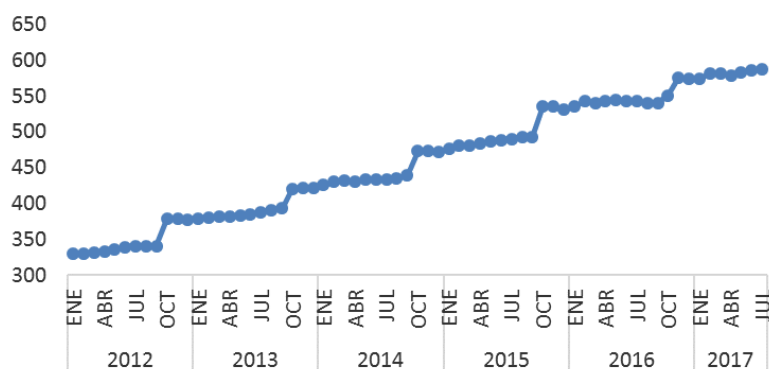


## El costo de construir aumentó 8,25% en el último año móvil

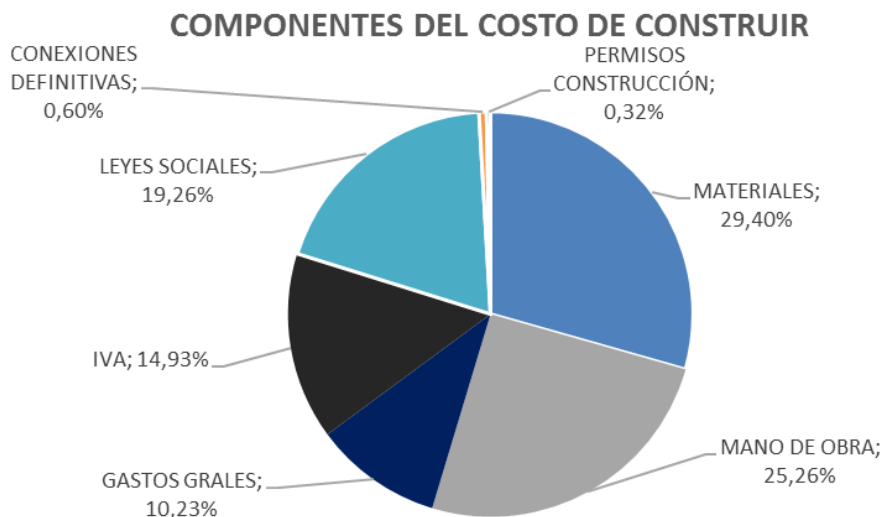
Según los últimos datos publicados por el INE, el **Índice del Costo de la Construcción (ICC)** registró un **incremento mensual de 0,31 puntos porcentuales en julio**, registrándose de esta forma, la **segunda desaceleración en el ritmo de crecimiento mensual de los costos de la construcción** asociados a la construcción de edificios destinados a la vivienda.

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



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

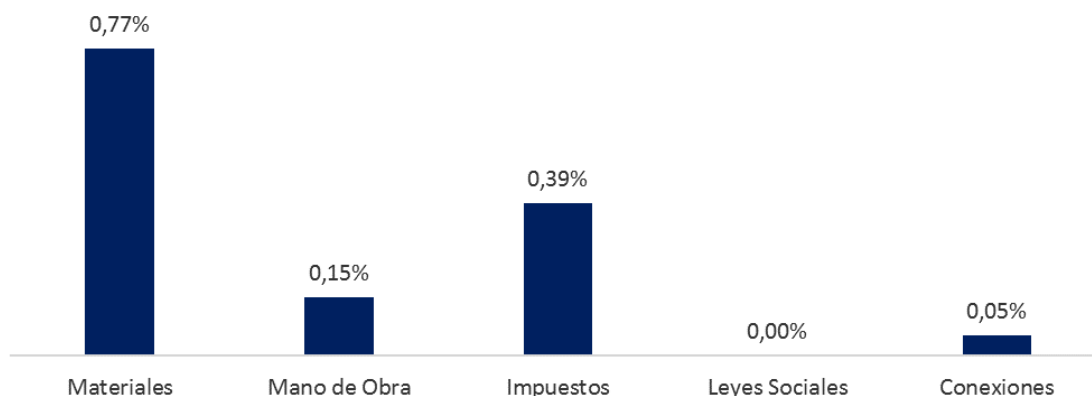
Al analizar la información **por componentes del gasto**, tenemos que **los que mayor peso tienen en el costo de construir son los Materiales, la Mano de Obra y las Leyes Sociales** (aportación por el personal ocupado directo en obra) en ese orden.



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En el mes de julio, el aumento de los costos de construcción con respecto al mes anterior, se explicó principalmente por el impulso de los costos de materiales e impuestos. En tanto, las variaciones mensuales de los costos de Leyes sociales y conexiones definitivas fueron casi nulas.

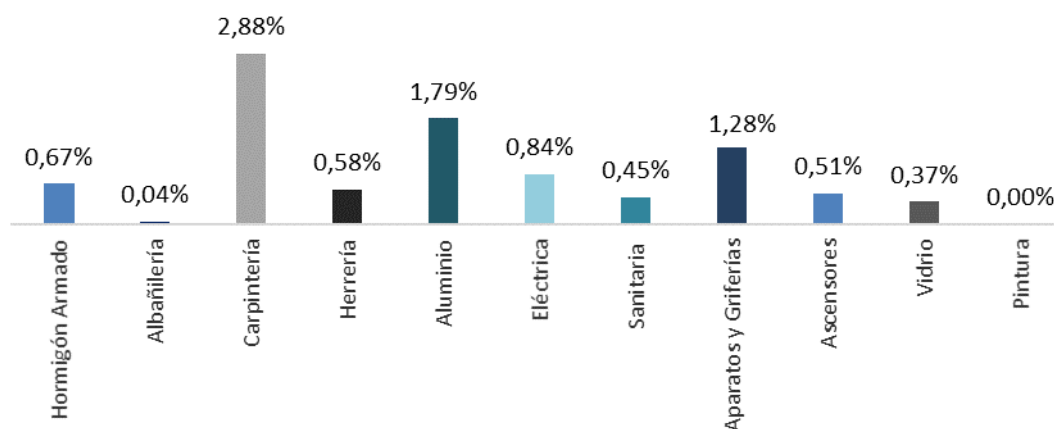
### Variación mensual del ICC por componentes en Julio 2017



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Al considerar la clasificación por rubros de obra, se destaca que, en el séptimo mes del año, todos los rubros considerados por el INE registraron incrementos mensuales salvo la pintura. Si bien todos incidieron al alza en el nivel general de costos asociados a la construcción, la carpintería, el aluminio y los aparatos y griferías fueron los que verificaron mayores registros.

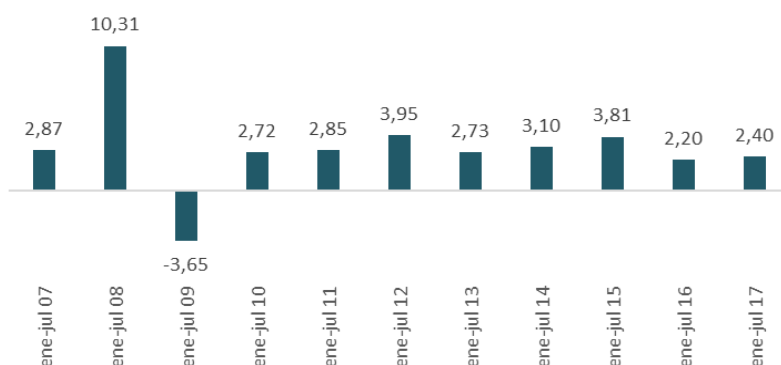
### Variación mensual del ICC por rubros de obra Julio 2017



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En tanto, en el acumulado del año, es decir en el período que va entre enero y julio, el ICC general acumuló una suba de 2,4 puntos porcentuales, cifra superior al del mismo período del año anterior, pero inferior a los registros de los 6 años anteriores.

**ICC- Variación acumulada (Enero-julio)**  
(en %)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

En tanto, en los últimos 12 meses, el Índice del Costo de la Construcción aumentó 8,25%, constituyéndose de esa forma la tercera suba interanual consecutiva en el 2017. Los costos asociados a las leyes sociales y a la mano de obra fueron los que impulsaron en mayor medida el crecimiento interanual del nivel general de costos de la construcción.

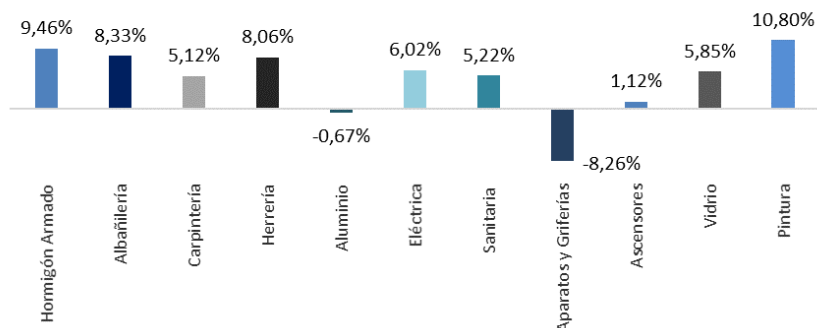
**Variación interanual del ICC**  
(en %)



Fuente: Elaboración CCU en base a INE

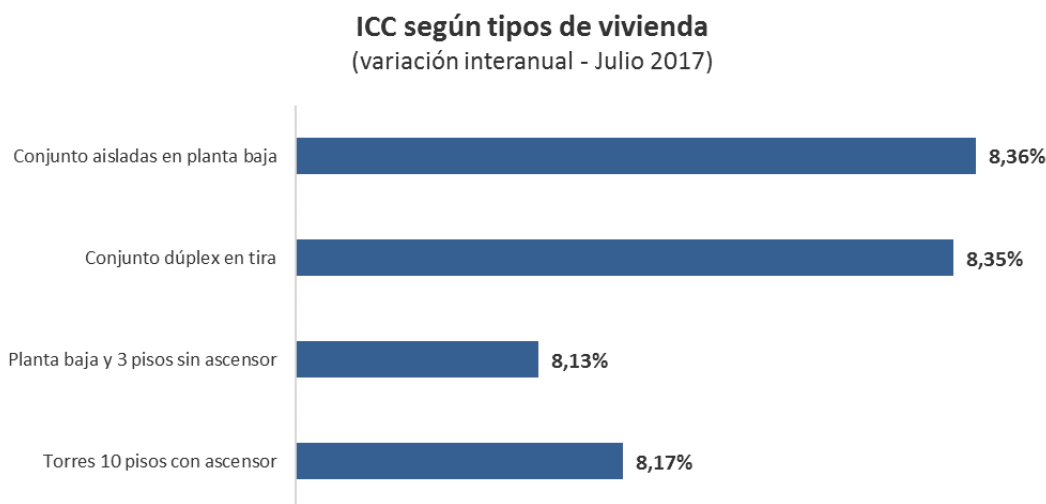
Al analizar desde el punto de vista de los rubros de obra, se tiene que mientras que los costos vinculados al aluminio y a los aparatos y griferías incidieron a la baja en el ICC General, la pintura y el hormigón armado fueron los que registraron mayores aumentos en sus costos en el último año móvil.

**ICC por rubros de obra**  
(variación interanual a Julio 2017)



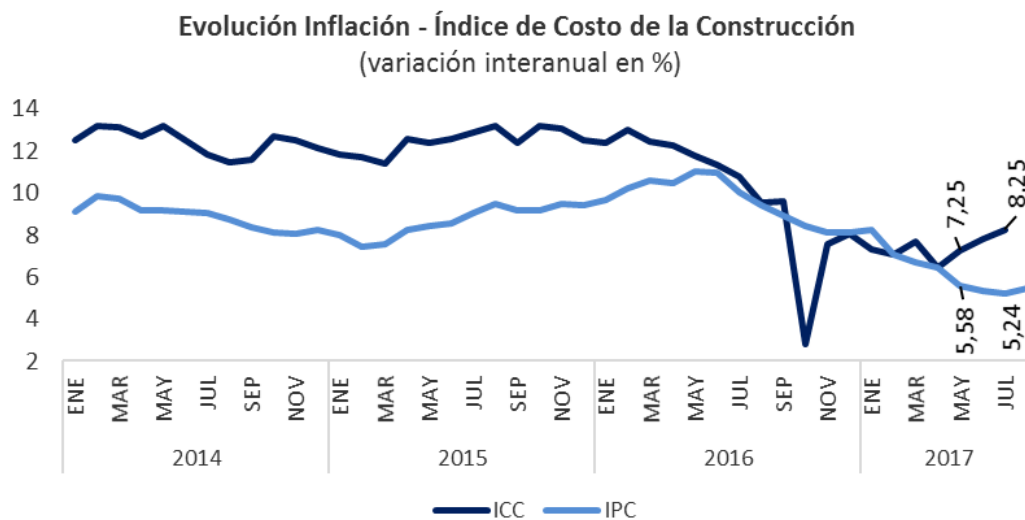
Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Teniendo en cuenta la **información clasificada por tipos de vivienda**, es de importancia marcar que, **los costos asociados a la construcción de “Viviendas conjunto aisladas en planta baja” y a la construcción de “Conjuntos dúplex en tira” son los que registraron en los últimos 12 meses cerrados a julio los mayores incrementos.**



*Fuente: Elaboración CCU en base a INE*

La **evolución de los costos de la construcción tiende a acompañar el comportamiento de la inflación al menos en la tendencia**. Si bien, en el último tiempo, más concretamente desde mediados de 2016 hasta principios de este año, **la brecha entre el aumento interanual del IPC y el aumento interanual del ICC se redujo, creciendo ambas variables a niveles muy similares, a partir del mes de mayo esta brecha se volvió a ampliar, alcanzando en julio una diferencia de 3 puntos porcentuales**. Por tanto, a partir del quinto mes de este año, **los costos de la construcción volvieron a crecer por encima de lo que creció el nivel general de precios**. En efecto, **se podría intuir que la moderación a la que viene asistiendo la inflación no se habría transferido completamente a los precios vinculados a la actividad de construir**.

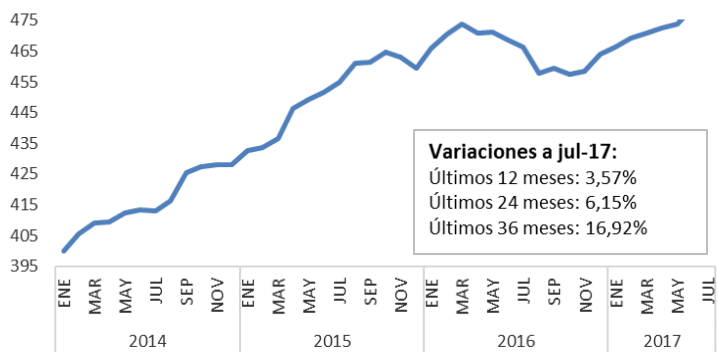


*Fuente: Elaboración CCU en base a INE*

**Monitor gráfico – Componentes del ICC**

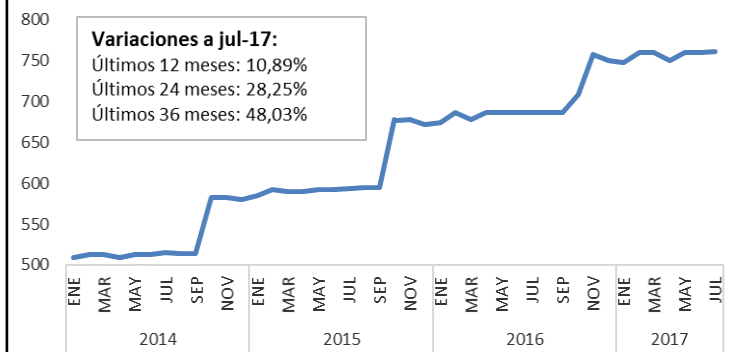
**Índice de Materiales**

(base dic 1999=100)



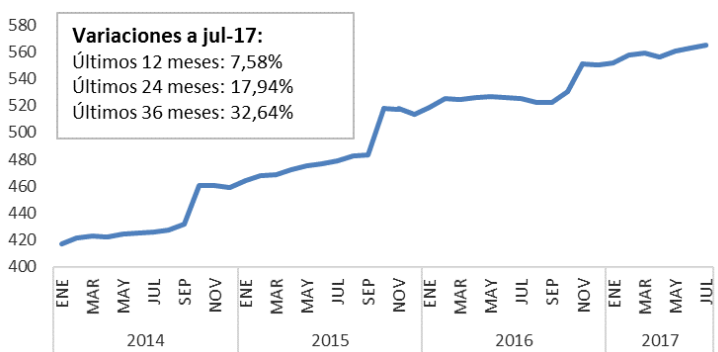
**Índice de Mano de Obra**

(base dic 1999=100)



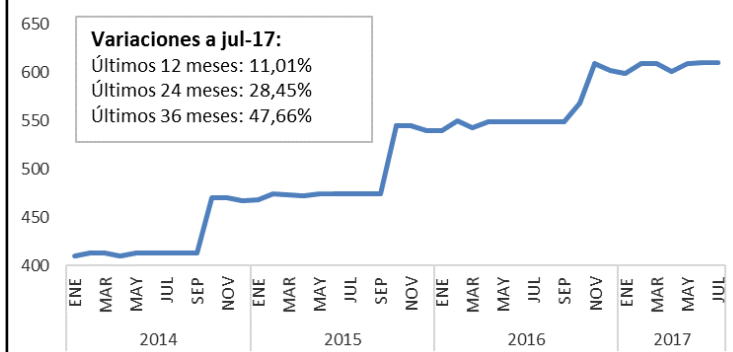
**Índice de Impuestos**

(base dic 1999=100)



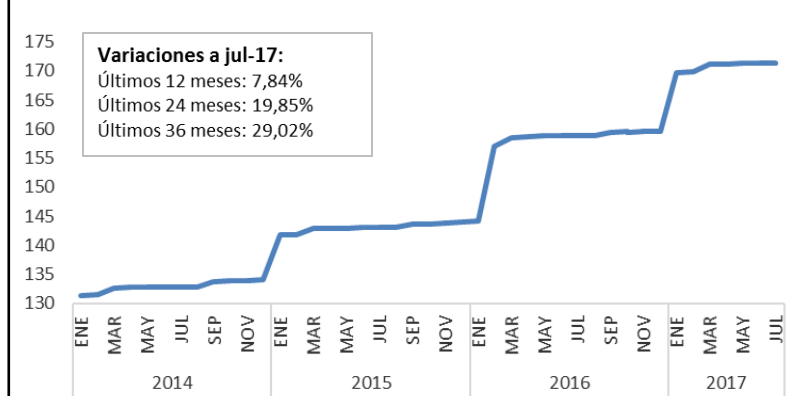
**Índice de Leyes Sociales**

(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 %)	
	Jul.2017	Mes	12 meses	
<b>Índice General</b>	587,35	0,31%	8,25%	
<b>Índice General sin impuestos</b>	591,25	0,30%	8,36%	
<b>Índice Parcial</b>	586,03	0,39%	7,58%	
<b>Índice Parcial sin impuestos</b>	590,84	0,39%	7,58%	
<b>Índice de Materiales</b>	482,82	0,77%	3,57%	
<b>Índice Mano de Obra</b>	761,73	0,15%	10,89%	
<b>Índice de Gastos Generales</b>	480,26	0,22%	6,98%	
<b>Índice de Impuestos</b>	565,13	0,39%	7,58%	
<b>Índice Leyes Sociales</b>	609,81	0,00%	11,01%	
<b>Índice de Conexiones</b>	171,41	0,05%	7,84%	
<b>Índice de Costo de Permisos</b>	392,45	0,00%	6,03%	
<b>Torres 10 pisos con Ascensor</b>				
<b>Índice General</b>	580,27	0,34%	8,17%	
<b>Índice Parcial</b>	576,52	0,42%	7,54%	
<b>Índice de materiales</b>	468,90	0,82%	3,68%	
<b>Índice de mano de obra</b>	763,01	0,18%	10,84%	
<b>Planta baja y 3 pisos sin ascensor</b>				
<b>Índice General</b>	582,58	0,36%	8,13%	
<b>Índice Parcial</b>	579,59	0,46%	7,41%	
<b>Índice de materiales</b>	479,04	0,98%	3,43%	
<b>Índice de mano de obra</b>	760,58	0,12%	10,91%	
<b>Conjunto duplex en tira</b>				
<b>Índice General</b>	595,93	0,28%	8,35%	
<b>Índice Parcial</b>	597,44	0,36%	7,64%	
<b>Índice de materiales</b>	493,00	0,74%	3,27%	
<b>Índice de mano de obra</b>	762,00	0,13%	10,94%	
<b>Conjunto aisladas en planta baja</b>				
<b>Índice General</b>	599,43	0,22%	8,36%	
<b>Índice Parcial</b>	602,54	0,27%	7,71%	
<b>Índice de materiales</b>	515,17	0,57%	3,84%	
<b>Índice de mano de obra</b>	757,49	0,07%	10,96%	

Fuente: Elaboración CCU en base a INE

Rubros de Obra	Nº Índice		Variaciones (en %)	
	jul-17	Mes	12 meses	
<b>01 - Replanteo e Implantación</b>	621,43	0,51%	8,60%	
<b>02 - Hormigón armado</b>	640,12	0,67%	9,46%	
<b>03 - Albañilería</b>	633,80	0,04%	8,33%	
<b>3.1 - Muros</b>	569,28	-0,09%	5,79%	
<b>3.2 - Revoques</b>	739,42	0,03%	10,70%	
<b>3.3 - Contrapisos, pisos y zocalos</b>	581,92	0,06%	8,74%	
<b>3.4 - Otros rubros de albañilería</b>	663,20	0,15%	8,48%	
<b>04 - Carpintería</b>	603,06	2,88%	5,12%	
<b>05 - Herrajes</b>	525,35	1,56%	3,02%	
<b>06 - Herrería</b>	664,74	0,58%	8,06%	
<b>07 - Aluminio</b>	305,57	1,79%	-0,67%	
<b>08 - Cortinas de enrollar</b>	513,19	1,71%	3,93%	
<b>09 - Instalaciones electricas</b>	584,11	0,84%	6,02%	
<b>10 - Instalaciones sanitarias</b>	581,30	0,45%	5,22%	
<b>11 - Aparatos y grifería</b>	448,89	1,28%	-8,26%	
<b>12 - Ascensor</b>	372,26	0,51%	1,12%	
<b>13 - Vidrios</b>	562,86	0,37%	5,85%	
<b>14 - Pinturas</b>	704,09	0,00%	10,80%	
<b>15 - Gastos generales</b>	480,26	0,22%	6,98%	
<b>16 - Impuestos</b>	565,13	0,39%	7,58%	
<b>17 - Leyes sociales</b>	609,81	0,00%	11,01%	
<b>18 - Conexiones definitivas</b>	171,41	0,05%	7,84%	
<b>19 - Costos de permisos</b>	392,45	0,00%	6,03%	

Fuente: Elaboración CCU en base a NE