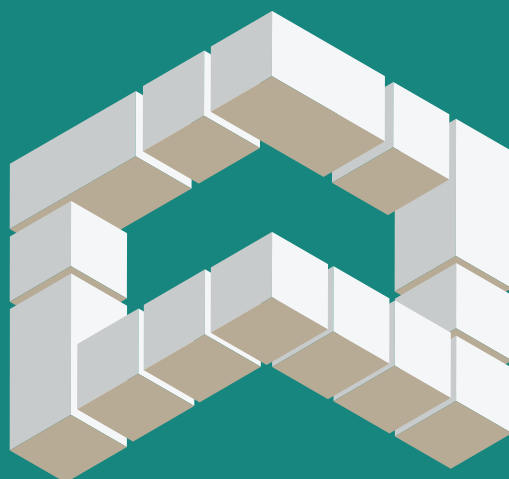




APYMECO

ASOCIACIÓN PYMES DE LA CONSTRUCCIÓN
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

INFORME MENSUAL

SEPTIEMBRE 2023

Septiembre de 2023

PRECIO DE CONSTRUCCIÓN POR M2
SEPTIEMBRE 2023
\$/M² 524.869,35

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_{AP} 3.467,37

**Variación %
mensual**

6,66



**Variación %
interanual**

140,65



**Acumulado
anual %**

98,84



**Variación %
mensual
materiales**

5,95



**Variación %
mensual
mano de obra**

8,58



Septiembre de 2023

Mayores aumentos mensuales

Cemento	22,62%
Arena	19,51%
Pinturas	14,80%

Menores aumentos o bajas mensuales

Artefactos sanitarios	0,00%
Griferías	0,00%
Hierro redondo	6,51%

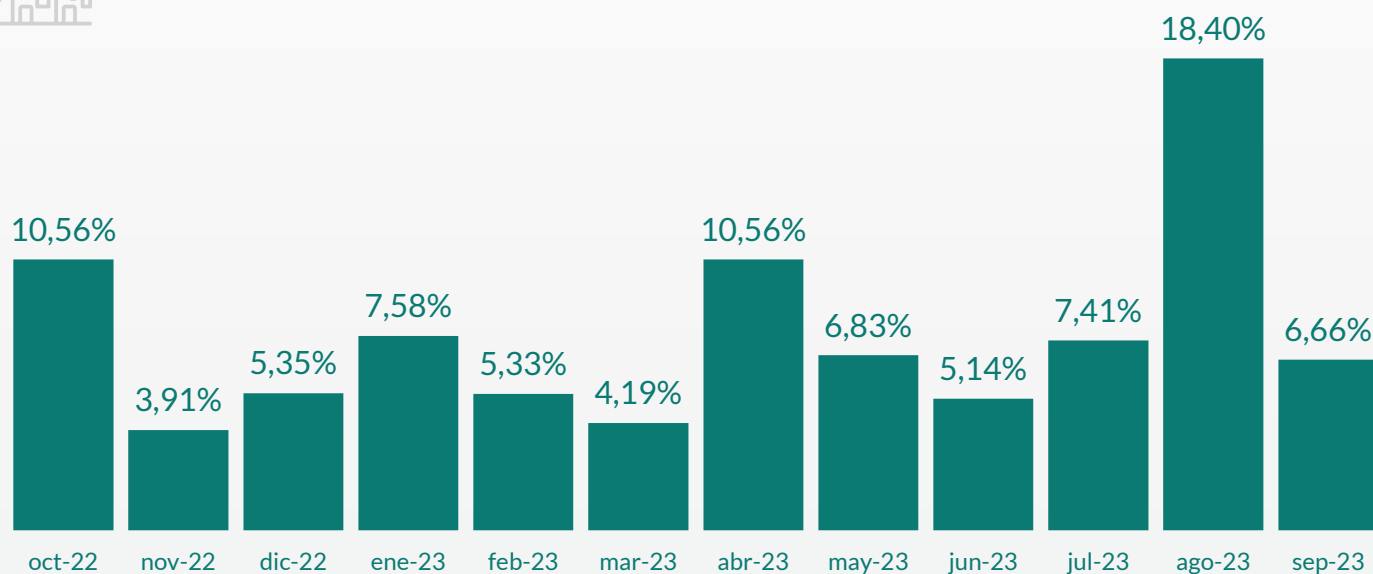


Datos destacados del mes

- El precio del m² en dólares registró una baja del 32,60% pasando de 695,97 u\$d/m² a 524,87 u\$d/m². El valor considerado de \$/u\$d tomado para el cálculo es de \$1000/u\$d (cierre cambiario al 10/10/23).
- Es necesario considerar que el aumento cambiario de los últimos diez días aún no impactó en el valor de los materiales e insumos que conforman éste índice, por lo tanto es esperable que esta disminución del 32,60% en dólares sea menos significativa.
- El despacho de cemento mostró una baja del 7,2% respecto del mes anterior y una disminución del 7,8% respecto del año pasado.
- En este mes también impacta el aumento salarial homologado de la UOCRA.

Septiembre de 2023

Evolución mensual del índice general

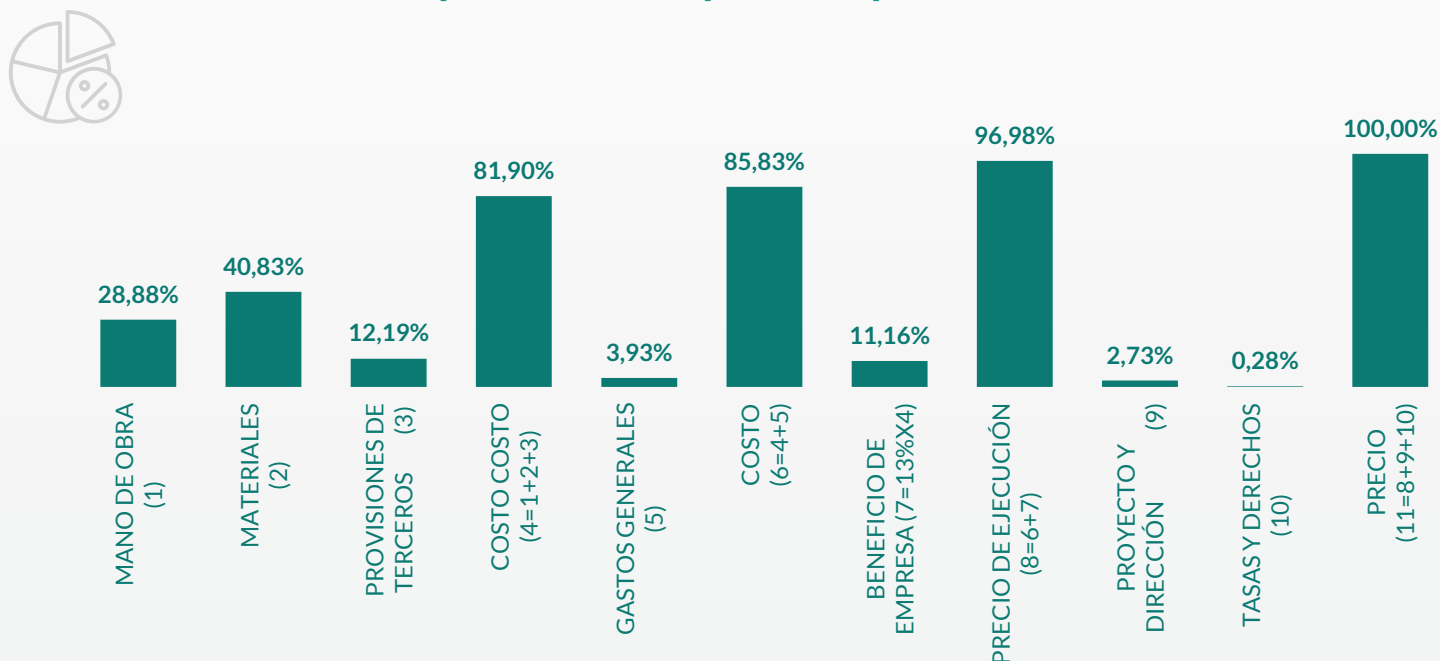


Variación mensual por rubro



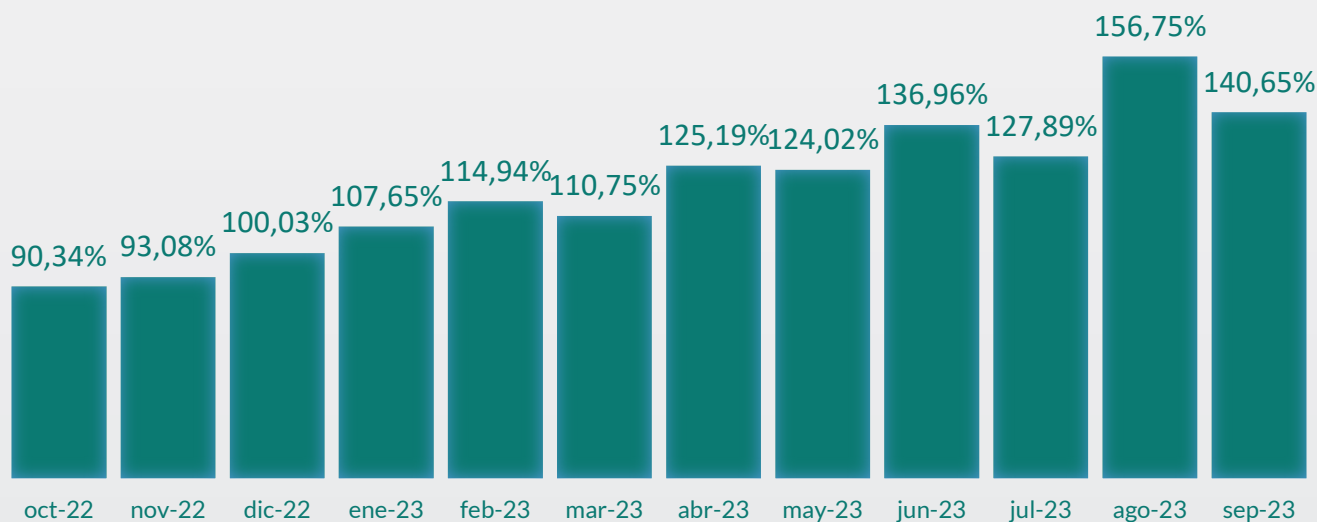
Septiembre de 2023

Incidencia por rubro respecto al precio de construcción



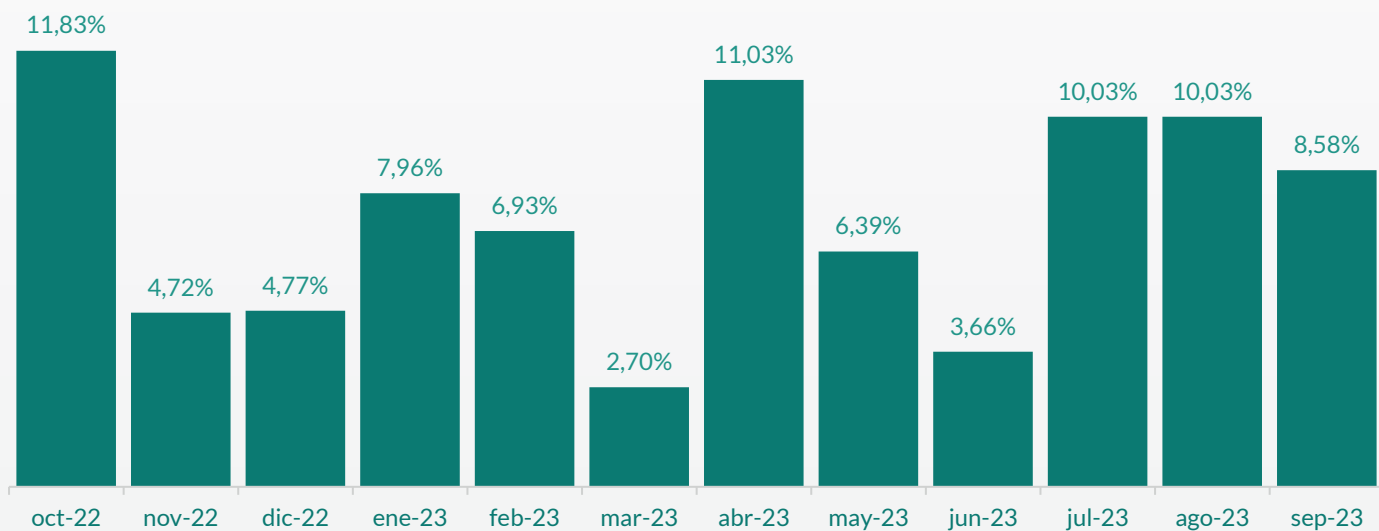
Evolución interanual del índice general

mes contra mismo mes del año anterior

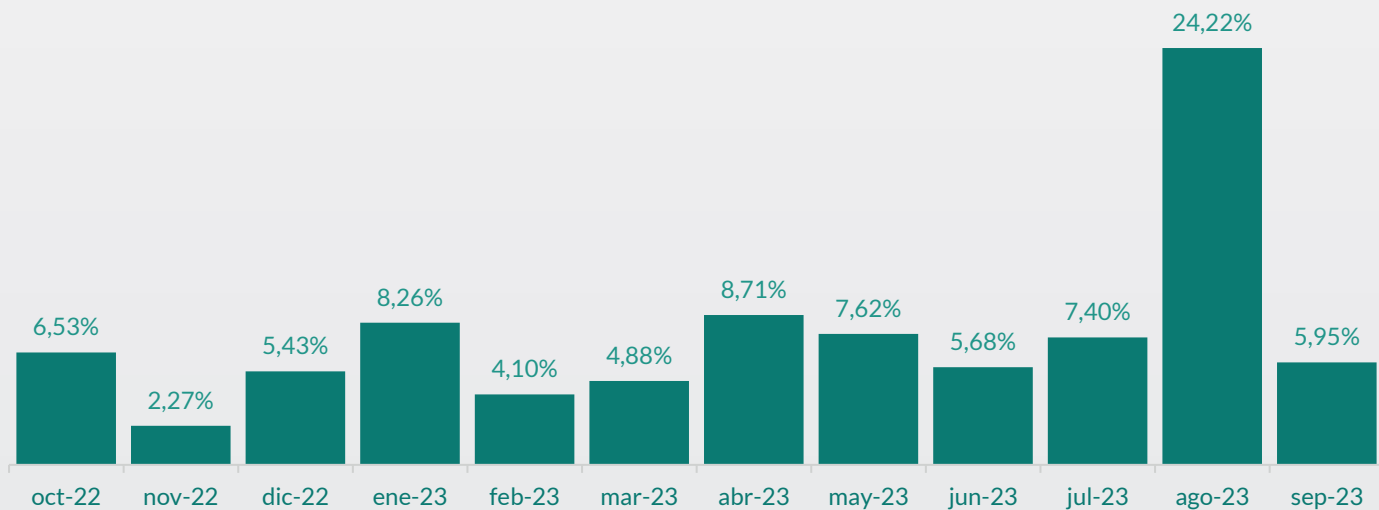


Septiembre de 2023

Variación mensual mano de obra

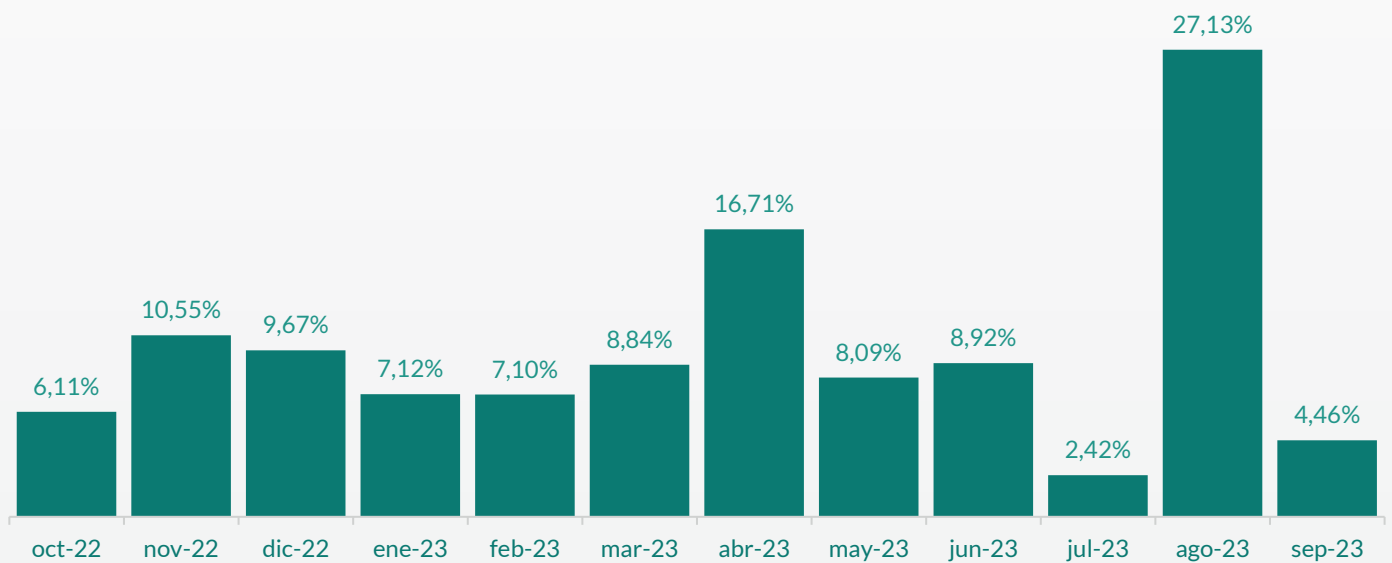


Variación mensual materiales

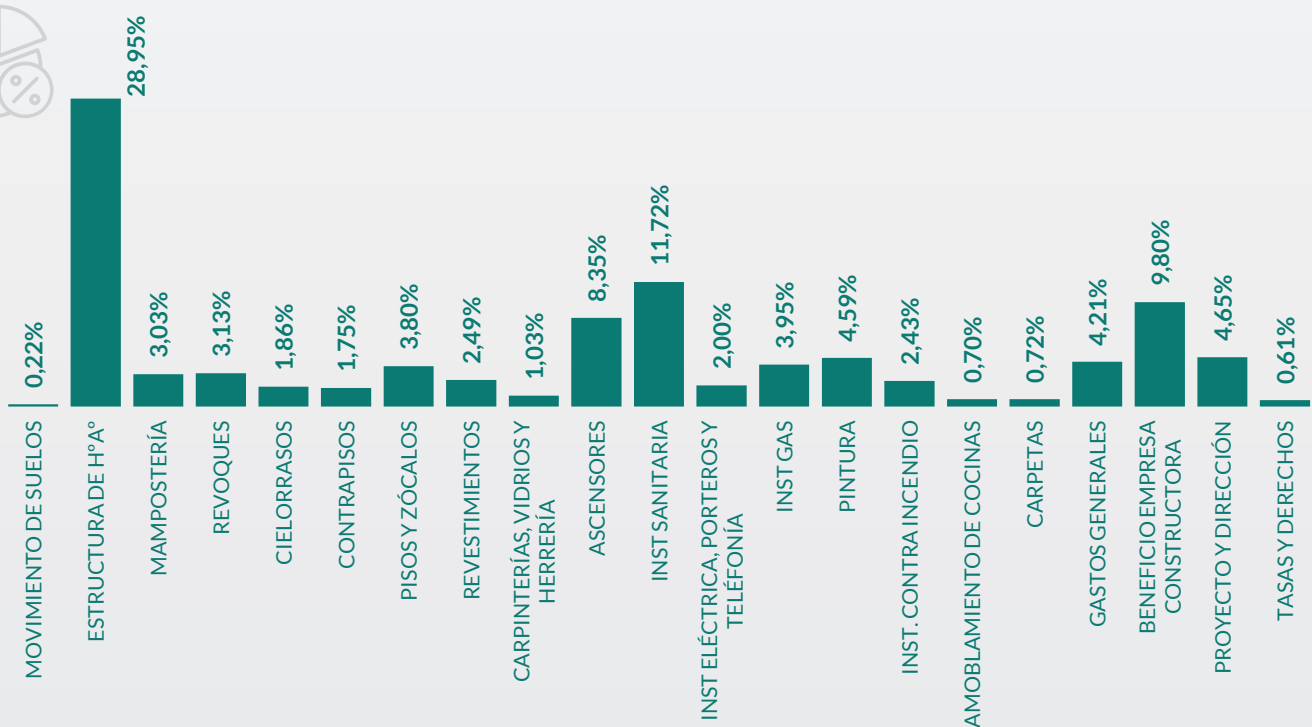


Septiembre de 2023

Variación mensual provisiones de terceros

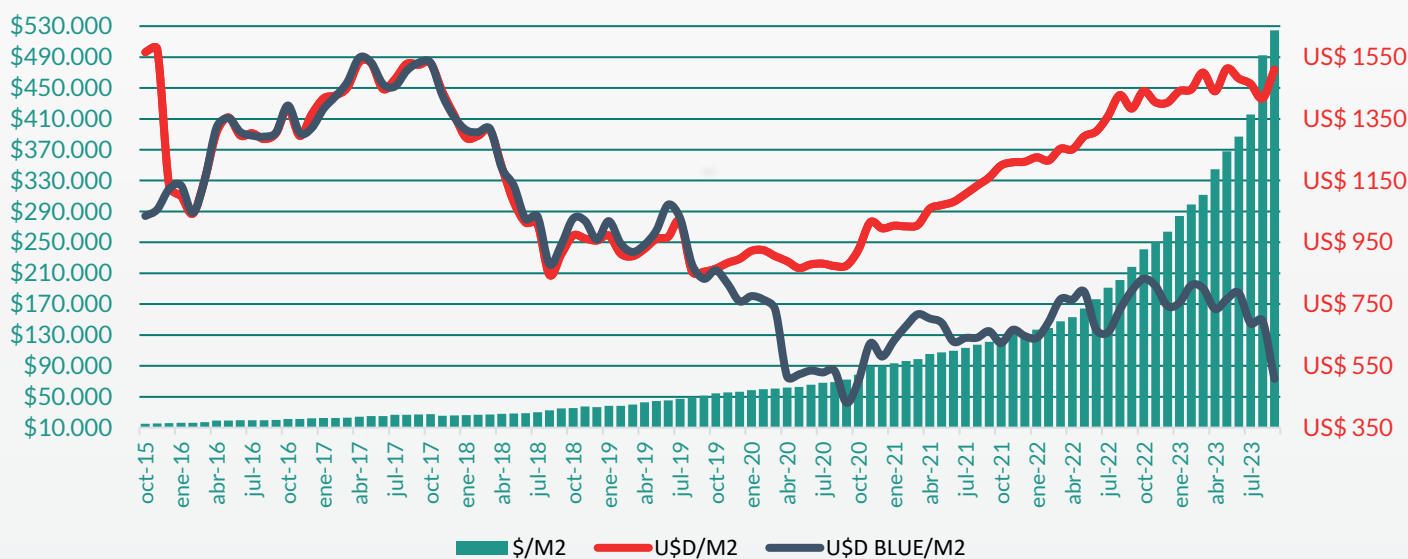


Incidencia por ítems respecto al precio de construcción

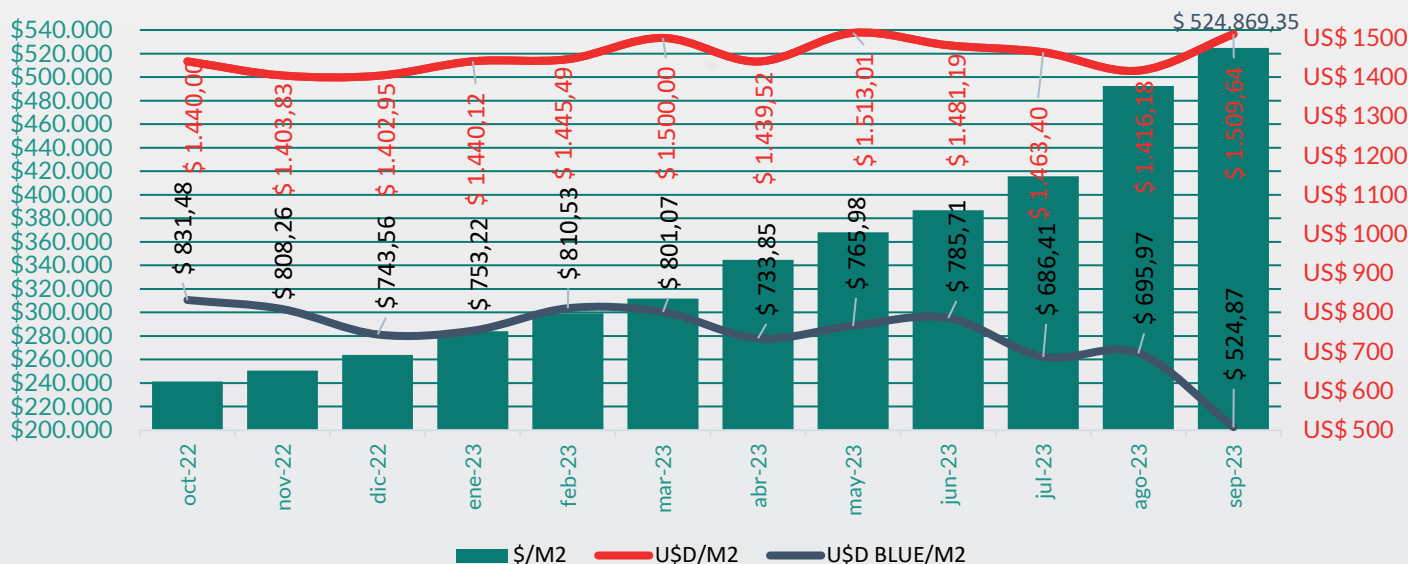


Septiembre de 2023

Evolución histórica del precio de construcción por m² U\$D/m2 524,87



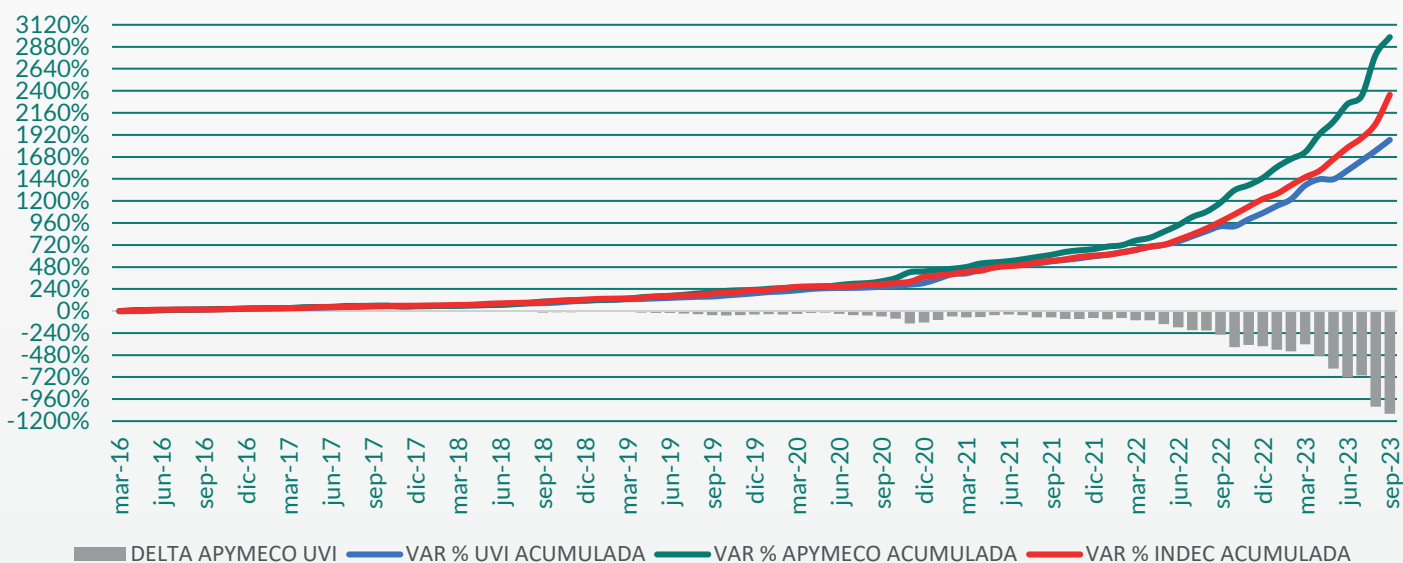
Evolución del último año del precio de construcción por m²



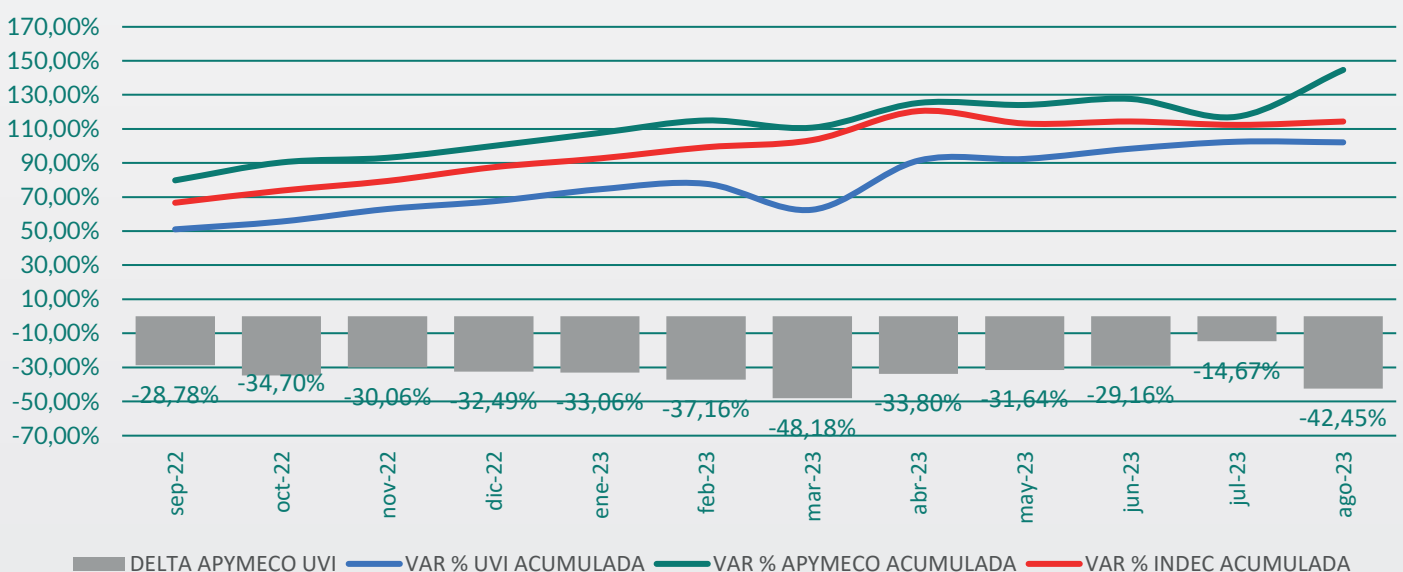
El valor del dólar oficial es información brindada por el Banco Central al día 10 de cada mes. En el caso del dólar "Blue" corresponde a información tomada de medios especializados.

Septiembre de 2023

Variación porcentual acumulada histórica UVI / APYMECO



Variación porcentual último año UVI / APYMECO



Valor UVI al 10 de septiembre de 2023= \$276,25

Septiembre de 2023

Resúmen 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

Septiembre de 2023

Resúmen 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

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

Septiembre de 2023

Resúmen índice

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	1527,21	1210,39	1078,81
jul-22	860,60	1882,42	1350,29	1204,84
ago-22	915,10	1951,30	1522,40	1266,16
sep-22	1000,12	2226,53	2171,19	1440,83
oct-22	1118,39	2371,91	2303,75	1592,94
nov-22	1171,21	2425,75	2546,86	1655,24
dic-22	1227,10	2557,56	2793,10	1743,78
ene-23	1324,74	2768,74	2992,02	1875,92
feb-23	1416,60	2882,30	3204,47	1975,82
mar-23	1454,86	3023,00	3487,78	2058,58
abr-23	1615,37	3286,43	4070,49	2276,05
may-23	1718,52	3536,79	4399,74	2431,41
jun-23	1781,50	3737,64	4792,40	2556,33
jul-23	1960,22	4014,39	4908,46	2745,66
ago-23	2156,92	4986,63	6240,24	3250,89
sep-23	2342,06	5283,48	6518,40	3467,37

Septiembre de 2023

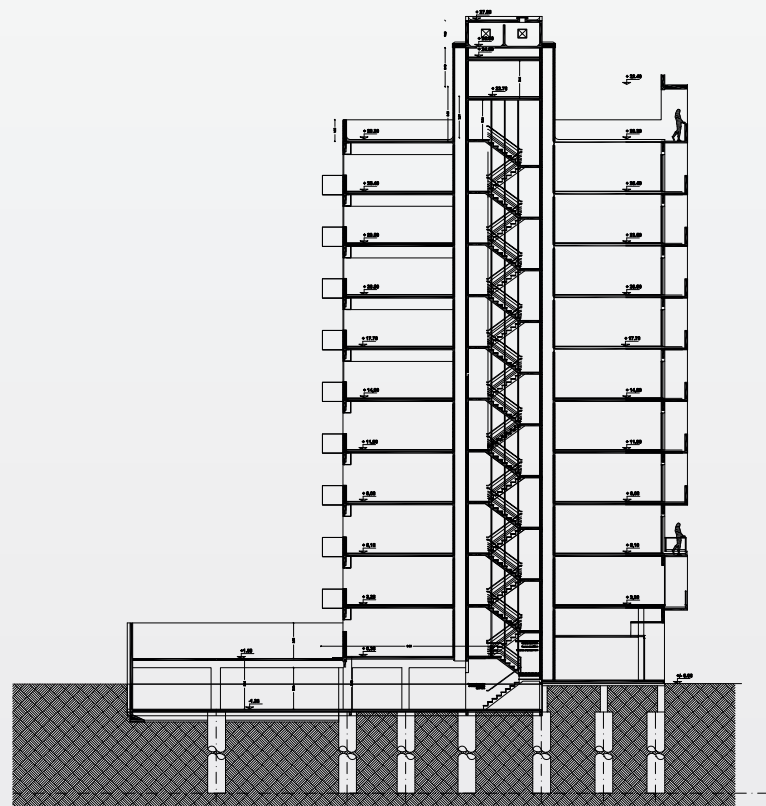
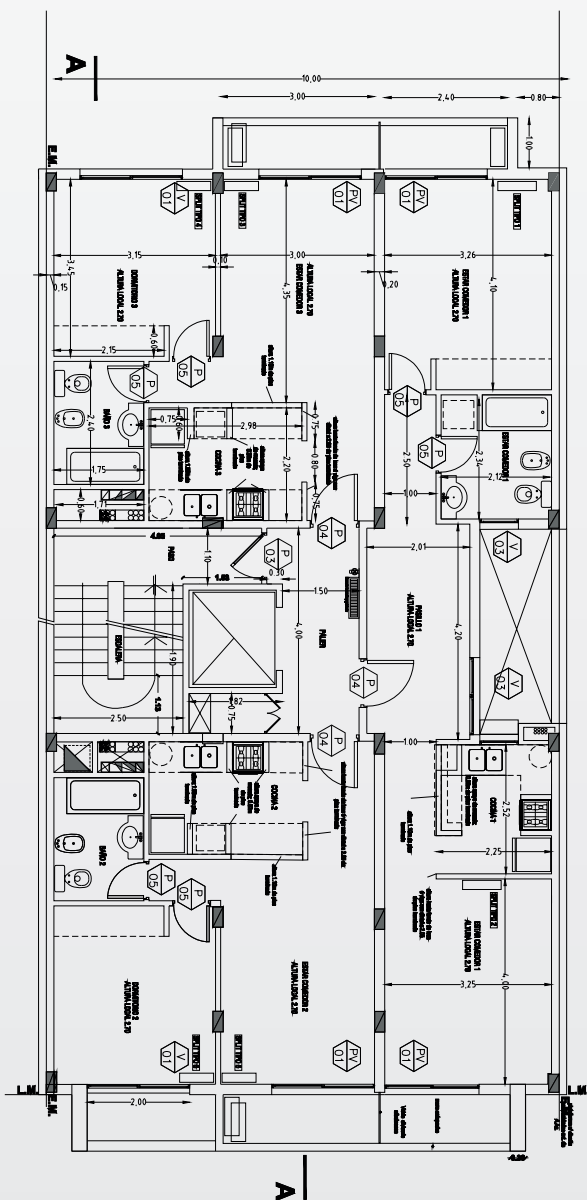
Modelo

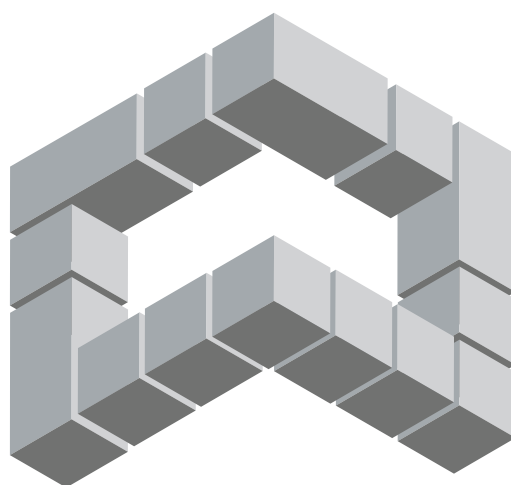
El modelo elegido es un edificio de viviendas multifamiliar de 1.948,02 m² construibles compensados, desarrollado en planta baja y nueve niveles altos, ubicado en la zona U/C1, de la ciudad de La Plata. El mismo se implanta en un terreno de 10m de frente por 30m de fondo.

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 m². 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 m² 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