



Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 246

Correspondiente al período Febrero – Marzo de 2026

**República Argentina | Abril 2026
Dpto. Estadística**

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
▶	Marco General.....	7
	La Construcción	7
	Empresas Constructoras.....	12
	Costos	16
	La construcción en el empleo	18
▶	Situación Laboral en la Construcción a Febrero 2026	22
	El empleo agregado en la Construcción	22
	Empleo por tamaño de empresa.....	24
	La situación del empleo sectorial por provincia	26
	El salario en la Construcción.....	30
	La evolución del salario real.....	33
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	36
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	36
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	38
	La compraventa de inmuebles	41
▶	Glosario de Términos utilizados.	50

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 246

Abril 2026

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Marzo una caída interanual del 1,8% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción.
- El descenso en la cantidad de empleadores se verificó tanto en las jurisdicciones más populosas del país como en las de menor tamaño poblacional, pero mientras que las *Grandes jurisdicciones* la baja fue del 1%, en las *Restantes jurisdicciones* fue del 3,4% interanual.
- El retroceso fue un fenómeno generalizado, con apenas 5 provincias en donde la cantidad de empleadores fue superior a la de 12 meses atrás. En este último lote destacan San Juan, la provincia con mayor tasa de crecimiento interanual (8,8%), y Neuquén, donde ascendió un 7,1%.
- Entre las *Grandes jurisdicciones*, Córdoba y Santa Fe se ubicaron entre las 5 provincias con guarismos positivos, con subas del 1,6% y el 1,0%, respectivamente. Del otro lado, en la Ciudad de Buenos Aires se contrajo en el margen (-0,4%), pero la provincia de Buenos Aires tuvo un descenso del 3,3%.
- En términos de *Forma Jurídica*, la única que logró crecer fue *Otras (categoría que incluye las UTEs)*, que se elevó un 6,6% y ya representa más del 10% del entramado empresarial del sector. Del otro lado, *Unipersonales* fue la que más retrocedió con una disminución del 3,8%.
- En la evolución por Tipo de Actividad se vio que la caída de Subcontratistas (-3,5%) prácticamente duplicó a la de Constructoras/Contratistas (-1,8%).
- El consumo de *cemento* mostró en Marzo un incremento del 11,6% interanual, poniendo así freno a cuatro caídas interanuales consecutivas.
- Ese consumo fue también un 30% más alto que en igual mes de 2024. No obstante, si se deja a un lado este último bienio y el año de la pandemia (2020), es necesario retrotraerse hasta el año 2009 para hallar volúmenes más bajos que los actuales.
- El proceso de recuperación del nivel de actividad en Marzo estuvo asociado, principalmente, a la evolución del consumo de cemento a *granel*. Esta tipología logró su 15ta suba consecutiva, y se expandió un 20,5% interanual.
- El consumo *en bolsa* creció de forma más moderada (+4,6%), pero fue su primera variación positiva desde Junio pasado.
- El Índice Construya también retornó en Marzo a la senda del crecimiento, elevándose un 11,1% interanual. Su versión desestacionalizada también mostró una mejora del 1,3% (segundo mes consecutivo).
- Esta expansión dejó al indicador un 28,6% por arriba de su piso de 2024. Pero el nivel actual sale aún más desfavorecido cuando se lo compara con el de años atrás: es un 5,7% más bajo que 2019, pero también un 3,8% menor al de 2008.
- Los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) para Febrero mostraron, por un lado, la continuidad de la expansión de los insumos más ligados a obras de infraestructura. Del otro lado, materiales como Ladrillos huecos, Mosaicos y Pisos y revestimientos cerámicos mostraron bajas de dos dígitos.
- Cuando se compara con el registro de Febrero de 2023, el único insumo que se ubica en terreno positivo es *Pinturas para la construcción*. En cambio, *Hierro redondo y aceros para la construcción* muestra una baja de más del 43% en ese período, mientras que el *Asfalto* evidencia una merma del 33,5%.

- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) reflejó en Marzo un alza del 1,6% mensual.
- El rubro que más impulso esa aceleración fue *Mano de obra*, que se elevó por encima del 3% mensual. Por el contrario, *Materiales* acentuó la disminución de su ritmo de suba, registrando, por primera vez desde Junio del año pasado, un aumento inferior al 1% mensual.
- En términos interanuales, el Nivel General del ICC mostró un incremento del 23,6%. En ese contexto, *Mano de obra* avanza más rápido que *Materiales*, experimentando un alza del 25,8%, contra el 22,5% de *Materiales*.
- La estabilización del tipo de cambio en los últimos 7 meses se traduce en un marcado aumento de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses. Como consecuencia, el nivel del indicador medido en dicha moneda ya superó al de Junio del año pasado, que es el mismo del bimestre Abril-Mayo de 2024.
- Si la comparación la realizamos respecto a uno o dos años atrás, resulta importante advertir que mientras el rubro *Materiales* en divisas se ubica hoy un 6,2% debajo de Marzo de 2025 y un 9,6% por detrás de Marzo de 2024, *Mano de obra* descendió un 3,7% en el último año y recuperó un 44% respecto a Marzo de 2024.

Situación Laboral

- En Febrero de 2026 el empleo registrado en la Industria de la Construcción alcanzó los 355.240 puestos de trabajo, marcando una suba del 0,5% mensual y una variación interanual también positiva del 0,5%.
- La expansión mensual del empleo en Febrero se ubicó por debajo de la pauta estacional histórica para el período.
- Al comparar el registro del mes con el promedio del período 2011–2025 (excluyendo 2020 y 2021 para evitar el sesgo generado por la pandemia), el nivel actual de ocupación se sitúa un 9% por debajo de la media histórica.
- El indicador de trabajadores promedio por empresa se ubicó en 13,6 puestos en Febrero, mostrando una leve baja respecto al mes precedente (13,7). Esta dinámica indica que el crecimiento mensual del empleo total estuvo impulsado principalmente por una mayor cantidad de empleadores.
- La dinámica de Febrero a nivel agregado refleja la coexistencia de dos comportamientos diferenciados. Por un lado, los datos sugieren la incorporación de nuevos empleadores en los segmentos de menor tamaño relativo. Por otro, se observa una expansión de los planteles en empresas de mediano y gran porte.
- Las grandes empresas constructoras marcaron una leve recuperación de su participación en el volumen de empleo sectorial registrado, que se ubicó en Febrero en 11,4%.
- Analizada en términos territoriales, fueron 16 los distritos que verificaron incrementos mensuales, 8 los que tuvieron un volumen de ocupación inferior al mes precedente y 1 que permaneció sin variaciones significativas.
- La expansión del empleo mostró una mayor intensidad en las regiones del NEA y la Patagonia, que registraron incrementos mensuales del 5,2% y 3,6%, respectivamente, contrastando con las contracciones observadas en el NOA (-1,1%), el AMBA (-0,7%) y, en menor medida, Cuyo (-0,1%).
- La generación neta de empleo del mes presentó una elevada concentración territorial: Neuquén —jurisdicción patagónica— explicó por sí sola el 35,9% de los nuevos puestos creados en Febrero, seguida por Santa Fe (18,9%) y Misiones (7,3%).
- En la comparativa mensual la Provincia de Santa Cruz registró el mejor desempeño del país, marcando un incremento del 6,7% en Febrero, seguida por San Luis (6,2%) y Misiones (6,0%).
- En el extremo opuesto, las caídas mensuales más pronunciadas se observaron en Santiago del Estero (-4,2%), Jujuy (-3,8%) y La Pampa (-3,5%).
- En la comparación interanual la recuperación del empleo sectorial continuó exhibiendo una marcada heterogeneidad territorial. Entre las expansiones más significativas se destacaron Río Negro (31,9%),

Santiago del Estero (14,2%) y Tucumán (13,6%), mientras que en el otro extremo sobresalieron las caídas de Catamarca (-29,0%), La Rioja (-27,4%) y Corrientes (-25,1%).

- La remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó en Febrero de 2026 a \$1.218.793, marcando una contracción del 0,8% mensual.
- La distribución del empleo por escala salarial continuó evidenciando en Febrero una recomposición hacia los tramos remunerativos intermedios y altos. En este marco, las franjas salariales comprendidas entre \$630.000 y \$1.039.999 concentraron la mayor proporción de trabajadores registrados.
- En la comparación mensual las empresas de 500 o más trabajadores registraron un incremento del 21,5% respecto a Enero, destacándose como el único estrato con una expansión significativa en el período.
- A nivel territorial, el salario promedio continuó exhibiendo en Febrero una marcada dispersión entre jurisdicciones. Las mayores variaciones mensuales se registraron en Tierra del Fuego (10,6%), Formosa (8,1%) y Santa Cruz (7,1%), en tanto que las contracciones más significativas se produjeron en Río Negro (-4,8%), San Luis (-3,7%) y Santiago del Estero (-3,5%).
- En la comparación interanual, todas las provincias registraron incrementos salariales, aunque con intensidades dispares. Así, las variaciones positivas más importantes se dieron en La Rioja (69,5%) y Tierra del Fuego (47,2%), mientras que las menores fueron en Salta (10,4%) y Tucumán (12,6%).
- La evolución del salario real en Febrero de 2026 marcó un nuevo deterioro interanual del poder adquisitivo de los salarios, verificando una caída interanual del 3,7%.
- A nivel territorial, la evolución del salario real continuó mostrando en Febrero una marcada heterogeneidad entre jurisdicciones, tanto en la comparación interanual como en el acumulado del año.
- En la medición interanual, solo 6 provincias exhibieron mejoras en el poder adquisitivo de los trabajadores de la construcción, destacándose La Rioja (+26,5%) y Tierra del Fuego (+10,5%), mientras que las mayores contracciones se verificaron en Salta (-17,0%) y Tucumán (-15,3%).

Situación Inmobiliaria

- En Enero de 2026, la superficie permisada para la construcción en los 246 municipios relevados por el INDEC alcanzó a 1.322.763 M2, registrando una expansión interanual del 3,1% y una caída del 8,5% respecto a Diciembre.
- La cantidad de permisos otorgados totalizó 4.420 autorizaciones, evidenciando una contracción del 3,1% interanual y una disminución mensual del 6,8%.
- El comportamiento mixto en la dinámica interanual de los indicadores imprime un inicio de año marcado por la expansión del tamaño medio de los emprendimientos permisados (+6,4% interanual), ubicándose el indicador en los 299 M2 por permiso, el mayor registro de la serie iniciada en 2022.
- El análisis territorial de la superficie permisada evidencia una marcada heterogeneidad en la dinámica interanual. El NOA se destacó como la región de mayor crecimiento (79,6%), mientras que en el extremo opuesto se ubicaron la Patagonia (-17,5%), Cuyo (-17,4%) y el Centro (-13,3%).
- Por su parte, el AMBA mostró una variación positiva moderada (11,9%), aunque con resultados dispares entre jurisdicciones.
- La superficie autorizada para construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mostró en Febrero de 2026 una corrección respecto del elevado nivel registrado en el mes previo. En el mes se autorizaron 147.045 M2, lo que implicó una caída del 61,1% mensual, mientras que en la comparación interanual se registró una disminución del 6,1%.
- Al desagregar la superficie autorizada según tipo de obra, se observa que su dinámica continúa explicada fundamentalmente por las Obras Nuevas, que totalizaron 125.574 M2 durante Febrero de 2026. Por su parte, las Ampliaciones alcanzaron los 21.471 M2 en el período.

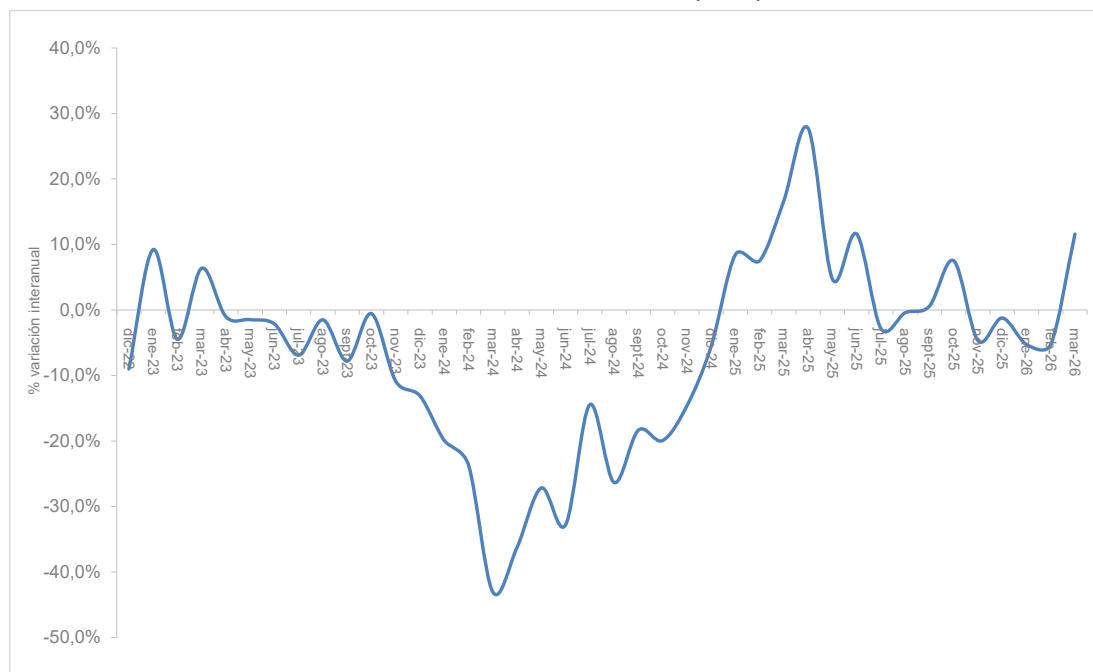
- Desde una perspectiva de más largo plazo, el nivel acumulado de superficie autorizada en el primer bimestre (524.791 M2) más que duplicó el promedio histórico de la serie, reforzando que, más allá de la dinámica particular de Febrero, las perspectivas para el distrito resultan favorables.
- En la Provincia de Buenos Aires, la cantidad de escrituras celebradas durante Febrero de 2026 alcanzó las 7.655 operaciones, lo que representó un incremento mensual del 17,9%. Sin embargo, en la comparación interanual se verificó una caída del 3,7%.
- Se contabilizaron 1.046 operaciones realizadas mediante crédito hipotecario, lo que implicó una disminución del 12,8% respecto de Enero. Las operaciones con financiamiento hipotecario representaron aproximadamente el 13,7% del total de escrituras del mes.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$98.675.731 durante el período analizado. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente ascendió a USD 70.000.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la cantidad de escrituras celebradas durante Febrero de 2026 alcanzó las 3.567 operaciones, lo que implicó un incremento mensual del 4,2%. Sin embargo, en la comparación interanual se registró una caída del 16,9%.
- Durante Febrero se contabilizaron 592 hipotecas, evidenciando una disminución respecto al mes anterior y en la comparativa interanual. En este marco, las escrituras con hipoteca representaron aproximadamente el 16,6% del total de operaciones del mes.
- Por su parte, el monto promedio por escritura celebrada en este distrito durante Febrero se ubicó en \$173.305.038. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 122.942.
- Haciendo el seguimiento de la actividad inmobiliaria en la provincia de Córdoba a partir del Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrolladores Urbanos de Córdoba (CEDUC), se observa que en el acumulado a Agosto de 2025 se registró una expansión interanual del 11,6%.
- Este desempeño estuvo impulsado principalmente por el segmento de *Departamentos y casas*, que exhibió un incremento del 18,3% interanual, mientras que el segmento de *Lotes* presentó un crecimiento más acotado (4,7%).
- Esta expansión en el segmento de *Lotes* se explicó principalmente por el dinamismo de las operaciones financiadas, que en Agosto de 2025 exhibieron una variación interanual promedio de los últimos 12 meses del 25,8%.
- En *Departamentos y casas*, el financiamiento mostró un impulso aún más marcado, con un incremento del 134,6% interanual, en contraste con la persistente caída de las operaciones No financiadas (-36,4%).
- Durante Febrero de 2026 el monto total de créditos hipotecarios otorgados en todo el país alcanzó los \$216.197 millones, lo que implicó una caída del 21,8% respecto del nivel registrado en Enero y del 12,2% en la comparativa interanual.
- En el caso de los préstamos a más de 10 años (que se presume destinados a la compra de viviendas) y aquellos denominados en UVA evidenciaron caídas mensuales del 22,1% y 22,5%, respectivamente. En la comparativa interanual también se verificaron en ambos casos contracciones del orden del 11,7% para los préstamos a más de 10 años y de 11,8% en los créditos UVA.
- Los datos adelantados de Marzo de 2026, por su parte, anticipan una nueva expansión mensual del crédito hipotecario: el monto total otorgado se ubicaría en \$274.387 millones, lo que implicaría un alza mensual del 26,9% y una leve caída interanual del 0,6%.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** mostró en **Marzo** un **incremento interanual del 11,6%**, poniendo así **freno a cuatro caídas interanuales consecutivas**. Además, la suba resulta aún más significativa si se tiene presente que el mismo mes de 2025 había experimentado un alza interanual del 16,7%.

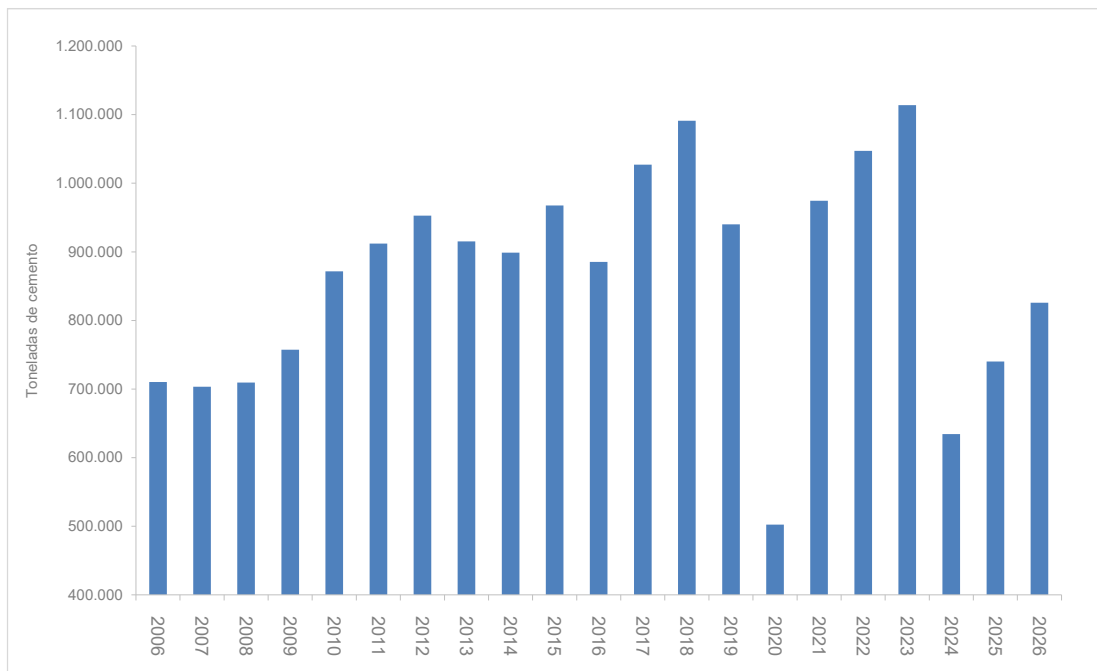
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Diciembre 2022 – Marzo 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La consecuencia de ello es que **el consumo de cemento fue en Marzo un 30% más alto que en igual mes de 2024**. No obstante, si se deja a un lado este último bienio y el año de la pandemia (2020), es necesario retrotraerse hasta el año 2009 para hallar valores más bajos que los actuales.

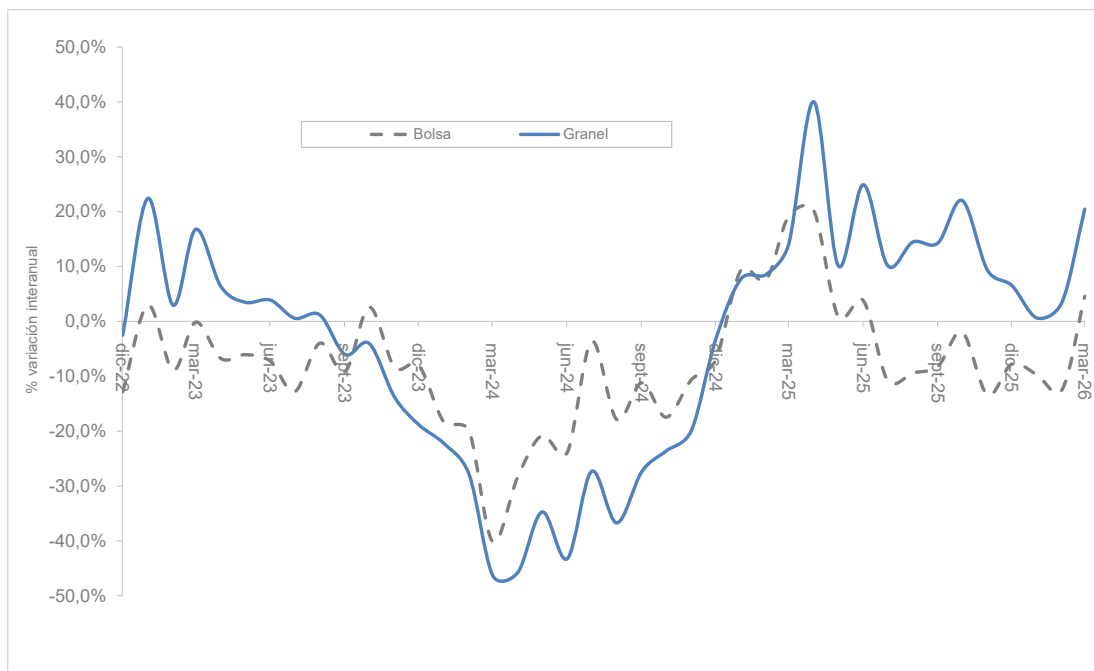
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Marzo 2006 / 2026 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El proceso de recuperación del nivel de actividad estuvo asociado, principalmente, a la evolución del consumo *a granel*, generalmente vinculado a obras de infraestructura o residenciales de mayor porte. Esta tipología logró su 15ta suba consecutiva, y se expandió un 20,5% interanual. El consumo *en bolsa* creció de forma más moderada (+4,6%), pero fue su primera variación positiva desde Junio pasado.

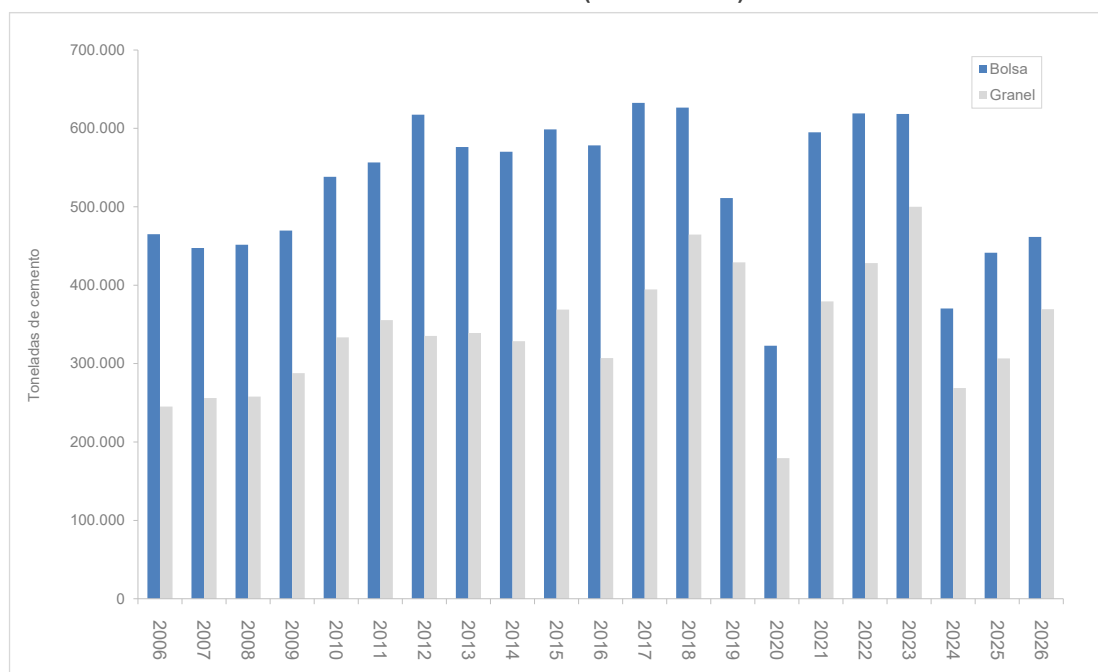
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Diciembre 2022 – Marzo 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Esta brecha explica que mientras el consumo *en bolsa* se encuentra hoy un 24,7% por encima de su piso de 2024, en el caso del consumo *a granel* ese crecimiento asciende al 37,4%. En perspectiva de más largo plazo, mientras el consumo *a granel* se encuentra en niveles semejantes a los del año 2015, el consumo *en bolsa* se ubica en valores próximos a los de 2009.

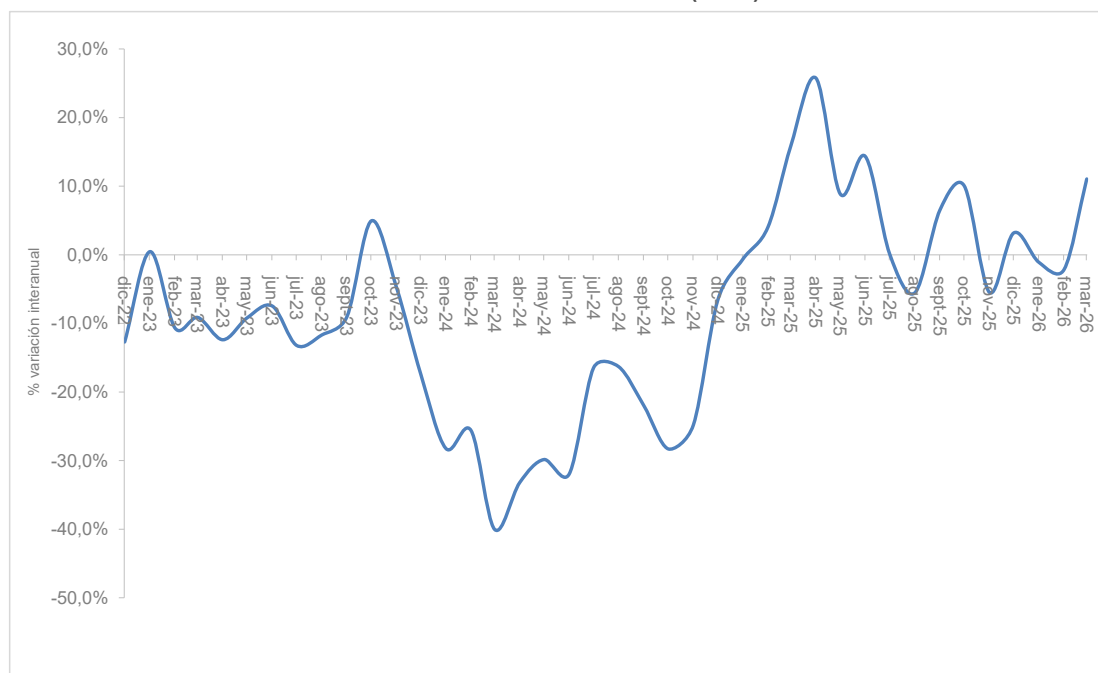
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual. Marzo 2006 / 2026 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Al igual que el consumo de cemento, **el Índice Construya también retornó en Marzo a la senda del crecimiento, elevándose un 11,1% interanual**. Al igual que ocurrió con el consumo de cemento, la comparación es con un mes en el que también se había verificado un aumento significativo (+15,8%). **Su versión desestacionalizada también mostró una expansión del 1,3%** (segundo mes consecutivo). De esta manera el Indicador acumula un crecimiento del 2,6% en el primer trimestre respecto a igual período de 2025.

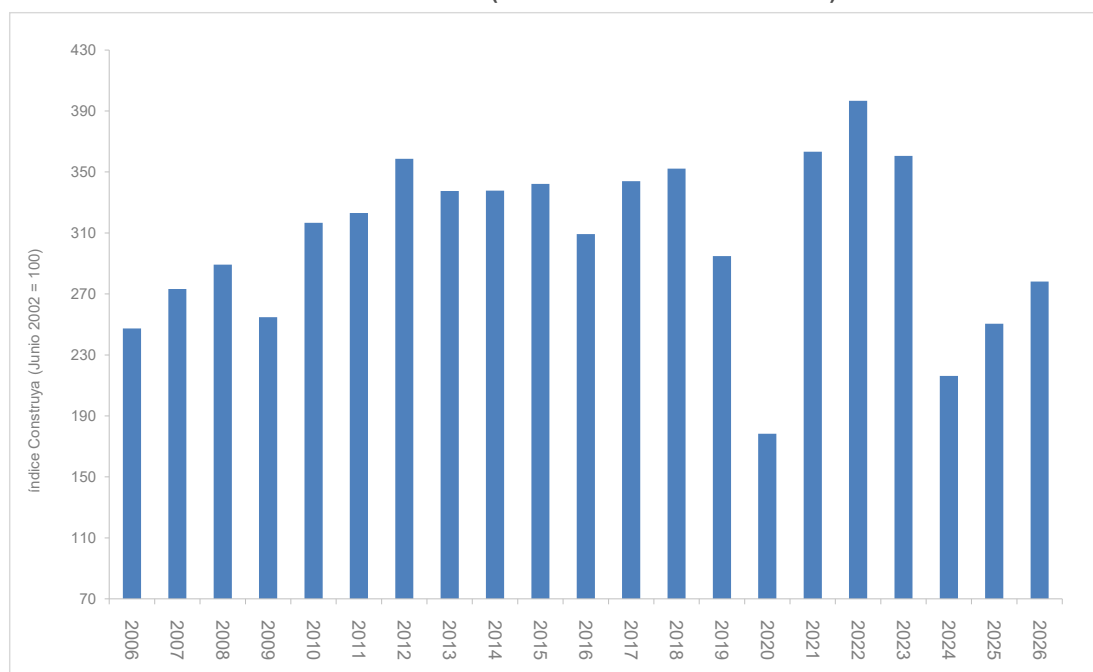
Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Diciembre 2022 - Marzo 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Esta expansión dejó al indicador 28,6% por arriba de su piso de 2024. Pero, en este caso, el nivel actual sale aún más desfavorecido cuando se lo compara con el de años atrás: **es un 5,7% más bajo que 2019, pero también un 3,8% menor al de 2008**. Y un 30% inferior al pico de 2022.

Gráfico VI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
Marzo 2006 / 2026 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Asimismo, **los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) para Febrero mostraron, por un lado, la continuidad de la expansión de los insumos más ligados a obras de infraestructura: Resto se elevó un 17% interanual, y Asfalto retornó al sendero del crecimiento con un alza interanual del 3,8%. Del otro lado, materiales como Ladrillos huecos, Mosaicos y Pisos y revestimientos cerámicos mostraron bajas de dos dígitos.**

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

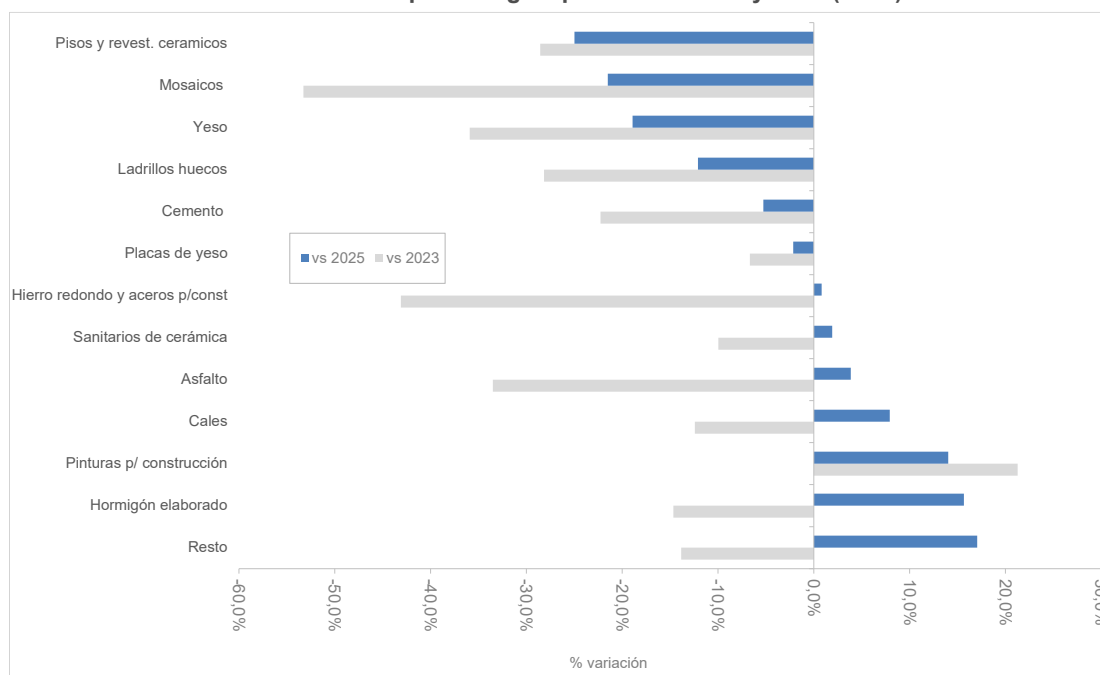
Insumo	feb-23	feb-24	feb-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26
Artículos sanitarios de cerámica	-23,1%	-18,6%	8,6%	33,2%	40,0%	15,8%	1,9%
Asfalto	-13,6%	-64,8%	82,1%	17,6%	-1,6%	-4,1%	3,8%
Cales	-12,5%	-19,8%	1,1%	-8,8%	-7,1%	-15,0%	7,9%
Cemento portland	-4,5%	-23,6%	7,5%	-4,7%	-1,2%	-5,3%	-5,3%
Hierro redondo y aceros para la construcción	7,0%	-46,0%	4,5%	5,9%	29,6%	-10,0%	0,8%
Hormigón elaborado	5,2%	-34,8%	13,1%	19,7%	8,4%	16,6%	15,7%
Ladrillos huecos	-19,0%	-20,1%	2,3%	-20,7%	-24,0%	-14,9%	-12,1%
Mosaicos graníticos y calcáreos	11,2%	-24,8%	-20,8%	-5,7%	-15,2%	-13,3%	-21,5%
Pinturas para construcción	-18,3%	2,0%	4,3%	-7,4%	10,2%	10,5%	14,0%
Pisos y revestimientos cerámicos	-28,1%	-23,7%	24,9%	-15,0%	-11,2%	-9,6%	-25,0%
Placas de yeso	-7,5%	-25,6%	28,1%	-9,0%	-1,9%	11,7%	-2,1%
Yeso	-16,2%	-26,0%	6,9%	-17,8%	-12,3%	-9,3%	-18,9%
Resto*	16,2%	-16,3%	-12,1%	1,7%	31,9%	60,5%	17,0%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Ahora bien, **cuando se compara con el registro de Febrero de 2023, el único insumo que se ubica en terreno positivo es Pinturas para la construcción. Hierro redondo y aceros para la construcción muestra una baja de más del 43% en ese período, mientras que el Asfalto evidencia una merma del 33,5%, reflejando así la magnitud de la contracción de las obras de infraestructura.**

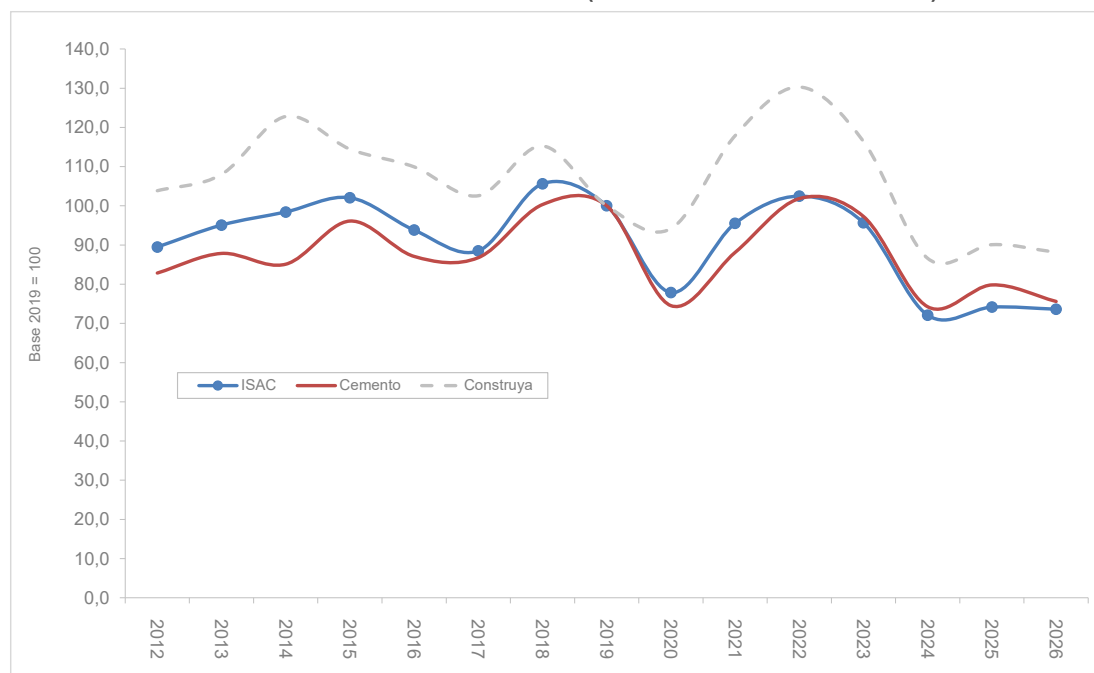
Gráfico VII – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación. Febrero 2026 respecto a igual período de 2023 y 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Hasta Febrero (antes de los guarismos de crecimiento observados en Marzo), los principales indicadores de actividad se ubicaban en niveles semejantes a los de igual mes de 2024, denotando así una caída de más del 20% respecto a sus niveles de 2023. La magnitud de la caída no difería sustancialmente entre el ISAC y el Índice Construya, reflejando que la fuerte contracción que se registra en las obras de infraestructura también se constata en las obras más de tipo residencial.

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

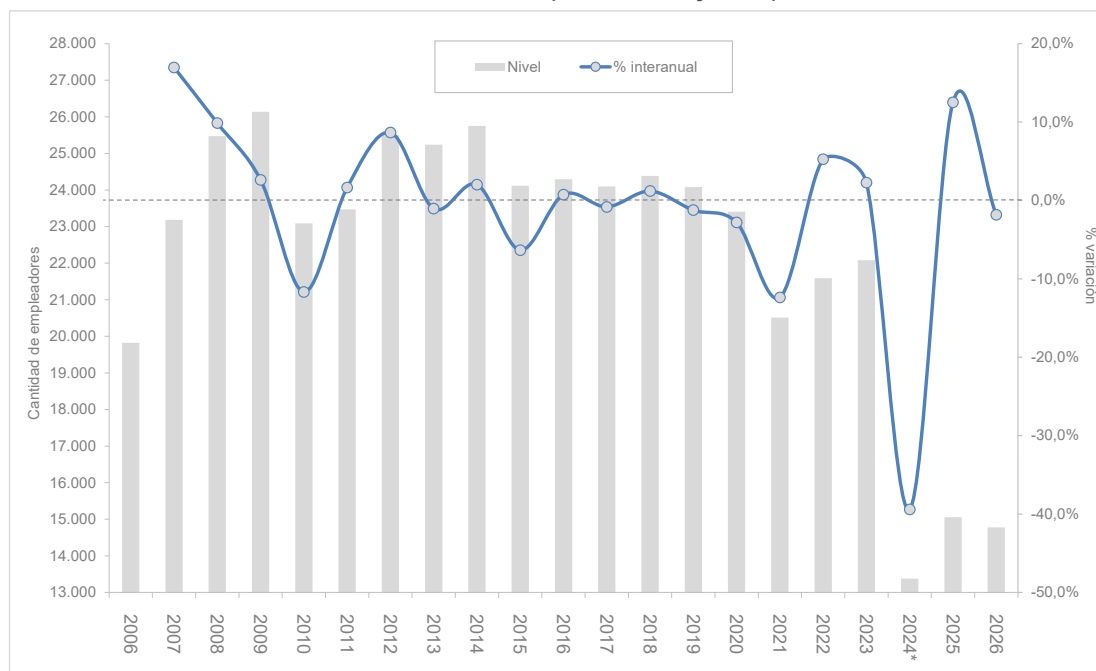


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC marcaron en Marzo una caída interanual del 1,8% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción. Este retroceso contrasta con el alza del 12,5% que había mostrado en igual mes del año pasado. Cabe recordar que a partir de 2024 el vencimiento del proceso de renovación de credenciales finaliza en el mes de Febrero, cuando hasta entonces lo hacía en el mes de Abril. De allí que no resulte pertinente extender la comparación interanual más allá del año 2024.

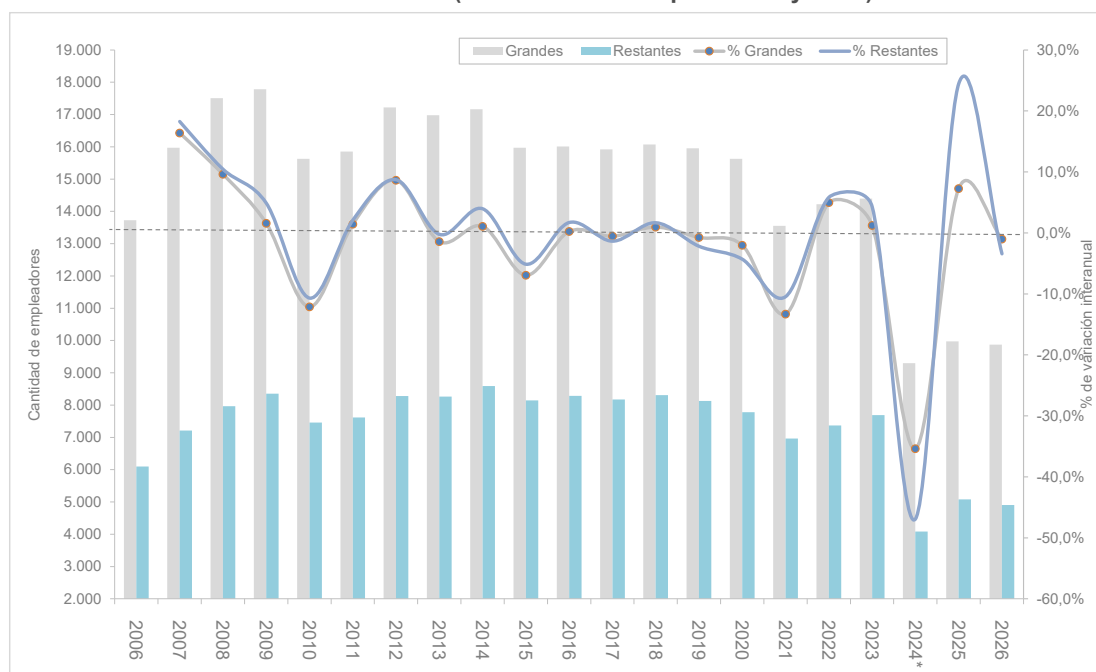
Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2006 / 2026 (en cantidad y en %)



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

El descenso en la cantidad de empleadores se verificó tanto en **las jurisdicciones más populosas del país como en las de menor tamaño poblacional**, siendo en estas últimas donde más se contrajo. En efecto, **mientras que las Grandes jurisdicciones mostraron una baja del 1%, en las Restantes jurisdicciones fue del 3,4%**. No obstante, **si la comparación se efectúa con Marzo de 2024**, el cuadro se modifica sustancialmente: allí **las Restantes jurisdicciones muestran un alza del 20,2%, mientras que las Grandes jurisdicciones una del 6,2%**.

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



Fuente: IERIC

El retroceso fue un fenómeno generalizado, con apenas 5 provincias en donde la cantidad de empleadores fue superior a la de 12 meses atrás. En este último lote destacan San Juan, que es la provincia con mayor tasa de crecimiento interanual, llegando al 8,8%; y Neuquén, donde ascendió un 7,1%. En el otro extremo se ubica La Rioja, donde se observó una merma cercana al 30%; y Tierra del Fuego, donde la caída se aproximó al 20%.

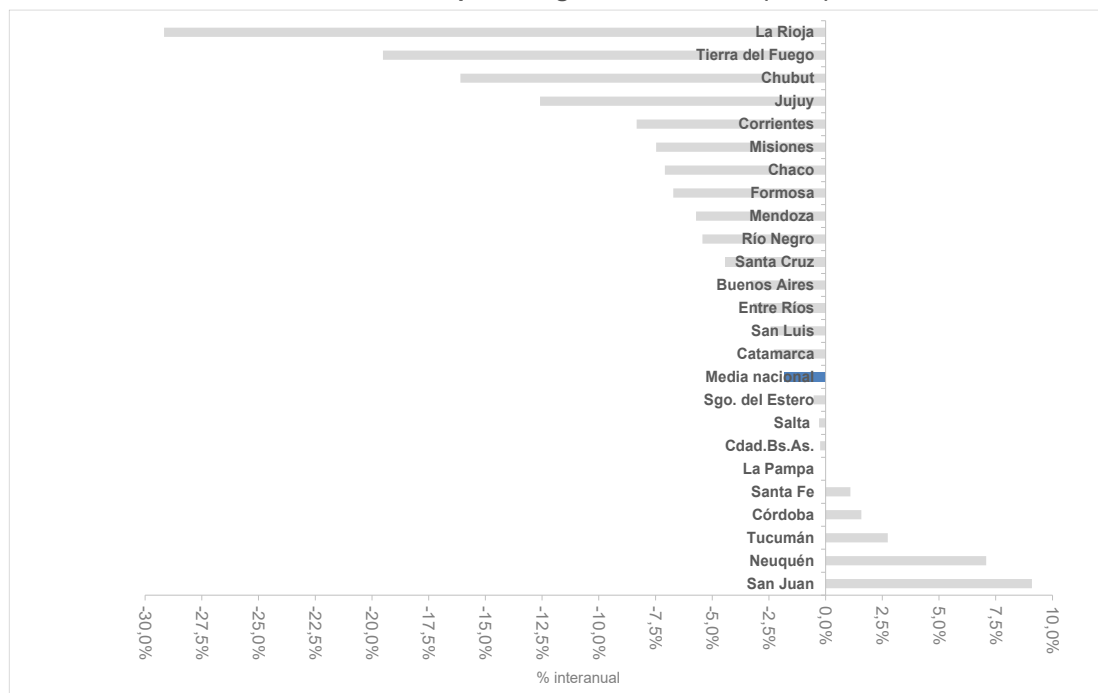
Entre las *Grandes jurisdicciones*, se advirtió un comportamiento bien diferenciado. De un lado, Córdoba y Santa Fe se ubicaron entre las 5 provincias con guarismos positivos, con subas del 1,6% y el 1,0%, respectivamente. Del otro lado, Ciudad de Buenos Aires se contrajo en el margen (-0,4%), pero en la provincia de Buenos Aires tuvo lugar un descenso del 3,3%. Si se compara con Marzo de 2024, la provincia de Buenos Aires es una de las que evidencia menor nivel de recuperación, con un incremento de apenas el 2,3%. Ese guarismo sólo supera a los de las provincias de Chubut (+0,4%), La Rioja (-5,6%) y Tierra del Fuego (-13,9%).

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	mar-26	mar-25	mar-26	mar-25	mar-26	mar-25		mar-26	mar-25
Grandes Jurisd.	8.934	9.022	940	965	9.874	9.987	-1,1%	66,8%	66,3%
Buenos Aires	3.382	3.485	408	437	3.790	3.922	-3,4%	25,6%	26,0%
Cdad. de Bs.As.	3.060	3.066	288	296	3.348	3.362	-0,4%	22,7%	22,3%
Córdoba	1.051	1.030	111	114	1.162	1.144	1,6%	7,9%	7,6%
Santa Fe	1.441	1.441	133	118	1.574	1.559	1,0%	10,7%	10,3%
Resto del país	4.601	4.759	304	324	4.905	5.083	-3,5%	33,2%	33,7%
Catamarca	171	174	0	1	171	175	-2,3%	1,2%	1,2%
Chaco	216	232	7	8	223	240	-7,1%	1,5%	1,6%
Chubut	210	244	14	23	224	267	-16,1%	1,5%	1,8%
Corrientes	250	272	3	4	253	276	-8,3%	1,7%	1,8%
Entre Ríos	346	362	15	11	361	373	-3,2%	2,4%	2,5%
Formosa	123	132	2	2	125	134	-6,7%	0,8%	0,9%
Jujuy	118	136	7	7	125	143	-12,6%	0,8%	0,9%
La Pampa	122	121	6	7	128	128	0,0%	0,9%	0,8%
La Rioja	51	68	0	4	51	72	-29,2%	0,3%	0,5%
Mendoza	466	491	46	52	512	543	-5,7%	3,5%	3,6%
Misiones	250	271	10	10	260	281	-7,5%	1,8%	1,9%
Neuquén	431	402	68	64	499	466	7,1%	3,4%	3,1%
Río Negro	264	279	32	34	296	313	-5,4%	2,0%	2,1%
Salta	334	338	14	12	348	350	-0,6%	2,4%	2,3%
San Juan	351	325	33	28	384	353	8,8%	2,6%	2,3%
San Luis	151	157	10	10	161	167	-3,6%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	77	75	9	15	86	90	-4,4%	0,6%	0,6%
Sgo. del Estero	183	183	4	5	187	188	-0,5%	1,3%	1,2%
Tierra del Fuego	96	119	3	4	99	123	-19,5%	0,7%	0,8%
Tucumán	391	378	21	23	412	401	2,7%	2,8%	2,7%
Total País	13.535	13.781	1.244	1.289	14.779	15.070	-1,9%	100,0%	100,0%

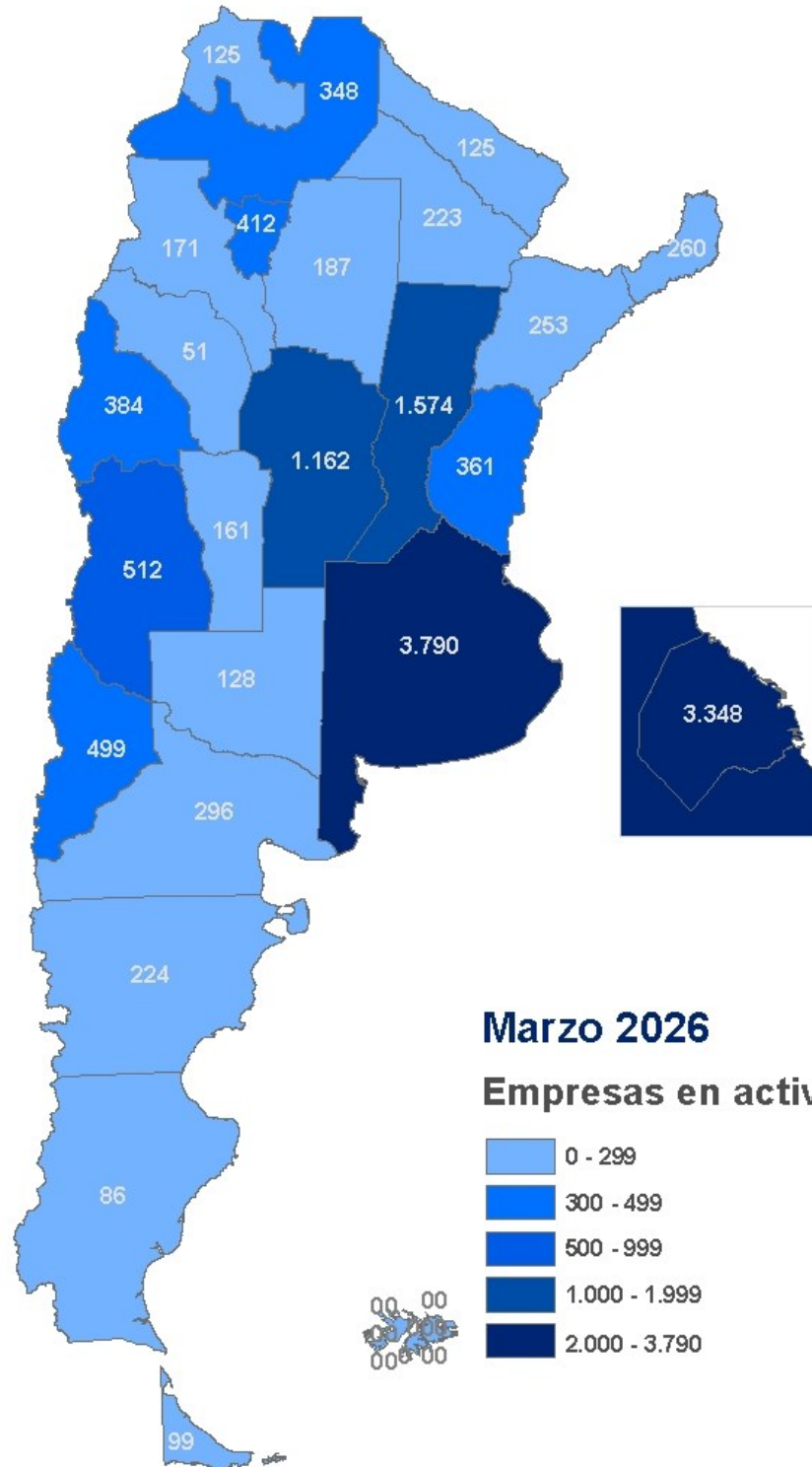
Fuente: IERIC

Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación. Marzo 2026 respecto a igual mes de 2025 (en %)

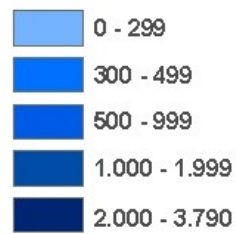


Fuente: IERIC

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



Marzo 2026
Empresas en actividad



Fuente: IERIC

En términos de **Forma Jurídica**, la única que logró crecer fue **Otras (categoría que incluye las UTEs)**, que se elevó un **6,6%** y ya representa más del 10% del entramado empresarial del sector. Del otro lado, más allá de **Sociedad de Personas**, que resulta marginal en el universo de empleadores, **Unipersonales** fue la que más retrocedió, con una **disminución del 3,8%**. Pero tanto **Sociedades Anónimas** como **Sociedades de Responsabilidad Limitada** mostraron mermas superiores al 2% interanual.

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

	mar-26	mar-25	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2026	Marzo 2025
Unipersonales	3.971	4.129	-3,8%	26,9%	27,4%
Sociedades Personas (2)	173	194	-10,8%	1,2%	1,3%
S.A.	3.747	3.829	-2,1%	25,4%	25,4%
S.R.L	5.305	5.433	-2,4%	35,9%	36,1%
Otras (3)	1.583	1.485	6,6%	10,7%	9,9%
Total	14.779	15.070	-1,9%	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

Esa mayor contracción de la forma menos compleja que representa **Unipersonales** tuvo su contraparte en la evolución **por Tipo de Actividad**, donde se vio que la caída de **Subcontratistas (-3,5%)** prácticamente duplicó a la de **Constructoras/Contratistas (-1,8%)**.

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

	mar-26	mar-25	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2026	Marzo 2025
Constructoras/Contratistas	13.535	13.781	-1,8%	91,6%	91,4%
Subcontratistas	1.244	1.289	-3,5%	8,4%	8,6%
Total	14.779	15.070	-1,9%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) tuvo en Marzo un alza del **1,6% mensual**, rebotando así en comparación al 1,3% de Febrero. El rubro que más impulso esa aceleración fue **Mano de obra**, que se elevó por encima del **3% mensual**. Por el contrario, **Materiales** acentuó la disminución de su ritmo de suba, registrando, por primera vez desde Junio del año pasado, un aumento inferior al **1% mensual**.

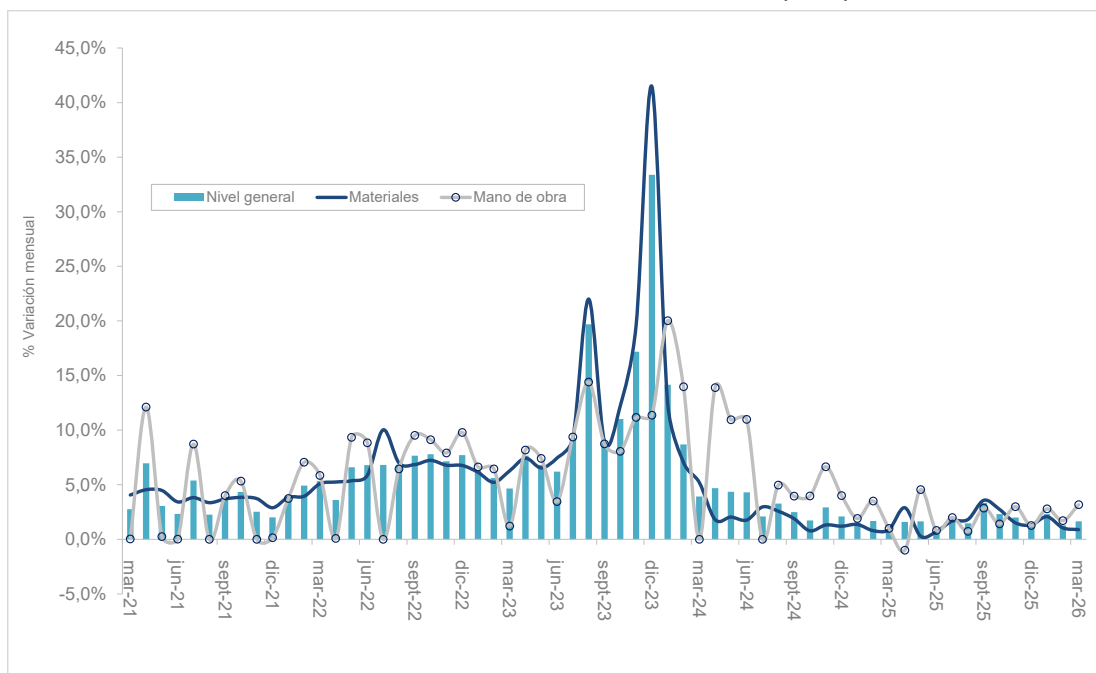
¹ Dado que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC proveyó a partir de 2016 información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho Índice, se optó en su momento por hacer el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara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

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

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

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

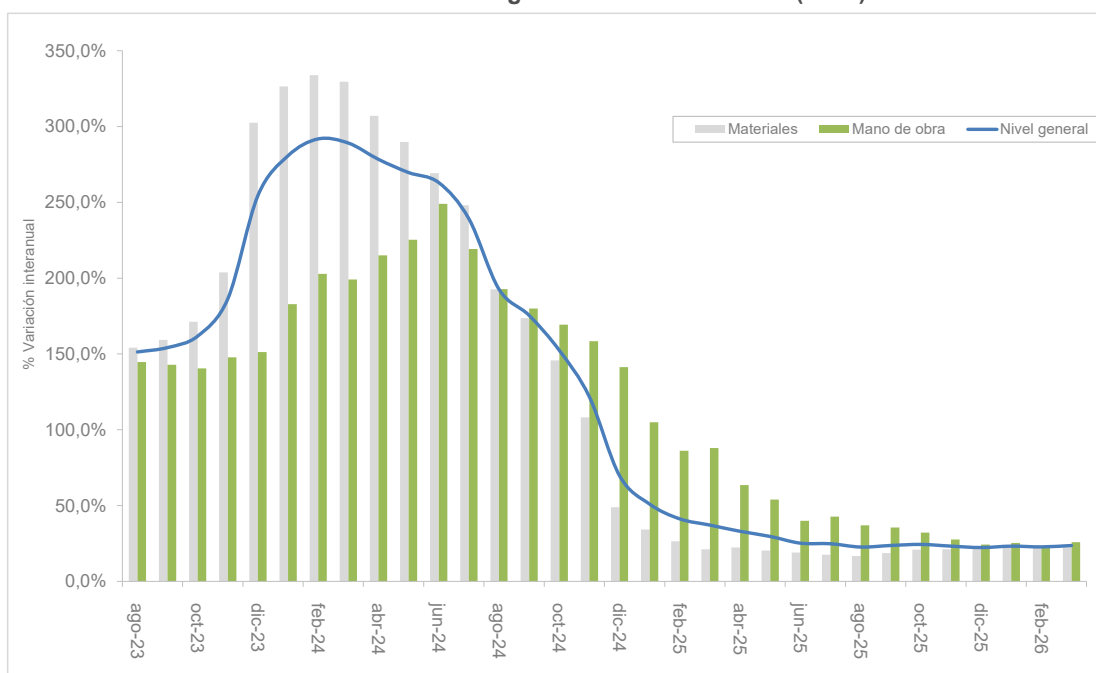
Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Marzo 2021 – Marzo 2026 (en %)



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

En términos interanuales, el nivel general mostró un incremento del **23,6%**. Si bien es el más alto desde Octubre pasado, cabe apuntar que desde Junio de 2025 el indicador se mantiene dentro de un rango de 22-25%. En ese contexto, **Mano de obra avanza más rápido que Materiales, experimentando un alza interanual de 25,8%, contra el 22,5% de Materiales**. Ahora bien, cabe apuntar que esa brecha se ha ampliado en el primer trimestre del año: mientras que en ese lapso *Materiales* acumuló una suba de apenas el 4,1%, la de *Mano de obra* fue poco menos del doble, con un 7,8%.

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

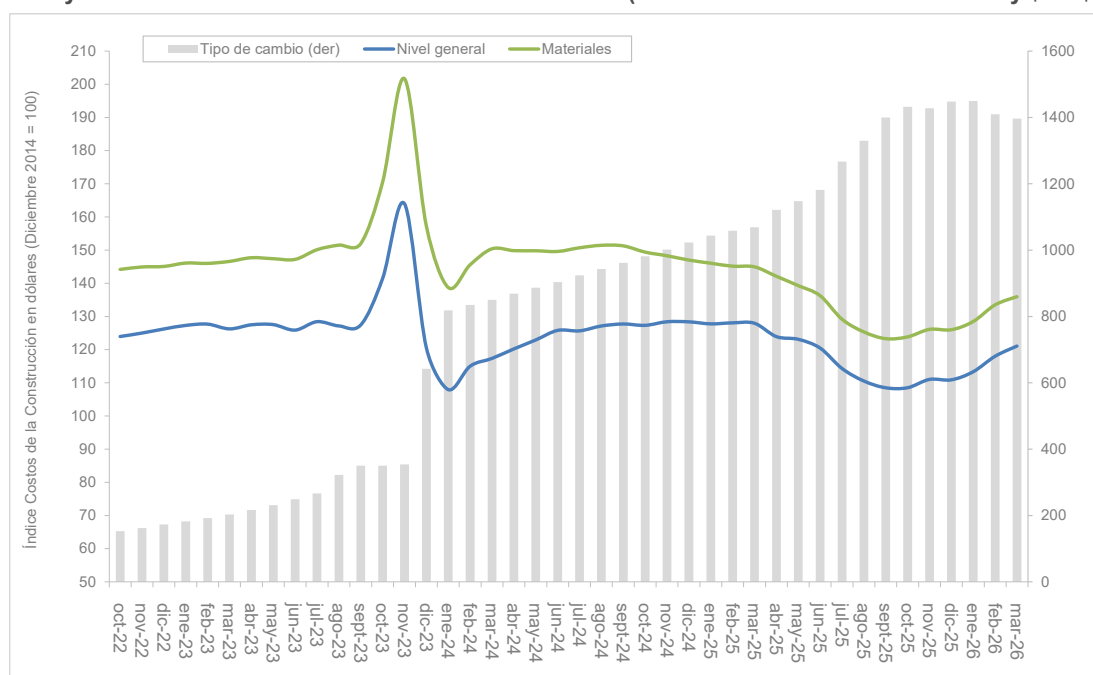


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Ante la continuidad del proceso de suba de costos, **la estabilización del tipo de cambio se traduce en un marcado aumento de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses**. En Marzo el tipo de cambio promedió prácticamente el mismo nivel que tenía en Septiembre de 2025; mientras que, desde entonces, el ICC acumuló un incremento del 11,3%. Como consecuencia, **el nivel del indicador medido en dólares estadounidenses ya superó el de Junio del año pasado**, que es el mismo del bimestre Abril-Mayo de 2024. Aunque aún está un 5,5% por debajo de igual mes de 2024.

Ahora bien, resulta importante advertir que **mientras el rubro *Materiales* se ubica hoy un 6,2% debajo de 12 meses atrás y un 9,6% por detrás de Marzo de 2024, *Mano de obra* descendió un 3,7% en el último año y recuperó un 44% respecto a Marzo de 2024**, luego de una importante caída a finales de 2023 y principios de 2024. De todos modos, medido en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, ***Mano de obra* está en el mismo nivel de 2014, mientras que *Materiales* está un 36% arriba de aquel entonces**.

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



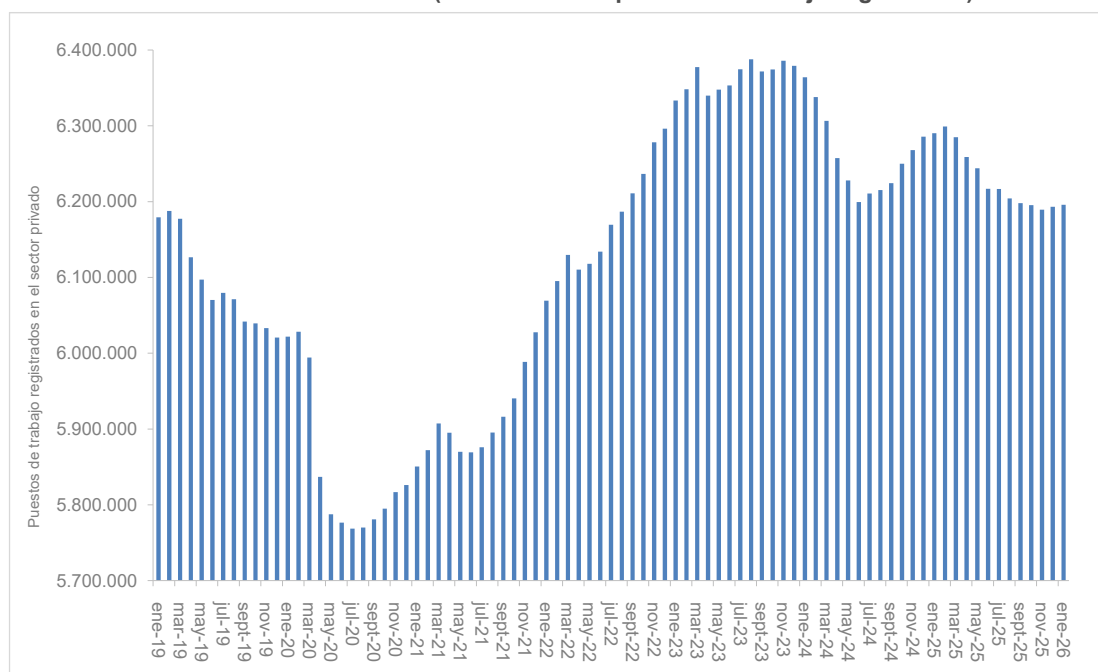
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejan que **en Enero se adicionaron 2.693 empleos registrados en el sector privado. Esta suba es la segunda consecutiva después de 9 meses al hilo de retrocesos (Marzo-Noviembre)**. En efecto, la de Enero sucede a la relevada en Diciembre, cuando se habían sumado 3.804 empleos registrados nuevos en el sector privado.

No obstante, debe tenerse presente que Enero es un mes en el que, por razones estacionales, el empleo tiende a elevarse. De hecho, en los últimos 15 años hubo sólo dos años en que en este mes se evidenciaron caídas: 2016 y 2024. Más aún, en ese lapso, **el crecimiento de Enero de este año ha sido uno de los más bajos, superando tan sólo a esos dos años (2016 y 2024) y a 2020**. Es decir, todos años signados por recambios gubernamentales.

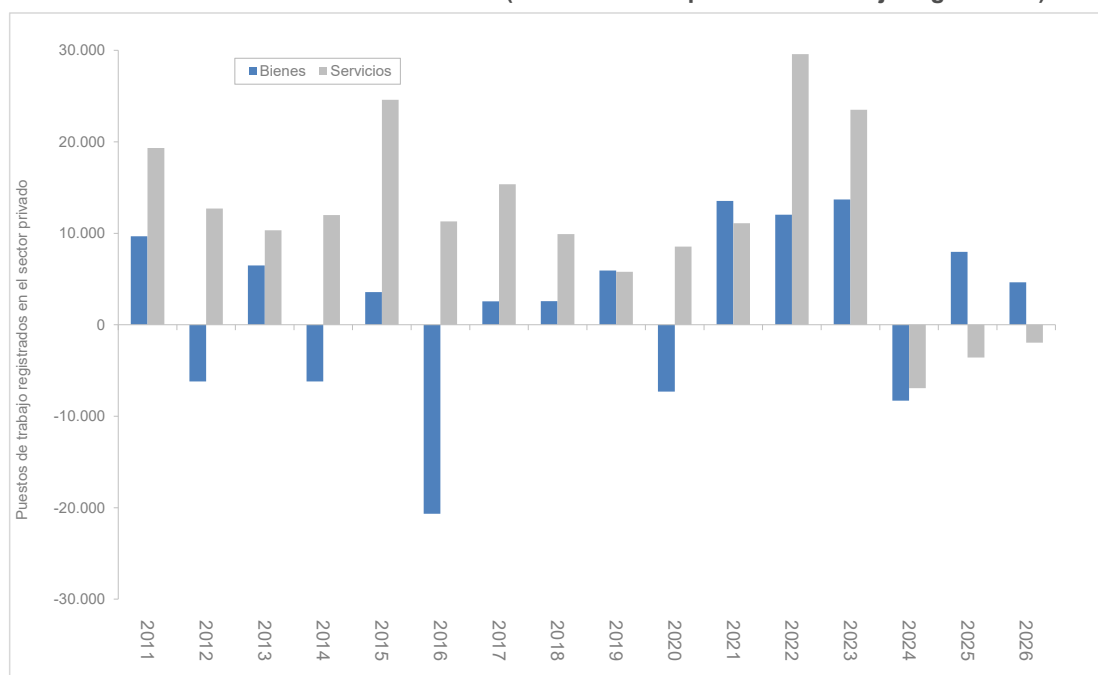
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2019 – Enero 2026 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

El alza del empleo estuvo motorizada por los Sectores Productores de Bienes, que sumaron 4.651 empleos. Cabe apuntar, además, que en su caso esta variación fue más favorable que en buena parte de los últimos 15 años, aunque la suba haya sido más moderada que en 2025. **Los Sectores Productores de Servicios, en cambio, perdieron 1.958 empleos.** Como puede observarse, estos sectores parecieran haber modificado su estacionalidad en los últimos 3 años, en los que, a diferencia de lo que solía ocurrir anteriormente, experimentaron variaciones mensuales negativas. De todos modos, cabe también resaltar que la de este año fue la caída más leve de los últimos 3.

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

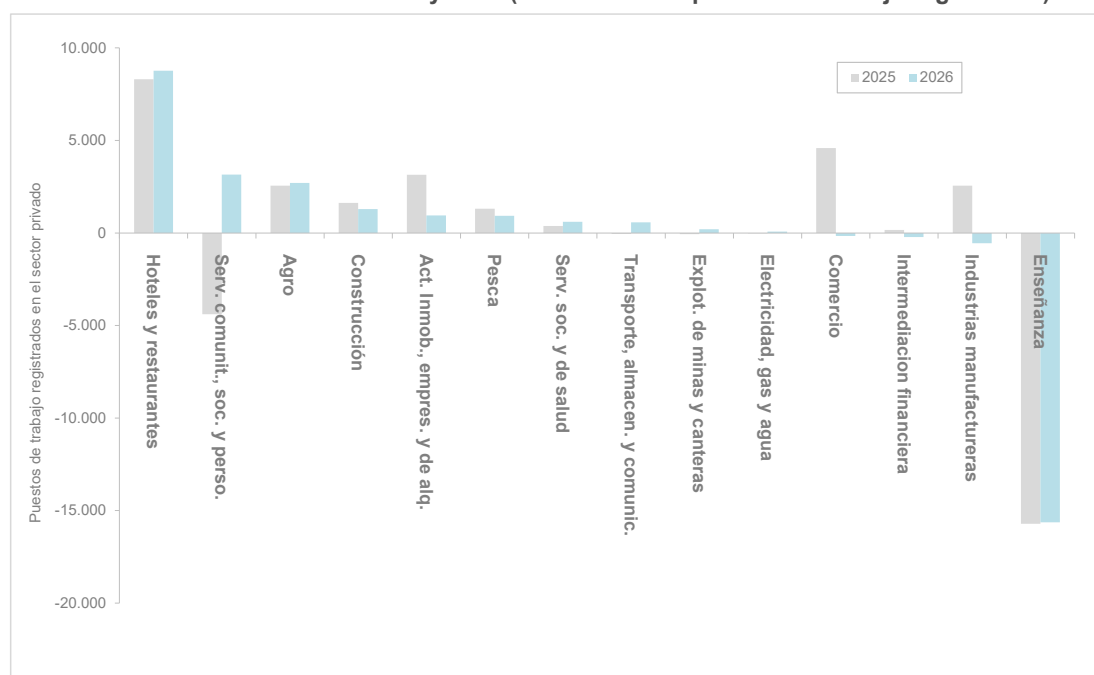


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Los Sectores productores de bienes que impulsaron el alza del empleo fueron los mismos que en igual mes de 2025: **Agro, Construcción y Pesca**, en ese orden. De ellos 3, el único que mejoró su guarismo con relación al año pasado fue el Agro. Del otro lado, **la Industria manufacturera fue la que mostró un comportamiento distinto al de un año atrás: mientras que en Enero de 2025 había sumado más de 2.500 empleos, ahora recortó 550.**

Respecto a los Sectores productores de servicios, el que más contribuyó a la generación de empleo fue, por razones estacionales, **Hoteles y restaurantes**, que, de hecho, evidenciaron guarismos más favorables que los de un año atrás. El otro sector que más aportó fue **Servicios comunitarios, sociales y personales**, cuyo incremento de 3.157 empleos contrastó con la caída de 4.394 que había mostrado hace 12 meses. **En un sentido inverso fue el comportamiento del Comercio que cedió 159 empleos**, cuando en Enero de 2025 había experimentado un alza de 4.587. De esta manera, se constata que **los dos principales sectores empleadores de la economía nacional (Comercio e Industria Manufacturera, en ese orden) presentaron en Enero un comportamiento desfavorable y contrastante con el que reflejaban 12 meses atrás.**

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



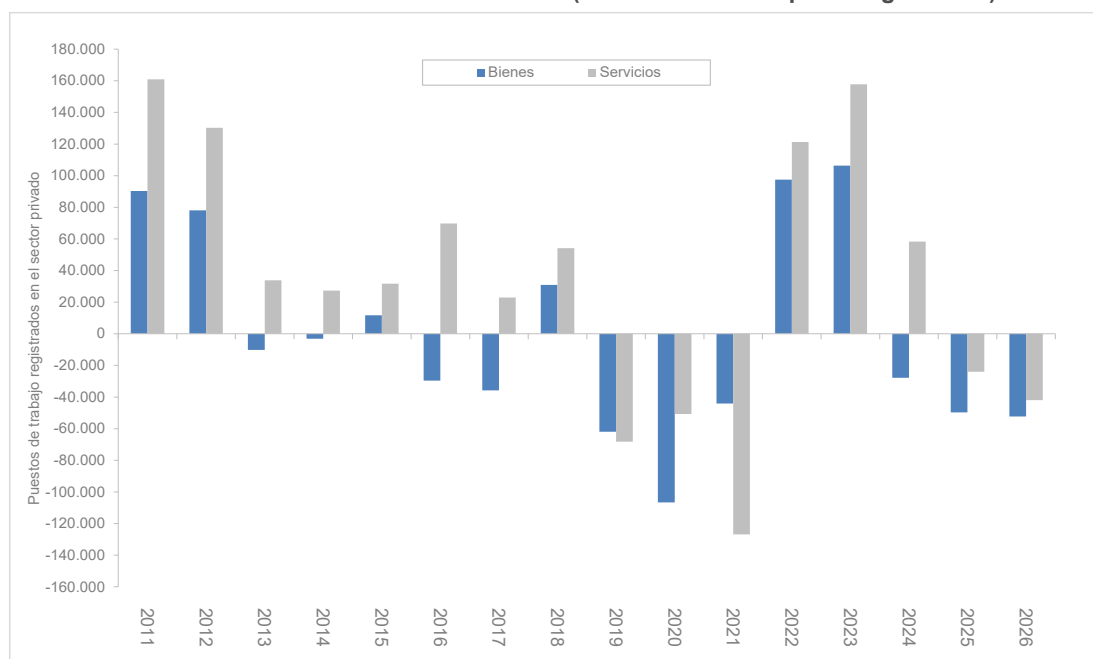
Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En perspectiva de más largo alcance, **el empleo registrado en el sector privado evidenció en Enero, por segundo año consecutivo, una baja interanual.** Y a diferencia de lo que se desprendía del análisis mensual, aquí se advierte que **ese retroceso fue más importante en los Sectores productores de bienes, tanto en términos absolutos como relativos.** En efecto, **estos sectores perdieron en los últimos 12 meses más de 52 mil empleos**, que se agregan a los más de 49 mil que habían cedido el año anterior, y los cerca de 28 mil que habían recortado en Enero de 2024. En otras palabras, **en los últimos 3 años los Sectores productores de bienes redujeron cerca de 130 mil empleos registrados**, lo que supone una caída de más del 6% respecto a Enero de 2023 (-2,5% en el último año).

Por su parte, **los Sectores productores de servicios perdieron en el último año 41.922 empleos**, que se suman a los poco más de 24 mil que habían cedido el año pasado, acumulando así una pérdida de 66 mil empleos en los dos últimos años. Así, esta baja resulta sensiblemente más acotada que la de los Sectores productores de bienes, tanto en términos absolutos como relativos (-1,5% en 2024; -1% en el último año).

En todo caso, **entre Enero de 2024 y Enero de 2026 el sector privado acumuló una caída de cerca de 168 mil empleos registrados.** Esta cifra resulta equivalente a la que se verificó entre Enero de 2020 y Enero de 2021, en ese entonces asociada a los efectos de la pandemia del COVID-19. Aunque cabe recordar que entre Enero de 2018 y Enero de 2020 se habían perdido más de 287 mil empleos.

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

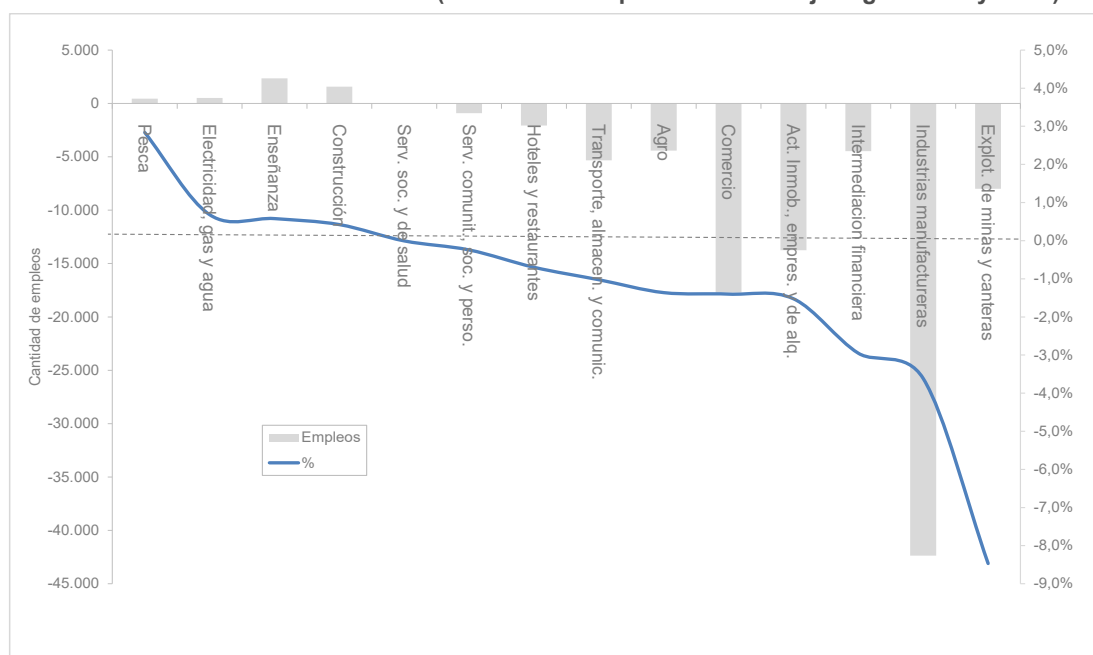


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En la comparación interanual, **el sector que más empleos perdió fue la *Industria manufacturera*, que redujo en los últimos años más de 42 mil empleos**, el equivalente al 3,6% del total de empleados registrados en ese sector. Esta caída se asimila, en valores, a las de Enero de 2017 y Enero de 2020, y fue el doble de la caída de un año atrás, cuando había perdido poco más de 21 mil empleos. En términos relativos, fue sólo superada por *Explotación de minas y canteras*, que disminuyó el 8,5% de sus planteles laborales.

Del otro lado, **apenas 4 sectores lograron ubicarse en terreno positivo, liderados por *Pesca*, que se elevó un 2,8%**. Pero de los sectores relevantes en términos de volumen de empleo a nivel nacional fueron ***Enseñanza* y *Construcción*** los que evidenciaron alzas interanuales, si bien en ambos casos inferiores al 1%.

Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Marzo 2026 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

► Situación Laboral en la Construcción a Febrero 2026²

El empleo agregado en la Construcción

En Febrero de 2026 el empleo registrado en la Industria de la Construcción alcanzó los 355.240 puestos de trabajo, marcando una suba del 0,5% mensual y una variación interanual también positiva del 0,5%. De esta manera, el nivel de ocupación sectorial se mantuvo relativamente estable en torno a los 355 mil puestos registrados, evidenciando una dinámica de crecimiento aún moderada para el inicio del año.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2025					
Febrero	353.638	950.962	426.630	-2,3%	108,4%
Marzo	355.011	1.007.147	460.861	-1,3%	74,9%
Abril	355.440	1.030.815	469.808	1,3%	74,1%
Mayo	356.152	1.046.614	471.428	1,8%	40,3%
Junio	354.150	1.496.805	693.035	2,8%	41,9%
Julio	355.981	1.086.456	470.579	2,8%	40,2%
Agosto	356.487	1.086.077	488.308	1,6%	34,4%
Septiembre	360.372	1.094.958	481.624	1,2%	35,5%
Octubre	362.139	1.185.562	528.756	0,8%	31,6%
Noviembre	360.510	1.142.015	514.987	0,7%	23,7%
Diciembre	352.061	1.707.313	805.762	1,0%	26,3%
2026					
Enero	353.418	1.228.041	548.760	1,5%	27,6%
Febrero	355.240	1.218.793	548.849	0,5%	28,2%
% Var. Ene - Feb '12	2,0%	37,0%	83,3%	-	-
% Var. Ene - Feb '13	-6,0%	23,3%	25,5%	-	-
% Var. Ene - Feb '14	-1,1%	16,9%	-7,9%	-	-
% Var. Ene - Feb '15	3,3%	29,8%	29,2%	-	-
% Var. Ene - Feb '16	-5,9%	24,6%	22,6%	-	-
% Var. Ene - Feb '17	2,0%	42,0%	38,5%	-	-
% Var. Ene - Feb '18	10,2%	26,3%	27,2%	-	-
% Var. Ene - Feb '19	-1,5%	37,4%	40,1%	-	-
% Var. Ene - Feb '20	-16,9%	70,8%	66,5%	-	-
% Var. Ene - Feb '21	-10,5%	18,2%	49,3%	-	-
% Var. Ene - Feb '22	20,7%	48,7%	65,0%	-	-
% Var. Ene - Feb '23	16,3%	114,0%	134,8%	-	-
% Var. Ene - Feb '24	-14,3%	200,9%	142,3%	-	-
% Var. Ene - Feb '25	-4,2%	107,7%	82,7%	-	-
% Var. Ene - Feb '26	1,0%	27,9%	25,9%	-	-

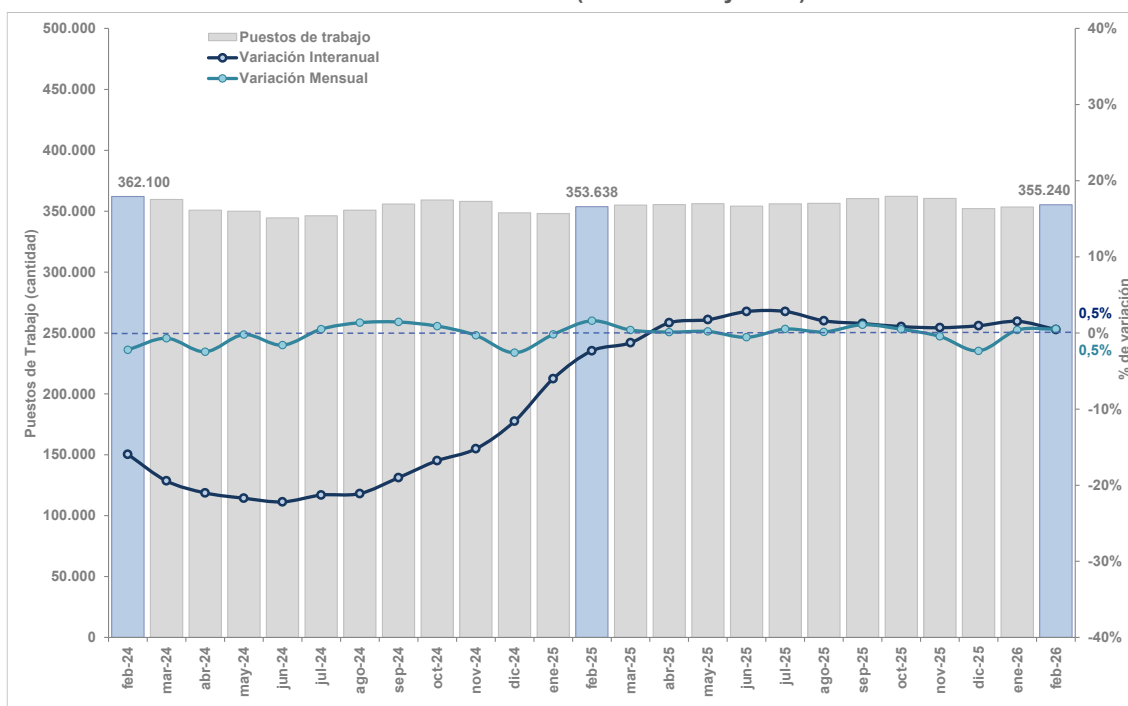
Nota: La información correspondiente a Febrero es provisoria y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

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

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

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

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

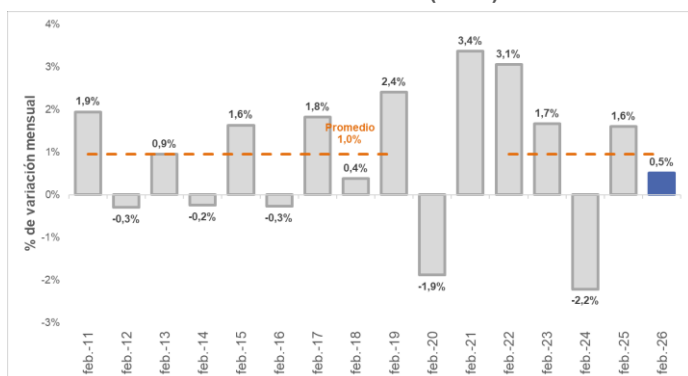


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Como se observa en el Gráfico II, la expansión mensual del empleo registrada en Febrero se ubicó por debajo de la pauta estacional histórica para el periodo, cuyo promedio exhibe un crecimiento del 1,0% para dicho mes.

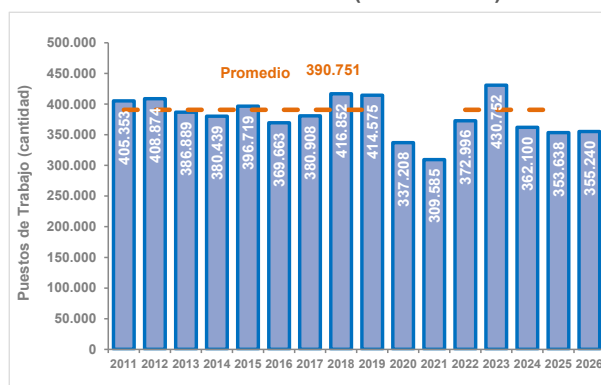
En una perspectiva de más largo plazo, el volumen de ocupación continúa ubicándose en niveles moderados, sensiblemente inferiores a la media histórica. En particular, el registro de Febrero muestra que, al compararlo con el promedio del periodo 2011–2025 (excluyendo 2020 y 2021 para evitar el sesgo generado por la pandemia), el nivel actual de ocupación se sitúa un 9% por debajo de la media histórica.

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



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

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

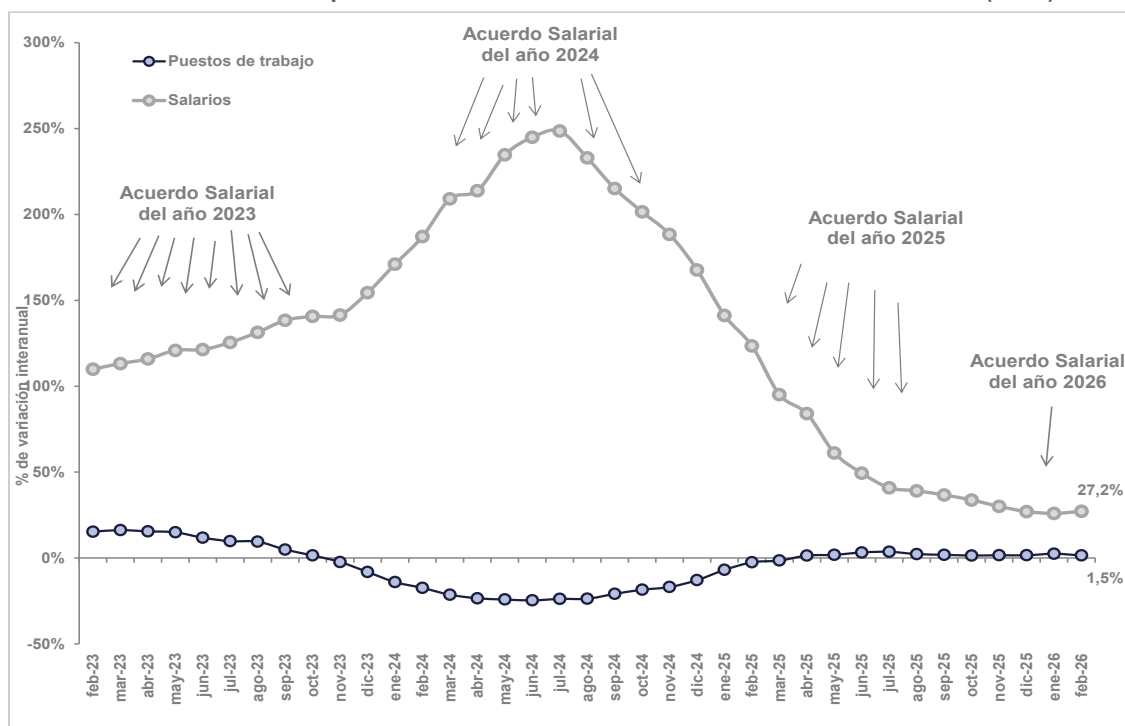


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En lo que refiere a la dinámica salarial, el comportamiento durante Febrero se mantuvo alineado con la tendencia de moderación en el ritmo de crecimiento de las remuneraciones nominales observada en los últimos meses, en un contexto de desaceleración respecto de los elevados registros alcanzados durante 2024. Como se ilustra en el Gráfico IV, el salario promedio de los últimos tres meses exhibió en Febrero una variación interanual del 27,2%, levemente superior a la registrada en Enero, aunque manteniéndose en

niveles históricamente moderados en comparación con la trayectoria observada durante los dos años previos. Para un análisis más detallado, véase la sección El salario en la construcción.

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



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

Empleo por tamaño de empresa

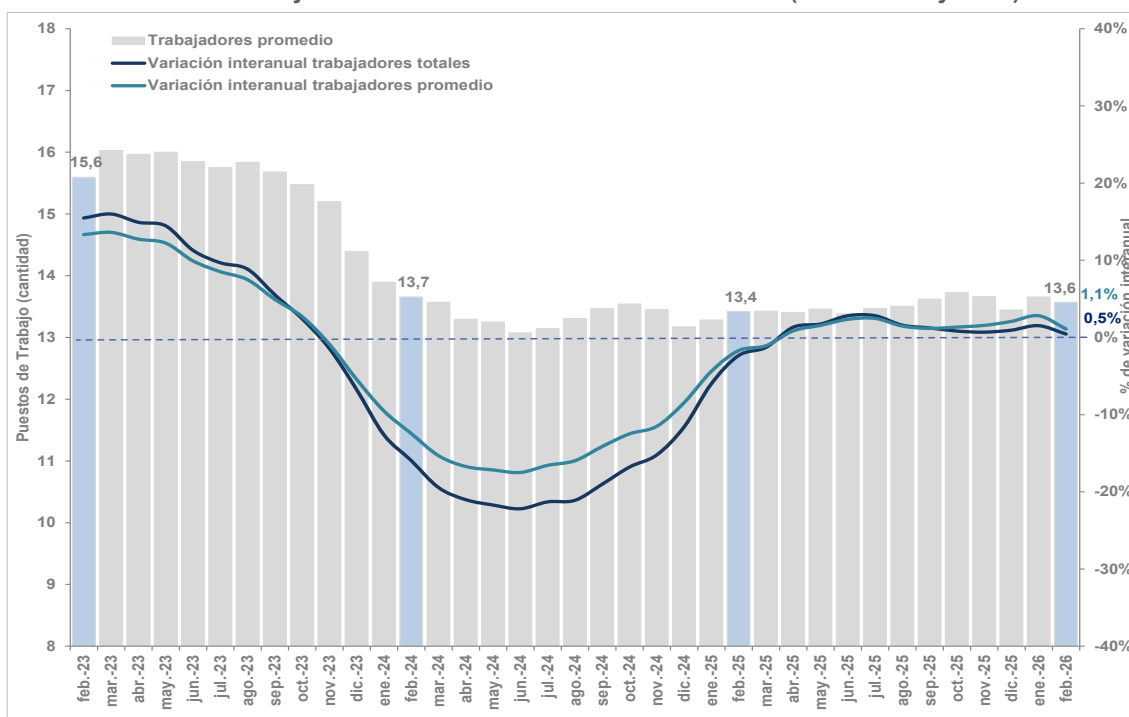
El indicador de trabajadores promedio por empresa se ubicó en 13,6 puestos durante Febrero, mostrando una leve baja respecto al mes precedente (13,7). Esta dinámica indica que el crecimiento mensual del empleo a nivel agregado estuvo impulsado principalmente por el aumento en la cantidad de empleadores, más que por una expansión en el tamaño medio de los planteles que evidenció, de hecho, una ligera contracción.

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Febrero 2026 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	54.461	980.472,5	74,4%	2,8	15,3%	0,1%	-2,9%
10 a 19 Empl.	41.298	975.597,4	11,8%	13,4	11,6%	0,0%	1,4%
20 a 49 Empl.	67.278	1.029.124,3	8,6%	29,9	18,9%	0,1%	-0,8%
50 a 79 Empl.	38.256	1.116.903,1	2,4%	61,5	10,8%	2,4%	3,4%
80 a 99 Empl.	17.942	1.178.834,1	0,8%	88,5	5,1%	2,3%	-4,5%
100 a 199 Empl.	49.068	1.250.338,6	1,4%	136,4	13,8%	-2,8%	-6,1%
200 a 299 Empl.	23.506	1.439.113,7	0,4%	234,3	6,6%	-5,2%	-0,1%
300 a 499 Empl.	22.764	1.448.028,3	0,2%	368,2	6,4%	9,0%	8,7%
500 o Más Empl.	40.669	2.022.420,6	0,2%	978,6	11,4%	3,1%	11,6%
Total	355.240	1.218.792,7	100,0%	13,6	100,0%	0,5%	0,5%

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

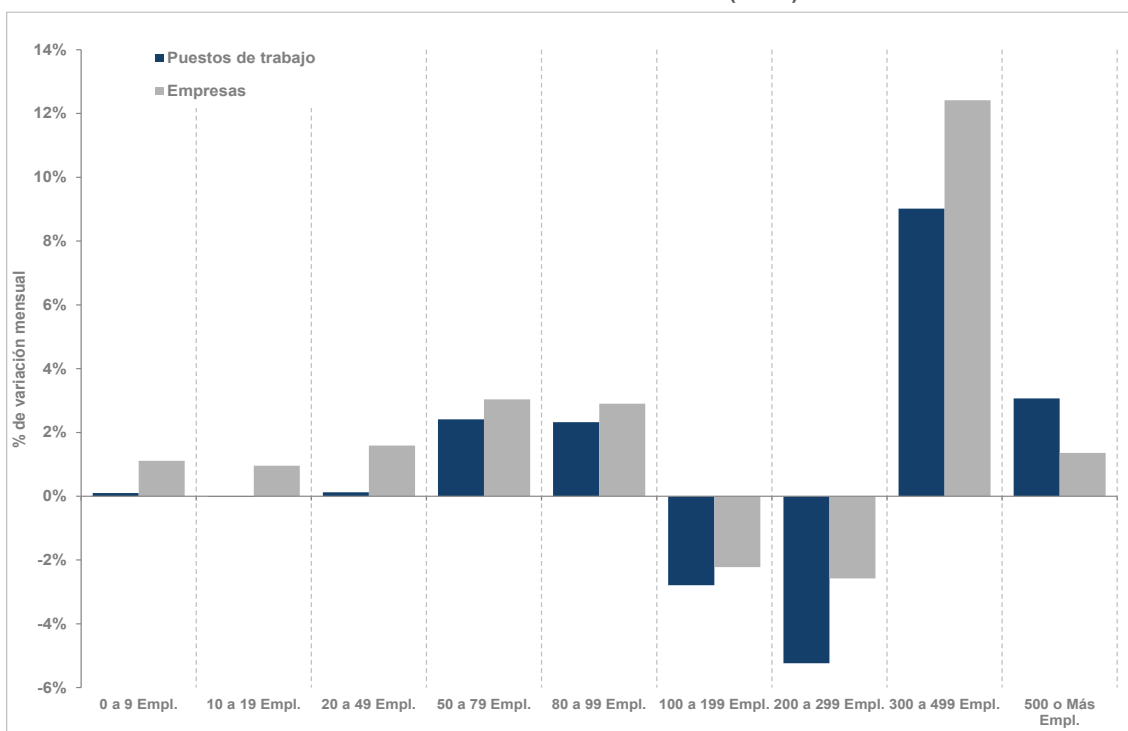
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2023 – 2026 (en cantidad y en %)



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

Esta dinámica de Febrero a nivel agregado refleja la coexistencia de dos comportamientos diferenciados. Por un lado, **los datos sugieren la incorporación de nuevos empleadores en los segmentos de menor tamaño relativo. Por otro, se observa una expansión de los planteles en empresas de mediano y gran porte.** Esto último se evidencia tanto en el desplazamiento de firmas entre segmentos —tal como se ilustra en el Gráfico VI— como en el incremento del indicador de plantel medio en el segmento de grandes empresas constructoras, es decir, aquellas con 500 o más trabajadores registrados.

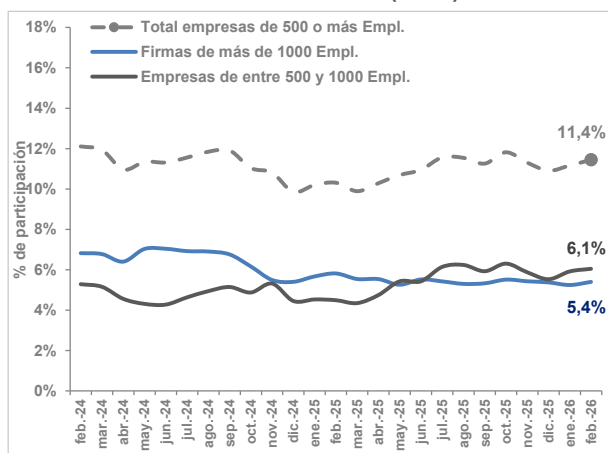
Gráfico VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación mensual. Febrero 2026 (en %)



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

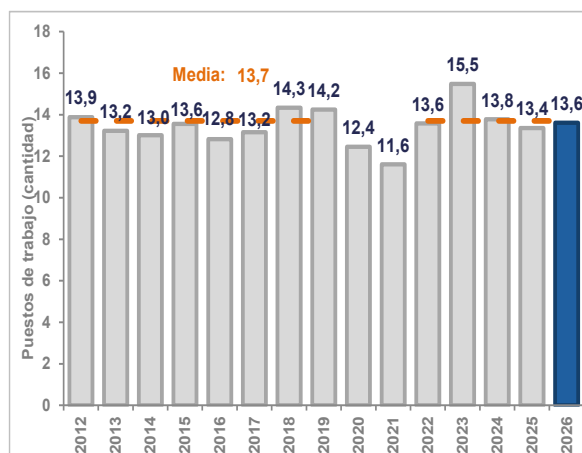
Así, las grandes empresas constructoras marcaron una leve recuperación de su participación en el total de empleo sectorial registrado. Esta proporción se ubicó en Febrero en 11,4%, marcando una recuperación frente a la caída estacional de los meses de Noviembre a Enero y registrando el mayor ratio desde Octubre de 2025. Considerando la evolución al interior de este segmento, la recuperación estuvo impulsada por el crecimiento conjunto de la cantidad de puestos de trabajo registrados en firmas de entre 500 a 1.000 trabajadores (2,7% mensual) como por el incremento en las empresas de 1.000 trabajadores o más (3,5% mensual). De hecho, esta última categoría registró en Febrero un incremento del 4,4% mensual del indicador de puestos de trabajo registrados promedio por empresa.

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



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

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel acumulado mensual. Febrero 2012 / 2026 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

Analizada en términos territoriales, la dinámica mantuvo su heterogeneidad aunque consolidó un panorama mayoritariamente positivo. **Fueron 16 los distritos que verificaron incrementos mensuales, 8 los que tuvieron un volumen de ocupación inferior al mes precedente y 1 que permaneció sin variaciones significativas.**

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

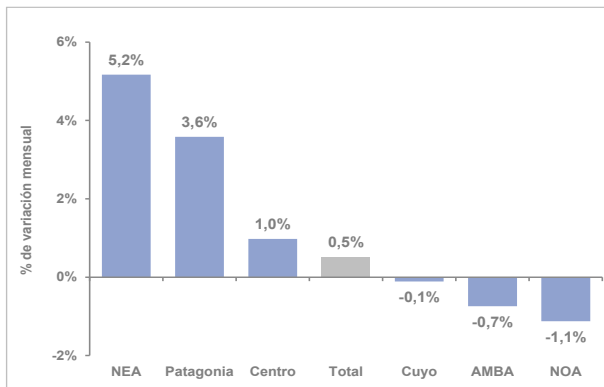
Provincia	Septiembre 2025	Octubre 2025	Noviembre 2025	Diciembre 2025	Enero 2026	Febrero 2026	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	68.315	68.233	67.195	66.147	66.124	65.905	-0,3%	-4,0%	-3,2%
Buenos Aires	101.843	101.563	100.684	97.813	97.827	97.196	-0,6%	-3,1%	-1,9%
GBA	65.622	65.272	64.264	62.783	62.541	61.808	-1,2%	-3,4%	-1,9%
Resto Bs. As.	36.221	36.291	36.420	35.030	35.286	35.388	0,3%	-2,6%	-1,9%
Catamarca	4.253	4.119	3.836	3.462	3.216	3.279	1,9%	-29,0%	-28,3%
Chaco	4.175	4.176	4.127	3.879	3.899	4.090	4,9%	-4,0%	-4,0%
Chubut	6.238	6.277	6.319	6.281	6.193	6.288	1,5%	-2,9%	-2,8%
Córdoba	26.736	27.280	27.246	26.677	27.366	27.453	0,3%	10,2%	10,4%
Corrientes	4.845	4.520	4.275	3.911	3.632	3.777	4,0%	-25,1%	-23,4%
Entre Ríos	4.916	4.959	4.985	4.970	5.018	5.183	3,3%	5,5%	4,7%
Formosa	3.295	3.081	2.986	2.684	2.269	2.403	5,9%	-14,0%	-12,2%
Jujuy	4.823	5.087	4.736	4.531	4.356	4.191	-3,8%	-12,2%	-9,6%
La Pampa	2.978	2.877	2.813	2.681	2.679	2.586	-3,5%	-6,6%	-3,9%
La Rioja	758	725	763	766	652	678	3,9%	-27,4%	-27,6%
Mendoza	13.499	13.451	13.569	13.476	13.640	13.534	-0,8%	6,5%	8,0%
Misiones	4.934	4.869	4.948	4.614	4.373	4.635	6,0%	-8,6%	-8,5%
Neuquén	20.797	21.375	21.624	21.157	22.220	23.514	5,8%	10,7%	8,1%
Río Negro	7.140	7.525	7.672	7.502	7.760	7.858	1,3%	31,9%	33,1%
Salta	9.675	9.801	10.041	9.900	9.766	9.765	0,0%	-7,3%	-6,4%
San Juan	7.951	8.335	8.295	8.026	8.112	8.021	-1,1%	11,8%	13,7%
San Luis	2.469	2.464	2.373	2.415	2.330	2.473	6,2%	-18,9%	-16,9%
Santa Cruz	1.745	1.687	1.680	1.666	1.599	1.706	6,7%	-24,5%	-32,6%
Santa Fe	35.997	36.641	37.289	37.001	38.334	39.015	1,8%	12,3%	11,7%
Sgo. del Estero	7.098	7.253	7.211	6.944	6.577	6.299	-4,2%	14,2%	18,2%
Tierra del Fuego	1.270	1.289	1.306	1.275	1.314	1.309	-0,4%	-8,8%	-5,4%
Tucumán	8.984	8.984	9.145	9.185	9.055	9.067	0,1%	13,6%	13,0%
Sin Asignar	5.638	5.568	5.392	5.098	5.107	5.015	-1,8%	-9,4%	-10,1%
Total	360.372	362.139	360.510	352.061	353.418	355.240	0,5%	0,5%	1,0%

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

La expansión del empleo mostró una mayor intensidad en las regiones del NEA y la Patagonia, que registraron incrementos mensuales del 5,2% y 3,6%, respectivamente, contrastando con las contracciones observadas en el NOA (-1,1%), el AMBA (-0,7%) y, en menor medida, Cuyo (-0,1%). En el caso de la Patagonia, este desempeño se encuentra en parte asociado a factores estacionales, dado que las condiciones climáticas del período estival favorecen la ejecución de obras en esa región.

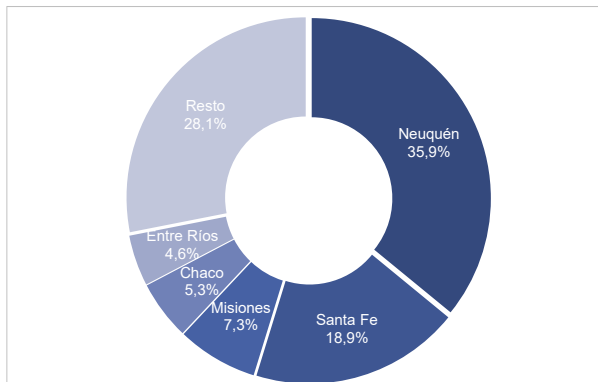
Así, la generación neta de empleo del mes presentó una elevada concentración territorial: **Neuquén —jurisdicción patagónica— explicó por sí sola el 35,9% de los nuevos puestos creados en Febrero, seguida por Santa Fe (18,9%) y Misiones (7,3%),** dando cuenta de una dinámica expansiva fuertemente traccionada por un conjunto reducido de jurisdicciones.

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



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

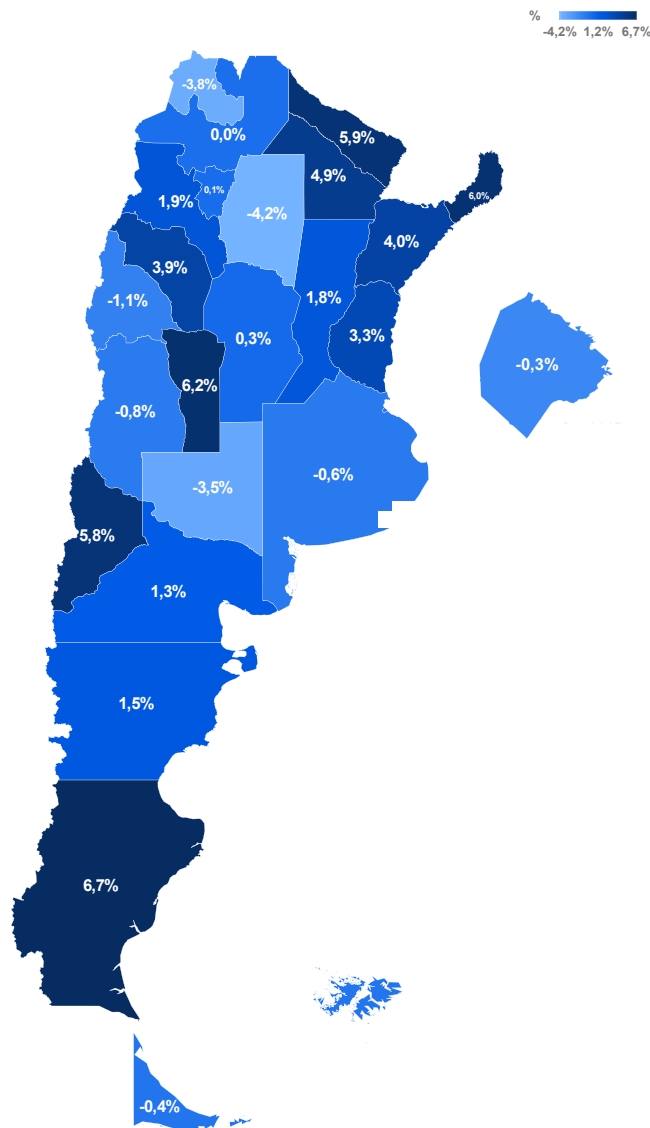
Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación de empleo. Febrero 2026 (en %)



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

En la comparativa mensual **la Provincia de Santa Cruz, también perteneciente a la región patagónica, registró el mejor desempeño del país, marcando un incremento del 6,7%, seguido por San Luis con 6,2% y Misiones con 6,0%**. En el extremo opuesto, **las caídas mensuales más pronunciadas se observaron en Santiago del Estero (-4,2%), Jujuy (-3,8%) y La Pampa (-3,5%)**.

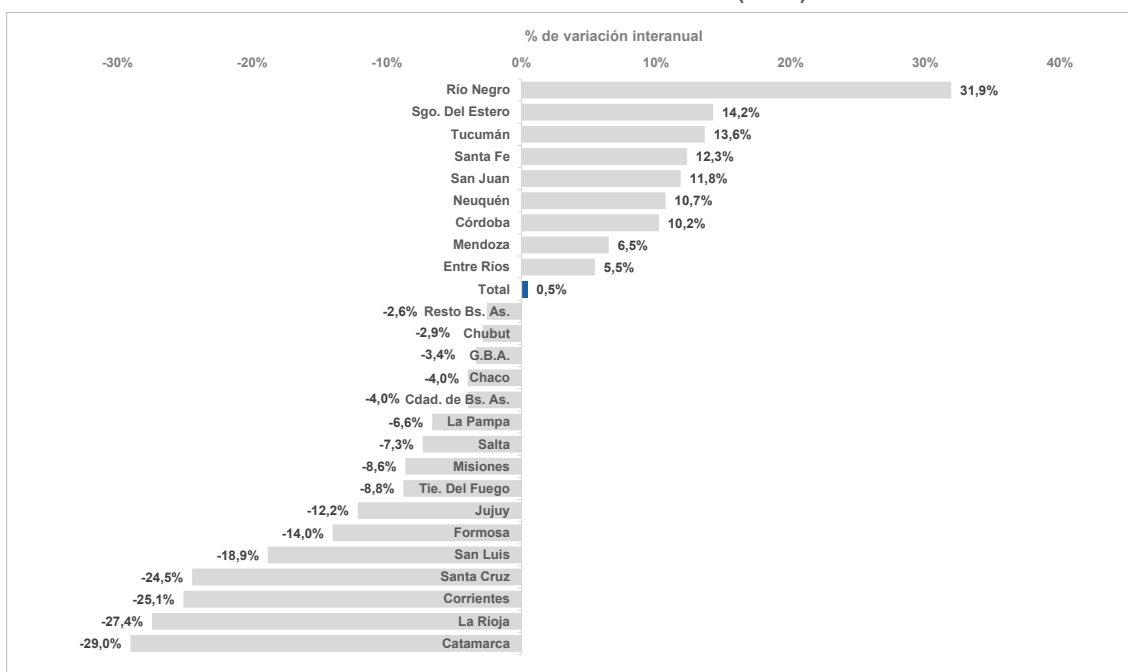
Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Febrero 2026 (en %)



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

En la comparación interanual, en tanto, la recuperación del empleo sectorial continuó exhibiendo una marcada heterogeneidad territorial, con 9 jurisdicciones registrando incrementos respecto a Febrero de 2025 y 16 provincias ubicándose por debajo de los niveles de ocupación de un año atrás. Entre las expansiones más significativas se destacaron Río Negro (31,9%), Santiago del Estero (14,2%) y Tucumán (13,6%), mientras que en el otro extremo sobresalieron las caídas en Catamarca (-29,0%), La Rioja (-27,4%) y Corrientes (-25,1%).

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



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

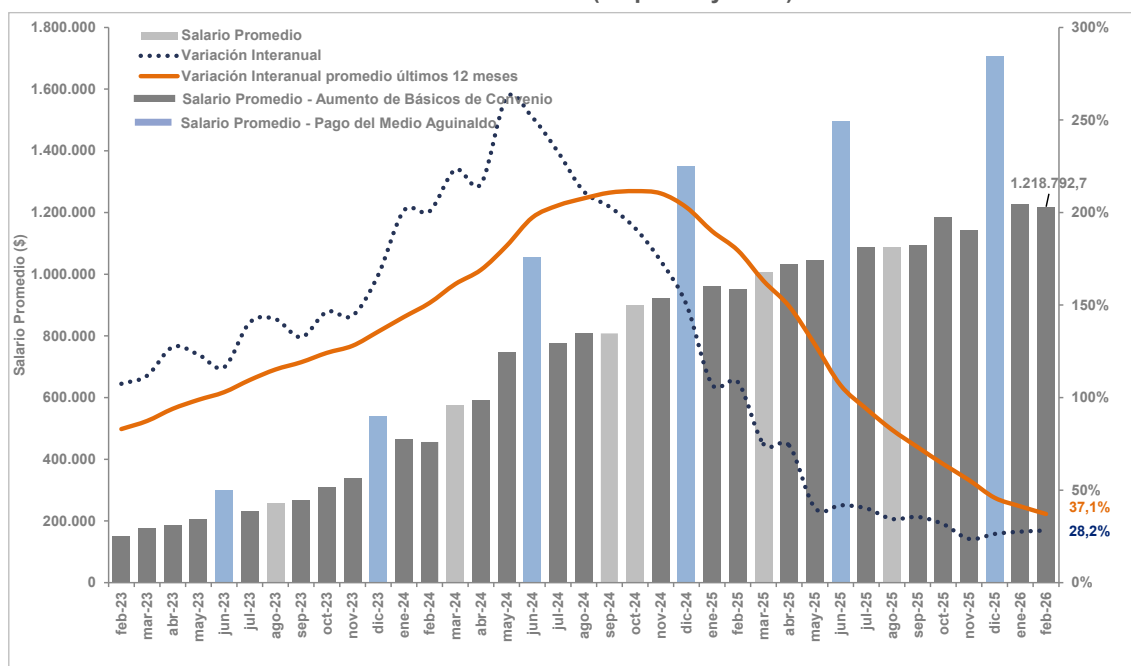
El salario en la Construcción

La remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó en Febrero de 2026 a **\$1.218.793**, marcando una contracción del 0,8% en relación con Enero 2026.

En cuanto a la evolución de las remuneraciones, durante Enero comenzó a regir el acuerdo salarial suscripto entre la UOCRA y las cámaras empresarias del sector³, que estableció para el mes de Febrero un **incremento del 1,8% sobre los salarios básicos vigentes a Enero de 2026, así como el pago de sumas extraordinarias de carácter no remunerativo como en el mes anterior** para las distintas categorías previstas en el Convenio Colectivo de Trabajo N° 76/75. En este marco, el esquema paritario contribuyó a sostener el nivel nominal de las remuneraciones al inicio del año.

³ El Acuerdo fue firmado el 12 de Enero de 2026 (EX2026-04367848—APN-DGDTEYSS#MCH) y se homologó el 15 de Enero. El 31 de Marzo se firmó un nuevo Acuerdo que Fija las pautas de los incrementos salariales para los meses de Marzo, Abril y Mayo (EX2026-33306135—APN-DGDTEYSS#MCH), el que fue homologado el 07 de Abril.

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



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

Los aumentos por básicos de convenio fueron para el para 2023: 10%, 18%, 22%, 10%, 9%, 8%, 12%, 11%, 11%. Para 2024: 20%, 14%, 14%, 11%, 11%, 5%, 4%, 4%, 4%, 4%, 1,8%.

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

La distribución del empleo por escala salarial continuó evidenciando en Febrero una recomposición hacia los tramos remunerativos intermedios y altos, consolidando la normalización observada tras la reconfiguración estacional de comienzos de año. En este marco, **las franjas salariales comprendidas entre \$630.000 y \$1.039.999 concentraron la mayor proporción de trabajadores registrados.**

En la comparación interanual se mantuvo una mayor participación relativa de los segmentos de remuneración más elevada, en línea con el desplazamiento nominal de la estructura salarial derivado del proceso inflacionario y las actualizaciones paritarias del sector.

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

Franja Salarial	Septiembre 2025	Octubre 2025	Noviembre 2025	Diciembre 2025	Enero 2026	Febrero 2026	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$215.999	26.047	24.135	21.316	21.575	26.407	23.548	-10,8%	-25,6%
Entre \$216.000 y \$423.999	42.553	38.470	37.028	28.816	37.822	34.484	-8,8%	-27,7%
Entre \$424.000 y \$629.999	40.697	40.357	43.361	39.371	43.298	42.608	-1,6%	-37,4%
Entre \$630.000 y \$834.999	85.605	74.275	83.317	54.852	66.038	70.149	6,2%	-17,8%
Entre \$835.000 y \$1.039.999	73.539	71.719	81.133	51.902	68.247	78.495	15,0%	34,1%
Entre \$1.040.000 y \$1.249.999	48.381	59.526	49.221	56.623	54.796	54.293	-0,9%	79,0%
Entre \$1.250.000 y \$1.449.999	26.028	32.717	26.310	53.403	34.709	31.164	-10,2%	68,1%
Más de \$1.450.000	17.522	20.941	18.823	45.518	22.100	20.498	-7,2%	52,4%
Total	360.372	362.139	360.510	352.061	353.418	355.240	0,5%	0,5%

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

En la comparación mensual, la dinámica salarial no evidenció cambios sustantivos en el nivel promedio por tamaño de empresa, manteniéndose en términos generales en torno a niveles de relativa estabilidad. La excepción está dada por el comportamiento en las firmas de mayor porte. En particular, **las empresas de 500 o más trabajadores registraron un incremento del 21,5% respecto a Enero,** destacándose como el único estrato con una expansión significativa en el período.

Cabe señalar que la evolución de este indicador se encuentra influida por efectos de composición, asociados tanto al desplazamiento de firmas entre segmentos de tamaño como a la dinámica de presentación de declaraciones juradas de los planteles laborales, lo que puede introducir variaciones transitorias en los promedios observados.

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

Tamaño Empresa	Septiembre 2025	Octubre 2025	Septiembre 2025	Diciembre 2025	Enero 2026	Febrero 2026	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	874.718,8	924.533,9	904.185,9	1.381.070,8	990.446,3	980.472,5	-1,0%	29,1%
10 a 19 Empl.	888.472,6	958.862,5	918.439,6	1.369.992,6	986.333,7	975.597,4	-1,1%	30,0%
20 a 49 Empl.	929.348,0	1.001.565,6	954.616,2	1.427.878,5	1.034.408,7	1.029.124,3	-0,5%	27,9%
50 a 79 Empl.	1.029.455,1	1.110.109,3	1.051.742,9	1.536.834,0	1.128.753,3	1.116.903,1	-1,0%	28,4%
80 a 99 Empl.	991.337,3	1.064.187,6	1.047.857,0	1.566.042,6	1.162.592,0	1.178.834,1	1,4%	32,7%
100 a 199 Empl.	1.115.544,0	1.236.136,8	1.174.245,1	1.781.297,2	1.267.527,3	1.250.338,6	-1,4%	25,3%
200 a 299 Empl.	1.257.711,2	1.361.858,6	1.338.008,8	2.040.228,7	1.466.677,1	1.439.113,7	-1,9%	27,7%
300 a 499 Empl.	1.320.199,4	1.459.302,6	1.411.177,0	2.113.733,5	1.462.346,3	1.448.028,3	-1,0%	33,1%
500 o Más Empl.	1.629.543,3	1.741.023,5	1.804.795,3	2.647.701,6	1.664.663,3	2.022.420,6	21,5%	35,0%
Total	1.094.958,5	1.185.561,7	1.142.015,1	1.707.313,3	1.228.040,7	1.218.792,7	-0,8%	28,2%

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

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

A nivel territorial, **el salario promedio continuó exhibiendo en Febrero una marcada dispersión entre jurisdicciones**, en línea con las diferencias estructurales en la composición y escala de la actividad sectorial de cada mercado local. **Las mayores variaciones mensuales se registraron en Tierra del Fuego (10,6%), Formosa (8,1%) y Santa Cruz (7,1%)**, en tanto que las contracciones más significativas se produjeron en Río Negro (-4,8%), San Luis (-3,7%) y Santiago del Estero (-3,5%). **En la comparación interanual, todas las provincias registraron incrementos salariales, aunque con intensidades dispares. Así, las variaciones positivas más importantes fueron en La Rioja (69,5%), Tierra del Fuego (47,2%) y La Pampa (41,5%)**, mientras que las menores se dieron en Salta (10,4%), Tucumán (12,6%) y Catamarca (16,4%) (ver Cuadro VI).

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

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	65.905	1.159.075,3	18,6%	-0,3%	-4,0%	-2,2%	31,8%	32,0%
Buenos Aires	97.196	1.173.957,5	27,4%	-0,6%	-3,1%	-2,3%	28,7%	28,4%
GBA	61.808	1.083.891,6	17,4%	-1,2%	-3,4%	-3,2%	28,9%	28,7%
Resto Bs. As.	35.388	1.331.266,4	10,0%	0,3%	-2,6%	-1,2%	28,5%	28,0%
Catamarca	3.279	1.330.631,9	0,9%	1,9%	-29,0%	2,7%	16,4%	21,0%
Chaco	4.090	927.234,3	1,2%	4,9%	-4,0%	5,4%	29,1%	30,2%
Chubut	6.288	1.751.626,8	1,8%	1,5%	-2,9%	-3,8%	20,6%	21,0%
Córdoba	27.453	1.007.525,8	7,7%	0,3%	10,2%	-1,8%	27,1%	28,4%
Corrientes	3.777	955.538,2	1,1%	4,0%	-25,1%	5,7%	28,6%	27,8%
Entre Ríos	5.183	1.059.303,8	1,5%	3,3%	5,5%	-0,8%	27,7%	28,5%
Formosa	2.403	1.038.774,3	0,7%	5,9%	-14,0%	8,1%	33,7%	34,3%
Jujuy	4.191	1.165.959,9	1,2%	-3,8%	-12,2%	-1,7%	26,0%	26,7%
La Pampa	2.586	1.276.679,8	0,7%	-3,5%	-6,6%	-0,7%	41,5%	40,8%
La Rioja	678	1.230.026,0	0,2%	3,9%	-27,4%	3,7%	69,5%	68,1%
Mendoza	13.534	1.120.074,0	3,8%	-0,8%	6,5%	-0,1%	28,9%	28,8%
Misiones	4.635	972.771,2	1,3%	6,0%	-8,6%	2,0%	26,6%	26,8%
Neuquén	23.514	2.173.410,6	6,6%	5,8%	10,7%	4,4%	29,2%	23,7%
Río Negro	7.858	1.629.502,8	2,2%	1,3%	31,9%	-4,8%	37,0%	41,5%
Salta	9.765	1.147.520,1	2,7%	0,0%	-7,3%	-0,2%	10,4%	11,9%
San Juan	8.021	1.199.960,2	2,3%	-1,1%	11,8%	0,5%	37,0%	37,2%
San Luis	2.473	1.075.597,2	0,7%	6,2%	-18,9%	-3,7%	23,9%	27,8%
Santa Cruz	1.706	2.326.814,3	0,5%	6,7%	-24,5%	7,1%	25,8%	20,5%
Santa Fe	39.015	1.066.521,6	11,0%	1,8%	12,3%	-2,4%	26,7%	28,0%
Sgo. del Estero	6.299	974.112,1	1,8%	-4,2%	14,2%	-3,5%	24,2%	24,4%
Tie. del Fuego	1.309	2.043.930,8	0,4%	-0,4%	-8,8%	10,6%	47,2%	42,3%
Tucumán	9.067	758.022,9	2,6%	0,1%	13,6%	-0,8%	12,6%	16,2%
Sin Asignar	5.015	1.499.710,3	1,4%	-1,8%	-9,4%	2,9%	20,4%	22,4%
Total	355.240	1.218.792,7	100,0%	0,5%	0,5%	-0,8%	28,2%	27,9%

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

La evolución del salario real⁴

La evolución del salario real en Febrero de 2026 marcó un nuevo deterioro interanual del poder adquisitivo de los salarios, en un contexto en el que la dinámica de precios continuó superando a la de las remuneraciones nominales. En efecto, mientras el salario promedio del sector registró una variación interanual del 28,2%, el IPCNu exhibió un incremento del 33,1% en igual período, ampliando la brecha entre ambas variables respecto de la observada en Enero. Como resultado, el salario real de los trabajadores registrados de la construcción verificó una nueva caída interanual del 3,7%.

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

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2025					
Febrero	950.962,1	8.053,0	108,4%	66,9%	24,9%
Marzo	1.007.147,3	8.353,3	74,9%	55,9%	12,1%
Abril	1.030.815,4	8.585,6	74,1%	47,3%	18,2%
Mayo	1.046.614,0	8.714,5	40,3%	43,5%	-2,2%
Junio	1.496.804,9	8.855,6	41,9%	39,4%	1,7%
Julio	1.086.455,5	9.024,0	40,2%	36,6%	2,6%
Agosto	1.086.077,4	9.193,2	34,4%	33,6%	0,7%
Septiembre	1.094.958,5	9.384,1	35,5%	31,8%	2,9%
Octubre	1.185.561,7	9.603,9	31,6%	31,3%	0,2%
Noviembre	1.142.015,1	9.841,4	23,7%	31,4%	-5,9%
Diciembre	1.707.313,3	10.121,4	26,3%	31,5%	-4,0%
2026					
Enero	1.228.040,7	10.413,0	27,6%	32,4%	-3,7%
Febrero	1.218.792,7	10.714,6	28,2%	33,1%	-3,7%
% Var. Ene - Feb '19	37,4%	50,3%			-8,6%
% Var. Ene - Feb '20	70,8%	51,5%	-	-	12,6%
% Var. Ene - Feb '21	18,2%	39,6%	-	-	-15,3%
% Var. Ene - Feb '22	48,7%	51,5%	-	-	-1,9%
% Var. Ene - Feb '23	114,0%	100,7%	-	-	6,8%
% Var. Ene - Feb '24	200,9%	265,6%	-	-	-17,4%
% Var. Ene - Feb '25	107,7%	75,2%	-	-	18,1%
% Var. Ene - Feb '26	27,9%	32,7%	-	-	-3,7%

Nota: La información correspondiente a Febrero 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.

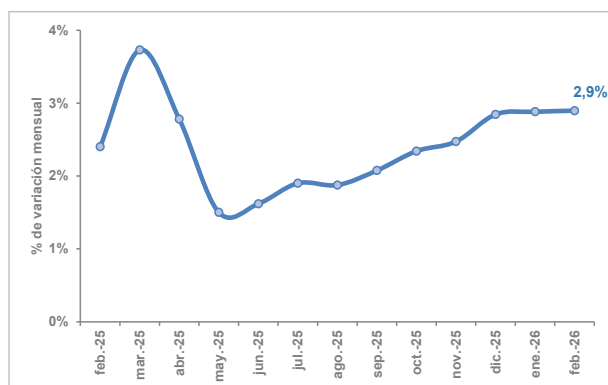
Como se observa en los Gráficos XIV y XV, el deterioro del salario real estuvo asociado a la persistencia de una dinámica de aceleración del ritmo de incremento de los precios al consumidor, con una variación mensual del IPCNu del 2,9% en Febrero, manteniéndose en niveles similares a los registrados en el bimestre previo. En este contexto, **la aceleración reciente del nivel general de precios continuó limitando la capacidad de recuperación de los salarios nominales**, profundizando el desfase entre ambas variables y consolidando la trayectoria contractiva del poder adquisitivo sectorial iniciada hacia fines de 2025.

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

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

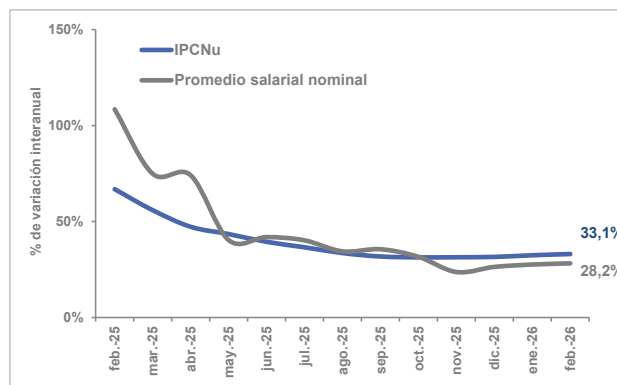
Siendo que la serie de salarios nominales del sector considera las remuneraciones por todo concepto no se trata, estrictamente, de una evolución del nivel real de las mismas, sino sólo un indicador aproximado.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico XV – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Febrero 2025 – 2026 (en %)



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

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

Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	1.159.075,3	33,2%	32,9%	-1,0%	-0,7%
Buenos Aires	1.173.957,5	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
GBA	1.083.891,6	33,2%	32,9%	-3,3%	-3,2%
Resto Bs. As.	1.331.266,4	32,9%	32,5%	-3,3%	-3,4%
Catamarca	1.330.631,9	33,0%	32,4%	-12,5%	-8,6%
Chaco	927.234,3	32,1%	31,3%	-2,3%	-0,8%
Chubut	1.751.626,8	33,1%	33,3%	-9,4%	-9,2%
Córdoba	1.007.525,8	32,9%	32,5%	-4,3%	-3,1%
Corrientes	955.538,2	32,1%	31,3%	-2,7%	-2,7%
Entre Ríos	1.059.303,8	32,9%	32,5%	-3,9%	-3,0%
Formosa	1.038.774,3	32,1%	31,3%	1,2%	2,2%
Jujuy	1.165.959,9	33,0%	32,4%	-5,2%	-4,3%
La Pampa	1.276.679,8	33,1%	33,3%	6,3%	5,6%
La Rioja	1.230.026,0	33,9%	33,5%	26,5%	25,9%
Mendoza	1.120.074,0	33,9%	33,5%	-3,8%	-3,5%
Misiones	972.771,2	32,1%	31,3%	-4,2%	-3,4%
Neuquen	2.173.410,6	33,1%	33,3%	-3,0%	-7,2%
Río Negro	1.629.502,8	33,1%	33,3%	2,9%	6,2%
Salta	1.147.520,1	33,0%	32,4%	-17,0%	-15,5%
San Juan	1.199.960,2	33,9%	33,5%	2,3%	2,8%
San Luis	1.075.597,2	33,9%	33,5%	-7,5%	-4,2%
Santa Cruz	2.326.814,3	33,1%	33,3%	-5,5%	-9,7%
Santa Fe	1.066.521,6	32,9%	32,5%	-4,6%	-3,4%
Sgo. del Estero	974.112,1	33,0%	32,4%	-6,7%	-6,0%
Tie. del Fuego	2.043.930,8	33,1%	33,3%	10,5%	6,8%
Tucumán	758.022,9	33,0%	32,4%	-15,3%	-12,2%
Sin Asignar	1.499.710,3	33,1%	32,7%	-	-
Total	1.218.792,7	33,1%	32,7%	-3,7%	-3,7%

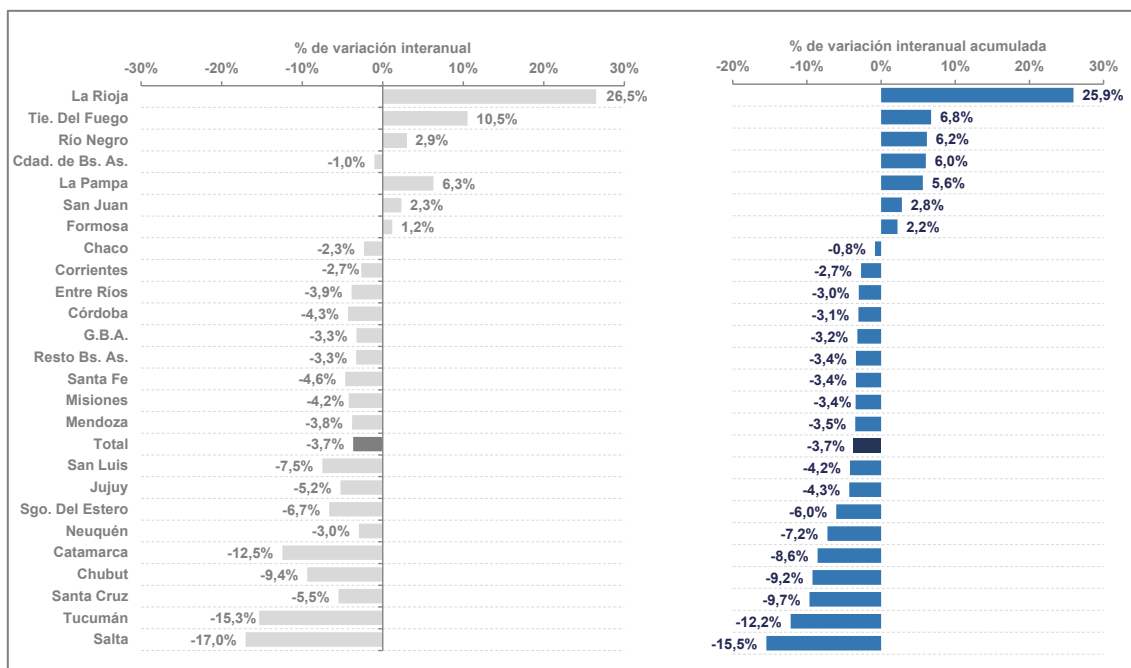
Nota: La información correspondiente a Febrero es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

* 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.

A nivel territorial, la evolución del salario real continuó mostrando en Febrero una marcada heterogeneidad entre jurisdicciones, tanto en la comparación interanual como en el acumulado del año. En la medición interanual, solo 6 provincias exhibieron mejoras en el poder adquisitivo de los trabajadores de la construcción, destacándose La Rioja (+26,5%) y Tierra del Fuego (+10,5%), mientras que las mayores contracciones se verificaron en Salta (-17,0%) y Tucumán (-15,3%). En términos acumulados para el primer bimestre, el patrón territorial resultó similar, con predominio de variaciones negativas y una mejora concentrada en un conjunto acotado de jurisdicciones.

Gráfico XVI – Construcción. Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Febrero 2026 (en %)



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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País⁵

En Enero de 2026, la superficie permitida para la construcción en los 246 municipios relevados por el INDEC alcanzó los 1.322.763 m², registrando una expansión interanual del 3,1% y una caída del 8,5% respecto a Diciembre, en línea con el comportamiento estacional habitual del período. Por su parte, la cantidad de permisos otorgados totalizó 4.420 autorizaciones, evidenciando una contracción del 3,1% interanual y una disminución mensual del 6,8%.

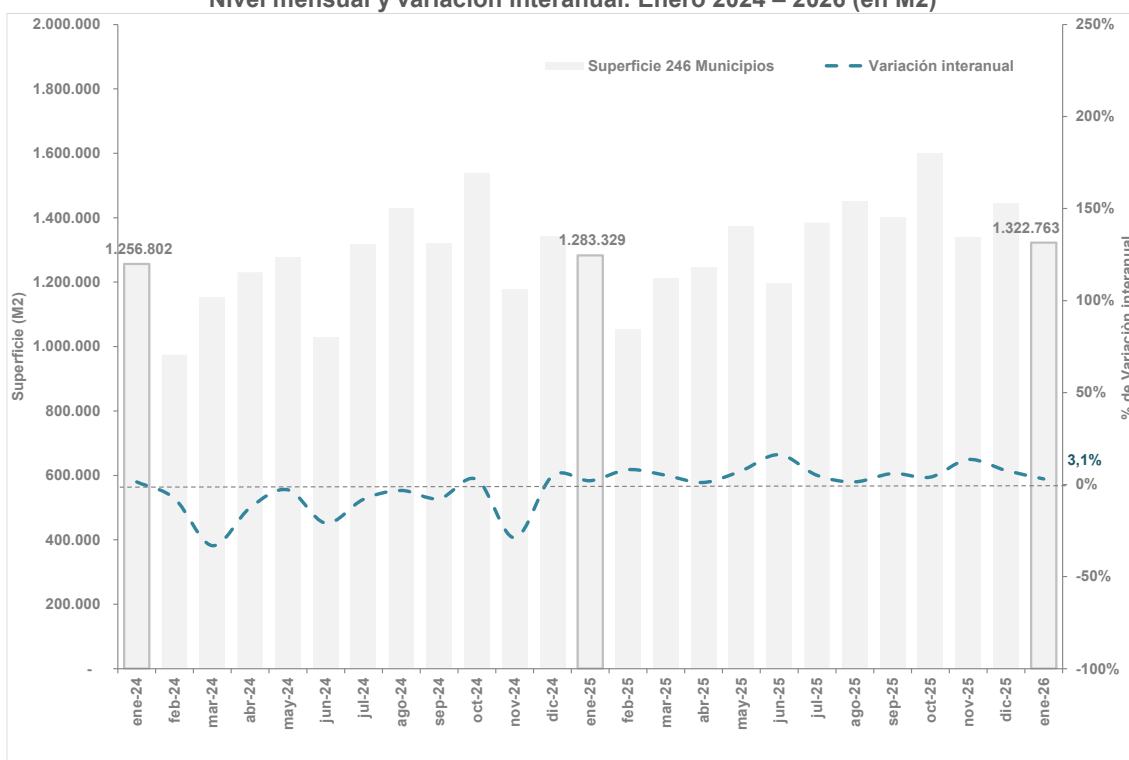
Cuadro I – Superficie permitida para Construcción en 246 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Enero 2025 – 2026 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 246 Municipios					
	Superficie			Permisos otorgados		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2025						
Enero	1.283.329	2,1%	2,1%	4.562	6,8%	6,8%
Febrero	1.053.344	8,1%	4,7%	4.133	8,3%	7,5%
Marzo	1.212.055	5,0%	4,8%	4.480	13,3%	9,4%
Abril	1.245.075	1,2%	3,9%	4.677	5,0%	8,2%
Mayo	1.372.953	7,5%	4,6%	4.818	8,2%	8,2%
Junio	1.196.343	16,2%	6,4%	4.291	13,8%	9,1%
Julio	1.384.446	5,0%	6,2%	4.885	3,5%	8,2%
Agosto	1.451.249	1,5%	5,5%	4.937	-1,0%	6,8%
Septiembre	1.401.140	6,0%	5,5%	5.183	4,3%	6,5%
Octubre	1.601.008	4,1%	5,4%	5.817	6,3%	6,5%
Noviembre	1.338.203	13,6%	6,1%	4.334	-9,1%	5,0%
Diciembre	1.445.113	7,7%	6,2%	4.743	4,1%	4,9%
2026						
Enero	1.322.763	3,1%	3,1%	4.420	-3,1%	-3,1%
Enero '23	1.238.865	-	-	4.810	-	-
Enero '24	1.256.802	-	1,4%	4.271	-	-11,2%
Enero '25	1.283.329	-	2,1%	4.562	-	6,8%
Enero '26	1.322.763	-	3,1%	4.420	-	-3,1%

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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

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

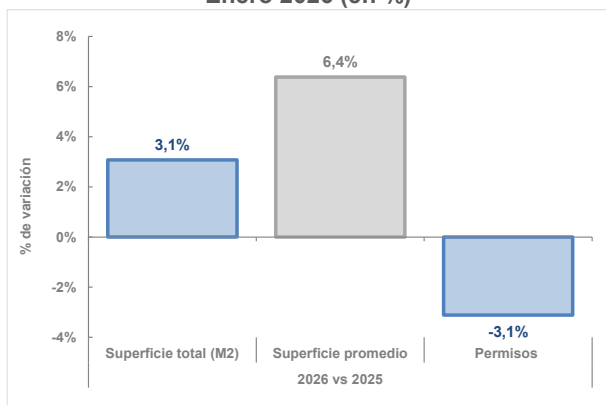


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

El comportamiento mixto en la dinámica interanual de los indicadores imprime **un inicio de año marcado por la expansión del tamaño medio de los emprendimientos permitidos (+6,4% en relación con igual mes de 2025)**. El indicador se ubicó en los 299 m² lo que representó no sólo una recuperación frente al nivel observado el año anterior, sino el mayor registro de la serie iniciada en 2022 (ver Gráfico III).

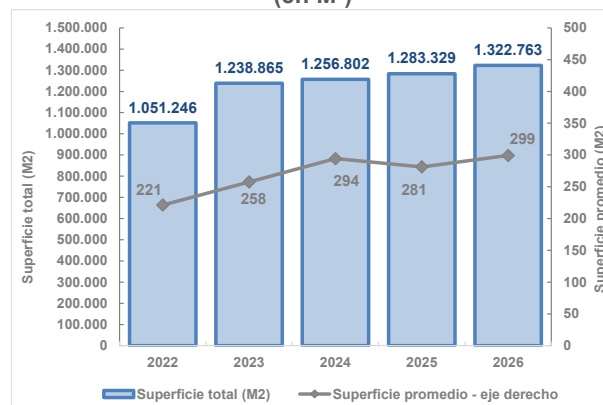
En paralelo, cuando se analiza en perspectiva histórica, el total de la superficie permitida también registra un record para la serie histórica.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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

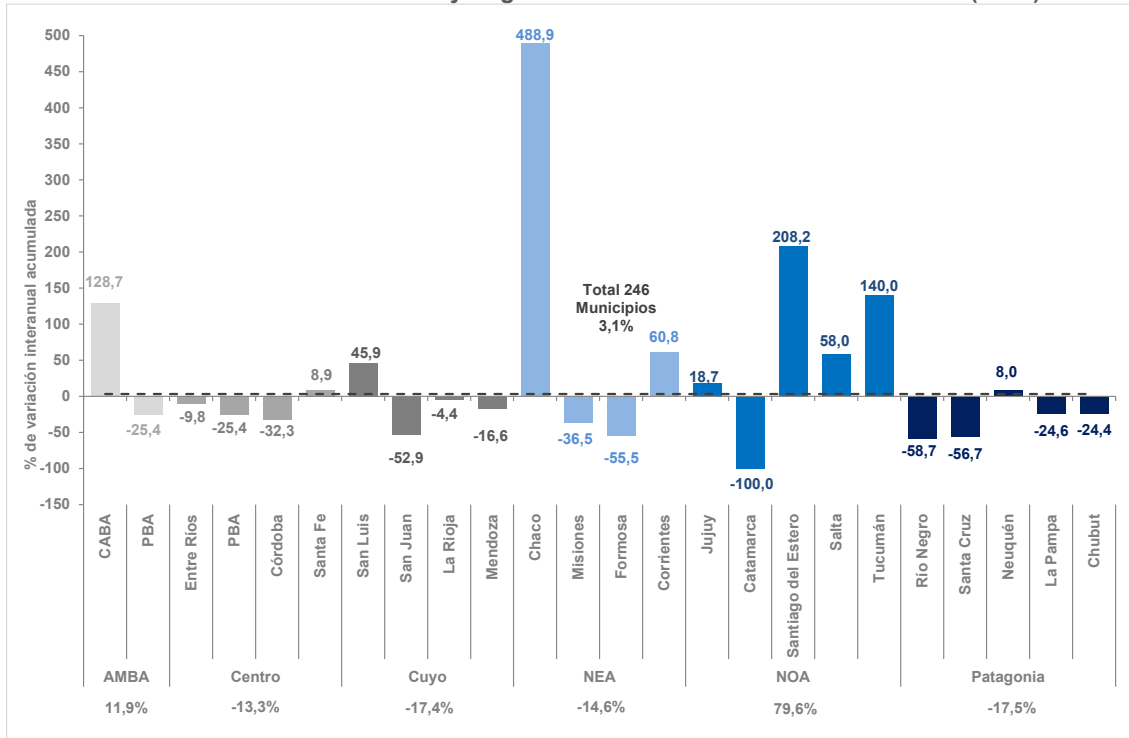


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

El análisis territorial de la superficie permitida evidencia una marcada heterogeneidad en la dinámica interanual, con comportamientos divergentes entre regiones. En este sentido, el NOA se destacó como la región de mayor crecimiento (79,6%), impulsada principalmente por el desempeño de Santiago del Estero y Tucumán, mientras que en el extremo opuesto se ubicaron la Patagonia (-17,5%), Cuyo (-

17,4%) y el Centro (-13,3%), que registraron caídas generalizadas. Por su parte, el AMBA mostró una variación positiva moderada (11,9%), aunque con resultados dispares entre jurisdicciones. De este modo, la evolución reciente de los permisos de construcción continúa evidenciando una dinámica territorial fragmentada, con focos de expansión concentrados en un conjunto acotado de provincias.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁶

La superficie autorizada para la construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mostró en Febrero de 2026 una corrección respecto del elevado nivel registrado en el mes previo, reflejando la volatilidad mensual característica de este indicador.

En el mes se autorizaron 147.045 m², lo que implicó una caída mensual del 61,1%, mientras que en la comparación interanual se registró una disminución del 6,1%. No obstante, a pesar de la contracción observada en la comparación mensual e interanual, el nivel de superficie permitida continúa ubicándose en valores relativamente elevados en perspectiva histórica, especialmente al considerar el fuerte incremento registrado en el inicio del año (ver Cuadro II).

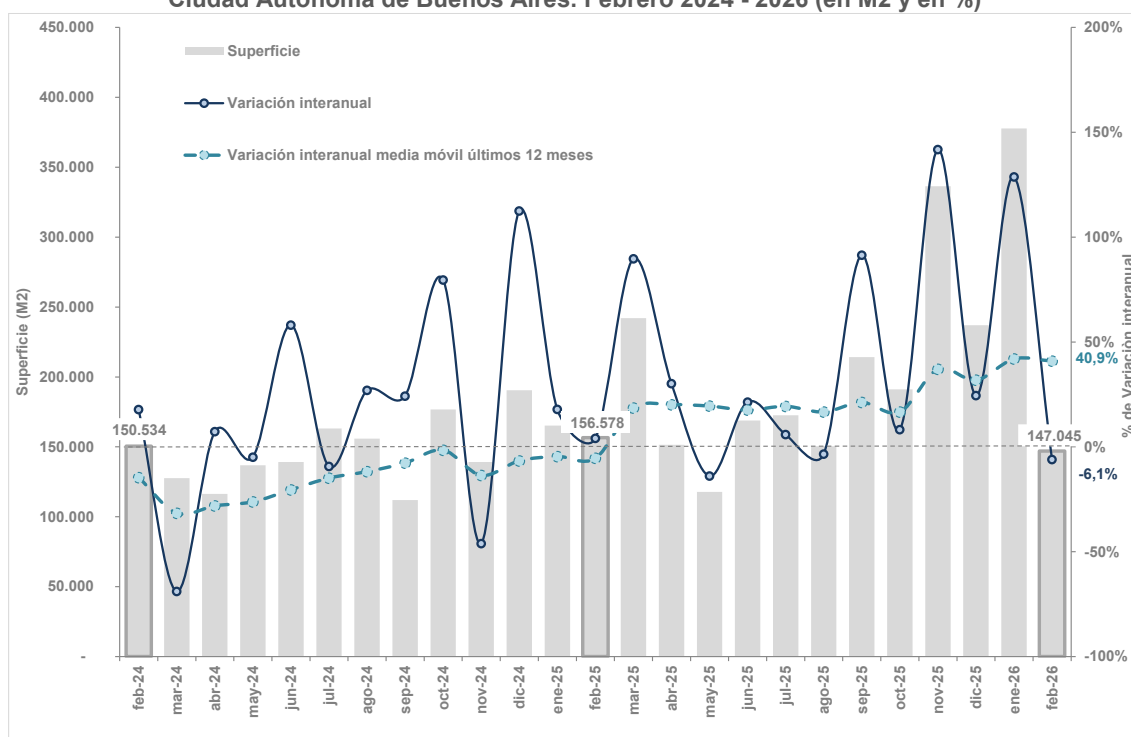
⁶ A partir de 2020, el Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó esta serie en Octubre 2020, volviéndose a publicar luego los datos correspondientes a Junio y Julio 2021. En esa sección se realiza un empalme de la serie publicada por el INDEC con desagregación geográfica, que contiene el dato para la Ciudad Autónoma, y la información brindada por el IDECBA.

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

Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2025			
Febrero	156.578	-5,2%	4,0%
Marzo	242.003	54,6%	89,6%
Abril	151.432	-37,4%	30,1%
Mayo	117.776	-22,2%	-13,9%
Junio	168.849	43,4%	21,4%
Julio	172.628	2,2%	5,9%
Agosto	150.478	-12,8%	-3,4%
Septiembre	214.249	42,4%	91,4%
Octubre	191.125	-10,8%	8,2%
Noviembre	336.441	76,0%	141,8%
Diciembre	236.946	-29,6%	24,4%
2026			
Enero	377.746	59,4%	128,7%
Febrero	147.045	-61,1%	-6,1%
Acumulado Ene-Feb '08	490.421	-	-70,0%
Acumulado Ene-Feb '09	229.925	-	-53,1%
Acumulado Ene-Feb '10	215.240	-	-6,4%
Acumulado Ene-Feb '11	437.237	-	103,1%
Acumulado Ene-Feb '12	251.539	-	-42,5%
Acumulado Ene-Feb '13	38.614	-	-84,6%
Acumulado Ene-Feb '14	96.962	-	151,1%
Acumulado Ene-Feb '15	95.907	-	-1,1%
Acumulado Ene-Feb '16	84.576	-	-11,8%
Acumulado Ene-Feb '17	187.053	-	121,2%
Acumulado Ene-Feb '18	173.481	-	-7,3%
Acumulado Ene-Feb '19	346.903	-	100,0%
Acumulado Ene-Feb '20	299.284	-	-13,7%
Acumulado Ene-Feb '21	540.651	-	80,6%
Acumulado Ene-Feb '22	473.694	-	-12,4%
Acumulado Ene-Feb '23	282.722	-	-40,3%
Acumulado Ene-Feb '24	290.713	-	2,8%
Acumulado Ene-Feb '25	321.760	-	10,7%
Acumulado Ene-Feb '26	524.791	-	63,1%

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

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



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

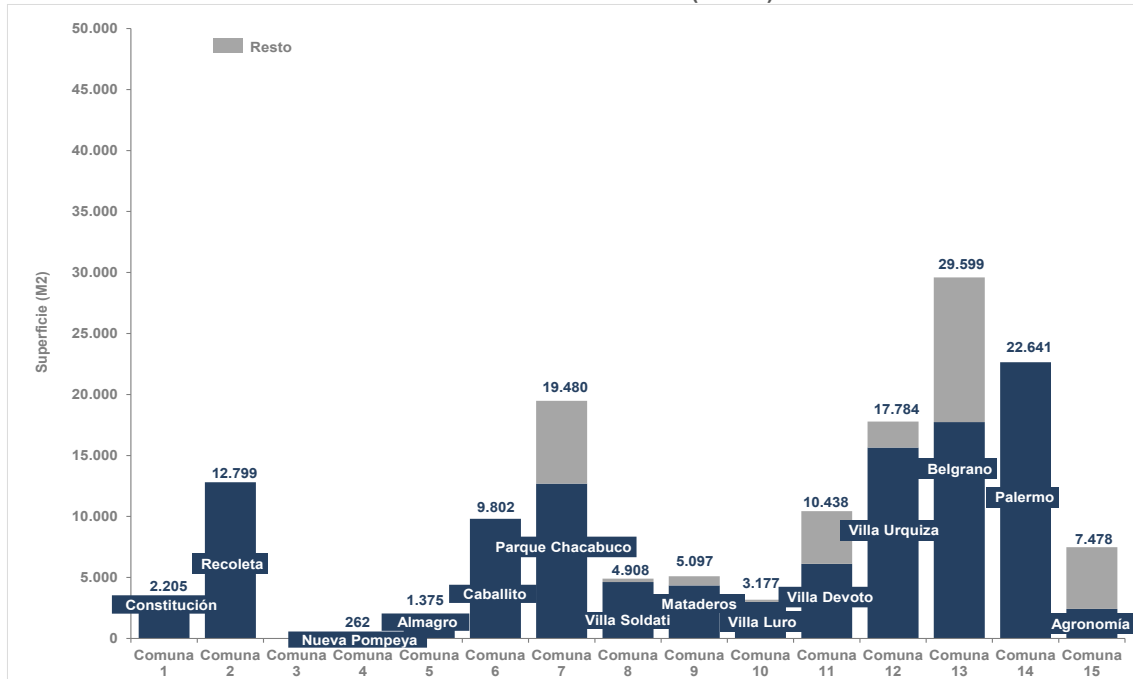
En términos de distribución de la superficie permitida, la actividad se concentró en un conjunto reducido de Comunas de la Ciudad. **Se destacó la Comuna 13 como la de mayor superficie autorizada, con un total de 29.599 m², impulsada principalmente por desarrollos en el barrio de Belgrano.** Le siguieron la Comuna 14, con 22.641 m² correspondientes al barrio de Palermo, y la Comuna 7, que acumuló 19.480 m², destacándose la actividad en Parque Chacabuco.

En el extremo opuesto, **varias Comunas registraron niveles reducidos de superficie autorizada,** entre las que se destacan la Comuna 4, con 262 m², la Comuna 5, con 1.375 m², y la Comuna 1, con 2.205 m², mientras que la Comuna 3 no registró superficie permitida durante el período analizado.

Al desagregar la superficie autorizada según tipo de obra, se observa que **su dinámica continúa explicada fundamentalmente por las obras nuevas, que totalizaron 125.574 m² durante Febrero de 2026.** Por su parte, **las ampliaciones alcanzaron los 21.471 m² en el período.** Cabe destacar que esta categoría no había registrado superficie autorizada en igual mes del año anterior, lo que impide calcular la variación interanual para las ampliaciones.

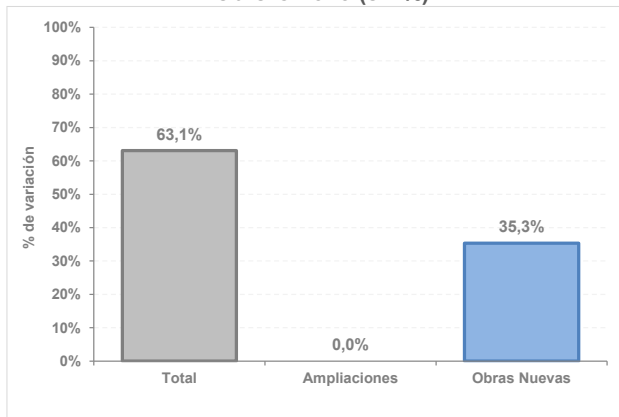
A su vez, desde una perspectiva de más largo plazo, **el nivel acumulado de superficie autorizada (524.791 m²) más que duplicó el promedio histórico de la serie.** Como se ilustra en el Gráfico VIII, el volumen acumulado registrado en el primer bimestre de 2026 se posiciona entre los valores más elevados de la serie reciente, reforzando que, más allá de la dinámica particular de Febrero, las perspectivas para el distrito resultan favorables.

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



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

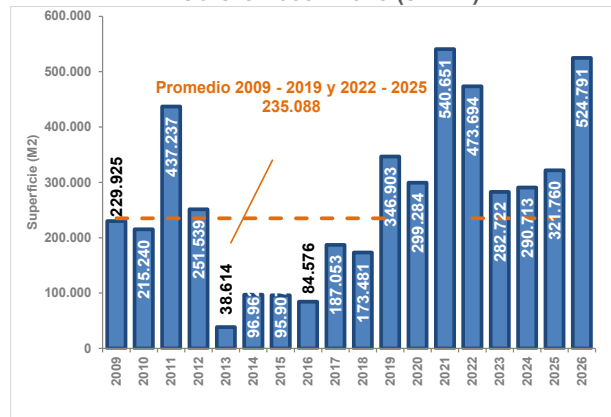
Gráfico VII – Superficie permitida para Construcción según tipo de obra. Variación acumulada interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Febrero 2026 (en %)



Nota: No se calcula variación interanual para la categoría ampliaciones debido a la ausencia de superficie permitida en Febrero de 2025.

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. Febrero 2009 / 2026 (en M2)



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

La compraventa de inmuebles

La actividad de compraventa de inmuebles en las principales jurisdicciones del país mostró en Febrero una recuperación respecto del mes anterior, en línea con el comportamiento estacional habitual del mercado tras el inicio del año. No obstante, en la comparación interanual se mantuvieron diferencias entre jurisdicciones, con una dinámica más favorable en la Provincia de Buenos Aires que en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde la actividad continúa comparando con niveles particularmente elevados del año previo. En este contexto, más allá de las divergencias interanuales puntuales, **el nivel general de operaciones se mantiene en valores relativamente elevados en términos históricos**, consolidando el escenario de mayor dinamismo que comenzó a observarse durante 2025.

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. Febrero 2025 - 2026 (en cantidad y en %)

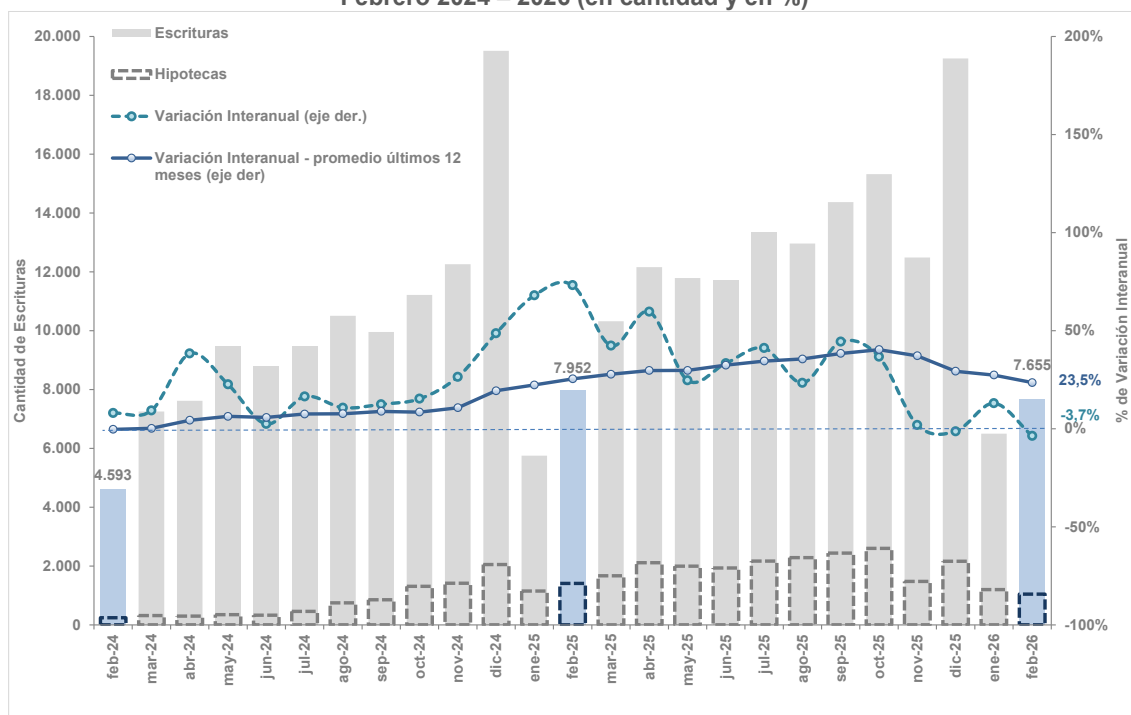
Periodo	Provincia de Buenos Aires				Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
	Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras		Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras	
			Mensual	Interanual			Mensual	Interanual
2025								
Febrero	1.409	7.952	38,3%	73,1%	965	4.293	17,8%	94,0%
Marzo	1.669	10.317	29,7%	42,3%	992	4.747	10,6%	39,7%
Abril	2.110	12.158	17,8%	59,6%	1.192	5.471	15,3%	50,5%
Mayo	1.992	11.790	-3,0%	24,6%	1.300	5.610	2,5%	22,2%
Junio	1.934	11.706	-0,7%	33,3%	1.216	5.762	2,7%	36,2%
Julio	2.169	13.334	13,9%	41,1%	1.393	6.651	15,4%	34,5%
Agosto	2.287	12.964	-2,8%	23,4%	1.338	6.370	-4,2%	20,3%
Septiembre	2.440	14.366	10,8%	44,3%	1.486	6.998	9,9%	35,7%
Octubre	2.600	15.321	6,6%	36,6%	1.501	7.018	0,3%	17,2%
Noviembre	1.477	12.483	-18,5%	1,8%	737	5.250	-25,2%	-8,8%
Diciembre	2.161	19.253	54,2%	-1,3%	888	7.646	45,6%	-0,3%
2026								
Enero	1.199	6.495	-66,3%	13,0%	765	3.423	-55,2%	-6,1%
Febrero	1.046	7.655	17,9%	-3,7%	592	3.567	4,2%	-16,9%
Acumulado Enero - Febrero '09	1.367	10.229	-	-	-	5.097	-	-47,6%
Acumulado Enero - Febrero '10	1.522	11.262	-	10,1%	-	6.762	-	32,7%
Acumulado Enero - Febrero '11	1.825	10.531	-	-6,5%	1.456	7.602	-	12,4%
Acumulado Enero - Febrero '12	2.391	10.797	-	2,5%	1.493	6.383	-	-16,0%
Acumulado Enero - Febrero '13	2.698	7.765	-	-28,1%	633	3.760	-	-41,1%
Acumulado Enero - Febrero '14	1.786	9.439	-	21,6%	510	4.026	-	7,1%
Acumulado Enero - Febrero '15	1.704	7.660	-	-18,8%	428	3.362	-	-16,5%
Acumulado Enero - Febrero '16	1.240	7.818	-	2,1%	553	3.817	-	13,5%
Acumulado Enero - Febrero '17	1.988	9.866	-	26,2%	1.448	6.441	-	68,7%
Acumulado Enero - Febrero '18	6.530	13.821	-	40,1%	3.415	8.524	-	32,3%
Acumulado Enero - Febrero '19	692	7.545	-	-45,4%	393	4.170	-	-51,1%
Acumulado Enero - Febrero '20	359	5.684	-	-24,7%	226	2.807	-	-32,7%
Acumulado Enero - Febrero '21	328	8.362	-	47,1%	148	3.118	-	11,1%
Acumulado Enero - Febrero '22	1.011	8.013	-	-4,2%	211	2.943	-	-5,6%
Acumulado Enero - Febrero '23	988	8.104	-	1,1%	149	3.586	-	21,8%
Acumulado Enero - Febrero '24	425	8.015	-	-1,1%	148	4.095	-	14,2%
Acumulado Enero - Febrero '25	2.556	13.701	-	70,9%	1.910	7.938	-	93,8%
Acumulado Enero - Febrero '26	2.245	14.150	-	3,3%	1.357	6.990	-	-11,9%

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, la cantidad de escrituras celebradas durante Febrero de 2026 alcanzó las 7.655 operaciones, lo que representó un incremento mensual del 17,9% respecto de Enero. Sin embargo, en la comparación interanual se verificó una caída del 3,7%, marcando un contraste con la dinámica de crecimiento que se observó durante casi la totalidad del año previo.

En cuanto a las operaciones realizadas mediante crédito hipotecario, se contabilizaron 1.046 hipotecas, lo que implicó una disminución mensual del 12,8% respecto de Enero. Como ilustrado en el Gráfico IX, idéntica dinámica se verificó en términos de la comparativa interanual. Las operaciones con financiamiento hipotecario representaron aproximadamente el 13,7% del total de escrituras del mes, marcando una reducción tanto en relación con el mes pasado como interanualmente.

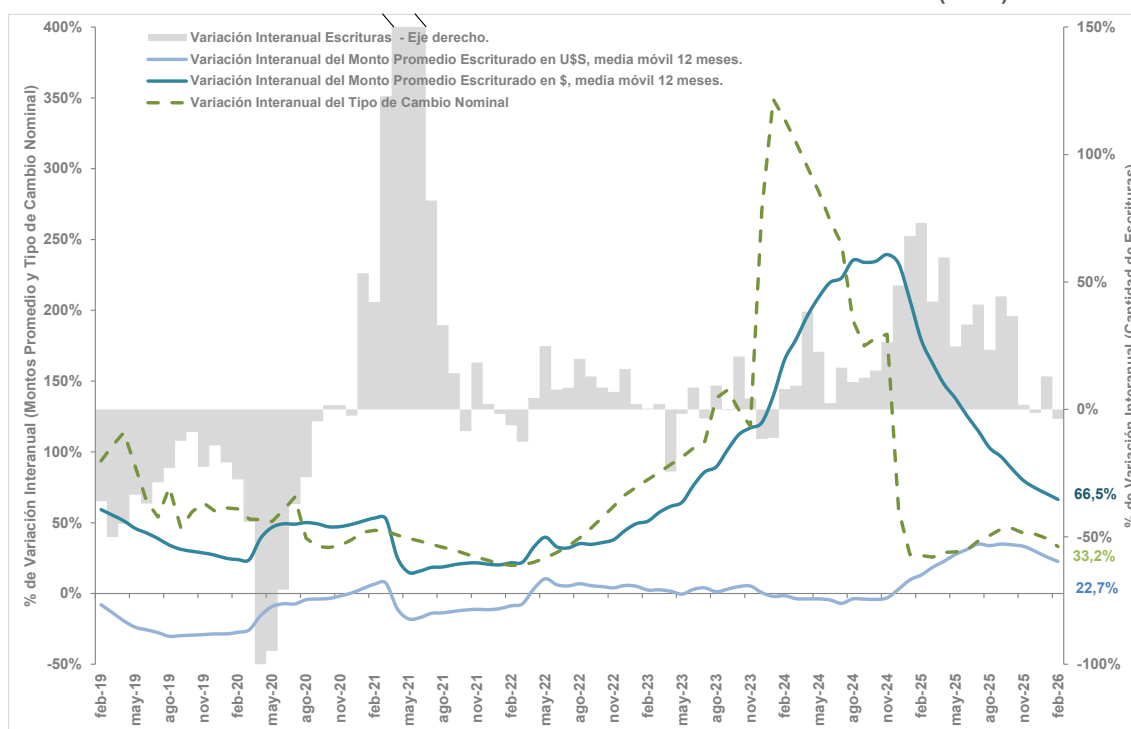
Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2024 – 2026 (en cantidad y en %)



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

El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$98.675.731 durante el período analizado, lo que implicó un incremento interanual del 39,4%, mientras que en la comparación mensual marcó una contracción de 7,6%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente ascendió a USD 70.000, con una suba interanual del 4,7% y una caída del 4,9% respecto a Enero, revirtiendo la mejora observada el mes previo y retomando la trayectoria descendente en la comparación mensual.

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

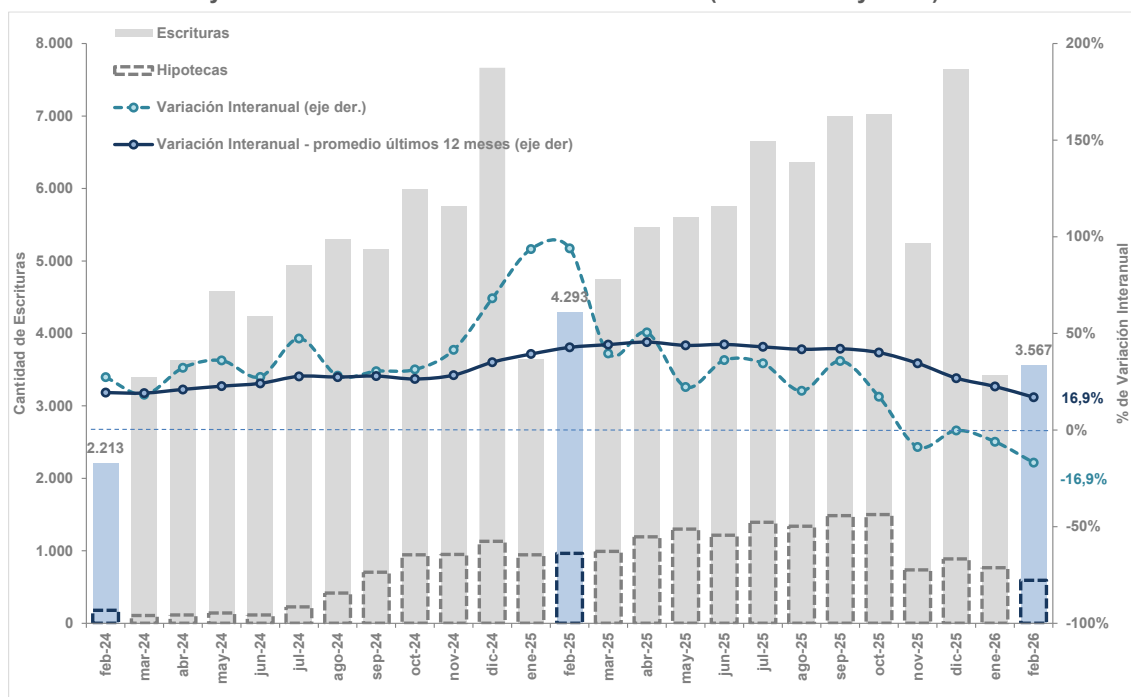


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la cantidad de escrituras celebradas durante Febrero de 2026 alcanzó las 3.567 operaciones, lo que implicó un incremento mensual del 4,2% respecto de Enero. Sin embargo, en la comparación interanual se registró una caída del 16,9%, reflejando una contracción más marcada que la observada en la Provincia de Buenos Aires.

Las operaciones realizadas mediante crédito hipotecario siguieron una dinámica similar a la comentada para el caso de la Provincia. Durante Febrero se contabilizaron 592 hipotecas, evidenciando una disminución mensual respecto al mes anterior y en la comparativa interanual, aunque el financiamiento continúa ubicándose en niveles superiores a los registrados en los años previos a la reactivación del crédito hipotecario. En este marco, las escrituras con hipoteca representaron aproximadamente el 16,6% del total de operaciones del mes, mostrando una participación levemente superior a la observada en la Provincia de Buenos Aires.

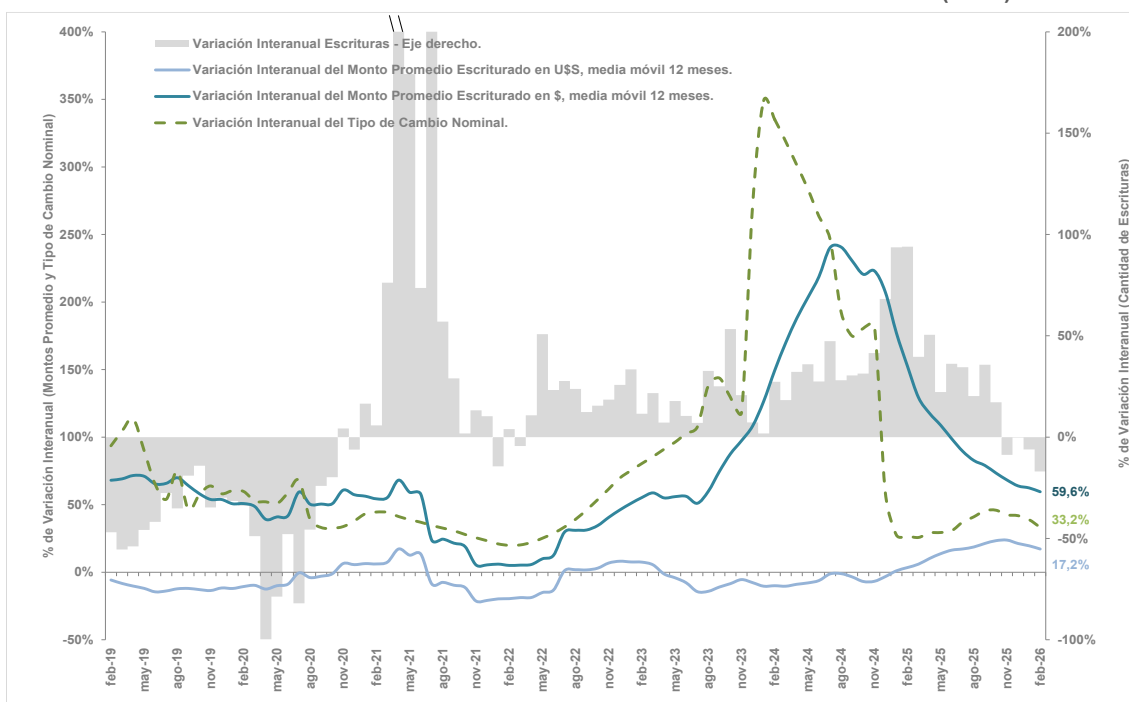
Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2024 – 2026 (en cantidad y en %)



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

Por su parte, el monto promedio por escritura celebrada en este distrito durante Febrero se ubicó en \$173.305.038, lo que implicó un incremento interanual de 37,4%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 122.942, equivalente a una suba interanual de 3,2%. Tal como se aprecia en el Gráfico XIV, la evolución del monto promedio escriturado en dólares mantiene un sendero de recuperación sostenida, aunque con mayor moderación respecto de la Provincia de Buenos Aires.

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

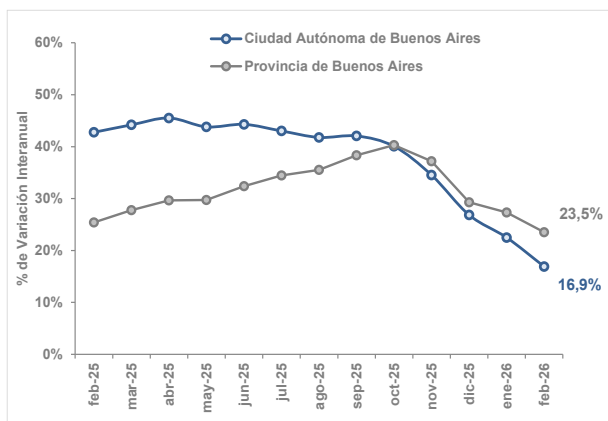


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El análisis de la variación interanual promedio de los últimos 12 meses muestra que, pese a la dinámica del mes bajo análisis, ambas jurisdicciones se mantienen en terreno positivo, aunque con una desaceleración hacia los últimos meses del período analizado. En este sentido, **la Provincia de Buenos Aires mantiene una tasa de crecimiento interanual promedio superior a la de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, evidenciando una dinámica relativamente más favorable en términos de evolución del volumen de operaciones.

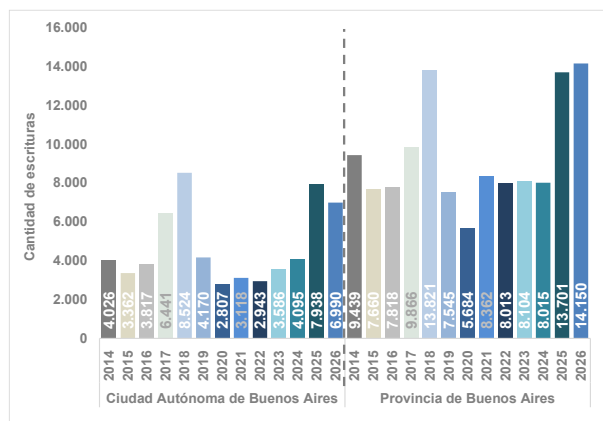
Por su parte, al considerar la serie histórica de escrituras celebradas, se observa que **el nivel de actividad registrado en el primer bimestre de 2026 se ubica entre los valores más elevados de los últimos años, tanto en la Provincia de Buenos Aires como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, consolidando el escenario de recuperación del mercado inmobiliario iniciado en 2024. De este modo, más allá de las fluctuaciones mensuales y de la desaceleración reciente de las tasas de crecimiento interanual, el nivel de actividad de compraventa de inmuebles se mantiene en una zona históricamente elevada en ambas jurisdicciones.

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



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

Gráfico XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Febrero 2014 / 2026 (en cantidad)



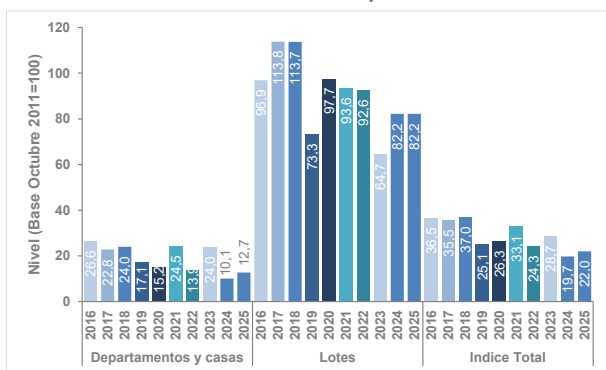
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

En ausencia de datos de escrituración para la Provincia de Córdoba, el seguimiento de la actividad se realiza a partir del Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrolladores Urbanos de Córdoba (CEDUC), que, si bien no es estrictamente comparable con la información de escrituras de CABA y PBA, permite aproximar la evolución del mercado local.

En el acumulado a Agosto de 2025, el índice total de ventas de inmuebles registró una expansión interanual del 11,6%, manteniéndose en terreno positivo aunque con una leve moderación respecto al mes previo. **Este desempeño continuó siendo impulsado principalmente por el segmento de Departamentos y casas, que exhibió un incremento del 18,3%,** mientras que el segmento de Lotes presentó un crecimiento más acotado (4,7%), consolidando una dinámica más moderada en relación con el resto del mercado.

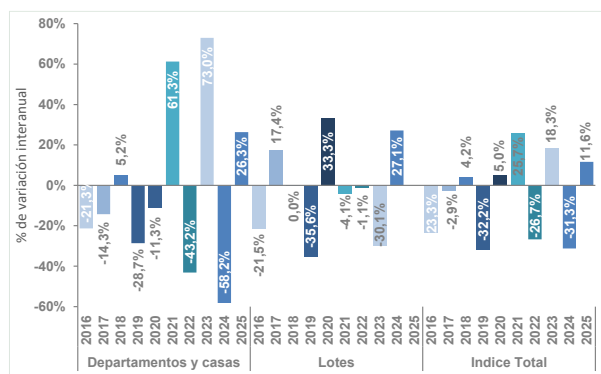
Desde una perspectiva de niveles, el índice total se ubicó en torno a los 24 puntos (base Octubre 2011 = 100), evidenciando una recuperación respecto a los mínimos recientes, aunque aún por debajo de los registros máximos alcanzados durante el período 2021–2023. De este modo, **el mercado inmobiliario cordobés continuó mostrando una trayectoria de mejora interanual, aunque sin alcanzar todavía los niveles de actividad característicos de los ciclos más expansivos recientes.**

Gráfico XV – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Nivel promedio mensual. Acumulado Agosto 2016 / 2025 (Índice Base Octubre 2011 = 100)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

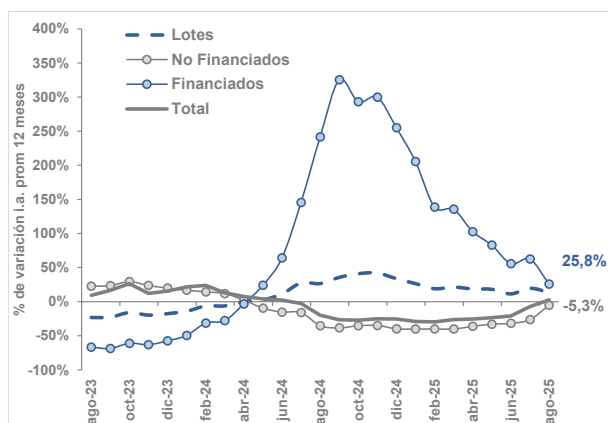
Gráfico XVI – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual. Acumulado a Agosto 2016 / 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

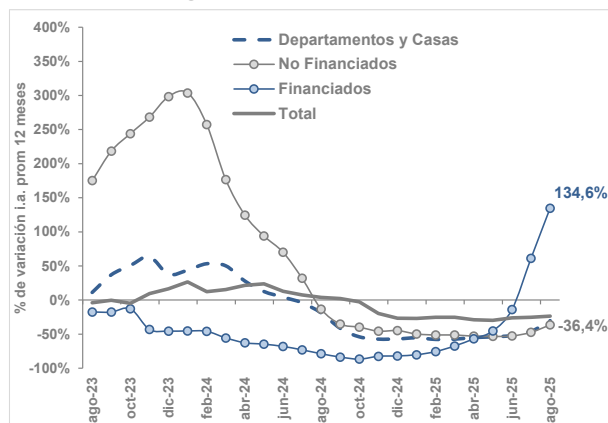
Esta expansión se encontró estrechamente asociada a la disponibilidad de mecanismos de financiamiento. **En el segmento de Lotes, la mejora se explicó principalmente por el dinamismo de las operaciones financiadas,** que en Agosto de 2025 exhibieron una variación interanual promedio de los últimos 12 meses del 25,8%, mientras que las no financiadas continuaron en terreno contractivo (-5,3%). Por su parte, **en Departamentos y casas, el financiamiento mostró un impulso aún más marcado, con un incremento del 134,6%,** en contraste con la persistente caída de las operaciones no financiadas (-36,4%).

Gráfico XVII – Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Agosto 2023 - 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

Gráfico XVIII – Ventas de Departamentos y casas en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Agosto 2023 - 2025 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

Finalmente, **el crédito hipotecario bancario otorgado a personas físicas mantuvo en Febrero de 2026 una dinámica contractiva**, luego de la recuperación observada hacia el cierre del año previo. De este modo, el período evidenció una desaceleración tanto en términos mensuales como interanuales.

En términos cuantitativos, **durante Febrero de 2026 el monto total de créditos hipotecarios otorgados alcanzó los \$216.197 millones**, lo que implicó una caída mensual del 21,8% respecto del nivel registrado en Enero y del 12,2% en la comparativa interanual.

En el caso de los préstamos a más de 10 años (que se presume destinados a la compra de viviendas) y aquellos denominados en UVA evidenciaron caídas mensuales del 22,1% y 22,5%, respectivamente. En la comparativa interanual también se verificaron en ambos casos contracciones del orden del 11,7% para los préstamos a más de 10 años y de 11,8% en los créditos UVA.

Los datos adelantados de Marzo de 2026, por su parte, anticipan una nueva expansión mensual del crédito hipotecario: el monto total otorgado se ubicaría en \$274.387 millones, lo que implicaría una variación mensual del 26,9% y una leve caída interanual del 0,6%

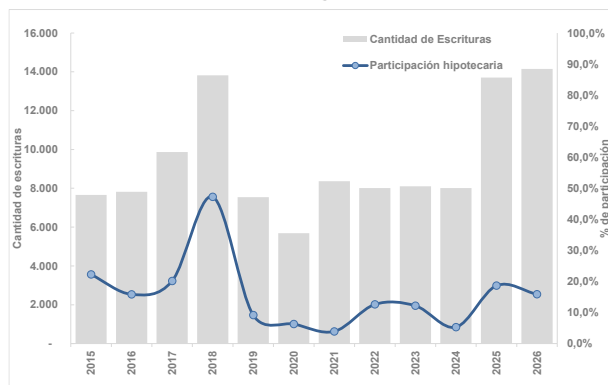
**Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2025 – 2026 (en millones de pesos y en %)**

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales		
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años	UVA
2025						
Febrero	246.138	236.992	241.474	10746,2%	18472,4%	12720,4%
Marzo	275.920	264.964	269.606	13809,6%	30309,9%	18275,0%
Abril	359.816	344.009	349.599	9222,2%	21906,0%	15856,4%
Mayo	358.740	342.460	349.929	6248,1%	13387,4%	10047,1%
Junio	353.346	339.668	347.537	3233,7%	5118,2%	4958,9%
Julio	409.776	397.993	403.685	1297,0%	1838,6%	1748,9%
Agosto	415.449	401.621	410.728	428,8%	492,0%	506,2%
Septiembre	498.348	485.983	494.128	268,6%	285,0%	292,3%
Octubre	536.498	526.289	533.662	144,8%	153,1%	157,0%
Noviembre	265.839	257.052	262.395	24,9%	30,1%	31,8%
Diciembre	335.673	324.156	329.176	20,8%	20,8%	22,3%
2026						
Enero	276.628	268.520	274.737	26,0%	29,7%	30,6%
Febrero	216.197	209.106	212.936	-12,2%	-11,8%	-11,8%
Acumulado Enero - Febrero '09	238	148	-	-	-	-
Acumulado Enero - Febrero '10	358	250	-	50,5%	69,4%	-
Acumulado Enero - Febrero '11	667	510	-	86,5%	103,9%	-
Acumulado Enero - Febrero '12	934	720	-	40,0%	41,1%	-
Acumulado Enero - Febrero '13	606	434	-	-35,1%	-39,7%	-
Acumulado Enero - Febrero '14	620	391	-	2,3%	-9,9%	-
Acumulado Enero - Febrero '15	496	277	-	-20,1%	-29,1%	-
Acumulado Enero - Febrero '16	826	550	-	66,6%	98,2%	-
Acumulado Enero - Febrero '17	3.294	2.846	1.336	299,0%	417,8%	-
Acumulado Enero - Febrero '18	20.176	19.488	18.914	512,5%	584,8%	1315,5%
Acumulado Enero - Febrero '19	4.538	4.130	4.490	-77,5%	-78,8%	-76,3%
Acumulado Enero - Febrero '20	1.588	1.414	1.384	-65,0%	-65,8%	-69,2%
Acumulado Enero - Febrero '21	1.031	496	381	-35,0%	-64,9%	-72,5%
Acumulado Enero - Febrero '22	2.531	1.310	729	145,4%	164,2%	91,3%
Acumulado Enero - Febrero '23	4.904	3.961	4.041	93,7%	202,4%	454,2%
Acumulado Enero - Febrero '24	5.215	2.775	4.066	6,3%	-29,9%	0,6%
Acumulado Enero - Febrero '25	465.689	444.059	451.865	8830,3%	15900,6%	11012,7%
Acumulado Enero - Febrero '26	492.824	477.626	487.673	5,8%	7,6%	7,9%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

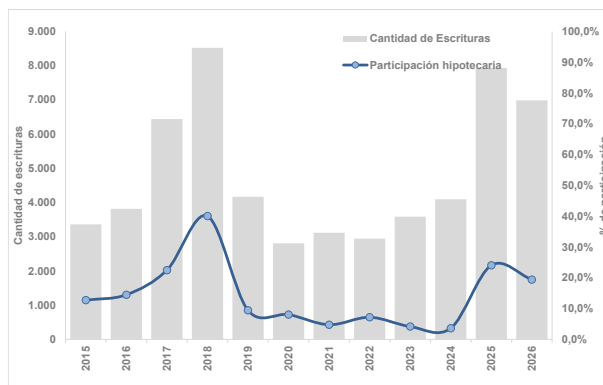
Tal como se ha señalado de forma consistente a lo largo de las ediciones recientes del presente Informe, el financiamiento para la adquisición de vivienda —que desde 2024 volvió a ofrecerse en volúmenes significativos— ha continuado acompañando la expansión del mercado. Sin embargo, aún representa una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

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



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

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



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

Sobre el final del 2025 la falta de fondeo de largo plazo llevó a muchas entidades a elevar las tasas y endurecer las condiciones de acceso en lo relativo a la relación cuota/ingreso (de 25/30% a 20/25%), a un mayor anticipo (de 10/20% a 20/30%), plazos efectivos (menor oferta a 30 años, mayor concentración en 15-20 años) y una segmentación más estricta (fuerte preferencia por clientes con acreditación de haberes). Todo esto se tradujo en una situación que fue del amesetamiento a la contracción.

En 2026 se mantiene una gran dispersión de tasas entre los bancos del sector público y el privado y aun entre aquellos del sector privado, lo que explica la fuerte concentración del crédito en los bancos públicos (particularmente el Banco Nación, que mantiene la tasa más baja del mercado). Hay condiciones que se presentan bastante homogéneas, como la relación cuota/ingreso ($\leq 25\%$), la Financiación (entre el 70 y el 80% para primera vivienda) y el Plazo (entre 15 y 30 años). Se afianza como requisito crítico la acreditación de haberes en el banco, ya que se otorgan mejores tasas a los clientes vinculados. Esto significa que en buena medida el segmento informal o con ingresos variables queda virtualmente excluido.

Quizá acusando una cierta sobre-reacción a fines del año pasado o por alguna mejora en el fondeo, algunos bancos empezaron a bajar las tasas en los últimos meses. Por ejemplo el ICBC se posicionó con la menor tasa entre los privados (6,9% + UVA para clientes que acreditan sus sueldos en la entidad, 9,9% + UVA para el resto; financiación hasta el 80% y plazos de hasta 20 años). También bajaron sus tasas entre otros el Santander, el Galicia, el BBVA, el Patagonia y el Ciudad, pero en general continúan las condiciones restrictivas que se mencionaron. En definitiva, **el mercado hipotecario está concentrado en ingreso altos, empleo formal y clientes bancarizados.**

Por su parte, los desarrolladores continúan operando en un contexto difícil, marcado por el aumento de los costos de construcción (más moderados en pesos, pero combinados con la baja del tipo de cambio resulta en un aumento del valor del m² en USD) y por la competencia de un mercado de vivienda usada con valores retrasados (se calcula en el orden del 25/27%) que acumuló un stock significativo, que no obstante se va consumiendo a una velocidad mayor a la de reposición. En adelante, el desafío pasa por reducir costos y mejorar productividad, una agenda sobre la que ya se registran avances puntuales. Al mismo tiempo, la tracción de sectores dinámicos —como energía, minería y agro— abre oportunidades que será clave profundizar para sostener un piso de demanda e inversión. No obstante, la llave para un desarrollo sustentable será siempre el crédito hipotecario, instrumento que requiere para ganar volumen de un fondeo de largo plazo que lo haga posible si se quiere escapar de la limitada penetración lograda hasta la fecha.

► 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