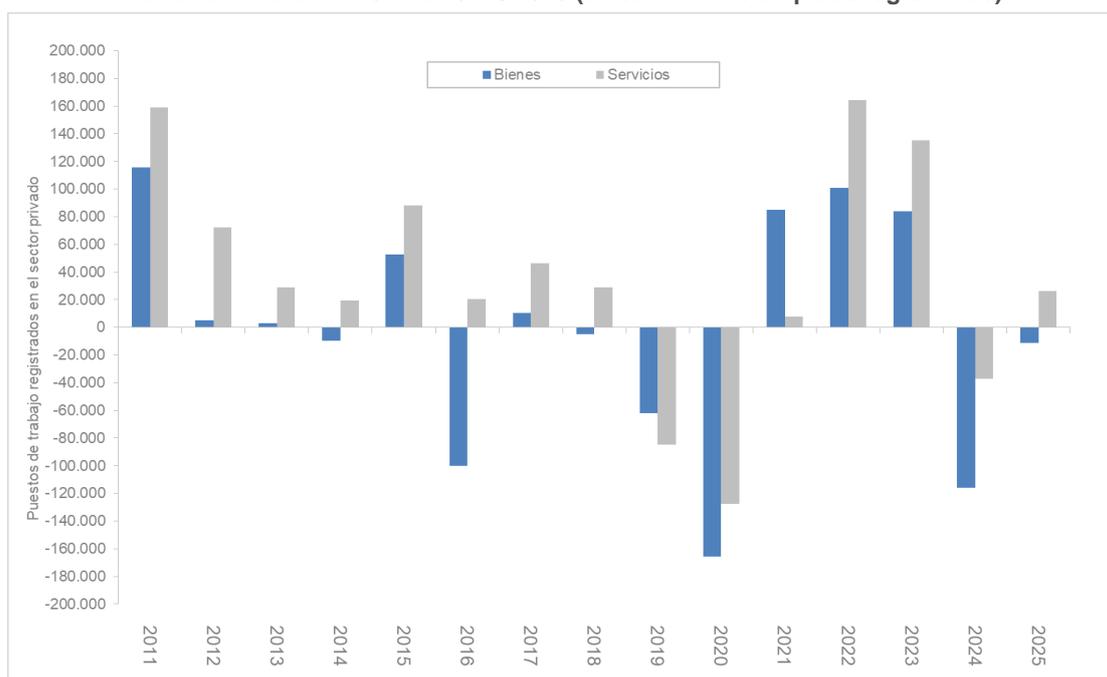
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Junio 2024 y 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

En términos interanuales, **los Sectores productores de servicios registran actualmente 26.285 empleos más que hace un año.** Este desempeño permitió recuperar parcialmente los más de 37 mil puestos perdidos en 2024 respecto de Agosto de 2023, aunque todavía se mantienen alrededor de 11 mil empleos por debajo del nivel alcanzado hace dos años. Por su parte, **los Sectores Productores de Bienes redujeron en ese mismo período 11.471 empleos que, sumados a los 99.748 empleos eliminados en 2024, sitúan el nivel de empleo del sector 127.703 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. Junio 2011 / 2025 (en cantidad de empleos registrados)

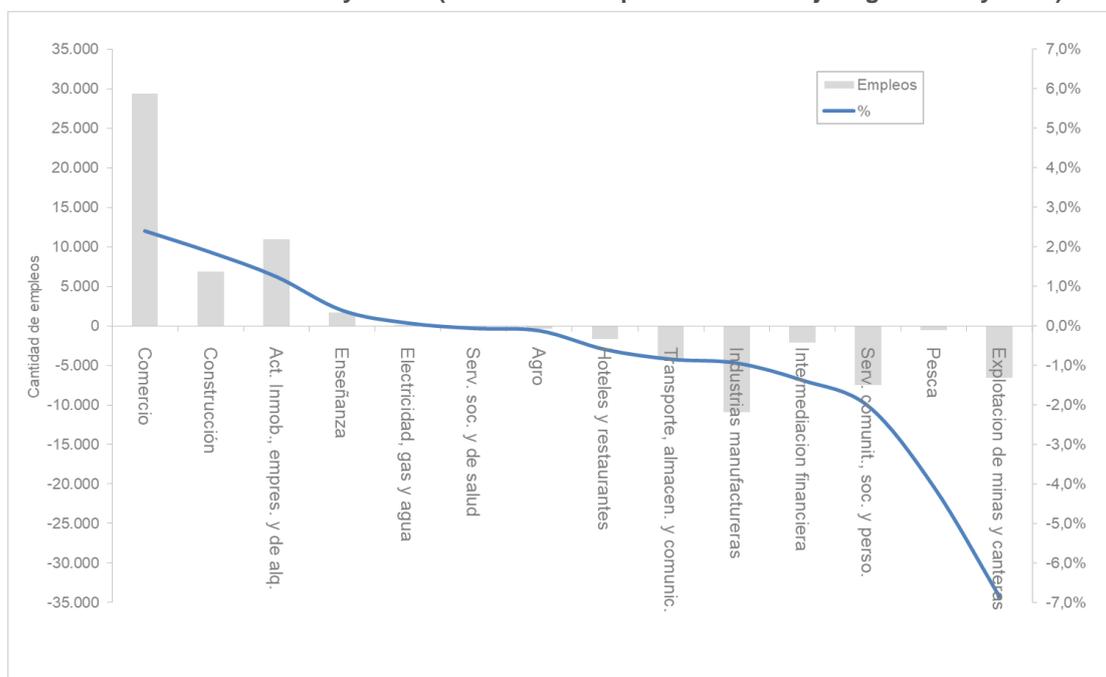


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

No obstante, el desempeño entre los **Sectores productores de Servicios** no fue homogéneo y fueron varios los que en estos 12 meses mostraron variaciones negativas: sobresalen *Servicios comunitarios, sociales y personales* (-7,5 mil empleos), *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* (-4,3 mil), *Intermediación financiera* (-2,0 mil empleos) y *Hoteles y restaurantes* (-1,6 mil). **Ello contrasta con el desempeño de Comercio**, que registró una variación interanual del **2,4%** equivalente a **29,4 mil empleos**, que la posicionó como el sector de mayor crecimiento interanual, seguido por *Actividades Inmobiliarias, empresariales y de alquiler*, que sumó 10,9 mil empleos con respecto a Junio 2024.

Entre los **Sectores Productores de Bienes** se destaca **Construcción**, que incorporó **6.897 empleos en los últimos 12 meses con un crecimiento interanual del 1,9%**. Sin embargo, estas mejoras se encuentran lejos de compensar la contracción observada hasta Junio de 2024, de modo que **en el acumulado de los últimos 24 meses esta actividad registra una pérdida cercana a 93 mil puestos de trabajo, ubicándola como la rama de actividad de mayor contracción en términos de empleos en el último bienio**. De hecho, el nivel de empleo de Junio 2025 se ubica como el cuarto peor Junio de los últimos 17 años, sólo por sobre el bienio 2020-2021 y de 2024. *Industria Manufacturera* registró tasas de crecimiento interanuales negativas por segundo Junio consecutivo, acumulando una pérdida de 37.981 empleos en los últimos 24 meses.

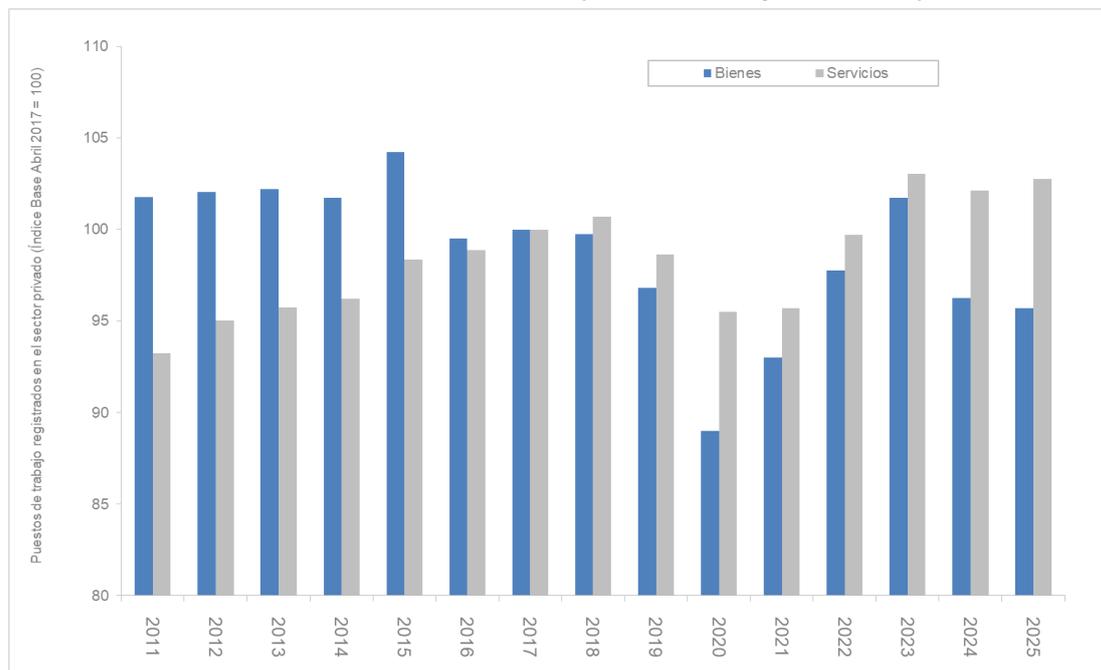
Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Mayo 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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 próximos a 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 Junio de 2010.

Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor.
Nivel mensual. Junio 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 Julio 2025²

El empleo agregado en la Construcción

En Julio de 2025 el nivel de empleo registrado en la construcción mostró una leve recuperación respecto del mes anterior. De acuerdo con la información provisoria, **se registraron 356.857 puestos de trabajo formales en Julio, lo que representa un alza mensual del 0,8%**. Este desempeño constituye la primera señal de repunte en lo que va del año, luego de varios meses de comportamiento fluctuante.

En términos interanuales, el empleo sectorial se expandió un 3,1%, aunque este resultado se explica en parte por la baja base de comparación que dejó la fuerte contracción de 2024. Pese a esta mejora puntual, el balance acumulado de 2025 todavía refleja un estancamiento relativo en relación con el mismo período del año pasado (-0,2%).

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2024					
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	354.150	1.496.805	693.035	2,8%	41,9%
Julio	356.857	1.090.001	761.425	3,1%	40,6%
% Var. Ene - Jul '09	-10,1%	16,2%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Jul '10	-2,0%	20,2%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Jul '11	9,6%	38,8%	50,0%	-	-
% Var. Ene - Jul '12	-2,0%	32,2%	17,3%	-	-
% Var. Ene - Jul '13	-2,8%	24,2%	7,0%	-	-
% Var. Ene - Jul '14	-2,4%	22,5%	7,0%	-	-
% Var. Ene - Jul '15	7,3%	27,5%	27,0%	-	-
% Var. Ene - Jul '16	-10,8%	28,1%	24,8%	-	-
% Var. Ene - Jul '17	7,4%	36,7%	35,2%	-	-
% Var. Ene - Jul '18	6,3%	25,1%	26,2%	-	-
% Var. Ene - Jul '19	-1,5%	44,3%	48,4%	-	-
% Var. Ene - Jul '20	-28,1%	40,1%	65,6%	-	-
% Var. Ene - Jul '21	8,3%	42,0%	75,3%	-	-
% Var. Ene - Jul '22	19,6%	58,5%	55,8%	-	-
% Var. Ene - Jul '23	14,1%	121,3%	150,2%	-	-
% Var. Ene - Jul '24	-19,2%	230,6%	147,6%	-	-
% Var. Ene - Jul '25	-0,2%	62,6%	60,9%	-	-

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

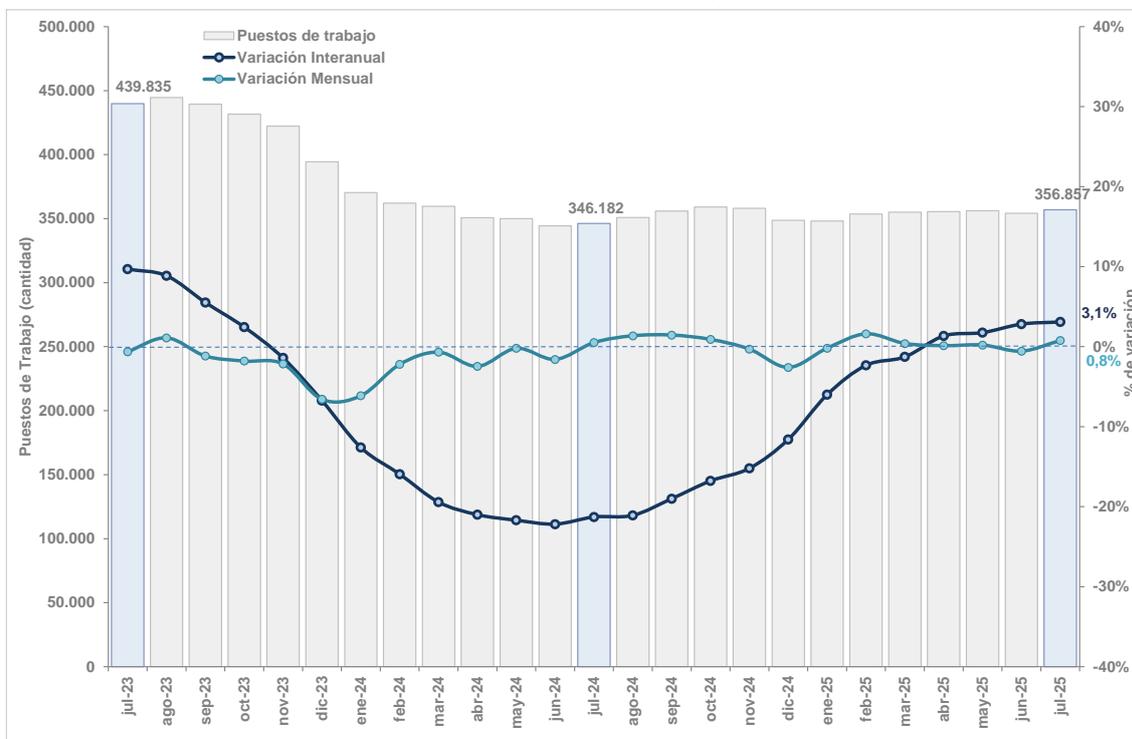
* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

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

En la comparación interanual, el empleo en la construcción consolidó con el alza mencionada en Julio una concatenación de varios meses consecutivos de mejoras. Este comportamiento marca la continuidad del proceso de recuperación iniciado a mediados de 2024, luego de la fuerte contracción del sector en el primer semestre de ese año.

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

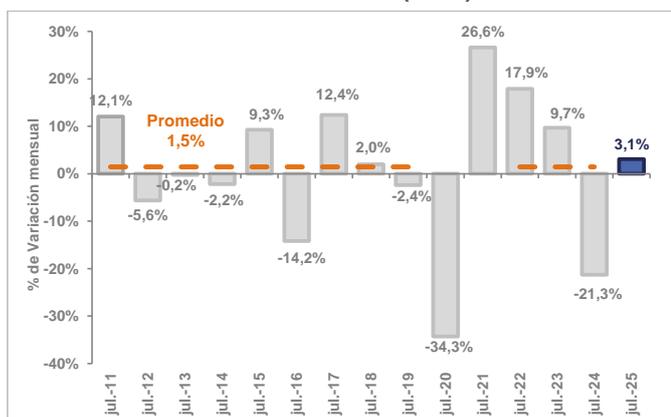


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

El contraste con la trayectoria histórica permite dimensionar mejor el desempeño reciente. La **variación interanual alcanzó como fuera dicho un 3,1%, superando el promedio de la serie para los meses de Julio desde el año 2011** (excluyendo 2020 y 2021 por el sesgo de la pandemia), aunque todavía condicionada por la baja base de comparación que dejó la crisis de 2024 (Gráfico II).

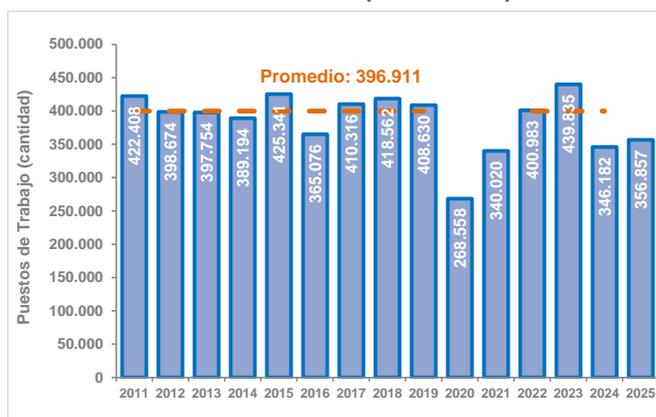
Desde la óptica del volumen absoluto, **la cantidad de puestos (356.857) continúa por debajo del promedio estructural de los meses de Julio (396.911) y permanece distante de los máximos previos**, lo que evidencia que la recuperación sigue siendo parcial (Gráfico III).

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



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

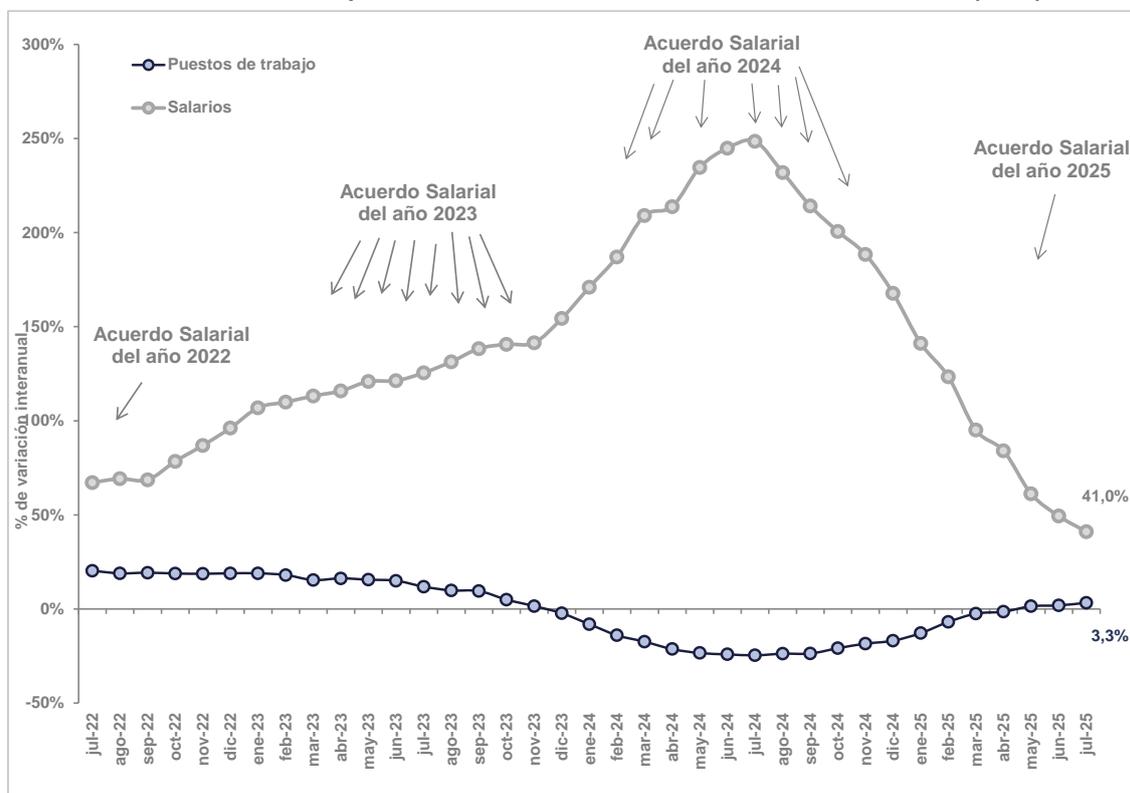
Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Julio 2011 / 2025 (en cantidad)



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

Como ya hemos analizado en ediciones pasadas del presente Informe, la tendencia de corto plazo, ilustrada en el Gráfico IV a partir de la variación promedio de los últimos tres meses, advierte una desaceleración marcada en la evolución de las remuneraciones nominales. Este comportamiento responde fundamentalmente al contexto macroeconómico y se acompaña de una mejora en la dinámica de la ocupación sectorial. Para un análisis más detallado, véase la sección *El salario en la construcción*.

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



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

Empleo por tamaño de empresa

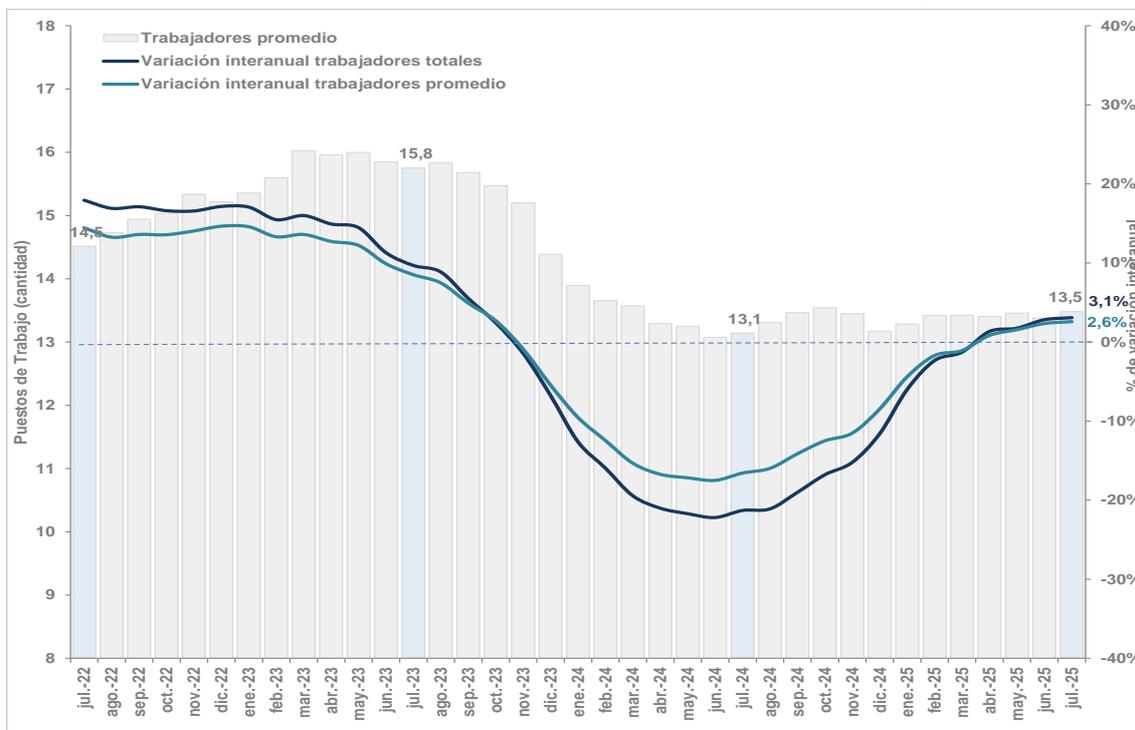
La evolución del empleo por tamaño de empresa se explicó en Julio por la expansión de los planteles medios de las firmas constructoras, toda vez que no se verificaron variaciones significativas en el total de establecimientos registrados. Como resultado, **el indicador de tamaño medio de los establecimientos se elevó a 13,5 empleados (+0,8% en relación con Junio)**, recuperando el nivel registrado en Mayo.

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Julio 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.	55.630	870.241,5	74,7%	2,8	15,6%	-0,6%	-2,6%
10 a 19 Empl.	40.946	879.119,1	11,4%	13,5	11,5%	-1,0%	1,3%
20 a 49 Empl.	70.147	956.767,3	8,7%	30,4	19,7%	0,6%	5,7%
50 a 79 Empl.	37.029	1.021.358,8	2,3%	61,5	10,4%	-1,4%	5,6%
80 a 99 Empl.	18.248	1.036.179,3	0,8%	88,7	5,1%	2,6%	5,6%
100 a 199 Empl.	50.669	1.123.541,3	1,4%	136,6	14,2%	1,7%	5,6%
200 a 299 Empl.	22.128	1.295.010,6	0,3%	239,9	6,2%	-6,8%	-0,1%
300 a 499 Empl.	20.439	1.334.204,6	0,2%	366,6	5,7%	5,5%	11,1%
500 o Más Empl.	41.621	1.755.382,1	0,2%	933,3	11,7%	7,3%	3,1%
Total	356.857	1.090.000,8	100,0%	13,5	100,0%	0,8%	3,1%

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

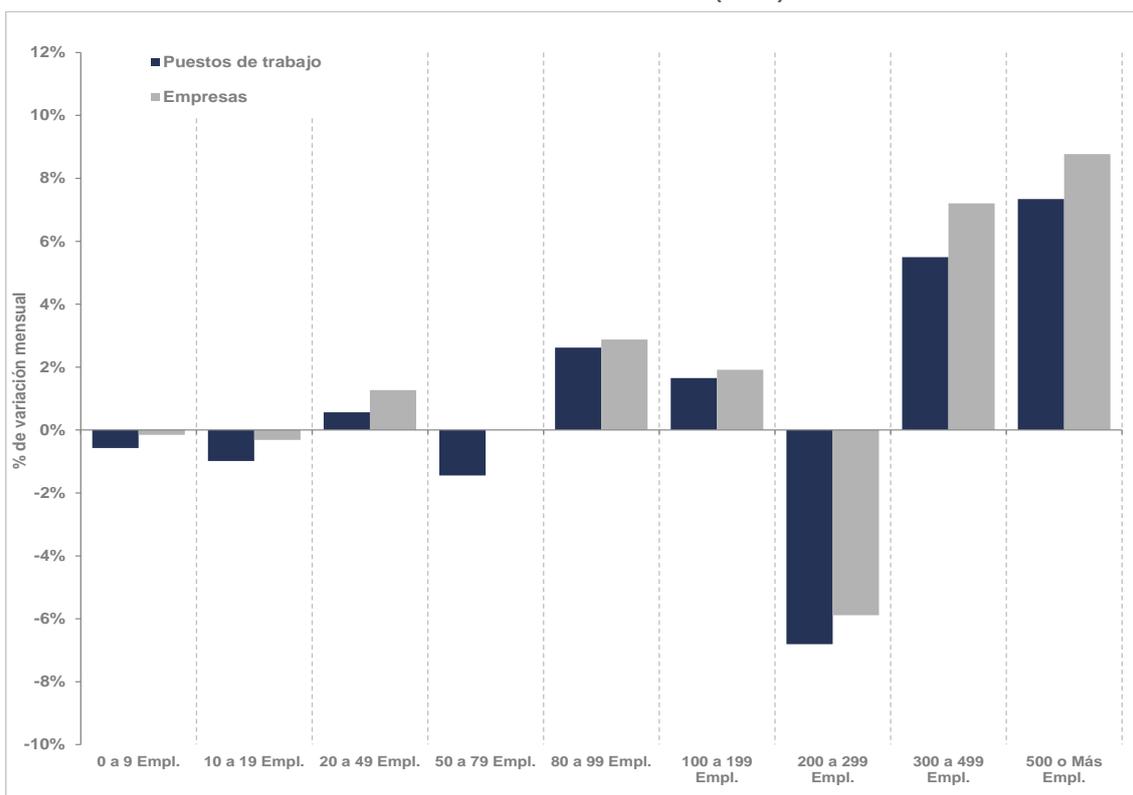
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Julio 2022 – 2025 (en cantidad y en %)



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

Tal como se ilustra en el Gráfico VI, la expansión de los planteles en las firmas constructoras durante Julio derivó en un desplazamiento hacia los segmentos de mayor tamaño relativo. Mientras los establecimientos pequeños mostraron reducciones o incrementos marginales en el nivel de empleo, **los estratos superiores —especialmente los de 300 a 499 empleados y los de 500 o más— concentraron las principales tasas de crecimiento tanto en cantidad de empresas como en puestos registrados.**

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

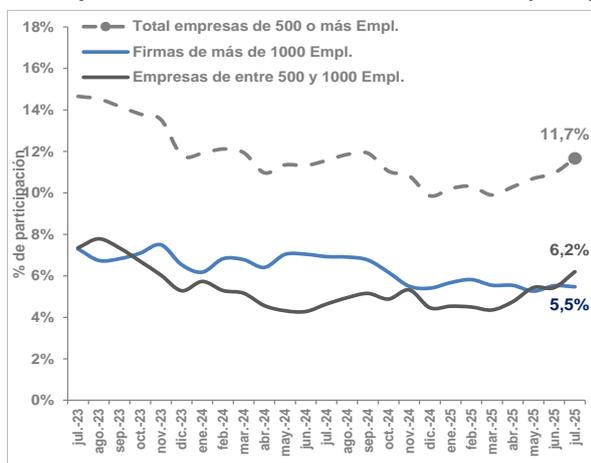


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Esta dinámica se reflejó también en el incremento de la participación de los grandes establecimientos en la estructura del empleo sectorial, impulsada principalmente por las firmas de entre 500 y 1.000 trabajadores. Tal como muestra el Gráfico VII, **la participación de las empresas de 500 o más empleados alcanzó el 11,7% en Julio de 2025**, consolidando un repunte en los últimos meses. Dentro de este agregado, el avance de las firmas de entre 500 y 1.000 ocupados (6,2%) ha sido clave para sostener la recuperación, en tanto que las de más de 1.000 se mantienen estables en torno al 5,5%.

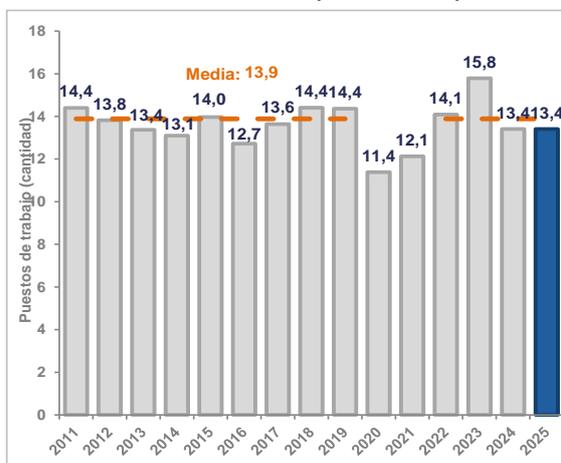
Por su parte, el Gráfico VIII evidencia que **el plantel promedio por empresa se ubicó en 13,4 trabajadores para el acumulado en lo que va del 2025**, prácticamente en línea con el promedio de largo plazo (13,9) pero por debajo de los máximos recientes para los períodos de Enero a Julio de 2022 y 2023.

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



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

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel acumulado a Julio 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 registrado en el sector de la construcción durante Julio de 2025 mostró cierta heterogeneidad, aunque con predominio de mejoras. De las 25 jurisdicciones relevadas, **fueron 15 los distritos que registraron incrementos en el número de puestos de trabajo respecto a Junio.**

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

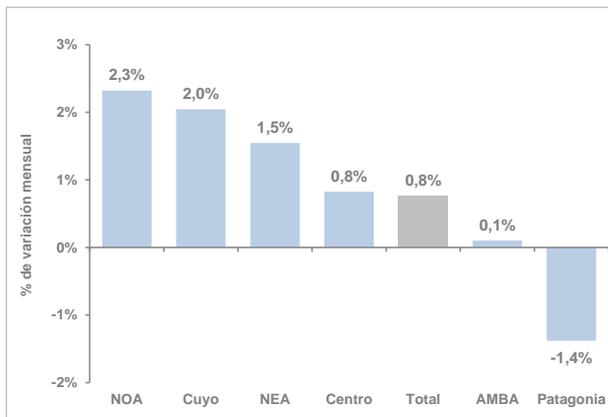
Provincia	Febrero 2025	Marzo 2025	Abril 2025	Mayo 2025	Junio 2025	Julio 2025	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	68.647	68.992	69.218	69.462	68.148	67.694	-0,7%	-0,5%	-0,3%
Buenos Aires	100.285	99.920	99.439	100.434	100.328	100.985	0,7%	3,3%	0,6%
GBA	63.962	63.845	63.663	64.191	64.611	65.199	0,9%	4,2%	0,8%
Resto Bs. As.	36.323	36.075	35.776	36.243	35.717	35.787	0,2%	1,7%	0,3%
Catamarca	4.621	4.718	4.428	4.358	4.288	4.314	0,6%	6,5%	-2,1%
Chaco	4.260	4.366	4.324	4.130	4.063	4.261	4,9%	20,3%	18,8%
Chubut	6.475	6.506	6.483	6.470	6.334	6.172	-2,6%	-6,2%	-5,2%
Córdoba	24.912	25.125	25.378	25.455	25.644	25.911	1,0%	-2,0%	-4,9%
Corrientes	5.044	5.146	5.238	5.287	5.326	5.448	2,3%	38,6%	30,7%
Entre Ríos	4.915	5.018	5.080	5.000	5.066	5.050	-0,3%	14,8%	8,3%
Formosa	2.795	2.983	3.089	3.234	3.361	3.477	3,5%	53,6%	31,1%
Jujuy	4.771	4.830	4.876	4.739	4.518	4.657	3,1%	12,4%	15,0%
La Pampa	2.770	2.775	2.821	2.902	2.945	3.032	3,0%	12,8%	-5,5%
La Rioja	934	919	969	946	924	821	-11,2%	-15,4%	-21,5%
Mendoza	12.711	12.821	13.181	13.337	13.224	13.800	4,4%	19,4%	10,2%
Misiones	5.073	5.202	5.289	5.417	5.148	4.988	-3,1%	-6,7%	-6,4%
Neuquén	21.240	21.258	21.120	21.253	21.129	20.593	-2,5%	-6,1%	-1,5%
Río Negro	5.957	6.204	6.436	6.623	6.742	6.934	2,8%	19,5%	3,9%
Salta	10.538	10.318	10.210	9.794	9.642	9.515	-1,3%	-19,1%	-19,1%
San Juan	7.173	7.338	7.234	7.194	7.210	7.305	1,3%	21,3%	11,0%
San Luis	3.048	2.933	2.977	3.014	2.759	2.685	-2,7%	37,7%	41,1%
Santa Cruz	2.259	2.008	1.950	1.866	1.795	1.768	-1,5%	-29,4%	-41,4%
Santa Fe	34.745	34.596	34.284	34.117	34.512	35.024	1,5%	6,2%	1,6%
Sgo. del Estero	5.514	5.641	5.578	5.636	5.701	6.400	12,3%	17,5%	-3,4%
Tierra del Fuego	1.435	1.485	1.458	1.403	1.329	1.219	-8,3%	1,4%	-6,2%
Tucumán	7.980	8.177	8.290	8.327	8.478	8.499	0,2%	10,6%	5,3%
Sin Asignar	5.536	5.732	6.090	5.754	5.536	6.305	13,9%	-12,0%	-21,8%
Total	353.638	355.011	355.440	356.152	354.150	356.857	0,8%	3,1%	-0,2%

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

El desempeño regional de Julio de 2025 mostró un panorama heterogéneo. Según el Gráfico IX, **las mayores expansiones en relación con el mes precedente se registraron en el NOA (+2,3%) y Cuyo (+2,0%), seguidos por el NEA (+1,5%) y la Región Centro (+0,8%),** en tanto que **el AMBA mantuvo un crecimiento más moderado (+0,1%).** En contraste, **la Patagonia presentó una contracción del 1,4% mensual,** explicada en gran medida por factores estacionales vinculados a la menor actividad sectorial durante los meses invernales.

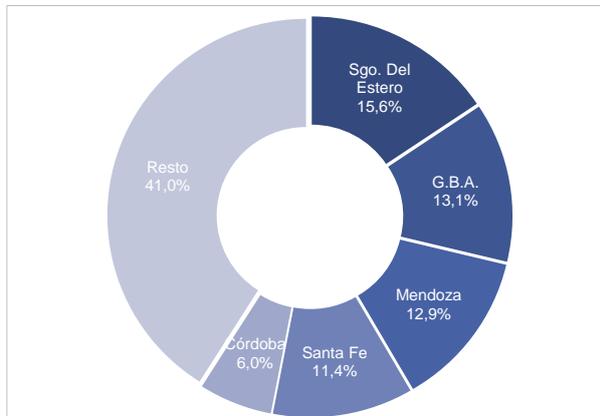
Tal como ilustra el Gráfico X, el aporte a la creación neta de empleo estuvo fuertemente concentrado en algunas jurisdicciones: **Santiago del Estero explicó el 15,6% del total, seguida por el Gran Buenos Aires (13,1%), Mendoza (12,9%) y Santa Fe (11,4%).** En conjunto, **estas provincias, junto con Córdoba (6,0%), concentraron más de la mitad del empleo generado en el mes,** mientras que el resto de las jurisdicciones aportó el 41,0%.

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



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

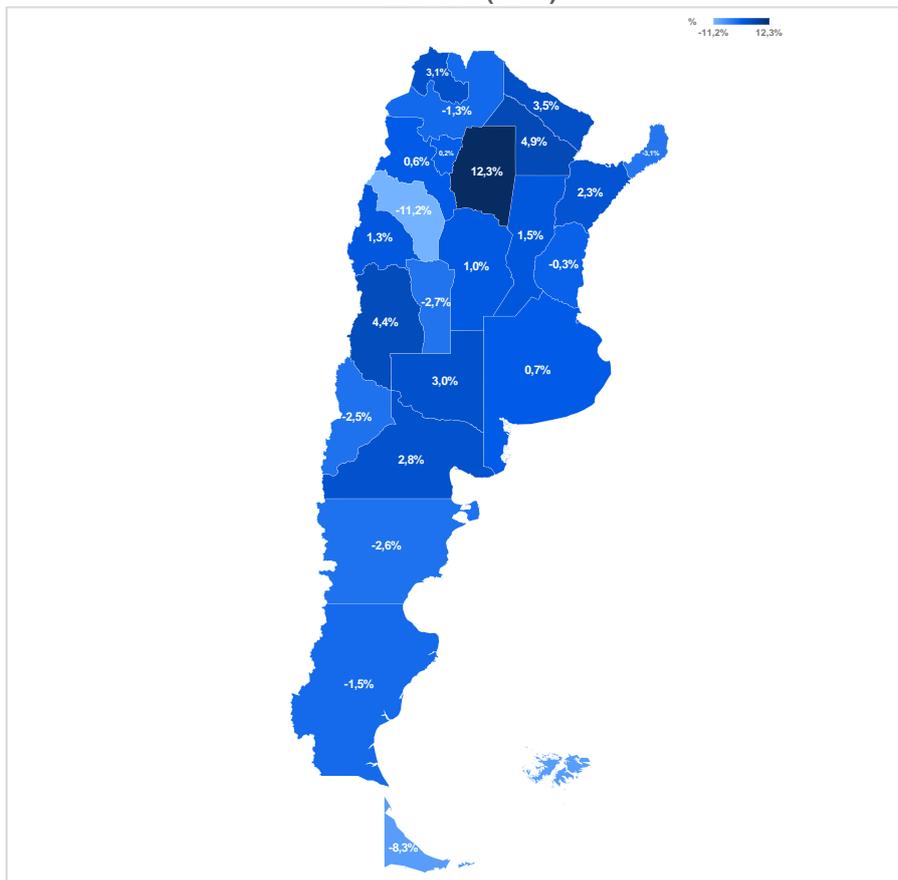
Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación de empleo. Julio 2025 (en %)



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

La provincia de Santiago del Estero registró en Julio el mejor desempeño del país, con un incremento intermensual del 12,3 % en el empleo formal de la construcción, en una dinámica que puede vincularse al anuncio de reactivación de diversos proyectos de inversión pública, entre los que se destacan la construcción de 3.500 viviendas, junto con otras obras de infraestructura provincial y nacional. Detrás se ubicaron Chaco (+4,9%) y Mendoza (+4,4%), con alzas también significativas. En el extremo opuesto, La Rioja volvió a encabezar el ranking de caídas por segundo mes consecutivo (-11,2%), seguida por Tierra del Fuego (-8,3%) y San Luis (-2,7%).

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

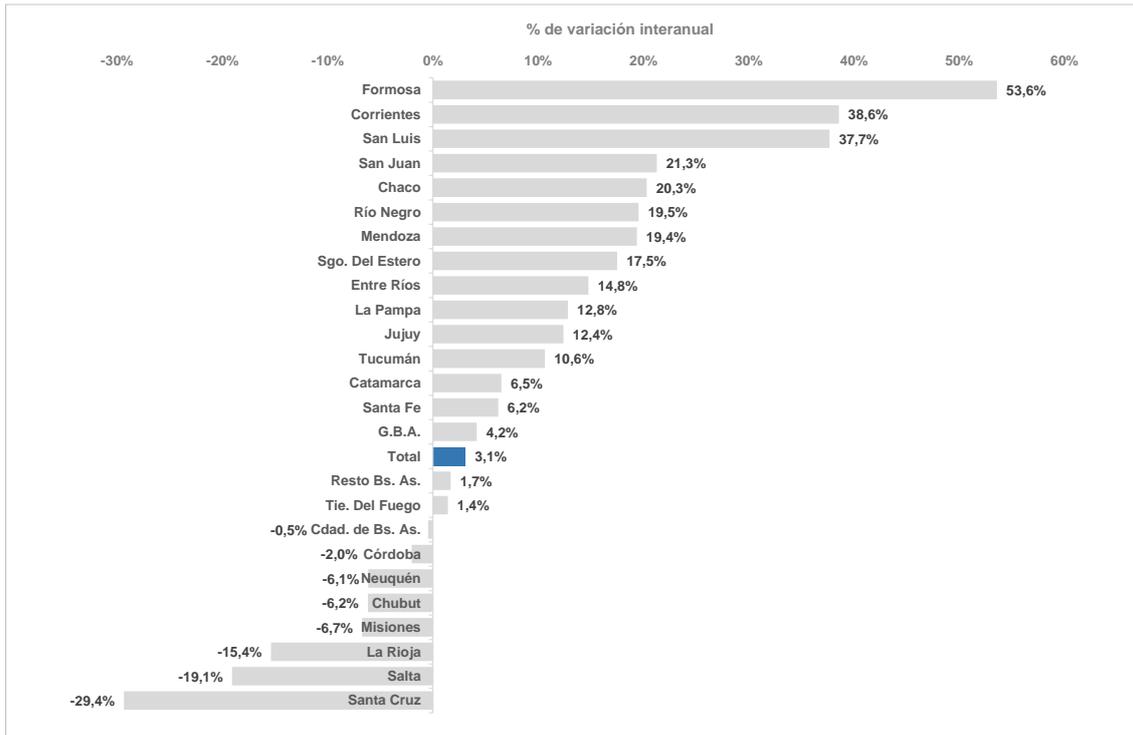


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En la comparación interanual el escenario se muestra territorialmente heterogéneo, donde **conviven crecimientos muy marcados con contracciones significativas** (ver Gráfico XII). **Formosa, Corrientes y San Luis lideran la expansión en relación con los registros de 2024**, marcando incrementos del 53,6%, 38,6% y 37,7%, respectivamente. Por su parte, Río Negro, Mendoza y Santiago del Estero se suman a los distritos de mayor incremento relativo, todos ellos presentando ritmos de crecimiento superiores al 15% interanual.

En contraste, **las mayores caídas interanuales se registraron en las provincias de Santa Cruz (-29,4%), Salta (-19,1%) y La Rioja (-15,4%)**, todas con descensos de dos dígitos.

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



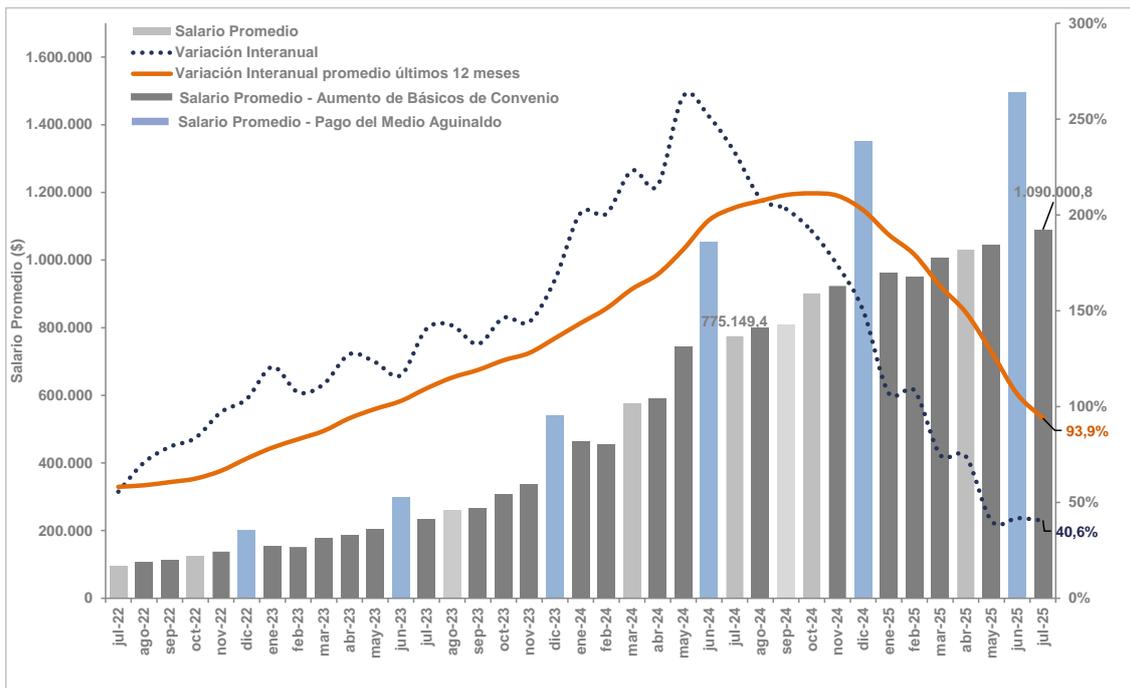
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El salario en la Construcción

En Julio de 2025, la remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción se ubicó en **\$1.090.000,8**, alcanzando un nuevo máximo histórico para la serie en los meses sin pago de medio aguinaldo. **En términos interanuales, el salario promedio exhibió una variación del 40,6%**, lo que implicó una desaceleración respecto a la tasa registrada en Junio. La tendencia de desaceleración del ritmo de incremento de la media de las remuneraciones nominales es marcada y se ve reflejada inclusive en la tendencia de mediano plazo ilustrada en el Gráfico XIII, a partir de la media móvil de los últimos 12 meses.

La evolución de Julio respondió a la aplicación de los incrementos acordados en la negociación paritaria firmada a mediados de ese mes, que estableció dos tramos de ajustes acumulativos sobre los básicos de convenio: 1,1% en Julio y 1,1% en Agosto, ambos calculados sobre la base de los valores vigentes al mes inmediatamente anterior. Al igual que en el acuerdo previo, se dispuso además el pago de sumas no remunerativas de carácter quincenal para los meses de Julio y Agosto, lo que complementa el esquema de incrementos.

Gráfico XIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Julio 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.

Como reflejo del impacto del pago del medio aguinaldo sobre la media de las remuneraciones de Junio, **las franjas salariales más altas mostraron en Julio fuertes contracciones mensuales (entre -47% y -49%), reflejando el reacomodamiento de los trabajadores hacia escalas más bajas.** En contrapartida, los segmentos intermedios concentraron los mayores aumentos, destacándose las franjas de \$630.000 a \$834.999 (+63,9%) y \$835.000 a \$1.039.999 (+17,6%), mientras que en los tramos más bajos se verificaron leves recuperaciones mensuales aunque con caídas interanuales significativas.

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

Franja Salarial	Febrero 2025	Marzo 2025	Abril 2025	Mayo 2025	Junio 2025	Julio 2025	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$215.999	31.666	27.566	26.336	24.629	23.948	25.595	6,9%	-27,2%
Entre \$216.000 y \$423.999	47.722	44.584	43.306	42.571	29.850	41.211	38,1%	-24,1%
Entre \$424.000 y \$629.999	68.030	68.738	65.039	57.733	43.022	39.844	-7,4%	-60,0%
Entre \$630.000 y \$834.999	85.371	82.623	78.074	79.330	52.059	85.335	63,9%	19,2%
Entre \$835.000 y \$1.039.999	58.534	62.486	66.253	69.512	59.184	69.628	17,6%	79,6%
Entre \$1.040.000 y \$1.249.999	30.324	34.469	38.594	42.260	59.275	50.291	-15,2%	125,8%
Entre \$1.250.000 y \$1.449.999	18.538	20.035	22.171	23.658	52.013	26.654	-48,8%	82,5%
Más de \$1.450.000	13.452	14.510	15.669	16.459	34.800	18.299	-47,4%	83,8%
Total	353.638	355.011	355.440	356.152	354.150	356.857	0,8%	3,1%

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

En el análisis por tamaño de establecimiento, **todos los segmentos registraron en Julio caídas en la media de las remuneraciones nominales, tras el efecto del pago del Medio Aguinaldo en el mes previo.** Las variaciones mensuales oscilaron entre -22,5% y -27,0%, con la mayor contracción en las empresas de 50 a 79 empleados. En la comparación interanual, las subas se ubicaron entre 32,4% y 49,3%, con el mayor incremento en las firmas de entre 200 y 299 empleados. (ver Cuadro V).

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

Tamaño Empresa	Febrero 2025	Marzo 2025	Febrero 2025	Mayo 2025	Junio 2025	Julio 2025	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	759.656,3	783.478,8	799.696,5	825.045,4	1.185.909,0	870.241,5	-26,6%	46,9%
10 a 19 Empl.	750.612,6	787.135,8	813.839,6	836.177,4	1.181.237,0	879.119,1	-25,6%	46,6%
20 a 49 Empl.	804.352,7	851.212,5	876.653,7	895.673,6	1.272.717,0	956.767,3	-24,8%	46,9%
50 a 79 Empl.	869.895,2	901.903,7	934.834,2	971.062,5	1.399.762,8	1.021.358,8	-27,0%	42,7%
80 a 99 Empl.	888.478,3	940.966,1	953.023,5	922.500,1	1.365.869,3	1.036.179,3	-24,1%	44,2%
100 a 199 Empl.	997.582,1	1.056.556,0	1.068.323,6	1.085.966,7	1.533.964,8	1.123.541,3	-26,8%	36,8%
200 a 299 Empl.	1.127.276,8	1.205.564,6	1.201.758,2	1.211.609,6	1.724.236,6	1.295.010,6	-24,9%	49,3%
300 a 499 Empl.	1.087.974,6	1.186.254,8	1.253.912,2	1.291.802,4	1.791.403,3	1.334.204,6	-25,5%	32,4%
500 o Más Empl.	1.497.866,3	1.602.383,8	1.620.121,8	1.687.405,2	2.265.576,6	1.755.382,1	-22,5%	44,6%
Total	950.962,1	1.007.147,3	1.030.815,4	1.046.614,0	1.496.804,9	1.090.000,8	-27,2%	40,6%

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.

A nivel territorial se observa un panorama similar, con fuertes contracciones mensuales en todas las provincias y expansiones interanuales en las remuneraciones. **Las variaciones mensuales oscilaron entre -20% y -32%, destacándose los retrocesos más pronunciados en Neuquén (-32,5%) y Chubut (-28,6%).** En la comparación interanual, las subas se ubicaron en un rango de 20% a 64% con niveles de convergencia superiores cuando se analiza la variación acumulada en lo que va del año.

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Julio 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.	67.694	1.038.574,8	19,0%	-0,7%	-0,5%	-27,5%	49,4%	66,1%
Buenos Aires	100.985	1.061.760,9	28,3%	0,7%	3,3%	-27,0%	40,8%	63,9%
GBA	65.199	996.977,3	18,3%	0,9%	4,2%	-26,6%	40,7%	64,1%
Resto Bs. As.	35.787	1.179.787,8	10,0%	0,2%	20,3%	-27,6%	41,2%	63,7%
Catamarca	4.314	1.454.059,6	1,2%	0,6%	20,3%	-27,4%	63,2%	67,9%
Chaco	4.261	817.700,5	1,2%	4,9%	20,3%	-24,4%	47,9%	68,1%
Chubut	6.172	1.609.442,2	1,7%	-2,6%	-6,2%	-28,6%	39,2%	59,7%
Córdoba	25.911	928.912,5	7,3%	1,0%	-2,0%	-26,7%	39,8%	66,1%
Corrientes	5.448	842.015,1	1,5%	2,3%	14,8%	-25,5%	45,0%	64,8%
Entre Ríos	5.050	959.860,4	1,4%	-0,3%	14,8%	-24,6%	44,9%	66,9%
Formosa	3.477	931.114,7	1,0%	3,5%	53,6%	-22,4%	55,9%	74,4%
Jujuy	4.657	1.103.686,2	1,3%	3,1%	12,4%	-25,7%	40,8%	62,2%
La Pampa	3.032	1.042.982,3	0,8%	3,0%	12,8%	-27,0%	45,3%	68,1%
La Rioja	821	884.149,3	0,2%	-11,2%	-15,4%	-21,7%	51,2%	55,3%
Mendoza	13.800	1.000.985,8	3,9%	4,4%	19,4%	-25,3%	47,2%	69,1%
Misiones	4.988	893.762,3	1,4%	-3,1%	-6,7%	-23,7%	46,9%	68,6%
Neuquén	20.593	1.747.642,0	5,8%	-2,5%	-6,1%	-32,5%	29,6%	61,1%
Río Negro	6.934	1.479.076,5	1,9%	2,8%	19,5%	-20,8%	63,9%	79,5%
Salta	9.515	1.074.440,9	2,7%	-1,3%	-19,1%	-27,3%	20,7%	46,6%
San Juan	7.305	917.062,1	2,0%	1,3%	21,3%	-28,4%	44,0%	53,1%
San Luis	2.685	930.966,9	0,8%	-2,7%	37,7%	-28,8%	47,3%	73,6%
Santa Cruz	1.768	1.960.691,6	0,5%	-1,5%	-29,4%	-29,7%	38,9%	54,9%
Santa Fe	35.024	979.025,9	9,8%	1,5%	6,2%	-26,5%	44,3%	64,7%
Sgo. del Estero	6.400	963.619,0	1,8%	12,3%	17,5%	-23,6%	50,9%	69,9%
Tie. del Fuego	1.219	1.627.571,2	0,3%	-8,3%	1,4%	-26,4%	41,3%	65,4%
Tucumán	8.499	711.558,2	2,4%	0,2%	10,6%	-26,2%	40,2%	63,6%
Sin Asignar	6.305	1.437.033,1	1,8%	13,9%	-12,0%	-27,6%	37,5%	56,0%
Total	356.857	1.090.000,8	100,0%	0,8%	3,1%	-27,2%	40,6%	62,6%

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

La evolución del salario real³

En Julio se verificó una nueva mejora en la evolución del salario real de los trabajadores de la construcción. Esto sucede en un contexto en el que la media salarial nominal continúa desacelerándose, aunque a un ritmo levemente inferior al de los precios al consumidor, por lo que **el promedio de las remuneraciones deflactadas no solo marcó su segunda variación interanual positiva consecutiva, sino que además mostró una aceleración respecto del incremento registrado en Junio**. De esta manera, en lo que va de 2025, únicamente Mayo presentó una variación interanual negativa.

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
Julio 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					
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	1.496.804,9	8.855,6	41,9%	39,4%	1,7%
Julio	1.090.000,8	9.024,0	40,6%	36,6%	3,0%
% Var. Ene - Jul '18 / '17	25,1%	27,0%			-1,4%
% Var. Ene - Jul '19 / '18	44,3%	54,2%	-	-	-6,6%
% Var. Ene - Jul '20 / '19	40,1%	46,3%	-	-	-3,7%
% Var. Ene - Jul '21 / '20	42,0%	45,7%	-	-	-3,1%
% Var. Ene - Jul '22 / '21	58,5%	59,3%	-	-	-1,2%
% Var. Ene - Jul '23 / '22	121,3%	108,9%	-	-	5,7%
% Var. Ene - Jul '24 / '23	230,6%	274,2%	-	-	-12,2%
% Var. Ene - Jul '25 / '24	62,6%	51,2%	-	-	8,8%

Nota: La información correspondiente a Julio 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.

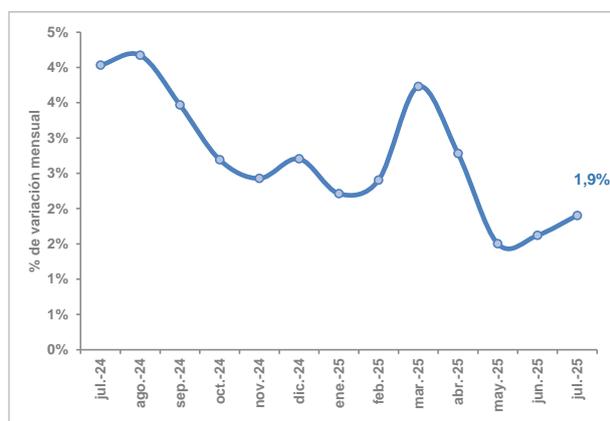
³ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). El índice se considera representativo del 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.

Como se observa en el Gráfico XIV, el Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU-INDEC) registró un alza mensual del 1,9% en Julio, mostrando un leve repunte respecto al mes anterior, aunque todavía dentro de un rango reducido si se contrasta con la dinámica de los últimos años. Esta evolución confirma la continuidad de la tendencia de desaceleración de precios iniciada a comienzos de 2025, con fluctuaciones moderadas mes a mes.

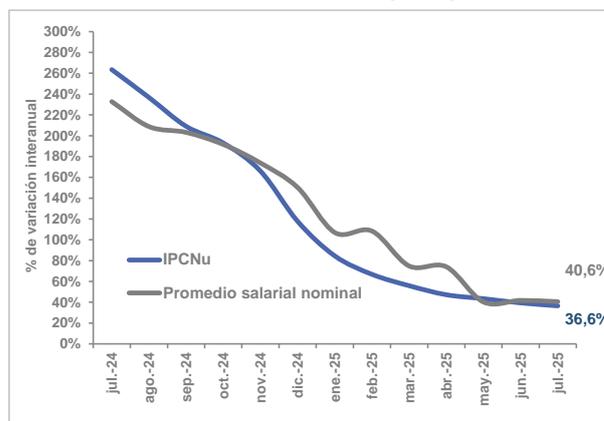
En términos interanuales, el IPCNu acumuló un aumento del 36,6%, mientras que el salario nominal promedio del sector Construcción creció un 40,6% (Gráfico XV). Si bien la brecha entre ambos indicadores se mantiene positiva para los salarios, se observa una ligera convergencia respecto a meses previos, lo que sugiere un escenario de mayor estabilidad del poder adquisitivo de los trabajadores del sector en los próximos meses.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



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

A nivel territorial la evolución del salario real en Julio se caracterizó por un desempeño heterogéneo, aunque con predominio de mejoras. En términos interanuales, los mayores avances se observaron en Catamarca y Formosa, mientras que Salta y Neuquén registraron las caídas más pronunciadas (ver Gráfico XVI).

En el acumulado de los primeros siete meses del año, todas las jurisdicciones presentaron resultados positivos. Los incrementos más elevados correspondieron a Formosa y San Luis, mientras que Salta y Santa Cruz se ubicaron en el extremo inferior, por debajo del promedio nacional, lo que confirma una recuperación del salario real más generalizada, aunque aún desigual según la región.

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

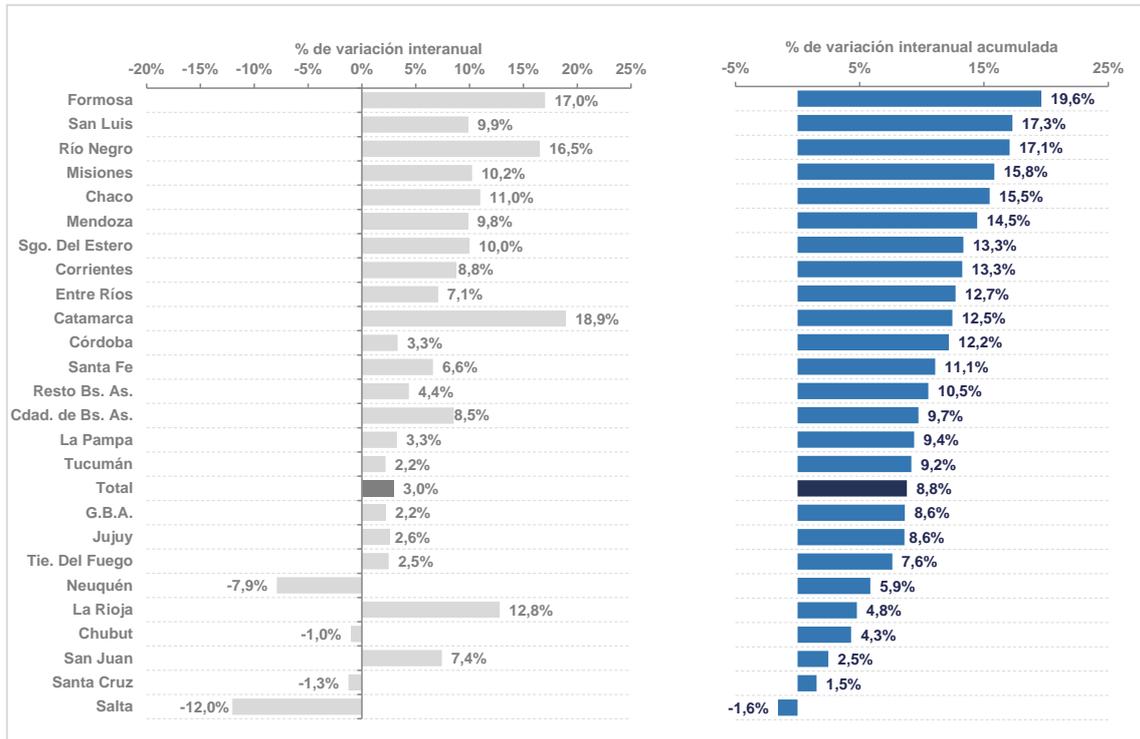
Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	1.038.574,8	37,6%	52,5%	8,5%	9,7%
Buenos Aires	1.061.760,9				
GBA	996.977,3	37,6%	52,5%	2,2%	8,6%
Resto Bs. As.	1.179.787,8	35,3%	49,8%	4,4%	10,5%
Catamarca	1.454.059,6	37,2%	51,4%	18,9%	12,5%
Chaco	817.700,5	33,3%	47,3%	11,0%	15,5%
Chubut	1.609.442,2	40,7%	55,5%	-1,0%	4,3%
Córdoba	928.912,5	35,3%	49,8%	3,3%	12,2%
Corrientes	842.015,1	33,3%	47,3%	8,8%	13,3%
Entre Ríos	959.860,4	35,3%	49,8%	7,1%	12,7%
Formosa	931.114,7	33,3%	47,3%	17,0%	19,6%
Jujuy	1.103.686,2	37,2%	51,4%	2,6%	8,6%
La Pampa	1.042.982,3	40,7%	55,5%	3,3%	9,4%
La Rioja	884.149,3	34,0%	49,4%	12,8%	4,8%
Mendoza	1.000.985,8	34,0%	49,4%	9,8%	14,5%
Misiones	893.762,3	33,3%	47,3%	10,2%	15,8%
Neuquen	1.747.642,0	40,7%	55,5%	-7,9%	5,9%
Río Negro	1.479.076,5	40,7%	55,5%	16,5%	17,1%
Salta	1.074.440,9	37,2%	51,4%	-12,0%	-1,6%
San Juan	917.062,1	34,0%	49,4%	7,4%	2,5%
San Luis	930.966,9	34,0%	49,4%	9,9%	17,3%
Santa Cruz	1.960.691,6	40,7%	55,5%	-1,3%	1,5%
Santa Fe	979.025,9	35,3%	49,8%	6,6%	11,1%
Sgo. del Estero	963.619,0	37,2%	51,4%	10,0%	13,3%
Tie. del Fuego	1.627.571,2	40,7%	55,5%	0,4%	7,6%
Tucumán	711.558,2	37,2%	51,4%	2,2%	9,2%
Sin Asignar	1.437.033,1	36,6%	51,2%	-	-
Total	1.090.000,8	36,6%	51,2%	3,0%	8,8%

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

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

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

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



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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País⁴

El panorama de los nuevos desarrollos de edificación en **Junio de 2025** fue muy similar al observado en el mes previo, manteniendo la tendencia expansiva en comparación con 2024. **La superficie autorizada alcanzó 1.366.173 M2**, el segundo mayor registro del año y apenas por debajo del de Mayo. **La comparativa interanual, en tanto, marcó un salto situándose en un ritmo de crecimiento del 32,7%**, influenciado tanto por el relativo buen desempeño del mes bajo análisis como por la baja base de comparación.

En paralelo, **la cantidad de permisos otorgados durante Junio se situó en 4.291, con un incremento interanual del 13,8%**.

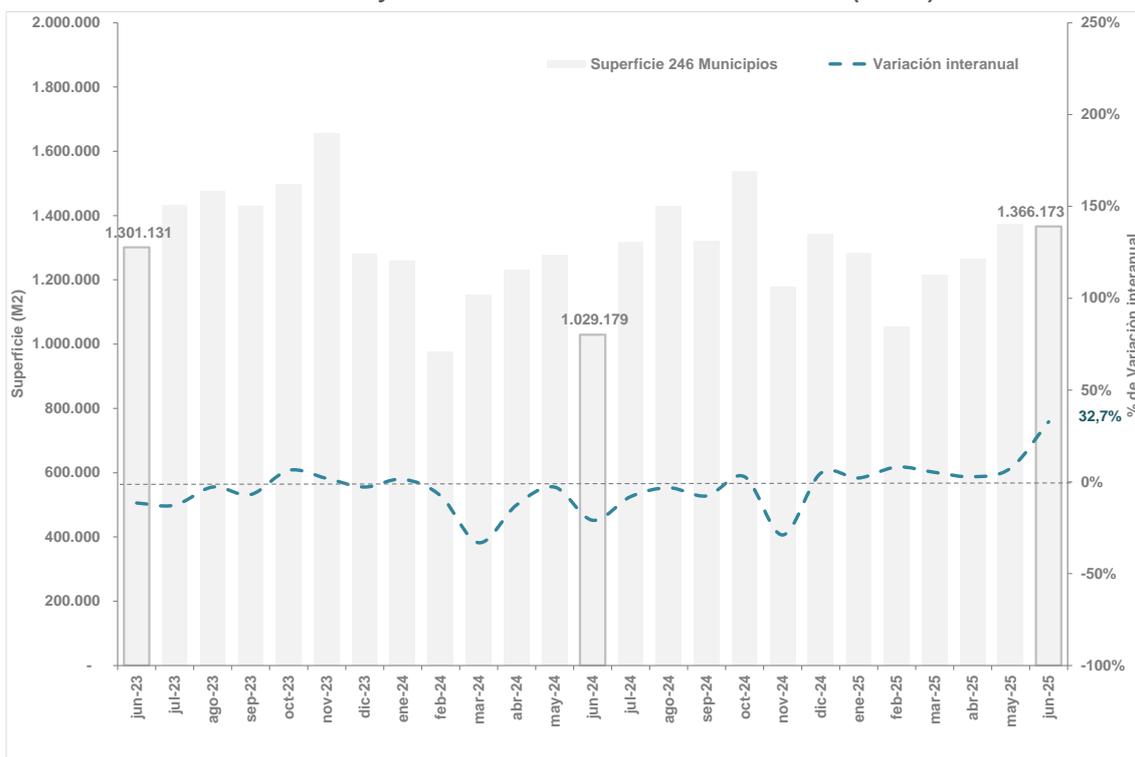
Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 246 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Junio 2024 – 2025 (en M2 y en %)

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						
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	1.283.329	2,1%	2,1%	4.562	6,8%	6,8%
Febrero	1.053.238	8,1%	4,7%	4.132	8,3%	7,5%
Marzo	1.213.864	5,2%	4,9%	4.483	13,4%	9,4%
Abril	1.264.985	2,8%	4,3%	4.679	5,0%	8,2%
Mayo	1.372.954	7,5%	5,0%	4.819	8,2%	8,2%
Junio	1.366.173	32,7%	9,1%	4.291	13,8%	9,1%
Acumulado Ene-Jun '22	8.618.312	-	-	33.851	-	-
Acumulado Ene-Jun '23	8.041.492	-	-6,7%	30.245	-	-10,7%
Acumulado Ene-Jun '24	6.922.258	-	-13,9%	24.720	-	-18,3%
Acumulado Ene-Jun '25	7.554.543	-	9,1%	26.966	-	9,1%

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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.

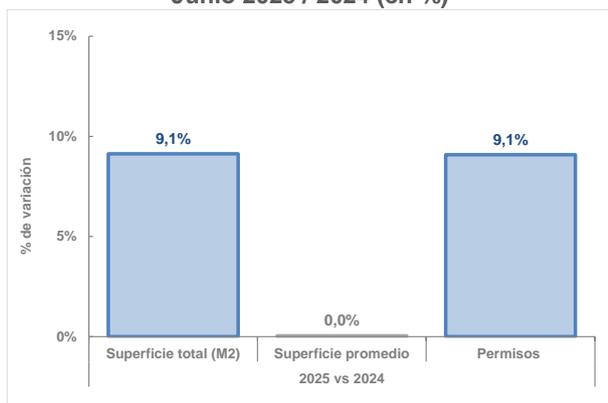
Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 246 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y variación interanual. Junio 2023 – 2025 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

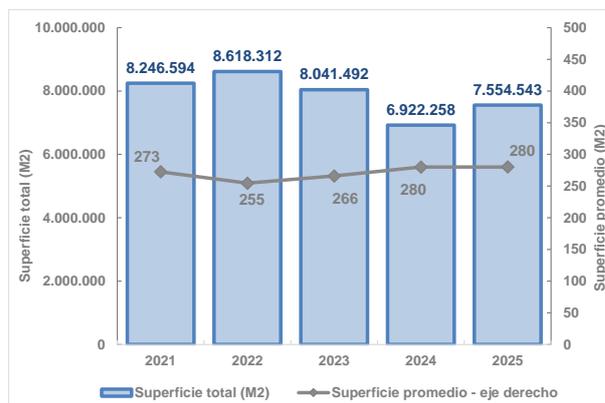
Con este desempeño, **el primer semestre del año culminó con un incremento del 9,1% en relación con igual período del año pasado**, en una dinámica explicada por la mayor cantidad de emprendimientos, toda vez que la superficie promedio se mantuvo estable (ver Gráfico II). Como se ilustra en el Gráfico III, la mejora observada en 2025 compensa apenas parcialmente la contracción observada en 2024, siendo que el volumen de actividad acumulado aún se mantiene por debajo de los máximos registrados en 2021 y 2022.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

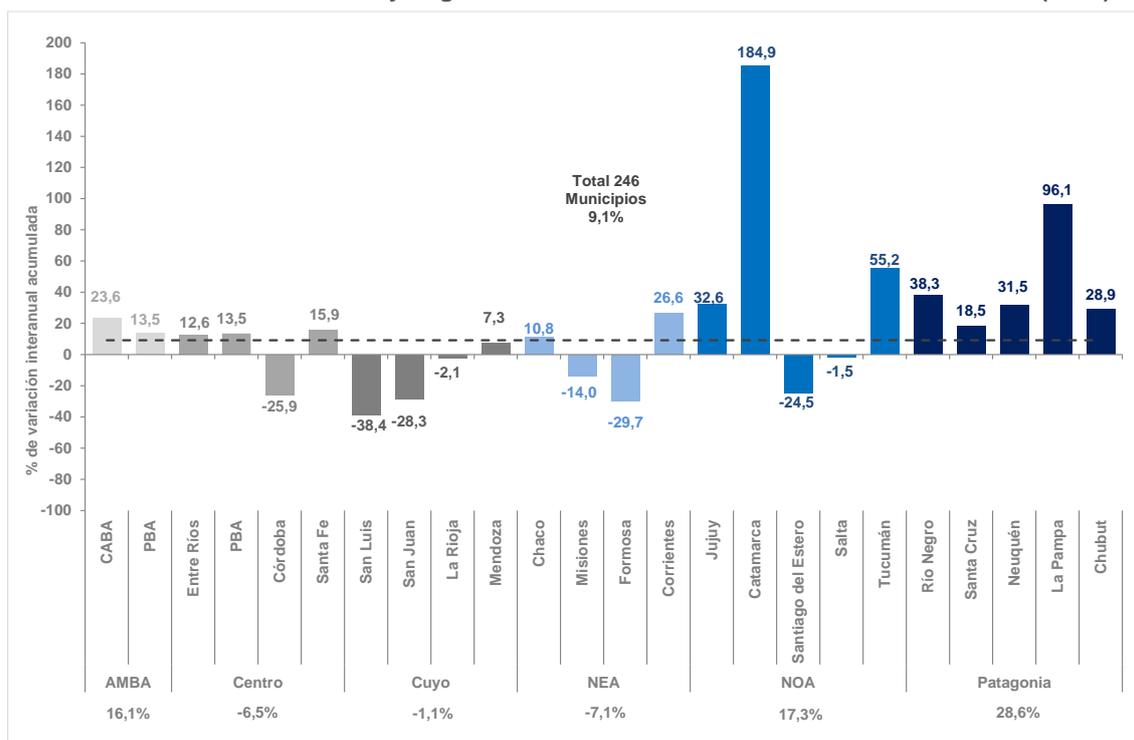
Gráfico III – Superficie total y promedio en 246 municipios relevados por el INDEC. Nivel. Acumulado a Junio 2021 / 2025 (en cantidad)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

A nivel territorial, el balance del acumulado a Junio resulta mayoritariamente positivo, aunque como se comentara en ediciones pasadas con fuertes disparidades entre jurisdicciones. **Los distritos relevados de la Provincia de Catamarca exhibieron la mayor expansión, con un incremento interanual acumulado del 184,9%** en la superficie autorizada, seguidos por los correspondientes a las provincias de La Pampa (+96,1%), Tucumán (+55,2%) y Río Negro (+38,3%). En el extremo opuesto, **los municipios de la Provincia de San Luis registraron una contracción conjunta del 38,4% en el mismo período**, mientras que en los de Formosa y San Juan las caídas alcanzaron el 29,7% y el 28,3% interanual acumulada, respectivamente (ver Gráfico IV).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁵

En Julio de 2025, la superficie autorizada para construir en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires totalizó **172.628 M2**, un metraje muy similar al registrado en Junio (+2,2%). **En la comparación interanual se observó un incremento del 5,9%**, ritmo que, si bien representa un aumento significativo, implica una desaceleración respecto de lo observado en el mes previo. Esta moderación se explica principalmente por el efecto de la base de comparación, dado el repunte que había caracterizado a igual mes de 2024. No obstante, más allá de estas oscilaciones coyunturales, la tendencia de mediano plazo se mantiene firme: **la media móvil de los últimos 12 meses (Gráfico V) señala un crecimiento sostenido del 19,5%**, lo que confirma la recuperación de la actividad de los nuevos desarrollos en la Ciudad.

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. Julio 2024 – 2025 (en M2 y en %)

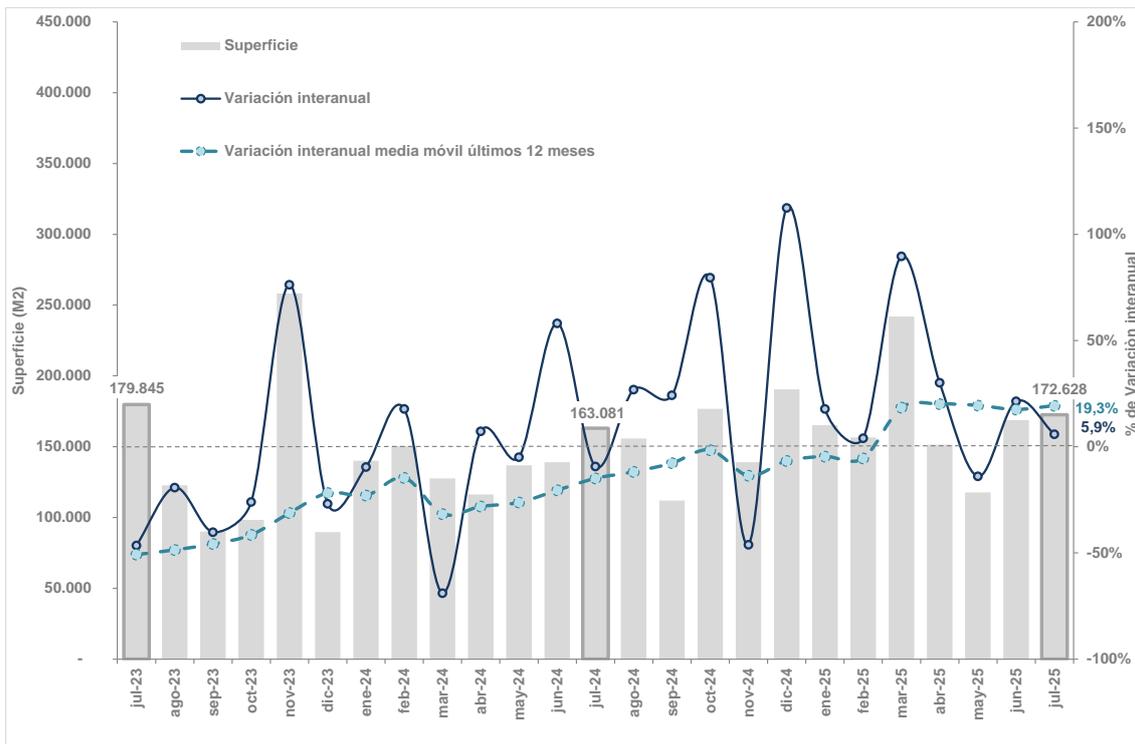
Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2024			
Julio	163.081	17,2%	-9,3%
Agosto	155.830	-4,4%	26,9%
Septiembre	111.930	-28,2%	24,2%
Octubre	176.712	57,9%	79,6%
Noviembre	139.150	-21,3%	-46,1%
Diciembre	190.467	36,9%	112,4%
2025			
Enero	165.181	-13,3%	17,8%
Febrero	156.578	-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%
Julio	172.628	2,2%	5,9%
Acumulado Ene-Jul '07	1.976.210	-	20,8%
Acumulado Ene-Jul '08	1.786.735	-	-9,6%
Acumulado Ene-Jul '09	966.334	-	-45,9%
Acumulado Ene-Jul '10	770.046	-	-20,3%
Acumulado Ene-Jul '11	1.636.532	-	112,5%
Acumulado Ene-Jul '12	957.052	-	-41,5%
Acumulado Ene-Jul '13	420.756	-	-56,0%
Acumulado Ene-Jul '14	555.666	-	32,1%
Acumulado Ene-Jul '15	484.621	-	-12,8%
Acumulado Ene-Jul '16	631.036	-	30,2%
Acumulado Ene-Jul '17	1.107.124	-	75,4%
Acumulado Ene-Jul '18	873.600	-	-21,1%
Acumulado Ene-Jul '19	1.662.257	-	90,3%
Acumulado Ene-Jul '20	734.656	-	-55,8%
Acumulado Ene-Jul '21	1.838.988	-	150,3%
Acumulado Ene-Jul '22	1.689.052	-	-8,2%
Acumulado Ene-Jul '23	1.213.945	-	-28,1%
Acumulado Ene-Jul '24	973.757	-	-19,8%
Acumulado Ene-Jul '25	1.174.447	-	20,6%

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

Como se ilustra en el Gráfico VI, **la Comuna 12 se destacó como la de mayor superficie autorizada en el mes bajo análisis, con un total de 29.043 M2**, dentro de la cual sobresale el barrio de Saavedra, con 13.855 M2. Le siguieron la Comuna 14, con 27.981 M2, impulsada principalmente por Palermo en su totalidad, y la Comuna 13, que acumuló 26.018 M2.

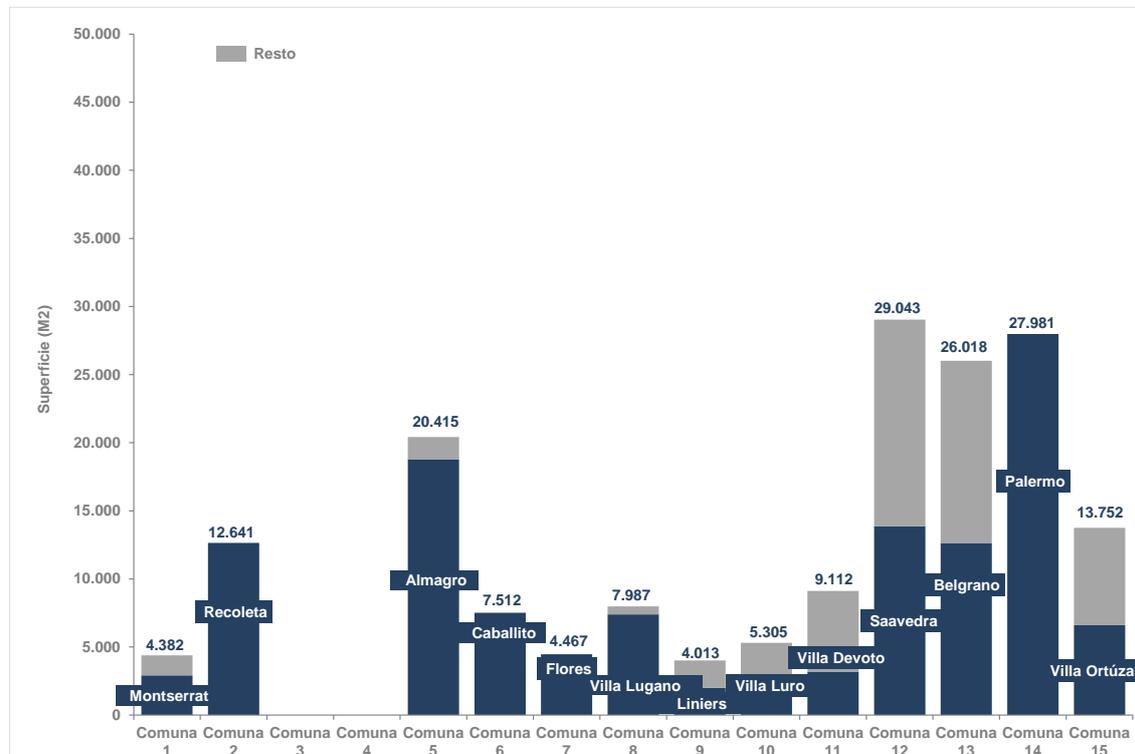
En contraste, la Comuna 9 presentó el menor nivel de superficie permitida, con 4.013 M2, seguida por la Comuna 1 con 4.382 M2 y la Comuna 7 con 4.467 M2. Por otro lado, las Comunas 3 y 4 no presentaron registros de superficie permitida en el mes de Julio.

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



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

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

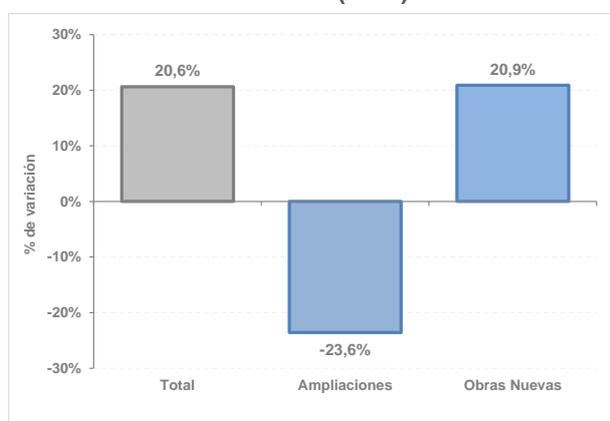


Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires (IDECBA).

Tal como se señaló en la edición anterior, **las Obras Nuevas constituyen el principal motor de la recuperación en 2025. Con un total de 1.169.639 M2, la superficie destinada a esta tipología registró un incremento interanual del 20,9%.** En contraste, **las Ampliaciones apenas sumaron 4.808 M2, correspondientes a los permisos registrados en Julio, los primeros desde Octubre de 2024.** A pesar de esta reaparición puntual, el volumen acumulado de Ampliaciones mantiene una marcada contracción interanual del 23,6%, lo que confirma el bajo nivel de actividad de este segmento en lo que va del año.

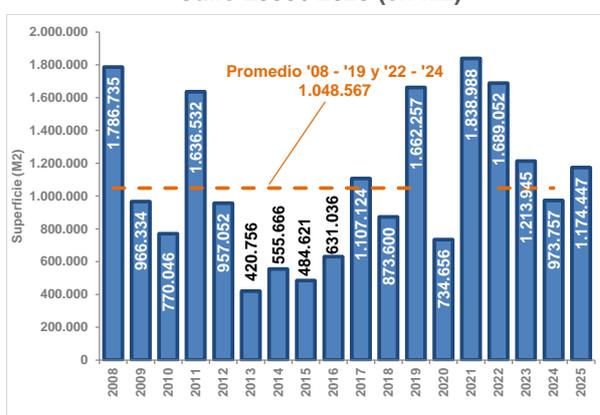
El análisis en perspectiva histórica, ver Gráfico VIII, ilustra el momento actual. **Durante los primeros siete meses del año, la superficie acumulada alcanzó a 1.174.447 M2,** nivel que, como ya se comentara, resulta en una mejora respecto de igual período de 2024, **y se ubica por encima de la media histórica para igual período desde 2008** (excluyendo 2020 y 2021 para evitar el sesgo de la pandemia). Sin embargo, los niveles actuales permanecen por debajo de lo registrado en 2023 y aún distantes de los máximos alcanzados en 2021 (ver Gráfico VIII).

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



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

Gráfico VIII – Superficie permitida para Construcción. Acumulado. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Julio 2008 / 2025 (en M2)



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

La compraventa de inmuebles

En Julio, **el segmento de compraventa de inmuebles en las dos principales plazas del país sostuvo su trayectoria expansiva,** registrando niveles de actividad que se mantienen elevados en perspectiva histórica y que permitieron que **el acumulado hasta este mes supere el umbral correspondiente a 2018 en el total de escrituras.**

Como ya se analizara en ediciones pasadas del presente Informe, este dinamismo se encuentra impulsado por una mayor participación de las transacciones con financiamiento hipotecario y por un contexto macroeconómico favorable, consolidando a este segmento como el más dinámico dentro de la Industria de la Construcción y mostrando una evolución relativamente independiente 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. Julio 2024 - 2025 (en cantidad y en %)

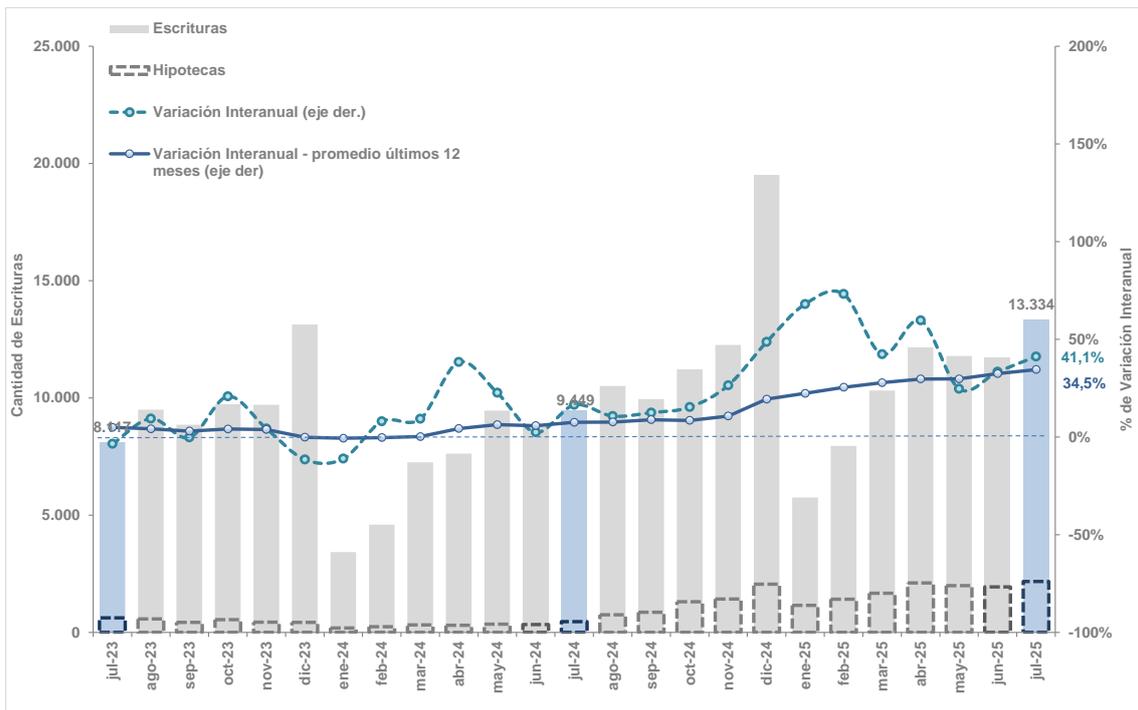
Periodo	Provincia de Buenos Aires				Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
	Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras		Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras	
			Mensual	Interanual			Mensual	Interanual
2024								
Julio	458	9.449	7,6%	16,4%	225	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%
Julio	2.169	13.334	13,9%	41,1%	1.393	6.651	15,4%	34,5%
Acumulado Enero-Julio '08	14.230	82.169	-	-	-	37.908	-	-2,4%
Acumulado Enero-Julio '09	5.260	52.857	-	-35,7%	-	24.525	-	-35,3%
Acumulado Enero-Julio '10	7.342	60.589	-	14,6%	5.007	32.587	-	32,9%
Acumulado Enero-Julio '11	9.436	66.206	-	9,3%	5.984	34.051	-	4,5%
Acumulado Enero-Julio '12	9.160	57.961	-	-12,5%	5.295	28.059	-	-17,6%
Acumulado Enero-Julio '13	11.026	50.773	-	-12,4%	2.472	18.405	-	-34,4%
Acumulado Enero-Julio '14	7.567	45.139	-	-11,1%	2.374	18.099	-	-1,7%
Acumulado Enero-Julio '15	8.320	51.666	-	14,5%	2.160	19.549	-	8,0%
Acumulado Enero-Julio '16	6.402	49.506	-	-4,2%	2.601	21.165	-	8,3%
Acumulado Enero-Julio '17	11.990	59.127	-	19,4%	6.552	30.578	-	44,5%
Acumulado Enero-Julio '18	23.306	68.818	-	16,4%	10.833	35.620	-	16,5%
Acumulado Enero-Julio '19	3.111	40.920	-	-40,5%	1.484	18.763	-	-47,3%
Acumulado Enero-Julio '20	883	15.586	-	-61,9%	557	6.874	-	-63,4%
Acumulado Enero-Julio '21	1.963	44.125	-	183,1%	855	14.701	-	113,9%
Acumulado Enero-Julio '22	5.008	45.942	-	4,1%	787	16.879	-	14,8%
Acumulado Enero-Julio '23	4.872	44.649	-	-2,8%	783	19.263	-	14,1%
Acumulado Enero-Julio '24	2.176	50.571	-	13,3%	849	24.898	-	29,3%
Acumulado Enero-Julio '25	12.430	73.006	-	44,4%	8.003	36.179	-	45,3%

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

En la Provincia de Buenos Aires, las escrituras de compraventa alcanzaron en Julio un total de 13.334 actos, lo que significó un aumento del 13,9% frente al mes anterior y del 41,1% en la comparación interanual. De esta manera, se registró el nivel más alto del año, consolidando la tendencia expansiva del mercado inmobiliario provincial.

Como se ilustra en el Gráfico IX, **las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 2.169 actos**, el mayor volumen registrado desde Mayo de 2018, lo que evidencia la renovada gravitación del financiamiento en la dinámica del sector. **Su participación relativa dentro del total de escrituras se ubicó en 15,3%**, un nivel prácticamente estable respecto de Junio (-0,2 puntos porcentuales). Si bien este porcentaje resulta significativo para explicar la evolución reciente del mercado, refleja todavía que las operaciones financiadas mediante hipotecas continúan representando un conjunto acotado dentro del total de transacciones.

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

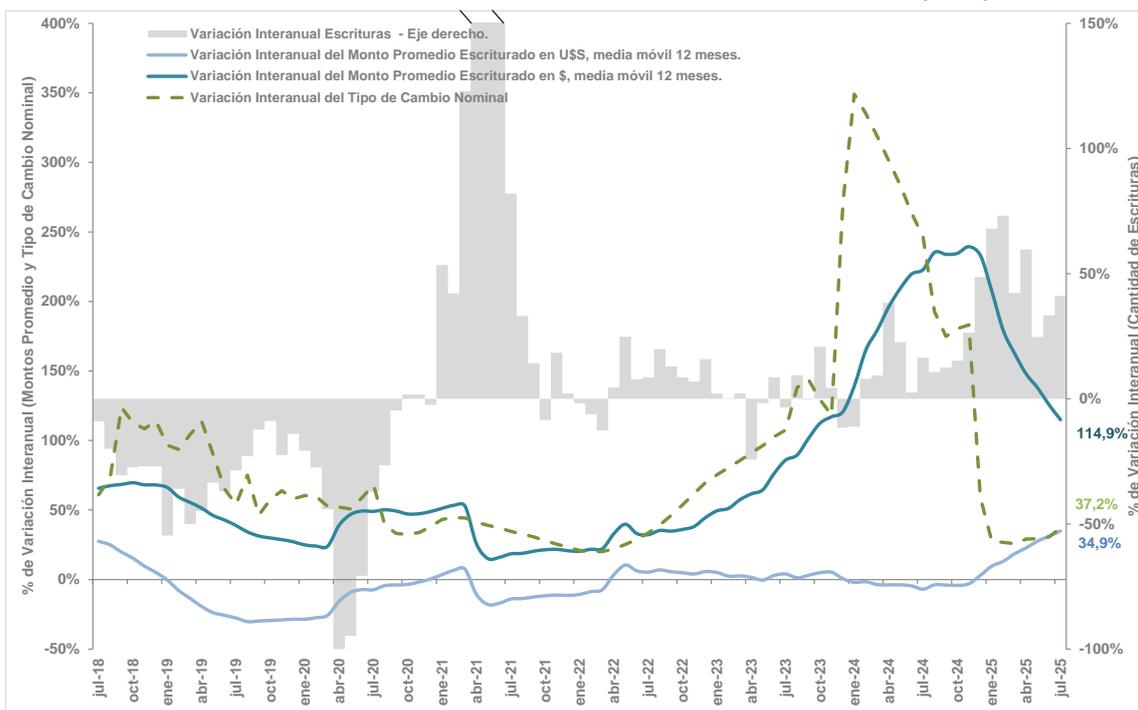


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$82.649.643, lo que implicó un incremento del 70,9% en términos interanuales. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial, dicho valor alcanzó los USD 65.231, con una suba del 24,6% frente a igual mes de 2024.

Tal como se aprecia en el Gráfico X, la evolución del monto promedio escriturado en dólares sostiene una tendencia de recuperación, apoyada en un contexto de fuerte dinamismo en el volumen de operaciones y de mayor estabilidad relativa del tipo de cambio nominal.

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

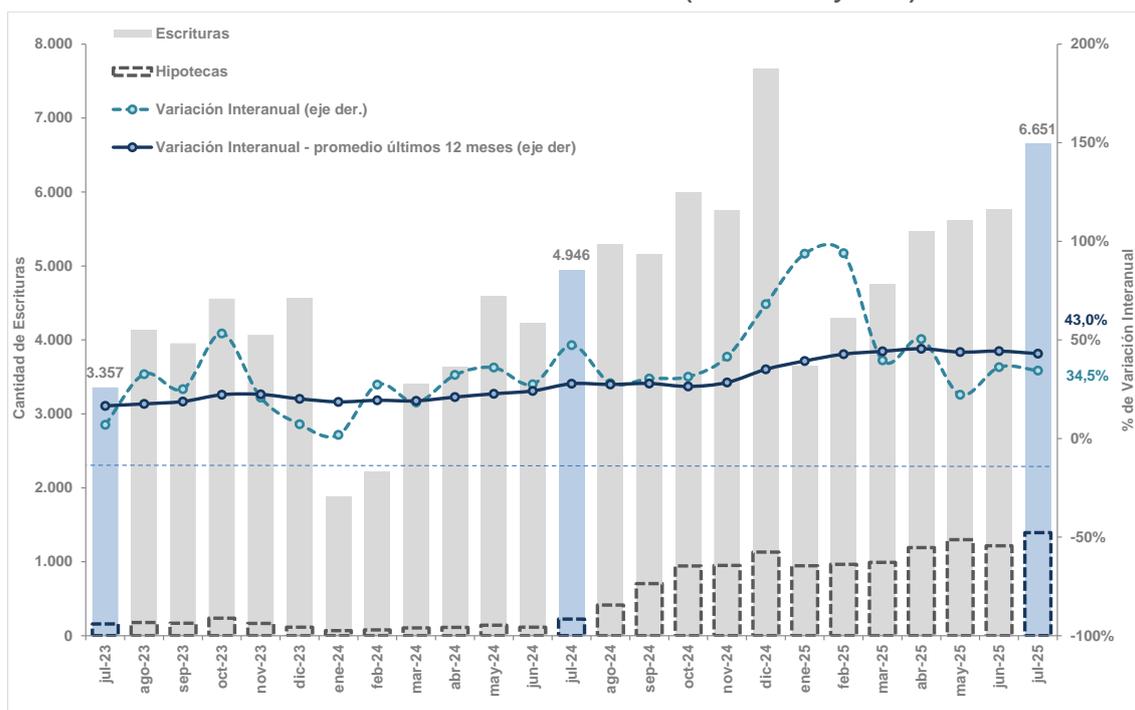


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se celebraron 6.651 escrituras, lo que implicó un aumento del 15,4% en relación con Junio y del 34,5% frente al mismo mes de 2024. Con este desempeño, el distrito alcanzó el mayor volumen mensual de 2025, confirmando el proceso de recuperación en el mercado inmobiliario porteño.

Las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 1.393 actos, el nivel más alto desde Abril de 2018. Su participación dentro del total de escrituras se ubicó en 20,9%, un valor históricamente significativo pero que constituye el más bajo en lo que va del año.

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

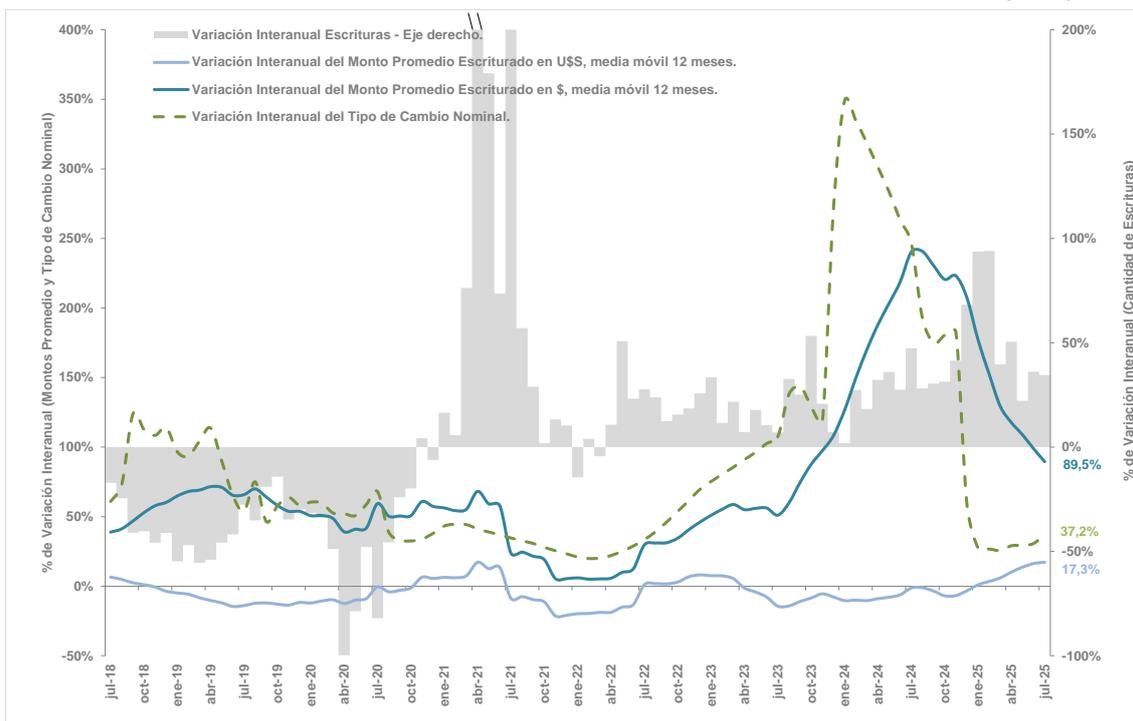


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En Julio, el monto promedio por escritura en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se ubicó en \$146.881.197, lo que representó un incremento interanual del 66,2%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial, alcanzó los USD 115.926, con una variación interanual del 21,1%.

Tal como se observa en el Gráfico XII, la evolución del monto promedio escriturado en dólares mantiene un sendero de recuperación, aunque con mayor moderación respecto a lo evidenciado en la Provincia de Buenos Aires. El desempeño se explica por la combinación de un sostenido nivel de actividad y la estabilidad relativa del tipo de cambio, factores que contribuyen a consolidar la tendencia expansiva del mercado en el distrito.

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

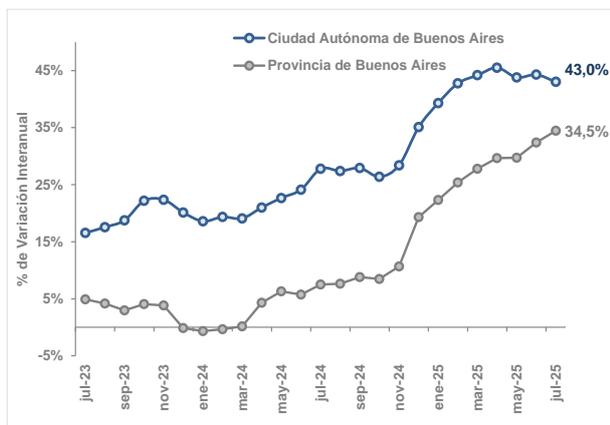


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En Julio, el promedio móvil interanual de escrituras registró aumentos significativos en ambas jurisdicciones evidenciando, como se comentó anteriormente, una recuperación más intensa en la capital del país (Gráfico XIII).

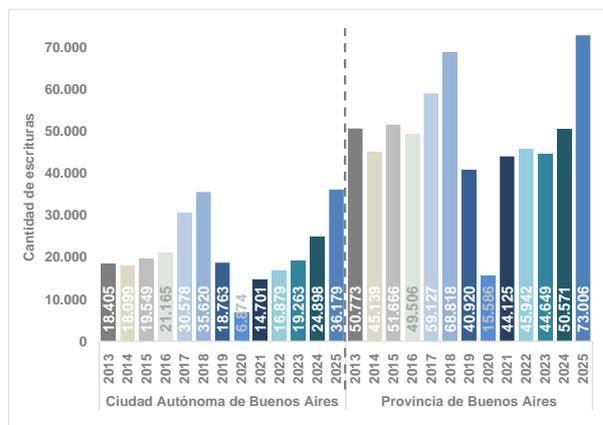
El análisis en perspectiva histórica, ilustrado en el Gráfico XIV, confirma la solidez de la recuperación del segmento inmobiliario. **El acumulado a Julio de 2025 superó en ambos distritos los registros de todos los años previos incluido 2018**, que hasta ahora constituía el máximo de la serie y el punto de referencia del ciclo.

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



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

Gráfico XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado a Julio 2013 / 2025 (en cantidad)



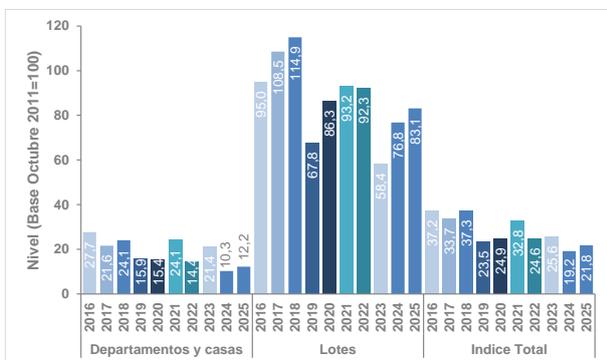
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

En ausencia de datos de escrituración para la Provincia de Córdoba, el seguimiento de la actividad se realiza a partir del Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), que si bien no es estrictamente comparable con la información de escrituras de CABA y PBA, permite aproximar la evolución del mercado local.

En el acumulado a Julio de 2025, el índice total de ventas de inmuebles se ubicó un 13,5% por encima del mismo período de 2024, alcanzando el segundo mayor nivel desde 2021. El repunte se explicó principalmente por el dinamismo del segmento de *Departamentos y casas*, que registró un crecimiento del 18,8%, mientras que el segmento de *Lotes* acompañó con una expansión más moderada, del 8,1%.

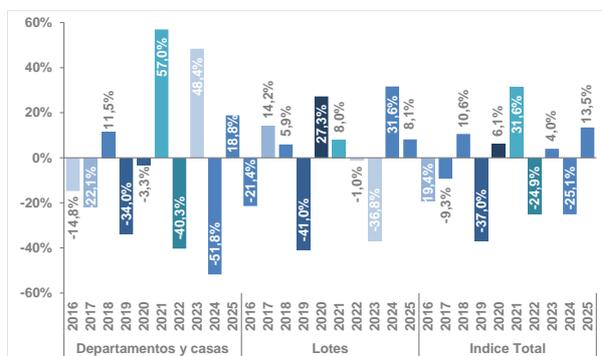
Este comportamiento contrasta con lo observado en 2024, cuando las operaciones de *Departamentos y casas* habían mostrado su mayor contracción de la serie y los lotes fueron el único segmento en expansión. No obstante, a pesar de la mejora interanual, el nivel del índice continúa por debajo de los valores alcanzados en los mejores registros del trienio 2021-2023.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

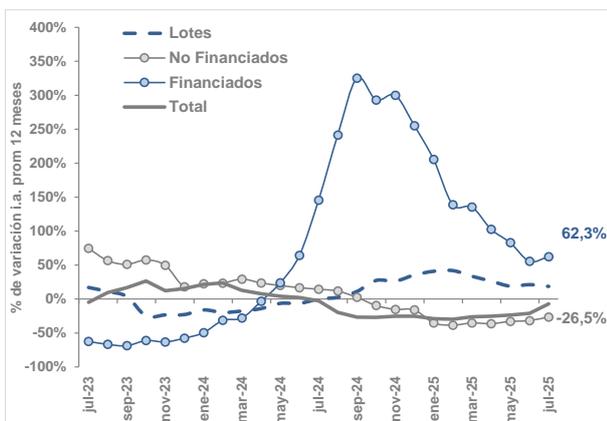
Gráfico XVI – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual. Acumulado a Julio 2016 / 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

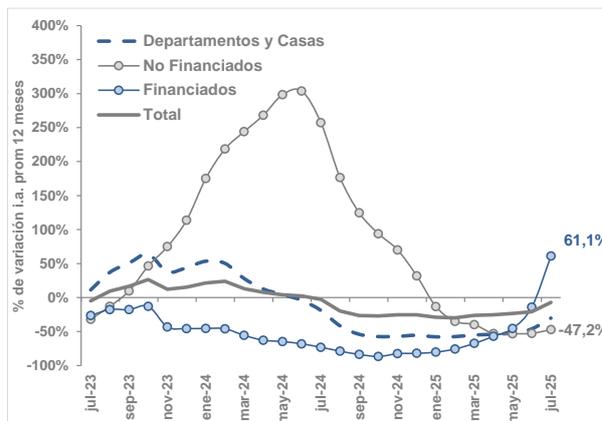
Al igual que en el caso de la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires, **la dinámica expansiva observada en el mercado inmobiliario de Córdoba se muestra impulsada por la disponibilidad de mecanismos de financiamiento.** En el segmento de *Lotes*, se sostuvo principalmente en el repunte de las operaciones Financiadas, que cerraron el período con un aumento promedio interanual del 62,3%.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

En el caso de *Departamentos y casas*, tras la profunda retracción registrada durante gran parte de 2024, **se verificó un repunte, impulsado casi exclusivamente por las operaciones Financiadas, que crecieron un 61,1% interanual en promedio.** Las transacciones No Financiadas, en cambio, se mantuvieron en terreno negativo, sin mostrar señales de recuperación significativa.

El Crédito Hipotecario otorgado por el sistema financiero mostró una clara recuperación al expandirse un 15,9% en términos nominales respecto de Junio, desempeño que se produce luego de dos meses consecutivos de leves retrocesos que habían marcado una pausa en la fuerte expansión iniciada tras la reactivación de las líneas UVA en Abril de 2024.

Durante el mes se desembolsaron \$409.776 millones en Créditos Hipotecarios, de los cuales \$397.993 millones (99,7%) correspondieron a préstamos con plazos superiores a 10 años, canalizados mayormente a través de las líneas ajustadas por UVA. La preeminencia de estos instrumentos y el volumen alcanzado sugieren que, aun en un marco de condiciones más exigentes en tasas y acceso, **la demanda de financiamiento habitacional continúa mostrando fortaleza**.

En la misma línea, **las estimaciones preliminares de Agosto anticipan una aceleración adicional, con un volumen cercano a \$415.449 millones, equivalente a un crecimiento del 1,4% respecto de Julio, de los cuales \$401.621 millones se habrían destinado a la adquisición de viviendas**, marcando un aumento del 0,9%.

**Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Julio 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						
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%
Julio	409.776	397.993	403.685	1297,0%	1838,6%	1748,9%
Acumulado Enero-Julio '08	3.021	2.400	-	-	-	-
Acumulado Enero-Julio '09	777	449	-	-74,3%	-81,3%	-
Acumulado Enero-Julio '10	1.540	1.070	-	98,3%	138,3%	-
Acumulado Enero-Julio '11	2.919	2.272	-	89,6%	112,3%	-
Acumulado Enero-Julio '12	3.180	2.508	-	8,9%	10,3%	-
Acumulado Enero-Julio '13	2.387	1.608	-	-24,9%	-35,9%	-
Acumulado Enero-Julio '14	1.860	1.204	-	-22,1%	-25,1%	-
Acumulado Enero-Julio '15	2.452	1.431	-	31,8%	18,9%	-
Acumulado Enero-Julio '16	3.508	2.410	52	43,1%	68,4%	-
Acumulado Enero-Julio '17	19.916	18.278	12.042	467,8%	658,3%	23081,7%
Acumulado Enero-Julio '18	72.029	69.358	67.141	261,7%	279,5%	457,6%
Acumulado Enero-Julio '19	15.252	13.932	15.187	-78,8%	-79,9%	-77,4%
Acumulado Enero-Julio '20	3.203	2.501	2.457	-79,0%	-82,0%	-83,8%
Acumulado Enero-Julio '21	7.967	4.583	4.140	148,7%	83,2%	68,5%
Acumulado Enero-Julio '22	12.105	4.748	3.257	51,9%	3,6%	-21,3%
Acumulado Enero-Julio '23	30.412	21.993	22.176	151,2%	363,2%	580,9%
Acumulado Enero-Julio '24	56.640	34.788	39.876	86,2%	58,2%	79,8%
Acumulado Enero-Julio '25	2.223.829	2.133.009	2.172.064	3826,3%	6031,4%	5347,0%

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. Las elevadas tasas de interés utilizadas para frenar la suba del dólar, en tanto enfría la economía en general tendrá también una repercusión en las inversiones inmobiliarias.

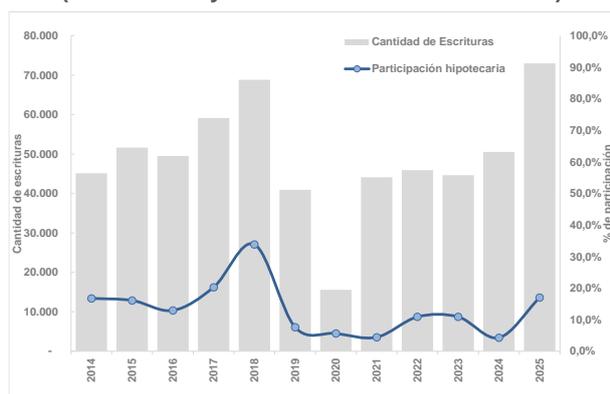
Tal como se mencionó en ediciones anteriores, **el desarrollo de un mercado secundario de hipotecas resulta fundamental para otorgar volumen y sostenibilidad al financiamiento**, evitando que la oferta crediticia se vea limitada como ha ocurrido en ciclos previos. Asimismo, **la implementación de la 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 análisis sobre la participación del crédito en las transacciones inmobiliarias de la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia homónima resulta ilustrativo del actual proceso. Tal como muestran los Gráficos XIX y XX, el período actual presenta similitudes en términos de volumen relativo, aunque con un dinamismo más moderado y con diferencias en cuanto a su alcance territorial y perfil de los tomadores.

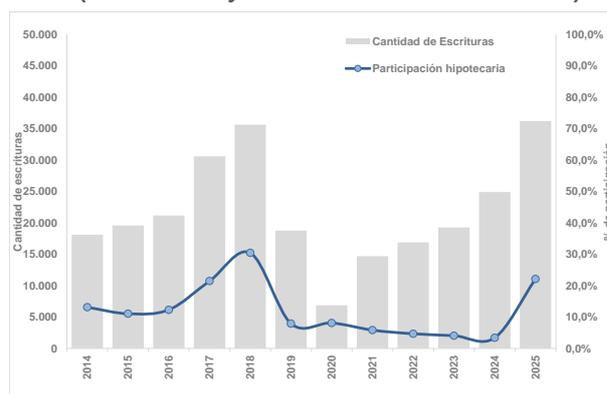
En la Ciudad de Buenos Aires, la participación de las operaciones financiadas mediante hipotecas se aproxima a los niveles observados en 2018, lo que refleja una reactivación más pronunciada del segmento. En contraste, en la Provincia, si bien se registra una mejora en términos relativos, los valores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

Gráfico XIX – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en la Provincia de Buenos Aires. Julio 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 XX – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en CABA. Julio 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.
DGEyC	Dirección General de Estadísticas y Censos
CEDUC	Cámara Empresarial De Desarrollistas Urbanos de Córdoba
ISAC	Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (INDEC)
CER	Coeficiente de Estabilización de Referencia
IS	Índice de Salarios (INDEC)
IPC	Índice de Precios al Consumidor (INDEC)
BCRA	Banco Central de la República Argentina
LEBAC	Letras del Banco Central
CABA	Ciudad Autónoma de Buenos Aires
M2	Metros Cuadrados
ICC	Índice de Costo de la Construcción (INDEC)
EMAE	Estimador Mensual de Actividad Económica (INDEC)
EMI	Estimador Mensual Industrial (INDEC)
PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE ALTA CALIDAD:	Agrupar los permisos de construcción correspondientes a la categoría lujosa y suntuosa.
PRO.CRE.AR	Programa Crédito Argentino