



Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 248

Correspondiente al período Abril – Mayo de 2026

República Argentina | Junio 2026
Dpto. Estadística

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
▶	Marco General.....	6
	La Construcción	6
	Empresas Constructoras.....	11
	Costos	15
	La construcción en el empleo	17
▶	Situación Laboral en la Construcción a Abril 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.....	29
	La evolución del salario real.....	32
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	35
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	35
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	37
	La compraventa de inmuebles	40
▶	Glosario de Términos utilizados.	48

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 248

Junio 2026

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Mayo un número de empleadores en actividad igual al de un año atrás. Ello indica que, luego de la caída de más del 10% experimentada en 2024, la cantidad de empleadores se ha mantenido relativamente estable, en niveles próximos a los de 2007.
- Mientras que en las *Grandes jurisdicciones* la cantidad de empleadores se elevó un 0,2% interanual, en las *Restantes jurisdicciones* descendió un 0,5%.
- Hay una gran heterogeneidad a nivel territorial: 13 jurisdicciones cuentan hoy con menos empleadores que en Mayo de 2025, mientras que en otras 10 ese número se elevó.
- Entre las Grandes jurisdicciones, toda la baja se explicó por la caída observada en la Provincia de Buenos Aires, en donde el número de empleadores descendió un 2,3%. Contrariamente, en Córdoba crecieron el 4,4%, seguida por la Ciudad de Buenos Aires (+1,6%) y Santa Fe (+0,8%).
- Dentro de las Restantes jurisdicciones, provincias ligadas a los hidrocarburos y la minería, como Neuquén y San Juan, muestran un gran dinamismo, con incrementos del 11,5% y 15,5% en el número de empleadores.
- En términos de *Forma Jurídica* la única que logró crecer fue nuevamente *Otras (que incluye las UTEs)*, que se elevó un 11,8% y ya representa más del 11% del entramado empresarial del sector.
- Unipersonales fue la que más retrocedió con una disminución del 2%, mientras que Sociedades de Responsabilidad Limitada fue la que menos se contrajo con una merma del 0,7% interanual.
- En la evolución empresarial por Tipo de Actividad, mientras Subcontratistas se redujo un 0,4%, Constructoras/Contratistas se mantuvo sin variaciones.
- El consumo de *cemento* mostró en Mayo una contracción del 1,3% interanual, marcando así la sexta caída en los últimos 7 meses.
- El nivel de consumo sigue deprimido y se ubica entre los más bajos de los últimos 20 años. Con excepción de 2024 y del año de la pandemia (2020), la cantidad de toneladas consumidas fue la más baja desde el año 2010.
- El análisis por tipo de envase arroja resultados interesantes: tal como ocurrió durante casi todo el 2025, mientras el consumo *a granel* se expandió (+7,5% interanual), el consumo *en bolsa* retrocedió (-8,3%).
- El consumo a granel está en máximos niveles históricos de participación en el mercado, representando el 46,7% del total de cemento consumido.
- Si se toman valores absolutos, el consumo en bolsa está un 31% abajo del máximo histórico para el mes de Mayo (2022) y el consumo a granel se encuentra un 22,6% por debajo del máximo ocurrido en 2023.
- El Índice Construya recuperó en Mayo su senda de crecimiento, mostrando un alza interanual del 1,6%. Además, su versión desestacionalizada marcó una suba del 1,9% mensual, que se transformó en la cuarta consecutiva.
- Este indicador muestra, como el consumo de cemento a granel, una importante recuperación desde sus niveles de Mayo de 2024 (+22,4%) pero sigue un 29,5% debajo de su pico de 2022.
- Con relación a la fuerte caída que se había relevado en Abril, los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) mostraron que se trató de un fenómeno que abarcó a la mayoría de los insumos relevantes de la actividad sectorial.

- El Índice Construya es el que más cerca se ubica hoy de sus niveles del año 2019, marcando una diferencia de casi 10 puntos porcentuales respecto al ISAC y al consumo de cemento. Brecha que, en buena medida, denota la mayor contracción experimentada por las obras de infraestructura, ante el retiro de la inversión pública del estado nacional.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) tuvo en Mayo una suba mensual del 2,6%.
- Por primera vez desde Octubre del año pasado, el rubro que más aumentó fue *Materiales*, que se encareció un 2,8% mensual, mientras que *Mano de obra* lo hizo un 2,4%.
- El Nivel General del ICC marcó un incremento del 27,3% interanual, el guarismo más alto desde Mayo de 2025. La Mano de obra avanza sensiblemente más rápido que Materiales. Su suba interanual ascendió al 30,7%, mientras que la de Materiales fue del 25,7%.
- El nivel del indicador medido en dólares estadounidenses (a tipo de cambio oficial) alcanzó en Mayo su mayor registro desde Noviembre de 2023.

Situación Laboral

- En Abril de 2026 el empleo registrado en la Industria de la Construcción alcanzó los 357.679 puestos de trabajo, revirtiendo parcialmente la expansión observada en Marzo.
- La estimación preliminar indica una baja del 1,4% mensual, equivalente a una reducción de 4.903 puestos de trabajo respecto del mes precedente, pese a lo cual el nivel de ocupación se mantuvo por encima del registrado en Febrero.
- Se continuó así mostrando un desempeño positivo tanto en la comparación interanual (0,6%) como en el acumulado de los primeros cuatro meses de 2026 (1,3%), aunque con una desaceleración en el ritmo de crecimiento respecto de los meses previos.
- El volumen de ocupación se ubicó 10,1% por debajo del promedio histórico de Abril (397.751 puestos), calculado excluyendo los años afectados por la pandemia.
- La contracción del empleo se explicó principalmente por la reducción de los planteles de las firmas constructoras. En este marco, el indicador de ocupación promedio por empresa se ubicó en 13,6 puestos de trabajo registrados, con una disminución mensual del 1,8%.
- El comportamiento de los estratos según tamaño de empresa durante el mes bajo análisis estuvo marcado por el desplazamiento de firmas entre segmentos, donde el mayor incremento mensual se registró en el tramo de 200 a 299 trabajadores (+12,5% en establecimientos y +10,4% en puestos).
- La participación de las grandes empresas constructoras marcó un leve incremento en Abril, alcanzando el 11,3% del total de puestos registrados en el sector.
- La contracción mensual del empleo a nivel nacional fue bastante generalizada en todo el territorio nacional. De las 24 jurisdicciones relevadas, 17 exhibieron caídas en la cantidad de puestos de trabajo registrados. Sin embargo, la intensidad de las variaciones fue heterogénea.
- A nivel regional, la retracción del empleo en Abril fue liderada por el NEA, que exhibió una caída mensual del 4,6%. También se verificaron descensos en las regiones NOA y Centro (ambas del -1,9%), así como en el AMBA (-1,4%) y Cuyo (-0,7%).
- En contraste, la Patagonia fue la única región con signo positivo (+0,4% respecto de Marzo).
- Santa Fe y el GBA explicaron conjuntamente el 51,5% de la reducción neta de puestos en el sector (aportando el 25,8% y 25,7% de la caída, respectivamente). En menor escala, les siguieron Misiones (11,4%) San Juan y el Resto de la Provincia de Buenos Aires (5% cada una).
- A nivel provincial, Santa Cruz (6,0%), San Luis (3,9%) y Chaco (1,4%) registraron los mayores incrementos mensuales del empleo sectorial. En contraste, las retracciones más intensas se verificaron en Misiones (-12,3%), Catamarca (-4,1%) y Tierra del Fuego (-3,9%).
- En la comparación interanual, Río Negro (27,8%) y Neuquén (18,5%) encabezaron el crecimiento del empleo registrado, mientras que Catamarca (-30,5%), Corrientes (-29,5%) y La Rioja (-28,7%) registraron las contracciones más pronunciadas.

Situación Inmobiliaria

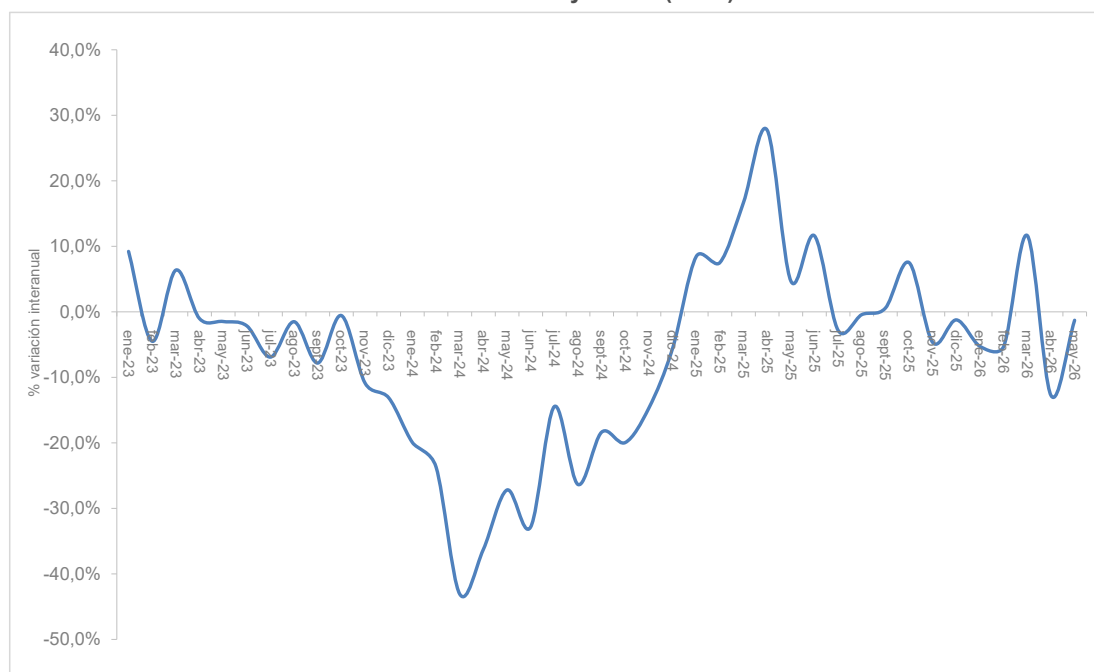
- La superficie autorizada para construcción en los 246 municipios relevados por el INDEC registró en Marzo de 2026 un total de 1.396.405 M2, marcando una recuperación mensual del 40,0%.
- La comparativa interanual dio cuenta de una significativa expansión del 14,5%. La cantidad de permisos otorgados fue de 4.696, acompañando así la evolución positiva aunque con un incremento interanual más moderado del 4,7%.
- La superficie acumulada entre Enero y Marzo de 2026 totalizó 3.716.541 M2, por encima de los niveles registrados en los mismos períodos de 2024 y 2025. La superficie promedio por permiso se ubicó en 288 M2, la más alta de la serie 2022–2026 para los primeros tres meses del año.
- Los indicadores de ese período reflejan una recuperación, apoyada principalmente en proyectos de mayor escala. Mientras que la superficie total autorizada se ubicó 4,5% por encima de la registrada en igual período de 2025, la superficie promedio por permiso exhibió un crecimiento aún más significativo (6,9%).
- En el acumulado al primer trimestre de 2026, la superficie autorizada mantuvo un comportamiento heterogéneo entre regiones. El NOA registró la mayor expansión interanual (+48,7%), seguido por el AMBA (+12,5%), mientras que las contracciones más marcadas correspondieron al NEA (-20,4%) y la Patagonia (-19,1%).
- Al interior de las regiones, Tucumán (+95,9%) y Santiago del Estero (+66,8%) explicaron en buena medida el buen desempeño del NOA. Entre las jurisdicciones con mayores caídas se destacaron Santa Cruz (-48,4%), Río Negro (-40,8%) y Misiones (-35,0%).
- En Abril de 2026, la superficie permisada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los 159.361 M2, con una caída del 16,7% respecto de Marzo pero que resulta positiva cuando se la contrasta interanualmente (+5,2%).
- El crecimiento acumulado durante el primer cuatrimestre continuó traccionado principalmente por las Obras Nuevas, cuya superficie resultó 7,6% superior a la de igual período de 2025. Las Ampliaciones aportaron 105.995 M2 adicionales en el período.
- La superficie autorizada acumulada entre Enero y Abril totalizó 875.547 M2, ubicándose 22,4% por encima del metraje registrado en igual período de 2025 y consolidando al cuatrimestre como el mejor registro de la serie para ese período desde 2022.
- La Provincia de Buenos Aires registró en Abril de 2026 un total de 9.999 escrituras, cifra que representó una disminución del 10,0% mensual y una caída del 17,8% en la comparación interanual.
- En Abril se contabilizaron 1.023 hipotecas, con una caída del 32,2% mensual, mientras que la comparativa interanual mostró una contracción del 51,5%. Como resultado, las hipotecas representaron el 10,2% del total de escrituras, la menor participación desde Septiembre de 2024.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$88.473.448 durante el período analizado. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente se redujo a USD 64.044.
- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires registró en Abril de 2026 un total de 5.472 escrituras, exhibiendo una leve retracción en comparación con Marzo del 2,1%.
- En el mes se contabilizaron 609 hipotecas, cifra que representó una caída del 27,0% respecto de Marzo y del 48,9% en la comparación interanual. Su participación sobre el total de operaciones fue de 11,1%, siendo este el menor registro desde Agosto de 2024.
- El monto promedio por escritura celebrada fue de \$157.366.632 por Acto Escritural. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 113.914.
- El monto total de los créditos hipotecarios otorgados en Abril en todo el país alcanzó los \$178.589 millones, lo que representó una caída del 34,9% respecto de Marzo y del 50,4% en la comparación interanual.
- Asimismo, los créditos hipotecarios con plazos superiores a 10 años totalizaron \$164.378 millones, registrando una disminución del 38,1% mensual y del 52,2% respecto de Abril de 2025, mientras que las líneas ajustadas por UVA alcanzaron los \$168.679 millones, con una caída del 37,3% mensual y una contracción interanual del 51,8%.
- Los datos adelantados de Mayo, por su parte, anticipan una nueva contracción del crédito hipotecario. En este sentido, el monto total otorgado se ubicaría en \$167.483 millones, lo que implicaría una caída mensual del 6,2% y una contracción interanual del 53,3%.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** mostró en **Mayo** una **contracción del 1,3% interanual**, marcando así la **sexta caída en los últimos 7 meses**. Ello supuso una disminución del ritmo de retracción en comparación con el de Abril, cuando había evidenciado una baja del 12,7%. Pero esto se debió, en buena medida, a factores estadísticos: en Abril se comparaba contra un mes de 2025 en el que había crecido un 27,7% interanual, mientras que ahora lo hizo contra uno en el que sólo se había incrementado un 4,7%.

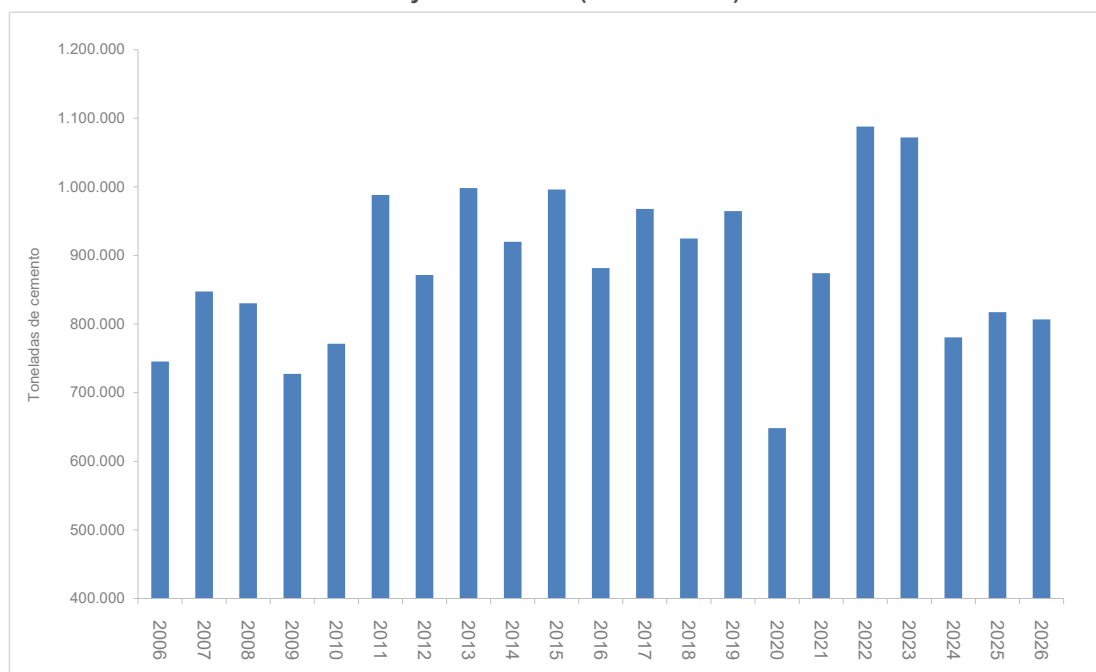
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2023 – Mayo 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En todo caso, lo que se advierte es que **el nivel de consumo sigue deprimido y se ubica entre los más bajos de los últimos 20 años**. Con excepción de 2024 y del año de la pandemia (2020), **la cantidad de toneladas consumidas de cemento fue la más baja desde el año 2010**, e inferior a la de los años 2007 y 2008. Y resultó un 25,8% más baja que el pico histórico de 2022.

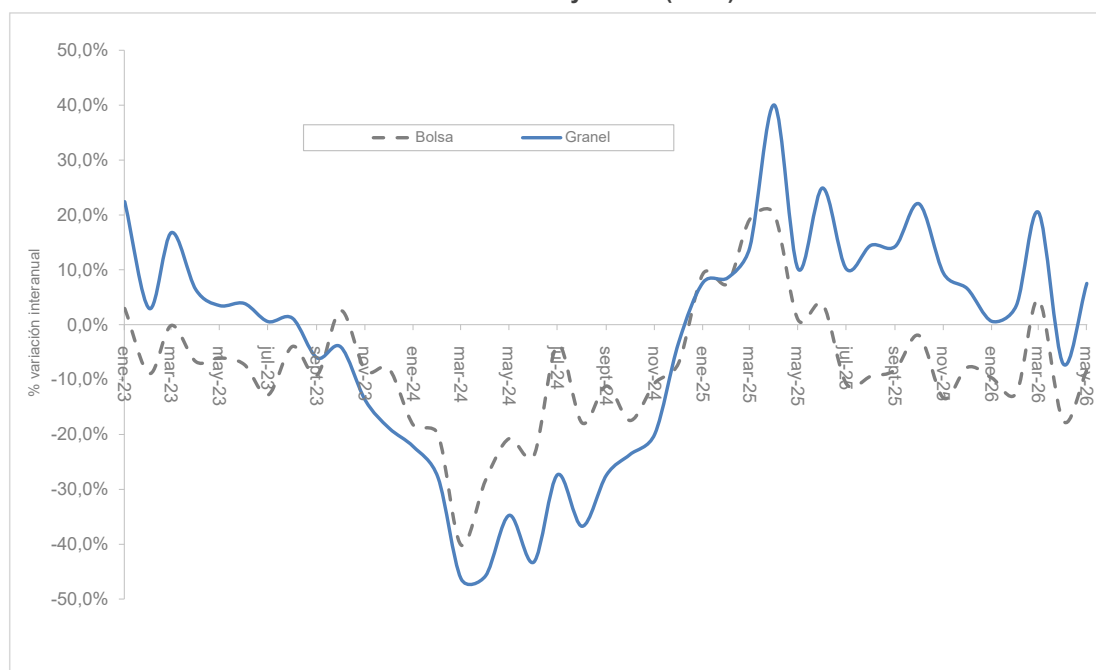
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Mayo 2006 / 2026 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFPC

Sin embargo, el análisis por tipo de envase arroja resultados interesantes en Mayo. Tal como ocurrió durante casi todo el 2025, **mientras el consumo a granel se expandió (+7,5%), el consumo en bolsa retrocedió (-8,3%)**.

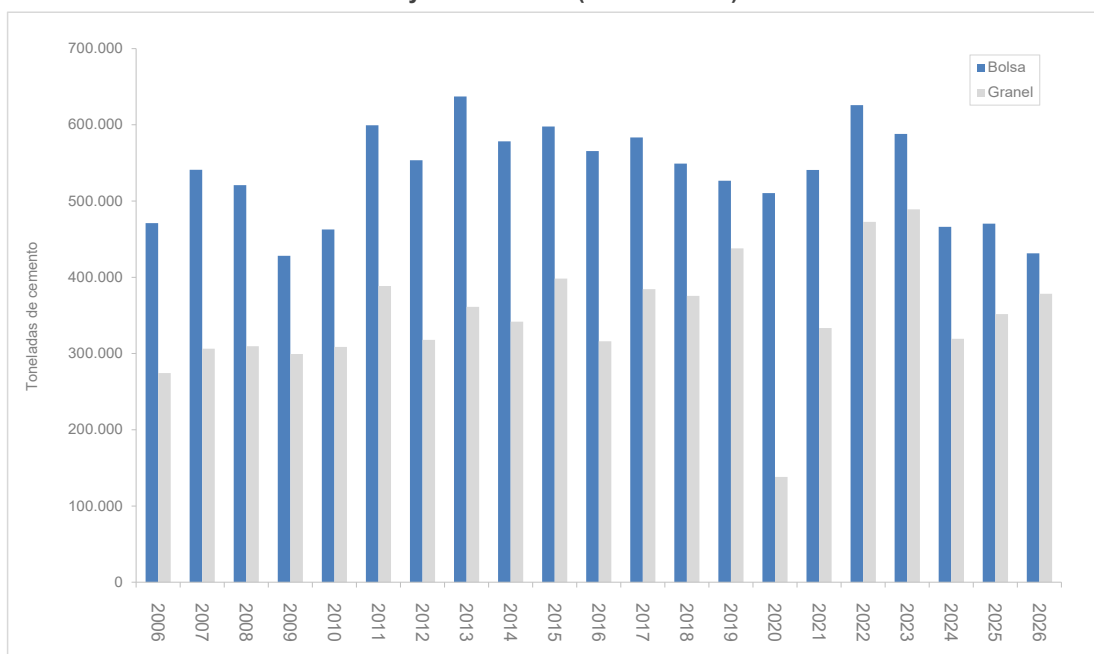
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Enero 2023 – Mayo 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFPC

Así, mientras el consumo *a granel* se encuentra en su máximo nivel desde 2023, equipara los valores de igual mes de 2018 y se mantiene cercano a los máximos registros de la década pasada, **el consumo en bolsa se encuentra próximo a sus mínimos niveles desde 2005**. Puesto de otra manera, **el consumo a granel está en máximos niveles históricos de participación en el mercado, representando el 46,7% del total de cemento consumido**.

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

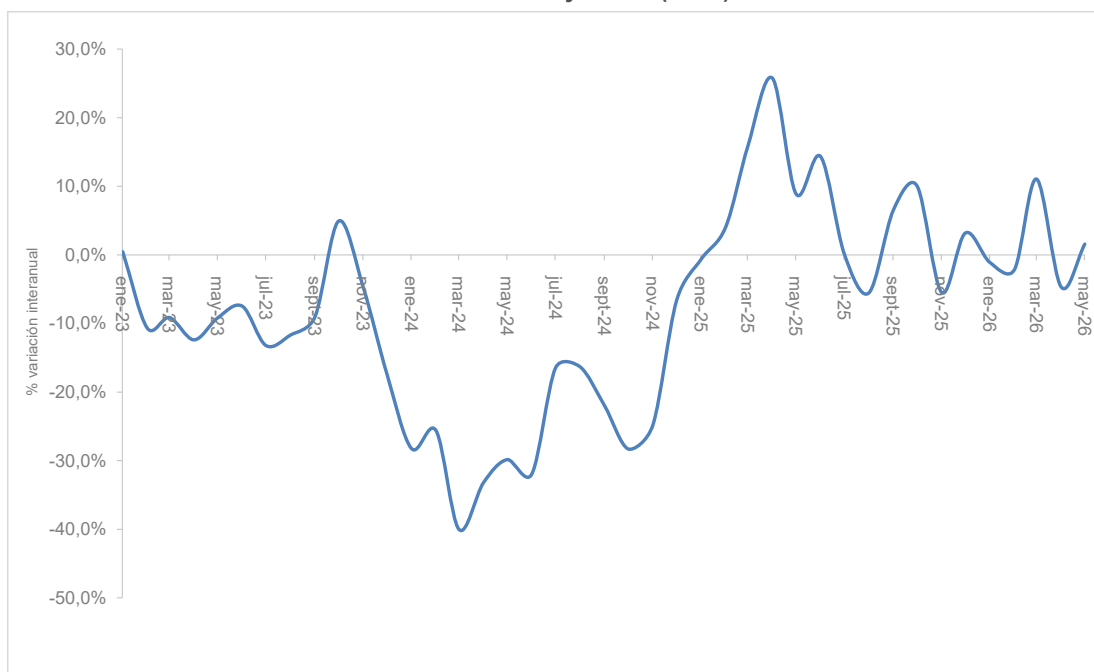


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Pero si se toman valores absolutos, el consumo en bolsa está un 31% abajo del máximo histórico para el mes de Mayo (2022) y el consumo a granel se encuentra un 22,6% por debajo del máximo ocurrido en 2023.

A diferencia del consumo de cemento, **el Índice Construya recuperó en Mayo su senda de crecimiento, mostrando un alza interanual del 1,6%**. Además, **su versión desestacionalizada marcó una suba del 1,9% mensual, que se transformó en la cuarta consecutiva**, llevando el índice desestacionalizado a su mayor nivel desde Julio de 2025 y dejándolo por encima de su registro de Diciembre de 2023.

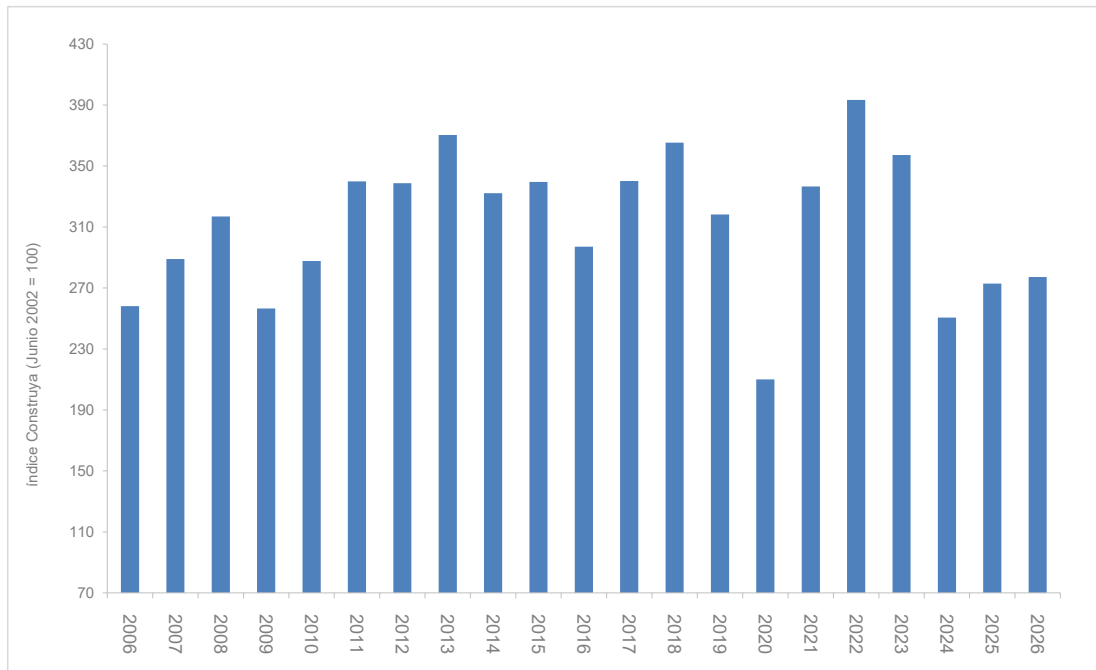
Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.
Enero 2023 - Mayo 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En perspectiva de más largo plazo, el índice Construya muestra, como cambió el consumo de cemento a granel, una importante recuperación desde sus valores de 2024 (+22,4%). Pero sigue un 29,5% debajo de su pico de 2022 y, como el consumo de cemento en bolsa, se encuentra en niveles históricamente bajos, superando desde 2006 tan sólo al año 2009, además de los referidos 2024 y 2025 y del año de la pandemia.

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



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Ahora bien, retornando a la fuerte caída que se había relevado en Abril, los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) mostraron que se trató de un fenómeno que abarcó a la mayoría de los insumos relevantes de la actividad sectorial, pero del cual hubo 3 insumos importantes que se mantuvieron al margen y quedaron en terreno positivo: Pinturas para la construcción, Hierro redondo y aceros para la construcción y Resto. Este comportamiento, junto a lo referido anteriormente para el consumo de cemento a granel, podría estar reflejando el empuje de ciertas obras de infraestructura, o bien de alguna recuperación de las obras residenciales de mayor porte.

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

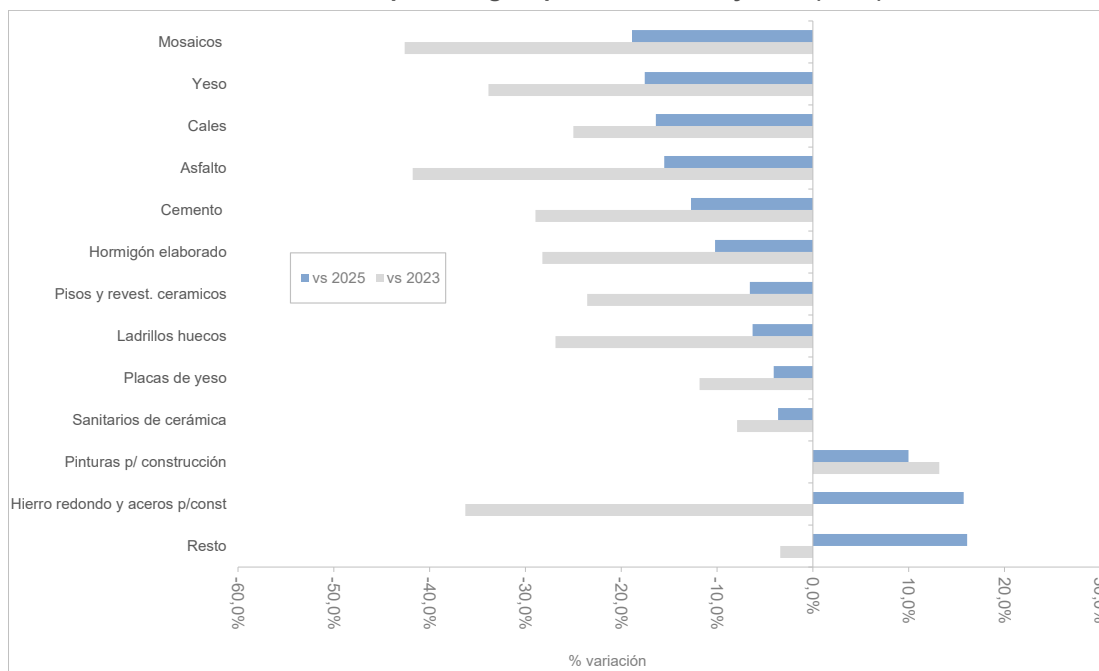
Insumo	abr-23	abr-24	abr-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26
Artículos sanitarios de cerámica	-24,3%	-48,2%	84,3%	15,8%	1,9%	24,0%	-3,6%
Asfalto	-8,5%	-60,6%	75,0%	-4,1%	3,8%	10,3%	-15,5%
Cales	-7,2%	-28,0%	24,6%	-15,0%	7,9%	6,5%	-16,4%
Cemento portland	-1,0%	-36,2%	27,7%	-5,3%	-5,3%	11,6%	-12,7%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-0,1%	-57,5%	29,5%	-10,0%	0,8%	16,2%	15,7%
Hormigón elaborado	9,1%	-46,8%	50,3%	7,4%	6,7%	13,6%	-10,2%
Ladrillos huecos	-19,9%	-32,9%	16,4%	-14,9%	-12,1%	14,6%	-6,3%
Mosaicos graníticos y calcáreos	26,7%	-54,4%	55,1%	-13,3%	-21,5%	5,8%	-18,9%
Pinturas para construcción	-4,9%	-14,1%	19,8%	10,5%	14,0%	18,0%	10,0%
Pisos y revestimientos ceramicos	-11,8%	-42,1%	41,4%	-9,6%	-24,9%	8,7%	-6,6%
Placas de yeso	-1,7%	-49,6%	82,6%	11,7%	-2,1%	7,9%	-4,1%
Yeso	-14,6%	-33,6%	20,9%	-9,3%	-18,9%	-4,6%	-17,5%
Resto*	8,4%	-21,6%	6,2%	60,5%	17,0%	13,7%	16,1%

* 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 Abril 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 mermas superiores al 30%.

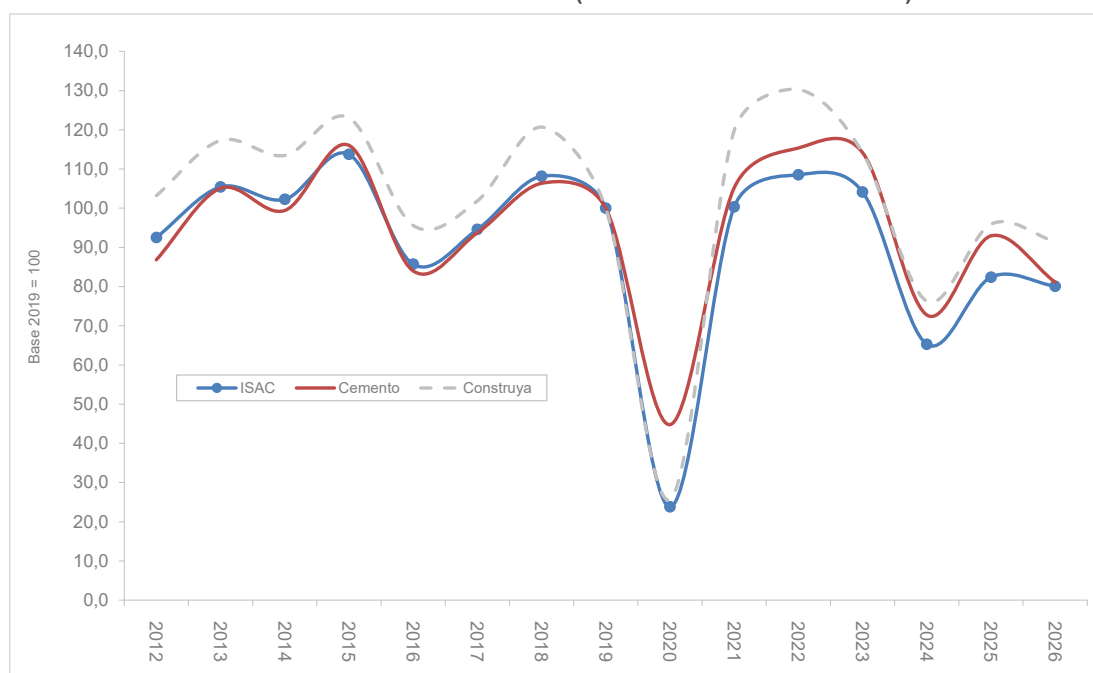
Gráfico VII – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación. Abril 2026 respecto a igual período de 2023 y 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Más allá de eso, resulta interesante advertir que, si se deja a un lado el trienio pos-pandemia y de alta brecha cambiaria, **el Índice Construya es el que más cerca se ubica hoy de sus niveles del año 2019**, marcando una diferencia de casi 10 puntos porcentuales respecto al ISAC y al consumo de cemento. Brecha que, en buena medida, **denota la mayor contracción experimentada por las obras de infraestructura, ante el retiro de la inversión pública del estado nacional.**

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

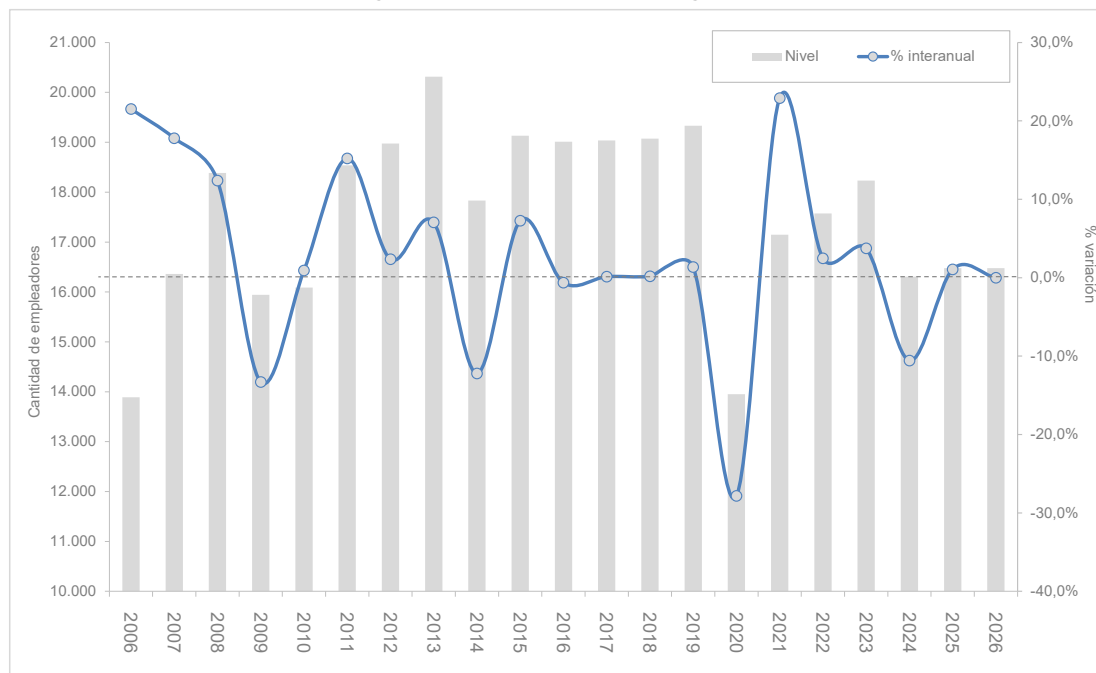


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC marcaron en Mayo un número de empleadores en actividad igual al de un año atrás. Ello indica que, luego de la caída de más del 10% experimentada en 2024, la cantidad de empleadores se ha mantenido relativamente estable, en niveles próximos a los de 2007.

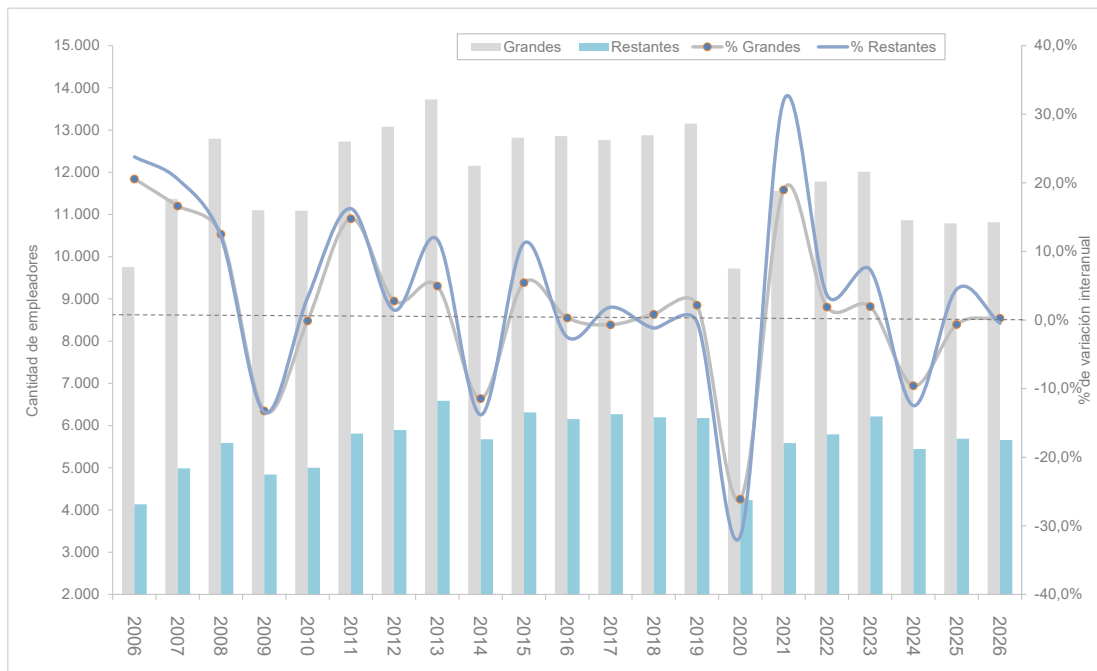
Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Mayo 2006 / 2026 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Detrás de esa evolución subyace una pequeña diferencia entre las *Grandes jurisdicciones* y las *Restantes jurisdicciones*: mientras que en las primeras la cantidad de empleadores se elevó un 0,2% interanual, en las segundas descendió un 0,5%. Gracias a ello, la brecha que separaba la marcha de ambos agrupamientos desde 2023 se redujo: con respecto a ese año, las *Grandes jurisdicciones* registran ahora una baja del 10%, mientras que en las *Restantes jurisdicciones* es del 9%.

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

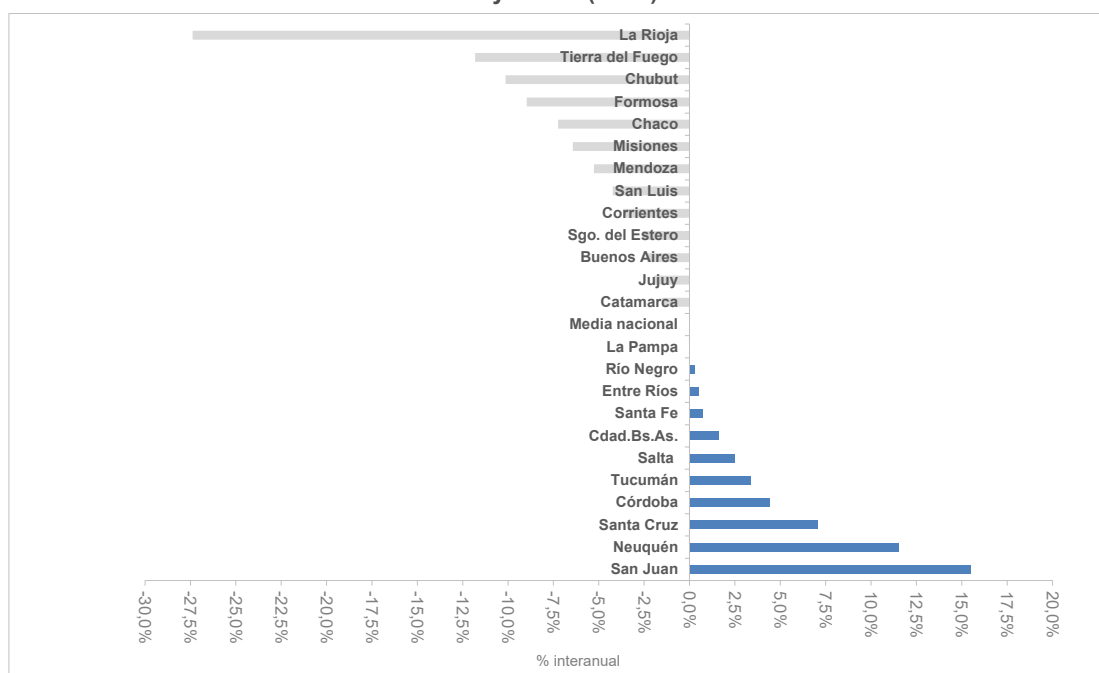


Fuente: IERIC

Asimismo, existió una gran heterogeneidad territorial: **13 jurisdicciones cuentan hoy con menos empleadores que en 2025, mientras que en otras 10 ese número se elevó.** Entre las *Grandes jurisdicciones*, **toda la baja se explicó por la caída observada en la Provincia de Buenos Aires, en donde el número de empleadores descendió un 2,3%.** Contrariamente, en Córdoba crecieron el 4,4%, seguida por la Ciudad de Buenos Aires (+1,6%) y Santa Fe (0,8%).

Del lado de las *Restantes jurisdicciones*, **provincias ligadas a los hidrocarburos y la minería, como Neuquén y San Juan, muestran un gran dinamismo, con incrementos del 11,5% y 15,5% en el número de empleadores.** En el extremo opuesto, en La Rioja el nivel de contracción llegó al 27,4%, y en otras 2 provincias patagónicas hubo una baja de dos dígitos (Chubut y Tierra del Fuego).

Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Mayo 2026 (en %)



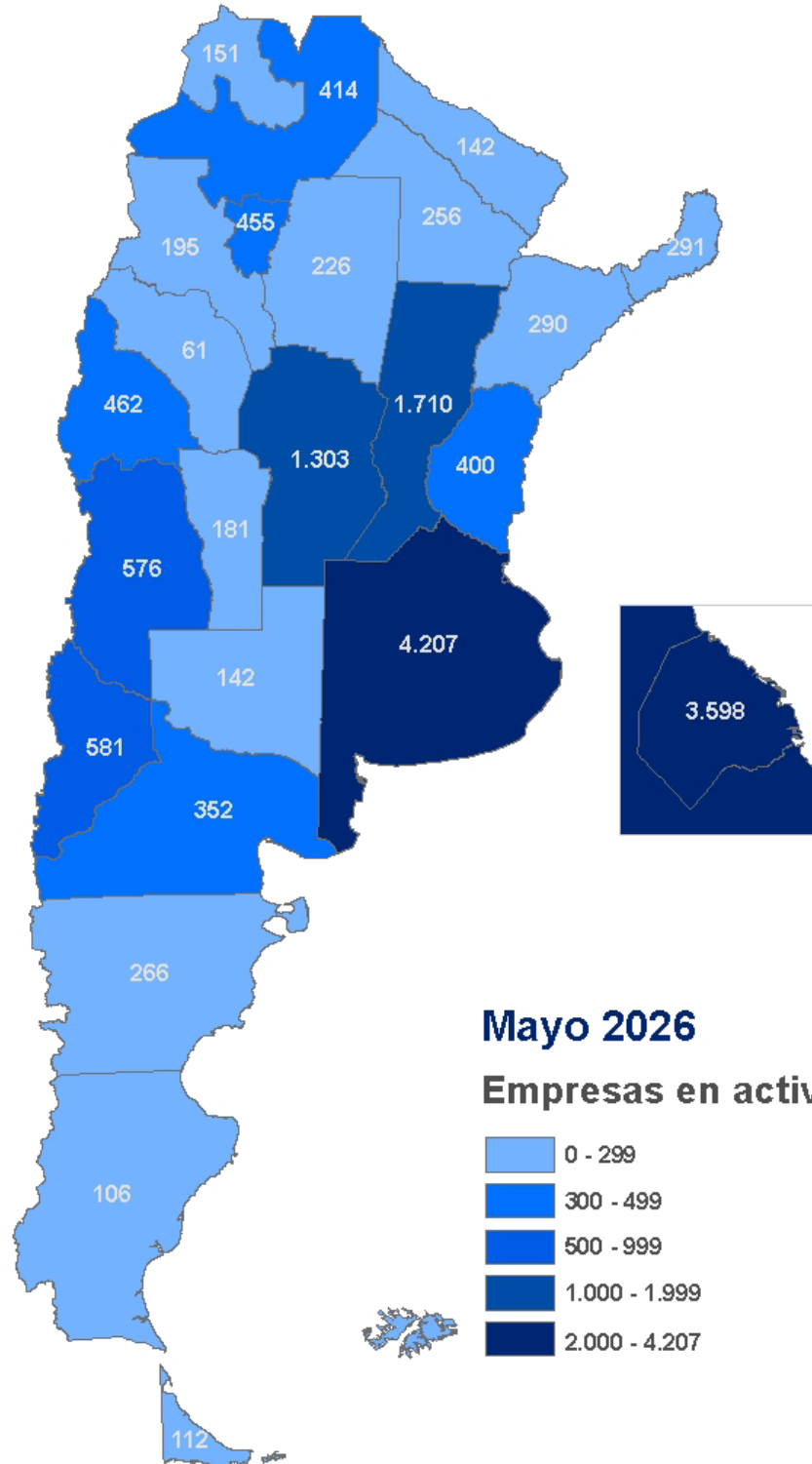
Fuente: IERIC

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	may-26	may-25	may-26	may-25	may-26	may-25		may-26	may-25
Grandes Jurisd.	9.763	9.735	1.055	1.057	10.818	10.792	0,2%	65,7%	65,5%
Buenos Aires	3.742	3.825	465	482	4.207	4.307	-2,3%	25,5%	26,1%
Cdad. de Bs.As.	3.287	3.229	311	311	3.598	3.540	1,6%	21,8%	21,5%
Córdoba	1.177	1.122	126	126	1.303	1.248	4,4%	7,9%	7,6%
Santa Fe	1.557	1.559	153	138	1.710	1.697	0,8%	10,4%	10,3%
Resto del país	5.296	5.321	363	366	5.659	5.687	-0,5%	34,3%	34,5%
Catamarca	194	196	1	2	195	198	-1,5%	1,2%	1,2%
Chaco	249	267	7	9	256	276	-7,2%	1,6%	1,7%
Chubut	248	271	18	25	266	296	-10,1%	1,6%	1,8%
Corrientes	287	297	3	4	290	301	-3,7%	1,8%	1,8%
Entre Ríos	385	385	15	13	400	398	0,5%	2,4%	2,4%
Formosa	140	154	2	2	142	156	-9,0%	0,9%	0,9%
Jujuy	143	147	8	7	151	154	-1,9%	0,9%	0,9%
La Pampa	136	135	6	7	142	142	0,0%	0,9%	0,9%
La Rioja	61	80	0	4	61	84	-27,4%	0,4%	0,5%
Mendoza	525	549	51	59	576	608	-5,3%	3,5%	3,7%
Misiones	280	300	11	11	291	311	-6,4%	1,8%	1,9%
Neuquén	500	448	81	73	581	521	11,5%	3,5%	3,2%
Río Negro	311	312	41	39	352	351	0,3%	2,1%	2,1%
Salta	396	391	18	13	414	404	2,5%	2,5%	2,5%
San Juan	421	364	41	36	462	400	15,5%	2,8%	2,4%
San Luis	170	179	11	10	181	189	-4,2%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	92	82	14	17	106	99	7,1%	0,6%	0,6%
Sgo. del Estero	220	226	6	6	226	232	-2,6%	1,4%	1,4%
Tierra del Fuego	108	122	4	5	112	127	-11,8%	0,7%	0,8%
Tucumán	430	416	25	24	455	440	3,4%	2,8%	2,7%
Total País	15.059	15.056	1.418	1.423	16.477	16.479	0,0%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Mayo de 2026



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica* la única que logró crecer fue nuevamente **Otras (que incluye las UTEs)**, que se elevó un **11,8% interanual** y ya representa más del **11% 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 2%**. Mientras tanto, *Sociedades de Responsabilidad Limitada* fue la que menos se contrajo con una merma del **0,7% interanual**.

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

	may-26	may-25	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Mayo 2026	Mayo 2025
Unipersonales	4.622	4.717	-2,0%	28,1%	28,6%
Sociedades Personas (2)	191	206	-7,3%	1,2%	1,3%
S.A.	3.976	4.023	-1,2%	24,1%	24,4%
S.R.L	5.837	5.877	-0,7%	35,4%	35,7%
Otras (3)	1.851	1.656	11,8%	11,2%	10,0%
Total	16.477	16.479	0,0%	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 mientras **Subcontratistas** se redujo un **0,4%**, **Constructoras/Contratistas** se mantuvo sin variaciones.

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

	may-26	may-25	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Mayo 2026	Mayo 2025
Constructoras/Contratistas	15.059	15.056	0,0%	91,4%	91,4%
Subcontratistas	1.418	1.423	-0,4%	8,6%	8,6%
Total	16.477	16.479	0,0%	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 Mayo una suba mensual del **2,6%**. Si bien ello supuso una desaceleración respecto al **3,7%** de Abril, resultó la tercera variación más pronunciada desde Noviembre de 2024.

Por primera vez desde Octubre del año pasado, **el rubro que más aumentó fue Materiales, que se encareció un 2,8%, mientras que Mano de obra lo hizo un 2,4%**. Esta aceleración del ritmo de suba que *Materiales* mostró en los dos últimos meses (Febrero-Marzo había promediado un 1% mensual), en un contexto de estabilización del tipo de cambio, podría estar en parte influenciado por el efecto de la suba internacional del barril de petróleo.

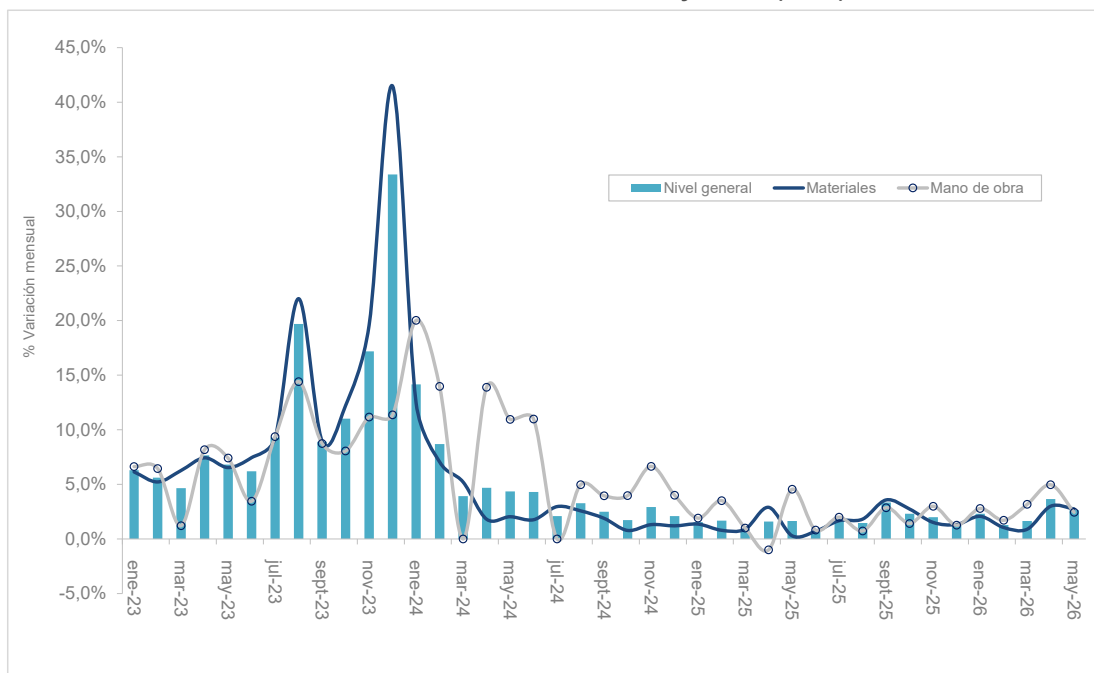
¹ Dado que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC proveyó a partir de 2016 información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho Índice, se optó en su momento por hacer el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara 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. Enero 2023 – Mayo 2026 (en %)

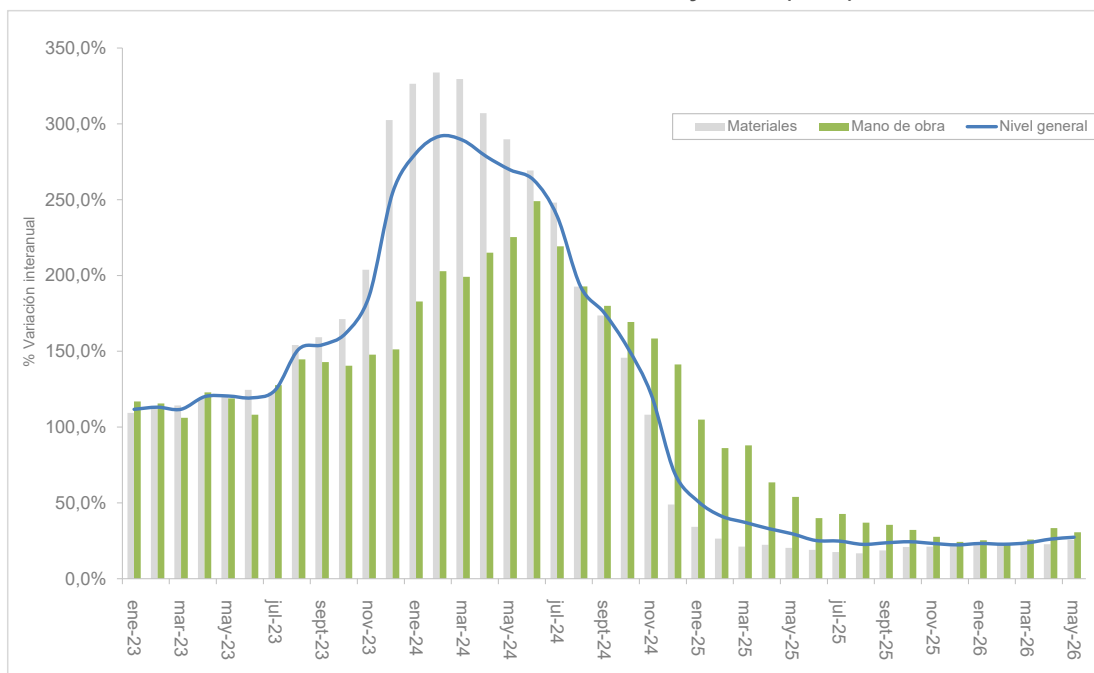


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO)

Este aumento reciente del ritmo de crecimiento de los costos de construcción queda de manifiesto al considerar la variación interanual. Así, **el Nivel General del ICC mostró un incremento del 27,3%**, el guarismo más alto desde Mayo de 2025, cuando había superado el 29%. Hasta Marzo, esa tasa de variación interanual no alcanzaba al 24%.

Ahora bien, más allá de lo ocurrido en Mayo, **Mano de obra avanza sensiblemente más rápido que Materiales. Su suba interanual ascendió al 30,7%**, mientras que la de **Materiales** fue del 25,7%. No obstante, para los **Materiales** es necesario retrotraerse a Febrero de 2025 para hallar una marca más elevada.

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

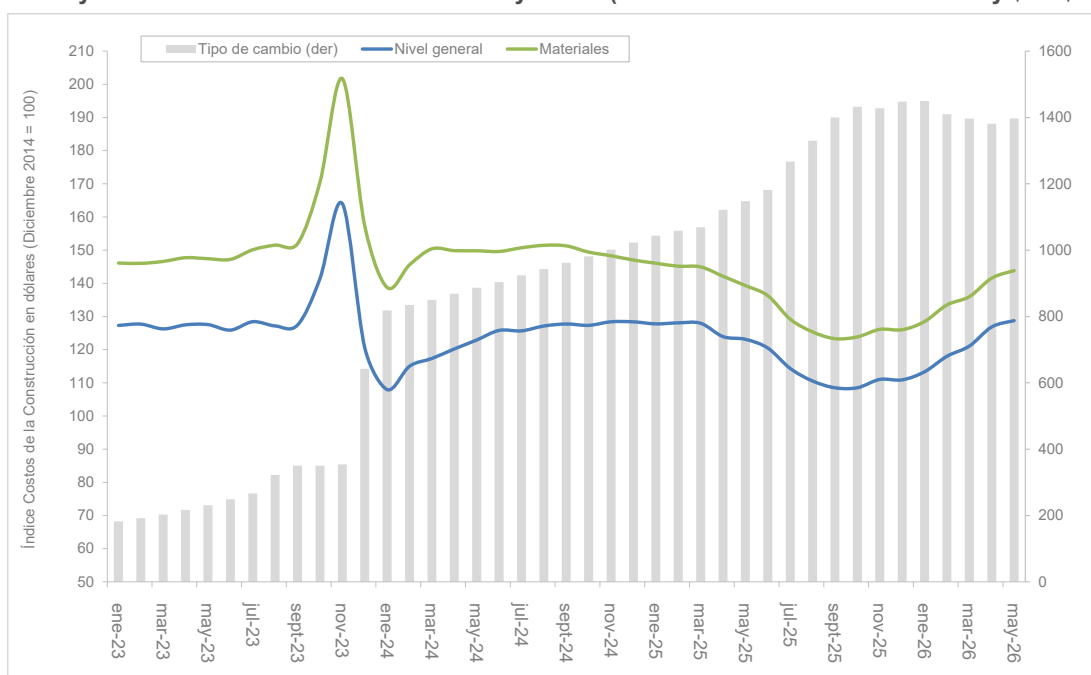


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO)

En todo caso, lo que se observa es el continuo encarecimiento de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses. La acumulación de una suba de los costos en pesos del 12% respecto a Diciembre del año pasado, conjugada con una caída del tipo de cambio nominal (que en Mayo promedió un valor 3,5% más bajo que en el último mes de 2025), lleva a ese resultado. Así, **el nivel del indicador medido en esa moneda (a tipo de cambio oficial) alcanzó en Mayo su mayor registro desde Noviembre de 2023. De hecho, con excepción del bimestre Octubre-Noviembre de 2023 (cuando se combinaba un tipo de cambio oficial sin movimientos y una fuerte alza del nivel de costos en pesos), este fue el registro más alto de la historia.**

Más aún, si se descuenta que desde Abril de 2018 el nivel general de precios de la economía estadounidense acumula una suba de poco más del 33%, el actual nivel de costos en moneda estadounidense sería apenas un 4,4% más bajo (en términos reales) que en aquel entonces. En cambio, si la comparación fuese con Agosto de 2018 (cuando el dólar promediaba aquí 30 pesos por unidad), haciendo el mismo ejercicio (es decir, descontando la inflación acumulada desde entonces por Estados Unidos), el nivel de costos de construcción en dólares estadounidenses se encontraría un 20% arriba.

Gráfico XIV – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2023 – Mayo 2026 (índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

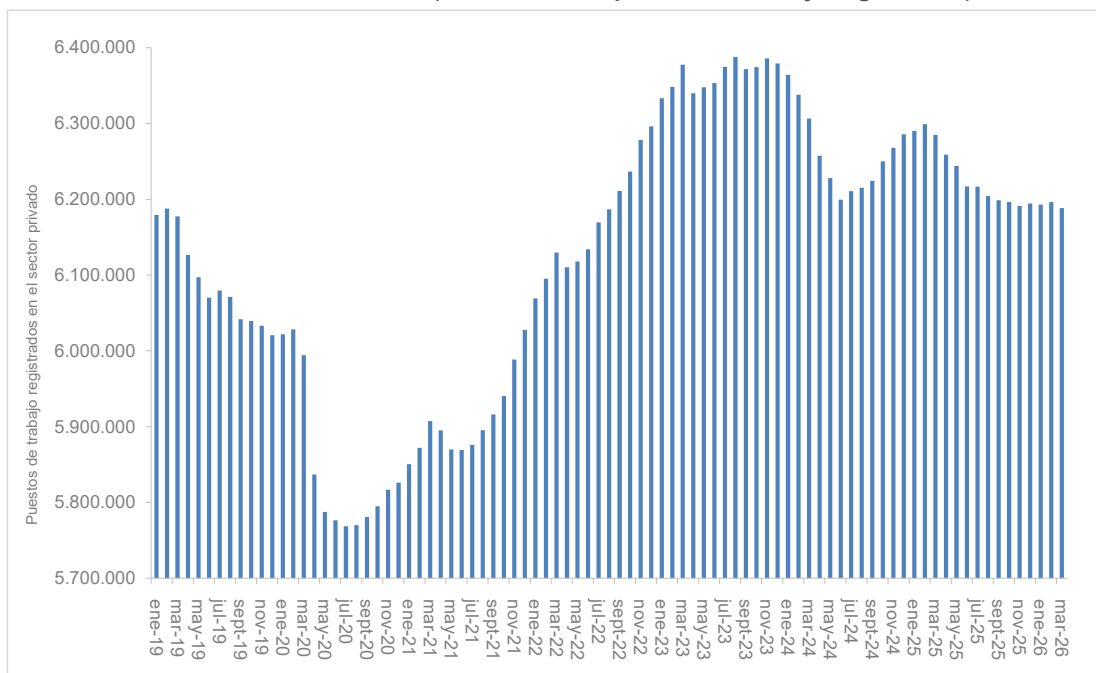


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejan que **en Marzo se perdieron 7.864 empleos registrados en el sector privado**. Así, se transformó en el tercer año consecutivo en el que el mes de Marzo registra variaciones mensuales negativas, dinámica que contrasta con lo que solía acontecer en los años previos: en los 13 años transcurridos entre 2011 y 2023, sólo 4 habían experimentado variaciones negativas; y sólo en el bienio 2019-2020 (con el inicio de la pandemia) se habían sucedido 2 años consecutivos de baja. No obstante, cabe advertir que la de este año fue la contracción más leve de las registradas desde 2024 a hoy.

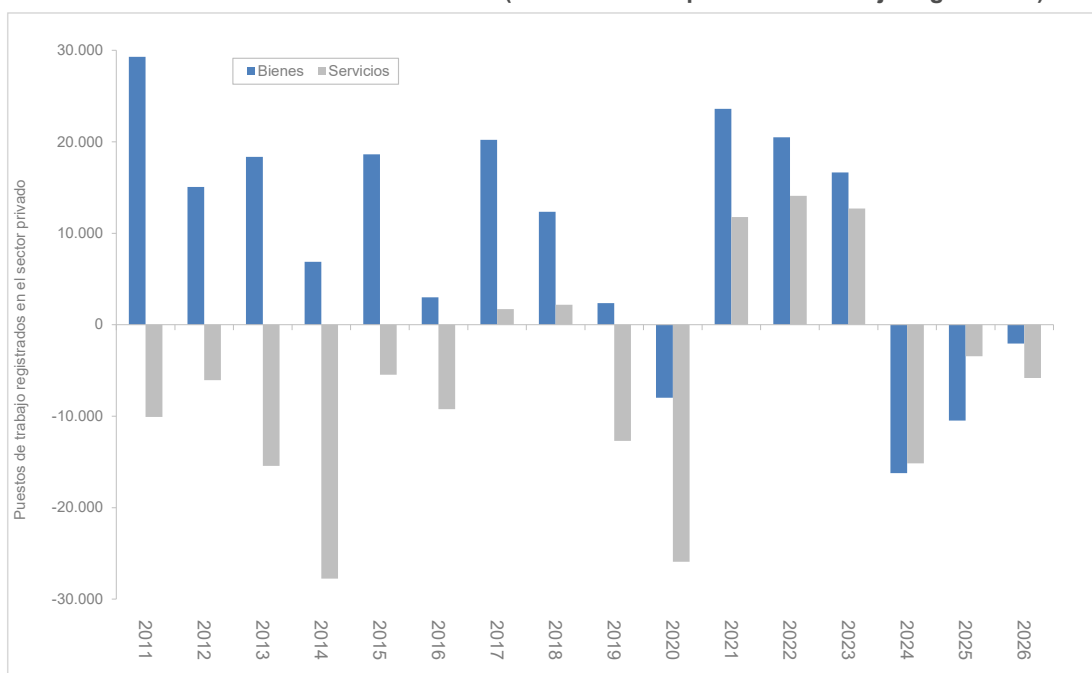
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2019 – Marzo 2026 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Ahora bien, a diferencia de lo que había ocurrido en los dos años previos, en este caso la mayor parte de la caída se explicó por la baja en los Sectores Productores de Servicios. Estos perdieron un poco más de 5.800 empleos, mientras que los Sectores Productores de Bienes perdieron 2.051. Sin embargo, mientras que los primeros suelen mostrar guarismos negativos en Marzo (sólo arrojaron variaciones positivas entre 2021 y 2023), los segundos solían evidenciar alzas mensuales en dicho mes: entre 2011 y 2023, sólo se habían contraído en 2020, de la mano de la pandemia.

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

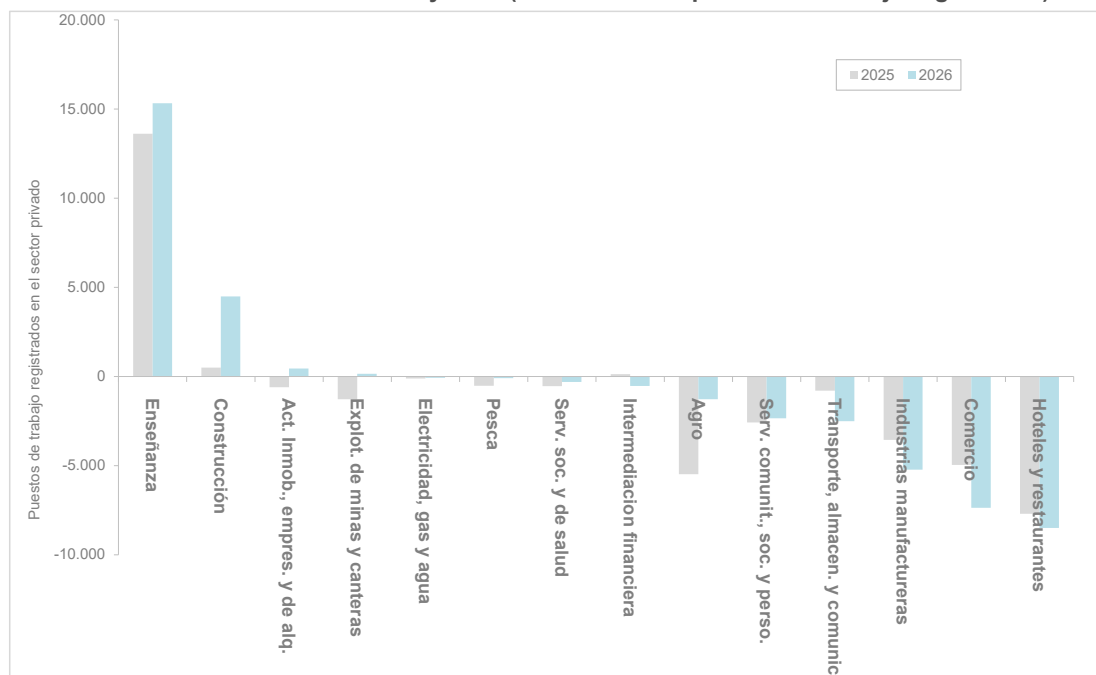


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

La mayoría de los sectores mostraron un comportamiento más favorable que en igual mes del año pasado, pero la mejora no fue generalizada. **Por su contribución absoluta, entre los primeros destacaron Enseñanza y, sobre todo, la Construcción.** Y también el Agro, cuya reducción de empleo fue considerablemente menos pronunciada que en 2025 (-1.279 en 2026 vs -5.481).

Del otro lado, **los cuatro sectores que más empleo perdieron fueron también los que mostraron caídas más acentuadas que en 2025: Transporte, almacenamiento y comunicaciones, Industria manufacturera, Comercio y Hoteles y restaurantes.** Ahora bien, de todos ellos el que más llama la atención es la *Industria manufacturera*, porque entre 2011 y 2023 había tenido sólo dos años en donde había descendido; y porque la suya fue la caída más pronunciada de las registradas en los últimos 3 años.

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

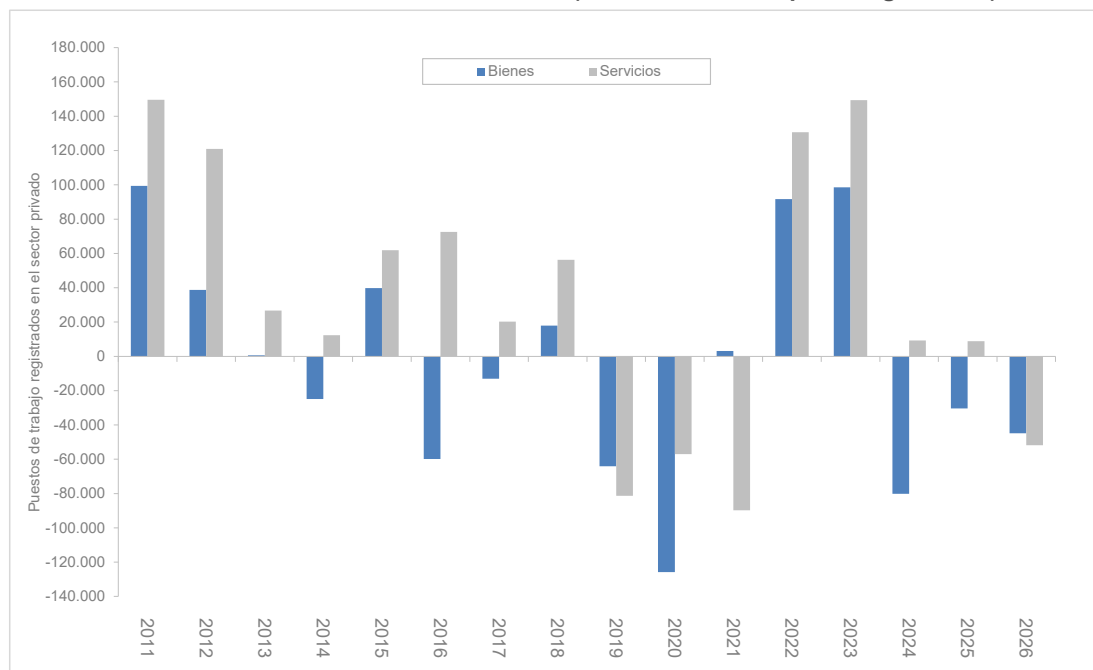


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Por su parte, cuando se analiza la variación interanual se constata también que ambos sectores retrocedieron en Marzo. Y que la novedad respecto a lo observado en los meses previos radica en que aquí también **fueron los Sectores Productores de Servicios los que lideraron el retroceso, perdiendo casi 7.000 empleos más que los Sectores Productores de Bienes.**

Ahora bien, cuando se compara con Marzo de 2023, **los Sectores Productores de Bienes son los que experimentan mayor retroceso, tanto en términos absolutos como relativos.** En efecto, en estos 3 años perdieron más de 155 mil empleos (-7,2%), mientras que Sectores Productores de Servicios redujeron apenas 33.621 (-0,8%). Esto contrasta con lo ocurrido en el trienio 2016-2018: en Marzo de 2018, los Sectores Productores de Servicios contaban con más de 149 mil empleos por encima de Marzo de 2016. Mientras que los Sectores Productores de Bienes, aunque retrocedían, lo hacían en menor magnitud (-55.079).

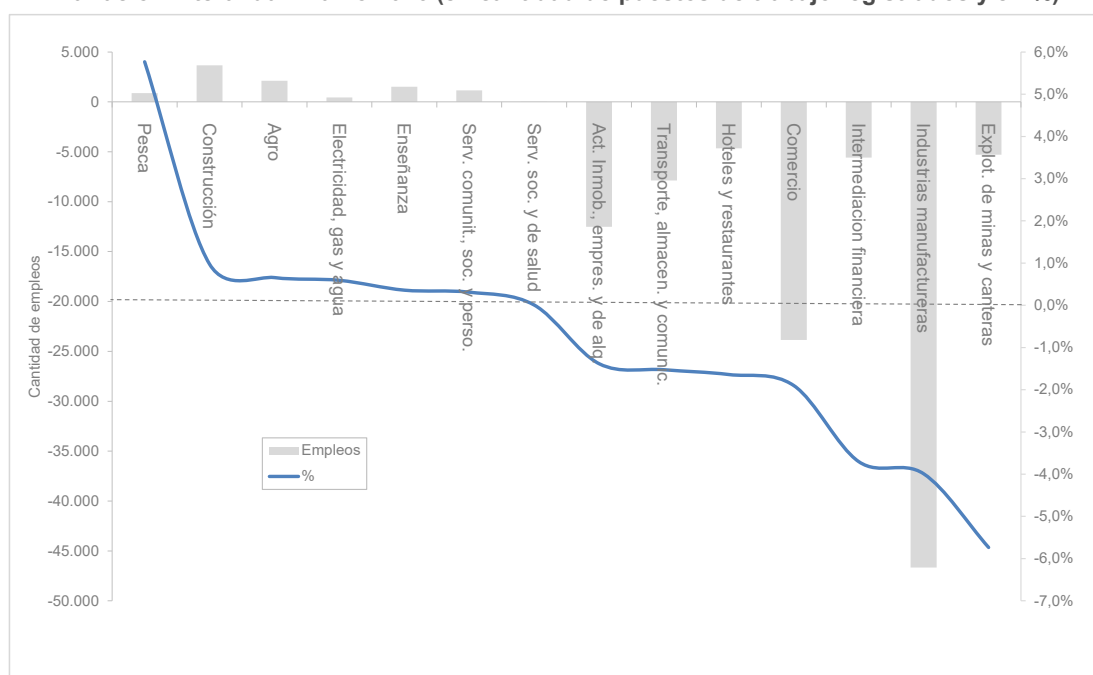
Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Marzo 2011 / 2026 (en cantidad de empleos registrados)



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

De todos modos, lo que se verifica es una **marcada heterogeneidad de situaciones**. En Marzo, la **cantidad de sectores que mostraron un nivel de empleo más elevado que un año atrás fue prácticamente la misma que los que mostraron una caída**. Los sectores que más contribuyeron a la **caída del empleo fueron el Comercio y la Industria manufacturera**. Como se apuntó, la *Industria manufacturera* viene acelerando su ritmo de contracción: en Marzo de 2025 su caída interanual había sido menos de la mitad de la de ahora (-46.659 vs -19.300). La merma en *Comercio* fue menos abultada, pero sobresale por haber sido la primera desde 2021.

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

Del otro lado, el sector que más contribuyó a la generación de empleo en el último año fue la **Construcción**. Este sector tuvo en 2024 una contracción que sólo se equiparó a la del año de la pandemia, y que resultó también mayor que la de 2016 (-85.111 vs -37.213). Pero, además, se extendió hacia 2025, a diferencia del rebote que había denotado en 2017. Ahora, **en el último año ha evidenciado una tenue recuperación, que no alcanzó aún para revertir la baja de 2025**. El otro sector que más impulsa el empleo al alza es el *Agro*, que en el último año sumó 2.115 empleos. Pero si se lo compara con el nivel de Marzo de 2023, hoy apenas cuenta con 1.478 empleos más.

► Situación Laboral en la Construcción a Abril 2026²

El empleo agregado en la Construcción

En Abril de 2026 el empleo registrado en la Industria de la Construcción alcanzó los 357.679 puestos de trabajo, revirtiendo parcialmente la expansión observada en Marzo.

La estimación preliminar indica una baja del 1,4% mensual, equivalente a una reducción de 4.903 puestos de trabajo respecto del mes precedente. Sin embargo, el nivel de ocupación se mantuvo por encima del registrado en Febrero y continuó mostrando un desempeño positivo tanto en la comparación interanual (0,6%) como en el acumulado de los primeros cuatro meses de 2026 (1,3%), aunque con una desaceleración en el ritmo de crecimiento respecto de los meses previos.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2025					
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	356.174	1.213.520	548.849	0,7%	27,6%
Marzo	362.582	1.271.692	580.151	2,1%	26,3%
Abril	357.679	1.447.713	660.410	0,6%	40,4%
% Var. Ene - Abr '12	0,6%	35,6%	96,5%	-	-
% Var. Ene - Abr '13	-4,9%	24,8%	14,9%	-	-
% Var. Ene - Abr '14	-2,4%	20,1%	-5,9%	-	-
% Var. Ene - Abr '15	5,5%	25,5%	24,8%	-	-
% Var. Ene - Abr '16	-8,5%	29,0%	26,7%	-	-
% Var. Ene - Abr '17	4,6%	36,7%	35,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '18	9,1%	29,8%	30,2%	-	-
% Var. Ene - Abr '19	-1,6%	37,3%	41,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '20	-23,3%	54,2%	47,7%	-	-
% Var. Ene - Abr '21	-1,3%	33,7%	77,7%	-	-
% Var. Ene - Abr '22	20,0%	50,3%	77,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '23	15,9%	117,0%	126,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '24	-17,3%	210,8%	126,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '25	-2,1%	89,1%	76,3%	-	-
% Var. Ene - Abr '26	1,3%	30,6%	29,7%	-	-

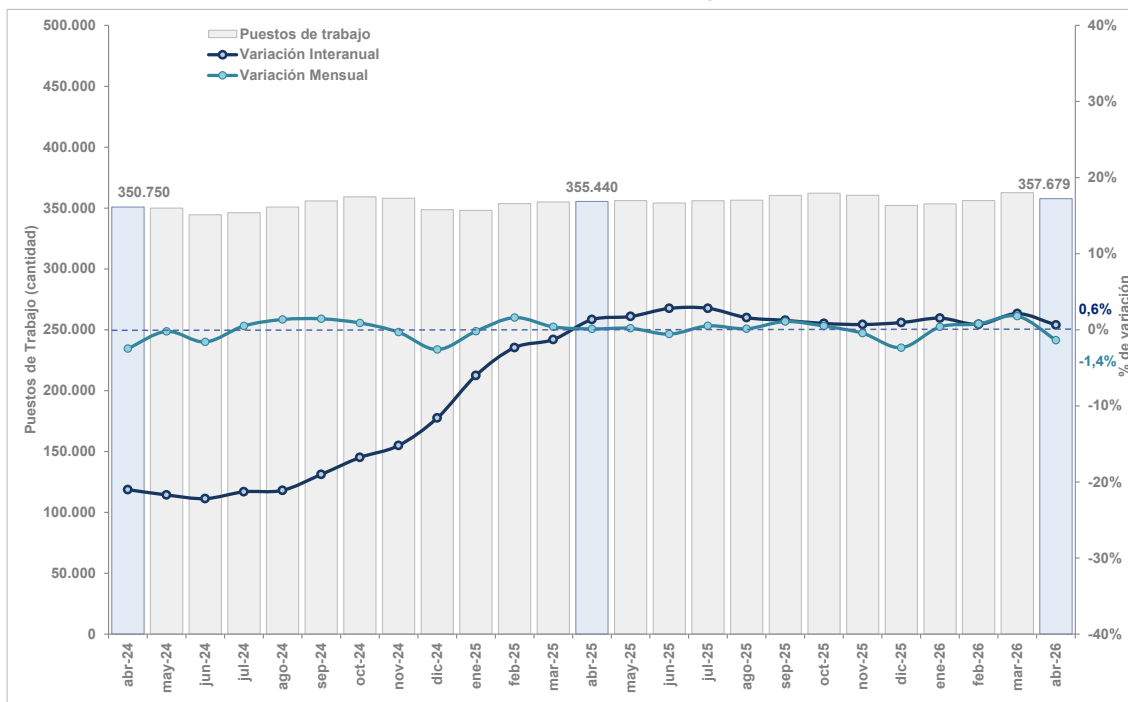
Nota: La información correspondiente a Abril es provisoria y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

* 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 Abril es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones.

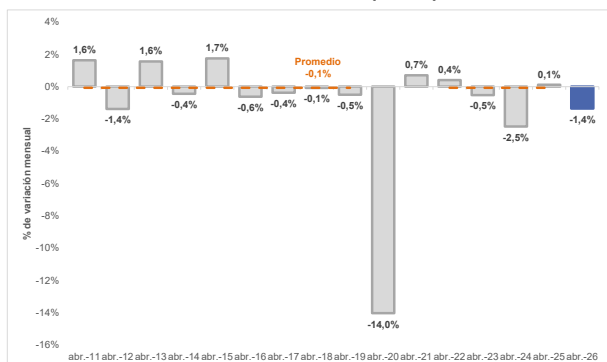
Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Abril 2024 – 2026 (en cantidad y en %)



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

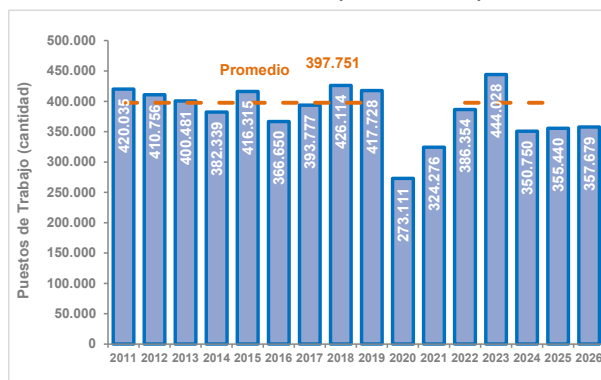
La caída mensual del 1,4% registrada en Abril se ubicó por debajo de la variación promedio histórica para el mes (-0,1%), configurando un desempeño atípico en términos históricos. Asimismo, el volumen de ocupación se ubicó un 10,1% por debajo del promedio de Abril (397.751 puestos), calculado sin incluir los años afectados por la pandemia.

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



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

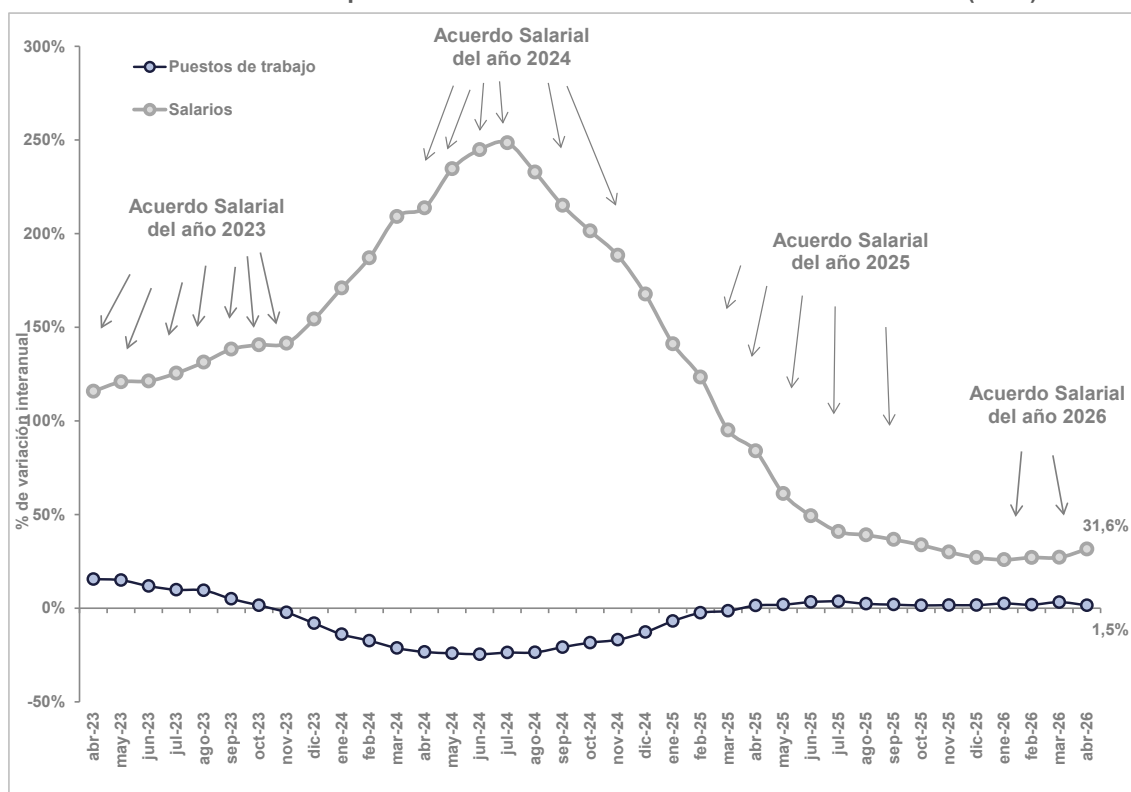
Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Abril 2011 / 2026 (en cantidad)



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

En materia salarial, la dinámica de Abril continuó mostrando una moderación en el ritmo de crecimiento de las remuneraciones nominales respecto de los elevados registros observados durante los primeros meses de 2024 o del 2025. Tal como se presenta en el Gráfico IV, la variación interanual promedio de los últimos tres meses del salario nominal fue de 31,6%, manteniéndose relativamente estable. 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. Abril 2021 - 2026 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

La contracción del empleo se explicó principalmente por la reducción de los planteles de las firmas constructoras, en un contexto en el que la cantidad de establecimientos permaneció relativamente estable respecto de Marzo. En este marco, el indicador de ocupación promedio por empresa se ubicó en 13,6 puestos de trabajo registrados, con una disminución mensual de 1,8%.

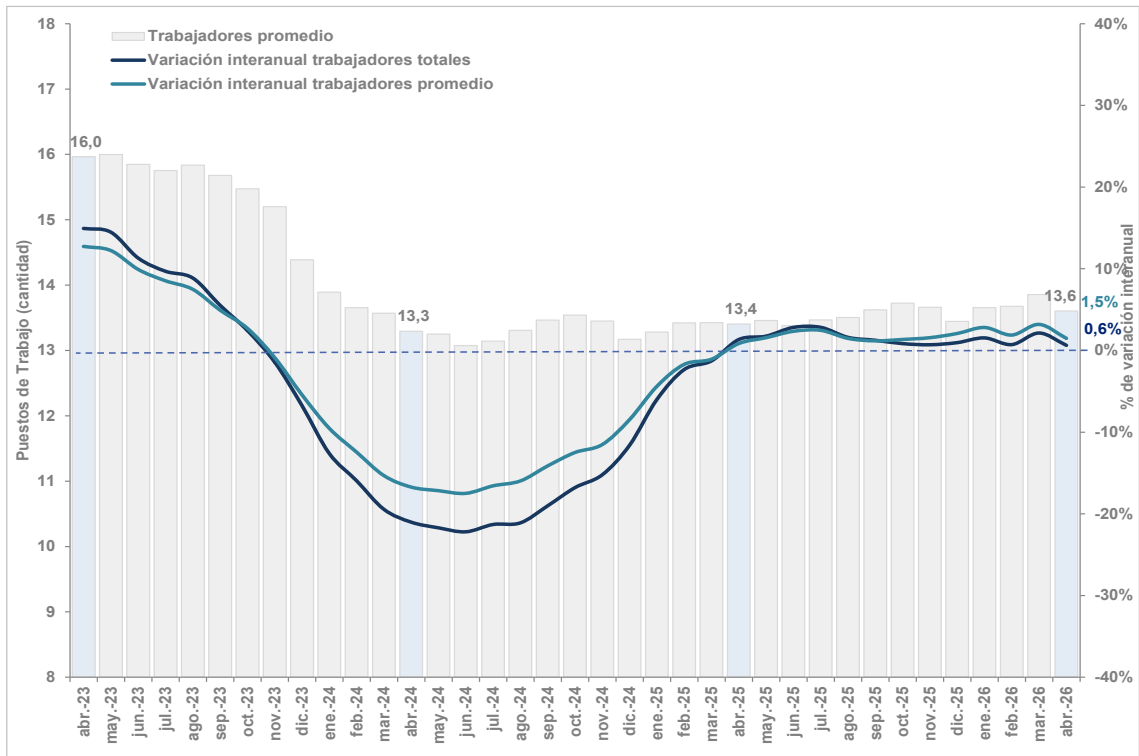
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Abril 2026 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	55.326	1.095.725,8	74,7%	2,8	15,5%	0,9%	-1,7%
10 a 19 Empl.	40.879	1.133.547,5	11,6%	13,5	11,4%	-2,5%	-0,9%
20 a 49 Empl.	67.449	1.219.380,0	8,5%	30,2	18,9%	0,3%	-1,4%
50 a 79 Empl.	39.662	1.306.576,1	2,4%	62,1	11,1%	-2,4%	3,9%
80 a 99 Empl.	16.155	1.334.696,2	0,7%	88,2	4,5%	-4,2%	-7,5%
100 a 199 Empl.	47.669	1.480.523,2	1,3%	136,2	13,3%	-6,5%	-3,4%
200 a 299 Empl.	28.402	1.859.111,7	0,5%	235,9	7,9%	10,4%	9,7%
300 a 499 Empl.	21.615	1.784.779,3	0,2%	381,5	6,0%	-8,3%	-2,2%
500 o Más Empl.	40.523	2.451.021,3	0,1%	1.054,1	11,3%	-0,6%	10,8%
Total	357.679	1.447.712,6	100,0%	13,6	100,0%	-1,4%	0,6%

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

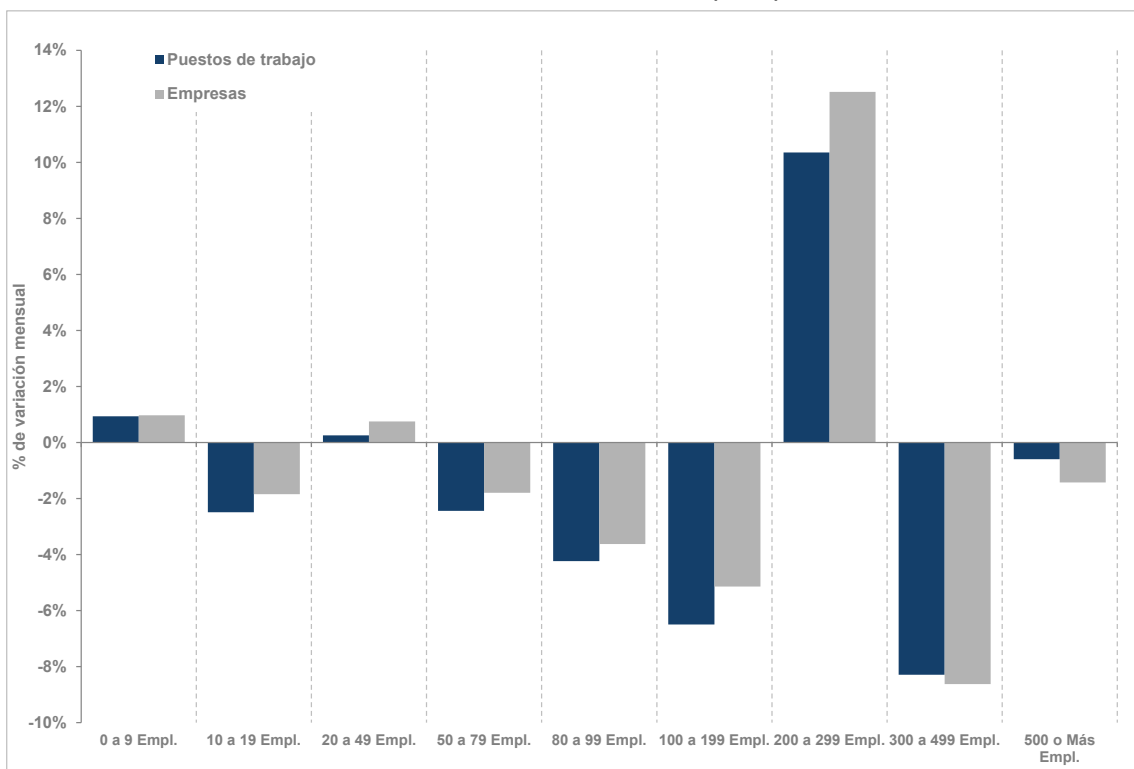
En línea con lo comentado en relación con la evolución mensual del empleo, el comportamiento de los estratos según tamaño de empresa durante el mes bajo análisis estuvo marcado por el desplazamiento de firmas entre segmentos. Así, el incremento mensual registrado en el tramo de 200 a 299 trabajadores (+12,5% en establecimientos y +10,4% en puestos) encuentra su contrapartida en la contracción de los estratos adyacentes (100 a 199 y 300 a 499 operarios), ver Gráfico VI.

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



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

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

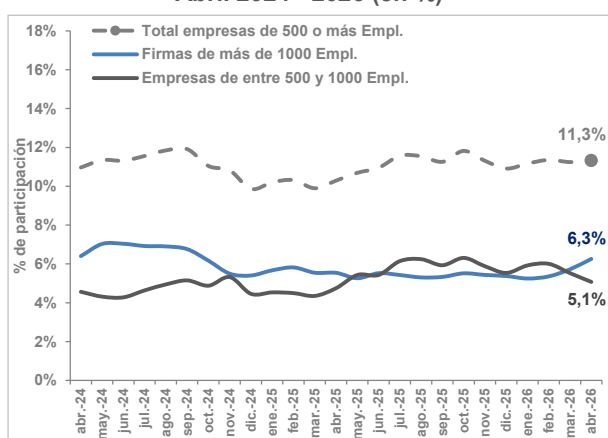


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Cabe destacar que la participación de las grandes empresas constructoras marcó un leve incremento en Abril, alcanzando el 11,3% del total de puestos registrados en el sector. Esta dinámica se explica fundamentalmente a partir del crecimiento de los planteles medios de las firmas, lo que provocó un desplazamiento de establecimientos entre subsegmentos que elevó la representación de las constructoras de más de 1.000 trabajadores en el total (6,3%), con una consecuente reducción del estrato anterior de entre 500 y 1.000 trabajadores (5,1%), ver Gráfico VII.

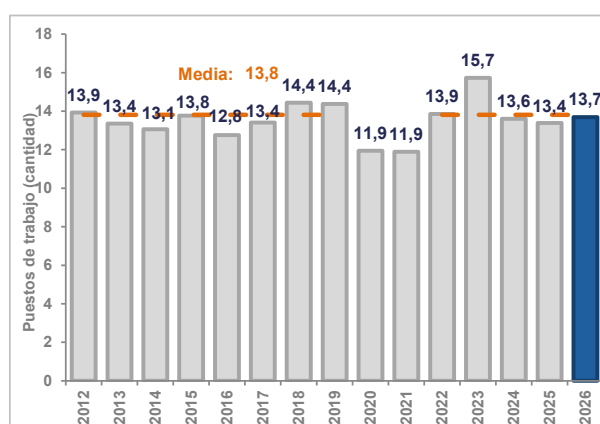
Por su parte, en el acumulado a Abril el plantel promedio alcanzó los 13,7 trabajadores por establecimiento, ubicándose levemente por debajo del promedio histórico de la serie (13,8 trabajadores). Si bien este indicador mostró una mejora respecto de los niveles registrados durante 2020 y 2021, continuó alejándose de los máximos observados en 2023, reflejando una moderación en el proceso de recomposición de las dotaciones de personal.

Gráfico VII – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Abril 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. Abril 2012 / 2026 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

La contracción mensual del empleo registrada a nivel nacional durante Abril presentó una difusión relativamente amplia a nivel territorial. De las 24 jurisdicciones relevadas, 17 exhibieron caídas en la cantidad de puestos de trabajo registrados, mientras que los 7 restantes registraron incrementos respecto de Marzo. Sin embargo, la intensidad de las variaciones fue heterogénea, coexistiendo descensos significativos en algunas provincias con avances de magnitud considerable en otras.

A nivel regional, la contracción del empleo registrada en Abril fue liderada por el NEA, que exhibió una caída mensual del 4,6%, situándose significativamente por encima del promedio nacional del 1,4%. También se verificaron descensos en las regiones NOA y Centro (ambas con -1,9%), así como en el AMBA (-1,4%) y Cuyo (-0,7%). En contraste, la Patagonia fue la única región con signo positivo (+0,4% respecto de Marzo), comportamiento característico del período previo al inicio formal de la veda climática invernal, ver Gráfico IX.

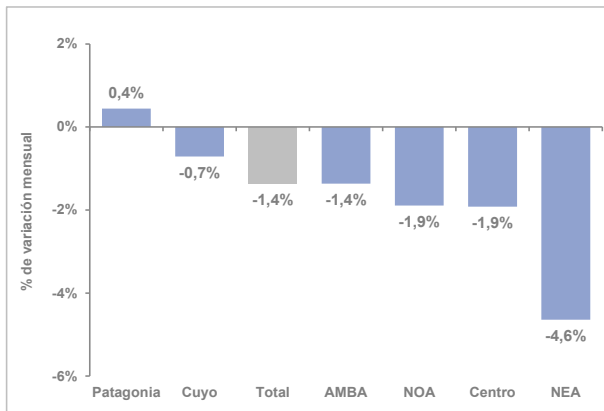
En términos de incidencia sobre la contracción del empleo sectorial, el impacto estuvo concentrado en los grandes distritos urbanos: Santa Fe y el GBA explicaron conjuntamente el 51,5% de la reducción neta de puestos en el sector (el 25,8% y 25,7% de la caída, respectivamente). En menor escala, les siguieron Misiones con una incidencia del 11,4%, mientras que San Juan y el Resto de la Provincia de Buenos Aires registraron aportes similares, cercanos al 5% cada una.

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

Provincia	Noviembre 2025	Diciembre 2025	Enero 2026	Febrero 2026	Marzo 2026	Abril 2026	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	67.195	66.147	66.124	65.912	67.283	67.028	-0,4%	-3,2%	-3,0%
Buenos Aires	100.684	97.813	97.827	97.526	97.989	96.156	-1,9%	-3,3%	-2,2%
GBA	64.264	62.783	62.541	62.059	62.290	60.775	-2,4%	-4,5%	-2,6%
Resto Bs. As.	36.420	35.030	35.286	35.467	35.699	35.381	-0,9%	-1,1%	-1,4%
Catamarca	3.836	3.462	3.216	3.289	3.209	3.078	-4,1%	-30,5%	-29,7%
Chaco	4.127	3.879	3.899	4.129	4.230	4.288	1,4%	-0,8%	-2,7%
Chubut	6.319	6.281	6.193	6.270	6.262	6.167	-1,5%	-4,9%	-3,6%
Córdoba	27.246	26.677	27.366	27.547	28.158	27.872	-1,0%	9,8%	10,8%
Corrientes	4.275	3.911	3.632	3.763	3.811	3.691	-3,2%	-29,5%	-25,7%
Entre Ríos	4.985	4.970	5.018	5.191	5.355	5.394	0,7%	6,2%	5,6%
Formosa	2.986	2.684	2.269	2.397	2.513	2.503	-0,4%	-19,0%	-15,0%
Jujuy	4.736	4.531	4.356	4.271	4.201	4.089	-2,7%	-16,1%	-11,7%
La Pampa	2.813	2.681	2.679	2.578	2.542	2.448	-3,7%	-13,2%	-7,5%
La Rioja	763	766	652	687	712	691	-3,0%	-28,7%	-26,4%
Mendoza	13.569	13.476	13.640	13.585	13.858	13.908	0,4%	5,5%	7,5%
Misiones	4.948	4.614	4.373	4.746	5.492	4.818	-12,3%	-8,9%	-4,4%
Neuquén	21.624	21.157	22.220	23.666	24.771	25.035	1,1%	18,5%	13,0%
Río Negro	7.672	7.502	7.760	7.852	8.161	8.228	0,8%	27,8%	31,3%
Salta	10.041	9.900	9.766	9.755	10.023	10.010	-0,1%	-2,0%	-4,4%
San Juan	8.295	8.026	8.112	8.153	8.107	7.795	-3,8%	7,8%	11,8%
San Luis	2.373	2.415	2.330	2.468	2.631	2.734	3,9%	-8,2%	-13,1%
Santa Cruz	1.680	1.666	1.599	1.729	1.785	1.892	6,0%	-3,0%	-20,9%
Santa Fe	37.289	37.001	38.334	38.986	39.513	37.991	-3,9%	10,8%	12,1%
Sgo. del Estero	7.211	6.944	6.577	6.326	6.314	6.089	-3,6%	9,2%	14,4%
Tierra del Fuego	1.306	1.275	1.314	1.307	1.292	1.242	-3,9%	-14,8%	-9,8%
Tucumán	9.145	9.185	9.055	9.033	9.013	8.875	-1,5%	7,1%	10,7%
Sin Asignar	5.392	5.098	5.107	5.008	5.357	5.656	5,6%	-7,1%	-8,5%
Total	360.510	352.061	353.418	356.174	362.582	357.679	-1,4%	0,6%	1,3%

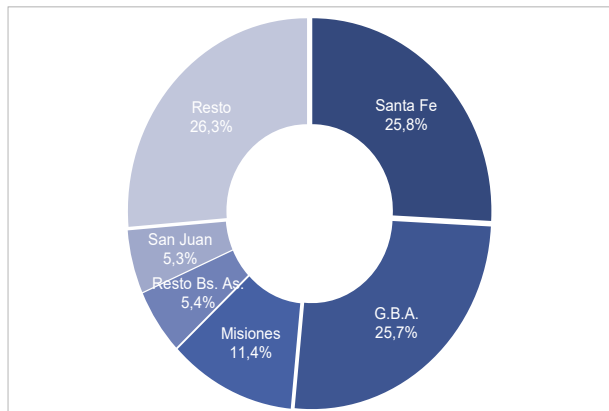
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

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

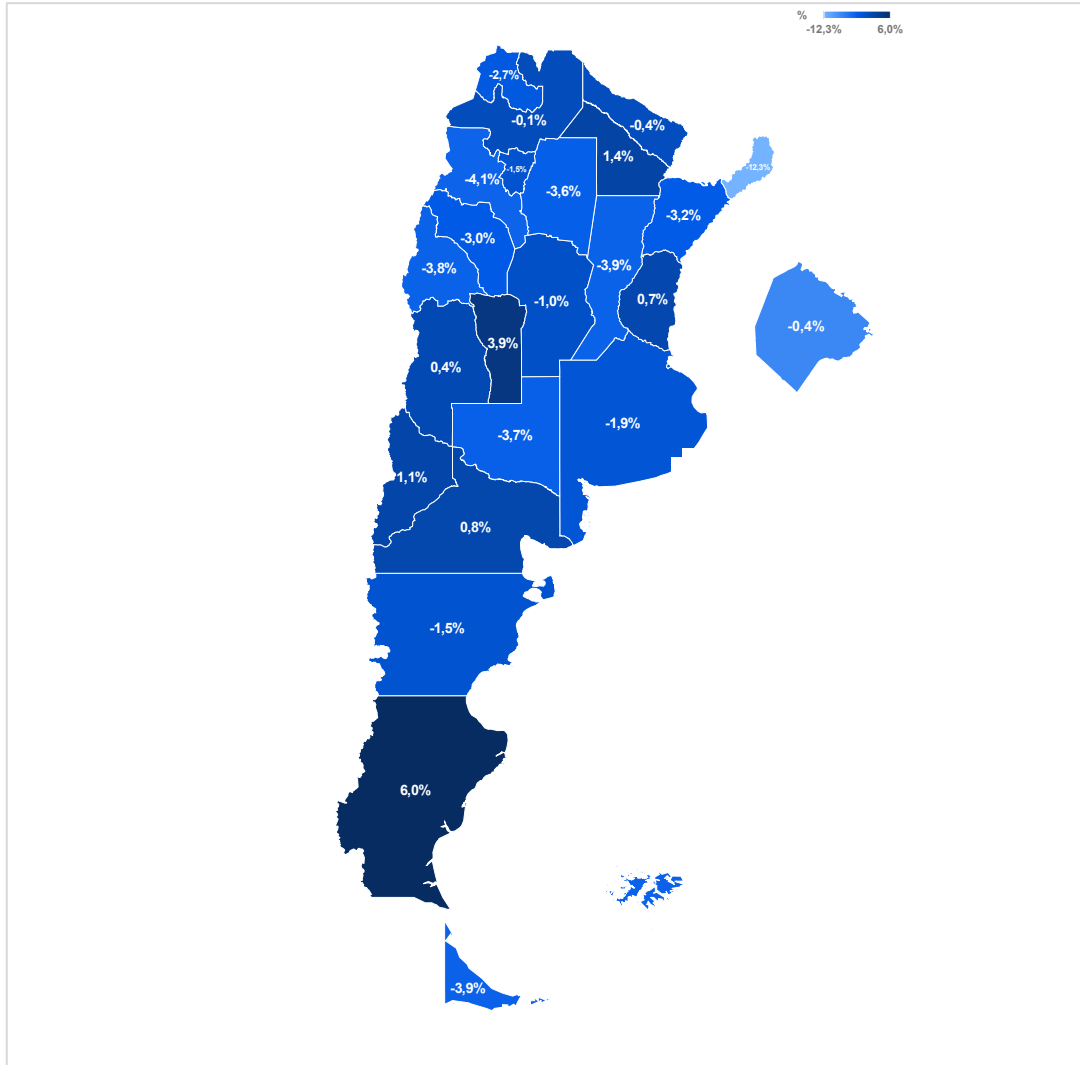


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

A nivel provincial, **Santa Cruz (6,0%), San Luis (3,9%) y Chaco (1,4%)** registraron los mayores incrementos mensuales del empleo sectorial. En contraste, las retracciones más intensas se verificaron en **Misiones (-12,3%), Catamarca (-4,1%) y Tierra del Fuego (-3,9%)**.

Las variaciones de los últimos dos meses en algunas jurisdicciones resultan cuanto menos llamativas. El caso más extremo se dio en Misiones, donde en Marzo la cantidad de puestos de trabajo se incrementó en 746 mientras que en Abril se perdieron 674. También se dieron casos peculiares en Santa Fe (527 y -1.522), Córdoba (611 y -286) y CABA (1.371 y -255), entre otros.

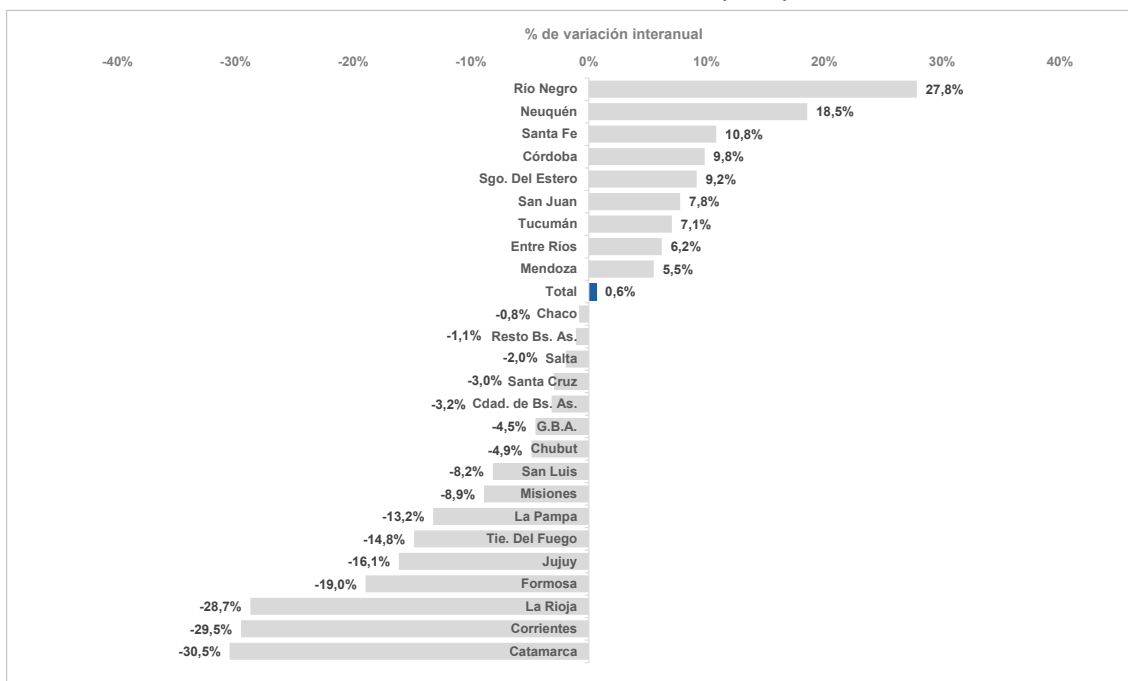
Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Abril 2026 (en %)



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

En la comparación interanual, en tanto, el empleo continuó mostrando una evolución dispar entre jurisdicciones. **Río Negro (27,8%) y Neuquén (18,5%) encabezaron el crecimiento del empleo sectorial, mientras que Catamarca (-30,5%), Corrientes (-29,5%) y La Rioja (-28,7%) registraron las contracciones más pronunciadas.**

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual. Abril 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 Abril de 2026 a \$1.447.713, marcando una expansión del 13,8% en relación con Marzo de 2026.

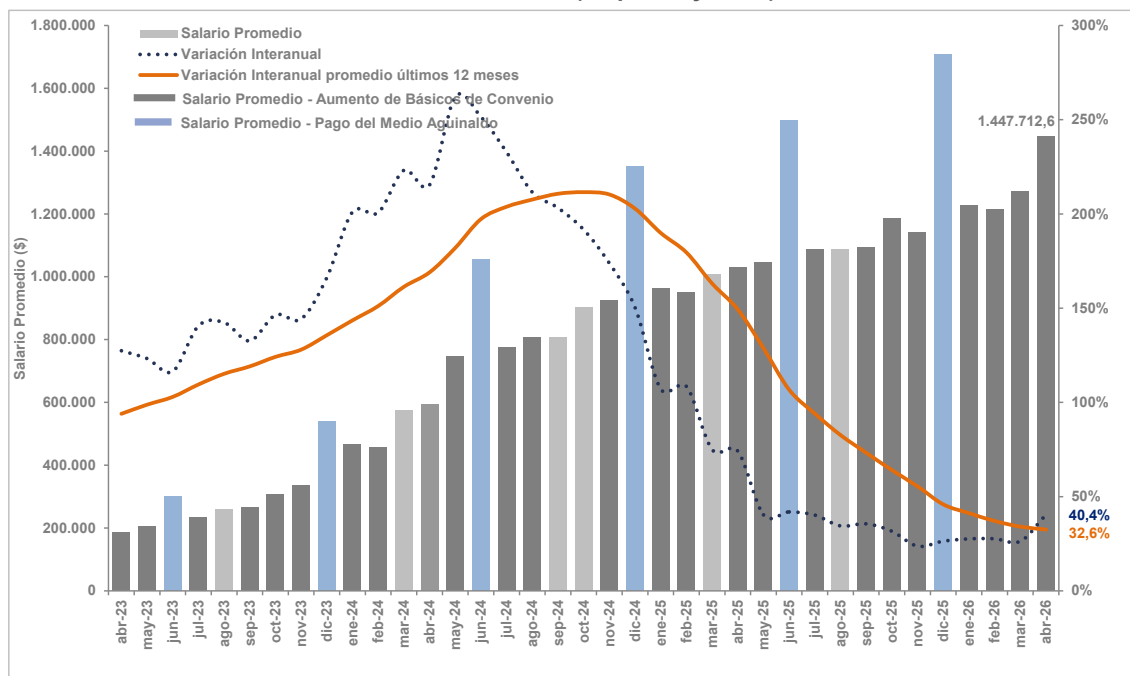
Este incremento respondió en buena medida a la aplicación del nuevo acuerdo paritario celebrado para el período Abril 2026 – Marzo 2027, estableciéndose una dinámica de incrementos aplicables en tres tramos: el primero, efectivo a partir de Marzo de 2026, fue del 2% considerando como base de cálculo los valores vigentes al 28 de Febrero de 2026. El segundo tramo, correspondiente al mes de Abril, fijó un aumento del 1,9% aplicable sobre los básicos vigentes al 31 de Marzo más la incorporación por absorción de una fracción de la suma no remunerativa del mes precedente. Finalmente, el tercero se aplica a partir del mes de Mayo con un incremento del 1,8% calculado sobre las escalas vigentes al 30 de Abril de 2026. Asimismo, el Acuerdo estableció el pago de una suma adicional de carácter no remunerativo con vencimiento mensual, a liquidarse durante los meses de Marzo, Abril y Mayo de 2026 para la totalidad de las categorías convencionales³.

Destaca de lo anterior algunos elementos que impactaron en el aumento de la masa salarial en Abril. Al incremento previsto para el mes se suma, como se indicó, la incorporación de un tercio de la suma no remunerativa correspondiente a Marzo (lo que determinó que los salarios de convenio para las diversas categorías se incrementaran un 7,73%) y el hecho de que, habiéndose homologado el Acuerdo el 07 de Abril, algunas empresas recién pagaron lo acordado para Marzo en ese mes.

³ El Acuerdo se firmó el 31 de Marzo fijando las pautas de los incrementos salariales para los meses de Marzo, Abril y Mayo (EX2026-33306135—APN-DGDTEYSS#MCH), siendo homologado el 07 de Abril.

Más allá de esta pauta de incrementos y asignaciones extraordinarias, la suba registrada en la remuneración promedio nominal en Abril pudo verse también afectada por un efecto de composición estadística vinculado a la contracción del empleo ya mencionada (los primeros puestos que se pierden corresponden generalmente a personal de menor antigüedad y calificación), por lo que restará esperar a los datos definitivos para obtener una lectura más precisa sobre este fenómeno, ver Gráfico XIII.

Gráfico XIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Abril 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 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 actualización salarial implementada durante Abril produjo un desplazamiento estadístico de los trabajadores hacia los casilleros de superior remuneración. Este trasvase nominal explica la reducción de la participación en los estratos de menores ingresos y el consecuente incremento en las franjas más elevadas. Cabe destacar en este sentido las expansiones mensuales del 27,8% en el tramo de \$1.250.000 a \$1.449.999 y del 37,0% en el de más de \$1.450.000, que reflejan este corrimiento de la base de cálculo, ver Cuadro IV.

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

Franja Salarial	Noviembre 2025	Diciembre 2025	Enero 2026	Febrero 2026	Marzo 2026	Abril 2026	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$215.999	21.316	21.575	26.407	23.673	24.254	19.585	-19,3%	-25,6%
Entre \$216.000 y \$423.999	37.028	28.816	37.822	34.698	36.909	28.011	-24,1%	-35,3%
Entre \$424.000 y \$629.999	43.361	39.371	43.298	42.756	41.833	41.861	0,1%	-35,6%
Entre \$630.000 y \$834.999	83.317	54.852	66.038	70.536	65.702	50.106	-23,7%	-35,8%
Entre \$835.000 y \$1.039.999	81.133	51.902	68.247	78.518	73.746	72.611	-1,5%	9,6%
Entre \$1.040.000 y \$1.249.999	49.221	56.623	54.796	54.332	59.279	65.600	10,7%	70,0%
Entre \$1.250.000 y \$1.449.999	26.310	53.403	34.709	31.173	37.780	48.277	27,8%	117,8%
Más de \$1.450.000	18.823	45.518	22.100	20.488	23.079	31.629	37,0%	101,9%
Total	360.510	352.061	353.418	356.174	362.582	357.679	-1,4%	0,6%

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

En términos de variación mensual, los mayores incrementos correspondieron a las empresas de 500 o más empleados (22,0%), seguidas por las de 80 a 99 trabajadores (20,2%) y las de 300 a 499 trabajadores (18,0%). En la comparación interanual, las firmas de 200 a 299 empleados registraron el mayor crecimiento salarial (54,7%), reflejando una dinámica de actualización remunerativa relativamente más intensa en los segmentos de mayor escala.

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

Tamaño Empresa	Noviembre 2025	Diciembre 2025	Enero 2026	Febrero 2026	Marzo 2026	Abril 2026	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	904.185,9	1.381.070,8	990.446,3	976.855,6	1.002.032,6	1.095.725,8	9,4%	37,0%
10 a 19 Empl.	918.439,6	1.369.992,6	986.333,7	974.228,7	1.003.291,3	1.133.547,5	13,0%	39,3%
20 a 49 Empl.	954.616,2	1.427.878,5	1.034.408,7	1.013.594,2	1.072.913,6	1.219.380,0	13,7%	39,1%
50 a 79 Empl.	1.051.742,9	1.536.834,0	1.128.753,3	1.112.334,2	1.180.564,4	1.306.576,1	10,7%	39,8%
80 a 99 Empl.	1.047.857,0	1.566.042,6	1.162.592,0	1.146.773,8	1.110.072,6	1.334.696,2	20,2%	40,0%
100 a 199 Empl.	1.174.245,1	1.781.297,2	1.267.527,3	1.221.235,5	1.275.917,8	1.480.523,2	16,0%	38,6%
200 a 299 Empl.	1.338.008,8	2.040.228,7	1.466.677,1	1.460.548,3	1.601.871,8	1.859.111,7	16,1%	54,7%
300 a 499 Empl.	1.411.177,0	2.113.733,5	1.462.346,3	1.407.989,9	1.512.424,6	1.784.779,3	18,0%	42,3%
500 o Más Empl.	1.804.795,3	2.647.701,6	1.664.663,3	1.930.613,9	2.008.929,4	2.451.021,3	22,0%	51,3%
Total	1.142.015,1	1.707.313,3	1.228.040,7	1.213.519,6	1.271.691,7	1.447.712,6	13,8%	40,4%

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.

En línea con la evolución observada a nivel nacional, **la remuneración promedio nominal registró incrementos mensuales en todas las jurisdicciones del país**, aunque persistieron diferencias significativas en los niveles salariales provinciales. **Los mayores aumentos en la comparativa mensual se verificaron en La Pampa (22,1%), Neuquén (21,1%) y Río Negro (16,7%),** mientras que **las menores variaciones se observaron en Tierra del Fuego (6,6%), Misiones (7,1%) y Jujuy (7,9%),** ver Cuadro VI.

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Abril 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.	67.028	1.360.132,8	18,7%	-0,4%	-3,2%	13,8%	39,1%	32,6%
Buenos Aires	96.156	1.391.021,5	26,9%	-1,9%	-3,3%	13,9%	40,9%	31,0%
GBA	60.775	1.276.453,3	17,0%	-2,4%	-4,5%	12,4%	37,6%	30,4%
Resto Bs. As.	35.381	1.587.822,4	9,9%	-0,9%	-1,1%	15,8%	45,3%	31,8%
Catamarca	3.078	1.523.206,5	0,9%	-4,1%	-30,5%	10,8%	14,7%	14,1%
Chaco	4.288	989.858,1	1,2%	1,4%	-0,8%	8,1%	28,0%	27,4%
Chubut	6.167	2.087.670,1	1,7%	-1,5%	-4,9%	13,8%	40,2%	25,4%
Córdoba	27.872	1.169.105,4	7,8%	-1,0%	9,8%	8,9%	34,4%	30,5%
Corrientes	3.691	1.066.832,0	1,0%	-3,2%	-29,5%	12,5%	36,3%	27,4%
Entre Ríos	5.394	1.226.454,3	1,5%	0,7%	6,2%	11,4%	41,0%	31,5%
Formosa	2.503	1.131.362,0	0,7%	-0,4%	-19,0%	10,9%	36,0%	30,1%
Jujuy	4.089	1.334.344,5	1,1%	-2,7%	-16,1%	7,9%	29,6%	26,6%
La Pampa	2.448	1.610.094,7	0,7%	-3,7%	-13,2%	22,1%	63,2%	46,1%
La Rioja	691	1.396.439,4	0,2%	-3,0%	-28,7%	13,9%	79,5%	64,9%
Mendoza	13.908	1.309.606,4	3,9%	0,4%	5,5%	11,2%	38,0%	31,7%
Misiones	4.818	1.115.056,1	1,3%	-12,3%	-8,9%	7,1%	35,3%	28,4%
Neuquén	25.035	2.742.738,7	7,0%	1,1%	18,5%	21,1%	50,0%	31,8%
Río Negro	8.228	1.920.947,1	2,3%	0,8%	27,8%	16,7%	46,3%	39,7%
Salta	10.010	1.376.855,5	2,8%	-0,1%	-2,0%	13,1%	27,5%	15,3%
San Juan	7.795	1.403.703,6	2,2%	-3,8%	7,8%	10,3%	54,2%	41,8%
San Luis	2.734	1.266.888,2	0,8%	3,9%	-8,2%	14,1%	43,3%	30,7%
Santa Cruz	1.892	2.755.047,3	0,5%	6,0%	-3,0%	11,8%	45,9%	27,6%
Santa Fe	37.991	1.240.366,7	10,6%	-3,9%	10,8%	10,2%	38,1%	29,5%
Sgo. del Estero	6.089	1.097.299,8	1,7%	-3,6%	9,2%	11,3%	28,3%	24,1%
Tie. del Fuego	1.242	2.122.533,1	0,3%	-3,9%	-14,8%	6,6%	39,2%	38,6%
Tucumán	8.875	874.360,1	2,5%	-1,5%	7,1%	11,4%	28,0%	18,9%
Sin Asignar	5.656	1.787.420,9	1,6%	5,6%	-7,1%	16,4%	20,7%	19,3%
Total	357.679	1.447.712,6	100,0%	-1,4%	0,6%	13,8%	40,4%	30,6%

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

La evolución del salario real⁴

Luego de cinco meses consecutivos de variaciones interanuales negativas, **el salario real de los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción volvió a exhibir una mejora en Abril de 2026**. En efecto, el crecimiento de la media salarial nominal de los trabajadores del sector superó al registrado por los precios al consumidor, dando lugar a un **incremento del 6,1% en el poder adquisitivo de las remuneraciones respecto del mismo mes del año anterior**.

Este dato, no obstante, se encuentra afectado por lo ya comentado en relación con la dinámica de la media de los salarios nominales en Abril, por lo que corresponde aguardar a la información definitiva de ocupación y remuneraciones del sector para tener una visión más acabada en relación con el comportamiento de la variable.

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
Abril 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					
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	1.213.519,6	10.714,6	27,6%	33,1%	-4,1%
Marzo	1.271.691,7	11.077,1	26,3%	32,6%	-4,8%
Abril	1.447.712,6	11.363,1	40,4%	32,4%	6,1%
% Var. Ene - Abr '19	37,3%	52,8%			-10,1%
% Var. Ene - Abr '20	54,2%	49,1%	-	-	3,6%
% Var. Ene - Abr '21	33,7%	42,1%	-	-	-6,2%
% Var. Ene - Abr '22	50,3%	54,2%	-	-	-2,4%
% Var. Ene - Abr '23	117,0%	82,1%	-	-	6,5%
% Var. Ene - Abr '24	210,8%	152,9%	-	-	-17,6%
% Var. Ene - Abr '25	89,1%	62,1%	-	-	16,6%
% Var. Ene - Abr '26	30,6%	32,6%	-	-	-1,6%

Nota: La información correspondiente a Abril 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.

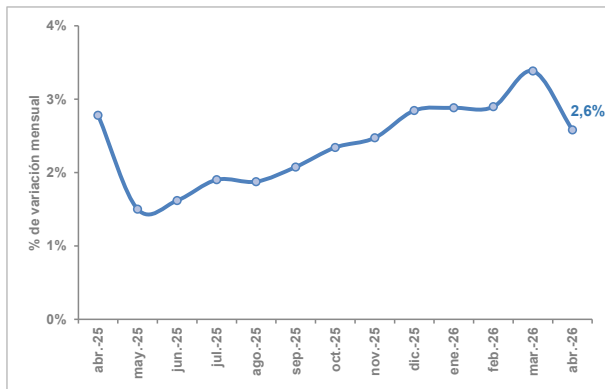
El Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) se ubicó en 11.363,1 puntos (base Diciembre de 2016 = 100), registrando un aumento mensual del 2,6%. En este contexto, la aceleración del salario nominal permitió ampliar la brecha favorable respecto de la inflación, de modo que la variación interanual de las remuneraciones (40,4%) superó al incremento registrado por el nivel general de precios (32,4%), ver Gráficos XIV y XV.

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.

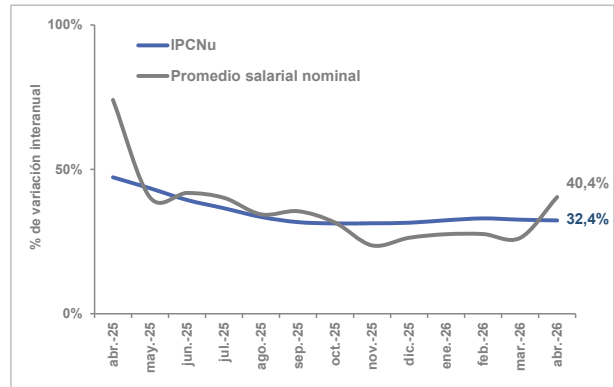
Siendo que la serie de salarios nominales del sector considera las remuneraciones por todo concepto no se trata, estrictamente, de una evolución del nivel real de las mismas, sino sólo un indicador aproximado.

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

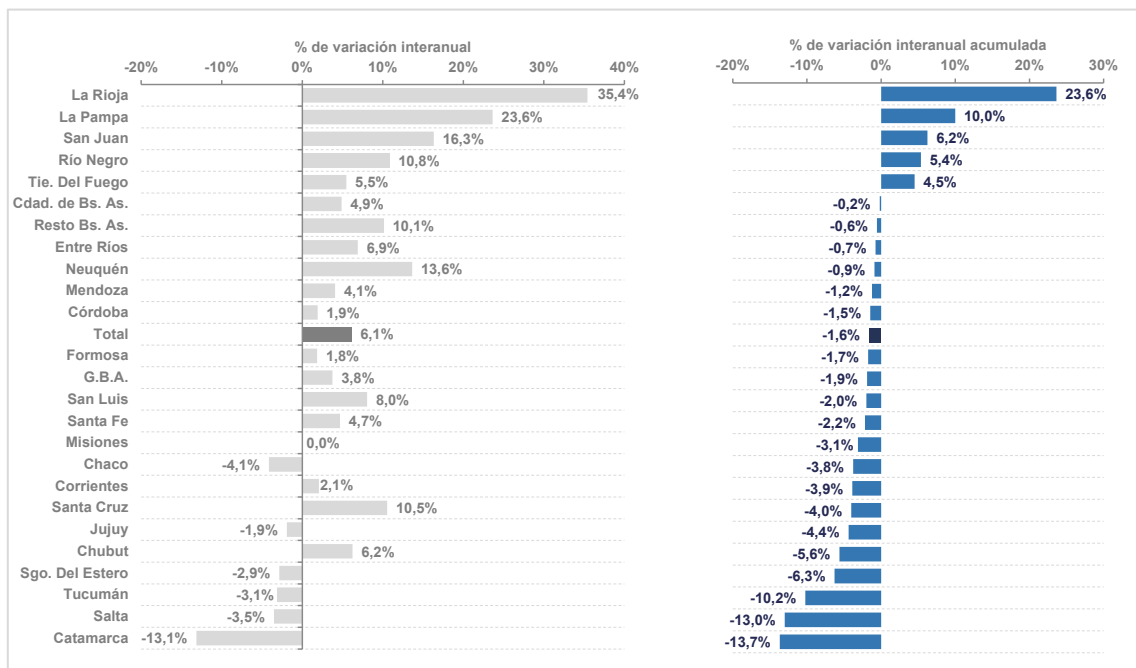


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Por su parte, **la evolución del salario real continuó mostrando diferencias significativas entre jurisdicciones**. En la comparación interanual, **La Rioja lideró las mejoras del poder adquisitivo con un incremento del 35,4%, seguida por La Pampa (23,6%) y San Juan (16,3%)**, mientras que la provincia de Catamarca (-13,1%), Chaco (-4,1%) y Salta (-3,5%) registraron las mayores caídas.

En el acumulado de los primeros cuatro meses de 2026, la dinámica del salario real refleja un escenario contractivo alineado con la tendencia general del sector. **El promedio nacional de la media salarial deflactada por el aumento de los precios mostró una caída del 1,6% respecto de igual período del año anterior**. En este punto cabe destacar que, bajo este marco de retracción generalizada, solo un grupo reducido de jurisdicciones logró sostener variaciones reales positivas, destacándose los casos de La Rioja (23,6%) y La Pampa (10,0%), ver Gráfico XVI.

Gráfico XVI – Construcción. Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Abril 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.
Abril 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.	1.360.132,8	32,6%	32,8%	4,9%	-0,2%
Buenos Aires	1.391.021,5				
G.B.A.	1.276.453,3	32,6%	32,8%	3,8%	-1,9%
Resto Bs. As.	1.587.822,4	31,9%	32,3%	10,1%	-0,6%
Catamarca	1.523.206,5	32,1%	32,3%	-13,1%	-13,7%
Chaco	989.858,1	33,5%	32,4%	-4,1%	-3,8%
Chubut	2.087.670,1	32,0%	32,6%	6,2%	-5,6%
Córdoba	1.169.105,4	31,9%	32,3%	1,9%	-1,5%
Corrientes	1.066.832,0	33,5%	32,4%	2,1%	-3,9%
Entre Ríos	1.226.454,3	31,9%	32,3%	6,9%	-0,7%
Formosa	1.131.362,0	33,5%	32,4%	1,8%	-1,7%
Jujuy	1.334.344,5	32,1%	32,3%	-1,9%	-4,4%
La Pampa	1.610.094,7	32,0%	32,6%	23,6%	10,0%
La Rioja	1.396.439,4	32,6%	33,3%	35,4%	23,6%
Mendoza	1.309.606,4	32,6%	33,3%	4,1%	-1,2%
Misiones	1.115.056,1	33,5%	32,4%	1,3%	-3,1%
Neuquén	2.742.738,7	32,0%	32,6%	13,6%	-0,9%
Río Negro	1.920.947,1	32,0%	32,6%	10,8%	5,4%
Salta	1.376.855,5	32,1%	32,3%	-3,5%	-13,0%
San Juan	1.403.703,6	32,6%	33,3%	16,3%	6,2%
San Luis	1.266.888,2	32,6%	33,3%	8,0%	-2,0%
Santa Cruz	2.755.047,3	32,0%	32,6%	10,5%	-4,0%
Santa Fe	1.240.366,7	31,9%	32,3%	4,7%	-2,2%
Sgo. Del Estero	1.097.299,8	32,1%	32,3%	-2,9%	-6,3%
Tie. Del Fuego	2.122.533,1	32,0%	32,6%	5,5%	4,5%
Tucumán	874.360,1	32,1%	32,3%	-3,1%	-10,2%
Sin Asignar	1.787.420,9	32,4%	32,6%	-	-
Total	1.447.712,6	32,4%	32,6%	6,1%	-1,6%

Nota: La información correspondiente a Abril 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 OSPECÓN y Seguro de Vida Obligatorio.

Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País

La superficie autorizada para construcción en los 246 municipios relevados por el INDEC registró en Marzo de 2026 un total de 1.396.405 M2, marcando una recuperación mensual del 40,0%. Retomó así la trayectoria positiva tras la contracción del mes anterior. Cabe destacar que esta variación responde parcialmente a factores estacionales, en particular la menor cantidad de días hábiles en Febrero y el fin del período estival, que habitualmente deprimen la actividad en ese mes.

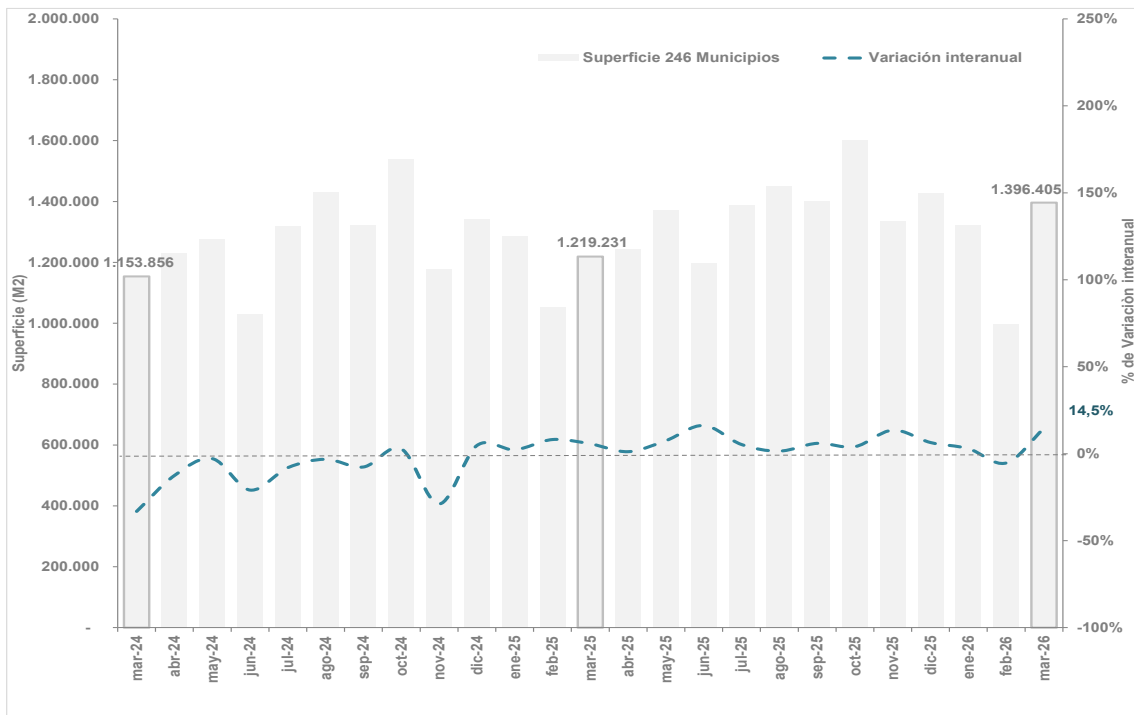
La comparativa interanual da cuenta de una evolución que, aunque más moderada que la mensual, supone una significativa expansión del 14,5%, consolidando de esta manera el signo positivo que sostiene la serie en los últimos meses. La cantidad de permisos otorgados fue de 4.696, acompañando así la evolución positiva aunque con un incremento interanual más moderado, del 4,7%, lo que sugiere que la expansión de la superficie está siendo impulsada por proyectos de mayor tamaño, más que por un aumento en la cantidad de obras iniciadas (ver Cuadro I).

Cuadro I – Superficie permitida para Construcción en 246 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Marzo 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						
Marzo	1.219.231	5,7%	5,1%	4.486	13,5%	9,5%
Abril	1.245.075	1,2%	4,1%	4.677	5,0%	8,3%
Mayo	1.372.953	7,5%	4,8%	4.818	8,2%	8,3%
Junio	1.196.043	16,2%	6,5%	4.289	13,7%	9,1%
Julio	1.387.500	5,3%	6,3%	4.917	4,2%	8,3%
Agosto	1.451.131	1,5%	5,6%	4.936	-1,0%	6,9%
Septiembre	1.400.099	5,9%	5,6%	5.179	4,2%	6,6%
Octubre	1.600.728	4,0%	5,4%	5.813	6,2%	6,6%
Noviembre	1.337.171	13,5%	6,1%	4.330	-9,1%	5,1%
Diciembre	1.428.329	6,4%	6,2%	4.741	4,1%	5,0%
2026						
Enero	1.322.763	2,9%	2,9%	4.420	-3,1%	-3,1%
Febrero	997.373	-5,3%	-0,8%	3.770	-8,8%	-5,8%
Marzo	1.396.405	14,5%	4,5%	4.696	4,7%	-2,3%
Acumulado Ene-Mar '23	4.018.804	-	-	9.029	-	-
Acumulado Ene-Mar '24	3.385.089	-	-15,8%	12.042	-	-17,9%
Acumulado Ene-Mar '25	3.558.003	-	5,1%	13.183	-	9,5%
Acumulado Ene-Mar '26	3.716.541	-	4,5%	12.886	-	-2,3%

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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

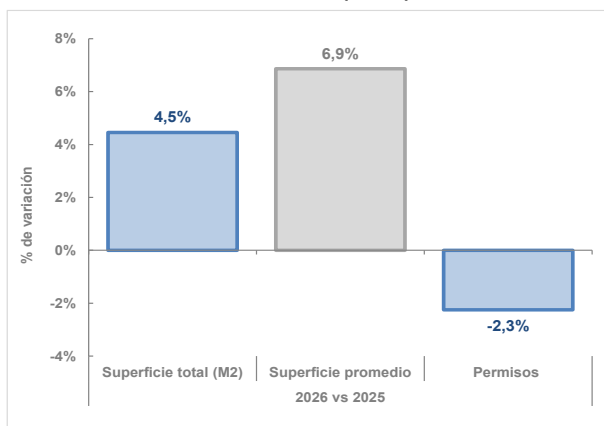


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

La superficie acumulada entre Enero y Marzo de 2026 totalizó 3.716.541 M2, por encima de los niveles registrados en los mismos períodos de 2024 y 2025 (ver Gráfico III). La superficie promedio por permiso se ubicó en 288 M2, la más alta de la serie 2022–2026 para el acumulado al primer trimestre, lo que sugiere el desplazamiento de la actividad hacia emprendimientos de mayor dimensión relativa.

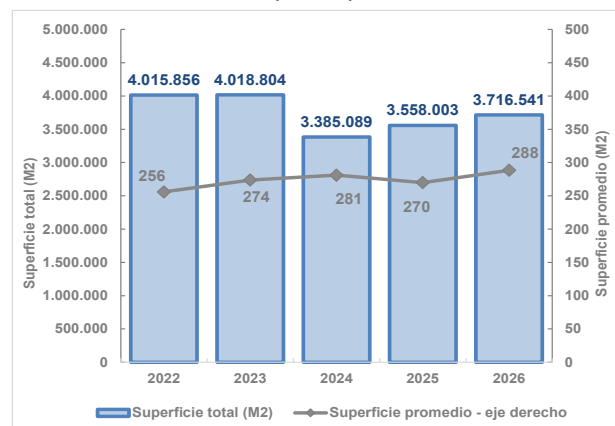
Como se ilustra en el Gráfico II, los indicadores acumulados al primer trimestre de 2026 reflejan una recuperación, apoyada principalmente en proyectos de mayor escala. Mientras que la superficie total autorizada se ubicó 4,5% por encima de la registrada en igual período de 2025, la superficie promedio por permiso exhibió un crecimiento aún más significativo (6,9%), contrastando con la caída del 2,3% en la cantidad de permisos otorgados.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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

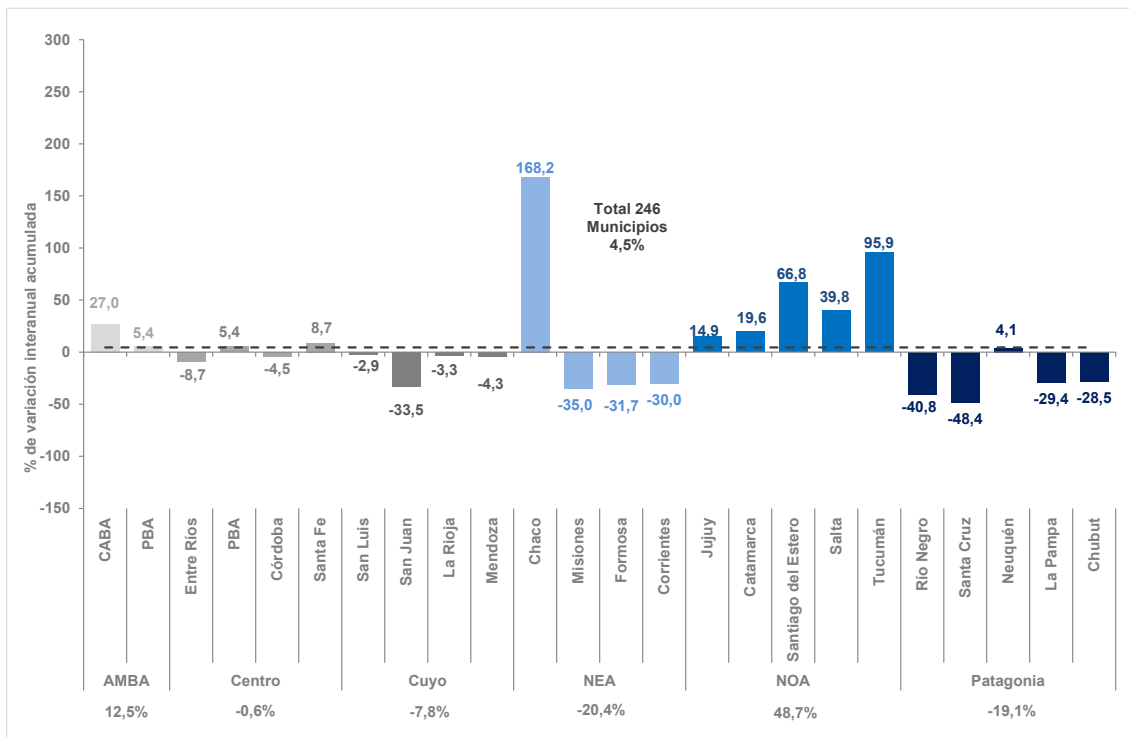


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En el acumulado al primer trimestre de 2026, la superficie autorizada mantuvo el comportamiento heterogéneo entre regiones que viene observándose en los últimos períodos. El NOA registró la mayor expansión interanual (+48,7%), seguido por el AMBA (+12,5%). Las contracciones más marcadas correspondieron al NEA (-20,4%) y la Patagonia (-19,1%).

Al interior de las regiones, Tucumán (+95,9%) y Santiago del Estero (+66,8%) explicaron en buena medida el buen desempeño del NOA. También figura Chaco con una variación de +168,2%, aunque ese dato responde en gran parte a un efecto de base: en la muestra del INDEC la provincia está representada por un único municipio (Resistencia), lo que genera variaciones de alta amplitud con escasa incidencia sobre el total regional. Entre las jurisdicciones con mayores caídas se destacaron Santa Cruz (-48,4%), Río Negro (-40,8%) y Misiones (-35,0%).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁵

En Abril de 2026, la superficie permitida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los 159.361 M2, con una caída de 16,7% respecto de Marzo pero que resulta positiva cuando se la contrasta interanualmente (+5,2%).

Más allá de estas oscilaciones, propias de una serie con alta volatilidad mensual, lo destacable es que este distrito continúa exhibiendo una superficie que crece 27,8% para el promedio de los últimos 12 meses, manteniéndose en esta condición de recuperación de forma sostenida desde Mayo de 2025 (ver Gráfico V).

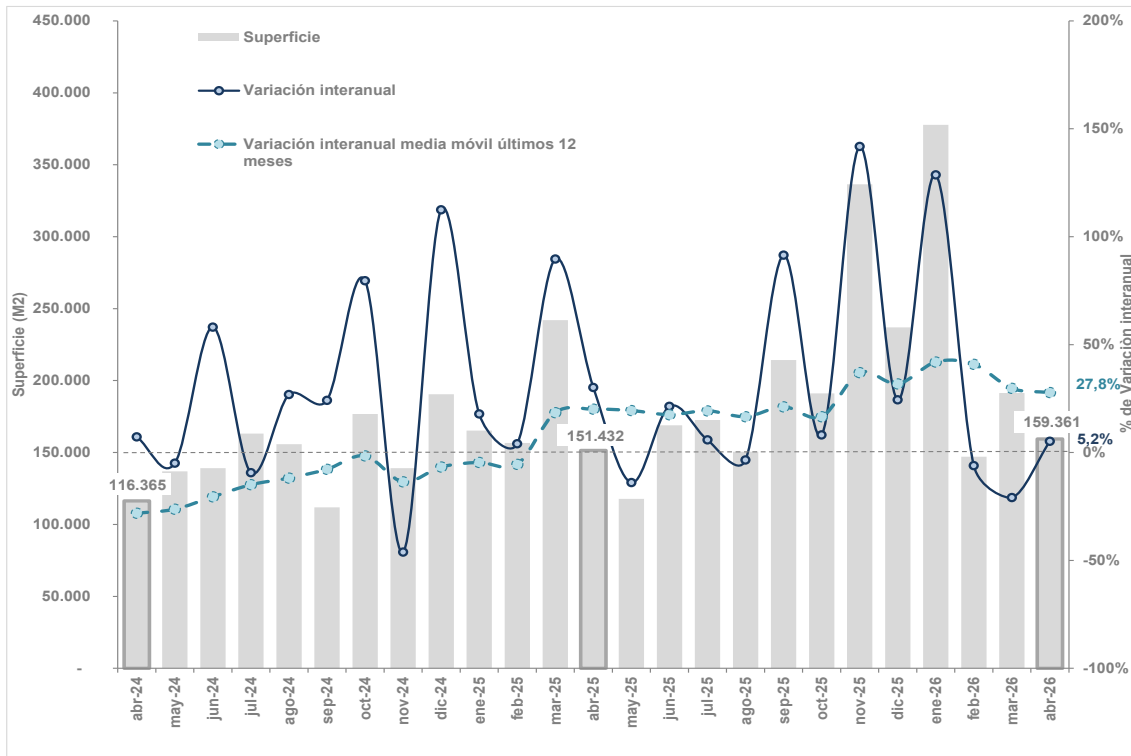
⁵ A partir de 2020, el Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó esta serie en Octubre 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. Abril 2025 – 2026 (en M2 y en %)

Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2025			
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%
Marzo	191.394	30,2%	-20,9%
Abril	159.361	-16,7%	5,2%
Acumulado Ene-Abr '08	894.721	-	-45,3%
Acumulado Ene-Abr '09	548.020	-	-38,7%
Acumulado Ene-Abr '10	423.579	-	-22,7%
Acumulado Ene-Abr '11	975.362	-	130,3%
Acumulado Ene-Abr '12	555.599	-	-43,0%
Acumulado Ene-Abr '13	186.805	-	-66,4%
Acumulado Ene-Abr '14	239.872	-	28,4%
Acumulado Ene-Abr '15	287.510	-	19,9%
Acumulado Ene-Abr '16	267.633	-	-6,9%
Acumulado Ene-Abr '17	512.800	-	91,6%
Acumulado Ene-Abr '18	494.267	-	-3,6%
Acumulado Ene-Abr '19	688.154	-	39,2%
Acumulado Ene-Abr '20	473.843	-	-31,1%
Acumulado Ene-Abr '21	1.078.394	-	127,6%
Acumulado Ene-Abr '22	961.695	-	-10,8%
Acumulado Ene-Abr '23	802.103	-	-16,6%
Acumulado Ene-Abr '24	534.684	-	-33,3%
Acumulado Ene-Abr '25	715.195	-	33,8%
Acumulado Ene-Abr '26	875.547	-	22,4%

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

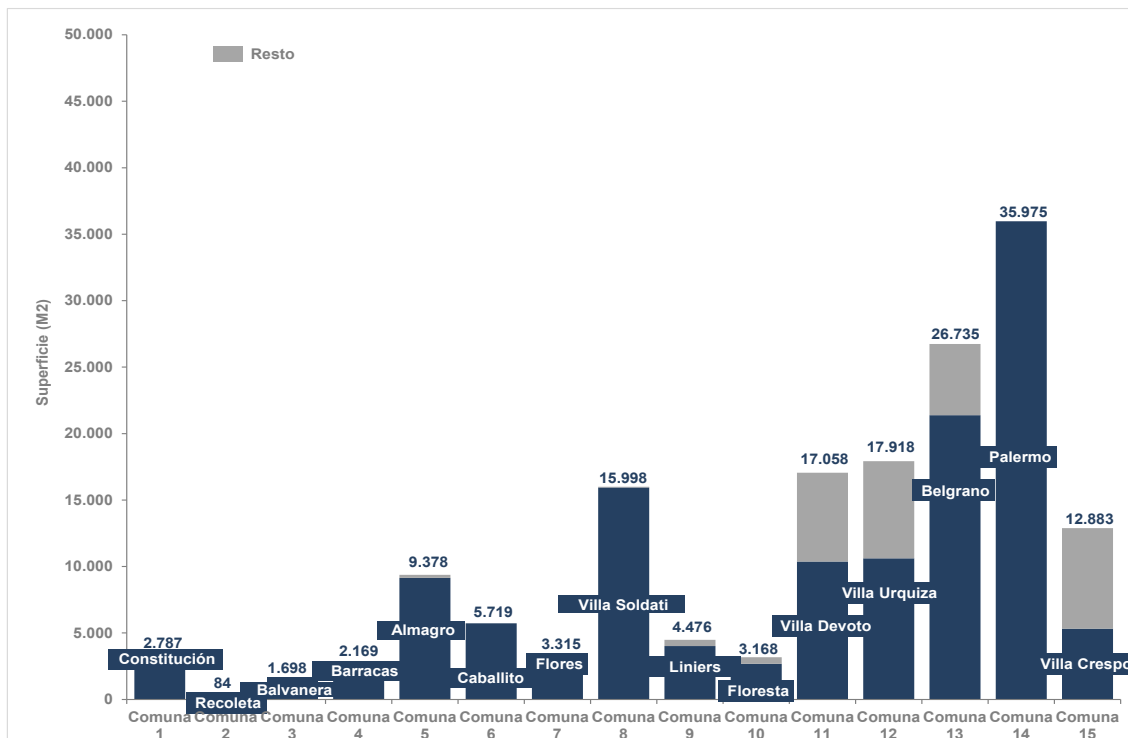
Gráfico V - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Abril 2024 - 2026 (en M2 y en %)



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

Como se ilustra en el Gráfico VI, al interior del distrito **las comunas 14 (Palermo, 35.975 M2), 13 (Belgrano, 26.735 M2) y 12 (Villa Urquiza, 17.918 M2) concentraron en conjunto la mayor parte de la actividad del mes**, mientras que en el otro extremo la comuna 2 (Recoleta) registró apenas 84 M2, acompañada por las comunas 3 (Balvanera, 1.698 M2) y 4 (Barracas, 2.169 M2), manteniendo el patrón de concentración habitual en los barrios del norte y noroeste de la Ciudad.

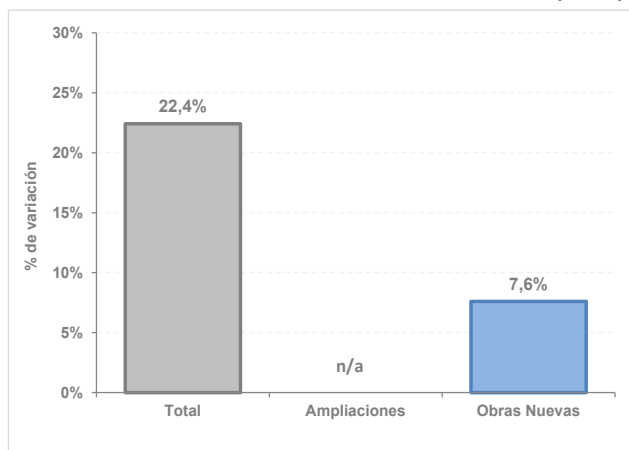
Gráfico VI - Superficie para Construcción por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual. Abril 2026 (en M2)



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

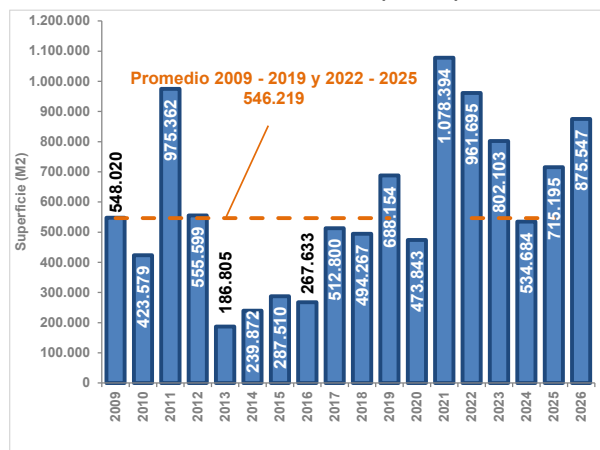
El crecimiento acumulado durante el primer cuatrimestre continuó traccionado principalmente por las Obras Nuevas, cuya superficie resultó 7,6% superior a la registrada en igual período de 2025. Las Ampliaciones aportaron 105.995 M2 adicionales en el período, aunque la comparación interanual en este segmento no resulta representativa dado que no existieron registros bajo esa modalidad en el año anterior. En su conjunto, la superficie autorizada acumulada entre Enero y Abril totalizó 875.547 M2, ubicándose 22,4% por encima del metraje registrado en igual período de 2025 y consolidando al cuatrimestre como el mejor registro de la serie para ese período desde 2022 (ver Gráfico VIII).

Gráfico VII – Superficie permitida para Construcción según tipo de obra. Contribución a la variación interanual acumulada. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Abril 2026 (en %)



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

Gráfico VIII – Superficie permitida para Construcción. Nivel Acumulado. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Abril 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

En Abril de 2026 el mercado de compraventa de inmuebles profundizó la desaceleración que viene registrándose desde comienzos del año, marcando una discontinuidad respecto del dinamismo que había caracterizado gran parte de 2025. El comportamiento fue heterogéneo entre distritos en la comparación interanual, y en ambos casos la participación del crédito hipotecario sobre el total de operaciones continuó reduciéndose. Los volúmenes acumulados de escrituras se mantienen, con todo, en niveles históricamente elevados (ver Cuadro III).

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

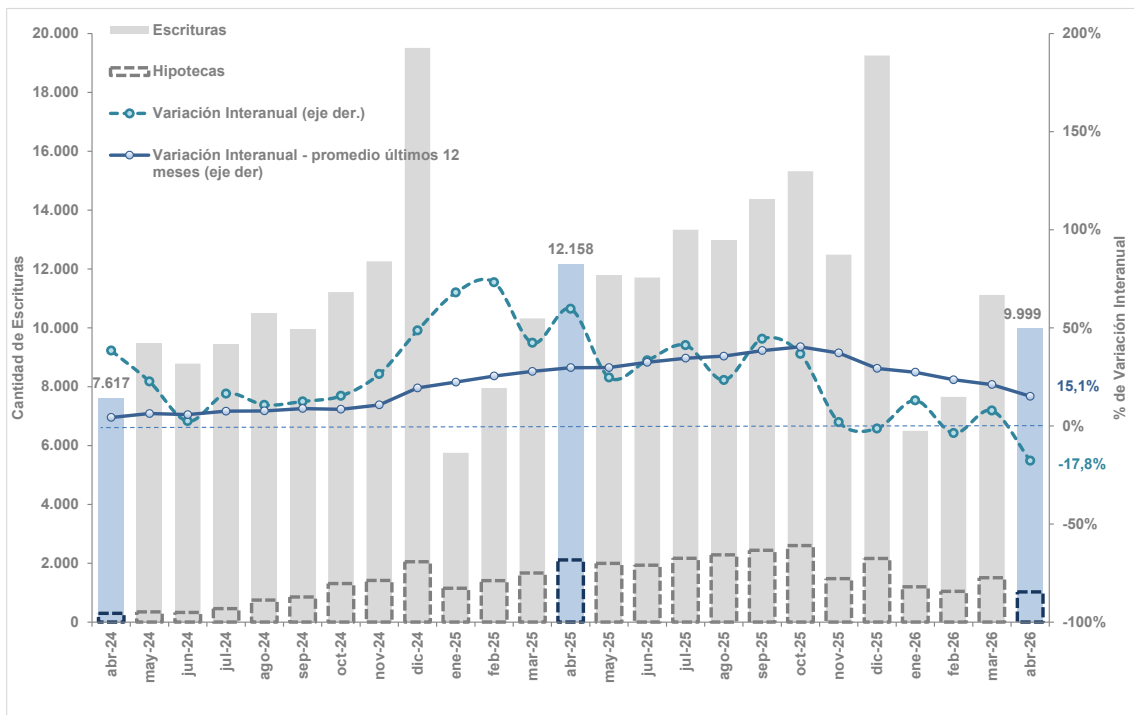
Periodo	Provincia de Buenos Aires				Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
	Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras		Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras	
			Mensual	Interanual			Mensual	Interanual
2025								
Abril	2.110	12.158	17,8%	59,6%	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%
Marzo	1.509	11.116	45,2%	7,7%	834	5.590	56,7%	17,8%
Abril	1.023	9.999	-10,0%	-17,8%	609	5.472	-2,1%	0,0%
Acumulado Enero - Abril '09	2.993	27.262	-	-	-	12.419	-	-39,1%
Acumulado Enero - Abril '10	3.937	30.157	-	10,6%	-	16.508	-	32,9%
Acumulado Enero - Abril '11	4.534	30.209	-	0,2%	3.009	17.247	-	4,5%
Acumulado Enero - Abril '12	5.449	29.947	-	-0,9%	3.025	14.617	-	-15,2%
Acumulado Enero - Abril '13	6.487	22.521	-	-24,8%	1.330	9.227	-	-36,9%
Acumulado Enero - Abril '14	2.925	17.084	-	-24,1%	1.120	8.930	-	-3,2%
Acumulado Enero - Abril '15	3.921	22.204	-	30,0%	1.018	8.963	-	0,4%
Acumulado Enero - Abril '16	3.288	23.965	-	7,9%	1.320	10.302	-	14,9%
Acumulado Enero - Abril '17	5.276	27.972	-	16,7%	3.173	14.994	-	45,5%
Acumulado Enero - Abril '18	16.405	37.433	-	33,8%	7.772	20.690	-	38,0%
Acumulado Enero - Abril '19	1.549	19.937	-	-46,7%	788	9.682	-	-53,2%
Acumulado Enero - Abril '20	609	9.020	-	-54,8%	357	4.215	-	-56,5%
Acumulado Enero - Abril '21	848	22.761	-	152,3%	512	7.904	-	87,5%
Acumulado Enero - Abril '22	2.576	21.787	-	-4,3%	438	7.870	-	-0,4%
Acumulado Enero - Abril '23	2.198	20.245	-	-7,1%	381	9.210	-	17,0%
Acumulado Enero - Abril '24	1.039	22.883	-	13,0%	368	11.130	-	20,8%
Acumulado Enero - Abril '25	6.335	36.176	-	58,1%	4.094	18.156	-	63,1%
Acumulado Enero - Abril '26	4.777	35.265	-	-2,5%	2.800	18.052	-	-0,6%

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.

La Provincia de Buenos Aires registró en Abril de 2026 un total de 9.999 escrituras, cifra que representó una disminución del 10,0% respecto de Marzo y una caída del 17,8% en la comparación interanual. De esta manera, la actividad interrumpió la recuperación observada durante los meses previos y volvió a ubicarse por debajo de los niveles alcanzados un año atrás.

Por su parte, las operaciones realizadas con financiamiento hipotecario también mostraron una marcada retracción. En Abril **se contabilizaron 1.023 hipotecas, con una caída mensual del 32,2%, mientras en la comparativa interanual se ubicó 51,5% por debajo del número registrado en igual período de 2025.** Como resultado, **las hipotecas representaron el 10,2% del total de escrituras,** la menor participación desde Septiembre de 2024 (ver Gráfico IX).

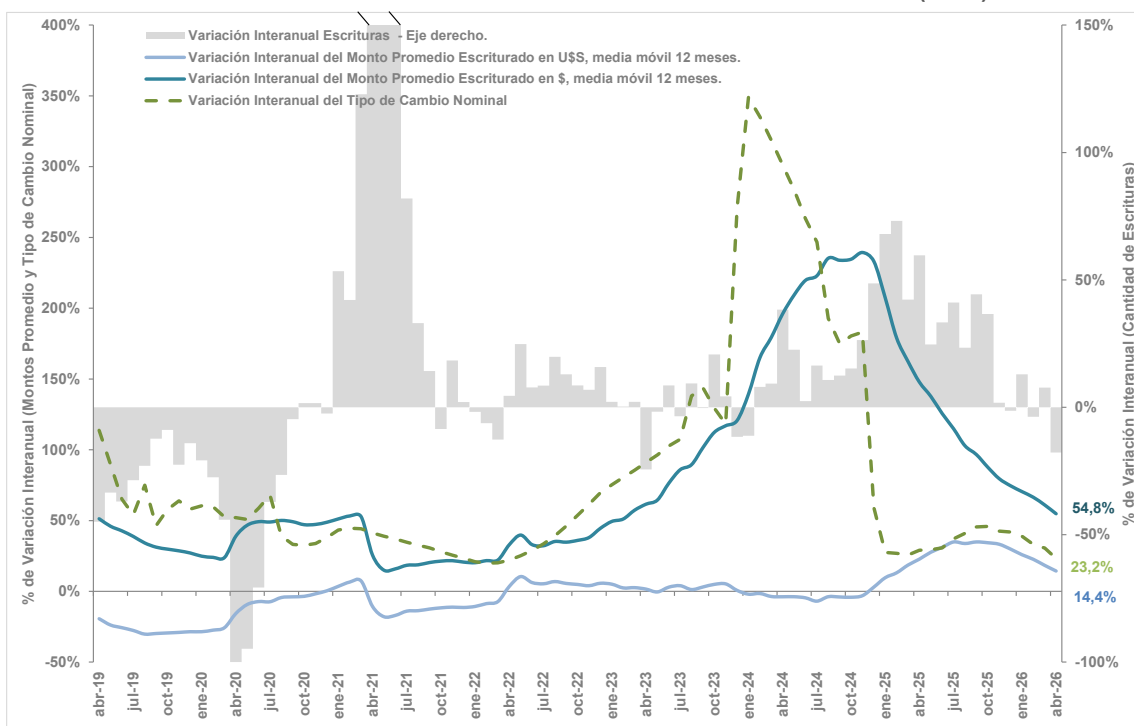
Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2024 – 2026 (en cantidad y en %)



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 \$88.473.448 durante el período analizado, lo que implicó una caída mensual del 3,8%, mientras que en la comparación interanual marcó una expansión del 19,0%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, **el valor equivalente se redujo a USD 64.044**, con una caída del 2,8% respecto a Marzo y otra interanual del 3,4%, retomando la trayectoria descendente (ver Gráfico X).

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

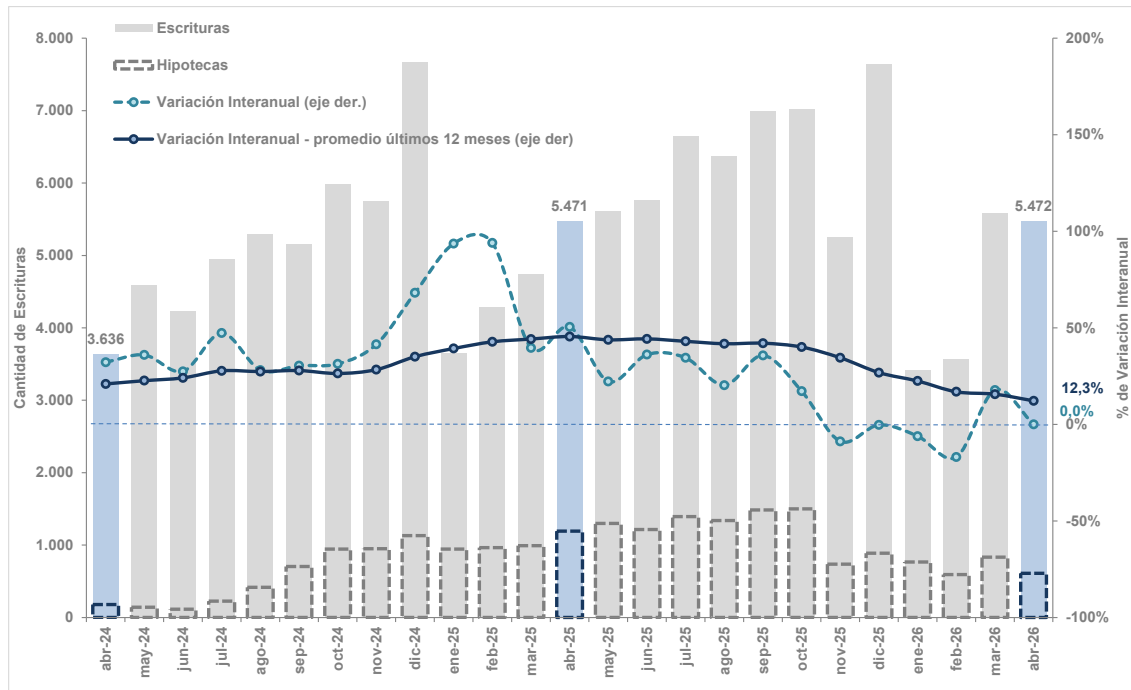


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires registró en Abril de 2026 un total de 5.472 escrituras, exhibiendo una leve retracción en comparación con Marzo del 2,1%, aunque logrando sostener los niveles alcanzados un año atrás.

Las operaciones realizadas con financiamiento hipotecario continuaron perdiendo participación dentro del mercado inmobiliario. **En Abril se contabilizaron 609 hipotecas, cifra que representó una caída del 27,0% respecto de Marzo y del 48,9% en la comparación interanual.** Al igual que en el caso de la Provincia, las escrituras celebradas mediante hipoteca continuaron reduciendo su participación sobre el total de operaciones. En este caso, **la proporción fue de 11,1%, siendo este el menor registro desde Agosto de 2024** (ver Gráfico XI).

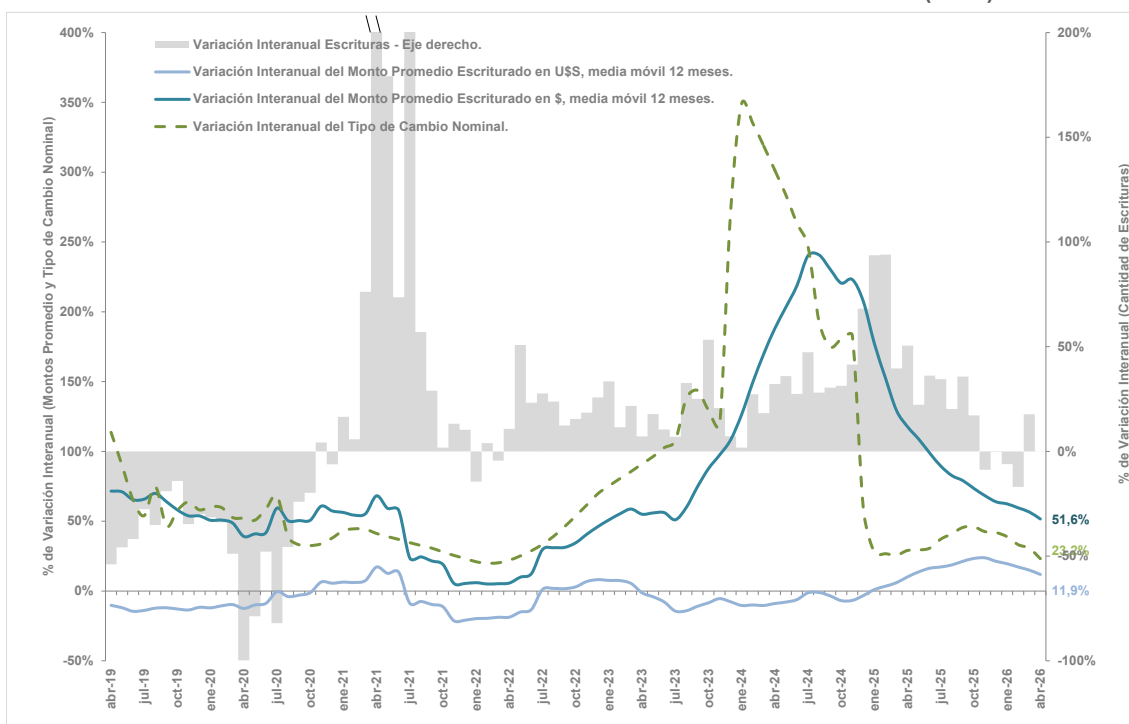
Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2024 – 2026 (en cantidad y en %)



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

El monto promedio por escritura celebrada también evolucionó en sintonía con lo comentado para el caso de la Provincia, **alcanzando los \$157.366.632 por Acto Escritural**, lo que implicó una caída mensual del 2,6%, mientras que en la comparativa interanual mostró un incremento del 18,4%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, **el valor alcanzó USD 113.914**, expresando una caída mensual e interanual del 1,5% y 3,9% respectivamente (ver Gráfico XII).

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

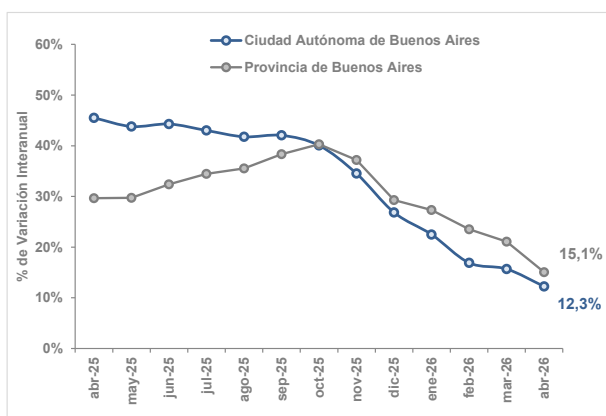


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La desaceleración observada en los últimos meses se refleja en la evolución del promedio de variación interanual de los últimos doce meses. En Abril de 2026, este indicador se ubicó en 15,1% para la Provincia de Buenos Aires y en 12,3% para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, prolongando la tendencia descendente iniciada hacia fines de 2025. No obstante, en ambos casos el promedio continuó en terreno positivo, aunque con un ritmo de crecimiento cada vez más moderado.

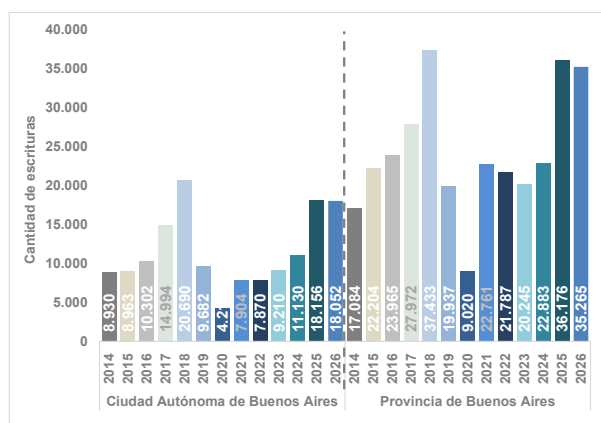
En términos acumulados, durante los primeros cuatro meses de 2026 se contabilizaron 35.265 escrituras en la Provincia de Buenos Aires y 18.052 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Si bien estos registros resultaron inferiores a los observados en igual período de 2025, **continúan ubicándose entre los más elevados de la última década.**

Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio de los últimos 12 meses. Abril 2024 – 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. Nivel acumulado. Abril 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

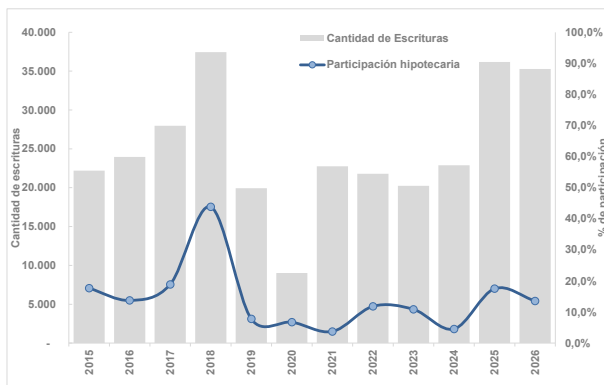
En línea con lo comentado, **el crédito hipotecario otorgado a personas físicas exhibió en Abril de 2026 una marcada contracción**, profundizando la desaceleración observada desde comienzos del año luego del fuerte crecimiento registrado durante gran parte de 2025.

En términos cuantitativos, **el monto total de créditos hipotecarios otorgados alcanzó los \$178.589 millones durante el mes bajo análisis**, lo que representó una caída del 34,9% respecto de Marzo y del 50,4% en la comparación interanual. Asimismo, **los créditos hipotecarios con plazos superiores a 10 años totalizaron \$164.378 millones, registrando una disminución del 38,1% mensual y del 52,2% respecto de Abril de 2025**, mientras que las líneas ajustadas por UVA alcanzaron los \$168.679 millones, con una caída del 37,3% mensual y una contracción interanual del 51,8%.

Los datos adelantados de Mayo, por su parte, anticipan una nueva contracción del crédito hipotecario. En este sentido, **el monto total otorgado se ubicaría en \$167.483 millones, lo que implicaría una caída del 6,2% respecto de Abril y una contracción interanual del 53,3%.**

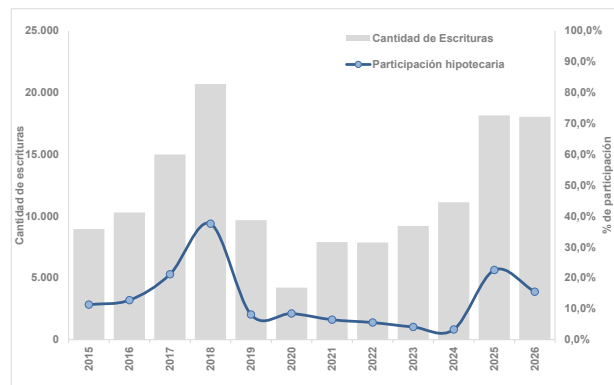
La retracción del crédito hipotecario, profundizada en Abril y anticipada por los datos preliminares de Mayo como una tendencia persistente, reduce el dinamismo del mercado. Si bien su participación en el volumen total de operaciones continúa siendo acotada, lo cierto es que, tal como fue analizado en ediciones anteriores, durante 2025 constituyó un factor relevante de impulso que, en la coyuntura actual, se ha frenado fuertemente. Nos alejamos nuevamente de los porcentajes logrados en 2018, hasta aquí el de mayor participación de escrituras celebradas con hipotecas en los últimos años (ver Gráficos XV y XVI).

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



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

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



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

Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Abril 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						
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%
Marzo	274.387	265.537	268.903	-0,6%	0,2%	-0,3%
Abril	178.589	164.378	168.679	-50,4%	-52,2%	-51,8%
Acumulado Enero - Abril '09	442	266	-	-	-	-
Acumulado Enero - Abril '10	772	530	-	74,7%	99,7%	-
Acumulado Enero - Abril '11	1.469	1.143	-	90,4%	115,5%	-
Acumulado Enero - Abril '12	1.817	1.430	-	23,7%	25,0%	-
Acumulado Enero - Abril '13	1.278	890	-	-29,6%	-37,8%	-
Acumulado Enero - Abril '14	1.028	661	-	-19,6%	-25,7%	-
Acumulado Enero - Abril '15	1.053	612	-	2,4%	-7,5%	-
Acumulado Enero - Abril '16	1.783	1.219	-	69,4%	99,3%	-
Acumulado Enero - Abril '17	7.862	7.147	3.743	340,8%	486,2%	-
Acumulado Enero - Abril '18	48.939	47.496	46.038	522,5%	564,6%	1130,0%
Acumulado Enero - Abril '19	9.019	8.211	9.056	-81,6%	-82,7%	-80,3%
Acumulado Enero - Abril '20	2.193	1.901	1.815	-75,7%	-76,8%	-80,0%
Acumulado Enero - Abril '21	4.092	2.458	2.448	86,6%	29,3%	34,9%
Acumulado Enero - Abril '22	5.128	2.292	1.074	25,3%	-6,7%	-56,1%
Acumulado Enero - Abril '23	12.339	9.263	9.475	140,6%	304,1%	782,1%
Acumulado Enero - Abril '24	11.058	5.210	7.724	-10,4%	-43,8%	-18,5%
Acumulado Enero - Abril '25	1.101.425	1.053.033	1.071.070	9860,3%	20112,4%	13766,0%
Acumulado Enero - Abril '26	945.800	907.542	925.255	-14,1%	-13,8%	-13,6%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

La fuerte caída del otorgamiento de créditos hipotecarios en Abril, más los números preliminares que proyectan se prolongó en Mayo, **ratifica una vez más las limitaciones del sistema bancario para sostener y profundizar el sistema sin un fondeo de largo plazo.** En busca de ese financiamiento surge con intensidad la discusión sobre el uso para este fin del Fondo de Asistencia Laboral (FAL) y del Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS) del ANSES. Sin un mercado secundario donde los bancos puedan descargar sus carteras de créditos para recuperar liquidez y generar nuevos préstamos la operatoria no ganará volumen. Se observa con claridad que los bancos privados participan en porcentajes muy menores en el otorgamiento de créditos. De hecho, el BBVA es el único que destaca con una participación más elevada (alrededor del 15%), muy lejos de todas maneras del Banco Nación, que con cerca del 80% de los montos otorgados cada mes en el último tiempo es el actor indiscutido de esta etapa inaugurada en Abril de 2024.

Como novedad para el sector, en Junio se produjo la colocación del primer REIT (Real Estate Investment Trust) en nuestro país, que despertó un interés que sorprendió a quienes propusieron la iniciativa recaudando el equivalente a 45 millones de dólares, muy por arriba de la estimación inicial. Esta herramienta, regulada por la Comisión Nacional de Valores (CNV) y listada en BYMA permite a ahorristas de diverso tamaño invertir en propiedades. El fondo tendrá dos fuentes de retorno: la renta generada por el alquiler de las propiedades adquiridas y la apreciación del valor de los inmuebles con el tiempo.

Por su parte, los desarrolladores continúan operando en un contexto difícil, marcado por el aumento de los costos de construcción que se mantienen reactivos a la baja (la importación de insumos es un recurso insuficiente) y por la competencia con el mercado de la vivienda usada que muestra valores retrasados que no se recuperan (se calcula que en las principales ciudades del país la brecha entre nuevo y usado está en el orden del 30%). De hecho, aún las viviendas nuevas se ofrecen a menor precio que aquellas que se compran en pozo. Para estas últimas las propuestas que mejor funcionan son las dirigidas a un público de alto poder adquisitivo.

Frente a este desafío, los desarrolladores tienen como objetivo la reducción de costos y la mejora de la productividad, mientras miran nuevos mercados en el interior del país, particularmente aquellos traccionados por los sectores más dinámicos de la economía en la actualidad como son la energía, la minería y el agro.

► 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