



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
Los siguientes temas pueden ser consultados en el informe completo	
▶ 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 1,9% 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 1,1%, en las *Restantes jurisdicciones* fue del 3,5% 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% de 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%.