



Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 248

Correspondiente al período Abril – Mayo de 2026

República Argentina | Junio 2026
Dpto. Estadística

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
▶	Marco General.....	6
	La Construcción	6
	Empresas Constructoras.....	11
	Costos	15
	La construcción en el empleo	17
▶	Situación Laboral en la Construcción a Abril 2026	22
	El empleo agregado en la Construcción	23
	Empleo por tamaño de empresa.....	24
	La situación del empleo sectorial por provincia	26
	El salario en la Construcción.....	29
	La evolución del salario real.....	32
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	35
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	35
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	37
	La compraventa de inmuebles	40
▶	Glosario de Términos utilizados.	48

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 248

Junio 2026

► Resumen Ejecutivo

Marco General

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

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

Situación Laboral

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

Situación Inmobiliaria

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