



# Informe de Coyuntura de la Construcción



**INFORME N° 245**

**Correspondiente al período Enero – Febrero de 2026**

República Argentina | Marzo 2026  
Dpto. Estadística

|   |                                                                |           |
|---|----------------------------------------------------------------|-----------|
| ▶ | <b>Resumen Ejecutivo .....</b>                                 | <b>3</b>  |
|   | Marco General .....                                            | 3         |
|   | Situación Laboral .....                                        | 4         |
|   | Situación Inmobiliaria .....                                   | 5         |
| ▶ | <b>Marco General.....</b>                                      | <b>7</b>  |
|   | La Construcción .....                                          | 7         |
|   | Empresas Constructoras.....                                    | 12        |
|   | Costos .....                                                   | 17        |
|   | La construcción en el empleo .....                             | 19        |
| ▶ | <b>Situación Laboral en la Construcción a Enero 2026 .....</b> | <b>24</b> |
|   | El empleo agregado en la Construcción .....                    | 24        |
|   | Empleo por tamaño de empresa.....                              | 26        |
|   | La situación del empleo sectorial por provincia .....          | 28        |
|   | El salario en la Construcción.....                             | 31        |
|   | La evolución del salario real.....                             | 34        |
| ▶ | <b>Situación del Mercado Inmobiliario .....</b>                | <b>37</b> |
|   | Las Perspectivas de la Construcción en el País.....            | 37        |
|   | Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....   | 40        |
|   | La compraventa de inmuebles .....                              | 42        |
| ▶ | <b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>                   | <b>49</b> |

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 245

## Marzo 2026

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Febrero 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 logra equiparar el mismo nivel en igual mes de 2021 cuando se había afrontado una baja abrupta, quedando un 2,9% por debajo de aquel entonces.
- La dinámica en las *Grandes Jurisdicciones* luce menos favorable que en las *Restantes*. Mientras en estas últimas el número de empleadores tuvo un descenso de apenas el 0,6% interanual, en las primeras se verificó una contracción del 1,3%.
- En 7 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 la caída interanual fue del 3,8%.
- Entre las *Restantes Jurisdicciones*, San Juan es la que se destaca con un alza del 10,6%, seguida por Neuquén con 9,4%.
- En términos de *Forma Jurídica*, se acentúa la heterogeneidad. *Unipersonales* se contrajo en un 4,6%, *Sociedades Anónimas* (S.A.) apenas cayó un 0,5% y *Otras* continúa expandiéndose, con un alza del 8,0%.
- En Febrero el consumo de Cemento registró una caída del 5,3% interanual, la cuarta en forma consecutiva y la sexta en los últimos 8 meses. Se replicó la variación interanual del mes anterior acentuando la tendencia negativa.
- Las 696.458 toneladas consumidas ese mes no superaron el registro de un año atrás, y se ubicaron por debajo del promedio consumido para un mes de Febrero en el período 2011-2026. Del otro lado, fue un 24,6% más bajo que el pico histórico para el mes analizado, alcanzado en 2018.
- La variación mensual respecto de Enero registró una baja del 5,3%, revirtiendo el buen desempeño de Enero (4,3%). Como resultado, el consumo de cemento en Febrero alcanzó el nivel cercano a los más bajos de toda la serie.
- En Febrero, ambas tipologías de envase acentuaron la divergencia que se viene observando desde Abril 2025, cuando entre la evolución de *Bolsa* y *Granel* se empezó a percibir notorias diferencias.
- Por octavo mes consecutivo los despachos *en Bolsa* se ubicaron en terreno negativo y registraron una caída interanual del 12,4%, frente al incremento del 3,5% de los despachos *a Granel*.
- El consumo *en Bolsa* refleja una caída del 23,6% respecto a la media de los meses de Febrero desde 2014, mientras que el consumo *a Granel* registró una caída del 1,7% respecto al promedio del mismo lapso.
- El Índice Construya en Febrero se mantuvo en terreno negativo, contrayéndose un 2,7% respecto a igual mes de 2025. Por el contrario, su versión desestacionalizada se expandió un 15,9% mensual, siendo el registro más alto desde Junio de 2025.
- Al igual que el consumo de cemento, el Índice Construya permanece entre sus niveles bajos desde el 2006, únicamente superando los registros del 2009 y 2024.
- Los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) correspondientes a Enero mostraron tasas de crecimiento interanual positivas del 1,2%.

- La evolución de los distintos rubros mostró una marcada divergencia en sus resultados interanuales: 5 de los 13 agrupamientos de insumos registraron variaciones positivas, mientras que el número de categorías con caídas alcanzó a 8.
- Cuando se compara el nivel de los tres indicadores de actividad sectorial en forma interanual, el ISAC experimentaba (a Enero) un crecimiento del 1,2%, mientras que en los otros dos casos tuvieron contracciones del 1,1% el Índice Construya y 5,3% el Cemento. En cambio, cuando se contrasta con 2019 el comportamiento es inverso, ISAC tiene un descenso de 19,0%, Construya de 12,2% y el Cemento de 9,8%.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) disminuyó la variación alcanzada el mes anterior y en Febrero marcó un 1,3% de suba mensual. Luego de registrar un incremento del 3,6% respecto a Diciembre, el indicador acumula un aumento del 16,9% respecto al nivel de Junio de 2025.
- Cabe destacar que, por tercer mes consecutivo, ambos capítulos exhibieron una dinámica sincronizada: tras haber coincidido en una variación del 1,3% en Diciembre previo, en Enero convergieron en torno al 2% (2,1% para Materiales y 2,8% para Mano de obra), para Febrero los registros de ambos componentes se aproximaron al 1% (1,1% para Materiales y 1,7% para Mano de obra).
- Ambos capítulos tuvieron una fuerte disminución de su ritmo de incremento interanual, pero ello fue más acentuado en el rubro Mano de obra, que fue, a la vez, el que más se encareció: se elevó 23,2%, contra más de 86% en Febrero de 2025. Materiales, por su lado, subió un 22,5%, similar a los registros del mismo mes del año anterior (26,4% en Febrero 2025).
- En Febrero se revirtió la leve caída de los costos en dólares de Enero. Los costos de construcción en dólares subieron un 4,1% mensual para el Nivel general. De todas formas, el 2025 acumuló una baja de 7,6%.

## Situación Laboral

- Enero de 2026 mostró una virtual estabilización del volumen de ocupación. La estimación preliminar indica un total de 352.742 puestos de trabajo registrados en el mes, una cantidad muy similar a la observada en Diciembre (0,2% mayor).
- En términos interanuales, el nivel de empleo evidenció un incremento del 1,3%.
- El comportamiento del empleo resultó más favorable que la pauta estacional habitual para este mes, período para el cual el promedio histórico de la serie evidencia una contracción cercana al 1,0%. No obstante, el nivel actual resulta 8,9% inferior a la media de los últimos años.
- El indicador de ocupación promedio por establecimiento se ubicó en 13,6 puestos de trabajo registrados, evidenciando una suba mensual del 1,3%.
- La participación de las empresas de mayor tamaño relativo sobre el total del empleo registrado tuvo una leve recuperación en Enero ubicándose en el orden del 11,3%, que fue impulsada por las firmas de entre 500 y 1.000 trabajadores.
- En el plano territorial, la dinámica de Enero continuó mostrando heterogeneidad. No obstante, en un mes históricamente asociado a caídas generalizadas del empleo sectorial por cuestiones estacionales, en 8 provincias el nivel de ocupación no evidenció descensos mensuales.
- La Patagonia encabezó las subas del empleo sectorial con un incremento mensual del 2,8%, seguida por la región Centro, que registró una expansión del 2,2%.
- En contraste, el AMBA evidenció una leve contracción del 0,3% mensual, mientras que Cuyo mostró una caída del 0,7%. Las reducciones más significativas se concentraron en el NOA (-3,3%) y especialmente en el NEA (-6,9%).
- La evolución mensual resultó positiva en las Grandes Jurisdicciones (+0,8%), mientras que en el Resto del país fue negativa (-0,9%). La participación en la creación de empleo del mes se concentró principalmente en un grupo acotado de jurisdicciones, entre las que se destacan Santa Fe (36,5%), Neuquén (28,0%) y Córdoba (17,3%).

- En la comparativa mensual la Provincia de Neuquén registró el mejor desempeño del país, marcando un incremento del 5,0%, seguido por Santa Fe con 3,7%. En el extremo opuesto, las caídas mensuales más pronunciadas se observaron en La Rioja (-24,2%), Formosa (-15,0%) y Corrientes (-9,1%).
- Si bien el empleo sectorial a nivel agregado marcó una expansión del 1,3% interanual, un conjunto de provincias evidenció incrementos significativos en la cantidad de puestos registrados. Entre ellas se destacan Río Negro (33,8%), Santiago del Estero (22,0%) y San Juan (13,2%).
- En contraste, otras jurisdicciones continuaron mostrando retrocesos en el nivel de ocupación, entre las que sobresalen Santa Cruz (-40,0%), La Rioja (-35,6%) y Catamarca (-27,5%).
- La remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó en Enero de 2026 a \$1.228.117, marcando un incremento del 27,6% en relación con igual mes de 2025.
- La comparación interanual del salario nominal promedio continúa evidenciando una dinámica positiva en todos los segmentos de empresas, con incrementos que se ubicaron entre 25,5% y 32,6%.
- El salario promedio continúa exhibiendo una dinámica positiva en la totalidad de las jurisdicciones, con aumentos que en la mayoría de los casos se ubican entre 20% y 40%.
- Las jurisdicciones que tuvieron las mayores alzas salariales son La Rioja (53,4%), Río Negro (47,2%), Tierra del Fuego (39,3%), Formosa (39,2%) y San Juan (39%).
- La evolución del salario real mostró la continuidad del deterioro del poder adquisitivo observado hacia el cierre del año previo. En Enero el salario real de los trabajadores del sector evidenció una caída interanual del 3,7%.
- El análisis territorial del salario real muestra comportamientos dispares entre jurisdicciones. En algunas provincias se verificaron incrementos de la media de las remuneraciones deflactadas por la evolución de los precios, destacándose La Rioja (15,3%), Río Negro (10,3%) y Formosa (6,7%), mientras que otras jurisdicciones registraron retrocesos significativos, entre las que sobresalen Salta (-13,5%), Neuquén (-11,5%) y Santa Cruz (-11,2%).

## Situación Inmobiliaria

- La superficie autorizada para la construcción en los 246 municipios relevados por el INDEC alcanzó en Diciembre de 2025 un total de 1.445.113 M2, lo que representó un incremento mensual del 7,9%. En la comparación interanual, el indicador evidenció una expansión del 7,7%.
- La cantidad de permisos otorgados totalizó 4.743, lo que implicó una suba del 4,1% interanual y del 9,4% intermensual.
- El balance de 2025 muestra un escenario de recuperación de la actividad de nuevos desarrollos. Con un total de 15.984.258 M2 de superficie permitida, el sector registró una expansión del 6,2%, impulsada principalmente por el aumento en la cantidad de emprendimientos (+4,9%) y, en menor medida, por el crecimiento del tamaño medio de los proyectos (+1,2%).
- No obstante, esta recuperación respecto de los niveles de 2024 no fue suficiente para alcanzar las cifras observados en 2022 y 2023.
- Entre las regiones con mejor desempeño en 2025 se destacan el NOA y el AMBA, con variaciones acumuladas del 17,0% y 14,1% en cada caso. En contraste, el NEA y la región de Cuyo exhibieron caídas acumuladas (-15,7% y -5,7%, respectivamente).
- La región Centro también evidenció una contracción (-4,8%), mientras que la Patagonia mostró un crecimiento significativo (12,8%).
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la superficie autorizada para la construcción mostró al inicio de 2026 un nivel elevado de actividad. Durante Enero de 2026 se registraron 377.746 M2, lo que implicó un incremento mensual del 59,4% y una suba interanual del 128,7%.
- La dinámica expansiva estuvo impulsada fundamentalmente por las Obras Nuevas, que totalizaron 309.863 M2, marcando un incremento del 87,6% en relación con Enero de 2025. Por su parte, fueron 67.884 M2 autorizados para Ampliaciones, retomando presencia en el período.

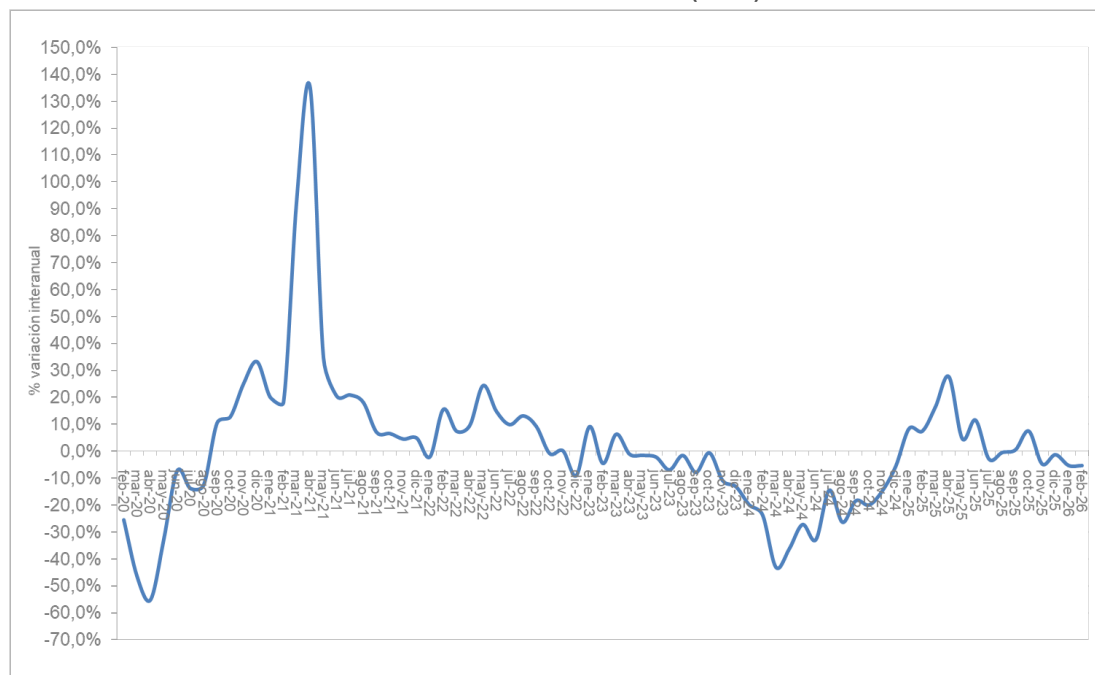
- El nivel de superficie autorizada se ubicó muy por encima del promedio histórico de la serie, que se sitúa en torno a los 132.874 M2, siendo el registro de Enero el más elevado desde 2008.
- En Enero de 2026 se registraron 6.495 escrituras en la Provincia de Buenos Aires, lo que implicó una caída mensual del 66,3% respecto de Diciembre, comportamiento consistente con la marcada estacionalidad que caracteriza al primer mes de cada año. No obstante, en la comparación interanual la actividad evidenció un incremento del 13,0%.
- Se contabilizaron 1.199 operaciones con hipoteca, mostrando un nivel levemente superior al de Enero de 2025 (+4,5%). De este modo, las hipotecas representaron aproximadamente el 18,5% del total de escrituras celebradas en el mes.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$106.735.159 durante el período analizado. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente ascendió a USD 73.644.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registraron 3.423 escrituras en Enero, lo que implicó una caída mensual del 55,2%, también en línea con la estacionalidad característica del primer mes del año. En la comparación interanual hubo una contracción del 6,1%.
- En cuanto a las hipotecas el mes contabilizó 765 operaciones, nivel que pese a representar una merma tanto en términos mensuales como interanuales, significó mantener una participación relevante dentro del total de escrituras celebradas con el 22,3%.
- El monto promedio por escritura celebrada en este distrito durante Enero se ubicó en \$172.488.567, que expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes representa USD 119.012.
- Durante el primer mes del año el monto total de créditos hipotecarios otorgados a las familias alcanzó los \$276.628 millones, lo que implicó una caída mensual del 17,6% respecto del nivel registrado en Diciembre.
- No obstante, en la comparación interanual se verificó un incremento del 26,0%, mientras que los préstamos a más de 10 años y aquellos denominados en UVA evidenciaron aumentos del 29,7% y 30,6%, respectivamente.
- Los datos adelantados de Febrero de 2026, por su parte, anticipan una nueva contracción mensual del crédito hipotecario: el monto total otorgado se ubicaría en \$216.197 millones, lo que implicaría una caída mensual del 21,8% respecto de Enero y del 12,2% en la comparativa interanual.

## ► Marco General

### La Construcción

El consumo de **cemento** mostró en Febrero una caída interanual del 5,3%, la cuarta en forma consecutiva y la sexta desde mitad del año pasado. El consumo replicó la variación interanual del mes anterior, acentuando la tendencia negativa.

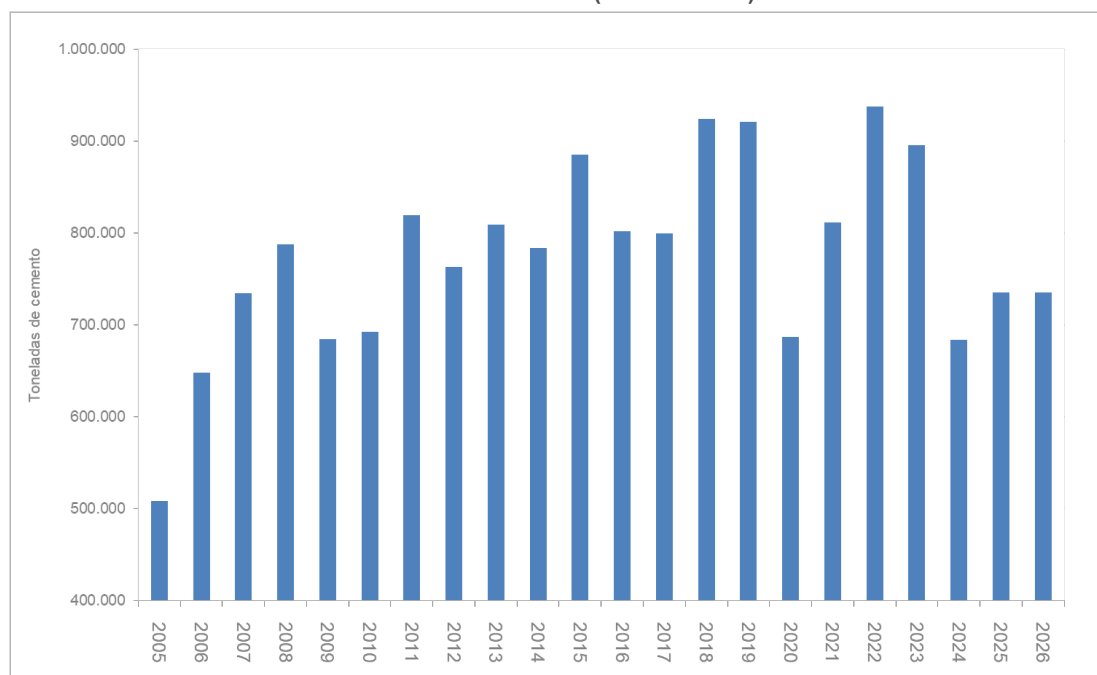
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.  
Febrero 2020 – Febrero 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Este retroceso interanual resulta aún más significativo, porque el mes de Febrero se ubica por debajo de su mismo registro del año anterior que había mostrado una leve señal de recuperación. La consecuencia de ello es que **el consumo de cemento es hoy un 14,2% más bajo que en 2021**. De todos modos, desde 2009 supera la marca de igual mes de cuatro años 2009, 2010, 2020 y 2024.

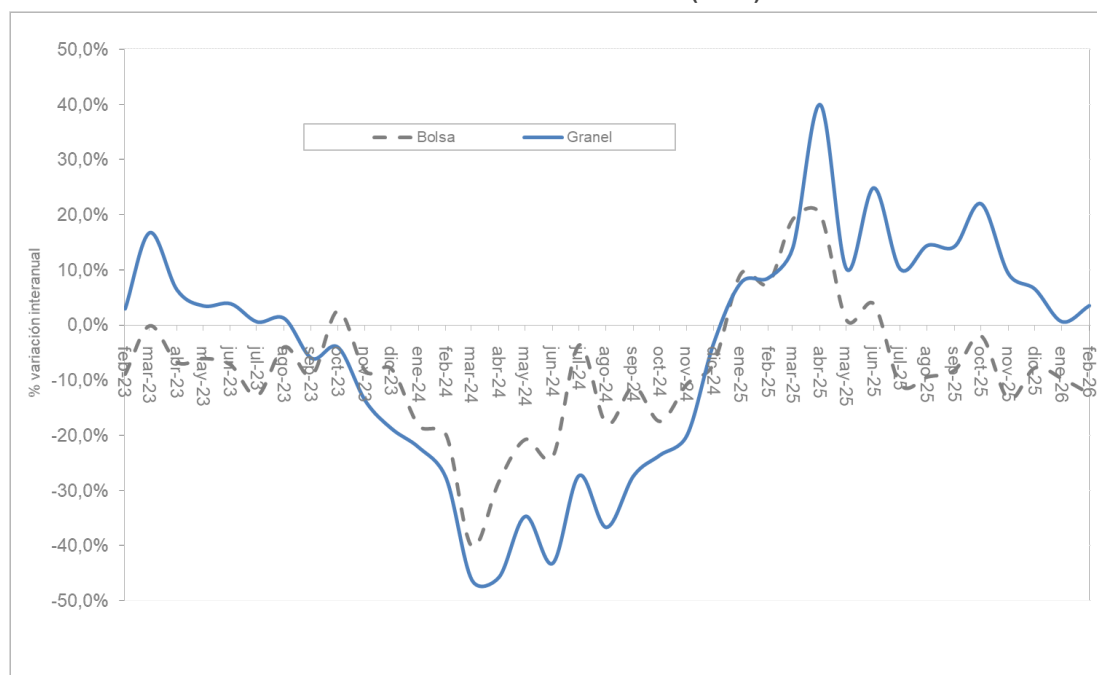
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.  
Febrero 2005 / 2026 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En Febrero, ambas tipologías de envase acentuaron la divergencia que se viene observando desde Abril 2025, cuando entre la evolución de *bolsa* y *granel* se empezó a percibir notorias diferencias. **En comparación con el mes anterior, el consumo a Granel mejoró creciendo a un ritmo de 3,5%** revirtiendo el deterioro de consumo desde Octubre. **El consumo en Bolsa retrocedió 12,4%**, mostrando un comportamiento completamente opuesto al de su contraparte.

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

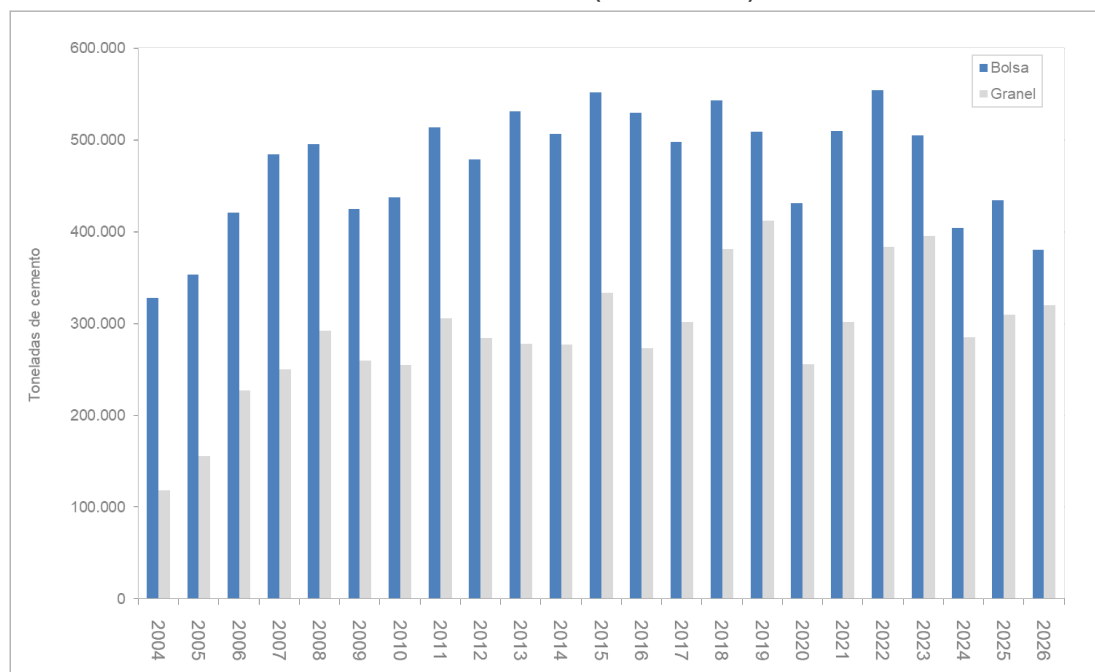


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

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 (que han facilitado el uso de cemento a granel en obras de menor porte con la difusión de la utilización de hormigón elaborado), 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 2015, 2018, 2019, 2022 y 2023**. En ese sentido, mientras que el consumo *en bolsa* refleja una caída del 23,6% respecto a la media desde 2014, el consumo *a granel* descendió 1,7% respecto al promedio del mismo lapso.

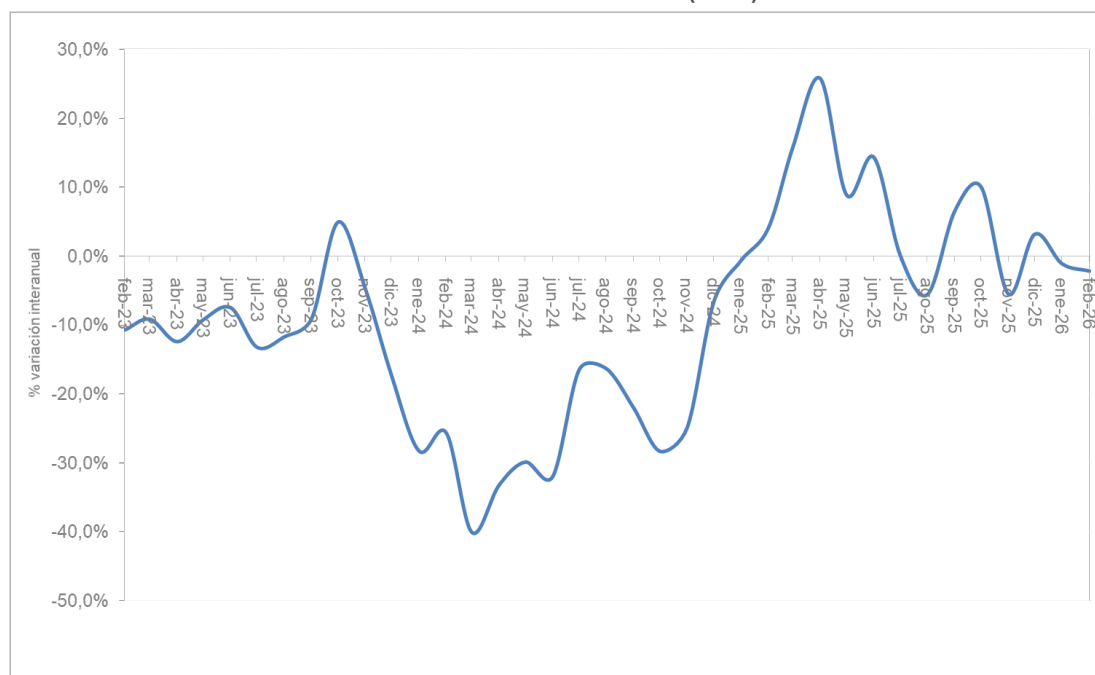
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual.  
Febrero 2004 / 2026 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, **el Índice Construya en Febrero se mantuvo en terreno negativo, contrayéndose un 2,7% respecto a igual mes de 2025**. Por el contrario, su versión desestacionalizada se expandió a un ritmo de 15,9% mensual, siendo el registro más alto desde Junio de 2025.

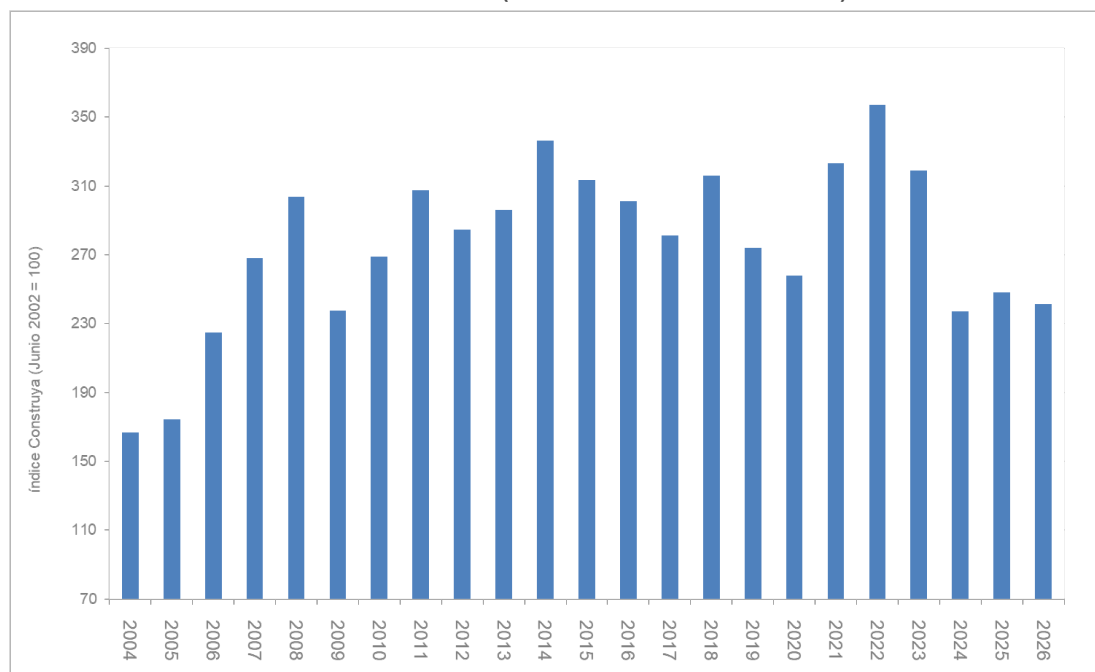
Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.  
Febrero 2023 - Febrero 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En una perspectiva de más largo plazo, el Índice Construya muestra una dinámica heterogénea con periodos de alzas que se revierten abruptamente a los pocos años. **Actualmente se encuentra entre sus niveles más bajos desde el 2006, únicamente superando los registros del 2009 y 2024.** Desde la abrupta caída del índice posterior a 2023 (-25,6%), el índice se mantuvo en valores relativamente similares oscilando entre 2-4 p.p.

Gráfico VI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.  
Febrero 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 Enero mostraron que, en ese mes, **la merma en el nivel de despachos había atravesado a la mayoría de los insumos representativos del sector**, que en varios casos (como el de los *Ladrillos huecos* o los *Mosaicos graníticos y calcáreos*) se ubicaron en tasas de dos dígitos.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual.  
Enero 2022 / 2025 y Octubre 2025 – Enero 2026 (en %)

| Insumo                                       | ene-22 | ene-23 | ene-24 | ene-25 | oct-25 | nov-25 | dic-25 | ene-26 |
|----------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Artículos sanitarios de cerámica             | 0,5%   | -20,8% | -4,8%  | -4,3%  | 35,9%  | 33,2%  | 40,1%  | 15,8%  |
| Asfalto                                      | 15,5%  | 7,9%   | -61,9% | 98,7%  | 33,6%  | 17,6%  | -1,5%  | -4,1%  |
| Cales                                        | -3,1%  | -8,7%  | -12,6% | 11,2%  | -3,7%  | -8,6%  | -5,4%  | -13,2% |
| Cemento portland                             | -2,0%  | 9,2%   | -19,9% | 8,4%   | 7,5%   | -4,6%  | -1,3%  | -5,3%  |
| Hierro redondo y aceros para la construcción | 9,5%   | 2,7%   | -38,6% | 5,2%   | 7,6%   | 5,9%   | 29,7%  | -9,9%  |
| Hormigón elaborado                           | -14,5% | 27,8%  | -28,6% | 3,1%   | 40,7%  | 19,6%  | 8,4%   | 16,8%  |
| Ladrillos huecos                             | -16,3% | -13,5% | -18,1% | 5,4%   | -6,9%  | -19,3% | -20,8% | -16,5% |
| Mosaicos graníticos y calcáreos              | 16,8%  | 10,4%  | -18,5% | -29,1% | 24,4%  | -5,7%  | -15,2% | -13,3% |
| Pinturas para construcción                   | -17,6% | 5,0%   | -10,5% | 8,2%   | 12,9%  | -7,4%  | 10,1%  | 10,5%  |
| Pisos y revestimientos ceramicos             | -10,7% | -26,0% | -10,8% | 6,2%   | -6,4%  | -15,0% | -11,2% | -9,7%  |
| Placas de yeso                               | -9,9%  | 10,9%  | -7,3%  | -14,8% | -0,6%  | -9,0%  | -1,9%  | 11,7%  |
| Yeso                                         | 0,1%   | 11,4%  | -40,6% | 6,3%   | -11,2% | -17,8% | -12,3% | -9,3%  |
| Resto*                                       | 17,6%  | 15,8%  | -9,1%  | -37,7% | 12,4%  | 1,6%   | 31,9%  | 60,5%  |

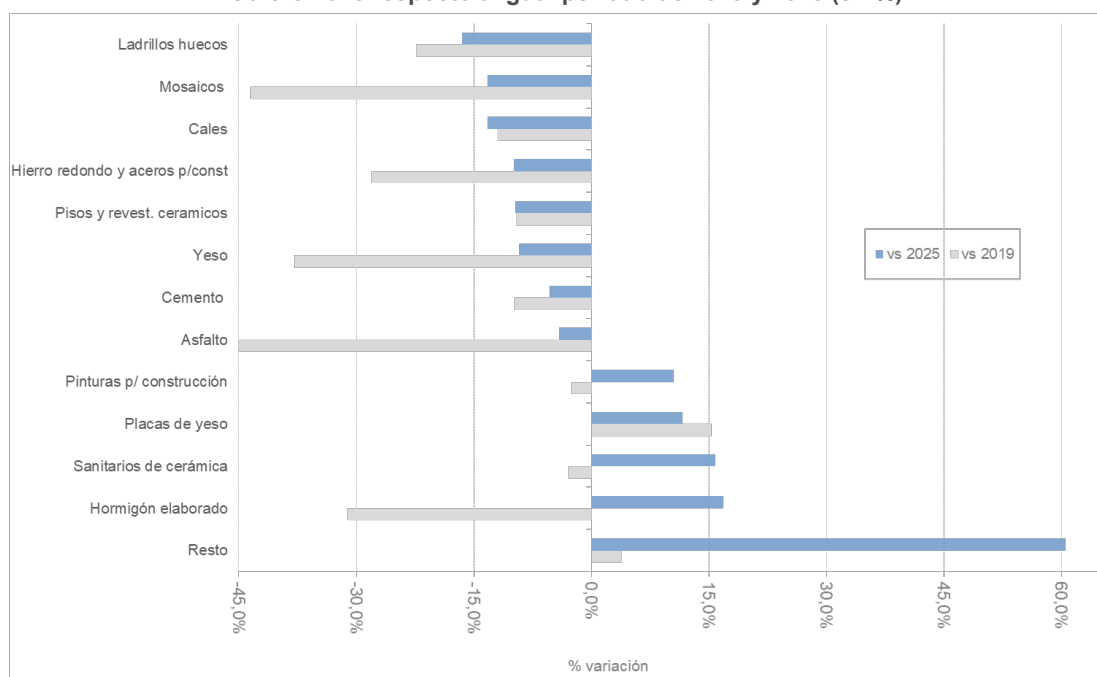
\* Incluye grifería, vidrio plano para construcción y tubos de acero sin costura.

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Los insumos más ligados a obras de infraestructura mostraron un comportamiento heterogéneo, como el asfalto que se redujo un 4,1% interanual, mientras que el Resto (que incluye tubos de acero sin costura) alcanzó variaciones positivas. Por su parte, insumos importantes en etapas iniciales de obras residenciales de mayor porte (*Hierro redondo y aceros para la construcción*) se deprimieron a tasas negativas de 9,9%.

El caso de *Ladrillos huecos* es relevante, porque acumula una merma del 16,5% desde Enero de 2025 y del 22,3% 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 compresión (-4,1%) respecto a 2025, al contrastar con el mismo periodo de 2019 se observa una caída significativa de 55,3%.

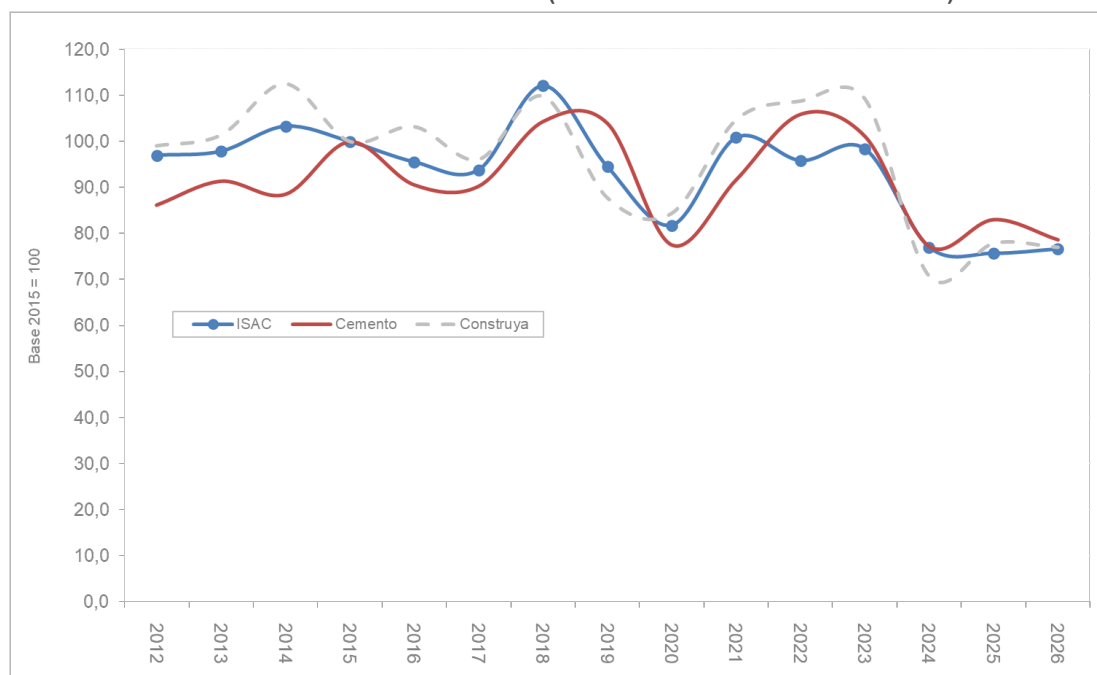
Gráfico VII – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación. Febrero 2026 respecto a igual período de 2019 y 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En todo caso, lo que se observa cuando se compara los tres indicadores más relevantes sobre el nivel de actividad sectorial es que, en relación con el año anterior, el ISAC experimentaba (a Enero) un crecimiento del 1,2%, mientras que en los otros dos casos tuvieron contracciones del 1,1% el índice Construya y 5,3% el Cemento. En cambio, cuando se contrasta con 2019 el comportamiento es inverso, ISAC tiene un descenso de 19,0%, Construya de -12,2% y el Cemento de -9,8%. Como se puede observar en el Gráfico VIII, en Enero de 2026 los tres indicadores tienden a converger, situación no muy frecuente.

**Gráfico VIII – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de Cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Enero 2012 / 2026 (índice Base Noviembre 2015 = 100)**

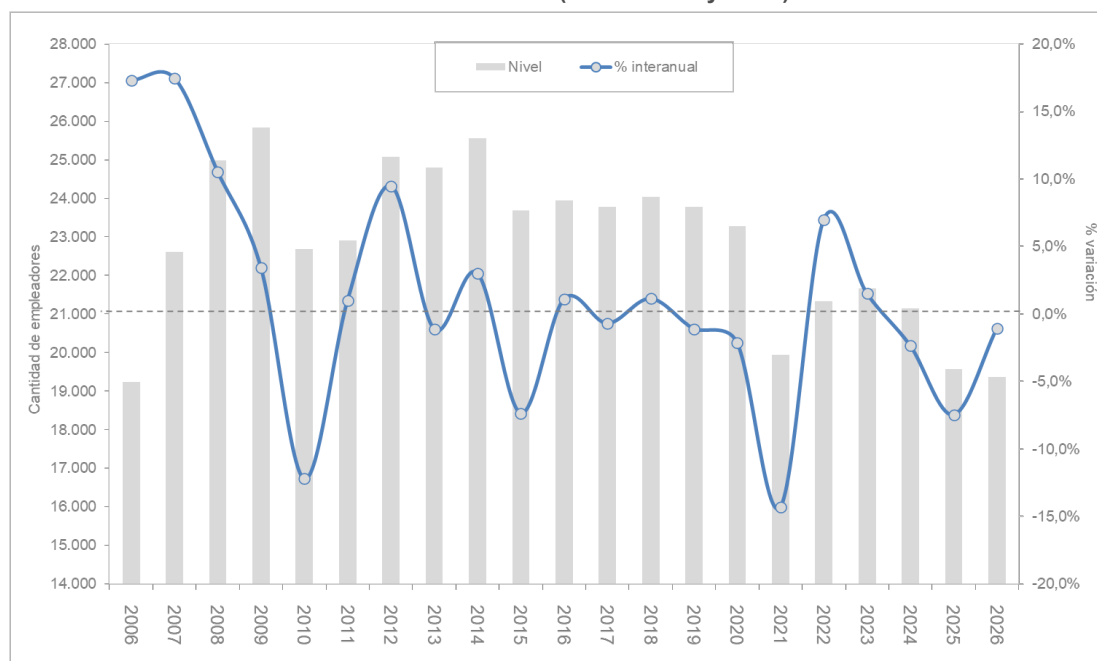


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

## Empresas Constructoras

Los registros del IERIC marcaron en Febrero 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 logra equiparar el mismo nivel que durante el 2021, cuando se había afrontado una baja abrupta quedando 2,9% por debajo de este mes. Y además representa un 10,6% menos que en el pico de 2023.

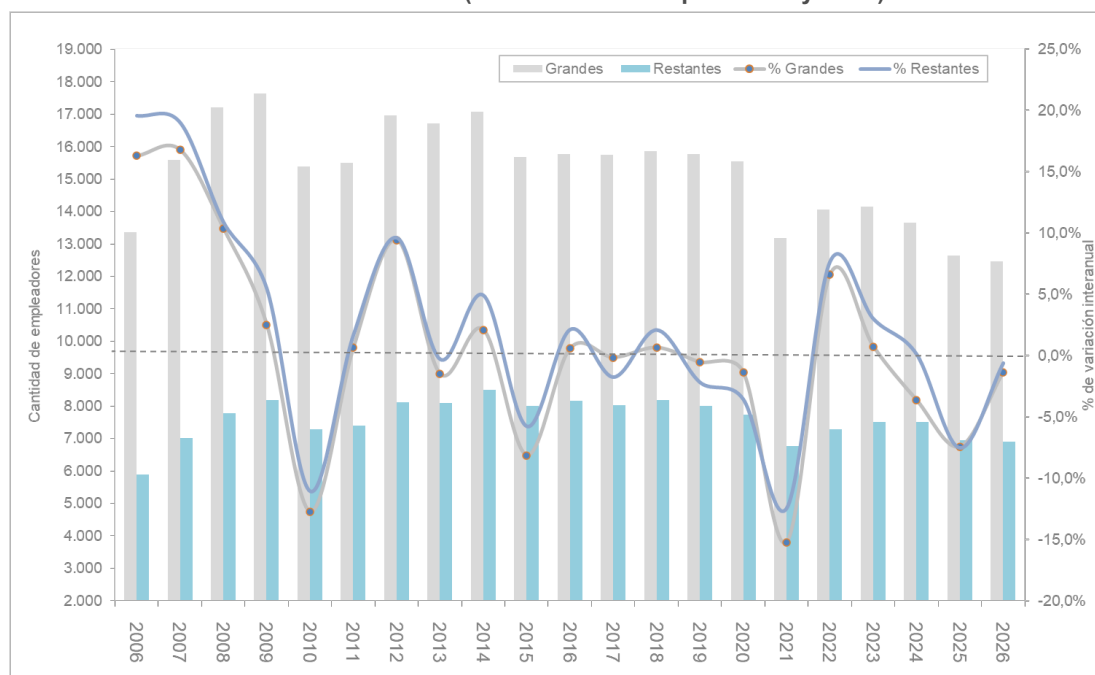
**Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2006 / 2026 (en cantidad y en %)**



\* 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 0,6% interanual, en las primeras se verificó una contracción del 1,3%. Y esa brecha se advierte también en el largo plazo: mientras las *Restantes jurisdicciones* cuentan hoy con una cantidad de empleadores 15,1% más baja respecto a su pico de 2014, en las *Grandes Jurisdicciones* se ve una caída del 29,4% con relación a su máximo de 2009.

**Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 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 7 jurisdicciones se observó una variación interanual positiva, mientras que en 17 tuvo lugar una caída.**

**Entre las Grandes Jurisdicciones, el principal retroceso se observa en la provincia de Buenos Aires, con 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 destacables (Córdoba tuvo una variación de apenas el 0,1%).**

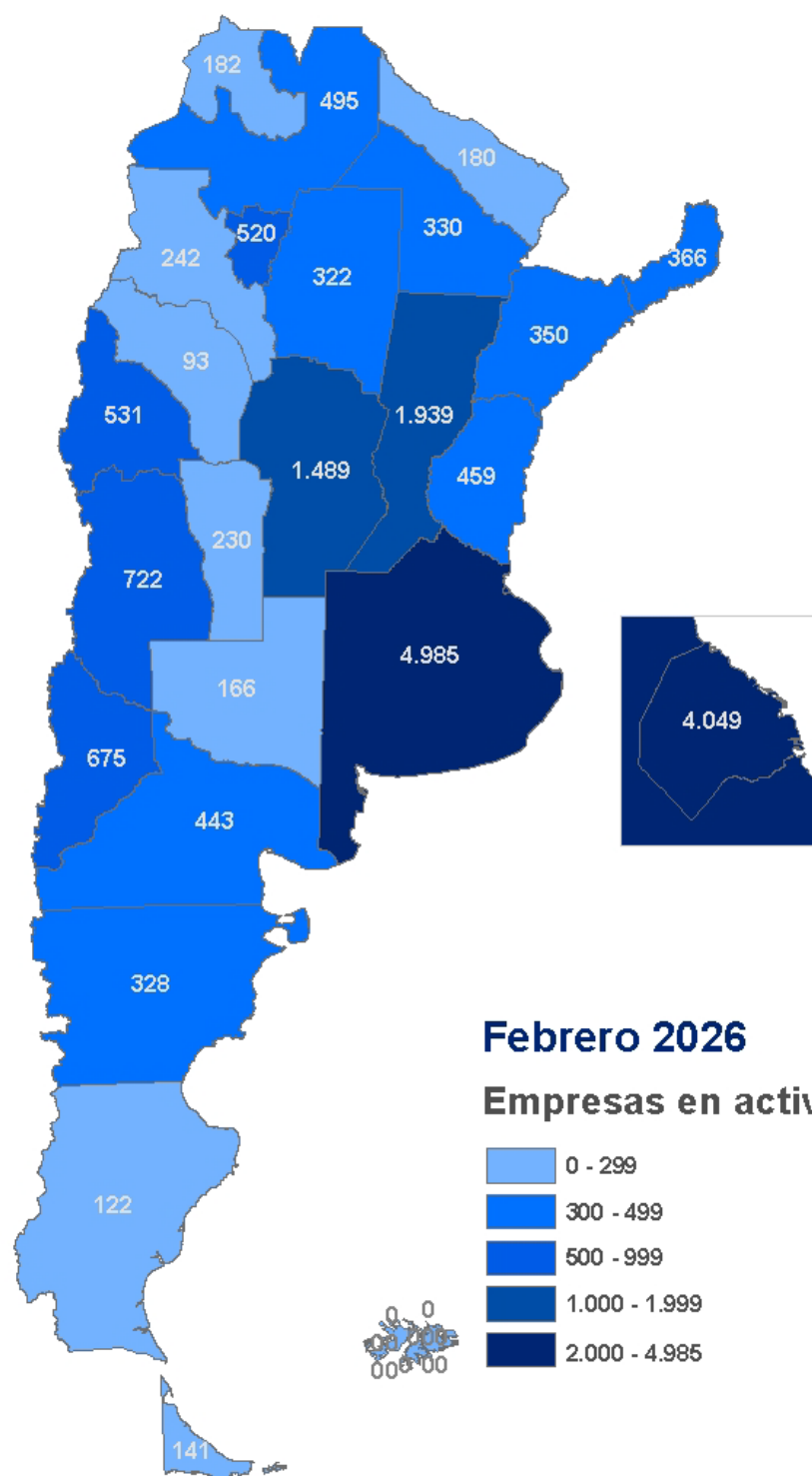
**Entre las Restantes jurisdicciones, San Juan es la que se destaca con un alza del 10,6%, seguida por Neuquén con una variación de 9,4%. En el extremo opuesto, Tierra del Fuego y Chaco se convirtieron en las provincias donde más disminuye la cantidad de empleadores, con una merma interanual que llegó al 9,6%, seguidas por Santa Cruz (-8,3%).**

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

| Provincia              | Constructoras/<br>Contratistas |               | Subcontratistas |              | Total         |               | Var. % interan. | Part. en el Total |               |
|------------------------|--------------------------------|---------------|-----------------|--------------|---------------|---------------|-----------------|-------------------|---------------|
|                        | feb-26                         | feb-25        | feb-26          | feb-25       | feb-26        | feb-25        |                 | feb-26            | feb-25        |
| <b>Grandes Jurisd.</b> | <b>11.198</b>                  | <b>11.342</b> | <b>1.264</b>    | <b>1.290</b> | <b>12.462</b> | <b>12.632</b> | <b>-1,3%</b>    | <b>64,4%</b>      | <b>64,5%</b>  |
| Buenos Aires           | 4.413                          | 4.587         | 572             | 596          | 4.985         | 5.183         | -3,8%           | 25,8%             | 26,5%         |
| Cdad. de Bs.As.        | 3.679                          | 3.661         | 370             | 386          | 4.049         | 4.047         | 0,0%            | 20,9%             | 20,7%         |
| Córdoba                | 1.337                          | 1.336         | 152             | 152          | 1.489         | 1.488         | 0,1%            | 7,7%              | 7,6%          |
| Santa Fe               | 1.769                          | 1.758         | 170             | 156          | 1.939         | 1.914         | 1,3%            | 10,0%             | 9,8%          |
| <b>Resto del país</b>  | <b>6.440</b>                   | <b>6.468</b>  | <b>457</b>      | <b>472</b>   | <b>6.897</b>  | <b>6.940</b>  | <b>-0,6%</b>    | <b>35,6%</b>      | <b>35,5%</b>  |
| Catamarca              | 239                            | 250           | 3               | 2            | 242           | 252           | -4,0%           | 1,3%              | 1,3%          |
| Chaco                  | 317                            | 353           | 13              | 12           | 330           | 365           | -9,6%           | 1,7%              | 1,9%          |
| Chubut                 | 298                            | 314           | 30              | 29           | 328           | 343           | -4,4%           | 1,7%              | 1,8%          |
| Corrientes             | 345                            | 352           | 5               | 5            | 350           | 357           | -2,0%           | 1,8%              | 1,8%          |
| Entre Ríos             | 444                            | 454           | 15              | 15           | 459           | 469           | -2,1%           | 2,4%              | 2,4%          |
| Formosa                | 178                            | 185           | 2               | 3            | 180           | 188           | -4,3%           | 0,9%              | 1,0%          |
| Jujuy                  | 172                            | 173           | 10              | 9            | 182           | 182           | 0,0%            | 0,9%              | 0,9%          |
| La Pampa               | 158                            | 162           | 8               | 11           | 166           | 173           | -4,0%           | 0,9%              | 0,9%          |
| La Rioja               | 90                             | 95            | 3               | 5            | 93            | 100           | -7,0%           | 0,5%              | 0,5%          |
| Mendoza                | 654                            | 645           | 68              | 74           | 722           | 719           | 0,4%            | 3,7%              | 3,7%          |
| Misiones               | 353                            | 356           | 13              | 14           | 366           | 370           | -1,1%           | 1,9%              | 1,9%          |
| Neuquén                | 581                            | 528           | 94              | 89           | 675           | 617           | 9,4%            | 3,5%              | 3,2%          |
| Río Negro              | 396                            | 395           | 47              | 49           | 443           | 444           | -0,2%           | 2,3%              | 2,3%          |
| Salta                  | 476                            | 476           | 19              | 24           | 495           | 500           | -1,0%           | 2,6%              | 2,6%          |
| San Juan               | 486                            | 438           | 45              | 42           | 531           | 480           | 10,6%           | 2,7%              | 2,5%          |
| San Luis               | 215                            | 225           | 15              | 14           | 230           | 239           | -3,8%           | 1,2%              | 1,2%          |
| Santa Cruz             | 103                            | 108           | 19              | 25           | 122           | 133           | -8,3%           | 0,6%              | 0,7%          |
| Sgo. del Estero        | 315                            | 334           | 7               | 9            | 322           | 343           | -6,1%           | 1,7%              | 1,8%          |
| Tierra del Fuego       | 134                            | 149           | 7               | 7            | 141           | 156           | -9,6%           | 0,7%              | 0,8%          |
| Tucumán                | 486                            | 476           | 34              | 34           | 520           | 510           | 2,0%            | 2,7%              | 2,6%          |
| <b>Total País</b>      | <b>17.638</b>                  | <b>17.810</b> | <b>1.721</b>    | <b>1.762</b> | <b>19.359</b> | <b>19.572</b> | <b>-1,1%</b>    | <b>100,0%</b>     | <b>100,0%</b> |

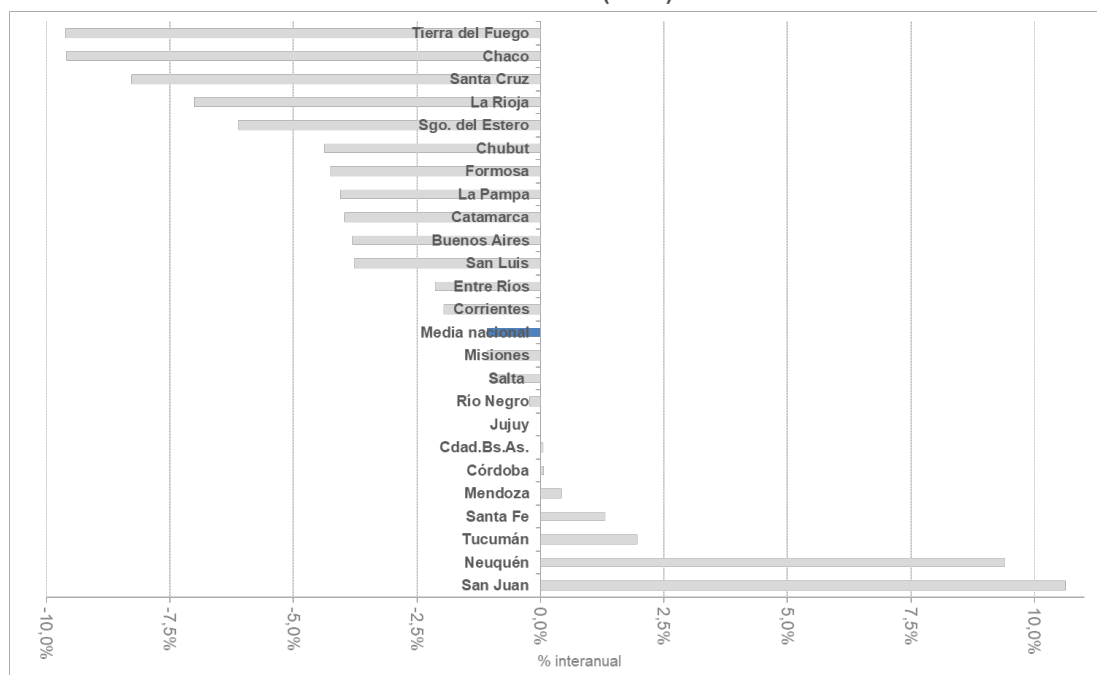
Fuente: IERIC

**Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.**  
**Febrero de 2026**



**Fuente:** IERIC

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



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, se acentúa la heterogeneidad. De un lado, **Unipersonales se contrajo en un 4,6%, quebrando la barrera de las 6.000 empresas**. Del otro lado, *Sociedades Anónimas* (S.A.) apenas cayó un 0,5%, y **Otras (donde están incluidas las UTEs) continúa expandiéndose, con un alza del 8,0%** con relación a Febrero de 2025. Por su parte, la forma que cuenta con mayor cantidad de empleadores (*Sociedades de Responsabilidad Limitada*) descendió un 1,2%.

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual.  
Febrero 2025 y 2026 (en cantidad y en %)

|                         | feb-26        | feb-25        | Variación % interanual | Participación en el Total |               |
|-------------------------|---------------|---------------|------------------------|---------------------------|---------------|
|                         |               |               |                        | Febrero 2026              | Febrero 2025  |
| Unipersonales           | 5.875         | 6.156         | -4,6%                  | 30,3%                     | 31,5%         |
| Sociedades Personas (2) | 229           | 221           | 3,6%                   | 1,2%                      | 1,1%          |
| S.A.                    | 4.415         | 4.437         | -0,5%                  | 22,8%                     | 22,7%         |
| S.R.L                   | 6.655         | 6.734         | -1,2%                  | 34,4%                     | 34,4%         |
| Otras (3)               | 2.185         | 2.024         | 8,0%                   | 11,3%                     | 10,3%         |
| <b>Total</b>            | <b>19.359</b> | <b>19.572</b> | <b>-1,1%</b>           | <b>100,0%</b>             | <b>100,0%</b> |

(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 1,0% interanual**, **Subcontratistas lo hizo un 2,3%**, 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. Febrero 2025 y 2026 (en cantidad y en %)**

|                            | feb-26        | feb-25        | Variación % interanual | Participación en el Total |               |
|----------------------------|---------------|---------------|------------------------|---------------------------|---------------|
|                            |               |               |                        | Febrero 2026              | Febrero 2025  |
| Constructoras/Contratistas | 17.638        | 17.810        | -1,0%                  | 91,1%                     | 91,0%         |
| Subcontratistas            | 1.721         | 1.762         | -2,3%                  | 8,9%                      | 9,0%          |
| <b>Total</b>               | <b>19.359</b> | <b>19.572</b> | <b>-1,1%</b>           | <b>100,0%</b>             | <b>100,0%</b> |

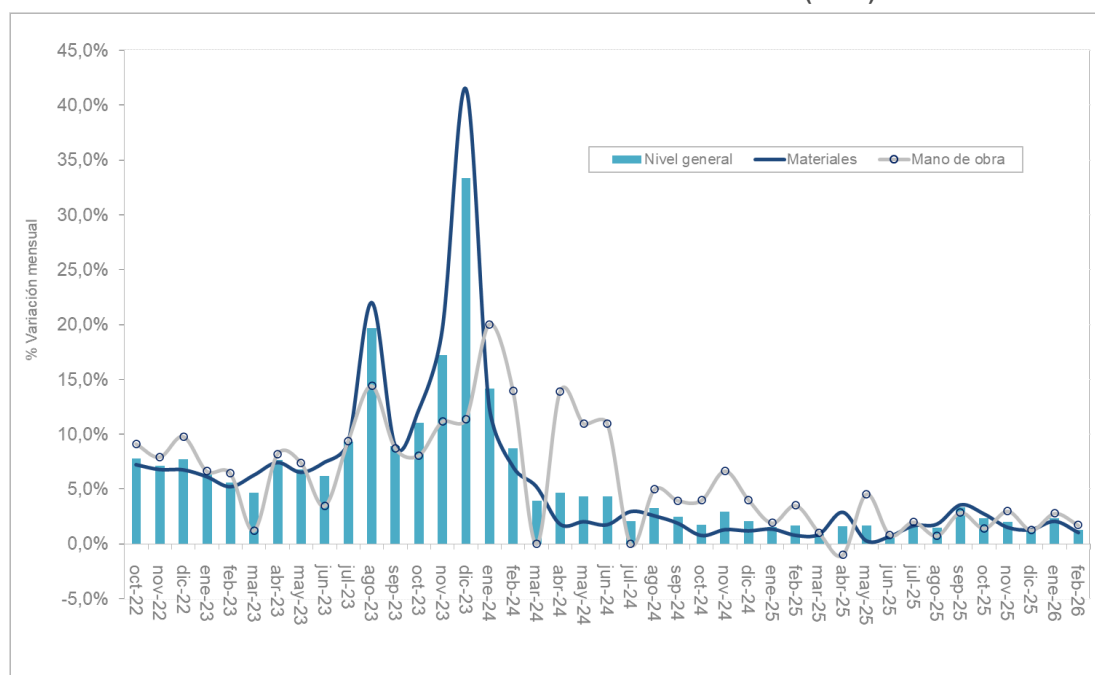
Fuente: IERIC

## Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup> (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) disminuyó en Febrero la variación alcanzada el mes anterior y marcó una suba mensual del 1,3%. Luego de registrar en Enero un incremento del 3,6% respecto a Diciembre, el indicador acumula un aumento del 16,9% respecto al nivel de Junio de 2025.

Cabe destacar que, por tercer mes consecutivo, ambos capítulos exhibieron una dinámica sincronizada: tras haber coincidido en una variación del 1,3% en Diciembre previo, en Enero convergieron en torno al 2% (2,1% para Materiales y 2,8% para Mano de obra), para Febrero los registros de ambos componentes se aproximaron al 1% (1,1% para Materiales y 1,7% para Mano de obra).

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



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

<sup>1</sup> 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. Ahora el INDEC ha publicado los índices, pero con base 100 para el General y los Capítulos en Febrero 2022. Se puede ver la serie en:

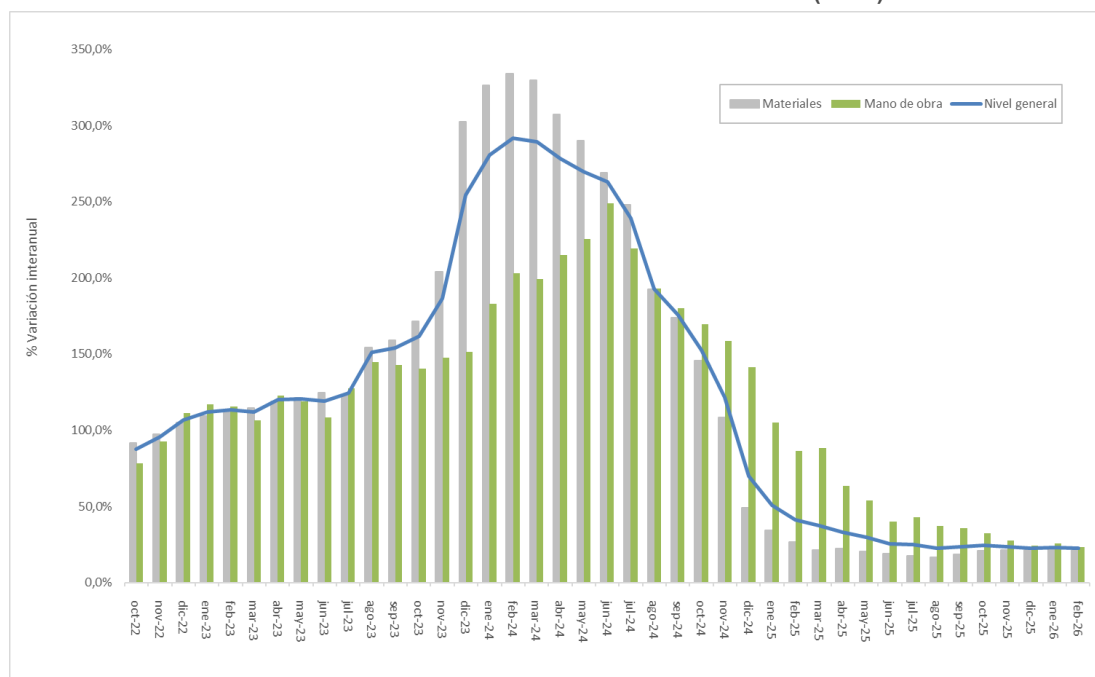
[https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/indice\\_icc\\_general\\_capitulos.csv](https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/indice_icc_general_capitulos.csv).

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 del ICC mostró un incremento del 22,7%, una marcada desaceleración respecto al 41,2% de un año atrás, y más aún con relación al 289% de 24 meses atrás. Ambos capítulos tuvieron una fuerte disminución de su ritmo de aumento, pero ello fue más acentuado en el rubro *Mano de obra*, que fue, a la vez, el que más se encareció: se elevó 23,2% en términos interanuales, contra más de 86% de Febrero de 2025. *Materiales*, por su lado, subió un 22,5%, valores relativamente cercanos a los registros del mismo mes del año anterior (26,4% Febrero 2025).

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

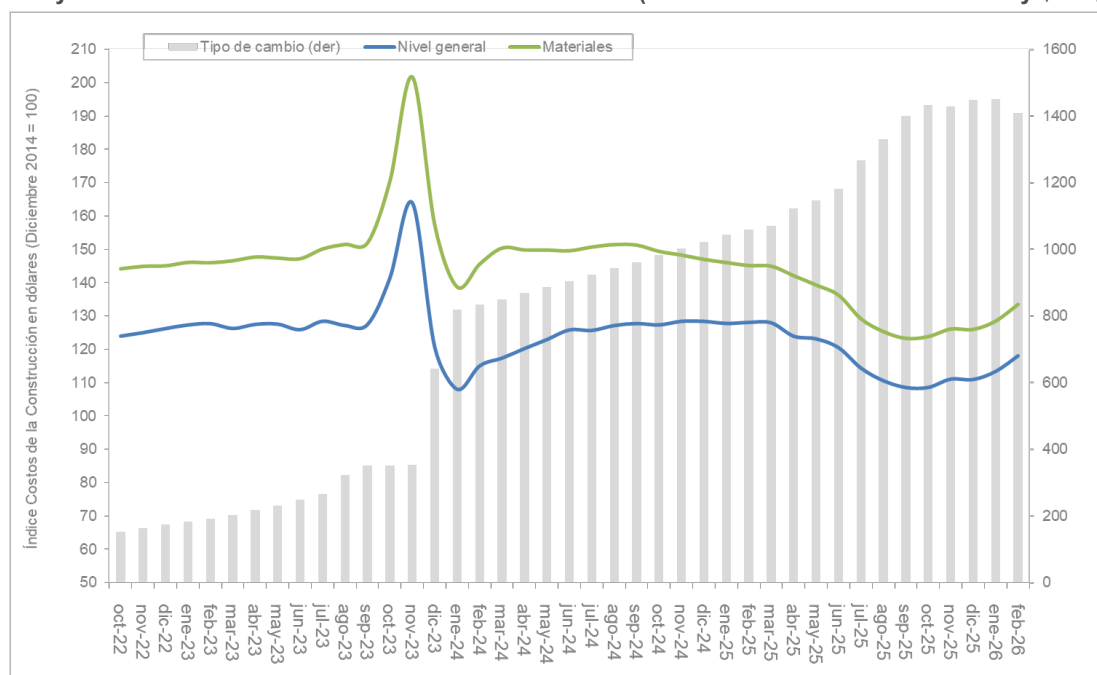


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO)

Esta desaceleración se dio con un ajuste del tipo de cambio, por lo que **el nivel del indicador medido en dólares estadounidenses evidenció un incremento del 4,1% mensual**. Ello supone una baja del 8,1% en relación con el pico de la actual gestión económica, correspondiente a Noviembre de 2024. Y 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 16,5% 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%).

Además, cabe notar que, en comparación con ese pico de Abril de 2018 existe una gran divergencia según el capítulo de que se trata. Así, **mientras que el costo de la Mano de obra en dólares estadounidenses se encuentra un 12,3% por debajo de aquel entonces, el de los Materiales resulta un 38,7% más alto**.

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

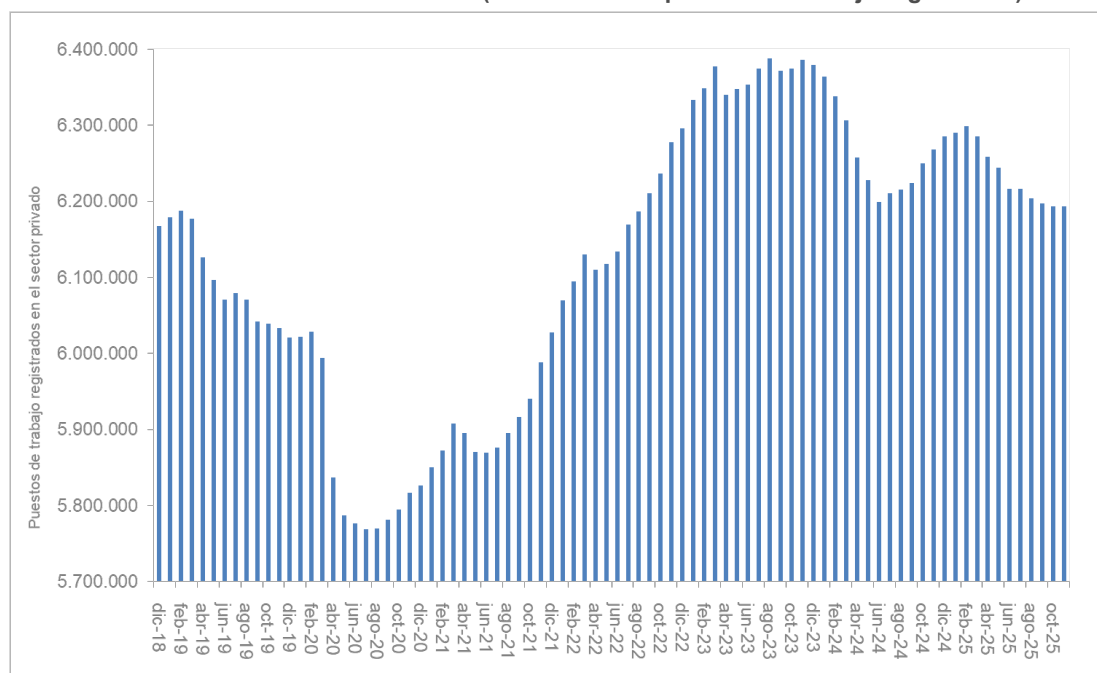


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO) y BCRA

## 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 en Diciembre mostró indicios de recuperación**; sin embargo, esto no alcanza a representar una mejora significativa. **La variación mensual fue de 3.680 nuevos puestos, por encima de la cifra revisada al alza para el mes de Noviembre** (3.680 vs un provisorio de 3.671). Un año atrás, Diciembre arrojaba una variación mensual positiva de 17,9 mil empleos.

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



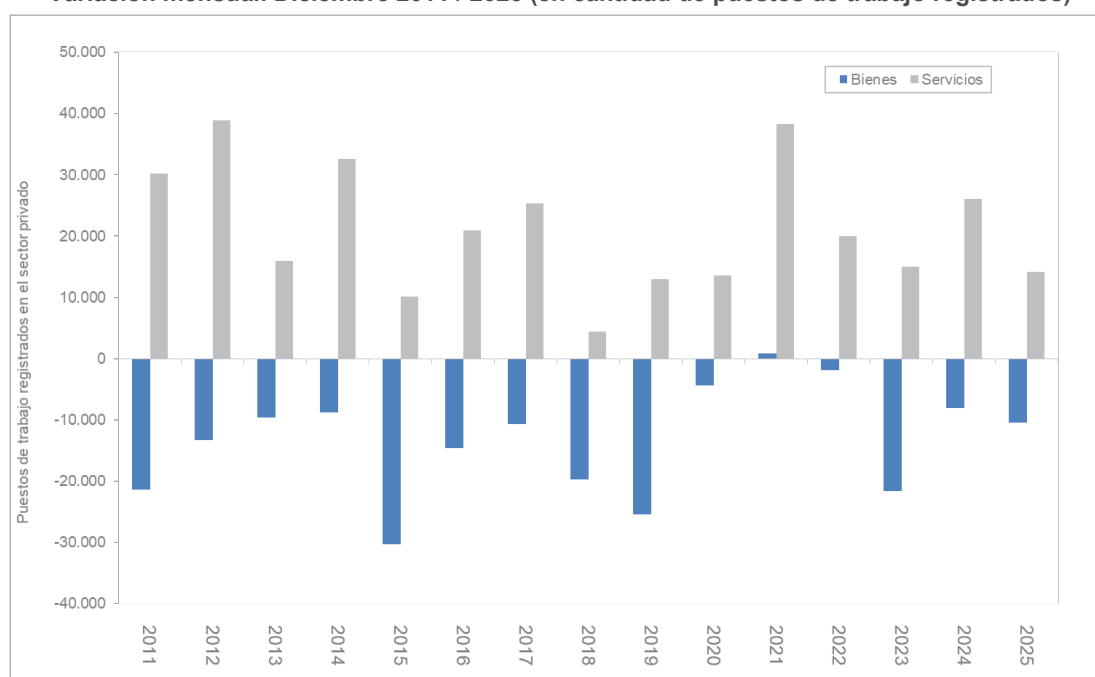
Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En consecuencia, la pérdida acumulada desde Febrero asciende ya a más de 102,1 mil puestos. Y elevó a más de 189 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.

Al analizar la evolución del empleo registrado por sectores productores, se observa que los **Productores de Bienes perdieron 10.455 puestos en un mes**, una merma superior a las experimentadas en Diciembre de 2023 y 2019. Con este resultado, **el sector encadena su cuarta caída consecutiva para un mes de Diciembre**. De hecho, en los últimos 15 años, el único registro con variación mensual positiva para este segmento se dio en 2021.

Por su parte, los **Sectores Productores de Servicios se mantuvieron en terreno positivo al sumar 14.135 empleos formales**. Sin embargo, esta marca representa una desaceleración respecto a la mejora del año anterior y **supera apenas marginalmente los niveles de 2020, año signado por la pandemia del COVID-19**.

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

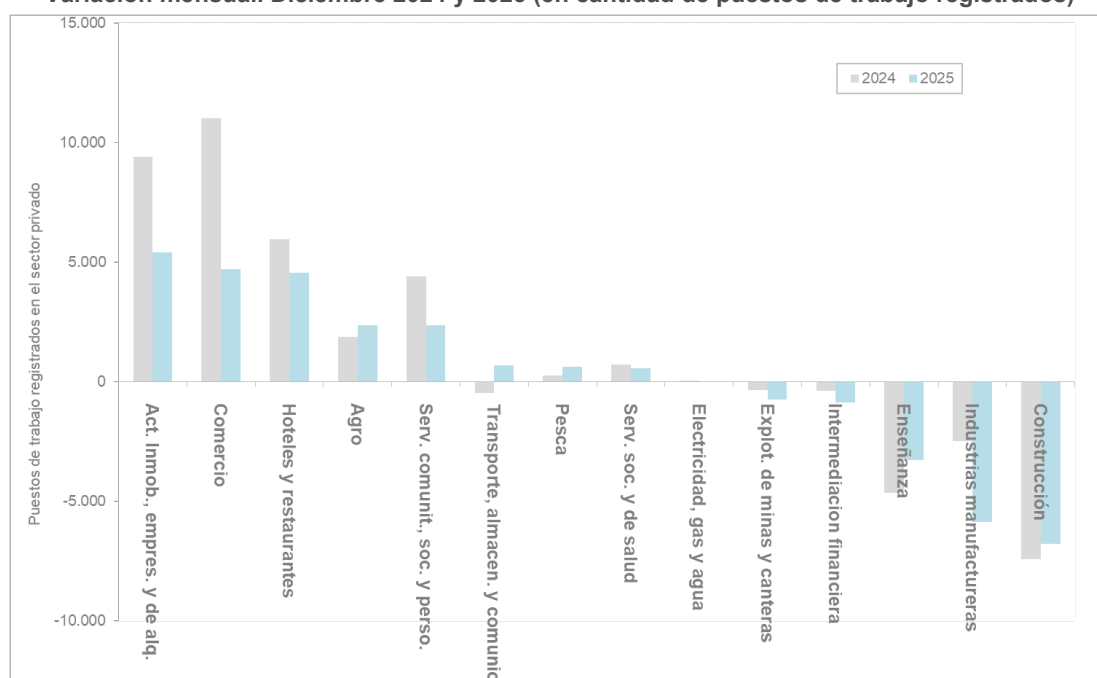


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

La desagregación sectorial arroja información relevante sobre qué actividades están detrás del comportamiento del empleo. Así, se advierte que en Diciembre la **Construcción y la Industria Manufacturera aceleraron significativamente su ritmo de reducción de puestos de trabajo, perdiendo tan sólo en ese mes 6.785 y 5.880 empleos respectivamente**. Al comparar con el año anterior la *Construcción* desaceleró la pérdida de empleo; por el contrario, la *Industria Manufacturera* aceleró la reducción de la mano de obra.

Del otro lado, **Actividad Inmobiliaria, Empresas y de alquiler fue el sector que más puestos de trabajo creó, sumando 5.404**. Cabe destacar que todos los sectores que arrojaron variaciones positivas mostraron marcas inferiores a las de un año atrás, con la excepción de *Agricultura Ganadería, Caza y Silvicultura y Transporte, Almacenamiento y Comunicación*.

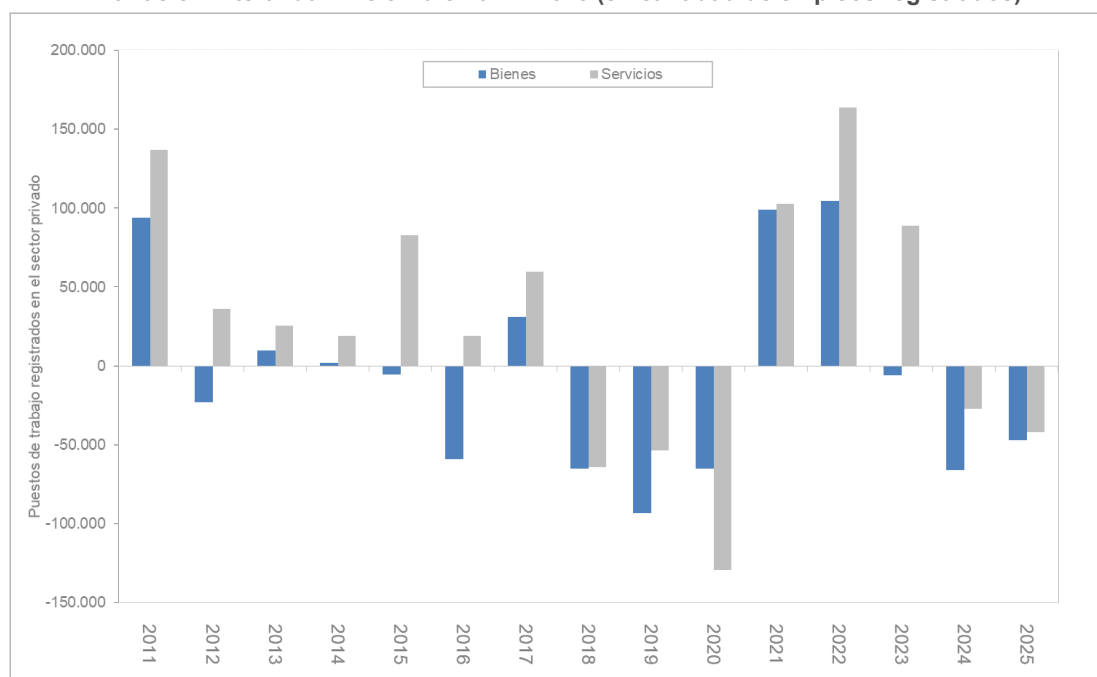
**Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Diciembre 2024 y 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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 47.123 empleos en los últimos meses, mientras que en los Sectores Productores de Servicios esa baja fue de 41.793**. En el caso de *Productores de Bienes*, se trata de una contracción más acotada que las que se relevaban a Diciembre de 2024, pero para los *Productores de Servicios*, la depresión se profundizó.

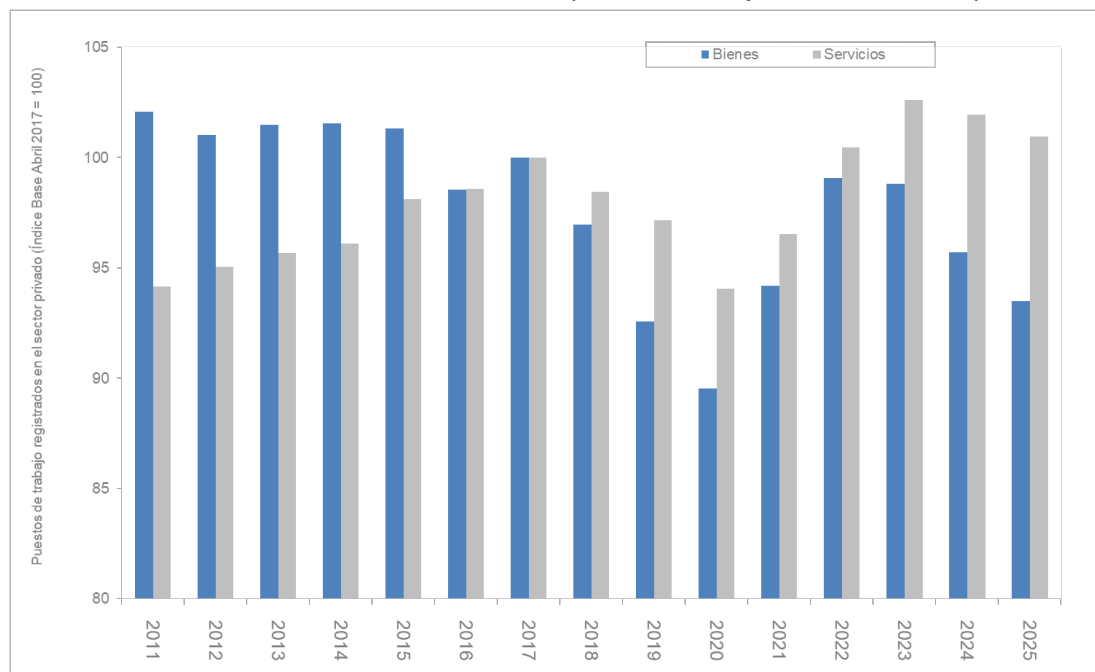
**Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Diciembre 2011 / 2025 (en cantidad de empleos registrados)**



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

Mientras que los *Sectores Productores de Servicios* se mantienen relativamente cercanos a sus máximos históricos, los *Sectores Productores de Bienes* estén en niveles similares a los de 2019, acumulando una baja del 5,4% en el último bienio. Muy semejante, de hecho, a la 7,4% que acumularon entre 2017 y 2019.

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



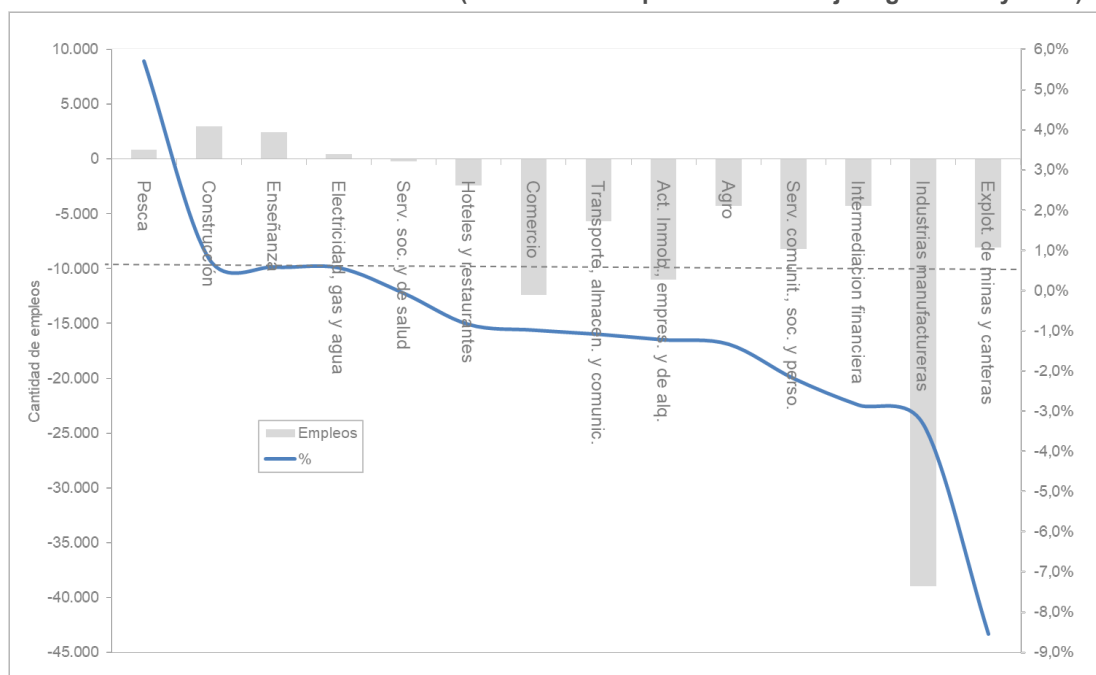
Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En esa comparación interanual, el sector que más empleos perdió fue, por lejos, la *Industria manufacturera*, que redujo más de 38,9 mil puestos desde Febrero como vimos antes, 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 bienios 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 8,6%, equivalente a más de 8 mil empleos, transformándose así en la tercera actividad con mayor cantidad de empleos perdidos. **El sector Construcción incorporó 2.964 empleos, la actividad que creó más empleos registrados interanualmente en Diciembre.**

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. Diciembre 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 Enero 2026<sup>2</sup>

### El empleo agregado en la Construcción

En un contexto estacional que usualmente imprime una dinámica contractiva al empleo sectorial, **Enero de 2026 mostró una virtual estabilización del volumen de ocupación. La estimación preliminar indica un total de 352.742 puestos de trabajo registrados**, cantidad muy similar a la observada en Diciembre (0,2% de variación mensual). **En términos interanuales, el nivel de empleo evidenció un alza del 1,3%**, manteniéndose en una trayectoria de relativa estabilidad en los niveles de ocupación sectorial.

**Cuadro I - Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.**  
Enero 2025 - 2026 (en cantidad, en pesos y variación %)

| Periodo        | Trabajadores | Salario Promedio (en Pesos)* | Desvío Salarios | % de Variación Interanual de |          |
|----------------|--------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|----------|
|                |              |                              |                 | Trabajadores                 | Salarios |
| <b>2025</b>    |              |                              |                 |                              |          |
| 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      | 352.061      | 1.707.313                    | 805.762         | 1,0%                         | 26,3%    |
| <b>2026</b>    |              |                              |                 |                              |          |
| Enero          | 352.742      | 1.228.117                    | 548.760         | 1,3%                         | 27,6%    |
| % Var. Ene '12 | 3,1%         | 34,3%                        | 45,8%           | -                            | -        |
| % Var. Ene '13 | -6,5%        | 25,4%                        | 56,8%           | -                            | -        |
| % Var. Ene '14 | -0,5%        | 18,0%                        | -2,5%           | -                            | -        |
| % Var. Ene '15 | 2,4%         | 27,4%                        | 26,7%           | -                            | -        |
| % Var. Ene '16 | -5,0%        | 23,0%                        | 21,8%           | -                            | -        |
| % Var. Ene '17 | 0,9%         | 45,7%                        | 42,4%           | -                            | -        |
| % Var. Ene '18 | 11,0%        | 25,9%                        | 25,9%           | -                            | -        |
| % Var. Ene '19 | -2,5%        | 37,2%                        | 40,2%           | -                            | -        |
| % Var. Ene '20 | -15,1%       | 65,0%                        | 61,5%           | -                            | -        |
| % Var. Ene '21 | -12,9%       | 17,9%                        | 81,7%           | -                            | -        |
| % Var. Ene '22 | 20,8%        | 48,2%                        | 29,3%           | -                            | -        |
| % Var. Ene '23 | 17,1%        | 120,8%                       | 130,1%          | -                            | -        |
| % Var. Ene '24 | -12,6%       | 201,1%                       | 189,0%          | -                            | -        |
| % Var. Ene '25 | -6,0%        | 107,0%                       | 67,0%           | -                            | -        |
| % Var. Ene '26 | 1,3%         | 44,2%                        | 23,3%           | -                            | -        |

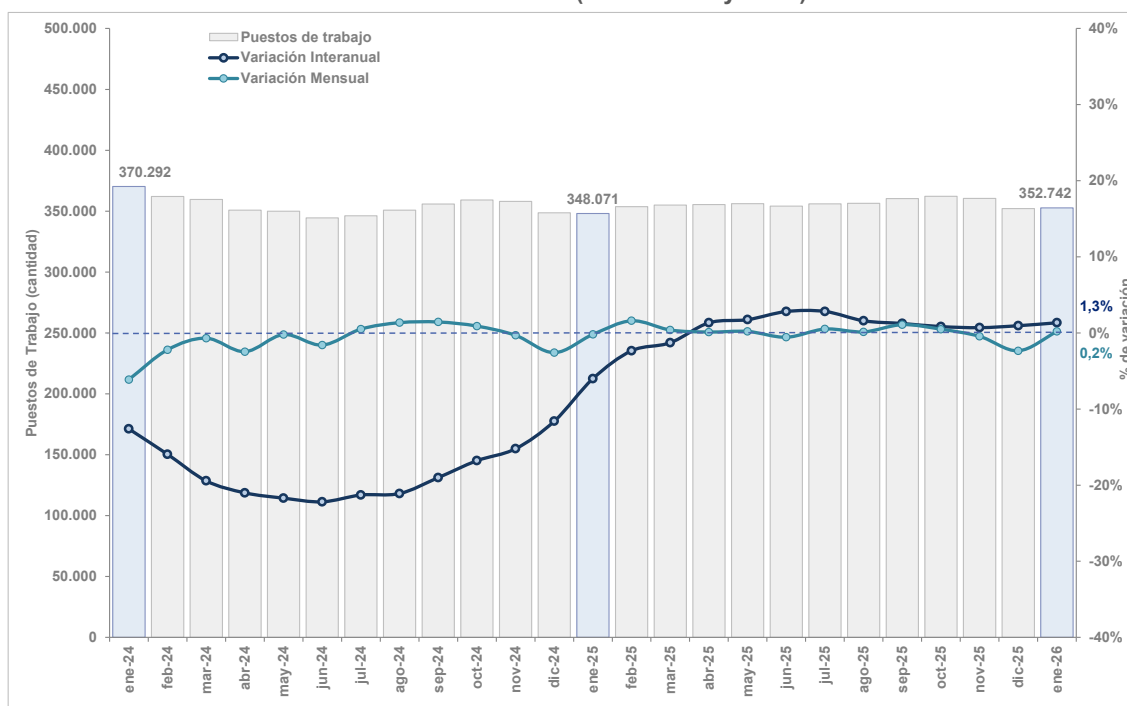
**Nota:** La información correspondiente a Enero es provisoria y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

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

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

<sup>2</sup> La información correspondiente al mes de Enero es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones.

**Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Enero 2024 – 2026 (en cantidad y en %)**

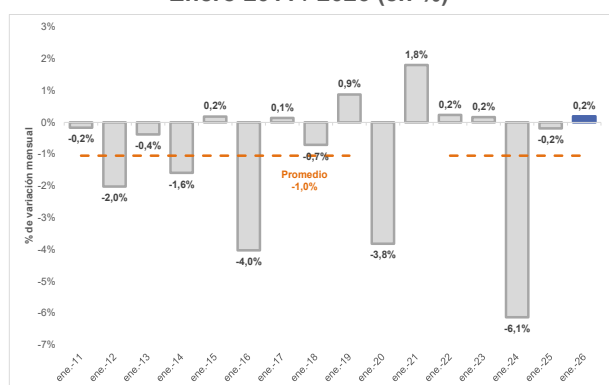


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Como se ilustra en el Gráfico II, **el comportamiento del empleo resultó más favorable que la pauta estacional habitual para este mes**, período para el cual el promedio histórico de la serie evidencia una contracción cercana al 1,0% mensual.

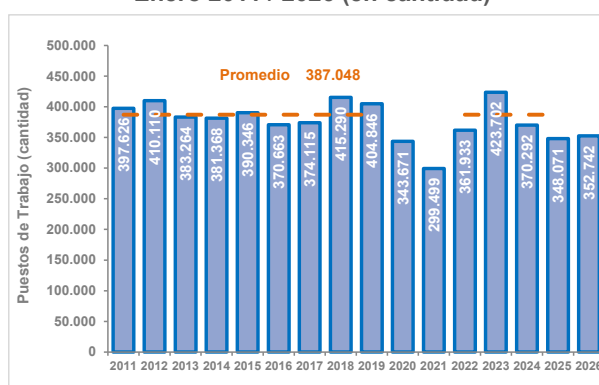
No obstante, si se analiza desde la perspectiva del volumen de empleo sectorial, lo cierto es que **el nivel actual resulta 8,9% inferior a la media de los últimos años**, dando cuenta de que el sector sigue operando en niveles moderados en una perspectiva de largo plazo.

**Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación mensual. Enero 2011 / 2026 (en %)**



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

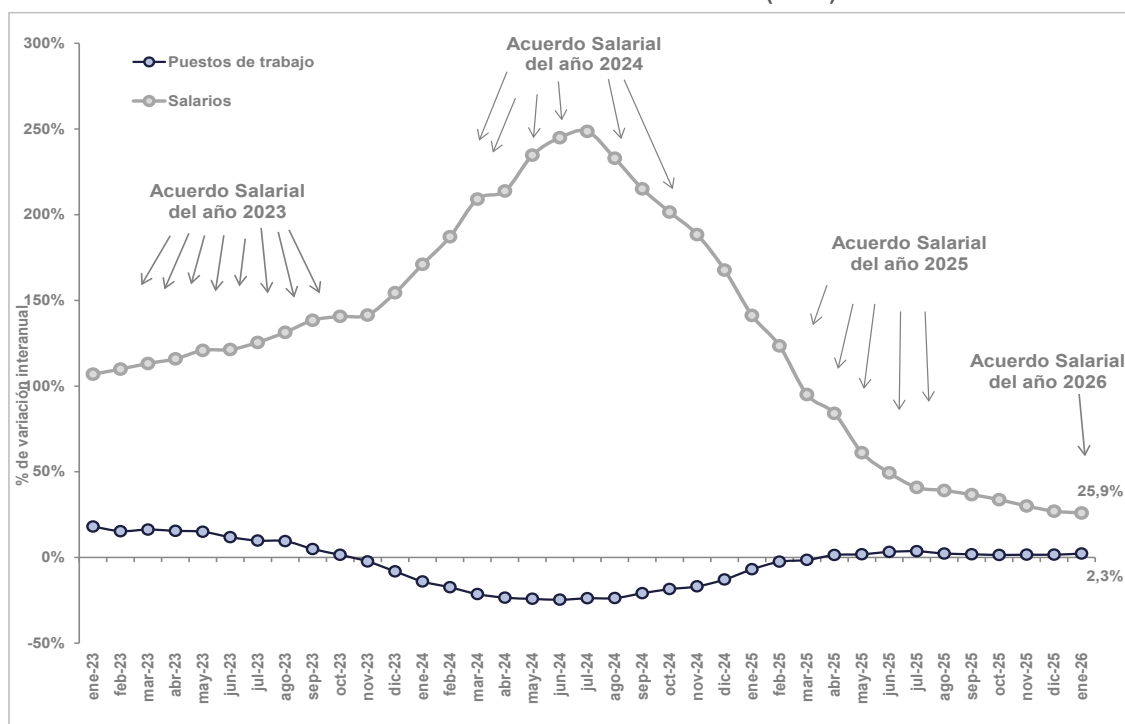
**Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Enero 2011 / 2026 (en cantidad)**



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

En lo que refiere a la dinámica salarial, el comportamiento durante el mes de Enero 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 ilustrado en el Gráfico IV, **el primer mes del año culminó con un ritmo de incremento de la media salarial nominal del 25,9% interanual**, marcando una pauta de 18 meses consecutivos de desaceleración y **registrando el ritmo de aumento más bajo desde 2021**. Para un análisis más detallado, véase la sección *El salario en la construcción*.

**Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.**  
Variación interanual. Enero 2023 - 2026 (en %)



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

## Empleo por tamaño de empresa

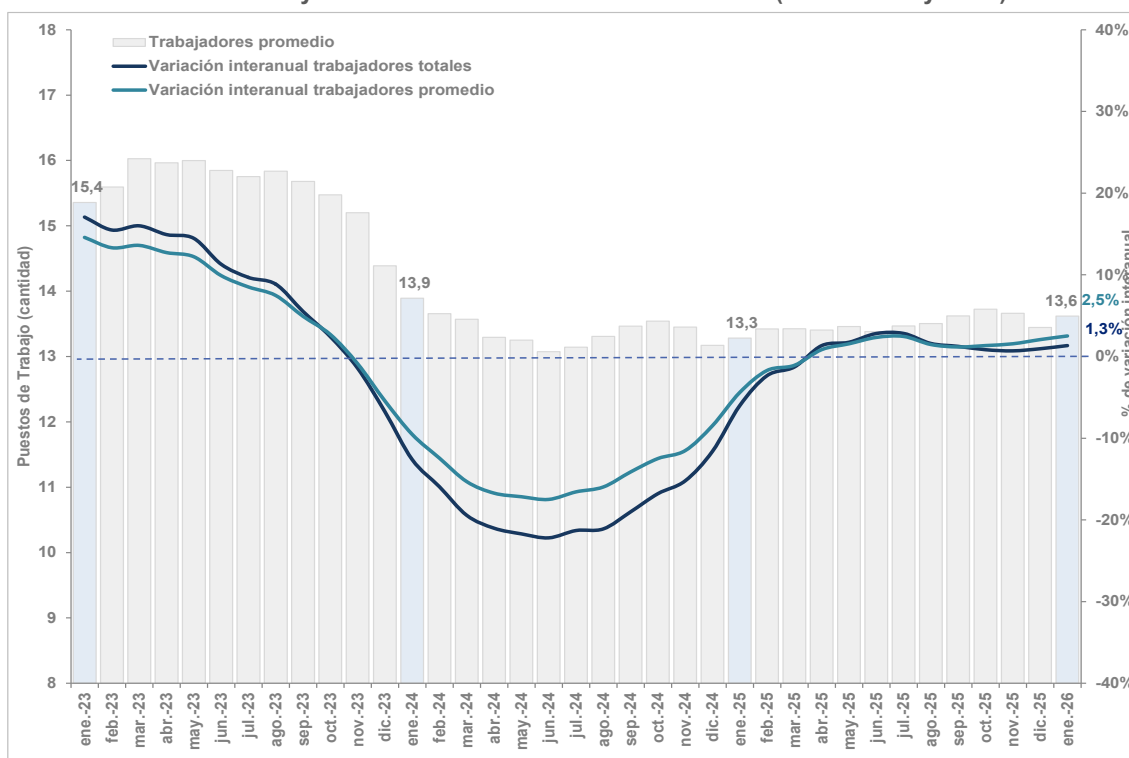
La dinámica según tamaño de firma constituyó uno de los aspectos salientes del mes. **El indicador de ocupación promedio por establecimiento se ubicó en 13,6 puestos de trabajo registrados, evidenciando una suba mensual del 1,3%.** En efecto, aunque en Enero se observó nuevamente una disminución en la cantidad de establecimientos empleadores, tal como había ocurrido en Diciembre, **esa merma fue compensada por un aumento en el tamaño promedio de los planteles, impulsado principalmente por las empresas constructoras de mayor dimensión**, lo que permitió sostener prácticamente estable el volumen total de ocupación sectorial.

**Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa.**  
Enero 2026 (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.     | 54.003         | 987.738,2                   | 74,3%         | 2,8                      | 15,3%                        | -2,6%               | -3,3%       |
| 10 a 19 Empl.   | 41.104         | 986.485,0                   | 11,8%         | 13,5                     | 11,7%                        | -0,7%               | 1,2%        |
| 20 a 49 Empl.   | 67.118         | 1.041.337,8                 | 8,6%          | 30,2                     | 19,0%                        | -1,7%               | 1,7%        |
| 50 a 79 Empl.   | 37.142         | 1.138.167,4                 | 2,3%          | 61,4                     | 10,5%                        | -0,7%               | 1,4%        |
| 80 a 99 Empl.   | 17.657         | 1.187.486,5                 | 0,8%          | 88,4                     | 5,0%                         | -2,6%               | -6,1%       |
| 100 a 199 Empl. | 50.722         | 1.287.756,1                 | 1,4%          | 136,4                    | 14,4%                        | 2,3%                | -1,5%       |
| 200 a 299 Empl. | 24.239         | 1.529.252,9                 | 0,4%          | 239,1                    | 6,9%                         | 9,4%                | 9,5%        |
| 300 a 499 Empl. | 21.025         | 1.462.218,3                 | 0,2%          | 377,2                    | 6,0%                         | -1,3%               | 0,1%        |
| 500 o Más Empl. | 39.732         | 1.974.960,7                 | 0,2%          | 956,1                    | 11,3%                        | 3,5%                | 11,9%       |
| <b>Total</b>    | <b>352.742</b> | <b>1.228.117,0</b>          | <b>100,0%</b> | <b>13,6</b>              | <b>100,0%</b>                | <b>0,2%</b>         | <b>1,3%</b> |

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

**Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Enero 2023 – 2026 (en cantidad y en %)**



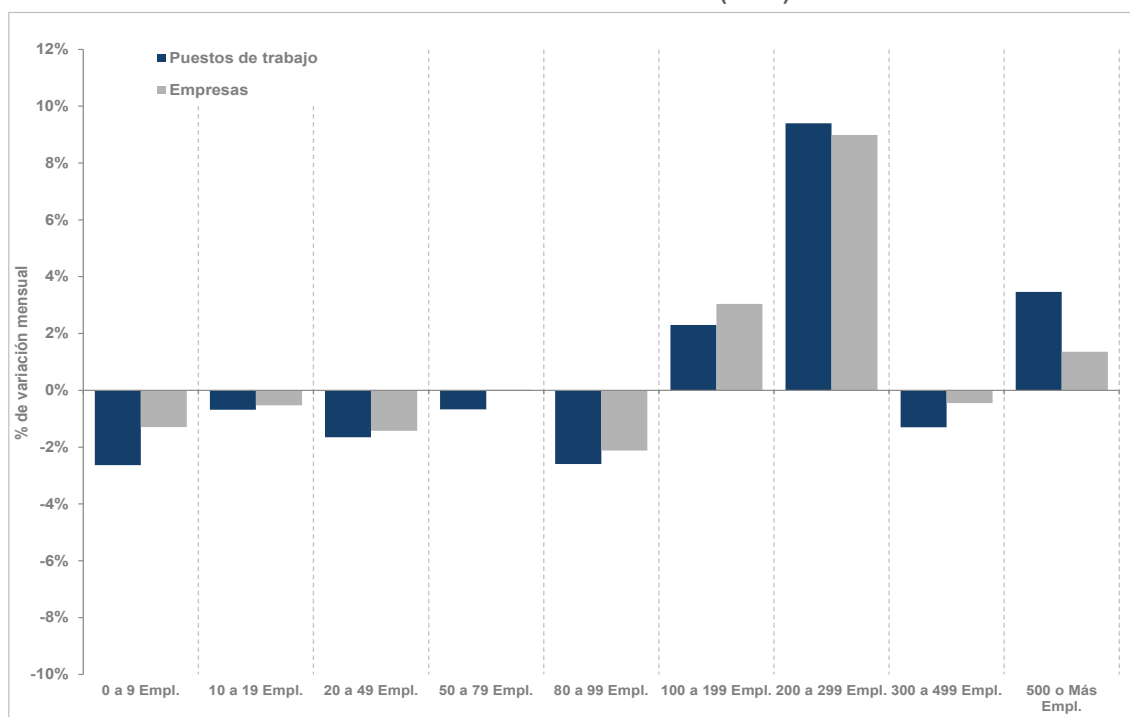
**Fuente:** Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En línea con lo señalado anteriormente, la evolución mensual del empleo evidenció comportamientos diferenciados según tamaño de establecimiento. Mientras los segmentos de menor escala registraron caídas en la cantidad de puestos de trabajo, los establecimientos de mayor dimensión mostraron una dinámica más favorable, destacándose los tramos de 200 a 299 trabajadores y de 500 o más, cuyos incrementos resultaron determinantes para compensar las reducciones observadas en otros estratos.

Así, la participación de las empresas de mayor tamaño relativo sobre el total del empleo registrado tuvo una leve recuperación en Enero, ubicándose en el orden del 11,3%. **Esta recuperación fue impulsada por las firmas de entre 500 y 1.000** y pese a representar una mejora en relación con la performance de Diciembre, no resultó suficiente para recuperar los niveles de meses anteriores.

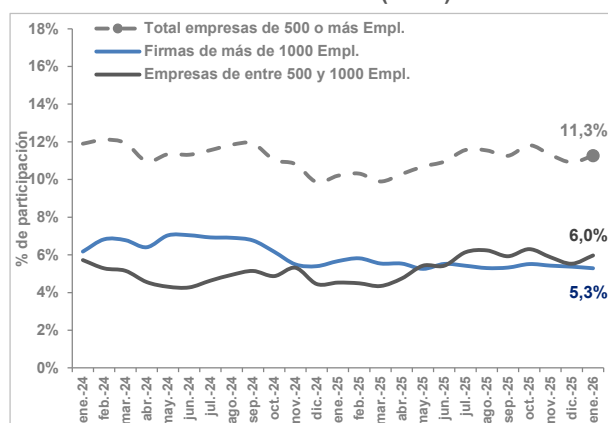
Por su parte, desde una perspectiva de más largo plazo, **el tamaño promedio de los establecimientos se mantiene en niveles próximos al promedio histórico de la serie**. Tal como se ilustra en el Gráfico VIII, el indicador se ubicó en 13,6 puestos de trabajo registrados por empresa, prácticamente en línea con la media histórica de 13,7 puestos, lo que da cuenta de una estructura empresarial que, pese a las fluctuaciones recientes del nivel de actividad, no evidencia cambios significativos en su configuración.

Gráfico VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación mensual. Enero 2026 (en %)



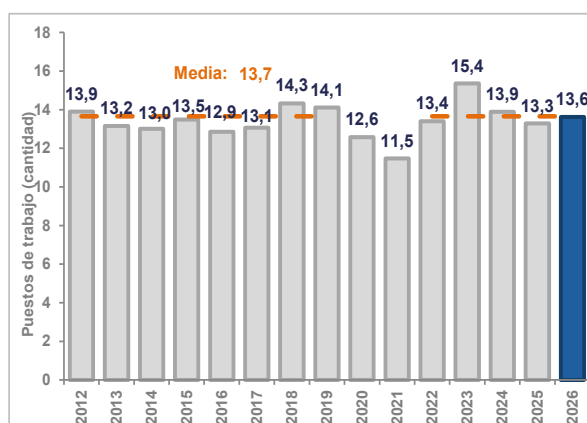
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico VII – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Enero 2024 - 2026 (en %)



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

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel acumulado mensual. Enero 2012 / 2026 (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 de Enero continuó mostrando heterogeneidad**. No obstante, en un mes históricamente asociado a caídas generalizadas del empleo sectorial, **en 8 provincias el nivel de ocupación no evidenció descensos mensuales**. Así, aunque el comportamiento territorial siguió siendo mayoritariamente contractivo, la cantidad de jurisdicciones que logró sostener sus niveles de empleo constituye un dato relativamente favorable en el marco estacional del período.

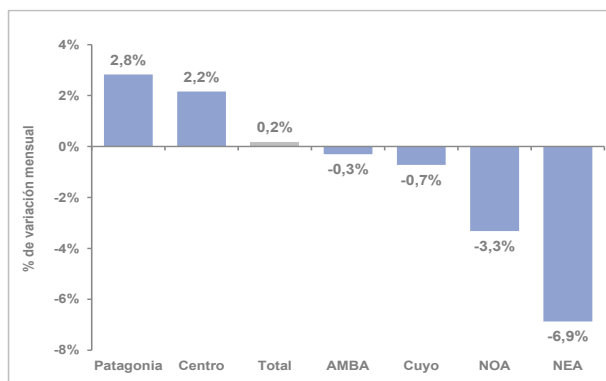
**Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación.**  
**Agosto 2025 - Enero 2026 (cantidad y en % de variación)**

| Provincia        | Agosto 2025    | Septiembre 2025 | Octubre 2025   | Noviembre 2025 | Diciembre 2025 | Enero 2026     | % Variación |             |             |
|------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------|-------------|-------------|
|                  |                |                 |                |                |                |                | Mensual     | Interanual  | Acumulada   |
| Cdad. de Bs. As. | 67.891         | 68.315          | 68.233         | 67.195         | 66.147         | 66.016         | -0,2%       | -2,6%       | -2,6%       |
| Buenos Aires     | 99.958         | 101.843         | 101.563        | 100.684        | 97.813         | 97.712         | -0,1%       | -0,9%       | -0,9%       |
| GBA              | 64.129         | 65.622          | 65.272         | 64.264         | 62.783         | 62.527         | -0,4%       | -0,5%       | -0,5%       |
| Resto Bs. As.    | 35.829         | 36.221          | 36.291         | 36.420         | 35.030         | 35.185         | 0,4%        | -1,5%       | -1,5%       |
| Catamarca        | 4.330          | 4.253           | 4.119          | 3.836          | 3.462          | 3.214          | -7,2%       | -27,5%      | -27,5%      |
| Chaco            | 4.135          | 4.175           | 4.176          | 4.127          | 3.879          | 3.900          | 0,5%        | -4,0%       | -4,0%       |
| Chubut           | 6.168          | 6.238           | 6.277          | 6.319          | 6.281          | 6.176          | -1,7%       | -3,1%       | -3,1%       |
| Córdoba          | 26.285         | 26.736          | 27.280         | 27.246         | 26.677         | 27.336         | 2,5%        | 10,5%       | 10,5%       |
| Corrientes       | 5.273          | 4.845           | 4.520          | 4.275          | 3.911          | 3.556          | -9,1%       | -23,2%      | -23,2%      |
| Entre Ríos       | 4.910          | 4.916           | 4.959          | 4.985          | 4.970          | 5.003          | 0,7%        | 3,6%        | 3,6%        |
| Formosa          | 3.530          | 3.295           | 3.081          | 2.986          | 2.684          | 2.281          | -15,0%      | -9,7%       | -9,7%       |
| Jujuy            | 4.738          | 4.823           | 5.087          | 4.736          | 4.531          | 4.318          | -4,7%       | -7,7%       | -7,7%       |
| La Pampa         | 3.001          | 2.978           | 2.877          | 2.813          | 2.681          | 2.679          | -0,1%       | -1,1%       | -1,1%       |
| La Rioja         | 745            | 758             | 725            | 763            | 766            | 581            | -24,2%      | -35,6%      | -35,6%      |
| Mendoza          | 13.867         | 13.499          | 13.451         | 13.569         | 13.476         | 13.659         | 1,4%        | 9,7%        | 9,7%        |
| Misiones         | 4.865          | 4.934           | 4.869          | 4.948          | 4.614          | 4.315          | -6,5%       | -9,5%       | -9,5%       |
| Neuquén          | 20.422         | 20.797          | 21.375         | 21.624         | 21.157         | 22.222         | 5,0%        | 5,5%        | 5,5%        |
| Rio Negro        | 6.956          | 7.140           | 7.525          | 7.672          | 7.502          | 7.733          | 3,1%        | 33,8%       | 33,8%       |
| Salta            | 9.433          | 9.675           | 9.801          | 10.041         | 9.900          | 9.728          | -1,7%       | -5,8%       | -5,8%       |
| San Juan         | 7.509          | 7.951           | 8.335          | 8.295          | 8.026          | 7.939          | -1,1%       | 13,2%       | 13,2%       |
| San Luis         | 2.459          | 2.469           | 2.464          | 2.373          | 2.415          | 2.326          | -3,7%       | -15,0%      | -15,0%      |
| Santa Cruz       | 1.680          | 1.745           | 1.687          | 1.680          | 1.666          | 1.587          | -4,7%       | -40,0%      | -40,0%      |
| Santa Fe         | 35.352         | 35.997          | 36.641         | 37.289         | 37.001         | 38.388         | 3,7%        | 11,2%       | 11,2%       |
| Sgo. del Estero  | 6.711          | 7.098           | 7.253          | 7.211          | 6.944          | 6.564          | -5,5%       | 22,0%       | 22,0%       |
| Tierra del Fuego | 1.204          | 1.270           | 1.289          | 1.306          | 1.275          | 1.312          | 2,9%        | -1,9%       | -1,9%       |
| Tucumán          | 8.718          | 8.984           | 8.984          | 9.145          | 9.185          | 9.069          | -1,3%       | 12,5%       | 12,5%       |
| Sin Asignar      | 6.347          | 5.638           | 5.568          | 5.392          | 5.098          | 5.128          | 0,6%        | -10,4%      | -10,4%      |
| <b>Total</b>     | <b>356.487</b> | <b>360.372</b>  | <b>362.139</b> | <b>360.510</b> | <b>352.061</b> | <b>352.742</b> | <b>0,2%</b> | <b>1,3%</b> | <b>1,3%</b> |

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

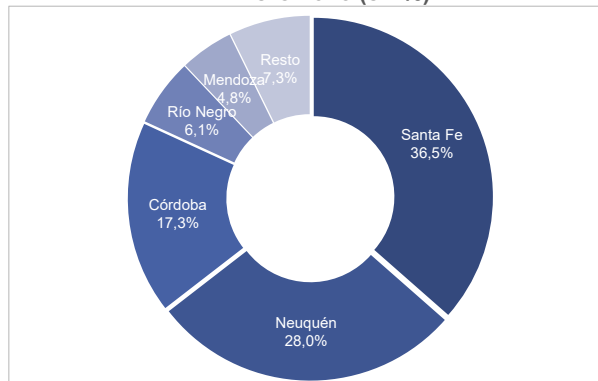
Tal como se ilustra en el Gráfico IX, la Patagonia encabezó las subas del empleo sectorial con un incremento mensual del 2,8%, seguida por la región Centro, que registró una expansión del 2,2%. En contraste, el AMBA evidenció una leve contracción del 0,3%, mientras que Cuyo mostró una caída del 0,7%. Las reducciones más significativas se concentraron en el NOA (-3,3%) y especialmente en el NEA (-6,9%), región que exhibió el retroceso más pronunciado del período.

**Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual.**  
**Enero 2026 (en %)**



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

**Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas.**  
**Participación en la creación de empleo.**  
**Enero 2026 (en %)**

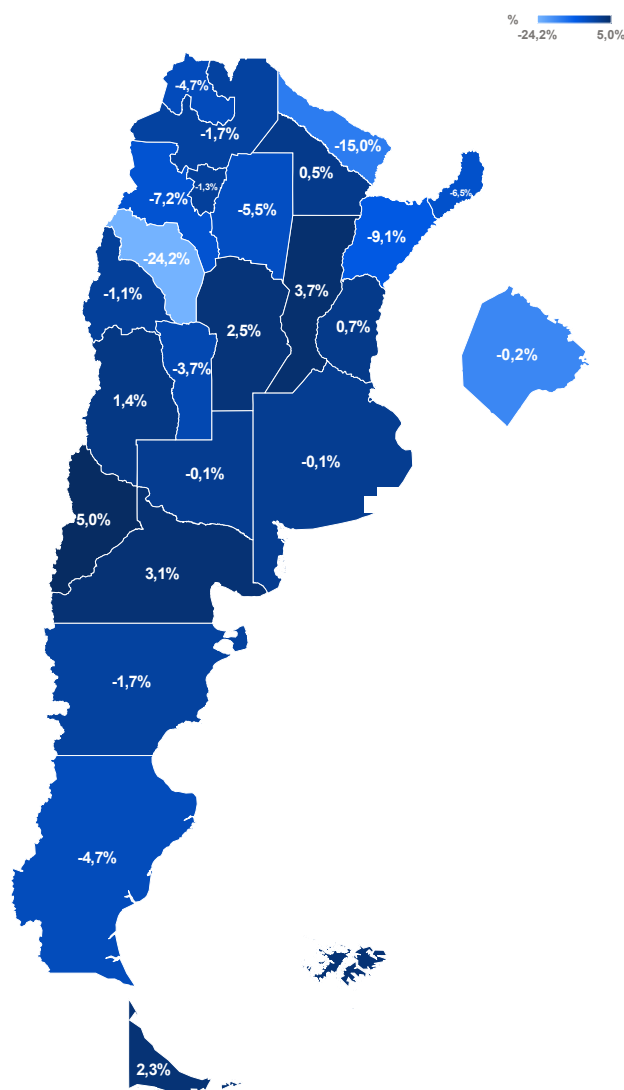


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Al mismo tiempo, la **evolución resultó más favorable en las Grandes Jurisdicciones (+0,8%) que en el Resto del país (-0,9%)**, evidenciando una dinámica territorial diferenciada en el inicio del año. En este marco, tal como se observa en el Gráfico X, **la creación de empleo sectorial se concentró principalmente en un grupo acotado de jurisdicciones, entre las que se destacan Santa Fe (36,5%), Neuquén (28,0%) y Córdoba (17,3%)**, que en conjunto explicaron la mayor parte de los nuevos puestos de trabajo registrados en el período a nivel nacional.

**En la comparativa mensual la Provincia de Neuquén registró el mejor desempeño del país, marcando un incremento del 5,0%**, seguido por Santa Fe con 3,7%. En el extremo opuesto, **las caídas mensuales más pronunciadas se observaron en La Rioja (-24,2%), Formosa (-15,0%), Corrientes (-9,1%) y Catamarca (-7,2%)**.

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Enero 2026 (en %)

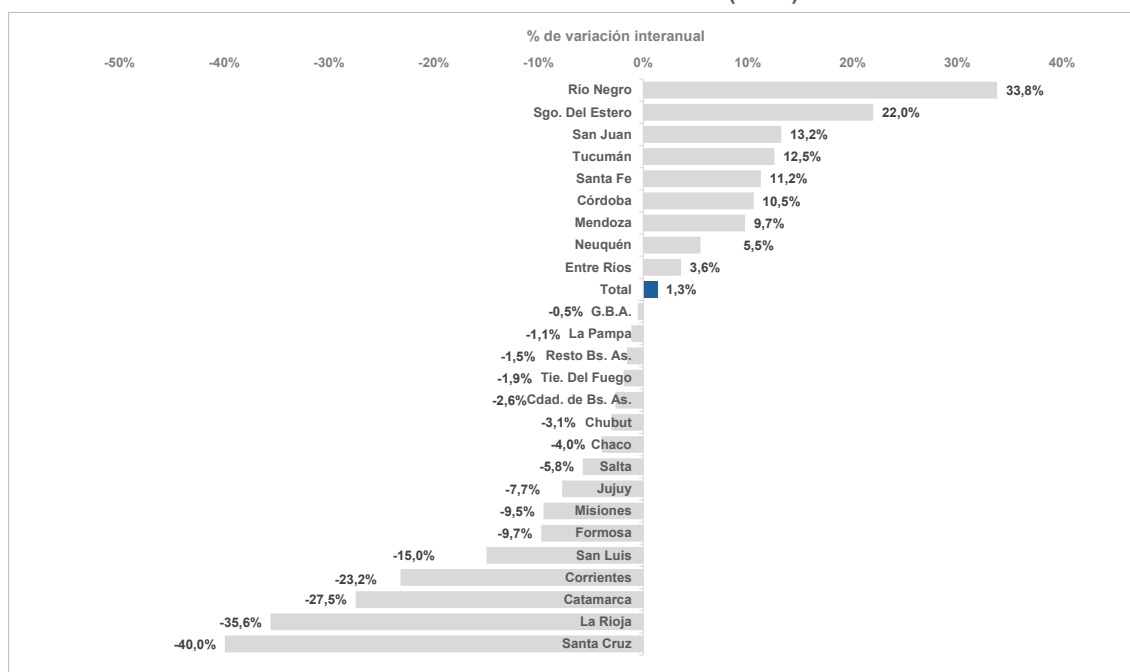


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En términos interanuales, el Gráfico XII muestra un panorama heterogéneo entre jurisdicciones. Si bien el empleo sectorial a nivel agregado registró una leve expansión del 1,3%, **un conjunto de provincias evidenció incrementos significativos en la cantidad de puestos registrados**. Entre ellas se destacan Río Negro (33,8%), Santiago del Estero (22,0%) y San Juan (13,2%), seguidas por Tucumán (12,5%), Santa Fe (11,2%) y Córdoba (10,5%).

En contraste, **otras jurisdicciones continuaron mostrando retrocesos en el nivel de ocupación, entre las que sobresalen Santa Cruz (-40,0%), La Rioja (-35,6%) y Catamarca (-27,5%)**.

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia.  
Variación interanual. Enero 2026 (en %)



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

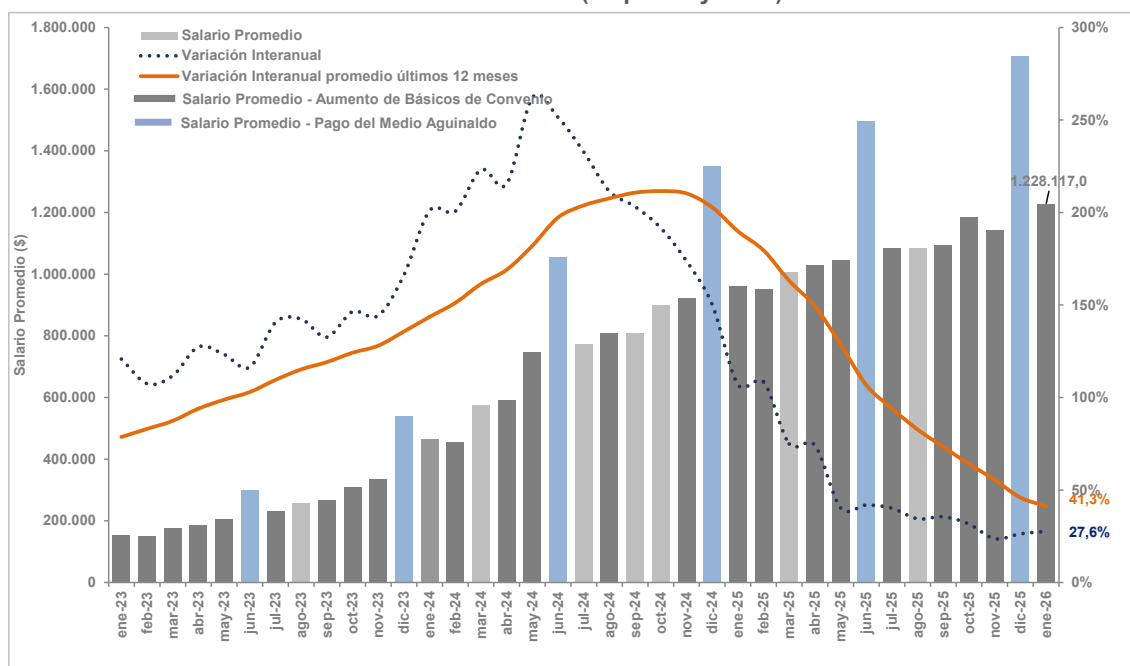
## El salario en la Construcción

La remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó en Enero de 2026 a \$1.228.117, marcando un incremento del 27,6% en relación con igual mes de 2025.

En cuanto a la evolución de las remuneraciones, durante Enero comenzó a regir el acuerdo salarial suscripto entre la UOCRA y las cámaras empresarias del sector<sup>3</sup>, que estableció un **incremento del 2% sobre los salarios básicos vigentes a Diciembre de 2025, así como el pago de sumas extraordinarias de carácter no remunerativo durante los meses de Enero y Febrero** para las distintas categorías previstas en el Convenio Colectivo de Trabajo N° 76/75. En este marco, el esquema paritario contribuyó a sostener el nivel nominal de las remuneraciones al inicio del año.

<sup>3</sup> El Acuerdo fue firmado el 12 de Enero de 2026 (EX2026-04367848—APN-DGDTEYSS#MCH) y se homologó el 15 de Enero.

**Gráfico XIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual.**  
Enero 2023 – 2026 (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 para 2023: 10%, 18%, 22%, 10%, 9%, 8%, 12%, 11%, 11%. Para 2024: 20%, 14%, 14%, 11%, 11%, 5%, 4%, 4%, 4%, 4%, 1,8%.

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

La distribución del empleo por escala salarial evidenció un reordenamiento entre tramos, consistente con la dinámica habitual del período posterior al pago del medio aguinaldo. **En la comparación mensual, este comportamiento se reflejó en un desplazamiento hacia escalas de menor remuneración**, mientras que en la comparación interanual se observa una dinámica inversa, con una mayor participación relativa de las franjas salariales superiores.

**Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial.**  
Agosto 2025 – Enero 2026 (en cantidad y en % de variación)

| Franja Salarial                | Agosto<br>2025 | Septiembre<br>2025 | Octubre<br>2025 | Noviembre<br>2025 | Diciembre<br>2025 | Enero<br>2026  | % de Variación |             |
|--------------------------------|----------------|--------------------|-----------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|-------------|
|                                |                |                    |                 |                   |                   |                | Mensual        | Interanual  |
| Hasta \$215.999                | 26.191         | 26.047             | 24.135          | 21.316            | 21.575            | 26.229         | 21,6%          | -24,3%      |
| Entre \$216.000 y \$423.999    | 42.072         | 42.553             | 38.470          | 37.028            | 28.816            | 37.491         | 30,1%          | -22,7%      |
| Entre \$424.000 y \$629.999    | 40.251         | 40.697             | 40.357          | 43.361            | 39.371            | 43.140         | 9,6%           | -36,5%      |
| Entre \$630.000 y \$834.999    | 89.280         | 85.605             | 74.275          | 83.317            | 54.852            | 65.991         | 20,3%          | -11,5%      |
| Entre \$835.000 y \$1.039.999  | 72.816         | 73.539             | 71.719          | 81.133            | 51.902            | 68.133         | 31,3%          | 24,0%       |
| Entre \$1.040.000 y \$1.249.99 | 45.217         | 48.381             | 59.526          | 49.221            | 56.623            | 54.782         | -3,3%          | 61,7%       |
| Entre \$1.250.000 y \$1.449.99 | 23.914         | 26.028             | 32.717          | 26.310            | 53.403            | 34.780         | -34,9%         | 75,7%       |
| Más de \$1.450.000             | 16.745         | 17.522             | 20.941          | 18.823            | 45.518            | 22.197         | -51,2%         | 60,6%       |
| <b>Total</b>                   | <b>356.487</b> | <b>360.372</b>     | <b>362.139</b>  | <b>360.510</b>    | <b>352.061</b>    | <b>352.742</b> | <b>0,2%</b>    | <b>1,3%</b> |

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

Tal como se observa en el Cuadro V, **la comparación interanual del salario nominal promedio continúa evidenciando una dinámica positiva en todos los segmentos de empresas, con incrementos que se ubicaron entre 25,5% y 32,6%.**

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.  
Agosto 2025 – Enero 2026 (en pesos y en % de variación)**

| Tamaño Empresa  | Agosto<br>2025     | Septiembre<br>2025 | Agosto<br>2025     | Noviembre<br>2025  | Diciembre<br>2025  | Enero<br>2026      | % de Variación |              |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------------|
|                 |                    |                    |                    |                    |                    |                    | Mensual        | Interanual   |
| 0 a 9 Empl.     | 856.629,0          | 874.718,8          | 924.533,9          | 904.185,9          | 1.381.070,8        | 987.738,2          | -28,5%         | 30,0%        |
| 10 a 19 Empl.   | 875.753,8          | 888.472,6          | 958.862,5          | 918.439,6          | 1.369.992,6        | 986.485,0          | -28,0%         | 31,6%        |
| 20 a 49 Empl.   | 924.250,6          | 929.348,0          | 1.001.565,6        | 954.616,2          | 1.427.878,5        | 1.041.337,8        | -27,1%         | 28,7%        |
| 50 a 79 Empl.   | 1.011.980,3        | 1.029.455,1        | 1.110.109,3        | 1.051.742,9        | 1.536.834,0        | 1.138.167,4        | -25,9%         | 26,5%        |
| 80 a 99 Empl.   | 977.709,2          | 991.337,3          | 1.064.187,6        | 1.047.857,0        | 1.566.042,6        | 1.187.486,5        | -24,2%         | 25,5%        |
| 100 a 199 Empl. | 1.085.069,7        | 1.115.544,0        | 1.236.136,8        | 1.174.245,1        | 1.781.297,2        | 1.287.756,1        | -27,7%         | 32,6%        |
| 200 a 299 Empl. | 1.289.484,5        | 1.257.711,2        | 1.361.858,6        | 1.338.008,8        | 2.040.228,7        | 1.529.252,9        | -25,0%         | 30,8%        |
| 300 a 499 Empl. | 1.252.353,3        | 1.320.199,4        | 1.459.302,6        | 1.411.177,0        | 2.113.733,5        | 1.462.218,3        | -30,8%         | 28,3%        |
| 500 o Más Empl. | 1.646.201,4        | 1.629.543,3        | 1.741.023,5        | 1.804.795,3        | 2.647.701,6        | 1.974.960,7        | -25,4%         | 28,0%        |
| <b>Total</b>    | <b>1.086.077,4</b> | <b>1.094.958,5</b> | <b>1.185.561,7</b> | <b>1.142.015,1</b> | <b>1.707.313,3</b> | <b>1.228.117,0</b> | <b>-28,1%</b>  | <b>27,6%</b> |

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.

Idéntico panorama se observa en términos del análisis territorial. **El salario promedio continúa exhibiendo una dinámica positiva en la totalidad de las jurisdicciones, con incrementos que en la mayoría de los casos se ubican entre 20% y 40%, pero que presentan valores extremos de un 14% a más del 50% (ver Cuadro VI).**

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.  
Enero 2026 (en cantidad, en pesos y en % de variación)**

| Provincia        | Trabajadores   | Salario<br>Promedio (en<br>Pesos) | % Total<br>Empleados | % Var. Trabajadores |             | % Var. Salarios |              |              |
|------------------|----------------|-----------------------------------|----------------------|---------------------|-------------|-----------------|--------------|--------------|
|                  |                |                                   |                      | Mensual             | Interanual  | Mensual         | Interanual   | Acumulada    |
| Cdad. de Bs. As. | 66.016         | 1.179.214,1                       | 18,7%                | -0,2%               | -2,6%       | -28,0%          | 31,4%        | 31,4%        |
| Buenos Aires     | 97.712         | 1.198.780,2                       | 27,7%                | -0,1%               | -0,9%       | -29,6%          | 27,8%        | 27,8%        |
| GBA              | 62.527         | 1.114.274,3                       | 17,7%                | -0,4%               | -0,5%       | -30,1%          | 27,9%        | 27,9%        |
| Resto Bs. As.    | 35.185         | 1.348.955,7                       | 10,0%                | 0,4%                | -1,5%       | -28,8%          | 27,8%        | 27,8%        |
| Catamarca        | 3.214          | 1.321.802,8                       | 0,9%                 | -7,2%               | -27,5%      | -30,5%          | 28,5%        | 28,5%        |
| Chaco            | 3.900          | 880.447,2                         | 1,1%                 | 0,5%                | -4,0%       | -25,9%          | 31,7%        | 31,7%        |
| Chubut           | 6.176          | 1.864.086,6                       | 1,8%                 | -1,7%               | -3,1%       | -27,9%          | 24,1%        | 24,1%        |
| Córdoba          | 27.336         | 1.016.224,5                       | 7,7%                 | 2,5%                | 10,5%       | -30,1%          | 28,5%        | 28,5%        |
| Corrientes       | 3.556          | 922.094,2                         | 1,0%                 | -9,1%               | -23,2%      | -26,0%          | 29,5%        | 29,5%        |
| Entre Ríos       | 5.003          | 1.092.363,5                       | 1,4%                 | 0,7%                | 3,6%        | -25,8%          | 32,3%        | 32,3%        |
| Formosa          | 2.281          | 992.411,7                         | 0,6%                 | -15,0%              | -9,7%       | -26,1%          | 39,2%        | 39,2%        |
| Jujuy            | 4.318          | 1.173.466,0                       | 1,2%                 | -4,7%               | -7,7%       | -30,8%          | 26,0%        | 26,0%        |
| La Pampa         | 2.679          | 1.245.221,1                       | 0,8%                 | -0,1%               | -1,1%       | -27,1%          | 35,7%        | 35,7%        |
| La Rioja         | 581            | 1.091.772,6                       | 0,2%                 | -24,2%              | -35,6%      | -23,6%          | 53,4%        | 53,4%        |
| Mendoza          | 13.659         | 1.117.057,1                       | 3,9%                 | 1,4%                | 9,7%        | -27,7%          | 28,3%        | 28,3%        |
| Misiones         | 4.315          | 968.056,1                         | 1,2%                 | -6,5%               | -9,5%       | -24,9%          | 29,0%        | 29,0%        |
| Neuquén          | 22.222         | 2.075.872,8                       | 6,3%                 | 5,0%                | 5,5%        | -28,0%          | 18,1%        | 18,1%        |
| Rio Negro        | 7.733          | 1.726.741,4                       | 2,2%                 | 3,1%                | 33,8%       | -24,6%          | 47,2%        | 47,2%        |
| Salta            | 9.728          | 1.155.295,0                       | 2,8%                 | -1,7%               | -5,8%       | -26,6%          | 14,0%        | 14,0%        |
| San Juan         | 7.939          | 1.207.829,7                       | 2,3%                 | -1,1%               | 13,2%       | -22,4%          | 39,0%        | 39,0%        |
| San Luis         | 2.326          | 1.129.948,9                       | 0,7%                 | -3,7%               | -15,0%      | -28,2%          | 33,3%        | 33,3%        |
| Santa Cruz       | 1.587          | 2.233.153,6                       | 0,4%                 | -4,7%               | -40,0%      | -24,3%          | 18,5%        | 18,5%        |
| Santa Fe         | 38.388         | 1.091.396,8                       | 10,9%                | 3,7%                | 11,2%       | -27,2%          | 29,2%        | 29,2%        |
| Sgo. del Estero  | 6.564          | 1.022.372,1                       | 1,9%                 | -5,5%               | 22,0%       | -26,5%          | 26,1%        | 26,1%        |
| Tie. del Fuego   | 1.312          | 1.873.595,0                       | 0,4%                 | 2,9%                | -1,9%       | -22,8%          | 39,3%        | 39,3%        |
| Tucumán          | 9.069          | 776.365,9                         | 2,6%                 | -1,3%               | 12,5%       | -24,4%          | 22,0%        | 22,0%        |
| Sin Asignar      | 5.128          | 1.468.820,0                       | 1,5%                 | 0,6%                | -10,4%      | -28,6%          | 25,4%        | 25,4%        |
| <b>Total</b>     | <b>352.742</b> | <b>1.228.117,0</b>                | <b>100,0%</b>        | <b>0,2%</b>         | <b>1,3%</b> | <b>-28,1%</b>   | <b>27,6%</b> | <b>27,6%</b> |

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

Las jurisdicciones que tuvieron las mayores variaciones son La Rioja (53,4%), Río Negro (47,2%), Tierra del Fuego (39,3%), Formosa (39,2%) y San Juan (39%).

## La evolución del salario real<sup>4</sup>

La evolución del salario real mostró la continuidad del deterioro del poder adquisitivo observado hacia el cierre del año previo. En este período el IPCNu-INDEC registró una variación interanual del 32,4%, superior a la del salario nominal (27,6%), ampliando nuevamente la brecha entre precios y remuneraciones. Como resultado, **el salario real de los trabajadores del sector evidenció una caída interanual del 3,7%.**

**Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.**  
Enero 2025 - 2026 (en pesos, en índice base Diciembre 2016 = 100 y en % de variación)

| Periodo        | Salario Promedio (en Pesos)* | IPCNu<br>(Base Diciembre 2016 = 100) | % de Variación Interanual de |       |              |
|----------------|------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------|--------------|
|                |                              |                                      | Salario Nominal              | IPCNu | Salario Real |
| <b>2025</b>    |                              |                                      |                              |       |              |
| 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      | 1.707.313,3                  | 10.121,4                             | 26,3%                        | 31,5% | -4,0%        |
| <b>2026</b>    |                              |                                      |                              |       |              |
| Enero          | 1.228.117,0                  | 10.413,0                             | 27,6%                        | 32,4% | -3,7%        |
| % Var. Ene '19 | 37,2%                        | 49,3%                                |                              |       | -8,1%        |
| % Var. Ene '20 | 65,0%                        | 52,9%                                | -                            | -     | 7,9%         |
| % Var. Ene '21 | 17,9%                        | 38,5%                                | -                            | -     | -14,9%       |
| % Var. Ene '22 | 48,2%                        | 50,7%                                | -                            | -     | -1,6%        |
| % Var. Ene '23 | 120,8%                       | 74,9%                                | -                            | -     | 11,0%        |
| % Var. Ene '24 | 201,1%                       | 121,1%                               | -                            | -     | -15,0%       |
| % Var. Ene '25 | 107,0%                       | 84,5%                                | -                            | -     | 12,2%        |
| % Var. Ene '26 | 44,2%                        | 32,4%                                | -                            | -     | -3,7%        |

**Nota:** La información correspondiente a Enero 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.

La evolución reciente del IPCNu permite contextualizar la dinámica de las remuneraciones del sector. Tal como se observa en el Gráfico XIV, **la inflación mensual evidenció en los últimos meses una tendencia gradual al alza**, alcanzando en Enero de 2026 una variación del 2,9%, tasa superior a la registrada hacia mediados del año previo.

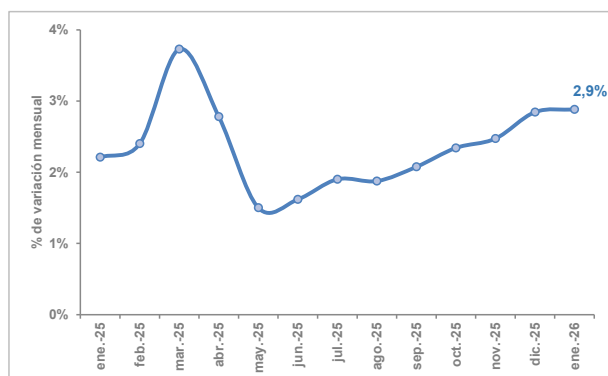
Por su parte, **en la comparación interanual, la trayectoria de los precios continuó ubicándose por encima de la correspondiente a las remuneraciones nominales del sector, reflejando una brecha persistente entre ambas variables** (ver Gráfico XV).

<sup>4</sup> 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.

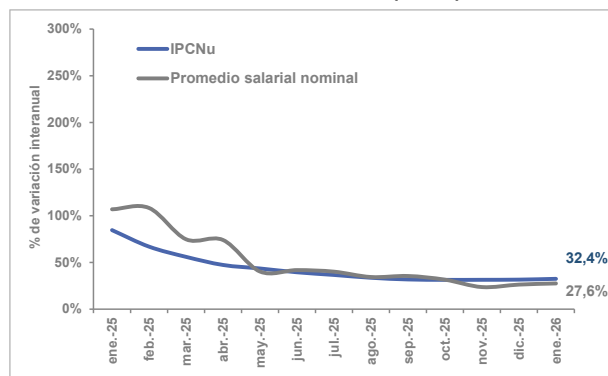
Siendo que la serie de salarios nominales del sector considera las remuneraciones por todo concepto no se trata, estrictamente, de una evolución del nivel real de las mismas, sino sólo un indicador aproximado.

**Gráfico XIV - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Enero 2025 – 2026 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

**Gráfico XV – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Enero 2025 – 2026 (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. Enero 2026 (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. | 1.179.214,1                 | 32,7%                                 | 32,7%                                           | -1,0%                  | -1,0%        |
| Buenos Aires     | 1.198.780,2                 |                                       |                                                 |                        |              |
| GBA              | 1.114.274,3                 | 32,7%                                 | 32,7%                                           | -3,6%                  | -3,6%        |
| Resto Bs. As.    | 1.348.955,7                 | 32,2%                                 | 32,2%                                           | -3,3%                  | -3,3%        |
| Catamarca        | 1.321.802,8                 | 31,8%                                 | 31,8%                                           | -2,5%                  | -2,5%        |
| Chaco            | 880.447,2                   | 30,5%                                 | 30,5%                                           | 0,9%                   | 0,9%         |
| Chubut           | 1.864.086,6                 | 33,4%                                 | 33,4%                                           | -7,0%                  | -7,0%        |
| Córdoba          | 1.016.224,5                 | 32,2%                                 | 32,2%                                           | -2,8%                  | -2,8%        |
| Corrientes       | 922.094,2                   | 30,5%                                 | 30,5%                                           | -0,8%                  | -0,8%        |
| Entre Ríos       | 1.092.363,5                 | 32,2%                                 | 32,2%                                           | 0,1%                   | 0,1%         |
| Formosa          | 992.411,7                   | 30,5%                                 | 30,5%                                           | 6,7%                   | 6,7%         |
| Jujuy            | 1.173.466,0                 | 31,8%                                 | 31,8%                                           | -4,4%                  | -4,4%        |
| La Pampa         | 1.245.221,1                 | 33,4%                                 | 33,4%                                           | 1,7%                   | 1,7%         |
| La Rioja         | 1.091.772,6                 | 33,0%                                 | 33,0%                                           | 15,3%                  | 15,3%        |
| Mendoza          | 1.117.057,1                 | 33,0%                                 | 33,0%                                           | -3,5%                  | -3,5%        |
| Misiones         | 968.056,1                   | 30,5%                                 | 30,5%                                           | -1,2%                  | -1,2%        |
| Neuquen          | 2.075.872,8                 | 33,4%                                 | 33,4%                                           | -11,5%                 | -11,5%       |
| Río Negro        | 1.726.741,4                 | 33,4%                                 | 33,4%                                           | 10,3%                  | 10,3%        |
| Salta            | 1.155.295,0                 | 31,8%                                 | 31,8%                                           | -13,5%                 | -13,5%       |
| San Juan         | 1.207.829,7                 | 33,0%                                 | 33,0%                                           | 4,5%                   | 4,5%         |
| San Luis         | 1.129.948,9                 | 33,0%                                 | 33,0%                                           | 0,3%                   | 0,3%         |
| Santa Cruz       | 2.233.153,6                 | 33,4%                                 | 33,4%                                           | -11,2%                 | -11,2%       |
| Santa Fe         | 1.091.396,8                 | 32,2%                                 | 32,2%                                           | -2,3%                  | -2,3%        |
| Sgo. del Estero  | 1.022.372,1                 | 31,8%                                 | 31,8%                                           | -4,3%                  | -4,3%        |
| Tie. del Fuego   | 1.873.595,0                 | 33,4%                                 | 33,4%                                           | 4,4%                   | 4,4%         |
| Tucumán          | 776.365,9                   | 31,8%                                 | 31,8%                                           | -7,4%                  | -7,4%        |
| Sin Asignar      | 1.468.820,0                 | 32,4%                                 | 32,4%                                           | 0,0%                   | 0,0%         |
| <b>Total</b>     | <b>1.228.117,0</b>          | <b>32,4%</b>                          | <b>32,4%</b>                                    | <b>-3,7%</b>           | <b>-3,7%</b> |

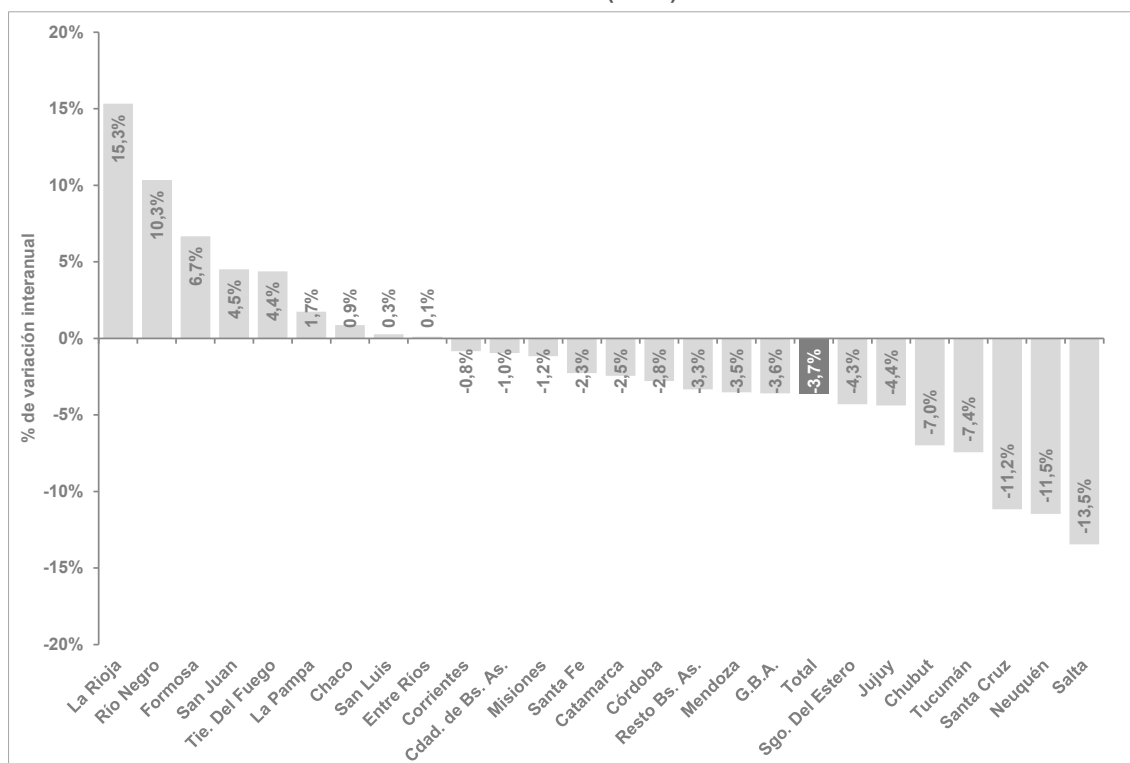
**Nota:** La información correspondiente a Enero es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

\* 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.

El análisis territorial del salario real muestra comportamientos dispares entre jurisdicciones. El Gráfico XVI, ilustra la comparativa interanual y permite observar que **en algunas provincias se verificaron incrementos de la media de las remuneraciones deflactadas por la evolución de los precios, destacándose La Rioja (15,3%), Río Negro (10,3%) y Formosa (6,7%),** mientras que otras jurisdicciones registraron retrocesos significativos, entre las que sobresalen Salta (-13,5%), Neuquén (-11,5%) y Santa Cruz (-11,2%). En este marco, el promedio nacional evidenció una caída del salario real del 3,7%.

Gráfico XVI – Construcción. Salario real por Provincia. Variación interanual.  
Enero 2026 (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 País

La superficie autorizada para la construcción en los 246 municipios relevados por el INDEC alcanzó en Diciembre de 2025 un total de 1.445.113 M2, lo que representó un incremento mensual del 7,9%. En la comparación interanual, el indicador evidenció una expansión del 7,7%, de modo que el último mes del año culminó consolidando una tendencia positiva, en consonancia con la dinámica favorable registrada a lo largo del año.

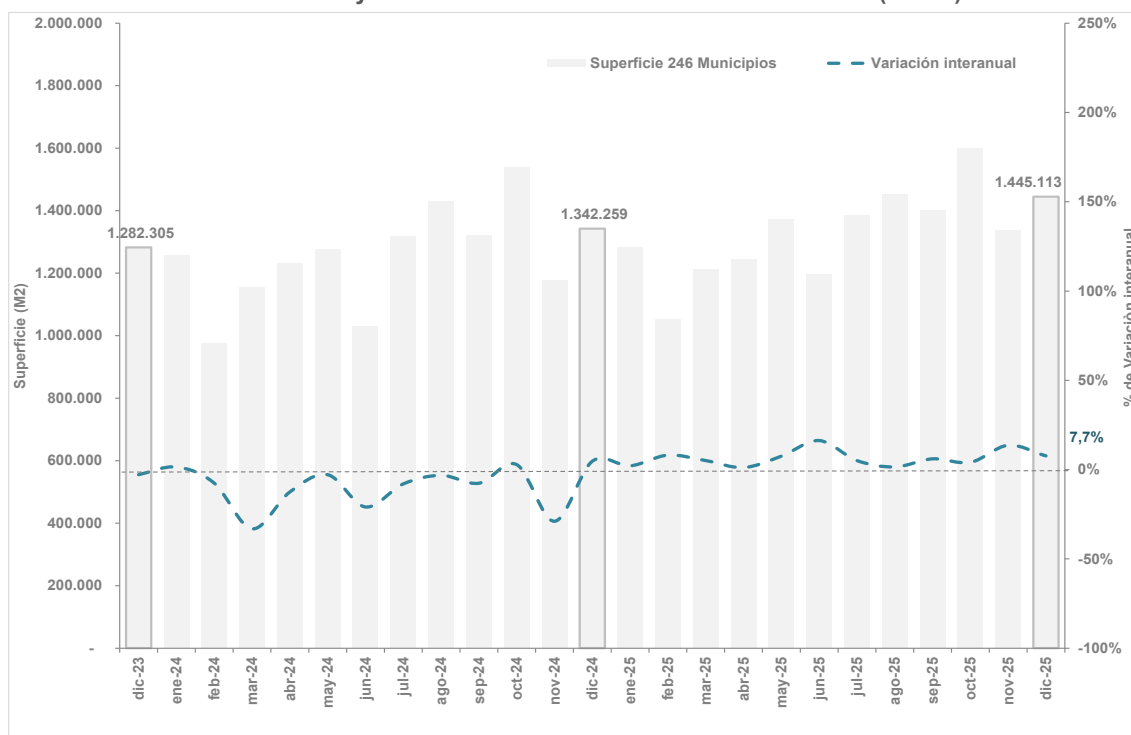
En paralelo, la cantidad de permisos otorgados totalizó 4.743, lo que implicó una suba del 4,1% interanual y del 9,4% intermensual, retomando la dinámica expansiva tras la corrección observada en Noviembre.

**Cuadro I – Superficie permitida para Construcción en 246 Municipios relevados por el INDEC.**  
Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Diciembre 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 |
| <b>2024</b>                  |                                      |                     |                               |                    |                     |                               |
| Diciembre                    | 1.342.259                            | 4,7%                | -10,5%                        | 4.556              | -8,3%               | -11,6%                        |
| <b>2025</b>                  |                                      |                     |                               |                    |                     |                               |
| 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%                          |
| Diciembre                    | 1.445.113                            | 7,7%                | 6,2%                          | 4.743              | 4,1%                | 4,9%                          |
| <b>Acumulado Ene-Dic '22</b> | <b>17.589.169</b>                    | -                   | -                             | <b>71.174</b>      | -                   | -                             |
| <b>Acumulado Ene-Dic '23</b> | <b>16.817.954</b>                    | -                   | <b>-4,4%</b>                  | <b>61.326</b>      | -                   | <b>-13,8%</b>                 |
| <b>Acumulado Ene-Dic '24</b> | <b>15.050.399</b>                    | -                   | <b>-10,5%</b>                 | <b>54.191</b>      | -                   | <b>-11,6%</b>                 |
| <b>Acumulado Ene-Dic '25</b> | <b>15.984.258</b>                    | -                   | <b>6,2%</b>                   | <b>56.860</b>      | -                   | <b>4,9%</b>                   |

**Fuente:** Elaboración IERIC en base a INDEC

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

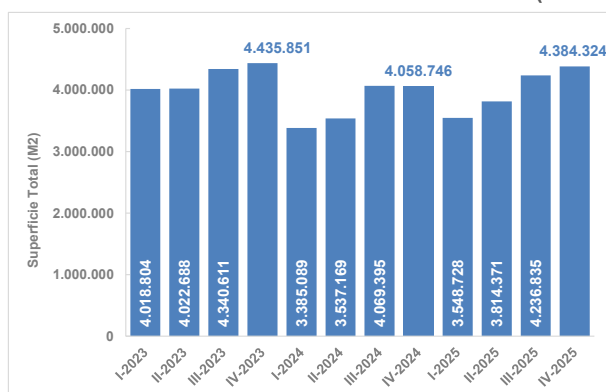


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Así, el cuarto trimestre del año culminó con un total de superficie permitida de **4.384.324 M2**, marcando un incremento del **8% interanual** y consolidando la tendencia de recuperación que se verificó a lo largo de todo el año después de las caídas de todo el 2024 (ver Gráficos II y III).

**Gráfico II – Superficie permitida para construcción en 246 municipios relevados por el INDEC.**  
Nivel acumulado.

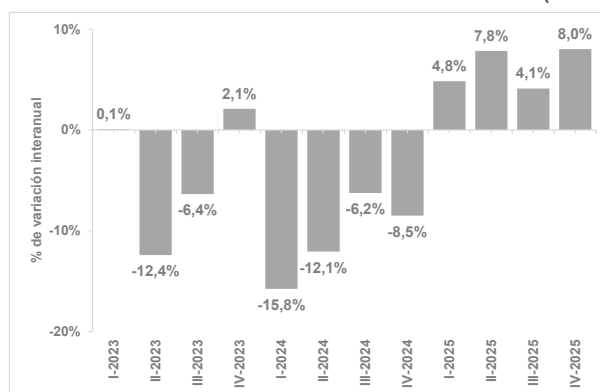
Primer trimestre 2023 – Cuarto trimestre 2025 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

**Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en 246 municipios relevados por el INDEC.**  
Variación interanual.

Primer trimestre 2023 – Cuarto trimestre 2025 (en %)

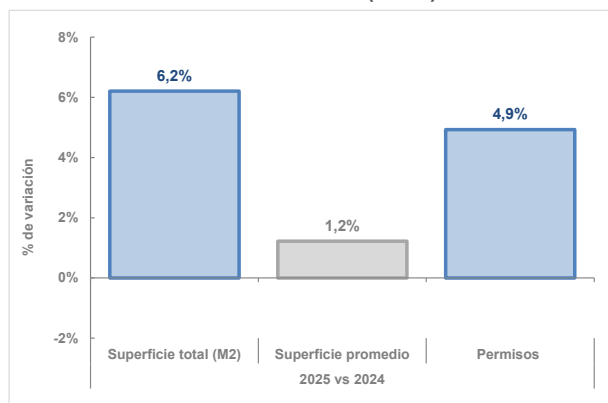


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Como se ilustra en el Gráfico IV, el balance de 2025 muestra un escenario de recuperación de la actividad de nuevos desarrollos. **Con un total de 15.984.258 M2 de superficie permitida, el sector registró una expansión del 6,2%** en términos de metraje, impulsada principalmente por el aumento en la cantidad de emprendimientos (+4,9%) y, en menor medida, por el crecimiento del tamaño medio de los proyectos (+1,2%).

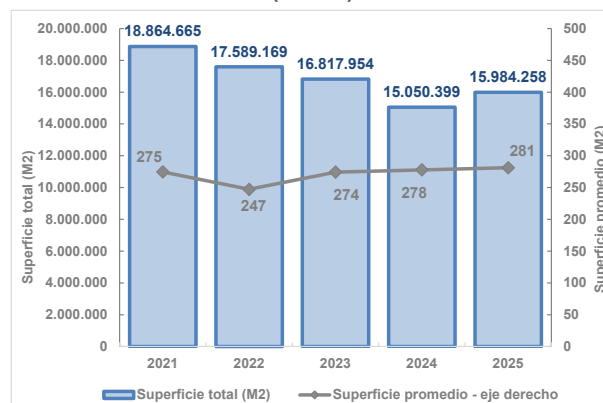
No obstante, **esta recuperación respecto de los niveles de 2024 no fue suficiente para alcanzar los valores observados en 2022 y 2023**. En comparación con ese bienio, el volumen actual de superficie proyectada resultó un 7,1% inferior, aun cuando **la escala de los proyectos se ubica en el nivel más elevado de la serie histórica**, lo que refleja un perfil de menor cantidad de superficie total, pero con desarrollos de mayor envergadura (ver Gráfico V).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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

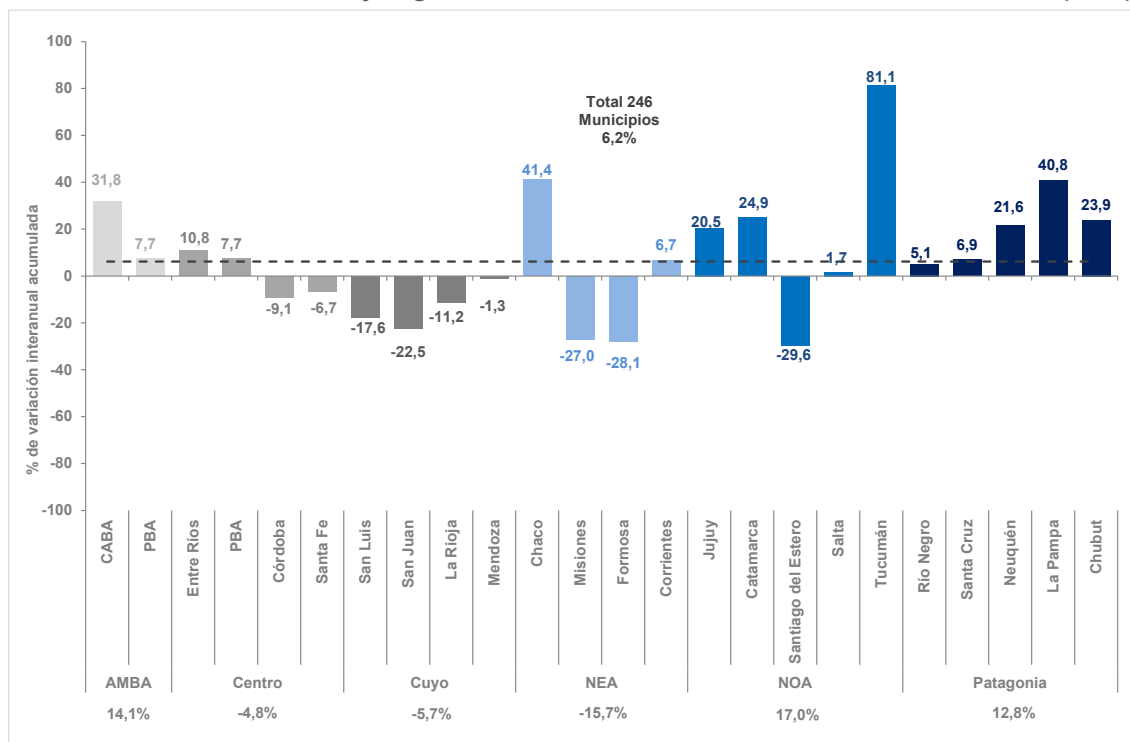


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

El análisis territorial muestra que la recuperación de la superficie en 2025 se dio en un contexto de marcada heterogeneidad a nivel nacional. **Entre las regiones con mejor desempeño se destacan el NOA y el AMBA, con variaciones acumuladas del 17,0% y 14,1%,** respectivamente, impulsadas por incrementos significativos en distritos como Tucumán, Catamarca y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En contraste, **el NEA y la región de Cuyo exhibieron caídas acumuladas (-15,7% y -5,7%, respectivamente),** con menor dinamismo en la actividad salvo el caso del Chaco (41,4%).

Por su parte, **la región Centro también evidenció una contracción (-4,8%),** mientras que **la Patagonia mostró un crecimiento significativo (12,8%),** traccionada principalmente por el desempeño de La Pampa (40,8%) y Chubut (23,9%).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

## Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires<sup>5</sup>

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la superficie autorizada para la construcción mostró al inicio de 2026 un nivel elevado de actividad. Tal como se observa en el Cuadro II, **durante Enero de 2026 se registraron 377.746 M2, lo que implicó un incremento mensual del 59,4% y una suba interanual del 128,7%**, configurando **el valor más elevado de la serie** al superar levemente el registro del 2008 (ver Cuadro II).

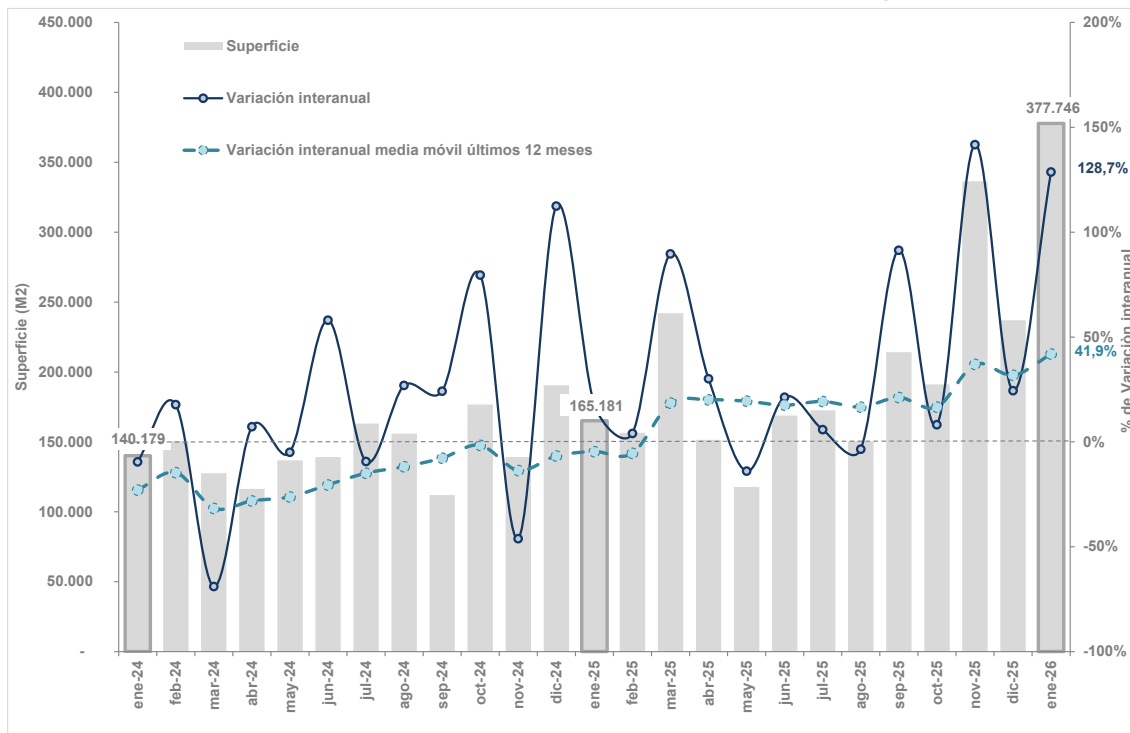
**Cuadro II – Superficie incluida en los permisos otorgados para construcción. Nivel mensual, variación mensual e interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero 2025 – 2026 (en M2 y en %)**

| Periodo     | Superficie Total |                     |                     |
|-------------|------------------|---------------------|---------------------|
|             | M2               | % Var. Mes anterior | % Var. Año anterior |
| <b>2025</b> |                  |                     |                     |
| 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%               |
| <b>2026</b> |                  |                     |                     |
| Enero       | 377.746          | 59,4%               | 128,7%              |
| Ene '08     | 335.360          | -                   | -79,5%              |
| Ene '09     | 58.964           | -                   | -82,4%              |
| Ene '10     | 114.362          | -                   | 94,0%               |
| Ene '11     | 223.733          | -                   | 95,6%               |
| Ene '12     | 178.248          | -                   | -20,3%              |
| Ene '13     | 21.120           | -                   | -88,2%              |
| Ene '14     | 71.293           | -                   | 237,6%              |
| Ene '15     | 83.030           | -                   | 16,5%               |
| Ene '16     | 54.950           | -                   | -33,8%              |
| Ene '17     | 148.818          | -                   | 170,8%              |
| Ene '18     | 90.806           | -                   | -39,0%              |
| Ene '19     | 148.695          | -                   | 63,8%               |
| Ene '20     | 180.681          | -                   | 21,5%               |
| Ene '21     | 286.181          | -                   | 58,4%               |
| Ene '22     | 136.303          | -                   | -52,4%              |
| Ene '23     | 154.941          | -                   | 13,7%               |
| Ene '24     | 140.179          | -                   | -9,5%               |
| Ene '25     | 165.181          | -                   | 17,8%               |
| Ene '26     | 377.746          | -                   | 128,7%              |

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

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

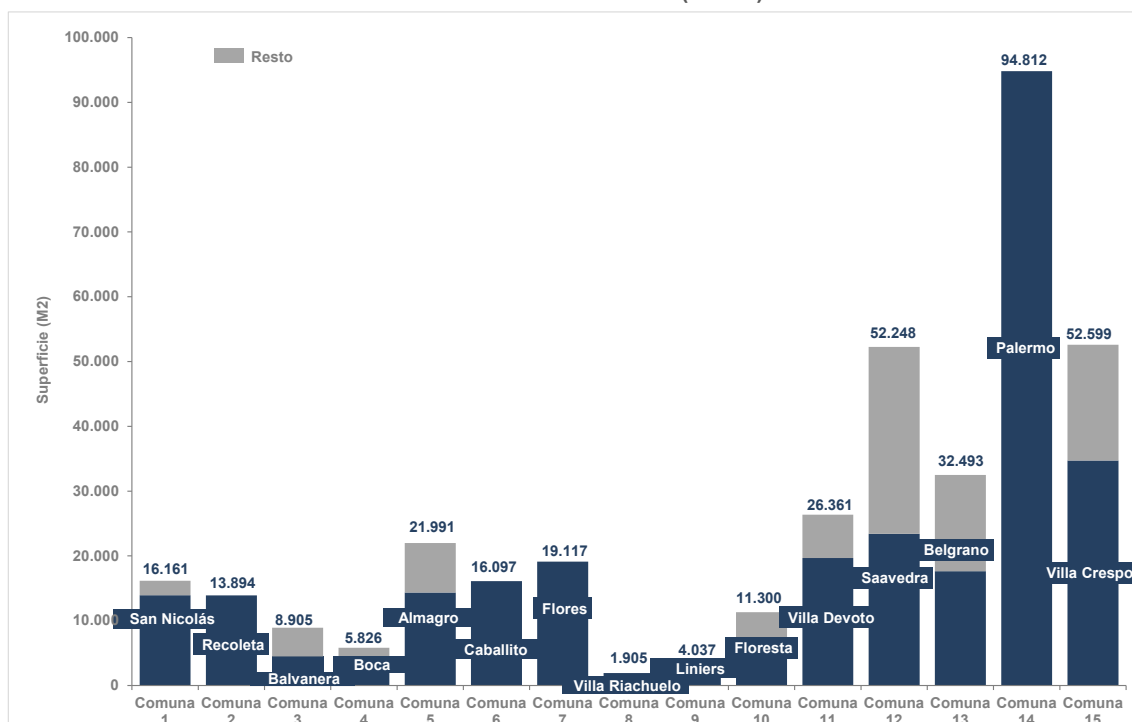
**Gráfico VII - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual.**  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero 2024 - 2026 (en M2 y en %)



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 14 como la de mayor superficie autorizada, con un total de 94.821 M2 correspondientes en su totalidad al barrio de Palermo. Le siguieron la Comuna 15, con 52.599 M2, impulsada principalmente por Villa Crespo (34.739 M2), y la Comuna 12, que acumuló 52.248 M2.**

**Gráfico VIII - Superficie para Construcción por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.**  
Nivel mensual. Enero 2026 (en M2)

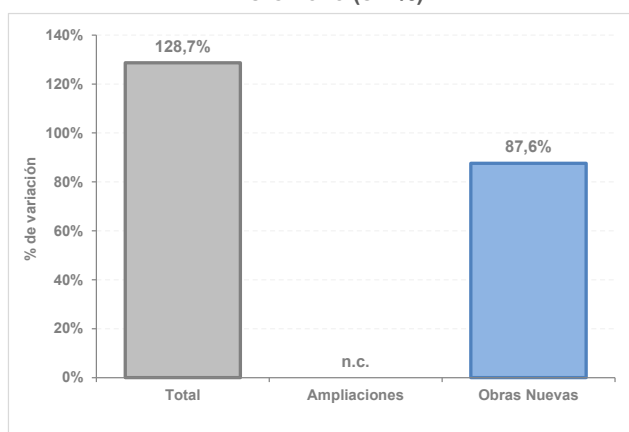


Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires (IDECBA).

Al desagregar la superficie autorizada según tipo de obra, se observa que **la dinámica expansiva estuvo impulsada fundamentalmente por las Obras Nuevas, que totalizaron 309.863 M2 en Enero de 2026, marcando un incremento del 87,6% en relación con igual mes del 2025.** Por su parte, **fueron 67.884 M2 autorizados para Ampliaciones**, retomando presencia en el período. Cabe destacar, en este punto, que esta categoría no registró superficie permitida en Enero de 2025, invalidando el cálculo de la variación interanual para la categoría.

A su vez, desde una perspectiva de más largo plazo, **el nivel de superficie autorizada se ubicó muy por encima del promedio histórico de la serie, que se sitúa en torno a los 132.874 M2.** Tal como fuera anticipado, el registro de Enero de 2026 constituye el valor más elevado desde 2008 (ver Gráfico X).

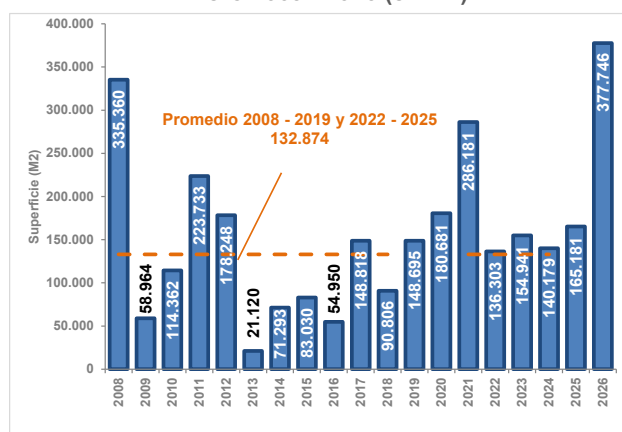
**Gráfico IX – Superficie permitida para Construcción según tipo de obra. Variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero 2026 (en %)**



**Nota:** No se calcula variación interanual para la categoría Ampliaciones debido a la ausencia de superficie permitida en Enero de 2025.

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

**Gráfico X – Superficie permitida para Construcción. Nivel mensual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero 2009 / 2026 (en M2)**



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

## La compraventa de inmuebles

**El mercado inmobiliario en las dos principales plazas del país inició el 2026 mostrando continuidad en relación con el escenario de fortaleza que caracterizó todo el 2025.** Si bien se presentan divergencias en materia de la comparativa interanual del volumen de operaciones —la Provincia de Buenos Aires sostuvo el crecimiento interanual mientras que la Ciudad Autónoma evidenció una retracción—, lo cierto es que en este último caso la caída debe matizarse por el hecho de que el dato se mide contra el mejor Enero que había registrado CABA desde 2018, lo que eleva naturalmente el umbral de comparación. **La estacionalidad propia del inicio de año explica, además, la contracción mensual de la actividad en ambos mercados.** En conjunto, la evaluación es que el nivel de actividad de compraventa de inmuebles en estos distritos se mantiene en una zona históricamente favorable.

**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. Enero 2025 - 2026 (en cantidad y en %)**

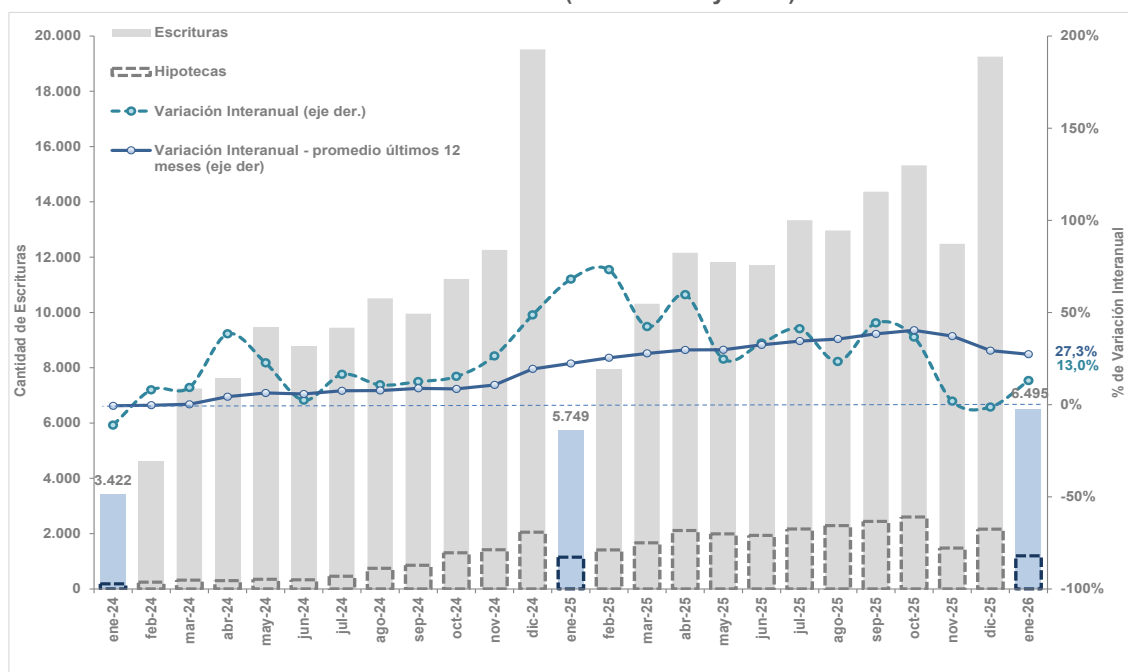
| Periodo     | Provincia de Buenos Aires |                        |                           |            | Ciudad Autónoma de Buenos Aires |                        |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------|------------|
|             | Cantidad de Hipotecas     | Cantidad de Escrituras | % de Variación Escrituras |            | Cantidad de Hipotecas           | Cantidad de Escrituras | % de Variación Escrituras |            |
|             |                           |                        | Mensual                   | Interanual |                                 |                        | Mensual                   | Interanual |
| <b>2025</b> |                           |                        |                           |            |                                 |                        |                           |            |
| 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%      |
| <b>2026</b> |                           |                        |                           |            |                                 |                        |                           |            |
| Enero       | 1.199                     | 6.495                  | -66,3%                    | 13,0%      | 765                             | 3.423                  | -55,2%                    | -6,1%      |
| Enero '09   | 623                       | 4.475                  | -                         | -          | -                               | 2.573                  | -                         | -40,2%     |
| Enero '10   | 644                       | 5.127                  | -                         | 14,6%      | -                               | 3.431                  | -                         | 33,3%      |
| Enero '11   | 793                       | 4.103                  | -                         | -20,0%     | 695                             | 3.864                  | -                         | 12,6%      |
| Enero '12   | 1.119                     | 4.837                  | -                         | 17,9%      | 740                             | 3.320                  | -                         | -14,1%     |
| Enero '13   | 1.239                     | 3.092                  | -                         | -36,1%     | 308                             | 2.043                  | -                         | -38,5%     |
| Enero '14   | 740                       | 3.918                  | -                         | 26,7%      | 213                             | 2.030                  | -                         | -0,6%      |
| Enero '15   | 768                       | 3.215                  | -                         | -17,9%     | 211                             | 1.733                  | -                         | -14,6%     |
| Enero '16   | 484                       | 3.109                  | -                         | -3,3%      | 292                             | 1.898                  | -                         | 9,5%       |
| Enero '17   | 903                       | 4.401                  | -                         | 41,6%      | 755                             | 3.426                  | -                         | 80,5%      |
| Enero '18   | 3.253                     | 6.973                  | -                         | 58,4%      | 1.855                           | 4.484                  | -                         | 30,9%      |
| Enero '19   | 250                       | 3.160                  | -                         | -54,7%     | 219                             | 2.028                  | -                         | -54,8%     |
| Enero '20   | 163                       | 2.502                  | -                         | -20,8%     | 111                             | 1.390                  | -                         | -31,5%     |
| Enero '21   | 143                       | 3.839                  | -                         | 53,4%      | 79                              | 1.619                  | -                         | 16,5%      |
| Enero '22   | 447                       | 3.771                  | -                         | -1,8%      | 87                              | 1.385                  | -                         | -14,5%     |
| Enero '23   | 413                       | 3.851                  | -                         | 2,1%       | 78                              | 1.848                  | -                         | 33,4%      |
| Enero '24   | 182                       | 3.422                  | -                         | -11,1%     | 69                              | 1.882                  | -                         | 1,8%       |
| Enero '25   | 1.147                     | 5.749                  | -                         | 68,0%      | 945                             | 3.645                  | -                         | 93,7%      |
| Enero '26   | 1.199                     | 6.495                  | -                         | 13,0%      | 765                             | 3.423                  | -                         | -6,1%      |

**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.

Tal como se observa en el Gráfico XI, **durante Enero de 2026 se registraron 6.495 escrituras en la Provincia de Buenos Aires, lo que implicó una caída mensual del 66,3% respecto de Diciembre**, comportamiento consistente con la marcada estacionalidad que caracteriza al primer mes del año. No obstante, **en la comparación interanual la actividad evidenció un incremento del 13,0%**, manteniéndose en niveles superiores a los observados un año atrás.

En cuanto a las hipotecas, **el mes contabilizó 1.199 operaciones, mostrando un nivel levemente superior al registrado en Enero de 2025 (+4,5%)**. De este modo, **las hipotecas representaron aproximadamente el 18,5% del total de escrituras celebradas en el mes**, manteniendo una participación relativamente elevada en comparación con los niveles observados en años anteriores.

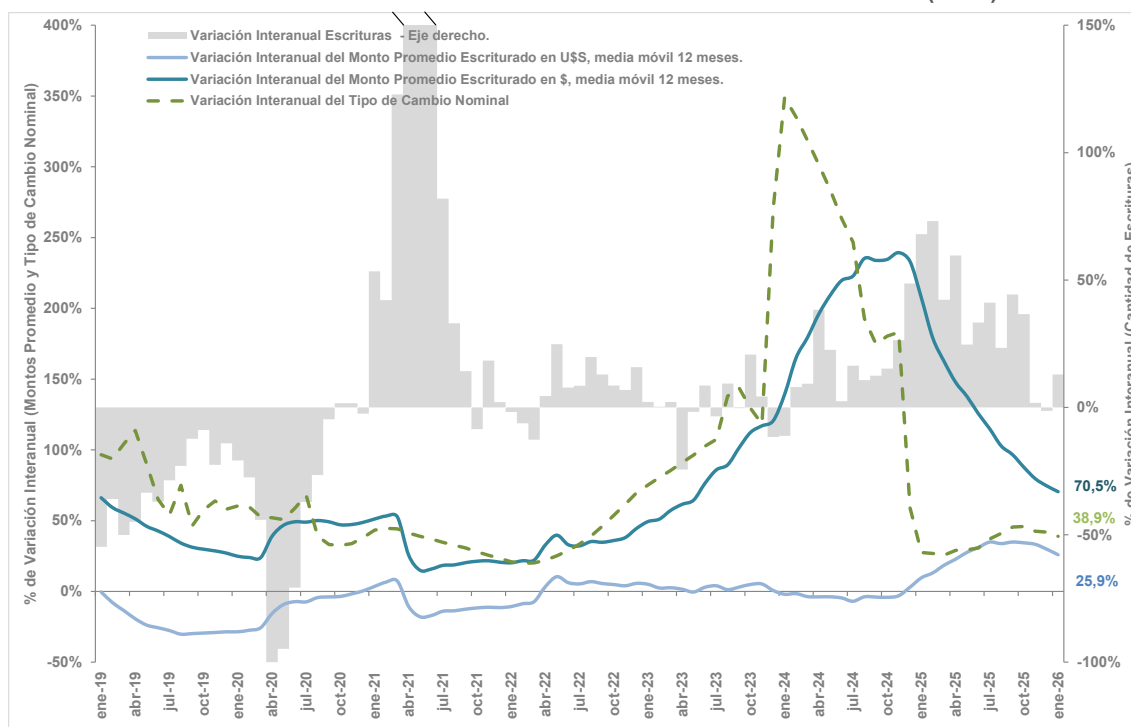
**Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2024 – 2026 (en cantidad y en %)**



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 \$106.735.159 durante el período analizado, lo que implicó un incremento interanual del 51,7%, mientras que en la comparación mensual fue de 28,1%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente ascendió a USD 73.644, con una suba interanual del 9,4% y del 28,1% respecto a Diciembre, luego de cuatro meses consecutivos de caídas en la comparativa mensual.**

**Gráfico XII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Enero 2019 – 2026 (en %)**

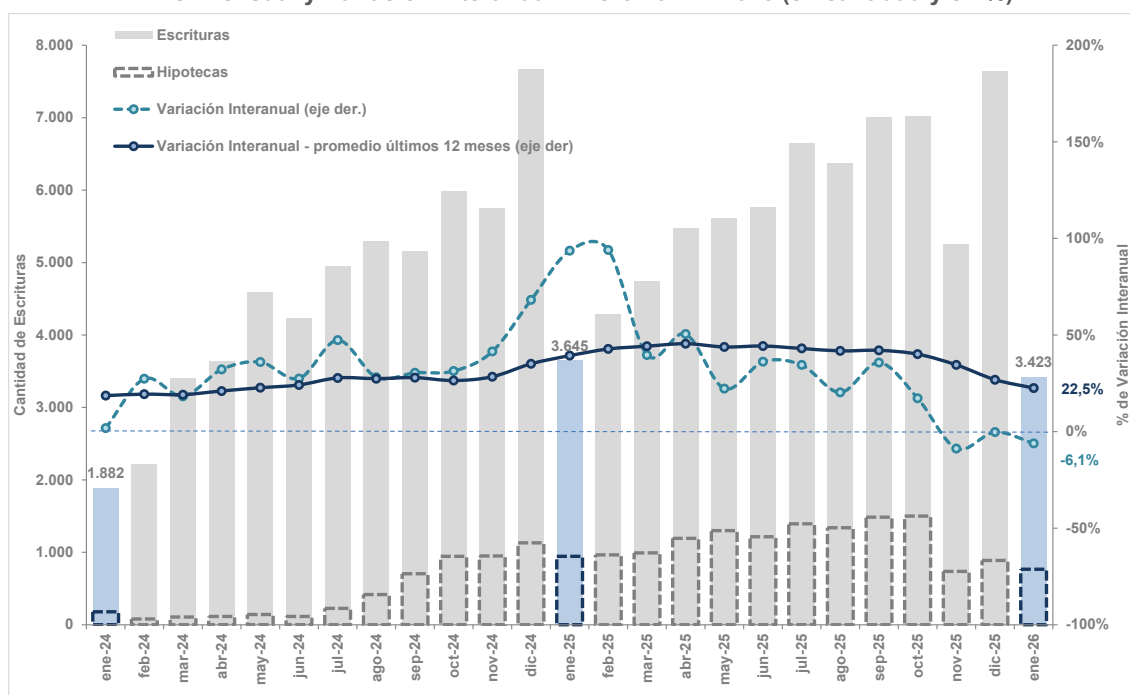


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el mercado inmobiliario mostró una dinámica similar. **En Enero de 2026 se registraron 3.423 escrituras**, lo que implicó una caída mensual del 55,2% respecto de Diciembre, en línea con la estacionalidad característica del primer mes del año. En la comparación interanual, la contracción del 6,1% debe interpretarse en el marco de una base de comparación elevada, dado que Enero de 2025 había sido el mejor inicio de año para el distrito desde 2018, lo que atenúa el sesgo negativo del resultado actual. En esta línea, y tal como puede observarse en el Gráfico XIII, el indicador del crecimiento en el mediano plazo (variación interanual promedio de los últimos 12 meses) mantiene niveles de expansión muy significativos (22,5%).

**En cuanto a las hipotecas, el mes contabilizó 765 operaciones**, nivel que más allá de representar una merma tanto en términos mensuales como interanuales, supuso el mantener **una participación relevante dentro del total de escrituras celebradas con el 22,3%**, lo que da cuenta de la continuidad del financiamiento hipotecario como componente del mercado inmobiliario porteño.

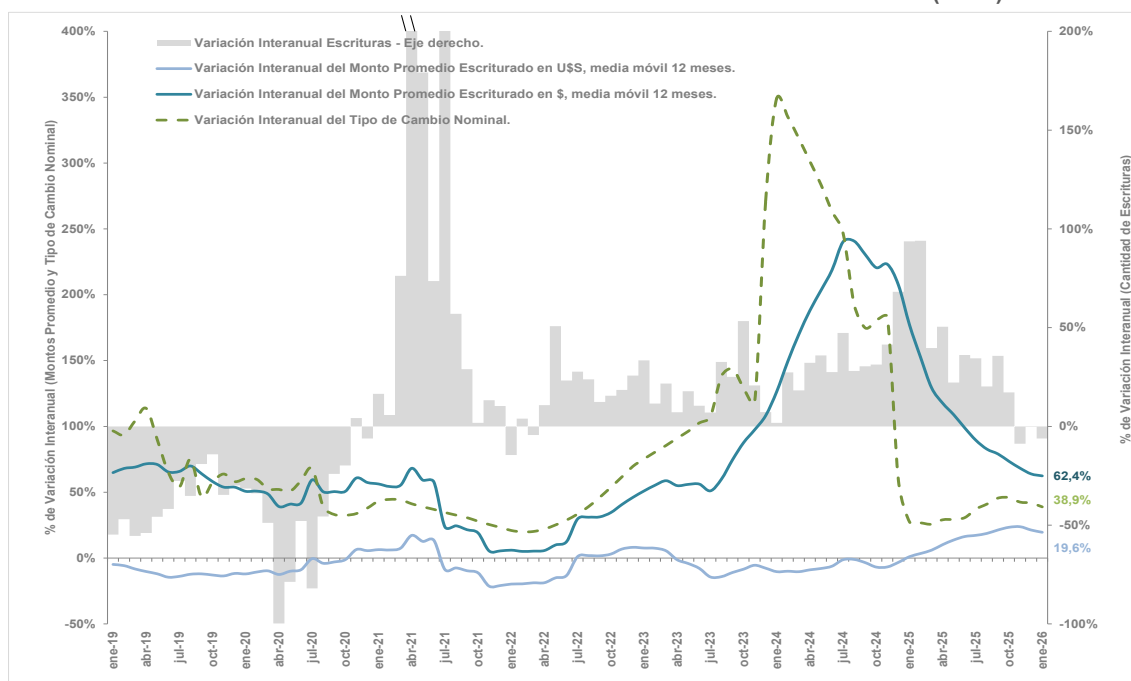
**Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2024 – 2026 (en cantidad y en %)**



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

Por su parte, **el monto promedio por escritura celebrada en este distrito durante Enero se ubicó en \$172.488.567**, lo que implicó un incremento interanual de 45,1%. **Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 119.012**, equivalente a una suba interanual de 4,5%. Tal como se aprecia en el Gráfico XIV, 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 XIV – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Enero 2019 – 2026 (en %)**

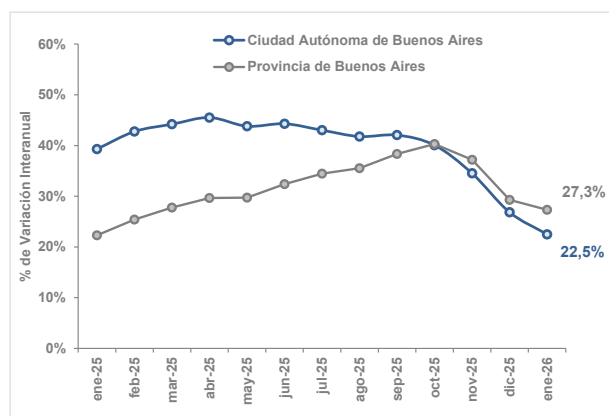


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En perspectiva comparada, la evolución reciente de las escrituras muestra que la coyuntura mantiene su sendero favorable pero ingresando en un período de previsible desaceleración en el ritmo de crecimiento interanual en ambas jurisdicciones, toda vez que las comparativas comienzan a incorporar ya períodos de elevado volumen de actividad. Tal como se observa en el Gráfico XV, **la variación interanual promedio acumulada en los últimos doce meses se ubicó en 22,5% para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en 27,3% para la Provincia de Buenos Aires**, con una tendencia a la moderación hacia el tramo final de la serie.

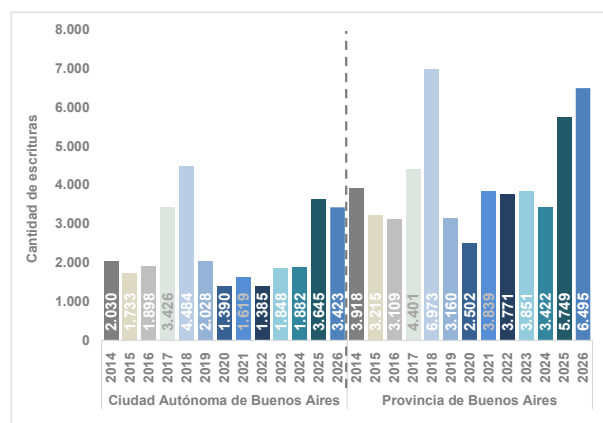
A su vez, al considerar la evolución de más largo plazo, el Gráfico XVI permite observar que **el nivel de escrituras registrado en Enero de 2026 se ubica entre los más elevados de los últimos años en ambas jurisdicciones**, reflejando la recuperación del mercado inmobiliario tras los mínimos alcanzados durante el período 2019-2020. De este modo, aunque el ritmo de expansión muestra señales de moderación reciente, la actividad continúa desenvolviéndose en niveles relativamente altos en comparación con la última década.

**Gráfico XV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Enero 2025 – 2026 (en %)**



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

**Gráfico XVI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero 2014 / 2026 (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 mantuvo al inicio de 2026 una dinámica de crecimiento moderado**, luego de la recuperación observada hacia el cierre del año previo. En este contexto, la evolución reciente del financiamiento continúa reflejando una expansión en términos interanuales, aunque con un ritmo de crecimiento menor al de los meses de mayor dinamismo del mercado crediticio.

En términos cuantitativos, **durante Enero de 2026 el monto total de créditos hipotecarios otorgados alcanzó los \$276.628 millones**, lo que implicó una caída mensual del 17,6% respecto del nivel registrado en Diciembre. No obstante, **en la comparación interanual se verificó un incremento del 26,0%**, mientras que **los préstamos a más de 10 años y aquellos denominados en UVA evidenciaron aumentos del 29,7% y 30,6%, respectivamente**.

**Los datos adelantados de Febrero de 2026, por su parte, anticipan una nueva contracción mensual del crédito hipotecario**: el monto total otorgado se ubicaría en \$216.197 millones, lo que implicaría una caída mensual del 21,8% respecto de Enero y del 12,2% en la comparativa interanual.

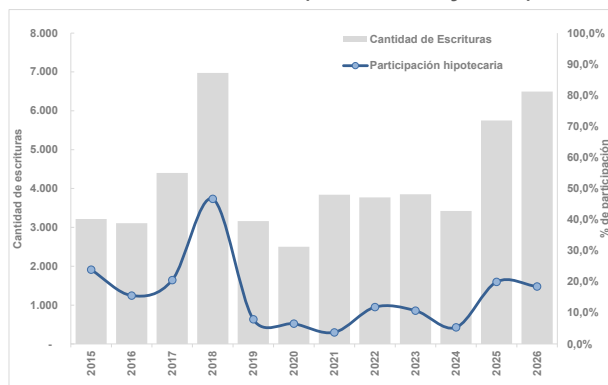
**Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.**  
Nivel mensual y variación interanual. Enero 2025 – 2026 (en millones de pesos y en %)

| Periodo     | Montos otorgados Hipotecarios |                |         | Variaciones Interanuales |                |          |
|-------------|-------------------------------|----------------|---------|--------------------------|----------------|----------|
|             | Total                         | Más de 10 años | UVA     | Total                    | Más de 10 años | UVA      |
| <b>2025</b> |                               |                |         |                          |                |          |
| 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   | 335.673                       | 324.156        | 329.176 | 20,8%                    | 20,8%          | 22,3%    |
| <b>2026</b> |                               |                |         |                          |                |          |
| Enero       | 276.628                       | 268.520        | 274.737 | 26,0%                    | 29,7%          | 30,6%    |
| Enero '09   | 114                           | 74             | -       | -                        | -              | -        |
| Enero '10   | 182                           | 131            | -       | 60,1%                    | 76,2%          | -        |
| Enero '11   | 319                           | 242            | -       | 75,3%                    | 85,2%          | -        |
| Enero '12   | 466                           | 352            | -       | 46,1%                    | 45,4%          | -        |
| Enero '13   | 302                           | 223            | -       | -35,3%                   | -36,7%         | -        |
| Enero '14   | 269                           | 178            | -       | -10,6%                   | -20,0%         | -        |
| Enero '15   | 252                           | 149            | -       | -6,4%                    | -16,6%         | -        |
| Enero '16   | 398                           | 278            | -       | 57,8%                    | 86,8%          | -        |
| Enero '17   | 1.599                         | 1.295          | 590     | 301,6%                   | 366,5%         | -        |
| Enero '18   | 10.229                        | 9.857          | 9.498   | 539,7%                   | 661,1%         | 1508,5%  |
| Enero '19   | 2.350                         | 2.116          | 2.379   | -77,0%                   | -78,5%         | -75,0%   |
| Enero '20   | 829                           | 746            | 768     | -64,7%                   | -64,8%         | -67,7%   |
| Enero '21   | 495                           | 275            | 249     | -40,3%                   | -63,1%         | -67,5%   |
| Enero '22   | 1.321                         | 634            | 328     | 167,1%                   | 130,4%         | 31,4%    |
| Enero '23   | 2.522                         | 2.172          | 2.253   | 90,8%                    | 242,4%         | 587,5%   |
| Enero '24   | 2.945                         | 1.499          | 2.183   | 16,8%                    | -31,0%         | -3,1%    |
| Enero '25   | 219.551                       | 207.067        | 210.391 | 7354,1%                  | 13711,6%       | 9539,1%  |
| Enero '26   | 276.628                       | 268.520        | 274.737 | 26,0%                    | 29,7%          | 30,6%    |

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

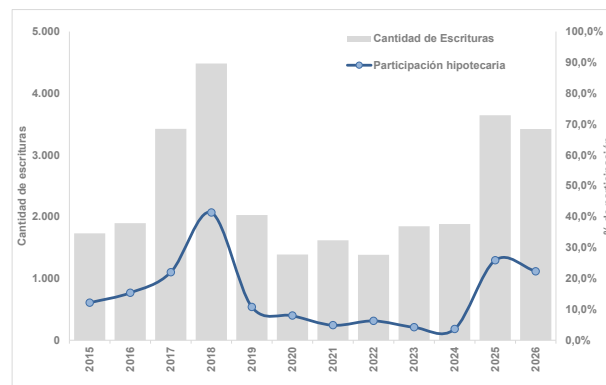
Tal como se ha señalado de forma consistente a lo largo de las ediciones recientes del presente Informe, el financiamiento para la adquisición de vivienda —que desde 2024 volvió a ofrecerse en volúmenes significativos— ha continuado acompañando la expansión del mercado. Sin embargo, aún representa una fracción minoritaria del total de operaciones. En efecto, su incidencia muestra una recuperación respecto de los mínimos observados en los años previos, aunque **se mantiene en niveles inferiores a los alcanzados en 2018 tanto en la Provincia de Buenos Aires como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires** (ver Gráficos XVII y XVIII).

**Gráfico XVII – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en la Provincia de Buenos Aires. Enero 2015 – 2026 (en cantidad y en %)**



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

**Gráfico XVIII – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en CABA. Enero 2015 – 2026 (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, sobre el final del año la falta de fondeo de largo plazo llevó a muchas entidades a elevar las tasas y endurecer las condiciones de acceso en lo relativo a la relación cuota/ingreso (de 25/30% a 20/25%), a un mayor anticipo (de 10/20% a 20/30%), plazos efectivos (menor oferta a 30 años, mayor concentración en 15-20 años) y una segmentación más estricta (fuerte preferencia por clientes con acreditación de haberes). Todo esto se tradujo en una situación que fue del amesetamiento a la contracción.

En 2026 se mantiene una fuerte dispersión de tasas (entre el 6% y el 9% en Bancos Públicos y entre el 9% y el 17% en Bancos Privados), lo que explica la fuerte concentración del crédito en los bancos públicos. Hay condiciones que se presentan bastante homogéneas, como la relación cuota/ingreso ( $\leq 25\%$ ), la Financiación (entre el 70 y el 80%) y el Plazo (entre 20 a 30 años). Se afianza como requisito crítico la acreditación de haberes en el banco, ya que se otorgan mejores tasas a los clientes vinculados. Esto significa que en buena medida el segmento informal o con ingresos variables queda virtualmente excluido.

Algunos bancos bajaron las tasas en el último tiempo (BBVA, Santander, ICBC, Patagonia y Ciudad), pero en general se mantienen por encima de los niveles de 2024 y continúan las condiciones restrictivas que se mencionaron. En definitiva, el mercado hipotecario está concentrado en ingreso altos, empleo formal y clientes bancarizados.

Dos noticias vinculadas al crédito hipotecario en la Ciudad de Buenos Aires merecen destacarse. Por un lado el Banco Ciudad logró capturar casi \$100.000 millones en la plaza local a través de la colocación de un bono estructurado en UVAs destinado a contar con fondeo para ofrecer créditos para la vivienda. Estiman que con esta fuente podrían otorgar entre 900 y 1000 nuevos créditos hipotecarios. Por otro lado, el Gobierno de la Ciudad anunció días pasados una nueva línea de créditos junto al Banco Ciudad donde la mayor novedad es que subvencionará la tasa en 2 pp, permitiendo además que los solicitantes puedan presentar un garante adicional para sumar capacidad crediticia. La financiación es de hasta el 75% del valor de la propiedad con un máximo de \$100 millones. Las unidades son de hasta 80 M2 cubiertos con un valor de mercado de hasta USD 2800/M2 y la compra debe corresponder a primera vivienda.

Por su parte, los desarrolladores continúan operando en un contexto difícil, marcado por el aumento de los costos de construcción (más moderados en pesos, pero combinados con la baja del tipo de cambio resulta en un aumento del valor del M2 en USD) y por la competencia de un mercado de vivienda usada que acumuló un stock significativo (aunque se va consumiendo a una velocidad mayor a la de reposición). 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