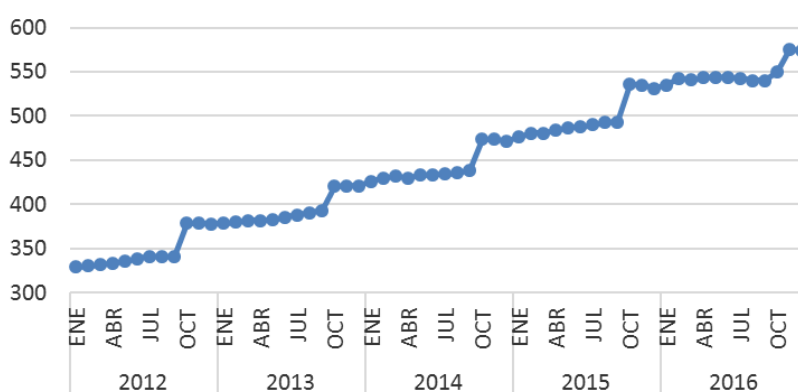


Costos de construcción: aumentaron 8,03% en 2016, menor registro anual desde 2007

De acuerdo al último dato publicado por el INE, el **Índice de Costo de la Construcción (ICC)** cayó **0,34 puntos porcentuales en diciembre de 2016** con respecto al mes de noviembre, evolución consistente con el comportamiento que el índice viene mostrando en el mismo mes desde el 2012, tal como se observa en el gráfico a continuación.

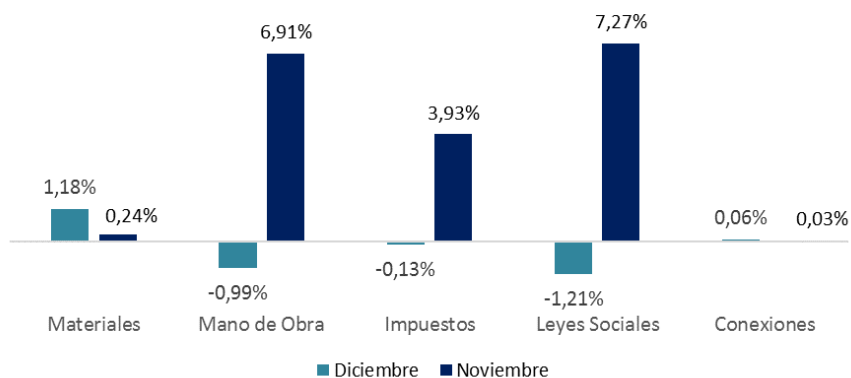
Índice de Costo de la Construcción
(Base Dic 1999=100)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Al analizar el dato según los componentes del ICC, se tiene que la **variación mensual, que arroja una caída respecto al mes anterior, se habría explicado principalmente por la disminución mensual observada en el costo de mano de obra, en los impuestos y en las leyes sociales**, dado que los costos de materiales y de conexiones incidieron negativamente en el índice global.

Variación mensual del ICC por componentes



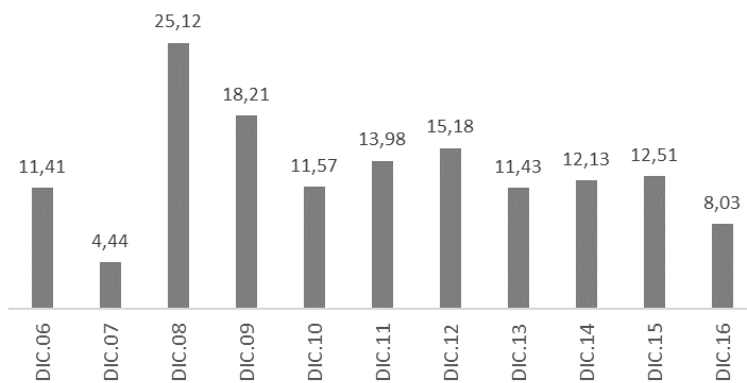
Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En tanto, se destaca que el análisis según el tipo de vivienda, indica que los costos de construcción de todos los tipos de vivienda considerados por el INE en su clasificación (índices generales) habrían presentado una caída en diciembre respecto al mes anterior.

	Variación mensual dic16/nov16
Torre 10 pisos con ascensor	-0,29%
Planta baja y 3 pisos sin ascensor	-0,29%
Conjunto dúplex en tira	-0,46%
Conjunto aisladas en planta baja	-0,35%

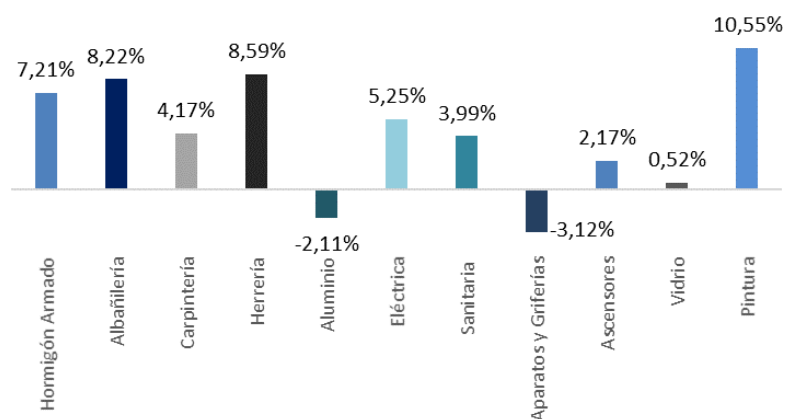
Con este dato, en el 2016 los costos de la construcción reflejados a través del ICC acumularon un incremento de 8,03 puntos porcentuales. Tal como se puede apreciar en el gráfico, al comparar la variación acumulada en el último año cerrado en diciembre de 2016 con la de años anteriores, se tiene que el último registro es el más bajo desde diciembre de 2007. Asimismo, cabe destacar que por primera vez después de 9 años, se alcanzó una variación de 1 dígito, ya que, en el caso de la variación acumulada en los últimos 12 meses cerrados a diciembre de años previos, los registros fueron superiores al 11%.

Variación del ICC acumulada en los últimos 12 meses
(en %)



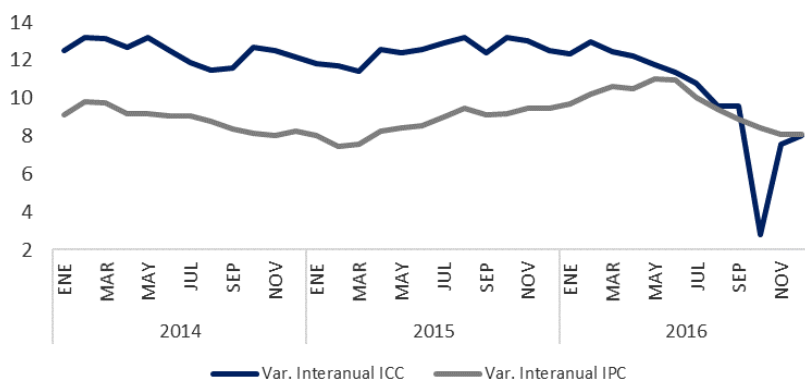
En tanto, en lo que respecta a rubros de obra, se destaca que, en 2016, la "Pintura", la "Herrería" y el "Hormigón Armado" fueron los que acumularon los mayores incrementos en sus costos, con registros superiores al de la inflación anual (8,10%). Sin embargo, el "Aluminio" y los "Aparatos y griferías" constataron caídas en sus costos en los últimos 12 meses cerrados a diciembre de 2016.

Variación interanual del ICC por rubros de obra



Al comparar la evolución de la inflación con la del índice de costo de la construcción, en términos interanuales, se tiene que la brecha entre el IPC y el ICC se ha ido reduciendo en los últimos meses, con la excepción del mes de octubre en que el ICC no recogió el ajuste salarial y por ende la variación con respecto a octubre de 2015 fue muy baja. De todas maneras, como refleja el gráfico, eso se corrigió en el mes de noviembre, haciendo que el ICC se comporte de manera muy similar al IPC. De hecho, el ICC paso de tener en la mayor parte del 2016 registros superiores al del IPC, a cerrar el año con una variación interanual de 8,03%, nivel por debajo del registro inflacionario anual: 8,10%

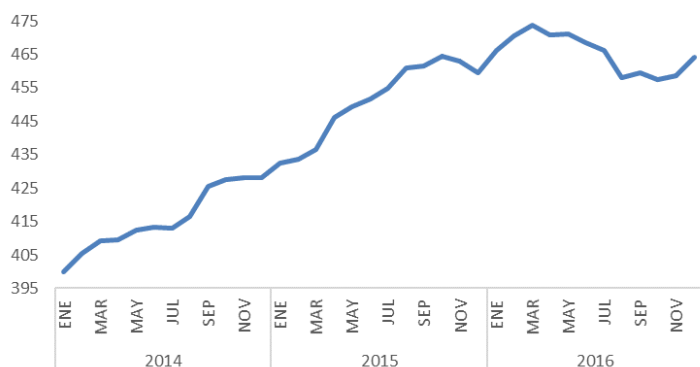
Evolución Inflación - Índice de Costo de la Construcción
(variación interanual en %)



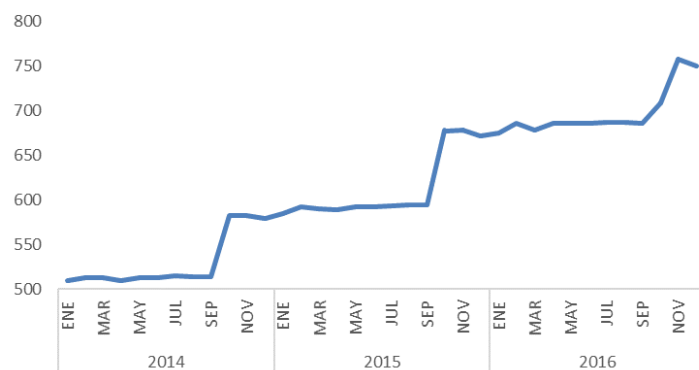
Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Monitor gráfico – Componentes del ICC

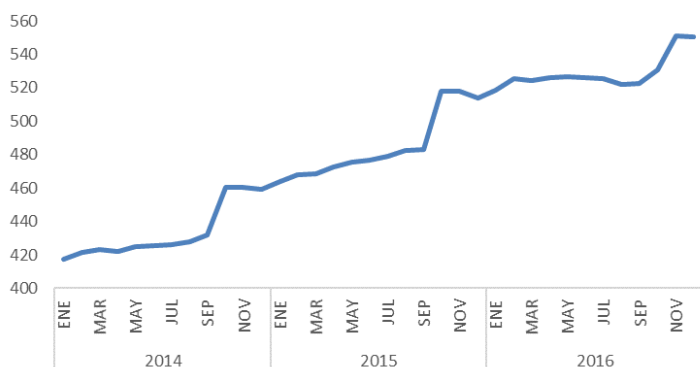
Índice de Materiales



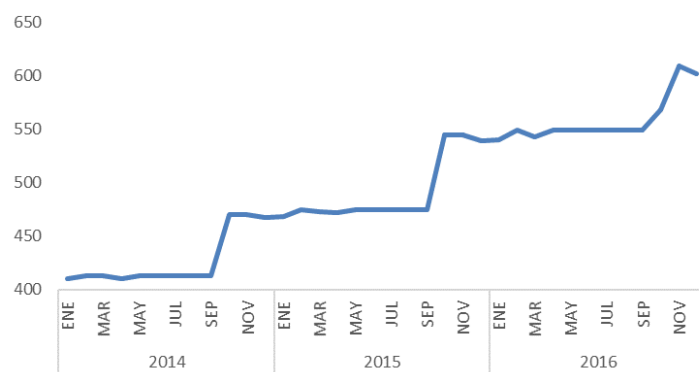
Índice de Mano de Obra



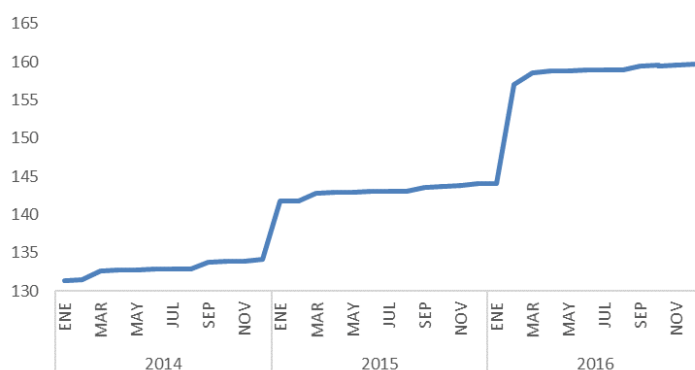
Índice de Impuestos



Índice de Leyes Sociales



Índice de Conexiones



Fuente: Elaboración CCU en base a información del INE

Análisis del ICC por componentes, tipos de vivienda y rubros de obra

Al analizar la **evolución mensual de los índices que componen al ICC General**, se tiene que, **en diciembre de 2016, los únicos componentes que registraron una caída en sus costos fueron los materiales, las conexiones y los permisos**. Sin embargo, se destaca que el índice de materiales fue el que acumuló la menor suba en el último año (menos de 1 punto porcentual). Por su parte, **el Índice de Mano de Obra fue el que percibió la mayor suba en los últimos 12 meses, alcanzando una variación de 11,62%**.

En cuanto a los **costos por tipos de vivienda**, se observa que, en el último mes del año, **todos verificaron una disminución en sus costos en términos generales con respecto al mes anterior**. En los últimos 12 meses, el **“Conjunto dúplex en tira” fue el tipo de vivienda que acumuló el mayor aumento en sus costos (8,35%)**.

Tipo y componente	Nº Índice	Variaciones (en %)	
	Dic.2016	Mes	12 meses
Índice General	573,59	-0,34%	8,03%
Índice General sin impuestos	577,64	-0,38%	8,18%
Índice Parcial	570,89	-0,13%	7,17%
Índice Parcial sin impuestos	575,57	-0,13%	7,17%
Índice de Materiales	463,96	1,18%	0,97%
Índice Mano de Obra	750,37	-0,99%	11,62%
Índice de Gastos Generales	465,64	-0,37%	9,03%
Índice de Impuestos	550,53	-0,13%	7,17%
Índice Leyes Sociales	601,77	-1,21%	11,52%
Índice de Conexiones	159,67	0,06%	10,84%
Índice de Costo de Permisos	379,05	0,00%	10,38%
Torres 10 pisos con Ascensor			
Índice General	566,17	-0,29%	7,88%
Índice Parcial	561,05	-0,06%	7,02%
Índice de materiales	449,60	1,27%	0,87%
Índice de mano de obra	751,49	-0,96%	11,55%
Planta baja y 3 pisos sin ascensor			
Índice General	568,69	-0,29%	7,92%
Índice Parcial	564,21	-0,04%	7,00%
Índice de materiales	459,76	1,45%	0,82%
Índice de mano de obra	749,61	-1,07%	11,71%
Conjunto dúplex en tira			
Índice General	582,56	-0,46%	8,35%
Índice Parcial	582,62	-0,27%	7,49%
Índice de materiales	474,63	0,87%	1,22%
Índice de mano de obra	750,54	-0,96%	11,63%
Conjunto aisladas en planta baja			
Índice General	586,26	-0,35%	8,06%
Índice Parcial	588,07	-0,14%	7,21%
Índice de materiales	497,17	1,29%	0,94%
Índice de mano de obra	746,69	-1,08%	11,75%

Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En términos de **variación mensual**, mientras que la “Carpintería” y las “Herrería” fueron los rubros cuyos costos percibieron las mayores subas en diciembre, los “Revoques” y las “Pinturas” fueron los que registraron las mayores caídas.

Rubros de Obra	Nº Índice Dic. 2016	Variaciones (en %)	
		Mes	12 meses
01 - Replanteo e Implantación	603,76	-0,33%	7,64%
02 - Hormigón armado	618,86	0,31%	7,21%
03 - Albañilería	619,37	-0,66%	8,22%
3.1 - Muros	558,09	-0,38%	5,26%
3.2 - Revoques	724,43	-1,09%	10,92%
3.3 - Contrapisos, pisos y zocalos	563,93	-0,69%	8,56%
3.4 - Otros rubros de albañilería	649,72	-0,69%	8,77%
04 - Carpintería	575,38	3,11%	4,17%
05 - Herrajes	501,62	0,44%	4,57%
06 - Herrería	660,08	2,31%	8,59%
07 - Aluminio	299,54	0,88%	-2,11%
08 - Cortinas de enrollar	465,99	2,14%	-4,36%
09 - Instalaciones electricas	573,16	0,87%	5,25%
10 - Instalaciones sanitarias	571,99	-0,13%	3,99%
11 - Aparatos y grifería	455,32	0,62%	-3,12%
12 - Ascensor	372,77	0,54%	2,17%
13 - Vidrios	533,14	0,00%	0,52%
14 - Pinturas	684,74	-0,73%	10,55%
15 - Gastos generales	465,64	-0,37%	9,03%
16 - Impuestos	550,53	-0,13%	7,17%
17 - Leyes sociales	601,77	-1,21%	11,52%
18 - Conexiones definitivas	159,67	0,06%	10,84%
19 - Costos de permisos	379,05	0,00%	10,38%

Fuente: Elaboración CCU en base a INE