



LAB REAL | LA PLATA

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

SEGUNDO TRIMESTRE 2025



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

FCE
FACULTAD DE CIENCIAS
ECONÓMICAS



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%	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.



+3,3% i.a.

creció el LAB REAL (Indicador General de la Actividad Inmobiliaria y de la Construcción del Partido de La Plata) en el segundo trimestre de 2025 respecto del mismo trimestre del año anterior. Además, el nivel se encuentra 15% por debajo del mismo trimestre de 2023.

Esta variación está explicada por el subindicador de actividad INMOBILIARIA que continúa creciendo por séptimo trimestre consecutivo 23,1% i.a.; y la desaceleración en la caída de CONSTRUCCIÓN que se encuentra en una larga crisis.

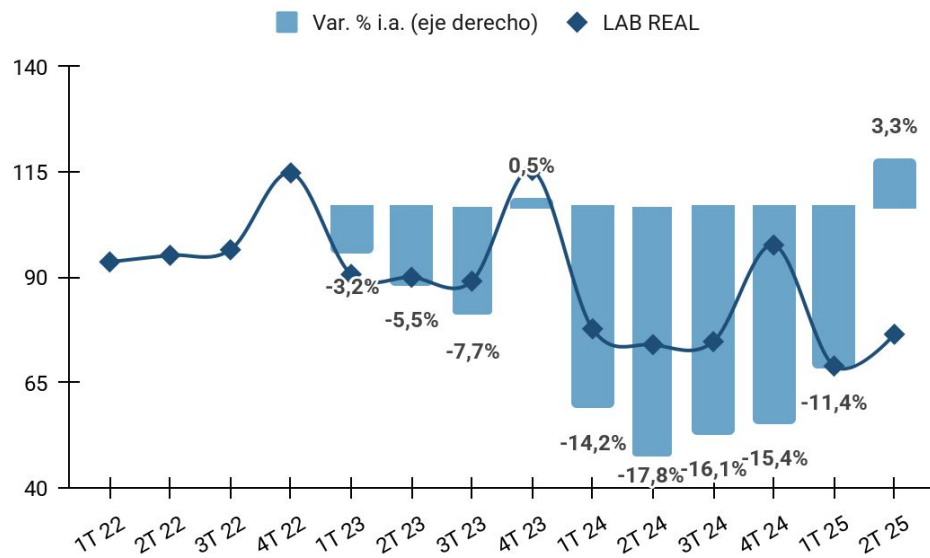
LA PLATA. INDICADOR LAB REAL. IT 2022 - IIT 2025
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Indicador LAB REAL LA PLATA

Durante el segundo trimestre de 2025 la actividad general inmobiliaria y de la construcción **aumentó 3,3% i.a. (interanual)** interrumpiendo cinco trimestres de caída.

Esta suba se debe exclusivamente al componente de la actividad INMOBILIARIA, dado que CONSTRUCCIÓN siguió con un comportamiento negativo.

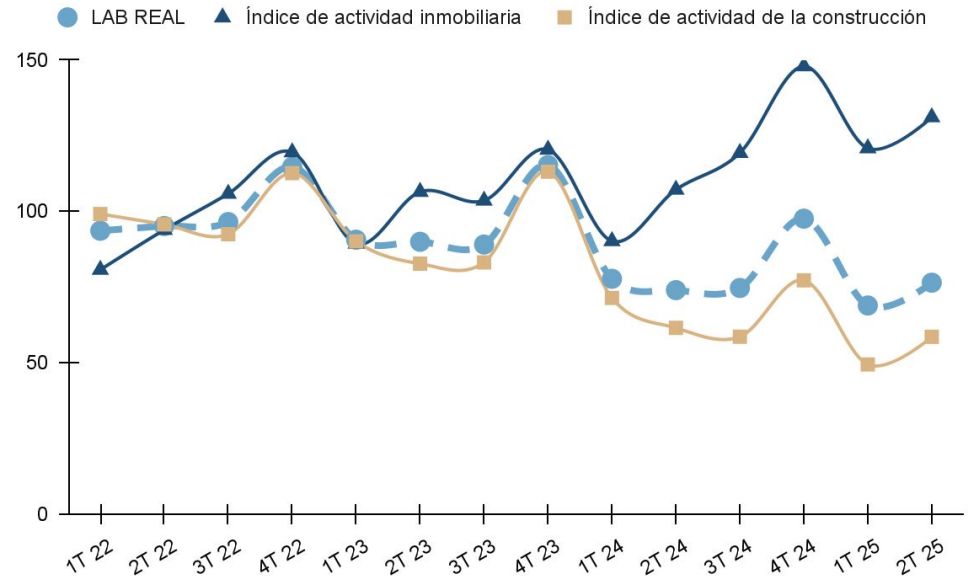
El nivel se encuentra **15% por debajo del mismo trimestre de 2023.**



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

LAB REAL según componentes

Desde 2023 se observa un enorme contraste entre la actividad inmobiliaria, que creció 23,1% desde esa fecha; y de la construcción que se redujo 29,2% en el mismo período.

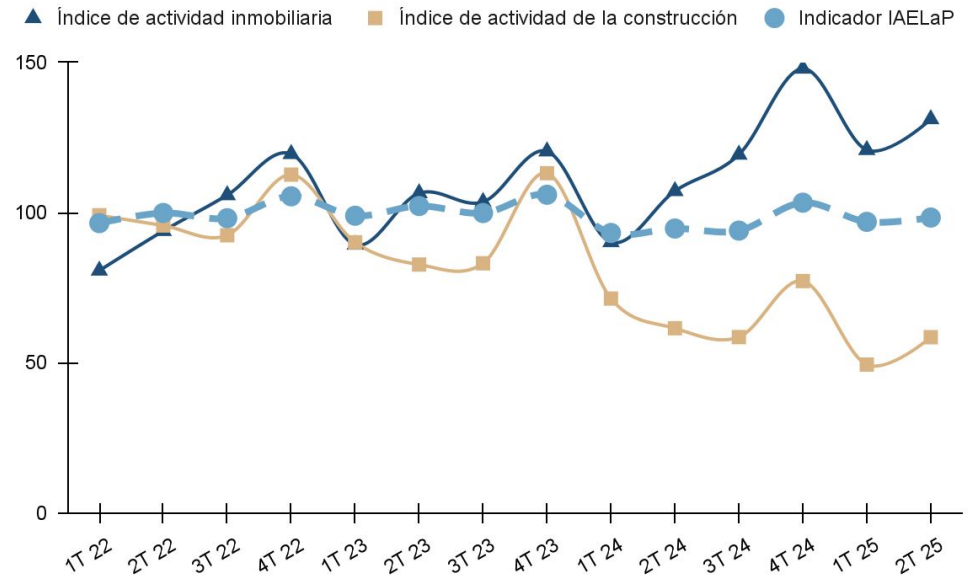


LA PLATA. COMPONENTES LAB REAL E IAELAP. IT 2022 - IIT 2025
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

LAB REAL y actividad económica general de La Plata (IAELaP)

La actividad inmobiliaria creció por encima del nivel general de actividad económica de La Plata (IAELaP) y se encuentra un 33,3% por encima de ese nivel.

Por su parte, la construcción cuya variación negativa contrasta con el crecimiento general, se encuentra en un 40,5% por debajo del nivel general de la actividad económica de La Plata.



Subindicador ACTIVIDAD INMOBILIARIA

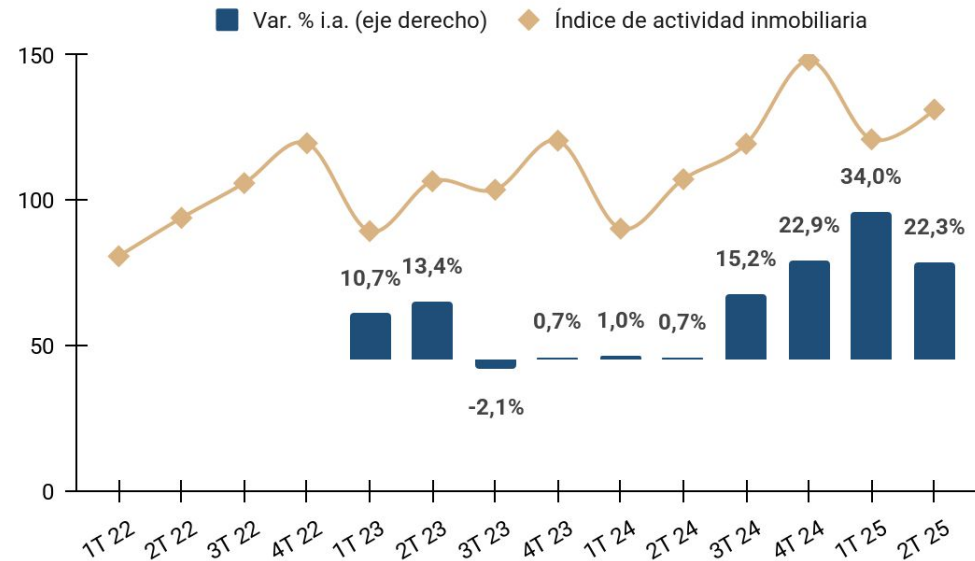


LA PLATA. SUBINDICADOR DE ACTIVIDAD INMOBILIARIA. IT 2022 - IIT 2025
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Subindicador actividad INMOBILIARIA

La actividad inmobiliaria creció 22,3% i.a. durante el segundo trimestre de 2025, impulsada por los componentes ventas de inmuebles y alquileres.

El nivel se encuentra 23,1% por arriba de los niveles de 2023.

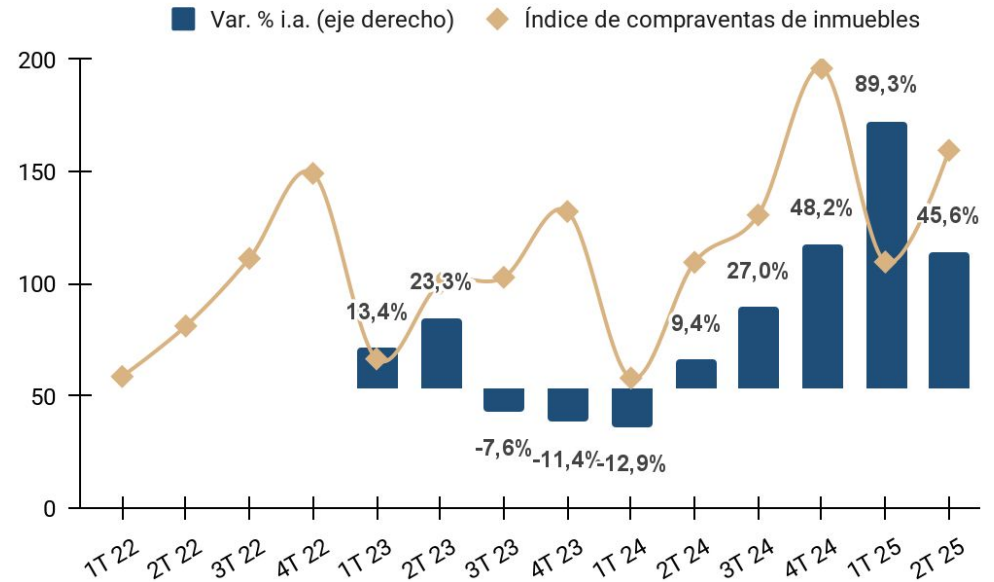


LA PLATA. CANTIDAD DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES.
IT 2022 - IIT 2025 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Ventas inmuebles

Las compraventa de inmuebles sigue creciendo fuerte, +45,6% i.a. durante el segundo trimestre de 2025. La variación fue inferior a la observada a nivel provincial: +55,4% i.a.

Los niveles se encuentran 59,3% i.a. por encima del segundo trimestre 2023.

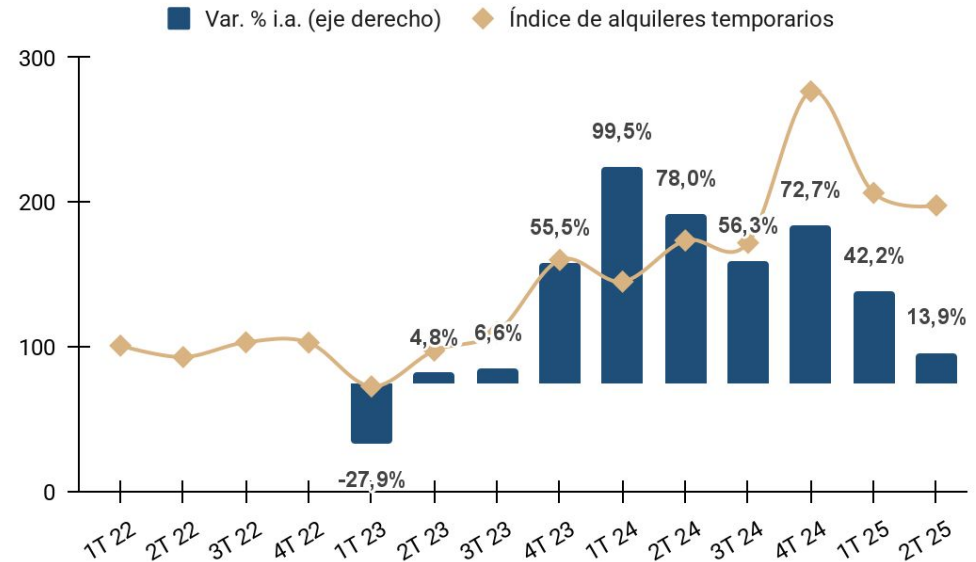


LA PLATA. ALQUILERES TEMPORARIOS. IT 2022 - IIT 2025
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Alquileres temporarios

La actividad de alquileres temporarios continúa con la fase expansiva iniciada en 2023. En el segundo trimestre de 2025 registró un crecimiento de 13,9% i.a., acumulando nueve trimestres positivos.

Los niveles se encuentran 102,8% por encima de los del segundo trimestre 2023.

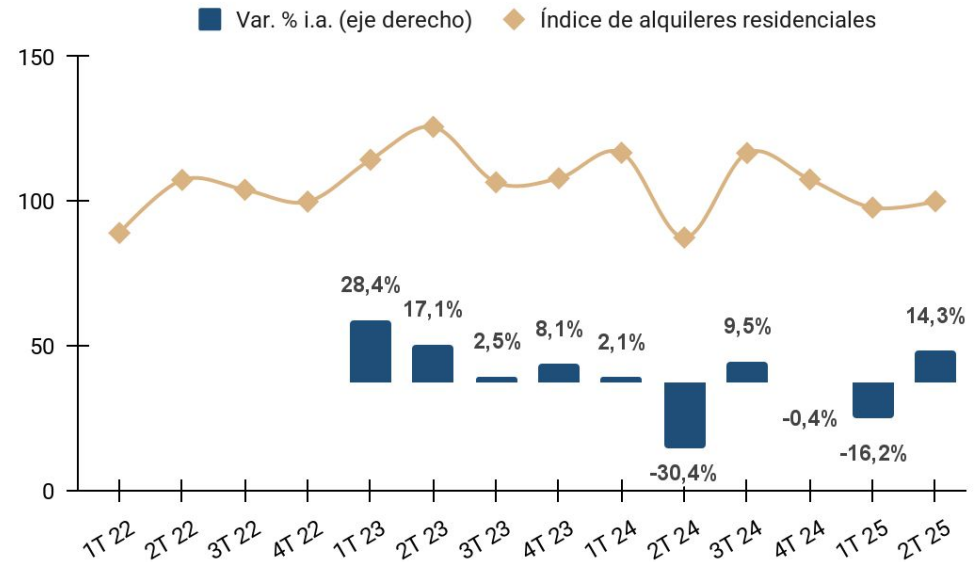


LA PLATA. ALQUILERES RESIDENCIALES EPH. IT 2022 - IIT 2025
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Alquileres residenciales

La cantidad de hogares que alquilan incrementó **14,3% i.a.** durante el segundo trimestre 2025, según la Encuesta Permanente Hogares Aglomerado Gran La Plata.

La cantidad de hogares que alquilan se encuentra **20,5% por debajo del nivel del mismo período de 2023.**

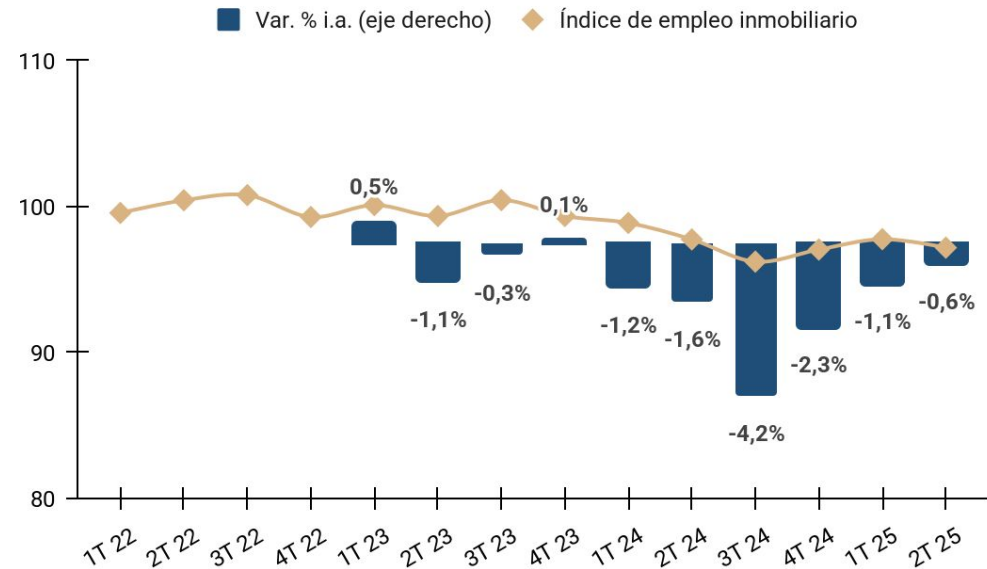


LA PLATA. EMPLEO EN LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA, CANTIDAD DE OCUPADOS REGISTRADOS. IT 2022 - IIT 2025 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Empleo inmobiliario

Durante el segundo trimestre 2025 la cantidad de ocupados en el sector inmobiliario de La Plata se redujo 0,6% i.a., continuando una tendencia negativa que se observa prácticamente en los últimos dos años.

Los niveles se encuentran levemente por debajo del segundo trimestre 2023.



Subindicador

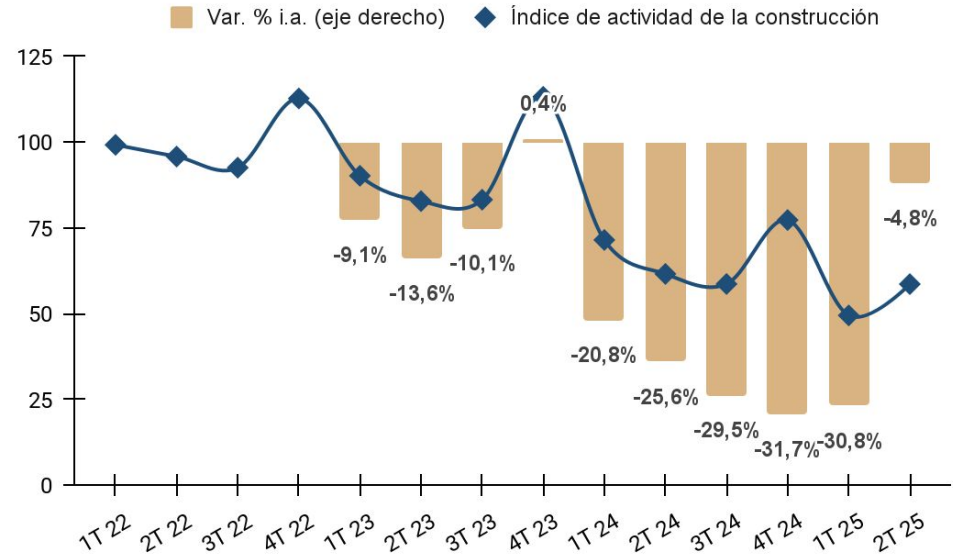
ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

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

Subindicador actividad CONSTRUCCIÓN

La actividad de la construcción en La Plata **disminuyó 4,8% i.a.** durante el segundo trimestre 2025, desacelerando de las fuertes caídas observadas durante todo el 2024, explicada por la caída en la superficie permitada y en la venta de materiales de la construcción.

Los niveles se encuentran **29,2% por debajo del mismo trimestre de 2023.**

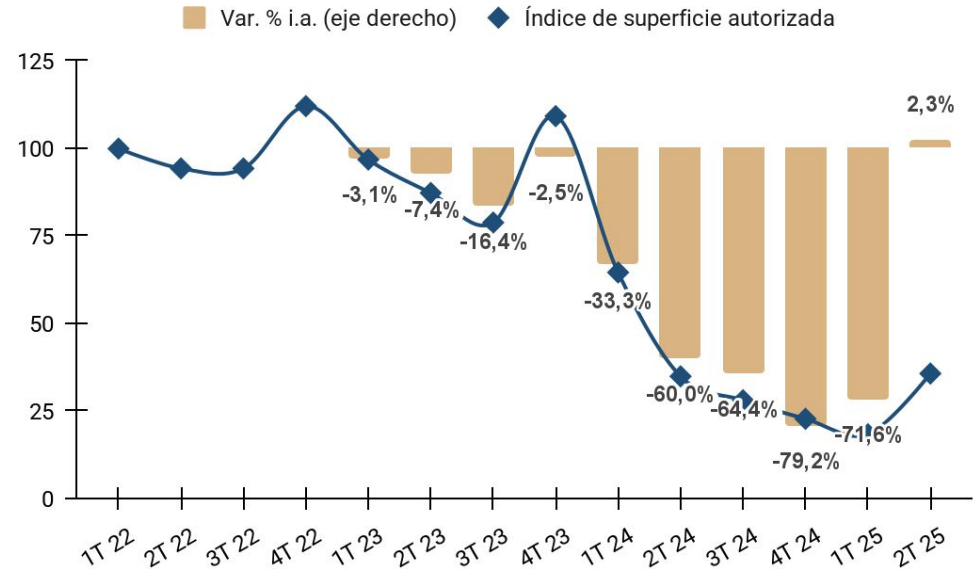


LA PLATA. SUPERFICIE PERMISADA. IT 2022 - IIT 2025
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Superficie permitada (*)

En el segundo trimestre de 2025 la superficie permitada creció 2,3% i.a.; después de caer durante 9 trimestres consecutivos.

Los niveles se encuentran 59,1% por debajo de los del segundo trimestre 2023.



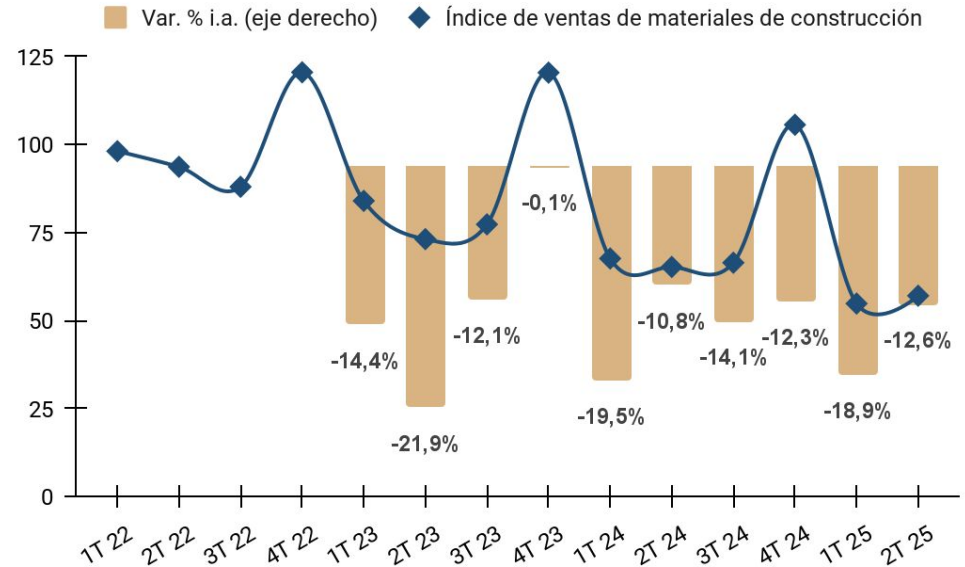
(*) En este indicador el dato de superficie permitada de un trimestre impacta en el posterior y se ponderan con los datos de visados del colegio de arquitectos de la PBA - Distrito I.

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

Venta de materiales de la construcción

Durante el segundo trimestre de 2025 las ventas de materiales de construcción cayeron 12,6% i.a., continuando la tendencia negativa observada en todo 2024.

Los niveles se encuentran 22% por debajo de los del segundo trimestre 2023.

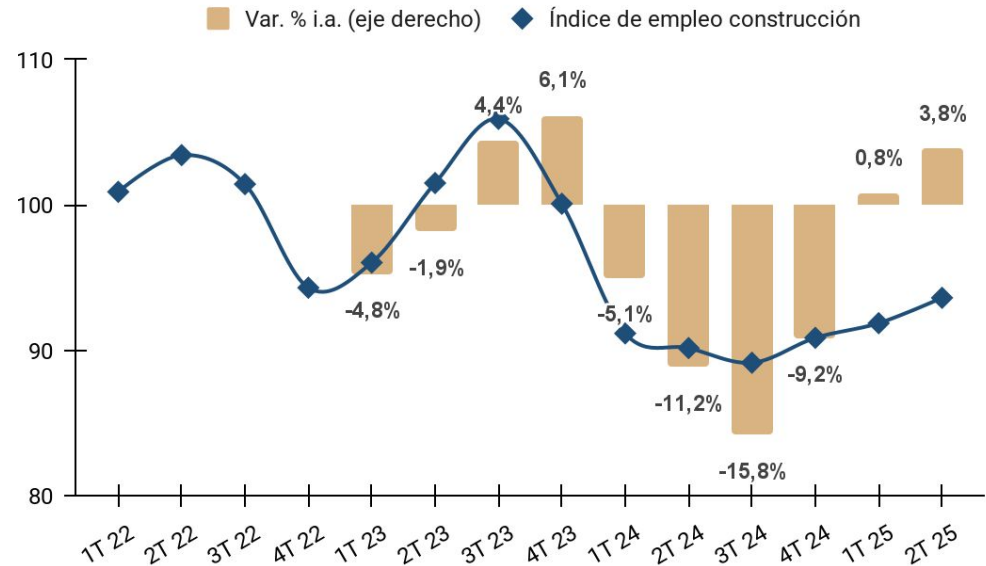


LA PLATA. EMPLEO EN LA CONSTRUCCIÓN, CANTIDAD DE OCUPADOS REGISTRADOS. IT 2022 - IIT 2025 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Empleo construcción

La cantidad de ocupados en la construcción registrados presentó una **variación positiva (+3,8% i.a.)** en el segundo trimestre 2025; continuando la recuperación observada en el trimestre anterior.

Su nivel se encuentra **7,8% por debajo del segundo trimestre de 2023.**



Indicadores adicionales

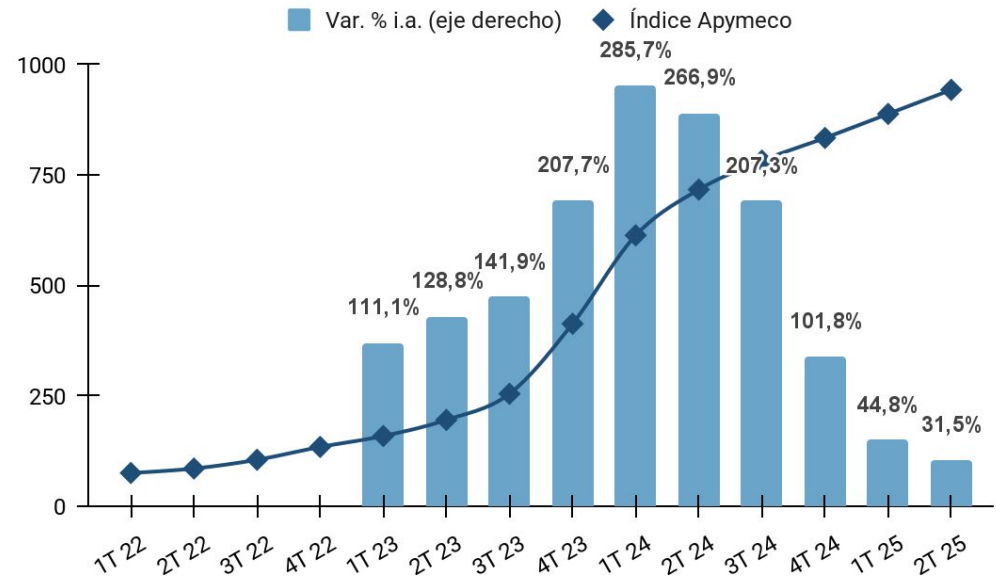


ÍNDICE APYMECO DE COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN. IT 2022 - IIT 2025
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Costo de la Construcción

El costo de construcción según el Índice Apymeco durante el segundo trimestre 2025 **aumentó 31,5% i.a.**; desacelerando fuerte respecto a los trimestres anteriores.

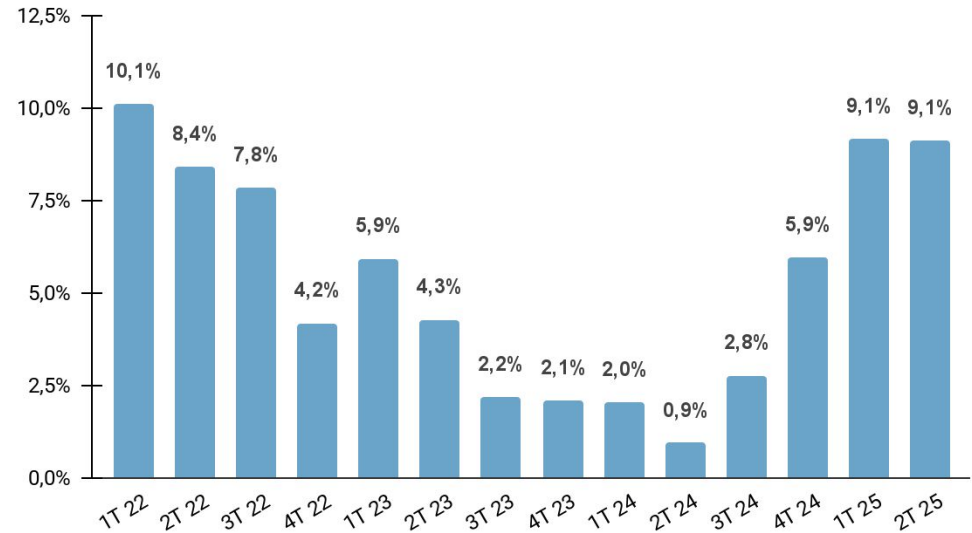
En términos de salario mensual del sector construcción el **valor del metro cuadrado representó 1,23 salarios**. Dos años atrás ese cociente era 1,37.



LA PLATA. PORCENTAJE DE COMPRAVENTAS CON HIPOTECAS.
IT 2022 - IIT 2025 (EN %)

Hipotecas

Durante el segundo trimestre 2025, el **9,1%** de las compraventa se hicieron con hipotecas. Ese porcentaje creció en los últimos trimestres, pero todavía se encuentra por debajo de los niveles de 2022.

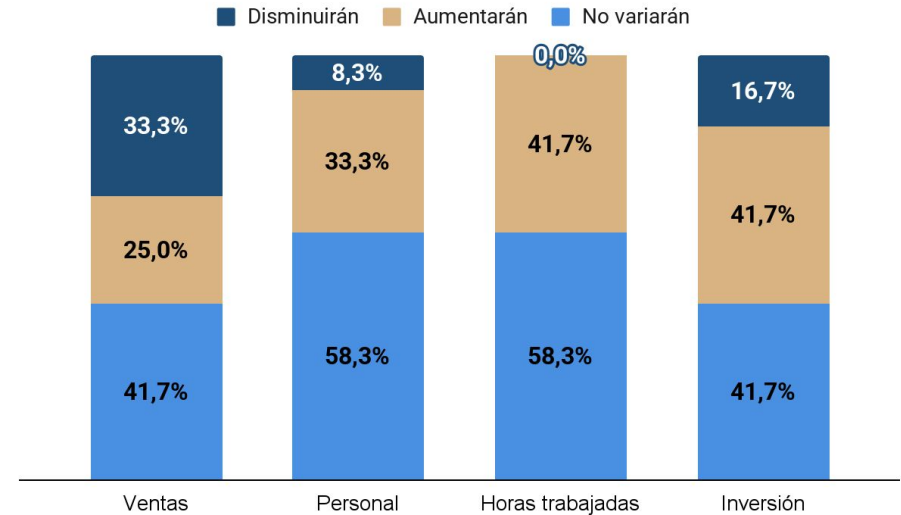


ENCUESTA DESARROLLADORES INMOBILIARIAS.
EXPECTATIVAS SEGÚN VARIABLE PARA EL TRIMESTRE OCT/DIC 2025

Expectativas empresarias

Según la encuesta a Desarrolladores La Plata del segundo trimestre 2025, si bien hay cierto pesimismo respecto a las ventas para el tercer trimestre del año, eso no implicará disminuciones de empleo.

La construcción de inmuebles residenciales multifamiliares es el tipo de inversión que se espera más crezca en el próximo año.





Laboratorio de DESARROLLO
SECTORIAL y TERRITORIAL



Educando construimos futuro



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: ROCIO OLIVIERI