



Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 247

Correspondiente al período Marzo – Abril de 2026

República Argentina | Mayo 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 Marzo 2026	23
El empleo agregado en la Construcción	23
Empleo por tamaño de empresa.....	26
La situación del empleo sectorial por provincia	29
El salario en la Construcción.....	33
La evolución del salario real.....	36
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	40
Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	40
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	42
La compraventa de inmuebles	46
▶ Glosario de Términos utilizados	53

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 247

Mayo 2026

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Abril una caída interanual del 0,8% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción.
- Mientras que las *Grandes Jurisdicciones* mostraron una baja marginal del 0,1%, en las *Restantes Jurisdicciones* fue del -2,1%.
- Entre las *Grandes Jurisdicciones*, toda la baja se explicó por la merma observada en la Provincia de Buenos Aires, en donde el número de empleadores descendió un 2,3% respecto a Abril de 2025.
- En Córdoba la cantidad creció el 4,1%, y a mitad de camino se ubicaron Santa Fe y la Ciudad de Buenos Aires, con alzas del 0,6% y el 0,7% interanual, respectivamente.
- En las *Restantes jurisdicciones* se observa que, en provincias ligadas a los hidrocarburos y la minería como Neuquén y San Juan, el número de empleadores aumentó un 9,2% y 12,6%, respectivamente. En el extremo opuesto, en La Rioja se contrajo un 27,5%, y en otras 3 provincias hubo una baja de dos dígitos (Formosa, Chubut y Tierra del Fuego, en orden descendente).
- En términos de *Forma Jurídica*, la única que logró crecer fue nuevamente *Otras (que incluye las UTEs)*, que se elevó un 10,7% y ya representa el 11% del entramado empresarial del sector. Del otro lado *Unipersonales* fue la que más retrocedió, con una disminución del 2,4% interanual.
- 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 (-2%) prácticamente duplicó a la de Constructoras/Contratistas (-0,7%).
- El consumo de cemento mostró en Abril una contracción interanual del 12,7%, marcando así la quinta caída en los últimos 6 meses y cerrando el primer cuatrimestre del año con una merma del 3,3%.
- Con excepción de 2024 y del año de la pandemia (2020), la cantidad de toneladas consumidas fue la más baja desde el año 2007.
- Tal como ocurrió durante la mayor parte del 2025, la merma fue más pronunciada en el consumo *en bolsa*. Éste disminuyó un 17,5% interanual, mientras que el consumo *a granel* lo hizo un 7,1%. Este último tuvo su primera baja luego de 15 subas consecutivas.
- Aunque ambas tipologías se encuentran en niveles históricamente bajos, ello resulta más notorio para el caso del consumo *en bolsa*. Exceptuando el año de la pandemia, su nivel para un mes de Abril fue el más bajo desde el 2005.
- El Índice Construya también se contrajo en Abril, aunque en forma más moderada (-4,7%), cerrando así el primer cuatrimestre del año con un alza interanual del 0,6%.
- Su versión desestacionalizada marcó una suba del 5% mensual, que se transformó en la tercera consecutiva, llevando el índice desestacionalizado a su mayor nivel desde Julio de 2025.
- El índice Construya muestra una importante recuperación desde sus niveles de 2024 (+20%), aunque sigue un 20% debajo de 2023 y se encuentra en niveles históricamente bajos.
- Retornando al fuerte incremento que se había relevado en Marzo, los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) mostraron que se trató de un fenómeno generalizado: salvo el Yeso, el resto de los insumos representativos del sector mostraron un alza interanual de sus despachos.
- Cuando se compara con el registro de Marzo de 2023, el cuadro cambia sustancialmente: el único insumo que se ubica en terreno positivo es *Pinturas para la construcción*, y materiales como *Hierro redondo y aceros para la construcción* y *Asfalto* evidencian una merma en torno al 40%.

- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) tuvo en Abril su mayor suba mensual desde Junio de 2024. En efecto, el Índice marcó en ese mes una expansión del 3,7%, más que duplicando el incremento del 1,6% verificado en Febrero.
- El rubro que más aumentó fue, como viene ocurriendo, *Mano de obra*, que se elevó un 5%, su mayor ajuste mensual desde Noviembre de 2024. Sin embargo, *Materiales* también acentuó su ritmo de suba, reflejando una variación mensual del 3%, que más que triplicó el 0,9% correspondiente a Marzo.
- En términos interanuales, el Nivel General del ICC mostró un incremento del 26,1%, el guarismo más alto desde Mayo de 2025, cuando había superado el 29%.
- En ese contexto, Mano de obra avanza sensiblemente más rápido que Materiales. Su suba interanual ascendió al 33,4%, mientras que la de Materiales fue del 22,7%.
- El nivel del indicador medido en USD alcanzó en Abril su mayor registro desde Marzo del año pasado, Se ubica así un 25,3% por encima de Abril de 2018, antes que se iniciara el derrotero devaluatorio que tuvo lugar a finales de la década pasada.

Situación Laboral

- La estimación preliminar del empleo formal en la Industria de la Construcción muestra un total de 362.525 puestos de trabajo registrados en Marzo, lo que representa un alza del 1,8% mensual.
- En términos absolutos, ello supuso la incorporación de 6.351 puestos de trabajo en el mes, configurando la expansión mensual más intensa desde Marzo de 2023.
- En la comparación interanual, el nivel de ocupación sectorial registró un crecimiento del 2,1%, consolidando así doce meses consecutivos de variaciones positivas.
- Si dejamos de lado el periodo estival comprendido entre Diciembre y Febrero, vemos que la cantidad de puestos de trabajo registrados en Marzo se ubicó un 0,6% por encima de la observada en Noviembre, en contraste con el patrón histórico del período que suele reflejar una caída promedio del 1,7%.
- No obstante, en términos de nivel absoluto la coyuntura sectorial todavía se ubica sensiblemente por debajo de la media histórica de empleo.
- El volumen promedio de ocupación durante el primer trimestre de 2026 registró una expansión del 1,5% interanual.
- El indicador de ocupación promedio por establecimiento se ubicó en 13,8 puestos de trabajo registrados, con una suba interanual del 2,9%.
- La expansión del empleo no sólo estuvo asociada al aumento del tamaño promedio de los planteles, sino también a una recomposición del número de establecimientos empleadores activos.
- Las empresas de mayor tamaño volvieron a exhibir las expansiones más significativas, destacándose particularmente el segmento de 500 o más empleados, con un crecimiento interanual del 16,7%.
- En el primer trimestre del año los segmentos de entre 200 y 299 empleados, de 300 a 499 y de 500 o más trabajadores, exhibieron los desempeños más favorables tanto en cantidad de empresas como de puestos de trabajo registrados.
- Dentro del segmento de 500 o más empleados, las firmas de más de 1.000 trabajadores representaron el 5,8% del total sectorial, manteniéndose levemente por encima de la participación correspondiente a las empresas de entre 500 y 1.000 empleados.
- En el plano territorial la mayoría de las jurisdicciones registraron incrementos mensuales en la cantidad de puestos de trabajo.
- A nivel regional, el NEA exhibió la expansión mensual más significativa del empleo sectorial durante Marzo de 2026 con un crecimiento del 6,3%, seguido por Patagonia (3,6%).
- Las regiones Centro (1,5%), AMBA (1,2%) y Cuyo (1,1%) mostraron incrementos más moderados, mientras que el NOA registró la menor variación mensual, con una suba del 0,3%.

- Las provincias de Misiones (14,0%), San Luis (6,4%) y Formosa (5,2%) registraron los mayores incrementos mensuales del empleo sectorial. En contraste, las retracciones más intensas se verificaron en Catamarca (-2,5%), San Juan (-1,9%) y Jujuy (-1,5%).
- En la comparación interanual, Río Negro encabezó nuevamente el crecimiento con una expansión del 31,8%, seguido por Neuquén (17,0%) y Santa Fe (14,3%).
- La remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó en Marzo de 2026 a \$1.276.978, marcando una expansión de 5,2% en relación con Febrero.
- En términos mensuales, las mayores subas salariales se registraron en las empresas de entre 300 y 499 empleados, con un crecimiento del 12,3%, seguidas por las firmas de 500 o más empleados, que exhibieron una expansión del 7,6%.
- Las mayores subas salariales respecto a Febrero se registraron en La Rioja (11,7%), Misiones (11,3%) y Chubut (10,0%), mientras que, en la comparación interanual, se destacaron las expansiones verificadas en La Rioja (61,7%), Tierra del Fuego (38,7%) y La Pampa (37,3%).
- En Marzo, mientras que el salario nominal promedio de los trabajadores del sector exhibió un crecimiento del 26,8% interanual, el IPCNu registró una variación del 32,6%, dando lugar a una caída del salario real del 4,4% respecto de igual mes del año anterior.
- La evolución del salario real continuó mostrando desempeños heterogéneos entre jurisdicciones. En la comparación interanual, La Rioja exhibió la mejora más significativa del poder adquisitivo, con un incremento del 21,1%, seguida por Tierra del Fuego (5,0%) y San Juan (4,2%).

Situación Inmobiliaria

- Durante Febrero de 2026 la superficie permisada en los 246 municipios relevados por el INDEC exhibió la primera contracción interanual luego de más de un año de variaciones positivas consecutivas.
- Se autorizaron 997.373 M2 para construcción durante el mes bajo análisis, lo que representó una caída del 24,6% respecto de Enero y una contracción interanual del 5,3%.
- La cantidad de permisos otorgados totalizó 3.770 actos en el mes, exhibiendo una disminución mensual del 14,7% y una caída del 8,8% en comparación con Febrero de 2025.
- El panorama del primer bimestre del año se encuentra hasta el momento caracterizado por un menor volumen de proyectos pero de mayor escala relativa.
- La superficie promedio por permiso muestra una evolución favorable, alcanzando los 283 M2 durante el período Enero–Febrero de 2026, valor que se ubicó por encima de los registros correspondientes a igual período de los años 2022 al 2025.
- El NOA registró el mayor crecimiento interanual, con una expansión acumulada del 40,7%, seguido por el AMBA, que exhibió una suba del 7,7%. En contraste, la Patagonia (-26,0%), el NEA (-21,9%), Cuyo (-17,0%) y la región Centro (-3,3%) presentaron caídas interanuales en el período.
- Durante Marzo de 2026 la superficie incluida en los permisos otorgados para construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se recuperó respecto de Febrero. Pese a ese repunte mensual, el nivel de actividad se mantuvo por debajo del registrado en igual mes del año anterior.
- En términos cuantitativos, se autorizaron 191.394 M2 para construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En la comparación interanual, la superficie permisada registró una caída del 20,9%.
- Más allá de la caída interanual observada en los últimos dos meses, el balance del primer trimestre de 2026 fue positivo: acumuló 716.185 M2 autorizados, lo que representa un incremento del 27,0% respecto de igual período del año anterior.
- Las Ampliaciones constituyeron el principal sostén del crecimiento acumulado durante el primer trimestre de 2026. En efecto, esta categoría explicó el 62% del aumento interanual de la superficie total autorizada, mientras que las Obras Nuevas exhibieron un incremento interanual del 10,3%.
- En la Provincia de Buenos Aires, durante Marzo de 2026 se celebraron 11.116 escrituras de compraventa, marcando un incremento del 7,7% interanual.

- Esta performance se dio pese a que los actos celebrados mediante financiamiento hipotecario marcaron una caída del 9,6%, lo que se tradujo en una leve caída en la participación de este tipo de operaciones que se ubicó en el 13,6% durante el mes bajo análisis.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$91.983.490 durante el período analizado, lo que en la comparación interanual marcó una expansión del 29,2%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente se redujo a USD 65.875.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la cantidad de escrituras celebradas ascendió a 5.590 actos durante Marzo de 2026, marcando un crecimiento del 17,8% frente a igual mes del año anterior.
- Las operaciones financiadas por hipotecas fueron 834 en el período, representando una contracción del 15,9% en relación con igual mes del 2025. De este modo, las operaciones con hipoteca explicaron el 14,9% del total de escrituras celebradas en la jurisdicción.
- El monto promedio por escritura celebrada alcanzó los \$161.533.631, lo que implicó que en la comparativa interanual se mostrara un incremento del 24,0%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó a USD 115.684.
- Durante Marzo de 2026 el monto total de créditos hipotecarios otorgados a las familias alcanzó los \$274.387 millones, lo que supuso una caída marginal del 0,6% interanual del nivel nominal. Asimismo, los créditos hipotecarios con plazos superiores a 10 años totalizaron \$265.537 millones durante el mes, registrando una variación interanual positiva del 0,2%.
- Los datos adelantados de Abril, por su parte, anticipan una nueva contracción del crédito hipotecario. En este sentido, el monto total otorgado se ubicaría en \$178.589 millones, lo que implicaría una caída mensual del 34,9% respecto de Marzo y una contracción del 50,4% interanual.