

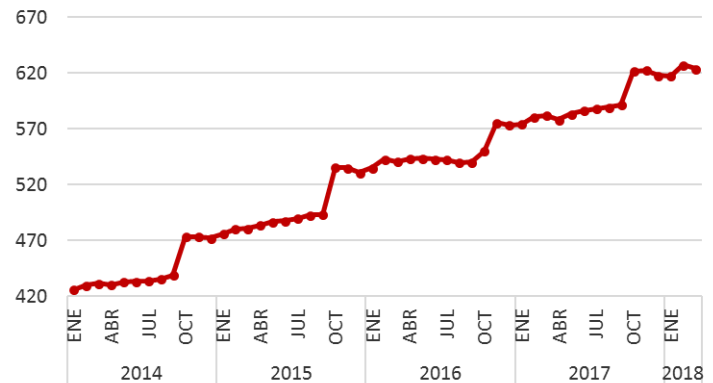
7,2% fue la suba de los costos de construcción en el último año cerrado a marzo, el menor guarismo en los últimos 11 meses y aún por encima de la inflación

De acuerdo a la última información publicada por el INE, el **Índice del Costo de la Construcción (ICC)** registró una **caída mensual de 0,61 puntos porcentuales en marzo de este año.**

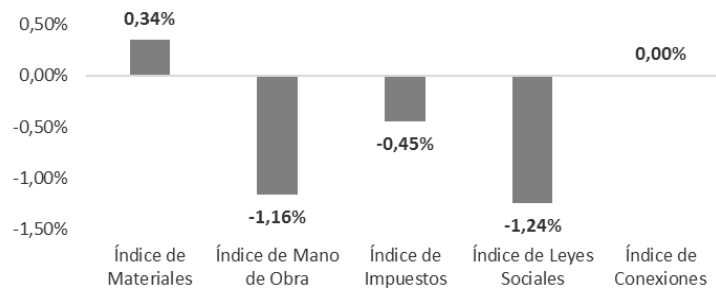
Al analizar la **información por componentes se tiene que el único que habría registrado un aumento mensual en sus costos habría sido el de materiales.** En tanto, el resto de los componentes del ICC habría constatado una caída de sus costos asociados en marzo con respecto a febrero, siendo el componente de Leyes Sociales el que verificó el mayor guarismo a la baja.

Por otra parte, si se considera la evolución de los costos asociados a la actividad de **construcción por rubros de obra**, se tiene que los que habrían registrado **variaciones mensuales positivas en sus costos habrían sido el Aluminio, la Herrería, los ascensores y la Carpintería.**

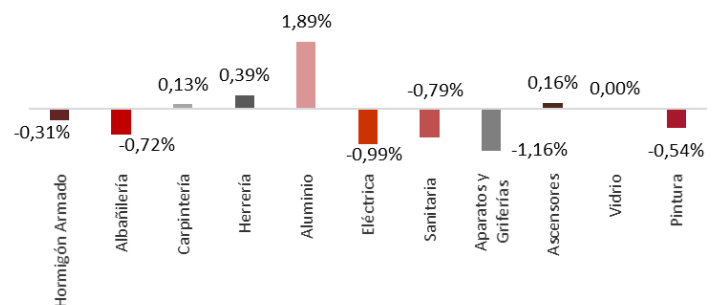
Índice del Costo de la Construcción
(Base Dic 1999=100)



ICC por Componentes
Variación mensual
(Marzo 2018)

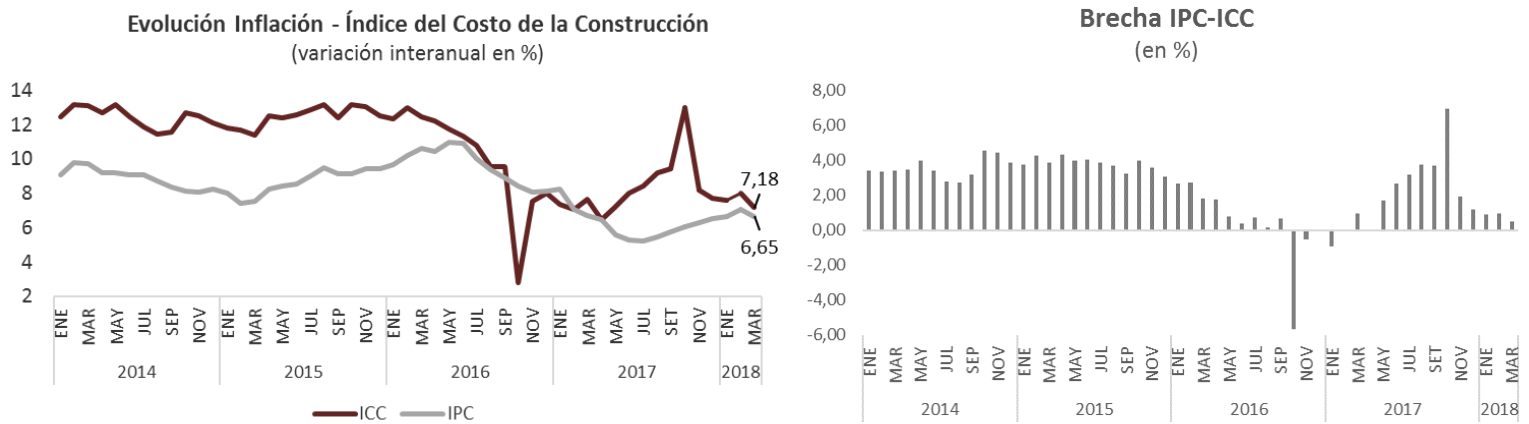


Evolución del ICC por rubros de obra
Variación mensual
(Marzo 2018)



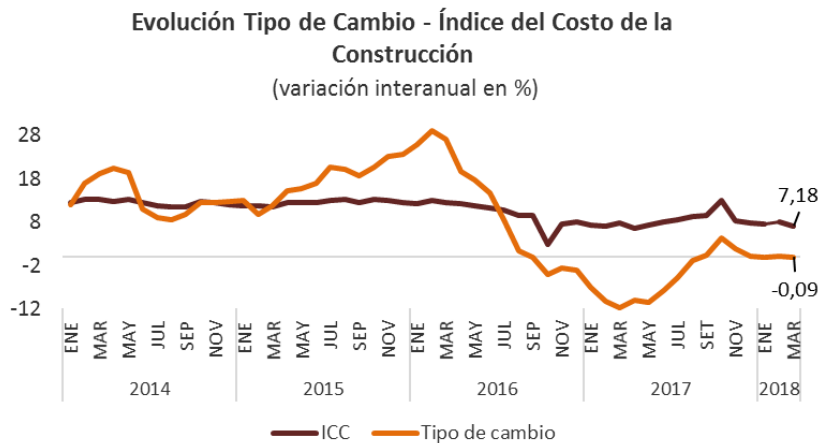
Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En los últimos 12 meses cerrados a marzo de este año, los costos de construcción relevados por el ICC que publica el INE habrían alcanzado una suba de 7,2 puntos porcentuales, el menor registro desde abril de 2017. Si bien se verificó el menor aumento interanual en los últimos 11 meses, la suba del ICC superó a la variación de la inflación interanual en marzo (6,65%). Con este dato, la brecha del IPC-ICC se redujo considerablemente, alcanzando una diferencia de poco más de medio punto porcentual. De todas maneras, tal como se ha reflejado históricamente, los costos asociados a la actividad de la construcción continúan evolucionando por encima del nivel de inflación.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

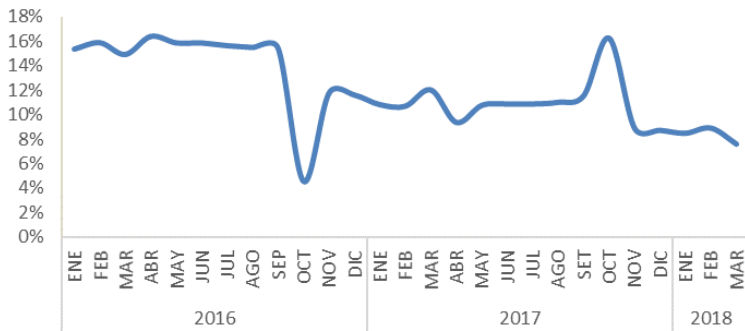
En referencia a la **evolución interanual del ICC en relación con el Tipo de Cambio**, se destaca que, en los momentos en que el dólar se ha apreciado respecto al peso (suba del tipo de cambio) y en los momentos en que el dólar ha perdido valor en relación a la moneda local (caída del tipo de cambio), el ICC se ha mantenido relativamente estable, más allá de que en algunos casos puntuales, el ICC ha reaccionado en forma muy similar y simultánea ante guarismos significativos en el tipo de cambio. **Esto permite deducir que el ICC no sería muy sensible ante variaciones del tipo de cambio más allá de que es evidente que muchos de los costos asociados a la construcción, principalmente los que tienen que ver con materiales de construcción, dependen de la evolución del dólar por ser de origen importado.**



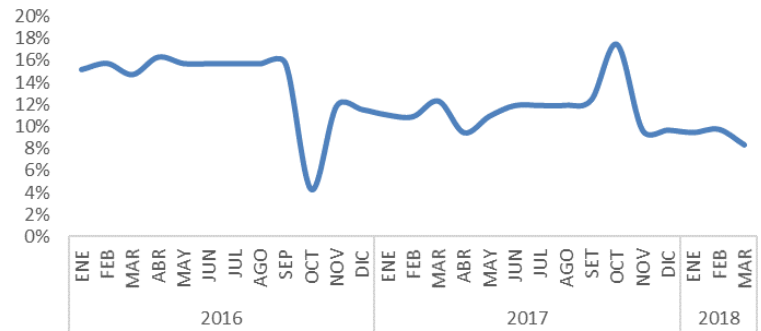
Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Como se puede apreciar en el siguiente **monitor gráfico**, los componentes del ICC han mostrado un **comportamiento relativamente estable en el margen** (si se considera la evolución interanual), es decir desde fines del 2017, con un **sesgo a la baja**, en todos los casos menos en el **Índice de Materiales**.

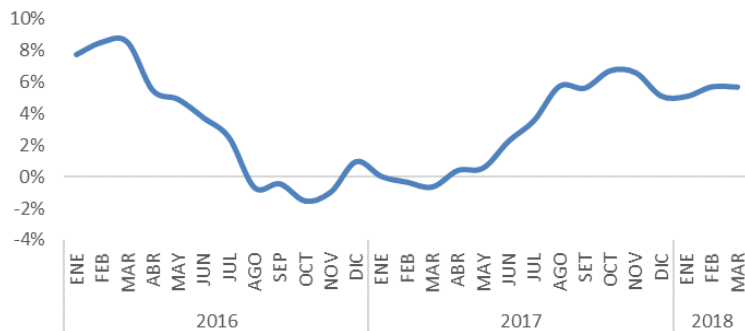
Índice de Mano de Obra
(variación 12 meses)



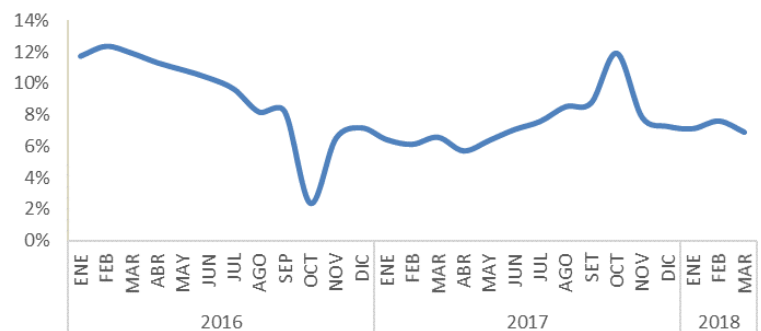
Índice de Leyes Sociales
(variación 12 meses)



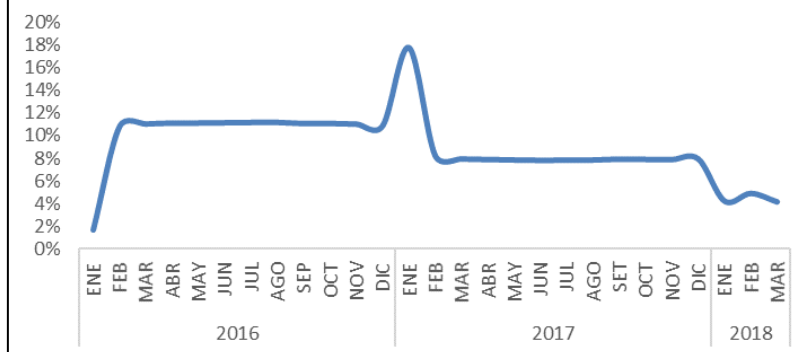
Índice de Materiales
(variación 12 meses)



Índice de Impuestos
(variación 12 meses)



Índice de Conexiones
(variación 12 meses)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En los últimos 12 meses, los rubros de Carpintería y Hormigón Armado fueron los que verificaron las mayores subas en sus costos asociados, en tanto, la Eléctrica, los Aparatos y griferías y la Pintura habrían mostrado variaciones negativas en sus costos entre marzo 2018 y marzo 2017.

Evolución por rubros de obra	
mar-18	Variación 12 meses
Hormigón Armado	7,41%
Albañilería	6,04%
Carpintería	9,46%
Herrería	4,25%
Aluminio	4,05%
Eléctrica	-0,99%
Sanitaria	-0,79%
Aparatos y grifería	-1,16%
Ascensores	0,16%
Vidrio	0,00%
Pintura	-0,54%

Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Al considerar la información por tipo de vivienda, se tiene que, en el mes de marzo, todos los tipos de vivienda registraron una variación mensual negativa en sus índices de costos de construcción asociados. Sin embargo, en términos interanuales, todas registraron una suba en sus costos de construcción, siendo el "Conjunto dúplex en tira" y "Planta baja y 3 pisos sin ascensor" los tipos de vivienda que constataron los mayores incrementos (7,42% y 7,30% respectivamente)

Tipo de vivienda	Variación mensual mar 18 / feb 18	Tipo de vivienda	Variación interanual mar 18
Torre 10 pisos con ascensor	-0,58%	Torre 10 pisos con ascensor	7,13%
Planta baja y 3 pisos sin ascensor	-0,61%	Planta baja y 3 pisos sin ascensor	7,30%
Conjunto dúplex en tira	-0,62%	Conjunto dúplex en tira	7,42%
Conjunto aisladas en planta baja	-0,66%	Conjunto aisladas en planta baja	6,81%

Fuente: Elaboración CCU en base a INE

ICC por componentes, tipos de vivienda y rubros de obra

Tipo y componente	Nº Índice		Variaciones (en %)	
	Mar.2018	Mensual	12 meses	
Índice General	623,79	-0,61%	7,18%	
Índice General sin impuestos	628,42	-0,62%	7,24%	
Índice Parcial	619,48	-0,45%	6,90%	
Índice Parcial sin impuestos	624,56	-0,45%	6,90%	
Índice de Materiales	497,51	0,34%	5,69%	
Índice Mano de Obra	817,78	-1,16%	7,61%	
Índice de Gastos Generales	513,54	0,19%	7,51%	
Índice de Impuestos	597,38	-0,45%	6,90%	
Índice Leyes Sociales	660,19	-1,24%	8,31%	
Índice de Conexiones	178,29	0,00%	4,16%	
Índice de Costo de Permisos	397,13	0,00%	6,00%	
Torres 10 pisos con Ascensor				
Índice General	619,18	-0,58%	7,13%	
Índice Parcial	611,34	-0,42%	6,87%	
Índice de materiales	480,35	0,37%	5,63%	
Índice de mano de obra	828,61	-1,15%	7,62%	
Planta baja y 3 pisos sin ascensor				
Índice General	618,99	-0,61%	7,30%	
Índice Parcial	612,97	-0,45%	7,06%	
Índice de materiales	495,69	0,34%	6,41%	
Índice de mano de obra	815,97	-1,19%	7,47%	
Conjunto duplex en tira				
Índice General	634,87	-0,62%	7,42%	
Índice Parcial	633,51	-0,46%	7,14%	
Índice de materiales	510,56	0,38%	6,06%	
Índice de mano de obra	819,05	-1,15%	7,76%	
Conjunto aisladas en planta baja				
Índice General	635,35	-0,66%	6,81%	
Índice Parcial	635,46	-0,52%	6,46%	
Índice de materiales	528,57	0,22%	4,82%	
Índice de mano de obra	812,27	-1,19%	7,40%	

Rubros de Obra	Nº Índice		Variaciones (en %)	
	Mar.2018	Mensual	12 meses	
01 - Replanteo e Implantación	657,77	-0,05%	7,03%	
02 - Hormigón armado	674,74	-0,31%	7,41%	
03 - Albañilería	667,90	-0,72%	6,04%	
3.1 - Muros	596,45	-0,34%	5,11%	
3.2 - Revoques	786,62	-0,92%	6,88%	
3.3 - Contrapisos, pisos y zocalos	608,49	-0,71%	5,74%	
3.4 - Otros rubros de albañilería	701,01	-0,96%	6,42%	
04 - Carpintería	636,49	0,13%	9,46%	
05 - Herrajes	540,08	0,17%	4,26%	
06 - Herrería	686,53	0,39%	4,25%	
07 - Aluminio	313,53	1,89%	4,02%	
08 - Cortinas de enrollar	508,13	-1,22%	11,14%	
09 - Instalaciones eléctricas	609,36	-0,99%	5,55%	
10 - Instalaciones sanitarias	617,00	-0,79%	6,80%	
11 - Aparatos y grifería	452,54	-1,16%	1,30%	
12 - Ascensor	387,91	0,16%	5,02%	
13 - Vidrios	629,58	0,00%	11,87%	
14 - Pinturas	775,39	-0,54%	11,93%	
15 - Gastos generales	513,54	0,19%	7,51%	
16 - Impuestos	597,38	-0,45%	6,90%	
17 - Leyes sociales	660,19	-1,24%	8,31%	
18 - Conexiones definitivas	178,29	0,00%	4,16%	
19 - Costos de permisos	397,13	0,00%	6,00%	

Fuente: Elaboración CCU en base a NE