



Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 251

Correspondiente al período Julio – Agosto de 2026

República Argentina | Septiembre 2026
Dpto. Estadística

► Resumen Ejecutivo	3
Marco General.....	3
Situación Laboral	4
Situación Inmobiliaria	5
► Marco General.....	7
La Construcción	7
Empresas Constructoras.....	12
Costos	16
La construcción en el empleo	18
► Situación Laboral en la Construcción a Julio 2026	22
El empleo agregado en la Construcción	22
Empleo por tamaño de empresa.....	24
La situación del empleo sectorial por provincia	27
El salario en la Construcción.....	30
La evolución del salario real.....	33
► Situación del Mercado Inmobiliario	37
Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	37
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	39
La compraventa de inmuebles	42
► Glosario de Términos utilizados.	50

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 251

Septiembre 2026

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Agosto un total de empleadores un 0,3% más alto que el de un año atrás. Así, luego de la caída del 10,1% de 2024, el número de empleadores en actividad se ha mantenido prácticamente estable.
- Las *Grandes jurisdicciones* lograron expandirse un 0,4% interanual, mientras que las *Restantes jurisdicciones* lo hicieron apenas un 0,1%.
- La heterogeneidad territorial se mantuvo: 11 jurisdicciones cuentan hoy con más empleadores que en 2025, mientras que en otras 13 ese número se redujo.
- Entre las *Grandes jurisdicciones*, la Provincia de Buenos Aires prolongó su tendencia contractiva, evidenciando nuevamente una merma del 1,9%.
- El liderazgo a nivel nacional sigue correspondiendo a provincias ligadas a los hidrocarburos y la minería, como Neuquén y San Juan, con incrementos del 13,6% y 14,7%, respectivamente.
- En términos de *Forma Jurídica*, la novedad pasó por el hecho de que *Sociedades de Responsabilidad Limitada* volvió a terreno positivo y se expandió un 0,4%. Asimismo, *Otras* (que incluye a las UTEs) volvió a ser la más dinámica, pero mostrando cierta desaceleración en su ritmo de crecimiento.
- En lo que respecta al Tipo de Actividad, Constructoras/Contratistas se expandió un 0,3% interanual, mientras que Subcontratistas retrocedió un 0,1%.
- El consumo de cemento mostró en Agosto una contracción interanual del 8,1%. Así, esta resultó la mayor de las 10 variaciones interanuales negativas que se observaron en los últimos 14 meses.
- Las más de 814 toneladas que se consumieron en Agosto constituyeron el menor registro para un mes de Agosto desde el año 2005 y significó un 30% menos que los picos de 2022-2023.
- La caída es particularmente abrupta en el consumo *en bolsa*, que otra vez mostró un descenso de casi el 13% respecto a Agosto del año pasado. El consumo *a granel*, en cambio, retrocedió un 1,9%.
- Esa brecha explica que mientras el consumo *en bolsa* se ubicó en su nivel más bajo desde 2004, el consumo *a granel* quedó por encima de todos los registros previos a 2016, a excepción de los años 2011 y 2013.
- El Índice Construya se contrajo un 5,3% interanual en Agosto, acumulando una retracción del 1,2% en el período Enero-Agosto 2026. Además, su versión desestacionalizada descendió un 3,1% mensual, la tercera baja consecutiva y la más pronunciada de las tres.
- El índice Construya mostró su nivel más bajo para un mes de Agosto desde el año 2006, y es el cuarto año consecutivo en que dicho mes presenta un nivel menor que el del año anterior.
- El Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) marcó para Julio una merma del 4,5% interanual, donde sólo 4 insumos lograron escapar a la dinámica contractiva.
- El insumo que volvió a liderar las bajas fue el *Asfalto*, que, sobre niveles ya de por sí bajos, experimentó una nueva caída del 23,1% interanual. Le siguieron el *Yeso* (-21,2%) y los *Ladrillos huecos*, que cayeron un 12,9%.
- Cuando se compara con 2019, el indicador de actividad que más descendió fue el ISAC (-24,6%), con una caída 2 veces y media superior a la del Construya (-9,1%).
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Agosto una suba del 4% mensual, la más importante desde Junio de 2024.

- El rubro *Mano de obra* se elevó un 6,3%, superando por segunda vez en los últimos tres meses el umbral del 6% mensual. El capítulo *Materiales* también experimentó un marcado ajuste, que ascendió al 2,9%.
- Fruto del fuerte aumento observado en los últimos meses, la variación interanual del Índice llegó al 33,5%, la mayor marca desde Marzo del año pasado. Pero con una dinámica muy diferenciada, según de qué capítulo se trate. Así, mientras que los *Materiales* registraron en ese lapso un alza del 27,4% interanual, la de la *Mano de obra* alcanzó al 46%.
- El salto del 4% mensual se produjo en simultáneo con el freno en la depreciación del tipo de cambio oficial. De esta manera, los costos de construcción, medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial alcanzaron su máximo nivel desde el lapso Octubre-Noviembre de 2023.
- En términos interanuales, este índice acumula una suba del 18,3%, pero mientras el capítulo *Materiales* se incrementó un 13%, el capítulo *Mano de obra* lo hizo un 29,4%.

Situación Laboral

- El mes de Julio interrumpió la estabilidad que el empleo sectorial había mostrado en el bimestre previo. La estimación preliminar indica un total de 352.511 puestos de trabajo registrados, un 1,1% menos que en Junio, lo que equivale a una reducción de aproximadamente 4.000 puestos de trabajo formales.
- El nivel de ocupación se ubicó un 1,0% por debajo del de Julio de 2025, retomando una tasa de variación interanual negativa luego de quince meses consecutivos de variaciones positivas iniciados en Abril de 2025.
- Los puestos de trabajo de Julio se ubican un 11,5% por debajo del promedio histórico del mes que es de 398.380 trabajadores calculado desde 2011, pero excluidos 2020 y 2021.
- La caída del empleo del mes se explicó casi por completo por la reducción de las plantillas: el tamaño medio de los establecimientos retrocedió 1,0%, hasta 13,5 trabajadores por empresa.
- Las empresas de 500 o más trabajadores concentraron el 11,5% del empleo sectorial en Julio, participación que se mantuvo relativamente estable durante el último año.
- El tamaño medio acumulado hasta Julio fue de 13,7 trabajadores por empresa, por encima de los dos años previos y cercano al promedio histórico de 13,8 puestos.
- La contracción del empleo fue generalizada en el plano territorial: solo 5 jurisdicciones registraron incrementos en el mes, mientras que las 19 restantes presentaron caídas. El Resto del país exhibió una retracción más intensa (-1,5%) que las Grandes Jurisdicciones (-0,9%).
- A nivel regional, Cuyo presentó la caída mensual más pronunciada (-2,6%), mientras que el AMBA y el NOA mostraron los retrocesos más moderados (-0,7% en ambos casos).
- Entre las provincias, Formosa volvió a registrar el mejor desempeño relativo, con un crecimiento del 3,7% mensual, mientras que Tierra del Fuego presentó la mayor caída (-11,1%).
- Por su peso en el empleo sectorial, Córdoba explicó el 24,2% de la contracción total, seguida por el Gran Buenos Aires (14,2%).
- En términos interanuales, Neuquén (21,9%) y Río Negro (15,7%) presentaron los mayores incrementos, mientras que Catamarca (-30,1%), Corrientes (-28,6%) y Tierra del Fuego (-22,2%) registraron las caídas más pronunciadas.
- En Julio de 2026, el salario promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó a \$1.503.158, con un crecimiento interanual del 38,4%.
- Como es habitual en el mes posterior al pago del medio aguinaldo, se observó una redistribución de los trabajadores entre las distintas escalas salariales. La franja de más de \$1.450.000 se redujo un 37,8% mensual, aunque continuó concentrando la mayor cantidad de trabajadores, con 126.444 puestos.
- La mayor caída mensual del salario promedio correspondió a las firmas de 500 o más trabajadores (-31,4%), que, pese a ello, continuaron registrando la remuneración media más elevada, de \$2.306.077.

- Santa Cruz registró la remuneración promedio más elevada con \$2.762.690, seguida por Neuquén, con \$2.489.048; En la comparación interanual, los mayores incrementos correspondieron a La Pampa (72,0%) y La Rioja (70,2%), mientras que Catamarca exhibió el crecimiento más moderado (13,2%).
- El salario real percibido por los trabajadores del sector registró un crecimiento del 3,4% respecto de Julio de 2025. En el acumulado de los primeros siete meses presentó una variación prácticamente nula (0,1%).
- La mejora interanual del salario real alcanzó a la mayoría de las jurisdicciones, aunque con marcadas diferencias. La Pampa (30,4%) y La Rioja (27,0%) registraron los mayores incrementos, mientras que Catamarca (-15,7%) y Río Negro (-7,8%) presentaron las caídas más pronunciadas.

Situación Inmobiliaria

- En Junio de 2026 la superficie autorizada para la construcción en los 246 municipios relevados por el INDEC alcanzó los 1.574.149 m². Este metraje representó un crecimiento interanual del 31,6%, marcando la mayor tasa de expansión desde Junio de 2024.
- La superficie acumulada durante el primer semestre ascendió a 8.030.699 m², un 8,9% por encima de igual período de 2025.
- En el mes se otorgaron 5.655 permisos, un 31,8% más que un año atrás, mientras que el acumulado Enero - Junio alcanzó los 27.751 permisos y registró un crecimiento interanual del 2,9%.
- Dado que la superficie total creció en el semestre a un ritmo mayor que el número de permisos, la superficie promedio por permiso aumentó un 5,9% interanual y alcanzó los 289 m².
- El crecimiento de la superficie autorizada durante el primer semestre se concentró en un grupo reducido de jurisdicciones. El AMBA y el NOA fueron las únicas regiones que mostraron una expansión, con incrementos interanuales acumulados del 24,8% y 15,9%, respectivamente.
- En contraste, el NEA mostró la mayor contracción regional (-16,2%), seguido por la Patagonia (-8,5%), Cuyo (-7,9%) y la región Centro (-4,3%).
- A nivel jurisdiccional, las mayores expansiones correspondieron a Chaco (+128,7%), Tucumán (+53,0%) y San Luis (+51,2%).
- En Julio de 2026, la superficie autorizada para la construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los 229.612 m², lo que representó una contracción del 8,0% respecto a Junio. No obstante, esta superficie se ubicó un 33,0% por encima de la registrada en igual mes de 2025.
- En el acumulado de los primeros siete meses del año, la superficie autorizada totalizó 1.547.171 m² y registró una expansión interanual del 31,7%.
- Las construcciones nuevas registraron un incremento interanual acumulado del 16,1%, mientras que las ampliaciones sumaron 189.749 m² y aportaron 15,7 puntos porcentuales de la expansión total del 31,7%.
- En la Provincia de Buenos Aires se celebraron 12.177 escrituras durante Julio, lo que representó un crecimiento del 13,8% respecto a Junio. No obstante, el número de operaciones se ubicó un 8,7% por debajo del registrado en igual mes de 2025.
- Se contabilizaron 1.450 operaciones con financiamiento hipotecario, un 18,3% más que en Junio, aunque un 33,1% por debajo del nivel alcanzado un año atrás. De esta manera, las hipotecas representaron el 11,9% del total de escrituras celebradas durante el mes.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$98.430.165, que expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes equivalen a USD 66.194.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se celebraron 6.051 escrituras durante Julio, lo que representó un crecimiento del 1,0% respecto a Junio. No obstante, el volumen de operaciones se ubicó un 9,0% por debajo del registrado en igual mes de 2025.
- Se contabilizaron 1.450 operaciones con financiamiento hipotecario, un 18,3% más que en Junio, aunque un 33,1% por debajo del nivel alcanzado un año atrás. De esta manera, las hipotecas representaron el 11,9% del total de escrituras celebradas durante el mes.

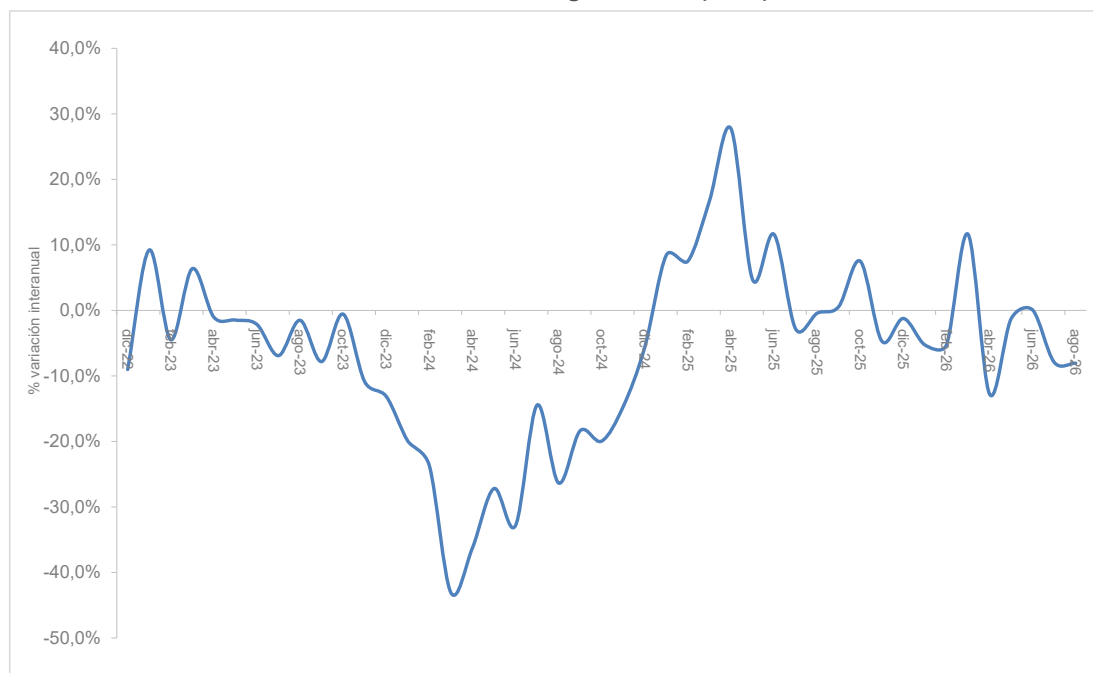
- El monto promedio por escritura alcanzó los \$176.577.071. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 118.747.
- En el acumulado a Julio, la cantidad de escrituras celebradas registró una caída interanual del 7,9% en la Provincia y del 1,8% en la Ciudad.
- El monto total de créditos hipotecarios a nivel nacional alcanzó en Julio los \$303.946 millones, el mayor nivel registrado en lo que va de 2026. Este volumen se ubicó un 35,3% por encima de Junio, aunque permaneció un 26,2% por debajo de igual mes de 2025.
- En igual sentido, los créditos con plazos superiores a 10 años totalizaron \$289.111 millones, con un crecimiento mensual del 36,6% y una caída interanual del 27,4%.
- Los datos adelantados de Agosto, por su parte, anticipan un volumen de \$368.208 millones, equivalente a una expansión del 21,1% mensual. De confirmarse este resultado, el crédito hipotecario acumularía tres meses consecutivos de crecimiento, aunque el monto otorgado todavía se ubicaría un 11,4% por debajo del nivel registrado en igual mes de 2025.

► Marco General

La Construcción

El consumo de cemento mostró en Agosto una contracción del 8,1% interanual, extendiendo e incluso profundizando la caída evidenciada en Julio, que había sido del 7,9%. Así, esta resultó la mayor de las 10 variaciones interanuales negativas que se observaron en los últimos 14 meses.

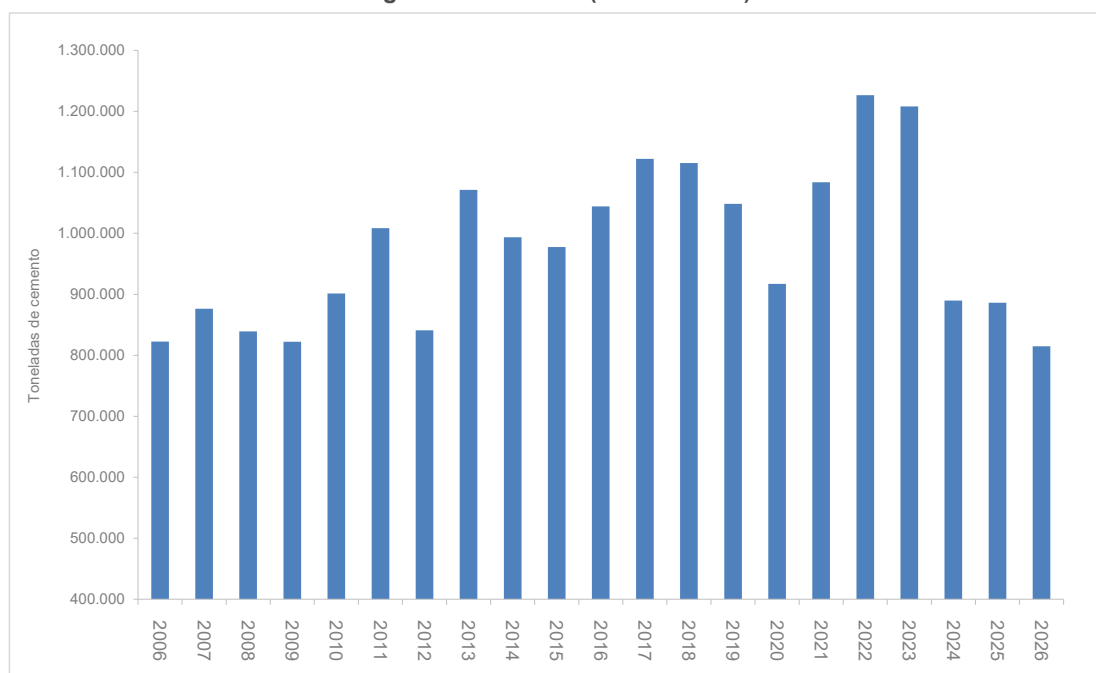
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Diciembre 2022 – Agosto 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La comparación histórica contribuye a poner en perspectiva el actual nivel de actividad. Así, **las más de 814 toneladas que se consumieron en Agosto constituyeron el menor registro para el mes desde el año 2005**, muy próximo a los niveles de 2006, 2009 y 2012. Y **significó un 30% menos que los picos de 2022-2023**.

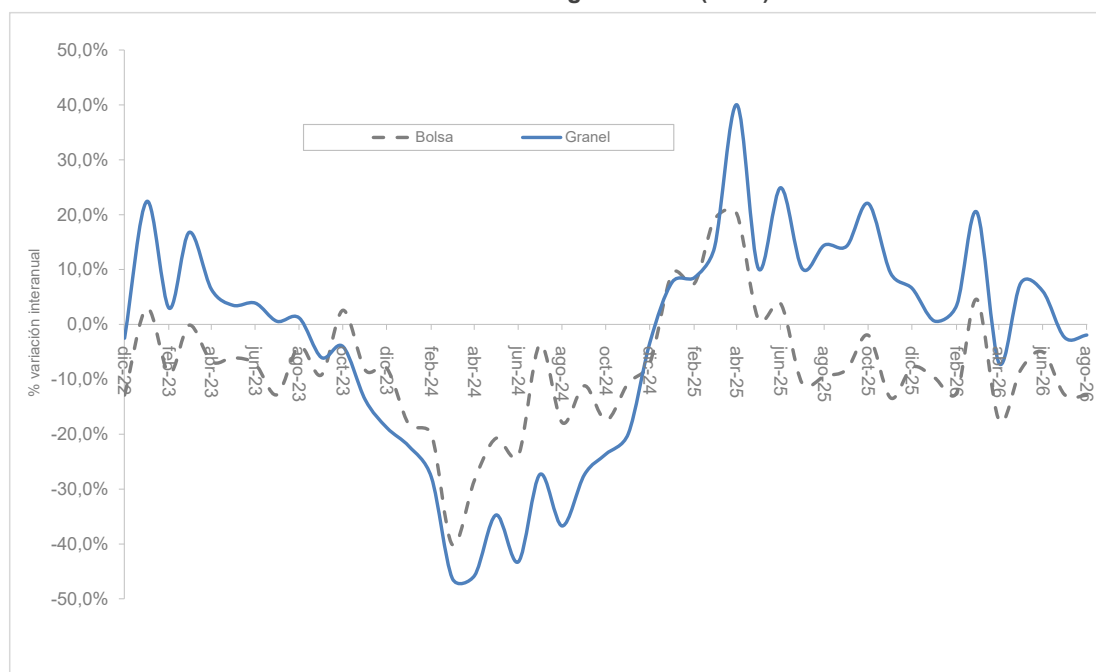
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Agosto 2006 / 2026 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

Como venimos señalando, la caída es particularmente abrupta en el consumo *en bolsa*, que otra vez mostró un descenso de casi el 13% respecto al mismo mes del año pasado. El consumo *a granel*, en cambio, retrocedió un 1,9%, reflejando así una desaceleración con respecto al 2,4% de Julio.

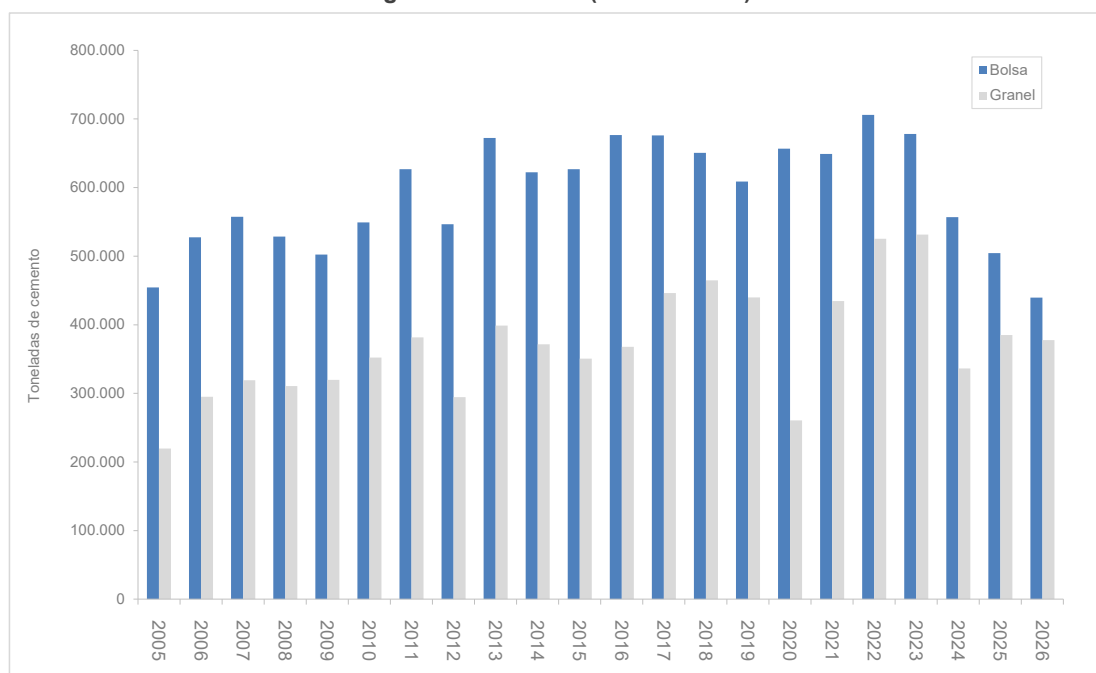
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Diciembre 2022 – Agosto 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

Esa brecha explica que mientras el consumo *en bolsa* se ubicó en su nivel más bajo desde 2004, el consumo *a granel* quedó por encima de todos los registros previos a 2016, a excepción de los años 2011 y 2013.

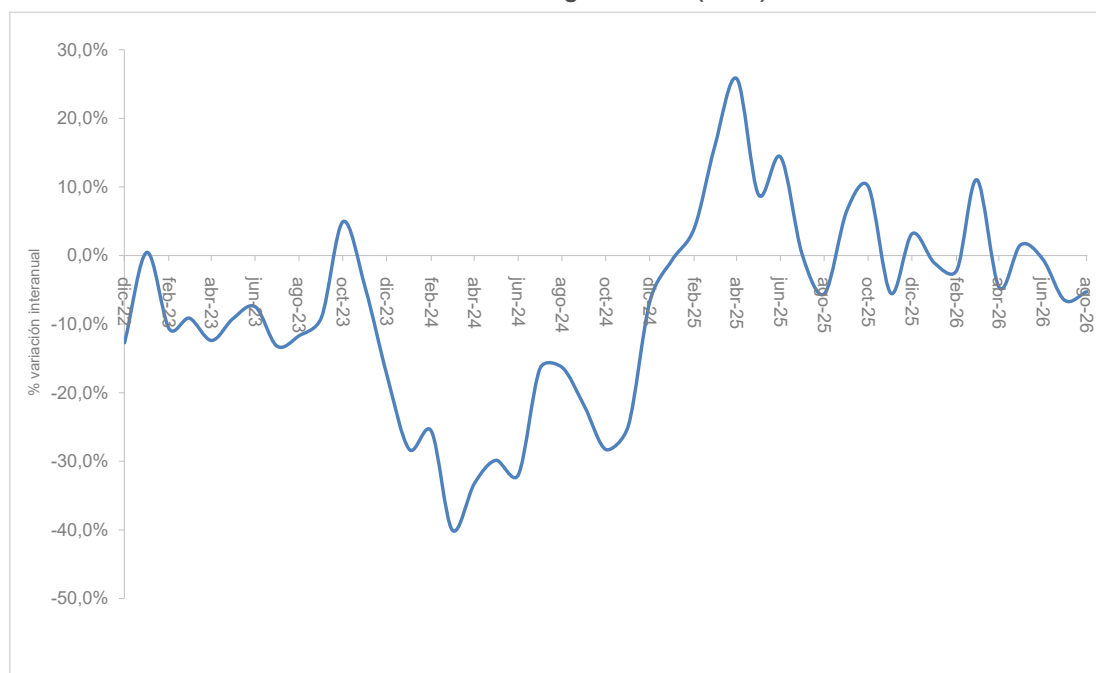
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual.
Agosto 2005 / 2026 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

Por su parte, **el Índice Construya se contrajo un 5,3% interanual**, mostrando así una disminución de su ritmo de retroceso, dado que en Julio había tenido una baja del 6,5%, acumulando una retracción del 1,2% en el período Enero-Agosto 2026. Además, **su versión desestacionalizada descendió un 3,1% mensual, la tercera baja consecutiva y la más pronunciada de las tres.**

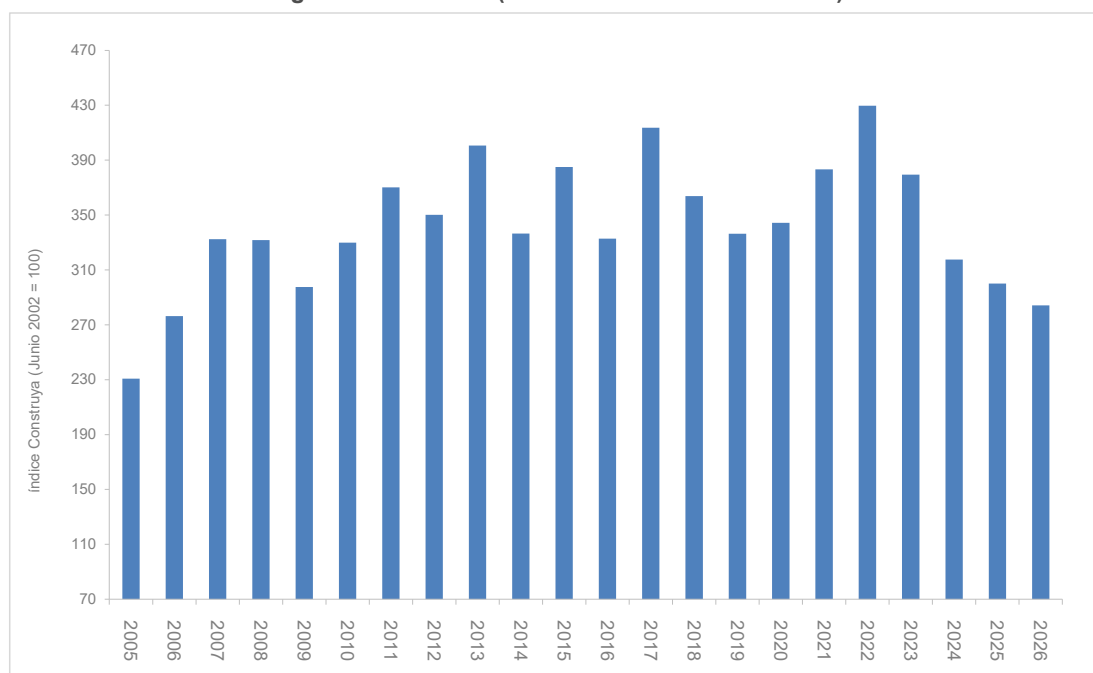
Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.
Diciembre 2022 - Agosto 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En perspectiva de más largo plazo, el índice Construya mostró **su nivel más bajo para un mes de Agosto desde el año 2006, y es el cuarto año consecutivo en que dicho mes presenta un nivel menor que el del año anterior.**

Gráfico VI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
Agosto 2005 / 2026 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Retornando a los guarismos de Julio, donde el Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) mostró una merma del 4,5% interanual, fueron sólo 4 los insumos que lograron escapar a la dinámica contractiva: *Pinturas para construcción, Mosaicos graníticos y calcáreos, Artículos sanitarios de cerámica* y, sobre todo, *Resto*, que viene evidenciando tasas de crecimiento interanual superiores al 20%.

Del otro lado, el insumo que volvió a liderar las bajas fue el *Asfalto*, que, sobre niveles ya de por sí bajos, experimentó una nueva caída del 23,1%. Le siguieron el *Yeso* (-21,2%) y los *Ladrillos huecos*, que cayeron un 12,9%. En este último caso, su nivel fue 45,9% más bajo que su pico de Julio de 2021, registro desde el cual evidencia todos los años un descenso adicional.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual.
Julio 2023 / 2025 y Abril - Julio 2026 (en %)

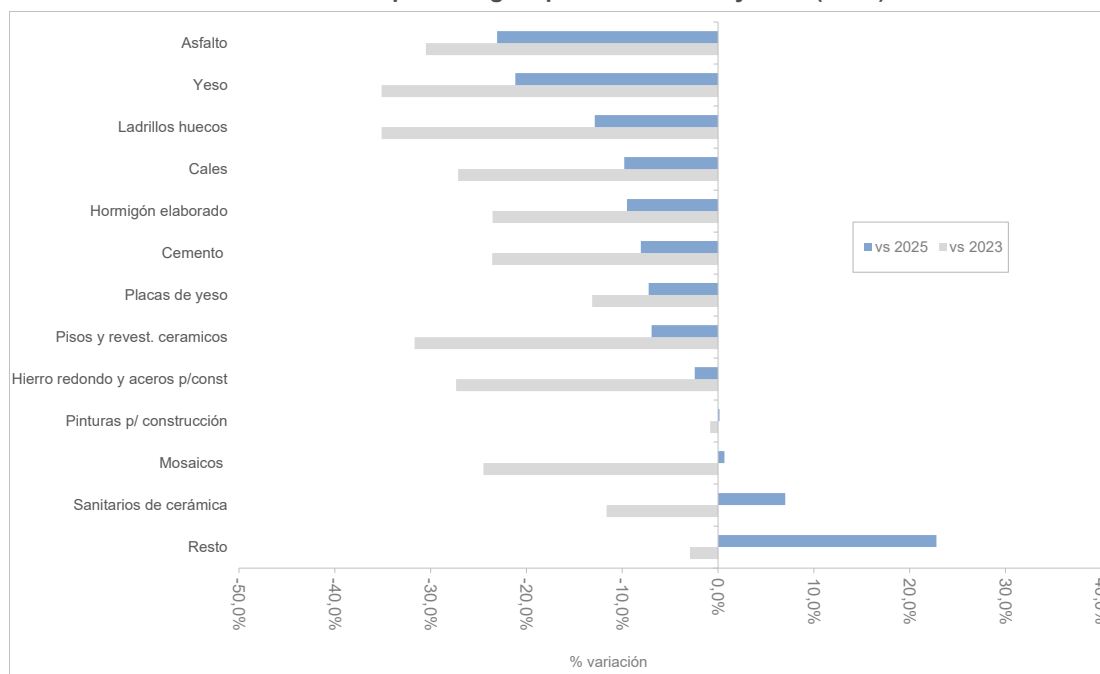
Insumo	jul-23	jul-24	jul-25	abr-26	may-26	jun-26	jul-26
Artículos sanitarios de cerámica	-22,9%	-34,9%	26,9%	-3,6%	-3,2%	10,7%	7,0%
Asfalto	6,0%	-31,5%	31,8%	-15,5%	-8,2%	-17,1%	-23,1%
Cales	-11,0%	-10,4%	-9,8%	-16,4%	-6,8%	5,7%	-9,8%
Cemento portland	-6,9%	-14,4%	-2,8%	-12,8%	-1,3%	0,1%	-8,1%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-17,1%	-32,2%	9,8%	15,7%	9,6%	4,6%	-2,4%
Hormigón elaborado	4,8%	-30,3%	21,2%	-10,2%	10,1%	-2,0%	-9,5%
Ladrillos huecos	-4,7%	-17,9%	-9,3%	-6,3%	-8,0%	7,1%	-12,9%
Mosaicos graníticos y calcáreos	6,6%	-44,9%	36,1%	-18,9%	11,1%	-13,6%	0,7%
Pinturas para construcción	-10,6%	-4,3%	3,5%	10,0%	23,6%	-2,7%	0,1%
Pisos y revestimientos ceramicos	-18,5%	-32,7%	9,0%	-6,6%	-19,6%	-3,4%	-6,9%
Placas de yeso	-15,4%	-5,3%	-1,1%	-4,1%	-7,8%	10,5%	-7,2%
Yeso	-15,8%	-11,2%	-7,4%	-17,5%	-7,4%	1,7%	-21,2%
Resto*	5,4%	-14,5%	-7,5%	16,1%	18,3%	30,8%	22,8%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

De hecho, cuando se compara con Julio de 2023, *Ladrillos huecos* y *Yeso* son los dos insumos que mayor caída acumulan, seguidos muy de cerca por los *Pisos y revestimientos cerámicos* y el *Asfalto*. En todos estos casos, se trata de mermas próximas o superiores al 30% desde aquel entonces.

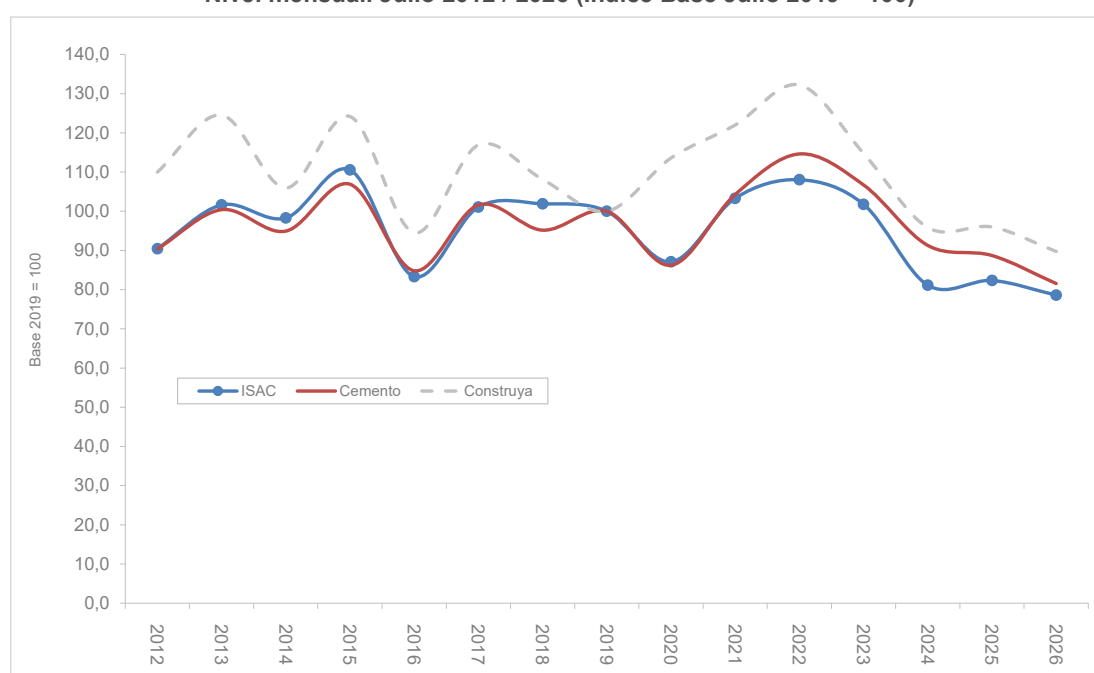
Gráfico VII – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación. Julio 2026 respecto a igual periodo de 2023 y 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En términos más agregados, cuando se compara el nivel de los principales indicadores de actividad sectorial con el de 2023, se advierte que **el que más retrocedió es el consumo de cemento, con una merma del 23,6%**. Mientras que **el que menos cayó fue el Índice Construya, que se contrajo en ese lapso un 21,8%**. En cambio, cuando se compara con 2019, el que más descendió fue el ISAC (-24,6%), con una caída 2 veces y media superior a la del Construya (-9,1%).

Gráfico VIII – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de Cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Julio 2012 / 2026 (Índice Base Julio 2019 = 100)

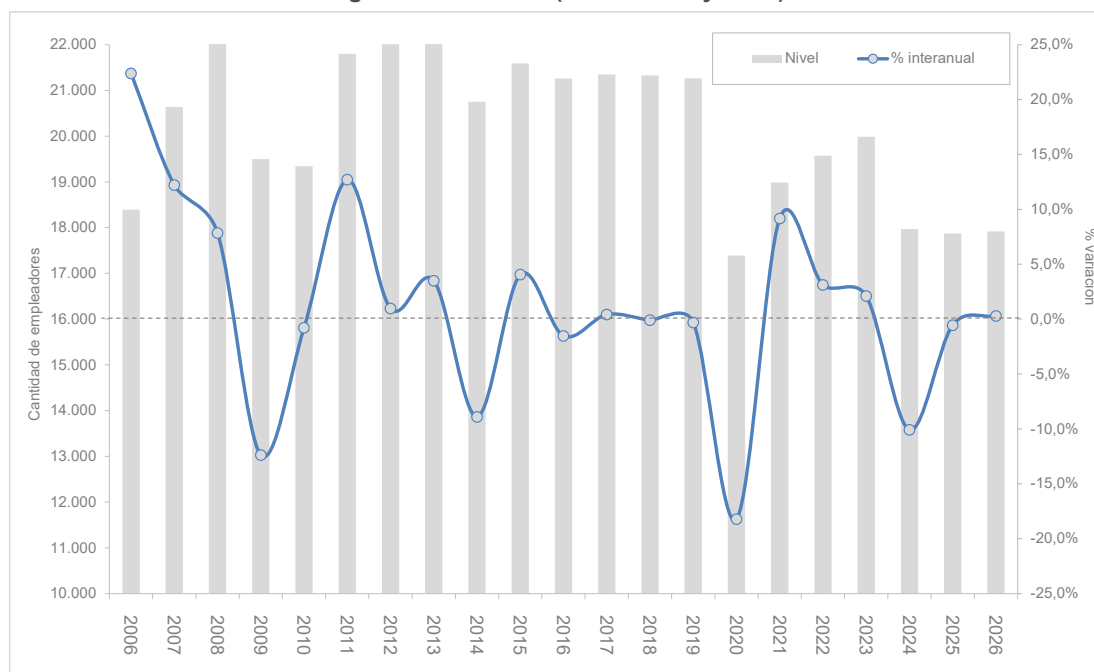


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC marcaron en Agosto un número de empleadores un 0,3% más alto que el de un año atrás, guarismo similar al de Julio. Así, luego de la caída del 10,1% de 2024, el total de empleadores en actividad se ha mantenido prácticamente estable.

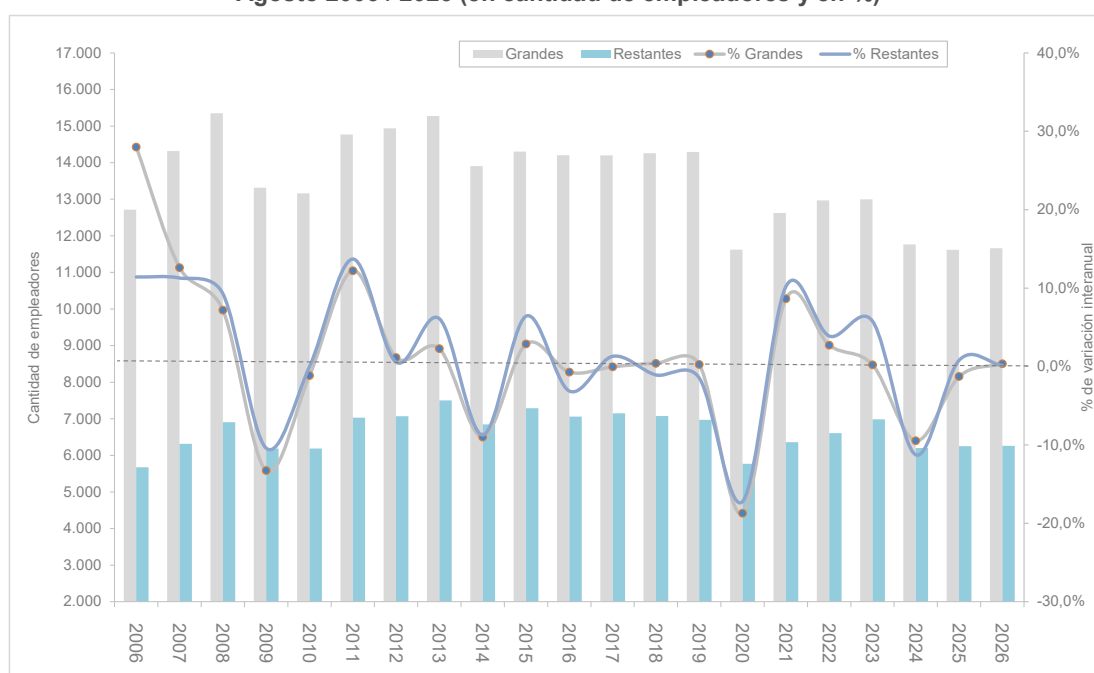
Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual.
Agosto 2006 / 2026 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

En ese escenario, las **Grandes jurisdicciones** lograron expandirse un 0,4% interanual, mientras que las **Restantes jurisdicciones** lo hicieron apenas un 0,1%, lo que de todas formas supuso una mejora con relación a Julio, cuando habían experimentado una baja interanual del 0,1%.

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



Fuente: IERIC

La heterogeneidad territorial se mantuvo, y otra vez el número de jurisdicciones donde se observa un alza en la cantidad de empleadores fue minoría: **11 jurisdicciones cuentan hoy con más empleadores que en 2025, mientras que en otras 13 ese número se redujo**. Entre las *Grandes jurisdicciones*, la **Provincia de Buenos Aires prolongó su tendencia contractiva**, evidenciando nuevamente una merma del 1,9%. Del otro lado, **Córdoba volvió a ser la de mayor tasa de expansión**, pero la redujo sensiblemente (del 5,3% en Junio y 4,1% en Julio, al 2,1% en Agosto).

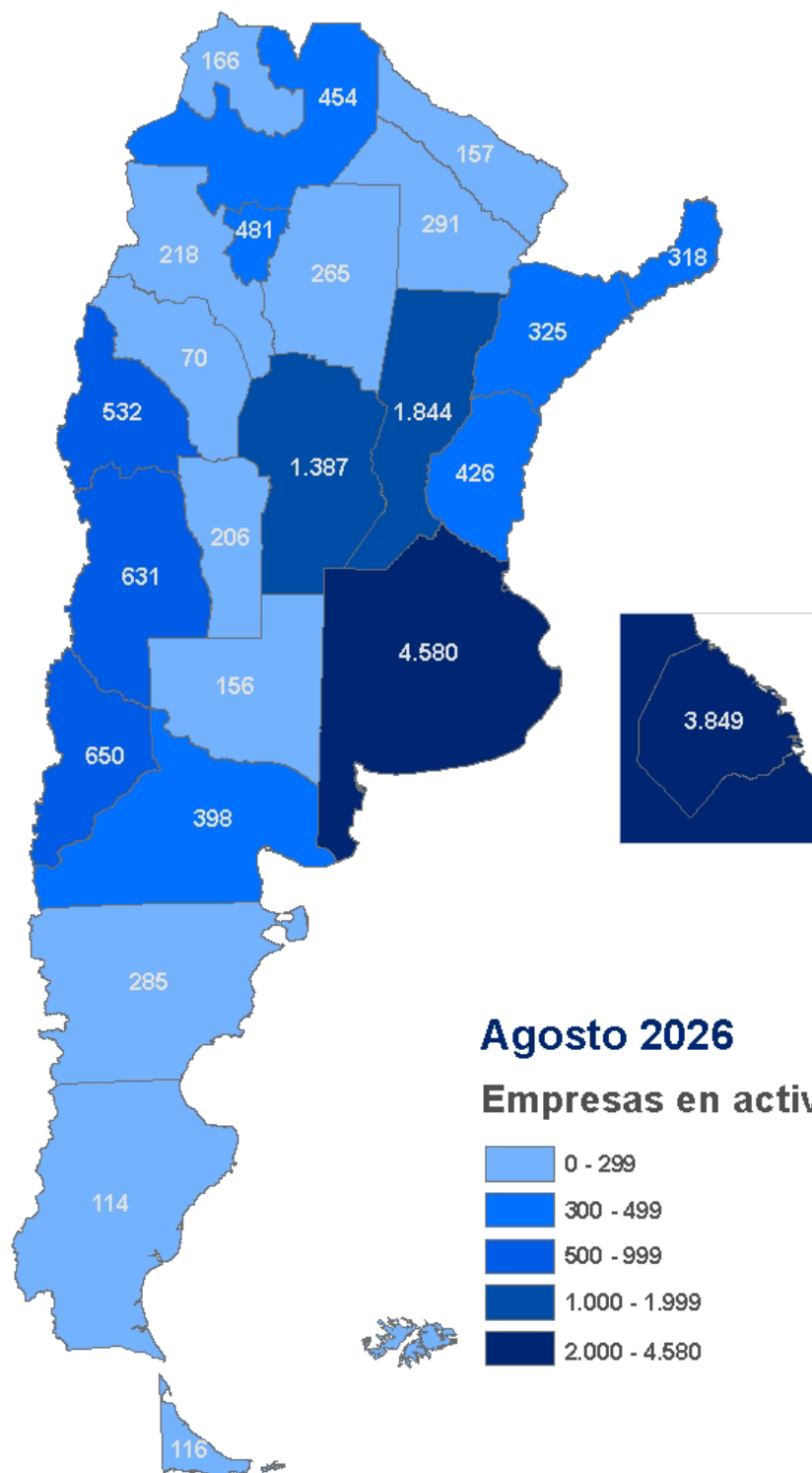
El liderazgo a nivel nacional sigue correspondiendo a provincias ligadas a los hidrocarburos y la minería, como Neuquén y San Juan, con incrementos del 13,6% y 14,7%, respectivamente, en el número de empleadores. En el extremo opuesto, **en La Rioja el nivel de contracción fue del 23,1%**, y en Chubut y Tierra del Fuego hubo una baja de dos dígitos.

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	ago-26	ago-25	ago-26	ago-25	ago-26	ago-25		ago-26	ago-25
Grandes Jurisd.	10.497	10.460	1.163	1.158	11.660	11.618	0,4%	65,1%	65,0%
Buenos Aires	4.064	4.131	516	536	4.580	4.667	-1,9%	25,6%	26,1%
Cdad. de Bs.As.	3.506	3.444	343	338	3.849	3.782	1,8%	21,5%	21,2%
Córdoba	1.252	1.222	135	137	1.387	1.359	2,1%	7,7%	7,6%
Santa Fe	1.675	1.663	169	147	1.844	1.810	1,9%	10,3%	10,1%
Resto del país	5.855	5.841	404	410	6.259	6.251	0,1%	34,9%	35,0%
Catamarca	216	219	2	2	218	221	-1,4%	1,2%	1,2%
Chaco	284	290	7	13	291	303	-4,0%	1,6%	1,7%
Chubut	264	288	21	30	285	318	-10,4%	1,6%	1,8%
Corrientes	321	325	4	3	325	328	-0,9%	1,8%	1,8%
Entre Ríos	411	417	15	13	426	430	-0,9%	2,4%	2,4%
Formosa	155	168	2	2	157	170	-7,6%	0,9%	1,0%
Jujuy	158	159	8	10	166	169	-1,8%	0,9%	0,9%
La Pampa	150	146	6	7	156	153	2,0%	0,9%	0,9%
La Rioja	66	87	4	4	70	91	-23,1%	0,4%	0,5%
Mendoza	577	602	54	64	631	666	-5,3%	3,5%	3,7%
Misiones	307	325	11	13	318	338	-5,9%	1,8%	1,9%
Neuquén	558	494	92	78	650	572	13,6%	3,6%	3,2%
Río Negro	350	348	48	45	398	393	1,3%	2,2%	2,2%
Salta	435	426	19	15	454	441	2,9%	2,5%	2,5%
San Juan	484	424	48	40	532	464	14,7%	3,0%	2,6%
San Luis	194	189	12	12	206	201	2,5%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	99	87	15	17	114	104	9,6%	0,6%	0,6%
Sgo. del Estero	259	273	6	6	265	279	-5,0%	1,5%	1,6%
Tierra del Fuego	112	127	4	5	116	132	-12,1%	0,6%	0,7%
Tucumán	455	447	26	31	481	478	0,6%	2,7%	2,7%
Total País	16.352	16.301	1.567	1.568	17.919	17.869	0,3%	100,0%	100,0%

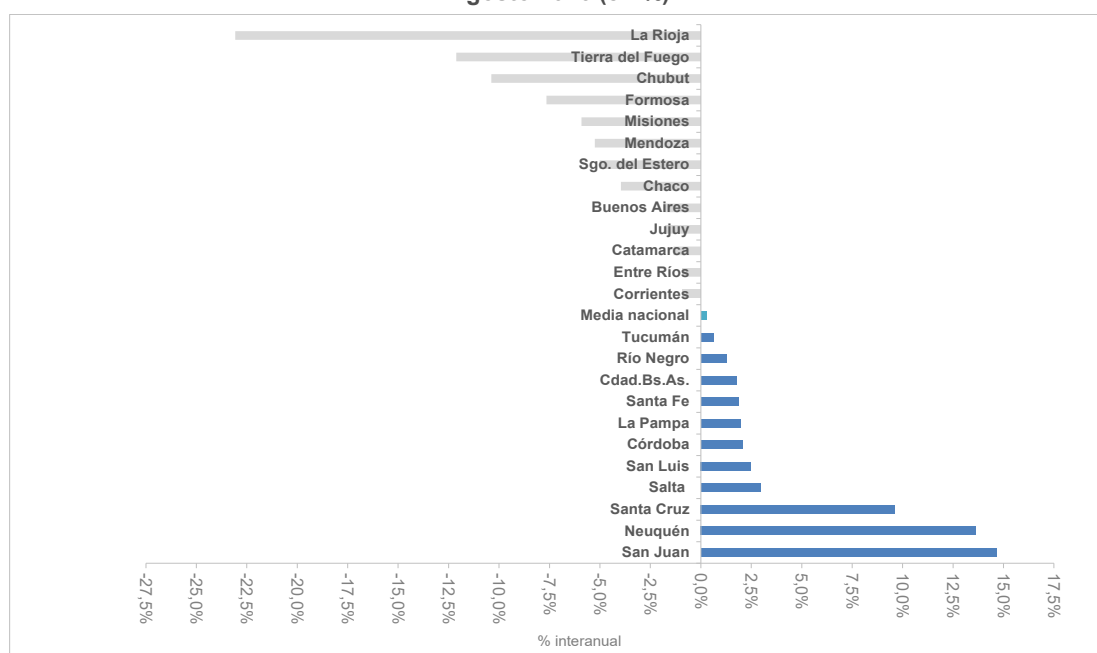
Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, la novedad pasó por el hecho de que **Sociedades de Responsabilidad Limitada** volvió a terreno positivo y se expandió un 0,4%. Asimismo, **Otras** (que incluye a las UTEs) volvió a ser la más dinámica, pero mostrando cierta desaceleración en su ritmo de crecimiento (9,3% vs 11,3% de Julio). Del otro lado, más allá de *Sociedad de Personas*, que resulta marginal en el universo de empleadores, *Unipersonales* disminuyó su velocidad de contracción (-1,6% vs -2% en Julio), mientras que, en cambio, *Sociedades Anónimas* la aceleró (-1,2% vs -0,9% de Julio).

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

	ago-26	ago-25	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Agosto 2026	Agosto 2025
Unipersonales	5.220	5.306	-1,6%	29,1%	29,7%
Sociedades Personas (2)	205	221	-7,2%	1,1%	1,2%
S.A.	4.156	4.205	-1,2%	23,2%	23,5%
S.R.L	6.263	6.239	0,4%	35,0%	34,9%
Otras (3)	2.075	1.898	9,3%	11,6%	10,6%
Total	17.919	17.869	0,3%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

En lo que respecta al Tipo de Actividad, **Constructoras/Contratistas** se expandió un 0,3% interanual, mientras que **Subcontratistas** retrocedió un 0,1%.

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

	ago-26	ago-25	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Agosto 2026	Agosto 2025
Constructoras/Contratistas	16.352	16.301	0,3%	91,3%	91,2%
Subcontratistas	1.567	1.568	-0,1%	8,7%	8,8%
Total	17.919	17.869	0,3%	100,0%	100,0%

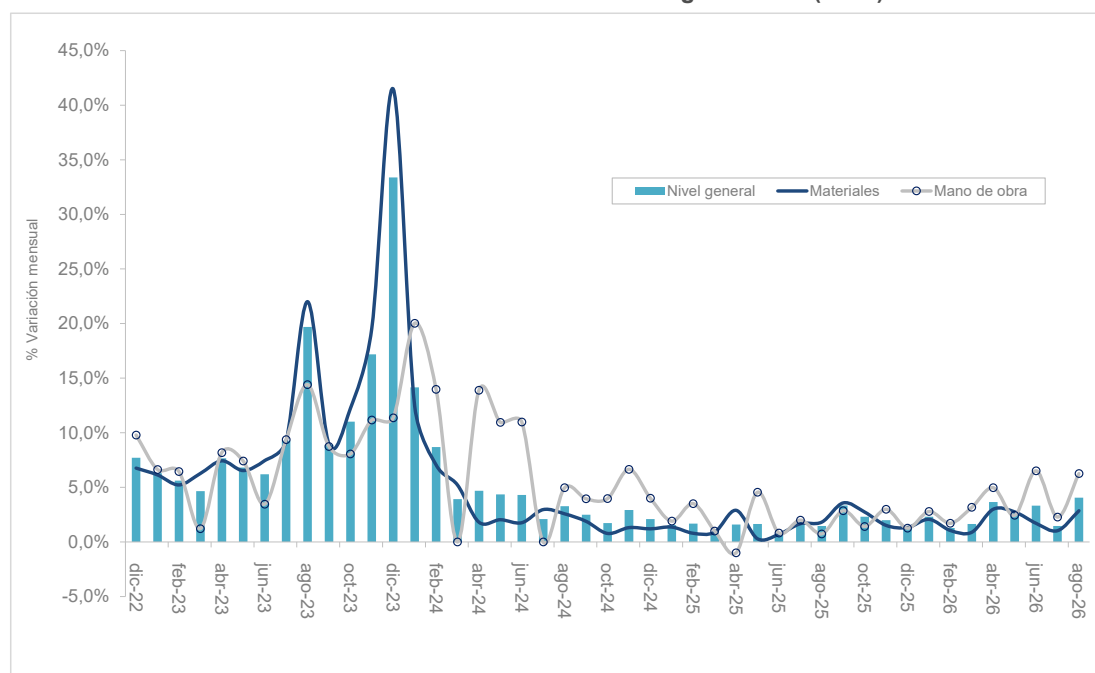
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Agosto una suba del 4% mensual, la más importante desde Junio de 2024, hace más de 2 años.

Este incremento, que supuso una marcada aceleración respecto al 1,5% del mes pasado, estuvo nuevamente impulsado, en mayor medida, por el comportamiento del rubro **Mano de obra**, que se elevó un **6,3%** y superó por segunda vez en tres meses el umbral del 6% mensual. Más allá de eso, el capítulo **Materiales** también experimentó un marcado ajuste, que ascendió al **2,9%** mensual, muy por encima del 1,7% de junio y, sobre todo, del 1% de julio.

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



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

Fruto del fuerte aumento observado en los últimos meses, **la variación interanual del Índice llegó al 33,5%, la mayor marca desde Marzo del año pasado**. Pero con una dinámica muy diferenciada, según de qué capítulo se trate. Así, **mientras que los Materiales registraron en ese lapso un alza del 27,4%, la de la Mano de obra alcanzó al 46%**. En lo que va de 2026 la suba acumulada por la *Mano de obra* (34,2%) más que duplica a la de los *Materiales* (16,4%). Esta diferencia de casi 18 pp más que quintuplica la de apenas 3,4 pp que se observaba para igual período del 2025.

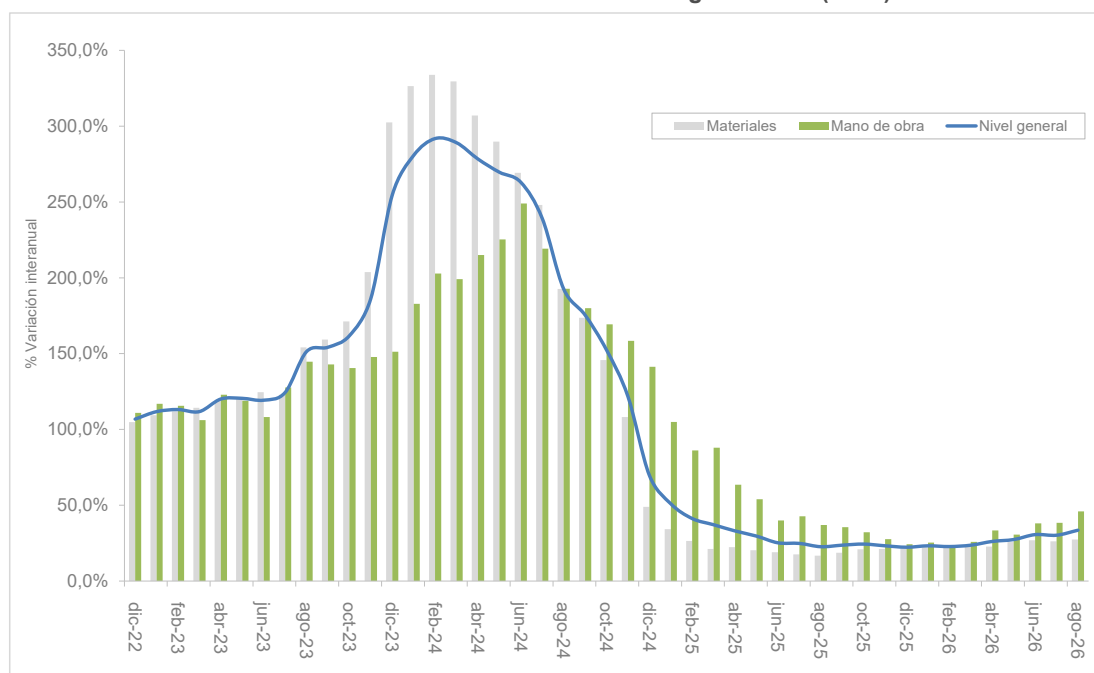
¹ Dado que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC proveyó a partir de 2016 información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho Índice, se optó en su momento por hacer el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara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

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

La página de INDEC del indicador es: <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-3-5-33>

Para dar continuidad al análisis de la variación de los costos de la construcción realizado los últimos años se mantiene el uso del Índice de la Cámara Argentina de la Construcción.

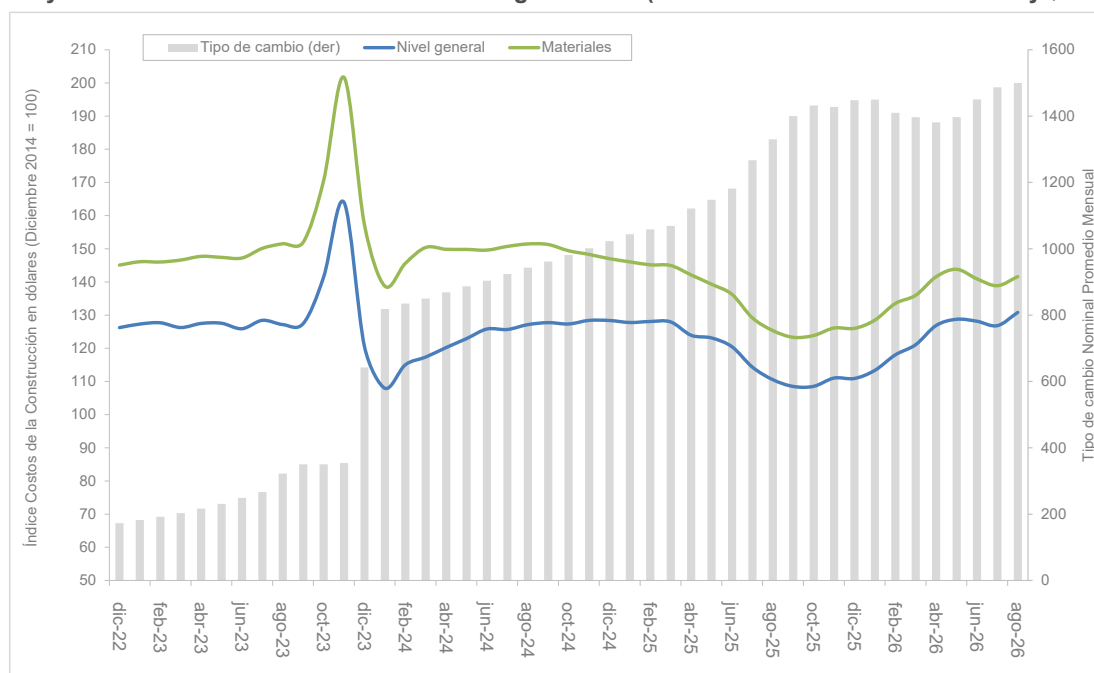
Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Diciembre 2022 – Agosto 2026 (en %)



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

Adicionalmente, el salto del 4% mensual se produjo en simultáneo con el freno en la depreciación del tipo de cambio oficial. Si en Junio y Julio esa variable había mostrado, en promedio, variaciones del 3,8% y 2,5% mensual, en Agosto apenas se elevó un 0,9%. De esta manera, **los costos de construcción, medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial alcanzaron su máximo nivel desde el lapso Octubre-Noviembre de 2023**. Más aún, se encuentran hoy por encima de los valores prevalecientes durante los períodos de mayor endurecimiento del cepo cambiario, cuando la brecha con los tipos de cambio no oficiales solía ubicarse en torno o incluso por encima del 100%.

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



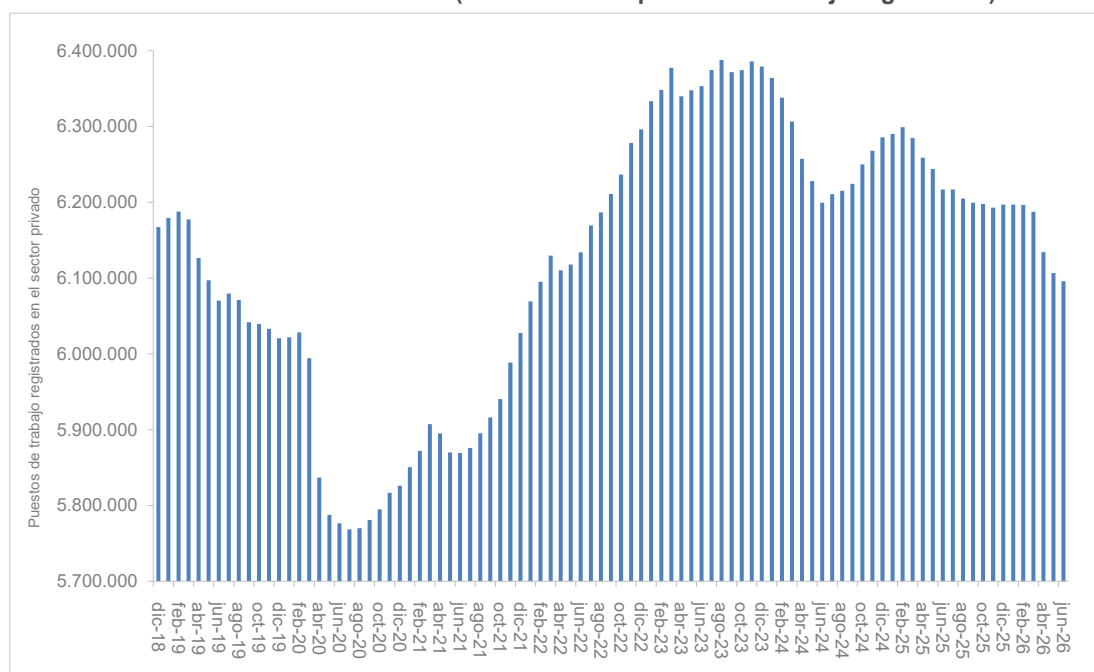
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO) y BCRA

En términos interanuales, este índice dolarizado acumula en 8 meses una suba del 18,3%, pero mientras el capítulo *Materiales* se incrementó un 13%, el capítulo *Mano de obra* lo hizo un 29,4%. Este último se ubicó muy por encima de los registros de los últimos años, pero hoy se encuentra prácticamente en el mismo nivel que en Abril de 2017. En cambio, *Materiales* se halla un 6,5% por debajo de su último pico de Agosto de 2024 (cuando aún existía una brecha cambiaria importante), pero está un 47% arriba de Abril de 2017.

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Junio la **prolongación de la tendencia a la contracción del empleo formal**. En efecto, durante ese mes se perdieron 10.814 empleos registrados en el sector privado. Como consecuencia, el nivel de empleo formal en el sector privado quebró, por primera vez desde Febrero de 2022, la marca de los 6,1 millones.

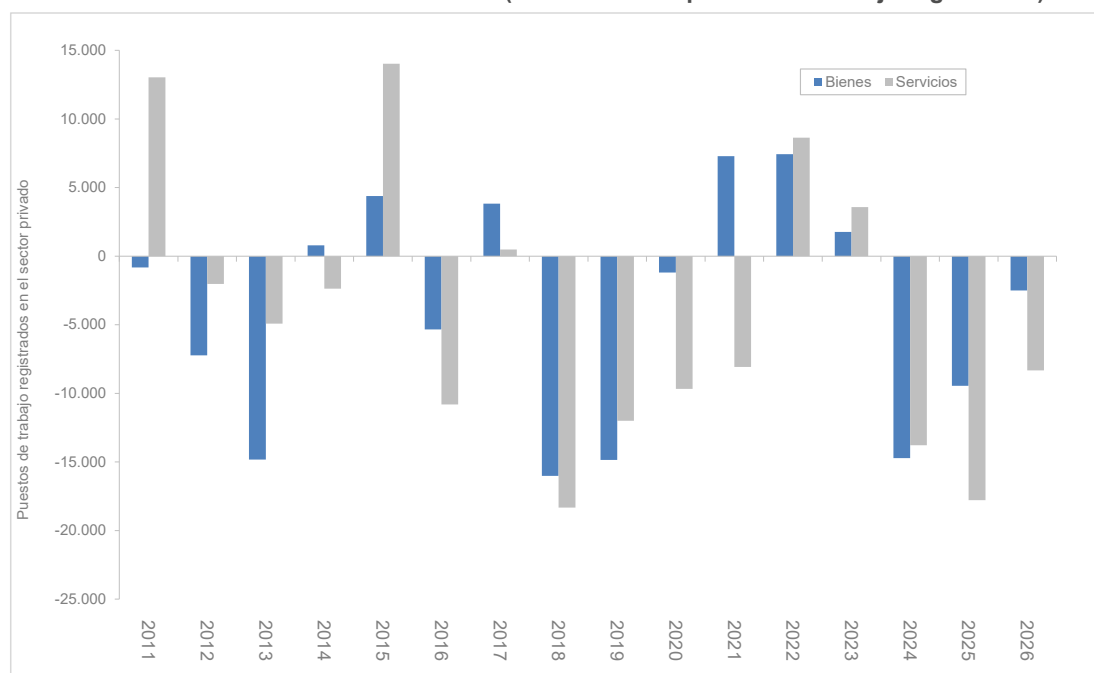
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual.
Diciembre 2018 – Junio 2026 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Sin embargo, considerando sólo las variaciones mensuales de los meses de Junio, esta caída fue más leve que la de los años anteriores. En particular, tanto en 2024 como en 2025, se habían observado mermas superiores a los 27 mil empleos. Y eso mismo se verificó tanto para los Sectores *Productores de Servicios* como para los Sectores *Productores de Bienes*. En ambos casos, la baja fue también más leve que la relevada en los años del segundo lustro de la década pasada.

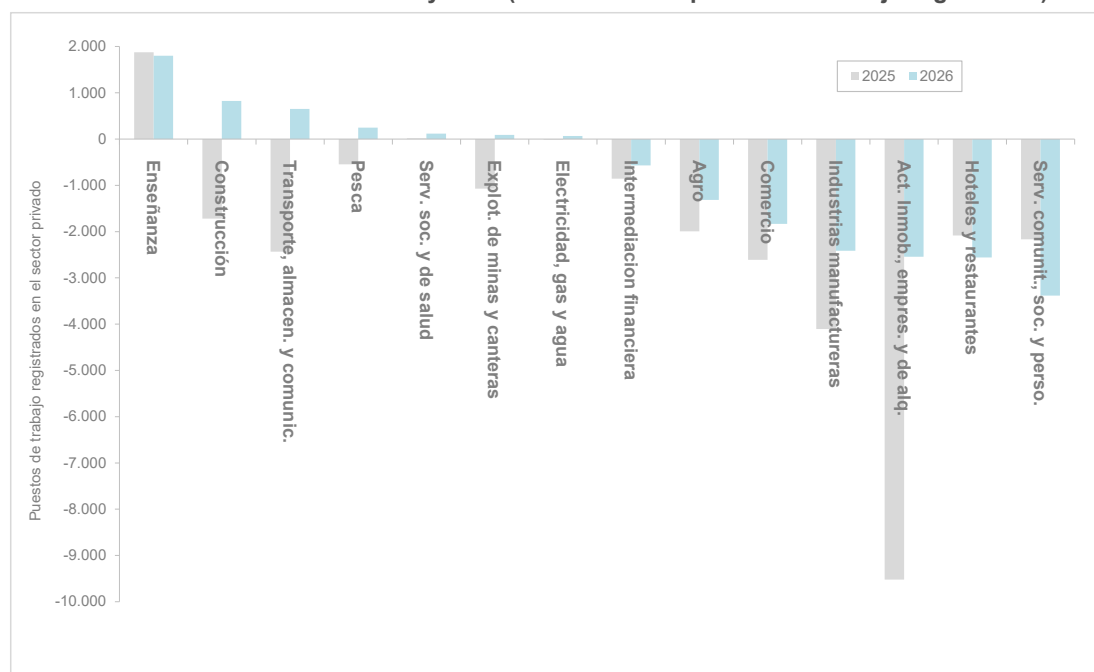
Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Junio 2011 / 2026 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

En ese sentido, a diferencia de lo que había ocurrido en 2025, **en Junio de este año fueron varios los sectores de actividad que mostraron variaciones positivas, empezando por la Construcción, e incluyendo al Transporte, almacenamiento y comunicaciones, a la Pesca, a los Servicios sociales y de salud y a Electricidad, gas y agua.** Del otro lado, apenas 3 sectores mostraron variaciones más desfavorables que un año atrás: *Enseñanza* (que sumó menos empleos que en Junio de 2025), *Hoteles y restaurantes* y *Servicios comunitarios, sociales y personales*.

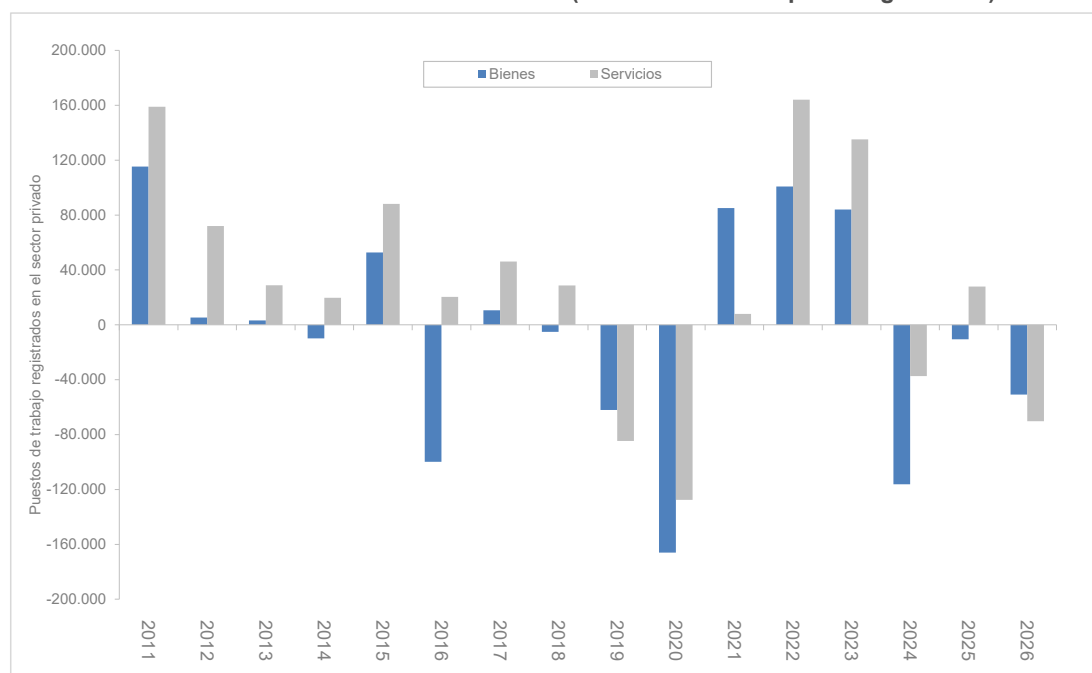
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Junio 2025 y 2026 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

El cuadro difiere cuando se analiza la variación interanual. Allí se advierte que los **Sectores Productores de Servicios** perdieron 70.169 empleos en el último año, marca sólo superada por la de los años 2019 y 2020; y que contrasta con la recuperación que había evidenciado en 2025. En cambio, en los **Sectores Productores de Bienes** se constata una baja de poco más de 50 mil empleos registrados, que, en términos absolutos, no sólo fue más leve que la de 2019, sino también que la de 2024 e, incluso, 2016.

Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Junio 2011 / 2026 (en cantidad de empleos registrados)

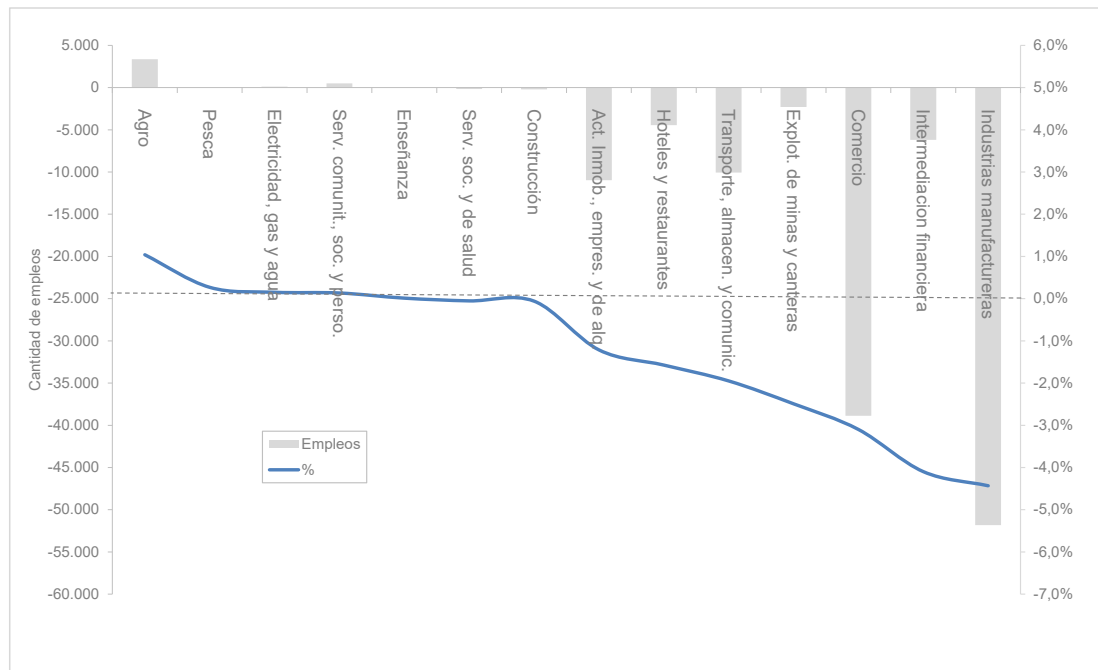


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Aquí también se advierte la heterogeneidad sectorial. En Junio, **5 sectores lograron variaciones interanuales positivas: Agro; Pesca; Electricidad, gas y agua; Servicios comunitarios, sociales y personales; y Enseñanza**. Y 2 sectores (*Servicios sociales y de salud; y Construcción*) experimentaron caídas marginales, del 0,1%. Del otro lado, **2 de los sectores que más contribuyeron a la caída del empleo fueron, otra vez, los más importantes en términos de los tamaños de sus planteles laborales: el Comercio y, sobre todo, la Industria manufacturera** (el tercero fue la *Intermediación financiera*).

Como se apuntó, la *Industria manufacturera* ha acelerado fuertemente su ritmo de caída: en Junio de 2024 había perdido poco más de 27 mil empleos respecto al mismo mes del año anterior, y en 2025 había incluso disminuido a menos de 10 mil; mientras que ahora se aproximó a los 52 mil, marca sólo superada por el registro de 2019. **El sector lleva perdidos así cerca de 89 mil empleos en los últimos 3 años, cifra que supera a la registrada entre Junio de 2015 y Junio de 2018 (poco más de 85 mil)**. Esta baja acumulada entre Junio de 2023 y Junio de 2026 representa una merma del 7,5%, **sólo superada por la de la Construcción, que en ese período se contrajo cerca de un 20%**. Mientras que en el caso del *Comercio* se perdieron en el último año cerca de 39 mil empleos, haciendo que el nivel de empleo en el sector se ubique hoy en el mismo que en igual mes de 2023.

Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Junio 2026 (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 Julio 2026²

El empleo agregado en la Construcción

Julio interrumpió la estabilidad que el empleo sectorial había mostrado en el bimestre previo. La estimación preliminar indica un total de **352.511 puestos de trabajo registrados**, un **1,1% menos que en Junio**, lo que equivale a una reducción de aproximadamente **4.000 puestos de trabajo registrados**. Esta contracción llevó al nivel de ocupación a ubicarse un **1,0% por debajo del de Julio de 2025**, retomando una tasa de variación interanual negativa luego de quince meses consecutivos de variaciones positivas iniciados en Abril de 2025 (ver Cuadro I).

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2025					
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%
2026					
Enero	353.418	1.228.041	548.760	1,5%	27,6%
Febrero	356.174	1.213.520	548.849	0,7%	27,6%
Marzo	362.582	1.271.692	580.151	2,1%	26,3%
Abril	358.754	1.424.116	660.410	0,9%	38,2%
Mayo	356.566	1.389.419	627.437	0,1%	32,8%
Junio	356.544	2.078.378	965.510	0,7%	38,9%
Julio	352.511	1.503.158	648.364	-1,0%	38,4%
% Var. Ene - Jul '12	-1,7%	33,0%	69,4%	-	-
% Var. Ene - Jul '13	-3,5%	23,5%	17,3%	-	-
% Var. Ene - Jul '14	-2,4%	23,3%	7,0%	-	-
% Var. Ene - Jul '15	7,2%	26,7%	27,0%	-	-
% Var. Ene - Jul '16	-10,8%	28,1%	24,8%	-	-
% Var. Ene - Jul '17	7,4%	36,7%	35,2%	-	-
% Var. Ene - Jul '18	6,6%	25,1%	26,2%	-	-
% Var. Ene - Jul '19	-1,9%	44,3%	48,4%	-	-
% Var. Ene - Jul '20	-28,1%	40,1%	65,6%	-	-
% Var. Ene - Jul '21	8,3%	42,0%	75,3%	-	-
% Var. Ene - Jul '22	19,6%	58,5%	55,8%	-	-
% Var. Ene - Jul '23	14,1%	121,3%	150,2%	-	-
% Var. Ene - Jul '24	-19,2%	230,6%	147,6%	-	-
% Var. Ene - Jul '25	-0,2%	62,5%	38,5%	-	-
% Var. Ene - Jul '26	0,7%	33,3%	33,2%	-	-

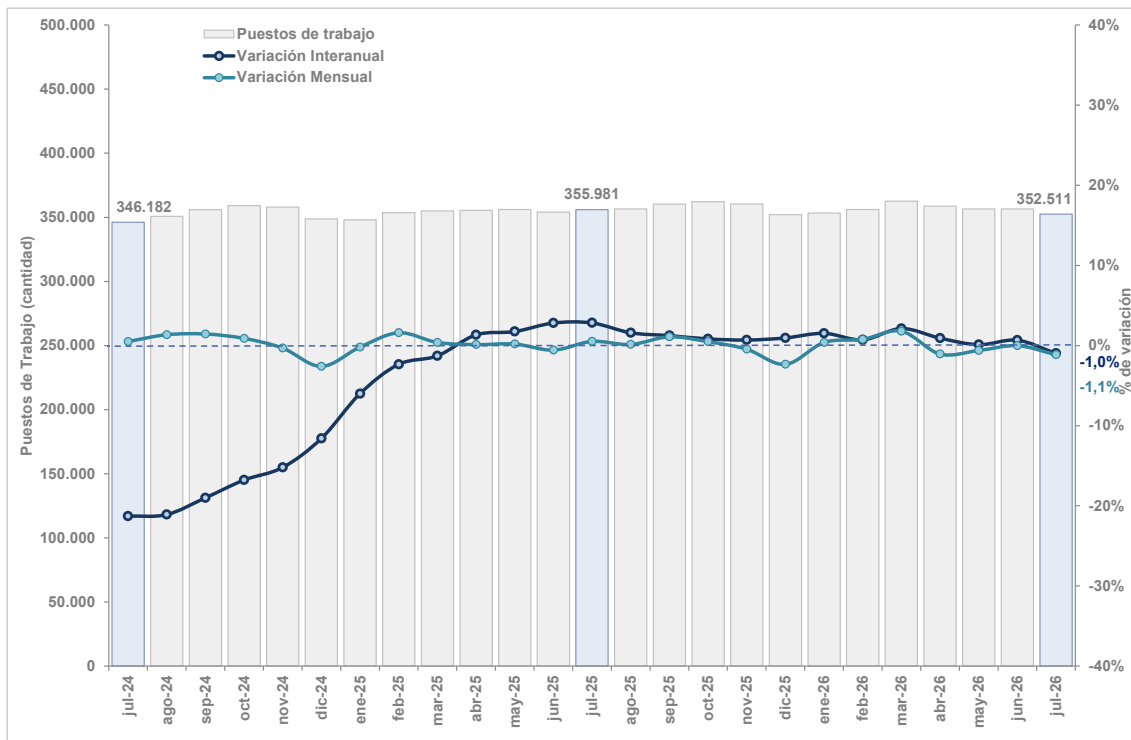
Nota: La información correspondiente a Julio es provisoria y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

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

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

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

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

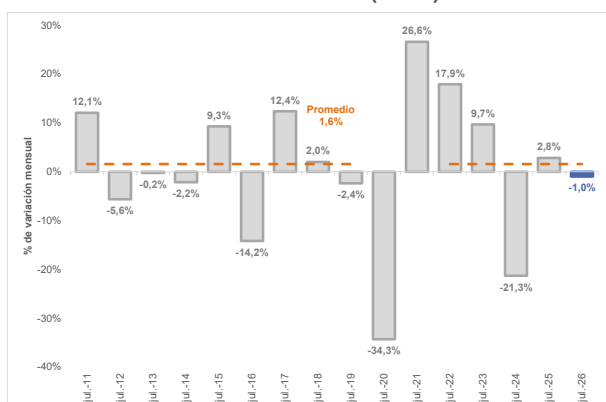


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En términos interanuales, la caída del 1,0% registrada en Julio de 2026 fue una de las más moderadas de la serie para este mes y se ubicó por debajo del promedio histórico, cercano al 1,6%. Sin embargo, este retroceso revirtió parte de la leve recuperación de 2025 (2,8%), luego de la fuerte contracción registrada en 2024 (-21,3%) (ver Gráfico II).

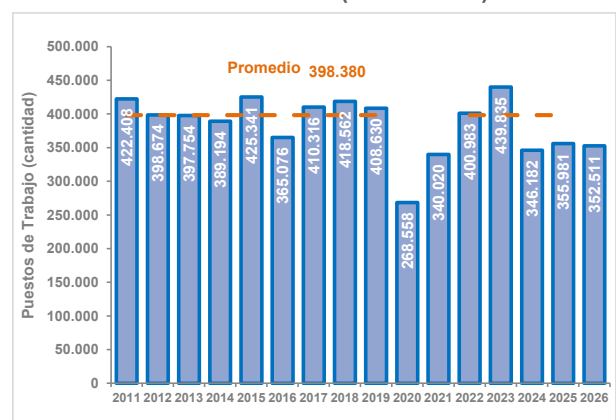
Durante los últimos tres años el empleo mostró un relativo estancamiento en niveles históricamente bajos. En Julio de 2026 los 352.511 puestos de trabajo se ubican un 11,5% por debajo del promedio histórico de 398.380 trabajadores correspondiente al periodo iniciado en 2011, pero excluidos 2020 y 2021 (ver Gráficos II y III).

Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación interanual. Julio 2011 / 2026 (en %)



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

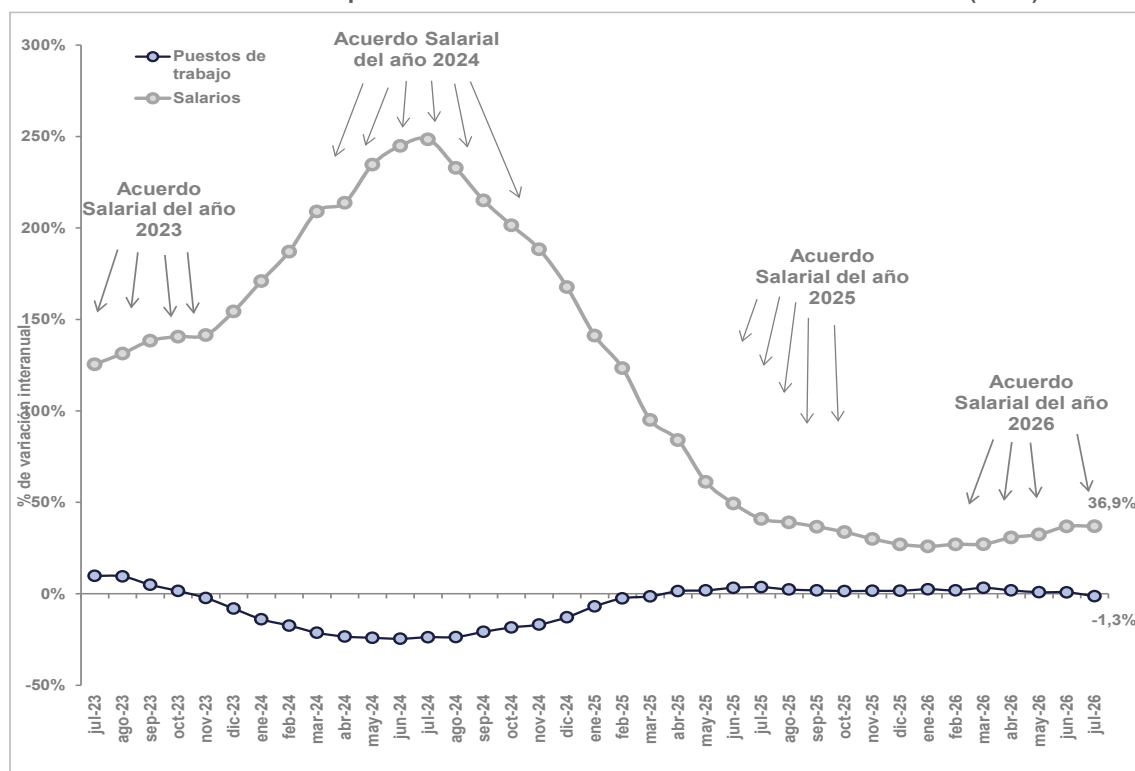
Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Julio 2011 / 2026 (en cantidad)



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

En materia salarial, la dinámica de Julio continuó reflejando niveles de crecimiento nominal considerablemente inferiores a los observados durante 2024. No obstante, luego de la desaceleración registrada desde mediados del año pasado, **la variación interanual promedio de los últimos tres meses consolidó el repunte iniciado en Abril, alcanzando el 36,9% en Julio, mes en el que el salario promedio se ubicó en \$1.503.158** (ver Gráfico IV). Para un análisis más detallado, véase la sección El salario en la construcción.

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual promedio de los últimos tres meses. Julio 2023 - 2026 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

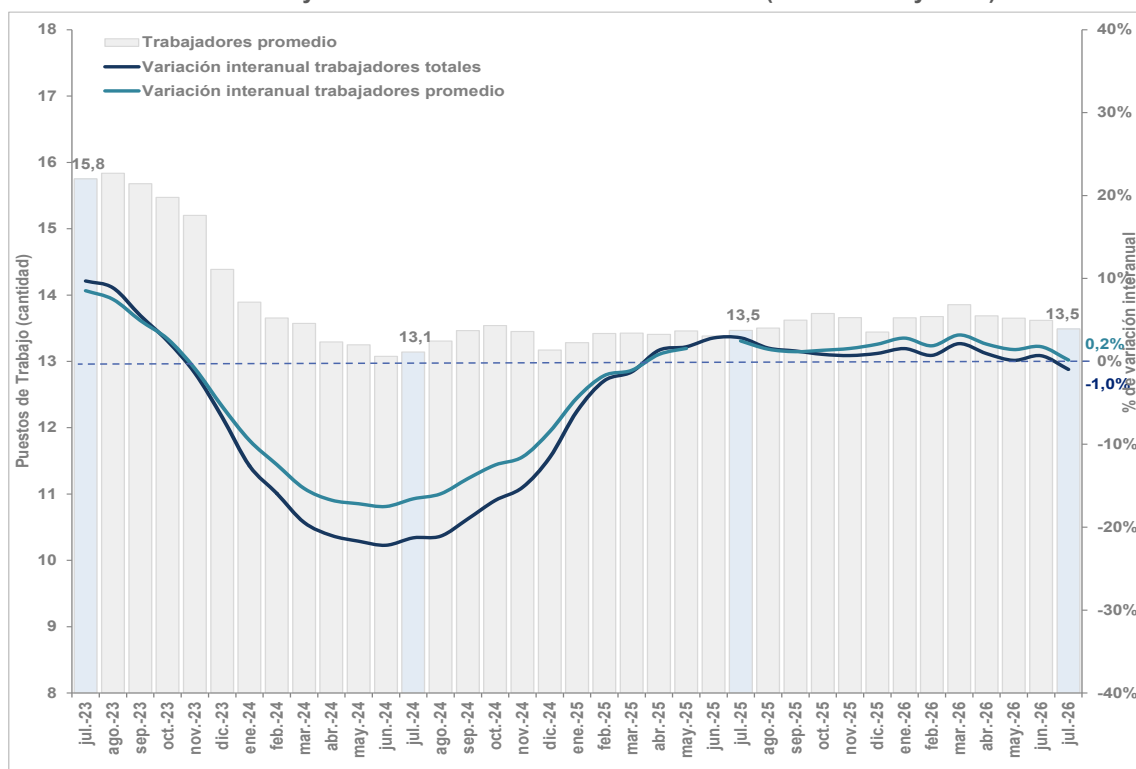
La caída del empleo de Julio se explicó casi por completo por la reducción de las plantillas: **el tamaño medio de los establecimientos retrocedió 1,0%, hasta 13,5 trabajadores por empresa**, mientras que la cantidad de empleadores registró una merma apenas marginal (ver Cuadro II).

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Julio 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.	55.025	1.186.943,4	74,8%	2,8	15,6%	-1,4%	-1,2%
10 a 19 Empl.	40.623	1.215.597,8	11,6%	13,4	11,5%	-0,1%	-1,1%
20 a 49 Empl.	66.095	1.298.858,9	8,4%	30,3	18,7%	-1,1%	-5,2%
50 a 79 Empl.	39.584	1.373.996,4	2,4%	62,0	11,2%	-0,7%	6,7%
80 a 99 Empl.	15.485	1.467.458,3	0,7%	87,5	4,4%	-7,5%	-15,5%
100 a 199 Empl.	48.767	1.617.407,3	1,4%	135,5	13,8%	-0,8%	-2,9%
200 a 299 Empl.	27.695	1.811.933,4	0,4%	238,2	7,9%	1,7%	23,6%
300 a 499 Empl.	18.548	1.767.904,0	0,2%	382,2	5,3%	-1,4%	-8,3%
500 o Más Empl.	40.689	2.306.077,0	0,1%	1.059,0	11,5%	-1,8%	-1,2%
Total	352.511	1.503.157,7	100,0%	13,5	100,0%	-1,1%	-1,0%

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

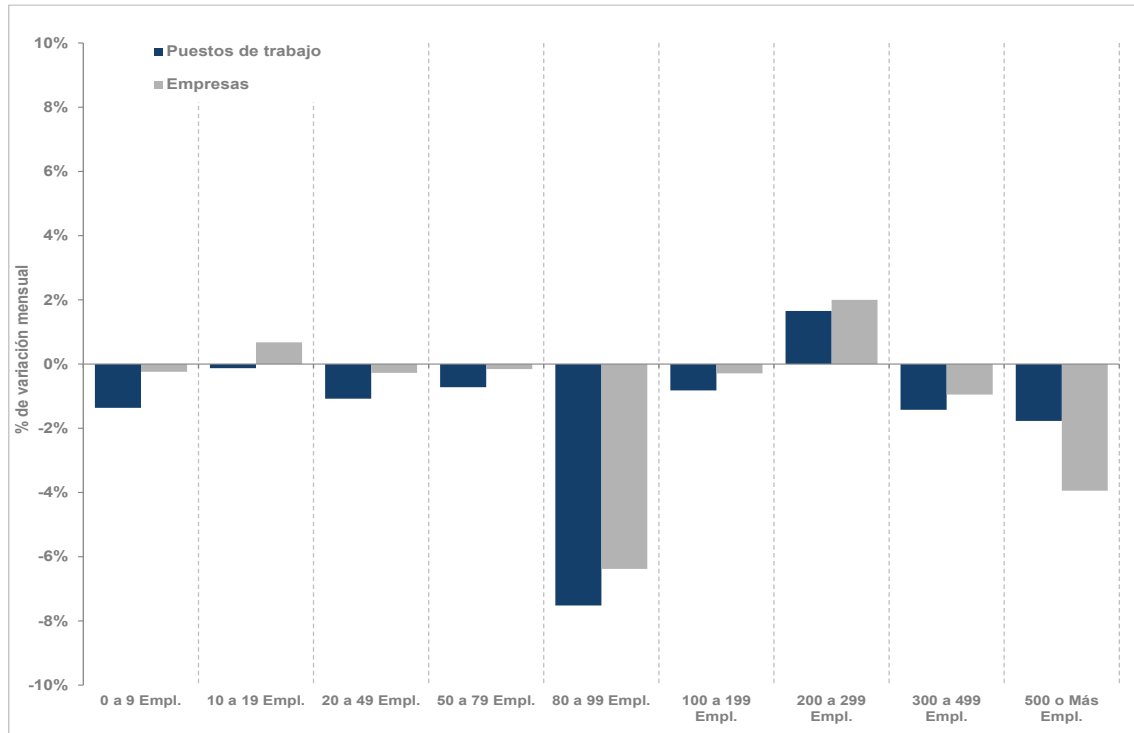
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Julio 2023 – 2026 (en cantidad y en %)



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

El ajuste de las plantillas que explicó la caída del mes se refleja, al considerar conjuntamente los puestos de trabajo y la cantidad de empresas, en **desplazamientos de firmas entre segmentos**. El aumento del tramo de 200 a 299 trabajadores estuvo acompañado por un incremento del 2,0% en el número de empleadores, y en el segmento de 80 a 99 la baja de los puestos (-7,5%) coincidió con una reducción del 6,4% de las firmas del estrato: movimientos que responden a cambios en el tamaño de los planteles, antes que a expansiones o contracciones propias de cada tramo. Entre las constructoras de 500 o más trabajadores, la cantidad de empleadores disminuyó con mayor intensidad (-3,9%) que el empleo (-1,8%): el descenso de categoría de algunas firmas dejó al estrato con menos empresas y una dotación media mayor (ver Gráfico VI).

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

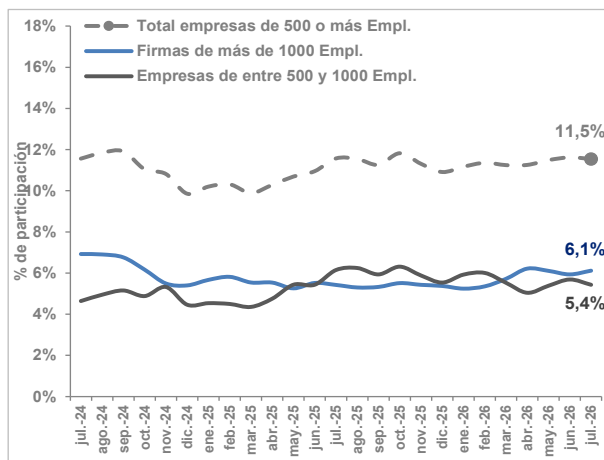


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Así, **las empresas de 500 o más trabajadores concentraron el 11,5% del empleo sectorial en Julio**, participación que se mantuvo relativamente estable durante el último año. Dentro de este grupo, las firmas de más de 1.000 empleados representaron el 6,1% del total, mientras que aquellas de entre 500 y 1.000 concentraron el 5,4% (ver Gráfico VII).

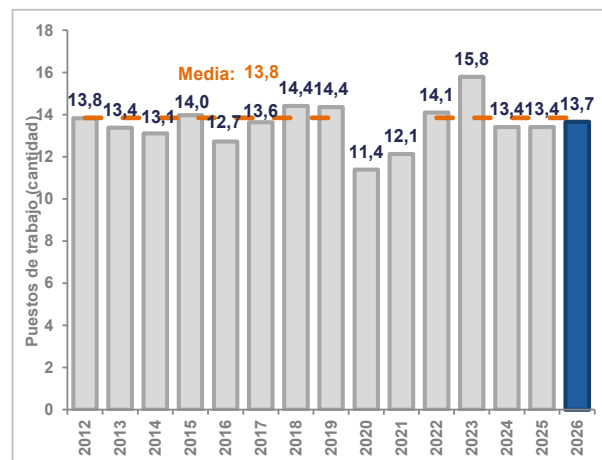
Por su parte, **el tamaño medio acumulado hasta Julio fue de 13,7 trabajadores por empresa, por encima de los dos años previos y cercano al promedio histórico de 13,8**, aunque todavía inferior al máximo de 15,8 registrado en 2023 (ver Gráficos VII y VIII).

Gráfico VII – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Julio 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. Julio 2012 / 2026 (en cantidad)



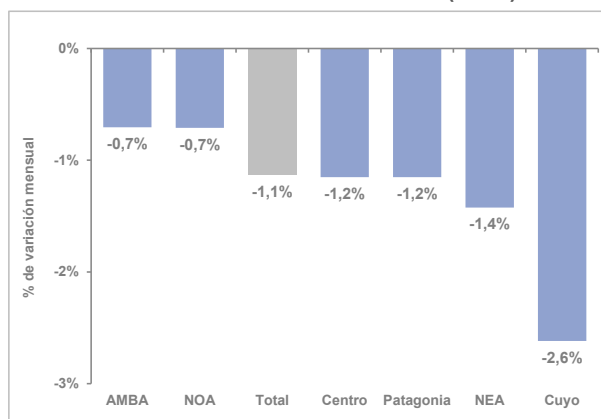
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La situación del empleo sectorial por provincia

Por su parte, **la contracción del empleo fue generalizada en el plano territorial**: solo 5 jurisdicciones registraron incrementos, mientras que las 19 restantes presentaron caídas. **El Resto del país exhibió una retracción más intensa (-1,5%) que las Grandes Jurisdicciones (-0,9%)**, aunque ambos agrupamientos contribuyeron en proporciones similares a la pérdida total de puestos de trabajo debido al mayor peso de estas últimas. A nivel regional, **Cuyo presentó la caída más pronunciada (-2,6%)**, mientras que el AMBA y el NOA mostraron los retrocesos más moderados (-0,7% en ambos casos), ver Cuadro III y Gráfico IX.

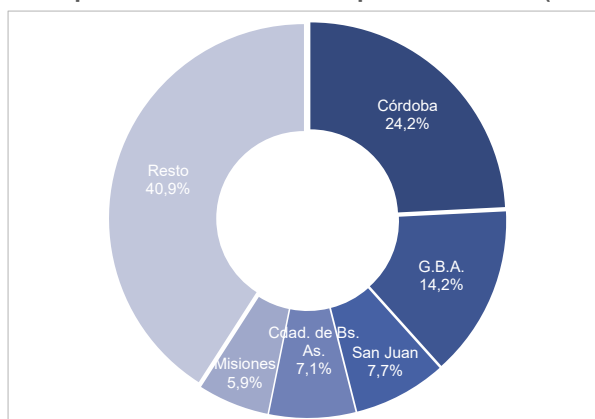
Entre las provincias, **Formosa volvió a registrar el mejor desempeño relativo, con un crecimiento mensual del 3,7%, mientras que Tierra del Fuego presentó la mayor caída (-11,1%)**. Por su peso en el empleo sectorial, Córdoba explicó el 24,2% de la contracción total, seguida por el Gran Buenos Aires (14,2%), San Juan (7,7%), la Ciudad de Buenos Aires (7,1%) y Misiones (5,9%) (ver Gráficos IX y X).

Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región.
Variación mensual. Julio 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 caída de empleo. Julio 2026 (en %)



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

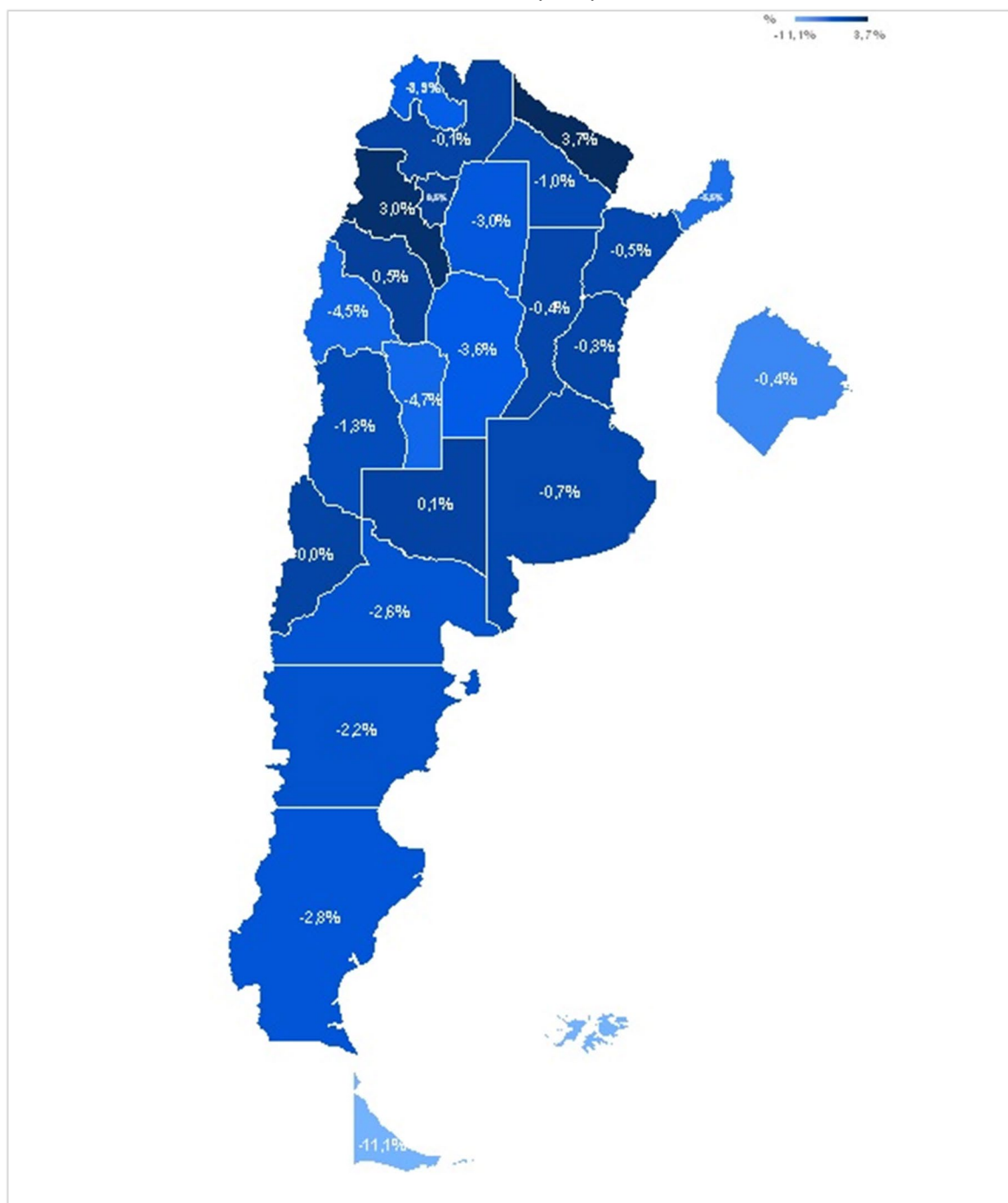
Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación.
Febrero 2026 - Julio 2026 (cantidad y en % de variación)

Provincia	Febrero 2026	Marzo 2026	Abril 2026	Mayo 2026	Junio 2026	Julio 2026	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	65.912	67.283	67.162	67.389	68.272	67.968	-0,4%	0,4%	-2,1%
Buenos Aires	97.526	97.989	96.255	94.860	95.018	94.390	-0,7%	-6,4%	-3,7%
GBA	62.059	62.290	60.846	60.017	60.492	59.887	-1,0%	-7,9%	-4,5%
Resto Bs. As.	35.467	35.699	35.409	34.843	34.526	34.503	-0,1%	-3,6%	-2,4%
Catamarca	3.289	3.209	3.069	3.023	2.911	2.997	3,0%	-30,1%	-30,3%
Chaco	4.129	4.230	4.283	4.334	4.384	4.339	-1,0%	2,6%	0,6%
Chubut	6.270	6.262	6.178	6.189	6.147	6.010	-2,2%	-2,3%	-3,4%
Córdoba	27.547	28.158	27.954	28.227	28.521	27.488	-3,6%	6,6%	10,3%
Corrientes	3.763	3.811	3.765	3.800	3.913	3.892	-0,5%	-28,6%	-26,4%
Entre Ríos	5.191	5.355	5.376	5.421	5.587	5.573	-0,3%	9,6%	7,2%
Formosa	2.397	2.513	2.509	2.535	2.627	2.724	3,7%	-21,0%	-18,0%
Jujuy	4.271	4.201	4.258	4.746	4.555	4.378	-3,9%	-5,8%	-6,9%
La Pampa	2.578	2.542	2.541	2.519	2.598	2.601	0,1%	-13,6%	-9,4%
La Rioja	687	712	754	718	697	700	0,5%	-13,8%	-23,2%
Mendoza	13.585	13.858	13.974	13.615	13.396	13.222	-1,3%	-4,0%	4,1%
Misiones	4.746	5.492	4.848	4.833	4.554	4.303	-5,5%	-14,3%	-7,7%
Neuquén	23.666	24.771	25.064	25.239	25.202	25.198	0,0%	21,9%	16,0%
Río Negro	7.852	8.161	8.224	8.164	8.197	7.986	-2,6%	15,7%	26,2%
Salta	9.755	10.023	10.065	9.537	9.403	9.391	-0,1%	-0,9%	-3,4%
San Juan	8.153	8.107	7.856	7.625	7.308	6.980	-4,5%	-4,6%	7,3%
San Luis	2.468	2.631	2.811	2.941	2.978	2.839	-4,7%	6,2%	-5,7%
Santa Cruz	1.729	1.785	1.922	1.938	1.958	1.903	-2,8%	8,7%	-10,1%
Santa Fe	38.986	39.513	38.009	37.584	37.398	37.247	-0,4%	7,3%	10,6%
Sgo. del Estero	6.326	6.314	6.085	6.025	5.684	5.515	-3,0%	-13,0%	6,9%
Tierra del Fuego	1.307	1.292	1.245	1.140	1.058	941	-11,1%	-22,2%	-14,1%
Tucumán	9.033	9.013	8.894	9.000	9.093	9.139	0,5%	8,0%	9,4%
Sin Asignar	5.008	5.357	5.653	5.164	5.085	4.787	-5,9%	-23,5%	-11,0%
Total	356.174	362.582	358.754	356.566	356.544	352.511	-1,1%	-1,0%	0,7%

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

Los incrementos se concentraron en Formosa (3,7%), Catamarca (3,0%), La Rioja (0,5%), Tucumán (0,5%) y La Pampa (0,1%). En contraste, las caídas presentaron una mayor extensión territorial y, en varios casos, una intensidad más marcada, particularmente en Tierra del Fuego (-11,1%), Misiones (-5,5%), San Luis (-4,7%) y San Juan (-4,5%). De esta manera, el mapa provincial refleja un escenario predominantemente contractivo, con mejoras puntuales y de alcance limitado (ver Gráfico XI).

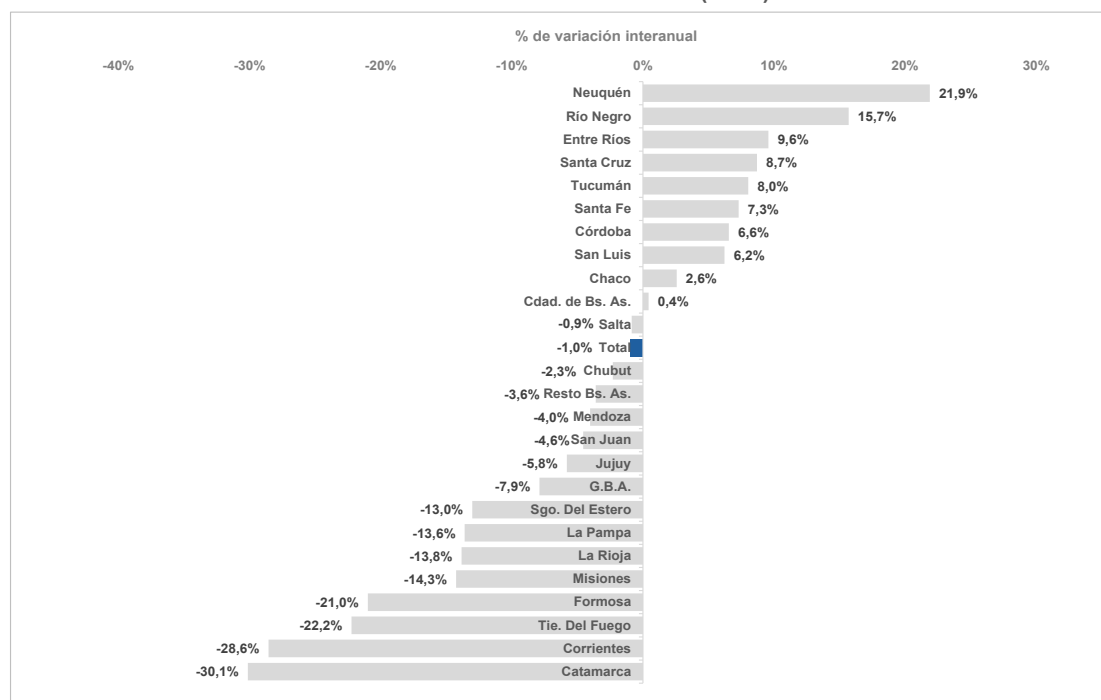
Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual.
Julio 2026 (en %)



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

En términos interanuales, 10 jurisdicciones se ubicaron por encima del nivel de Julio de 2025. **Neuquén (21,9%) y Río Negro (15,7%) presentaron los mayores incrementos, mientras que Catamarca (-30,1%), Corrientes (-28,6%) y Tierra del Fuego (-22,2%) registraron las caídas más pronunciadas.** En algunos casos, la evolución mensual contrastó con la interanual: Formosa y Catamarca crecieron respecto de Junio, pero continuaron entre las provincias con mayores retrocesos frente al año anterior (ver Gráfico XII).

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



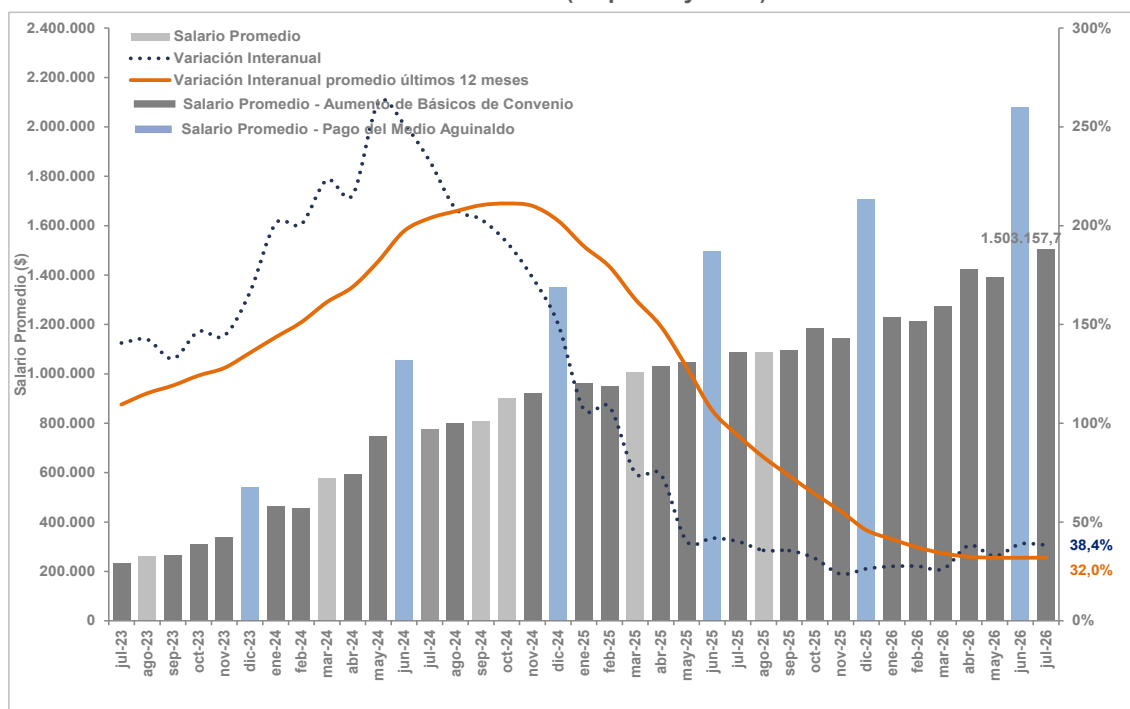
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El salario en la Construcción

En Julio de 2026, el salario promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó a \$1.503.158, con un crecimiento interanual del 38,4%, superior al promedio de los últimos doce meses (31,9%). La disminución respecto de Junio respondió al efecto estacional generado por el pago del medio aguinaldo durante ese mes (ver Gráfico XIII).

Por Resolución del 02/06/2026 la Secretaría de Trabajo de la Nación homologó un nuevo Acuerdo paritario con las escalas salariales para el trimestre Junio, Julio y Agosto. El aumento de Junio fue del 2,1% más la incorporación por absorción de una fracción de la Suma no Remunerativa del mes de Mayo (lo que determinó un incremento en los salarios por categoría de alrededor del 8,94%). En Julio el incremento es del 2,0% y en Agosto del 1,9% más la incorporación por absorción de una fracción de la Suma no Remunerativa del mes de Julio (lo que se refleja en una variación de los salarios de Convenio por categoría de alrededor del 9,11%). Para los tres meses se fija en el Acuerdo los montos de las Sumas no Remunerativas (SNR) de cada período.

Gráfico XIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual.
Julio 2023 – 2026 (en pesos y en %)



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

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

Como es habitual en el mes posterior al pago del medio aguinaldo se observó una redistribución de los trabajadores entre las distintas escalas salariales. **La franja de más de \$1.450.000 se redujo un 37,8% mensual**, aunque continuó concentrando la mayor cantidad de trabajadores, con 126.444 puestos. En contrapartida, **el mayor incremento se produjo en el segmento de entre \$1.040.000 y \$1.249.999 (72,9%)**, seguido por las franjas de \$835.000 a \$1.039.999 (62,2%) y de \$424.000 a \$629.999 (55,6%). **En términos interanuales, la cantidad de trabajadores ubicada en la escala superior aumentó un 596,3%**, en un contexto de desplazamiento hacia las franjas nominales más elevadas (ver Cuadro IV).

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial.
Febrero 2026 – Julio 2026 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Febrero 2026	Marzo 2026	Abril 2026	Mayo 2026	Junio 2026	Julio 2026	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$215.999	23.673	24.254	19.816	13.778	11.796	14.699	24,6%	-42,9%
Entre \$216.000 y \$423.999	34.698	36.909	28.206	20.700	13.430	18.375	36,8%	-55,4%
Entre \$424.000 y \$629.999	42.756	41.833	42.022	32.383	18.865	29.359	55,6%	-26,3%
Entre \$630.000 y \$834.999	70.536	65.702	50.223	37.374	20.376	24.621	20,8%	-71,0%
Entre \$835.000 y \$1.039.999	78.518	73.746	72.881	58.624	30.282	49.127	62,2%	-29,2%
Entre \$1.040.000 y \$1.249.999	54.332	59.279	65.800	54.126	28.499	49.268	72,9%	-1,9%
Entre \$1.250.000 y \$1.449.999	31.173	37.780	48.251	35.912	29.944	40.618	35,6%	53,2%
Más de \$1.450.000	20.488	23.079	31.554	103.669	203.352	126.444	-37,8%	596,3%
Total	356.174	362.582	358.754	356.566	356.544	352.511	-1,1%	-1,0%

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

La caída mensual del salario promedio, asociada a la finalización del efecto del medio aguinaldo, se verificó en todos los tamaños de empresa. La mayor caída correspondió a las firmas de 500 o más trabajadores (-31,4%), que, pese a ello, continuaron registrando la remuneración media más elevada, de \$2.306.077. En el extremo opuesto, las empresas de hasta 9 empleados presentaron un salario promedio de \$1.186.943. En términos interanuales, los mayores incrementos se observaron en los segmentos de 100 a 199 (46,8%) y de 80 a 99 trabajadores (46,0%) (ver Cuadro V).

Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Febrero 2026 – Julio 2026 (en pesos y en % de variación)

Tamaño Empresa	Febrero 2026	Marzo 2026	Abril 2026	Mayo 2026	Junio 2026	Julio 2026	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	976.855,6	1.002.032,6	1.083.949,1	1.085.012,6	1.636.359,8	1.186.943,4	-27,5%	37,5%
10 a 19 Empl.	974.228,7	1.003.291,3	1.112.449,4	1.101.072,0	1.637.345,7	1.215.597,8	-25,8%	38,3%
20 a 49 Empl.	1.013.594,2	1.072.913,6	1.197.104,5	1.180.522,2	1.760.002,1	1.298.858,9	-26,2%	38,0%
50 a 79 Empl.	1.112.334,2	1.180.564,4	1.278.214,4	1.268.001,2	1.886.393,7	1.373.996,4	-27,2%	33,4%
80 a 99 Empl.	1.146.773,8	1.110.072,6	1.385.929,6	1.260.519,3	1.926.847,0	1.467.458,3	-23,8%	46,0%
100 a 199 Empl.	1.221.235,5	1.275.917,8	1.427.363,0	1.423.386,6	2.143.535,9	1.617.407,3	-24,5%	46,8%
200 a 299 Empl.	1.460.548,3	1.601.871,8	1.764.619,3	1.698.807,7	2.528.613,7	1.811.933,4	-28,3%	43,1%
300 a 499 Empl.	1.407.989,9	1.512.424,6	1.680.794,4	1.611.164,8	2.374.213,4	1.767.904,0	-25,5%	41,5%
500 o Más Empl.	1.930.613,9	2.008.929,4	2.319.974,5	2.196.675,9	3.359.815,0	2.306.077,0	-31,4%	40,4%
Total	1.213.519,6	1.271.691,7	1.424.116,1	1.389.418,7	2.078.377,5	1.503.157,7	-27,7%	38,4%

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

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

A nivel provincial, la reducción mensual de los salarios fue generalizada, con las mayores caídas en Neuquén (-31,6%), Jujuy (-29,8%), Santa Cruz (-29,7%) y Río Negro (-29,0%). Santa Cruz registró la remuneración promedio más elevada, con \$2.762.690, seguida por Neuquén, con \$2.489.048; en contraste, Tucumán presentó el menor nivel salarial, con \$959.751. En la comparación interanual, los mayores incrementos correspondieron a La Pampa (72,0%) y La Rioja (70,2%), mientras que Catamarca exhibió el crecimiento más moderado (13,2%) (ver Cuadro VI).

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

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	67.968	1.411.794,2	19,3%	-0,4%	0,4%	-27,2%	35,4%	33,4%
Buenos Aires	94.390	1.478.873,2	26,8%	-0,7%	-6,4%	-27,3%	39,1%	33,9%
GBA	59.887	1.379.981,8	17,0%	-1,0%	-7,9%	-27,3%	37,6%	33,3%
Resto Bs. As.	34.503	1.650.520,9	9,8%	-0,1%	-3,6%	-27,5%	40,7%	34,3%
Catamarca	2.997	1.628.787,8	0,9%	3,0%	-30,1%	-19,5%	13,2%	8,5%
Chaco	4.339	1.119.121,9	1,2%	-1,0%	2,6%	-23,7%	38,3%	32,0%
Chubut	6.010	2.207.962,5	1,7%	-2,2%	-2,3%	-29,0%	39,4%	29,7%
Córdoba	27.488	1.277.506,4	7,8%	-3,6%	6,6%	-27,0%	36,6%	33,1%
Corrientes	3.892	1.216.334,2	1,1%	-0,5%	-28,6%	-25,0%	45,2%	33,6%
Entre Ríos	5.573	1.370.513,8	1,6%	-0,3%	9,6%	-26,0%	43,9%	36,3%
Formosa	2.724	1.255.968,4	0,8%	3,7%	-21,0%	-22,8%	38,3%	31,8%
Jujuy	4.378	1.532.527,3	1,2%	-3,9%	-5,8%	-29,8%	39,8%	33,4%
La Pampa	2.601	1.817.090,3	0,7%	0,1%	-13,6%	-24,8%	72,0%	56,4%
La Rioja	700	1.509.573,9	0,2%	0,5%	-13,8%	-20,0%	70,2%	64,3%
Mendoza	13.222	1.338.670,3	3,8%	-1,3%	-4,0%	-27,9%	32,5%	32,7%
Misiones	4.303	1.225.813,4	1,2%	-5,5%	-14,3%	-26,8%	39,3%	32,6%
Neuquén	25.198	2.489.048,3	7,1%	0,0%	21,9%	-31,6%	41,8%	35,2%
Río Negro	7.986	1.788.391,3	2,3%	-2,6%	15,7%	-29,0%	21,5%	34,0%
Salta	9.391	1.425.142,9	2,7%	-0,1%	-0,9%	-25,9%	34,3%	20,8%
San Juan	6.980	1.380.043,0	2,0%	-4,5%	-4,6%	-26,4%	51,7%	43,7%
San Luis	2.839	1.371.557,0	0,8%	-4,7%	6,2%	-24,6%	47,4%	34,8%
Santa Cruz	1.903	2.762.689,9	0,5%	-2,8%	8,7%	-29,7%	46,8%	34,0%
Santa Fe	37.247	1.318.294,9	10,6%	-0,4%	7,3%	-27,5%	34,9%	31,5%
Sgo. del Estero	5.515	1.329.722,6	1,6%	-3,0%	-13,0%	-23,4%	41,1%	28,7%
Tie. del Fuego	941	2.174.742,1	0,3%	-11,1%	-22,2%	-26,2%	36,3%	35,2%
Tucumán	9.139	959.751,2	2,6%	0,5%	8,0%	-23,9%	37,1%	24,1%
Sin Asignar	4.787	1.723.110,0	1,4%	-5,9%	-23,5%	-30,7%	19,9%	19,8%
Total	352.511	1.503.157,7	100,0%	-1,1%	-1,0%	-27,7%	38,4%	33,3%

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

La evolución del salario real³

El salario real percibido por los trabajadores del sector registró un crecimiento del 3,4% respecto de Julio de 2025, aunque desaceleró frente al incremento del 4,0% observado en Junio. De esta manera, se mantuvo la recuperación iniciada el mes anterior, luego de un inicio de año mayormente negativo, interrumpido solo por el alza de Abril. **En el acumulado hasta Julio, el salario real presentó una variación prácticamente nula (0,1%),** por debajo del crecimiento del 8,7% alcanzado en igual período de 2025 (ver Cuadro VII).

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

Período	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2025					
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%
2026					
Enero	1.228.040,7	10.413,0	27,6%	32,4%	-3,7%
Febrero	1.213.519,6	10.714,6	27,6%	33,1%	-4,1%
Marzo	1.271.691,7	11.077,1	26,3%	32,6%	-4,8%
Abril	1.424.116,1	11.363,1	38,2%	32,4%	4,4%
Mayo	1.389.418,7	11.607,4	32,8%	33,2%	-0,3%
Junio	2.078.377,5	11.826,4	38,9%	33,5%	4,0%
Julio	1.503.157,7	12.076,4	38,4%	33,8%	3,4%
% Var. Ene - Jul '19	44,3%	54,2%			-6,6%
% Var. Ene - Jul '20	40,1%	46,3%	-	-	-3,7%
% Var. Ene - Jul '21	42,0%	45,7%	-	-	-3,1%
% Var. Ene - Jul '22	58,5%	59,3%	-	-	-0,7%
% Var. Ene - Jul '23	121,3%	89,2%	-	-	5,7%
% Var. Ene - Jul '24	230,6%	175,6%	-	-	-12,2%
% Var. Ene - Jul '25	62,5%	51,2%	-	-	8,7%
% Var. Ene - Jul '26	33,3%	33,0%	-	-	0,1%

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

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

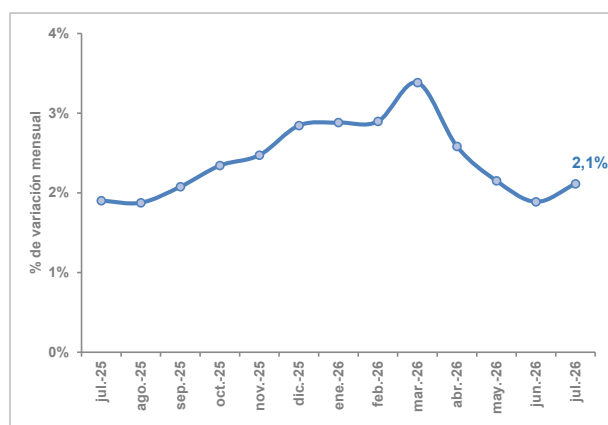
³ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

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

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

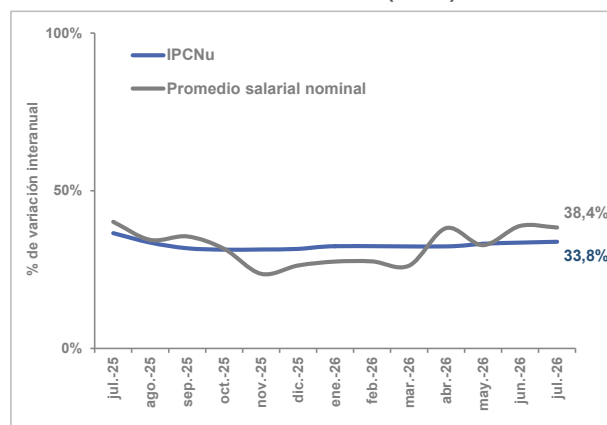
La inflación mensual se aceleró levemente en Julio y alcanzó el 2,1%, interrumpiendo la trayectoria descendente observada desde Marzo. **En términos interanuales, el crecimiento del salario nominal (38,4%) continuó superando al del Nivel General de precios (33,8%),** aunque la brecha entre ambas variables se redujo respecto del mes anterior. **Esta dinámica permitió sostener la mejora interanual del salario real,** aunque a un ritmo más moderado (ver Gráficos XIV y XV).

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



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

La mejora interanual del salario real alcanzó a la mayoría de las jurisdicciones, aunque con marcadas diferencias. **La Pampa (30,4%) y La Rioja (27,0%) registraron los mayores incrementos, mientras que Catamarca (-15,7%) y Río Negro (-7,8%) presentaron las caídas más pronunciadas.** En el acumulado hasta Julio, La Rioja (23,0%) y La Pampa (17,8%) mantuvieron los mejores resultados, en contraste con Catamarca (-18,2%), Salta (-9,5%) y Tucumán (-6,9%). Esta heterogeneidad territorial se dio en un contexto en el que **el salario real acumulado a nivel nacional permaneció prácticamente estable (0,1%)** (ver Cuadro VIII y Gráfico XVI).

Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia.
Julio 2026 (en pesos y en % de variación)

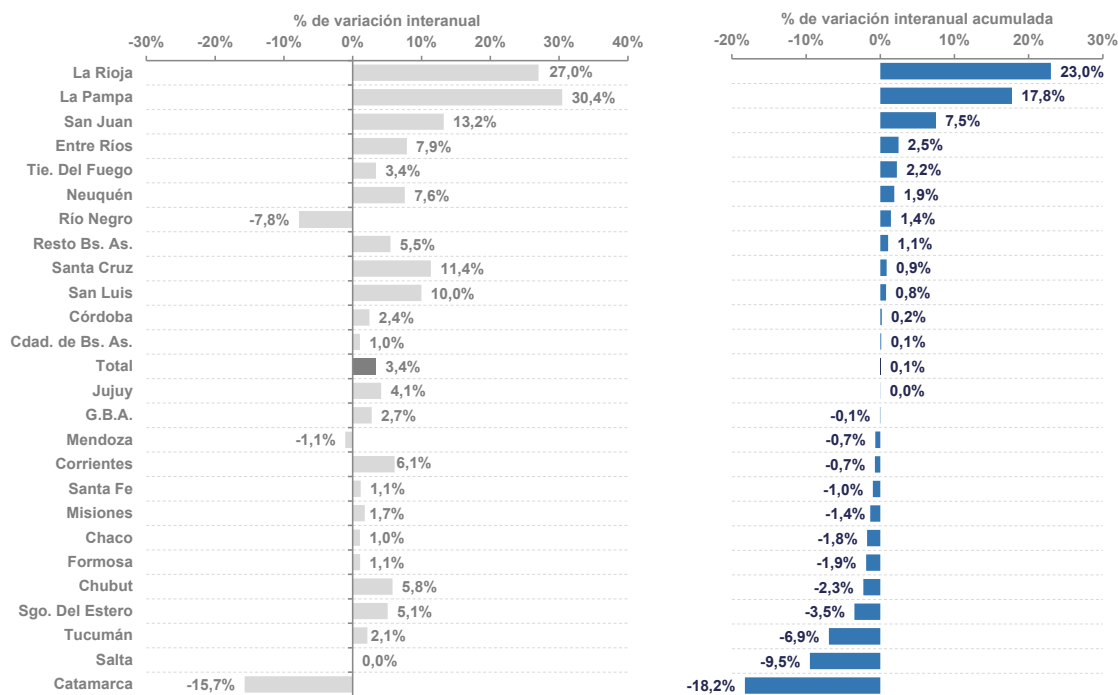
Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. De Bs. As.	1.411.794,2	34,0%	33,2%	1,0%	0,1%
Buenos Aires	1.478.873,2				
G.B.A.	1.379.981,8	34,0%	33,2%	2,7%	-0,1%
Resto Bs. As.	1.650.520,9	33,4%	32,7%	5,5%	1,1%
Catamarca	1.628.787,8	34,2%	33,0%	-15,7%	-18,2%
Chaco	1.119.121,9	36,9%	34,1%	1,0%	-1,8%
Chubut	2.207.962,5	31,8%	32,3%	5,8%	-2,3%
Córdoba	1.277.506,4	33,4%	32,7%	2,4%	0,2%
Corrientes	1.216.334,2	36,9%	34,1%	6,1%	-0,7%
Entre Ríos	1.370.513,8	33,4%	32,7%	7,9%	2,5%
Formosa	1.255.968,4	36,9%	34,1%	1,1%	-1,9%
Jujuy	1.532.527,3	34,2%	33,0%	4,1%	0,0%
La Pampa	1.817.090,3	31,8%	32,3%	30,4%	17,8%
La Rioja	1.509.573,9	34,0%	33,5%	27,0%	23,0%
Mendoza	1.338.670,3	34,0%	33,5%	-1,1%	-0,7%
Misiones	1.225.813,4	36,9%	34,1%	1,7%	-1,4%
Neuquén	2.489.048,3	31,8%	32,3%	7,6%	1,9%
Río Negro	1.788.391,3	31,8%	32,3%	-7,8%	1,4%
Salta	1.425.142,9	34,2%	33,0%	0,0%	-9,5%
San Juan	1.380.043,0	34,0%	33,5%	13,2%	7,5%
San Luis	1.371.557,0	34,0%	33,5%	10,0%	0,8%
Santa Cruz	2.762.689,9	31,8%	32,3%	11,4%	0,9%
Santa Fe	1.318.294,9	33,4%	32,7%	1,1%	-1,0%
Sgo. Del Estero	1.329.722,6	34,2%	33,0%	5,1%	-3,5%
Tie. Del Fuego	2.174.742,1	31,8%	32,3%	3,4%	2,2%
Tucumán	959.751,2	34,2%	33,0%	2,1%	-6,9%
Sin Asignar	1.723.110,0	33,8%	33,0%	-	-
Total	1.503.157,7	33,8%	33,0%	3,4%	0,1%

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

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

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

Gráfico XVI – Construcción. Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada.
Julio 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

En Junio de 2026 la superficie autorizada para la construcción en los 246 municipios relevados por el INDEC alcanzó los 1.574.149 m², uno de los niveles más elevados del período analizado. Este metraje representó un **crecimiento interanual del 31,6%**, revirtiendo la contracción observada en Mayo y marcando la mayor tasa de expansión desde Junio de 2024 (ver Cuadro I y Gráfico I).

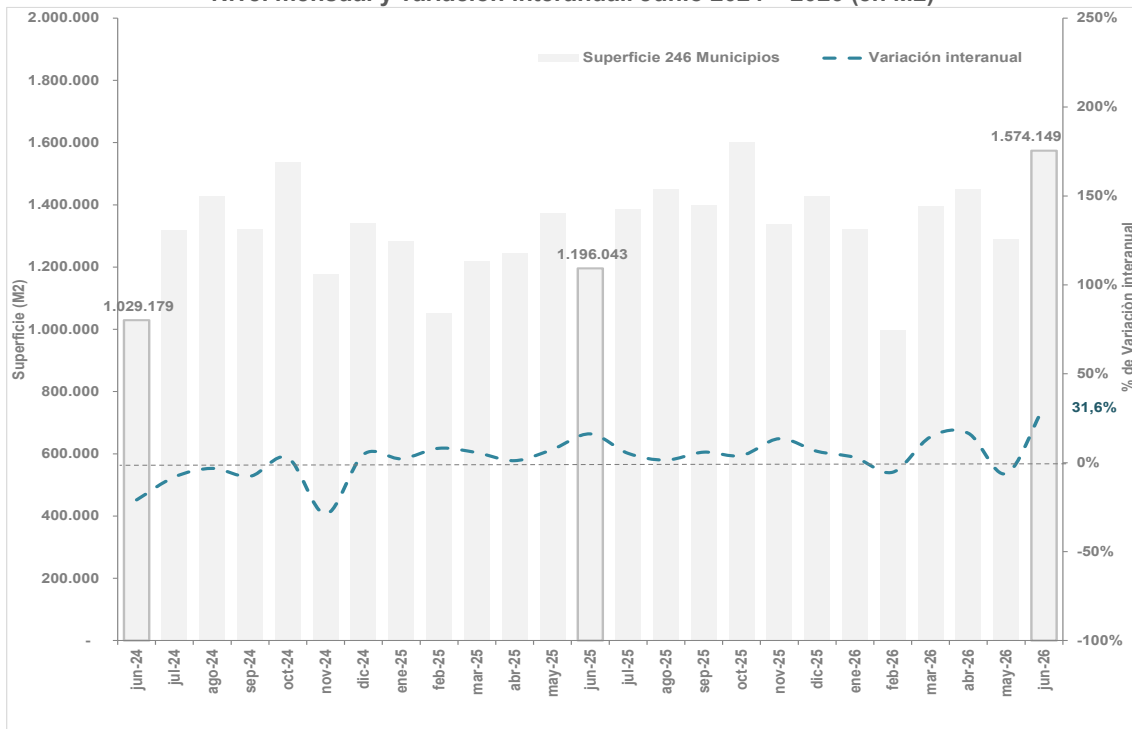
Con este resultado, **la superficie acumulada durante el primer semestre ascendió a 8.030.699 m², un 8,9% por encima de igual período de 2025**. Por su parte, **en Junio se otorgaron 5.655 permisos, un 31,8% más que un año atrás**, mientras que el acumulado Enero - Junio alcanzó los 27.751 permisos y registró un crecimiento interanual del 2,9% (ver Cuadro I).

Cuadro I – Superficie permitida para Construcción en 246 Municipios relevados por el INDEC.
Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Junio 2025 – 2026 (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
2025						
Junio	1.196.043	16,2%	6,5%	4.289	13,7%	9,1%
Julio	1.387.500	5,3%	6,3%	4.917	4,2%	8,3%
Agosto	1.451.131	1,5%	5,6%	4.936	-1,0%	6,9%
Septiembre	1.400.099	5,9%	5,6%	5.179	4,2%	6,6%
Octubre	1.600.728	4,0%	5,4%	5.813	6,2%	6,6%
Noviembre	1.337.171	13,5%	6,1%	4.330	-9,1%	5,1%
Diciembre	1.428.329	6,4%	6,2%	4.741	4,1%	5,0%
2026						
Enero	1.322.763	2,9%	2,9%	4.420	-3,1%	-3,1%
Febrero	997.373	-5,3%	-0,8%	3.770	-8,8%	-5,8%
Marzo	1.396.405	14,5%	4,5%	4.696	4,7%	-2,3%
Abril	1.451.303	16,6%	7,6%	4.745	1,5%	-1,3%
Mayo	1.288.706	-6,1%	4,5%	4.465	-7,3%	-2,6%
Junio	1.574.149	31,6%	8,9%	5.655	31,8%	2,9%
Acumulado Ene-Jun '23	8.041.492	-	-	30.245	-	-
Acumulado Ene-Jun '24	6.922.258	-	-13,9%	24.720	-	-18,3%
Acumulado Ene-Jun '25	7.372.074	-	6,5%	26.967	-	9,1%
Acumulado Ene-Jun '26	8.030.699	-	8,9%	27.751	-	2,9%

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. Junio 2024 – 2026 (en M2)

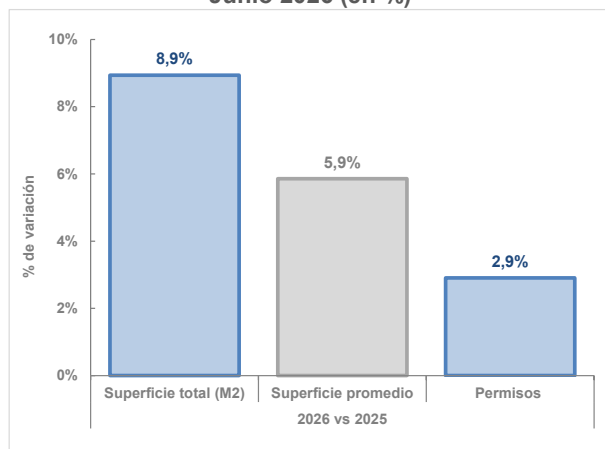


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

La expansión interanual del 8,9% de la superficie autorizada acumulada a Junio ya mencionada se ubicó en **el nivel más elevado de los últimos tres años**. De esta manera, el indicador dio continuidad a la recuperación iniciada en 2025 y se aproximó al volumen observado en el primer semestre de 2023 (ver Gráfico III).

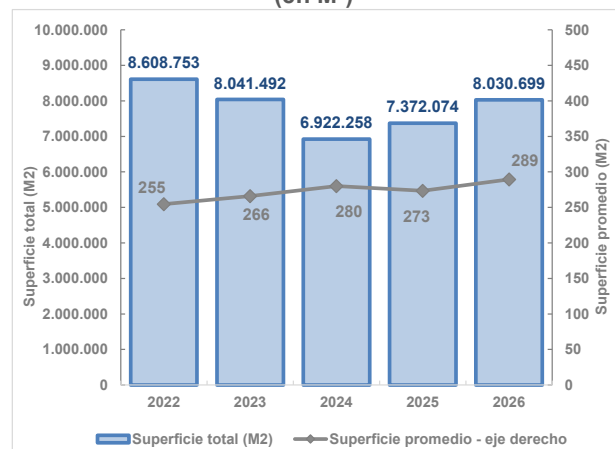
Dado que la superficie total creció en el semestre a un ritmo mayor que el número de permisos (2,9%), **la superficie promedio por permiso aumentó un 5,9% interanual y alcanzó los 289 m²**, el valor más elevado de la serie analizada (ver Gráficos II y III).

Gráfico II – Superficie total y promedio y Permisos en 246 municipios relevados por el INDEC.
Variación interanual acumulada. Junio 2026 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie total y promedio en 246 municipios relevados por el INDEC.
Acumulado a Junio 2022 / 2026 (en M²)

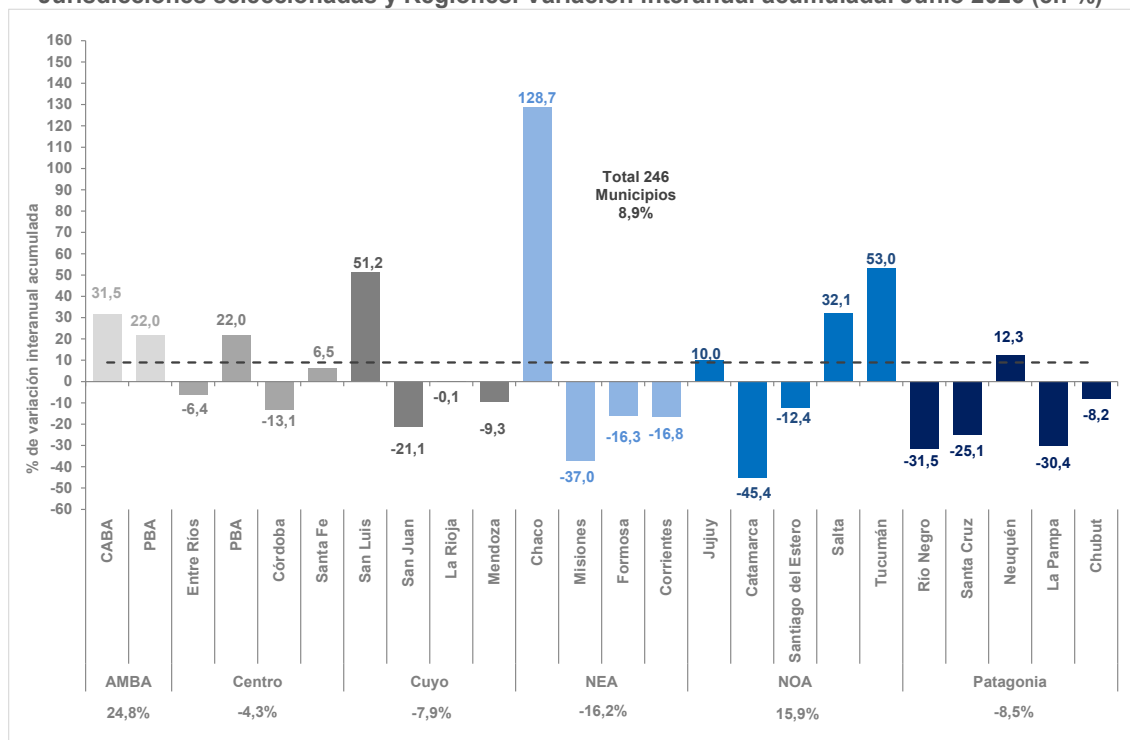


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

El crecimiento de la superficie autorizada durante el primer semestre se concentró en un grupo reducido de jurisdicciones, mientras que la mayoría de los distritos seleccionados permaneció por debajo de los niveles registrados en igual período de 2025. **El AMBA y el NOA fueron las únicas regiones en superarlos, con incrementos interanuales acumulados del 24,8% y 15,9%, respectivamente.** En contraste, **el NEA mostró la mayor contracción regional (-16,2%),** seguido por la Patagonia (-8,5%), Cuyo (-7,9%) y la región Centro (-4,3%) (ver Gráfico IV).

A nivel jurisdiccional, **las mayores expansiones correspondieron a Chaco (+128,7%), Tucumán (+53,0%) y San Luis (+51,2%),** mientras que Catamarca (-45,4%), Misiones (-37,0%) y Río Negro (-31,5%) presentaron las principales caídas (ver Gráfico IV).

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 246 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual acumulada. Junio 2026 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁴

En Julio de 2026, la superficie autorizada para la construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los 229.612 m², lo que representó una contracción del 8,0% respecto a Junio e interrumpió dos meses consecutivos de crecimiento mensual. No obstante, **esta superficie se ubicó un 33,0% por encima de la registrada en igual mes de 2025,** mientras que la variación interanual promedio de los últimos doce meses ascendió al 37,4% (ver Cuadro II y Gráfico V).

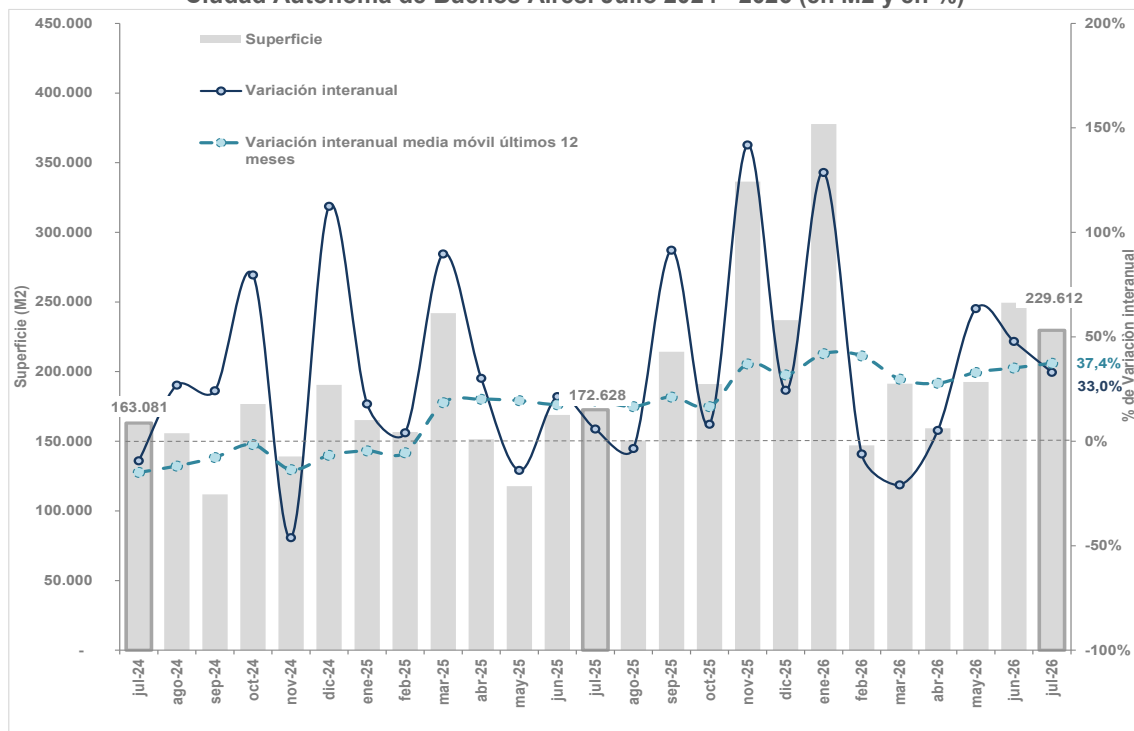
⁴ A partir de 2020, el Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó esta serie en Octubre 2020, volviéndose a publicar luego los datos correspondientes a Junio y Julio 2021. En esa sección se realiza un empalme de la serie publicada por el INDEC con desagregación geográfica, que contiene el dato para la Ciudad Autónoma, y la información brindada por el IDECBA.

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

Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2025			
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%
2026			
Enero	377.746	59,4%	128,7%
Febrero	147.045	-61,1%	-6,1%
Marzo	191.394	30,2%	-20,9%
Abril	159.361	-16,7%	5,2%
Mayo	192.507	20,8%	63,5%
Junio	249.505	29,6%	47,8%
Julio	229.612	-8,0%	33,0%
Acumulado Ene-Jun '08	1.786.735	-	9,2%
Acumulado Ene-Jun '09	966.334	-	-45,9%
Acumulado Ene-Jun '10	770.046	-	-20,3%
Acumulado Ene-Jun '11	1.636.532	-	112,5%
Acumulado Ene-Jun '12	957.052	-	-41,5%
Acumulado Ene-Jun '13	420.756	-	-56,0%
Acumulado Ene-Jun '14	555.666	-	32,1%
Acumulado Ene-Jun '15	484.621	-	-12,8%
Acumulado Ene-Jun '16	631.036	-	30,2%
Acumulado Ene-Jun '17	1.107.124	-	75,4%
Acumulado Ene-Jun '18	873.600	-	-21,1%
Acumulado Ene-Jun '19	1.662.257	-	90,3%
Acumulado Ene-Jun '20	734.656	-	-55,8%
Acumulado Ene-Jun '21	1.838.988	-	150,3%
Acumulado Ene-Jun '22	1.689.052	-	-8,2%
Acumulado Ene-Jun '23	1.213.945	-	-28,1%
Acumulado Ene-Jun '24	973.757	-	-19,8%
Acumulado Ene-Jun '25	1.174.447		20,6%
Acumulado Ene-Jun '26	1.547.171	-	31,7%

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

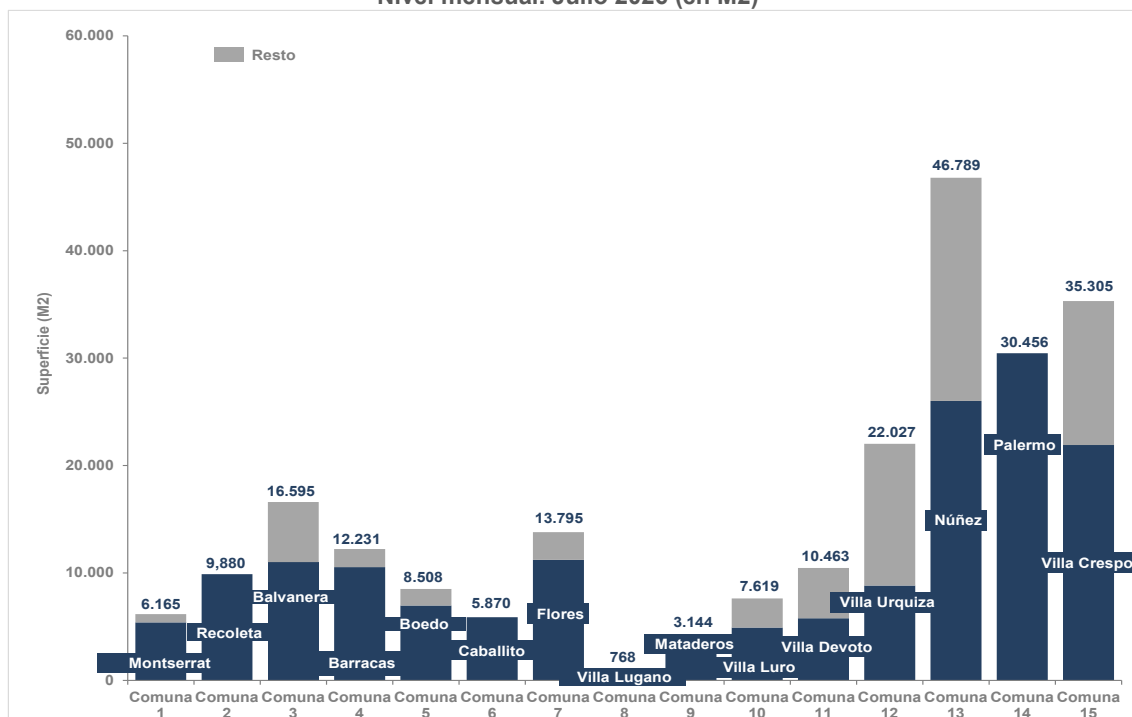
Gráfico V - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Julio 2024 - 2026 (en M2 y en %)



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

La distribución territorial de la superficie autorizada durante Julio mostró una marcada concentración en determinadas zonas de la Ciudad. **La Comuna 13 presentó el mayor volumen, con 46.789 m², seguida por las comunas 15 (35.305 m²), 14 (30.456 m²) y 12 (22.027 m²).** En conjunto, **estas cuatro comunas concentraron el 58,6% de la superficie total autorizada durante el mes.** En contraste, los menores registros correspondieron a las comunas 8 (768 m²), 9 (3.144 m²) y 6 (5.870 m²) evidenciando una distribución heterogénea de los nuevos proyectos dentro de la Ciudad (ver Gráfico VI).

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



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

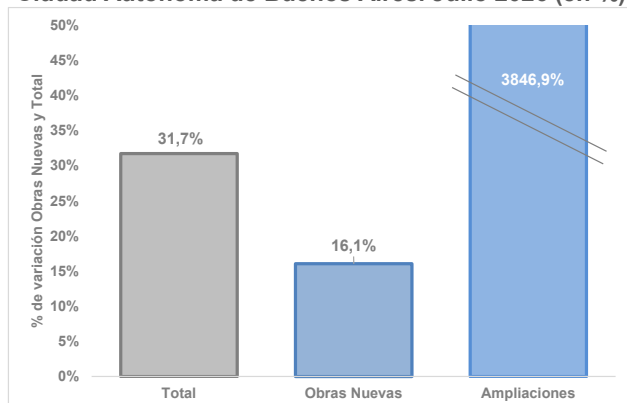
En el acumulado de los primeros siete meses del año, la superficie autorizada totalizó 1.547.171 m² y registró una expansión interanual del 31,7%. Este resultado dio continuidad al crecimiento observado en 2025 y ubicó al indicador en su nivel más elevado desde 2022 para igual período (ver Gráfico VIII).

La expansión acumulada de la superficie autorizada se verificó en ambos tipos de obra. Las construcciones nuevas registraron un incremento interanual acumulado del 16,1%, mientras que las ampliaciones sumaron 189.749 m² y aportaron 15,7 puntos porcentuales de la expansión total del 31,7%, sin una comparación interanual representativa debido a la casi total ausencia de superficie autorizada para esta categoría durante 2025 (ver Gráfico VII).

En términos históricos, los 1.547.171 m² autorizados durante los primeros siete meses de 2026 superaron en un 53,5% el promedio correspondiente a los periodos 2009-2019 y 2022-2025. Además, el metraje acumulado se ubicó en su nivel más elevado desde 2022, consolidando la recuperación iniciada el año anterior (ver Gráfico VIII).

Gráfico VII – Superficie permitida para Construcción según tipo de obra. Contribución a la Variación interanual acumulada.

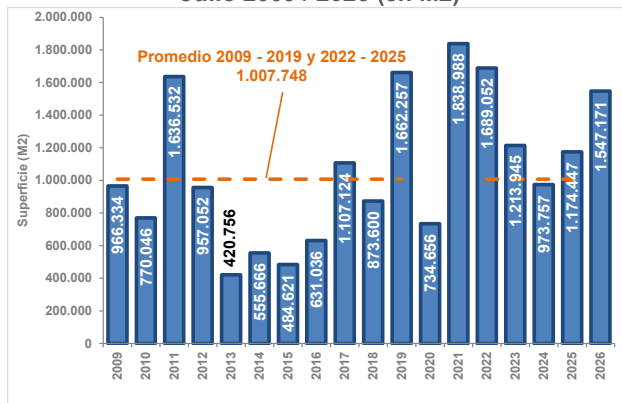
Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Julio 2026 (en %)



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

Gráfico VIII – Superficie permitida para Construcción. Nivel Acumulado.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Julio 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

En Julio de 2026, la compraventa de inmuebles mostró una expansión mensual generalizada tanto en la Provincia de Buenos Aires como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Sin embargo, **todos los indicadores se mantuvieron por debajo de los niveles registrados en igual mes de 2025**, evidenciando una pérdida de dinamismo en términos interanuales (ver Cuadro III).

Cuadro III – Hipotecas y escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Julio 2025 - 2026 (en cantidad y en %)

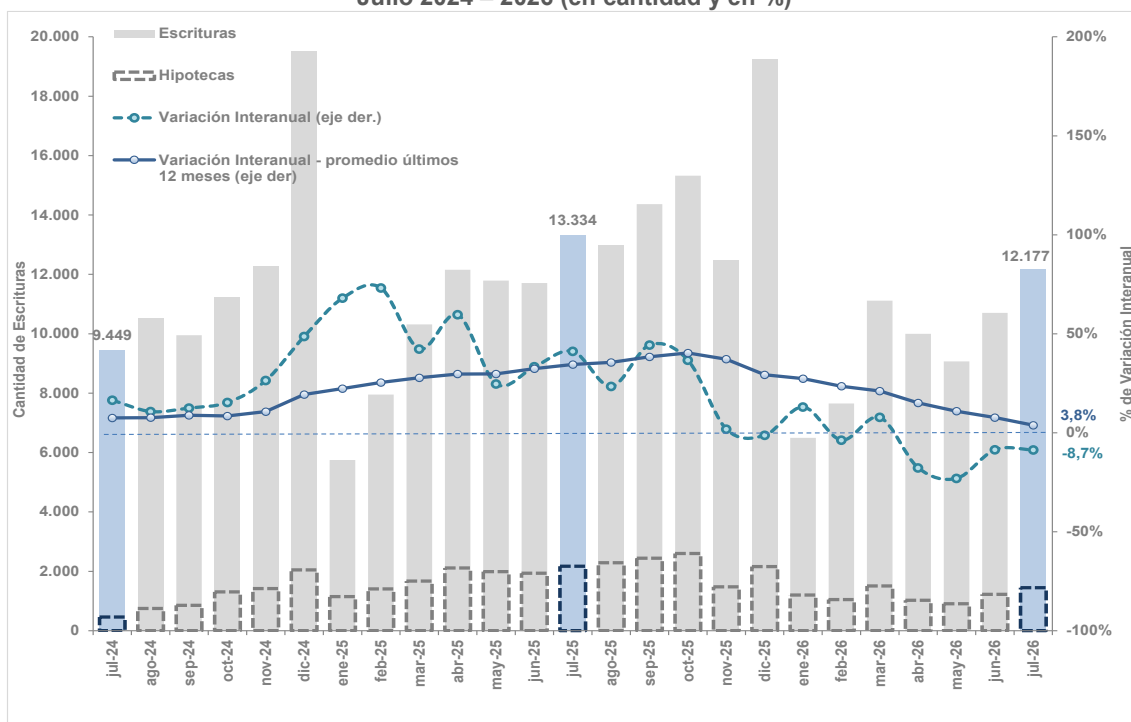
Periodo	Provincia de Buenos Aires				Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
	Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras		Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras	
			Mensual	Interanual			Mensual	Interanual
2025								
Julio	2.169	13.334	13,9%	41,1%	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%
2026								
Enero	1.199	6.495	-66,3%	13,0%	765	3.423	-55,2%	-6,1%
Febrero	1.046	7.655	17,9%	-3,7%	592	3.567	4,2%	-16,9%
Marzo	1.509	11.116	45,2%	7,7%	834	5.590	56,7%	17,8%
Abril	1.023	9.999	-10,0%	-17,8%	609	5.472	-2,1%	0,0%
Mayo	910	9.068	-9,3%	-23,1%	587	5.435	-0,7%	-3,1%
Junio	1.226	10.702	18,0%	-8,6%	765	5.990	10,2%	4,0%
Julio	1.450	12.177	13,8%	-8,7%	959	6.051	1,0%	-9,0%
Acumulado Enero - Julio '09	5.260	52.857	-	-	-	24.525	-	-35,3%
Acumulado Enero - Julio '10	7.342	60.589	-	14,6%	-	32.587	-	32,9%
Acumulado Enero - Julio '11	9.436	66.206	-	9,3%	5.984	34.051	-	4,5%
Acumulado Enero - Julio '12	9.160	57.961	-	-12,5%	5.295	28.059	-	-17,6%
Acumulado Enero - Julio '13	11.026	50.773	-	-12,4%	2.472	18.405	-	-34,4%
Acumulado Enero - Julio '14	7.567	45.139	-	-11,1%	2.374	18.099	-	-1,7%
Acumulado Enero - Julio '15	8.320	51.666	-	14,5%	2.160	19.549	-	8,0%
Acumulado Enero - Julio '16	6.402	49.506	-	-4,2%	2.601	21.165	-	8,3%
Acumulado Enero - Julio '17	11.990	59.127	-	19,4%	6.552	30.578	-	44,5%
Acumulado Enero - Julio '18	23.306	68.818	-	16,4%	10.833	35.620	-	16,5%
Acumulado Enero - Julio '19	3.111	40.920	-	-40,5%	1.484	18.763	-	-47,3%
Acumulado Enero - Julio '20	883	15.586	-	-61,9%	557	6.874	-	-63,4%
Acumulado Enero - Julio '21	1.963	44.125	-	183,1%	855	14.701	-	113,9%
Acumulado Enero - Julio '22	5.008	45.942	-	4,1%	787	16.879	-	14,8%
Acumulado Enero - Julio '23	4.872	44.649	-	-2,8%	783	19.263	-	14,1%
Acumulado Enero - Julio '24	2.176	50.571	-	13,3%	849	24.898	-	29,3%
Acumulado Enero - Julio '25	12.430	73.006	-	44,4%	8.003	36.179	-	45,3%
Acumulado Enero - Julio '26	8.363	67.212	-	-7,9%	5.111	35.528	-	-1,8%

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

En la Provincia de Buenos Aires se celebraron 12.177 escrituras durante Julio, lo que representó un crecimiento del 13,8% respecto a Junio y dio continuidad a la recuperación mensual iniciada el mes anterior. No obstante, **el número de operaciones se ubicó un 8,7% por debajo del registrado en igual mes de 2025**, mientras que la variación interanual promedio de los últimos doce meses se redujo al 3,8% (ver Cuadro III y Gráfico IX).

Por su parte, **se contabilizaron 1.450 operaciones con financiamiento hipotecario, un 18,3% más que en Junio, aunque un 33,1% por debajo del nivel alcanzado un año atrás**. De esta manera, **las hipotecas representaron el 11,9% del total de escrituras celebradas durante el mes** (ver Gráfico IX).

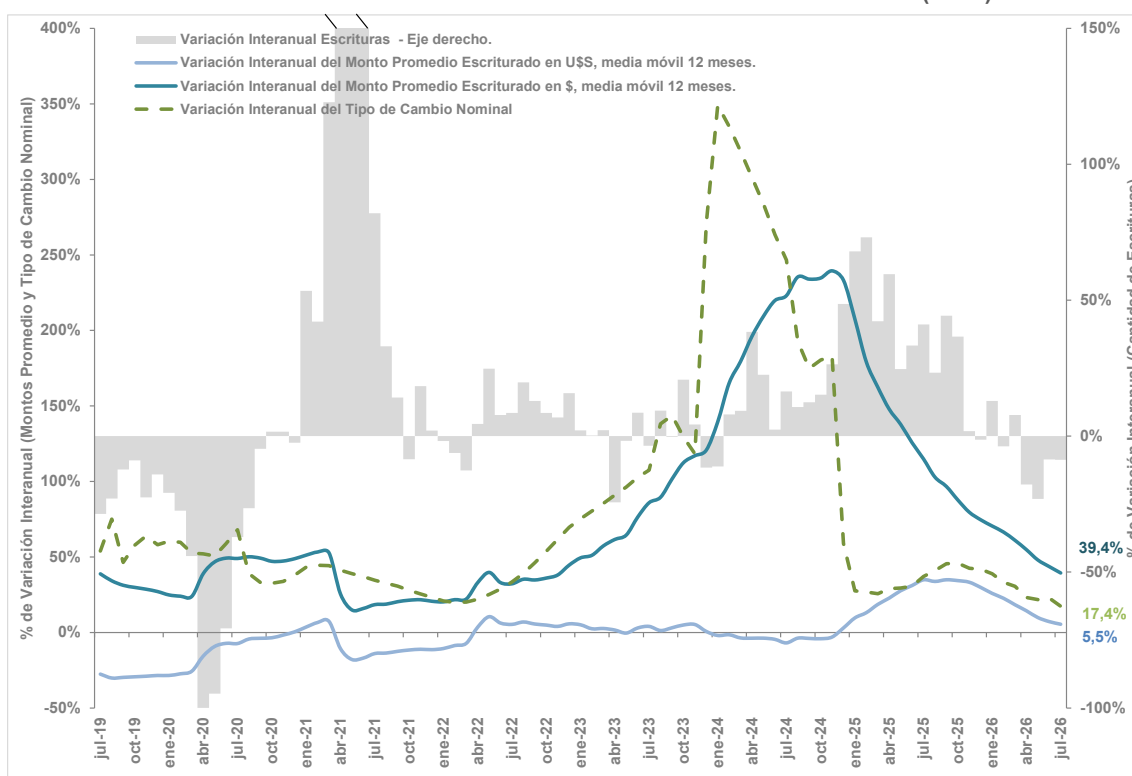
Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2024 – 2026 (en cantidad y en %)



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 \$98.430.165 durante Julio, lo que implicó una expansión mensual del 0,8%, mientras que en la comparación interanual marcó una expansión del 19,1%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente ascendió a USD 66.194, con una caída del 1,7% respecto de Junio y un incremento interanual del 1,5%, prolongando la moderación de la serie en dólares (ver Gráfico X).

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

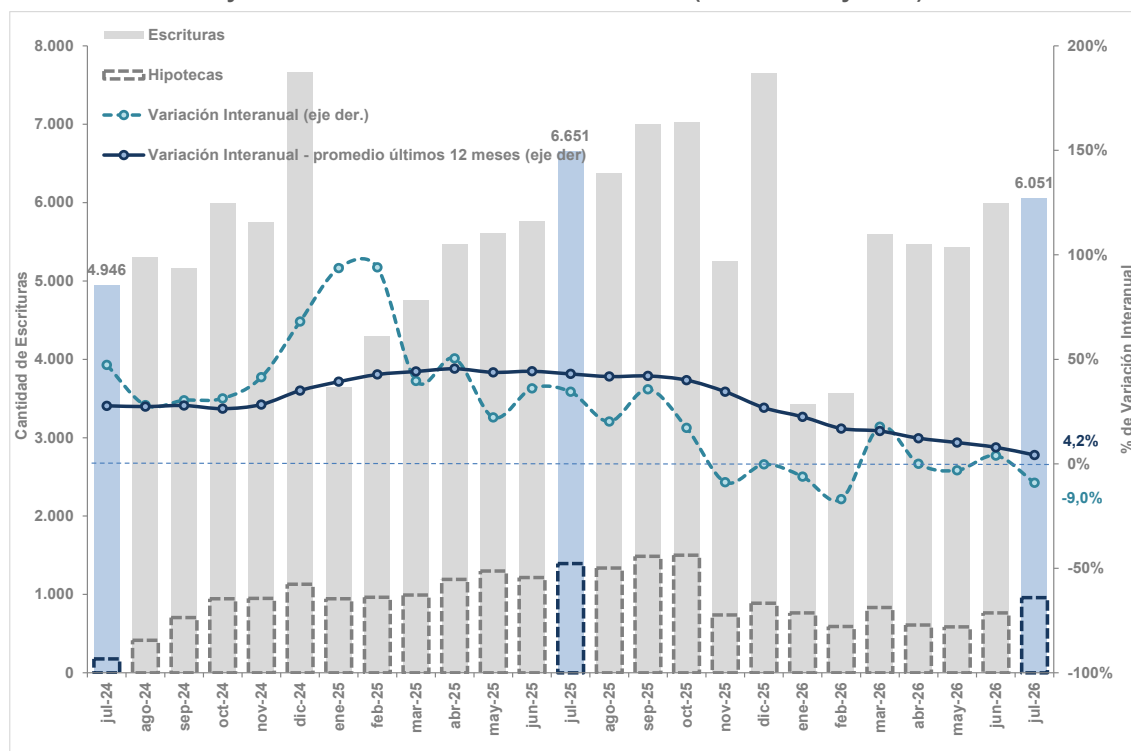


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se celebraron 6.051 escrituras durante Julio, lo que representó un crecimiento del 1,0% respecto a Junio y dio continuidad a la recuperación mensual iniciada el mes anterior. No obstante, el volumen de operaciones se ubicó un 9,0% por debajo del registrado en igual mes de 2025, mientras que la variación interanual promedio de los últimos doce meses se redujo al 4,2% (ver Gráfico XI).

Por su parte, se contabilizaron 959 operaciones con financiamiento hipotecario, un 25,4% más que en Junio, aunque un 31,2% por debajo del nivel alcanzado un año atrás. De esta manera, las hipotecas representaron el 15,8% del total de escrituras celebradas durante el mes (ver Gráfico XI).

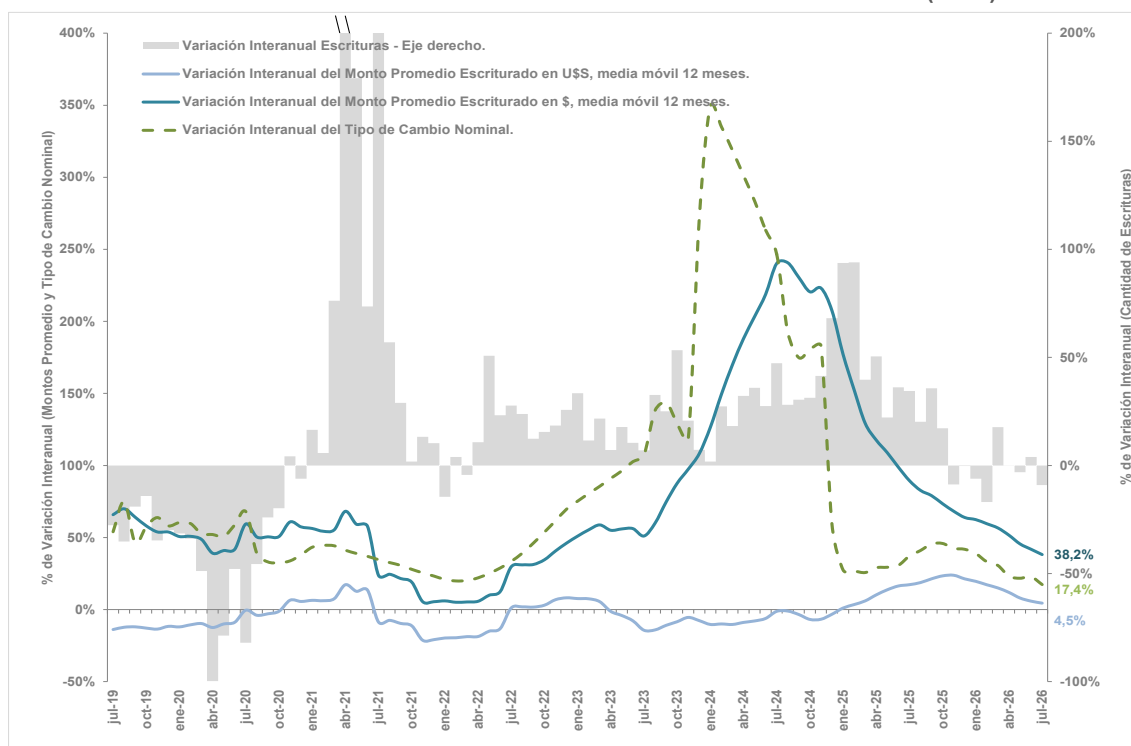
Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2024 – 2026 (en cantidad y en %)



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

El monto promedio por escritura alcanzó los \$176.577.071, lo que implicó una caída mensual del 0,1%, mientras que en la comparativa interanual mostró un incremento del 20,2%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 118.747, con una caída mensual del 2,5% y una expansión interanual del 2,4% (ver Gráfico XII).

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

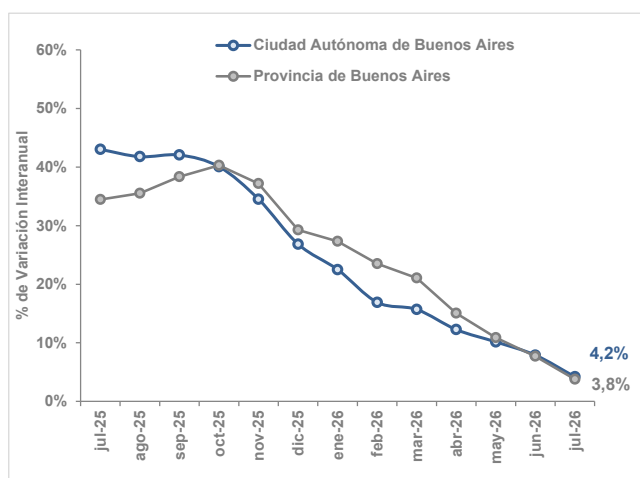


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La variación interanual promedio de los últimos doce meses mantuvo en Julio la trayectoria de desaceleración observada en ambas jurisdicciones, ubicándose en el 4,2% en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el 3,8% en la Provincia de Buenos Aires (ver Gráfico XIII).

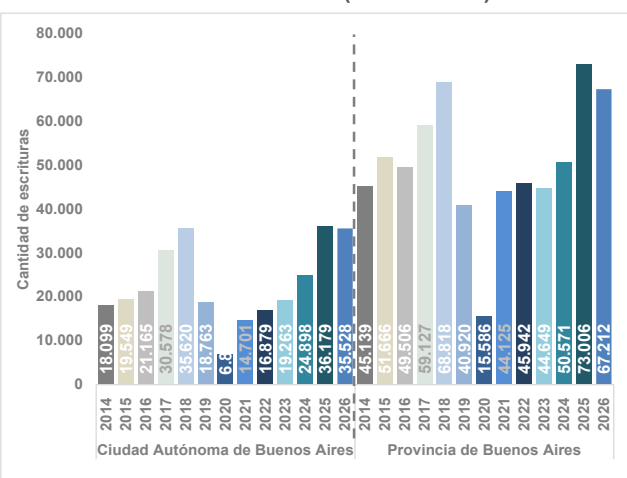
En el acumulado a Julio, la cantidad de escrituras celebradas registró una caída interanual del 7,9% en la Provincia y del 1,8% en la Ciudad. Así, pese a mantenerse en niveles elevados en términos históricos, la actividad exhibió un retroceso respecto de 2025, año en el que se había observado una recuperación significativa en ambas jurisdicciones (ver Gráfico XIV).

Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Julio 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 XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel acumulado. Julio 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

La recuperación observada en Junio se prolongó durante Julio en el mercado del crédito hipotecario, aunque sin revertir el menor dinamismo que caracteriza al financiamiento durante 2026 en comparación con el año anterior.

En términos cuantitativos, **el monto total de créditos hipotecarios a nivel nacional alcanzó los \$303.946 millones, el mayor nivel registrado en lo que va de 2026**. Este volumen se ubicó un 35,3% por encima de Junio, aunque **permaneció un 26,2% por debajo de igual mes de 2025**. En igual sentido, **los créditos con plazos superiores a 10 años totalizaron \$289.111 millones**, con un crecimiento mensual del 36,6% y **una caída interanual del 27,4%**, mientras que las líneas ajustadas por UVA alcanzaron los \$299.826 millones, aumentando un 37,9% mensual y disminuyendo un 25,7% respecto a Julio de 2025 (ver Cuadro IV).

De esta manera, **el crédito hipotecario acumuló dos meses consecutivos de recuperación mensual, aunque permaneció por debajo de los niveles observados un año atrás**. En el acumulado de los primeros siete meses, el monto total otorgado registró una contracción interanual del 26,2%, manteniendo la caída observada al cierre del primer semestre (ver Cuadro IV).

Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Julio 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
2025						
Julio	411.786	397.993	403.685	1303,9%	1838,6%	1748,9%
Agosto	415.479	401.621	410.728	428,8%	492,0%	506,2%
Septiembre	498.348	485.983	494.128	268,6%	285,0%	292,3%
Octubre	538.198	526.289	533.662	145,5%	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%
2026						
Enero	276.628	268.520	274.737	26,0%	29,7%	30,6%
Febrero	216.197	209.106	212.936	-12,2%	-11,8%	-11,8%
Marzo	274.387	265.537	268.903	-0,6%	0,2%	-0,3%
Abril	178.589	164.378	168.679	-50,4%	-52,2%	-51,8%
Mayo	167.483	152.920	161.888	-53,3%	-55,3%	-53,7%
Junio	224.606	211.582	217.467	-36,4%	-37,7%	-37,4%
Julio	303.946	289.111	299.826	-26,2%	-27,4%	-25,7%
Acumulado Enero - Julio '09	777	449	-	-99,7%	-99,8%	-
Acumulado Enero - Julio '10	1.540	1.070	-	98,3%	138,3%	-
Acumulado Enero - Julio '11	2.919	2.272	-	89,6%	112,3%	-
Acumulado Enero - Julio '12	3.180	2.508	-	8,9%	10,3%	-
Acumulado Enero - Julio '13	2.387	1.608	-	-24,9%	-35,9%	-
Acumulado Enero - Julio '14	1.860	1.204	-	-22,1%	-25,1%	-
Acumulado Enero - Julio '15	2.452	1.431	-	31,8%	18,9%	-
Acumulado Enero - Julio '16	3.508	2.410	52	43,1%	68,4%	-
Acumulado Enero - Julio '17	19.916	18.278	12.042	467,8%	658,3%	23081,7%
Acumulado Enero - Julio '18	72.029	69.358	67.141	261,7%	279,5%	457,6%
Acumulado Enero - Julio '19	15.252	13.932	15.187	-78,8%	-79,9%	-77,4%
Acumulado Enero - Julio '20	3.203	2.501	2.457	-79,0%	-82,0%	-83,8%
Acumulado Enero - Julio '21	7.967	4.583	4.140	148,7%	83,2%	68,5%
Acumulado Enero - Julio '22	12.105	4.748	3.257	51,9%	3,6%	-21,3%
Acumulado Enero - Julio '23	30.412	21.993	22.176	151,2%	363,2%	580,9%
Acumulado Enero - Julio '24	56.640	34.788	39.876	86,2%	58,2%	79,8%
Acumulado Enero - Julio '25	2.225.366	2.133.154	2.172.221	3829,0%	6031,9%	5347,4%
Acumulado Enero - Julio '26	1.641.835	1.561.155	1.604.437	-26,2%	-26,8%	-26,1%

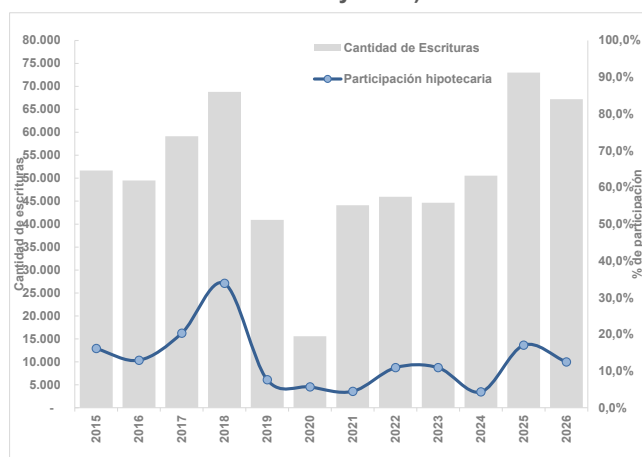
Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos adelantados de Agosto, por su parte, anticipan un volumen de \$368.208 millones, equivalente a una expansión del 21,1% mensual. De confirmarse este resultado, el crédito hipotecario acumularía tres meses consecutivos de crecimiento, aunque **el monto otorgado todavía se ubicaría un 11,4% por debajo del nivel registrado en igual mes de 2025**.

La recuperación mensual observada desde Junio y anticipada para Agosto resulta consistente con la reducción de tasas dispuesta por siete entidades financieras entre mediados y fines de Mayo, luego de que Abril y Mayo registraran los menores niveles de desembolsos desde Octubre de 2024.

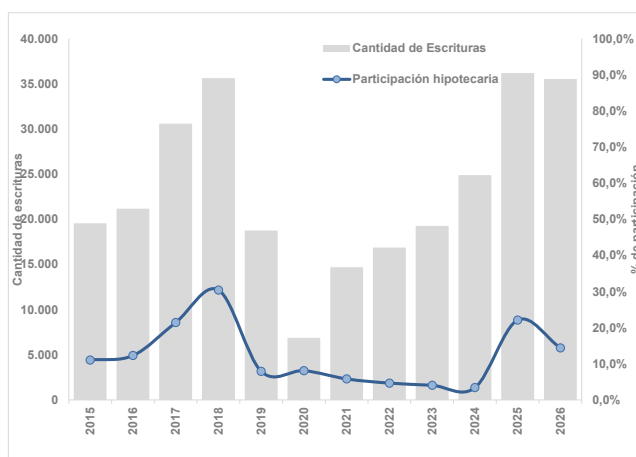
En este escenario, el crédito hipotecario fue perdiendo parte del impulso que había aportado al mercado inmobiliario durante el año anterior y que la última medida del Gobierno Nacional sobre el tema intenta morigerar. Si bien la recuperación de Julio y el adelanto de Agosto, en un contexto de mejora en las condiciones de financiamiento, moderan este deterioro, el financiamiento continúa teniendo una incidencia acotada sobre el volumen total de operaciones, limitando por el momento su capacidad para volver a constituirse en uno de los principales factores de dinamización de la actividad (ver Gráficos XV y XVI).

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



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

Gráfico XVI – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en CABA. Julio 2015 – 2026 (en cantidad y en %)



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

Del lado de la demanda se mantienen restricciones por la pérdida de poder adquisitivo en los salarios, la incertidumbre por la evolución de los ingresos del hogar frente al valor de una cuota que se ajusta por inflación y un porcentaje de la población crecientemente endeudado. El endurecimiento de las condiciones de acceso al crédito (porcentaje de la propiedad que no se financia, relación cuota – ingreso) y las tasas preferenciales para quienes cobran sueldos en la entidad (notorio direccionamiento a personas bancarizadas con empleo formal) restringen el universo de quienes pueden aspirar a tomar un crédito hipotecario.

Por el lado de la oferta, durante Septiembre se concretó una de las medidas que el mes anterior permanecía en estudio para ampliar el fondeo del sistema hipotecario. El Gobierno puso en marcha un esquema de licitación de depósitos UVA con recursos del Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS) de ANSES, por hasta \$2 billones, que son colocados entre entidades financieras y deben aplicarse al otorgamiento de créditos hipotecarios para primera vivienda.

La primera licitación, realizada el 7 de Septiembre, adjudicó \$200.000 millones entre 13 bancos (frente a un total de 42 ofertas por \$258.640 millones). El 82% correspondió al tramo de depósitos a cinco años, lo que muestra la demanda de las entidades por fondeo de mayor duración. Los créditos asociados deben tener un plazo mínimo de 15 años y una tasa máxima de UVA + 7,5%. La puesta en marcha del esquema estuvo acompañada por reducciones de tasas en varias entidades y por una marcada convergencia de buena parte de la oferta privada hacia ese nivel. Así sucedió con el Banco Galicia (del 9,5% al 7,5%), el Banco Hipotecario (del 9,5% al 7,5%), el Banco Supervielle (del 15% al 7,5%, una de las reducciones más agresivas), Banco Macro (7,5% para clientes del Plan Sueldo Selecta y sus hijos), Banco Credicop (del 8% al 7,5% si perciben sus haberes en la entidad), los cuatro bancos del Grupo Petersen (Santa Fe, Entre Ríos, San Juan y Santa Cruz) con tasas del 7,5% para clientes con acreditación de haberes y Santander (bajó al 7,5%). El último en agregarse fue el Banco Patagonia con una tasa del 7,5%. Otros que ya estaban por debajo o igualaban esa tasa mantuvieron sus valores: Banco Nación (6,7%), Banco Ciudad (6,5% con plazos de hasta 25 años para primera vivienda e inmuebles en CABA).

La medida atenúa una de las restricciones señaladas en los últimos meses: el descalce entre depósitos bancarios predominantemente de corto plazo y préstamos hipotecarios que se extienden durante 20 o 30 años. El fondeo a cinco años amplía el horizonte disponible para los bancos, aunque no resuelve completamente esa diferencia de plazos ni reemplaza la necesidad de desarrollar mecanismos que permitan reciclar las carteras hipotecarias y sostener nuevas originaciones.

Desde el punto de vista de la construcción, Reporte Inmobiliario⁵ estima que, si se colocaran los \$2 billones previstos y tomando como referencia el monto de crédito utilizado en el ejemplo oficial, el programa podría fondear del orden de 16.500 a 17.000 operaciones, una magnitud relevante frente al flujo reciente de altas hipotecarias. Esa estimación debe tomarse como una referencia de escala y no como una proyección de actividad: el número efectivo dependerá del monto promedio de los préstamos, de la capacidad de los bancos para colocar los recursos y de la demanda que logre calificar. También cabe destacar que, aún en caso de verificarse esa estimativa de impacto en materia de nuevas operaciones, no todo ese volumen se traducirá en construcción nueva, ya que el programa admite compra, construcción, ampliación y refacción de primera vivienda y una parte significativa podría canalizarse hacia viviendas existentes. La mejora de las condiciones financieras amplía el universo potencial de compradores, pero persisten las restricciones señaladas vinculadas con el nivel de ingresos, la relación cuota-ingreso, el ahorro previo requerido y el ajuste de las cuotas por UVA.

⁵ Ver: <https://www.reporteinmobiliario.com/article5862-credito-hipotecario%3A-%242-billones-para-ampliar-el-mercado>

► 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