



# LAB REAL | LA PLATA

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

CUARTO TRIMESTRE 2025



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



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

Educando construimos futuro



## 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.



# -7,7% i.a.

cayó el LAB REAL (Indicador General de la Actividad Inmobiliaria y de la Construcción del Partido de La Plata) en el cuarto trimestre de 2025 respecto del mismo trimestre del año anterior. Además, el nivel se encuentra -13,6% por debajo del cuarto trimestre de 2023.

Esta variación se explica principalmente por el subindicador de CONSTRUCCIÓN, que acumula ocho trimestres consecutivos de variaciones negativas. La actividad INMOBILIARIA también registró un retroceso interanual, contribuyendo a la caída del indicador general.

---

## Indicador LAB REAL LA PLATA

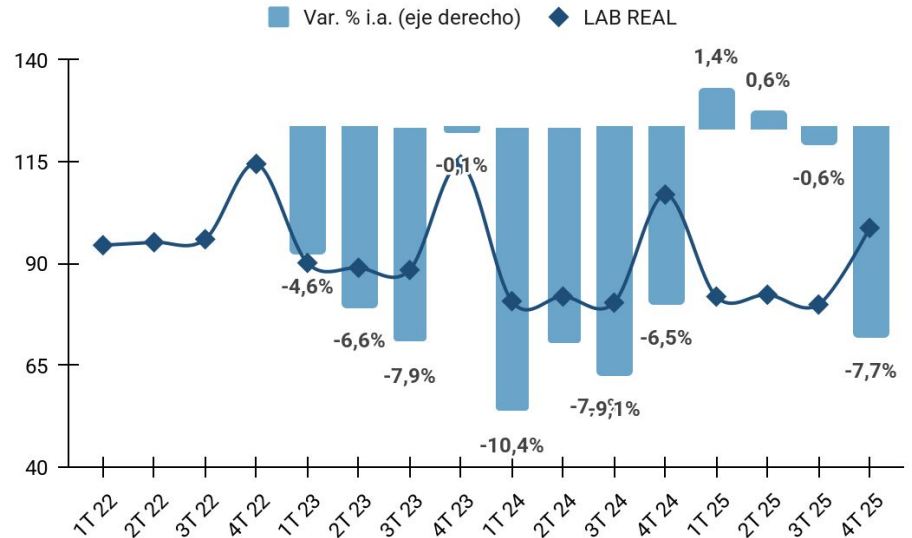
Durante el cuarto trimestre de 2025 la actividad general INMOBILIARIA y de la CONSTRUCCIÓN cayó **-7,7% i.a.** (interanual), profundizando el comportamiento negativo del trimestre anterior.

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 cuarto trimestre de 2025 se encuentra **-13,6% por debajo del mismo trimestre de 2023.**

En promedio, el año 2025 registró una **variación de -2,0%** respecto de 2024.

LA PLATA. INDICADOR LAB REAL. IT 2022 - IVT 2025  
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

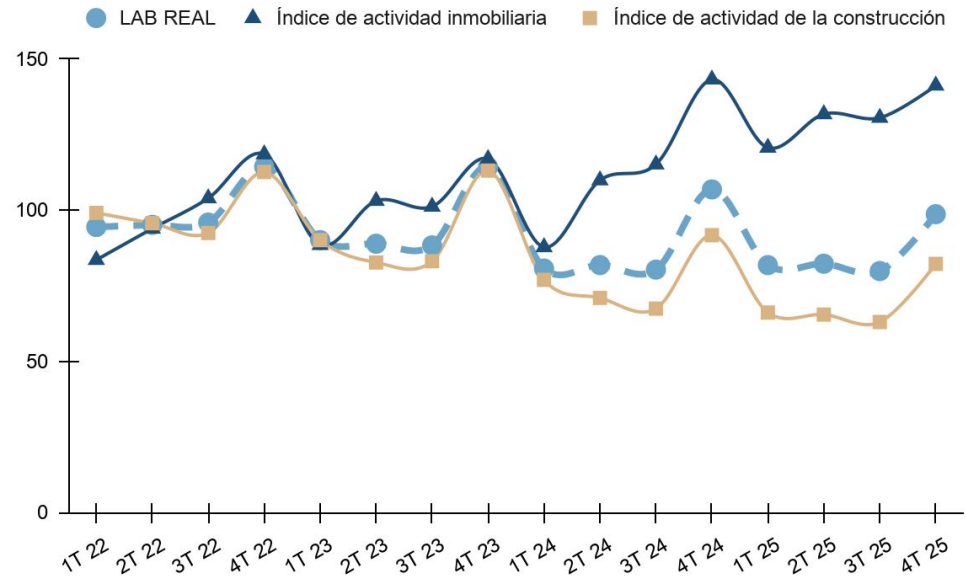


LA PLATA. INDICADOR LAB REAL Y COMPONENTES. 1T 2022 - 4T 2025  
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

## LAB REAL según componentes

Desde 2023, la actividad inmobiliaria y la de construcción siguieron dinámicas diferenciadas. Mientras la primera creció 20,8% respecto del cuarto trimestre de 2023, la segunda cayó -27,3% en el mismo período.

En el cuarto trimestre de 2025, la brecha entre ambos componentes se amplió respecto del mismo trimestre del año anterior.



# Subindicador ACTIVIDAD INMOBILIARIA

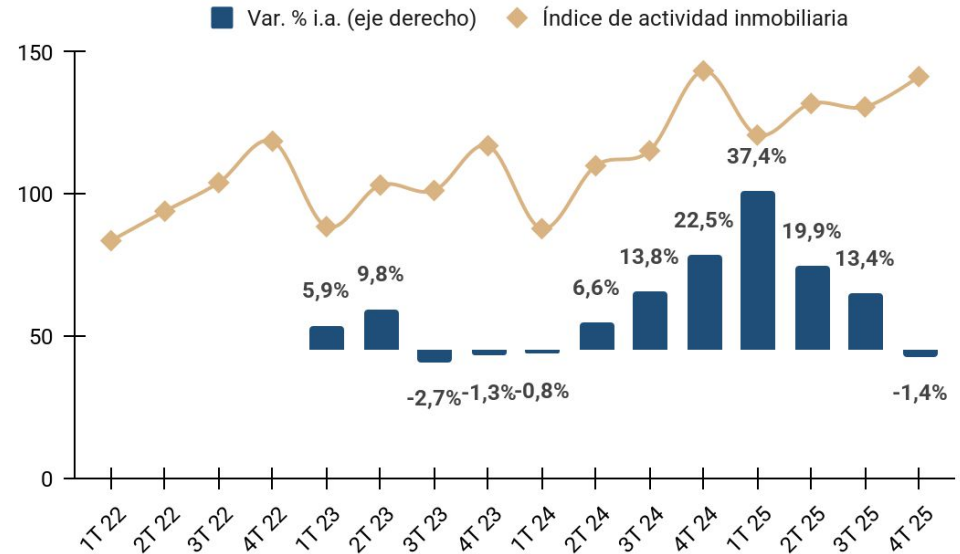


LA PLATA. SUBINDICADOR DE ACTIVIDAD INMOBILIARIA. IT 2022 - IVT 2025  
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

## Subindicador actividad INMOBILIARIA

La actividad inmobiliaria cayó **-1,4% i.a.** durante el cuarto trimestre de 2025, retroceso que se observó en todos sus componentes. El fuerte impulso registrado desde el segundo trimestre de 2024 muestra señales de pérdida de dinamismo.

Pese a la contracción interanual, el nivel se encuentra **20,8% por arriba de los niveles del cuarto trimestre de 2023.**

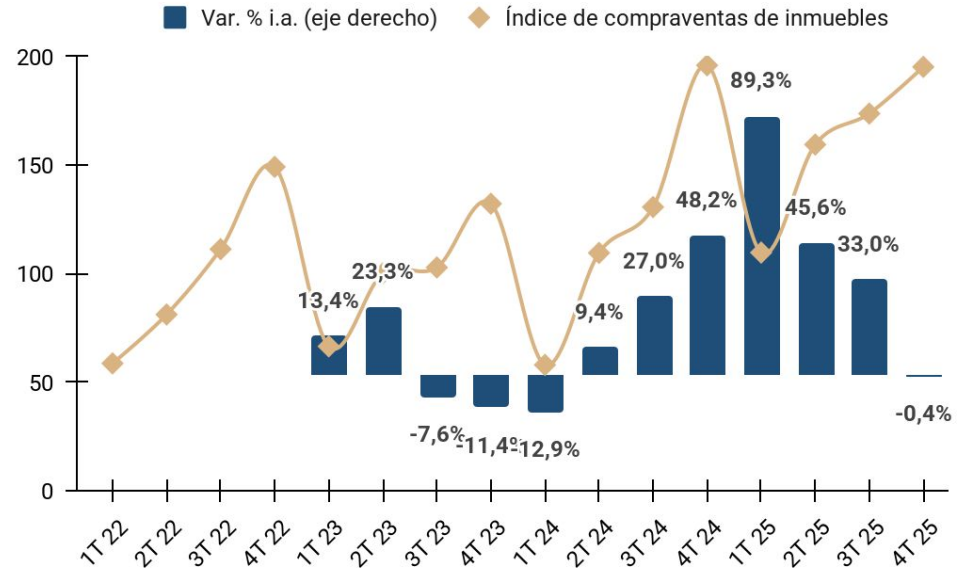


LA PLATA. CANTIDAD DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES.  
IT 2022 - IVT 2025 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

## Ventas inmuebles

Las compraventas de inmuebles **cayeron -0,4% i.a.** durante el cuarto trimestre de 2025, tras seis trimestres consecutivos de desempeño positivo. La variación local contrasta con la observada a nivel provincial (+11,6% i.a.).

Pese a la contracción interanual, los niveles se encuentran **47,7% por encima** del cuarto trimestre de 2023.

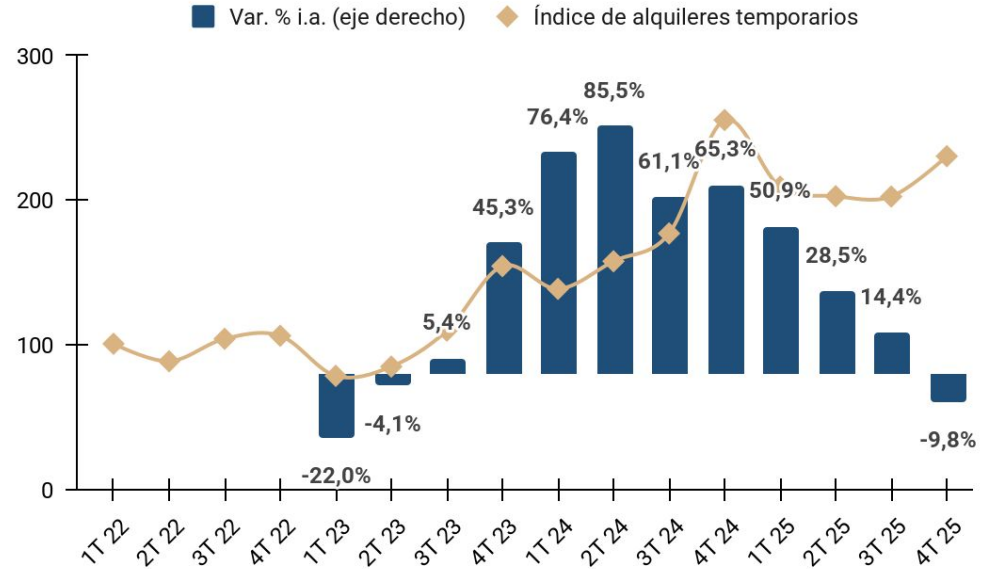


LA PLATA. ALQUILERES TEMPORARIOS. IT 2022 - IVT 2025  
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

# Alquileres temporarios

La actividad de alquileres temporarios **cayó -9,8% i.a.** en el cuarto trimestre de 2025. De esta forma, se interrumpe la fase expansiva iniciada en 2023.

En comparación con los niveles del mismo trimestre del 2023, el dato actual se encuentra **49,1% por encima**.

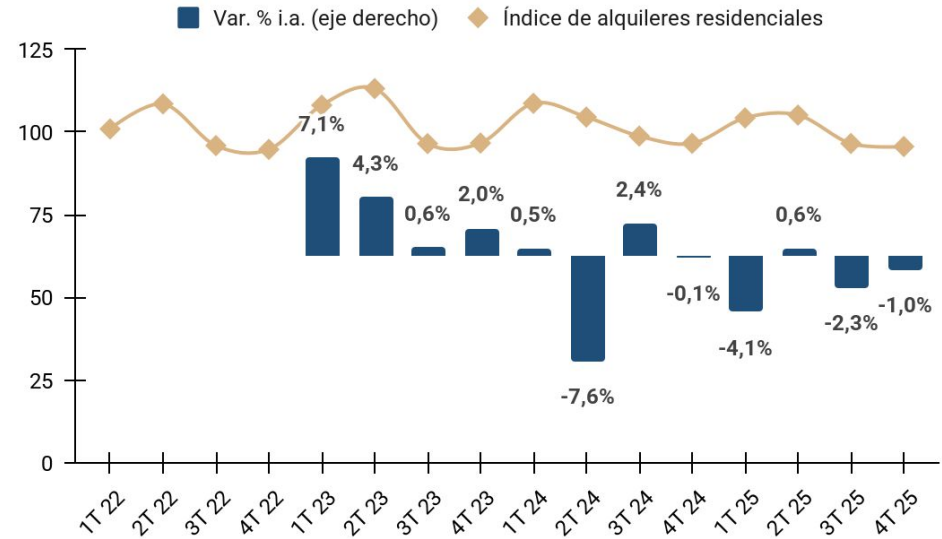


LA PLATA. ALQUILERES RESIDENCIALES EPH. IT 2022 - IVT 2025  
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

# Alquileres residenciales

La cantidad de hogares que alquilan se **redujo -1,0% i.a.** durante el cuarto trimestre 2025.

Su nivel se encuentra **-1,1% por debajo del mismo período de 2023.**



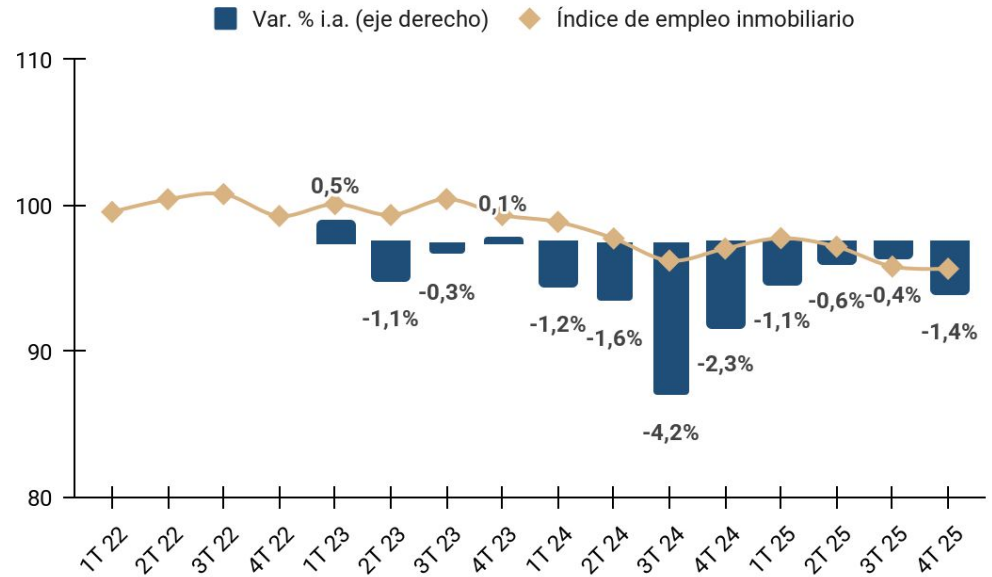
(\*) El índice de alquileres residenciales se construyó en base a datos de la EPH suavizando la variación trimestral para disminuir su volatilidad, pero manteniendo la dirección de los cambios que surgen de esa fuente.

LA PLATA. EMPLEO EN LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA, CANTIDAD DE OCUPADOS REGISTRADOS. IT 2022 - IVT 2025 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

## Empleo inmobiliario

Durante el cuarto trimestre 2025 la cantidad de ocupados en el sector inmobiliario de La Plata se redujo **-1,4% i.a.**, continuando una tendencia negativa que se observa prácticamente en los últimos dos años.

Los niveles se encuentran **-3,7% por debajo del cuarto trimestre 2023.**



---

Subindicador

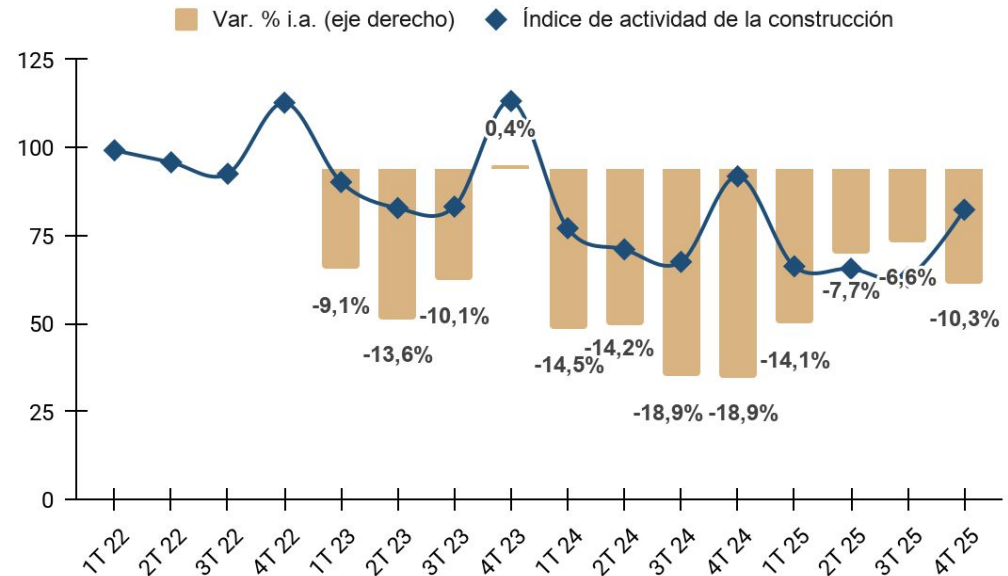
**ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN**

LA PLATA. SUBINDICADOR DE ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.  
IT 2022 - IVT 2025 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

## Subindicador actividad CONSTRUCCIÓN

La actividad de construcción en La Plata **disminuyó -10,3% i.a.** durante el cuarto trimestre de 2025. El sector atraviesa una crisis prolongada que no muestra señales de recuperación.

Los niveles se encuentran **-27,3% por debajo del mismo trimestre de 2023.**

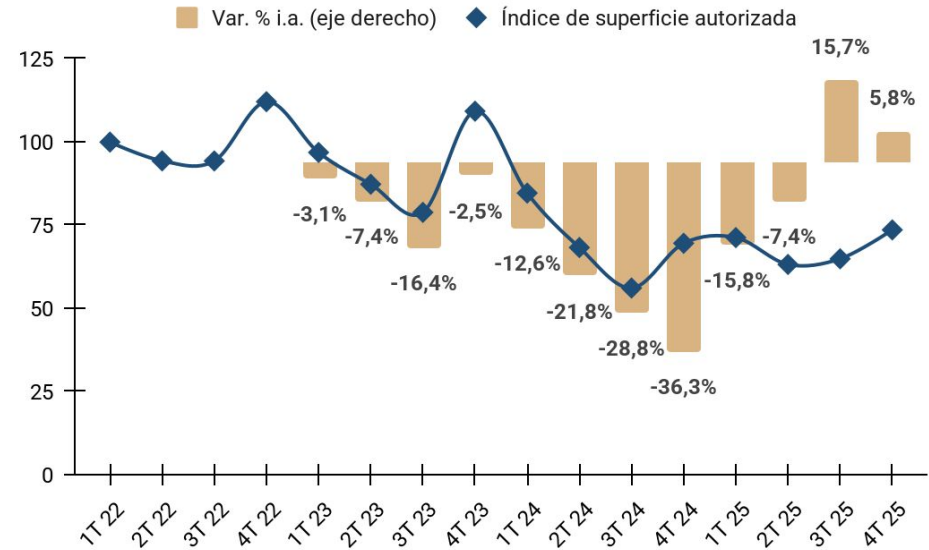


LA PLATA. SUPERFICIE PERMISADA. IT 2022 - IVT 2025  
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

## Superficie permitada (\*)

En el cuarto trimestre de 2025 la superficie permitada creció 5,8% i.a., manteniéndose en terreno positivo por segundo trimestre consecutivo.

Los niveles se encuentran -32,7% por debajo de los del cuarto trimestre 2023.



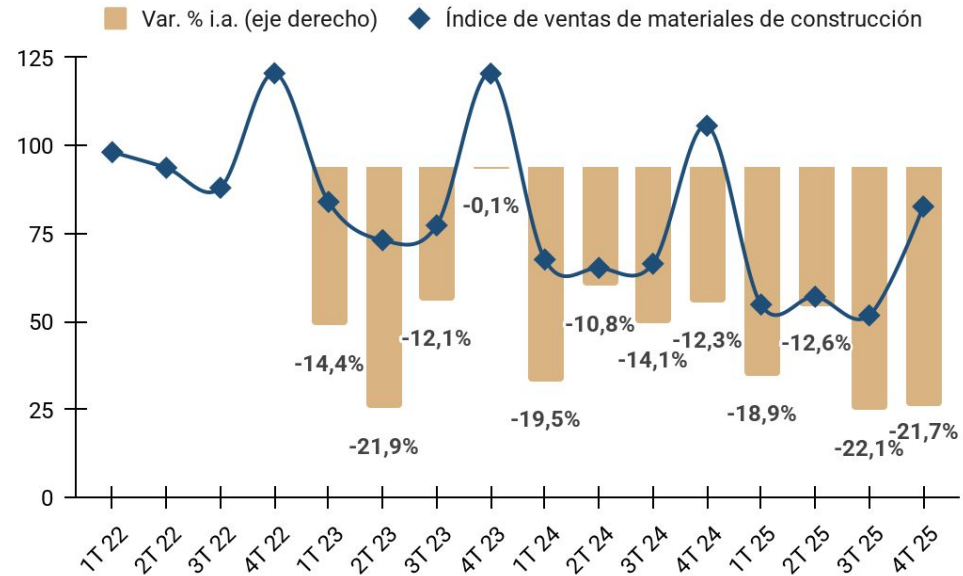
(\*) En este indicador el dato de superficie permitada de un trimestre impacta en el posterior y se ponderan con los datos de visados del colegio de arquitectos de la PBA - Distrito I.

LA PLATA. VENTAS DE MATERIALES CONSTRUCCIÓN. IT 2022 - IVT 2025  
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

## Venta de materiales de la construcción

Durante el cuarto trimestre de 2025 las ventas de materiales de construcción cayeron **-21,7% i.a.**, continuando la tendencia negativa observada los últimos dos años.

Los niveles se encuentran **-31,4% por debajo** de los del cuarto trimestre 2023.

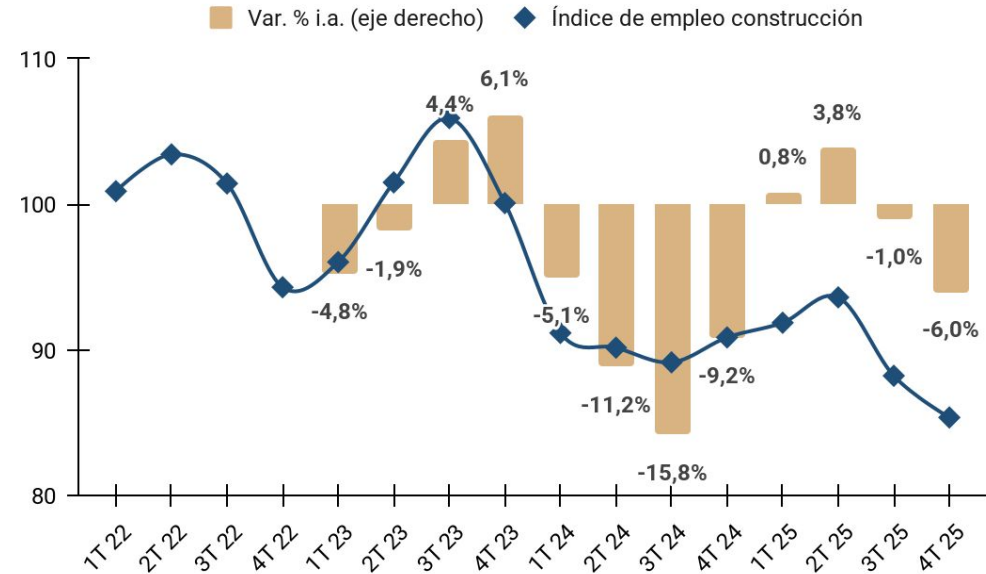


LA PLATA. EMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN, CANTIDAD DE OCUPADOS REGISTRADOS. 1T 2022 - 4T 2025 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

## Empleo construcción

La cantidad de ocupados en la construcción registrados presentó una **variación negativa (-6,0% i.a.)** en el cuarto trimestre 2025; profundizando la caída registrada en el trimestre anterior.

Su nivel se encuentra **-14,7% por debajo del cuarto trimestre de 2023.**



# Indicadores adicionales

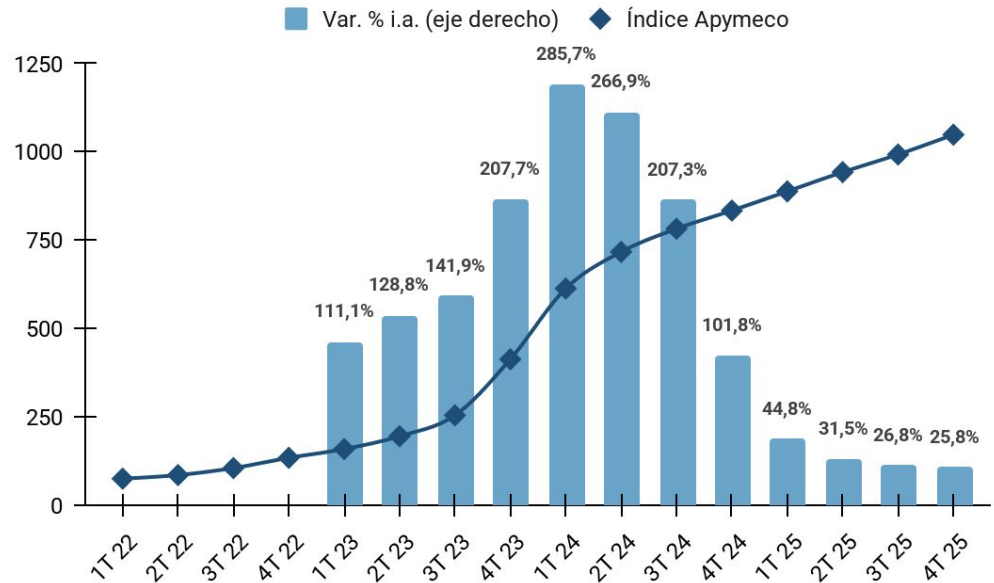


ÍNDICE APYMECO DE COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN. IT 2022 - IVT 2025  
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

## Costo de la Construcción

El costo de construcción según el Índice Apymeco aumentó 25,8% i.a. durante el cuarto trimestre de 2025, acumulando siete trimestres consecutivos de desaceleración.

En términos de salario mensual del sector, el valor del metro cuadrado representó 1,21 salarios. Dos años atrás ese cociente era 1,65.

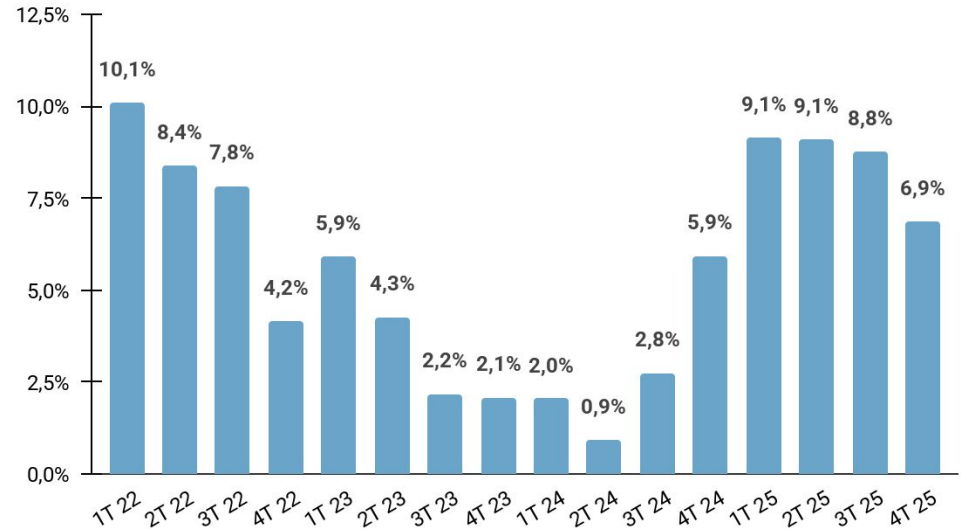


# Hipotecas

Durante el cuarto trimestre 2025, el **6,9%** de las compraventas se hicieron con hipotecas.

El porcentaje se redujo respecto del trimestre anterior, aunque se encuentra por encima del nivel del cuarto trimestre de 2024.

LA PLATA. PORCENTAJE DE COMPRAVENTAS CON HIPOTECAS.  
1T 2022 - 4T 2025 (EN %)





Laboratorio de DESARROLLO  
SECTORIAL y TERRITORIAL



Educando construimos futuro



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA



labDataFCE



laboratoriodes@econo.unlp.edu.ar



fceunlp



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