



LAB REAL | LA PLATA

Indicador de la actividad **INMOBILIARIA**
y de la **CONSTRUCCIÓN**
del Partido de LA PLATA

PRIMER TRIMESTRE 2026



Laboratorio de **DESARROLLO**
SECTORIAL y **TERRITORIAL**



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA



El indicador LAB REAL LA PLATA

- Es un proyecto realizado por el **Laboratorio de Desarrollo Sectorial y Territorial** de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de la Plata.
- Sintetiza la evolución de la actividad inmobiliaria y de la construcción en el Partido de La Plata.
- Se calcula con fuentes estadísticas propias como el PBG La Plata (IAELaP), la Encuesta Comercios La Plata, el Relevamiento de Alquileres Temporarios; y de otras fuentes como: Escrituras del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Permisos de Edificación (INDEC), Visados del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, EPH INDEC.
- Se complementa con una encuesta a desarrolladores con actividad en el Partido de La Plata.
- Es trimestral y toma como base para sus cálculos el año 2022.

Metodología: ponderador y fuente de cada componente

Variable	Ponderador	Fuente	Sub indicador	Ponderador
Ventas (escrituras)	40%	Registro Propiedad /Colegio Escribanos PBA	Actividad inmobiliaria	30%
Alquileres temporarios	6%	LabData		
Alquileres residenciales	24%	En base a Indec EPH		
Empleo inmobiliario	30%	Ministerio Trabajo Nación	Actividad construcción	70%
Superficie permitida (visados)	30%	INDEC (Colegio Arquitectos PBA)		
Venta materiales construcción	50%	LabData		
Empleo construcción	20%	Ministerio Trabajo Nación		

LAB
REAL

Los ponderadores surgen del peso que las remuneraciones de los asalariados (empleo inmobiliario y empleo construcción) y los insumos (venta materiales de construcción) tienen el valor bruto de producción (Cuentas Nacionales INDEC) de cada rama. En el caso de la actividad inmobiliaria también se contempló el peso que las ventas y los alquileres tienen en la facturación de las inmobiliarias (Encuesta Inmobiliaria, DPE, Provincia de Buenos Aires).

El ponderador de cada rama en el indicador general está basado en el peso que tienen esas ramas en el PBG La Plata.



-5,4% i.a.

cayó el LAB REAL (Indicador General de la Actividad Inmobiliaria y de la Construcción del Partido de La Plata) en el primer trimestre de 2026 respecto del mismo trimestre del año anterior. Además, el nivel se encuentra -17,6% por debajo del primer trimestre de 2023.

La CONSTRUCCIÓN continúa siendo el principal factor explicativo del comportamiento negativo del índice general, atravesada por una crisis prolongada que acumula nueve trimestres consecutivos de caídas interanuales.

Por su parte, el destacado dinamismo que mostró la ACTIVIDAD INMOBILIARIA durante 2024 y gran parte de 2025 comenzó a agotarse hacia finales del año pasado y registró una contracción al inicio de 2026, contribuyendo también al retroceso de la actividad general.

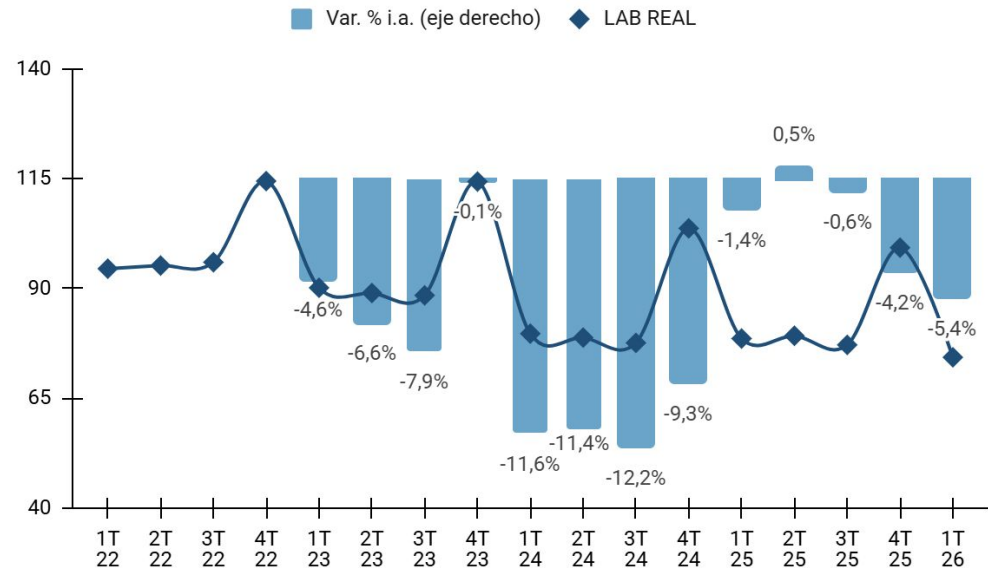
LA PLATA. INDICADOR LAB REAL. IT 2022 - IT 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Indicador LAB REAL LA PLATA

Durante el primer trimestre de 2026 la actividad general INMOBILIARIA y de la CONSTRUCCIÓN cayó **-5,4% i.a. (interanual)**, profundizando el comportamiento negativo del trimestre anterior.

La variación es explicada principalmente por el subindicador de CONSTRUCCIÓN. Por su parte, la actividad INMOBILIARIA también registró un aporte negativo a la caída del indicador general.

El dato del primer trimestre de 2026 se encuentra **-17,6% por debajo del mismo trimestre de 2023.**

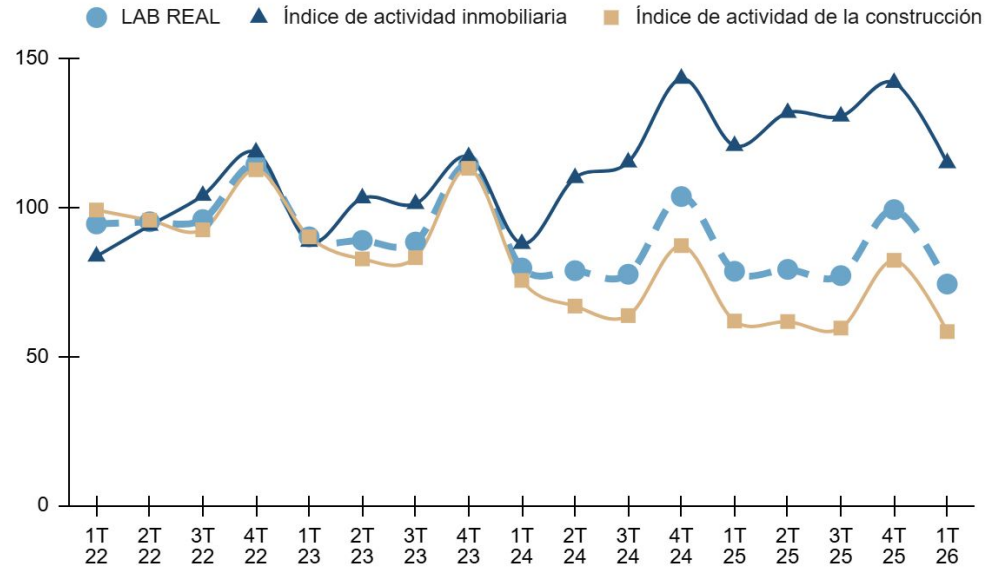


LA PLATA. INDICADOR LAB REAL Y COMPONENTES. IT 2022 - IT 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

LAB REAL según componentes

Desde 2023, la actividad inmobiliaria y la de construcción siguieron dinámicas diferenciadas. Mientras la primera creció +29,8% respecto del primer trimestre de 2023, la segunda cayó -35,3% en el mismo período.

En el primer trimestre de 2026, la brecha entre ambos indicadores se mantuvo prácticamente sin cambios respecto del mismo trimestre del año anterior.



Subindicador ACTIVIDAD INMOBILIARIA



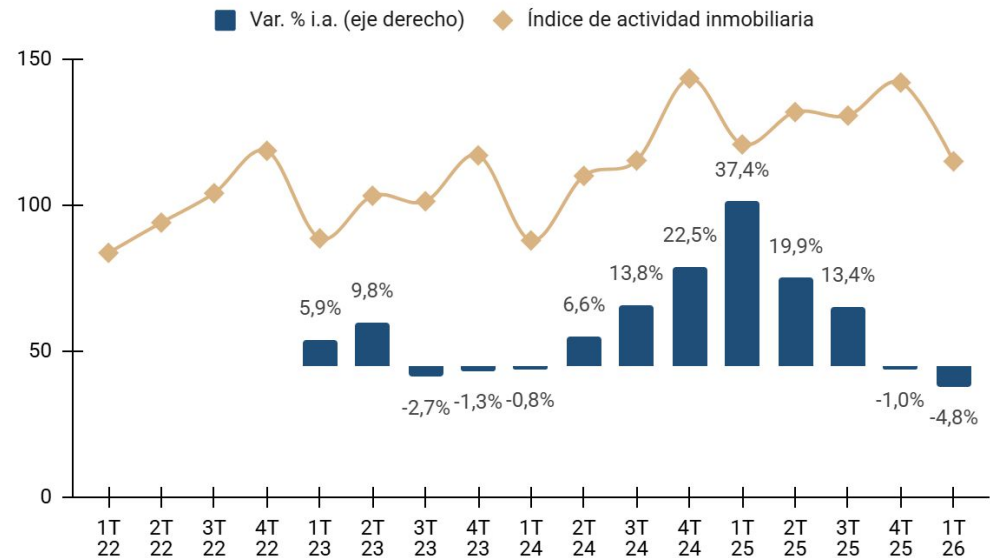
LA PLATA. SUBINDICADOR DE ACTIVIDAD INMOBILIARIA. IT 2022 - IT 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Subindicador actividad INMOBILIARIA

La actividad inmobiliaria cayó **-4,8% i.a.** durante el primer trimestre de 2026, retroceso que se observó en la mayoría de sus componentes.

Se profundiza la pérdida de dinamismo que comenzó a evidenciarse hacia finales de 2025.

Pese a la contracción interanual, el nivel se encuentra **+29,8%** por arriba de los niveles del primer trimestre de 2023.



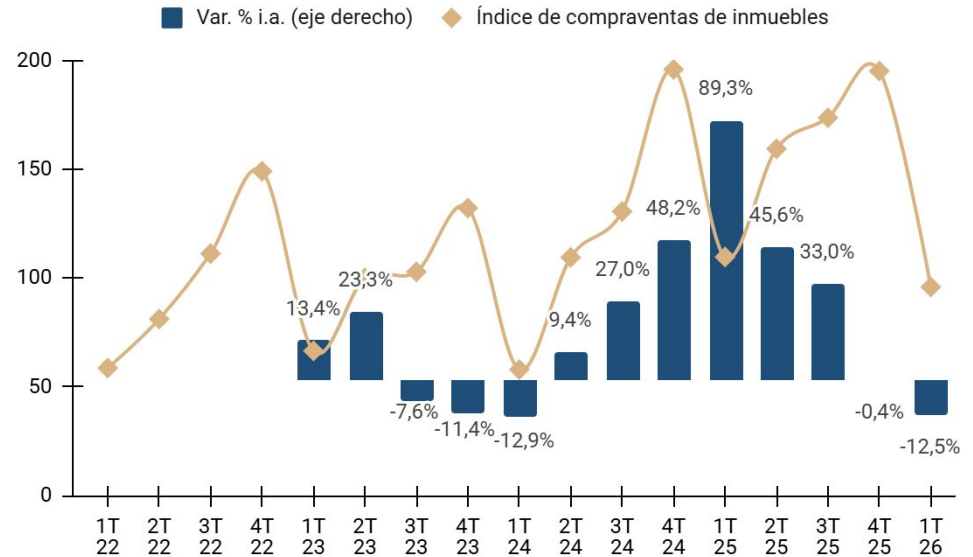
LA PLATA. CANTIDAD DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES.
1T 2022 - 1T 2026 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Ventas inmuebles

La compraventa de inmuebles **cayó -12,5% i.a.** durante el primer trimestre de 2026. Se observa un agotamiento del ciclo expansivo observado entre 2024 y 2025.

La variación local contrasta con la observada a nivel provincial (+2,8% i.a.).

Pese a la contracción interanual, los niveles se encuentran **+44,2% por encima del primer trimestre de 2023.**

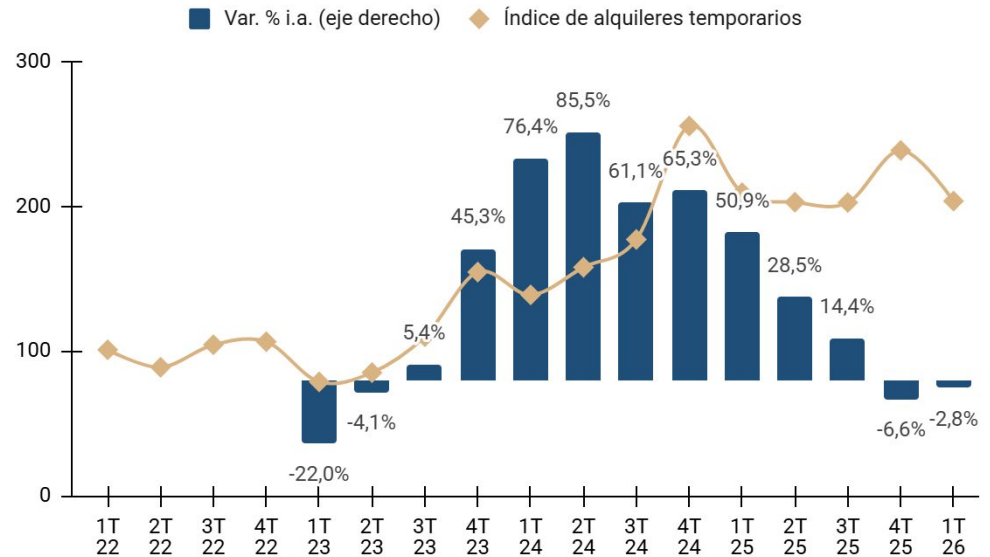


LA PLATA. ALQUILERES TEMPORARIOS. IT 2022 - IT 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Alquileres temporarios

La actividad de alquileres temporarios **cayó -2,8% i.a.** en el primer trimestre de 2026. Si bien muestra desaceleración respecto del trimestre previo, aún continúa en terreno negativo.

En comparación con los niveles del primer trimestre del 2023, el dato actual se encuentra **+158,7% por encima.**

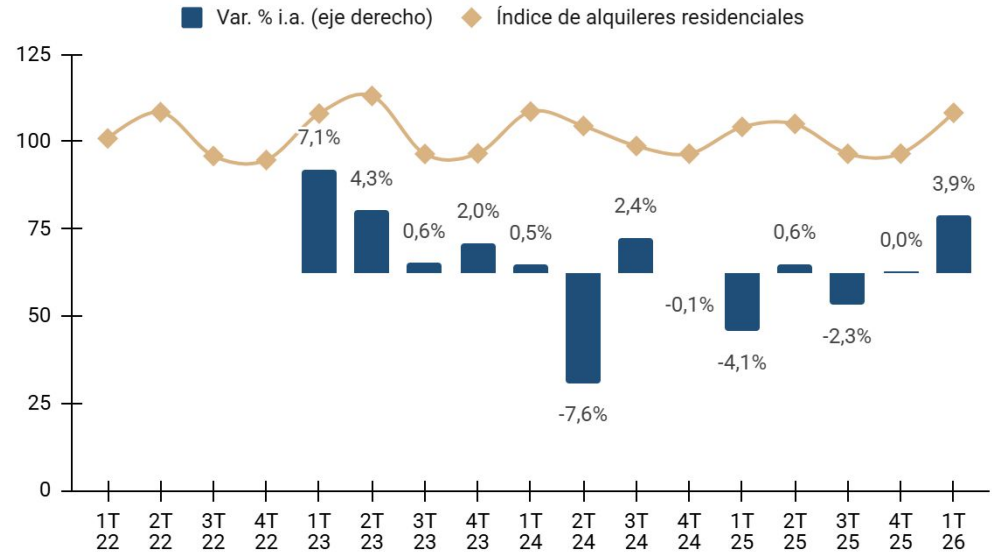


LA PLATA. ALQUILERES RESIDENCIALES EPH. IT 2022 - IT 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Alquileres residenciales

La cantidad de hogares que alquilan incrementó **+3,9% i.a.** durante el primer trimestre 2026.

El índice se encuentra en un nivel similar al registrado en el primer trimestre de 2023.



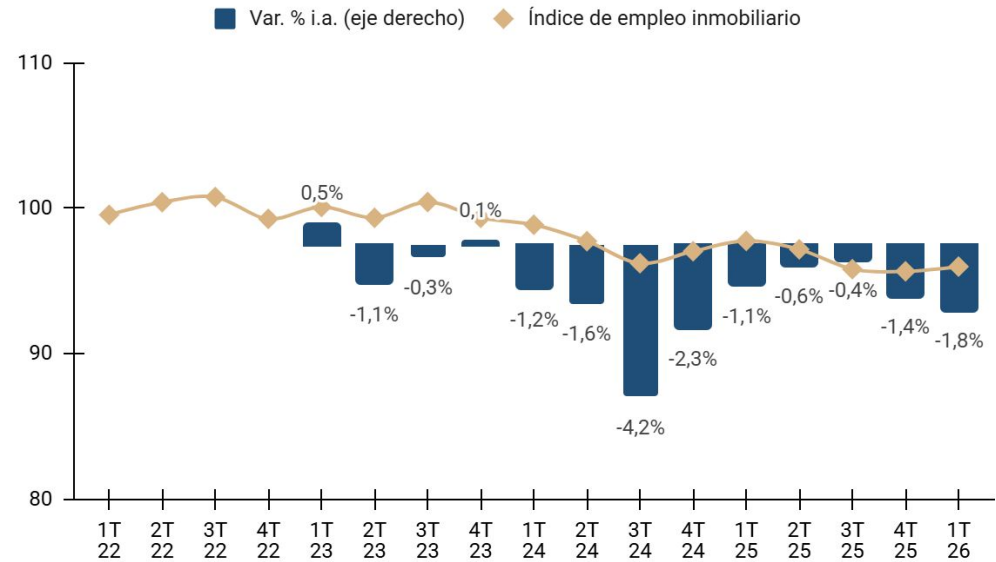
(*) El índice de alquileres residenciales se construyó en base a datos de la EPH suavizando la variación trimestral para disminuir su volatilidad, pero manteniendo la dirección de los cambios que surgen de esa fuente.

LA PLATA. EMPLEO EN LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA, CANTIDAD DE OCUPADOS REGISTRADOS. IT 2022 - IT 2026 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Empleo inmobiliario

Durante el primer trimestre 2026 la cantidad de ocupados en el sector inmobiliario de La Plata se redujo **-1,8% i.a.**, continuando una tendencia negativa que se observa prácticamente en los últimos dos años.

Los niveles se encuentran **-4,1% por debajo del primer trimestre 2023.**



Subindicador

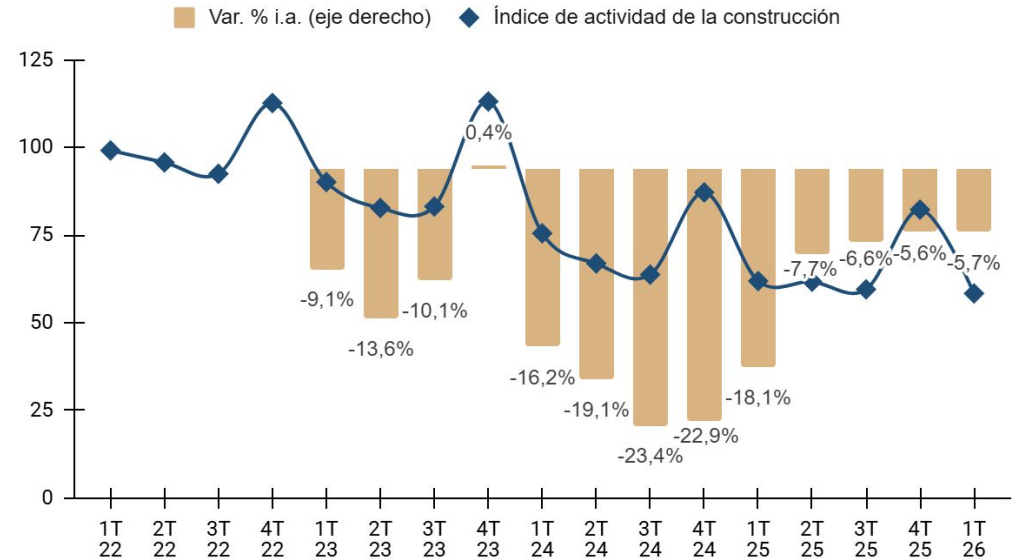
ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

LA PLATA. SUBINDICADOR DE ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.
IT 2022 - IT 2026 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Subindicador actividad CONSTRUCCIÓN

La actividad de construcción en La Plata **disminuyó -5,7% i.a.** durante el primer trimestre de 2026. El sector atraviesa una crisis prolongada que no muestra señales de recuperación.

Los niveles se encuentran **-35,3% por debajo del mismo trimestre de 2023.**

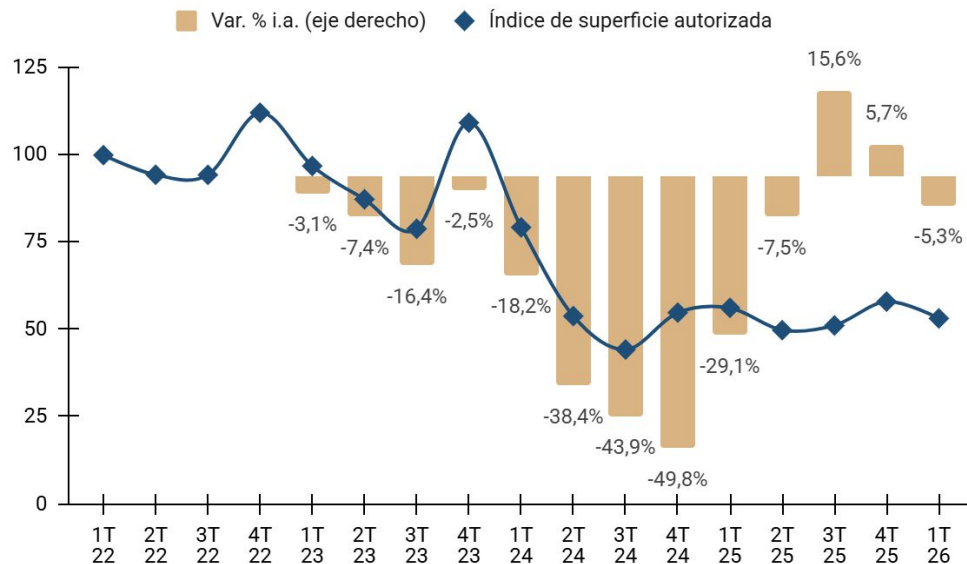


LA PLATA. SUPERFICIE PERMISADA. IT 2022 - IT 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Superficie permitada (*)

En el primer trimestre de 2026 la superficie permitada se redujo **-5,3% i.a.**, retornando al terreno negativo luego del repunte de los dos trimestres previos.

Los niveles se encuentran **-45,1% por debajo de los del primer trimestre 2023.**



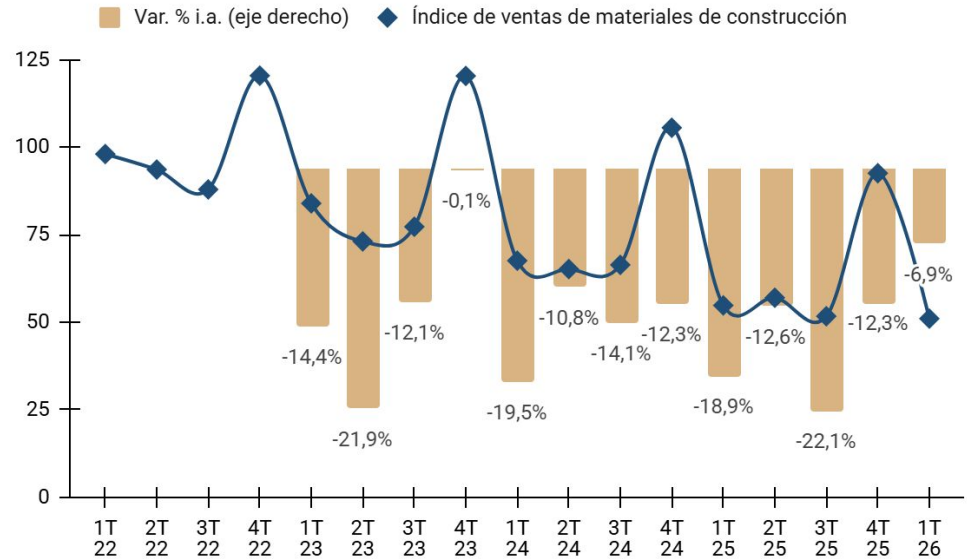
(*) En este indicador el dato de superficie permitada de un trimestre impacta en el posterior y se ponderan con los datos de visados del colegio de arquitectos de la PBA - Distrito I.

LA PLATA. VENTAS DE MATERIALES CONSTRUCCIÓN. IT 2022 - IT 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Venta de materiales de la construcción

Durante el primer trimestre de 2026 las ventas de materiales de construcción cayeron **-6,9% i.a.**, continuando la tendencia negativa observada los últimos dos años.

Los niveles se encuentran **-39,2% por debajo de los del primer trimestre 2023.**

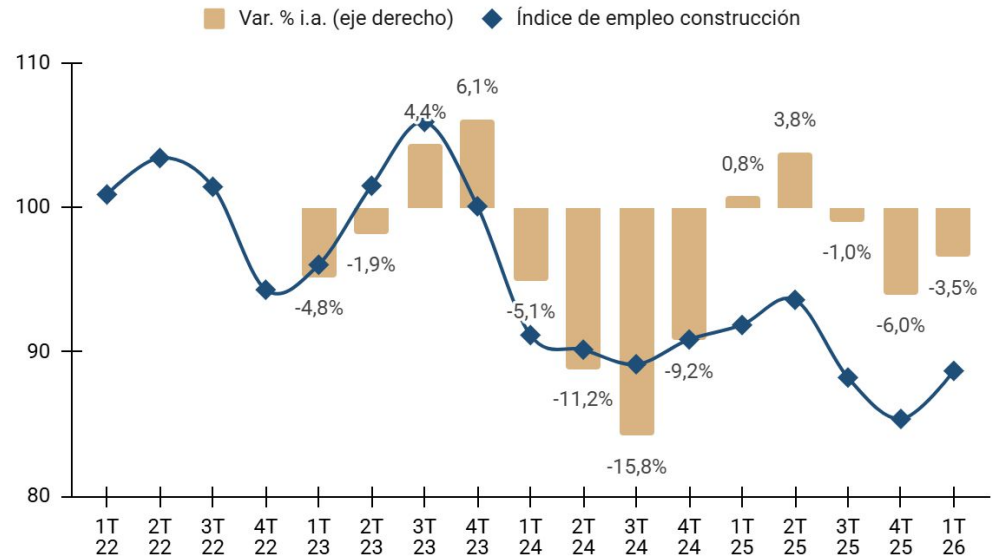


LA PLATA. EMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN, CANTIDAD DE OCUPADOS REGISTRADOS. IT 2022 - IT 2026 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Empleo construcción

La cantidad de ocupados en la construcción registrados presentó una **variación negativa (-3,5% i.a.)** en el primer trimestre 2026; desacelerando respecto de la caída registrada en el trimestre anterior.

Su nivel se encuentra **-7,6% por debajo del primer trimestre de 2023.**



Indicadores adicionales

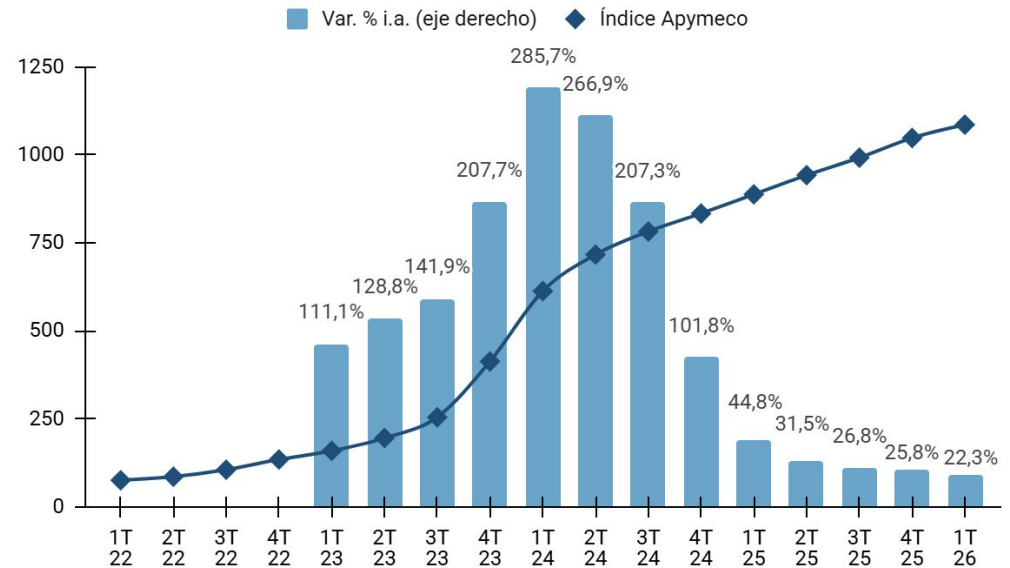


ÍNDICE APYMECO DE COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN. IT 2022 - IT 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Costo de la Construcción

El costo de construcción según el Índice Apymeco aumentó +22,3% i.a. durante el primer trimestre de 2026, acumulando ocho trimestres consecutivos de desaceleración.

En términos de salario mensual del sector, el valor del metro cuadrado representó 1,36 salarios. Tres años atrás ese cociente era 1,57.

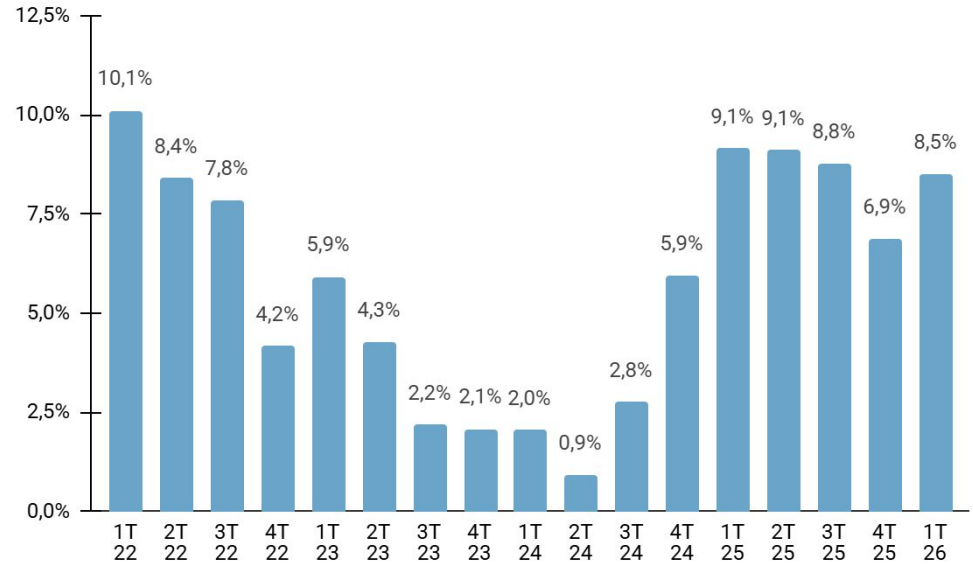


LA PLATA. PORCENTAJE DE COMPRAVENTAS CON HIPOTECAS.
1T 2022 - 1T 2026 (EN %)

Hipotecas

Durante el primer trimestre 2026, el **8,5%** de las compraventas se hicieron con hipotecas.

El porcentaje incrementó respecto del trimestre anterior, aunque es menor comparado con el nivel del primer trimestre de 2025.





Laboratorio de DESARROLLO
SECTORIAL y TERRITORIAL



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA



labDataFCE



fceunlp



laboratoriodes@econo.unlp.edu.ar



www.econo.unlp.edu.ar/laboratorio



+54 (221) 423-6769/71 Int.180



Calle 6 #777 | La Plata | Bs. As.

Coordinación ejecutiva: EVELINA DÍAZ +221 652-0505 | Coordinación técnica: ROCÍO OLIVIERI