

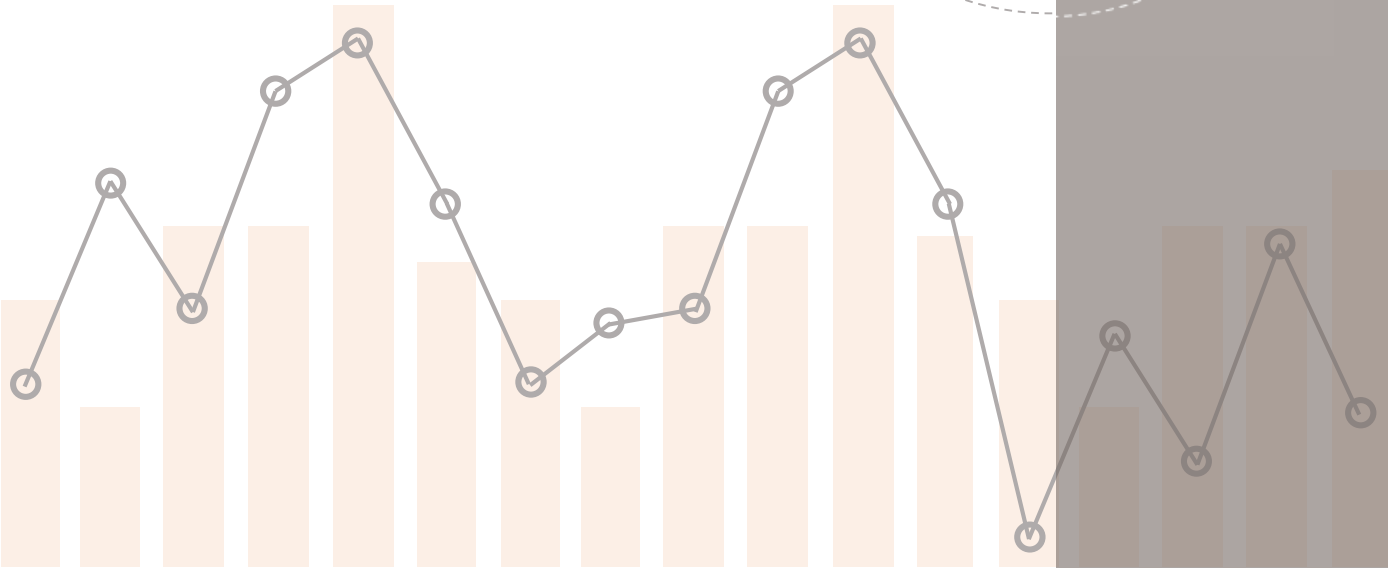
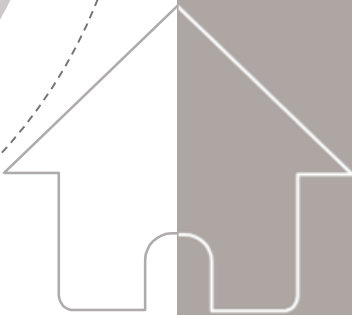
Dirección de
Estadística Local

Indicadores
Económicos

IV Trimestre
de 2025

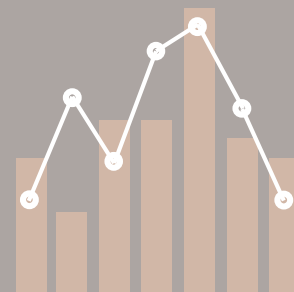


CONSTRUCCIÓN





INTRODUCCIÓN



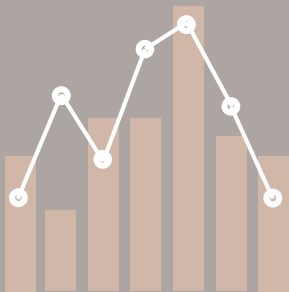
Con la intención de dar continuidad al monitoreo de una actividad de gran relevancia en la estructura productiva local, como es la de la construcción, se presentan en esta oportunidad los datos del Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción (IMAC), referidos al cuarto trimestre de 2025.

PRINCIPALES RESULTADOS

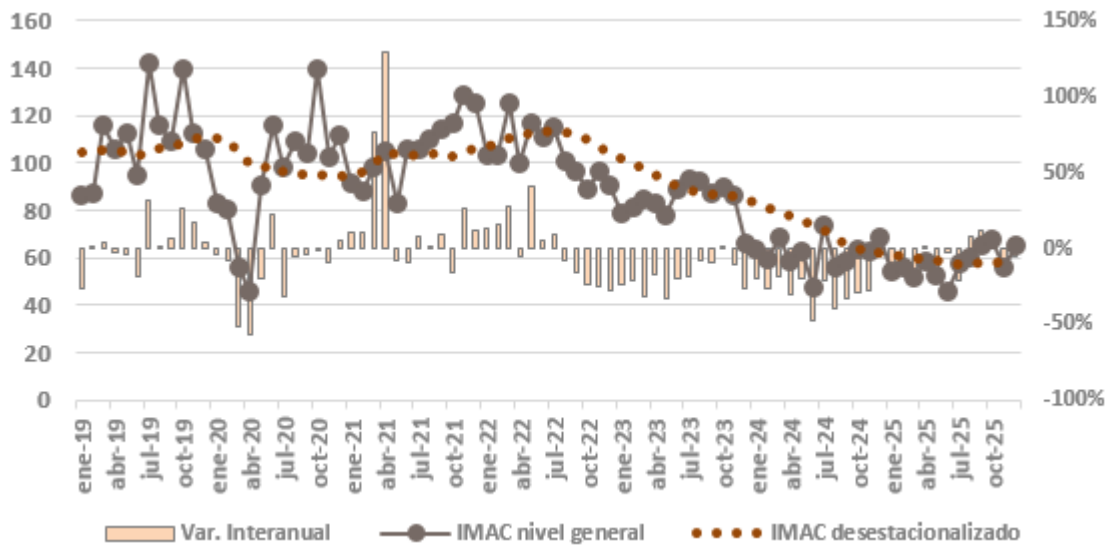
- *Al finalizar 2025, las ventas de materiales para la construcción se ubicaron un 7,0% por debajo de los valores registrados en el año anterior. Sin embargo, con un incremento del 0,7% respecto al trimestre previo, el sector logró quebrar la tendencia de trece caídas consecutivas.*
- *Durante el cuarto trimestre, los indicadores de actividad mostraron dinámicas heterogéneas. Mientras que los índices nacionales presentaron una recuperación hacia diciembre (3,8% el INDEC y 3,2% el Índice Construya), el indicador local (IMAC) mantuvo registros más conservadores, con variaciones del 0,7%, -0,9% y -0,5% en el trimestre analizado.*
- *Los permisos de edificación muestran un dinamismo notable en el ámbito municipal. A octubre de 2025, mientras que a nivel nacional los metros autorizados crecieron un 5,4% interanual, en Tandil la expansión fue significativamente superior, alcanzando un 20,1% de incremento y totalizando 78.071 m² registrados.*



INDICADOR MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN



IMAC | Evolución mensual



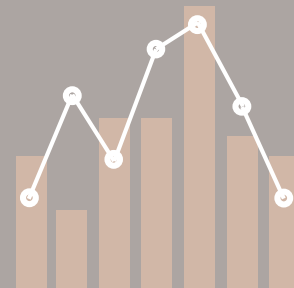
Al culminar el cuarto trimestre de 2025, las ventas de materiales para la construcción se ubicaron un 3,0% por debajo del mismo periodo del año anterior. Sin embargo, con un incremento del 0,7% respecto al trimestre previo, el sector logró quebrar la tendencia de trece caídas consecutivas. No obstante, el nivel de ventas acumulado de 2025 cerró un 7,0% por debajo del año anterior.

Como se observa en el gráfico, la tendencia a la baja que comenzó en agosto de 2022 se ha profundizado. Diciembre de 2024 fue un punto de quiebre temporal, marcando el primer mes del año con una variación interanual positiva de 4,0%. Este registro fue el más alto del año y superó los niveles de diciembre de 2023.

Durante 2025, la actividad comercial entró en una etapa de estabilización tras el ciclo recesivo de 2024. Si bien los niveles generales se mantienen en la zona mínima de la serie, el segundo semestre mostró una leve tendencia de recuperación, logrando reducir la magnitud de las caídas interanuales hacia el cierre del ejercicio.

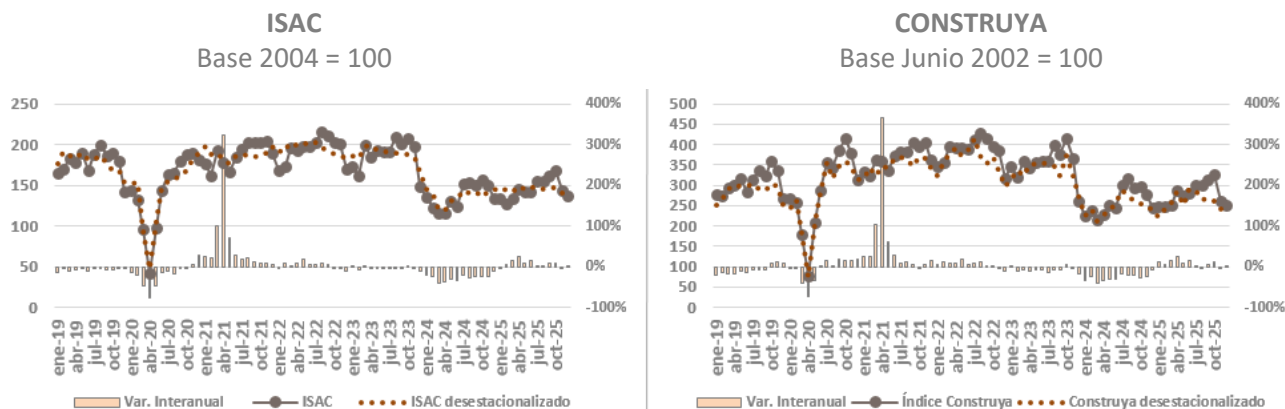


INDICADORES NACIONALES DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN



Resulta útil comparar los resultados del IMAC con los de otros indicadores similares, de entidades públicas y privadas. A nivel nacional, el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC)², elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), aproxima la evolución de la actividad en el sector tomando como referencia la demanda de insumos requeridos en la construcción en unidades físicas; mientras que el Índice Construya³ mide el nivel de ventas de once empresas representativas del mercado de la construcción en el país.

ISAC e Índice Construya | Evolución mensual



Los indicadores nacionales de actividad de la construcción, INDEC, Construya e IMAC, exhibieron comportamientos divergentes en el cuarto trimestre de 2025. Mientras que el INDEC registró variaciones de -0,7%, -3,8% y 3,8% en octubre, noviembre y diciembre, respectivamente, y el Índice Construya exhibió cambios de -2,2%, -7,1% y 3,2% en el mismo periodo, el IMAC experimentó registros de 0,7%, -0,9% y -0,5%.

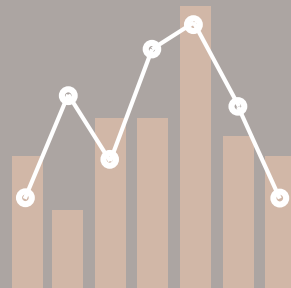
En cuanto a la variación acumulada de 2025, los dos primeros indicadores reflejaron incrementos: un 6,7% para el Índice Construya y un 6,3% para el INDEC. En contraste, el IMAC acumuló una variación negativa del 7,0%

² Disponible en www.indec.gob.ar.

³ Disponible en http://www.grupoconstruya.com.ar/servicios/indice_construya.

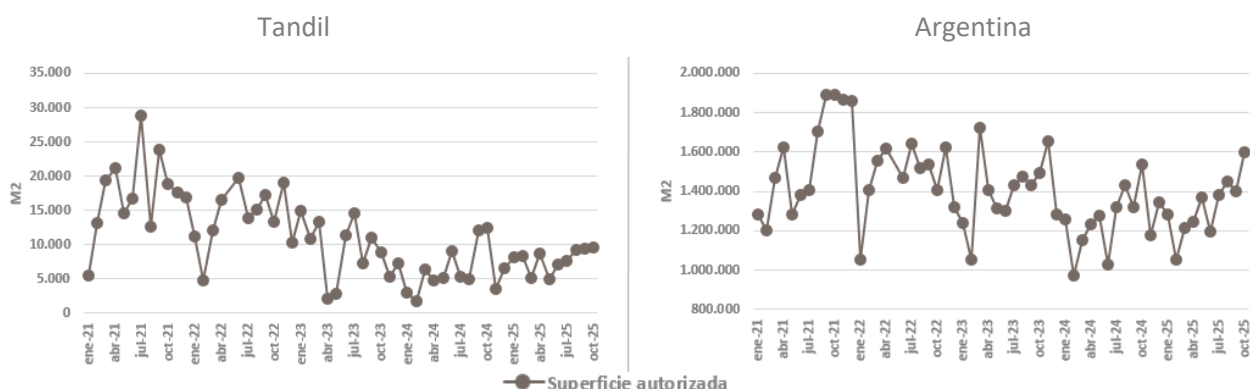


PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN



Una forma alternativa de abordar la evolución de la actividad en el sector es mediante los metros cuadrados autorizados para construcción nueva⁴.

Superficie autorizada | Nivel local y nacional



El número de metros autorizados a nivel nacional se ubicó en 13.200.942 a octubre de 2025, un 5,4% por encima de lo registrado en el mismo periodo de 2024. A nivel municipal, el aumento fue considerablemente mayor, con un crecimiento del 20,1% en igual periodo, totalizando 78.071 metros cuadrados autorizados.

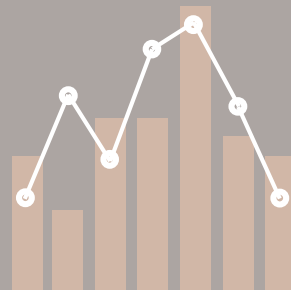
La evolución de la superficie autorizada para la construcción muestra similitudes entre Tandil y Argentina, aunque con diferencias en la temporalidad de sus picos y caídas. Durante 2025, la tendencia mostró una estabilización tras la volatilidad de los años previos. A nivel nacional, tras la fuerte baja de febrero, se observó una recuperación sostenida durante el segundo semestre que culminó con un ascenso visible hacia octubre.

En Tandil, la disminución de inicio de año fue más gradual y se extendió entre marzo y abril. No obstante, a partir de mayo se consolidó una tendencia alcista constante, logrando que el volumen de metros autorizados al cierre del periodo analizado se ubique en niveles cercanos a los promedios históricos de 2022, superando la inestabilidad de 2024.

⁴ Es necesario considerar de qué forma aproxima la actividad este indicador: los metros cuadrados se imputan al momento en que se otorga la autorización para la edificación, no logrando captar el plazo que abarca la construcción efectiva.



ANEXO METODOLÓGICO



El IMAC es un indicador que resulta del cociente entre el monto de ventas mensuales, a valores corrientes, de materiales para la construcción⁶, y un índice de precios representativo de la actividad. A este monto deflactado se lo ajusta de modo que el valor correspondiente al año 2017, período tomado como base, sea igual a 100. La información de las ventas surge de la Encuesta de Venta de Materiales de la Construcción (EVMC) y de los registros provenientes de la Dirección de Ingresos Públicos del Municipio de Tandil, y la magnitud que se utiliza como deflactor es el Capítulo Materiales del Índice del Costo de la Construcción (ICC), elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC)⁷.

La EVMC fue realizada por primera vez en el municipio en mayo de 2017. Se seleccionó una muestra de 23 establecimientos dedicados a la venta de materiales para la construcción, comúnmente denominados corralones, a los cuales se les indagó acerca de sus ventas (volumen, productos, formas de pago, destinos) y ocupación (categorías y horas trabajadas).

A raíz de dicha encuesta surgió el IMAC, que fue confeccionado sobre la base de la información de ventas proporcionada por las empresas del rubro. Dado que la encuesta tendrá una periodicidad anual, el indicador será actualizado mensualmente con los registros de la Dirección de Ingresos Públicos del Municipio, y publicado con una frecuencia trimestral. La información cualitativa, vinculada a la evolución de la ocupación, las expectativas, la modalidad de pago y las proporciones de las ventas dentro y fuera de la ciudad, y a los sectores público y privado serán actualizadas y publicadas anualmente.

⁶ El indicador contempla únicamente las ventas que se realizan para la construcción dentro del territorio municipal.

⁷ Los valores finales del IMAC pueden cambiar en el tiempo debido a variaciones de metodología (por ejemplo, cambios del período tomado como base), la incorporación de nuevos corralones a la muestra cuando alguno de los existentes finaliza su actividad, e incluso por la incorporación de nuevas declaraciones juradas, cuando estas hayan sido presentadas con posterioridad a la fecha de publicación del informe. De aquí que es necesario, a la hora de utilizar la información del indicador, trabajar con la última versión publicada.



ANEXO TÉCNICO



Período		Índice	Promedio móvil	Variación Porcentual		
				Interanual	Acumulada	Mensual
2021	Enero	91,4	95,4	10,1%	10,1%	0,7%
	Febrero	88,4	96,1	10,4%	10,2%	0,7%
	Marzo	98,1	99,6	76,1%	27,0%	3,7%
	Abril	104,8	104,5	130,1%	44,8%	5,0%
	Mayo	83,0	103,9	-8,2%	31,3%	-0,6%
	Junio	106,0	103,1	-8,8%	21,4%	-0,8%
	Julio	106,1	103,7	8,0%	19,1%	0,6%
	Agosto	109,7	103,8	0,7%	16,1%	0,1%
	Septiembre	114,4	104,7	9,9%	15,3%	0,8%
	Octubre	117,0	102,8	-16,4%	10,5%	-1,8%
	Noviembre	128,7	105,0	26,0%	12,1%	2,2%
	Diciembre	125,6	106,1	12,2%	12,1%	1,1%
2022	Enero	103,6	107,1	13,4%	13,4%	1,0%
	Febrero	102,9	108,3	16,4%	14,9%	1,1%
	Marzo	125,4	110,6	27,8%	19,4%	2,1%
	Abril	99,6	110,2	-4,9%	12,8%	-0,4%
	Mayo	116,6	113,0	40,5%	17,7%	2,5%
	Junio	111,3	113,4	5,0%	15,4%	0,4%
	Julio	115,3	114,2	8,7%	14,3%	0,7%
	Agosto	100,6	113,4	-8,3%	11,2%	-0,7%
	Septiembre	96,4	111,9	-15,8%	7,7%	-1,3%
	Octubre	88,5	109,6	-24,3%	4,1%	-2,1%
	Noviembre	96,2	106,8	-25,3%	0,8%	-2,5%
	Diciembre	90,3	103,9	-28,1%	-2,1%	-2,8%
2023	Enero	79,2	101,9	-23,6%	-23,6%	-2,0%
	Febrero	81,8	100,1	-20,6%	-22,1%	-1,7%
	Marzo	84,9	96,7	-32,3%	-25,9%	-3,4%
	Abril	83,0	95,3	-16,7%	-23,8%	-1,4%
	Mayo	78,4	92,2	-32,8%	-25,7%	-3,3%
	Junio	89,2	90,3	-19,9%	-24,7%	-2,0%
	Julio	93,5	88,5	-18,9%	-23,9%	-2,0%
	Agosto	92,7	87,8	-7,8%	-22,0%	-0,7%
	Septiembre	87,1	87,1	-9,6%	-20,8%	-0,9%
	Octubre	89,5	87,1	1,1%	-19,0%	0,1%
	Noviembre	86,7	86,4	-9,9%	-18,2%	-0,9%
	Diciembre	66,1	84,3	-26,8%	-18,8%	-2,3%
2024	Enero	63,7	83,1	-19,5%	-19,5%	-1,5%
	Febrero	59,7	81,2	-27,0%	-23,3%	-2,2%
	Marzo	68,7	79,9	-19,0%	-21,8%	-1,7%
	Abril	58,1	77,8	-30,0%	-23,9%	-2,6%
	Mayo	63,0	76,5	-19,6%	-23,1%	-1,6%
	Junio	47,3	73,0	-47,0%	-27,4%	-4,6%
	Julio	74,1	71,4	-20,8%	-26,3%	-2,2%
	Agosto	56,2	68,3	-39,5%	-28,1%	-4,3%
	Septiembre	58,4	66,0	-32,9%	-28,7%	-3,5%
	Octubre	63,2	63,8	-29,4%	-28,7%	-3,3%
	Noviembre	62,4	61,7	-28,0%	-28,7%	-3,2%
	Diciembre	68,8	62,0	4,0%	-26,5%	0,4%
2025	Enero	54,6	61,2	-14,3%	-14,3%	-1,2%
	Febrero	56,0	60,9	-6,1%	-10,3%	-0,5%
	Marzo	52,0	59,5	-24,4%	-15,4%	-2,3%
	Abril	58,3	59,5	0,4%	-11,7%	0,0%
	Mayo	52,2	58,6	-17,1%	-12,8%	-1,5%
	Junio	45,8	58,5	-3,1%	-11,5%	-0,2%
	Julio	58,1	57,2	-21,6%	-13,3%	-2,3%
	Agosto	60,4	57,5	7,6%	-10,9%	0,6%
	Septiembre	65,2	58,1	11,6%	-8,5%	1,0%
	Octubre	67,8	58,5	7,2%	-6,9%	0,7%
	Noviembre	55,9	57,9	-10,4%	-7,2%	-0,9%
	Diciembre	65,0	57,6	-5,5%	-7,0%	-0,5%



Accedé a todos los informes de la Dirección de Estadística Local desde
<https://gobiernoabierto.tandil.gov.ar/acceso-informacion-publica/estadistica-local/>

