Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 252

Correspondiente al período Agosto – Septiembre de 2026

República Argentina | Octubre 2026
Dpto. Estadística

Resumen Ejecutivo 3

Marco General..... 3

Situación Laboral..... 4

Situación Inmobiliaria..... 5

Los siguientes temas pueden ser consultados en el informe completo

Marco General 7

La Construcción 7

Empresas Constructoras 12

Costos 17

La construcción en el empleo 19

Situación Laboral en la Construcción a Julio 2026 23

El empleo agregado en la Construcción 23

Empleo por tamaño de empresa 25

La situación del empleo sectorial por provincia 28

El salario en la Construcción 31

La evolución del salario real 34

Situación del Mercado Inmobiliario 38

Las Perspectivas de la Construcción en el País 38

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 40

La compraventa de inmuebles 43

Glosario de Términos utilizados 51

Informe de Coyuntura de la Construcción Nº 252
Octubre 2026

Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Septiembre un número de empleadores en actividad que fue un 0,5% más alto que el de un año atrás.
- Tanto las Grandes jurisdicciones como las Restantes ampliaron el tamaño de su plantel de empresas. Pero mientras las primeras redujeron su ritmo de expansión en comparación con Agosto (del 0,4% al 0,3%), las Restantes lo elevaron de manera significativa, pasando del 0,1% al 0,9%.
- La heterogeneidad territorial se mantuvo, aunque esta vez el número de jurisdicciones donde se observa un alza en la cantidad de empleadores fue mayoría: 12 cuentan hoy con más empleadores que en 2025, mientras que en otras 11 esa cifra se redujo mientras que en Jujuy se mantuvo sin variaciones.
- La Provincia de Buenos Aires profundizó su tendencia contractiva, evidenciando una merma del 2,1% (99 empresas menos) en Septiembre.
- El liderazgo a nivel nacional sigue correspondiendo a provincias ligadas a los hidrocarburos y la minería, como Santa Cruz, Neuquén y San Juan, con incrementos interanuales del 10,3%, 13,5% y 15,9%, respectivamente, en el número de empleadores.
- En términos de *Forma Jurídica*, *Sociedades de Responsabilidad Limitada* aceleró su crecimiento al 0,6% (del 0,4% en Agosto), al igual que *Otras* (que incluye las UTEs) que volvió a ser la más dinámica (pasó de +9,3% en Agosto a 10,8% en Septiembre).
- En lo que respecta al Tipo de Actividad, Constructoras/Contratistas duplicó su tasa de expansión llevándola al 0,6%, mientras que Subcontratistas retrocedió un 0,3%.
- El consumo de *cemento* mostró en Septiembre una marcada recuperación, luego de 4 caídas interanuales en los últimos 5 meses. Más aún, la suba del 4,6% que evidenció en el mes fue tan sólo la tercera suba en lo que va del año, luego del incremento de más del 11% que había tenido en Marzo.
- El crecimiento fue del 17,9% mensual, la segunda mayor marca desde Julio de 2024 (sólo superada, nuevamente, por el registro de Marzo pasado, cuando había sido del 18,6%).
- Tanto el consumo *en Bolsa* (+17,8%) como el realizado *a Granel* (+18,3%) experimentaron fuertes subas mensuales. Sin embargo, cuando se hace la comparación interanual, se advierte que mientras el consumo *en Bolsa* apenas se elevó un 0,4%, el realizado *a Granel* lo hizo un 9,7%.
- En una perspectiva de más largo alcance, se advierte que el consumo *en Bolsa* es el que más retrocedió desde 2023 (18,1% vs 8,9% del consumo a *Granel*) y más allá aun, dejando a un lado 2025, el de este año fue el Septiembre con menor consumo desde 2009.
- El Índice Construya extendió en Septiembre su tendencia contractiva. En efecto, el Índice descendió un 3%, marcando así su cuarta baja interanual consecutiva y llevando el acumulado Enero-Septiembre a una merma del 1,4%.
- Este Indicador también evidencia dificultades para recuperarse de la caída posterior a 2023. Si bien logró ubicarse levemente por encima del registro de 2024, si se deja a un lado ese año se trató del nivel de Septiembre más bajo para ese mes desde el año 2006.
- Retornando a los guarismos de Agosto, donde el Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) mostró una merma interanual del 4,4%, se constató que sólo 2 insumos (*Placas de yeso* y, sobre todo, *Resto*) de los 13 monitoreados habían logrado escapar a la dinámica contractiva.
- Aun así, cabe destacar que la versión desestacionalizada del ISAC se elevó un 0,4%, en contraste con la caída del 3,1% correspondiente a la misma versión del Índice Construya.

- Cuando se compara el nivel de los principales indicadores de actividad sectorial con el de 2023, se advierte que el que más retrocedió es el consumo de cemento, con una merma del 32,6%, mientras que el que menos varió fue el Índice Construya, que se contrajo en ese lapso un 25,1%.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Septiembre una suba del 2,9% mensual, desacelerando con relación al 4% de Agosto, pero acumulando su quinto mes en los últimos 6 con variaciones superiores al 2,5%.
- La suba estuvo principalmente impulsada por el comportamiento del rubro Materiales, que se elevó un 3,5, registrando así su mayor suba desde igual mes del año pasado. La Mano de obra, en cambio, subió un 1,7%, su menor incremento desde Diciembre.
- La variación interanual del Índice se mantuvo en torno al 33% pero con una dinámica que siguió siendo muy diferenciada, según de qué capítulo se trate. Así, mientras que los *Materiales* registraron en ese lapso un alza del 27,4%, la de la *Mano de obra* alcanzó al 44,4%.
- Los costos de construcción, medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, volvieron a ascender y ya se encuentran un 22,9% por encima de su nivel de un año atrás. Pero mientras el capítulo *Materiales* se incrementó un 17,8%, el capítulo *Mano de obra* lo hizo un 33,6%.

Situación Laboral

- Según la información provisoria, el empleo registrado en la Industria de la Construcción durante Agosto de 2026 alcanzó los 358.757 puestos de trabajo, marcando un incremento del 1,6% mensual, equivalente a 5.792 puestos adicionales respecto de Julio.
- La recuperación mencionada en Agosto más que compensó la caída de Julio y representa una expansión del 0,6% al considerar conjuntamente los últimos dos meses, devolviendo el empleo a los niveles de Abril.
- Si bien la variación interanual del empleo sectorial fue positiva en Agosto, su magnitud resultó moderada en relación con los registros correspondientes a igual mes de la serie histórica. El crecimiento del 0,6% se ubicó por debajo del promedio del 1,1% (excluidos iguales meses de 2020-2021 para aislar los efectos de la pandemia).
- La recuperación del empleo durante Agosto se explica principalmente por la expansión de los planteles de las firmas constructoras, con un leve incremento en la cantidad de empleadores.
- El indicador de ocupación promedio alcanzó los 13,7 trabajadores registrados por empresa, con un aumento mensual del 1,1%. En términos interanuales, el tamaño medio de los establecimientos mostró un crecimiento del 1,4%, superior al incremento del empleo agregado.
- En casi todos los tamaños de empresas el empleo y la cantidad de establecimientos variaron en el mismo sentido, un patrón asociado al desplazamiento de firmas entre los distintos segmentos.
- El caso más marcado fue el del estrato de 300 a 499 trabajadores, cuyo empleo creció 14,1% mensual junto con un aumento similar en la cantidad de establecimientos, mientras que en el segmento contiguo de 200 a 299 empleados ambas variables retrocedieron (-4,1% en el empleo).
- Las grandes empresas constructoras (500 o más trabajadores) fueron la excepción: el empleo del segmento aumentó 1,9% mensual, con una menor cantidad de firmas. Su participación en el empleo total se mantuvo relativamente estable, representando el 11,5%.
- La recuperación del empleo tuvo un alcance territorial extendido, con incrementos en 17 jurisdicciones y caídas en las 7 restantes. Las Grandes Jurisdicciones registraron una expansión del 2,0% mensual, duplicando el crecimiento del 1,0% observado en el Resto del país.
- Todas las regiones mostraron variaciones positivas, encabezadas por el NEA y el Centro, con aumentos del 3,2% y 2,4%, respectivamente.
- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el GBA concentraron el 17,6% y 15,7% de los nuevos puestos creados en Agosto, seguidas por Córdoba, el Resto de Buenos Aires y Santa Fe, con participaciones del 14,3%, 12,8% y 10,7%, respectivamente.
- En términos porcentuales, Catamarca encabezó el crecimiento con un aumento del 7,2% mensual, seguida por La Rioja y Corrientes, con subas del 6,2% y 5,7%, respectivamente. En el extremo opuesto, Jujuy presentó la contracción más pronunciada, del 6,6%.

- La comparación interanual continuó mostrando un panorama heterogéneo, con incrementos en 11 jurisdicciones y caídas en las 14 restantes. Neuquén encabezó la expansión con un crecimiento del 24,1%, seguida por Río Negro y San Luis, con aumentos del 16,6% y 16,0%, respectivamente.
- En Agosto de 2026, el salario promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó a $1.559.484,2, con un crecimiento del 43,6% interanual, muy superior al promedio de los últimos doce meses (32,7%).
- La distribución del empleo por escala salarial mostró un aumento mensual de los puestos registrados en las franjas de mayores remuneraciones. El segmento de entre $1.250.000 y $1.449.999 presentó la expansión más pronunciada, del 9,3%, seguido por el de entre $1.040.000 y $1.249.999, con un 4,7%.
- El salario promedio marcó incrementos mensuales en todos los segmentos de empresas, aunque con distinta intensidad.
- Las subas más pronunciadas se registraron en los establecimientos de 300 a 499 trabajadores, con un 9,4%, seguidos por los de 500 o más y de 100 a 199 empleados, con aumentos del 8,7% y 8,2%, respectivamente.
- A nivel territorial, el salario nominal promedio registró aumentos mensuales en todas las jurisdicciones. Río Negro presentó la mayor suba (11,8%), seguida por Santa Cruz (10,1%).
- En el extremo opuesto, los incrementos más moderados correspondieron a Jujuy y Entre Ríos, con variaciones del 0,8% y 1,0%, respectivamente.
- La media salarial de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción deflactada por el nivel de precios mostró una mejora en Agosto de 2026, con un crecimiento interanual del 7,5% que es superior al 2,6% registrado en Julio siendo además el mayor incremento en lo que va del año.
- Con esta evolución, el balance de los primeros ocho meses de 2026 acumuló una mejora del poder adquisitivo del 0,8% respecto de igual período de 2025, por debajo del crecimiento del 7,9% observado un año atrás para igual periodo.
- A nivel provincial, la evolución interanual del salario real mostró mejoras en 22 jurisdicciones. La Pampa y La Rioja encabezaron el crecimiento, con incrementos del 43,1% y 37,3%, respectivamente, seguidas por Santa Cruz, con un 19,3%. En contraste, la provincia de Catamarca presentó la mayor tasa de contracción (-9,4%).

Situación Inmobiliaria

- La superficie autorizada para construir en los 246 municipios relevados por el INDEC alcanzó a 1.382.971 M2 durante Julio de 2026, con una disminución interanual del 0,3%.
- Por su parte, se otorgaron 4.525 permisos, un 8% menos que en Julio de 2025, mientras que el acumulado anual mantuvo una variación positiva del 1,2%.
- El crecimiento de la superficie autorizada durante los primeros 7 meses del año respondió principalmente al aumento de la escala media de los proyectos. La superficie promedio por permiso (292 M2) registró una expansión interanual del 6,2%, frente al señalado incremento del 1,2% en la cantidad de autorizaciones.
- La superficie permisada acumulada a Julio totalizó 9.413.670 M2, superando los registros de 2024 y 2025, aunque todavía por debajo de los niveles alcanzados en 2022 y 2023.
- El AMBA encabezó el crecimiento acumulado a Julio, con un incremento del 24,2%. También registraron variaciones positivas el NEA y Cuyo, con aumentos del 10,3% y 1,3%, respectivamente.
- En contraste, el NOA, el Centro y la Patagonia presentaron contracciones del 8,6%, 8,3% y 1,9%, respectivamente.
- La superficie autorizada para construir en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires alcanzó los 235.098 M2 durante Agosto de 2026, con un incremento mensual del 2,4% y una expansión interanual del 56,2%.
- El análisis por tipo de obra mostró comportamientos diferenciados en el acumulado a Agosto. Las Obras Nuevas totalizaron 1.551.064 M2 y registraron un crecimiento interanual del 18,8%, mientras

que las Ampliaciones alcanzaron los 231.204 M2. En conjunto, la superficie autorizada acumuló un incremento del 34,5% respecto de igual período del año anterior.

- En perspectiva histórica, la superficie autorizada durante los primeros ocho meses de 2026 totalizó 1.782.269 M2, el mayor registro para igual período desde 2022.
- En la Provincia de Buenos Aires se celebraron 12.233 escrituras durante Agosto de 2026, con un incremento mensual del 0,5% y una caída interanual del 5,6%.
- Las operaciones con garantía hipotecaria totalizaron 1.629, con un aumento del 12,3% respecto de Julio y una contracción del 28,8% en la comparación interanual. Su participación sobre el total de escrituras del mes se ubicó en el 13,3%.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en $111.422.144 durante Agosto, lo que en la comparación interanual marcó una expansión del 23,7%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente ascendió a USD 74.283.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registraron 6.055 escrituras durante Agosto de 2026, con un incremento mensual del 0,1% y una disminución interanual del 4,9%.
- Las operaciones con garantía hipotecaria alcanzaron a 1.059, lo que representó un crecimiento mensual del 10,4% y una contracción interanual del 20,9%. Estas operaciones explicaron el 17,5% del total de escrituras celebradas durante el mes.
- El monto promedio por escritura alcanzó los $181.422.613, lo que implicó una expansión mensual del 2,7% y un incremento en la comparativa interanual del 10,3%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 120.951.
- La recuperación del crédito hipotecario se prolongó durante Agosto, completando tres meses consecutivos de crecimiento mensual. Si bien el financiamiento continuó por debajo de los niveles registrados un año atrás, la expansión del mes permitió moderar la contracción interanual.
- En términos cuantitativos, el monto total de créditos hipotecarios en todo el país alcanzó los $368.313 millones, el mayor nivel registrado en lo que va de 2026. Este volumen se ubicó un 21,2% por encima de Julio, aunque permaneció un 11,4% por debajo de igual mes de 2025.
- En igual sentido, los créditos con plazos superiores a 10 años totalizaron $352.422 millones, con un crecimiento mensual del 21,9% y una caída interanual del 12,3%.
- Los datos provisorios de Septiembre anticipan una continuidad de la expansión mensual. El monto total de créditos hipotecarios alcanzaría los $435.567 millones, con un incremento del 18,3% respecto de Agosto, lo que constituiría un nuevo máximo para 2026.