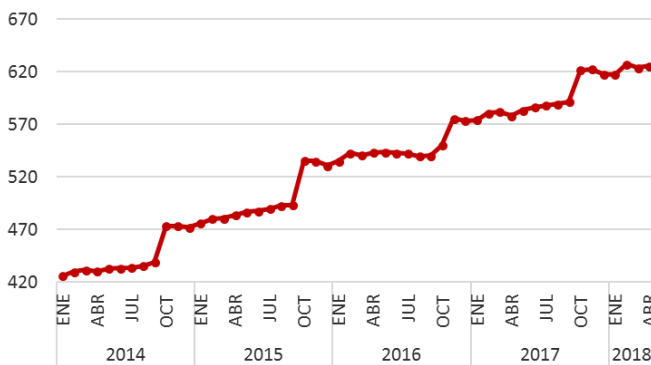


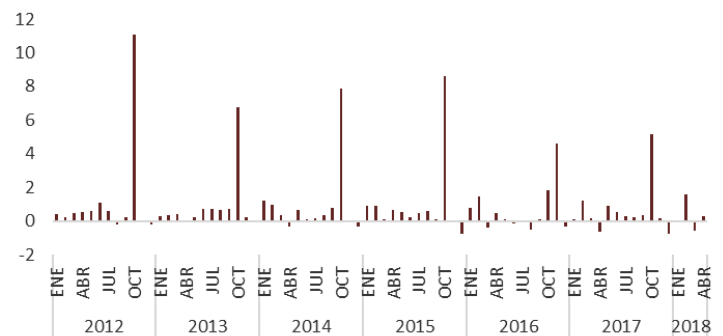
Los costos de la construcción por encima del 8%

De acuerdo a los últimos datos publicados por el INE, los **Costos de Construcción** medidos a través del Índice del Costo de la Construcción (ICC) registraron en el mes de **abril** un **incremento mensual de 0,28 puntos porcentuales**.

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



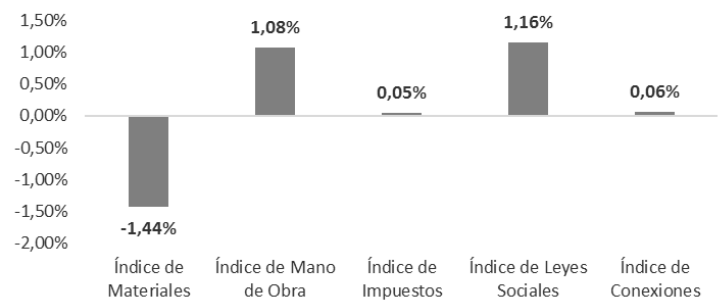
Evolución del ICC General
(variación mensual en %)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Al analizar la información **por componentes** del ICC, se tiene que, en el cuarto mes del año, el **componente de Mano de Obra y el de Leyes sociales son los que habrían constatado mayores guarismos mensuales al alza**, mientras que el **Índice de Materiales habría sido el único que constató una caída con respecto a marzo**. Cabe destacar que el incremento mensual verificado en el Índice de Mano de Obra y en el de Leyes Sociales podría tomarse como un **“efecto rebote” debido a que en marzo ambos índices cayeron mensualmente, según el INE, por la incidencia del segundo período de licencia de la construcción**.

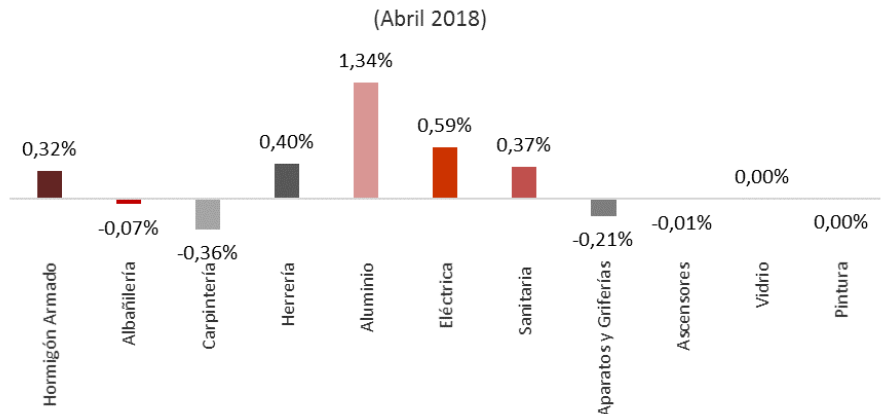
ICC por Componentes
Variación mensual
(Abril 2018)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Considerando la información por rubros de obra, se destaca que, en el mes de abril, el aluminio y los aparatos eléctricos fueron los rubros que registraron mayor incremento en sus precios en relación al mes anterior. En tanto, el rubro de albañilería, el de carpintería y el de aparatos y griferías son los que habrían verificado caídas en sus precios.

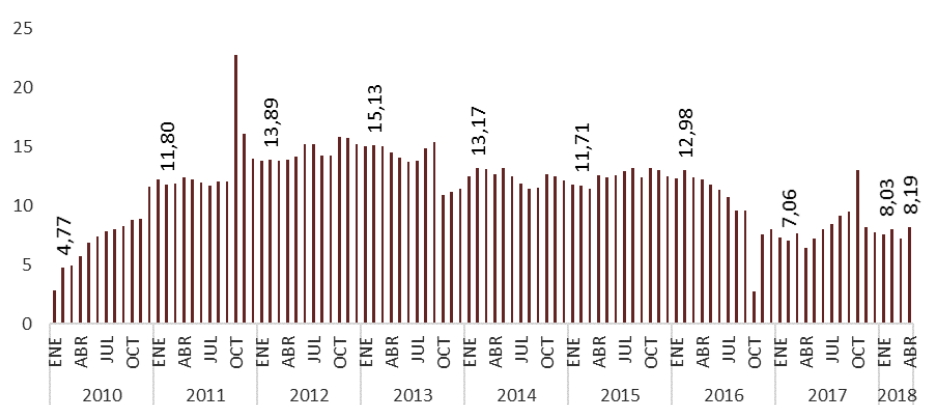
Evolución del ICC por rubros de obra
Variación mensual



En lo que va del año, los costos de construcción acumulan una suba de 1,22 puntos porcentuales, un registro superior al del mismo período del año pasado pero inferior al de dos años atrás.

En los últimos 12 meses, el ICC alcanzó un aumento de 8,2%, el máximo nivel desde octubre del año pasado.

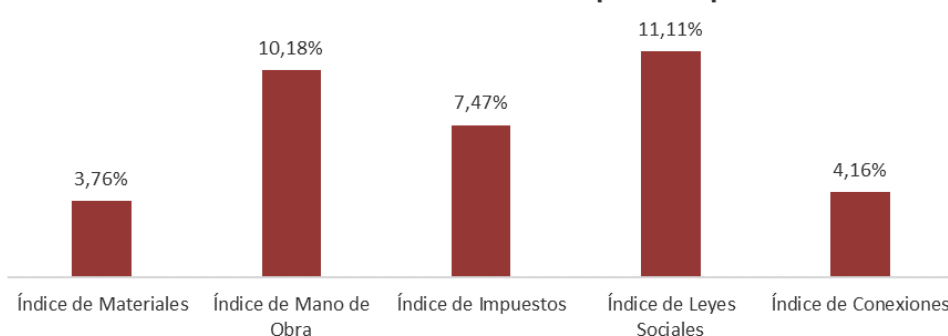
ICC General
(variación 12 meses en %)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Tal como se puede apreciar en el gráfico a continuación, los componentes de Mano de obra y de Leyes Sociales son los que constatan las mayores variaciones al alza en sus precios con respecto a abril de 2017. Con seguridad estos guarismos se expliquen por el hecho de que la base de comparación (abril 2017) es “baja”. Esto es porque en abril de 2017 el Índice de Mano de Obra verificó una caída respecto a marzo porque fue en ese mes en que transcurrió el segundo período de licencia de la construcción (de acuerdo al INE) y en este año el segundo período de la licencia transcurrió en Marzo.

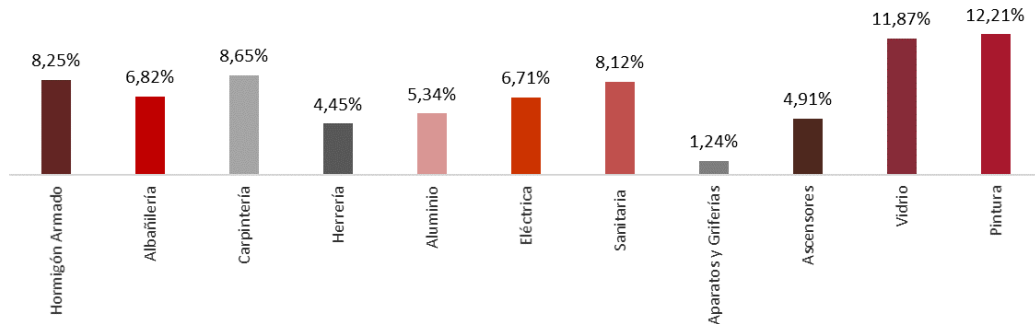
Variación Interanual del ICC por Componentes



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En términos interanuales, la Pintura, el Vidrio y la Carpintería son los rubros que han verificado mayores guarismos, mientras que Aparatos y Griferías y Herrería son los que habrían constatado las menores subas. De todas formas, es importante destacar que todos los rubros han sufrido aumentos en sus precios asociados, de acuerdo al INE.

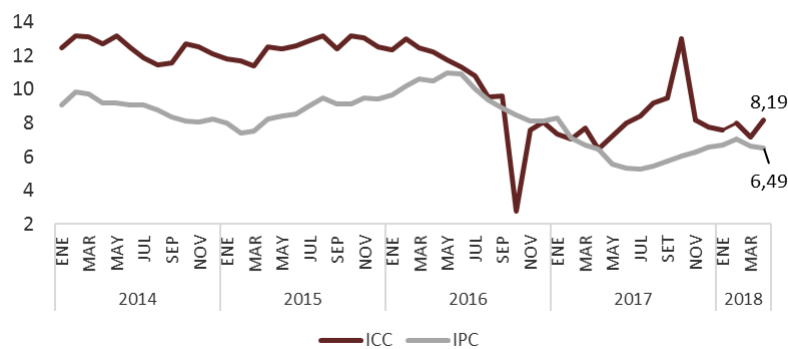
Variación interanual del ICC por rubros de obra
(Abril 2018)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En el mes de abril, la brecha entre el ICC-IPC se volvió a ampliar alcanzando 1,7 puntos porcentuales. Esto se debe a que, por un lado, la inflación, tras alcanzar el techo del rango meta volvió a estabilizarse por debajo del 7% y, por otro lado, por el efecto del segundo período de la licencia de la construcción según justifica el INE, que generó un repunte significativo en la variación interanual de los costos de construcción.

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



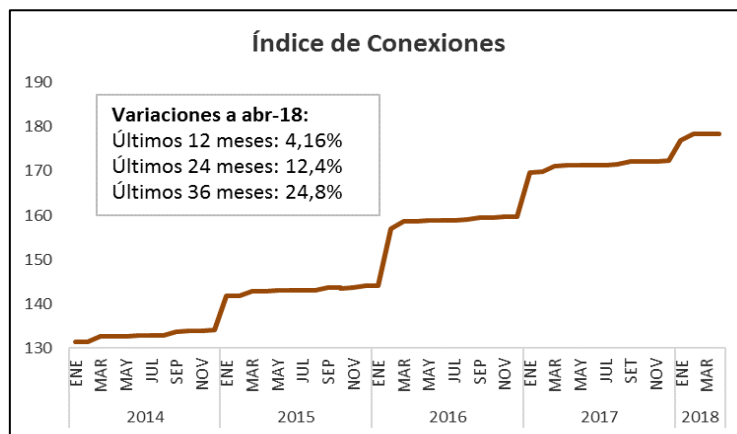
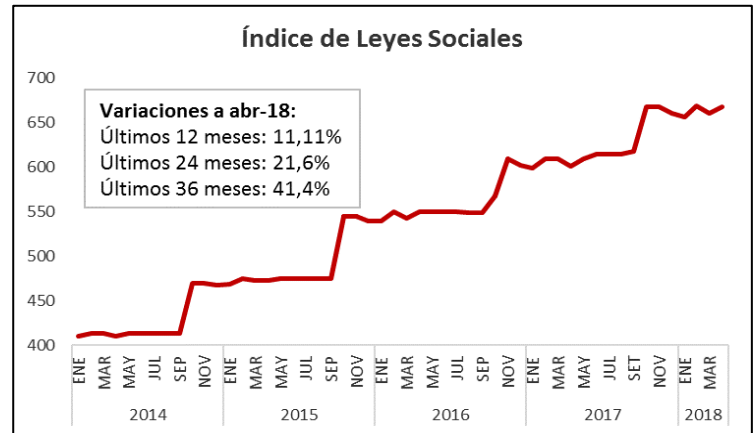
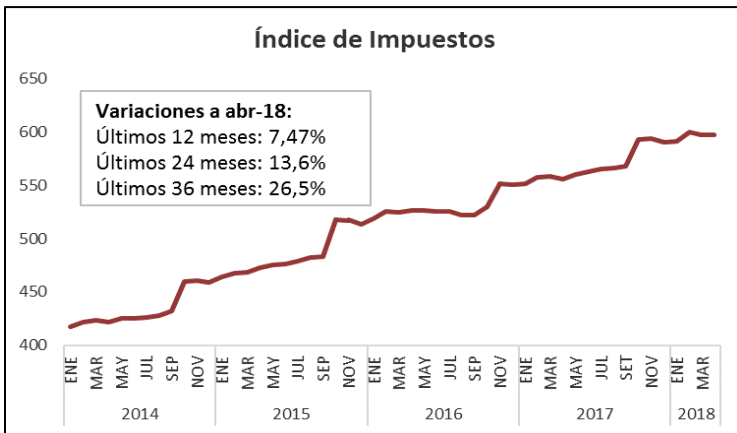
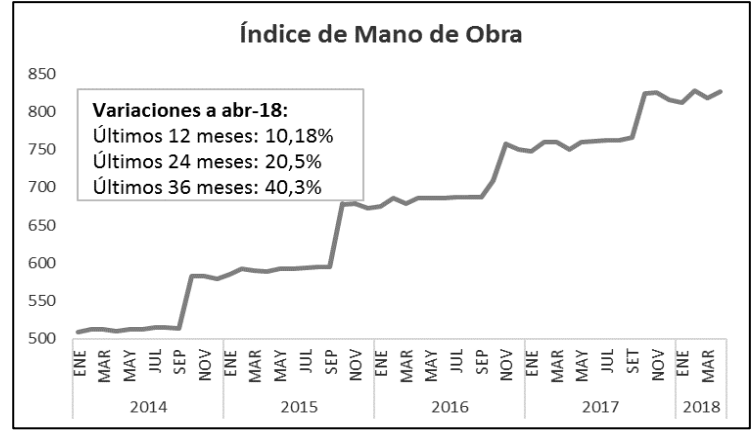
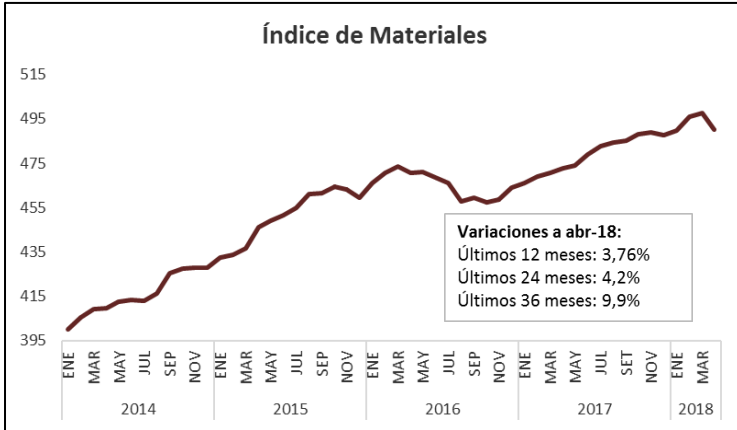
Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Dado que históricamente, salvo excepciones, el Índice del Costo de la Construcción ha evolucionado por encima de la inflación, es de esperar que esta situación no se revierta, y **considerando que las expectativas de inflación para el cierre de este año se ubican en torno al 7%, se esperaría que los costos de construcción relevados por el INE cierren el 2018 con una suba cercana al 8%.**

En relación al **vínculo existente entre la evolución de los costos de construcción y la del tipo de cambio, teniendo en cuenta el comportamiento reciente de la paridad peso/dólar, se estima que el ICC recogerá parte del "efecto dólar" en la entrega del mes de mayo por la vía del componente de materiales, dado que, los precios de los materiales de abril 2018 se relevaron**

hasta el 15 de abril y, por ende, no se habría captado la suba del tipo de cambio observada hacia fines de abril.

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 %)		
	Abr.2018	Mensual	12 meses	Abr.2018	Mensual	12 meses
Índice General	625,52	0,28%	8,2%			
Índice General sin impuestos	630,40	0,31%	8,3%			
Índice Parcial	619,79	0,05%	7,5%			
Índice Parcial sin impuestos	624,88	0,05%	7,5%			
Índice de Materiales	490,37	-1,44%	3,8%			
Índice Mano de Obra	826,61	1,08%	10,2%			
Índice de Gastos Generales	513,77	0,04%	7,4%			
Índice de Impuestos	597,68	0,05%	7,5%			
Índice Leyes Sociales	667,83	1,16%	11,1%			
Índice de Conexiones	178,39	0,06%	4,2%			
Índice de Costo de Permisos	397,13	0,00%	6,0%			
Torres 10 pisos con Ascensor						
Índice General	618,55	0,48%	8,3%			
Índice Parcial	610,75	0,33%	7,7%			
Índice de materiales	479,41	-0,56%	4,6%			
Índice de mano de obra	827,68	1,05%	10,1%			
Planta baja y 3 pisos sin ascensor						
Índice General	622,06	0,50%	8,5%			
Índice Parcial	614,93	0,32%	7,9%			
Índice de materiales	492,49	-0,65%	5,2%			
Índice de mano de obra	825,04	1,11%	10,1%			
Conjunto duplex en tira						
Índice General	637,80	0,46%	8,7%			
Índice Parcial	635,25	0,27%	8,1%			
Índice de materiales	506,03	-0,89%	4,9%			
Índice de mano de obra	827,85	1,07%	10,3%			
Conjunto aisladas en planta baja						
Índice General	629,75	-0,88%	6,6%			
Índice Parcial	626,40	-1,43%	5,5%			
Índice de materiales	498,91	-5,61%	-1,5%			
Índice de mano de obra	821,65	1,15%	10,1%			

Rubros de Obra	Nº Índice			Variaciones (en %)		
	Abr.2018	Mensual	12 meses	Abr.2018	Mensual	12 meses
01 - Replanteo e Implantación	661,74	0,60%	8,56%			
02 - Hormigón armado	676,87	0,32%	8,25%			
03 - Albañilería	667,45	-0,07%	6,82%			
3.1 - Muros	594,78	-0,28%	5,40%			
3.2 - Revoques	794,49	1,00%	9,23%			
3.3 - Contrapisos, pisos y zocalos	612,57	0,67%	7,10%			
3.4 - Otros rubros de albañilería	698,88	-0,30%	7,07%			
04 - Carpintería	634,21	-0,36%	8,65%			
05 - Herrajes	540,08	0,00%	4,20%			
06 - Herrería	689,27	0,40%	4,45%			
07 - Aluminio	317,74	1,34%	5,34%			
08 - Cortinas de enrollar	507,85	-0,06%	10,09%			
09 - Instalaciones electricas	612,94	0,59%	6,71%			
10 - Instalaciones sanitarias	619,28	0,37%	8,12%			
11 - Aparatos y grifería	451,60	-0,21%	1,24%			
12 - Ascensor	387,88	-0,01%	4,91%			
13 - Vidrios	629,58	0,00%	11,87%			
14 - Pinturas	775,37	0,00%	12,21%			
15 - Gastos generales	513,77	0,04%	7,40%			
16 - Impuestos	597,68	0,05%	7,47%			
17 - Leyes sociales	667,83	1,16%	11,11%			
18 - Conexiones definitivas	178,39	0,06%	4,16%			
19 - Costos de permisos	397,13	0,00%	6,00%			

Fuente: Elaboración CCU en base a NE