Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 252

Correspondiente al período Agosto – Septiembre de 2026

República Argentina | Octubre 2026
Dpto. Estadística

Resumen Ejecutivo 3

Marco General 3

Situación Laboral 4

Situación Inmobiliaria 5

Marco General 7

La Construcción 7

Empresas Constructoras 13

Costos 17

La construcción en el empleo 19

Situación Laboral en la Construcción a Agosto 2026 23

El empleo agregado en la Construcción 23

Empleo por tamaño de empresa 25

La situación del empleo sectorial por provincia 28

El salario en la Construcción 31

La evolución del salario real 34

Situación del Mercado Inmobiliario 38

Las Perspectivas de la Construcción en el País 38

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 40

La compraventa de inmuebles 44

Glosario de Términos utilizados. 52

Informe de Coyuntura de la Construcción Nº 252
Octubre 2026

▸ Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Septiembre un número de empleadores en actividad que fue un 0,5% más alto que el de un año atrás.
- Tanto las Grandes jurisdicciones como las Restantes ampliaron el tamaño de su plantel de empresas. Pero mientras las primeras redujeron su ritmo de expansión en comparación con Agosto (del 0,4% al 0,3%), las Restantes lo elevaron de manera significativa, pasando del 0,1% al 0,9%.
- La heterogeneidad territorial se mantuvo, aunque esta vez el número de jurisdicciones donde se observa un alza en la cantidad de empleadores fue mayoría: 12 cuentan hoy con más empleadores que en 2025, mientras que en otras 11 esa cifra se redujo mientras que en Jujuy se mantuvo sin variaciones.
- La Provincia de Buenos Aires profundizó su tendencia contractiva, evidenciando una merma del 2,1% (99 empresas menos) en Septiembre.
- El liderazgo a nivel nacional sigue correspondiendo a provincias ligadas a los hidrocarburos y la minería, como Santa Cruz, Neuquén y San Juan, con incrementos interanuales del 10,3%, 13,5% y 15,9%, respectivamente, en el número de empleadores.
- En términos de *Forma Jurídica*, *Sociedades de Responsabilidad Limitada* aceleró su crecimiento al 0,6% (del 0,4% en Agosto), al igual que *Otras* (que incluye las UTEs) que volvió a ser la más dinámica (pasó de +9,3% en Agosto a 10,8% en Septiembre).
- En lo que respecta al Tipo de Actividad, Constructoras/Contratistas duplicó su tasa de expansión llevándola al 0,6%, mientras que Subcontratistas retrocedió un 0,3%.
- El consumo de *cemento* mostró en Septiembre una marcada recuperación, luego de 4 caídas interanuales en los últimos 5 meses. Más aún, la suba del 4,6% que evidenció en el mes fue tan sólo la tercera suba en lo que va del año, luego del incremento de más del 11% que había tenido en Marzo.
- El crecimiento fue del 17,9% mensual, la segunda mayor marca desde Julio de 2024 (sólo superada, nuevamente, por el registro de Marzo pasado, cuando había sido del 18,6%).
- Tanto el consumo *en Bolsa* (+17,8%) como el realizado *a Granel* (+18,3%) experimentaron fuertes subas mensuales. Sin embargo, cuando se hace la comparación interanual, se advierte que mientras el consumo *en Bolsa* apenas se elevó un 0,4%, el realizado *a Granel* lo hizo un 9,7%.
- En una perspectiva de más largo alcance, se advierte que el consumo *en Bolsa* es el que más retrocedió desde 2023 (18,1% vs 8,9% del consumo a *Granel*) y más allá aun, dejando a un lado 2025, el de este año fue el Septiembre con menor consumo desde 2009.
- El Índice Construya extendió en Septiembre su tendencia contractiva. En efecto, el Índice descendió un 3%, marcando así su cuarta baja interanual consecutiva y llevando el acumulado Enero-Septiembre a una merma del 1,4%.
- Este Indicador también evidencia dificultades para recuperarse de la caída posterior a 2023. Si bien logró ubicarse levemente por encima del registro de 2024, si se deja a un lado ese año se trató del nivel de Septiembre más bajo para ese mes desde el año 2006.
- Retornando a los guarismos de Agosto, donde el Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) mostró una merma interanual del 4,4%, se constató que sólo 2 insumos (*Placas de yeso* y, sobre todo, *Resto*) de los 13 monitoreados habían logrado escapar a la dinámica contractiva.
- Aun así, cabe destacar que la versión desestacionalizada del ISAC se elevó un 0,4%, en contraste con la caída del 3,1% correspondiente a la misma versión del Índice Construya.

- 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 32,6%, mientras que el que menos varió fue el Índice Construya, que se contrajo en ese lapso un 25,1%.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Septiembre una suba del 2,9% mensual, desacelerando con relación al 4% de Agosto, pero acumulando su quinto mes en los últimos 6 con variaciones superiores al 2,5%.
- La suba estuvo principalmente impulsada por el comportamiento del rubro Materiales, que se elevó un 3,5, registrando así su mayor suba desde igual mes del año pasado. La Mano de obra, en cambio, subió un 1,7%, su menor incremento desde Diciembre.
- La variación interanual del Índice se mantuvo en torno al 33% pero con una dinámica que siguió siendo 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 44,4%.
- Los costos de construcción, medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, volvieron a ascender y ya se encuentran un 22,9% por encima de su nivel de un año atrás. Pero mientras el capítulo *Materiales* se incrementó un 17,8%, el capítulo *Mano de obra* lo hizo un 33,6%.

Situación Laboral

- Según la información provisoria, el empleo registrado en la Industria de la Construcción durante Agosto de 2026 alcanzó los 358.757 puestos de trabajo, marcando un incremento del 1,6% mensual, equivalente a 5.792 puestos adicionales respecto de Julio.
- La recuperación mencionada en Agosto más que compensó la caída de Julio y representa una expansión del 0,6% al considerar conjuntamente los últimos dos meses, devolviendo el empleo a los niveles de Abril.
- Si bien la variación interanual del empleo sectorial fue positiva en Agosto, su magnitud resultó moderada en relación con los registros correspondientes a igual mes de la serie histórica. El crecimiento del 0,6% se ubicó por debajo del promedio del 1,1% (excluidos iguales meses de 2020-2021 para aislar los efectos de la pandemia).
- La recuperación del empleo durante Agosto se explica principalmente por la expansión de los planteles de las firmas constructoras, con un leve incremento en la cantidad de empleadores.
- El indicador de ocupación promedio alcanzó los 13,7 trabajadores registrados por empresa, con un aumento mensual del 1,1%. En términos interanuales, el tamaño medio de los establecimientos mostró un crecimiento del 1,4%, superior al incremento del empleo agregado.
- En casi todos los tamaños de empresas el empleo y la cantidad de establecimientos variaron en el mismo sentido, un patrón asociado al desplazamiento de firmas entre los distintos segmentos.
- El caso más marcado fue el del estrato de 300 a 499 trabajadores, cuyo empleo creció 14,1% mensual junto con un aumento similar en la cantidad de establecimientos, mientras que en el segmento contiguo de 200 a 299 empleados ambas variables retrocedieron (-4,1% en el empleo).
- Las grandes empresas constructoras (500 o más trabajadores) fueron la excepción: el empleo del segmento aumentó 1,9% mensual, con una menor cantidad de firmas. Su participación en el empleo total se mantuvo relativamente estable, representando el 11,5%.
- La recuperación del empleo tuvo un alcance territorial extendido, con incrementos en 17 jurisdicciones y caídas en las 7 restantes. Las Grandes Jurisdicciones registraron una expansión del 2,0% mensual, duplicando el crecimiento del 1,0% observado en el Resto del país.
- Todas las regiones mostraron variaciones positivas, encabezadas por el NEA y el Centro, con aumentos del 3,2% y 2,4%, respectivamente.
- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el GBA concentraron el 17,6% y 15,7% de los nuevos puestos creados en Agosto, seguidas por Córdoba, el Resto de Buenos Aires y Santa Fe, con participaciones del 14,3%, 12,8% y 10,7%, respectivamente.

- En términos porcentuales, Catamarca encabezó el crecimiento con un aumento del 7,2% mensual, seguida por La Rioja y Corrientes, con subas del 6,2% y 5,7%, respectivamente. En el extremo opuesto, Jujuy presentó la contracción más pronunciada, del 6,6%.
- La comparación interanual continuó mostrando un panorama heterogéneo, con incrementos en 11 jurisdicciones y caídas en las 14 restantes. Neuquén encabezó la expansión con un crecimiento del 24,1%, seguida por Río Negro y San Luis, con aumentos del 16,6% y 16,0%, respectivamente.
- En Agosto de 2026, el salario promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó a $1.559.484,2, con un crecimiento del 43,6% interanual, muy superior al promedio de los últimos doce meses (32,7%).
- La distribución del empleo por escala salarial mostró un aumento mensual de los puestos registrados en las franjas de mayores remuneraciones. El segmento de entre $1.250.000 y $1.449.999 presentó la expansión más pronunciada, del 9,3%, seguido por el de entre $1.040.000 y $1.249.999, con un 4,7%.
- El salario promedio marcó incrementos mensuales en todos los segmentos de empresas, aunque con distinta intensidad.
- Las subas más pronunciadas se registraron en los establecimientos de 300 a 499 trabajadores, con un 9,4%, seguidos por los de 500 o más y de 100 a 199 empleados, con aumentos del 8,7% y 8,2%, respectivamente.
- A nivel territorial, el salario nominal promedio registró aumentos mensuales en todas las jurisdicciones. Río Negro presentó la mayor suba (11,8%), seguida por Santa Cruz (10,1%).
- En el extremo opuesto, los incrementos más moderados correspondieron a Jujuy y Entre Ríos, con variaciones del 0,8% y 1,0%, respectivamente.
- La media salarial de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción deflactada por el nivel de precios mostró una mejora en Agosto de 2026, con un crecimiento interanual del 7,5% que es superior al 2,6% registrado en Julio siendo además el mayor incremento en lo que va del año.
- Con esta evolución, el balance de los primeros ocho meses de 2026 acumuló una mejora del poder adquisitivo del 0,8% respecto de igual período de 2025, por debajo del crecimiento del 7,9% observado un año atrás para igual periodo.
- A nivel provincial, la evolución interanual del salario real mostró mejoras en 22 jurisdicciones. La Pampa y La Rioja encabezaron el crecimiento, con incrementos del 43,1% y 37,3%, respectivamente, seguidas por Santa Cruz, con un 19,3%. En contraste, la provincia de Catamarca presentó la mayor tasa de contracción (-9,4%).

Situación Inmobiliaria

- La superficie autorizada para construir en los 246 municipios relevados por el INDEC alcanzó a 1.382.971 M2 durante Julio de 2026, con una disminución interanual del 0,3%.
- Por su parte, se otorgaron 4.525 permisos, un 8% menos que en Julio de 2025, mientras que el acumulado anual mantuvo una variación positiva del 1,2%.
- El crecimiento de la superficie autorizada durante los primeros 7 meses del año respondió principalmente al aumento de la escala media de los proyectos. La superficie promedio por permiso (292 M2) registró una expansión interanual del 6,2%, frente al señalado incremento del 1,2% en la cantidad de autorizaciones.
- La superficie permisada acumulada a Julio totalizó 9.413.670 M2, superando los registros de 2024 y 2025, aunque todavía por debajo de los niveles alcanzados en 2022 y 2023.
- El AMBA encabezó el crecimiento acumulado a Julio, con un incremento del 24,2%. También registraron variaciones positivas el NEA y Cuyo, con aumentos del 10,3% y 1,3%, respectivamente.
- En contraste, el NOA, el Centro y la Patagonia presentaron contracciones del 8,6%, 8,3% y 1,9%, respectivamente.

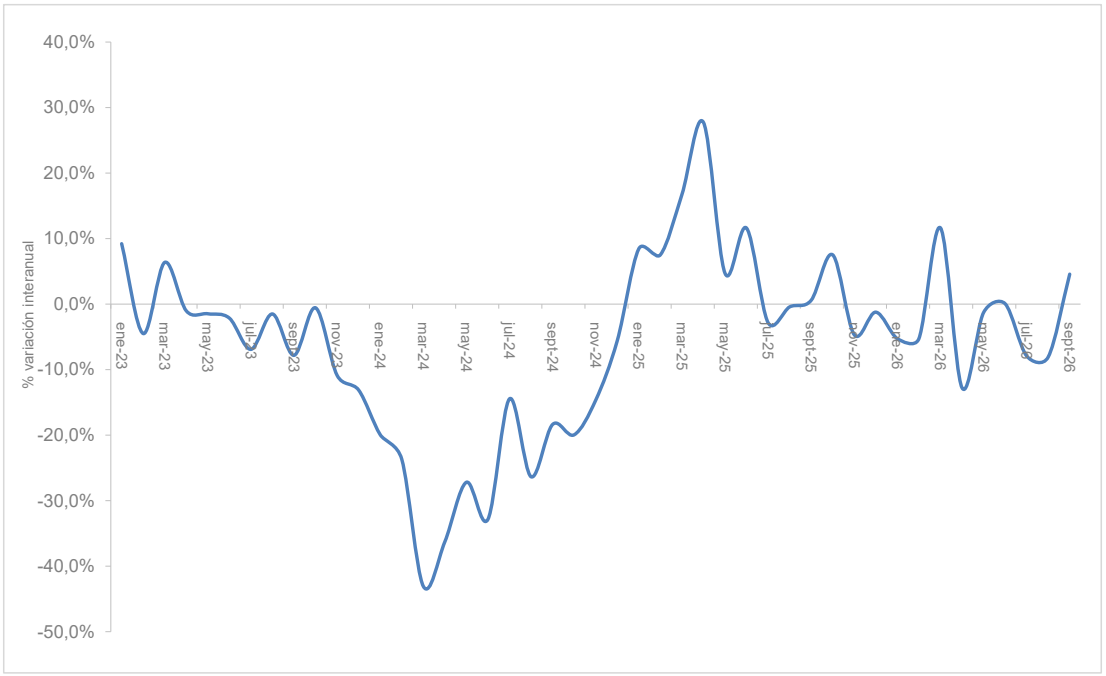
- La superficie autorizada para construir en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los 235.098 M2 durante Agosto de 2026, con un incremento mensual del 2,4% y una expansión interanual del 56,2%.
- El análisis por tipo de obra mostró comportamientos diferenciados en el acumulado a Agosto. Las Obras Nuevas totalizaron 1.551.064 M2 y registraron un crecimiento interanual del 18,8%, mientras que las Ampliaciones alcanzaron los 231.204 M2. En conjunto, la superficie autorizada acumuló un incremento del 34,5% respecto de igual período del año anterior.
- En perspectiva histórica, la superficie autorizada durante los primeros ocho meses de 2026 totalizó 1.782.269 M2, el mayor registro para igual período desde 2022.
- En la Provincia de Buenos Aires se celebraron 12.233 escrituras durante Agosto de 2026, con un incremento mensual del 0,5% y una caída interanual del 5,6%.
- Las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 1.629, con un aumento del 12,3% respecto de Julio y una contracción del 28,8% en la comparación interanual. Su participación sobre el total de escrituras del mes se ubicó en el 13,3%.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en $111.422.144 durante Agosto, lo que en la comparación interanual marcó una expansión del 23,7%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente ascendió a USD 74.283.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registraron 6.055 escrituras durante Agosto de 2026, con un incremento mensual del 0,1% y una disminución interanual del 4,9%.
- Las operaciones con garantía hipotecaria alcanzaron a 1.059, lo que representó un crecimiento mensual del 10,4% y una contracción interanual del 20,9%. Estas operaciones explicaron el 17,5% del total de escrituras celebradas durante el mes.
- El monto promedio por escritura alcanzó los $181.422.613, lo que implicó una expansión mensual del 2,7% y un incremento en la comparativa interanual del 10,3%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 120.951.
- La recuperación del crédito hipotecario se prolongó durante Agosto, completando tres meses consecutivos de crecimiento mensual. Si bien el financiamiento continuó por debajo de los niveles registrados un año atrás, la expansión del mes permitió moderar la contracción interanual.
- En términos cuantitativos, el monto total de créditos hipotecarios en todo el país alcanzó los $368.313 millones, el mayor nivel registrado en lo que va de 2026. Este volumen se ubicó un 21,2% por encima de Julio, aunque permaneció un 11,4% por debajo de igual mes de 2025.
- En igual sentido, los créditos con plazos superiores a 10 años totalizaron $352.422 millones, con un crecimiento mensual del 21,9% y una caída interanual del 12,3%.
- Los datos provisorios de Septiembre anticipan una continuidad de la expansión mensual. El monto total de créditos hipotecarios alcanzaría los $435.567 millones, con un incremento del 18,3% respecto de Agosto, lo que constituiría un nuevo máximo para 2026.

Marco General

La Construcción

El consumo de *cemento* mostró en Septiembre una marcada recuperación, luego de 4 caídas interanuales en los últimos 5 meses (en Junio había tenido un alza marginal del 0,1%). Más aún, **la suba del 4,6% que evidenció en Septiembre fue tan sólo la tercera en lo que va del año, luego del incremento de más del 11% que había tenido en Marzo.** Además, esta suba interanual se dio en comparación con un mes de 2025 en el que ya había mostrado un leve incremento del 0,6%. Por último, cabe resaltar que **en Septiembre tuvo un crecimiento mensual del 17,9%, la segunda mayor marca desde Julio de 2024 (sólo superada, nuevamente, por el registro de Marzo pasado, cuando había sido del 18,6%).**

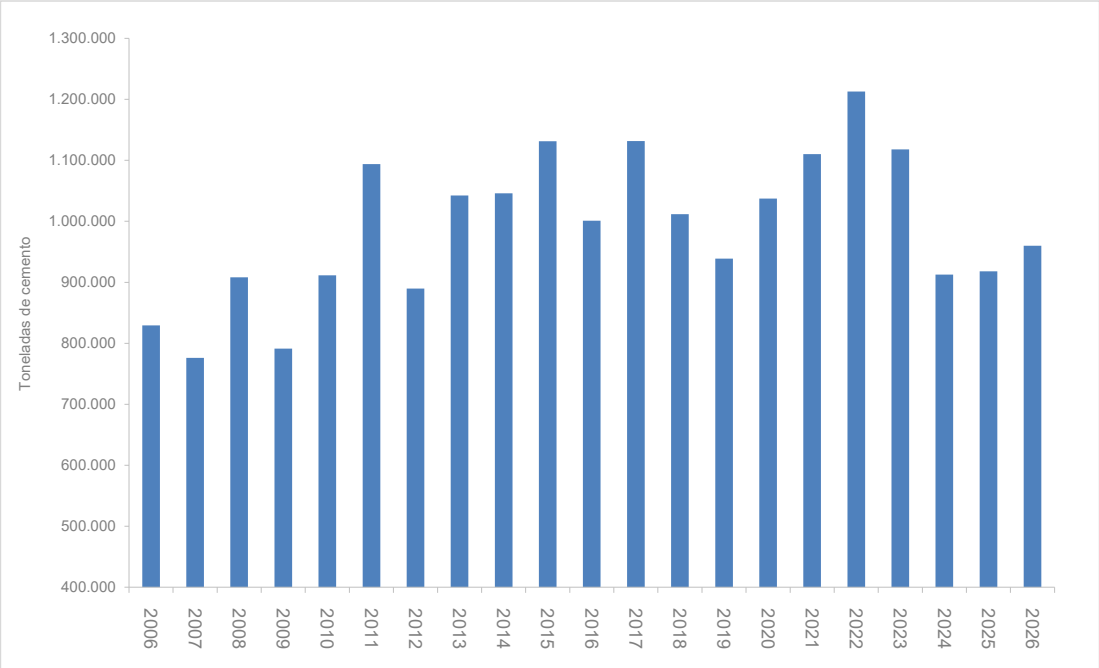
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2023 – Septiembre 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Esta recuperación de Septiembre llevó a que, a diferencia de lo que se observaba en Agosto (cuando para ese mes había sido el más bajo desde el año 2005) **el nivel de consumo quedase por encima de todos los años anteriores a 2011, y que supere también la marca de 2019**. No obstante, se mantuvo por debajo de todo el período 2020-2023, y de todo el período 2011-2018, con excepción del año 2012.

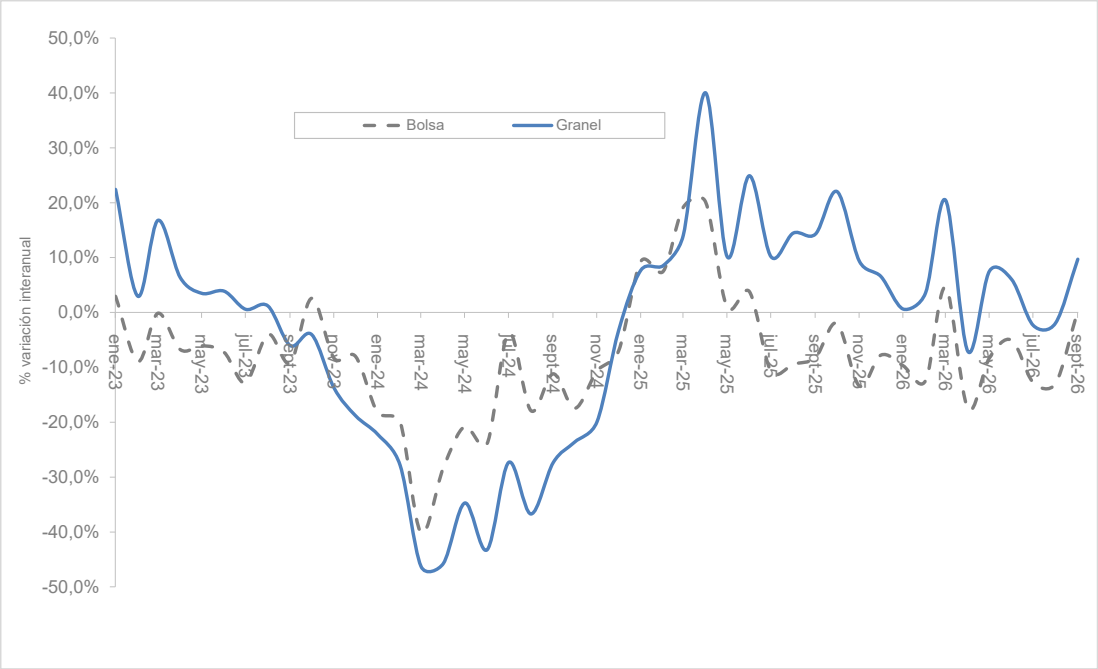
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Septiembre 2006 / 2026 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Asimismo, es de destacar que la recuperación se verificó en las dos tipologías de envases. En efecto, **tanto el consumo *en Bolsa* (+17,8%) como el realizado *a Granel* (+18,3%) experimentaron fuertes subas mensuales**. Sin embargo, **cuando se hace la comparación interanual, se advierte que mientras el consumo *en Bolsa* apenas se elevó un 0,4%, el realizado *a Granel* lo hizo un 9,7%**. Pero cabe apuntar que para el consumo *en bolsa* fue la primera variación interanual positiva desde Marzo, y además la segunda desde Junio de 2025.

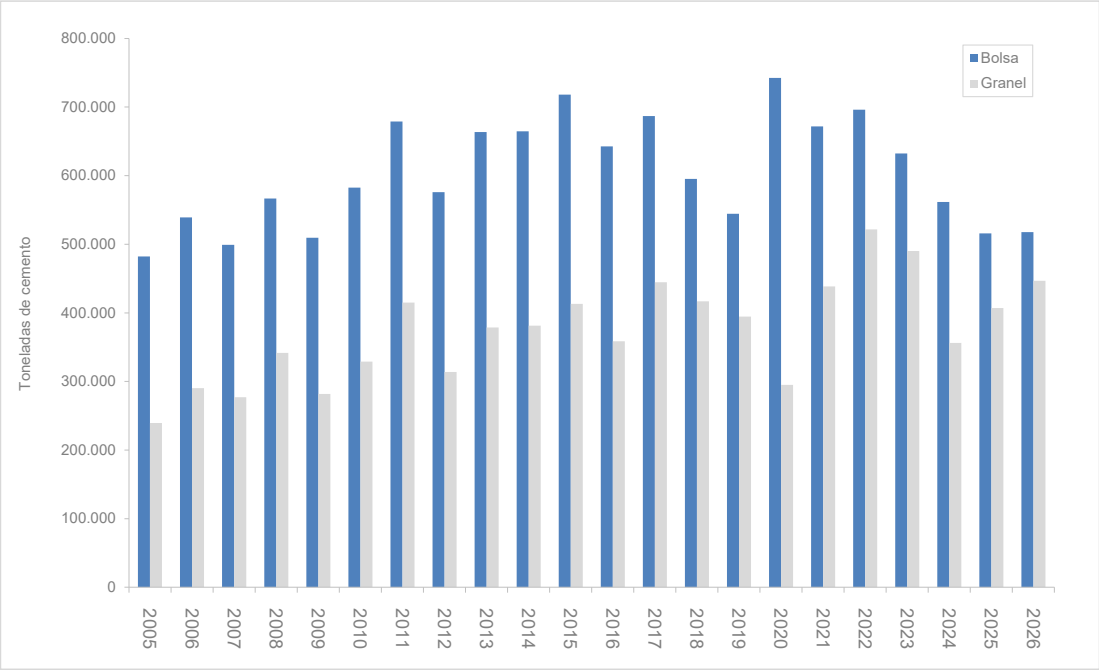
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Enero 2023 – Septiembre 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En una perspectiva de más largo alcance, se advierte que **el consumo *en Bolsa* es el que más retrocedió desde 2023 (18,1% vs 8,9% del consumo a *Granel*)**. En comparación con los meses de Septiembre de años pasados, **el consumo *a Granel* creció por segundo año consecutivo y logró superar la marca de 2021, ubicándose así como el tercer registro más alto de la historia**, quedando sólo por detrás del de los años 2022 (pico máximo) y 2023. **El consumo *en Bolsa*, en cambio, evidencia mayores dificultades para recuperarse: dejando a un lado 2025, el de este año fue el Septiembre con menor consumo desde 2009**, y apenas fue marginalmente superior a los registros de ese año, así como a los de 2005 y 2007. De hecho, en la variación interanual acumulada para el período Enero-Septiembre, el consumo *a Granel* evidencia un alza del 3,8%, mientras que el consumo *en Bolsa* una caída del 8,3%.

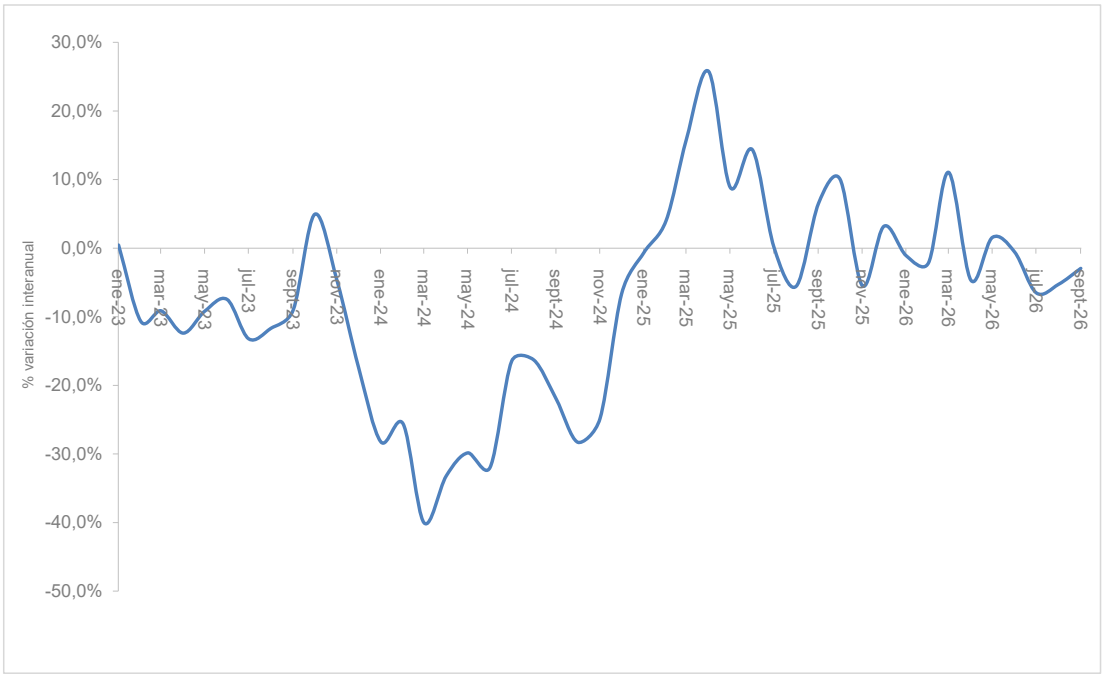
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual. Septiembre 2005 / 2026 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Contrariamente a lo ocurrido con el consumo de cemento, **el Índice Construya extendió en Septiembre su tendencia contractiva**. En efecto, **el Índice descendió un 3%, marcando así su cuarta baja interanual consecutiva y llevando el acumulado Enero-Septiembre a una merma del 1,4%**. Además, su versión desestacionalizada también volvió a caer, en este caso un 1% mensual. Esta fue su cuarta baja consecutiva, debiendo retrotraerse al período Agosto 2024-Enero 2025 para encontrar una secuencia más larga de retrocesos mensuales.

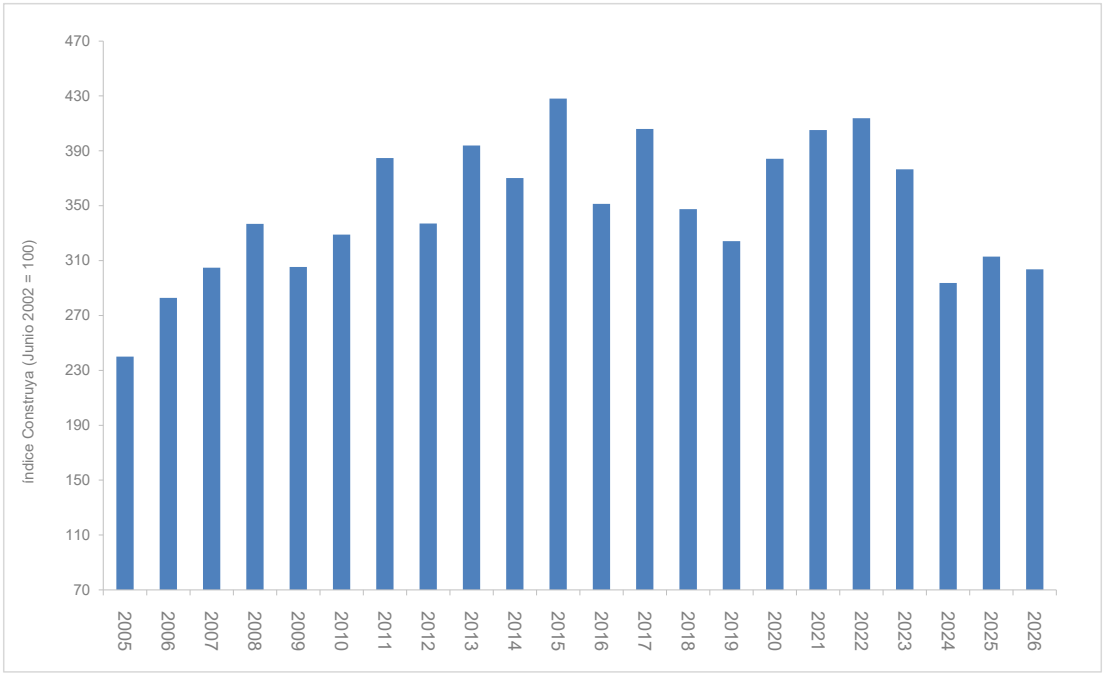
Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.
Enero 2023 - Septiembre 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Al igual que el consumo de cemento *en Bolsa*, el Índice Construya también evidencia dificultades para recuperarse de la caída posterior a 2023. Si bien logró ubicarse levemente por encima del registro de 2024, si se deja a un lado ese año **se trató del nivel de Septiembre más bajo para ese mes desde el año 2006**.

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



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Retornando a los guarismos de Agosto, donde el Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) mostró una merma interanual del 4,4%, se constató que sólo 2 insumos (*Placas de yeso* y, sobre todo, *Resto*) habían logrado escapar a la dinámica contractiva. Del otro lado, fueron 5 los insumos con caídas interanuales de 2 dígitos, en el que el liderazgo correspondió al *Asfalto*, con una merma del 18,4%. Aun así, cabe destacar que **la versión desestacionalizada del ISAC se elevó un 0,4% mensual, en contraste con la caída del 3,1% correspondiente a la misma versión del Índice Construya**.

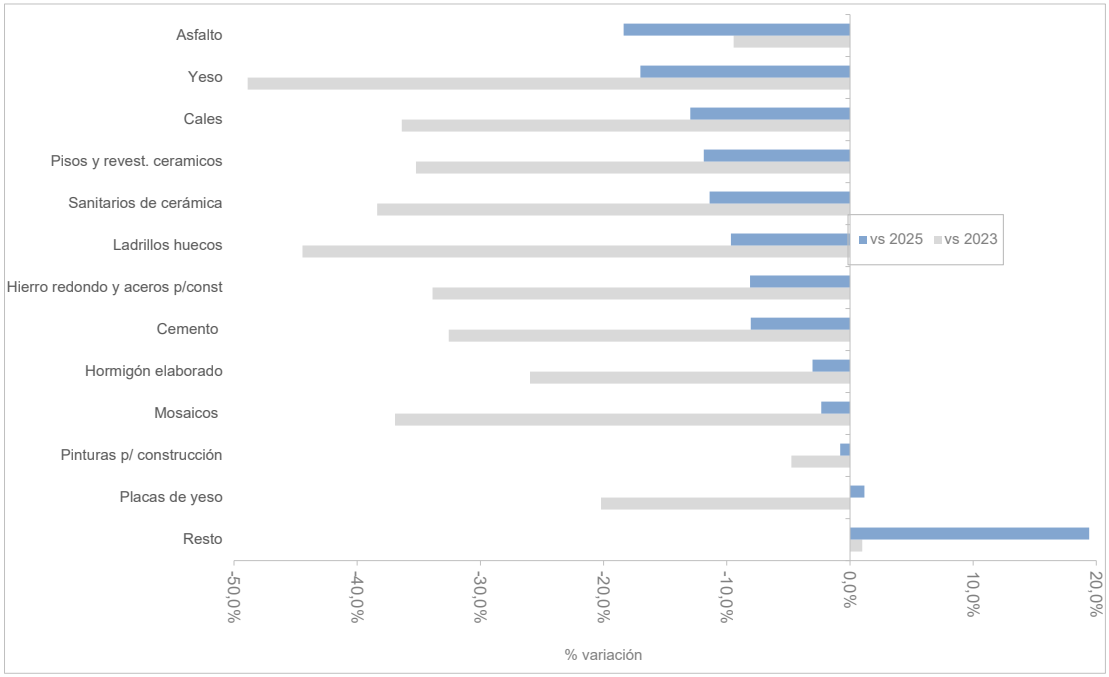
Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Agosto 2023 / 2025 y Mayo - Agosto 2026 (en %)

Insumo	ago-23	ago-24	ago-25	may-26	jun-26	jul-26	ago-26
Artículos sanitarios de cerámica	-14,5%	-40,5%	16,9%	-3,2%	10,7%	7,0%	-11,4%
Asfalto	-18,7%	-31,1%	61,1%	-8,2%	-17,1%	-23,1%	-18,4%
Cales	-3,7%	-19,7%	-8,9%	-6,8%	5,7%	-9,8%	-13,0%
Cemento portland	-1,5%	-26,4%	-0,4%	-1,3%	0,1%	-8,1%	-8,1%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-10,9%	-29,1%	1,5%	9,6%	4,6%	-2,4%	-8,1%
Hormigón elaborado	-3,2%	-37,7%	22,6%	10,1%	-2,0%	-9,5%	-3,0%
Ladrillos huecos	-0,3%	-25,9%	-17,0%	-8,2%	7,2%	-12,7%	-9,7%
Mosaicos graníticos y calcáreos	11,3%	-51,2%	32,3%	11,1%	-13,6%	0,7%	-2,3%
Pinturas para construcción	2,1%	-3,8%	-0,2%	23,6%	-2,7%	0,1%	-0,8%
Pisos y revestimientos ceramicos	-15,1%	-23,1%	-4,5%	-19,6%	-3,4%	-6,9%	-11,9%
Placas de yeso	-11,1%	-10,9%	-11,5%	-7,8%	10,5%	-7,2%	1,2%
Yeso	-6,2%	-33,0%	-8,0%	-7,4%	1,7%	-21,2%	-17,0%
Resto*	-8,4%	-21,0%	7,1%	18,3%	30,8%	22,8%	19,4%

* Incluye grifería, vidrio plano para construcción y tubos de acero sin costura.
Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

***Resto* (que incluye los tubos de acero sin costura utilizados en la industria petrolera) es, de hecho, el único grupo de insumos que muestra una variación positiva en comparación a 2023 (+19,4%)**. Todos los otros arrojan variaciones negativas respecto a ese entonces, y en la mayoría de los casos, superiores al 30%.

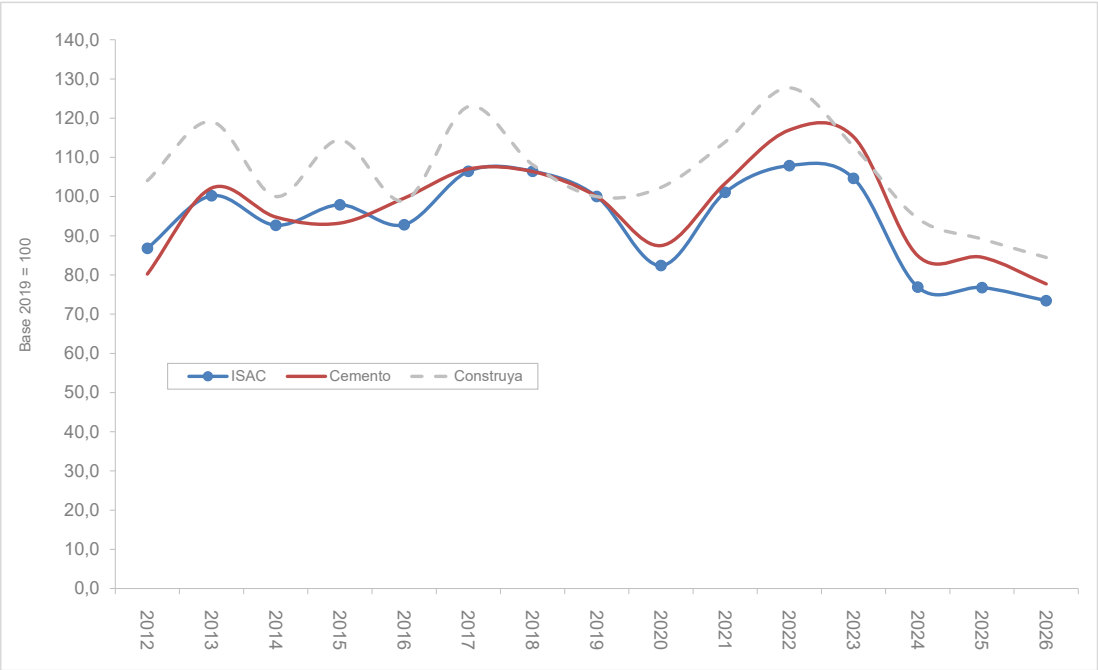
Gráfico VII – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación. Agosto 2026 respecto a igual período de 2023 y 2025 (en %)



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 32,6%,** mientras que el que menos lo hizo fue el Índice Construya, que se contrajo en ese lapso un 25,1%. En cambio, cuando se compara con 2019, el que más descendió fue el ISAC (-23,2%), mientras que el Índice Construya fue también el de menor variación negativa (-15,5%).

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

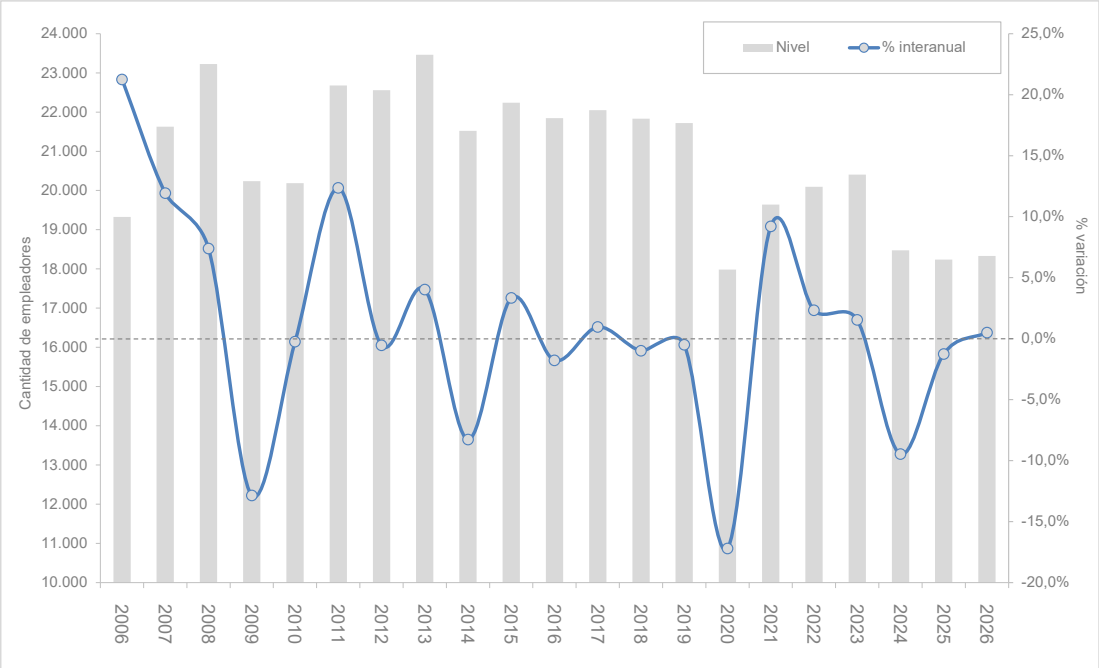


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC marcaron en Septiembre un número de empleadores en actividad que fue 0,5% más alto que el de un año atrás, guarismo superior al de los dos meses anteriores, cuando había sido de 0,3%.

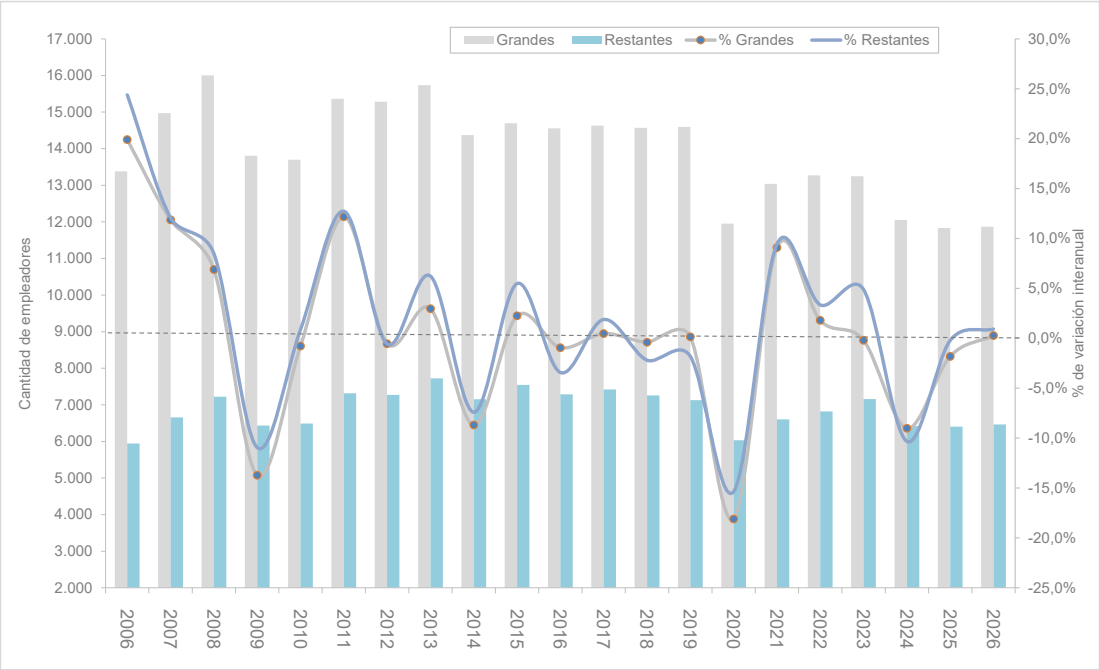
Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2006 / 2026 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Tanto las *Grandes jurisdicciones* como las *Restantes* ampliaron el tamaño de su plantel de empresas. Pero mientras las primeras redujeron su ritmo de expansión en comparación con Agosto (del 0,4% al 0,3%), **las *Restantes* lo elevaron de manera significativa, pasando del 0,1% al 0,9%**.

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



Fuente: IERIC

La heterogeneidad territorial se mantuvo, aunque esta vez el número de jurisdicciones donde se observa un alza en la cantidad de empleadores fue mayoría: **12 cuentan hoy con más empleadores que en 2025, mientras que en otras 11 ese número se redujo** y Jujuy se mantuvo sin variación interanual. Entre las *Grandes jurisdicciones*, **la Provincia de Buenos Aires profundizó su tendencia contractiva, evidenciando ahora una merma del 2,1%** (-1,9% en Agosto). En tanto, Córdoba, Santa Fe y Ciudad de Buenos Aires se mantuvieron en terreno positivo, aunque sólo CABA logró elevar su ritmo de expansión (de 1,8% a 2,1%) mientras que las otras dos lo disminuyeron (de 2,1% a 1,5%; y de 1,9% a 1,6%, respectivamente).

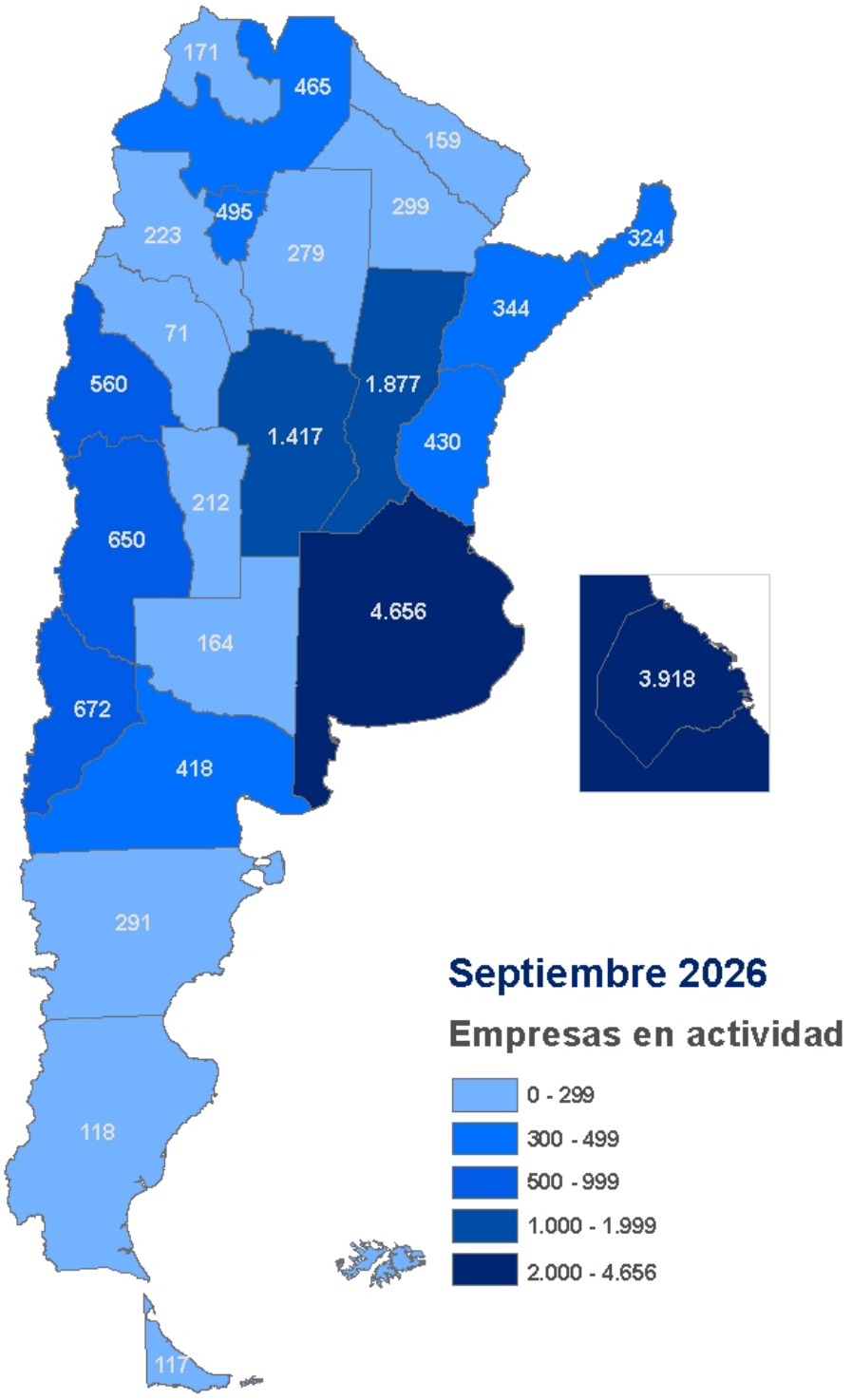
El liderazgo a nivel nacional sigue correspondiendo a provincias ligadas a los hidrocarburos y la minería, como Santa Cruz, Neuquén y San Juan, con incrementos del 10,3%, 13,5% y 15,9%, respectivamente, en el número de empleadores. En el extremo opuesto, en La Rioja el nivel de contracción fue del 22,8%, y Tierra del Fuego fue la otra jurisdicción con una baja de dos dígitos (-14%).

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	sept-26	sept-25	sept-26	sept-25	sept-26	sept-25		sept-26	sept-25
Grandes Jurisd.	**10.675**	**10.650**	**1.193**	**1.186**	**11.868**	**11.836**	**0,3%**	**64,7%**	**64,9%**
Buenos Aires	4.125	4.207	531	548	4.656	4.755	-2,1%	25,4%	26,1%
Cdad. de Bs.As.	3.566	3.495	352	342	3.918	3.837	2,1%	21,4%	21,0%
Córdoba	1.277	1.254	140	142	1.417	1.396	1,5%	7,7%	7,7%
Santa Fe	1.707	1.694	170	154	1.877	1.848	1,6%	10,2%	10,1%
Resto del país	**6.046**	**5.975**	**416**	**428**	**6.462**	**6.403**	**0,9%**	**35,3%**	**35,1%**
Catamarca	221	223	2	2	223	225	-0,9%	1,2%	1,2%
Chaco	291	295	8	13	299	308	-2,9%	1,6%	1,7%
Chubut	270	291	21	30	291	321	-9,3%	1,6%	1,8%
Corrientes	339	331	5	4	344	335	2,7%	1,9%	1,8%
Entre Ríos	415	424	15	13	430	437	-1,6%	2,3%	2,4%
Formosa	157	172	2	2	159	174	-8,6%	0,9%	1,0%
Jujuy	163	161	8	10	171	171	0,0%	0,9%	0,9%
La Pampa	158	153	6	7	164	160	2,5%	0,9%	0,9%
La Rioja	67	88	4	4	71	92	-22,8%	0,4%	0,5%
Mendoza	596	611	54	65	650	676	-3,8%	3,5%	3,7%
Misiones	313	331	11	13	324	344	-5,8%	1,8%	1,9%
Neuquén	574	507	98	85	672	592	13,5%	3,7%	3,2%
Río Negro	370	358	48	46	418	404	3,5%	2,3%	2,2%
Salta	446	432	19	17	465	449	3,6%	2,5%	2,5%
San Juan	510	440	50	43	560	483	15,9%	3,1%	2,6%
San Luis	200	193	12	12	212	205	3,4%	1,2%	1,1%
Santa Cruz	102	89	16	18	118	107	10,3%	0,6%	0,6%
Sgo. del Estero	273	288	6	6	279	294	-5,1%	1,5%	1,6%
Tierra del Fuego	113	130	4	6	117	136	-14,0%	0,6%	0,7%
Tucumán	468	458	27	32	495	490	1,0%	2,7%	2,7%
Total País	**16.721**	**16.625**	**1.609**	**1.614**	**18.330**	**18.239**	**0,5%**	**100,0%**	**100,0%**

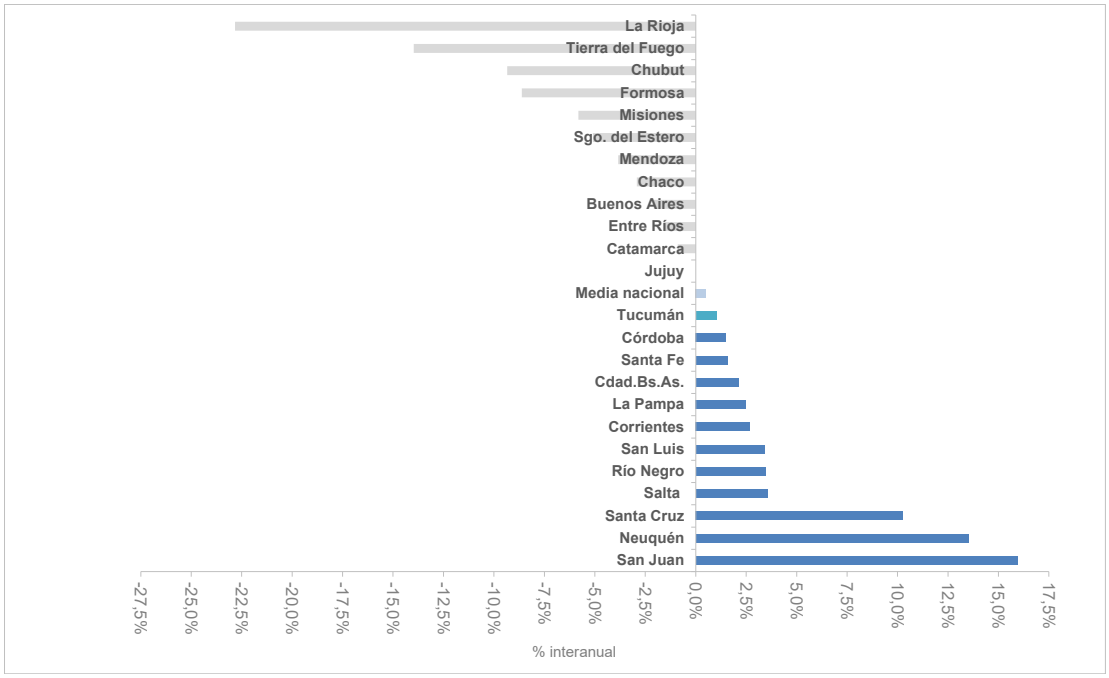
Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, ***Sociedades de Responsabilidad Limitada* aceleró su crecimiento al 0,6% (del 0,4% en Agosto), al igual que *Otras* que volvió a ser la más dinámica (pasó de +9,3% en Agosto a 10,8% en Septiembre)**. Del otro lado, más allá de *Sociedad de Personas*, que resulta marginal en el universo de empleadores, *Unipersonales* elevó marginalmente su velocidad de contracción (1,7% vs 1,6% en Agosto), mientras que, en cambio, *Sociedades Anónimas* la mantuvo (-1,2%).

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

	sept-26	sept-25	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Septiembre 2026	Septiembre 2025
Unipersonales	5.376	5.468	-1,7%	29,3%	30,0%
Sociedades Personas (2)	205	220	-6,8%	1,1%	1,2%
S.A.	4.210	4.260	-1,2%	23,0%	23,4%
S.R.L	6.372	6.335	0,6%	34,8%	34,7%
Otras (3)	2.167	1.956	10,8%	11,8%	10,7%
Total	**18.330**	**18.239**	**0,5%**	**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* duplicó su tasa de expansión llevándola al 0,6% interanual, mientras que Subcontratistas retrocedió un 0,3%.**

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

	sept-26	sept-25	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Septiembre 2026	Septiembre 2025
Constructoras/Contratistas	16.721	16.625	0,6%	91,2%	91,2%
Subcontratistas	1.609	1.614	-0,3%	8,8%	8,8%
Total	**18.330**	**18.239**	**0,5%**	**100,0%**	**100,0%**

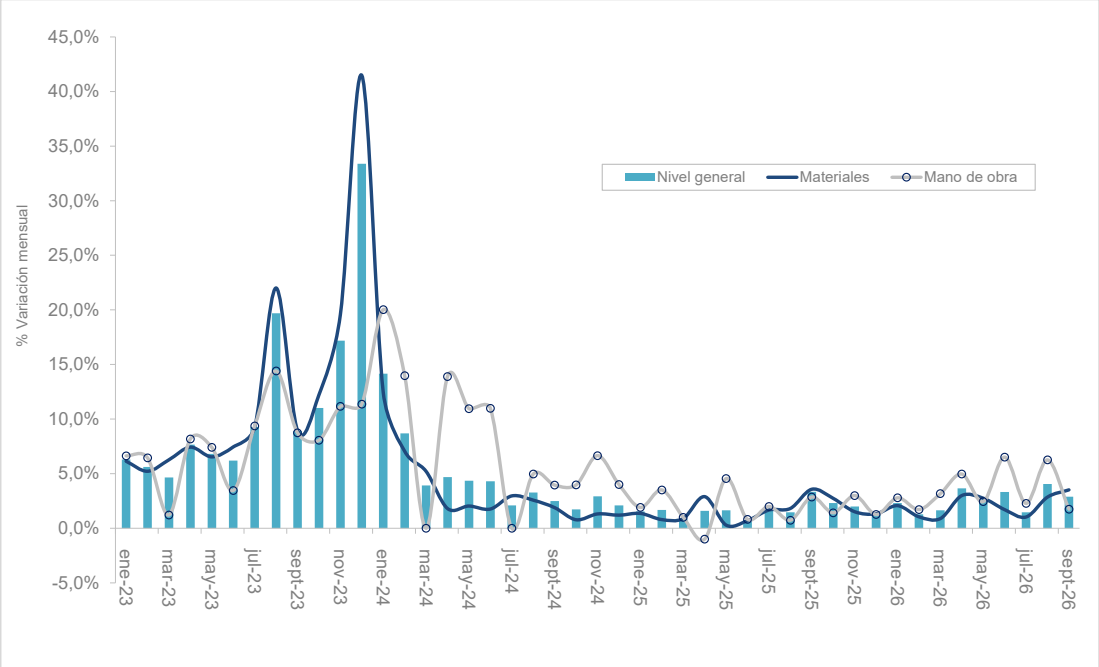
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción[1] (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Septiembre una suba del 2,9% mensual, desacelerando con relación al 4% de Agosto, pero acumulando su quinto mes de los últimos 6 con variaciones superiores al 2,5%.

A diferencia de lo que venía aconteciendo a lo largo del último año, en este caso **la suba estuvo principalmente impulsada por el comportamiento del rubro *Materiales*, que se elevó un 3,5 mensual**, registrando así su mayor suba desde igual mes del año pasado. ***La Mano de obra,* en cambio, ascendió un 1,7%**, su menor incremento desde Diciembre.

Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2023 – Septiembre 2026 (en %)

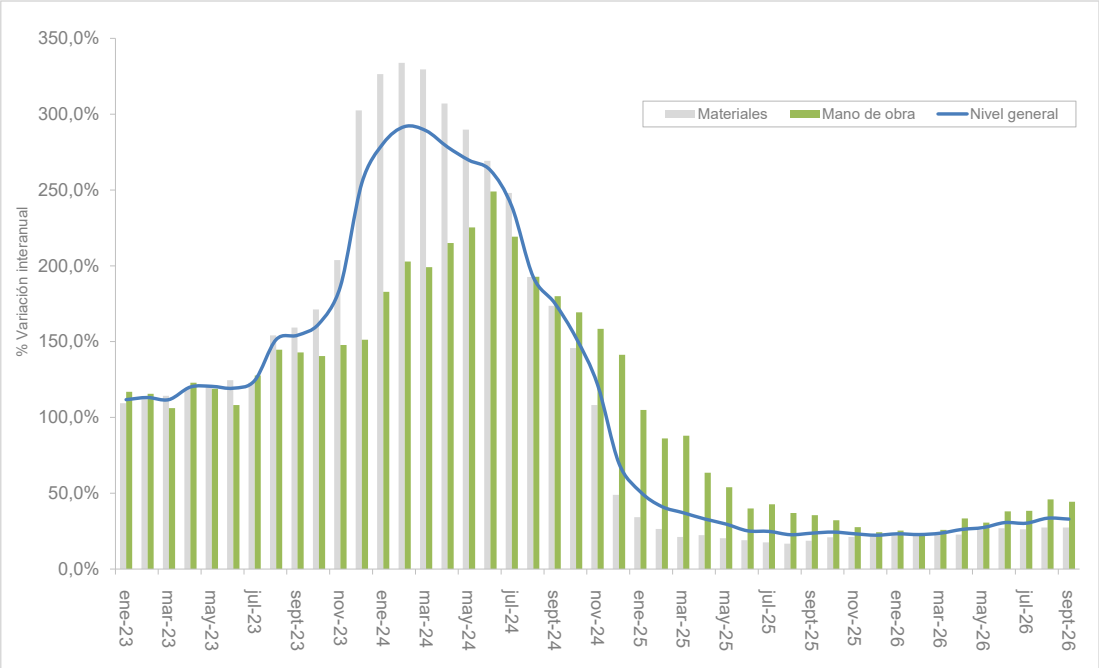


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO)

Por su parte, **la variación interanual del Índice se mantuvo en torno al 33%** pero con una dinámica que siguió siendo 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 44,4%**. En lo que va de 2026 la suba acumulada por la *Mano de obra* (36,6%) poco menos que duplica a la de los *Materiales* (20,5%).

[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.

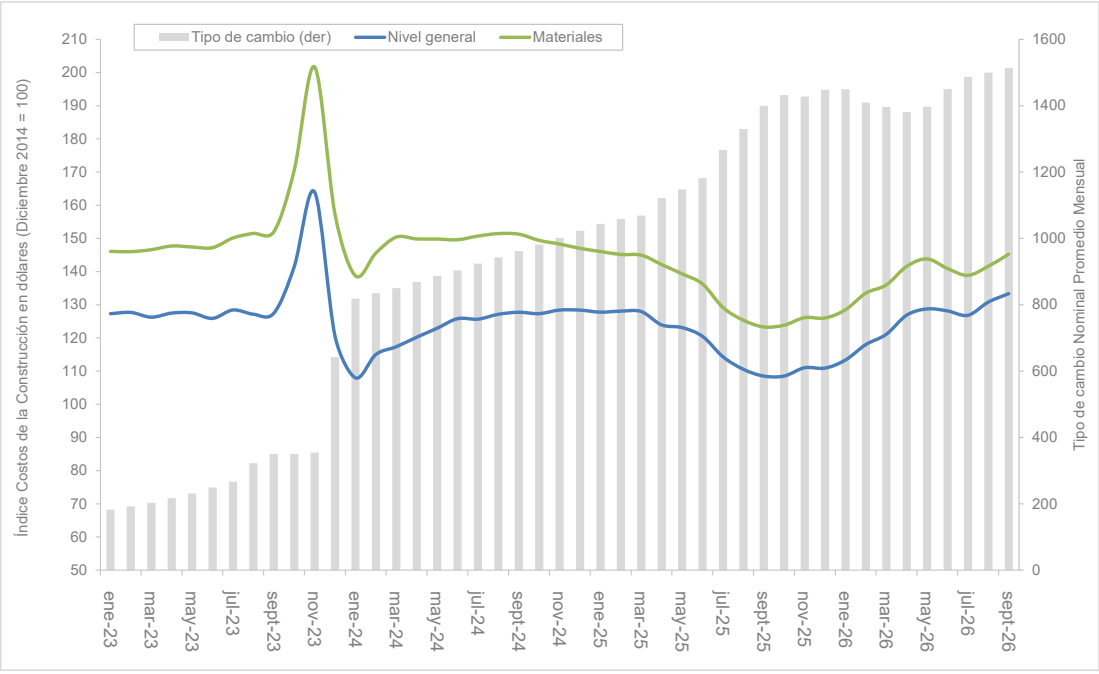
Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Enero 2023 – Septiembre 2026 (en %)



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

Al igual que en Agosto, el salto de casi 3% mensual se produjo en simultáneo al freno en la depreciación del tipo de cambio oficial, que en Septiembre apenas se elevó, otra vez, un 0,9%. De esta manera, **los costos de construcción, medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, volvieron a ascender y ya se encuentran un 22,9% por encima de su nivel de un año atrás**. Pero mientras el capítulo *Materiales* se incrementó un 17,8%, el capítulo *Mano de obra* lo hizo un 33,6%.

Gráfico XIV – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2023 – Septiembre 2026 (Índice base Diciembre 2014=100 y $ / U$S)

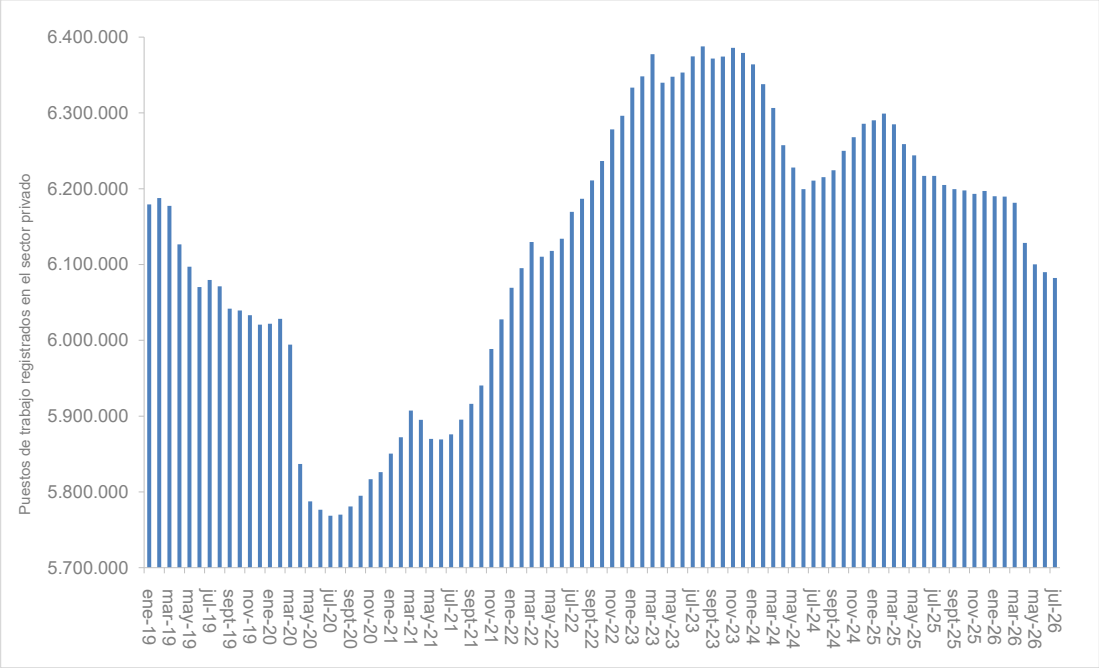


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron que en Julio se extendió nuevamente la tendencia a la contracción del empleo. En efecto**, durante ese mes se perdieron 7.574 empleos registrados en el sector privado, la séptima caída mensual consecutiva y la décimo sexta en los últimos 17 meses.** Como consecuencia, **el nivel de empleo formal en el sector privado retrocedió a 6,082 millones,** una cifra similar a la de igual mes de 2019 (6,079 millones), y el nivel más bajo desde Enero de 2022.

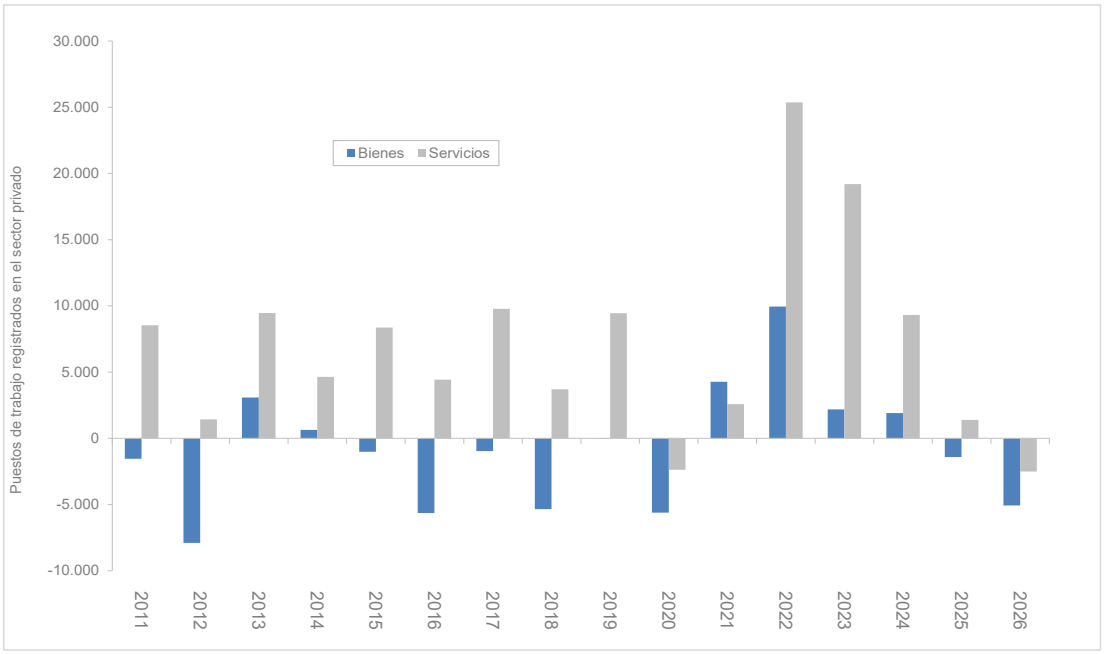
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2019 – Julio 2026 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

La caída, además, se distinguió por su magnitud: de 2011 a esta parte, **se trató de la segunda baja más importante para un mes de Julio, tan sólo superada por la correspondiente a 2020, año signado por la pandemia.** Y lo que más la diferenció fue el comportamiento de los *Sectores Productores de Servicios,* que no sólo experimentó su mayor baja en ese lapso, sino que fue **la única vez que esos sectores registraron variación negativa en ese período, con excepción, nuevamente, del año 2020.** Por su parte, los *Sectores Productores de Bienes* perdieron 5.071 empleos, la quinta más pronunciada desde el año 2011.

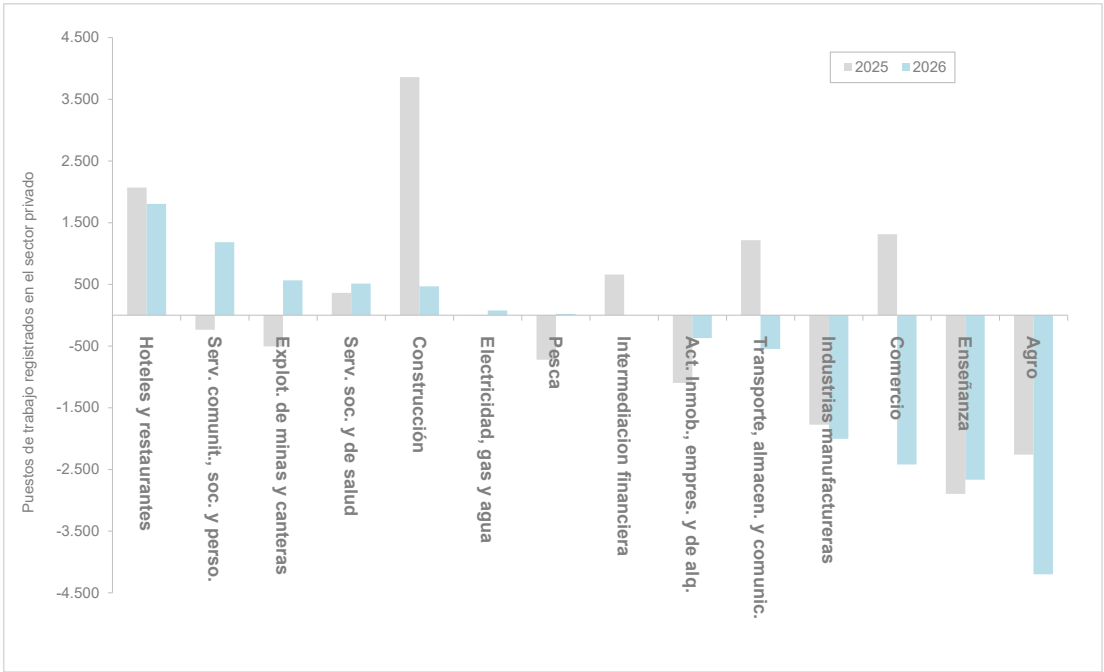
Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Julio 2011 / 2026 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Sin embargo, detrás de ese cuadro general subyace una heterogeneidad de comportamientos sectoriales. **En Julio fueron 7 los sectores que mostraron variaciones mensuales positivas, de los cuales 5 experimentaron variaciones más favorables que en 2025**. Del otro lado, **entre los 6 sectores que contrajeron el nivel de empleo (y la Construcción, que tuvo un alza considerablemente más acotada que la de igual mes de 2025) se ubicaron aquellos más importantes en términos de generación de empleo**, como son la *Industria manufacturera* y el *Comercio*, ambos sectores que, además, se retrajeron más que el año pasado. Cabe destacar que **en el caso de la *Industria manufacturera* se trató de la 17ma caída mensual consecutiva, período a lo largo del cual acumuló una merma de 72.951 empleos**. Mientras que **en el caso del *Comercio* se trató de la 7ma baja consecutiva y la 15va en los últimos 18 meses, período a lo largo del cual acumuló una pérdida de 54.214 empleos registrados**.

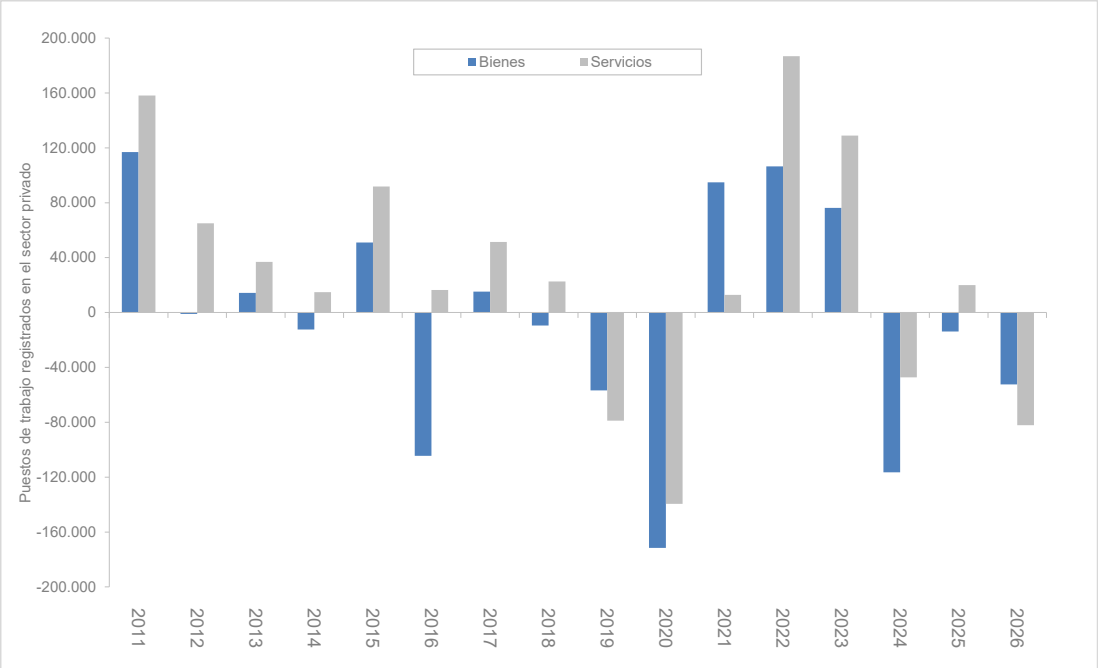
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Julio 2025 y 2026 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Ese comportamiento del Comercio es el principal factor explicativo de que **los *Sectores Productores de Servicios* hayan perdido 82.125 empleos registrados en los últimos 12 meses, la segunda mayor caída interanual desde, al menos, el año 2011,** sólo superada por la baja del año 2020 que, como ya se dijo, correspondió al año signado por la pandemia del COVID-19. Comportamiento que, además, contrasta con el alza que reflejaba en igual período del año pasado. Por su parte, apuntalado en primer lugar por la baja de la Industria manufacturera, **los *Sectores Productores de Bienes* experimentaron en el último año una caída de 52.830 empleos registrados**.

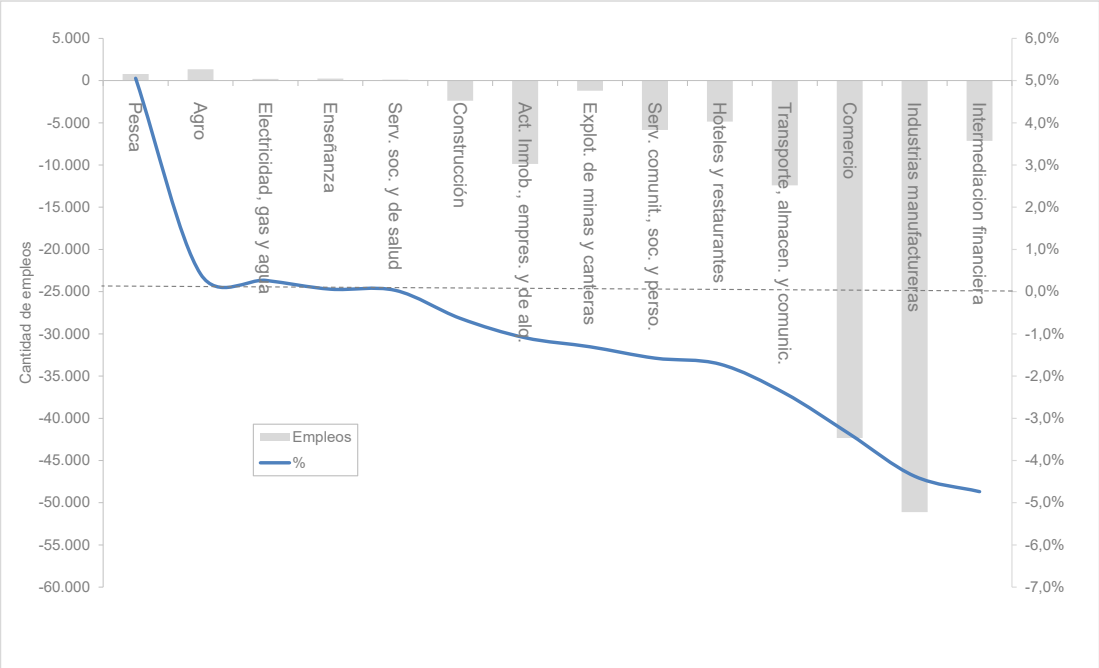
Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Julio 2011 / 2026 (en cantidad de empleos registrados)



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

Ahora bien, en este caso, se verificó menor heterogeneidad: tan sólo 4 sectores lograron mantenerse en terreno positivo, y uno en terreno neutral. Y de los 4 en donde creció el empleo, sólo uno verificó una suba interanual superior al 0,5% (Pesca). Del otro lado, además de los ya mencionados *Comercio* (-3,4%) e *Industria manufacturera* (-4,4%), el que más cayó fue la *Intermediación financiera* (-4,7%). Así, **en conjunto, el empleo registrado en el sector privado retrocedió un 2,1% en los últimos 12 meses, lo que representó una pérdida de 134.517 empleos. Cifra que asciende a 292.176 cuando se compara con Julio de 2023, y que resulta prácticamente igual que los 135.414 empleos registrados que se habían perdido entre Julio de 2018 y Julio de 2019.**

Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Julio 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 Agosto 2026[2]

El empleo agregado en la Construcción

El empleo registrado en la Industria de la Construcción mostró una recuperación durante Agosto de 2026. Según la información provisoria, **el volumen de ocupación sectorial alcanzó los 358.757 puestos de trabajo, marcando un incremento del 1,6% mensual, equivalente a 5.792 puestos adicionales respecto de Julio**. Esta mejora más que compensó la contracción del mes precedente y **devolvió el empleo al nivel observado en Abril** (ver Cuadro I).

La recuperación de Agosto compensa la caída del mes anterior y supone una expansión del 0,6% al considerar conjuntamente los últimos dos meses. **En términos interanuales, el empleo retomó las variaciones positivas al registrar un crecimiento del 0,6%**, luego de la caída del 0,8% observada en Julio (ver Gráfico I).

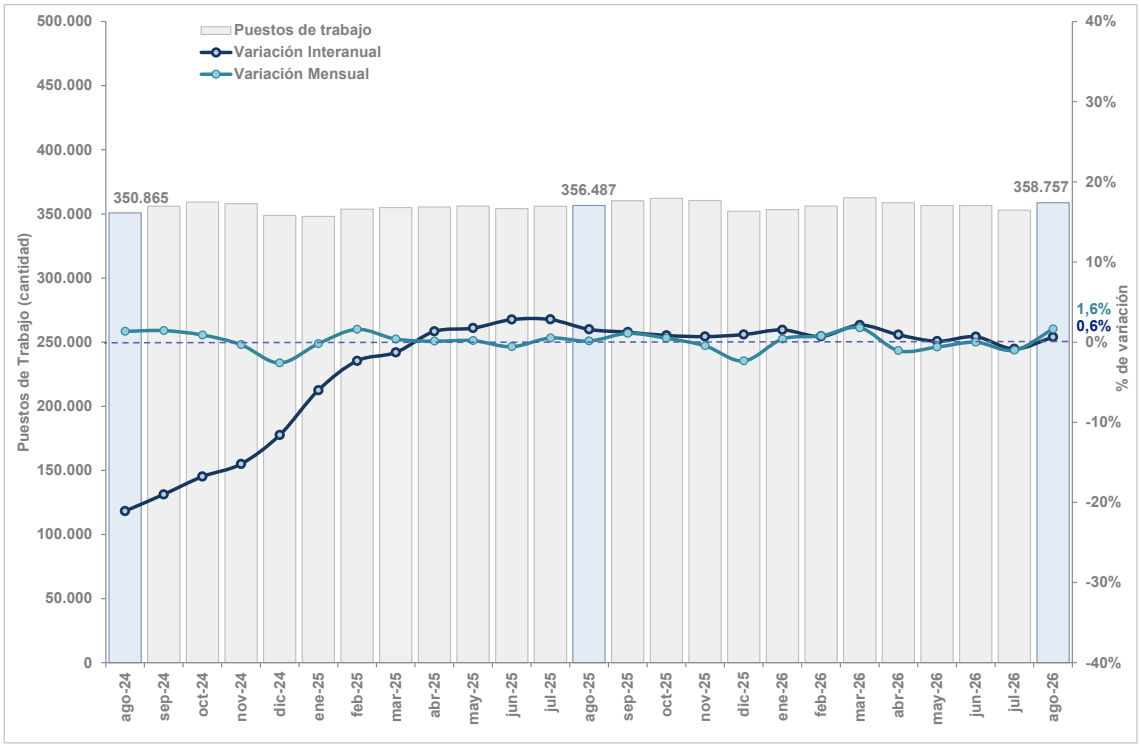
Cuadro I - Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Agosto 2025 - 2026 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2025					
Agosto	356.487	1.086.077	488.308	1,6%	35,6%
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	352.965	1.492.151	648.364	-0,8%	37,3%
Agosto	358.757	1.559.484	683.175	0,6%	43,6%
% Var. Ene - Ago '12	**-2,3%**	**33,6%**	**66,5%**	-	-
% Var. Ene - Ago '13	**-3,0%**	**23,1%**	**16,8%**	-	-
% Var. Ene - Ago '14	**-2,5%**	**23,5%**	**9,5%**	-	-
% Var. Ene - Ago '15	**7,5%**	**26,4%**	**26,4%**	-	-
% Var. Ene - Ago '16	**-11,0%**	**28,7%**	**25,6%**	-	-
% Var. Ene - Ago '17	**8,1%**	**37,0%**	**35,1%**	-	-
% Var. Ene - Ago '18	**5,9%**	**24,9%**	**26,9%**	-	-
% Var. Ene - Ago '19	**-2,1%**	**45,4%**	**49,0%**	-	-
% Var. Ene - Ago '20	**-28,6%**	**36,8%**	**57,7%**	-	-
% Var. Ene - Ago '21	**10,5%**	**44,7%**	**85,9%**	-	-
% Var. Ene - Ago '22	**19,3%**	**60,2%**	**53,6%**	-	-
% Var. Ene - Ago '23	**13,4%**	**124,4%**	**152,4%**	-	-
% Var. Ene - Ago '24	**-19,5%**	**227,2%**	**143,6%**	-	-
% Var. Ene - Ago '25	**0,0%**	**58,6%**	**38,3%**	-	-
% Var. Ene - Ago '26	**0,7%**	**34,5%**	**34,1%**	-	-

Nota: La información correspondiente a Agosto 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 Agosto es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones.

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

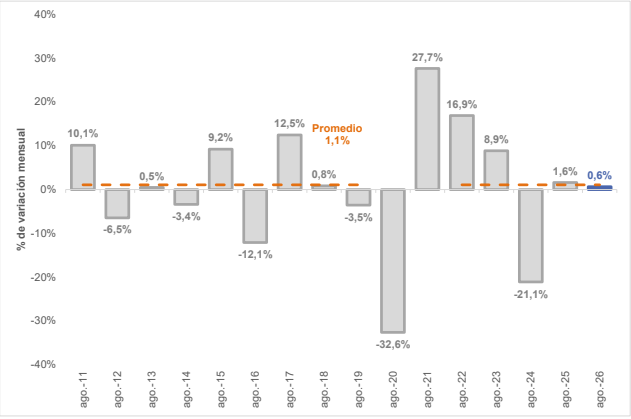


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Si bien la variación interanual del empleo fue positiva en Agosto, **su magnitud resultó moderada en relación con los registros correspondientes a igual mes de la serie histórica. El crecimiento del 0,6% se ubicó por debajo del promedio del 1,1%** (excluidos iguales meses de 2020-2021 para aislar los efectos de la pandemia) y constituyó la segunda expansión más reducida del período analizado, luego del 0,5% registrado en 2013 (ver Gráfico II).

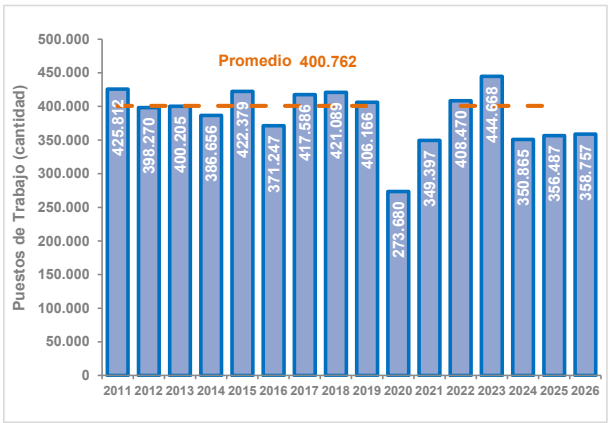
En línea con lo señalado en Informes anteriores, durante los últimos tres años el empleo mostró un relativo estancamiento en niveles históricamente bajos. Las leves mejoras registradas no modificaron sustancialmente este escenario: **en Agosto de 2026, el volumen de ocupación permaneció 42.005 puestos por debajo del promedio histórico de 400.762 trabajadores**, excluidos 2020 y 2021 (ver Gráfico III).

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



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

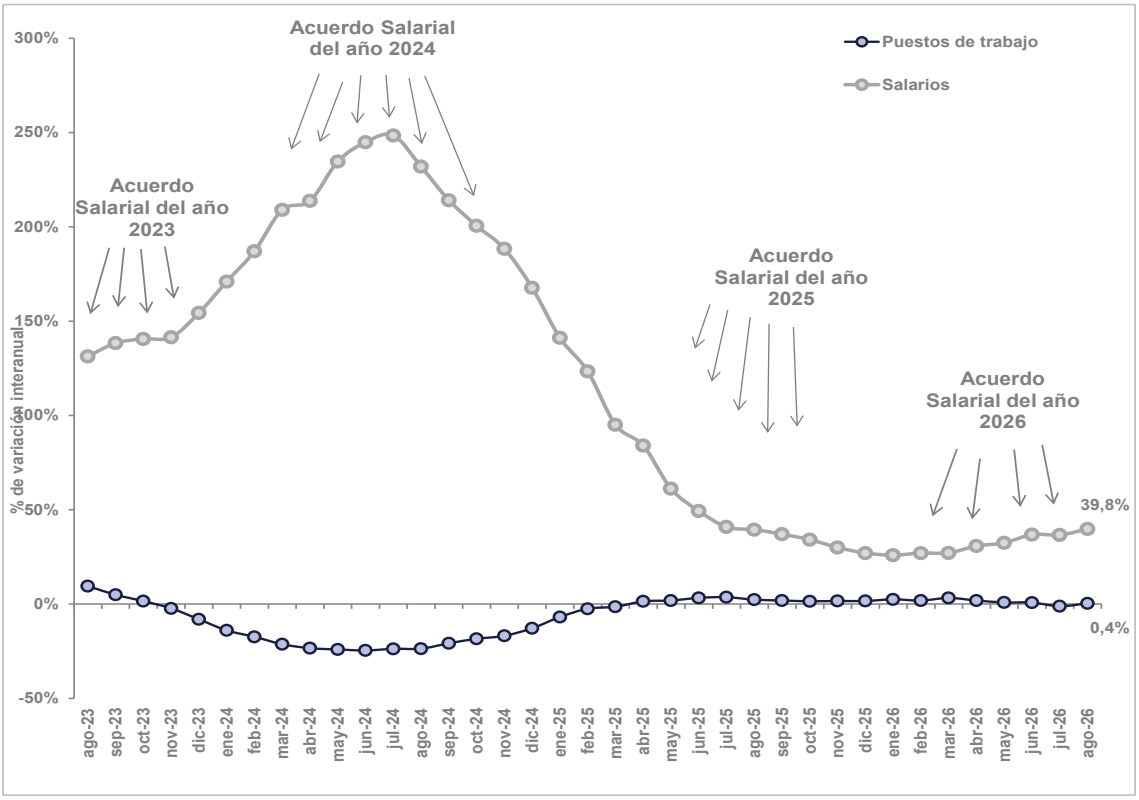
Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Agosto 2011 / 2026 (en cantidad)



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

En materia salarial, la dinámica de Agosto 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 39,8% en Agosto**, **mes en el que el salario promedio se ubicó en $1.559.484,2** (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. Agosto 2023 - 2026 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

La recuperación del empleo durante Agosto se explica principalmente por la expansión de los planteles de las firmas constructoras, con un leve incremento en la cantidad de empleadores. En este contexto, **el indicador de ocupación promedio alcanzó los 13,7 trabajadores registrados por empresa, con un aumento mensual del 1,1%** (ver Cuadro II).

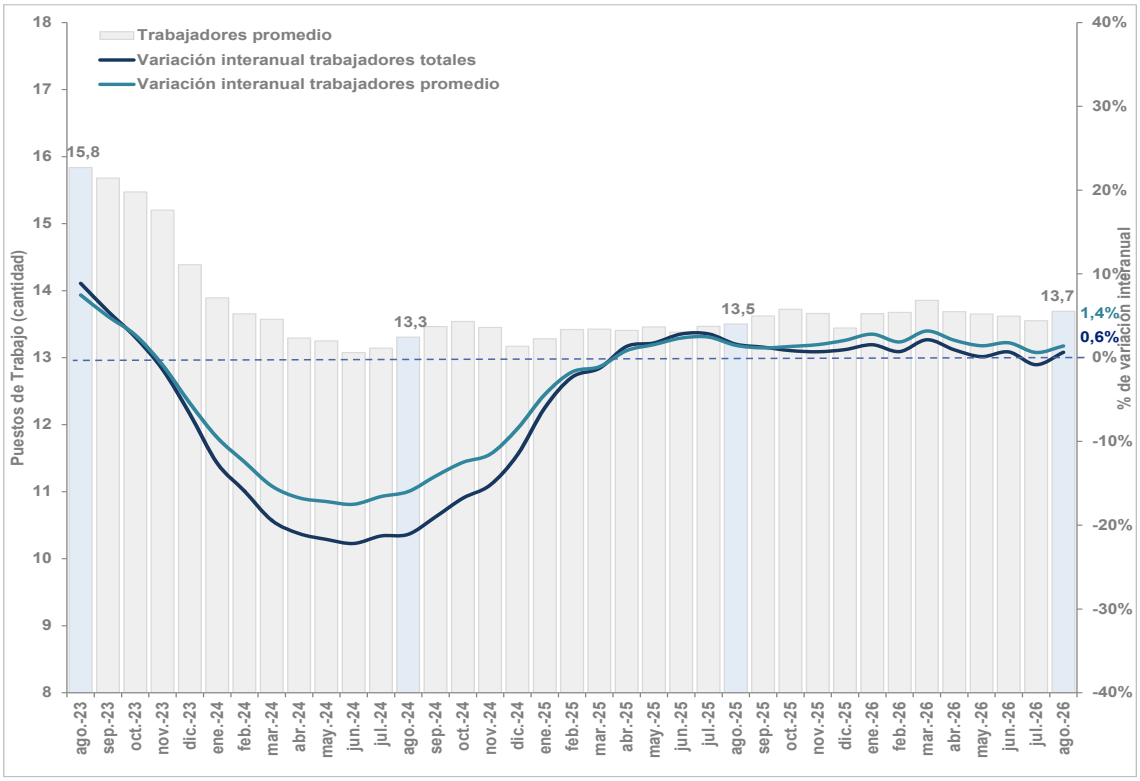
En términos interanuales, **el tamaño medio de los establecimientos mostró un crecimiento del 1,4%, superior al incremento del empleo agregado**. No obstante, el indicador continuó en niveles próximos a los observados durante los últimos dos años y por debajo de los 15,8 trabajadores por empresa registrados en Agosto de 2023 (ver Gráfico V).

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Agosto 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.	55.390	1.209.849,2	74,7%	2,8	15,4%	0,3%	0,2%
10 a 19 Empl.	40.242	1.240.143,4	11,4%	13,4	11,2%	-1,1%	-3,5%
20 a 49 Empl.	68.833	1.333.341,9	8,7%	30,3	19,2%	4,0%	-1,4%
50 a 79 Empl.	38.414	1.434.374,8	2,3%	62,6	10,7%	-1,5%	5,3%
80 a 99 Empl.	16.409	1.527.630,6	0,7%	88,7	4,6%	3,2%	-10,6%
100 a 199 Empl.	50.524	1.688.955,1	1,4%	136,6	14,1%	2,5%	0,3%
200 a 299 Empl.	26.340	1.825.021,4	0,4%	241,3	7,3%	-4,1%	7,3%
300 a 499 Empl.	21.406	1.798.721,5	0,2%	378,1	6,0%	14,1%	14,1%
500 o Más Empl.	41.200	2.469.969,6	0,1%	1.101,6	11,5%	1,9%	0,1%
Total	**358.757**	**1.559.484,2**	**100,0%**	**13,7**	**100,0%**	**1,6%**	**0,6%**

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

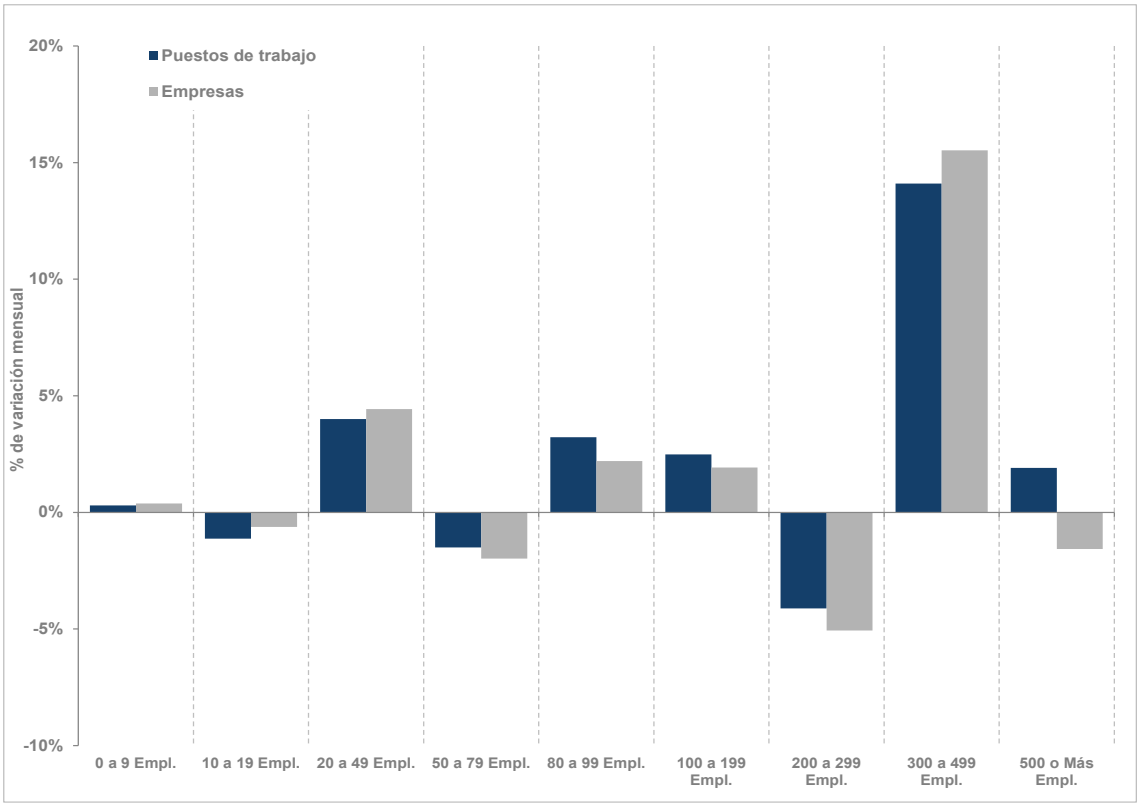
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Agosto 2023 – 2026 (en cantidad y en %)



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

En ocho de los nueve segmentos, el empleo y la cantidad de empresas variaron en el mismo sentido, un patrón asociado al desplazamiento de firmas entre distintas escalas de tamaño. El caso más marcado fue el del estrato de 300 a 499 trabajadores, cuyo empleo creció 14,1% junto con un aumento similar en la cantidad de establecimientos, mientras que en el segmento contiguo de 200 a 299 empleados ambas variables retrocedieron (-4,1% en el empleo). **Las grandes empresas constructoras fueron la excepción: el empleo del segmento aumentó 1,9% mensual con una menor cantidad de firmas** (ver Gráfico VI).

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

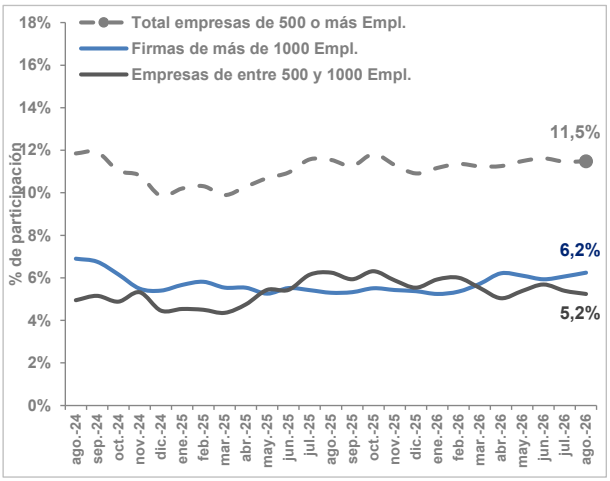


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La participación de las empresas de 500 o más trabajadores en el empleo total se mantuvo relativamente estable, representando el 11,5% en Agosto. Dentro de este segmento, **las firmas de más de 1.000 empleados concentraron el 6,2% de la ocupación sectorial**, mientras que aquellas de entre 500 y 1.000 trabajadores reunieron el 5,2%, dando continuidad al mayor peso relativo de las de mayor tamaño observado en los últimos meses (ver Gráfico VII).

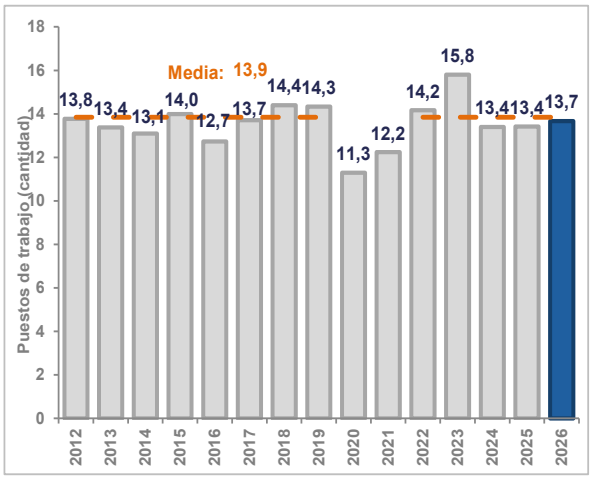
Por su parte, **el tamaño promedio de los establecimientos durante los primeros ocho meses de 2026 se ubicó en 13,7 trabajadores por empresa**, por encima de los 13,4 registrados en igual período de 2025, aunque todavía por debajo de la media histórica de 13,9, excluidos 2020 y 2021 (ver Gráfico VIII).

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



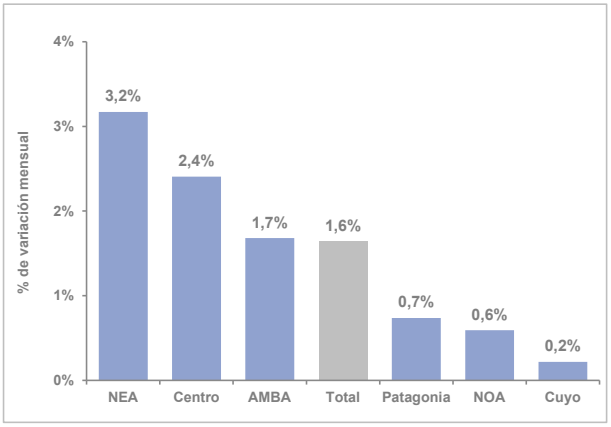
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La situación del empleo sectorial por provincia

La recuperación del empleo durante Agosto tuvo un alcance territorial extendido, con incrementos en 17 jurisdicciones y caídas en las 7 restantes. **Las Grandes Jurisdicciones registraron una expansión del 2,0% mensual, duplicando el crecimiento del 1,0% observado en el Resto del país**. A nivel regional, **todas las regiones mostraron variaciones positivas, encabezadas por el NEA y el Centro**, con aumentos del 3,2% y 2,4%, respectivamente. Por su parte, el AMBA creció un 1,7%, mientras que la Patagonia, el NOA y Cuyo presentaron avances más moderados, del 0,7%, 0,6% y 0,2%, respectivamente (ver Cuadro III y Gráfico IX).

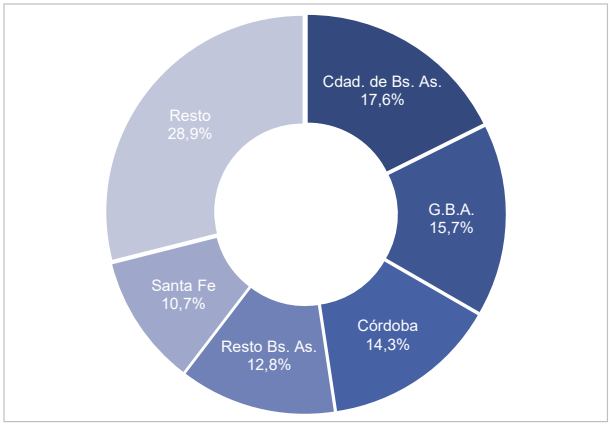
El protagonismo de las Grandes Jurisdicciones también se reflejó en su aporte a la creación de empleo. **La Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el GBA concentraron el 17,6% y 15,7% de los nuevos puestos, seguidas por Córdoba, el Resto de Buenos Aires y Santa Fe, con participaciones del 14,3%, 12,8% y 10,7%, respectivamente**. En conjunto, estos distritos reunieron el 71,1% de la creación bruta de empleo del mes (ver Gráfico X).

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



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

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación de empleo. Agosto 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. Marzo 2026 - Agosto 2026 (cantidad y en % de variación)

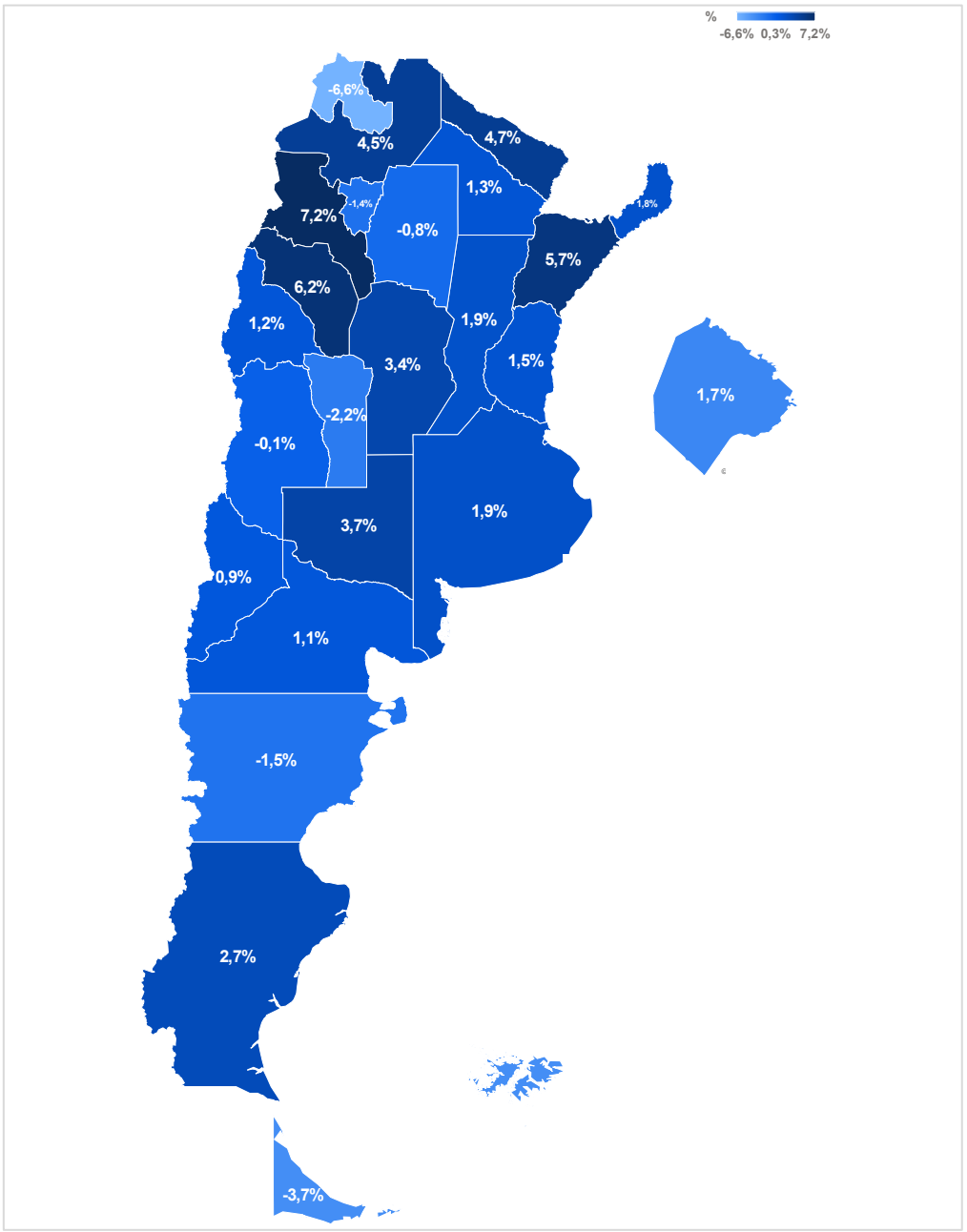
Provincia	Marzo 2026	Abril 2026	Mayo 2026	Junio 2026	Julio 2026	Agosto 2026	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	67.283	67.162	67.389	68.272	67.954	69.093	1,7%	1,8%	-1,6%
Buenos Aires	97.989	96.255	94.860	95.018	94.581	96.417	1,9%	-3,5%	-3,7%
GBA	62.290	60.846	60.017	60.492	60.081	61.093	1,7%	-4,7%	-4,5%
Resto Bs. As.	35.699	35.409	34.843	34.526	34.500	35.323	2,4%	-1,4%	-2,2%
Catamarca	3.209	3.069	3.023	2.911	3.056	3.276	7,2%	-24,3%	-29,4%
Chaco	4.230	4.283	4.334	4.384	4.337	4.395	1,3%	6,3%	1,3%
Chubut	6.262	6.178	6.189	6.147	6.050	5.957	-1,5%	-3,4%	-3,4%
Córdoba	28.158	27.954	28.227	28.521	27.476	28.399	3,4%	8,0%	10,0%
Corrientes	3.811	3.765	3.800	3.913	3.889	4.110	5,7%	-22,1%	-25,9%
Entre Ríos	5.355	5.376	5.421	5.587	5.552	5.636	1,5%	14,8%	8,1%
Formosa	2.513	2.509	2.535	2.627	2.719	2.848	4,7%	-19,3%	-18,2%
Jujuy	4.201	4.258	4.746	4.555	4.391	4.103	-6,6%	-13,4%	-7,7%
La Pampa	2.542	2.541	2.519	2.598	2.586	2.680	3,7%	-10,7%	-9,6%
La Rioja	712	754	718	697	698	741	6,2%	-0,5%	-20,9%
Mendoza	13.858	13.974	13.615	13.396	13.219	13.208	-0,1%	-4,8%	3,0%
Misiones	5.492	4.848	4.833	4.554	4.319	4.395	1,8%	-9,7%	-7,9%
Neuquén	24.771	25.064	25.239	25.202	25.122	25.346	0,9%	24,1%	16,9%
Río Negro	8.161	8.224	8.164	8.197	8.027	8.114	1,1%	16,6%	25,0%
Salta	10.023	10.065	9.537	9.403	9.412	9.840	4,5%	4,3%	-2,4%
San Juan	8.107	7.856	7.625	7.308	7.234	7.318	1,2%	-2,5%	6,4%
San Luis	2.631	2.811	2.941	2.978	2.915	2.852	-2,2%	16,0%	-3,0%
Santa Cruz	1.785	1.922	1.938	1.958	1.892	1.943	2,7%	15,7%	-7,4%
Santa Fe	39.513	38.009	37.584	37.398	37.120	37.809	1,9%	7,0%	10,1%
Sgo. del Estero	6.314	6.085	6.025	5.684	5.552	5.507	-0,8%	-17,9%	3,4%
Tierra del Fuego	1.292	1.245	1.140	1.058	944	909	-3,7%	-24,5%	-15,2%
Tucumán	9.013	8.894	9.000	9.093	9.139	9.011	-1,4%	3,4%	8,6%
Sin Asignar	5.357	5.653	5.164	5.085	4.781	4.850	1,4%	-23,6%	-12,7%
Total	**362.582**	**358.754**	**356.566**	**356.544**	**352.965**	**358.757**	**1,6%**	**0,6%**	**0,7%**

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

La evolución mensual del empleo mostró un predominio de las variaciones positivas, aunque con diferencias de intensidad entre provincias. **Catamarca encabezó el crecimiento con un aumento del 7,2%, seguida por La Rioja y Corrientes, con subas del 6,2% y 5,7%, respectivamente**. En el extremo opuesto, **Jujuy presentó la contracción más pronunciada, del 6,6%**, seguida por Tierra del Fuego y San Luis, con caídas del 3,7% y 2,2%, respectivamente (ver Gráfico XI). En el caso de Jujuy, la caída coincidió con la paralización de las obras de ampliación de la Ruta Nacional 34, donde se informaron 180 despidos durante el mes[3][1], una cifra equivalente a buena parte de la variación ocurrida en la provincia en ese período.

[3] Ver: información periodística: Agencia Nova (14/08/2026), Somos Jujuy y El Destape (17/08/2026), que cita fuentes gremiales.

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

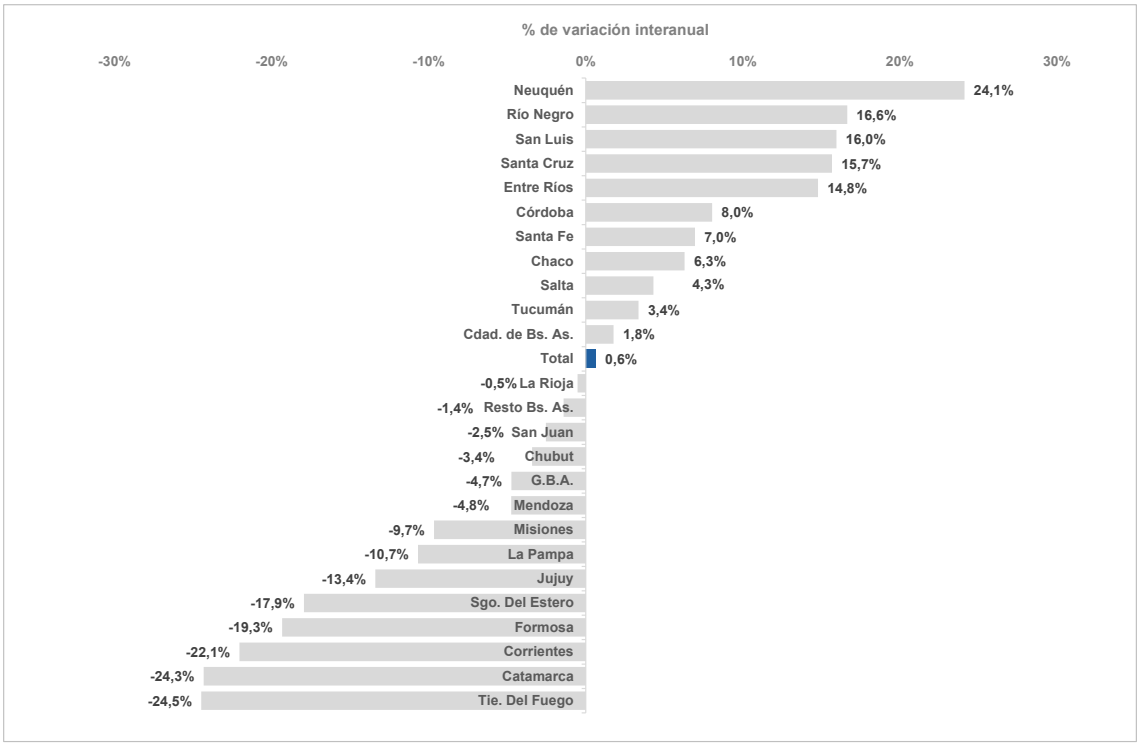


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La comparación interanual continuó mostrando un panorama heterogéneo, con incrementos en 11 jurisdicciones y caídas en las 14 restantes. **Neuquén encabezó la expansión con un crecimiento del 24,1%**, seguida por Río Negro y San Luis, con aumentos del 16,6% y 16,0%, respectivamente. También se destacaron Santa Cruz y Entre Ríos, con subas del 15,7% y 14,8% (ver Gráfico XII).

En el extremo opuesto, **las contracciones más pronunciadas correspondieron a Tierra del Fuego, Catamarca y Corrientes**, con variaciones del -24,5%, -24,3% y -22,1%, respectivamente (ver Gráfico XII).

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



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

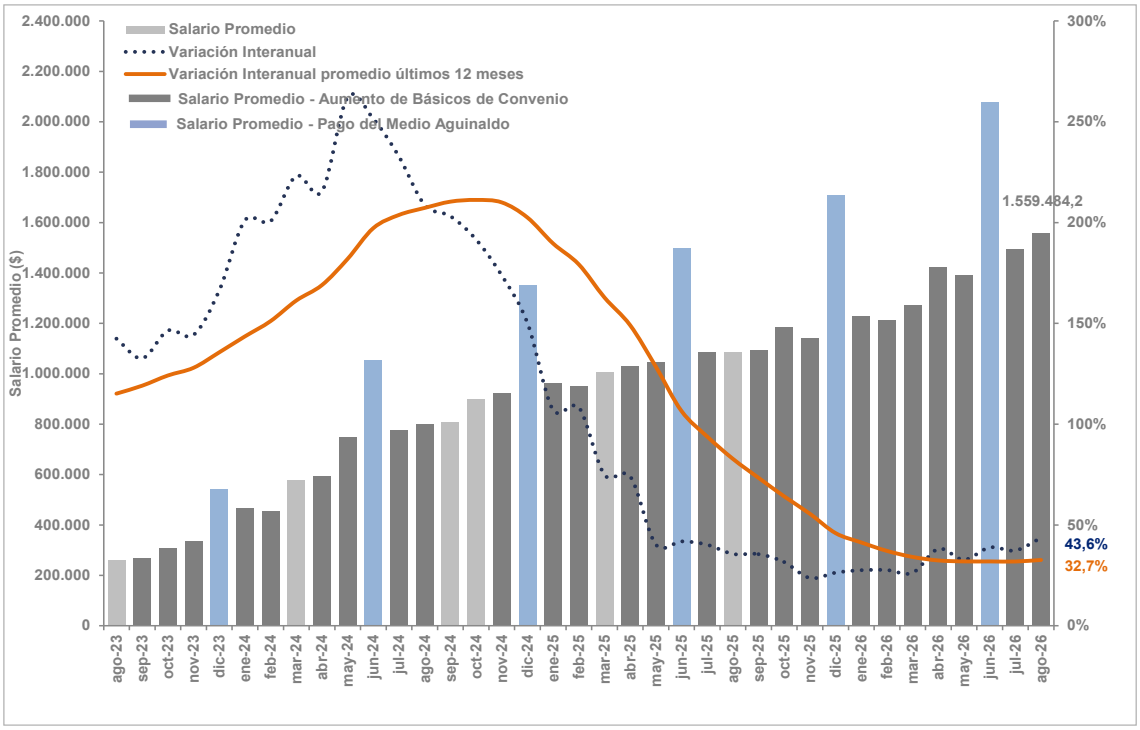
El salario en la Construcción

En Agosto de 2026, **el salario promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó a $1.559.484,2, con un crecimiento del 43,6% interanual**, muy superior al promedio de los últimos doce meses (32,7%).

Por Resolución del 02/06/2026 la Secretaría de Trabajo de la Nación homologó el Acuerdo paritario con las escalas salariales para el trimestre Junio, Julio y Agosto (ver Gráfico XIII). 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 fue 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 fijó en el Acuerdo los montos de las Sumas no Remunerativas (SNR) de cada período.

El 21 de Septiembre se firmó un Acuerdo que determina el incremento salarial como tercer tramo de la paritaria anual, correspondiente al período Abril 2026 – Marzo 2027. En este caso se determinó un aumento para Septiembre del 1,9% sobre los salarios vigentes al 31/08. Para Octubre se fijó en un 1,8% sobre los salarios vigentes al 30/09 y en Noviembre un 1,2% sobre los salarios vigentes al 31/10.

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



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

Los aumentos por básicos de convenio fueron para 2024: 20%, 14%, 14%, 11%, 11%, 5%, 4%, 4%, 4%, 4%, 1,8%. Para 2025: 1,8%, 1,5%, 1%, 1%, 1%, 1,1%, 1,1%, 1,3%, 1,2%, 1,4%, 1,3%. Para 2026: 2%, 1,8%, 2%, 1,9%, 1,8%, 2,1%, 2%, 1,9%.

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

La distribución del empleo por escala salarial mostró un aumento mensual de los puestos registrados en las franjas de mayores remuneraciones. **El segmento de entre $1.250.000 y $1.449.999 presentó la expansión más pronunciada, del 9,3%, seguido por el de entre $1.040.000 y $1.249.999, con un 4,7%**, mientras que los puestos con salarios superiores a $1.450.000 crecieron un 3,0%. En contraste, las principales caídas se observaron en las franjas de entre $216.000 y $423.999 y de entre $835.000 y $1.039.999, con bajas del 7,2% y 4,7%, respectivamente. Estos movimientos resultan consistentes con el desplazamiento hacia escalas superiores asociado a los incrementos nominales de las remuneraciones (ver Cuadro IV).

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

Franja Salarial	Marzo 2026	Abril 2026	Mayo 2026	Junio 2026	Julio 2026	Agosto 2026	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta $215.999	24.254	19.816	13.778	11.796	14.978	15.273	2,0%	-41,7%
Entre $216.000 y $423.999	36.909	28.206	20.700	13.430	18.506	17.177	-7,2%	-59,2%
Entre $424.000 y $629.999	41.833	42.022	32.383	18.865	29.422	28.410	-3,4%	-29,4%
Entre $630.000 y $834.999	65.702	50.223	37.374	20.376	24.715	25.052	1,4%	-71,9%
Entre $835.000 y $1.039.999	73.746	72.881	58.624	30.282	49.128	46.802	-4,7%	-35,7%
Entre $1.040.000 y $1.249.999	59.279	65.800	54.126	28.499	49.373	51.699	4,7%	14,3%
Entre $1.250.000 y $1.449.999	37.780	48.251	35.912	29.944	40.652	44.423	9,3%	85,8%
Más de $1.450.000	23.079	31.554	103.669	203.352	126.191	129.922	3,0%	675,9%
Total	**362.582**	**358.754**	**356.566**	**356.544**	**352.965**	**358.757**	**1,6%**	**0,6%**

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

El salario promedio marcó incrementos mensuales en todos los segmentos de empresas, aunque con distinta intensidad. **Las subas más pronunciadas se registraron en los establecimientos de 300 a 499 trabajadores, con un 9,4%, seguidos por los de 500 o más y de 100 a 199 empleados, con aumentos del 8,7% y 8,2%, respectivamente**. En contraste, las firmas de 200 a 299 trabajadores presentaron la menor variación, del 1,8%. En términos interanuales, los mayores incrementos correspondieron a los segmentos de 80 a 99 y de 100 a 199 empleados, con alzas del 56,2% y 55,7%, respectivamente (ver Cuadro V).

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

Tamaño Empresa	Marzo 2026	Abril 2026	Mayo 2026	Junio 2026	Julio 2026	Agosto 2026	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	1.002.032,6	1.083.949,1	1.085.012,6	1.636.359,8	1.179.205,2	1.209.849,2	2,6%	41,2%
10 a 19 Empl.	1.003.291,3	1.112.449,4	1.101.072,0	1.637.345,7	1.201.963,2	1.240.143,4	3,2%	41,6%
20 a 49 Empl.	1.072.913,6	1.197.104,5	1.180.522,2	1.760.002,1	1.277.356,2	1.333.341,9	4,4%	44,3%
50 a 79 Empl.	1.180.564,4	1.278.214,4	1.268.001,2	1.886.393,7	1.377.874,3	1.434.374,8	4,1%	41,7%
80 a 99 Empl.	1.110.072,6	1.385.929,6	1.260.519,3	1.926.847,0	1.460.269,2	1.527.630,6	4,6%	56,2%
100 a 199 Empl.	1.275.917,8	1.427.363,0	1.423.386,6	2.143.535,9	1.561.186,9	1.688.955,1	8,2%	55,7%
200 a 299 Empl.	1.601.871,8	1.764.619,3	1.698.807,7	2.528.613,7	1.792.121,2	1.825.021,4	1,8%	41,5%
300 a 499 Empl.	1.512.424,6	1.680.794,4	1.611.164,8	2.374.213,4	1.643.617,7	1.798.721,5	9,4%	43,6%
500 o Más Empl.	2.008.929,4	2.319.974,5	2.196.675,9	3.359.815,0	2.271.617,6	2.469.969,6	8,7%	50,0%
Total	**1.271.691,7**	**1.424.116,1**	**1.389.418,7**	**2.078.377,5**	**1.492.150,6**	**1.559.484,2**	**4,5%**	**43,6%**

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.
Nota: La variación salarial agregada depende en parte del cambio de distribución de trabajadores en los segmentos.

A nivel territorial, el salario nominal promedio registró aumentos mensuales en todas las jurisdicciones. **Río Negro presentó la mayor suba, del 11,8%, seguida por Santa Cruz, con un 10,1%**. En el extremo opuesto, **los incrementos más moderados correspondieron a Jujuy y Entre Ríos, con variaciones del 0,8% y 1,0%, respectivamente**. En la comparación interanual, La Pampa y La Rioja encabezaron el crecimiento, con alzas del 88,3% y 83,2%, mientras que Catamarca registró la menor expansión, del 21,4% (ver Cuadro VI).

Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Agosto 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.	69.093	1.447.715,2	19,3%	1,7%	1,8%	2,8%	38,6%	34,1%
Buenos Aires	96.417	1.527.278,2	26,9%	1,9%	-3,5%	4,2%	46,2%	35,2%
GBA	61.093	1.412.201,3	17,0%	1,7%	-4,7%	3,0%	43,1%	34,4%
Resto Bs. As.	35.323	1.726.308,3	9,8%	2,4%	-1,4%	6,0%	50,3%	36,1%
Catamarca	3.276	1.693.366,0	0,9%	7,2%	-24,3%	6,0%	21,4%	9,8%
Chaco	4.395	1.181.124,0	1,2%	1,3%	6,3%	5,8%	47,1%	33,9%
Chubut	5.957	2.310.214,0	1,7%	-1,5%	-3,4%	6,8%	43,9%	31,1%
Córdoba	28.399	1.344.367,5	7,9%	3,4%	8,0%	4,4%	44,3%	34,7%
Corrientes	4.110	1.273.630,6	1,1%	5,7%	-22,1%	6,4%	53,8%	35,8%
Entre Ríos	5.636	1.356.908,7	1,6%	1,5%	14,8%	1,0%	42,8%	36,8%
Formosa	2.848	1.307.587,7	0,8%	4,7%	-19,3%	7,6%	46,8%	33,1%
Jujuy	4.103	1.488.998,9	1,1%	-6,6%	-13,4%	0,8%	32,0%	32,6%
La Pampa	2.680	1.940.363,3	0,7%	3,7%	-10,7%	8,2%	88,3%	60,1%
La Rioja	741	1.594.602,7	0,2%	6,2%	-0,5%	8,5%	83,2%	66,2%
Mendoza	13.208	1.412.113,7	3,7%	-0,1%	-4,8%	4,9%	35,4%	33,1%
Misiones	4.395	1.269.729,6	1,2%	1,8%	-9,7%	5,5%	47,0%	34,1%
Neuquén	25.346	2.610.359,2	7,1%	0,9%	24,1%	5,7%	40,4%	35,7%
Río Negro	8.114	1.991.659,6	2,3%	1,1%	16,6%	11,8%	30,8%	33,5%
Salta	9.840	1.494.757,0	2,7%	4,5%	4,3%	6,4%	43,3%	23,2%
San Juan	7.318	1.409.656,7	2,0%	1,2%	-2,5%	2,7%	54,6%	44,9%
San Luis	2.852	1.459.513,3	0,8%	-2,2%	16,0%	5,2%	51,2%	37,1%
Santa Cruz	1.943	2.993.502,7	0,5%	2,7%	15,7%	10,1%	56,9%	36,4%
Santa Fe	37.809	1.362.167,7	10,5%	1,9%	7,0%	3,4%	42,7%	32,9%
Sgo. del Estero	5.507	1.315.489,4	1,5%	-0,8%	-17,9%	1,8%	42,5%	29,9%
Tie. del Fuego	909	2.188.606,7	0,3%	-3,7%	-24,5%	1,5%	36,4%	35,2%
Tucumán	9.011	1.007.536,6	2,5%	-1,4%	3,4%	7,7%	47,1%	26,5%
Sin Asignar	4.850	1.765.271,1	1,4%	1,4%	-23,6%	4,7%	17,3%	19,2%
Total	**358.757**	**1.559.484,2**	**100,0%**	**1,6%**	**0,6%**	**4,5%**	**43,6%**	**34,5%**

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

La evolución del salario real[4]

La media salarial de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción deflactada por el nivel de precios mostró una mejora en Agosto de 2026, con un crecimiento interanual del 7,5%, superior al 2,6% registrado en Julio siendo **el mayor incremento en lo que va del año**. Este resultado respondió a una expansión del salario nominal del 43,6%, frente a un aumento del nivel general de precios del 33,5%. Con esta evolución, **el balance de los primeros ocho meses de 2026 acumuló una mejora del poder adquisitivo del 0,8%** respecto de igual período de 2025, por debajo del crecimiento del 7,9% observado un año atrás para igual periodo (ver Cuadro VII).

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

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2025					
Agosto	1.086.077,4	9.193,2	35,6%	33,6%	1,5%
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	1.492.150,6	12.076,4	37,3%	33,8%	2,6%
Agosto	1.559.484,2	12.276,8	43,6%	33,5%	7,5%
% Var. Ene - Ago '19	**45,4%**	**54,2%**			**-6,0%**
% Var. Ene - Ago '20	**36,8%**	**45,5%**	-	-	**-5,4%**
% Var. Ene - Ago '21	**44,7%**	**46,5%**	-	-	**-1,7%**
% Var. Ene - Ago '22	**60,2%**	**62,0%**	-	-	**-1,1%**
% Var. Ene - Ago '23	**124,4%**	**91,9%**	-	-	**6,0%**
% Var. Ene - Ago '24	**227,2%**	**180,0%**	-	-	**-11,7%**
% Var. Ene - Ago '25	**58,6%**	**48,6%**	-	-	**7,9%**
% Var. Ene - Ago '26	**34,5%**	**33,1%**	-	-	**0,8%**

Nota: La información correspondiente a Agosto 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.

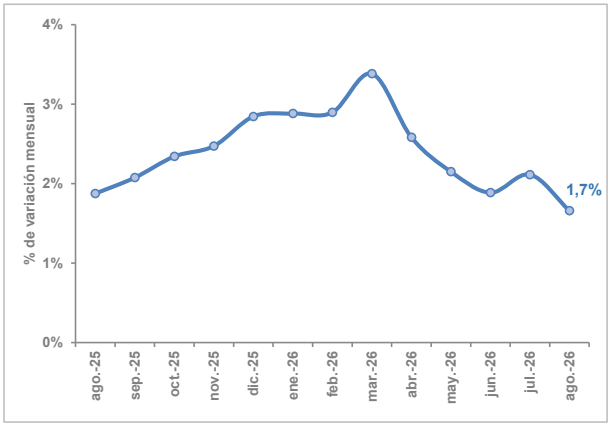
[4] En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

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

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

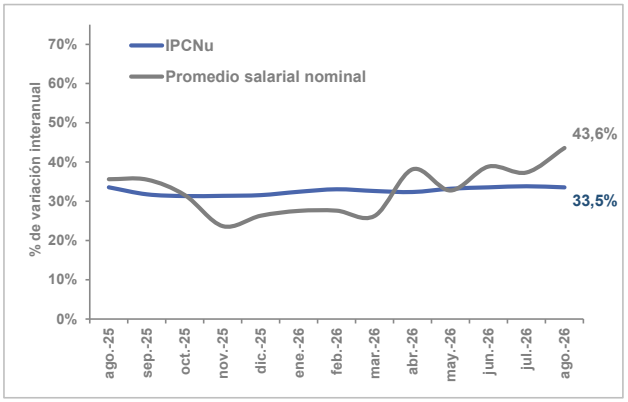
La mejora del poder adquisitivo se produjo en un contexto de desaceleración del incremento mensual de los precios. En Agosto, el IPCNu registró una suba del 1,7% mensual (12.276,8 puntos), la menor del último año, mientras que el salario nominal aumentó un 4,5% respecto de Julio. A su vez, **la relativa estabilidad de la inflación interanual contrastó con la aceleración del crecimiento de las remuneraciones, ampliando la brecha a favor de los salarios** (ver Gráficos XIV y XV).

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



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

A nivel provincial, **la evolución interanual del salario real mostró mejoras en 22 jurisdicciones. La Pampa y La Rioja encabezaron el crecimiento, con incrementos del 43,1% y 37,3%**, respectivamente, seguidas por Santa Cruz, con un 19,3%. En contraste, **Catamarca presentó la mayor contracción, del 9,4%**, mientras que Jujuy y Río Negro registraron caídas del 1,5% y 0,6%, respectivamente (ver Cuadro VIII).

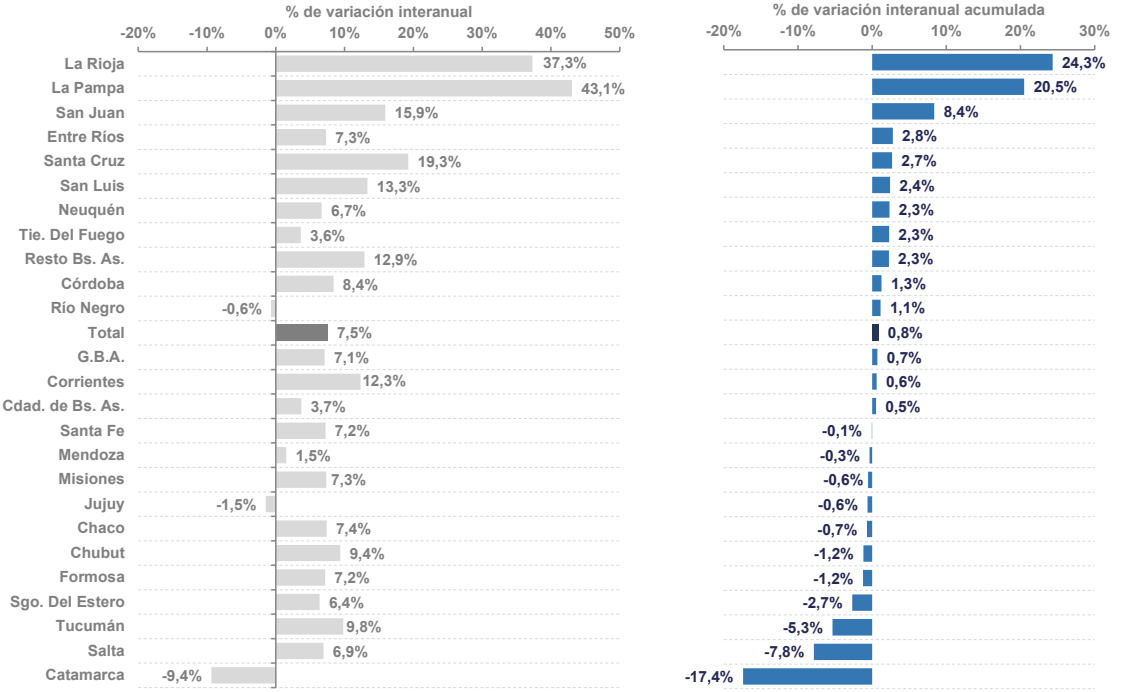
En el acumulado de los primeros ocho meses de 2026, el panorama resultó más heterogéneo, con mejoras en 14 jurisdicciones y retrocesos en las 11 restantes. La Rioja y La Pampa exhibieron los mayores incrementos del poder adquisitivo, del 24,3% y 20,5%, respectivamente, seguidas por San Juan, con un 8,4%. En el extremo opuesto, las pérdidas más pronunciadas correspondieron a Catamarca, Salta y Tucumán, con variaciones del -17,4%, -7,8% y -5,3%, respectivamente (ver Cuadro VIII y Gráfico XVI).

Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia. Agosto 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.	1.447.715,2	33,7%	33,2%	3,7%	0,5%
Buenos Aires	1.527.278,2				
G.B.A.	1.412.201,3	33,7%	33,2%	7,1%	0,7%
Resto Bs. As.	1.726.308,3	33,1%	32,7%	12,9%	2,3%
Catamarca	1.693.366,0	34,0%	33,1%	-9,4%	-17,4%
Chaco	1.181.124,0	37,0%	34,5%	7,4%	-0,7%
Chubut	2.310.214,0	31,6%	32,2%	9,4%	-1,2%
Córdoba	1.344.367,5	33,1%	32,7%	8,4%	1,3%
Corrientes	1.273.630,6	37,0%	34,5%	12,3%	0,6%
Entre Ríos	1.356.908,7	33,1%	32,7%	7,3%	2,8%
Formosa	1.307.587,7	37,0%	34,5%	7,2%	-1,2%
Jujuy	1.488.998,9	34,0%	33,1%	-1,5%	-0,6%
La Pampa	1.940.363,3	31,6%	32,2%	43,1%	20,5%
La Rioja	1.594.602,7	33,4%	33,5%	37,3%	24,3%
Mendoza	1.412.113,7	33,4%	33,5%	1,5%	-0,3%
Misiones	1.269.729,6	37,0%	34,5%	7,3%	-0,6%
Neuquén	2.610.359,2	31,6%	32,2%	6,7%	2,3%
Río Negro	1.991.659,6	31,6%	32,2%	-0,6%	1,1%
Salta	1.494.757,0	34,0%	33,1%	6,9%	-7,8%
San Juan	1.409.656,7	33,4%	33,5%	15,9%	8,4%
San Luis	1.459.513,3	33,4%	33,5%	13,3%	2,4%
Santa Cruz	2.993.502,7	31,6%	32,2%	19,3%	2,7%
Santa Fe	1.362.167,7	33,1%	32,7%	7,2%	-0,1%
Sgo. Del Estero	1.315.489,4	34,0%	33,1%	6,4%	-2,7%
Tie. Del Fuego	2.188.606,7	31,6%	32,2%	3,6%	2,3%
Tucumán	1.007.536,6	34,0%	33,1%	9,8%	-5,3%
Sin Asignar	1.765.271,1	33,5%	33,1%	-	-
Total	**1.559.484,2**	**33,5%**	**33,1%**	**7,5%**	**0,8%**

Nota: La información correspondiente a Agosto 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. Agosto 2026 (en %)



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

Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País

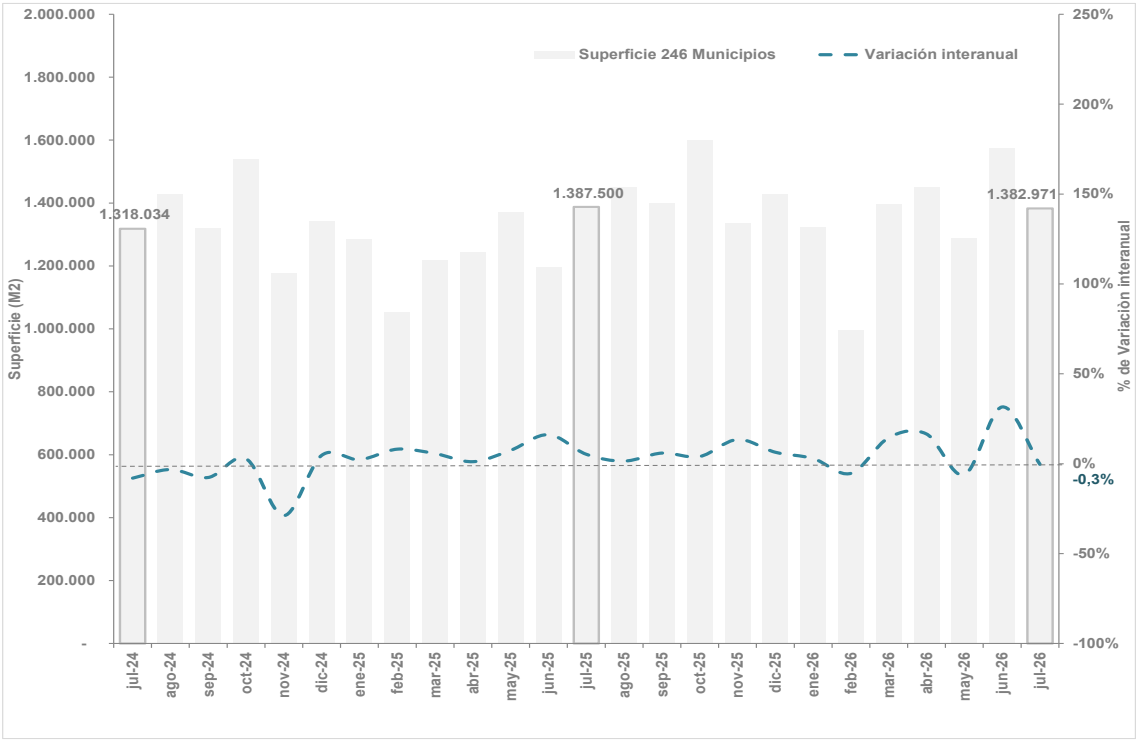
La superficie autorizada para construir en los 246 municipios relevados por el INDEC alcanzó a 1.382.971 M2 durante Julio de 2026, con una disminución interanual del 0,3%. Este resultado contrastó con la expansión del 31,6% registrada en Junio y moderó **el crecimiento acumulado de los primeros siete meses del año, que se ubicó en el 7,5%**. Por su parte, **se otorgaron 4.525 permisos, un 8% menos que en Julio de 2025**, mientras que **el acumulado anual mantuvo una variación positiva del 1,2%** (ver Cuadro I y Gráfico I).

Cuadro I – Superficie permisada para Construcción en 246 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Julio 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						
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%
Julio	1.382.971	-0,3%	7,5%	4.525	-8,0%	1,2%
Acumulado Ene-Jul ´23	**9.474.351**	**-**	**-**	**35.337**	**-**	**-**
Acumulado Ene-Jul ´24	**8.240.292**	**-**	**-13,0%**	**29.440**	**-**	**-16,7%**
Acumulado Ene-Jul ´25	**8.759.574**	**-**	**6,3%**	**31.884**	**-**	**8,3%**
Acumulado Ene-Jul ´26	**9.413.670**	**-**	**7,5%**	**32.276**	**-**	**1,2%**

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico I – Superficie permisada para Construcción en 246 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y variación interanual. Julio 2024 – 2026 (en M2)

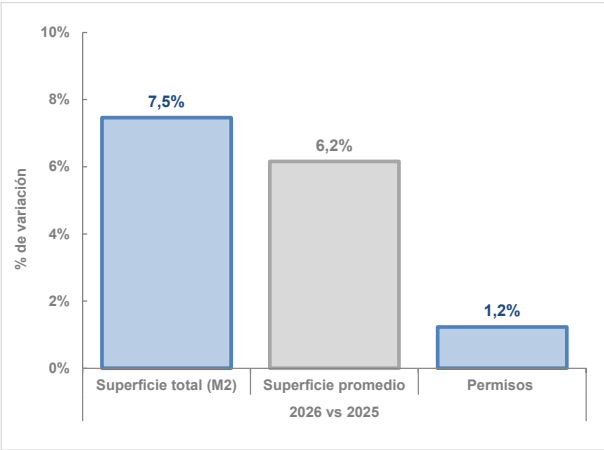


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

El crecimiento de la superficie autorizada durante los primeros siete meses de 2026 respondió principalmente al aumento de la escala media de los proyectos. **La superficie promedio por permiso registró una expansión interanual del 6,2%, frente a un incremento del 1,2% en la cantidad de autorizaciones** (ver Gráfico II).

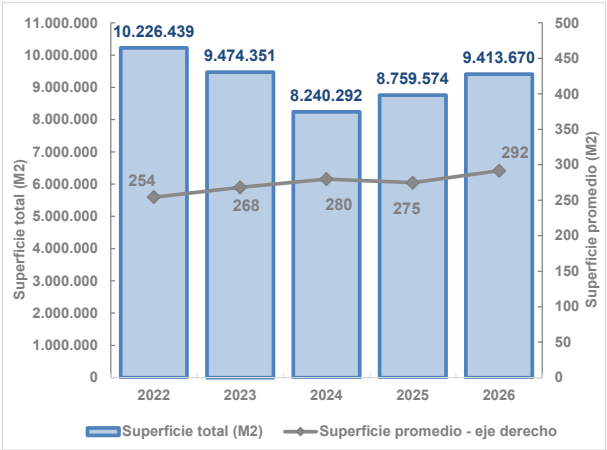
En perspectiva comparada, **la superficie permisada acumulada a Julio totalizó 9.413.670 M2, superando los registros de 2024 y 2025**, aunque todavía por debajo de los niveles alcanzados en 2022 y 2023. En contraste, **la superficie promedio por permiso ascendió a 292 M2, la más alta del período analizado**, reforzando la incidencia del aumento de la escala de los emprendimientos en la recuperación reciente (ver Gráfico III).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

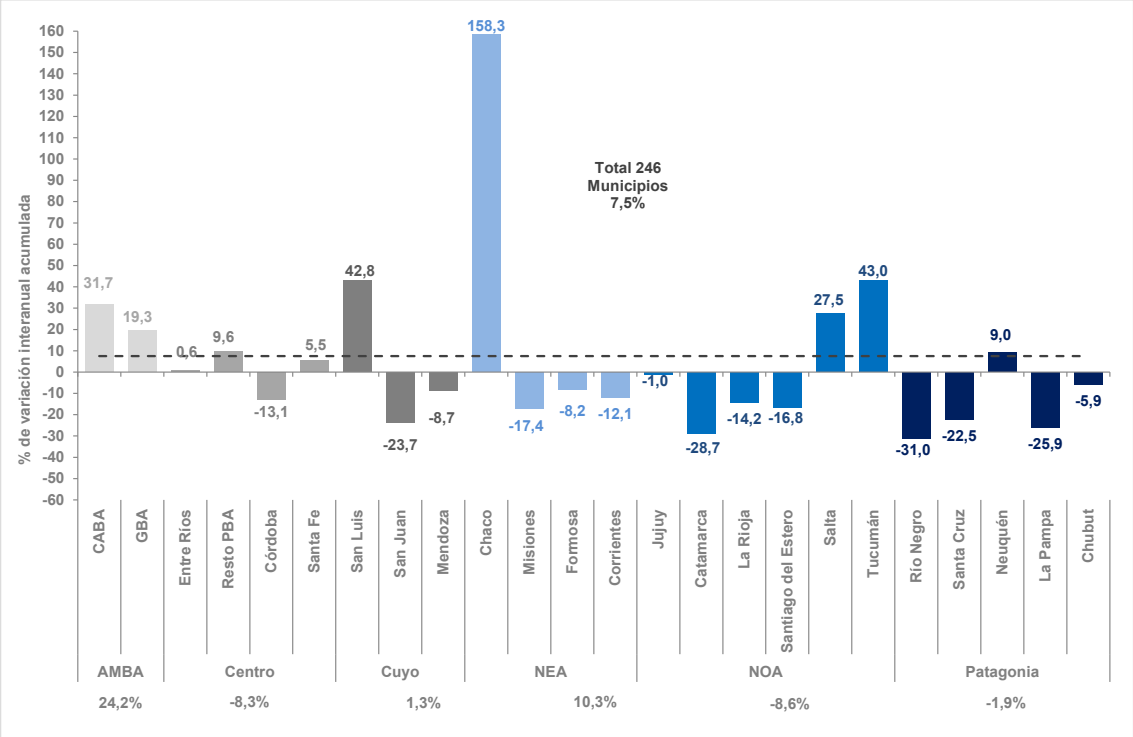
Gráfico III – Superficie total y promedio en 246 municipios relevados por el INDEC. Acumulado a Julio 2022 / 2026 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

La evolución territorial de la superficie autorizada mostró un comportamiento heterogéneo. **El AMBA encabezó el crecimiento acumulado a Julio, con un incremento del 24,2%**, impulsado por las expansiones del 31,7% en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del 19,3% en los partidos del GBA. **También registraron variaciones positivas el NEA y Cuyo, con aumentos del 10,3% y 1,3%, respectivamente**. En estos casos, se destacaron las subas de Chaco, del 158,3%, sobre una base de comparación reducida, y de San Luis, del 42,8%. En contraste, **el NOA, el Centro y la Patagonia presentaron contracciones del 8,6%, 8,3% y 1,9%, respectivamente**. Estos resultados coexistieron con crecimientos en jurisdicciones particulares, entre los que sobresalieron Tucumán y Salta, con incrementos del 43,0% y 27,5%, respectivamente (ver Gráfico IV).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires[5]

La superficie autorizada para construir en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los 235.098 M2 durante Agosto de 2026, con un incremento mensual del 2,4% y una expansión interanual del 56,2%. La mejora respecto de Julio permitió retomar el crecimiento mensual, mientras que la comparación con igual mes del año anterior mostró una aceleración. En este contexto, **la media móvil de las variaciones interanuales de los últimos doce meses se ubicó en el 42,1%**, reflejando una tendencia de expansión más allá de las oscilaciones mensuales (ver Cuadro II y Gráfico V).

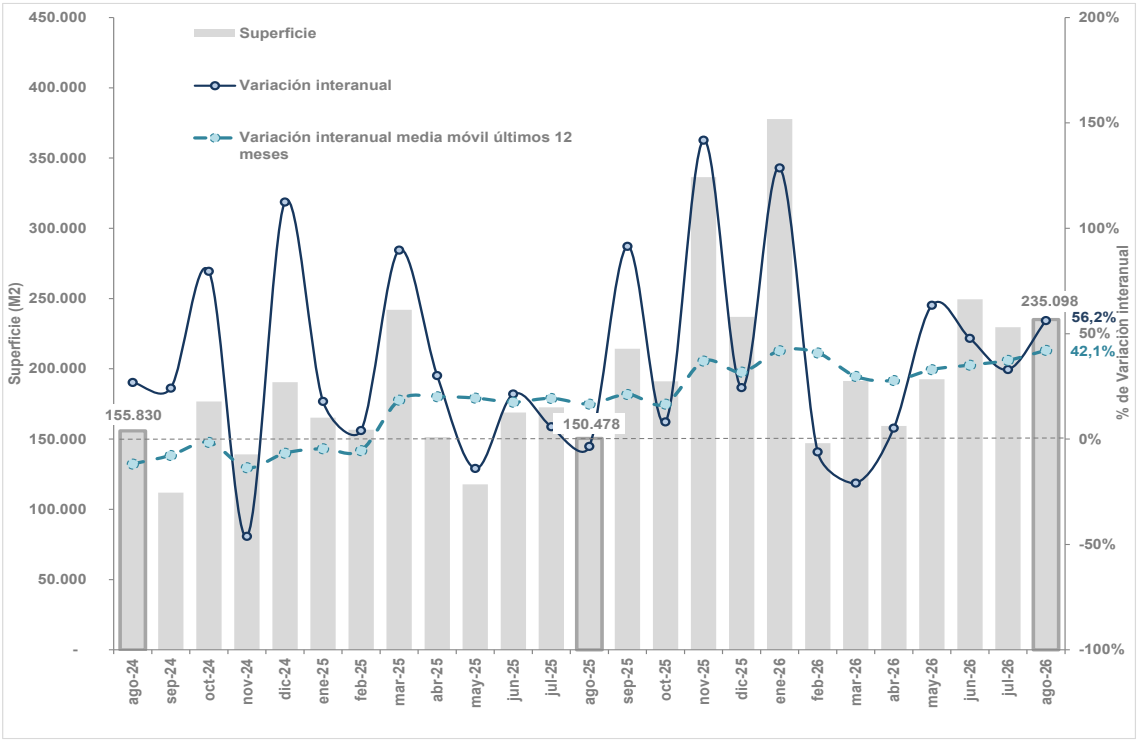
[5] A partir de 2020, el Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó esta serie en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

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

Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2025			
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%
Agosto	235.098	2,4%	56,2%
Acumulado Ene-Ago ´08	**2.040.816**	**-**	**24,7%**
Acumulado Ene-Ago ´09	**1.130.338**	**-**	**-44,6%**
Acumulado Ene-Ago ´10	**871.774**	**-**	**-22,9%**
Acumulado Ene-Ago ´11	**1.817.131**	**-**	**108,4%**
Acumulado Ene-Ago ´12	**1.176.471**	**-**	**-35,3%**
Acumulado Ene-Ago ´13	**455.248**	**-**	**-61,3%**
Acumulado Ene-Ago ´14	**611.158**	**-**	**34,2%**
Acumulado Ene-Ago ´15	**540.897**	**-**	**-11,5%**
Acumulado Ene-Ago ´16	**753.699**	**-**	**39,3%**
Acumulado Ene-Ago ´17	**1.316.344**	**-**	**74,7%**
Acumulado Ene-Ago ´18	**992.696**	**-**	**-24,6%**
Acumulado Ene-Ago ´19	**1.893.908**	**-**	**90,8%**
Acumulado Ene-Ago ´20	**986.471**	**-**	**-47,9%**
Acumulado Ene-Ago ´21	**2.215.593**	**-**	**124,6%**
Acumulado Ene-Ago ´22	**1.841.094**	**-**	**-16,9%**
Acumulado Ene-Ago ´23	**1.336.740**	**-**	**-27,4%**
Acumulado Ene-Ago ´24	**1.129.587**	**-**	**-15,5%**
Acumulado Ene-Ago ´25	**1.324.926**		**17,3%**
Acumulado Ene-Ago ´26	**1.782.269**	**-**	**34,5%**

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

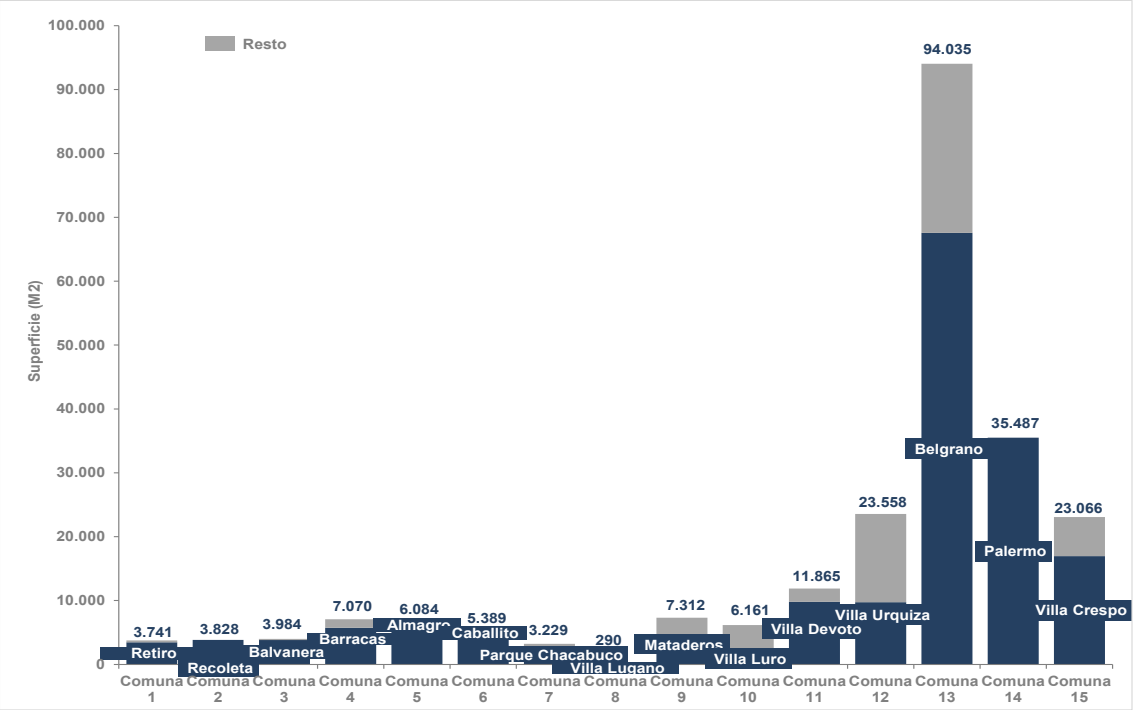
Gráfico V - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Agosto 2024 - 2026 (en M2 y en %)



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 mostró una marcada concentración en la Comuna 13, que comprende los barrios de Belgrano, Núñez y Colegiales, con 94.035 M2 y un claro predominio de Belgrano. Le siguió la Comuna 14, correspondiente a Palermo, con 35.487 M2. En un segundo nivel se ubicaron las Comunas 12 y 15, con 23.558 M2 y 23.066 M2, respectivamente, destacándose Villa Urquiza y Villa Crespo. En contraste, las Comunas 7 y 8 presentaron los menores volúmenes, con 3.229 M2 y 290 M2, respectivamente (ver Gráfico VI).

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

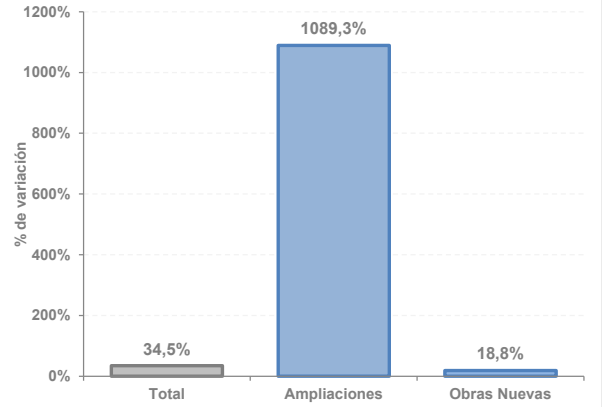


Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires (IDECBA)

El análisis por tipo de obra mostró comportamientos diferenciados en el acumulado a Agosto. **Las Obras Nuevas totalizaron 1.551.064 M2 y registraron un crecimiento interanual del 18,8%**, mientras que **las Ampliaciones alcanzaron los 231.204 M2** con una variación del 1.089,3% que no resulta comparable por la reducida base de 2025, cuando la categoría volvió a registrar superficie recién a partir de Julio. **En conjunto, la superficie autorizada acumuló un incremento del 34,5% respecto de igual período del año anterior** (ver Gráfico VII).

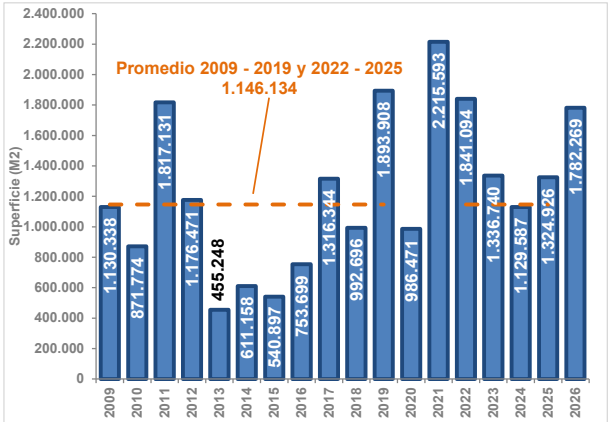
En perspectiva histórica, **la superficie autorizada durante los primeros ocho meses de 2026 totalizó 1.782.269 M2, el mayor registro para igual período desde 2022**. Este volumen superó el promedio de 1.146.134 M2 correspondiente a los años 2009–2019 y 2022–2025, consolidando la recuperación observada en 2025, aunque permaneció por debajo de los niveles alcanzados en 2011, 2019, 2021 y 2022 (ver Gráfico VIII).

Gráfico VII – Superficie permisada para Construcción según tipo de obra. Variación interanual acumulada. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Agosto 2026 (en %)



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

Gráfico VIII – Superficie permisada para Construcción. Nivel Acumulado. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Agosto 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

La actividad de compraventa de inmuebles mostró variaciones mensuales acotadas durante Agosto de 2026 en ambos distritos y se mantuvo por debajo de los registros de igual mes del año anterior, aunque con caídas interanuales menos pronunciadas que las de Julio (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. Agosto 2025 - 2026 (en cantidad y en %)

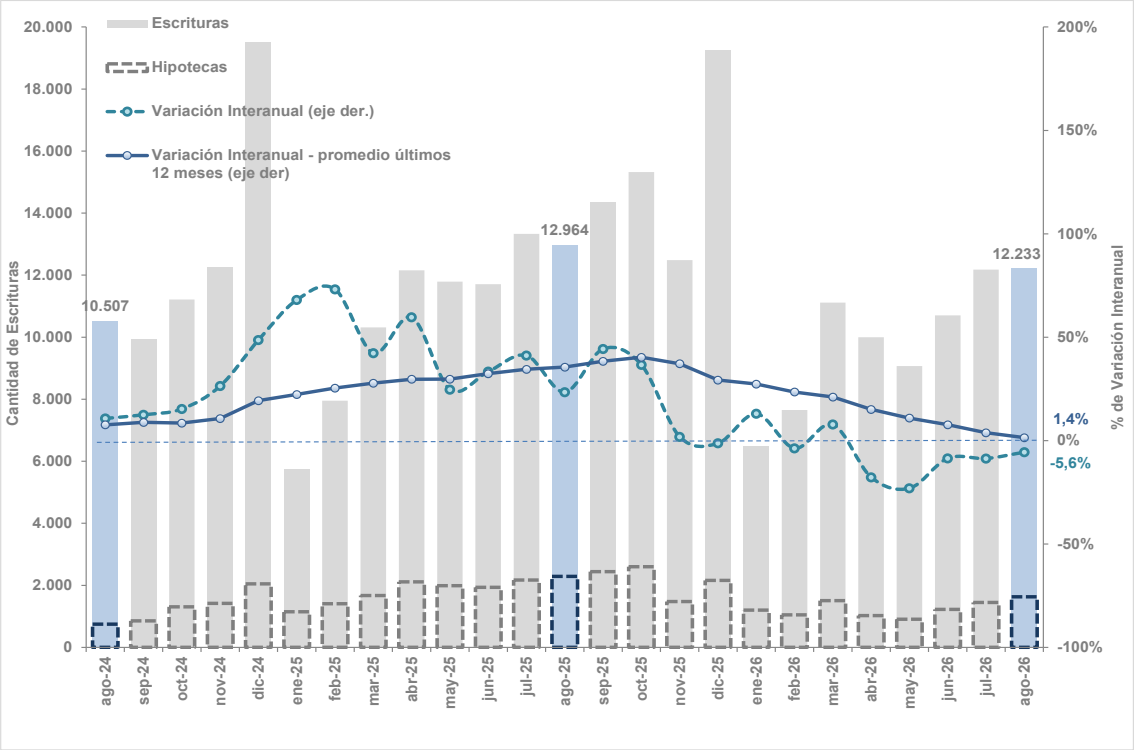
Periodo	Provincia de Buenos Aires				Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
	Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras		Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras	
			Mensual	Interanual			Mensual	Interanual
2025								
Agosto	2.287	12.964	-2,8%	23,4%	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%
Agosto	1.629	12.233	0,5%	-5,6%	1.059	6.055	0,1%	-4,9%
Acumulado Enero - Agosto '09	**6.165**	**61.231**	**-**	**-**	**-**	**29.854**	**-**	**-31,6%**
Acumulado Enero - Agosto '10	**8.548**	**71.073**	**-**	**16,1%**	**-**	**38.064**	**-**	**27,5%**
Acumulado Enero - Agosto '11	**11.414**	**78.441**	**-**	**10,4%**	**7.091**	**39.860**	**-**	**4,7%**
Acumulado Enero - Agosto '12	**10.902**	**70.105**	**-**	**-10,6%**	**5.924**	**31.835**	**-**	**-20,1%**
Acumulado Enero - Agosto '13	**12.328**	**60.054**	**-**	**-14,3%**	**2.839**	**21.449**	**-**	**-32,6%**
Acumulado Enero - Agosto '14	**8.990**	**53.928**	**-**	**-10,2%**	**2.743**	**20.861**	**-**	**-2,7%**
Acumulado Enero - Agosto '15	**9.351**	**59.112**	**-**	**9,6%**	**2.410**	**22.484**		**7,8%**
Acumulado Enero - Agosto '16	**7.399**	**58.390**	**-**	**-1,2%**	**3.214**	**25.394**		**12,9%**
Acumulado Enero - Agosto '17	**15.263**	**71.146**	**-**	**21,8%**	**8.153**	**36.600**	**-**	**44,1%**
Acumulado Enero - Agosto '18	**24.786**	**78.429**	**-**	**10,2%**	**11.472**	**40.169**	**-**	**9,8%**
Acumulado Enero - Agosto '19	**3.832**	**48.327**	**-**	**-38,4%**	**1.808**	**21.713**	**-**	**-45,9%**
Acumulado Enero - Agosto '20	**1.084**	**21.030**	**-**	**-56,5%**	**648**	**8.478**	**-**	**-61,0%**
Acumulado Enero - Agosto '21	**2.432**	**51.367**	**-**	**144,3%**	**965**	**17.219**	**-**	**103,1%**
Acumulado Enero - Agosto '22	**5.888**	**54.618**	**-**	**6,3%**	**914**	**19.996**	**-**	**16,1%**
Acumulado Enero - Agosto '23	**5.445**	**54.141**	**-**	**-0,9%**	**961**	**23.398**	**-**	**17,0%**
Acumulado Enero - Agosto '24	**2.923**	**61.078**	**-**	**12,8%**	**1.265**	**30.195**	**-**	**29,0%**
Acumulado Enero - Agosto '25	**14.717**	**85.970**	**-**	**40,8%**	**9.341**	**42.549**	**-**	**40,9%**
Acumulado Enero - Agosto '26	**9.992**	**79.445**	**-**	**-7,6%**	**6.170**	**41.583**	**-**	**-2,3%**

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

En la Provincia de Buenos Aires se celebraron 12.233 escrituras durante Agosto de 2026, con un incremento mensual del 0,5% y una caída interanual del 5,6%. De esta manera, la actividad prolongó la recuperación iniciada en Junio, aunque con una marcada moderación del ritmo de crecimiento mensual y sin revertir las variaciones interanuales negativas registradas desde Abril (ver Gráfico IX).

Las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 1.629, con un aumento del 12,3% respecto de Julio y una contracción del 28,8% en comparación con Agosto de 2025. Su participación sobre el total de escrituras del mes se ubicó en el 13,3% (ver Cuadro III).

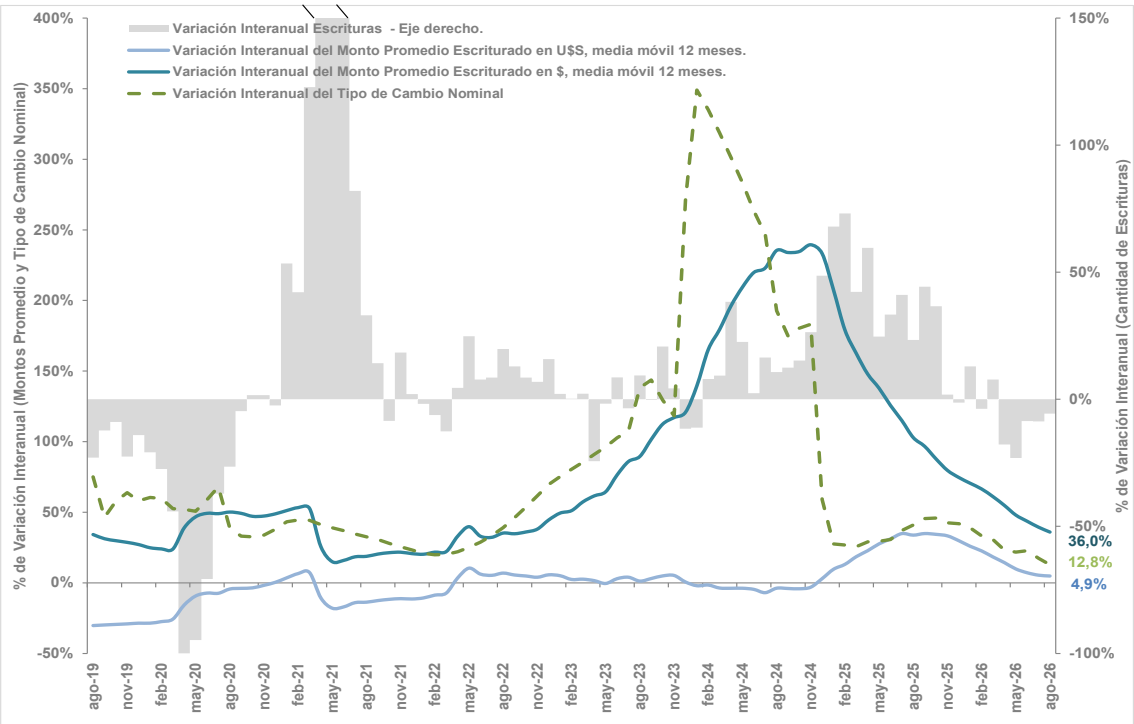
Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2024 – 2026 (en cantidad y en %)



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 $111.422.144 durante Agosto, lo que implicó un crecimiento mensual del 13,2%, mientras que la comparación interanual marcó una expansión del 23,7%. **Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente ascendió a USD 74.283**, con una expansión del 12,2% respecto de Julio y un incremento interanual del 9,6%. La variación interanual promedio de los últimos doce meses del monto en dólares se redujo al 4,9%, en línea con la moderación de los meses previos (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. Agosto 2019 – 2026 (en %)



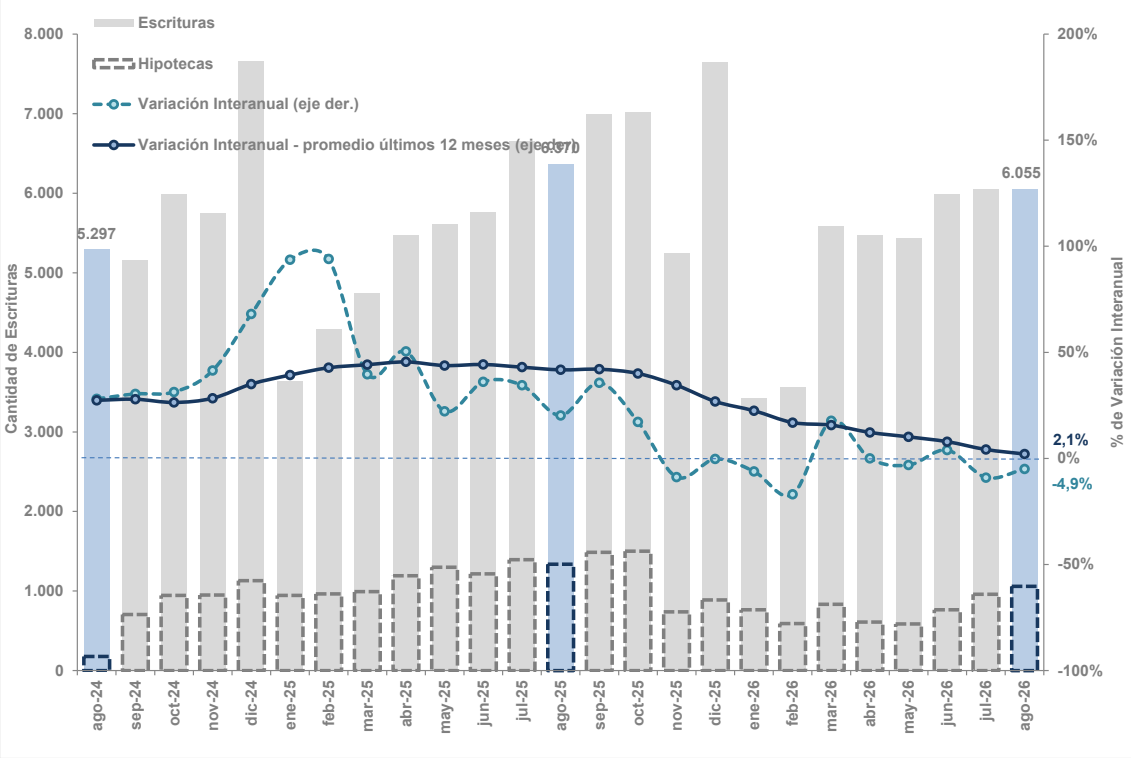
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registraron 6.055 escrituras durante Agosto de 2026, con un incremento mensual del 0,1% y una disminución interanual del 4,9%. El volumen de operaciones se mantuvo prácticamente estable respecto de Julio, luego de las mejoras observadas en los dos meses anteriores, mientras que la caída interanual resultó menos pronunciada que la del mes precedente (ver Gráfico XI).

Las operaciones con garantía hipotecaria alcanzaron a 1.059, lo que representó un crecimiento mensual del 10,4% y una contracción interanual del 20,9%. Estas operaciones explicaron el 17,5% del total de escrituras celebradas durante el mes (ver Gráfico XI).

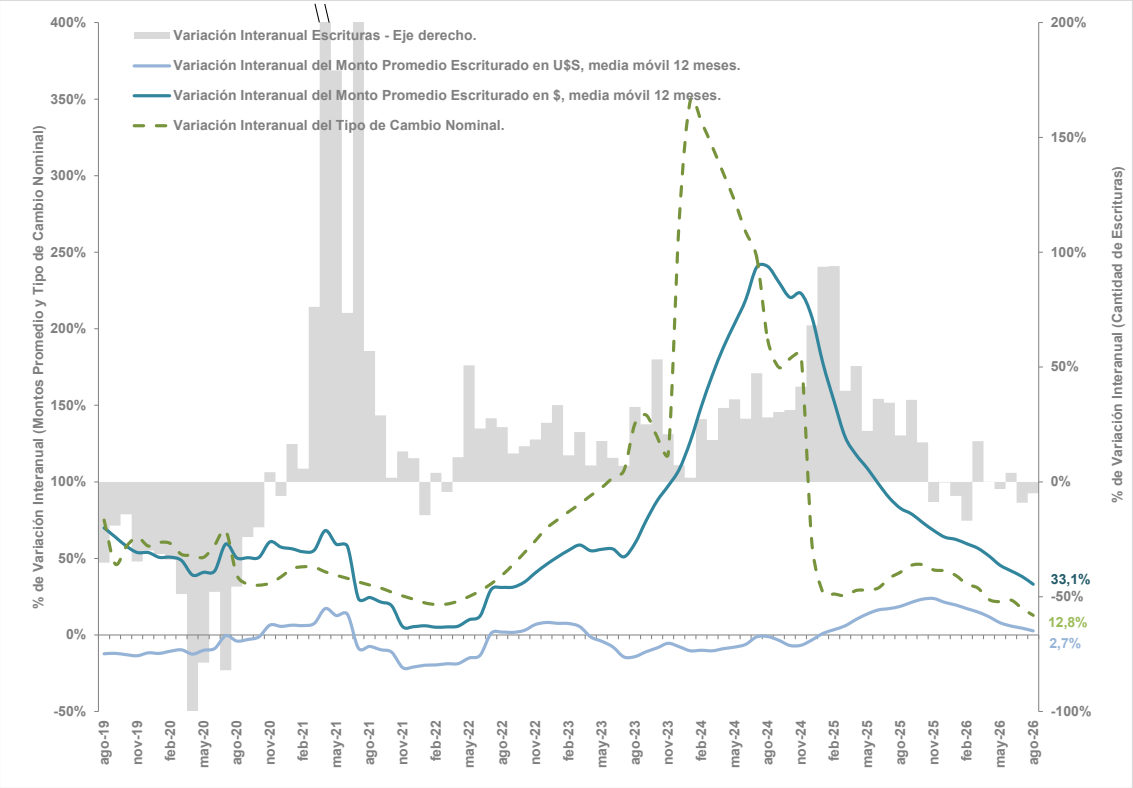
El monto promedio por escritura alcanzó los $181.422.613, lo que implicó una expansión mensual del 2,7% y un incremento en la comparativa interanual del 10,3%. **Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 120.951**, con una expansión mensual del 1,9% y una caída interanual del 2,3% (ver Gráfico XII).

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



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

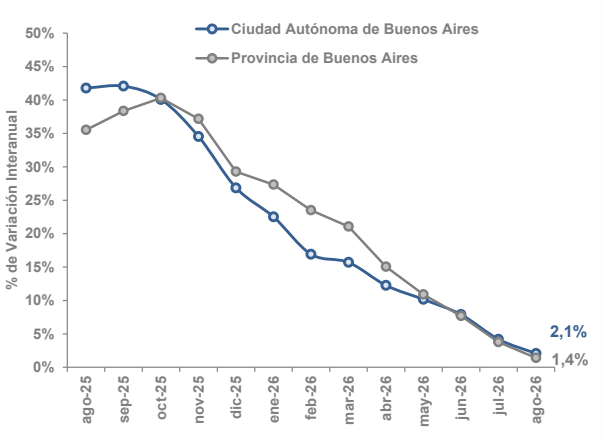
Gráfico XII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Agosto 2019 – 2026 (en %)



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

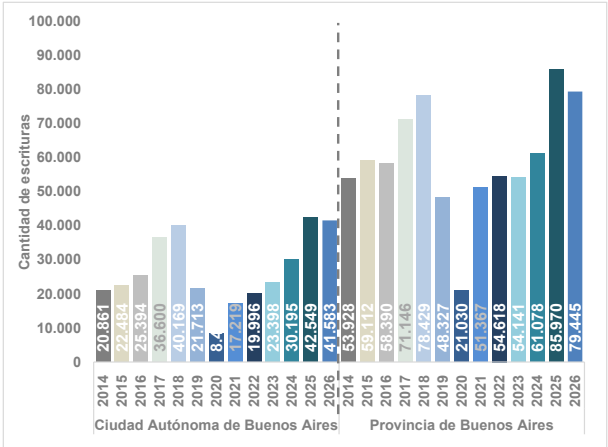
La evolución del promedio de las variaciones interanuales de los últimos doce meses evidenció una pérdida sostenida de dinamismo en ambos distritos. Tras los elevados ritmos de crecimiento registrados durante 2025, **el indicador convergió hacia valores próximos a cero, con una trayectoria similar en la Ciudad y en la Provincia de Buenos Aires**. Este comportamiento refleja la progresiva incorporación de las caídas interanuales de 2026 y la salida del cálculo de meses de fuerte expansión del año anterior (ver Gráfico XIII).

Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Agosto 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. Agosto 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

El balance de los primeros ocho meses de 2026 mostró una contracción de la compraventa en ambos distritos, más pronunciada en la Provincia de Buenos Aires. Allí se acumularon 79.445 escrituras, un 7,6% menos que en igual período de 2025, mientras que en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registraron 41.583 operaciones, con una disminución del 2,3%. No obstante, **ambos volúmenes constituyeron el segundo mayor registro de sus respectivas series para el período analizado, únicamente por debajo de los niveles alcanzados en 2025** (ver Gráfico XIV).

El valor de las propiedades usadas es una de las principales explicaciones que los analistas del mercado encuentran para justificar el nivel de actividad de este último tiempo. La expectativa de una suba en el valor de las propiedades no se ha verificado en lo que va del año y los propietarios que venden publican sus inmuebles a valores más cercanos a los que la demanda está dispuesta a convalidar. La ausencia de cepo cambiario para los particulares contribuye también a este panorama.

La recuperación del crédito hipotecario se prolongó durante Agosto, completando tres meses consecutivos de crecimiento mensual. Si bien el financiamiento continuó por debajo de los niveles registrados un año atrás, **la expansión del mes permitió moderar la contracción interanual**.

En términos cuantitativos, **el monto total de créditos hipotecarios otorgados a lo largo del país alcanzó los $368.313 millones, el mayor nivel registrado en lo que va de 2026**. Este volumen se ubicó un 21,2% por encima de Julio, aunque permaneció un 11,4% por debajo de igual mes de 2025. En igual sentido, **los créditos con plazos superiores a 10 años totalizaron $352.422 millones, con un crecimiento mensual del 21,9% y una caída interanual del 12,3%**, mientras que las líneas ajustadas por UVA alcanzaron los $362.730 millones, aumentando un 21,0% mensual y disminuyendo un 11,7% respecto de Agosto de 2025 (ver Cuadro IV).

De esta manera, **la recuperación mensual permitió reducir la caída interanual acumulada del monto total otorgado, que pasó del 26,2% en los primeros siete meses al 23,9% en el acumulado a Agosto**. No obstante, el balance continuó reflejando un menor volumen de financiamiento en comparación con igual período de 2025 (ver Cuadro IV).

Los datos provisorios de Septiembre anticipan una continuidad de la expansión mensual. **El monto total de créditos hipotecarios alcanzaría los $435.567 millones, con un incremento del 18,3% respecto de Agosto, lo que constituiría un nuevo máximo para 2026**. Sin embargo, la comparación interanual mostraría una caída del 12,6%, ligeramente más pronunciada que la registrada en el mes precedente.

La recuperación mensual observada desde Junio y anticipada para Septiembre se produjo en un contexto de mejoras en las condiciones de financiamiento hipotecario. A las reducciones de tasas registradas en Mayo se sumó, durante Septiembre, la **puesta en marcha del esquema de fondeo con recursos del Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS) del ANSES**. Los préstamos otorgados con estos recursos deben cumplir con una tasa máxima de UVA + 7,5% nominal anual y un plazo mínimo de 15 años. Estas medidas buscan ampliar la disponibilidad de financiamiento para la vivienda, aunque no permiten atribuirles por sí solas el aumento de los desembolsos del período.

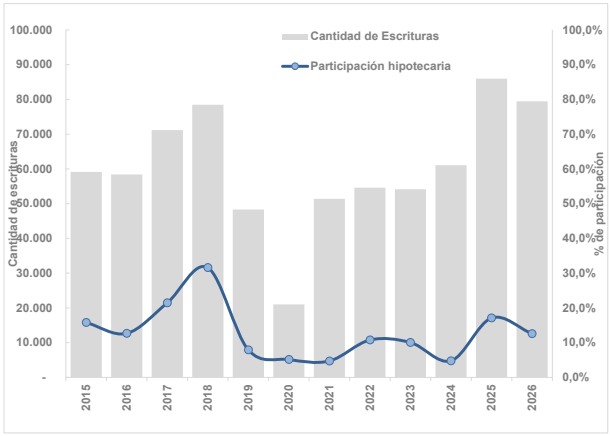
En este escenario, el crédito hipotecario ha perdido parte del impulso que había aportado al mercado inmobiliario durante el año anterior. Si bien la recuperación de Agosto y el adelanto de Septiembre moderan este deterioro, **el financiamiento continúa teniendo una incidencia acotada sobre el volumen 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).

Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Agosto 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						
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	-26,3%	-27,4%	-25,7%
Agosto	368.313	352.422	362.730	-11,4%	-12,3%	-11,7%
Acumulado Enero - Agosto '09	**929**	**549**	**-**	**-**	**-**	**-**
Acumulado Enero - Agosto '10	**1.892**	**1.316**	**-**	**103,6%**	**139,9%**	**-**
Acumulado Enero - Agosto '11	**3.588**	**2.777**	**-**	**89,6%**	**111,0%**	**-**
Acumulado Enero - Agosto '12	**3.753**	**2.953**	**-**	**4,6%**	**6,3%**	**-**
Acumulado Enero - Agosto '13	**2.760**	**1.851**	**-**	**-26,5%**	**-37,3%**	**-**
Acumulado Enero - Agosto '14	**2.129**	**1.382**	**-**	**-22,9%**	**-25,3%**	**-**
Acumulado Enero - Agosto '15	**2.705**	**1.630**	**-**	**27,0%**	**18,0%**	**-**
Acumulado Enero - Agosto '16	**4.379**	**3.089**	**179**	**61,9%**	**89,5%**	**-**
Acumulado Enero - Agosto '17	**27.066**	**25.094**	**18.129**	**518,0%**	**712,3%**	**10020,7%**
Acumulado Enero - Agosto '18	**77.631**	**74.619**	**72.263**	**186,8%**	**197,4%**	**298,6%**
Acumulado Enero - Agosto '19	**17.400**	**15.926**	**17.227**	**-77,6%**	**-78,7%**	**-76,2%**
Acumulado Enero - Agosto '20	**3.624**	**2.695**	**2.635**	**-79,2%**	**-83,1%**	**-84,7%**
Acumulado Enero - Agosto '21	**9.240**	**5.133**	**4.487**	**154,9%**	**90,5%**	**70,3%**
Acumulado Enero - Agosto '22	**14.968**	**5.906**	**4.132**	**62,0%**	**15,0%**	**-7,9%**
Acumulado Enero - Agosto '23	**37.977**	**28.050**	**28.294**	**153,7%**	**374,9%**	**584,8%**
Acumulado Enero - Agosto '24	**135.212**	**102.631**	**107.631**	**256,0%**	**265,9%**	**280,4%**
Acumulado Enero - Agosto '25	**2.641.245**	**2.534.775**	**2.582.949**	**1853,4%**	**2369,8%**	**2299,8%**
Acumulado Enero - Agosto '26	**2.010.147**	**1.913.577**	**1.967.166**	**-23,9%**	**-24,5%**	**-23,8%**

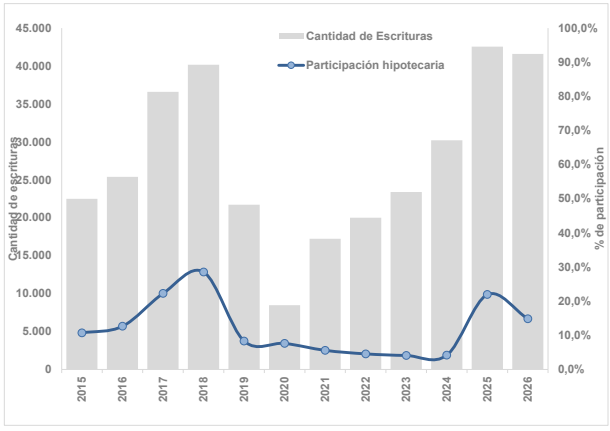
Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

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



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

Como hemos repetido en ediciones anteriores de este Informe, 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.

Simulando las condiciones de un crédito para comprar una propiedad de 100.000 USD a 30 años con financiamiento del 75% (lo que supone tener un ahorro previo de 25.000 USD, una primera barrera) en una entidad oficial se requieren ingresos del grupo familiar entre cerca de $3.720.000 para quienes cobran su sueldo en el Banco a $4.734.000 sin acreditación del sueldo. Según datos de la EPH del INDEC, estas familias se ubican entre el decil 9 y el 10. Si el plazo del crédito se acortara a 20 años, ambos extremos rondarían entre $4.156.000 y poco más de $5.000.000. En los dos casos se trata de grupos familiares ubicados por ingresos en el decil 10. Estamos diciendo que la posibilidad de acceder a estos créditos se restringe al 20% de la población, la de mayor poder adquisitivo.

Por el lado de la oferta, a partir de Septiembre como ya se mencionó, 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 tramo más corto (a 1 año) absorbió aproximadamente $35.570 millones a una tasa de UVA + 2,67%, mientras que el tramo a largo plazo (5 años) concentró unos $164.429 millones (el 82%) a una tasa de UVA + 4,94%. En la segunda licitación realizada el 6 de Octubre se volvieron a adjudicar $200.000 millones, repartidos esta vez entre 12 entidades bancarias. En esta ronda la demanda superó el cupo (hubo ofertas de 14 entidades por $246.000 millones) y la tasa del tramo a 5 años se llevó el 98% de los fondos ($196.747 millones) bajando levemente a un promedio ponderado de UVA + 4,79%. El 2% restante ($3.252 millones) se colocaron a tasa UVA + 2,71%. Esto muestra la demanda de las entidades bancarias para obtener fondeo de mayor duración.

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 a través de un mercado secundario y sostener nuevas originaciones.

Reconociendo el impacto de esta operatoria y de cualquier otra que amplie el plazo del fondeo, el programa no se traducirá necesariamente en construcción nueva, ya que se dirige a la compra, construcción, ampliación y refacción de primera vivienda y una parte significativa se canalizará hacia viviendas existentes. La mejora de las condiciones financieras amplía el universo potencial de compradores, pero persisten las restricciones ya señaladas vinculadas con el nivel de ingresos, la relación cuota-ingreso, el ahorro previo requerido y el ajuste de las cuotas por UVA.

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