



LAB REAL | LA PLATA

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

SEGUNDO TRIMESTRE 2026

La Plata, septiembre de 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.

-8,3% i.a.

cayó el LAB REAL (Indicador General de la Actividad Inmobiliaria y de la Construcción del Partido de La Plata) en el segundo trimestre de 2026 respecto del mismo trimestre del año anterior. Además, el nivel se encuentra -14,4% por debajo del segundo trimestre de 2023.

La CONSTRUCCIÓN atraviesa una crisis prolongada que acumula diez trimestres consecutivos de caídas interanuales.

Por su parte, la ACTIVIDAD INMOBILIARIA desplazó a la CONSTRUCCIÓN como el principal factor explicativo de la caída general. El marcado dinamismo observado en los últimos dos años que operaba como compensador de la crisis de la CONSTRUCCIÓN, se tornó en un comportamiento negativo que ya acumula tres trimestres consecutivos.

Sin ningún componente que oficie de contrapeso, la contracción del índice general se profundiza.

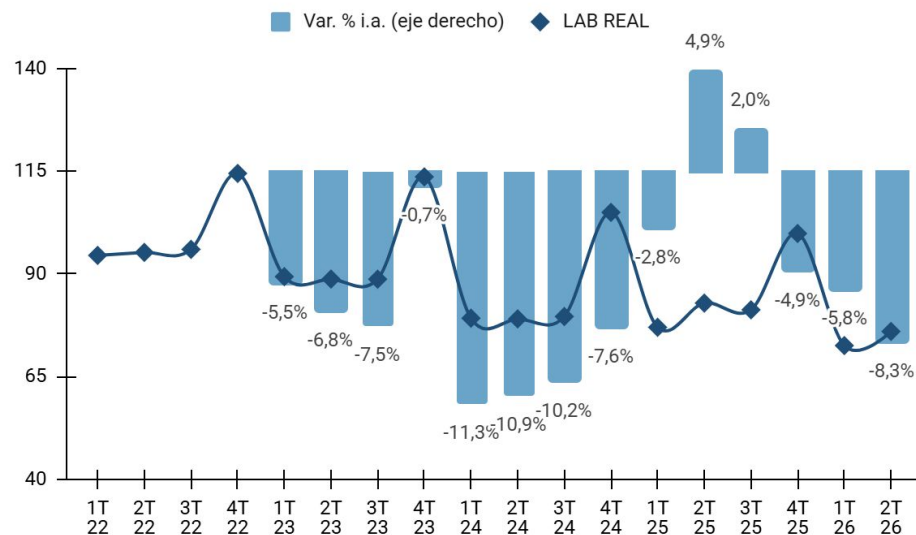
Indicador LAB REAL LA PLATA

Durante el segundo trimestre de 2026 la actividad general INMOBILIARIA y de la CONSTRUCCIÓN **cayó -8,3% i.a. (interanual)**, profundizando el comportamiento negativo del trimestre anterior.

Se destaca que la ACTIVIDAD INMOBILIARIA desplazó a la CONSTRUCCIÓN como principal factor explicativo de la caída del índice general. Ambos componentes aportaron de manera negativa a la variación total.

El dato del segundo trimestre de 2026 se encuentra **-14,4% por debajo del mismo trimestre de 2023.**

LA PLATA. INDICADOR LAB REAL. 1T 2022 - 2T 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

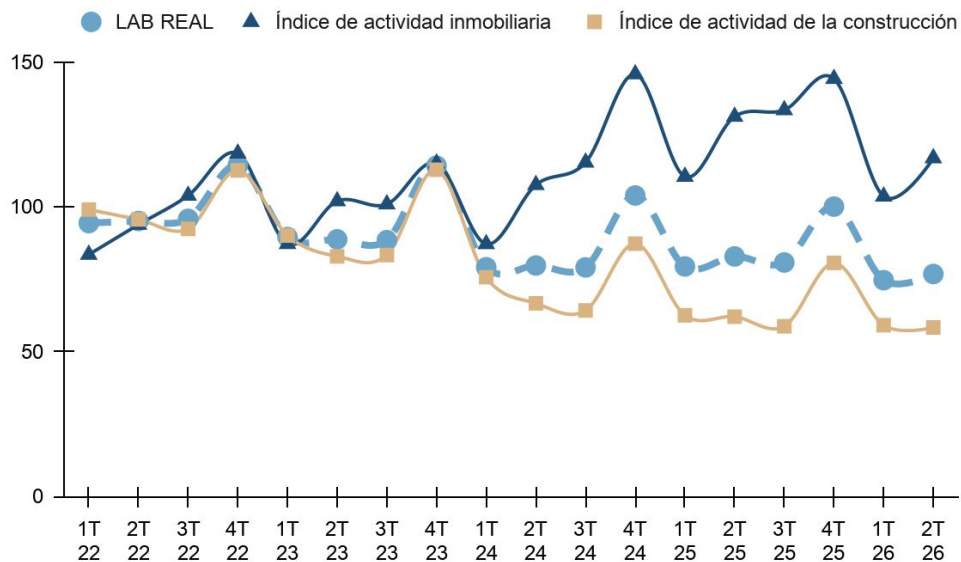


LA PLATA. INDICADOR LAB REAL Y COMPONENTES. 1T 2022 - 2T 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

LAB REAL según componentes

Desde 2023, la actividad inmobiliaria y la de construcción siguieron dinámicas diferenciadas. Mientras la primera creció +14,6% respecto del segundo trimestre de 2023, la segunda cayó -29,6% en el mismo período.

En el segundo trimestre de 2026, la brecha entre ambos indicadores se redujo levemente respecto del mismo trimestre del año anterior.



Subindicador

ACTIVIDAD INMOBILIARIA



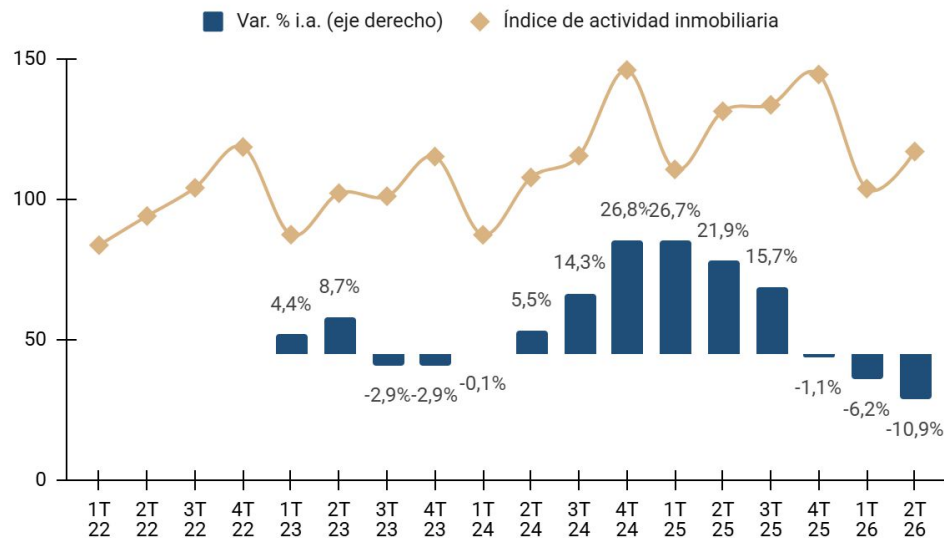
LA PLATA. SUBINDICADOR DE ACTIVIDAD INMOBILIARIA. 1T 2022 - 2T 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Subindicador actividad INMOBILIARIA

La actividad inmobiliaria cayó **-10,9% i.a.** durante el segundo trimestre de 2026, retroceso que se reflejó de manera transversal en la totalidad de sus componentes.

El comportamiento negativo acumula tres trimestres consecutivos luego de casi dos años de notable expansión.

Pese a la contracción interanual, el nivel se encuentra **+14,6% por arriba** de los niveles del segundo trimestre de 2023.



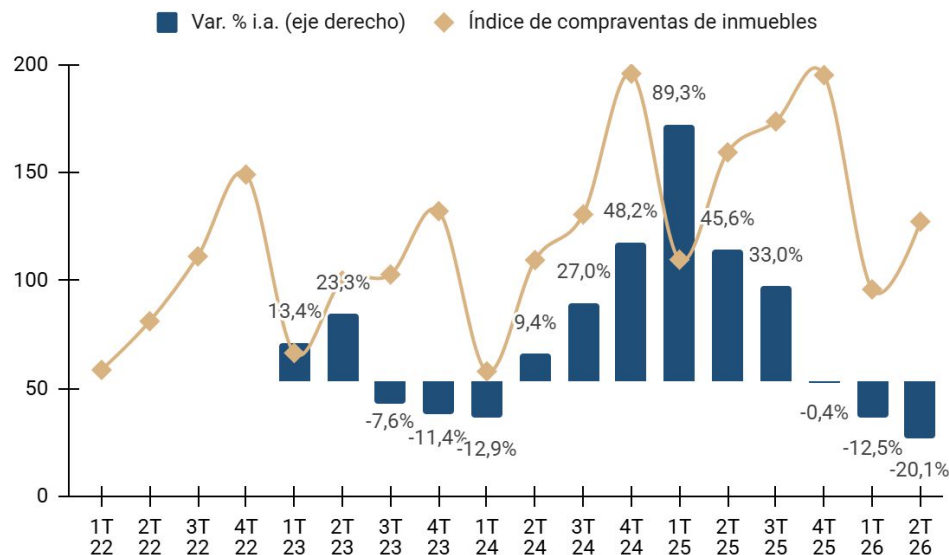
LA PLATA. CANTIDAD DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES.
1T 2022 - 2T 2026 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Ventas inmuebles

La compraventa de inmuebles **cayó -20,1% i.a.** durante el segundo trimestre de 2026. Se profundiza la contracción, acumulando tres trimestres consecutivos de caída interanual.

La variación local se encuentra en línea con la observada a nivel provincial (-21,0% i.a.).

Pese a la contracción respecto del año anterior, los niveles se encuentran **+27,2% por encima del segundo trimestre de 2023.**

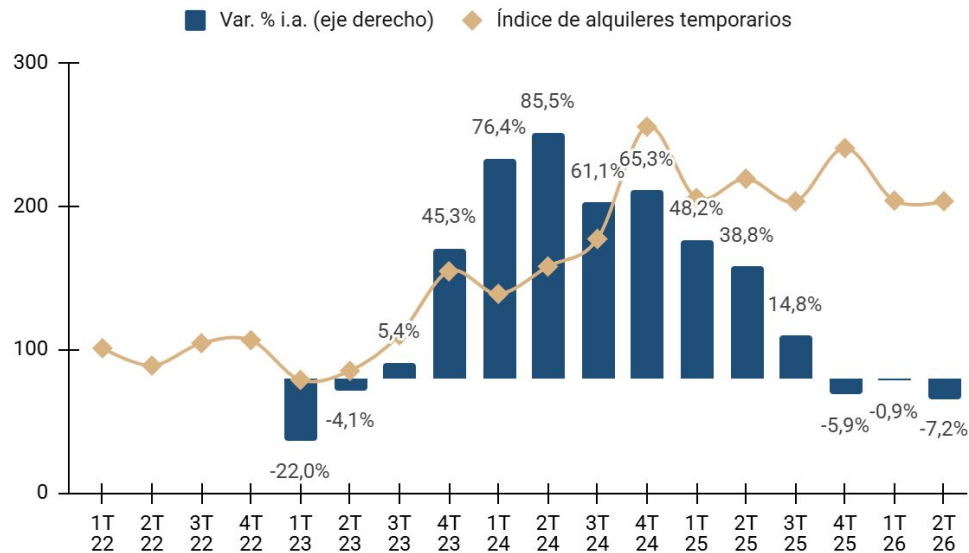


LA PLATA. ALQUILERES TEMPORARIOS. 1T 2022 - 2T 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Alquileres temporarios

La actividad de alquileres temporarios **cayó -7,2% i.a.** en el segundo trimestre de 2026, superando la caída observada en el trimestre anterior. Se sostiene el retroceso por tercer trimestre consecutivo.

En comparación con los niveles del **segundo trimestre del 2023**, el dato actual se encuentra **+139,0% por encima**.

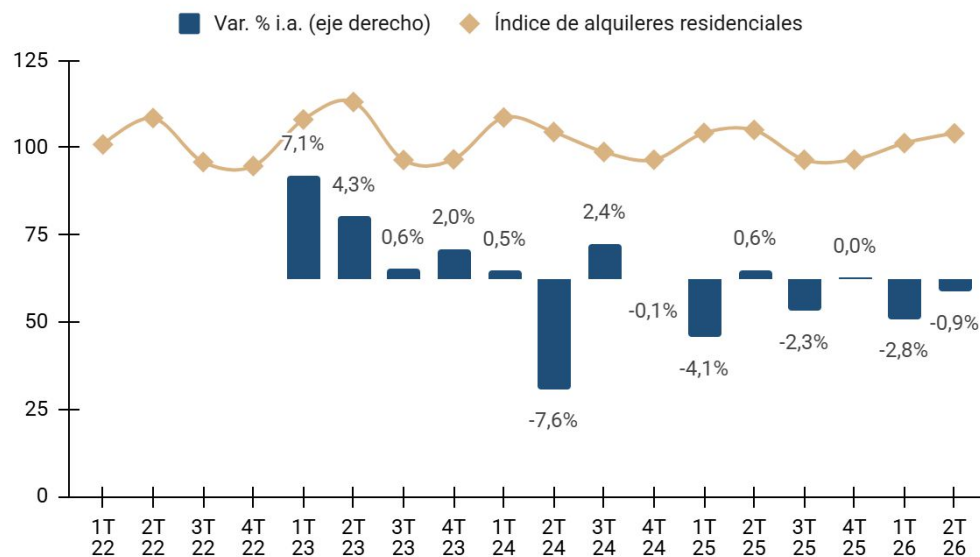


LA PLATA. ALQUILERES RESIDENCIALES EPH. 1T 2022 - 2T 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Alquileres residenciales

La cantidad de hogares que alquilan **disminuyó -0,9% i.a.** durante el segundo trimestre 2026.

El índice se encuentra -7,9% por debajo de los niveles registrados en el **segundo trimestre de 2023**.



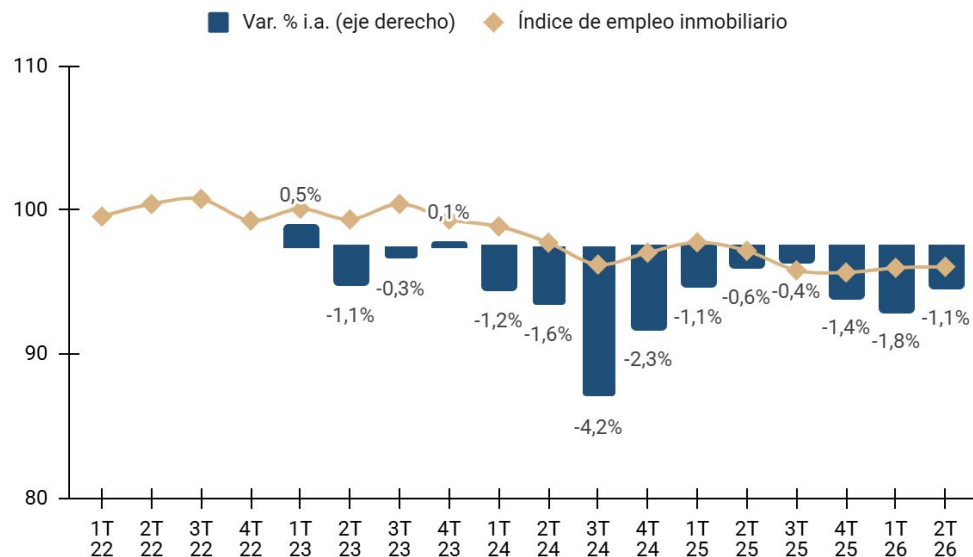
(*) El índice de alquileres residenciales se construyó en base a datos de la EPH suavizando la variación trimestral para disminuir su volatilidad, pero manteniendo la dirección de los cambios que surgen de esa fuente.

LA PLATA. EMPLEO EN LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA, CANTIDAD DE OCUPADOS
REGISTRADOS. 1T 2022 - 2T 2026 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Empleo inmobiliario

Durante el segundo trimestre 2026 la cantidad de ocupados en el sector inmobiliario de La Plata se redujo -1,1% i.a., consolidando diez trimestres de resultados negativos.

Los niveles se encuentran -3,3% por debajo del segundo trimestre 2023.



Subindicador

ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

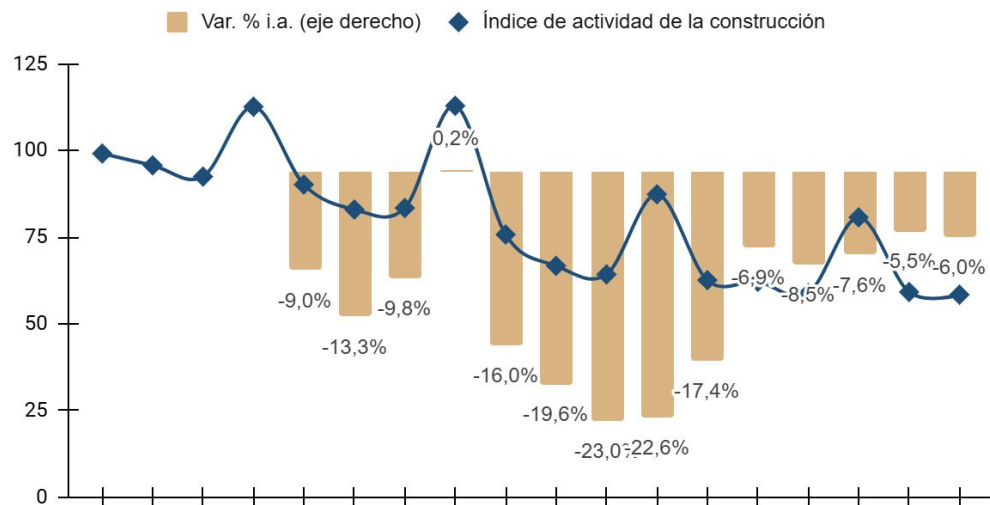
LA PLATA. SUBINDICADOR DE ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.
1T 2022 - 2T 2026 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Subindicador actividad CONSTRUCCIÓN

La actividad de construcción en La Plata **disminuyó -6,0% i.a.** durante el segundo trimestre de 2026.

El sector atraviesa una crisis prolongada que no muestra señales de recuperación.

Los niveles se encuentran **-29,6% por debajo del mismo trimestre de 2023.**

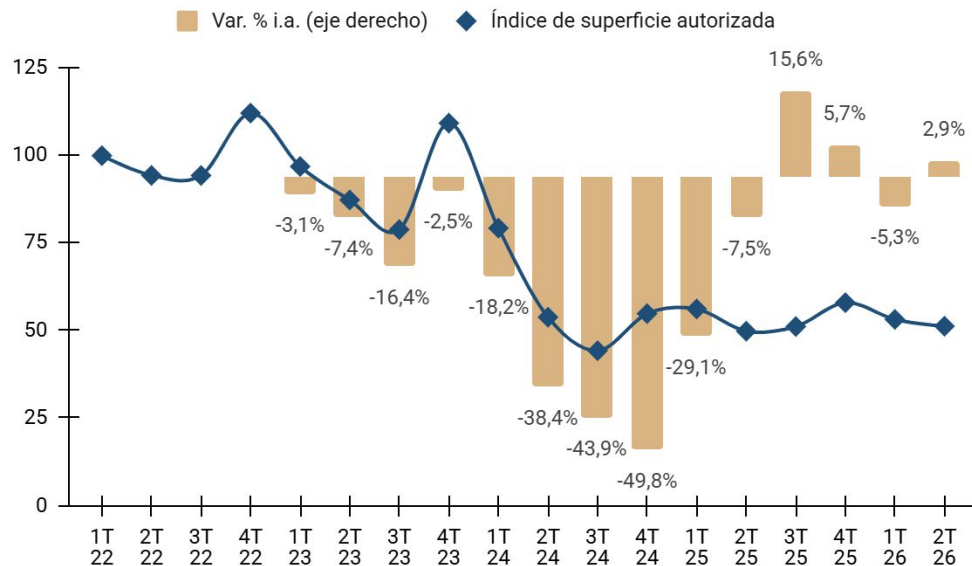


LA PLATA. SUPERFICIE PERMISADA. 1T 2022 - 2T 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Superficie permitada (*)

En el segundo trimestre de 2026 la superficie permitada **incrementó +2,9% i.a.**

No obstante, los niveles se encuentran **marcadamente por debajo de los niveles del segundo trimestre de 2023 (-41,3%).**



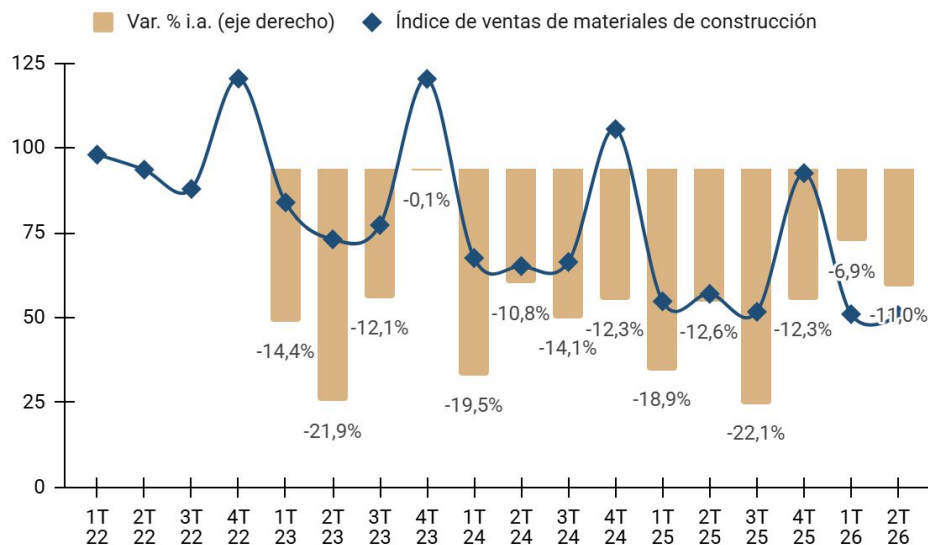
(*) En este indicador el dato de superficie permitada de un trimestre impacta en el posterior y se ponderan con los datos de visados del colegio de arquitectos de la PBA - Distrito I.

LA PLATA. VENTAS DE MATERIALES CONSTRUCCIÓN. 1T 2022 - 2T 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Venta de materiales de la construcción

Durante el segundo trimestre de 2026 las ventas de materiales de construcción **cayeron -11,0% i.a.**, continuando la tendencia negativa observada en el periodo analizado.

Los niveles se encuentran **-30,6% por debajo de los del segundo trimestre 2023.**

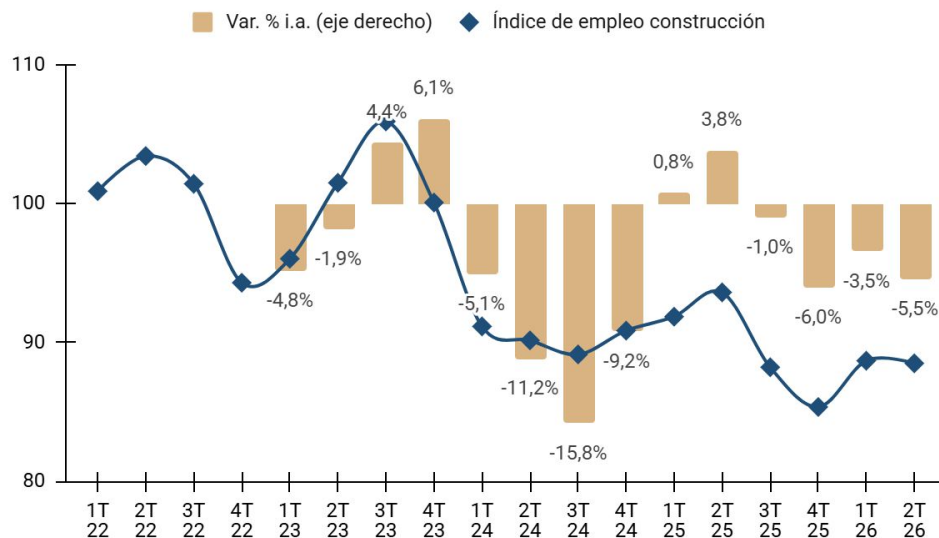


LA PLATA. EMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN, CANTIDAD DE OCUPADOS
REGISTRADOS. 1T 2022 - 2T 2026 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Empleo construcción

La cantidad de ocupados en la construcción registrados presentó una **variación negativa (-5,5% i.a.)** en el segundo trimestre 2026; continuando en terreno negativo por cuarto trimestre consecutivo.

Su nivel se encuentra **-12,8% por debajo del segundo trimestre de 2023.**



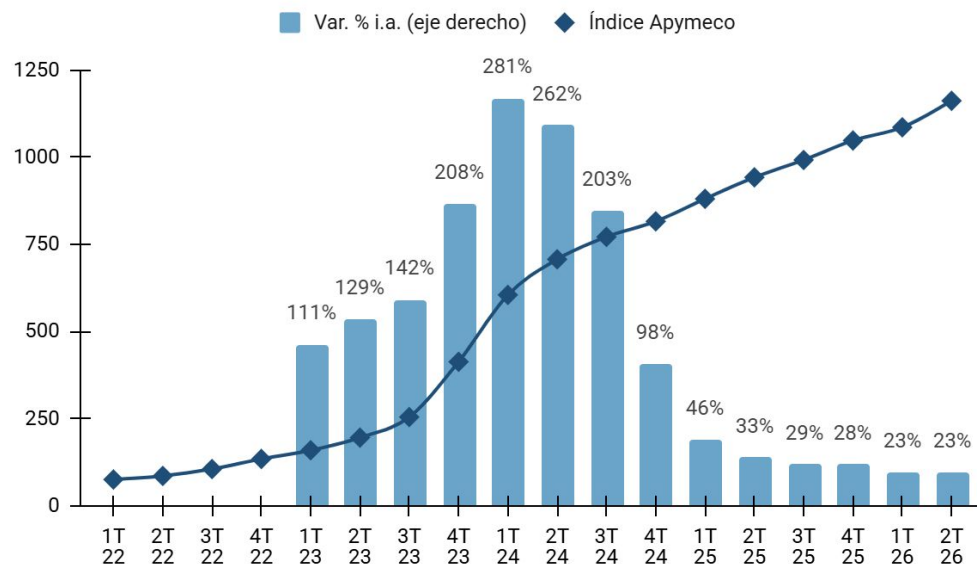
Indicadores adicionales

ÍNDICE APYMECO DE COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN. 1T 2022 - 2T 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Costo de la Construcción

Según el Índice Apymeco, el costo de construcción registró una suba de +23,3% interanual, manteniéndose estable en comparación con el trimestre previo.

En términos de salario mensual del sector, el valor del metro cuadrado representó 1,17 salarios. Tres años atrás ese cociente era 1,37.

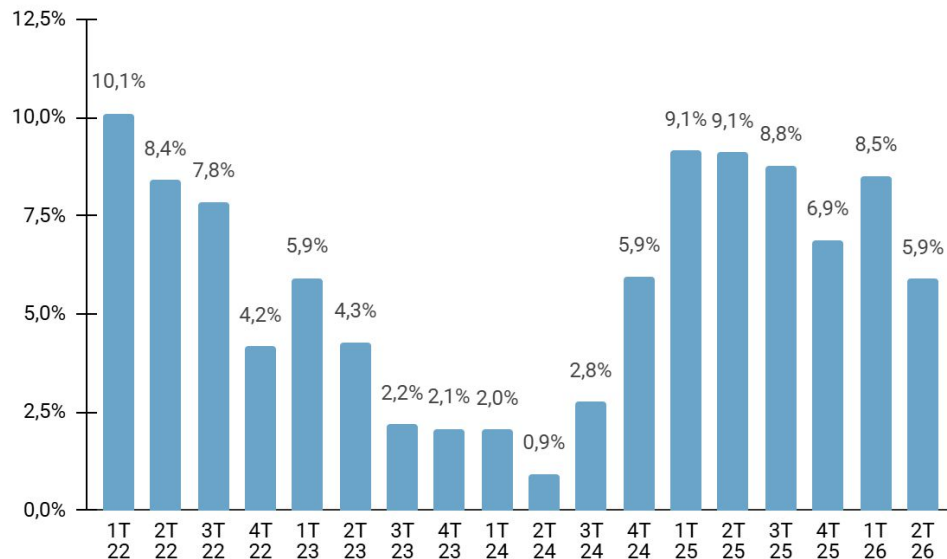


LA PLATA. PORCENTAJE DE COMPRAVENTAS CON HIPOTECAS.
1T 2022 - 2T 2026 (EN %)

Hipotecas

Durante el segundo trimestre 2026, el 5,9% de las compraventas se hicieron con hipotecas.

El porcentaje se redujo respecto del trimestre anterior, así como del segundo trimestre de 2025.



**Próximamente
LAB REAL municipios**



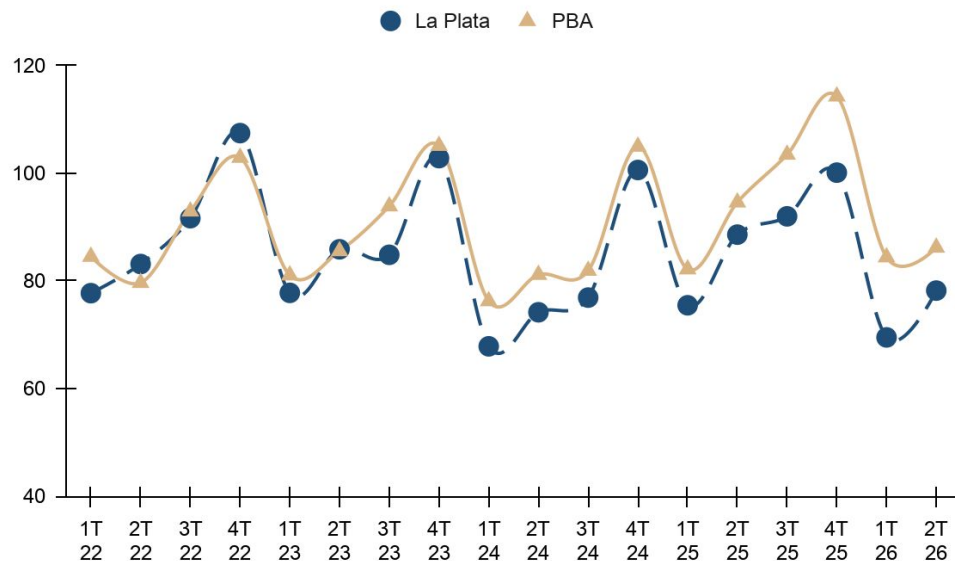
LAB REAL MUNICIPIOS

Se replica LAB REAL para 66 municipios de la Provincia de Buenos Aires, lo que permite relativizar el comportamiento platense frente a otros municipios y a la provincia en su conjunto.

La Plata es uno de los municipios más relevantes en volumen. En particular, en el segundo trimestre de 2026 ocupa el 2º lugar por cantidad de operaciones inmobiliarias y el 3º por superficie autorizada para construir.

Asimismo, en el segundo trimestre 2026 el indicador general exhibe caída interanual y ocupa el puesto 39 de 66 en el ranking de desempeño del trimestre analizado.

LA PLATA Y PBA. INDICADOR LAB REAL. 1T 2022 - 2T 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)



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 permitada (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.



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