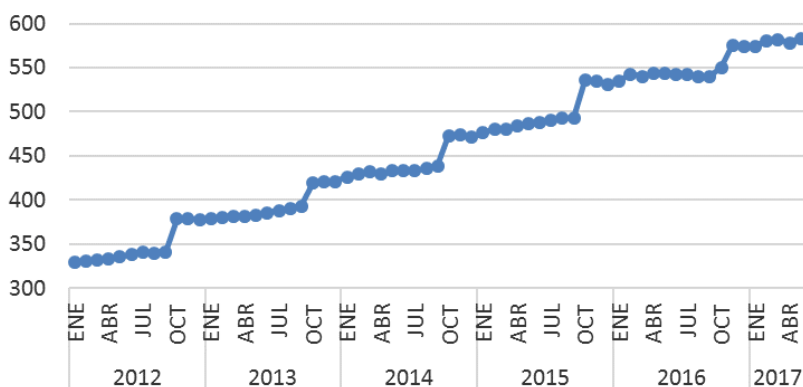


Índice de Costo de la Construcción creció más que la inflación en los 12 meses a mayo

De acuerdo a la información publicada por el INE, el **Índice de Costo de la Construcción (ICC)** aumentó **0,88 puntos porcentuales en el mes de mayo** con respecto al mes de abril. Al mirar un año hacia atrás, en mayo de 2016, el ICC había registrado un incremento marginal de 0,12 puntos porcentuales.

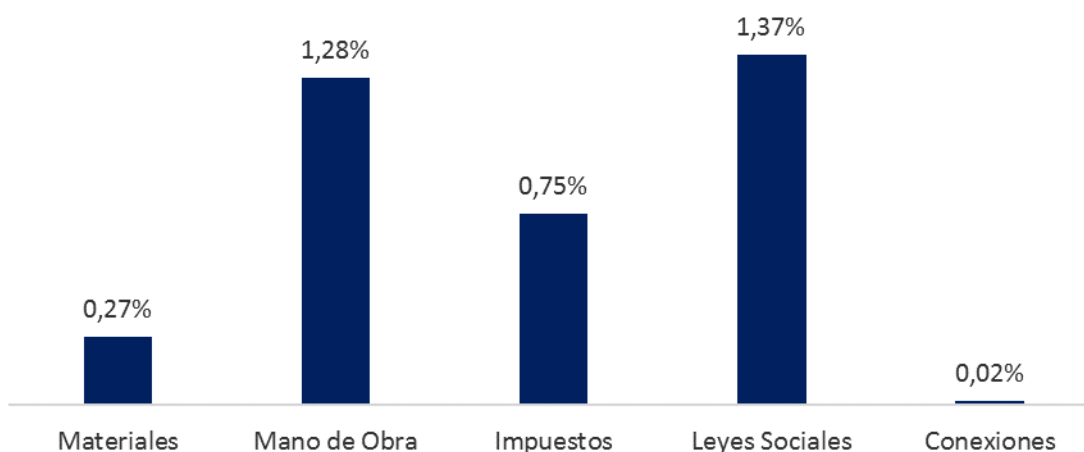
Al analizar la información **por componentes del ICC**, se tiene que, el **incremento mensual de casi 1 punto porcentual habría sido impulsado por todos los componentes**, ya que todos registraron variaciones positivas, sin embargo, **los que verificaron mayores incrementos en sus costos fueron las leyes sociales y la mano de obra**, tal como muestra el gráfico a continuación.

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



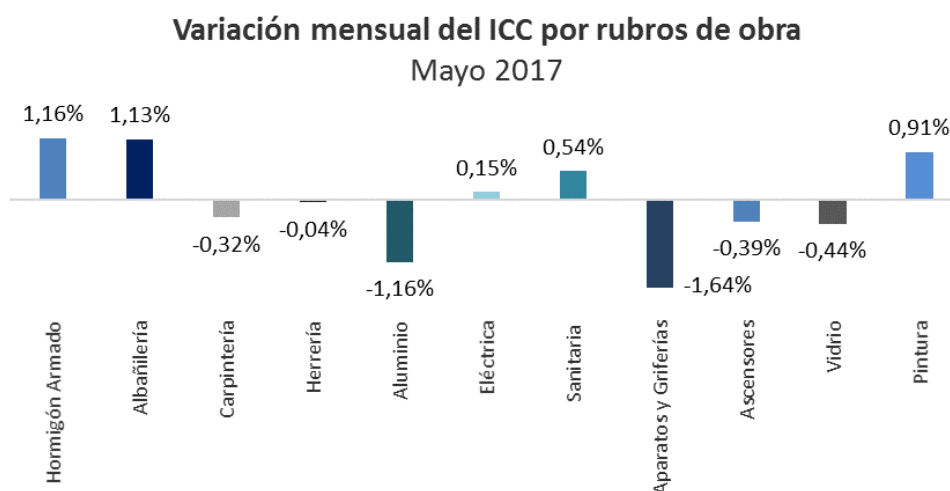
Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Variación mensual del ICC por componentes en mayo



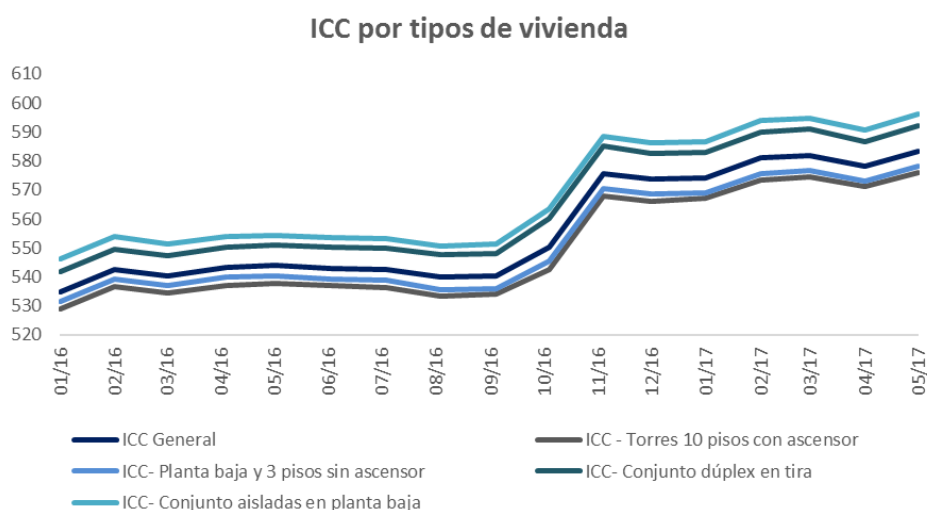
Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Al profundizar en el análisis de los costos de la construcción, medidos a través del índice calculado por el INE mensualmente, es importante señalar que los rubros de obras que registraron mayores incrementos mensuales en sus precios fueron el “Hormigón armado”, el rubro de “Albañilería” y la “Pintura”. En tanto, hubo 6 rubros de los 11 considerados por el INE que incidieron a la baja en el índice general ya que habrían constatado una caída mensual en sus precios en mayo, según refleja el gráfico a continuación.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

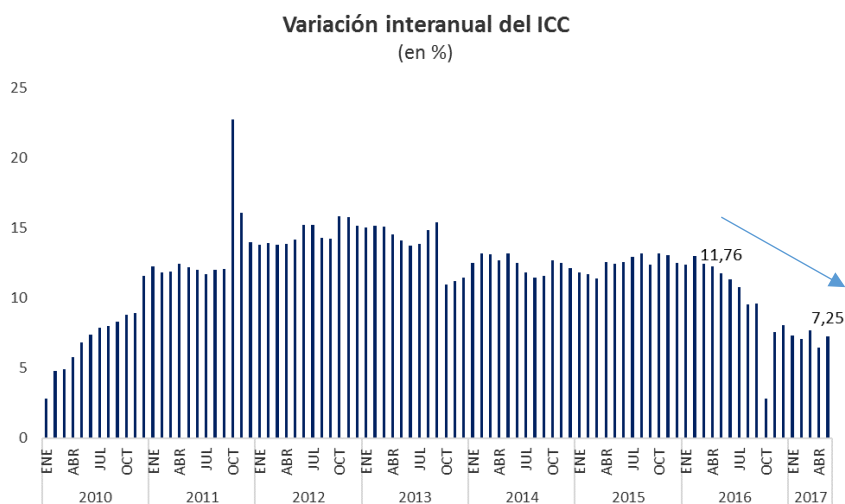
Al considerar los distintos tipos de vivienda categorizados por el INE, tal como muestra el siguiente gráfico, todos muestran una evolución similar en lo que respecta a los costos de construcción asociados. Lo que se refleja también en el gráfico es que en el mes de mayo todos verificaron subas en sus índices generales de costos.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

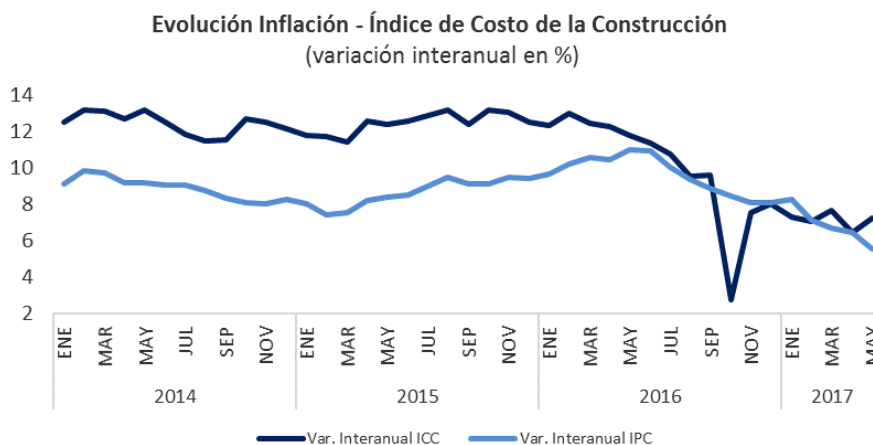
En tanto, en lo que va del año, los costos de la construcción acumulan una suba de 1,7 puntos porcentuales, registro inferior al del mismo período de los últimos 3 años.

En los últimos 12 meses, el ICC subió 7,25%, cifra inferior a la de hace un año atrás en 4,5 puntos porcentuales.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En línea con lo anterior, es relevante analizar la evolución interanual del ICC en comparación con la del IPC ya que el IPC refleja la evolución del nivel general de precios de la economía y el ICC tiende a reflejar la evolución de los precios/costos asociados a la actividad de la construcción.



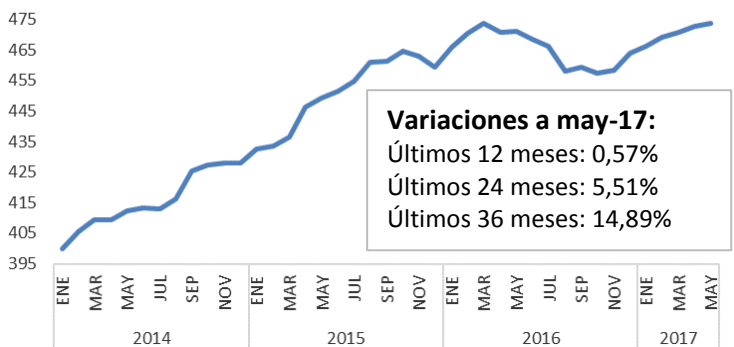
Fuente: Elaboración CCU en base a INE. Aclaración: en el mes de octubre de 2016 la variación interanual es baja (2,78%) debido a que la medición del Índice no incorporó los ajustes salariales. Sin embargo, los costos de mano de obra aumentaron efectivamente desde octubre.

De acuerdo al gráfico anterior, mientras que la inflación ha mostrado una clara tendencia a la baja desde mediados del 2016, el ICC ha mostrado un comportamiento un tanto dispar, aunque se podría decir que en términos generales habría tendido a la baja también. Luego de que en abril la brecha entre el IPC y el ICC fuera casi nula, dado que en términos interanuales tuvieron una variación muy similar, en el mes de mayo, la misma se volvió a ampliar dado que los costos de la construcción aumentaron más de lo que aumentó el nivel general de precios.

Monitor gráfico – Componentes del ICC

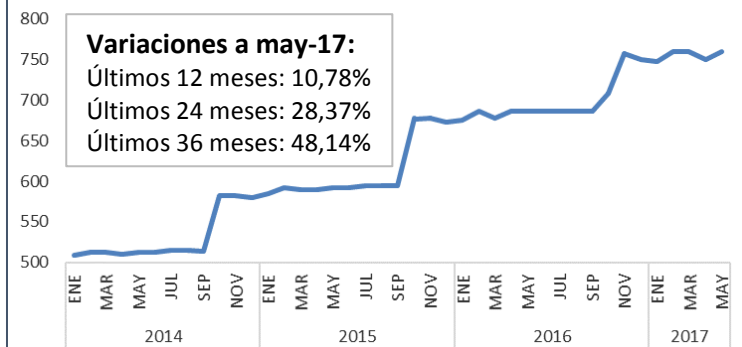
Índice de Materiales

(base dic 1999=100)



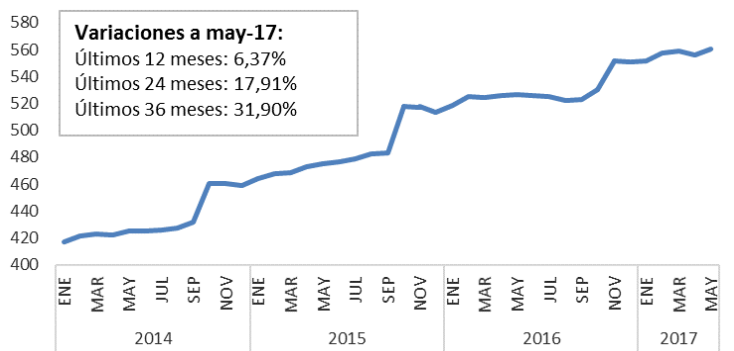
Índice de Mano de Obra

(base dic 1999=100)



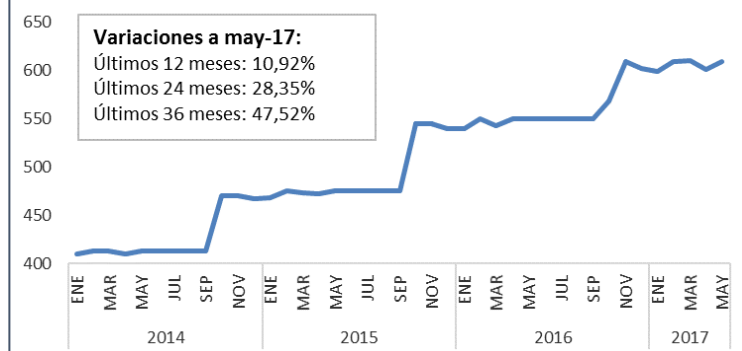
Índice de Impuestos

(base dic 1999=100)



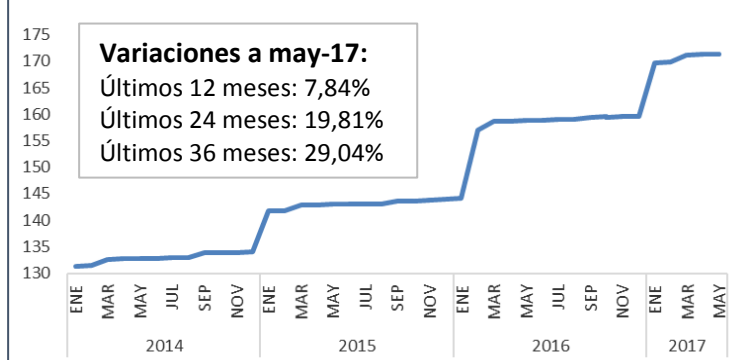
Índice de Leyes Sociales

(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 %)	
	May,2017	Mes	12 meses
Índice General	583,27	0,88%	7,25%
Índice General sin impuestos	587,29	0,90%	7,40%
Índice Parcial	581,05	0,75%	6,37%
Índice Parcial sin impuestos	585,82	0,75%	6,37%
Índice de Materiales	473,88	0,27%	0,57%
Índice Mano de Obra	759,84	1,28%	10,78%
Índice de Gastos Generales	478,79	0,09%	7,23%
Índice de Impuestos	560,33	0,75%	6,37%
Índice Leyes Sociales	609,32	1,37%	10,92%
Índice de Conexiones	171,29	0,02%	7,84%
Índice de Costo de Permisos	392,45	4,75%	6,03%
Torres 10 pisos con Ascensor			
Índice General	575,88	0,85%	7,09%
Índice Parcial	571,20	0,71%	6,22%
Índice de materiales	459,54	0,23%	0,41%
Índice de mano de obra	760,96	1,26%	10,75%
Planta baja y 3 pisos sin ascensor			
Índice General	578,23	0,88%	6,99%
Índice Parcial	574,23	0,74%	6,00%
Índice de materiales	469,26	0,23%	0,03%
Índice de mano de obra	759,04	1,30%	10,80%
Conjunto duplex en tira			
Índice General	592,02	0,92%	7,48%
Índice Parcial	592,60	0,80%	6,56%
Índice de materiales	484,08	0,30%	0,51%
Índice de mano de obra	760,01	1,29%	10,79%
Conjunto aisladas en planta baja			
Índice General	596,30	0,93%	7,57%
Índice Parcial	598,73	0,81%	6,75%
Índice de materiales	508,20	0,33%	1,48%
Índice de mano de obra	756,13	1,33%	10,83%

Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Rubros de Obra	Nº Índice	Variaciones (en %)	
	may-17	Mes	12 meses
01 - Replanteo e Implantación	616,71	1,17%	7,32%
02 - Hormigón armado	632,50	1,16%	7,43%
03 - Albañilería	631,94	1,13%	7,93%
3.1 - Muros	569,27	0,88%	5,84%
3.2 - Revoques	737,71	1,43%	10,41%
3.3 - Contrapisos, pisos y zocalos	578,78	1,19%	7,98%
3.4 - Otros rubros de albañilería	660,08	1,13%	7,72%
04 - Carpintería	581,85	-0,32%	4,06%
05 - Herrajes	515,84	-0,48%	0,33%
06 - Herrería	659,63	-0,04%	6,50%
07 - Aluminio	298,11	-1,16%	-4,53%
08 - Cortinas de enrollar	459,72	-0,34%	-6,87%
09 - Instalaciones electricas	575,24	0,15%	2,55%
10 - Instalaciones sanitarias	575,90	0,54%	2,86%
11 - Aparatos y grifería	438,76	-1,64%	-13,01%
12 - Ascensor	368,28	-0,39%	-1,96%
13 - Vidrios	560,29	-0,44%	4,80%
14 - Pinturas	697,29	0,91%	9,97%
15 - Gastos generales	478,79	0,09%	7,23%
16 - Impuestos	560,33	0,75%	6,37%
17 - Leyes sociales	609,32	1,37%	10,92%
18 - Conexiones definitivas	171,29	0,02%	7,84%
19 - Costos de permisos	392,45	4,75%	6,03%

Fuente: Elaboración CCU en base a NE