



Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 245

Correspondiente al período Enero – Febrero de 2026

República Argentina | Marzo 2026
Dpto. Estadística

▶ Resumen Ejecutivo	3
Marco General.....	3
Situación Laboral	4
Situación Inmobiliaria	5
Los siguientes temas pueden ser consultados en el informe completo	
▶ Marco General.....	7
La Construcción	7
Empresas Constructoras.....	12
Costos	17
La construcción en el empleo	19
▶ Situación Laboral en la Construcción a Enero 2026	24
El empleo agregado en la Construcción	24
Empleo por tamaño de empresa.....	26
La situación del empleo sectorial por provincia	28
El salario en la Construcción.....	31
La evolución del salario real.....	34
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	37
Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	37
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	40
La compraventa de inmuebles	42
▶ Glosario de Términos utilizados.	49

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 245

Marzo 2026

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Febrero una caída interanual del 1,1% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción, una merma levemente menos acentuada que la del mes anterior.
- Ello significa que el número de empleadores no logra equiparar el mismo nivel en igual mes de 2021 cuando se había afrontado una baja abrupta, quedando un 2,9% por debajo de aquel entonces.
- La dinámica en las *Grandes Jurisdicciones* luce menos favorable que en las *Restantes*. Mientras en estas últimas el número de empleadores tuvo un descenso de apenas el 0,6% interanual, en las primeras se verificó una contracción del 1,3%.
- En 7 jurisdicciones se observó una variación interanual positiva, mientras que el número en donde tuvo lugar una caída ascendió a 17.
- Entre las *Grandes Jurisdicciones*, el principal retroceso se observa en la provincia de Buenos Aires, donde la caída interanual fue del 3,8%.
- Entre las *Restantes Jurisdicciones*, San Juan es la que se destaca con un alza del 10,6%, seguida por Neuquén con 9,4%.
- En términos de *Forma Jurídica*, se acentúa la heterogeneidad. *Unipersonales* se contrajo en un 4,6%, *Sociedades Anónimas (S.A.)* apenas cayó un 0,5% y *Otras* continúa expandiéndose, con un alza del 8,0%.
- En Febrero el consumo de Cemento registró una caída del 5,3% interanual, la cuarta en forma consecutiva y la sexta en los últimos 8 meses. Se replicó la variación interanual del mes anterior acentuando la tendencia negativa.
- Las 696.458 toneladas consumidas ese mes no superaron el registro de un año atrás, y se ubicaron por debajo del promedio consumido para un mes de Febrero en el período 2011-2026. Del otro lado, fue un 24,6% más bajo que el pico histórico para el mes analizado, alcanzado en 2018.
- La variación mensual respecto de Enero registró una baja del 5,3%, revirtiendo el buen desempeño de Enero (4,3%). Como resultado, el consumo de cemento en Febrero alcanzó el nivel cercano a los más bajos de toda la serie.
- En Febrero, ambas tipologías de envase acentuaron la divergencia que se viene observando desde Abril 2025, cuando entre la evolución de *Bolsa* y *Granel* se empezó a percibir notorias diferencias.
- Por octavo mes consecutivo los despachos *en Bolsa* se ubicaron en terreno negativo y registraron una caída interanual del 12,4%, frente al incremento del 3,5% de los despachos *a Granel*.
- El consumo *en Bolsa* refleja una caída del 23,6% respecto a la media de los meses de Febrero desde 2014, mientras que el consumo *a Granel* registró una caída del 1,7% respecto al promedio del mismo lapso.
- El Índice Construya en Febrero se mantuvo en terreno negativo, contrayéndose un 2,7% respecto a igual mes de 2025. Por el contrario, su versión desestacionalizada se expandió un 15,9% mensual, siendo el registro más alto desde Junio de 2025.
- Al igual que el consumo de cemento, el Índice Construya permanece entre sus niveles bajos desde el 2006, únicamente superando los registros del 2009 y 2024.
- Los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) correspondientes a Enero mostraron tasas de crecimiento interanual positivas del 1,2%.

- La evolución de los distintos rubros mostró una marcada divergencia en sus resultados interanuales: 5 de los 13 agrupamientos de insumos registraron variaciones positivas, mientras que el número de categorías con caídas alcanzó a 8.
- Cuando se compara el nivel de los tres indicadores de actividad sectorial en forma interanual, el ISAC experimentaba (a Enero) un crecimiento del 1,2%, mientras que en los otros dos casos tuvieron contracciones del 1,1% el índice Construya y 5,3% el Cemento. En cambio, cuando se contrasta con 2019 el comportamiento es inverso, ISAC tiene un descenso de 19,0%, Construya de 12,2% y el Cemento de 9,8%.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) disminuyó la variación alcanzada el mes anterior y en Febrero marcó un 1,3% de suba mensual. Luego de registrar un incremento del 3,6% respecto a Diciembre, el indicador acumula un aumento del 16,9% respecto al nivel de Junio de 2025.
- Cabe destacar que, por tercer mes consecutivo, ambos capítulos exhibieron una dinámica sincronizada: tras haber coincidido en una variación del 1,3% en Diciembre previo, en Enero convergieron en torno al 2% (2,1% para Materiales y 2,8% para Mano de obra), para Febrero los registros de ambos componentes se aproximaron al 1% (1,1% para Materiales y 1,7% para Mano de obra).
- Ambos capítulos tuvieron una fuerte disminución de su ritmo de incremento interanual, pero ello fue más acentuado en el rubro Mano de obra, que fue, a la vez, el que más se encareció: se elevó 23,2%, contra más de 86% en Febrero de 2025. Materiales, por su lado, subió un 22,5%, similar a los registros del mismo mes del año anterior (26,4% en Febrero 2025).
- En Febrero se revirtió la leve caída de los costos en dólares de Enero. Los costos de construcción en dólares subieron un 4,1% mensual para el Nivel general. De todas formas, el 2025 acumuló una baja de 7,6%.

Situación Laboral

- Enero de 2026 mostró una virtual estabilización del volumen de ocupación. La estimación preliminar indica un total de 352.742 puestos de trabajo registrados en el mes, una cantidad muy similar a la observada en Diciembre (0,2% mayor).
- En términos interanuales, el nivel de empleo evidenció un incremento del 1,3%.
- El comportamiento del empleo resultó más favorable que la pauta estacional habitual para este mes, período para el cual el promedio histórico de la serie evidencia una contracción cercana al 1,0%. No obstante, el nivel actual resulta 8,9% inferior a la media de los últimos años.
- El indicador de ocupación promedio por establecimiento se ubicó en 13,6 puestos de trabajo registrados, evidenciando una suba mensual del 1,3%.
- La participación de las empresas de mayor tamaño relativo sobre el total del empleo registrado tuvo una leve recuperación en Enero ubicándose en el orden del 11,3%, que fue impulsada por las firmas de entre 500 y 1.000 trabajadores.
- En el plano territorial, la dinámica de Enero continuó mostrando heterogeneidad. No obstante, en un mes históricamente asociado a caídas generalizadas del empleo sectorial por cuestiones estacionales, en 8 provincias el nivel de ocupación no evidenció descensos mensuales.
- La Patagonia encabezó las subas del empleo sectorial con un incremento mensual del 2,8%, seguida por la región Centro, que registró una expansión del 2,2%.
- En contraste, el AMBA evidenció una leve contracción del 0,3% mensual, mientras que Cuyo mostró una caída del 0,7%. Las reducciones más significativas se concentraron en el NOA (-3,3%) y especialmente en el NEA (-6,9%).
- La evolución mensual resultó positiva en las Grandes Jurisdicciones (+0,8%), mientras que en el Resto del país fue negativa (-0,9%). La participación en la creación de empleo del mes se concentró principalmente en un grupo acotado de jurisdicciones, entre las que se destacan Santa Fe (36,5%), Neuquén (28,0%) y Córdoba (17,3%).

- En la comparativa mensual la Provincia de Neuquén registró el mejor desempeño del país, marcando un incremento del 5,0%, seguido por Santa Fe con 3,7%. En el extremo opuesto, las caídas mensuales más pronunciadas se observaron en La Rioja (-24,2%), Formosa (-15,0%) y Corrientes (-9,1%).
- Si bien el empleo sectorial a nivel agregado marcó una expansión del 1,3% interanual, un conjunto de provincias evidenció incrementos significativos en la cantidad de puestos registrados. Entre ellas se destacan Río Negro (33,8%), Santiago del Estero (22,0%) y San Juan (13,2%).
- En contraste, otras jurisdicciones continuaron mostrando retrocesos en el nivel de ocupación, entre las que sobresalen Santa Cruz (-40,0%), La Rioja (-35,6%) y Catamarca (-27,5%).
- La remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó en Enero de 2026 a \$1.228.117, marcando un incremento del 27,6% en relación con igual mes de 2025.
- La comparación interanual del salario nominal promedio continúa evidenciando una dinámica positiva en todos los segmentos de empresas, con incrementos que se ubicaron entre 25,5% y 32,6%.
- El salario promedio continúa exhibiendo una dinámica positiva en la totalidad de las jurisdicciones, con aumentos que en la mayoría de los casos se ubican entre 20% y 40%.
- Las jurisdicciones que tuvieron las mayores alzas salariales son La Rioja (53,4%), Río Negro (47,2%), Tierra del Fuego (39,3%), Formosa (39,2%) y San Juan (39%).
- La evolución del salario real mostró la continuidad del deterioro del poder adquisitivo observado hacia el cierre del año previo. En Enero el salario real de los trabajadores del sector evidenció una caída interanual del 3,7%.
- El análisis territorial del salario real muestra comportamientos dispares entre jurisdicciones. En algunas provincias se verificaron incrementos de la media de las remuneraciones deflactadas por la evolución de los precios, destacándose La Rioja (15,3%), Río Negro (10,3%) y Formosa (6,7%), mientras que otras jurisdicciones registraron retrocesos significativos, entre las que sobresalen Salta (-13,5%), Neuquén (-11,5%) y Santa Cruz (-11,2%).

Situación Inmobiliaria

- La superficie autorizada para la construcción en los 246 municipios relevados por el INDEC alcanzó en Diciembre de 2025 un total de 1.445.113 M2, lo que representó un incremento mensual del 7,9%. En la comparación interanual, el indicador evidenció una expansión del 7,7%.
- La cantidad de permisos otorgados totalizó 4.743, lo que implicó una suba del 4,1% interanual y del 9,4% intermensual.
- El balance de 2025 muestra un escenario de recuperación de la actividad de nuevos desarrollos. Con un total de 15.984.258 M2 de superficie permitida, el sector registró una expansión del 6,2%, impulsada principalmente por el aumento en la cantidad de emprendimientos (+4,9%) y, en menor medida, por el crecimiento del tamaño medio de los proyectos (+1,2%).
- No obstante, esta recuperación respecto de los niveles de 2024 no fue suficiente para alcanzar las cifras observados en 2022 y 2023.
- Entre las regiones con mejor desempeño en 2025 se destacan el NOA y el AMBA, con variaciones acumuladas del 17,0% y 14,1% en cada caso. En contraste, el NEA y la región de Cuyo exhibieron caídas acumuladas (-15,7% y -5,7%, respectivamente).
- La región Centro también evidenció una contracción (-4,8%), mientras que la Patagonia mostró un crecimiento significativo (12,8%).
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la superficie autorizada para la construcción mostró al inicio de 2026 un nivel elevado de actividad. Durante Enero de 2026 se registraron 377.746 M2, lo que implicó un incremento mensual del 59,4% y una suba interanual del 128,7%.
- La dinámica expansiva estuvo impulsada fundamentalmente por las Obras Nuevas, que totalizaron 309.863 M2, marcando un incremento del 87,6% en relación con Enero de 2025. Por su parte, fueron 67.884 M2 autorizados para Ampliaciones, retomando presencia en el período.

- El nivel de superficie autorizada se ubicó muy por encima del promedio histórico de la serie, que se sitúa en torno a los 132.874 M2, siendo el registro de Enero el más elevado desde 2008.
- En Enero de 2026 se registraron 6.495 escrituras en la Provincia de Buenos Aires, lo que implicó una caída mensual del 66,3% respecto de Diciembre, comportamiento consistente con la marcada estacionalidad que caracteriza al primer mes de cada año. No obstante, en la comparación interanual la actividad evidenció un incremento del 13,0%.
- Se contabilizaron 1.199 operaciones con hipoteca, mostrando un nivel levemente superior al de Enero de 2025 (+4,5%). De este modo, las hipotecas representaron aproximadamente el 18,5% del total de escrituras celebradas en el mes.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$106.735.159 durante el período analizado. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente ascendió a USD 73.644.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registraron 3.423 escrituras en Enero, lo que implicó una caída mensual del 55,2%, también en línea con la estacionalidad característica del primer mes del año. En la comparación interanual hubo una contracción del 6,1%.
- En cuanto a las hipotecas el mes contabilizó 765 operaciones, nivel que pese a representar una merma tanto en términos mensuales como interanuales, significó mantener una participación relevante dentro del total de escrituras celebradas con el 22,3%.
- El monto promedio por escritura celebrada en este distrito durante Enero se ubicó en \$172.488.567, que expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes representa USD 119.012.
- Durante el primer mes del año el monto total de créditos hipotecarios otorgados a las familias alcanzó los \$276.628 millones, lo que implicó una caída mensual del 17,6% respecto del nivel registrado en Diciembre.
- No obstante, en la comparación interanual se verificó un incremento del 26,0%, mientras que los préstamos a más de 10 años y aquellos denominados en UVA evidenciaron aumentos del 29,7% y 30,6%, respectivamente.
- Los datos adelantados de Febrero de 2026, por su parte, anticipan una nueva contracción mensual del crédito hipotecario: el monto total otorgado se ubicaría en \$216.197 millones, lo que implicaría una caída mensual del 21,8% respecto de Enero y del 12,2% en la comparativa interanual.