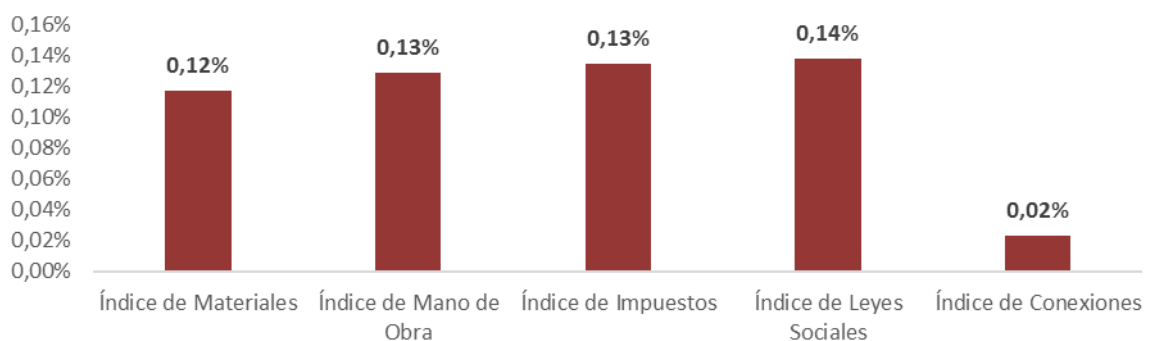


Costo de la construcción alcanzó en noviembre una suba interanual de 8,2 puntos porcentuales, por encima de la inflación

Previo al análisis del último dato del Índice del Costo de la Construcción (ICC) conocido a fines de diciembre, es importante marcar que, **en esta última entrega, el INE recalculó el dato de ICC correspondiente al mes de octubre 2017, publicado el pasado 30 de noviembre.** Esta revisión se debió a que, en la publicación inicial del dato de octubre, se había omitido el registro del aumento de las compensaciones y de la partida de alimentación. En efecto, en el mes de octubre, el ICC constató un incremento mensual de 5,13% en vez de 4,5%. En tanto, en el acumulado de enero-octubre, el aumento alcanzó a 8,42% en lugar del registro de 7,8% y por último, la **variación interanual fue de 12,99 puntos porcentuales** en vez de 12,31 puntos porcentuales. Cabe recordar, en el caso de la variación interanual, que el registro es alto debido a que en el mes de octubre de 2016 porque el ajuste salarial de la construcción que debería haberse incorporado, se incorporó en noviembre de 2016.

En tanto, según las últimas cifras publicadas por el INE, **el costo de construcción medido a través del ICC por el INE, registró un incremento de 0,14 puntos porcentuales en el mes de noviembre con respecto al mes anterior.** Tal como se puede apreciar en el gráfico a continuación, si se analiza la información por componentes del ICC se tiene que, **al igual que en el mes de octubre, el componente de “Leyes sociales” fue el que verificó el mayor guarismo al alza** aunque es importante señalar que los registros de los distintos índices que componen el índice general fueron marginales y muy similares entre sí, salvo el caso de “Conexiones” en el que la variación mensual fue casi nula en noviembre en relación a octubre.

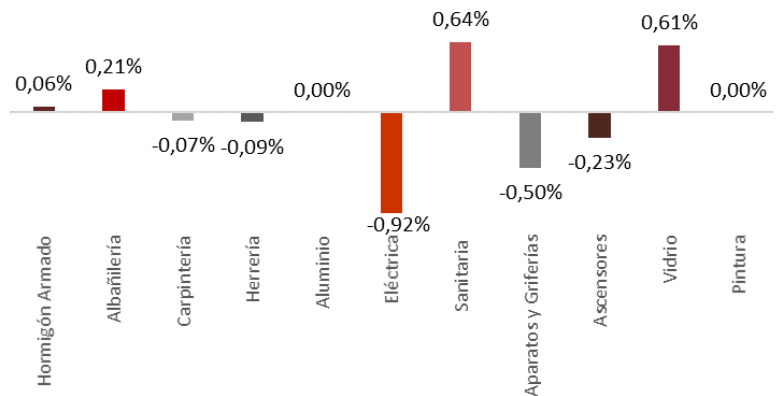
Variación Mensual del ICC por Componentes
(Noviembre 2017)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Si se considera la evolución mensual del ICC **por rubros de obra**, se destaca que **de los 11 identificados por el INE, 5 constataron caídas mensuales, 2 registraron variación nula y 4 mostraron aumentos respecto al mes anterior**. Entre los que verificaron una caída en sus costos asociados, se destaca la “Eléctrica” con un registro cercano al punto porcentual y entre los que percibieron subas en sus costos asociados se destaca la “Sanitaria” con 0,64 puntos porcentuales.

Variación mensual del ICC por rubros de obra
(Noviembre 2017)

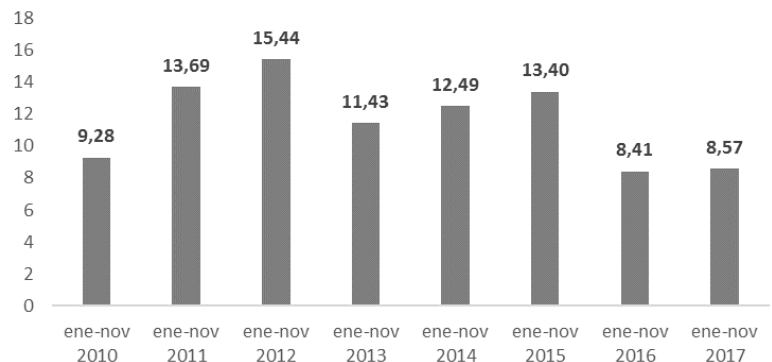


Tomando en cuenta la información **por tipo de vivienda**, en términos mensuales, es relevante señalar que el “**Conjunto dúplex en tira**” y “**Conjunto aisladas en planta baja**” son los tipos de vivienda cuyos costos asociados han registrado los mayores incrementos con respecto al mes anterior.

Tipo de vivienda	Variación mensual nov 17 / oct 17
Torre 10 pisos con ascensor	0,07%
Planta baja y 3 pisos sin ascensor	0,10%
Conjunto duplex en tira	0,23%
Conjunto aisladas en planta baja	0,19%

En tanto, en el período **enero-noviembre**, el **Índice del Costo de la Construcción** acumuló una suba de **8,57 puntos porcentuales**, registro superior al del mismo período del año anterior, pero por debajo de los guarismos observados en los **6 años previos**.

ICC General
(variación acumulada en %)

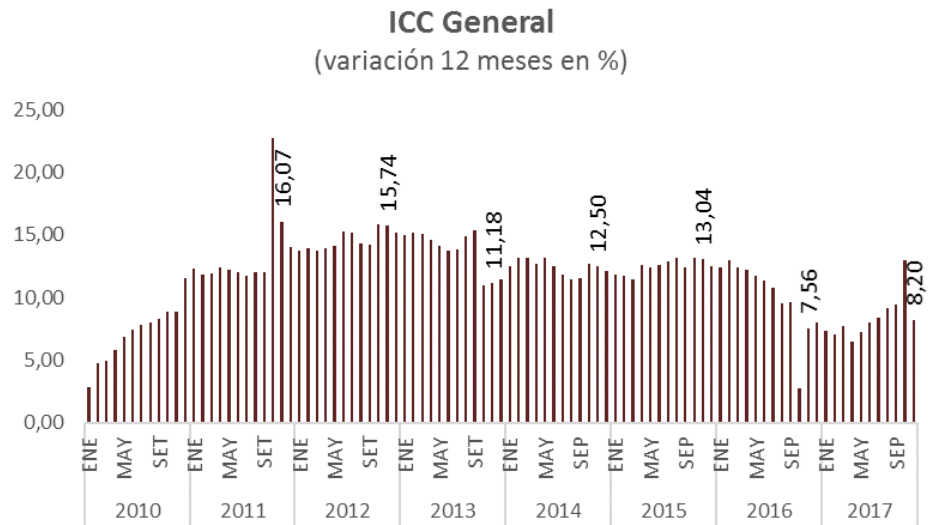


En cuanto a los componentes del ICC, en los **primeros 11 meses del año**, el componente de “**Leyes Sociales**” y el de “**Mano de obra**” fueron los que constataron las mayores subas en sus costos asociados. En tanto, en el mismo período, el índice de “**Materiales**” fue el que mostró el menor guarismo al alza.

Componentes del ICC	Variación acumulada Ene-Nov 2017
Índice de Materiales	5,35%
Índice de Mano de obra	9,99%
Índice de Impuestos	7,96%
Índice de Leyes Sociales	11,00%
Índice de Conexiones	7,82%

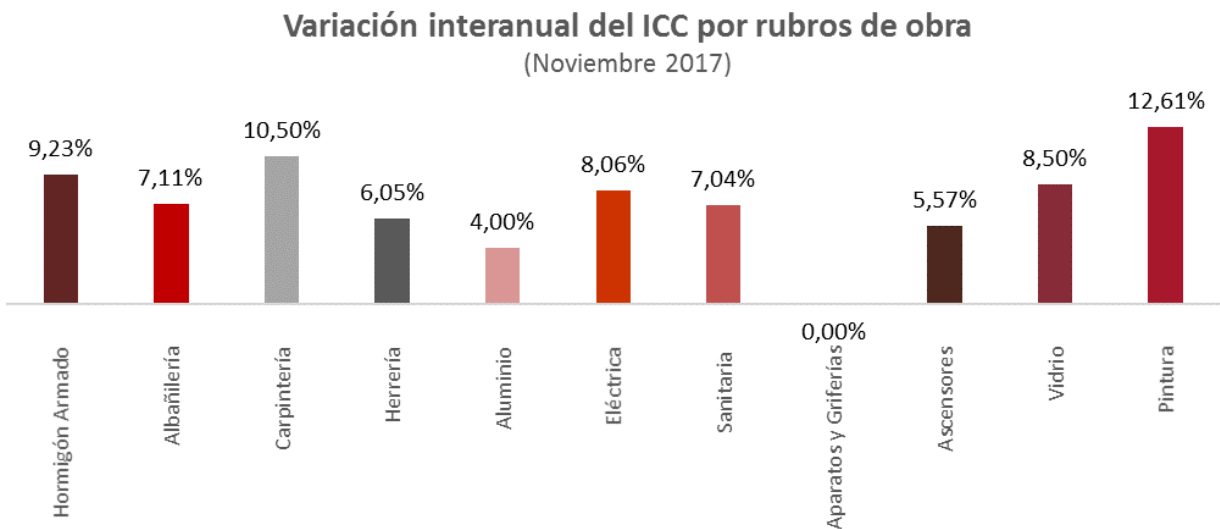
Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En tanto, en términos interanuales, es decir, comparando con respecto a noviembre de 2016, el ICC General verificó una suba de 8,2 puntos porcentuales, la menor variación interanual desde junio de 2017.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

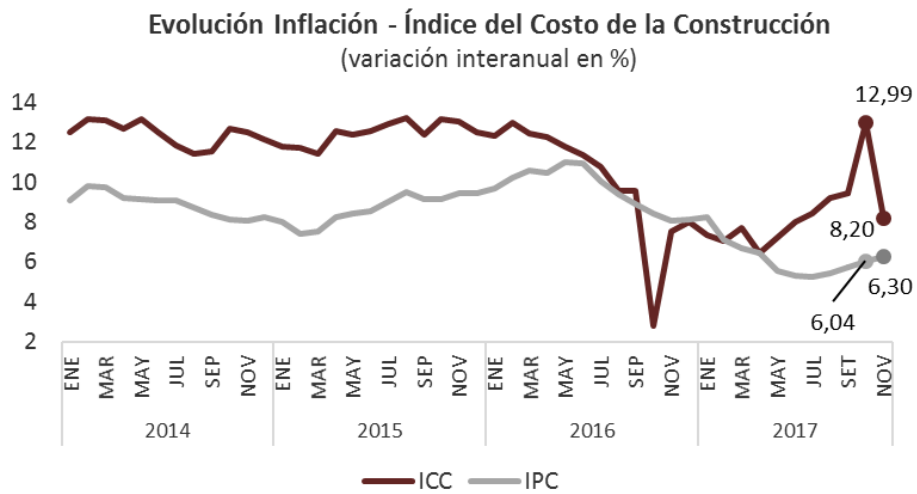
Como refleja la gráfica anterior, la variación 12 meses alcanzada en el mes de noviembre de 2017 fue superior a la del mismo mes del 2016, pero fue considerablemente inferior a la de al menos los 5 años anteriores, lo que da indicios de una desaceleración en el ritmo del crecimiento interanual de los costos de construcción.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

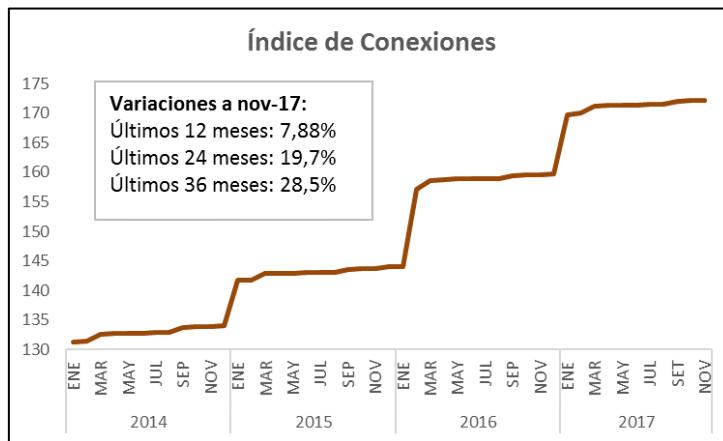
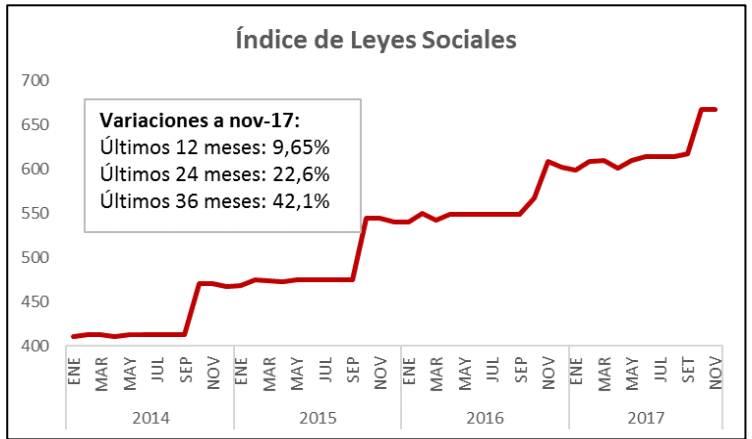
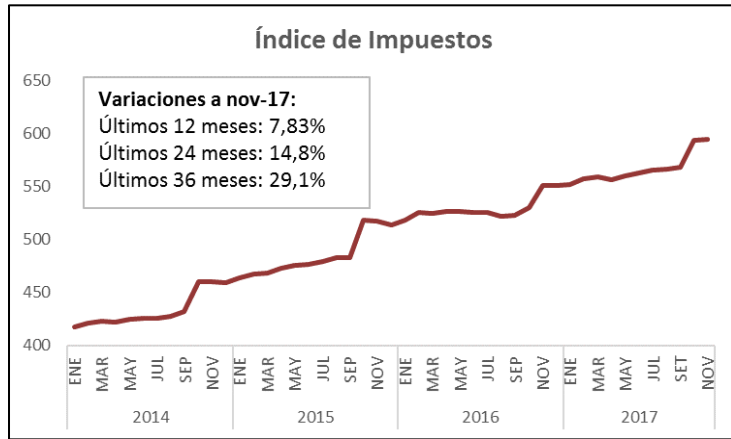
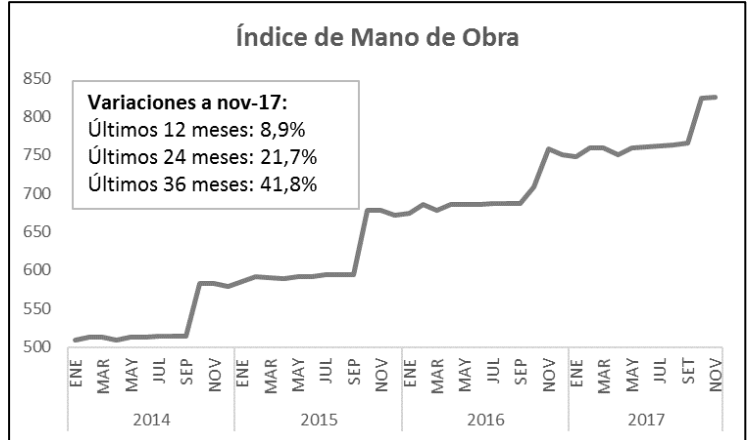
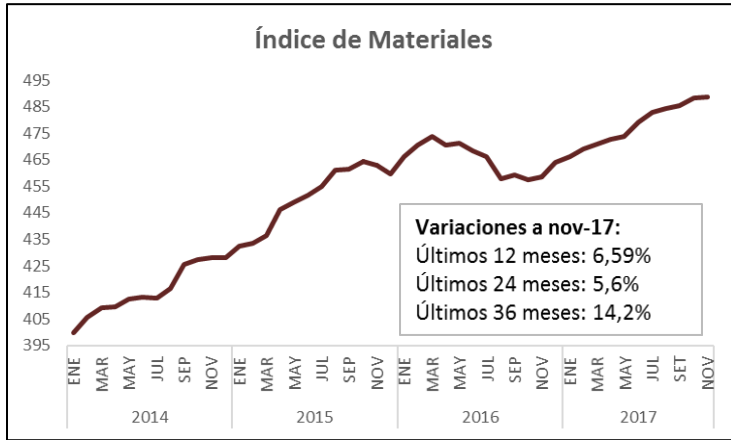
De acuerdo al gráfico anterior, se pueden extraer varias ideas. En primer lugar, se puede afirmar que, en noviembre de 2017, todos los rubros de obra considerados por el INE mostraron incrementos en sus costos asociados en comparación con el mismo mes de 2016, a excepción de "Aparatos y griferías" que habrían tenido una variación nula. Asimismo, se tiene que, el 36% de los rubros tomados en cuenta, presentaron guarismos interanuales superiores a los del ICC General, es decir, por encima de 8,2 puntos porcentuales. A su vez, se destaca que el "Aluminio" y los "Ascensores" fueron los que constataron menores subas interanuales en sus costos asociados.

Una vez más, en el mes 11 del 2017, el costo de la construcción medido por el INE a través del ICC, registró una variación interanual superior a la de la inflación, de todas formas, tras el salto constatado en el mes de octubre, mes de ajuste de salarios en el grupo de trabajo de la construcción, la brecha entre ICC-IPC se habría vuelto a reducir, alcanzando los niveles cercanos a mayo de 2017. Actualmente, la diferencia entre el ICC y el IPC es de 1,9 puntos porcentuales, lo que quiere decir que, si bien los costos de construcción estarían aumentando en menor medida que en 2014, 2015 y mediados de 2016, éstos seguirían creciendo a un ritmo mayor que la inflación.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Monitor gráfico – Componentes del ICC



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 %)	
	Nov.2017	Mensual	12 meses
Índice General	622,75	0,14%	8,20%
Índice General sin impuestos	627,73	0,14%	8,26%
Índice Parcial	616,35	0,13%	7,83%
Índice Parcial sin impuestos	621,41	0,13%	7,83%
Índice de Materiales	488,76	0,12%	6,59%
Índice Mano de Obra	825,30	0,13%	8,90%
Índice de Gastos Generales	499,95	0,21%	6,97%
Índice de Impuestos	594,37	0,13%	7,83%
Índice Leyes Sociales	667,96	0,14%	9,65%
Índice de Conexiones	172,16	0,02%	7,88%
Índice de Costo de Permisos	396,86	0,00%	4,70%
Torres 10 pisos con Ascensor			
Índice General	614,67	0,07%	8,25%
Índice Parcial	605,88	0,07%	7,92%
Índice de materiales	474,52	-0,01%	6,89%
Índice de mano de obra	826,50	0,08%	8,92%
Planta baja y 3 pisos sin ascensor			
Índice General	617,40	0,10%	8,25%
Índice Parcial	609,08	0,09%	7,90%
Índice de materiales	485,29	0,02%	7,09%
Índice de mano de obra	824,06	0,12%	8,76%
Conjunto duplex en tira			
Índice General	633,24	0,23%	8,20%
Índice Parcial	629,54	0,24%	7,77%
Índice de materiales	499,34	0,32%	6,12%
Índice de mano de obra	826,13	0,20%	9,01%
Conjunto aisladas en planta baja			
Índice General	635,23	0,19%	7,97%
Índice Parcial	633,50	0,20%	7,58%
Índice de materiales	521,31	0,22%	6,21%
Índice de mano de obra	820,43	0,17%	8,69%

Rubros de Obra	Nº Índice	Variaciones (en %)	
	Nov. 2017	Mensual	12 meses
01 - Replanteo e Implantación	655,19	-0,08%	8,16%
02 - Hormigón armado	673,89	0,06%	9,23%
03 - Albañilería	667,84	0,21%	7,11%
3.1 - Muros	591,20	0,46%	5,53%
3.2 - Revocos	791,39	0,03%	8,05%
3.3 - Contrapisos, pisos y zocalos	609,44	0,01%	7,32%
3.4 - Otros rubros de albañilería	703,09	0,17%	7,47%
04 - Carpintería	616,59	-0,07%	10,50%
05 - Herrajes	533,21	0,01%	6,76%
06 - Herrería	684,21	-0,09%	6,05%
07 - Aluminio	308,81	0,00%	4,00%
08 - Cortinas de enrollar	516,52	0,21%	13,21%
09 - Instalaciones electricas	613,99	-0,92%	8,06%
10 - Instalaciones sanitarias	613,06	0,64%	7,04%
11 - Aparatos y grifería	452,52	-0,50%	0,00%
12 - Ascensor	391,42	-0,23%	5,57%
13 - Vidrios	578,48	0,61%	8,50%
14 - Pinturas	776,76	0,00%	12,61%
15 - Gastos generales	499,95	0,21%	6,97%
16 - Impuestos	594,37	0,13%	7,83%
17 - Leyes sociales	667,96	0,14%	9,65%
18 - Conexiones definitivas	172,16	0,02%	7,88%
19 - Costos de permisos	396,86	0,00%	4,70%

Fuente: Elaboración CCU en base a NE