



LAB REAL | MUNICIPIOS PBA

Indicador de la actividad **INMOBILIARIA**
y de la **CONSTRUCCIÓN**

SEGUNDO TRIMESTRE 2026



La Plata, octubre de 2026



Laboratorio de DESARROLLO
SECTORIAL y TERRITORIAL



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

LAB REAL MUNICIPIOS PBA

Principales resultados

- **LAB REAL Municipios cayó -9,4% interanual** en el segundo trimestre de 2026, segundo trimestre consecutivo en baja, y la caída alcanzó a 51 de los 66 municipios relevados. Aun así, el nivel de actividad se ubica +1,6% por encima del segundo trimestre de 2023.
- La actividad inmobiliaria explica el resultado: **las escrituraciones se redujeron -20,1%**, primera caída tras ocho trimestres consecutivos de crecimiento, y 59 de 66 municipios registraron menos operaciones. Pese a la caída, el nivel de actividad inmobiliaria se mantiene +44,3% por encima del segundo trimestre de 2023.
- **La construcción se mantuvo prácticamente sin variación** (+0,2%) y continúa en niveles bajos: se ubica -16,3% por debajo del segundo trimestre de 2023.
- Entre los cinco municipios de mayor actividad inmobiliaria la caída fue generalizada, y La Plata registró la mayor del grupo. En construcción, los resultados de los cinco municipios con mayor superficie autorizada para construir fueron dispares.
- **La Plata**, segundo municipio en operaciones inmobiliarias y tercero en superficie autorizada, cayó -11,0%, -1,6 p.p. más que el total, y su variación se ubica en el puesto 38 de los 66 municipios relevados. Al igual que en el total, la actividad inmobiliaria (-20,1%) explica la mayor parte de la caída, mientras que la construcción cayó -1,8%. Acumula tres trimestres consecutivos en baja y, a diferencia del total, se ubica -11,1% por debajo del segundo trimestre de 2023.

TOTAL 66 MUNICIPIOS

Evolución de LAB REAL Municipios, Indicador de la actividad
INMOBILIARIA y de la CONSTRUCCIÓN

LAB REAL MUNICIPIOS

Principales resultados - 2T 2026

TOTAL 66 MUNICIPIOS DE PBA Y LA PLATA. INDICADOR LAB REAL. 2T 2026 VS. 2T 2025 (VARIACIÓN % INTERANUAL)

-9,4%

LAB REAL Municipios
Total 66 municipios

-11,0%

LAB REAL Municipios
La Plata

51 de 66

municipios con caída
interanual (i.a.)

En el segundo trimestre de 2026 la actividad INMOBILIARIA y de la CONSTRUCCIÓN cayó en 51 de los 66 municipios relevados

LAB REAL MUNICIPIOS

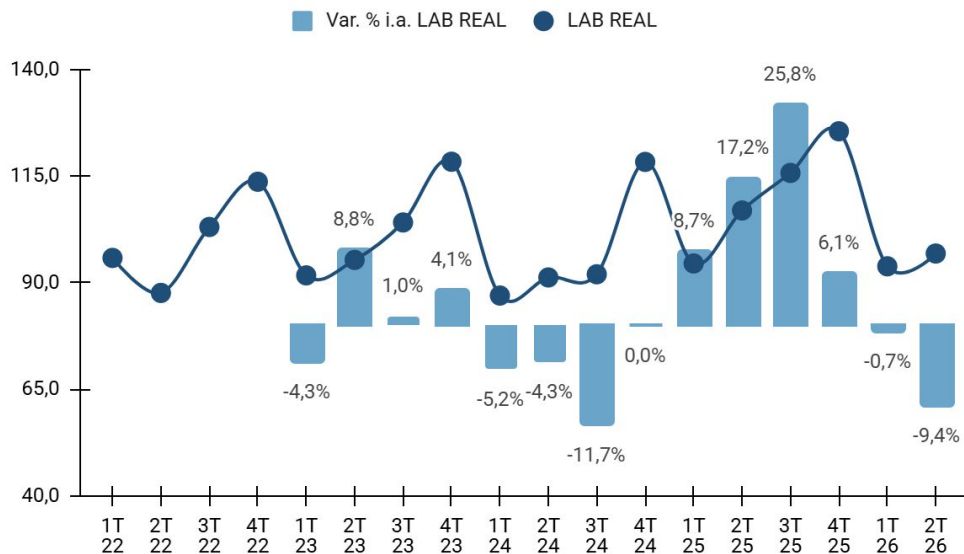
El indicador cae por segundo trimestre consecutivo

TOTAL 66 MUNICIPIOS DE PBA. INDICADOR LAB REAL. 1T 2022 - 2T 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

La actividad general INMOBILIARIA y de la CONSTRUCCIÓN para el total de 66 municipios de PBA registra en el segundo trimestre de 2026 una caída interanual de **-9,4%**, profundizando el comportamiento negativo del trimestre anterior.

El componente INMOBILIARIO desplazó a la CONSTRUCCIÓN como principal factor explicativo de la caída del índice general.

El nivel de actividad se ubica +1,6% por encima del segundo trimestre de 2023.



ACTIVIDAD INMOBILIARIA

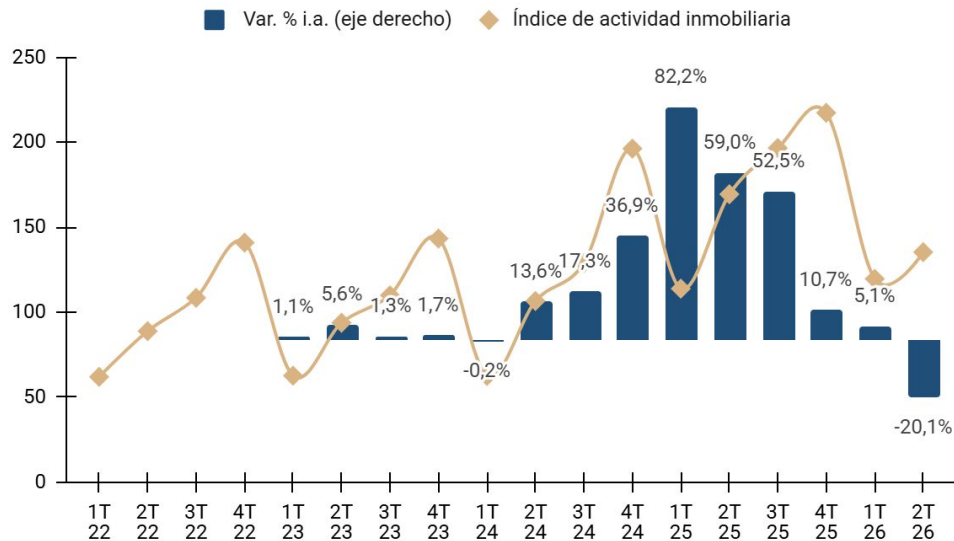
Menos operaciones en la mayoría de los municipios relevados

Las operaciones inmobiliarias en el total de 66 municipios se redujeron -20,1% i.a. en el segundo trimestre de 2026, primera caída tras ocho trimestres consecutivos de crecimiento.

59 de 66 municipios registraron menos operaciones que en el segundo trimestre de 2025.

Aun con la caída, el nivel de actividad inmobiliaria se ubica +44,3% por encima del segundo trimestre de 2023.

TOTAL 66 MUNICIPIOS DE PBA. SUBINDICADOR DE ACTIVIDAD INMOBILIARIA. 1T 2022 - 2T 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)



CONSTRUCCIÓN

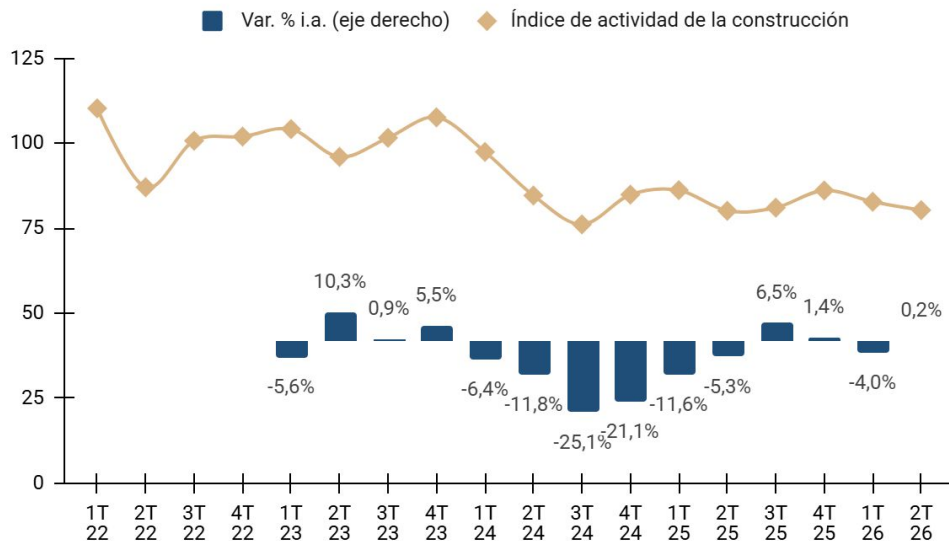
La actividad de la construcción continúa en niveles bajos

La actividad de la construcción en el total de 66 municipios se **mantuvo prácticamente sin variación en el segundo trimestre de 2026 (+0,2% i.a.)**, tras la caída de -4,0% del trimestre anterior.

32 de 66 municipios registraron crecimiento en la superficie autorizada para construir.

El nivel de actividad de la construcción se ubica **-16,3% por debajo del segundo trimestre de 2023**.

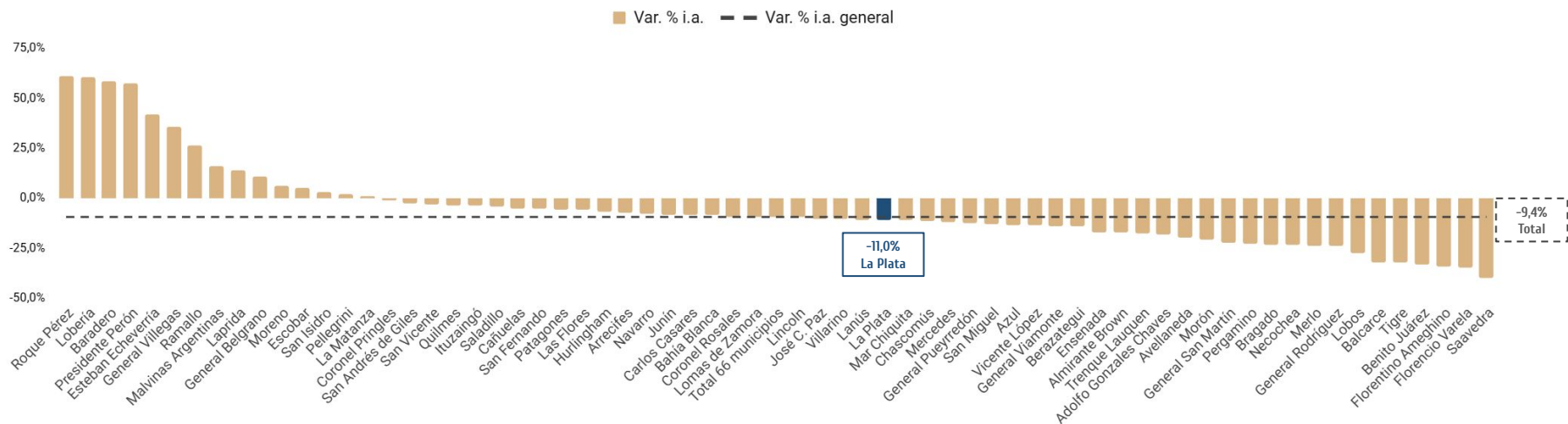
TOTAL 66 MUNICIPIOS DE PBA. SUBINDICADOR DE ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN. 1T 2022 - 2T 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)



DESEMPEÑO POR MUNICIPIO

15 municipios crecen y 51 caen

TOTAL 66 MUNICIPIOS DE PBA. INDICADOR LAB REAL. 2T 2026 VS. 2T 2025 (VARIACIÓN % INTERANUAL)



Los mayores crecimientos se registraron en municipios del interior de la provincia (Roque Pérez, Lobería y Baradero) y del tercer cordón del conurbano (Presidente Perón).

DETALLE POR MUNICIPIOS

Los cinco municipios con mayor actividad inmobiliaria y los cinco con mayor superficie autorizada para construir.

DETALLE MUNICIPIOS

Caída generalizada en la actividad inmobiliaria y resultados dispares en construcción

CINCO MUNICIPIOS CON MAYOR CANTIDAD DE OPERACIONES INMOBILIARIAS. 2T 2026

Municipio	Var. % i.a. LAB REAL	# orden LAB REAL	% en esc+hip	Var. % i.a. esc+hip	Var. % i.a. sup. aut.
General Pueyrredón	-12,4%	42	13,7%	-17,2%	+8,0%
La Plata	-11,0%	38	10,6%	-20,1%	+2,9%
Vicente López	-13,4%	45	6,1%	-6,5%	-23,9%
Bahía Blanca	-8,3%	31	5,0%	-15,0%	+1,4%
San Isidro	+3,0%	13	4,9%	-18,2%	+68,6%

CINCO MUNICIPIOS CON MAYOR SUPERFICIE AUTORIZADA PARA CONSTRUIR. 2T 2026

Municipio	Var. % i.a. LAB REAL	# orden LAB REAL	% en sup. aut.	Var. % i.a. esc+hip	Var. % i.a. sup. aut.
Escobar	+5,1%	12	12,1%	-27,7%	+299,2%
Tigre	-32,3%	62	7,8%	-31,1%	-46,1%
La Plata	-11,0%	38	5,7%	-20,1%	+2,9%
Berazategui	-14,1%	47	4,5%	-28,2%	-9,5%
Moreno	+6,2%	11	4,2%	+1,1%	+14,3%

Los cinco municipios con mayor participación en la actividad inmobiliaria registraron caídas interanuales en las escrituraciones durante el segundo trimestre de 2026, y La Plata presentó la reducción más pronunciada del grupo (-20,1%).

Entre los cinco municipios con mayor superficie autorizada para construir los resultados fueron dispares: tres registraron subas (Escobar, Moreno y La Plata) y dos, caídas (Tigre y Berazategui).

La Plata es el único municipio presente en ambos grupos y combina la mayor caída inmobiliaria entre los municipios de mayor actividad con una suba moderada de la superficie autorizada, insuficiente para compensarla.

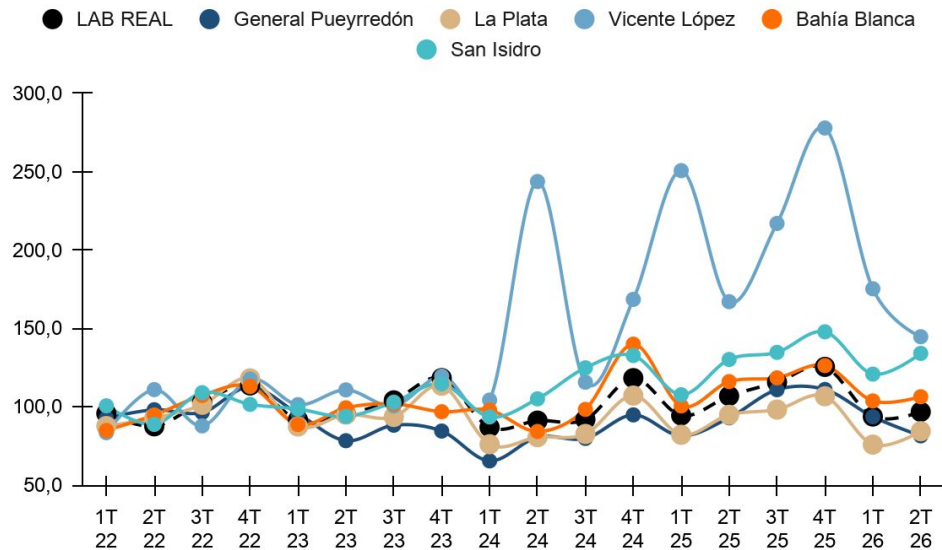
Nota: en este indicador, el dato de superficie autorizada de cada trimestre corresponde a los permisos del trimestre anterior.

DETALLE MUNICIPIOS

Evolución de municipios con mayor cantidad de operaciones inmobiliarias

CINCO MUNICIPIOS CON MAYOR CANTIDAD DE OPERACIONES INMOBILIARIAS.
INDICADOR LAB REAL. 1T 2022 - 2T 2026 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

Entre los cinco municipios con mayor actividad inmobiliaria, San Isidro (+42,8%) y Vicente López (+30,6%) se ubican muy por encima de su nivel del segundo trimestre de 2023, y Bahía Blanca (+7,1%) y General Pueyrredón (+4,0%) también superan ese nivel, por encima del total (+1,6%). La Plata es el único del grupo que se encuentra por debajo (-11,1%).



MAYOR ACTIVIDAD INMOBILIARIA

General Pueyrredón y Vicente López - 2T 2026

GENERAL PUEYRRREDÓN



Incidencia por componente

Inmobiliario	-10,2 p.p.
Superficie autorizada para construir	+1,0 p.p.
Empleo en la construcción	-3,2 p.p.
LAB REAL	-12,4%

VICENTE LÓPEZ



Incidencia por componente

Inmobiliario	-2,7 p.p.
Superficie autorizada para construir	-9,8 p.p.
Empleo en la construcción	-0,9 p.p.
LAB REAL	-13,4%

MAYOR ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Bahía Blanca y San Isidro - 2T 2026

BAHÍA BLANCA



Incidencia por componente

Inmobiliario	-6,8 p.p.
Superficie autorizada para construir	+0,5 p.p.
Empleo en la construcción	-2,0 p.p.
LAB REAL	-8,3%

SAN ISIDRO



Incidencia por componente

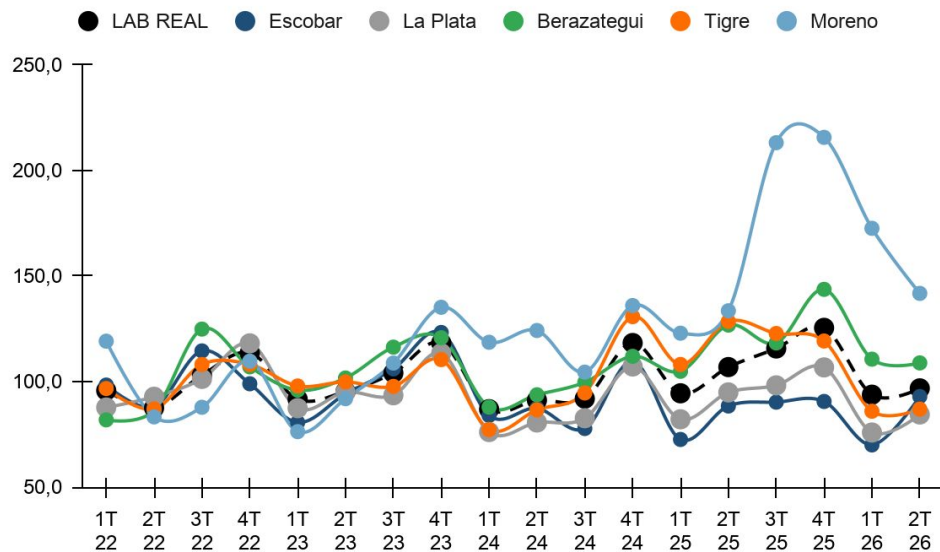
Inmobiliario	-10,5 p.p.
Superficie autorizada para construir	+14,6 p.p.
Empleo en la construcción	-1,1 p.p.
LAB REAL	+3,0%

DETALLE MUNICIPIOS

Evolución de municipios con mayor superficie autorizada para construir

CINCO MUNICIPIOS CON MAYOR SUPERFICIE AUTORIZADA PARA CONSTRUIR.
INDICADOR LAB REAL. 1T 2022 - 2T 2026 (ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)

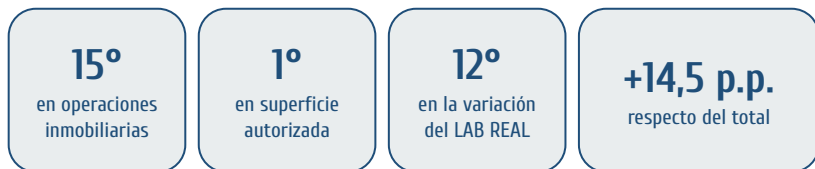
Entre los cinco municipios con mayor superficie autorizada para construir, **Moreno** se destaca con un nivel +54,3% superior al del segundo trimestre de 2023, seguido por **Berazategui** (+7,0%). En cambio, **Tigre** (-12,9%), **La Plata** (-11,1%) y **Escobar** (-1,3%) se ubican por debajo.



MAYOR SUPERFICIE AUTORIZADA PARA CONSTRUIR

Escobar y Tigre - 2T 2026

ESCOBAR



Incidencia por componente

Inmobiliario	-17,4 p.p.
Superficie autorizada para construir	+24,0 p.p.
Empleo en la construcción	-1,5 p.p.
LAB REAL	+5,1%

TIGRE



Incidencia por componente

Inmobiliario	-13,1 p.p.
Superficie autorizada para construir	-18,3 p.p.
Empleo en la construcción	-0,9 p.p.
LAB REAL	-32,3%

MAYOR SUPERFICIE AUTORIZADA PARA CONSTRUIR

Berazategui y Moreno - 2T 2026

BERAZATEGUI



Incidencia por componente

Inmobiliario	-8,5 p.p.
Superficie autorizada para construir	-4,3 p.p.
Empleo en la construcción	-1,3 p.p.
LAB REAL	-14,1%

MORENO



Incidencia por componente

Inmobiliario	+0,3 p.p.
Superficie autorizada para construir	+7,2 p.p.
Empleo en la construcción	-1,3 p.p.
LAB REAL	+6,2%

LA PLATA

Desempeño de la Ciudad frente al total de los 66 municipios relevados.

LA PLATA EN LAB REAL MUNICIPIOS

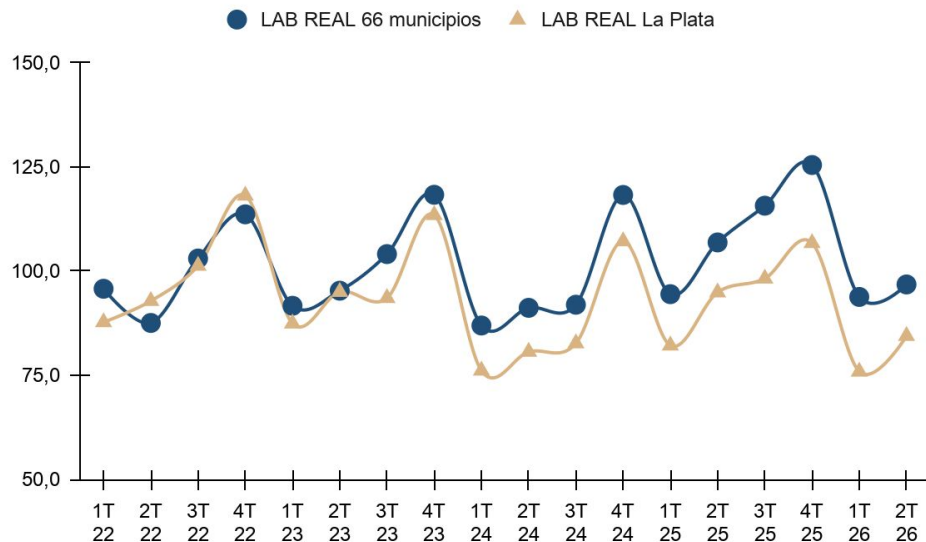
La Plata, con una caída más pronunciada que la del total

La Plata registró en el segundo trimestre de 2026 una caída interanual de **-11,0%**, **-1,6 p.p.** por debajo del total de 66 municipios, y se ubica **-11,1%** por debajo del segundo trimestre de 2023.

Acumula tres trimestres consecutivos en terreno negativo, a diferencia del total, que solo registra dos.

Al igual que en el total, la actividad inmobiliaria explica la mayor parte de la caída: las operaciones se redujeron **-20,1% i.a.**, mientras que la construcción cayó **-1,8% i.a.**

TOTAL 66 MUNICIPIOS DE PBA Y LA PLATA. INDICADOR LAB REAL. 1T 2022 - 2T 2026
(ÍNDICE BASE 2022 = 100 Y VAR. % I.A.)



Nota: el resultado de La Plata en LAB REAL Municipios puede diferir del LAB REAL La Plata, dado que ambos indicadores se construyen de distinta forma.

DESEMPEÑO LA PLATA

Puesto #38 en desempeño general

POSICIONAMIENTO DE LA PLATA EN LAB REAL MUNICIPIOS. 2T 2026

2°

en operaciones inmobiliarias
en el 2T 2026

3°

en superficie autorizada
en el 2T 2026

38°

en la variación del LAB REAL entre
los 66 municipios

-1,6 p.p.

diferencia de La Plata en LAB REAL
respecto del total de 66 municipios

Incidencia por componente. La Plata 2T 2026 VS. 2T 2025.

Inmobiliario	-10,1 p.p.
Superficie autorizada para construir	+0,6 p.p.
Empleo en la construcción	-1,5 p.p.

La Plata -11,0%

La actividad inmobiliaria explica la mayor
parte de la caída del indicador en la Ciudad.

INDICADOR LAB REAL MUNICIPIOS

Metodología

- 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.
- Se utilizan como fuentes estadísticas Escrituraciones del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Permisos de Edificación (INDEC), datos de empleo de la Encuesta de Indicadores Laborales y OEDE.
- El LAB REAL Municipios sintetiza la evolución de la actividad inmobiliaria y de la construcción en 66 municipios de la Provincia de Buenos Aires. La actividad inmobiliaria representa el 30% del indicador y la construcción el 70%, en línea con la estructura del LAB REAL La Plata.
- Es trimestral y toma como base para sus cálculos el año 2022.

PONDERADORES

Variable	Ponderador	Fuente	Subindicador	Ponderador
Escrituras e hipotecas	30%	Registro Propiedad /Colegio Escribanos PBA	Inmobiliario	30%
Superficie autorizada	42%	INDEC	Construcción	70%
Empleo en la construcción	28%	Ministerio Trabajo Nación		



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