



Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 244

**Correspondiente al período Diciembre 2025 – Enero
2026**

República Argentina | Febrero 2026
Dpto. Estadística

▶ Resumen Ejecutivo	3
Marco General.....	3
Situación Laboral	4
Situación Inmobiliaria	6
Los siguientes temas pueden ser consultados en el informe completo	
▶ Marco General.....	8
La Construcción	8
Empresas Constructoras.....	13
Costos	18
La construcción en el empleo	20
▶ Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2025	25
El empleo agregado en la Construcción	25
Empleo por tamaño de empresa.....	28
La situación del empleo sectorial por provincia	31
El salario en la Construcción.....	35
La evolución del salario real.....	38
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	42
Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	42
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	44
La compraventa de inmuebles	48
▶ Glosario de Términos utilizados.	55

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 244

Febrero 2026

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Enero de 2026 una caída interanual del 1,1% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción.
- Esta cantidad no logró equiparar el mismo nivel de 2021, cuando se había afrontado una baja abrupta, quedando 1,7% por debajo. Y además es un 10,1% menor al pico Enero de 2023.
- Las *Grandes jurisdicciones* registraron una caída interanual del 1,7%, equivalente a 211 empresas menos, mientras que las *Restantes jurisdicciones* se contrajeron un 0,2% en el mismo período (-13 empresas).
- En consecuencia, las *Grandes jurisdicciones* se ubican en su nivel más bajo de los últimos 20 años, incluso por debajo del 2020 en plena pandemia. Las *Restantes Jurisdicciones*, por su parte, se ubican también en cifras históricamente bajas, sólo por encima de los registros del 2021 y del 2006.
- La contracción en las *Grandes jurisdicciones* se explica por la dinámica de la provincia de Buenos Aires, que mostró una baja interanual del 3,8%. Santa Fe fue la única de las cuatro provincias que componen este agrupamiento que registró una leve variación interanual positiva.
- Entre las *Restantes jurisdicciones*, San Juan que registró un crecimiento interanual del 12,0% (por cinco meses consecutivos se ubicó por sobre el 10%), Neuquén (6,9%), Tucumán (4,6%) y Mendoza (1,8%), fueron las que más crecieron.
- En términos de *Forma Jurídica*, las empresas *Unipersonales* fueron las que tuvieron la caída más pronunciada, tanto en términos relativos (-4,5% interanual) como absolutos (277 empleadores menos).
- Las *Sociedad Anónimas* también se ubicaron en terreno negativo con una caída interanual del 0,6%. Por su parte, las *Sociedades de Responsabilidad Limitada* mostraron una contracción similar a la de Agosto y anotaron una caída del 1,3% interanual (90 empleadores menos).
- En el análisis por Tipo de Actividad, se observa que tanto la categoría Constructoras/Contratistas (-1%), como Subcontratistas (-3,1%), profundizaron su tendencia a la baja y registraron por quinto mes consecutivo variaciones interanuales negativas.
- En Enero el consumo de Cemento registró una caída interanual del 4,7%, la tercera en forma consecutiva y la quinta en los últimos 7 meses. El consumo revirtió la leve mejora del mes anterior, replicando las tasas de la caída de Noviembre de 2025.
- Las 792.828 toneladas consumidas ese mes no superaron el registro de un año atrás, y se ubicaron por debajo del promedio consumido para un mes de Enero en el período 2011-2026. Del otro lado, fue un 24,0% más bajo que el pico histórico para el mes analizado, alcanzado en 2018.
- La variación mensual respecto de Diciembre marcó un aumento del 4,5%, revirtiendo el mal desempeño de Diciembre (-8,5%). Como resultado, el consumo de cemento en Enero alcanzó el nivel cercano al de Octubre, que fue el más alto del último trimestre.
- La depresión del consumo de cemento se refleja en ambos tipos de envase, *granel* y *bolsa*, a pesar de que desde el mes de Abril, el consumo a *granel* registra sistemáticamente tasas de crecimiento superiores a los despachos bajo la modalidad *en Bolsa*.

- Por quinto mes consecutivo los despachos *en Bolsa* se ubicaron en terreno negativo y registraron una caída interanual del 9,7%, frente al incremento del 0,6% de los despachos *a granel*.
- El consumo *en Bolsa* refleja una caída del 17,4% respecto a la media desde 2014, mientras que el consumo *a granel* registró un alza del 2,6% respecto al promedio del mismo lapso.
- El Índice Construya retornó en Enero a terreno negativo, contrayéndose un 1,1% respecto a igual mes de 2025. Además, su versión desestacionalizada replicó la caída con 1,1% mensual, revirtiendo el crecimiento del 3,5% de Diciembre.
- Al igual que el consumo de cemento, el Índice Construya permanece en niveles históricamente bajos. Es necesario retrotraerse a Octubre de 2006 para encontrar un registro más bajo, configurando así el segundo peor Enero de los últimos veinte años.
- Los datos del *Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC)* correspondientes a Diciembre mostraron tasas de crecimiento interanual positivas de 2,9%.
- La evolución de los distintos rubros mostró una marcada divergencia en sus resultados interanuales: 8 de los 13 agrupamientos de insumos registraron variaciones negativas, mientras que el número de categorías que crecieron alcanzó a 5.
- Si se comparan los tres indicadores de nivel de actividad sectorial, se observa que mientras el Índice Construya y el ISAC mostraron en Diciembre variaciones interanuales de 3,2% y 2,9% respectivamente, el consumo de cemento tuvo caída de 0,8% en el mismo período. No obstante, los tres indicadores se ubicaron marcadamente por debajo de igual mes de 2023.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) revirtió la mejora de Diciembre (1,3%) y marcó en Enero una suba mensual del 2,3%. Comparado con el alza del 0,7% mensual registrada en Junio, el indicador aumentó a 1,6pp desde aquel mes.
- Cabe destacar que, por segundo mes consecutivo, ambos Capítulos del índice exhibieron una dinámica sincronizada: tras haber coincidido en una variación del 1,3% el mes previo, en esta medición de Enero los componentes volvieron a converger en registros en torno al 2% (2,1% para Materiales y 2,8% para Mano de obra).
- También ambos capítulos del Índice tuvieron una fuerte disminución de su ritmo de aumento interanual, pero ello fue más acentuado en el rubro *Mano de obra*, que fue, a la vez, el que más se encareció: se elevó en 25,4% versus un 105% en Enero de 2025, mientras que *Materiales*, por su lado, subió un 22,2%, algo más de la mitad que un año atrás (34,3%).
- En el mes de Enero se revirtió la leve disminución de los costos medidos en dólares estadounidenses experimentada en el mes de Diciembre anterior. En el mes se produjo un incremento del 2,2% en el Nivel General medido en la divisa estadounidense. De todas formas, el 2025 acumuló una baja de 14,3%.

Situación Laboral

- El empleo sectorial registrado mostró en Diciembre de 2025 una sensible merma respecto del mes precedente. La estimación preliminar indica un total de 354.749 puestos de trabajo registrados, esto es una caída mensual de -1,6%
- La contracción es consistente con la estacionalidad negativa típica de la construcción, que está asociada al menor ritmo de ejecución de obras durante el período estival y particularmente en la segunda quincena del último mes de cada año.
- El empleo sectorial se ubicó levemente por encima del nivel registrado un año atrás, con un alza interanual del 1,7%. Sin embargo, en términos de nivel, la cantidad de puestos de trabajo continúa casi 10% por debajo del promedio histórico del mes.

- En la comparativa trimestral, el promedio de puestos de trabajo registrados evidencia un amesetamiento en los niveles de empleo desde el segundo trimestre de 2024, sin lograr afirmar una recuperación sostenida.
- Como es esperable dado el componente estacional de la caída registrada en Diciembre, la contracción se explicó principalmente por la reducción de los planteles medios de las firmas constructoras y sólo marginalmente por la disminución en el número de empresas activas.
- El tamaño promedio de los establecimientos se ubicó en 13,5 puestos de trabajo registrados, marcando una baja del 1,2% mensual, poniendo en cifras lo dicho en el párrafo anterior.
- Al desagregar por tamaño de establecimiento, hubo en Diciembre un desplazamiento generalizado hacia estratos de menor plantel, producto de ajustes de dotación, es decir, en establecimientos que pasan a contabilizarse en tramos inferiores por la reducción de personal.
- El segmento de empresas constructoras con 500 o más trabajadores presentó en 2025 una recomposición en su participación dentro del empleo sectorial. En particular, hacia el cuarto trimestre del año la participación de estas firmas alcanzó el 11,4% del total de puestos de trabajo.
- En el acumulado a Diciembre, el indicador de tamaño promedio se ubicó en 13,5 trabajadores, manteniéndose en registros similares a los verificados en igual período del 2024 y por debajo de la media histórica.
- En el plano territorial, la dinámica volvió a ser mayoritariamente contractiva: 8 provincias registraron subas mensuales, mientras 16 jurisdicciones exhibieron caídas.
- Todas las regiones registraron variaciones mensuales negativas, destacándose el NEA con una caída del 7,1%, muy por encima del promedio nacional (-1,6%). También se observaron retrocesos más marcados en NOA (-2,1%) y Patagonia (-1,8%).
- La caída mensual del empleo en valores absolutos se concentró en el Resto de la provincia de Buenos Aires (-16,5%) y el AMBA (GBA -15,2% y la Ciudad de Buenos Aires -9,7%), con una importante contracción también en Neuquén (-9,6%).
- La Provincia de San Luis registró el mejor desempeño del país, marcando un incremento intermensual del 2,5%, seguido por Tucumán con 1,5%. En el extremo opuesto, las caídas mensuales más pronunciadas se observaron en Formosa (-9,0%), Catamarca (-8,9%) y Corrientes (-7,8%).
- En la comparación interanual, Río Negro se destacó como el distrito que presenta el mayor crecimiento del empleo sectorial, con un aumento del 30,4%, dejando a Santiago del Estero (+26,6%) en un segundo lugar.
- La remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó en Diciembre de 2025 a \$1.692.260,9, marcando un fuerte incremento mensual, explicado fundamentalmente por el pago del medio aguinaldo.
- Los mayores aumentos del mes se concentraron en las empresas de mayor tamaño, destacándose las firmas de 100 a 199 empleados (+53,9%), 300 a 499 empleados (+52,4%) y de 500 o más empleados (+51,9%).
- A nivel provincial el incremento mensual del salario nominal promedio fue un fenómeno generalizado en Diciembre, en línea con el efecto del pago del medio aguinaldo, que eleva transitoriamente la remuneración registrada.
- En ese marco, las variaciones más elevadas se verificaron en La Rioja (+62,6%) y Chubut (+56,4%), seguidas por San Luis (+54,9%) y por varios distritos con alzas en torno al 50% (por ejemplo, GBA 52,7%, Mendoza 50,3% y Entre Ríos 50,2%).
- La evolución del salario real en la construcción mostró en Diciembre de 2025 una nueva reversión del proceso de recomposición observado durante parte del año, alcanzando una caída interanual del 4,8%.
- A nivel territorial, la evolución del salario real mantuvo un desempeño heterogéneo, aunque mayormente contractivo en la comparativa con el mismo periodo de 2024.

- Entre las retracciones más marcadas se destacan La Rioja (-59,4%), Santa Cruz (-18,6%), Chubut (-8,8%) y Tierra del Fuego (-6,7%). En contraste, un grupo acotado mostró incrementos interanuales, encabezado por Río Negro (+10,6%), San Luis (+7,7%) y Formosa (+3,8%).
- Si se observa la variación interanual acumulada en lo que va del 2025 el salario real exhibe aumentos en la mayor parte de las jurisdicciones y también en el total país (+4,1%), con avances destacados en Río Negro (+16,0%), Formosa (+14,5%) y San Luis (+12,9%).

Situación Inmobiliaria

- Los indicadores de permisos de edificación evidenciaron en Noviembre una corrección luego del máximo alcanzado el mes previo, aunque manteniendo una evolución favorable en términos interanuales (+13,6%).
- Según el relevamiento del INDEC realizado en 246 municipios del país, la superficie autorizada para la construcción ascendió a 1.338.203 M2, metraje que implicó una caída del 16,4% en relación con Octubre, y marcó el nivel mensual más bajo desde Junio.
- Al analizar la performance del acumulado Enero–Noviembre, la superficie total autorizada creció un 6,1% interanual, metraje que aún no alcanza para recomponer los niveles observados en 2022–2023.
- En el acumulado a Noviembre, la superficie promedio por permiso se ubicó en 279 M2, con un incremento interanual del 1,0% y alcanzando el máximo de la serie.
- El NOA se posiciona como la región de mayor dinamismo, con un incremento del 21,5% interanual acumulado, mientras que la Patagonia también exhibe una expansión significativa (+13,2%).
- En contraste, el NEA registra la contracción más pronunciada (-14,4%), al tiempo que las regiones Centro (-5,4%) y Cuyo (-6,7%) también presentan variaciones negativas en el período.
- Con 236.946 M2 permitidos, la superficie autorizada para construir en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires exhibió en Diciembre una caída del 29,6% mensual, aunque se mantuvo significativamente por encima de los niveles observados en igual mes de 2024 (+24,4% interanual).
- Todas las Comunas de la Ciudad registraron emprendimientos autorizados durante el período analizado. Se destacó la Comuna 13 como la de mayor superficie autorizada, con un total de 55.758 M2.
- El balance de 2025 confirma una fuerte recuperación del volumen de actividad en el distrito. Con un total de 2.303.687 M2 permitidos, el año cerró con un nivel 31,8% superior al de 2024.
- El desempeño del período se explica principalmente por el comportamiento de las *Obras nuevas*, mientras que las *Ampliaciones*, a pesar de registrar variaciones porcentuales elevadas, mantienen una incidencia acotada sobre el volumen total.
- El segmento de compraventa de inmuebles evidenció durante Diciembre de 2025 una recuperación de la dinámica de las operaciones en las dos principales plazas del país. No obstante, en la comparación interanual los niveles de actividad se mantuvieron por debajo de los observados en Diciembre de 2024 en ambas jurisdicciones.
- La compraventa de inmuebles en la Provincia de Buenos Aires retomó el impulso en términos mensuales, aunque en la comparación interanual el nivel de actividad se mantuvo levemente por debajo del registrado en igual mes del año previo.
- En este marco, se registraron 19.253 escrituras, lo que implicó una suba significativa respecto de Noviembre. Sin embargo, en términos interanuales, el volumen de actos presentó una variación levemente negativa (-1,3%).
- Las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 2.161 actos, con un incremento mensual del 46,3% y una suba interanual del 5,5%. De este modo, las compraventas financiadas explicaron el 11,2% del total de escrituras.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$83.308.325 durante el período analizado. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente ascendió a USD 57.540.

- El mercado inmobiliario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mostró en Diciembre un desempeño estable con una mejora en la comparación mensual, aunque sin lograr consolidar una recuperación en términos interanuales.
- Durante el mes se contabilizaron 7.646 escrituras, lo que implicó un aumento respecto de Noviembre del 45,6%. No obstante, en la comparación interanual, el volumen de actos presentó una variación prácticamente neutra (-0,3%).
- En cuanto a las operaciones con garantía hipotecaria, se registraron 888 actos, con una suba del 20,5% mensual, pero una caída interanual del 21,4%. Como resultado, las compraventas financiadas con hipotecas explicaron el 11,6% del total de escrituras.
- El monto promedio por escritura celebrada en este distrito durante Diciembre se ubicó en \$153.754.187. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 106.196.
- El crédito hipotecario bancario otorgado a personas físicas a lo largo del país mostró una recuperación mensual durante el último mes del año. El monto total desembolsado alcanzó los \$335.767 millones, lo que implicó una suba del 26,3% mensual, mientras que en la comparación interanual se verificó un incremento del 20,8%.
- Los datos adelantados de Enero de 2026 anticipan una nueva contracción mensual del crédito hipotecario: el monto total otorgado se ubicaría en \$276.529 millones, lo que implicaría una caída mensual del 17,7% respecto de Diciembre. No obstante, en la comparación interanual se mantendría una variación positiva del 26,0%.