

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 204

Correspondiente al periodo Agosto -
Septiembre 2022

República Argentina | Septiembre 2022

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
▶	Marco General.....	7
	La Construcción	7
	Empresas Constructoras.....	11
	Costos	15
	La construcción en el empleo	17
▶	Situación Laboral en la Construcción a Agosto 2022	23
	El empleo agregado en la Construcción	23
	Empleo por tamaño de empresa.....	26
	La situación del empleo sectorial por provincia	28
	El salario en la Construcción.....	31
	La evolución del salario real.....	34
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	38
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	38
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	42
	La compraventa de inmuebles	45
▶	Glosario de Términos utilizados.	54

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 204

Octubre 2022

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC indican una desaceleración del ritmo de expansión del número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción. En Septiembre el alza fue de un 2,3% interanual, lo que constituye la tasa de crecimiento más baja desde Mayo del año 2021.
- La cantidad de empleadores ascendió a 20.097, consolidando la tendencia mostrada desde Julio pasado al quedar por debajo de los niveles de los mismos meses de 2007.
- La desaceleración observada se debió, en su mayor parte, al comportamiento de las Grandes jurisdicciones, que redujeron su ritmo de expansión del 2,7% al 1,8% interanual, poco más de la mitad de la tasa de crecimiento evidenciada por las Restantes jurisdicciones (3,3%).
- En Septiembre se mantuvo constante el número de jurisdicciones que cuentan con más empleadores que un año atrás (20). Formosa, Catamarca y San Luis fueron las que más se expandieron y las únicas con tasas de crecimiento interanual de 2 dígitos.
- En el extremo opuesto, La Pampa, Corrientes, Mendoza y Santa Cruz fueron las únicas 4 que se ubicaron en terreno negativo.
- Cuando se compara con los registros de 2019 se constata una contracción promedio del 7,5%, con 17 jurisdicciones contando con menos empleadores que en Septiembre de aquel año.
- La caída en la Provincia de Buenos Aires durante ese lapso es relevante: allí dejaron de estar en actividad 811 empleadores, sobre una merma total en el país de 1.625; es decir, el 50%.
- En términos de Forma Jurídica, la principal novedad fue que Unipersonales pasó a terreno negativo y que Sociedad Anónimas dejó de crecer. La dinámica expansiva está siendo motorizada por Otras (279) y, en términos absolutos, también por las Sociedades de Responsabilidad Limitada (181).
- El análisis por Tipo de Actividad mostró que Subcontratistas volvió a terreno negativo (-0,8%), mientras que Constructoras/Contratistas disminuyó su tasa de crecimiento del 3,4% al 2,6%.
- El consumo de cemento en Septiembre se incrementó un 9,2% interanual, el alza más moderada desde el mes de Marzo, alcanzando la vigésimo cuarta suba en los últimos 24 meses.
- Por segundo mes consecutivo, el consumo mensual de cemento superó el umbral de 1,2 millones de toneladas, y por séptimo mes consecutivo se ubicó por encima del millón.
- El consumo acumulado durante el período Enero-Septiembre se ubicó próximo a las 9,7 millones de toneladas, quedando así un 6,9% por encima del máximo registro previo, correspondiente al año 2015.
- El Índice Construya evidenció en Septiembre una marcada desaceleración de su ritmo de crecimiento. La tasa de variación interanual correspondiente a dicho mes fue del 2,1%, la más baja desde la caída del 5% observada en Octubre del año pasado.
- El nivel de este Indicador fue un 3,3% menor que el máximo registro alcanzado hasta la fecha, correspondiente al año 2015.
- Los datos provistos por el INDEC para el mes de Agosto mostraron algunas dinámicas contrapuestas en cuanto a la evolución de los distintos insumos del sector, pero 11 de los 13 materiales relevados se mantuvieron en terreno positivo, con algunos evidenciando una marcada aceleración.
- Dos insumos relevantes se mantuvieron en terreno negativo (*Asfalto y Ladrillos huecos*); y un tercero (*Hierro redondo y aceros para la construcción*) disminuyó marcadamente su ritmo de expansión.

- Mientras que el Índice Construya se ubicó en Agosto un 27,7% por encima del nivel de igual mes de 2019, el ISAC apenas muestra un incremento del 7,5% respecto a ese entonces.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Septiembre una suba del 7,7% mensual, la tasa más elevada desde Agosto de 2019.
- En este caso el capítulo *Mano de obra* lideró la suba alcanzando un incremento del 9,5%, su mayor variación mensual desde Abril de 2021. No obstante, *Materiales* se elevó un 6,8%, próximo al 7% que había registrado en Agosto.
- La variación promedio anual entre Enero y Septiembre (63,9%) del Nivel General del ICC sigue siendo más baja que la de igual período del año pasado (65,9%). Esto se debe al comportamiento de los Materiales, que entre ambos períodos redujeron su tasa de incremento del 81% al 67,3%.
- El Nivel General de los costos de construcción medidos en dólares al valor oficial acumuló un alza del 17,9% en los primeros 9 meses del año.
- Mientras que el costo de la Mano de obra en dólares es un 15,5% más bajo que en Abril de 2018, cuando se iniciara la crisis financiera local que antecedió a la pandemia del COVID-19, el de los Materiales es un 48,5% más elevado.

Situación Laboral

- Con un total de 407.345 puestos de trabajo registrados, según la información de carácter provisorio disponible al momento de elaboración del presente Informe, el volumen de ocupación en la Industria de la Construcción se expandió un 1,6% mensual en Agosto.
- El proceso de sostenida recuperación iniciado a mediados del año 2020 se traduce en casi 140.000 puestos de trabajo recuperados desde el momento de mayor impacto de la crisis desatada por el COVID-19.
- La ocupación registrada en este mes de Agosto resultó similar a la de igual período de 2019 y logró ubicarse por encima de la media de los meses de Agosto de los años 2008 a 2019, superándola en un 1,1%.
- La comparativa con 2021 marca una tasa de crecimiento del 16,6% interanual, completando así una serie de 17 meses consecutivos de ritmo expansión superior al 10%.
- En Agosto el principal factor que traccionó la generación de nuevos puestos de trabajo fue el incremento de los planteles de las firmas constructoras ya existentes.
- El indicador de empleo medio se ubicó en los 14,7 puestos de trabajo por empresa, marcando un crecimiento del 1,1% en relación con el mes precedente y un nuevo récord en lo que hace a la serie histórica iniciada en Junio de 2007.
- Las grandes empresas constructoras han resultado protagonistas de la recuperación de la ocupación sectorial. Su participación en la estructura del empleo registrado en la construcción ha mostrado una tendencia creciente, alcanzando en Agosto un nivel del 10%.
- Por primera vez desde Marzo las empresas con plantel igual o superior a los 1.000 empleados mostraron una participación inferior a las de entre 500 y 1000 trabajadores.
- En el mes bajo análisis se introdujo una diferencia en el panorama nacional respecto al observado a lo largo del primer semestre del año, al alcanzar un mayor protagonismo las *Grandes Jurisdicciones* en la generación de empleo registrado.
- El Área Metropolitana de Buenos Aires lideró la expansión del volumen de trabajadores formales en el octavo mes del año, seguido inmediatamente por el Noroeste Argentino, ambos superando la media nacional.
- Es destacable el incremento exhibido por la Patagonia del 1,3% en relación con el registro de Julio último, luego de cuatro meses consecutivos en donde se observaron tasas negativas.
- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires generó aproximadamente uno de cada cuatro nuevos trabajadores registrados en Agosto. En orden de relevancia, le siguieron el Gran Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba, completando el conjunto denominado *Grandes Jurisdicciones*.

- En Agosto fueron 19 las jurisdicciones cuyo volumen de empleo superó al de Julio último. En ese conjunto se destacó la provincia de Tierra del Fuego (7%), seguida de Salta (4,7%), Formosa (3,9%) y la Ciudad Autónoma (3,1%).
- Las provincias que se diferenciaron de este comportamiento general fueron Entre Ríos (-0,8% mensual), La Pampa (-2,4%), San Juan (-4,2%), San Luis (-4,5%) y La Rioja (-7%).
- Por décimo mes consecutivo la provincia de Corrientes (-7%) se posicionó como la única cuyo nivel de empleo se ubicó por debajo del registrado un año atrás. Por el contrario, la provincia de Catamarca (91,3%) mantuvo su rol como aquella de mayor expansión.
- En el mes de Agosto la media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó los \$106.604. Así el promedio de los salarios percibidos acusó un incremento del 70,2% si se lo contrasta con igual mes de 2021.
- La franja salarial que presentó un mayor peso al explicar la expansión del número de trabajadores registrados fue la de más de \$164.000.
- La evolución del salario por tamaño de empresa indica que el segmento que exhibió un crecimiento interanual destacable fue el de 300 a 499 empleados (75,9%), seguido inmediatamente por el de las empresas que tienen entre 200 a 299 trabajadores (75,5%).
- En el análisis territorial, la provincia que presentó la mejor performance relativa fue Catamarca, con un incremento salarial del 140,2% interanual.
- La evolución favorable del salario nominal que tuvo lugar en el mes de Agosto, no fue suficiente para contrarrestar el incremento en el nivel general de precios. Como resultado, al deflactarlo por el Índice de Precios la dinámica de las remuneraciones medias exhibió un resultado negativo (4,6% interanual).
- Fueron cinco las jurisdicciones en las que la media salarial deflactada por los precios superó en Agosto a la correspondiente a igual mes del 2021. En línea con lo ocurrido durante el año, Catamarca se mantuvo como la Provincia de mayor crecimiento con una tasa del 33,6%.

Situación Inmobiliaria

- El relevamiento de Permisos para la Construcción que registra lo acontecido en 176 municipios a nivel nacional exhibió en Julio la segunda tasa de crecimiento interanual más alta del año en la performance del metraje total de superficie.
- En el séptimo mes del año en curso se permitieron 1.385.101 M2, lo que implicó una expansión del 12,2% respecto a Junio y del 14,4% en la comparativa interanual.
- La tendencia alcista se replicó en la cantidad de permisos que totalizaron 5.001, nivel que se ubicó un 8,7% por encima del de Julio de 2021.
- Como balance del acumulado para los primeros siete meses de 2022, la comparativa interanual arroja incrementos del 4,6% para la superficie y del 13,9% para la cantidad de permisos.
- En su composición regional, el Noroeste Argentino y la Patagonia lideraron la expansión, acusando tasas de crecimiento interanual acumulado hasta Junio del 14,2% y del 14,1%, respectivamente para los metros cuadrados involucrados en los permisos.
- Luego de la recuperación observada en Julio, la Ciudad de Buenos Aires retomó la tendencia contractiva en Agosto evidenciando, de hecho, la tasa negativa interanual más intensa desde Julio de 2020.
- En Agosto fueron 152.042 los metros cuadrados permitidos en la Ciudad, registro que supuso una contracción del 54,7% mensual y del 59,6% interanual.
- El acumulado en lo que va del año 2022 da cuenta de que la actividad de nuevos desarrollos inmobiliarios en la Ciudad atraviesa una coyuntura destacable: durante los primeros ocho meses del año la superficie permitida supera en casi un 70% la media correspondiente a la última década.
- La Comuna 13 volvió a liderar la cantidad de metros cuadrados involucrados en los permisos otorgados (23.101 M2), cuyo mayor motor fue el barrio de Belgrano que representó un 62,8% del total.

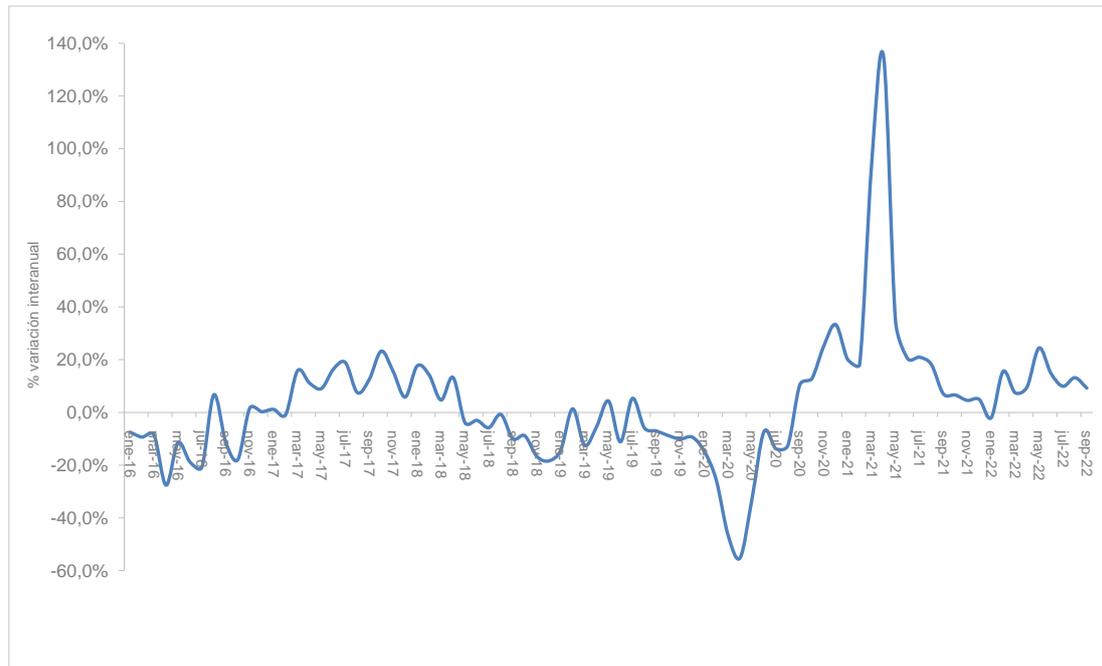
- Durante el mes de Agosto se registraron un total de 3.117 Actos Escriturales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, lo que representa una expansión interanual del 23,8%.
- Fueron 134 las operaciones realizadas mediante hipotecas bancarias en el distrito, representando un 4,3% del total del mes.
- En la Ciudad el monto medio de las Escrituras celebradas durante Agosto fue de \$13.375.199, lo que significó un crecimiento interanual del 35,6%. Valuado al tipo de cambio oficial en dólares estadounidenses el monto representa USD 98.863, en tanto considerando el tipo de cambio paralelo el monto medio por escritura es de USD 48.844,4.
- En el mes de Agosto en la Provincia de Buenos Aires se firmaron 8.676 Escrituras, arrojando así una tasa de incremento respecto a 12 meses atrás del 19,8%, mientras que el incremento mensual fue del 3,1%.
- El promedio por Acto firmado fue de \$7.045.749 que, traducido al tipo de cambio promedio oficial de Agosto, equivale a USD 52.079. Estos valores dan cuenta de crecimientos del 9,2% interanual y 3,7% en relación con Julio último.
- Por otro lado, si se considera la cotización paralela, el monto promedio se convierte en USD 24.677, dando cuenta de una expansión del 7,5 % respecto al mes anterior.
- El índice total de registro de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) mostró una caída interanual del 26,2% en el primer semestre de 2022.
- Dicha retracción se vio impulsada por la evolución del segmento de *Lotes* (-50,4%), al tiempo que la dinámica correspondiente a *Departamentos y Casas* exhibió una caída de menor profundidad, del 7,1% interanual.
- En concepto de crédito hipotecario se otorgaron en todo el país en el mes de Agosto un total de \$2.863 millones, lo que significó un incremento del 4,6% respecto al mes anterior y del 124,8% en lo que hace a la comparativa interanual.
- El segmento del crédito hipotecario bancario para la adquisición de vivienda, correspondiente a las operaciones con plazo mayor a 10 años, mostró una aceleración del ritmo de crecimiento ubicándose en el 110,3% interanual, que se adjudica al otorgamiento de \$1.158 millones. Este monto valuado al tipo de cambio oficial promedio del mes arroja una tasa del 51,1% respecto a Agosto del 2021.
- Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente al mes de Septiembre muestran una contracción hasta alcanzar los \$1.998 millones, de los cuales \$1.278 millones corresponden a plazos mayores a 10 años, atribuibles a financiaciones destinadas a la vivienda.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** mostró en **Septiembre un incremento del 9,2% interanual**, alcanzando la **vigésimo tercera suba en los últimos 24 meses**. Si bien se mantuvo en niveles elevados, cabe también apuntar que esta fue la tasa de incremento más moderada desde el mes de Marzo.

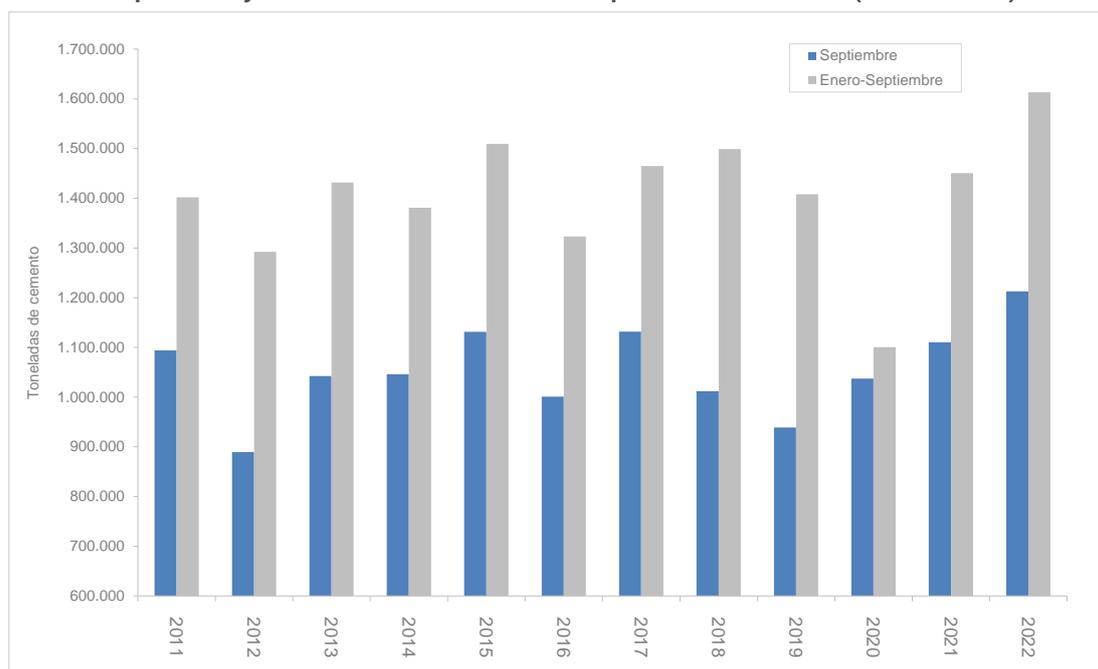
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2016 – Septiembre 2022 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más relevante aún, al igual que en Agosto, y **por segundo mes consecutivo, el consumo mensual de cemento superó el umbral de 1,2 millones de toneladas**, y por séptimo mes consecutivo se ubicó por encima del millón. Fruto de eso, **el consumo acumulado durante el período Enero-Septiembre se ubicó próximo a las 9,7 millones de toneladas, quedando así un 6,9% por encima del máximo registro previo, correspondiente al año 2015**. En ese sentido, cabe remarcar que esta es la segunda vez en la historia (la otra fue, justamente, el año 2015) en que, llegado el mes de Septiembre, el consumo de cemento acumulado anual registra un nivel promedio mensual superior al millón de toneladas.

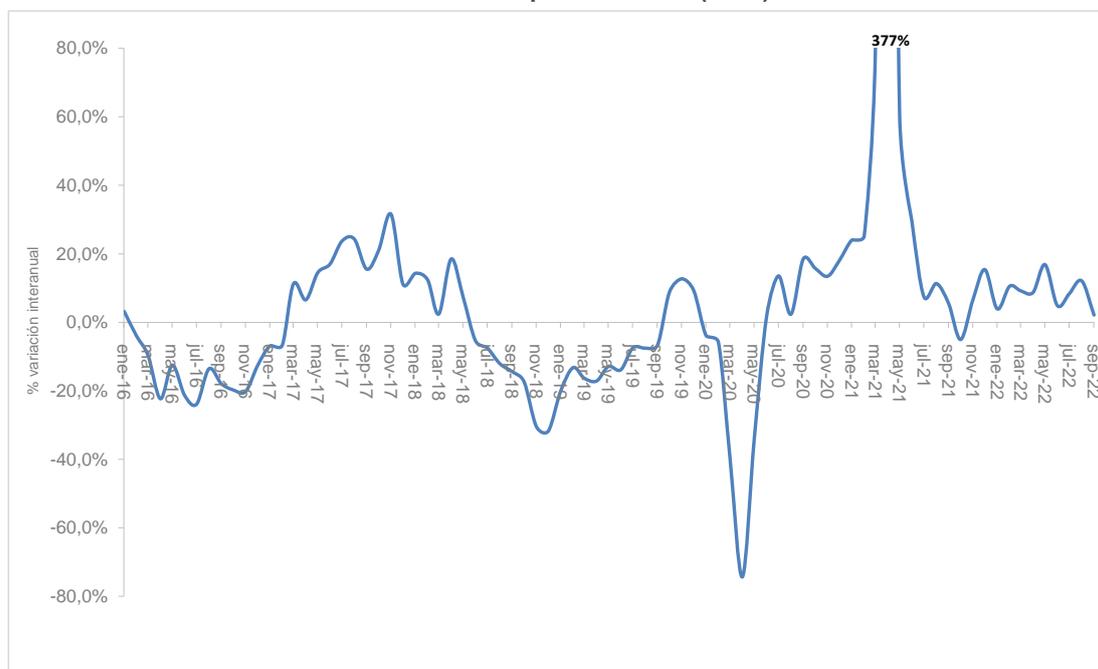
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Septiembre y Promedio mensual Enero – Septiembre 2011 / 2022 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Contrariamente a lo que ocurre con el consumo de cemento, el Índice Construya evidenció en Septiembre una marcada desaceleración de su ritmo de crecimiento. En efecto, **la tasa de variación interanual correspondiente a dicho mes fue del 2,1%, la más baja desde la caída del 5% observada en Octubre del año pasado.**

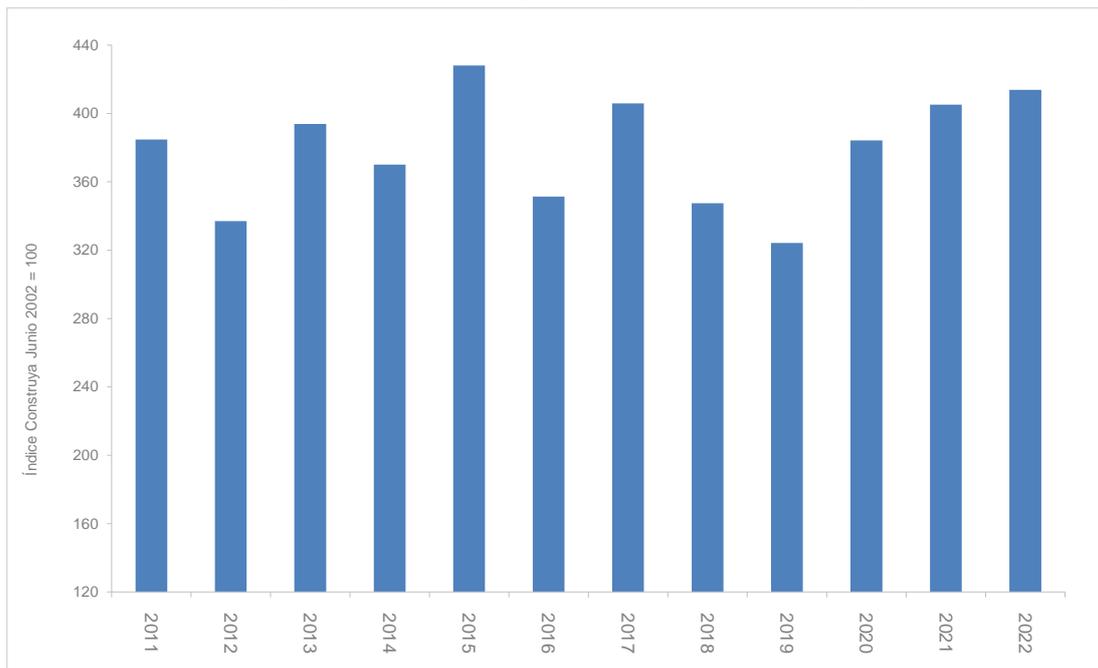
**Gráfico III – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.
Enero 2016 - Septiembre 2022 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Asimismo, cabe señalar que, también a diferencia del consumo de cemento, el nivel del Índice Construya de Septiembre no fue el más alto de la historia para ese mes. En efecto, **el nivel del indicador fue un 3,3% más bajo que el máximo registro alcanzado hasta la fecha, correspondiente al año 2015.**

Gráfico IV – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
Septiembre 2011 / 2022 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, los datos provistos por el INDEC para el mes de Agosto mostraron algunas dinámicas contrapuestas en cuanto a la evolución de los distintos insumos del sector. Por un lado, **11 de los 13 materiales relevados se mantuvieron en terreno positivo, con algunos evidenciando una marcada aceleración**. Los despachos de *Artículos sanitarios de cerámica*, por ejemplo, crecieron un 25,8% interanual, su mayor marca desde Junio del año pasado.

Del lado opuesto, **dos insumos relevantes se mantuvieron en terreno negativo (Asfalto y Ladrillos huecos); y un tercero (Hierro redondo y aceros para la construcción) disminuyó marcadamente su ritmo de expansión (2,7%, su menor guarismo desde la caída de Marzo pasado)**, aunque ello se debió, en parte, al hecho de que la comparación se realizó con un mes de 2021 que había reflejado un incremento particularmente importante (+36,9%). Dos de estos insumos están particularmente ligados a las obras de infraestructura y/o de mayor parte.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual.
Agosto 2019 / 2021 y Mayo 2022 - Agosto 2022 (en %)

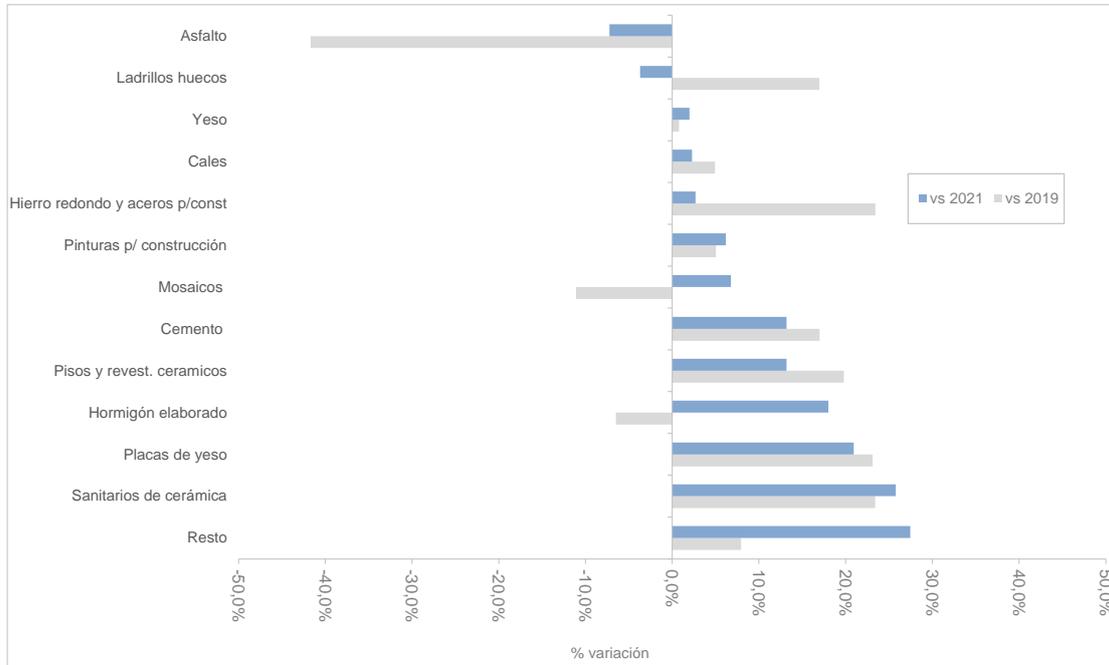
Insumo	ago-19	ago-20	ago-21	may-22	jun-22	jul-22	ago-22
Artículos sanitarios de cerámica	-7,8%	-19,3%	21,6%	10,5%	10,3%	16,1%	25,8%
Asfalto	12,9%	-60,9%	60,6%	19,2%	-4,0%	-26,8%	-7,2%
Cales	0,8%	1,2%	1,4%	15,8%	2,5%	5,2%	2,3%
Cemento portland	-6,0%	-12,5%	18,2%	24,5%	14,8%	9,9%	13,2%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-11,3%	-12,2%	36,9%	26,6%	15,7%	7,8%	2,7%
Hormigón elaborado	-9,8%	-64,2%	121,2%	54,5%	24,5%	18,4%	18,0%
Ladrillos huecos	-5,7%	17,4%	3,5%	8,8%	-8,2%	-12,5%	-3,7%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-20,6%	-41,4%	42,1%	18,0%	-1,9%	8,6%	6,8%
Pinturas para construcción	-0,1%	8,0%	-8,4%	15,3%	9,3%	16,9%	6,2%
Pisos y revestimientos ceramicos	-1,4%	1,7%	4,1%	0,3%	8,1%	22,6%	13,2%
Placas de yeso	-2,4%	7,1%	-5,0%	22,6%	22,3%	10,9%	20,9%
Yeso	10,4%	-38,5%	60,8%	28,8%	8,0%	6,9%	2,0%
Resto*	-8,5%	-49,0%	66,0%	20,2%	20,6%	13,8%	27,4%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Si se compara con los registros previos a la pandemia, allí vuelve a sobresalir, por un lado, la **caída del Asfalto**, cuyo nivel fue, en Agosto, un **41,7% más bajo** que en igual período de 2019. Del otro lado, **Artículos sanitarios de cerámica, Hierro redondo y aceros para la construcción y Placas de yeso** son los tres insumos que mayor incremento denotaron, en los tres casos con alzas superiores al 23%.

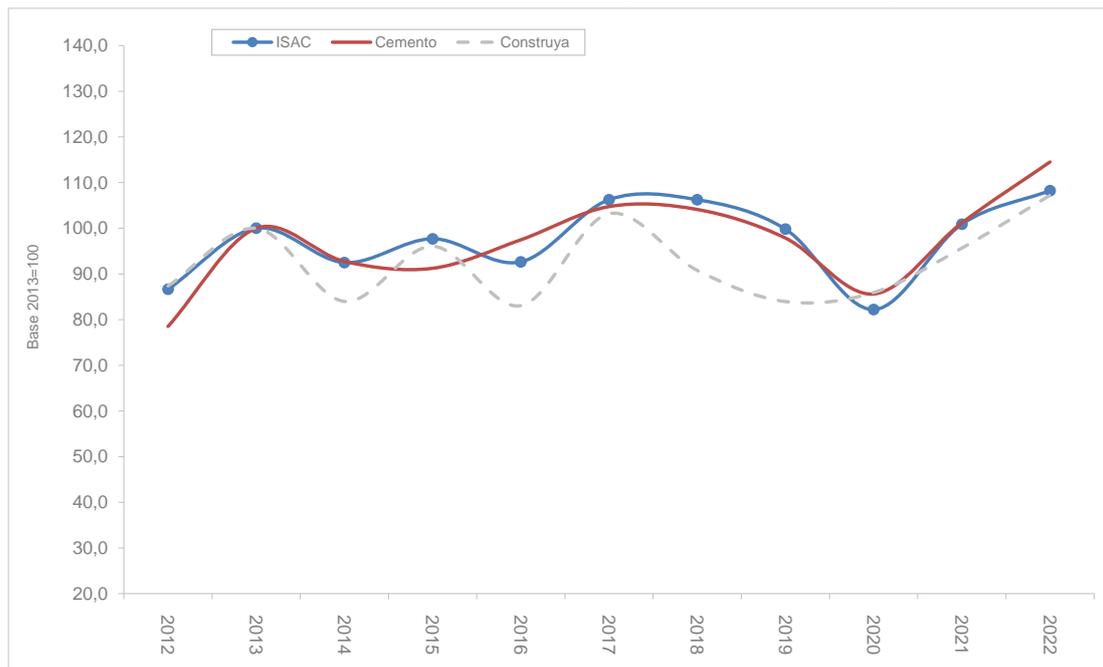
Gráfico V – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Agosto 2022 respecto a igual período de 2019 y 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En términos más generales, la evolución del *Asfalto* vuelve a enfatizar la divergencia que en los últimos años se verificó entre la evolución de las obras de infraestructura y las residenciales; así, **mientras que el Índice Construya se ubicó en Agosto un 27,7% por encima del nivel de igual mes de 2019, el ISAC apenas muestra un incremento del 7,5% respecto a ese entonces.**

Gráfico VI – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de Cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Agosto 2012 / 2022 (Índice Base 2013 = 100)



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

Esa performance récord de un indicador de actividad privada como lo es el Índice Construya, comparada con la diferente evolución del ISAC, los altos niveles de consumo de cemento – superando ya los mejores años del pasado reciente- y una recuperación de la mano de obra registrada muy significativa pero sin alcanzar los máximos históricos, **permiten inferir en conjunto un nivel de recuperación de la actividad privada superior al de la obra pública.**

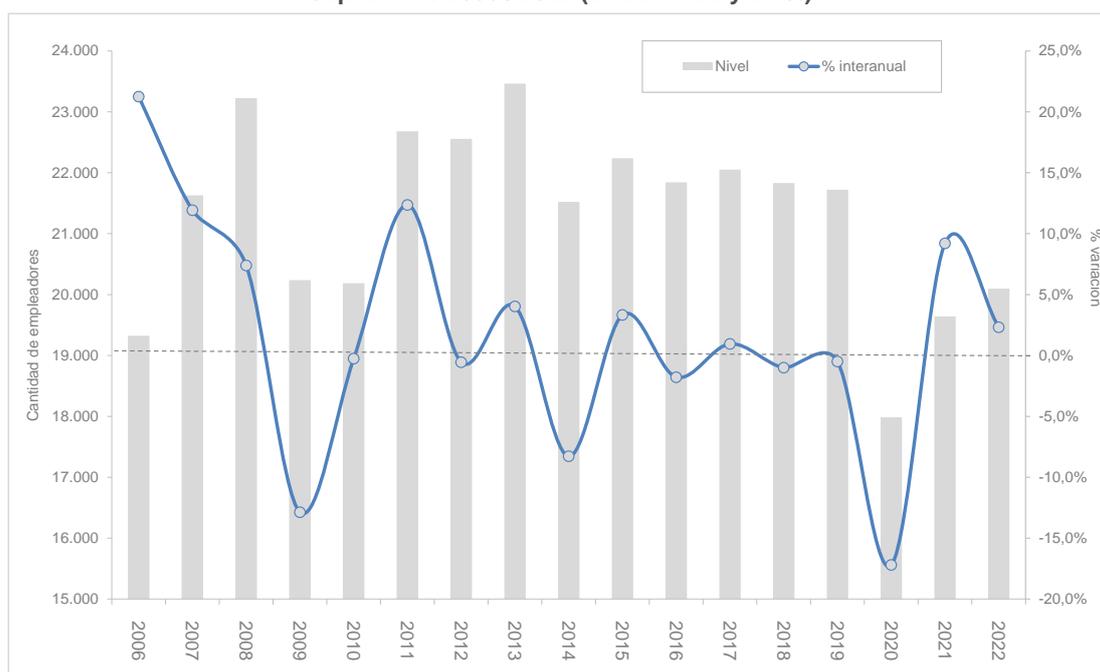
Empresas Constructoras

Los registros del IERIC mostraron una desaceleración del ritmo de expansión del número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción. Luego de tres meses consecutivos con subas marginalmente superiores a la del mes previo, **en Septiembre el alza fue de un 2,3%, lo que se constituyó en la tasa de crecimiento más baja desde Mayo del año pasado. Por su parte, la cantidad de empleadores ascendió a 20.097**, consolidando la tendencia iniciada en Julio, en cuanto a quedar por debajo de los niveles de los mismos meses de 2007.

La desaceleración observada se debió, en su mayor parte, al comportamiento de las Grandes jurisdicciones, que redujeron su ritmo de expansión del 2,7% al 1,8% interanual, poco más de la mitad de la tasa de crecimiento evidenciada por las Restantes jurisdicciones (3,3%).

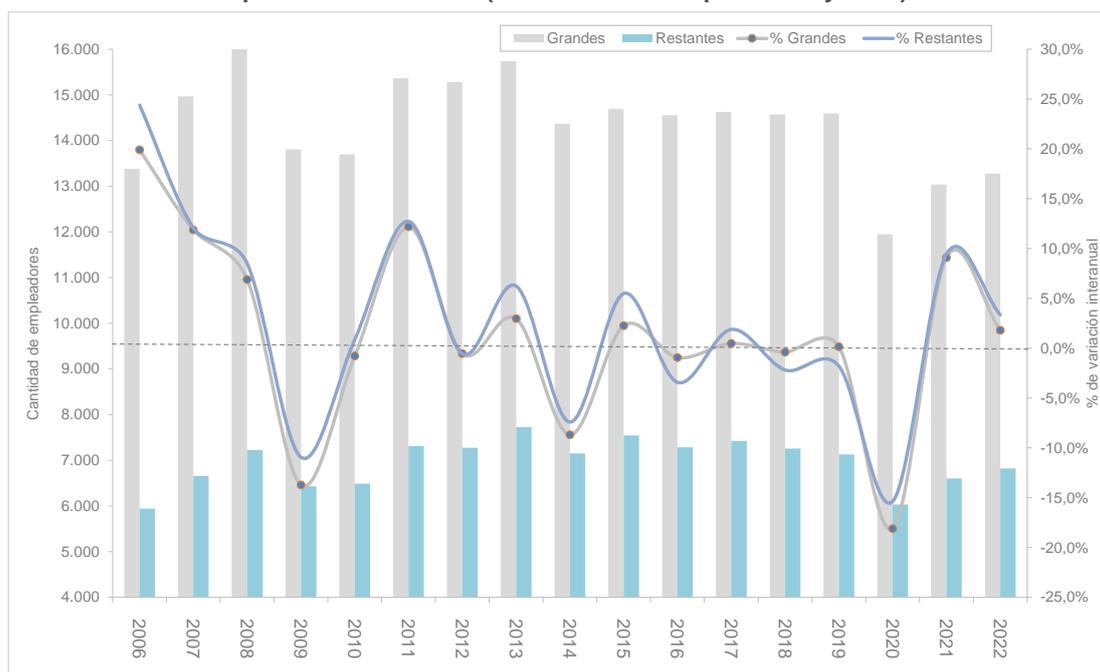
En el mismo sentido, **son las Grandes jurisdicciones las que dan cuenta de por qué el número de empleadores del sector no logró aún superar los registros de 2007.** De hecho, el total de empleadores en esas jurisdicciones ascendió a 13.274, incluso por debajo de los 13.382 que se encontraban en actividad en igual mes de 2006. Por el contrario, el de las *Restantes jurisdicciones* (6.823) superó la marca de igual período de 2007 (6.659).

Gráfico VII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2006 / 2022 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Gráfico VIII – Construcción. Empresas en actividad según Jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2006 / 2022 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

En términos desagregados, en Septiembre se mantuvo constante el número de jurisdicciones que cuentan con más empleadores que un año atrás (20). **Formosa, Catamarca y San Luis fueron las que más se expandieron y las únicas con tasas de crecimiento interanual de 2 dígitos**, luego de que Chaco la redujese al 7,1%. Por el contrario, **La Pampa, Corrientes, Mendoza y ahora también Santa Cruz fueron las únicas 4 que se ubicaron en terreno negativo**.

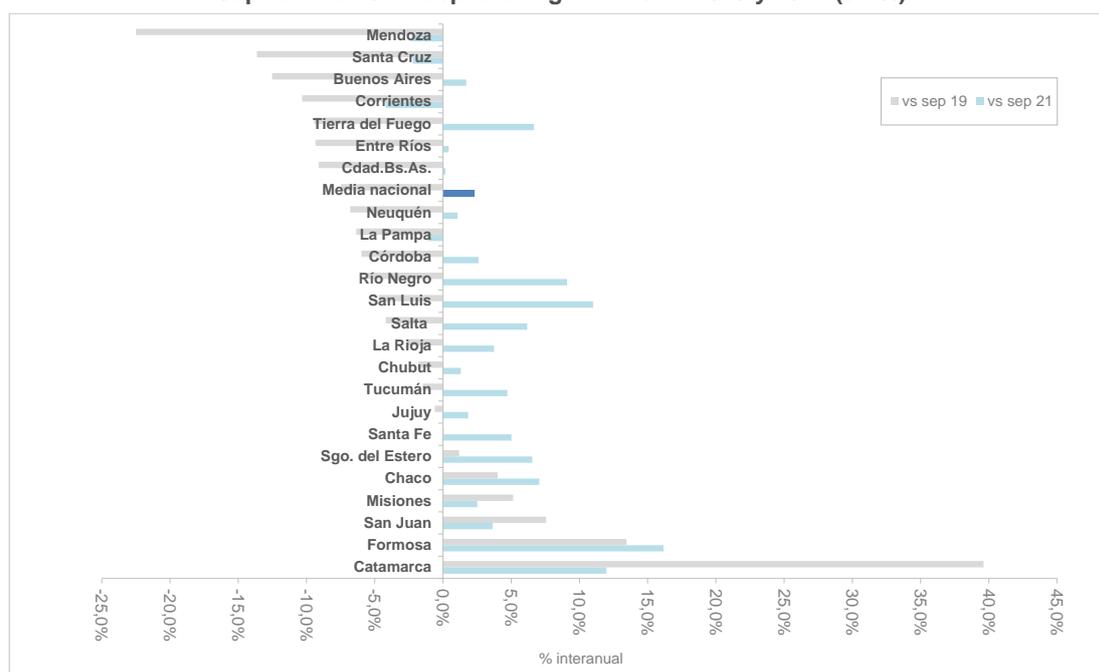
El cuadro difiere sensiblemente cuando se compara con los registros de 2019. Allí se constata una contracción promedio del 7,5%, **con 17 jurisdicciones contando hoy con menos empleadores que en aquel entonces. Allí sobresale Mendoza, con una merma del 22,5%**. Detrás suyo se ubicaron las provincias de Santa Cruz, Buenos Aires y Corrientes. Todo el resto con bajas de un solo dígito. La relevancia de la caída de Buenos Aires queda de manifiesto cuando se advierte que allí **dejaron de estar en actividad en ese lapso 811 empleadores, sobre una caída total del país de 1.625; es decir, el 50%**. Del otro lado, **Formosa y, sobre todo, Catamarca, fueron las dos provincias más dinámicas en materia de incorporación de nuevos empleadores**.

Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2021 y 2022 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	sep-22	sep-21	sep-22	sep-21	sep-22	sep-21		sep-22	sep-21
Grandes Jurisd.	11.948	11.696	1.326	1.343	13.274	13.039	1,8%	66,0%	66,4%
Buenos Aires	5.016	4.920	649	650	5.665	5.570	1,7%	28,2%	28,4%
Cdad. de Bs.As.	3.737	3.719	364	375	4.101	4.094	0,2%	20,4%	20,8%
Córdoba	1.386	1.340	154	161	1.540	1.501	2,6%	7,7%	7,6%
Santa Fe	1.809	1.717	159	157	1.968	1.874	5,0%	9,8%	9,5%
Resto del país	6.377	6.158	446	444	6.823	6.602	3,3%	34,0%	33,6%
Catamarca	215	191	0	1	215	192	12,0%	1,1%	1,0%
Chaco	352	326	12	14	364	340	7,1%	1,8%	1,7%
Chubut	364	356	23	26	387	382	1,3%	1,9%	1,9%
Corrientes	356	375	9	6	365	381	-4,2%	1,8%	1,9%
Entre Ríos	464	462	21	21	485	483	0,4%	2,4%	2,5%
Formosa	191	164	3	3	194	167	16,2%	1,0%	0,9%
Jujuy	157	152	9	11	166	163	1,8%	0,8%	0,8%
La Pampa	170	171	7	8	177	179	-1,1%	0,9%	0,9%
La Rioja	106	102	5	5	111	107	3,7%	0,6%	0,5%
Mendoza	597	601	85	97	682	698	-2,3%	3,4%	3,6%
Misiones	434	418	16	21	450	439	2,5%	2,2%	2,2%
Neuquén	485	484	77	72	562	556	1,1%	2,8%	2,8%
Río Negro	388	358	44	38	432	396	9,1%	2,1%	2,0%
Salta	395	374	18	15	413	389	6,2%	2,1%	2,0%
San Juan	369	353	30	32	399	385	3,6%	2,0%	2,0%
San Luis	205	187	17	13	222	200	11,0%	1,1%	1,0%
Santa Cruz	113	116	20	20	133	136	-2,2%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	333	312	9	9	342	321	6,5%	1,7%	1,6%
Tierra del Fuego	184	174	8	6	192	180	6,7%	1,0%	0,9%
Tucumán	499	482	33	26	532	508	4,7%	2,6%	2,6%
Total País	18.325	17.854	1.772	1.787	20.097	19.641	2,3%	100,0%	100,0%

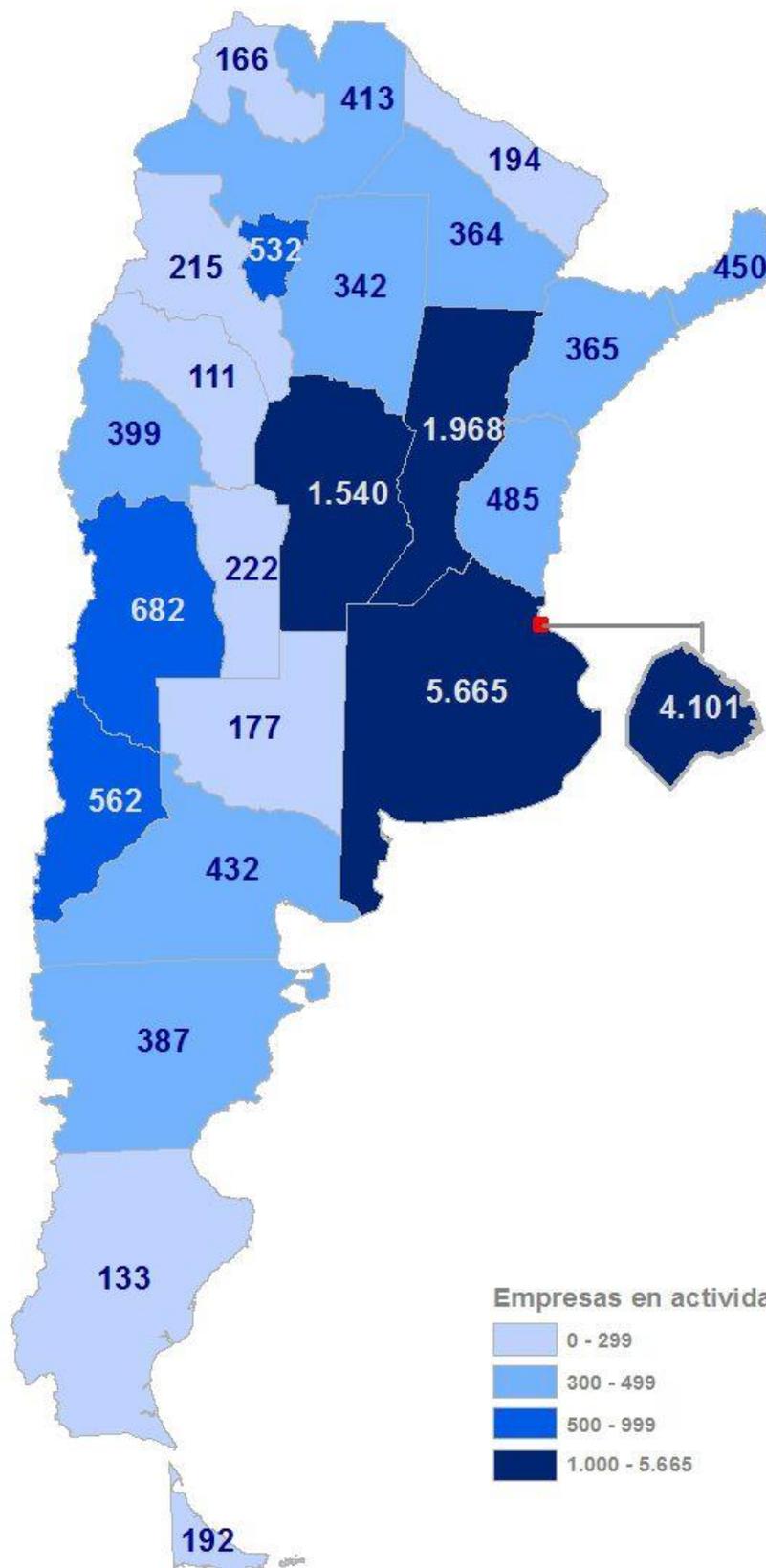
Fuente: IERIC

Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Septiembre 2022 respecto a igual mes de 2019 y 2021 (en %)



Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Septiembre de 2022



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, la principal novedad fue que **Unipersonales** pasó a terreno negativo y que **Sociedad Anónimas** dejó de crecer. Así, la dinámica expansiva está siendo motorizada por **Otras (279)** y, en términos absolutos, también por las **Sociedades de Responsabilidad Limitada (181)**.

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2021 y 2022 (en cantidad y en %)

	sep-22	sep-21	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Septiembre 2022	Septiembre 2021
Unipersonales	7.031	7.039	-0,1%	35,0%	35,8%
Sociedades Personas (2)	299	293	2,0%	1,5%	1,5%
S.A.	4.430	4.432	0,0%	22,0%	22,6%
S.R.L.	6.630	6.449	2,8%	33,0%	32,8%
Otras (3)	1.707	1.428	19,5%	8,5%	7,3%
Total	20.097	19.641	2,3%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

En la misma dirección, el análisis por Tipo de Actividad mostró que **Subcontratistas** volvió a terreno negativo (-0,8%), mientras que **Constructoras/Contratistas** disminuyó su tasa de crecimiento del 3,4% al 2,6%.

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2021 y 2022 (en cantidad y en %)

	sep-22	sep-21	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Septiembre 2022	Septiembre 2021
Constructoras/Contratistas	18.325	17.854	2,6%	91,2%	90,9%
Subcontratistas	1.772	1.787	-0,8%	8,8%	9,1%
Total	20.097	19.641	2,3%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

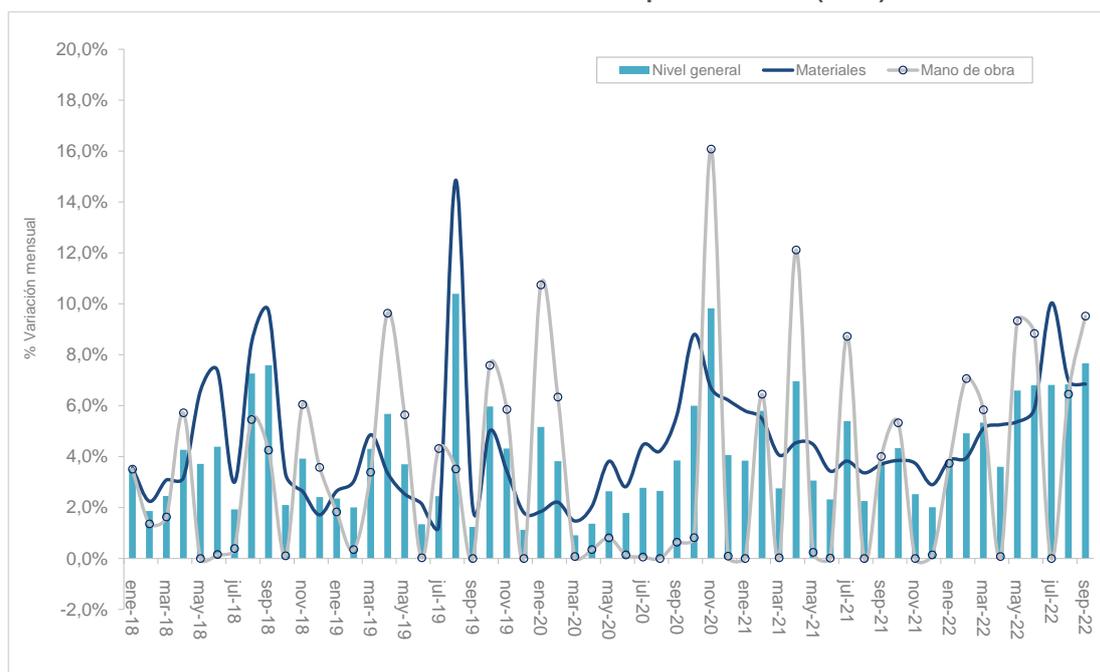
Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Septiembre una suba del 7,7% mensual, la tasa más elevada desde Agosto de 2019 (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 -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).

Tal como había acontecido en Mayo y Junio pasados, en este caso fue el capítulo **Mano de obra** el que lideró la suba, evidenciando un incremento del 9,5%, su mayor variación mensual desde Abril de 2021. No obstante, **Materiales** se elevó un 6,8%, próximo al 7% que había registrado en Agosto. De esta manera, este rubro tiende a consolidar un ritmo de suba mensual que se ubica un escalón por encima de aquel en que se encontraba entre Marzo y Junio.

¹ 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.

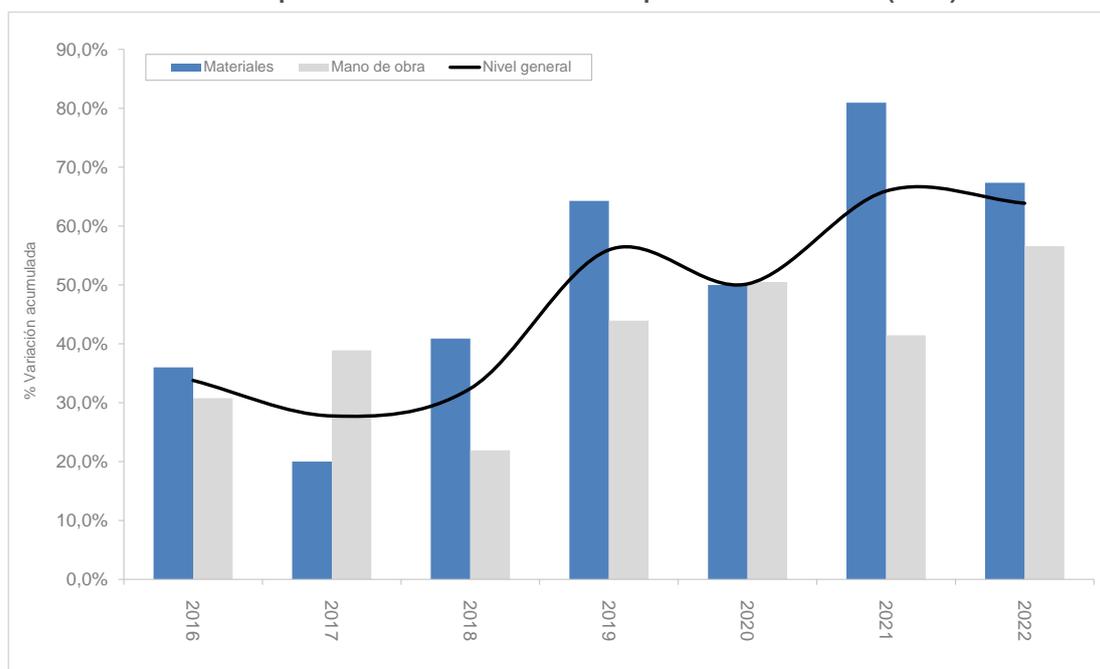
Gráfico X – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2018 – Septiembre 2022 (en %)



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

Pese a esta nueva aceleración, es de destacar que **la variación promedio interanual entre Enero y Septiembre (63,9%) sigue siendo más baja que la de igual período del año pasado (65,9%)**. Y que ello se debe, justamente, al comportamiento de los *Materiales*, que entre ambos períodos **redujeron su tasa de incremento del 81% al 67,3%**.

Gráfico XI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación promedio interanual. Enero - Septiembre 2016 / 2022 (en %)

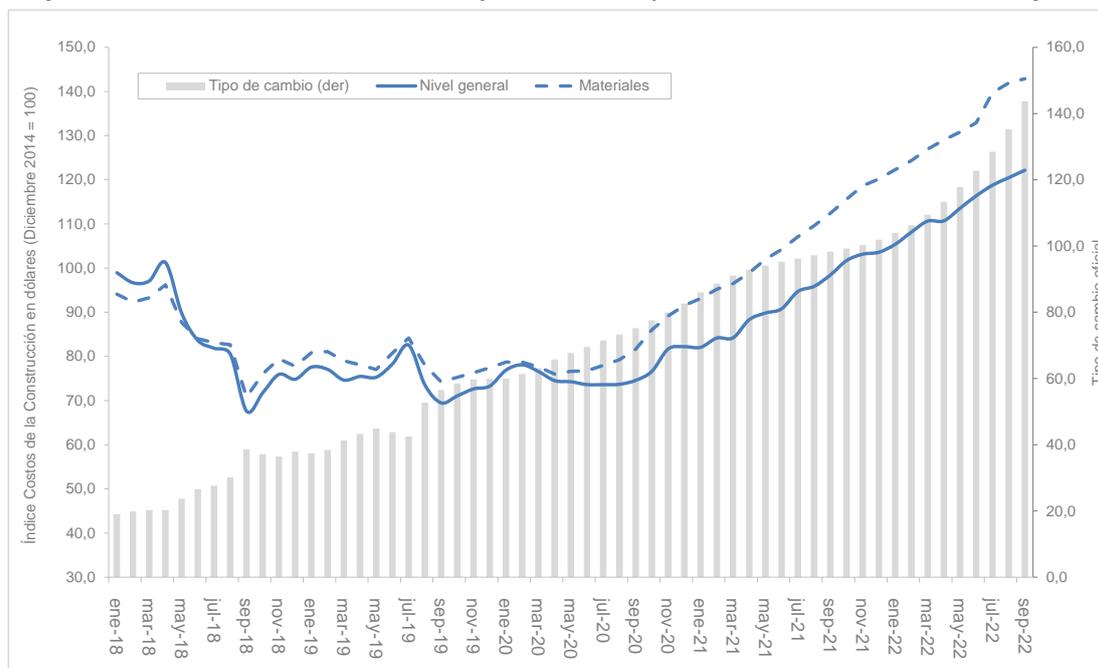


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

En este contexto, la tasa de depreciación mensual del tipo de cambio oficial continúa acelerándose, y en Septiembre llegó a su pico del 6,2%, la máxima cifra desde Septiembre de 2019. Aún así, al haber quedado por debajo de la tasa de incremento de los costos de construcción, **el nivel de éstos medidos en dólares estadounidenses se elevó un 1,4% mensual**.

En consecuencia, el nivel general de los costos de construcción medidos en esa moneda estadounidense al valor oficial acumuló un alza del 17,9% en los primeros 9 meses del año, y sigue marcando máximos históricos. En Septiembre su nivel quedo un 8% por encima de los máximos previos (correspondientes a Junio de 2015) y un 20,7% arriba de Abril de 2018, cuando se iniciara la crisis financiera local que antecedió a la pandemia del COVID-19. Ahora bien, mientras que el costo de la *Mano de obra* en dólares es un 15,5% más bajo que en Abril de 2018, el de los *Materiales* es un 48,5% más elevado.

Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2017 – Septiembre 2022 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)



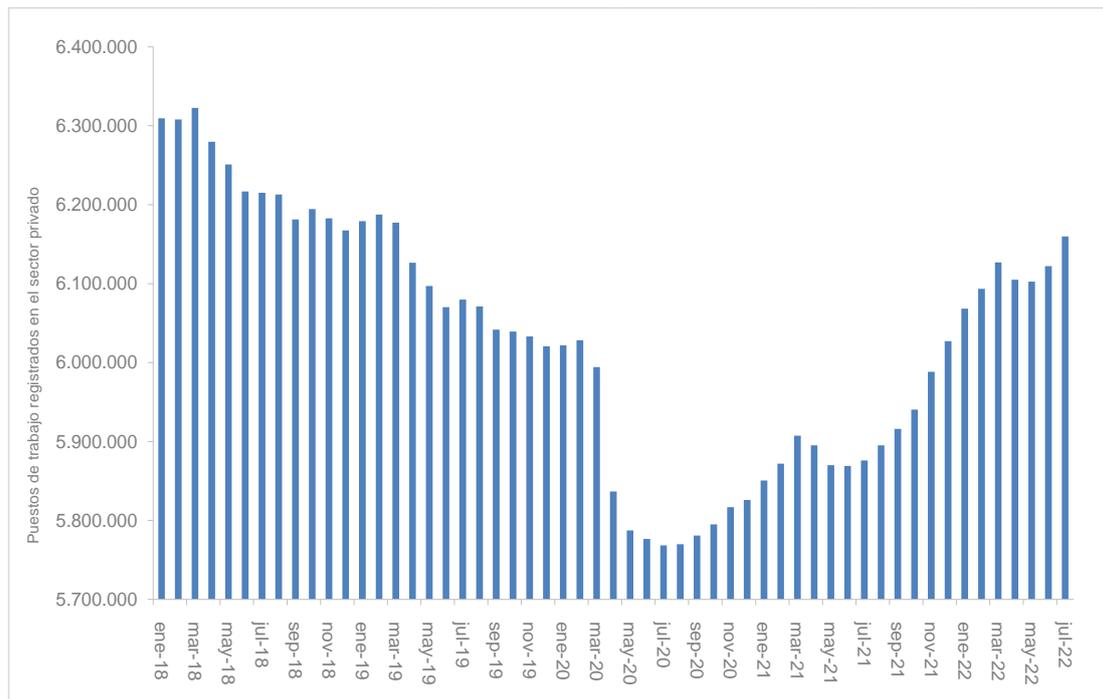
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Julio la continuidad del sendero expansivo que, por factores eminentemente estacionales, se había frenado en Abril. En efecto, el relevamiento evidenció un **alza de más de 37 mil empleos en el mes de Julio**, que sucedió a los más de 19 mil de Junio, alcanzando el mayor nivel desde Enero pasado. **Con ello, la cantidad total de empleos formales ascendió a 6,159 millones, aún por debajo de la cifra de Marzo de 2018, máximo previo.**

La variación de Julio volvió igualmente a distinguirse por la magnitud. Así, aún con valores provisorios (que es previsible se eleven al ser actualizados), **este fue el Julio con mayor creación de nuevos puestos de trabajo desde, al menos, el año 2010.** La mayor marca previa corresponde a igual mes de 2013, pero aquella fue, apenas, una tercera parte de la registrada ahora (12.577).

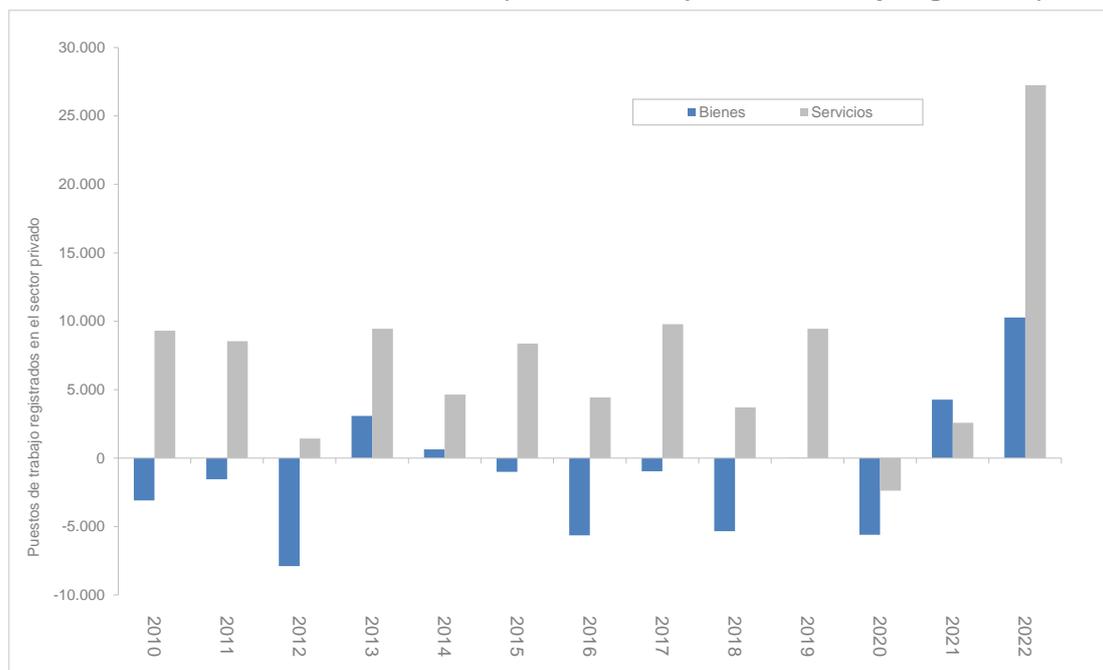
Gráfico XIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2017 – Julio 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

El dinamismo de la demanda de empleo se verificó tanto entre los *Sectores productores de Bienes* como de *Servicios*, aunque, en términos comparativos, fue más acentuado entre estos últimos. A diferencia de Junio, en este caso ambos sectores tuvieron sus mayores marcas desde, al menos, 2010 a esta parte. En efecto, mientras los **Sectores productores de Bienes sumaron durante Julio 10.275 nuevos empleos formales, los Sectores productores de Servicios incorporaron 27.250. Sus mayores registros previos de igual mes habían sido 4.277 (2021) y 9.779 (2017), respectivamente.**

Gráfico XIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Julio 2010 / 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

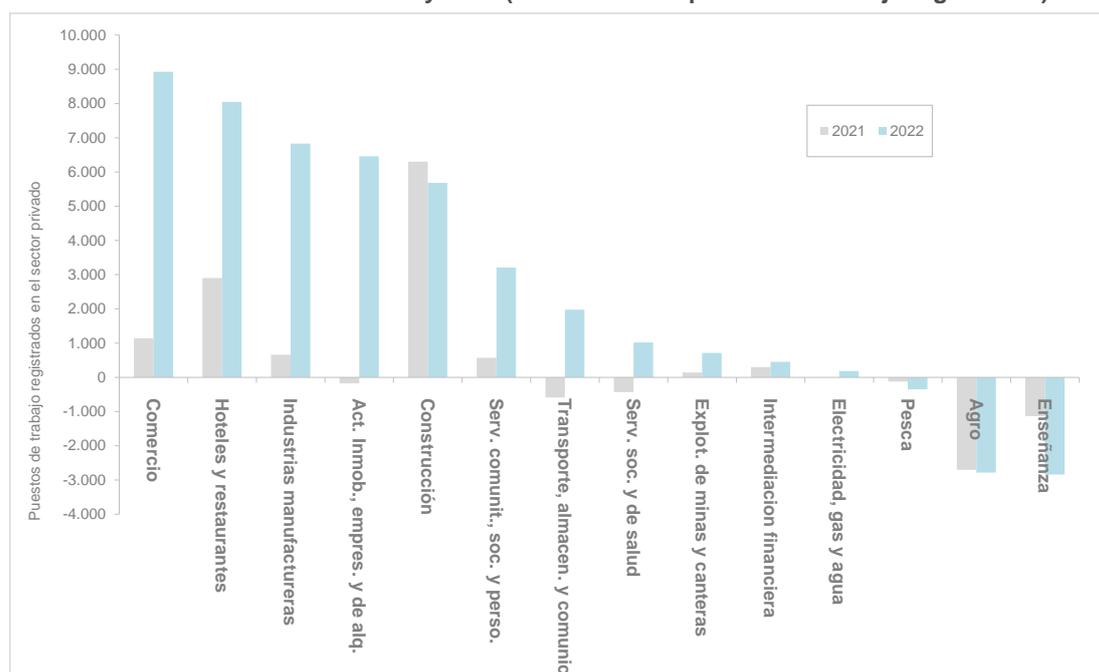


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Entre los Sectores productores de Bienes, la dinámica ascendente se explicó, fundamentalmente, por el comportamiento de la **Industria manufacturera**, que incorporó más 6.800 empleos formales, más que duplicando su mayor marca previa para un mes de Julio (correspondiente a 2011); y la **Construcción**, que sumó cerca de **5.900 puestos de trabajo registrados**, quedando tan sólo por debajo de la marca de igual mes de 2021. Por su parte, entre los Sectores productores de servicios sobresalieron el **Comercio y Hoteles y restaurantes**, los dos que mayor cantidad de empleos formales sumaron a la economía nacional en Julio. Un escalón detrás se ubicó **Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler**. Pero los tres alcanzaron máximos valores para un mes de Julio desde, al menos, el año 2010.

Del otro lado, **Agro, Pesca y Enseñanza** fueron los 3 sectores que mostraron variaciones mensuales negativas, aunque en buena medida asociables a factores estacionales.

Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Julio 2021 y 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

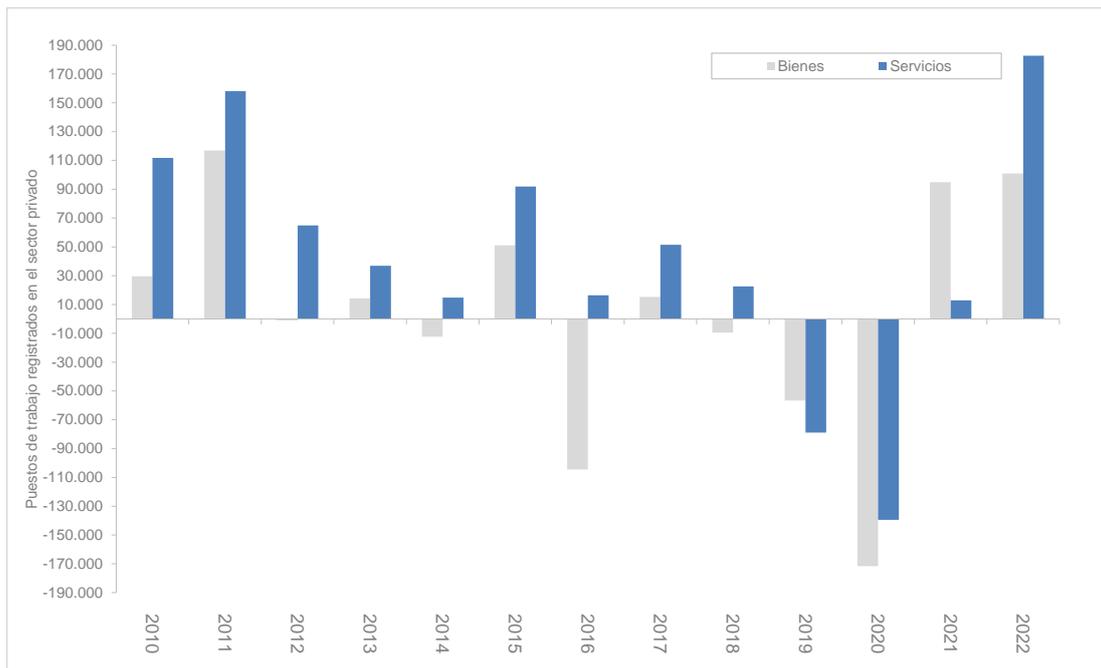


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Por su parte, al comparar con 12 meses atrás, se advierte que en el último año se incorporaron cerca de **283.817 mil empleos registrados en el sector privado**, también máximo valor desde al menos 2010 a la fecha (a diferencia de lo que se había observado en Junio, cuando ese rasgo correspondió a igual mes de 2011).

Ahora bien, la comparación con aquel año es interesante, puesto que mientras los Sectores productores de Bienes sumaron 100.911 nuevos empleos registrados y quedaron por debajo de la marca de igual período de 2011, los Sectores productores de Servicios incorporaron 182.717, y alcanzaron un nuevo máximo.

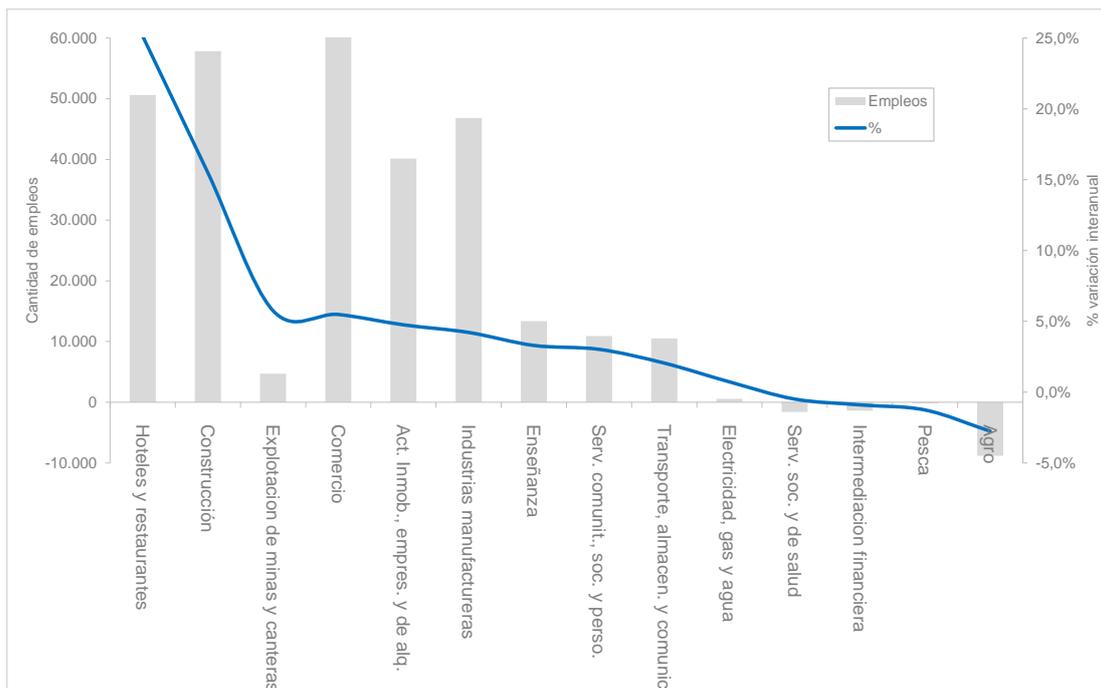
Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Julio 2010 / 2022 (en cantidad de empleos registrados)



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

Por primera vez en mucho tiempo, el **sector que individualmente más contribuyó a la recuperación del empleo privado registrado en los últimos 12 meses fue el Comercio, seguido por la Construcción, Hoteles y restaurantes e Industria manufacturera.** Pero en términos porcentuales el más dinámico fue, por amplia diferencia, **Hoteles y restaurantes**, cuyo nivel se expandió en el último año más de 25,1%. **Del otro lado, fueron 4 los sectores que retrocedieron respecto a 12 meses atrás: Intermediación financiera, Servicios sociales y de salud, Pesca y, sobre todo, el Agro que redujo más de 8.800 puestos de trabajo, nuevamente (al igual que en Junio) su mayor caída interanual para el mes correspondiente desde, al menos el año 2010.**

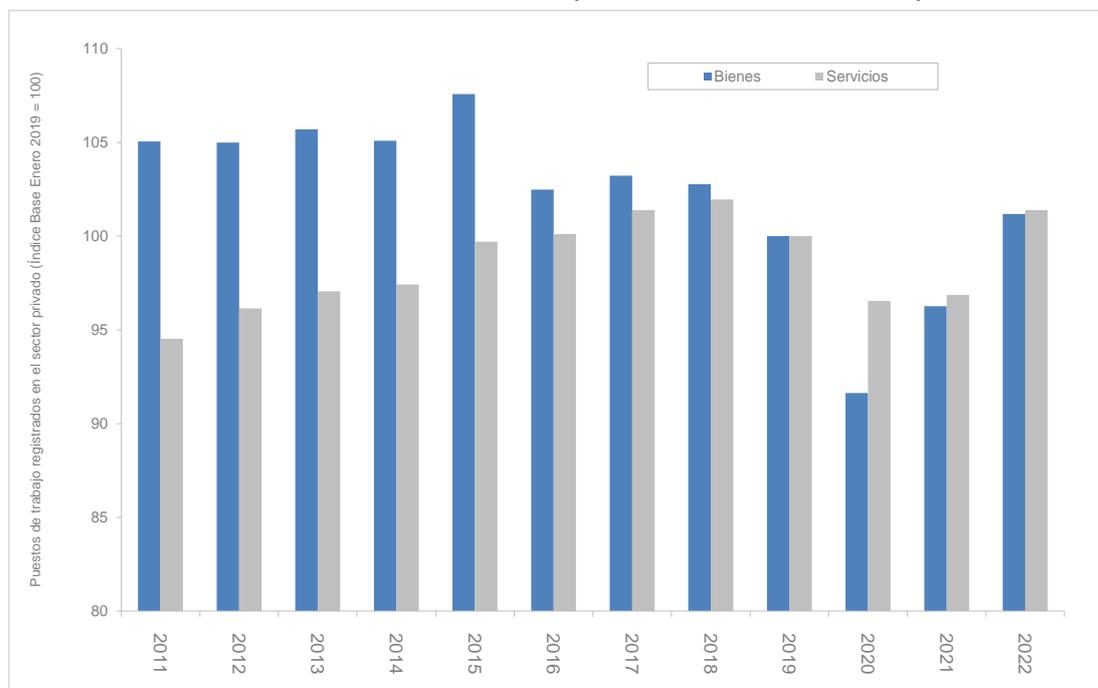
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Julio 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

Ahora bien, cuando se compara con Julio de 2019, se advierte que, contrariamente a lo que se observaba en la primera etapa de salida de la pandemia, **hoy ya son los Sectores productores de Servicios los que más se han expandido respecto a aquel entonces**: en efecto, éstos muestran un alza del 1,4% respecto a 3 años atrás, mientras que la de los Sectores productores de Bienes asciende al 1,2%. Pero mientras estos últimos no lograron aún superar su nivel de Abril de 2019, los primeros alcanzaron su máximo registro desde Febrero de ese año.

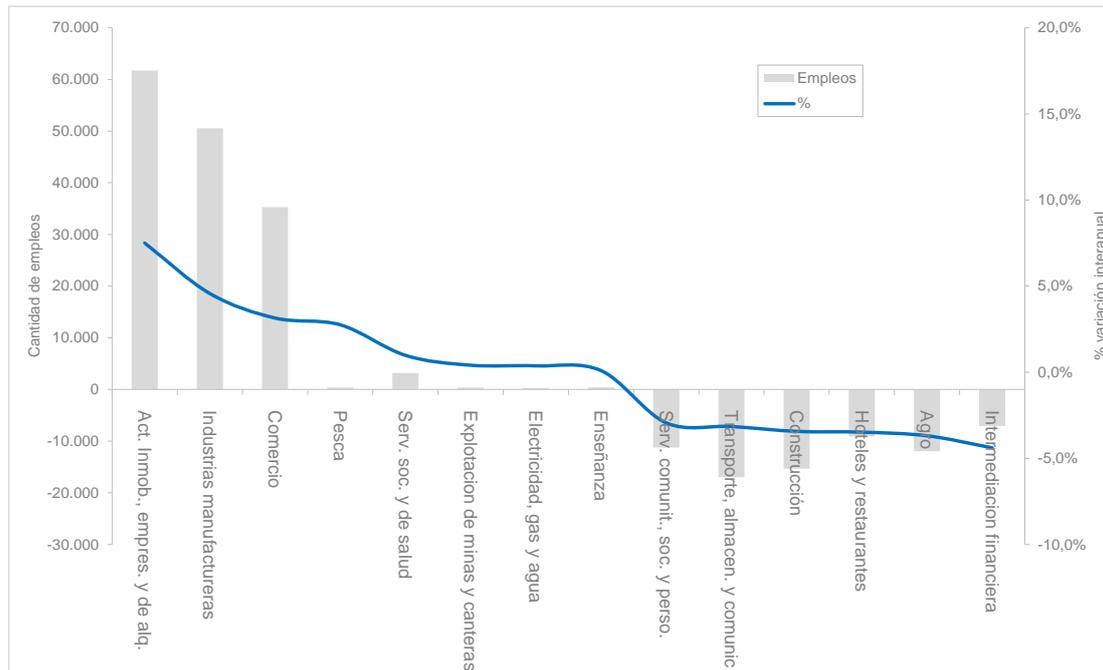
Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Nivel mensual. Julio 2011 / 2022 (Índice Base Enero 2022 = 100)



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

En términos más desagregados, la situación es más heterogénea, donde **6 de los 14 sectores siguen sin haber podido lograr aún recuperar el nivel de empleo de 3 años atrás. Entre ellos, justamente los dos que más velozmente crecieron en el último año: Construcción y, sobre todo, Hoteles y restaurantes.** Mientras que los mayores descensos le corresponden a *Intermediación financiera* y el *Agro*. Del otro lado, los dos sectores que más se expandieron en los últimos 3 años, tanto en términos absolutos como relativos, fueron *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* e *Industria manufacturera*. Esta última ha logrado ya prácticamente equiparar su nivel de empleo de Agosto de 2018, mientras que las primeras sólo se encuentran hoy por debajo de sus máximos valores alcanzados durante el corriente año.

Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación. Julio 2022 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 Agosto 2022²

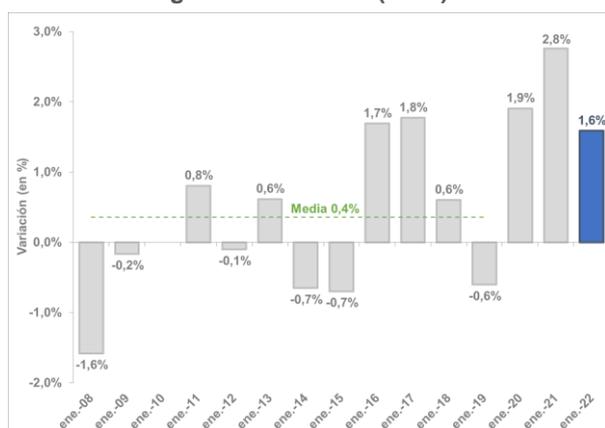
El empleo agregado en la Construcción

El volumen de ocupación sectorial **aceleró su tendencia alcista durante el mes de Agosto**, acompañando así la evolución del resto de los indicadores de la actividad de la Industria de la Construcción y mostrando una reacción positiva tras los meses de mayor impacto del período invernal en la ejecución de obras, que afecta especialmente a las provincias de la Región Patagonia.

Alcanzando un total de **407.345 puestos de trabajo registrados**, según la información de carácter provisorio disponible al momento de elaboración del presente Informe, **el volumen de ocupación en el sector se expandió un 1,6% mensual en Agosto**, verificando una tasa similar a la observada en Junio pasado y **superior a la media histórica para iguales meses de los últimos 14 años** (ver Gráfico I).

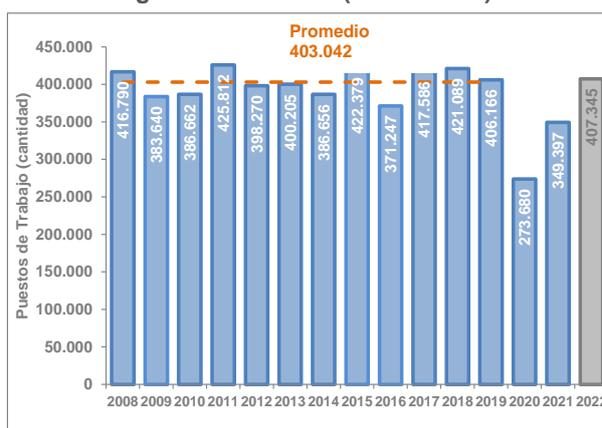
La superación de la barrera de los 400 mil trabajadores registrados ilustra con claridad la contundencia del proceso de recuperación del empleo sectorial, ya que se trata de una marca que no se verificaba desde meses precedentes al inicio de la pandemia. Siguiendo un proceso de recuperación sostenido iniciado a mediados del año 2020, **fueron casi 140.000 puestos de trabajo recuperados desde el momento de mayor impacto de la crisis desatada por el COVID-19**. De hecho, analizado en perspectiva histórica el volumen de ocupación registrado en Agosto resultó similar al de igual mes de 2019 y **logró ubicarse por encima de la media correspondiente a Agosto de los años 2008 a 2019**, superándola en un 1,1%.

Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación mensual. Agosto 2008 / 2022 (en %)



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

Gráfico II - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual. Agosto 2008 / 2022 (en cantidad)



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

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

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Agosto 2021 - 2022 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2021					
Agosto	349.397	62.627	43.452	27,7%	65,2%
Septiembre	355.611	63.996	46.011	25,9%	63,2%
Octubre	361.263	68.265	27.966	23,9%	67,5%
Noviembre	367.410	70.041	45.914	23,1%	50,2%
Diciembre	361.088	99.434	69.390	22,7%	49,0%
2022					
Enero	361.933	69.972	40.093	20,8%	48,2%
Febrero	372.996	73.151	43.797	20,5%	49,1%
Marzo	384.784	84.138	55.735	19,5%	59,1%
Abril	386.354	82.549	60.476	19,1%	44,8%
Mayo	390.528	92.281	58.613	20,0%	64,1%
Junio	397.705	138.736	83.525	19,7%	78,7%
Julio	400.983	96.828	58.588	17,9%	55,6%
Agosto	407.345	106.604	60.966	16,6%	70,2%
% Var. Ene - Ago '09	-9,5%	15,9%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Ago '10	-1,8%	21,8%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Ago '11	9,8%	38,0%	49,2%	-	-
% Var. Ene - Ago '12	-2,6%	32,9%	66,5%	-	-
% Var. Ene - Ago '13	-2,4%	23,8%	16,8%	-	-
% Var. Ene - Ago '14	-2,5%	23,5%	9,4%	-	-
% Var. Ene - Ago '15	7,5%	26,4%	26,4%	-	-
% Var. Ene - Ago '16	-11,0%	28,7%	25,6%	-	-
% Var. Ene - Ago '17	8,1%	37,0%	35,1%	-	-
% Var. Ene - Ago '18	5,5%	24,9%	26,9%	-	-
% Var. Ene - Ago '19	-1,8%	45,4%	48,9%	-	-
% Var. Ene - Ago '20	-28,6%	36,8%	57,7%	-	-
% Var. Ene - Ago '21	10,5%	44,7%	85,9%	-	-
% Var. Ene - Ago '22	19,2%	60,1%	53,6%	-	-

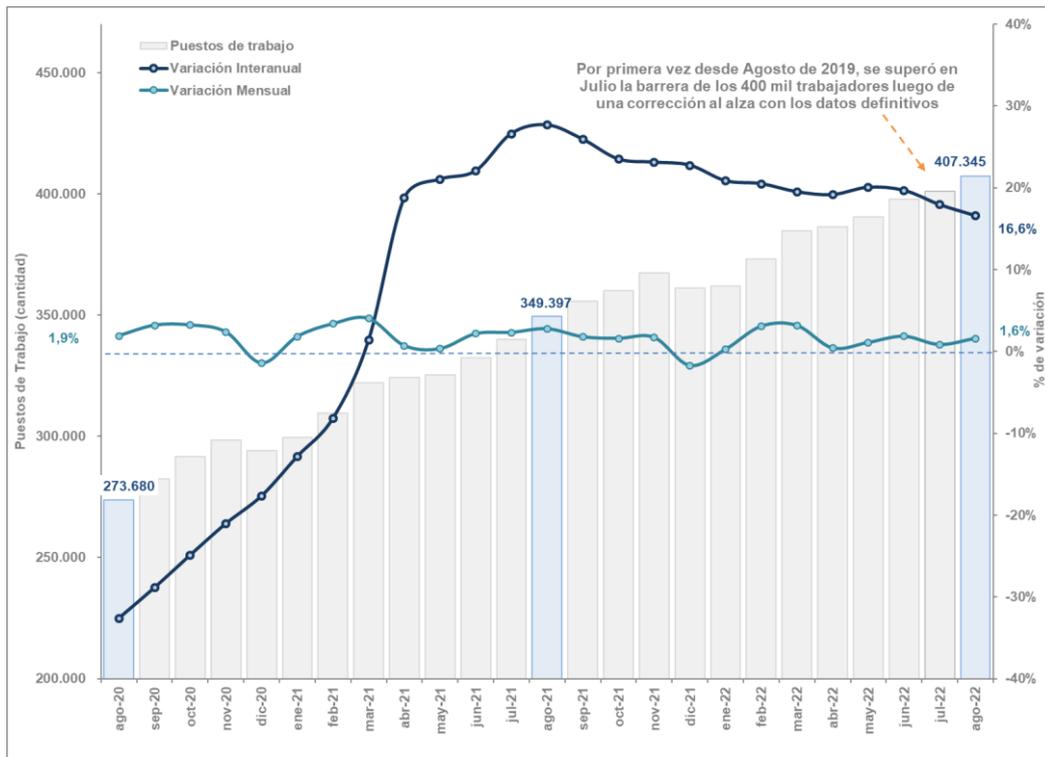
Nota: La información correspondiente a Agosto es provisoria y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

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

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

En lo que refiere a **la comparativa interanual la tasa de crecimiento fue de 16,6%**, registro que - si bien marcó una leve desaceleración respecto a Julio de 1,3 puntos porcentuales - se mantiene en niveles históricamente elevados. Como resultado, **se completó una serie de 17 meses consecutivos con un ritmo de expansión superior al 10%** aunque, como se mencionara, en tendencia de esperable desaceleración al ingresar en la comparación meses de 2021 con mayor actividad (ver Gráfico III).

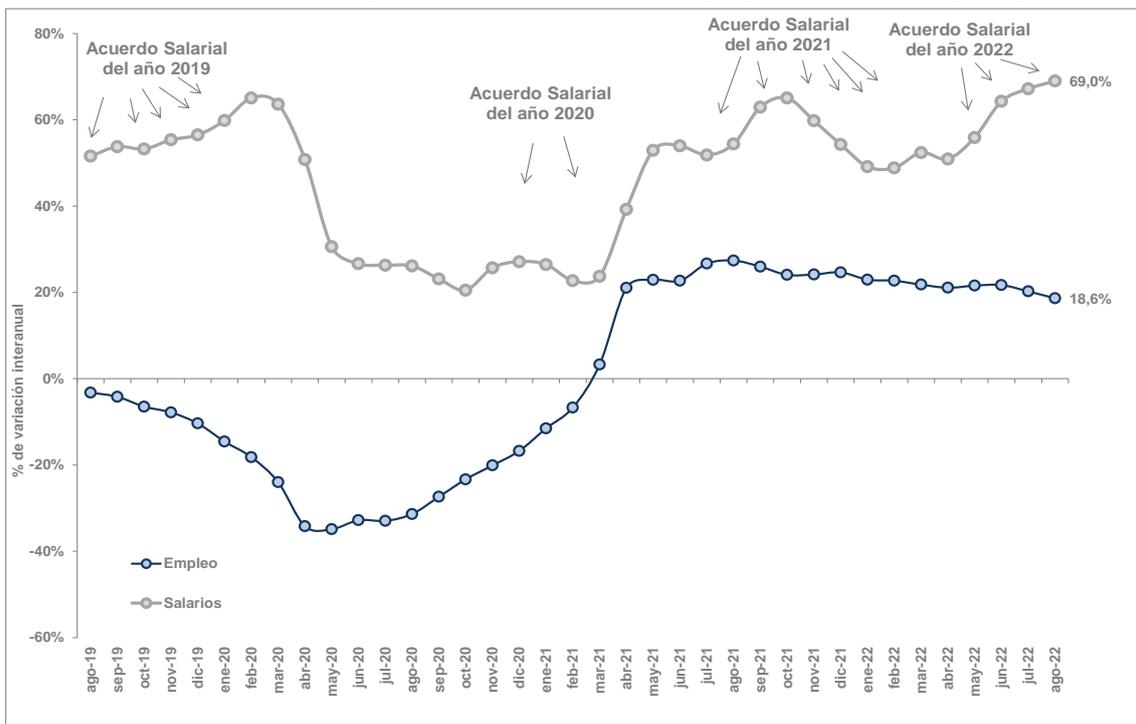
Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Agosto 2020 – 2022 (en cantidad y en %)



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

En el mes de Agosto la **media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó los \$106.604**, impulsada por la entrada en vigencia de un nuevo aumento de Básicos de Convenio pactado en la negociación paritaria. Así **el promedio de los salarios del sector acusó un incremento del 70,2% si se lo contrasta con igual mes de 2021**.

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual (Media Móvil últimos 3 meses). Agosto 2019 - 2022 (en %)



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

Con esta performance, el promedio de las remuneraciones nominales exhibió el segundo ritmo de incremento más elevado del año 2022, luego del verificado en Julio. Como se ilustra en el Gráfico IV la media móvil de los últimos tres meses marcó un crecimiento del 69% interanual, ritmo superior al registrado en Julio. Para más detalles consultar la sección *El salario en la construcción*.

Empleo por tamaño de empresa

Mientras que en Julio la expansión del nivel de empleo se explicó principalmente por el aumento de la cantidad de empleadores, el mes bajo estudio retornó la dinámica ya observada en la primera parte del año corriente. De esta manera, **en Agosto el principal factor que traccionó la generación de nuevos puestos de trabajo fue el incremento de los planteles de las firmas constructoras ya existentes**. Así, **el indicador de empleo medio se ubicó en los 14,7 puestos de trabajo por firma**, marcando un crecimiento del 1,1% en relación con el mes precedente y un nuevo récord en lo que hace a la serie histórica iniciada en Junio de 2007.

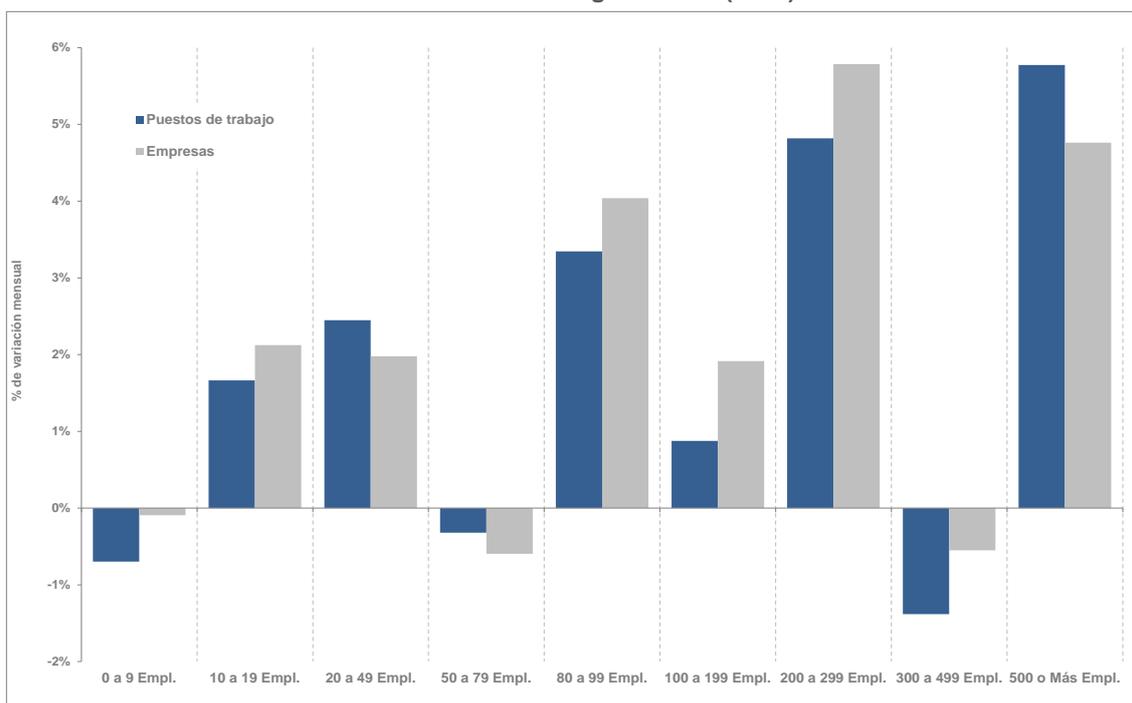
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Agosto 2022 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	59.509	84.112,7	73,4%	2,9	14,6%	-0,7%	0,6%
10 a 19 Empl.	44.715	84.996,4	11,9%	13,5	11,0%	1,7%	4,1%
20 a 49 Empl.	75.199	92.346,5	8,9%	30,4	18,5%	2,4%	9,9%
50 a 79 Empl.	41.386	105.131,0	2,4%	62,2	10,2%	-0,3%	7,3%
80 a 99 Empl.	19.876	103.269,0	0,8%	88,4	4,9%	3,3%	9,6%
100 a 199 Empl.	60.430	107.956,1	1,6%	134,2	14,8%	0,9%	34,5%
200 a 299 Empl.	31.723	133.153,7	0,5%	241,8	7,8%	4,8%	17,2%
300 a 499 Empl.	33.655	133.249,9	0,3%	371,9	8,3%	-1,4%	54,4%
500 o Más Empl.	40.852	156.490,4	0,2%	928,5	10,0%	5,8%	44,3%
Total	407.345	106.604,0	100,0%	14,7	100,0%	1,6%	16,6%

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

Como ilustra el Gráfico V, **la expansión del empleo resultó transversal a los diversos segmentos de firmas aunque con algunas excepciones**, lo que denota el proceso de desplazamiento de empresas desde las escalas de menor a mayor porte. **Las grandes empresas constructoras (aquellas con plantel igual o superior a los 500 empleados) tuvieron gran protagonismo**, mostrando así los incrementos de mayor magnitud y destacándose aún más en la evolución de la cantidad de puestos de trabajo.

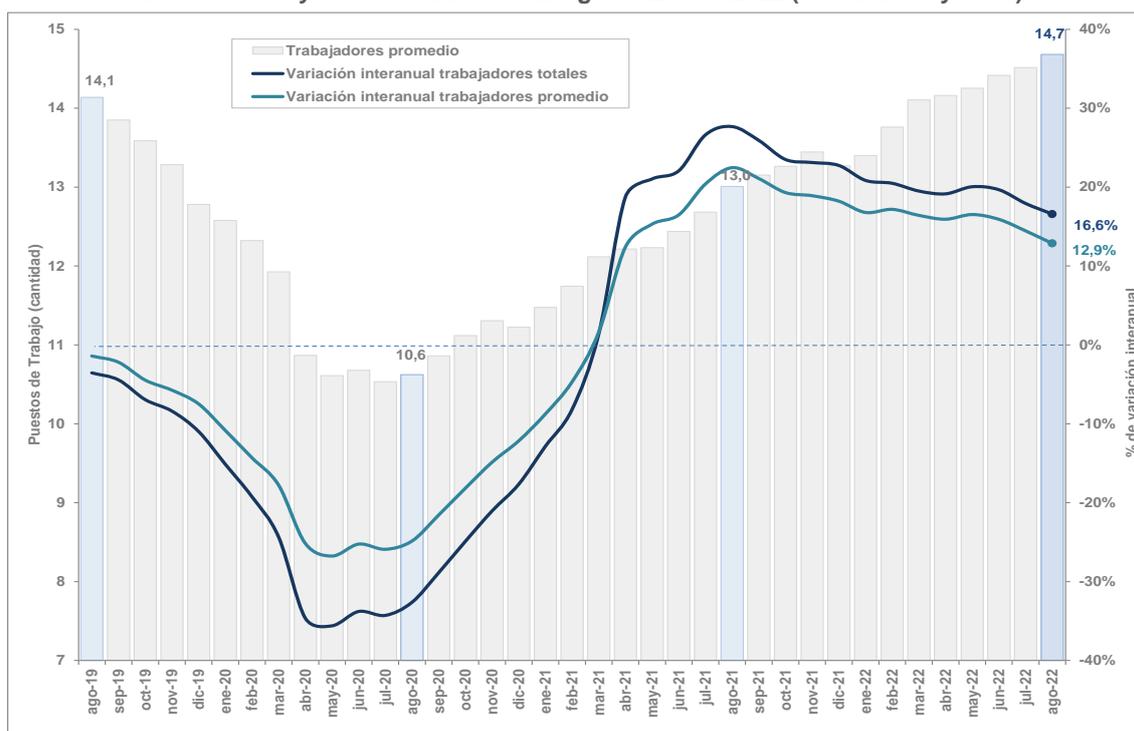
Gráfico V – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación mensual. Agosto 2022 (en %)



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

En términos interanuales, **este indicador de plantel promedio marcó una expansión del 12,9%**, manteniendo idéntica tendencia a la del total de trabajadores pero con un ritmo de incremento levemente más moderado, evolución que refleja el hecho que, como se comentara en ediciones anteriores, **el proceso de recuperación del empleo sectorial se vio principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras ya existentes** y sólo secundariamente por el ingreso a la actividad de nuevos empleadores. Inclusive, cabe destacar que el indicador de empleo promedio ha alcanzado niveles previos al inicio de la pandemia con mayor rapidez que el nivel de trabajo registrado total.

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Agosto 2019 – 2022 (en cantidad y en %)

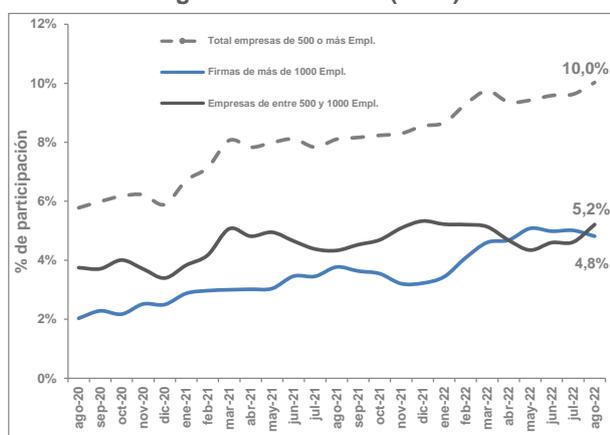


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Como fuera dicho, las grandes empresas constructoras han resultado ser los protagonistas de la recuperación del empleo sectorial. Así, como se ilustra en el Gráfico VII **su participación en la estructura del empleo registrado en la construcción ha mostrado una tendencia creciente, alcanzando en Agosto un nivel del 10%**. Este movimiento, como puede observarse en el mismo gráfico se encontró principalmente impulsado por la situación de las firmas con plantel igual o superior a los 1.000 trabajadores, dinámica en la cual el mes de Agosto presentó un diferencial toda vez que, a partir de una evolución menos favorable, se tradujo en el desplazamiento de empleadores hacia segmentos inferiores. Así, **por primera vez desde Marzo del corriente año las empresas con plantel igual o superior a los 1.000 empleados mostraron una participación inferior a las de entre 500 y 1000 trabajadores**.

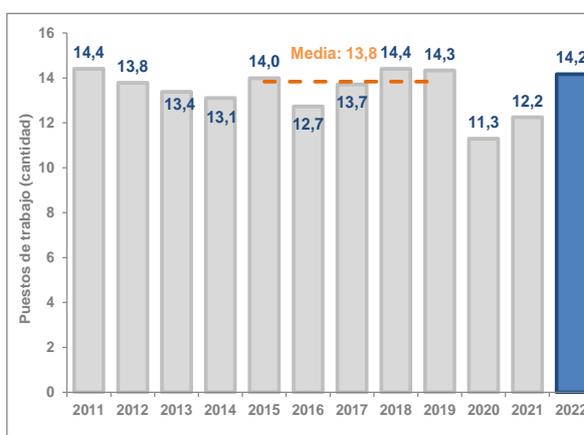
El promedio correspondiente al acumulado hasta el mes de Agosto de 2022 se ubicó en **14,2 puestos de trabajo registrados por firma constructora**, posicionándose no sólo sobre los indicadores propios de los años 2020 y 2021, sino también sobre la media para el mismo periodo de los años 2015 – 2019 (13,8).

Gráfico VII – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Agosto 2020 – 2022 (en %)



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

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel mensual. Acumulado a Agosto. 2011 - 2022 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

El mes de Agosto introdujo una diferencia en el panorama a nivel nacional respecto a lo observado a lo largo del primer semestre del año, al mostrar un **mayor protagonismo de las Grandes Jurisdicciones en la generación de empleo registrado**. Adicionalmente, **en este mes también se apreció la recuperación de la ocupación sectorial en las provincias de la región patagónica**, afectadas durante los meses precedentes por la merma estacional en el ritmo de ejecución de obras vinculado al período invernal.

Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Marzo - Agosto 2022 (cantidad y en % de variación)

Provincia	Marzo 2022	Abril 2022	Mayo 2022	Junio 2022	Julio 2022	Agosto 2022	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	67.577	67.592	68.190	69.319	68.796	70.925	3,1%	7,7%	10,4%
Buenos Aires	110.063	109.047	109.201	110.727	111.768	113.298	1,4%	13,5%	10,4%
GBA	71.279	70.486	70.673	72.212	72.341	73.701	1,9%	13,9%	18,3%
Resto Bs. As.	38.784	38.561	38.528	38.515	39.427	39.597	0,4%	12,7%	18,7%
Catamarca	3.886	4.113	4.310	4.485	4.725	4.772	1,0%	91,3%	93,7%
Chaco	6.550	6.754	7.187	7.449	7.642	7.720	1,0%	36,7%	41,6%
Chubut	8.236	8.234	8.152	8.364	8.259	8.348	1,1%	10,1%	7,1%
Córdoba	28.422	28.739	29.543	30.000	30.397	31.182	2,6%	22,0%	21,3%
Corrientes	5.122	5.281	5.459	5.534	5.667	5.695	0,5%	-7,0%	-8,1%
Entre Ríos	7.323	7.367	7.647	7.805	7.937	7.877	-0,8%	21,3%	22,4%
Formosa	5.599	5.728	6.121	6.494	6.827	7.094	3,9%	46,7%	49,1%
Jujuy	4.465	4.559	4.459	4.622	4.968	4.988	0,4%	13,4%	22,1%
La Pampa	2.742	2.776	2.801	2.853	2.922	2.851	-2,4%	20,5%	26,4%
La Rioja	2.141	2.269	2.208	2.636	2.760	2.566	-7,0%	60,8%	70,4%
Mendoza	10.487	10.692	11.171	11.552	11.682	11.988	2,6%	25,9%	23,1%
Misiones	8.585	8.734	8.976	9.616	10.384	9.944	-4,2%	34,1%	26,4%
Neuquén	15.180	15.289	14.973	15.159	14.761	15.099	2,3%	17,9%	24,1%
Río Negro	7.525	7.373	7.232	7.077	6.806	6.844	0,6%	4,1%	10,6%
Salta	8.029	8.371	8.801	9.288	9.706	10.167	4,7%	35,6%	28,9%
San Juan	10.345	10.643	10.414	10.810	10.597	10.155	-4,2%	7,5%	21,2%
San Luis	3.776	3.855	3.895	4.243	4.271	4.077	-4,5%	63,5%	64,5%
Santa Cruz	5.238	5.252	5.329	5.313	5.203	5.204	0,0%	4,5%	5,7%
Santa Fe	37.317	37.352	37.384	37.385	37.105	37.976	2,3%	13,7%	16,8%
Sgo. del Estero	9.054	9.154	9.450	9.574	9.890	10.100	2,1%	35,2%	34,4%
Tierra del Fuego	1.930	1.852	1.846	1.727	1.622	1.736	7,0%	31,0%	28,6%
Tucumán	8.896	8.959	9.051	9.087	9.328	9.373	0,5%	10,9%	13,3%
Sin Asignar	6.296	6.369	6.728	6.586	6.960	7.367	5,9%	41,0%	43,4%
Total	384.784	386.354	390.528	397.705	400.983	407.345	1,6%	16,6%	19,2%

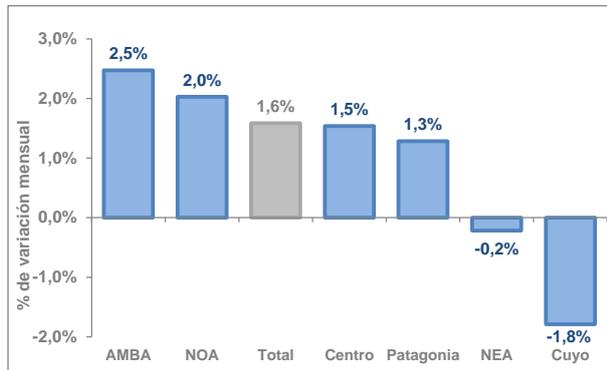
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El Área Metropolitana de Buenos Aires lideró la expansión del volumen de trabajadores registrados en el octavo mes del año, seguido inmediatamente por el Noroeste Argentino, ambos superando la media nacional. Si bien la performance del NOA continuó en línea con lo observado durante la primera mitad del año, en donde se estableció como el principal motor del crecimiento de la ocupación sectorial, el comportamiento del AMBA durante el mes de Agosto difirió de su evolución en el mismo periodo. Cabe recordar que esta región había registrado una tasa de variación mensual negativa en el mes precedente.

Vale la pena destacar el **incremento exhibido por la Patagonia del 1,3% mensual, luego de cuatro meses consecutivos en donde se observaron tasas ubicadas en terreno negativo**. Finalmente, **la región de Cuyo continuó con su tendencia a la contracción**, aunque con una virtual mejora en lo que hace al ritmo de decrecimiento.

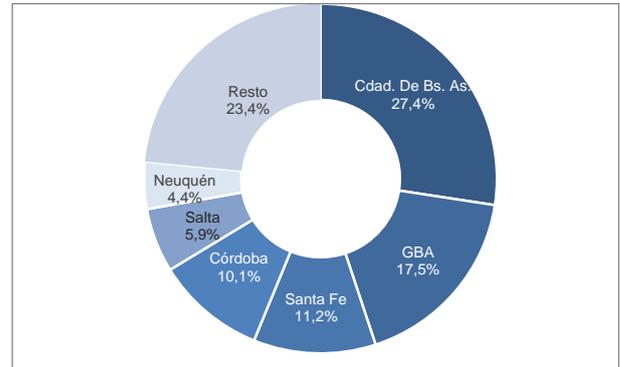
El análisis de la participación de las provincias en la creación bruta del empleo termina de consolidar las cuestiones de dinámica comentadas. **La Ciudad Autónoma de Buenos Aires generó aproximadamente uno de cada cuatro nuevos trabajadores registrados**, luego de tres meses en los que su incidencia había sido completamente marginal. **En orden de relevancia, le siguieron el Gran Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba, las cuales completan el conjunto denominado Grandes Jurisdicciones**. Luego Salta y Neuquén tuvieron una participación en la generación de puestos de trabajo del 5,9% y 4,4%, respectivamente.

Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Agosto 2022 (en %)



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

Gráfico X – Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación bruta. Agosto 2022 (en %)

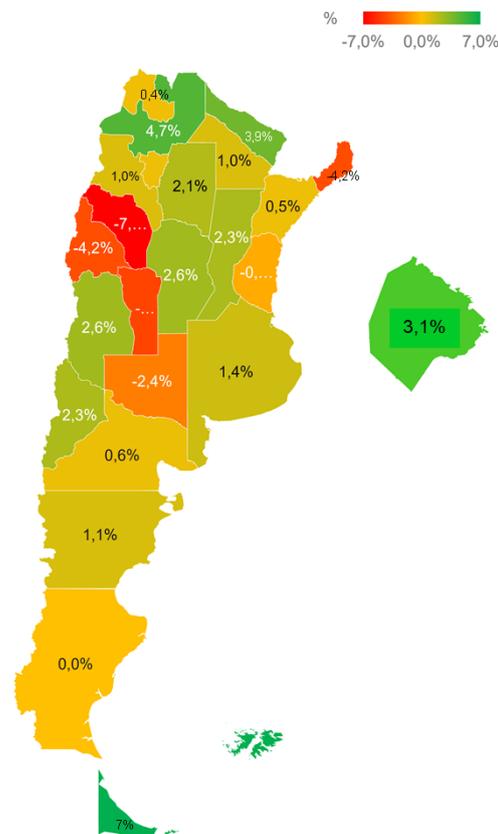


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En términos territoriales, se registró un escenario de mejora generalizada respecto al mes precedente. **En Agosto fueron 19 las jurisdicciones cuyo volumen de empleo superó al observado en Julio último.** En ese conjunto **se destacaron las provincias de Tierra del Fuego con un importante crecimiento del 7% mensual, seguido de Salta (4,7%), Formosa (3,9%) y la Ciudad Autónoma (3,1%).**

En lo que refiere a las provincias que se diferenciaron de este comportamiento general, aquellas con caídas mensuales fueron **Entre Ríos (-0,8%), La Pampa (-2,4%), San Juan (-4,2%), San Luis (-4,5%) y La Rioja (-7%),** que mostró la mayor contracción.

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Agosto 2022 (en %)



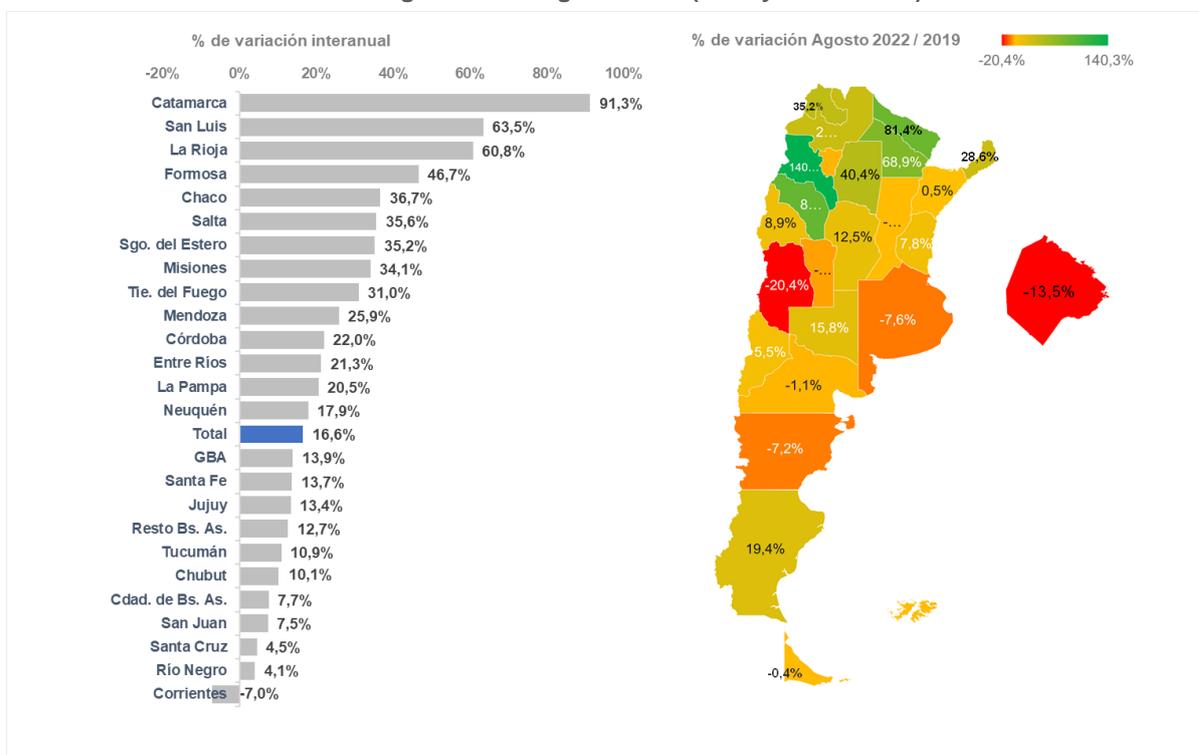
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En función de la comparativa interanual, el panorama se presentó similar al observado durante Julio último, con mayoría de tasas positivas. **Por décimo mes consecutivo la provincia de Corrientes (-7%) se posicionó como la única jurisdicción cuyo nivel de empleo se ubicó por debajo del registrado un año atrás.** Si bien se había percibido cierta mejora en su evolución, se observó una aceleración del ritmo de contracción.

De igual manera, **la provincia de Catamarca (91,3%) mantuvo su rol como principal impulsor de la expansión**, pese a haber presentado una desaceleración en su ritmo de crecimiento.

En lo que hace al contraste con los niveles previos a la emergencia de la crisis desatada por el COVID-19 el escenario es más heterogéneo. Así, las divergencias en los niveles de recuperación son notables a lo largo del territorio nacional. Mientras que **en Catamarca el empleo sectorial en Agosto del corriente año más que duplicó la marca de igual mes de 2019 (+140,3%)**, y distritos como La Rioja y Formosa presentan un crecimiento del 84,5% y 81,4%, respectivamente, los datos de Agosto de 2022 en la Ciudad de Buenos Aires muestran una recuperación en relación al escenario de 2019 aún lejana, con un volumen de ocupación 13,5% inferior al del mes de comparación.

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y con relación a Agosto 2019. Agosto 2022 (en % y en cantidad)



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

El salario en la Construcción

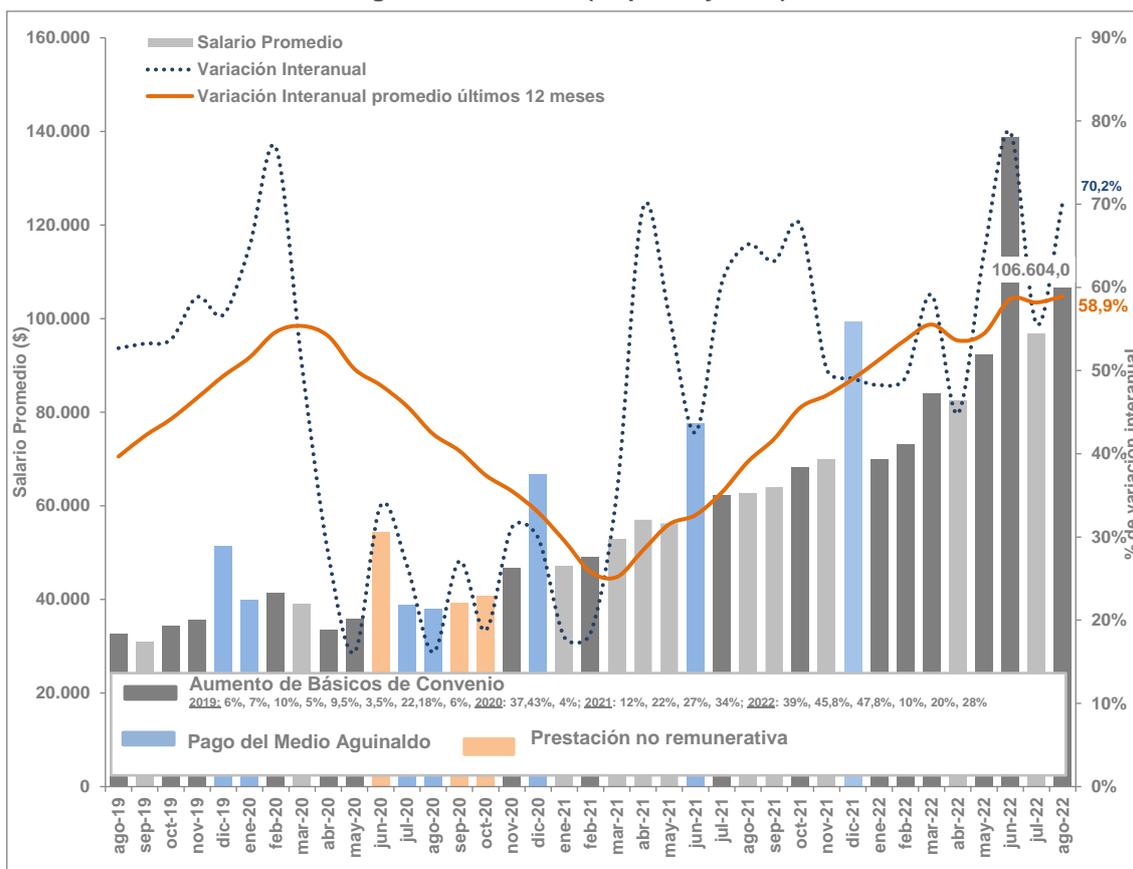
Ante un nuevo aumento en los Básicos de Convenio pactado en el último Acuerdo Salarial, **la remuneración media percibida por los trabajadores del sector se incrementó hasta ubicarse en \$106.604, marcando así un ritmo de incremento interanual del 70,2%.** Esta tasa constituye la segunda más alta en lo que va del presente año.

La evolución reciente de las remuneraciones nominales puede observarse en el Gráfico XIII. En el mismo puede distinguirse un sendero marcado por dos meses consecutivos de aumento en los Básicos de Convenio (Mayo y Junio) y luego el mes de Julio, en el que se verificó una desaceleración en el ritmo de crecimiento. Finalmente, con el nuevo impulso dado por el incremento de los Básicos de Convenio, Agosto exhibió otra aceleración en el ritmo de expansión de los salarios nominales percibidos por los trabajadores de la Industria de la Construcción.

La tendencia de mediano plazo ilustrada partir de la media para los últimos 12 meses, muestra una evolución en línea con la buena coyuntura comentada. La misma marcó una **virtual aceleración ubicándose en 58,9%**. No se debe perder de vista el hecho que la tasa mencionada se posicionó como la de mayor magnitud de la serie iniciada en Enero de 2011.

El resultado de la reciente negociación paritaria permite augurar una aceleración del crecimiento para los próximos meses, dada la entrada en vigencia de los aumentos acordados a partir de Septiembre. Es que con fecha 07/09/22 se firmó un nuevo acuerdo paritario que reabrió el Acuerdo Salarial del 04 de Mayo³. A los incrementos pautados de Septiembre en adelante se sumaron nuevos adicionales que llevaron los aumentos de Septiembre al 41%, de Octubre al 54%, de Noviembre al 66%, de Enero al 71% y de Febrero al 76%, siempre en relación a los Básicos de Convenio vigentes a Marzo de 2022. El nuevo Acuerdo fue homologado por RESOL -2022-1762-APN-ST#MT de fecha 13/09/22.

Gráfico XIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Agosto 2019 – 2022 (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.

Dentro del contexto atravesado por la pauta de incrementos de las remuneraciones nominales, **la franja salarial que presentó un mayor peso al explicar la expansión del número de trabajadores registrados fue la de más de \$164.000**. Vale la pena destacar el resultado de la comparativa interanual, en donde se observó que **la franja mencionada acusó una importante tasa del 687%**. Estos fenómenos dan cuenta de un desplazamiento de trabajadores desde las escalas de menor hacia las de mayor remuneración relativa.

³ A inicios del mes de Mayo se celebró un Acuerdo Paritario que, homologado por RESOL-2022-889-APN-ST#MT, debía marcar la pauta salarial entre Mayo de 2022 y Febrero de 2023. En el acuerdo se establecieron ocho tramos de incrementos que consideraban como referencia los básicos de convenio vigentes a Marzo de 2022: 10% que resultó aplicable en el mes de Mayo; 20% en Junio; 28% en Agosto; 36% en Septiembre; 44% en Octubre; 52% en Noviembre; 57% en Enero de 2023 y, finalmente, 62% en Febrero del mismo año.

**Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial.
Marzo – Agosto 2022 (en cantidad y en % de variación)**

Franja Salarial	Marzo 2022	Abril 2022	Mayo 2022	Junio 2022	Julio 2022	Agosto 2022	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$23.999	40.807	37.003	32.534	26.278	32.697	31.687	-3,1%	-36,4%
Entre \$24.000 y \$43.999	49.391	50.062	43.936	25.713	42.620	35.925	-15,7%	-57,5%
Entre \$44.000 y \$63.999	84.504	90.069	71.394	32.966	44.377	40.577	-8,6%	-59,2%
Entre \$64.000 y \$83.999	82.381	87.760	82.662	54.261	101.854	81.136	-20,3%	39,4%
Entre \$84.000 y \$103.999	51.744	47.159	60.019	48.192	67.537	69.607	3,1%	165,7%
Entre \$104.000 y \$123.999	26.510	26.486	35.352	45.147	38.167	49.607	30,0%	267,4%
Entre \$124.000 y \$143.999	17.038	16.243	20.701	42.065	22.162	31.124	40,4%	330,4%
Entre \$144.000 y \$163.999	11.055	10.386	14.052	32.124	15.744	19.520	24,0%	365,9%
Más de \$164.000	19.253	19.474	29.878	71.565	32.250	48.162	49,3%	687,0%
Total	384.784	386.354	390.528	397.705	400.983	407.345	1,6%	16,6%

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

En el mes de Agosto se observó una mejora en lo que refiere a la evolución del salario por tamaño de empresa. Esto se vio reflejado en una aceleración del ritmo de crecimiento interanual a lo largo de toda la estructura de ocupación de la Industria. En este sentido, **el segmento que exhibió un crecimiento interanual destacable fue el de 300 a 499 empleados (75,9%), seguido inmediatamente por el integrado por las empresas que tienen entre 200 a 299 trabajadores (75,5%).**

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Marzo – Agosto 2022 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Marzo 2022	Abril 2022	Mayo 2022	Junio 2022	Julio 2022	Agosto 2022	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	65.861,8	66.271,5	72.653,7	108.111,5	77.849,2	84.112,7	8,0%	68,4%
10 a 19 Empl.	66.152,3	65.376,3	72.206,3	106.794,4	76.291,6	84.996,4	11,4%	66,4%
20 a 49 Empl.	72.920,1	70.806,4	79.301,7	117.852,9	83.517,8	92.346,5	10,6%	66,2%
50 a 79 Empl.	79.476,0	77.095,9	88.505,6	133.151,5	92.644,2	105.131,0	13,5%	72,8%
80 a 99 Empl.	83.203,5	80.191,9	88.031,9	139.369,1	95.511,8	103.269,0	8,1%	70,5%
100 a 199 Empl.	86.985,2	84.026,6	91.946,9	135.457,8	96.432,5	107.956,1	11,9%	62,3%
200 a 299 Empl.	96.592,1	93.176,2	108.899,2	162.406,7	115.706,6	133.153,7	15,1%	75,5%
300 a 499 Empl.	102.322,8	98.813,3	110.933,2	171.133,2	118.727,1	133.249,9	12,2%	75,9%
500 o Más Empl.	128.579,6	129.947,2	141.826,1	218.105,7	141.507,3	156.490,4	10,6%	66,4%
Total	84.138,4	82.549,0	92.281,2	138.736,4	96.827,6	106.604,0	10,1%	70,2%

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

Tras un análisis territorial, el principal factor a destacar corresponde a la aceleración del ritmo de crecimiento interanual del salario nominal percibido a lo largo del país. Bajo esta línea, **la provincia que presentó la mejor performance relativa fue Catamarca, con un incremento del 140,2%.**

En el acumulado hasta Agosto del año en curso se verificó un panorama similar, siendo pertinente mencionar nuevamente a la provincia de Catamarca **cuya remuneración media se ubicó un 108,9% sobre la registrada en mismo periodo del año 2021.**

Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Agosto 2022 (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.	70.925	102.990,8	17,4%	3,1%	7,7%	8,9%	68,0%	61,9%
Buenos Aires	113.298	109.661,0	27,8%	1,4%	13,5%	12,3%	70,1%	59,3%
GBA	73.701	102.856,5	18,1%	1,9%	13,9%	11,4%	67,6%	59,1%
Resto Bs. As.	39.597	122.325,9	9,7%	0,4%	12,7%	13,8%	74,5%	59,4%
Catamarca	4.772	123.168,3	1,2%	1,0%	91,3%	9,8%	140,2%	108,9%
Chaco	7.720	89.240,3	1,9%	1,0%	36,7%	8,1%	49,5%	47,8%
Chubut	8.348	158.448,8	2,0%	1,1%	10,1%	13,1%	66,1%	57,6%
Córdoba	31.182	89.971,1	7,7%	2,6%	22,0%	7,8%	72,1%	60,9%
Corrientes	5.695	91.466,6	1,4%	0,5%	-7,0%	9,4%	63,4%	61,4%
Entre Ríos	7.877	100.496,7	1,9%	-0,8%	21,3%	9,4%	58,2%	52,0%
Formosa	7.094	99.759,7	1,7%	3,9%	46,7%	8,0%	63,0%	58,9%
Jujuy	4.988	111.998,1	1,2%	0,4%	13,4%	7,9%	81,1%	71,6%
La Pampa	2.851	101.519,8	0,7%	-2,4%	20,5%	9,9%	53,8%	44,6%
La Rioja	2.566	102.031,2	0,6%	-7,0%	60,8%	11,7%	72,8%	58,4%
Mendoza	11.988	95.456,2	2,9%	2,6%	25,9%	9,8%	67,2%	63,2%
Misiones	9.944	93.620,2	2,4%	-4,2%	34,1%	7,4%	68,3%	58,7%
Neuquén	15.099	129.610,8	3,7%	2,3%	17,9%	8,7%	81,8%	71,7%
Río Negro	6.844	116.148,3	1,7%	0,6%	4,1%	14,8%	76,7%	57,8%
Salta	10.167	101.167,7	2,5%	4,7%	35,6%	10,7%	69,1%	60,7%
San Juan	10.155	105.095,7	2,5%	-4,2%	7,5%	7,9%	71,4%	60,3%
San Luis	4.077	100.442,6	1,0%	-4,5%	63,5%	9,7%	65,5%	57,4%
Santa Cruz	5.204	213.539,4	1,3%	0,0%	4,5%	5,1%	83,3%	59,2%
Santa Fe	37.976	96.188,8	9,3%	2,3%	13,7%	11,8%	70,0%	57,9%
Sgo. del Estero	10.100	106.356,7	2,5%	2,1%	35,2%	12,3%	73,1%	61,8%
Tie. del Fuego	1.736	162.576,7	0,4%	7,0%	31,0%	12,3%	75,5%	60,4%
Tucumán	9.373	73.861,5	2,3%	0,5%	10,9%	9,1%	72,5%	59,8%
Sin Asignar	7.367	128.452,2	1,8%	5,9%	41,0%	9,2%	94,7%	90,9%
Total	407.345	106.604,0	100,0%	1,6%	16,6%	10,1%	70,2%	60,1%

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

La evolución del salario real⁴

La evolución favorable del salario nominal que tuvo lugar en el mes de Agosto, no fue suficiente para contrarrestar el incremento en el nivel general de precios. Como resultado, **al deflactarlo por el Índice de Precios la dinámica de las remuneraciones medias exhibió un resultado negativo.**

⁴ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

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

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

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
 Agosto 2020 - 2022 (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
2020					
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%
2021					
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	63.996,4	528,5	63,2%	52,5%	7,0%
Octubre	68.265,1	547,1	67,5%	52,1%	10,1%
Noviembre	70.040,8	560,9	50,2%	51,2%	-0,7%
Diciembre	99.434,2	582,5	49,0%	50,9%	-1,3%
2022					
Enero	69.972,5	605,0	48,2%	50,7%	-1,6%
Febrero	73.151,2	633,4	49,1%	52,3%	-2,1%
Marzo	84.138,4	676,1	59,1%	55,1%	2,6%
Abril	82.549,0	716,9	44,8%	58,0%	-8,4%
Mayo	92.281,2	753,1	64,1%	60,7%	2,1%
Junio	138.736,4	793,0	78,7%	64,0%	9,0%
Julio	96.827,6	851,8	55,6%	71,0%	-9,0%
Agosto	106.604,0	911,1	70,2%	78,5%	-4,6%
% Var. Ene - Ago '18 / '17	24,9%	28,0%			-2,3%
% Var. Ene - Ago '19 / '18	45,4%	54,2%	-	-	-6,0%
% Var. Ene - Ago '20 / '19	36,8%	45,5%	-	-	-5,4%
% Var. Ene - Ago '21 / '20	44,7%	46,5%	-	-	-1,7%
% Var. Ene - Ago '22 / '21	60,1%	62,0%	-	-	-1,2%

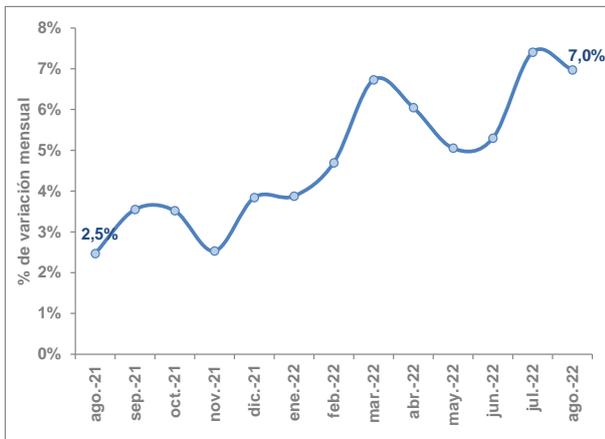
Nota: La información correspondiente a Agosto es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

El índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) se ubicó en Agosto en los 911,1 puntos básicos, incrementándose un 7% respecto al mes precedente, tan sólo 0,4 puntos porcentuales por debajo de la tasa observada en Julio (Gráfico XIV).

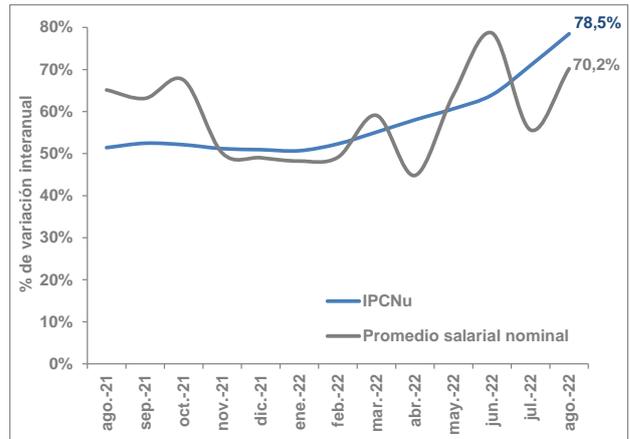
En este marco, se ratifica la evolución expansiva de la pauta de los precios al consumidor, que **al haber alcanzado en Agosto una tasa interanual del 78,5% superó la performance exhibida por los salarios nominales (70,2%)** (ver Gráfico XV). Como resultado, si bien la brecha entre ambas disminuyó, **el salario real exhibió una nueva contracción respecto al mismo mes de 2021, esta vez del 4,6%.**

Gráfico XIV - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Agosto 2021 – 2022 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

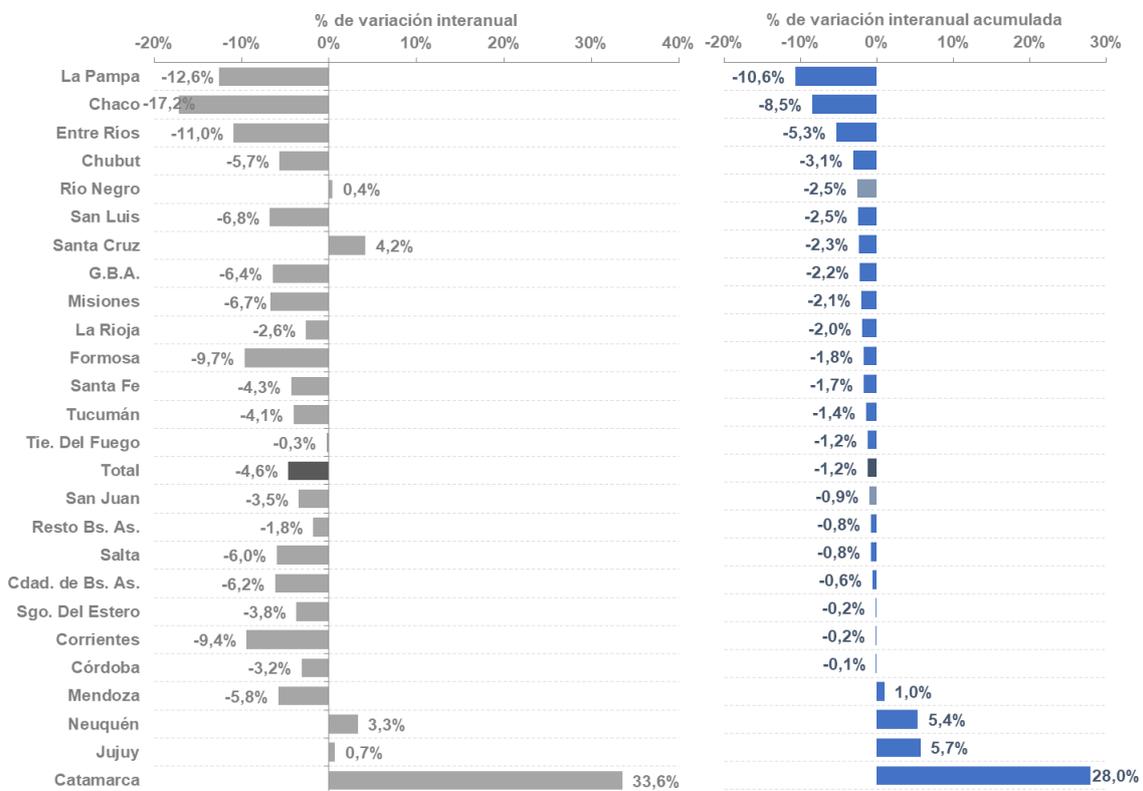
Gráfico XV – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU) y Salario nominal. Variación interanual. Agosto 2021 – 2022 (en %)



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

En el análisis interanual por jurisdicción el panorama fue similar al observado en Julio, aunque con una leve mejora en el sentido de ser **cinco las jurisdicciones en las que el salario real de Agosto superó al de igual mes de 2021**. En línea con lo ocurrido durante el año, **Catamarca se mantuvo como la Provincia de mayor crecimiento con una tasa del 33,6%**.

Gráfico XVI – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Agosto 2022 (en %)



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

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia.
Agosto 2022 (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.	102.990,8	79,1%	49,4%	-6,2%	-0,6%
Buenos Aires	109.661,0				
GBA	102.856,5	79,1%	49,4%	-6,4%	-2,2%
Resto Bs. As.	122.325,9	77,7%	50,4%	-1,8%	-0,8%
Catamarca	123.168,3	79,9%	50,7%	33,6%	28,0%
Chaco	89.240,3	80,4%	51,7%	-17,2%	-8,5%
Chubut	158.448,8	76,0%	49,6%	-5,7%	-3,1%
Córdoba	89.971,1	77,7%	50,4%	-3,2%	-0,1%
Corrientes	91.466,6	80,4%	51,7%	-9,4%	-0,2%
Entre Ríos	100.496,7	77,7%	50,4%	-11,0%	-5,3%
Formosa	99.759,7	80,4%	51,7%	-9,7%	-1,8%
Jujuy	111.998,1	79,9%	50,7%	0,7%	5,7%
La Pampa	101.519,8	76,0%	49,6%	-12,6%	-10,6%
La Rioja	102.031,2	77,5%	51,0%	-2,6%	-2,0%
Mendoza	95.456,2	77,5%	51,0%	-5,8%	1,0%
Misiones	93.620,2	80,4%	51,7%	-6,7%	-2,1%
Neuquen	129.610,8	76,0%	49,6%	3,3%	5,4%
Río Negro	116.148,3	76,0%	49,6%	0,4%	-2,5%
Salta	101.167,7	79,9%	50,7%	-6,0%	-0,8%
San Juan	105.095,7	77,5%	51,0%	-3,5%	-0,9%
San Luis	100.442,6	77,5%	51,0%	-6,8%	-2,5%
Santa Cruz	213.539,4	76,0%	49,6%	4,2%	-2,3%
Santa Fe	96.188,8	77,7%	50,4%	-4,3%	-1,7%
Sgo. del Estero	106.356,7	79,9%	50,7%	-3,8%	-0,2%
Tie. del Fuego	162.576,7	76,0%	49,6%	-0,3%	-1,2%
Tucumán	73.861,5	79,9%	50,7%	-4,1%	-1,4%
Sin Asignar	128.452,2	78,5%	50,0%	-	-
Total	106.604	78,5%	50,0%	-4,6%	-1,2%

Nota: La información correspondiente a Agosto 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 País⁵

La actividad de nuevos desarrollos en el país mantuvo su performance positiva en Julio. El relevamiento de Permisos para la Construcción que registra lo acontecido en 176 municipios a nivel nacional exhibió la **segunda tasa de crecimiento interanual más alta del año en lo que se refiere al metraje total de superficie**, y con un nuevo incremento interanual en lo que corresponde al volumen de permisos.

En el séptimo mes del año en curso se permitieron 1.385.101 M2, lo que implicó una expansión del 12,2% respecto a Junio y del 14,5% si hablamos de la comparativa interanual. Es importante destacar que la última tasa mencionada imprimió una aceleración en el ritmo de crecimiento, ubicándose 10,4 puntos porcentuales sobre la registrada durante el mes precedente.

La tendencia alcista se replicó en **el volumen de permisos que totalizaron 5.001, nivel que se ubicó un 8,7% por sobre lo observado en Julio de 2021**. Como balance del acumulado para los primeros siete meses de 2022, **la comparativa interanual arroja incrementos del 4,6% y del 13,9% para la superficie y la cantidad de permisos**, respectivamente.

Cuadro I – Superficie permitida para Construcción en 60 Municipios y 176 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Julio 2021 – 2022 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios			Permisos Construcción 176 Municipios					
	Superficie (M2)	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Superficie			Permisos otorgados		
				M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2021									
Julio	710.186	69,7%	82,9%	1.209.356	-	-	4.601	-	-
Agosto	905.408	60,0%	79,1%	1.480.981	-	-	5.232	-	-
Septiembre	1.029.521	138,3%	85,7%	1.598.974	-	-	5.484	-	-
Octubre	1.026.404	94,2%	86,8%	1.676.241	-	-	5.030	-	-
Noviembre	967.377	69,8%	84,8%	1.643.055	-	-	5.291	-	-
Diciembre	1.004.940	47,1%	80,2%	1.583.533	-	-	5.458	-	-
2022									
Enero	-	-	-	931.196	-20,9%	-20,9%	4.038	10,7%	10,7%
Febrero	-	-	-	1.251.105	20,1%	-1,7%	4.014	11,5%	11,1%
Marzo	-	-	-	1.321.945	7,0%	1,4%	4.964	10,8%	11,0%
Abril	-	-	-	1.389.595	0,6%	1,2%	4.720	11,0%	11,0%
Mayo	-	-	-	1.243.274	9,4%	2,7%	4.989	37,7%	15,9%
Junio	-	-	-	1.233.971	4,1%	3,0%	4.689	10,3%	14,9%
Julio	-	-	-	1.385.101	14,5%	4,6%	5.001	8,7%	14,4%
Acumulado Ene - Jul '16	4.534.558	-	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Jul '17	5.026.137	10,8%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Jul '18	4.598.570	-8,5%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Jul '19	5.086.490	10,6%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Jul '20	2.853.354	-43,9%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Jul '21	5.218.345	82,9%	-	8.368.145	-	-	28.454	-	-
Acumulado Ene - Jul '22	8.756.187	-	-	8.756.187	4,6%	-	32.416	13,9%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

⁵ 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.

Como se comentara en ediciones anteriores del presente, existen limitaciones a la hora de analizar los niveles actuales en perspectiva histórica, ya que a partir del Informe Técnico de los Indicadores de Coyuntura de la Actividad de la Construcción Vol. 6 N° 4 (07/04/22) se llevó a cabo una modificación en la serie de permisos de construcción con la publicación de los datos correspondientes al mes de Enero de 2022, que implicó ampliar el panel de municipios de la nómina de 60 que se venía utilizando a un conjunto de 176⁶. Esta nueva serie posee valores estimados a partir de Enero de 2021 por lo que ya se cuenta con siete períodos de comparativa interanual.

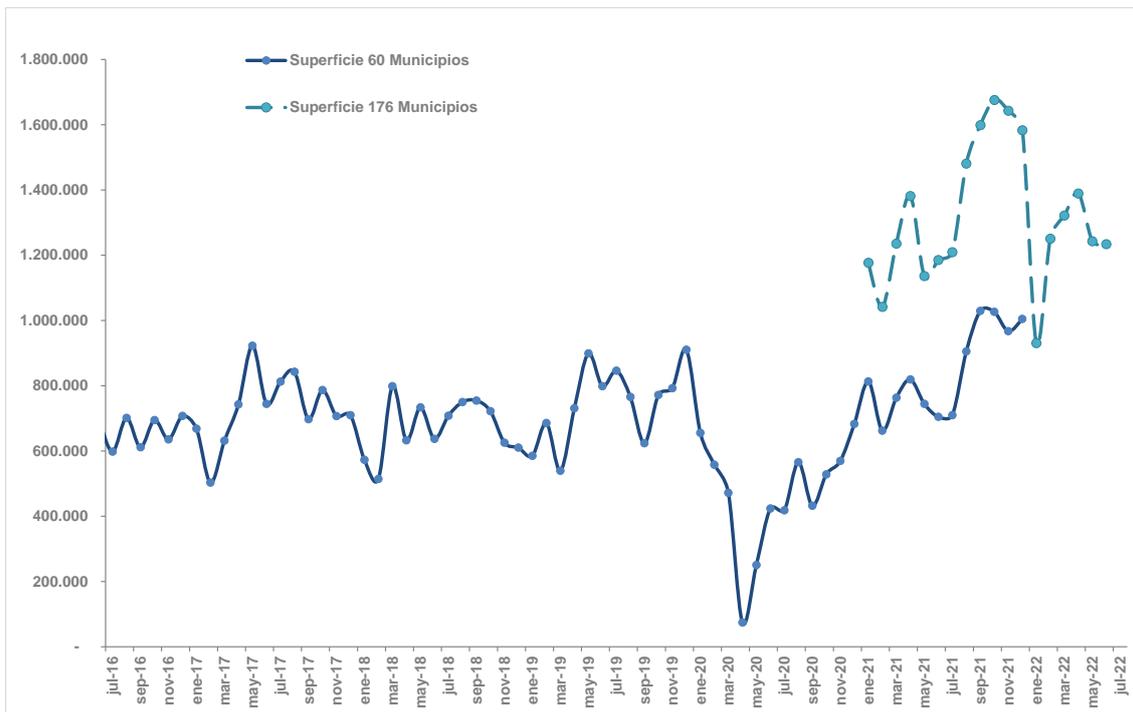
No obstante, ante la discontinuidad en la publicación de la estimación correspondiente a la nómina de 60 municipios o de una serie que permita realizar un empalme, se pierde la posibilidad de realizar comparativas entre el escenario actual y períodos anteriores a Enero 2021. Los valores de ambas series de permisos de edificación se detallan en el Cuadro I y en la presente sección se las analizará comparativamente, junto a la información relativa al séptimo mes de 2022 respecto a igual mes del 2021 en lo que hace a los niveles agregados al tiempo que para el análisis por jurisdicción, se utilizan los datos correspondientes a la serie de 176 Municipios.

La evolución de los niveles de ambas series para 2021, único período para el cual se disponen de dichas estimaciones muestra que la nueva serie, que incorpora 116 nuevos municipios, representó la adición de algo más de 6 millones M2 de superficie para el año en la consideración del indicador de actividad. Así, mientras que el valor estimado para la nómina de 60 municipios en 2021 fue de 10.151.995 M2, el correspondiente a los 176 municipios fue de 16.350.929 m2, esto es un 61% superior. Como se ilustra en el Gráfico I, la brecha entre ambas series resulta heterogénea a lo largo del año, lo que es esperable dada la naturaleza del indicador y dificulta la posibilidad de realizar inferencias entre ambas.

Los Gráficos II y III ilustran la evolución de ambas series de manera conjunta. El acumulado para los primeros siete meses del año de 2022 corresponde a la nueva serie, comparable en nivel y variación a la de igual período del año anterior. Así, **en el acumulado hasta Julio, el volumen de nuevos proyectos autorizados alcanzó los 8.756.187 M2 marcando un incremento del 4,6% en relación con igual período del 2021.**

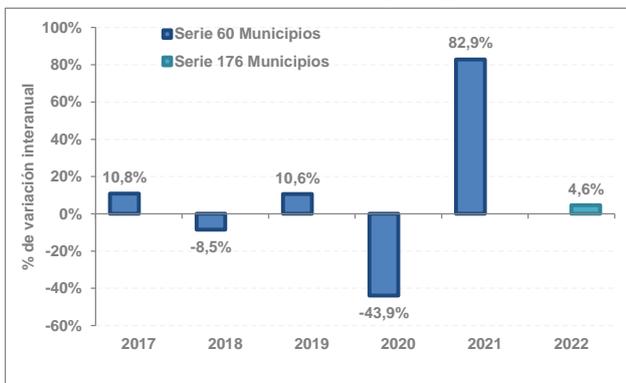
⁶ La nueva nómina de 176 municipios incluye: 9 de Julio (San Juan), Aguilares, Almirante Brown, Alta Gracia, Apóstoles, Armstrong, Arroyito, Arroyo Seco, Avellaneda (Pcia. de Buenos Aires), Avellaneda (Santa Fe), Bahía Blanca, Banda del Río Salí, Bella Vista, Berazategui, Caleta Olivia, Calingasta, Cañada de Gómez, Capitán Bermúdez, Casilda, Centenario, Ceres, Chilecito, Chimbabue, Cipolletti, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Clorinda, Colonia Caroya, Comodoro Rivadavia, Concepción, Concepción del Uruguay, Concordia, Corrientes, Cosquín, Crespo, Curuzú Cuatiá, Cutral Co, El Trébol, Eldorado, Escobar, Esperanza, Esquel, Esteban Echeverría, Florencia, Florencio Varela, Formosa, Fray Luis Beltrán, Frontera, General Güemes, General Pueyrredón, General Roca, Godoy Cruz, Goya, General Alvear, General Pico, Granadero Baigorria, Gualeguay, Gualeguaychú, Guaymallén, Ituzaingó, Jesús María, José C. Paz, La Banda, La Matanza, La Plata, La Rioja, Laboulaye, Laguna Paiva, Lanús, Las Heras, Las Parejas, Las Rosas, Las Toscas, Leandro N. Alem, Leones, Libertador General San Martín, Lomas de Zamora, Luján de Cuyo, Lules, Maipú, Malabrigo, Malvinas Argentinas, Marcos Juárez, Mendoza, Metán, Monteros, Morón, Neuquén, Oberá, Palpalá, Paraná, Paso de la Patria, Paso de los Libres, Pérez, Perico, Plaza Huincul, Plottier, Pocito, Posadas, Presidente Perón, Puerto General San Martín, Puerto Deseado, Puerto Iguazú, Puerto Madryn, Quilmes, Rafaela, Rawson (Chubut), Rawson (San Juan), Reconquista, Recreo, Resistencia, Rincón de los Sauces, Río Ceballos, Río Cuarto, Río Gallegos, Río Grande, Río Tercero, Rivadavia (San Juan), Rosario, Salta, San Carlos Centro, San Carlos de Bariloche, San Fernando, San Fernando del Valle de Catamarca, San Francisco, San Genaro, San Isidro, San Jorge, San José del Rincón, San Juan, San Justo, San Lorenzo, San Luis, San Martín, San Martín de los Andes, San Miguel, San Miguel de Tucumán, San Pedro de Jujuy, San Rafael, San Ramón de la Nueva Orán, San Salvador de Jujuy, San Vicente, Santa Fe, Santa Lucía, Santa Rosa, Santiago del Estero, Santo Tomé, Sarmiento, Suardi, Sunchales, Tafí Viejo, Tartagal, Tigre, Trelew, Tunuyán, Ullum, Unquillo, Ushuaia, Valle Viejo, Venado Tuerto, Vicente López, Victoria, Viedma, Villa Allende, Villa Cañas, Villa Carlos Paz, Villa Constitución, Villa Dolores, Villa Gobernador Gálvez, Villa María, Villa Mercedes, Villa Ocampo, Villa Regina, Villaguay, Yerba Buena, Zapala y Zonda.

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios y 176 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual. Julio 2016 – 2022 (en M2)



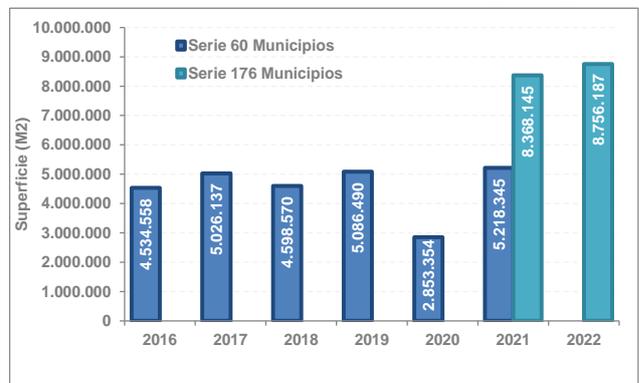
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico II – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios y 176 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Julio 2017 / 2022 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios y 176 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado a Julio 2016 / 2022 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Al analizar la evolución de la superficie permitida a lo largo del territorio argentino en el acumulado para el período Enero a Junio de 2022 (última información disponible), se verificó un **crecimiento relativamente generalizado, con 15 jurisdicciones en las cuales el indicador de nuevos desarrollos presentó un incremento por sobre los registros de 2021** (esto es, una jurisdicción más que la registrada hasta el mes de Mayo).

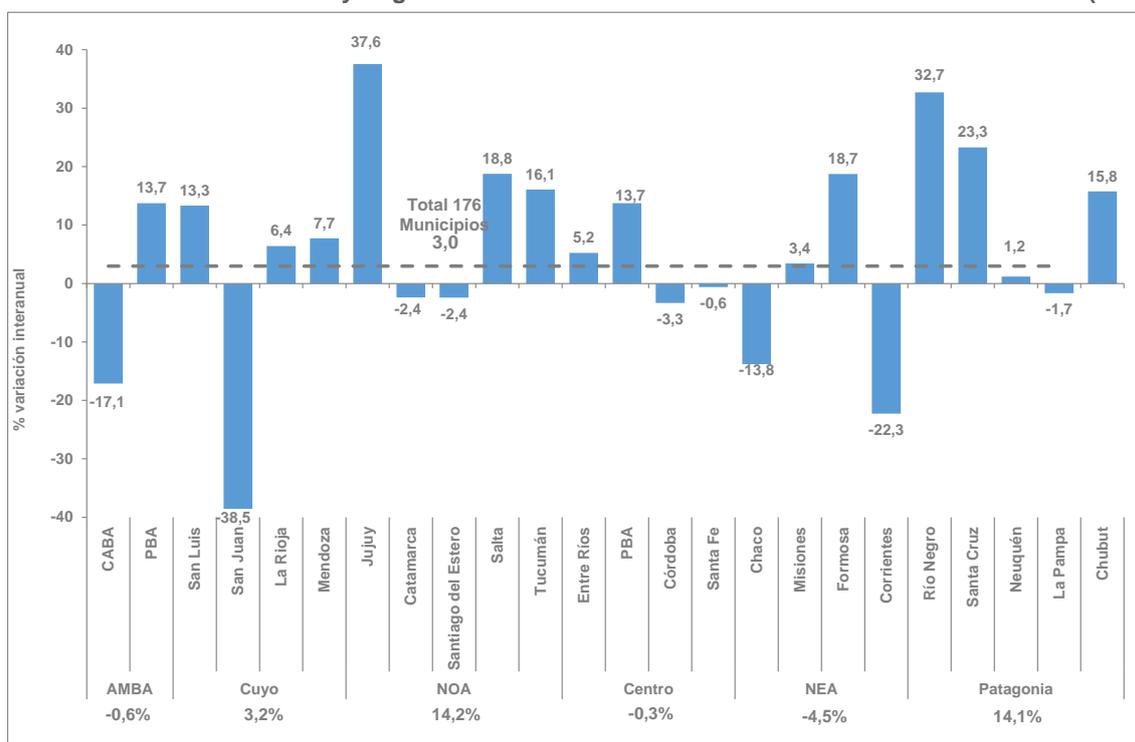
En su composición regional, **el Noroeste Argentino y la Patagonia lideraron la performance de expansión, acusando tasas de crecimiento interanual acumulado del 14,2% y del 14,1%, respectivamente** para los metros cuadrados involucrados en los permisos. **Fueron Jujuy (37,6%) y Río Negro (32,7%) las que ostentaron las mayores tasas de crecimiento.** Luego, se debe mencionar a la región de Cuyo, cuya tasa de incremento interanual acumulado se ubicó igualmente en terreno positivo, aunque con un ritmo menor (3,2%) al que se observara en el mes anterior.

El resto de las regiones exhibieron tasas de variación interanual acumuladas negativas. Comenzando con el **Centro y el Área Metropolitana de Buenos Aires, con contracciones marginales del 0,3% y 0,6%**. Finalmente, el Noreste Argentino mostró un volumen de metros cuadrados permitidos un 4,5% por debajo de lo registrado en mismo periodo de 2021, en lo que configuró la segunda caída del corriente año, seguida de la verificada en el mes de Enero.

Dentro del grupo de provincias con evolución positiva se destacaron, además de las ya mencionadas, Santa Cruz (23,3%), Salta (18,8%) y Formosa (18,7%). En el extremo opuesto y **por tercer mes consecutivo, la provincia con peor performance fue San Juan (-38,5%)**, que presenta caídas cada vez más profundas.

Por otro lado, en cuanto al análisis de los distritos municipales individuales relevados por el INDEC, **79 de los 176 mostraron variaciones interanuales positivas para el acumulado**. Entre ellos se destacaron Yerba Buena (1757,8%), Almirante Brown (898,9%) y Lules (537,3%). Por su parte, las contracciones de mayor magnitud tuvieron lugar en Villaguay (-80,5%), Laboulaye (-81,7%), Mendoza (-92,6%) y San Juan (-97,1%).

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 176 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual. Acumulado Enero - Junio 2022 (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 176 Municipios. Por ello, los valores entre uno y otro informe pueden divergir.

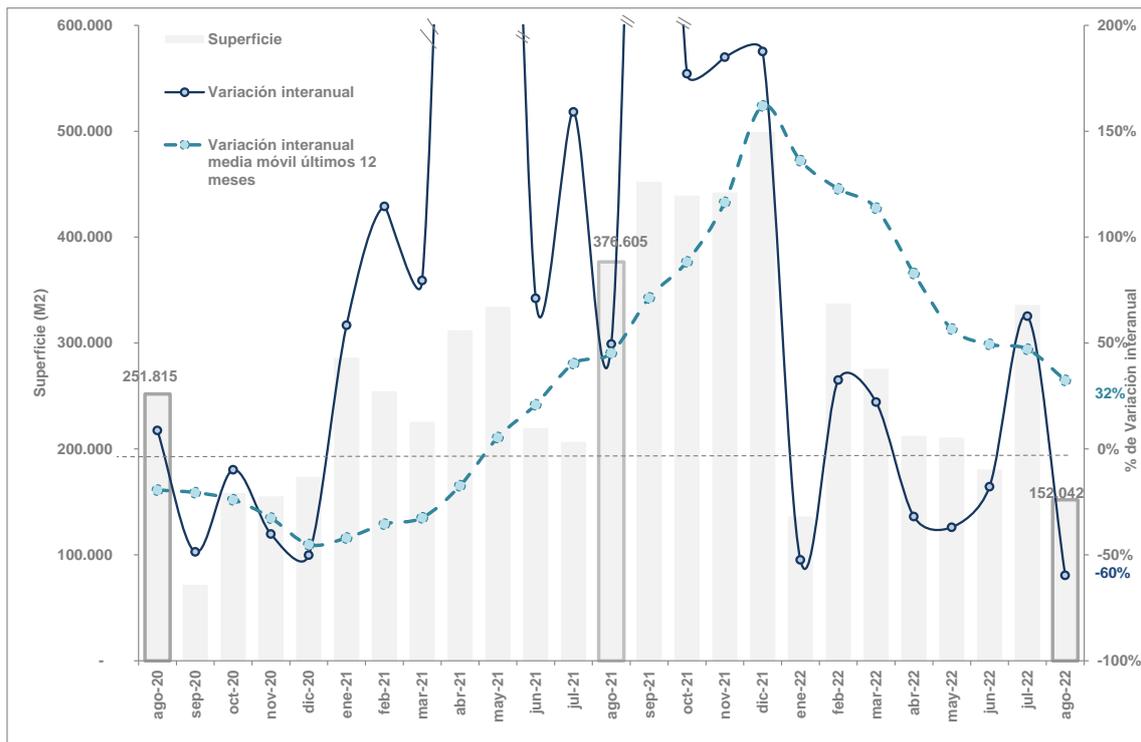
Respecto a la continuidad de los proyectos enmarcados en el ProCreAr a través de la línea Casa Propia (ProCreAr II), la última información disponible correspondiente a Julio de 2022 muestra el impacto del programa en un total de 19 jurisdicciones incluyendo la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que en el desagregado, resultan en 62 municipios. Refiriéndonos a las viviendas, **en el séptimo mes del año fueron adjudicadas 1.008 viviendas, 4.270 estaban en fase de ejecución y 2.957 en licitación en la provincia de Buenos Aires**. Al mismo tiempo, según los datos publicados, dentro de esa jurisdicción se encuentran 1 sector adjudicado, 4 sectores en ejecución y 3 sectores en licitación en el municipio de Lomas de Zamora, 16 adjudicados y 9 en licitación en Gregorio de Laferrere y 2 sectores adjudicados y 2 en licitación en Avellaneda (Wilde).

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁷

Luego de la recuperación observada en el mes precedente, la Ciudad retomó la tendencia contractiva en Agosto evidenciando, de hecho, la tasa negativa interanual más intensa desde Julio de 2020, período de pleno impacto de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19.

En el mes de Agosto fueron 152.042 los metros cuadrados permitidos en la Ciudad, registro que supuso una contracción del 54,7% mensual y del 59,6% interanual. En este contexto, la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio móvil de 12 meses de la superficie permitida, mantuvo su performance de desaceleración del ritmo de crecimiento ubicándose en un 32%, quince puntos porcentuales por debajo de lo registrado en Julio (ver Gráfico V).

Gráfico V - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Agosto 2020 – 2022 (en M2 y en %)



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

⁷ A partir de 2020, la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó esta serie en Octubre 2020, volviéndose a publicar luego los datos correspondientes a Junio y Julio 2021. En esa sección se realiza un empalme de la serie publicada por el INDEC con desagregación geográfica, que contiene el dato para la Ciudad Autónoma, y la información brindada por la DGEyC.

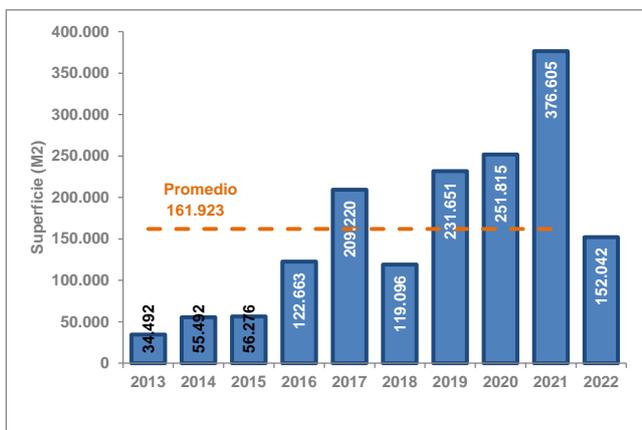
Cuadro II – Superficie incluida en los permisos otorgados para construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Agosto 2021 – 2022 (en M2 y en %)

Periodo	Superficie Total	
	M2	% Var. Año anterior
2021		
Agosto	376.605	49,6%
Septiembre	452.327	530,6%
Octubre	439.232	177,1%
Noviembre	442.197	184,9%
Diciembre	499.166	187,6%
2022		
Enero	136.303	-52,4%
Febrero	337.391	32,6%
Marzo	275.642	22,1%
Abril	212.359	-31,9%
Mayo	210.737	-36,9%
Junio	180.690	-17,8%
Julio	335.930	62,7%
Agosto	152.042	-59,6%
Acumulado Ene - Ago '06	1.909.348	42,7%
Acumulado Ene - Ago '07	2.119.630	11,0%
Acumulado Ene - Ago '08	2.040.816	-3,7%
Acumulado Ene - Ago '09	1.130.338	-44,6%
Acumulado Ene - Ago '10	871.774	-22,9%
Acumulado Ene - Ago '11	1.817.131	108,4%
Acumulado Ene - Ago '12	1.176.471	-35,3%
Acumulado Ene - Ago '13	455.248	-61,3%
Acumulado Ene - Ago '14	611.158	34,2%
Acumulado Ene - Ago '15	540.897	-11,5%
Acumulado Ene - Ago '16	753.699	39,3%
Acumulado Ene - Ago '17	1.316.344	74,7%
Acumulado Ene - Ago '18	992.696	-24,6%
Acumulado Ene - Ago '19	1.893.908	90,8%
Acumulado Ene - Ago '20	986.471	-47,9%
Acumulado Ene - Ago '21	2.215.593	124,6%
Acumulado Ene - Ago '22	1.841.094	-16,9%

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

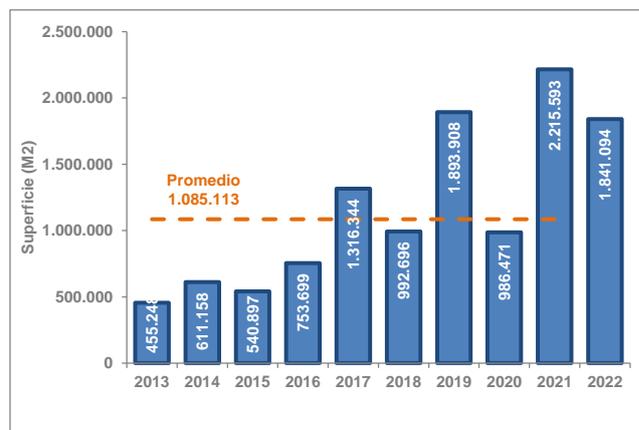
En este sentido, si bien el registro de actividad durante el mes bajo análisis resultó uno de los más bajos de la serie histórica, inclusive 6,1% inferior a la media correspondiente a iguales mes del periodo 2013 – 2021, lo cierto es que **el acumulado en lo que va del año da cuenta de que la actividad de nuevos desarrollos inmobiliarios en la Ciudad atraviesa una coyuntura destacable**. Como se ilustra en el Gráfico VII, **el acumulado durante los primeros ocho meses de 2022 supera en casi un 70% la media correspondiente a la última década**, aun cuando representa una merma del 16,9% respecto al 2021, un año excepcional en la superficie otorgada para construcción.

Gráfico VI – Superficie permitada para Construcción. Nivel mensual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Agosto 2013 – 2022 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

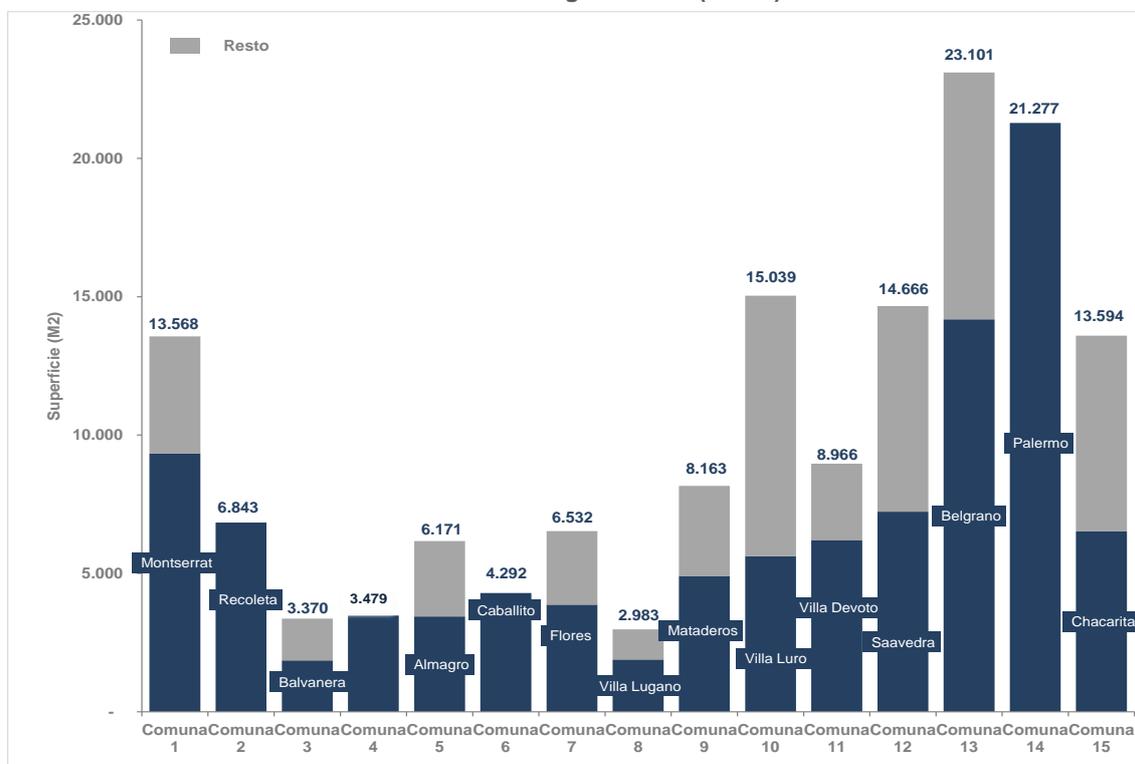
Gráfico VII – Superficie permitada para Construcción. Nivel mensual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado a Agosto 2013 a 2022 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Al analizar el escenario actual tomando la dimensión de Comunas y Barrios, se verifica un comportamiento relativamente más desfavorable que en el mes precedente debido a que se registró una contracción mensual generalizada en términos de nivel, con algunas excepciones. Durante el mes de Agosto, **la Comuna 13 volvió a liderar la cantidad de metros cuadrados involucrados en los permisos otorgados (23.101 M2), cuyo mayor motor fue el barrio de Belgrano que representó un 62,8% del total (marcando un contraste con el mes pasado cuando el liderazgo estuvo en Núñez). En el extremo opuesto se encontró nuevamente la Comuna 8 con 2.983 M2 de superficie para nuevos desarrollos durante Agosto. Cabe destacar que el mínimo de superficie se elevó por encima de los 2.000 M2, a diferencia del mes pasado que estuvo por debajo de los 1.000 M2.**

Gráfico VIII - Superficie para Construcción por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual. Agosto 2022 (en M2)



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

En cuanto a la comparativa intermensual se destacaron en términos de crecimiento las Comunas 8 (302,9%) y 5 (215,1%). Contrariamente, fueron nueve las que mostraron variaciones mensuales negativas. Las que presentaron las caídas más pronunciadas fueron las Comunas 13 (-82,3%), 7 (-72,2%), 6 (-68,4%), 14 (-59,1%), 1 (-57,9%). Cabe destacar que la última Comuna mencionada cambió su rol desde el liderazgo de la evolución positiva en el mes de Julio último, hasta ubicarse en terreno negativo en Agosto.

La compraventa de inmuebles

En el mes de Agosto se registraron **variaciones positivas mensuales e interanuales** en el nivel de la Actividad de Compraventa de Inmuebles tanto para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como para la provincia homónima. Sin embargo, al analizar los ritmos de crecimiento se puede observar una diferencia entre ambas. **Mientras que en la Provincia de Buenos Aires se registró un ritmo de incremento similar al observado en el mes de Mayo (que se constituyó como el más alto del año), en la Ciudad la magnitud de expansión interanual se asemeja en mayor medida a las tasas verificadas en los últimos dos meses**, caracterizadas por ser poco más moderadas. Por otro lado, en cuanto a las operaciones realizadas mediante hipotecas, la proporción sobre el total continúa mostrando un incremento respecto al mes de Mayo para ambas plazas inmobiliarias.

Tanto el otorgamiento de créditos hipotecarios por parte de los bancos como la porción correspondiente a las operaciones de más de diez años que son atribuibles a viviendas mostraron un incremento interanual en Agosto, luego de tres meses de trayectoria contractiva.

Cuadro III - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Agosto 2021 - 2022 (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
2021						
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%
Octubre	7.422	-5,6%	-8,5%	2.574	-8,5%	1,8%
Noviembre	8.701	17,2%	18,4%	2.844	10,5%	13,2%
Diciembre	12.821	47,4%	2,1%	3.382	18,9%	10,3%
2022						
Enero	3.771	-70,6%	-1,8%	1.385	-59,0%	-14,5%
Febrero	4.242	12,5%	-6,2%	1.558	12,5%	3,9%
Marzo	6.494	53,1%	-12,6%	2.361	51,5%	-4,4%
Abril	7.280	12,1%	4,5%	2.566	8,7%	10,7%
Mayo	7.848	7,8%	24,8%	2.866	11,7%	50,8%
Junio	7.894	0,6%	7,8%	3.005	4,8%	23,2%
Julio	8.413	6,6%	8,5%	3.138	4,4%	27,7%
Agosto	8.676	3,1%	19,8%	3.117	-0,7%	23,8%
Acumulado Ene - Ago '05	78.728	-	-	43.312	-	-
Acumulado Ene - Ago '06	84.753	-	7,7%	43.928	-	1,4%
Acumulado Ene - Ago '07	82.092	-	-3,1%	45.352	-	3,2%
Acumulado Ene - Ago '08	93.655	-	14,1%	43.615	-	-3,8%
Acumulado Ene - Ago '09	61.231	-	-34,6%	29.854	-	-31,6%
Acumulado Ene - Ago '10	71.073	-	16,1%	38.064	-	27,5%
Acumulado Ene - Ago '11	78.441	-	10,4%	39.860	-	4,7%
Acumulado Ene - Ago '12	70.105	-	-10,6%	31.835	-	-20,1%
Acumulado Ene - Ago '13	60.054	-	-14,3%	21.449	-	-32,6%
Acumulado Ene - Ago '14	53.928	-	-10,2%	20.861	-	-2,7%
Acumulado Ene - Ago '15	59.112	-	9,6%	22.484	-	7,8%
Acumulado Ene - Ago '16	58.390	-	-1,2%	25.394	-	12,9%
Acumulado Ene - Ago '17	71.146	-	21,8%	36.600	-	44,1%
Acumulado Ene - Ago '18	78.429	-	10,2%	40.176	-	9,8%
Acumulado Ene - Ago '19	48.327	-	-38,4%	21.713	-	-46,0%
Acumulado Ene - Ago '20	21.030	-	-56,5%	8.478	-	-61,0%
Acumulado Ene - Ago '21	51.367	-	144,3%	17.219	-	103,1%
Acumulado Ene - Ago '22	54.618	-	6,3%	19.996	-	16,1%

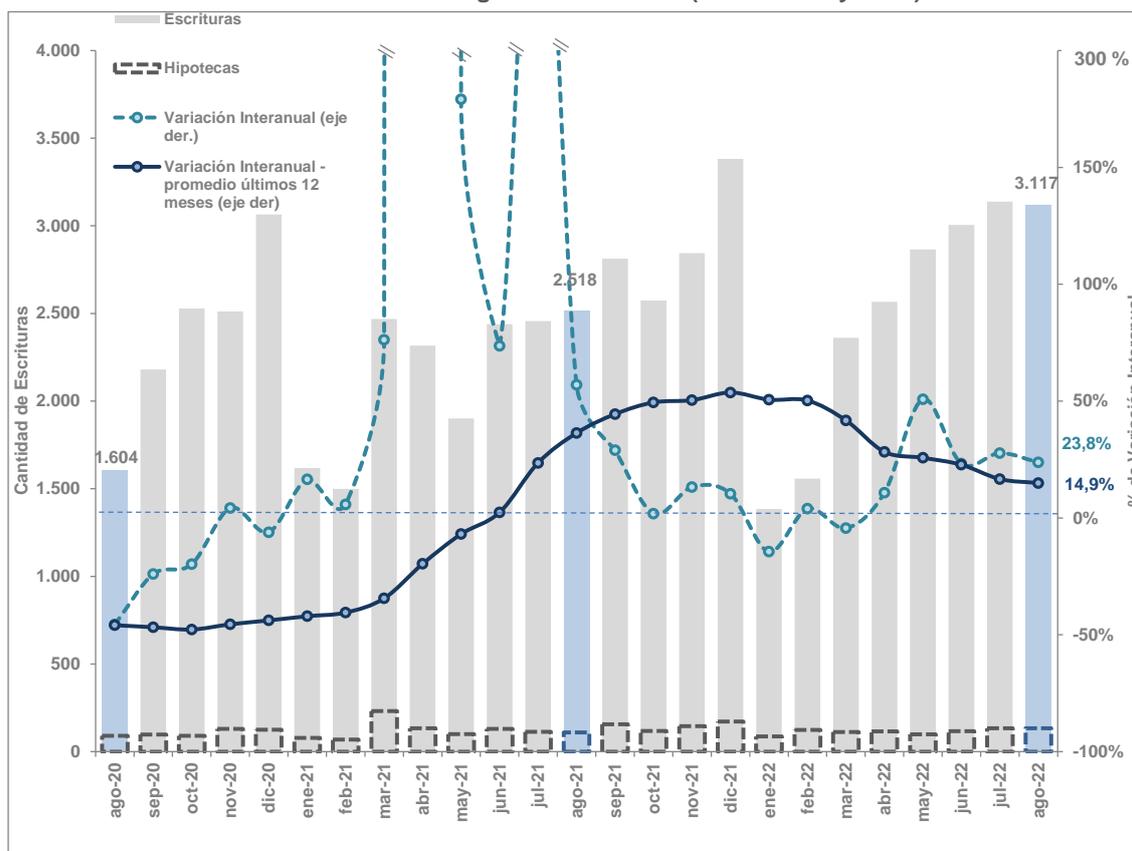
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Durante el mes de Agosto se registraron un total de 3.117 Actos Escriturales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un nivel similar al observado en Julio (-0,7%) pero que representa **una expansión del 23,8% cuando se compara con igual mes de 2021**. Así, en lo que hace a la dinámica interanual se registró una leve desaceleración con una tasa de variación de 3,9 puntos porcentuales inferior a la verificada en el mes precedente.

Igual performance se observó en la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio de los últimos doce meses en la cantidad de Escrituras celebradas, la que se ubicó 1,7 puntos porcentuales por debajo de la registrada un mes atrás, pero que se mantiene como se ilustra en el Gráfico VII en niveles elevados (14,9%).

Fueron 134 las operaciones realizadas mediante hipotecas bancarias en el distrito, representando un 4,3% del total (porcentaje similar al verificado durante los meses pasados).

Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2020 – 2022 (en cantidad y en %)



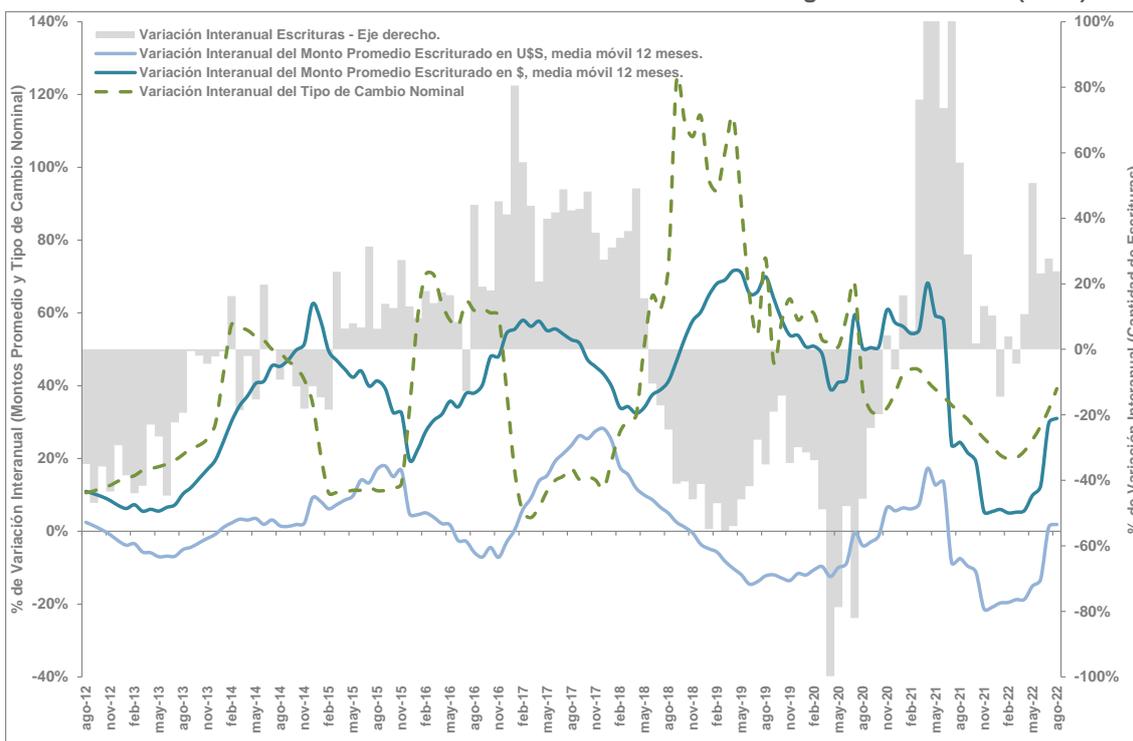
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En la Capital Federal el monto medio de las Escrituras celebradas durante Agosto fue de \$13.375.199, lo que significó un crecimiento interanual del 35,6%. Esta tasa difiere de las observadas en los últimos meses, donde se había registrado un ritmo de crecimiento superior. **Valuado al tipo de cambio oficial en dólares estadounidenses el monto representa USD 98.863,** que da cuenta de una caída del 2,6% respecto al mismo mes del año anterior. Por otro lado, este ritmo de desaceleración resulta más moderado cuando es considerado **al tipo de cambio paralelo⁸ alcanzando una retracción del 17,1% y un monto medio por escritura de USD 48.844,4.**

Las tendencias de mediano plazo de los valores medios escriturados tanto en pesos como en dólares se ilustran en el Gráfico X junto con la cotización oficial del dólar estadounidense, las que caracterizan el escenario actual con aumento del volumen de operaciones y de los precios medios en moneda extranjera.

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

Gráfico X – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Agosto 2012 – 2022 (en %)

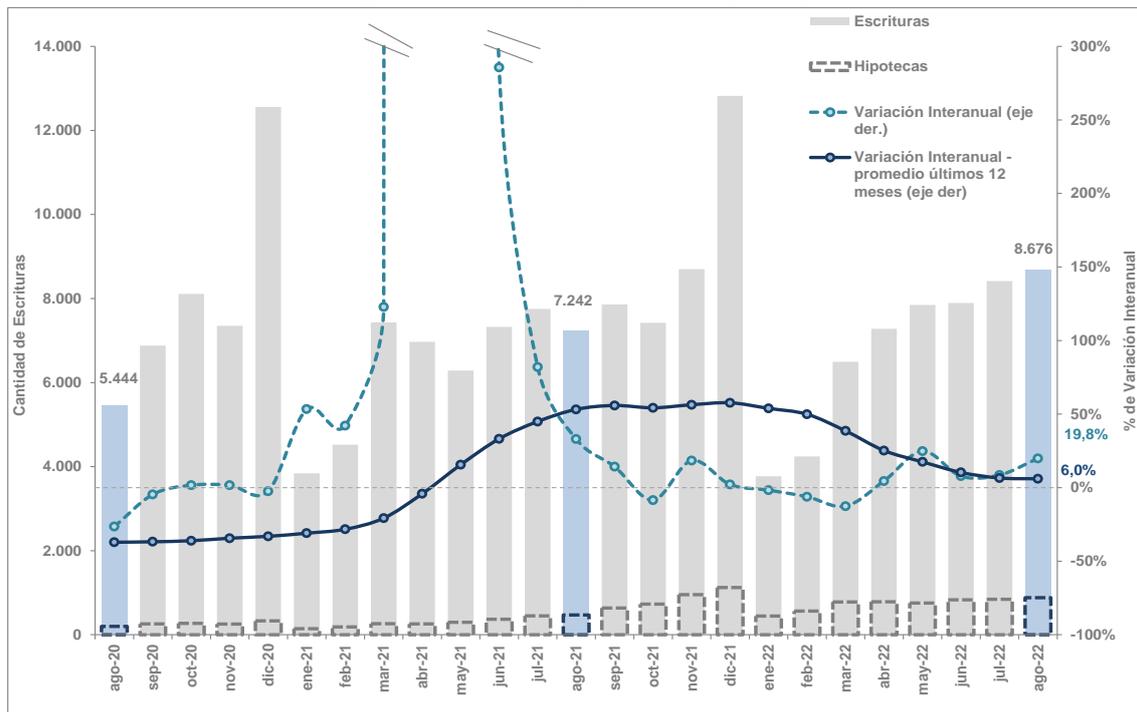


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En el mes de Agosto, en la Provincia de Buenos Aires se firmaron 8.676 Escrituras, arrojando así una tasa de incremento respecto a 12 meses atrás del 19,8%. Por otro lado, se observó un incremento del 3,1% mensual (3,5 puntos porcentuales por debajo de lo registrado en la comparativa mensual de Julio último).

Si bien las hipotecas bancarias dieron cuenta de un aumento en cantidad, la proporción de operaciones mostró un leve progreso en relación con lo verificado en Julio. En el Gráfico XI, es posible observar la tendencia de mediano plazo en las Escrituras (medida a partir de la variación acumulada en doce meses) que descendió nuevamente hasta ubicarse en 6,0% en el mes bajo estudio.

Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2020 – 2022 (en cantidad y en %)



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

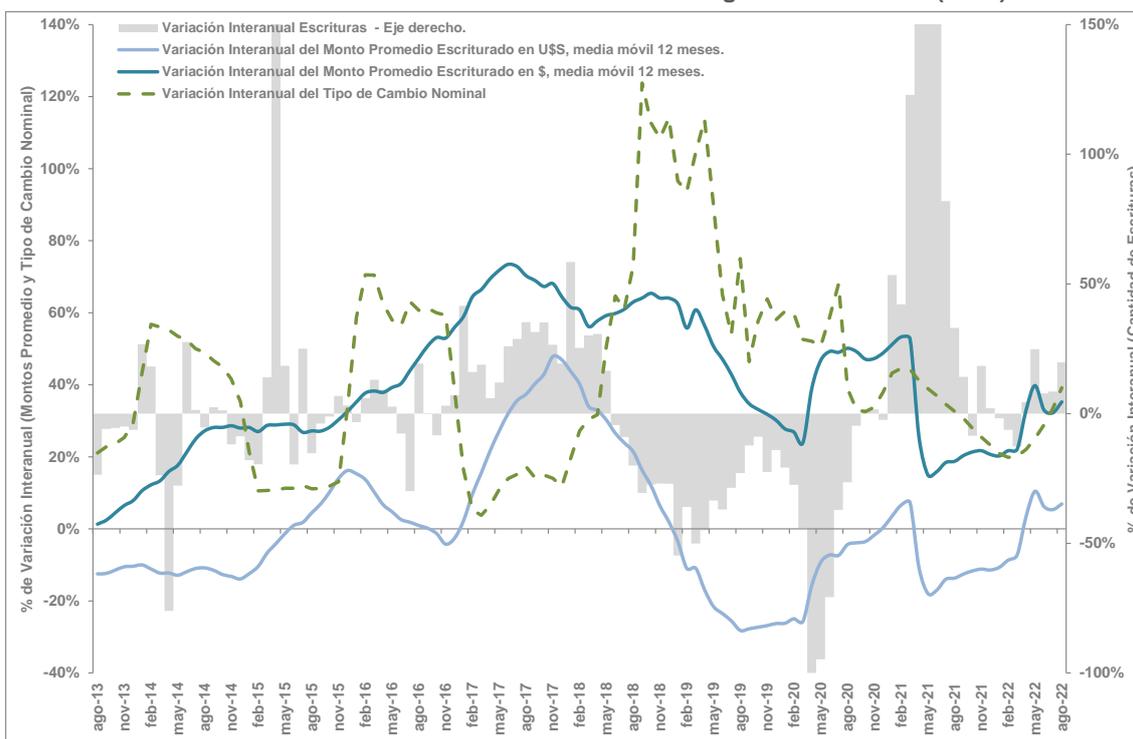
La dinámica de los valores de las operaciones celebradas en el distrito retomó el sendero positivo y así, volvió a estar sincronizada con la evolución de la Ciudad Autónoma.

El promedio por Acto firmado fue de \$7.045.749 que, traducido al tipo de cambio promedio oficial de Agosto, equivale a USD 52.079. Estos valores dan cuenta de crecimientos del 9,2% y 3,7% en relación con Julio último, respectivamente. Las tasas mencionadas se ubican un 4,2 y 4,6 puntos porcentuales por debajo del crecimiento mensual registrado en el mes precedente, respectivamente.

Por otro lado, **si se considera la cotización paralela⁹, el monto promedio se convierte en USD 24.677**, dando cuenta de una expansión del 7,5 % respecto al mes anterior. Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio oficial, pueden verse en el Gráfico XII.

⁹ Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

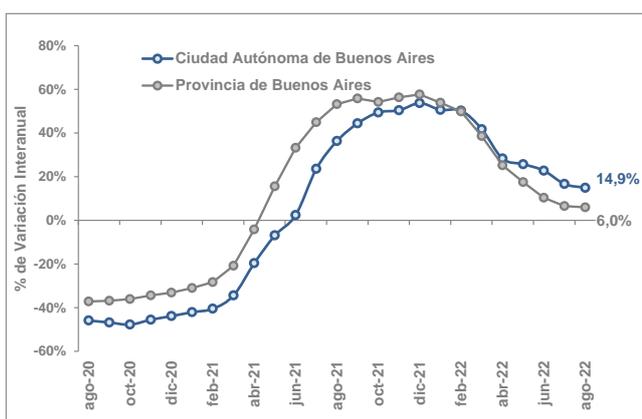
Gráfico XII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Agosto 2013 – 2022 (en %)



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

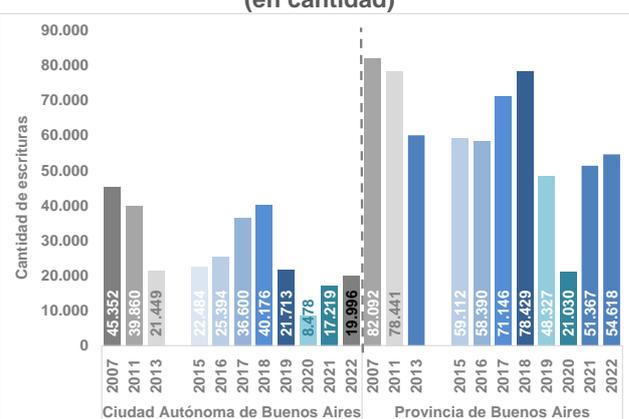
Como se ilustra en el Gráfico XIII, luego de un período inicial de recuperación tras el momento de mayor impacto de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19, en Agosto de 2021 se inició un periodo de estabilización del ritmo de crecimiento de las tendencias de mediano plazo, que se tradujo en desaceleración conforme los períodos base de comparación fueron incorporando de manera progresiva los meses de recuperación de la actividad del sector.

Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Agosto 2020 – 2022 (en %)



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

Gráfico XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Agosto de años seleccionados 2007-2011-2013 2015/2022 (en cantidad)



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

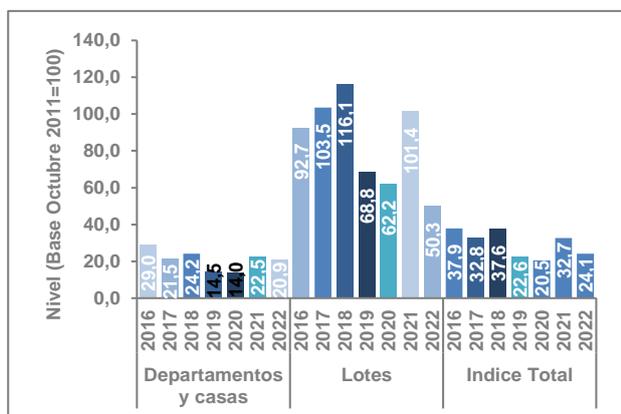
La actual coyuntura marca cierta brecha en la dinámica de la actividad de compraventa en la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires. Luego de mostrar las tendencias de mediano plazo de las operaciones en ambas plazas un comportamiento muy similar, resumidas a partir del promedio de 12 meses de la tasa de variación interanual de la cantidad de Escrituras celebradas, se observa en los últimos meses comportamientos diferenciados en la continuidad del sendero de desaceleración del crecimiento interanual que marca la trayectoria de ambas jurisdicciones: en el caso de la Provincia la variación en Agosto fue del 6,0% en tanto que en la Ciudad Autónoma alcanzó al 14,9%, continuando con la dinámica decreciente luego de tres meses de estabilización.

Al contrastar lo acumulado hasta el mes de Agosto del año corriente con igual periodo de 2019, los comportamientos de los dos principales distritos del país muestran diferente velocidad de crecimiento. **Mientras que la Provincia de Buenos Aires presenta una tasa de variación positiva del 6,3%, la Ciudad Autónoma muestra una tasa del orden del 16,1%** (ver Gráfico XIV).

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.

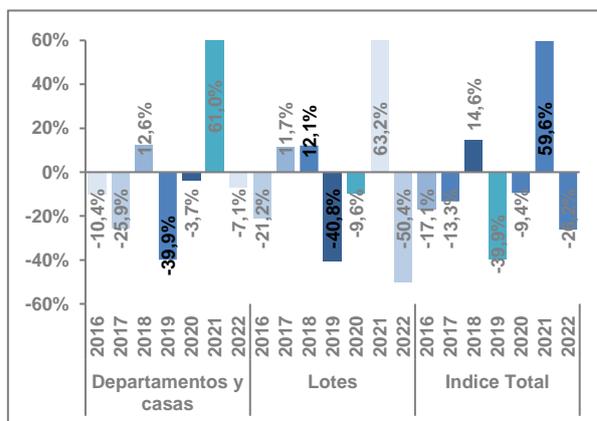
El índice total de registro de ventas de inmuebles de la Provincia de Córdoba mostró una caída interanual del 26,2% en el primer semestre de 2022. Dicha retracción se vio impulsada por la evolución del segmento de *Lotes* (-50,4%) al tiempo que la dinámica correspondiente a *Departamentos y Casas* exhibió una caída de menor profundidad, del 7,1% interanual (Gráficos XV y XVI).

Gráfico XV – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Nivel promedio mensual. Acumulado a Junio 2016 / 2022 (índice Octubre 2011 = 100)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

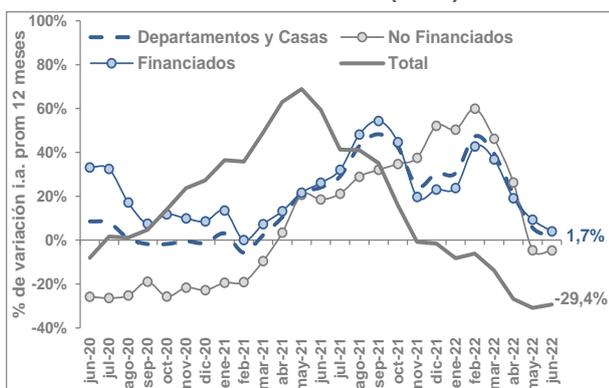
Gráfico XVI – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual. Acumulado a Junio 2016 / 2022 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

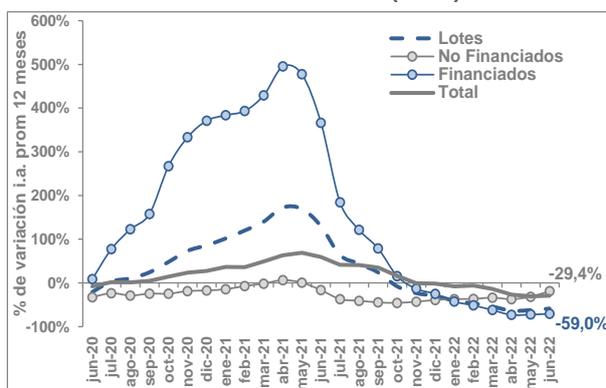
La tendencia de mediano plazo del Índice de Compraventa de Inmuebles del CEDUC, considerada como la variación del acumulado de los últimos 12 meses, reportó una tasa del -29,4%. En los Gráficos XVII y XVIII puede observarse que el segmento *Lotes* contribuyó a la caída de dicha variación.

Gráfico XVII – Ventas de Departamentos y casas en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Junio 2020 - 2022 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

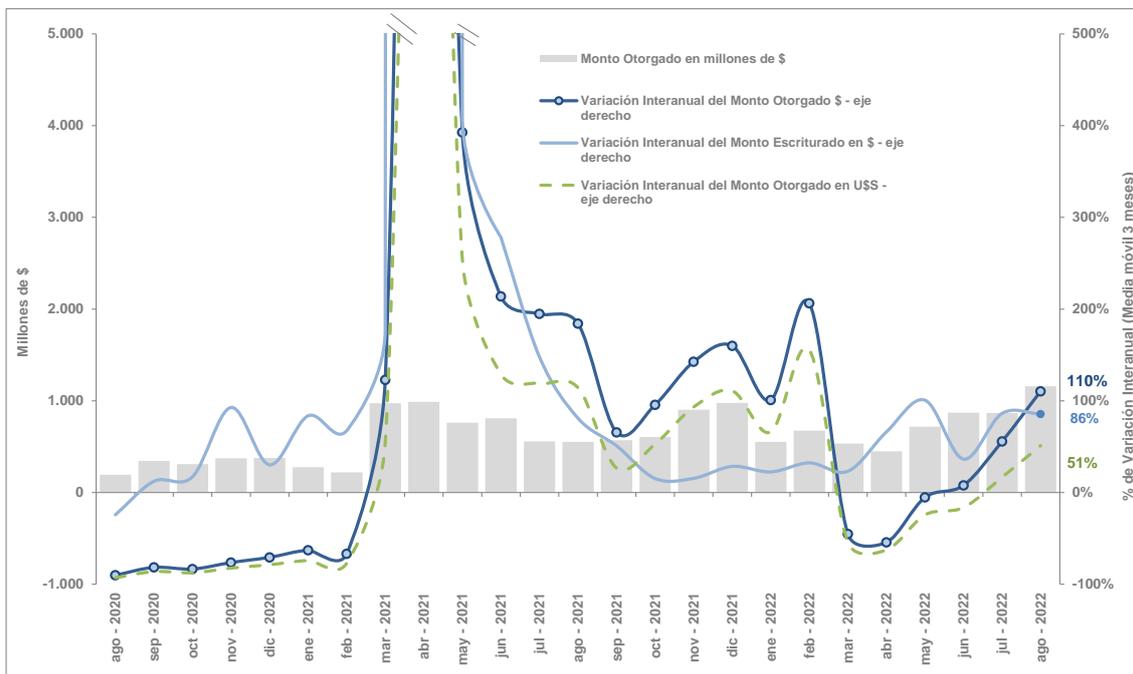
Gráfico XVIII – Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Junio 2020 - 2022 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

En concepto de crédito hipotecario se otorgaron a lo largo del país en el mes de Agosto un total de \$2.863 millones, lo que significó un incremento del 4,6% respecto al mes anterior (26,5 puntos porcentuales por debajo del aumento observado entre la comparativa de los dos meses anteriores) y del 124,8% en lo que hace a la comparativa interanual. De esta manera, la evolución respecto a 2021 sincroniza tanto como con los incrementos de los montos escriturados en pesos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como con los de la Provincia homónima.

Gráfico XIX – 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). Agosto 2020 – 2022



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

Por su parte, el segmento del crédito hipotecario bancario para la adquisición de vivienda, correspondiente a las operaciones con plazo mayor a 10 años, mostró una aceleración del ritmo de crecimiento, todavía mayor a la observada en el mes anterior, ubicándose en el 110,3% interanual que se adjudica al otorgamiento de \$1.158 millones. Este monto valuado al tipo de cambio oficial promedio del mes arroja una tasa del 51,1% respecto a Agosto del 2021 (ver Cuadro IV y Gráfico XIX).

**Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Agosto 2021 – 2022 (en millones de pesos y en %)**

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2021					
Agosto	1.274	551	346	202,0%	184,1%
Septiembre	1.496	571	424	222,9%	65,5%
Octubre	1.432	606	309	219,1%	95,6%
Noviembre	2.031	903	442	275,6%	142,5%
Diciembre	2.636	977	477	314,4%	159,9%
2022					
Enero	1.231	553	328	148,9%	100,7%
Febrero	1.210	675	402	125,5%	206,3%
Marzo	1.293	533	207	-19,4%	-45,3%
Abril	1.304	450	138	-10,5%	-54,5%
Mayo	2.153	718	279	57,0%	-5,4%
Junio	2.087	871	1.405	55,0%	7,7%
Julio	2.737	866	499	136,7%	55,7%
Agosto	2.863	1.158	874	124,8%	110,3%
Acumulado Ene - Ago '05	750	309	-	-	-
Acumulado Ene - Ago '06	1.404	800	-	87,2%	158,7%
Acumulado Ene - Ago '07	2.174	1.540	-	54,9%	92,4%
Acumulado Ene - Ago '08	3.853	3.067	-	77,2%	99,2%
Acumulado Ene - Ago '09	2.175	1.568	-	-43,5%	-48,9%
Acumulado Ene - Ago '10	1.801	1.232	-	-17,2%	-21,4%
Acumulado Ene - Ago '11	3.588	2.777	-	99,2%	125,3%
Acumulado Ene - Ago '12	3.753	2.953	-	4,6%	6,3%
Acumulado Ene - Ago '13	2.760	1.851	-	-26,5%	-37,3%
Acumulado Ene - Ago '14	2.129	1.382	-	-22,9%	-25,3%
Acumulado Ene - Ago '15	2.705	1.630	-	27,0%	18,0%
Acumulado Ene - Ago '16	4.379	3.089	-	61,9%	89,5%
Acumulado Ene - Ago '17	27.066	25.094	18.129	518,0%	712,3%
Acumulado Ene - Ago '18	77.631	74.619	72.263	186,8%	197,4%
Acumulado Ene - Ago '19	17.400	15.926	17.227	-77,6%	-78,7%
Acumulado Ene - Ago '20	3.624	2.695	2.635	-79,2%	-83,1%
Acumulado Ene - Ago '21	9.240	5.133	4.487	154,9%	90,5%
Acumulado Ene - Ago '22	14.878	5.824	4.132	61,0%	13,5%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente al mes de Septiembre muestran una contracción hasta alcanzar los \$1.998 millones, de los cuales \$1.278 millones corresponden a plazos mayores a 10 años, atribuibles a financiaci3nes destinadas a la vivienda.

► Glosario de Términos utilizados.

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