

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 208**

Correspondiente al periodo Diciembre 2022 - Enero 2023

República Argentina | Febrero 2023

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA

---

▶	<b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>3</b>
	Marco General.....	3
	Situación Laboral .....	4
	Situación Inmobiliaria .....	5
▶	<b>Marco General.....</b>	<b>8</b>
	La Construcción .....	8
	Empresas Constructoras.....	12
	Costos .....	17
	La construcción en el empleo .....	19
▶	<b>Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2022 .....</b>	<b>24</b>
	El empleo agregado en la Construcción .....	24
	Empleo por tamaño de empresa.....	28
	La situación del empleo sectorial por provincia .....	31
	El salario en la Construcción.....	35
	La evolución del salario real.....	38
▶	<b>Situación del Mercado Inmobiliario .....</b>	<b>42</b>
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	42
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	46
	La compraventa de inmuebles .....	49
▶	<b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>56</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 208

## Febrero 2023

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- Según los registros del IERIC, el año 2023 inició con un incremento del ritmo de expansión del número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción (1,7% interanual), alcanzando la cifra de 21.458. Esta cantidad de empleadores sigue siendo la más baja para un mes de enero desde 2006.
- Las *Grandes jurisdicciones* fueron las que más contribuyeron en Enero a su recuperación. Su tasa de variación se elevó al 0,9% interanual, luego de haber caído al +0,5% en Diciembre, en tanto Las *Restantes jurisdicciones* la aumentaron al 3,2%.
- Volvió a incrementarse el número de jurisdicciones que cuentan hoy con más empleadores que un año atrás (20). Tan sólo Corrientes, Mendoza, Neuquén y Santa Cruz cerraron el mes con menos empleadores que en Enero de 2022.
- Formosa y Catamarca volvieron a ser las que más se expandieron, aunque Río Negro se sumó a ellas para conformar el lote de provincias con tasas de crecimiento interanual de 2 dígitos.
- Cuando se compara con los registros de 2019 se constata una contracción promedio del 8,8%, con prácticamente el mismo número de jurisdicciones (19) contando, en este caso, con menos empleadores que en aquel entonces. En ese conjunto sigue sobresaliendo Mendoza, con una merma del 24,5%, seguida por La Rioja, con una baja del 21,4%.
- La mayor parte de la disminución en el número de empleadores se explica por el comportamiento de la Provincia de Buenos Aires, que tiene hoy 1.057 empleadores menos, más del 50% del neto de empleadores que dejaron de estar en actividad en ese lapso de 4 años (-2.075).
- En términos de Forma Jurídica, las empresas Unipersonales y Sociedades Anónimas disminuyeron su ritmo de contracción (-0,6% y -0,1% en Enero vs -0,9% y -0,6% en Diciembre, respectivamente) y tanto Sociedades de Responsabilidad Limitada como Otras crecieron a mayor velocidad (1,5% y 19,4% en Enero; vs 1,1% y 19% en Diciembre, respectivamente).
- El análisis por Tipo de Actividad mostró un comportamiento divergente. Mientras que Constructoras/contratistas elevaron su tasa de crecimiento del 1,6% al 2%, Subcontratistas profundizó marginalmente su caída del -1,8% al -1,9%.
- El consumo de cemento volvió en el comienzo del nuevo año a terreno positivo: en Enero experimentó un alza interanual del 9,2%, la suba más pronunciada desde Septiembre.
- Las más de 957 mil toneladas consumidas en Enero representaron la segunda cifra más elevada de la historia para ese mes, registro tan sólo superado por el correspondiente a igual mes del 2018.
- Los datos de consumo de cemento según envase correspondientes a Diciembre de 2022 (con un mes de rezago) permiten advertir que los despachos en *bolsa* extendieron y profundizaron el sendero contractivo que habían iniciado en Octubre, evidenciando una merma interanual del 12,9%, en tanto que el consumo a *granel* se contrajo “apenas” un 2,5% interanual.
- El Índice Construya logró en Enero retornar a terreno positivo, pero su variación fue de tan sólo el 0,5%, y sucedió a dos meses de caídas y un mes de Octubre con nula variación interanual.
- Los datos provistos por el INDEC (en este caso, para el mes de Diciembre) mostraron una baja relativamente generalizada en los despachos de materiales, donde 10 de los 13 insumos relevados registraron caídas interanuales, abarcando tanto a los materiales más ligados a las obras residenciales como a los vinculados a la obra pública.

- El ISAC marcó para Diciembre una caída del 10,6% interanual, en tanto que la serie desestacionalizada indicaba una contracción del 3,5% mensual, la quinta consecutiva y la octava en el año 2022.
- No obstante ello, el ISAC concluyó Diciembre de 2022 en un nivel 9,1% más alto que en igual mes de 2019. En una comparación en el mismo sentido, el Índice Construya se ubicó un 19% por encima de ese entonces.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Enero una suba del 6,3% mensual, la más baja desde Abril de 2022.
- *Mano de obra* volvió a liderar la suba, pero su ritmo disminuyó del 9,8% (Diciembre) al 6,6%, el incremento más moderado desde Agosto pasado. Por su parte, el rubro *Materiales* marcó un 6,1%, el aumento más suave desde Junio de 2022.
- El nivel de costos de construcción fue en Enero un 111,7% más elevado que un año atrás, alcanzando así un nuevo máximo. El rubro que más contribuyó a esa suba fue Mano de obra, que en ese lapso se elevó un 116,9%, mientras que los Materiales se encarecieron un 109,4%.
- Los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial prolongaron su sendero ascendente elevándose, otra vez, casi un 1% (+0,9%). Así, su nuevo máximo histórico quedó un 12,5% por encima del correspondiente a 2015 (Junio) y un 25,7% arriba de Abril de 2018.
- Pero mientras que el costo de la Mano de Obra en dólares a valor oficial es un 8,0% más bajo que en Abril de 2018, el de los Materiales es un 51,8% más elevado.

## Situación Laboral

- Según la información disponible al momento de elaboración del presente Informe, de carácter provisorio, el empleo de la Industria de la Construcción alcanzó los 421.124 trabajadores registrados en Diciembre de 2022, lo que dio cuenta de una contracción del 1,7% mensual.
- Se trata de una de las caídas de menor intensidad de la serie histórica para un mes de Diciembre, período afectado siempre por factores estacionales. Así, el ritmo de contracción mensual resultó 2,2 puntos porcentuales más moderado que la media para igual mes del periodo 2008 – 2019.
- En términos absolutos el volumen de empleo corresponde al mayor registro observado desde el año 2008, configurando así un récord histórico para un mes de Diciembre.
- El crecimiento interanual fue del 16,6%. De esta manera, el empleo registrado en la construcción completó una serie de 21 meses consecutivos con un ritmo de expansión superior al 10%.
- El cuarto trimestre del año promedió un volumen de ocupación de 423.564 puestos de trabajo registrados, cifra que significó una expansión del 3,7% trimestral y del 16,6% cuando la comparativa se realiza en relación con igual período del año anterior.
- El balance correspondiente al año 2022 resultó de gran intensidad en materia de generación de empleo, con una creación de cerca de 60.000 nuevos puestos de trabajo registrados en una seguidilla de 11 meses ininterrumpidos de expansión.
- En promedio fueron 399.242 puestos de trabajo registrados a lo largo del año, nivel que significó un incremento del 18,4% interanual, marcando así el ritmo de expansión más elevado de la serie histórica.
- La contracción del nivel de empleo respecto al mes anterior resultó relativamente generalizada a lo largo de los distintos tamaños de empresas, hecho esperable dada la naturaleza estacional del fenómeno.
- La caída del volumen de ocupación se explicó tanto por la menor cantidad de empleadores registrados como por la reducción de los planteles medios de las firmas constructoras.
- El indicador de empleo medio descendió hasta ubicarse en 15,2 puestos de trabajo registrados por empresa, un 0,9% por debajo de lo verificado el mes precedente.
- Las empresas de plantel superior a los 200 trabajadores exhibieron un ritmo de crecimiento interanual que se mantuvo por encima del resto de los segmentos durante los cuatro trimestres del año.

- La participación de las empresas con más de 500 trabajadores sobre la estructura del empleo sectorial se ubicó en 10,1% en 2022, proporción que siendo superior a la registrada en el bienio anterior resultó inferior a la correspondiente a 2018 y 2019.
- El indicador de empleo medio para todo el 2022 se ubicó en un nivel de 14,5 trabajadores por firma constructora, marcando un nuevo máximo y un registro 5,1% superior al promedio correspondiente a los años 2015 – 2019.
- El panorama a nivel territorial fue de una merma relativamente generalizada, con tan sólo nueve jurisdicciones que sortearon el terreno negativo en las tasas de variación respecto al mes precedente.
- Desde una perspectiva regional, las mejores performances relativas se observaron en Cuyo, la Patagonia y en el Noroeste Argentino, cuyas tasas de contracción fueron menores al 1% mensual.
- En contraste, fueron el Noreste Argentino (-4,9%) y el Centro (-2%) los que exhibieron una contracción superior a la media nacional.
- La provincia de Córdoba constituyó el principal factor explicativo de la caída a nivel nacional, acusando una tasa negativa del 6,3% mensual, esto es 4,3 puntos porcentuales por encima de la contracción verificada en la Región Centro.
- Las peores performances relativas correspondieron a las provincias de La Rioja, Córdoba, Corrientes y Formosa, que arrojaron tasa de variación mensual del -6,7%, -6,3%, -6,2% y 6%, respectivamente.
- En el balance a lo largo del año la Provincia de Catamarca continúa siendo el distrito más destacado, con un crecimiento de la cantidad de puestos de trabajo registrados que asciende al 79,6% interanual.
- En el extremo opuesto, Río Negro arrojó un registro de empleo formal inferior a lo verificado un año atrás, evidenciando una baja del 3,7%.
- La media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores de la Industria de la Construcción ascendió hasta los \$199.144,4 durante el mes de Diciembre. El salario medio se expandió así a un ritmo del 100,3% interanual, posicionándose como una tasa récord de la serie histórica.
- Las variaciones de mayor intensidad se verificaron en el segmento de más de \$164.000 mensuales que más que cuadruplicó la cantidad de trabajadores registrados con relación al año precedente (487,7%).
- La provincia de Catamarca resultó nuevamente la que exhibió la mejor performance respecto a Diciembre de 2021, marcando una expansión del salario medio nominal del 177%, en línea con lo verificado en el resto del año 2022.
- Por segundo mes consecutivo, la evolución del salario nominal logró superar la dinámica del nivel de precios al consumidor. En el balance del año 2022, Diciembre constituyó el quinto mes del año con variación positiva.
- Con incrementos salariales del 100,3% y de los precios del 94,8% interanuales, la brecha marcó una mejora en el poder adquisitivo del promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores.
- En Diciembre fueron 16 las jurisdicciones cuyo salario real se ubicó por sobre el correspondiente a igual mes del 2021.
- La provincia de Catamarca continúa liderando el proceso de crecimiento con una tasa del 41,9%, siendo destacable también los casos de Jujuy (15,4%), Neuquén (12%) y Santa Cruz (10,9%).

## Situación Inmobiliaria

- En Noviembre se permisaron 1.333.873 M2, superficie que representa una caída interanual del 18,8%. De esta manera, el indicador de actividad de nuevos desarrollos marca su cuarta merma interanual consecutiva.
- La cantidad de permisos otorgados en el mes ascendió a 5.147, marcando el tercer mejor registro del año, pero resultando 2,7% inferior al correspondiente a igual mes del 2021.
- En el acumulado hasta Noviembre el volumen de nuevos proyectos autorizados alcanzó los 13.763.960 M2, marcando un descenso del 6,8% en relación con los mismos meses del 2021.

- El balance para lo que va del 2022 muestra un escenario caracterizado por una mayor cantidad de emprendimientos, pero de menor tamaño en comparación con el año anterior.
- Mientras que en los primeros 11 meses del 2022 la cantidad de permisos resultó superior a la verificada durante igual período del año precedente (6,7%), el total de superficie resultó 6,8% inferior.
- A nivel territorial el panorama mantiene una marcada heterogeneidad, con cuatro regiones cuyas tasas de variación interanual acumulada hasta el mes de Octubre de 2022 se ubicaron en terreno positivo y dos en las que se registró una superficie inferior a la verificada para el mismo periodo del año anterior.
- La región del Noroeste Argentino continuó traccionando el crecimiento a nivel nacional, siendo la única que superó la barrera del 10% (15,1%). Le siguió en relevancia el Noreste Argentino con un aumento del 7,8%. La Patagonia y Cuyo arrojaron tasas de expansión de menor magnitud ubicándose en 4,5% y 2,7%, respectivamente.
- Las regiones que exhibieron contracciones interanuales acumuladas fueron el Centro (-3,5%) y finalmente el Área Metropolitana (-14,8%). En este caso la merma se debió en su totalidad a la Ciudad Autónoma que presentó una tasa de variación del orden del -31,6%, la caída de mayor profundidad.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el segundo semestre del año ha comportado una sensible reducción en el otorgamiento de permisos para la construcción.
- Diciembre marcó el menor metraje de superficie permitada del año 2022. El total de 122.646 M2 involucrados en las autorizaciones para construir representó una caída del 16,3% respecto a Noviembre último y una contracción del 75,4% en la comparativa interanual.
- El último mes del año resultó uno de los más bajos de la serie histórica, y se posicionó asimismo por debajo de la media correspondiente a iguales meses del periodo 2006 - 2019
- Sin embargo, el balance para 2022 resultó ampliamente positivo. La superficie permitada en el año alcanzó los 2.394.148 M2, marcando así un registro que, si bien resulta inferior al pico de 2021, supera en un 27,3% la media correspondiente a la última década.
- Durante el mes de Diciembre en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se firmaron 4.253 Escrituras, alcanzando así el registro más elevado del año. En relación a Noviembre, el volumen de operaciones resultó 26,2% superior, al tiempo que el incremento fue del 25,8% en la comparativa interanual.
- La participación de las escrituras realizadas con hipotecas descendió hasta ubicarse en 3,3% del total, con un nivel de 142 operaciones.
- El 2022 culminó con un registro total de 33.753 Escrituras, marcando un incremento del 17,1% en relación con 2021 y un volumen similar al de 2019.
- El monto promedio por Acto Escritural en la Ciudad fue de \$16.970.504 en Diciembre, que convertido al tipo de cambio promedio oficial alcanzó los USD 98.150. Al considerar el tipo de cambio paralelo, el valor medio por escritura fue de USD 52.402,4.
- En la Provincia de Buenos Aires se celebraron 14.844 Escrituras en Diciembre (incremento del 59,6% mensual). Como es tradicional en este mes, ese número constituyó el registro más elevado del 2022. En contraste con igual mes del año anterior, la cantidad de escrituras resultó 15,8% superior.
- Las operaciones realizadas con hipotecas bancarias fueron 1.223, nivel que dio cuenta de un aumento del 45,9% respecto al mes anterior. Cuando se contrasta con la situación vigente un año atrás, se observa un aumento del 8,8%.
- A lo largo del 2022 fueron 95.693 las Escrituras celebradas en el distrito, marcando un incremento del 8,5% en relación con 2021 y comportando el registro más elevado desde 2018.
- El promedio por Acto firmado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$8.496.199 en Diciembre, es decir USD 49.138 traducido al tipo de cambio promedio oficial. Si se considera la cotización paralela, el monto promedio se convierte en USD 26.235.
- Durante el mes de Diciembre el otorgamiento de préstamos en todo el país con respaldo hipotecario a los individuos alcanzó los \$2.730 millones (el segundo mejor registro en el año), nivel que supuso un incremento mensual del 11,4%. En términos interanuales el crecimiento se ubicó en un 3,6%.



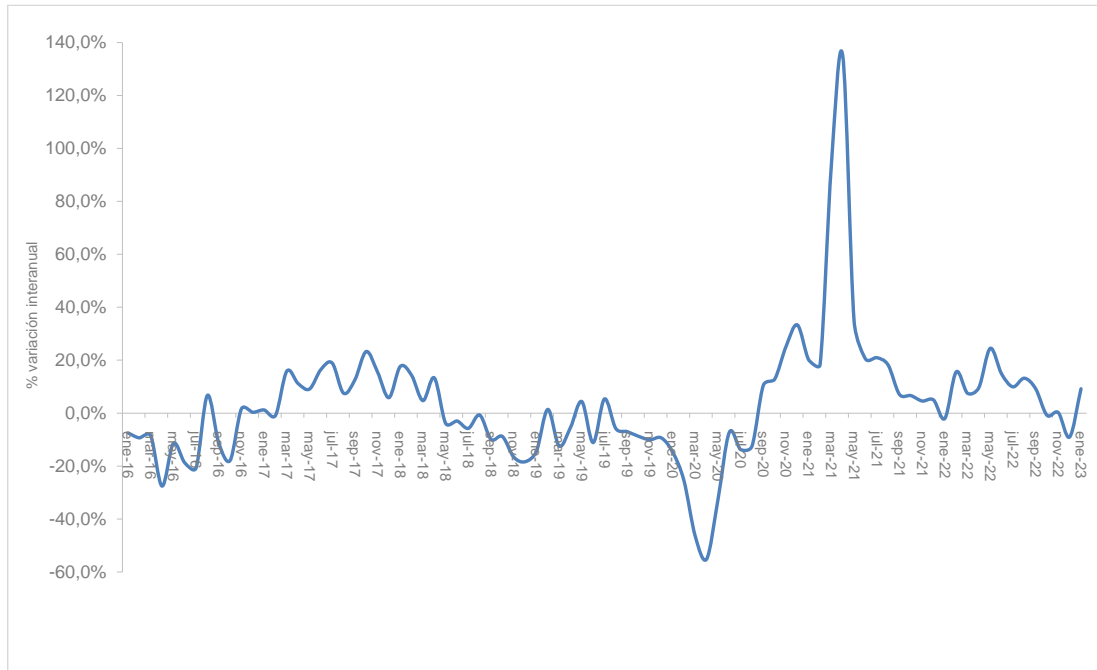
- Del total de crédito otorgado, se estima que \$1.978 millones fueron destinados para la adquisición de Vivienda (operaciones con plazo mayor a diez años), mostrando así un considerable aumento del 102,5% en relación a Diciembre de 2021.
- Al convertir los montos mencionados a moneda estadounidense al tipo de cambio oficial promedio de cada periodo, la tasa en términos interanuales desciende a 19,3%.
- Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente al primer mes del 2023 arrojan un total de \$2.522 millones, de los cuales \$2.172 millones corresponden a plazos mayores a 10 años.

## ► Marco General

### La Construcción

El consumo de **cemento volvió a terreno positivo en Enero de 2023**. Luego de la caída de más del 9% que tuvo lugar en Diciembre pasado -y que estuvo en parte ligada a la menor cantidad de días de actividad plena como consecuencia de la Copa del Mundo-, **en Enero experimentó un alza interanual del 9,2%, la suba más pronunciada desde Septiembre**.

Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.  
Enero 2016 – Enero 2023 (en %)

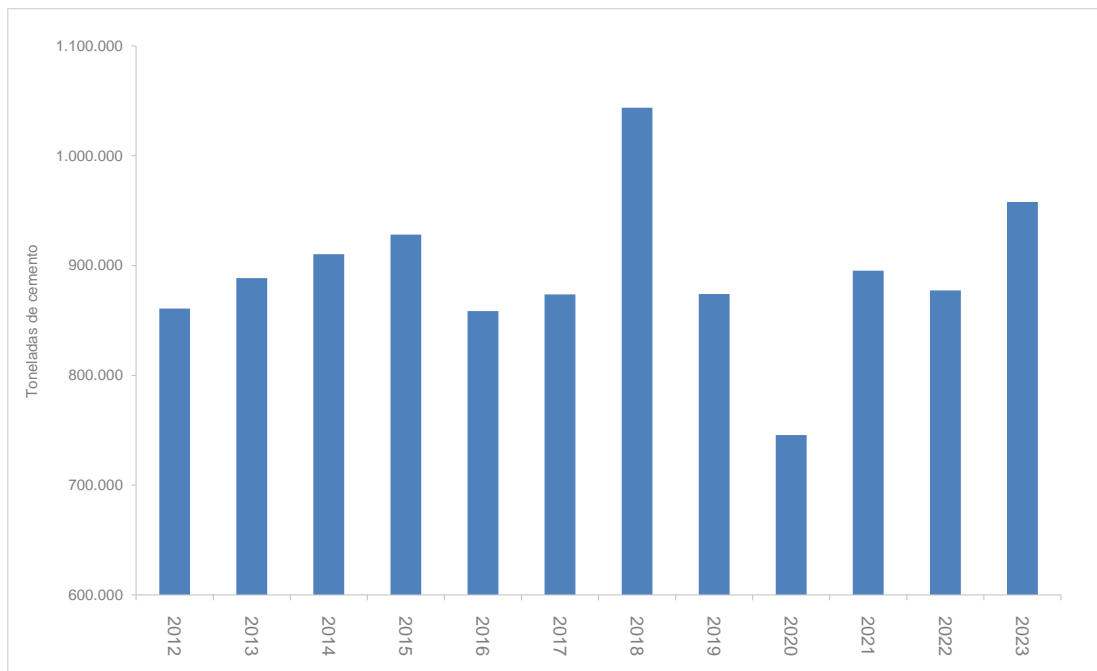


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

De esta manera, el consumo de cemento se mantiene en niveles históricamente elevados. **Las más de 957 mil toneladas consumidas en Enero representaron la segunda cifra más elevada de la historia para ese mes, registro tan sólo superado por el correspondiente a igual mes del 2018.**



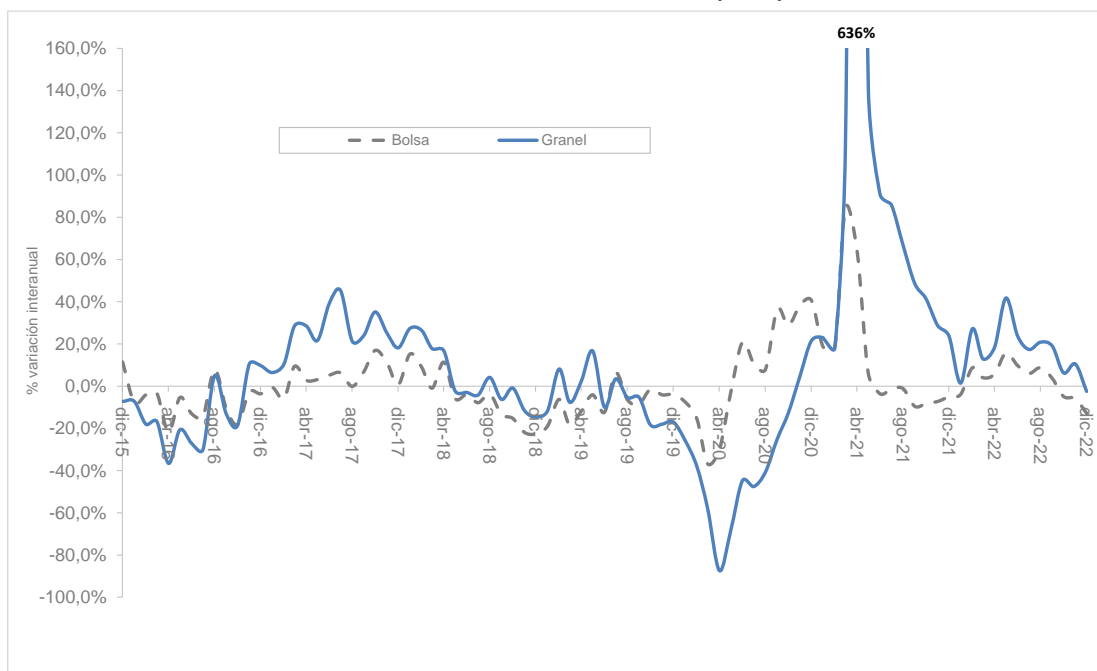
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.  
Enero 2012 / 2023 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A su vez, los datos de consumo de cemento según envase (con un mes de rezago) permiten advertir la brecha que existe entre los despachos en *bolsa* (más ligados a obras de refacción y residenciales de menor porte) y los realizados a *granel* (más asociados a obras residenciales de mayor cantidad de metros cuadrados y obras de infraestructura). En efecto, **mientras el primero extendió y profundizó el sendero contractivo que había iniciado en Octubre, evidenciando una merma interanual del 12,9% (la más importante desde Abril de 2020), el segundo se contrajo “apenas” un 2,5% interanual, su primer descenso desde Octubre de 2020.**

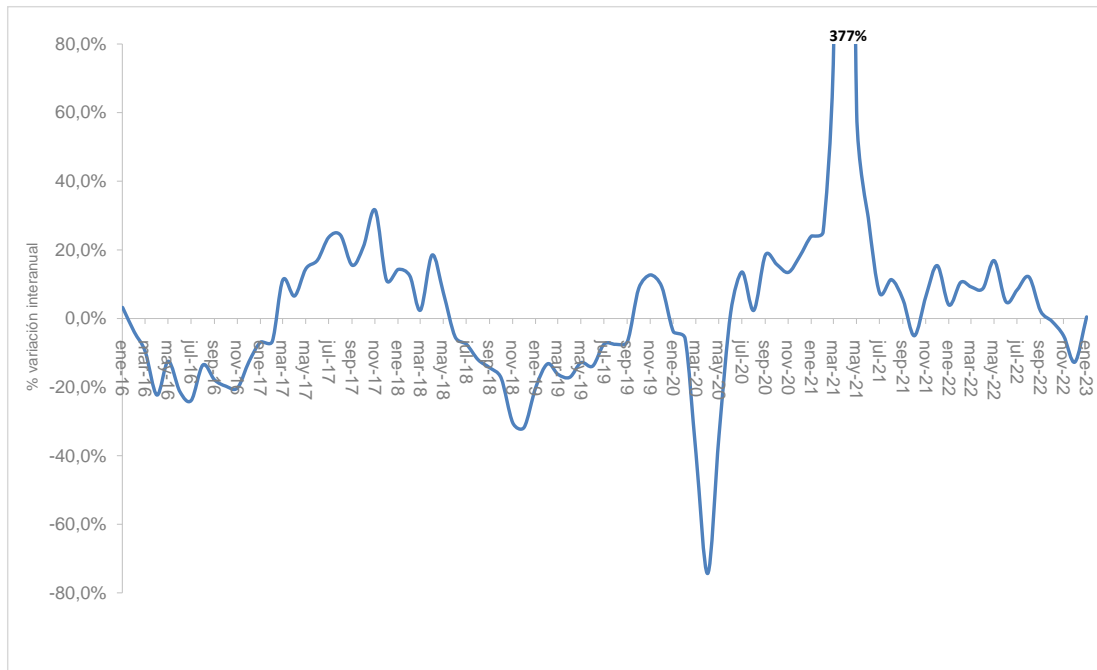
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.  
Diciembre 2015 – Diciembre 2022 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más en línea con la evolución del consumo de cemento en *bolsa*, el **Índice Construya** logró en **Enero** retornar a terreno positivo, pero su variación fue de tan sólo el 0,5%, y sucedió a dos meses de caídas y un mes de Octubre con nula variación interanual.

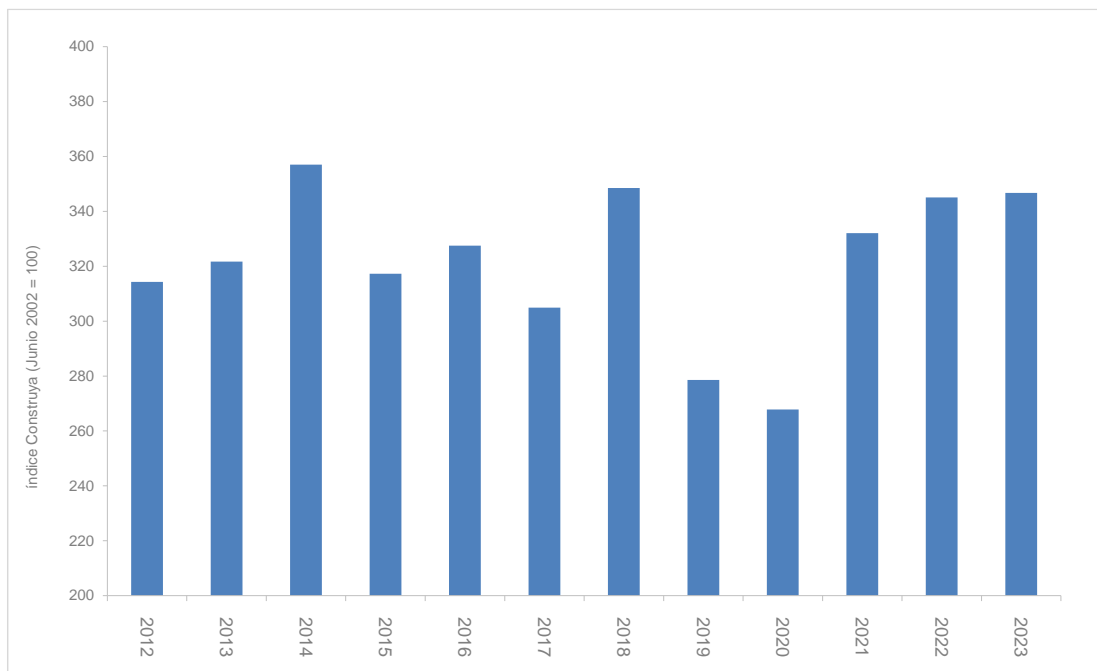
Gráfico IV – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Enero 2016 - Enero 2023 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Asimismo, al igual que el consumo de cemento, el **nivel del Índice Construya** logró en **Enero** superar una de sus mayores marcas históricas para ese mes, aunque quedó (también) marginalmente por debajo de 2018, y también por detrás de 2014.

Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Enero 2012 / 2023 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, los datos provistos por el INDEC (en este caso, para el mes de Diciembre) mostraron una baja relativamente generalizada en los despachos de materiales, donde 10 de los 13 insumos relevados mostraron caídas interanuales encabezados por los *Pisos y revestimientos cerámicos*, los *Ladrillos huecos* y el *Asfalto*, denotando así el hecho de que la merma abarcó tanto a los materiales más ligados a las obras residenciales como a los vinculados a la obra pública. En este sentido, el dato quizá más novedoso fue la baja de *Hierro redondo y aceros para la construcción*, que con un descenso del 7% experimentó su primer retroceso desde Marzo pasado, y el más importante desde Septiembre de 2020.

Del otro lado, los insumos que escaparon a la tendencia contractiva fueron los Mosaicos, las Placas de yeso y, sobre todo, Resto, que en particular incluye *Tubos de acero* sin costura, estrechamente asociados a las obras de infraestructura energética.

**Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Diciembre 2019 / 2021 y Septiembre 2022 - Diciembre 2022 (en %)**

Insumo	dic-19	dic-20	dic-21	sep-22	oct-22	nov-22	dic-22
Artículos sanitarios de cerámica	17,8%	15,1%	-0,6%	1,7%	5,0%	-14,9%	-4,7%
Asfalto	-47,0%	46,1%	35,7%	-6,8%	-24,0%	-8,1%	-18,5%
Cales	19,8%	26,6%	1,0%	5,2%	-1,1%	-10,3%	-19,8%
Cemento portland	-9,4%	33,3%	4,9%	9,2%	-0,8%	0,2%	-9,0%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-3,0%	21,9%	22,9%	8,0%	2,4%	3,9%	-7,0%
Hormigón elaborado	-26,0%	22,2%	4,1%	21,2%	3,1%	12,4%	-2,3%
Ladrillos huecos	15,5%	54,2%	-9,1%	-4,5%	2,0%	-6,8%	-22,6%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-20,6%	4,2%	26,7%	3,2%	-9,9%	-2,3%	15,0%
Pinturas para construcción	-7,5%	25,1%	-7,5%	-0,6%	-23,3%	-15,2%	-23,1%
Pisos y revestimientos cerámicos	27,1%	26,6%	-1,2%	11,5%	-4,9%	-13,7%	-22,8%
Placas de yeso	-10,9%	51,3%	-10,1%	14,1%	5,4%	-3,1%	2,4%
Yeso	3,6%	-9,1%	25,0%	0,0%	-3,3%	-6,2%	-15,7%
Resto*	-25,0%	5,2%	30,2%	18,1%	25,1%	21,9%	16,8%

\* Incluye grifería, vidrio plano para construcción y tubos de acero sin costura.

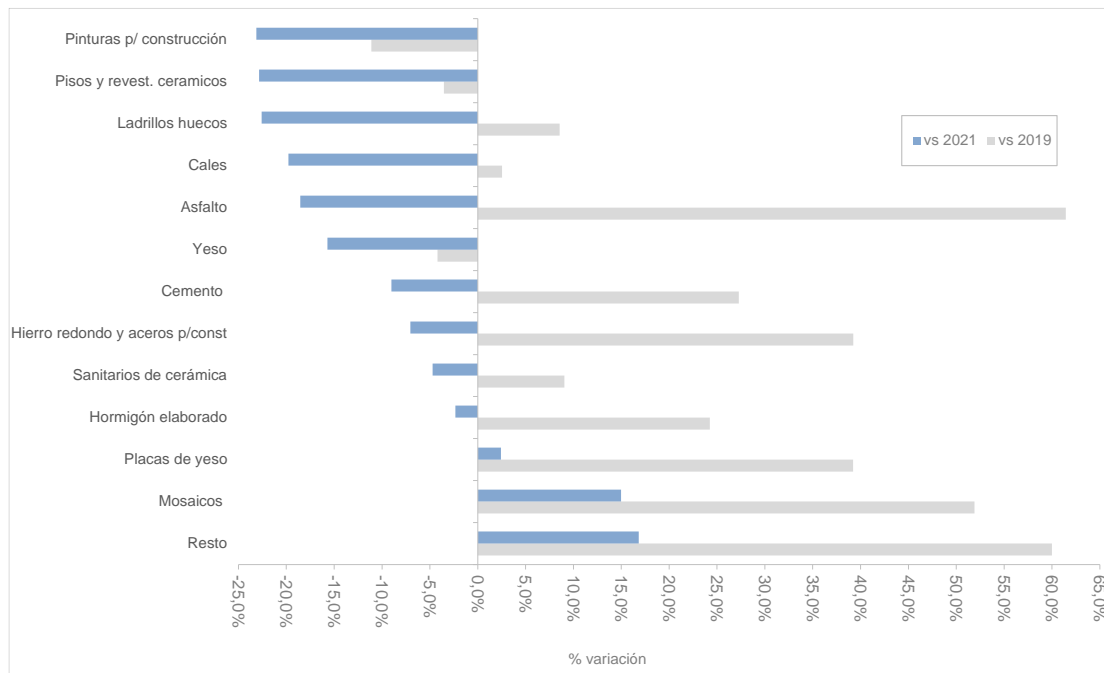
Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Esos son, también, los materiales que, junto al *Asfalto*, más incrementaron su nivel de despachos con respecto a Diciembre de 2019, período signado por una fuerte contracción del nivel de obras, producto de la elevada inestabilidad económica que primaba entonces, y que se agudizó sensiblemente luego de las elecciones primarias de aquel año. Por el contrario, apenas 3 insumos despacharon en Diciembre menor cantidad que en igual mes de 2019: *Yeso*, *Pisos y revestimientos cerámicos* y *Pinturas para construcción*.

Traduciendo esos datos de despacho de insumos al nivel de actividad, el ISAC marcó para Diciembre una caída interanual del 10,6%, en tanto que la serie desestacionalizada indica una contracción mensual del 3,5%, la quinta consecutiva y la octava en el año 2022.

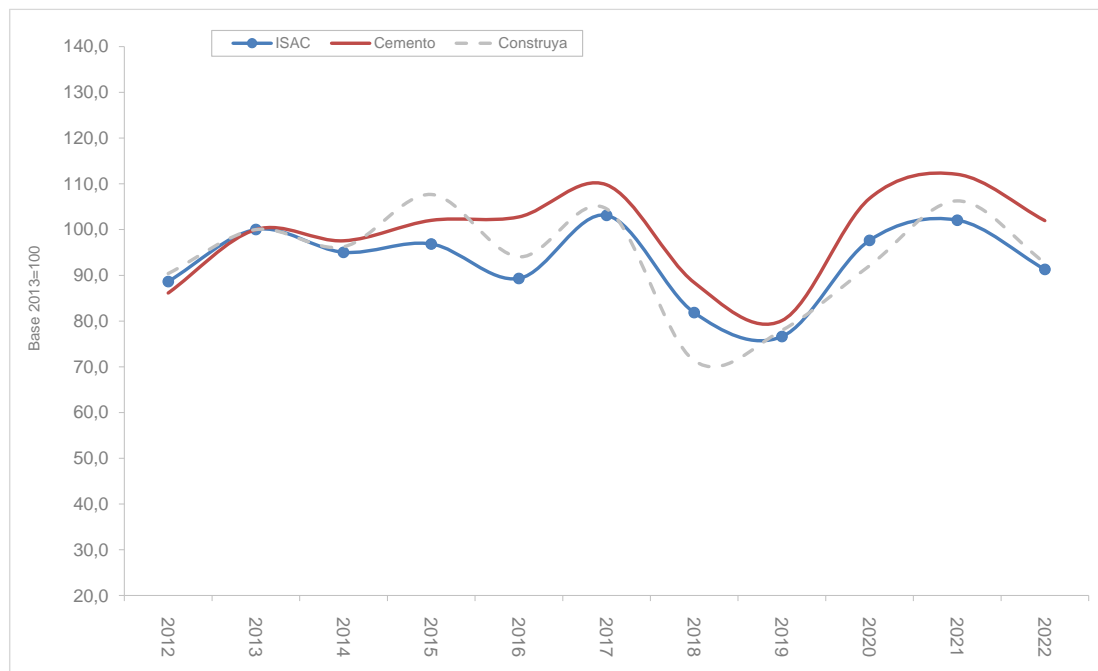
No obstante ello, el ISAC concluyó Diciembre de 2022 en un nivel 9,1% más alto que en igual mes de 2019. En una comparación en el mismo sentido, el Índice Construya se ubicó un 19% por encima de ese entonces.

**Gráfico VI – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Diciembre 2022 respecto a igual período de 2019 y 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

**Gráfico VII – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de Cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Diciembre 2012 / 2022 (índice Base 2013 = 100)**



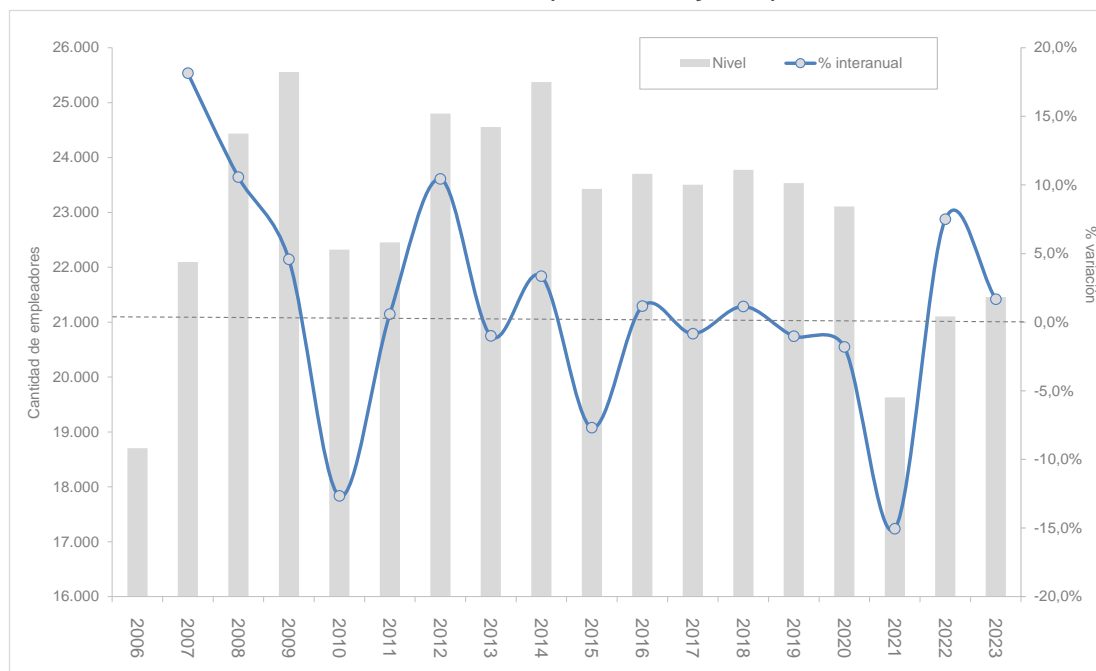
Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

## Empresas Constructoras

Los registros del IERIC indican que el año 2023 inició con un incremento del ritmo de expansión del número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción. Luego de 4 meses consecutivos desacelerando (3,1% en Agosto y 1,3% en Diciembre), **en Enero marcó un 1,7% interanual**, mismo guarismo que en Noviembre pasado. **Por su parte, la cantidad de empleadores ascendió a 21.458**, que sigue siendo la cifra más baja desde el mismo mes del año 2006.

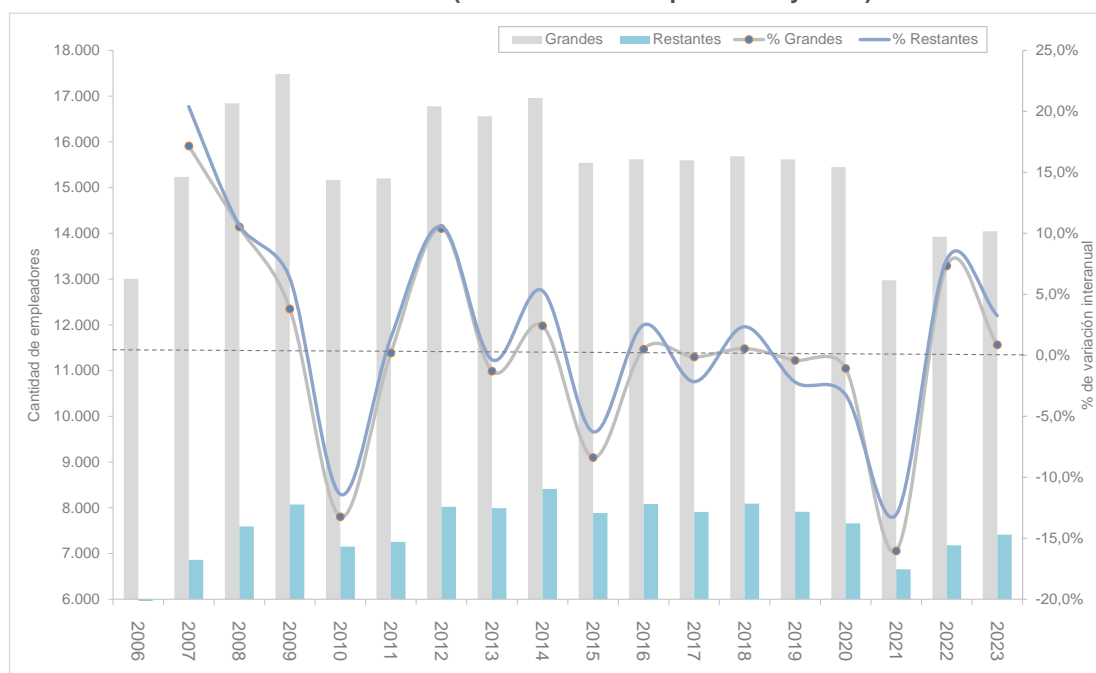
Así como en Diciembre habían sido las principales responsables de la merma en la tasa de crecimiento, **las Grandes jurisdicciones fueron las que más contribuyeron en Enero a su recuperación. Así, su tasa de variación se elevó al 0,9% interanual**, luego de haber caído al 0,5% en Diciembre (1% en Noviembre). **Las Restantes jurisdicciones, por su parte, la aumentaron al 3,2%**, superando así la marca de los dos meses previos. Pero mientras la cantidad de empleadores registrados en las *Grandes jurisdicciones* (14.045) fue la más baja desde el mismo mes de 2006, en el caso de las *Restantes* (7.413) llegaron a superar el guarismo de Enero de 2007.

**Gráfico VIII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2006 / 2023 (en cantidad y en %)**



Fuente: IERIC

**Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2006 / 2023 (en cantidad de empleadores y en %)**



Fuente: IERIC

En términos desagregados, en Enero volvió a incrementarse el número de jurisdicciones que cuentan hoy con más empleadores que un año atrás (20), fenómeno que se debió al hecho de que la Ciudad de Buenos Aires retornó a terreno positivo. En consecuencia, tan sólo **Corrientes, Mendoza, Neuquén y Santa Cruz cerraron el mes con menos empleadores que en Enero de 2022**. Contrariamente, **Formosa y Catamarca volvieron a ser las que más se expandieron**, aunque Río Negro se sumó a ellas para conformar el lote de provincias con tasas de crecimiento interanual de 2 dígitos.

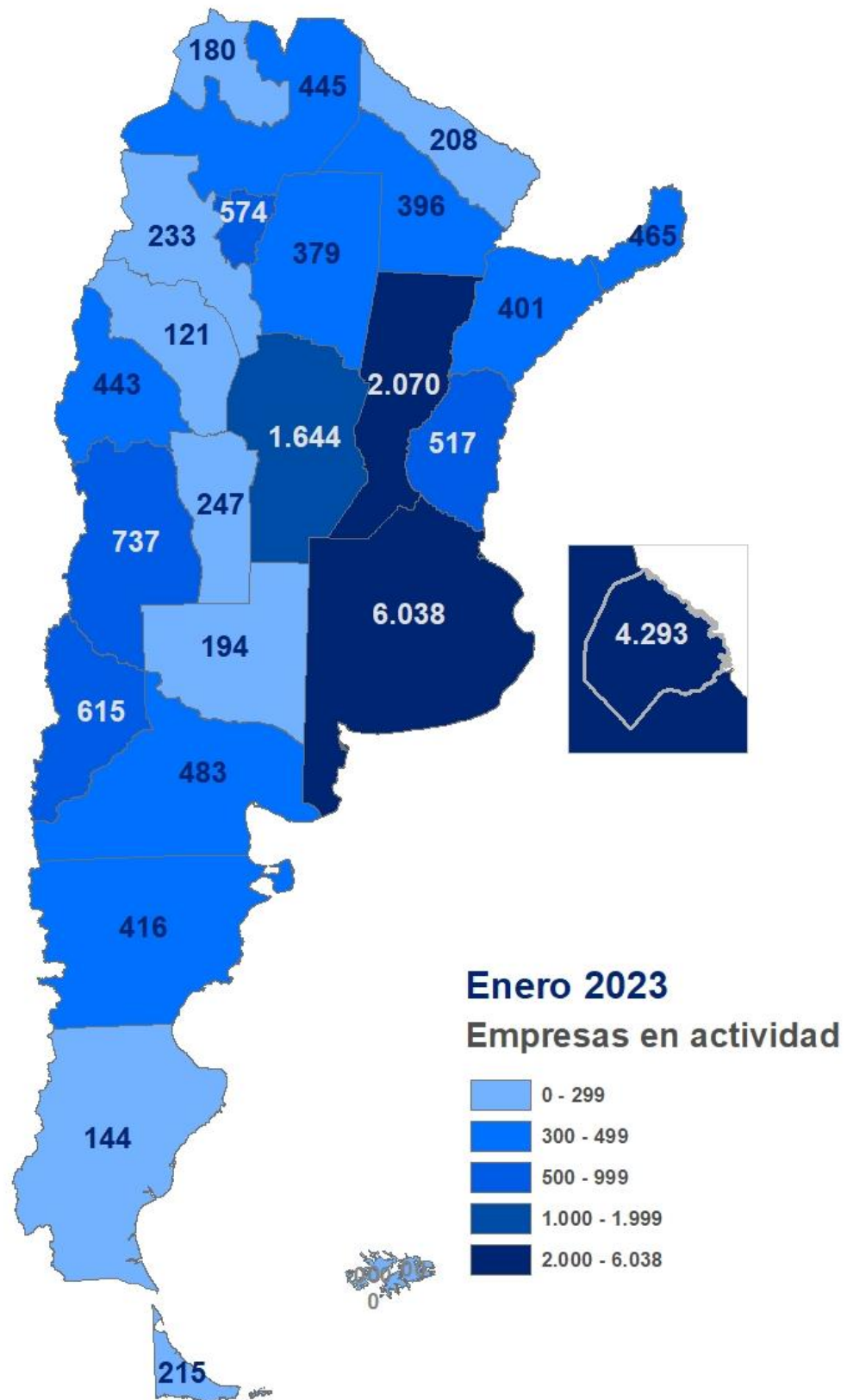
El cuadro sigue difiriendo sensiblemente cuando se compara con los registros de 2019. Allí se constata una contracción promedio del 8,8%, **con prácticamente el mismo número de jurisdicciones (19) contando, en este caso, con menos empleadores que en aquel entonces**. En ese conjunto **sigue sobrepasando Mendoza, con una merma del 24,5%, seguida por La Rioja con una baja del 21,4%**. No obstante, **la mayor parte de la contracción en el número de empleadores se explica por el comportamiento de la Provincia de Buenos Aires, que tiene hoy 1.057 empleadores menos que en 2019**, más del 50% del neto de empleadores que dejaron de estar en actividad en ese lapso de 4 años (-2.075). Del otro lado, **Formosa, San Juan y, sobre todo, Catamarca, fueron las provincias más dinámicas en materia de incorporación de nuevos empleadores**.

Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2022 y 2023 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	ene-23	ene-22	ene-23	ene-22	ene-23	ene-22		ene-23	ene-22
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>12.616</b>	<b>12.456</b>	<b>1.429</b>	<b>1.469</b>	<b>14.045</b>	<b>13.925</b>	<b>0,9%</b>	<b>65,5%</b>	<b>66,0%</b>
Buenos Aires	5.338	5.282	700	720	6.038	6.002	0,6%	28,1%	28,4%
Cdad. de Bs.As.	3.906	3.889	387	398	4.293	4.287	0,1%	20,0%	20,3%
Córdoba	1.470	1.455	174	175	1.644	1.630	0,9%	7,7%	7,7%
Santa Fe	1.902	1.830	168	176	2.070	2.006	3,2%	9,6%	9,5%
<b>Resto del país</b>	<b>6.912</b>	<b>6.682</b>	<b>501</b>	<b>498</b>	<b>7.413</b>	<b>7.180</b>	<b>3,2%</b>	<b>34,5%</b>	<b>34,0%</b>
Catamarca	232	206	1	1	233	207	12,6%	1,1%	1,0%
Chaco	381	358	15	16	396	374	5,9%	1,8%	1,8%
Chubut	390	380	26	30	416	410	1,5%	1,9%	1,9%
Corrientes	392	405	9	8	401	413	-2,9%	1,9%	2,0%
Entre Ríos	495	487	22	22	517	509	1,6%	2,4%	2,4%
Formosa	205	180	3	4	208	184	13,0%	1,0%	0,9%
Jujuy	170	162	10	12	180	174	3,4%	0,8%	0,8%
La Pampa	186	181	8	8	194	189	2,6%	0,9%	0,9%
La Rioja	116	109	5	6	121	115	5,2%	0,6%	0,5%
Mendoza	648	643	89	106	737	749	-1,6%	3,4%	3,5%
Misiones	448	442	17	22	465	464	0,2%	2,2%	2,2%
Neuquén	525	536	90	82	615	618	-0,5%	2,9%	2,9%
Río Negro	429	392	54	44	483	436	10,8%	2,3%	2,1%
Salta	426	405	19	16	445	421	5,7%	2,1%	2,0%
San Juan	410	388	33	33	443	421	5,2%	2,1%	2,0%
San Luis	229	214	18	16	247	230	7,4%	1,2%	1,1%
Santa Cruz	120	123	24	24	144	147	-2,0%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	370	354	9	10	379	364	4,1%	1,8%	1,7%
Tierra del Fuego	205	192	10	7	215	199	8,0%	1,0%	0,9%
Tucumán	535	525	39	31	574	556	3,2%	2,7%	2,6%
<b>Total País</b>	<b>19.528</b>	<b>19.138</b>	<b>1.930</b>	<b>1.967</b>	<b>21.458</b>	<b>21.105</b>	<b>1,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

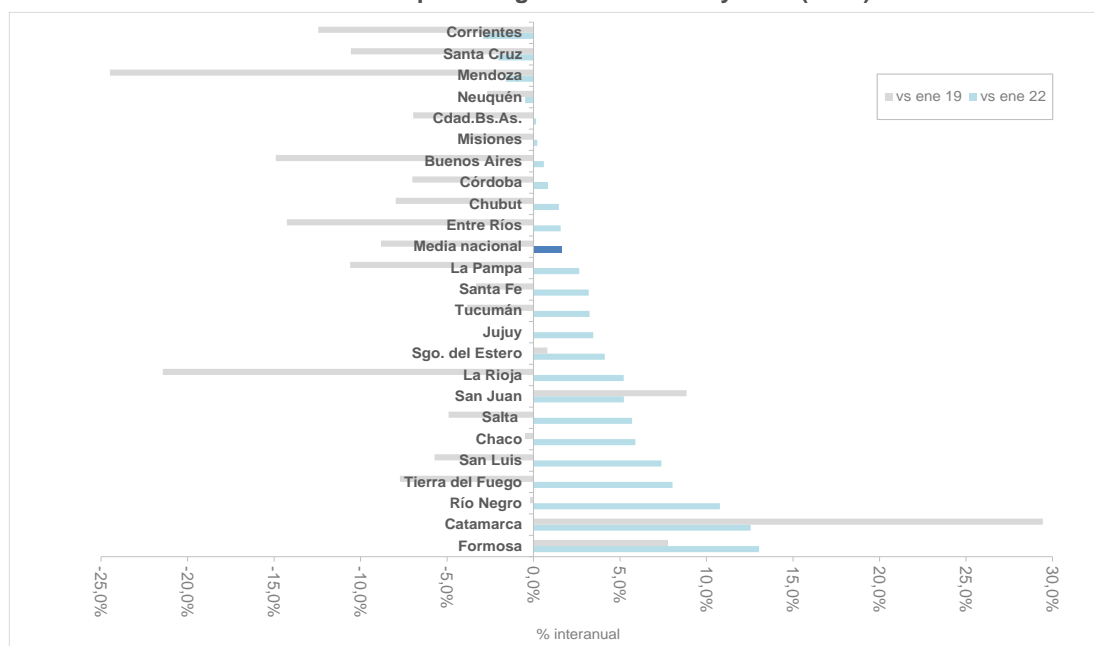
Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.  
Enero de 2023



Fuente: IERIC

Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Enero 2023 respecto a igual mes de 2019 y 2022 (en %)



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, *Sociedad de Personas* fue la única tipología que no mejoró su performance en relación a Diciembre, cuando había marcado un retroceso interanual del 2,5%. Del resto, **Unipersonales y Sociedades Anónimas** disminuyeron su ritmo de contracción (-0,9% y -0,6% en Diciembre, respectivamente) y tanto **Sociedades de Responsabilidad Limitada** como **Otras** crecieron a mayor velocidad (1,1% y 19% en Diciembre, respectivamente).

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2022 y 2023 (en cantidad y en %)

	ene-23	ene-22	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2023	Enero 2022
Unipersonales	7.661	7.706	-0,6%	35,7%	36,5%
Sociedades Personas (2)	304	320	-5,0%	1,4%	1,5%
S.A.	4.594	4.597	-0,1%	21,4%	21,8%
S.R.L	6.966	6.863	1,5%	32,5%	32,5%
Otras (3)	1.933	1.619	19,4%	9,0%	7,7%
<b>Total</b>	<b>21.458</b>	<b>21.105</b>	<b>1,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

(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

Por el contrario, el análisis por Tipo de Actividad mostró un comportamiento divergente. Mientras que *Constructoras/contratistas* elevaron su tasa de crecimiento del 1,6% al 2%, *Subcontratistas* profundizó marginalmente su caída del -1,8% al -1,9%.

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2022 y 2023 (en cantidad y en %)

	ene-23	ene-22	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2023	Enero 2022
Constructoras/Contratistas	19.528	19.138	2,0%	91,0%	90,7%
Subcontratistas	1.930	1.967	-1,9%	9,0%	9,3%
<b>Total</b>	<b>21.458</b>	<b>21.105</b>	<b>1,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

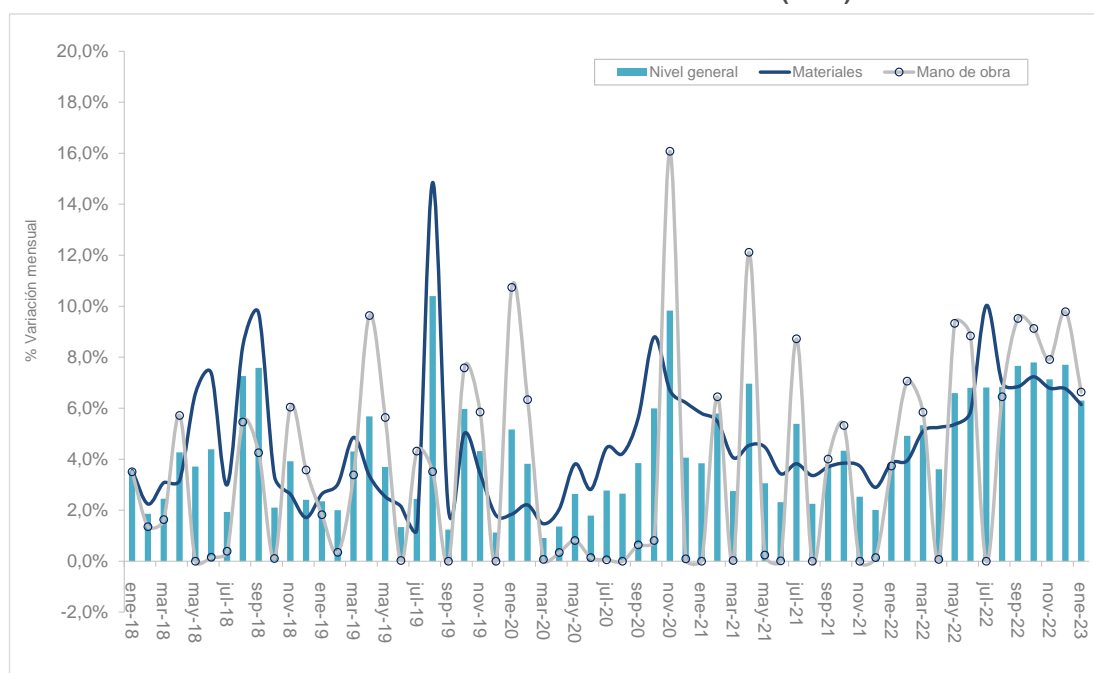


## Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup> (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Enero una suba del 6,3% mensual, poniendo freno a la secuencia de cuatro meses consecutivos de aceleración de la tasa de variación y experimentando la más baja desde Abril de 2022.

La desaceleración se verificó en ambos capítulos que componen el Indicador. El rubro *Mano de obra* volvió a liderar la suba, pero su ritmo disminuyó del 9,8% (Diciembre) al 6,6%, el incremento más moderado desde Agosto pasado. Por su parte, el rubro *Materiales* marcó un 6,1%, el aumento más suave desde Junio de 2022.

Gráfico XI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2018 – Enero 2023 (en %)

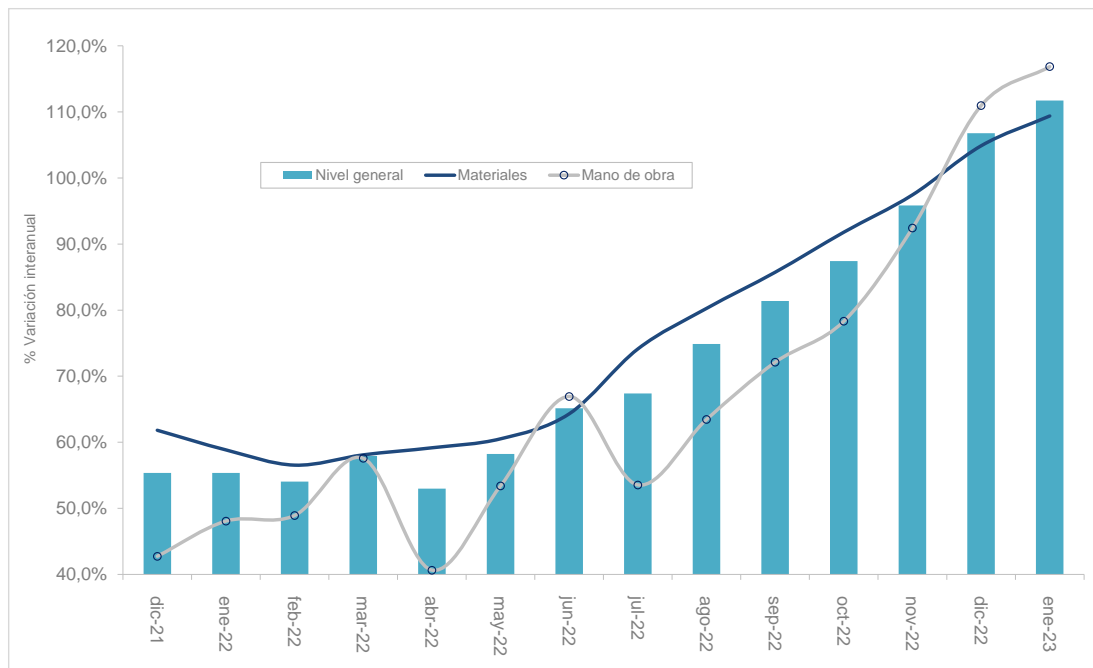


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

En contraste con esta desaceleración, la tasa de variación interanual prosigue su camino ascendente. **El nivel de costos de construcción fue en Enero un 111,7% más elevado que un año atrás, alcanzando así un nuevo máximo.** El rubro que más contribuyó a esa suba fue *Mano de obra*, que en ese lapso se elevó un 116,9%, mientras que los *Materiales* se encarecieron un 109,4%.

<sup>1</sup> En la medida que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC sólo está proveyendo información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho Índice, se ha optado por mantener el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción.

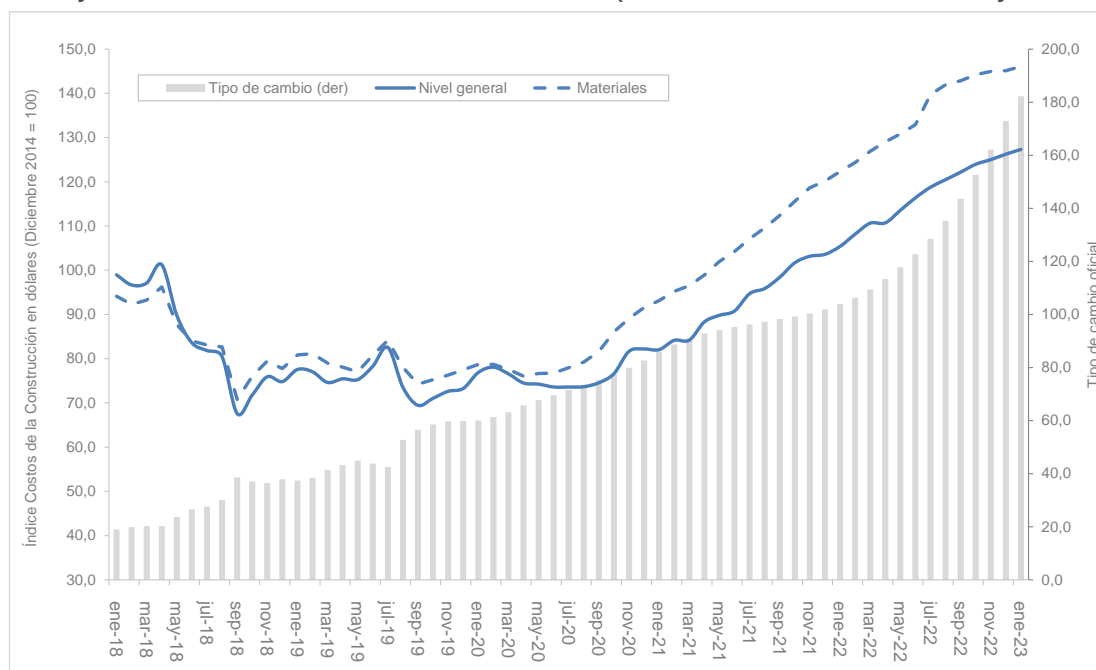
**Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Diciembre 2021 – Enero 2023 (en %)**



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

En este contexto, **los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial prolongaron su sendero ascendente**. Y ello se explica en parte por el hecho de que la tasa de depreciación mensual también evidenció una marcada desaceleración, pasando del 6,7% de Diciembre al 5,4% mensual, el guarismo más bajo desde Agosto de 2021. En consecuencia, **el nivel general de los costos de construcción se elevó, otra vez, casi un 1% (+0,9%)**. Así, **su nuevo máximo histórico quedó un 12,5% por encima de marca de 2015 (Junio) y un 25,7% arriba de Abril de 2018**, cuando se iniciara la crisis financiera local que antecedió a la pandemia del COVID-19. Ahora bien, **mientras que el costo de la Mano de obra en dólares a valor oficial es un 8% más bajo que en Abril de 2018, el de los Materiales es un 51,8% más elevado**.

**Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2018 – Enero 2023 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)**



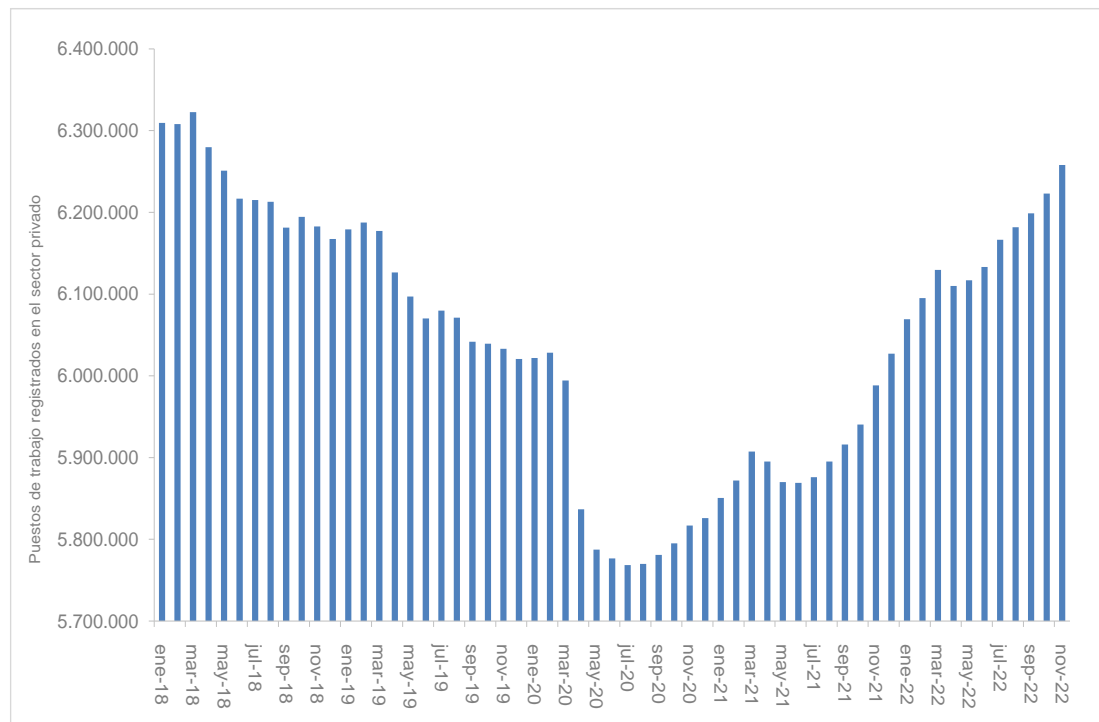
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

## La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Noviembre la continuidad de la tendencia expansiva en materia de generación de empleos formales por parte del sector privado. En efecto, el relevamiento evidenció un **alza de cerca de 35 mil empleos**, que sucedió a los más de 33 mil de Julio, 15 mil de Agosto, 16 mil de Septiembre (estos últimos dos revisados a la baja) y 24 mil de Octubre. Con ello, **la cantidad total de empleos formales superó un nuevo umbral y alcanzó su máximo nivel desde Abril de 2018**.

Además, a diferencia de lo que se había constatado en Octubre, el alza relevada resultó, en la mayoría de los casos, superior a la de igual mes de los últimos 10 años. En efecto, a excepción de Noviembre de 2021, fue el mayor registro para ese mes desde el año 2011.

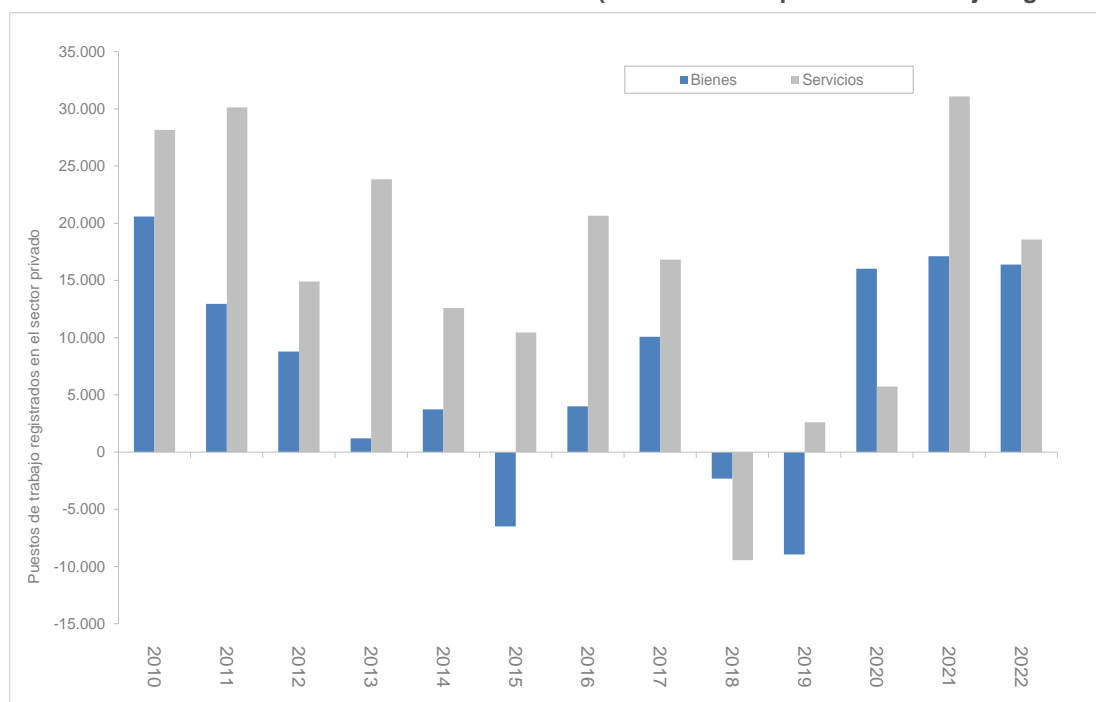
**Gráfico XIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2018 – Noviembre 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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

Ello se debió, en particular, a **los Sectores productores de Bienes, que en Noviembre sumaron más de 16 mil empleos**. En menor medida, **los más de 18.500 empleos formales incorporados por los Sectores productores de Servicios constituyeron una de las marcas más elevadas de la década**, pero inferior a la de los años 2013 y 2016 (además de 2021).

**Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Noviembre 2010 / 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**

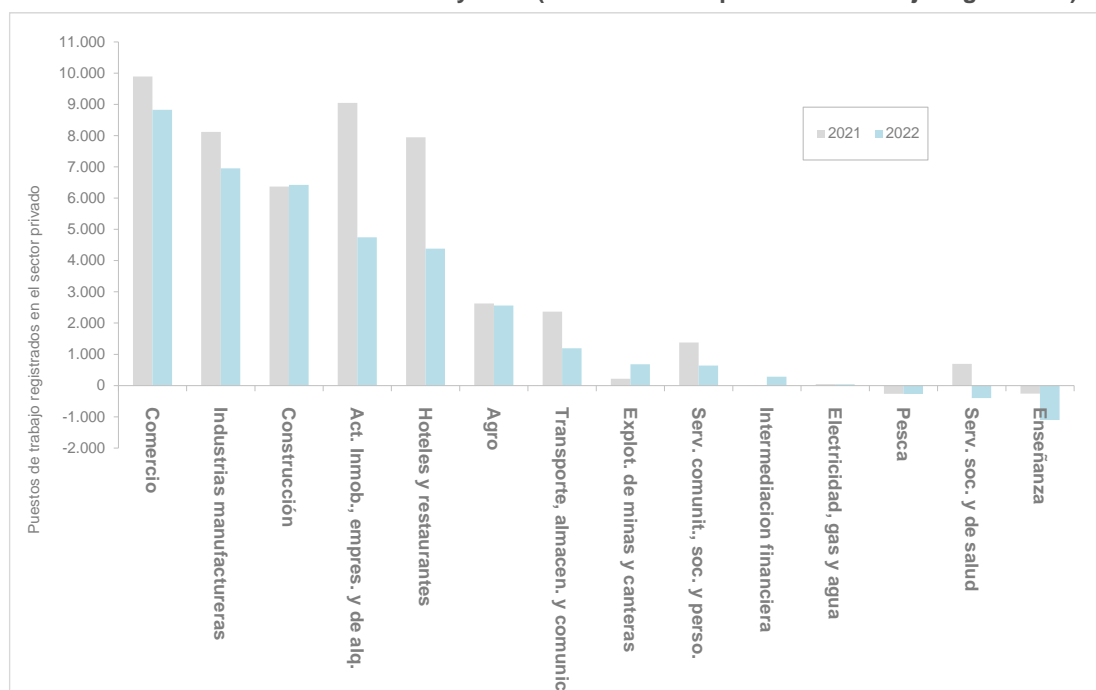


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

El sector que más contribuyó al incremento de los planteles laborales fue el **Comercio**. Detrás suyo se ubicó la **Industria manufacturera**, que con excepción del año 2021, tuvo el **Noviembre con mayor creación de empleo formal desde, al menos, el año 2010**, lo mismo que ocurrió con *Hoteles y restaurantes*.

Del otro lado, **Pesca, Enseñanza y Servicios sociales y de salud fueron los 3 sectores que redujeron sus niveles de empleo**. De ellos, el caso más significativo fue el último, dado que fue la segunda caída y la más pronunciada para un mes de Noviembre desde, al menos, el año 2010.

**Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Noviembre 2021 y 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**

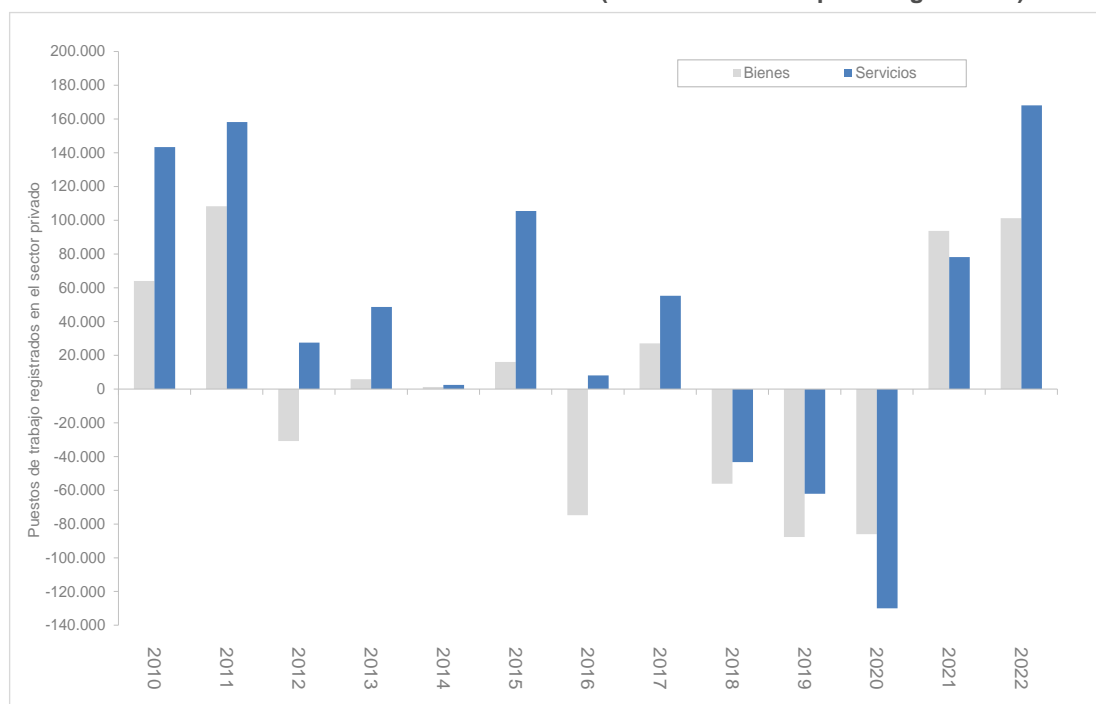


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En lo que a comparación interanual refiere, **en los últimos 12 meses se incorporaron cerca de 270 mil empleos formales, máxima cantidad (para un mes de Noviembre) desde al menos 2010 a la fecha.** Cabe señalar que **este incremento fue un 56,8% más alto que el registrado entre Noviembre de 2020 e igual mes de 2021**, período en el que el nivel de empleo había comenzado a recuperarse, luego del piso observado durante los meses de mayores restricciones operativas derivadas de la pandemia del COVID-19.

A diferencia de lo que ocurría en 2021, ese crecimiento se debe en primer lugar a los **Sectores productores de Servicios, que en el último año incorporaron más de 168 mil empleos, duplicando los poco más de 78 mil empleos de igual mes de 2021.** Por su parte, los *Sectores productores de Bienes* también elevaron su marca, pero en una magnitud considerablemente más acotada, pasando de 93.712 a 101.176.

**Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Noviembre 2010 / 2022 (en cantidad de empleos registrados)**

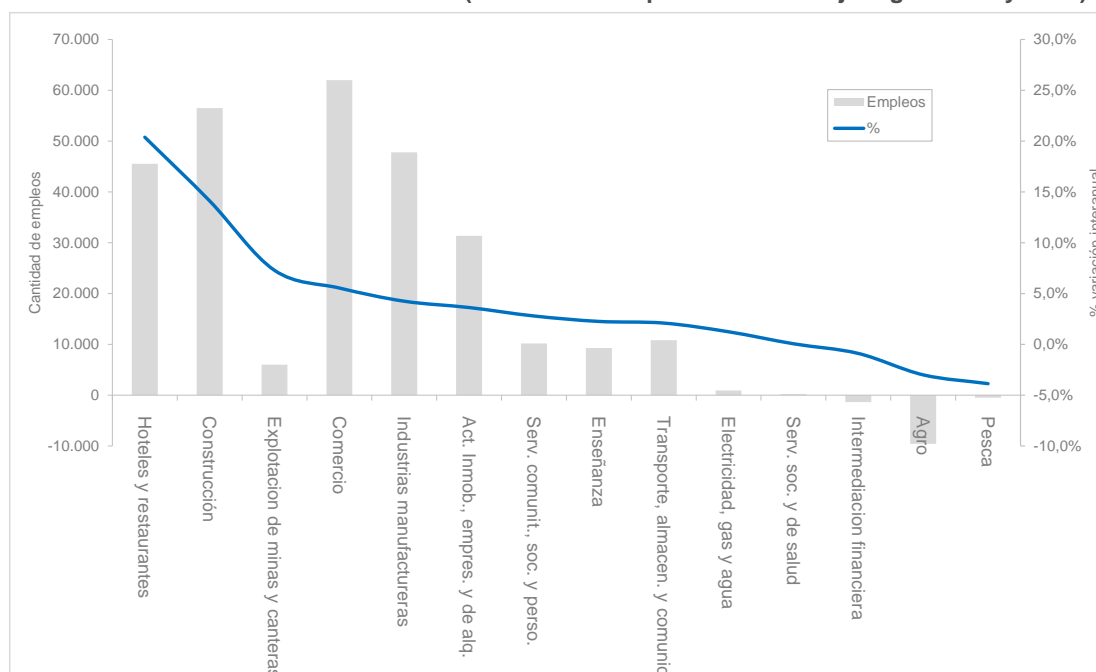


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Como viene aconteciendo en los últimos meses, los sectores **que lideraron ese crecimiento interanual del empleo privado registrado fueron el Comercio y la Construcción.** Detrás suyo se ubicaron la *Industria manufacturera* y *Hoteles y restaurantes*, que aportaron más de 47 y 45 mil empleos formales, respectivamente. Ese orden se modifica cuando el análisis se hace en términos de variaciones porcentuales; allí se advierte que **Hoteles y Restaurantes (20,4%) y Construcción (14,1%) fueron los más dinámicos.** Y detrás suyo se ubicó *Explotación de minas y canteras*, donde el empleo se expandió un 7,3% y superó los 88,5 mil puestos de trabajo, dejando atrás la marca de Marzo de 2015 y transformándose en su mayor registro histórico.

Del otro lado, **siguen siendo 3 los sectores que retrocedieron respecto a 12 meses atrás: Intermediación financiera, Agro y Pesca.** El caso del *Agro* sobresa porque su nivel de empleo de Noviembre fue, para ese mes, el más bajo desde, al menos, el año 2009.

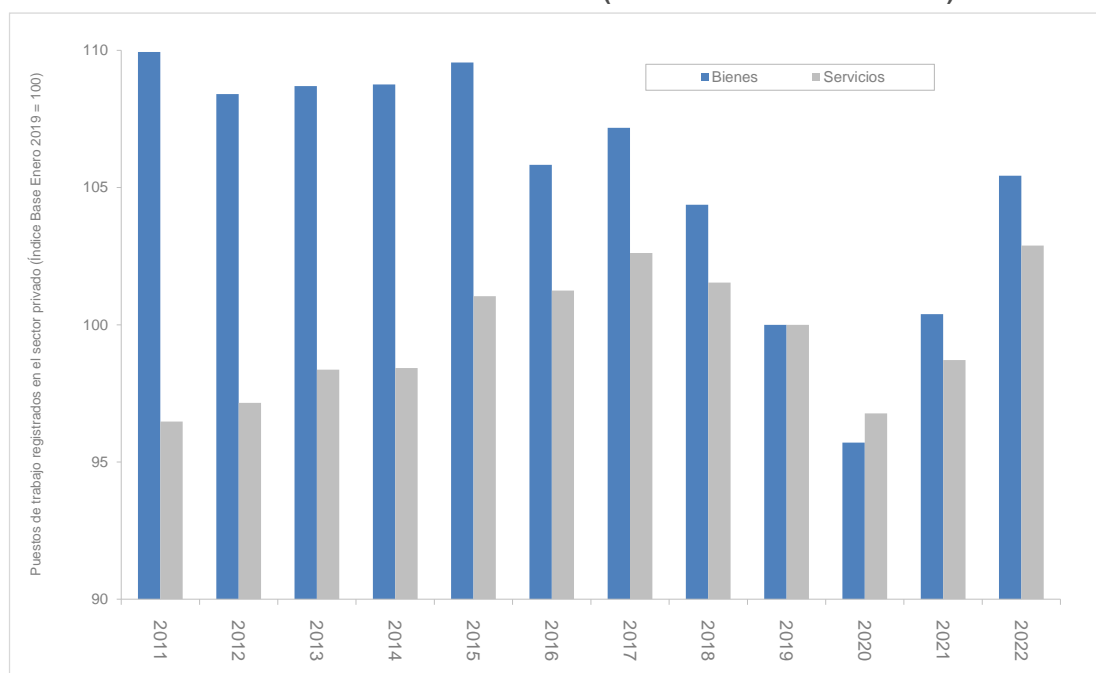
**Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Noviembre 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)**



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

El escenario también difiere al comparar con Noviembre de 2019. Allí se advierte que la expansión de los *Sectores productores de bienes* fue sensiblemente más significativa: 5,4% vs 2,9%. Los primeros lograron alcanzar así su máximo nivel desde Mayo de 2018, mientras que en los segundos es necesario retrotraerse a Marzo de ese año para encontrar una marca mayor.

**Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Nivel mensual. Noviembre 2011 / 2022 (Índice Base Enero 2022 = 100)**

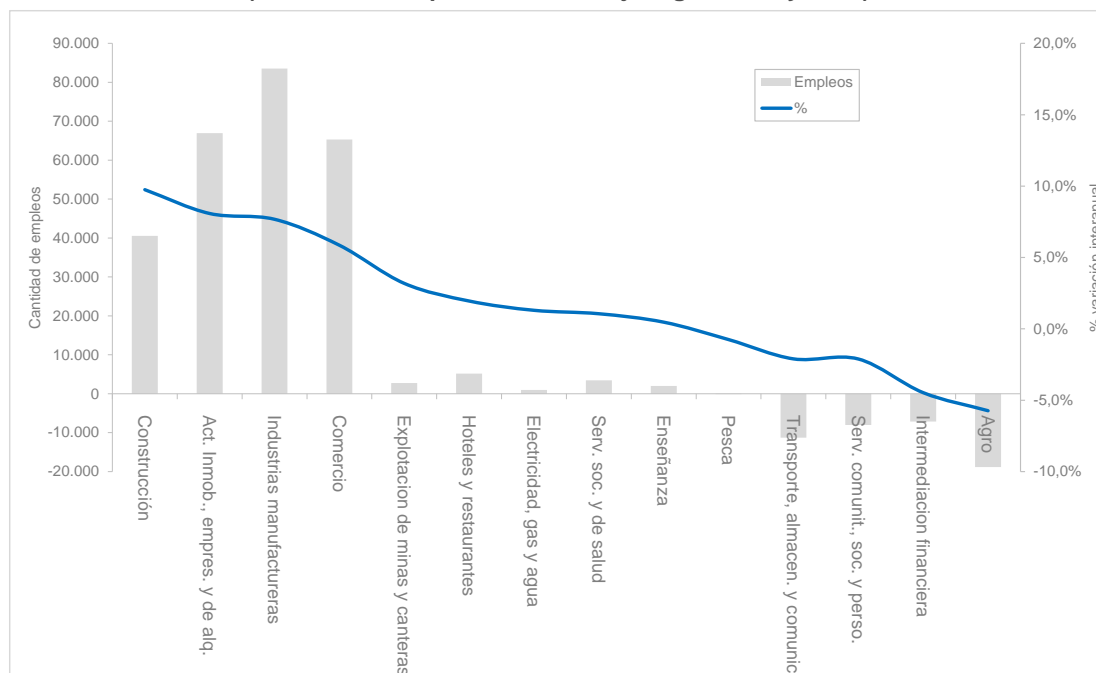


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

A nivel más desagregado, sin embargo, se constata que hay dos *Sectores productores de bienes* cuyo nivel resulta aún hoy más bajo que en igual mes de 2019: *Pesca* y, sobre todo, el *Agro*. A su vez, son tres los *Sectores productores de servicios* que se encuentran en la misma situación: *Servicios comunitarios, sociales y personales, Transporte, almacenamiento y comunicaciones* y, sobre todo, *Intermediación financiera*.

Del otro lado, **la Construcción fue el sector que más creció respecto a Noviembre de 2019** (fuerte caída en el último trimestre de aquel año), seguido por las *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* y la *Industria manufacturera*.

**Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación. Noviembre 2022 respecto a igual período de 2019 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)**



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

## ► Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2022<sup>2</sup>

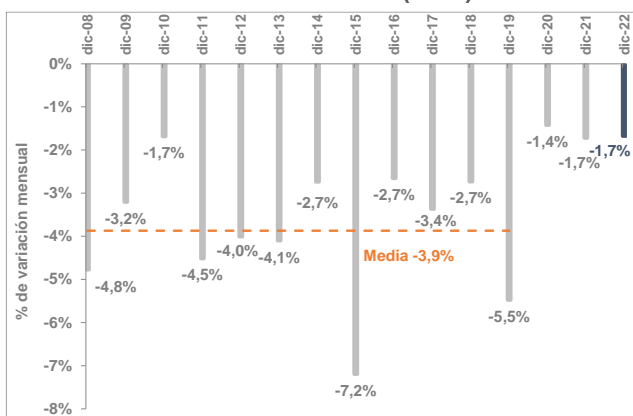
### El empleo agregado en la Construcción

Afectado por factores estacionales, **el empleo sectorial se contrajo durante el mes de Diciembre dando lugar así a la primera variación negativa desde igual mes de 2021**. Según la información disponible al momento de elaboración del presente Informe, de carácter provisorio, **el empleo de la Industria de la Construcción alcanzó los 421.124 trabajadores registrados, lo que dio cuenta de una contracción del 1,7% en relación a Noviembre último**.

Cabe destacar que **se trata de una de las caídas de menor intensidad de la serie histórica para un mes de Diciembre**. Cuando se compara con iguales períodos de años anteriores se comprueba que, en promedio, la retracción observada en los meses de Diciembre, cuando la merma en el ritmo de ejecución de obras asociado al inicio del período estival afecta el volumen de ocupación del sector, resulta de mayor intensidad que la verificada a fines de 2022. Así, **el ritmo de contracción mensual del presente resultó 2,2 puntos porcentuales más moderado que la media 2008 - 2019** (nótese la exclusión de los años 2020 y 2021 a fin de evitar sesgo por la crisis desatada por la pandemia del COVID-19) **y se situó en un nivel similar al observado en 2021**, en un momento de plena recuperación de la actividad sectorial.

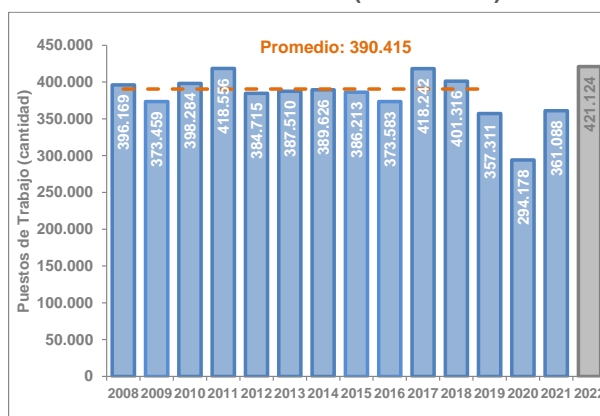
En tanto, **en términos absolutos el volumen de empleo corresponde al mayor registro observado desde el año 2008, configurando así un récord histórico en lo que refiere a los meses de Diciembre**. De esta manera, **la cantidad de trabajadores registrados se encuentra un 7,9% sobre la media** (ilustrada en el Gráfico II) correspondiente al periodo 2008 – 2019.

**Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación mensual. Diciembre 2008 / 2022 (en %)**



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

**Gráfico II - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual. Diciembre 2008 / 2022 (en cantidad)**



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

<sup>2</sup> La información correspondiente al mes de Noviembre es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.



Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.  
Diciembre 2021 - 2022 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
<b>2021</b>					
Diciembre	361.088	99.434	69.390	22,7%	49,0%
<b>2022</b>					
Enero	361.933	69.972	40.093	20,8%	48,2%
Febrero	372.996	73.151	43.797	20,5%	49,1%
Marzo	384.784	84.138	55.735	19,5%	59,1%
Abril	386.354	82.549	60.476	19,1%	44,8%
Mayo	390.528	92.281	58.613	20,0%	64,1%
Junio	397.705	138.736	83.525	19,7%	78,7%
Julio	400.983	96.828	58.588	17,9%	55,6%
Agosto	408.470	107.017	60.966	16,9%	70,9%
Septiembre	416.457	114.559	66.480	17,1%	79,0%
Octubre	421.267	125.408	87.774	16,6%	83,7%
Noviembre	428.302	138.091	87.140	16,6%	97,2%
Diciembre	421.124	199.144	121.122	16,6%	100,3%
% Var. Ene - Dic '09	-8,8%	15,3%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Dic '10	0,1%	24,5%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Dic '11	9,0%	37,6%	47,3%	-	-
% Var. Ene - Dic '12	-4,3%	31,0%	55,4%	-	-
% Var. Ene - Dic '13	-1,2%	22,7%	16,2%	-	-
% Var. Ene - Dic '14	-2,1%	25,8%	16,6%	-	-
% Var. Ene - Dic '15	6,5%	25,9%	25,4%	-	-
% Var. Ene - Dic '16	-10,3%	29,9%	26,5%	-	-
% Var. Ene - Dic '17	9,7%	35,5%	34,4%	-	-
% Var. Ene - Dic '18	2,5%	25,9%	28,3%	-	-
% Var. Ene - Dic '19	-3,7%	49,3%	52,3%	-	-
% Var. Ene - Dic '20	-27,0%	33,0%	43,9%	-	-
% Var. Ene - Dic '21	14,9%	49,0%	100,9%	-	-
% Var. Ene - Dic '22	18,4%	72,4%	68,2%	-	-

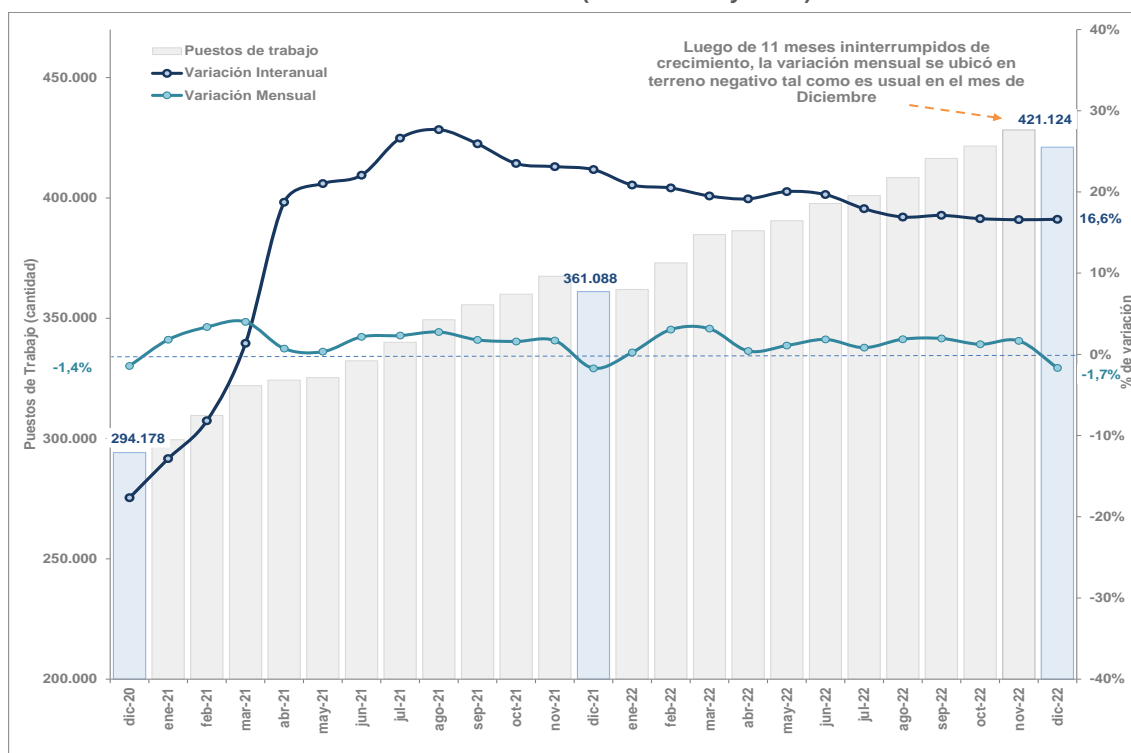
**Nota:** La información correspondiente a Diciembre es provisoria y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

\* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

Pese a la baja registrada en el volumen de ocupación sectorial respecto al mes anterior, la dinámica interanual se mantuvo estable. Se verificó un **crecimiento del 16,6% en la comparativa con Diciembre de 2021**. De esta manera, **el empleo registrado en la construcción completó una serie de 21 meses consecutivos con un ritmo de expansión superior al 10%**, en un proceso sostenido de recuperación frente al período de mayor impacto de la crisis desatada por la pandemia que condujo, incluso, a la superación del nivel de ocupación registrado en 2019 y 2018 (ver Gráfico III).

Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Diciembre 2020 – 2022 (en cantidad y en %)

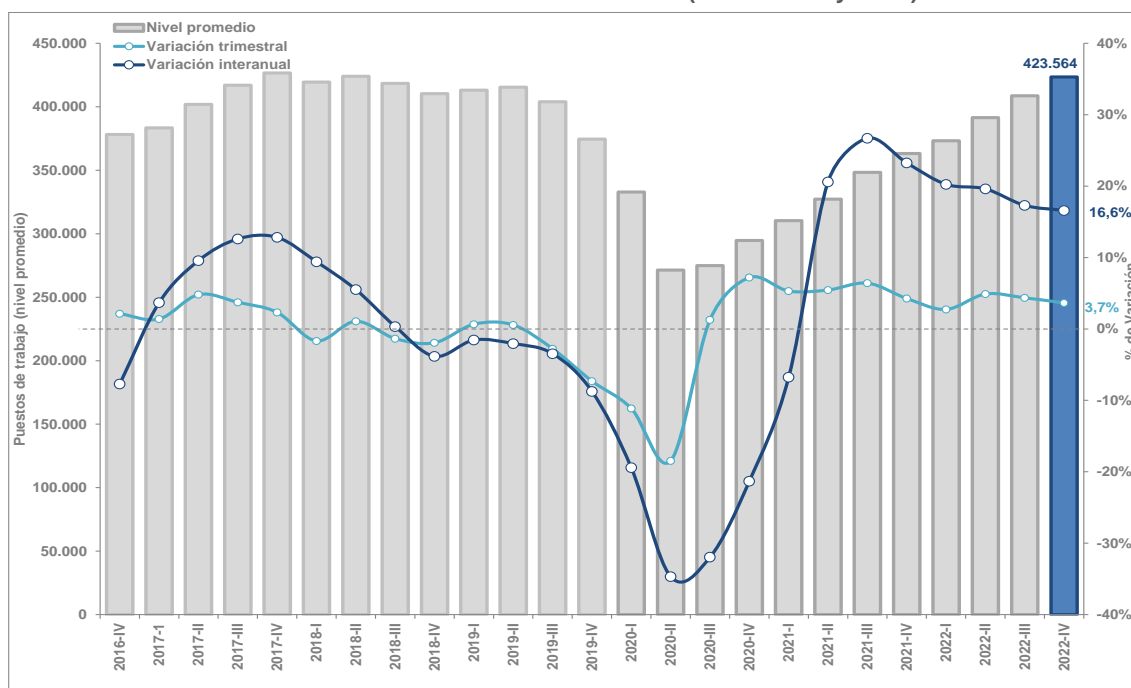


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Por su parte, **el cuarto trimestre del año promedió un volumen de ocupación que ascendió a los 423.564 puestos de trabajo registrados**, cifra que significó una expansión del 3,7% trimestral y del 16,6% cuando la comparativa se realiza en relación con igual período del año anterior.

**Se completaron así 10 trimestres de crecimiento consecutivo**, ratificando de esta forma el proceso de recuperación de la ocupación sectorial. Frente al segundo trimestre del año 2020, considerado el periodo de mayor impacto de la crisis resultante de la emergencia epidemiológica, se registran poco más de 150.000 nuevos puestos de trabajo. Como resultado de este repunte, el volumen de ocupación consiguió no sólo recuperar sino incluso **superar los niveles previos a la pandemia**, arrojando un incremento del 13,1% si se contrasta con el cuarto trimestre de 2019 y constituyendo el segundo nivel más alto luego del cuarto trimestre de 2017.

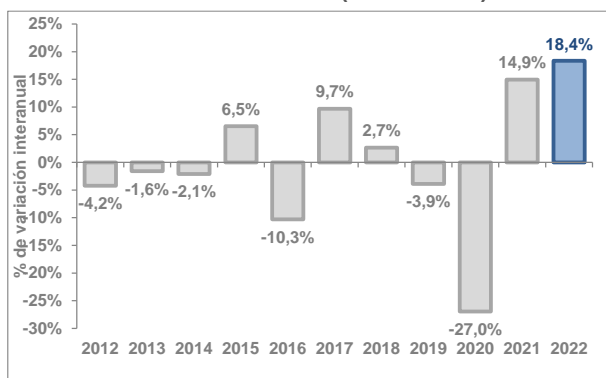
Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual, variación trimestral e interanual. Cuarto trimestre 2016 - 2022 (en cantidad y en %)



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

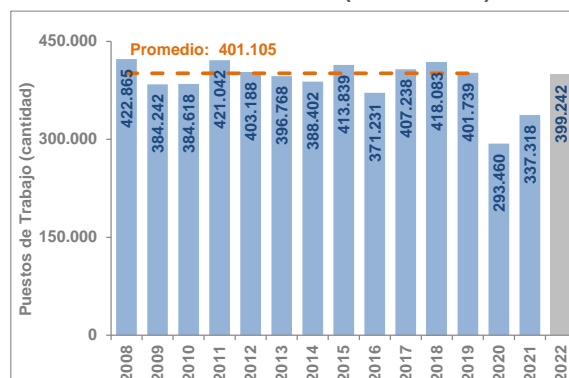
El balance correspondiente al año 2022 resultó de gran intensidad en materia de generación de empleo, con una creación de cerca de 60.000 nuevos puestos de trabajo registrados en una seguidilla de 11 meses ininterrumpidos de expansión. En promedio fueron 399.242 puestos de trabajo registrados a lo largo del año, nivel que significó un incremento del 18,4% interanual, marcando así el ritmo de expansión más elevado de la serie histórica (ver Gráfico V) y que se ubicó apenas un 0,5% por debajo de la media histórica correspondiente al periodo 2008 – 2019 (ver Gráfico VI).

Gráfico V – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación interanual. Años 2012 - 2022 (en cantidad)



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

Gráfico VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Promedio mensual. Años 2008 - 2022 (en cantidad)

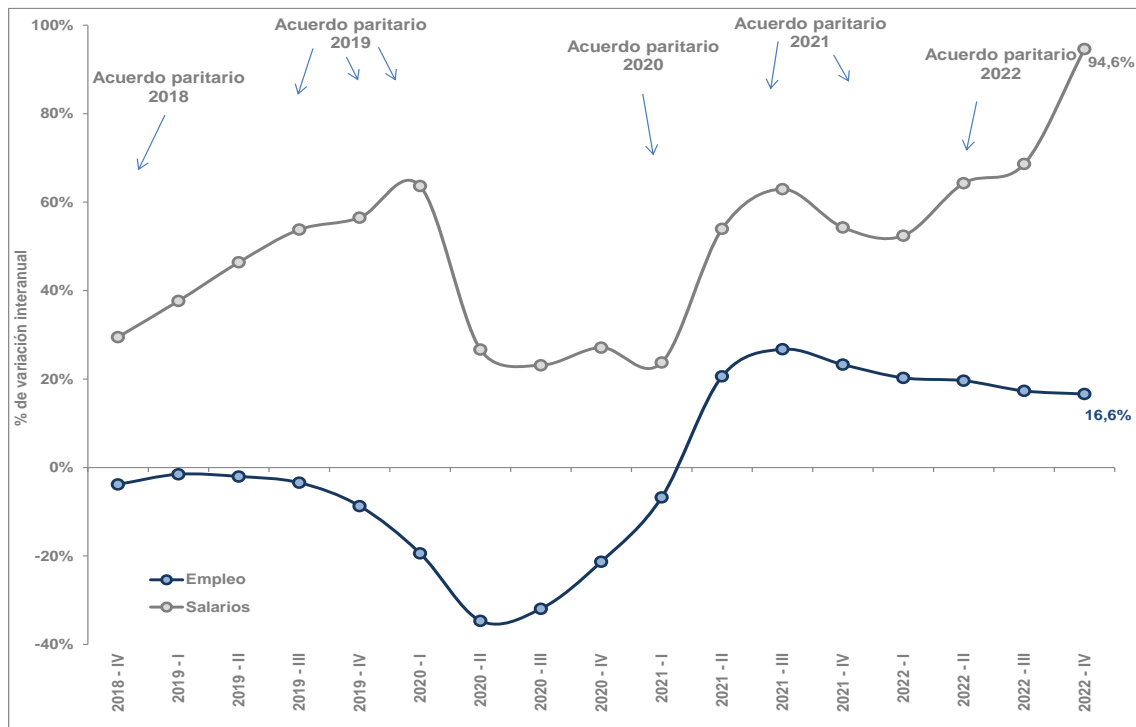


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En el último mes del año 2022 los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción percibieron una remuneración media de \$199.144 impulsada, como es tradicional, por el pago del segundo Medio Aguinaldo, así como también por el aumento acordado sobre los Básicos de Convenio. En este punto, la comparativa interanual arrojó una tasa de expansión del 100,3%.

En lo que hace al promedio para el cuarto trimestre del año, tal como se observa en el Gráfico VII, las remuneraciones registraron una expansión del 94,6%, constituyéndose en el ritmo más elevado del 2022. Para más detalles consultar la sección *El salario en la construcción*.

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Cuarto trimestre 2018 - 2022 (en %)



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

### Empleo por tamaño de empresa

La contracción del nivel de empleo respecto al mes anterior resultó relativamente generalizada a lo largo de los distintos tamaños de empresas, hecho esperable dada la naturaleza estacional del fenómeno. La caída del volumen de ocupación se explicó tanto por la menor cantidad de empleadores registrados como por la reducción de los planteles medios de las firmas constructoras.

El indicador de empleo medio descendió hasta ubicarse en 15,2 puestos de trabajo registrados por empresa, un 0,9% por debajo de lo verificado en Noviembre como consecuencia del achicamiento de las firmas constructoras en el período de disminución del ritmo de ejecución de obras.

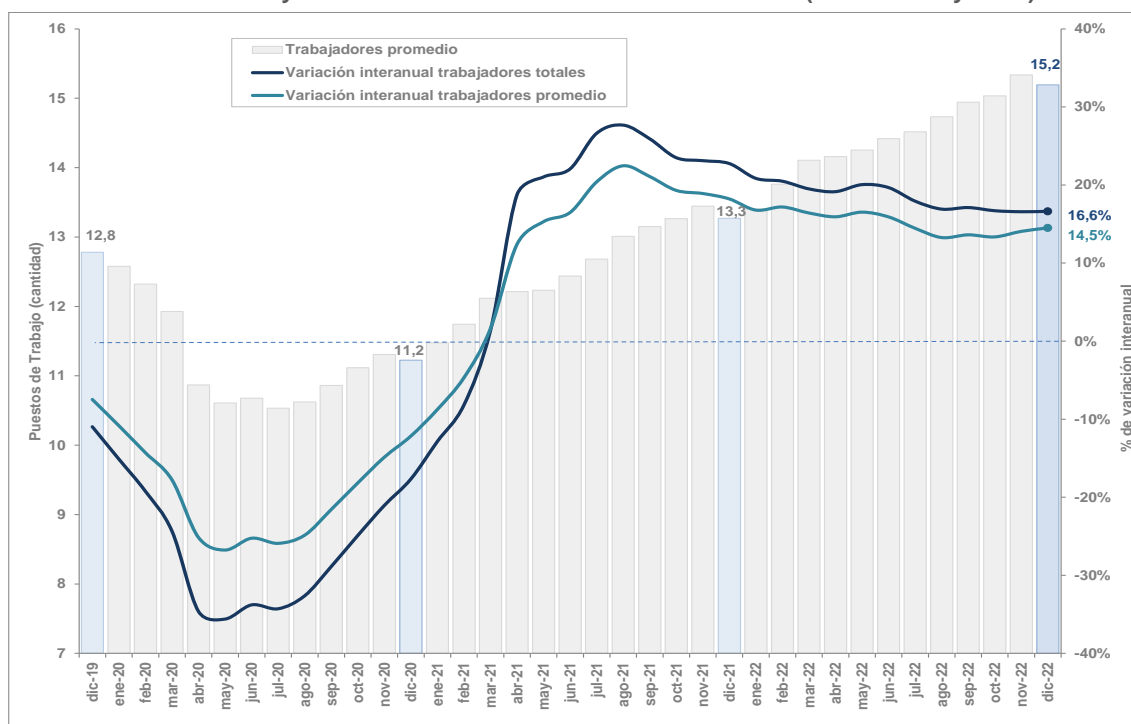
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Diciembre 2022 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	59.137	154.243,8	73,0%	2,9	14,0%	-2,2%	-0,3%
10 a 19 Empl.	45.356	157.301,0	12,2%	13,5	10,8%	0,0%	2,9%
20 a 49 Empl.	74.308	168.179,3	8,9%	30,1	17,6%	-3,0%	7,4%
50 a 79 Empl.	41.712	192.735,6	2,4%	61,9	9,9%	-2,8%	8,9%
80 a 99 Empl.	21.760	190.509,6	0,9%	88,4	5,2%	-1,0%	18,6%
100 a 199 Empl.	62.420	205.964,0	1,7%	135,8	14,8%	-1,5%	21,1%
200 a 299 Empl.	30.526	222.380,6	0,5%	242,1	7,2%	7,3%	20,5%
300 a 499 Empl.	37.191	243.621,4	0,4%	380,9	8,8%	-4,2%	54,6%
500 o Más Empl.	48.713	298.553,3	0,2%	974,3	11,6%	-3,1%	57,7%
<b>Total</b>	<b>421.124</b>	<b>199.144,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>15,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>16,6%</b>

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

El ritmo de caída registrado en el indicador de empleo promedio, en tanto, mostró cierta moderación en relación con períodos precedentes. De hecho, como se ilustra en el Gráfico VIII, en Diciembre se produjo una disminución de la distancia que separa la dinámica interanual del indicador de empleo medio y la correspondiente al empleo total (14,5% y 16,6%, respectivamente).

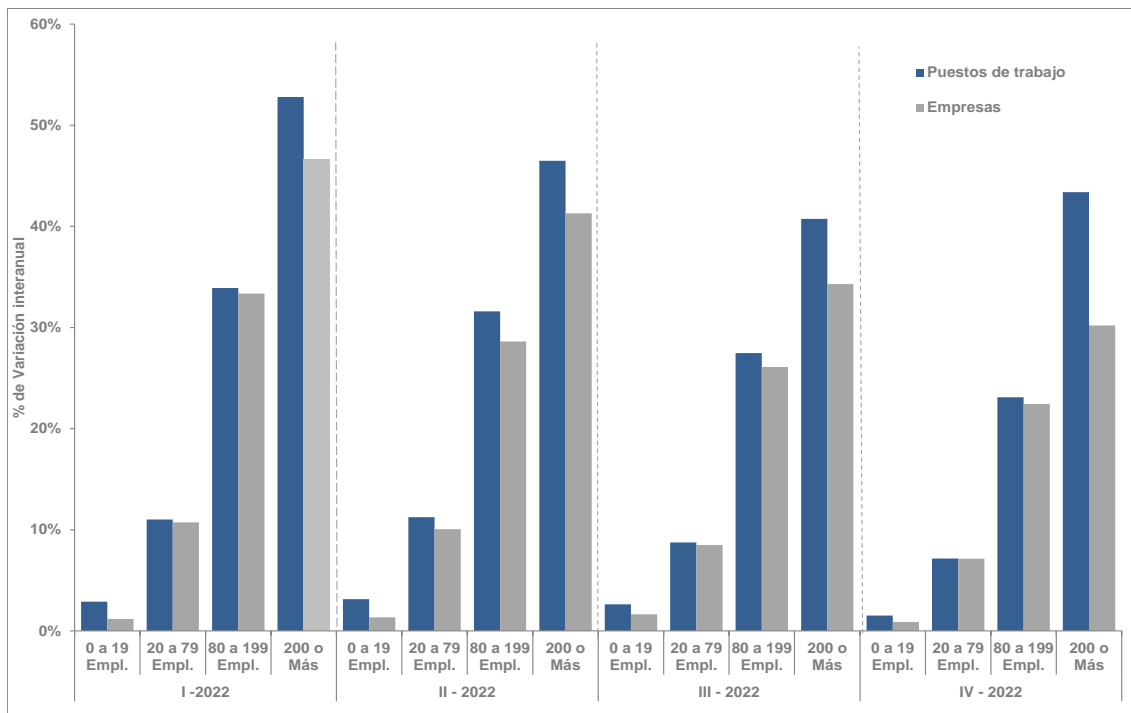
Gráfico VIII - Construcción. Puestos trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Diciembre 2019 – 2022 (en cantidad y en %)



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

Considerando la dinámica del empleo a lo largo de los diversos tamaños de empleadores se destaca la performance de las grandes empresas constructoras como una constante durante el 2022. Tal como se ilustra en el Gráfico IX, **las empresas de plantel superior a los 200 trabajadores exhibieron un ritmo de crecimiento interanual que se mantuvo por encima del resto de los segmentos en los cuatro trimestres del año.** Más aún durante el último período del 2022, y en un contexto de relativa desaceleración luego de los períodos de recuperación más intensa, **este segmento de empleadores aceleró el ritmo de incremento de la cantidad de trabajadores registrados mostrando una brecha significativa en relación a la proporción de aumento de la cantidad de establecimientos incluidos en la categoría,** dando cuenta de que el ritmo de crecimiento de la ocupación en este período se impulsó principalmente por la expansión de los planteles medios de las grandes firmas constructoras y sólo secundariamente por el desplazamiento de establecimientos desde el resto de los segmentos de la estratificación.

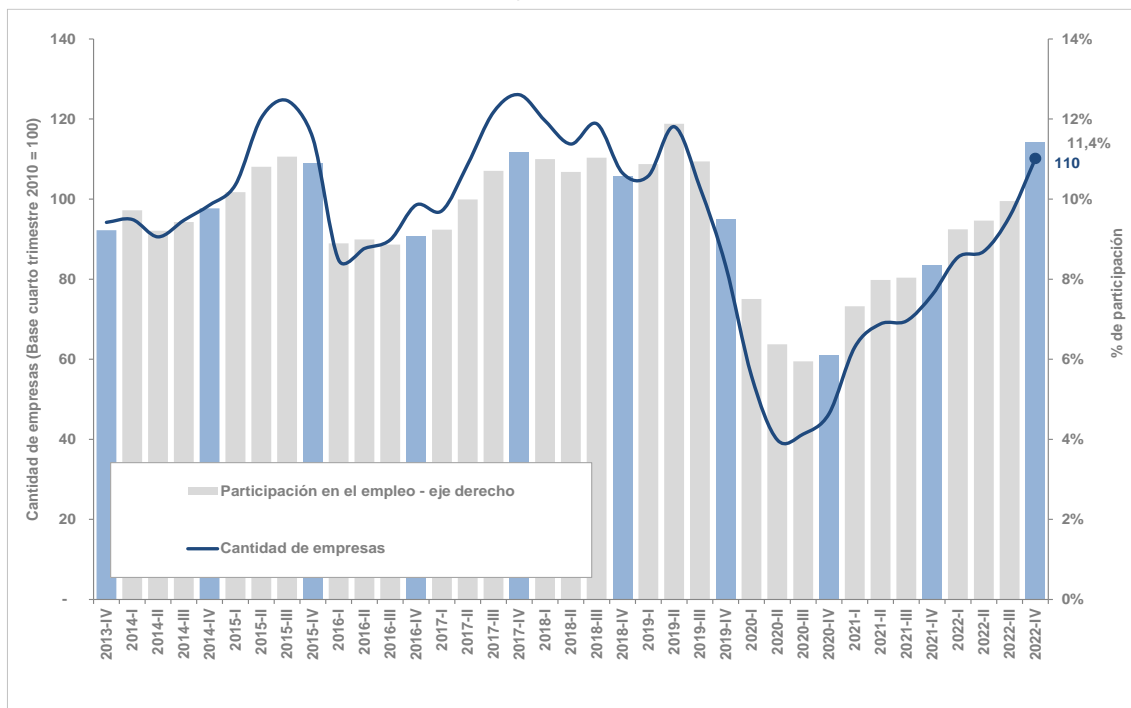
Gráfico IX – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación interanual. Primer trimestre – Cuarto trimestre 2022 (en %)



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

**El 2022 resultó así un año de intensa recuperación del papel de los establecimientos de 500 o más empleados en la estructura del empleo sectorial.** Como se observa en el Gráfico X, se asistió a una recuperación tanto de la cantidad de empresas constructoras incluidas en el segmento, como de la participación del volumen de ocupación generado por este tipo de empleadores sobre el total de la estructura sectorial, siendo que **ambos indicadores exhibieron en el cuarto trimestre del año valores sensiblemente superiores a los observados durante igual período de 2019.**

Gráfico X – Construcción. Puestos de trabajo registrados y cantidad de empresas de más de 500 empleados. Participación sobre el total y promedio mensual. Cuarto trimestre 2013 – 2022 (en % y en Índice Base cuarto trimestre 2010 = 100)



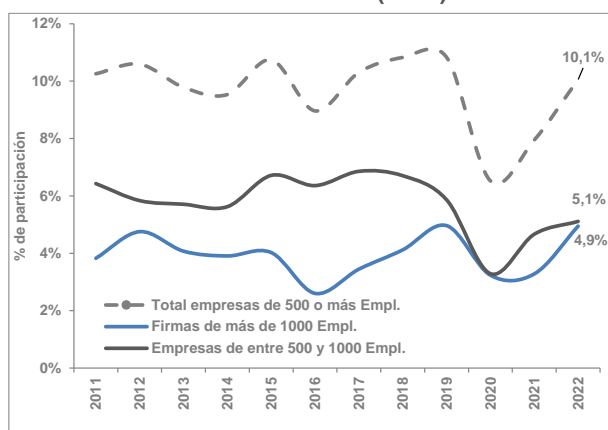
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Considerada en perspectiva histórica, la dinámica de las firmas de plantel superior a los 500 trabajadores evidencia ciertos cambios en su composición. Como se ilustra en el Gráfico XI, a nivel agregado **la participación de estos establecimientos sobre la estructura del empleo sectorial se ubicó en 10,1% en 2022**, proporción que siendo superior a la registrada en el bienio anterior resultó inferior a la correspondiente a 2018 y 2019.

Más allá de este comportamiento agregado, lo cierto es que **se verifica un interesante cambio en la composición con un mayor protagonismo relativo de las firmas de plantel superior a los 1000 trabajadores**. Como se observa en el Gráfico XI, **estas últimas explicaron en 2022 el 4,9% del total de puestos de trabajo registrados en el sector, alcanzando así una participación similar a la lograda en 2019** y que acortó la distancia con la proporción correspondiente a las firmas de entre 500 y 1000 empleados (5,1%) a su menor nivel de la serie histórica.

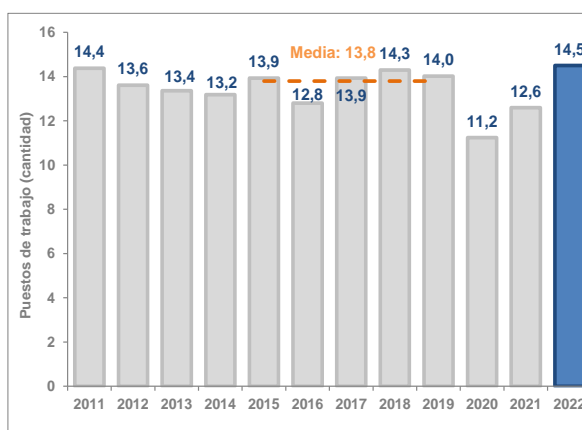
En este contexto, **el indicador de empleo medio se ubicó en un nivel de 14,5 trabajadores por firma constructora en 2022, marcando un nuevo máximo y un registro 5,1% superior al promedio correspondiente a los años 2015 – 2019** (ver Gráfico XII).

**Gráfico XI – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Años 2011 – 2022 (en %)**



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

**Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel promedio mensual. Acumulado a Diciembre 2011 - 2022 (en cantidad)**



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

## La situación del empleo sectorial por provincia

Como era esperable para un mes de Diciembre, el panorama a nivel territorial fue de una merma relativamente generalizada. **Fueron nueve las jurisdicciones que sortearon el terreno negativo en las tasas de variación respecto al mes precedente**, siendo Chubut la única provincia en exhibir un incremento mensual de la ocupación sectorial significativo en términos estadísticos.

**Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Julio - Diciembre 2022 (cantidad y en % de variación)**

Provincia	Julio 2022	Agosto 2022	Septiembre 2022	Octubre 2022	Noviembre 2022	Diciembre 2022	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	68.796	71.255	71.549	71.653	73.213	72.070	-1,6%	9,4%	9,5%
Buenos Aires	111.768	113.702	114.400	114.752	115.747	114.587	-1,0%	11,4%	9,5%
GBA	72.341	74.079	75.433	75.788	76.120	75.216	-1,2%	11,7%	16,4%
Resto Bs. As.	39.427	39.623	38.967	38.964	39.627	39.371	-0,6%	10,9%	15,4%
Catamarca	4.725	4.732	4.869	5.052	5.340	5.347	0,1%	79,6%	87,4%
Chaco	7.642	7.673	8.114	8.391	8.598	8.253	-4,0%	39,8%	41,7%
Chubut	8.259	8.387	8.484	8.480	8.396	8.487	1,1%	11,5%	8,3%
Córdoba	30.397	31.258	32.750	32.967	33.215	31.139	-6,3%	19,6%	22,0%
Corrientes	5.667	5.696	5.982	6.164	6.346	5.953	-6,2%	11,5%	-3,4%
Entre Ríos	7.937	7.987	8.107	8.143	8.191	8.075	-1,4%	17,3%	21,3%
Formosa	6.827	7.028	7.328	7.460	7.480	7.028	-6,0%	39,0%	47,2%
Jujuy	4.968	4.977	5.169	5.240	5.423	5.274	-2,7%	17,2%	20,9%
La Pampa	2.922	2.938	3.107	3.269	3.518	3.380	-3,9%	24,1%	27,1%
La Rioja	2.760	2.817	2.899	2.920	2.944	2.747	-6,7%	36,2%	64,0%
Mendoza	11.682	12.053	12.593	12.715	12.866	12.830	-0,3%	34,0%	26,6%
Misiones	10.384	9.928	9.566	9.832	9.806	9.432	-3,8%	23,8%	26,8%
Neuquén	14.761	15.093	15.759	16.723	17.846	17.928	0,5%	29,0%	24,5%
Río Negro	6.806	6.835	6.873	7.026	7.301	6.910	-5,4%	-3,7%	6,3%
Salta	9.706	10.116	10.630	11.158	11.400	11.274	-1,1%	45,6%	34,5%
San Juan	10.597	10.152	10.988	11.055	11.248	11.274	0,2%	16,0%	19,2%
San Luis	4.271	4.149	4.204	4.251	4.378	4.388	0,2%	36,9%	58,3%
Santa Cruz	5.203	5.206	5.382	5.466	5.507	5.532	0,4%	6,6%	5,6%
Santa Fe	37.105	38.022	38.784	38.857	39.022	39.032	0,0%	10,8%	14,6%
Sgo. del Estero	9.890	10.024	10.158	10.124	10.362	10.192	-1,6%	30,0%	33,2%
Tierra del Fuego	1.622	1.724	1.927	2.117	2.244	2.263	0,9%	31,0%	30,5%
Tucumán	9.328	9.430	9.587	9.827	10.067	10.086	0,2%	12,8%	13,0%
Sin Asignar	6.960	7.288	7.248	7.625	7.844	7.643	-2,6%	39,7%	42,2%
<b>Total</b>	<b>400.983</b>	<b>408.470</b>	<b>416.457</b>	<b>421.267</b>	<b>428.302</b>	<b>421.124</b>	<b>-1,7%</b>	<b>16,6%</b>	<b>18,4%</b>

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

Desde una perspectiva regional, **las mejores performances relativas se observaron en Cuyo, la Patagonia y en el Noroeste Argentino, cuyas tasas de contracción fueron menores al 1% mensual.**

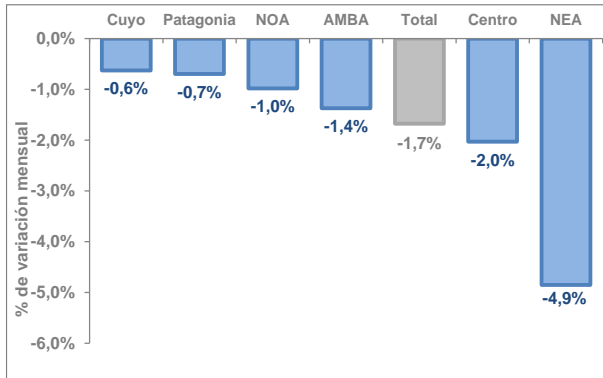
En contraste, **fueron el Noreste Argentino (-4,9%) y el Centro (-2%) los que exhibieron una contracción superior a la media nacional.** En la primera de ellas, **la caída fue impulsada por el comportamiento de las provincias de Formosa y Corrientes,** las que tuvieron un rol sustancial en materia de reducción de los puestos de trabajo registrados, alcanzando inclusive una **importante participación en la caída bruta a nivel nacional (del 6,1% y 5,3%, respectivamente).** En este punto cabe mencionar a la provincia de Córdoba que **constituyó el principal factor explicativo de la caída a nivel nacional, acusando una tasa negativa del 6,3%,** esto es 4,3 puntos porcentuales por encima de la contracción verificada en la Región Centro.

Finalmente, **el Área Metropolitana de Buenos Aires marcó un nivel de empleo un 1,4% por debajo del registrado en el mes precedente.** Lo moderado de esta merma explica el hecho de que su incidencia en la contracción general sea acorde a su peso en la estructura del empleo (ver Gráficos XIII y XIV).

**Dentro de las Grandes Jurisdicciones el comportamiento más favorable correspondió a la provincia de Santa Fe,** en donde el volumen de ocupación se mantuvo relativamente estable en relación con Noviembre último.

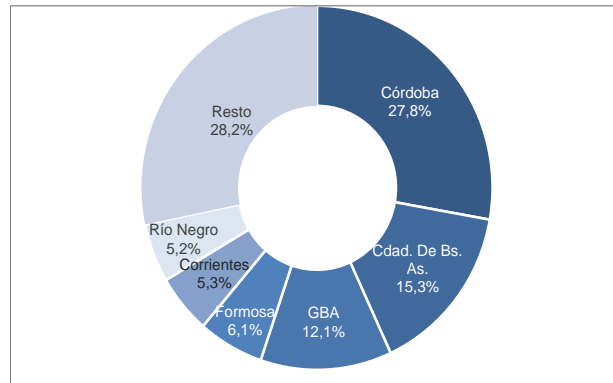


**Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Diciembre 2022 (en %)**



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

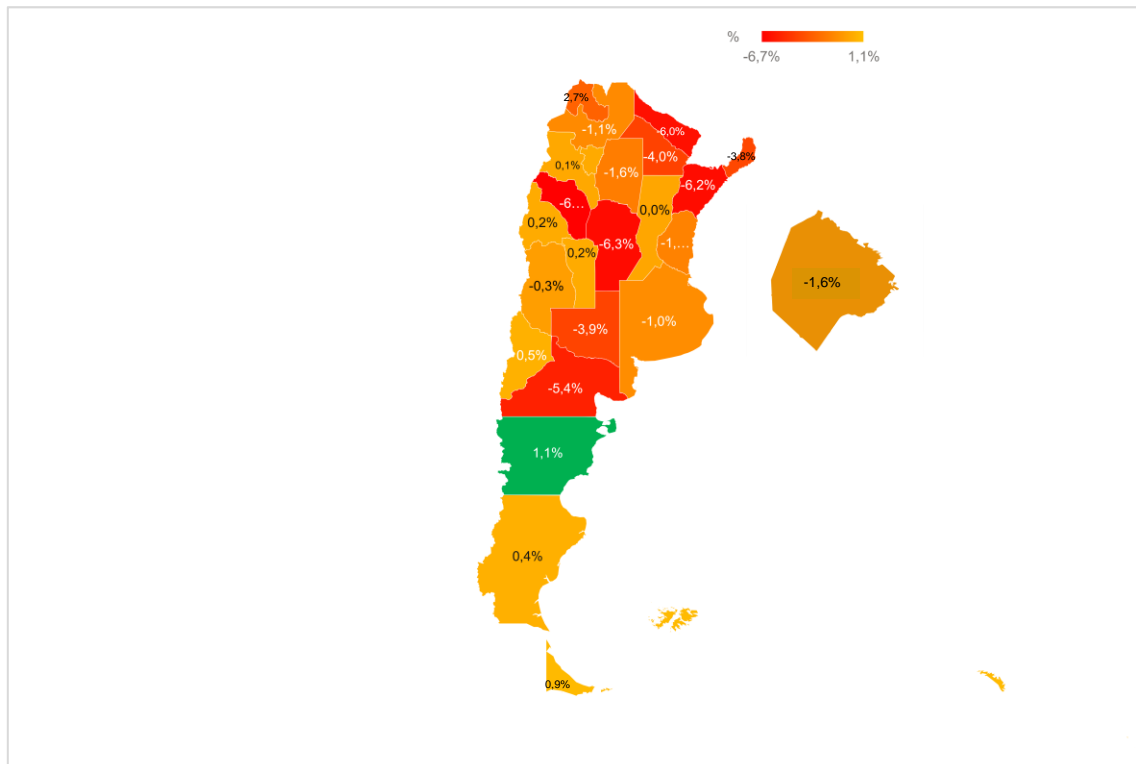
**Gráfico XIV – Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la caída bruta. Diciembre 2022 (en %)**



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

Dentro del panorama territorial, y en línea con lo comentado previamente, **las peores performances relativas corresponden a las provincias de La Rioja, Córdoba, Corrientes y Formosa, que arrojaron tasa de variación mensual del orden del -6,7%, -6,3%, -6,2% y 6%, respectivamente, tal como puede observarse en el Gráfico XV.**

**Gráfico XV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Diciembre 2022 (en %)**

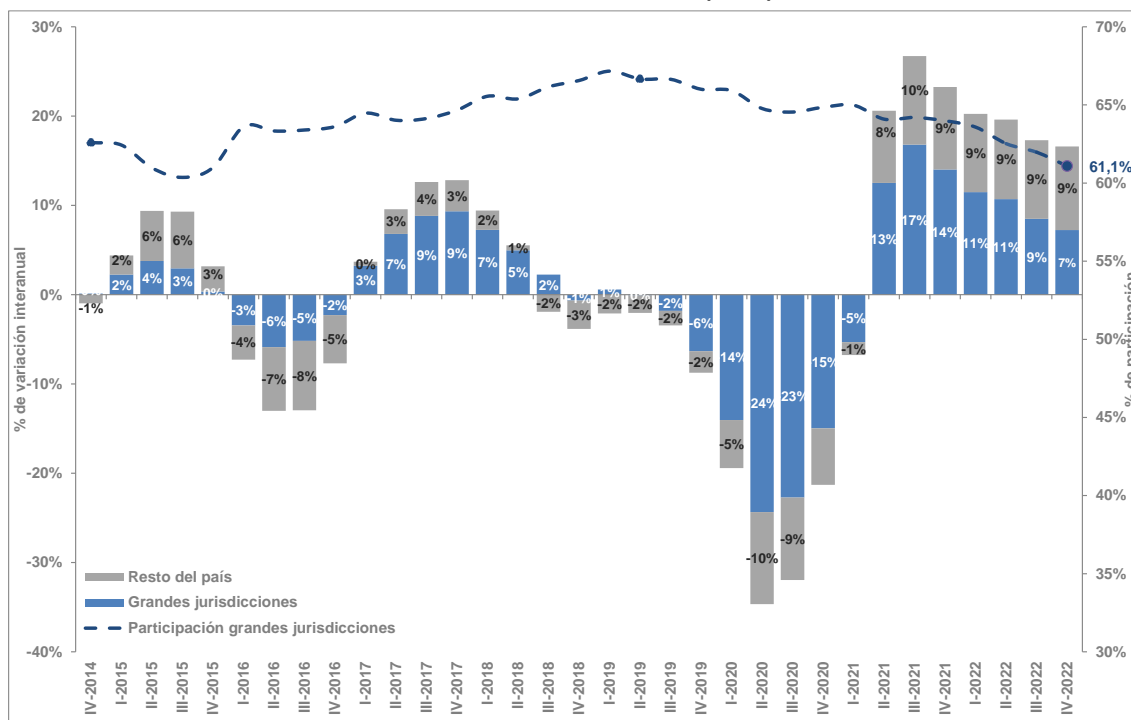


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Con esta performance, el cuarto trimestre del año culminó manteniendo la tendencia observada desde el inicio de la recuperación. Hubo una progresiva pérdida del impulso que las Grandes Jurisdicciones tienen sobre el crecimiento del volumen de ocupación, tendencia que resultó en que, **durante el último trimestre, por primera vez fueran los distritos del Resto del país los que realizaron la contribución más significativa a la expansión del volumen de ocupación** (ver Gráfico XVI).

Como consecuencia, la participación de las Grandes Jurisdicciones en la estructura del empleo sectorial registrado descendió hasta el 61,1% en el cuarto trimestre del año 2022, en sintonía con lo acontecido desde el tercer trimestre de 2021, porcentaje que se ubica asimismo 4,9 puntos porcentuales por debajo de la proporción registrada en el cuarto trimestre de 2019.

Gráfico XVI - Construcción. Puestos de trabajo registrados en las Grandes Jurisdicciones y Resto del País. Contribución a la variación interanual y participación sobre el total. Cuarto trimestre 2014 - 2022 (en %)

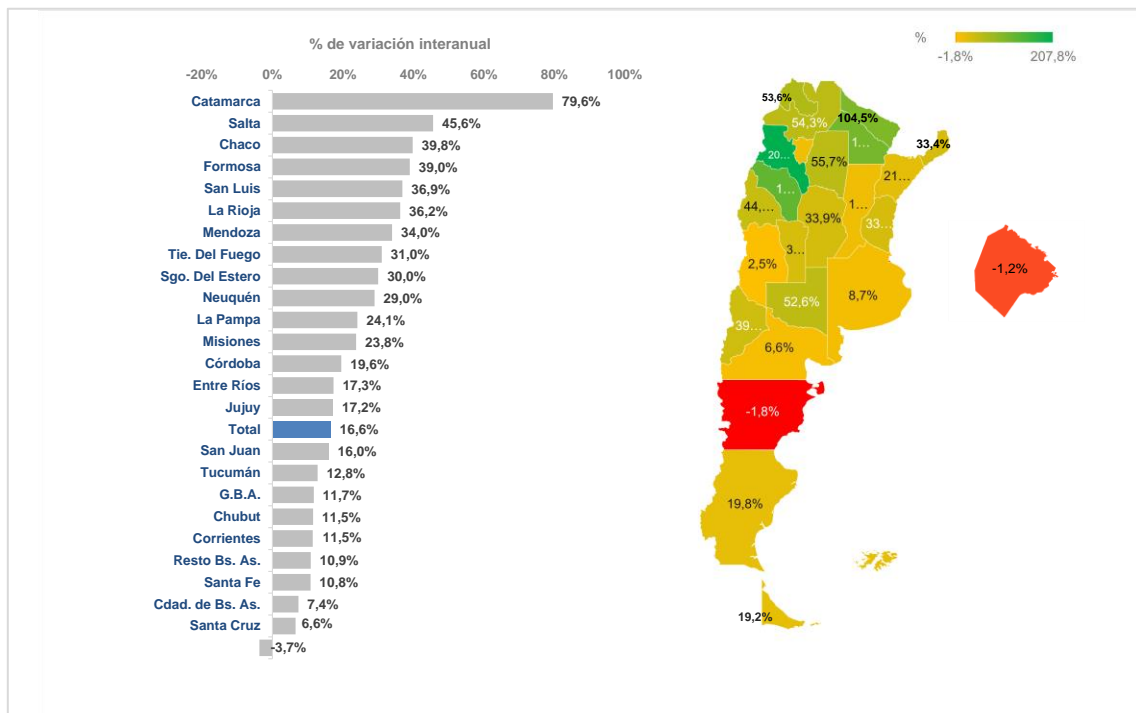


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En el balance a lo largo del año la Provincia de Catamarca continúa siendo el distrito de performance más destacada, con un crecimiento de la cantidad de puestos de trabajo registrados que asciende al 79,6% interanual. En el extremo opuesto, Río Negro arrojó un registro de empleo formal inferior a lo verificado un año atrás, evidenciando una baja del 3,7%. Diciembre se convierte así en el tercer mes consecutivo en el cual la provincia señalada es la única del territorio argentino cuya evolución fue negativa (ver Gráfico XVII).

El contraste con el escenario previo a la emergencia de la pandemia ilustra la intensidad de la recuperación de la actividad sectorial, así como también las divergencias de ese proceso a en las diversas jurisdicciones. A nivel nacional el volumen de ocupación resultó 17,9% superior al observado en igual mes de 2019, en una trayectoria de expansión impulsada por los distritos del Resto del país entre los cuales igual comparativa arroja una expansión del 35,8% que marca una intensidad de incremento cuatro veces superior a la exhibida por las Grandes jurisdicciones (8,7%).

Gráfico XVII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y con relación a Diciembre 2019 (en % y en cantidad)



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

## El salario en la Construcción

Influenciada por el pago correspondiente al segundo Medio Aguinaldo y el aumento acordado sobre los Básicos de Convenio, **la media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores de la Industria de la Construcción ascendió hasta los \$199.144,4 durante el mes de Diciembre. El salario medio se expandió así a un ritmo del 100,3% interanual, posicionándose como una tasa récord de la serie histórica.**

La evolución reciente de las remuneraciones nominales medias puede observarse en el Gráfico XVIII. En el mismo se distingue un sendero marcado por dos meses consecutivos de aumento en los Básicos de Convenio (Mayo y Junio) y luego el mes de Julio, en el que se verificó una desaceleración en el ritmo de crecimiento. Finalmente, el crecimiento de los salarios nominales comenzó a acelerarse debido a los cuatro incrementos consecutivos de los Básicos de Convenio que tuvieron lugar a partir del mes de Agosto y cuya dinámica prosiguió en el mes bajo estudio.

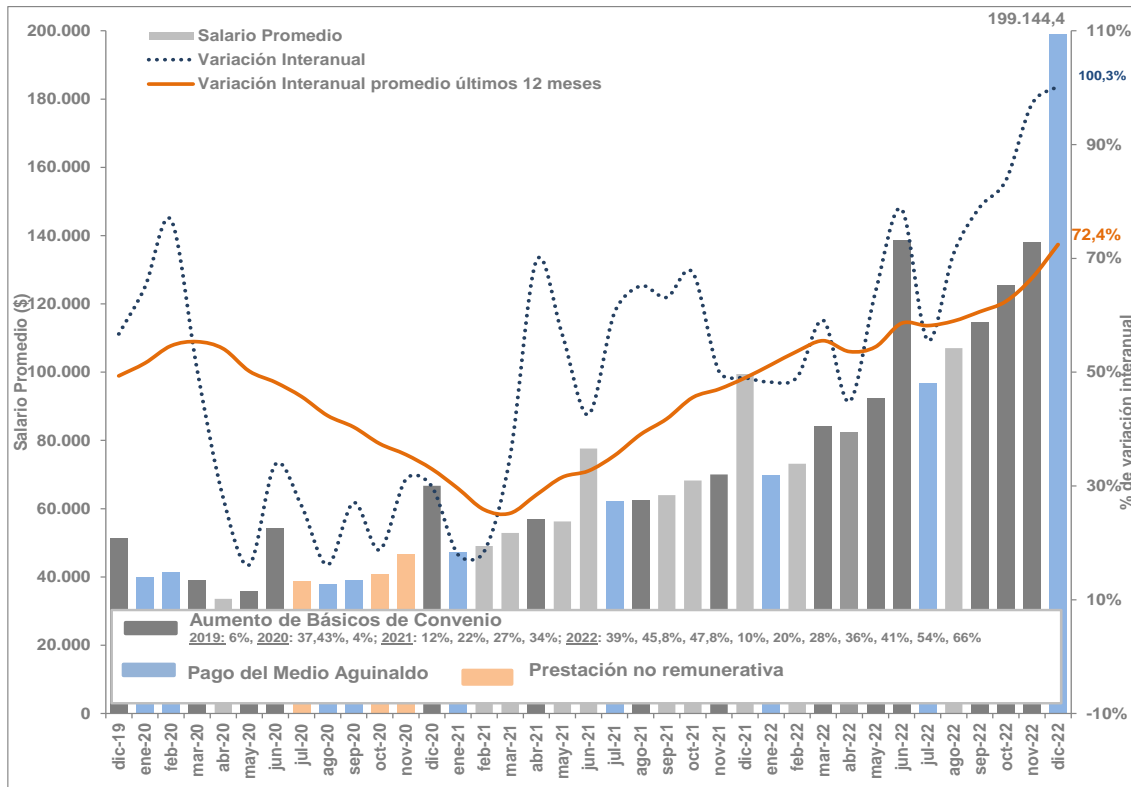
La tendencia de mediano plazo ilustrada a partir de la media para los últimos 12 meses, comporta una evolución acorde a la buena coyuntura comentada. La misma mostró una nueva aceleración ubicándose en 72,4%, posicionándose también en línea con los récords históricos.

Esta dinámica salarial, resultaba esperable a la luz de los resultados de la siguiente negociación paritaria fruto del nuevo acuerdo alcanzado el 07/09/22 y que reabrió el Acuerdo Salarial del 04 de Mayo<sup>3</sup>. A los incrementos pautados de Septiembre en adelante se sumaron nuevos adicionales que llevaron los aumentos de Septiembre al 41%, de Octubre al 54%, de Noviembre al 66%, de Enero al 71% y de Febrero al 76%, siempre en relación a los Básicos de Convenio vigentes a Marzo de 2022. El nuevo Acuerdo fue homologado por RESOL -2022-1762-APN-ST#MT de fecha 13/09/22.

<sup>3</sup> A inicios del mes de Mayo se celebró un Acuerdo Paritario que, homologado por RESOL-2022-889-APN-ST#MT, debía marcar la pauta salarial entre Mayo de 2022 y Febrero de 2023. En el acuerdo se establecieron ocho tramos de incrementos que consideraban como referencia los básicos de convenio vigentes a Marzo de 2022: 10% que resultó aplicable en el mes de Mayo; 20% en Junio; 28% en Agosto; 36% en Septiembre; 44% en Octubre; 52% en Noviembre; 57% en Enero de 2023 y, finalmente, 62% en Febrero del mismo año.

Siguiendo la tónica de revisiones sucesivas establecida para la Paritaria del año, el 02/12/22 se firmó un nuevo Acuerdo que estableció un incremento adicional del 8% a lo anteriormente acordado para cada uno de los meses de Diciembre, Enero y Febrero, y del 5% para el mes de Marzo. En relación a los Básicos de Convenio vigentes a Marzo de 2022 los porcentuales quedaron establecidos de esta forma: Diciembre 74%, Enero 87%, Febrero 100% y Marzo 105%. Este Acuerdo fue homologado por RESOL-2022-2311-APN-ST#MT de fecha 15/12/22.

Gráfico XVIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Diciembre 2019 – 2022 (en pesos y en %)



**Nota:** Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo. Las variaciones correspondientes a Octubre de 2019 y Enero 2020 son aplicables sobre los salarios vigentes al mes de Abril de 2019.  
**Fuente:** Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Como resulta tradicional para un mes de Diciembre, se observó un desplazamiento de trabajadores desde las franjas de menor hacia las de mayor nivel salarial promedio, conforme el pago del medio aguinaldo incrementa la media de las remuneraciones percibidas. Así, **las variaciones de mayor intensidad se verificaron en el segmento de más de \$164.000 mensuales que más que cuadruplicó la cantidad de trabajadores registrados con relación al año precedente (487,7%).**

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Julio – Diciembre 2022 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Julio 2022	Agosto 2022	Septiembre 2022	Octubre 2022	Noviembre 2022	Diciembre 2022	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$23.999	32.697	32.374	28.869	24.515	22.599	15.545	-31,2%	-51,9%
Entre \$24.000 y \$43.999	42.620	36.386	31.300	26.838	22.135	15.480	-30,1%	-58,7%
Entre \$44.000 y \$63.999	44.377	40.941	41.481	38.908	36.492	20.137	-44,8%	-68,7%
Entre \$64.000 y \$83.999	101.854	81.478	69.905	61.033	33.056	24.292	-26,5%	-59,5%
Entre \$84.000 y \$103.999	67.537	69.375	70.640	69.187	64.072	36.040	-43,8%	-29,4%
Entre \$104.000 y \$123.999	38.167	49.515	58.427	62.458	66.088	33.661	-49,1%	-10,9%
Entre \$124.000 y \$143.999	15.744	19.474	21.382	24.432	32.850	31.091	-33,2%	45,3%
Entre \$144.000 y \$163.999	15.744	19.474	21.382	24.432	32.850	31.091	-5,4%	99,1%
Más de \$164.000	32.250	47.912	59.014	75.202	97.030	198.894	105,0%	487,7%
<b>Total</b>	<b>400.983</b>	<b>408.470</b>	<b>416.457</b>	<b>421.267</b>	<b>428.302</b>	<b>421.124</b>	<b>-1,7%</b>	<b>16,6%</b>

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

En lo que hace a la media salarial nominal por tamaño de establecimiento, **el incremento de las remuneraciones se muestra relativamente homogéneo** con tasas interanuales que no arrojan diferencias significativas entre sí, aunque encabezando el crecimiento del salario nominal se destacan las empresas de mayor porte con un incremento del 101,3%.

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.  
Julio – Diciembre 2022 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Julio 2022	Agosto 2022	Septiembre 2022	Octubre 2022	Noviembre 2022	Diciembre 2022	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	77.849,2	84.887,9	90.660,3	97.112,9	105.950,1	154.243,8	45,6%	93,5%
10 a 19 Empl.	76.291,6	85.511,5	91.791,6	99.142,2	108.659,9	157.301,0	44,8%	96,3%
20 a 49 Empl.	83.517,8	92.763,2	98.597,1	105.764,4	117.517,9	168.179,3	43,1%	94,6%
50 a 79 Empl.	92.644,2	103.768,7	112.658,1	120.480,0	131.267,7	192.735,6	46,8%	99,3%
80 a 99 Empl.	95.511,8	104.307,5	111.231,7	125.238,6	134.589,1	190.509,6	41,5%	98,6%
100 a 199 Empl.	96.432,5	107.732,2	116.345,8	124.262,2	140.055,8	205.964,0	47,1%	94,4%
200 a 299 Empl.	115.706,6	127.298,6	130.141,4	142.928,5	158.893,1	222.380,6	40,0%	83,7%
300 a 499 Empl.	118.727,1	130.566,6	145.351,7	155.247,8	165.887,5	243.621,4	46,9%	99,9%
500 o Más Empl.	141.507,3	151.827,8	158.549,1	184.387,6	200.032,9	298.553,3	49,3%	101,3%
<b>Total</b>	<b>96.827,6</b>	<b>107.017,0</b>	<b>114.558,8</b>	<b>125.408,4</b>	<b>138.091,2</b>	<b>199.144,4</b>	<b>44,2%</b>	<b>100,3%</b>

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

En términos territoriales, **la provincia de Catamarca resultó nuevamente la que exhibió la mejor performance respecto a Diciembre de 2021, marcando una expansión del salario medio nominal del 177%**, en línea con lo verificado en el resto del año 2022. Paralelamente **es importante mencionar a Jujuy (125,2%), Neuquén (117,6%) y Santa Cruz (115,4%)**. El escenario se replica para el acumulado en el año, con Catamarca liderando el crecimiento del salario con una tasa del 129,3%.

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.  
Diciembre 2022 (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.	72.070	192.641,2	17,1%	-1,6%	9,4%	44,8%	97,3%	72,8%
Buenos Aires	114.587	203.330,8	27,2%	-1,0%	11,4%	46,5%	98,8%	71,4%
GBA	75.216	191.890,3	17,9%	-1,2%	11,7%	47,7%	95,8%	70,5%
Resto Bs. As.	39.371	225.187,4	9,3%	-0,6%	10,9%	47,7%	104,1%	72,9%
Catamarca	5.347	239.118,6	1,3%	0,1%	79,6%	48,3%	177,0%	129,3%
Chaco	8.253	151.277,0	2,0%	-4,0%	39,8%	34,1%	73,5%	56,0%
Chubut	8.487	290.527,0	2,0%	1,1%	11,5%	49,7%	88,8%	67,2%
Córdoba	31.139	173.320,6	7,4%	-6,3%	19,6%	39,1%	106,0%	78,2%
Corrientes	5.953	159.935,1	1,4%	-6,2%	11,5%	34,7%	79,3%	68,4%
Entre Ríos	8.075	190.047,6	1,9%	-1,4%	17,3%	45,9%	85,0%	62,1%
Formosa	7.028	171.172,7	1,7%	-6,0%	39,0%	38,2%	80,3%	65,6%
Jujuy	5.274	213.797,0	1,3%	-2,7%	17,2%	40,7%	125,2%	88,8%
La Pampa	3.380	194.957,3	0,8%	-3,9%	24,1%	41,7%	92,3%	59,7%
La Rioja	2.747	185.607,1	0,7%	-6,7%	36,2%	43,8%	91,2%	70,4%
Mendoza	12.830	175.774,6	3,0%	-0,3%	34,0%	45,5%	107,2%	73,8%
Misiones	9.432	161.060,2	2,2%	-3,8%	23,8%	35,5%	87,2%	67,5%
Neuquén	17.928	241.313,4	4,3%	0,5%	29,0%	40,0%	117,6%	87,4%
Río Negro	6.910	210.235,6	1,6%	-5,4%	-3,7%	41,6%	99,4%	70,0%
Salta	11.274	190.984,3	2,7%	-1,1%	45,6%	43,8%	107,9%	74,4%
San Juan	11.274	203.130,6	2,7%	0,2%	16,0%	45,7%	96,1%	71,1%
San Luis	4.388	189.576,7	1,0%	0,2%	36,9%	46,7%	94,8%	67,7%
Santa Cruz	5.532	419.579,2	1,3%	0,4%	6,6%	51,9%	115,4%	69,9%
Santa Fe	39.032	181.219,2	9,3%	0,0%	10,8%	43,4%	101,5%	71,2%
Sgo. del Estero	10.192	203.089,0	2,4%	-1,6%	30,0%	50,9%	103,7%	72,5%
Tie. del Fuego	2.263	281.442,0	0,5%	0,9%	31,0%	33,4%	97,9%	72,4%
Tucumán	10.086	138.909,4	2,4%	0,2%	12,8%	46,4%	112,2%	73,5%
Sin Asignar	7.643	255.051,4	1,8%	-2,6%	39,7%	42,5%	138,8%	107,1%
<b>Total</b>	<b>421.124</b>	<b>199.144,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>16,6%</b>	<b>44,2%</b>	<b>100,3%</b>	<b>72,4%</b>

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

## La evolución del salario real<sup>4</sup>

Por segundo mes consecutivo, **la evolución del salario nominal logró superar la dinámica del nivel de precios al consumidor**, resultando en un crecimiento interanual de la media salarial real inclusive de mayor intensidad que la registrada en Noviembre último.

En el balance del año 2022, **Diciembre constituyó el quinto mes del año con variación positiva**, que, en la comparativa con 2021 se posiciona en un nivel menos favorable tanto en cantidad de meses como en la magnitud de las tasas de incremento.

**Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.**  
 Diciembre 2020 - 2022 (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
<b>2020</b>					
Diciembre	66.716,0	385,9	29,9%	36,1%	-4,6%
<b>2021</b>					
Enero	47.200,5	401,5	17,9%	38,5%	-14,9%
Febrero	49.048,6	415,9	18,4%	40,7%	-15,8%
Marzo	52.877,6	435,9	35,2%	42,6%	-5,2%
Abril	57.001,0	453,7	69,5%	46,3%	15,9%
Mayo	56.244,1	468,7	56,6%	48,8%	5,2%
Junio	77.637,7	483,6	42,6%	50,2%	-5,1%
Julio	62.216,4	498,1	60,5%	51,8%	5,8%
Agosto	62.627,1	510,4	65,2%	51,4%	9,1%
Septiembre	63.996,4	528,5	63,2%	52,5%	7,0%
Octubre	68.265,1	547,1	67,5%	52,1%	10,1%
Noviembre	70.040,8	560,9	50,2%	51,2%	-0,7%
Diciembre	99.434,2	582,5	49,0%	50,9%	-1,3%
<b>2022</b>					
Enero	69.972,5	605,0	48,2%	50,7%	-1,6%
Febrero	73.151,2	633,4	49,1%	52,3%	-2,1%
Marzo	84.138,4	676,1	59,1%	55,1%	2,6%
Abril	82.549,0	716,9	44,8%	58,0%	-8,4%
Mayo	92.281,2	753,1	64,1%	60,7%	2,1%
Junio	138.736,4	793,0	78,7%	64,0%	9,0%
Julio	96.827,6	851,8	55,6%	71,0%	-9,0%
Agosto	107.017,0	911,1	70,9%	78,5%	-4,3%
Septiembre	114.558,8	967,3	79,0%	83,0%	-2,2%
Octubre	125.408,4	1.028,7	83,7%	88,0%	-2,3%
Noviembre	138.091,2	1.079,3	97,2%	92,4%	2,5%
Diciembre	199.144,4	1.134,6	100,3%	94,8%	2,8%
% Var. Ene - Dic '18 / '17	<b>25,9%</b>	<b>34,3%</b>			<b>-5,9%</b>
% Var. Ene - Dic '19 / '18	<b>49,3%</b>	<b>53,5%</b>	-	-	<b>-3,4%</b>
% Var. Ene - Dic '20 / '19	<b>33,0%</b>	<b>42,0%</b>	-	-	<b>-5,9%</b>
% Var. Ene - Dic '21 / '20	<b>49,0%</b>	<b>48,4%</b>	-	-	<b>-0,1%</b>
% Var. Ene - Dic '22 / '21	<b>72,4%</b>	<b>72,4%</b>	-	-	<b>-0,6%</b>

**Nota:** La información correspondiente a Diciembre 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

<sup>4</sup> 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).

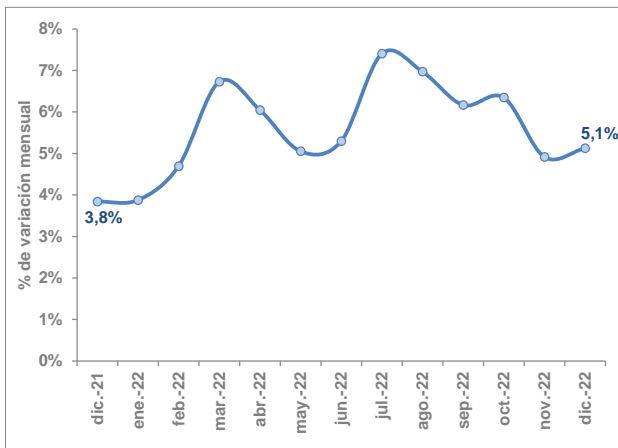
El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales 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.

El índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) se ubicó en los 1134,6 puntos básicos durante el mes de Diciembre, lo que resultó en un incremento del 5,1% mensual (ver Gráfico XIX).

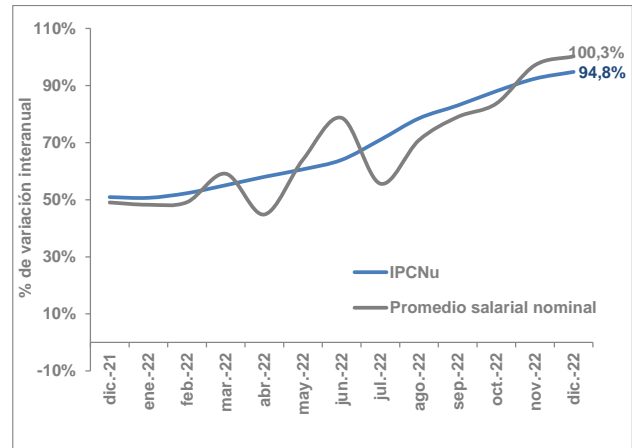
En el Gráfico XX puede apreciarse la evolución conjunta del salario nominal y del índice de precios del último año. **Con incrementos del 100,3% y del 94,8% interanuales respectivamente la brecha marcó una mejora en el poder adquisitivo del promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores**, que fue 2,8% superior a la correspondiente a igual mes de 2021 (esto experimentando un incremento 0,3 puntos porcentuales por encima del observado en Noviembre último).

**Gráfico XIX - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU). Variación mensual. Diciembre 2021 – 2022 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

**Gráfico XX – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU) y Salario nominal. Variación interanual. Diciembre 2021 – 2022 (en %)**

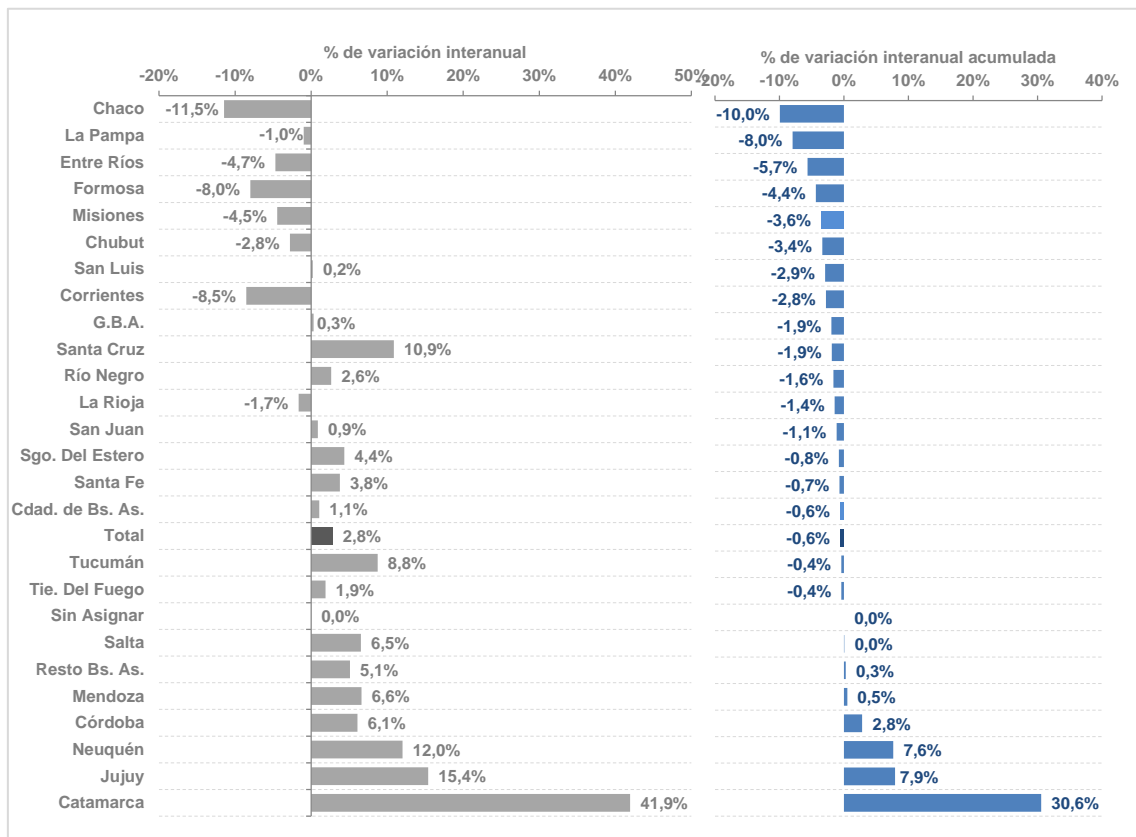


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Tal como se registró en Noviembre último, el escenario expansivo resultó relativamente generalizado a nivel nacional. En Diciembre fueron **16 las jurisdicciones cuyo media salarial deflactada se ubicó por sobre la correspondiente a igual mes del 2021. La provincia de Catamarca continúa liderando el proceso de crecimiento con una tasa del 41,9%**, acelerando así su ritmo de expansión. Al mismo tiempo, es importante mencionar a **Jujuy (15,4%), Neuquén (12%) y Santa Cruz (10,9%)**, provincias que arrojaron magnitudes de incremento considerables.

En lo que hace al acumulado del año 2022, las provincias cuya performance se observó como destacable en el mes anterior persistieron en su evolución positiva, al mismo tiempo que exhibieron una aceleración del ritmo de crecimiento, a saber, **Catamarca (30,6%), Jujuy (7,9%), Neuquén (7,6%) y Córdoba (2,8%)**. Paralelamente se integraron Mendoza y el Resto de Buenos Aires con tasas positivas poco significativas, del 0,5% y 0,3%, respectivamente.

Gráfico XXI – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Diciembre 2022 (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. Diciembre 2022 (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.	192.641,2	95,2%	73,1%	1,1%	-0,6%
Buenos Aires	203.330,8				
G.B.A.	191.890,3	95,2%	73,1%	0,3%	-1,9%
Resto Bs. As.	225.187,4	94,2%	71,4%	5,1%	0,3%
Catamarca	239.118,6	95,1%	72,9%	41,9%	-10,0%
Chaco	151.277,0	96,0%	73,8%	-11,5%	-10,0%
Chubut	290.527,0	94,3%	72,0%	-2,8%	-3,4%
Córdoba	173.320,6	94,2%	71,4%	6,1%	2,8%
Corrientes	159.935,1	96,0%	73,8%	-8,5%	-2,8%
Entre Ríos	190.047,6	94,2%	71,4%	-4,7%	-5,7%
Formosa	171.172,7	96,0%	73,8%	-8,0%	-4,4%
Jujuy	213.797,0	95,1%	72,9%	15,4%	7,9%
La Pampa	194.957,3	94,3%	72,0%	-1,0%	-8,0%
La Rioja	185.607,1	94,4%	72,0%	-1,7%	-1,4%
Mendoza	175.774,6	94,4%	72,0%	6,6%	0,5%
Misiones	161.060,2	96,0%	73,8%	-4,5%	-3,6%
Neuquén	241.313,4	94,3%	72,0%	12,0%	7,6%
Río Negro	210.235,6	94,3%	72,0%	2,6%	-1,6%
Salta	190.984,3	95,1%	72,9%	6,5%	0,0%
San Juan	203.130,6	94,4%	72,0%	0,9%	-1,1%
San Luis	189.576,7	94,4%	72,0%	0,2%	-2,9%
Santa Cruz	419.579,2	94,3%	72,0%	10,9%	-1,9%
Santa Fe	181.219,2	94,2%	71,4%	3,8%	-0,7%
Sgo. Del Estero	203.089,0	95,1%	72,9%	4,4%	-0,8%
Tie. Del Fuego	281.442,0	94,3%	72,0%	1,9%	-0,4%
Tucumán	138.909,4	95,1%	72,9%	8,8%	-0,4%
Sin Asignar	255.051,4	94,8%	72,4%	-	-
<b>Total</b>	<b>199.144,4</b>	<b>94,8%</b>	<b>72,4%</b>	<b>2,8%</b>	<b>-0,6%</b>

**Nota:** La información correspondiente a Diciembre 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 OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

## ► Situación del Mercado Inmobiliario

### Las Perspectivas de la Construcción en el País<sup>5</sup>

En **Noviembre se permisaron 1.333.873 M2**, superficie que pese a superar los registrados de los cuatro meses precedentes, resultó en una **caída del 18,8% interanual**. De esta manera, el indicador de actividad de nuevos desarrollos marca su **cuarta merma interanual consecutiva** (Ver cuadro I).

Algo similar se observó en términos de la cantidad de permisos otorgados, los que ascendieron a **5.147 en Noviembre, marcando el tercer mejor registro del año** pero resultando 2,7% inferior al correspondiente a igual mes del 2021.

A la hora de evaluar la dinámica interanual, en tanto, cabe destacar que el período de comparación constituye un momento de recuperación frente a los meses de mayor impacto de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19. Este fenómeno explica al menos parcialmente las contracciones interanuales observadas toda vez que, **tanto el volumen de proyectos como la cantidad de permisos se ubicaron entre los registros más elevados del 2022**.

**Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 60 Municipios y 176 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Noviembre 2021 – 2022 (en M2 y en %)**

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios			Permisos Construcción 176 Municipios					
	Superficie (M2)	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Superficie			Permisos otorgados		
				M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
<b>2021</b>									
Noviembre	967.377	69,8%	84,8%	1.643.055	-	-	5.291	-	-
Diciembre	1.004.940	47,1%	80,2%	1.583.533	-	-	5.458	-	-
<b>2022</b>									
Enero	-	-	-	931.196	-20,9%	-20,9%	4.038	10,7%	10,7%
Febrero	-	-	-	1.251.105	20,1%	-1,7%	4.014	11,5%	11,1%
Marzo	-	-	-	1.321.945	7,0%	1,4%	4.964	10,8%	11,0%
Abril	-	-	-	1.389.595	0,6%	1,2%	4.720	11,0%	11,0%
Mayo	-	-	-	1.243.274	9,4%	2,7%	4.989	37,7%	15,9%
Junio	-	-	-	1.233.971	4,1%	3,0%	4.689	10,3%	14,9%
Julio	-	-	-	1.385.101	14,5%	4,6%	5.002	8,7%	13,9%
Agosto	-	-	-	1.295.129	-12,5%	2,1%	5.296	1,2%	12,0%
Septiembre	-	-	-	1.249.290	-21,9%	-1,3%	5.196	-5,3%	9,5%
Octubre	-	-	-	1.129.481	-32,6%	-5,3%	4.774	-5,1%	7,9%
Noviembre	-	-	-	1.333.873	-18,8%	-6,8%	5.147	-2,7%	6,7%
<b>Acumulado Ene - Nov '16</b>	<b>7.178.187</b>		-	-	-	-	-	-	-
<b>Acumulado Ene - Nov '17</b>	<b>8.060.744</b>	<b>12,3%</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Acumulado Ene - Nov '18</b>	<b>7.450.826</b>	<b>-7,6%</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Acumulado Ene - Nov '19</b>	<b>8.040.984</b>	<b>7,9%</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Acumulado Ene - Nov '20</b>	<b>4.949.452</b>	<b>-38,4%</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Acumulado Ene - Nov '21</b>	<b>9.147.055</b>	<b>84,8%</b>	-	<b>14.767.396</b>	-	-	<b>49.491</b>	-	-
<b>Acumulado Ene - Nov '22</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.763.960</b>	<b>-6,8%</b>	<b>-</b>	<b>52.830</b>	<b>6,7%</b>	<b>-</b>

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

<sup>5</sup> En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) sólo fue publicada a nivel general (sin incluir la discriminación por bloques vigente desde el año 1993). Por este motivo, se excluye en la presente sección del Informe de Coyuntura el tradicional análisis sobre la dinámica de la actividad de edificación residencial realizada con base en dicha información estadística.

Como se comentara en ediciones anteriores del presente Informe, existen limitaciones a la hora de analizar los niveles actuales en perspectiva histórica ya que a partir del Informe Técnico de los Indicadores de Coyuntura de la actividad de la construcción Vol. 6 N° 4 (07/04/22) el INDEC llevó a cabo una modificación en la serie de permisos de construcción con la publicación de los datos correspondientes al mes de Enero de 2022, que implicó ampliar el panel de municipios de la nómina de 60 que se venía utilizando a un conjunto de 176<sup>6</sup>. Esta nueva serie posee valores estimados a partir de Enero de 2021 por lo que ya se cuenta con once períodos de comparativa interanual.

No obstante, ante la discontinuidad en la publicación de la estimación correspondiente a la nómina de 60 municipios o de una serie que permita realizar un empalme, se carece de la posibilidad de realizar comparativas entre el escenario actual y momentos anteriores a Enero 2021. Los valores de ambas series de permisos de edificación se detallan en el Cuadro I y en la presente sección se las analizará comparativamente, junto a la información relativa al undécimo mes de 2022 en relación a igual mes del 2021 en lo que hace a los niveles agregados, al tiempo que para el análisis por jurisdicción se utilizan los datos correspondientes a la serie de 176 Municipios.

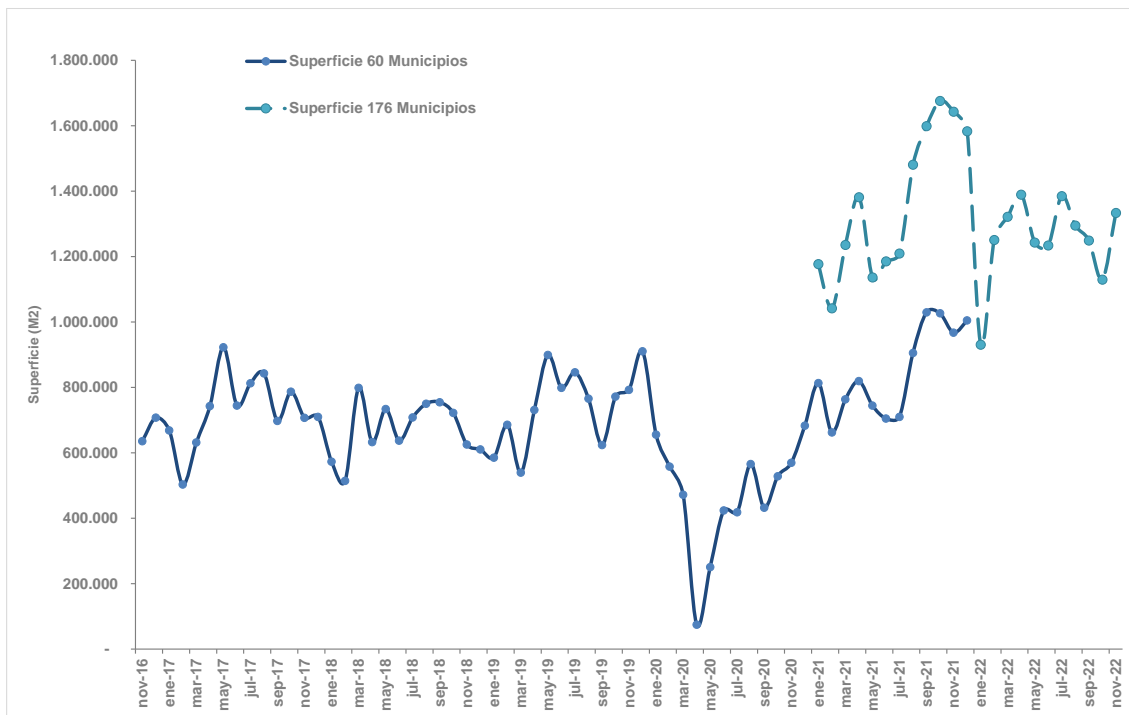
La evolución de los niveles de ambas series para 2021, único período para el cual se disponen de dichas estimaciones muestra que la nueva serie, que incorpora 116 nuevos municipios, representó la adición de algo más de 6 millones de M2 de superficie para el año en la consideración del indicador de actividad. Así, mientras que el estimado para la nómina de 60 municipios en 2021 fue de 10.151.995 M2, el correspondiente a los 176 municipios fue de 16.350.929 M2, esto es un 61% superior. Como se ilustra en el Gráfico I la brecha entre ambas series resulta heterogénea a lo largo del año, lo que es esperable dada la naturaleza del indicador y dificultando la posibilidad de realizar inferencias entre ambas.

Los Gráficos II y III ilustran la evolución de ambas series de manera conjunta. El acumulado hasta el onceavo mes del año 2022 corresponde a la nueva serie, comparable en nivel y variación a la de igual período del año anterior. Así, **en el acumulado hasta Noviembre el volumen de nuevos proyectos autorizados alcanzó los 13.763.960 M2** marcando, como ya se mencionara, un **descenso del 6,8% en relación con los mismos meses del 2021**.

---

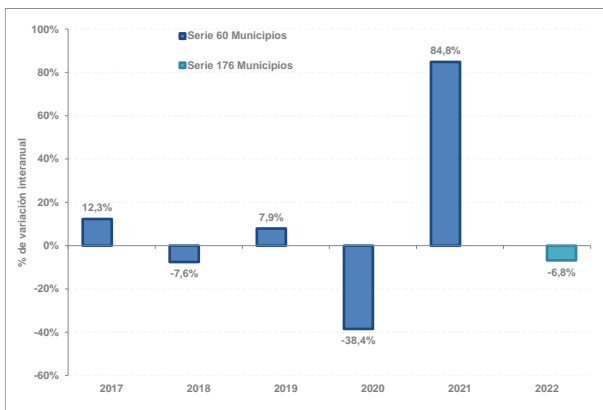
<sup>6</sup> La nueva nómina de 176 municipios incluye: 9 de Julio (San Juan), Aguilares, Almirante Brown, Alta Gracia, Apóstoles, Armstrong, Arroyito, Arroyo Seco, Avellaneda (Pcia. de Buenos Aires), Avellaneda (Santa Fe), Bahía Blanca, Banda del Río Salí, Bella Vista, Berazategui, Caleta Olivia, Calingasta, Cañada de Gómez, Capitán Bermúdez, Casilda, Centenario, Ceres, Chilecito, Chimbab, Cipolletti, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Clorinda, Colonia Caroya, Comodoro Rivadavia, Concepción, Concepción del Uruguay, Concordia, Corrientes, Cosquín, Crespo, Curuzú Cuatiá, Cutral Co, El Trébol, Eldorado, Escobar, Esperanza, Esquel, Esteban Echeverría, Florencia, Florencio Varela, Formosa, Fray Luis Beltrán, Frontera, General Güemes, General Pueyrredón, General Roca, Godoy Cruz, Goya, General Alvear, General Pico, Granadero Baigorria, Gualaguay, Gualaguaychú, Guaymallén, Ituzaingó, Jesús María, José C. Paz, La Banda, La Matanza, La Plata, La Rioja, Laboulaye, Laguna Paiva, Lanús, Las Heras, Las Parejas, Las Rosas, Las Toscas, Leandro N. Alem, Leones, Libertador General San Martín, Lomas de Zamora, Luján de Cuyo, Lules, Maipú, Malabrigo, Malvinas Argentinas, Marcos Juárez, Mendoza, Metán, Monteros, Morón, Neuquén, Oberá, Palpalá, Paraná, Paso de la Patria, Paso de los Libres, Pérez, Perico, Plaza Huinul, Plottier, Pocito, Posadas, Presidente Perón, Puerto General San Martín, Puerto Deseado, Puerto Iguazú, Puerto Madryn, Quilmes, Rafaela, Rawson (Chubut), Rawson (San Juan), Reconquista, Recreo, Resistencia, Rincón de los Sauces, Río Ceballos, Río Cuarto, Río Gallegos, Río Grande, Río Tercero, Rivadavia (San Juan), Rosario, Salta, San Carlos Centro, San Carlos de Bariloche, San Fernando, San Fernando del Valle de Catamarca, San Francisco, San Genaro, San Isidro, San Jorge, San José del Rincón, San Juan, San Justo, San Lorenzo, San Luis, San Martín, San Martín de los Andes, San Miguel, San Miguel de Tucumán, San Pedro de Jujuy, San Rafael, San Ramón de la Nueva Orán, San Salvador de Jujuy, San Vicente, Santa Fe, Santa Lucía, Santa Rosa, Santiago del Estero, Santo Tomé, Sarmiento, Suardi, Sunchales, Tafí Viejo, Tartagal, Tigre, Trelew, Tunuyán, Ullum, Unquillo, Ushuaia, Valle Viejo, Venado Tuerto, Vicente López, Victoria, Viedma, Villa Allende, Villa Cañas, Villa Carlos Paz, Villa Constitución, Villa Dolores, Villa Gobernador Gálvez, Villa María, Villa Mercedes, Villa Ocampo, Villa Regina, Villaguay, Yerba Buena, Zapala y Zonda.

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios y 176 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual. Noviembre 2016 – 2022 (en M2)



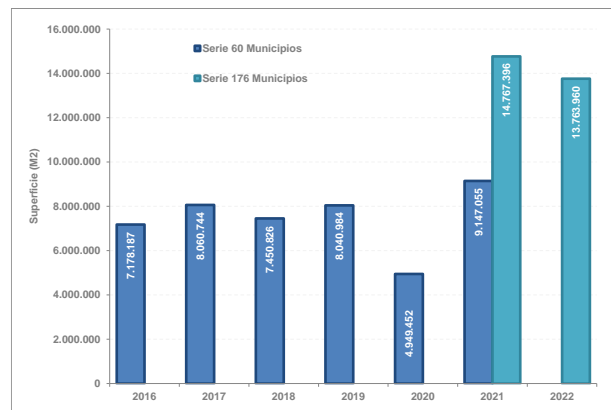
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico II – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios y 176 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Noviembre 2017 / 2022 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios y 176 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado a Noviembre 2016 / 2022 (en M2)

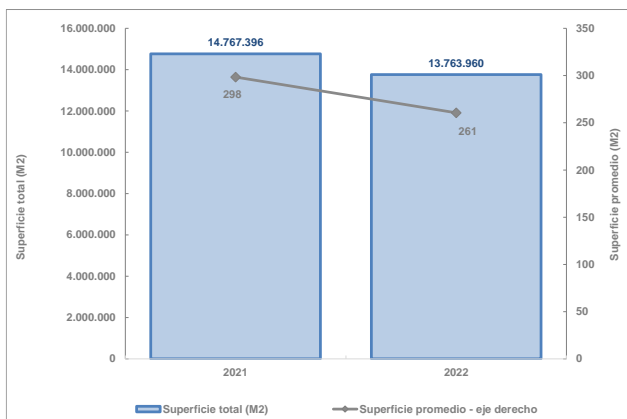


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

El balance para lo que va del 2022 muestra un **escenario caracterizado por una mayor cantidad de emprendimientos, pero de menor tamaño en comparación con 2021**. Esta tendencia observada a lo largo del año se ilustra en el Gráfico IV y se traduce en que **para el acumulado entre Enero y Noviembre el indicador de tamaño promedio de los emprendimientos se ubicó en un nivel de 261 M2 por permiso, esto es 12,7% por debajo que en igual período de 2021**.

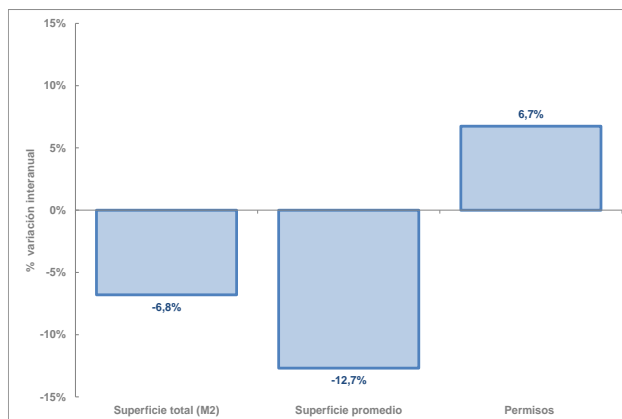
Esta merma en el tamaño medio de los proyectos permitidos explica el hecho de que, **mientras que en los primeros 11 meses del 2022 la cantidad de permisos resultó superior a la verificada durante igual período del año precedente (6,7%), el total de superficie resultó un 6,8% inferior** (ver Gráfico V).

**Gráfico IV – Superficie total y promedio en 176 municipios relevados por el INDEC. Acumulado a Noviembre 2021 / 2022 (en M2)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

**Gráfico V – Superficie total y promedio en 176 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Noviembre 2021/ 2022 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Al igual que durante el mes de Septiembre, a nivel territorial el panorama mantiene una marcada heterogeneidad, con **cuatro regiones cuyas tasas de variación interanual acumulada hasta el mes de Octubre de 2022 se ubicaron en terreno positivo y dos en las que se registró una superficie inferior a la verificada para el mismo periodo del año anterior**. Cabe destacar que, en el mes bajo análisis, se observa una caída en las tasas de variación interanual en todas las regiones exceptuando al Centro del país.

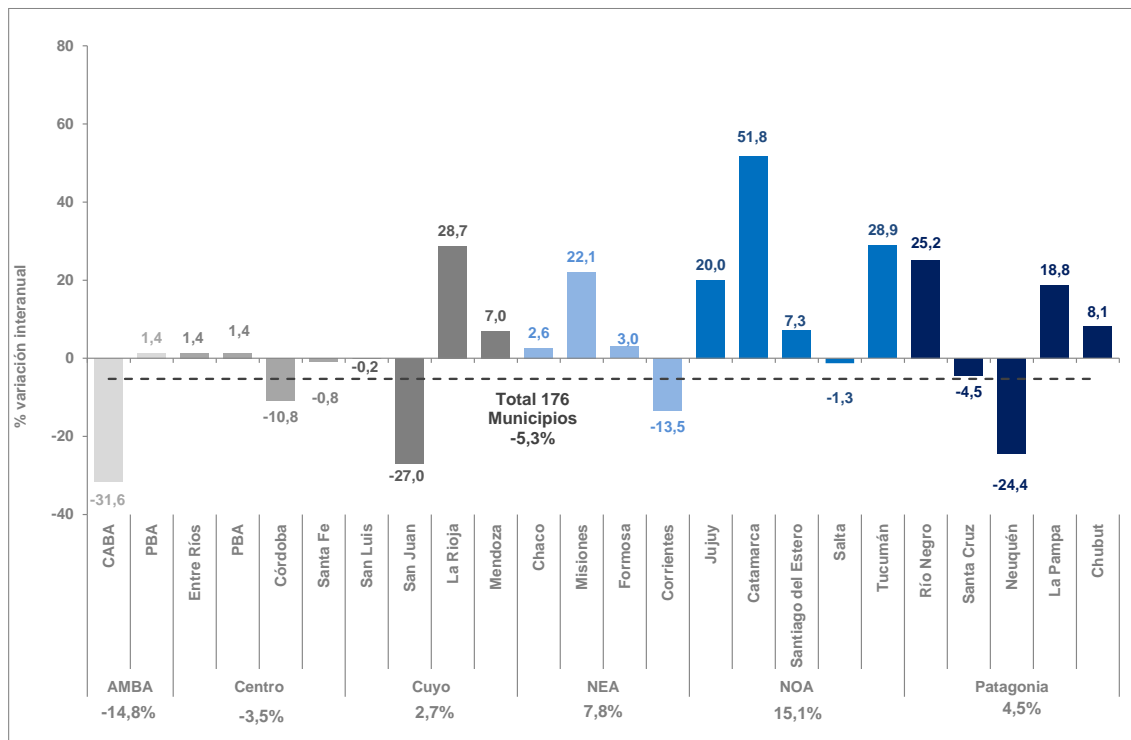
**La Región del Noroeste Argentino continuó traccionando el crecimiento a nivel nacional, siendo la única que superó la barrera del 10% (15,1%)**. Dentro de la misma se destacó la provincia de Catamarca cuyo incremento interanual acumulado se ubicó en 51,8%, constituyendo así la mayor tasa registrada en el mes bajo estudio. Le siguió en relevancia **el Noreste Argentino con un aumento del 7,8%**, lo que significó un ritmo de 1,5 puntos porcentuales inferior al verificado en el mes precedente. **La Patagonia y Cuyo arrojaron tasas de expansión de menor magnitud ubicándose en 4,5% y 2,7%**, respectivamente (7,2 y 1 puntos porcentuales inferior a lo verificado en Septiembre último).

**Las regiones que exhibieron contracciones interanuales acumuladas fueron el Centro (-3,5%) y finalmente el Área Metropolitana (-14,8%)**. Sobre este último punto cabe aclarar que **la caída se debió en su totalidad a la Ciudad Autónoma que presentó una tasa de variación del orden del -31,6%**, posicionándose, así como la caída de mayor profundidad. Por su parte la Provincia de Buenos Aires obtuvo una performance positiva, con un incremento del 1,4%.

Dentro del grupo de provincias con evolución positiva se destacaron, además de las ya mencionadas, **Tucumán (28,9%), La Rioja (28,7%), Rio Negro (25,2%) y Misiones (22,1%)**, entre otras. En el extremo opuesto, las provincias que siguen a la Capital en términos de la peor performance relativa fueron **San Juan (-27%), Neuquén (-24,4), Corrientes (-13,5%) y Córdoba (-10,8%)**.

Por otro lado, en cuanto al análisis de los distritos municipales individuales relevados por el INDEC, **81 de los 176 mostraron variaciones interanuales positivas para el acumulado**. Entre ellos se destacaron Rafaela (2597,8%), Paso de la Patria (1671,4%), La Matanza (1334%), San Jorge (1041%) y Luján de Cuyo (906,1%). Por su parte, las contracciones de mayor profundidad tuvieron lugar en San Juan (-95,3%), Neuquén (-92,1%), General Güemes (-90,8%), Valle Viejo (-90,7%) y La Banda (-89,5%).

Gráfico VI – Superficie permitida para Construcción en 176 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual. Acumulado Enero - Octubre 2022 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Nota: Los datos referidos a la desagregación regional se obtienen de la publicación mensual estadística *Indec Informa* que tiene un rezago de un mes con respecto al Informe Sintético de la Actividad de la Construcción, en donde se anticipa el valor agregado a nivel muestra de 176 Municipios. Por ello, los valores entre uno y otro informe pueden divergir.

En cuanto a los proyectos enmarcados en el ProCreAr a través de la línea Casa Propia (ProCreAr II), la última información disponible correspondiente a Enero de 2023 muestra el impacto del programa en un total de 20 jurisdicciones incluyendo la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que en el desagregado, resultan en 63 municipios. Tal como se informara en nuestro Informe anterior, según información del Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat las viviendas en ejecución en todo el país, a Enero 2023 sumaban 146.946.

### Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires<sup>7</sup>

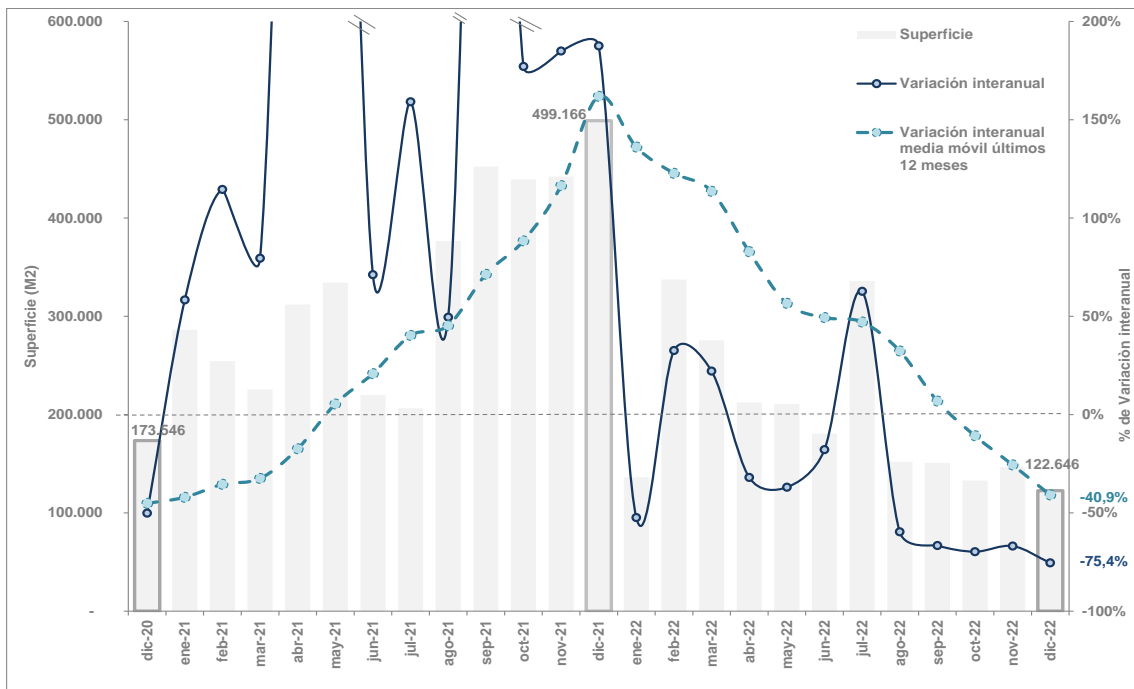
Tal como se ha comentado en ediciones pasadas del presente Informe, **el segundo semestre del año ha comportado una sensible reducción en el otorgamiento de permisos para la construcción** en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Luego de un 2021 récord en materia de nuevos desarrollos, el presente año dio cuenta de un retorno a valores más habituales en términos de la serie histórica.

En particular, **Diciembre marcó el menor metraje de superficie permitida del año. El total de 122.646 M2 involucrados en las autorizaciones para construir resultaron en una caída del 16,3% respecto a Noviembre último y una contracción del 75,4% cuando la comparativa se realiza con igual mes del 2021.** Cabe destacar que, como se ilustra en el Gráfico VII, el actual período de comparación constituyó un punto extremo de la serie histórica con casi 500 mil M2 permitidos.

En este contexto, la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio móvil de 12 meses de la superficie permitida, continua en terreno negativo y mantiene un sendero de aceleración que ha llevado la tasa de caída a ubicarse en un -40,9% (ver Cuadro II y Gráfico VII).

<sup>7</sup> A partir de 2020, la Dirección General 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 la DGEyC.

Gráfico VII - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Diciembre 2020 – 2022 (en M2 y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) e INDEC.

Cuadro II – Superficie incluida en los permisos otorgados para construcción. Nivel mensual y variación mensual e interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Diciembre 2021 – 2022 (en M2 y en %)

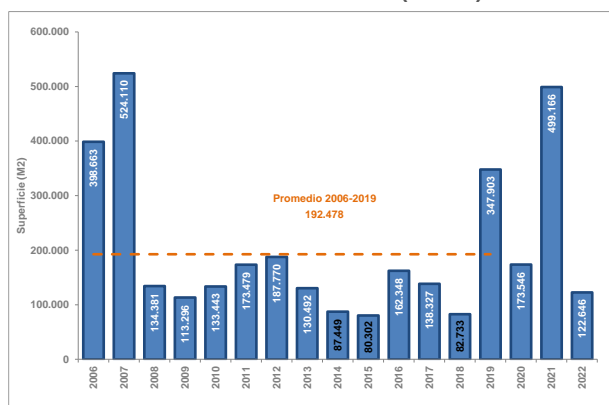
Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
<b>2021</b>			
Diciembre	499.166	12,9%	187,6%
<b>2022</b>			
Enero	136.303	-72,7%	-52,4%
Febrero	337.391	147,5%	32,6%
Marzo	275.642	-18,3%	22,1%
Abril	212.359	-23,0%	-31,9%
Mayo	210.737	-0,8%	-36,9%
Junio	180.690	-14,3%	-17,8%
Julio	335.930	85,9%	62,7%
Agosto	152.042	-54,7%	-59,6%
Septiembre	150.867	-0,8%	-66,6%
Octubre	132.986	-11,9%	-69,7%
Noviembre	146.554	10,2%	-66,9%
Diciembre	122.646	-16,3%	-75,4%
Acumulado Ene - Dic '06	3.103.450	-	43,6%
Acumulado Ene - Dic '07	3.088.901	-	-0,5%
Acumulado Ene - Dic '08	2.713.597	-	-12,2%
Acumulado Ene - Dic '09	1.771.652	-	-34,7%
Acumulado Ene - Dic '10	1.296.353	-	-26,8%
Acumulado Ene - Dic '11	2.562.811	-	97,7%
Acumulado Ene - Dic '12	1.829.294	-	-28,6%
Acumulado Ene - Dic '13	770.844	-	-57,9%
Acumulado Ene - Dic '14	861.134	-	11,7%
Acumulado Ene - Dic '15	827.326	-	-3,9%
Acumulado Ene - Dic '16	1.319.246	-	59,5%
Acumulado Ene - Dic '17	1.884.151	-	42,8%
Acumulado Ene - Dic '18	1.467.048	-	-22,1%
Acumulado Ene - Dic '19	2.816.455	-	92,0%
Acumulado Ene - Dic '20	1.545.435	-	-45,1%
Acumulado Ene - Dic '21	4.048.515	-	162,0%
Acumulado Ene - Dic '22	2.394.148	-	-40,9%

Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) e INDEC

Al igual que lo registrado en el mes anterior, **Diciembre resultó uno de los más bajos de la serie histórica, y se posicionó asimismo por debajo de la media correspondiente a iguales meses del periodo 2006 – 2019**, como muestra el Gráfico VIII (-36,3%).

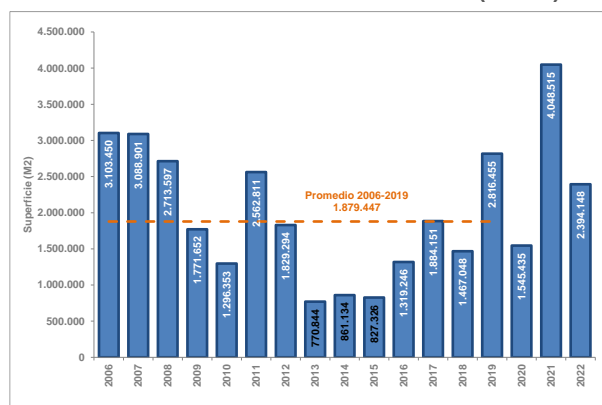
Sin embargo, el balance para 2022 resulta ampliamente positivo. Como se ilustra en el Gráfico IX, **la superficie permitida en el año alcanzó los 2.394.148 M2, marcando así un registro que si bien resulta inferior al pico de 2021, supera en un 27,3% la media correspondiente a la última década.**

Gráfico VIII – Superficie permitida para Construcción. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual. Diciembre 2006 – 2022 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico IX – Superficie permitida para Construcción. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual. Acumulado a Diciembre 2006 a 2022 (en M2)

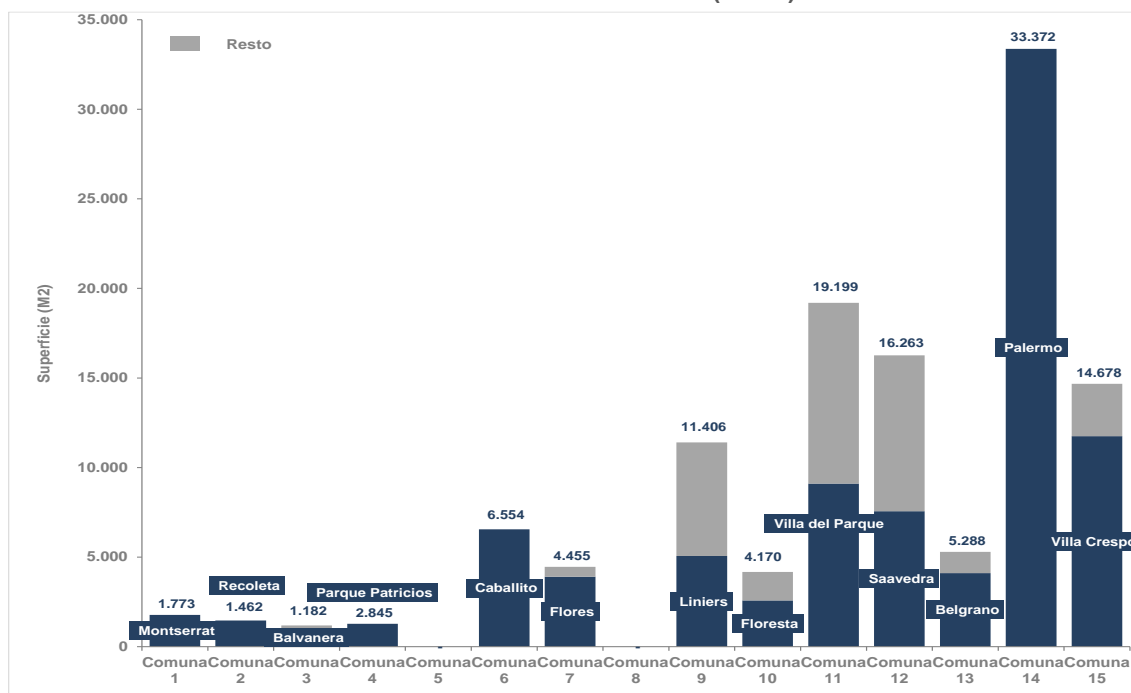


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Esta performance a nivel agregado es el resultado de un comportamiento heterogéneo cuando se analiza por Comunas y Barrios. Durante el mes de Diciembre **la Comuna 14, barrio de Palermo, lideró la cantidad de metros cuadrados involucrados en los permisos otorgados con un total de superficie que ascendió a los 33.372 M2** (Gráfico X).

**En el extremo opuesto se encontró la Comuna 3 con 1.182 M2 de superficie** para nuevos desarrollos durante el mes bajo análisis, cuya escasa superficie fue aportada en su mayoría por el barrio Balvanera (989 M2). Es importante mencionar que los datos correspondientes a las Comunas 5 y 8 no presentaron volumen de metros cuadrados.

Gráfico X - Superficie para Construcción por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual. Diciembre 2022 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA).



## La compraventa de inmuebles

La actividad de compraventa de inmuebles en las dos principales plazas del país, mantuvo su tendencia de expansión en Diciembre. Tanto la Ciudad Autónoma como la Provincia homónima lograron tasas de expansión de dos dígitos y con una tendencia de aceleración.

**Fueron 1.223 operaciones realizadas mediante hipotecas en la Provincia de Buenos Aires, esto es un incremento del 45% con relación al mes precedente y el mayor registro del año. Por el contrario, en la Capital fueron 142 operaciones, manteniendo así un registro similar al de Noviembre último. De esta manera, este tipo de operaciones mantuvieron la tendencia de recuperación completando en Diciembre 8 meses consecutivos de expansión interanual.**

**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. Diciembre 2021 - 2022 (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
<b>2021</b>								
Diciembre	1.124	12.821	47,4%	2,1%	172	3.382	18,9%	10,3%
<b>2022</b>								
Enero	447	3.771	-70,6%	-1,8%	87	1.385	-59,0%	-14,5%
Febrero	564	4.242	12,5%	-6,2%	124	1.558	12,5%	3,9%
Marzo	780	6.494	53,1%	-12,6%	112	2.361	51,5%	-4,4%
Abril	785	7.280	12,1%	4,5%	115	2.566	8,7%	10,7%
Mayo	756	7.848	7,8%	24,8%	99	2.866	11,7%	50,8%
Junio	831	7.894	0,6%	7,8%	117	3.005	4,8%	23,2%
Julio	845	8.413	6,6%	8,5%	133	3.138	4,4%	27,7%
Agosto	880	8.676	3,1%	19,8%	127	3.117	-0,7%	23,8%
Septiembre	909	8.875	2,3%	12,9%	118	3.161	1,4%	12,4%
Octubre	741	8.057	-9,2%	8,6%	119	2.974	-5,9%	15,5%
Noviembre	838	9.299	15,4%	6,9%	148	3.369	13,3%	18,5%
Diciembre	1.223	14.844	59,6%	15,8%	142	4.253	26,2%	25,8%
<b>Acumulado Ene - Dic '05</b>	<b>16.779</b>	<b>132.033</b>	-	-	-	<b>71.450</b>	-	-
<b>Acumulado Ene - Dic '06</b>	<b>23.030</b>	<b>140.901</b>	-	<b>6,7%</b>	-	<b>70.709</b>	-	<b>-1,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '07</b>	<b>25.786</b>	<b>124.165</b>	-	<b>-11,9%</b>	-	<b>73.680</b>	-	<b>4,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '08</b>	<b>23.504</b>	<b>146.041</b>	-	<b>17,6%</b>	-	<b>67.520</b>	-	<b>-8,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '09</b>	<b>11.145</b>	<b>105.976</b>	-	<b>-27,4%</b>	<b>6.527</b>	<b>51.612</b>	-	<b>-23,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '10</b>	<b>14.709</b>	<b>122.731</b>	-	<b>15,8%</b>	<b>9.795</b>	<b>62.073</b>	-	<b>20,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '11</b>	<b>20.838</b>	<b>136.214</b>	-	<b>11,0%</b>	<b>12.096</b>	<b>64.043</b>	-	<b>3,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '12</b>	<b>17.657</b>	<b>119.281</b>	-	<b>-12,4%</b>	<b>8.046</b>	<b>46.632</b>	-	<b>-27,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '13</b>	<b>18.133</b>	<b>106.409</b>	-	<b>-10,8%</b>	<b>4.565</b>	<b>35.911</b>	-	<b>-23,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '14</b>	<b>15.117</b>	<b>97.918</b>	-	<b>-8,0%</b>	<b>4.161</b>	<b>33.695</b>	-	<b>-6,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '15</b>	<b>14.444</b>	<b>103.738</b>	-	<b>5,9%</b>	<b>4.126</b>	<b>37.392</b>	-	<b>11,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '16</b>	<b>12.159</b>	<b>103.628</b>	-	<b>-0,1%</b>	<b>6.094</b>	<b>44.984</b>	-	<b>20,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '17</b>	<b>30.851</b>	<b>128.345</b>	-	<b>23,9%</b>	<b>16.247</b>	<b>63.476</b>	-	<b>41,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '18</b>	<b>29.658</b>	<b>119.723</b>	-	<b>-6,7%</b>	<b>12.818</b>	<b>55.737</b>	-	<b>-12,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '19</b>	<b>5.582</b>	<b>83.627</b>	-	<b>-30,1%</b>	<b>3.078</b>	<b>33.411</b>	-	<b>-40,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '20</b>	<b>2.200</b>	<b>55.930</b>	-	<b>-33,1%</b>	<b>1.092</b>	<b>18.764</b>	-	<b>-43,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '21</b>	<b>5.871</b>	<b>88.170</b>	-	<b>57,6%</b>	<b>1.557</b>	<b>28.832</b>	-	<b>53,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Dic '22</b>	<b>9.599</b>	<b>95.693</b>	-	<b>8,5%</b>	<b>1.441</b>	<b>33.753</b>	-	<b>17,1%</b>

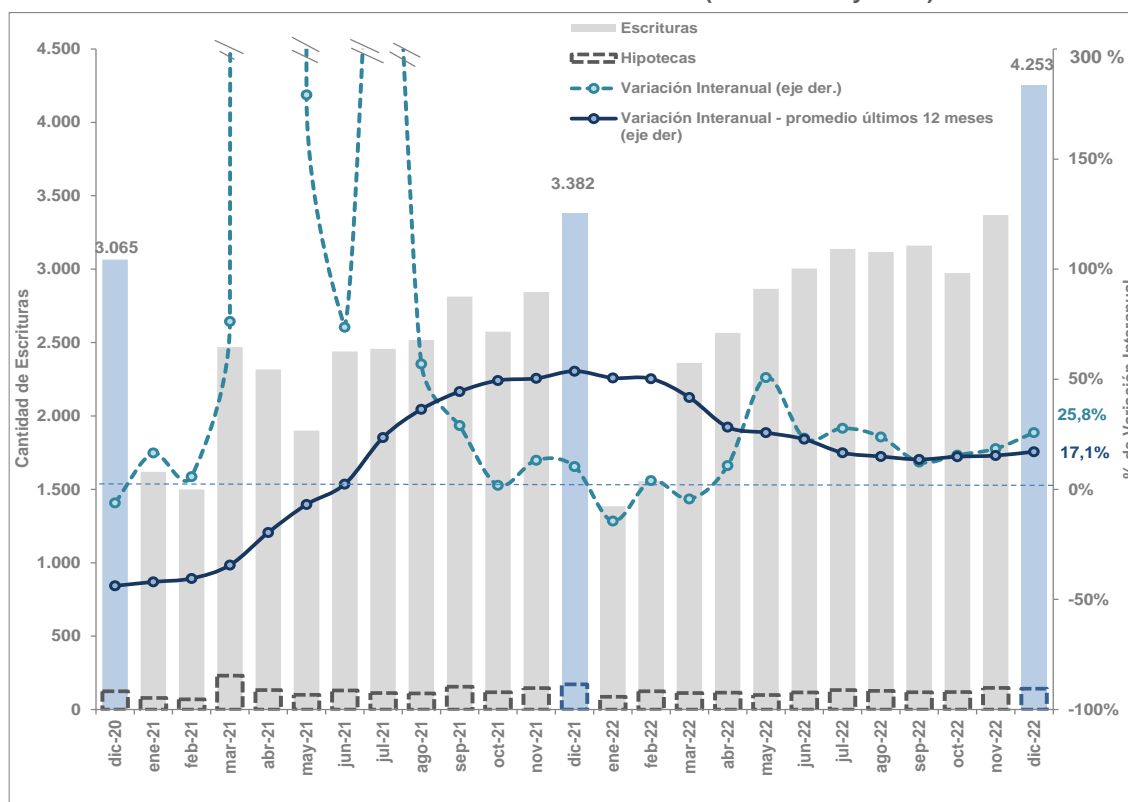
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Durante el mes de Diciembre, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se firmaron 4.253 Escrituras, alcanzando así el registro más elevado del año. En relación a Noviembre, el volumen de operaciones resultó 26,2% superior, al tiempo que el incremento fue del 25,8% en la comparativa interanual, imprimiendo una virtual aceleración en el ritmo de crecimiento (ver Cuadro III).**

Como se ilustra en el Gráfico XI, **la participación de las escrituras realizadas con hipotecas descendió hasta ubicarse en 3,3% del total** (esto es 1,1 puntos porcentuales inferior a lo registrado en el mes precedente), con un nivel de 142 operaciones.

De esta manera, **el 2022 culminó con un registro total de 33.753 Escrituras, marcando un incremento del 17,1% en relación con 2021 y un volumen similar al de 2019.**

Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Diciembre 2020 – 2022 (en cantidad y en %)



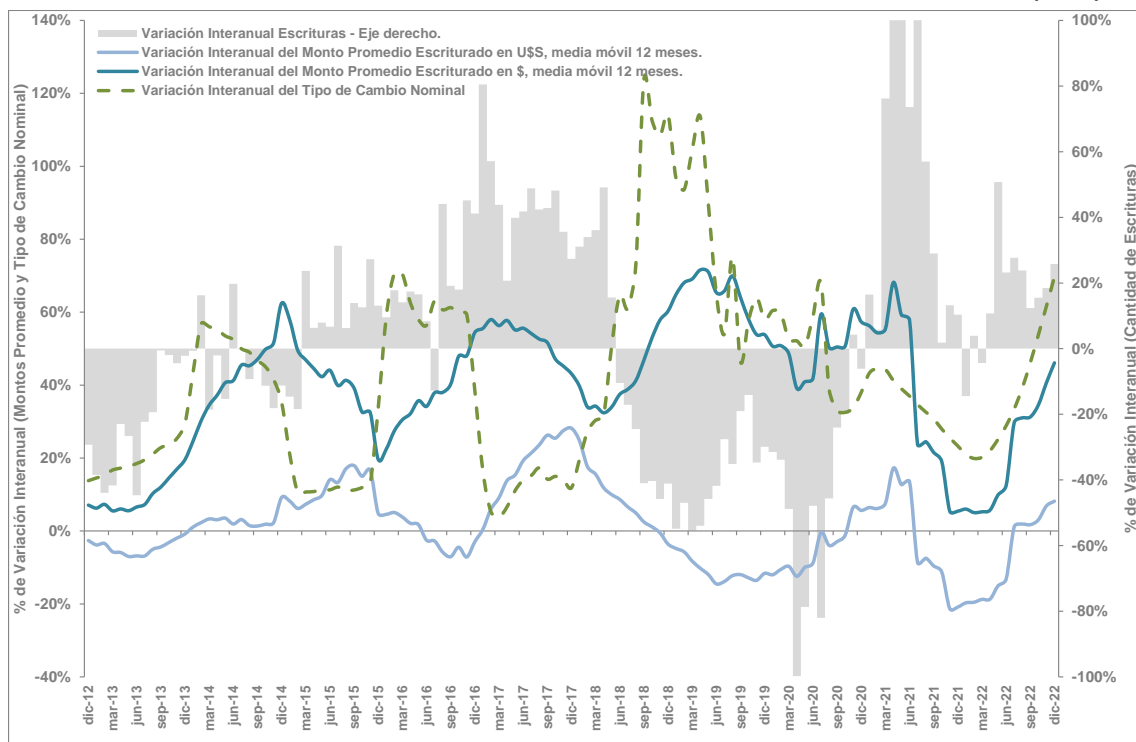
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**El monto promedio por Acto Escritural en la Ciudad fue de \$16.970.504** en el mes bajo estudio, lo que significó un **crecimiento interanual del 92,5%**. Convertido al tipo de cambio promedio oficial alcanzó los **USD 98.150**, marcando una **expansión del 13,4%**, respecto a Diciembre de 2021. Al considerar el tipo de cambio paralelo<sup>8</sup>, el valor medio por escritura fue de USD 52.402,4 (+16,8 interanual).

Las tendencias de mediano plazo, medidas como la media móvil de los últimos 12 meses de los valores medios escriturados tanto en pesos como en dólares se ilustran en el Gráfico XII junto con la cotización oficial del dólar estadounidense, las que caracterizan el escenario actual con aumento del volumen de operaciones y caída de los precios medios en moneda extranjera.

<sup>8</sup> Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

**Gráfico XII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Diciembre 2012 – 2022 (en %)**



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

En cuanto a lo registrado en la Provincia de Buenos Aires, se celebraron 14.844 Escrituras en Diciembre (marcando un incremento del 59,6% mensual). Al igual que en la Capital, y como es tradicional dada la estacionalidad de las operaciones de compraventa, esta cantidad constituyó el registro más elevado del 2022. En contraste con igual mes del año anterior, la cantidad de escrituras resultó 15,8% superior, imprimiendo así una leve aceleración en el ritmo de crecimiento (ver Gráfico XIII).

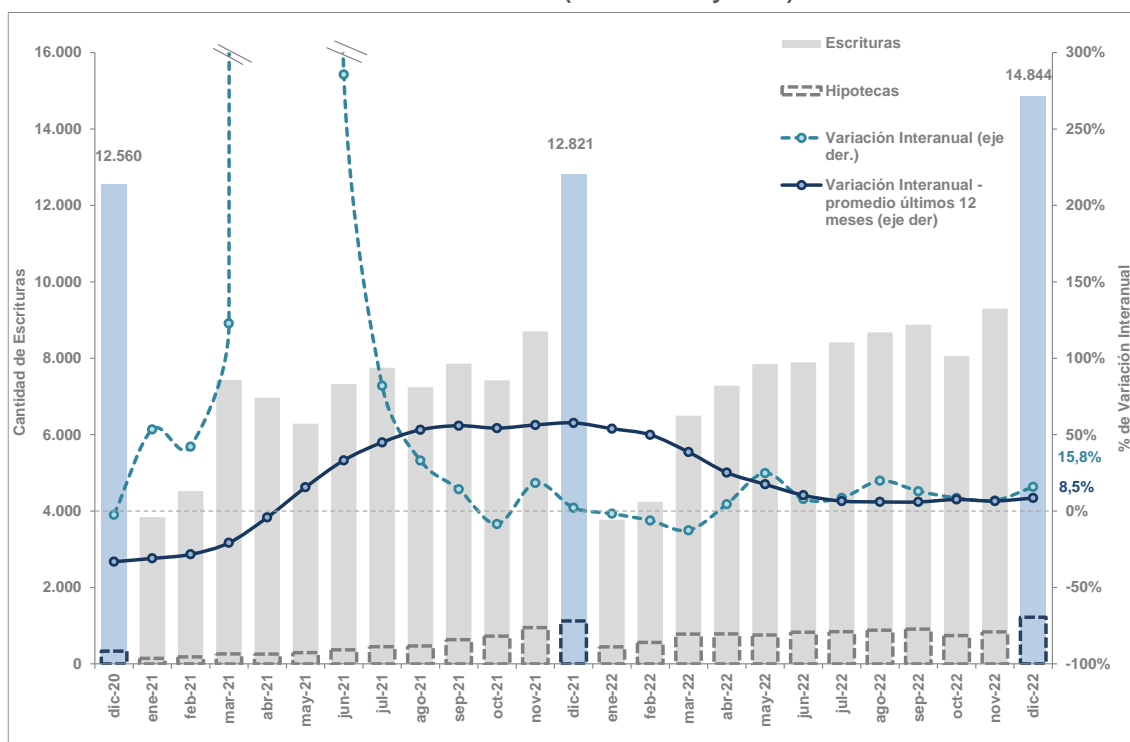
En el mes bajo análisis, las operaciones realizadas con hipotecas bancarias fueron 1.223, nivel que dio cuenta de un aumento del 45,9% respecto al mes anterior. En tanto, cuando se contrasta con la situación vigente un año atrás, se observa un aumento del 8,8% (Ver Gráfico XIII).

Así, a lo largo del 2022 fueron 95.693 las Escrituras celebradas en el distrito, marcando un incremento del 8,5% en relación con 2021 y comportando el registro más elevado desde 2018.

El promedio por Acto firmado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$8.496.199 en Diciembre, es decir, USD 49.138 traducido al tipo de cambio promedio oficial. Estos valores dan cuenta de un crecimiento mensual del 14,8% y 7,6%, respectivamente. Asimismo, si se considera la cotización paralela<sup>9</sup>, el monto promedio se convierte en USD 26.235, lo que arrojó una expansión del 5,5% en relación con el mes precedente. Los contrastes interanuales imprimieron tasas del 112,5%, 25,2% y 29% según el orden comentado anteriormente. Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio oficial, pueden verse en el Gráfico XIV.

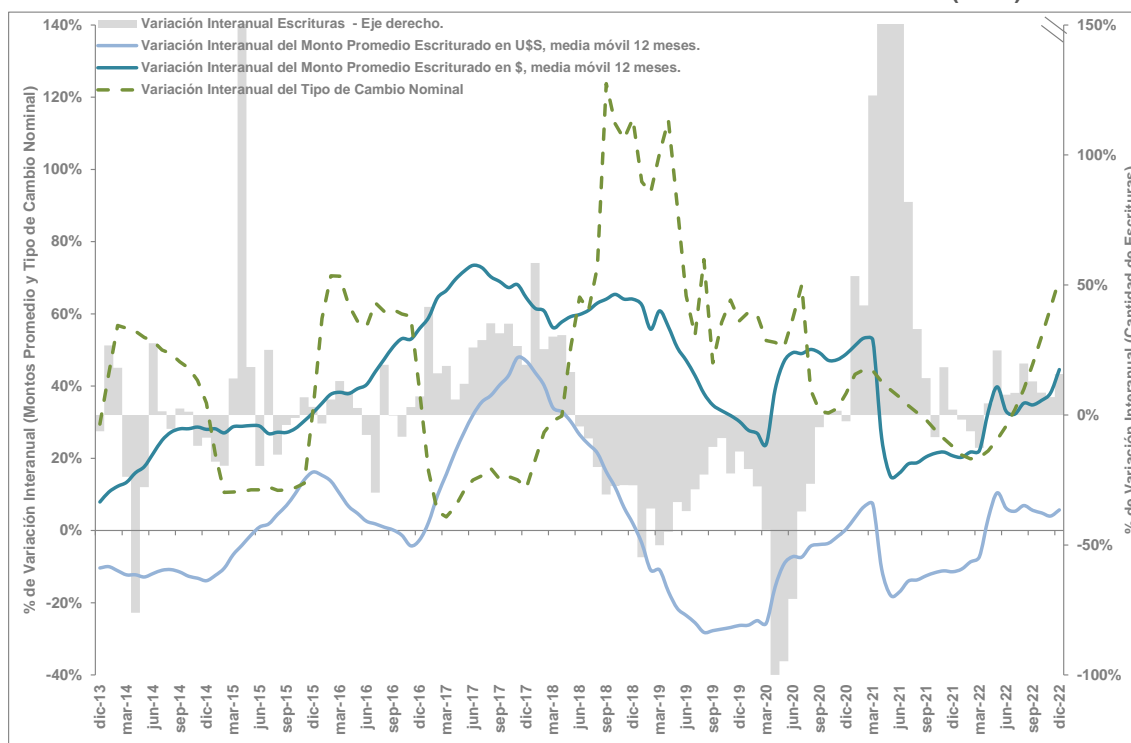
<sup>9</sup> Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Diciembre 2020 – 2022 (en cantidad y en %)



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

Gráfico XIV – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Diciembre 2013 – 2022 (en %)

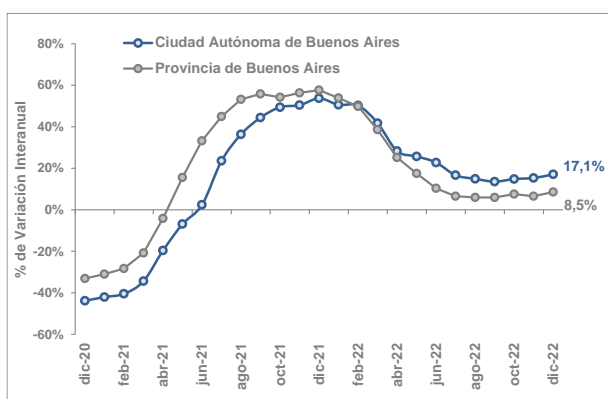


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

El análisis conjunto de la dinámica de ambas plazas, trae elementos adicionales para entender el escenario actual. Como se ilustra en el Gráfico XV, el proceso de recuperación de la actividad de compraventa de inmuebles se inició durante el segundo trimestre de 2021, **completando en Diciembre de 2022 más de un año y medio con tasas de crecimiento interanual positivas (19 meses en el caso de la Ciudad y 20 en el caso de la Provincia).**

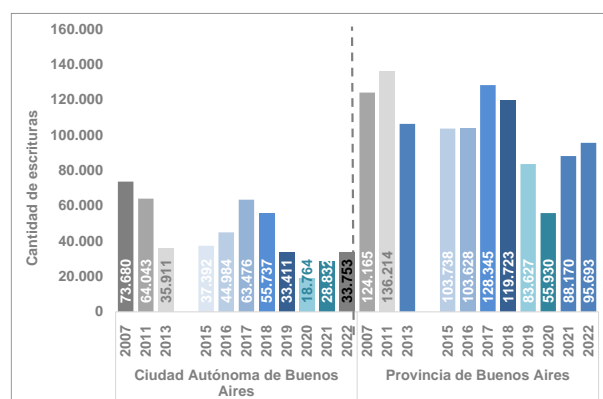
Más allá de las similitudes en términos de las tendencias seguidas por ambos distritos, lo cierto es que se verifican marcadas diferencias en cuanto a la intensidad de ese proceso. Así la recuperación de la actividad en la Provincia fue más acelerada, haciendo que la cantidad de operaciones registradas en 2022 superen en 14% la verificada durante el 2019, antes del inicio de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19. Por el contrario, en el caso de la Ciudad, la cantidad de operaciones registradas durante 2022 fue apenas similar a la verificada en 2019 (ver Gráfico XVI).

**Gráfico XV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Diciembre 2020 – 2022 (en %)**



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

**Gráfico XVI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Diciembre de años seleccionados 2007-2011-2013 2015/2022 (en cantidad)**



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

**Durante el mes de Diciembre el otorgamiento de préstamos en todo el país con respaldo hipotecario a los individuos alcanzó los \$2.730 millones, el segundo mejor registro en el año, nivel que supuso un incremento mensual del 11,4%. En términos interanuales el crecimiento se ubicó en un 3,6% (Ver Cuadro IV).**

Del total de crédito otorgado, **se estima que \$1.978 millones fueron destinados para la adquisición de Vivienda (operaciones con plazo mayor a diez años), mostrando así un considerable aumento del 102,5% en relación a Diciembre de 2021.** Cabe destacar que el registro de Diciembre fue el mejor en el año. Paralelamente, la proporción que representa del total se ubicó en 72,5%, lo que corresponde a 1,6 puntos porcentuales por debajo de lo registrado en el mes precedente. Por otro lado, **al convertir los montos mencionados a moneda estadounidense al tipo de cambio oficial promedio de cada periodo, la tasa en términos interanuales desciende a 19,3%** (Ver Gráfico XVII).

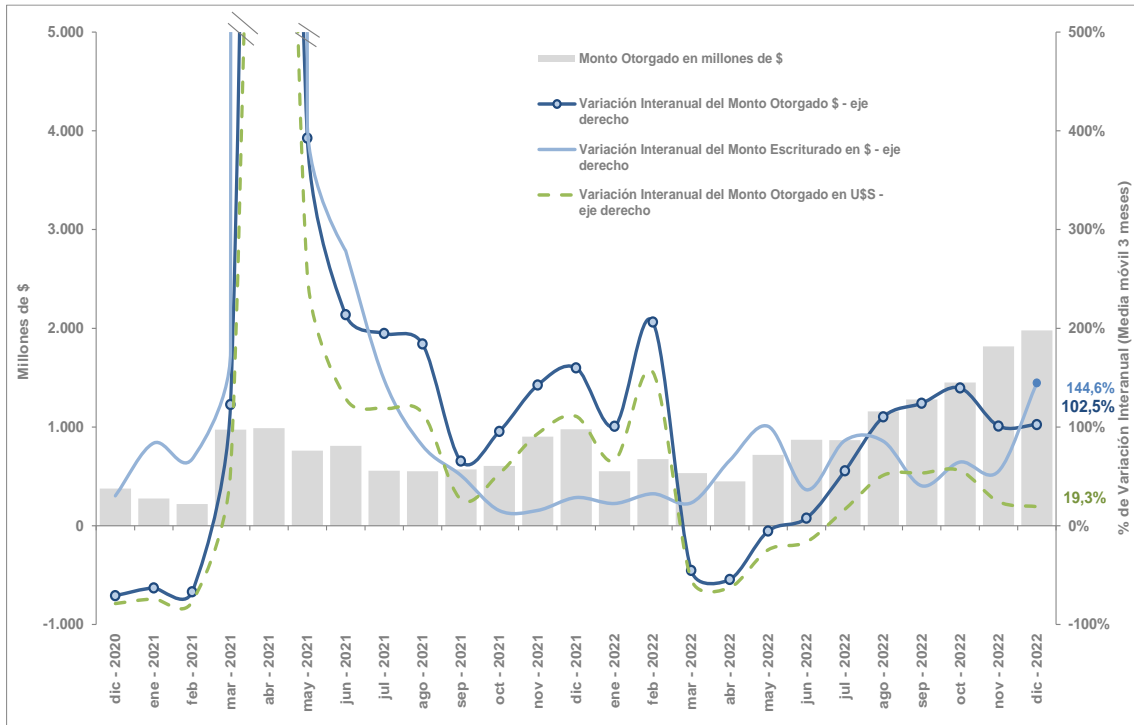
**Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.  
Nivel mensual y variación interanual. Diciembre 2021 – 2022 (en millones de pesos y en %)**

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
<b>2021</b>					
Diciembre	2.636	977	477	314,4%	159,9%
<b>2022</b>					
Enero	1.231	553	328	148,9%	100,7%
Febrero	1.210	675	402	125,5%	206,3%
Marzo	1.293	533	207	-19,4%	-45,3%
Abril	1.304	450	138	-10,5%	-54,5%
Mayo	2.153	718	279	57,0%	-5,4%
Junio	2.087	871	1.405	55,0%	7,7%
Julio	2.737	866	499	136,7%	55,7%
Agosto	2.863	1.158	874	124,8%	110,3%
Septiembre	2.024	1.279	999	35,3%	124,0%
Octubre	2.044	1.451	1.367	42,8%	139,6%
Noviembre	2.449	1.816	1.884	20,6%	101,0%
Diciembre	2.730	1.978	1.897	3,6%	102,5%
Acumulado Ene - Dic '05	1.654	880	-	-	-
Acumulado Ene - Dic '06	2.512	1.570	-	51,9%	78,3%
Acumulado Ene - Dic '07	4.913	3.856	-	95,6%	145,6%
Acumulado Ene - Dic '08	4.845	3.758	-	-1,4%	-2,5%
Acumulado Ene - Dic '09	1.755	1.095	-	-63,8%	-70,9%
Acumulado Ene - Dic '10	3.592	2.547	-	104,7%	132,7%
Acumulado Ene - Dic '11	6.695	5.258	-	86,4%	106,4%
Acumulado Ene - Dic '12	5.764	4.295	-	-13,9%	-18,3%
Acumulado Ene - Dic '13	4.429	2.855	-	-23,1%	-33,5%
Acumulado Ene - Dic '14	3.374	2.159	-	-23,8%	-24,4%
Acumulado Ene - Dic '15	5.319	3.192	-	57,7%	47,9%
Acumulado Ene - Dic '16	10.290	7.946	-	93,5%	148,9%
Acumulado Ene - Dic '17	67.287	63.686	54.608	553,9%	701,4%
Acumulado Ene - Dic '18	90.617	86.713	84.580	34,7%	36,2%
Acumulado Ene - Dic '19	24.545	22.561	24.742	-72,9%	-74,0%
Acumulado Ene - Dic '20	5.713	4.098	3.771	-76,7%	-81,8%
Acumulado Ene - Dic '21	16.835	8.190	6.139	194,7%	99,8%
Acumulado Ene - Dic '22	24.126	12.349	10.278	43,3%	50,8%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente al primer mes del 2023 arrojan un incremento hasta alcanzar los \$2.522 millones, de los cuales \$2.172 millones corresponden a plazos mayores a 10 años, atribuibles a financiaciones destinadas a la vivienda.

**Gráfico XVII – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos, Variación interanual en pesos y Variación interanual en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación interanual). Diciembre 2020 – 2022**



**Fuente:** Elaboración IERIC en base a BCRA, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires.

## ► Glosario de Términos utilizados.

<b>INDEC</b>	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.
<b>DGEyC</b>	Dirección General de Estadísticas y Censos
<b>CEDUC</b>	Cámara Empresarial De Desarrollistas Urbanos de Córdoba
<b>ISAC</b>	Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (INDEC)
<b>CER</b>	Coeficiente de Estabilización de Referencia
<b>IS</b>	Índice de Salarios (INDEC)
<b>IPC</b>	Índice de Precios al Consumidor (INDEC)
<b>BCRA</b>	Banco Central de la República Argentina
<b>LEBAC</b>	Letras del Banco Central
<b>CABA</b>	Ciudad Autónoma de Buenos Aires
<b>M2</b>	Metros Cuadrados
<b>ICC</b>	Índice de Costo de la Construcción (INDEC)
<b>EMAE</b>	Estimador Mensual de Actividad Económica (INDEC)
<b>EMI</b>	Estimador Mensual Industrial (INDEC)
<b>PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE ALTA CALIDAD:</b>	Agrupar los permisos de construcción correspondientes a la categoría lujosa y suntuosa.
<b>PRO.CRE.AR</b>	Programa Crédito Argentino