

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 232

Correspondiente al periodo Diciembre 2024 – Enero 2025

República Argentina | Febrero 2025

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
▶	Marco General.....	8
	La Construcción	8
	Empresas Constructoras.....	13
	Costos	17
	La construcción en el empleo	19
▶	Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2024	24
	El empleo agregado en la Construcción	24
	Empleo por tamaño de empresa.....	27
	La situación del empleo sectorial por provincia	29
	El salario en la Construcción.....	33
	La evolución del salario real.....	36
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	40
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	40
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	43
	La compraventa de inmuebles	46
▶	Glosario de Términos utilizados.	54

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 232

Febrero 2025

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Enero una caída interanual del 8,4% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción.
- La cantidad de empleadores en actividad se mantiene en su nivel más bajo desde el año 2006, con excepción de los registros correspondientes al año de la pandemia del COVID-19 (2020).
- Las *Grandes jurisdicciones* tuvieron una menor tasa de contracción, y al contrario de lo que venía aconteciendo los últimos meses, la brecha con respecto a las Restantes jurisdicciones puso fin a su sendero decreciente.
- La cantidad de jurisdicciones que lograron escapar a la tendencia a la baja se mantuvo, y fueron las mismas 3: Salta, San Juan y San Luis. Del otro lado, las dos que más retrocedieron volvieron a ser La Rioja y Tierra del Fuego (en ese orden).
- Entre las *Grandes jurisdicciones*, volvió a ser la Ciudad de Buenos Aires la que mostró la caída más moderada (-4,6%). Por el contrario, la que más contrajo su plantel de empleadores fue nuevamente la provincia de Buenos Aires (-10,7%).
- En la actualidad son apenas 4 las jurisdicciones que cuentan con más empleadores que en 2019 y una (Formosa) con la misma cantidad. De las 4, San Juan y Salta crecieron en el último año, y las otras dos (Jujuy y Catamarca) cayeron.
- En términos de *Forma Jurídica*, *Unipersonales* aminoró su ritmo de contracción y más lo hizo *Sociedad de Personas*. *Sociedades Anónimas* redujo marginalmente su retroceso y *Otras* se mantuvo sin variaciones (es además la que menos disminuyó: -2,9%).
- El consumo de *cemento* inició 2025 con un crecimiento del 8,4% interanual, la primera tasa de variación positiva desde Marzo de 2023.
- Con excepción del año 2024 y de Enero de 2020, el nivel de consumo de este Enero fue el más bajo para dicho mes desde el año 2010.
- El análisis de los despachos por tipo de envase muestra que el que tuvo mayor ritmo de recuperación es el efectuado *en bolsa*, que se elevó un 9,3% (vs 7,7% de los despachos *a granel*).
- El Índice Construya prosigue su tendencia contractiva. En Enero retrocedió apenas un 0,6% interanual, la mejor marca desde Octubre de 2023. Pero la comparación es con un mes de 2024 en donde había experimentado una merma del 28,2%.
- Su versión desestacionalizada no sólo alcanzó su sexto mes consecutivo en baja, sino que evidenció el descenso mensual más pronunciado de esa secuencia (-7,8%), a lo largo de la cual ya acumuló una caída del 22,5%.
- Es necesario retrotraerse hasta el año 2006 para encontrar un nivel más bajo en el Índice Construya que el correspondiente a Enero de este año.
- Los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) para Diciembre presentaron 4 insumos con tasas de crecimiento interanual: Hormigón elaborado, Resto, Pinturas para la construcción y, sobre todo, el Asfalto, que logró así su segundo mes consecutivo al alza.
- Si se considera la serie desestacionalizada, los datos del último mes de 2024 marcan una destacable recuperación: de los trece grupos de insumos que integran el indicador, once lograron crecer respecto a Noviembre.

- Se viene advirtiendo una marcada divergencia entre el comportamiento del consumo de cemento y los indicadores que aglutinan un universo más amplio de insumos, en particular el Índice Construya. Así, tomando a Diciembre de 2013 como Base 100, el consumo de cemento se ubica hoy en 67, el ISAC en 64 y el Índice Construya en 60.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Ciudad de Buenos Aires) marcó en Enero una suba del 1% mensual, la tasa más baja desde Marzo de 2020.
- La mayor contribución a la desaceleración del ritmo de incremento provino del rubro Mano de obra, que en este mes se mantuvo prácticamente sin modificación (0,1%), luego de 5 meses con tasas mensuales de 4% o más.
- El rubro Materiales, en cambio, marcó una suba del 1,4% mensual, la mayor desde Septiembre del año 2024. De todos modos, fue el cuarto mes consecutivo en que se ubicó por debajo del 2%.
- Cuando se consideran las tasas de variación interanual, se observa que en Enero los *Materiales* se ubicaron un 34,3% por encima de su nivel de 12 meses atrás, mientras que la *Mano de obra* un 101,3%.
- Si se compara con Octubre de 2023, el alza acumulada por los *Materiales* asciende a 155,4%, mientras que la de la *Mano de obra* a 199%.
- En Enero los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses al valor oficial descendieron un 1% y alcanzaron su nivel más bajo desde Julio pasado. Este fue el quinto mes consecutivo en que disminuyó el costo de los *Materiales* medidos en esa divisa.

Situación Laboral

- Según los datos provisorios disponibles al momento de elaborar este Informe, el empleo registrado en la Industria de la Construcción evidenció en Diciembre una contracción del 2,7% mensual, totalizando 348.362 puestos de trabajo.
- La comparativa con igual mes del 2023 marcó una caída del 11,7% manteniendo, por quinto mes consecutivo, la tendencia de desaceleración en la tasa de variación interanual.
- El balance del cuarto trimestre de 2024 muestra un leve incremento del 1,2% respecto al trimestre anterior. Sin embargo, el crecimiento fue moderado, por lo que el último trimestre del año no logró recuperar siquiera el volumen observado en los primeros tres meses.
- La comparación interanual del cuarto trimestre evidencia una significativa contracción del 14,6% (completando cinco trimestres consecutivos en terreno negativo), aunque con una tendencia a la desaceleración en el ritmo de caída.
- La contracción del volumen de ocupación de Diciembre se debe principalmente a la reducción del tamaño medio de las firmas constructoras, en línea con la tendencia estacional que es propia para el último mes del año.
- El indicador de empleo promedio se situó en 13,2 puestos de trabajo registrados por empresa, reflejando una caída mensual del 2,2% y una disminución interanual del 8,6%.
- La dinámica del empleo según tamaño de establecimiento da cuenta de una contracción generalizada tanto de los puestos como del número de empresas en todos los trimestres del año, aunque con una desaceleración también generalizada del ritmo de caída durante el segundo semestre.
- La participación de las grandes constructoras en el empleo registrado alcanzó en el cuarto trimestre del año un 10,6% del total, la más baja desde 2022.
- Afectado por la estacionalidad del sector, el empleo formal mostró una contracción a lo largo de casi todo el país, con sólo seis jurisdicciones logrando evitar la caída.
- Las Grandes Jurisdicciones fueron las principales responsables de la destrucción bruta de puestos de trabajo, explicando en conjunto el 56,4% de la pérdida total en el período.
- El análisis a nivel regional muestra una caída generalizada, con la mayor reducción en la Patagonia (-4,5% mensual) y la menor en Cuyo (-0,1%).

- Las mayores contribuciones a la caída del empleo correspondieron al Gran Buenos Aires y a la Ciudad de Buenos Aires. El destaque lo tuvo la Provincia de Neuquén que explicó el 12,7% de la destrucción bruta de puestos de trabajo del mes y resultó el principal factor explicativo para la contracción registrada en la Región Patagonia.
- Misiones fue la provincia que presentó la tasa de contracción intermensual más significativa (-9,8%). En el extremo opuesto se ubica la provincia de San Luis con una tasa de variación positiva del 10,8%.
- En términos interanuales, la dinámica contractiva se produjo en todo el territorio nacional, salvo para Jujuy que logró un incremento del 8,2%.
- Los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción percibieron ingresos que, en promedio, alcanzaron los \$1.347.101,4, marcando así un nuevo máximo en la serie histórica.
- La dinámica interanual de los salarios nominales acompaña el comportamiento macroeconómico general y exhibe su segundo trimestre consecutivo de desaceleración.
- En Diciembre se incrementó la cantidad de trabajadores que percibieron un ingreso superior a los \$324.000, con un alza del 1,5% mensual y del 22,2% interanual.
- Respecto a la evolución de salarios según los distintos tamaños de empresas, el crecimiento se presenta como un hecho generalizado tanto en términos mensuales como interanuales.
- En particular, se destaca el segmento de 500 o más empleados con una tasa de variación que se ubica un 83,1% por encima de lo registrado el mes previo, y un 173,6% respecto a igual mes del año anterior.
- En términos jurisdiccionales, la pauta salarial siguió la tendencia observada a nivel agregado, con un comportamiento favorable en todas las provincias tanto en la comparación mensual como interanual.
- En un contexto de desaceleración del ritmo de crecimiento interanual de los precios al consumidor que supera la dinámica seguida por las remuneraciones nominales, el salario medio deflactado exhibió un incremento interanual del 14,5% en Diciembre.
- En la comparativa interanual, todas las jurisdicciones en las que se subdivide el país presentaron un incremento de los salarios reales en Diciembre, a excepción de San Juan que denotó una contracción del 2,5%.
- Si se observa la variación interanual acumulada del salario real durante todo el 2024, sólo Neuquén (22,0%), Salta (8,5%) y Rio Negro (0,5%) registraron una expansión.

Situación Inmobiliaria

- El panorama de los nuevos proyectos de edificación exhibió una dinámica de sensible contracción en Noviembre de 2024. Fueron 992.669 M2 permisados en todo el país, según el relevamiento sobre 176 municipios realizado mensualmente por el INDEC, lo que representa una caída del 20,7% respecto al mes previo y del 30,7% en relación con igual periodo del año anterior.
- La cantidad de permisos otorgados presentó una dinámica similar totalizando 3.810 en Noviembre, lo que representa una retracción del 8,1%, mensual y del 5,9% en la comparativa interanual.
- En los primeros once meses del año totalizaron 11.064.779 M2 de superficie permisada, marcando no solo una caída del 12,7% en relación con igual período del año anterior, sino también el menor registro para la serie iniciada en 2021.
- Esta coyuntura se explica fundamentalmente por la caída en la cantidad de nuevos emprendimientos (-11,1% interanual acumulado), toda vez que la superficie media de los desarrollos permisados entre Enero y Noviembre de 2024 fue de 281 M2 (-1,7% interanual para el período).
- El panorama retratado a nivel agregado es resultado de un comportamiento de retracción prácticamente generalizada a nivel nacional, donde tan sólo la Región de Cuyo logró escapar de esta tendencia.
- Dentro de esa Región se destacan las jurisdicciones correspondientes a la Provincia de San Juan, con una expansión del 55,0%, seguidas por las de la Provincia de Mendoza, con un aumento del 7,2% interanual acumulado.

- La superficie total permisada en el Área Metropolitana de Buenos Aires tuvo una caída del 18,9% en el período bajo análisis y se posiciona por octavo mes consecutivo como la región que presenta el peor desempeño relativo.
- Entre las demás regiones con contracciones interanuales acumuladas, se destacó la Región Centro con una disminución del 15,0%, impulsada por una caída del 22,5% en el interior de la PBA.
- La superficie permisada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires registró en Diciembre un significativo incremento.
- Con un volumen de permisos que alcanzó los 190.467 M2, el indicador de nuevos desarrollos en este distrito marcó un aumento del 36,9 % respecto al mes anterior y el nivel más elevado desde Noviembre de 2023.
- La superficie permisada no sólo se ubicó por encima del registro correspondiente a los dos años previos, sino también un 7,8% por encima de la media correspondiente a iguales meses del periodo 2007-2019.
- No obstante, cabe destacar que la Ciudad culminó el 2024 en terreno negativo en lo que hace al panorama de los nuevos emprendimientos. La superficie permisada resultó 6,7% inferior a la registrada en 2023, con un 5,2% menos de superficie para Obras Nuevas y 77,7% menos para Obras de Ampliaciones.
- Las escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires durante Diciembre alcanzaron las 19.513, marcando un máximo para todo 2024. Este registro representa una expansión del 59,2 % respecto al mes previo y del 48,6 % en la comparación interanual.
- Las operaciones formalizadas mediante hipotecas totalizaron 2.049, con un incremento del 44,6 % en relación con Noviembre y del 380,9 % en la comparación interanual.
- El monto promedio por acto escriturado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$53,3 millones, valor que al tipo de cambio oficial equivale a USD 52.219. A la cotización del dólar MEP promedio del mes, el monto se reduce a USD 48.011.
- En la Ciudad de Buenos Aires fueron 7.667 las escrituras celebradas en Diciembre. En términos mensuales, la cantidad de operaciones creció un 33,2%, mientras que en la comparación interanual el incremento alcanzó el 68,1%.
- Las operaciones realizadas mediante hipotecas registraron su sexto mes consecutivo de crecimiento, totalizando 1.130 en Diciembre. Este volumen representa un aumento del 18,9 % respecto al mes anterior y del 874,1% en la comparación interanual.
- Para la Ciudad Autónoma el promedio por Acto celebrado fue de \$106,87 millones, cifra que convertida a la tasa de cambio oficial alcanza los USD 104.702. Considerando el valor promedio del dólar MEP en Diciembre el monto representa USD 96.265.
- La dinámica de la actividad de compraventa de inmuebles en ambos distritos mostró un crecimiento significativo en el cuarto trimestre. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la actividad registró un aumento promedio de 47,2%, mientras que la Provincia alcanzó una variación promedio de 32,0%.
- El total de ventas de inmuebles de la Provincia de Córdoba según surge del Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), mostró una caída interanual del 26,1% en el acumulado a Octubre de 2024.
- Esa retracción se explica por la evolución del segmento de *Departamentos* y *Casas* que se contrajo un 58,3 % ante la comparativa con igual periodo del año anterior, toda vez que las ventas de *Lotes* comportaron un incremento del 46,6% interanual.
- La tendencia de mediano plazo del Índice mencionado, considerada como la variación del acumulado de los últimos 12 meses, reportó para el tercer trimestre de 2024 una baja del 26,6%.
- Durante el mes de Diciembre, el otorgamiento de préstamos con respaldo hipotecario en el país alcanzó los \$277.983 millones, lo que representa una expansión del 30,6% respecto al mes anterior en términos nominales.
- Del total de crédito otorgado, se estima que \$268.225 millones fueron destinados a la adquisición de viviendas (operaciones con un plazo superior a los diez años), lo que representa un 96,4% del total.
- Al convertir los montos al tipo de cambio oficial promedio, se registró un total de USD 262.814, lo que significa una expansión del 33,3% mensual.



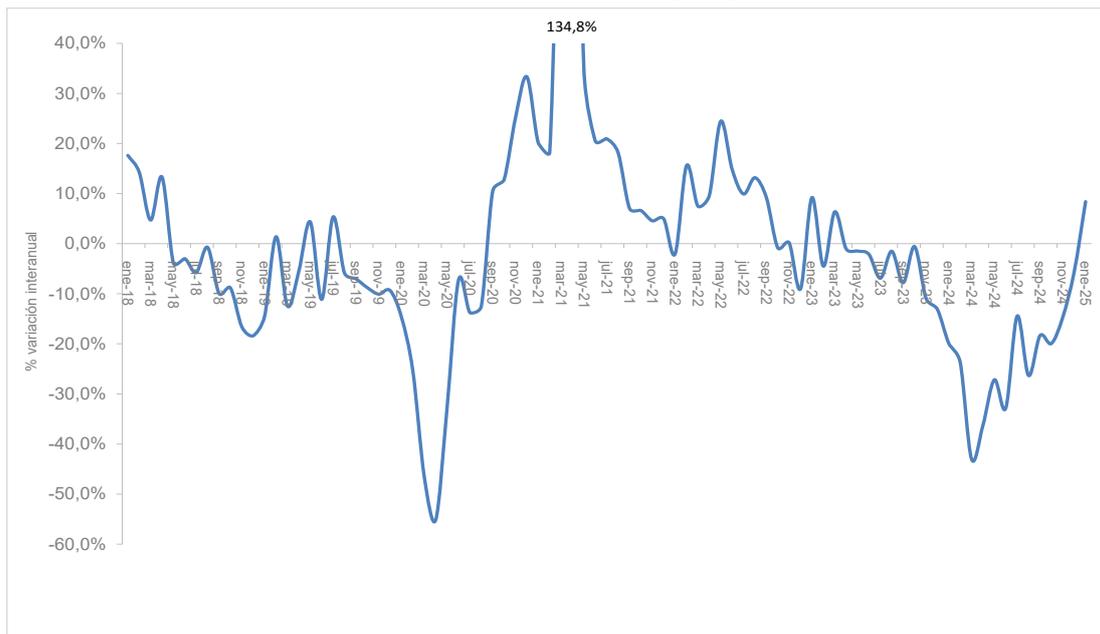
- Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente al mes de Enero de 2025 indican un total de \$219.891 millones, de los cuales \$207.116 corresponden a la adquisición de vivienda, denotando una contracción del 20,9% en su monto total y del 22,8% en la adquisición de viviendas respecto al periodo anterior.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** inició 2025 con un crecimiento del **8,4% interanual**, la primera tasa de **variación interanual positiva desde Marzo de 2023**. No obstante, cabe tener presente que dicho incremento fue respecto a un mes de 2024 en el que había tenido lugar una **contracción del 20%**.

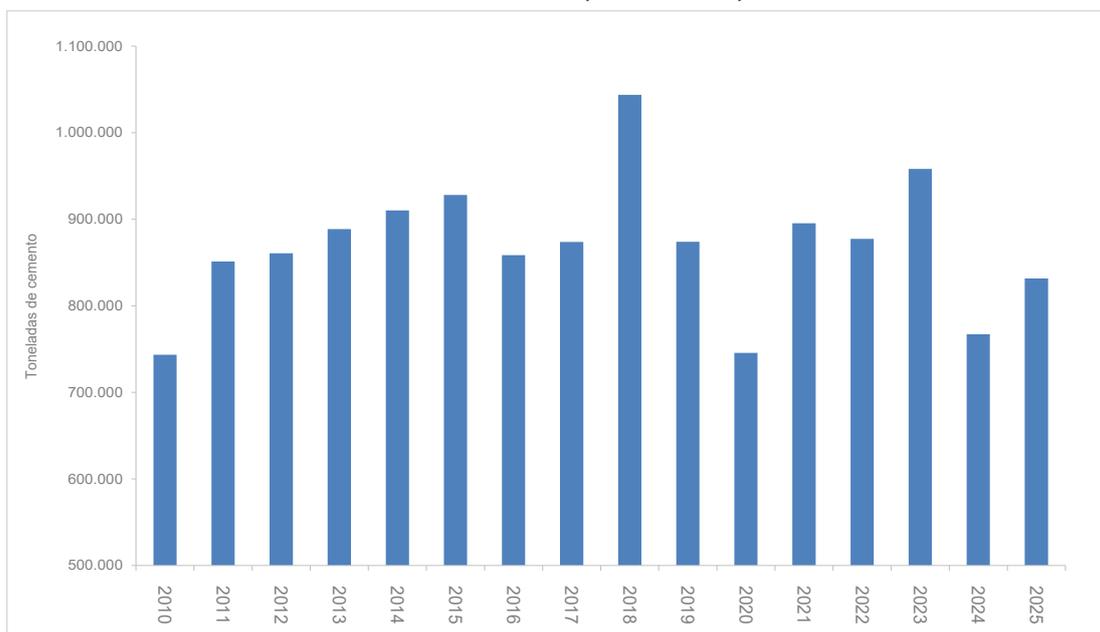
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual. Enero 2018 – Enero 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

De allí que el consumo continúe ubicándose en niveles históricamente bajos. Con excepción del año pasado y de Enero de 2020, **el nivel de consumo de este Enero fue el más bajo para dicho mes desde el año 2010.**

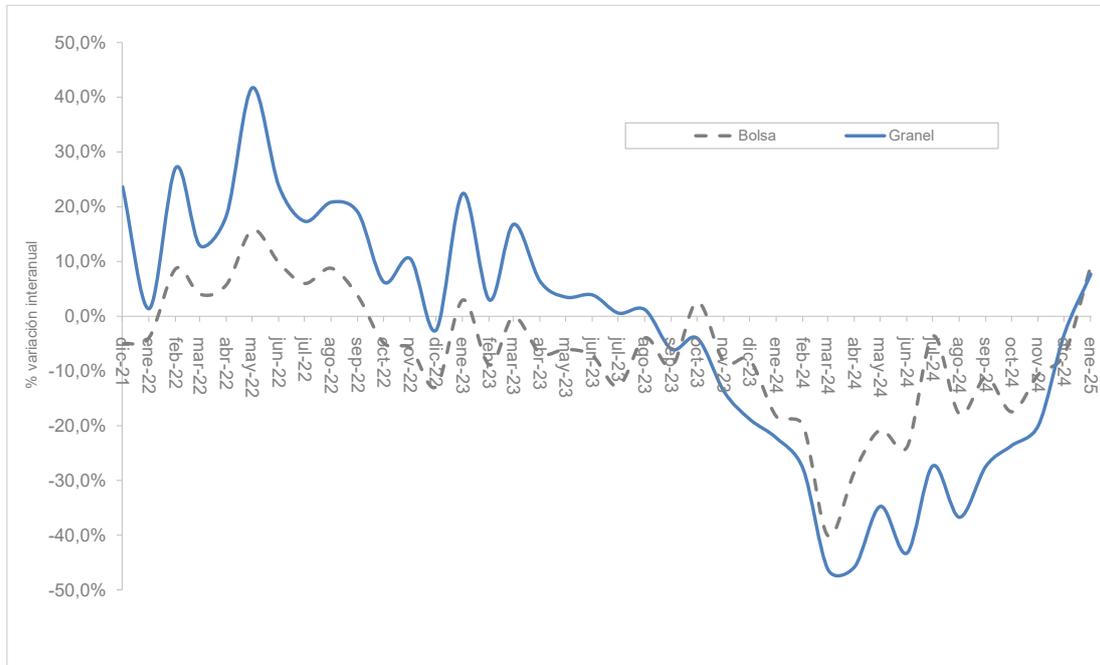
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual. Enero 2010 / 2025 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Ahora bien, el análisis de los despachos por tipo de envase muestra que el que tuvo mayor ritmo de recuperación es el efectuado *en bolsa*, que se elevó un 9,3% (vs 7,7% de los despachos a *granel*). Esto fue así aún cuando un año atrás los despachos *en bolsa* se habían contraído menos que los realizados a *granel* (-18,3% vs -22,2%).

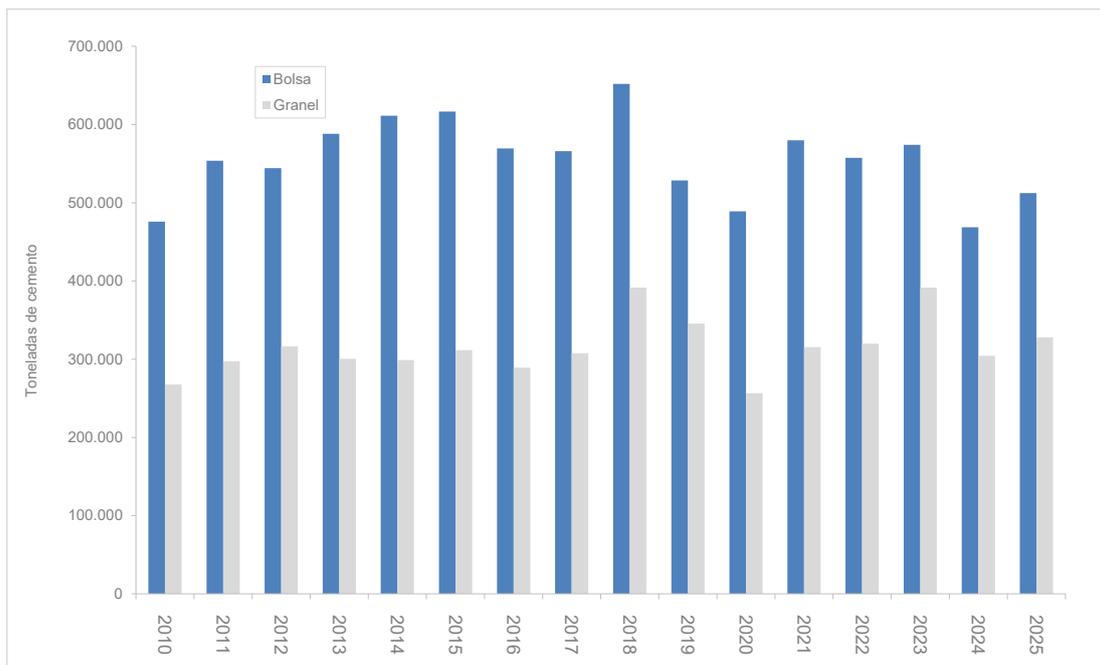
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Diciembre 2021 – Enero 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Sin embargo, cuando se miran los niveles de consumo, se constata que el de cemento despachado *en bolsa* fue el tercero más bajo desde el 2010 (sólo superando a los de 2020 y 2024), mientras que el del realizado a *granel* fue tan sólo más bajo que los de 2018, 2019 y 2023 (dato llamativo considerando la sustancial reducción de la obra pública, componente importante de la demanda).

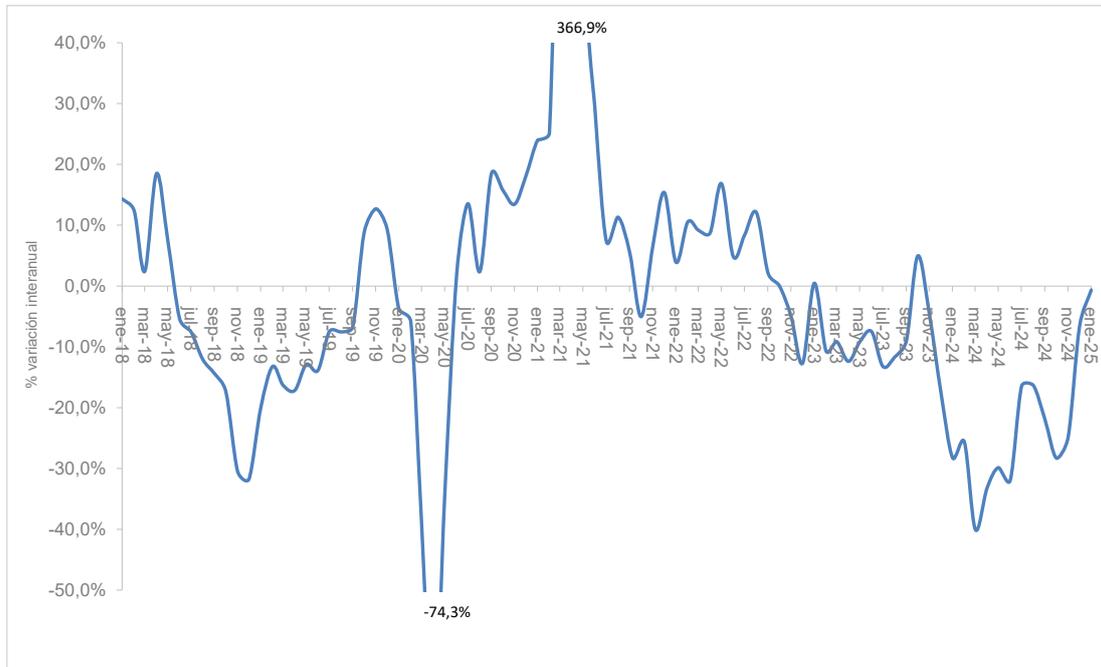
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual. Enero 2010 / 2025 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Al contrario del consumo de cemento, el **Índice Construya prosigue su tendencia contractiva. En Enero retrocedió apenas un 0,6% interanual, la mejor marca desde Octubre de 2023.** Pero la comparación es con un mes de 2024 en donde ya había experimentado una merma del 28,2%. Además, **su versión desestacionalizada no sólo alcanzó su sexto mes consecutivo en baja, sino que evidenció el descenso mensual más pronunciado de esa secuencia (-7,8%), a lo largo de la cual ya acumuló una caída del 22,5%.**

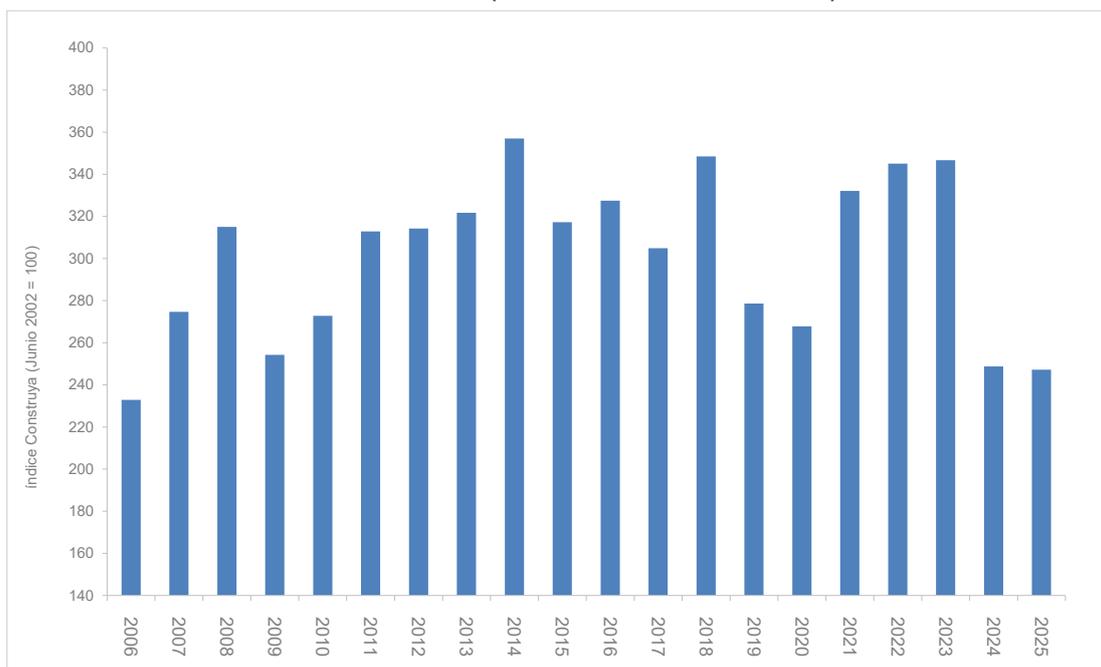
Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Enero 2018 - Enero 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

De allí que, a diferencia de lo observado con el consumo de cemento, **en el caso del Índice Construya es necesario retrotraerse hasta el año 2006 para encontrar un nivel más bajo que el correspondiente a Enero de este año.**

Gráfico VI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Enero 2006 / 2025 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) para Diciembre presentan 4 insumos con crecimiento interanual: *Hormigón elaborado*, *Resto*, *Pinturas para la construcción* y, sobre todo, el *Asfalto*, que logró así su segundo mes consecutivo al alza. Del otro lado, el que volvió a liderar la dinámica contractiva fue *Hierro redondo para hormigón*, que mostró una baja cercana al 40%.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Diciembre 2021 / 2023 y Septiembre - Diciembre 2024 (en %)

Insumo	dic-21	dic-22	dic-23	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24
Artículos sanitarios de cerámica	-0,6%	-4,7%	-4,8%	-47,4%	-51,2%	-46,9%	-32,0%
Asfalto	35,7%	-18,5%	-51,0%	-27,6%	-16,6%	22,4%	58,8%
Cales	1,0%	-19,8%	-0,8%	-19,0%	-14,7%	-17,8%	-11,5%
Cemento portland	4,9%	-9,0%	-13,1%	-18,4%	-19,9%	-14,7%	-5,6%
Hierro redondo y aceros para la construcción	22,9%	-7,0%	-12,2%	-36,5%	-32,9%	-34,8%	-39,1%
Hormigón elaborado	4,1%	-2,3%	-23,5%	-34,0%	-27,3%	-25,1%	0,1%
Ladrillos huecos	-9,1%	-22,6%	0,0%	-25,1%	-26,3%	-30,5%	-21,0%
Mosaicos graníticos y calcáreos	26,7%	15,0%	-24,2%	-44,2%	-34,9%	-34,5%	-11,1%
Pinturas para construcción	-7,5%	-23,1%	-2,0%	-2,5%	-9,6%	-5,0%	22,6%
Pisos y revestimientos ceramicos	-1,2%	-22,8%	6,8%	-23,5%	-24,2%	-28,7%	-18,9%
Placas de yeso	-10,1%	2,4%	-0,3%	-11,3%	-12,8%	-26,3%	-20,2%
Yeso	25,0%	-15,7%	-17,3%	-21,7%	-27,0%	-30,4%	-18,5%
Resto*	30,2%	16,8%	-26,2%	-28,7%	-27,2%	-20,6%	2,7%

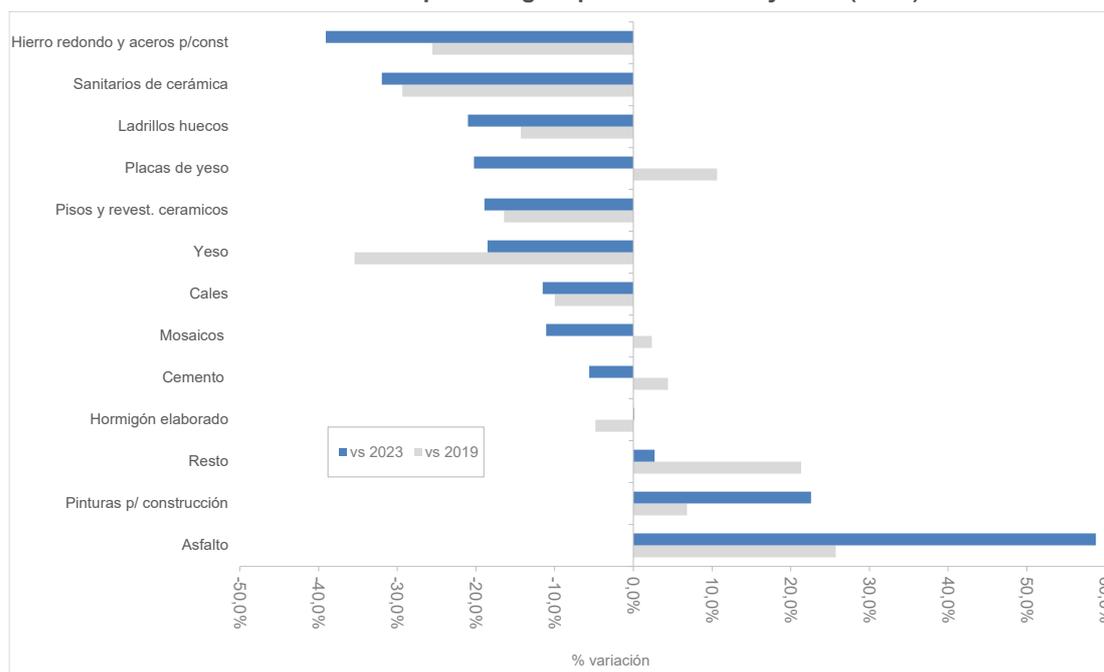
* Incluye grifería, vidrio plano para construcción y tubos de acero sin costura.

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Si se considera la serie desestacionalizada, los datos del último mes del año 2024 marcan una destacable recuperación: de los trece grupos de insumos que integran el indicador, once lograron crecer en el mes. Sobresalen particularmente los artículos sanitarios de cerámica (+43,1%) y los mosaicos graníticos y calcáreos (31,9%), ambos mostrando un salto llamativo.

Ahora bien, a diferencia de lo que pasaba en los meses previos, **son cada vez más los insumos cuyo nivel de despachos logra superar el registro prepandemia**, aunque ello también se deba al hecho de a que a finales de 2019 había tenido lugar un profundo descenso. Así, en Diciembre fueron 6 los insumos que lograron ubicarse por encima de aquel umbral, liderados, justamente, por el *Asfalto*.

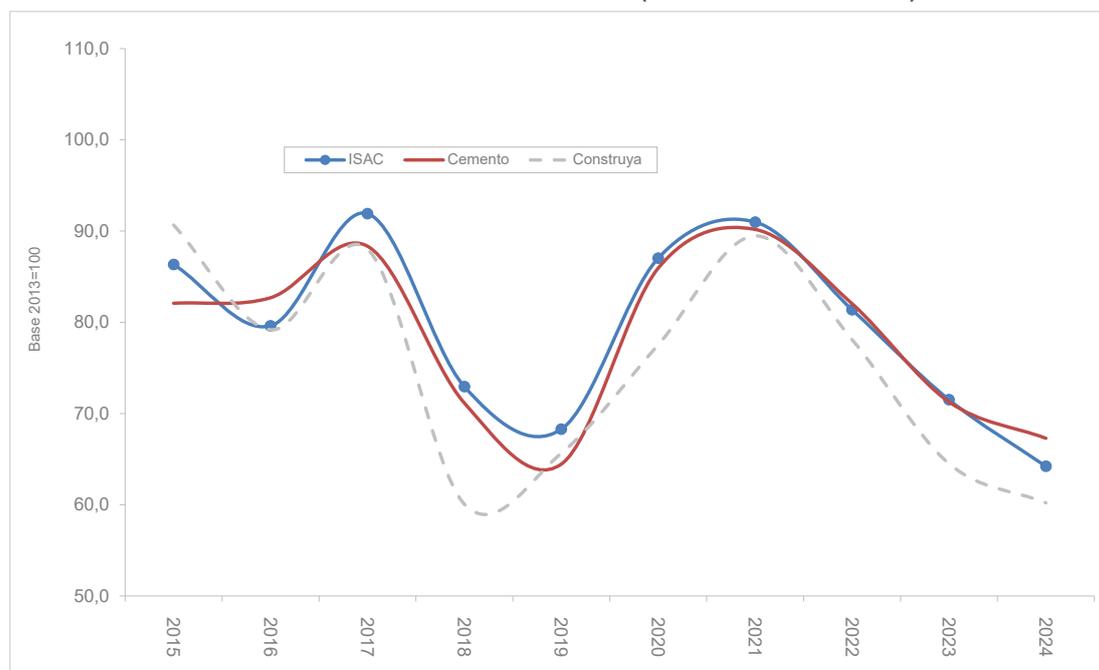
Gráfico VII – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación. Diciembre 2024 respecto a igual período de 2019 y 2023 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En síntesis, lo que se viene advirtiendo es una marcada divergencia entre el comportamiento del consumo de cemento y los indicadores que aglutinan un universo más amplio de insumos, en particular el Índice Construya. Así, **tomando a Diciembre de 2013 como Base 100, el consumo de cemento se ubica hoy en 67, el ISAC en 64 y el Índice Construya en 60**. Es necesario retroceder hasta 2018 para hallar brechas tan significativas.

Gráfico VIII – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de Cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Diciembre 2015 / 2024 (Índice Base 2013 = 100)



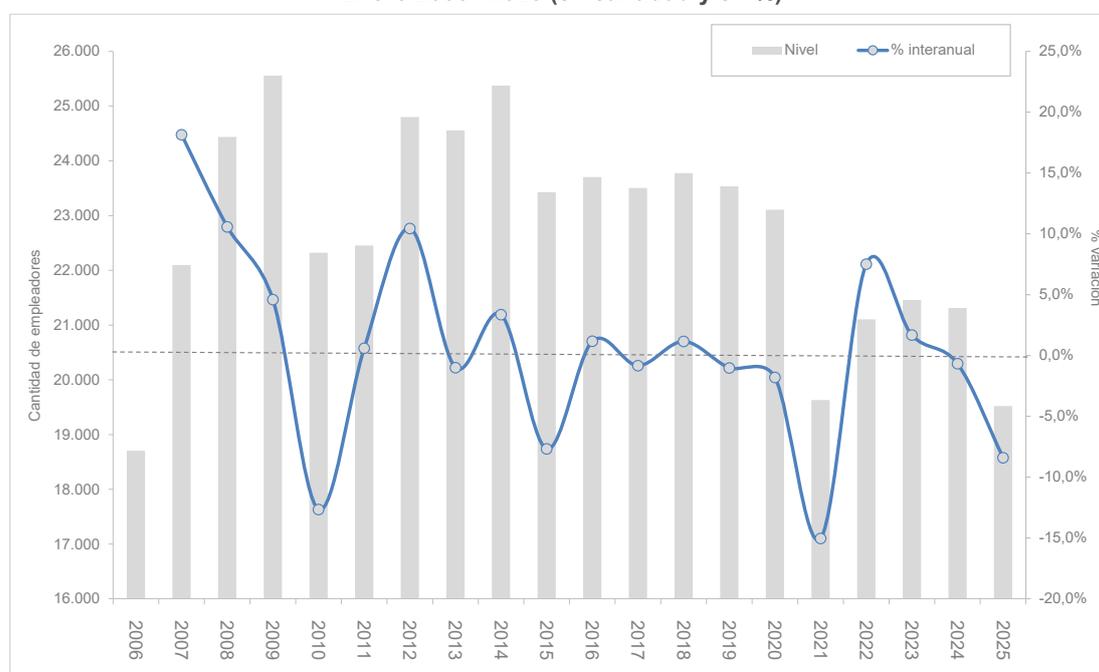
Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

La competencia de insumos importados y aún de productos terminados pegará en la producción nacional, especialmente en aquellos con dificultades para ajustar su oferta para competir (precios internos, incluido impuestos, y la falta de control respecto a las normativas de fabricación en origen que pasa a manos de los particulares). La incidencia de los productos importados se verá reflejada en forma diferente en los dos indicadores de actividad. En tanto Construya basa su Indicador en la venta de insumos de sus empresas socias, el ISAC toma como referencia los consumos aparentes de los insumos requeridos en la construcción, calculados como la suma de los despachos al mercado interno de la producción nacional más las importaciones para cada uno de los insumos que componen el índice general del Indicador.

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC marcaron en Enero una caída interanual del 8,4% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción, continuando, una vez más, el camino de desaceleración respecto a los meses anteriores, cuando se ubicaba por encima del umbral de -10%. De todos modos, la cantidad de empleadores en actividad se mantiene en su nivel más bajo desde el año 2006, con excepción de los registros correspondientes al año de la pandemia del COVID-19 (2020).

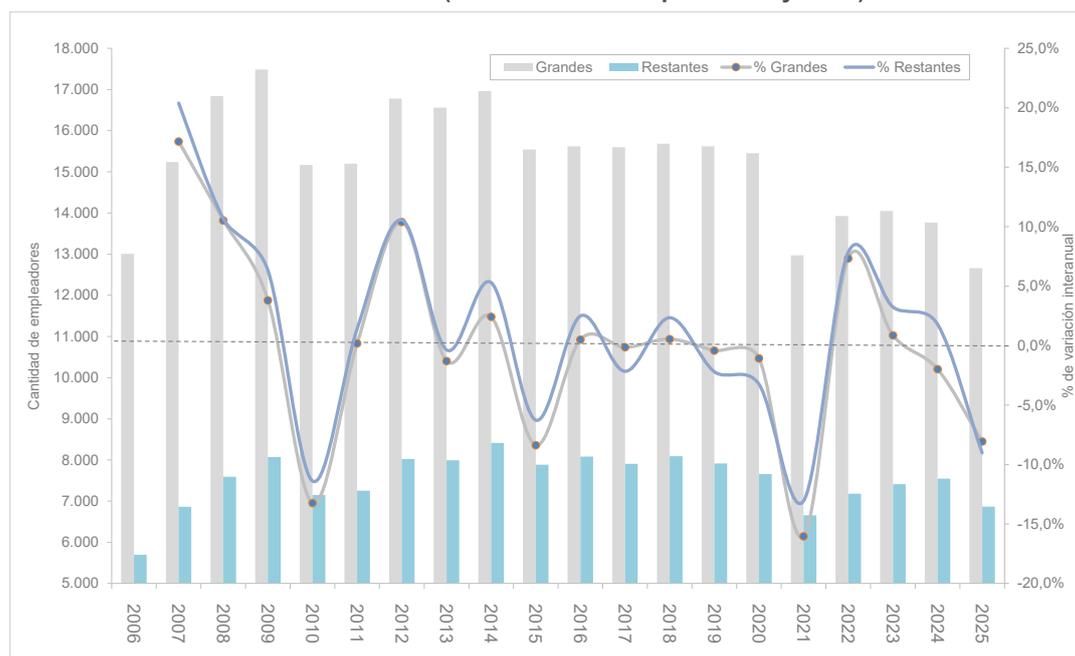
Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2006 / 2025 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Las **Grandes jurisdicciones** presentaron una menor tasa de contracción, y al contrario de lo que venía aconteciendo los últimos meses, la brecha con respecto a las **Restantes jurisdicciones** puso fin a su sendero decreciente. Luego de que en Diciembre se había reducido a 0,8pp, en Enero volvió a 1pp (-8% y -9%, respectivamente).

Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2006 / 2025 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

Pese a la disminución en la tasa de contracción, **la cantidad de jurisdicciones que lograron escapar a la tendencia a la baja se mantuvo, y fueron otra vez Salta, San Juan y San Luis.** Del otro lado, **las dos que más retrocedieron volvieron a ser La Rioja y Tierra del Fuego (en ese orden),** en ambos casos manteniéndose como las únicas con tasas de contracción superiores al 20%.

Entre las *Grandes jurisdicciones*, volvió a ser la Ciudad de Buenos Aires la que mostró la caída más moderada (-4,6%). Por el contrario, **la que más contrajo su plantel de empleadores fue nuevamente la provincia de Buenos Aires, aunque aminoró sensiblemente (de -11,3% a -10,7%).**

La provincia de Buenos Aires es la única de las jurisdicciones de la región pampeana que muestra una caída de más del 20% en relación a Enero de 2020, uno de los últimos registros pre-pandémicos. Las otras jurisdicciones que superan ese umbral fueron Mendoza y las patagónicas Chubut, Santa Cruz y Tierra del Fuego.

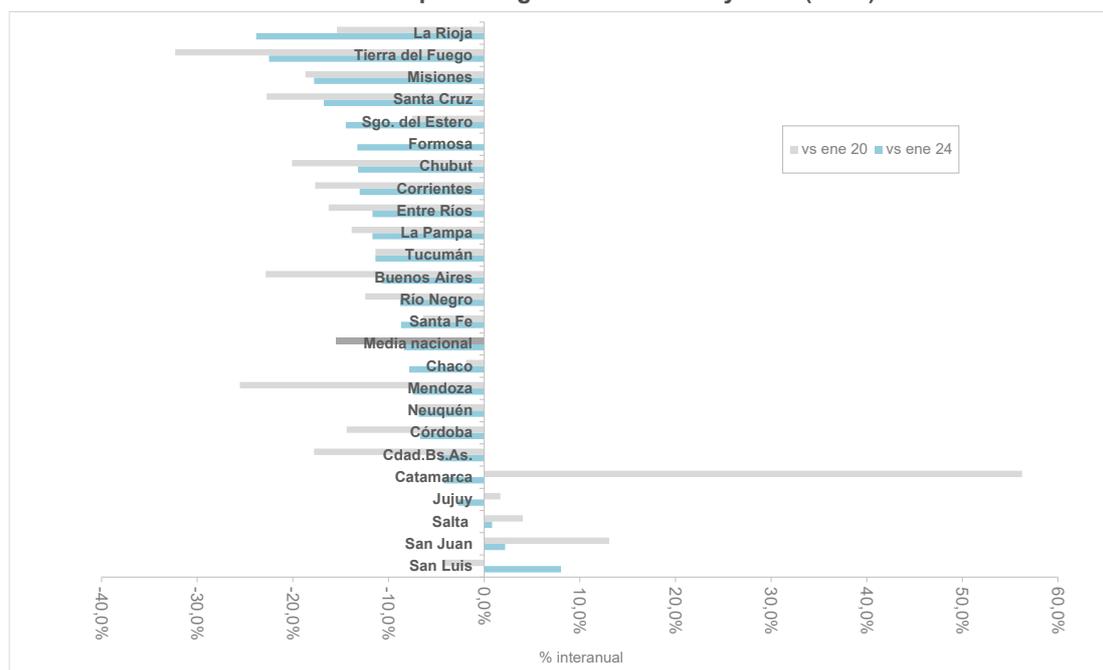
Del otro lado, **en la actualidad son apenas 4 las jurisdicciones que cuentan con más empleadores que en 2019, y una (Formosa) con la misma cantidad.** De las 4, dos (San Juan y Salta) crecieron en el último año, y otras dos (Jujuy y Catamarca) cayeron.

Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2024 y 2025 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	ene-25	ene-24	ene-25	ene-24	ene-25	ene-24		ene-25	ene-24
Grandes Jurisd.	11.365	12.337	1.292	1.430	12.657	13.767	-8,1%	64,8%	64,6%
Buenos Aires	4.596	5.128	597	688	5.193	5.816	-10,7%	26,6%	27,3%
Cdad. de Bs.As.	3.655	3.838	387	400	4.042	4.238	-4,6%	20,7%	19,9%
Córdoba	1.337	1.426	152	170	1.489	1.596	-6,7%	7,6%	7,5%
Santa Fe	1.777	1.945	156	172	1.933	2.117	-8,7%	9,9%	9,9%
Resto del país	6.393	7.037	472	509	6.865	7.546	-9,0%	35,2%	35,4%
Catamarca	249	258	1	3	250	261	-4,2%	1,3%	1,2%
Chaco	351	377	13	18	364	395	-7,8%	1,9%	1,9%
Chubut	312	364	30	30	342	394	-13,2%	1,8%	1,8%
Corrientes	349	400	5	7	354	407	-13,0%	1,8%	1,9%
Entre Ríos	452	510	17	21	469	531	-11,7%	2,4%	2,5%
Formosa	180	207	3	4	183	211	-13,3%	0,9%	1,0%
Jujuy	171	173	9	12	180	185	-2,7%	0,9%	0,9%
La Pampa	163	187	11	10	174	197	-11,7%	0,9%	0,9%
La Rioja	94	124	5	6	99	130	-23,8%	0,5%	0,6%
Mendoza	635	679	73	86	708	765	-7,5%	3,6%	3,6%
Misiones	357	436	13	14	370	450	-17,8%	1,9%	2,1%
Neuquén	524	567	89	91	613	658	-6,8%	3,1%	3,1%
Río Negro	387	428	49	50	436	478	-8,8%	2,2%	2,2%
Salta	465	462	23	22	488	484	0,8%	2,5%	2,3%
San Juan	426	418	41	39	467	457	2,2%	2,4%	2,1%
San Luis	226	207	16	17	242	224	8,0%	1,2%	1,1%
Santa Cruz	105	130	24	25	129	155	-16,8%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	333	389	10	12	343	401	-14,5%	1,8%	1,9%
Tierra del Fuego	148	192	7	8	155	200	-22,5%	0,8%	0,9%
Tucumán	466	529	33	34	499	563	-11,4%	2,6%	2,6%
Total País	17.758	19.374	1.764	1.939	19.522	21.313	-8,4%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación Enero 2025 respecto a igual mes de 2020 y 2024 (en %)



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, el comportamiento fue dispar. **Unipersonales** aminoró su ritmo de **contracción (-15,2% vs -15,9% en Diciembre), y más lo hizo Sociedad de Personas (-33,1% vs -38,3%). Sociedades Anónimas** redujo marginalmente su retroceso (-4,3% vs -4,4%) y **Otras se mantuvo sin variaciones (es además la que menos disminuyó: -2,9%)**; mientras que *Sociedades de Responsabilidad Limitada* fue la única que elevó marginalmente su tasa de contracción (-4,8% a -4,9%).

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2024 y 2025 (en cantidad y en %)

	ene-25	ene-24	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2025	Enero 2024
Unipersonales	6.151	7.255	-15,2%	31,5%	34,0%
Sociedades Personas (2)	164	245	-33,1%	0,8%	1,1%
S.A.	4.435	4.636	-4,3%	22,7%	21,8%
S.R.L	6.703	7.047	-4,9%	34,3%	33,1%
Otras (3)	2.069	2.130	-2,9%	10,6%	10,0%
Total	19.522	21.313	-8,4%	100,0%	100,0%

(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

En cambio, cuando se contempla el **análisis por Tipo de Actividad, se constata que ambas tipologías disminuyeron su ritmo de descenso: mientras Constructoras/Contratistas lo hizo de -8,6% a -8,3% interanual, Subcontratistas pasó de -9,5% a -9%.**

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2024 y 2025 (en cantidad y en %)

	ene-25	ene-24	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2025	Enero 2024
Constructoras/Contratistas	17.758	19.374	-8,3%	91,0%	90,9%
Subcontratistas	1.764	1.939	-9,0%	9,0%	9,1%
Total	19.522	21.313	-8,4%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la **Cámara Argentina de la Construcción¹** (costo de un edificio tipo en la Ciudad de Buenos Aires) marcó en Enero una suba mensual del 1%, la tasa más baja desde Marzo de 2020.

La mayor contribución a la desaceleración del ritmo de suba provino del rubro **Mano de obra**, que en este mes se mantuvo prácticamente sin modificación (0,1%), luego de 5 meses con tasas mensuales de variación de 4% o más.

El rubro **Materiales**, en cambio, marcó una suba del 1,4%, la mayor desde Septiembre del año pasado. De todos modos, fue el cuarto mes consecutivo en que se ubicó por debajo del 2%.

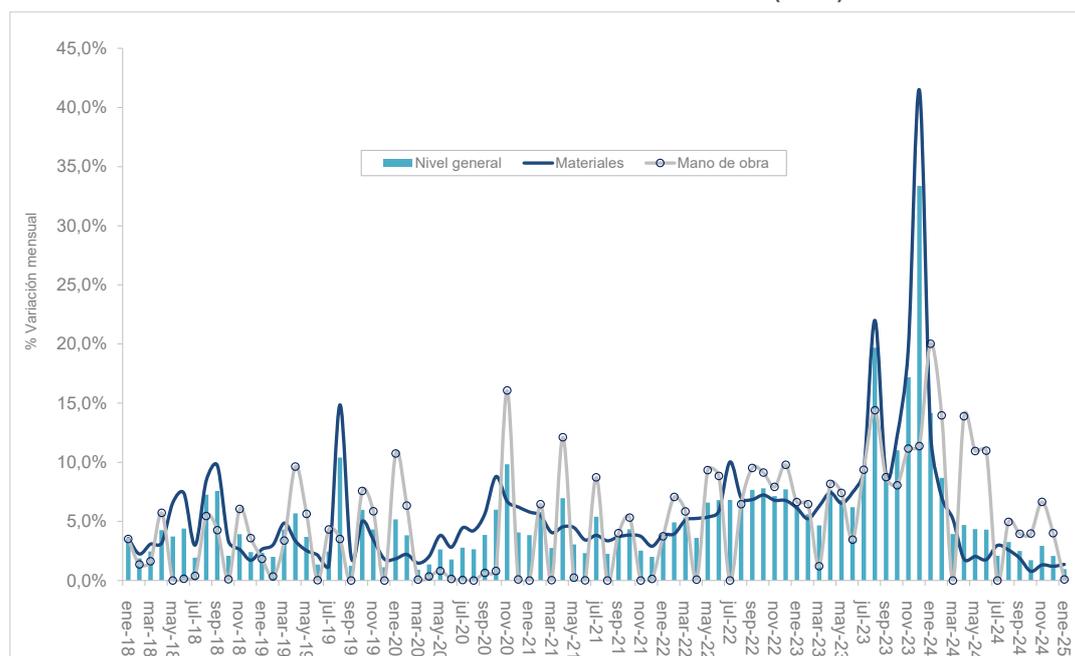
¹ Dado que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC proveyó a partir de 2016 información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho Índice, se optó en su momento por hacer el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción. Ahora el INDEC ha publicado los índices, pero con base 100 para el General y los Capítulos en Enero 2022. Se puede ver la serie en:

https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/indice_icc_general_capitulos.csv.

La página de INDEC del indicador es: <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-3-5-33>

Para dar continuidad al análisis de la variación de los costos de la construcción realizado los últimos años se mantiene el uso del Índice de la Cámara Argentina de la Construcción.

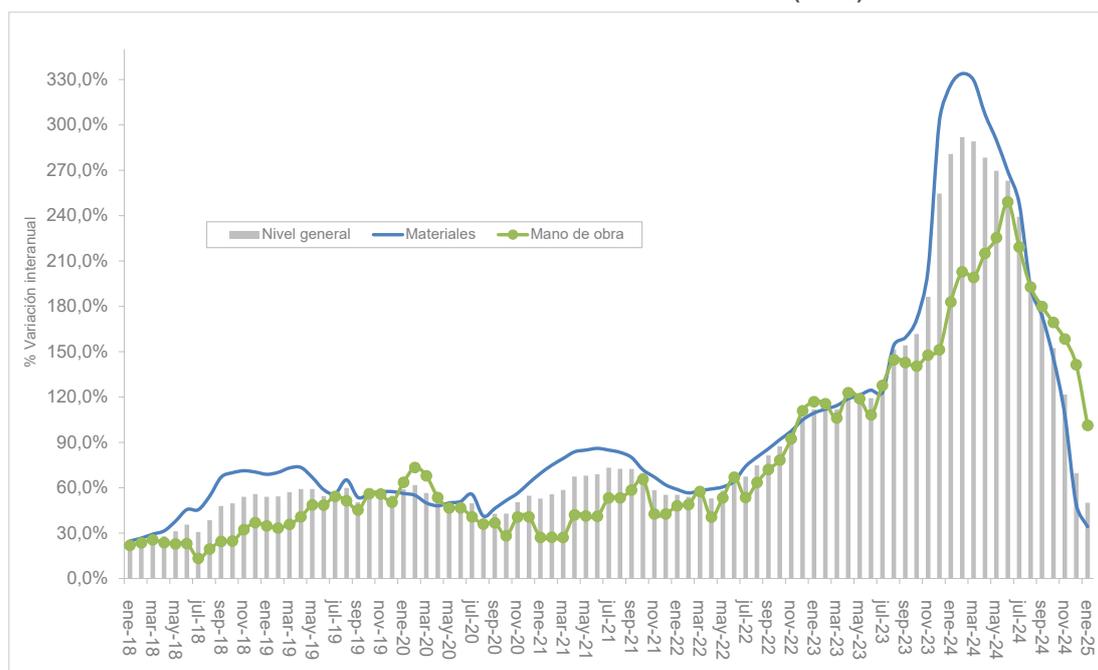
Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2018 – Enero 2025 (en %)



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

La divergencia entre la dinámica de los últimos meses entre el comportamiento de *Materiales* y de *Mano de obra* queda mejor de manifiesto cuando se consideran las tasas de variación interanual. Allí se observa que **en Enero los Materiales se ubicaron un 34,3% por encima de su nivel de 12 meses atrás, mientras que la Mano de obra un 101,3%**. Ese cambio se debe a que *Materiales* experimentó la aceleración de sus costos hacia finales de 2023 y principios de 2024, mientras que *Mano de obra* comenzó a recuperar terreno tiempo después. Pero el siguiente dato es relevante: **si se compara con Octubre de 2023, el alza acumulada por los Materiales asciende a 155,4%, mientras que la de la Mano de obra a 199%**.

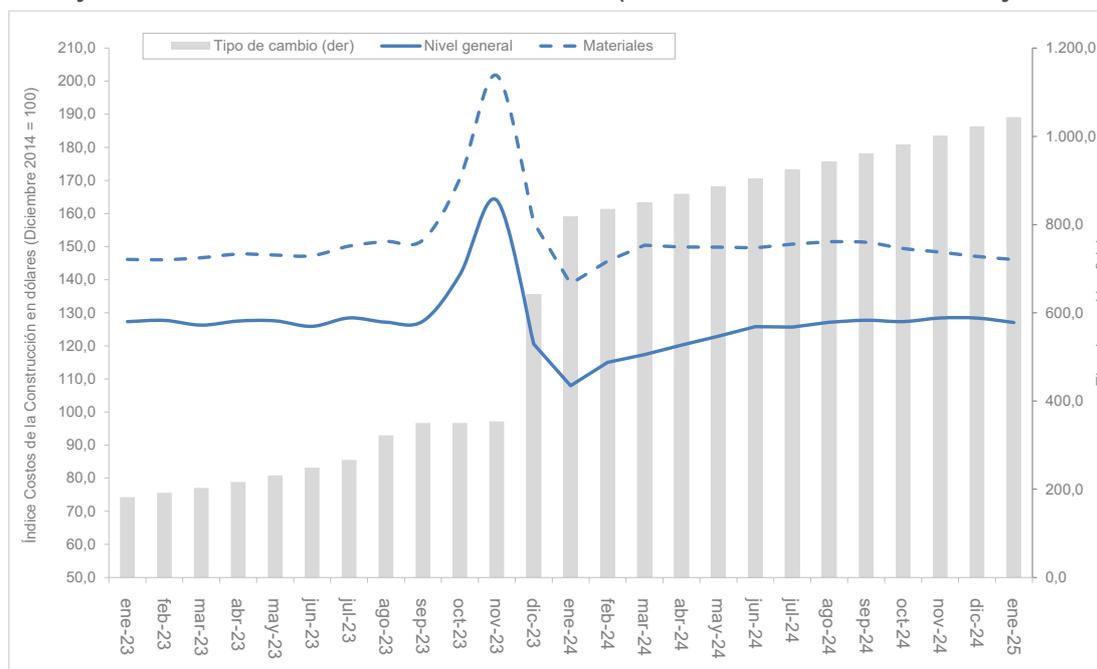
Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Enero 2018 – Enero 2025 (en %)



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

Enero fue el último mes en que la pauta de devaluación mensual del tipo de cambio oficial fue del 2%, por lo que en ese mes, los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses descendieron un 1% y alcanzaron su nivel más bajo desde Julio pasado. Más significativo aún, **este fue el quinto mes consecutivo en que disminuyó el costo de los *Materiales* medidos en dólares estadounidenses**. Sin embargo, no debe pasarse por alto que el nivel actual resulta un 25,5% más alto que el de Abril de 2018.

Gráfico XIV – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2023 – Enero 2025 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)



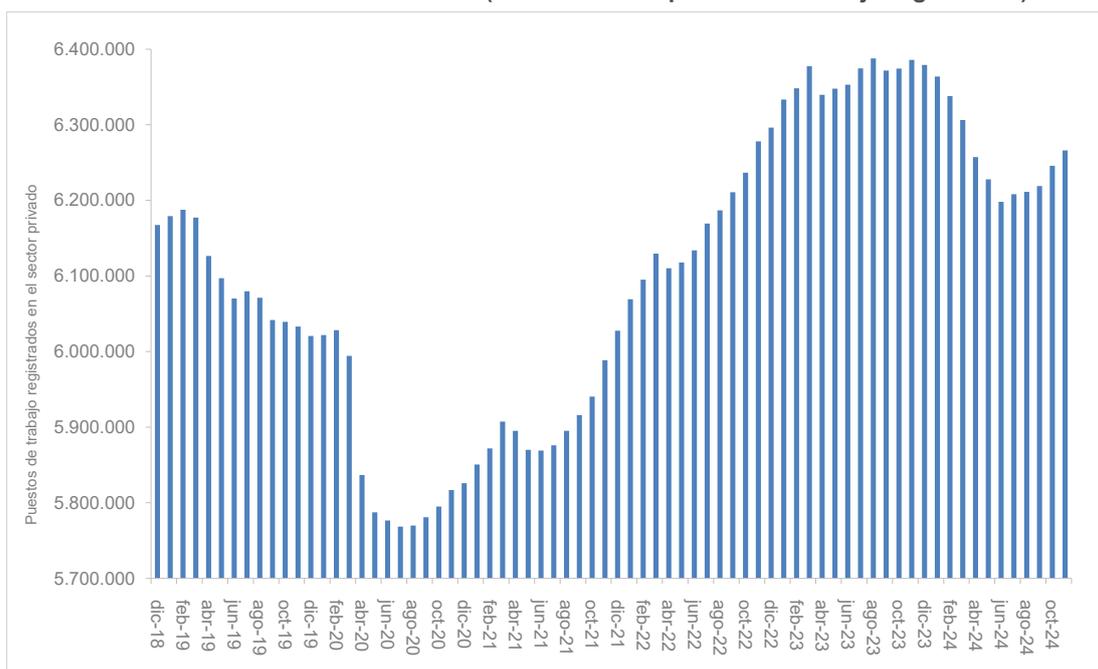
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejan que **el empleo privado registrado alcanzó en Noviembre su quinta suba mensual consecutiva, sucesión de incrementos que no ocurría desde 2022. A lo largo de esos 5 meses se adicionaron ya 68.141 empleos**, de los cuales 47.228 correspondieron a los dos últimos meses. **De esta manera, la caída observada desde Noviembre de 2023 se redujo a menos de 120 mil, cifra que prácticamente duplica la de igual período de 2016 (-66 mil).**

Al igual que Octubre, Noviembre es estacionalmente favorable para la creación de empleo, al punto de observar solo dos caídas mensuales en más de una década (años 2018 y 2019). De hecho, **la marca de este año fue, con excepción de la de 2015 y 2024, la más baja de todos los meses de Noviembre con variaciones positivas en la última década.**

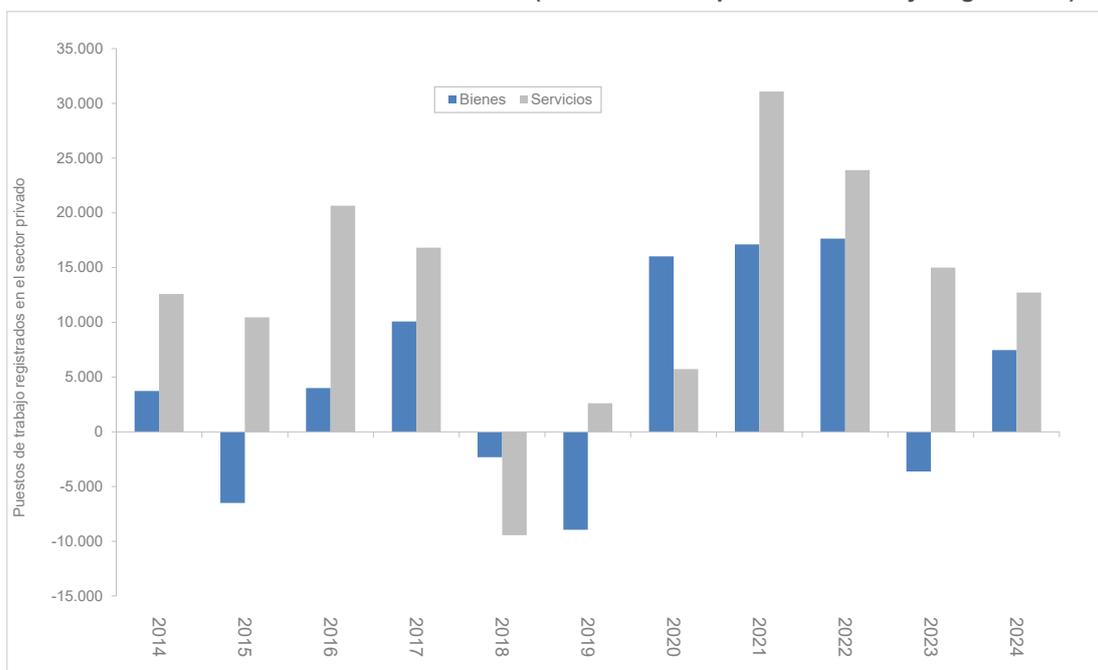
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Diciembre 2018 – Noviembre 2024 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

La recuperación del empleo estuvo impulsada por todos los sectores, aunque **en términos absolutos fue más relevante la correspondiente a los Sectores productores de Servicios**. Estos sumaron 12.719 empleos, mientras que los Sectores productores de Bienes incorporaron 7.467 empleos. Sin embargo, mientras que la suba de estos últimos contrastó con la baja de igual período de 2023 (influido por la sequía), **el crecimiento de los Servicios fue el más bajo para un mes de Noviembre de los últimos 4 años**.

Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Noviembre 2014 / 2024 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

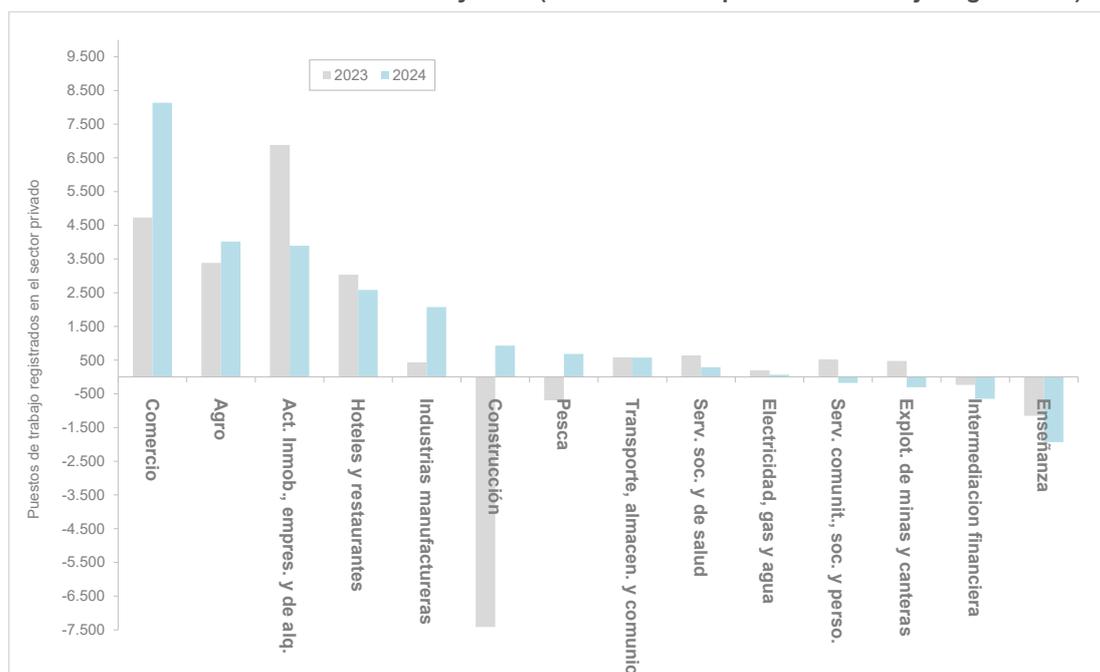


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

El Comercio y el Agro fueron quienes lideraron el proceso de generación de empleo en Noviembre. En el caso del *Agro*, fue el tercer registro más elevado para un mes de Noviembre en, al menos, la última década. En cambio, el alza del *Comercio* fue menor que la de 2021 y 2022. En el caso de *Comercio*, experimentando su Noviembre más favorable en, al menos, la última década; y en *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*, verificando su mejor marca desde 2015. Entre ambos dieron cuenta del 67,5% de la cantidad de empleos netos que se sumaron en Noviembre.

Del otro lado, apenas **fueron 4 los sectores que vieron reducirse sus planteles laborales:** *Servicios comunitarios, sociales y personales*, *Explotación de minas y canteras*, *Intermediación financiera* y *Enseñanza*. El caso de *Explotación de minas y canteras* se destaca, porque fue ya el noveno mes consecutivo en baja.

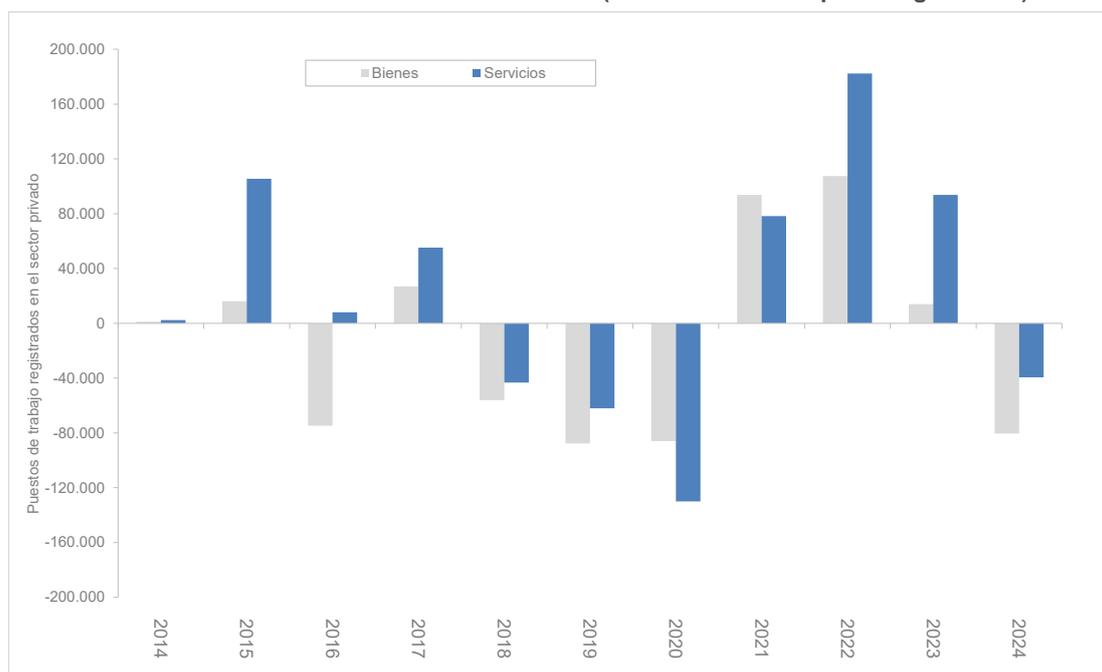
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Noviembre 2023 y 2024 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

El cuadro difiere sensiblemente cuando se hace el análisis en términos interanuales. Ambas tipologías descienden, y lo hacen de manera marcada. **La mayor caída se da entre los Sectores productores de Bienes, que perdieron más de 80 mil empleos en el último año**, cifra que, sin embargo, resulta más baja que la de 2019 (-87,7 mil) y apenas más alta que la de 2016 (-74,7 mil). Por su parte, **los Sectores productores de Servicios redujeron menos de la mitad (-39,4 mil) de los empleos**, guarismo más bajo que los correspondientes a igual mes del período 2018-2020.

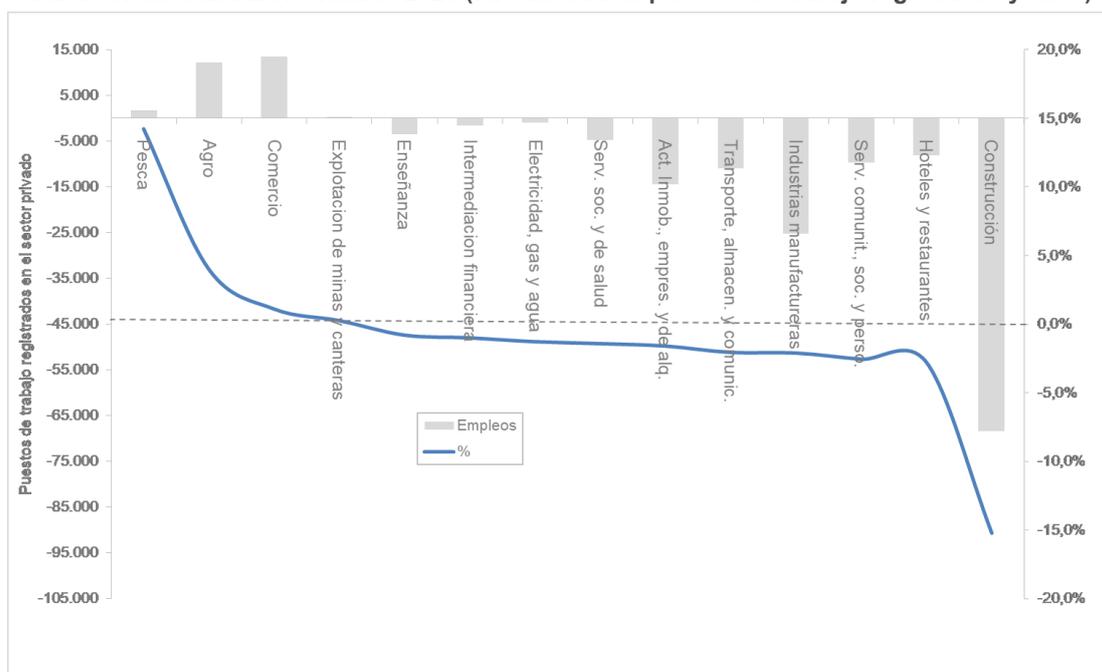
Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Noviembre 2014 / 2024 (en cantidad de empleos registrados)



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

La mayor parte de la caída observada en el nivel general de empleo registrado en el último año la explica el sector de la **Construcción**, poco menos que triplicando la pérdida de empleos de quien le siguió, que fue la **Industria manufacturera**. En esta última se perdieron un poco más de 25 mil empleos, cifra que, sin embargo, fue casi la mitad de los 47 mil empleos que se redujeron entre Noviembre de 2015 y Noviembre de 2016. Del otro lado, en los últimos 12 meses fueron apenas 4 los sectores que se mantuvieron en terreno positivo, destacándose allí tanto el **Agro** como el **Comercio**.

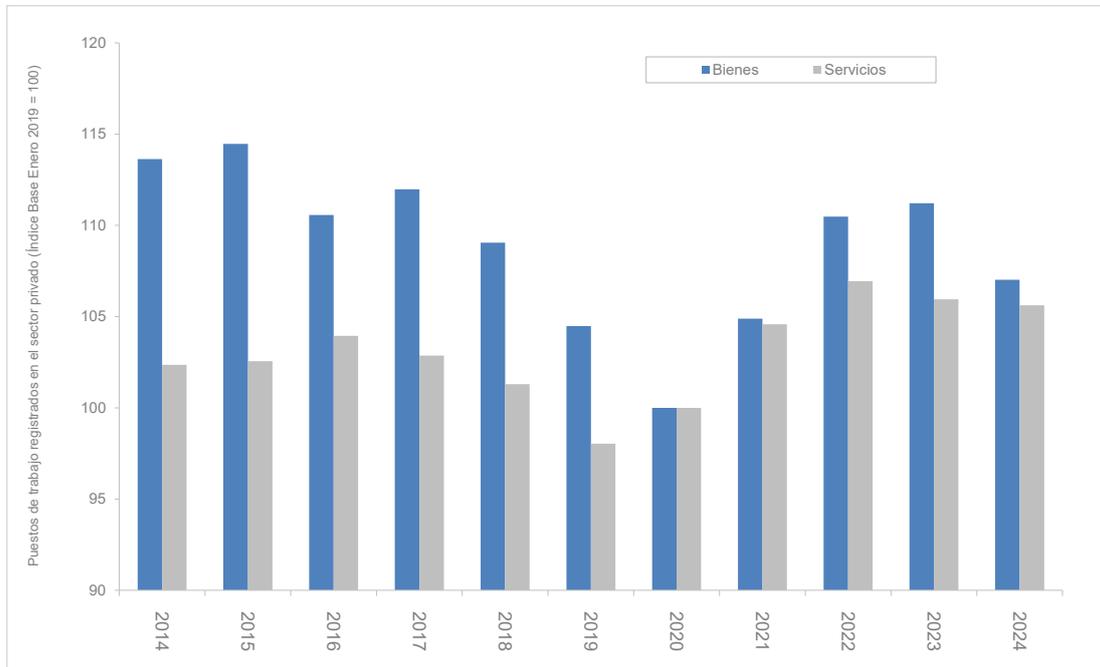
Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Noviembre 2024 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

En todo caso, los **Sectores productores de Servicios** se mantienen cercanos a sus máximos históricos, siendo que su actual nivel de empleo sólo resulta menor que el de 2022 y 2023. En cambio, para los **Sectores Productores de Bienes** sólo es más alto que el del trienio 2019-2021.

Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Nivel mensual. Noviembre 2014 / 2024 (Índice Base Agosto 2020 = 100)



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

► Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2024²

El empleo agregado en la Construcción

Afectado por la estacionalidad que caracteriza al sector durante el periodo estival, **el empleo registrado en la Industria de la Construcción evidenció en Diciembre una contracción del 2,7% mensual**. Según los datos provisorios disponibles al momento de elaborar este Informe, **se contabilizaron 348.362 puestos de trabajo** en el mes bajo análisis, en lo que resultó el tercer menor registro del año.

La comparativa con igual mes de 2023 marcó una caída del 11,7%, en lo que si bien continúa siendo un ritmo significativo de contracción, mantiene por quinto mes consecutivo la tendencia de desaceleración (Ver Gráfico I).

Cuadro I - Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Diciembre 2023 - 2024 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2023					
Diciembre	394.478	540.093	384.276	-6,7%	166,2%
2024					
Enero	370.292	465.165	266.572	-12,6%	201,1%
Febrero	362.100	456.265	210.694	-15,9%	200,6%
Marzo	359.611	575.927	276.226	-19,4%	223,2%
Abril	350.750	592.083	268.861	-21,0%	215,4%
Mayo	350.022	745.952	432.787	-21,7%	262,1%
Junio	344.439	1.055.196	675.207	-22,2%	251,5%
Julio	346.182	775.149	352.019	-21,3%	232,7%
Agosto	350.865	800.821	356.788	-21,1%	208,7%
Septiembre	355.931	807.938	571.466	-19,0%	203,2%
Octubre	359.131	901.008	784.339	-16,8%	191,6%
Noviembre	358.011	923.479	435.866	-15,2%	173,8%
Diciembre	348.362	1.347.101	656.043	-11,7%	149,4%
% Var. Ene - Dic '09	-8,8%	15,3%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Dic '10	0,2%	24,7%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Dic '11	9,0%	37,5%	47,3%	-	-
% Var. Ene - Dic '12	-4,3%	31,0%	16,2%	-	-
% Var. Ene - Dic '13	-1,1%	22,2%	16,6%	-	-
% Var. Ene - Dic '14	-2,2%	25,9%	16,6%	-	-
% Var. Ene - Dic '15	6,6%	26,3%	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%	72,9%	68,2%	-	-
% Var. Ene - Dic '23	8,6%	135,6%	152,6%	-	-
% Var. Ene - Dic '24	-18,3%	202,4%	154,0%	-	-

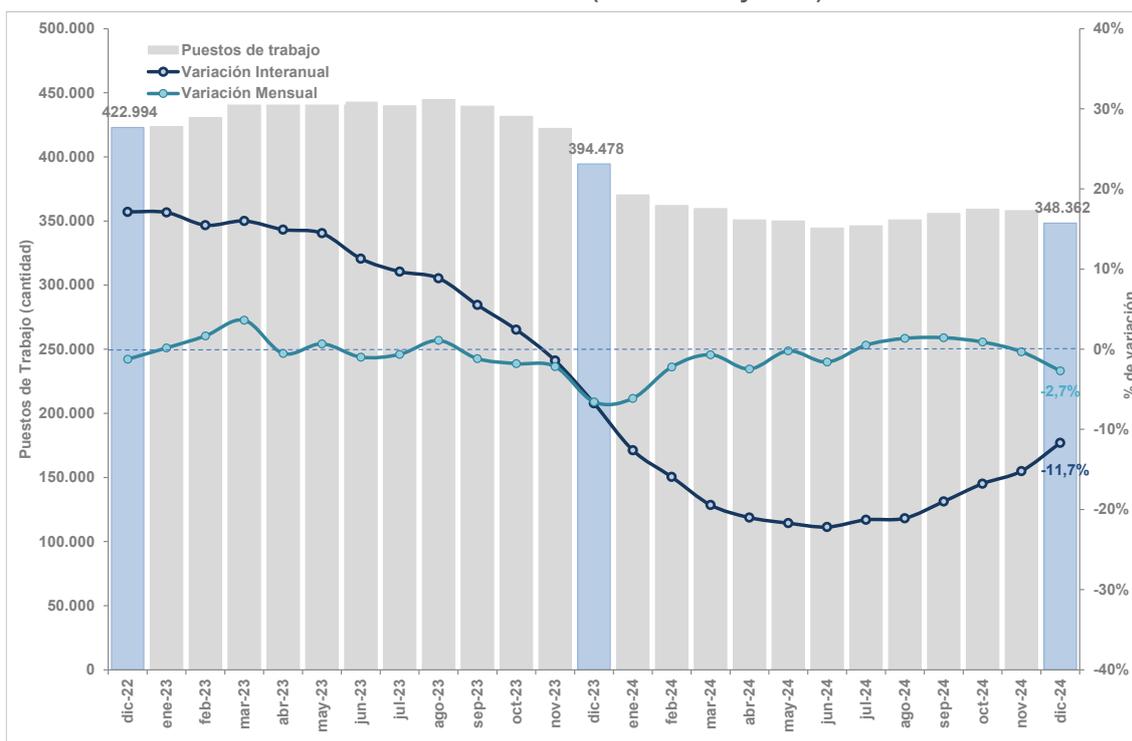
Nota: La información correspondiente a Diciembre es provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

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

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

² La información correspondiente al mes de Diciembre es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.

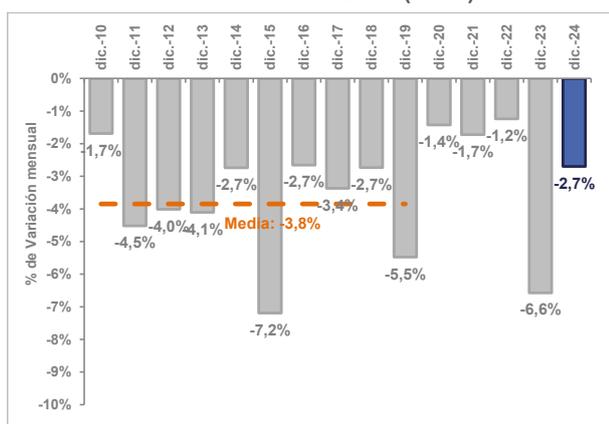
Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Diciembre 2022 – 2024 (en cantidad y en %)



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

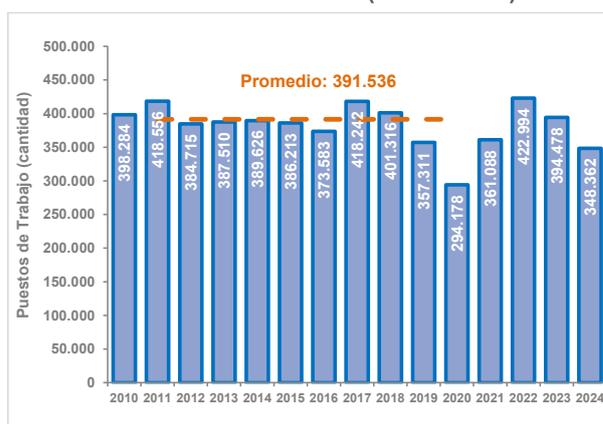
Como se ilustra en el Gráfico II, la caída intermensual del empleo en cada mes de Diciembre es un fenómeno recurrente, asociado a la desaceleración de la actividad durante el periodo estival. En este sentido cabe destacar el comportamiento del mes bajo análisis, toda vez que se trata de un ritmo de caída moderado cuando es analizado desde una perspectiva histórica, sensiblemente más reducido que el correspondiente al promedio de iguales meses del período 2010-2019.

Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación interanual. Diciembre 2010 / 2024 (en %)



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

Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Diciembre 2010 / 2024 (en cantidad)

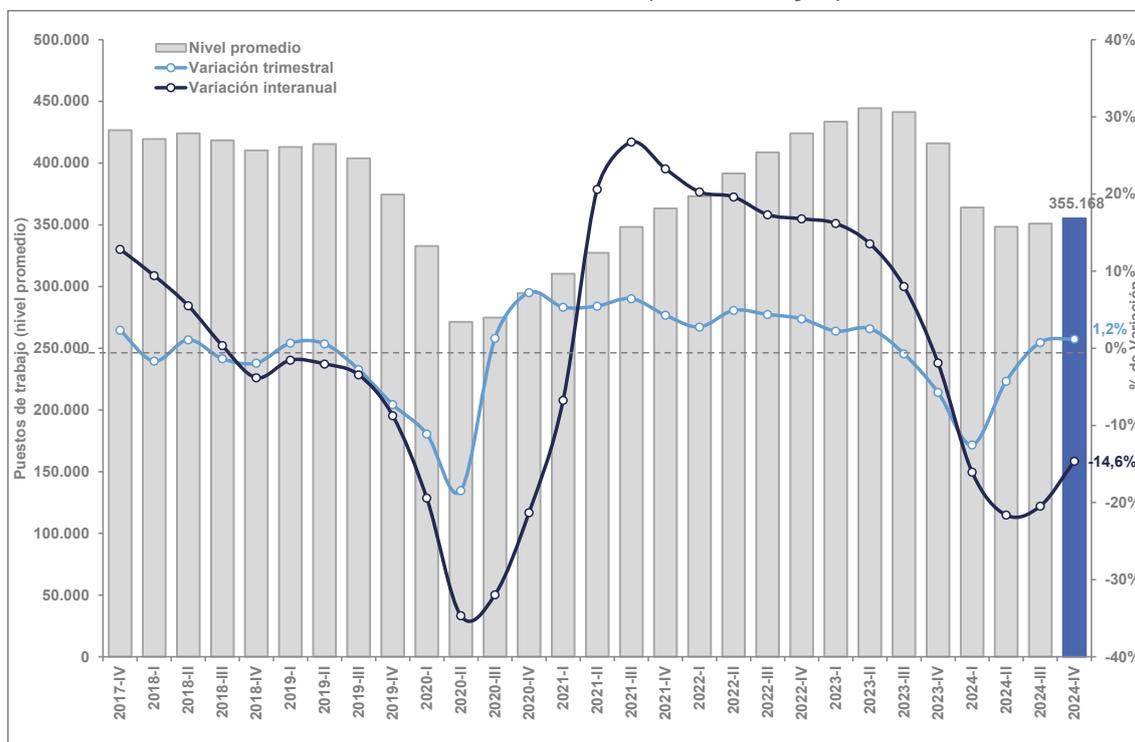


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

El balance del cuarto trimestre del año muestra un leve incremento del 1,2% respecto al trimestre anterior. Como se ilustra en el Gráfico IV, los últimos dos trimestres de 2024 reflejaron una cierta recuperación del empleo sectorial frente a la caída del primer semestre. Sin embargo, el crecimiento fue moderado, por lo que el trimestre no logró recuperar siquiera el volumen observado en los primeros tres meses, en una dinámica atípica para el comportamiento del empleo sectorial.

Al igual que en la evolución mensual, la comparación interanual del último trimestre evidencia una significativa contracción del 14,6% (completando cinco trimestres consecutivos en terreno negativo), aunque con una tendencia a la desaceleración en el ritmo de caída.

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual y variación interanual. Cuarto trimestre 2017 – 2024 (en cantidad y %)

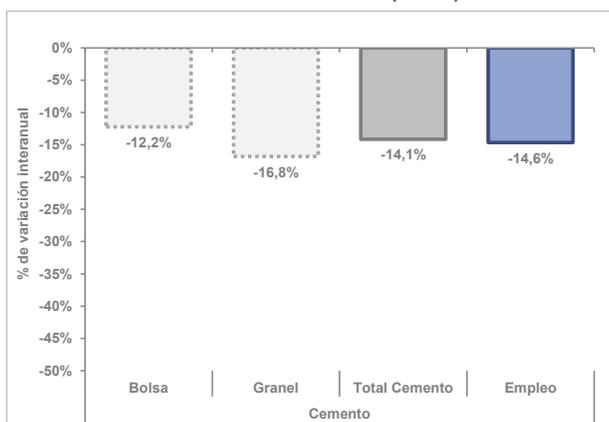


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Como puede observarse a partir de los Gráficos V y VI, la dinámica interanual del empleo sigue de cerca la evolución de la demanda de Cemento Portland. Al igual que el empleo, el consumo de ese insumo evidenció una recomposición en el cuarto trimestre, aunque mantiene una caída del 14,1% cuando se contrasta con el volumen observado en igual período del 2024.

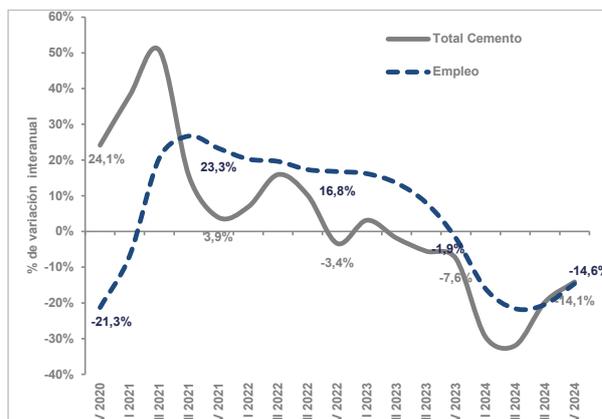
En este punto es relevante mencionar que, si bien la caída interanual en la demanda de cemento afecta a ambos tipos de envase, el despacho de cemento *a granel*, vinculado principalmente a la ejecución de proyectos de gran porte, tanto de iniciativa privada como de inversión pública, marca una contracción más pronunciada superando en 4,6 puntos porcentuales la caída del cemento *en bolsa* para el periodo analizado (ver Gráfico V).

Gráfico V – Construcción. Puestos de trabajo registrados y despacho de Cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual. Cuarto trimestre 2024 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP).

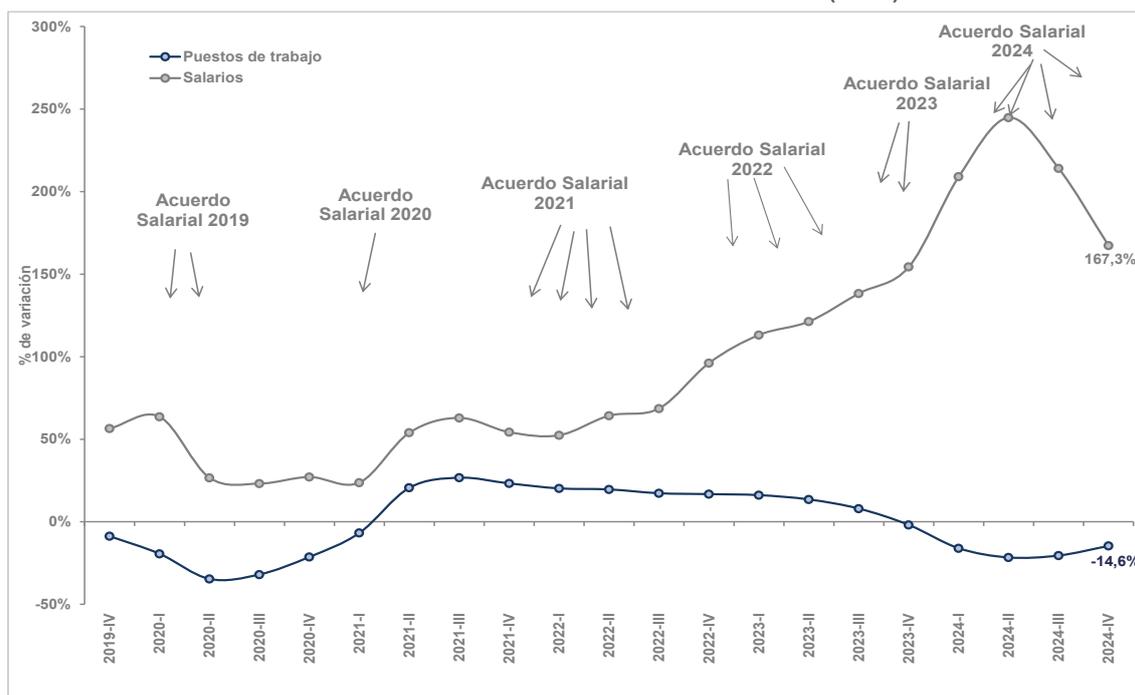
Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y despacho de cemento Portland. Variación interanual. Cuarto trimestre 2020 - 2024 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP).

La media de las remuneraciones nominales percibidas por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción ascendió a **\$1.347.101,4** monto que incluye el pago del medio aguinaldo y los incrementos sobre los Básicos de Convenio. En términos de dinámica, cabe destacar que se observa cierta pérdida de impulso al incremento de la media salarial nominal. Como puede observarse a partir del Gráfico VII, aunque permaneciendo en niveles muy elevados, la dinámica interanual de los salarios nominales acompaña el comportamiento macroeconómico general y **exhibe su segundo trimestre consecutivo de desaceleración**, ubicándose en un **ritmo de incremento del 167,3% en relación con igual período del 2023**. Para más detalles, consulte la sección *El salario en la construcción*.

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Cuarto trimestre 2019 - 2024 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

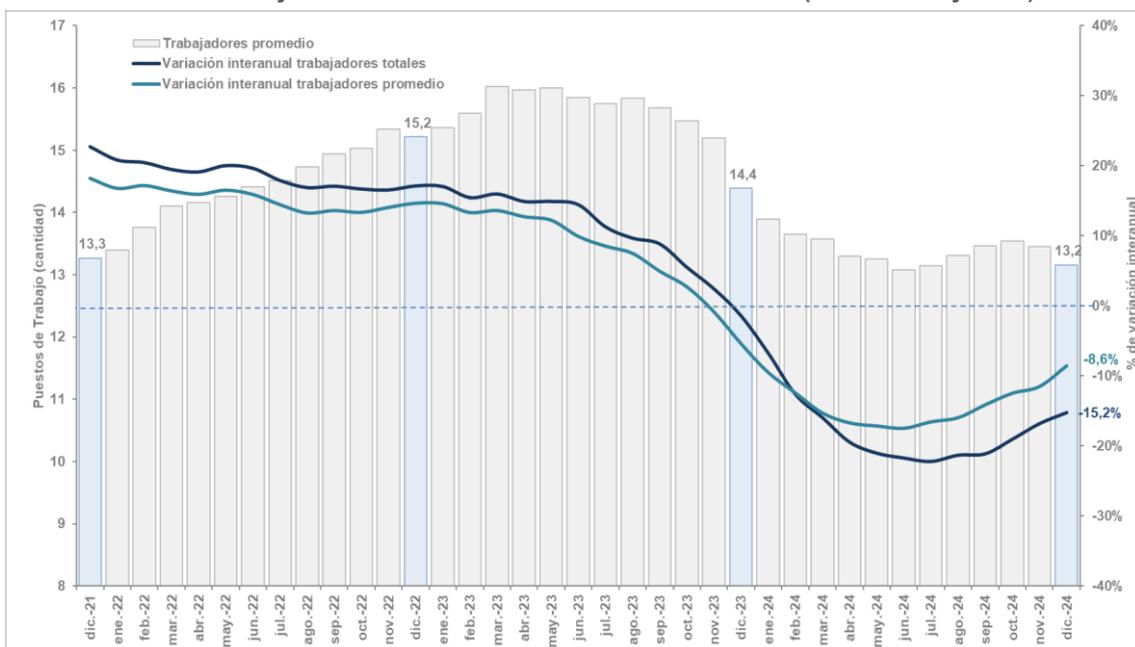
La contracción del volumen de ocupación observada en Diciembre se debe principalmente a la reducción del tamaño medio de las firmas constructoras, en línea con la tendencia histórica para el último mes del año. El indicador de empleo promedio se situó en **13,2 puestos de trabajo registrados por empresa**, reflejando una caída mensual del **2,2%** (similar a la variación del empleo total) y una disminución interanual del **8,6%** (ver Gráfico VIII).

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Diciembre 2024 (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.	56.782	1.031.717,9	75,1%	2,9	16,3%	-1,1%	-4,1%
10 a 19 Empl.	40.580	1.033.968,6	11,3%	13,5	11,6%	-1,9%	-6,8%
20 a 49 Empl.	68.219	1.135.677,1	8,5%	30,2	19,6%	-1,1%	-4,8%
50 a 79 Empl.	36.979	1.258.706,3	2,2%	62,5	10,6%	-4,9%	-13,0%
80 a 99 Empl.	18.187	1.293.003,5	0,8%	241,2	5,2%	-1,9%	-13,0%
100 a 199 Empl.	49.158	1.403.991,2	1,4%	241,2	14,1%	-0,5%	-13,0%
200 a 299 Empl.	21.762	1.556.208,3	0,3%	241,2	6,2%	-9,2%	-10,4%
300 a 499 Empl.	21.918	1.752.366,1	0,2%	372,8	6,3%	5,5%	-29,9%
500 o Más Empl.	34.778	2.355.155,7	0,1%	1.072,1	10,0%	-10,2%	-11,7%
Total	348.362	1.347.101,4	100,0%	13,2	100,0%	-2,7%	-11,7%

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

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Diciembre 2021 – 2024 (en cantidad y en %)

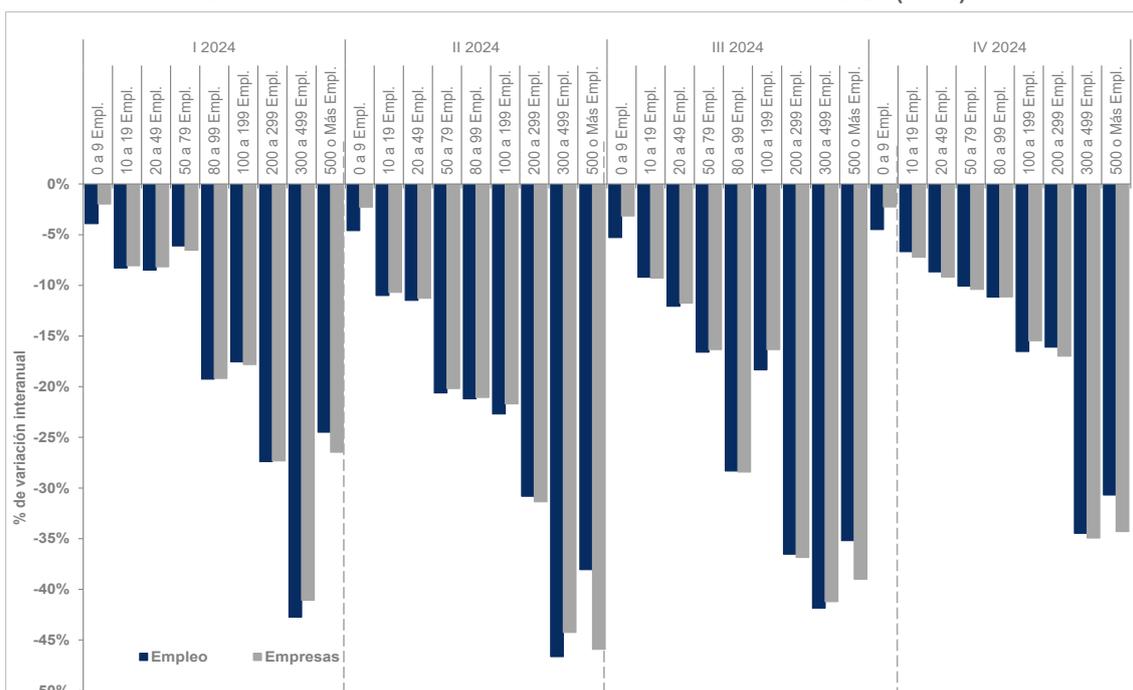


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Como se ilustra en el Gráfico IX, la **dinámica del empleo según tamaño de establecimiento da cuenta de una contracción generalizada del empleo y del número de empresas en todos los trimestres del año**, aunque con una desaceleración también generalizada del ritmo de caída durante el segundo semestre.

En estos términos, la reducción del empleo ha sido más pronunciada que la disminución en la cantidad de empresas, lo que sugiere un contexto en el que **muchas firmas lograron mantenerse en actividad, aunque con plantillas más reducidas**. Esto ha generado un desplazamiento de empresas desde los segmentos de mayor tamaño hacia los de menor nivel de ocupación relativa, resultando en una disminución significativa de los establecimientos con 500 o más trabajadores registrados.

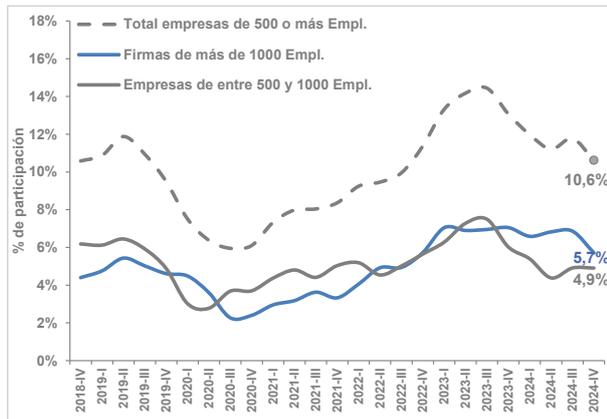
Gráfico IX – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación interanual. Primer trimestre – Cuarto trimestre 2024 (en %)



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

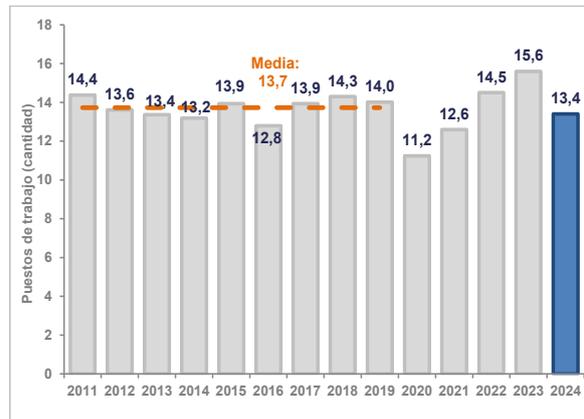
Así, la participación de las grandes constructoras en el empleo registrado alcanzó en el cuarto trimestre del año un 10,6% del total, la más baja desde 2022 (ver Gráfico X). Por su parte, si se observa el nivel del indicador de tamaño medio de los establecimientos al último mes del año en perspectiva histórica (Gráfico XI), este no solo se sitúa por debajo del correspondiente a igual período de 2023 sino también un 2,2% por debajo de la media para iguales meses de los años 2011 – 2019.

Gráfico X – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Cuarto trimestre 2018 – 2024 (en %)



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

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel promedio mensual. Acumulado a Diciembre 2011 / 2024 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

Afectado por la estacionalidad del sector, el empleo registrado mostró una contracción generalizada en todo el país, con solo seis jurisdicciones logrando evitar la caída.

Dado su peso en la estructura del empleo sectorial, las Grandes Jurisdicciones fueron las principales responsables de la destrucción bruta de puestos de trabajo, explicando en conjunto el 56,4% de la pérdida total en el período, pero con una dinámica similar a la del total nacional.

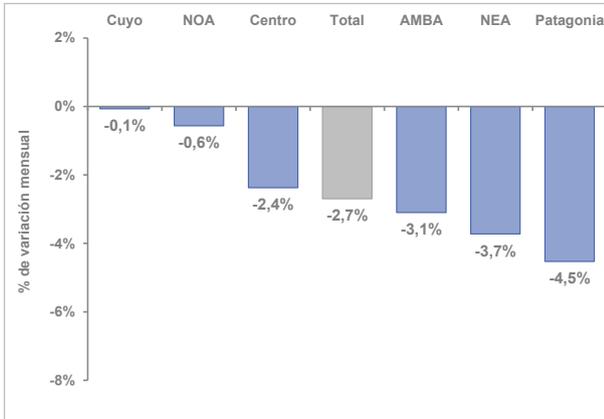
Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Julio 2024 - Diciembre 2024 (cantidad y en % de variación)

Provincia	Julio 2024	Agosto 2024	Septiembre 2024	Octubre 2024	Noviembre 2024	Diciembre 2024	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	68.012	68.829	69.342	69.486	69.466	67.523	-2,8%	-5,9%	-9,0%
Buenos Aires	97.787	98.154	99.269	101.727	100.976	98.250	-2,7%	-12,1%	-17,7%
GBA	62.593	62.761	63.327	64.775	64.221	62.023	-3,4%	-13,2%	-19,5%
Resto Bs. As.	35.194	35.393	35.942	36.952	36.755	36.227	-1,4%	-10,0%	-14,2%
Catamarca	4.051	4.339	4.426	4.599	4.621	4.703	1,8%	-14,1%	-23,4%
Chaco	3.542	3.646	3.891	4.117	4.209	3.976	-5,5%	-13,1%	-52,8%
Chubut	6.579	6.516	6.687	6.646	6.616	6.501	-1,7%	-16,0%	-19,6%
Córdoba	26.447	26.654	26.119	25.948	25.570	24.914	-2,6%	-12,7%	-14,9%
Corrientes	3.932	4.115	4.270	4.424	4.540	4.678	3,0%	-8,9%	-35,0%
Entre Ríos	4.400	4.442	4.580	4.794	4.933	4.762	-3,5%	-25,2%	-41,8%
Formosa	2.264	2.327	2.396	2.472	2.642	2.646	0,1%	-26,9%	-59,7%
Jujuy	4.143	3.965	4.181	4.494	4.724	4.893	3,6%	8,2%	-15,6%
La Pampa	2.688	2.776	2.888	2.760	2.713	2.611	-3,7%	-29,9%	-23,7%
La Rioja	970	995	1.038	987	965	937	-2,9%	-50,3%	-58,9%
Mendoza	11.561	11.997	12.328	12.216	12.365	12.228	-1,1%	-6,5%	-11,0%
Misiones	5.348	5.355	6.400	6.253	5.509	4.971	-9,8%	-24,2%	-37,3%
Neuquén	21.941	22.108	22.194	22.020	21.784	20.465	-6,1%	-2,1%	-0,2%
Río Negro	5.801	5.913	6.044	6.166	6.109	5.844	-4,3%	-13,2%	-14,1%
Salta	11.760	12.119	11.642	11.480	10.970	10.556	-3,8%	-14,0%	-0,9%
San Juan	6.024	6.441	6.651	6.852	7.036	6.931	-1,5%	-20,0%	-41,9%
San Luis	1.950	2.024	2.545	2.216	2.366	2.622	10,8%	-5,8%	-46,9%
Santa Cruz	2.503	2.523	2.744	2.894	2.889	2.821	-2,4%	-43,9%	-42,5%
Santa Fe	32.982	33.638	34.336	34.932	35.425	34.343	-3,1%	-5,5%	-12,1%
Sgo. del Estero	5.447	5.539	5.623	5.668	5.621	5.490	-2,3%	-33,4%	-41,8%
Tierra del Fuego	1.202	1.181	1.206	1.290	1.356	1.346	-0,8%	-26,7%	-34,8%
Tucumán	7.682	7.893	8.010	8.034	8.012	8.115	1,3%	-11,4%	-16,6%
Sin Asignar	7.166	7.376	7.121	6.656	6.594	6.238	-5,4%	-19,2%	-9,7%
Total	346.182	350.865	355.931	359.131	358.011	348.362	-2,7%	-11,7%	-18,3%

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

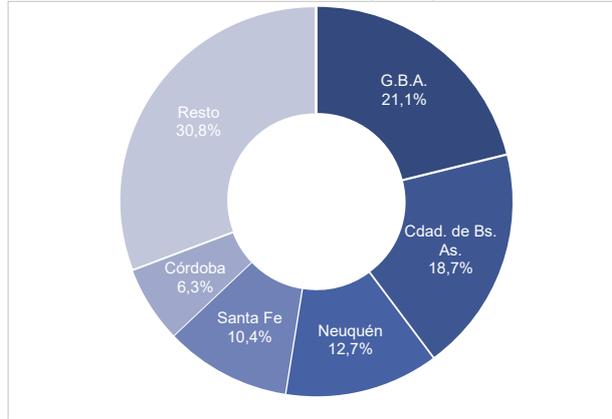
El análisis a nivel regional (Gráfico XII) muestra una **caída mensual generalizada, con la mayor reducción en la Patagonia (-4,5%) y la menor en Cuyo**, en donde el volumen de ocupación se mantuvo prácticamente estable (-0,1%). En términos de la contribución de las diversas jurisdicciones para explicar la merma del empleo, **las mayores correspondieron al Gran Buenos Aires y la Ciudad de Buenos Aires**, con niveles de participación en la caída alineados con su peso en la estructura del empleo sectorial. En este punto **el destaque lo tuvo la Provincia de Neuquén que explicó el 12,7% de la destrucción bruta de puestos de trabajo** y resultó el principal factor explicativo para la contracción observada en la Región Patagonia.

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Diciembre 2024 (en %)



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

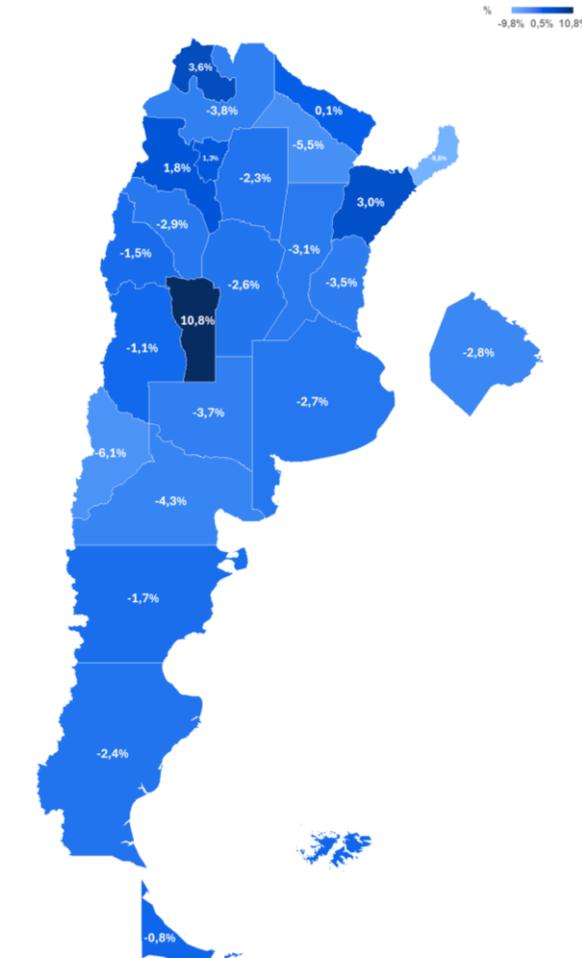
Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la destrucción bruta. Diciembre 2024 (en %)



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

Misiones fue la provincia que presentó la contracción intermensual más significativa (-9,8%), seguida por Neuquén y Chaco con tasas del -6,1% y -5,5%, respectivamente. En el extremo opuesto se ubica la provincia de San Luis con una variación mensual positiva del 10,8% (ver Gráfico XIV).

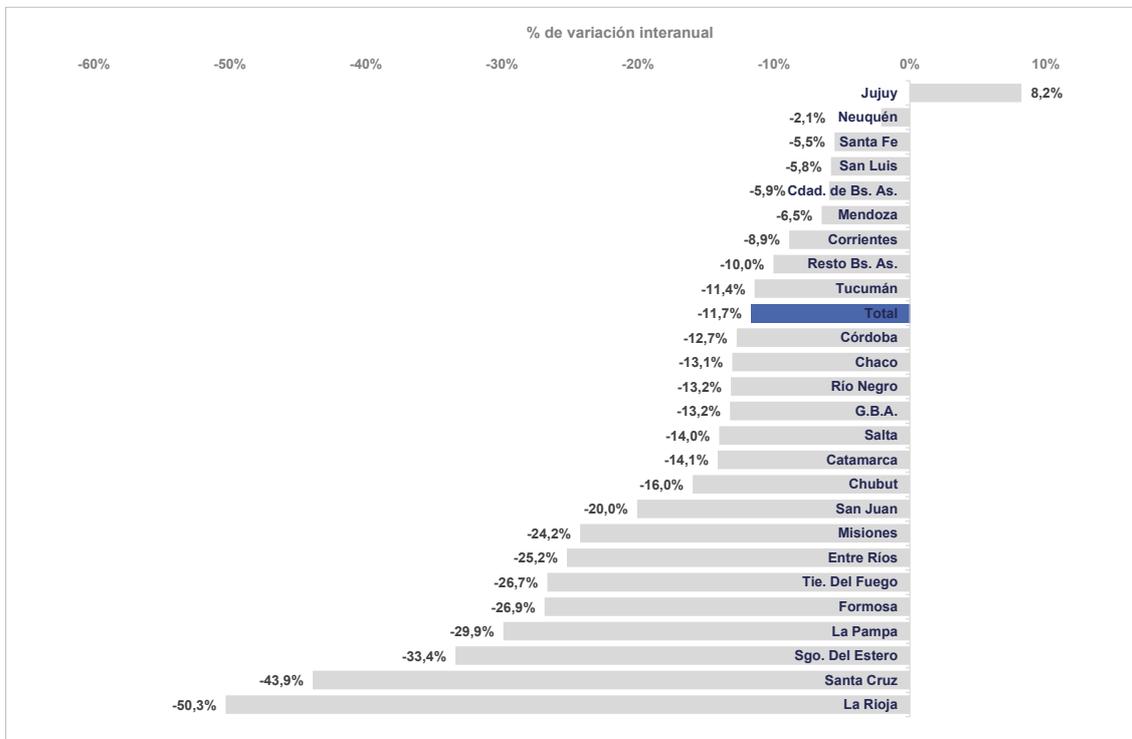
Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Diciembre 2024 (en %)



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

En términos interanuales, **la dinámica contractiva también fue generalizada para todo el territorio nacional, salvo para Jujuy que logró una variación positiva del 8,2%**. Así, La Rioja continúa siendo la provincia que evidencia la peor performance relativa con una merma del 50,3%, seguida por la provincia de Santa Cruz y Santiago del Estero, con contracciones del 43,9% y 33,4%, respectivamente.

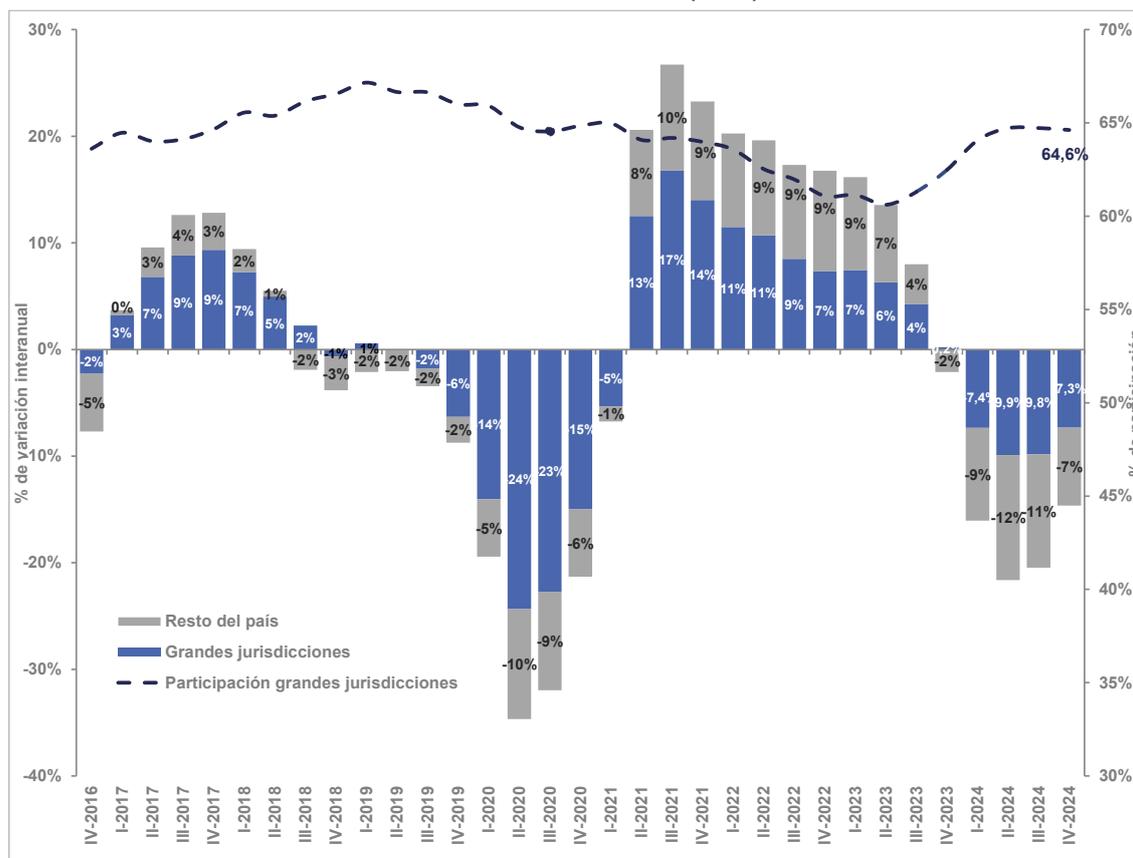
Gráfico XV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual. Diciembre 2024 (en %)



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

La generalización de la actual coyuntura contractiva se evidencia en el Gráfico XVI, que muestra la participación de las Grandes Jurisdicciones en la estructura del empleo sectorial. Hacia finales de 2023, los principales distritos del país habían recuperado peso en el empleo, y este indicador se mantuvo estable a lo largo de 2024. Esto sugiere que **la contracción actual impacta de manera similar tanto en las Grandes Jurisdicciones como en el Resto del país.**

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 2016 - 2024 (en %)



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

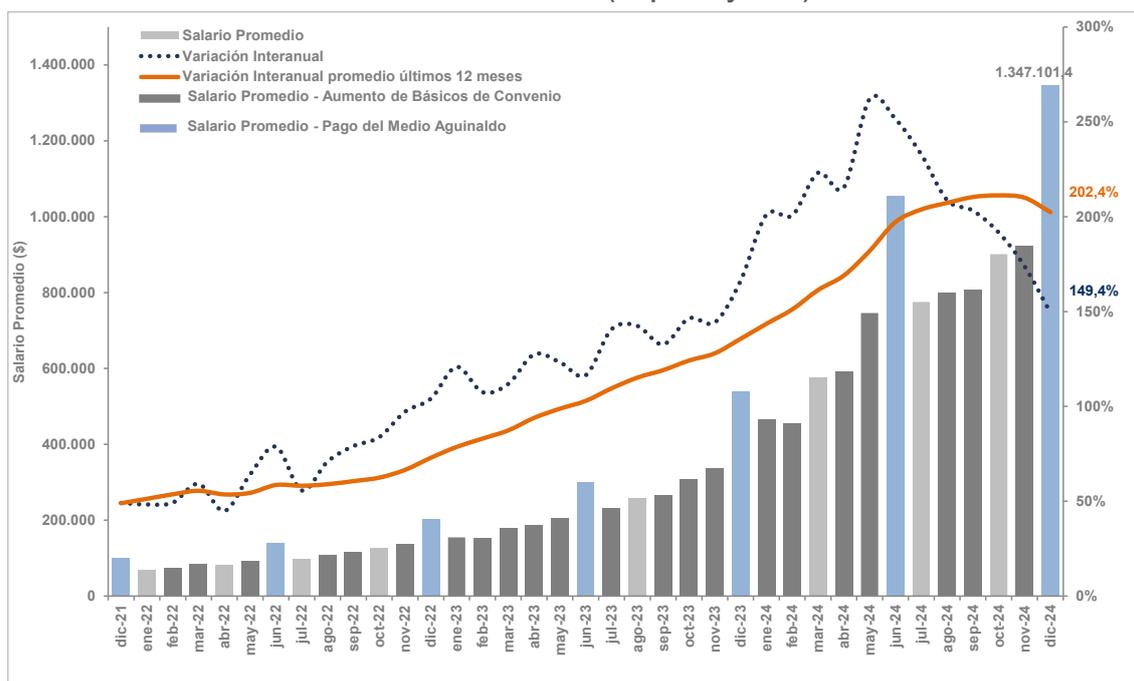
El salario en la Construcción

La media de las remuneraciones nominales del sector de la construcción durante el mes de Diciembre se vió impulsada no sólo por los acuerdos paritarios alcanzados previamente, sino también por el pago correspondiente al medio aguinaldo. Como resultado, **los trabajadores de la Industria de la Construcción percibieron ingresos que, en promedio, alcanzaron los \$1.347.101,4**, marcando así un nuevo máximo en la serie histórica.

Aunque permaneciendo en niveles muy elevados, **la dinámica interanual de los salarios nominales acompaña el comportamiento macroeconómico general y exhibe su segundo trimestre consecutivo de desaceleración**. En este punto cabe destacar que, si bien el mes bajo análisis no estuvo acompañado de nuevos acuerdos paritarios, el incremento de la media salarial se corresponde con el ajuste celebrado en el mes de Noviembre³ que contempló un aumento acumulativo sobre los básicos, distribuido en tres etapas: la primera, se aplicó en Octubre y establecía un incremento del 4% sobre los Básicos vigentes al mes de Septiembre. La segunda, aplicable junto con las remuneraciones de Noviembre implicó un aumento del 4% en relación con los Básicos vigentes a Octubre. Y, la última, percibida con las remuneraciones de Diciembre, estableció un incremento del 4% sobre los Básicos vigentes a Noviembre del corriente año. A su vez, complementario al acuerdo precedente, se estableció el pago de un bono extraordinario, no remunerativo, de \$150.000 pagadero junto con las remuneraciones de Noviembre, Diciembre y Enero 2025 (dividido cada mes en dos pagos de \$25.000 quincenales). En este contexto, se espera que la dinámica de la media salarial siga reflejando en Enero esta pauta de incrementos.

³ El Acuerdo lleva fecha 20/11/2024 y fue homologado por Expediente EX2024-127296759—APN-DGDTEYSS#MCH del 28/11/2024.

Gráfico XVII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Diciembre 2021 – 2024 (en pesos y en %)



Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo.

Los aumentos por básicos de convenio fueron: Para 2022: 39%, 45,8%, 10%, 20%, 28%, 36%, 41%, 54%, 66%, 74%, 87%, 100%, 105%. Para 2023: 10%, 18%, 22%, 10%, 9%, 8%, 12%, 11%, 11%. Para 2024: 20%, 14%, 14%, 11%, 11%, 4%, 4%, 4%, 4%.

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

Como puede observarse en el Cuadro IV, en Diciembre sólo se incrementó la cantidad de trabajadores que percibieron un ingreso superior a los \$324.000 mensuales, con una variación del 1,5% mensual y del 22,2% en interanual. En contraste, las demás franjas salariales experimentaron una disminución en el número de trabajadores que abarcan, situación esperable dada la conjunción de fenómenos experimentada en Diciembre que, por un lado, marca un incremento de la media salarial nominal, al tiempo que el nivel de empleo se contrae y las empresas suelen conservar dentro de sus plantas a trabajadores con mayor trayectoria y, por ende, con ingresos más altos.

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Julio 2024 – Diciembre 2024 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Julio 2024	Agosto 2024	Septiembre 2024	Octubre 2024	Noviembre 2024	Diciembre 2024	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$83.999	12.016	12.162	11.231	10.333	9.770	8.275	-15,3%	-61,4%
Entre \$84.000 y \$123.999	6.564	6.726	6.619	6.436	6.006	4.592	-23,5%	-65,4%
Entre \$124.000 y \$163.999	7.283	6.830	6.875	6.926	5.753	4.999	-13,1%	-67,7%
Entre \$164.000 y \$203.999	6.825	7.204	6.920	6.215	6.224	4.911	-21,1%	-71,3%
Entre \$204.000 y \$243.999	9.344	8.917	7.960	7.723	6.912	5.553	-19,7%	-78,9%
Entre \$244.000 y \$283.999	12.582	10.293	11.542	11.114	9.741	6.077	-37,6%	-75,6%
Entre \$284.000 y \$323.999	10.772	12.796	12.345	12.100	10.591	6.424	-39,3%	-73,6%
Más de \$324.000	280.796	285.937	292.440	298.284	303.013	307.531	1,5%	22,2%
Total	346.182	350.865	355.931	359.131	358.011	348.362	-2,7%	-11,7%

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

Por otro lado, respecto a la evolución de salarios según los distintos tamaños de empresas, el crecimiento se presenta como un hecho generalizado tanto en términos mensuales como interanuales. En particular, destaca el segmento de 500 o más empleados con una tasa de variación que se ubica un 83,1% por encima de lo registrado el mes previo, y un 173,6% respecto a igual mes del año anterior.

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Julio 2024 – Diciembre 2024 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Julio 2024	Agosto 2024	Julio 2024	Octubre 2024	Noviembre 2024	Diciembre 2024	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	592.260,6	616.278,7	629.910,4	669.327,6	698.459,4	1.031.717,9	47,7%	151,4%
10 a 19 Empl.	599.712,9	614.888,6	630.523,3	688.979,3	713.463,4	1.033.968,6	44,9%	150,2%
20 a 49 Empl.	651.379,5	665.217,1	675.739,9	732.521,4	765.186,4	1.135.677,1	48,4%	156,0%
50 a 79 Empl.	715.848,5	743.184,6	750.410,3	815.161,3	852.694,6	1.258.706,3	47,6%	151,6%
80 a 99 Empl.	718.428,8	731.771,4	764.729,6	855.251,3	877.434,0	1.293.003,5	47,4%	147,0%
100 a 199 Empl.	821.237,6	825.015,5	830.563,9	902.753,5	940.367,4	1.403.991,2	49,3%	159,7%
200 a 299 Empl.	867.639,0	873.036,2	872.571,2	1.055.156,9	1.086.219,6	1.556.208,3	43,3%	152,9%
300 a 499 Empl.	1.007.637,0	1.034.857,6	1.065.857,9	1.153.891,9	1.184.669,2	1.752.366,1	47,9%	168,1%
500 o Más Empl.	1.214.354,7	1.249.511,2	1.220.208,6	1.381.647,0	1.286.128,6	2.355.155,7	83,1%	173,6%
Total	775.149,4	800.820,7	807.937,6	901.007,5	923.478,6	1.347.101,4	45,9%	149,4%

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

Nota: La variación salarial agregada depende en parte del cambio de distribución de trabajadores en los segmentos.

En términos jurisdiccionales, la pauta salarial siguió la tendencia observada a nivel agregado, con un comportamiento favorable en todas las provincias tanto en la comparación mensual como en términos interanuales. En este contexto, fue la provincia de La Rioja la que exhibió la mejor performance relativa en Diciembre, con una variación intermensual en el salario nominal del orden del 65,1% (los proyectos de minería hacen subir los montos promedio). Asimismo, fue Neuquén la provincia que alcanzó la mayor tasa de variación interanual del territorio, con un incremento del 185,8%.

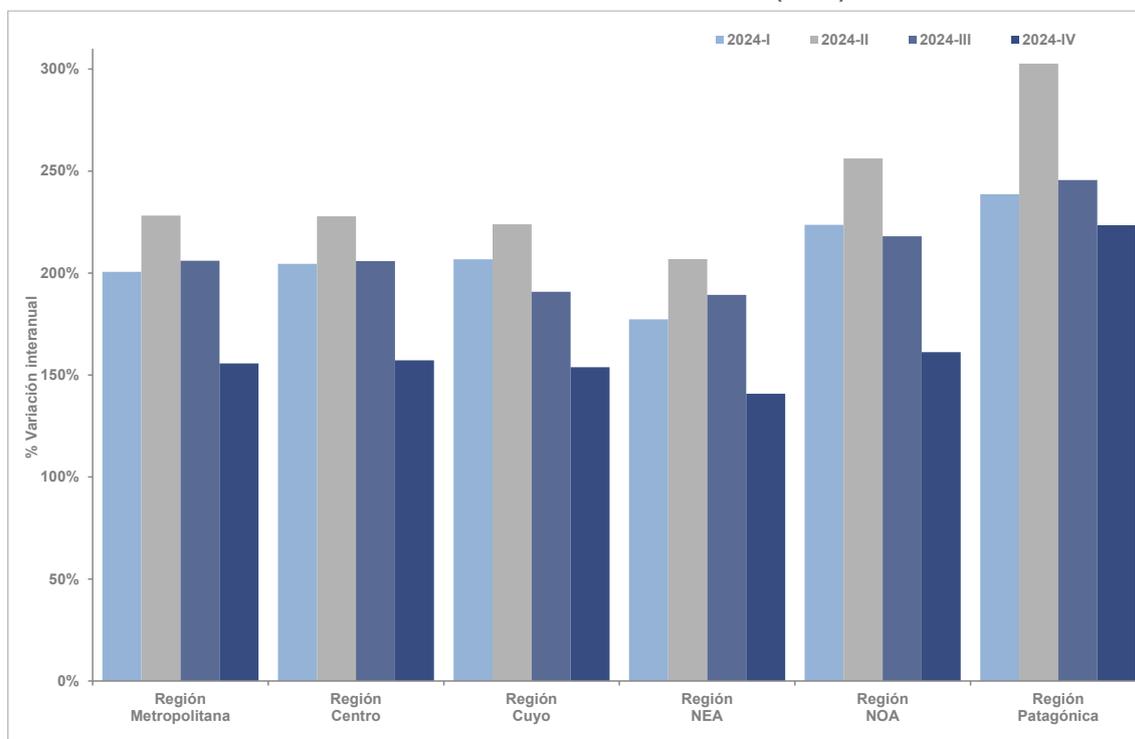
**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Diciembre 2024 (en cantidad, en pesos y en % de variación)**

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. De Bs. As.	67.523	1.233.776,3	19,4%	-2,8%	-5,9%	48,9%	140,2%	192,2%
Buenos Aires	98.250	1.313.437,7	28,2%	-2,7%	-12,1%	49,0%	149,2%	191,0%
GBA	62.023	1.220.113,0	17,8%	-3,4%	-13,2%	50,4%	148,7%	189,6%
Resto Bs. As.	36.227	1.473.216,1	10,4%	-1,4%	-13,1%	46,8%	148,9%	191,7%
Catamarca	4.703	1.506.821,6	1,4%	1,8%	-13,1%	44,4%	135,3%	199,7%
Chaco	3.976	863.076,2	1,1%	-5,5%	-13,1%	35,7%	127,9%	168,6%
Chubut	6.501	2.134.109,2	1,9%	-1,7%	-16,0%	40,6%	152,4%	223,2%
Córdoba	24.914	1.089.288,6	7,2%	-2,6%	-12,7%	48,1%	135,8%	185,1%
Corrientes	4.678	967.447,3	1,3%	3,0%	-25,2%	40,4%	113,2%	171,0%
Entre Ríos	4.762	1.124.456,7	1,4%	-3,5%	-25,2%	48,0%	138,1%	181,1%
Formosa	2.646	967.029,3	0,8%	0,1%	-26,9%	39,0%	121,1%	165,3%
Jujuy	4.893	1.348.359,1	1,4%	3,6%	8,2%	42,2%	141,9%	180,7%
La Pampa	2.611	1.326.529,1	0,7%	-3,7%	-29,9%	48,9%	169,2%	182,7%
La Rioja	937	1.094.610,6	0,3%	-2,9%	-50,3%	65,1%	155,2%	177,8%
Mendoza	12.228	1.176.591,5	3,5%	-1,1%	-6,5%	46,4%	151,3%	203,2%
Misiones	4.971	1.004.860,9	1,4%	-9,8%	-24,2%	40,2%	134,5%	182,6%
Neuquen	20.465	2.434.121,2	5,9%	-6,1%	-2,1%	36,5%	185,8%	299,9%
Río Negro	5.844	1.517.920,0	1,7%	-4,3%	-13,2%	39,6%	175,4%	232,9%
Salta	10.556	1.453.823,8	3,0%	-3,8%	-14,0%	42,1%	163,3%	238,9%
San Juan	6.931	1.156.911,5	2,0%	-1,5%	-20,0%	42,4%	111,0%	169,4%
San Luis	2.622	1.079.645,7	0,8%	10,8%	-5,8%	43,7%	129,9%	163,9%
Santa Cruz	2.821	2.721.070,2	0,8%	-2,4%	-43,9%	36,7%	148,3%	180,5%
Santa Fe	34.343	1.164.118,6	9,9%	-3,1%	-5,5%	44,3%	149,7%	198,9%
Sgo. Del Estero	5.490	1.144.351,7	1,6%	-2,3%	-33,4%	59,3%	140,2%	166,6%
Tie. Del Fuego	1.346	1.929.547,9	0,4%	-0,8%	-26,7%	39,4%	152,6%	202,2%
Tucumán	8.115	857.357,9	2,3%	1,3%	-11,4%	45,3%	149,1%	194,7%
Sin Asignar	6.238	1.735.193,8	1,8%	-5,4%	-19,2%	41,4%	150,9%	217,3%
Total	348.362	1.347.101,4	100,0%	-2,7%	-11,7%	45,9%	149,4%	202,4%

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

El Gráfico XVIII permite visualizar la trayectoria seguida por la media de las remuneraciones nominales en las seis regiones que conforman el territorio nacional. Así, se puede observar la tendencia de desaceleración experimentada durante el último semestre del año, que se profundiza para el cuarto trimestre pese al pago del medio aguinaldo y los aumentos de los básicos de convenio que impulsaron la media nominal al alza.

Gráfico XVIII – Construcción. Salario promedio. Variación interanual. Primer trimestre – Cuarto trimestre 2024 (en %)



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

La evolución del salario real⁴

En un contexto de desaceleración del ritmo de crecimiento interanual de los precios al consumidor que supera la dinámica seguida por las remuneraciones nominales, **el salario medio deflactado exhibió un incremento interanual del 14,5% en Diciembre**. Esto resulta un dato por demás significativo toda vez que **este indicador permaneció 12 meses consecutivos en terreno negativo**.

⁴ 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.

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
 Diciembre 2022 - 2024 (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
2022					
Diciembre	202.861,1	1.134,6	104,0%	94,8%	4,7%
2023					
Enero	154.497,0	1.203,0	120,8%	98,8%	11,0%
Febrero	151.762,4	1.282,7	107,5%	102,5%	2,5%
Marzo	178.214,5	1.381,2	111,8%	104,3%	3,7%
Abril	187.704,5	1.497,2	127,4%	108,8%	8,9%
Mayo	206.009,2	1.613,6	123,2%	114,2%	4,2%
Junio	300.237,0	1.709,6	116,4%	115,6%	0,4%
Julio	232.983,6	1.818,1	140,6%	113,4%	12,7%
Agosto	259.385,9	2.044,3	142,4%	124,4%	8,0%
Septiembre	266.503,7	2.304,9	132,6%	138,3%	-2,4%
Octubre	308.995,4	2.496,3	146,4%	142,7%	1,5%
Noviembre	337.299,5	2.816,1	144,3%	160,9%	-6,4%
Diciembre	540.093,3	3.533,2	166,2%	211,4%	-14,5%
2024					
Enero	465.165,0	4.261,5	201,1%	254,2%	-15,0%
Febrero	456.264,7	4.825,8	200,6%	276,2%	-20,1%
Marzo	575.927,4	5.357,1	223,2%	287,9%	-16,7%
Abril	592.083,3	5.830,2	215,4%	289,4%	-19,0%
Mayo	745.952,2	6.073,7	262,1%	276,4%	-3,8%
Junio	1.055.196,3	6.351,7	251,5%	271,5%	-5,4%
Julio	775.149,4	6.607,7	232,7%	263,4%	-8,5%
Agosto	800.820,7	6.883,4	208,7%	236,7%	-8,3%
Septiembre	807.937,6	7.122,2	203,2%	209,0%	-1,9%
Octubre	901.007,5	7.314,0	191,6%	193,0%	-0,5%
Noviembre	923.478,6	7.491,4	173,8%	166,0%	2,9%
Diciembre	1.347.101,4	7.694,0	149,4%	117,8%	14,5%
% Var. Ene - Dic '18 / '17	25,9%	34,3%			-5,9%
% Var. Ene - Dic '19 / '18	49,3%	53,5%	-	-	-3,4%
% Var. Ene - Dic '20 / '19	33,0%	42,0%	-	-	-5,9%
% Var. Ene - Dic '21 / '20	50,9%	48,4%	-	-	-0,1%
% Var. Ene - Dic '22 / '21	70,7%	72,4%	-	-	-0,4%
% Var. Ene - Dic '23 / '22	135,6%	133,5%	-	-	1,6%
% Var. Ene - Dic '24 / '23	202,4%	219,9%	-	-	-6,4%

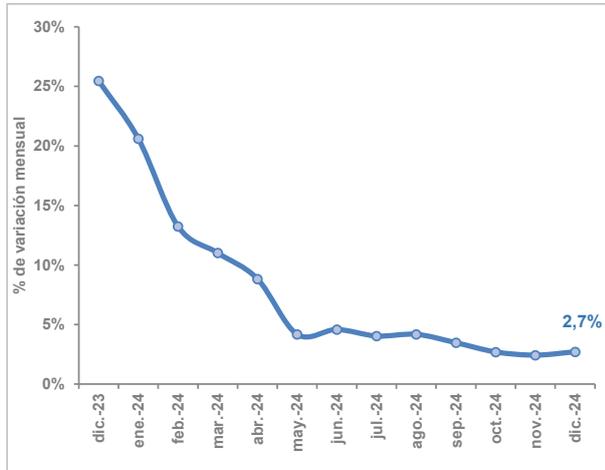
Nota: La información correspondiente a Diciembre es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio e INDEC.

Así, el Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu-INDEC) se ubicó en los 7694,0 puntos básicos durante el mes de Diciembre, esto es, **un 2,7% por encima del periodo precedente**, denotando un leve incremento en el ritmo de crecimiento mensual.

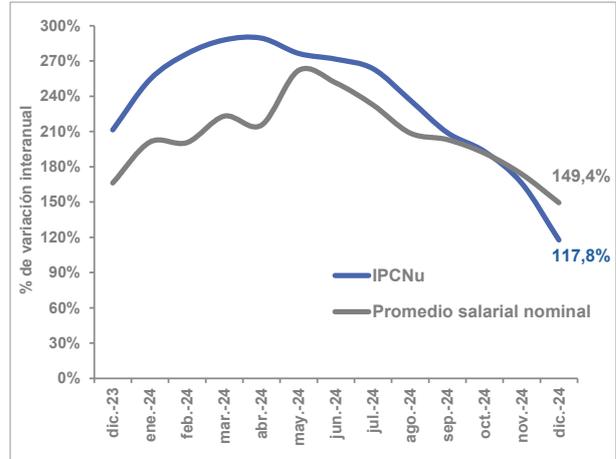
En esta línea, el ritmo de crecimiento interanual del salario nominal superó por tercer periodo consecutivo, desde Octubre del año previo, la tasa de incremento del nivel de precios. En este contexto, la brecha relativa entre la dinámica de ambas variables invierte su tendencia, resultando en una evolución del salario real positiva (Ver Gráfico XX).

Gráfico XIX - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Diciembre 2023 – 2024 (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 2023 – 2024 (en %)

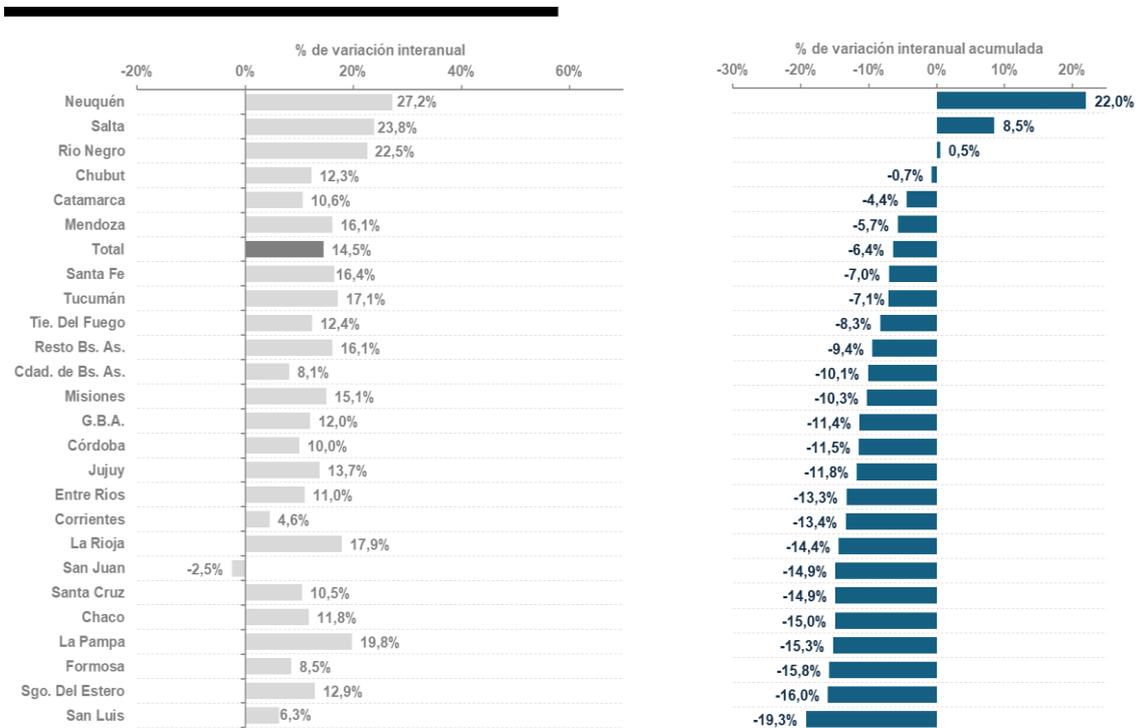


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En la comparativa interanual, todas las jurisdicciones en las que se subdivide el país presentaron un incremento de los salarios reales en Diciembre, a excepción de San Juan que denotó una contracción del 2,5%.

Si se observa la variación interanual acumulada del salario real, sólo Neuquén (22,0%), Salta (8,5%) y Río Negro (0,5%) registraron una expansión durante el año 2024. En el extremo opuesto se ubican las provincias de San Luis y Santiago del Estero, denotando contracciones del 19,3% y 16,0%, respectivamente.

Gráfico XXI – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Diciembre 2024 (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 2024 (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.	1.233.776,3	122,1%	178,2%	8,1%	-10,1%
Buenos Aires	1.313.437,7				
GBA	1.220.113,0	122,1%	178,2%	12,0%	-11,4%
Resto Bs. As.	1.473.216,1	114,4%	174,8%	16,1%	-9,4%
Catamarca	1.506.821,6	112,7%	172,0%	10,6%	-4,4%
Chaco	863.076,2	103,9%	170,2%	11,8%	-15,0%
Chubut	2.134.109,2	124,7%	177,3%	12,3%	-0,7%
Córdoba	1.089.288,6	114,4%	174,8%	10,0%	-11,5%
Corrientes	967.447,3	103,9%	170,2%	4,6%	-13,4%
Entre Ríos	1.124.456,7	114,4%	174,8%	11,0%	-13,3%
Formosa	967.029,3	103,9%	170,2%	8,5%	-15,8%
Jujuy	1.348.359,1	112,7%	172,0%	13,7%	-11,8%
La Pampa	1.326.529,1	124,7%	177,3%	19,8%	-15,3%
La Rioja	1.094.610,6	116,4%	174,2%	17,9%	-14,4%
Mendoza	1.176.591,5	116,4%	174,2%	16,1%	-10,3%
Misiones	1.004.860,9	103,9%	170,2%	15,1%	-10,3%
Neuquen	2.434.121,2	124,7%	177,3%	27,2%	22,0%
Río Negro	1.517.920,0	124,7%	177,3%	22,5%	0,5%
Salta	1.453.823,8	112,7%	172,0%	23,8%	8,5%
San Juan	1.156.911,5	116,4%	174,2%	-2,5%	-14,9%
San Luis	1.079.645,7	116,4%	174,2%	6,3%	-19,3%
Santa Cruz	2.721.070,2	124,7%	177,3%	10,5%	-14,9%
Santa Fe	1.164.118,6	114,4%	174,8%	16,4%	-7,0%
Sgo. del Estero	1.144.351,7	112,7%	172,0%	12,9%	-16,0%
Tie. del Fuego	1.929.547,9	124,7%	177,3%	12,4%	-8,3%
Tucumán	857.357,9	112,7%	172,0%	17,1%	-7,1%
Sin Asignar	1.735.193,8	117,8%	176,0%	-	-
Total	1.347.101,4	117,8%	176,0%	14,5%	-6,4%

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

El panorama de los nuevos proyectos de edificación exhibió una dinámica de sensible **contracción en Noviembre**, marcando un diferencial en relación con lo observado en el resto de los indicadores de la coyuntura sectorial. **Totalizaron 992.669 M2 permitados en todo el país, según el relevamiento sobre 176 municipios realizado mensualmente por el INDEC, lo que representa una contracción del 20,7% respecto al mes previo y del 30,7% en relación con igual periodo del año anterior.**

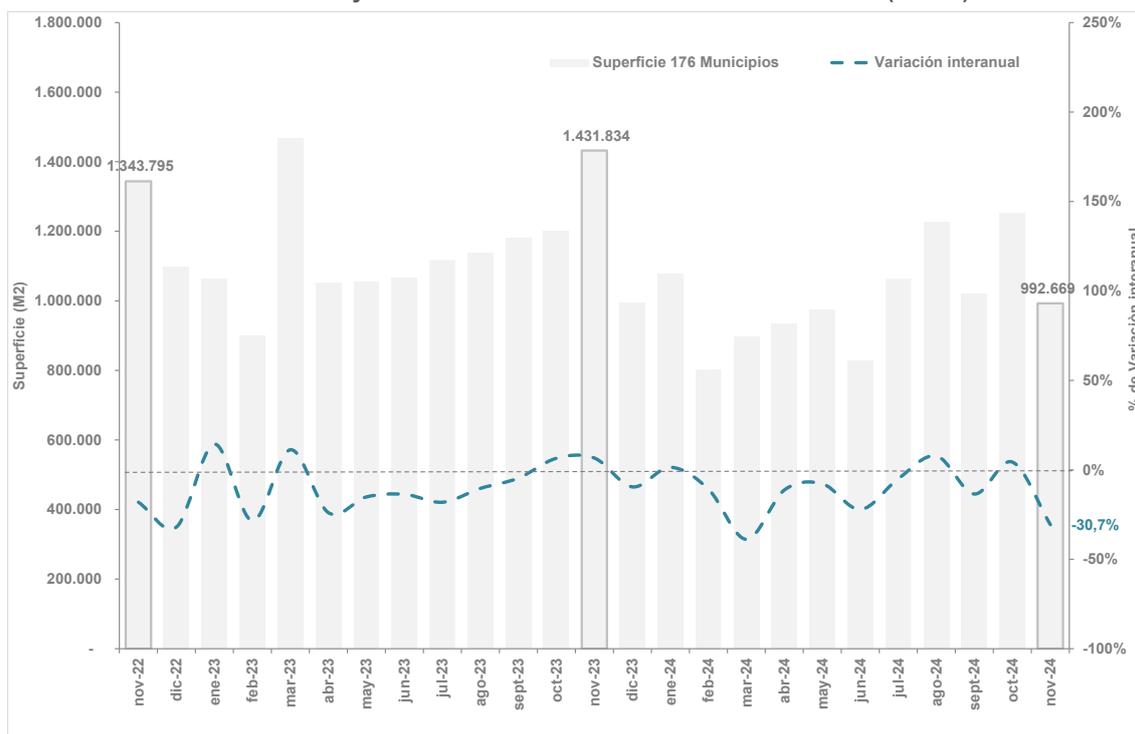
La cantidad de permisos otorgados presentó una dinámica similar alcanzando a **3.810**, lo que representa una caída del **8,1% mensual y del 5,9% interanual**, retomando la dinámica contractiva observada durante el año.

Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 176 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Noviembre 2023 – 2024 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 176 Municipios					
	Superficie			Permisos otorgados		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2023						
Noviembre	1.431.834	6,6%	-7,6%	4.051	-17,4%	-15,7%
Diciembre	993.484	-9,6%	-7,8%	4.005	-9,4%	-15,2%
2024						
Enero	1.077.073	1,4%	1,4%	3.498	-9,8%	-9,8%
Febrero	802.103	-10,8%	-4,2%	3.072	-8,2%	-9,1%
Marzo	896.644	-38,9%	-19,0%	3.150	-29,5%	-16,9%
Abril	933.963	-11,3%	-17,2%	3.440	-12,6%	-15,8%
Mayo	972.563	-7,8%	-15,4%	3.536	-13,0%	-15,2%
Junio	829.205	-22,2%	-16,5%	3.084	-26,1%	-17,1%
Julio	1.062.675	-4,9%	-14,8%	3.760	-6,7%	-15,6%
Agosto	1.225.181	7,7%	-11,9%	4.003	-4,6%	-14,2%
Septiembre	1.019.760	-13,5%	-12,1%	3.836	-6,0%	-13,3%
Octubre	1.252.943	4,3%	-10,4%	4.146	2,8%	-11,7%
Noviembre	992.669	-30,7%	-12,7%	3.810	-5,9%	-11,1%
Acumulado Ene - Nov '21	14.811.526	-	-	50.080	-	-
Acumulado Ene - Nov '22	13.715.438	-	-7,4%	52.517	-	4,9%
Acumulado Ene - Nov '23	12.669.678	-	-7,6%	44.268	-	-15,7%
Acumulado Ene - Nov '24	11.064.779	-	-12,7%	39.335	-	-11,1%

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 176 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y variación interanual. Noviembre 2022 – 2024 (en M2)

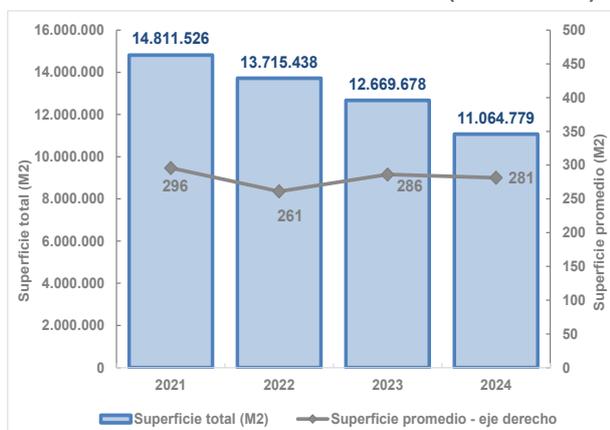


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Como ya se comentara en ediciones pasadas de este Informe, el comportamiento del indicador de nuevos desarrollos inmobiliarios viene dando cuenta de un panorama de retracción de la actividad a lo largo del 2024. Como se ilustra en el Gráfico II, **durante los primeros once meses del año fueron 11.064.779 M2 de superficie permitida, marcando no solo una caída del 12,7% en relación con igual período del año anterior, sino también el menor registro para la serie iniciada en 2021.**

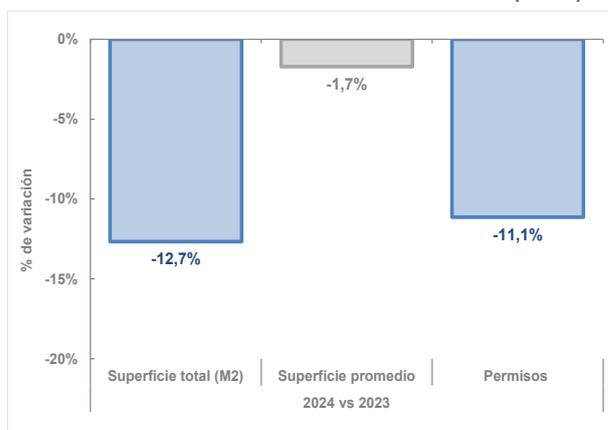
Cabe destacar que, como se ilustra en los Gráficos II y III, **esta coyuntura se explica fundamentalmente por la caída en la cantidad de nuevos emprendimientos (-11,1% interanual acumulado),** toda vez que la superficie media de los desarrollos permitidos entre Enero y Noviembre del 2024 fue de 281 M2, esto es un 1,7% por debajo del registro correspondiente al mismo periodo de 2023.

Gráfico II – Superficie total y promedio en 176 municipios relevados por el INDEC. Acumulado a Noviembre 2021 / 2024 (en cantidad)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie total y promedio en 176 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada a Noviembre 2024 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

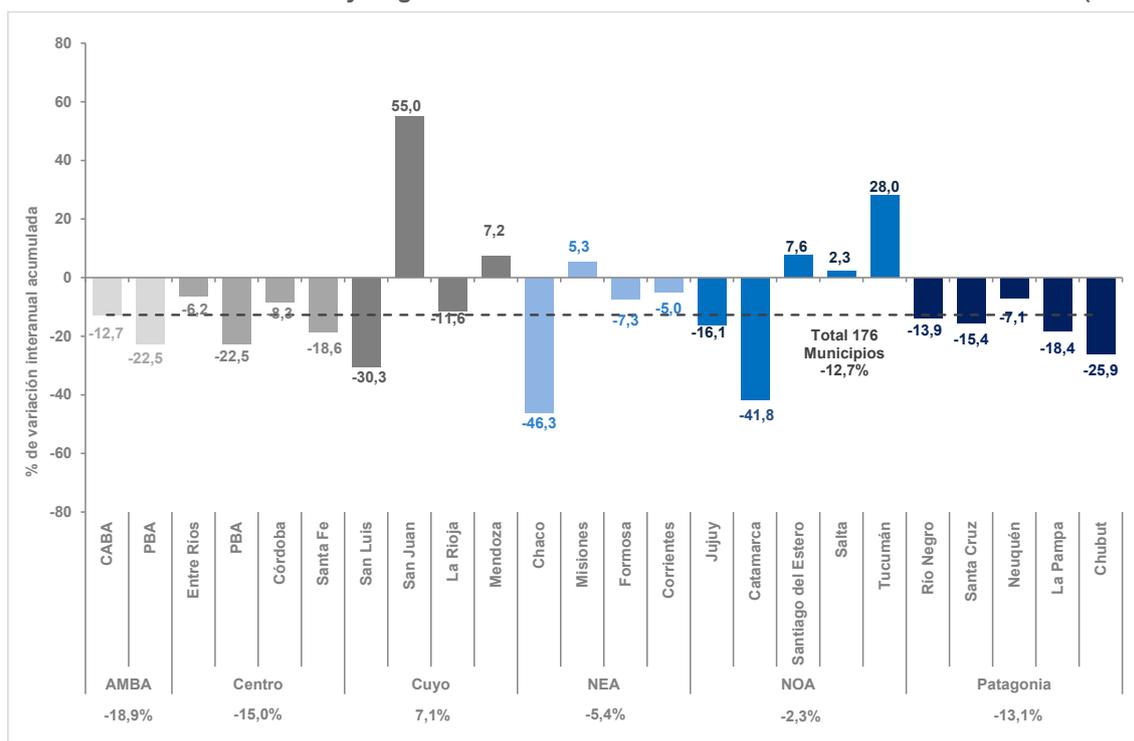
El panorama a nivel agregado es resultado de un **comportamiento de retracción prácticamente generalizada a nivel nacional**. Considerando la superficie permitida acumulada al mes de Noviembre, **tan sólo la Región de Cuyo ha logrado escapar de esta tendencia**.

El indicador de nuevos desarrollos para los distritos de esta última región que se encuentran incluidos en la nómina de municipios relevados por el INDEC, marcó un incremento interanual del 7,1% para el acumulado al mes de Noviembre. **Se destacan las jurisdicciones correspondientes a la Provincia de San Juan con una expansión del 55,0%, seguidas por las de la Provincia de Mendoza, con un aumento del 7,2%** en términos interanuales acumulados.

En el extremo opuesto se encuentra **el Área Metropolitana de Buenos Aires, con una superficie total permitida que marca una caída del 18,9% en el período bajo análisis y se posiciona por octavo mes consecutivo como la región que denota el peor desempeño relativo**. Esta evolución se explicó principalmente por lo ocurrido en **los distritos que integran la PBA, que acumularon una baja interanual del 22,5%, seguida por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una merma del 12,7%** para el acumulado a Noviembre. Entre las demás regiones con contracciones interanuales acumuladas, **se destacó la región Centro, con una disminución del 15,0%, impulsada por una caída del 22,5% en el interior de la PBA**. Le siguieron la Patagonia con una baja del 13,1%, el Noreste Argentino (-5,4%) y el Noroeste Argentino (-2,3%).

Entre las provincias cuya superficie total creció, además de las ya mencionadas, se destacaron nuevamente Tucumán (28,0%), Santiago del Estero (7,6%), Misiones (5,3%) y Salta (2,3%), siempre en referencia a la tasa de variación interanual acumulada al mes de Noviembre. En el extremo opuesto, las provincias con la peor performance relativa fueron Chaco (-46,3%), Catamarca (-41,8%), San Luis (-30,3%), Chubut (-25,9%) y la Provincia de Buenos Aires (-22,5%).

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 176 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual. Acumulado a Noviembre 2024 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁵

Manteniendo la tendencia oscilante observada a lo largo de todo el año, **la superficie permitida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires registró en Diciembre un significativo incremento**. Con un volumen de permisos que alcanzó los **190.467 M2**, el indicador de nuevos desarrollos en este distrito marcó un aumento del **36,9% respecto al mes anterior**, el nivel más elevado desde Noviembre de 2023.

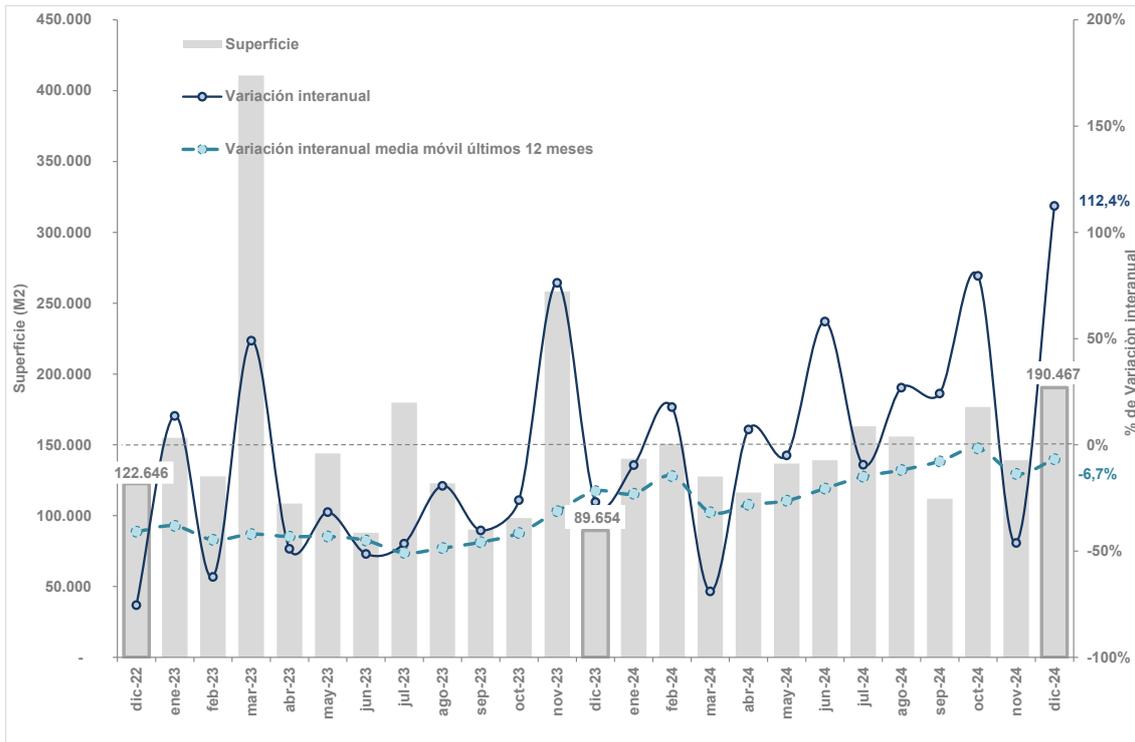
Cuadro II – Superficie incluida en los permisos otorgados para construcción. Nivel mensual, variación mensual e interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Diciembre 2023 – 2024 (en M2 y en %)

Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2023			
Diciembre	89.654	-65,3%	-26,9%
2024			
Enero	140.179	56,4%	-9,5%
Febrero	150.534	7,4%	17,8%
Marzo	127.606	-15,2%	-68,9%
Abril	116.365	-8,8%	7,2%
Mayo	136.863	17,6%	-5,0%
Junio	139.129	1,7%	58,1%
Julio	163.081	17,2%	-9,3%
Agosto	155.830	-4,4%	26,9%
Septiembre	111.930	-28,2%	24,2%
Octubre	176.712	57,9%	79,6%
Noviembre	139.150	-21,3%	-46,1%
Diciembre	190.467	36,9%	112,4%
Acumulado Ene - Dic '06	3.103.450	-	729,2%
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%
Acumulado Ene - Dic '23	1.873.212	-	-21,8%
Acumulado Ene - Dic '24	1.747.846	-	-6,7%

Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IDECBA) e INDEC.

⁵ 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.

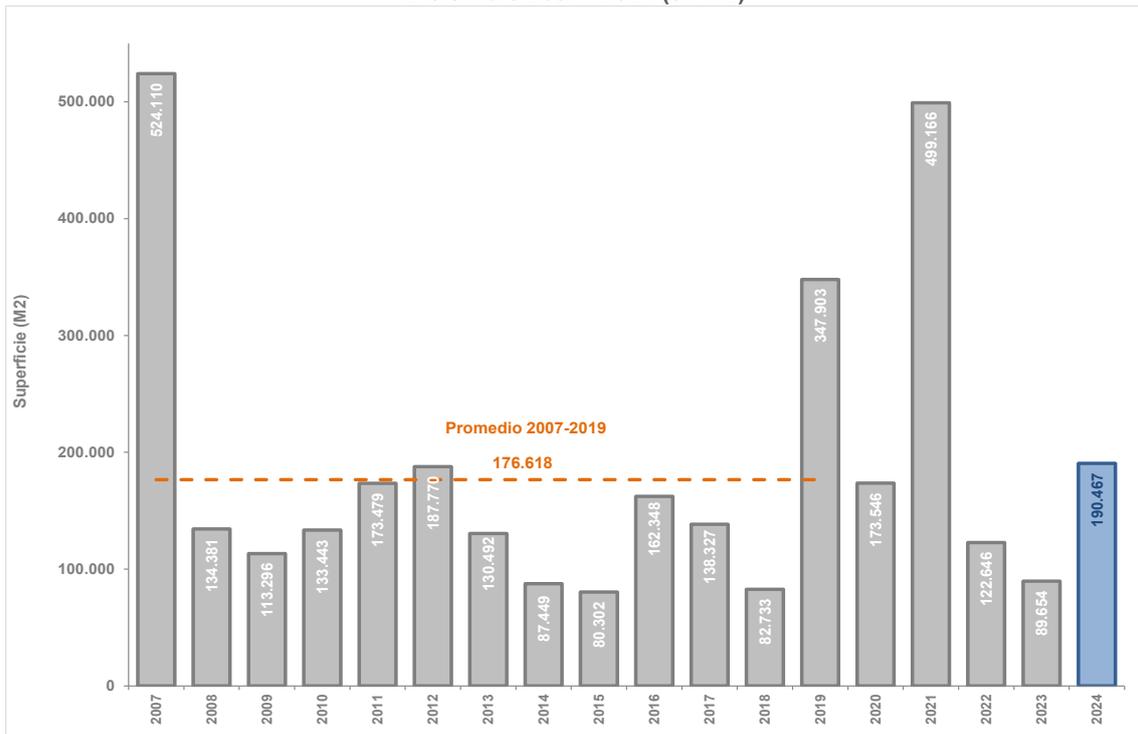
Gráfico V - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Diciembre 2022 - 2024 (en M2 y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IDECBA) e INDEC.

La evolución positiva en relación con el panorama de Noviembre se refuerza cuando se analiza en perspectiva histórica. Como ilustra el Gráfico VI, **la superficie permitida no sólo se ubicó por encima del registro correspondiente a los dos años que anteceden, sino también un 7,8% por encima de la media correspondiente a iguales meses del periodo 2007-2019** (excluyendo el período 2020-2023 para evitar sesgos provocados por la crisis epidemiológica).

Gráfico VI - Superficie permitida para Construcción. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Diciembre 2007 / 2024 (en M2)

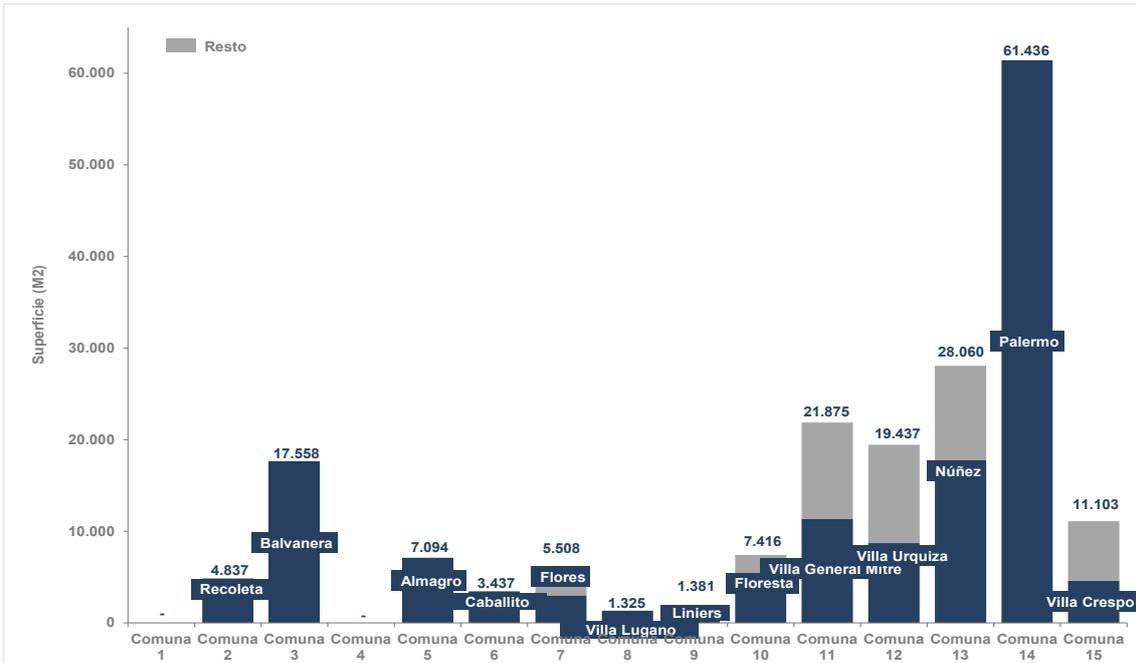


Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IDECBA) e INDEC.

En cuanto a la distribución de la superficie permitida dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, **el liderazgo lo tuvo la Comuna 14, correspondiente al barrio de Palermo, aportando un total de 61.436 M2**. En segundo lugar, se ubicó la Comuna 13, con 28.960 M2, donde el barrio de Núñez destacó al contribuir con 17.529 M2. Por su parte, la Comuna 11 ocupó el tercer lugar con 21.875 M2, impulsada principalmente por el barrio de Villa General Mitre, que aportó 11.337 M2 (ver Gráfico VII).

En el extremo opuesto, las comunas que registraron la menor superficie permitida fueron la Comuna 9, con 1.305 M2, y la Comuna 8, con 1.325 M2. Por último, cabe destacar que las Comunas 1 y 4 no presentaron ningún requerimiento durante el mes analizado.

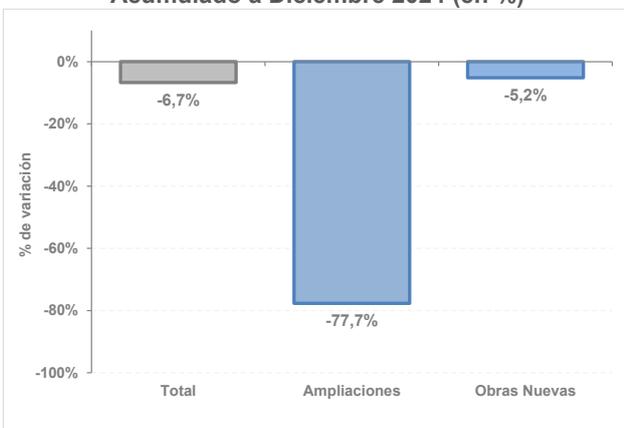
Gráfico VII - Superficie para Construcción por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual. Diciembre 2024 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IDECBA).

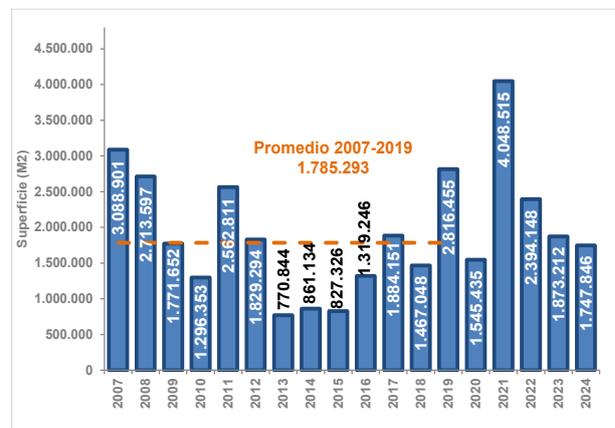
Más allá de lo acontecido en Diciembre, cabe destacar que la Ciudad culminó el 2024 en terreno negativo en lo que hace al panorama de los nuevos emprendimientos. **La superficie permitida resultó 6,7% inferior a la registrada en 2023, con un 5,2% menos de superficie para Obras Nuevas y 77,7% menos para Obras de Ampliaciones.**

Gráfico VIII – Superficie permitida para Construcción según tipo de obra. Variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado a Diciembre 2024 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IDECBA)

Gráfico IX – Superficie permitida para Construcción. Nivel mensual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado a Diciembre 2007 / 2024 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IDECBA)

En perspectiva histórica, **los niveles de permisos del 2024 fueron los menores de los últimos tres años**, así como también del período histórico 2007-2019.

La compraventa de inmuebles

El segmento de compraventa de inmuebles mostró un desempeño favorable en las dos principales plazas del país durante el mes de Diciembre, alcanzado el mayor volumen de escrituras en los últimos 7 años, desde Diciembre de 2017. En cuanto a las hipotecas, el nivel de operaciones registrado fue el más alto desde Mayo de 2018, sin embargo, su participación en el total de escrituras sigue siendo reducida y se ha estabilizado en torno al 11%.

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 2023 - 2024 (en cantidad y en %)

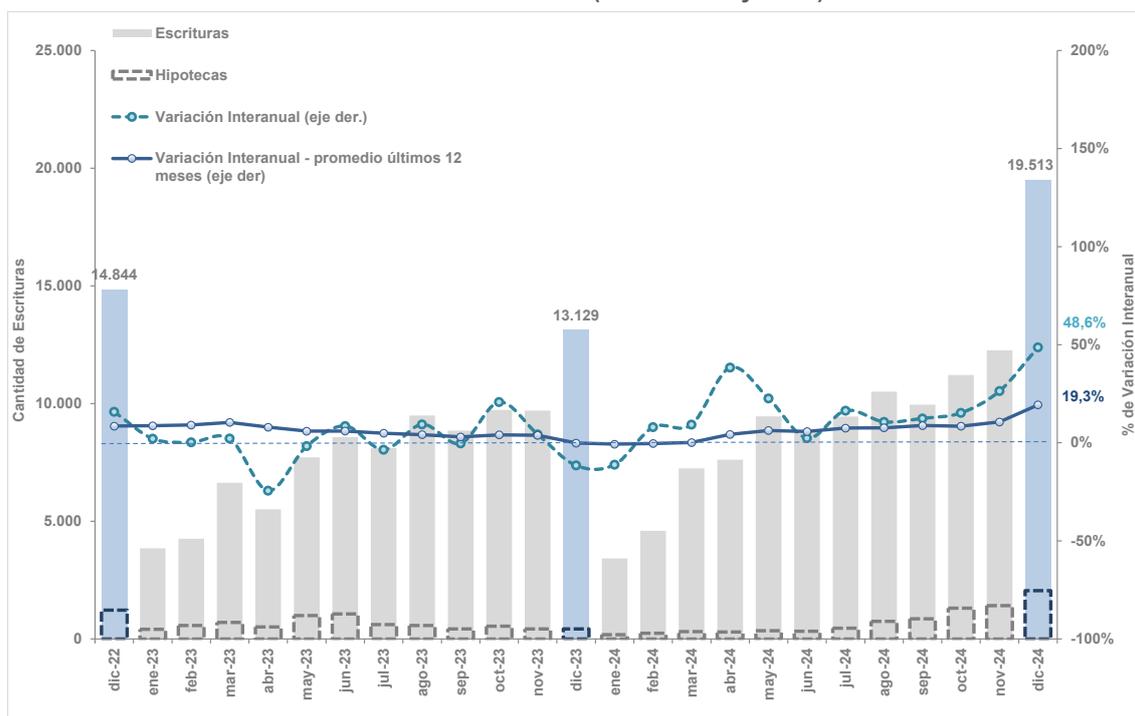
Periodo	Provincia de Buenos Aires				Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
	Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras		Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras	
			Mensual	Interanual			Mensual	Interanual
2023								
Diciembre	426	13.129	35,4%	-11,6%	116	4.560	12,1%	7,2%
2024								
Enero	182	3.422	-73,9%	-11,1%	69	1.882	-58,7%	1,8%
Febrero	243	4.593	34,2%	8,0%	79	2.213	17,6%	27,3%
Marzo	315	7.251	57,9%	9,3%	106	3.399	53,6%	18,3%
Abril	299	7.617	5,0%	38,3%	114	3.636	7,0%	32,2%
Mayo	349	9.459	24,2%	22,6%	141	4.590	26,2%	36,0%
Junio	330	8.780	-7,2%	2,4%	115	4.232	-7,8%	27,5%
Julio	458	9.449	7,6%	16,4%	225	4.946	16,9%	47,3%
Agosto	747	10.507	11,2%	10,7%	416	5.297	7,1%	28,1%
Septiembre	854	9.954	-5,3%	12,4%	705	5.157	-2,6%	30,4%
Octubre	1.308	11.213	12,6%	15,3%	944	5.987	16,1%	31,3%
Noviembre	1.417	12.260	9,3%	26,4%	950	5.755	-3,9%	41,5%
Diciembre	2.049	19.513	59,2%	48,6%	1.130	7.667	33,2%	68,1%
Acumulado Enero-Diciembre '07	25.786	124.165	-	-	-	73.680	-	4,2%
Acumulado Enero-Diciembre '08	23.504	146.041	-	17,6%	-	67.520	-	-8,4%
Acumulado Enero-Diciembre '09	11.145	105.976	-	-27,4%	6.527	51.612	-	-23,6%
Acumulado Enero-Diciembre '10	14.709	122.731	-	15,8%	9.795	62.073	-	20,3%
Acumulado Enero-Diciembre '11	20.838	136.214	-	11,0%	12.096	64.043	-	3,2%
Acumulado Enero-Diciembre '12	17.657	119.281	-	-12,4%	8.046	46.632	-	-27,2%
Acumulado Enero-Diciembre '13	18.133	106.409	-	-10,8%	4.565	35.911	-	-23,0%
Acumulado Enero-Diciembre '14	15.117	97.918	-	-8,0%	4.161	33.695	-	-6,2%
Acumulado Enero-Diciembre '15	14.444	103.738	-	5,9%	4.126	37.392	-	11,0%
Acumulado Enero-Diciembre '16	12.159	103.628	-	-0,1%	6.094	44.984	-	20,3%
Acumulado Enero-Diciembre '17	30.851	128.345	-	23,9%	16.247	63.476	-	41,1%
Acumulado Enero-Diciembre '18	29.658	119.723	-	-6,7%	12.818	55.737	-	-12,2%
Acumulado Enero-Diciembre '19	5.582	83.627	-	-30,1%	3.078	33.411	-	-40,1%
Acumulado Enero-Diciembre '20	2.200	55.930	-	-33,1%	1.092	18.764	-	-43,8%
Acumulado Enero-Diciembre '21	5.871	88.170	-	57,6%	1.557	28.832	-	53,7%
Acumulado Enero-Diciembre '22	9.599	95.693	-	8,5%	1.441	33.753	-	17,1%
Acumulado Enero-Diciembre '23	7.271	95.551	-	-0,1%	1.648	40.539	-	20,1%
Acumulado Enero-Diciembre '24	8.551	114.018	-	19,3%	4.994	54.761	-	35,1%

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.

Las escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires durante Diciembre alcanzaron las 19.513, consolidando la tendencia alcista y marcando un máximo para todo 2024. **Este registro representa una expansión del 59,2% respecto al mes previo y del 48,6% en la comparación interanual.**

En cuanto a las operaciones formalizadas mediante hipotecas, las mismas totalizaron 2.049, con un incremento del **44,6% en relación con Noviembre y del 380,9% en la comparación interanual.** Sin embargo, este volumen continúa siendo poco significativo dentro del total de actos escriturales, alcanzando en Diciembre una participación del 10,5%.

Gráfico X – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Diciembre 2022 – 2024 (en cantidad y en %)

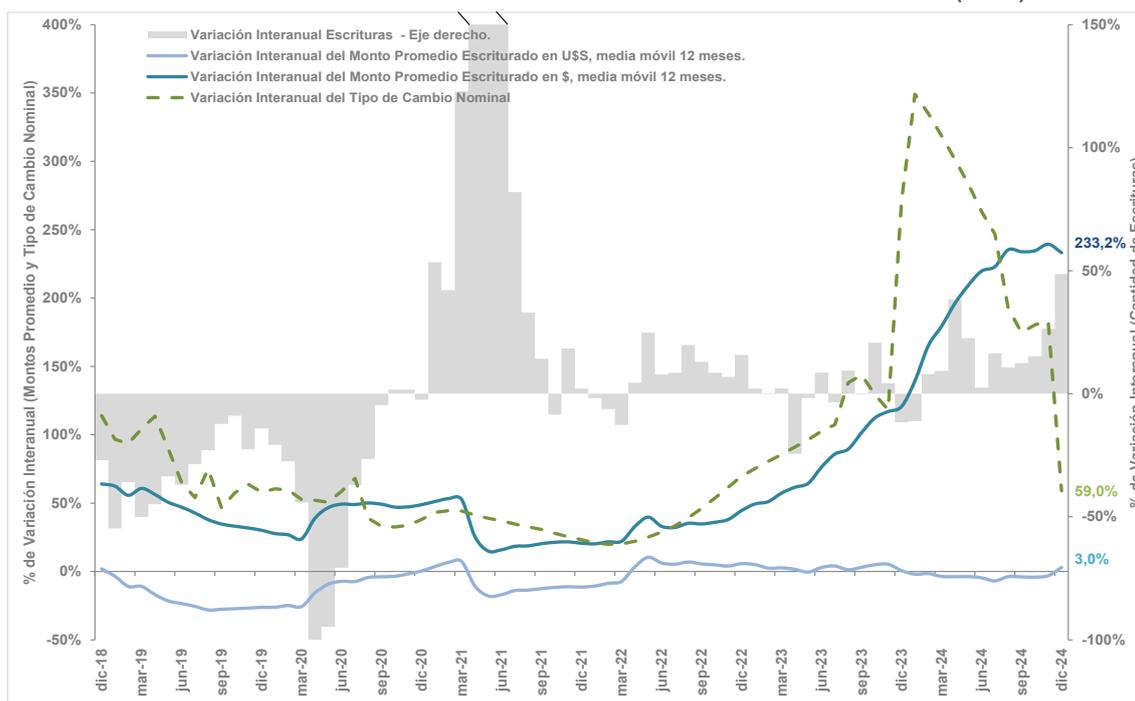


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

El monto promedio por acto escriturado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$53,300 millones, valor que al tipo de cambio oficial equivale a USD 52.219, un 3,6% por debajo del mes previo. A la cotización del dólar MEP promedio del mes el monto se reduce a USD 48.011.

Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio oficial, pueden observarse en el Gráfico XI. En él se evidencia el sendero contractivo que siguió el monto promedio de las escrituras en USD al tipo de cambio oficial durante 2024, logrando en Diciembre revertir la tendencia y ubicarse en terreno positivo, con una variación del 3,0%.

Gráfico XI – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Diciembre 2018 – 2024 (en %)

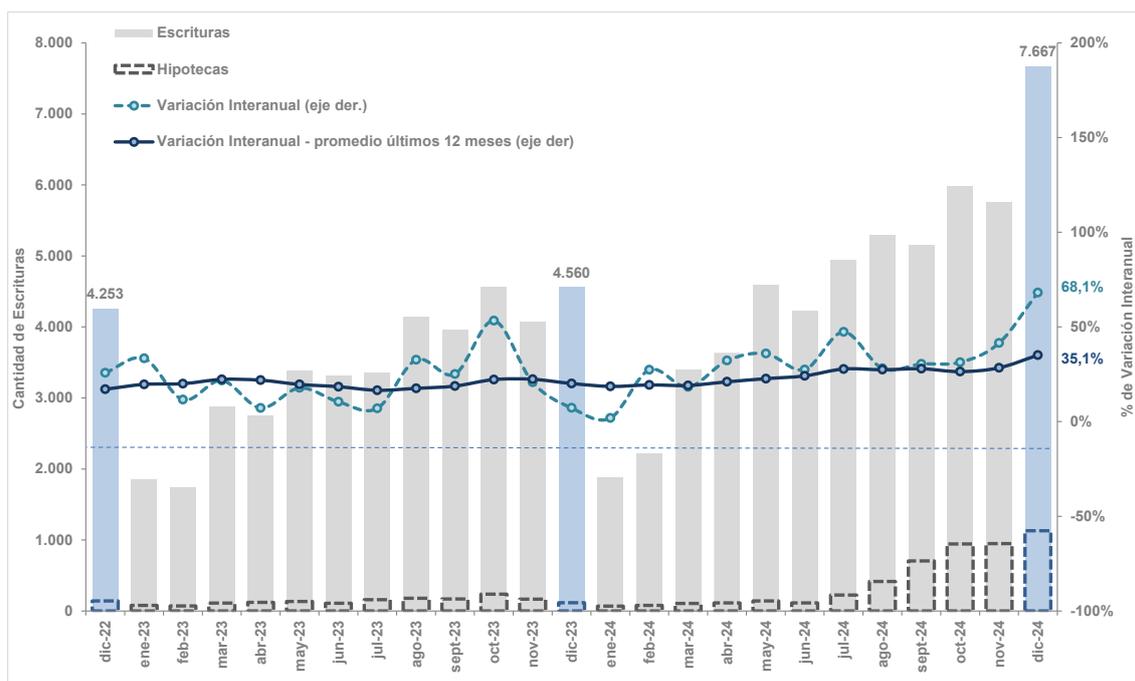


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En la Ciudad de Buenos Aires fueron 7.667 las escrituras celebradas en Diciembre, consolidando el segundo mayor volumen en 17 años en un contexto de tendencia fluctuante. En términos mensuales, la cantidad de operaciones creció un 33,2%, mientras que en la comparación interanual el incremento alcanzó el 68,1%.

En cuanto a las operaciones realizadas mediante hipotecas, estas registraron su sexto mes consecutivo de crecimiento, totalizando 1.130 en Diciembre. Este volumen representa un aumento del 18,9% respecto al mes anterior y del 874,1% en la comparación interanual. No obstante, al igual que en la Provincia de Buenos Aires, su participación en el total de actos escriturales sigue siendo baja, ubicándose en el 14,7% en el período analizado.

Gráfico XII – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Diciembre 2022 – 2024 (en cantidad y en %)



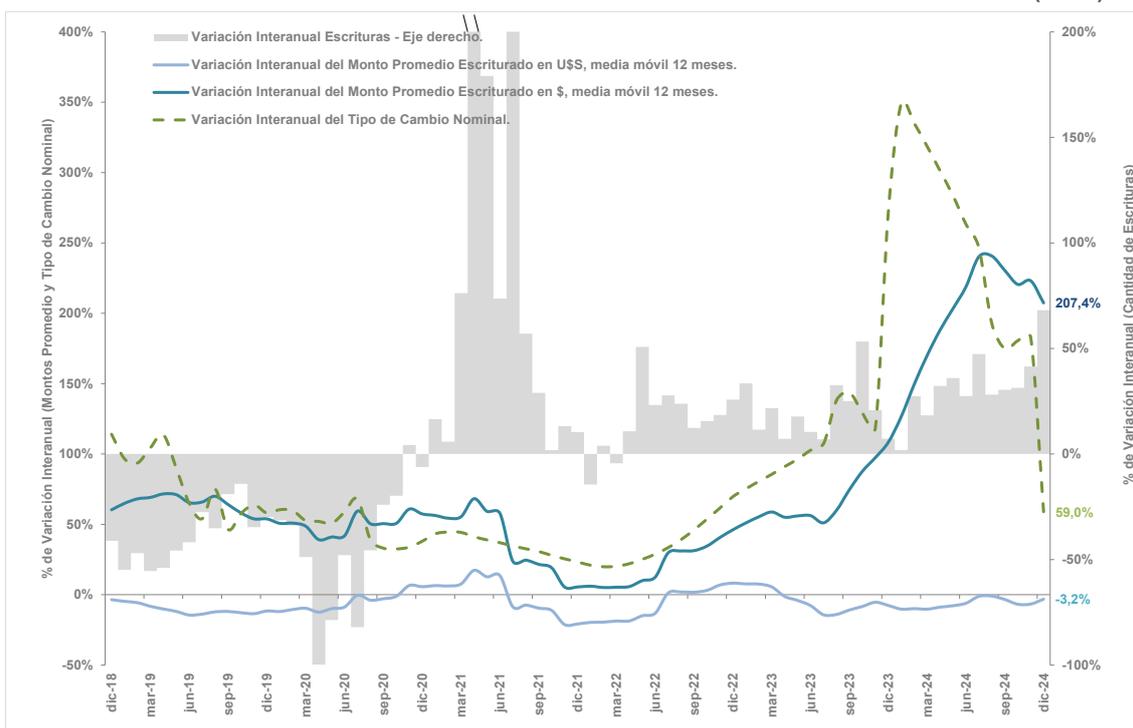
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Para la Ciudad Autónoma el promedio por Acto celebrado alcanzó los \$106,870 millones, cifra que convertida a la tasa de cambio oficial alcanza los USD 104.702, marcando una expansión del 3,2% respecto al mes anterior y del 31,2% en la comparativa interanual. Considerando el valor promedio del dólar MEP en Diciembre⁶⁶ el monto se reduce a USD 96.265.

En el Gráfico XIII que describe la trayectoria de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, se puede observar una recuperación de los montos de las operaciones en pesos iniciada a mediados de 2022 (que se viene frenando en el segundo semestre del año) en un contexto de moderada recuperación de los precios medios en moneda extranjera debido a la desaceleración del tipo de cambio nominal, pero que continúa ubicándose en terreno negativo.

⁶⁶ www.dolarhistorico.com/cotizacion-dolar-mep/mes/diciembre-2024

Gráfico XIII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Diciembre 2018 – 2024 (en %)

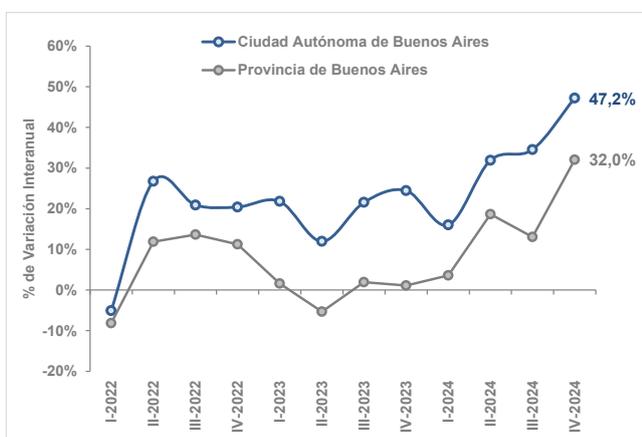


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La dinámica de la actividad de compraventa de inmuebles en ambos distritos mostró un crecimiento significativo en el cuarto trimestre, consolidándose como el de mejor desempeño relativo del 2024. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la actividad registró un aumento promedio de 47,2%, mientras que la Provincia alcanzó una variación promedio de 32,0%, revirtiendo la contracción registrada en el trimestre anterior.

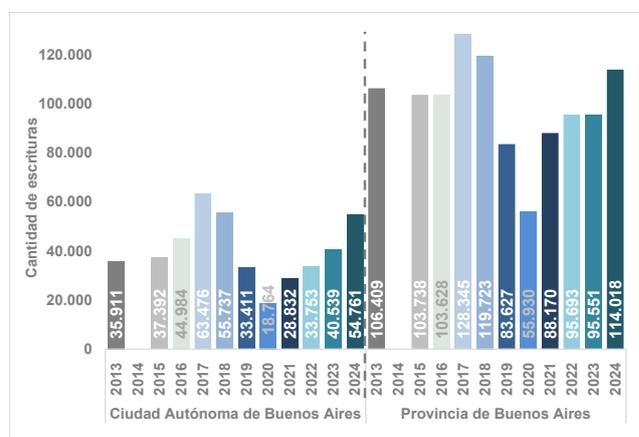
Como se observa en el Gráfico XIV, el acumulado hasta Diciembre de 2024, superó nuevamente los totales de escrituras celebradas en años anteriores, incluso superando los niveles previos a la crisis por COVID-19. Por su lado, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires registró un total de 54.761 escrituras, ubicándose un 35,0% por encima del mismo periodo del año anterior, mientras que la Provincia homónima alcanzó las 114.018 escrituras, con una suba interanual del 19,3%.

Gráfico XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Cuarto trimestre 2022 – 2024 (en %)



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

Gráfico XV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado a Diciembre 2013 / 2024 (en cantidad)

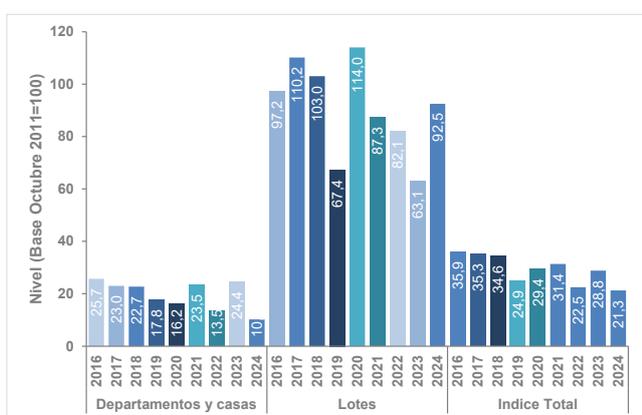


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

A falta de estadísticas de escrituración para la Provincia de Córdoba, se realiza el seguimiento de la Actividad de Compraventa según el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC). Cabe señalar que este índice no es estrictamente comparable con las informaciones anteriormente presentadas sobre escrituras para la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia homónima, no sólo porque se trata de un indicador de diferente naturaleza, sino por el hecho de que el último dato disponible corresponde a Octubre de 2024.

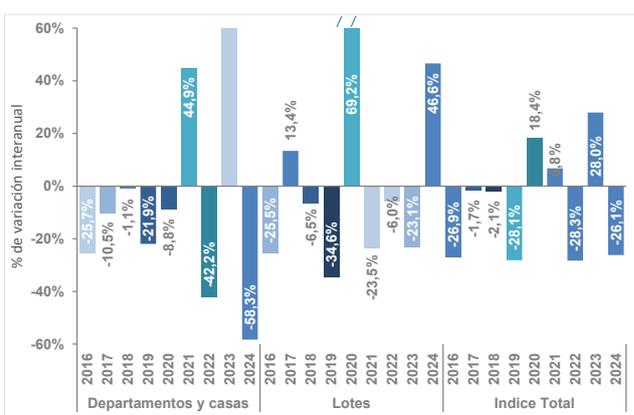
El índice total de registro de ventas de inmuebles de la Provincia de Córdoba mostró una caída interanual del 26,1% en el acumulado a Octubre de 2024. Dicha retracción se vio explicada por la evolución del segmento de *Departamentos y Casas* que se contrajo un 58,3 % ante la comparativa con igual periodo del año anterior, toda vez que las ventas de *Lotes* comportaron un incremento del 46,6% interanual (Gráficos XVI y XVII).

Gráfico XVI – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Nivel promedio mensual. Acumulado a Octubre 2016 / 2024 (Índice Base Octubre 2011 = 100)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

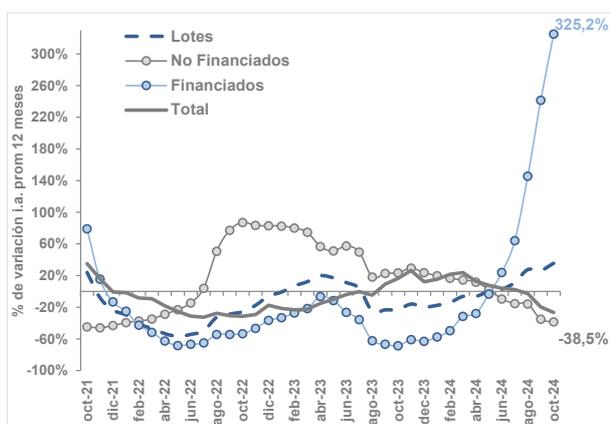
Gráfico XVII – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual. Acumulado a Octubre 2016 / 2024 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

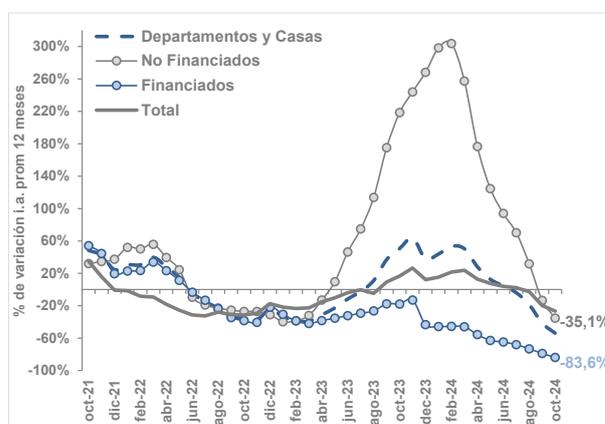
La tendencia de mediano plazo del Índice de Compraventa de Inmuebles del CEDUC, considerada como **la variación del acumulado de los últimos 12 meses, reportó para el tercer trimestre de 2024 una baja del 26,6%**. A partir de los Gráficos XVIII y XIX puede observarse que el segmento *Departamentos y Casas* contribuyó a la caída de dicha variación. Por su parte, es relevante destacar que **la mayor financiación se está dando en el segmento Lotes**, lo que puede estar contribuyendo a la recomposición de su tendencia, que se ubica desde el tercer trimestre del año en terreno positivo.

Gráfico XVIII – Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Octubre 2021 - 2024 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

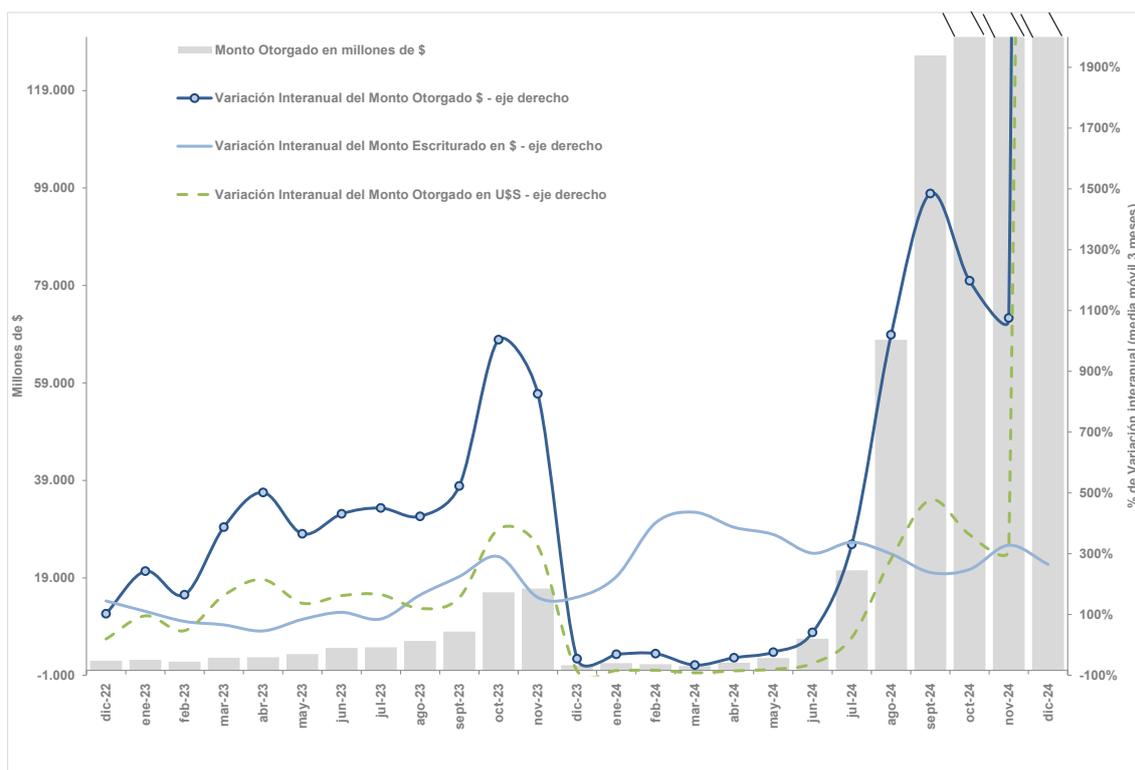
Gráfico XIX – Ventas de Departamentos y casas en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Octubre 2021 - 2024 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

Durante el mes de Diciembre, el otorgamiento de préstamos con respaldo hipotecario en el país alcanzó los \$277.983 millones, lo que representa una expansión del 30,6% respecto al mes anterior en términos nominales. Del total de crédito otorgado, se estima que \$268.225 millones fueron destinados a la adquisición de viviendas (operaciones con un plazo superior a los diez años), lo que representa un 96,4% del total. Al convertir los montos al tipo de cambio oficial promedio, se registró un total de USD 262.814, lo que significa una expansión del 33,3% respecto al mes anterior, retomando la dinámica expansiva observada entre Abril y Septiembre (ver Gráfico XX).

Gráfico XX – 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 2022 – 2024



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

El fuerte aumento en los montos otorgados responde a la reactivación del financiamiento hipotecario impulsado por los bancos, principalmente a través del relanzamiento de los créditos UVA en Abril de 2024. La participación de 23 entidades bancarias en la oferta de estos préstamos generó un mayor acceso al crédito, lo que se tradujo en un crecimiento sostenido en los meses siguientes. Así, **en el mes bajo análisis los créditos registraron su mayor monto en 6 años**, a pesar de la aún limitada participación sobre el total de escrituras celebradas.

Entre las entidades que ofrecen créditos se encuentran el Banco Hipotecario, Banco Nación, Banco Ciudad, Santander, ICBC, BBVA, Galicia, Macro, Supervielle, Credicoop, Patagonia, Brubank, Banco de Córdoba, Corrientes, Neuquén, Santa Fe, Entre Ríos, San Juan, Santa Cruz, HSBC, Banco Comafi y Nuevo Banco de Entre Ríos. Las condiciones básicas incluyen plazos de hasta 30 años, financiamiento de hasta el 80% del valor de la propiedad y tasas de interés que oscilan entre el 3,5% y el 9,5% según la entidad financiera y perfil del solicitante. Además, de que las cuotas mensuales no deben superar entre el 25% y el 40% de los ingresos del solicitante.

Sin embargo, a pesar del crecimiento del crédito hipotecario, la cantidad de operaciones con financiamiento sigue siendo baja respecto al total de Escrituras celebradas. Factores como la incertidumbre económica, el impacto de las tasas de interés, las condiciones de acceso al crédito y las limitaciones de los bancos para tener fondeo de largo plazo (mediante securitización o titulización de las carteras) limitan su expansión, lo que ha hecho que el mercado argentino esté lejos de alcanzar los porcentajes de operaciones inmobiliarias con hipotecas que son habituales incluso en países de nuestra región.

**Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Diciembre 2023 – 2024 (en millones de pesos y en %)**

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2023					
Diciembre	2.537	1.081	1.608	-7,1%	-50,2%
2024					
Enero	2.945	1.499	2.183	16,8%	-16,2%
Febrero	2.269	1.276	1.884	-4,7%	-28,7%
Marzo	1.984	871	1.467	-46,3%	-66,4%
Abril	3.860	1.563	2.191	3,1%	-42,2%
Mayo	5.651	2.539	3.449	8,4%	-24,0%
Junio	10.599	6.509	6.870	70,9%	40,8%
Julio	29.332	20.530	21.833	340,3%	330,8%
Agosto	78.572	67.843	67.754	938,6%	1020,1%
Septiembre	135.205	126.215	125.957	1302,8%	1485,0%
Octubre	219.200	207.928	207.645	1043,0%	1197,6%
Noviembre	212.759	197.589	199.094	1016,0%	1075,3%
Diciembre	277.983	268.255	269.260	10857,8%	24717,0%
Acumulado Enero-Diciembre '07	3.557	2.606	-	-	-
Acumulado Enero-Diciembre '08	5.659	4.490	-	59,1%	72,3%
Acumulado Enero-Diciembre '09	2.600	1.807	-	-54,0%	-59,8%
Acumulado Enero-Diciembre '10	319	242	-	-87,7%	-86,6%
Acumulado Enero-Diciembre '11	6.695	5.258	-	1998,9%	2073,1%
Acumulado Enero-Diciembre '12	5.764	4.295	-	-13,9%	-18,3%
Acumulado Enero-Diciembre '13	4.429	2.855	-	-23,1%	-33,5%
Acumulado Enero-Diciembre '14	3.374	2.159	-	-23,8%	-24,4%
Acumulado Enero-Diciembre '15	5.319	3.192	-	57,7%	47,9%
Acumulado Enero-Diciembre '16	10.290	7.946	-	93,5%	148,9%
Acumulado Enero-Diciembre '17	67.287	63.686	-	553,9%	701,4%
Acumulado Enero-Diciembre '18	90.617	86.713	-	34,7%	36,2%
Acumulado Enero-Diciembre '19	24.545	22.561	24.742	-72,9%	-74,0%
Acumulado Enero-Diciembre '20	5.713	4.098	3.771	-76,7%	-81,8%
Acumulado Enero-Diciembre '21	16.835	8.190	6.139	194,7%	99,8%
Acumulado Enero-Diciembre '22	24.216	12.430	10.278	43,8%	51,8%
Acumulado Enero-Diciembre '23	88.393	69.930	72.265	265,0%	462,6%
Acumulado Enero-Diciembre '24	980.359	902.619	909.587	1009,1%	1190,7%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

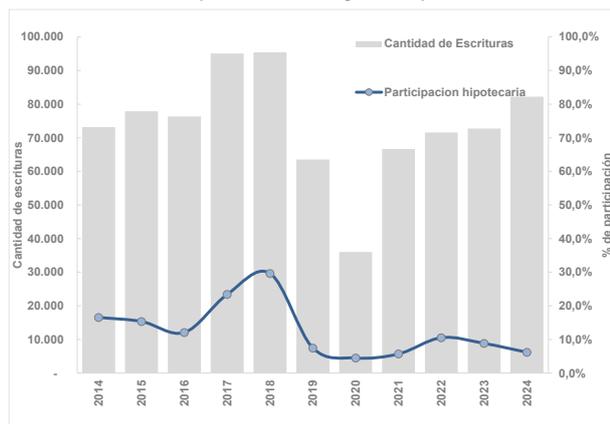
Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente al mes de Enero de 2025 indican un total de \$ 219.891 millones, de los cuales \$ 207.116 corresponden a la adquisición de vivienda, denotando una contracción del 20,9 % en su monto total y del 22,8 % en la adquisición de viviendas respecto periodo anterior.

En la contracción del crédito hipotecario en el primer mes del año puede haber influido tanto una caída estacional (mes de vacaciones) como el endurecimiento de algunas condiciones y la elevación de tasas implementada por varios bancos entre Noviembre y Diciembre, producto de las limitaciones de estas entidades para tener disponible fondeo de mediano/largo plazo. Así en promedio las tasas se ubicaron en el 7,4% cuando antes era del 5,5%. Esto se traduce en un aumento de la cuota inicial y del ingreso requerido que puede rondar el 20%.

Cabe destacar que, a pesar de la recuperación parcial de los montos otorgados en créditos hipotecarios, su proporción con respecto al total de transacciones realizadas tanto en la Ciudad de Buenos Aires como en la provincia homónima ha tenido un impacto menor a lo largo de toda la serie, exceptuando el año 2018.

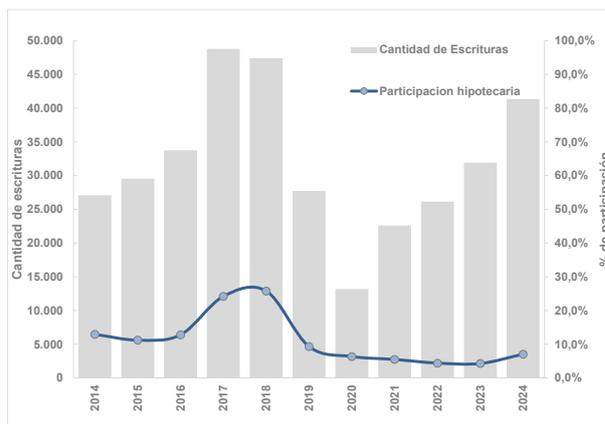
Como puede observarse en los Gráficos XVII y XVIII, hasta 2018 prevaleció una correlación positiva entre las operaciones realizadas y la participación de los actos celebrados mediante hipotecas. Sin embargo, en años posteriores, ambas jurisdicciones comenzaron a mostrar dinámicas diferenciadas. En la Ciudad de Buenos Aires, la tendencia acumulada a Diciembre de 2024 muestra una cierta recuperación del porcentaje de escrituras con hipotecas. Por su parte, en la provincia de Buenos Aires, la participación hipotecaria sigue una trayectoria declinante en los últimos tres años en comparación con el crecimiento de las operaciones totales.

Gráfico XXI – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel y variación interanual. Acumulado Diciembre 2014 / 2024 (en cantidad y en %)



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

Gráfico XXII – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en CABA. Nivel y variación interanual. Acumulado Diciembre 2014 / 2024 (en cantidad y en %)



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

► Glosario de Términos utilizados.

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