



Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 250

Correspondiente al período Junio – Julio de 2026

República Argentina | Agosto 2026
Dpto. Estadística

► Resumen Ejecutivo	3
Marco General.....	3
Situación Laboral	4
Situación Inmobiliaria	5
 Los siguientes temas pueden ser consultados en el informe completo	
► Marco General.....	7
La Construcción	7
Empresas Constructoras.....	12
Costos	17
La construcción en el empleo	19
► Situación Laboral en la Construcción a Junio 2026.....	23
El empleo agregado en la Construcción	23
Empleo por tamaño de empresa.....	26
La situación del empleo sectorial por provincia	29
El salario en la Construcción.....	34
La evolución del salario real.....	37
► Situación del Mercado Inmobiliario	41
Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	41
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	43
La compraventa de inmuebles	47
► Glosario de Términos utilizados.	55

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 250

Julio 2026

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Julio un número de empleadores en actividad que fue 0,3% más alto que el de un año atrás. Ello representa un alza de apenas el 0,1% respecto a las cifras de 2024.
- Las Grandes jurisdicciones lograron expandirse un 0,5% interanual, pero las Restantes jurisdicciones retrocedieron un 0,1%. En comparación con 2023, ambos agrupamientos se encuentran hoy un 10% por debajo.
- En Julio se ofreció una gran heterogeneidad territorial: 11 jurisdicciones cuentan con más empleadores que en 2025, mientras que en otras 12 ese número se redujo; y Catamarca no mostró variaciones.
- Entre las *Grandes jurisdicciones*, la única que sigue en terreno negativo fue la Provincia de Buenos Aires, en donde el número de empleadores descendió un 1,9%.
- El liderazgo a nivel nacional sigue correspondiendo a provincias ligadas a los hidrocarburos y la minería, como Neuquén y San Juan, con incrementos del 11,6% y 16% en el número de empleadores, respectivamente.
- En el extremo opuesto, en La Rioja el nivel de contracción fue del 25,2%, y en otras 3 provincias (Chubut, Formosa y Tierra del Fuego) hubo una baja de dos dígitos en la constitución de empresas constructoras.
- En términos de *Forma Jurídica*, solo *Otras (que incluye las UTEs)* se mantiene en terreno positivo. Se elevó un 11,3% y ya representa el 11,5% del entramado empresarial del sector. *Unipersonales* fue la que más retrocedió, con una disminución del 2%.
- Cuando se considera el Tipo de Actividad, tanto Subcontratistas como Constructoras/Contratistas se expandieron un 0,3%.
- El consumo de cemento mostró en Julio una caída interanual del 8,1%, la segunda más importante desde Noviembre de 2024. De esta manera, el indicador acumuló su séptima caída en los últimos 9 meses.
- A su vez tuvo su cuarta merma interanual consecutiva para un mes de Julio, luego de haber alcanzado un pico histórico en 2022. Como correlato, las toneladas consumidas de cemento en Julio de 2026 alcanzaron su nivel más bajo para dicho período desde 2009.
- El análisis por tipo de envase mostró una merma mucho más pronunciada en el consumo *en bolsa*, que descendió un 12,8% interanual, mientras que el consumo *a granel* lo hizo un 2,4%.
- El dato más novedoso fue que el consumo *a granel* volvió a terreno negativo, experimentando la segunda baja desde Diciembre de 2024.
- La brecha explica que mientras el consumo *en bolsa* se ubicó en su nivel más bajo desde 2005, el consumo *a granel* quedó por encima de todos los registros previos a 2015, además de superar al de varios años posteriores (2016, 2020, 2024).
- La participación en el despacho de cemento *a granel* respecto del total (46,4% en Julio y 45,1% en el acumulado del año) está en un récord histórico.
- El Índice Construya también profundizó en Julio su sendero contractivo (-6,5%), la mayor baja desde Diciembre de 2024. La variación interanual del acumulado al séptimo mes presentó una caída del 0,6%, mostrando en el mejor de los casos un estancamiento en la actividad del sector residencial privado.

- El índice Construya muestra un comportamiento más parecido al del consumo de cemento *en bolsa*. Luego de este nuevo descenso, su nivel para un mes de Julio fue el más bajo desde el año 2006.
- Retornando a los guarismos positivos que se habían observado en Junio, los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) mostraron una evolución heterogénea.
- Las mayores tasas de expansión correspondieron a *Artículos sanitarios de cerámica*, a *Placas de yeso* y, sobre todo, a *Resto*, que saltó por encima del 30%. Del otro lado, las caídas fueron más leves, con excepción de *Mosaicos graníticos y calcáreos* y, sobre todo, *Asfalto*, que se contrajo un 17,1% interanual.
- Si se compara con Junio de 2023, las bajas del ISAC y del Índice Construya resultaron relativamente similares: 23,8% y 22,6%, respectivamente.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) tuvo en Julio una suba mensual del 1,5%, la menor variación desde el mes de Febrero.
- *Materiales* experimentó una suba del 1% mensual, el segundo guarismo más bajo desde Junio de 2025. En cambio la *Mano de obra* ajustó más del doble, con un 2,3%.
- *Mano de obra* registró una variación interanual del 36,8% en Julio, mientras que la de *Materiales* fue del 26,2%, más de 10 pp menos. Fruto de esos cambios relativos, el Nivel General incrementó su tasa de variación interanual hasta el 29,6%, luego de haber tocado un piso de 22,3% en Diciembre del año pasado.
- Los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses volvieron a retroceder. En este caso, descendieron un 1%, quedando en un nivel marginalmente inferior al de Abril pasado.

Situación Laboral

- El empleo registrado en la Industria de la Construcción volvió a caer levemente en Junio, hilvanando su tercer retroceso mensual consecutivo.
- La estimación provisoria alcanzó un total de 355.569 puestos de trabajo, un 0,3% por debajo de Mayo, lo que da cuenta de un nivel de ocupación que tiende a estabilizarse en torno a los 355.000–360.000 puestos.
- La variación interanual de Junio de 2026 (0,4%) resultó acotada en perspectiva histórica, ubicándose por debajo del promedio registrado para este mes desde 2011 (+1,7%, excluidos iguales meses de 2020-2021 para aislar los efectos de la pandemia).
- En términos de nivel, los 355.569 puestos de trabajo registrados se mantuvieron por debajo de la media histórica que es de 398.500 empleos.
- En el segundo trimestre de 2026, el empleo registrado en la Industria de la Construcción alcanzó un promedio de 356.963 puestos de trabajo, manteniéndose prácticamente estable respecto al trimestre anterior (-0,1%).
- La contracción del empleo estuvo asociada a una reducción en el tamaño medio de los establecimientos. El promedio se ubicó en 13,6 trabajadores por empresa, registrando una caída del 0,7% mensual, aunque permaneció un 1,3% arriba en la comparativa interanual.
- En el último año el crecimiento se concentró marcadamente en el segmento de 200 a 299 trabajadores, tanto en términos de empleo como de cantidad de empresas, mientras que el estrato de 300 a 499 presentó la mayor contracción.
- Las grandes empresas mantuvieron una participación relativamente estable en la estructura del empleo sectorial, concentrando el 11,4% de los puestos de trabajo registrados.
- En el acumulado al primer semestre el tamaño medio de los establecimientos se ubicó en 13,7 trabajadores por empresa, por encima de 2025 y prácticamente en línea con el promedio histórico de 13,8.
- En Junio la evolución territorial del empleo volvió a mostrar un escenario dividido, con 12 jurisdicciones en expansión y 13 en contracción.
- A diferencia del mes anterior, las Grandes Jurisdicciones registraron un crecimiento en la cantidad de puestos del 0,3% mensual, mientras que en el Resto del país se contrajo un 1,3%.

- A nivel regional, el AMBA fue el único agrupamiento en terreno positivo (+0,8%), en contraste con las caídas observadas principalmente en Cuyo (-3,2%), NOA (-2,2%) y NEA (-1,4%).
- Entre las jurisdicciones que redujeron su nivel de ocupación, San Juan y Misiones tuvieron la mayor incidencia sobre la caída, explicando el 16,6% y 13,6% del total, respectivamente. Le siguieron el Resto de Buenos Aires (12,9%), Mendoza (12,7%) y Santiago del Estero (12,1%).
- Formosa (+3,8%), Entre Ríos (+3,3%) y La Pampa (+3,1%) registraron los mayores incrementos mensuales del empleo. En el extremo opuesto, las mayores contracciones se observaron en Misiones (-7,7%) y Tierra del Fuego (-7,3%).
- El escenario también resultó heterogéneo en términos interanuales, con 11 jurisdicciones que superaron el nivel de empleo de Junio de 2025. Río Negro (21,6%) y Neuquén (19,3%) encabezaron el crecimiento. En contraste, las mayores contracciones se observaron en Catamarca (-31,9%), Corrientes (-28,4%) y La Rioja (-24,8%).
- En Junio de 2026, el salario promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó los \$2.090.009, marcado un crecimiento interanual del 39,6%.
- Teniendo en cuenta el efecto del pago del medio aguinaldo, la cantidad de trabajadores se redujo en todas las categorías inferiores a \$1.450.000, mientras que el segmento superior a ese nivel prácticamente duplicó su cantidad respecto a Mayo (+96,1%), con 203.326 puestos de trabajo.
- El crecimiento de las remuneraciones en Junio se extendió a todos los tamaños de empresa, con incrementos mensuales cercanos o superiores al 50%. Las mayores variaciones se observaron en los establecimientos de 200 a 299 (57,9%), de 300 a 499 (57,0%) y de 80 a 99 trabajadores (56,9%).
- En términos interanuales, todas las categorías registraron incrementos salariales, destacándose las empresas de 200 a 299 trabajadores (55,6%) y aquellas de 500 o más (49,7%).
- A nivel provincial, los mayores incrementos se observaron en La Rioja (70,1%) y La Pampa (68,9%), mientras que Catamarca (3,3%) presentó la variación nominal más moderada.
- En el segundo trimestre la Patagonia registró el mayor incremento (41,7%), seguida por Cuyo (40,4%), mientras que el NOA presentó la variación más moderada (22,8%).
- La media salarial deflactada por la variación de precios registró en Junio un crecimiento interanual del 4,6%, marcando para el salario real el segundo registro positivo del año, junto con el de Abril (+4,4%).
- En el acumulado del primer semestre el salario real se mantuvo prácticamente estable respecto a igual período de 2025 (-0,3%).
- La variación interanual del salario nominal alcanzó el 39,6%, superando nuevamente al incremento del nivel de precios (33,5%).
- A nivel territorial, la recuperación del salario real en Junio fue generalizada, con 21 jurisdicciones en terreno positivo.
- La Pampa (28,0%) y La Rioja (27,0%) registraron los mayores incrementos interanuales, mientras que las caídas se limitaron a Catamarca (-22,8%), Salta (-1,5%), Tierra del Fuego (-1,3%) y Tucumán (-0,5%).

Situación Inmobiliaria

- Durante Mayo de 2026 la superficie autorizada para construcción en los 246 municipios relevados por el INDEC alcanzó 1.288.706 M2, registrando una contracción del 11,2% respecto a Abril y del 6,1% interanual.
- Por su parte, se otorgaron 4.465 permisos, un 5,9% menos que en Abril y un 7,3% por debajo de Mayo de 2025.
- La superficie acumulada durante los primeros cinco meses del año se mantuvo un 4,5% por encima de igual período de 2025, mientras que la cantidad de permisos acumuló una caída del 2,6%, situación que se explica por el incremento del 7,3% en la superficie promedio por permiso.
- El crecimiento acumulado se concentró principalmente en el NOA (24,0%) y el AMBA (14,6%), mientras que el Centro se mantuvo prácticamente estable (-0,8%). En contraste, el NEA (-27,0%), la Patagonia (-11,3%) y Cuyo (-9,4%) registraron contracciones.

- Entre las jurisdicciones relevadas, Tucumán (69,9%), Chaco (41,0%) y Salta (36,2%) presentaron los mayores incrementos acumulados, mientras que las contracciones más pronunciadas se exhibieron en Catamarca (-46,7%), Misiones (-41,6%) y Santa Cruz (-40,5%).
- Durante Junio de 2026, la superficie autorizada para construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los 249.505 M2, registrando un crecimiento del 29,6% mensual y del 47,8% interanual.
- En el acumulado del primer semestre, la superficie permitida alcanzó 1.317.559 M2, un 31,5% por encima de igual período de 2025.
- El crecimiento de la superficie autorizada durante el primer semestre de 2026 se repartió entre las Obras Nuevas, que registraron un incremento interanual acumulado del 15,9%, y las Ampliaciones, que sumaron 156.320 M2 y aportaron 15,6 puntos porcentuales de la expansión.
- En perspectiva histórica, los 1,32 millones de M2 autorizados entre Enero y Junio ubicaron a 2026 ampliamente por encima del promedio histórico (848.989 M2 de iguales meses de 2009-2025, excluidos 2020 y 2021 para aislar los efectos de la pandemia) y del nivel alcanzado en los últimos tres años.
- En la Provincia de Buenos Aires, durante Junio de 2026 se celebraron 10.702 escrituras, registrando una recuperación del 18,0% mensual, aunque el nivel se mantuvo un 8,6% por debajo del observado un año atrás.
- Por su parte, se contabilizaron 1.226 hipotecas, un 34,7% más que en Mayo, aunque un 36,6% por debajo de Junio de 2025. Estas operaciones representaron el 11,5% del total de escrituras, 1,4 puntos porcentuales por encima del mes anterior.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$97.682.403 durante el período analizado, que expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes ascendió a USD 67.355.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la compraventa alcanzó en Junio de 2026 el mayor nivel registrado en lo que va del año, con 5.990 escrituras. El volumen de operaciones creció un 10,2% respecto a Mayo y un 4,0% interanual.
- Las operaciones con financiamiento hipotecario también mostraron una recuperación, totalizando 765 hipotecas, igualando a Enero como segundo registro más elevado del primer semestre. Su participación alcanzó el 12,8% del total de escrituras.
- El monto promedio por escritura celebrada fue de \$176.718.816 por Acto Escritural. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 121.852.
- Al cierre de la primera mitad del año, la Provincia acumuló 55.035 escrituras, un 7,8% menos que en igual período de 2025. En la Ciudad, se registraron 29.477 operaciones (-0,2% interanual). En ambos distritos, el nivel acumulado se mantuvo por debajo de los registros alcanzados en 2018 y 2025.
- El monto total de créditos hipotecarios otorgados en todo el país alcanzó los \$224.606 millones, un 34,1% por encima de Mayo, pero un 36,4% por debajo de igual mes de 2025.
- En igual sentido, los créditos con plazos superiores a 10 años totalizaron \$211.582 millones, con un crecimiento mensual del 38,4% y una caída interanual del 37,7%, mientras que las líneas ajustadas por UVA alcanzaron \$217.467 millones, aumentando un 34,3% mensual y disminuyendo un 37,4% respecto a igual mes de 2025.
- Durante el primer semestre, el monto total de créditos hipotecarios otorgados se ubicó un 26,2% por debajo de igual período de 2025, profundizando la caída acumulada registrada hasta Mayo (-23,8%).
- Los datos adelantados de Julio, por su parte, anticipan un volumen de \$304.249 millones, equivalente a una expansión del 35,5% mensual, aunque todavía 26,0% por debajo del nivel registrado en igual mes de 2025.