

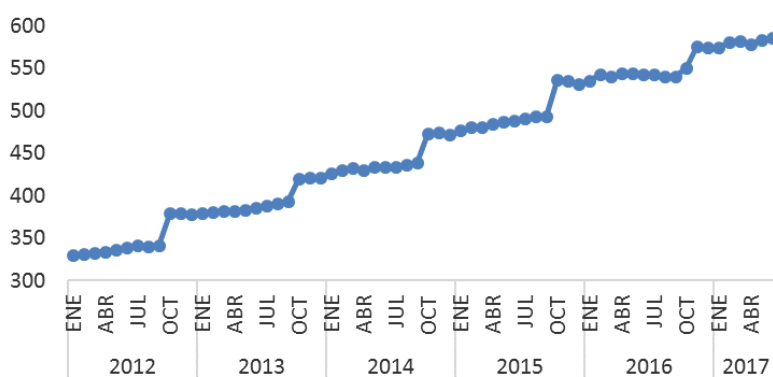
Costos de la construcción aumentaron 7,83% en junio, la segunda suba interanual consecutiva en 2017

De acuerdo a los últimos datos publicados por el INE, en el mes de junio, el Índice del Costo de la Construcción registró un incremento mensual de 0,39 puntos porcentuales.

Es importante señalar que el ICC releva costos asociados a la construcción de edificios destinados a vivienda, de acuerdo a lo establecido por la Ley 13.728 y se desgrega por componentes y por rubros. Por lo tanto, el índice general se obtiene como la suma ponderada de los índices de los rubros y de los índices de los componentes.

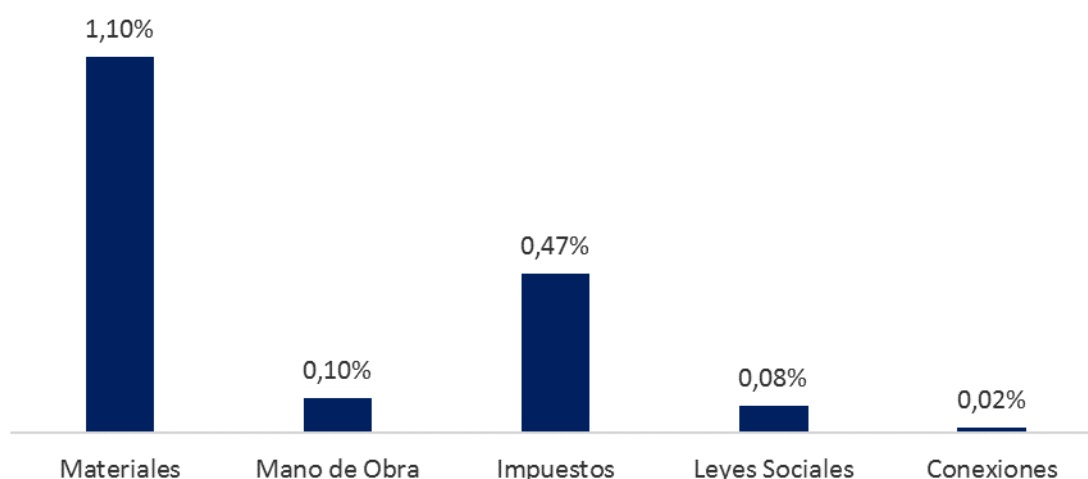
Al analizar la información por componentes, se tiene que el incremento mensual del índice general observado en junio se explicaría por aumentos constatados en todos los componentes tal como muestra el gráfico. De todas maneras, se destaca que los componentes con mayores registros fueron el de “Materiales” y el de “Impuestos”.

Índice del Costo de la Construcción
(Base Dic 1999=100)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

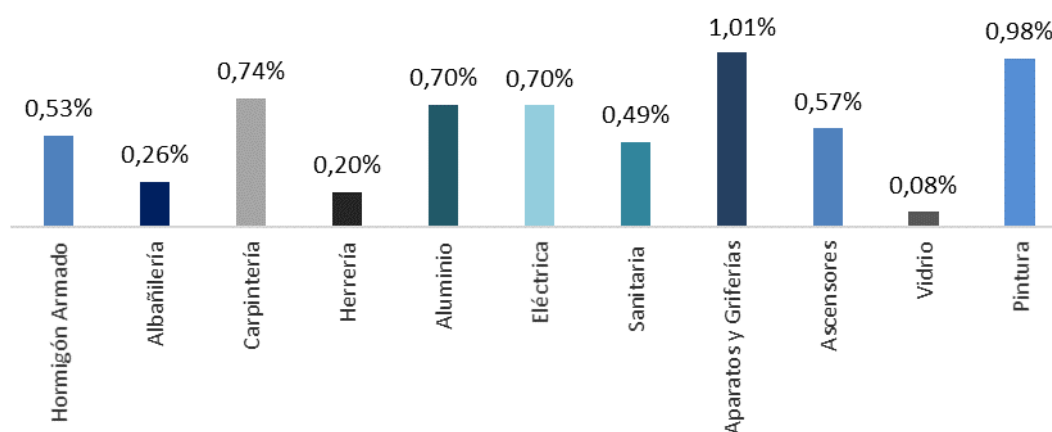
Variación mensual del ICC por componentes en Junio 2017



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En tanto, si se consideran los **rubros de obra**, en el mes de junio de 2017, todos los considerados en la metodología han registrado incrementos mensuales siendo “Aparatos y grifería”, “Pintura” y “Carpintería” los que verificaron mayores subas en junio en relación a mayo. En tanto, los rubros de “Vidrio”, “Herrería” y “Albañilería” son los que han registrado subas que se podrían considerar marginales.

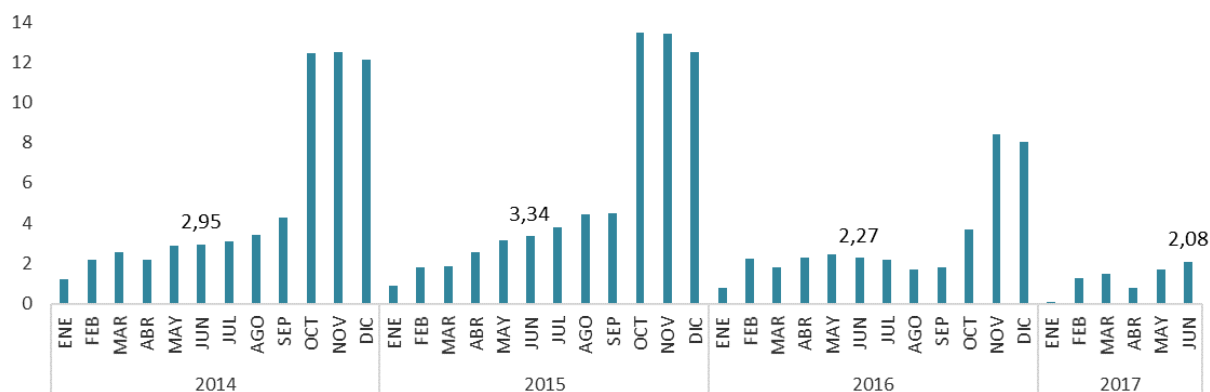
Variación mensual del ICC por rubros de obra Junio 2017



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Al considerar el período **enero-junio**, se tiene que el ICC general acumula un aumento de **2,08 puntos porcentuales**, registro menor al del mismo período de los 3 años anteriores, tal como se puede observar en el gráfico.

Variación acumulada en el año (en %)

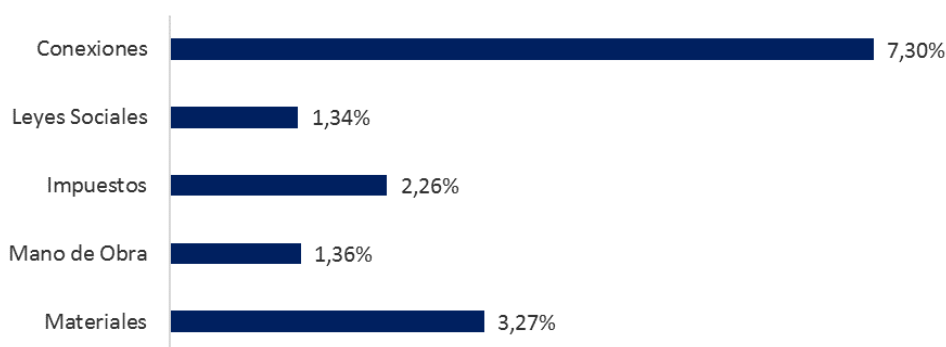


Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Tal como refleja la siguiente gráfica, **en lo que va del 2017, los componentes que acumulan mayores subas en sus costos son:**

- **Conexiones:** que involucran los costos de conexión definitiva de las viviendas ya terminadas a las redes públicas de energía eléctrica y abastecimiento de agua.
- **Materiales:** aquellos materiales necesarios para la construcción de las viviendas de todas las tipologías consideradas seleccionados a partir de su importancia/peso en el presupuesto.

Variación acumulada en el año del ICC por componentes (2017)

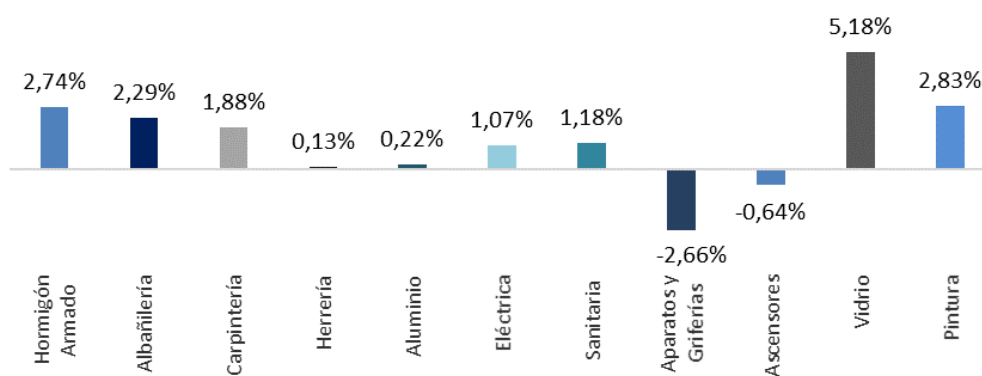


Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En tanto, se destaca que **los componentes que acumulan, en los primeros 6 meses del año, el menor incremento en sus costos son: “Leyes Sociales” y “Materiales”.**

En lo que respecta a **los rubros de obra**, es de importancia señalar que **los que acumulan un aumento en sus costos superior al del ICC general (2,08) entre enero-junio son: el vidrio, la pintura, el hormigón armado y la albañilería.** Por su parte, los **Aparatos y griferías y ascensores constataron caídas en sus costos en el mismo período**, esto es, comparando el dato del mes de junio con el de diciembre de 2016.

Variación acumulada en el año del ICC por rubros de obra (2017)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En los últimos 12 meses, los costos de la construcción medidos a través del ICC aumentaron 7,83%, la segunda suba interanual consecutiva en el año corriente. Si bien muy en el margen los guarismos interanuales del índice muestran que los costos de la construcción no estarían cediendo, es importante señalar que, si se consideran los años móviles cerrados a junio, se observa una trayectoria a la baja en las variaciones del ICC en los últimos 5 años aproximadamente.

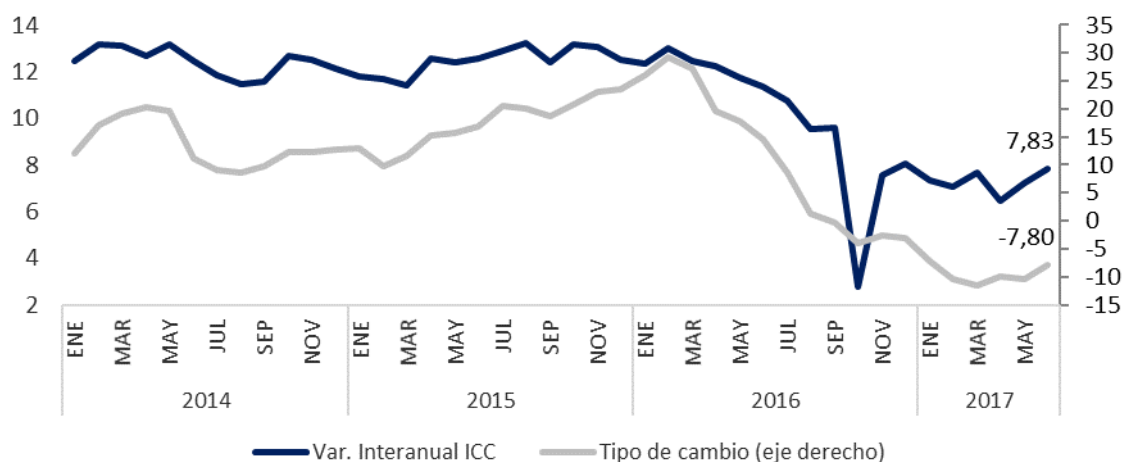
Variación interanual del ICC
(en %)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Al considerar la evolución interanual del ICC general, es de interés analizar también el comportamiento del tipo de cambio (Peso/Dólar) dado que muchos de los costos en el rubro de la construcción dependen de la evolución del dólar ya que se trata de insumos importados.

Evolución Índice de Costo de la Construcción y Tipo de cambio
(variación interanual en %)



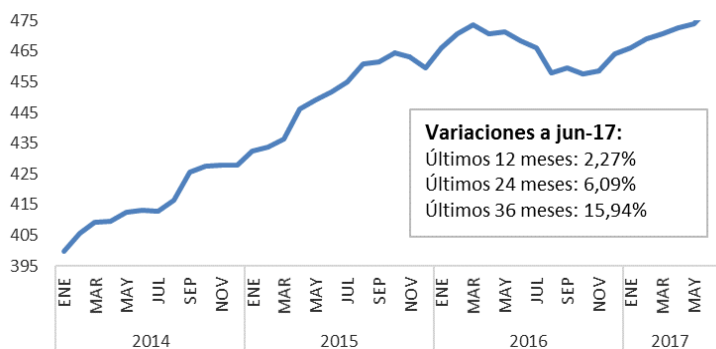
Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Como se puede apreciar en el gráfico anterior, **el ICC, en términos de evolución interanual, ha mostrado un comportamiento que resulta bastante similar al que ha mostrado el tipo de cambio. Al aumentar el tipo de cambio, aumentan los costos de los bienes/insumos importados, principalmente materiales de obra, lo que repercute directamente en el componente de materiales dentro del ICC general.**

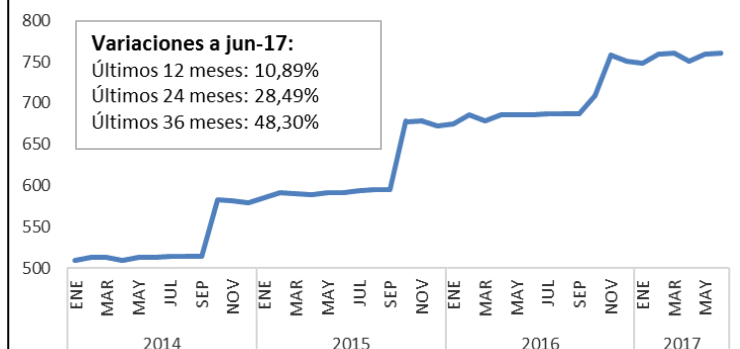
A partir de febrero de 2016, se comenzó a visualizar una trayectoria a la baja tanto en el índice general de costos de la construcción como en el tipo de cambio. De todas maneras, en el margen, en ambas variables se ha observado un leve repunte, y es consistente que se haya verificado en las dos. Este leve repunte marginal en ambas variables responde a que, con datos a junio, el ICC aumentó 7,83% respecto al mismo mes de 2016 constituyéndose la segunda suba interanual consecutiva, y por su parte, el tipo de cambio, registró una caída de igual magnitud en el mismo período, pero se trató de una caída menor a la constatada en los meses anteriores. Esto último hace que, si bien el tipo de cambio cayó con respecto a un año atrás, éste cayó menos de lo que venía registrándose en los meses anteriores, lo que impacta directamente en los costos de construcción.

Monitor gráfico – Componentes del ICC

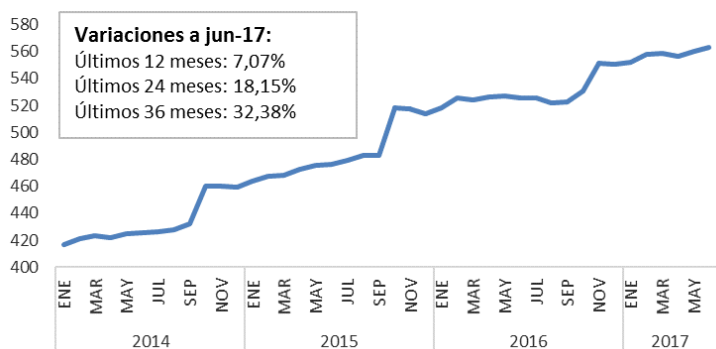
Índice de Materiales
(base dic 1999=100)



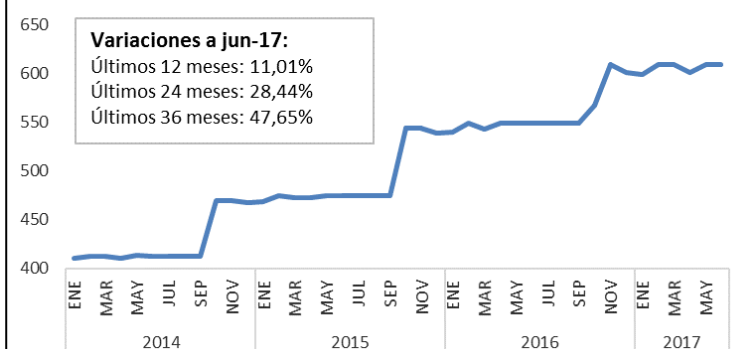
Índice de Mano de Obra
(base dic 1999=100)



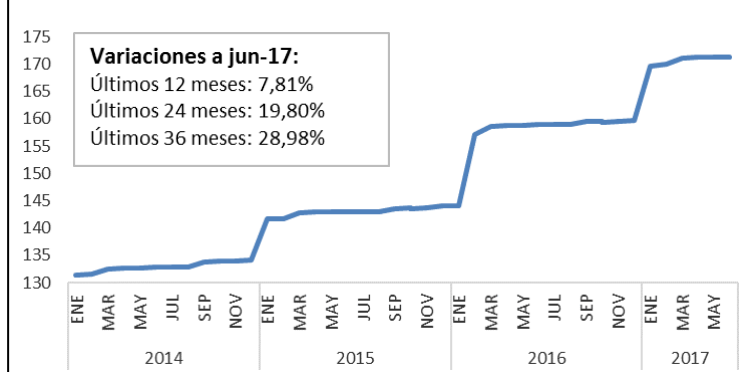
Índice de Impuestos
(base dic 1999=100)



Índice de Leyes Sociales
(base dic 1999=100)



Índice de Conexiones
(base dic 1999=100)



Fuente: Elaboración CCU en base a información del INE

ICC por componentes, tipos de vivienda y rubros de obra

Tipo y componente	Nº Índice	Variaciones (en %)	
	Jun.2017	Mes	12 meses
Índice General	585,54	0,39%	7,83%
Índice General sin impuestos	589,50	0,38%	7,96%
Índice Parcial	583,78	0,47%	7,07%
Índice Parcial sin impuestos	588,57	0,47%	7,07%
Índice de Materiales	479,11	1,10%	2,27%
Índice Mano de Obra	760,61	0,10%	10,89%
Índice de Gastos Generales	479,21	0,09%	7,03%
Índice de Impuestos	562,96	0,47%	7,07%
Índice Leyes Sociales	609,81	0,08%	11,01%
Índice de Conexiones	171,32	0,02%	7,81%
Índice de Costo de Permisos	392,45	0,00%	6,03%
Torres 10 pisos con Ascensor			
Índice General	578,30	0,42%	7,71%
Índice Parcial	574,09	0,51%	6,97%
Índice de materiales	465,09	1,21%	2,24%
Índice de mano de obra	761,62	0,09%	10,84%
Planta baja y 3 pisos sin ascensor			
Índice General	580,48	0,39%	7,64%
Índice Parcial	576,94	0,47%	6,80%
Índice de materiales	474,41	1,10%	1,91%
Índice de mano de obra	759,70	0,09%	10,90%
Conjunto duplex en tira			
Índice General	594,28	0,38%	8,02%
Índice Parcial	595,32	0,46%	7,21%
Índice de materiales	489,36	1,09%	2,13%
Índice de mano de obra	761,01	0,13%	10,93%
Conjunto aisladas en planta baja			
Índice General	598,12	0,31%	8,04%
Índice Parcial	600,89	0,36%	7,31%
Índice de materiales	512,26	0,80%	2,80%
Índice de mano de obra	756,94	0,11%	10,95%

Rubros de Obra	Nº Índice	Variaciones (en %)	
	jun-17	Mes	12 meses
01 - Replanteo e Implantación	618,29	0,26%	7,56%
02 - Hormigón armado	635,83	0,53%	8,42%
03 - Albañilería	633,56	0,26%	8,26%
3.1 - Muros	569,79	0,09%	5,93%
3.2 - Revoques	739,17	0,20%	10,63%
3.3 - Contrapisos, pisos y zocalo	581,56	0,48%	8,60%
3.4 - Otros rubros de albañilería	662,19	0,32%	8,23%
04 - Carpintería	586,17	0,74%	4,35%
05 - Herrajes	517,26	0,28%	1,10%
06 - Herrería	660,93	0,20%	7,02%
07 - Aluminio	300,21	0,70%	-2,85%
08 - Cortinas de enrollar	504,57	9,76%	1,70%
09 - Instalaciones electricas	579,27	0,70%	4,20%
10 - Instalaciones sanitarias	578,72	0,49%	4,19%
11 - Aparatos y grifería	443,20	1,01%	-10,09%
12 - Ascensor	370,37	0,57%	-0,68%
13 - Vidrios	560,76	0,08%	5,17%
14 - Pinturas	704,09	0,98%	10,84%
15 - Gastos generales	479,21	0,09%	7,03%
16 - Impuestos	562,96	0,47%	7,07%
17 - Leyes sociales	609,81	0,08%	11,01%
18 - Conexiones definitivas	171,32	0,02%	7,81%
19 - Costos de permisos	392,45	0,00%	6,03%

Fuente: Elaboración CCU en base a NE

Fuente: Elaboración CCU en base a INE