

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 216

Correspondiente al periodo Agosto - Septiembre 2023

República Argentina | Octubre 2023

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
▶	Marco General.....	7
	La Construcción	7
	Empresas Constructoras.....	11
	Costos	15
	La construcción en el empleo	17
▶	Situación Laboral en la Construcción a Agosto 2023	23
	El empleo agregado en la Construcción	23
	Empleo por tamaño de empresa.....	25
	La situación del empleo sectorial por provincia	27
	El salario en la Construcción.....	30
	La evolución del salario real.....	33
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	37
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	37
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	40
	La compraventa de inmuebles	42
▶	Glosario de Términos utilizados.	50

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 216

Octubre 2022

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC mostraron en Septiembre un incremento del 1,5% interanual en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción, que ascendió a 20.405.
- El crecimiento se vio impulsado exclusivamente por las *Restantes jurisdicciones*, puesto que las *Grandes jurisdicciones* pasaron a terreno negativo al retroceder un 0,2%. Las *Restantes jurisdicciones*, en cambio, crecieron un 4,9% interanual.
- En términos desagregados, se elevó a 6 el número de jurisdicciones que quedaron al margen del proceso de crecimiento respecto a Septiembre de 2022, luego que Tucumán se sumara a San Luis, Misiones, Chubut, la Provincia y la Ciudad de Buenos Aires.
- La provincia de Buenos Aires es la que, en términos absolutos, da cuenta de la mayor parte de la contracción en la cantidad de empleadores. En comparación con 2019, tiene hoy 908 empleadores menos, cuando a nivel nacional toda la caída ascendió (en términos netos) a 1.317.
- Contrariamente, para el mismo período las provincias más relevantes en materia de incorporación de nuevos empleadores fueron Catamarca (94), Santa Fe (76) y Santiago del Estero (41).
- En términos de *Forma Jurídica*, *Otras (donde se incluyen las UTEs)* fue no sólo la más dinámica (con un alza del 17,5%), sino también la que mayor cantidad de nuevos empleadores registró, contribuyendo con el 97% del incremento neto total.
- El análisis por Tipo de Actividad mostró, nuevamente, que ambas tipologías se expandieron, y que, como los meses anteriores, fueron las *Subcontratistas* las que lo hicieron a mayor velocidad, triplicando la tasa de crecimiento de *Constructoras/contratistas*.
- El consumo de cemento tuvo en Septiembre una contracción interanual del 7,8%. Así, alcanzó su sexta caída consecutiva y llevó la variación acumulada en el año a una merma del 1,4%.
- Los datos de consumo de cemento según tipo de envase (correspondientes al mes de Agosto) habían mostrado que la desaceleración de la caída en ese mes se explicó prácticamente en su totalidad por la menor contracción del consumo *en bolsa*, que pasó de descender un 12,8% en Julio a un 4% en Agosto.
- El Índice Construya redujo en Septiembre su tónica contractiva. Tras haber alcanzado en Julio el pico máximo de caída interanual (-13,2%), en Agosto aminoró a -11,7% y en Septiembre lo llevó a -9%, la merma más moderada desde Enero.
- El actual nivel del Índice Construya sólo logra superar al de los años de menor nivel de actividad de la última década.
- El Indicador Sintético de Actividad en la construcción (ISAC) mostró en Agosto una caída interanual del 3%, cerrando así cinco periodos consecutivos de contracción. El acumulado del año hasta Agosto evidencia una baja del 2,7% en relación a igual periodo de 2022.
- Mientras que 8 de los 13 insumos tuvieron en Agosto un mayor nivel de despachos que en el último mes de Agosto de 2019, previo a la epidemia del COVID-19, apenas 2 registraron un incremento respecto al 2022. Entre los que muestran caídas sobresale el *Asfalto (-18,7%)*, que se encuentra hoy un 52,6% por debajo de Agosto de 2019.
- El retroceso del *Asfalto* y del *Hormigón elaborado* ayudan en buena medida a explicar que mientras el Índice Construya se encuentra un 12,8% por encima de su nivel de 2019, el ISAC se halla apenas un 4,7% por arriba de aquel entonces.

- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Septiembre una suba del 8,9% mensual, quedando incluso por debajo de la marca del mes de Julio (9,3%). Comparando también con Julio, la suba de los dos capítulos que conforman el índice fue relativamente semejante.
- La variación interanual del ICC continuó su camino ascendente, llegando a superar el 154%.
- El Índice de costos de construcción medido en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial no ha disminuido, pese al salto devaluatorio que siguió a las elecciones primarias. Pero mientras que el Índice correspondiente a los Materiales está un 4,7% arriba del de Diciembre de 2022 (y 45,9% por encima que en Junio de 2015), el de la Mano de obra está un 7,2% debajo de Diciembre de 2022 (y 27,6% por detrás de Junio de 2015).

Situación Laboral

- Durante el mes de Agosto el empleo retomó el sendero de crecimiento, totalizando 443.604 puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción, según la información disponible al momento de elaboración del presente Informe, que es de carácter provisorio.
- El volumen de ocupación se ubicó un 0,9% por encima del mes precedente, posicionándose como el cuarto mejor registro en lo que va del año al superar nuevamente la marca de 440.000 trabajadores.
- Los datos definitivos de empleo correspondientes a Julio (439.835 puestos) presentaron una corrección al alza, resultando en un ritmo de caída más moderado que el informado inicialmente de carácter provisorio (-0,6% versus -1,1%, respectivamente).
- La comparativa interanual se ubicó en un 8,6% durante Agosto, profundizando la tendencia de desaceleración del crecimiento observada desde Abril último.
- No obstante, la cantidad de puestos de trabajo registrados fue la más elevada para este mes en la serie iniciada en 2007 y superó en 10,1% al promedio correspondiente a los meses de Agosto del periodo 2008 – 2019.
- La dinámica de la ocupación durante Agosto se explicó tanto por la expansión en los planteles de las empresas constructoras existentes como por el incremento en la cantidad de empleadores registrados.
- El indicador de empleo medio se ubicó en los 15,8 puestos de trabajo registrados por empresa constructora, marcando así un incremento del 0,4% en relación con lo observado en Julio último.
- En la comparativa interanual, el nivel de empleo promedio en el sector se mantuvo en terreno positivo, marcando un incremento del 7,4%.
- La participación de las firmas de 500 o más trabajadores registrados en la estructura de la ocupación sectorial, se ubicó en un 14,6% del total, manteniéndose al mismo nivel que en Julio último. Pero mientras que las empresas de entre 500 y 1.000 empleados aumentaron su participación, aquellas que presentan un volumen de más de 1.000 trabajadores exhibieron el comportamiento opuesto.
- Mientras que poco más de la mitad de las jurisdicciones que componen el territorio argentino exhibieron un incremento en términos mensuales, la mitad restante arrojó tasas ubicadas en terreno negativo.
- Tres de las seis regiones quedaron ubicadas en terreno negativo. Bajo esta línea, la Región de Cuyo se adjudicó la peor performance relativa, con una contracción del 0,7% mensual.
- La región Centro y el Área Metropolitana de Buenos Aires encabezaron el proceso de crecimiento del empleo sectorial, con incrementos del 1,6% y 1,2%, respectivamente.
- Las grandes jurisdicciones se posicionaron como protagonistas de la recuperación del volumen de ocupación, dando cuenta de 7 de cada 10 nuevos puestos de trabajo creados en Agosto. La única excepción fue la Provincia de Córdoba que exhibió una contracción mensual del 0,5%.
- En el extremo opuesto se ubicaron las provincias de San Juan, Santiago del Estero y Chaco, las que incidieron en la reducción del volumen de ocupación sectorial.

- La dinámica mensual estuvo liderada por la Provincia de Corrientes con un crecimiento del 7,1% con relación a Julio último, seguido por la provincia de Entre Ríos que presentó un volumen de empleo 3,2% superior al registrado en el mes anterior.
- En cuanto a las provincias con performance negativa se destacan San Juan (-3,4%), Santiago del Estero (-3,2%), La Pampa (-2,9%) y Chaco (-2,7%).
- En la comparativa interanual la provincia de Neuquén se mantiene, por cuarto mes consecutivo, como líder del proceso de crecimiento del empleo formal con una tasa del 46%, seguida por La Pampa (31%).
- La media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción durante el mes de Agosto se ubicó en los \$256.883,2, exhibiendo así un nuevo incremento mensual impulsado por el impacto de los Básicos de Convenio.
- Al extender el punto de comparación hasta igual mes del año anterior, se observó un alza del 140% interanual, lo que significó una desaceleración de tan sólo 0,6 puntos porcentuales respecto a la tasa de Julio último.
- La cantidad de trabajadores que percibieron una remuneración superior a los \$164.000 arrojó una tasa de incremento, 460,7% respecto a igual mes de 2022 y del 1,3% con relación a Julio último.
- En términos jurisdiccionales la pauta salarial siguió a lo sucedido a nivel agregado, con tasas de expansión interanuales que superan el 117% a lo largo de todo el territorio nacional.
- En este contexto se destacó la provincia de Santa Cruz con un incremento del 174,8%. Luego, se ubicaron las provincias de Neuquén y Salta, con tasas de expansión del 167,3% y 162%, respectivamente.
- El dinamismo del incremento de las remuneraciones nominales posibilitó que la media de los salarios reales crezca un 7% en Agosto en relación con igual mes del 2022.
- A lo largo del 2023 la tendencia de la dinámica de las remuneraciones nominales marcó una expansión interanual superior al ritmo del crecimiento de precios (5,9% en el acumulado a Agosto).
- En el panorama nacional, tan sólo dos provincias presentaron una tasa de variación negativa del salario real respecto a Agosto de 2022, a saber, La Rioja (-1,2%) y Formosa (-0,7%).
- Paralelamente, la provincia de Santa Cruz encabezó el proceso de crecimiento de los salarios reales con un incremento interanual del 23,5%, seguida de Neuquén, la que había sido el motor de expansión en Julio último y que en el mes bajo estudio arrojó un incremento del 20,2%.

Situación Inmobiliaria

- La actividad de nuevos desarrollos en el mes de Julio registró un nivel de 1.130.520 M2, metraje que significó una caída del 18,6% interanual marcando así la cuarta merma consecutiva.
- La cantidad de permisos también se ubicó por debajo de los niveles observados en igual mes de 2022. En total fueron 4.044, lo que representa una caída del 19,6 interanual.
- El acumulado al séptimo mes de 2023 culminó con un total de 7.790.479 M2. En la comparativa con el año precedente, la tasa de variación interanual acumulada corresponde a un -11,1%.
- El indicador de tamaño promedio de los emprendimientos se ubicó en 278 M2 por permiso, nivel que se posicionó un 3% por encima de igual periodo del 2022.
- En lo que respecta a la superficie permitada para las regiones, la información disponible (correspondiente al acumulado al primer semestre) da cuenta de un panorama mayormente contractivo, marcado por cinco de las seis regiones que conforman el territorio nacional presentando tasas de variación en terreno negativo.
- Cuyo resultó ser la única región que mantuvo la performance positiva, alcanzando un crecimiento del 2,7% respecto del acumulado a Junio de 2022. El incremento se debió principalmente a lo sucedido en la provincia de San Juan, cuyo ritmo de expansión fue del 49,8%.

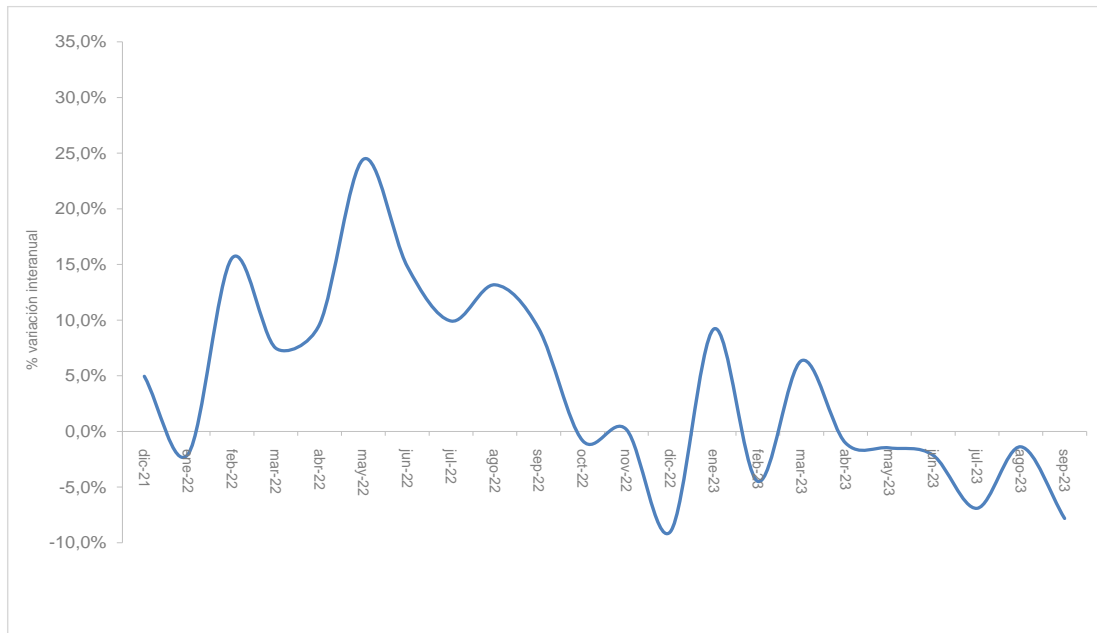
- Entre las regiones que exhibieron contracciones interanuales acumuladas, la de mayor profundidad tuvo lugar en el Noroeste Argentino (-14,1%), que se explica principalmente por la provincia de Salta (-38,2%).
- Durante el mes de Agosto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se permitieron un total de 122.796 M2. La superficie involucrada resultó inferior a la registrada en el mismo mes del 2022, con una retracción del 19,2%.
- El acumulado hasta el octavo mes del año de la superficie permitida se mantuvo en un 27,4% y 39,7% por debajo de los niveles correspondientes a iguales períodos de 2022 y 2021.
- La merma en la superficie total registrada se explica principalmente por la caída de la superficie permitida para Ampliaciones (-96,7%). Por su parte, el ritmo de caída de la superficie correspondiente a Construcciones Nuevas fue de apenas 2,2%.
- Durante el mes de Agosto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registraron 4.135 escrituras y 178 hipotecas, con incrementos del 23,2% y 11,9% respectivamente, en la comparativa mensual.
- Cuando se contrasta con igual mes del año 2022, las escrituras exhibieron una expansión del 32,7%, de las cuales un 4,3% fueron efectuadas mediante hipotecas bancarias.
- El monto promedio por Acto Escritural en la Ciudad fue de \$32.150.886, lo que resultó en un crecimiento interanual del 140,4%. Convertido al tipo de cambio promedio oficial se ubicó en USD 99.806, en tanto que al tipo de cambio paralelo el valor medio por escritura fue de USD 49.987.
- En la Provincia de Buenos Aires fueron 9.492 las escrituras durante Agosto, marcando una expansión del 16,9% respecto al mes precedente. La comparativa interanual arroja una variación positiva del indicador del 9,4%.
- Las operaciones realizadas con hipotecas bancarias en el mes fueron 573, cantidad que significó una contracción tanto en términos mensuales como interanuales, del 6,7% y 34,9%, respectivamente.
- El promedio por Acto firmado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$14.615.696, es decir, USD 45.371 traducido al tipo de cambio promedio oficial. Si se considera la cotización paralela, el monto promedio se convierte en USD 22.724.
- El otorgamiento de préstamos con respaldo hipotecario a los individuos a nivel nacional alcanzó los \$7.565 millones durante Agosto, nivel que supuso un ascenso del 164,2% interanual.
- Del total de crédito otorgado, se estima que \$6.057 millones fueron destinados para la adquisición de Vivienda (operaciones con plazo mayor a diez años), mostrando así un considerable aumento del 423% en relación con Agosto de 2022.
- Al convertir el monto mencionado a moneda estadounidense al tipo de cambio oficial promedio de cada periodo, la tasa en términos interanuales se ubicó en 119,6%.
- Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado a individuos correspondiente al mes de Septiembre del 2023 indican un total de \$9.638 millones, de los cuales \$7.963 millones corresponden a plazos mayores a 10 años, atribuibles a financiamientos destinadas a la vivienda.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** tuvo en **Septiembre** una **contracción del 7,8% interanual**, la más pronunciada desde Diciembre del año pasado. Así, alcanzó su **sexta caída consecutiva** y llevó la **variación acumulada en el año a una merma del 1,4%**.

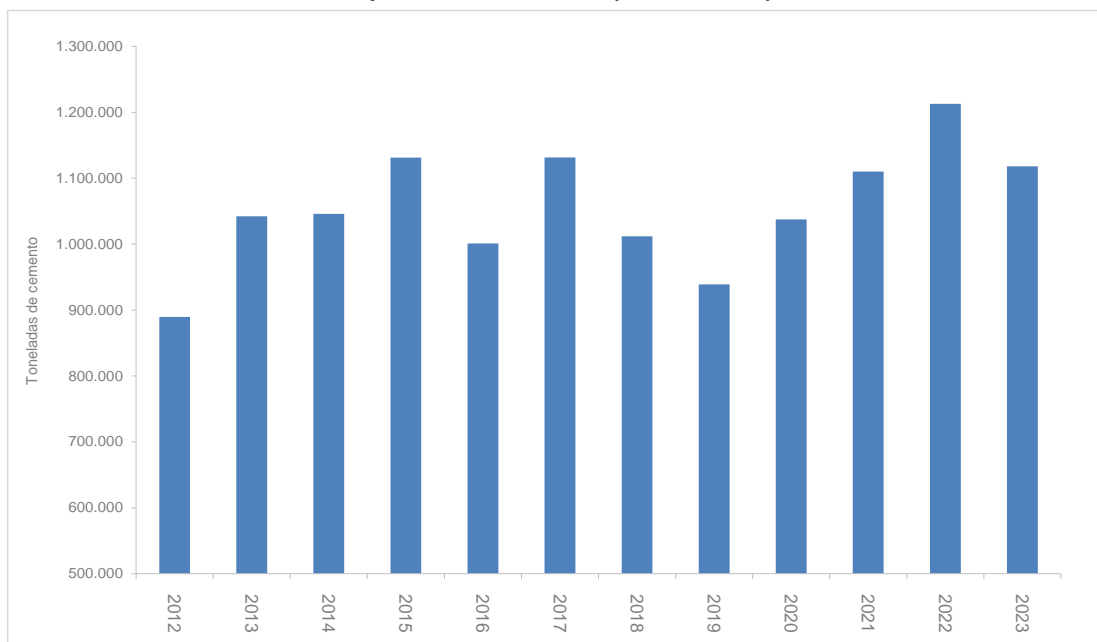
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Diciembre 2021 – Septiembre 2023 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El mercado retroceso de Septiembre no sólo dejó al nivel de consumo por debajo que el del mismo mes de 2022, sino también en valores inferiores a 2015 y 2017.

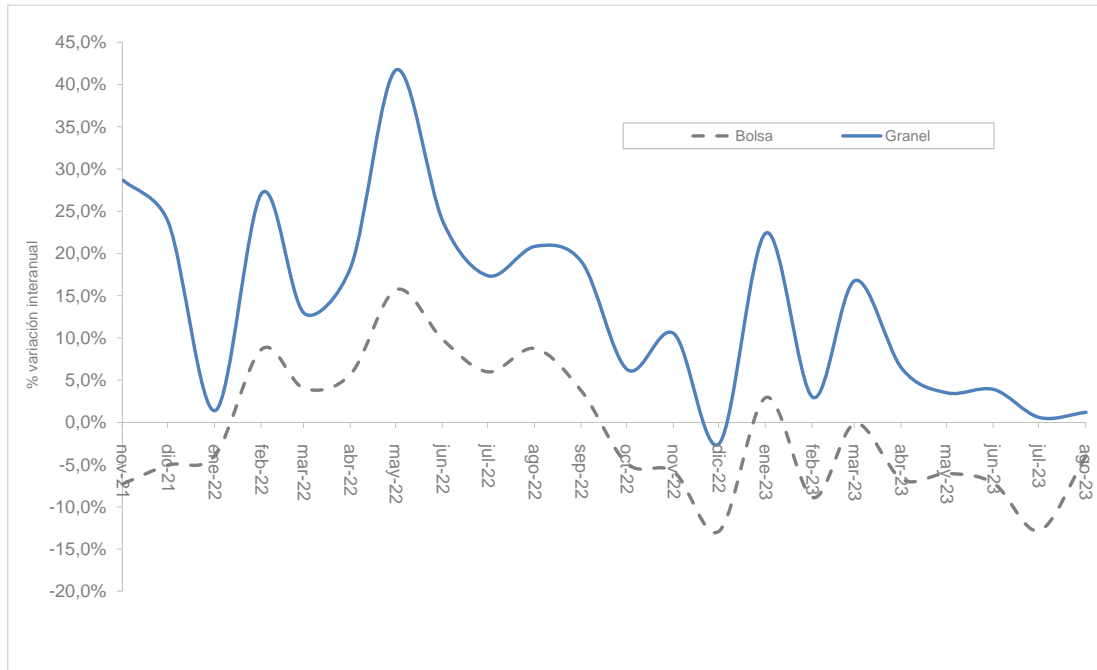
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Septiembre 2012 / 2023 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, los datos de consumo de cemento según tipo de envase (correspondientes al mes de Agosto, cuando la baja había sido mucho menos acentuada) mostraron que **la desaceleración de la caída en ese mes fue explicada prácticamente en su totalidad por la menor contracción del consumo en Bolsa**, que pasó de descender un 12,8% en Julio a un 4% en Agosto. Por su parte, el consumo a granel se mantuvo en terreno positivo, con un alza interanual del 1,2%.

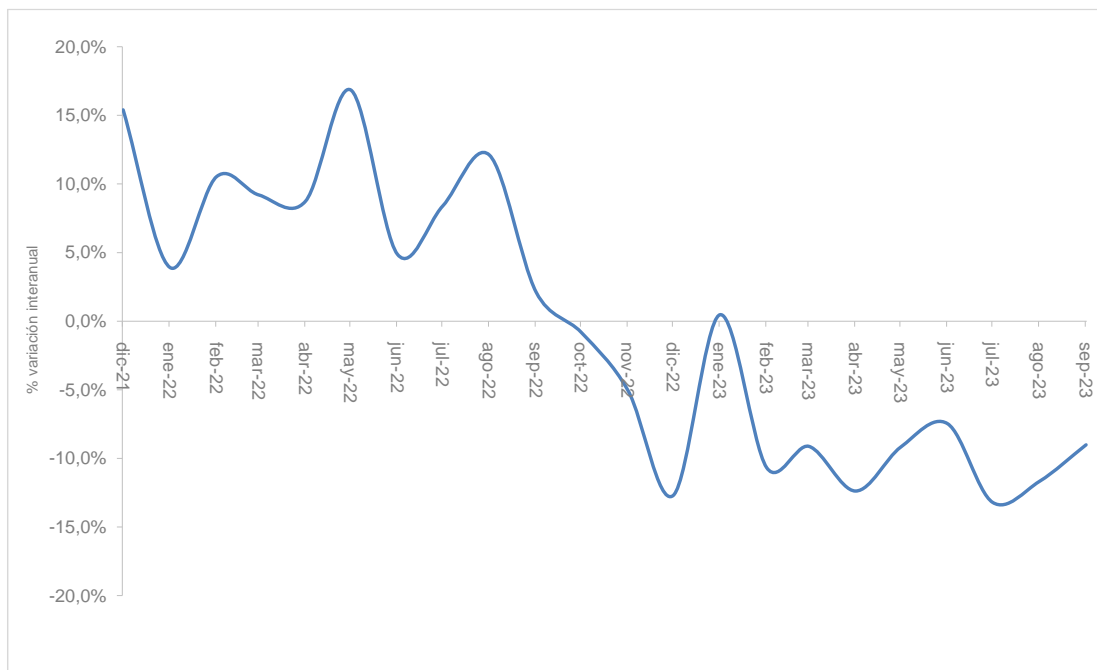
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Noviembre 2021 – Agosto 2023 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En línea con la dinámica del consumo en bolsa en Agosto y al contrario de la aceleración de la caída del consumo total de cemento en Septiembre, **el Índice Construya redujo en ese mes su tónica contractiva. Tras haber alcanzado en Julio el pico máximo de caída interanual (-13,2%), en Agosto la aminoró hasta un 11,7% y en Septiembre lo llevó a -9%, la merma más moderada desde Enero.**

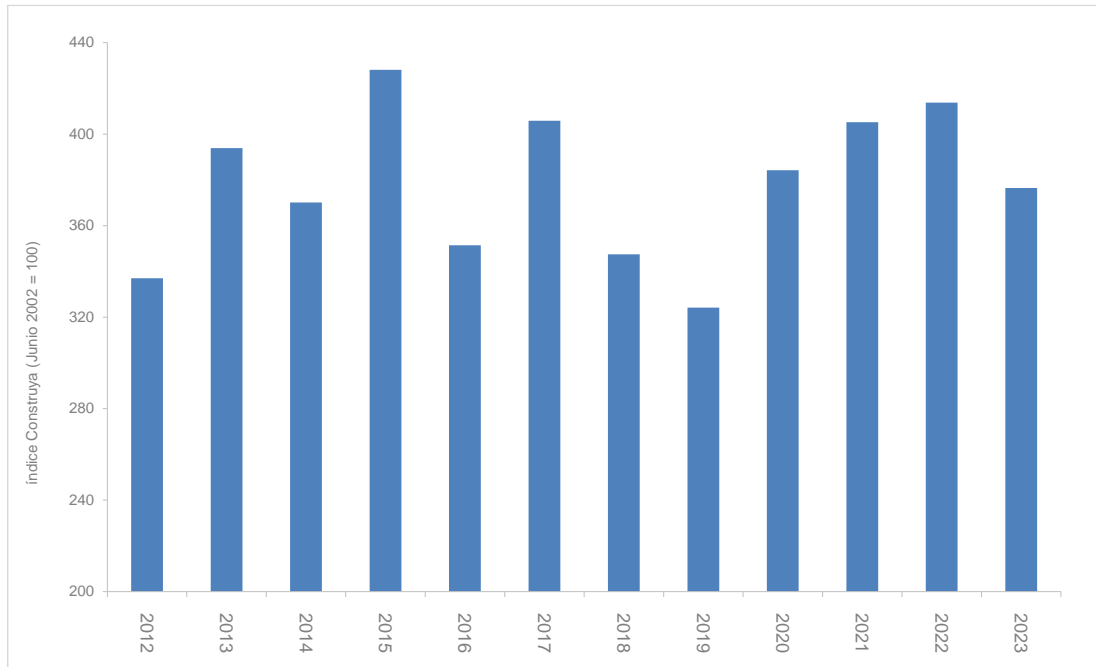
Gráfico IV – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Diciembre 2021 - Septiembre 2023 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Pero, a diferencia del consumo de Cemento, el nivel del Índice Construya no sólo quedó por debajo del de igual período del año pasado, del 2015 y del 2017, sino también por detrás de las marcas de 2013, 2020 y 2021. En otras palabras, **el actual nivel del Índice Construya sólo logra superar al de los años de menor nivel de actividad de la última década.**

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



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, **el Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC) mostró en Agosto una caída interanual del 3%, alcanzando también cinco periodos consecutivos de contracción.** En sintonía con esa performance, **el acumulado del año hasta Agosto evidencia una baja del 2,7% en relación a igual periodo de 2022.**

Agosto mostró varias diferencias respecto al mes previo. Por un lado, *Pinturas para construcción* pudo retornar a terreno positivo, y además del *Cemento*, otros insumos como *Hierro redondo* y *aceros para la construcción* disminuyeron significativamente su tasa de contracción. Del otro lado, dos insumos (uno de ellos en verdad un bloque) íntimamente ligados a obras de infraestructura, pasaron a terreno negativo y reflejaron bajas importantes: el **Asfalto y Resto.**

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

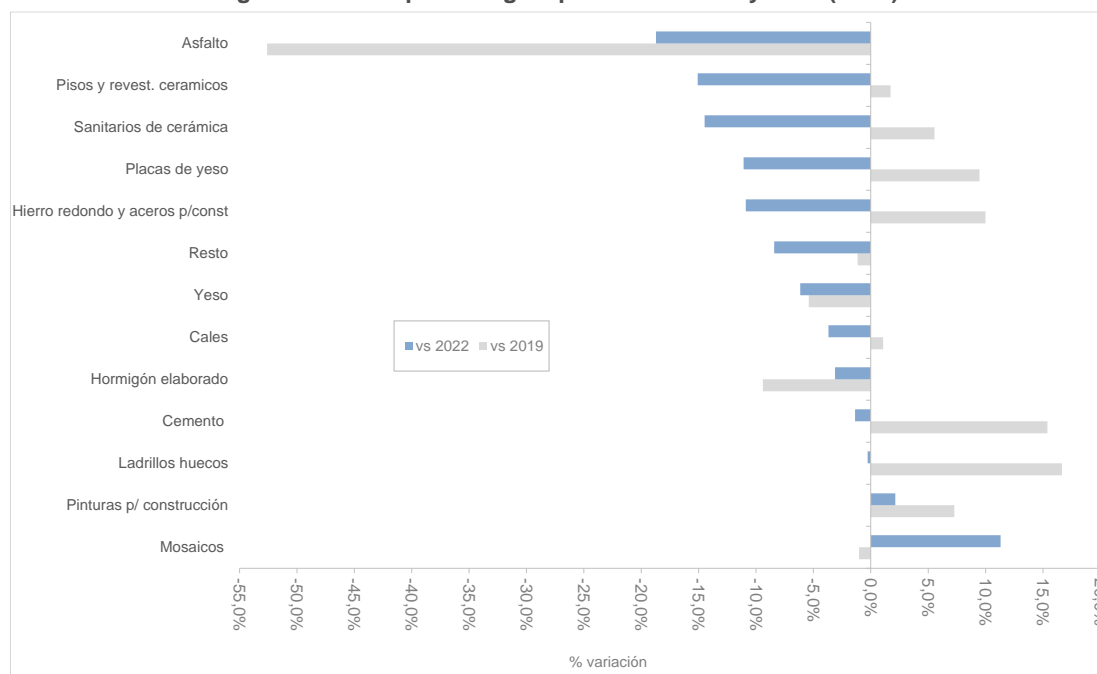
Insumo	ago-20	ago-21	ago-22	may-23	jun-23	jul-23	ago-23
Artículos sanitarios de cerámica	-19,3%	21,6%	25,8%	3,8%	-4,0%	-22,9%	-14,5%
Asfalto	-60,9%	60,6%	-7,2%	-9,6%	17,3%	6,0%	-18,7%
Cales	1,2%	1,4%	2,3%	-8,7%	-7,8%	-11,0%	-3,7%
Cemento portland	-12,5%	18,2%	13,2%	-1,5%	-2,1%	-6,9%	-1,4%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-12,2%	36,9%	2,7%	-8,3%	-10,9%	-17,1%	-10,9%
Hormigón elaborado	-64,2%	121,2%	18,0%	1,9%	7,2%	4,8%	-3,1%
Ladrillos huecos	17,4%	3,5%	-3,7%	-15,1%	-9,8%	-4,7%	-0,3%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-41,4%	42,1%	6,8%	21,3%	19,5%	6,6%	11,3%
Pinturas para construcción	8,0%	-8,4%	6,2%	-4,3%	-5,3%	-10,6%	2,1%
Pisos y revestimientos ceramicos	1,7%	4,1%	13,2%	2,1%	-13,5%	-18,5%	-15,1%
Placas de yeso	7,1%	-5,0%	20,9%	8,9%	-3,2%	-15,4%	-11,1%
Yeso	-38,5%	60,8%	2,0%	-5,9%	-16,9%	-15,8%	-6,2%
Resto*	-49,0%	66,0%	27,4%	12,0%	8,7%	5,4%	-8,4%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En este sentido, mientras que 8 de los 13 insumos tuvieron en Agosto un mayor nivel de despachos que en el último mes de Agosto de 2019 previo a la epidemia del COVID-19, apenas 2 registraron un incremento respecto al 2022. Entre los que muestran caídas **sobresale el Asfalto (-18,7%), que se encuentra hoy un 52,6% por debajo de Agosto de 2019.**

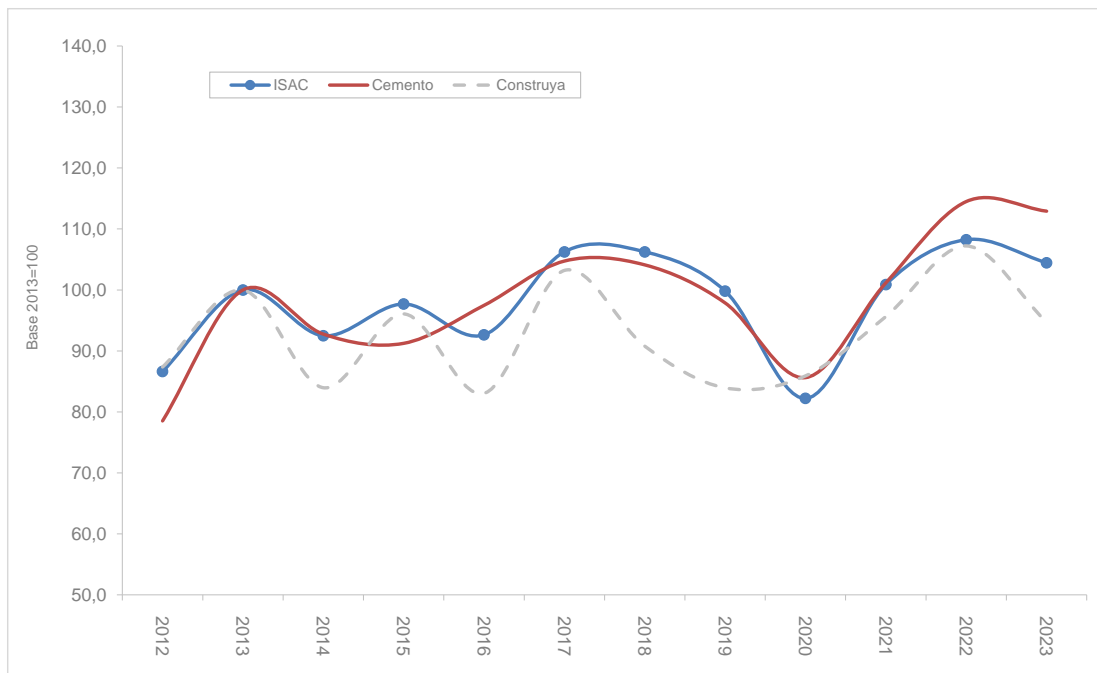
Gráfico VI – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Agosto 2023 respecto a igual período de 2019 y 2022 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

El retroceso del *Asfalto* y del *Hormigón elaborado* ayudan en buena medida a explicar que **mientras el Índice *Construya* se encuentra un 12,8% por encima de su nivel de 2019, el *ISAC* se halla apenas un 4,7% por arriba de aquel entonces.**

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

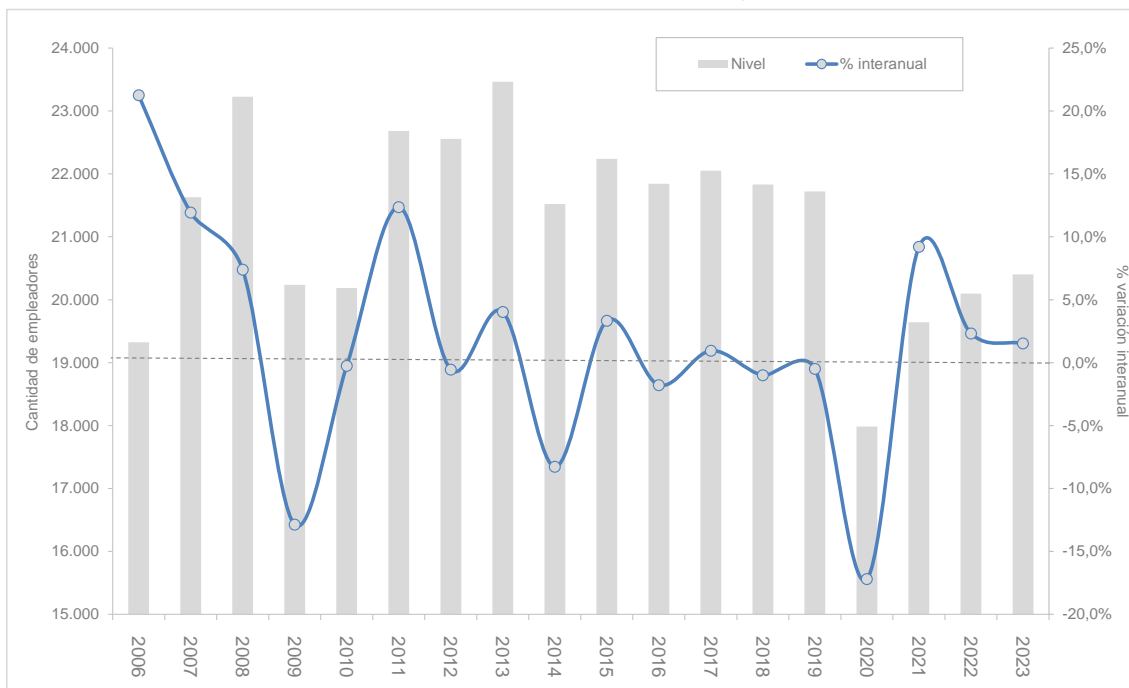


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC mostraron en Septiembre un incremento del 1,5% interanual en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción, lo que supuso una desaceleración más significativa que la que venía registrando en los meses anteriores (Agosto, 2,1%). Por su parte, la cantidad de empleadores ascendió a 20.405, guarismo que se ubica por debajo del de toda la década pasada.

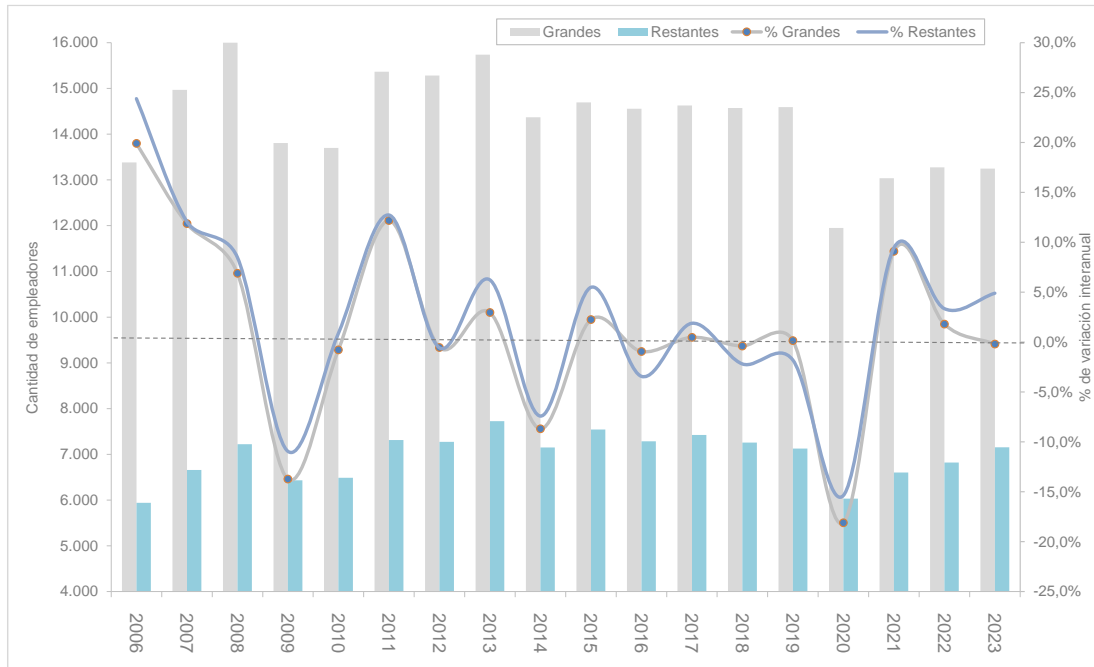
Gráfico VIII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2006 / 2023 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

El crecimiento se vio impulsado exclusivamente por las *Restantes jurisdicciones*, puesto que las *Grandes jurisdicciones* pasaron a terreno negativo, retrocediendo un 0,2%. Las *Restantes jurisdicciones*, en cambio, crecieron un 4,9% interanual, superando incluso la marca de igual período de 2022.

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



Fuente: IERIC

En términos desagregados, **se elevó a 6 el número de jurisdicciones que quedaron al margen del proceso de crecimiento, luego que Tucumán se sumara a San Luis, Misiones, Chubut, la Provincia y la Ciudad de Buenos Aires.** A su vez, mientras que en Agosto eran 7 las jurisdicciones con tasas de crecimiento interanual de dos dígitos, en Septiembre se redujeron a 4: Santiago del Estero, La Pampa, La Rioja y Catamarca.

Ahora bien, la situación difiere cuando la comparación se realiza con el mismo mes de 2019. Allí ya son 13 las jurisdicciones que cuentan hoy con menor cantidad de empleadores, donde **sigue sobresaliendo Mendoza, con un descenso del 17,3%, seguida por la provincia de Buenos Aires (-14%).**

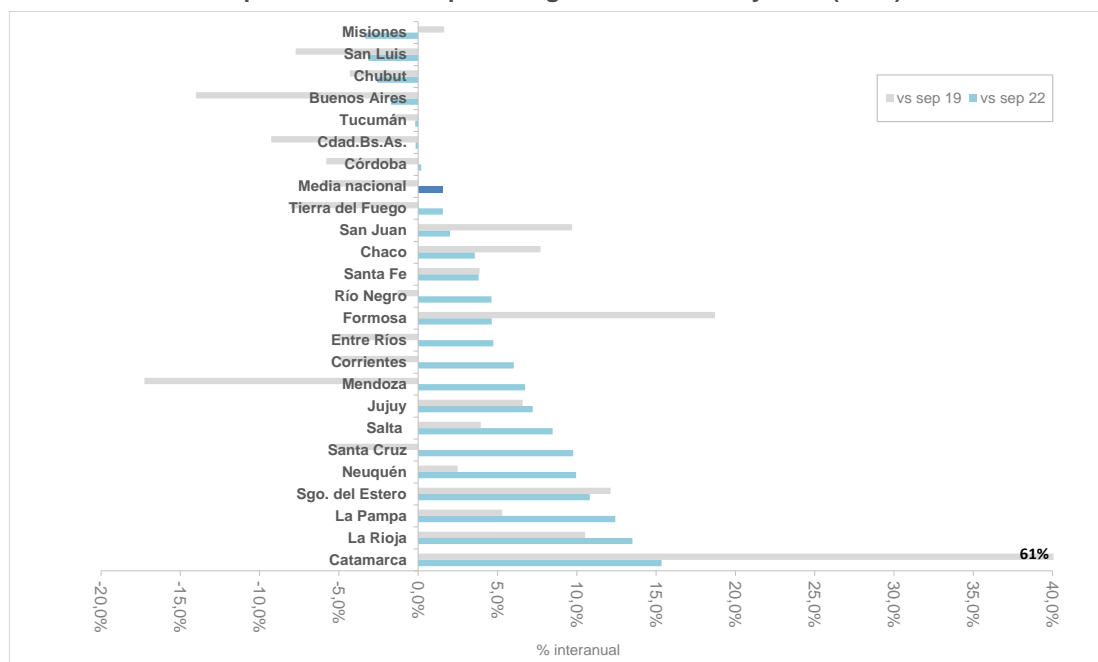
La provincia de Buenos Aires es la que, en términos absolutos, da cuenta de la mayor parte de la contracción en el número de empleadores. En comparación con 2019, tiene hoy 908 empleadores menos, cuando a nivel nacional toda la caída ascendió (en términos netos) a 1.317. Mientras tanto la baja en Mendoza (-152) equivale, siempre en términos absolutos, al 36,4% de la verificada desde ese entonces en la Ciudad de Buenos Aires (-418). Contrariamente, **Catamarca (94), Santa Fe (76) y Santiago del Estero (41), fueron las provincias más relevantes en materia de incorporación de nuevos empleadores.**

Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2022 y 2023 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	sep-23	sep-22	sep-23	sep-22	sep-23	sep-22		sep-23	sep-22
Grandes Jurisd.	11.882	11.948	1.366	1.326	13.248	13.274	-0,2%	64,9%	66,0%
Buenos Aires	4.913	5.016	655	649	5.568	5.665	-1,7%	27,3%	28,2%
Cdad. de Bs.As.	3.713	3.737	381	364	4.094	4.101	-0,2%	20,1%	20,4%
Córdoba	1.379	1.386	164	154	1.543	1.540	0,2%	7,6%	7,7%
Santa Fe	1.877	1.809	166	159	2.043	1.968	3,8%	10,0%	9,8%
Resto del país	6.681	6.377	476	446	7.157	6.823	4,9%	35,1%	34,0%
Catamarca	245	215	3	0	248	215	15,3%	1,2%	1,1%
Chaco	359	352	18	12	377	364	3,6%	1,8%	1,8%
Chubut	351	364	26	23	377	387	-2,6%	1,8%	1,9%
Corrientes	381	356	6	9	387	365	6,0%	1,9%	1,8%
Entre Ríos	487	464	21	21	508	485	4,7%	2,5%	2,4%
Formosa	199	191	4	3	203	194	4,6%	1,0%	1,0%
Jujuy	166	157	12	9	178	166	7,2%	0,9%	0,8%
La Pampa	189	170	10	7	199	177	12,4%	1,0%	0,9%
La Rioja	120	106	6	5	126	111	13,5%	0,6%	0,6%
Mendoza	644	597	84	85	728	682	6,7%	3,6%	3,4%
Misiones	421	434	14	16	435	450	-3,3%	2,1%	2,2%
Neuquén	530	485	88	77	618	562	10,0%	3,0%	2,8%
Río Negro	406	388	46	44	452	432	4,6%	2,2%	2,1%
Salta	430	395	18	18	448	413	8,5%	2,2%	2,1%
San Juan	376	369	31	30	407	399	2,0%	2,0%	2,0%
San Luis	200	205	15	17	215	222	-3,2%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	123	113	23	20	146	133	9,8%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	369	333	10	9	379	342	10,8%	1,9%	1,7%
Tierra del Fuego	187	184	8	8	195	192	1,6%	1,0%	1,0%
Tucumán	498	499	33	33	531	532	-0,2%	2,6%	2,6%
Total País	18.563	18.325	1.842	1.772	20.405	20.097	1,5%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, **Otras (donde se incluyen las UTEs)** fue no sólo la más dinámica (con un alza del 17,5%), sino también la que mayor cantidad de nuevos empleadores incorporó, contribuyendo con el 97% del incremento neto total. Detrás suyo se ubicó *Sociedades de Responsabilidad Limitada*, que en Septiembre creció un 2,1%; y *Sociedades Anónimas*, que lo hizo un 1,1%. Del otro lado, tanto *Unipersonales* como, sobre todo, *Sociedad de Personas* retrocedieron con relación a un año atrás.

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

	sep-23	sep-22	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Septiembre 2023	Septiembre 2022
Unipersonales	6.909	7.031	-1,7%	33,9%	35,0%
Sociedades Personas (2)	242	299	-19,1%	1,2%	1,5%
S.A.	4.480	4.430	1,1%	22,0%	22,0%
S.R.L.	6.768	6.630	2,1%	33,2%	33,0%
Otras (3)	2.006	1.707	17,5%	9,8%	8,5%
Total	20.405	20.097	1,5%	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 mostró, nuevamente, que ambas tipologías se expandieron, y que, como los meses anteriores, **fueron las Subcontratistas las que lo hicieron a mayor velocidad, triplicando la tasa de crecimiento de Constructoras/contratistas**. Aunque estas últimas fueron, con holgura, las que más contribuyeron al alza general.

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

	sep-23	sep-22	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Septiembre 2023	Septiembre 2022
Constructoras/Contratistas	18.563	18.325	1,3%	91,0%	91,2%
Subcontratistas	1.842	1.772	4,0%	9,0%	8,8%
Total	20.405	20.097	1,5%	100,0%	100,0%

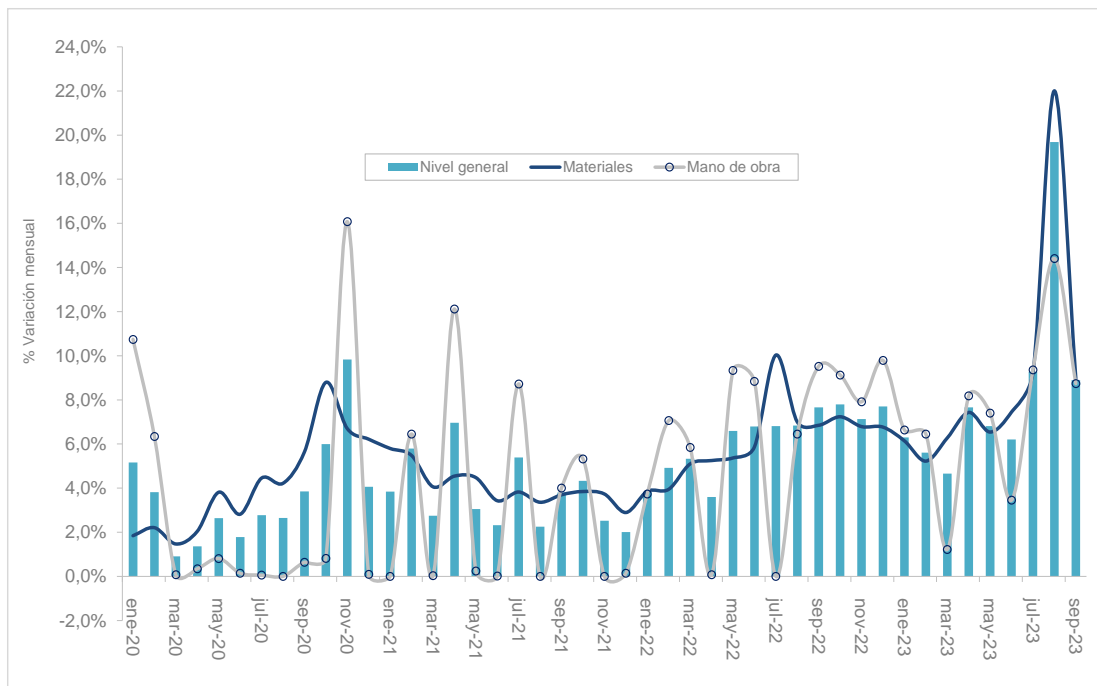
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Septiembre una suba del 8,9% mensual, evidenciando un importante descenso frente al 19,7% del mes anterior, y quedando incluso por debajo del 9,3% de Julio. Además, al igual que en Julio, **la suba de los dos capítulos que conforman el índice fue relativamente semejante**.

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.

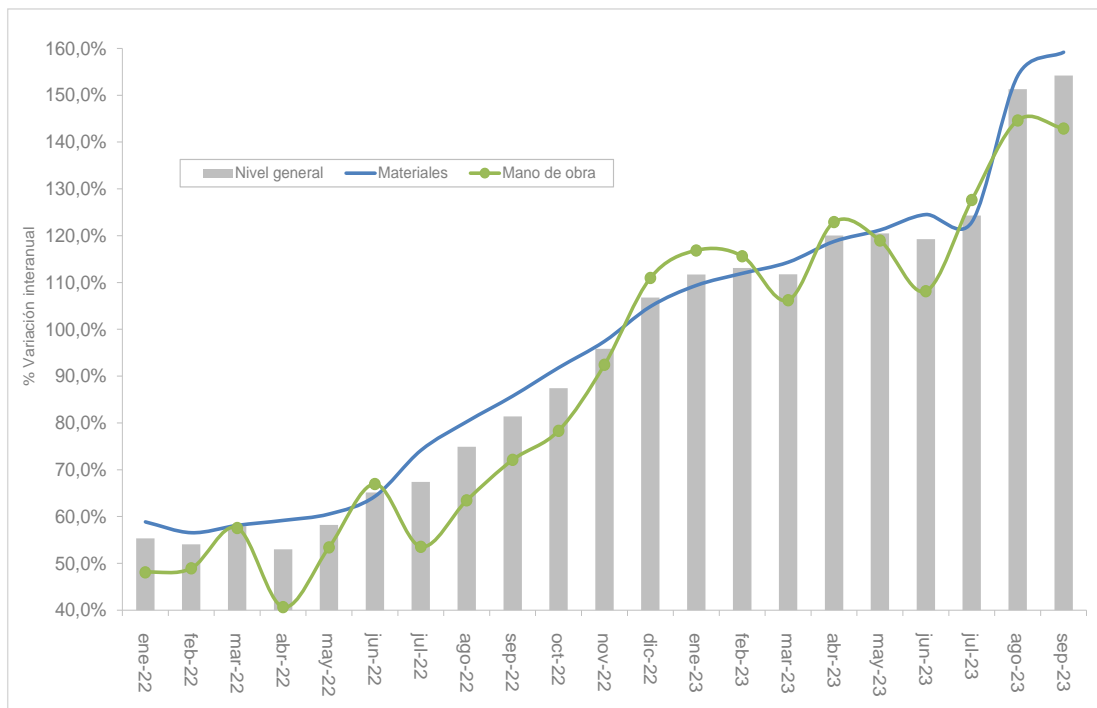
Gráfico XI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2020 – Septiembre 2023 (en %)



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

No obstante, el hecho de que, por tercera vez consecutiva, el índice se elevase en torno a un nuevo umbral del 9% (o más, como ya vimos en Agosto) hizo que **la tasa de variación interanual continuara su camino ascendente, llegando a superar el 154%**. Pero allí sí se advirtieron diferencias entre el capítulo *Materiales* y el capítulo *Mano de obra*. Mientras que este último disminuyó su ritmo de suba del 144,6% al 142,9% interanual, el primero lo elevó del 154,2% al 159,2%.

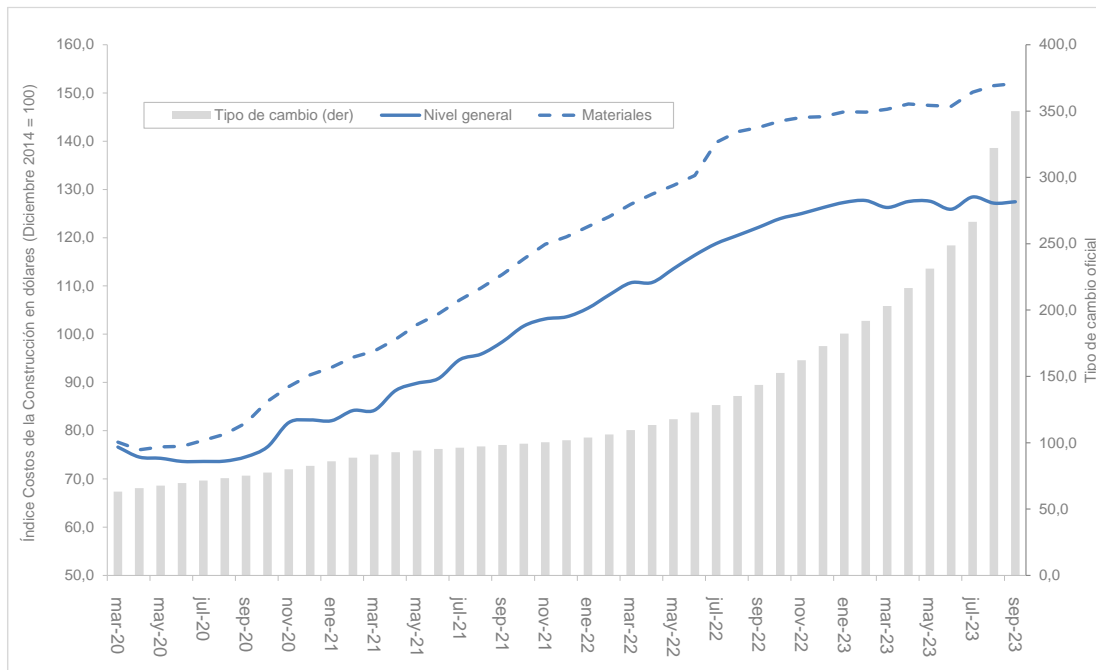
Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Enero 2022 – Septiembre 2023 (en %)



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

Ahora bien, el otro dato significativo es que el **Índice de costos de construcción, medido en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, no logra descender**, pese al salto devaluatorio que siguió a las elecciones primarias. Así, el nivel de esos costos se ubicó en Septiembre en torno al mismo registro que tuvo a lo largo del año, quedando así un 12,7% por encima del anterior pico de Junio de 2015. Sin embargo, aquí de nuevo las diferencias. **Mientras que el Índice correspondiente a los *Materiales* está un 4,7% arriba de Diciembre de 2022 (y 45,9% por encima de Junio de 2015), el de la *Mano de obra* está un 7,2% debajo de Diciembre de 2022 (y 27,6% por detrás de Junio de 2015).**

Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Marzo 2020 – Septiembre 2023 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

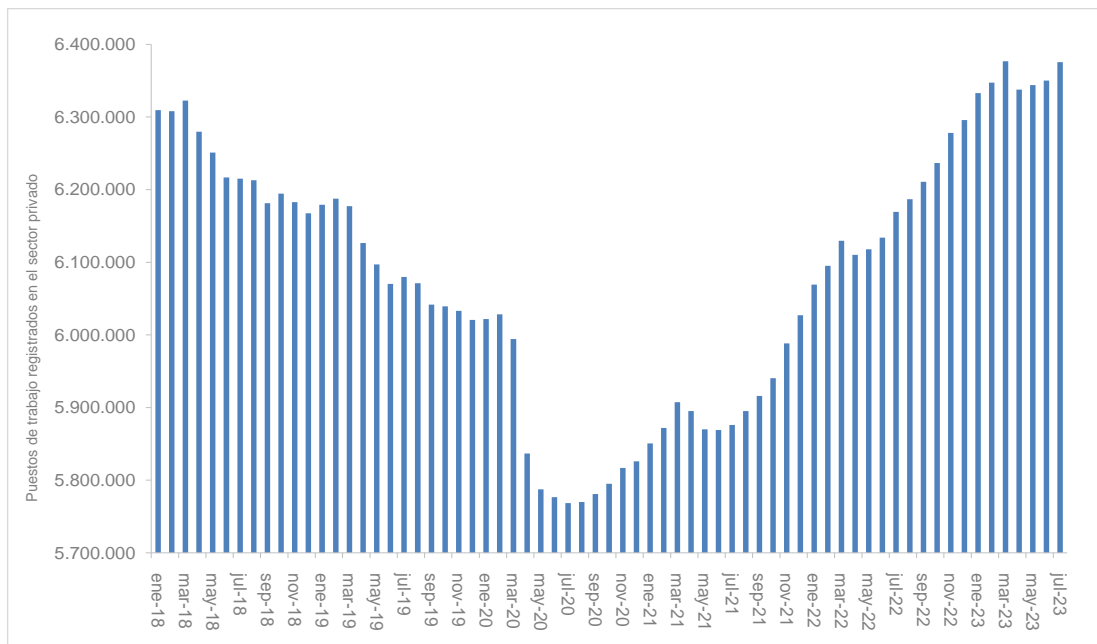


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social **mostraron en Julio un incremento de 25.244 empleos formales**. La significación de esta suba se realiza cuando se advierte que fue, detrás de la del año pasado, representa el crecimiento más importante para ese mes desde al menos el año 2011.

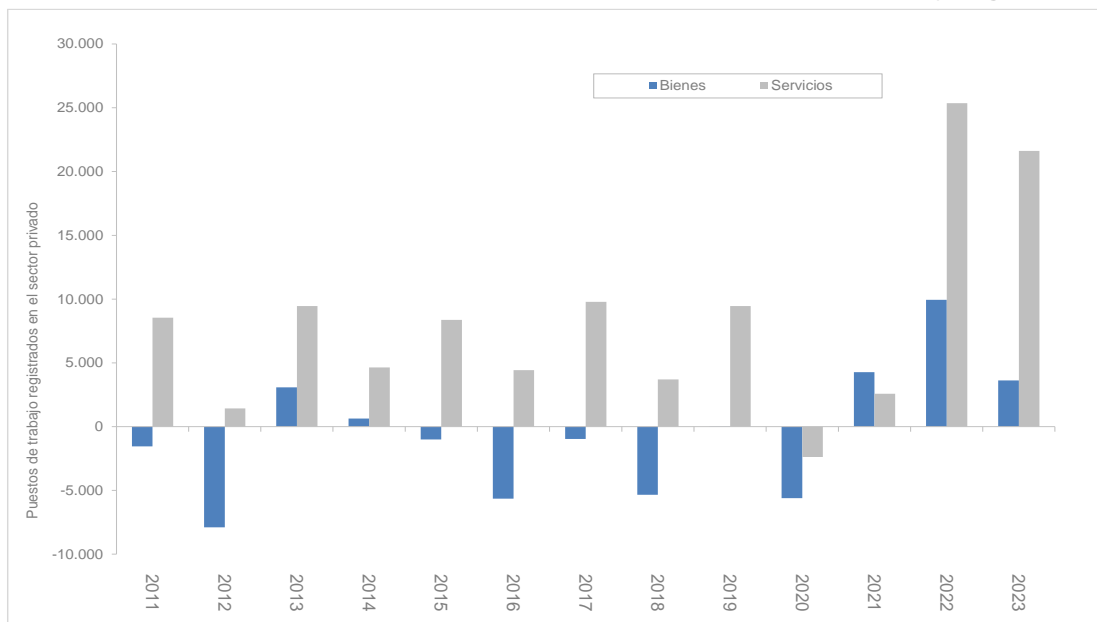
Gráfico XIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2018 – Julio 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Los Sectores productores de Bienes volvieron a arrojar cifras positivas por tercer año consecutivo, contrastando así con el escenario prevaleciente en los meses de Julio de la década pasada. El comportamiento de Julio presentó, además, variaciones cualitativas importantes en relación a los años previos. Al igual que el año pasado, y a diferencia del período 2018 – 2021, fueron sobre todo los Sectores productores de Servicios los que mayor cantidad de nuevos empleos formales aportaron, sumando más de 21 mil.

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

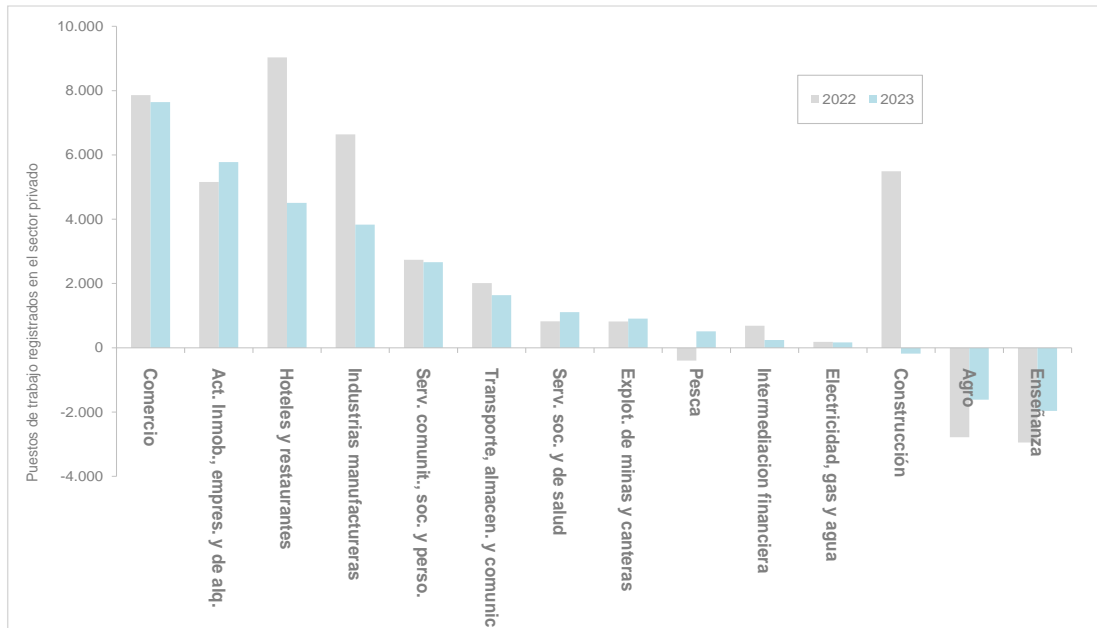


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Comercio volvió a ser el sector que, en comparación con Junio, más contribuyó al incremento de los planteles laborales. Detrás suyo se ubicaron las Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler. Estas, junto con Servicios sociales y de salud, Explotación de minas y canteras y Pesca, fueron los que contribuyeron con mayor cantidad de nuevos empleos comparando con lo que sucedió en igual mes de 2022.

Por el contrario, la **Construcción** fue el que mayor retroceso experimentó, pasando de sumar casi 5.500 empleos un año atrás a contraer poco menos de 200 en Julio de este año.

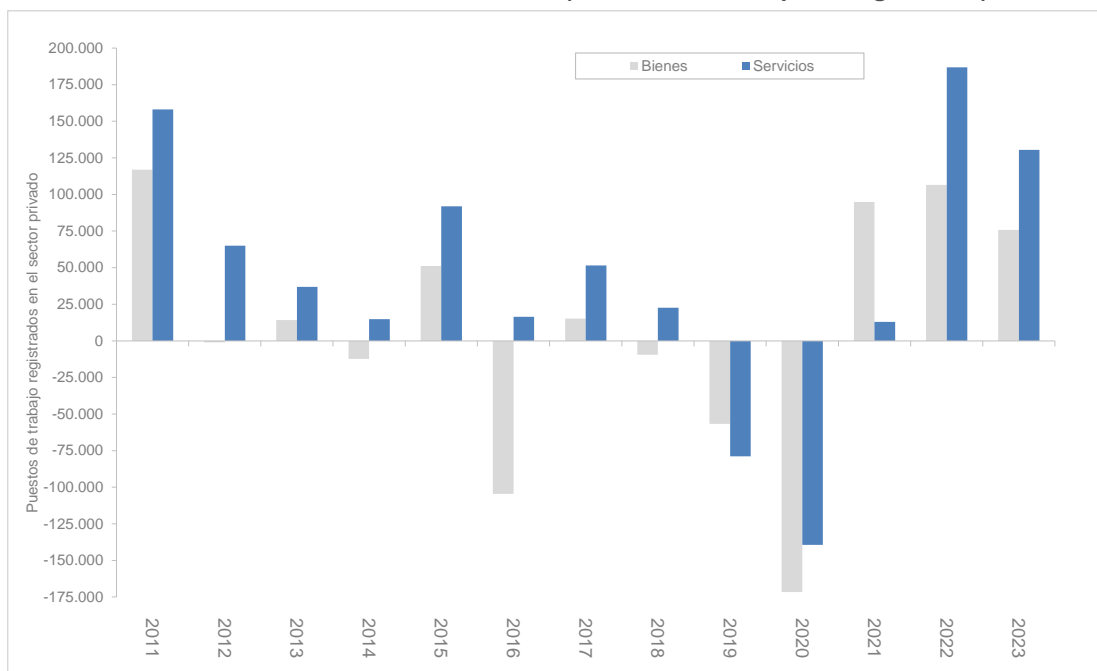
Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Julio 2022 y 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Asimismo, las comparaciones interanuales siguen mostrando el dinamismo actual del mercado de trabajo. **En los últimos 12 meses se incorporaron más de 206 mil empleos formales**, cifra sólo superada por la del año pasado y el 2011. Fueron los **Sectores productores de Servicios** los que más contribuyeron, incorporando **72% más de empleos formales que los Sectores productores de Bienes**.

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



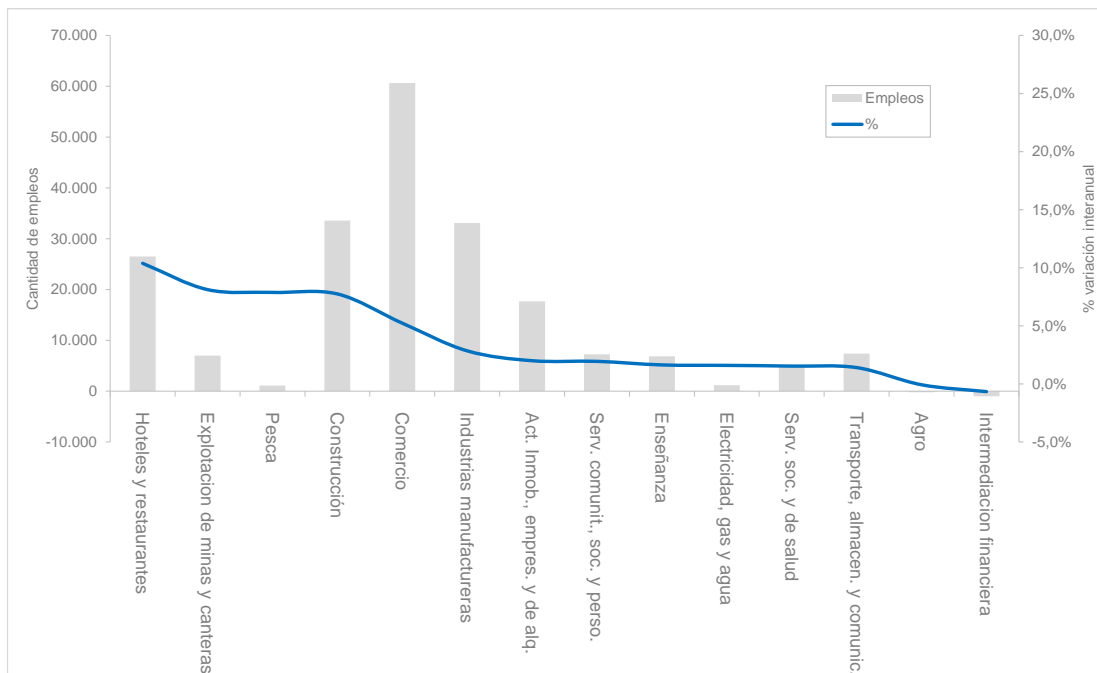
Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

El sector que más aportó a ese crecimiento fue también el Comercio, que en los últimos 12 meses incorporó 60.674 trabajadores formalizados. Detrás suyo se ubicó la **Construcción**, que superó marginalmente a la **Industria manufacturera (+33.134)** y a **Hoteles y restaurantes (+26.514)**.

Ese orden se modifica cuando el análisis se hace en términos de variaciones porcentuales; allí se advierte que **Hoteles y Restaurantes (10,4%)** fue el más dinámico, seguido por **Explotación de minas y canteras (+8,1%)**, **Pesca (7,9%)** y **Construcción (7,8%)**.

Del lado contrario, la **Intermediación financiera** y el **Agro** volvieron a ser los únicos sectores que retrocedieron respecto a 12 meses atrás.

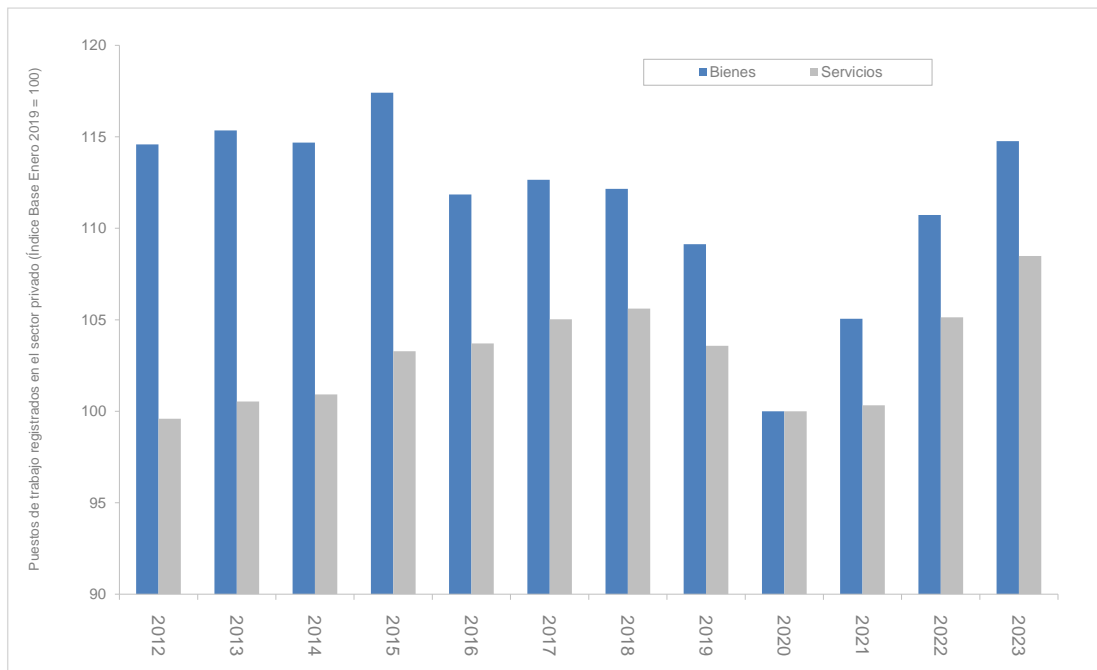
Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Julio 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

A su vez, la perspectiva de más largo plazo muestra que **los Sectores productores de Bienes están en su nivel más alto desde 2015**, y fueron, también, los que más crecieron en comparación con 2019. Mientras que **son los Sectores Productores de Servicios los que están llevando el nivel de empleo formal a sus máximos históricos**.

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

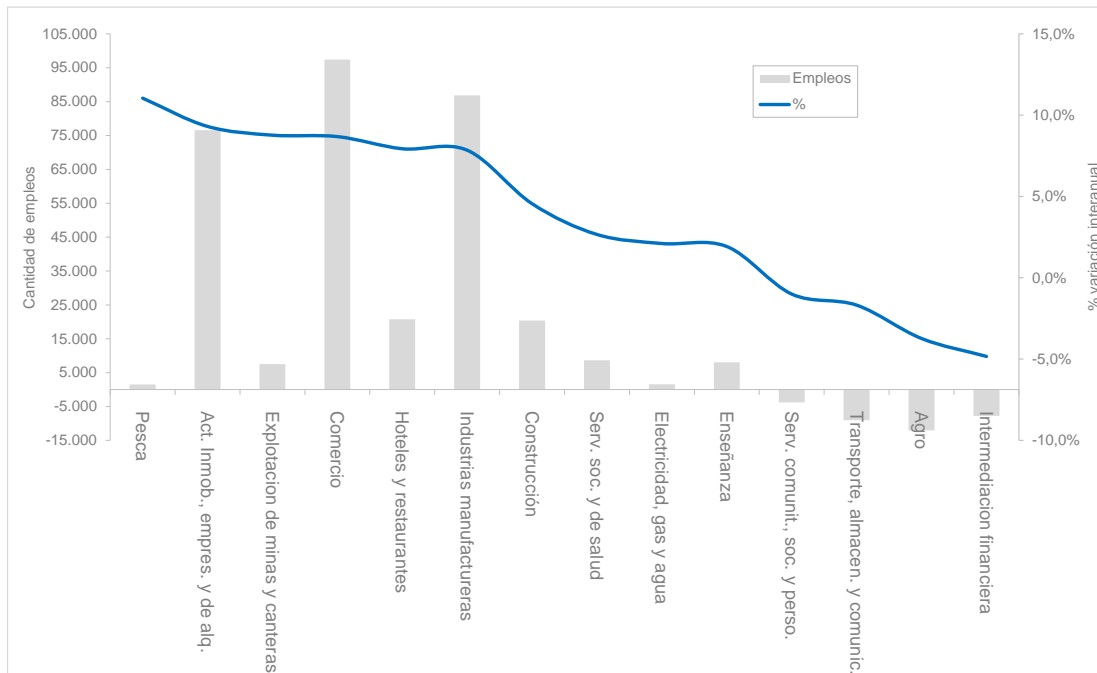


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Por último, la comparación con el último registro previo a la pandemia del COVID-19 muestra un crecimiento generalizado de los niveles de empleo, con excepción de 4 sectores: *Servicios comunitarios, sociales y personales, Transporte, almacenamiento y comunicaciones* y, sobre todo, el *Agro* y la *Intermediación financiera*.

Del otro lado, *Pesca y Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* fueron los sectores que más se expandieron en términos porcentuales, y *Comercio* el que más lo hizo en términos absolutos, seguido relativamente de cerca por *Industria manufacturera*.

Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación. Julio 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 Agosto 2023²

El empleo agregado en la Construcción

Durante el mes de Agosto el empleo retomó el sendero de crecimiento, totalizando 443.604 los puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción, según la información disponible al momento de elaboración del presente Informe, que es de carácter provisorio. Cabe destacar que el volumen de ocupación no sólo se ubicó un 0,9% por encima del mes precedente, sino que también **se posicionó como el cuarto mejor registro en lo que va del año y volvió a superar la marca de 440.000 trabajadores.**

En este punto cabe destacar que, como se anticipara, **los datos definitivos de empleo correspondientes a Julio presentaron una corrección al alza resultando en un ritmo de caída más moderado que el informado inicialmente (-0,6% versus -1,1%, respectivamente)**, en una dinámica explicada fundamentalmente por demoras en la presentación de declaraciones que afectan la estimación de la información provisorio.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2022					
Agosto	408.470	107.017	60.966	13,1%	56,8%
Septiembre	416.457	114.559	66.480	15,3%	67,8%
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	13,6%	111,2%
Febrero	430.752	151.762	104.706	15,5%	107,5%
Marzo	446.357	178.215	121.749	16,0%	111,8%
Abril	444.028	187.705	133.599	14,9%	127,4%
Mayo	447.038	206.009	130.867	14,5%	123,2%
Junio	442.658	300.237	220.098	11,3%	116,4%
Julio	439.835	232.984	199.424	9,7%	140,6%
Agosto	443.604	256.883	162.810	8,6%	140,0%
% Var. Ene - Ago '09	-9,5%	15,8%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Ago '10	-1,7%	22,0%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Ago '11	9,7%	37,8%	49,2%	-	-
% Var. Ene - Ago '12	-2,6%	32,9%	16,8%	-	-
% Var. Ene - Ago '13	-2,4%	23,0%	9,5%	-	-
% Var. Ene - Ago '14	-2,6%	23,5%	9,5%	-	-
% Var. Ene - Ago '15	7,5%	27,1%	26,4%	-	-
% Var. Ene - Ago '16	-11,0%	28,7%	25,6%	-	-
% Var. Ene - Ago '17	8,1%	37,0%	35,1%	-	-
% Var. Ene - Ago '18	5,5%	24,9%	26,9%	-	-
% Var. Ene - Ago '19	-1,8%	45,4%	49,0%	-	-
% Var. Ene - Ago '20	-28,6%	36,8%	57,7%	-	-
% Var. Ene - Ago '21	10,5%	44,7%	85,9%	-	-
% Var. Ene - Ago '22	19,3%	60,2%	53,6%	-	-
% Var. Ene - Ago '23	13,3%	124,0%	152,4%	-	-

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

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

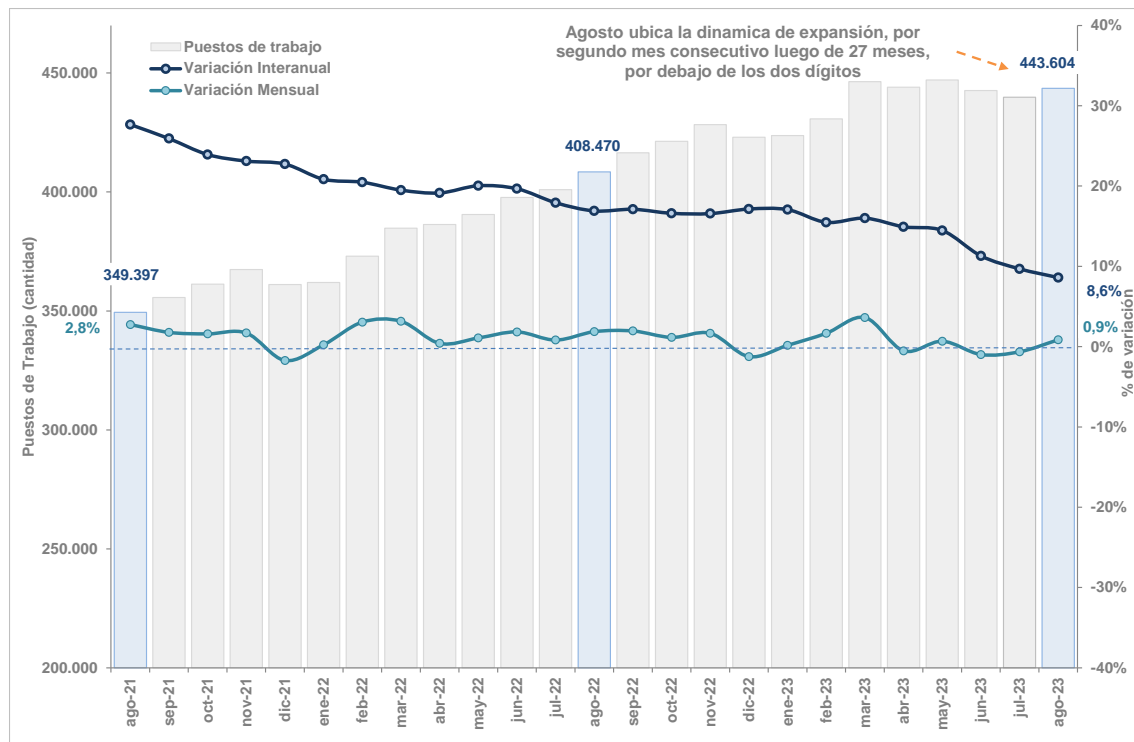
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Por su parte, como ilustra el Gráfico I, **la comparativa interanual se ubicó en un 8,6%** durante Agosto, lo que si bien constituye un ritmo de expansión destacable, especialmente en un contexto en el cual la comparativa tiene como base meses de crecimiento de la ocupación, **muestra una profundización de la tendencia de desaceleración del crecimiento observada desde Abril último.**

De todas maneras, lo cierto es que, cuando se analiza en términos de nivel, **la cantidad de puestos de trabajo registrados fue la más elevada para este mes en la serie iniciada en 2007** y superó en 10,1% al promedio correspondiente a los meses de Agosto del periodo 2008 – 2019 (ver Gráfico III).

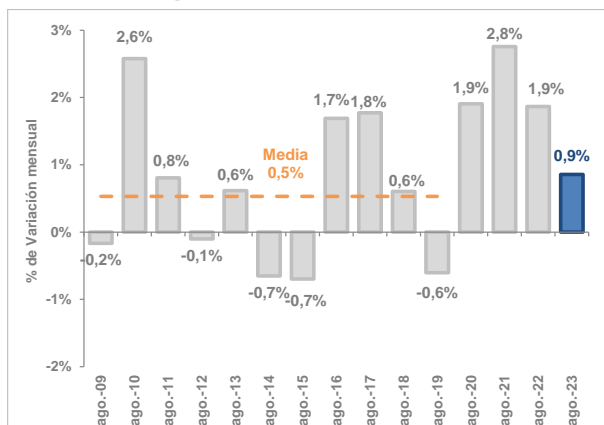
² La información correspondiente al mes de Julio es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.

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



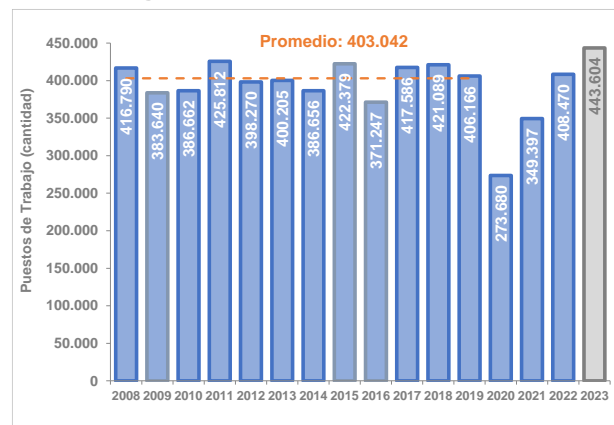
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Gráfico II - Construcción. Puestos de trabajo Registrados. Variación mensual. Agosto 2008 / 2023 (en %)



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

Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo Registrados. Nivel mensual. Agosto 2008 – 2023 (en cantidad)

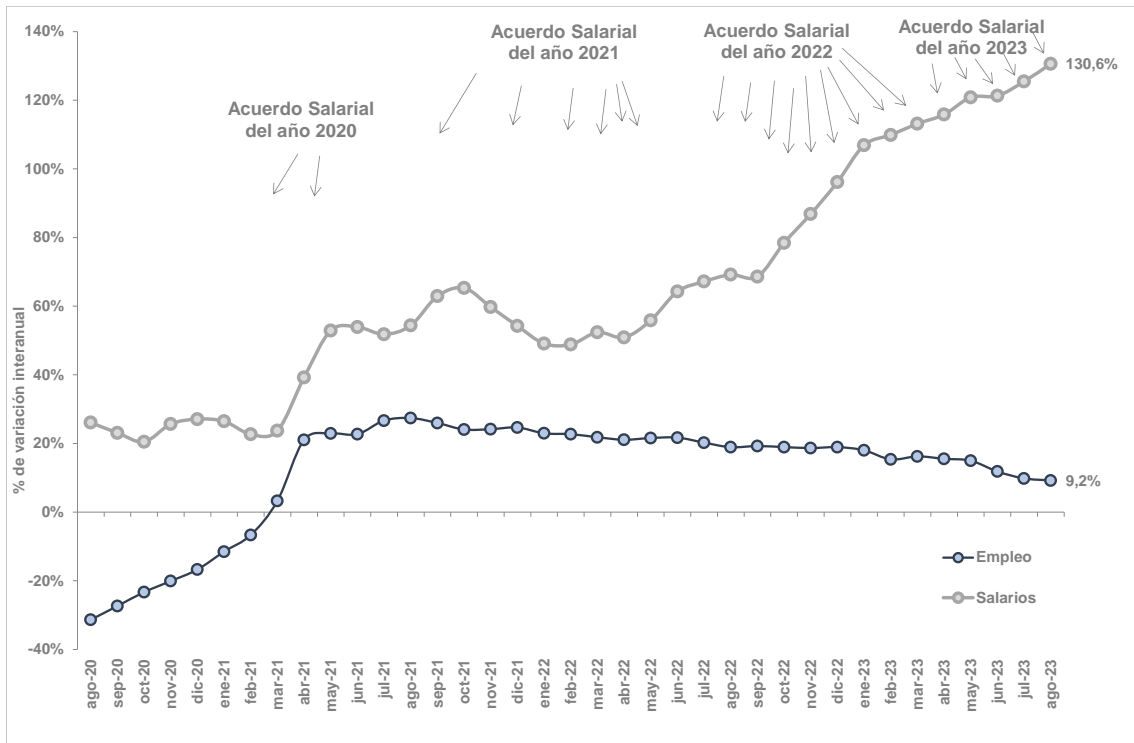


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Por su parte, la media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados se vio impulsada debido al aumento en los Básicos de Convenio del Acuerdo Salarial del año corriente. **En el mes de Agosto se alcanzó un salario promedio de \$256.883, registro que significó un ritmo de expansión del 140% interanual, resultando en el segundo mayor incremento del 2023.**

Esta dinámica se refuerza cuando se analiza la tasa de crecimiento en el promedio de los últimos tres meses. Como se ilustra en el Gráfico IV, luego de que en Junio último se hubiera observado una leve desaceleración del ritmo de expansión, **el mes bajo análisis continua con la trayectoria alcista retomada en el mes precedente.** Para más detalles consultar la sección El salario en la construcción.

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



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

Empleo por tamaño de empresa

En términos de la evolución por tamaño de empresa, **la dinámica de la ocupación durante Agosto se explicó tanto por la expansión en los planteles de las empresas constructoras existentes como por el incremento en la cantidad de empleadores registrados.**

Como resultado, **el indicador de empleo medio se ubicó en los 15,8 puestos de trabajo registrados por empresa constructora**, marcando así un incremento del 0,4% en relación con lo observado en Julio último.

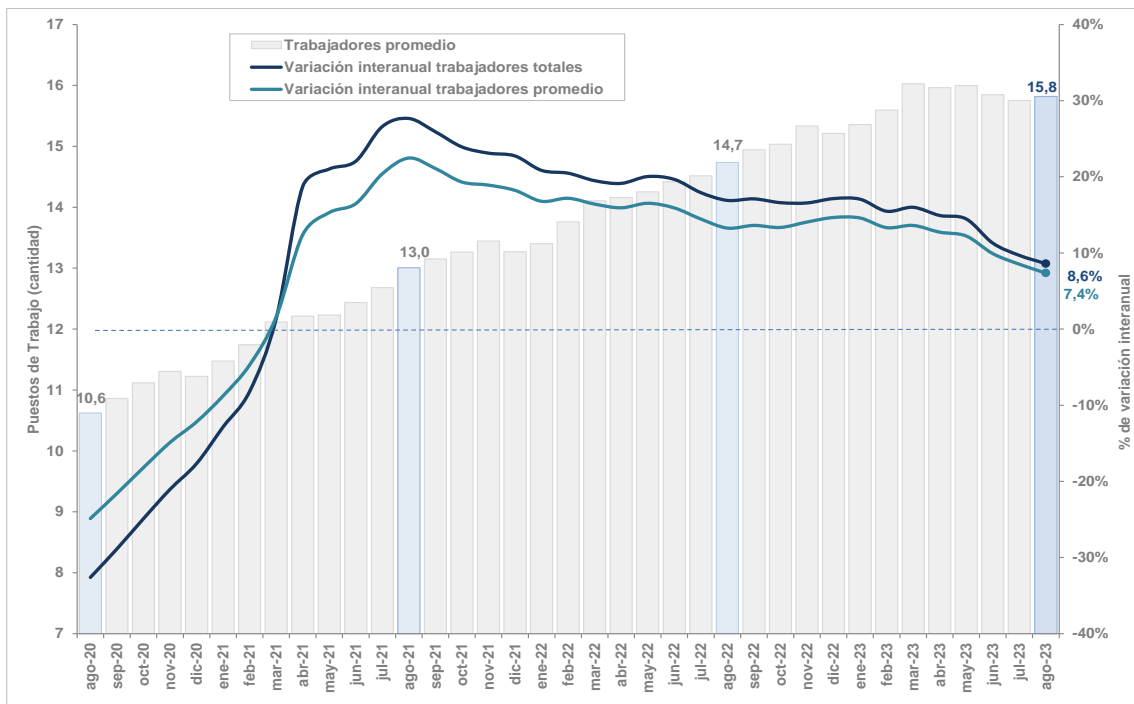
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Agosto 2023 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	59.603	195.777,7	72,8%	2,9	13,4%	-0,6%	-0,4%
10 a 19 Empl.	45.095	198.440,6	11,9%	13,5	10,2%	1,0%	0,6%
20 a 49 Empl.	76.757	215.919,1	9,1%	30,1	17,3%	0,1%	1,8%
50 a 79 Empl.	44.880	240.166,4	2,6%	61,6	10,1%	0,2%	-0,7%
80 a 99 Empl.	22.815	253.170,8	0,9%	87,7	5,1%	-0,8%	-0,7%
100 a 199 Empl.	60.278	263.347,3	1,6%	136,3	13,6%	-2,3%	-0,7%
200 a 299 Empl.	35.140	305.094,0	0,5%	238,4	7,9%	11,2%	13,2%
300 a 499 Empl.	34.128	305.364,3	0,3%	373,1	7,7%	3,1%	-1,5%
500 o Más Empl.	64.907	375.036,1	0,2%	940,7	14,6%	0,8%	8,6%
Total	443.604	256.883,2	100,0%	15,8	100,0%	0,9%	8,6%

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

Ante la comparativa con Agosto de 2022, **el nivel de empleo promedio en el sector se mantuvo en terreno positivo, marcando un incremento del 7,4%**. Así, al igual que se comentó para el nivel general de ocupación, la dinámica interanual de este indicador exhibió una sensible desaceleración de su ritmo de expansión en el mes bajo análisis (ver Gráfico V).

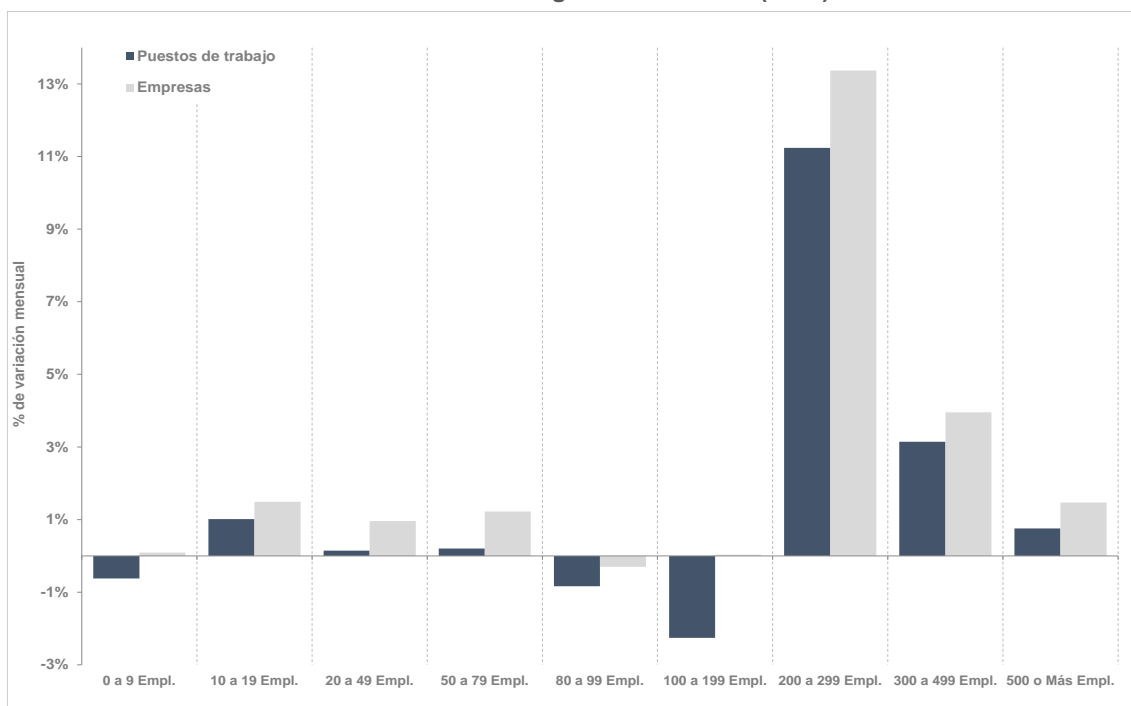
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Agosto 2020 – 2023 (en cantidad y en %)



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

La dinámica a lo largo de los diversos tamaños de empresas, por su parte, se encontró definida por el desplazamiento de firmas entre segmentos. Particularmente, **las grandes empresas constructoras, (aquellas de plantel igual o superior a los 500 trabajadores registrados) marcaron una leve recuperación en relación con lo registrado en Julio**, tanto en lo que hace a la cantidad de firmas incluidas en el segmento como en lo que se refiere al volumen total de puestos de trabajo registrados, pero sin que se verifique una recuperación significativa en el tamaño medio de los planteles (ver Gráfico VI).

Gráfico VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Empresas según tamaño. Variación mensual. Agosto 2022 - 2023 (en %)

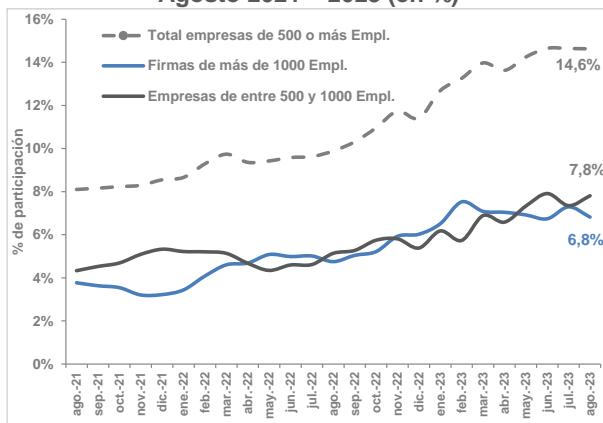


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En este contexto, la participación de las firmas de 500 o más trabajadores registrados en la estructura de la ocupación sectorial total se ubicó en un 14,6%, manteniéndose al mismo nivel que en Julio último. De todas formas, la evolución al interior de este segmento fue heterogénea. Mientras que las empresas de entre 500 y 1.000 empleados aumentaron su participación en el total, aquellas que presentan un volumen de más de 1.000 trabajadores exhibieron el comportamiento opuesto (ver Gráfico VII).

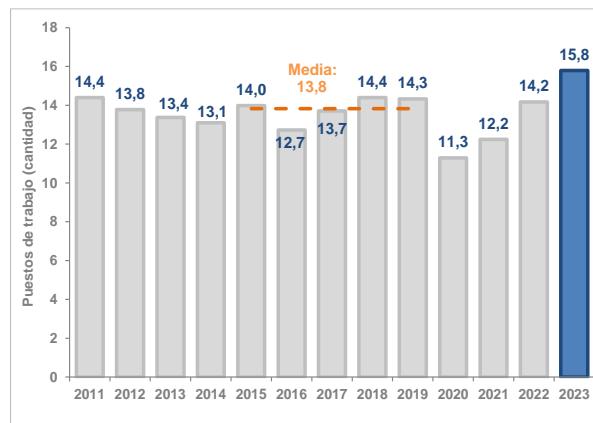
En lo que hace al acumulado durante los primeros 8 meses del año, el indicador de empleo medio se mantuvo en torno a los 15,8 trabajadores por firma constructora, lo que supone una expansión del 11,5% con relación al registro de igual período de 2022 y se sostiene en niveles récord para la serie histórica a partir de 2011 (ver Gráfico VIII).

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



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

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel mensual. Acumulado a Agosto 2011 / 2023 (en cantidad)



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

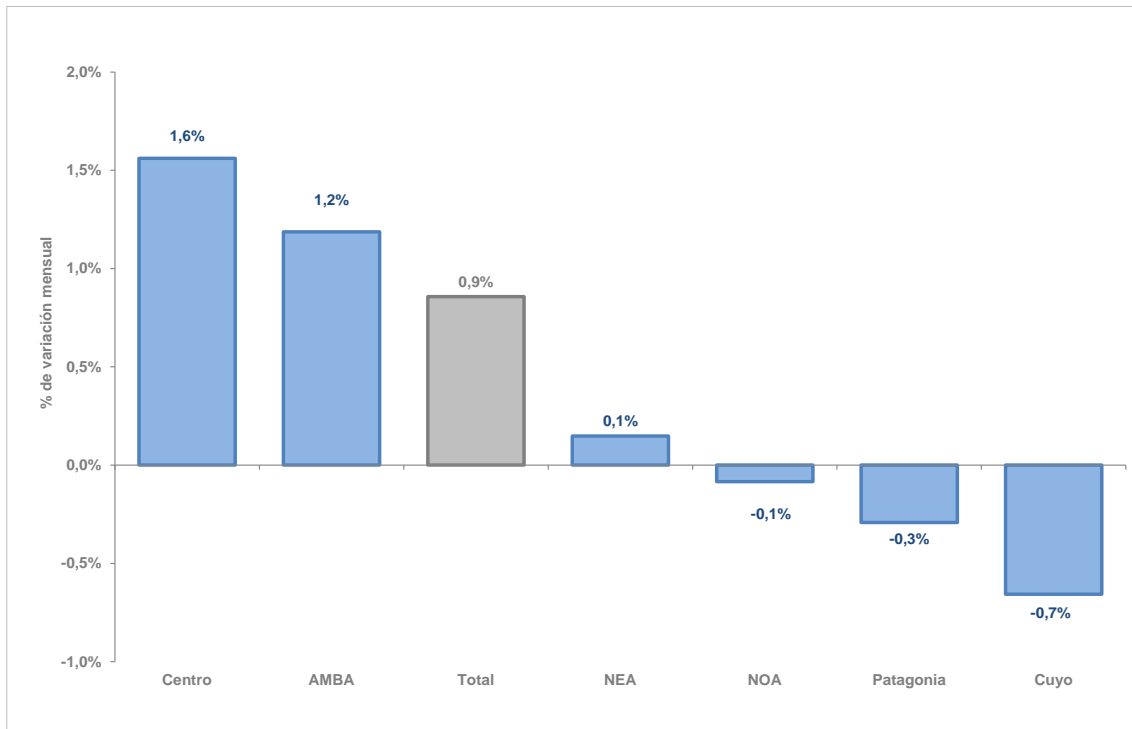
La situación del empleo sectorial por provincia

A nivel nacional, el escenario del mes bajo estudio en contraste con Julio último resultó en una performance heterogénea. **Mientras que poco más de la mitad de las jurisdicciones que componen el territorio argentino exhibieron un incremento en términos mensuales, la mitad restante arrojó tasas ubicadas en terreno negativo.**

Esta heterogeneidad también se vio reflejada en términos regionales, con **tres de las seis regiones ubicadas en terreno negativo.** Bajo esta línea, Cuyo se adjudicó la peor performance relativa, con una contracción del orden del 0,7%.

Por su parte, dentro del grupo de las regiones cuyo nivel de empleo fue superior al del mes precedente, se encontró el Noreste Argentino con una tasa de variación ubicada por debajo de la media nacional (0,1%). Al mismo tiempo, **el Centro y el Área Metropolitana de Buenos Aires encabezaron el proceso de crecimiento del empleo sectorial, con incrementos del 1,6% y 1,2%, respectivamente.**

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

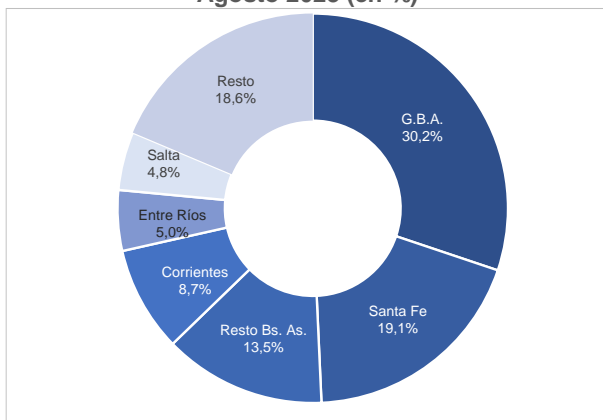


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Dentro de este panorama, **las grandes jurisdicciones se posicionaron como protagonistas de la recuperación del volumen de ocupación, dando cuenta de 7 de cada 10 nuevos puestos de trabajo creados en Agosto.** La única excepción fue la Provincia de Córdoba que exhibió una contracción mensual del 0,5%.

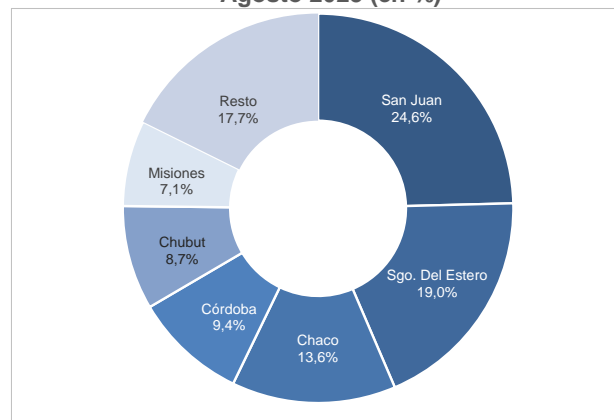
Como se ilustra en el Gráfico X, la dinámica de generación de puestos de trabajo en los distritos del Gran Buenos Aires, la provincia de Santa Fe y el Resto de Buenos Aires resultó fundamental para explicar el impulso del empleo en Agosto. **En el extremo opuesto se ubicaron las provincias de San Juan, Santiago del Estero y Chaco, las que incidieron en la reducción del volumen de ocupación sectorial** (Gráfico XI).

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas.
Participación en la creación bruta.
Agosto 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 caída bruta.
Agosto 2023 (en %)



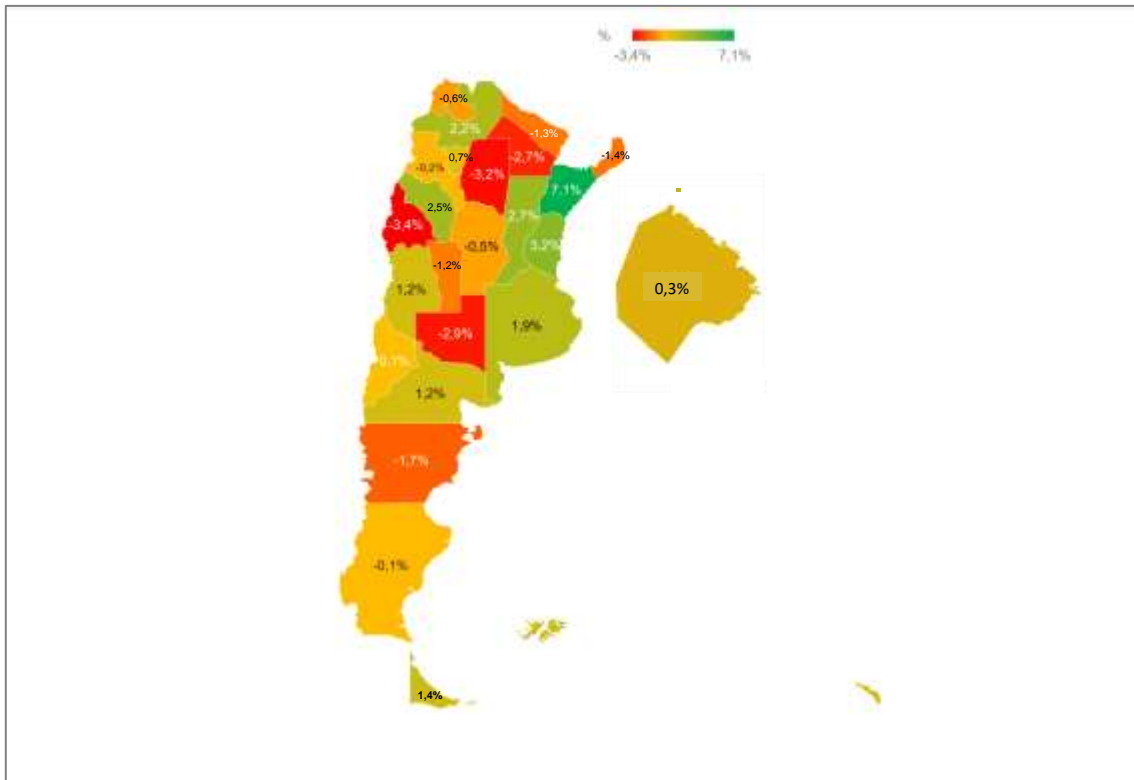
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

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

Provincia	Marzo 2023	Abril 2023	Mayo 2023	Junio 2023	Julio 2023	Agosto 2023	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	77.634	75.736	76.413	75.408	75.036	75.237	0,3%	5,6%	11,3%
Buenos Aires	121.883	121.135	122.364	123.036	123.545	125.921	1,9%	10,7%	11,3%
GBA	80.647	80.211	80.688	80.612	80.310	81.953	2,0%	10,6%	12,4%
Resto Bs. As.	41.236	40.924	41.676	42.424	43.235	43.968	1,7%	7,8%	8,7%
Catamarca	5.777	6.082	6.287	6.274	6.139	6.129	-0,2%	7,8%	45,6%
Chaco	9.167	9.368	9.382	8.905	8.502	8.274	-2,7%	7,8%	26,4%
Chubut	8.530	8.525	8.502	8.580	8.522	8.377	-1,7%	-0,1%	4,1%
Córdoba	31.772	31.659	31.904	31.722	31.540	31.383	-0,5%	0,4%	8,2%
Corrientes	6.547	6.631	6.621	6.571	6.716	7.192	7,1%	9,0%	24,1%
Entre Ríos	8.159	8.164	8.270	8.294	8.430	8.704	3,2%	9,0%	10,2%
Formosa	6.928	6.747	6.672	6.695	6.460	6.377	-1,3%	-9,3%	10,8%
Jujuy	5.378	5.236	5.259	5.201	4.984	4.952	-0,6%	-0,5%	12,3%
La Pampa	3.783	3.779	3.769	3.855	3.966	3.850	-2,9%	31,0%	34,7%
La Rioja	2.793	2.825	2.909	2.929	2.835	2.906	2,5%	3,2%	19,6%
Mendoza	13.349	13.592	13.575	13.509	14.078	14.249	1,2%	18,2%	23,7%
Misiones	9.953	9.641	9.945	9.333	8.863	8.743	-1,4%	-11,9%	2,9%
Neuquén	21.495	22.170	22.603	22.109	22.026	22.042	0,1%	46,0%	43,9%
Río Negro	7.297	7.264	7.251	7.163	6.898	6.981	1,2%	2,1%	-0,3%
Salta	12.005	12.158	12.491	12.215	11.785	12.049	2,2%	19,1%	36,7%
San Juan	12.347	12.203	12.355	12.426	12.297	11.884	-3,4%	17,1%	16,0%
San Luis	4.453	4.583	4.497	4.440	4.323	4.273	-1,2%	3,0%	13,2%
Santa Cruz	5.772	5.782	5.839	5.678	5.673	5.668	-0,1%	8,9%	8,9%
Santa Fe	40.377	40.121	39.895	39.109	37.952	38.993	2,7%	2,6%	5,7%
Sgo. del Estero	10.599	10.473	10.513	10.355	10.056	9.738	-3,2%	-2,9%	11,4%
Tierra del Fuego	2.628	2.555	2.389	2.042	1.820	1.845	1,4%	7,0%	25,7%
Tucumán	9.982	9.709	9.513	9.189	9.092	9.153	0,7%	-2,9%	6,3%
Sin Asignar	7.749	7.890	7.820	7.620	8.297	8.684	4,7%	19,2%	22,1%
Total	446.357	444.028	447.038	442.658	439.835	443.604	0,9%	8,6%	13,3%

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

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



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

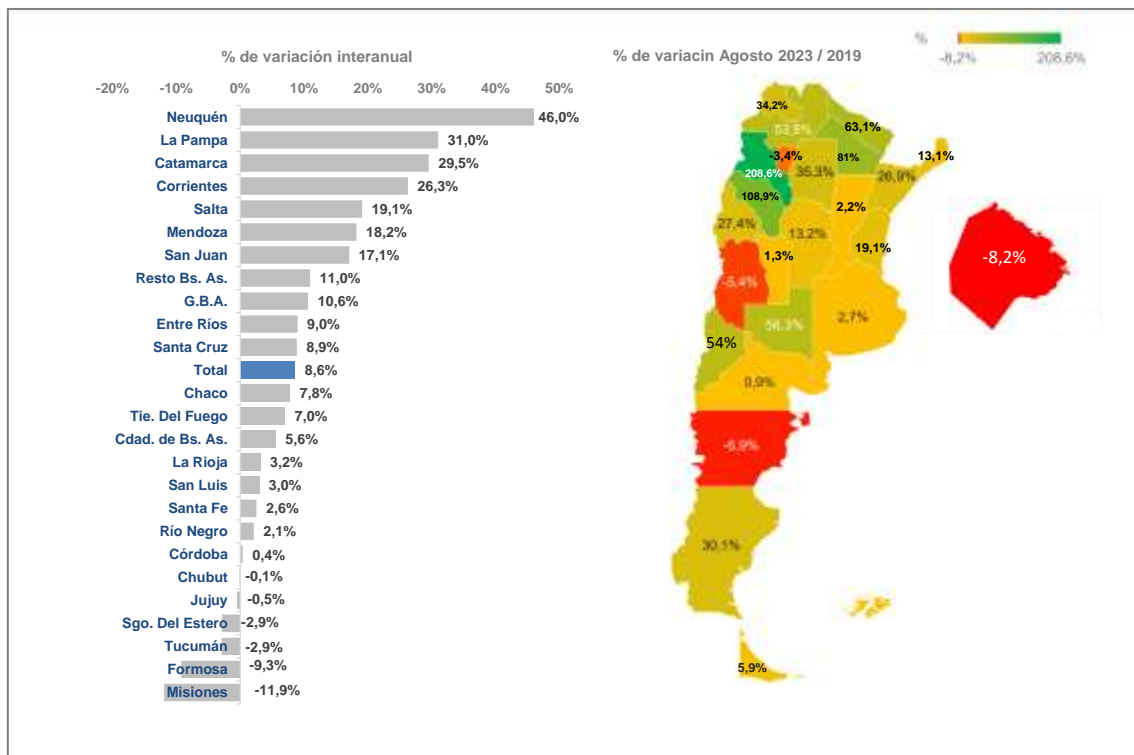
La dinámica mensual, en tanto, estuvo liderada por la Provincia de Corrientes con un crecimiento del 7,1% con relación a Julio último, seguido por la provincia de Entre Ríos que presentó un volumen de empleo un 3,2% superior al registrado en el mes anterior.

En cuanto a las provincias con performance negativa se destacan San Juan (-3,4%), Santiago del Estero (- 3,2%), La Pampa (-2,9%) y Chaco (-2,7%).

En lo que refiere a la comparativa interanual, la provincia de Neuquén se mantiene, por cuarto mes consecutivo, como líder del proceso de crecimiento del empleo formal con una tasa del 46%, seguida por La Pampa (31%). Luego se ubicaron las provincias de Catamarca y Corrientes con incrementos interanuales del 29,5% y 26,3%, respectivamente. En el extremo opuesto, Misiones arrojó un registro de empleo formal inferior al verificado un año atrás, evidenciando una baja del 11,9%. En este contexto, Agosto se convierte así en el tercer mes consecutivo donde el distrito se ubica en terreno negativo (ver Gráfico XIII).

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 9,2% superior al observado en igual mes de 2019, en una trayectoria de expansión impulsada por los distritos del resto del país entre los cuales, igual comparativa, arroja un crecimiento del 26,8% mientras que entre las grandes jurisdicciones el volumen de ocupación en Agosto 2023 resultó tan solo 0,4% superior al observado en igual mes de 2019.

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



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

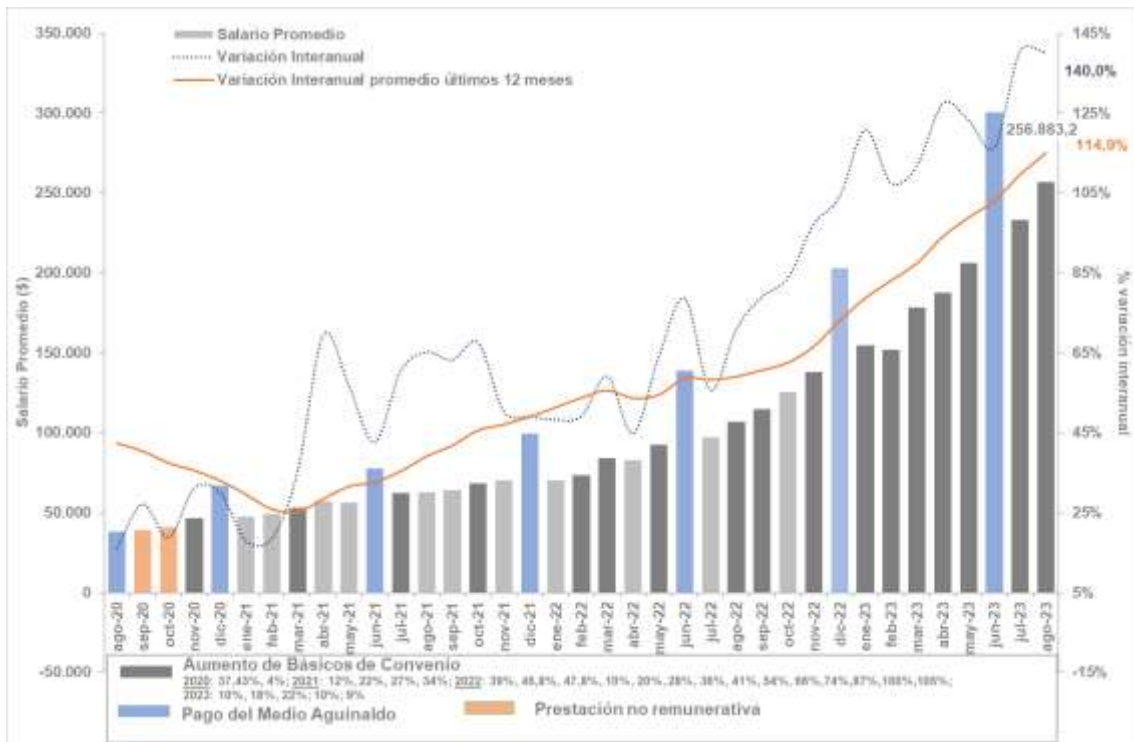
El salario en la Construcción

La media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción durante el mes de Agosto se ubicó en los \$256.883,2, exhibiendo así un nuevo incremento mensual impulsado por el impacto de los Básicos de Convenio. Al extender el punto de comparación hasta igual mes del año anterior, se observó un alza del 140% interanual, lo que significó una desaceleración de tan sólo 0,6 puntos porcentuales respecto a la tasa de Julio último.

La evolución reciente de las remuneraciones nominales medias puede observarse en el Gráfico XIV. La tendencia alcista iniciada a mitad del año 2022 se vio interrumpida en el mes de Febrero por una pequeña desaceleración, seguida de un contexto de mejora hasta el cuarto mes del año. Los meses de Mayo y Junio se vieron nuevamente atravesados por el recorte de las tasas de crecimiento hasta que finalmente, luego de que en el mes de Julio último se hubiera retomado la trayectoria de expansión hasta alcanzar un récord en la serie histórica, Agosto registró una tasa de menor magnitud.

La tendencia de mediano plazo, ilustrada a partir de la media para los últimos 12 meses, permite entender la dinámica salarial en esta coyuntura. Este indicador continúa su tendencia de expansión, **completando así 13 períodos de aceleración continua y culminando en un ritmo de crecimiento del 114,9% interanual en Agosto de 2023.**

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



Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo. Las variaciones correspondientes a Octubre de 2019 y Enero 2020 son aplicables sobre los salarios vigentes al mes de Abril de 2019.

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

Como ya se mencionara en ediciones anteriores, en Abril se celebró el primer acuerdo paritario del año 2023³, al que le siguió un nuevo acuerdo firmado a fines de Junio y homologado por RES-2023-1285-APN-ST#MT del 05 de Julio que establece nuevamente tres tramos de incrementos sobre los Básicos de Convenio. El primero resultó aplicable en el mes de Julio del 10% sobre los salarios básicos vigentes al 30 de Junio, el segundo aplicable en el mes bajo estudio del 9% que se aplicó sobre los salarios básicos vigentes al 30 de Julio y el tercero correspondiente a un aumento a partir del mes de Septiembre del 8% que se aplicará sobre los salarios básicos vigentes al 31 de agosto de 2023.⁴

³ Homologado por RESOL-2023-666-APN-ST#MT), el acuerdo establecía tres tramos de incrementos sobre los Básicos de Convenio. El primero resultó aplicable en el mes de Abril y alcanzó al 10%, el segundo aplicable en el mes de Mayo fue del 18% y el tercero correspondiente a Junio del 22%, en todos los casos con relación a los salarios básicos vigentes al 31 de Marzo 2023.

⁴ Como se mencionara en ediciones anteriores el 28 de Julio se celebró un nuevo acuerdo paritario correspondiente al convenio de trabajadores constructores en áreas petrolíferas y gasíficas CCT 545/08, homologado por RESOL-2023-1628-APN-ST#MT el 11 de Agosto, por el cual se estableció una nueva gratificación extraordinaria no remunerativa para el período Julio a Septiembre, ambos inclusive, totalizando un 27,5% para el trimestre con base en los salarios de Abril 2023.

En el mes bajo estudio se observó un sensible desplazamiento de trabajadores desde las franjas de menor hacia las de mayor nivel salarial promedio, resultando esto en variaciones negativas de las categorías de menor remuneración relativa tanto en términos mensuales como interanuales.

En este contexto, **la cantidad de trabajadores que percibieron una remuneración superior a los \$164.000 arrojó una tasa de incremento del 460,7% respecto a igual mes de 2022** y de 1,3% con relación a Julio último.

**Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial.
Marzo 2023 – Agosto 2023 (en cantidad y en % de variación)**

Franja Salarial	Marzo 2023	Abril 2023	Mayo 2023	Junio 2023	Julio 2023	Agosto 2023	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$23.999	20.057	16.794	15.318	12.395	13.844	14.002	1,1%	-56,7%
Entre \$24.000 y \$43.999	19.192	17.628	13.648	11.518	13.790	12.381	-10,2%	-66,0%
Entre \$44.000 y \$63.999	24.286	19.702	15.128	11.398	13.928	11.593	-16,8%	-71,7%
Entre \$64.000 y \$83.999	30.905	27.538	24.202	13.734	19.677	15.417	-21,6%	-81,1%
Entre \$84.000 y \$103.999	25.158	26.160	23.093	15.121	21.872	19.071	-12,8%	-72,5%
Entre \$104.000 y \$123.999	56.236	52.284	23.671	16.398	19.848	18.431	-7,1%	-62,8%
Entre \$124.000 y \$143.999	49.067	46.052	53.781	26.072	19.692	15.587	-20,8%	-49,7%
Entre \$144.000 y \$163.999	47.240	50.082	44.020	23.213	52.085	41.011	-21,3%	110,6%
Más de \$164.000	174.216	187.788	234.177	311.004	265.099	268.658	1,3%	460,7%
Total	446.357	444.028	447.038	442.658	439.835	443.604	0,9%	8,6%

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 ante la comparativa con mismo mes del año anterior. En particular, **se destaca el segmento de 500 o más empleados con una tasa de 147% en términos interanuales.**

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

Tamaño Empresa	Marzo 2023	Abril 2023	Mayo 2023	Junio 2023	Julio 2023	Agosto 2023	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	135.770,0	143.436,4	160.091,2	233.819,7	178.909,7	195.777,7	9,4%	130,6%
10 a 19 Empl.	138.502,8	144.385,5	160.926,1	230.737,2	177.468,0	198.440,6	11,8%	132,1%
20 a 49 Empl.	149.238,9	154.671,8	174.021,1	251.383,4	193.465,5	215.919,1	11,6%	132,8%
50 a 79 Empl.	169.732,8	177.463,8	194.957,9	280.439,3	217.828,4	240.166,4	10,3%	131,4%
80 a 99 Empl.	163.498,1	174.246,7	192.093,0	288.336,6	223.105,3	253.170,8	13,5%	142,7%
100 a 199 Empl.	178.222,7	191.632,6	211.189,5	299.736,1	230.403,3	263.347,3	14,3%	144,4%
200 a 299 Empl.	198.975,5	206.323,1	226.948,0	335.658,3	258.888,7	305.094,0	17,8%	139,7%
300 a 499 Empl.	210.277,4	221.360,2	241.065,6	357.586,6	279.093,9	305.364,3	9,4%	133,9%
500 o Más Empl.	253.671,0	259.759,0	280.453,7	416.026,8	322.525,9	375.036,1	16,3%	147,0%
Total	178.214,5	187.704,5	206.009,2	300.237,0	232.983,6	256.883,2	10,3%	140,0%

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

En términos jurisdiccionales la pauta salarial siguió lo sucedido a nivel agregado, con tasas de expansión interanuales que superan el 117% a lo largo de todo el territorio nacional. En este contexto **se destacó la provincia de Santa Cruz con un incremento del 174,8%**, mostrando así la mejor performance relativa en Agosto del 2023 respecto al mismo mes del año anterior. **Luego, se ubicaron las provincias de Neuquén y Salta, con tasas de expansión del 167,3% y 162%, respectivamente.**

Por su parte, al tener en cuenta el acumulado hasta el octavo mes del 2023, se mantienen las características del escenario positivo anteriormente mencionado, con la provincia de Neuquén (154,4%) encabezando el crecimiento frente al mismo periodo de 2022.

Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Agosto 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.	75.237	235.837,2	17,0%	0,3%	5,6%	9,7%	127,2%	117,2%
Buenos Aires	125.921	256.636,4	28,4%	1,9%	10,7%	11,3%	132,8%	121,5%
GBA	81.953	237.308,8	18,5%	2,0%	10,6%	12,6%	128,5%	119,2%
Resto Bs. As.	43.968	292.661,7	9,9%	1,7%	7,8%	12,6%	139,5%	125,6%
Catamarca	6.129	301.356,5	1,4%	-0,2%	7,8%	9,6%	143,8%	141,9%
Chaco	8.274	205.193,2	1,9%	-2,7%	7,8%	7,2%	131,5%	113,1%
Chubut	8.377	366.515,8	1,9%	-1,7%	-0,1%	9,7%	134,2%	113,5%
Córdoba	31.383	224.667,8	7,1%	-0,5%	0,4%	14,8%	143,9%	132,1%
Corrientes	7.192	212.088,2	1,6%	7,1%	9,0%	14,8%	135,1%	113,9%
Entre Ríos	8.704	241.225,5	2,0%	3,2%	9,0%	14,8%	140,7%	114,0%
Formosa	6.377	221.417,0	1,4%	-1,3%	-9,3%	9,6%	124,5%	108,4%
Jujuy	4.952	277.706,7	1,1%	-0,6%	-0,5%	11,7%	150,4%	138,8%
La Pampa	3.850	249.662,1	0,9%	-2,9%	31,0%	10,0%	142,8%	141,8%
La Rioja	2.906	223.969,9	0,7%	2,5%	3,2%	10,0%	117,2%	106,3%
Mendoza	14.249	243.924,6	3,2%	1,2%	18,2%	13,7%	155,5%	122,3%
Misiones	8.743	217.469,2	2,0%	-1,4%	-11,9%	13,5%	130,3%	113,5%
Neuquén	22.042	347.735,2	5,0%	0,1%	46,0%	-1,3%	167,3%	154,4%
Río Negro	6.981	266.252,0	1,6%	1,2%	2,1%	8,6%	128,9%	122,1%
Salta	12.049	263.045,3	2,7%	2,2%	19,1%	13,8%	162,0%	139,1%
San Juan	11.884	243.980,1	2,7%	-3,4%	17,1%	8,4%	131,3%	114,4%
San Luis	4.273	242.007,3	1,0%	-1,2%	3,0%	12,0%	139,1%	131,2%
Santa Cruz	5.668	573.172,7	1,3%	-0,1%	8,9%	10,1%	174,8%	121,7%
Santa Fe	38.993	229.670,9	8,8%	2,7%	2,6%	13,9%	138,4%	119,1%
Sgo. del Estero	9.738	246.466,7	2,2%	-3,2%	-2,9%	14,2%	135,8%	115,4%
Tie. del Fuego	1.845	368.583,8	0,4%	1,4%	7,0%	10,6%	130,6%	118,2%
Tucumán	9.153	176.149,0	2,1%	0,7%	-2,9%	13,4%	140,6%	121,3%
Sin Asignar	8.684	361.483,8	2,0%	4,7%	19,2%	14,6%	180,3%	148,6%
Total	443.604	256.883,2	100,0%	0,9%	8,6%	10,3%	140,0%	124,0%

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

La evolución del salario real⁵

Aún en un contexto de aceleración del ritmo de crecimiento interanual de los precios al consumidor, **el dinamismo del incremento de las remuneraciones nominales posibilitó que la media de los salarios reales crezca en Agosto en relación con igual mes del 2022**. En esto cabe destacar que, si bien la tasa verificada constituyó una desaceleración respecto a Julio último, se posicionó en el tercer mejor registro en lo que va del año.

⁵ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales se reincorporó la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector. Siendo que la serie de salarios nominales del sector considera las remuneraciones por todo concepto no se trata, estrictamente, de una evolución del nivel real de las mismas, sino sólo un indicador aproximado.

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
Agosto 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					
Agosto	68.265,1	510,4	80,0%	51,4%	18,9%
Septiembre	68.265,1	528,5	74,0%	52,5%	14,1%
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	73.151,2	605,0	55,0%	50,7%	2,8%
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	56,8%	78,5%	-12,2%
Septiembre	114.558,8	967,3	67,8%	83,0%	-8,3%
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	111,2%	98,8%	6,2%
Febrero	151.762,4	1.282,7	107,5%	102,5%	2,5%
Marzo	178.214,5	1.381,2	111,8%	104,3%	3,7%
Abril	187.704,5	1.497,2	127,4%	108,8%	8,9%
Mayo	206.009,2	1.613,6	123,2%	114,2%	4,2%
Junio	300.237,0	1.709,6	116,4%	115,6%	0,4%
Julio	232.983,6	1.818,1	140,6%	113,4%	12,7%
Agosto	256.883,2	2.044,3	140,0%	124,4%	7,0%
% Var. Ene - Ago '18 / '17	24,9%	28,0%			-2,3%
% Var. Ene - Ago '19 / '18	45,4%	54,2%	-	-	-6,0%
% Var. Ene - Ago '20 / '19	36,8%	45,5%	-	-	-5,4%
% Var. Ene - Ago '21 / '20	46,5%	46,5%	-	-	-1,7%
% Var. Ene - Ago '22 / '21	59,0%	62,0%	-	-	-1,1%
% Var. Ene - Ago '23 / '22	123,1%	111,3%	-	-	5,9%

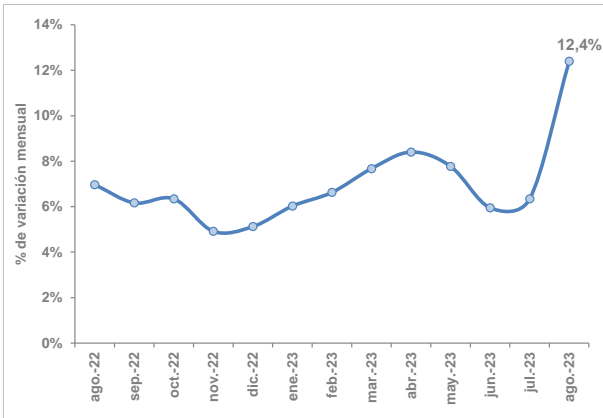
Nota: La información correspondiente a Agosto es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

El índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) se ubicó en los 2.044,3 puntos básicos durante el mes de Agosto 2023, lo que significó un incremento del 12,4% respecto al registro del mes precedente, ubicándose así 6,1 puntos porcentuales por encima de la variación mensual verificada en Julio último (Gráfico XV).

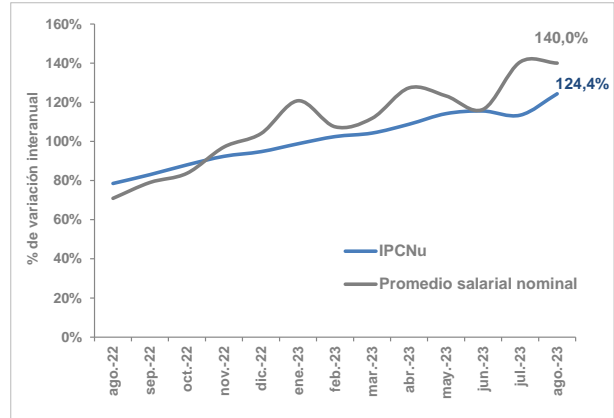
Como se ilustra en el Gráfico XVI **a lo largo del año 2023, la tendencia de la dinámica de las remuneraciones nominales marcó una expansión interanual superior a la del ritmo del crecimiento de precios**, aunque con diversas intensidades pautadas por las particularidades de las negociaciones colectivas. Como ya fuera comentado, **este ciclo (sumado a lo acontecido a finales de 2022) dio lugar a 10 meses consecutivos de aumento interanual para el indicador de salario real de los trabajadores del sector**. Particularmente, Julio último dio cuenta de una amplia brecha de 27,2 puntos porcentuales entre las evoluciones mencionadas a favor de las remuneraciones. De todas formas, la diferencia entre ambas variables disminuyó en el mes bajo análisis, principalmente por el aumento del Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano.

Gráfico XV - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU). Variación mensual. Agosto 2022 – 2023 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico XVI – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU) y Salario nominal. Variación interanual. Agosto 2022 – 2023 (en %)

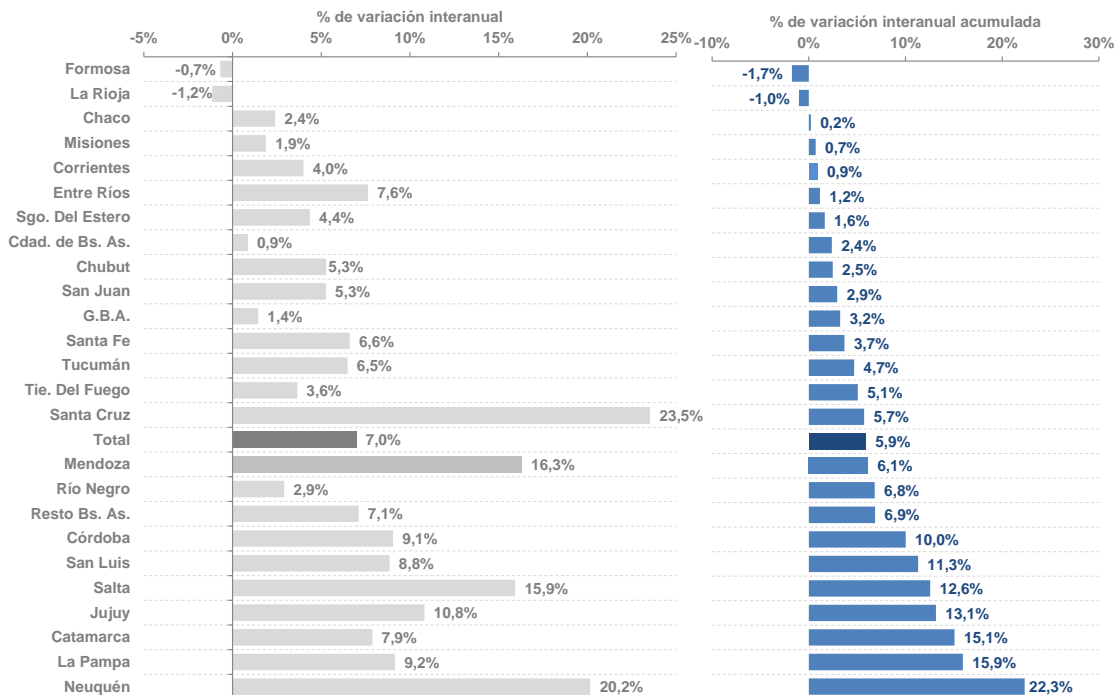


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En el panorama nacional, **tan sólo dos provincias presentaron una tasa de variación negativa del salario real respecto a Agosto de 2022: La Rioja (-1,2%) y Formosa (-0,7%)**. Este hecho marcó un diferencial respecto a lo registrado en el mes precedente en donde la totalidad de las jurisdicciones del país se ubicaron en terreno positivo. Paralelamente, **la provincia de Santa Cruz encabezó el proceso de crecimiento de los salarios reales con un incremento interanual del 23,5%**, seguida de Neuquén, la que había sido el motor de expansión en Julio último y en el mes bajo estudio arrojó un incremento del 20,2%.

De igual manera, para el acumulado hasta el octavo mes del año en curso se replicó el escenario negativo anteriormente mencionado, siendo las mismas provincias, Formosa (-1,7%) y La Rioja (-1%) las que acusaron una contracción del salario real. Al mismo tiempo, **bajo este análisis se destaca nuevamente la provincia de Neuquén (22,3%)**.

Gráfico XVII – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Agosto 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.
Agosto 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.	235.837,2	125,2%	92,8%	0,9%	2,4%
Buenos Aires	256.636,4				
GBA	237.308,8	125,2%	92,8%	1,4%	3,2%
Resto Bs. As.	292.661,7	123,6%	91,1%	7,1%	6,9%
Catamarca	301.356,5	126,0%	92,3%	7,9%	15,1%
Chaco	205.193,2	126,1%	92,8%	2,4%	0,2%
Chubut	366.515,8	122,5%	90,0%	5,3%	2,5%
Córdoba	224.667,8	123,6%	91,1%	9,1%	10,0%
Corrientes	212.088,2	126,1%	92,8%	4,0%	0,9%
Entre Ríos	241.225,5	123,6%	91,1%	7,6%	1,2%
Formosa	221.417,0	126,1%	92,8%	-0,7%	-1,7%
Jujuy	277.706,7	126,0%	92,3%	10,8%	13,1%
La Pampa	249.662,1	122,5%	90,0%	9,2%	15,9%
La Rioja	223.969,9	119,7%	90,1%	-1,2%	-1,0%
Mendoza	243.924,6	119,7%	90,1%	16,3%	0,7%
Misiones	217.469,2	126,1%	92,8%	1,9%	0,7%
Neuquen	347.735,2	122,5%	90,0%	20,2%	22,3%
Río Negro	266.252,0	122,5%	90,0%	2,9%	6,8%
Salta	263.045,3	126,0%	92,3%	15,9%	12,6%
San Juan	243.980,1	119,7%	90,1%	5,3%	2,9%
San Luis	242.007,3	119,7%	90,1%	8,8%	11,3%
Santa Cruz	573.172,7	122,5%	90,0%	23,5%	5,7%
Santa Fe	229.670,9	123,6%	91,1%	6,6%	3,7%
Sgo. del Estero	246.466,7	126,0%	92,3%	4,4%	1,6%
Tie. del Fuego	368.583,8	122,5%	90,0%	3,6%	5,1%
Tucumán	176.149,0	126,0%	92,3%	6,5%	4,7%
Sin Asignar	361.483,8	124,4%	91,9%	-	-
Total	256.883,2	124,4%	91,9%	7,0%	5,9%

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

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

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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País⁶

La actividad de nuevos desarrollos mantuvo en Julio la tendencia observada durante los últimos meses. **El indicador vinculado a la superficie permitada a nivel nacional registró un nivel de 1.130.520 M2** para el período bajo análisis, **metraje que significó una caída del 18,6% interanual**, marcando así la cuarta merma consecutiva.

La cantidad de permisos, por su parte, también se ubicó por debajo de los niveles observados en igual mes de 2022. **En total fueron 4.044, lo que representa una caída del 19,6 interanual**. Se completa así una serie de **11 períodos consecutivos de contracción interanual**, lo que configura una tendencia sostenida de reducción del número de emprendimientos.

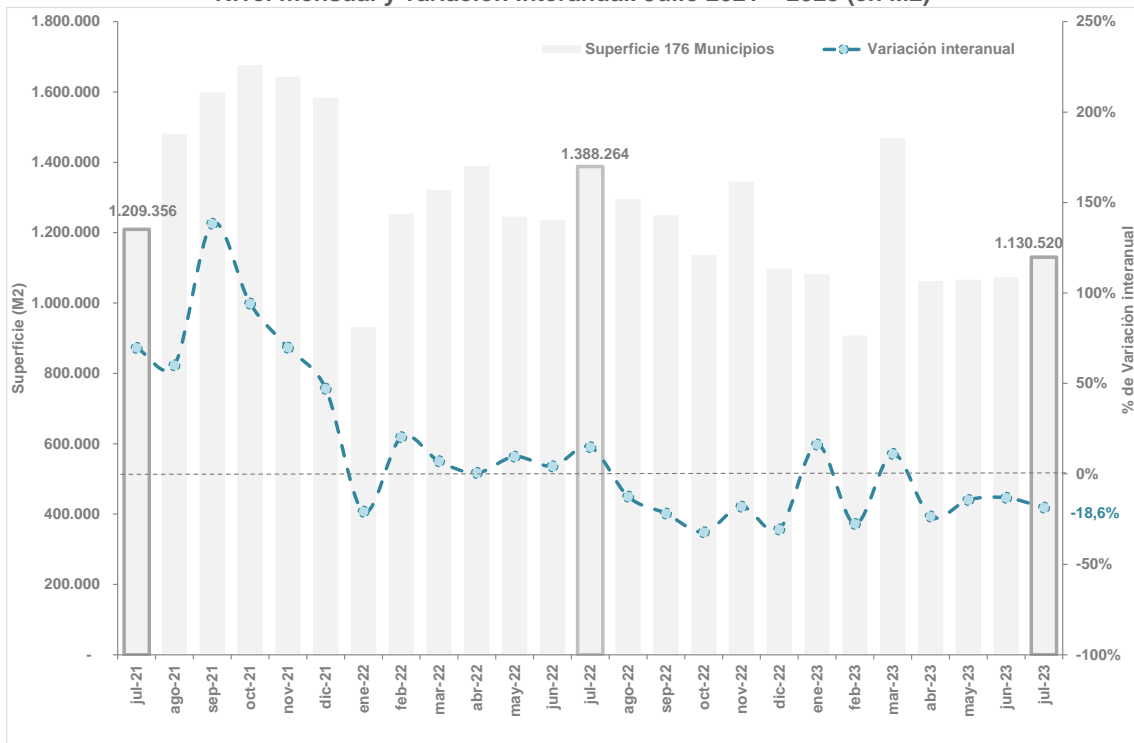
Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 176 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Julio 2022 – 2023 (en M2 y en %)

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						
Julio	1.388.264	14,8%	4,8%	5.028	9,3%	14,2%
Agosto	1.295.326	-12,5%	2,2%	5.296	1,2%	12,2%
Septiembre	1.249.290	-21,9%	-1,2%	5.196	-5,3%	9,7%
Octubre	1.136.022	-32,2%	-5,2%	4.802	-4,5%	8,1%
Noviembre	1.345.318	-18,1%	-6,6%	4.924	-6,9%	6,5%
Diciembre	1.098.034	-30,7%	-8,9%	4.423	-19,0%	4,0%
2023						
Enero	1.081.831	16,2%	16,2%	3.919	-2,9%	-2,9%
Febrero	907.332	-27,6%	-9,0%	3.347	-16,7%	-9,8%
Marzo	1.468.718	11,1%	-1,4%	4.458	-10,2%	-10,0%
Abril	1.062.273	-23,6%	-7,7%	3.955	-16,2%	-14,2%
Mayo	1.066.601	-14,4%	-9,0%	4.098	-18,1%	-14,8%
Junio	1.073.204	-13,2%	-9,7%	4.205	-10,8%	-15,1%
Julio	1.130.520	-18,6%	-11,1%	4.044	-19,6%	-16,3%
Acumulado Ene - Jul '21	8.368.145	-	-	28.454	-	-
Acumulado Ene - Jul '22	8.766.341	4,8%	-	32.486	14,2%	-
Acumulado Ene - Jul '23	7.790.479	-11,1%	-	28.026	-13,7%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

⁶ 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. Julio 2021 – 2023 (en M2)

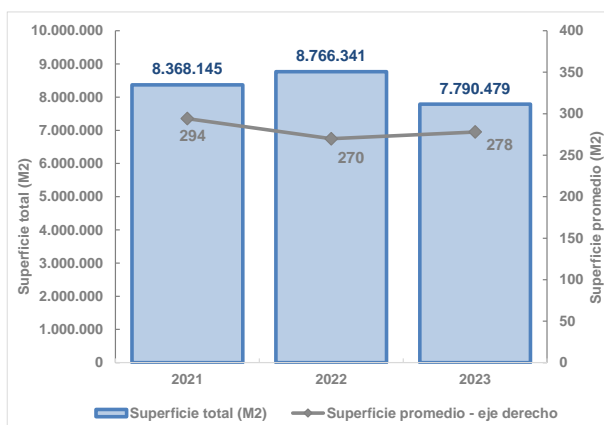


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

El acumulado al séptimo mes de 2023 culminó con un total de 7.790.479 M2, valor que constituye el registro más bajo de la serie iniciada en 2021. En la comparativa con el año precedente, la tasa de variación interanual acumulada corresponde a un -11,1%, mientras que el análisis frente al 2021 arroja una contracción de menor profundidad (-6,9%).

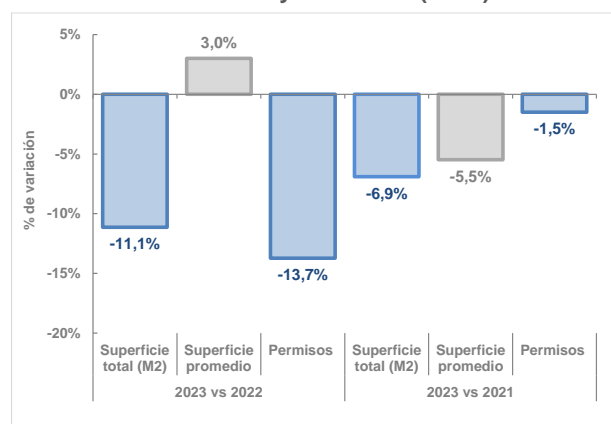
Como se ilustra en los Gráficos II y III, el indicador de tamaño promedio de los emprendimientos se ubicó en 278 M2 por permiso, nivel que se posicionó un 3% por encima de igual periodo del 2022. De esta manera el indicador mantiene la tendencia observada a lo largo de los últimos meses, marcada por la recuperación frente a los niveles de 2022, pero manteniéndose por debajo de los registros de 2021 (-5,5%).

Gráfico II – Superficie total y promedio en 176 municipios relevados por el INDEC. Acumulado a Julio 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 acumulada a Julio. 2023/2022 y 2023/2021 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En lo que respecta a la superficie permitida para las regiones y jurisdicciones seleccionadas, la información disponible al momento de la elaboración del presente Informe (correspondiente al acumulado al primer semestre) da cuenta de un panorama mayormente contractivo, marcado por **cinco de las seis regiones que conforman el territorio nacional presentando tasas de variación en terreno negativo**.

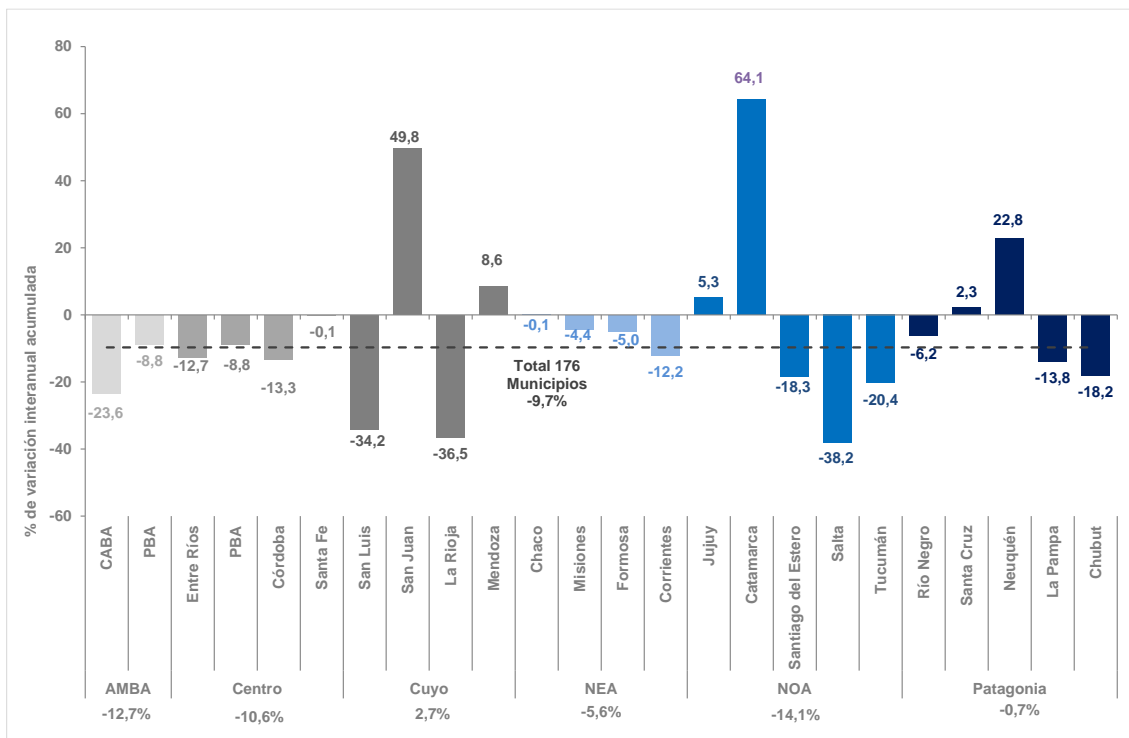
Cuyo resultó ser la única región que mantuvo la performance positiva, escapando así al escenario contractivo observado a nivel nacional. La región alcanzó un crecimiento del 2,7% respecto del acumulado a Junio de 2022 en un incremento que, cabe destacar, **se debió principalmente a lo sucedido en la provincia de San Juan cuyo ritmo de expansión fue del 49,8%**, tasa que la configuró como el segundo distrito de mayor crecimiento en el período bajo análisis.

Entre las regiones que exhibieron contracciones interanuales acumuladas, la de mayor profundidad tuvo lugar en el Noroeste Argentino (-14,1%), explicada principalmente por la provincia de Salta (-38,2%). Luego se ubicaron el Área Metropolitana de Buenos Aires (-12,7%), el Centro (-10,6%), la región del Noreste Argentino (-5,6%) y finalmente la Patagonia (-0,7%). Aun así, en la primera región mencionada **se destacó la dinámica de la provincia de Catamarca, la que arrojó la mayor tasa de incremento del país (64,1%)**.

Dentro del grupo de provincias cuya superficie total creció en el primer semestre, se encontraron, además de las ya mencionadas, Neuquén (22,8%), Mendoza (8,6%), Jujuy (5,3%) y Santa Cruz (2,3%), siempre haciendo referencia a la tasa de variación interanual acumulada. En el extremo opuesto, la provincia de La Rioja exhibió la segunda peor performance a nivel nacional (-36,5%), seguida de San Luis (-34,2%), entre otras.

Por otro lado, en cuanto al análisis de los distritos municipales individuales relevados por el INDEC, **80 de los 176 mostraron variaciones interanuales positivas para el acumulado hasta el mes de Junio del 2023**. Entre ellos se destacaron Godoy Cruz (1344,2 %), San Juan (1124,6%), Lules (810,3%), entre otras. Por su parte, las contracciones de mayor profundidad tuvieron lugar en Bella Vista (-95,2%), Arroyo Seco (-92,9%), y Pérez (-91,6%).

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 176 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual. Acumulado a Junio 2023 (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 ediciones del informe pueden divergir.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁷

Los nuevos desarrollos en la Ciudad también se mantuvieron dentro de la trayectoria contractiva. **Durante el mes de Agosto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se permitieron un total de 122.796 M2**, exhibiendo así una caída respecto a Julio último. Asimismo, se observa que **la superficie involucrada resultó inferior a la registrada el mismo mes del 2022, con una retracción del 19,2%**, siendo menor que las verificadas en los últimos meses.

Como resultado de esta performance, la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio móvil de 12 meses de la superficie permitida, marcó un descenso del 48,6% para el octavo mes del año, completando así once periodos consecutivos ubicándose en terreno negativo (ver Gráfico V).

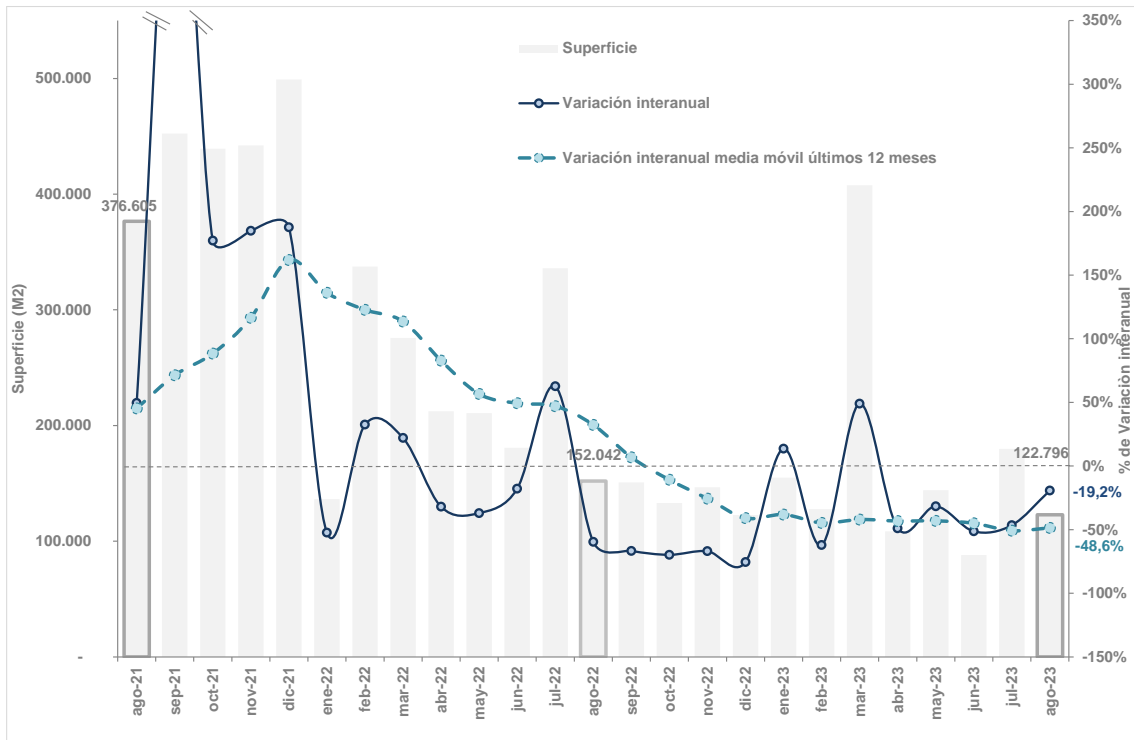
Cuadro II – Superficie incluida en los permisos otorgados para construcción. Nivel mensual, variación mensual e interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Agosto 2022 – 2023 (en M2 y en %)

Período	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2022			
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%
Marzo	410.854	221,5%	49,1%
Abril	108.527	-73,6%	-48,9%
Mayo	143.991	32,7%	-31,7%
Junio	88.006	-38,9%	-51,3%
Julio	179.845	104,4%	-46,5%
Agosto	122.796	-31,7%	-19,2%
Acumulado Ene - Ago '06	1.909.348	-	42,7%
Acumulado Ene - Ago '07	2.119.630	-	11,0%
Acumulado Ene - Ago '08	2.040.816	-	-3,7%
Acumulado Ene - Ago '09	1.130.338	-	-44,6%
Acumulado Ene - Ago '10	871.774	-	-22,9%
Acumulado Ene - Ago '11	1.817.131	-	108,4%
Acumulado Ene - Ago '12	1.176.471	-	-35,3%
Acumulado Ene - Ago '13	455.248	-	-61,3%
Acumulado Ene - Ago '14	611.158	-	34,2%
Acumulado Ene - Ago '15	540.897	-	-11,5%
Acumulado Ene - Ago '16	753.699	-	39,3%
Acumulado Ene - Ago '17	1.316.344	-	74,7%
Acumulado Ene - Ago '18	992.696	-	-24,6%
Acumulado Ene - Ago '19	1.893.908	-	90,8%
Acumulado Ene - Ago '20	986.471	-	-47,9%
Acumulado Ene - Ago '21	2.215.593	-	124,6%
Acumulado Ene - Ago '22	1.841.094	-	-16,9%
Acumulado Ene - Ago '23	1.336.740	-	-27,4%

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

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

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

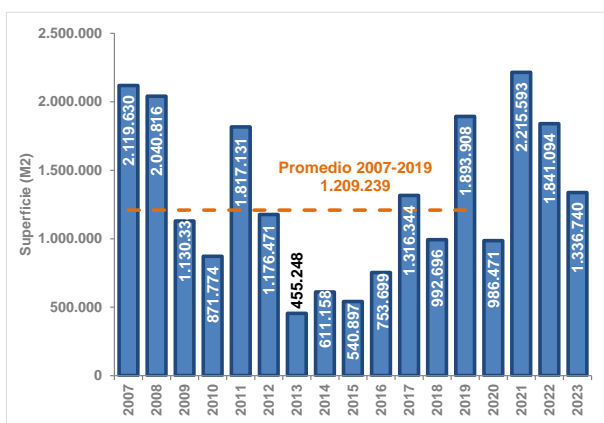


Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) e INDEC.

En lo que hace al acumulado hasta el octavo mes del año, la superficie permitida se mantuvo en un 27,4% y 39,7% por debajo de los niveles correspondientes a iguales períodos de 2022 y 2021, respectivamente. Aun así, cuando se analiza en una perspectiva más amplia, se destaca que la superficie acumulada a Agosto supera en un 10,5% el promedio de iguales meses del periodo 2007- 2019, esto es excluyendo los años de mayor impacto de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19 (ver Gráfico VI).

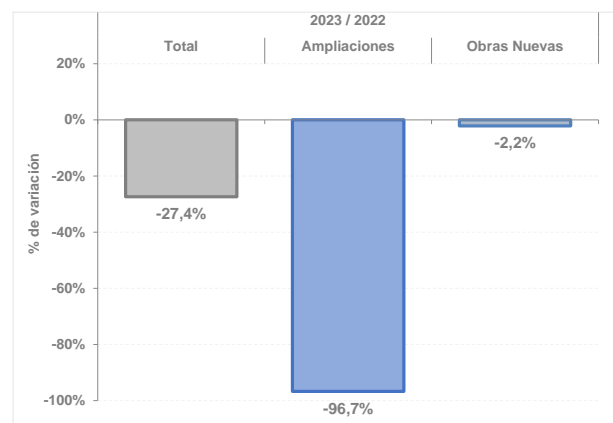
Como se ilustra en el Gráfico VII, la merma en la superficie total se explica principalmente por la caída de la superficie permitida para Ampliaciones (-96,7%). Por su parte, el ritmo de caída de la superficie correspondiente a Construcciones Nuevas fue de apenas 2,2%, ubicándose así por segundo mes consecutivo en terreno negativo, siempre en términos del interanual acumulado. En este contexto, mientras que para el acumulado hasta el mes de Agosto del 2022 las obras Nuevas representaron el 73,3% de la superficie total, para el acumulado del 2023 las mismas representan casi la totalidad (98,8%).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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



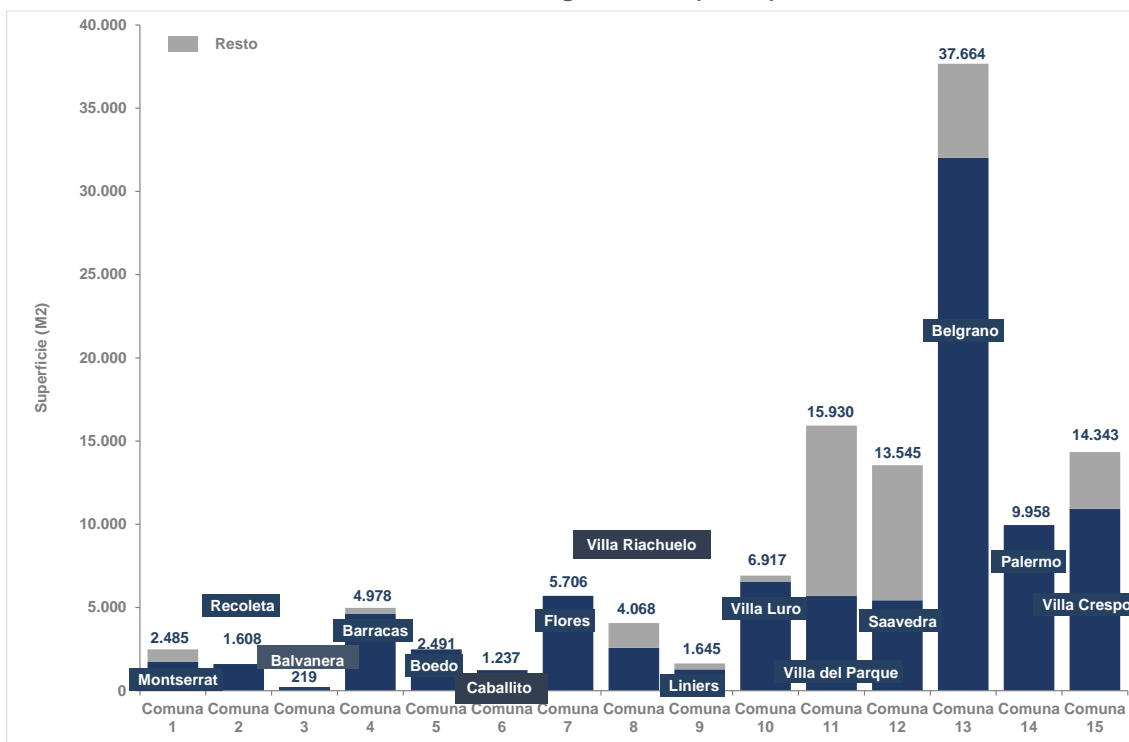
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En cuanto a la distribución al interior de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, **el principal destaque durante el mes de Agosto lo tuvo la Comuna 13, con una superficie total permitida que ascendió a 37.664 M2**, donde el barrio de Belgrano presentó la mayor contribución (32.013 M2). El resto de la Comuna lo componen Núñez (3.140 M2) y Colegiales (2.511 M2).

En segundo lugar, aunque muy por debajo de la Comuna 13, se ubicó la Comuna 11 con una superficie total permitida de 15.930 M2, en donde el barrio de Villa del Parque presentó la mayor superficie (5.694 M2). El resto de la Comuna se encuentra integrada por Villa Santa Rita (5.607 M2), Villa Devoto (3.977 M2) y Villa General Mitre (652 M2).

En el extremo opuesto se encontró la Comuna 3 con un total de 219 M2 para nuevos desarrollos durante el mes bajo análisis, cuya escasa superficie corresponde en su totalidad al barrio de Balvanera debido a que San Cristóbal, el cual también integra la comuna mencionada, no presentó M2 para Agosto 2023.

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



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

La compraventa de inmuebles

A diferencia de lo observado en relación con los nuevos desarrollos, **el panorama de la actividad de compraventa de inmuebles resultó favorable en un escenario caracterizado por la evolución positiva tanto en términos mensuales como interanuales en ambas plazas inmobiliarias.**

Asimismo, cabe destacar que si se extiende el punto de comparación y se contrasta hasta el octavo mes del año, **la cantidad de escrituras registradas en la Capital Federal y en la Provincia de Buenos Aires resultaron superiores a las de igual periodo de 2019**, respectivamente (esto es antes de la emergencia de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19).

Por su parte, los registros de la cantidad de hipotecas para ambas plazas del país se comportaron de manera heterogénea. Mientras que la Ciudad de Buenos Aires se mantuvo por encima del nivel verificado el año precedente, en la Provincia homónima se observó una considerable caída en términos interanuales.

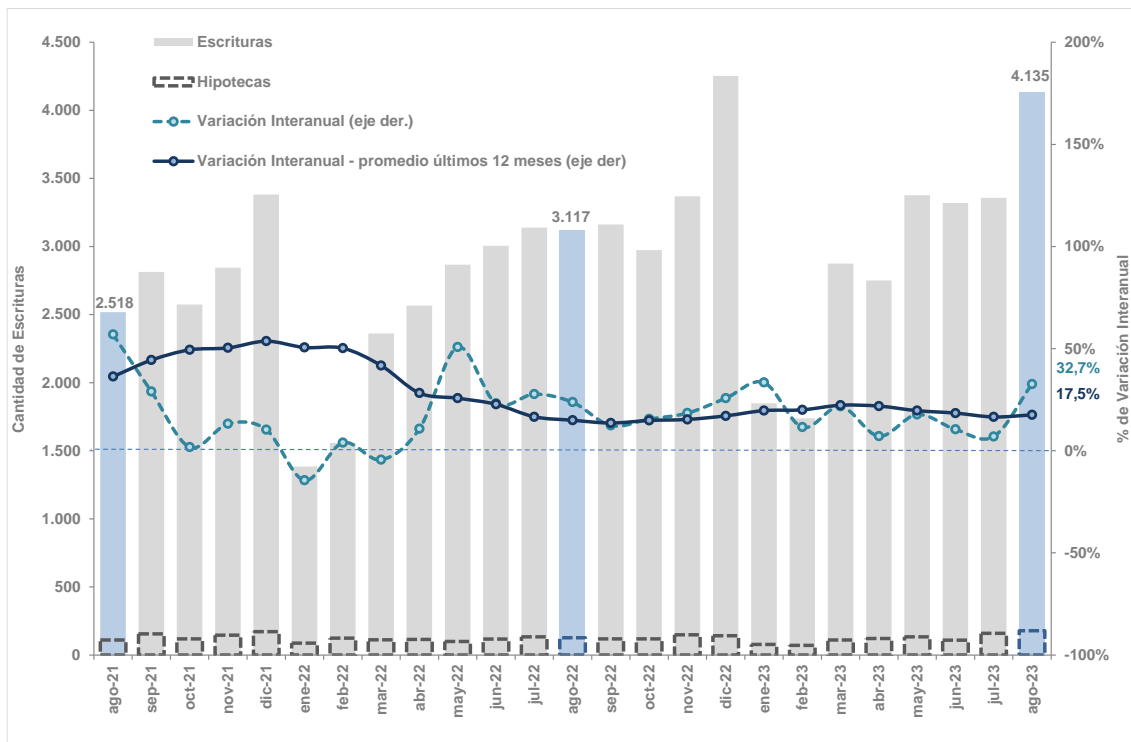
Cuadro III – Hipotecas y escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Agosto 2022 - 2023 (en cantidad y en %)

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								
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%
Marzo	702	6.635	56,0%	2,2%	111	2.874	65,4%	21,7%
Abril	508	5.506	-17,0%	-24,4%	121	2.750	-4,3%	7,2%
Mayo	994	7.715	40,1%	-1,7%	134	3.376	22,8%	17,8%
Junio	1.066	8.572	11,1%	8,6%	109	3.320	-1,7%	10,5%
Julio	614	8.117	-5,3%	-3,5%	159	3.357	1,1%	7,0%
Agosto	573	9.492	16,9%	9,4%	178	4.135	23,2%	32,7%
Acumulado Ene - Ago '06	13.243	84.753	-	-	-	43.928	-	-
Acumulado Ene - Ago '07	17.173	82.092	-	-3,1%	-	45.352	-	3,2%
Acumulado Ene - Ago '08	16.087	93.655	-	14,1%	-	43.615	-	-3,8%
Acumulado Ene - Ago '09	6.192	61.231	-	-34,6%	-	29.854	-	-31,6%
Acumulado Ene - Ago '10	8.554	71.073	-	16,1%	5.829	38.064	-	27,5%
Acumulado Ene - Ago '11	11.419	78.441	-	10,4%	7.091	39.860	-	4,7%
Acumulado Ene - Ago '12	10.902	70.105	-	-10,6%	5.924	31.835	-	-20,1%
Acumulado Ene - Ago '13	12.328	60.054	-	-14,3%	2.839	21.449	-	-32,6%
Acumulado Ene - Ago '14	8.990	53.928	-	-10,2%	2.743	20.861	-	-2,7%
Acumulado Ene - Ago '15	9.351	59.112	-	9,6%	2.410	22.484	-	7,8%
Acumulado Ene - Ago '16	7.399	58.390	-	-1,2%	3.214	25.394	-	12,9%
Acumulado Ene - Ago '17	15.263	71.146	-	21,8%	8.153	36.600	-	44,1%
Acumulado Ene - Ago '18	26.529	78.429	-	10,2%	11.472	40.176	-	9,8%
Acumulado Ene - Ago '19	3.832	48.327	-	-38,4%	1.808	21.713	-	-46,0%
Acumulado Ene - Ago '20	1.084	21.030	-	-56,5%	648	8.478	-	-61,0%
Acumulado Ene - Ago '21	2.432	51.367	-	144,3%	965	17.219	-	103,1%
Acumulado Ene - Ago '22	5.888	54.618	-	6,3%	914	19.996	-	16,1%
Acumulado Ene - Ago '23	5.445	54.141	-	-0,9%	961	23.398	-	17,0%

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

Durante el mes de Agosto, **en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registraron 4.135 escrituras y 178 hipotecas**, con **incrementos del 23,2% y 11,9%** respectivamente, en la comparativa mensual. **Cuando se contrasta con igual mes del año 2022, las escrituras exhibieron una expansión del 32,7%**, de las cuales **un 4,3% fueron efectuadas mediante hipotecas bancarias** (0,4 puntos porcentuales por debajo de Julio último).

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



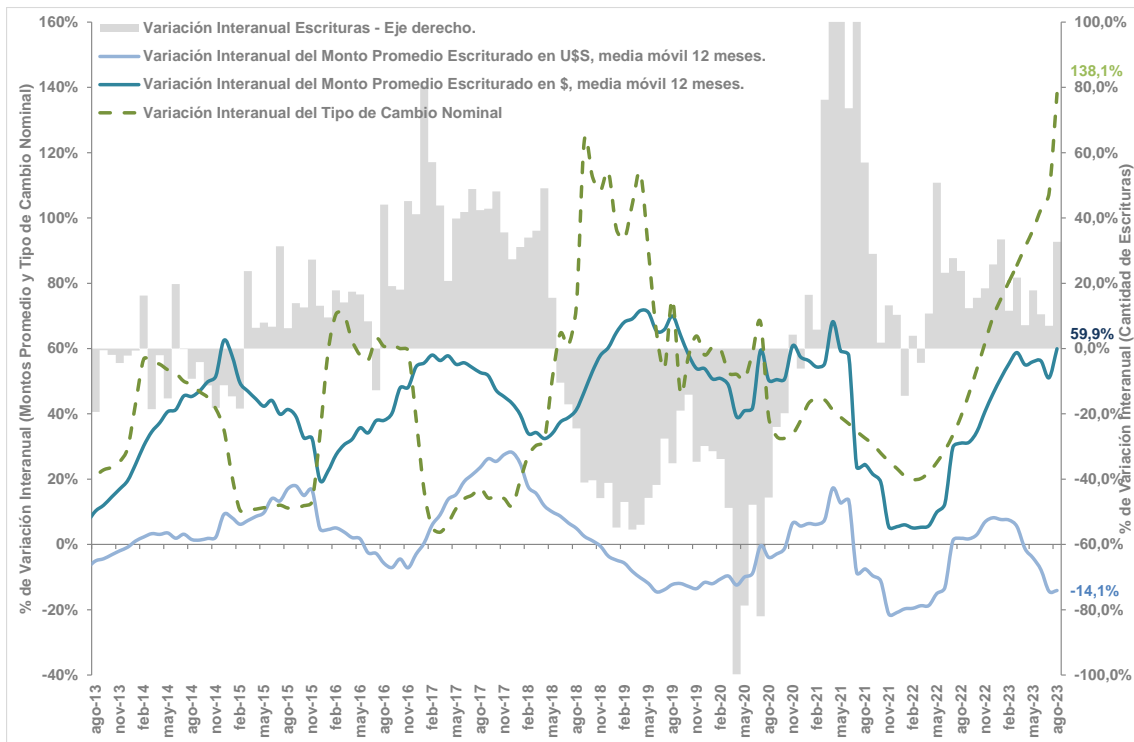
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El monto promedio por Acto Escritural registrado en Agosto en la Ciudad fue de \$32.150.886, lo que resultó en un crecimiento interanual del 140,4%. Convertido **al tipo de cambio promedio oficial se ubicó en USD 99.806**, marcando así una expansión del 1% respecto a Agosto de 2022. **Al considerar el tipo de cambio paralelo⁸, en tanto, el valor medio por escritura fue de USD 49.987**, cifra que representó un incremento del 6,7%.

Las tendencias de mediano plazo de los valores medios tanto en pesos como en dólares, ilustradas en el Gráfico X a partir de la media móvil de los últimos 12 meses, caracterizan el escenario actual con una recuperación relativa del volumen de operaciones en un marco de contracción de los precios medios en moneda extranjera.

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

Gráfico X – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Agosto 2013 – 2023 (en %)



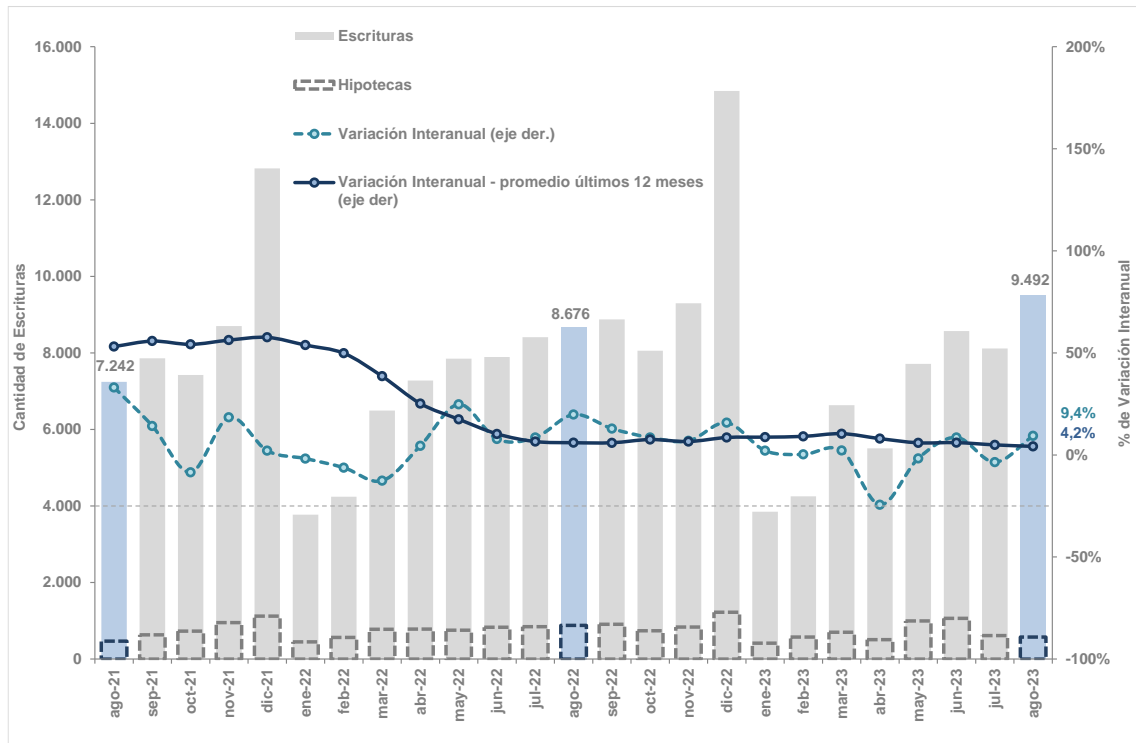
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En el caso de la Provincia de Buenos Aires, fueron 9.492 las escrituras durante Agosto, marcando una expansión del 16,9% respecto al mes precedente. Por su parte, la comparativa con el mismo mes del año anterior, arroja una variación positiva del 9,4% del indicador (ver Gráfico XI).

En lo que respecta a las operaciones realizadas con hipotecas bancarias alcanzaron en el mes a 573, nivel que significó una contracción tanto en términos mensuales como interanuales, del 6,7% y 34,9%, respectivamente. La participación de estas en el total de actos escriturales fue del 6% (esto es 1,6 puntos porcentuales por debajo de lo registrado en Julio último).

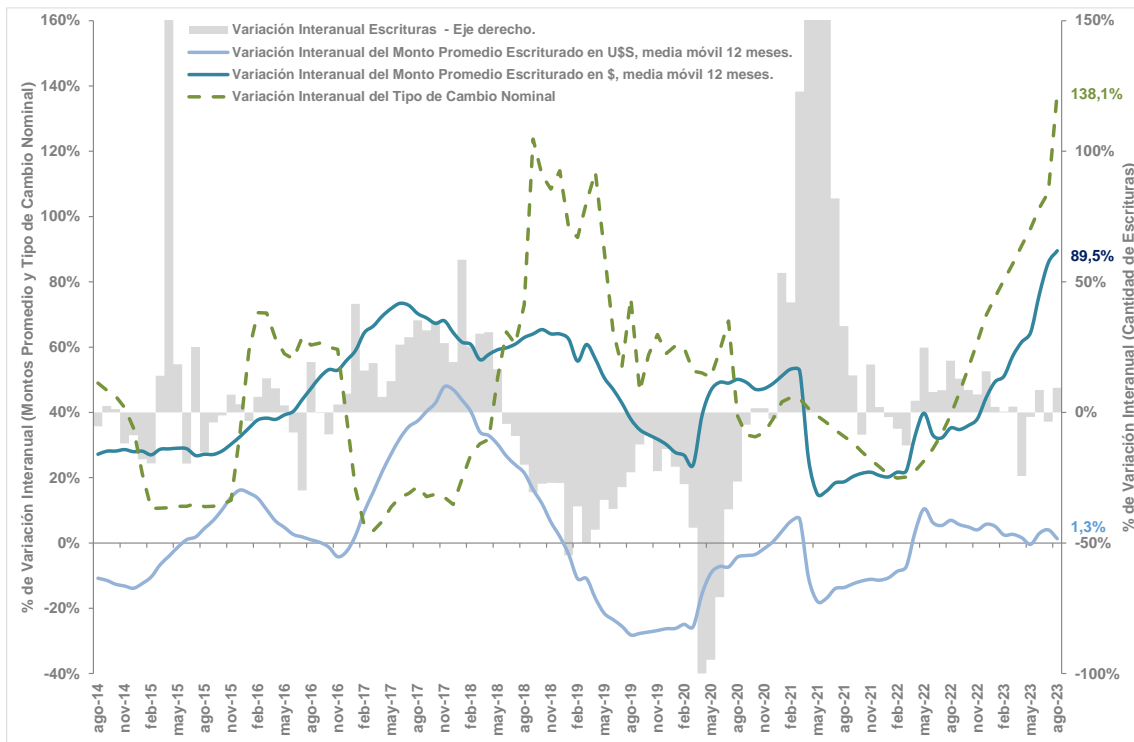
El promedio por Acto firmado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$14.615.696, es decir, USD 45.371 traducido al tipo de cambio promedio oficial. Estos valores dan cuenta de un incremento interanual del 107,4% y una contracción del 12,9%, respectivamente. Asimismo, si se considera la cotización paralela, el monto promedio se convierte en USD 22.724, lo que representó una caída del 7,9% en relación con lo registrado en Agosto del año precedente. Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio oficial, pueden verse en el Gráfico XII.

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



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

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

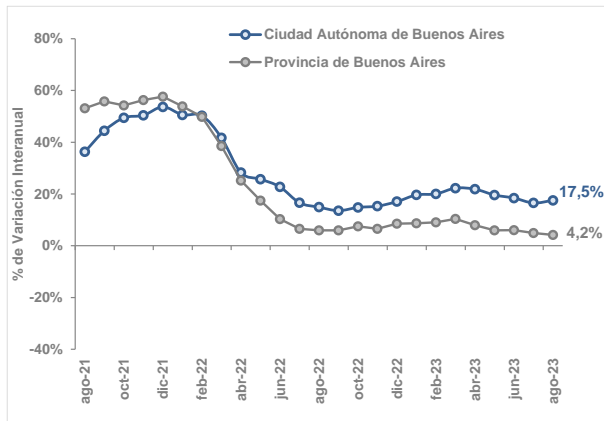


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Como ya se comentó, el panorama del segmento de compraventa de inmuebles resulta positivo para las dos principales plazas del país, las que continúan registrando tasas de crecimiento interanuales positivas en lo que respecta al promedio de los últimos 12 meses. El Gráfico XV muestra que ambas plazas tuvieron fluctuaciones similares en el periodo seleccionado, aunque con algunas diferencias. Particularmente la Capital Federal exhibió en el mes de Agosto una aceleración en el ritmo de crecimiento ubicándose en 17,5% (1% por encima de Julio último), mientras que la Provincia de Buenos Aires por tercer mes consecutivo marcó una desaceleración en la tasa de crecimiento (4,2%).

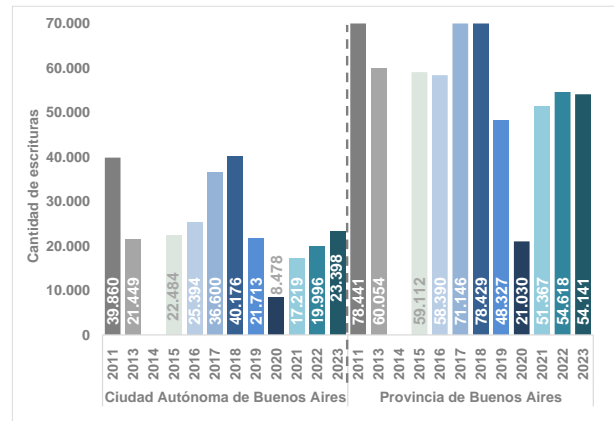
En cuanto al contraste con el acumulado hasta el mes de Agosto del 2019, se observa que la cantidad de operaciones registradas para la Provincia de Buenos Aires y la Ciudad Autónoma arrojaron variaciones positivas del 12% y 7,8%, respectivamente. Cabe destacar que por tercera vez en el año el registro de la Ciudad se ubica por encima de lo verificado en 2019 (Ver Gráfico XIV).

Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Agosto 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 XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Agosto 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

Finalmente, **el otorgamiento de préstamos con respaldo hipotecario a los individuos a nivel nacional alcanzó los \$7.565 millones durante Agosto, nivel que supuso un ascenso del 164,2% interanual**, ubicándose 20,8 puntos porcentuales por encima del incremento verificado en Julio último.

Del total de crédito otorgado, **se estima que \$6.057 millones fueron destinados para la adquisición de Vivienda (operaciones con plazo mayor a diez años), mostrando así un considerable aumento del 423% en relación con Agosto de 2022**. Paralelamente, la proporción que representa del total se ubicó en 80,1%, lo que corresponde a 8,6 puntos porcentuales por encima de lo verificado 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 se ubicó en 119,6%** (Ver Gráfico XIX).

El señalado aumento de las escrituras en las principales plazas del país y del crédito hipotecario pueden estar indicando un cambio de expectativas, al que no es ajeno una caída en los precios de las propiedades que ya lleva cuatro años (y que se ubica en torno al 40%, dependiendo del tipo y ubicación de las viviendas) y que diversos jugadores del sector interpretan que podría haber encontrado su piso. La baja en el valor de las propiedades morigera en parte el efecto de la depreciación del peso frente a inmuebles que cotizan normalmente en moneda extranjera. La combinación con la evolución de los salarios ha hecho que la relación entre el ingreso promedio y el valor del m² se mantenga relativamente constante desde el año pasado (en valores poco por encima de 0,4), indicador muy lejos de los valores que asumía en los años 90. Las mejoras relativas de la situación no alcanzan por ello a solucionar el problema del acceso a la vivienda, al que se sumó en el último tiempo la crisis en el segmento de alquileres que medidas paliativas como las introducidas en la última modificación de la Ley respectiva difícilmente alcancen para superarla.

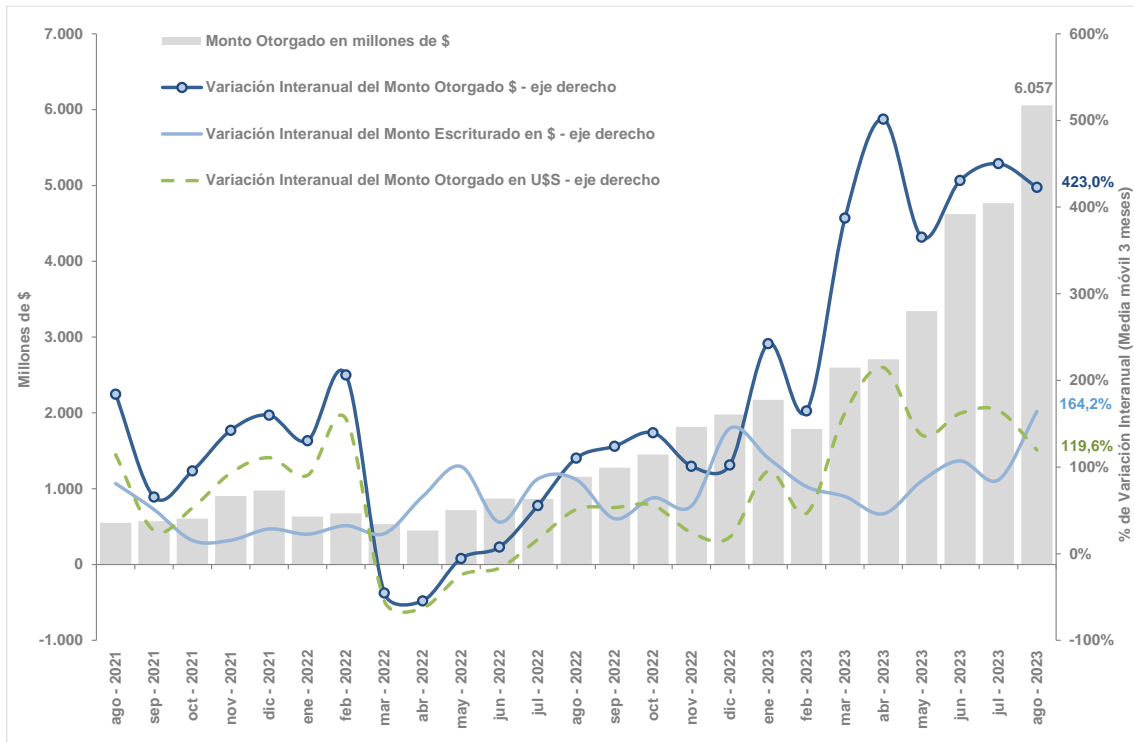
**Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Agosto 2022 – 2023 (en millones de pesos y en %)**

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2022					
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	90,8%	242,4%
Febrero	2.382	1.789	1.788	96,9%	164,9%
Marzo	3.693	2.596	2.702	185,6%	387,3%
Abril	3.742	2.706	2.732	187,1%	501,5%
Mayo	5.211	3.342	3.264	142,0%	365,3%
Junio	6.175	4.622	4.717	195,8%	430,8%
Julio	6.661	4.766	4.720	143,4%	450,2%
Agosto	7.565	6.057	6.117	164,2%	423,0%
Acumulado Ene - Ago '06	1.485	890	-	-	-
Acumulado Ene - Ago '07	2.708	2.099	-	82,3%	135,9%
Acumulado Ene - Ago '08	3.418	2.721	-	26,2%	29,6%
Acumulado Ene - Ago '09	929	549	-	-72,8%	-79,8%
Acumulado Ene - Ago '10	1.892	1.316	-	103,6%	139,9%
Acumulado Ene - Ago '11	3.588	2.777	-	89,6%	111,0%
Acumulado Ene - Ago '12	3.753	2.953	-	4,6%	6,3%
Acumulado Ene - Ago '13	2.760	1.851	-	-26,5%	-37,3%
Acumulado Ene - Ago '14	2.129	1.382	-	-22,9%	-25,3%
Acumulado Ene - Ago '15	2.705	1.630	-	27,0%	18,0%
Acumulado Ene - Ago '16	4.379	3.089	-	61,9%	89,5%
Acumulado Ene - Ago '17	27.066	25.094	-	518,0%	712,3%
Acumulado Ene - Ago '18	77.631	74.619	72.263	186,8%	197,4%
Acumulado Ene - Ago '19	17.400	15.926	17.227	-77,6%	-78,7%
Acumulado Ene - Ago '20	3.624	2.695	2.635	-79,2%	-83,1%
Acumulado Ene - Ago '21	9.240	5.133	4.487	154,9%	90,5%
Acumulado Ene - Ago '22	14.968	5.906	4.132	62,0%	15,0%
Acumulado Ene - Ago '23	37.952	28.050	28.294	153,5%	374,9%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Por su parte, los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente al mes de Septiembre del 2023 indican un total de \$9.638 millones, de los cuales **\$7.963 millones corresponden a plazos mayores a 10 años, atribuibles a financiaciones destinadas a la vivienda.**

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