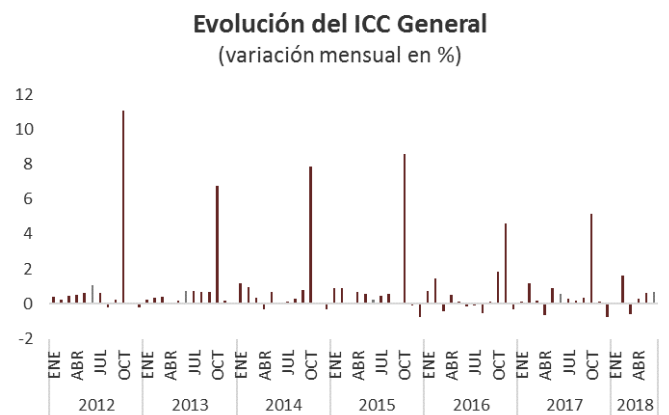
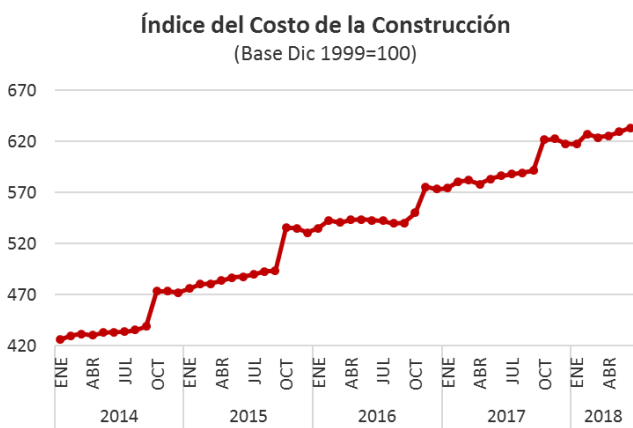


Los costos de construcción: aumento de 8,04% en los 12 meses cerrados a junio y la brecha ICC-IPC prácticamente cerrada

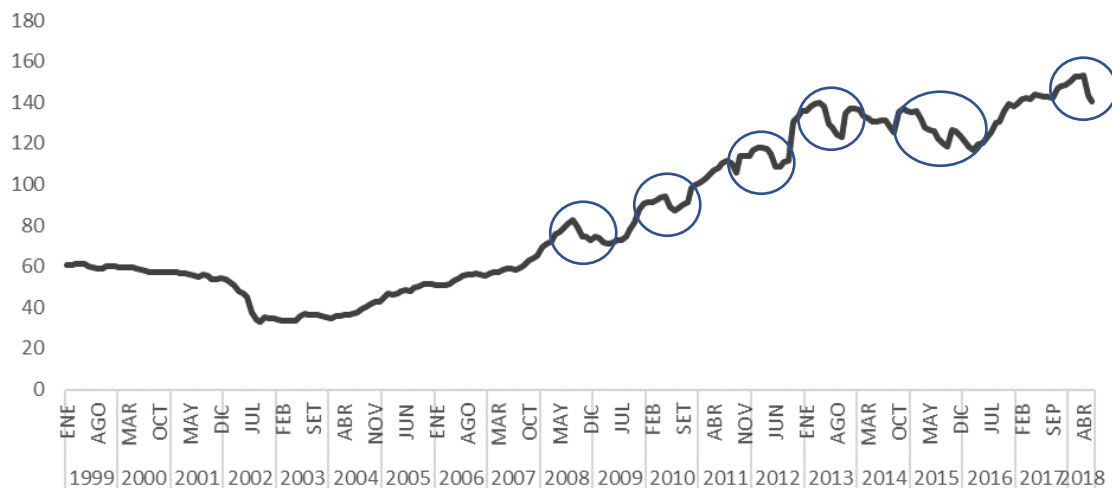
De acuerdo a la última publicación del INE, los **costos de construcción** medidos a través del Índice del Costo de la Construcción (ICC) **habrían constatado en junio una suba de 0,66 puntos porcentuales con respecto al mes anterior**, consolidándose **el tercer aumento mensual consecutivo en lo que va del año**. Es importante señalar que, en el mes de junio, el ICC tiende a aumentar en relación al mes anterior y que **en este año se verificó el mayor guarismo desde 2013**.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Con la reciente suba del tipo de cambio, es decir, con la apreciación del dólar ante el peso uruguayo observada particularmente en los meses de mayo y junio, **el ICC en dólares interrumpió la trayectoria al alza que venía mostrando**. Fue a partir de mayo y junio que los costos en dólares cayeron debido a que **los costos en pesos crecieron menos de lo que creció el tipo de cambio**.

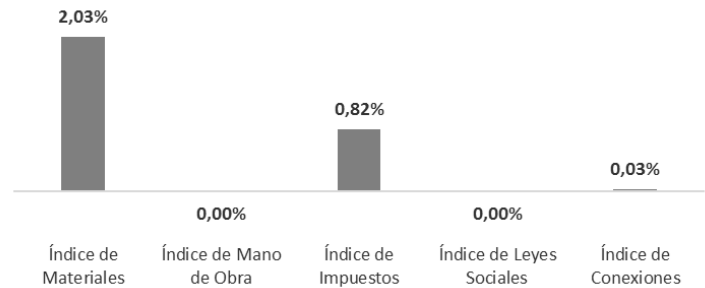
ICC en dólares



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Al analizar la información **por componentes**, se tiene que, **en el sexto mes del año, los materiales y los impuestos fueron los que impulsaron al alza el aumento mensual de los costos de la construcción.** En tanto, el componente de mano de obra y el de leyes sociales no habrían verificado cambios.

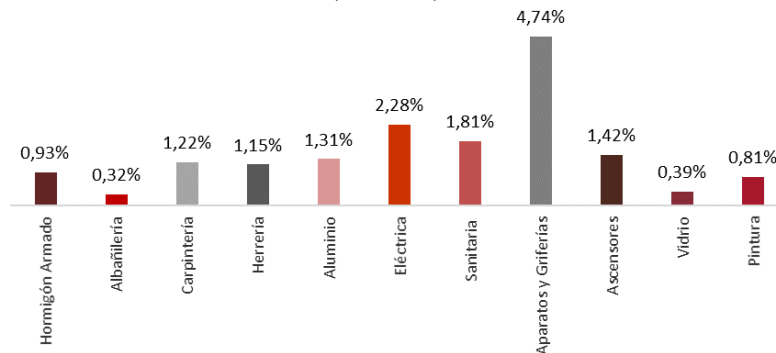
ICC por Componentes
Variación mensual
(Junio 2018)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En relación a los **rubros de obra**, se destaca que todos verificaron subas en sus precios y que los **“Aparatos y griferías”** y las **“Instalaciones Eléctricas”** son los que mostraron los mayores guarismos mensuales. En tanto, el “Vidrio” y la “Albañilería” son los que mostraron incrementos marginales.

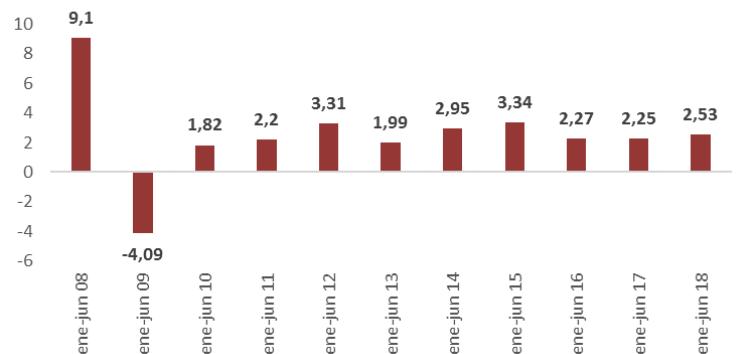
Evolución del ICC por rubros de obra
Variación mensual
(Junio 2018)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En lo que va del año, es decir, en los primeros 6 meses del 2018, **los costos de construir crecieron 2,53 puntos porcentuales, variación superior a la del mismo período de los dos años anteriores.**

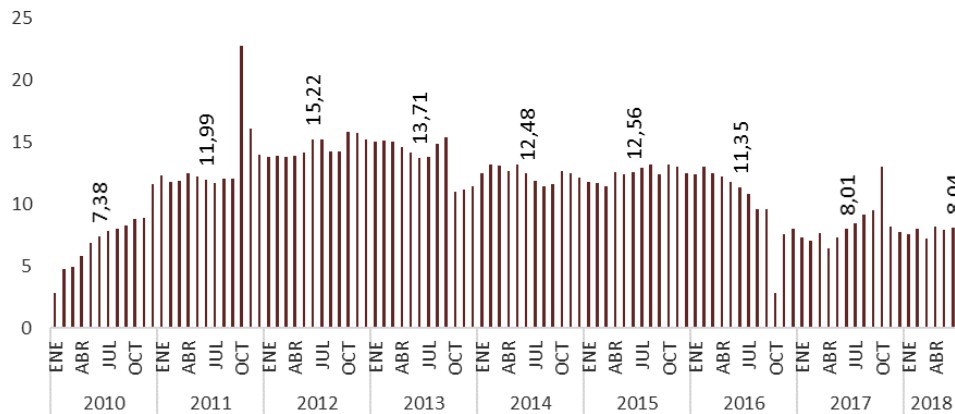
Evolución del ICC
(variación acumulada en %)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En términos interanuales, el ICC registró un aumento de **8,04 puntos porcentuales en junio**, un guarismo superior al del mismo período del año pasado, pero por debajo de los registros observados en los 12 meses cerrados a junio entre 2011 y 2016. Al considerar el dato en perspectiva, es importante señalar que el aumento de 8% interanual se encuentra por debajo del promedio histórico (desde enero del 2000), es decir, por debajo de 10,7%. Tal como se puede apreciar en el gráfico, desde fines de 2017, la variación interanual de los costos de construcción se ha mantenido en torno al 8%, sin oscilaciones significativas.

Evolución del ICC General
(variación 12 meses en %)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

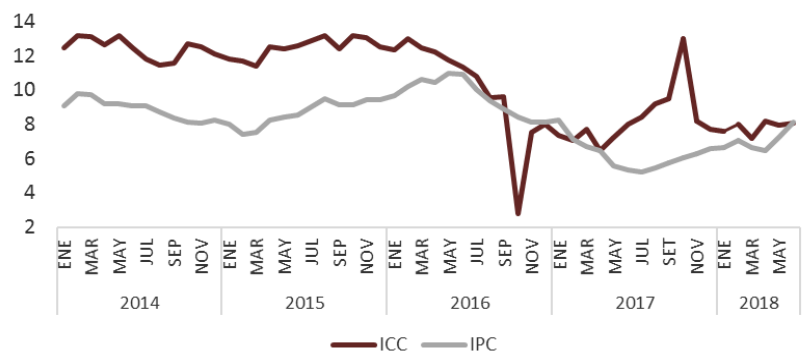
Tal como refleja el cuadro a la derecha, si se analiza la información divulgada por el INE según los tipos de vivienda, en el último año móvil, las viviendas con una tipología de “Planta baja y 3 pisos sin ascensor” y de “Torre de 10 pisos con ascensor” habrían sido las que percibieron los mayores incrementos en sus costos de construcción.

ICC por tipos de vivienda		
jun-18	Variación mensual	Variación interanual
Torre 10 pisos con ascensor	0,73%	8,36%
Planta baja y 3 pisos sin ascensor	0,80%	8,64%
Conjunto dúplex en tira	0,52%	8,25%
Conjunto aisladas en planta baja	0,60%	6,23%

Fuente: Elaboración CCU en base a INE

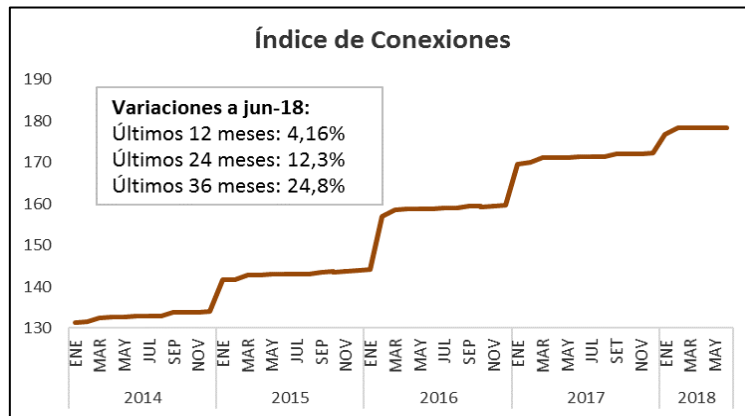
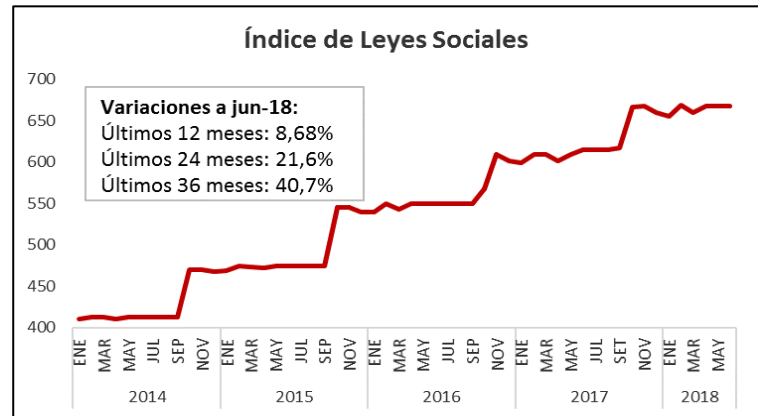
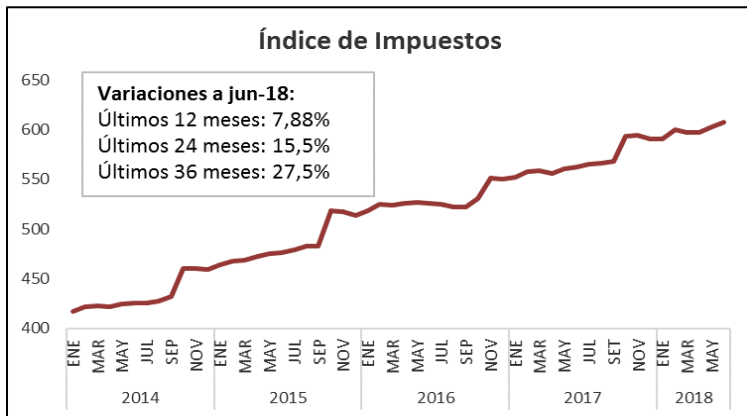
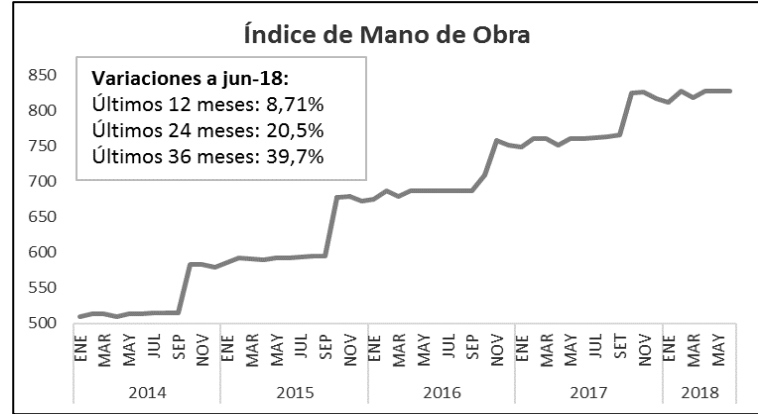
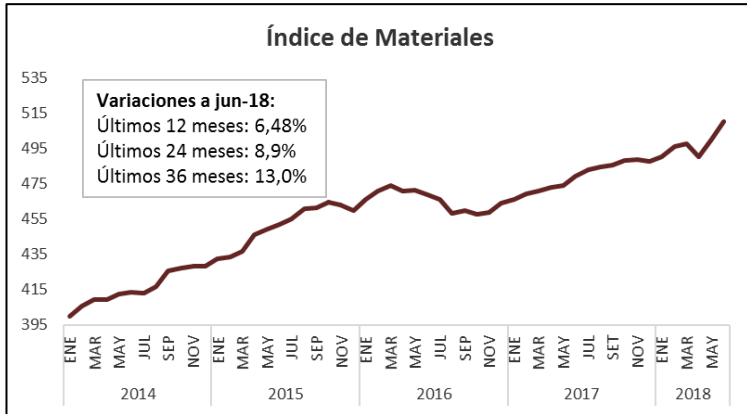
En el mes de junio, como se puede observar en el gráfico a la derecha, los costos de construcción y la inflación 12 meses constataron guarismos muy alineados, en torno a 8% y, por ende, la brecha ICC-IPC se habría cerrado prácticamente, con menos de 0,1 punto porcentual de diferencia. De todas formas, en el año móvil cerrado a junio, la inflación creció más que los costos de la construcción por primera vez después de 13 meses.

Evolución Inflación - Índice del Costo de la Construcción
(variación interanual en %)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Monitor Gráfico – Componentes del ICC



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

ICC por componentes, tipos de vivienda y rubros de obra

Tipo y componente	Nº Índice		Variaciones (en %)	
	Jun.2018	Mensual	12 meses	
Índice General	633,63	0,66%	8,04%	
Índice General sin impuestos	638,24	0,63%	8,07%	
Índice Parcial	629,79	0,82%	7,88%	
Índice Parcial sin impuestos	634,96	0,82%	7,88%	
Índice de Materiales	510,17	2,03%	6,48%	
Índice Mano de Obra	826,83	0,00%	8,71%	
Índice de Gastos Generales	520,09	0,67%	8,53%	
Índice de Impuestos	607,33	0,82%	7,88%	
Índice Leyes Sociales	668,03	0,00%	8,68%	
Índice de Conexiones	178,44	0,03%	4,16%	
Índice de Costo de Permisos	419,20	5,56%	6,82%	
Torres 10 pisos con Ascensor				
Índice General	627,57	0,73%	8,36%	
Índice Parcial	621,71	0,89%	8,29%	
Índice de materiales	500,78	2,17%	7,67%	
Índice de mano de obra	827,91	0,00%	8,70%	
Planta baja y 3 pisos sin ascensor				
Índice General	631,66	0,80%	8,64%	
Índice Parcial	626,88	1,00%	8,66%	
Índice de materiales	515,93	2,43%	8,75%	
Índice de mano de obra	825,25	0,00%	8,63%	
Conjunto duplex en tira				
Índice General	644,42	0,52%	8,25%	
Índice Parcial	643,63	0,66%	8,11%	
Índice de materiales	523,24	1,68%	6,92%	
Índice de mano de obra	828,05	0,00%	8,81%	
Conjunto aisladas en planta baja				
Índice General	636,44	0,60%	6,23%	
Índice Parcial	634,75	0,75%	5,63%	
Índice de materiales	515,64	1,91%	0,66%	
Índice de mano de obra	821,88	0,00%	8,58%	

Rubros de Obra	Nº Índice		Variaciones (en %)	
	Jun.2018	Mensual	12 meses	
01 - Replanteo e Implantación	669,59	0,33%	8,30%	
02 - Hormigón armado	691,66	0,93%	8,78%	
03 - Albañilería	671,11	0,32%	5,93%	
3.1 - Muros	598,10	0,54%	4,97%	
3.2 - Revoques	795,65	0,01%	7,64%	
3.3 - Contrapisos, pisos y zocalos	618,00	0,48%	6,27%	
3.4 - Otros rubros de albañilería	705,01	0,45%	6,47%	
04 - Carpintería	650,39	1,22%	10,96%	
05 - Herrajes	553,12	2,41%	6,93%	
06 - Herrería	713,64	1,15%	7,98%	
07 - Aluminio	326,21	1,31%	8,66%	
08 - Cortinas de enrollar	538,20	2,43%	6,67%	
09 - Instalaciones electricas	635,55	2,28%	9,72%	
10 - Instalaciones sanitarias	637,63	1,81%	10,18%	
11 - Aparatos y grifería	494,12	4,74%	11,49%	
12 - Ascensor	410,75	1,42%	10,90%	
13 - Vidrios	645,42	0,39%	15,10%	
14 - Pinturas	784,98	0,81%	11,49%	
15 - Gastos generales	520,09	0,67%	8,53%	
16 - Impuestos	607,33	0,82%	7,88%	
17 - Leyes sociales	668,03	0,00%	8,68%	
18 - Conexiones definitivas	178,44	0,03%	4,16%	
19 - Costos de permisos	419,20	5,56%	6,82%	

Fuente: Elaboración CCU en base a NE