

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 193**

Correspondiente al periodo Septiembre – Octubre

Buenos Aires | Noviembre 2021

---

▶	<b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>3</b>
	Marco General.....	3
	Situación Laboral .....	4
	Situación Inmobiliaria .....	5
▶	<b>Marco General.....</b>	<b>7</b>
	La Construcción .....	7
	Empresas Constructoras.....	11
	Costos .....	16
	La construcción en el empleo .....	18
▶	<b>Situación Laboral en la Construcción a Septiembre 2021 .....</b>	<b>23</b>
	El empleo agregado en la Construcción .....	23
	Empleo por tamaño de empresa.....	26
	La situación del empleo sectorial por provincia .....	29
	El salario en la Construcción.....	32
	La evolución del salario real.....	35
▶	<b>Situación del Mercado Inmobiliario .....</b>	<b>38</b>
	Las Perspectivas de la Construcción en el País,.....	38
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	41
	La compraventa de inmuebles .....	43
▶	<b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>51</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 193

## Noviembre 2021

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- Los registros del IERIC indican que el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción fue en Octubre un 8,7% mayor que en igual período del año pasado, tasa que es 0,5pp menor que la de los dos meses anteriores.
- Con este incremento, la cantidad de empleadores del sector ascendió a 20.125, un 9,5% menos que en igual mes de 2019.
- Por primera vez desde Junio de 2020, la tasa de variación interanual observada en las *Grandes jurisdicciones* (8,7%) fue (aunque marginalmente) más favorable que la correspondiente a las *Restantes* (8,6%). La cantidad de empleadores que en el último año se sumaron en las *Grandes jurisdicciones* equivale al doble de la que lo hizo en las *Restantes*.
- En términos jurisdiccionales, tan sólo Santa Cruz mostró en Octubre una tasa de variación interanual negativa. Por su parte, Catamarca y Chaco volvieron a ser, con significativa distancia del resto, las 2 jurisdicciones con mayor crecimiento.
- Si, por el contrario, se compara con los valores de 2019, se advierte que la gran mayoría de las jurisdicciones del país (21) tienen hoy una menor cantidad de empleadores. Las excepciones son San Juan, Misiones y, sobre todo, la misma Catamarca.
- En el análisis por Tipo de Actividad que realizan las empresas, el comportamiento de ambas tipologías fue divergente: mientras que las Constructoras/Contratistas disminuyeron su tasa de incremento del 9,2% al 8,5% interanual, las Subcontratistas lo elevaron del 9,5% al 10%.
- El consumo de *cemento* registró en Octubre un incremento interanual del 6,6%.
- Las 1,14 millones de toneladas consumidas ese mes fueron marginalmente superiores a las de igual periodo de 2015 y quedaron tan sólo un 0,8% por debajo del registro correspondiente a Octubre de 2017.
- También el Índice Construya evidenció una nueva disminución de su ritmo de expansión ya que en Octubre experimentó la primera caída interanual (-5%) desde Mayo del año pasado.
- En términos acumulados para el período Enero-Octubre, el Índice Construya está un 18,5% por encima del nivel de 2019, y muy próximo a su máximo registro histórico del año 2015 (un 0,6% menos).
- Los datos provistos por el INDEC (correspondientes al mes de Septiembre) evidenciaron una baja interanual en una mayor cantidad de insumos del sector. Pero aquellos más vinculados a las obras de infraestructura o bien a grandes obras residenciales, como el Asfalto y el Hierro redondo y aceros para la construcción, siguieron experimentando altas tasas de crecimiento.
- Con excepción de algunos insumos como el Yeso y agrupamiento *Resto*, la mayoría se encuentra en un nivel de despachos superior al de igual período de 2019, en muchos casos con tasas de variación de dos dígitos.
- Entre Enero y Septiembre el Nivel general del ISAC fue un 1,9% mayor que en igual período de 2019. No obstante, el peso de aquellos insumos más vinculados a las obras de infraestructura -en particular el asfalto-, explica que el de 2021 fuese 6,4% menor que el de igual período de 2018.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Octubre un alza mensual del 4,8%, la cuarta suba más elevada del año.

- El incremento volvió a estar impulsado en mayor medida por el rubro Mano de obra, cuyo aumento fue del 5,3%. Por su parte los Materiales (+3,8%) alcanzaron su 16to mes consecutivo con tasas de variación superiores al 3%.
- La suba del último bimestre en el rubro Mano de Obra impulsó al alza la variación promedio interanual de los últimos 12 meses, llevándola al 43,5%.
- El capítulo Materiales llegó a su pico histórico de 76,9% de incremento. Su comportamiento es, en consecuencia, el principal factor explicativo de la variación del Nivel general del índice, que también alcanzó un nuevo máximo de 64,4% interanual.
- La relativa estabilización del tipo de cambio oficial comparada con la variación mencionada de los costos de *Materiales* y *Mano de obra* profundiza el crecimiento de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses, que por primera vez superaron el nivel de Abril de 2018.
- Pese a esta dinámica, el nivel de los costos de construcción en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial se mantiene un 10,1% por debajo de su máximo nivel alcanzado en Junio de 2015.

## Situación Laboral

- En Septiembre el empleo formal en la Industria de la Construcción alcanzó un nivel de 355.806 puestos de trabajo registrados, lo que representó un incremento del 1,8% en relación con el mes anterior.
- De esta manera el sector completa cuatro meses de crecimiento con tasas cercanas al 2% mensual, en los cuales se crearon 30.000 nuevos puestos de trabajo registrados.
- En la comparativa interanual, Septiembre presentó un incremento del 26%, tasa que es levemente inferior a la registrada el mes precedente.
- El nivel de ocupación actual se acerca al de Diciembre del 2019, superando ya los niveles alcanzados desde el inicio de la pandemia.
- El tercer trimestre del 2021 culmina con una media de ocupación de 348.408 puestos de trabajo registrados, lo que marca un crecimiento del 6,4% trimestral.
- La creación de puestos de trabajo durante Septiembre de 2021 se explicó principalmente por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras ya existentes y sólo secundariamente por el incremento en la cantidad de empleadores del sector.
- El indicador de empleo medio se ubicó en los 13,2 puestos de trabajo registrados por empresa, lo que marcó una expansión del 1,3% mensual, en tanto que la comparativa interanual mostró un crecimiento del 21,3%, siguiendo la tendencia de desaceleración observada en la dinámica de la ocupación total.
- Las grandes empresas constructoras (aquellas con plantel igual o superior a los 500 empleados) continúan aumentando su participación en la estructura del empleo sectorial registrado, alcanzando en el mes bajo análisis un 8,3%.
- Durante Septiembre, tan sólo tres distritos del país dieron cuenta de un volumen de ocupación inferior al del mes precedente.
- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires explicó el 16,3% de la creación bruta de puestos de trabajo en el mes, seguido en términos de relevancia por el aporte del 15,5% de Santa Fe y el 12,5% de los municipios que conforman el Gran Buenos Aires.
- Tierra del Fuego resultó la jurisdicción de mayor tasa de crecimiento mensual a nivel nacional (8,6%). La Rioja y Catamarca también tuvieron un comportamiento destacado marcando incrementos del 7,3% y 7,2% mensuales, respectivamente.
- En la comparativa interanual, La Rioja y Jujuy continúan siendo las provincias que se destacan con las mayores tasas de crecimiento del empleo sectorial. A excepción de Chubut (-0,8%), en todo el territorio nacional se observó un crecimiento respecto del mismo mes del año anterior.
- La remuneración media percibida por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió a \$63.262 durante el mes de Septiembre, marcando un incremento del 61,3% interanual que se convierte en la segunda variación más alta del último lustro.

- El conjunto de trabajadores del sector que percibe los salarios más elevados (más de \$54.000) fue el de mayor expansión interanual, con una tasa del 282,7%.
- Las provincias que exhibieron las trayectorias más destacadas en la variación mensual de los salarios fueron Santa Cruz (8,0%), San Juan (6,5%), Río Negro (6,4%), Santiago del Estero (6,1%) y Tierra del Fuego (6,0%).
- En términos interanuales tuvieron un comportamiento sobresaliente las provincias de Salta (79,9%), Tierra del Fuego (73,3%) y Formosa (71,4%).
- Aunque los precios al consumidor experimentaron una nueva escalada en el mes de Septiembre, el salario real se expandió un 5,8% interanual.
- Fueron sólo tres las jurisdicciones que dieron cuenta de una caída (en estos casos menor al 3%) en el nivel del salario real respecto del mismo mes del año anterior. El resto del territorio exhibió un crecimiento, encabezado por la provincia de Salta con una variación interanual del 17,5%.
- En lo que se refiere al acumulado a lo largo del 2021, la media de las remuneraciones reales se mantuvo 1% por debajo de las percibidas un año atrás.

## Situación Inmobiliaria

- En el mes de Agosto de 2021 se permitieron 905.408 M2 para edificación a nivel nacional, teniendo en cuenta los 60 municipios relevados por el INDEC. Este metraje supone en la comparativa interanual un crecimiento del 60% y acumula en ocho meses un alza del 79,1%.
- El último dato publicado con segregación territorial referido a Julio de 2021 mostró un incremento interanual acumulado en los metros permitidos para todas las regiones del país.
- La variación interanual promedio registrada hasta Julio fue del 82,9%, impulsada principalmente por lo ocurrido en el Área Metropolitana de Buenos Aires (153,2%).
- Los municipios de la Patagonia se mantuvieron como los de menor crecimiento interanual (22,4%).
- En Septiembre se otorgaron permisos de construcción por 452.327 M2 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una tasa de crecimiento interanual extraordinaria del 530,6%.
- En el acumulado de los primeros nueve meses del año el total de superficie en la Ciudad alcanzó a 2.667.920 metros cuadrados, mostrando así un crecimiento del 152,1% respecto a 2020. Dicha cifra representa el mayor registro de la serie que comienza en 2007 para igual período.
- El total de Escrituras rubricadas en el mes de Septiembre en la Ciudad de Buenos Aires alcanzó las 2.813, marcando una expansión del 11,7% mensual y del 29% en la comparativa interanual.
- La participación de las hipotecas en el total de las operaciones continuó creciendo hasta representar un 5,5% del total, registrándose 156 Actos realizados mediante este tipo de Escritura.
- En promedio, el valor de cada operación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires fue de \$10.636.300, es decir, USD 108.219, considerando el tipo de cambio promedio del mes de Septiembre. Tomando el valor de la divisa correspondiente al Contado con Liquidación el monto promedio se reduce a USD 62.095.
- En la Provincia de Buenos Aires el total de Operaciones de Compraventa fue de 7.859 Actos en el mes de Septiembre, marcando un aumento del 8,5% mensual.
- El tercer trimestre culminó con un incremento interanual del 14,2%, lo que llevó al acumulado a un crecimiento del 59,2% con respecto a los primeros nueve meses de 2020.
- Las operaciones realizadas mediante hipotecas alcanzaron un total de 635 Escrituras, llegando así a representar un 8,1% del total de Actos en el mes.
- El monto promedio por operación en la provincia de Buenos Aires fue de \$4.375.287. Esta cifra medida en dólares estadounidenses equivale a USD 44.516 y representó un crecimiento del 2,5% mensual. Utilizando como referencia el tipo de cambio paralelo el monto medio escriturado fue de USD 25.543.

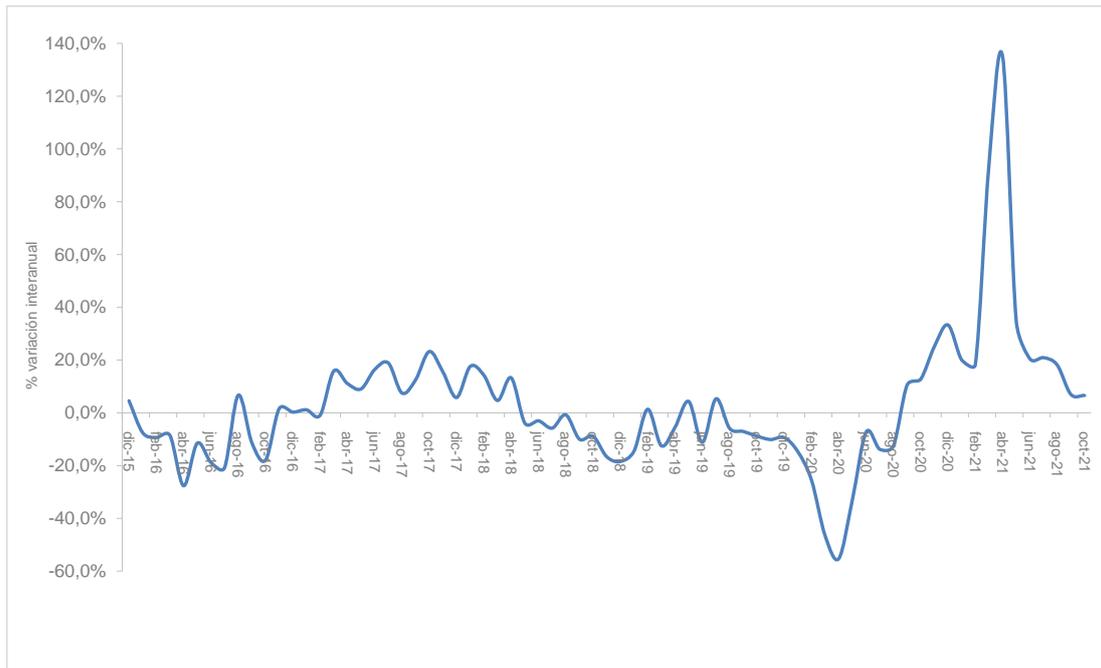
- El Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) culminó el tercer trimestre del año con un aumento acumulado del 19,4% interanual, reflejado principalmente en el segmento *Departamentos y casas* (56,2%).
- La tendencia de mediano plazo de las compraventas de Inmuebles en la Provincia de Córdoba registra para el mes bajo análisis un crecimiento del 35,1%, considerando el promedio de los últimos doce meses. Al igual que en el acumulado anual, en el caso de los Lotes, el crecimiento es inferior (24,0%) que para *Departamentos y Casas* (48,3%).
- En Septiembre, el total de crédito otorgado a lo largo del país por las entidades financieras a individuos en concepto de línea hipotecaria alcanzó los \$1.496 millones. De ese total, se estima que \$571 millones fueron otorgados para la adquisición de Vivienda, por ser operaciones con plazo mayor a diez años, lo que implica un crecimiento en términos interanuales del 65,5%.

## ► Marco General

### La Construcción

El consumo de **cemento** registró en **Octubre un incremento interanual del 6,6%**. De esta manera, la actividad prosigue su trayectoria expansiva, aunque también profundiza su desaceleración, por cuanto esta fue la tasa de crecimiento más baja desde Agosto de 2020.

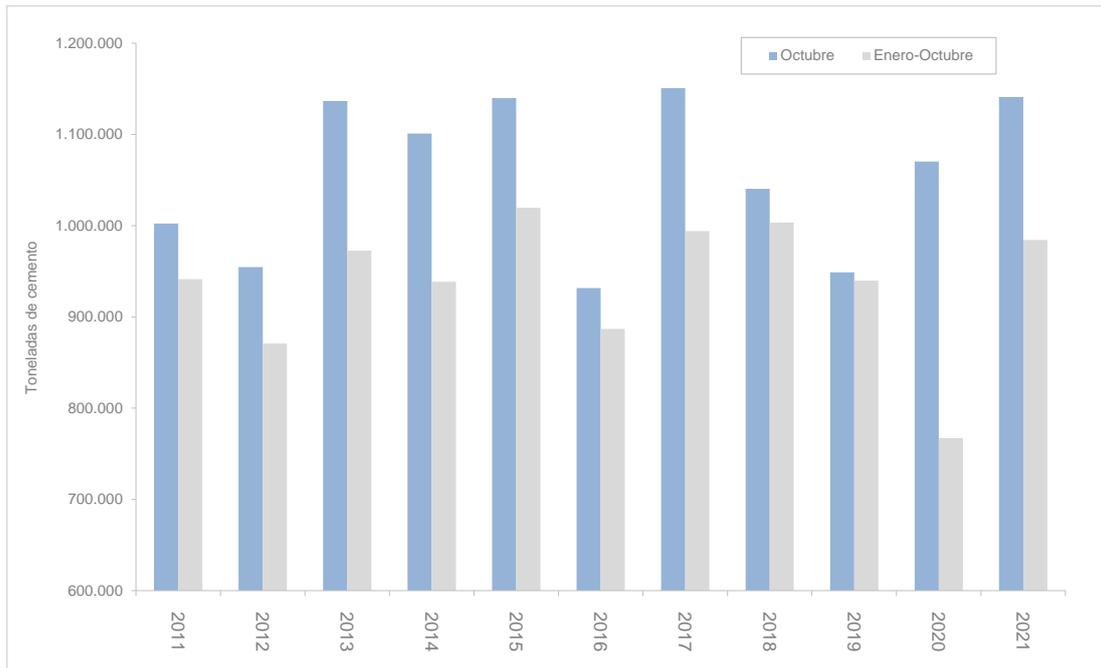
**Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.**  
Diciembre 2015 – Octubre 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El nivel del consumo de cemento se mantiene cercano a sus máximos históricos. **Las 1,14 millones de toneladas consumidas en Octubre fueron marginalmente superiores a las de igual mes de 2015 y quedaron tan sólo 0,8% por debajo del registro correspondiente a igual mes de 2017.** Asimismo, considerando el consumo acumulado en el período Enero-Octubre, el de 2021 quedó cercano a los niveles de 2017 (-1%) y 2018 (-1,9%), y un 3,5% por detrás del pico histórico de 2015.

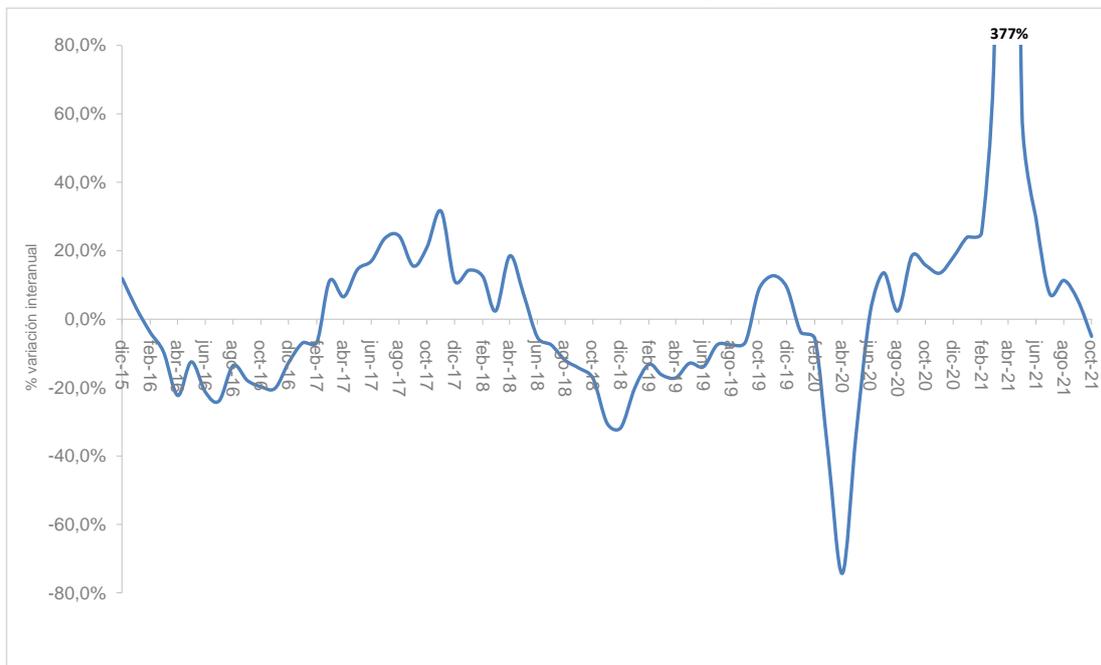
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual. Octubre y Enero - Octubre 2011 / 2021 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, también el **Índice Construya** evidenció una nueva disminución de su ritmo de expansión. De hecho, aunque influenciado por la menor cantidad de días hábiles que tuvo el mes, **en Octubre experimentó la primera caída interanual (-5%) desde Mayo del año pasado.**

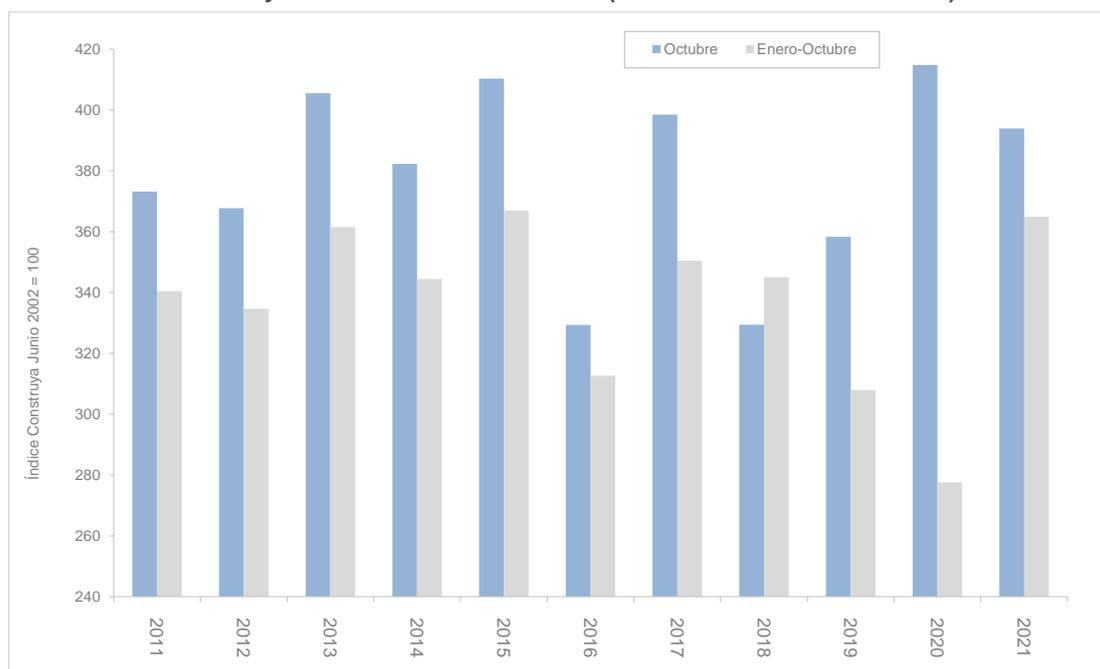
**Gráfico III – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Diciembre 2015 - Octubre 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

El nivel promedio de despachos que reflejó el Índice Construya en Octubre fue también menor que el de igual período de 2017 (-1%) y, sobre todo, 2015 (-4%), pero de todas formas un 9,9% más alto que en 2019. **En términos acumulados para el período Enero-Octubre, el Índice Construya está un 18,5% por encima del nivel de 2019, y muy próximo a su máximo registro histórico (2015, -0,6%).**

Gráfico IV – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Octubre y Enero - Octubre 2011 / 2021 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En la misma dirección, los datos provistos por el INDEC (correspondientes al mes de Septiembre) evidenciaron una merma interanual en un número creciente de insumos representativos del sector. Así, por primera vez en el año, Pisos y revestimientos cerámicos, Pinturas para construcción y Placas de yeso -todos insumos que habían mostrado ya alguna caída durante 2021- mostraron en simultáneo tasas negativas de variación interanual. Y a ellos se sumó Ladrillos huecos, que por primera vez desde Mayo de 2020 arrojó una baja del 4% interanual. Por el contrario, insumos más vinculados a las obras de infraestructura o bien a grandes obras residenciales, como el Asfalto y el Hierro redondo y aceros para la construcción, siguieron experimentando altas tasas de crecimiento.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Septiembre 2018 / 2020 y Junio - Septiembre 2021 (en %)

Insumo	sep-18	sep-19	sep-20	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21
Artículos sanitarios de cerámica	-3,5%	-17,8%	-0,8%	46,3%	16,9%	21,6%	17,7%
Asfalto	-1,9%	-43,6%	-22,7%	117,2%	179,1%	60,6%	36,8%
Cales	-13,8%	-5,9%	14,6%	-1,5%	-13,4%	1,4%	-8,3%
Cemento portland	-10,6%	-7,2%	10,5%	20,5%	20,9%	18,2%	7,0%
Hierro redondo y aceros para la construcción	2,0%	-15,4%	-7,1%	23,9%	22,1%	36,9%	24,5%
Hormigón elaborado	-4,7%	-10,2%	-48,9%	193,3%	135,9%	121,2%	67,1%
Ladrillos huecos	-9,4%	-0,5%	24,3%	20,0%	4,4%	3,5%	-4,0%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-3,8%	-10,1%	-25,0%	105,0%	48,4%	42,1%	33,7%
Pinturas para construcción	-7,4%	-10,1%	15,2%	-14,0%	-8,1%	-8,4%	-2,0%
Pisos y revestimientos cerámicos	-5,4%	0,0%	7,1%	6,3%	-13,9%	4,1%	-2,0%
Placas de yeso	-1,3%	0,1%	17,2%	-6,1%	6,4%	-5,0%	-8,2%
Yeso	12,7%	11,7%	-31,1%	88,8%	32,0%	60,8%	31,4%
Resto*	11,3%	-20,1%	-32,1%	26,2%	43,6%	66,0%	44,1%

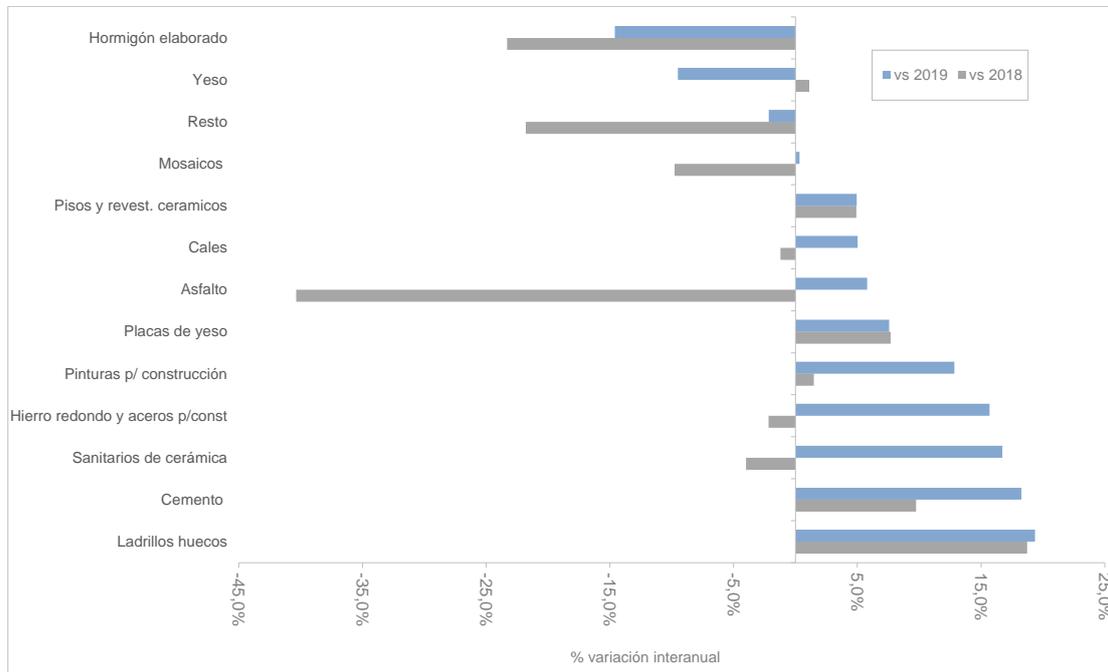
\* Incluye grifería, vidrio plano para construcción y tubos de acero sin costura.

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

De todas maneras, con excepción de algunos insumos como el Yeso y agrupamiento Resto, la mayoría se encuentra en un nivel de despachos superior al de igual período de 2019, en muchos

casos con tasas de variación de dos dígitos. Incluso más, los mismos insumos que en Septiembre mostraron una baja interanual, se encuentran también por encima de los registros de 2018.

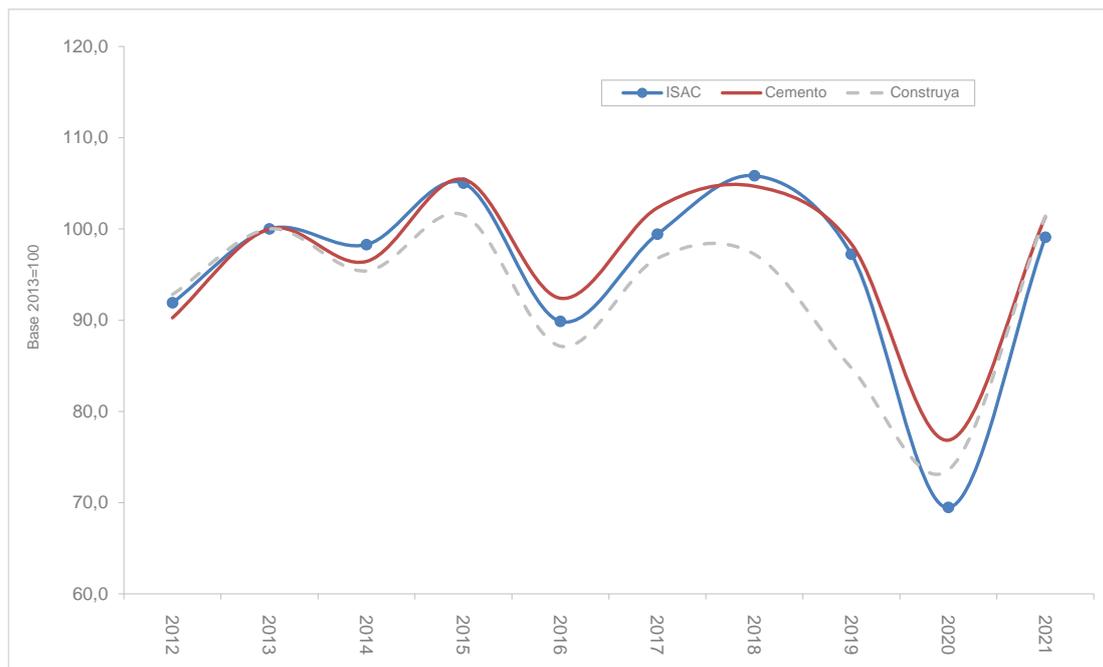
**Gráfico V– Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Septiembre 2021 respecto a igual período de 2018 y 2019 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Como consecuencia, **entre Enero y Septiembre de 2021, el Nivel general del ISAC fue un 1,9% mayor que en igual período de 2019.** No obstante, el peso de aquellos insumos más vinculados a las obras de infraestructura -en particular el asfalto-, explica que aún fuese un 6,4% menor que en igual período de 2018.

**Gráfico VI – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), Consumo de cemento e Índice Construya. Nivel Promedio mensual. Enero - Septiembre 2012 / 2021 (Índice Base 2013 = 100)**

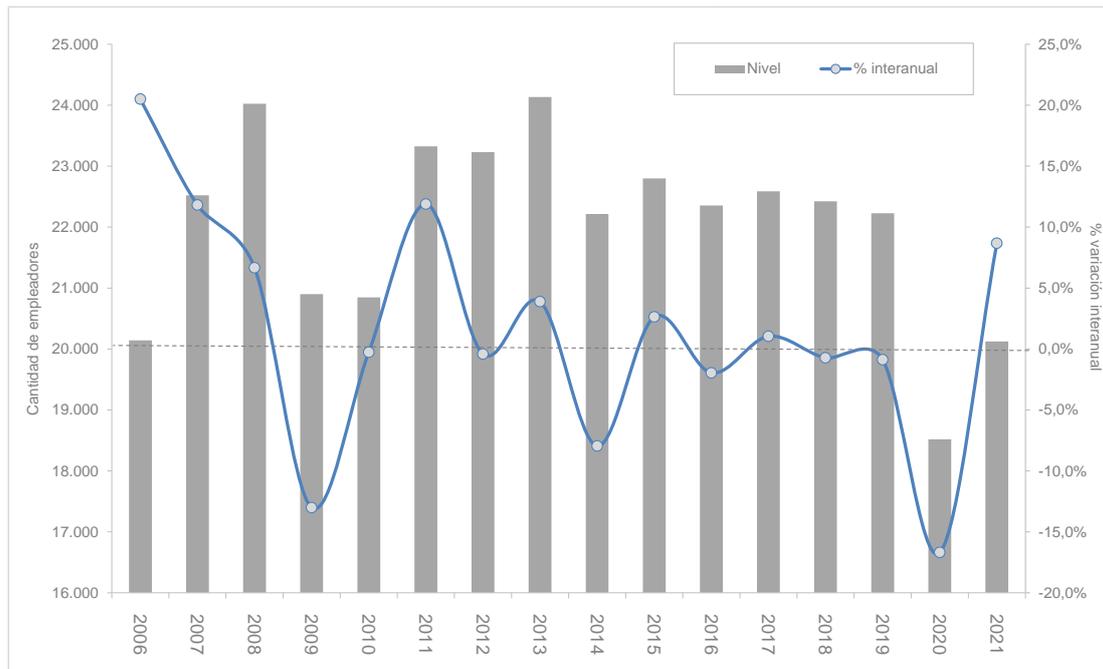


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

## Empresas Constructoras

Los registros del IERIC mostraron que **el número de empleadores en la actividad en la Industria de la Construcción fue en Octubre un 8,7% mayor que en igual período del año pasado, tasa 0,5pp menor que la de los dos meses anteriores.** De esta manera, la tasa de crecimiento retomó su tendencia declinante, puesto que en Julio había sido del 10%, en Junio del 12,3% y en Mayo del 22,9%. Con este incremento, **la cantidad de empleadores del sector ascendió a 20.125, un 9,5% menos que en igual mes de 2019.**

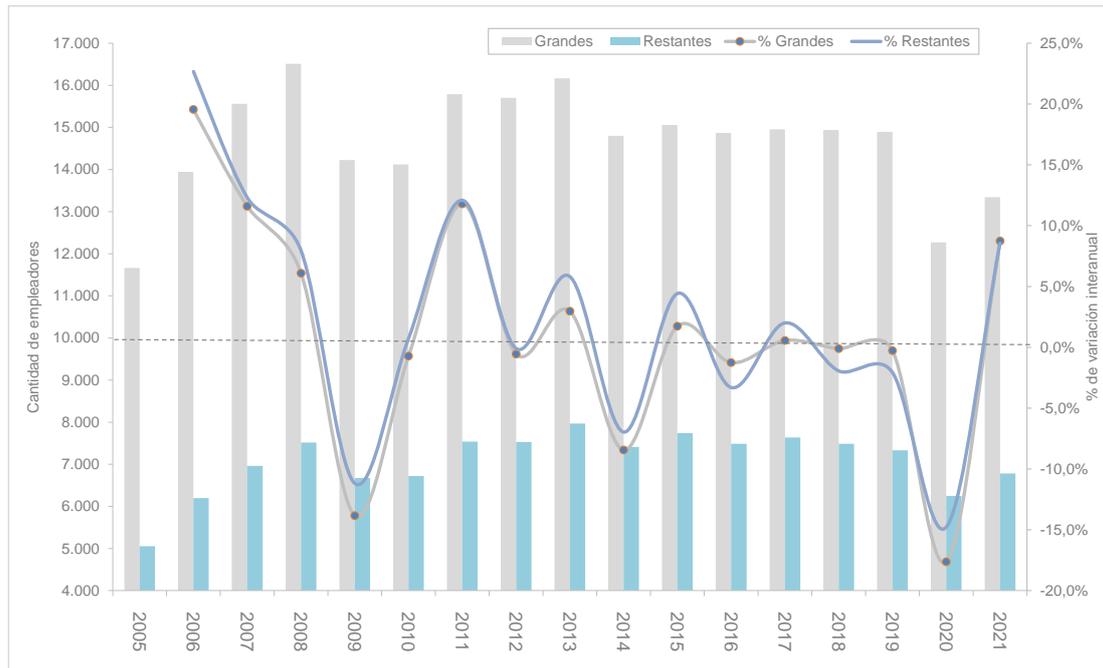
Gráfico VII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y variación interanual. Octubre 2006 / 2021 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

La principal novedad de Octubre fue que, **por primera vez desde Junio de 2020, la tasa de variación observada en las *Grandes jurisdicciones* fue (aunque marginalmente) más favorable que la correspondiente a las *Restantes*.** En efecto, mientras las primeras mostraron un ritmo de expansión del 8,7% interanual, el de las segundas fue del 8,6%, de modo que **la cantidad de empleadores que en el último año se sumaron en las *Grandes jurisdicciones* equivale al doble de la que lo hizo en las *Restantes*.** Ahora bien, mientras que esa cantidad es, en el caso de las *Restantes*, más elevada que la de igual mes de los bienios 2006-2007 y 2009-2010, en el caso de las *Grandes* resulta tan sólo superior a la de Octubre de 2005.

**Gráfico VIII – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Octubre 2005 / 2021 (en cantidad de empleadores y en %)**



Fuente: IERIC

En términos jurisdiccionales, **tan sólo Santa Cruz mostró en Octubre una tasa de variación interanual negativa**, luego que Formosa retornase a terreno positivo. Por su parte, **Catamarca y Chaco volvieron a ser, con significativa distancia del resto, las 2 jurisdicciones con mayor tasa de crecimiento**; al tiempo que otras 6 jurisdicciones mostraron tasas de 2 dígitos, destacándose entre ellas la Provincia de Buenos Aires.

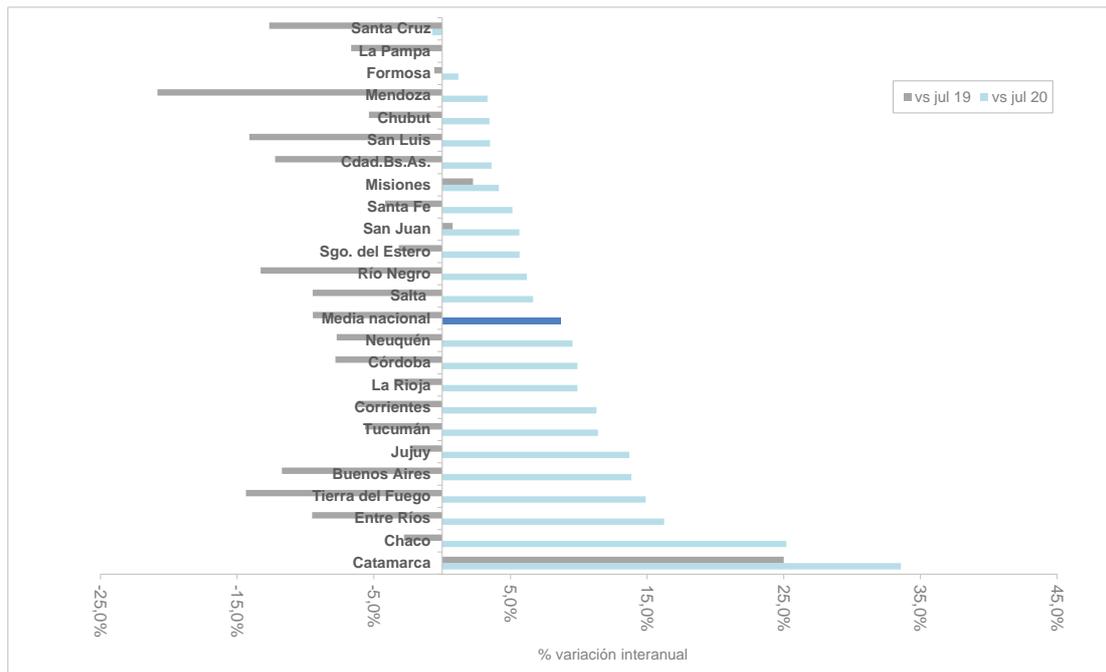
Si, por el contrario, **se compara con las cifras de 2019, se advierte que la gran mayoría de las jurisdicciones (21) tienen hoy menor cantidad de empleadores**. Las excepciones son San Juan, Misiones y, sobre todo, la misma Catamarca. Del otro lado, Mendoza, Tierra del Fuego y San Luis son las que experimentan mayor retroceso. En este sentido, **ninguna de las Grandes jurisdicciones arroja tasas positivas**, siendo la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires las que mayor caída reflejan, en ambos casos con descensos de dos dígitos.

**Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Octubre 2020 y 2021 (en cantidad y en %)**

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	oct-21	oct-20	oct-21	oct-20	oct-21	oct-20		oct-21	oct-20
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>11.950</b>	<b>11.016</b>	<b>1.392</b>	<b>1.254</b>	<b>13.342</b>	<b>12.270</b>	<b>8,7%</b>	<b>66,3%</b>	<b>66,3%</b>
Buenos Aires	5.033	4.453	676	562	5.709	5.015	13,8%	28,4%	27,1%
Cdad. de Bs.As.	3.779	3.635	386	385	4.165	4.020	3,6%	20,7%	21,7%
Córdoba	1.378	1.251	166	154	1.544	1.405	9,9%	7,7%	7,6%
Santa Fe	1.760	1.677	164	153	1.924	1.830	5,1%	9,6%	9,9%
<b>Resto del país</b>	<b>6.321</b>	<b>5.816</b>	<b>462</b>	<b>432</b>	<b>6.783</b>	<b>6.248</b>	<b>8,6%</b>	<b>33,7%</b>	<b>33,7%</b>
Catamarca	194	146	1	0	195	146	33,6%	1,0%	0,8%
Chaco	334	267	14	11	348	278	25,2%	1,7%	1,5%
Chubut	360	346	28	29	388	375	3,5%	1,9%	2,0%
Corrientes	387	347	7	7	394	354	11,3%	2,0%	1,9%
Entre Ríos	472	408	22	17	494	425	16,2%	2,5%	2,3%
Formosa	169	169	3	1	172	170	1,2%	0,9%	0,9%
Jujuy	154	135	12	11	166	146	13,7%	0,8%	0,8%
La Pampa	174	176	8	6	182	182	0,0%	0,9%	1,0%
La Rioja	105	100	6	1	111	101	9,9%	0,6%	0,5%
Mendoza	616	587	102	108	718	695	3,3%	3,6%	3,8%
Misiones	431	416	21	18	452	434	4,1%	2,2%	2,3%
Neuquén	502	462	72	62	574	524	9,5%	2,9%	2,8%
Río Negro	371	347	40	40	411	387	6,2%	2,0%	2,1%
Salta	385	364	16	12	401	376	6,6%	2,0%	2,0%
San Juan	360	338	33	34	393	372	5,6%	2,0%	2,0%
San Luis	194	185	13	15	207	200	3,5%	1,0%	1,1%
Santa Cruz	117	121	21	18	138	139	-0,7%	0,7%	0,8%
Sgo. del Estero	326	307	10	11	336	318	5,7%	1,7%	1,7%
Tierra del Fuego	179	154	6	7	185	161	14,9%	0,9%	0,9%
Tucumán	491	441	27	24	518	465	11,4%	2,6%	2,5%
<b>Total País</b>	<b>18.271</b>	<b>16.832</b>	<b>1.854</b>	<b>1.686</b>	<b>20.125</b>	<b>18.518</b>	<b>8,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

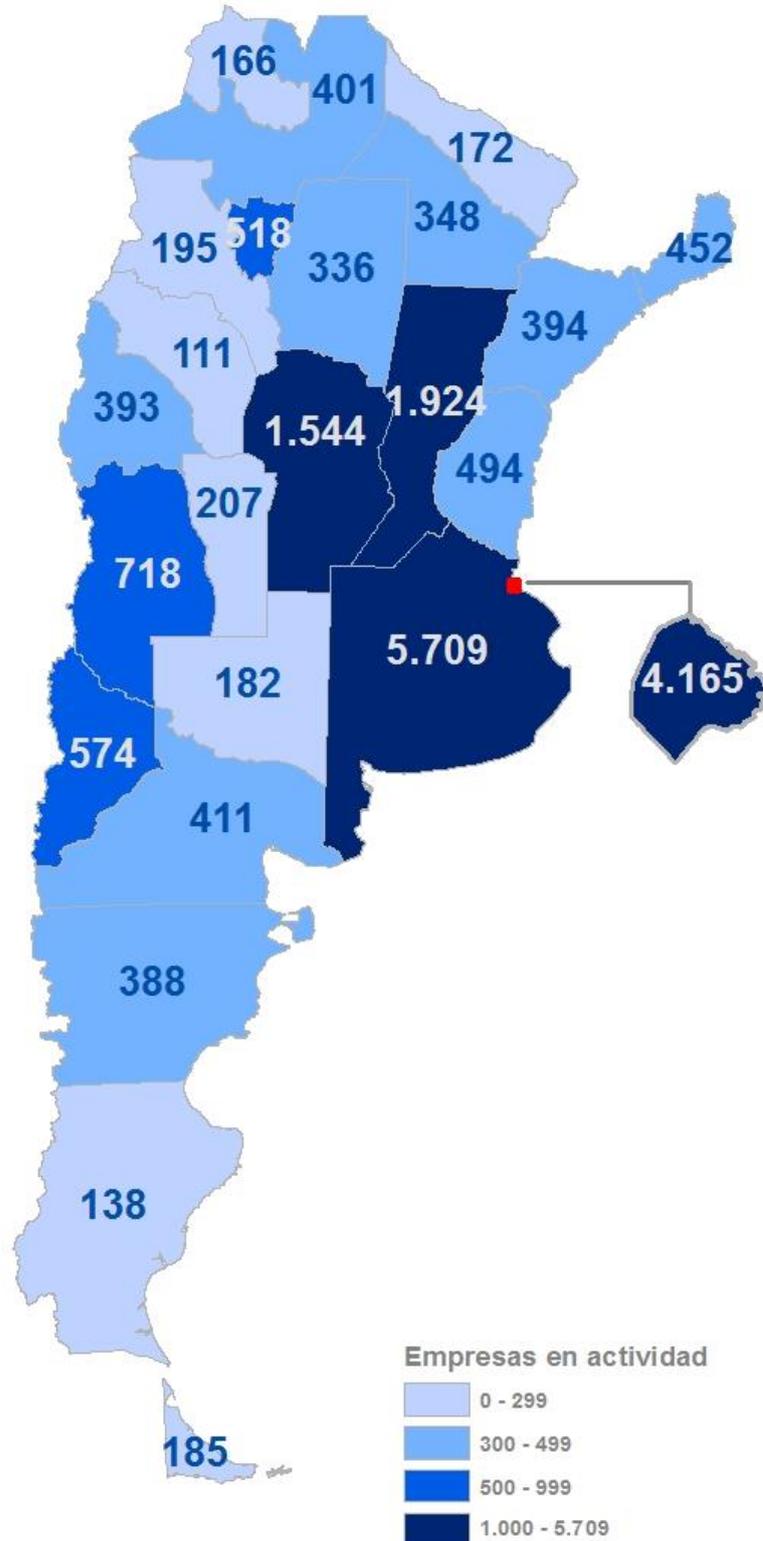
Fuente: IERIC

Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Octubre 2021 respecto a igual mes de 2019 y 2020 (en %)



Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.  
Octubre de 2021



Fuente: IERIC

En términos de la *Forma Jurídica* en que están constituidas las empresas, **Otras** volvió a repetir su performance del mes pasado, tanto por ser la tipología que más crece como por el hecho de acelerar su tasa de expansión: en Septiembre había sido del 25,9%, y en Octubre subió al 26,1%. Del otro lado, todas las formas jurídicas mostraron leves descensos de su tasa de crecimiento, **siendo Unipersonales la que, en términos absolutos, más empleadores sumó en el último año.**

**Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Octubre 2020 y 2021 (en cantidad y en %)**

	oct-21	oct-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Octubre 2021	Octubre 2020
Unipersonales	7.271	6.528	11,4%	36,1%	35,3%
Sociedades Personas (2)	301	294	2,4%	1,5%	1,6%
S.A.	4.483	4.307	4,1%	22,3%	23,3%
S.R.L.	6.586	6.212	6,0%	32,7%	33,5%
Otras (3)	1.484	1.177	26,1%	7,4%	6,4%
<b>Total</b>	<b>20.125</b>	<b>18.518</b>	<b>8,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

(1) Se considera solamente las empresas que poseen arancel al día al último día del mes. No incluye las empresas que han presentado su baja ante el IERIC.

(2) Incluye sociedades de hecho, sociedades y asociaciones civiles, consorcios y fideicomisos

(3) Incluye sociedades en comandita simple, por acciones, colectivas, de capital e industria, UTE, cooperativas, etc.

Fuente: IERIC

En el análisis por Tipo de Actividad que desarrollan las empresas, el comportamiento de ambas tipologías fue divergente: mientras que las Constructoras/Contratistas disminuyeron su tasa de variación del 9,2% al 8,5% interanual, las Subcontratistas lo elevaron del 9,5% al 10%.

**Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Octubre 2020 y 2021 (en cantidad y en %)**

	oct-21	oct-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Octubre 2021	Octubre 2020
Constructoras/Contratistas	18.271	16.832	8,5%	90,8%	90,9%
Subcontratistas	1.854	1.686	10,0%	9,2%	9,1%
<b>Total</b>	<b>20.125</b>	<b>18.518</b>	<b>8,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

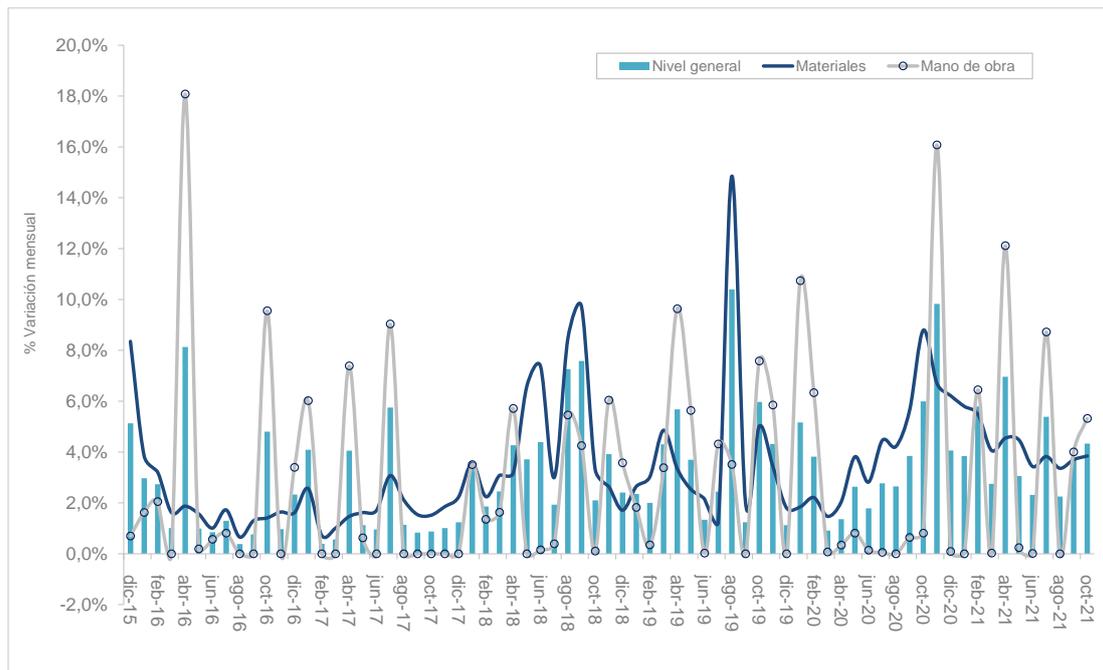
## Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup> (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Octubre un alza mensual del 4,8%, la cuarta suba más elevada del año (recuérdese que estas variaciones no contemplan los costos incrementales derivados de la adecuación a los requerimientos estipulados para operar en el marco de la crisis sanitaria actual -como la puesta a disposición de transporte propio-, aunque sí incluye las erogaciones por la compra de los EPP e insumos de limpieza y desinfección).

En Octubre, el incremento volvió a estar impulsado en mayor medida por el rubro **Mano de obra**, cuya **alza del 5,3%** fue resultante de la incorporación de los valores establecidos en el último acuerdo salarial que fuera homologado el 6 de agosto pasado. Por su parte, **los Materiales (+3,8%) alcanzaron su 16to mes consecutivo con tasas de variación superiores al 3%.**

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

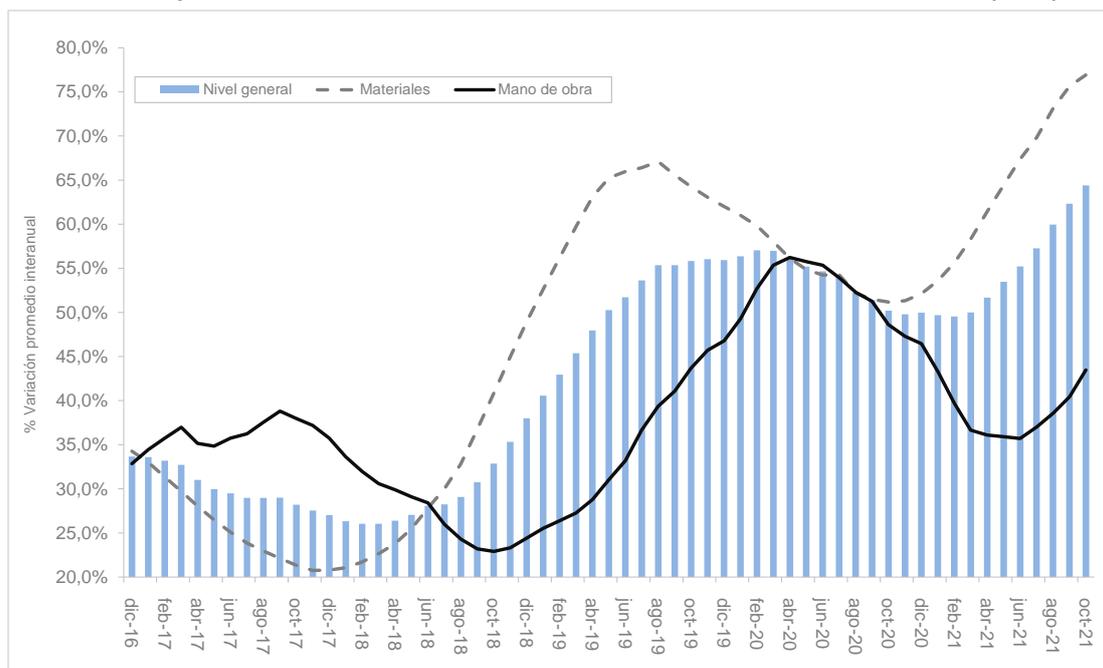
**Gráfico X – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos.**  
Variación mensual. Diciembre 2015 – Octubre 2021 (en %)



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

La suba del último bimestre en el rubro **Mano de Obra** impulsó al alza a su tasa de variación promedio interanual acumulada durante los últimos 12 meses, llevándola ahora al **43,5%**, luego que en Junio alcanzara el “piso” de 35,7%. No obstante, esa tasa es menor que la que se registraba en igual período de 2020. Por el contrario, el capítulo **Materiales** llegó a su **pico histórico de 76,9%**, considerablemente por encima de la tasa que evidenciaba 12 meses atrás (+51,2%). Su comportamiento es, en consecuencia, el principal factor explicativo de la **variación del Nivel general del índice, que también alcanzó un nuevo máximo de 64,4% interanual** (+50,2% en Octubre de 2020).

**Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos.**  
Variación promedio interanual últimos 12 meses. Diciembre 2016 - Octubre 2021 (en %)

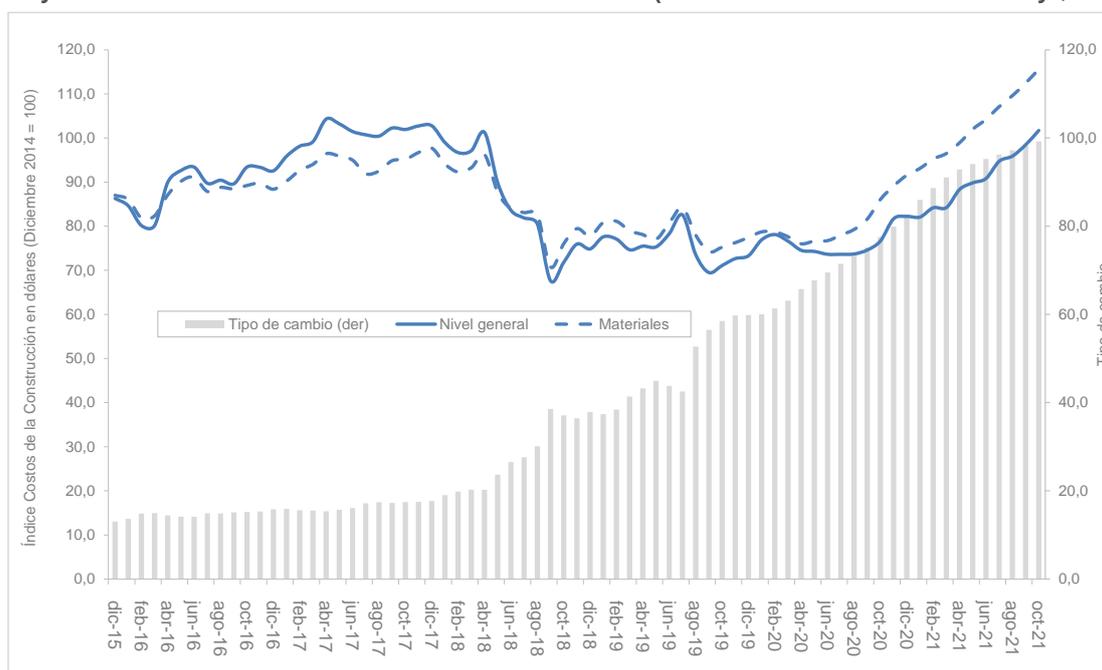


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Todo esto se da en un contexto de relativa estabilización del tipo de cambio oficial. En Octubre, y por sexto mes consecutivo, su variación se ubicó en torno al 1%. La combinación de este comportamiento con el referenciado de los costos de *Materiales* y *Mano de obra* **profundiza el crecimiento de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses**, que por primera vez superaron el nivel de Abril de 2018. En particular, **estos costos reflejan entre Marzo y Octubre una suba del 20,8%**. Cabe apuntar que, en ese período, la mayor suba correspondió a *Mano de obra*, que se elevó un 22,8%, mientras que los *Materiales* lo hicieron un 19,8% (aunque la relación se invierte cuando se considera la tasa de variación interanual de Octubre).

Pese a esta dinámica, **el nivel de los costos de construcción en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial se mantiene un 10,1% por debajo de su máximo nivel de Junio de 2015**. Ello se explica por la evolución del rubro *Mano de obra*, que se encuentra hoy un 35,7% por debajo de aquel entonces. Por el contrario, *Materiales* está en sus máximos históricos, que implica un 10,9% por encima de aquel mes de 2015.

Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Diciembre 2015 – Octubre 2021 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

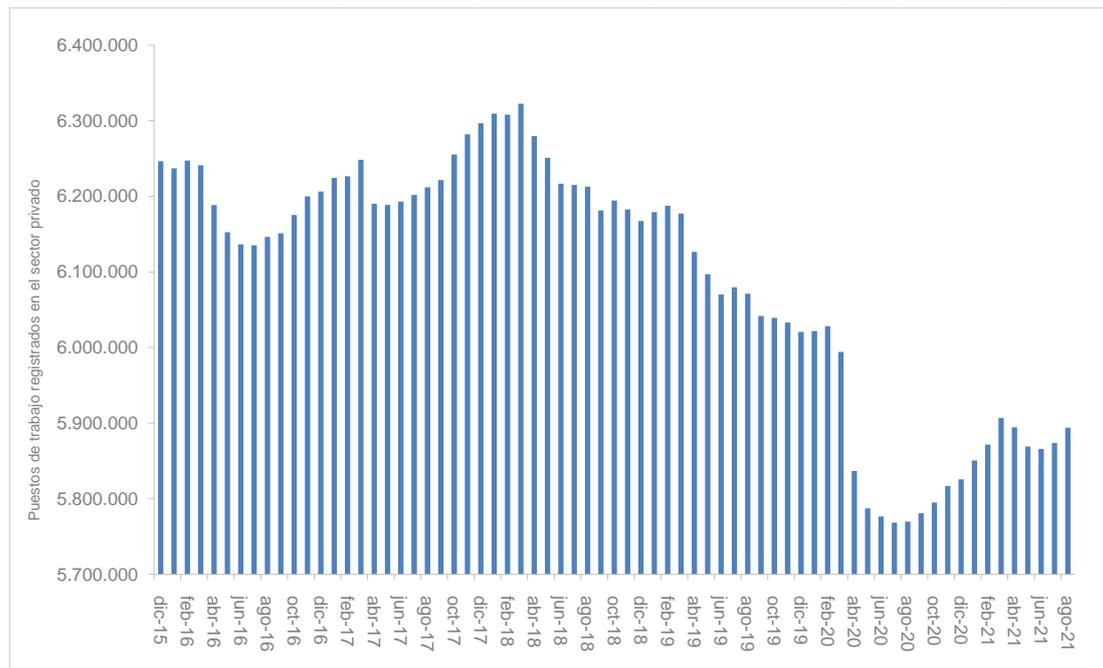


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

## La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Agosto una profundización del sendero expansivo que se había reiniciado en Julio, luego del período contractivo verificado entre Abril y Mayo (en buena medida de carácter estacional). **El relevamiento provisorio evidenció un incremento de 20.083 puestos registrados en el sector privado**, llevando el total de empleo a niveles equivalentes a los de Abril pasado, **lo que todavía representa 177 mil empleos menos que en igual mes de 2019**.

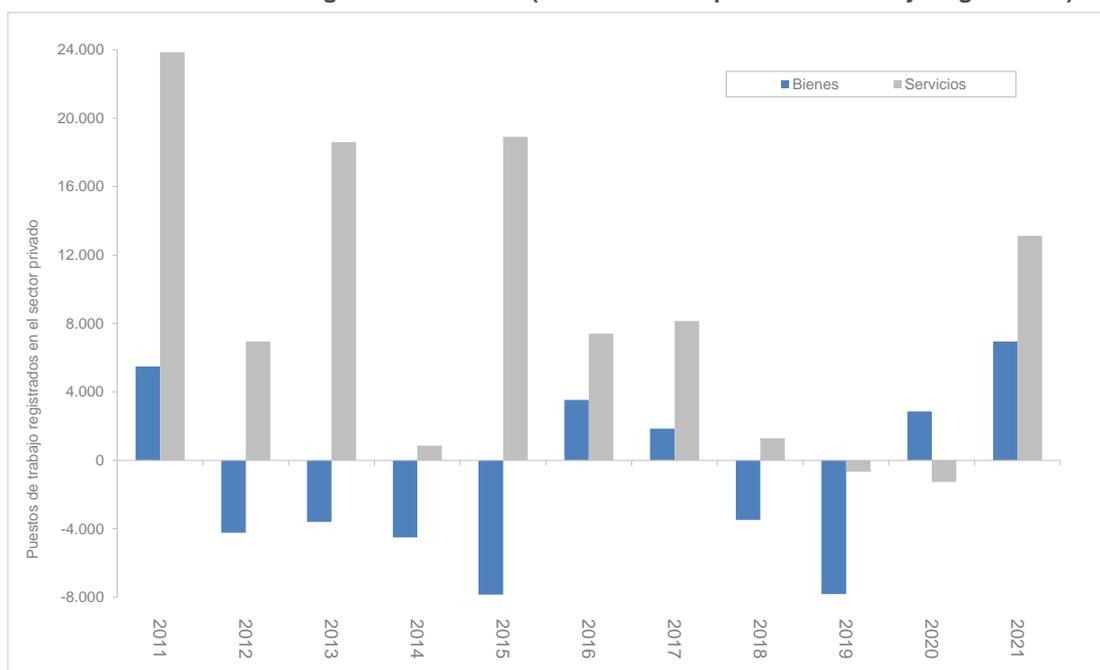
**Gráfico XIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Diciembre 2015 – Agosto 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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

La magnitud de la suba mensual queda más en evidencia cuando se advierte que **fue la más importante para un mes de Agosto desde el año 2011**, duplicando por ejemplo las registradas en 2016 y 2017. A su vez, contrariamente a lo que aconteció durante buena parte del proceso de recuperación de empleo que se viene transitando, **el crecimiento fue significativo tanto para los Sectores productores de Bienes como para los de Servicios**. Los primeros tuvieron la suba más prominente desde el año 2010, mientras que los segundos, que fueron los que más contribuyeron en términos absolutos al aumento del empleo, tuvieron el alza más importante desde el año 2015.

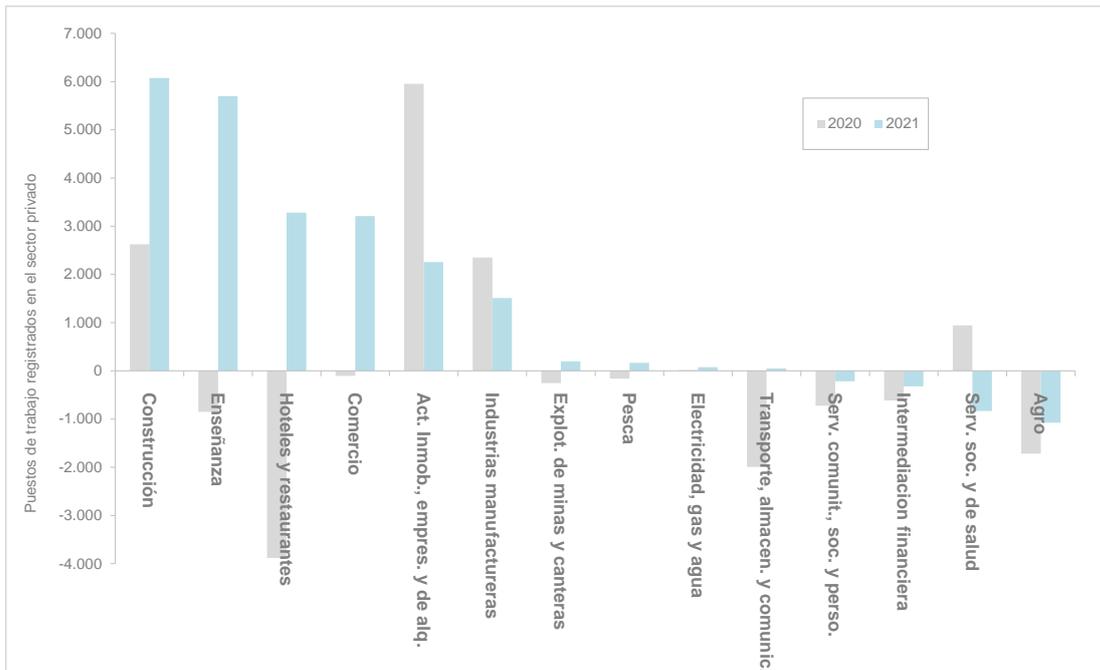
**Gráfico XIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector productor. Variación mensual. Agosto 2011 / 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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

El sector que más aportó al crecimiento del empleo fue la **Construcción**, que como ya había ocurrido en Julio, tuvo también en Agosto el mejor registro para dicho mes de la última década. Detrás suyo se ubicó *Enseñanza*, y en tercer lugar *Hoteles y restaurantes*; estos últimos dos, también mostrando sus mejores guarismos de la última década. Del otro lado, **fueron 4 los sectores que experimentaron una baja del empleo, destacándose por peso específico el Agro**. No obstante, cabe advertir que esta caída tiene también un carácter estacional, y de hecho la merma fue la segunda menos relevante de la última década. Por el contrario, **la baja de Servicios sociales y de salud se destacó por contrastar con la variación positiva que supo mostrar durante todos los meses de Agosto de los años previos**.

Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Agosto 2020 y 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

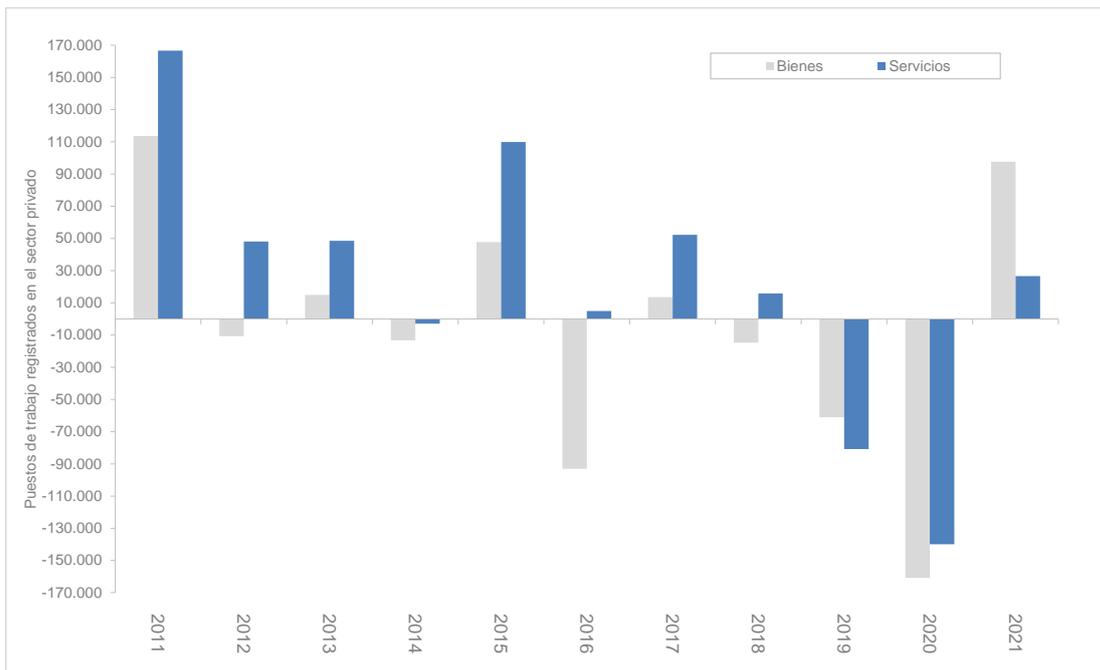


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En comparación con Agosto de 2020, la economía nacional cuenta hoy con 124 mil empleos más que un año atrás, fenómeno que da cuenta de la progresiva recuperación que siguió al período más crítico de las restricciones operativas asociadas a la pandemia del COVID. De hecho, **es el mayor incremento interanual desde el año 2015**.

Esa recuperación ha estado fundamentalmente traccionada por los **Sectores productores de Bienes**, que tienen hoy 97.581 empleos registrados más que en Agosto de 2020, aunque todavía están un 3,1% por debajo del nivel de 2019. Del otro lado, **los Sectores productores de Servicios recuperaron en los últimos 12 meses 26.646 empleos registrados**, lo que los deja un 2,8% por debajo de los niveles de 2 años atrás. Ahora bien, esa brecha no se debe tanto al impacto diferencial de la pandemia -que, de hecho, afectó más a los *Servicios* que a la producción de *Bienes*- sino a que mientras que entre Agosto y Diciembre de 2019 los Sectores productores de Servicios sumaron más de 12 mil empleos, los de Bienes perdieron cerca de 63 mil.

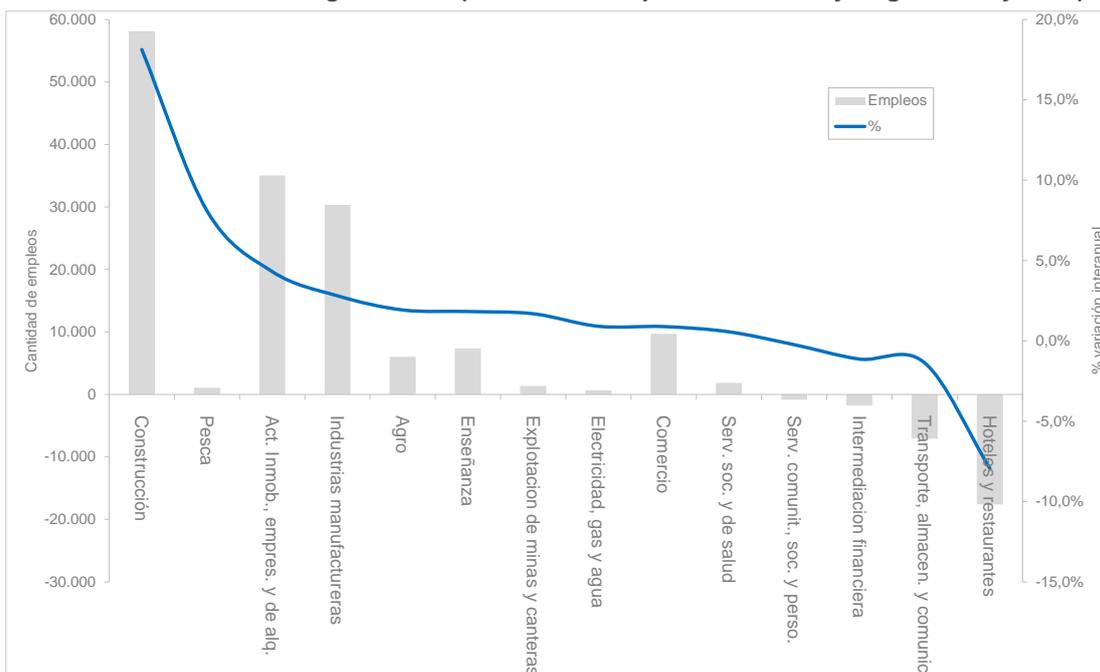
**Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector productor. Variación interanual. Agosto 2011 / 2021 (en cantidad de empleos registrados)**



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

La recuperación del último año se asoció, fundamentalmente, a tres sectores: en primer lugar, tanto en términos absolutos como relativos, a la **Construcción**; y detrás de ella, a las *Actividades inmobiliarias, empresariales y de servicios* y a la *Industria manufacturera*. Asimismo, si bien en términos absolutos tiene una incidencia mucho menor, fue *Explotación de minas y canteras* la que se ubicó por detrás de *Construcción* en términos de tasa de crecimiento. Del otro lado, **son tan sólo 3 los sectores que cuentan hoy con menos empleos registrados que 12 meses atrás: Servicios sociales, comunitarios y personales; Transporte, almacenamiento y comunicaciones; y, sobre todo, Hoteles y restaurantes**, que fue también, en términos relativos, el más afectado.

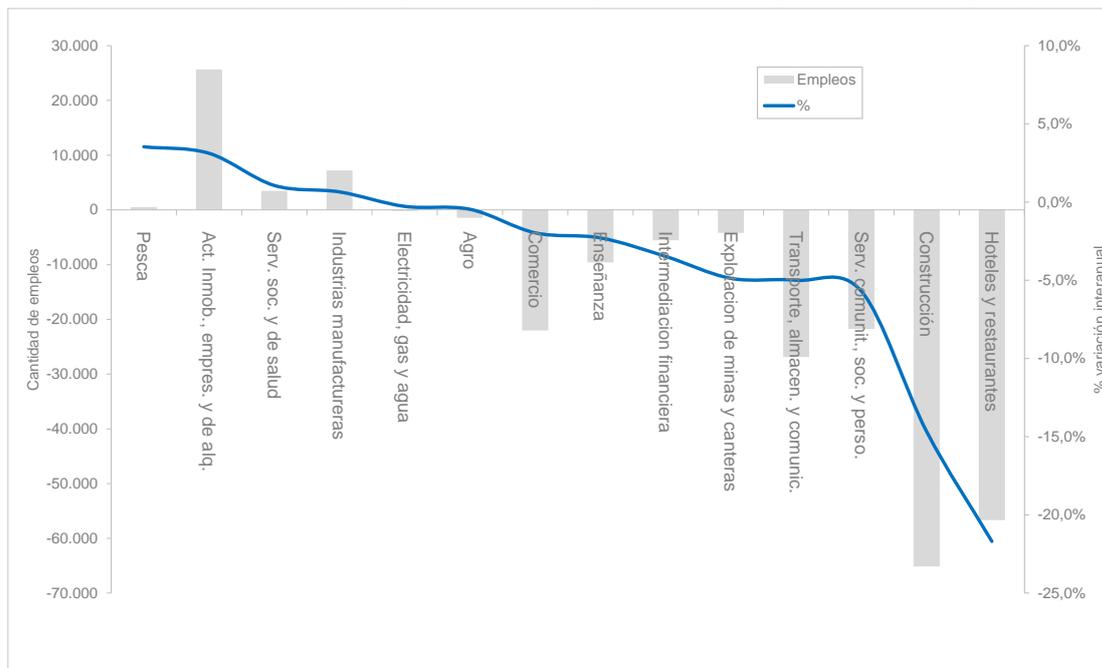
**Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Agosto 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)**



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

**Hoteles y restaurantes** es, en términos relativos, el sector que más cayó en los últimos 24 meses, acumulando una baja del 21,7%, equivalente a más de 56 mil empleos. Detrás suyo, quien más empleos perdió en ese lapso fue la **Construcción**, que evidencia una merma del empleo formal del 14,7%, equivalente a más de 65 mil empleos. Del otro lado, son 4 los sectores que ya tienen hoy más empleo que en Agosto de 2019: **Pesca**, **Servicios sociales y de salud** y, sobre todo, **Industria manufacturera** (+7.220) y **Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler** (+25.680).

Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación. Agosto 2021 respecto a igual período de 2019 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

## ► Situación Laboral en la Construcción a Septiembre 2021<sup>2</sup>

### El empleo agregado en la Construcción

La ocupación sectorial se expandió nuevamente durante el mes de Septiembre. **El empleo en la Industria de la Construcción alcanzó un nivel de 355.806 puestos de trabajo registrados**, según la información provisoria disponible al momento de elaboración del presente Informe, lo que representó un **incremento del 1,8% en relación con Agosto**.

Aun marcando una leve desaceleración en relación a los meses precedentes, con la performance de Septiembre **el sector completa cuatro meses de crecimiento en torno al 2% mensual**, en los que **se crearon 30.000 nuevos puestos de trabajo registrados**, elemento que ilustra el buen momento que atraviesa la coyuntura sectorial.

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.  
Septiembre 2020 - 2021 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
<b>2020</b>					
Septiembre	282.413	39.224	16.161	-28,9%	27,1%
Octubre	291.505	40.755	16.919	-24,9%	18,8%
Noviembre	298.430	46.642	19.186	-21,1%	31,1%
Diciembre	294.178	66.716	29.877	-17,7%	29,9%
<b>2021</b>					
Enero	299.499	47.201	31.014	-12,9%	17,9%
Febrero	309.585	49.049	19.815	-8,2%	18,4%
Marzo	322.000	52.878	21.724	1,4%	35,2%
Abril	324.276	57.001	40.498	18,7%	69,5%
Mayo	325.324	56.244	42.081	21,0%	56,6%
Junio	332.338	77.638	49.835	22,1%	42,6%
Julio	340.020	62.216	52.275	26,6%	60,5%
Agosto	349.397	62.627	43.452	27,7%	65,2%
Septiembre	355.806	63.262	46.011	26,0%	61,3%
% Var. Ene - Sep '09 / '08	-9,5%	15,5%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Sep '10 / '09	-1,4%	22,9%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Sep '11 / '10	9,8%	38,4%	48,7%	-	-
% Var. Ene - Sep '12 / '11	-3,2%	31,8%	63,7%	-	-
% Var. Ene - Sep '13 / '12	-2,0%	23,5%	16,5%	-	-
% Var. Ene - Sep '14 / '13	-2,5%	24,5%	11,8%	-	-
% Var. Ene - Sep '15 / '14	7,7%	26,5%	26,2%	-	-
% Var. Ene - Sep '16 / '15	-11,1%	27,9%	25,2%	-	-
% Var. Ene - Sep '17 / '16	8,6%	37,2%	35,3%	-	-
% Var. Ene - Sep '18 / '17	4,7%	24,4%	26,4%	-	-
% Var. Ene - Sep '19 / '18	-2,1%	46,3%	49,8%	-	-
% Var. Ene - Sep '20 / '19	-28,7%	35,6%	54,0%	-	-
% Var. Ene - Sep '21 / '20	12,2%	46,5%	94,9%	-	-

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

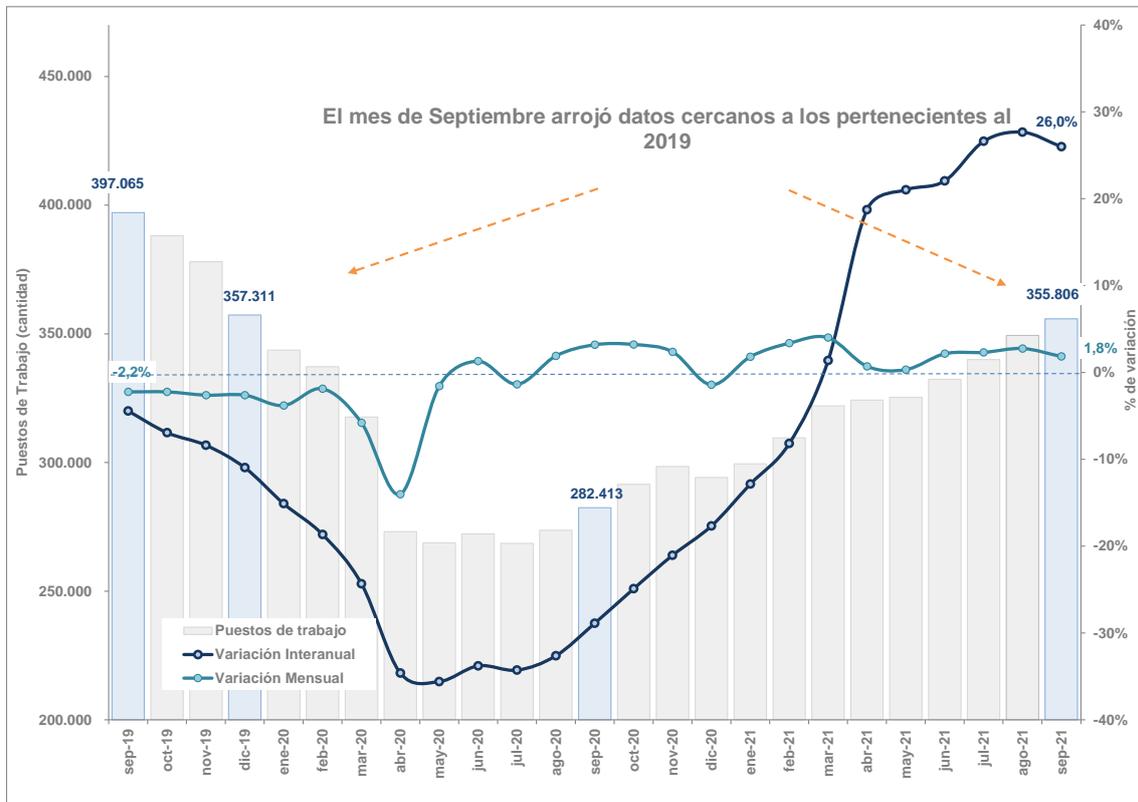
\* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

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

En lo que refiere a la comparativa interanual, el mes de Septiembre presentó un incremento del 26%, levemente inferior al 27,7% registrado en Agosto. Esa reducción del ritmo de expansión interanual resulta un fenómeno esperable a lo largo de los próximos meses, a medida que el período de comparación resulte progresivamente más alejado de los meses de mayor impacto de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19.

Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Septiembre 2019 – 2021 (en cantidad y en %)



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

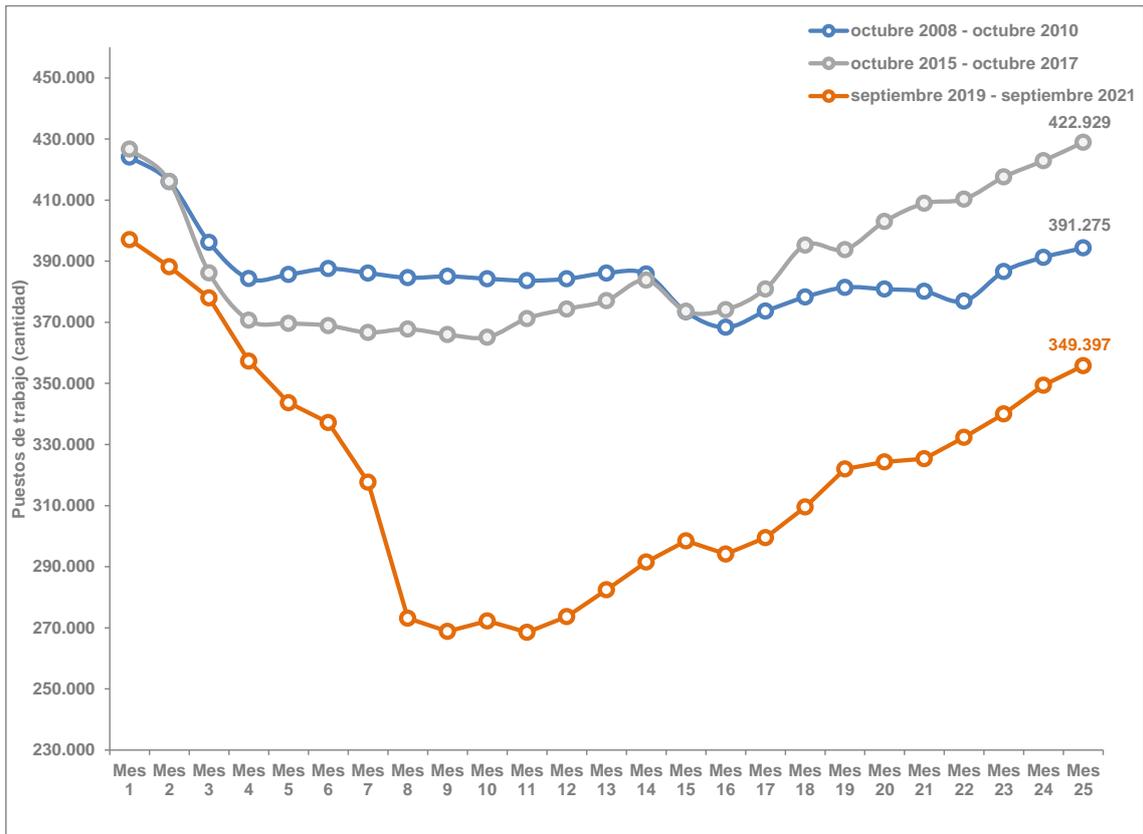
Los niveles de ocupación observados en Septiembre se acercan a los registrados en Diciembre del 2019, dato auspicioso para el sector de la Construcción ya que el proceso de recuperación comienza a superar los alcances de la crisis provocada por la pandemia del COVID-19 y paulatinamente se extiende también al escenario previo que ya verificaba señales de caída.

Con este resultado, el tercer trimestre del 2021 culmina con una media de ocupación de 348.408 puestos de trabajo registrados lo que imprime un crecimiento del 6,4% trimestral y supone la creación de 23.468 nuevos puestos de trabajo.

El buen comportamiento de la ocupación sectorial en el último trimestre también resulta destacable si se analiza en perspectiva histórica. Así, teniendo en cuenta el último lustro, se puede observar que la variación del trimestre actual es la tercera más alta luego de la correspondiente al segundo trimestre de 2017 y al cuarto trimestre de 2020 (ver Gráfico III).

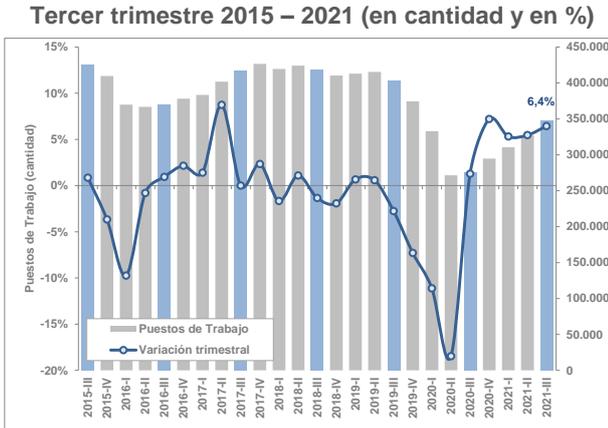
En este punto resulta marcado el contraste con la evolución del consumo de cemento. Según los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP), los despachos durante el tercer trimestre se expandieron un 14,9% interanual, marcando una sensible desaceleración en relación con los dos trimestres anteriores. La disminución del consumo en bolsa, que registró un nivel 4,4% inferior al correspondiente a igual período de 2020 fue el factor más importante para explicar este comportamiento aunque los despachos a granel también redujeron a la mitad su ritmo de expansión interanual (ver Gráfico IV).

Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Períodos seleccionados desde Octubre 2008 (en cantidad)



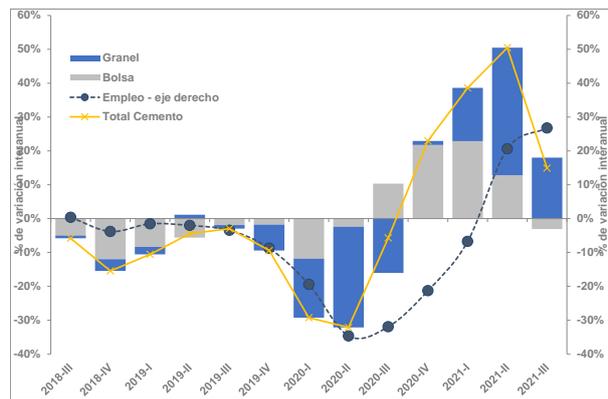
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual y variación trimestral. Tercer trimestre 2015 – 2021 (en cantidad y en %)



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

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Consumo de cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual. Tercer trimestre 2018 - 2021 (en %)



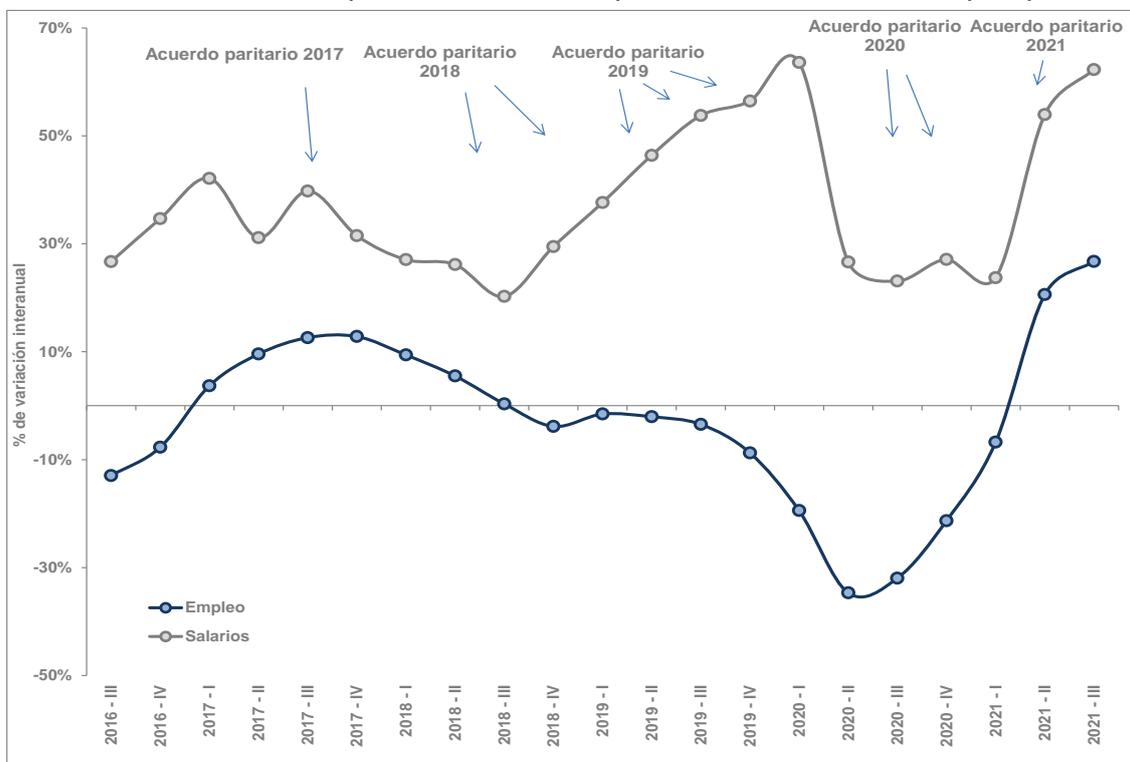
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

La remuneración media percibida por los trabajadores registrados del sector ascendió a \$63.262 durante el mes de Septiembre, marcando un incremento del 61,3% interanual que se convierte en la segunda variación más alta del último lustro, luego del 63,6% registrado en el primer trimestre del 2020.

Como se desprende del Gráfico V, se puede observar que el ritmo de crecimiento interanual de los salarios nominales registró una sensible aceleración durante el segundo trimestre (donde se combinaron la reapertura de actividades con la entrada en vigencia del nuevo acuerdo paritario) para luego virtualmente estabilizarse durante el tercer trimestre del año.

En relación al acuerdo salarial 2021 se destaca que el mismo fue celebrado a inicios del mes de Abril y modificado en el mes de Agosto, agregando tramos y cambiando algunos porcentajes de aumento (para un análisis más detallado de esta cuestión consultar la sección El salario en la Construcción).

**Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual (Media últimos 3 meses). Tercer trimestre 2016 - 2021 (en %)**



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

### Empleo por tamaño de empresa

La creación de puestos de trabajo durante Septiembre de 2021 se explicó principalmente por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras ya existentes y sólo secundariamente por el incremento en la cantidad de empleadores del sector. En este contexto, el indicador de empleo medio se ubicó en los 13,2 puestos de trabajo registrados por empresa, lo que marcó una expansión del 1,3% mensual.

**Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Septiembre 2021 (en cantidad, en pesos y en %)**

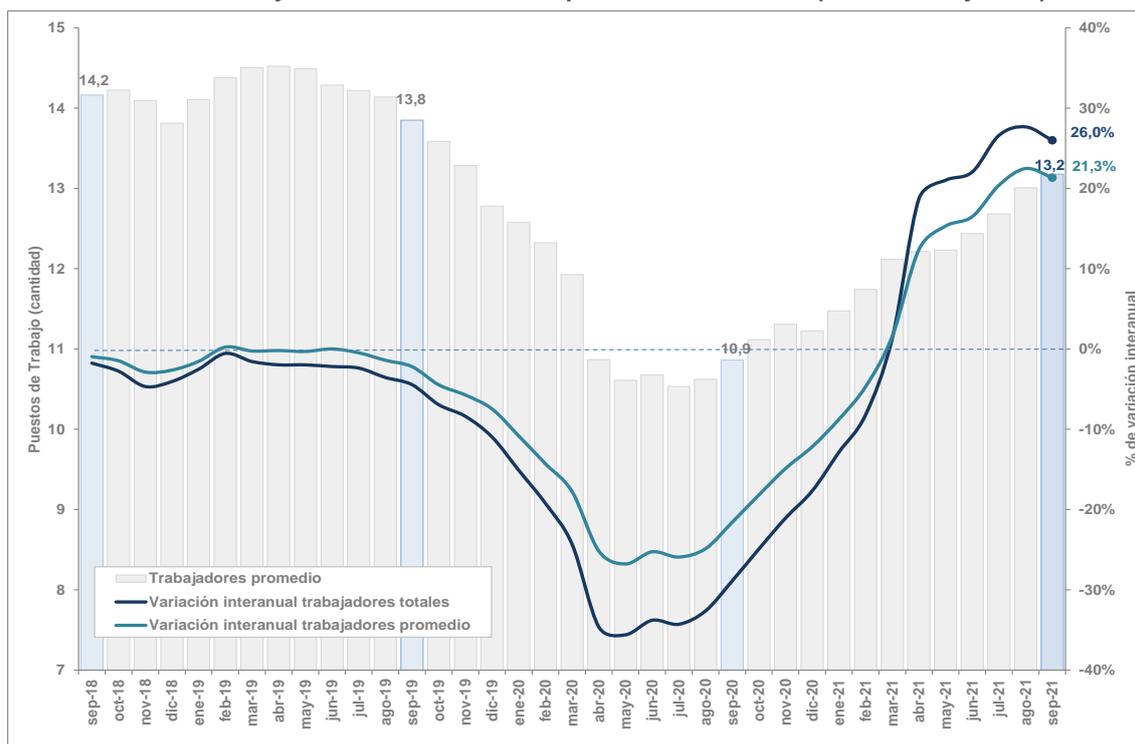
Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	59.584	50.903,3	74,6%	3,0	16,7%	0,7%	2,5%
10 a 19 Empl.	43.298	51.689,3	11,7%	13,7	12,2%	0,8%	10,6%
20 a 49 Empl.	69.101	56.430,2	8,5%	30,2	19,4%	0,9%	18,0%
50 a 79 Empl.	40.475	63.709,0	2,4%	62,4	11,4%	4,9%	31,7%
80 a 99 Empl.	17.381	61.711,8	0,7%	89,2	4,9%	-4,1%	27,9%
100 a 199 Empl.	47.885	68.386,3	1,3%	136,3	13,5%	6,5%	35,6%
200 a 299 Empl.	27.416	78.355,1	0,4%	245,5	7,7%	1,3%	57,5%
300 a 499 Empl.	21.170	70.842,4	0,2%	372,4	5,9%	-2,9%	68,2%
500 o Más Empl.	29.496	98.776,6	0,1%	893,8	8,3%	4,2%	74,2%
<b>Total</b>	<b>355.806</b>	<b>63.262,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>13,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,8%</b>	<b>26,0%</b>

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

Al comparar con el escenario verificado en Septiembre de 2020, como se ilustra en el Gráfico VI, el **indicador actual de empleo promedio marcó un crecimiento del 21,3%**, siguiendo la tendencia de desaceleración observada en la dinámica de la ocupación total.

Como se mencionó en ediciones pasadas del presente Informe, si bien se encuentra aún por debajo de la media de Agosto de 2019, es importante resaltar que este indicador del tamaño medio de los planteles de las firmas constructoras ha alcanzado niveles previos al inicio de la pandemia con mayor rapidez que el volumen de ocupación total, hecho que resulta indicativo de que el proceso de recuperación del empleo sectorial se encontró principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras y sólo secundariamente por el ingreso a la actividad de nuevos empleadores.

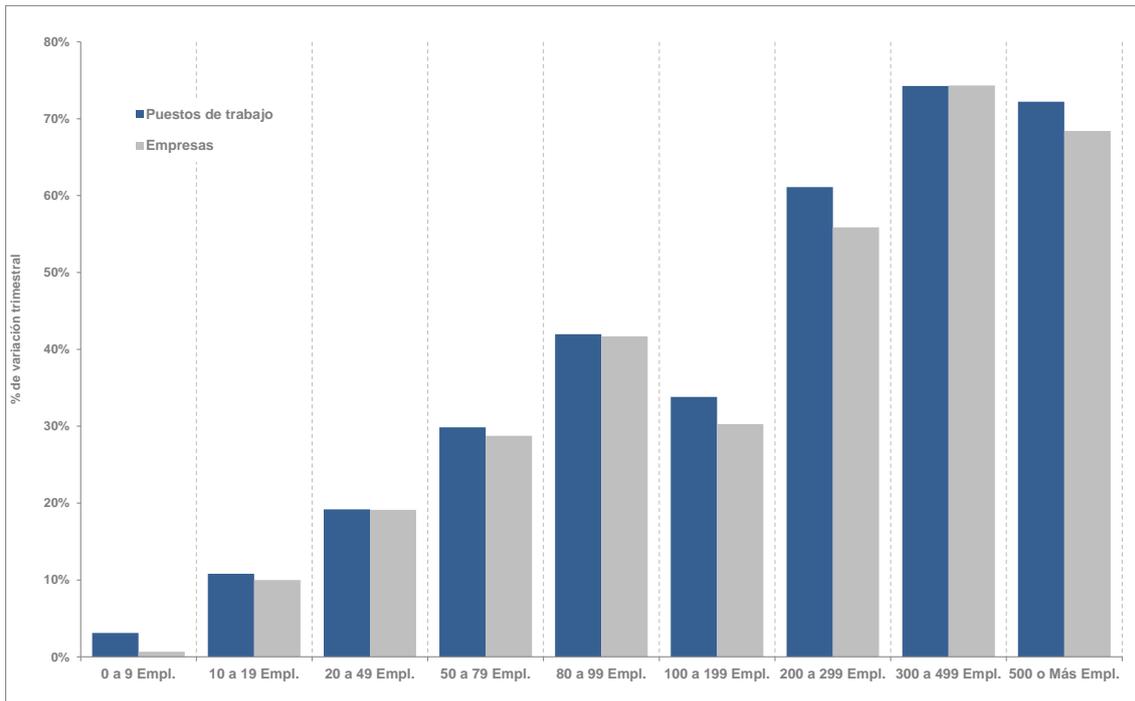
**Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Septiembre 2018 – 2021 (en cantidad y en %)**



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

El impulso al crecimiento a partir del aumento de los planteles medios se vio a lo largo de los diversos segmentos de establecimientos. Como se observa en el Gráfico VII, el análisis del incremento interanual durante el tercer trimestre del corriente año muestra un diferencial en lo que hace a la expansión del volumen de ocupación y de la cantidad de empleadores registrados, que se verifica de manera consistente a lo largo de los diversos tamaños de empresa. Por su parte, el ritmo de incremento se ve reforzado, en los segmentos que nuclean a las empresas de mayor porte, por los desplazamientos propios de un período de expansión generalizado como el actual.

Gráfico VII – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación interanual. Tercer trimestre 2021 (en %)

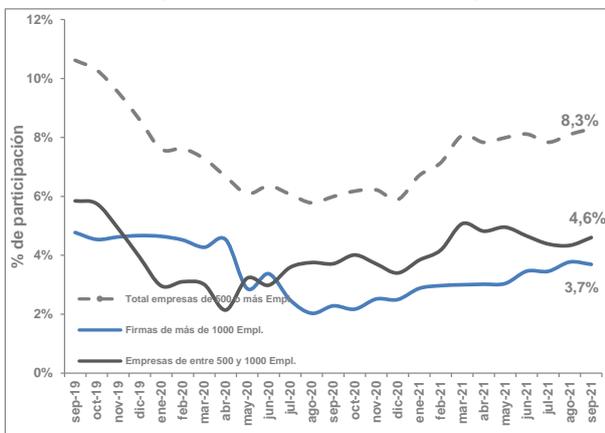


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Impulsado por el aumento simultáneo de los planteles medios y de la cantidad de establecimientos clasificados en este segmento, **las grandes empresas constructoras (aquellas con plantel igual o superior a los 500 empleados) continúan aumentando su participación en la estructura del empleo sectorial registrado, alcanzando en el mes bajo análisis un 8,3%** tras un sendero de recuperación que comenzó en Agosto de 2020.

Al igual que se comentara con el nivel del empleo agregado, la recuperación del indicador de tamaño medio de los planteles para el acumulado durante los primeros nueve meses del año verificó, en efecto, una recuperación sensible en relación con igual período del año precedente (9,8%), pero aún se encuentra 5,9% por debajo de la media correspondiente al último lustro.

Gráfico VIII – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Septiembre 2019 – 2021 (en %)



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

Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo por empresa. Promedio mensual. Acumulado a Septiembre 2011 – 2021 (en cantidad)



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

## La situación del empleo sectorial por provincia

El buen desempeño del empleo se verificó de manera generalizada a lo largo de todo el territorio nacional. Durante Septiembre, **tan sólo tres distritos del país dieron cuenta de un volumen de ocupación inferior al del mes precedente.**

**Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Abril 2021 - Septiembre 2021 (cantidad y en % de variación)**

Provincia	Abril 2021	Mayo 2021	Junio 2021	Julio 2021	Agosto 2021	Septiembre 2021	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	61.030	60.215	62.530	63.768	65.838	66.913	1,6%	26,7%	7,3%
Buenos Aires	91.071	91.139	94.564	96.678	99.847	101.133	1,3%	25,1%	7,3%
GBA	59.693	59.112	61.212	62.456	64.703	65.526	1,3%	26,7%	10,5%
Resto Bs. As.	31.378	32.027	33.352	34.222	35.144	35.607	1,3%	22,3%	10,0%
Catamarca	2.011	2.097	2.228	2.368	2.495	2.675	7,2%	70,7%	35,3%
Chaco	4.814	5.022	5.356	5.580	5.648	5.779	2,3%	58,2%	54,7%
Chubut	7.688	7.670	7.758	7.701	7.582	7.667	1,1%	-0,8%	-3,1%
Córdoba	24.413	24.580	24.113	24.912	25.559	26.062	2,0%	26,6%	24,1%
Corrientes	5.916	5.897	5.887	5.992	6.126	6.105	-0,3%	20,7%	25,3%
Entre Ríos	6.016	6.063	6.232	6.344	6.495	6.698	3,1%	21,3%	16,0%
Formosa	4.017	3.993	4.104	4.476	4.837	5.070	4,8%	68,1%	37,6%
Jujuy	3.770	3.774	3.938	4.164	4.400	4.253	-3,3%	79,2%	45,6%
La Pampa	2.165	2.217	2.146	2.291	2.366	2.412	1,9%	17,5%	15,3%
La Rioja	1.376	1.411	1.463	1.627	1.596	1.712	7,3%	118,3%	76,8%
Mendoza	8.669	8.685	8.938	9.296	9.525	9.598	0,8%	12,3%	-3,8%
Misiones	7.317	8.163	7.612	7.820	7.416	7.394	-0,3%	17,2%	24,7%
Neuquén	12.084	12.047	12.444	12.565	12.810	13.136	2,5%	29,6%	11,1%
Río Negro	6.564	6.668	6.590	6.474	6.576	6.932	5,4%	14,4%	6,6%
Salta	6.681	6.617	6.947	7.138	7.496	7.534	0,5%	32,0%	12,4%
San Juan	8.767	8.969	8.824	9.046	9.444	9.577	1,4%	42,0%	29,5%
San Luis	2.266	2.374	2.399	2.424	2.494	2.622	5,1%	5,9%	-10,5%
Santa Cruz	5.017	5.061	5.037	4.900	4.979	5.147	3,4%	18,3%	13,0%
Santa Fe	31.838	31.915	31.913	32.691	33.398	34.420	3,1%	21,4%	11,1%
Sgo. del Estero	6.950	6.776	7.062	7.397	7.470	7.607	1,8%	27,6%	14,6%
Tierra del Fuego	1.480	1.435	1.353	1.278	1.325	1.440	8,6%	28,8%	1,5%
Tucumán	7.877	7.888	8.105	8.227	8.449	8.683	2,8%	17,6%	6,7%
Sin Asignar	4.479	4.648	4.795	4.863	5.226	5.238	0,2%	58,9%	7,7%
<b>Total</b>	<b>324.276</b>	<b>325.324</b>	<b>332.338</b>	<b>340.020</b>	<b>349.397</b>	<b>355.806</b>	<b>1,8%</b>	<b>26,0%</b>	<b>12,2%</b>

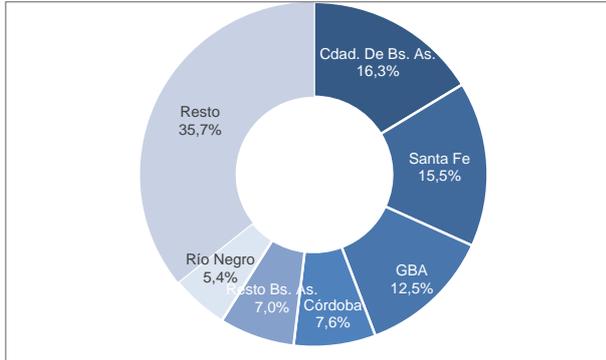
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

**Las Grandes Jurisdicciones se destacaron en lo que refiere a la contribución a la creación de puestos de trabajo registrados durante Septiembre**, lo que se explica principalmente por el peso de estos distritos en la estructura del empleo sectorial toda vez que su ritmo de expansión resultó más moderado que el observado en el resto del país. **La Ciudad Autónoma de Buenos Aires explicó el 16,3% de la creación bruta de puestos de trabajo, seguido en términos de relevancia por el aporte del 15,5% de Santa Fe y el 12,5% de los municipios que conforman el Gran Buenos Aires** (ver Gráfico X).

**El crecimiento más dinámico durante Septiembre se verificó en la Región Patagónica** (impulsado principalmente por Tierra del Fuego), hecho esperable debido a la salida de la época invernal donde el nivel de actividad en los distritos del sur decrece por motivos estacionales.

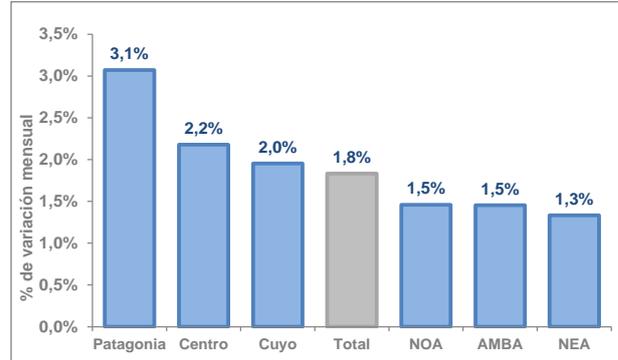
De hecho, como se ilustra en el Gráfico XII, **Tierra del Fuego resultó la jurisdicción de mayor tasa de crecimiento en relación al mes de Agosto a nivel nacional (8,6%)**. **La Rioja y Catamarca también tuvieron un comportamiento destacado marcando incrementos del 7,3% y 7,2% mensuales**, respectivamente. Finalmente, sólo fueron tres las jurisdicciones que presentaron variaciones mensuales negativas, aunque dos de ellas – Misiones y Corrientes – conforman caídas poco significativas (-0,3% mensual).

**Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación bruta. Septiembre 2021 (en %)**



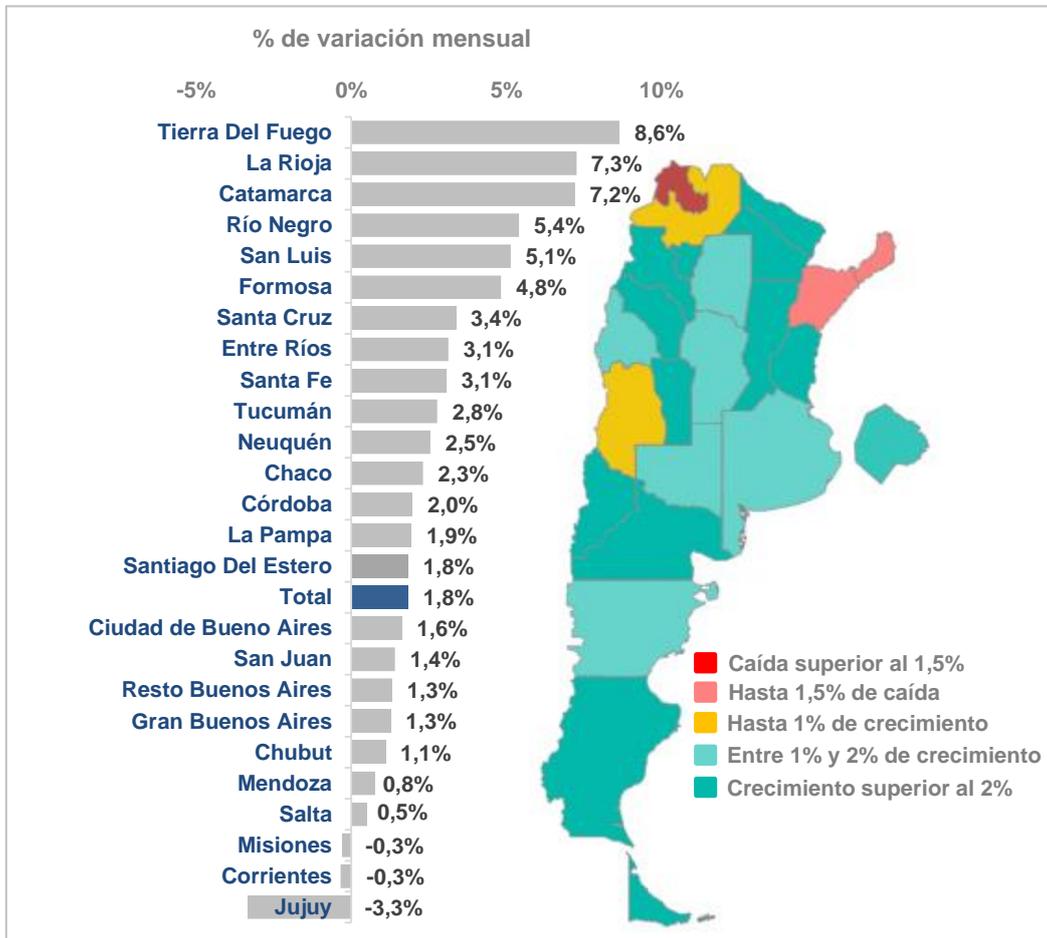
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

**Gráfico XI – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Septiembre 2021 (en %)**



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

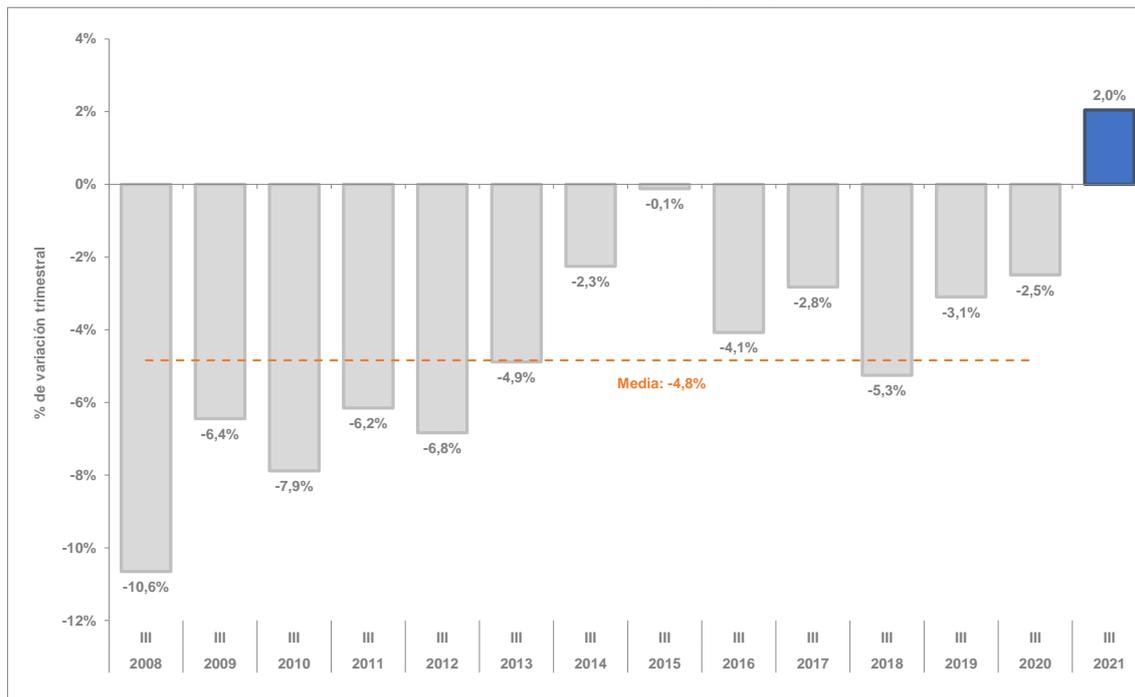
**Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Septiembre 2021 (en %)**



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

Un hecho acontecido en el tercer trimestre del corriente año que cabe destacar se relaciona con la evolución de la ocupación sectorial en la Región Patagónica. Si se toma de la serie histórica a partir de 2008 para los trimestres terceros de cada año, como exhibe el Gráfico XIII, se puede observar que el de este año es el primero en ubicarse en terreno positivo (2,0%). Dicho comportamiento favorable tuvo lugar pese a que la coyuntura estuvo condicionada por los meses pertenecientes a la época invernal que, como se mencionó previamente, afectan de manera estacional a la actividad de la Industria de la Construcción en las provincias del sur de Argentina.

Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo en la Región de la Patagonia. Variación trimestral. Tercer trimestre 2008 - 2021 (en %)

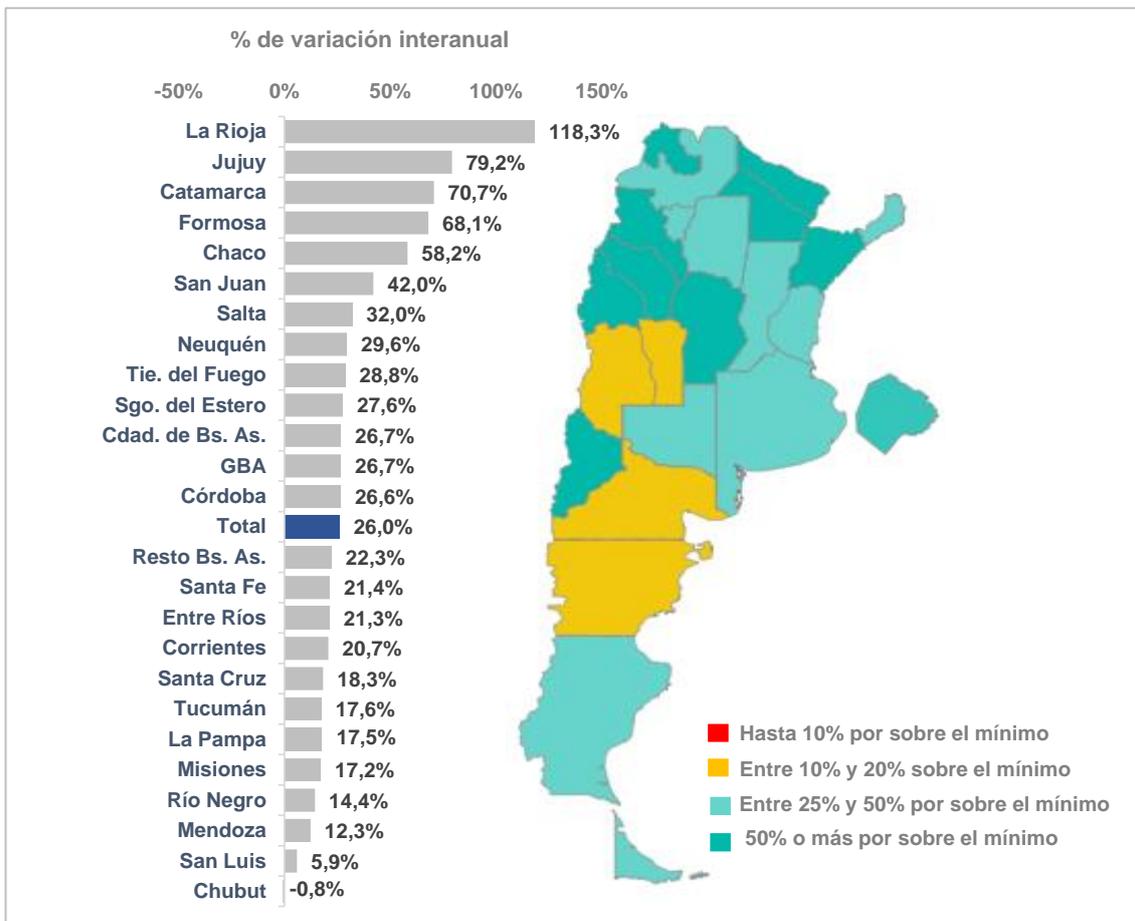


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En la comparativa interanual, **La Rioja y Jujuy continúan siendo las provincias que se destacan con las mayores tasas de crecimiento del volumen de ocupación sectorial.** A excepción de Chubut (con un -0,8%), todo el territorio mostró un crecimiento respecto del mismo mes del año anterior.

Por otro lado, la comparativa de la serie histórica iniciada a mediados de 2007, arrojó un escenario similar al registrado el mes anterior. **Fueron 10 las jurisdicciones que alcanzaron un volumen de puestos de trabajo registrados un 50% o más por sobre el mínimo,** conformando un panorama que ilustra que el momento más acuciante de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19, ya ha sido superado.

Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y con relación al valor mínimo de la serie iniciada en Julio de 2007. Septiembre 2021 (en %)



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

## El salario en la Construcción

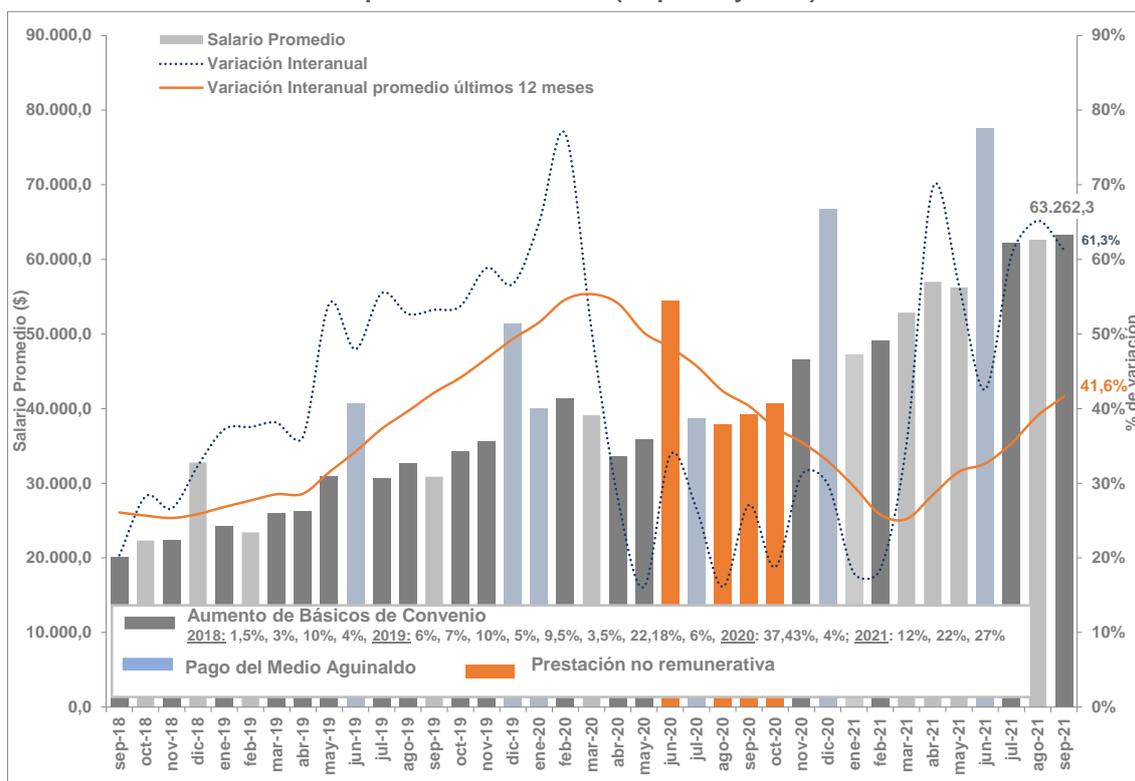
Acompañando el incremento aplicable sobre los Básicos de Convenio, **la media salarial percibida por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción durante el mes de Septiembre ascendió a los \$63.262,3**, cifra levemente superior a la verificada en el mes precedente y que marcó una **expansión del 61,3% interanual**. De esta manera, **se completa un trimestre de estabilización de la tasa de incremento interanual de las remuneraciones nominales**, la cual se ubicó en torno a los 62,3%.

Por otro lado, cuando lo que se observa es la evolución de mediano plazo (ilustrada por la tasa de variación interanual del promedio de 12 meses) se verifica una permanente tendencia de aceleración, iniciada en el comienzo del 2021 en el contexto de la recuperación de la actividad tras los meses de mayor impacto de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19 (ver Gráfico XV).

En complemento al efecto positivo sobre la dinámica de las remuneraciones derivado de la mejora en la performance de la actividad sectorial, cabe destacar el impulso dinamizador de los incrementos de los Básicos de Convenio acordados en la negociación paritaria, así como también por el propio efecto estadístico vinculado a la base de comparación.

El Acuerdo Paritario 2021, celebrado en el mes de Abril estableció la dinámica de los incrementos aplicables durante el período Abril 2021 – Marzo 2022. En dicho Acuerdo, homologado por RESOL-2021-430-APN-ST#MT, se establecieron cuatro tramos de incrementos de los Básicos de Convenio: el primero aplicable a partir de Abril de 2021 fue del 12% y el segundo a partir del mes de Julio del 22%. El 02 de Agosto se firmó un nuevo Acuerdo (homologado luego por RESOL-2021-1010-APN-ST#MT) ajustando los valores iniciales y agregando tramos. Así el tercero se hizo efectivo en mes de Septiembre y fue del 27% y el siguiente del 34% correspondió a Octubre. En Enero de 2022 las escalas se incrementarán un 39%, en Febrero un 45,8% y finalmente en Marzo un 47,8%. En todos los casos los aumentos consideran como base de cálculo los Básicos de Convenios vigentes al 31 de Marzo de 2021.

Gráfico XV - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Septiembre 2018 – 2021 (en pesos y en %)



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

En la performance de la ocupación por franja salarial, se observaron variaciones negativas en relación con el mes precedente, aunque poco significativas. La franja de escala salarial que tuvo mayor caída fue la de hasta \$5.999, comportamiento propio de un desplazamiento de escala de trabajadores desde las escalas de menor hacia las de mayor remuneración, como se verificó también en el mes de Agosto. Por otro lado, **el conjunto de trabajadores de mayor salario relativo continúa con su crecimiento interanual destacado**. En esta oportunidad, presentó una **tasa del 282,7%**.

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Abril 2021 – Septiembre 2021 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Abril 2021	Mayo 2021	Junio 2021	Julio 2021	Agosto 2021	Septiembre 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	9.677	8.823	9.218	10.847	11.226	10.902	-2,9%	-6,5%
Entre \$6.000 y \$13.999	16.825	15.103	12.834	15.880	15.490	15.378	-0,7%	-28,2%
Entre \$14.000 y \$15.999	16.825	15.103	12.834	15.880	15.490	15.378	-0,1%	-37,3%
Entre \$16.000 y \$23.999	22.430	22.422	14.250	18.717	18.888	18.740	-0,8%	-42,1%
Entre \$24.000 y \$29.999	17.381	18.044	12.094	19.315	20.261	20.046	-1,1%	-53,2%
Entre \$30.000 y \$37.999	25.250	24.123	17.787	20.998	21.299	21.113	-0,9%	-62,6%
Entre \$38.000 y \$45.999	59.313	63.117	33.788	50.003	49.952	49.875	-0,2%	17,1%
Entre \$46.000 y \$53.999	43.107	44.919	24.194	42.634	44.062	44.032	-0,1%	72,5%
Más de \$54.000	125.790	124.381	204.894	157.242	163.896	163.758	-0,1%	282,7%
<b>Total</b>	<b>324.276</b>	<b>325.324</b>	<b>332.338</b>	<b>340.020</b>	<b>349.397</b>	<b>355.806</b>	<b>1,8%</b>	<b>26,0%</b>

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

De diferente manera, en el análisis según tamaño de firma del comportamiento de los salarios en Septiembre, se registraron variaciones positivas mensuales exceptuando a los trabajadores de establecimientos de 300 a 499 empleados que percibieron una caída del 6,5%.

Afectado por el desplazamiento de firmas entre segmentos, este análisis mostró que **la franja de mayor expansión en relación con el mes anterior fue la de 50 a 79 empleados (4,7%)** y en lo que refiere a la comparativa interanual, **los establecimientos de 80 a 99 empleados fueron los que crecieron en mayor medida**.

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.  
Abril 2021 – Septiembre 2021 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Abril 2021	Mayo 2021	Junio 2021	Julio 2021	Agosto 2021	Septiembre 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	45.161,7	44.813,6	64.000,5	49.453,3	49.952,7	50.903,3	1,9%	57,4%
10 a 19 Empl.	46.292,9	45.603,5	62.944,1	50.767,1	51.092,4	51.689,3	1,2%	58,3%
20 a 49 Empl.	50.501,2	49.808,9	68.649,8	55.400,5	55.560,8	56.430,2	1,6%	58,1%
50 a 79 Empl.	54.503,2	53.804,6	74.732,0	59.489,6	60.845,5	63.709,0	4,7%	62,8%
80 a 99 Empl.	58.452,5	58.778,8	79.965,3	62.260,3	60.579,0	61.711,8	1,9%	63,7%
100 a 199 Empl.	62.828,4	60.414,6	85.350,3	66.995,6	66.503,3	68.386,3	2,8%	56,3%
200 a 299 Empl.	69.710,7	70.315,3	98.316,7	76.581,8	75.868,7	78.355,1	3,3%	59,3%
300 a 499 Empl.	70.987,4	63.812,8	92.301,5	75.403,1	75.768,8	70.842,4	-6,5%	41,9%
500 o Más Empl.	85.715,6	89.218,9	115.960,9	93.511,0	94.058,1	98.776,6	5,0%	41,9%
<b>Total</b>	<b>57.001,0</b>	<b>56.244,1</b>	<b>77.637,7</b>	<b>62.216,4</b>	<b>62.627,1</b>	<b>63.262,3</b>	<b>1,0%</b>	<b>61,3%</b>

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

A nivel territorial se verifica un escenario similar. **Fueron 7 las jurisdicciones que presentaron caídas en relación con el mes de Agosto aunque poco significativas.**

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.  
Septiembre 2021 (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.	66.913	44.440,0	18,8%	1,6%	26,7%	0,5%	64,2%	47,2%
Buenos Aires	101.133	64.012,3	28,4%	1,3%	25,1%	-0,7%	61,5%	48,3%
GBA	65.526	61.069,9	18,4%	1,3%	26,7%	-0,5%	64,4%	51,6%
Resto Bs. As.	35.607	69.427,0	10,0%	1,3%	22,3%	-1,0%	57,4%	43,6%
Catamarca	2.675	52.963,0	0,8%	7,2%	70,7%	3,3%	59,0%	47,2%
Chaco	5.779	60.954,0	1,6%	2,3%	58,2%	2,1%	59,0%	56,5%
Chubut	7.667	96.530,8	2,2%	1,1%	-0,8%	1,2%	61,7%	52,1%
Córdoba	26.062	52.216,2	7,3%	2,0%	26,6%	-0,1%	54,2%	44,0%
Corrientes	6.105	55.954,4	1,7%	-0,3%	20,7%	-0,1%	51,9%	38,0%
Entre Ríos	6.698	64.430,6	1,9%	3,1%	21,3%	1,4%	57,4%	48,5%
Formosa	5.070	62.195,7	1,4%	4,8%	68,1%	1,6%	71,4%	56,0%
Jujuy	4.253	62.878,2	1,2%	-3,3%	79,2%	1,7%	68,8%	47,5%
La Pampa	2.412	65.828,0	0,7%	1,9%	17,5%	-0,2%	60,7%	50,0%
La Rioja	1.712	61.704,9	0,5%	7,3%	118,3%	4,5%	64,5%	53,2%
Mendoza	9.598	58.524,2	2,7%	0,8%	12,3%	2,5%	63,4%	43,9%
Misiones	7.394	56.528,1	2,1%	-0,3%	17,2%	1,6%	51,1%	41,3%
Neuquén	13.136	71.137,8	3,7%	2,5%	29,6%	-0,2%	66,5%	48,5%
Río Negro	6.932	69.918,8	1,9%	5,4%	14,4%	6,4%	55,9%	43,2%
Salta	7.534	61.771,9	2,1%	0,5%	32,0%	3,3%	79,9%	49,2%
San Juan	9.577	65.273,9	2,7%	1,4%	42,0%	6,5%	58,6%	32,5%
San Luis	2.622	61.836,7	0,7%	5,1%	5,9%	1,9%	48,8%	33,8%
Santa Cruz	5.147	125.788,1	1,4%	3,4%	18,3%	8,0%	63,4%	57,4%
Santa Fe	34.420	57.648,5	9,7%	3,1%	21,4%	1,9%	59,0%	42,1%
Sgo. del Estero	7.607	65.156,6	2,1%	1,8%	27,6%	6,1%	67,2%	43,7%
Tie. del Fuego	1.440	98.181,8	0,4%	8,6%	28,8%	6,0%	73,3%	51,0%
Tucumán	8.683	44.838,6	2,4%	2,8%	17,6%	4,7%	60,9%	42,0%
Sin Asignar	5.238	67.282,2	1,5%	0,2%	58,9%	2,0%	88,6%	54,0%
<b>Total</b>	<b>355.806</b>	<b>63.262,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,8%</b>	<b>26,0%</b>	<b>1,0%</b>	<b>61,3%</b>	<b>46,5%</b>

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

Por su parte, **las provincias que exhibieron las trayectorias más destacadas fueron Santa Cruz (8,0%), San Juan (6,5%), Río Negro (6,4%), Santiago del Estero (6,1%) y Tierra del Fuego (6,0%)**, tres de las cuales pertenecen a la Región Patagónica que como se vio previamente atravesaron un escenario auspicioso durante el mes de Septiembre, producto de la recuperación de la actividad luego del periodo invernal.

Por otra lado, en términos interanuales tuvieron un comportamiento sobresaliente las provincias de Salta (79,9%), Tierra del Fuego (73,3%) y Formosa (71,4%).

### La evolución del salario real<sup>3</sup>

Aunque los precios al consumidor experimentaron una nueva escalada en el mes de Septiembre, el **salario real se expandió un 5,8% interanual**. Dicha variación es similar a la que se registró en el mes de Julio. De esta manera, el tercer trimestre de este año culmina con un escenario favorable para el poder adquisitivo de los trabajadores de la Industria de la Construcción.

**Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.**  
Septiembre 2019 - 2021 (en pesos, en índice base Diciembre 2016 = 100 y en % de variación)

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
<b>2019</b>					
Septiembre	30.864,5	253,7	44,3%	53,5%	-6,0%
Octubre	34.316,2	262,1	53,7%	50,5%	2,2%
Noviembre	35.568,7	273,2	58,8%	52,1%	4,4%
Diciembre	51.361,6	283,4	56,7%	53,8%	1,9%
<b>2020</b>					
Enero	40.022,5	289,8	65,0%	52,9%	7,9%
Febrero	41.411,5	295,7	76,8%	50,3%	17,7%
Abrzo	39.099,9	305,6	50,5%	48,4%	1,4%
Abril	33.620,1	310,1	27,9%	45,6%	-12,1%
Mayo	35.921,5	314,9	16,1%	43,4%	-19,0%
Junio	54.461,8	322,0	33,8%	42,8%	-6,3%
Julio	38.764,0	328,2	26,6%	42,4%	-11,1%
Agosto	37.918,0	337,1	16,1%	40,7%	-17,4%
Septiembre	39.223,9	346,6	27,1%	36,6%	-7,0%
Octubre	40.754,7	359,7	18,8%	37,2%	-13,5%
Noviembre	46.641,5	371,0	31,1%	35,8%	-3,4%
Diciembre	66.716,0	385,9	29,9%	36,1%	-4,6%
<b>2021</b>					
Enero	47.200,5	401,5	17,9%	38,5%	-14,9%
Febrero	49.048,6	415,9	18,4%	40,7%	-15,8%
Marzo	52.877,6	435,9	35,2%	42,6%	-5,2%
Abril	57.001,0	453,7	69,5%	46,3%	15,9%
Mayo	56.244,1	468,7	56,6%	48,8%	5,2%
Junio	77.637,7	483,6	42,6%	50,2%	-5,1%
Julio	62.216,4	498,1	60,5%	51,8%	5,8%
Agosto	62.627,1	510,4	65,2%	51,4%	9,1%
Septiembre	63.262,3	528,5	61,3%	52,5%	5,8%
<b>% Var. Ene - Sep '18 / '17</b>	<b>25,2%</b>	<b>29,5%</b>			<b>-3,6%</b>
<b>% Var. Ene - Sep '19 / '18</b>	<b>45,3%</b>	<b>54,1%</b>	-	-	<b>-5,4%</b>
<b>% Var. Ene - Sep '20 / '19</b>	<b>35,6%</b>	<b>44,4%</b>	-	-	<b>-5,6%</b>
<b>% Var. Ene - Sep '21 / '20</b>	<b>46,5%</b>	<b>47,2%</b>	-	-	<b>-1,0%</b>

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

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

<sup>3</sup> En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

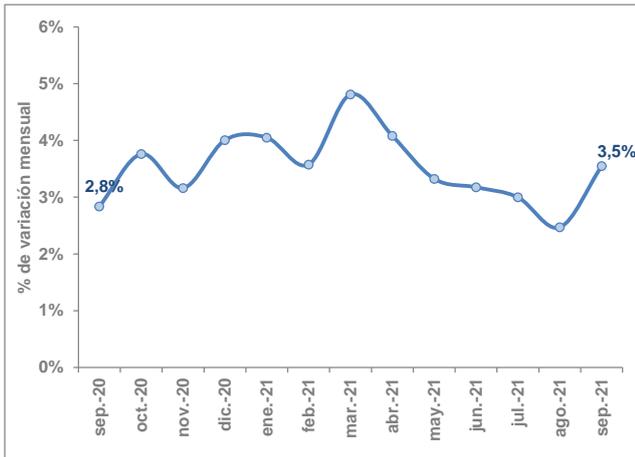
El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales se reincorporó la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector.

Siendo que la serie de salarios nominales del sector considera las remuneraciones por todo concepto no se trata, estrictamente, de una evolución del nivel real de las mismas, sino sólo un indicador aproximado.

El incremento de los precios al consumidor se aceleró respecto al verificado en Agosto, por primera vez tras cinco meses consecutivos de desaceleración. El nivel índice de Precios al Consumidor Urbano (IPCNu-INDEC) alcanzó los 528,5 puntos básicos, marcando así una expansión del 3,5% mensual, el más elevado de 2021.

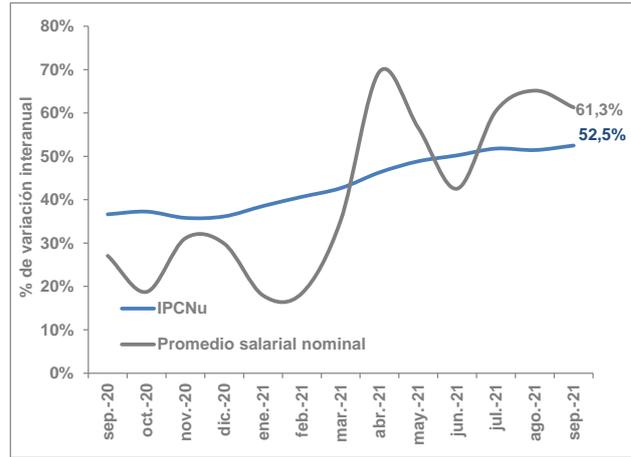
Respecto de la dinámica interanual, la evolución durante Septiembre también dio cuenta de un ritmo de aumento sensiblemente mayor (52,5%), de manera tal que la brecha en relación con la expansión de los salarios nominales se redujo.

**Gráfico XVI - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Septiembre 2020 – 2021 (en %)**



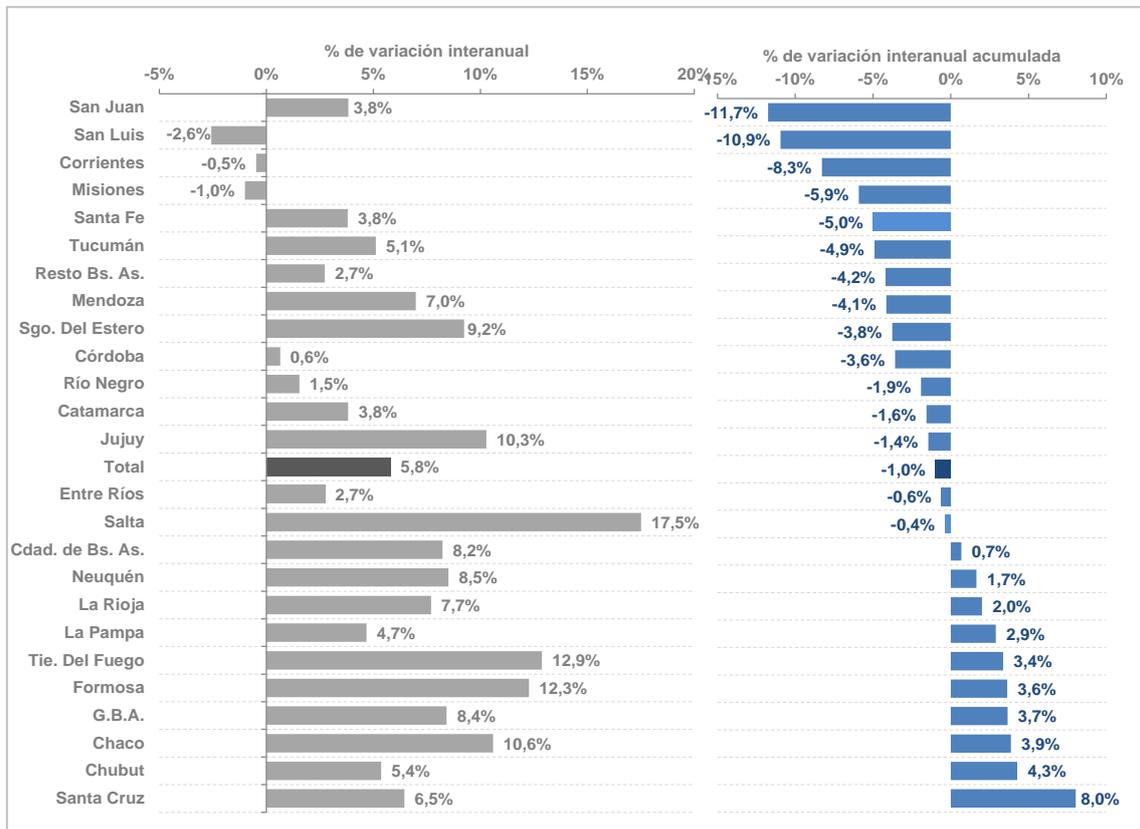
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

**Gráfico XVII – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Septiembre 2020 – 2021 (en %)**



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

**Gráfico XVIII – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Septiembre 2021 (en %)**



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

El panorama a lo largo del país continúa presentando mejoras. En esta oportunidad, **fueron sólo tres las jurisdicciones que dieron cuenta de una caída menor al 3% del salario real respecto del mismo mes del año anterior**. El resto del territorio exhibió un **crecimiento encabezado por la provincia de Salta con una variación interanual del 17,5%**. En lo que se refiere al acumulado a lo largo del 2021, la dinámica mantuvo su tendencia de recorte de la tasa de caída, aunque **la media de las remuneraciones se mantuvo 1% por debajo a las percibidas un año atrás**, cuando se descuentan los efectos del incremento de los precios al consumidor.

Este resultado fue producto de la continuidad de la mejora en lo que hace a este indicador a nivel subnacional. Así, cuando comparamos con igual período del 2020, **la media de las remuneraciones deflactados por el IPCNu se ubicó en terreno positivo para 10 de las 25 jurisdicciones** en las cuales a efectos del presente Informe se subdivide el territorio nacional.

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia. Septiembre 2021 (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.	44.440,0	51,7%	43,6%	8,2%	0,7%
Buenos Aires	64.012,3				
GBA	61.069,9	51,7%	43,6%	8,4%	3,7%
Resto Bs. As.	69.427,0	53,2%	45,9%	2,7%	-4,2%
Catamarca	52.963,0	53,1%	45,9%	3,8%	-1,6%
Chaco	60.954,0	52,7%	47,3%	10,6%	3,9%
Chubut	96.530,8	53,5%	44,2%	5,4%	4,3%
Córdoba	52.216,2	53,2%	45,9%	0,6%	-3,6%
Corrientes	55.954,4	52,7%	47,3%	-0,5%	-8,3%
Entre Ríos	64.430,6	53,2%	45,9%	2,7%	-0,6%
Formosa	62.195,7	52,7%	47,3%	12,3%	3,6%
Jujuy	62.878,2	53,1%	45,9%	10,3%	-1,4%
La Pampa	65.828,0	53,5%	44,2%	4,7%	2,9%
La Rioja	61.704,9	52,7%	46,6%	7,7%	2,0%
Mendoza	58.524,2	52,7%	46,6%	7,0%	-4,1%
Misiones	56.528,1	52,7%	47,3%	-1,0%	-5,9%
Neuquen	71.137,8	53,5%	44,2%	8,5%	1,7%
Río Negro	69.918,8	53,5%	44,2%	1,5%	-1,9%
Salta	61.771,9	53,1%	45,9%	17,5%	-0,4%
San Juan	65.273,9	52,7%	46,6%	3,8%	-11,7%
San Luis	61.836,7	52,7%	46,6%	-2,6%	-10,9%
Santa Cruz	125.788,1	53,5%	44,2%	6,5%	8,0%
Santa Fe	57.648,5	53,2%	45,9%	3,8%	-5,0%
Sgo. del Estero	65.156,6	53,1%	45,9%	9,2%	-3,8%
Tie. del Fuego	98.181,8	53,5%	44,2%	12,9%	3,4%
Tucumán	44.838,6	53,1%	45,9%	5,1%	-4,9%
Sin Asignar	67.282,2	52,5%	44,9%	-	-
<b>Total</b>	<b>63.262,3</b>	<b>52,5%</b>	<b>44,9%</b>	<b>5,8%</b>	<b>-1,0%</b>

**Nota:** La información correspondiente a Septiembre es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

\* Para la evolución del salario real a nivel provincial se consideraron los datos de evolución del IPC por región

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

## ► Situación del Mercado Inmobiliario

### Las Perspectivas de la Construcción en el País <sup>4,5</sup>

Aunque con una leve desaceleración en relación con los dos meses precedentes, **la superficie total permitida a nivel nacional mantuvo en Agosto el sendero de fuerte crecimiento interanual**, demostrando que también este aspecto de la coyuntura sectorial se encuentra en recuperación frente a los efectos de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19.

**Cuadro I – Superficie permitida para Construcción en 60 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Agosto 2020 – 2021 (en M2 y en %)**

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
<b>2020</b>			
Agosto	565.776	-26,1%	-41,6%
Septiembre	432.109	-30,7%	-40,5%
Octubre	528.512	-31,6%	-39,6%
Noviembre	569.702	-28,1%	-38,4%
Diciembre	683.186	-25,0%	-37,1%
<b>2021</b>			
Enero	813.295	24,0%	24,0%
Febrero	662.632	18,7%	21,6%
Marzo	763.371	61,7%	32,8%
Abril	819.230	998,8%	73,7%
Mayo	744.546	197,1%	89,1%
Junio	705.085	66,3%	85,1%
Julio	710.186	69,7%	82,9%
Agosto	905.408	60,0%	79,1%
<b>Acumulado Ene - Ago 2016</b>	<b>5.236.037</b>		-
<b>Acumulado Ene - Ago 2017</b>	<b>5.868.921</b>	<b>12,1%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Ago 2018</b>	<b>5.348.680</b>	<b>-8,9%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Ago 2019</b>	<b>5.852.099</b>	<b>9,4%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Ago 2020</b>	<b>3.419.130</b>	<b>-41,6%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Ago 2021</b>	<b>6.123.753</b>	<b>79,1%</b>	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

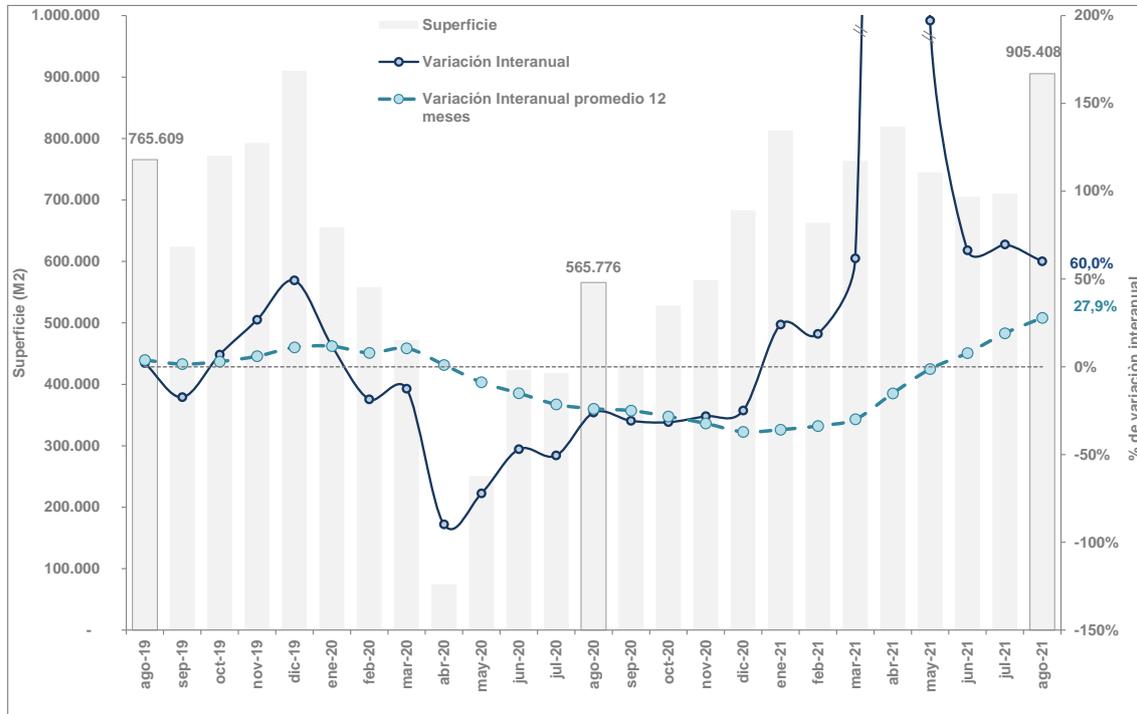
En el mes de Agosto de 2021 **se permitieron 905.408 metros cuadrados para edificación a nivel nacional**, teniendo en cuenta los 60 municipios relevados por el INDEC. **Este metraje supone en la comparativa interanual un crecimiento del 60% y acumula en ocho meses un alza del 79,1%** (ver Cuadro I y Gráfico I). De esta manera, las perspectivas del segmento inmobiliario se mantienen en terreno positivo.

<sup>4</sup> En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) sólo fue publicada a nivel general (sin incluir la discriminación por bloques vigente desde el año 1993). Por este motivo, se excluye en la presente sección del Informe de Coyuntura el tradicional análisis sobre la dinámica de la actividad de edificación residencial realizada con base en dicha información estadística.

<sup>5</sup> En el mes de Agosto de 2018 la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 41 a 60. En la presente sección se utilizarán como base los meses publicados por el organismo para la nueva serie de 60 municipios para la que se cuenta con datos desde el mes de Enero de 2016.

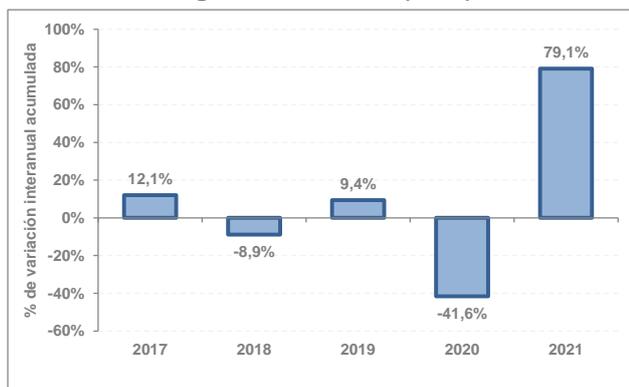
La tendencia de mediano plazo en el metraje incluido en los Permisos de 60 Municipios, representada por la variación acumulada en 12 meses, **completó tres periodos consecutivos de incremento interanual y en aceleración, alcanzando en Agosto un 27,9% de crecimiento.**

Gráfico I – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2019 - 2021 (en M2 y en %)



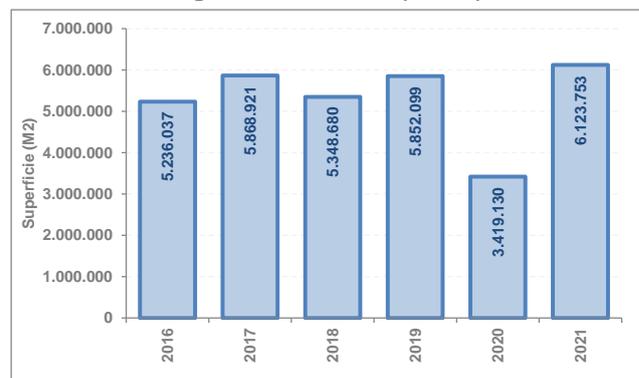
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico II – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Agosto 2017 / 2021 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

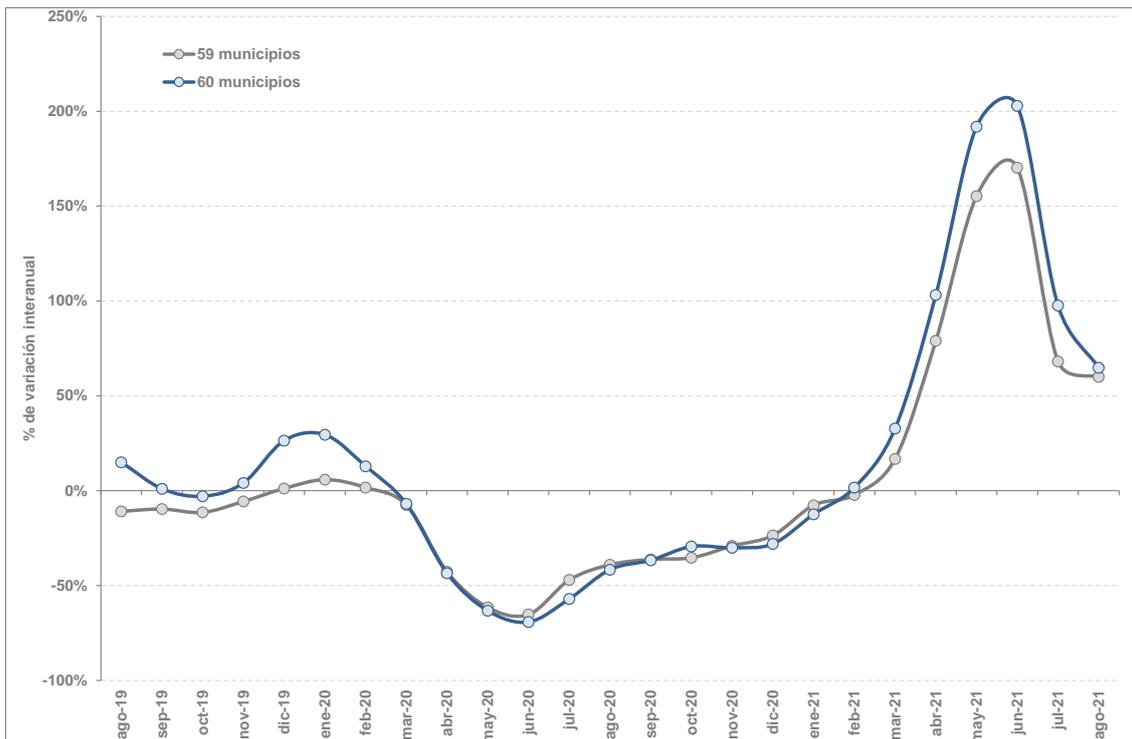
Gráfico III – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado anual. Agosto 2016 / 2021 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Como puede verse en el Gráfico IV, en línea con lo registrado en el mes precedente, **el desempeño de la Ciudad de Buenos Aires tuvo, aunque pequeña, una incidencia positiva en el comportamiento interanual de los permisos a nivel nacional.** Mientras que el indicador de 59 Municipios, es decir, la porción de la muestra que considera a todos los Municipios relevados con excepción de los metros solicitados de la Capital, mostró un incremento del 60,1% interanual, el indicador agregado dio cuenta de un crecimiento mayor, alcanzando el 64,8%.

Gráfico IV - Superficie permitida para Construcción en la nómina de 60 Municipios y en la serie de 59 Municipios (sin CABA). Variación interanual (media móvil 3 meses). Agosto 2019 - Agosto 2021 (en %)



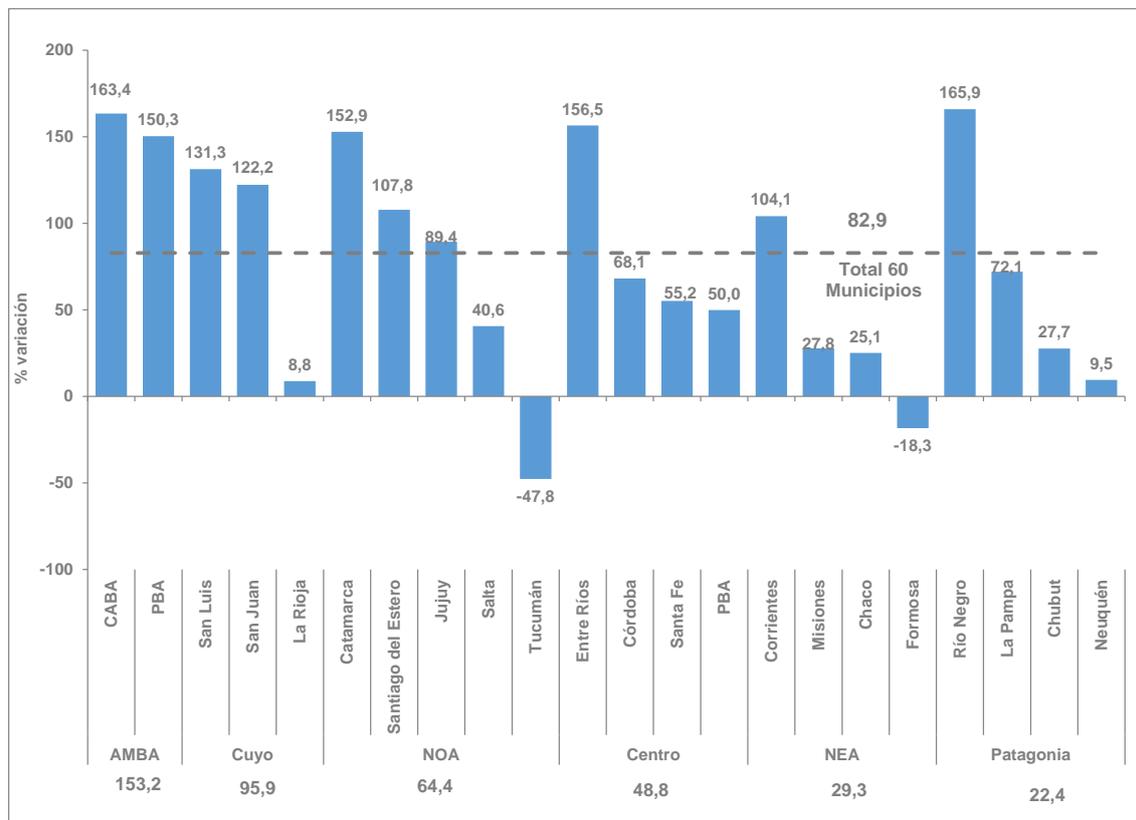
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC y DGEyC (GCBA).

El último dato publicado con segregación territorial referido a Julio de 2021 mostró un **incremento interanual acumulado en los metros permitidos para todas las regiones del país. La variación interanual promedio fue del 82,9%, impulsada principalmente por lo ocurrido en el Área Metropolitana de Buenos Aires (153,2%)**. En particular, la Ciudad Autónoma registró un incremento del 163,4% interanual acumulado mientras que la Provincia de Buenos Aires un 150,3%. En segundo lugar se encontró la Región de Cuyo con un incremento del 95,9% **cuya mayor contribución fue la de la provincia de San Luis (131,3%)**. Luego le sigue el Noroeste Argentino (64,4%) **donde Catamarca presentó la mejor performance teniendo en cuenta el total de las provincias de esa Región (152,9%)**. El cuarto lugar, lo ocuparon los distritos de la Región Centro (48,8%) seguido del Noreste Argentino (29,3%). Finalmente, **los municipios de la Patagonia se mantuvieron como los de menor crecimiento interanual (22,4%)**, ver Gráfico V.

Si se observan individualmente los Municipios que son fuente del relevamiento del INDEC se verifica que **en 32 de ellos la variación del metraje total permitido en relación con el acumulado a Julio del 2020 ha sido positiva**, destacándose San Salvador (2546,5%), Berazategui (721,7%) y Santa Fe (669,7%).

Por el contrario, entre las 16 jurisdicciones con mayores caídas interanuales, se encuentran los siguientes municipios: Puerto Iguazú (-94,9%), Trelew (-74,2%) y Villa Constitución (-60,6%).

**Gráfico V – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual. Acumulado Enero - Julio 2021 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Nota: Los datos referidos a la desagregación regional se obtienen de la publicación mensual estadística *Indec Informa* que tiene un rezago de un mes con respecto al Informe Sintético de la Actividad de la Construcción, en donde se anticipa el valor agregado a nivel muestra de 60 Municipios. Por ello, los valores entre uno y otro informe pueden divergir

## Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires<sup>6</sup>

El tercer trimestre del año en curso culmina con un crecimiento notable de la superficie involucrada en los permisos para Construcción presentados en la Ciudad de Buenos Aires, indicador que más que duplicó el nivel observado al finalizar el segundo trimestre de 2021.

<sup>6</sup> A partir de 2020, la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó esta serie en Octubre 2020, volviéndose a publicar este mes 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.

**Cuadro II – Superficie permitada para construcción.  
Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de  
Buenos Aires. Septiembre 2020 – 2021 (en M2 y en %)**

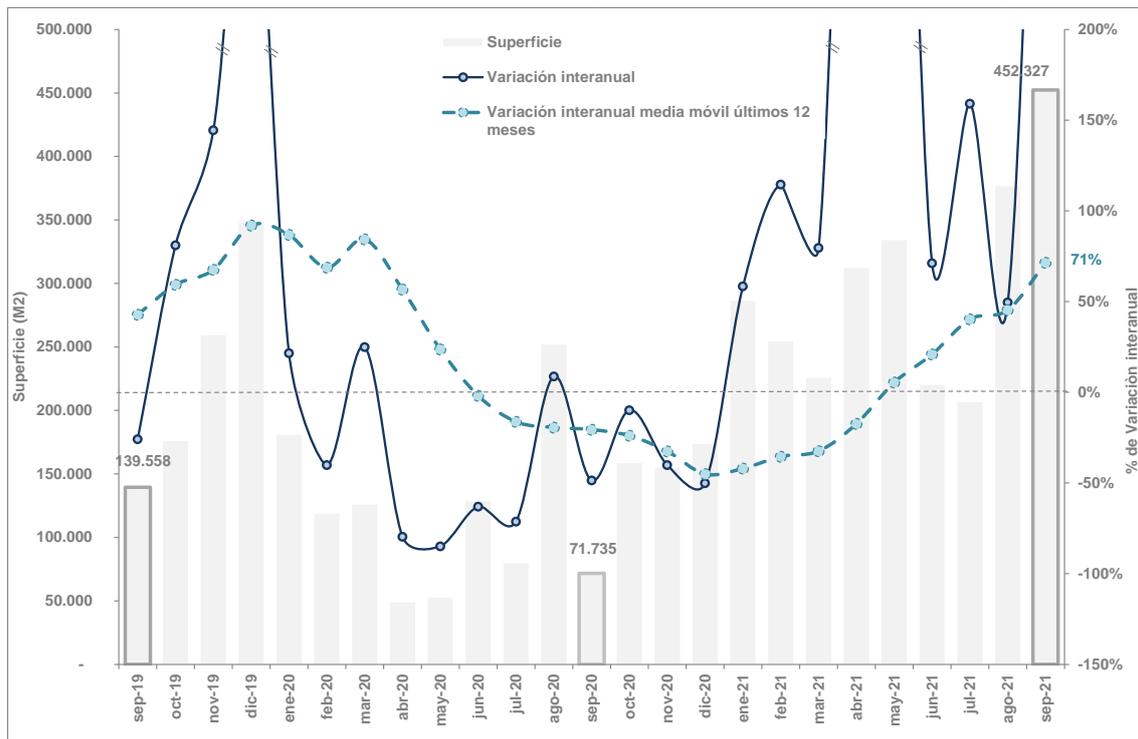
Periodo	Superficie Total	
	M2	% Var. Año anterior
<b>2020</b>		
Septiembre	71.735	-48,6%
Octubre	158.492	-9,9%
Noviembre	155.191	-40,1%
Diciembre	173.546	-50,1%
<b>2021</b>		
Enero	286.181	58,4%
Febrero	254.470	114,6%
Marzo	225.707	79,6%
Abril	312.036	538,5%
Mayo	334.234	534,8%
Junio	219.854	71,1%
Julio	206.506	159,1%
Agosto	376.605	49,6%
Septiembre	452.327	530,6%
<b>Acum uado Ene - Sep '06</b>	<b>2.193.671</b>	<b>43,0%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '07</b>	<b>2.233.138</b>	<b>1,8%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '08</b>	<b>2.144.695</b>	<b>-4,0%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '09</b>	<b>1.287.181</b>	<b>-40,0%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '10</b>	<b>953.638</b>	<b>-25,9%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '11</b>	<b>2.091.047</b>	<b>119,3%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '12</b>	<b>1.301.727</b>	<b>-37,7%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '13</b>	<b>486.499</b>	<b>-62,6%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '14</b>	<b>665.391</b>	<b>36,8%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '15</b>	<b>635.989</b>	<b>-4,4%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '16</b>	<b>849.203</b>	<b>33,5%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '17</b>	<b>1.441.351</b>	<b>69,7%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '18</b>	<b>1.181.105</b>	<b>-18,1%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '19</b>	<b>2.033.466</b>	<b>72,2%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '20</b>	<b>1.058.206</b>	<b>-48,0%</b>
<b>Acum uado Ene - Sep '21</b>	<b>2.667.920</b>	<b>152,1%</b>

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

**En Septiembre se permitaron 452.327 metros cuadrados** en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En este contexto, **se disparó la tasa de variación interanual alcanzando un crecimiento extraordinario del 530,6% de la superficie permitada**. Un escenario similar se verificó en el acumulado de los primeros nueve meses, donde el total de superficie alcanzó 2.667.920 metros cuadrados, mostrando así un **crecimiento del 152,1% respecto a 2020**. Dicha cifra representa el mayor registro de la serie que comienza en 2007. Debe tenerse en cuenta que a partir de 2020 los datos publicados se refieren a la superficie involucrada en los permisos otorgados, mientras que en periodos anteriores la serie se refería a permisos solicitados. Esta distinción destaca aún más el registro del acumulado del presente año.

La tendencia de mediano plazo de la proyección de la construcción privada en la Ciudad de Buenos Aires, medida como **la variación promedio móvil de 12 meses de los metros involucrados en los permisos, alcanzó en Septiembre de 2021 un alza del 71%** como exhibe el Gráfico VI.

Gráfico VI - Superficie permitida para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Septiembre 2019 – 2021 (en M2 y en %)



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

Del total de la superficie otorgada en lo permisos, **el 79,1% corresponden a Multivivienda**. A su vez de ese metraje el 60% es para Obra Nueva y el 40% para Ampliaciones. Este último es significativo por su peso, al que habría que sumar las refacciones que no implican un aumento de superficie y que en la mayoría de los casos no se registran.

### La compraventa de inmuebles

La escrituración en las dos principales jurisdicciones del país, a saber, la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia homónima, dieron cuenta de una performance favorable en línea con el comportamiento de las demás variables analizadas en el presente Informe.

Es importante mencionar que las variaciones interanuales que se observaron, aunque positivas, fueron de menor magnitud que las de los meses precedentes debido a que la base de comparación se aleja del periodo mayormente afectado por la emergencia del Covid-19.

Finalmente, el otorgamiento de créditos para la vivienda se expandió durante el mes de Septiembre, aunque su participación en el total otorgado continuó cayendo.

**Cuadro III - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Septiembre 2020 - 2021 (en cantidad y en %)**

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
<b>2020</b>						
Septiembre	6.881	26,4%	-4,7%	2.181	36,0%	-24,0%
Octubre	8.110	17,9%	1,6%	2.528	15,9%	-19,8%
Noviembre	7.349	-9,4%	1,6%	2.512	-0,6%	4,2%
Diciembre	12.560	70,9%	-2,4%	3.065	22,0%	-6,1%
<b>2021</b>						
Enero	3.839	-69,4%	53,4%	1.619	-47,2%	16,5%
Febrero	4.523	17,8%	42,1%	1.499	-7,4%	5,8%
Marzo	7.432	64,3%	122,8%	2.469	64,7%	76,2%
Abril	6.967	-6,3%	696600,0%	2.317	-6,2%	33000,0%
Mayo	6.288	-9,7%	1445,0%	1.901	-18,0%	179,1%
Junio	7.324	16,5%	285,7%	2.439	28,3%	73,6%
Julio	7.752	5,8%	82,0%	2.457	0,7%	328,8%
Agosto	7.242	-6,6%	33,0%	2.518	2,5%	57,0%
Septiembre	7.859	8,5%	14,2%	2.813	11,7%	29,0%
Acumulado Ene - Sep '05	90.442	-	-	50.384	-	-
Acumulado Ene - Sep '06	96.950	-	7,2%	49.733	-	-1,3%
Acumulado Ene - Sep '07	94.170	-	-2,9%	51.514	-	3,6%
Acumulado Ene - Sep '08	105.143	-	11,7%	49.862	-	-3,2%
Acumulado Ene - Sep '09	70.925	-	-32,5%	34.791	-	-30,2%
Acumulado Ene - Sep '10	81.903	-	15,5%	43.720	-	25,7%
Acumulado Ene - Sep '11	91.000	-	11,1%	45.981	-	5,2%
Acumulado Ene - Sep '12	79.844	-	-12,3%	35.089	-	-23,7%
Acumulado Ene - Sep '13	69.221	-	-13,3%	24.686	-	-29,6%
Acumulado Ene - Sep '14	63.323	-	-8,5%	23.963	-	-2,9%
Acumulado Ene - Sep '15	68.146	-	7,6%	26.017	-	8,6%
Acumulado Ene - Sep '16	67.407	-	-1,1%	29.602	-	13,8%
Acumulado Ene - Sep '17	82.995	-	23,1%	42.611	-	43,9%
Acumulado Ene - Sep '18	86.656	-	4,4%	43.721	-	2,6%
Acumulado Ene - Sep '19	55.545	-	-35,9%	24.584	-	-43,8%
Acumulado Ene - Sep '20	27.911	-	-49,8%	10.659	-	-56,6%
Acumulado Ene - Sep '21	59.226	-	112,2%	20.032	-	87,9%

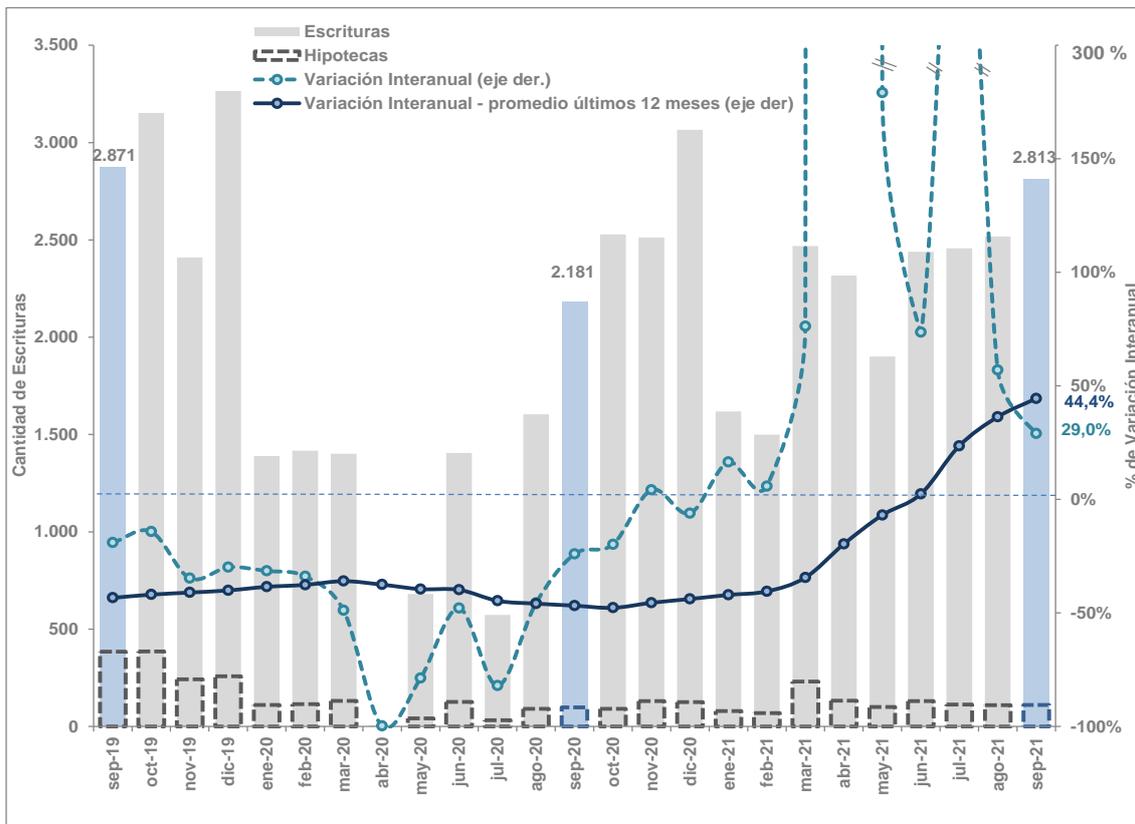
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**El total de Escrituras rubricadas en el mes de Septiembre en la Ciudad de Buenos Aires alcanzó las 2.813, marcando una expansión del 11,7% mensual y del 29% si la comparativa se realiza con respecto al registro de igual mes de 2020 (ver Cuadro III).**

Debido a la buena performance del corriente año, el acumulado del mes de Septiembre mantuvo una variación positiva con respecto al total de Actos celebrados durante los primeros nueve meses de 2020, aunque exhibiendo una desaceleración en relación a los ritmos observados un mes atrás. De esta manera, se registró un **crecimiento del 87,9% interanual**, cifra menor a la observada el mes precedente. En este contexto, como exhibe el Gráfico VII la tasa de crecimiento de mediano plazo, medida como la variación interanual acumulada en los últimos doce meses, continuó con su sendero de crecimiento y se ubicó en 44,4%.

La participación de las hipotecas en el total de las operaciones continuó creciendo y en esta oportunidad **representó un 5,5%** en Septiembre, registrándose 156 Actos realizados mediante este tipo de Escritura.

Gráfico VII – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2019 – 2021 (en cantidad y en %)



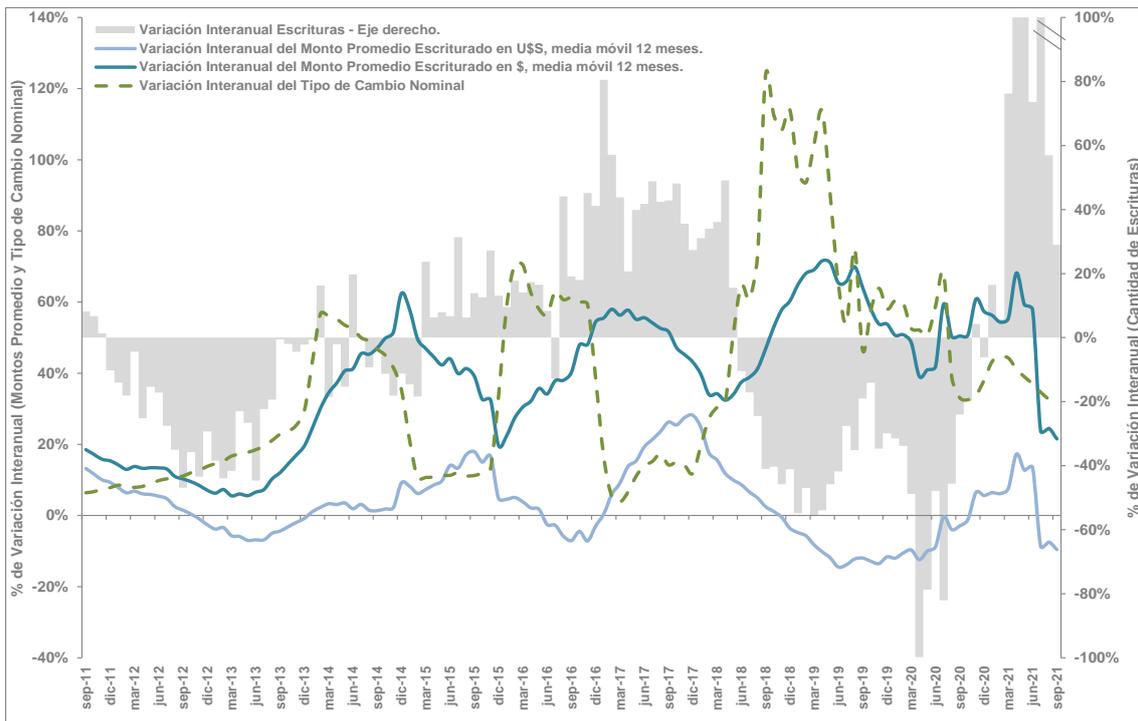
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En promedio, el valor de cada operación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires fue de **\$10.636.300, es decir, USD 108.219**, tomando el tipo de cambio promedio del mes de Septiembre. Este valor medio en divisas representó un incremento con respecto al mes precedente del 6,6% debido a que el crecimiento en moneda local (7,8%) superó la evolución mensual del tipo de cambio (1,1%). **Tomando el valor de la divisa correspondiente al Contado con Liquidación<sup>7</sup> el monto promedio se reduce a USD 62.095.**

Por otro lado, en términos interanuales, el monto promedio en pesos creció un 8,8%, 10 puntos porcentuales por debajo de la variación registrada en el mes de Agosto. Mientras que el promedio correspondiente valuado en moneda extranjera continuó en terreno negativo reportando una caída del 16,8%. Estos indicadores se ilustran en el Gráfico VIII, donde puede observarse la evolución de mediano plazo de los valores medios escriturados tanto en pesos como en dólares, junto con la cotización oficial del dólar estadounidense.

<sup>7</sup> Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

**Gráfico VIII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Septiembre 2011 – 2021 (en %)**

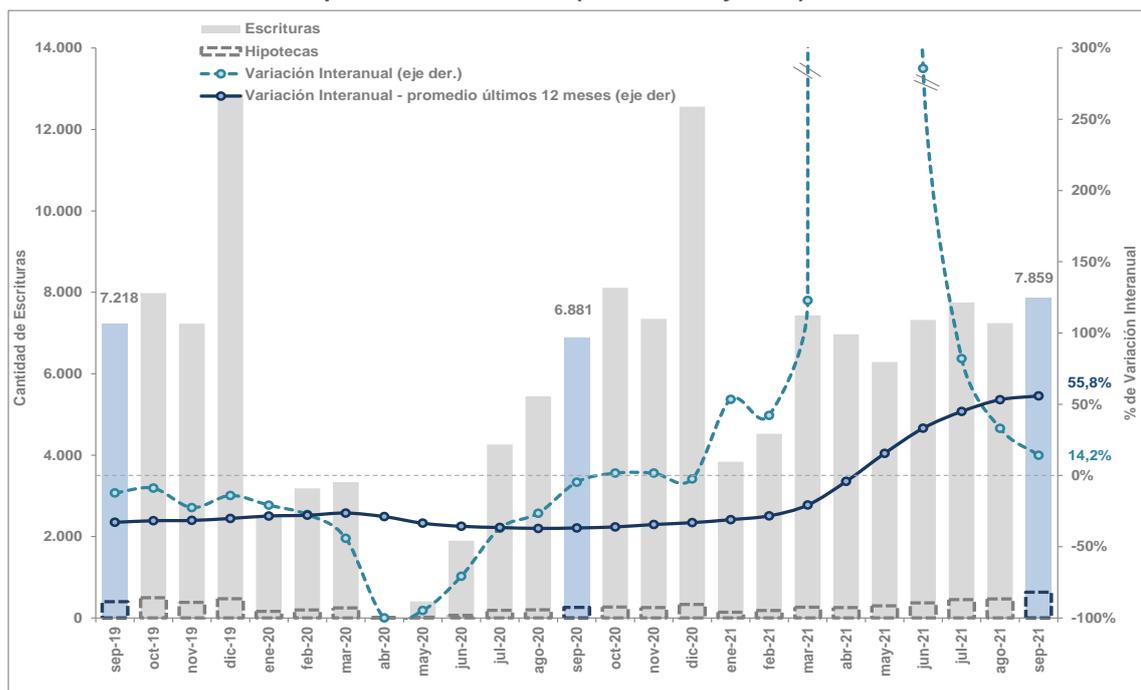


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En la Provincia de Buenos Aires, por su parte, **el total de Operaciones de Compraventa fue de 7.859 Actos** en el mes de Septiembre marcando un **incremento del 8,5% mensual**, comportamiento que contrastó con la caída registrada en el mes de Agosto.

Como puede observarse en el Gráfico IX, en este distrito persistió la desaceleración del crecimiento interanual de la Actividad de Compraventa, por lo que **el tercer trimestre culminó con un incremento del 14,2% interanual**, lo que llevó al **acumulado anual a un crecimiento del 59,2% con respecto a los primeros nueve meses de 2020**.

**Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2019 – 2021 (en cantidad y en %)**



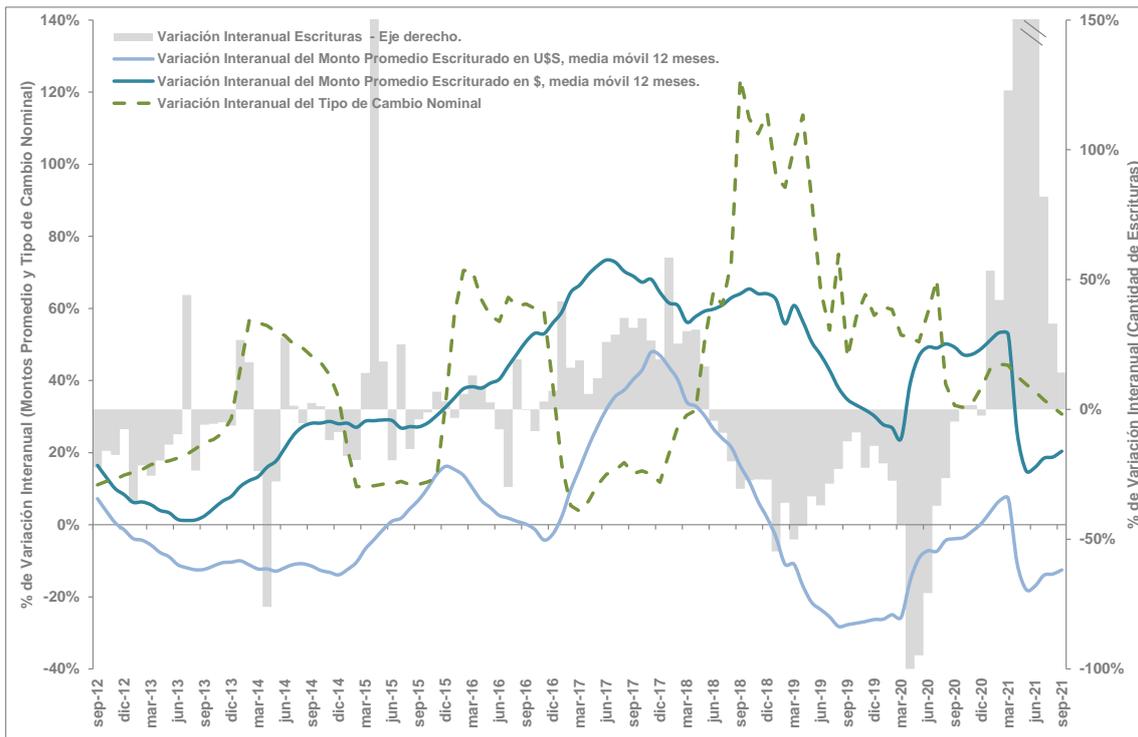
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

El escenario opuesto se verificó en lo que refiere a la tendencia de mediano plazo; la misma continuó con su performance alcista alcanzando una tasa del 55,8% interanual.

Al igual que en la Ciudad Autónoma, en la Provincia de Buenos Aires, las operaciones realizadas mediante hipotecas continuaron creciendo. En el mes de Septiembre alcanzaron un total de 635 Escrituras, **llegando así a representar un 8,1% del total de Actos en el mes.**

**El monto promedio por operación en la provincia de Buenos Aires fue de \$4.375.287. Esta cifra medida en dólares estadounidenses equivale a USD 44.516** y representó un crecimiento del 2,5% mensual. Lo que constituye un diferencial con respecto a los dos meses anteriores que habían reportado tasas mensuales negativas. En esta línea, **utilizando como referencia el tipo de cambio paralelo<sup>8</sup>, el monto medio escriturado fue de USD 25.543**, dando cuenta de un crecimiento con respecto al mes precedente del 3,6% (ver Gráfico X).

**Gráfico X – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Septiembre 2012 – 2021 (en %)**



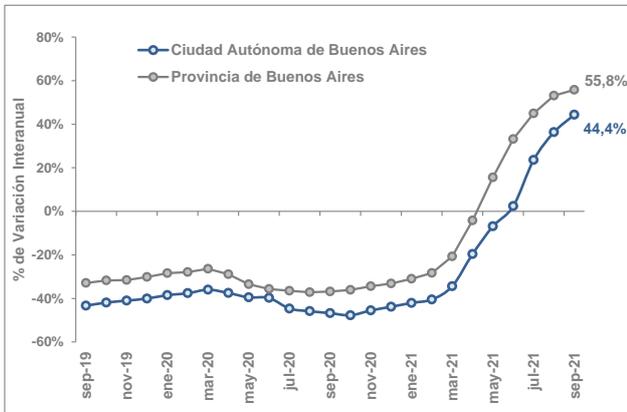
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En resumen, las dos principales plazas del país continuaron mostrando comportamientos similares en cuanto a la evolución de la actividad de Compra-venta de activos inmobiliarios. De esta manera, **en el mes de Septiembre en ambos distritos se registraron incrementos interanuales**, que aunque atraviesan un escenario de desaceleración, dieron lugar al crecimiento de la tendencia de mediano plazo. De modo que la Provincia de Buenos Aires alcanzó un 55,8% mientras que la Capital Federal dio cuenta de un 44,4% interanual (ver Gráfico XI).

Si se analiza el acumulado de los primeros nueve meses del año, se concluye que, a diferencia de la Ciudad, **la Provincia de Buenos Aires superó los niveles acumulados de escrituración del año 2019, escenario previo a la crisis epidemiológica**, alcanzando los 59.226 Actos. Por otro lado, la Capital del país se encuentra aún 18,5% por debajo de la base de comparación utilizada anteriormente (Gráfico XII y Cuadro III).

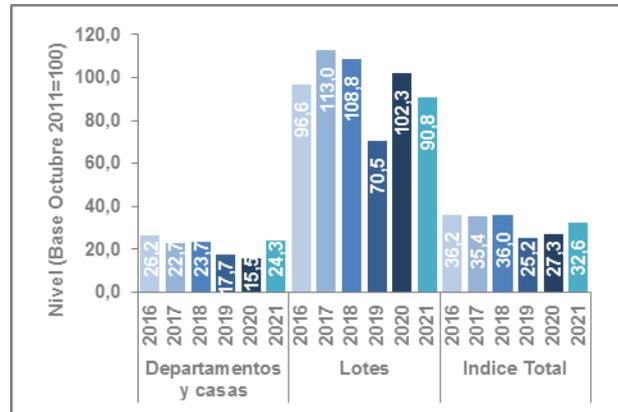
<sup>8</sup> Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

**Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Septiembre 2019 – 2021 (en %)**



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

**Gráfico XII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Septiembre de años seleccionados 2007-2011-2013 2015/2021 (en cantidad)**

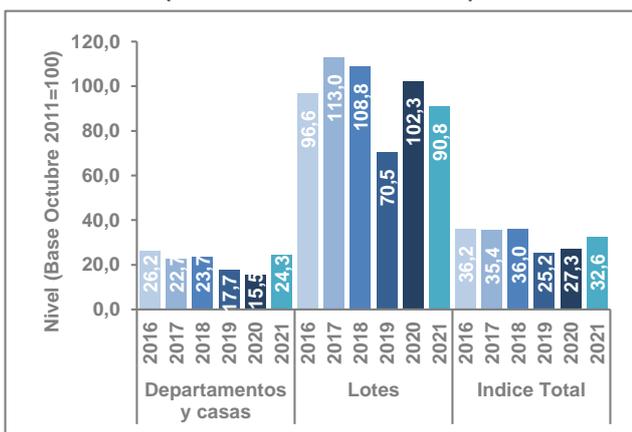


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

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). Debe tenerse en cuenta entonces que no resulta un indicador estrictamente comparable al dato anteriormente presentado relativo a Escrituras para la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia homónima.

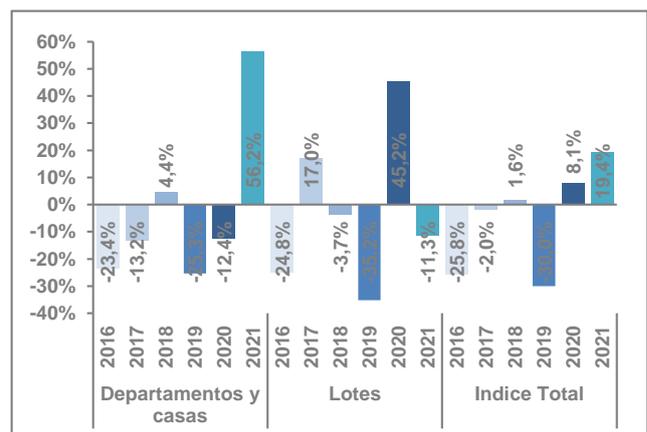
En lo que hace a este indicador, la provincia de Córdoba culminó el tercer trimestre del año en curso con un **aumento acumulado interanual del 19,4%** en el Índice de Compraventa de Inmuebles, **reflejado principalmente en el segmento Departamentos y casas (56,2%)**, como exhiben los Gráficos XIII y XIV. De todas maneras cabe destacar que el indicador registró caídas en todas las categorías, tanto en lo que se refiere a la cantidad de operaciones de Septiembre en relación a igual mes del 2020, como en lo que hace a al tercer trimestre de 2021 en relación con el inmediatamente precedente.

**Gráfico XIII – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Nivel promedio mensual. Acumulado a Septiembre 2016 / 2021 (Índice Octubre 2011 = 100)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

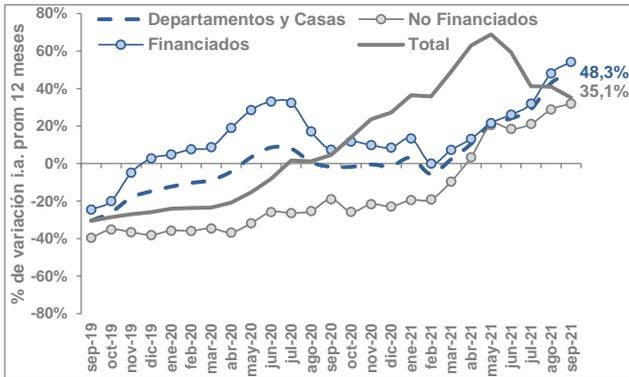
**Gráfico XIV – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual. Acumulado a Septiembre 2016 / 2021 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

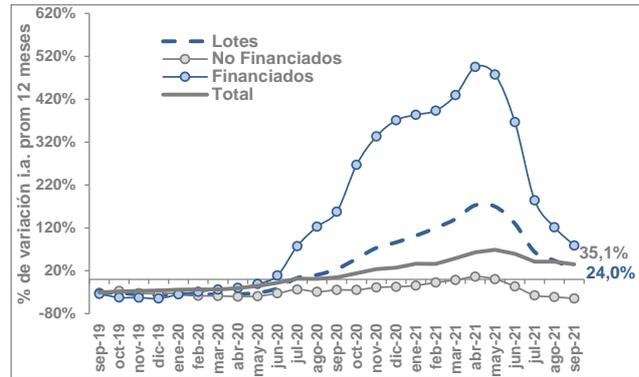
**La tendencia de mediano plazo de las compraventas de Inmuebles en la Provincia de Córdoba registra para el mes bajo análisis un crecimiento del 35,1%**, considerando el aumento promedio de doce meses en el índice desarrollado por CEDUC. Al igual que en el acumulado anual, en el caso de los *Lotes*, el crecimiento es inferior (24,0%) que para *Departamentos y Casas* (48,3%) (ver Gráficos XV y XVI).

**Gráfico XV – Ventas de Departamentos y casas en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Septiembre 2019 - 2021 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

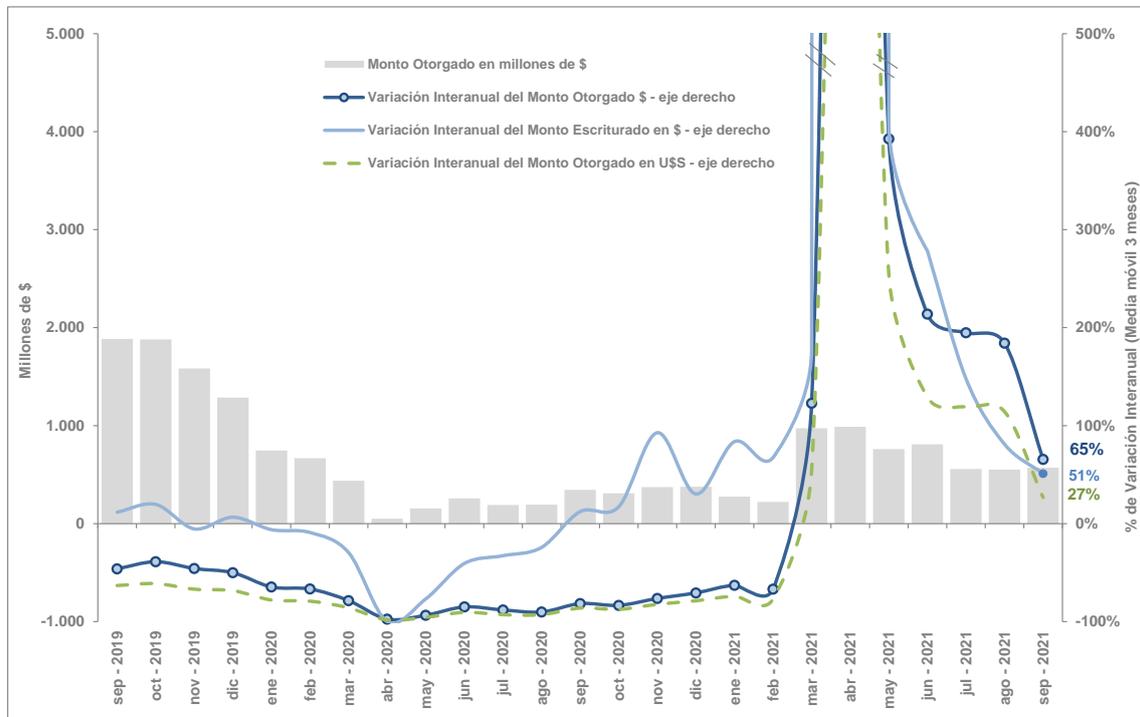
**Gráfico XVI – Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Septiembre 2019 - 2021 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

En Septiembre, el total de crédito otorgado por las entidades financieras a individuos en concepto de línea hipotecaria alcanzó los \$1496 millones, mostrando una expansión del 17,4% con respecto al valor de Agosto. De ese total, se estima que \$571 millones fueron otorgados para la adquisición de Vivienda, por ser operaciones con plazo mayor a diez años (Cuadro IV), lo que implica un crecimiento en términos interanuales del 65,5%. Sin embargo, al igual que en el mes precedente, la proporción entre el crédito para la vivienda y el crédito total otorgado continuó cayendo. Si se convierten los volúmenes mencionados a moneda estadounidense al tipo de cambio promedio de cada periodo, el crecimiento interanual desciende a 26,6%, tasa notablemente menor a las registradas los últimos seis meses (Ver Gráfico XIII).

**Gráfico XVII – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos, Variación interanual en pesos y Variación interanual en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación interanual). Septiembre 2019 – 2021**



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

**Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.**  
 Nivel mensual y variación interanual. Septiembre 2020 – 2021 (en millones de pesos y en %)

Período	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
<b>2020</b>					
Septiembre	463	345	292	-77,5%	-81,7%
Octubre	449	310	268	-77,8%	-83,5%
Noviembre	541	372	311	-67,5%	-76,5%
Diciembre	636	376	264	-54,4%	-70,8%
<b>2021</b>					
Enero	495	275	249	-40,3%	-63,1%
Febrero	537	221	132	-29,3%	-67,0%
Marzo	1.605	974	930	223,7%	122,8%
Abril	1.456	989	1.136	1233,6%	1867,0%
Mayo	1.372	760	654	462,1%	392,7%
Junio	1.347	808	660	189,9%	213,8%
Julio	1.156	556	378	283,5%	194,8%
Agosto	1.274	551	346	202,0%	184,1%
Septiembre	1.496	571	424	222,9%	65,5%
Acumulado Ene - Sep '05	1.083	554	-	-	-
Acumulado Ene - Sep '06	1.702	1.030	-	57,2%	86,0%
Acumulado Ene - Sep '07	3.262	2.537	-	91,6%	146,3%
Acumulado Ene - Sep '08	3.844	3.042	-	17,8%	19,9%
Acumulado Ene - Sep '09	1.120	666	-	-70,9%	-78,1%
Acumulado Ene - Sep '10	2.280	1.587	-	103,6%	138,2%
Acumulado Ene - Sep '11	4.311	3.349	-	89,1%	111,1%
Acumulado Ene - Sep '12	4.244	3.299	-	-1,6%	-1,5%
Acumulado Ene - Sep '13	3.167	2.110	-	-25,4%	-36,1%
Acumulado Ene - Sep '14	2.469	1.602	-	-22,0%	-24,0%
Acumulado Ene - Sep '15	3.325	1.979	-	34,7%	23,5%
Acumulado Ene - Sep '16	5.290	3.779	417	59,1%	90,9%
Acumulado Ene - Sep '17	35.420	33.048	25.477	569,6%	774,4%
Acumulado Ene - Sep '18	81.352	78.125	75.683	129,7%	136,4%
Acumulado Ene - Sep '19	19.460	17.811	19.522	-76,1%	-77,2%
Acumulado Ene - Sep '20	4.088	3.040	2.927	-79,0%	-82,9%
Acumulado Ene - Sep '21	10.736	5.704	4.911	162,6%	87,6%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos disponibles del adelanto de otorgamiento de crédito del mes de Octubre 2021 muestran que cayeron con respecto a los registros del mes bajo análisis, **con poco más de 1.430 millones total otorgados de los cuales 605 millones corresponderían a plazos de otorgamiento más extendidos, asignables a vivienda.**

## ► Glosario de Términos utilizados.

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