



Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 249

Correspondiente al período Mayo – Junio de 2026

República Argentina | Julio 2026
Dpto. Estadística

►	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
Los siguientes temas pueden ser consultados en el informe completo		
►	Marco General.....	7
	La Construcción	7
	Empresas Constructoras.....	12
	Costos	16
	La construcción en el empleo	18
►	Situación Laboral en la Construcción a Mayo 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	36
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	36
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	38
	La compraventa de inmuebles	41
►	Glosario de Términos utilizados.	49

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 249

Julio 2026

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Junio un número de empleadores en actividad que fue 0,6% más alto que el de un año atrás. Ello supone además un incremento del 0,9% respecto a Junio de 2024.
- Las *Grandes jurisdicciones* lograron expandirse a una mayor velocidad que las *Restantes jurisdicciones*: mientras que en las primeras la cantidad de empleadores se elevó un 0,8% interanual, en las segundas lo hizo un 0,3%.
- Por primera vez en el año el número de jurisdicciones donde se observa un alza en la cantidad de empleadores es mayoría: 13 jurisdicciones cuentan hoy con más empleadores que en 2025, mientras que en otras 11 ese número se redujo.
- Entre las *Grandes jurisdicciones*, la única que se mantuvo en terreno negativo fue la Provincia de Buenos Aires, en donde el número de empleadores descendió un 1,6% interanual. En sentido opuesto, en Córdoba la tasa de expansión sigue elevándose, y ya llegó al 5,3%.
- Dentro de las *Restantes jurisdicciones*, provincias ligadas a los hidrocarburos y la minería, como Neuquén y San Juan, son las que lideran el ritmo de expansión a nivel nacional, con incrementos del 13% y 17% en el número de empleadores.
- En términos de *Forma Jurídica*, la única que logró crecer siguió siendo *Otras (que incluye las UTEs)*, que se elevó un 12,4% y ya representa el 11,4% del entramado empresarial del sector.
- En la evolución por Tipo de Actividad, mientras *Subcontratistas* se redujo un 0,1% *Constructoras/Contratistas* se expandió un 0,7%.
- El consumo de cemento mostró en Junio una nueva caída interanual del 1,2%. De esta manera, el indicador acumuló su séptima caída en los últimos 8 meses.
- El nivel de consumo de cemento sigue deprimido y ubicado entre los más bajos de los últimos 20 años. Las 800 mil toneladas consumidas en Junio equivalen a una merma del 27,5% respecto al pico histórico de igual mes de 2022.
- El análisis por tipo de envase sigue reflejando un comportamiento muy diferenciado: mientras que el consumo *a granel* se expandió un 6%, el consumo *en bolsa* retrocedió un 5%.
- En tanto el consumo *en bolsa* está próximo a sus mínimos niveles desde 2006, el consumo *a granel* se encuentra en su máximo desde 2023 y supera también el registro de 2019.
- El consumo *a granel* está así en máximos niveles históricos de participación en el mercado, representando el 46,2% del total de cemento consumido, contra una media de 39,4% para el período 2011-2019.
- El Índice Construya retornó en Junio a terreno negativo, mostrando una baja interanual del 0,6%. Además, su versión desestacionalizada marcó una baja mensual del 2%, la primera luego de cuatro meses consecutivos de incremento.
- Este Indicador se encuentra 13,7% por encima de 2024, pero sacando ese año y 2009, se ubica en el nivel más bajo desde el año 2006.
- Los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) correspondientes al mes de Mayo mostraron que la expansión no fue un fenómeno generalizado. Más bien ocurrió que la mayoría de los insumos relevantes para el sector despacharon menores cantidades que un año atrás.

- Cuando se compara con el registro de Mayo de 2023, se constata que el único insumo que se ubica en terreno positivo es *Pinturas para la construcción*, y que hay 6 materiales, como *Hierro redondo* y *aceros para la construcción* y *Asfalto*, con mermas superiores al 30%.
- El Índice Construya es el que más cerca se ubica hoy de sus niveles del año 2019, marcando una diferencia de 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.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) tuvo en Junio una suba del 2,9% mensual, acelerando así el ritmo de incremento que en Mayo había sido del 2,6%.
- Mientras que *Materiales* desaceleró fuertemente y experimentó un alza del 1,7% (la más baja desde Marzo pasado), *Mano de obra* ajustó un 5,2%, la suba mensual más pronunciada desde Noviembre de 2024.
- Los significativos aumentos que registró el rubro *Mano de obra* en los últimos meses impulsaron su variación acumulada en el semestre al 22%, y la interanual al 36,3%. En cambio, *Materiales* acumuló una suba de apenas el 12% en el primer semestre, y del 27% en la comparación interanual.
- El Nivel General prácticamente duplicó su tasa de incremento acumulada (15,3% vs 8,4% a Junio de 2025), mientras que su tasa de variación interanual alcanzó el 30%. Aun así, para encontrar una variación anterior a 2025 más baja que el 30% es necesario retrotraerse hasta Julio de 2018.
- El costo de construcción medido en dólares se redujo por primera vez luego de 5 meses consecutivos de aumentos. De todos modos, la baja del 0,9% no alcanzó más que para dejar al indicador en un nivel cercano a sus máximos históricos.

Situación Laboral

- El empleo registrado en la Industria de la Construcción se redujo por segundo mes consecutivo. De acuerdo con la información provisorio correspondiente a Mayo de 2026, el sector contabilizó 355.962 puestos de trabajo registrados, lo que representa una baja mensual de 0,8%.
- La evolución registrada en Mayo confirma la pérdida de dinamismo del empleo sectorial observada tras el desempeño favorable de los primeros meses del año. De hecho, el volumen de ocupación se ubicó 0,1% por debajo del registro de Mayo de 2025.
- La contracción mensual de 0,8% contrasta con el comportamiento habitualmente expansivo observado en cada año para un mes de Mayo, cuyo incremento promedio desde 2011 fue de 0,6%.
- El número de puestos de trabajo registrados en Mayo de 2026 se ubicó un 11,0% por debajo del promedio histórico para este período (400.094 puestos).
- La disminución del empleo se explicó por la contracción del tamaño medio de los establecimientos. El indicador de ocupación promedio se ubicó en 13,6 puestos de trabajo registrados por empresa, con una caída mensual también del 0,8%.
- La participación de las empresas de 500 o más trabajadores sobre el empleo sectorial continuó ubicándose en torno al 11,6% del total. Al interior de este grupo se mantuvo el predominio de las firmas de más de 1.000 trabajadores, que concentraron el 6,1% del empleo total.
- Mientras que 12 jurisdicciones incrementaron su volumen de ocupación respecto del mes precedente, otras 13 registraron caídas.
- En Córdoba (1,1%) y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (0,2%) se registró en Mayo un incremento mensual del empleo, en tanto que la Provincia de Buenos Aires (-1,6%), el GBA (-1,5%) y en Santa Fe (-1,2%) la cantidad de puestos disminuyó.
- La región del NEA fue la única que registró una variación mensual positiva del empleo (0,2%), mientras que la Patagonia permaneció prácticamente estable (0,1%). En contraste, las restantes regiones exhibieron caídas, destacándose Cuyo con una contracción del 2,4%.
- El GBA explicó el 21,6% de la caída mensual del empleo, seguido por Salta (14,2%), el Resto de la Provincia de Buenos Aires (11,4%), Santa Fe (11,2%) y Mendoza (11,0%).

- La provincia de Jujuy (+11,3%), San Luis (+4,9%) y Formosa (+1,4%) registraron los incrementos mensuales más significativos del empleo. En el extremo opuesto, las mayores contracciones se observaron en Tierra del Fuego (-8,2%), Salta (-6,0%) y La Rioja (-4,9%).
- En la comparación interanual fueron 11 las provincias que registraron incrementos en el empleo sectorial, encabezadas por Río Negro (+22,9%), Neuquén (+18,9%) y Córdoba (+11,0%). Las caídas más pronunciadas se observaron en Catamarca (-31,7%), Corrientes (-28,3%) y La Rioja (-24,2%).
- La remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó en Mayo de 2026 a \$1.422.255, marcando una leve caída del 0,1% respecto de Abril.
- Los segmentos de trabajadores que perciben de entre \$835.000 y \$1.039.999 (+3,5%) y entre \$1.040.000 y \$1.249.999 (+6,0%) fueron los únicos que exhibieron incrementos en la cantidad de puestos respecto de Abril. Por el contrario, las franjas salariales superiores a \$1.250.000 mostraron leves retrocesos durante el período.
- El salario promedio del sector registró incrementos nominales en prácticamente todos los segmentos de empresas durante Mayo. La única excepción correspondió a las firmas de 500 o más trabajadores, cuya remuneración promedio se redujo un 0,6% respecto de Abril.
- En 16 jurisdicciones el salario promedio registró incrementos nominales respecto de Abril, encabezados por Jujuy (+11,4%), Santiago del Estero (+8,0%) y Chaco (+6,7%).
- Las principales caídas mensuales se verificaron en Neuquén (-4,4%), Río Negro (-2,7%) y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (-1,5%).
- El proceso de recuperación del salario real continuó durante Mayo de 2026, ubicándose un 2,0% por encima del nivel observado un año atrás.
- En la comparación interanual, 14 jurisdicciones exhibieron incrementos en el poder adquisitivo de las remuneraciones, lideradas por La Rioja (+27,4%), La Pampa (+23,8%) y San Juan (+15,6%), mientras que Catamarca (-19,0%), Salta (-7,0%) y Santiago del Estero (-4,5%) registraron las principales contracciones.
- En el acumulado del año, el salario real mostró una mejora en 8 provincias, destacándose La Rioja (+22,3%), La Pampa (+12,4%) y San Juan (+6,8%).

Situación Inmobiliaria

- Los permisos de construcción relevados en los 246 municipios monitoreados por el INDEC durante Abril de 2026, consolidaron la recuperación observada en los meses previos. La superficie permitida alcanzó 1.451.267 M2, lo que representó un incremento del 3,9% mensual y del 16,6% interanual.
- En contraste, la cantidad de permisos otorgados continuó mostrando una evolución más débil. Se registraron 4.746 permisos para este periodo, apenas un 1,0% por encima que en el mes anterior y un 1,5% más que un año atrás.
- El desempeño acumulado de los primeros cuatro meses del año muestra que la mejora de la actividad continúa sustentándose en proyectos de mayor escala. Si bien la cantidad de permisos disminuyó un 1,3% respecto de igual período de 2025, la superficie total autorizada aumentó 7,6%, impulsada por un incremento del 9,0% en la superficie promedio por permiso, que alcanzó los 293 M2.
- Las regiones del NOA (45,4%) y el AMBA (14,4%) registraron las mayores expansiones interanuales acumuladas. En contraste, el NEA (-14,9%), la Patagonia (-10,8%) y la región de Cuyo (-2,6%) exhibieron caídas en la superficie autorizada.
- Los permisos de construcción otorgados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mostraron una recuperación durante Mayo de 2026. La superficie autorizada alcanzó los 192.507 M2, lo que implicó un incremento mensual del 20,8% y una expansión del 63,5% en la comparación interanual.
- En términos acumulados, se autorizaron 1.068.054 M2, cifra que representa un crecimiento interanual del 28,2%, consolidando una mejora respecto de igual período del año anterior.
- La distribución territorial de los permisos continuó mostrando una elevada concentración. La Comuna 12 registró la mayor superficie autorizada durante Mayo, con 52.842 M2, seguida por las Comunas 13 (29.225 M2) y 14 (24.342 M2).

- Esta concentración de los permisos en las zonas de mayor poder adquisitivo de la Capital encuentra una de sus explicaciones en los elevados costos de construcción, que se traducen en un valor de venta del M2 que solo lo soportan los barrios donde se encuentran hoy los potenciales desarrollos.
- El crecimiento acumulado de la superficie autorizada respondió a una contribución prácticamente equilibrada entre las Obras Nuevas y las Ampliaciones. Las primeras aportaron 118.498 M2 adicionales registrando una expansión interanual del 14,2%. En paralelo, las Ampliaciones incorporaron 116.586 M2 al total autorizado.
- En perspectiva histórica, los 1.068.054 M2 autorizados entre Enero y Mayo de 2026 constituyen uno de los niveles acumulados más elevados de la serie reciente, ubicándose por encima del promedio histórico para el período (717.586 M2).
- En la Provincia de Buenos Aires, durante Mayo de 2026 se celebraron 9.068 escrituras traslativas de dominio, lo que representó una caída del 9,3% mensual y del 23,1% interanual.
- En el mes se contabilizaron 910 hipotecas, un 11,0% menos que en Abril y un 54,3% por debajo de Mayo de 2025. Las operaciones con financiamiento hipotecario representaron aproximadamente el 10,0% del total de escrituras celebradas en el período.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$82.684.836 durante Mayo. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente se redujo a USD 59.177.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se hicieron 5.435 escrituras durante el período, lo que representó una caída del 0,7% mensual y del 3,1% interanual.
- Por su parte, se contabilizaron 587 hipotecas, un 3,6% menos que en Abril y un 54,8% por debajo de Mayo de 2025. Las operaciones con financiamiento hipotecario representaron aproximadamente el 10,8% del total de escrituras.
- El monto promedio por escritura celebrada también evolucionó en sintonía con lo comentado para el caso de la Provincia, alcanzando los \$156.197.248 por Acto Escritural. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 111.790.
- Considerada en términos acumulados, la actividad de Enero a Mayo de 2026 se mantuvo en niveles elevados desde una perspectiva histórica. Tanto en la Provincia de Buenos Aires como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la cantidad de escrituras celebradas superó ampliamente los registros observados entre 2019 y 2024.
- El monto total de créditos hipotecarios otorgados a lo largo del país durante el mes de Mayo alcanzó los \$167.483 millones, lo que representó una caída del 6,2% respecto de Abril y del 53,3% en la comparación interanual. En igual sentido, los créditos con plazos superiores a 10 años totalizaron \$152.920 millones, con una disminución del 7,0% mensual y del 55,3% interanual.
- El monto total de créditos hipotecarios otorgados acumulado durante los primeros cinco meses del año se ubica 23,8% por debajo del registrado en el mismo período de 2025.
- Los datos adelantados de Junio, por su parte, anticipan un volumen de \$224.606 millones, equivalente a una expansión del 34,1% mensual tras dos meses consecutivos de retrocesos, aunque todavía 36,4% por debajo del nivel registrado en igual mes de 2025.