



Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 251

Correspondiente al período Julio – Agosto de 2026

**República Argentina | Septiembre 2026
Dpto. Estadística**

► Resumen Ejecutivo	3
Marco General.....	3
Situación Laboral	4
Situación Inmobiliaria	5
 Los siguientes temas pueden ser consultados en el informe completo	
► Marco General.....	7
La Construcción	7
Empresas Constructoras.....	12
Costos	16
La construcción en el empleo	18
► Situación Laboral en la Construcción a Julio 2026	22
El empleo agregado en la Construcción	22
Empleo por tamaño de empresa.....	24
La situación del empleo sectorial por provincia	27
El salario en la Construcción.....	30
La evolución del salario real.....	33
► Situación del Mercado Inmobiliario	37
Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	37
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	39
La compraventa de inmuebles	42
► Glosario de Términos utilizados	50

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 251

Septiembre 2026

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Agosto un total de empleadores un 0,3% más alto que el de un año atrás. Así, luego de la caída del 10,1% de 2024, el número de empleadores en actividad se ha mantenido prácticamente estable.
- Las *Grandes jurisdicciones* lograron expandirse un 0,4% interanual, mientras que las *Restantes jurisdicciones* lo hicieron apenas un 0,1%.
- La heterogeneidad territorial se mantuvo: 11 jurisdicciones cuentan hoy con más empleadores que en 2025, mientras que en otras 13 ese número se redujo.
- Entre las *Grandes jurisdicciones*, la Provincia de Buenos Aires prolongó su tendencia contractiva, evidenciando nuevamente una merma del 1,9%.
- El liderazgo a nivel nacional sigue correspondiendo a provincias ligadas a los hidrocarburos y la minería, como Neuquén y San Juan, con incrementos del 13,6% y 14,7%, respectivamente.
- En términos de *Forma Jurídica*, la novedad pasó por el hecho de que *Sociedades de Responsabilidad Limitada* volvió a terreno positivo y se expandió un 0,4%. Asimismo, *Otras* (que incluye a las UTEs) volvió a ser la más dinámica, pero mostrando cierta desaceleración en su ritmo de crecimiento.
- En lo que respecta al Tipo de Actividad, Constructoras/Contratistas se expandió un 0,3% interanual, mientras que Subcontratistas retrocedió un 0,1%.
- El consumo de cemento mostró en Agosto una contracción interanual del 8,1%. Así, esta resultó la mayor de las 10 variaciones interanuales negativas que se observaron en los últimos 14 meses.
- Las más de 814 toneladas que se consumieron en Agosto constituyeron el menor registro para un mes de Agosto desde el año 2005 y significó un 30% menos que los picos de 2022-2023.
- La caída es particularmente abrupta en el consumo *en bolsa*, que otra vez mostró un descenso de casi el 13% respecto a Agosto del año pasado. El consumo *a granel*, en cambio, retrocedió un 1,9%.
- Esa brecha explica que mientras el consumo *en bolsa* se ubicó en su nivel más bajo desde 2004, el consumo *a granel* quedó por encima de todos los registros previos a 2016, a excepción de los años 2011 y 2013.
- El Índice Construya se contrajo un 5,3% interanual en Agosto, acumulando una retracción del 1,2% en el período Enero-Agosto 2026. Además, su versión desestacionalizada descendió un 3,1% mensual, la tercera baja consecutiva y la más pronunciada de las tres.
- El índice Construya mostró su nivel más bajo para un mes de Agosto desde el año 2006, y es el cuarto año consecutivo en que dicho mes presenta un nivel menor que el del año anterior.
- El Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) marcó para Julio una merma del 4,5% interanual, donde sólo 4 insumos lograron escapar a la dinámica contractiva.
- El insumo que volvió a liderar las bajas fue el *Asfalto*, que, sobre niveles ya de por sí bajos, experimentó una nueva caída del 23,1% interanual. Le siguieron el *Yeso* (-21,2%) y los *Ladrillos huecos*, que cayeron un 12,9%.
- Cuando se compara con 2019, el indicador de actividad que más descendió fue el ISAC (-24,6%), con una caída 2 veces y media superior a la del Construya (-9,1%).
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Agosto una suba del 4% mensual, la más importante desde Junio de 2024.

- El rubro *Mano de obra* se elevó un 6,3%, superando por segunda vez en los últimos tres meses el umbral del 6% mensual. El capítulo *Materiales* también experimentó un marcado ajuste, que ascendió al 2,9%.
- Fruto del fuerte aumento observado en los últimos meses, la variación interanual del Índice llegó al 33,5%, la mayor marca desde Marzo del año pasado. Pero con una dinámica muy diferenciada, según de qué capítulo se trate. Así, mientras que los *Materiales* registraron en ese lapso un alza del 27,4% interanual, la de la *Mano de obra* alcanzó al 46%.
- El salto del 4% mensual se produjo en simultáneo con el freno en la depreciación del tipo de cambio oficial. De esta manera, los costos de construcción, medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial alcanzaron su máximo nivel desde el lapso Octubre-Noviembre de 2023.
- En términos interanuales, este índice acumula una suba del 18,3%, pero mientras el capítulo *Materiales* se incrementó un 13%, el capítulo *Mano de obra* lo hizo un 29,4%.

Situación Laboral

- El mes de Julio interrumpió la estabilidad que el empleo sectorial había mostrado en el bimestre previo. La estimación preliminar indica un total de 352.511 puestos de trabajo registrados, un 1,1% menos que en Junio, lo que equivale a una reducción de aproximadamente 4.000 puestos de trabajo formales.
- El nivel de ocupación se ubicó un 1,0% por debajo del de Julio de 2025, retomando una tasa de variación interanual negativa luego de quince meses consecutivos de variaciones positivas iniciados en Abril de 2025.
- Los puestos de trabajo de Julio se ubican un 11,5% por debajo del promedio histórico del mes que es de 398.380 trabajadores calculado desde 2011, pero excluidos 2020 y 2021.
- La caída del empleo del mes se explicó casi por completo por la reducción de las plantillas: el tamaño medio de los establecimientos retrocedió 1,0%, hasta 13,5 trabajadores por empresa.
- Las empresas de 500 o más trabajadores concentraron el 11,5% del empleo sectorial en Julio, participación que se mantuvo relativamente estable durante el último año.
- El tamaño medio acumulado hasta Julio fue de 13,7 trabajadores por empresa, por encima de los dos años previos y cercano al promedio histórico de 13,8 puestos.
- La contracción del empleo fue generalizada en el plano territorial: solo 5 jurisdicciones registraron incrementos en el mes, mientras que las 19 restantes presentaron caídas. El Resto del país exhibió una retracción más intensa (-1,5%) que las Grandes Jurisdicciones (-0,9%).
- A nivel regional, Cuyo presentó la caída mensual más pronunciada (-2,6%), mientras que el AMBA y el NOA mostraron los retrocesos más moderados (-0,7% en ambos casos).
- Entre las provincias, Formosa volvió a registrar el mejor desempeño relativo, con un crecimiento del 3,7% mensual, mientras que Tierra del Fuego presentó la mayor caída (-11,1%).
- Por su peso en el empleo sectorial, Córdoba explicó el 24,2% de la contracción total, seguida por el Gran Buenos Aires (14,2%).
- En términos interanuales, Neuquén (21,9%) y Río Negro (15,7%) presentaron los mayores incrementos, mientras que Catamarca (-30,1%), Corrientes (-28,6%) y Tierra del Fuego (-22,2%) registraron las caídas más pronunciadas.
- En Julio de 2026, el salario promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó a \$1.503.158, con un crecimiento interanual del 38,4%.
- Como es habitual en el mes posterior al pago del medio aguinaldo, se observó una redistribución de los trabajadores entre las distintas escalas salariales. La franja de más de \$1.450.000 se redujo un 37,8% mensual, aunque continuó concentrando la mayor cantidad de trabajadores, con 126.444 puestos.
- La mayor caída mensual del salario promedio correspondió a las firmas de 500 o más trabajadores (-31,4%), que, pese a ello, continuaron registrando la remuneración media más elevada, de \$2.306.077.

- Santa Cruz registró la remuneración promedio más elevada con \$2.762.690, seguida por Neuquén, con \$2.489.048; En la comparación interanual, los mayores incrementos correspondieron a La Pampa (72,0%) y La Rioja (70,2%), mientras que Catamarca exhibió el crecimiento más moderado (13,2%).
- El salario real percibido por los trabajadores del sector registró un crecimiento del 3,4% respecto de Julio de 2025. En el acumulado de los primeros siete meses presentó una variación prácticamente nula (0,1%).
- La mejora interanual del salario real alcanzó a la mayoría de las jurisdicciones, aunque con marcadas diferencias. La Pampa (30,4%) y La Rioja (27,0%) registraron los mayores incrementos, mientras que Catamarca (-15,7%) y Río Negro (-7,8%) presentaron las caídas más pronunciadas.

Situación Inmobiliaria

- En Junio de 2026 la superficie autorizada para la construcción en los 246 municipios relevados por el INDEC alcanzó los 1.574.149 m². Este metraje representó un crecimiento interanual del 31,6%, marcando la mayor tasa de expansión desde Junio de 2024.
- La superficie acumulada durante el primer semestre ascendió a 8.030.699 m², un 8,9% por encima de igual período de 2025.
- En el mes se otorgaron 5.655 permisos, un 31,8% más que un año atrás, mientras que el acumulado Enero - Junio alcanzó los 27.751 permisos y registró un crecimiento interanual del 2,9%.
- Dado que la superficie total creció en el semestre a un ritmo mayor que el número de permisos, la superficie promedio por permiso aumentó un 5,9% interanual y alcanzó los 289 m².
- El crecimiento de la superficie autorizada durante el primer semestre se concentró en un grupo reducido de jurisdicciones. El AMBA y el NOA fueron las únicas regiones que mostraron una expansión, con incrementos interanuales acumulados del 24,8% y 15,9%, respectivamente.
- En contraste, el NEA mostró la mayor contracción regional (-16,2%), seguido por la Patagonia (-8,5%), Cuyo (-7,9%) y la región Centro (-4,3%).
- A nivel jurisdiccional, las mayores expansiones correspondieron a Chaco (+128,7%), Tucumán (+53,0%) y San Luis (+51,2%).
- En Julio de 2026, la superficie autorizada para la construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los 229.612 m², lo que representó una contracción del 8,0% respecto a Junio. No obstante, esta superficie se ubicó un 33,0% por encima de la registrada en igual mes de 2025.
- En el acumulado de los primeros siete meses del año, la superficie autorizada totalizó 1.547.171 m² y registró una expansión interanual del 31,7%.
- Las construcciones nuevas registraron un incremento interanual acumulado del 16,1%, mientras que las ampliaciones sumaron 189.749 m² y aportaron 15,7 puntos porcentuales de la expansión total del 31,7%.
- En la Provincia de Buenos Aires se celebraron 12.177 escrituras durante Julio, lo que representó un crecimiento del 13,8% respecto a Junio. No obstante, el número de operaciones se ubicó un 8,7% por debajo del registrado en igual mes de 2025.
- Se contabilizaron 1.450 operaciones con financiamiento hipotecario, un 18,3% más que en Junio, aunque un 33,1% por debajo del nivel alcanzado un año atrás. De esta manera, las hipotecas representaron el 11,9% del total de escrituras celebradas durante el mes.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$98.430.165, que expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes equivalen a USD 66.194.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se celebraron 6.051 escrituras durante Julio, lo que representó un crecimiento del 1,0% respecto a Junio. No obstante, el volumen de operaciones se ubicó un 9,0% por debajo del registrado en igual mes de 2025.
- Se contabilizaron 1.450 operaciones con financiamiento hipotecario, un 18,3% más que en Junio, aunque un 33,1% por debajo del nivel alcanzado un año atrás. De esta manera, las hipotecas representaron el 11,9% del total de escrituras celebradas durante el mes.

- El monto promedio por escritura alcanzó los \$176.577.071. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 118.747.
- En el acumulado a Julio, la cantidad de escrituras celebradas registró una caída interanual del 7,9% en la Provincia y del 1,8% en la Ciudad.
- El monto total de créditos hipotecarios a nivel nacional alcanzó en Julio los \$303.946 millones, el mayor nivel registrado en lo que va de 2026. Este volumen se ubicó un 35,3% por encima de Junio, aunque permaneció un 26,2% por debajo de igual mes de 2025.
- En igual sentido, los créditos con plazos superiores a 10 años totalizaron \$289.111 millones, con un crecimiento mensual del 36,6% y una caída interanual del 27,4%.
- Los datos adelantados de Agosto, por su parte, anticipan un volumen de \$368.208 millones, equivalente a una expansión del 21,1% mensual. De confirmarse este resultado, el crédito hipotecario acumularía tres meses consecutivos de crecimiento, aunque el monto otorgado todavía se ubicaría un 11,4% por debajo del nivel registrado en igual mes de 2025.