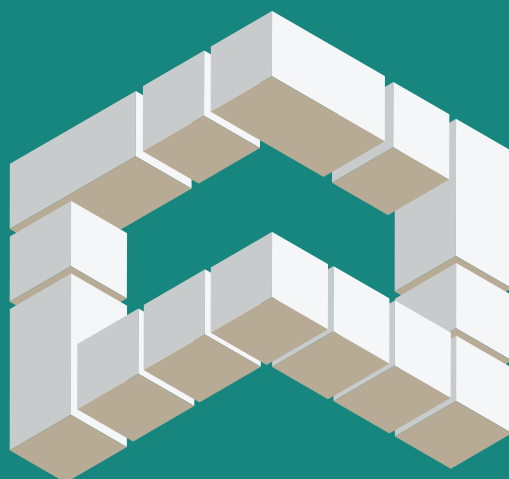




# APYMECO

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**

**\$/M<sup>2</sup> 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<sub>AP</sub> 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% |

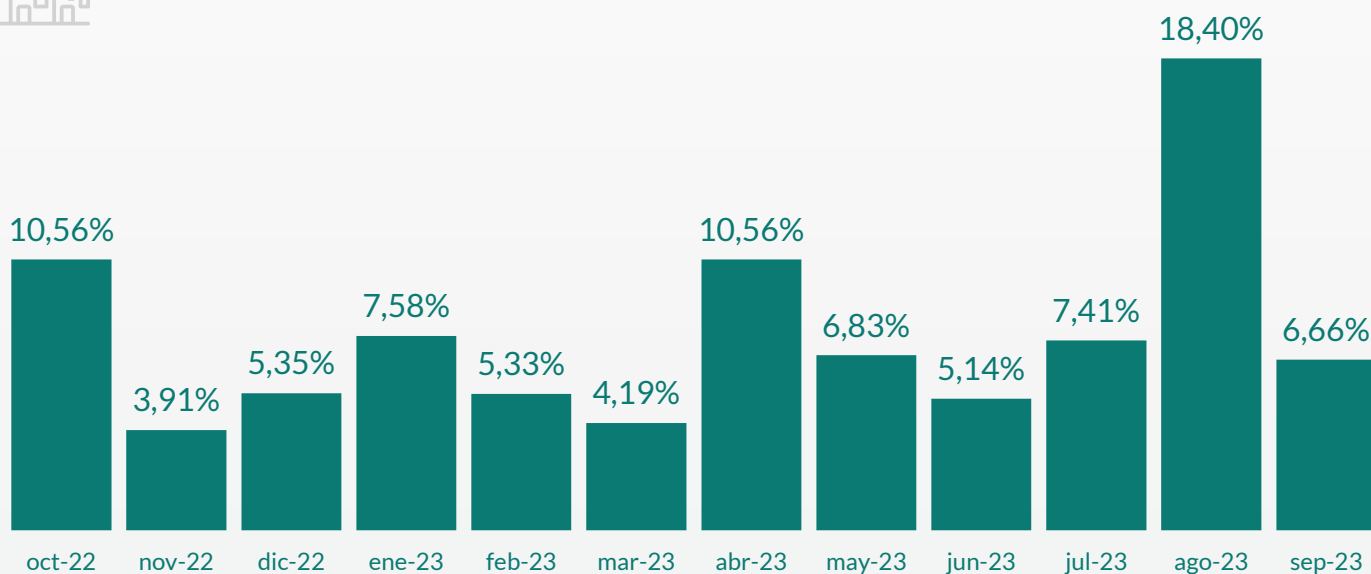


### Datos destacados del mes

- El precio del m<sup>2</sup> en dólares registró una baja del 32,60% pasando de 695,97 u\$d/m<sup>2</sup> a 524,87 u\$d/m<sup>2</sup>. 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

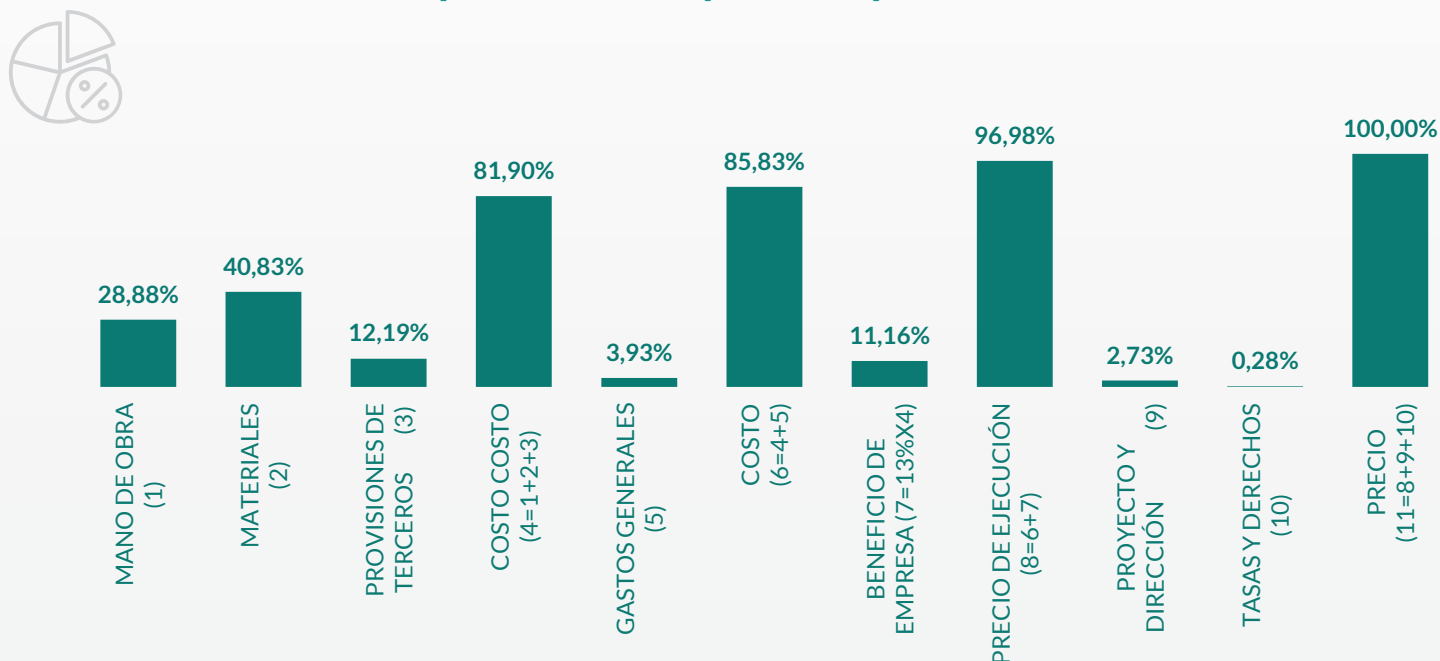


## Variación mensual por rubro



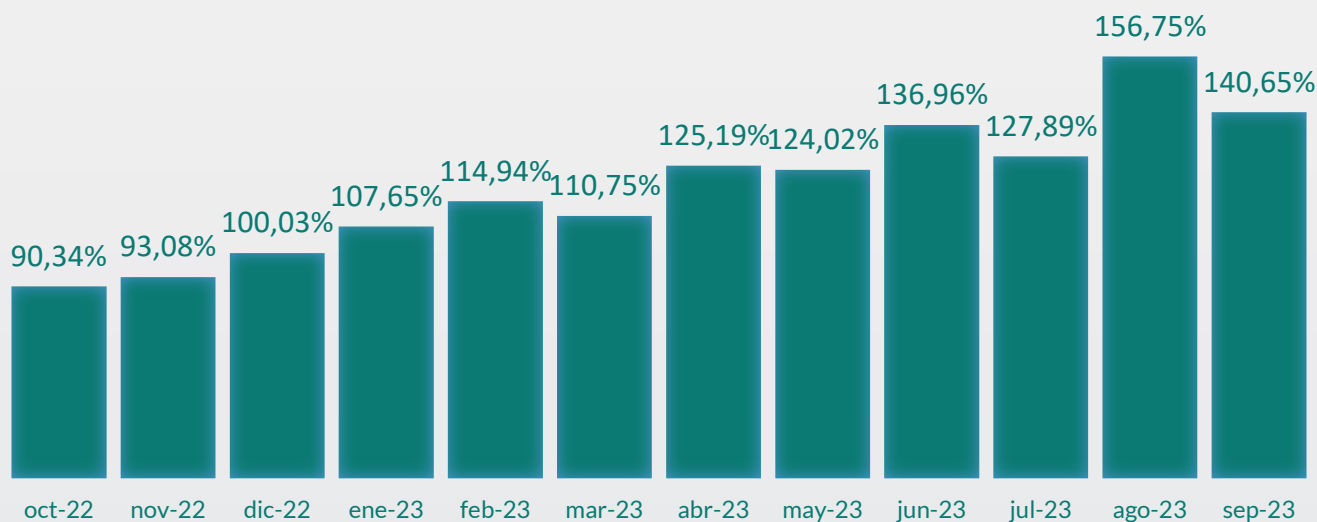
Septiembre de 2023

## Incidencia por rubro respecto al precio de construcción



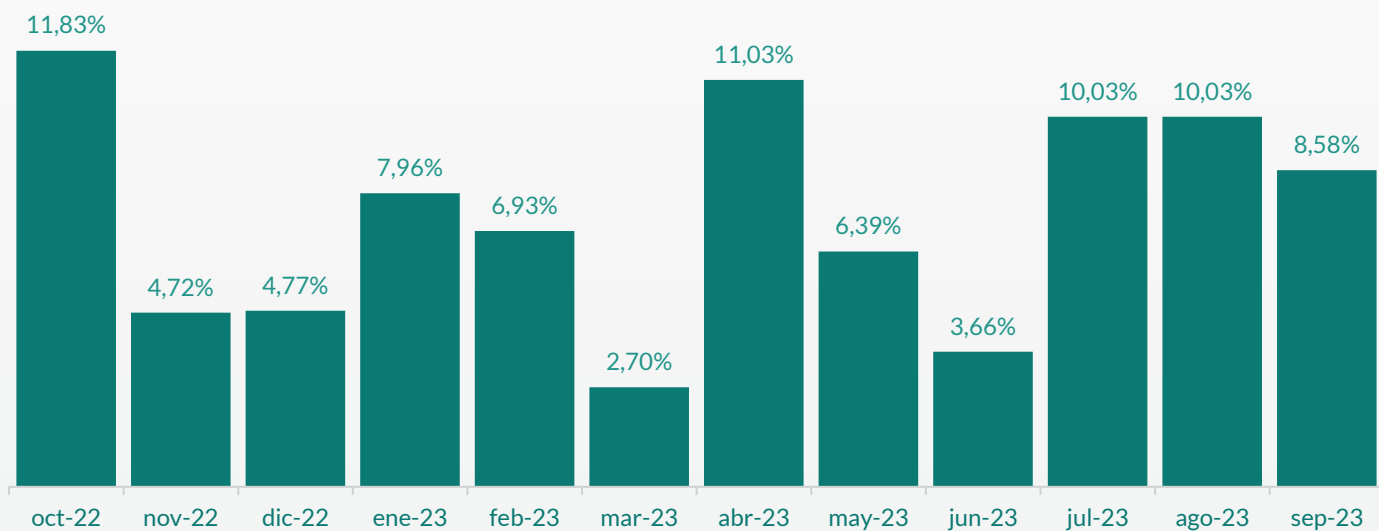
## Evolución interanual del índice general

mes contra mismo mes del año anterior

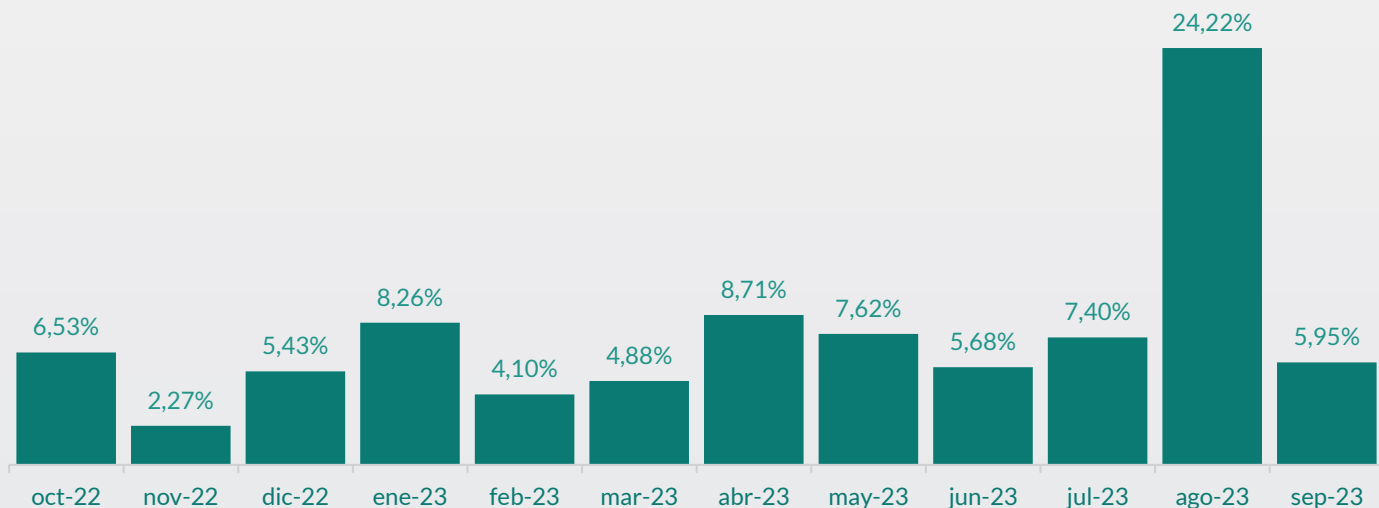


Septiembre de 2023

## Variación mensual mano de obra

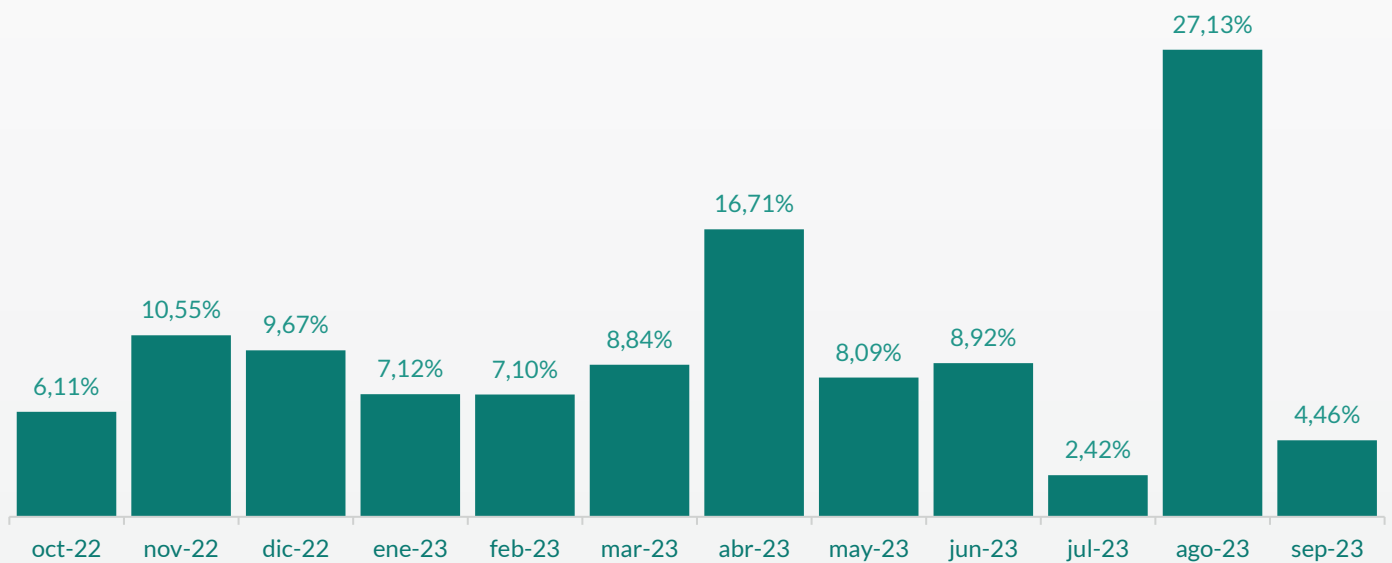


## Variación mensual materiales

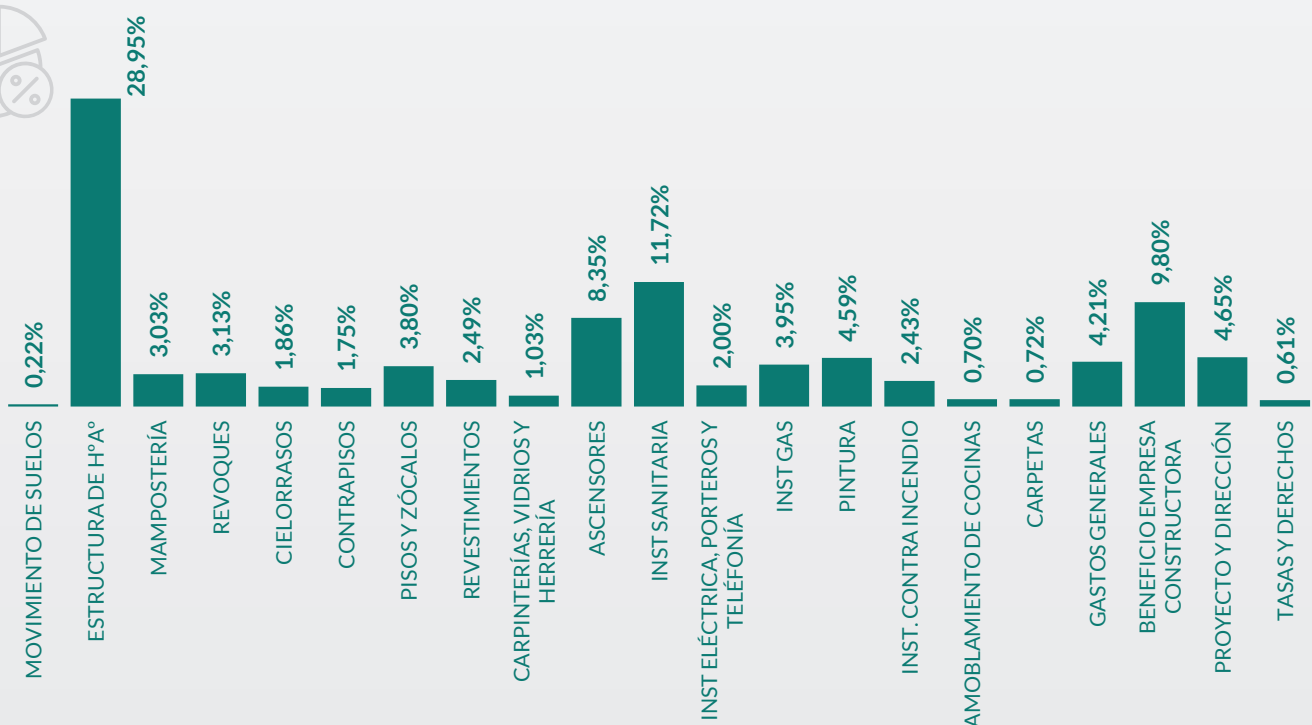


Septiembre de 2023

## Variación mensual provisiones de terceros

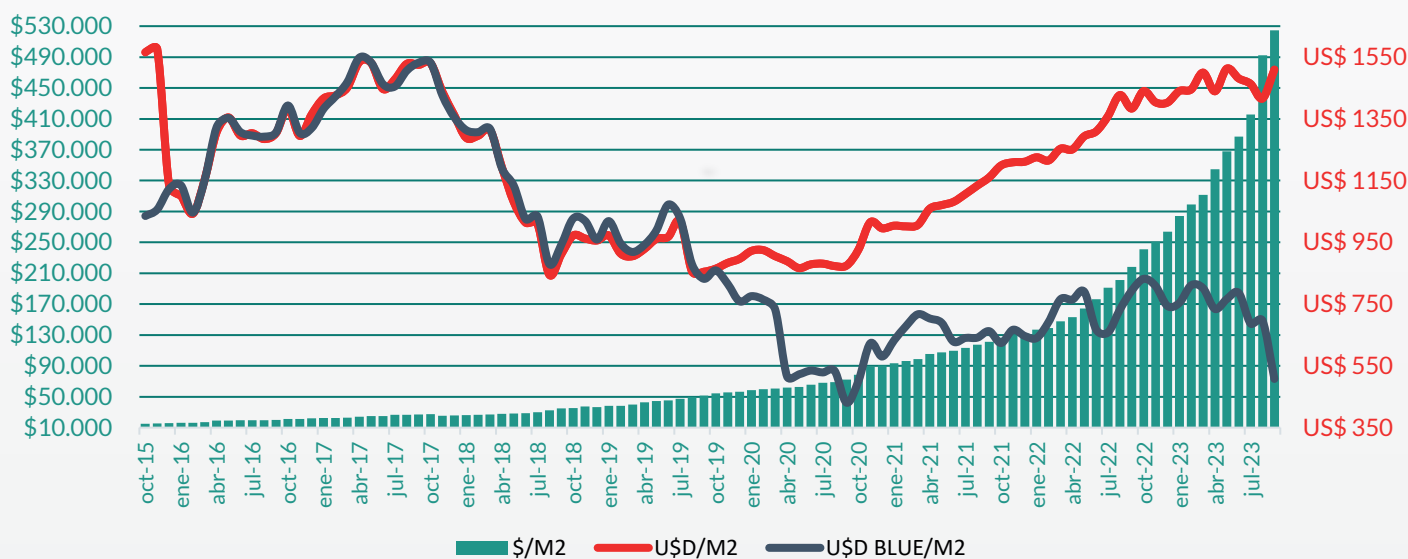


## Incidencia por ítems respecto al precio de construcción

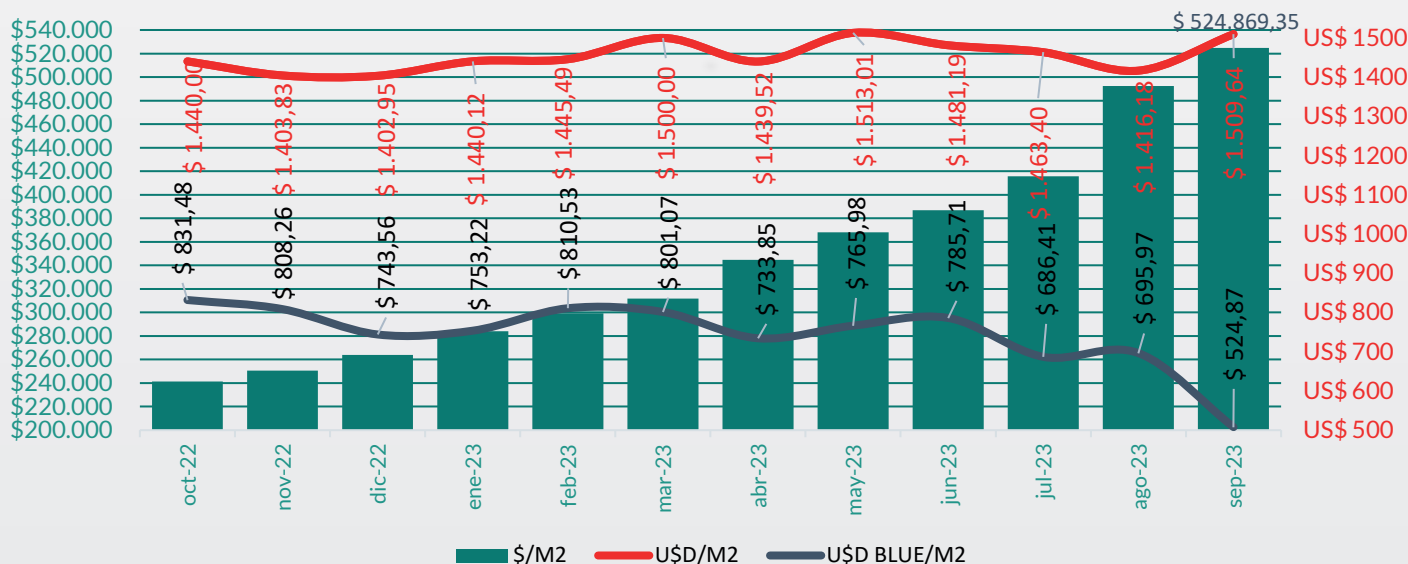


Septiembre de 2023

## Evolución histórica del precio de construcción por m<sup>2</sup> U\$D/m2 524,87



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

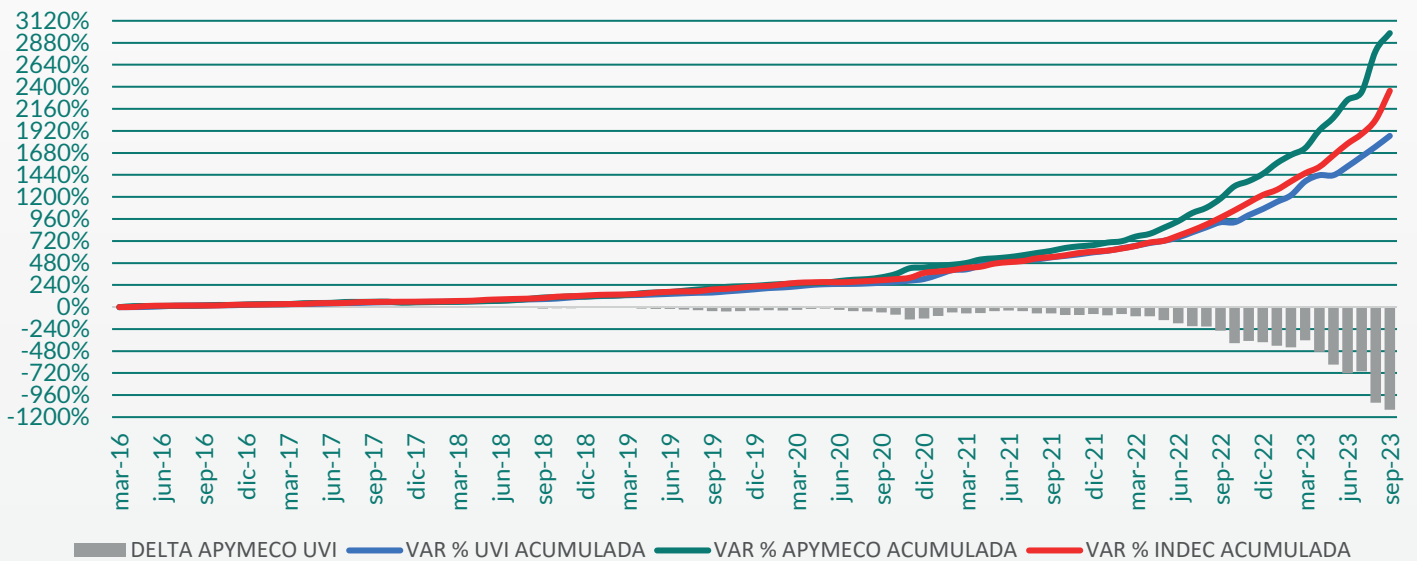


El valor del dólar oficial es información brindada por el Banco Central al día 10 de cada mes. En el caso del dólar "Blue" corresponde a información tomada de medios especializados.

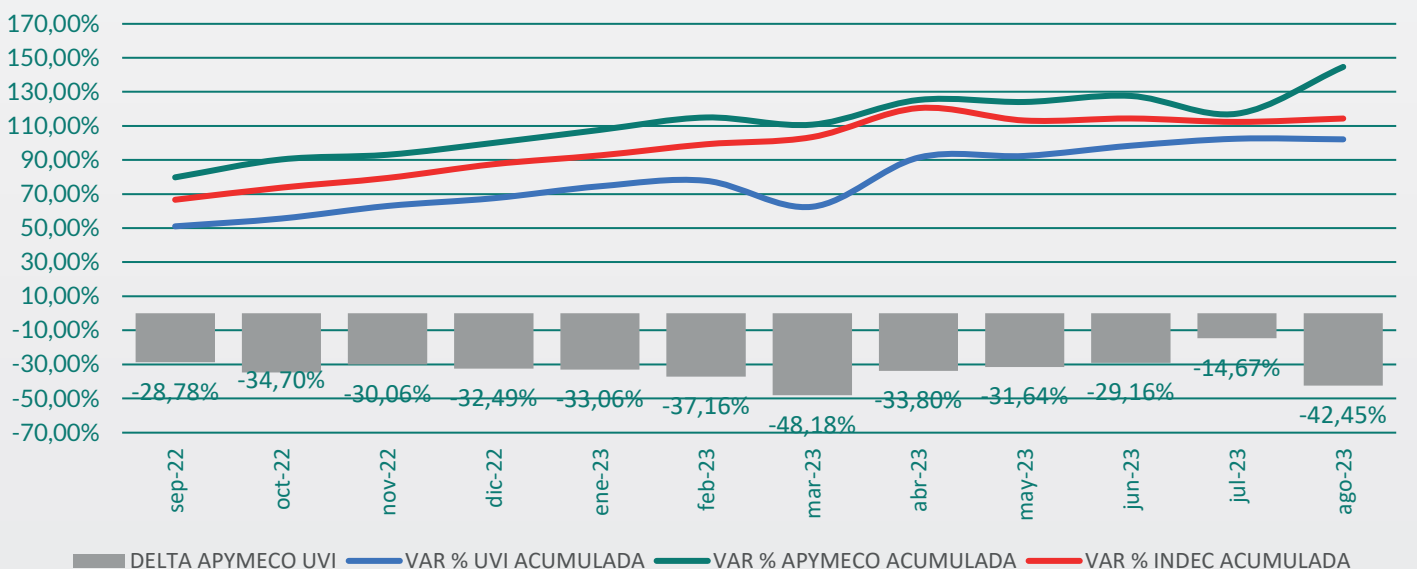


Septiembre de 2023

## 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

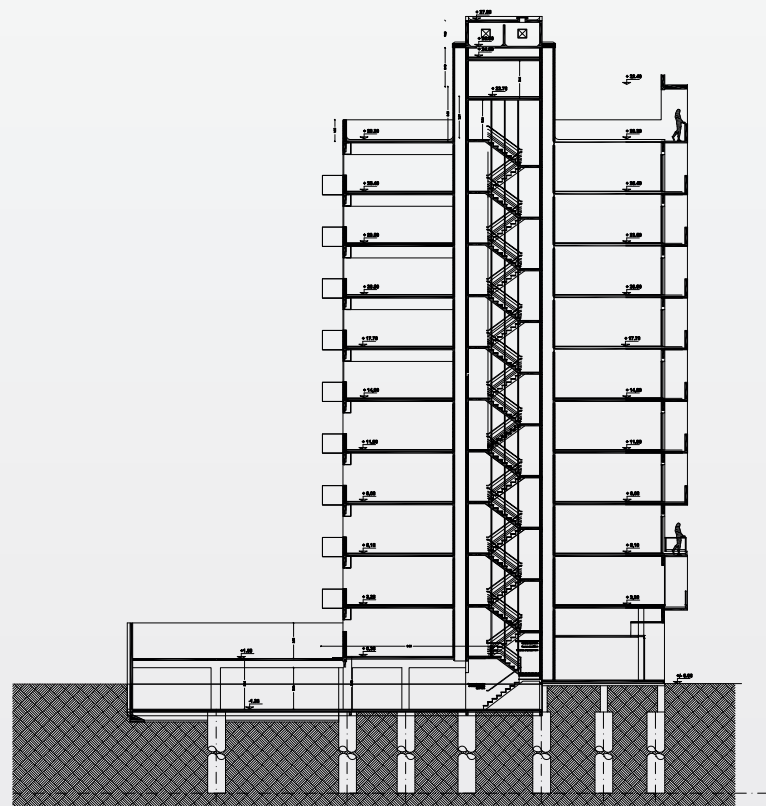
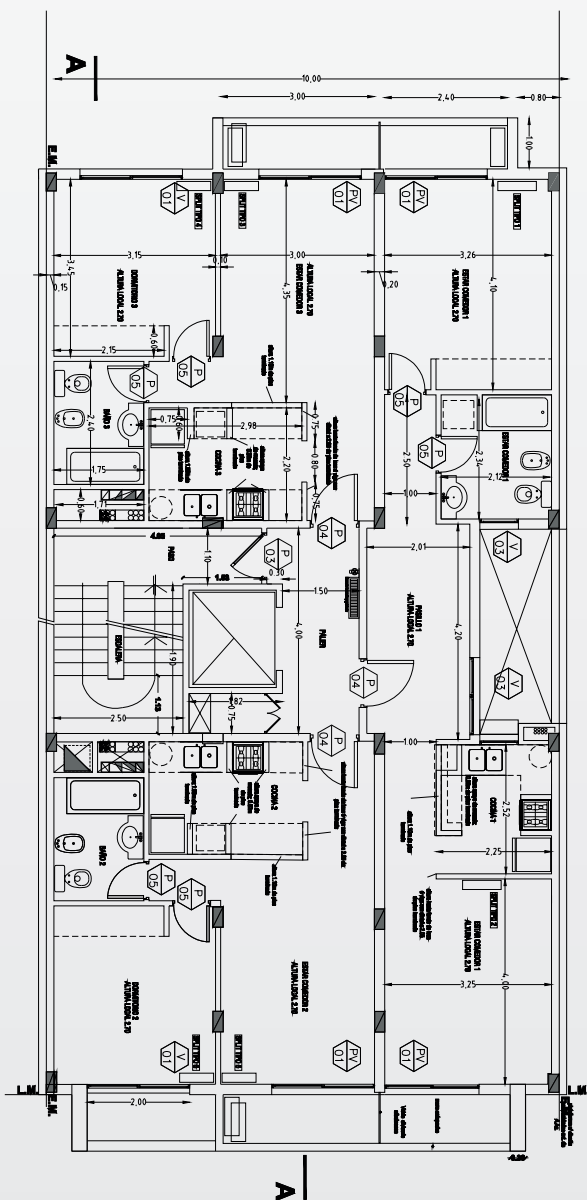
## Modelo

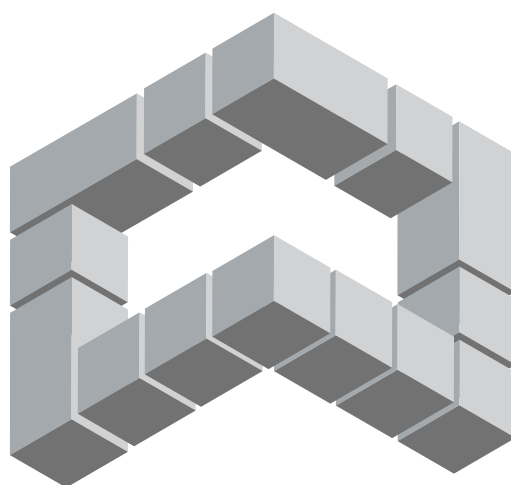
El modelo elegido es un edificio de viviendas multifamiliar de 1.948,02 m<sup>2</sup> construibles compensados, desarrollado en planta baja y nueve niveles altos, ubicado en la zona U/C1, de la ciudad de La Plata. El mismo se implanta en un terreno de 10m de frente por 30m de fondo.

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