



Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 241

**Correspondiente al período Septiembre – Octubre de
2025**

**República Argentina | Noviembre 2025
Dpto. Estadística**

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	6
▶	Marco General	8
	La Construcción.....	8
	Empresas Constructoras	13
	Costos	18
	La construcción en el empleo	20
▶	Situación Laboral en la Construcción a Septiembre 2025	25
	El empleo agregado en la Construcción	25
	Empleo por tamaño de empresa	28
	La situación del empleo sectorial por provincia	31
	El salario en la Construcción	35
	La evolución del salario real	38
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	42
	Las Perspectivas de la Construcción en el País	42
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	44
	La compraventa de inmuebles	47
▶	Glosario de Términos utilizados.	55

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 241

Noviembre 2025

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Octubre una caída interanual del 1,2% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción.
- La caída alcanza al 22,8% en comparación con el pico histórico de 2013 y, excluyendo el atípico 2020, se posiciona como el peor mes de Octubre de los últimos veinte años.
- Las *Grandes jurisdicciones* registraron una caída del 1,7% interanual, equivalente a 213 empresas menos, mientras que las *Restantes jurisdicciones* se contrajeron un 0,3% en el mismo período (-17 empresas).
- En consecuencia, la cantidad de empleadores en las *Grandes jurisdicciones* también se ubica en su nivel más bajo de los últimos 20 años, incluso por debajo del 2020 en plena pandemia. Las *Restantes Jurisdicciones*, por su parte, se ubican también en cifras históricamente bajas, sólo por encima de los registros del 2020 y del 2006.
- La contracción en las *Grandes jurisdicciones* se explica por la dinámica de la provincia de Buenos Aires, que tuvo una baja del 3,4% interanual. Santa Fe fue la única de las cuatro provincias que componen este agrupamiento que registró una leve variación interanual positiva.
- Entre las *Restantes jurisdicciones*, San Juan que registró un crecimiento interanual del 12,6% (por cuarto mes consecutivo se ubicó por sobre el 10%), Neuquén (3,6%), Tucumán (3,5%) y Jujuy (3,0%) fueron las que más crecieron.
- En términos de *Forma Jurídica*, las empresas *Unipersonales* fueron las que registraron las caídas más pronunciadas, tanto en términos relativos (-4,0% interanual) como absolutos (237 empleadores menos).
- Las *Sociedad Anónimas* también se ubicaron en terreno negativo con una caída interanual del 0,6%. Por su parte, las *Sociedades de Responsabilidad Limitada* mostraron una contracción similar a la de Agosto y anotaron una caída del 1,3% interanual (88 empleadores menos).
- En el análisis por Tipo de Actividad, se observa que la categoría Constructoras/Contratistas (-1,0%) como Subcontratistas (-3,2%), profundizaron su tendencia a la baja y registraron por cuarto mes consecutivo variaciones interanuales negativas.
- En Octubre el consumo de Cemento se incrementó un 7,5% interanual. Con este desempeño, si bien se mantiene en niveles históricamente bajos, superó el mejor registro de 2024 y alcanzó su nivel más alto desde Noviembre de 2023.
- Las 968.372 toneladas consumidas ese mes superaron el registro de un año atrás, pero se ubicaron por debajo del promedio consumido para un mes de Octubre en el período 2011-2025. Además, fue un 15,9% más bajo que el pico histórico para el mes analizado, alcanzado en 2017.
- La variación respecto de Septiembre registró un aumento del 5,5% mensual, completando dos meses consecutivos de crecimiento. Como resultado, el consumo de cemento en Octubre alcanzó el nivel más alto del año.
- El consumo de cemento estuvo principalmente motorizado por los despachos *a granel*, que desde el mes de Abril registran sistemáticamente tasas de crecimiento superiores a los despachos bajo la modalidad *en bolsa*.
- Por cuarto mes consecutivo los despachos *en bolsa* se ubicaron en terreno negativo y registraron en Octubre una caída del 2,0% interanual, frente al incremento del 22,0% de los despachos *a granel*.

- En el acumulado del año 2025, los despachos *a granel* mostraron un incremento interanual del 16,2%, muy por encima del 1,7% correspondiente al consumo *en bolsa*.
- El Índice Construya registró en Octubre una tasa de crecimiento interanual del 10,1%. Su versión desestacionalizada mostró una caída mensual del 2,2%, lo que ubicó al índice por debajo de los niveles observados entre Junio y Septiembre.
- Al igual que el consumo de cemento, el Índice Construya permanece en niveles históricamente bajos. Al margen del registro del año 2024, es necesario retrotraerse a Octubre 2009 para encontrar un nivel más bajo, configurando así el tercer peor Octubre de los últimos veinte años.
- Los datos del *Indicador Sintético de Actividad de la Construcción* (ISAC-INDEC) correspondientes a Septiembre mostraron, por octavo mes consecutivo, tasas de crecimiento interanual positivas, con una fuerte aceleración con respecto al mes anterior al marcar un incremento del 6,8% mensual.
- La evolución de los distintos rubros mostró una marcada divergencia en sus resultados interanuales: 8 de los 13 agrupamientos de insumos registraron variaciones positivas, mientras que el número de categorías con caídas alcanzó a 5, dos menos que en Agosto.
- Si se comparan los tres indicadores de nivel de actividad sectorial, se observa que mientras el Índice Construya y el ISAC marcaron variaciones interanuales superiores al 6%, el consumo de cemento tuvo un aumento de solo el 0,6% en el mismo período. No obstante, los tres indicadores se ubicaron muy por debajo de igual mes de 2023.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) marcó en Octubre un alza del 2,3% mensual. De este modo, por segundo mes consecutivo, el Índice de Costo de la Construcción muestra variaciones mensuales por encima del 2%, hecho que no ocurría desde Diciembre del 2024.
- Al igual que lo ocurrido en los últimos dos meses, el incremento de los costos estuvo motorizado por el rubro Materiales que ajustó un 2,7% al alza, anotando dos meses consecutivos por sobre el 2,5%. Por su parte, el rubro Mano de obra, registró un aumento mensual del 1,4%.
- Por primera vez desde Febrero de 2024 la tasa de variación interanual registró dos meses consecutivos de aceleración. Los costos de Octubre fueron un 24,3% más altos que un año atrás. Pero mientras que en ese período los Materiales aumentaron un 20,9%, la Mano de obra se incrementó un 32,2%.
- En el mes de Octubre se interrumpió la tendencia descendente de los costos medidos en dólares estadounidenses, vigente desde Marzo pasado. En el mes se produjo un leve incremento del 0,02% en el nivel general medido en la divisa estadounidense. Esta fue el primer incremento mensual del indicador desde Diciembre de 2024, y en lo que va del año acumula una baja del 14,8%.

Situación Laboral

- Durante Septiembre el empleo en la construcción volvió a registrar una variación positiva. El total de puestos registrados alcanzó los 358.990, lo que representó un incremento mensual del 0,7%.
- Cuando se contrasta con igual mes del 2024, el registro de ocupación durante Septiembre marcó una expansión del 0,9%, consolidando así 6 meses consecutivos en terreno positivo.
- El nivel de ocupación permanece un 11,3% por debajo del promedio histórico y aún se encuentra distante de los máximos alcanzados en ciclos expansivos recientes (2022 – 2023).
- El acumulado en lo que va del año muestra un volumen de ocupación prácticamente idéntico al de los primeros 9 meses de 2024 (+0,1%).
- El incremento mensual en la cantidad de puestos de trabajo registrados se explicó más por la incorporación de nuevos establecimientos que por el aumento del número promedio de trabajadores por empresa.
- El tamaño medio de las firmas constructoras se mantuvo prácticamente estable en torno a 13,5 trabajadores por empresa, marcando un incremento interanual del 0,5%.

- La dinámica del segundo y tercer trimestre de 2025 muestra una recuperación en la cantidad de empleos en las grandes empresas constructoras, especialmente en aquellas con 500 o más puestos de trabajo registrados.
- La recomposición reciente se explica principalmente por las empresas de entre 500 y 1.000 trabajadores. Este repunte en los tramos superiores responde más al efecto desplazamiento derivado de la recuperación en los planteles medios de empresas que iniciaron el año en tramos de ocupación inferiores.
- El desempeño territorial del empleo sectorial mostró en Septiembre un comportamiento mayormente positivo, con incrementos en 16 de las 25 jurisdicciones analizadas en este Informe.
- La dinámica de crecimiento de mayor intensidad estuvo concentrada en el NOA, con una expansión del 2,5% mensual, seguida por el Centro y el AMBA. En contraste, el NEA volvió a exhibir el desempeño menos favorable, con una caída del 3,7%.
- La creación estuvo impulsada por las *Grandes jurisdicciones*, distritos en los que la cantidad de puestos de trabajo registrados exhibió un incremento del 1,3% mensual, en contraste con el -0,4% del *Resto del país*.
- El GBA aportó el 26,5% del total de nuevos puestos de trabajo registrados en Septiembre, seguida por Santa Fe (14,7%) y Córdoba (10,2%). A estas se sumaron Santiago del Estero (8,6%) y San Juan (7,2%).
- La Provincia de Santiago del Estero volvió a registrar el mejor desempeño del país, en esta oportunidad marcando un incremento intermensual del 5,9%. Detrás se ubicaron Tierra del Fuego (5,0%) y San Juan (4,4%). En el extremo opuesto, las caídas mensuales más pronunciadas se observaron en Corrientes (-8,5%), Formosa (-6,5%) y Mendoza (-3,1%).
- En la comparación interanual Formosa se consolidó como la provincia con el mayor crecimiento del empleo sectorial (37,7%), seguida por Santiago del Estero (26,4%) y San Juan (17,9%). En el extremo opuesto, Santa Cruz (-36,8%), La Rioja (-27,6%) y Misiones (-24,2%) registraron las caídas más pronunciadas.
- En Septiembre de 2025 la remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la construcción alcanzó los \$1.101.449,9, estableciendo un nuevo máximo para la serie. En términos interanuales el salario promedio exhibió una variación del 36,3%.
- Las franjas salariales superiores crecieron en participación en la estructura del empleo sectorial, con incrementos de entre 3,8% y 9,9% en la cantidad de puestos de trabajo clasificados en ellas.
- Las empresas medianas y grandes, especialmente aquellas a partir de los 300 empleados, encabezaron los incrementos salariales del mes, con subas que alcanzaron el 11,7% en el caso del segmento de 300 a 499 trabajadores y variaciones de entre 2,7% y 3,7% en los tramos superiores.
- Por el contrario, las franjas de menor escala registraron avances más moderados, con aumentos que se ubicaron en torno al 2%.
- A nivel provincial, las variaciones salariales más elevadas se verificaron en Santa Cruz (+4,3%) y Santiago del Estero (+3,9%), al tiempo que en la comparación interanual las subas se ubicaron en un rango de 15% a 57%.
- Las regiones Cuyo (43,6%) y Metropolitana (41,7%) exhibieron los mejores ritmos de incremento salarial del período, seguidas por el NEA, que alcanzó un 40,6%, también por encima de la media nacional.
- La dinámica del salario real en la construcción volvió a mostrar una mejora en Septiembre: mientras las remuneraciones crecieron 36,3% interanual, el IPCNu lo hizo en 31,8% en igual período.
- En términos interanuales, los mayores avances del salario real se observaron en Río Negro (23,5%) y Catamarca (15,7%), mientras que Tucumán (-2,5%) y Tierra del Fuego (-1,1%) presentaron las únicas caídas en este mes.
- En el acumulado a Septiembre de 2025 todas las jurisdicciones mantienen resultados positivos. Los incrementos más elevados volvieron a registrarse en Formosa (17,7%) y Río Negro (17,7%).

Situación Inmobiliaria

- El segmento de nuevos desarrollos continuó exhibiendo en Agosto una dinámica de recuperación a escala nacional. La superficie permitida alcanzó los 1.452.249 M2, constituyéndose en el registro más elevado en lo que va del año y el mayor desde Octubre de 2024.
- La cantidad de nuevos emprendimientos acompañó esta evolución: se otorgaron 4.934 permisos, también el nivel más alto desde aquel mismo mes.
- En la comparación interanual, la superficie permitida se ubicó apenas un 1,5% por encima del nivel observado un año atrás, mientras que la cantidad de permisos mostró incluso una retracción interanual del 1,1%.
- En lo que va del año la superficie total permitida exhibe un incremento interanual del 7,4%. La cantidad de nuevos permisos registra un incremento interanual acumulado del 6,8%, al tiempo que la superficie promedio por permiso se mantuvo prácticamente estable (+0,6%).
- En el acumulado hasta Agosto de 2025, la evolución territorial de la superficie permitida muestra un panorama heterogéneo entre regiones y provincias.
- El NOA concentra las variaciones más destacadas, ocurridas en Catamarca (+92,6%) y Jujuy (+84,4%). En contraste, el NEA mostró caídas generalizadas, donde Formosa (-29,7%) y Chaco (-26,4%) registraron los retrocesos más pronunciados del período.
- En Septiembre de 2025 la superficie autorizada para construir en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires evidenció una recuperación significativa, registrando el mayor metraje de superficie desde Marzo del corriente.
- La superficie autorizada para construir en la Ciudad alcanzó 214.249 M2, ubicándose entre los valores mensuales más altos de los últimos dos años. En términos interanuales, el indicador registró un crecimiento del 91,4%.
- El balance para los primeros 9 meses del año muestra un incremento del 24% interanual, principalmente explicado por el incremento en la superficie destinada a Obras Nuevas, que tuvieron un aumento muy significativo del 18,5% interanual.
- Los proyectos de Ampliaciones, en tanto, tuvieron una dinámica muy expansiva ya que, si bien detentan un porcentual poco significativo del total de la superficie (4,9%), exhibieron un crecimiento muy acelerado en el período analizado (1.096,3%).
- Durante Septiembre en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la cantidad de escrituras se expandió, alcanzando el máximo registro del año en ambos distritos, acompañado por un incremento en las operaciones con crédito hipotecario.
- En la Provincia de Buenos Aires, las escrituras de compraventa totalizaron 14.366 actos en Septiembre de 2025, registrando un incremento mensual de 10,8% y recuperando dinamismo tras la corrección de Agosto. En términos interanuales, la actividad exhibió una expansión de 44,3%.
- Se registraron 2.440 operaciones con garantía hipotecaria marcando, al igual que en el total de operaciones, un máximo en lo que va del año. Así la participación de compraventas con financiamiento hipotecario sobre el total fue del 17%.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$93.107.542 durante este período, lo que representó un incremento interanual de 82,6%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente fue de USD 66.510.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires las escrituras de compraventa registradas durante el período analizado fueron 6.998, cifra que implicó un crecimiento mensual de 9,9%. La comparativa interanual mostró un avance de 42,1%.
- Las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 1.170 actos, registrando en este caso un crecimiento del 11,1%, lo que llevó la participación dentro del total de transacciones a un leve incremento hasta alcanzar el 21,2%.
- El monto promedio por escritura en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se ubicó en \$166.098.185, lo que implicó un incremento interanual de 76,7 %. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 118.650.

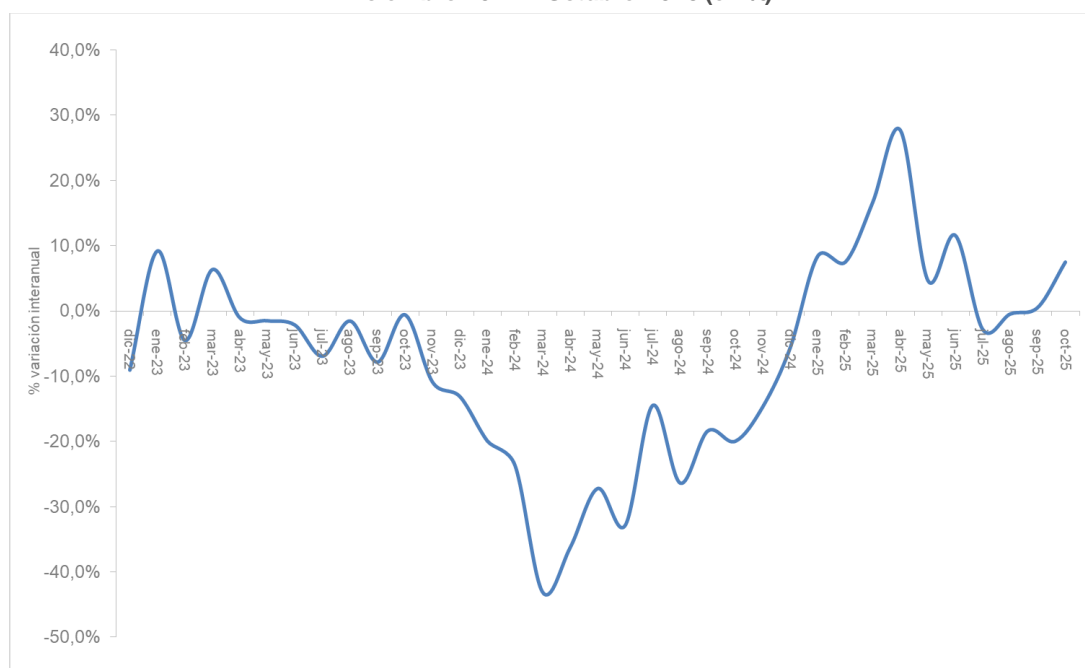
- En el acumulado a Septiembre, las dos jurisdicciones mencionadas registran niveles de actividad ampliamente superiores a los de los últimos años, superando también los valores observados en 2018. Este desempeño sitúa a 2025 como el período de mayor recuperación del sector en más de una década.
- El crédito hipotecario otorgado a las familias a lo largo del país consolidó su recuperación en Septiembre. El monto total desembolsado alcanzó los \$498.348 millones, lo que representa una expansión mensual del 20,0% y un crecimiento interanual del 268,6%.
- Del total otorgado, \$485.983 millones correspondieron a préstamos con plazos superiores a 10 años, presumiblemente destinados a la adquisición de viviendas.
- De acuerdo con las estimaciones disponibles, el total desembolsado en Octubre alcanzaría los \$536.498 millones, lo que representa un crecimiento mensual del 7,7%. De ese monto, \$526.288 millones se destinarían a la adquisición de viviendas, consolidando así este nuevo ciclo de recuperación del crédito hipotecario.

► Marco General

La Construcción

En Octubre el consumo de **Cemento** registró un incremento del **7,5% interanual**, consolidando la **tendencia alcista observada en Septiembre**. No obstante, cabe tener presente que dicho incremento se dio respecto a un mes de 2024 en el que había tenido lugar una **contracción del 20% interanual**. Con este desempeño, si bien el consumo se mantiene en niveles históricamente bajos, **superó el mejor registro de 2024 y alcanzó su nivel más alto desde Noviembre de 2023**.

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

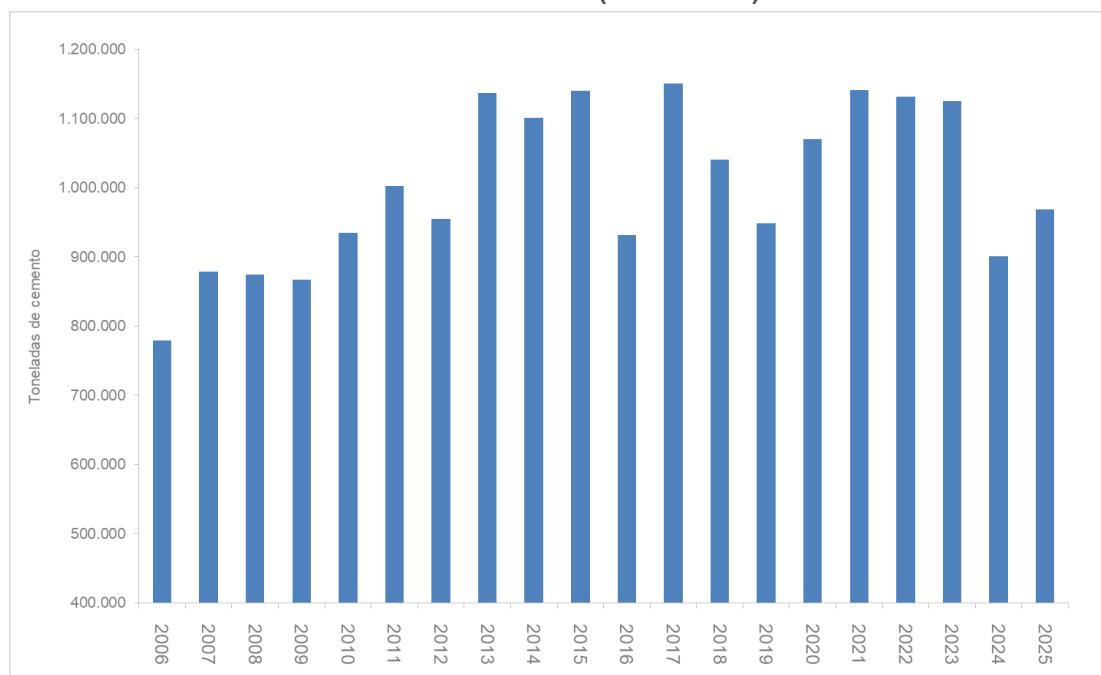


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

Las **968.372 toneladas consumidas en Octubre** superaron el registro de igual mes de 2024, pero se ubicaron por debajo del promedio consumido para un mes de Octubre en el período 2011-2025, constituyendo así el **quinto registro más bajo para ese mes en los últimos 15 años**. Además, fue un **15,9% más bajo que el pico histórico para el mes analizado**, alcanzado en 2017.

Por su parte, la **variación mensual respecto de Septiembre registró un aumento del 5,5% mensual**, completando dos meses consecutivos de crecimiento. Como resultado, el consumo de cemento en Octubre alcanzó el nivel más alto del año.

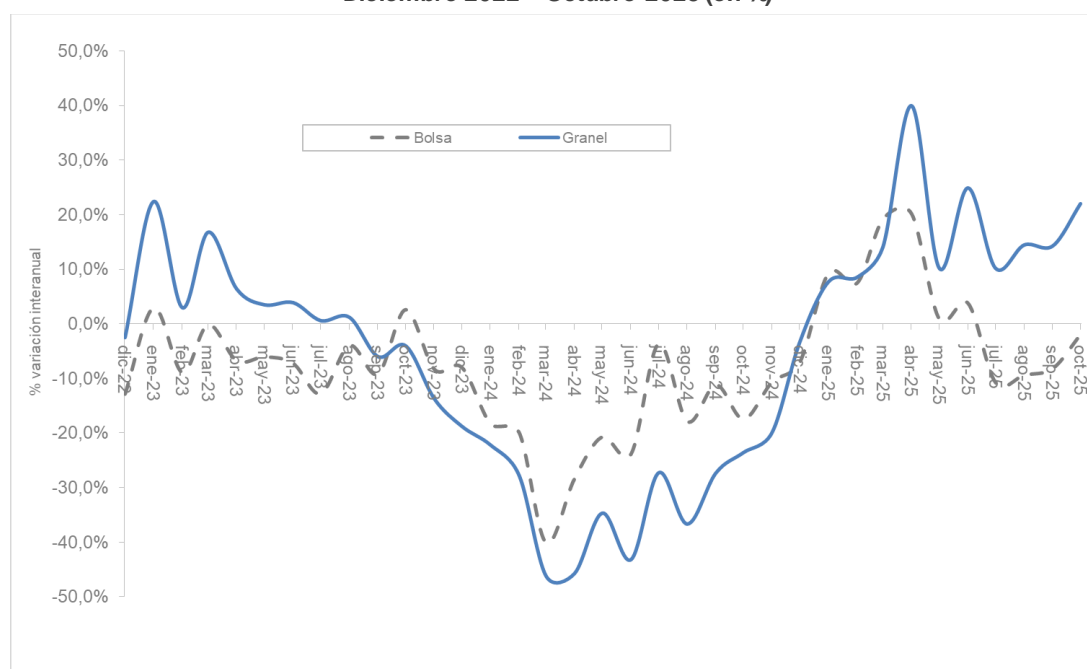
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Octubre 2006 / 2025 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

El consumo de cemento estuvo principalmente motorizado por los despachos *a granel*, que desde el mes de Abril registran sistemáticamente tasas de crecimiento superiores a los despachos bajo la modalidad *en bolsa*. De hecho, **por cuarto mes consecutivo los despachos *en bolsa* se ubicaron en terreno negativo y registraron una caída interanual del 2,0%, frente al incremento del 22,0% de los despachos *a granel***. De este modo, la diferencia se ubicó en torno a 24,0 puntos porcentuales, la diferencia más alta del año, y mantuvo la brecha superior a 20 puntos que se registra desde Junio. Con ello, por séptimo mes consecutivo la tasa de crecimiento de los despachos *a granel* superó a la de los realizados en *formato bolsa*. Como resultado, **en el acumulado del año 2025, los primeros mostraron un incremento interanual del 16,2%, muy por encima del 1,7% correspondiente al consumo *en bolsa***.

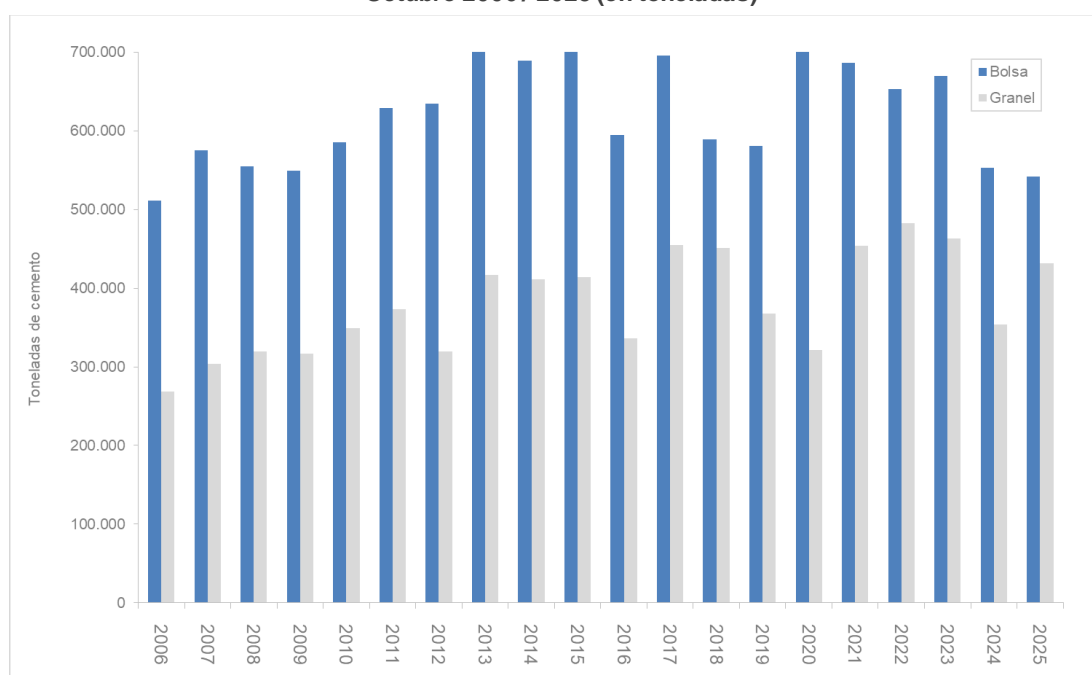
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Diciembre 2022 – Octubre 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

La caída de los despachos *en bolsa* se traduce en que su nivel actual es el más bajo para un mes de Octubre desde el año 2007¹. En cambio, el nivel de despachos a granel se encuentra por encima del de igual mes de 2016 y de todos los años previos, y también por sobre el consumo promedio de la última década. Ahora bien, en comparación con los picos de despachos de los últimos años, **ambas tipologías de envases muestran caídas significativas: los despachos *en bolsa* disminuyeron 27,6% respecto al máximo registrado para un mes de Octubre en 2020, mientras que los despachos *a granel* se contrajeron 10,5% frente al pico alcanzado en 2022**. Por otro lado, el consumo a *granel* alcanzó su mayor participación relativa para un mes de Octubre de los últimos 20 años, representando el 44,3% del total.

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

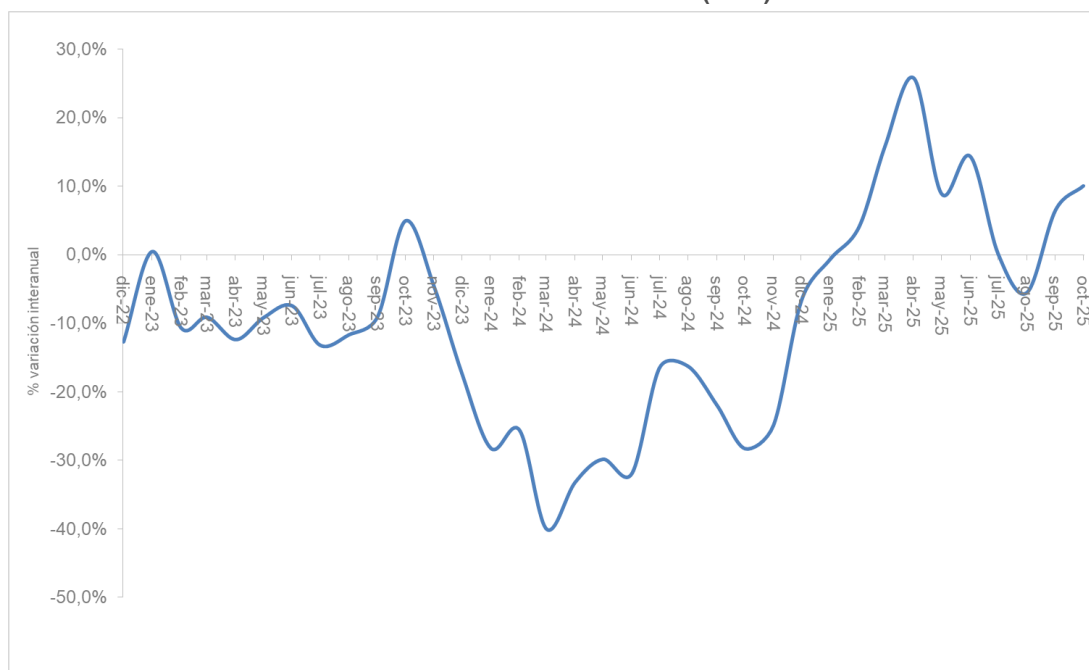


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

El **Índice Construya** registró en Octubre una tasa de crecimiento del **10,1% interanual**, en línea con la evolución del consumo de cemento, aunque de mayor magnitud. Cabe destacar que, al igual que en el caso del cemento, este incremento se compara con un mes que había mostrado una fuerte caída interanual del 28,3%. **Su versión desestacionalizada mostró una caída del 2,2% mensual**, lo que ubicó al índice por debajo de los niveles observados entre Junio y Septiembre.

¹ La caída de los despachos en bolsa se explica en buena medida por la notoria disminución de reformas y ampliaciones domiciliarias y de la autoconstrucción, motivada por la dificultad de amplios sectores de la población para cubrir sus gastos corrientes, lo que elimina excedentes que pudieran volcarse a este tipo de proyectos.

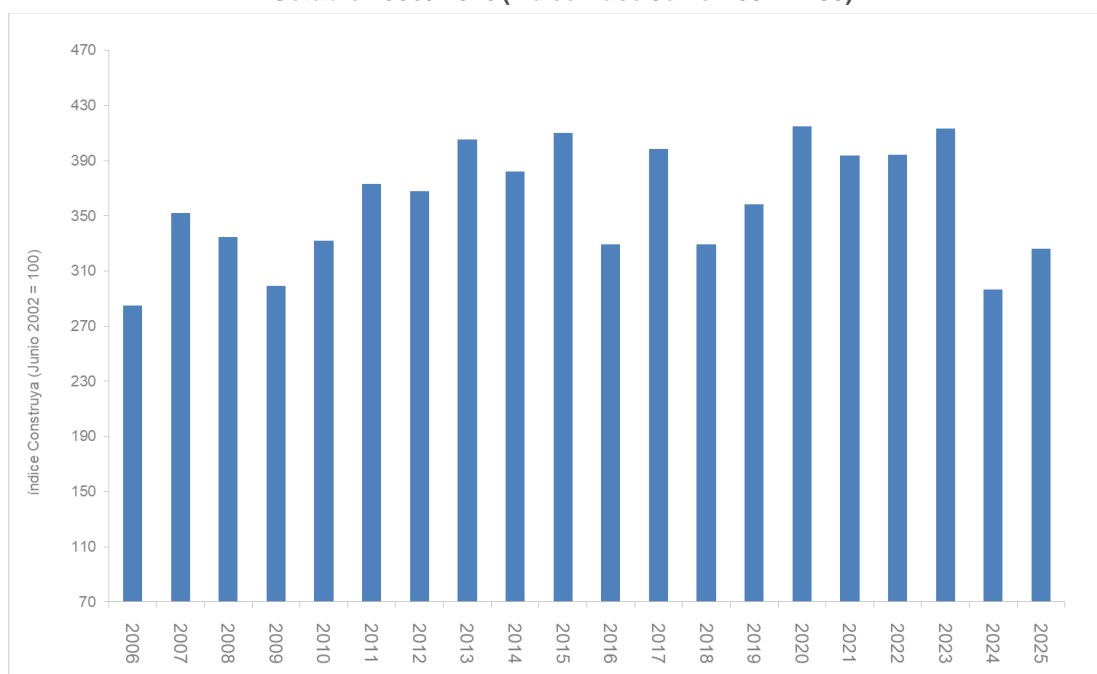
Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.
Diciembre 2022 - Octubre 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Esta dinámica permitió revertir el ciclo contractivo que registra el Indicador desde finales del 2023. No obstante, al igual que el consumo de cemento, el *Índice Construya* permanece en niveles históricamente bajos. Al margen del registro del año 2024, es necesario retrotraerse a Octubre 2009 para encontrar un nivel más bajo, **configurando así el tercer peor Octubre de los últimos veinte años.**

Gráfico VI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
Octubre 2006 / 2025 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, los datos del **Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC)** correspondientes a **Septiembre** mostraron, por octavo mes consecutivo, tasas de crecimiento interanual positivas, con una fuerte aceleración con respecto al mes anterior: **el incremento fue de 6,8%**, frente al 0,4% registrado en Agosto. Como correlato, la evolución de los distintos rubros mostró una marcada divergencia en sus resultados interanuales, aunque mejorando los registros del mes anterior: **8 de los 13**

agrupamientos de insumos registraron variaciones positivas, mientras que el número de categorías con caídas alcanzó a 5, dos menos que en Agosto. De los 8 agrupamientos de insumos que registraron variaciones anuales positivas, 5 mostraron tasas de crecimiento superiores al 20%: **Mosaicos (+42,9%)**, **Artículos sanitarios de cerámica (+42,1%)**, **Asfalto (+27,1%)**, **Hormigón elaborado (+25,1%)** y **Resto (+22,3%)**, mientras que en el otro extremo, ningún agrupamiento registró caídas por sobre el 8% interanual, contrastando con la dinámica de meses anteriores: **Pisos y revestimientos de cerámicos (-7,6%)**, **Yeso (-4,8%)** y **Ladrillos Huecos (-4,3%)** fueron las mayores caídas.

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

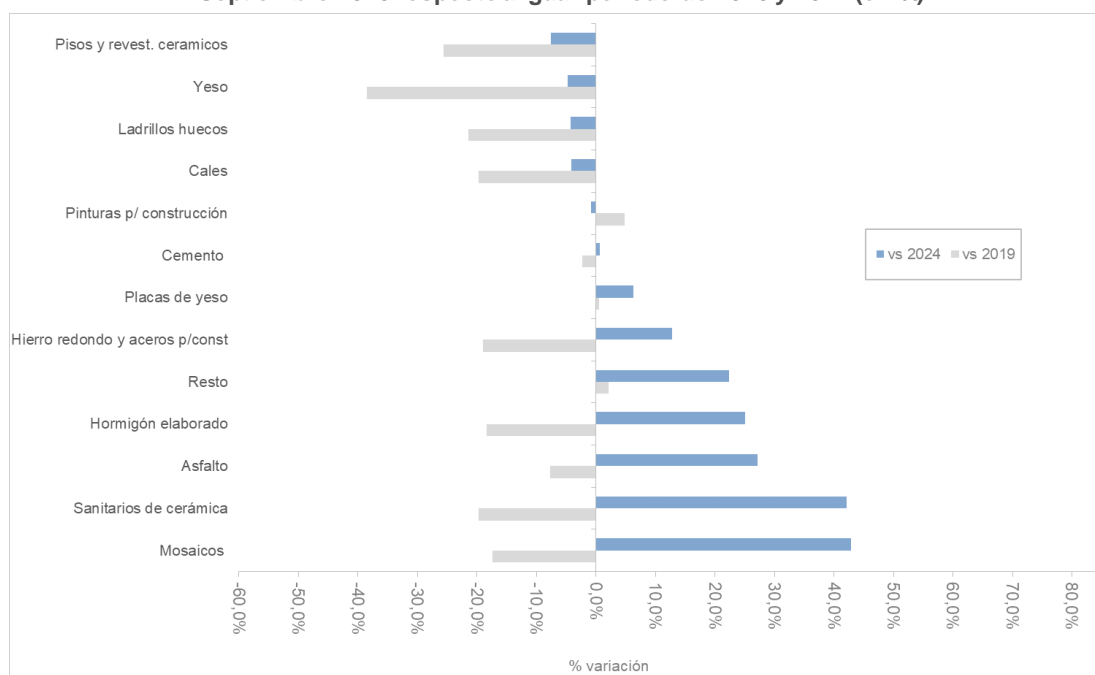
Insumo	sep-22	sep-23	sep-24	jun-25	jul-25	ago-25	sep-25
Artículos sanitarios de cerámica	1,7%	-9,5%	-47,4%	47,9%	26,9%	16,9%	42,1%
Asfalto	-6,8%	1,6%	-27,5%	51,7%	31,8%	61,1%	27,1%
Cales	5,2%	-6,5%	-19,0%	-3,9%	-9,4%	-9,5%	-4,1%
Cemento portland	9,2%	-7,8%	-18,4%	11,6%	-2,8%	-0,4%	0,6%
Hierro redondo y aceros para la construcción	8,0%	-9,5%	-36,5%	27,0%	9,8%	1,5%	12,7%
Hormigón elaborado	21,2%	-4,5%	-34,0%	29,4%	21,2%	22,6%	25,1%
Ladrillos huecos	-4,5%	-3,8%	-25,1%	2,6%	-9,3%	-14,7%	-4,3%
Mosaicos graníticos y calcáreos	3,2%	0,0%	-44,2%	62,9%	36,1%	32,3%	42,9%
Pinturas para construcción	-0,6%	-3,4%	-2,5%	5,7%	3,5%	-0,2%	-0,9%
Pisos y revestimientos cerámicos	11,5%	-10,0%	-23,5%	44,3%	9,0%	-4,5%	-7,6%
Placas de yeso	14,1%	-13,0%	-11,3%	19,3%	-1,1%	-11,5%	6,2%
Yeso	0,0%	-9,0%	-21,6%	-4,4%	-7,4%	-8,0%	-4,8%
Resto*	18,1%	1,3%	-28,7%	8,7%	-7,5%	7,1%	22,3%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

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

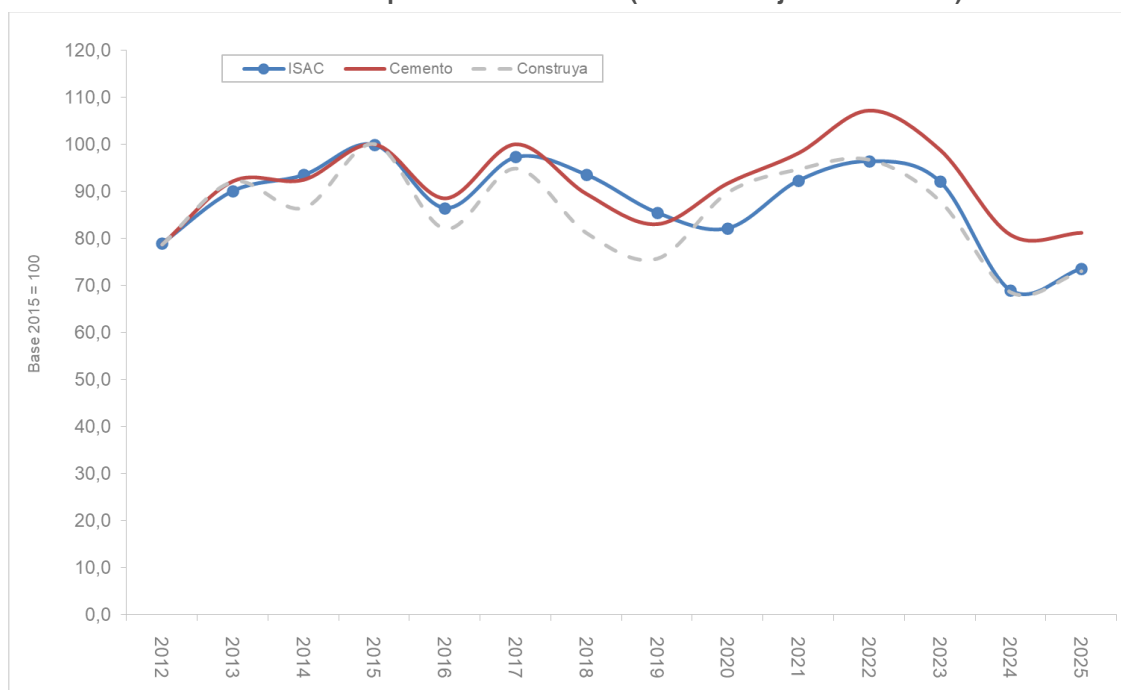
Gráfico VII – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación.
Septiembre 2025 respecto a igual período de 2019 y 2024 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Si se comparan los tres indicadores de nivel de actividad sectorial, se observa que en Septiembre todos se ubicaron levemente por encima del registro de un año atrás. No obstante, mientras el Índice Construya y el ISAC mostraron variaciones interanuales superiores al 6%, el consumo de cemento tuvo un desempeño más moderado, con un aumento del 0,6% en el mismo período. No obstante, **los tres indicadores se ubicaron marcadamente por debajo de igual mes de 2023**. Lo llamativo es que, aunque muestre una merma un tanto más acentuada (20,1% vs 16,9%) en comparación con 2023, el ISAC no evidencia una dinámica sensiblemente diferente al de indicadores como el Índice Construya, que no tienden a incluir insumos como el Asfalto y otros más ligados a las obras de infraestructura, de mayor dinamismo en los últimos 12 meses. Esa dinámica contrasta con lo observado al ampliar el horizonte temporal. **La caída de los insumos más vinculados a la obra pública explica que el ISAC registre una contracción más profunda que la del consumo de cemento y la del Índice Construya**. De hecho, el ISAC se ubicó un 13,9% por debajo de su nivel de 2019, mientras que el consumo de cemento retrocedió un 2,2% y el Índice Construya un 3,5%.

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

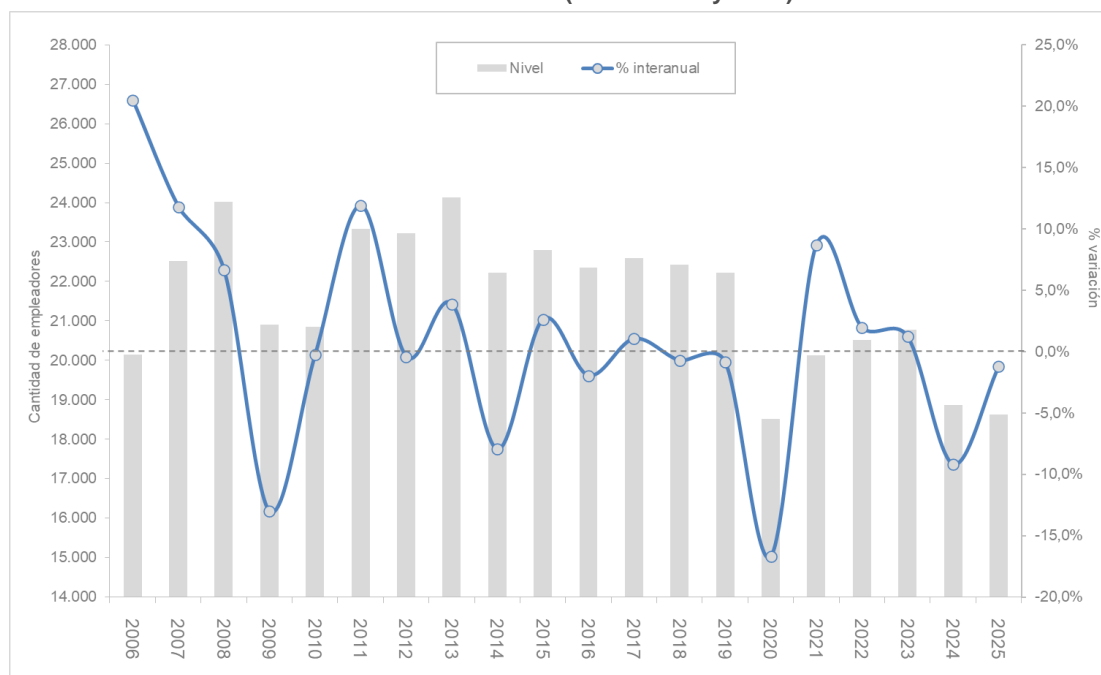


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC marcaron en Octubre una caída interanual del 1,2% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción, una variación similar a la registrada en el mes de Septiembre. La interpretación de esto resulta más significativa al tener en cuenta que el punto de comparación corresponde a un mes de 2024 en que había tenido lugar una baja interanual del 9,2%, hecho que ubica a la cantidad de empleadores un 10,3% por debajo de lo observado en igual mes de 2023. **La caída alcanza al 22,8% en comparación con el pico histórico de 2013 y, excluyendo el atípico 2020, se posiciona como el peor mes de Octubre de los últimos veinte años.**

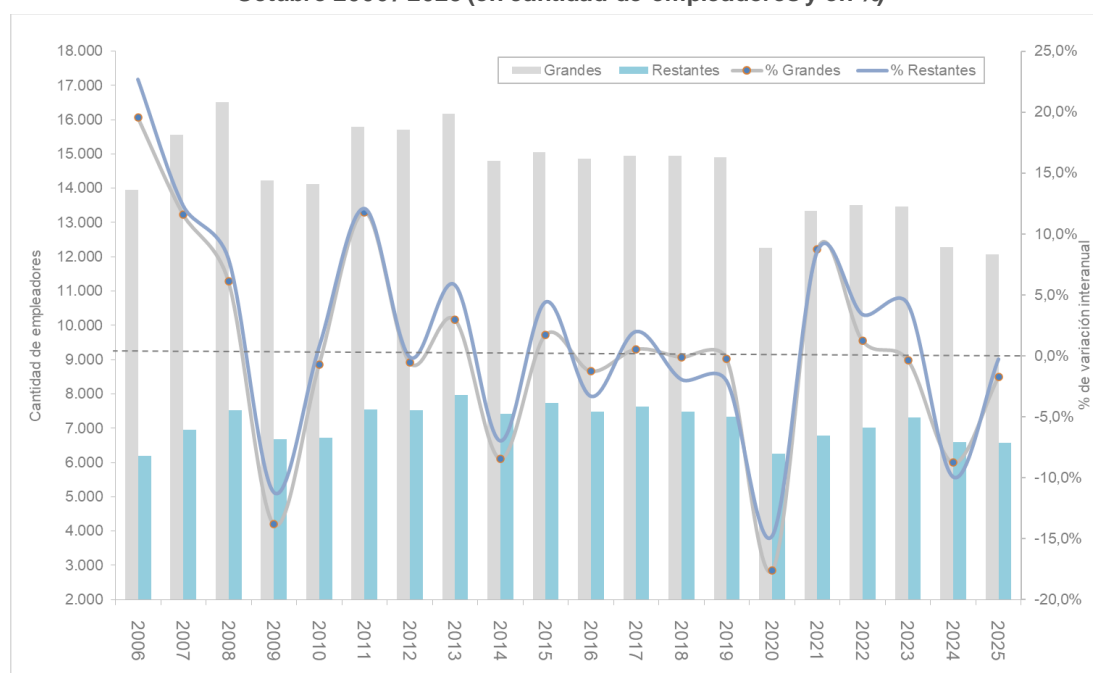
Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual.
Octubre 2006 / 2025 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

El proceso de contracción en la cantidad de empleadores continúa siendo liderado por las Grandes jurisdicciones, pero, al igual que en Septiembre, las Restantes Jurisdicciones también evolucionaron en el mismo sentido. Así, en Octubre, **las Grandes jurisdicciones registraron una caída interanual del 1,7%, equivalente a 213 empresas, mientras que las Restantes jurisdicciones se contrajeron un 0,3% en el mismo período (-17 empresas).** En consecuencia, **las Grandes jurisdicciones se ubican en su nivel más bajo de los últimos 20 años, incluso por debajo del 2020 en plena pandemia, y es necesario retrotraerse al año 2005 para encontrar un mes de Octubre con una cantidad inferior.** **Las Restantes Jurisdicciones, por su parte, se ubican también en valores históricamente bajos, sólo por encima de los registros del 2020 y del 2006.**

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



Fuente: IERIC

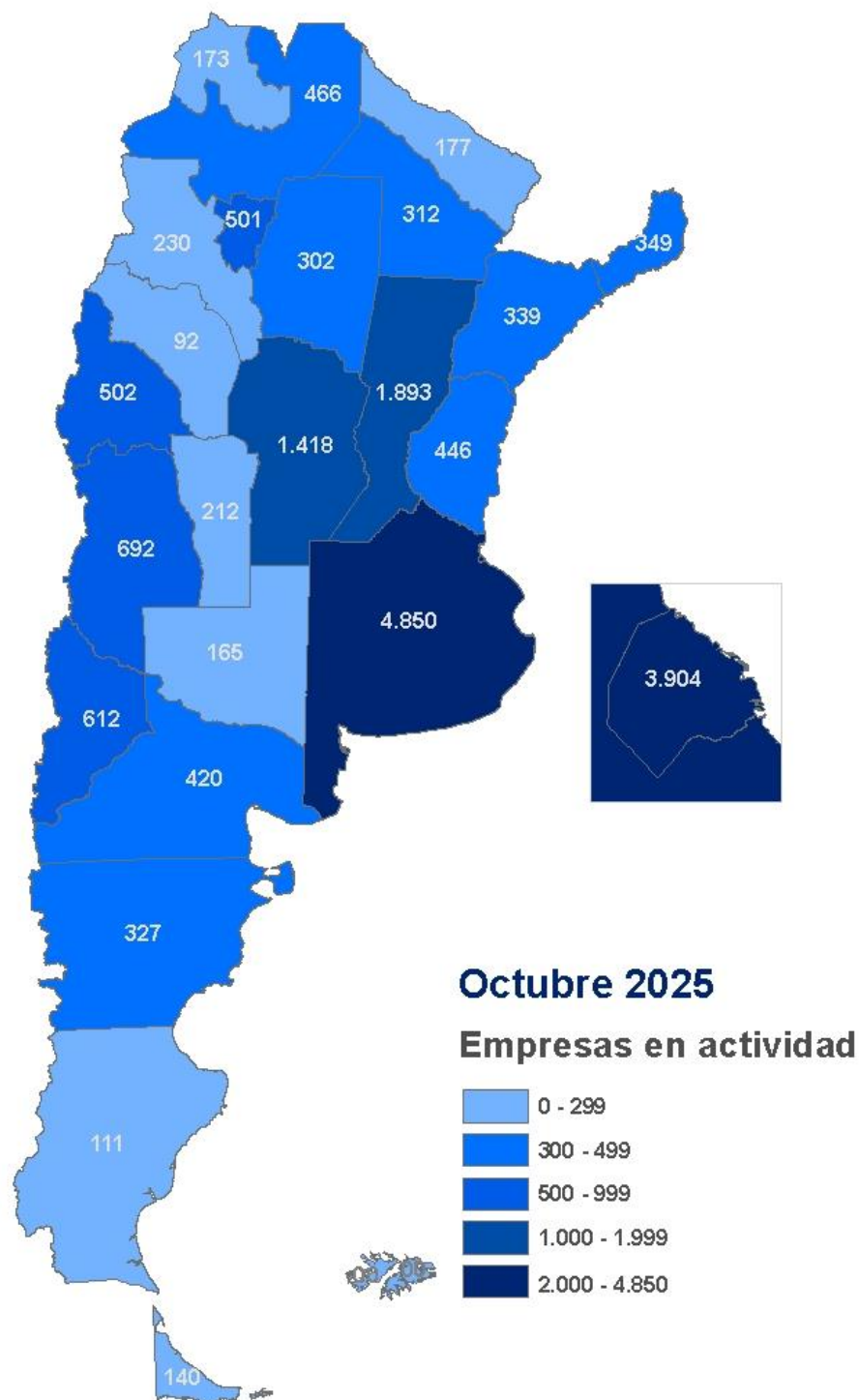
Por su peso relativo, la contracción en las **Grandes jurisdicciones** se explica por la dinámica de la provincia de Buenos Aires, que mostró una baja interanual del 3,4%. Santa Fe fue la única de las cuatro provincias que componen este agrupamiento que registró una variación interanual, aunque leve, positiva. Entre las **Restantes jurisdicciones**, San Juan que marcó un crecimiento interanual del 12,6% (por cuarto mes consecutivo se ubicó por sobre el 10%), Neuquén (3,6%), Tucumán (3,5%) y Jujuy (3,0%) fueron las que más crecieron. Del otro lado, fueron 12 provincias las que se ubicaron en terreno negativo (contra 11 registradas en Septiembre), con Santa Cruz (-13,3%) Chaco (-9,6%), Tierra del Fuego (-6,7%) y Santiago del Estero (-6,5%) registrando las mayores caídas. Si se amplía la comparación a lo acontecido hace 24 meses, sólo San Juan y Salta registran tasas de variación positivas (+20,1% y +0,4% respectivamente), mientras que son 5 las jurisdicciones que muestran caídas superiores al 20%: La Rioja (-28,7%), Tierra del Fuego (-28,6%), Santa Cruz (-25,5%), Santiago del Estero (-23,0%) y Misiones (-21,0%).

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	oct-25	oct-24	oct-25	oct-24	oct-25	oct-24		oct-25	oct-24
Grandes Jurisd.	10.853	11.023	1.212	1.255	12.065	12.278	-1,7%	64,8%	65,1%
Buenos Aires	4.293	4.436	557	585	4.850	5.021	-3,4%	26,0%	26,6%
Cdad. de Bs.As.	3.558	3.574	346	373	3.904	3.947	-1,1%	21,0%	20,9%
Córdoba	1.273	1.283	145	145	1.418	1.428	-0,7%	7,6%	7,6%
Santa Fe	1.729	1.730	164	152	1.893	1.882	0,6%	10,2%	10,0%
Resto del país	6.130	6.135	438	450	6.568	6.585	-0,3%	35,2%	34,9%
Catamarca	228	240	2	1	230	241	-4,6%	1,2%	1,3%
Chaco	299	332	13	13	312	345	-9,6%	1,7%	1,8%
Chubut	297	304	30	27	327	331	-1,2%	1,8%	1,8%
Corrientes	335	332	4	5	339	337	0,6%	1,8%	1,8%
Entre Ríos	432	434	14	17	446	451	-1,1%	2,4%	2,4%
Formosa	175	173	2	3	177	176	0,6%	0,9%	0,9%
Jujuy	164	159	9	9	173	168	3,0%	0,9%	0,9%
La Pampa	157	158	8	10	165	168	-1,8%	0,9%	0,9%
La Rioja	88	90	4	4	92	94	-2,1%	0,5%	0,5%
Mendoza	625	609	67	70	692	679	1,9%	3,7%	3,6%
Misiones	336	349	13	12	349	361	-3,3%	1,9%	1,9%
Neuquén	526	505	86	86	612	591	3,6%	3,3%	3,1%
Río Negro	373	371	47	46	420	417	0,7%	2,3%	2,2%
Salta	448	446	18	23	466	469	-0,6%	2,5%	2,5%
San Juan	458	407	44	39	502	446	12,6%	2,7%	2,4%
San Luis	200	212	12	14	212	226	-6,2%	1,1%	1,2%
Santa Cruz	93	105	18	23	111	128	-13,3%	0,6%	0,7%
Sgo. del Estero	295	314	7	9	302	323	-6,5%	1,6%	1,7%
Tierra del Fuego	134	144	6	6	140	150	-6,7%	0,8%	0,8%
Tucumán	467	451	34	33	501	484	3,5%	2,7%	2,6%
Total País	16.983	17.158	1.650	1.705	18.633	18.863	-1,2%	100,0%	100,0%

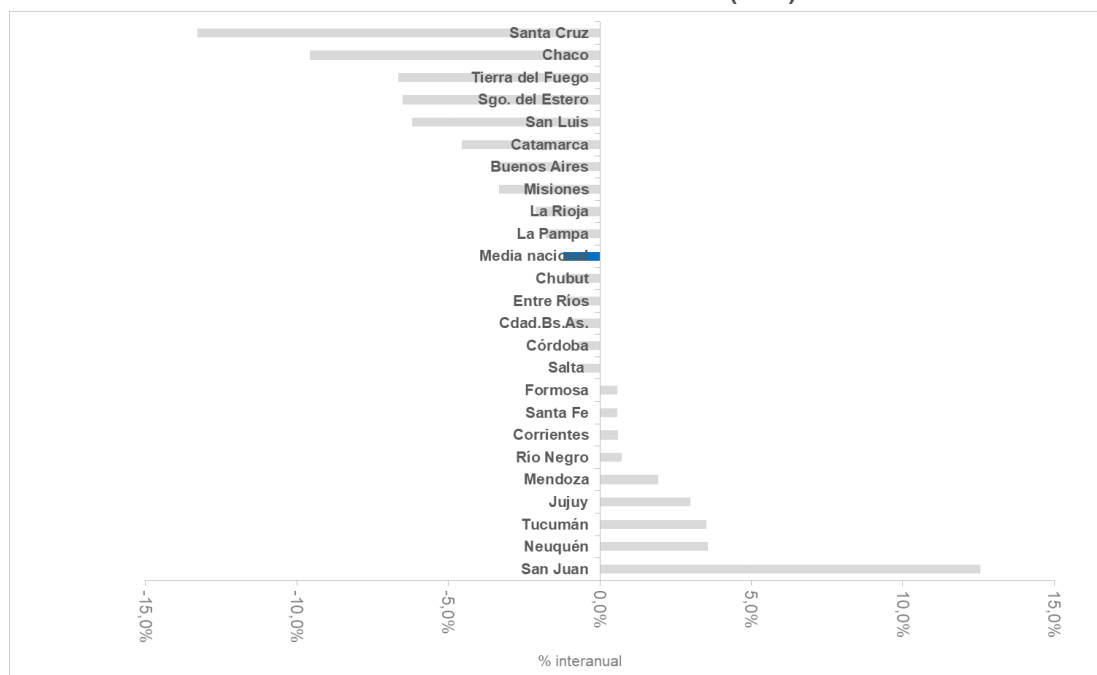
Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, las empresas **Unipersonales** fueron las que registraron la caída más pronunciada, tanto en términos relativos (-4,0% interanual) como absolutos (237 empleadores menos). Las **Sociedad Anónimas** también se ubicaron en terreno negativo por tercer mes consecutivo, con una caída interanual del 0,6%. Por su parte, las **Sociedades de Responsabilidad Limitada** mostraron una contracción similar a la registrada en Agosto y anotaron una caída del 1,3% interanual (88 empleadores menos). **Sociedades de Personas** mostró, al igual que en los últimos 4 meses, un ritmo de expansión interanual por arriba del 50%.

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

	oct-25	oct-24	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Octubre 2025	Octubre 2024
Unipersonales	5.636	5.873	-4,0%	30,2%	31,1%
Sociedades Personas (2)	223	143	55,9%	1,2%	0,8%
S.A.	4.311	4.335	-0,6%	23,1%	23,0%
S.R.L.	6.432	6.520	-1,3%	34,5%	34,6%
Otras (3)	2.031	1.992	2,0%	10,9%	10,6%
Total	18.633	18.863	-1,2%	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

Cuando se contempla el análisis por *Tipo de Actividad*, se observa que tanto la categoría **Constructoras/Contratistas** (-1,0%), como **Subcontratistas** (-3,2%) profundizaron su tendencia a la baja y registraron por cuarto mes consecutivo variaciones interanuales negativas.

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

	oct-25	oct-24	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Octubre 2025	Octubre 2024
Constructoras/Contratistas	16.983	17.158	-1,0%	91,1%	91,0%
Subcontratistas	1.650	1.705	-3,2%	8,9%	9,0%
Total	18.633	18.863	-1,2%	100,0%	100,0%

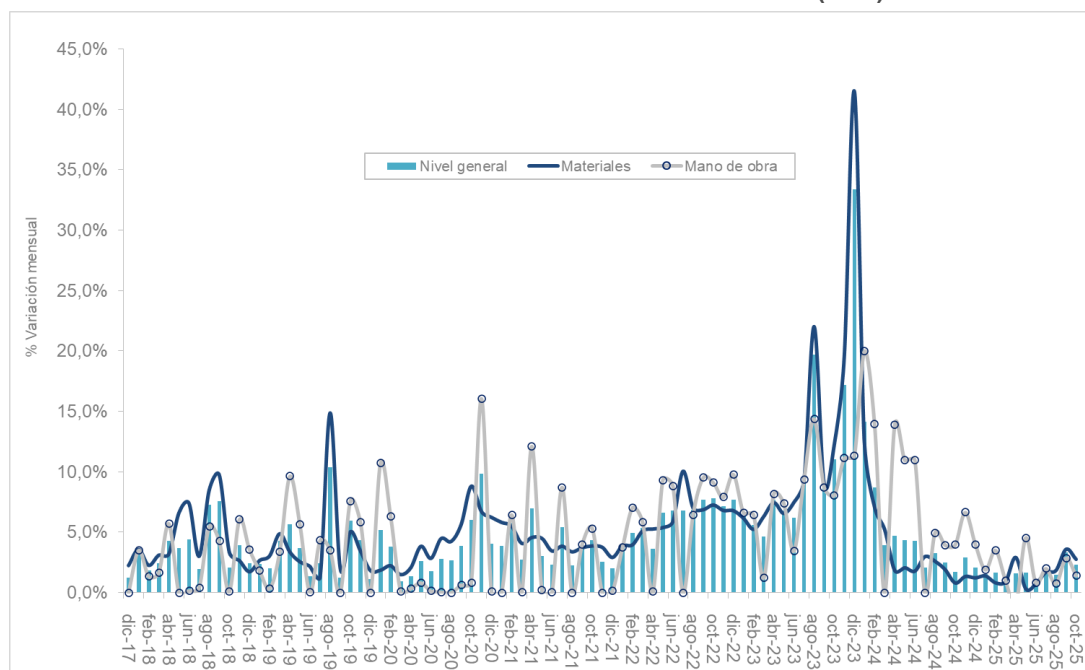
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción² (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) marcó en Octubre un alza del 2,3% mensual. Esta variación muestra una clara desaceleración con respecto al registro del mes de Septiembre, aunque **continúa por sobre los correspondientes a los primeros 8 meses del año y se ubica como el segundo valor más alto desde Diciembre de 2024**. De este modo, por segundo mes consecutivo, el Índice de Costo de la Construcción muestra variaciones mensuales por encima del 2%, hecho que no ocurría desde Diciembre del 2024.

Al igual que lo ocurrido en los últimos dos meses, y a diferencia de lo observado en la primera parte del año (con excepción de Abril), **el incremento de los costos estuvo motorizado por el rubro Materiales, que ajustó un 2,7% al alza**, anotando dos meses consecutivos por sobre el 2,5%. Por su parte, **el rubro Mano de obra registró un aumento del 1,4% mensual**, marcando una fuerte desaceleración en comparación con el 2,9% observado en Septiembre.

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



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

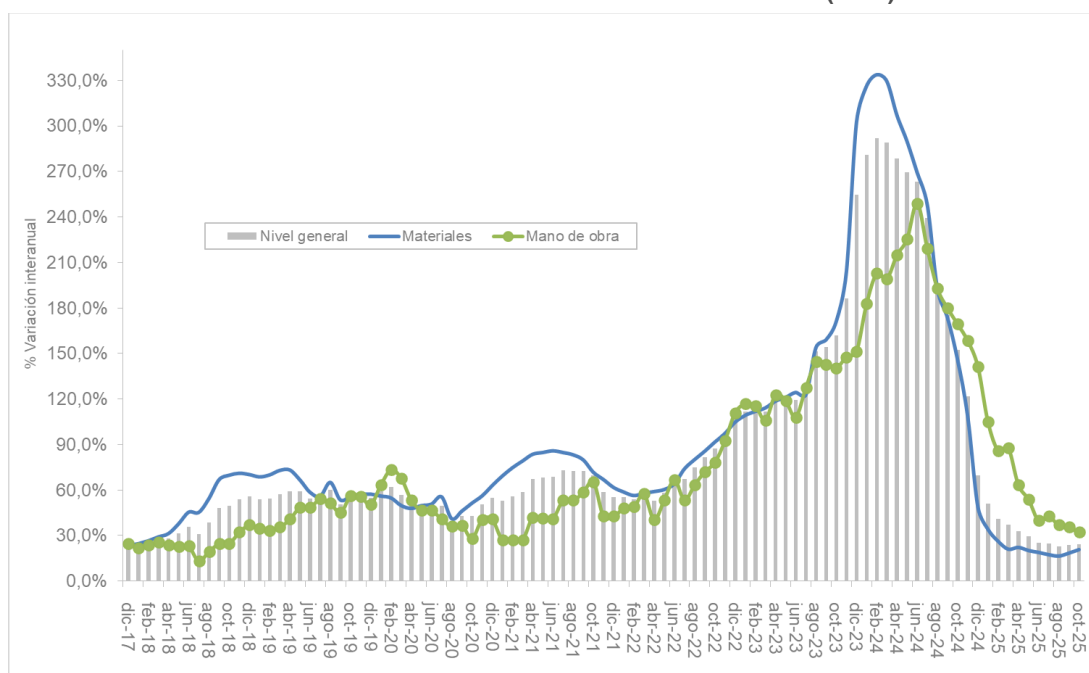
² Dado que el Informe sobre el Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC proveyó a partir de 2016 información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho Índice, se optó en su momento por hacer el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción. Ahora el INDEC ha publicado los índices, pero con base 100 para el General y los Capítulos en Enero 2022. Se puede ver la serie en: https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/indice_icc_general_capitulos.csv.

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

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

Como consecuencia, la tasa de variación interanual consolidó el cambio de tendencia registrado en Septiembre y **por primera vez desde Febrero de 2024 la tasa de variación interanual anotó dos meses consecutivos de aceleración. Los costos de Octubre fueron un 24,3% más altos que un año atrás**, frente al incremento interanual del 23,6% registrado en Septiembre, aunque aún se mantienen muy por debajo de los niveles observados en los primeros meses del año (menos de la mitad de la tasa registrada en Enero, que alcanzó el 50,9%). Pero mientras que **en ese período los Materiales aumentaron un 20,9%**, acelerando su tasa de variación respecto de Septiembre, **la Mano de obra se incrementó un 32,2%**, aunque por debajo del registro del mes anterior.

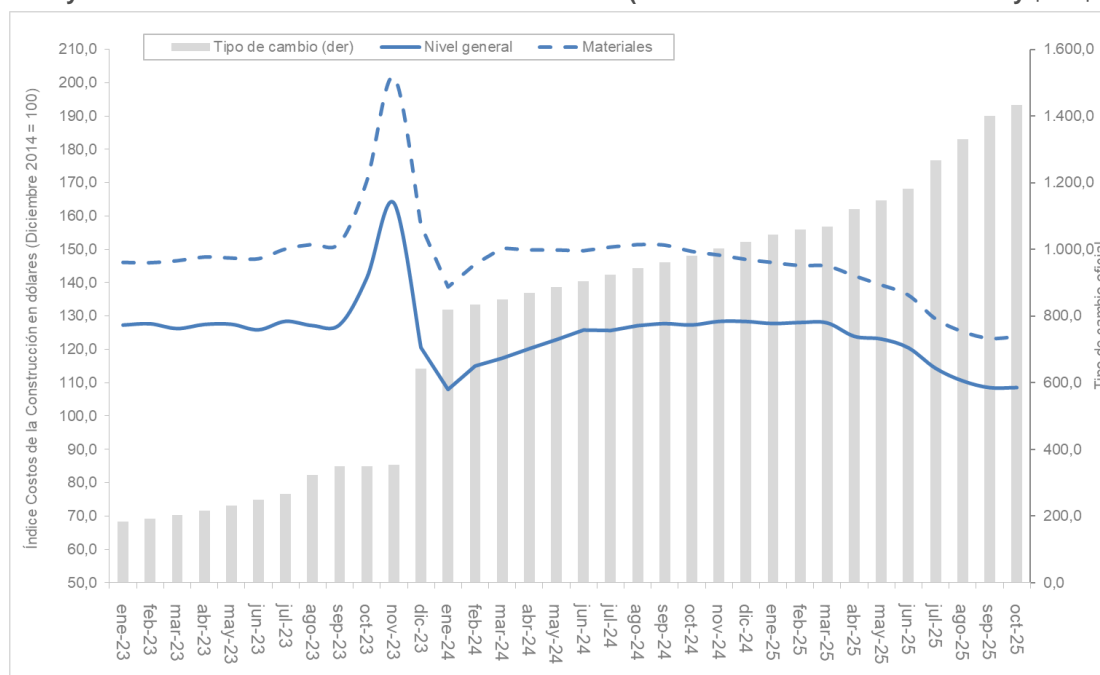
Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Diciembre 2017 – Octubre 2025 (en %)



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

Otro dato relevante es que en el mes de Octubre se interrumpió la tendencia descendente de los costos medidos en dólares estadounidenses, vigente desde Marzo pasado. **En efecto, durante Octubre el tipo de cambio oficial registró una suba mensual del 2,3%, el menor incremento de los últimos 7 meses**, dando como resultado un leve incremento del 0,02% en el nivel general medido en la divisa estadounidense. **Esta fue el primer incremento mensual del indicador desde Diciembre 2024**, y en lo que va del año acumula una baja del 14,8%, casi toda ella registrada a partir del segundo trimestre del año. **En consecuencia, el indicador se sostuvo en niveles cercanos a los de Enero del año pasado**, lo que supone una baja del 33,8% sobre el pico de Noviembre de 2023, pero aún se mantiene un 7,2% por sobre lo observado en Abril de 2018 y un 31,5% sobre el registro de Julio de 2019.

Gráfico XIV – Índice del Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2023 – Octubre 2025 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / US\$)

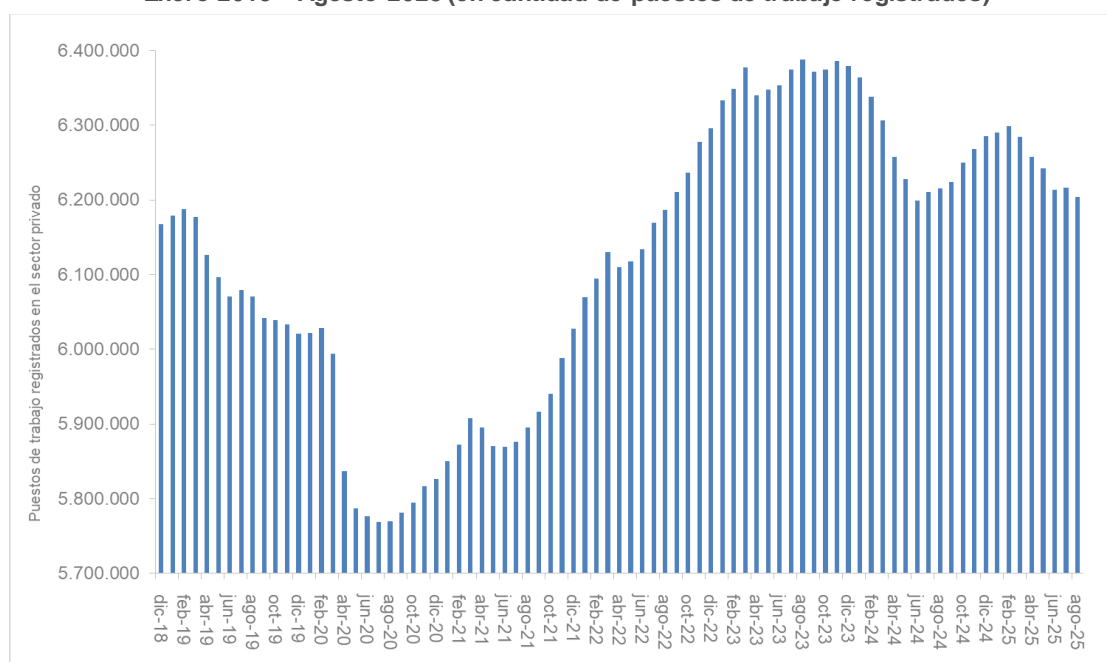


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron que **el empleo privado registrado tuvo en Agosto una variación levemente negativa del 0,19% mensual**, retomando la contracción iniciada en Marzo de este año. Así, **el empleo acumula en los cinco últimos meses una baja superior a los 94 mil empleos y se sitúa por debajo del registro de Julio del año pasado**. En términos interanuales, **Agosto marcó una leve caída del 0,18%, equivalente a 11.082 empleos menos**, lo que ubicó nuevamente este indicador en terreno negativo después de cuatro meses consecutivos de variaciones positivas.

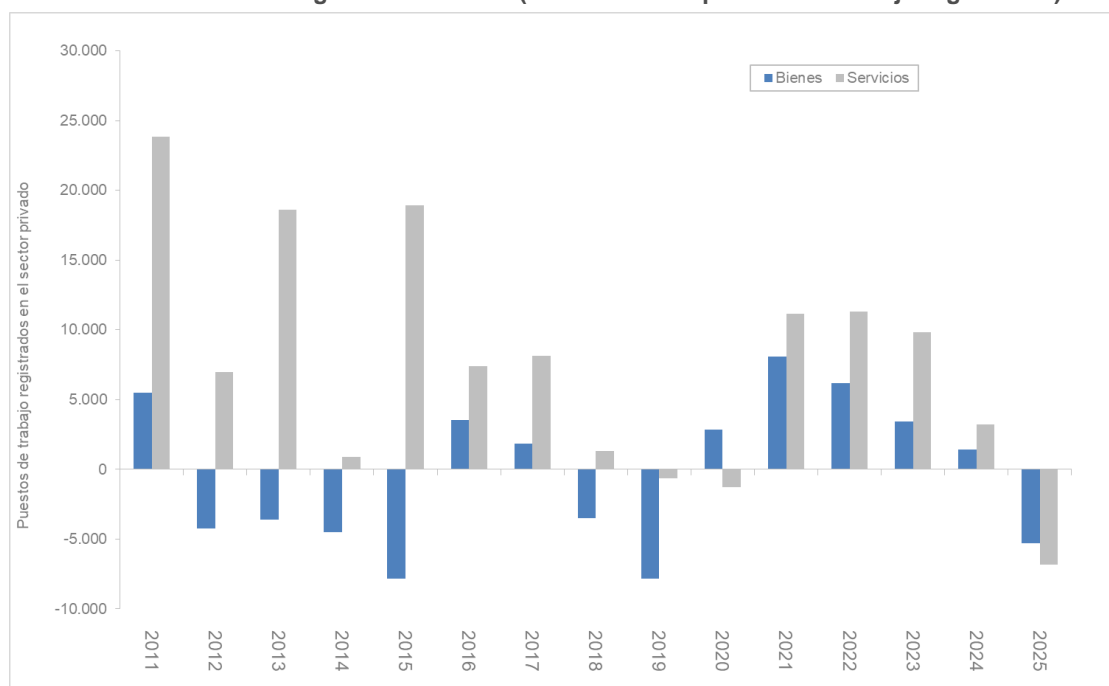
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2019 – Agosto 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

A diferencia de lo acontecido en los últimos cuatro años, tanto **los Sectores Productores de Bienes** como **los Sectores Productores de Servicios** registraron, por primera vez desde la salida de la pandemia, una **contracción mensual para un mes de Agosto**. Esta contracción fue especialmente relevante en los Sectores Productores de Servicios, que en los últimos 15 años solo habían registrado caídas en Agosto en dos ocasiones (2019 y 2020).

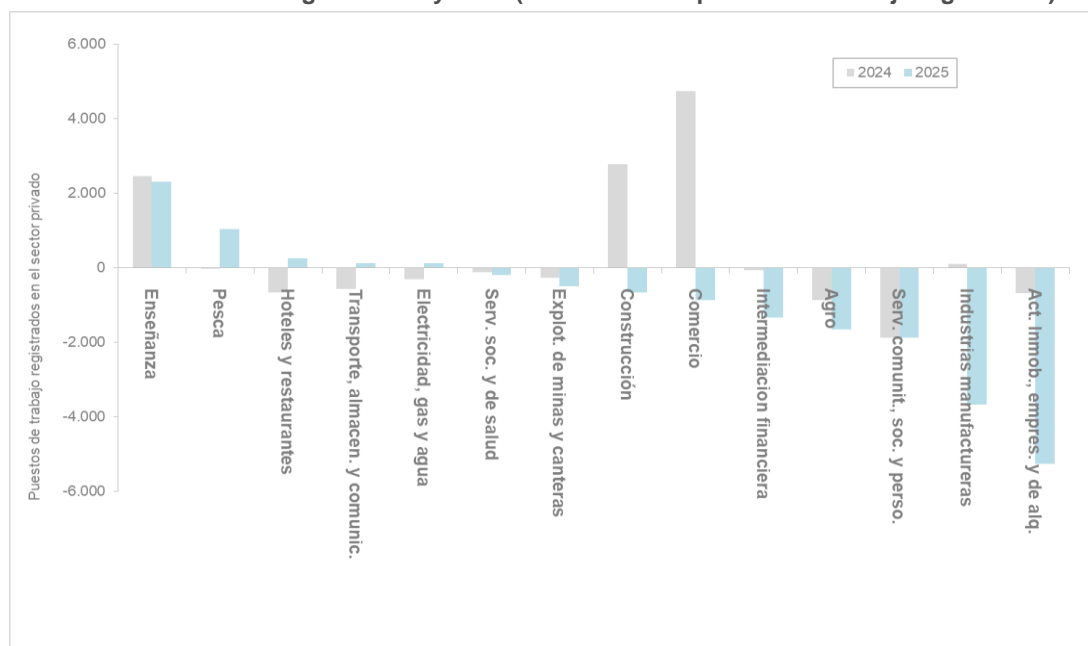
Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Agosto 2011 / 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Los sectores que más contribuyeron a la caída del empleo registrado durante el mes de Agosto, en términos absolutos, fueron **Actividades Inmobiliarias, empresariales y de alquiler (-5.264 empleos)**, **Industria Manufacturera (-3.664 empleos)** y **Servicios comunitarios, sociales y personales (-1.868)** y **Agropecuaria (-1.648)**. Salvo Industria Manufacturera, los otros tres sectores replicaron la dinámica registrada en 2024, aunque con variaciones absolutas de mayor magnitud. **Construcción registró una contracción de 654 empleos**, que contrasta con el crecimiento en igual mes de 2024. En el mismo sentido, el rubro Comercio registró una caída de 874 empleos, frente al incremento de 4734 observado hace 12 meses. Estos resultados, pese al dinamismo de Enseñanza y Pesca, explican la disminución del empleo en el conjunto de los **Sectores Productores de Bienes y de los Sectores Productores de Servicios**.

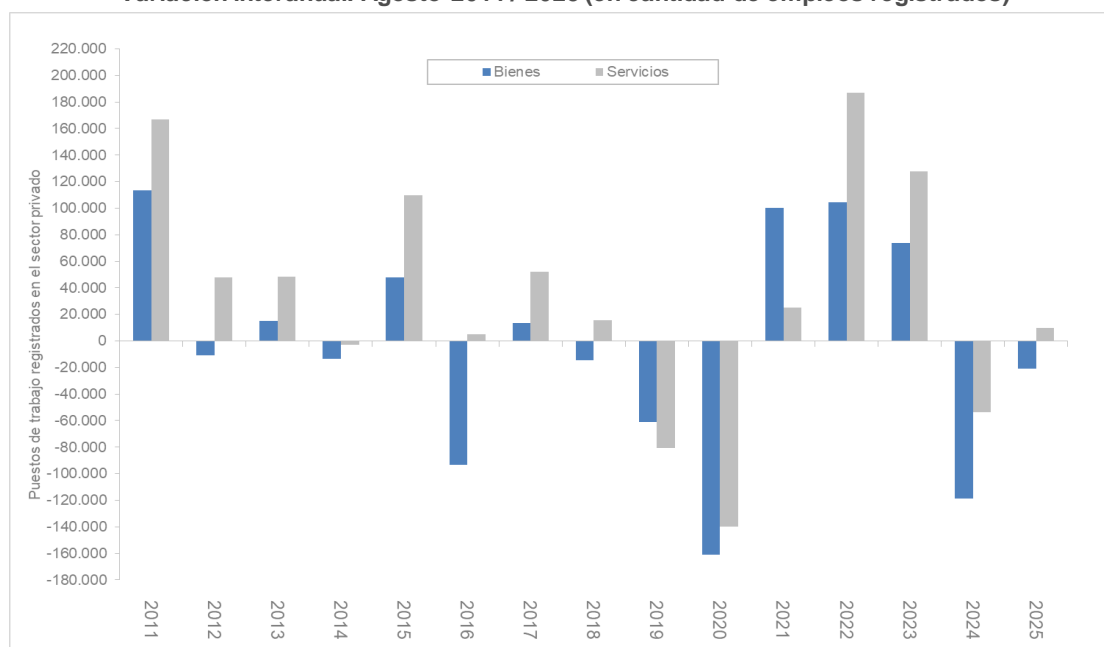
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Agosto 2024 y 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

En términos interanuales, **los Sectores Productores de Servicios registran actualmente 9.658 empleos más que hace un año**. Este desempeño permitió recuperar parcialmente los más de 53 mil puestos de trabajo perdidos en Agosto de 2024 respecto de igual mes de 2023, aunque **aún se mantienen unos 44 mil empleos por debajo del nivel registrado dos años atrás**.

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



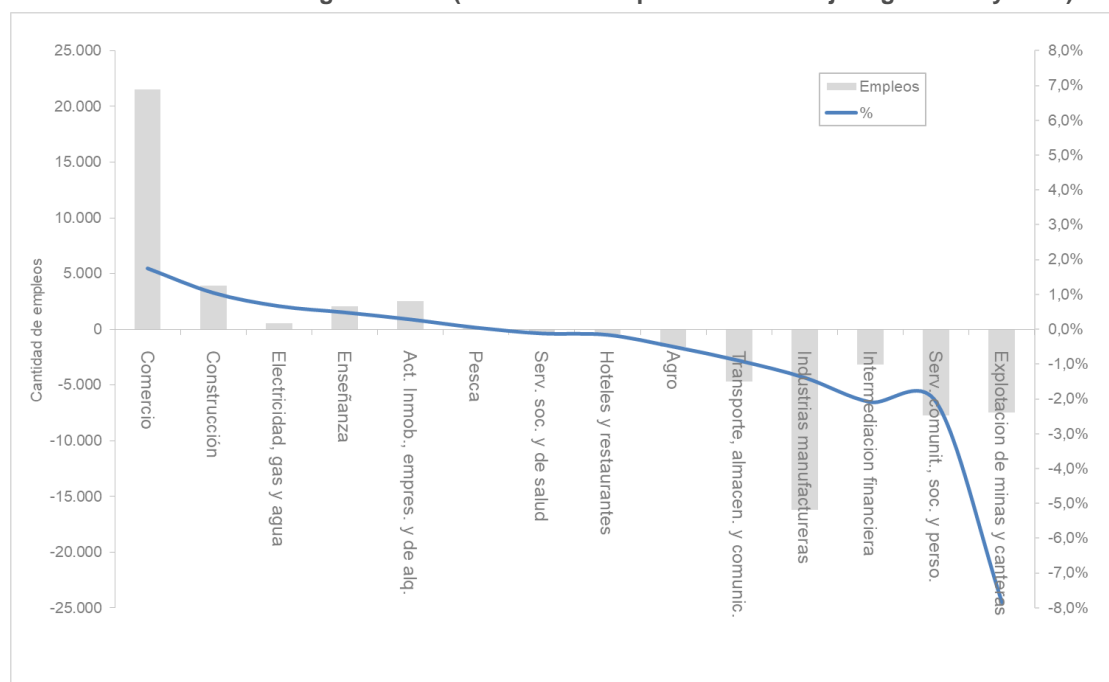
Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Por su parte, los **Sectores Productores de Bienes** redujeron en ese mismo período 20.805 empleos que, sumados a los 118.494 empleos eliminados entre Agosto de 2024 e igual mes de 2023, sitúan el nivel de empleo del sector 139.229 puestos por debajo de lo observado hace 24 meses. Puede notarse también que, en 13 de los últimos 15 años, la variación interanual del empleo en los *Sectores Productores de Servicios* para un mes de Agosto superó a la de los *Sectores Productores de Bienes*. Este diferencial acumulado de crecimiento se tradujo en una reducción tendencial de la participación de Bienes en el empleo total.

No obstante, el desempeño entre los *Sectores Productores de Servicios* no fue homogéneo y fueron varias las ramas de actividad que en estos 12 meses mostraron variaciones negativas: sobresalen *Servicios comunitarios, sociales y personales* (-7,7 mil empleos), *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* (-4,7 mil), *Intermediación financiera* (-3,2 mil empleos) y *Hoteles y restaurantes* (-0,4 mil). Ello contrasta con el desempeño de **Comercio**, que registró una variación interanual del 1,8% equivalente a 21,5 mil empleos, que la posicionó como el sector de mayor crecimiento interanual, seguido por *Actividades Inmobiliarias, empresariales y de alquiler*, que sumó 2,5 mil empleos con respecto a Agosto 2024.

Entre los *Sectores Productores de Bienes* se destaca **Construcción**, que incorporó 3.934 empleos en los últimos 12 meses con un crecimiento interanual del 1,0%. Sin embargo, estas mejoras se encuentran lejos de compensar la contracción observada hasta Agosto de 2024, de modo que en el acumulado de los últimos 24 meses esta actividad registra una pérdida cercana a 89,3 mil puestos de trabajo, ubicándola como la rama de actividad de mayor contracción en términos de empleos en el último bienio. De hecho, el nivel de empleo de Agosto 2025 se ubica como el tercer peor Agosto de los últimos 17 años, sólo por sobre el mismo mes de 2020 y de 2024. *Industria Manufacturera* registró tasas de crecimiento interanuales negativas por segundo Agosto consecutivo, acumulando una pérdida de 48.432 empleos en los últimos 24 meses.

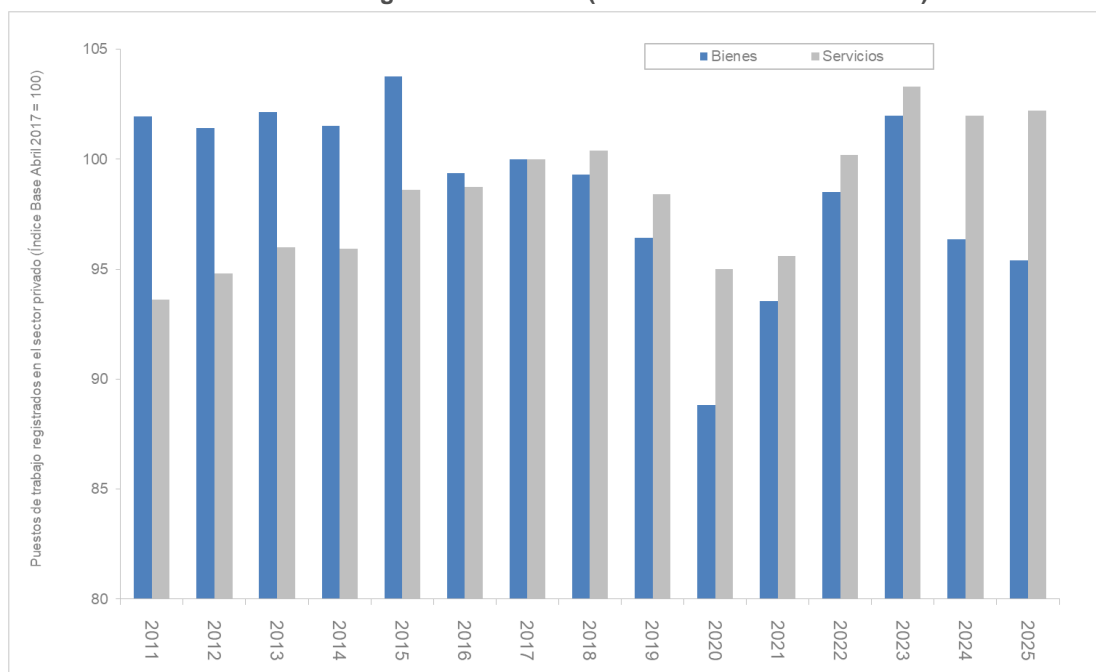
Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Agosto 2025 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

El correlato de todo esto es que, mientras los *Sectores Productores de Servicios* se ubican hoy próximos a sus máximos niveles históricos de empleo, los *Sectores Productores de Bienes* sólo superan los registros del bienio 2020-2021, ubicándose por debajo de lo observado en Agosto de 2009.

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



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

► Situación Laboral en la Construcción a Septiembre 2025³

El empleo agregado en la Construcción

Durante Septiembre el empleo en la construcción volvió a registrar una variación positiva, consolidando la tendencia de recuperación que se viene observando en los últimos meses. **El total de puestos registrados alcanzó los 358.990, lo que representó un incremento mensual del 0,7%.**

Aunque el panorama general mantiene un sesgo favorable, el ritmo de expansión continúa moderándose. Como puede observarse en el Gráfico I, **cuando se contrasta con igual mes del 2024 el registro de ocupación durante Septiembre marcó una expansión del 0,9%**, lo que, si bien consolida 6 meses consecutivos en terreno positivo, representa el menor ritmo de crecimiento desde que inició la recuperación de este indicador en el mes de Abril.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2024					
Septiembre	355.931	807.938	571.466	-19,0%	203,2%
Octubre	359.131	901.008	784.339	-16,8%	191,6%
Noviembre	358.011	923.479	435.866	-15,2%	173,8%
Diciembre	348.731	1.351.573	656.043	-11,6%	150,2%
2025					
Enero	348.071	962.766	445.117	-6,0%	107,0%
Febrero	353.638	950.962	426.630	-2,3%	108,4%
Marzo	355.011	1.007.147	460.861	-1,3%	74,9%
Abril	355.440	1.030.815	469.808	1,3%	74,1%
Mayo	356.152	1.046.614	738.074	1,8%	40,3%
Junio	354.150	1.496.805	693.035	2,8%	41,9%
Julio	355.981	1.086.456	761.425	2,8%	40,2%
Agosto	356.487	1.086.077	833.573	1,6%	34,4%
Septiembre	358.990	1.101.450	946.459	0,9%	36,3%
% Var. Ene - Sep '09	-9,5%	15,4%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Sep '10	-1,3%	23,0%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Sep '11	9,7%	38,2%	48,7%	-	-
% Var. Ene - Sep '12	-3,2%	31,8%	16,5%	-	-
% Var. Ene - Sep '13	-1,9%	22,8%	11,5%	-	-
% Var. Ene - Sep '14	-2,8%	23,6%	11,5%	-	-
% Var. Ene - Sep '15	7,5%	27,1%	26,4%	-	-
% Var. Ene - Sep '16	-11,0%	28,7%	25,6%	-	-
% Var. Ene - Sep '17	8,8%	37,5%	35,0%	-	-
% Var. Ene - Sep '18	4,7%	24,4%	26,4%	-	-
% Var. Ene - Sep '19	-2,1%	46,3%	49,8%	-	-
% Var. Ene - Sep '20	-28,7%	35,6%	54,0%	-	-
% Var. Ene - Sep '21	12,2%	46,7%	94,9%	-	-
% Var. Ene - Sep '22	19,0%	62,5%	52,4%	-	-
% Var. Ene - Sep '23	12,5%	125,5%	150,6%	-	-
% Var. Ene - Sep '24	-19,4%	224,2%	157,6%	-	-
% Var. Ene - Sep '25	0,1%	55,5%	69,3%	-	-

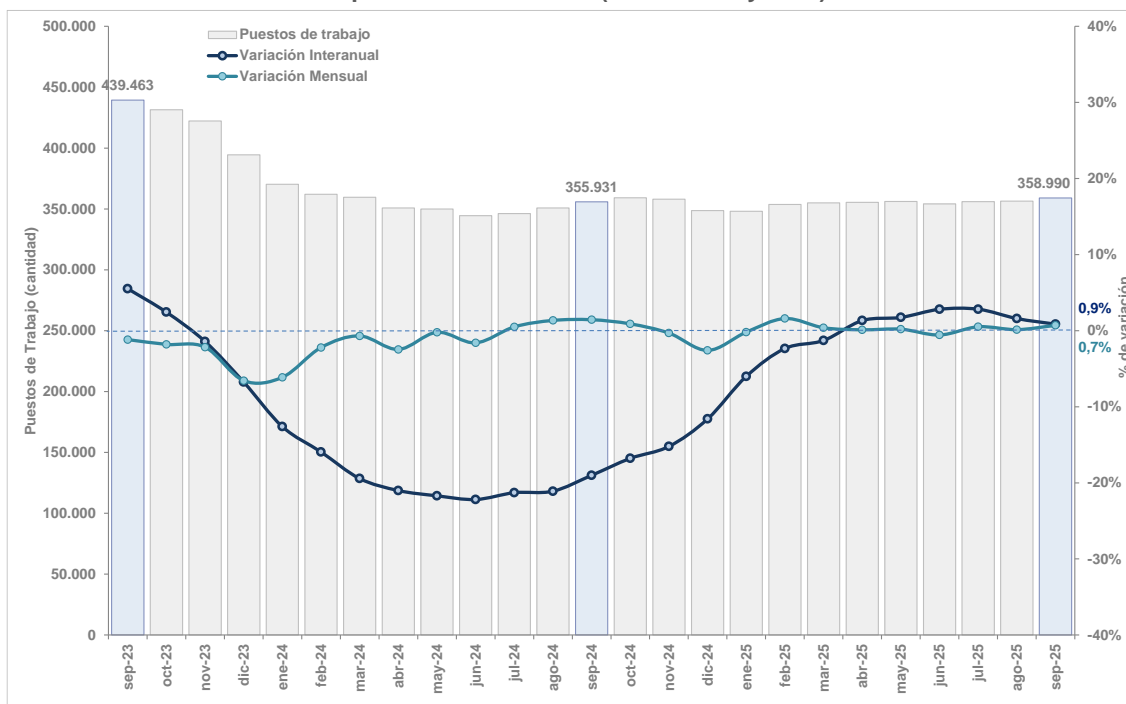
Nota: La información correspondiente a Septiembre es provisoria y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

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

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

³ La información correspondiente al mes de Septiembre es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones.

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

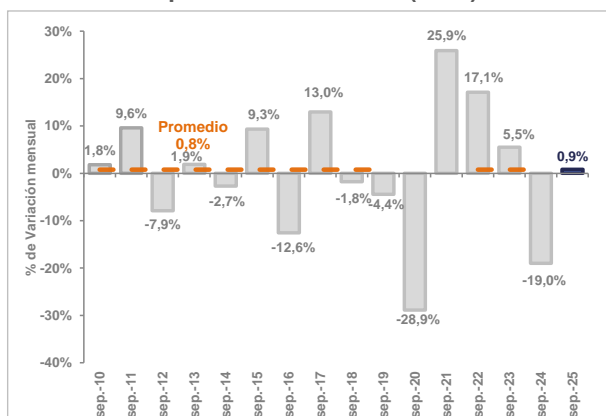


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

El ritmo de crecimiento interanual de Septiembre se ubicó en torno al promedio histórico (Ver Gráfico II), aunque su lectura requiere considerar la marcada volatilidad de la serie y las fuertes caídas registradas en 2024, que afectan el valor promedio base de comparación.

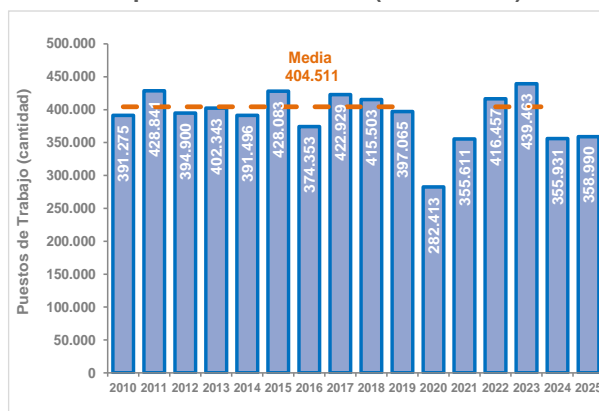
El análisis de largo plazo refuerza esta interpretación. Según el Gráfico III, el nivel de ocupación de Septiembre (358.990 puestos) permanece un 11,3% por debajo del promedio histórico⁴ y aún se encuentra distante de los máximos alcanzados en ciclos expansivos recientes (2022 – 2023).

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



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

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

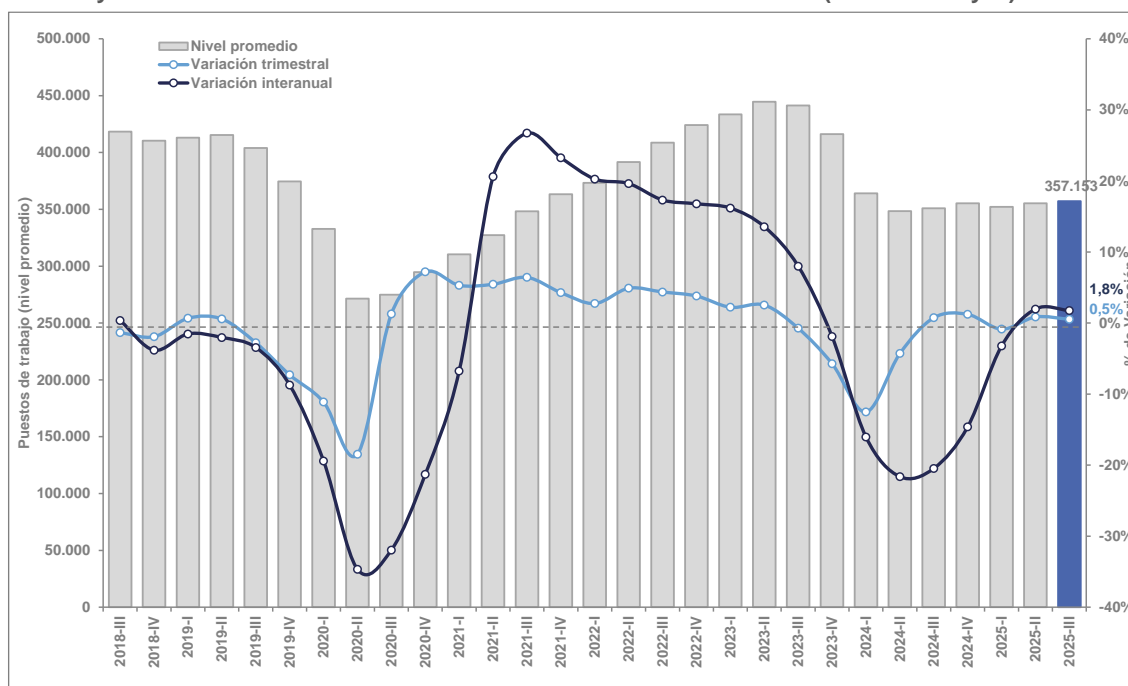


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

De esta manera el tercer trimestre culminó consolidando una performance de tímida recuperación. El volumen de ocupación resultó 0,5% superior al del período inmediatamente anterior y marcó un incremento del 1,8% si el contraste se realiza en relación con idénticos meses de 2024 (ver Gráfico IV).

⁴ Considerando iguales meses de 2010 a 2019 y de 2022 a 2024 para evitar los sesgos propios de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19.

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



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

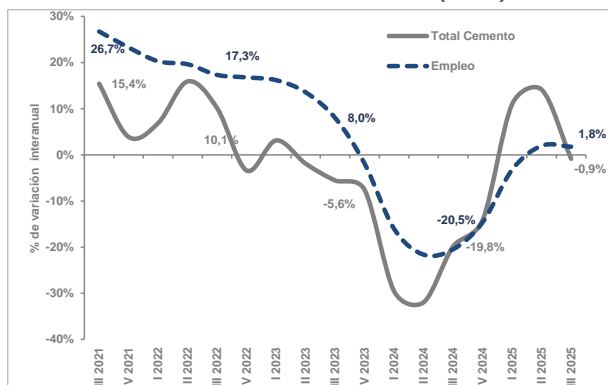
Cabe destacar que la dinámica del empleo en el tercer trimestre marcó, por primera vez, un resultado más favorable en el volumen de ocupación que el registrado en el consumo de cemento Portland.

La consideración conjunta de ambas series —que, con temporalidades propias, reflejan los ciclos de la actividad— había mostrado hasta el trimestre anterior una recuperación más acentuada en el consumo de cemento que en la creación de puestos de trabajo. Sin embargo, esta tendencia se revierte en el período bajo análisis, con el ya referido incremento interanual del 1,8% en el empleo sectorial y una retracción del 0,9% en el consumo total de cemento.

Esta diferencia de comportamiento se explica al analizar la evolución por tipo de envase. El cemento a granel, vinculado a obras de mayor escala y proyectos empresariales, registró un aumento interanual del 13,0%, mientras que el cemento en bolsa, asociado principalmente a obras de menor envergadura, se redujo 9,4%.

Gráfico V – Construcción. Puestos de trabajo registrados y despacho de cemento Portland. Variación interanual.

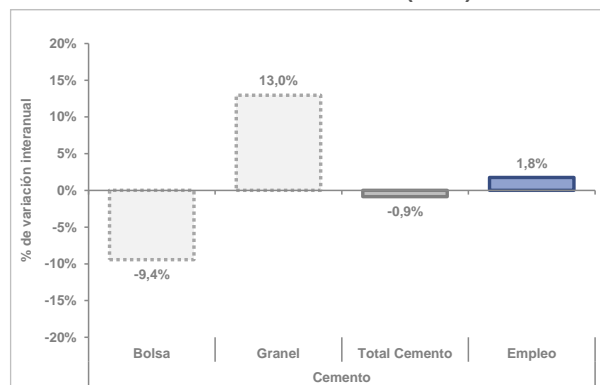
Tercer trimestre 2021 - 2025 (en %)



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

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y despacho de cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual.

Tercer trimestre 2025 (en %)

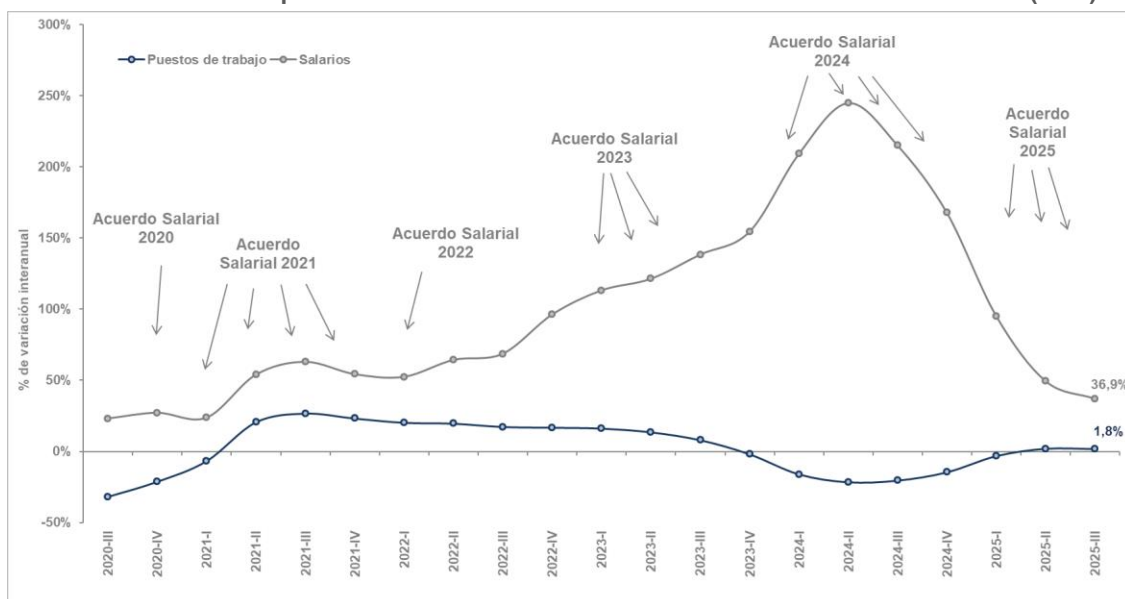


Fuente: Elaboración IERIC en base a Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP).

Finalmente, cabe destacar que pese al ritmo relativamente más favorable del segundo y tercer trimestre, **el acumulado en lo que va del año muestra un volumen de ocupación prácticamente idéntico al de los primeros 9 meses de 2024 (+0,1%).**

En lo que refiere a la dinámica salarial, el comportamiento durante el tercer trimestre se mostró conforme a la tendencia marcada por la desaceleración del ritmo de crecimiento del promedio de las remuneraciones nominales. Como ya se analizó en ediciones anteriores este comportamiento responde fundamentalmente al contexto macroeconómico, el cual se impone inclusive en la actual coyuntura de relativa mejora del volumen de ocupación sectorial (ver Gráfico VII). Para un análisis más detallado, véase la sección *El salario en la construcción*.

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Variación interanual promedio de los últimos tres meses. Tercer trimestre 2020 - 2025 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

La dinámica del empleo por tamaño de empresa mostró que **el incremento mensual en la cantidad de puestos de trabajo registrados se explicó más por la incorporación de nuevos establecimientos que por el aumento del número promedio de trabajadores por empresa.**

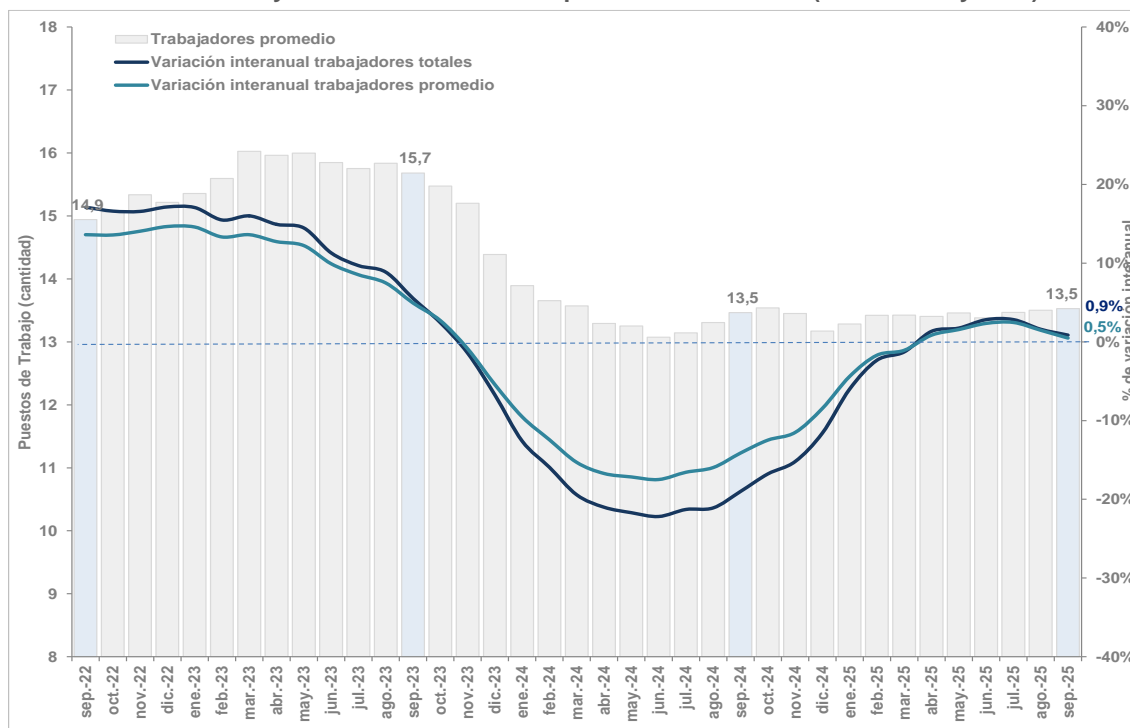
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa.
Septiembre 2025 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	55.776	879.873,1	74,6%	2,8	15,5%	0,9%	-2,2%
10 a 19 Empl.	41.042	894.402,8	11,5%	13,5	11,4%	-1,6%	-0,5%
20 a 49 Empl.	69.742	945.766,1	8,7%	30,2	19,4%	-0,1%	1,4%
50 a 79 Empl.	38.092	1.057.559,5	2,3%	61,7	10,6%	4,4%	0,3%
80 a 99 Empl.	17.964	991.076,1	0,8%	88,2	5,0%	-2,2%	0,3%
100 a 199 Empl.	51.139	1.124.998,8	1,4%	135,6	14,2%	1,5%	0,3%
200 a 299 Empl.	24.587	1.323.665,2	0,4%	237,8	6,8%	0,2%	6,4%
300 a 499 Empl.	20.000	1.394.482,5	0,2%	379,5	5,6%	6,6%	7,4%
500 o Más Empl.	40.648	1.744.912,2	0,2%	932,6	11,3%	-1,2%	0,9%
Total	358.990	1.101.449,9	100,0%	13,5	100,0%	0,7%	0,9%

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

En consecuencia, **el tamaño medio de las firmas constructoras se mantuvo prácticamente estable en torno a 13,5 trabajadores por empresa**, marcando un incremento del 0,5% interanual, levemente por debajo del correspondiente al volumen total de empleo sectorial registrado (ver Gráfico VIII).

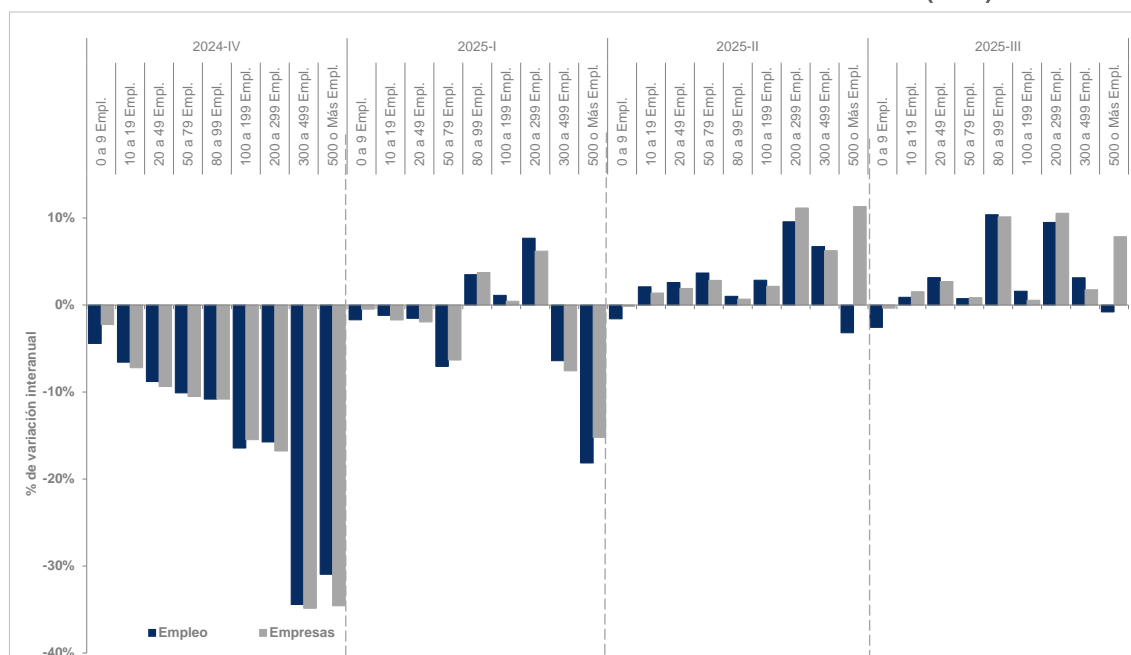
Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Septiembre 2022 – 2025 (en cantidad y en %)



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

El Gráfico IX presenta la evolución interanual del empleo registrado y de la cantidad de empresas según tamaño, destacando la **recuperación progresiva observada durante el segundo y tercer trimestre de 2025**.

Gráfico IX – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación interanual. Cuarto trimestre 2024 - Tercer trimestre 2025 (en %)



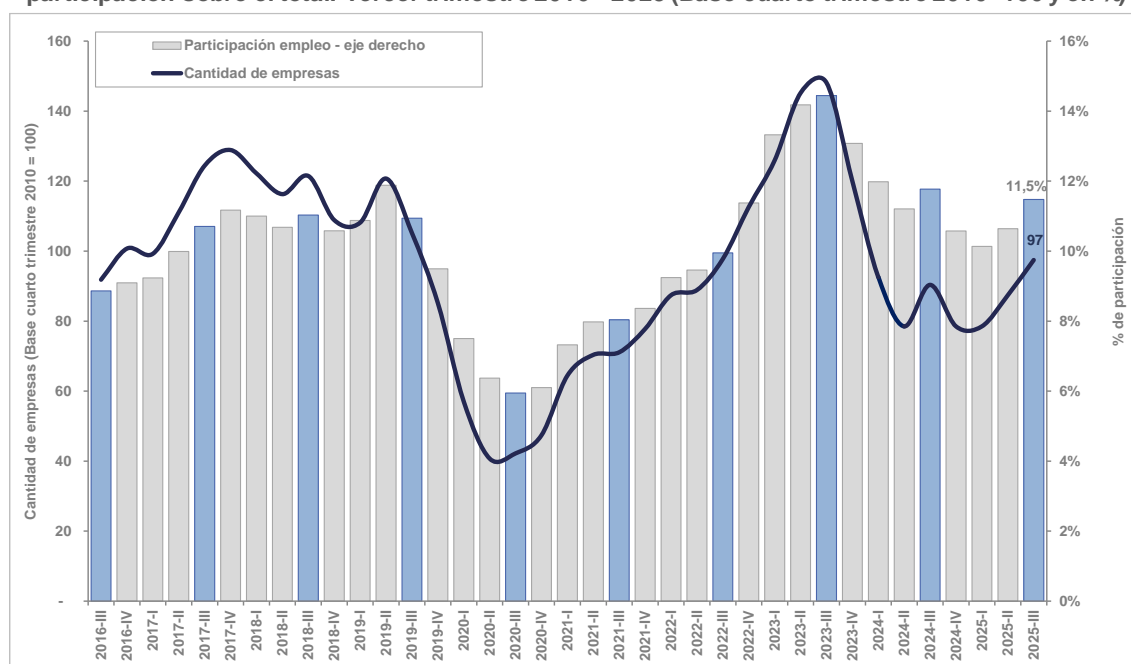
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Luego del ajuste registrado en 2024, se observa una recomposición del empleo concentrada en los segmentos de empresas que iniciaron el año con entre 80 y 499 trabajadores. **Este comportamiento evidencia una recuperación de los planteles medios dentro de la estructura sectorial, acompañada por desplazamientos hacia el tramo de grandes empresas (500 o más trabajadores).** En este último grupo, aumentó la cantidad de establecimientos, aunque sin un incremento proporcional en el volumen de empleo, lo que sugiere procesos de reorganización o integración empresarial antes que una expansión efectiva de los planteles.

Así como se ilustra en el Gráfico X, **la dinámica del segundo y tercer trimestre de 2025 muestra una recuperación en la cantidad de grandes empresas constructoras** —aquellas con 500 o más puestos de trabajo registrados— y una mayor participación de este grupo en el empleo sectorial respecto del registro del primer trimestre del año.

No obstante, **esta recomposición se explica fundamentalmente por el incremento en la cantidad de establecimientos y no por un aumento del tamaño medio de sus planteles**, que continúa por debajo del nivel observado un año atrás.

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

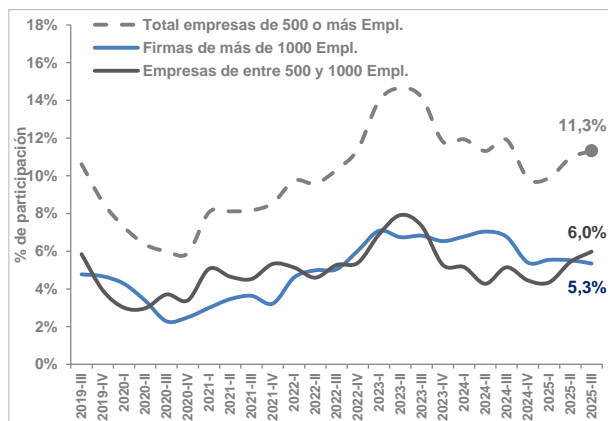


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El punto anterior se refuerza al analizar la evolución del empleo al interior de las grandes firmas constructoras. Como se ilustra en el Gráfico XI, **la recomposición reciente se explica principalmente por lo sucedido en las empresas de entre 500 y 1.000 trabajadores, cuyo peso relativo aumentó de manera sostenida durante el segundo y tercer trimestre del año.** En cambio, las firmas de más de 1.000 empleados mantuvieron una participación prácticamente constante, lo que confirma que **el repunte del empleo en los tramos superiores responde más al efecto desplazamiento derivado de la recuperación en los planteles medios de empresas que iniciaron el año en tramos de ocupación inferiores**, que a una expansión del plantel medio de las grandes empresas constructoras.

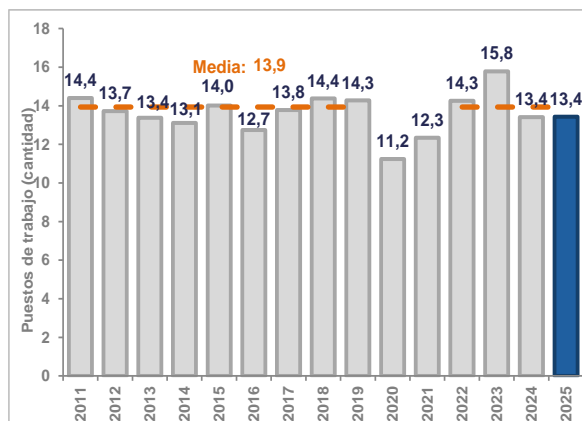
Finalmente, el Gráfico XII muestra que **el tamaño medio del empleo por empresa se mantiene en 13,4 trabajadores, un nivel similar al registrado en 2024 y todavía inferior al promedio histórico (13,9).**

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



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

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



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

La situación del empleo sectorial por provincia

El desempeño territorial del empleo sectorial mostró en Septiembre un **comportamiento mayormente positivo, con incrementos en 16 de las 25 jurisdicciones** analizadas en el presente Informe, presentando así una dinámica similar a la verificada en Agosto.

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

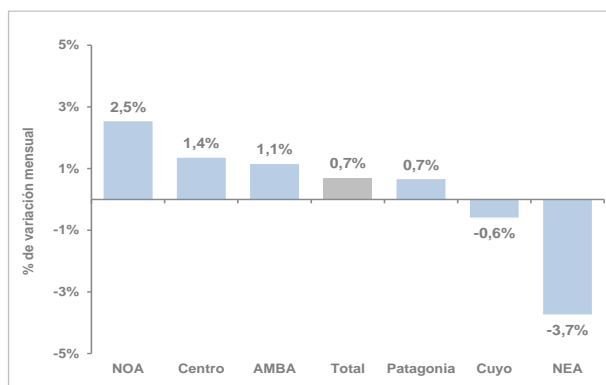
Provincia	Abril 2025	Mayo 2025	Junio 2025	Julio 2025	Agosto 2025	Septiembre 2025	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	69.218	69.462	68.148	67.677	67.891	68.184	0,4%	-1,7%	-0,6%
Buenos Aires	99.439	100.434	100.328	100.818	99.958	101.486	1,5%	2,2%	0,9%
GBA	63.663	64.191	64.611	65.024	64.129	65.350	1,9%	3,2%	1,2%
Resto Bs. As.	35.776	36.243	35.717	35.794	35.829	36.136	0,9%	0,5%	0,4%
Catamarca	4.428	4.358	4.288	4.290	4.330	4.248	-1,9%	-4,0%	-2,2%
Chaco	4.324	4.130	4.063	4.230	4.135	4.164	0,7%	7,0%	16,7%
Chubut	6.483	6.470	6.334	6.152	6.168	6.257	1,4%	-6,4%	-5,4%
Córdoba	25.378	25.455	25.644	25.797	26.285	26.755	1,8%	2,4%	-3,8%
Corrientes	5.238	5.287	5.326	5.448	5.273	4.822	-8,5%	12,9%	28,3%
Entre Ríos	5.080	5.000	5.066	5.086	4.910	4.839	-1,4%	5,7%	8,3%
Formosa	3.089	3.234	3.361	3.448	3.530	3.299	-6,5%	37,7%	34,0%
Jujuy	4.876	4.739	4.518	4.648	4.738	4.779	0,9%	14,3%	15,4%
La Pampa	2.821	2.902	2.945	3.010	3.001	2.965	-1,2%	2,7%	-3,3%
La Rioja	969	946	924	813	745	751	0,8%	-27,6%	-22,6%
Mendoza	13.181	13.337	13.224	13.778	13.867	13.440	-3,1%	9,0%	10,7%
Misiones	5.289	5.417	5.148	5.018	4.865	4.853	-0,2%	-24,2%	-8,9%
Neuquén	21.120	21.253	21.129	20.675	20.422	20.387	-0,2%	-8,1%	-2,9%
Río Negro	6.436	6.623	6.742	6.903	6.956	7.082	1,8%	17,2%	6,8%
Salta	10.210	9.794	9.642	9.473	9.433	9.681	2,6%	-16,8%	-19,2%
San Juan	7.234	7.194	7.210	7.313	7.509	7.838	4,4%	17,9%	12,4%
San Luis	2.977	3.014	2.759	2.673	2.459	2.407	-2,1%	-5,4%	32,6%
Santa Cruz	1.950	1.866	1.795	1.751	1.680	1.734	3,2%	-36,8%	-40,3%
Santa Fe	34.284	34.117	34.512	34.714	35.352	36.031	1,9%	4,9%	2,3%
Sgo. del Estero	5.578	5.636	5.701	6.341	6.711	7.108	5,9%	26,4%	2,3%
Tierra del Fuego	1.458	1.403	1.329	1.210	1.204	1.264	5,0%	4,8%	-4,5%
Tucumán	8.290	8.327	8.478	8.460	8.718	8.974	2,9%	12,0%	6,6%
Sin Asignar	6.090	5.754	5.536	6.255	6.347	5.642	-11,1%	-20,8%	-20,9%
Total	355.440	356.152	354.150	355.981	356.487	358.990	0,7%	0,9%	0,1%

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

La dinámica de crecimiento de mayor intensidad estuvo concentrada en el NOA, con una expansión del 2,5% mensual, seguida por el Centro y el AMBA, que registraron avances moderados pero sostenidos. En contraste, el NEA volvió a exhibir el desempeño menos favorable, con una caída del 3,7%, mientras que Cuyo presentó una caída menos significativa (-0,6%).

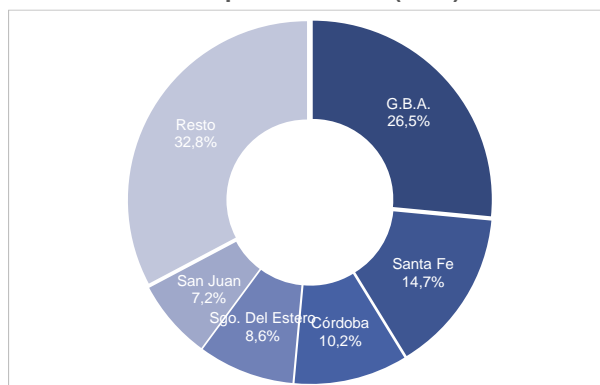
En términos de volumen, en tanto, la creación estuvo impulsada por las **Grandes jurisdicciones**, distritos en los que la cantidad de puestos de trabajo registrados exhibió un incremento del 1,3% mensual, en contraste con el -0,4% del Resto del país. Como se ilustra en el Gráfico XIV, el GBA aportó el 26,5% del total de nuevos puestos de trabajo registrados en Septiembre, seguida por Santa Fe (14,7%) y Córdoba (10,2%). A estas se sumaron Santiago del Estero (8,6%), que nuevamente fue el distrito de mayor incremento mensual del empleo, y San Juan (7,2%).

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



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

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

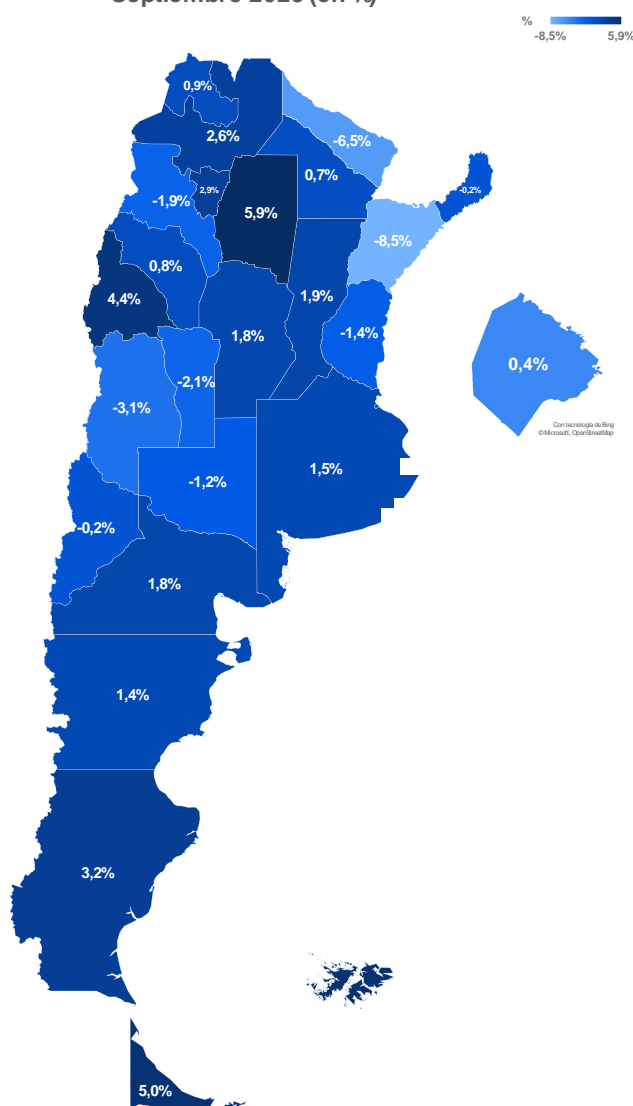


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Como se mencionó, la Provincia de Santiago del Estero volvió a registrar el mejor desempeño del país, en esta oportunidad marcando un incremento intermensual del 5,9%⁵. Detrás se ubicaron Tierra del Fuego (5,0%) y San Juan (4,4%). En el extremo opuesto, las caídas mensuales más pronunciadas se observaron en Corrientes (-8,5%), Formosa (-6,5%) y Mendoza (-3,1%), ver Gráfico XV.

⁵ Como se comentara en ediciones pasadas del presente Informe, diversos proyectos de inversión pública, entre ellos la construcción de 3.500 viviendas, y obras de infraestructura provincial y nacional fueron reactivados en los últimos meses configurando uno de los factores explicativos de este comportamiento.

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

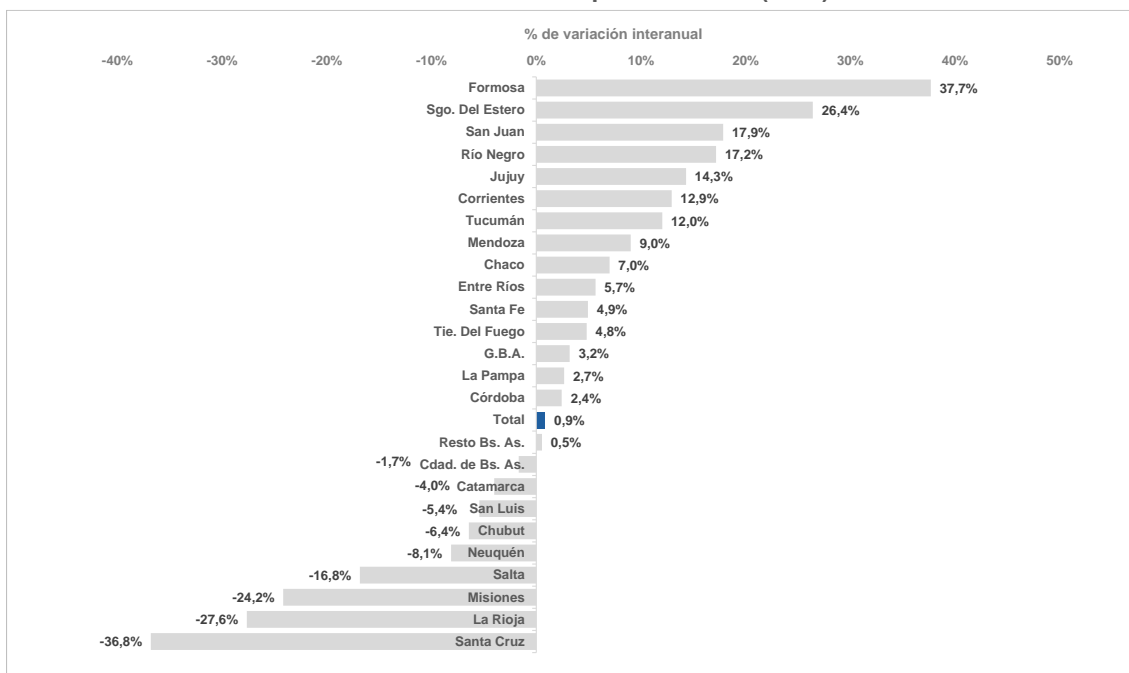


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En la comparación interanual Formosa se consolidó como la provincia con el mayor crecimiento del empleo sectorial, con un aumento del 37,7% en Septiembre, seguida por Santiago del Estero (26,4%) y San Juan (17,9%). En el extremo opuesto, Santa Cruz (-36,8%), La Rioja (-27,6%) y Misiones (-24,2%) registraron las caídas más pronunciadas.

Así, el balance nacional muestra que **la tímida recuperación observada a nivel del empleo agregado se da en un escenario de dinámica marcadamente heterogénea a nivel territorial**, con jurisdicciones que mantienen expansiones significativas junto a otras que aún atraviesan retrocesos de magnitud similar (ver Gráfico XVI).

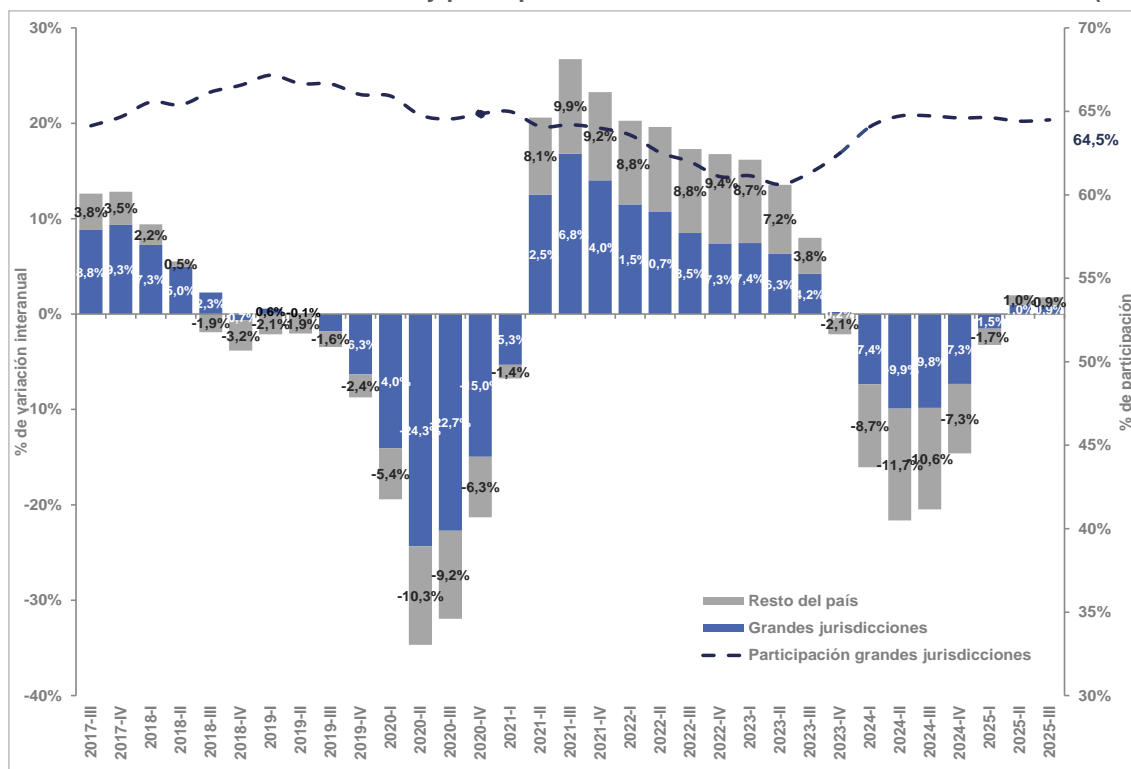
Gráfico XVI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia.
Variación interanual. Septiembre 2025 (en %)



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

En esto, y a diferencia de otros procesos de recuperación, no se observan diferencias significativas en el análisis por grupo de jurisdicciones. Como se ilustra en el Gráfico XVII, la contribución al crecimiento interanual de las Grandes jurisdicciones y de los distritos que conforman el Resto del país resultó prácticamente equivalente durante los últimos dos trimestres. Con este resultado la participación de los grandes distritos en la estructura del empleo sectorial se mantuvo en un nivel similar al observado en el trimestre anterior (64,5%).

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



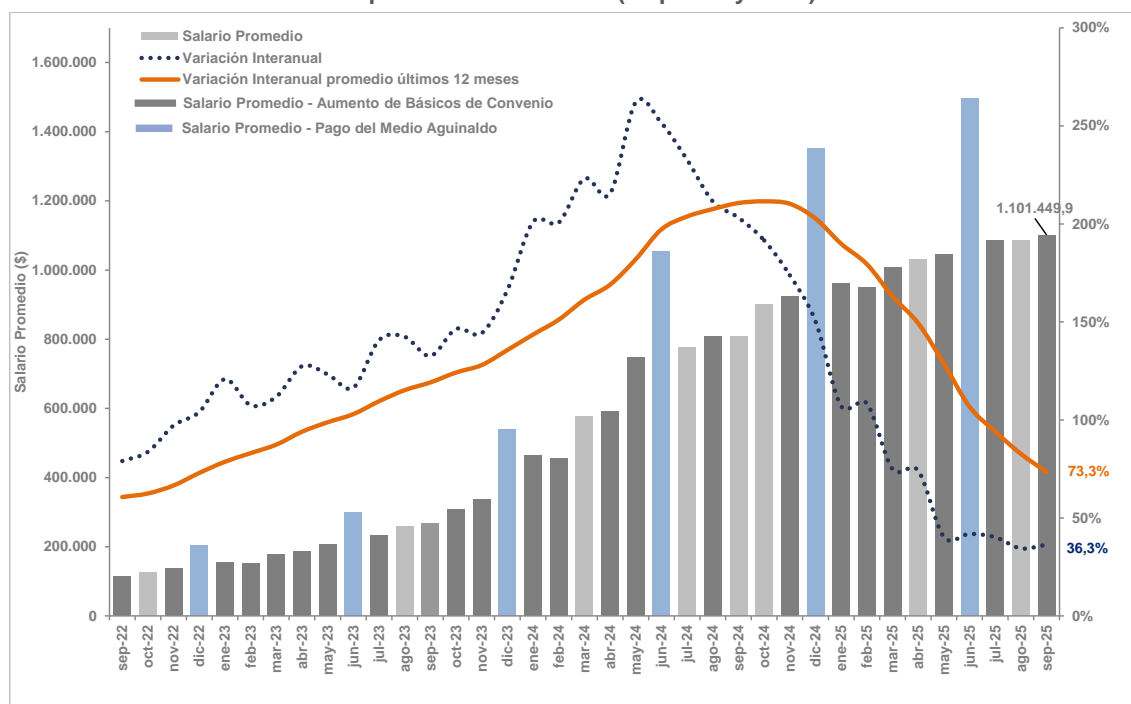
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El salario en la Construcción

En Septiembre de 2025 la remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó los \$1.101.449,9, estableciendo un nuevo máximo para la serie. En términos interanuales el salario promedio exhibió un alza del 36,3%, en línea con la desaceleración gradual del ritmo de incremento de la media nominal observada en los últimos meses.

La dinámica salarial del mes respondió a la entrada en vigor del acuerdo paritario firmado el 29 de Septiembre, que dispuso un incremento del 1,3% sobre los salarios básicos vigentes al 31 de Agosto de 2025 y el pago de una **suma mensual no remunerativa** correspondiente al mes de Septiembre⁶. Estos montos extraordinarios oscilaron entre \$61.800 y \$74.200 para Zona A, ajustándose según los adicionales previstos por categoría y zona, y fueron abonados íntegramente junto con la segunda quincena del mes.

Gráfico XVIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Septiembre 2022 – 2025 (en pesos y en %)



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

Los aumentos por básicos de convenio fueron para el 2022: 39%, 45,8%, 10%, 20%, 28%, 36%, 41%, 54%, 66%, 74%, 87%, 100%, 105%. Para 2023: 10%, 18%, 22%, 10%, 9%, 8%, 12%, 11%, 11%. Para 2024: 20%, 14%, 14%, 11%, 11%, 5%, 4%, 4%, 4%, 4%, 4%, 1,8%.

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

La distribución del empleo según escala salarial durante el mes de Septiembre volvió a mostrar un comportamiento heterogéneo, derivado del desplazamiento de trabajadores entre segmentos vinculado a la propia dinámica de las remuneraciones nominales. Así, **las franjas salariales superiores crecieron en participación en la estructura del empleo sectorial**, con incrementos de entre 3,8% y 9,9% en la cantidad de puestos de trabajo clasificados en ellas.

En contraste, cayó el número de trabajadores ubicados en los segmentos de menores ingresos relativos, los cuales exhibieron retrocesos tanto mensuales como interanuales (ver Cuadro IV).

⁶ El acuerdo fue homologado por Expediente EX2025-109304093—APN-DGDTEYSS#MCH el 03/10/25.

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

Franja Salarial	Abril 2025	Mayo 2025	Junio 2025	Julio 2025	Agosto 2025	Septiembre 2025	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$215.999	26.336	24.629	23.948	25.723	26.191	25.590	-2,3%	-24,6%
Entre \$216.000 y \$423.999	43.306	42.571	29.850	41.212	42.072	42.245	0,4%	-20,9%
Entre \$424.000 y \$629.999	65.039	57.733	43.022	39.861	40.251	40.407	0,4%	-59,2%
Entre \$630.000 y \$834.999	78.074	79.330	52.059	84.967	89.280	85.246	-4,5%	9,3%
Entre \$835.000 y \$1.039.999	66.253	69.512	59.184	69.346	72.816	73.382	0,8%	75,9%
Entre \$1.040.000 y \$1.249.999	38.594	42.260	59.275	50.201	45.217	48.358	6,9%	99,9%
Entre \$1.250.000 y \$1.449.999	22.171	23.658	52.013	26.512	23.914	26.074	9,0%	69,0%
Más de \$1.450.000	15.669	16.459	34.800	18.159	16.745	17.688	5,6%	71,7%
Total	355.440	356.152	354.150	355.981	356.487	358.990	0,7%	0,9%

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

En el análisis por tamaño de establecimientos, **las empresas medianas y grandes, especialmente aquellas a partir de los 300 empleados, encabezaron los incrementos del mes**, con subas que alcanzaron el 11,7% en el caso del segmento de 300 a 499 trabajadores y variaciones de entre 2,7% y 3,7% en los tramos superiores.

Por el contrario, **las franjas de menor escala registraron avances más moderados, con aumentos que se ubicaron en torno al 2%**. En términos agregados, el salario promedio del sector creció 1,4% mensual, sostenido principalmente por el mayor dinamismo de los establecimientos de mediana y gran envergadura. (ver Cuadro V).

Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Abril – Septiembre 2025 (en pesos y en % de variación)

Tamaño Empresa	Abril 2025	Mayo 2025	Junio 2025	Julio 2025	Agosto 2025	Septiembre 2025	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	799.696,5	825.045,4	1.185.909,0	863.089,6	856.629,0	879.873,1	2,7%	39,7%
10 a 19 Empl.	813.839,6	836.177,4	1.181.237,0	878.945,0	875.753,8	894.402,8	2,1%	41,9%
20 a 49 Empl.	876.653,7	895.673,6	1.272.717,0	940.916,6	924.250,6	945.766,1	2,3%	40,0%
50 a 79 Empl.	934.834,2	971.062,5	1.399.762,8	1.029.920,5	1.011.980,3	1.057.559,5	4,5%	40,9%
80 a 99 Empl.	953.023,5	922.500,1	1.365.869,3	1.005.005,9	977.709,2	991.076,1	1,4%	29,6%
100 a 199 Empl.	1.068.323,6	1.085.966,7	1.533.964,8	1.102.068,7	1.085.069,7	1.124.998,8	3,7%	35,5%
200 a 299 Empl.	1.201.758,2	1.211.609,6	1.724.236,6	1.266.416,4	1.289.484,5	1.323.665,2	2,7%	51,7%
300 a 499 Empl.	1.253.912,2	1.291.802,4	1.791.403,3	1.249.056,2	1.252.353,3	1.394.482,5	11,3%	30,8%
500 o Más Empl.	1.620.121,8	1.687.405,2	2.265.576,6	1.642.954,2	1.646.201,4	1.744.912,2	6,0%	43,0%
Total	1.030.815,4	1.046.614,0	1.496.804,9	1.086.455,5	1.086.077,4	1.101.449,9	1,4%	36,3%

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

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

A nivel provincial, **las variaciones más elevadas se verificaron en Santa Cruz (+4,3%) y Santiago del Estero (+3,9%)**, al tiempo que en la comparación interanual, las subas se ubicaron en un rango de 15% a 57% con niveles de convergencia superiores cuando se analiza la variación acumulada en lo que va del año.

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

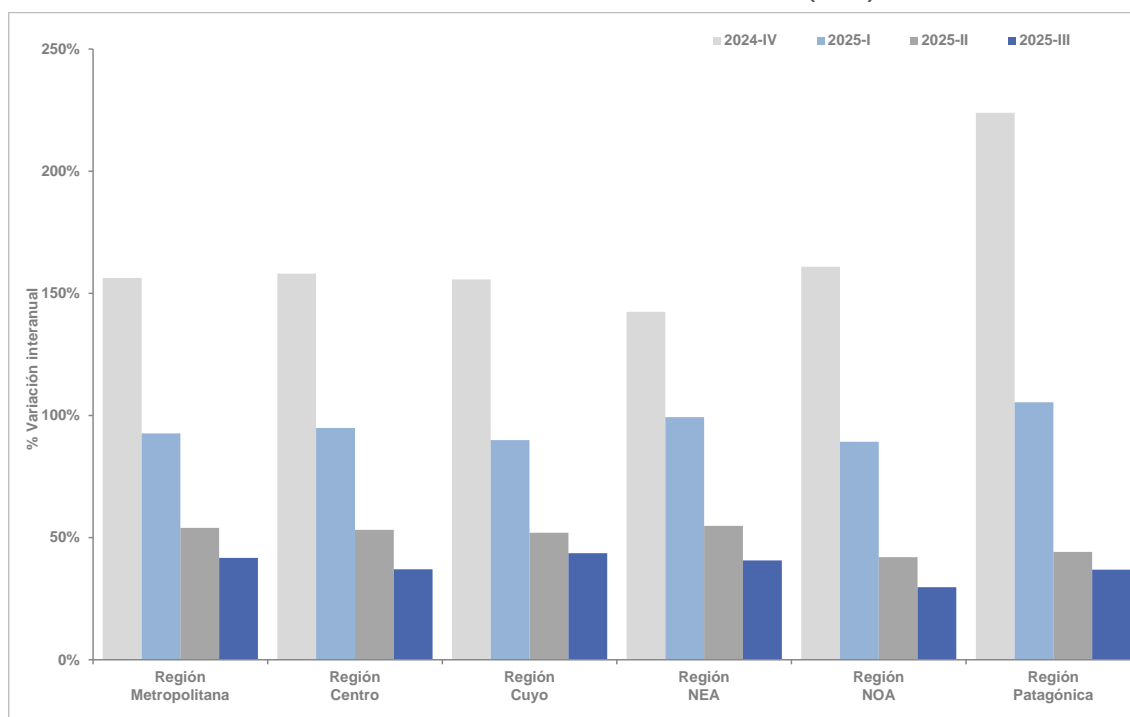
Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	68.184	1.044.274,5	19,0%	0,4%	-1,7%	0,0%	41,3%	60,2%
Buenos Aires	101.486	1.062.279,5	28,3%	1,5%	2,2%	1,7%	36,0%	56,8%
GBA	65.350	995.191,9	18,2%	1,9%	3,2%	0,9%	35,7%	57,1%
Resto Bs. As.	36.136	1.183.602,6	10,1%	0,9%	7,0%	3,0%	36,9%	56,6%
Catamarca	4.248	1.434.855,3	1,2%	-1,9%	7,0%	2,9%	52,3%	63,6%
Chaco	4.164	809.318,4	1,2%	0,7%	7,0%	0,8%	36,7%	60,2%
Chubut	6.257	1.714.420,3	1,7%	1,4%	-6,4%	6,8%	47,5%	54,9%
Córdoba	26.755	940.375,0	7,5%	1,8%	2,4%	0,9%	36,9%	56,7%
Corrientes	4.822	835.744,7	1,3%	-8,5%	5,7%	1,0%	33,7%	57,0%
Entre Ríos	4.839	969.849,9	1,3%	-1,4%	5,7%	2,1%	38,0%	59,1%
Formosa	3.299	923.568,4	0,9%	-6,5%	37,7%	3,7%	45,8%	66,3%
Jujuy	4.779	1.133.637,2	1,3%	0,9%	14,3%	0,5%	38,0%	55,9%
La Pampa	2.965	1.068.508,2	0,8%	-1,2%	2,7%	3,7%	36,2%	60,6%
La Rioja	751	885.300,9	0,2%	0,8%	-27,6%	1,7%	43,4%	53,1%
Mendoza	13.440	1.010.652,7	3,7%	-3,1%	9,0%	-3,1%	38,9%	62,6%
Misiones	4.853	881.525,7	1,4%	-0,2%	-24,2%	2,1%	37,0%	60,1%
Neuquén	20.387	1.880.472,6	5,7%	-0,2%	-8,1%	1,1%	36,3%	54,7%
Río Negro	7.082	1.579.195,0	2,0%	1,8%	17,2%	3,7%	67,1%	75,3%
Salta	9.681	1.075.937,1	2,7%	2,6%	-16,8%	3,1%	15,4%	38,2%
San Juan	7.838	926.546,5	2,2%	4,4%	17,9%	1,6%	38,5%	49,7%
San Luis	2.407	983.577,6	0,7%	-2,1%	-5,4%	1,9%	35,4%	64,2%
Santa Cruz	1.734	1.988.554,3	0,5%	3,2%	-36,8%	4,3%	38,6%	49,1%
Santa Fe	36.031	967.297,4	10,0%	1,9%	4,9%	1,4%	35,4%	57,3%
Sgo. del Estero	7.108	958.977,2	2,0%	5,9%	26,4%	3,9%	45,2%	62,1%
Tie. del Fuego	1.264	1.634.009,6	0,4%	5,0%	4,8%	1,8%	33,8%	56,7%
Tucumán	8.974	709.012,7	2,5%	2,9%	12,0%	3,5%	28,3%	54,2%
Sin Asignar	5.642	1.437.747,1	1,6%	-11,1%	-20,8%	-4,5%	25,6%	49,9%
Total	358.990	1.101.449,9	100,0%	0,7%	0,9%	1,4%	36,3%	55,5%

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

Así, la dinámica del salario a nivel regional mantuvo de forma consistente la tendencia de desaceleración nominal comentada a nivel nacional. **En comparación con el segundo trimestre, todas las regiones del país registraron incrementos interanuales más moderados**, consolidando un patrón de crecimiento nominal menos expansivo.

Como se observa en el Gráfico XIX, **las regiones Cuyo (43,6%) y Metropolitana (41,7%) exhibieron los ritmos de incremento más elevados del período, seguidas por el NEA, que alcanzó un 40,6%**, también por encima de la media nacional. La Patagonia registró un incremento del 36,9%, mientras que la Región Centro exhibió una variación apenas superior (37,0%). El NOA, con un aumento del 29,7%, presentó la menor expansión interanual del trimestre.

Gráfico XIX – Construcción. Salario promedio. Variación interanual.
Cuarto trimestre 2024 – Tercer Trimestre 2025 (en %)



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

La evolución del salario real⁷

La dinámica del salario real en la construcción volvió a mostrar una mejora en Septiembre, dando continuidad al proceso de recuperación iniciado meses atrás. El avance se explicó, nuevamente, por el hecho de que la desaceleración del nivel general de precios resultó más marcada que la del salario nominal: **mientras las remuneraciones crecieron 36,3% interanual, el IPCNu lo hizo en 31,8%.**

⁷ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

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

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

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
Septiembre 2023 - 2025 (en pesos, en índice base Diciembre 2016 = 100 y en % de variación)

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2023					
Septiembre	266.503,7	2.304,9	132,6%	138,3%	-2,4%
Octubre	308.995,4	2.496,3	146,4%	142,7%	1,5%
Noviembre	337.299,5	2.816,1	144,3%	160,9%	-6,4%
Diciembre	540.093,3	3.533,2	166,2%	211,4%	-14,5%
2024					
Enero	465.165,0	4.261,5	201,1%	254,2%	-15,0%
Febrero	456.264,7	4.825,8	200,6%	276,2%	-20,1%
Marzo	575.927,4	5.357,1	223,2%	287,9%	-16,7%
Abril	592.083,3	5.830,2	215,4%	289,4%	-19,0%
Mayo	745.952,2	6.073,7	262,1%	276,4%	-3,8%
Junio	1.055.196,3	6.351,7	251,5%	271,5%	-5,4%
Julio	775.149,4	6.607,7	232,7%	263,4%	-8,5%
Agosto	807.937,6	6.883,4	211,5%	236,7%	-7,5%
Septiembre	807.937,6	7.122,2	203,2%	209,0%	-1,9%
Octubre	901.007,5	7.314,0	191,6%	193,0%	-0,5%
Noviembre	923.478,6	7.491,4	173,8%	166,0%	2,9%
Diciembre	1.351.573,1	7.694,0	150,2%	117,8%	14,9%
2025					
Enero	962.765,6	7.864,1	107,0%	84,5%	12,2%
Febrero	950.962,1	8.053,0	108,4%	66,9%	24,9%
Marzo	1.007.147,3	8.353,3	74,9%	55,9%	12,1%
Abril	1.030.815,4	8.585,6	74,1%	47,3%	18,2%
Mayo	1.046.614,0	8.714,5	40,3%	43,5%	-2,2%
Junio	1.496.804,9	8.855,6	41,9%	39,4%	1,7%
Julio	1.086.455,5	9.024,0	40,2%	36,6%	2,6%
Agosto	1.086.077,4	9.193,2	34,4%	33,6%	0,7%
Septiembre	1.101.449,9	9.384,1	36,3%	31,8%	3,5%
% Var. Ene - Sep '18 / '17	24,4%	29,5%			-3,6%
% Var. Ene - Sep '19 / '18	46,3%	54,1%	-	-	-5,4%
% Var. Ene - Sep '20 / '19	35,6%	44,4%	-	-	-5,6%
% Var. Ene - Sep '21 / '20	46,7%	47,2%	-	-	-0,9%
% Var. Ene - Sep '22 / '21	62,5%	64,6%	-	-	-1,0%
% Var. Ene - Sep '23 / '22	125,5%	115,0%	-	-	5,1%
% Var. Ene - Sep '24 / '23	224,2%	258,9%	-	-	-10,7%
% Var. Ene - Sep '25 / '24	55,5%	46,4%	-	-	7,3%

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

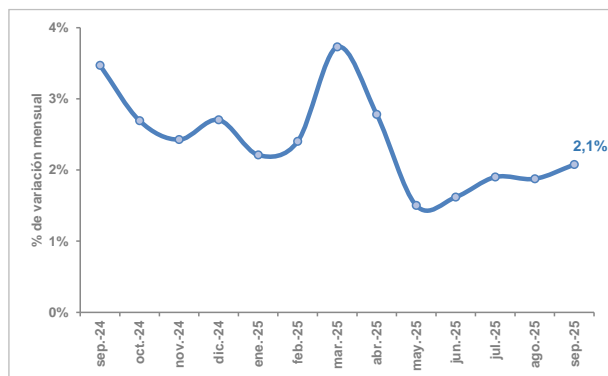
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio e INDEC.

El Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) registró un alza mensual del 2,1%, manteniéndose dentro del corredor de estabilidad observado desde mediados de año. Tal como se aprecia en el Gráfico XV, **en términos interanuales el salario nominal creció 36,3%, superando nuevamente al incremento del IPCNu (31,8%).**

A nivel territorial, la evolución del salario real en Septiembre se caracterizó por un desempeño mayormente expansivo. En términos interanuales, **los mayores avances se observaron en Río Negro (23,5%) y Catamarca (15,7%), mientras que Tucumán (-2,5%) y Tierra del Fuego (-1,1%) presentaron las únicas caídas en este mes.** (ver Gráfico XXII).

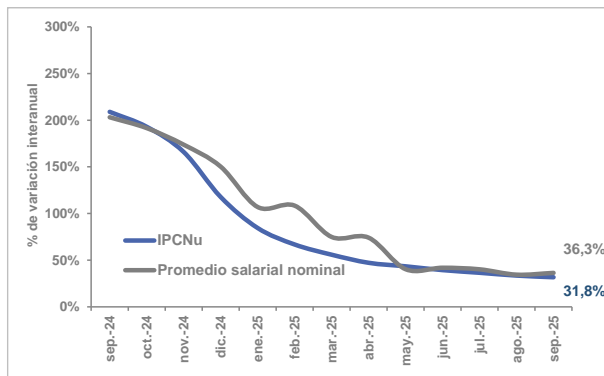
En el acumulado a Septiembre de 2025 todas las jurisdicciones mantienen resultados positivos, con una configuración muy similar a la del mes previo tanto en términos de valores como de orden relativo. **Los incrementos más elevados volvieron a registrarse en Formosa (17,7%) y Río Negro (17,7%),** reflejando la continuidad del patrón observado en Agosto dentro del conjunto provincial.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



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

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

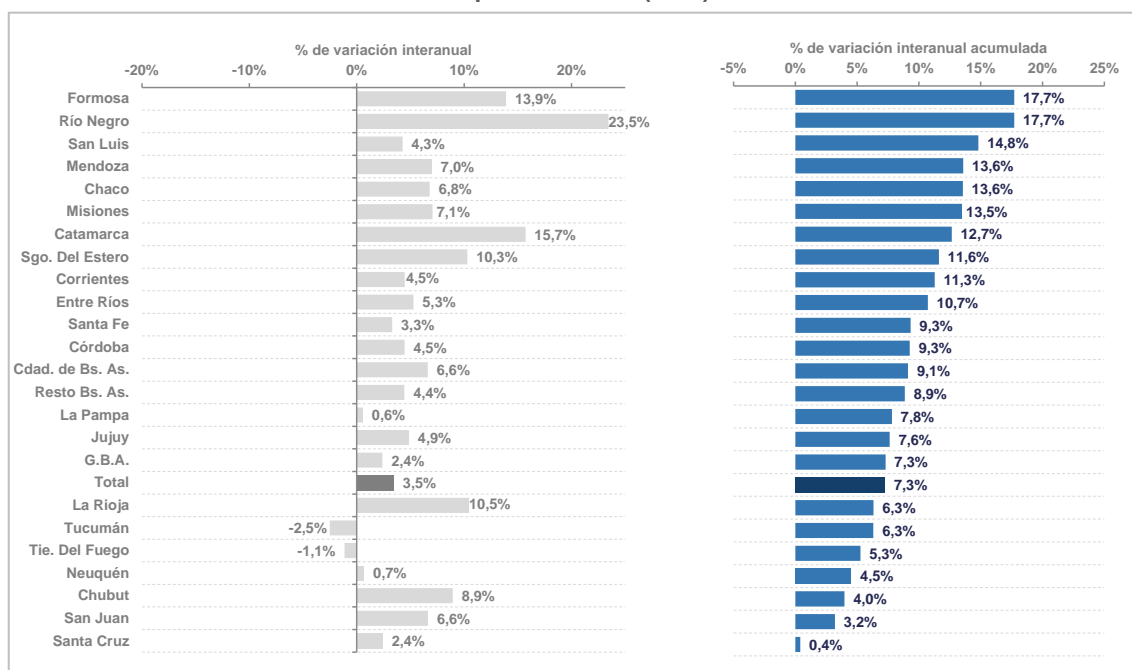
Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	1.044.274,5	32,5%	47,5%	6,6%	9,1%
Buenos Aires	1.062.279,5				
GBA	995.191,9	32,5%	47,5%	2,4%	7,3%
Resto Bs. As.	1.183.602,6	31,1%	45,1%	4,4%	8,9%
Catamarca	1.434.855,3	31,6%	46,4%	15,7%	12,7%
Chaco	809.318,4	28,0%	42,5%	6,8%	13,6%
Chubut	1.714.420,3	35,4%	50,4%	8,9%	4,0%
Córdoba	940.375,0	31,1%	45,1%	4,5%	9,3%
Corrientes	835.744,7	28,0%	42,5%	4,5%	11,3%
Entre Ríos	969.849,9	31,1%	45,1%	5,3%	10,7%
Formosa	923.568,4	28,0%	42,5%	13,9%	17,7%
Jujuy	1.133.637,2	31,6%	46,4%	4,9%	7,6%
La Pampa	1.068.508,2	35,4%	50,4%	0,6%	7,8%
La Rioja	885.300,9	29,8%	44,4%	10,5%	6,3%
Mendoza	1.010.652,7	29,8%	44,4%	7,0%	13,6%
Misiones	881.525,7	28,0%	42,5%	7,1%	13,5%
Neuquén	1.880.472,6	35,4%	50,4%	0,7%	4,5%
Río Negro	1.579.195,0	35,4%	50,4%	23,5%	17,7%
Salta	1.075.937,1	31,6%	46,4%	-12,3%	-4,3%
San Juan	926.546,5	29,8%	44,4%	6,6%	3,2%
San Luis	983.577,6	29,8%	44,4%	4,3%	14,8%
Santa Cruz	1.988.554,3	35,4%	50,4%	2,4%	0,4%
Santa Fe	967.297,4	31,1%	45,1%	3,3%	9,3%
Sgo. del Estero	958.977,2	31,6%	46,4%	10,3%	11,6%
Tie. del Fuego	1.634.009,6	35,4%	50,4%	-1,1%	5,3%
Tucumán	709.012,7	31,6%	46,4%	-2,5%	6,3%
Sin Asignar	1.437.747,1	31,8%	46,4%	-	-
Total	1.101.449,9	31,8%	46,4%	3,5%	7,3%

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

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

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

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



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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País⁸

El segmento de nuevos desarrollos continuó exhibiendo en Agosto una dinámica de recuperación a escala nacional. **La superficie permitada alcanzó los 1.452.249 M2, constituyéndose en el registro más elevado en lo que va del año y el mayor desde Octubre de 2024.** La cantidad de nuevos emprendimientos acompañó esta evolución: **se otorgaron 4.934 permisos, también el nivel más alto desde aquel mes,** reforzando las señales de reactivación del segmento.

No obstante, la comparación interanual evidencia una desaceleración en el ritmo de crecimiento. En Agosto, **la superficie permitada se ubicó apenas 1,5% por encima del nivel observado un año atrás,** mientras que la cantidad de permisos mostró incluso una retracción interanual del 1,1%.

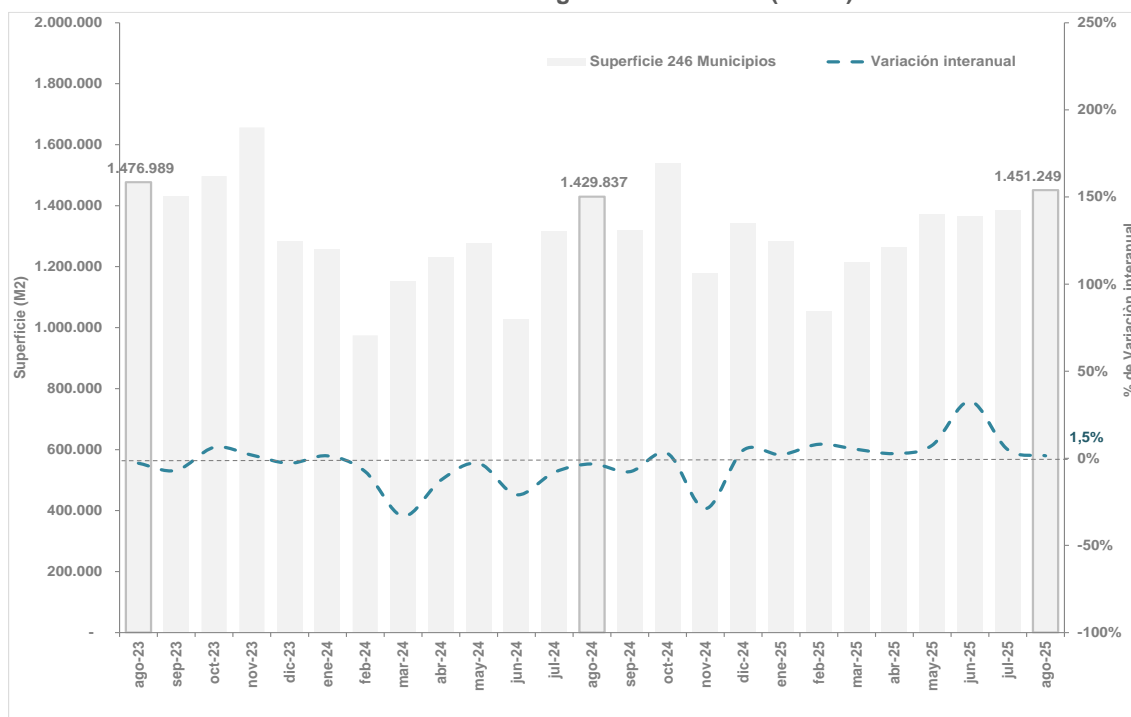
Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 246 Municipios relevados por el INDEC.
Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Agosto 2024 – 2025 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 246 Municipios					
	Superficie			Permisos otorgados		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2024						
Agosto	1.429.837	-3,2%	-11,7%	4.988	-9,2%	-15,7%
Septiembre	1.321.524	-7,6%	-11,2%	4.969	-5,1%	-14,5%
Octubre	1.538.624	2,8%	-9,7%	5.472	5,8%	-12,4%
Noviembre	1.177.863	-28,9%	-11,8%	4.766	-6,8%	-11,9%
Diciembre	1.342.259	4,7%	-10,5%	4.556	-8,3%	-11,6%
2025						
Enero	1.283.329	2,1%	2,1%	4.562	6,8%	6,8%
Febrero	1.053.238	8,1%	4,7%	4.132	8,3%	7,5%
Marzo	1.213.864	5,2%	4,9%	4.483	13,4%	9,4%
Abril	1.264.985	2,8%	4,3%	4.679	5,0%	8,2%
Mayo	1.372.954	7,5%	5,0%	4.819	8,2%	8,2%
Junio	1.366.173	32,7%	9,1%	4.291	13,8%	9,1%
Julio	1.384.446	5,0%	8,5%	4.885	3,5%	8,2%
Agosto	1.451.249	1,5%	7,4%	4.934	-1,1%	6,8%
Acumulado Ene-Ago '22	11.778.487	-	-	46.780	-	-
Acumulado Ene-Ago '23	10.951.340	-	-7,0%	40.830	-	-12,7%
Acumulado Ene-Ago '24	9.670.129	-	-11,7%	34.428	-	-15,7%
Acumulado Ene-Ago '25	10.390.238	-	7,4%	36.785	-	6,8%

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

⁸ En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) sólo fue publicada a nivel general (sin incluir la discriminación por bloques vigente desde el año 1993). Por este motivo, se excluye en la presente sección del Informe de Coyuntura el tradicional análisis sobre la dinámica de la actividad de edificación residencial realizada con base en dicha información estadística.

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

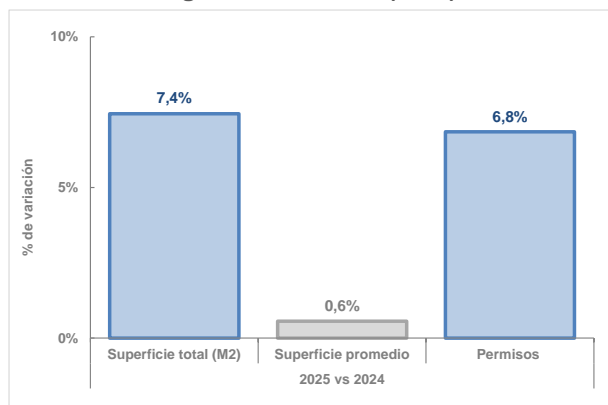


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En lo que va del año la superficie total permitida exhibe un incremento interanual del 7,4%, en una dinámica de recuperación frente a los niveles de 2024 que se explica casi exclusivamente por una mayor cantidad de emprendimientos (y no por un aumento en el tamaño promedio de los nuevos emprendimientos). Como se ilustra en el Gráfico II, la cantidad de nuevos permisos registra un incremento interanual acumulado del 6,8%, al tiempo que la superficie promedio por permiso se mantuvo prácticamente estable (+0,6%).

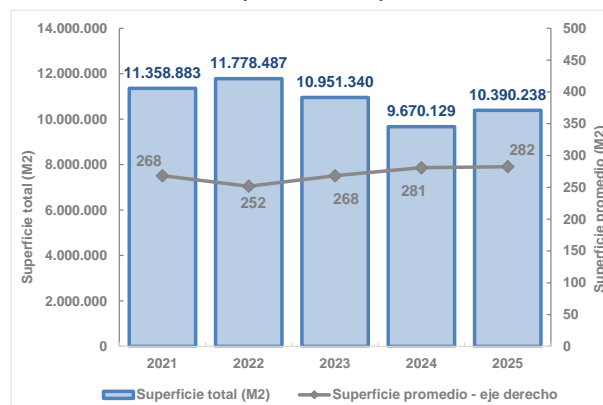
El análisis en perspectiva histórica muestra que si bien el volumen total de superficie permitida en lo que va del año (10.390.238 M2) mejora respecto del registro de 2024, todavía se mantiene por debajo de los niveles alcanzados en los años anteriores de la serie (ver Gráfico III).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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

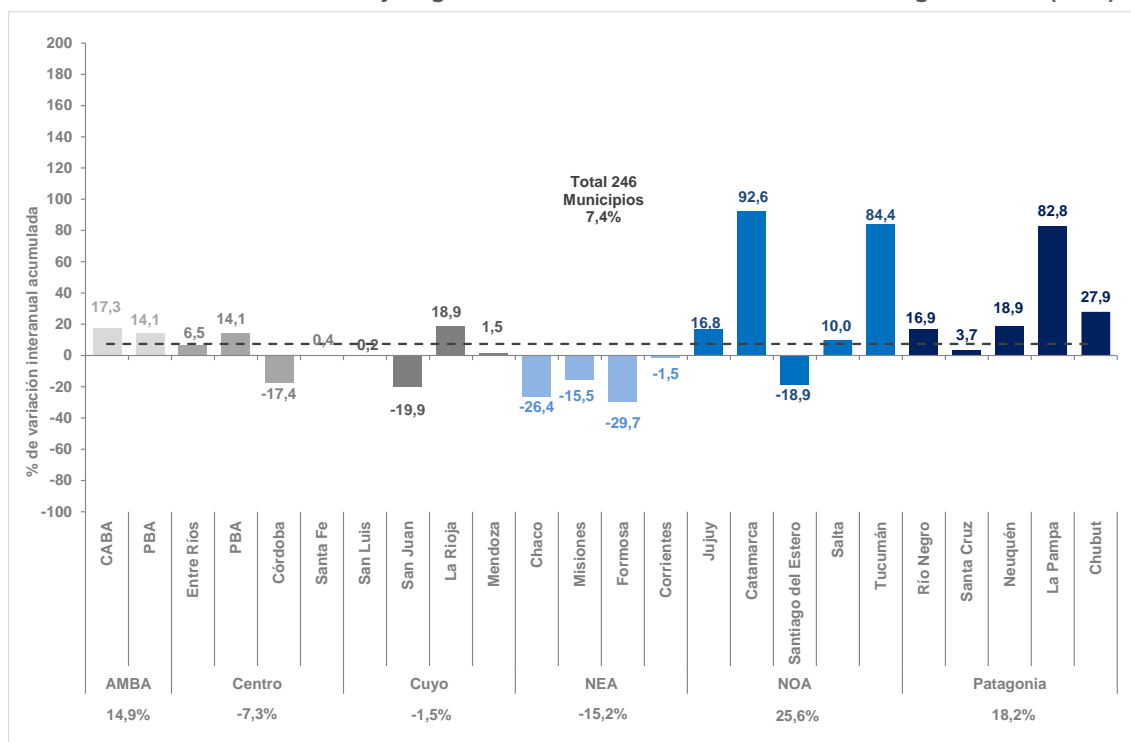


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

La evolución territorial de la superficie permitida presenta un panorama heterogéneo entre regiones y provincias. Como se ilustra en el Gráfico IV, el análisis de la superficie permitida hasta Agosto muestra que **el NOA concentra las variaciones más destacadas, liderados por Catamarca (+92,6%) y Jujuy (+84,4%)**, al tiempo que la región patagónica exhibe una expansión agregada más moderada, que responde a un comportamiento expansivo en la totalidad de las jurisdicciones relevadas, donde se destacan los municipios de las provincias de La Pampa (+82,8%), Chubut (+27,9%) y Neuquén (+18,9%).

En contraste, **el NEA mostró caídas generalizadas, donde Formosa (-29,7%) y Chaco (-26,4%) registraron los retrocesos más pronunciados del periodo.**

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁹

En Septiembre de 2025 la superficie autorizada para construir en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires evidenció una recuperación significativa, no solo revirtiendo la contracción observada en Agosto sino también registrando el mayor metraje de superficie desde Marzo del corriente.

⁹ 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. Septiembre 2024 – 2025 (en M2 y en %)

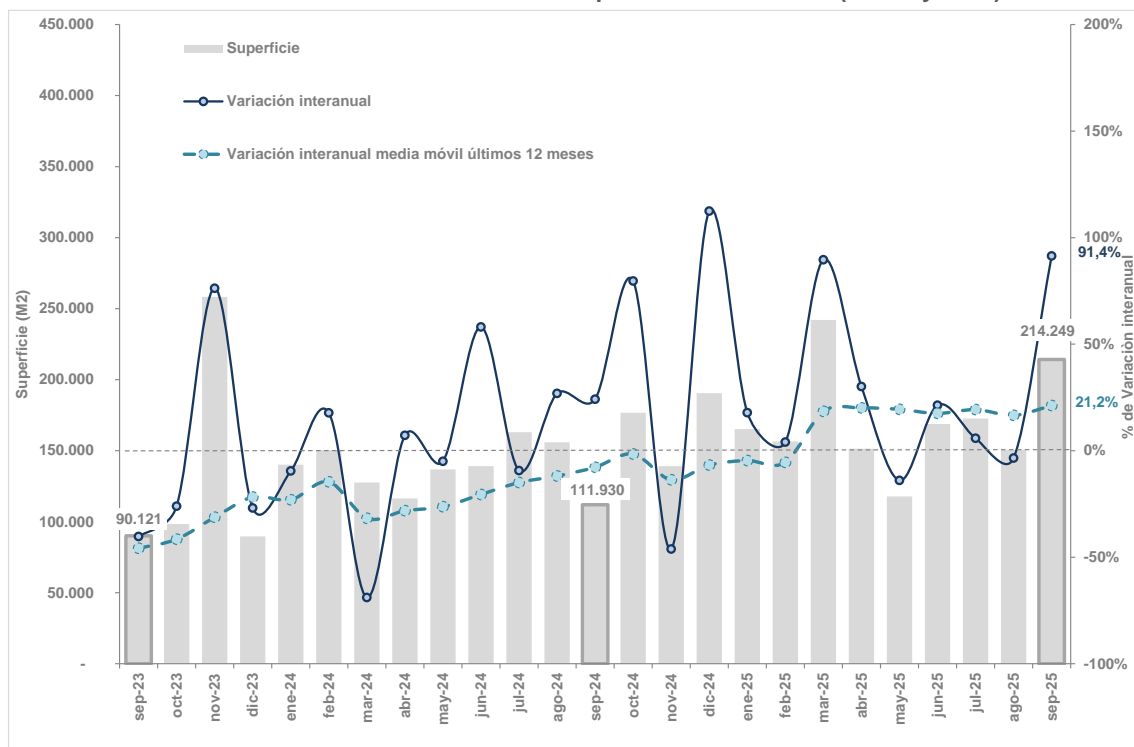
Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2024			
Septiembre	111.930	-28,2%	24,2%
Octubre	176.712	57,9%	79,6%
Noviembre	139.150	-21,3%	-46,1%
Diciembre	190.467	36,9%	112,4%
2025			
Enero	165.181	-13,3%	17,8%
Febrero	156.578	-5,2%	4,0%
Marzo	242.003	54,6%	89,6%
Abril	151.432	-37,4%	30,1%
Mayo	117.776	-22,2%	-13,9%
Junio	168.849	43,4%	21,4%
Julio	172.628	2,2%	5,9%
Agosto	150.478	-12,8%	-3,4%
Septiembre	214.249	42,4%	91,4%
Acumulado Ene-Sept '07	2.233.138	-	36,5%
Acumulado Ene-Sept '08	2.144.695	-	-4,0%
Acumulado Ene-Sept '09	1.287.181	-	-40,0%
Acumulado Ene-Sept '10	953.638	-	-25,9%
Acumulado Ene-Sept '11	2.091.047	-	119,3%
Acumulado Ene-Sept '12	1.301.727	-	-37,7%
Acumulado Ene-Sept '13	486.499	-	-62,6%
Acumulado Ene-Sept '14	665.391	-	36,8%
Acumulado Ene-Sept '15	635.989	-	-4,4%
Acumulado Ene-Sept '16	849.203	-	33,5%
Acumulado Ene-Sept '17	1.441.351	-	69,7%
Acumulado Ene-Sept '18	1.181.105	-	-18,1%
Acumulado Ene-Sept '19	2.033.466	-	72,2%
Acumulado Ene-Sept '20	1.058.206	-	-48,0%
Acumulado Ene-Sept '21	2.667.920	-	152,1%
Acumulado Ene-Sept '22	1.991.961	-	-25,3%
Acumulado Ene-Sept '23	1.426.861	-	-28,4%
Acumulado Ene-Sept '24	1.241.518	-	-13,0%
Acumulado Ene-Sept '25	1.539.175	-	24,0%

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

La superficie autorizada para construir en la Ciudad alcanzó 214.249 M2, ubicándose entre los valores mensuales más altos de los últimos dos años. **En términos interanuales, el indicador registró un crecimiento del 91,4%.**

Más allá de las oscilaciones del comportamiento mensual, típico de este indicador, lo cierto es que la lectura de mediano plazo muestra un proceso de recuperación sostenido. Como se observa en el Gráfico V, **la media móvil de doce meses de la variación interanual se situó en torno al 21% en Septiembre**, exhibiendo una dinámica que se mantiene positivas desde comienzos de 2024.

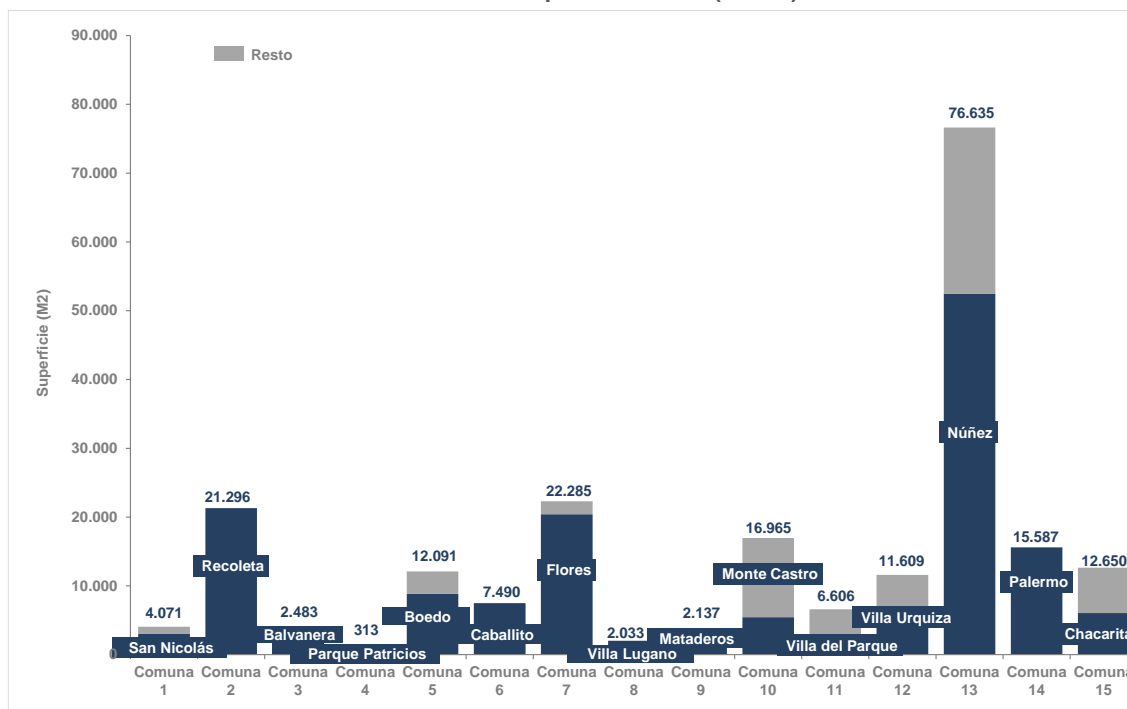
Gráfico V - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Septiembre 2023 - 2025 (en M2 y en %)



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

La Comuna 13 concentró la mayor superficie autorizada, con 76.635 M2, impulsada principalmente por proyectos localizados en Núñez. En un segundo nivel, la Comuna 7 (22.285 M2) y la Comuna 2 (21.296 M2) también registraron montos destacados, reflejando una mayor intensidad en los corredores residenciales consolidados. El contraste lo marcaron las columnas del sur y sudoeste en donde se registraron los menores niveles de superficie durante el periodo.

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

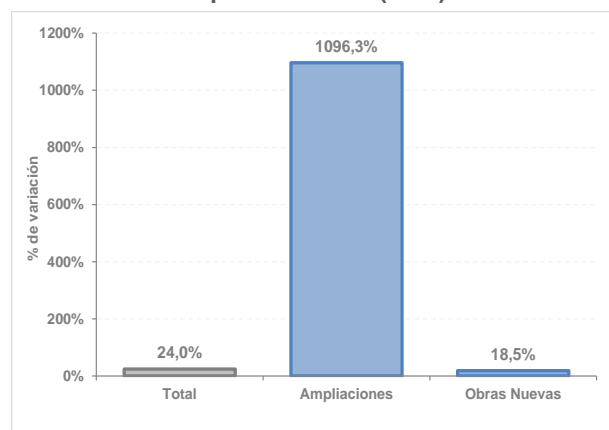


Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires (IDECBA)

El balance para los primeros 9 meses del año muestra un incremento del 24% interanual, principalmente explicado por **la mayor superficie destinada a Obras Nuevas que tuvo un aumento muy significativo del 18,5% interanual**. Los proyectos de ampliaciones, en tanto, tuvieron una dinámica muy expansiva ya que, si bien detentan un porcentual poco significativo del total de la superficie (4,9%) exhiben un crecimiento muy acelerado en el período analizado (ver Gráfico VII).

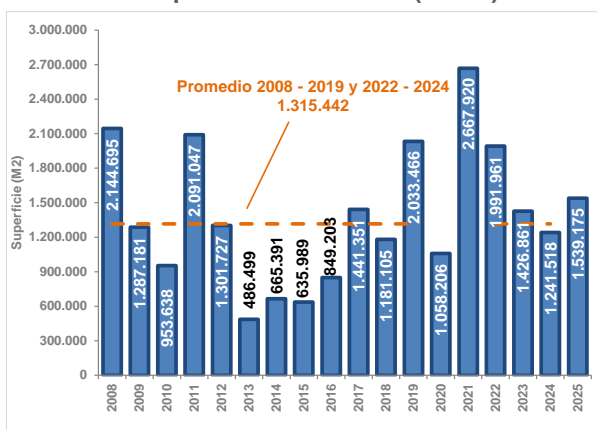
Como se observa en el Gráfico VIII, este desempeño no sólo reafirma el sendero de recuperación verificado a lo largo del 2025, sino que también **posiciona a los volúmenes actuales levemente por sobre los registros de 2023 y también de la media histórica**.

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



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

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



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

La compraventa de inmuebles

En Septiembre de 2025, la actividad del mercado inmobiliario mostró una clara recomposición tras la contracción registrada en Agosto, retomando el sendero positivo tanto en la Provincia de Buenos Aires como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. **La cantidad de escrituras se expandió alcanzando el máximo registro del año en ambos distritos, acompañado por un incremento en las operaciones con crédito hipotecario** que, pese a explicar un volumen minoritario de operaciones, configura un factor clave para entender la dinámica de recuperación del segmento.

Cabe destacar que este dinamismo tiene lugar, además, en un período preelectoral, un contexto en el que habitualmente se observan ajustes en los tiempos de decisión de compra, lo que podría haber contribuido a sostener el ritmo de las operaciones durante el mes.

Si bien persisten marcadas diferencias en la dinámica mensual entre ambas plazas, **el avance interanual acumulado sigue siendo significativo y reafirma la fase de reactivación que atraviesa el mercado**, sostenida en una mayor disponibilidad de financiamiento y en niveles de actividad que permanecen por encima de los promedios recientes.

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. Septiembre 2024 - 2025 (en cantidad y en %)

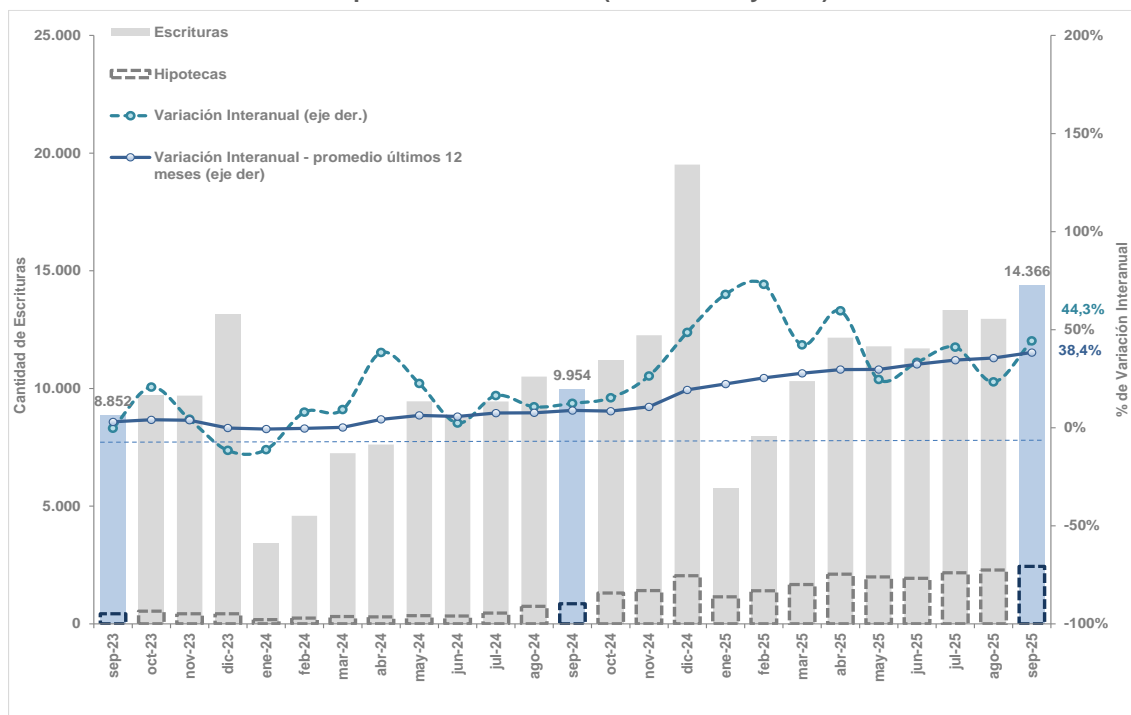
Periodo	Provincia de Buenos Aires				Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
	Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras		Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras	
			Mensual	Interanual			Mensual	Interanual
2024								
Septiembre	854	9.954	-5,3%	12,4%	705	5.157	-2,6%	30,4%
Octubre	1.308	11.213	12,6%	15,3%	944	5.987	16,1%	31,3%
Noviembre	1.417	12.260	9,3%	26,4%	950	5.755	-3,9%	41,5%
Diciembre	2.049	19.513	59,2%	48,6%	1.130	7.667	33,2%	68,1%
2025								
Enero	1.147	5.749	-70,5%	68,0%	945	3.645	-52,5%	93,7%
Febrero	1.409	7.952	38,3%	73,1%	965	4.293	17,8%	94,0%
Marzo	1.669	10.317	29,7%	42,3%	992	4.747	10,6%	39,7%
Abril	2.110	12.158	17,8%	59,6%	1.192	5.471	15,3%	50,5%
Mayo	1.992	11.790	-3,0%	24,6%	1.300	5.610	2,5%	22,2%
Junio	1.934	11.706	-0,7%	33,3%	1.216	5.762	2,7%	36,2%
Julio	2.169	13.334	13,9%	41,1%	1.393	6.651	15,4%	34,5%
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%
Acumulado Enero-Septiembre '08	17.784	105.143	-	-	-	49.862	-	-3,2%
Acumulado Enero-Septiembre '09	7.276	70.925	-	-32,5%	-	34.791	-	-30,2%
Acumulado Enero-Septiembre '10	9.843	81.903	-	15,5%	6.734	43.720	-	25,7%
Acumulado Enero-Septiembre '11	13.591	91.000	-	11,1%	8.332	45.981	-	5,2%
Acumulado Enero-Septiembre '12	12.187	79.844	-	-12,3%	6.426	35.089	-	-23,7%
Acumulado Enero-Septiembre '13	13.690	69.221	-	-13,3%	3.228	24.686	-	-29,6%
Acumulado Enero-Septiembre '14	10.623	63.323	-	-8,5%	3.200	23.963	-	-2,9%
Acumulado Enero-Septiembre '15	10.767	68.146	-	7,6%	2.836	26.017	-	8,6%
Acumulado Enero-Septiembre '16	8.253	67.407	-	-1,1%	3.754	29.602	-	13,8%
Acumulado Enero-Septiembre '17	18.641	82.995	-	23,1%	9.893	42.611	-	43,9%
Acumulado Enero-Septiembre '18	25.694	86.656	-	4,4%	11.854	43.714	-	2,6%
Acumulado Enero-Septiembre '19	4.231	55.545	-	-35,9%	2.192	24.584	-	-43,8%
Acumulado Enero-Septiembre '20	1.344	27.911	-	-49,8%	746	10.659	-	-56,6%
Acumulado Enero-Septiembre '21	3.067	59.226	-	112,2%	1.121	20.032	-	87,9%
Acumulado Enero-Septiembre '22	6.797	63.493	-	7,2%	1.032	23.157	-	15,6%
Acumulado Enero-Septiembre '23	5.873	62.993	-	-0,8%	1.130	27.352	-	18,1%
Acumulado Enero-Septiembre '24	3.777	71.032	-	12,8%	1.970	35.352	-	29,2%
Acumulado Enero-Septiembre '25	17.157	100.336	-	41,3%	10.827	49.547	-	40,2%

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

En la Provincia de Buenos Aires, las escrituras de compraventa totalizaron 14.366 actos en Septiembre de 2025, registrando un incremento mensual de 10,8% y recuperando dinamismo tras la corrección de Agosto. En términos interanuales, la actividad exhibió una expansión de 44,3%, consolidando la tendencia de crecimiento sostenido que caracteriza al mercado desde comienzos de 2024 y ubicando los niveles de operaciones entre los más elevados del período reciente.

En cuanto a las operaciones con garantía hipotecaria, se registraron 2.440 actos marcando, al igual que el total de operaciones, un registro máximo en lo que va del año pero una dinámica de incremento mensual más moderada que la del total de Escrituras (6,7%). Así, la participación de compraventas con financiamiento hipotecario sobre el total fue del 17%, esto es levemente por debajo de lo observado en Agosto.

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

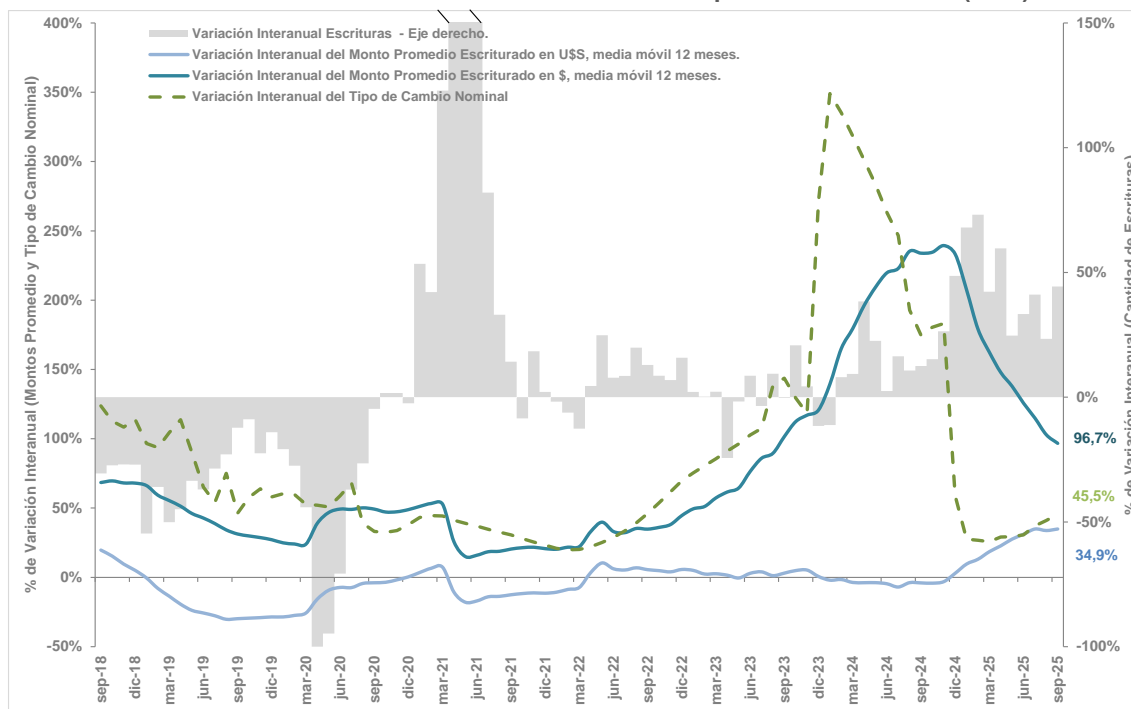


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$93.107.542 durante este periodo, lo que representó un incremento interanual de 82,6%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente fue de USD 66.510, levemente por debajo del registro de Agosto, pero representando una suba de 25,5% en relación con igual mes de 2024.

Tal como se observa en el Gráfico X, la evolución del monto promedio escriturado en dólares mantiene una tendencia de recuperación sostenida, impulsada tanto por el dinamismo del volumen de operaciones como por la relativa estabilidad del tipo de cambio nominal.

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

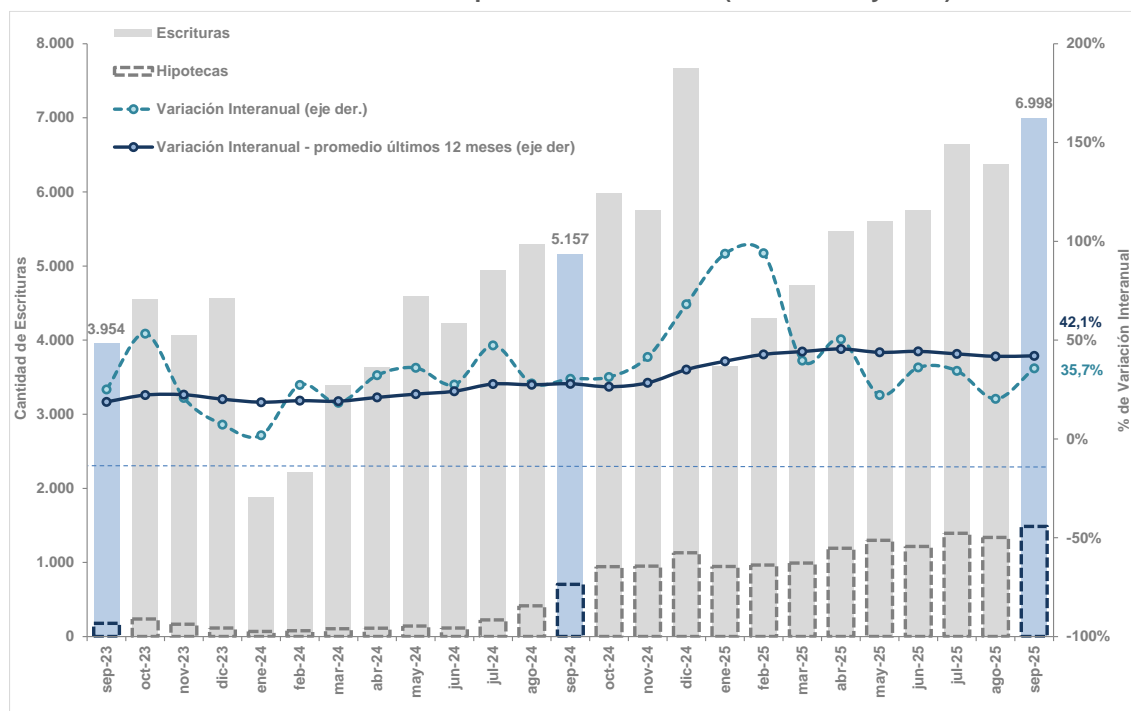


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

.Como se adelantó, la dinámica en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mantuvo idéntica tendencia a la provincia homónima en Septiembre. En este caso, **fueron 6.998 escrituras de compraventa registradas durante el período analizado, cifra que implicó un crecimiento de 9,9% mensual**, en sintonía con la Provincia de Buenos Aires aunque de manera más moderada. **La comparativa interanual mostró un avance de 42,1%**, manteniendo la trayectoria de recuperación que caracteriza al mercado porteño desde 2024 y ubicando los niveles actuales entre los más altos del período reciente.

Las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 1.170 actos, registrando en este caso un crecimiento del 11,1% que es relativamente mayor al del volumen total de operaciones, lo que llevó al **indicador de incidencia dentro del total de transacciones a un leve incremento hasta alcanzar el 21,2%**.

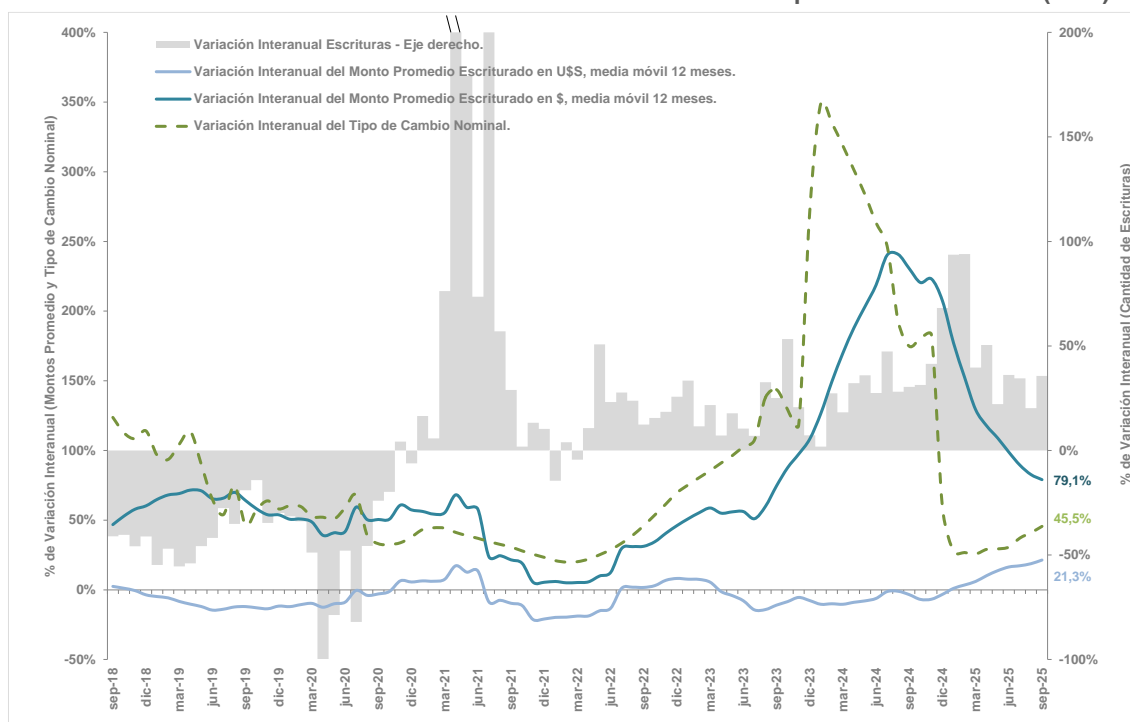
Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2023 – 2025 (en cantidad y en %)



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

El monto promedio por escritura en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se ubicó en **\$166.098.185**, lo que implicó un incremento interanual de 76,7%. **Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 118.650**, equivalente a una suba interanual de 21,4%. Tal como se aprecia en el Gráfico XII, **la evolución del monto promedio escriturado en dólares mantiene un sendero de recuperación sostenida**, aunque con mayor moderación respecto de la Provincia de Buenos Aires.

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



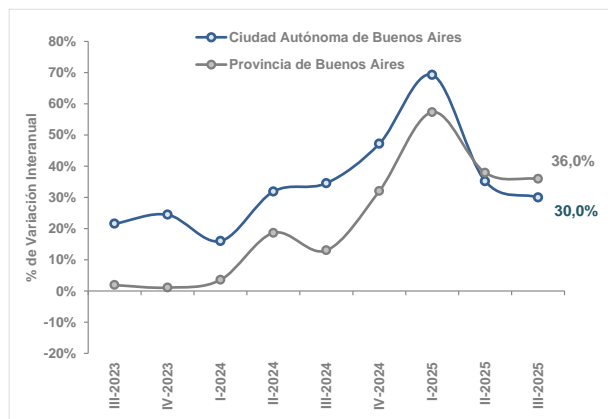
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El cierre del tercer trimestre confirma la continuidad del ciclo expansivo en el mercado inmobiliario, aunque con una moderación progresiva en la velocidad de crecimiento en relación con lo observado a inicios de 2025. **Tanto en la Provincia de Buenos Aires como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires las tasas interanuales continúan en terreno elevado, pero mostrando una trayectoria descendente**, característica de una fase de normalización luego de un período de fuerte recuperación. En este contexto, la Ciudad volvió a exhibir un ritmo de expansión levemente superior al de la Provincia, revirtiendo parcialmente la dinámica observada en meses previos.

En el acumulado a Septiembre, ambas jurisdicciones registran niveles de actividad ampliamente superiores a los de los últimos años, superando también las cantidades observadas en 2018, último punto alto previo a la contracción del mercado. **Este desempeño consolida a 2025 como el periodo de mayor recuperación del sector en más de una década**, sostenido por la reaparición del crédito hipotecario, una demanda más activa y expectativas más favorables que continúan apuntalando la profundización del ciclo inmobiliario.

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

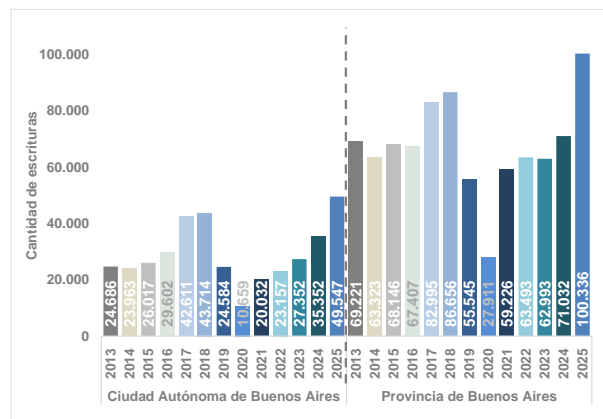
Tercer trimestre 2023 – 2025 (en %)



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

Gráfico XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Acumulado a Septiembre 2013 / 2025 (en cantidad)



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

Finalmente, **el crédito hipotecario consolida su recuperación en Septiembre**, luego de la pausa observada en Mayo y Junio, y continúa la tendencia expansiva iniciada tras la reactivación de las líneas UVA en Abril de 2024. **El monto total desembolsado alcanzó los \$498.348 millones, lo que representa una expansión mensual del 20,0% y un crecimiento interanual del 268,6%.** Si bien la variación interanual continúa siendo elevada, refleja una moderación respecto del ritmo excepcional registrado en los primeros meses de 2024, cuando la actividad se comparaba contra niveles históricamente bajos. **Del total otorgado, \$485.983 millones correspondieron a préstamos con plazos superiores a 10 años.**

El adelanto de los datos de Octubre refuerza esta dinámica positiva. **De acuerdo con las estimaciones disponibles, el total desembolsado alcanzaría los \$536.498 millones, lo que representa un crecimiento mensual del 7,7%.** De ese monto, **\$526.288 millones se destinarían a la adquisición de viviendas**, consolidando así este nuevo ciclo de recuperación del crédito hipotecario.

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

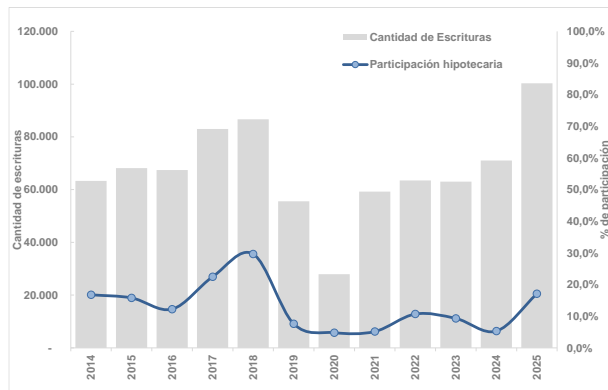
Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales		
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años	UVA
2024						
Septiembre	135.205	126.215	125.957	1302,8%	1485,0%	1435,1%
Octubre	219.200	207.928	207.645	1043,0%	1197,6%	1130,7%
Noviembre	212.759	197.589	199.094	1016,0%	1075,3%	1051,8%
Diciembre	277.908	268.255	269.185	10854,8%	24717,0%	16638,7%
2025						
Enero	219.551	207.067	210.391	7354,1%	13711,6%	9539,1%
Febrero	246.138	236.992	241.474	10746,2%	18472,4%	12720,4%
Marzo	275.920	264.964	269.606	13809,6%	30309,9%	18275,0%
Abril	359.816	344.009	349.599	9222,2%	21906,0%	15856,4%
Mayo	358.740	342.460	349.929	6248,1%	13387,4%	10047,1%
Junio	353.346	339.668	347.537	3233,7%	5118,2%	4958,9%
Julio	409.776	397.993	403.685	1297,0%	1838,6%	1748,9%
Agosto	415.449	401.621	410.728	428,8%	492,0%	506,2%
Septiembre	498.348	485.983	494.128	268,6%	285,0%	292,3%
Acumulado Enero-Septiembre '08	3.844	3.042	-	-	-	-
Acumulado Enero-Septiembre '09	1.120	666	-	-70,9%	-78,1%	-
Acumulado Enero-Septiembre '10	2.280	1.587	-	103,6%	138,2%	-
Acumulado Enero-Septiembre '11	4.311	3.349	-	89,1%	111,1%	-
Acumulado Enero-Septiembre '12	4.244	3.299	-	-1,6%	-1,5%	-
Acumulado Enero-Septiembre '13	3.167	2.110	-	-25,4%	-36,1%	-
Acumulado Enero-Septiembre '14	2.469	1.602	-	-22,0%	-24,0%	-
Acumulado Enero-Septiembre '15	3.325	1.979	-	34,7%	23,5%	-
Acumulado Enero-Septiembre '16	5.290	3.779	417	59,1%	90,9%	-
Acumulado Enero-Septiembre '17	35.420	33.048	25.477	569,6%	774,4%	6002,9%
Acumulado Enero-Septiembre '18	81.352	78.125	75.683	129,7%	136,4%	197,1%
Acumulado Enero-Septiembre '19	19.460	17.812	19.522	-76,1%	-77,2%	-74,2%
Acumulado Enero-Septiembre '20	4.088	3.040	2.927	-79,0%	-82,9%	-85,0%
Acumulado Enero-Septiembre '21	10.736	5.704	4.911	162,6%	87,6%	67,8%
Acumulado Enero-Septiembre '22	16.992	7.185	5.130	58,3%	26,0%	4,5%
Acumulado Enero-Septiembre '23	47.615	36.013	36.499	180,2%	401,2%	611,4%
Acumulado Enero-Septiembre '24	270.417	228.846	233.588	467,9%	535,5%	540,0%
Acumulado Enero-Septiembre '25	3.137.083	3.020.758	3.077.077	1060,1%	1220,0%	1217,3%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Tal como reflejan los indicadores recientes, el comportamiento del mercado inmobiliario continúa fuertemente condicionado por la disponibilidad y accesibilidad del crédito hipotecario, cuya evolución incide directamente en el ritmo y perfil de las operaciones registradas.

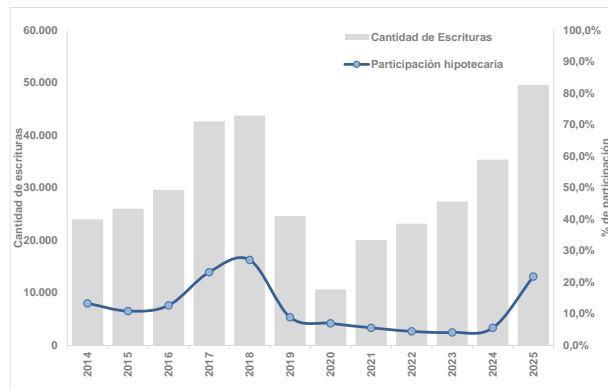
Si bien, como se comentó en el inicio de esta sección, el financiamiento para la adquisición de vivienda, que volvió a ofrecerse en volúmenes significativos desde 2024, ha sido en este período uno de los factores que acompañaron la expansión del mercado, lo cierto es que continúa representando una fracción minoritaria de las operaciones. Su incidencia se mantiene en niveles similares, aunque todavía inferiores, a los registrados en 2018 en ambas plazas del país (ver Gráficos XV y XVI).

Gráfico XV – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en la Provincia de Buenos Aires. Septiembre 2014 / 2025 (en cantidad y en % de variación interanual)



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

Gráfico XVI – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en CABA. Septiembre 2014 / 2025 (en cantidad y en % de variación interanual)



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

El crédito hipotecario retomó un sendero creciente desde el mes de Julio, hecho al que no estuvo ajeno situaciones de coyuntura en la previa a las elecciones del 26 de Octubre, en tanto los resultados de las mismas dispararon reacciones favorables en el mercado de bonos y acciones y de préstamos bancarios. Al bajar el Banco Central la tasa de referencia se vio una baja en los Bancos Privados de la correspondiente a los créditos UVA, destacando los casos del BBVA y del ICBC. En sentido contrario operó el Banco Nación, cuya cartera de préstamos hipotecarios representa aproximadamente el 40% del mercado. En este caso subió la TNA del 4,5% al 6% para clientes que acreditan sus sueldos en la entidad y del 8% al 12% para el resto. Habrá que seguir con atención el efecto que las modificaciones en las tasas y las condiciones del scoring para acceder a los créditos tienen en el volumen a futuro de los montos solicitados y otorgados.

Como ya se comentó en ediciones anteriores de este Informe, los valores solicitados de ingresos mínimos varían en cada entidad, pero establecen un umbral que deja afuera a buena parte de la clase media (adicionalmente las condiciones de acceso se endurecieron en el último tiempo). A esto se suman los problemas derivados de la volatilidad del dólar, dado que la suma del crédito se fija en pesos y recién se convierte a dólares una vez que se produce el desembolso.

Estas limitaciones no sólo reducen su impacto potencial sobre el conjunto del mercado y su sostenibilidad en el tiempo, sino que condicionan significativamente las características de los nuevos desarrollos promovidos en un mercado donde el crédito hipotecario se vuelca fundamentalmente a la compra de unidades usadas.

Como hemos destacado en numerosas ocasiones, la disponibilidad de financiamiento hipotecario de largo plazo resulta clave para facilitar el acceso a la vivienda por parte de los usuarios finales y **sin fondeo no hay crédito**. Sin los instrumentos adecuados (securitización de hipotecas, fondos de compensación, cobertura cambiaria, etc.) no será viable un sistema robusto y permanente de crédito para la vivienda.

► Glosario de Términos utilizados.

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