



Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 244

Correspondiente al período Diciembre 2025 – Enero 2026

República Argentina | Febrero 2026
Dpto. Estadística

► Resumen Ejecutivo	3
Marco General.....	3
Situación Laboral	4
Situación Inmobiliaria	6
► Marco General.....	8
La Construcción	8
Empresas Constructoras.....	13
Costos	18
La construcción en el empleo	20
► Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2025	25
El empleo agregado en la Construcción	25
Empleo por tamaño de empresa.....	28
La situación del empleo sectorial por provincia	31
El salario en la Construcción.....	35
La evolución del salario real.....	38
► Situación del Mercado Inmobiliario	42
Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	42
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	44
La compraventa de inmuebles	48
► Glosario de Términos utilizados.	55

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 244

Febrero 2026

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Enero de 2026 una caída interanual del 1,1% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción.
- Esta cantidad no logró equiparar el mismo nivel de 2021, cuando se había afrontado una baja abrupta, quedando 1,7% por debajo. Y además es un 10,1% menor al pico Enero de 2023.
- Las *Grandes jurisdicciones* registraron una caída interanual del 1,7%, equivalente a 211 empresas menos, mientras que las *Restantes jurisdicciones* se contrajeron un 0,2% en el mismo período (-13 empresas).
- 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. Las *Restantes Jurisdicciones*, por su parte, se ubican también en cifras históricamente bajas, sólo por encima de los registros del 2021 y del 2006.
- La contracción en las *Grandes jurisdicciones* se explica por la dinámica de la provincia de Buenos Aires, que mostró una baja interanual del 3,8%. Santa Fe fue la única de las cuatro provincias que componen este agrupamiento que registró una leve variación interanual positiva.
- Entre las *Restantes jurisdicciones*, San Juan que registró un crecimiento interanual del 12,0% (por cinco meses consecutivos se ubicó por sobre el 10%), Neuquén (6,9%), Tucumán (4,6%) y Mendoza (1,8%), fueron las que más crecieron.
- En términos de *Forma Jurídica*, las empresas *Unipersonales* fueron las que tuvieron la caída más pronunciada, tanto en términos relativos (-4,5% interanual) como absolutos (277 empleadores menos).
- Las *Sociedad Anónimas* también se ubicaron en terreno negativo con una caída interanual del 0,6%. Por su parte, las *Sociedades de Responsabilidad Limitada* mostraron una contracción similar a la de Agosto y anotaron una caída del 1,3% interanual (90 empleadores menos).
- En el análisis por Tipo de Actividad, se observa que tanto la categoría Constructoras/Contratistas (-1%), como Subcontratistas (-3,1%), profundizaron su tendencia a la baja y registraron por quinto mes consecutivo variaciones interanuales negativas.
- En Enero el consumo de Cemento registró una caída interanual del 4,7%, la tercera en forma consecutiva y la quinta en los últimos 7 meses. El consumo revirtió la leve mejora del mes anterior, replicando las tasas de la caída de Noviembre de 2025.
- Las 792.828 toneladas consumidas ese mes no superaron el registro de un año atrás, y se ubicaron por debajo del promedio consumido para un mes de Enero en el período 2011-2026. Del otro lado, fue un 24,0% más bajo que el pico histórico para el mes analizado, alcanzado en 2018.
- La variación mensual respecto de Diciembre marcó un aumento del 4,5%, revirtiendo el mal desempeño de Diciembre (-8,5%). Como resultado, el consumo de cemento en Enero alcanzó el nivel cercano al de Octubre, que fue el más alto del último trimestre.
- La depresión del consumo de cemento se refleja en ambos tipos de envase, *granel* y *bolsa*, a pesar de que desde el mes de Abril, el consumo a *granel* registra sistemáticamente tasas de crecimiento superiores a los despachos bajo la modalidad *en Bolsa*.

- Por quinto mes consecutivo los despachos *en Bolsa* se ubicaron en terreno negativo y registraron una caída interanual del 9,7%, frente al incremento del 0,6% de los despachos *a granel*.
- El consumo *en Bolsa* refleja una caída del 17,4% respecto a la media desde 2014, mientras que el consumo *a granel* registró un alza del 2,6% respecto al promedio del mismo lapso.
- El Índice Construya retornó en Enero a terreno negativo, contrayéndose un 1,1% respecto a igual mes de 2025. Además, su versión desestacionalizada replicó la caída con 1,1% mensual, revirtiendo el crecimiento del 3,5% de Diciembre.
- Al igual que el consumo de cemento, el Índice Construya permanece en niveles históricamente bajos. Es necesario retrotraerse a Octubre de 2006 para encontrar un registro más bajo, configurando así el segundo peor Enero de los últimos veinte años.
- Los datos del *Indicador Sintético de Actividad de la Construcción* (ISAC-INDEC) correspondientes a Diciembre mostraron tasas de crecimiento interanual positivas de 2,9%.
- La evolución de los distintos rubros mostró una marcada divergencia en sus resultados interanuales: 8 de los 13 agrupamientos de insumos registraron variaciones negativas, mientras que el número de categorías que crecieron alcanzó a 5.
- Si se comparan los tres indicadores de nivel de actividad sectorial, se observa que mientras el Índice Construya y el ISAC mostraron en Diciembre variaciones interanuales de 3,2% y 2,9% respectivamente, el consumo de cemento tuvo caída de 0,8% en el mismo período. No obstante, los tres indicadores se ubicaron marcadamente por debajo de igual mes de 2023.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) revirtió la mejora de Diciembre (1,3%) y marcó en Enero una suba mensual del 2,3%. Comparado con el alza del 0,7% mensual registrada en Junio, el indicador aumentó a 1,6pp desde aquel mes.
- Cabe destacar que, por segundo mes consecutivo, ambos Capítulos del índice exhibieron una dinámica sincronizada: tras haber coincidido en una variación del 1,3% el mes previo, en esta medición de Enero los componentes volvieron a converger en registros en torno al 2% (2,1% para Materiales y 2,8% para Mano de obra).
- También ambos capítulos del Índice tuvieron una fuerte disminución de su ritmo de aumento interanual, pero ello fue más acentuado en el rubro *Mano de obra*, que fue, a la vez, el que más se encareció: se elevó en 25,4% versus un 105% en Enero de 2025, mientras que *Materiales*, por su lado, subió un 22,2%, algo más de la mitad que un año atrás (34,3%).
- En el mes de Enero se revirtió la leve disminución de los costos medidos en dólares estadounidenses experimentada en el mes de Diciembre anterior. En el mes se produjo un incremento del 2,2% en el Nivel General medido en la divisa estadounidense. De todas formas, el 2025 acumuló una baja de 14,3%.

Situación Laboral

- El empleo sectorial registrado mostró en Diciembre de 2025 una sensible merma respecto del mes precedente. La estimación preliminar indica un total de 354.749 puestos de trabajo registrados, esto es una caída mensual de -1,6%
- La contracción es consistente con la estacionalidad negativa típica de la construcción, que está asociada al menor ritmo de ejecución de obras durante el período estival y particularmente en la segunda quincena del último mes de cada año.
- El empleo sectorial se ubicó levemente por encima del nivel registrado un año atrás, con un alza interanual del 1,7%. Sin embargo, en términos de nivel, la cantidad de puestos de trabajo continúa casi 10% por debajo del promedio histórico del mes.

- En la comparativa trimestral, el promedio de puestos de trabajo registrados evidencia un amesetamiento en los niveles de empleo desde el segundo trimestre de 2024, sin lograr afirmar una recuperación sostenida.
- Como es esperable dado el componente estacional de la caída registrada en Diciembre, la contracción se explicó principalmente por la reducción de los planteles medios de las firmas constructoras y sólo marginalmente por la disminución en el número de empresas activas.
- El tamaño promedio de los establecimientos se ubicó en 13,5 puestos de trabajo registrados, marcando una baja del 1,2% mensual, poniendo en cifras lo dicho en el párrafo anterior.
- Al desagregar por tamaño de establecimiento, hubo en Diciembre un desplazamiento generalizado hacia estratos de menor plantel, producto de ajustes de dotación, es decir, en establecimientos que pasan a contabilizarse en tramos inferiores por la reducción de personal.
- El segmento de empresas constructoras con 500 o más trabajadores presentó en 2025 una recomposición en su participación dentro del empleo sectorial. En particular, hacia el cuarto trimestre del año la participación de estas firmas alcanzó el 11,4% del total de puestos de trabajo.
- En el acumulado a Diciembre, el indicador de tamaño promedio se ubicó en 13,5 trabajadores, manteniéndose en registros similares a los verificados en igual período del 2024 y por debajo de la media histórica.
- En el plano territorial, la dinámica volvió a ser mayoritariamente contractiva: 8 provincias registraron subas mensuales, mientras 16 jurisdicciones exhibieron caídas.
- Todas las regiones registraron variaciones mensuales negativas, destacándose el NEA con una caída del 7,1%, muy por encima del promedio nacional (-1,6%). También se observaron retrocesos más marcados en NOA (-2,1%) y Patagonia (-1,8%).
- La caída mensual del empleo en valores absolutos se concentró en el Resto de la provincia de Buenos Aires (-16,5%) y el AMBA (GBA -15,2% y la Ciudad de Buenos Aires -9,7%), con una importante contracción también en Neuquén (-9,6%).
- La Provincia de San Luis registró el mejor desempeño del país, marcando un incremento intermensual del 2,5%, seguido por Tucumán con 1,5%. En el extremo opuesto, las caídas mensuales más pronunciadas se observaron en Formosa (-9,0%), Catamarca (-8,9%) y Corrientes (-7,8%).
- En la comparación interanual, Río Negro se destacó como el distrito que presenta el mayor crecimiento del empleo sectorial, con un aumento del 30,4%, dejando a Santiago del Estero (+26,6%) en un segundo lugar.
- La remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó en Diciembre de 2025 a \$1.692.260,9, marcando un fuerte incremento mensual, explicado fundamentalmente por el pago del medio aguinaldo.
- Los mayores aumentos del mes se concentraron en las empresas de mayor tamaño, destacándose las firmas de 100 a 199 empleados (+53,9%), 300 a 499 empleados (+52,4%) y de 500 o más empleados (+51,9%).
- A nivel provincial el incremento mensual del salario nominal promedio fue un fenómeno generalizado en Diciembre, en línea con el efecto del pago del medio aguinaldo, que eleva transitoriamente la remuneración registrada.
- En ese marco, las variaciones más elevadas se verificaron en La Rioja (+62,6%) y Chubut (+56,4%), seguidas por San Luis (+54,9%) y por varios distritos con alzas en torno al 50% (por ejemplo, GBA 52,7%, Mendoza 50,3% y Entre Ríos 50,2%).
- La evolución del salario real en la construcción mostró en Diciembre de 2025 una nueva reversión del proceso de recomposición observado durante parte del año, alcanzando una caída interanual del 4,8%.
- A nivel territorial, la evolución del salario real mantuvo un desempeño heterogéneo, aunque mayormente contractivo en la comparativa con el mismo período de 2024.

- Entre las retracciones más marcadas se destacan La Rioja (-59,4%), Santa Cruz (-18,6%), Chubut (-8,8%) y Tierra del Fuego (-6,7%). En contraste, un grupo acotado mostró incrementos interanuales, encabezado por Río Negro (+10,6%), San Luis (+7,7%) y Formosa (+3,8%).
- Si se observa la variación interanual acumulada en lo que va del 2025 el salario real exhibe aumentos en la mayor parte de las jurisdicciones y también en el total país (+4,1%), con avances destacados en Río Negro (+16,0%), Formosa (+14,5%) y San Luis (+12,9%).

Situación Inmobiliaria

- Los indicadores de permisos de edificación evidenciaron en Noviembre una corrección luego del máximo alcanzado el mes previo, aunque manteniendo una evolución favorable en términos interanuales (+13,6%).
- Según el relevamiento del INDEC realizado en 246 municipios del país, la superficie autorizada para la construcción ascendió a 1.338.203 M2, metraje que implicó una caída del 16,4% en relación con Octubre, y marcó el nivel mensual más bajo desde Junio.
- Al analizar la performance del acumulado Enero–Noviembre, la superficie total autorizada creció un 6,1% interanual, metraje que aún no alcanza para recomponer los niveles observados en 2022–2023.
- En el acumulado a Noviembre, la superficie promedio por permiso se ubicó en 279 M2, con un incremento interanual del 1,0% y alcanzando el máximo de la serie.
- El NOA se posiciona como la región de mayor dinamismo, con un incremento del 21,5% interanual acumulado, mientras que la Patagonia también exhibe una expansión significativa (+13,2%).
- En contraste, el NEA registra la contracción más pronunciada (-14,4%), al tiempo que las regiones Centro (-5,4%) y Cuyo (-6,7%) también presentan variaciones negativas en el período.
- Con 236.946 M2 permitidos, la superficie autorizada para construir en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires exhibió en Diciembre una caída del 29,6% mensual, aunque se mantuvo significativamente por encima de los niveles observados en igual mes de 2024 (+24,4% interanual).
- Todas las Comunas de la Ciudad registraron emprendimientos autorizados durante el período analizado. Se destacó la Comuna 13 como la de mayor superficie autorizada, con un total de 55.758 M2.
- El balance de 2025 confirma una fuerte recuperación del volumen de actividad en el distrito. Con un total de 2.303.687 M2 permitidos, el año cerró con un nivel 31,8% superior al de 2024.
- El desempeño del período se explica principalmente por el comportamiento de las *Obras nuevas*, mientras que las *Ampliaciones*, a pesar de registrar variaciones porcentuales elevadas, mantienen una incidencia acotada sobre el volumen total.
- El segmento de compraventa de inmuebles evidenció durante Diciembre de 2025 una recuperación de la dinámica de las operaciones en las dos principales plazas del país. No obstante, en la comparación interanual los niveles de actividad se mantuvieron por debajo de los observados en Diciembre de 2024 en ambas jurisdicciones.
- La compraventa de inmuebles en la Provincia de Buenos Aires retomó el impulso en términos mensuales, aunque en la comparación interanual el nivel de actividad se mantuvo levemente por debajo del registrado en igual mes del año previo.
- En este marco, se registraron 19.253 escrituras, lo que implicó una suba significativa respecto de Noviembre. Sin embargo, en términos interanuales, el volumen de actos presentó una variación levemente negativa (-1,3%).
- Las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 2.161 actos, con un incremento mensual del 46,3% y una suba interanual del 5,5%. De este modo, las compraventas financiadas explicaron el 11,2% del total de escrituras.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$83.308.325 durante el período analizado. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente ascendió a USD 57.540.

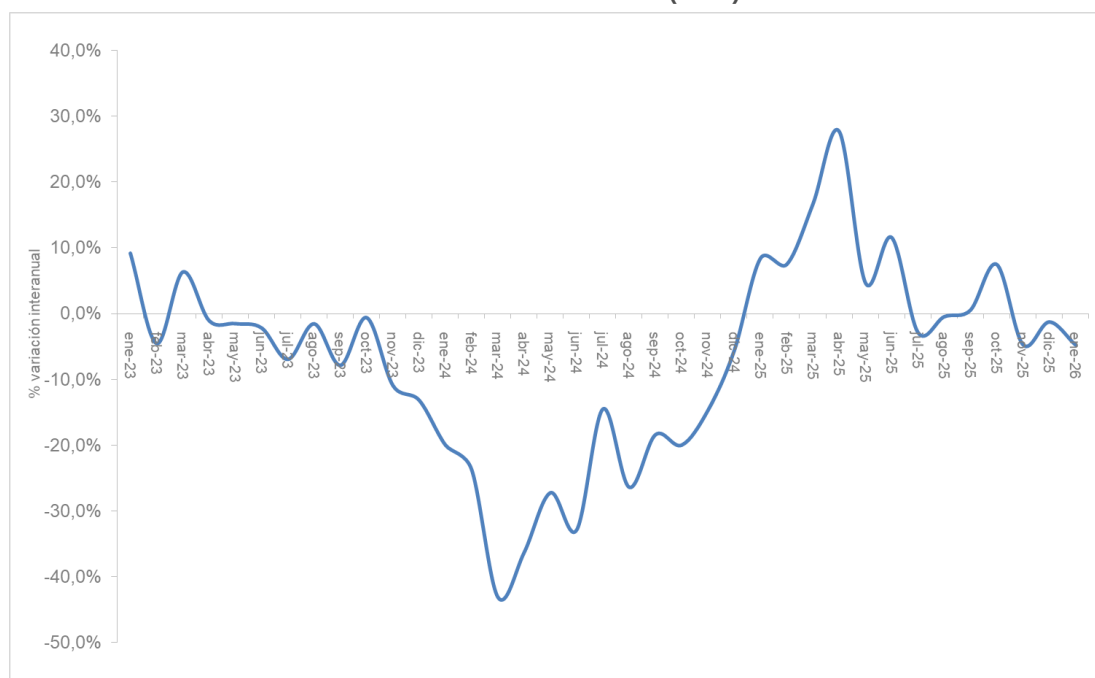
- El mercado inmobiliario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mostró en Diciembre un desempeño estable con una mejora en la comparación mensual, aunque sin lograr consolidar una recuperación en términos interanuales.
- Durante el mes se contabilizaron 7.646 escrituras, lo que implicó un aumento respecto de Noviembre del 45,6%. No obstante, en la comparación interanual, el volumen de actos presentó una variación prácticamente neutra (-0,3%).
- En cuanto a las operaciones con garantía hipotecaria, se registraron 888 actos, con una suba del 20,5% mensual, pero una caída interanual del 21,4%. Como resultado, las compraventas financiadas con hipotecas explicaron el 11,6% del total de escrituras.
- El monto promedio por escritura celebrada en este distrito durante Diciembre se ubicó en \$153.754.187. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 106.196.
- El crédito hipotecario bancario otorgado a personas físicas a lo largo del país mostró una recuperación mensual durante el último mes del año. El monto total desembolsado alcanzó los \$335.767 millones, lo que implicó una suba del 26,3% mensual, mientras que en la comparación interanual se verificó un incremento del 20,8%.
- Los datos adelantados de Enero de 2026 anticipan una nueva contracción mensual del crédito hipotecario: el monto total otorgado se ubicaría en \$276.529 millones, lo que implicaría una caída mensual del 17,7% respecto de Diciembre. No obstante, en la comparación interanual se mantendría una variación positiva del 26,0%.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** marcó en Enero una caída interanual del 4,7%, la tercera en forma consecutiva y la quinta en los últimos 7 meses. El consumo revirtió la leve mejora del mes anterior, replicando las tasas de caída de Noviembre de 2025.

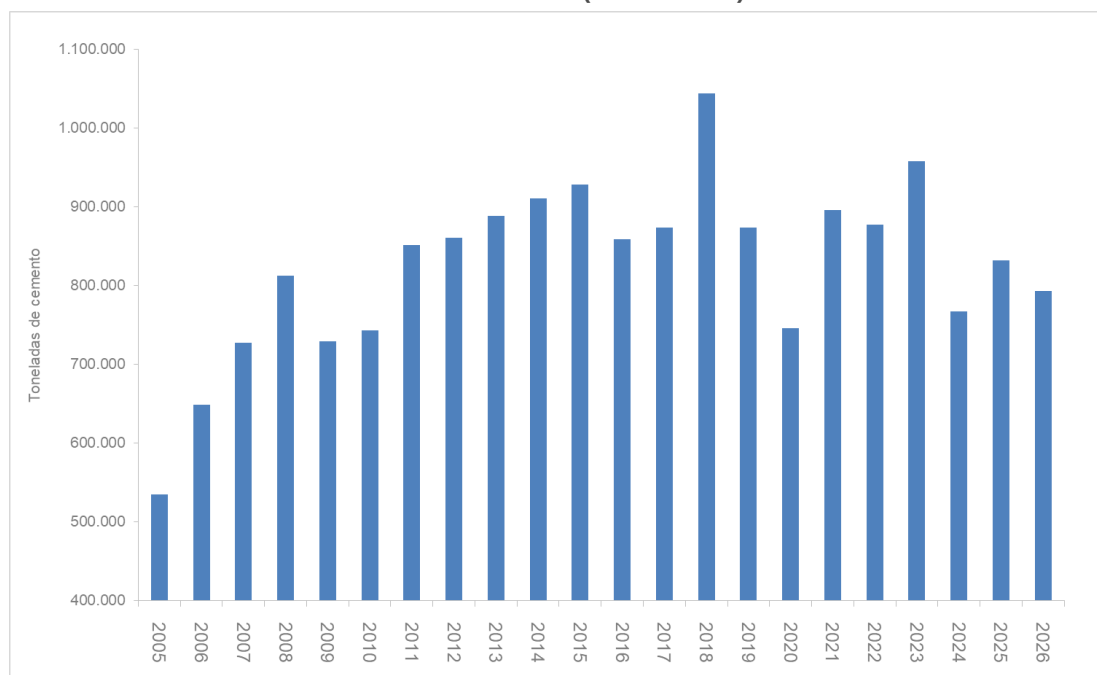
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2023 – Enero 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Este retroceso interanual resulta aún más significativo, porque **es la tercera vez que el mes de Enero se ubica por debajo de su mismo registro del año anterior en los 5 años posteriores a la pandemia**. La consecuencia de ello es que **el consumo de cemento es hoy un 11,5% más bajo que en 2021**. De todos modos, desde 2009 supera la marca de igual mes de 2009, 2010, 2020 y 2024.

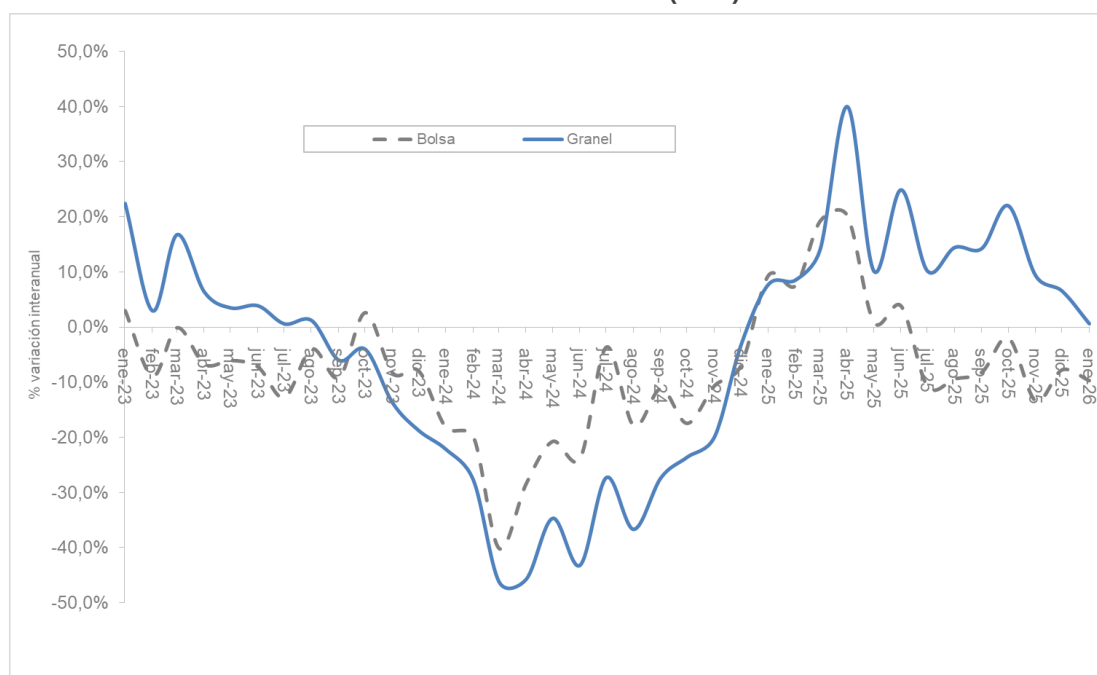
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Enero 2005 / 2026 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

En Enero, otra vez ambas tipologías de envase desmejoraron su evolución, pero también mantuvieron la divergencia que se viene observando desde Julio de 2025, cuando el consumo en *Bolsa* pasó a terreno negativo. **En comparación con el mes anterior, el consumo a *granel* apenas alcanzó tasas positivas con una expansión del 0,6%** marcando el deterioro del consumo desde Octubre. **El consumo en *Bolsa* retrocedió 9,7%**, revirtiendo la leve mejora observada en el mes anterior.

Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Enero 2023 – Enero 2026 (en %)

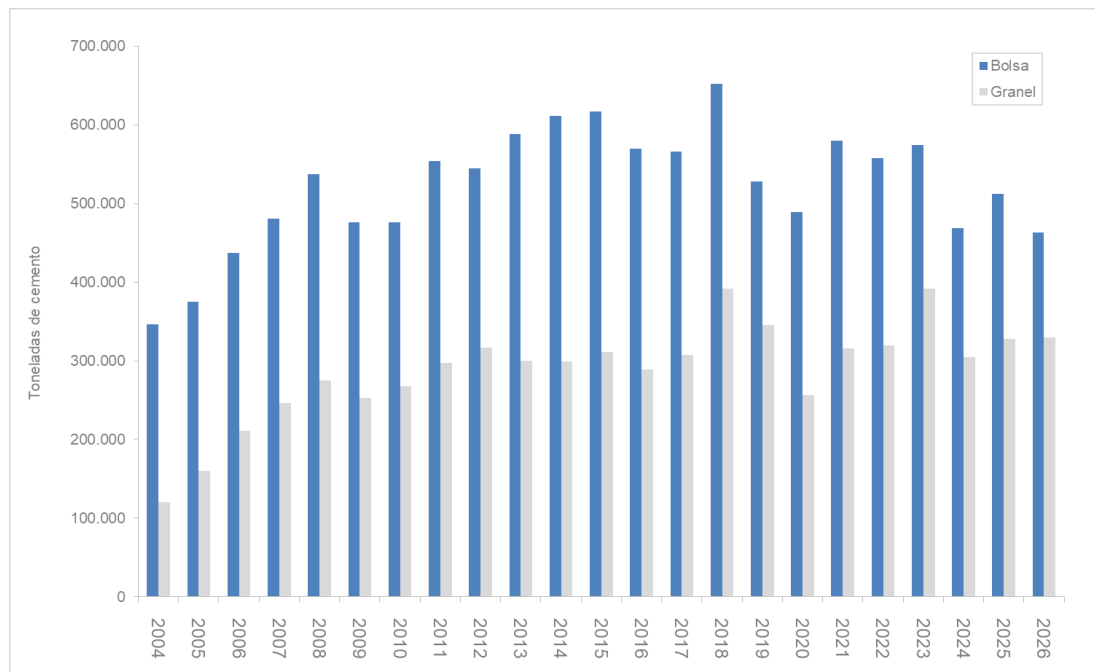


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

Como se viene mencionando en estos Informes, esa divergencia reciente expresa una diferencia más profunda, que da cuenta tanto de cambios tecnológicos de más largo aliento (el uso de hormigón elaborado en obras de menor porte), como de las características del actual presente del sector. Así, se advierte que **el consumo en *Bolsa* se encuentra en su nivel más bajo desde el año 2006** y sigue un comportamiento

heterogéneo de picos y contracciones desde 2020; mientras que, por el contrario, el consumo *a granel* supera (levemente) a la mayor parte de los registros históricos, con excepción de los picos de 2018, 2019 y 2023. En ese sentido, **mientras que el consumo *en bolsa* refleja una caída del 17,4% respecto a la media de igual mes desde 2014, el consumo *a granel* registró un alza del 2,6% respecto al promedio del mismo lapso.**

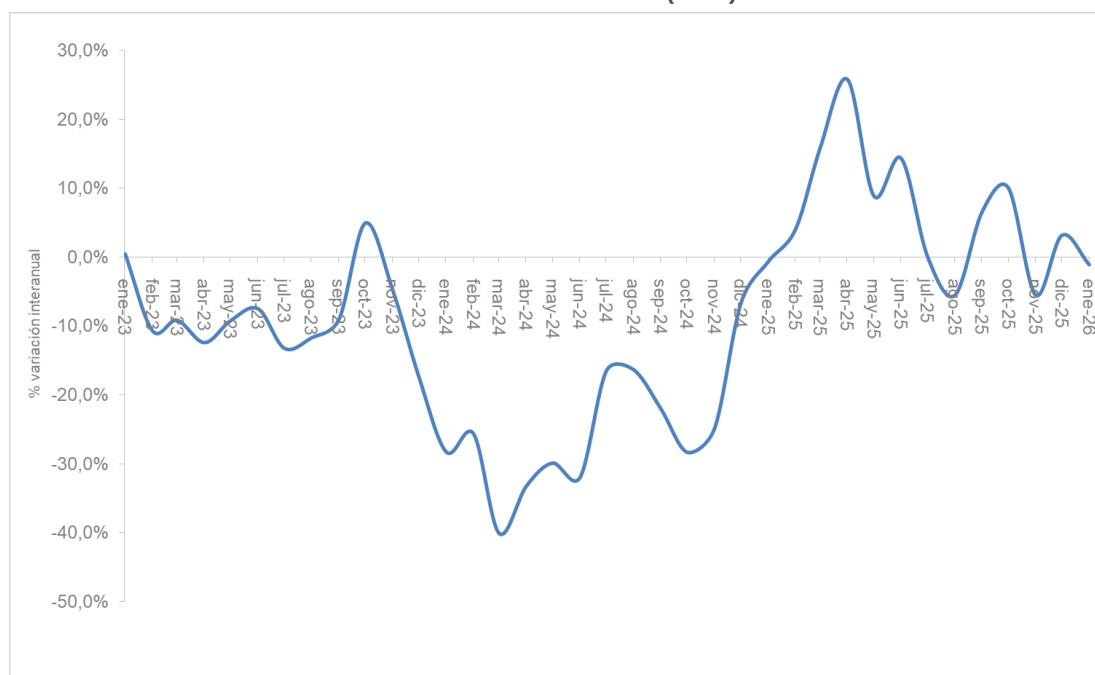
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual.
Enero 2004 / 2026 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, **el Índice Construya retornó en Enero a terreno negativo, contrayéndose un 1,1% respecto a igual mes de 2025. Además, su versión desestacionalizada replicó la caída con 1,1% mensual, revirtiendo el crecimiento del 3,5% de Diciembre.**

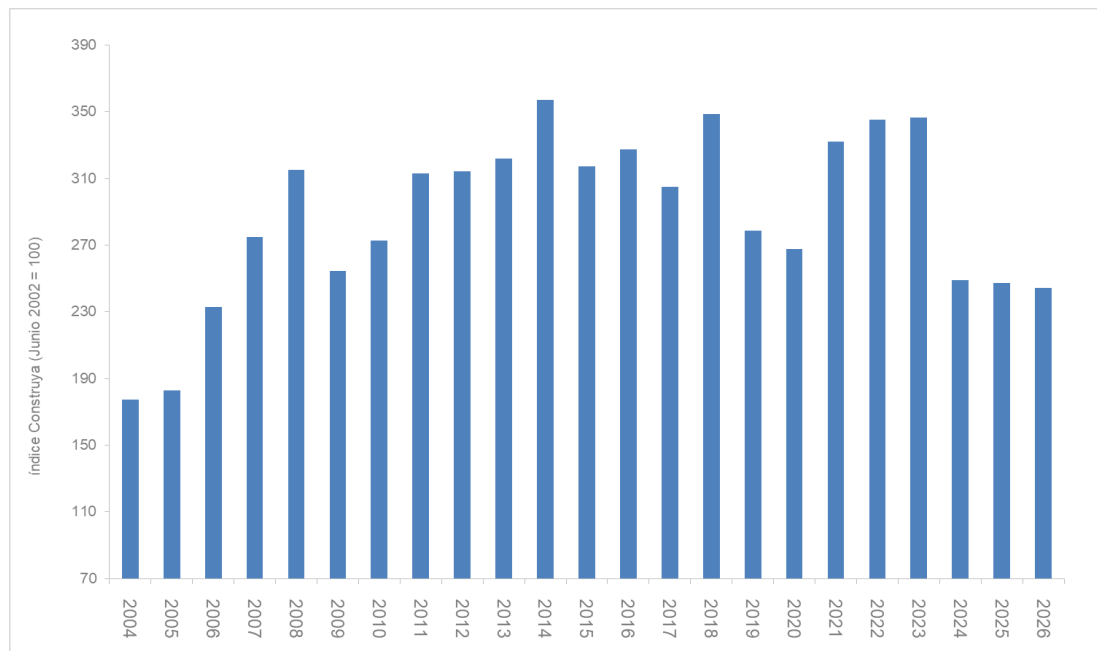
Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.
Enero 2023 - Enero 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En una perspectiva de más largo plazo, el Índice Construya muestra una dinámica que comparte características con el comportamiento del consumo de cemento *en Bolsa*. Su nivel también es el más bajo desde 2006. Posterior a la abrupta caída del índice en 2024 (-29,5%), la contracción se sostuvo por los siguientes dos años consecutivos con una leve acentuación.

Gráfico VI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
Enero 2004 / 2026 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Asimismo, los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) para Diciembre mostraron que, en ese mes, la merma en el nivel de despachos había atravesado a la mayoría de los insumos representativos del sector. El comportamiento fue, no obstante, heterogéneo tanto en aquellos más ligados a *Obras de infraestructura* (como el *asfalto* reduciéndose 1,5% y *Resto* alcanzado valores positivos de dos dígitos) como aquellos de uso en *Obras privadas* (*Hierro redondo* y *aceros para la construcción* creciendo al 29,7% o los *artículos sanitarios de cerámica* al 40,1%, y otros como los *Ladrillos huecos*, los *mosaicos* o los *Pisos y revestimientos cerámicos* que mostraron tasas de caída de dos dígitos).

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

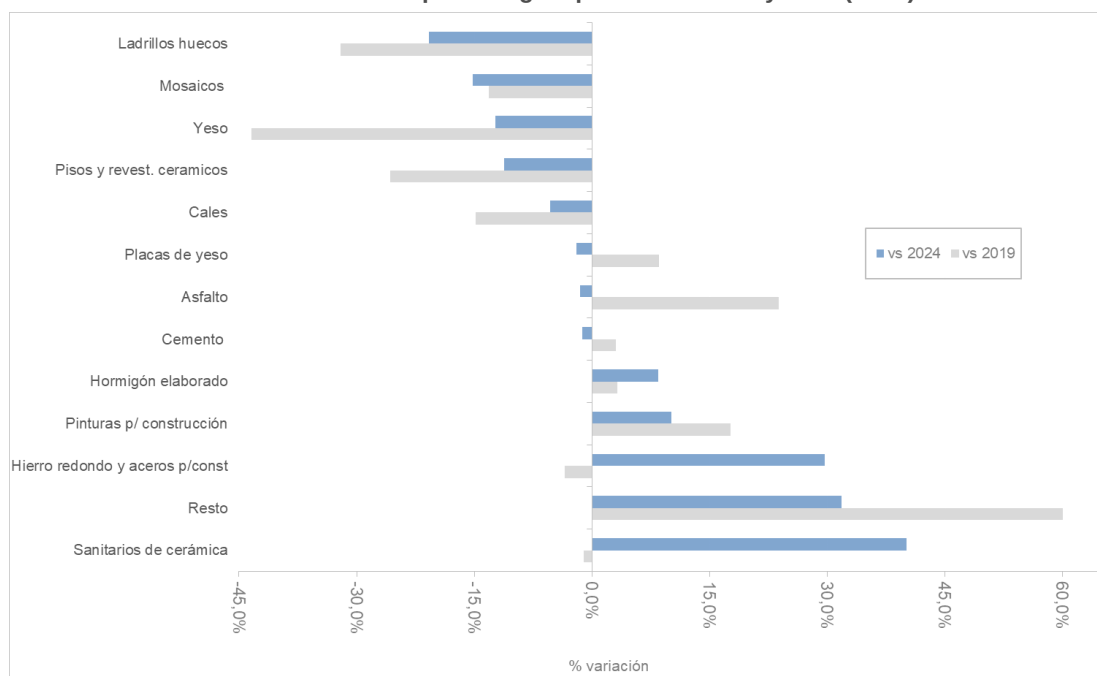
Insumo	dic-22	dic-23	dic-24	sep-25	oct-25	nov-25	dic-25
Artículos sanitarios de cerámica	-4,7%	-4,8%	-32,0%	42,0%	35,9%	33,2%	40,1%
Asfalto	-18,5%	-51,0%	58,7%	27,1%	33,6%	17,6%	-1,5%
Cales	-19,8%	-0,8%	-11,5%	-4,2%	-3,7%	-8,6%	-5,4%
Cemento portland	-9,0%	-13,1%	-5,6%	0,6%	7,5%	-4,6%	-1,3%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-7,0%	-12,2%	-39,1%	12,8%	7,6%	5,9%	29,7%
Hormigón elaborado	-2,3%	-23,5%	0,1%	25,0%	40,7%	19,6%	8,4%
Ladrillos huecos	-22,6%	0,0%	-21,0%	-4,3%	-6,9%	-19,3%	-20,8%
Mosaicos graníticos y calcáreos	15,0%	-24,2%	-11,0%	42,8%	24,4%	-5,7%	-15,2%
Pinturas para construcción	-23,1%	-2,0%	22,6%	-0,8%	12,9%	-7,4%	10,1%
Pisos y revestimientos cerámicos	-22,8%	6,8%	-18,9%	-7,6%	-6,4%	-15,0%	-11,2%
Placas de yeso	2,4%	-0,3%	-20,2%	6,2%	-0,6%	-9,0%	-1,9%
Yeso	-15,7%	-17,3%	-18,5%	-4,8%	-11,2%	-17,8%	-12,3%
Resto*	16,8%	-26,2%	2,7%	25,0%	12,4%	1,6%	31,9%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

El caso de *Ladrillos huecos* es relevante, porque acumula una merma del 20,8% desde Diciembre de 2024 y del 32,1% en relación con 2019. Este insumo presenta baja probabilidad de reemplazo de producción nacional por producto importado, aunque sí enfrenta la competencia tecnológica de otras soluciones alternativas. Se destaca el caso del *Asfalto*, que a pesar de reportar una leve compresión (-1,5%) respecto a 2024, al contrastar con el mismo periodo de 2019 se observa una expansión significativa de 23,8%.

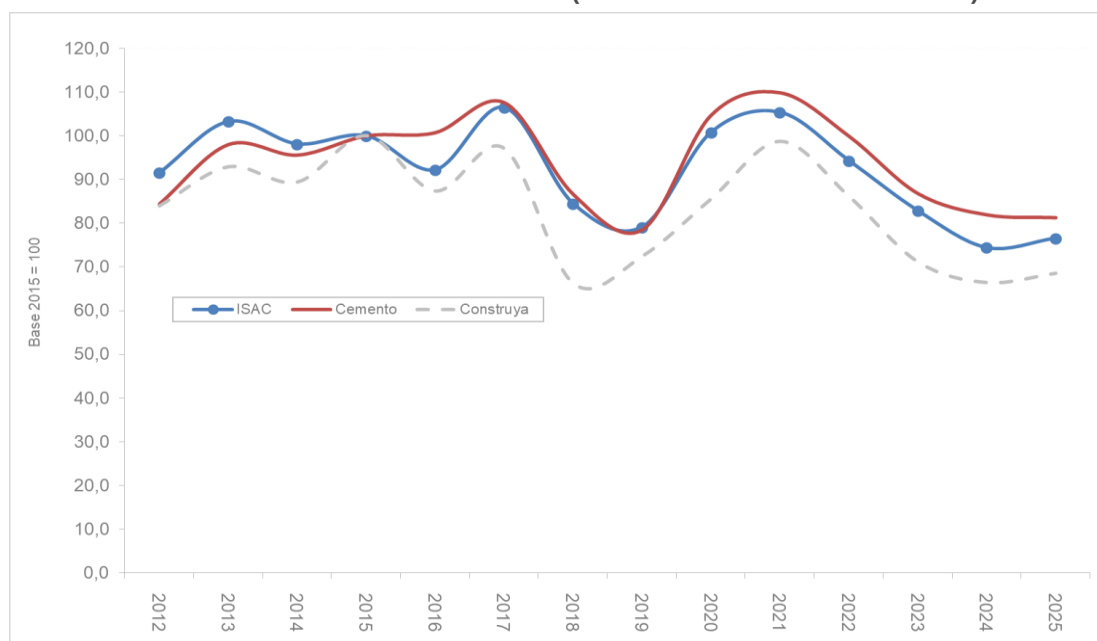
Gráfico VII – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación. Diciembre 2025 respecto a igual periodo de 2019 y 2024 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En todo caso, lo que se observa cuando se compara el nivel de los tres indicadores más relevantes sobre el nivel de actividad sectorial es que, en comparación con el año anterior, el Cemento experimentaba (a Diciembre) una merma poco pronunciada de 0,8%, mientras que en los otros dos casos crecieron a tasas de 2,9% el ISAC y 3,2% el índice Construya. En cambio, cuando se contrasta con 2019 el comportamiento es inverso, el ISAC tiene un descenso de 3,2% y Construya de 5,3%, mientras el Cemento se expandió un 3,6%.

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

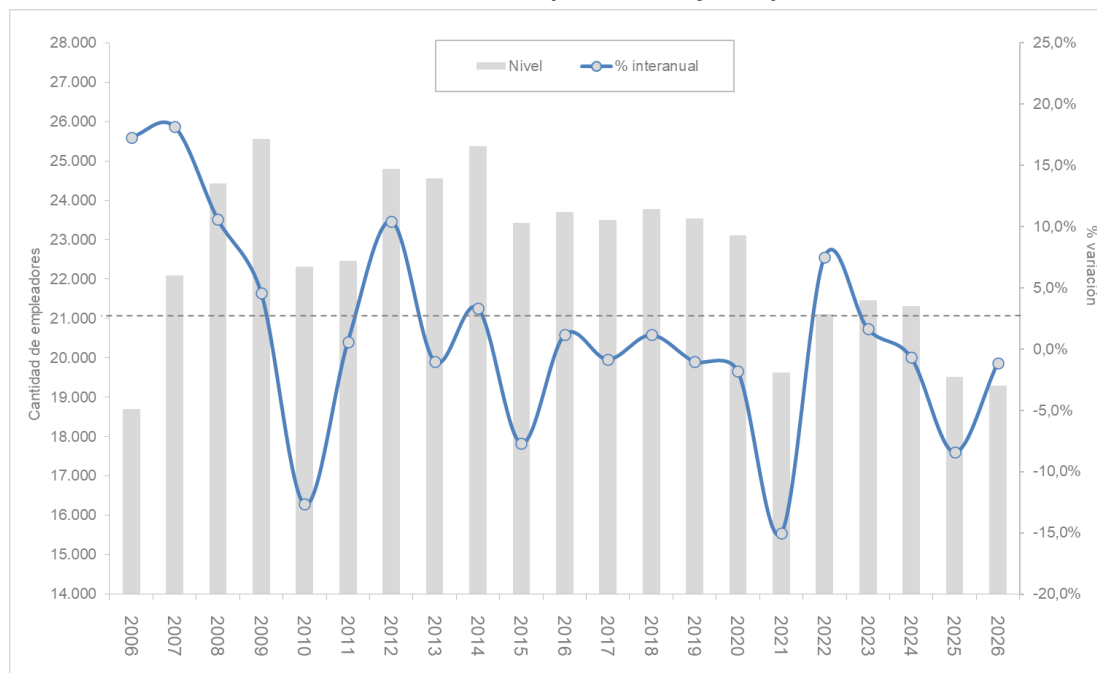


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC marcaron en Enero una caída interanual del 1,1% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción, una merma levemente menos acentuada que la del mes anterior. Ello significa que el número de empleadores no logró equiparar el mismo nivel que durante el 2021, cuando se había afrontado una baja abrupta, quedando 1,7% por debajo de aquel entonces. Y supone un 10,07% menos que en el pico de 2023.

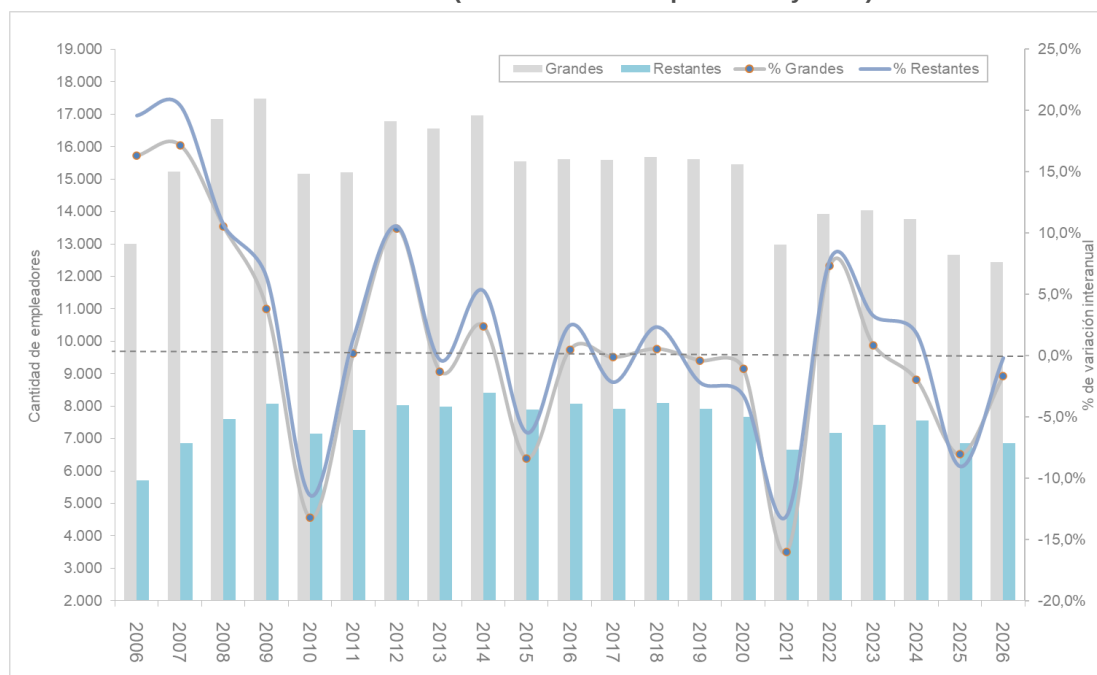
Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual.
Enero 2006 / 2026 (en cantidad y en %)



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

Tal como acontece de unos años a esta parte, **la dinámica en las Grandes jurisdicciones luce menos favorable que en las Restantes**. En efecto, mientras en estas últimas el número de empleadores tuvo un descenso de apenas el 0,2%, en las primeras se verificó un descenso del 1,7%. Y esa brecha se advierte también en el largo plazo: mientras las *Restantes jurisdicciones* cuentan hoy con una cantidad de empleadores 14,6% más baja respecto a su pico de 2014, en las *Grandes jurisdicciones* se ve una caída del 28,8% con relación a su máximo de 2009.

Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2006 / 2026 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

El grupo de jurisdicciones que logró incrementar su plantel de empleadores en el último año fue minoritario. **En 6 jurisdicciones se observó una variación interanual positiva, mientras que el número en donde tuvo lugar una caída ascendió a 17.**

Entre las *Grandes jurisdicciones*, el principal retroceso se observa en la provincia de Buenos Aires, donde tuvo lugar una caída interanual del 3,8%, la única de las correspondientes a las *Grandes jurisdicciones* más desfavorable que la media. Del otro lado, **Santa Fe apenas se mantiene como la única provincia que, dentro de ese grupo, presenta guarismos positivos.**

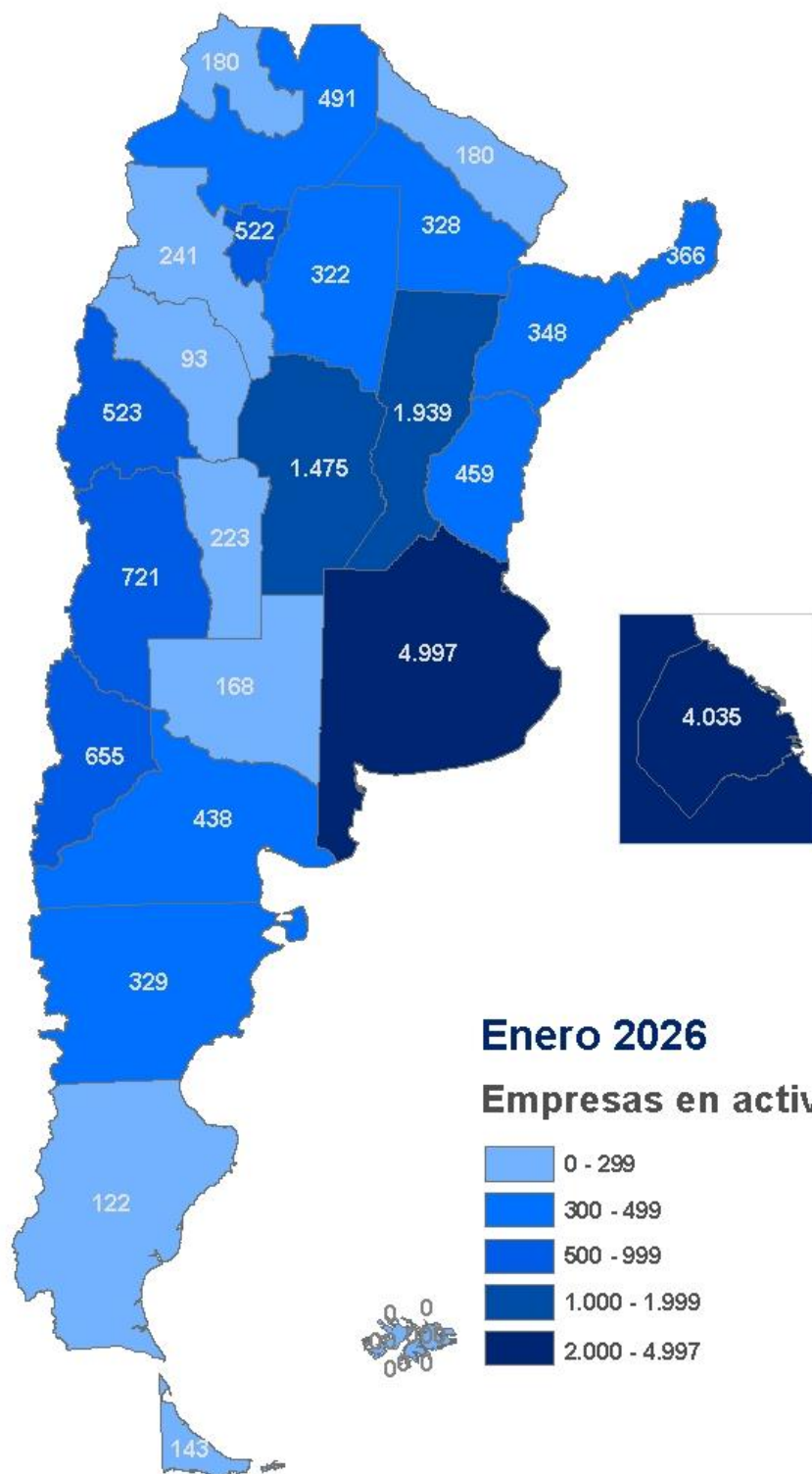
Entre las *Restantes jurisdicciones*, San Juan es la que se destaca y separa del resto: con un alza del 12,0% casi duplica a la jurisdicción que la sucede (Neuquén, con el 6,9%). En el extremo opuesto, Chaco se convirtió en la provincia donde más disminuye la cantidad de empleadores, con una merma interanual que llegó al 9,9%, seguida por San Luis 7,9%.

Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2025 y 2026 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	ene-26	ene-25	ene-26	ene-25	ene-26	ene-25		ene-26	ene-25
Grandes Jurisd.	11.192	11.365	1.254	1.292	12.446	12.657	-1,7%	64,5%	64,8%
Buenos Aires	4.423	4.596	574	597	4.997	5.193	-3,8%	25,9%	26,6%
Cdad. de Bs.As.	3.673	3.655	362	387	4.035	4.042	-0,2%	20,9%	20,7%
Córdoba	1.325	1.337	150	152	1.475	1.489	-0,9%	7,6%	7,6%
Santa Fe	1.771	1.777	168	156	1.939	1.933	0,3%	10,0%	9,9%
Resto del país	6.397	6.393	455	472	6.852	6.865	-0,2%	35,5%	35,2%
Catamarca	238	249	3	1	241	250	-3,6%	1,2%	1,3%
Chaco	315	351	13	13	328	364	-9,9%	1,7%	1,9%
Chubut	299	312	30	30	329	342	-3,8%	1,7%	1,8%
Corrientes	344	349	4	5	348	354	-1,7%	1,8%	1,8%
Entre Ríos	444	452	15	17	459	469	-2,1%	2,4%	2,4%
Formosa	178	180	2	3	180	183	-1,6%	0,9%	0,9%
Jujuy	170	171	10	9	180	180	0,0%	0,9%	0,9%
La Pampa	160	163	8	11	168	174	-3,4%	0,9%	0,9%
La Rioja	89	94	4	5	93	99	-6,1%	0,5%	0,5%
Mendoza	653	635	68	73	721	708	1,8%	3,7%	3,6%
Misiones	353	357	13	13	366	370	-1,1%	1,9%	1,9%
Neuquén	564	524	91	89	655	613	6,9%	3,4%	3,1%
Río Negro	391	387	47	49	438	436	0,5%	2,3%	2,2%
Salta	473	465	18	23	491	488	0,6%	2,5%	2,5%
San Juan	478	426	45	41	523	467	12,0%	2,7%	2,4%
San Luis	210	226	13	16	223	242	-7,9%	1,2%	1,2%
Santa Cruz	102	105	20	24	122	129	-5,4%	0,6%	0,7%
Sgo. del Estero	315	333	7	10	322	343	-6,1%	1,7%	1,8%
Tierra del Fuego	136	148	7	7	143	155	-7,7%	0,7%	0,8%
Tucumán	485	466	37	33	522	499	4,6%	2,7%	2,6%
Total País	17.589	17.758	1.709	1.764	19.298	19.522	-1,1%	100,0%	100,0%

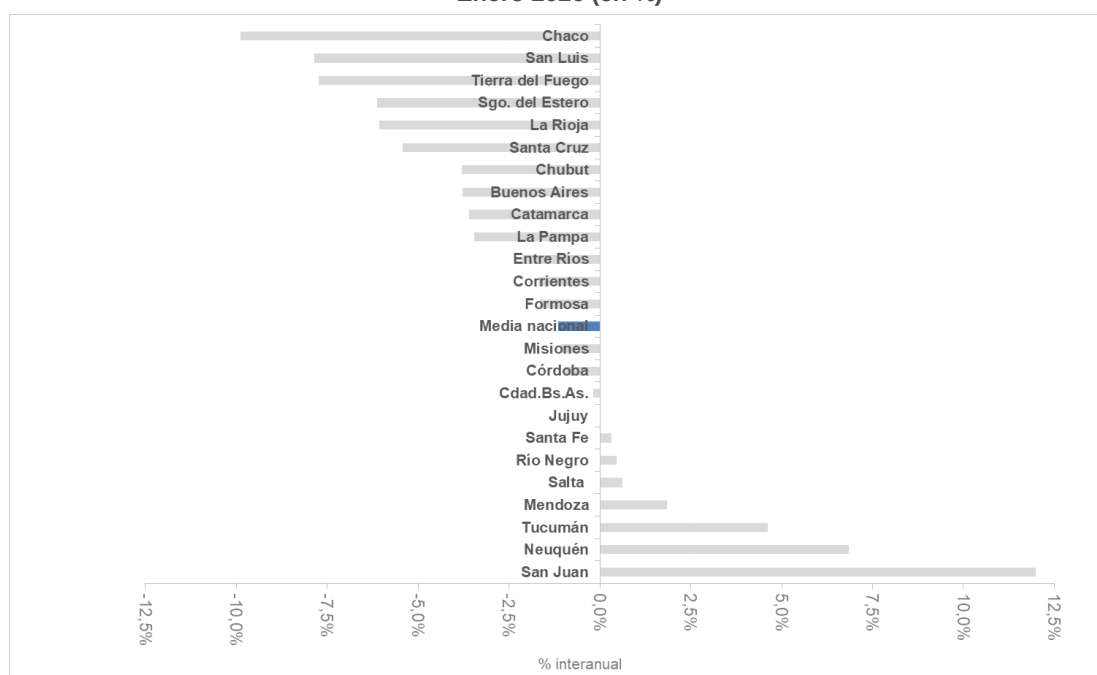
Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Enero de 2026



Fuente: IERIC

Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Enero 2026 (en %)



Fuente: IERIC

En términos de **Forma Jurídica**, se acentúa la heterogeneidad. De un lado, **Unipersonales** se contrajo en un 4,5%, quebrando la barrera de los 6.000. Del otro lado, **Sociedades Anónimas (S.A.)** apenas cayó un 0,6%, y **Otras** continúa expandiéndose, con un alza del 4,9% en relación con Enero de 2025. Por su parte, la forma que cuenta con mayor cantidad de empleadores (**Sociedades de Responsabilidad Limitada**) descendió un 1,3%.

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

	ene-26	ene-25	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2026	Enero 2025
Unipersonales	5.874	6.151	-4,5%	30,4%	31,5%
Sociedades Personas (2)	230	164	40,2%	1,2%	0,8%
S.A.	4.410	4.435	-0,6%	22,9%	22,7%
S.R.L	6.613	6.703	-1,3%	34,3%	34,3%
Otras (3)	2.171	2.069	4,9%	11,2%	10,6%
Total	19.298	19.522	-1,1%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

En lo que respecta al análisis por Tipo de Actividad, se constata que ambas tipologías quedaron en terreno negativo. Pero mientras **Constructoras/Contratistas** se contrajo un 1%, **Subcontratistas** lo hizo un 3,1%, corroborando que, como es habitual, en períodos de contracción son las formas menos complejas las que más ajustan a la baja.

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2025 y 2026 (en cantidad y en %)

	ene-26	ene-25	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2026	Enero 2025
Constructoras/Contratistas	17.589	17.758	-1,0%	91,1%	91,0%
Subcontratistas	1.709	1.764	-3,1%	8,9%	9,0%
Total	19.298	19.522	-1,1%	100,0%	100,0%

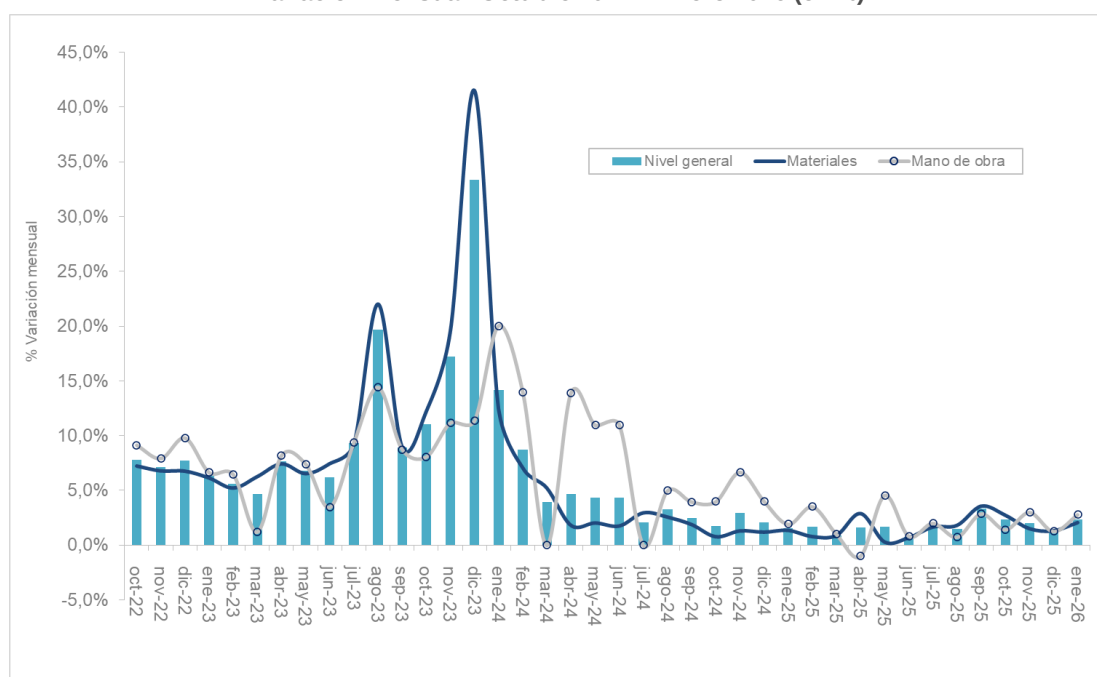
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) revirtió la mejora de Diciembre (1,3%) y marcó en Enero una suba mensual del 2,3%. Comparado con el alza del 0,7% mensual registrada en Junio, el indicador aumentó a 1,6pp desde aquel mes.

Cabe destacar que, por segundo mes consecutivo, ambos capítulos del índice exhibieron una dinámica sincronizada: tras haber coincidido en una variación del 1,3% el mes previo, en esta medición **los componentes volvieron a superar el 2% (2,1% para Materiales y 2,8% para Mano de obra)**.

Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Octubre 2022 – Enero 2026 (en %)



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

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

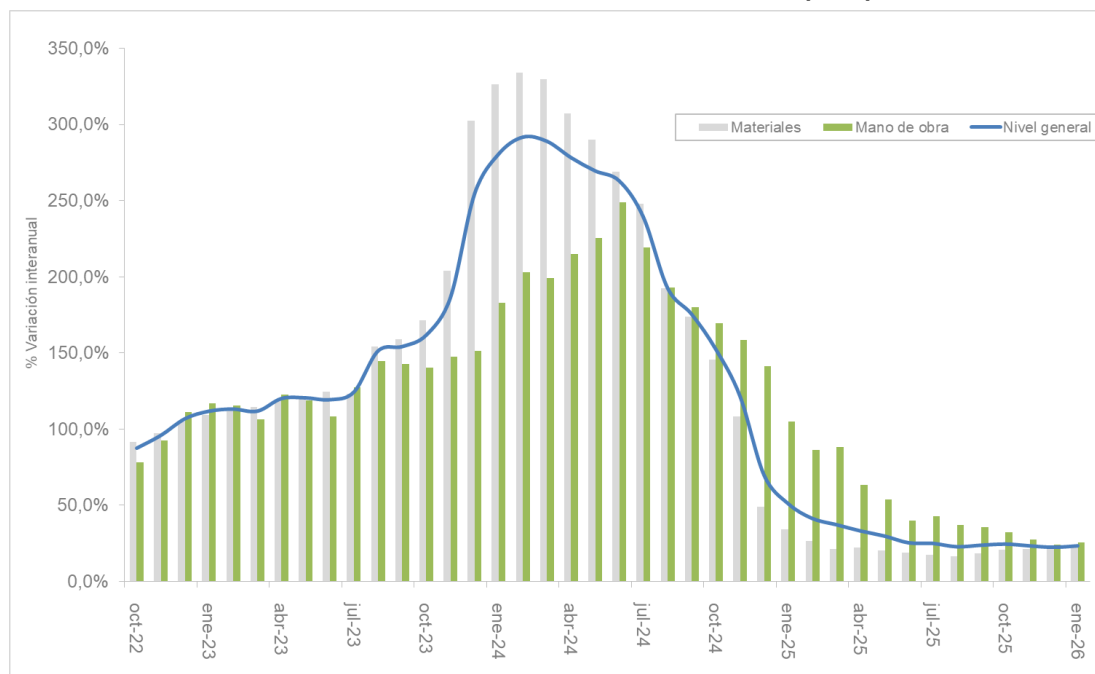
https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/indice_icc_general_capitulos.csv.

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.

En términos interanuales, **el Nivel General mostró un incremento del 23,2%, una marcada desaceleración respecto al 50,9% de un año atrás, y más aún con relación al 281% de 24 meses antes.** Ambos capítulos tuvieron una fuerte disminución de su ritmo de aumento, pero fue más acentuada en el rubro *Mano de obra*. Este fue, a la vez, el que más se encareció: se elevó 25,4%, contra más de 105% de Enero de 2025. *Materiales*, por su lado, subió un 22,2%, algo más de la mitad que un año atrás (34,3%).

Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos.
Variación interanual. Octubre 2022 – Enero 2026 (en %)

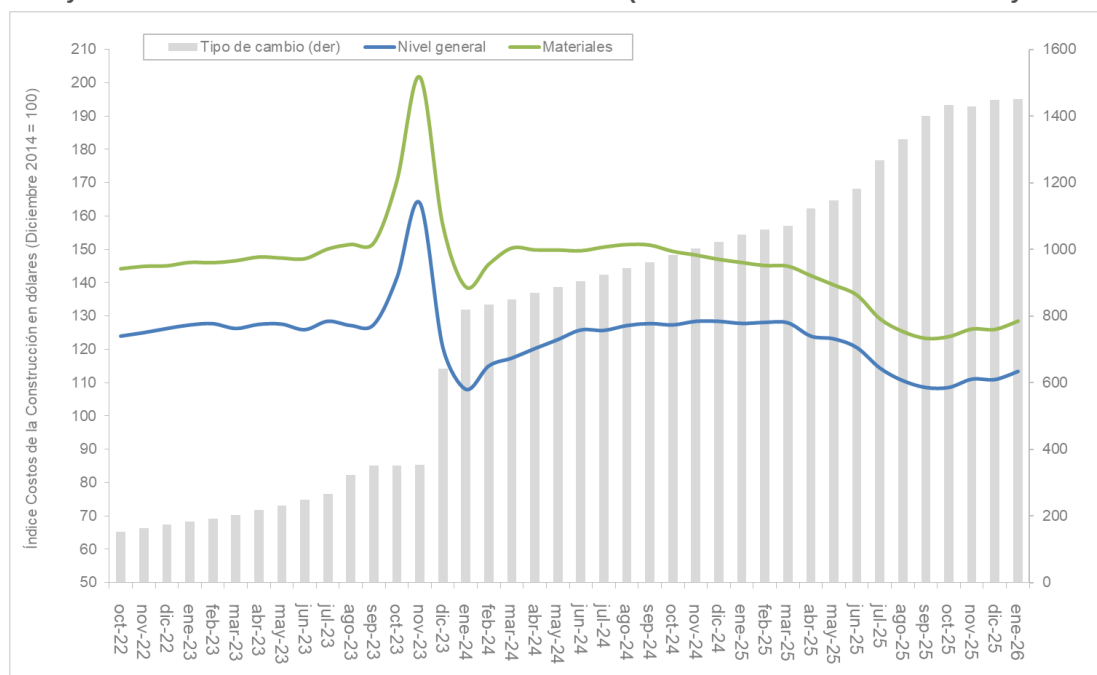


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO)

Esta desaceleración se dio con un ajuste en el tipo de cambio, por lo que **el nivel del indicador medido en dólares estadounidenses evidenció un incremento del 2,2%**. Ello supone una baja del 11,7% en relación con el pico de la actual gestión económica, correspondiente a Noviembre de 2024. Y todo ello en un contexto de depreciación del dólar a nivel internacional. A su vez, si se lo compara con el pico de la última gestión económica sin control sobre el mercado de cambios (Abril de 2018), es un 11,9% más alto (es decir que, en términos reales, está por debajo de ese entonces, dado que la economía estadounidense acumuló tan sólo en los últimos 3 años una inflación superior al 10%).

Cabe además notar que, **en comparación con ese pico de Abril de 2018** existe una gran divergencia según el capítulo de que se trate. Así, **mientras que el costo de la *Mano de obra* en dólares estadounidenses se encuentra un 16,1% por debajo de aquel entonces, el de los *Materiales* resulta un 33,5% más alto**

Gráfico XIV – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Octubre 2022 – Enero 2026 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)



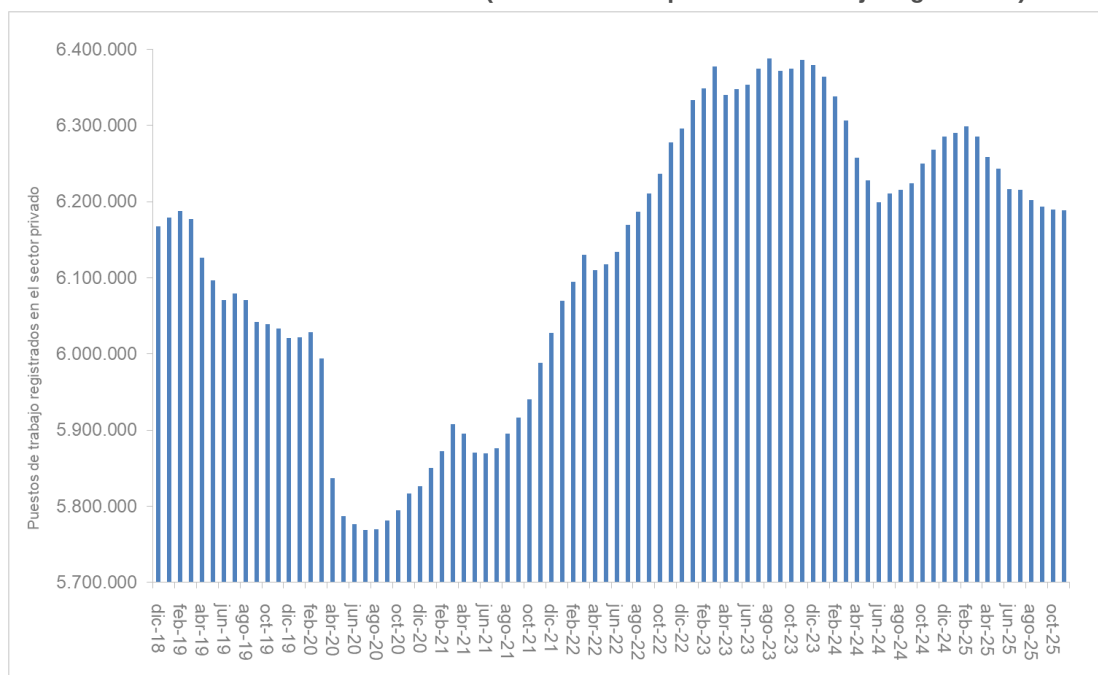
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejan que **el empleo privado registrado prolongó en Noviembre, una vez más, el sendero contractivo que iniciara en Febrero. La baja mensual fue de poco menos de 500 empleos**, por debajo de la cifra que fue revisada al alza para el mes de Octubre (-417 vs un provisorio de -2.577). Un año atrás, Noviembre arrojaba una variación mensual positiva de 18 mil empleos.

En consecuencia, **la pérdida acumulada desde Febrero asciende ya a más de 109,8 mil. Y elevó a más de 196 mil el número de empleos registrados que se eliminaron desde Noviembre de 2023**. A modo de comparación: entre Octubre de 2017 y Noviembre de 2015 había tenido lugar una variación negativa de menos de 11.500 empleos. Pero entre Octubre de 2019 y Noviembre de 2017 se habían perdido más de 242 mil empleos.

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

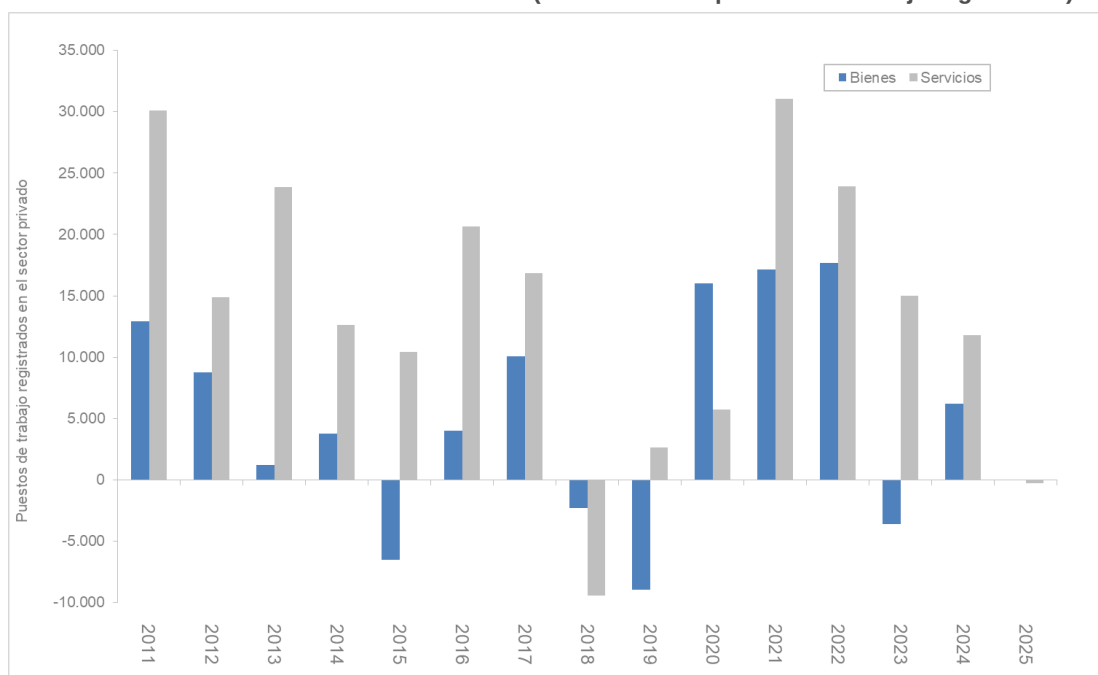


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

La caída registrada en Noviembre se explica por el desempeño de los **Sectores Productores de Bienes y de Servicios**, que perdieron 63 y 278 puestos de trabajo, respectivamente. Estas cifras resultan marginales, lo que sugiere un escenario de estancamiento. Con este resultado, **el Sector Productor de Bienes encadena su quinto año de la serie con cifras negativas**, revirtiendo la recuperación de 6.232 empleos alcanzada en el mismo periodo de 2024.

Por su parte, **los Sectores Productores de Servicios profundizaron su tendencia contractiva al registrar una pérdida de 278 empleos formales**. Esta cifra representa la segunda marca más baja de la serie, únicamente superada por el registro del mismo mes de 2018. Como se aprecia en el Gráfico XVI, el deterioro del mercado laboral en este sector es un proceso que se viene gestando desde el 2022.

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

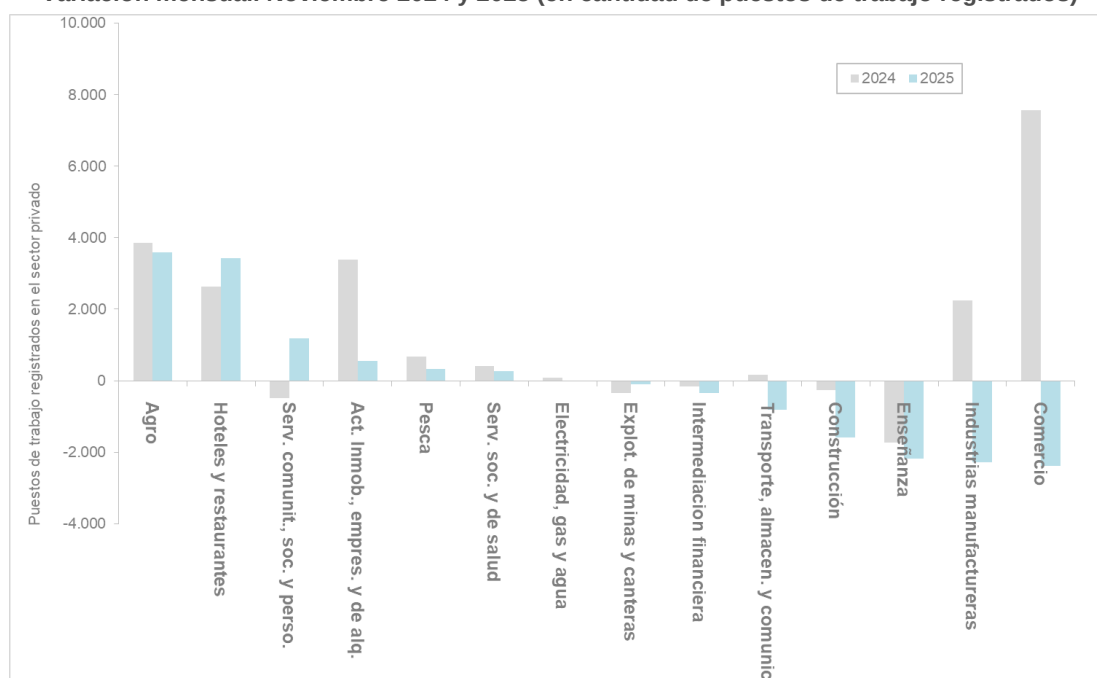


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

La desagregación sectorial arroja información relevante sobre qué actividades están detrás de esa caída del empleo. Así, se advierte que **en Noviembre de 2025 la Industria manufacturera aceleró significativamente su ritmo de reducción de puestos de trabajo, perdiendo tan sólo en ese mes 2.291 empleos**. Esta cifra contrasta fuertemente con la incorporación de más de 2.239 empleos de un año atrás. **El otro caso que sobresale por su incidencia en el nivel agregado del empleo es el del Comercio: en Noviembre, este sector redujo 2.384 empleos**, cuando un año antes había incorporado más de 7,6 mil.

Del otro lado, **Agricultura, ganadería, caza y silvicultura fue el sector que más puestos de trabajo creó, sumando 3.598**. Cabe destacar que todos los sectores que arrojaron variaciones positivas mostraron marcas inferiores a las de un año atrás, con la excepción de *Hoteles y Restaurantes y Servicios comunitarios, sociales y personales*.

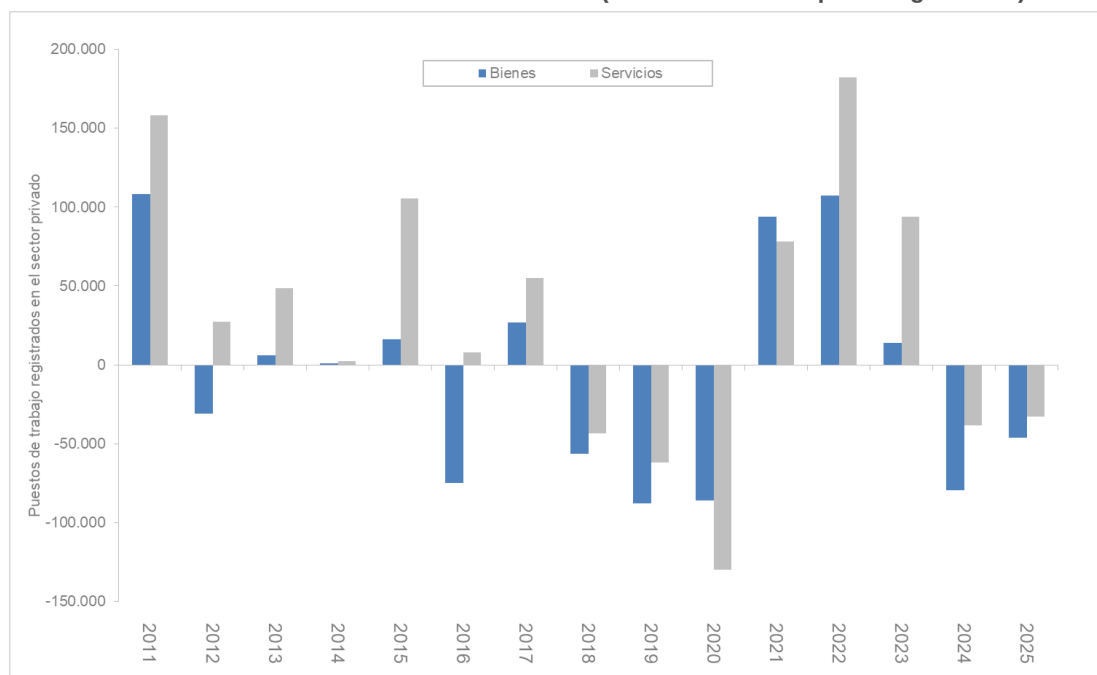
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Noviembre 2024 y 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Lo cierto es que, **por segundo año consecutivo, el empleo registrado en el sector privado verifica caídas interanuales**. Otra vez, **los Sectores Productores de Bienes son los que lideran ese retroceso, con una pérdida de 46.083 empleos en los últimos meses, mientras que en los Sectores Productores de Servicios esa baja fue de 32.653**. En ambos casos, se trata de contracciones más acotadas que las que se relevaban a Noviembre de 2024.

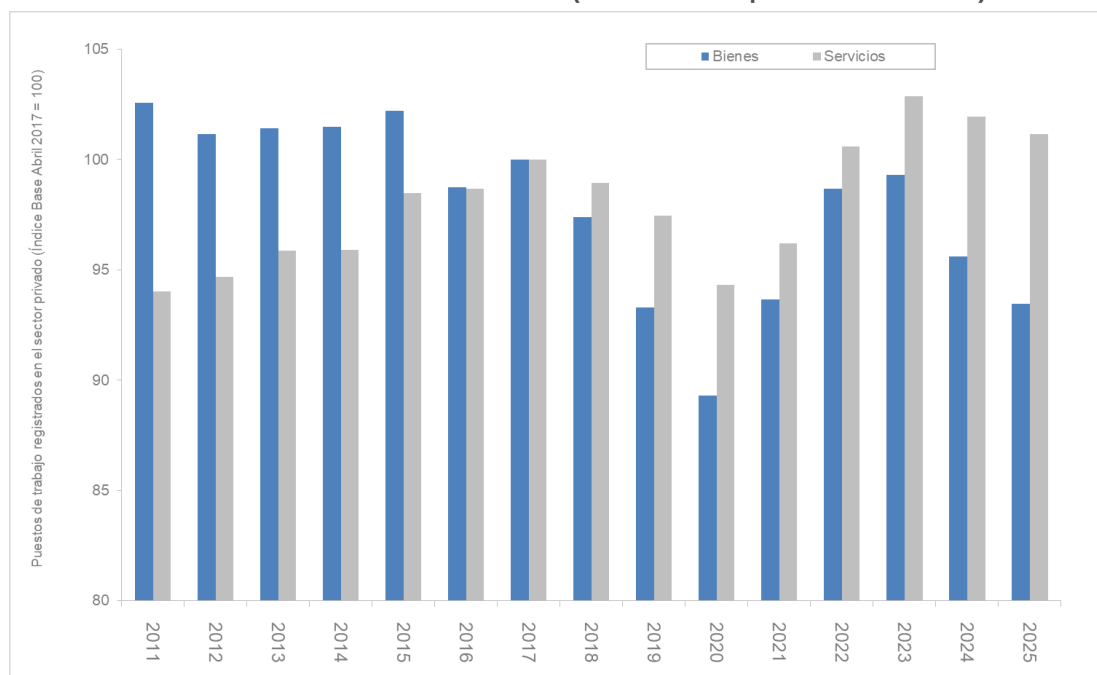
Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Noviembre 2011 / 2025 (en cantidad de empleos registrados)



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

Mientras que los **Sectores Productores de Servicios** se mantienen cercanos a sus máximos históricos, los **Sectores Productores de Bienes** estén en niveles similares a los de 2019, acumulando una baja del 5,9% en el último bienio. Muy semejante, de hecho, a la 6,7% que acumularon entre 2017 y 2019.

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



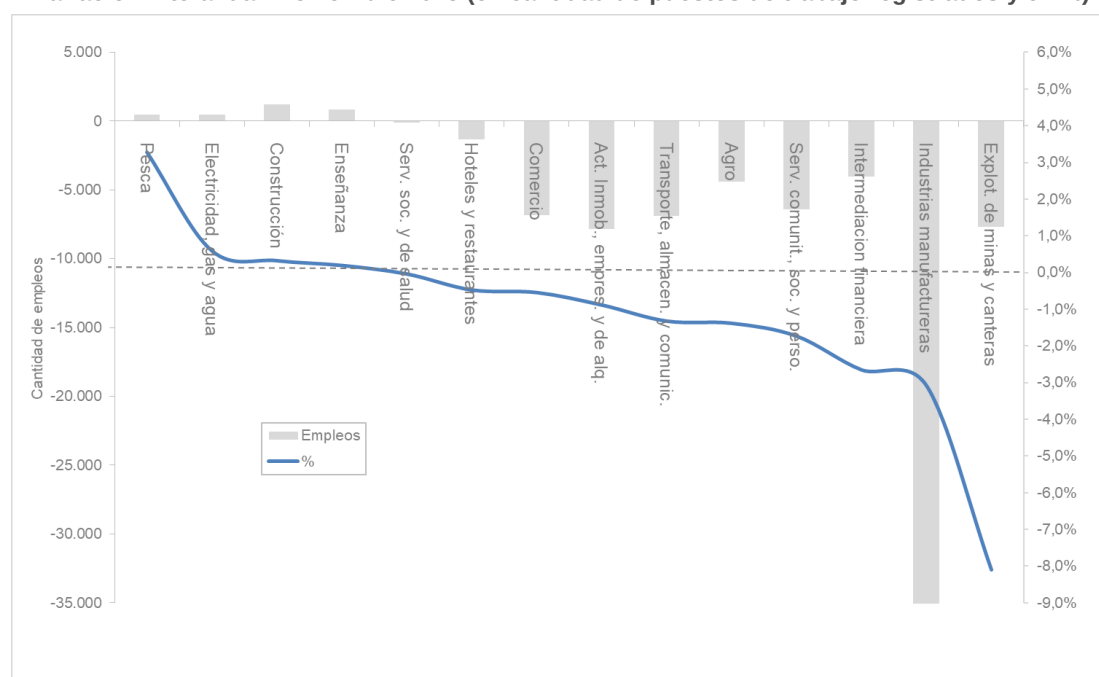
Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En esa comparación interanual, **el sector que más empleos perdió fue, por lejos, la Industria manufacturera, que redujo más de 36 mil empleos** como vimos antes desde Febrero, a los cerca de 21 mil que habían dejado de existir en el mismo mes de 2024. Ahora bien, cabe subrayar que esta caída de 60 mil empleos registrados en 2 años es levemente más moderada que la de los bienes 2018-2019 (más de 96 mil), y los años 2016-2017 (más de 63 mil).

En términos relativos, **la mayor merma le corresponde a Explotación de minas y canteras, que en el último año mostró un descenso interanual del 8,1%, equivalente a más de 7,6 mil empleos**, transformándose así en la segunda actividad con mayor cantidad de empleos perdidos, y **superando holgadamente los 1.228 empleos que incorporó el sector Construcción**, la actividad que en el último año creó más empleos registrados de los que perdió.

La Construcción fue uno de los cuatro sectores que tuvieron buen desempeño, pero fueron mayoría (10) los que, en cambio, redujeron el tamaño de sus planteles laborales. Resulta llamativa la reducción del empleo en el sector Comercio durante este mes, dado que, en el balance de los últimos doce meses, fue la actividad que más puestos de trabajo incorporó a la economía argentina.

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



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

► Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2025²

El empleo agregado en la Construcción

El empleo sectorial registrado mostró en Diciembre de 2025 una sensible merma respecto del mes precedente. **La estimación preliminar indica un total de 354.749 puestos de trabajo registrados, esto es una caída del 1,6% mensual**, profundizando así la performance negativa de Noviembre pero en este caso consistente con la estacionalidad negativa típica del sector la cual está asociada al menor ritmo de ejecución de obras durante el período estival y particularmente en la segunda quincena del mes.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2024					
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	471.428	1,8%	40,3%
Junio	354.150	1.496.805	693.035	2,8%	41,9%
Julio	355.981	1.086.456	470.579	2,8%	40,2%
Agosto	356.487	1.086.077	488.308	1,6%	34,4%
Septiembre	360.372	1.094.958	481.624	1,2%	35,5%
Octubre	362.139	1.185.562	528.756	0,8%	31,6%
Noviembre	360.510	1.142.015	514.987	0,7%	23,7%
Diciembre	354.749	1.692.261	805.762	1,7%	25,2%
% Var. Ene - Dic '11	9,5%	37,6%	47,3%	-	-
% Var. Ene - Dic '12	-4,2%	31,5%	55,4%	-	-
% Var. Ene - Dic '13	-1,6%	22,3%	16,2%	-	-
% Var. Ene - Dic '14	-2,1%	25,8%	16,6%	-	-
% Var. Ene - Dic '15	6,5%	25,9%	25,4%	-	-
% Var. Ene - Dic '16	-10,3%	29,9%	26,5%	-	-
% Var. Ene - Dic '17	9,7%	35,5%	34,4%	-	-
% Var. Ene - Dic '18	2,7%	25,9%	28,3%	-	-
% Var. Ene - Dic '19	-3,9%	49,3%	52,3%	-	-
% Var. Ene - Dic '20	-27,0%	33,0%	43,9%	-	-
% Var. Ene - Dic '21	14,9%	49,0%	100,9%	-	-
% Var. Ene - Dic '22	18,4%	72,9%	68,2%	-	-
% Var. Ene - Dic '23	8,6%	135,6%	152,6%	-	-
% Var. Ene - Dic '24	-18,3%	202,8%	154,0%	-	-
% Var. Ene - Dic '25	0,4%	45,7%	18,3%	-	-

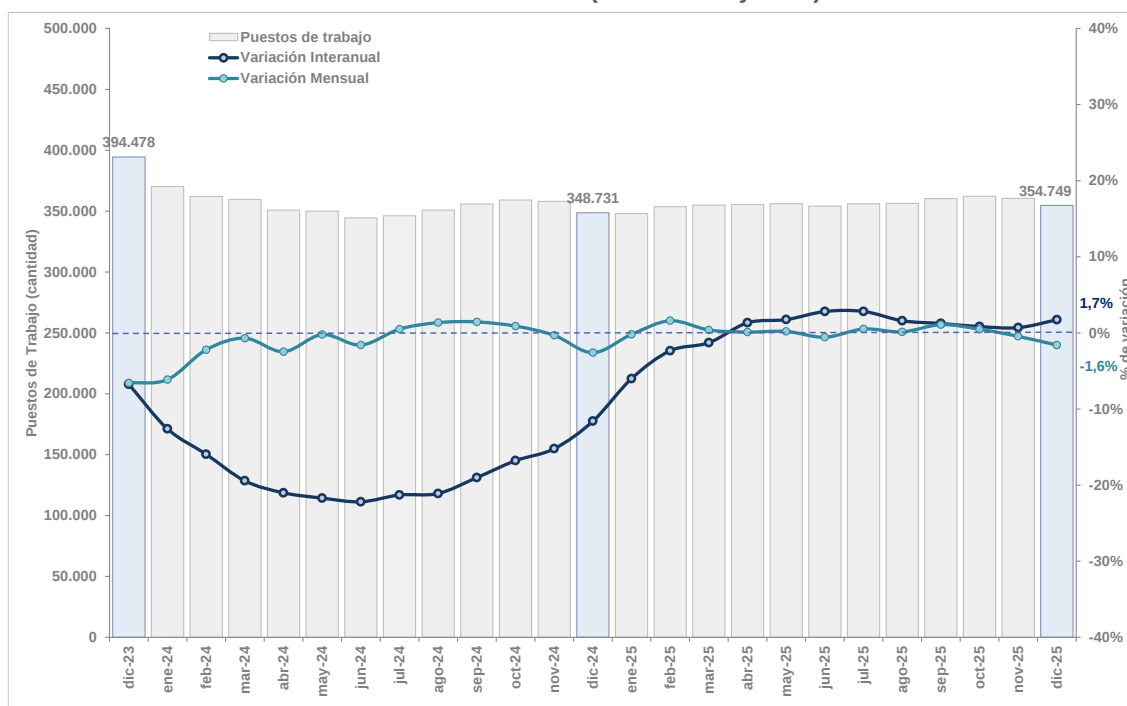
Nota: La información correspondiente a Diciembre es provisoria y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

* 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 Diciembre es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones.

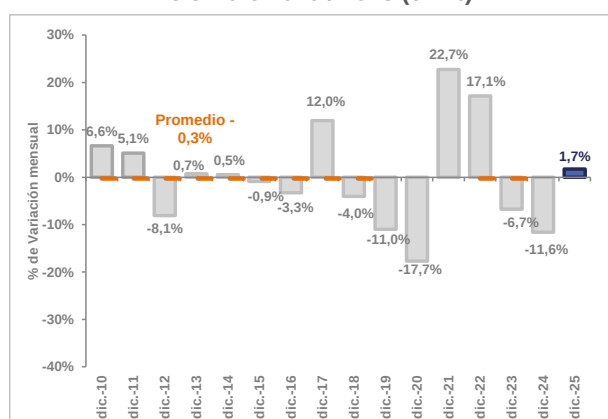
Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Diciembre 2023 – 2025 (en cantidad y en %)



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

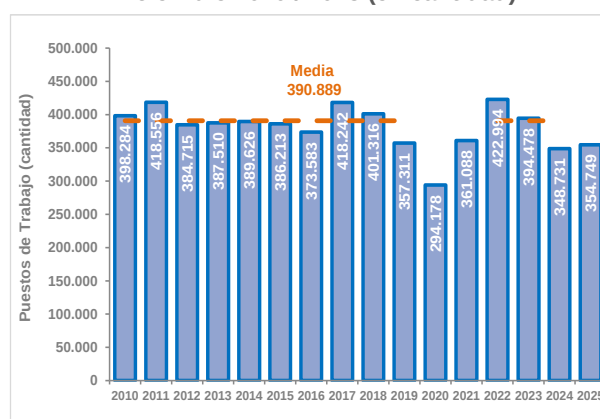
En una perspectiva interanual y de largo plazo resulta evidente que, pese a la caída mensual observada en Diciembre, **el empleo sectorial se ubicó levemente por encima del nivel registrado un año atrás, con una variación interanual del 1,7%.** Sin embargo, en términos de nivel, **la cantidad de puestos de trabajo continúa casi 10% por debajo del promedio histórico** evidenciando que, pese a la relativa mejora en relación con 2024, el volumen de ocupación se encuentra aún lejos de los registros típicos de empleo para esta época del año.

Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación interanual. Diciembre 2010 / 2025 (en %)



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

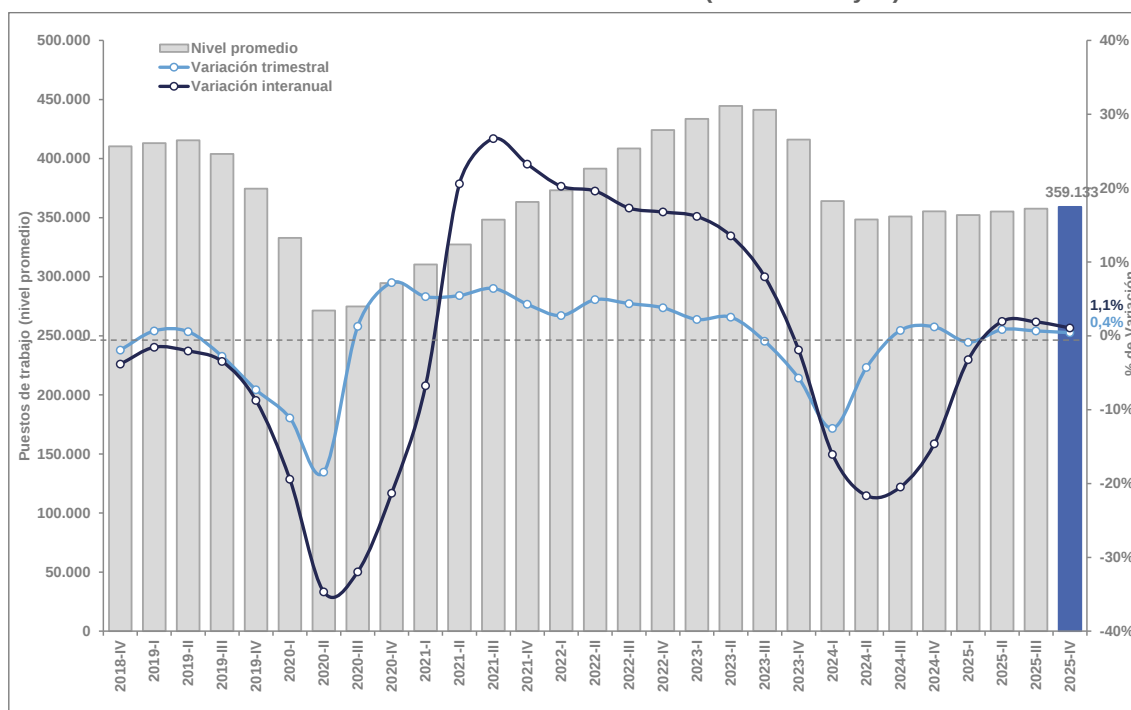
Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Diciembre 2010 / 2025 (en cantidad)



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

En la comparativa trimestral, el promedio de puestos de trabajo registrados evidencia un amesetamiento en los niveles de empleo desde el segundo trimestre de 2024, sin lograr afirmar una recuperación sostenida. Tal como se desprende del Gráfico IV, esta dinámica refleja una estabilización del empleo en valores relativamente bajos, en un contexto en el que las variaciones interanuales, si bien muestran una moderada mejora hacia 2025, continúan siendo acotadas y no alcanzan a compensar la pérdida de puestos en trimestres previos, ni retomar los registros observados en 2023.

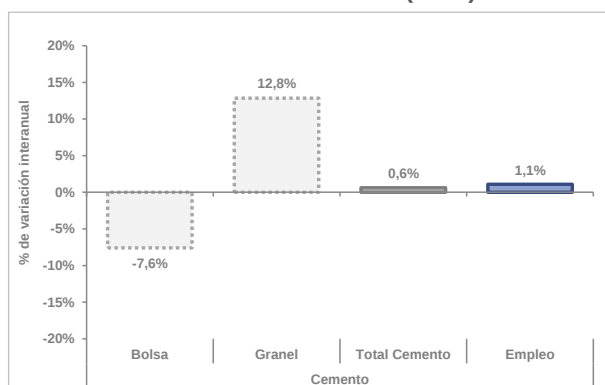
Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual y Variación interanual y trimestral. Cuarto trimestre 2018 – 2025 (en cantidad y %)



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

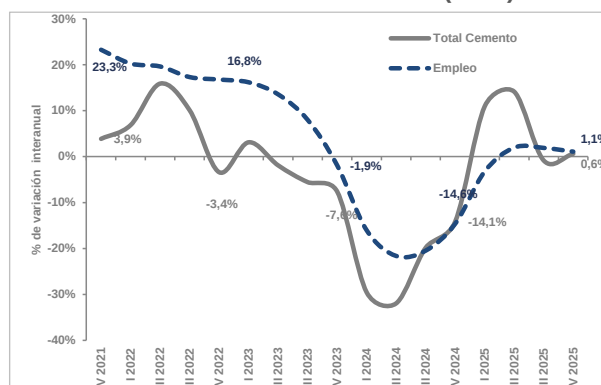
Al contrastar la evolución del empleo sectorial registrado con el despacho de cemento Portland, se observa hacia el cuarto trimestre de 2025 un desacople parcial entre ambos desempeños. Tal como se aprecia en el Gráfico V, **el despacho total de cemento registró una variación interanual prácticamente neutra (+0,6%)**, con comportamientos divergentes según tipo de envase: mientras el cemento a granel mostró un incremento significativo (12,8%), el despacho en bolsa exhibió una contracción interanual (-7,6%). En este marco, **el empleo sectorial presentó en el último trimestre una variación interanual positiva pero acotada (+1,1%)**, consistente con el escenario de estabilización descrito previamente.

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



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

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

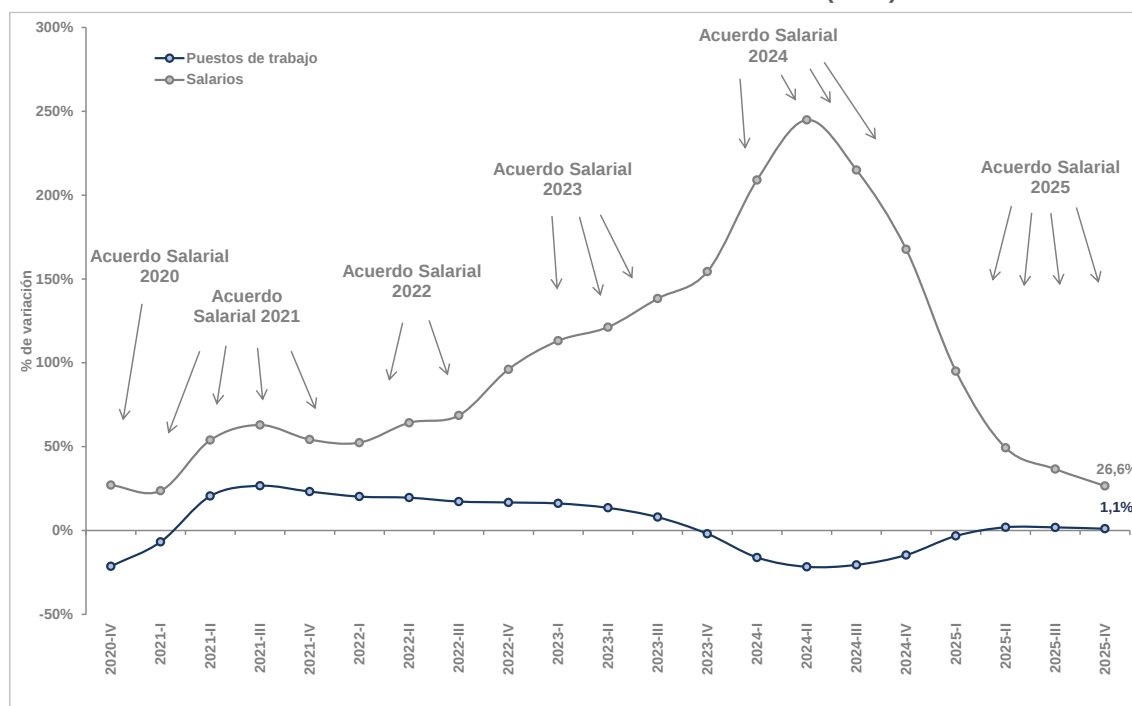


Fuente: Elaboración IERIC en base a Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP).

Así, aunque tanto el empleo como el despacho de cemento lograron revertir parcialmente las fuertes caídas registradas durante 2024, **la recuperación observada en 2025 presentó un carácter heterogéneo y de baja intensidad**. La mayor recuperación relativa de la modalidad a granel sugiere que las obras de mediana y gran envergadura experimentaron un incremento en su volumen de actividad respecto del último trimestre de 2024, mientras que la nueva disminución en los despachos de cemento en bolsa indica una contracción adicional en el segmento de obras menores, refacciones y terminaciones.

En lo que refiere a la dinámica salarial, el comportamiento durante el mes de Diciembre se mostró conforme a la tendencia marcada por la desaceleración del ritmo de crecimiento del promedio de las remuneraciones nominales, vinculada principalmente a la dinámica macroeconómica general. Como se ilustra en el Gráfico VII, **el último trimestre del año culminó con un ritmo de incremento de la media salarial nominal del 26,6% interanual, marcando una pauta de 6 trimestres consecutivos de desaceleración** y registrando su nivel de aumento más bajo desde 2021. Para un análisis más detallado, véase la sección *El salario en la construcción*.

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



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

Empleo por tamaño de empresa

El análisis del empleo por tamaño de empresa muestra que, **como es esperable dado el componente estacional de la caída registrada en Diciembre, la contracción se explicó principalmente por la reducción de los planteles medios de las firmas constructoras** y sólo marginalmente por la disminución en el número de empresas activas. En este marco, **el tamaño promedio de los establecimientos se ubicó en 13,5 puestos de trabajo, registrando una baja mensual de 1,2%.**

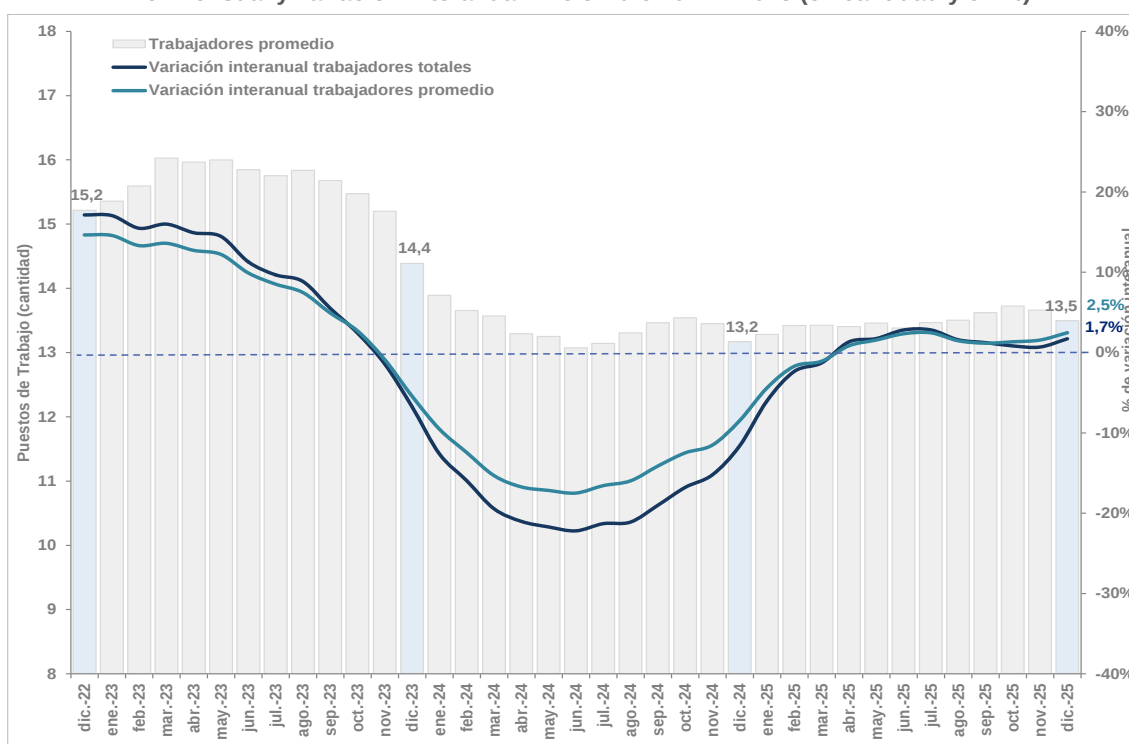
Al desagregar por tamaño de establecimiento, **la corrección se manifestó en un desplazamiento generalizado hacia estratos de menor plantel, producto de ajustes de dotación**, es decir, establecimientos que pasan a contabilizarse en tramos inferiores por la reducción de personal. Como se ilustra en el Cuadro II, este movimiento se observa con mayor nitidez en el segmento de grandes establecimientos (plantel igual o superior a 500 puestos registrados), donde el total de puestos de trabajo se redujo 4,4% en el mes.

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Diciembre 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.	55.724	1.353.187,3	74,4%	2,8	15,7%	-1,4%	-2,1%
10 a 19 Empl.	41.782	1.359.678,6	11,8%	13,5	11,8%	2,9%	2,6%
20 a 49 Empl.	68.568	1.407.657,7	8,6%	30,3	19,3%	-1,8%	0,9%
50 a 79 Empl.	37.978	1.546.613,7	2,3%	61,9	10,7%	-1,0%	2,8%
80 a 99 Empl.	18.128	1.566.449,8	0,8%	89,0	5,1%	-0,3%	-1,5%
100 a 199 Empl.	49.794	1.806.932,8	1,4%	137,6	14,0%	-4,7%	0,9%
200 a 299 Empl.	22.488	2.010.257,1	0,4%	238,6	6,3%	-0,9%	2,0%
300 a 499 Empl.	21.309	2.150.625,2	0,2%	382,2	6,0%	0,0%	-3,0%
500 o Más Empl.	38.978	2.741.989,9	0,2%	937,9	11,0%	-4,4%	13,4%
Total	354.749	1.692.260,9	100,0%	13,5	100,0%	-1,6%	1,7%

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

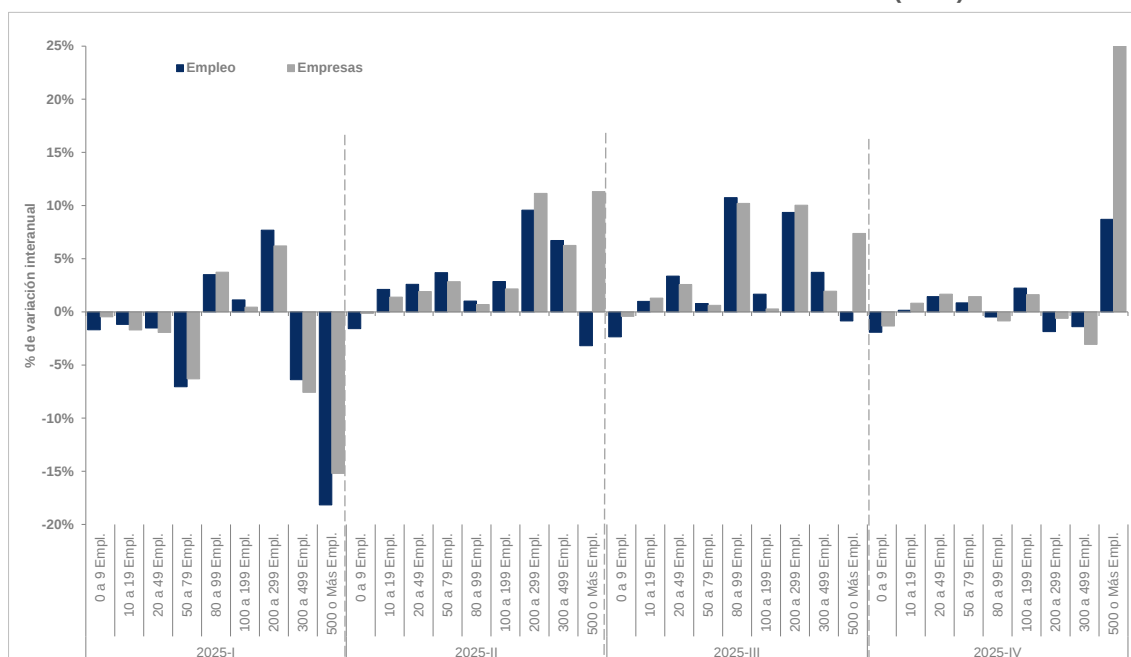
Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Diciembre 2022 – 2025 (en cantidad y en %)



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

Como muestra el Gráfico IX, la evolución interanual del empleo registrado y del número de empresas por tamaño exhibe un patrón marcadamente heterogéneo a lo largo de 2025. En el primer trimestre se observa un desempeño más débil, con caídas en varios estratos, particularmente en el segmento de mayor tamaño, y variaciones positivas puntuales en tramos intermedios. A partir del segundo trimestre la dinámica se torna más expansiva y gana generalización, con incrementos tanto en puestos como en empresas en la mayoría de los tamaños, alcanzando su mayor intensidad en el tercer trimestre, donde se destacan los establecimientos medianos y grandes. Hacia el cuarto trimestre, en cambio, predomina una estabilización con variaciones cercanas a cero en la mayor parte de los segmentos y señales más dispares entre empleo y empresas, especialmente en aquellas de mayor tamaño. En este marco, las diferencias por tramo deben interpretarse no sólo como cambios netos de actividad, sino también como un reacomodamiento de la estructura por tamaño que tiende a amplificar las variaciones relativas en algunos segmentos.

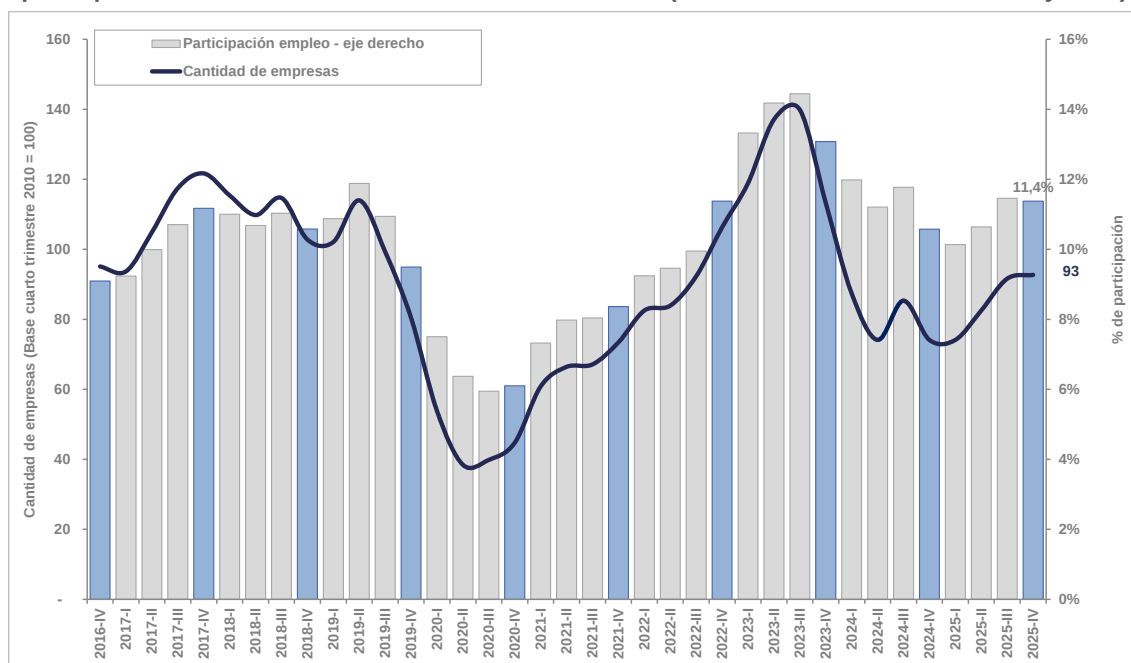
Gráfico IX – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación interanual. Primer trimestre – Cuarto trimestre 2025 (en %)



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

Más allá de la caída estacional de Diciembre, **el segmento de empresas constructoras con 500 o más trabajadores presentó en 2025 una recomposición en su participación dentro del empleo sectorial**, luego del retroceso observado en 2024. En particular, **hacia el cuarto trimestre del año la participación de estas firmas alcanzó el 11,4% del total de puestos de trabajo registrados**, ubicándose por encima de los mínimos recientes, aunque aún en niveles moderados en la perspectiva de la serie.

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



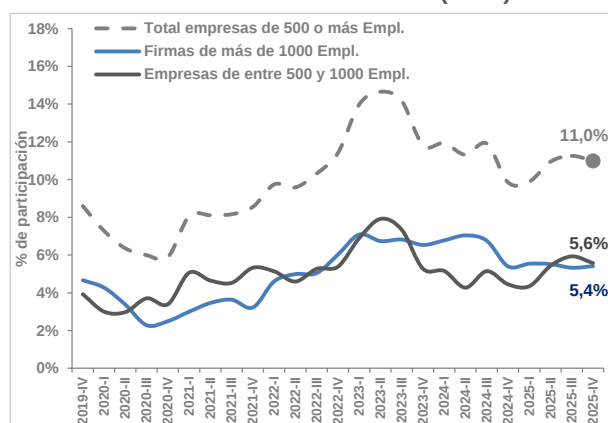
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En paralelo, la cantidad de empresas de gran tamaño mostró una trayectoria de menor dinamismo relativo. El índice cerró el cuarto trimestre en 93 puntos (base IV-2010 = 100), exhibiendo una recuperación frente a 2024, pero aún distante de los niveles de 2023. De hecho, **el contraste con el cuarto trimestre de 2023 muestra una reducción del 13% en la participación de los establecimientos de plantel igual o superior a los 500 puestos de trabajo registrados con relación al total del empleo sectorial**. Esta disminución en el peso del segmento se encuentra completamente explicada por la menor cantidad de establecimientos incluidos en la categoría (-18%).

En términos acumulados a Diciembre, **el indicador de tamaño promedio se ubicó en 13,5 trabajadores, manteniéndose en registros similares a los verificados en igual período del 2024 y por debajo de la media histórica** (ver Gráfico XII).

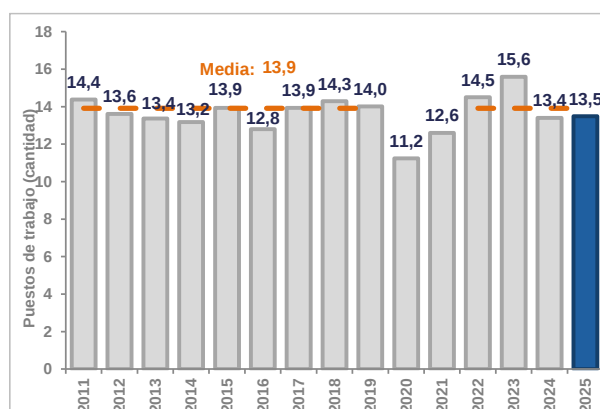
Como se observa en el Gráfico XI, **la caída en la participación del empleo de las empresas de 500 o más trabajadores hacia el cuarto trimestre de 2025 se explicó exclusivamente por el retroceso del segmento de empresas de entre 500 y 1.000 empleados, cuya participación descendió hasta el 5,6% del total**. En contraste, las empresas con más de 1.000 trabajadores mantuvieron una participación prácticamente estable, ubicándose en torno al 5,4%, lo que permitió amortiguar parcialmente la retracción del conjunto. Como resultado, el agregado de empresas de 500 o más empleados concentró el 11,0% del empleo sectorial, confirmando que la pérdida de peso relativo del segmento respondió a ajustes internos dentro de la franja y no a una caída generalizada de las grandes firmas.

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



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

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



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

La situación del empleo sectorial por provincia

En el plano territorial, **la dinámica volvió a ser mayoritariamente contractiva: 8 provincias registraron subas mensuales, mientras 16 jurisdicciones exhibieron caídas**, mostrando así un comportamiento consistente con el carácter estacional de la caída.

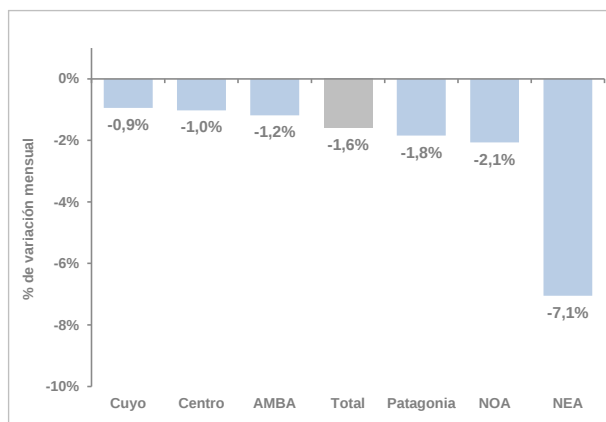
Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación.
Julio 2025 - Diciembre 2025 (cantidad y en % de variación)

Provincia	Julio 2025	Agosto 2025	Septiembre 2025	Octubre 2025	Noviembre 2025	Diciembre 2025	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	67.677	67.891	68.315	68.233	67.195	66.585	-0,9%	-1,2%	-0,9%
Buenos Aires	100.818	99.958	101.843	101.563	100.684	98.702	-2,0%	0,3%	0,7%
GBA	65.024	64.129	65.622	65.272	64.264	63.313	-1,5%	1,6%	1,1%
Resto Bs. As.	35.794	35.829	36.221	36.291	36.420	35.389	-2,8%	-1,8%	-0,1%
Catamarca	4.290	4.330	4.253	4.119	3.836	3.495	-8,9%	-25,7%	-6,2%
Chaco	4.230	4.135	4.175	4.176	4.127	3.887	-5,8%	-1,7%	11,9%
Chubut	6.152	6.168	6.238	6.277	6.319	6.353	0,5%	-1,4%	-5,0%
Córdoba	25.797	26.285	26.736	27.280	27.246	26.972	-1,0%	7,6%	-1,3%
Corrientes	5.448	5.273	4.845	4.520	4.275	3.943	-7,8%	-16,7%	18,6%
Entre Ríos	5.086	4.910	4.916	4.959	4.985	5.036	1,0%	6,6%	7,3%
Formosa	3.448	3.530	3.295	3.081	2.986	2.717	-9,0%	3,4%	28,5%
Jujuy	4.648	4.738	4.823	5.087	4.736	4.538	-4,2%	-6,9%	11,7%
La Pampa	3.010	3.001	2.978	2.877	2.813	2.719	-3,3%	5,0%	-1,5%
La Rioja	813	745	758	725	763	767	0,6%	-17,9%	-22,4%
Mendoza	13.778	13.867	13.499	13.451	13.569	13.613	0,3%	11,4%	10,6%
Misiones	5.018	4.865	4.934	4.869	4.948	4.636	-6,3%	-10,1%	-10,2%
Neuquén	20.675	20.422	20.797	21.375	21.624	21.025	-2,8%	1,5%	-2,2%
Río Negro	6.903	6.956	7.140	7.525	7.672	7.578	-1,2%	30,4%	11,6%
Salta	9.473	9.433	9.675	9.801	10.041	9.920	-1,2%	-5,6%	-17,0%
San Juan	7.313	7.509	7.951	8.335	8.295	7.952	-4,1%	13,1%	13,9%
San Luis	2.673	2.459	2.469	2.464	2.373	2.432	2,5%	-6,5%	24,2%
Santa Cruz	1.751	1.680	1.745	1.687	1.680	1.686	0,3%	-39,9%	-40,5%
Santa Fe	34.714	35.352	35.997	36.641	37.289	37.459	0,5%	9,5%	3,4%
Sgo. del Estero	6.341	6.711	7.098	7.253	7.211	7.013	-2,7%	26,6%	8,4%
Tierra del Fuego	1.210	1.204	1.270	1.289	1.306	1.291	-1,1%	-3,3%	-3,9%
Tucumán	8.460	8.718	8.984	8.984	9.145	9.280	1,5%	14,7%	8,4%
Sin Asignar	6.255	6.347	5.638	5.568	5.392	5.150	-4,5%	-18,2%	-20,1%
Total	355.981	356.487	360.372	362.139	360.510	354.749	-1,6%	1,7%	0,4%

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

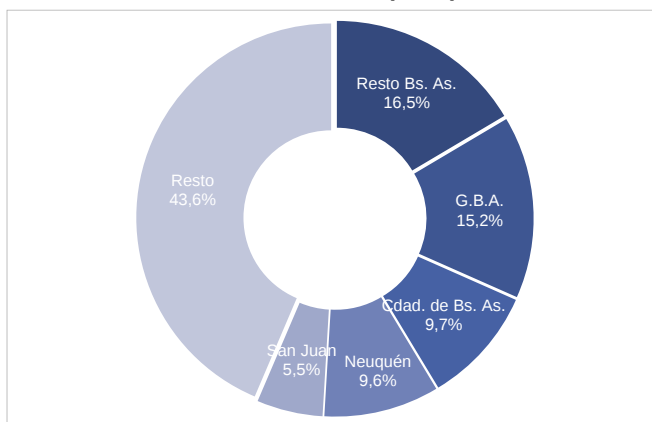
Desde una perspectiva regional, la contracción del empleo sectorial se observó de manera generalizada, aunque con diferencias en su intensidad. Tal como muestra el Gráfico XIII, **todas las regiones registraron variaciones mensuales negativas, destacándose el NEA con una caída del -7,1%**, muy por encima del promedio nacional (-1,6%). **También se observaron retrocesos significativos en NOA (-2,1%) y Patagonia (-1,8%)**, mientras que las regiones de Cuyo (-0,9%), Centro (-1,0%) y AMBA (-1,2%) exhibieron descensos más acotados.

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



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

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

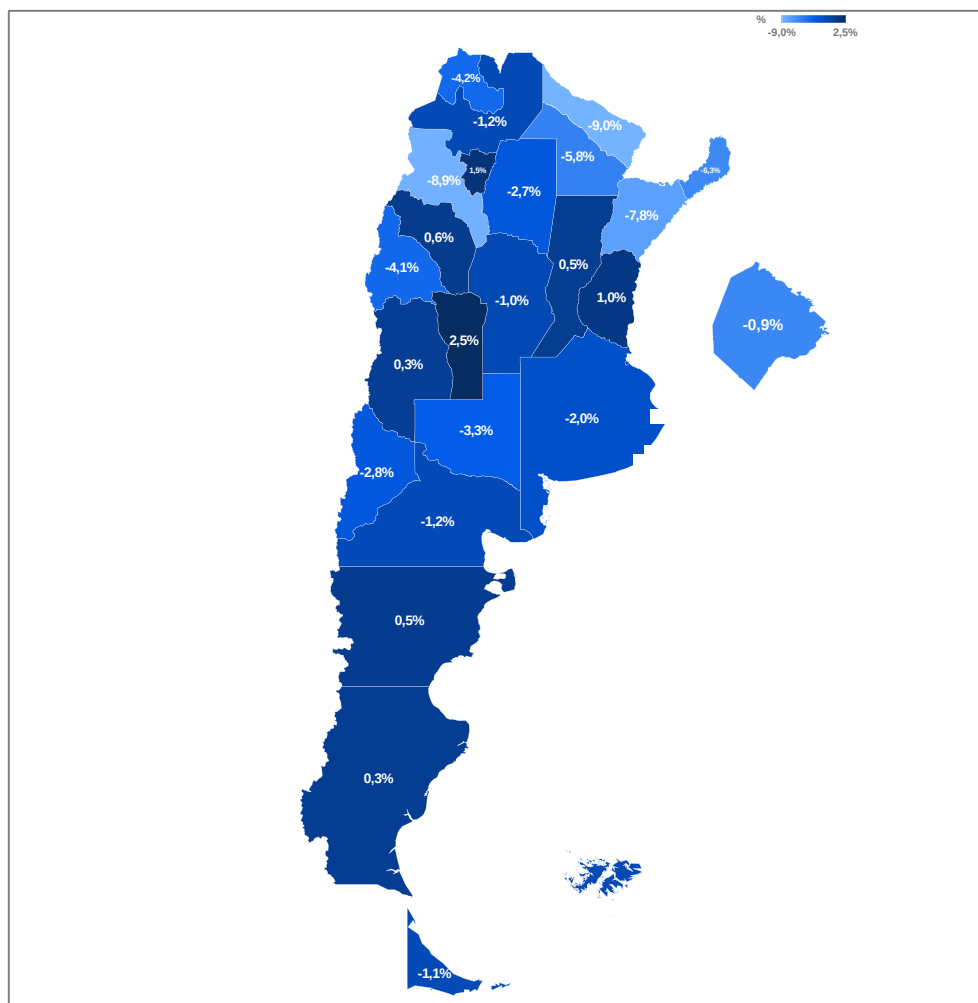


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En línea con ello, el Gráfico XIV muestra que la caída del empleo en valores absolutos se concentró en el Resto de la provincia de Buenos Aires (-16,5%), y el AMBA (en GBA -15,2% y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -9,7%), con una importante contracción también en Neuquén (-9,6%).

La Provincia de San Luis registró el mejor desempeño del país, marcando un incremento intermensual del 2,5%, seguido por Tucumán con 1,5%. En el extremo opuesto, las caídas mensuales más pronunciadas se observaron en Formosa (-9,0%), Catamarca (-8,9%) y Corrientes (-7,8%).

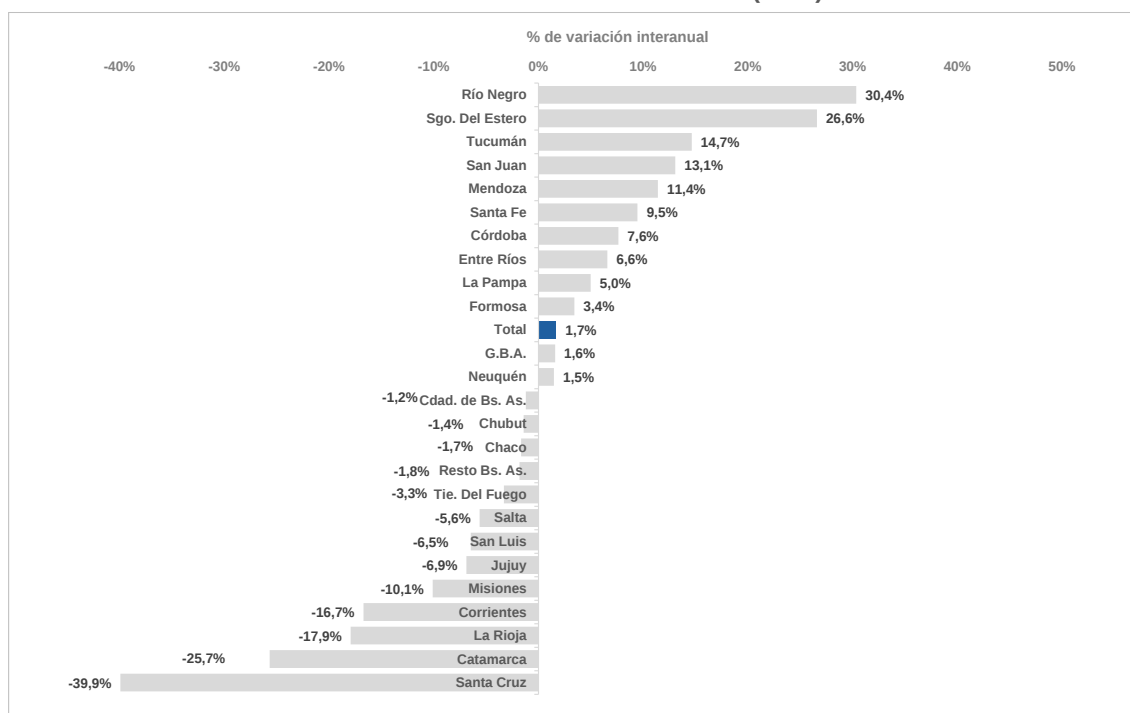
Gráfico XV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual.
Diciembre 2025 (en %)



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

En la comparación interanual, **Río Negro mantuvo el destaque como el distrito que presenta el mayor crecimiento del empleo sectorial, con un aumento del 30,4%**, dejando a Santiago del Estero (+26,6%) en un segundo lugar. En el extremo opuesto se encuentran nuevamente Santa Cruz (-39,9%), Catamarca (-25,7%) y La Rioja (-17,9%), que registraron las caídas más pronunciadas.

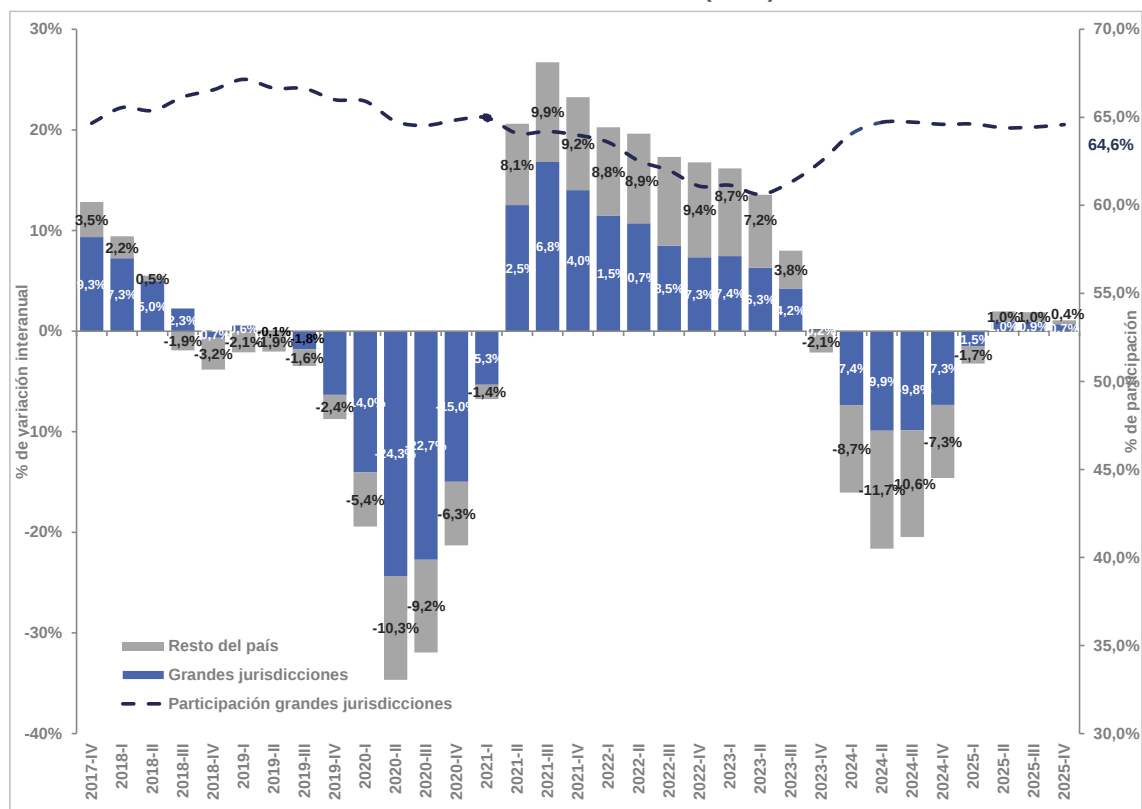
Gráfico XVI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia.
Variación interanual. Diciembre 2025 (en %)



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

Como se observa en el Gráfico XVII, **el amesetamiento del empleo registrado hacia finales de 2025 responde al menor dinamismo simultáneo tanto de las Grandes Jurisdicciones como del Resto del país**: las contribuciones de ambos agregados a la variación interanual se reducen y convergen hacia valores cercanos a cero, luego de la contracción más marcada de 2024. En ese marco, **el desempeño de las Grandes Jurisdicciones resulta marginalmente más débil**, lo cual adquiere mayor relevancia dada su elevada gravitación en la estructura sectorial: la línea de participación se mantiene en torno a dos tercios del empleo total y finaliza en 64,6%.

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



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

El salario en la Construcción

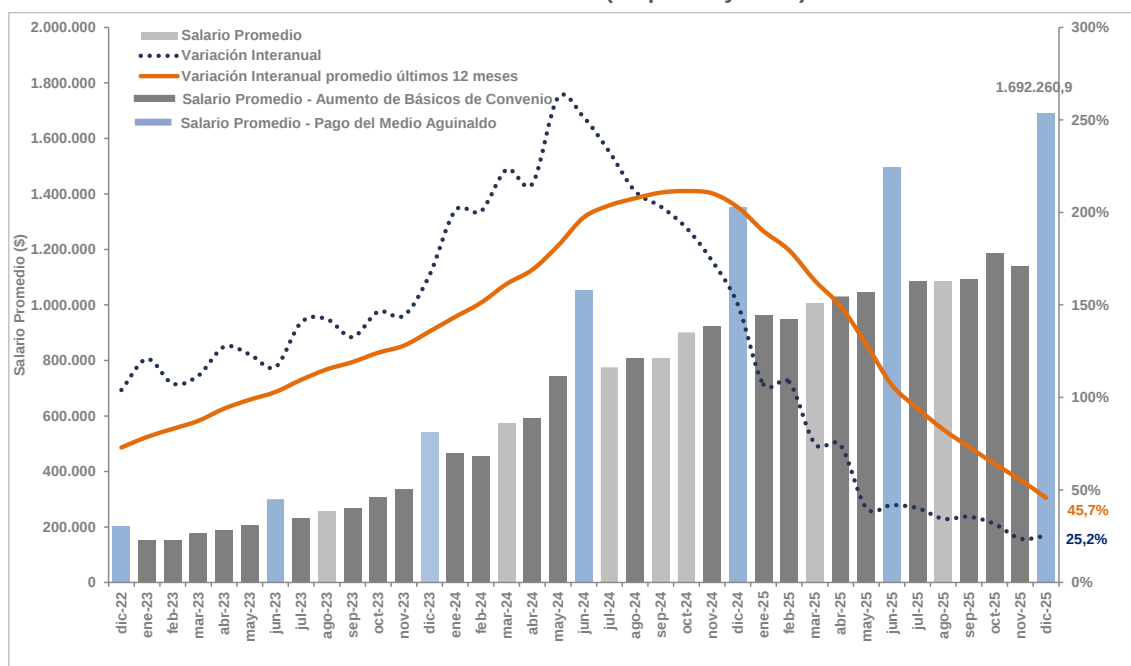
La remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó en Diciembre de 2025 a \$1.692.260,9, marcando un fuerte incremento mensual, explicado fundamentalmente por el pago del medio aguinaldo. Este comportamiento permitió revertir la moderación observada en Noviembre, mes en el que la media salarial había mostrado una leve corrección tras los máximos alcanzados en Octubre.

En cuanto a la dinámica salarial, durante Diciembre no se registraron nuevos acuerdos paritarios, aunque continuaron teniendo efecto los incrementos previstos en el acuerdo firmado a mediados de Noviembre³³, que contempló un aumento del 1,3% sobre los salarios básicos, calculado sobre los valores vigentes a Noviembre, así como el pago del segundo tramo de las sumas extraordinarias no remunerativas. En este marco, **el esquema paritario contribuyó a sostener el nivel nominal de las remuneraciones, mientras que el medio aguinaldo explicó el salto observado en la media salarial del mes.**

De este modo, si bien la remuneración nominal cerró el año en un nivel elevado, la dinámica observada en Diciembre respondió principalmente a factores estacionales y de arrastre, sin modificar la tendencia de desaceleración interanual del crecimiento salarial que se viene consolidando en los últimos meses, situación también vinculada a la evolución de la macroeconomía en el país.

³³ La homologación de este Acuerdo contenido en el Expediente EX 2025-127858085—APN-DGDTEYSS#MCH se realizó el 20 de Noviembre.

Gráfico XVIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual.
Diciembre 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 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.

La distribución del empleo por escala salarial en Diciembre de 2025 mostró un reordenamiento marcado de puestos entre tramos, en un contexto de caída mensual del empleo total. Sin embargo, **estos desplazamientos responden en gran medida a un efecto estadístico asociado al pago del medio aguinaldo, que eleva transitoriamente las remuneraciones nominales y empuja a una porción de trabajadores a contabilizarse en franjas salariales superiores**, sin que ello implique necesariamente mejoras equivalentes en el poder adquisitivo ni cambios estructurales en la composición del empleo. En la comparación mensual, se observan caídas significativas en las escalas medias (en particular entre \$630.000 y \$1.249.999, con descensos de hasta el 35,5%) y, en sentido inverso, fuertes incrementos en los tramos más altos, destacándose los segmentos entre \$1.250.000 y \$1.449.999 (+104,7%) y más de \$1.450.000 (+144,7%), consistentes con ese corrimiento nominal de fin de año.

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

Franja Salarial	Julio 2025	Agosto 2025	Septiembre 2025	Octubre 2025	Noviembre 2025	Diciembre 2025	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$215.999	25.723	26.191	26.047	24.135	21.316	21.520	1,0%	-14,2%
Entre \$216.000 y \$423.999	41.212	42.072	42.553	38.470	37.028	28.925	-21,9%	-16,8%
Entre \$424.000 y \$629.999	39.861	40.251	40.697	40.357	43.361	39.625	-8,6%	-25,8%
Entre \$630.000 y \$834.999	84.967	89.280	85.605	74.275	83.317	55.326	-33,6%	1,1%
Entre \$835.000 y \$1.039.999	69.346	72.816	73.539	71.719	81.133	52.335	-35,5%	-12,1%
Entre \$1.040.000 y \$1.249.999	50.201	45.217	48.381	59.526	49.221	57.098	16,0%	7,9%
Entre \$1.250.000 y \$1.449.999	26.512	23.914	26.028	32.717	26.310	53.868	104,7%	35,5%
Más de \$1.450.000	18.159	16.745	17.522	20.941	18.823	46.053	144,7%	61,4%
Total	355.981	356.487	360.372	362.139	360.510	354.749	-1,6%	1,7%

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

Por su parte, **los mayores aumentos se concentraron en las empresas de mayor tamaño**, destacándose las firmas de 100 a 199 empleados (+53,9%), 300 a 499 empleados (+52,4%) y de 500 o más empleados (+51,9%), mientras que los tramos de menor escala exhibieron subas algo más acotadas, aunque igualmente significativas.

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

Tamaño Empresa	Julio 2025	Agosto 2025	Julio 2025	Octubre 2025	Noviembre 2025	Diciembre 2025	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	863.089,6	856.629,0	874.718,8	924.533,9	904.185,9	1.353.187,3	49,7%	28,9%
10 a 19 Empl.	878.945,0	875.753,8	888.472,6	958.862,5	918.439,6	1.359.678,6	48,0%	29,7%
20 a 49 Empl.	940.916,6	924.250,6	929.348,0	1.001.565,6	954.616,2	1.407.657,7	47,5%	23,0%
50 a 79 Empl.	1.029.920,5	1.011.980,3	1.029.455,1	1.110.109,3	1.051.742,9	1.546.613,7	47,1%	22,3%
80 a 99 Empl.	1.005.005,9	977.709,2	991.337,3	1.064.187,6	1.047.857,0	1.566.449,8	49,5%	23,5%
100 a 199 Empl.	1.102.068,7	1.085.069,7	1.115.544,0	1.236.136,8	1.174.245,1	1.806.932,8	53,9%	30,6%
200 a 299 Empl.	1.266.416,4	1.289.484,5	1.257.711,2	1.361.858,6	1.338.008,8	2.010.257,1	50,2%	32,6%
300 a 499 Empl.	1.249.056,2	1.252.353,3	1.320.199,4	1.459.302,6	1.411.177,0	2.150.625,2	52,4%	23,3%
500 o Más Empl.	1.642.954,2	1.646.201,4	1.629.543,3	1.741.023,5	1.804.795,3	2.741.989,9	51,9%	44,9%
Total	1.086.455,5	1.086.077,4	1.094.958,5	1.185.561,7	1.142.015,1	1.692.260,9	48,2%	25,2%

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

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

En tanto, a nivel provincial, el incremento mensual del salario nominal promedio fue un fenómeno generalizado en Diciembre, en línea con el efecto del pago del medio aguinaldo, que eleva transitoriamente la remuneración registrada (aunque con diferencias de nivel vinculadas a la estructura de empleo, composición sectorial y/o distribución de remuneraciones dentro de cada jurisdicción). En ese marco, **las variaciones más elevadas se verificaron en La Rioja (+62,6%) y Chubut (+56,4%), seguidas por San Luis (+54,9%) y por varios distritos con alzas en torno al 50% (por ejemplo, GBA +52,7%, Mendoza +50,3% y Entre Ríos +50,2%),** en un contexto donde el promedio nacional avanzó 48,2% mensual.

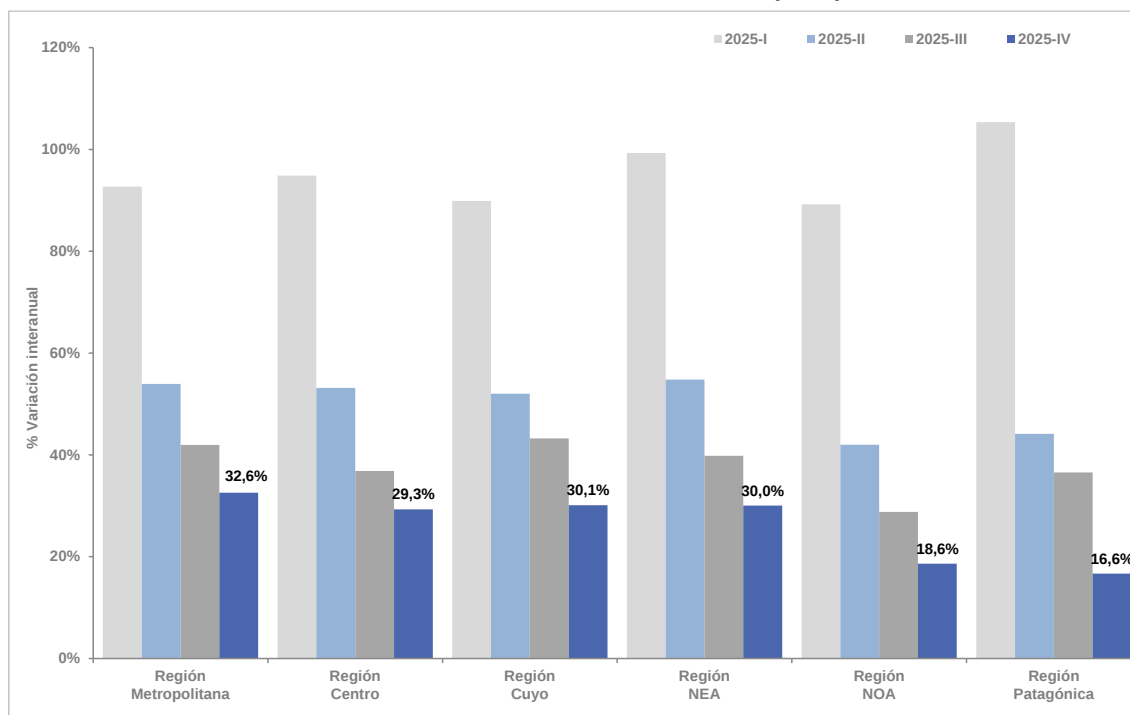
**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Diciembre 2025 (en cantidad, en pesos y en % de variación)**

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	66.585	1.618.487,2	18,8%	-0,9%	-1,2%	47,2%	29,7%	51,4%
Buenos Aires	98.702	1.691.337,7	27,8%	-2,0%	0,3%	50,4%	28,7%	48,0%
GBA	63.313	1.575.104,7	17,8%	-1,5%	1,6%	52,7%	29,2%	48,6%
Resto Bs. As.	35.389	1.899.288,5	10,0%	-2,8%	-1,8%	47,4%	28,5%	47,4%
Catamarca	3.495	1.892.870,8	1,0%	-8,9%	-25,7%	33,8%	25,6%	53,8%
Chaco	3.887	1.167.195,6	1,1%	-5,8%	-1,7%	36,2%	32,3%	52,2%
Chubut	6.353	2.584.976,1	1,8%	0,5%	-1,4%	56,4%	21,2%	42,3%
Córdoba	26.972	1.427.870,7	7,6%	-1,0%	7,6%	49,6%	26,8%	48,4%
Corrientes	3.943	1.217.250,9	1,1%	-7,8%	-16,7%	39,5%	23,6%	47,0%
Entre Ríos	5.036	1.475.861,9	1,4%	1,0%	6,6%	50,2%	31,9%	50,2%
Formosa	2.717	1.295.173,8	0,8%	-9,0%	3,4%	38,2%	33,7%	56,5%
Jujuy	4.538	1.687.842,6	1,3%	-4,2%	-6,9%	48,9%	23,0%	45,0%
La Pampa	2.719	1.683.956,8	0,8%	-3,3%	5,0%	48,9%	26,6%	50,4%
La Rioja	767	1.455.731,3	0,2%	0,6%	-17,9%	62,6%	-46,6%	20,9%
Mendoza	13.613	1.531.354,8	3,8%	0,3%	11,4%	50,3%	29,8%	52,1%
Misiones	4.636	1.270.563,5	1,3%	-6,3%	-10,1%	43,6%	24,5%	48,3%
Neuquén	21.025	2.876.159,4	5,9%	-2,8%	1,5%	48,1%	18,0%	39,6%
Río Negro	7.578	2.267.935,6	2,1%	-1,2%	30,4%	43,1%	47,1%	66,4%
Salta	9.920	1.593.252,7	2,8%	-1,2%	-5,6%	43,1%	10,3%	29,5%
San Juan	7.952	1.543.661,1	2,2%	-4,1%	13,1%	47,9%	30,3%	44,2%
San Luis	2.432	1.559.957,0	0,7%	2,5%	-6,5%	54,9%	41,8%	56,7%
Santa Cruz	1.686	2.929.701,8	0,5%	0,3%	-39,9%	43,3%	8,2%	34,2%
Santa Fe	37.459	1.489.872,3	10,6%	0,5%	9,5%	48,6%	28,0%	47,8%
Sgo. del Estero	7.013	1.373.353,2	2,0%	-2,7%	26,6%	49,9%	20,7%	50,2%
Tie. del Fuego	1.291	2.425.911,9	0,4%	-1,1%	-3,3%	46,2%	24,0%	45,4%
Tucumán	9.280	1.036.606,4	2,6%	1,5%	14,7%	45,4%	22,7%	44,1%
Sin Asignar	5.150	2.082.016,2	1,5%	-4,5%	-18,2%	42,5%	21,5%	40,9%
Total	354.749	1.692.260,9	100,0%	-1,6%	1,7%	48,2%	25,2%	45,7%

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

Como se ilustra en el **Gráfico XIX**, el análisis a nivel regional muestra una pauta consistente de **desaceleración** en el ritmo de crecimiento de la remuneración nominal promedio, en línea con el escenario macroeconómico general. En efecto, la tasa de incremento del salario nominal promedio se moderó en **todas las regiones**, con una desaceleración que se acentuó hacia el **cuarto trimestre**, período que en todos los casos registró el **menor ritmo de aumento** del año.

Gráfico XIX – Construcción. Salario promedio por regiones. Variación interanual.
Primer trimestre – Cuarto trimestre 2025 (en %)



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

La evolución del salario real⁴

La evolución del salario real en la construcción mostró en Diciembre de 2025 una nueva **reversión del proceso de recomposición observado durante parte del año**. En este periodo el IPCNu-INDEC registró una variación interanual (+31,5%) superior a la del salario nominal (+25,2%), ampliando nuevamente la brecha entre precios y remuneraciones. Como resultado, **el salario real evidenció una caída interanual del 4,8%**.

De este modo, **el cierre de 2025 se caracterizó por un deterioro del poder adquisitivo de la media salarial del sector**, interrumpiendo la mejora gradual registrada en los meses previos y confirmando las dificultades para sostener una recuperación real de los ingresos laborales en un contexto de inflación persistente.

⁴ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

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

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

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
Diciembre 2024 - 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
2024					
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	1.086.455,5	9.024,0	40,2%	36,6%	2,6%
Agosto	1.086.077,4	9.193,2	34,4%	33,6%	0,7%
Septiembre	1.094.958,5	9.384,1	35,5%	31,8%	2,9%
Octubre	1.185.561,7	9.603,9	31,6%	31,3%	0,2%
Noviembre	1.142.015,1	9.841,4	23,7%	31,4%	-5,9%
Diciembre	1.692.260,9	10.121,4	25,2%	31,5%	-4,8%
% Var. Ene - Dic '18	25,9%	34,3%			-5,9%
% Var. Ene - Dic '19	49,3%	53,5%	-	-	-3,4%
% Var. Ene - Dic '20	33,0%	42,0%	-	-	-5,9%
% Var. Ene - Dic '21	49,0%	48,4%	-	-	-0,1%
% Var. Ene - Dic '22	72,9%	72,4%	-	-	0,3%
% Var. Ene - Dic '23	135,6%	133,5%	-	-	1,6%
% Var. Ene - Dic '24	202,8%	219,9%	-	-	-6,3%
% Var. Ene - Dic '25	45,7%	41,9%	-	-	4,1%

Nota: La información correspondiente a Diciembre 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.

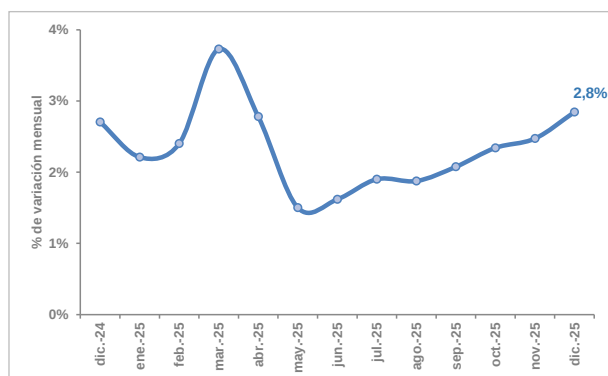
El Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu-INDEC) retomó una trayectoria ascendente durante el segundo semestre, culminando Diciembre con una variación mensual del 2,8%, luego de los mínimos registrados a mitad de año.

En este contexto, el Gráfico XXI evidencia que la variación interanual del salario nominal (25,2%) se ubicó por debajo de la del IPCNu (31,5%), ampliando nuevamente la brecha entre precios y remuneraciones. De este modo, **la desaceleración inflacionaria observada en los meses previos resultó insuficiente para sostener una recomposición real de los ingresos**, consolidando un deterioro del poder adquisitivo hacia el cierre del año.

A nivel territorial, **la evolución del salario real mantuvo un desempeño heterogéneo, aunque mayormente contractivo en la comparativa con el mismo periodo de 2024**. Entre las retracciones más marcadas se destacan La Rioja (-59,4%), Santa Cruz (-18,6%), Chubut (-8,8%) y Tierra del Fuego (-6,7%). En contraste, **un grupo acotado mostró incrementos interanuales, encabezado por Río Negro (+10,6%), San Luis (+7,7%) y Formosa (+3,8%)** (ver Gráfico XXII).

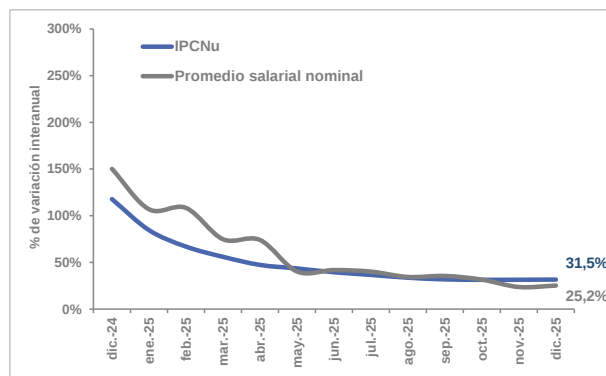
Sin embargo, como se analizó en ediciones pasadas, esta dinámica se inscribe dentro de una trayectoria anual aún favorable en la mayoría de los distritos. De hecho, **si se observa la variación interanual acumulada en lo que va del 2025 el salario real exhibe aumentos en la mayor parte de las jurisdicciones y también en el total país (+4,1%)**, con avances destacados en Río Negro (+16,0%), Formosa (+14,5%) y San Luis (+12,9%).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



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

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

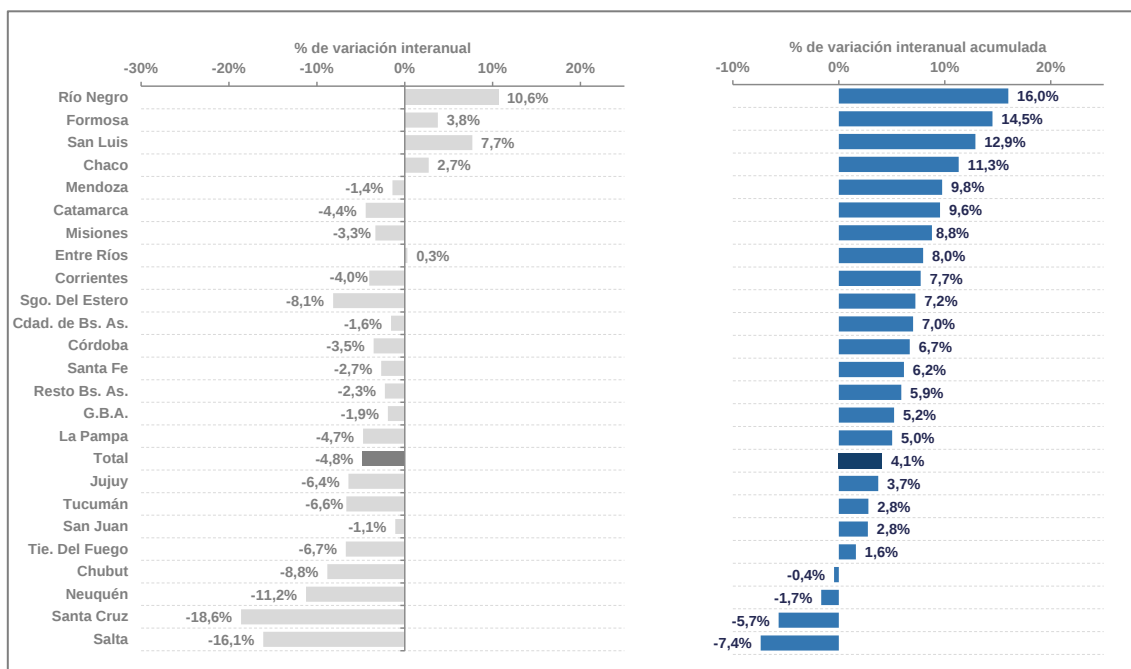
Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	1.618.487,2	31,7%	42,8%	-1,6%	7,0%
Buenos Aires	1.691.337,7				
GBA	1.575.104,7	31,7%	42,8%	-1,9%	5,2%
Resto Bs. As.	1.899.288,5	31,5%	41,0%	-2,3%	5,9%
Catamarca	1.892.870,8	31,4%	42,0%	-4,4%	9,6%
Chaco	1.167.195,6	28,8%	38,3%	2,7%	11,3%
Chubut	2.584.976,1	32,9%	45,3%	-8,8%	-0,4%
Córdoba	1.427.870,7	31,5%	41,0%	-3,5%	6,7%
Corrientes	1.217.250,9	28,8%	38,3%	-4,0%	7,7%
Entre Ríos	1.475.861,9	31,5%	41,0%	0,3%	8,0%
Formosa	1.295.173,8	28,8%	38,3%	3,8%	14,5%
Jujuy	1.687.842,6	31,4%	42,0%	-6,4%	3,7%
La Pampa	1.683.956,8	32,9%	45,3%	-4,7%	5,0%
La Rioja	1.455.731,3	31,7%	40,4%	-59,4%	-10,8%
Mendoza	1.531.354,8	31,7%	40,4%	-1,4%	9,8%
Misiones	1.270.563,5	28,8%	38,3%	-3,3%	8,8%
Neuquen	2.876.159,4	32,9%	45,3%	-11,2%	-1,7%
Río Negro	2.267.935,6	32,9%	45,3%	10,6%	16,0%
Salta	1.593.252,7	31,4%	42,0%	-16,1%	-7,4%
San Juan	1.543.661,1	31,7%	40,4%	-1,1%	2,8%
San Luis	1.559.957,0	31,7%	40,4%	7,7%	12,9%
Santa Cruz	2.929.701,8	32,9%	45,3%	-18,6%	-5,7%
Santa Fe	1.489.872,3	31,5%	41,0%	-2,7%	6,2%
Sgo. del Estero	1.373.353,2	31,4%	42,0%	-8,1%	7,2%
Tie. del Fuego	2.425.911,9	32,9%	45,3%	-6,7%	1,6%
Tucumán	1.036.606,4	31,4%	42,0%	-6,6%	2,8%
Sin Asignar	2.082.016,2	31,5%	41,9%	-	-
Total	1.692.260,9	31,5%	41,9%	-4,8%	4,1%

Nota: La información correspondiente a Diciembre 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 XXII – Construcción. Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada.
Diciembre 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 País⁵

Los indicadores de permisos de edificación evidenciaron en Noviembre una corrección luego del máximo alcanzado el mes previo, aunque manteniendo una evolución favorable en términos interanuales. **Según el relevamiento del INDEC realizado en 246 municipios del país, la superficie autorizada para la construcción ascendió a 1.338.203 M2, metraje que implicó una caída del 16,4% en relación con Octubre, y marcó el nivel mensual más bajo desde Junio.** De todas maneras, **la comparativa interanual marcó un incremento del 13,6%.**

Cuando se analiza la cantidad de permisos (4.334), por su parte, se ve una reducción tanto en relación con el mes precedente como con igual período del 2024, marcando una singularidad en términos de la dinámica de este indicador a lo largo del año que ha exhibido un incremento relativamente en línea con la superficie permitida.

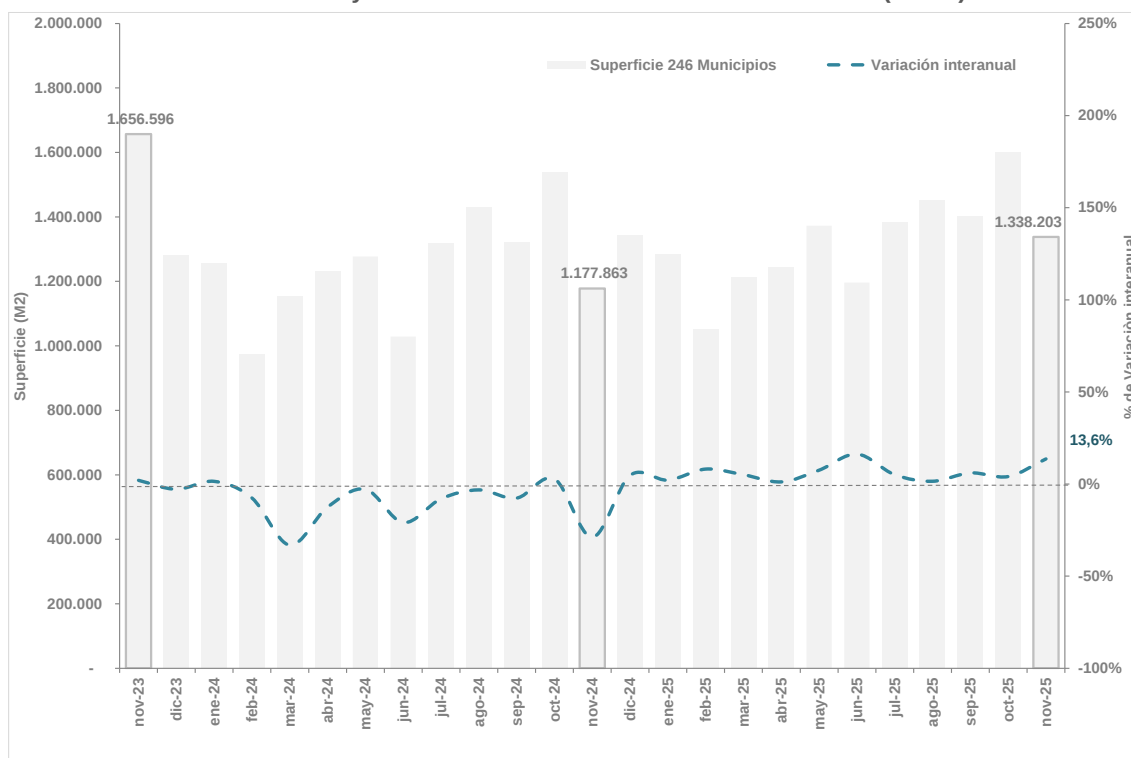
Cuadro I – Superficie permitida para Construcción en 246 Municipios relevados por el INDEC.
Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Noviembre 2024 – 2025 (en M2 y en %)

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						
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	1.053.344	8,1%	4,7%	4.133	8,3%	7,5%
Marzo	1.212.055	5,0%	4,8%	4.480	13,3%	9,4%
Abril	1.245.075	1,2%	3,9%	4.677	5,0%	8,2%
Mayo	1.372.953	7,5%	4,6%	4.818	8,2%	8,2%
Junio	1.196.343	16,2%	6,4%	4.291	13,8%	9,1%
Julio	1.384.446	5,0%	6,2%	4.885	3,5%	8,2%
Agosto	1.451.249	1,5%	5,5%	4.937	-1,0%	6,8%
Septiembre	1.401.140	6,0%	5,5%	5.183	4,3%	6,5%
Octubre	1.601.008	4,1%	5,4%	5.817	6,3%	6,5%
Noviembre	1.338.203	13,6%	6,1%	4.334	-9,1%	5,0%
Acumulado Ene-Nov '22	16.269.456	-	-	65.572	-	-
Acumulado Ene-Nov '23	15.535.649	-	-4,5%	56.356	-	-14,1%
Acumulado Ene-Nov '24	13.708.140	-	-11,8%	49.635	-	-11,9%
Acumulado Ene-Nov '25	14.539.145	-	6,1%	52.117	-	5,0%

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

⁵ En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) sólo fue publicada a nivel general (sin incluir la discriminación por bloques vigente desde el año 1993). Por este motivo, se excluye en la presente sección del Informe de Coyuntura el tradicional análisis sobre la dinámica de la actividad de edificación residencial realizada con base en dicha información estadística.

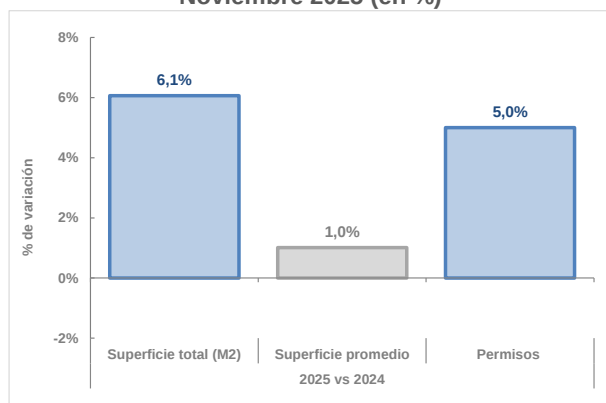
Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 246 municipios relevados por el INDEC.
Nivel mensual y variación interanual. Noviembre 2023 – 2025 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

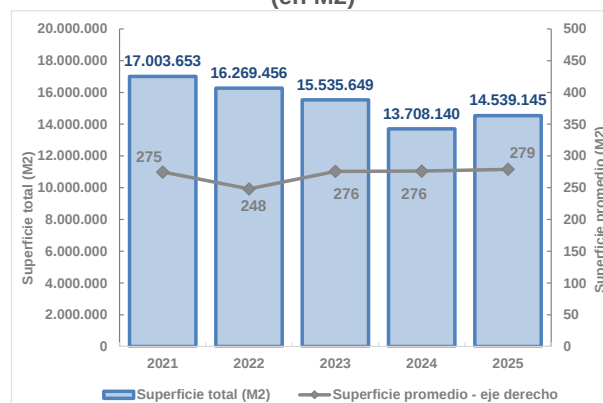
Al analizar la performance de este segmento en el acumulado Enero–Noviembre, el panorama es de recuperación de la actividad asociada a nuevos desarrollos. Tal como se observa en el Gráfico II, **la superficie total autorizada creció 6,1% interanual**: si bien esto implica una reversión de la caída registrada en 2024, aún no alcanza para recomponer los niveles observados en 2022–2023.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie total y promedio en 246 municipios relevados por el INDEC.
Acumulado a Noviembre 2021 / 2025 (en M2)



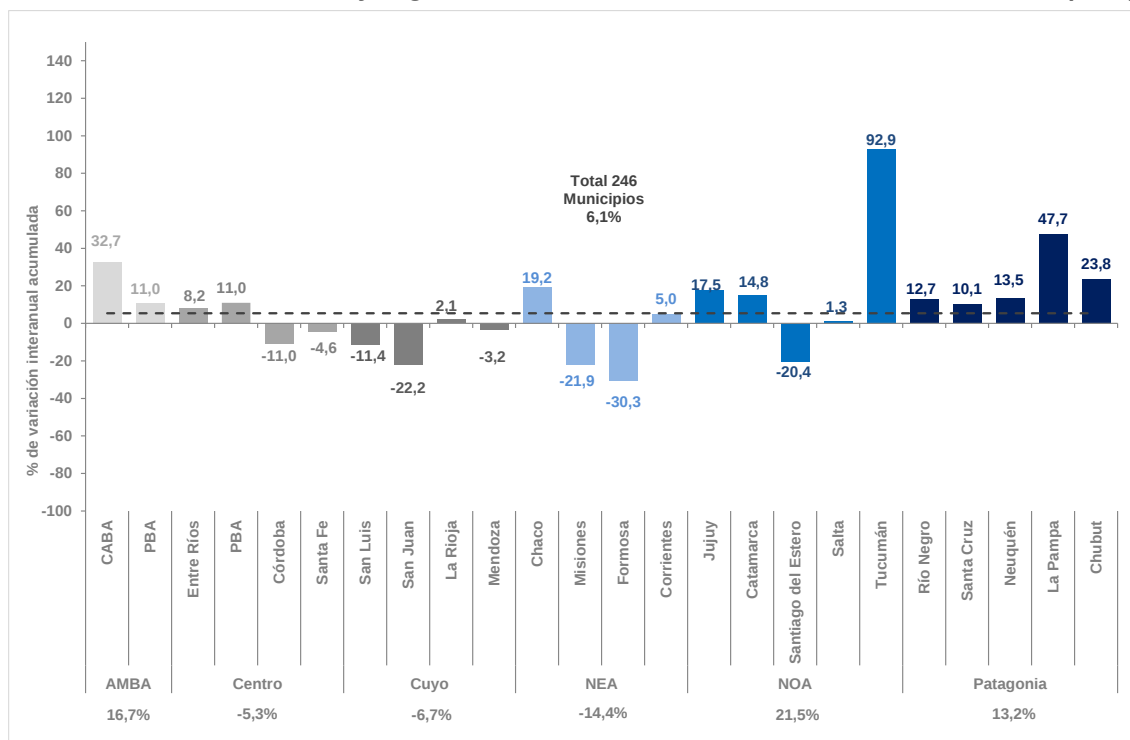
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Un dato relevante es la nueva expansión del tamaño promedio de los emprendimientos. **En el acumulado a Noviembre, la superficie promedio por permiso se ubicó en 279 M2, con un incremento interanual del 1,0%** y alcanzando el máximo de la serie. De este modo, la comparación con 2022–2023 sugiere un escenario de menor volumen agregado de actividad, pero asociado a emprendimientos levemente mayores en su tamaño relativo.

Tal como se observa a nivel territorial (ver Gráfico IV), la evolución acumulada de la superficie autorizada continúa mostrando un comportamiento heterogéneo entre las distintas regiones del país. **El NOA se posiciona como la región de mayor dinamismo, con un incremento del 21,5% interanual acumulado**, impulsado principalmente por el desempeño de la superficie permitida en los distritos relevados de la Provincia de Tucumán (+92,9%), mientras que **la Patagonia también exhibe una expansión significativa (+13,2%)**, con subas destacadas en La Pampa (+47,7%) y Chubut (+23,8%).

En contraste, **el NEA registra la contracción más pronunciada (-14,4%)**, como resultado de las caídas verificadas en Formosa (-30,3%) y Misiones (-21,9%), al tiempo que **las regiones Centro (-5,4%) y Cuyo (-6,7%) también presentan variaciones negativas en el período**. Por su parte, **el AMBA muestra una evolución favorable (+16,7%)**, traccionada principalmente por el crecimiento observado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (+32,7%).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁶

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires mostró en Diciembre una corrección tras el máximo registrado en Noviembre. **Con 236.946 M2 permitidos, la superficie autorizada para construir exhibió una caída mensual del 29,6%, aunque se mantuvo significativamente por encima de los niveles observados en igual mes de 2024 (+24,4% interanual).**

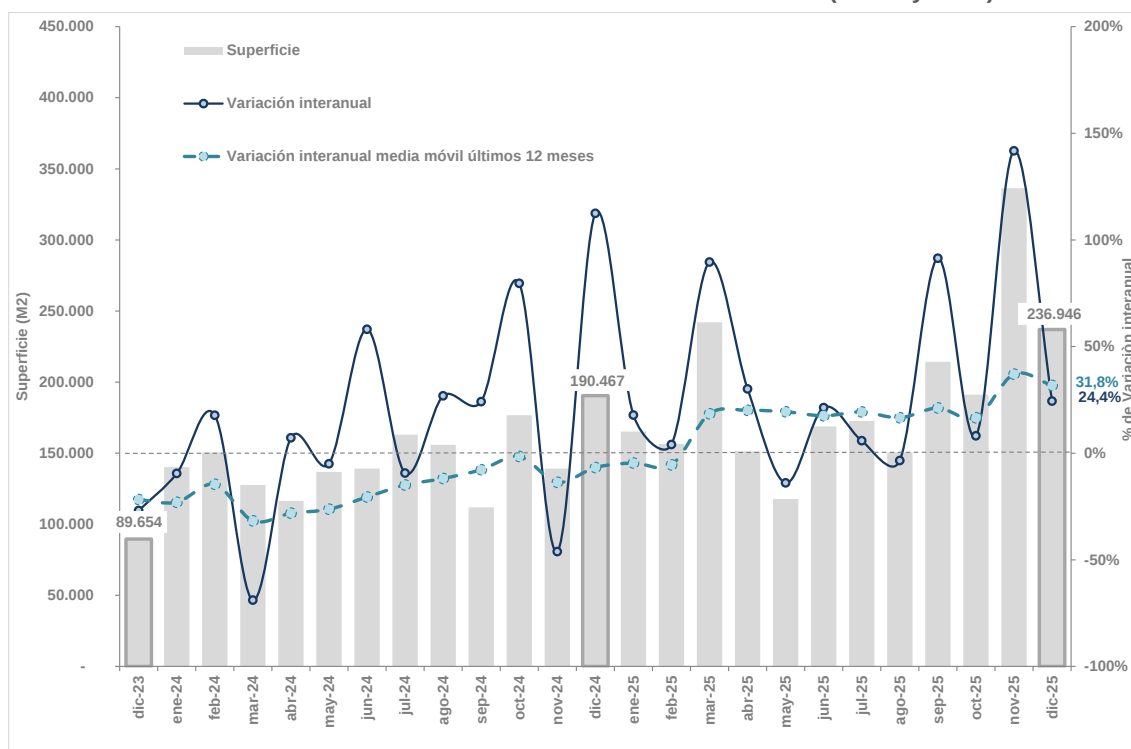
⁶ A partir de 2020, el Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó esta serie en Octubre 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. Diciembre 2024 – 2025 (en M2 y en %)

Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2024			
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%
Agosto	150.478	-12,8%	-3,4%
Septiembre	214.249	42,4%	91,4%
Octubre	191.125	-10,8%	8,2%
Noviembre	336.441	76,0%	141,8%
Diciembre	236.946	-29,6%	24,4%
Acumulado Ene-Dic ´07	3.088.901	-	88,8%
Acumulado Ene-Dic ´08	2.713.597	-	-12,2%
Acumulado Ene-Dic ´09	1.771.652	-	-34,7%
Acumulado Ene-Dic ´10	1.296.353	-	-26,8%
Acumulado Ene-Dic ´11	2.562.811	-	97,7%
Acumulado Ene-Dic ´12	1.829.294	-	-28,6%
Acumulado Ene-Dic ´13	770.844	-	-57,9%
Acumulado Ene-Dic ´14	861.134	-	11,7%
Acumulado Ene-Dic ´15	827.326	-	-3,9%
Acumulado Ene-Dic ´16	1.319.246	-	59,5%
Acumulado Ene-Dic ´17	1.884.151	-	42,8%
Acumulado Ene-Dic ´18	1.467.048	-	-22,1%
Acumulado Ene-Dic ´19	2.816.455	-	92,0%
Acumulado Ene-Dic ´20	1.545.435	-	-45,1%
Acumulado Ene-Dic ´21	4.048.515	-	162,0%
Acumulado Ene-Dic ´22	2.394.148	-	-40,9%
Acumulado Ene-Dic ´23	1.873.212	-	-21,8%
Acumulado Ene-Dic ´24	1.747.846		-6,7%
Acumulado Ene-Dic ´25	2.303.687	-	31,8%

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

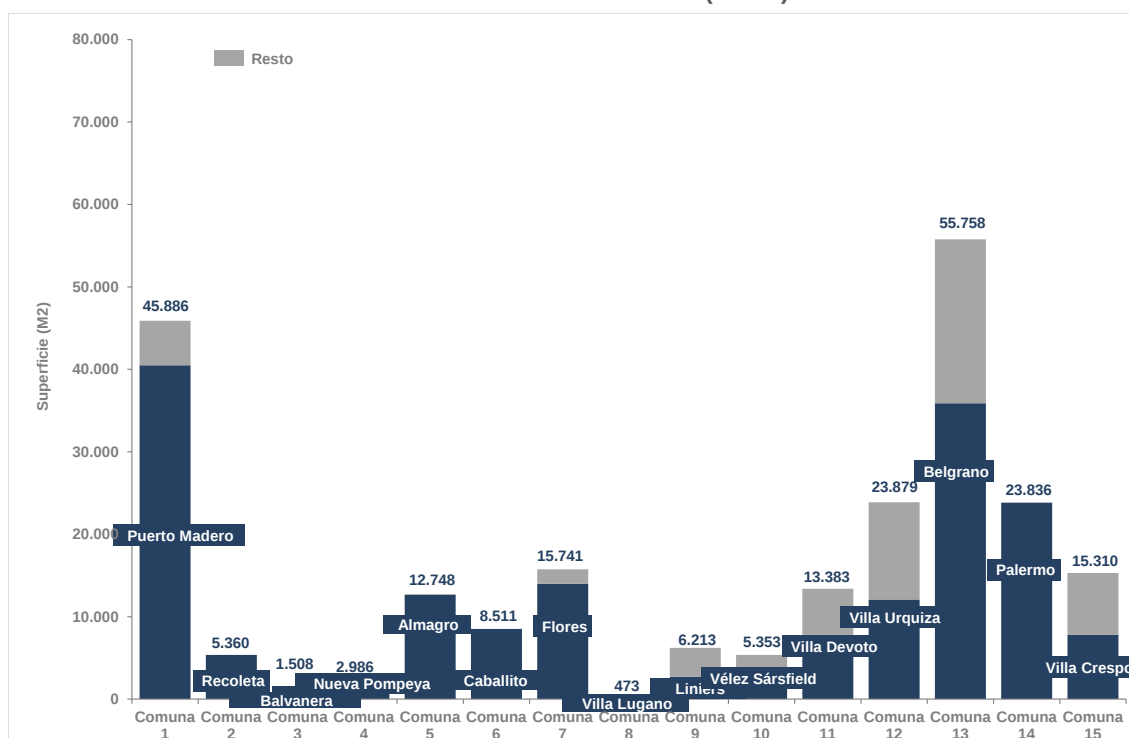
Gráfico V - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Diciembre 2023 - 2025 (en M2 y en %)



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

En términos de distribución de la superficie permitida, todas las Comunas de la Ciudad registraron emprendimientos autorizados durante el período analizado. **Se destacó la Comuna 13 como la de mayor superficie autorizada, con un total de 55.758 M2**, dentro de la cual sobresale el barrio de Belgrano, con 35.883 M2. Le siguieron la Comuna 1, con 45.886 M2, impulsada principalmente por Puerto Madero (40.504 M2), y la Comuna 14, que acumuló 23.836 M2.

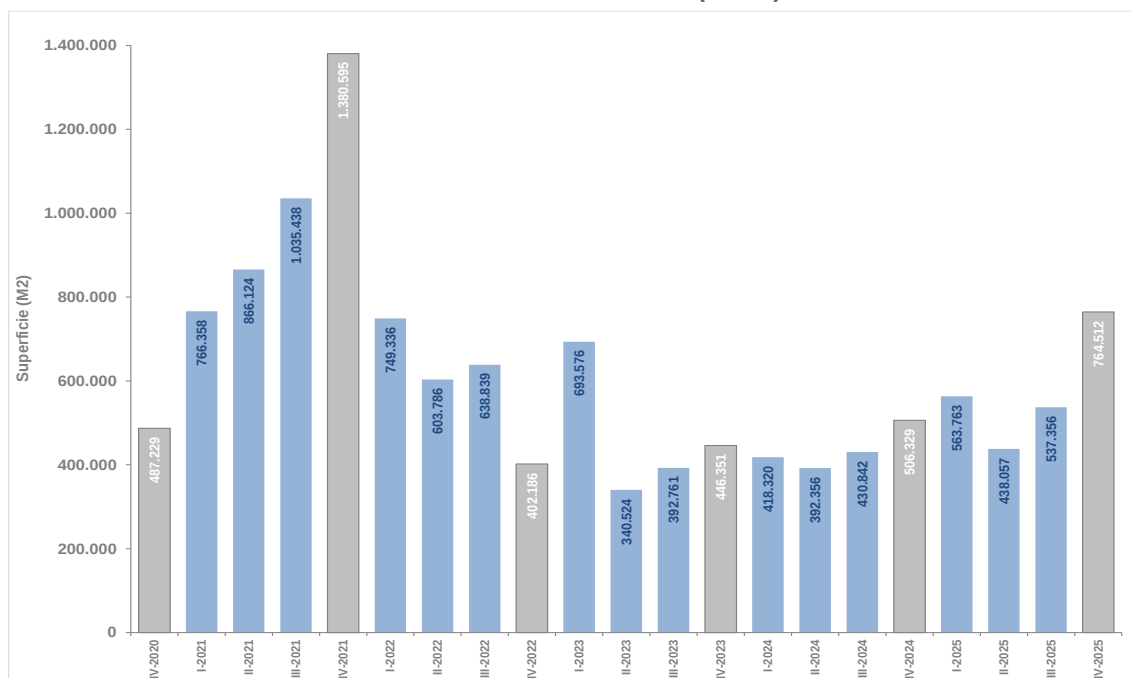
Gráfico VI - Superficie para Construcción por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Nivel mensual. Diciembre 2025 (en M2)



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

El cuarto trimestre de 2025 dio cuenta de una significativa recomposición de la actividad hacia el cierre del año, **al alcanzar el mayor nivel de superficie permitada para construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires desde el primer trimestre de 2022**, ubicándose entre los registros más elevados de la serie.

Gráfico VII - Superficie permitada para Construcción. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cuarto trimestre 2020 - 2025 (en M2)

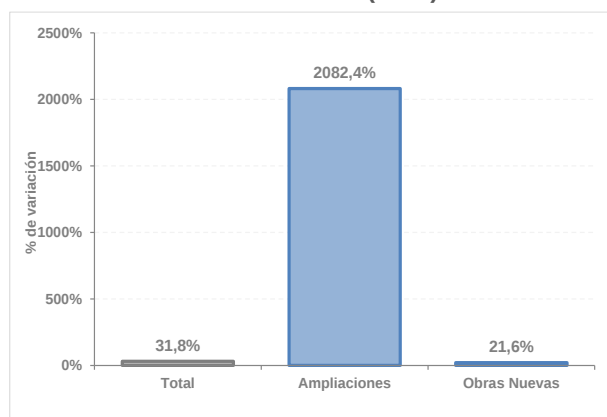


Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires (IDECBA).

En este marco, el balance de 2025 confirma una fuerte recuperación del volumen de actividad en la Ciudad. **Con un total de 2.303.687 M2 permitados, el año cerró con un nivel 31,8% superior al de 2024**, contribuyendo de manera relevante a la expansión analizada a nivel nacional en la sección precedente. Asimismo, el registro anual no sólo supera el desempeño de 2024, sino que se ubica en niveles comparables a los de 2022, marcando un diferencial respecto de la dinámica agregada del país.

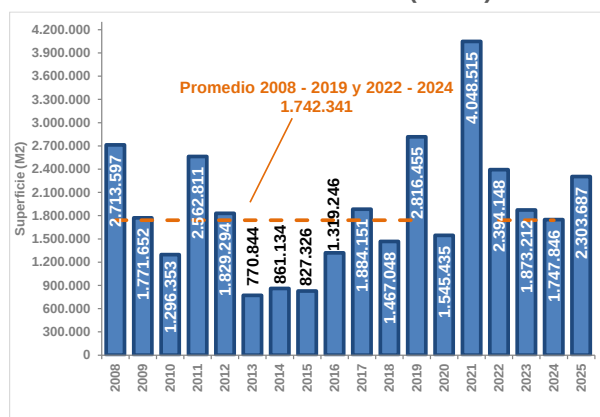
En relación con la tipología de obra, **el desempeño del período se explica principalmente por el comportamiento de las Obras Nuevas**, que continúan concentrando la mayor parte de la superficie autorizada y determinan la dinámica general del indicador, mientras que **las Ampliaciones, a pesar de registrar variaciones porcentuales elevadas, mantienen una incidencia acotada sobre el volumen total**.

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



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

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



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

Desde una perspectiva de más largo plazo, **el volumen acumulado de permisos para 2025 se ubica entre los registros más elevados de la serie**, superando el promedio de los períodos previos y reafirmando la continuidad del proceso de recuperación de la actividad constructiva en la Ciudad.

La compraventa de inmuebles

El segmento de compraventa de inmuebles evidenció durante Diciembre de 2025 una recuperación de la dinámica de las operaciones en las dos principales plazas del país, luego de la desaceleración registrada en el mes precedente. No obstante, **en la comparación interanual, los niveles de actividad se mantuvieron por debajo de los observados en Diciembre de 2024** tanto en la Provincia de Buenos Aires como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

De este modo, el cierre del año 2025 muestra un desempeño favorable en términos acumulados, ubicándose entre los niveles más elevados de los últimos años, aunque sin consolidar una trayectoria de crecimiento sostenido hacia el tramo final del período.

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. Diciembre 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								
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%
Agosto	2.287	12.964	-2,8%	23,4%	1.338	6.370	-4,2%	20,3%
Septiembre	2.440	14.366	10,8%	44,3%	1.486	6.998	9,9%	35,7%
Octubre	2.600	15.321	6,6%	36,6%	1.501	7.018	0,3%	17,2%
Noviembre	1.477	12.483	-18,5%	1,8%	737	5.250	-25,2%	-8,8%
Diciembre	2.161	19.253	54,2%	-1,3%	888	7.646	45,6%	-0,3%
Acumulado Enero-Diciembre '08	23.408	146.041	-	-	-	67.520	-	-
Acumulado Enero-Diciembre '09	11.118	105.976	-	-27,4%	-	51.612	-	-23,6%
Acumulado Enero-Diciembre '10	14.703	122.731	-	15,8%	9.795	62.073	-	20,3%
Acumulado Enero-Diciembre '11	20.833	136.214	-	11,0%	12.096	64.043	-	3,2%
Acumulado Enero-Diciembre '12	17.657	119.281	-	-12,4%	8.046	46.632	-	-27,2%
Acumulado Enero-Diciembre '13	18.133	106.409	-	-10,8%	4.565	35.911	-	-23,0%
Acumulado Enero-Diciembre '14	15.117	97.918	-	-8,0%	4.161	33.695	-	-6,2%
Acumulado Enero-Diciembre '15	14.444	103.738	-	5,9%	4.126	37.392	-	11,0%
Acumulado Enero-Diciembre '16	12.159	103.628	-	-0,1%	6.094	44.984	-	20,3%
Acumulado Enero-Diciembre '17	30.851	128.345	-	23,9%	16.247	63.476	-	41,1%
Acumulado Enero-Diciembre '18	27.915	119.723	-	-6,7%	12.818	55.730	-	-12,2%
Acumulado Enero-Diciembre '19	5.582	83.627	-	-30,1%	3.078	33.411	-	-40,0%
Acumulado Enero-Diciembre '20	2.200	55.930	-	-33,1%	1.092	18.764	-	-43,8%
Acumulado Enero-Diciembre '21	5.871	88.170	-	57,6%	1.557	28.832	-	53,7%
Acumulado Enero-Diciembre '22	9.599	95.693	-	8,5%	1.441	33.753	-	17,1%
Acumulado Enero-Diciembre '23	7.271	95.551	-	-0,1%	1.648	40.539	-	20,1%
Acumulado Enero-Diciembre '24	8.551	114.018	-	19,3%	4.994	54.761	-	35,1%
Acumulado Enero-Diciembre '25	23.395	147.393	-	29,3%	13.953	69.461	-	26,8%

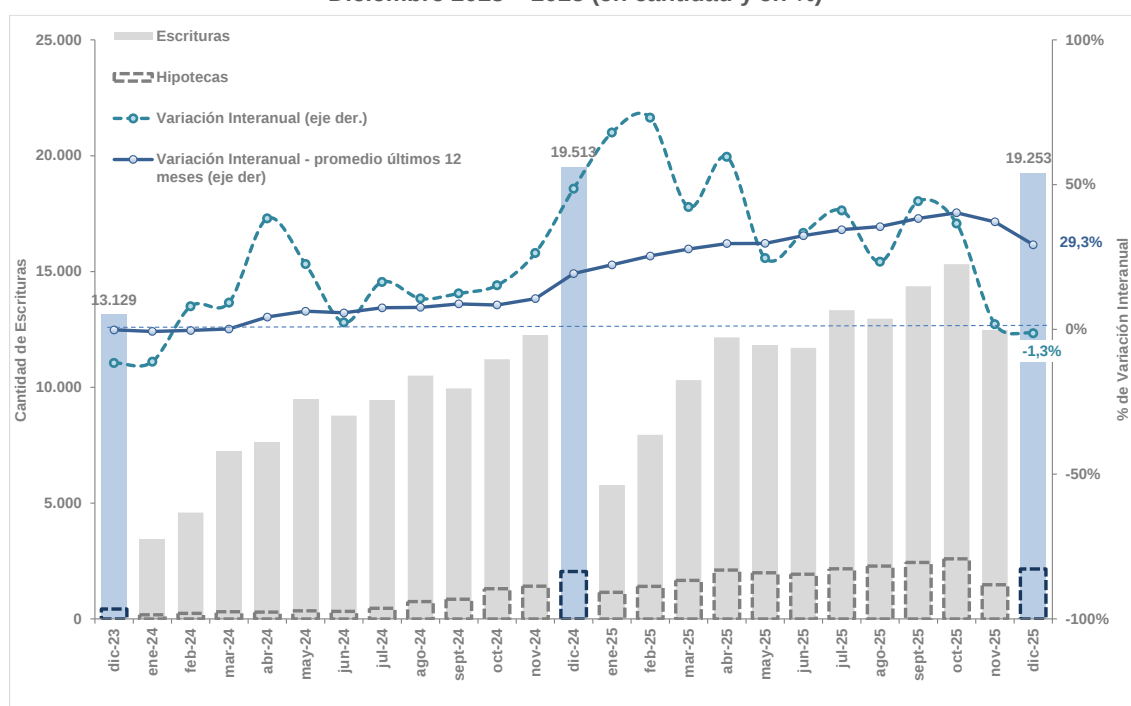
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En Diciembre de 2025, la compraventa de inmuebles en la Provincia de Buenos Aires retomó el impulso en términos mensuales, aunque en la comparación interanual el nivel de actividad se mantuvo levemente por debajo del registrado en igual mes del año previo, evidenciando una moderación en la dinámica del mercado hacia el cierre del período.

En este marco, **se registraron 19.253 escrituras**, lo que implicó una suba significativa respecto de Noviembre. Sin embargo, **en términos interanuales, el volumen de actos presentó una variación levemente negativa (-1,3%)**. Aun así, el promedio móvil de los últimos 12 meses continuó mostrando una variación interanual positiva (+29,3%), lo que da cuenta de una mejora acumulada del nivel de actividad en una perspectiva de mediano plazo.

Por su parte, **las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 2.161 actos, con un incremento mensual del 46,3% y una suba interanual del 5,5%**. De este modo, **las compraventas financiadas explicaron el 11,2% del total de escrituras**, manteniéndose en niveles más acotados que los observados en los meses precedentes, aunque superiores a los registrados en igual mes de 2024.

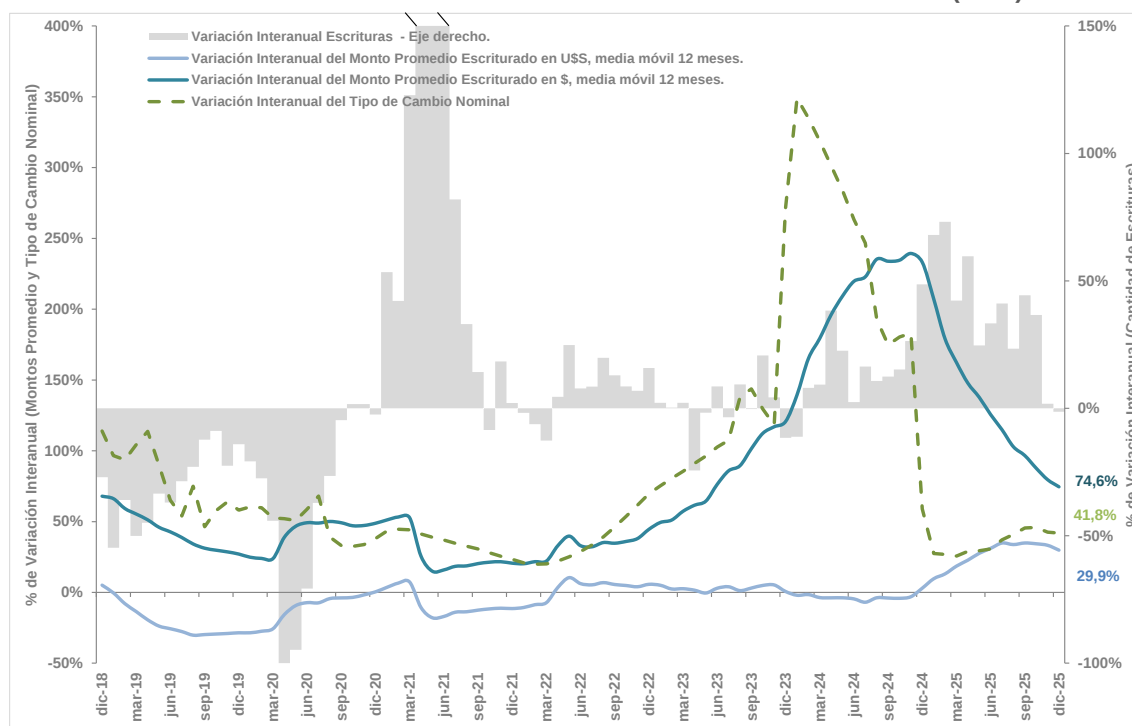
Gráfico X – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual.
Diciembre 2023 – 2025 (en cantidad y en %)



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 \$83.308.325 durante el período analizado, lo que implicó un incremento interanual del 56,3%, mientras que en la comparación mensual fue más leve, 0,3%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente ascendió a USD 57.540, con una suba interanual del 10,2%, aunque evidenció una caída mensual por cuarto mes consecutivo.

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



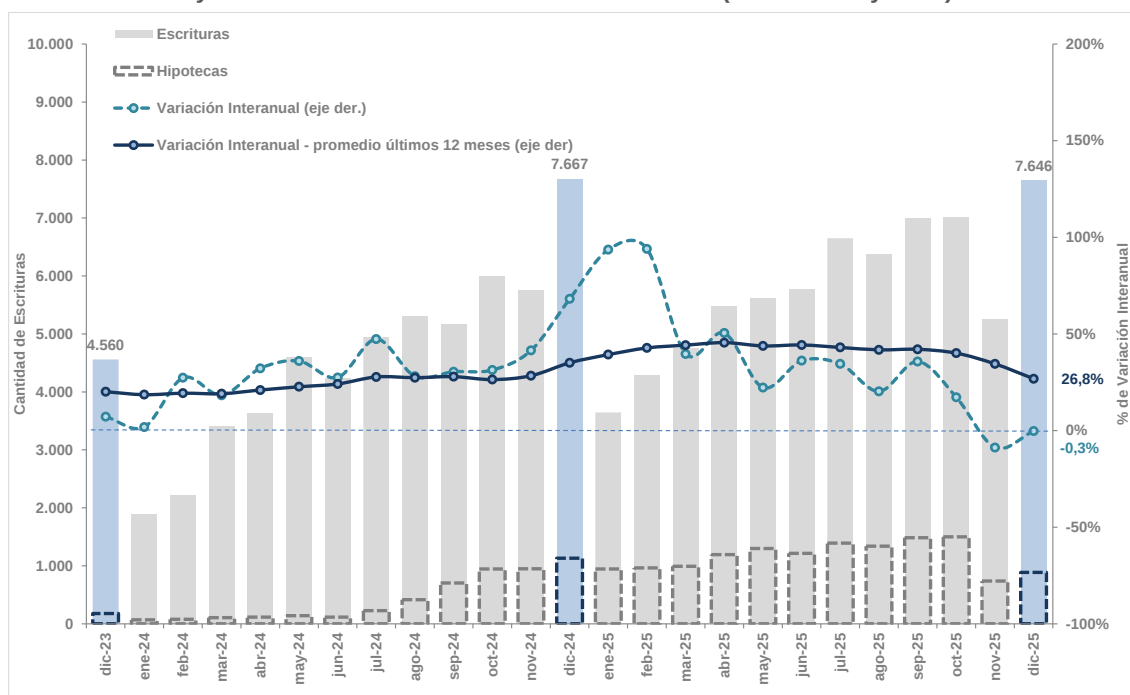
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En sintonía con lo comentado para la Provincia de Buenos Aires, **el mercado inmobiliario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mostró en Diciembre un desempeño estable** con una mejora en la comparación mensual, aunque sin lograr consolidar una recuperación en términos interanuales.

Durante el mes se contabilizaron 7.646 escrituras, lo que implicó un aumento respecto de Noviembre del 45,6%. No obstante, **en la comparación interanual, el volumen de actos presentó una variación prácticamente neutra (-0,3%)**, confirmando una dinámica más moderada que la observada en la Provincia de Buenos Aires. En una perspectiva de mediano plazo, el promedio móvil de los últimos 12 meses se mantuvo en terreno positivo (+26,8% interanual), aunque con señales de desaceleración en los últimos registros.

En cuanto a las operaciones con garantía hipotecaria, se registraron 888 actos, con una suba del 20,5% mensual, pero una caída del 21,4% interanual, lo que evidenció una pérdida de impulso del financiamiento en el mercado. Como resultado, **las compraventas financiadas explicaron el 11,6% del total de escrituras**, manteniéndose en niveles acotados y sin mostrar una expansión sostenida en el uso del crédito hipotecario.

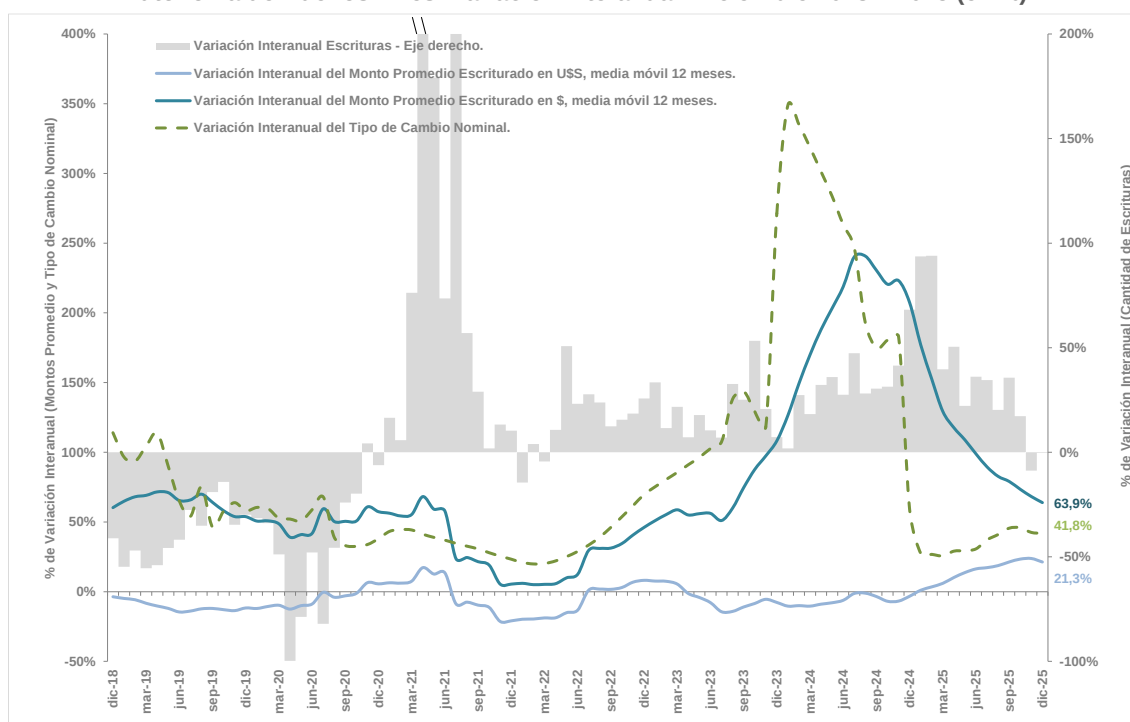
Gráfico XII – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Diciembre 2023 – 2025 (en cantidad y en %)



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

El monto promedio por escritura celebrada en este distrito durante Diciembre se ubicó en \$153.754.187, lo que implicó un incremento interanual de 43,9%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 106.196, equivalente a una suba interanual de 1,4%. Tal como se aprecia en el Gráfico XIII, la evolución del monto promedio escriturado en dólares mantiene un sendero de recuperación sostenida, aunque con mayor moderación respecto de la Provincia de Buenos Aires.

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

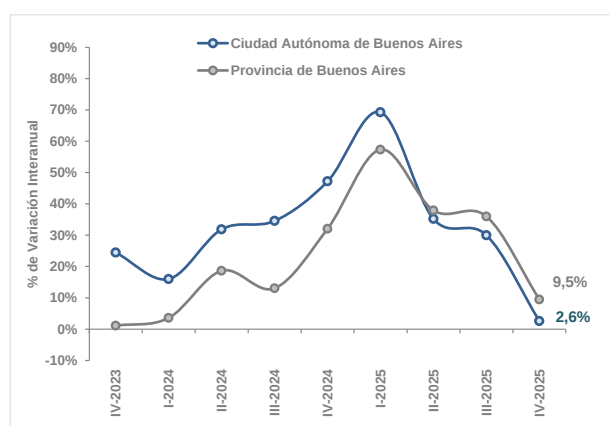


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El comportamiento reciente de las escrituras confirma que, si bien el mercado inmobiliario continúa operando en niveles elevados en ambas jurisdicciones, **el ritmo de crecimiento interanual se moderó de manera significativa hacia el cuarto trimestre de 2025**. Tal como se observa en el Gráfico XIV, tanto la Provincia de Buenos Aires como la Ciudad Autónoma de Buenos Aires exhibieron una desaceleración marcada de las tasas interanuales, con registros de +9,5% y +2,6%, respectivamente, reflejando una convergencia en la dinámica del mercado hacia tasas considerablemente más acotados que las observadas a comienzos del año.

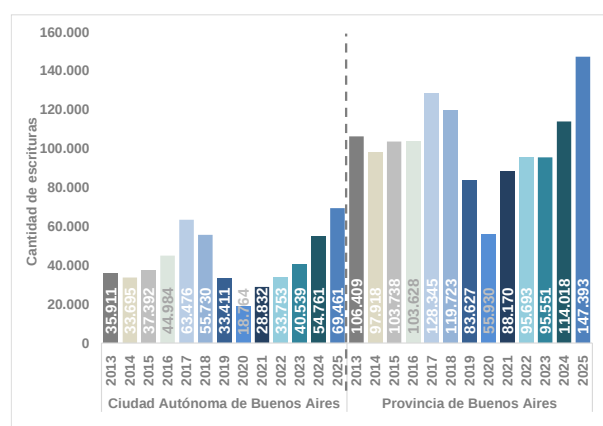
No obstante, al considerar el desempeño agregado del año (Gráfico XV), se advierte que **el volumen acumulado de escrituras en 2025 se ubicó en niveles históricamente elevados en ambas jurisdicciones, superando los registros correspondientes al período 2013–2024**. En este sentido, tanto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como en la Provincia de Buenos Aires, el elevado nivel de operaciones registrado a lo largo del año permitió consolidar a 2025 como uno de los años de mayor actividad inmobiliaria del período analizado, aun en un contexto de desaceleración de las tasas de crecimiento hacia el cierre del ciclo.

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



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

Gráfico XV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado a Diciembre 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

Finalmente, **el crédito hipotecario bancario otorgado a personas físicas a lo largo del país mostró una recuperación mensual durante el último mes del año** y luego del fuerte retroceso registrado en Noviembre. Nuevamente en este caso, el impulso de Diciembre no llegó a representar un incremento en relación con igual período de 2024. **El monto total desembolsado alcanzó los \$335.767 millones, lo que implicó una suba mensual del 26,3%, mientras que en la comparación interanual se verificó un incremento del 20,8%**, profundizando la desaceleración ya evidenciada en los meses previos.

Los datos adelantados de Enero de 2026, por su parte, anticipan una nueva contracción mensual del crédito hipotecario: **el monto total otorgado se ubicará en \$276.529 millones, lo que implicaría una caída mensual del 17,7% respecto de Diciembre**, en una dinámica afectada por factores estacionales. No obstante, **en la comparación interanual se mantendría una variación positiva del 26,0%**, reflejando que, pese al retroceso mensual, el nivel de actividad continúa por encima del registrado a comienzos de 2025.

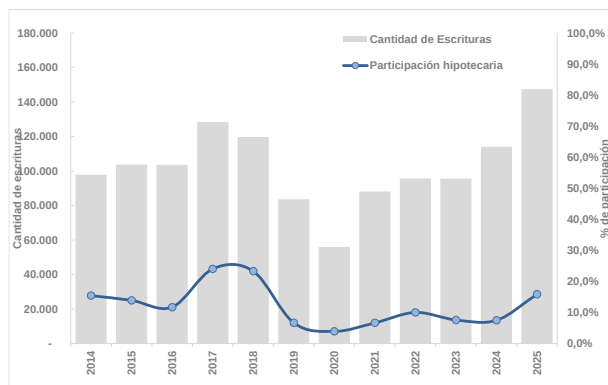
Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Diciembre 2024 – 2025 (en millones de pesos y en %)

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales		
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años	UVA
2024						
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	275.920	264.964	269.606	13809,6%	30309,9%	18275,0%
Abril	359.816	344.009	349.599	9222,2%	21906,0%	15856,4%
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%
Agosto	415.449	401.621	410.728	428,8%	492,0%	506,2%
Septiembre	498.348	485.983	494.128	268,6%	285,0%	292,3%
Octubre	536.498	526.289	533.662	144,8%	153,1%	157,0%
Noviembre	265.839	257.052	262.395	24,9%	30,1%	31,8%
Diciembre	335.767	324.156	329.269	20,8%	20,8%	22,3%
Acumulado Enero-Diciembre '08	4.845	3.758	-	-	-	-
Acumulado Enero-Diciembre '09	1.755	1.095	-	-63,8%	-70,9%	-
Acumulado Enero-Diciembre '10	3.592	2.547	-	104,7%	132,7%	-
Acumulado Enero-Diciembre '11	6.695	5.258	-	86,4%	106,4%	-
Acumulado Enero-Diciembre '12	5.764	4.295	-	-13,9%	-18,3%	-
Acumulado Enero-Diciembre '13	4.429	2.855	-	-23,1%	-33,5%	-
Acumulado Enero-Diciembre '14	3.374	2.159	-	-23,8%	-24,4%	-
Acumulado Enero-Diciembre '15	5.319	3.192	-	57,7%	47,9%	-
Acumulado Enero-Diciembre '16	10.290	7.946	2.097	93,5%	148,9%	-
Acumulado Enero-Diciembre '17	67.287	63.686	54.608	553,9%	701,4%	2503,7%
Acumulado Enero-Diciembre '18	90.617	86.713	84.580	34,7%	36,2%	54,9%
Acumulado Enero-Diciembre '19	24.545	22.561	24.742	-72,9%	-74,0%	-70,7%
Acumulado Enero-Diciembre '20	5.713	4.098	3.771	-76,7%	-81,8%	-84,8%
Acumulado Enero-Diciembre '21	16.835	8.190	6.139	194,7%	99,8%	62,8%
Acumulado Enero-Diciembre '22	24.216	12.430	10.278	43,8%	51,8%	67,4%
Acumulado Enero-Diciembre '23	88.393	69.930	72.265	265,0%	462,6%	603,1%
Acumulado Enero-Diciembre '24	980.284	902.619	909.512	1009,0%	1190,7%	1158,6%
Acumulado Enero-Diciembre '25	4.275.188	4.128.256	4.202.403	336,1%	357,4%	362,1%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

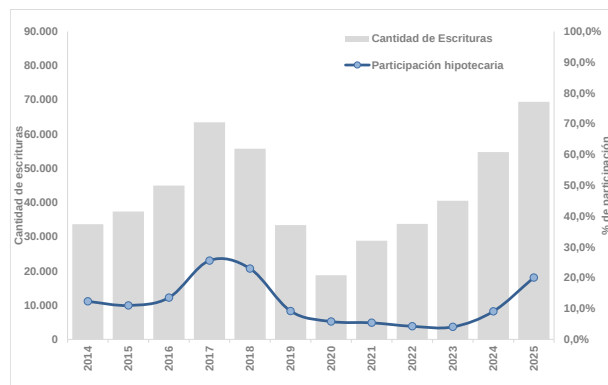
Tal como se ha señalado de forma consistente a lo largo de las ediciones de 2025 del presente Informe, el financiamiento para la adquisición de vivienda —que desde 2024 volvió a ofrecerse en volúmenes significativos— **ha sido uno de los factores que acompañó la expansión del mercado**. Sin embargo, **continúa representando una fracción minoritaria del total de operaciones**. En efecto, **su incidencia se mantiene en niveles comparables, aunque todavía inferiores, a los observados en 2018 tanto en la Provincia de Buenos Aires como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires** (ver Gráficos XVI y XVII).

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



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

Gráfico XVII – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en CABA. Diciembre 2014 – 2025 (en cantidad y en %)



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

Entre Julio y Octubre, el crédito hipotecario retomó un sendero de crecimiento, en un contexto atravesado por la incertidumbre cambiaria previa a los comicios. Ese marco aceleró el cierre de operaciones con créditos ya otorgados o en instancias avanzadas de adjudicación. Sin embargo, la falta de fondeo de largo plazo llevó a muchas entidades a endurecer las condiciones de acceso y a elevar las tasas, lo que comenzó a evidenciarse con mayor claridad hacia el cierre del período.

En Noviembre se destacó la suba de tasas del Banco Nación, la única entidad que hasta ese momento no había aplicado ajustes. Así, el Nación —cuya cartera de préstamos hipotecarios es por lejos la mayor del mercado— elevó la TNA del 4,5% al 6% para clientes que acreditan haberes en la entidad y del 8% al 12% para el resto. Aun con este incremento, estos valores continúan ubicándose por debajo de los que ofrecen la mayoría de las entidades financieras.

Este progresivo endurecimiento no sólo limita el impacto potencial del crédito sobre el conjunto del mercado y su sostenibilidad en el tiempo, sino que también condiciona las decisiones de inversión y la dinámica de la oferta: en un escenario donde el crédito se orienta principalmente a la compra de unidades usadas, la señal hacia el desarrollo de vivienda nueva es más débil y menos previsible.

En este punto, la disponibilidad de financiamiento hipotecario estable y de largo plazo resulta central para ampliar el acceso a la vivienda por parte de los usuarios finales. Sin fondeo, no hay crédito. Y sin instrumentos adecuados —como la securitización de hipotecas, fondos de cobertura/compensación o mecanismos de mitigación del riesgo cambiario, entre otros— difícilmente pueda consolidarse un sistema robusto y permanente de financiamiento habitacional.

Por su parte, los desarrolladores continúan operando en un contexto exigente, marcado por el aumento de los costos de construcción (aunque con señales recientes de moderación) y por la competencia de un mercado de vivienda usada que acumuló un stock significativo. En adelante, el desafío pasa por reducir costos y mejorar productividad, una agenda sobre la que ya se registran avances puntuales. Al mismo tiempo, la tracción de sectores dinámicos —como energía, minería y agro— abre oportunidades que será clave profundizar para sostener un piso de demanda e inversión.

► Glosario de Términos utilizados.

INDEC Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

DGEyC Dirección General de Estadísticas y Censos

CEDUC Cámara Empresarial De Desarrollistas Urbanos de Córdoba

ISAC Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (INDEC)

CER Coeficiente de Estabilización de Referencia

IS Índice de Salarios (INDEC)

IPC Índice de Precios al Consumidor (INDEC)

BCRA Banco Central de la República Argentina

LEBAC Letras del Banco Central

CABA Ciudad Autónoma de Buenos Aires

M2 Metros Cuadrados

ICC Índice de Costo de la Construcción (INDEC)

EMAE Estimador Mensual de Actividad Económica (INDEC)

EMI Estimador Mensual Industrial (INDEC)

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE ALTA CALIDAD: Agrupa los permisos de construcción correspondientes a la categoría lujosa y suntuosa.

PRO.CRE.AR Programa Crédito Argentino