

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 210

Correspondiente al periodo Febrero - Marzo 2023

República Argentina | Abril 2023

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA

▶ Resumen Ejecutivo	3
Marco General.....	3
Situación Laboral	4
Situación Inmobiliaria	5
▶ Marco General.....	7
La Construcción	7
Empresas Constructoras.....	10
Costos	15
La construcción en el empleo	17
▶ Situación Laboral en la Construcción a Febrero 2023	22
El empleo agregado en la Construcción	22
Empleo por tamaño de empresa.....	25
La situación del empleo sectorial por provincia	27
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	41
La compraventa de inmuebles	44
▶ Glosario de Términos utilizados.	52

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 210

Abril 2023

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC mostraron en Marzo un incremento del 2,3% interanual en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción, lo que supuso la mayor variación desde Septiembre pasado.
- La cantidad de empleadores ascendió a 22.081, que, con excepción de los años 2021 y 2022, volvió a ser la cifra más baja para igual mes del año 2006.
- La aceleración del crecimiento respecto a los meses anteriores se verificó tanto entre las *Grandes jurisdicciones* como entre las *Restantes jurisdicciones*; pero sobre todo en estas últimas fue más acentuada.
- En Marzo se elevó el número de jurisdicciones que cuentan con más empleadores que un año atrás (21), quedando Mendoza como la única jurisdicción que disminuyó la cantidad de empleadores en la comparación interanual, pero con una merma de apenas el 0,1%.
- Por el contrario, Catamarca, Tierra del Fuego, Formosa y Río Negro fueron las 4 provincias que mostraron tasas de crecimiento interanual de 2 dígitos.
- Cuando la comparación se realiza con el mismo mes de 2019 se encuentra que hay 18 jurisdicciones que cuentan hoy con menos empleadores, donde sigue sobresaliendo Mendoza con una disminución del 21,5%, seguida por La Rioja (-17,9%) y la provincia de Buenos Aires (-14,6%).
- En esa comparativa, la mayor parte de la contracción en el número de empleadores se sigue explicando por el comportamiento de la Provincia de Buenos Aires, que tiene actualmente 1.065 empleadores menos que en Marzo de 2019, lo que representa un 53,2% del neto de empleadores que dejaron de estar en actividad en ese lapso de 4 años (-2.003).
- En términos de Forma Jurídica, Sociedad de Personas es la única tipología con menor cantidad de empleadores que en 2022.
- El análisis por Tipo de Actividad indica que Constructoras/contratistas elevaron en Marzo su tasa de expansión interanual al 2,5% (1,9% en Febrero).
- El consumo de *cemento* volvió en Marzo a terreno positivo. Luego de la caída del 4,5% de Febrero, experimentó un alza interanual del 6,4%.
- Producto de ese incremento, este se transformó en el mes de Marzo con mayor consumo de la historia, superando el registro de igual mes de 2018, que hasta aquí constituía la marca más alta.
- El Índice Construya, que refleja principalmente la evolución de las obras principales, profundizó su sendero contractivo. Luego de la baja del 10,7% de Febrero, en Marzo retrocedió un 9,1% interanual, la cuarta caída en los últimos 5 meses.
- El nivel del Índice Construya quedó en Marzo no sólo por debajo de igual mes del año pasado, sino también del correspondiente al mismo período de 2021. Y apenas por encima de los valores del año 2012.
- Los datos provistos por el INDEC indican que en Febrero el grupo de materiales cuyo nivel de despacho se había contraído interanualmente volvió otra vez a ser el mayoritario (8 de 13).
- Producto de ese comportamiento, el ISAC tuvo en Febrero una baja interanual del 6,3% (la tercera en los últimos cuatro meses), mientras que su serie desestacionalizada también retornó a terreno negativo, descendiendo un 2,7% mensual, la sexta baja en los últimos 7 meses.

- El ISAC volvió así a los niveles de 2021, que a su vez eran semejantes a los de los años 2013 y 2016; e inferiores a los del mes de Febrero de los bienios 2014-2015 y 2018-2019, denotando así la dificultad estructural del sector para superar esos niveles de actividad.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Marzo una suba del 4,7% mensual, el alza menos significativa desde Enero del año pasado.
- Esa desaceleración se explica por el comportamiento del rubro Mano de obra, que se elevó apenas un 1,2% durante Marzo.
- El capítulo Materiales volvió a incrementar su ritmo de aumento alcanzando el 6,3% mensual, la suba más importante en lo que va del año.
- El capítulo *Materiales* llevó su tasa de variación interanual a un nuevo pico histórico (114,3%), por encima tanto del rubro *Mano de obra* (106,2%) como del *Nivel general* (111,7%).
- La moderación del ritmo de suba del Nivel general de los costos de construcción hizo que medido en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial experimentase su primera caída desde Enero de 2021.

Situación Laboral

- Durante Febrero de 2023 el sector de la construcción registró 434.111 puestos de trabajo formales, según la información de carácter provisorio disponible al momento de elaboración del presente Informe.
- El incremento del empleo sectorial respecto a Enero último fue del 2,5%, tasa que se ubica entre las más altas de la serie histórica. Este ritmo de variación mensual triplica la media histórica para los meses de Febrero.
- En valor absoluto, la cantidad actual de obreros registrados representa un récord en materia de ocupación para un mes de Febrero, superando inclusive en un 11% la media correspondiente a iguales meses del periodo 2008-2020.
- Con este comportamiento el volumen de ocupación se ubicó 1,4% por encima del correspondiente a Noviembre del año 2022, dando cuenta de una recuperación plena de los efectos contractivos del empleo sectorial típicos del período estival.
- El incremento interanual del empleo fue del 16,4% en Febrero, completando así una seguidilla de 23 meses consecutivos con tasas de crecimiento superior a los dos dígitos.
- El factor de mayor impulso a la expansión de la ocupación total fue el crecimiento de los planteles medios de las firmas constructoras ya existentes.
- En este contexto el indicador de empleo medio se ubicó en los 15,7 trabajadores por empresa, marcando así no solo una notable expansión del 2% mensual sino también posicionándose como un récord en la serie histórica iniciada en el año 2007.
- El comportamiento sincrónico en términos interanuales del empleo agregado y el empleo promedio da cuenta de una reducción de la brecha entre los mismos (16,4% y 13,8%, respectivamente).
- Durante Febrero de 2023 el 13,3% del total de puestos de trabajo registrados en la construcción estuvo vinculado a establecimientos de 500 o más trabajadores, proporción que marcó un nuevo récord para la serie histórica.
- Se intensificó el liderazgo ya observado en los últimos meses de aquellas firmas de más de 1000 empleados, culminando así con una participación sobre el total de 7,6%.
- La buena coyuntura resultó generalizada a lo largo del territorio argentino, de manera tal que 24 de las jurisdicciones que integran el país exhibieron tasas de variación positivas en términos mensuales, siendo San Luis la única provincia que escapó a la tendencia general.
- El Noreste Argentino encabezó el crecimiento mensual con una tasa del 4,9%, seguida por la Región Patagonia que presentó un incremento respecto a Enero último del 4,2% y, finalmente, aún por encima de la media nacional se ubicó el Área Metropolitana Argentina con una expansión del 3,1% mensual.

- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires explicó poco más de 1 de cada 3 nuevos puestos de trabajo registrados a nivel nacional durante Febrero.
- Se destacó también la provincia de Neuquén, que, aun teniendo un peso menor en la estructura de la ocupación sectorial, arrojó una participación del 10,3%.
- Los distritos de mayor dinamismo mensual en Febrero fueron Tierra del Fuego (11,4%), La Rioja (11%), Chaco (8,8%), Corrientes (6,7%), Neuquén (5,7%) además del caso ya mencionado de la Ciudad de Buenos Aires (5%).
- La Provincia de Catamarca continúa siendo el distrito con performance más destacada en la comparativa interanual, marcando en Febrero un incremento del 65,1%.
- En el extremo opuesto, Río Negro arrojó un registro de empleo formal inferior al verificado un año atrás, evidenciando una baja del 0,8%.
- La media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores de la Industria de la Construcción durante Febrero se ubicó en los \$159.021, con un incremento mensual que fuera impulsado por el impacto del aumento sobre los Básicos de Convenio. La comparativa interanual representó una expansión del 117,4%.
- Aquellos trabajadores que perciben más de \$164.000 mensuales exhibieron el mayor dinamismo, con un ritmo de crecimiento del 842% respecto a Febrero del año precedente.
- En términos territoriales la pauta salarial siguió lo observado a nivel agregado, con tasas de expansión que superan el 100% a lo largo de prácticamente todo el territorio nacional y con las únicas excepciones de Santa Cruz (89,4%) y Chaco (97%).
- Cabe destacar la situación de Catamarca (153,4%), Neuquén (152,2%) y Jujuy (141,3%) que registraron las mejores performances relativas.
- El dinamismo del incremento de las remuneraciones nominales posibilitó que la media de los salarios deflactados por la evolución de los precios al consumidor crezca por cuarto mes consecutivo en Febrero, aunque exhibieron una desaceleración en relación al primer mes de 2023.
- La brecha entre salarios e inflación con tasas interanuales de crecimiento del 117,4 % y 102,5% respectivamente a favor de la media nominal de los salarios registrados, dio como resultado que el salario real exhibiera un crecimiento del 7,4% interanual.
- La provincia de Neuquén encabezó el proceso de crecimiento de los salarios reales con un alza interanual del 25,9%. En términos generales, se observó una performance positiva generalizada con la excepción de Santa Cruz (-5,4%), Chaco (-4,1%) y Formosa (-1,9%).

Situación Inmobiliaria

- Durante Enero del 2023 se registró una superficie total de 1.079.956 M2 correspondientes a las autorizaciones para construir, esto es un 16% más que lo verificado un año atrás.
- El número de permisos otorgados fue de 3.901, mostrando una retracción interanual del 3,4%.
- El indicador de tamaño promedio de los emprendimientos se ubicó en 277 M2 por permiso durante el mes bajo análisis, nivel que se encuentra un 20,1% por arriba del observado en igual período de 2022.
- La región del Noroeste Argentino impulsó el crecimiento de la superficie permitida a nivel nacional, siendo la única que superó los dos dígitos de expansión alcanzando un 12% interanual.
- Le siguió en relevancia el Noreste Argentino con un aumento del 5,4% interanual. La Patagonia y Cuyo arrojaron tasas de expansión de menor magnitud, ubicándose en 3,7% y 2,1% para igual período de referencia, respectivamente.
- Las regiones que exhibieron contracciones interanuales fueron el Centro (-3,7%) y finalmente el Área Metropolitana (-21%).
- A diferencia del mes anterior, la Provincia de Buenos Aires se ubicó en terreno negativo, en tanto que la Ciudad Autónoma acentuó su caída, presentando una baja del -40,9% interanual, la retracción de mayor profundidad en el país.

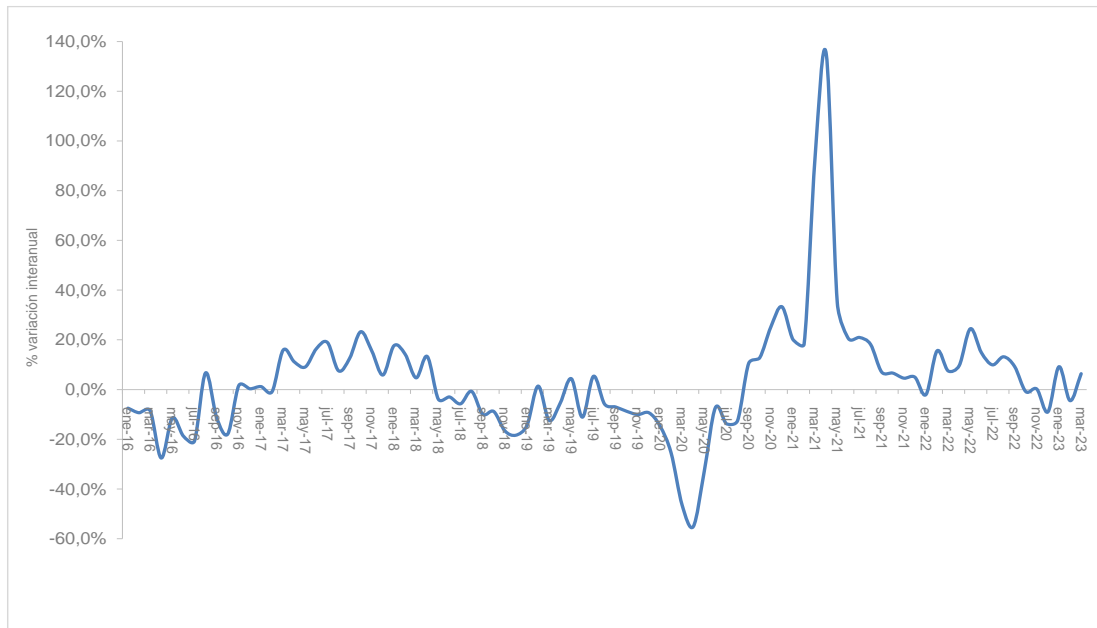
- Durante el mes de Febrero, se permisaron en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un total de 127.781 M2, exhibiendo así una caída respecto a Enero pasado. La superficie involucrada resultó inferior a la registrada el mismo mes del 2022, mostrando una retracción del 62,1%.
- La superficie total autorizada en la Ciudad en los dos primeros meses del año resultó un 40,3% inferior a la de igual periodo de 2022, en una dinámica que se explica principalmente por el menor metraje dedicado a las ampliaciones.
- El ritmo de caída de la superficie correspondiente a construcciones *Nuevas* es de apenas 10,6% interanual, esto es un ritmo 4 veces inferior al total. En el caso de las *Ampliaciones*, la variación interanual arrojó una caída del 98,5%.
- Durante el mes de Febrero, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registraron 1.738 Escrituras y 71 Hipotecas, marcando una contracción en relación a Enero del 6% y 9%, respectivamente.
- El monto promedio por Acto Escritural en la Ciudad fue de \$17.817.031, lo que significó un crecimiento interanual del 69%. Convertido al tipo de cambio promedio oficial se ubicó en USD 108.077.
- Al considerar el tipo de cambio paralelo, el valor medio por escritura fue de USD 47.639, monto que presenta una variación del - 5,2% interanual.
- En la Provincia de Buenos Aires, se celebraron 4.253 Escrituras en Febrero, marcando una expansión mensual e interanual del 10,4% y 0,3%, respectivamente.
- Las operaciones realizadas con hipotecas bancarias fueron 575, nivel que dio cuenta de un incremento del 39,2% y 2%, respecto al mes y año anterior.
- El promedio por Acto firmado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$9.242.422, es decir, USD 48.165 traducido al tipo de cambio promedio oficial. Si se considera la cotización paralela, el monto promedio se convierte en USD 24.712.
- Durante el mes de Febrero el otorgamiento de préstamos en todo el país con respaldo hipotecario a los individuos alcanzó los \$2.382 millones. En términos interanuales el valor se ubicó un 96,9% por encima del mismo mes del 2022.
- Del total de crédito otorgado, se estima que \$1.789 millones fueron destinados para la adquisición de Vivienda (operaciones con plazo mayor a diez años), reflejando así un considerable aumento del 164,9% en relación a Febrero de 2022.
- Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado durante el mes de Marzo del 2023 indican un total de \$3.693 millones, de los cuales \$2.596 millones corresponden a plazos mayores a 10 años, atribuibles a financiamientos destinadas a la vivienda.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento volvió a terreno positivo**. Luego de la caída del 4,5% de Febrero, en Marzo **experimentó un alza interanual del 6,4%**. Esta situación se vio en parte favorecida por la histórica sequía que afectó al país y que redujo la cantidad de días perdidos en obra por motivo de las precipitaciones.

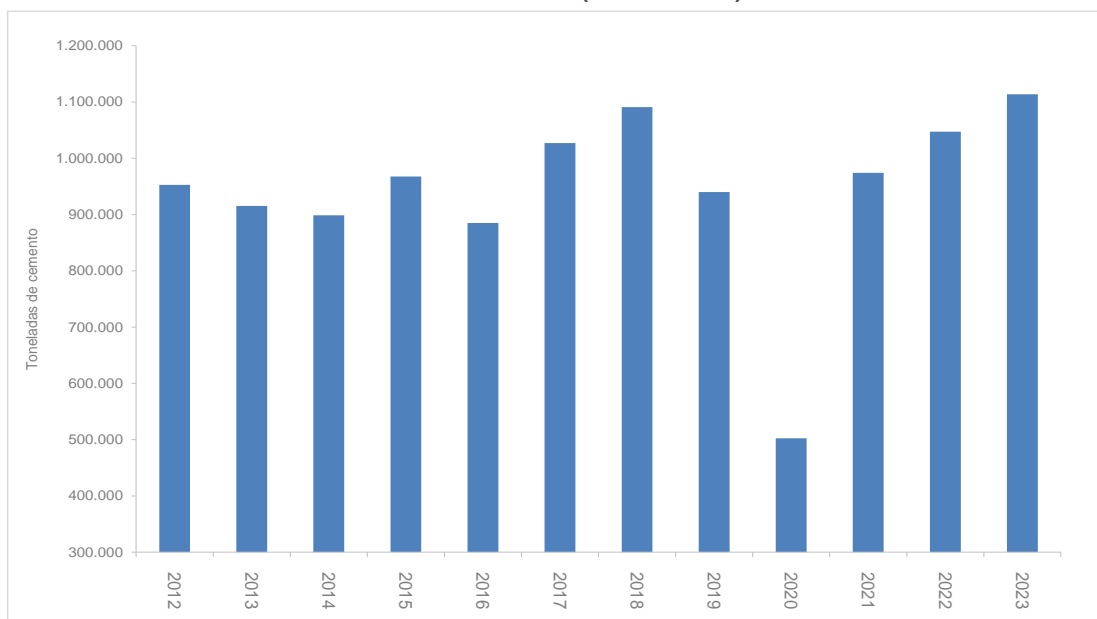
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2016 – Marzo 2023 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Lo cierto es que, producto de ese incremento, **este se transformó en el mes de Marzo con mayor consumo de la historia**, superando el registro de igual mes de 2018, que hasta aquí constituía la marca más elevada.

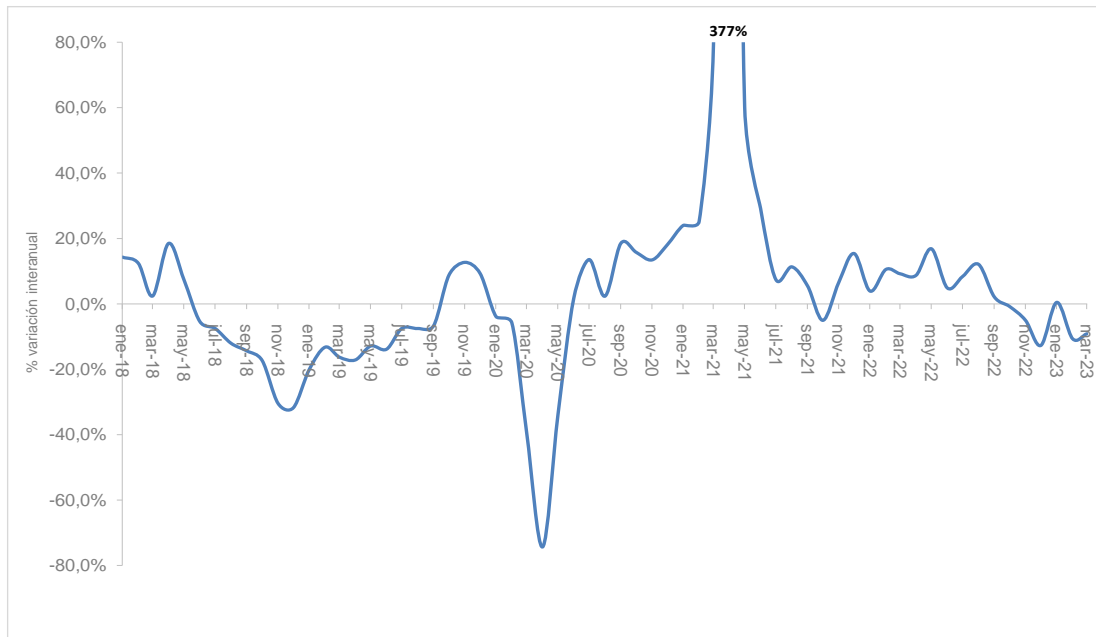
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Marzo 2012 / 2023 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Ahora bien, contrariamente a lo acontecido con el consumo de cemento, **el Índice Construya profundizó su sendero contractivo. Luego de la baja del 10,7% de Febrero, en Marzo retrocedió un 9,1% interanual, la cuarta baja en los últimos 5 meses.**

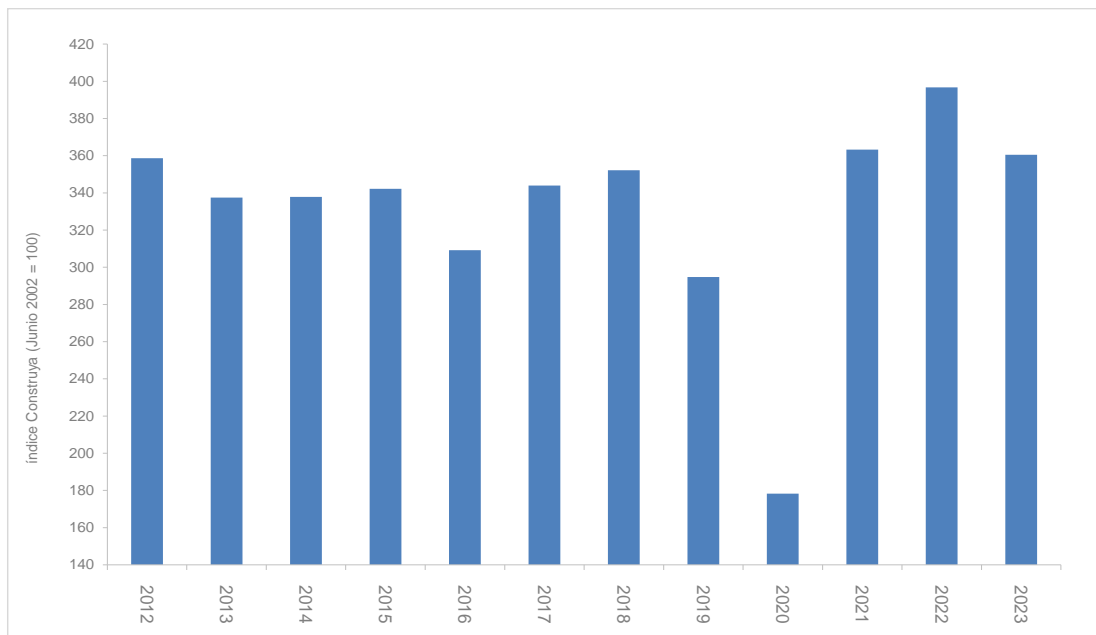
Gráfico III – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Enero 2018 - Marzo 2023 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Y aquí, otra vez, la perspectiva de largo plazo. **El nivel del Índice Construya quedó en Marzo no sólo por debajo de igual mes del año pasado, sino también del correspondiente al mismo período de 2021.** Y apenas por encima de los valores del año 2012.

Gráfico IV – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Marzo 2012 / 2023 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En ese sentido, los datos provistos por el INDEC mostraron que **en Febrero el grupo de materiales cuyo nivel de despachos se había contraído interanualmente, volvió otra vez a ser el mayoritario (8 de 13).** Allí sobresalieron los *Pisos y revestimientos cerámicos*, y los *Artículos sanitarios de cerámica*, ambos con mermas interanuales superiores al 20%. Y detrás suyo se ubicaron los Ladrillos huecos, con una caída del

19%. Por el contrario, la categoría *Resto* (que en particular incluye *Tubos de acero* sin costura, estrechamente asociados a las obras de infraestructura energética) sigue siendo hoy la de mayor dinamismo. Y detrás suyo se ubicaron dos materiales también ligados (parcialmente en el primer caso) a las obras de infraestructura: *Hierro redondo* y *aceros para la construcción* y *Asfalto*.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Febrero 2020 / 2022 y Noviembre 2022 - Febrero 2023 (en %)

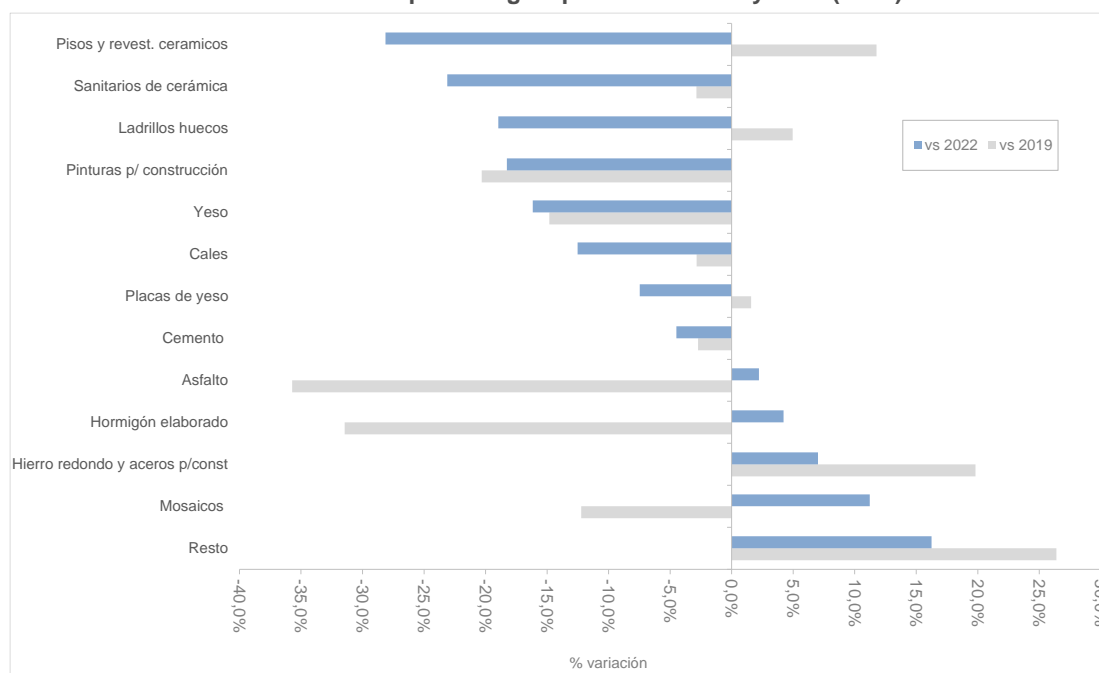
Insumo	feb-20	feb-21	feb-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23
Artículos sanitarios de cerámica	-23,8%	60,1%	3,6%	-14,9%	-4,7%	-20,8%	-23,1%
Asfalto	-69,6%	67,1%	23,7%	-8,1%	-18,5%	7,9%	2,2%
Cales	-16,5%	32,1%	0,7%	-10,3%	-19,8%	-8,7%	-12,5%
Cemento portland	-25,5%	18,2%	15,6%	0,2%	-9,0%	9,2%	-4,5%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-28,4%	56,4%	-0,1%	3,9%	-7,0%	2,7%	7,0%
Hormigón elaborado	-52,7%	14,2%	21,8%	12,4%	-2,3%	26,3%	4,2%
Ladrillos huecos	-0,6%	34,4%	-3,0%	-6,8%	-22,6%	-13,5%	-19,0%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-38,7%	5,5%	22,1%	-2,3%	15,0%	10,4%	11,2%
Pinturas para construcción	-11,5%	15,7%	-4,7%	-15,2%	-23,1%	5,0%	-18,3%
Pisos y revestimientos cerámicos	20,3%	28,9%	0,4%	-13,7%	-22,8%	-26,0%	-28,1%
Placas de yeso	-23,8%	45,7%	-1,2%	-3,1%	2,4%	10,9%	-7,5%
Yeso	-9,4%	-0,2%	12,5%	-6,2%	-15,7%	11,4%	-16,2%
Resto*	-10,3%	-9,6%	34,1%	21,9%	16,8%	15,8%	16,2%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Dos de ellos son, también, los materiales que más incrementaron su nivel de despachos con respecto a Febrero de 2019. Por el contrario, el *Asfalto* es el que lidera el pelotón de los que más retrocedieron en ese período.

Gráfico V – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Febrero 2023 respecto a igual período de 2019 y 2022 (en %)

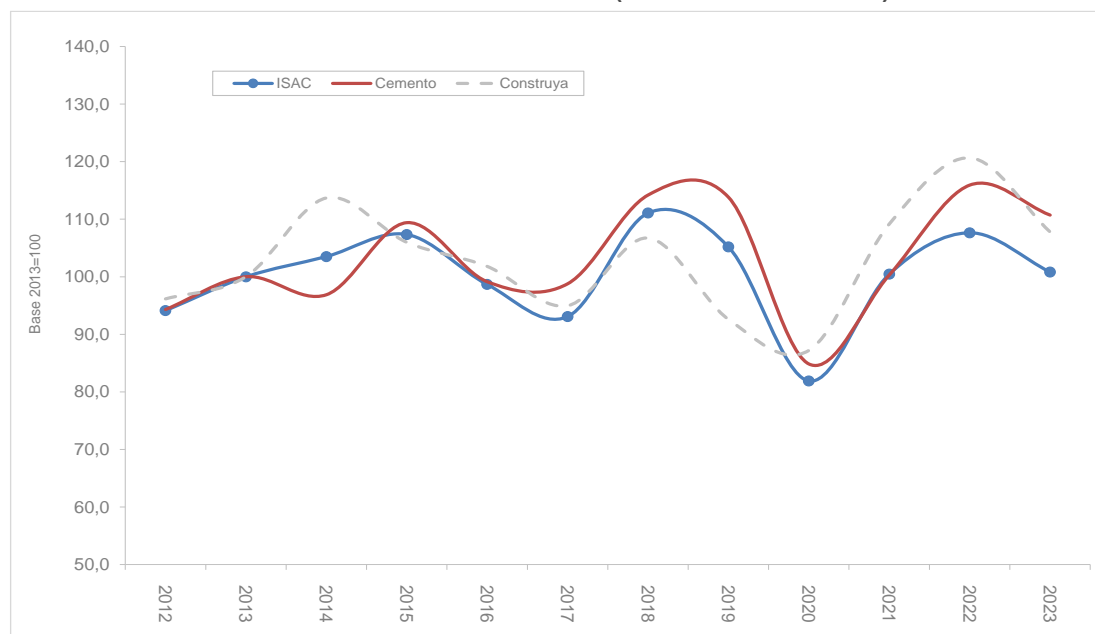


Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Producto de ese comportamiento, el ISAC registró en Febrero una baja interanual del 6,3%, la tercera en los últimos cuatro meses. Mientras que su serie desestacionalizada también retornó a terreno negativo, descendiendo un 2,7% mensual, la sexta baja en los últimos 7 meses.

En perspectiva de largo plazo, el ISAC volvió así a los niveles de 2021, a su vez semejantes a los de los años 2013 y 2016; e inferiores a los del mes de Febrero de los bienios 2014-2015 y 2018-2019, denotando así la dificultad estructural del sector para superar esos niveles de actividad.

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



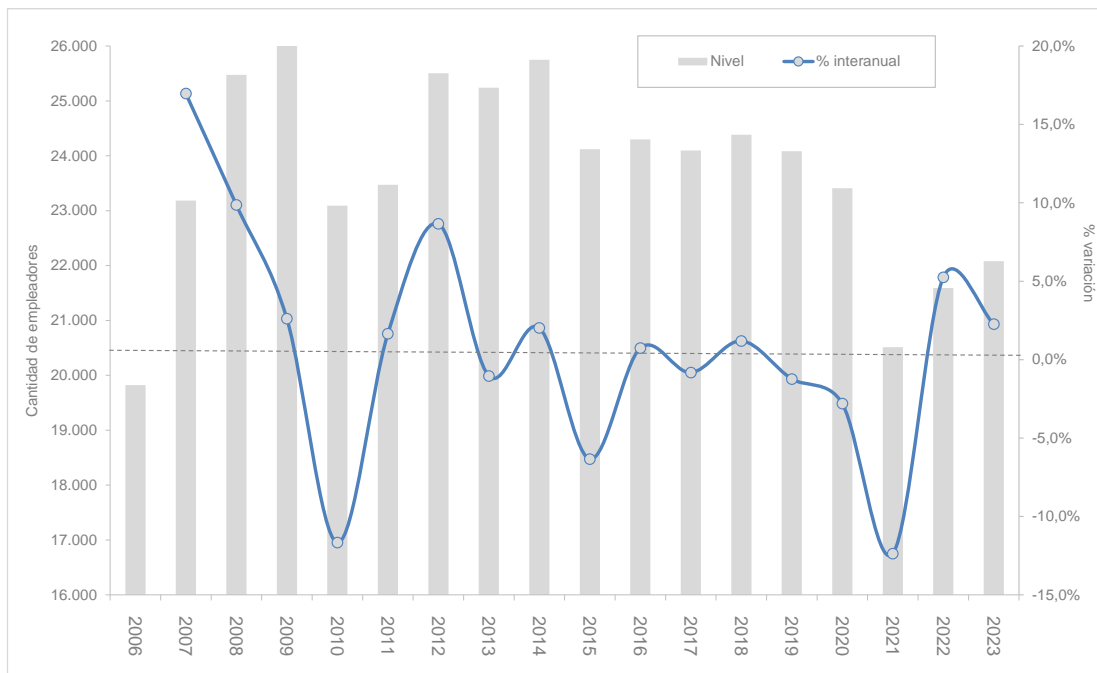
Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC mostraron en Marzo un **incremento interanual del 2,3% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción**, lo que supuso la mayor marca desde Septiembre pasado. Por su parte, **la cantidad de empleadores ascendió a 22.081**, que, con excepción de los años 2021 y 2022, volvió a ser **la cifra más baja desde el mismo mes del año 2006**.

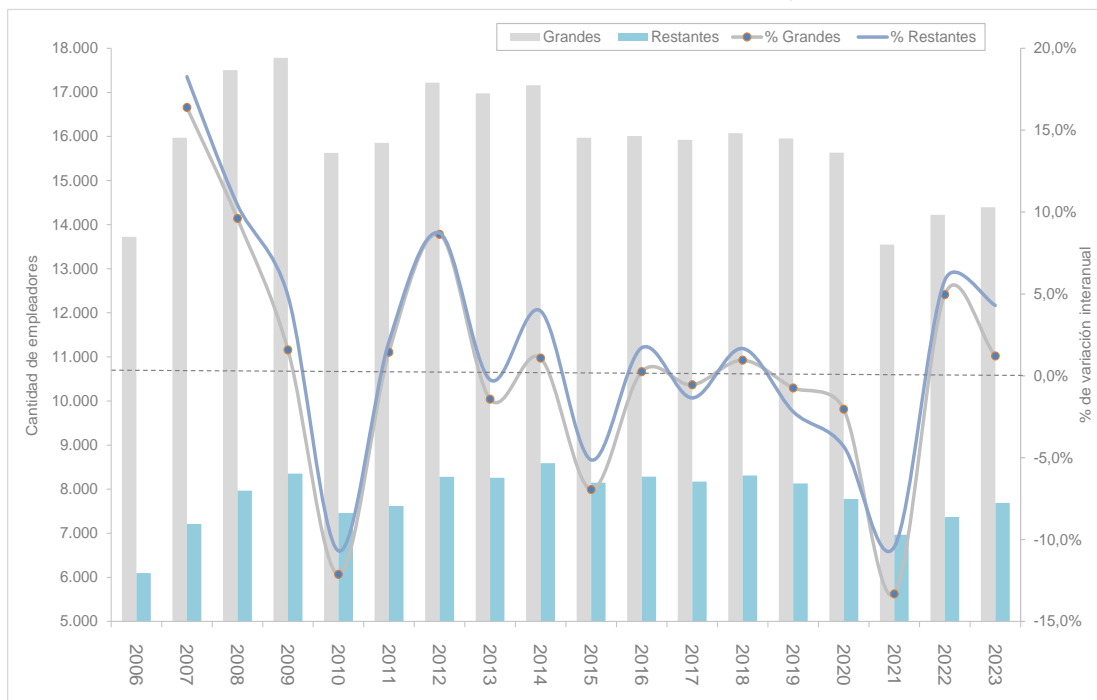
La aceleración del crecimiento respecto a los meses anteriores se verificó tanto entre **las Grandes jurisdicciones como entre las Restantes jurisdicciones; pero fue sobre todo en estas últimas donde fue más acentuada, logrando su mayor marca desde Abril del año pasado**. En ese mismo sentido, mientras la cantidad de empleadores registrados en las *Grandes jurisdicciones* (14.394) fue la más baja desde el mismo mes de 2006, en el caso de las *Restantes* (7.687) lograron superar el guarismo de Marzo de 2007.

Gráfico VII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2006 / 2023 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Gráfico VIII – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2006 / 2023 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

En términos desagregados, **en Marzo se elevó el número de jurisdicciones que cuentan con más empleadores que un año atrás (21)**, puesto que Chubut y Corrientes volvieron a terreno positivo, al contrario de la Ciudad de Buenos Aires, que se ubicó en terreno neutro (sin variaciones). Así, **Mendoza quedó como la única jurisdicción con menor cantidad de empleadores que un año atrás, pero con una merma de apenas el 0,1% interanual**. Por el contrario, **Catamarca, Tierra del Fuego, Formosa y Río Negro fueron las 4 provincias que mostraron tasas de crecimiento interanual de 2 dígitos**.

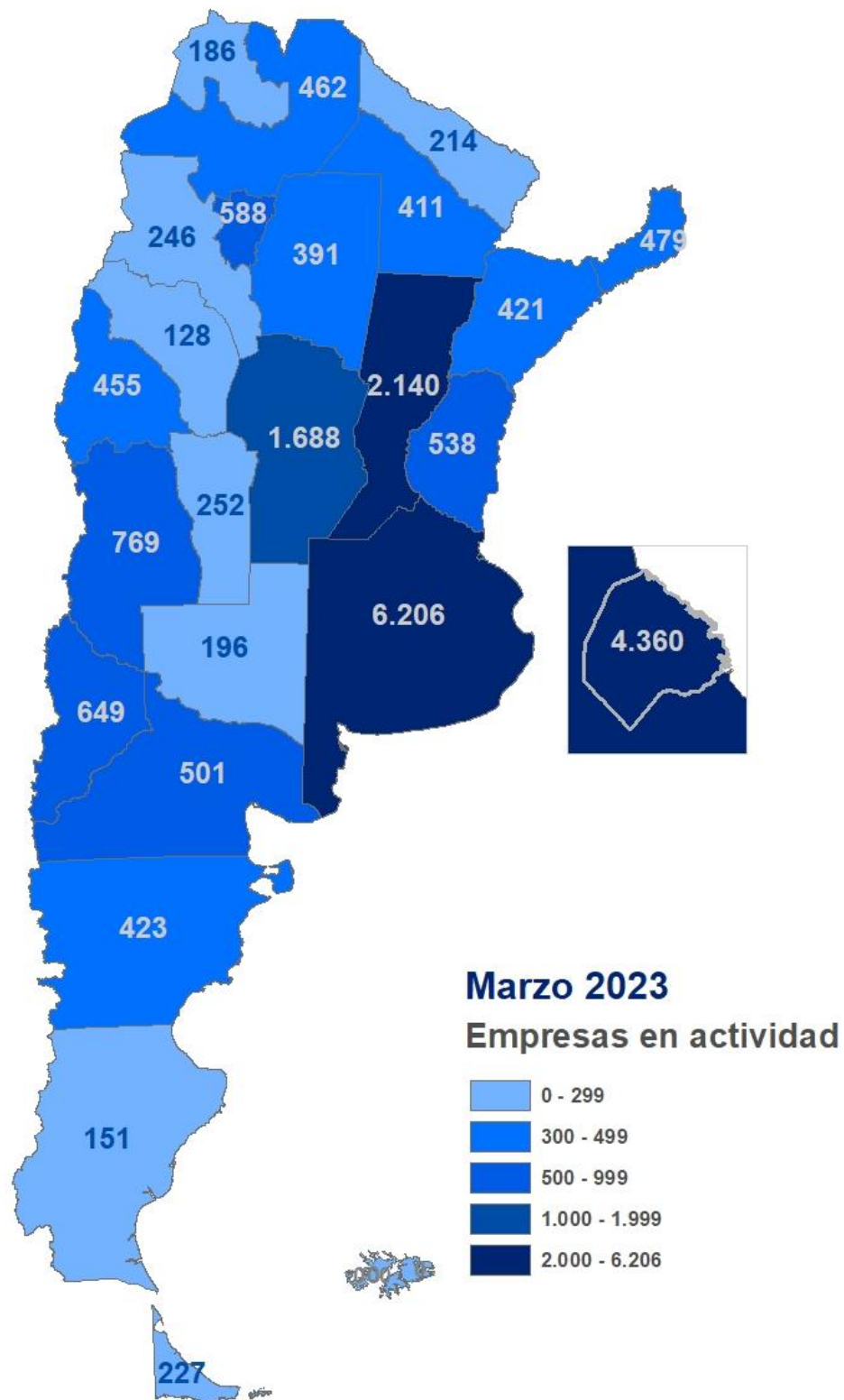
Ahora bien, la situación se invierte cuando la comparación se realiza con el mismo mes de 2019. Allí fueron 18 las jurisdicciones que cuentan con menor cantidad de empleadores que en aquel entonces, donde **sigue sobresaliendo Mendoza, con una merma del 21,5%, seguida por La Rioja (-17,9%) y la provincia de Buenos Aires (-14,6%)**. No obstante, **la mayor parte de la contracción en el número de empleadores se sigue explicando por el comportamiento de esta última, que tiene hoy 1.065 empleadores menos que en 2019**, es decir el 53,2% del neto de empleadores que dejaron de estar en actividad en ese lapso de 4 años (-2.003). Del otro lado, **Santiago del Estero, Jujuy, San Juan, Formosa y, sobre todo, Catamarca, fueron las 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. Marzo 2022 y 2023 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	mar-23	mar-22	mar-23	mar-22	mar-23	mar-22		mar-23	mar-22
Grandes Jurisd.	12.907	12.718	1.487	1.504	14.394	14.222	1,2%	65,2%	65,9%
Buenos Aires	5.477	5.401	729	737	6.206	6.138	1,1%	28,1%	28,4%
Cdad. de Bs.As.	3.955	3.948	405	412	4.360	4.360	0,0%	19,7%	20,2%
Córdoba	1.509	1.485	179	180	1.688	1.665	1,4%	7,6%	7,7%
Santa Fe	1.966	1.884	174	175	2.140	2.059	3,9%	9,7%	9,5%
Resto del país	7.155	6.857	532	513	7.687	7.370	4,3%	34,8%	34,1%
Catamarca	245	212	1	1	246	213	15,5%	1,1%	1,0%
Chaco	394	376	17	16	411	392	4,8%	1,9%	1,8%
Chubut	396	387	27	30	423	417	1,4%	1,9%	1,9%
Corrientes	412	408	9	9	421	417	1,0%	1,9%	1,9%
Entre Ríos	513	498	25	23	538	521	3,3%	2,4%	2,4%
Formosa	211	188	3	4	214	192	11,5%	1,0%	0,9%
Jujuy	175	167	11	12	186	179	3,9%	0,8%	0,8%
La Pampa	188	184	8	8	196	192	2,1%	0,9%	0,9%
La Rioja	123	112	5	7	128	119	7,6%	0,6%	0,6%
Mendoza	676	662	93	108	769	770	-0,1%	3,5%	3,6%
Misiones	459	451	20	22	479	473	1,3%	2,2%	2,2%
Neuquén	554	545	95	85	649	630	3,0%	2,9%	2,9%
Río Negro	446	404	55	46	501	450	11,3%	2,3%	2,1%
Salta	442	416	20	18	462	434	6,5%	2,1%	2,0%
San Juan	419	399	36	34	455	433	5,1%	2,1%	2,0%
San Luis	233	223	19	17	252	240	5,0%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	125	127	26	24	151	151	0,0%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	381	364	10	11	391	375	4,3%	1,8%	1,7%
Tierra del Fuego	215	194	12	7	227	201	12,9%	1,0%	0,9%
Tucumán	548	540	40	31	588	571	3,0%	2,7%	2,6%
Total País	20.062	19.575	2.019	2.017	22.081	21.592	2,3%	100,0%	100,0%

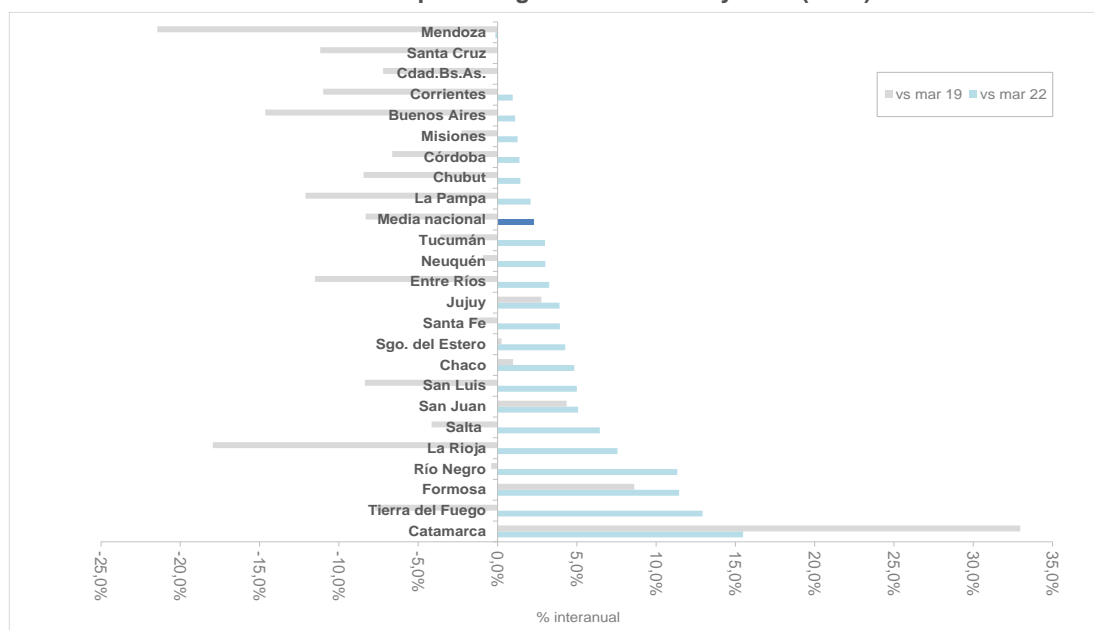
Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Marzo de 2023



Fuente: IERIC

Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Marzo 2023 respecto a igual mes de 2019 y 2022 (en %)



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, la principal novedad de Marzo fue que *Unipersonales* (-0,8% en Febrero) volvió a terreno neutro, **dejando así a Sociedad de Personas como la única tipología con menor cantidad de empleadores que en 2022**. Asimismo, *Otras* (+17,7% en Febrero) aceleró nuevamente su ritmo de expansión y sigue siendo, por amplia diferencia, la tipología que más empleadores ha incorporado en el último año.

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2022 y 2023 (en cantidad y en %)

	mar-23	mar-22	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2023	Marzo 2022
Unipersonales	7.932	7.929	0,0%	35,9%	36,7%
Sociedades Personas (2)	303	317	-4,4%	1,4%	1,5%
S.A.	4.686	4.663	0,5%	21,2%	21,6%
S.R.L.	7.148	6.985	2,3%	32,4%	32,3%
Otras (3)	2.012	1.698	18,5%	9,1%	7,9%
Total	22.081	21.592	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

Por su parte, el análisis por Tipo de Actividad tuvo como principal diferencia el hecho de que *Subcontratistas* retornase a valores positivos (0,1% vs. -1,8% en Febrero). Mientras que ***Constructoras/contratistas* elevaron su tasa de expansión al 2,5% (1,9% en Febrero)**.

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2022 y 2023 (en cantidad y en %)

	mar-23	mar-22	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2023	Marzo 2022
Constructoras/Contratistas	20.062	19.575	2,5%	90,9%	90,7%
Subcontratistas	2.019	2.017	0,1%	9,1%	9,3%
Total	22.081	21.592	2,3%	100,0%	100,0%

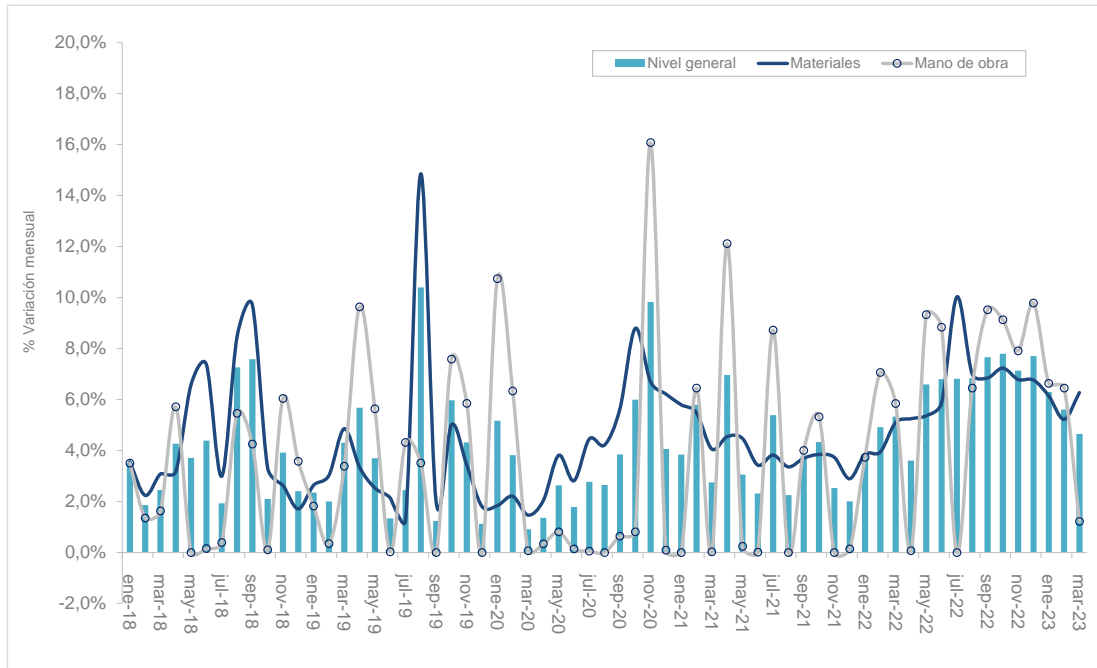
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Marzo una suba del 4,7% mensual, el alza menos significativa desde Enero del año pasado.

Esa desaceleración se explica por el comportamiento del rubro *Mano de obra*, que se elevó apenas un 1,2%. Por el contrario, el capítulo *Materiales* volvió a incrementar su ritmo de aumento. Luego de que en Febrero hubiese logrado quebrar a la baja el umbral del 6%, en Marzo se elevó un 6,3% mensual, la suba más importante en lo que va del año.

Gráfico X – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2018 – Marzo 2023 (en %)

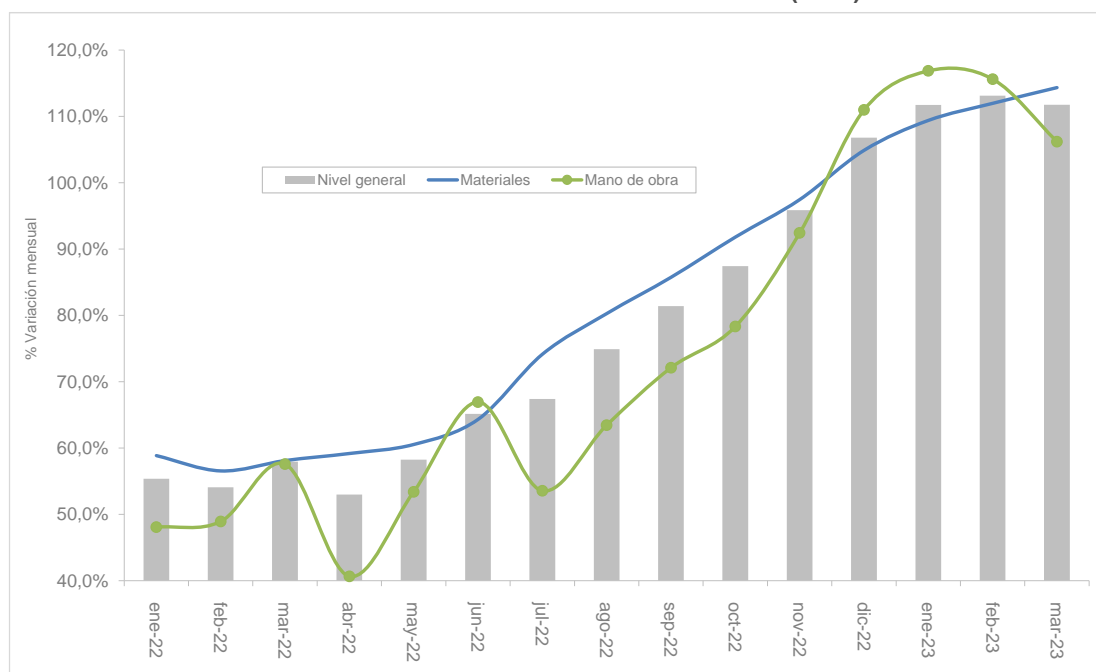


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Como consecuencia, el capítulo *Materiales* llevó su tasa de variación interanual a un nuevo pico histórico (114,3%), por encima tanto del rubro *Mano de obra* (106,2%) como del *Nivel general* (111,7%). La aceleración de *Materiales* también se evidencia al comparar la tasa de variación acumulada durante el primer trimestre del año (18,7%), superior al 13,5% de igual período de 2022.

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.

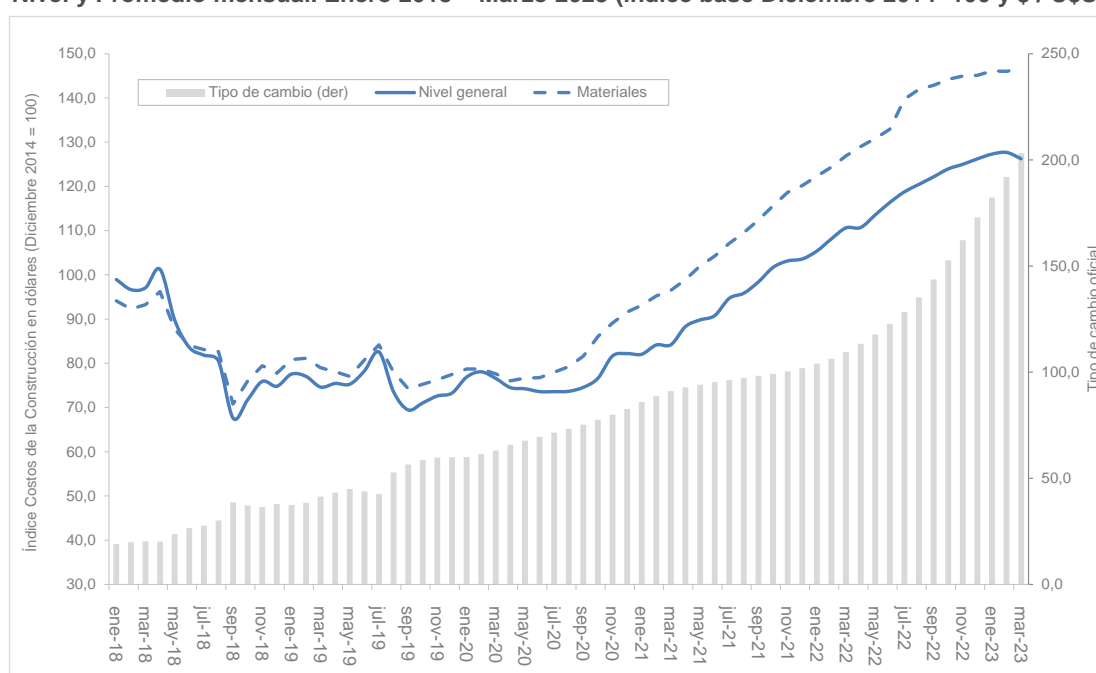
Gráfico XI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Enero 2022 – Marzo 2023 (en %)



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

En este contexto, **la moderación del ritmo de suba del Nivel general de los costos de construcción hizo que medido en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial experimentase su primera caída desde Enero de 2021**. Aunque, nuevamente, ello se debió exclusivamente al comportamiento del rubro *Mano de obra*, dado que el costo de los *Materiales* se incrementó un 0,4% en esa moneda (luego de una baja marginal del 0,1% en Febrero). Una mirada de más largo alcance permite, a su vez, advertir una marcada disminución del ritmo de crecimiento de los costos en dólares estadounidenses: mientras que en los 7 meses transcurridos entre Enero y Agosto de 2022 se habían incrementado un 14,3%, en los 7 meses que pasaron desde Agosto de 2022 a Marzo de 2023 lo hicieron un 4,8%. Y esa merma fue incluso más marcada entre los *Materiales* (16,1% y 3,3%, respectivamente).

Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2018 – Marzo 2023 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

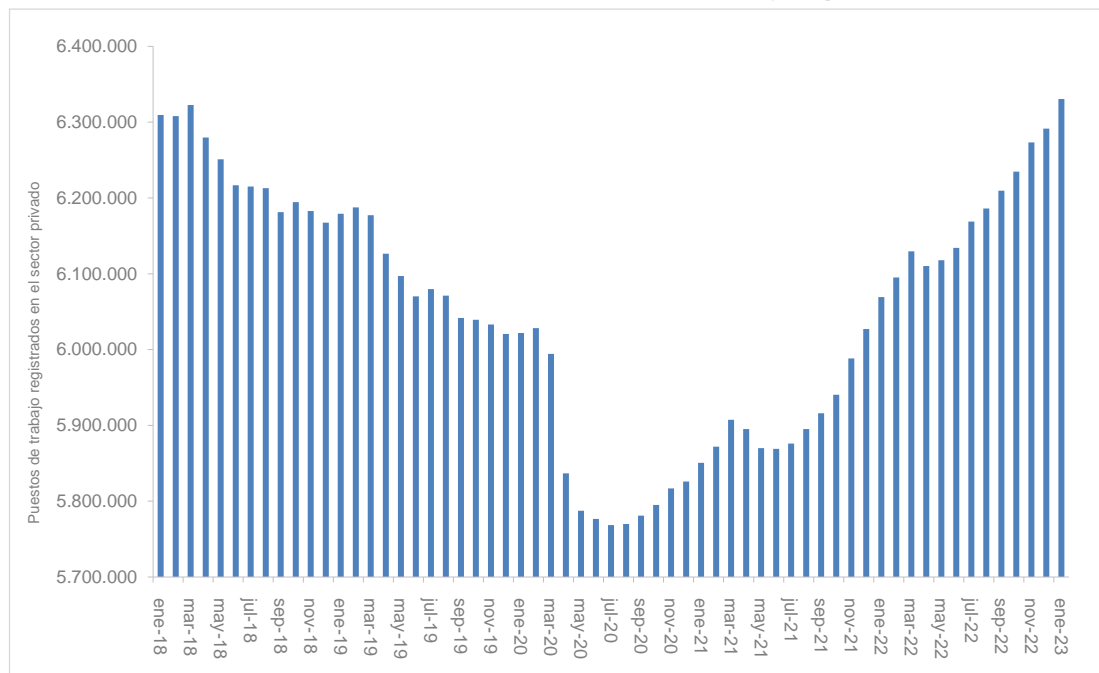


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Enero la extensión de la tendencia expansiva en materia de generación de empleos formales por parte del sector privado. En efecto, el relevamiento evidenció un **alza de casi 40 mil empleos** y, de esta manera, acumuló su noveno mes consecutivo de incremento, **período a lo largo del cual se sumaron más de 220 mil puestos de trabajo registrados**. Con esta suba, el nivel de empleo privado registrado alcanzó un nuevo máximo para este siglo. **Con más de 6,33 millones, se superó el mayor registro previo correspondiente a Marzo de 2018.**

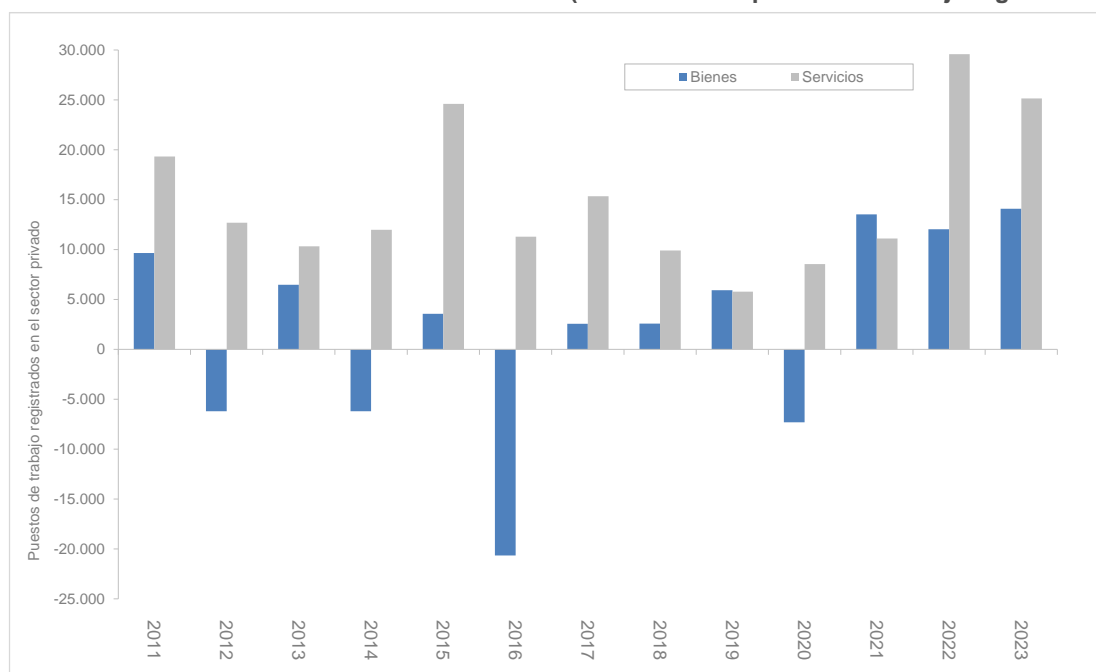
Gráfico XIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2018 – 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Además, el incremento de Enero estuvo otra vez entre las más elevadas para ese mes desde el año 2011, viéndose tan sólo superada por la del año pasado. Ello se debió, fundamentalmente, a **los Sectores productores de Bienes, que experimentaron la mayor suba para ese mes en ese período: sumaron más de 14 mil empleos. Los Sectores productores de Servicios no se quedaron demasiado atrás: incorporaron más de 25 mil empleos, guarismo que sólo se vio superado por el de igual mes del año pasado.**

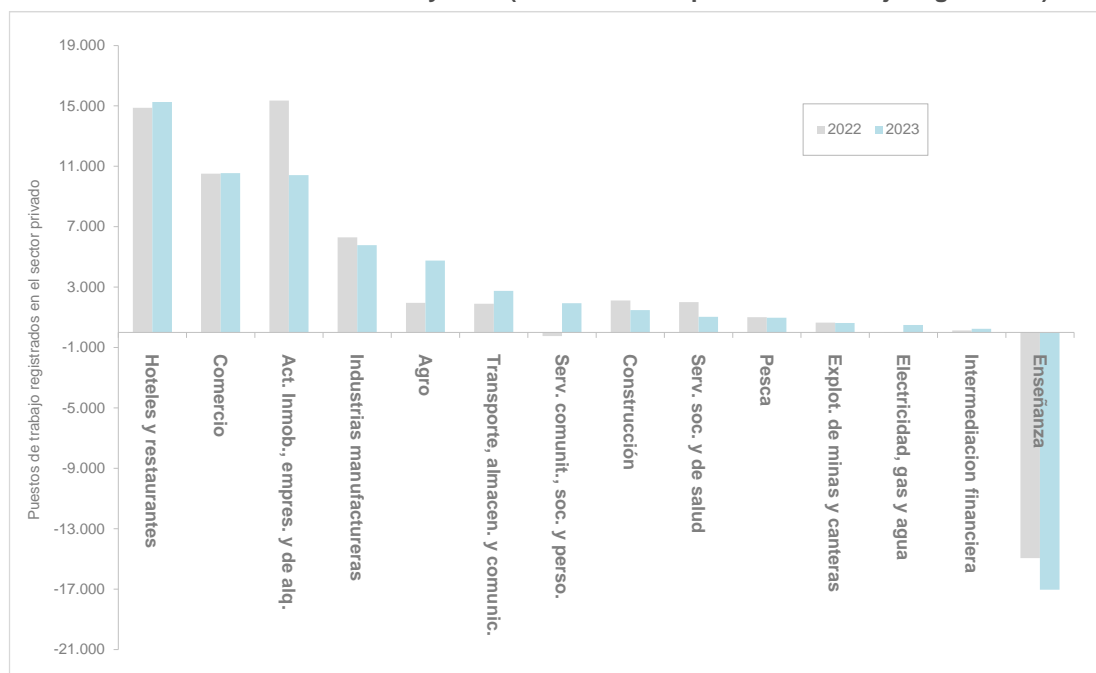
Gráfico XIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Enero 2011 / 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

El sector que más contribuyó al incremento de los planteles laborales fue, por factores estacionales, **Hoteles y restaurantes**, que adicionó más de 15 mil empleos registrados en Enero. Detrás suyo se ubicaron **Comercio y Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler**. Asimismo, entre los Sectores productores de Bienes sobresalieron **Industria manufacturera y Agro**, ambos con tasas de variación mensual cercanas a sus máximos históricos.

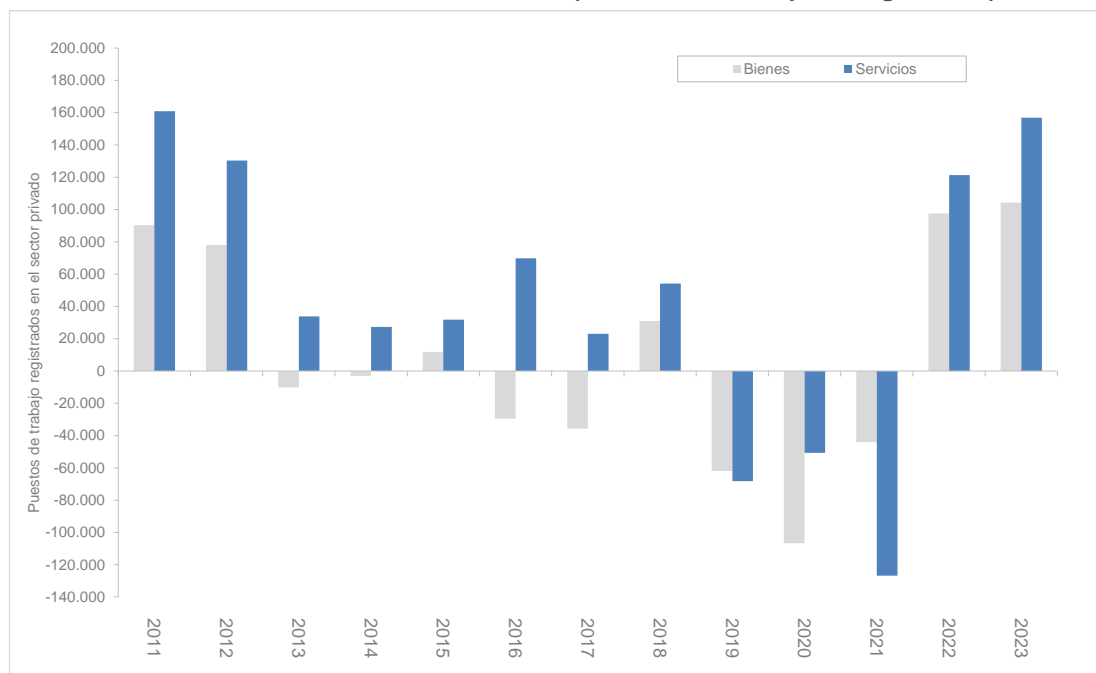
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Enero 2022 y 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

En lo que a comparación interanual se refiere, **en los últimos 12 meses se incorporaron más de 261 mil empleos formales**, otra vez máxima cantidad (en este caso para un mes de Enero) desde al menos 2011 a la fecha. Ese crecimiento se debe en primer lugar a los **Sectores productores de Servicios, que en el último año incorporaron cerca de 157 mil empleos**. Por su parte, **los Sectores productores de Bienes sumaron más de 104 mil**, alcanzando, a diferencia de los Servicios, su mayor variación interanual absoluta desde, al menos, Enero 2011.

Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Enero 2011 / 2023 (en cantidad de empleos registrados)



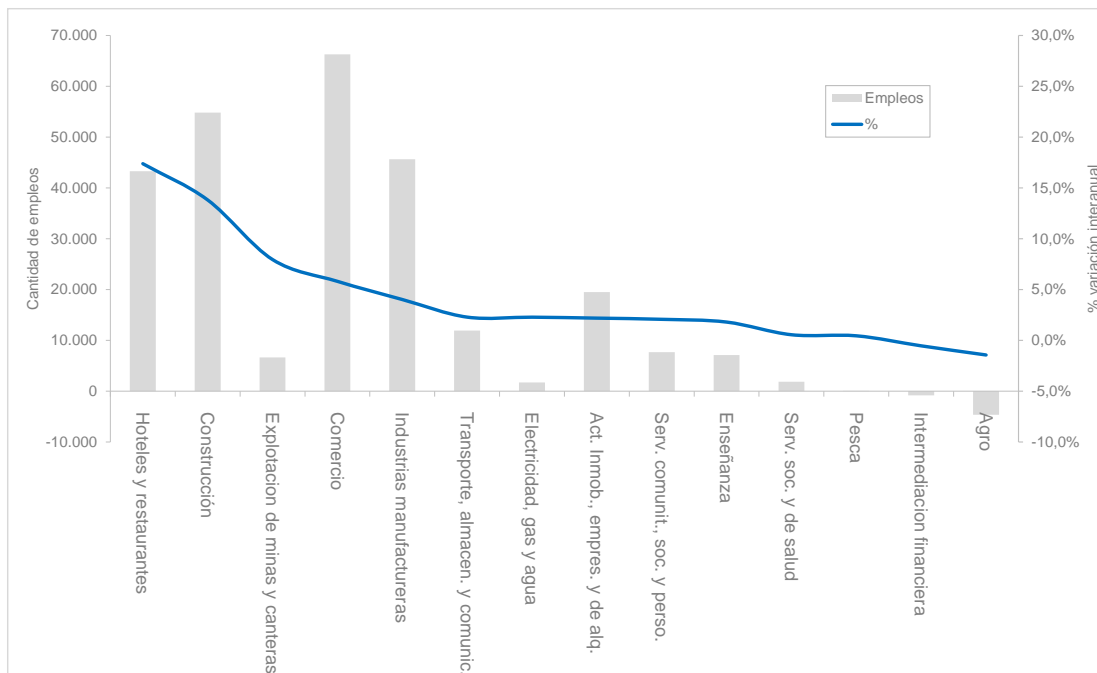
Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En esa variación se advierte mucho más nítidamente la influencia de los grandes sectores empleadores privados de la economía nacional. **Los dos que más empleos sumaron en el último año fueron el Comercio y la Construcción, contribuyendo entre ambos a la generación de más de 110 mil empleos registrados**. Detrás suyo, se ubicaron la *Industria manufacturera* y *Hoteles y restaurantes*, que aportaron más de 45 y 43 mil empleos formales, respectivamente.

Ese orden se modifica cuando el análisis se hace en términos de variaciones porcentuales; allí se advierte que **Hoteles y Restaurantes (17,4%) y Construcción (13,8%) fueron los más dinámicos**. Y detrás suyo se ubicó otra vez **Explotación de minas y canteras, donde el empleo se expandió un 8% y que superó, por primera vez en su historia, el umbral de 90 mil puestos de trabajo**. Un dato refleja la creciente relevancia de este sector en el empleo privado del país: en Enero de 2009, la cantidad de empleos registrados por la *Explotación de minas y canteras* representaba el 20,6% del total del Agro; hoy, ese porcentaje se elevó al 28,3%.

Justamente **el Agro y la Intermediación financiera fueron los únicos 2 sectores que retrocedieron respecto a 12 meses atrás**. El caso del Agro sobresaale porque en Enero registró más de 10 mil empleos menos que en igual mes de 2018, período correspondiente a una de las sequías más importantes anteriores a la actual.

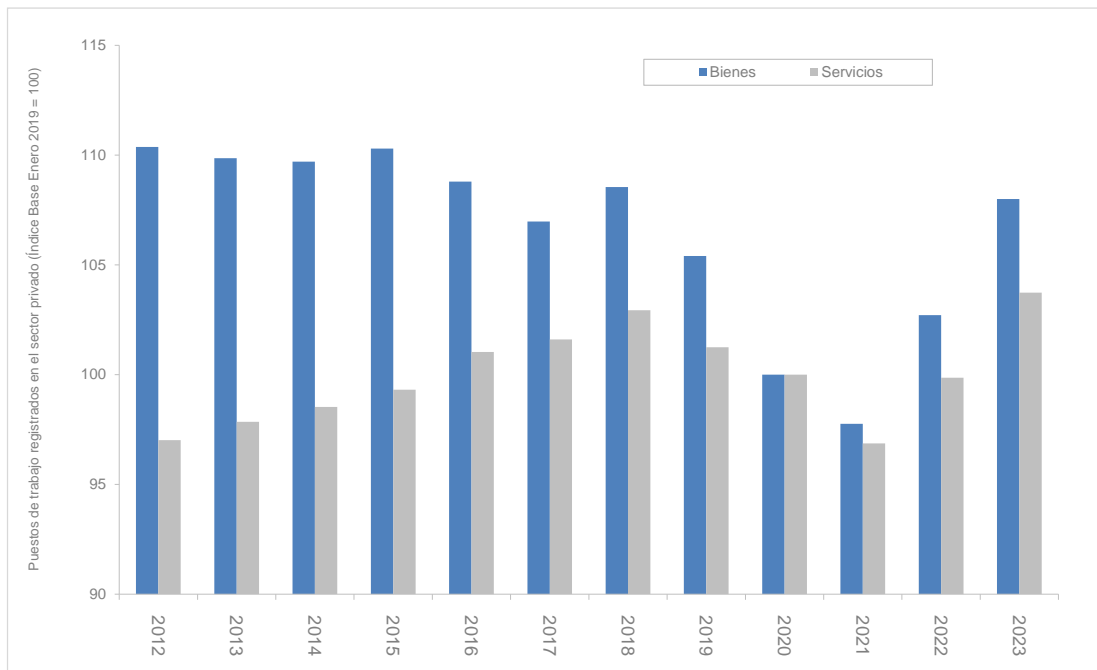
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Enero 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

Quando se compara con Enero de 2019, se constata que ambos grupos de sectores económicos crecieron en igual proporción: 2,5%. Ahora bien, mientras los Sectores productores de Servicios cerraron con el nivel más alto de su historia, los de Bienes quedaron por debajo de todo el período 2012-2016, e incluso en un nivel levemente inferior a 2018.

Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Nivel mensual. Enero 2012 / 2023 (índice Base Enero 2022 = 100)

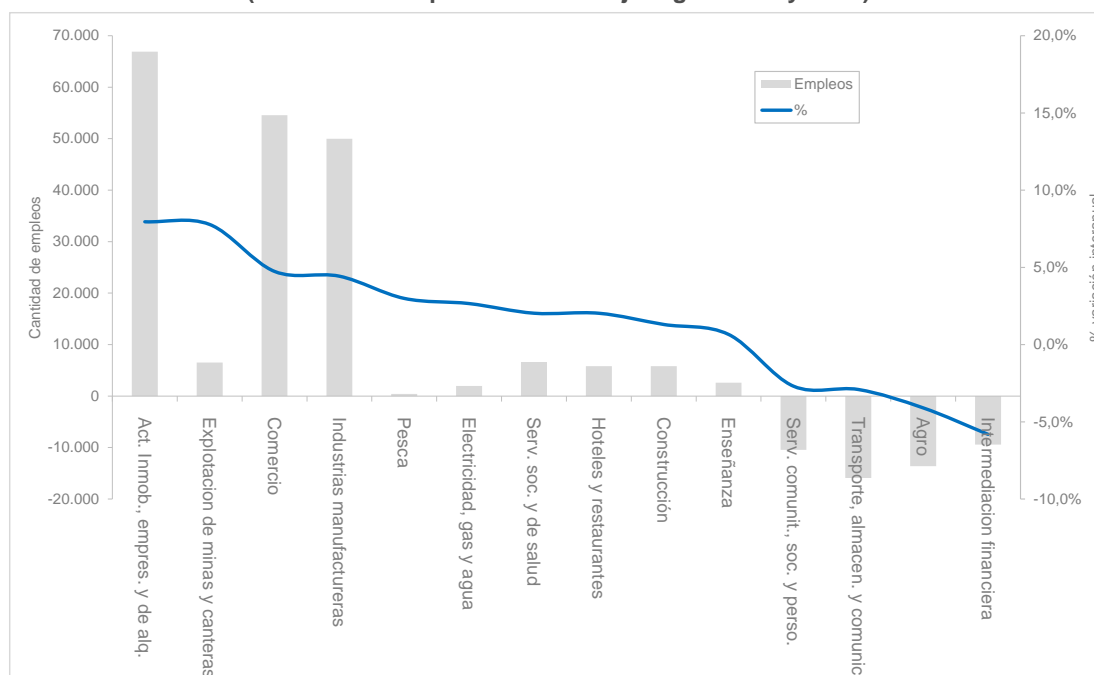


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En términos más desagregados, sin embargo, se constata que sigue habiendo 4 sectores cuyo nivel resulta aún hoy más bajo que en igual mes de 2019: *Transporte, almacenamiento y comunicaciones, Servicios comunitarios, sociales y personales* y, sobre todo, el *Agro* y la *Intermediación financiera*.

Del otro lado, *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* fue el sector que más se expandió, tanto en términos relativos como absolutos. Detrás suyo se ubicó, en términos relativos, *Explotación de minas y canteras*, y luego el *Comercio* y la *Industria manufacturera*. Estos dos fueron también los que, detrás de *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*, más contribuyeron en términos absolutos, agregando entre los dos más de 100 mil nuevos empleos formales.

Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación. Enero 2023 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 Febrero 2023²

El empleo agregado en la Construcción

Durante Febrero de 2023 el sector de la construcción registró 434.111 puestos de trabajo formales, según la información de carácter provisorio disponible al momento de elaboración del presente Informe. Este nivel, no sólo dio cuenta de un destacable crecimiento mensual, inclusive luego de la corrección al alza de los datos definitivos correspondientes al mes precedente, sino que también se posicionó como uno de los registros más altos en la serie histórica iniciada en el mes de Junio de 2007.

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Febrero 2022 - 2023 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2022					
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	408.470	107.017	60.966	16,9%	70,9%
Septiembre	416.457	114.559	66.480	17,1%	79,0%
Octubre	421.267	125.408	87.774	16,6%	83,7%
Noviembre	428.302	138.091	87.140	16,6%	97,2%
Diciembre	422.994	202.861	121.122	17,1%	104,0%
2023					
Enero	423.702	154.497	92.236	17,1%	120,8%
Febrero	434.111	159.021	104.706	16,4%	117,4%
% Var. Ene - Feb '09	-10,4%	20,7%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Feb '10	-3,6%	13,4%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Feb '11	8,2%	39,0%	53,1%	-	-
% Var. Ene - Feb '12	0,7%	33,7%	83,3%	-	-
% Var. Ene - Feb '13	-4,8%	26,3%	25,5%	-	-
% Var. Ene - Feb '14	-1,1%	16,9%	-7,9%	-	-
% Var. Ene - Feb '15	3,3%	29,8%	29,2%	-	-
% Var. Ene - Feb '16	-5,9%	24,6%	22,6%	-	-
% Var. Ene - Feb '17	2,0%	42,0%	38,5%	-	-
% Var. Ene - Feb '18	8,9%	26,3%	27,2%	-	-
% Var. Ene - Feb '19	-0,3%	37,4%	40,1%	-	-
% Var. Ene - Feb '20	-16,9%	70,8%	66,5%	-	-
% Var. Ene - Feb '21	-10,5%	18,2%	49,3%	-	-
% Var. Ene - Feb '22	20,7%	48,7%	65,0%	-	-
% Var. Ene - Feb '23	16,7%	119,1%	134,8%	-	-

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

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

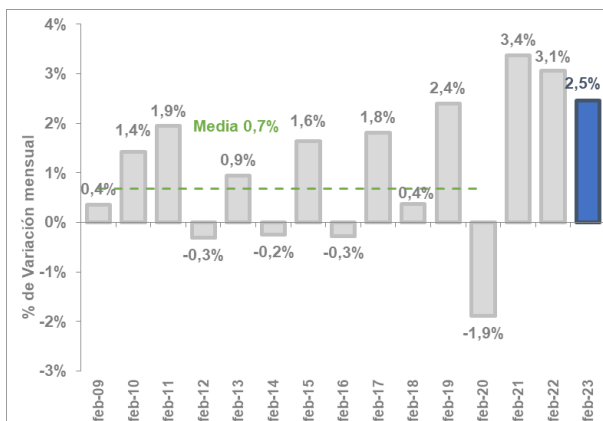
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El incremento del empleo sectorial con respecto a Enero último fue del 2,5%, tasa que se ubica entre las más altas de la serie histórica. Como se ilustra en el Gráfico I **este ritmo de variación mensual triplica la media histórica para los meses de Febrero** (considerando el periodo 2009-2020 para evitar los sesgos vinculados a los efectos de la crisis asociada a la pandemia por COVID-19 sobre la dinámica de la ocupación sectorial).

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

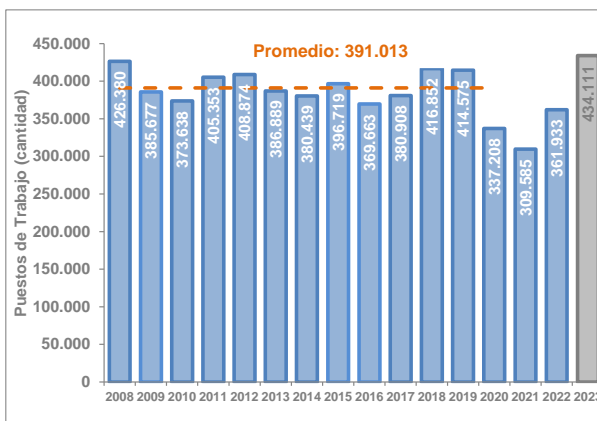
La buena coyuntura también se ilustra en el volumen de empleo. Como se mencionara en la introducción, **el actual registro representa un récord en materia de ocupación registrada para un mes de Febrero**, superando inclusive en un 11% la media correspondiente a iguales meses del periodo 2008-2020 (ver Gráfico II).

Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación mensual. Febrero 2008 / 2023 (en %)



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

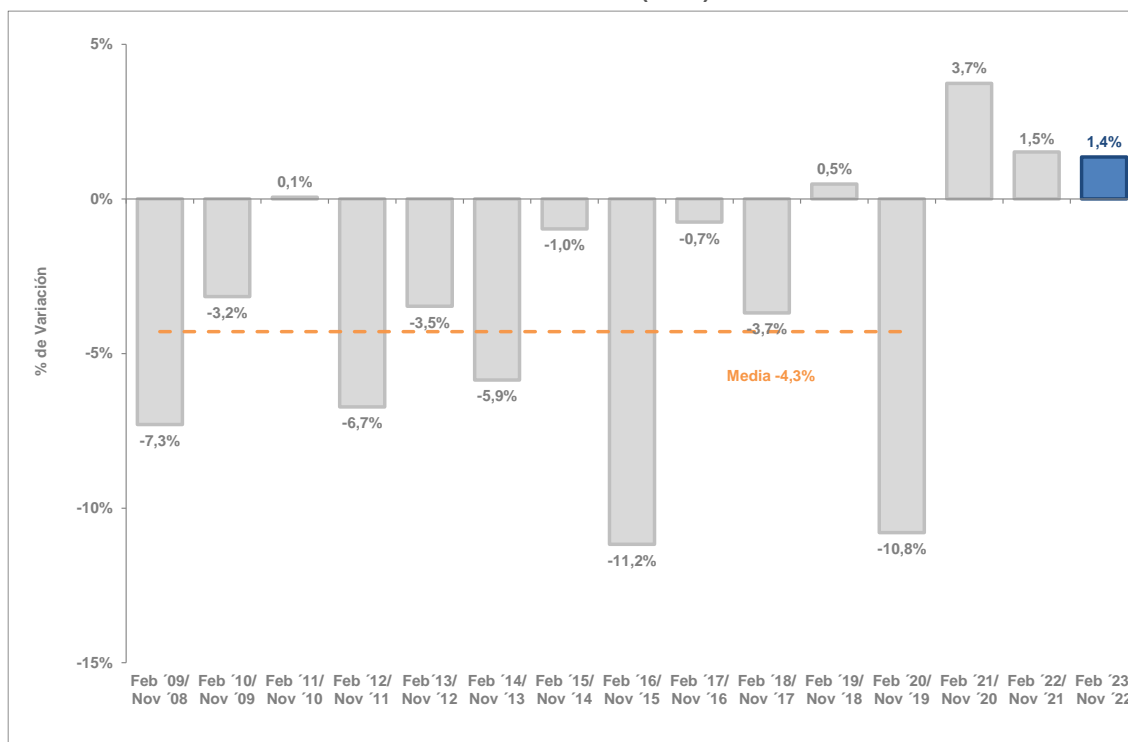
Gráfico II - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual. Febrero 2009 / 2023 (en cantidad)



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

Con este comportamiento **el volumen de ocupación se ubicó 1,4% por sobre el registro correspondiente a Noviembre del año 2022**, dando cuenta de una recuperación plena de los efectos contractivos del empleo sectorial típicos del período estival. Así, por tercer año consecutivo la dinámica del empleo de la construcción presenta una variación que escapa a la tendencia de caída en la cantidad de puestos de trabajo asociados a la merma estacional, producto del menor ritmo de ejecución de obras entre los meses de Diciembre y Febrero (ver Gráfico III).

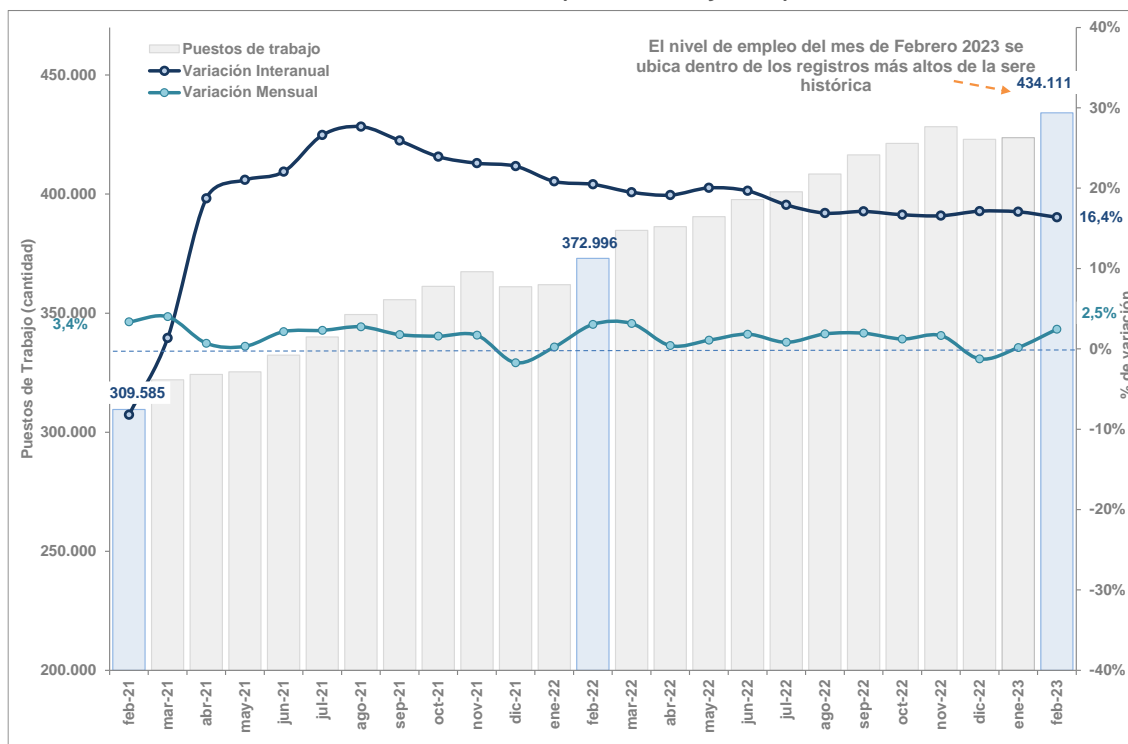
Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación respecto a Noviembre del año precedente. Febrero 2009 – 2023 (en %)



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

Si se extiende en términos temporales el punto de contraste, resulta un incremento del empleo del 16,4% en relación a Febrero de 2022, completando así una seguidilla de **23 meses consecutivos con tasas de crecimiento interanual superior a los dos dígitos**.

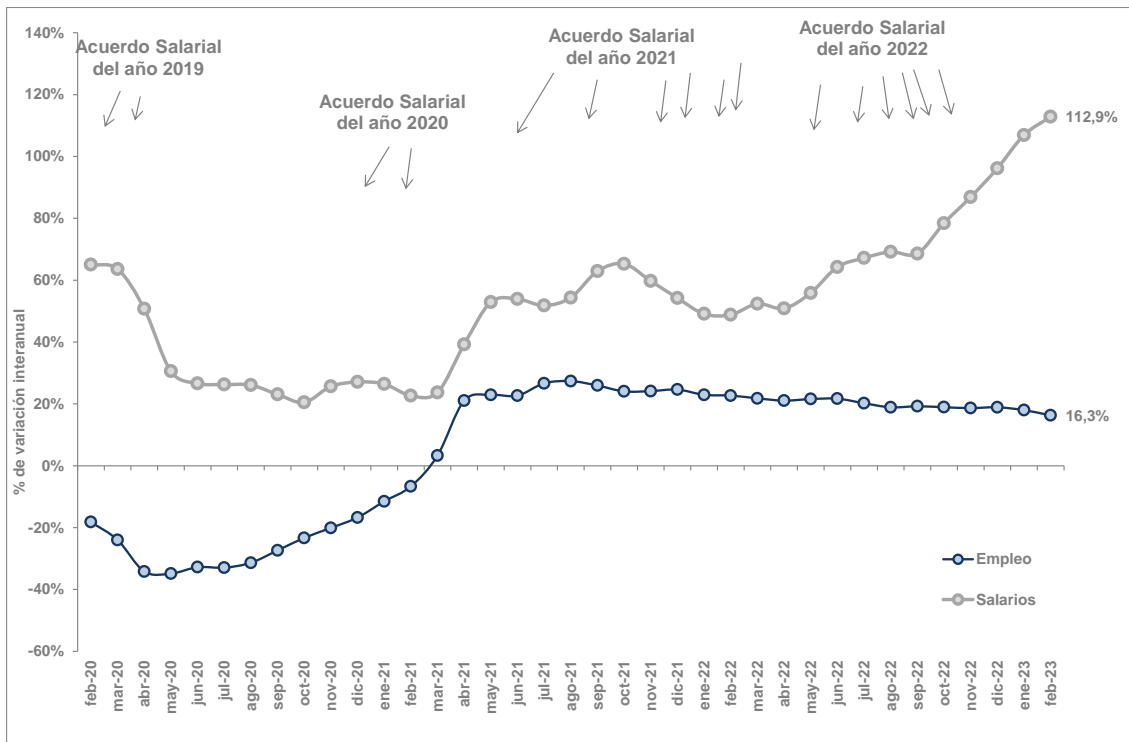
Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Febrero 2021 – 2023 (en cantidad y en %)



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

Por su parte, la media de las remuneraciones percibida por los trabajadores registrados dio cuenta de un nuevo impulso vinculado al aumento en los Básicos de Convenio. Bajo este contexto **se alcanzó un salario promedio de \$159.021, marcando un ritmo de expansión interanual del 117,4%**. En efecto, la tendencia de aceleración del crecimiento observada en el promedio trimestral se mantuvo, indicador que, tal como exhibe el Gráfico V, completa 5 meses consecutivos de aceleración y se sitúa en un del 112,9%. Para más detalles consultar la sección *El salario en la construcción*.

Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Media móvil de los últimos tres meses. Febrero 2020 - 2023 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

En el segundo mes del año se observan signos vinculados a la recuperación del periodo estival, reflejado en el cambio de dinámica mensual de la cantidad de empleadores del sector, cuya variación respecto al mes anterior fue positiva a diferencia de lo registrado en Enero último. Aún así, **el factor de mayor impulso a la expansión de la ocupación total fue el crecimiento de los planteles medios de las firmas constructoras ya existentes.**

En este contexto **el indicador de empleo medio se ubicó en los 15,7 trabajadores por empresa** durante Febrero de 2023, marcando así no solo una notable expansión del 2% sino también posicionándose como un récord en la serie histórica iniciada en el año 2007.

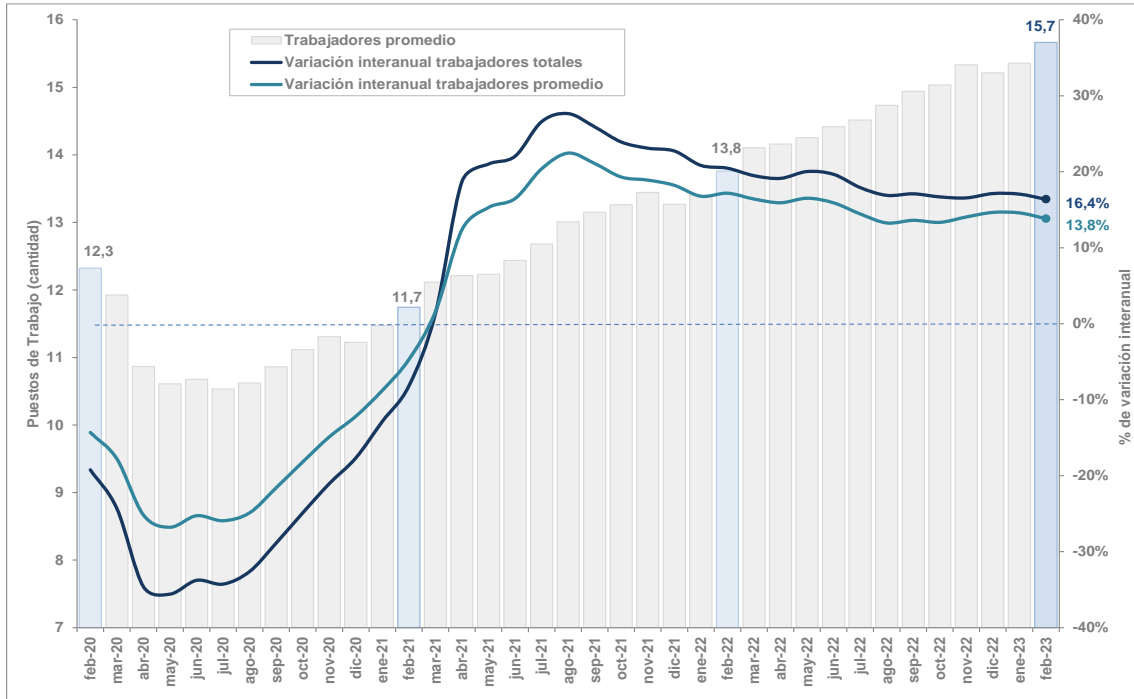
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Febrero 2023 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	59.417	123.677,1	73,1%	2,9	13,7%	0,3%	1,1%
10 a 19 Empl.	44.620	125.475,9	11,9%	13,5	10,3%	0,3%	3,9%
20 a 49 Empl.	75.040	134.819,0	8,9%	30,3	17,3%	1,1%	6,2%
50 a 79 Empl.	41.783	148.507,1	2,4%	61,9	9,6%	2,1%	8,2%
80 a 99 Empl.	23.094	151.626,0	0,9%	89,0	5,3%	8,8%	16,7%
100 a 199 Empl.	61.390	159.964,3	1,6%	136,8	14,1%	0,1%	14,8%
200 a 299 Empl.	29.154	180.585,9	0,4%	236,8	6,7%	-1,8%	1,4%
300 a 499 Empl.	41.672	195.356,8	0,4%	379,2	9,6%	7,5%	64,4%
500 o Más Empl.	57.940	239.455,0	0,2%	1.093,2	13,3%	7,8%	67,1%
Total	434.111	159.021,0	100,0%	15,7	100,0%	2,5%	16,4%

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

Lo comentado se ilustra en el Gráfico VI. En primera instancia se puede observar la tendencia alcista de la cantidad de trabajadores promedio, cuyo nivel actual superó la totalidad de los registros preexistentes. Luego, **el comportamiento sincrónico en términos interanuales del empleo agregado y el empleo promedio da cuenta de una reducción de la brecha entre los mismos, acusando tasas del 16,4% y 13,8%, respectivamente.**

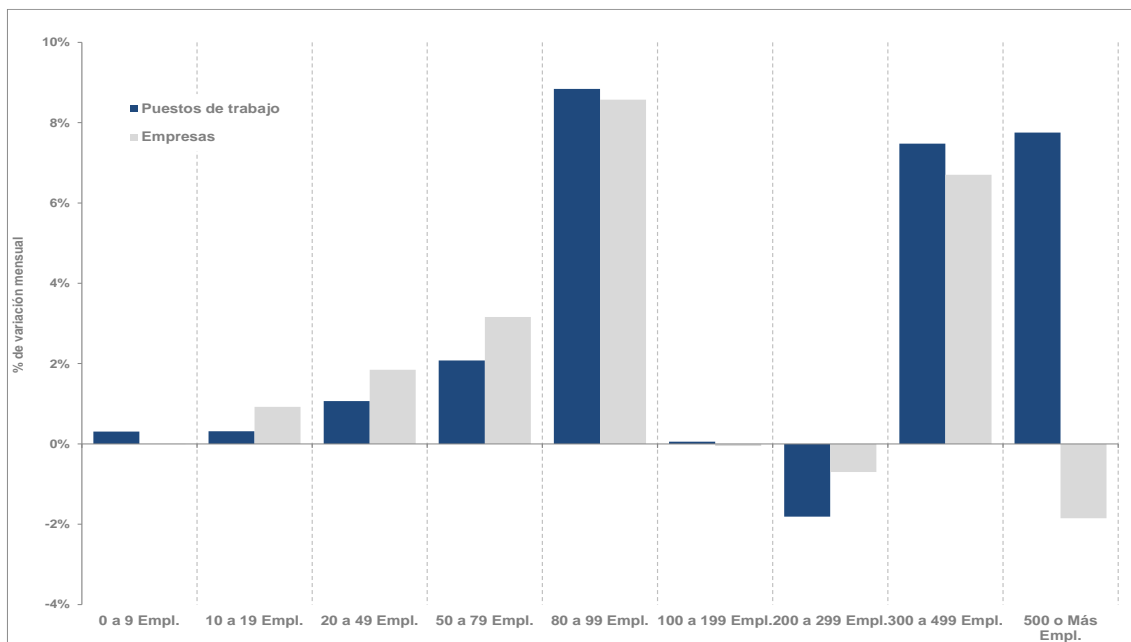
Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2020 – 2023 (en cantidad y en %)



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

Al igual que lo verificado el mes precedente, **las grandes empresas mostraron una performance destacable en lo que refiere al nivel de empleo.** De esta manera, como ilustra el Gráfico VII, incluso con una leve merma en el número de empleadores incluidos en la categoría de 500 o más empleados, este segmento fue de los más dinámicos en términos de creación de nuevos puestos de trabajo.

Gráfico VII – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación mensual. Febrero 2023 (en %)



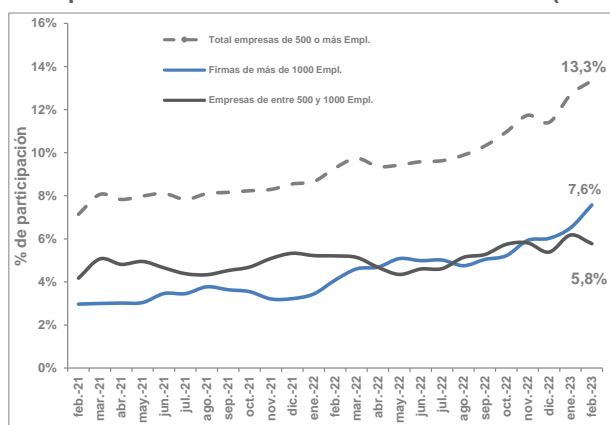
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Esto se refuerza al analizar la perspectiva de mediano plazo, en la cual es evidente el protagonismo de las grandes empresas constructoras en la actual coyuntura sectorial. En este sentido, el proceso de crecimiento del volumen de empleo encuentra en este tipo de empleadores uno de sus principales motores, lo que se expresa con claridad en el Gráfico VIII que resume la evolución de la participación de las grandes empresas constructoras en la estructura del empleo sectorial. Así, **durante Febrero de 2023 el 13,3% del total de puestos de trabajo registrados en la construcción estuvo vinculado a establecimientos de 500 o más trabajadores**, proporción que marcó un nuevo récord para la serie histórica.

Si bien desde el mes de Abril de 2022 se observan porcentajes de participación similares en lo que refiere a la composición del segmento mencionado, **Febrero de 2023 intensificó el liderazgo de los últimos meses de aquellas firmas de más de 1.000 empleados, culminando así con una participación sobre el total de 7,6%**. En tanto, la correspondiente a las empresas de entre 500 y 1.000 trabajadores se ubicó en 5,8%, esto es 0,4 puntos porcentuales por debajo de lo registrado en el mes precedente.

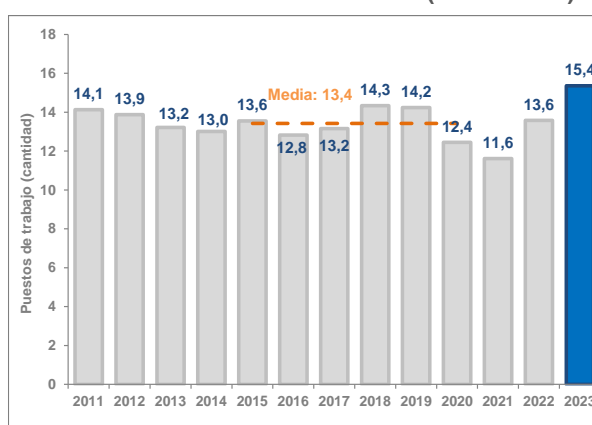
Así, tal como se aprecia en el Gráfico IX, la dinámica del indicador de empleo medio continuó con su buena performance, y tomando como referencia el acumulado hasta el segundo mes de 2023 se ubicó en un nivel de 15,4 trabajadores por firma constructora, un 14,6% superior al promedio correspondiente a los años 2015 – 2020.

Gráfico VIII – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Febrero 2021 – 2023 (en %)



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

Gráfico IX – Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel mensual. Acumulado a Febrero 2011 - 2023 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

La buena coyuntura resultó generalizada a lo largo del territorio argentino, de manera tal que 24 de las 25 jurisdicciones que integran el país exhibieron tasas de variación positivas en términos mensuales, **siendo San Luis la única provincia que escapó a la tendencia general.**

Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Septiembre 2022 - Febrero 2023 (cantidad y en % de variación)

Provincia	Septiembre 2022	Octubre 2022	Noviembre 2022	Diciembre 2022	Enero 2023	Febrero 2023	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	71.549	71.653	73.213	71.905	73.863	77.560	5,0%	16,7%	14,8%
Buenos Aires	114.400	114.752	115.747	115.176	116.446	117.548	0,9%	10,7%	14,8%
GBA	75.433	75.788	76.120	75.644	76.535	77.496	1,3%	12,7%	12,8%
Resto Bs. As.	38.967	38.964	39.627	39.532	39.911	40.052	0,4%	7,1%	9,6%
Catamarca	4.869	5.052	5.340	5.353	5.304	5.559	4,8%	65,1%	70,1%
Chaco	8.114	8.391	8.598	8.252	7.860	8.552	8,8%	37,0%	36,0%
Chubut	8.484	8.480	8.396	8.494	8.308	8.569	3,1%	8,2%	8,8%
Córdoba	32.750	32.967	33.215	31.866	30.365	30.683	1,0%	12,2%	13,9%
Corrientes	5.982	6.164	6.346	5.942	5.857	6.250	6,7%	29,4%	28,4%
Entre Ríos	8.107	8.143	8.191	8.056	7.963	8.144	2,3%	16,3%	16,5%
Formosa	7.328	7.460	7.480	6.974	6.502	6.776	4,2%	31,6%	31,8%
Jujuy	5.169	5.240	5.423	5.370	5.035	5.242	4,1%	19,5%	18,5%
La Pampa	3.107	3.269	3.518	3.382	3.480	3.549	2,0%	34,6%	32,3%
La Rioja	2.899	2.920	2.944	2.769	2.411	2.676	11,0%	33,9%	34,5%
Mendoza	12.593	12.715	12.866	12.900	12.813	12.996	1,4%	29,5%	31,1%
Misiones	9.566	9.832	9.806	9.446	9.010	9.072	0,7%	8,5%	12,3%
Neuquén	15.759	16.723	17.846	18.204	19.184	20.269	5,7%	38,1%	36,4%
Río Negro	6.873	7.026	7.301	7.059	7.116	7.261	2,0%	-0,8%	-1,2%
Salta	10.630	11.158	11.400	11.308	11.454	11.498	0,4%	46,6%	47,8%
San Juan	10.988	11.055	11.248	11.274	11.534	11.834	2,6%	13,2%	14,3%
San Luis	4.204	4.251	4.378	4.412	4.311	4.284	-0,6%	21,1%	26,0%
Santa Cruz	5.382	5.466	5.507	5.587	5.418	5.522	1,9%	7,8%	9,0%
Santa Fe	38.784	38.857	39.022	38.989	39.387	39.733	0,9%	7,3%	7,6%
Sgo. del Estero	10.158	10.124	10.362	10.213	10.265	10.431	1,6%	21,4%	23,4%
Tierra del Fuego	1.927	2.117	2.244	2.283	2.267	2.526	11,4%	34,5%	31,1%
Tucumán	9.587	9.827	10.067	10.186	9.992	10.085	0,9%	15,6%	15,5%
Sin Asignar	7.248	7.625	7.844	7.594	7.557	7.492	-0,9%	26,7%	31,5%
Total	416.457	421.267	428.302	422.994	423.702	434.111	2,5%	16,4%	16,7%

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

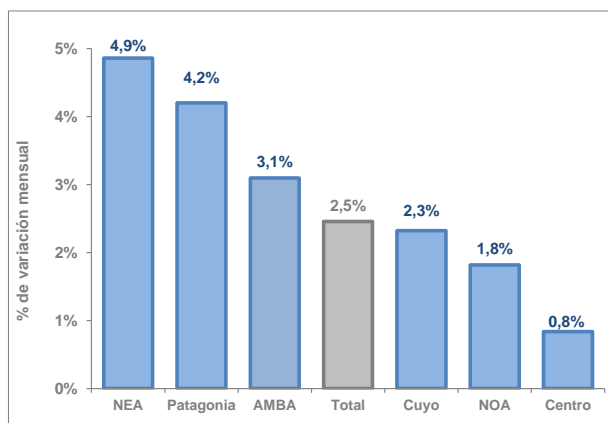
En lo que refiere al comportamiento regional, **el Noreste Argentino encabezó el crecimiento mensual con una tasa del 4,9%**, fenómeno parcialmente explicado por el hecho de constituir la región con la caída más profunda en Enero. En seguida se ubica **la Región Patagonia que presentó un incremento respecto a Enero último del 4,2%** y, finalmente, aún por encima de la media nacional se ubicó **el Área Metropolitana Argentina con una expansión del 3,1% mensual**.

Cabe destacar que la buena performance de la última región mencionada se atribuye en mayor medida a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que, como puede observarse en el Gráfico XI, **explicó poco más de 1 de cada 3 nuevos puestos de trabajo registrados a nivel nacional durante Febrero**.

En relación con la participación en la creación bruta de **empleo se destacó asimismo la provincia de Neuquén, que, aun teniendo un peso menor en la estructura de la ocupación sectorial, arrojó una participación del 10,3%**.

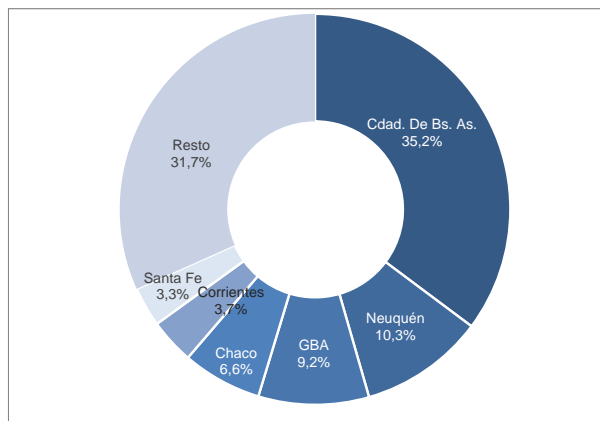
Retomando el balance a nivel regional, Cuyo (2,3%), el Noroeste Argentino (1,8%) y el Centro (0,8%) exhibieron tasas ubicadas en terreno positivo, a diferencia de lo registrado en el mes anterior.

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual Febrero 2023 (en %)



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

Gráfico XI – Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación bruta. Febrero 2023 (en %)

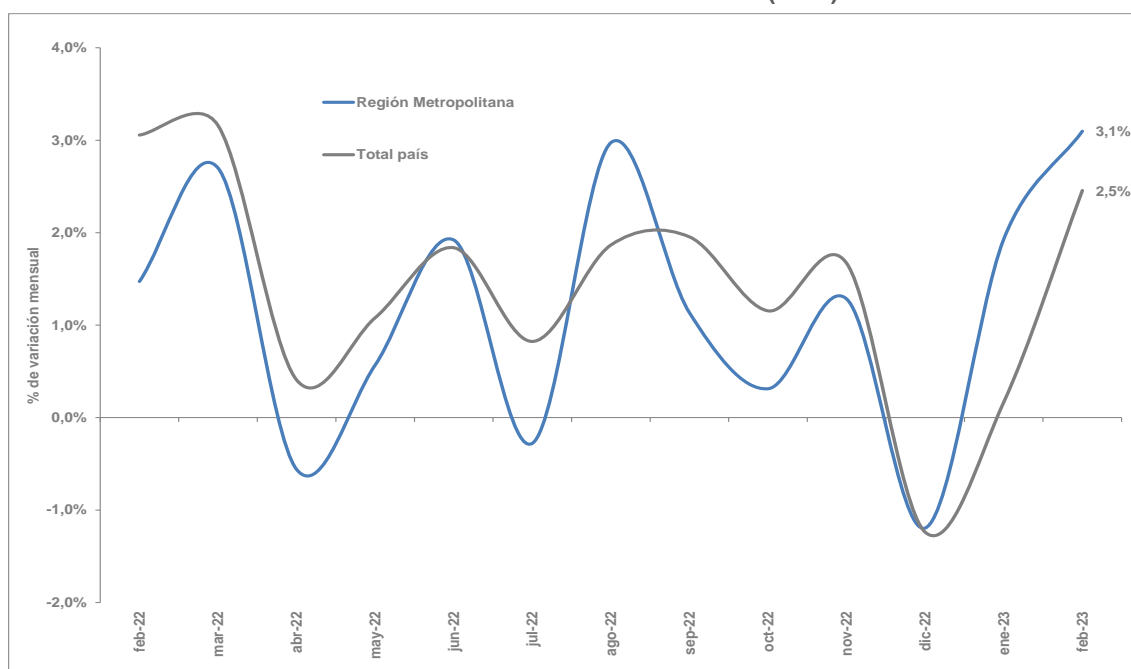


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Es interesante observar la evolución conjunta del nivel de empleo total y el correspondiente al Área Metropolitana del último año. Como puede verse en el Gráfico XII, **durante el año 2022, la tasa de crecimiento mensual del volumen de trabajadores del AMBA se ubicó generalmente por debajo de la media nacional**, a excepción de los meses de Junio y Agosto. Esta dinámica se modificó al iniciar el año 2023. **Mientras que en el primer mes del año la diferencia a favor del AMBA fue de 1,7 puntos porcentuales, en Febrero fue de 0,6 p.p.**

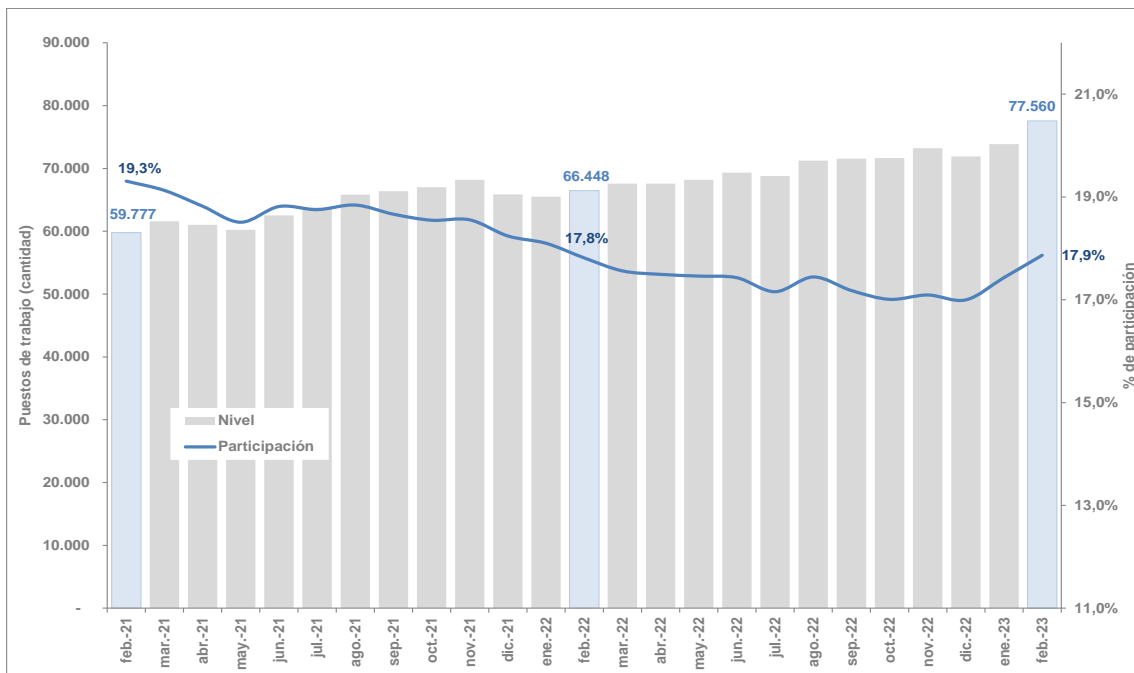
Este mayor dinamismo relativo del AMBA en relación con la media nacional se encuentra principalmente vinculado al cambio en la tendencia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Como se ilustra en el Gráfico XIII, la recuperación frente a los meses de mayor impacto de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19 se dio en un contexto de continua reducción de la tasa de participación de este distrito en la estructura del empleo sectorial, tendencia que se revierte a inicios de 2023. Así, **luego de explicar el 21,1% en Febrero 2019, la proporción de puestos de trabajo registrados en Ciudad Autónoma en relación al total nacional se contrajo hasta 17% en Diciembre de 2022**, ostentando en el primer bimestre del 2023 su primera recuperación significativa.

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Región Metropolitana y total país. Variación mensual. Febrero 2022 - 2023 (en %)



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

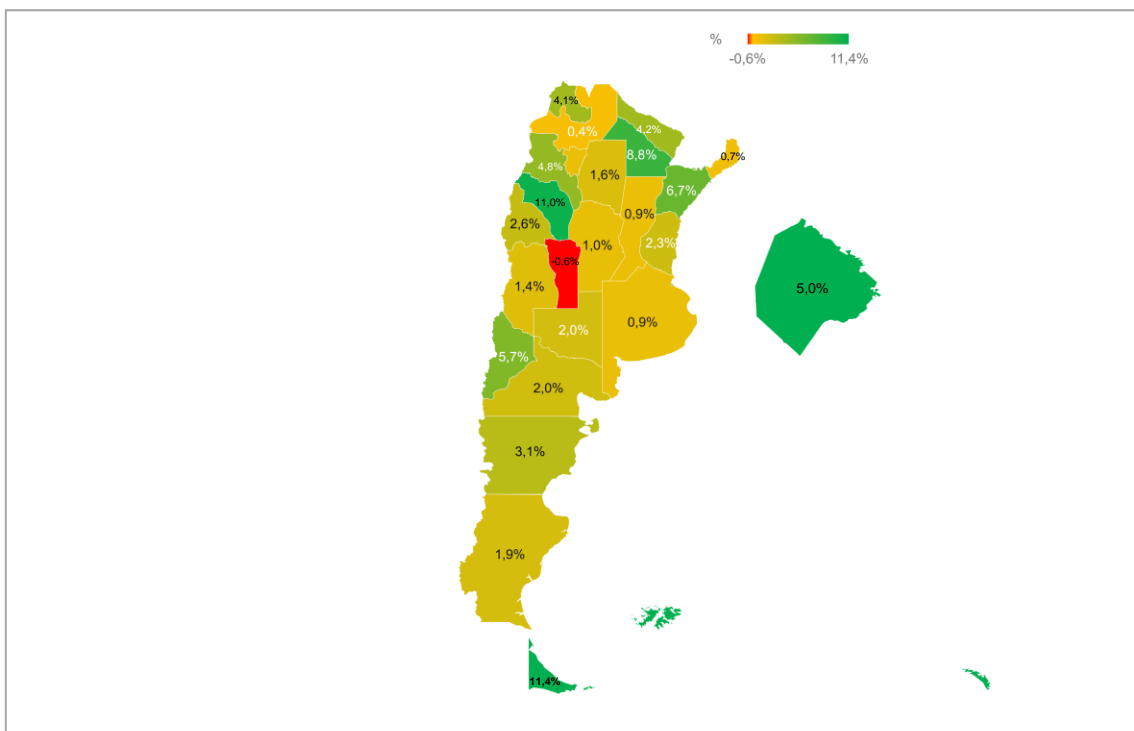
Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y participación sobre el total. Febrero 2021 - 2023 (en cantidad y %)



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

Los distritos de mayor dinamismo en términos del ritmo de expansión mensual en Febrero fueron Tierra del Fuego (11,4%), La Rioja (11%), Chaco (8,8%), Corrientes (6,7%) y Neuquén (5,7%), además del caso ya mencionado de la Ciudad de Buenos Aires (5%). Por su parte, como se refiriera al inicio de la presente sección, San Luis constituyó la única provincia cuya variación mensual se ubicó en terreno negativo, presentando una tasa del -0,6% (ver Gráfico XIV).

Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Febrero 2023 (en %)

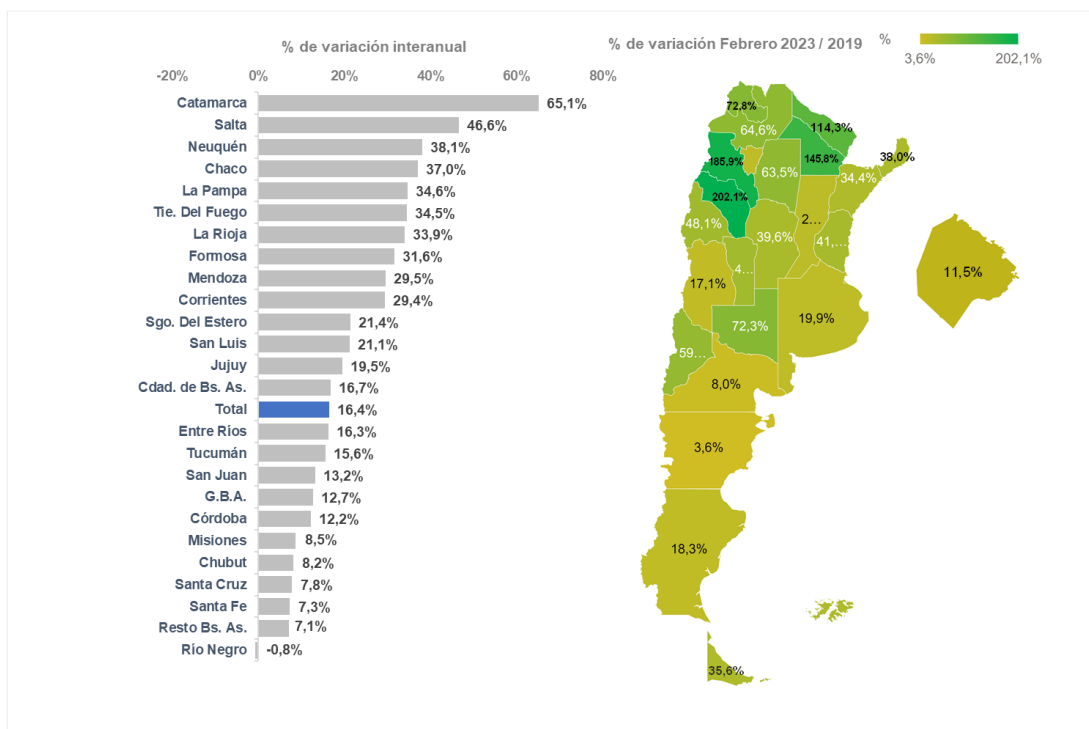


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Aún pese a evidenciar cierta desaceleración, **la Provincia de Catamarca continúa siendo el distrito con performance más destacada en la comparativa interanual, marcando en Febrero un incremento del 65,1%**. En el extremo opuesto, **Río Negro arrojó un registro de empleo formal inferior al de un año atrás, evidenciando una baja del 0,8%**, lo que convierte a Febrero en el quinto mes consecutivo en el cual ese distrito es el único del país en exhibir una dinámica interanual negativa (ver Gráfico XV).

El contraste con el escenario previo a la emergencia de la pandemia ilustra la intensidad de la recuperación de la actividad sectorial, así como también las divergencias de ese proceso a nivel territorial. Así, **a nivel nacional el volumen de ocupación resultó 28,7% superior al de igual mes de 2020**, en una trayectoria de expansión impulsada por los distritos del *resto del país* entre los cuales igual comparativa arroja un crecimiento del 46,4%, mientras que las *grandes jurisdicciones* presentaron una tasa de incremento de menor magnitud, a saber, 19,6%.

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



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

El salario en la Construcción

La media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción durante Febrero se ubicó en los \$159.021, exhibiendo así un nuevo incremento mensual que fuera impulsado por el impacto del aumento sobre los Básicos de Convenio.

En lo que hace a la comparativa interanual representó una expansión del 117,4%, que si bien significó 3,4 puntos porcentuales menos que la tasa de Enero último, se posicionó en segundo lugar en la serie histórica, luego del registro mencionado.

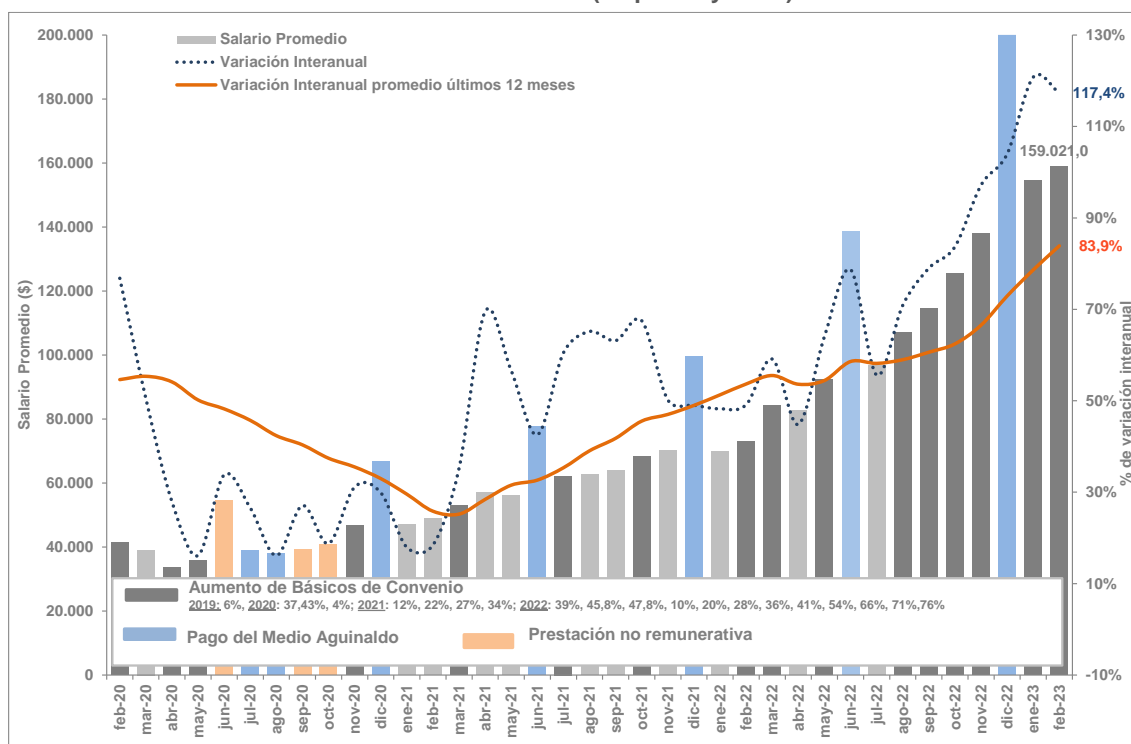
La evolución reciente de las remuneraciones nominales medias puede observarse en el Gráfico XVI. En el mismo se distingue un sendero marcado por dos meses consecutivos de aumento en los Básicos de Convenio (Mayo y Junio de 2022) y luego el mes de Julio, en el que se verificó una desaceleración en el ritmo de crecimiento. Posteriormente, el aumento de los salarios nominales comenzó a acelerarse debido a los cinco incrementos de los Básicos de Convenio interrumpidos por el medio aguinaldo, que tuvieron lugar a partir del mes de Agosto. Finalmente, pese al nuevo aumento se observó una nueva desaceleración en Febrero de 2023.

La tendencia de mediano plazo ilustrada partir de la media para los últimos 12 meses, permite entender la dinámica salarial en esta coyuntura. Este indicador continúa su tendencia alcista, completando así 6 períodos de aceleración continua y culminando en un ritmo de expansión del 83,9% interanual en Febrero de 2023.

Esta dinámica salarial resultaba esperable a la luz de los resultados de la nueva negociación paritaria materializada en el acuerdo alcanzado el 07/09/22 y 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.

Siguiendo la tónica de revisiones sucesivas establecida para la Paritaria del año, el 02/12/22 se firmó un nuevo Acuerdo que estableció un incremento adicional del 8% a lo anteriormente acordado para cada uno de los meses de Diciembre, Enero y Febrero, y del 5% para el mes de Marzo. En relación a los Básicos de Convenio vigentes a Marzo de 2022 los porcentuales quedaron establecidos de esta forma: Diciembre 74%, Enero 87%, Febrero 100% y Marzo 105%. Este Acuerdo fue homologado por RESOL-2022-2311-APN-ST#MT de fecha 15/12/22.

Gráfico XVI - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Febrero 2020 – 2023 (en pesos y en %)



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

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

En lo que refiere al comportamiento del empleo por franja salarial, se observan signos propios de la dinámica de las remuneraciones nominales que se reflejan en tasas de variación mensual e interanual negativas en las franjas de remuneraciones más bajas como efecto del desplazamiento de trabajadores desde esos segmentos hacia los de mayor remuneración nominal relativa. Por su parte, **aquellos trabajadores que perciben más de \$164.000 mensuales exhibieron el mayor dinamismo, con un ritmo de crecimiento del 842% respecto al mismo mes del año precedente.**

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.
Septiembre 2022 – Febrero 2023 (en cantidad y en % de variación)**

Franja Salarial	Septiembre 2022	Octubre 2022	Noviembre 2022	Diciembre 2022	Enero 2023	Febrero 2023	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$23.999	28.869	24.515	22.599	15.833	23.960	20.659	-13,8%	-52,2%
Entre \$24.000 y \$43.999	31.300	26.838	22.135	15.929	22.371	19.134	-14,5%	-65,3%
Entre \$44.000 y \$63.999	41.481	38.908	36.492	20.490	31.406	25.519	-18,7%	-77,1%
Entre \$64.000 y \$83.999	69.905	61.033	33.056	24.714	31.797	30.901	-2,8%	-59,3%
Entre \$84.000 y \$103.999	70.640	69.187	64.072	36.206	54.198	31.682	-41,5%	-9,3%
Entre \$104.000 y \$123.999	58.427	62.458	66.088	33.759	48.928	68.154	39,3%	246,6%
Entre \$124.000 y \$143.999	35.439	38.694	53.980	36.125	46.914	62.762	33,8%	433,0%
Entre \$144.000 y \$163.999	21.382	24.432	32.850	31.112	39.039	44.034	12,8%	521,7%
Más de \$164.000	59.014	75.202	97.030	208.826	125.089	127.812	2,2%	842,0%
Total	416.457	421.267	428.302	422.994	423.702	434.111	2,5%	16,4%

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

Por otro lado, haciendo foco en la evolución de los salarios según los distintos tamaños de empresas, el crecimiento se presenta como un hecho generalizado, **destacándose el segmento de 500 o más empleados con tasas del 9,7% y 121%, mensual e interanual, respectivamente.**

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Septiembre 2022 – Febrero 2023 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Septiembre 2022	Octubre 2022	Noviembre 2022	Diciembre 2022	Enero 2023	Febrero 2023	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	90.660,3	97.112,9	105.950,1	158.969,4	121.436,7	123.677,1	1,8%	106,7%
10 a 19 Empl.	91.791,6	99.142,2	108.659,9	160.321,5	123.129,9	125.475,9	1,9%	111,2%
20 a 49 Empl.	98.597,1	105.764,4	117.517,9	171.789,2	131.508,8	134.819,0	2,5%	111,7%
50 a 79 Empl.	112.658,1	120.480,0	131.267,7	194.598,6	149.619,4	148.507,1	-0,7%	117,3%
80 a 99 Empl.	111.231,7	125.238,6	134.589,1	193.517,6	144.651,0	151.626,0	4,8%	109,0%
100 a 199 Empl.	116.345,8	124.262,2	140.055,8	205.020,4	157.861,9	159.964,3	1,3%	111,1%
200 a 299 Empl.	130.141,4	142.928,5	158.893,1	226.448,0	171.292,7	180.585,9	5,4%	116,6%
300 a 499 Empl.	145.351,7	155.247,8	165.887,5	238.767,0	184.226,0	195.356,8	6,0%	113,9%
500 o Más Empl.	158.549,1	184.387,6	200.032,9	295.865,8	218.242,8	239.455,0	9,7%	121,0%
Total	114.558,8	125.408,4	138.091,2	202.861,1	154.497,0	159.021,0	2,9%	117,4%

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

En términos territoriales la pauta salarial siguió lo sucedido a nivel agregado, **con tasas de expansión que superan el 100% a lo largo de prácticamente todo el territorio nacional con excepción de Santa Cruz (89,4%) y Chaco (97%),** aunque esta última provincia acusó una aceleración en su ritmo de expansión de 7 puntos porcentuales respecto al registro del mes anterior.

Cabe destacar a Catamarca (153,4%), Neuquén (152,2%) y Jujuy (141,3%) que mostraron las mejores performances relativas. Tal como se ha visto en ediciones previas del presente Informe, la primera provincia mencionada continúa liderando el proceso de crecimiento completando 16 meses consecutivos, en paralelo a lo que acontece en términos de la dinámica del nivel de ocupación.

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Febrero 2023 (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.	77.560	158.539,2	17,9%	5,0%	16,7%	4,6%	124,5%	121,9%
Buenos Aires	117.548	157.140,0	27,1%	0,9%	10,7%	-0,2%	113,1%	117,4%
GBA	77.496	147.745,5	17,9%	1,3%	12,7%	1,6%	111,7%	115,5%
Resto Bs. As.	40.052	175.317,5	9,2%	0,4%	7,1%	1,6%	116,0%	121,0%
Catamarca	5.559	188.715,1	1,3%	4,8%	65,1%	8,8%	153,4%	163,7%
Chaco	8.552	130.624,6	2,0%	8,8%	37,0%	11,6%	97,0%	92,8%
Chubut	8.569	225.292,2	2,0%	3,1%	8,2%	4,1%	111,5%	110,2%
Córdoba	30.683	136.718,3	7,1%	1,0%	12,2%	1,4%	125,6%	127,9%
Corrientes	6.250	141.347,7	1,4%	6,7%	29,4%	12,3%	107,9%	105,5%
Entre Ríos	8.144	148.016,4	1,9%	2,3%	16,3%	0,1%	103,9%	108,0%
Formosa	6.776	145.316,3	1,6%	4,2%	31,6%	11,8%	101,6%	96,5%
Jujuy	5.242	175.027,1	1,2%	4,1%	19,5%	2,8%	141,3%	146,5%
La Pampa	3.549	159.885,9	0,8%	2,0%	34,6%	2,5%	119,3%	114,9%
La Rioja	2.676	150.314,3	0,6%	11,0%	33,9%	14,2%	103,9%	103,3%
Mendoza	12.996	136.847,4	3,0%	1,4%	29,5%	-0,1%	111,3%	112,5%
Misiones	9.072	137.507,8	2,1%	0,7%	8,5%	6,9%	106,7%	104,7%
Neuquén	20.269	207.339,5	4,7%	5,7%	38,1%	8,9%	152,2%	143,2%
Río Negro	7.261	172.223,8	1,7%	2,0%	-0,8%	3,1%	110,8%	113,4%
Salta	11.498	154.914,7	2,6%	0,4%	46,6%	6,7%	133,9%	128,4%
San Juan	11.834	158.142,8	2,7%	2,6%	13,2%	-0,9%	107,4%	115,7%
San Luis	4.284	157.039,3	1,0%	-0,6%	21,1%	1,6%	124,3%	128,3%
Santa Cruz	5.522	307.113,6	1,3%	1,9%	7,8%	9,3%	89,4%	95,2%
Santa Fe	39.733	141.308,3	9,2%	0,9%	7,3%	1,0%	108,6%	114,2%
Sgo. del Estero	10.431	147.783,0	2,4%	1,6%	21,4%	-1,3%	109,6%	113,8%
Tie. del Fuego	2.526	245.382,8	0,6%	11,4%	34,5%	6,9%	118,5%	114,8%
Tucumán	10.085	113.742,4	2,3%	0,9%	15,6%	4,7%	124,5%	125,1%
Sin Asignar	7.492	206.803,3	1,7%	-0,9%	26,7%	5,3%	151,9%	159,5%
Total	434.111	159.021,0	100,0%	2,5%	16,4%	2,9%	117,4%	119,1%

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

La evolución del salario real⁴

Pese a que el ritmo de crecimiento interanual de los precios al consumidor superara la barrera de los tres dígitos, **el dinamismo del incremento de las remuneraciones nominales permitió que la media de los salarios reales crezca por cuarto mes consecutivo en Febrero**, aunque exhibieron una desaceleración en relación al primer mes de 2023.

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.
 Febrero 2021 - 2023 (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
2021					
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	107.017,0	911,1	70,9%	78,5%	-4,3%
Septiembre	114.558,8	967,3	79,0%	83,0%	-2,2%
Octubre	125.408,4	1.028,7	83,7%	88,0%	-2,3%
Noviembre	138.091,2	1.079,3	97,2%	92,4%	2,5%
Diciembre	202.861,1	1.134,6	104,0%	94,8%	4,7%
2023					
Enero	154.497,0	1.203,0	120,8%	98,8%	11,0%
Febrero	159.021,0	1.282,7	117,4%	102,5%	7,4%
% Var. Ene - Feb '18 / '17	26,3%	25,2%			0,9%
% Var. Ene - Feb '19 / '18	37,4%	50,3%	-	-	-8,6%
% Var. Ene - Feb '20 / '19	70,8%	51,5%	-	-	12,6%
% Var. Ene - Feb '21 / '20	18,2%	39,6%	-	-	-15,3%
% Var. Ene - Feb '22 / '21	48,7%	51,5%	-	-	-1,9%
% Var. Ene - Feb '23 / '22	119,1%	100,7%	-	-	9,2%

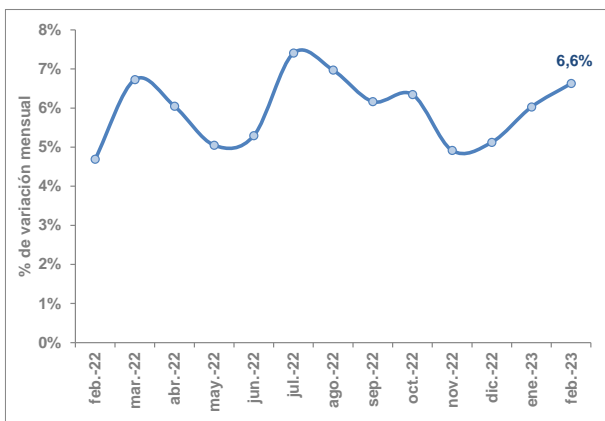
Nota: La información correspondiente a Febrero es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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 los 1282,7 puntos básicos durante el mes de Febrero 2023, lo que significó un **incremento del 6,6% respecto al registro del mes precedente** (ver Gráfico XV).

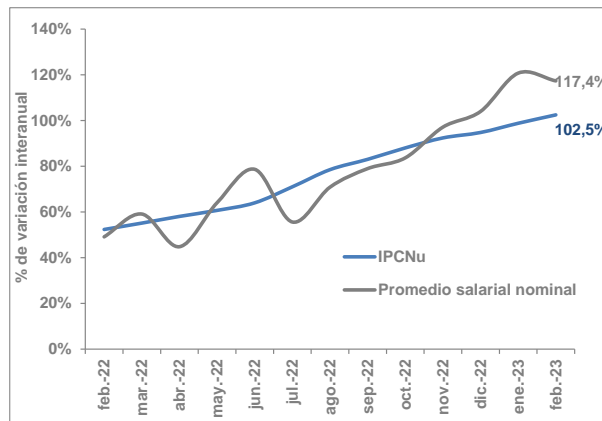
El Gráfico XVIII ilustra la evolución interanual conjunta del salario nominal y del índice de precios de los últimos trece meses. En el contexto de los aumentos de Básicos de Convenio, hasta Enero último las remuneraciones percibidas en el sector exhibían una dinámica alcista con un ritmo de aceleración notablemente más marcado que el correspondiente al nivel de precios. Este escenario se vio interrumpido en el mes bajo estudio por cierta desaceleración observada en las remuneraciones, determinando así una brecha entre ambos no tan amplia establecida por tasas interanuales de crecimiento del 117,4 % y 102,5%, respectivamente a favor de la media nominal de los salarios registrados. Como resultado, **el salario real exhibió un crecimiento del 7,4% interanual.**

Gráfico XVII - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Febrero 2022 – 2023 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico XVIII – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Febrero 2022 – 2023 (en %)

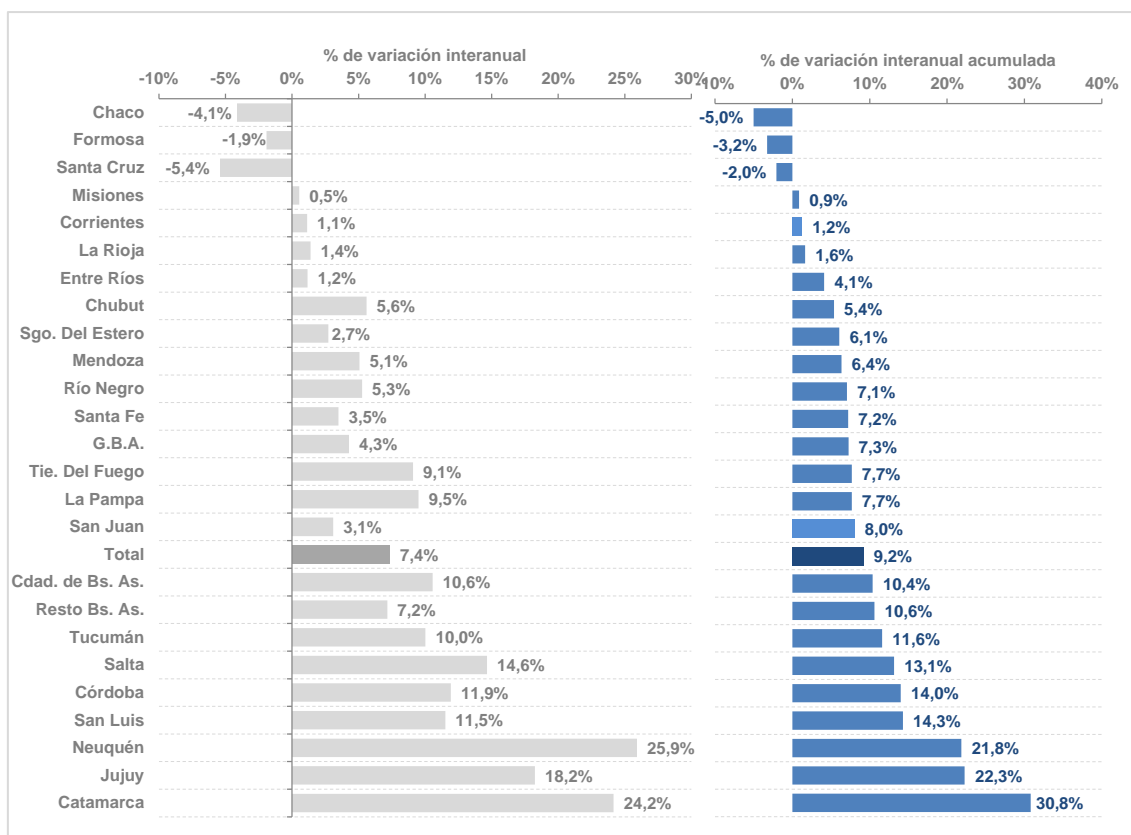


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En el panorama nacional, **la provincia de Neuquén encabezó el proceso de crecimiento de los salarios reales con un incremento interanual del 25,9%**. En términos generales, se observó una performance positiva generalizada con excepción de **Santa Cruz (-5,4%), Chaco (-4,1%) y Formosa (-1,9%)**.

En cuanto al escenario acumulado hasta el segundo mes del año en curso, resultó ser mayormente positivo al igual que el correspondiente al interanual, con tan sólo tres provincias que escapan de la tendencia general, destacándose, tal como en Enero último, la provincia de Catamarca (30,8%).

Gráfico XIX – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Febrero 2023 (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.
Febrero 2023 (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.	158.539,2	103,1%	78,0%	10,6%	10,4%
Buenos Aires	157.140,0				
GBA	147.745,5	103,1%	78,0%	4,3%	7,3%
Resto Bs. As.	175.317,5	101,5%	76,3%	7,2%	10,6%
Catamarca	188.715,1	104,1%	78,0%	24,2%	30,8%
Chaco	130.624,6	105,5%	78,8%	-4,1%	-5,0%
Chubut	225.292,2	100,3%	76,7%	5,6%	5,4%
Córdoba	136.718,3	101,5%	76,3%	11,9%	14,0%
Corrientes	141.347,7	105,5%	78,8%	1,1%	1,2%
Entre Ríos	148.016,4	101,5%	76,3%	1,2%	4,1%
Formosa	145.316,3	105,5%	78,8%	-1,9%	-3,2%
Jujuy	175.027,1	104,1%	78,0%	18,2%	22,3%
La Pampa	159.885,9	100,3%	76,7%	9,5%	7,7%
La Rioja	150.314,3	101,2%	76,9%	1,4%	1,6%
Mendoza	136.847,4	101,2%	76,9%	5,1%	6,4%
Misiones	137.507,8	105,5%	78,8%	0,5%	0,9%
Neuquen	207.339,5	100,3%	76,7%	25,9%	21,8%
Río Negro	172.223,8	100,3%	76,7%	5,3%	7,1%
Salta	154.914,7	104,1%	78,0%	14,6%	13,1%
San Juan	158.142,8	101,2%	76,9%	3,1%	8,0%
San Luis	157.039,3	101,2%	76,9%	11,5%	14,3%
Santa Cruz	307.113,6	100,3%	76,7%	-5,4%	-2,0%
Santa Fe	141.308,3	101,5%	76,3%	3,5%	7,2%
Sgo. del Estero	147.783,0	104,1%	78,0%	2,7%	6,1%
Tie. del Fuego	245.382,8	100,3%	76,7%	9,1%	7,7%
Tucumán	113.742,4	104,1%	78,0%	10,0%	11,6%
Sin Asignar	206.803,3	102,5%	77,3%	-	-
Total	159.021	102,5%	77,3%	7,4%	9,2%

Nota: La información correspondiente a Febrero 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

Durante Enero del 2023 se registró una superficie total de 1.079.956 M2 correspondientes a las autorizaciones para construir, esto es un 16% más que lo verificado un año atrás. Así, este indicador de nuevos desarrollos inició el 2023 en sendero positivo, luego de cinco meses consecutivos de contracción.

Este cambio de dinámica no se replicó para la cantidad de permisos, cuya tasa de variación interanual se mantuvo en terreno negativo. Para el mes de Enero, el número de permisos otorgados fue de 3.901, un 3,4% inferior al mismo periodo del año anterior. Cabe destacar que la variación analizada se asemeja a la del mes de Noviembre, logrando así desacelerar el ritmo de caída reflejado en Diciembre.

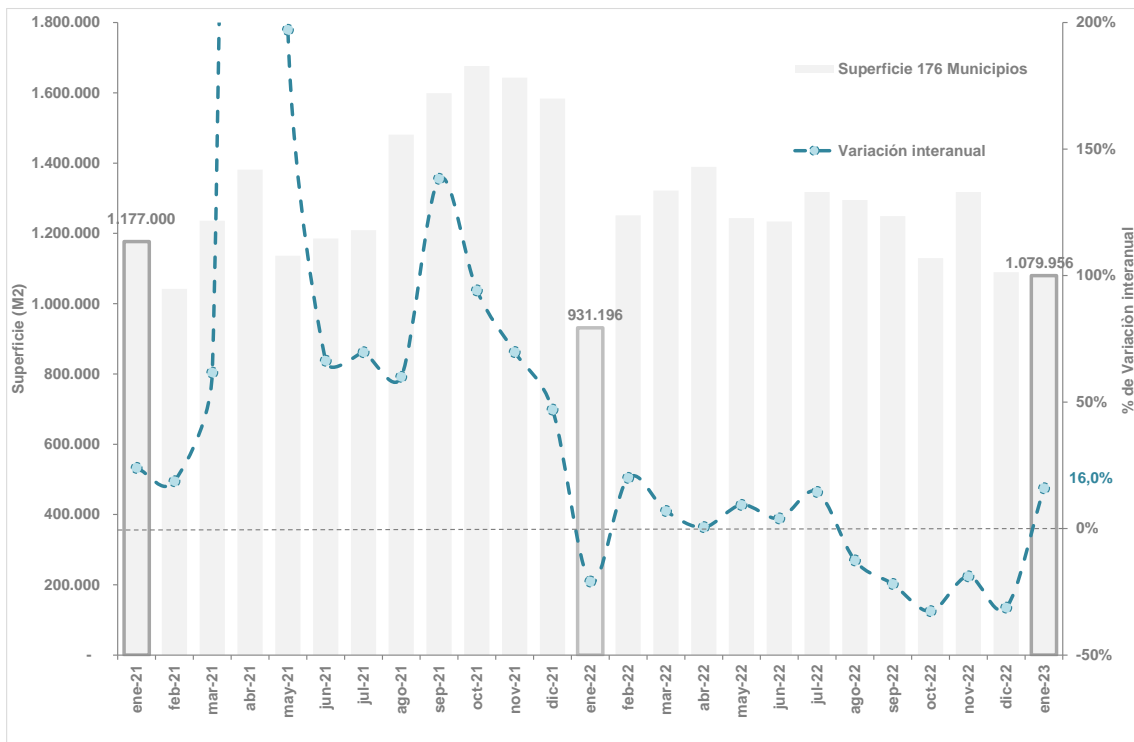
Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 176 Municipios relevados por el INDEC.
Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Enero 2022 – 2023 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 176 Municipios					
	Superficie			Permisos otorgados		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2022						
Enero	931.196	20,1%	20,1%	4.039	10,7%	10,7%
Febrero	1.251.105	7,0%	-1,7%	4.014	11,5%	11,1%
Marzo	1.321.945	0,6%	1,4%	4.964	10,8%	11,0%
Abril	1.389.595	9,4%	1,2%	4.720	11,0%	11,0%
Mayo	1.243.274	4,1%	2,7%	4.989	37,7%	15,9%
Junio	1.233.971	14,5%	3,0%	4.689	10,3%	14,9%
Julio	1.385.101	-12,5%	4,6%	5.002	8,7%	13,9%
Agosto	1.295.129	-21,9%	2,1%	5.296	1,2%	12,0%
Septiembre	1.249.290	-32,6%	-1,3%	5.196	-5,3%	9,5%
Octubre	1.129.481	-18,8%	-5,3%	4.774	-5,1%	7,9%
Noviembre	1.333.873	-31,2%	-6,8%	5.147	-2,7%	6,7%
Diciembre	1.089.518	16,0%	-9,2%	4.405	-19,3%	4,2%
2023						
Enero	1.079.956	16,0%	16,0%	3.901	-3,4%	-3,4%
Enero 2021	1.177.000	-	-	3.648	-	-
Enero 2022	931.196	-20,9%	-20,9%	4.039	10,7%	10,7%
Enero 2023	1.079.956	16,0%	16,0%	3.901	-3,4%	-3,4%

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.

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 176 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y variación interanual. Enero 2021 – 2023 (en M2)

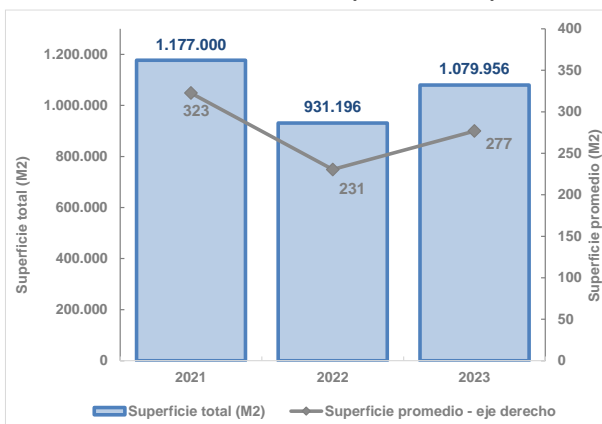


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Reflejo de este escenario caracterizado por una menor cantidad de proyectos autorizados y un mayor metraje de superficie, el primer mes de 2023 reflejó un mayor tamaño relativo de los emprendimientos cuando se compara con los de 2022. Así, **el indicador de tamaño promedio de los emprendimientos se ubicó en 277 M2 por permiso** durante el mes bajo análisis, nivel que se encuentra un 20,1% por arriba del observado en igual período de 2022.

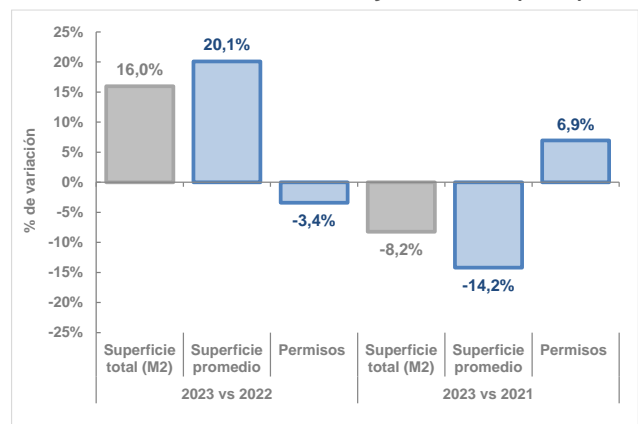
Como se ilustra en los Gráficos II y III, pese a exhibir cierta recuperación frente a los valores de Enero de 2022, **el indicador se encuentra lejos del nivel de igual mes de 2021 (323 M2)**, siendo esta reducción en el tamaño medio de los emprendimientos el factor que explica que la superficie total autorizada en el mes bajo análisis se ubique por debajo de la de Enero de 2021, en un contexto de recuperación frente a los meses de mayor impacto de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19.

Gráfico II – Superficie total y promedio en 176 municipios relevados por el INDEC. Enero 2021 - 2023 (en cantidad)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

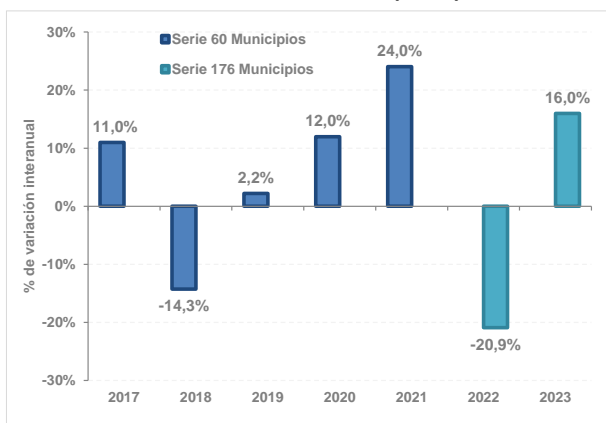
Gráfico III – Superficie total y promedio en 176 municipios relevados por el INDEC. Variación Enero 2023/2022 y 2023/2021 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

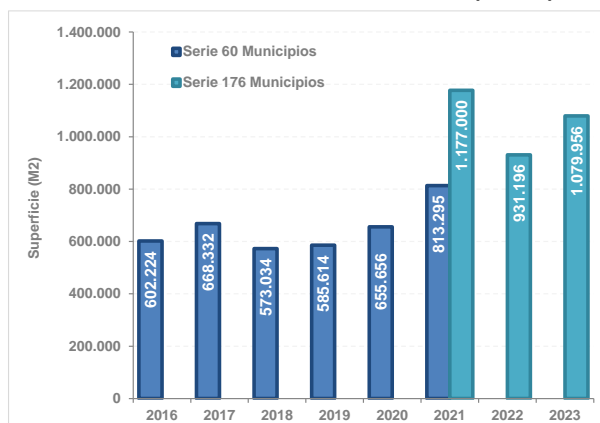
En línea con lo comentado en ediciones anteriores del presente Informe, existen limitaciones a la hora de analizar los niveles actuales en perspectiva histórica toda vez que las modificaciones realizadas en Abril de 2022 sobre la estructura del panel de municipios utilizado en la elaboración del indicador (que amplió la nómina de 60 que se venía utilizando a un conjunto de 176), impide realizar comparativas entre el escenario actual y momentos anteriores a Enero 2021 (inicio de la nueva serie). Por ello, en los Gráficos IV y V se ilustran los niveles y variaciones correspondientes a ambas series de permisos de edificación.⁶

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios y 176 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual. Enero 2017 / 2023 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico V – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios y 176 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual. Enero 2016 / 2023 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Teniendo en cuenta la información disponible al momento de la elaboración de este Informe en lo que respecta a la superficie permitida para las jurisdicciones y regiones seleccionadas, el año 2022 culminó con un panorama favorable marcado por **cuatro regiones (Noroeste, Noreste, Patagonia y Cuyo) cuyas tasas de variación interanual se ubicaron en terreno positivo, y dos regiones (Área Metropolitana de Buenos Aires y Centro) cuyas tasas fueron negativas**. Cabe mencionar que salvo por la región de Cuyo en donde la situación se mantuvo constante, el comportamiento empeoró respecto al acumulado del mes de Diciembre para el resto de las regiones. Mientras que aquellas que durante el mes anterior habían presentado un crecimiento, en Enero desaceleraron su ritmo y las que habían experimentado una contracción, en el mes bajo estudio acentuaron esa tendencia.

La región del Noroeste Argentino impulsó el crecimiento a nivel nacional, siendo la única que superó los dos dígitos de expansión alcanzando un **12% interanual acumulado**. Dentro de la misma se destacó la provincia de Catamarca cuyo acumulado anual fue del 36,2%, configurando el segundo distrito de mayor desarrollo hasta el mes bajo análisis.

Le siguió en relevancia el Noreste Argentino con un aumento del 5,4% en lo que respecta a la variación interanual. **La Patagonia y Cuyo arrojaron tasas de expansión de menor magnitud ubicándose en 3,7% y 2,1% para igual período de referencia**, respectivamente. Cabe destacar que la región de Cuyo alberga a la provincia de La Rioja, la que arrojó la mayor tasa de incremento relativo.

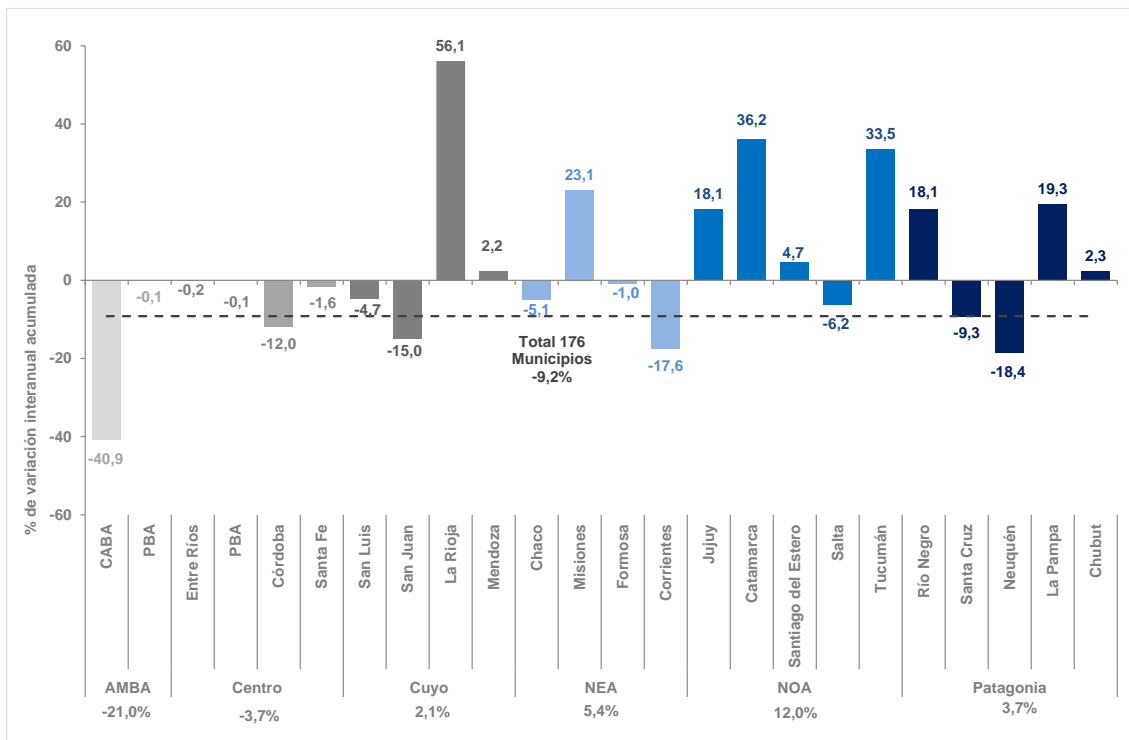
Las regiones que exhibieron contracciones interanuales acumuladas fueron el Centro (-3,7%) y finalmente el Área Metropolitana (-21%). A diferencia del mes anterior, la Provincia de Buenos Aires se ubicó en terreno negativo. Cabe destacar que **la Ciudad Autónoma acentuó su caída, representando una baja del -40,9% para igual período**, posicionándose, así como la retracción de mayor profundidad.

⁶ Como se comentara en ediciones anteriores del presente Informe a partir del Informe Técnico de los Indicadores de Coyuntura de la actividad de la construcción Vol. 6 N° 4 (07/04/22) el INDEC 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 176. Esta nueva serie posee valores estimados a partir de Enero de 2021. 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 carece de la posibilidad de realizar comparativas entre el escenario actual y momentos anteriores a Enero 2021. Para un análisis comparativo de ambas series a nivel mensual consultar Informe de Coyuntura de la Construcción N° 139.

Dentro del grupo de provincias que crecieron se destacaron, además de las ya mencionadas, **Tucumán (33,5%), Misiones (23,1%) y La Pampa (19,3%)**, siempre haciendo referencia a la tasa de variación interanual acumulada. En el extremo opuesto, las provincias que siguen a la Ciudad de Buenos Aires en cuanto a la peor performance relativa fueron **Neuquén (-18,4%), Corrientes (-17,6%) y San Juan (-15%)**.

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 anual**. Se destacaron Formosa (7656,7%), Yerba Buena (4762,5%), Ushuaia (2830,7%), Santiago del Estero (1481,9%) y Las Rosas (1136%), entre otras. Por su parte, las contracciones de mayor profundidad tuvieron lugar en Monteros (-96,6%), Armstrong (-90,5%), Casilda (-89,4%), San Luis (-87,5%) y Las Heras (-86,6%).

Gráfico VI – Superficie permitida para Construcción en 176 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual. Año 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.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁷

Durante el mes de Febrero en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se permitió un total de 127.781 M2, exhibiendo así una caída respecto a Enero último. Asimismo, se observa que la **superficie involucrada resultó inferior a la registrada el mismo mes del 2022**, con una retracción del 62,1%.

La tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio móvil de 12 meses de la superficie permitida, acompaña el comportamiento mencionado anteriormente. **El registro del segundo mes del año marcó un descenso del 44,7%**, tasa que retrocedió hasta equipararse a la del mes de Diciembre, luego de que en Enero se hubiera observado una sensible desaceleración del ritmo de contracción.

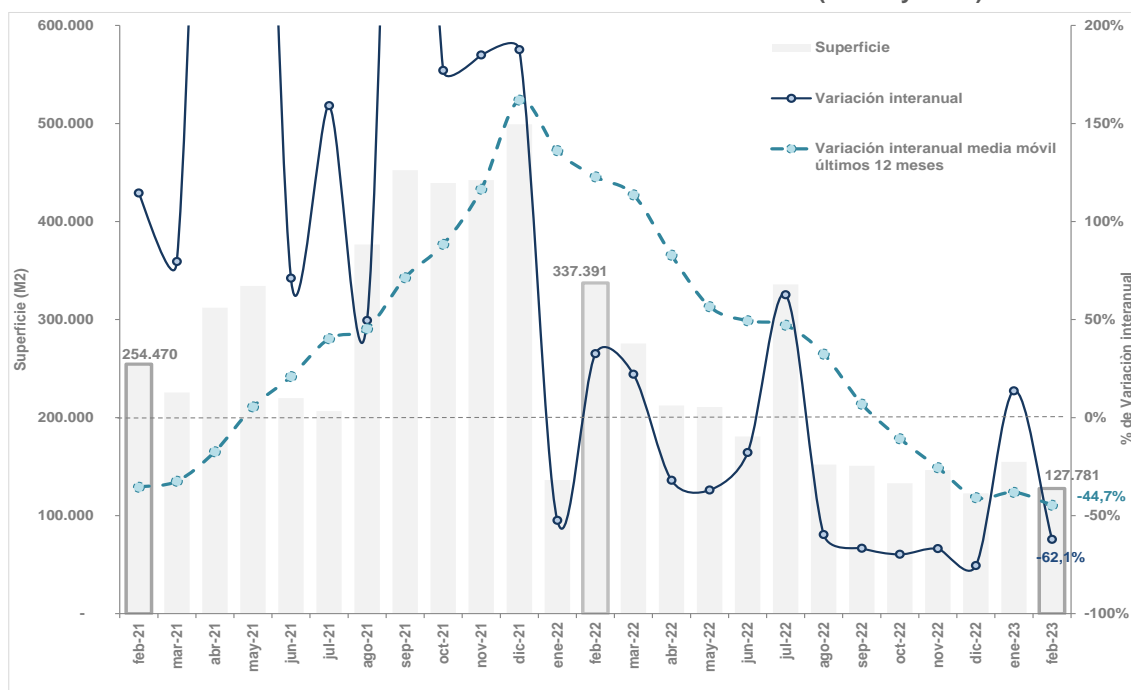
⁷ A partir de 2020, la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó esta serie 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, variación mensual e interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Febrero 2022 – 2023 (en M2 y en %)

Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2022			
Febrero	337.391	147,5%	32,6%
Marzo	275.642	-18,3%	22,1%
Abril	212.359	-23,0%	-31,9%
Mayo	210.737	-0,8%	-36,9%
Junio	180.690	-14,3%	-17,8%
Julio	335.930	85,9%	62,7%
Agosto	152.042	-54,7%	-59,6%
Septiembre	150.867	-0,8%	-66,6%
Octubre	132.986	-11,9%	-69,7%
Noviembre	146.554	10,2%	-66,9%
Diciembre	122.646	-16,3%	-75,4%
2023			
Enero	154.941	26,3%	13,7%
Febrero	127.781	-17,5%	-62,1%
Acumulado Ene - Feb '06	487.296	-	79,4%
Acumulado Ene - Feb '07	611.236	-	25,4%
Acumulado Ene - Feb '08	490.421	-	-19,8%
Acumulado Ene - Feb '09	229.925	-	-53,1%
Acumulado Ene - Feb '10	215.240	-	-6,4%
Acumulado Ene - Feb '11	437.237	-	103,1%
Acumulado Ene - Feb '12	251.539	-	-42,5%
Acumulado Ene - Feb '13	38.614	-	-84,6%
Acumulado Ene - Feb '14	96.962	-	151,1%
Acumulado Ene - Feb '15	95.907	-	-1,1%
Acumulado Ene - Feb '16	84.576	-	-11,8%
Acumulado Ene - Feb '17	187.053	-	121,2%
Acumulado Ene - Feb '18	173.481	-	-7,3%
Acumulado Ene - Feb '19	346.903	-	100,0%
Acumulado Ene - Feb '20	299.284	-	-13,7%
Acumulado Ene - Feb '21	540.651	-	80,6%
Acumulado Ene - Feb '22	473.694	-	-12,4%
Acumulado Ene - Feb '23	282.722	-	-40,3%

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

Gráfico VII - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Febrero 2021 – 2023 (en M2 y en %)

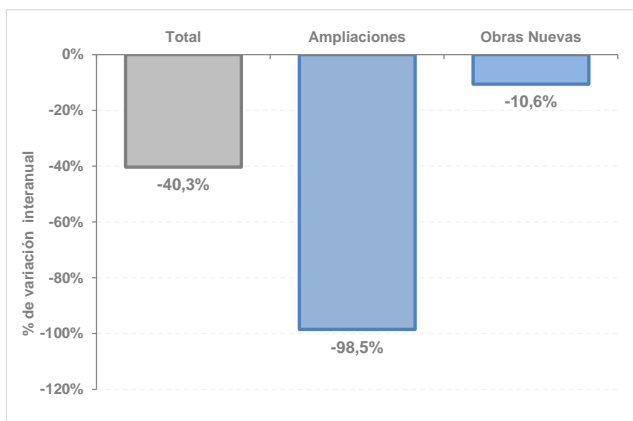


Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) e INDEC.

Cuando se considera el acumulado en el primer bimestre del 2023, se mantiene el escenario de caída interanual en el total de superficie. Así, como ilustra el Gráfico VIII, **la superficie total autorizada en los dos primeros meses del año resultó 40,3% inferior a la registrada durante igual periodo de 2022**, en una dinámica que se explica principalmente por el menor metraje dedicado a las Ampliaciones. Cabe destacar, de hecho, que **el ritmo de caída de la superficie correspondiente a construcciones Nuevas es de apenas 10,6% interanual, esto es un ritmo 4 veces inferior al total. En el caso de las ampliaciones, la variación interanual arrojó una caída del 98,5%**, que puede verse reflejada al analizar la participación de cada una en el total. Así, mientras que para el primer bimestre de 2022 las ampliaciones representaron el 33,8% de la superficie total, para el acumulado del año bajo análisis las mismas tan solo representan el 0,9%.

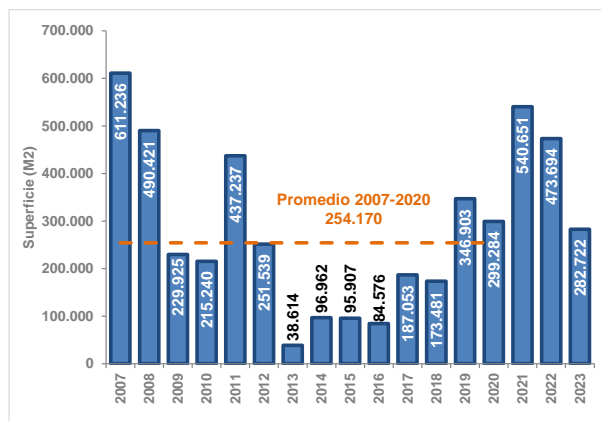
Por su parte, al analizar la superficie acumulada hasta el mes de Febrero en perspectiva histórica, se observa que **la misma supera en un 11,2% el promedio de iguales meses del periodo 2007-2020**, pre pandemia. El valor de los primeros dos meses se asemeja al registrado en el año 2020 (Ver gráfico VIII).

Gráfico VIII – Superficie autorizada para construcción según tipo de obra. Variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado a Febrero 2023 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico IX – Superficie permitida para Construcción. Nivel mensual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado a Febrero 2007 / 2023 (en M2)

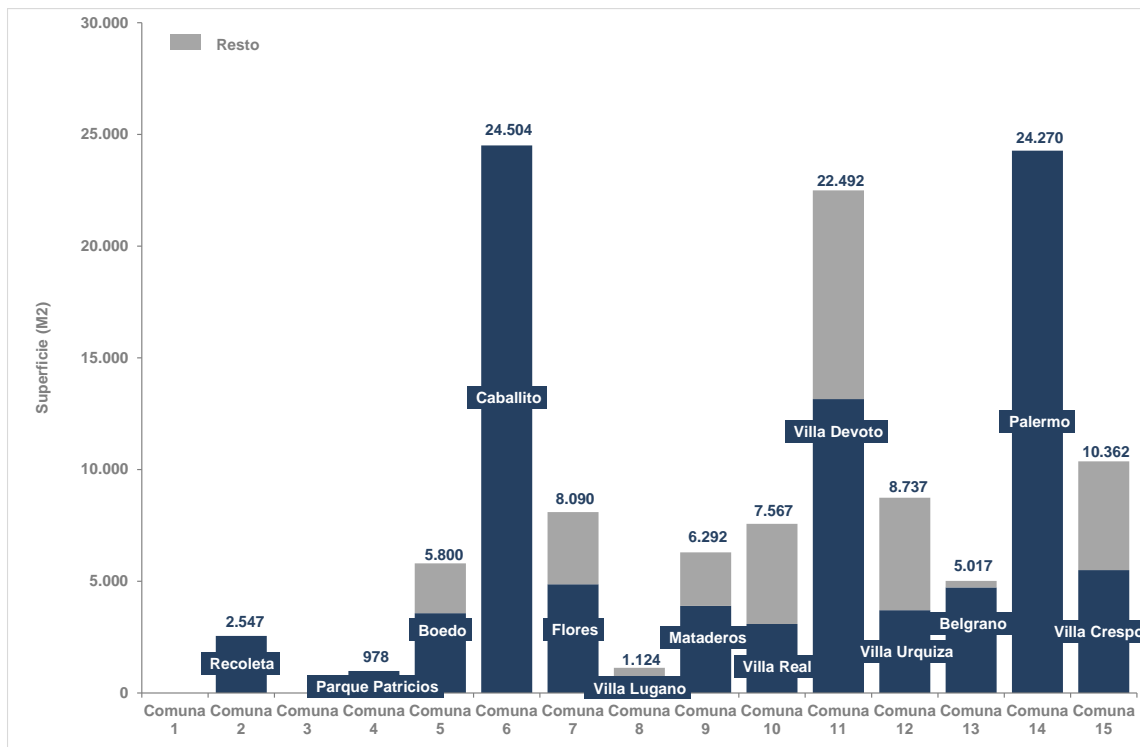


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En cuanto a la distribución espacial dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un primer nivel de análisis **la Comuna 6 lideró la cantidad de metros cuadrados involucrados en los permisos otorgados, con un total de superficie que ascendió a 24.504 M2**. Cabe destacar que, con un total similar, aunque un poco inferior se ubicó la **Comuna 14, registrando 24.270 M2**. Tanto la Comuna 6 como la 14, están integradas por un solo barrio, los que representaron la totalidad de la superficie (Caballito y Palermo respectivamente).

En el extremo opuesto se encontró la Comuna 4 con 978 M2 de superficie para nuevos desarrollos durante Febrero, cuya escasa superficie fue aportada en su totalidad por el barrio Parque Patricios. Es importante mencionar que las Comunas 1 y 3 no presentaron ningún requerimiento.

Gráfico X - Superficie para Construcción por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual. Febrero 2023 (en M2)



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

La compraventa de inmuebles

En el mes de Febrero **la dinámica de los indicadores de compraventa de inmuebles en las dos principales plazas del país estuvo marcada por la heterogeneidad**. Mientras que el volumen de operaciones en la Ciudad Autónoma se mantuvo por debajo de lo observado el mes anterior, en la Provincia de Buenos Aires se produjo un incremento. **En la comparativa interanual ambas jurisdicciones arrojaron variaciones positivas de menor magnitud que las del mes de Enero**. Para el caso de la Provincia de Buenos Aires, el mes bajo análisis constituye el segundo período de desaceleración.

De igual forma se muestra que, en el mes bajo análisis, los registros de la cantidad de hipotecas para ambas plazas del país se comportaron de manera diferente. La Ciudad Capital registró una variación negativa respecto al mes anterior a diferencia de la Provincia homónima, cuya variación se posicionó en terreno positivo.

Cuadro III – Hipotecas y escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2022 - 2023 (en cantidad y en %)

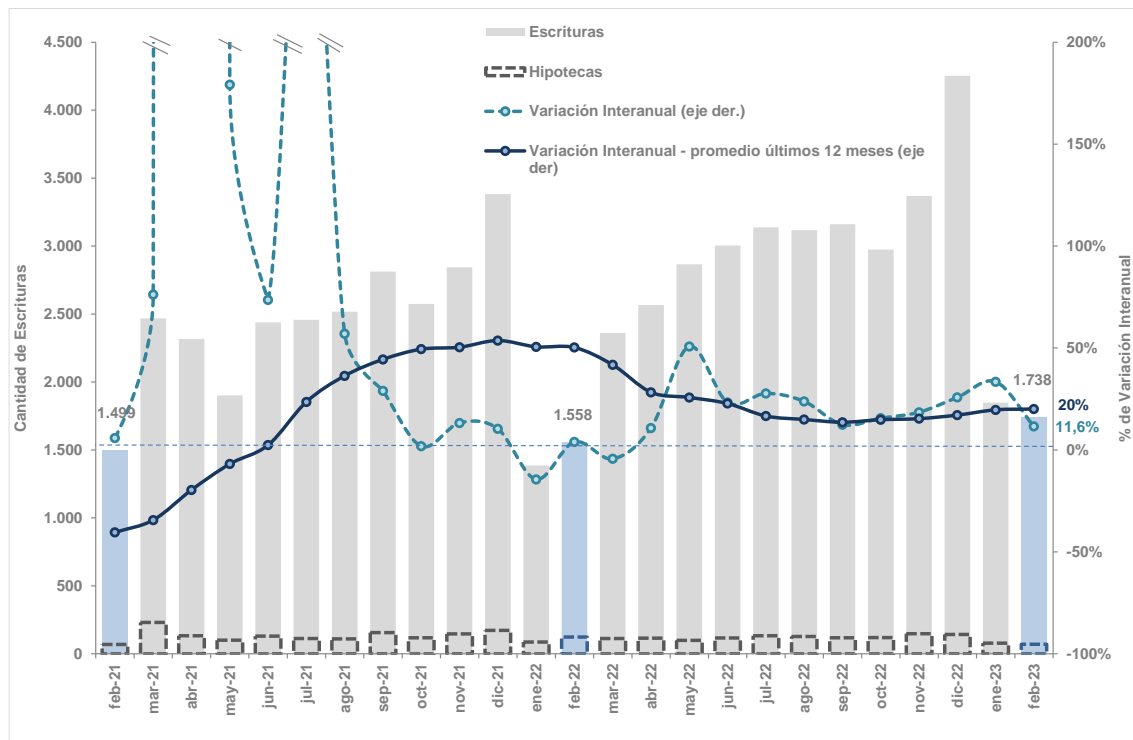
Periodo	Provincia de Buenos Aires				Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
	Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras		Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras	
			Mensual	Interanual			Mensual	Interanual
2022								
Febrero	564	4.242	12,5%	-6,2%	124	1.558	12,5%	3,9%
Marzo	780	6.494	53,1%	-12,6%	112	2.361	51,5%	-4,4%
Abril	785	7.280	12,1%	4,5%	115	2.566	8,7%	10,7%
Mayo	756	7.848	7,8%	24,8%	99	2.866	11,7%	50,8%
Junio	831	7.894	0,6%	7,8%	117	3.005	4,8%	23,2%
Julio	845	8.413	6,6%	8,5%	133	3.138	4,4%	27,7%
Agosto	880	8.676	3,1%	19,8%	127	3.117	-0,7%	23,8%
Septiembre	909	8.875	2,3%	12,9%	118	3.161	1,4%	12,4%
Octubre	741	8.057	-9,2%	8,6%	119	2.974	-5,9%	15,5%
Noviembre	838	9.299	15,4%	6,9%	148	3.369	13,3%	18,5%
Diciembre	1.223	14.844	59,6%	15,8%	142	4.253	26,2%	25,8%
2023								
Enero	413	3.851	-74,1%	2,1%	78	1.848	-56,5%	33,4%
Febrero	575	4.253	10,4%	0,3%	71	1.738	-6,0%	11,6%
Acumulado Ene - Feb '06	2.529	14.023	-	-	-	8.378	-	-
Acumulado Ene - Feb '07	2.714	10.903	-	-22,2%	-	8.974	-	7,1%
Acumulado Ene - Feb '08	4.158	20.129	-	84,6%	-	9.727	-	8,4%
Acumulado Ene - Feb '09	1.394	10.229	-	-49,2%	-	5.097	-	-47,6%
Acumulado Ene - Feb '10	1.528	11.262	-	10,1%	1.064	6.762	-	32,7%
Acumulado Ene - Feb '11	1.830	10.531	-	-6,5%	1.456	7.602	-	12,4%
Acumulado Ene - Feb '12	2.391	10.797	-	2,5%	1.493	6.383	-	-16,0%
Acumulado Ene - Feb '13	2.698	7.765	-	-28,1%	633	3.760	-	-41,1%
Acumulado Ene - Feb '14	1.786	9.439	-	21,6%	510	4.026	-	7,1%
Acumulado Ene - Feb '15	1.704	7.660	-	-18,8%	428	3.362	-	-16,5%
Acumulado Ene - Feb '16	1.240	7.818	-	2,1%	553	3.817	-	13,5%
Acumulado Ene - Feb '17	1.988	9.866	-	26,2%	1.448	6.441	-	68,7%
Acumulado Ene - Feb '18	8.273	13.821	-	40,1%	3.415	8.531	-	32,4%
Acumulado Ene - Feb '19	692	7.545	-	-45,4%	393	4.170	-	-51,1%
Acumulado Ene - Feb '20	359	5.684	-	-24,7%	226	2.807	-	-32,7%
Acumulado Ene - Feb '21	328	8.362	-	47,1%	148	3.118	-	11,1%
Acumulado Ene - Feb '22	1.011	8.013	-	-4,2%	211	2.943	-	-5,6%
Acumulado Ene - Feb '23	988	8.104	-	1,1%	149	3.586	-	21,8%

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 Febrero, **en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registraron 1.738 Escrituras y 71 Hipotecas, marcando una contracción en relación a Enero del 6% y 9%, respectivamente.** Cuando se contrasta con igual mes del año 2022, **el registro de las Escrituras se incrementó en un 11,6%** a diferencia de las Hipotecas que se redujeron en un 42,7% (ver Gráfico XIII).

Del total de Escrituras, **un 4,1% de las operaciones llevadas a cabo en el mes de Febrero fueron efectuadas mediante hipotecas bancarias (71 actos).** En términos interanuales, esto representa una caída de 3,9 puntos porcentuales.

Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2021 – 2023 (en cantidad y en %)



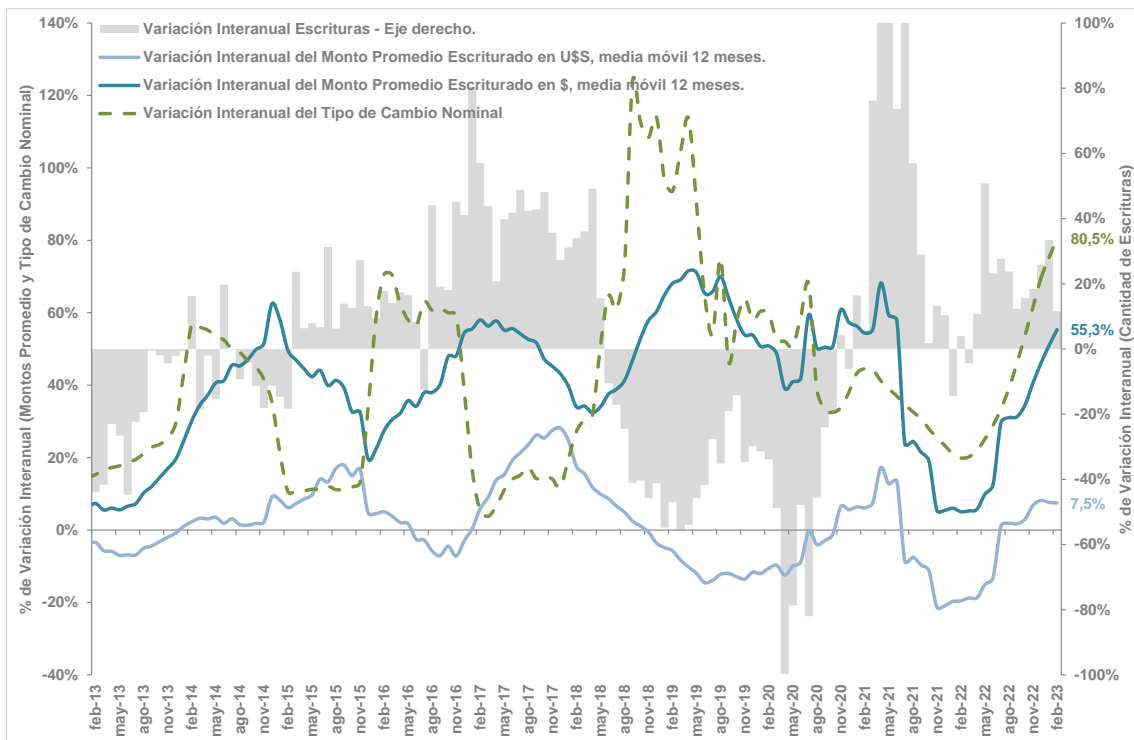
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El monto promedio por Acto Escritural en la Ciudad fue de \$17.817.031 en el mes bajo estudio, lo que significó un crecimiento interanual del 69%. Convertido al tipo de cambio promedio oficial se ubicó en USD 108.077, marcando una contracción del 6,4% respecto Febrero de 2022. Al considerar el tipo de cambio paralelo, el valor medio por escritura fue de USD 47.639,1⁸, lo que presenta una baja del 5,2% interanual.

Las tendencias de mediano plazo, medidas como la media móvil de los últimos 12 meses de los valores escriturados tanto en pesos como en dólares, se ilustran en el Gráfico XII junto con la cotización oficial del dólar estadounidense, las que caracterizan el escenario actual con un descenso del volumen de operaciones y una caída 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 XII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Febrero 2013 – 2023 (en %)



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

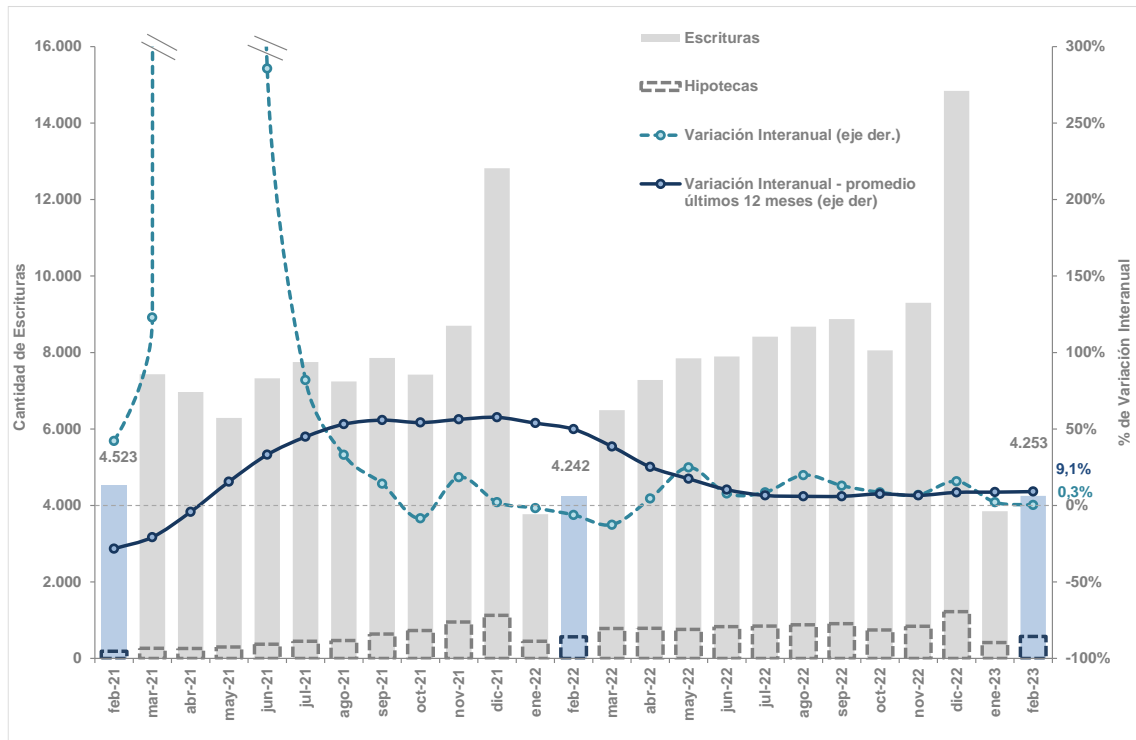
En la Provincia de Buenos Aires, se celebraron 4.253 Escrituras en Febrero, marcando una expansión mensual e interanual del 10,4% y 0,3%, respectivamente. Como se destacara en la introducción, en este caso el ritmo de expansión acentuó la desaceleración evidenciada el mes anterior (ver Gráfico XIII).

En el mes bajo análisis **las operaciones realizadas con hipotecas bancarias fueron 575, nivel que dio cuenta de un incremento del 39,2% mensual y del 2% interanual,** respectivamente. Aunque cabe mencionar que, a diferencia de la Ciudad, en lo que respecta a la participación de estas se alcanzó en la Provincia un 13,5% (esto es 2,8 puntos porcentuales superior a lo registrado en el mes precedente), ver Gráfico XIII.

El promedio por Acto firmado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$9.242.422, es decir, USD 48.165 traducido al tipo de cambio promedio oficial. Estos valores dan cuenta de una disminución mensual del 11,3% y 15,8%, respectivamente. Asimismo, **si se considera la cotización paralela, el monto promedio se convierte en USD 24.712⁹,** lo que arrojó una contracción del 13,8% en relación con lo registrado el mes precedente. Los contrastes interanuales imprimieron tasas del 74,8%, -6,4% y -5,3% según el orden comentado anteriormente. 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 XIV.

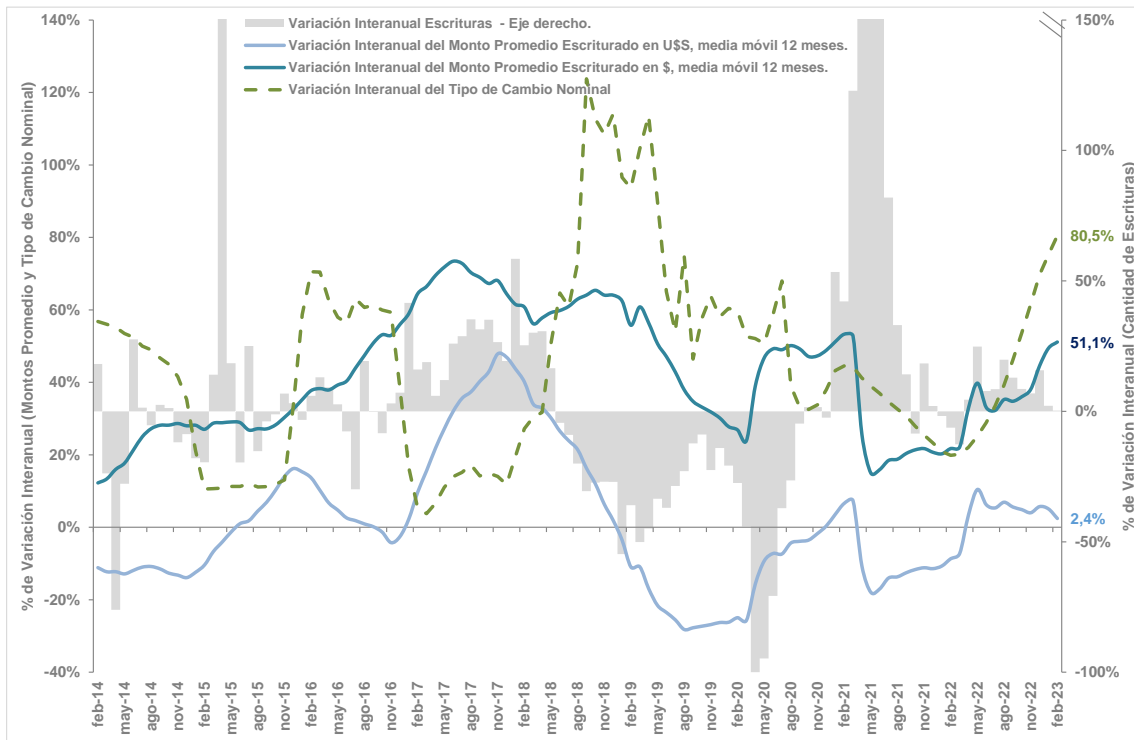
⁹ Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2021 – 2023 (en cantidad y en %)



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

Gráfico XIV – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Febrero 2014 – 2023 (en %)

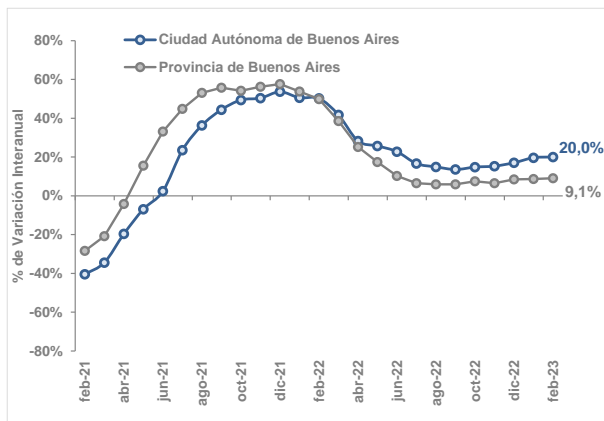


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Para el mes bajo análisis, **ambas plazas continúan arrojando tasas de crecimiento interanuales positivas en lo que respecta al promedio de los últimos 12 meses** (Ver gráfico XV). En ambos casos se observa un comportamiento similar, pero de distinta magnitud. Tanto la Provincia de Buenos Aires como la Capital Federal tuvieron en el mes de Febrero un incremento en las variaciones respecto al mes anterior del 20 % y 9,1 %, respectivamente (0,4 y 0,3 puntos porcentuales por encima).

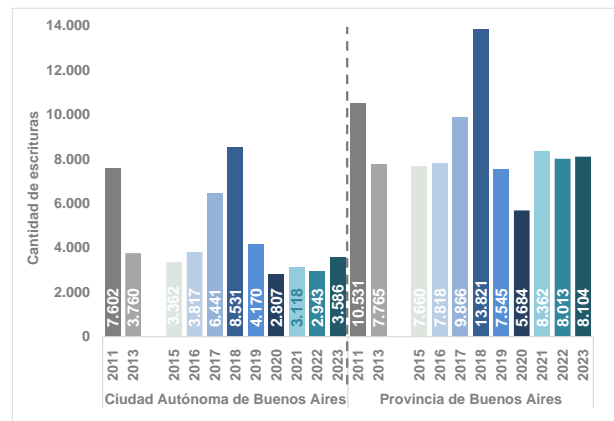
En cuanto al acumulado hasta el mes de Febrero, se observa que tanto la cantidad de operaciones registradas para la Provincia de Buenos Aires como para la Ciudad Autónoma superan en un 42,6% y 27,8% las correspondientes al año 2020, antes del inicio de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19. Asimismo, cabe destacar que el registro del 2023 para el caso de la Provincia se encuentra entre los mejores en comparación con los años seleccionados (Ver Gráfico XVI).

Gráfico XV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Febrero 2021 – 2023 (en %)



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

Gráfico XVI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Febrero de años seleccionados 2011-2013 2015/2023 (en cantidad)



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

Durante el mes de Febrero **el otorgamiento de préstamos en todo el país con respaldo hipotecario a los individuos alcanzó los \$2.382 millones**. Si bien el nivel supuso un descenso mensual del 5,5%, no ocurre lo mismo en términos interanuales **donde el valor se ubicó en un 96,9% por encima del mismo mes del 2022** (Ver Cuadro IV).

Del total de crédito otorgado, **se estima que \$1.789 millones fueron destinados para la adquisición de Vivienda (operaciones con plazo mayor a diez años)**, mostrando así un **considerable aumento del 164,9% en relación a Febrero de 2022**. Paralelamente, la proporción que representa del total se ubicó en 75,1%, lo que corresponde a 11 puntos porcentuales por debajo de lo registrado en el mes precedente. Por otro lado, al convertir los montos mencionados a moneda estadounidense al tipo de cambio oficial promedio de cada periodo, **la tasa en términos interanuales desciende a 46,7%** (Ver Gráfico XVII).

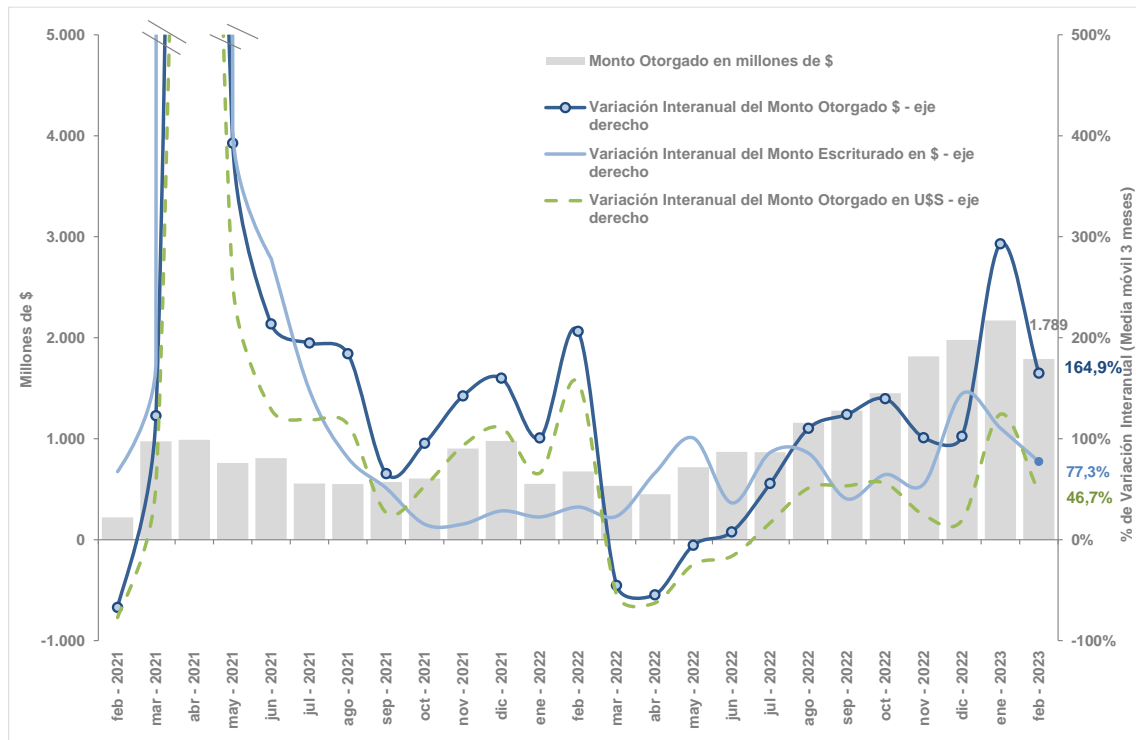
**Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2022 – 2023 (en millones de pesos y en %)**

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2022					
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%
Septiembre	2.024	1.279	999	35,3%	124,0%
Octubre	2.044	1.451	1.367	42,8%	139,6%
Noviembre	2.449	1.816	1.884	20,6%	101,0%
Diciembre	2.730	1.978	1.897	3,6%	102,5%
2023					
Enero	2.522	2.172	2.253	104,8%	293,0%
Febrero	2.382	1.789	1.788	96,9%	164,9%
Acumulado Ene - Feb '06	314	181	-	-	-
Acumulado Ene - Feb '07	530	410	-	68,8%	126,4%
Acumulado Ene - Feb '08	840	674	-	58,7%	64,6%
Acumulado Ene - Feb '09	238	148	-	-71,7%	-78,1%
Acumulado Ene - Feb '10	358	250	-	50,5%	69,4%
Acumulado Ene - Feb '11	667	510	-	86,5%	103,9%
Acumulado Ene - Feb '12	934	720	-	40,0%	41,1%
Acumulado Ene - Feb '13	606	434	-	-35,1%	-39,7%
Acumulado Ene - Feb '14	620	391	-	2,3%	-9,9%
Acumulado Ene - Feb '15	496	277	-	-20,1%	-29,1%
Acumulado Ene - Feb '16	826	550	-	66,6%	98,2%
Acumulado Ene - Feb '17	3.294	2.846	-	299,0%	417,8%
Acumulado Ene - Feb '18	20.176	19.488	18.914	512,5%	584,8%
Acumulado Ene - Feb '19	4.538	4.130	4.490	-77,5%	-78,8%
Acumulado Ene - Feb '20	1.588	1.414	1.384	-65,0%	-65,8%
Acumulado Ene - Feb '21	1.031	496	381	-35,0%	-64,9%
Acumulado Ene - Feb '22	2.441	1.228	729	136,7%	147,7%
Acumulado Ene - Feb '23	4.904	3.961	4.041	100,9%	222,5%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Por su parte, los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado durante el mes de Marzo del 2023 indican un total de \$3.693 millones, de los cuales \$2.596 millones corresponden a plazos mayores a 10 años, atribuibles a financiaciones destinadas a la vivienda.

Gráfico XVII – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos, Variación Interanual en pesos y Variación Interanual en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación Interanual). Febrero 2021 – 2023



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

► Glosario de Términos utilizados.

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