

# APYMECO

ASOCIACIÓN PYMES DE LA CONSTRUCCIÓN  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

**ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN**

INFORME MENSUAL

JULIO 2022

Julio de 2022

## PRECIO DE CONSTRUCCIÓN POR M2 JULIO 2022

# \$/M<sup>2</sup> 191.387,72

NO INCLUYE

IVA (M.O 10,5% - MAT 21%)

Incidencia del terreno

Costos de la figura jurídica del emprendimiento

Beneficio del desarrollo

### ÍNDICE BASE 100 OCT-2015

## I<sub>AP</sub> 1.264,34

Variación %  
mensual

# 8,63



Variación %  
interanual

# 69,05



Acumulado  
anual %

# 45,03



Variación %  
mensual  
materiales

# 15,19



Variación %  
mensual  
mano de obra

# 0,52



Julio de 2022

### Mayores aumentos mensuales

Pinturas	20,00%
Arena	17,37%
Hierro redondo	16,31%

### Menores aumentos o bajas mensuales

H° elaborado	4,06%
Artefactos sanitarios	4,08%
Griferías	8,22%

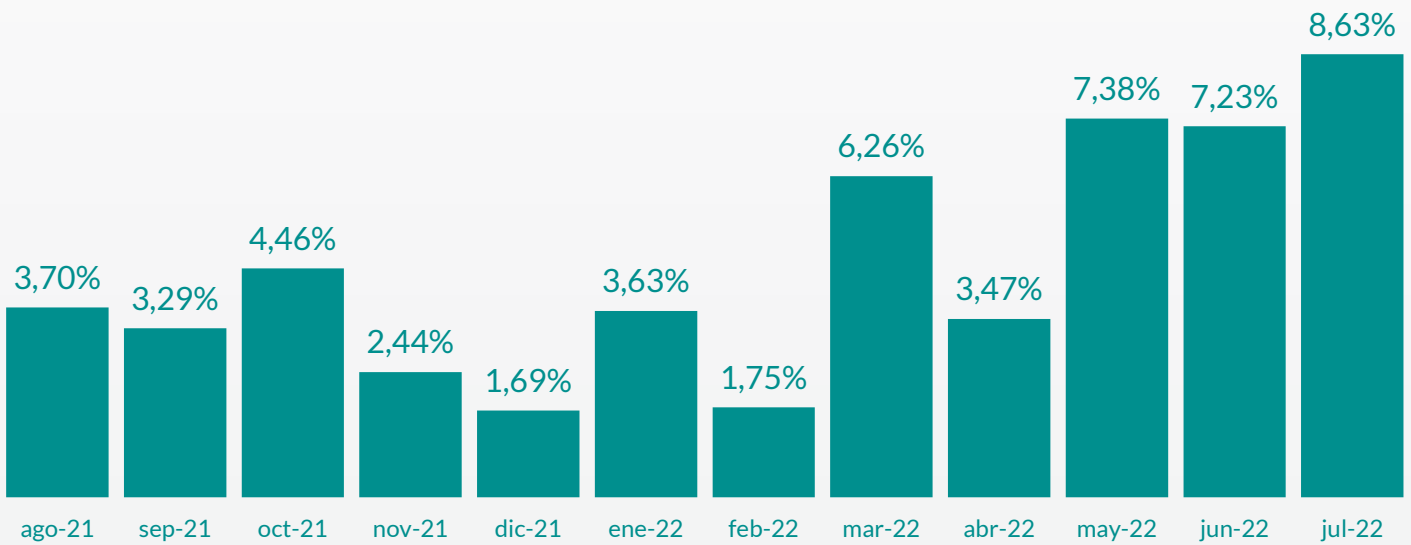


### Datos destacados del mes

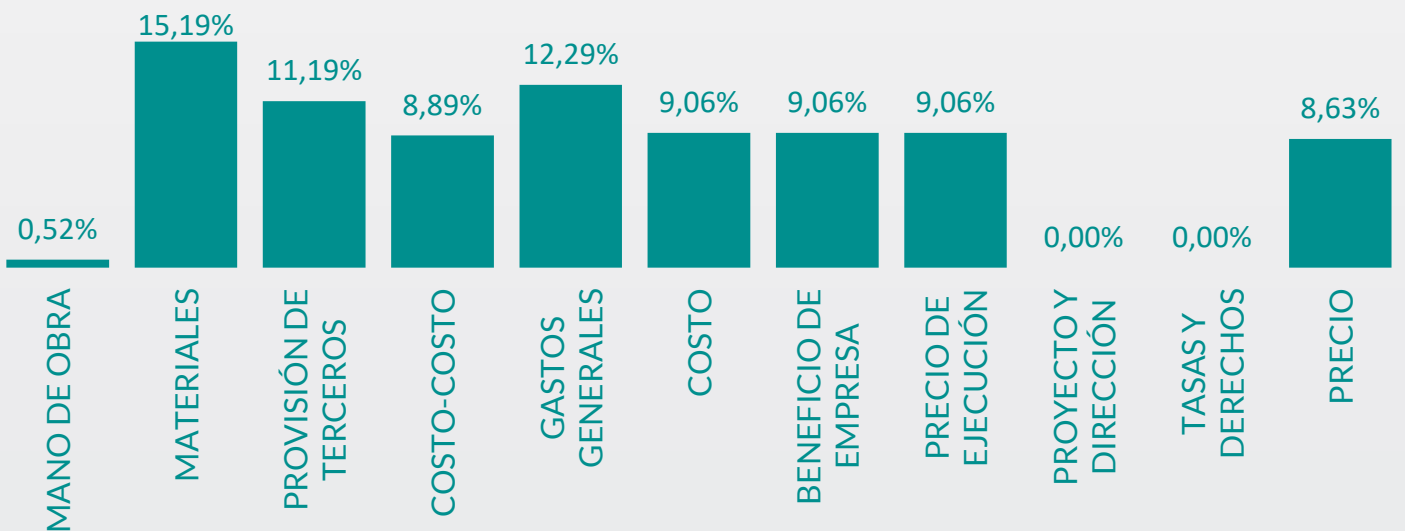
- El precio del m<sup>2</sup> en dólares registró una baja del 1,44% pasando de 667,33 u\$d/m<sup>2</sup> a 657,69 u\$d/m<sup>2</sup>.
- Desde la salida del índice, oct-15, al inicio de la pandemia, mar-20 el precio en dólares promedio del m<sup>2</sup> fue de 1.157,98u\$d/m<sup>2</sup>. El promedio de lo que va del año 2022 es de 710,85u\$d/m<sup>2</sup>. Un 38,61% mas bajo.
- El despacho de cemento mostró un aumento del 3,8% respecto del mes anterior y un aumento del 9,4% respecto del año pasado.
- Los materiales mantuvieron un alto y recurrente aumento inflacionario.
- El pico devaluatorio de julio se observa en el éste índice.

Julio de 2022

## Evolución mensual del índice general

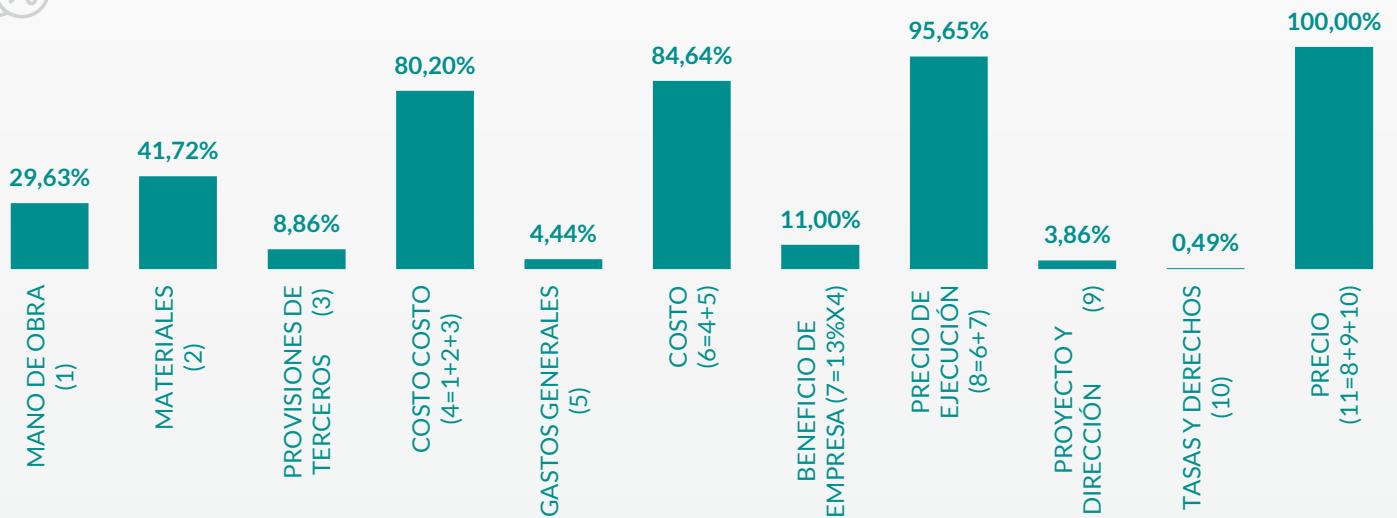


## Variación mensual por rubro



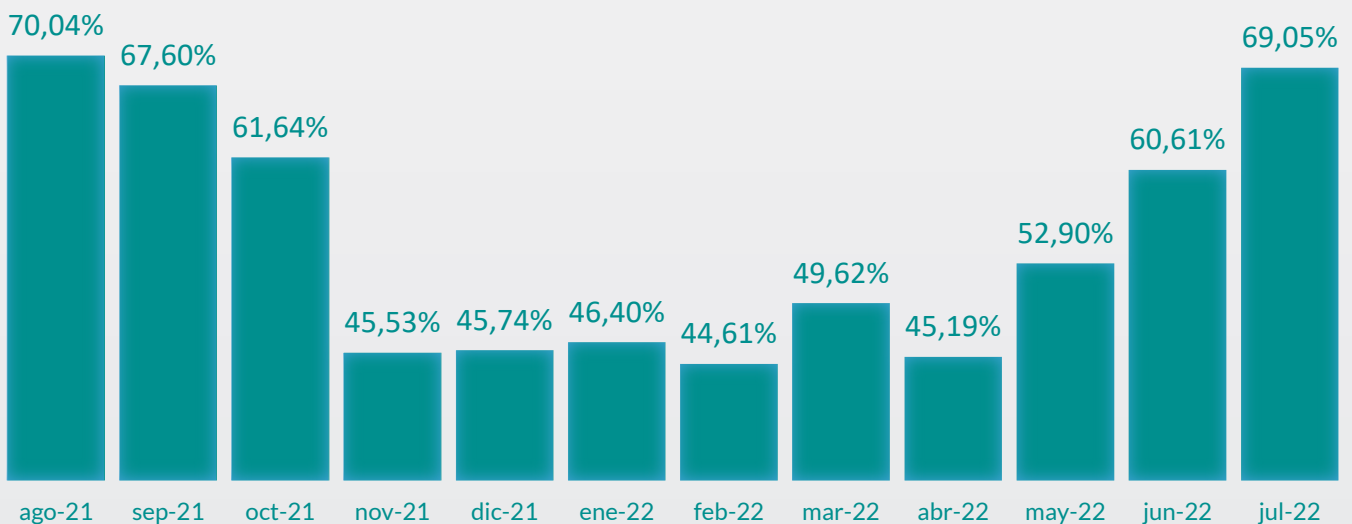
Julio de 2022

## Incidencia por rubro respecto al precio de construcción



## Evolución interanual del índice general

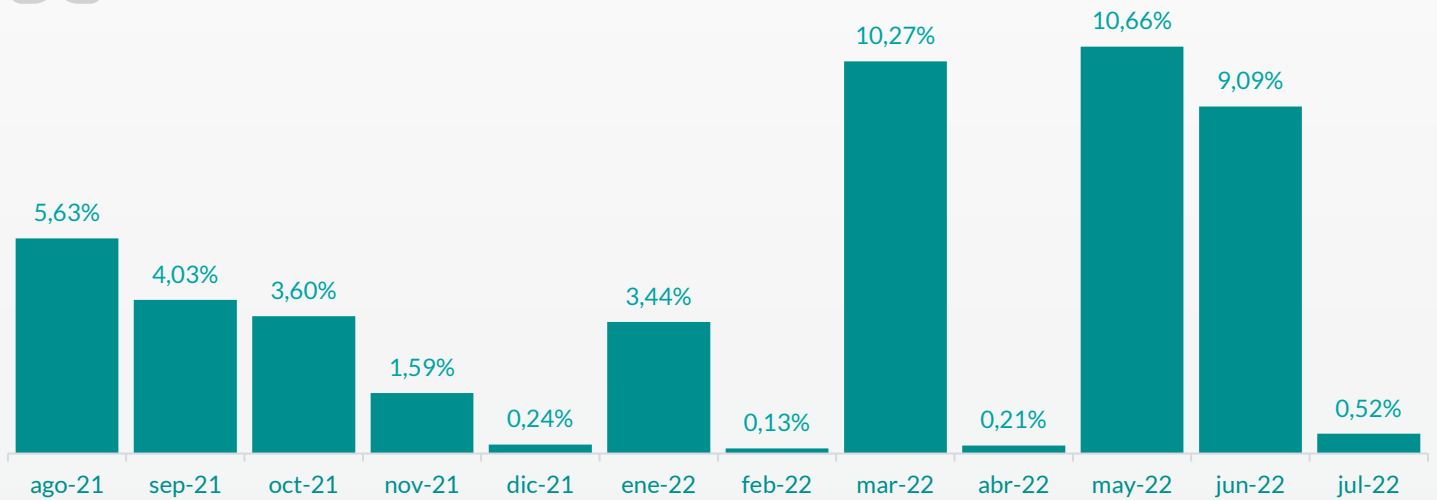
mes contra mismo mes del año anterior



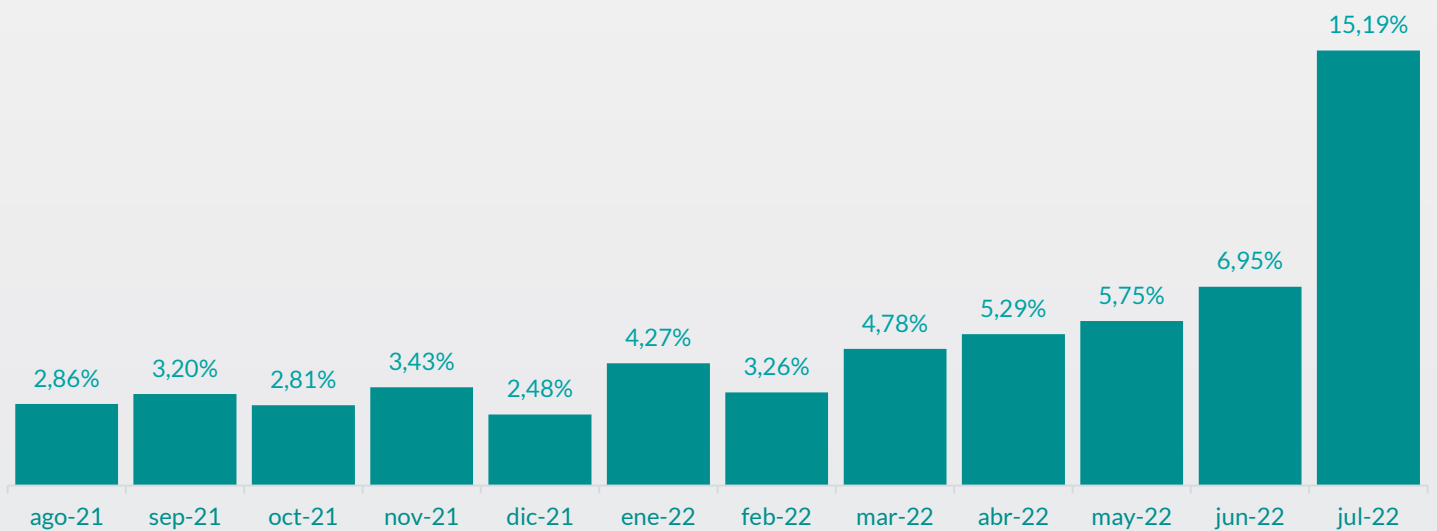
Julio de 2022



## Variación mensual mano de obra

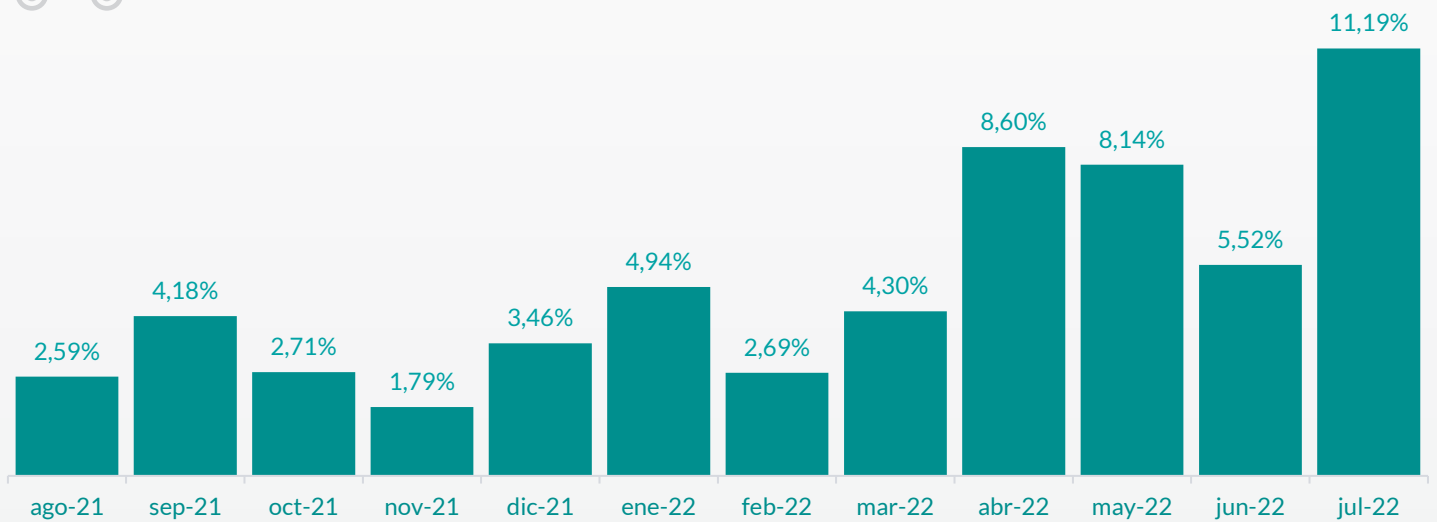


## Variación mensual materiales

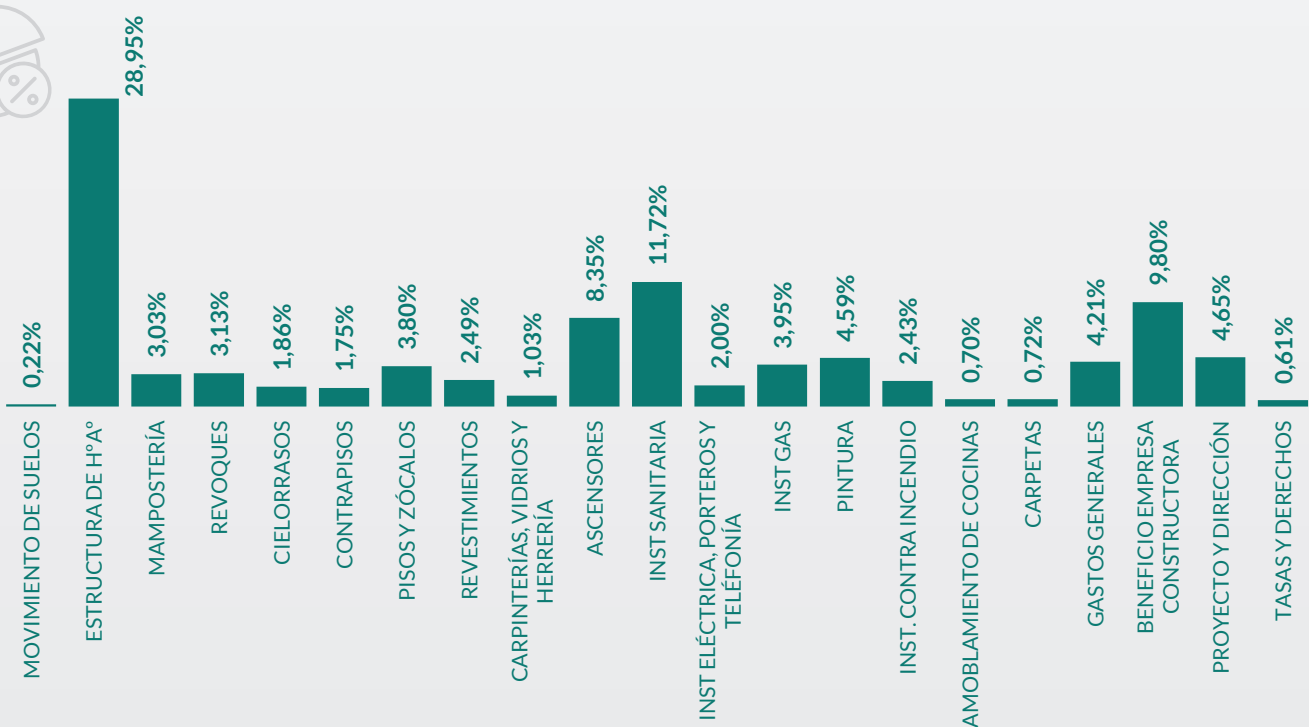


Julio de 2022

## Variación mensual provisiones de terceros

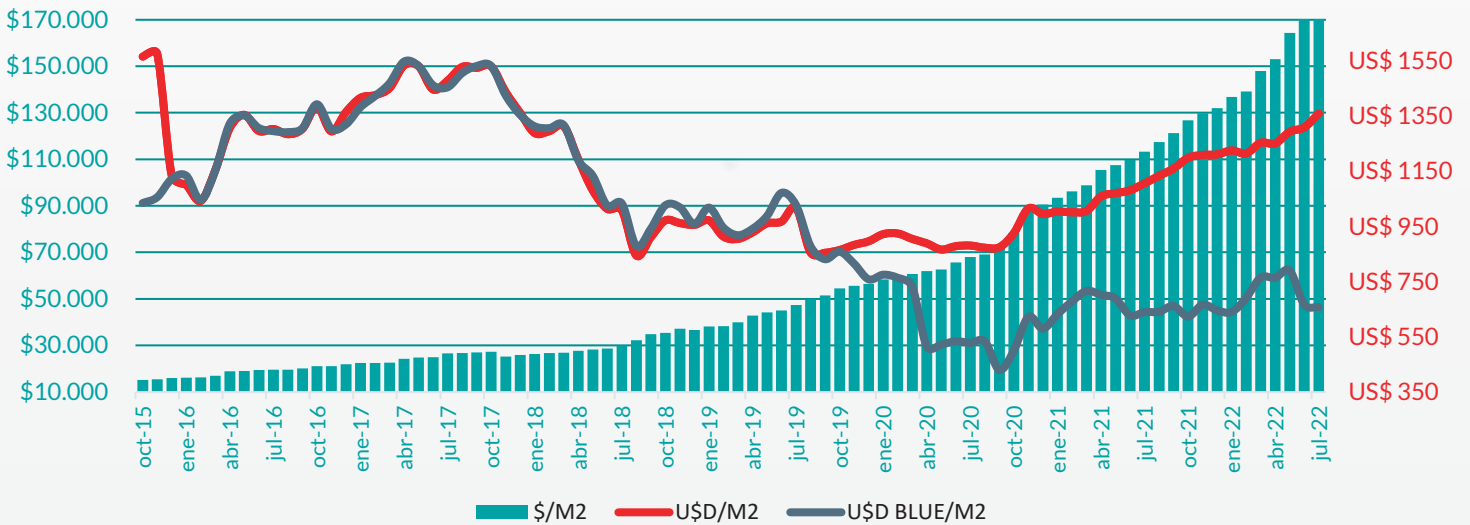


## Incidencia por ítems respecto al precio de construcción

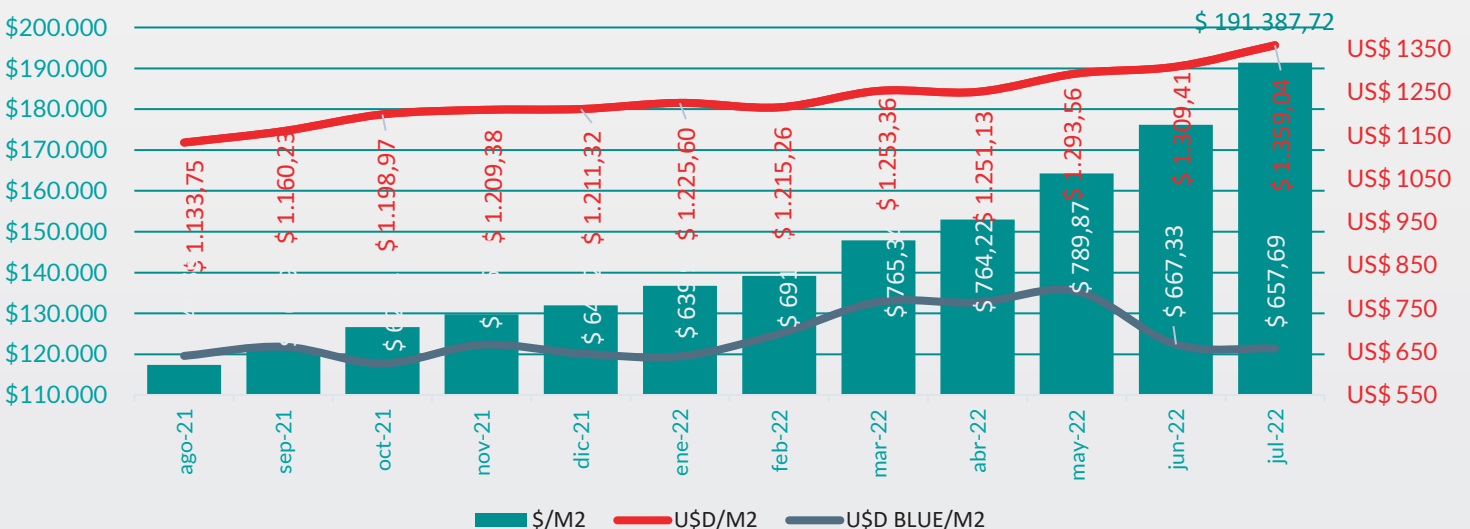


Julio de 2022

## Evolución histórica del precio de construcción por m<sup>2</sup> U\$/m<sup>2</sup> 657,69



## Evolución del último año del precio de construcción por m<sup>2</sup>

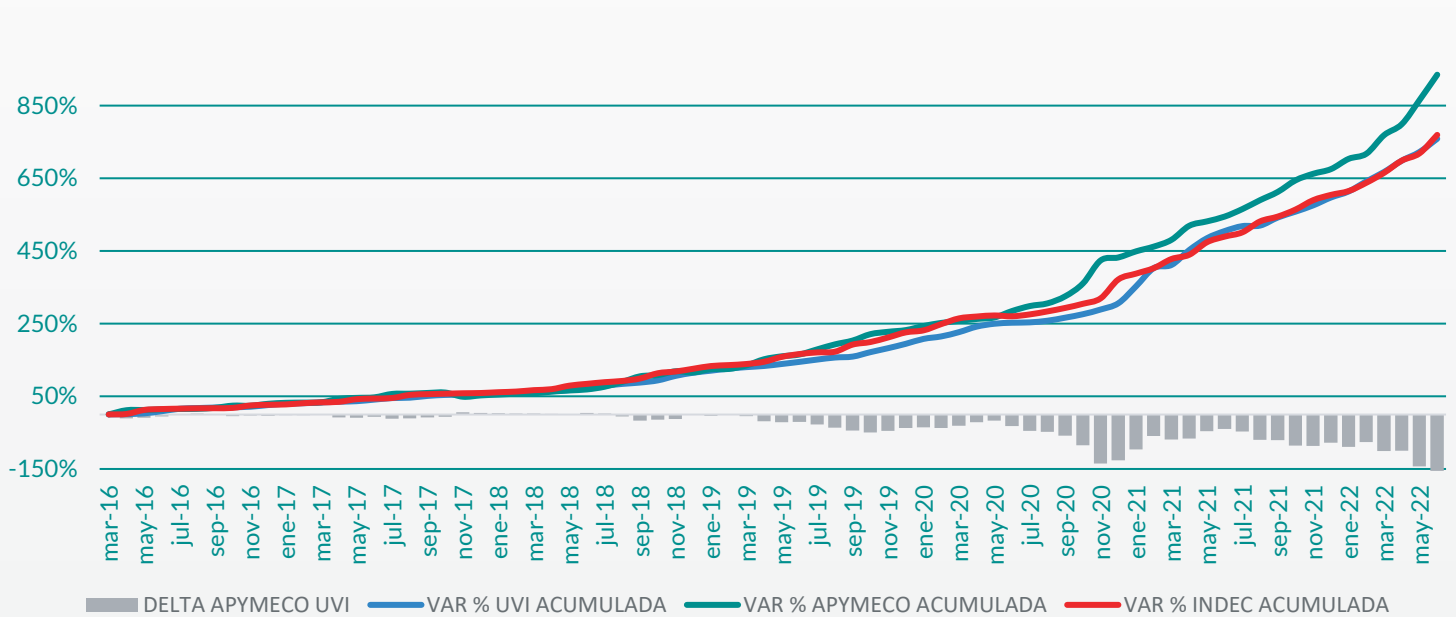


El valor del dólar oficial es información brindada por el Banco Central al día 10 de cada mes. En el caso del dólar "Blue" corresponde a información tomada de medios especializados.

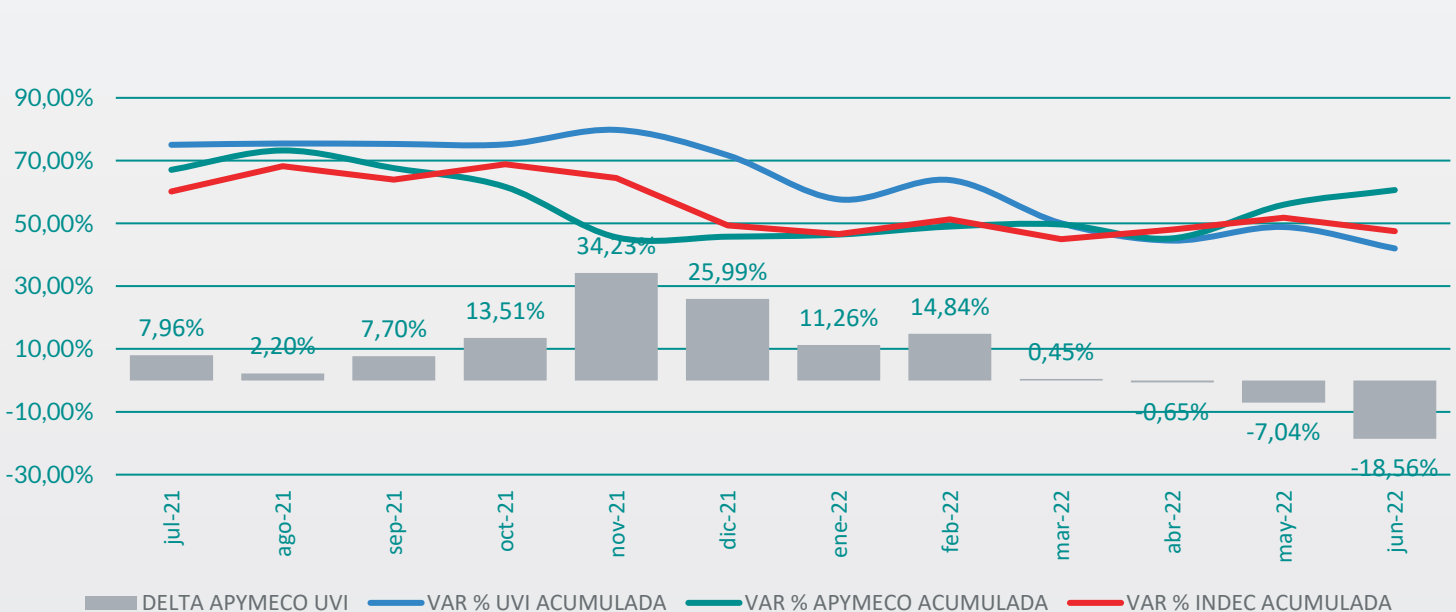


Julio de 2022

## Variación porcentual acumulada histórica UVI / APYMECO



## Variación porcentual último año UVI / APYMECO



Valor UVI al 10 de julio de 2022= \$120,75

Julio de 2022

## Resumen índice

MES	ÍNDICE MANO DE OBRA	ÍNDICE MATERIALES	ÍNDICE PROVISIONES DE 3ROS	ÍNDICE APYMECO
oct-15	100,00	100,00	100,00	100,00
nov-15	100,00	105,79	104,09	102,53
dic-15	100,00	113,12	117,24	105,58

MES	I.M.O	I.M.A	I.P. 3ROS	I CONSTRUCCIÓN
ene-16	100,00	116,09	119,41	106,63
feb-16	100,00	129,23	121,61	107,23
mar-16	100,00	131,93	122,16	112,39
abr-16	123,57	133,59	125,11	125,24
may-16	123,57	135,10	127,47	126,06
jun-16	123,57	136,76	129,01	128,04
jul-16	123,74	140,19	130,29	129,23
ago-16	123,74	141,12	131,24	129,58
sep-16	123,74	143,60	133,79	132,77
oct-16	136,71	142,54	134,53	139,42
nov-16	136,71	140,96	135,90	139,04
dic-16	136,71	161,43	135,95	145,18

MES	ÍNDICE MANO DE OBRA	ÍNDICE MATERIALES	ÍNDICE PROVISIONES DE 3ROS	ÍNDICE APYMECO
ene-17	141,46	163,21	137,22	148,21
feb-17	141,46	164,11	141,29	148,85
mar-17	141,46	166,93	142,00	149,74
abr-17	156,81	171,93	142,92	160,42
may-17	156,99	175,35	145,57	163,45
jun-17	157,06	175,42	145,57	165,16
jul-17	172,72	178,78	158,38	175,66
ago-17	173,35	178,83	159,05	176,47
sep-17	173,35	184,37	166,92	178,69
oct-17	173,35	186,01	162,74	179,92
nov-17	151,17	191,20	163,79	166,95
dic-17	151,17	193,88	169,00	171,11

Julio de 2022

## Resumen índice

MES	ÍNDICE MANO DE OBRA	ÍNDICE MATERIALES	ÍNDICE PROVISIONES DE 3ROS	ÍNDICE APYMECO
ene-18	151,17	201,40	174,46	173,75
feb-18	152,52	208,30	172,60	176,34
mar-18	154,61	209,93	168,39	177,63
abr-18	169,74	211,81	166,33	182,75
may-18	169,74	220,00	184,10	186,47
jun-18	169,74	226,11	192,43	189,63
jul-18	174,96	239,37	209,83	198,04
ago-18	188,87	255,03	234,81	213,14
sep-18	197,10	291,45	258,05	230,30
oct-18	197,17	299,41	258,96	234,02
nov-18	218,00	301,89	260,21	245,77
dic-18	208,87	305,37	260,92	242,24

MES	ÍNDICE MANO DE OBRA	ÍNDICE MATERIALES	ÍNDICE PROVISIONES DE 3ROS	ÍNDICE APYMECO
ene-19	225,62	310,96	259,48	252,30
feb-19	216,49	325,54	267,31	253,04
mar-19	225,31	339,39	290,76	263,93
abr-19	246,24	359,91	305,56	283,07
may-19	258,20	367,34	316,10	292,15
jun-19	259,64	381,33	309,48	297,81
jul-19	282,33	391,61	325,90	313,65
ago-19	292,23	414,19	375,78	329,12
sep-19	300,63	436,62	388,06	340,97
oct-19	317,51	450,97	408,39	360,73
nov-19	317,51	465,61	422,90	368,01
dic-19	317,51	472,81	428,11	373,30

Julio de 2022

## Resumen índice

MES	ÍNDICE MANO DE OBRA	ÍNDICE MATERIALES	ÍNDICE PROVISIONES DE 3ROS	ÍNDICE APYMECO
ene-20	336,68	481,32	435,50	385,94
feb-20	349,34	489,95	443,83	395,53
mar-20	349,51	507,32	456,06	401,71
abr-20	350,27	522,82	470,90	407,84
may-20	350,34	534,62	484,98	412,41
jun-20	350,97	585,10	515,44	432,38
jul-19	351,95	621,22	548,01	447,72
ago-20	352,62	644,59	561,12	456,12
sep-20	356,76	696,90	599,07	478,01
oct-20	357,35	781,45	631,14	517,74
nov-20	438,51	864,09	674,95	589,05
dic-20	439,19	883,51	715,97	598,17

MES	ÍNDICE MANO DE OBRA	ÍNDICE MATERIALES	ÍNDICE PROVISIONES DE 3ROS	ÍNDICE APYMECO
ene-21	439,98	932,99	758,93	617,10
feb-21	465,68	944,02	789,31	635,69
mar-21	466,58	990,14	824,49	652,86
abr-21	503,52	1018,71	865,19	696,12
may-21	510,59	1037,81	925,69	709,83
jun-21	519,01	1064,70	960,90	724,66
jul-21	534,49	1106,77	985,58	747,92
ago-21	564,60	1138,38	1011,13	775,60
sep-21	587,34	1174,81	1053,36	801,13
oct-21	608,48	1207,82	1081,92	836,87
nov-21	618,13	1249,30	1101,34	857,27
dic-21	619,59	1280,33	1139,47	871,78

MES	ÍNDICE MANO DE OBRA	ÍNDICE MATERIALES	ÍNDICE PROVISIONES DE 3ROS	ÍNDICE APYMECO
ene-22	640,93	1335,05	1195,77	903,41
feb-22	641,79	1378,58	1228,00	919,24
mar-22	707,71	1444,45	1280,81	976,81
abr-22	709,21	1520,80	1391,01	1010,73
may-22	784,80	1608,21	1504,28	1085,35
jun-22	856,14	1719,97	1587,36	1163,84
jul-22	860,60	1981,32	1764,96	1264,34

Julio de 2022

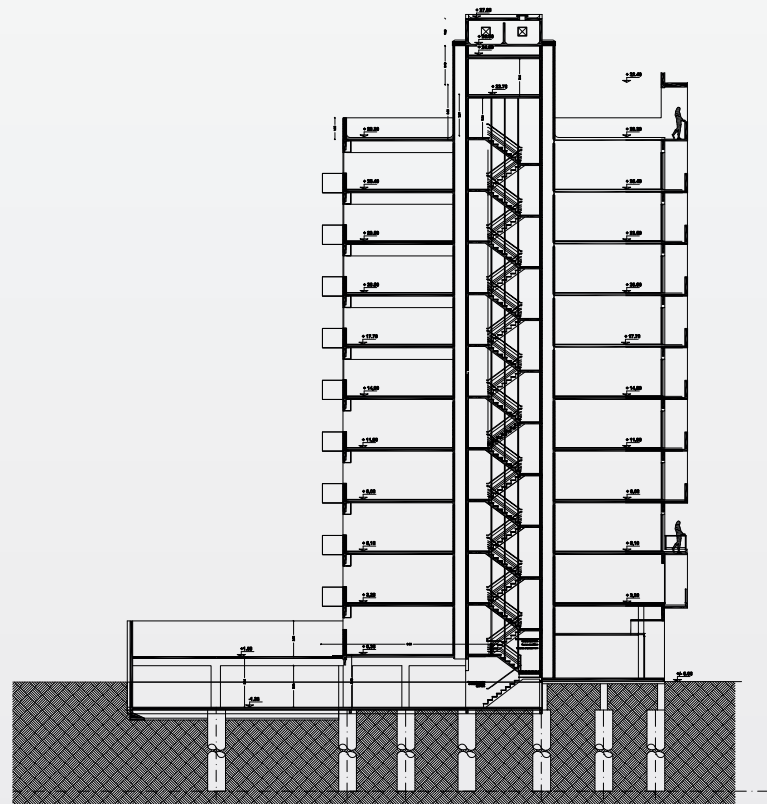
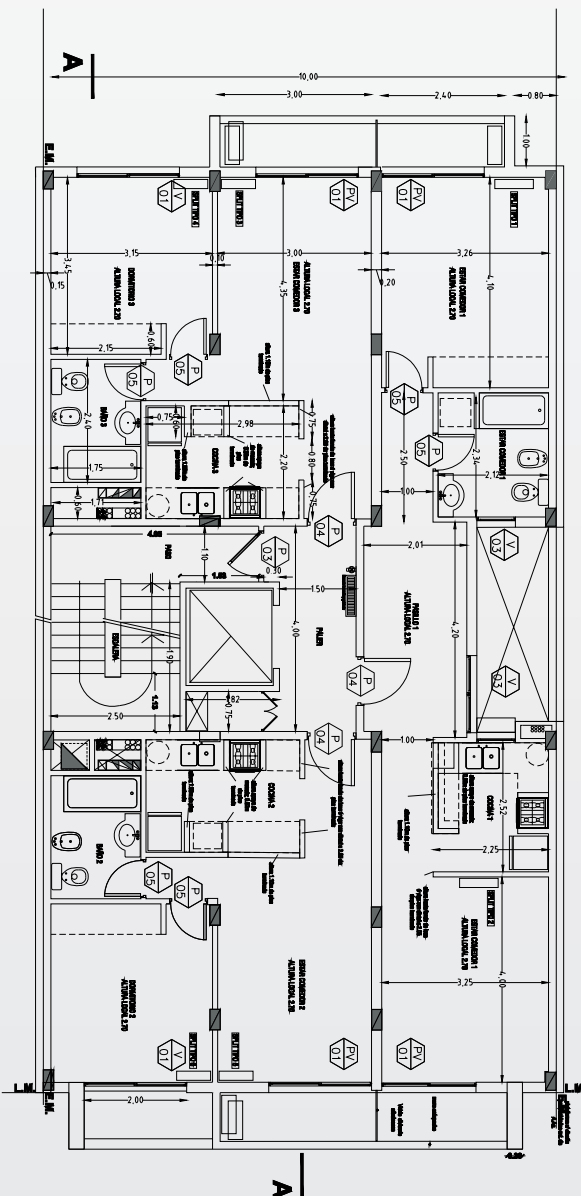
## Modelo

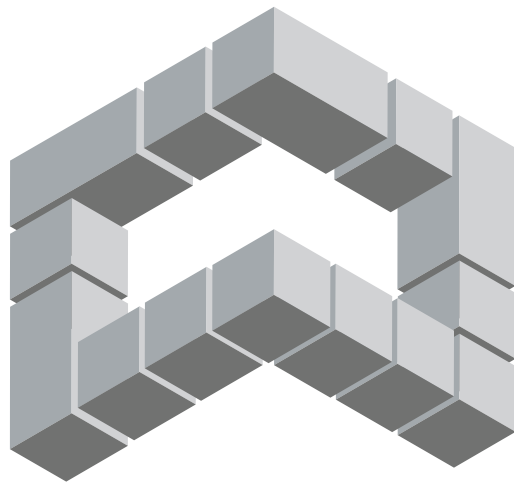
El modelo elegido es un edificio de viviendas multifamiliar de 1.948,02 m<sup>2</sup> construibles compensados, desarrollado en planta baja y nueve niveles altos, ubicado en la zona U/C1, de la ciudad de La Plata. El mismo se implanta en un terreno de 10m de frente por 30m de fondo.

En la cota -1,35m y +1,50m se desarrollan las cocheras; 7 cubiertas y 5 descubiertas. En planta baja se encuentra el hall de entrada y la vivienda del portero (2 dormitorios). En las 9 plantas altas tipo se disponen 3 U.F. de 1 dormitorio cada una de aproximadamente 49 m<sup>2</sup>. Cuenta con una terraza accesible por escalera, sin parada de ascensor en la misma.

El edificio que adoptamos como modelo, finalmente define una superficie de 1.481,40 m<sup>2</sup> vendibles, a través de la sumatoria de Unidades Funcionales.

Para obtener más información acerca del modelo y forma de aplicación dirigirse a <http://www.apymeco.com.ar/indice.php>





**APYMECO**

ASOCIACIÓN PYMES DE LA CONSTRUCCIÓN  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES