



INFORME ESPECIAL SOBRE PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN

INCREMENTO DE LOS COSTES MEDIOS
QUE SUPONE LA PARTIDA DE LOS
MATERIALES

andimac

CLUB DE LAS GRANDES MARCAS

QUE APOYAN EL DESARROLLO DE LA DISTRIBUCIÓN Y
LA MEJORA PROFESIONAL DE SUS EQUIPOS

Gold partner



Global partner



Silver partner



Patrocinadores



Pure Freude
an Wasser



KERABEN GRUPO



La ventana para tejados

Socios industriales



Nota sobre el informe

Este informe tiene como finalidad ofrecer de forma gráfica y fácil de interpretar la información disponible respecto a los efectos de la crisis de materias primas y energética en la deriva de los precios de la industria de materiales y los procesos de construcción.

El informe está dividido en dos partes. Una primera en la que se presentan los datos oficiales de incrementos medios de costes de materiales para la construcción. Los gráficos muestran la evolución mensual de estos costes, a partir de un valor base 100 que se corresponde con el año 2015. Los datos están extraídos del indicador coyuntural elaborado por el MITMA y que tiene como objetivo medir la evolución, en términos económicos, del sector de la construcción.

Se consideran una serie de proyectos de arquitectura e ingeniería correspondientes a obras reales y se examinan sus correspondientes presupuestos de ejecución de material de los visados correspondientes a cada mes en curso. Esto permite medir la evolución de los precios tanto de los materiales de construcción como de la mano de obra. En este informe se muestran los datos relacionados con los materiales de construcción.

Sin embargo, la información correspondiente a los visados presentados en el mes *N* ha sido trabajada por el arquitecto y constructor con anterioridad a su presentación -entre uno y dos meses- por lo que la variación de los precios correspondiente al mes *N* realmente refleja la estimación de precios en el momento de realizar el presupuesto de obra del proyecto, anterior a su visado. Aún así es el indicador más actualizado disponible. No mide el precio de los productos, sino la variación de su valor a nivel construcción.

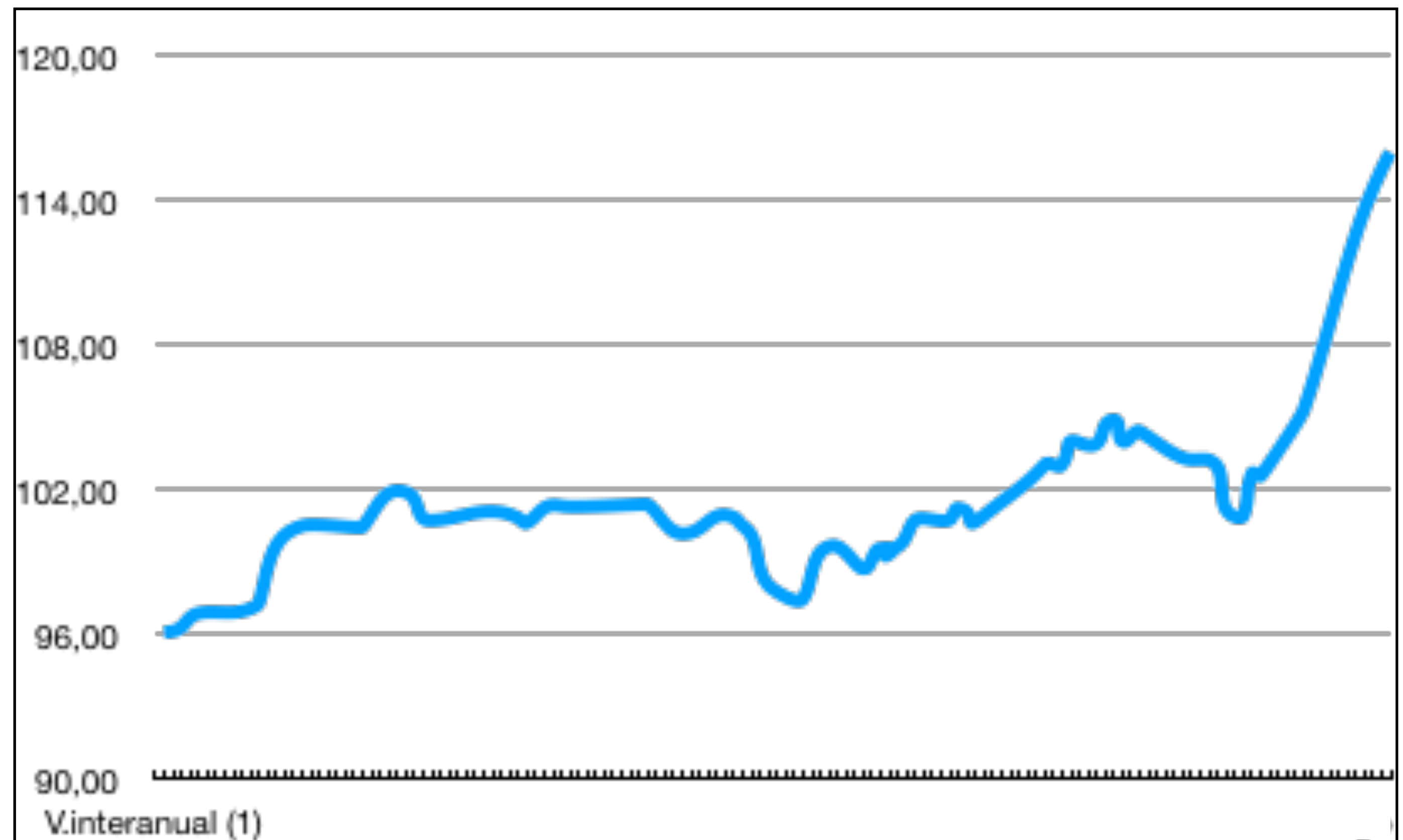
La segunda parte recoge los datos del **Índice de Precios Industriales** para una serie de categorías de productos industriales asociados a la actividad constructiva. Al igual que en caso anterior, el índice 100 se corresponde con el valor de los precios industriales para el año 2015. Los gráficos muestran tanto la variación anual del índice como la evolución mensual anualizada.

El informe muestra los últimos datos disponibles.



Introducción

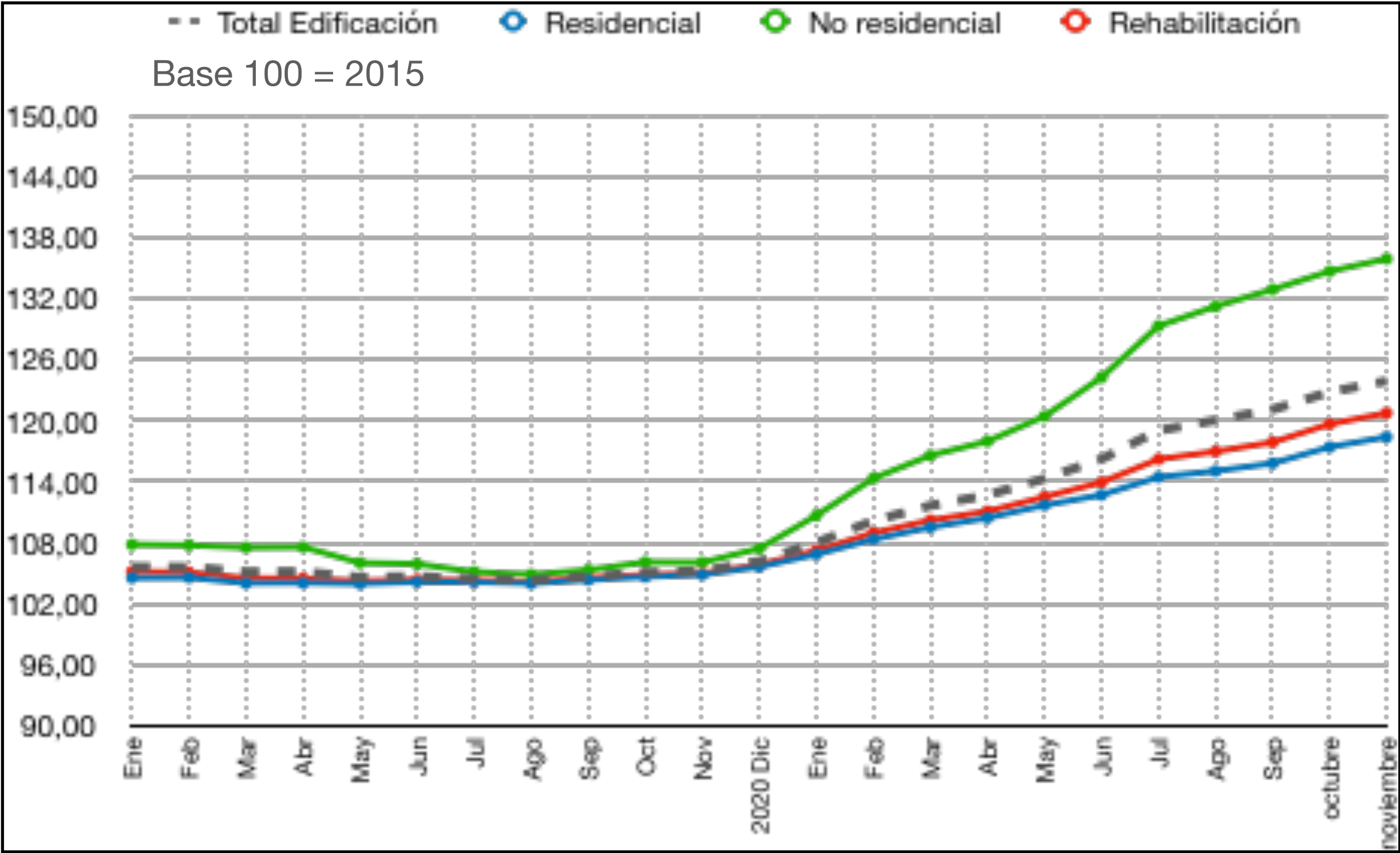
Durante un periodo de tiempo relativamente largo, el sector ha vivido una estabilidad de precios. La gráfica lateral muestra la evolución mensual del índice de precios de la construcción (materiales) desde 2010. El crecimiento del mercado ha conllevado que en la práctica los precios de los materiales en los Presupuestos de Ejecución de Obra han crecido hasta 2021 por debajo incluso de la inflación. Es muy significativo el incremento de este índice en el periodo enero-noviembre 2021 (último dato disponible), con una pendiente que claramente se desmarca de la evolución en años anteriores. Como se verá a continuación existen claras diferencias entre segmentos de actividad (rehabilitación, obra civil, residencial, etc...), pero con un denominador común: una curva creciente en los costes de la partida de materiales para la construcción que no parece estabilizarse.



Fuente: ANDIMAC a partir de datos del MITMA.

INDICADORES DE ACTIVIDAD

INCREMENTOS COSTES CONSTRUCCIÓN
Valores ponderados de la repercusión del precio de materiales según tipología de obra a Noviembre 2021



La gráfica muestra la evolución del índice de precios de los materiales en el tiempo ponderados según cada rama de actividad. Como se ve, a partir de 2021 se inicia un crecimiento en todos los segmentos. En especial por el mix de materiales en la construcción no residencial, pero pronto se va contagiando de forma creciente al resto de segmentos.

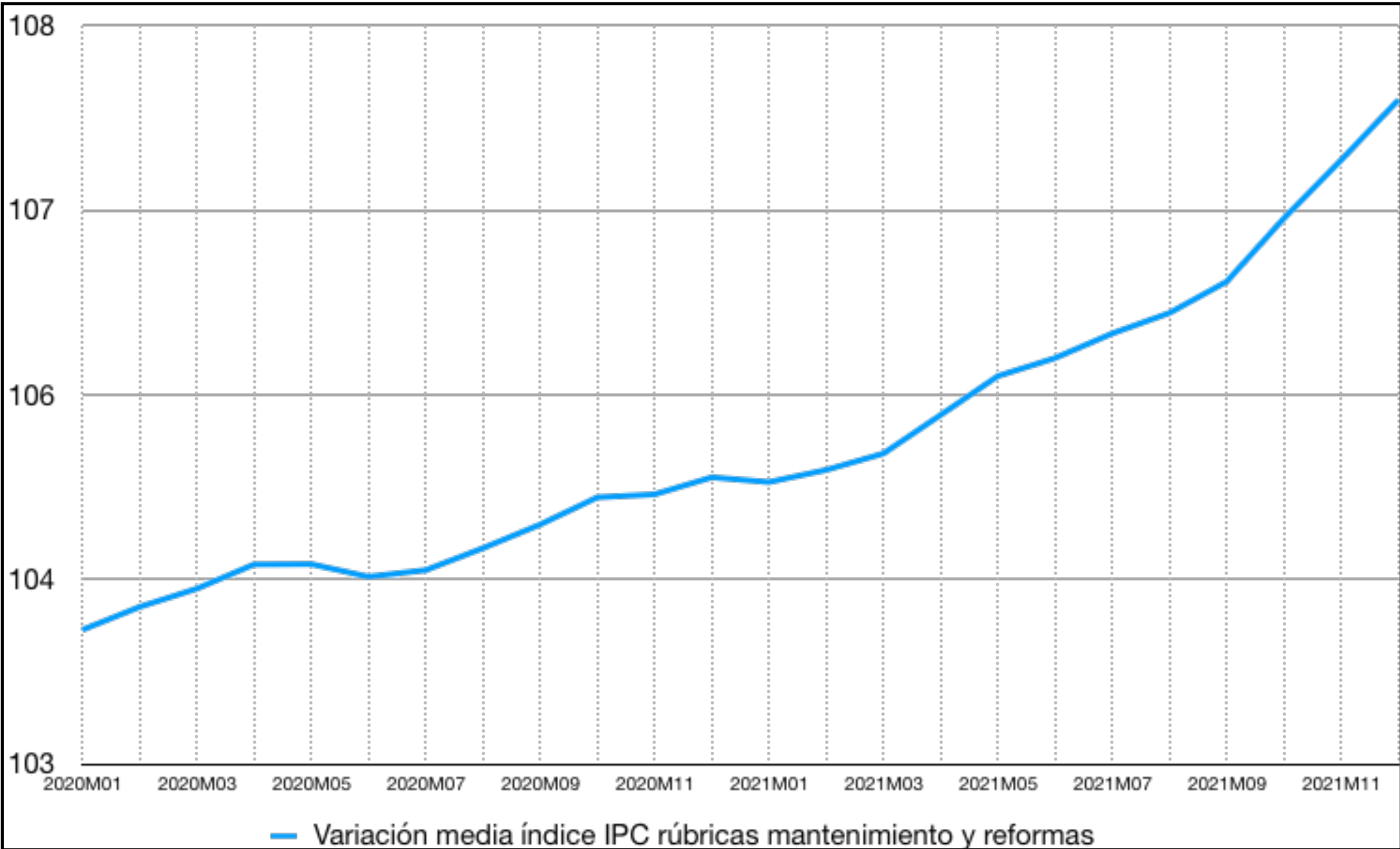
Variación ponderada del coste de materiales para los diferentes segmentos de actividad en construcción (noviembre)

	Vivienda residencial	No residencial	Rehabilitación	Total edificación
Variación anual	12,95 %	28,21 %	15,04 %	17,78 %
Variación interanual	7,6 %	16,97 %	9,12 %	10,08

NOTA: La variación anual se refiere a la variación del mes de octubre respecto al mismo mes del año anterior; la interanual muestra la variación de los últimos doce meses respecto a los últimos doce meses anteriores. El cuadro **no muestra el incremento de los costes de la construcción**, sino el incremento de los costes medios que para la construcción supone la partida de los materiales, ponderados en virtud del peso relativo del mix para cada tipología de obra.

INDICADORES DE ACTIVIDAD

INCREMENTOS COSTES REFORMA
Datos IPC a Diciembre 2021



El gráfico muestra la evolución anual del agregado del índice de precios de consumo para una serie de rúbricas del IPC asociadas a tareas de mantenimiento, reparación y reformas, entre enero de 2020 y diciembre de 2021. La tabla presenta la evolución del índice de precios para unas determinadas categorías.

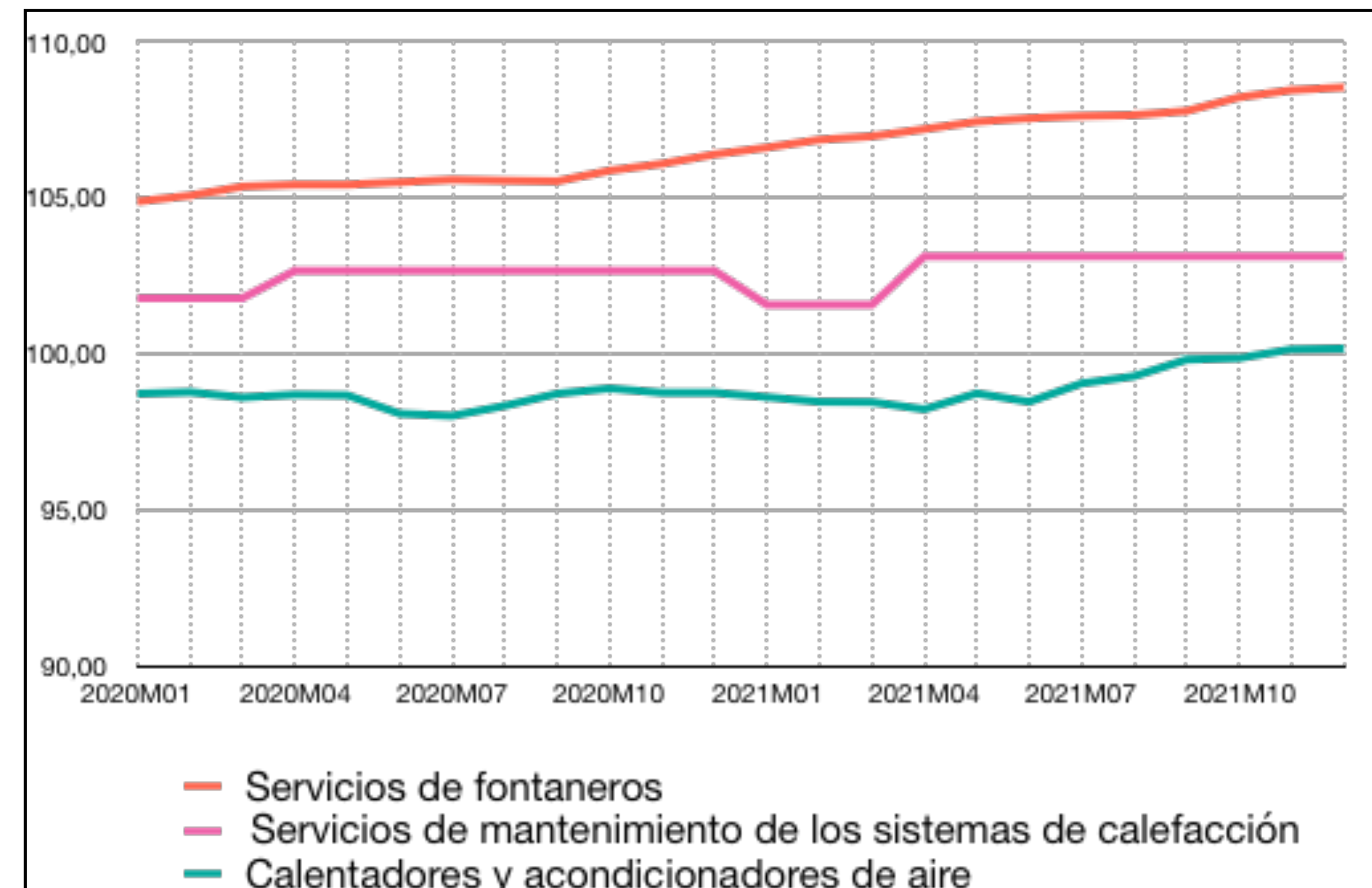
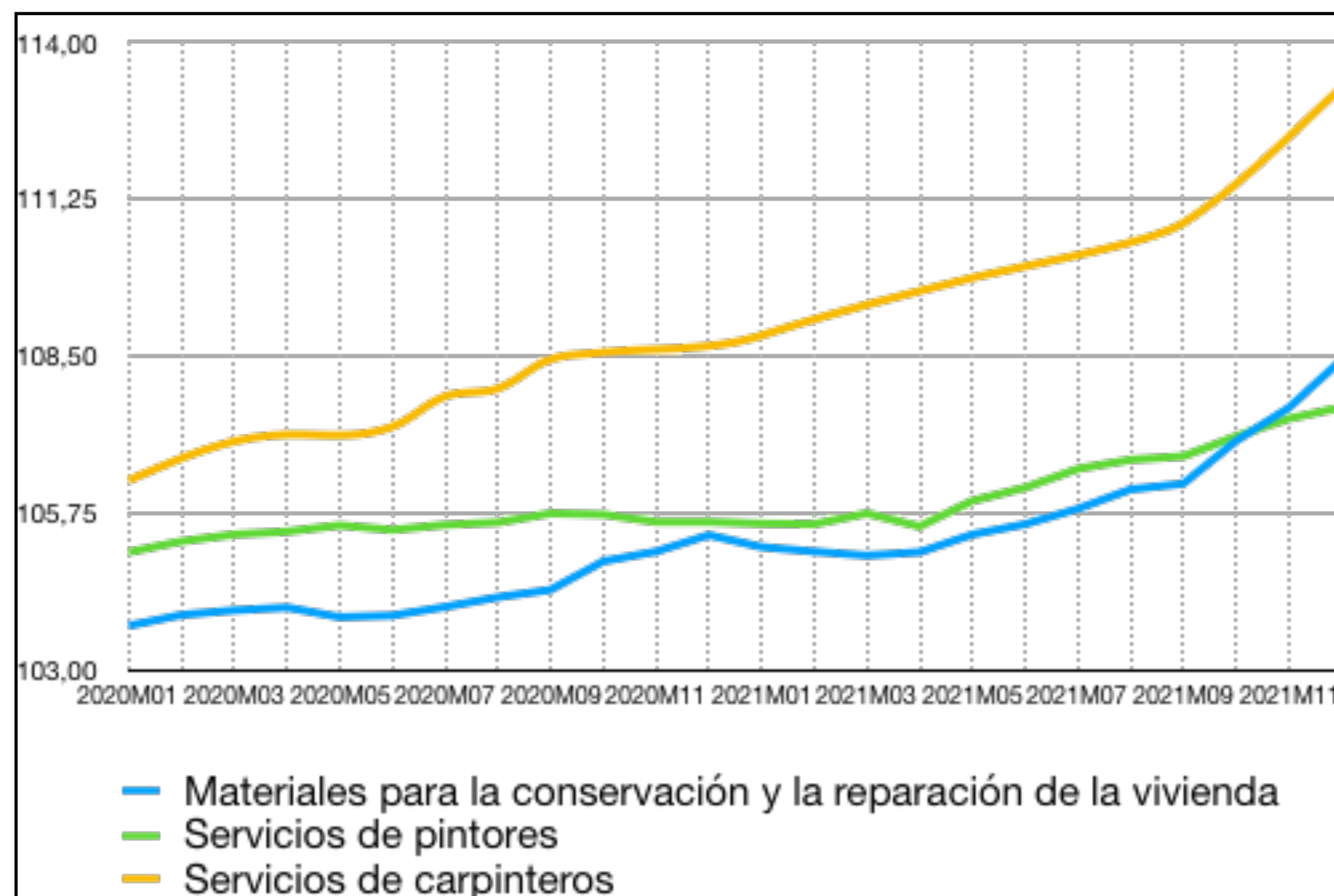
	Materiales para conservación y reparación	Servicios de fontanería	Calentadores y acondicionadores de aire	Servicios de conservación y reparación
Variación anual	2,91 %	2,03 %	1,44 %	1,80 %
Variación interanual	1,72 %	2,02 %	0,52 %	1,82 %
Variación 24 meses	2,40 %	3,02 %	0,93 %	3,35 %

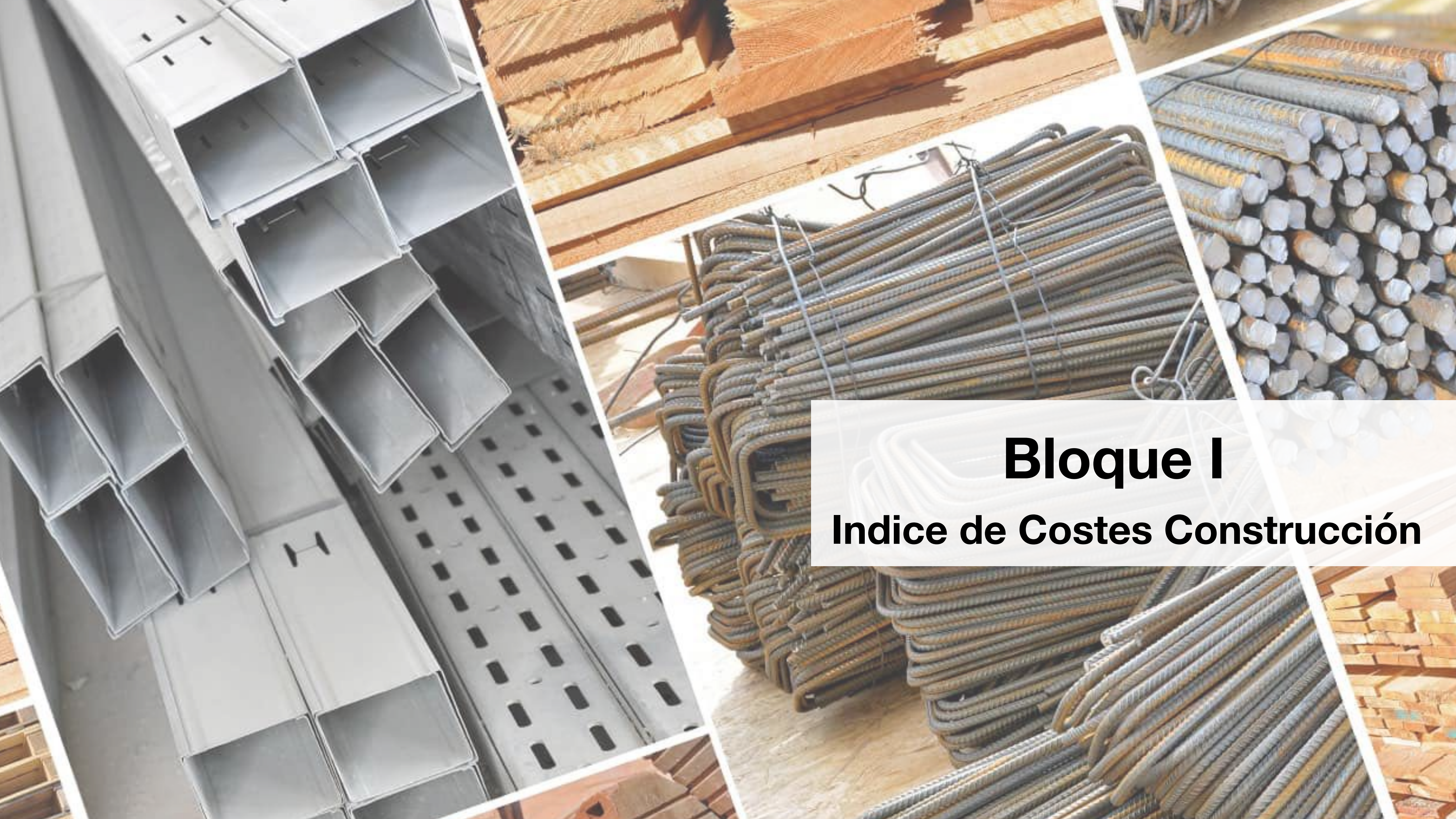
INDICADORES DE ACTIVIDAD

INCREMENTOS COSTES REFORMA

Datos IPC a Diciembre 2021

Las gráficas inferiores muestran la evolución mensual del índice de precios de consumo desagregado para una serie de rúbricas asociadas a las tareas de mantenimiento y reparación de vivienda.





Bloque I

Indice de Costes Construcción

Resumen agregado
grandes familias

Mes de referencia: Noviembre

Evolución Materiales de
Construcción (*)

Con datos a noviembre la variación del índice agregado de esta cesta de productos de materiales de construcción queda como sigue:

- Variación anual: 8,40%
- Variación Interanual: 3,36%
- Variación a 24 meses: 2,90%

(*) Recoge la variación de : Aridos, Cemento, Cal, Hormigón, Morteros, Ladrillo Cerámico, Prefabricados, Yeso, Sintéticos, Asfálticos, entre otros

Evolución Materiales para Acabados
de Obra (*)

Con datos a noviembre la variación del índice agregado de esta cesta de productos de materiales de construcción queda como sigue:

- Variación anual: 6,60%
- Variación Interanual: 3,36%
- Variación a 24 meses: 2,37%

(*) Recoge la variación de Derivados del yeso, Madera, Sintéticos, Carpintería de madera y metálica, Pinturas, azulejos, mueble de baño, sanitarios, entre otros

Evolución Materiales Fontanería y
Climatización (*)

Con datos a noviembre la variación del índice agregado de esta cesta de productos de materiales de construcción queda como sigue:

- Variación anual: 13,33%
- Variación Interanual: 9,9%
- Variación a 24 meses: 5,25%

(*) Recoge la variación de : Válvulas y grifería, Radiadores y calderas, climatización y ventilación, tubos de cobre, plástico y de fibrocemento, sanitarios, entre otros

Variación anual: Variación del mes de referencia respecto al mismo mes del año anterior

Variación interanual: Variación de los últimos doce meses respecto a los últimos doce meses anteriores al mes de referencia

Variación a 24 meses: Variación de los últimos 24 meses respecto a los últimos 24 meses anteriores al mes de referencia. Este indicador permite aliviar los efectos que en muchos productos y materias primas generó el shock de 2020.

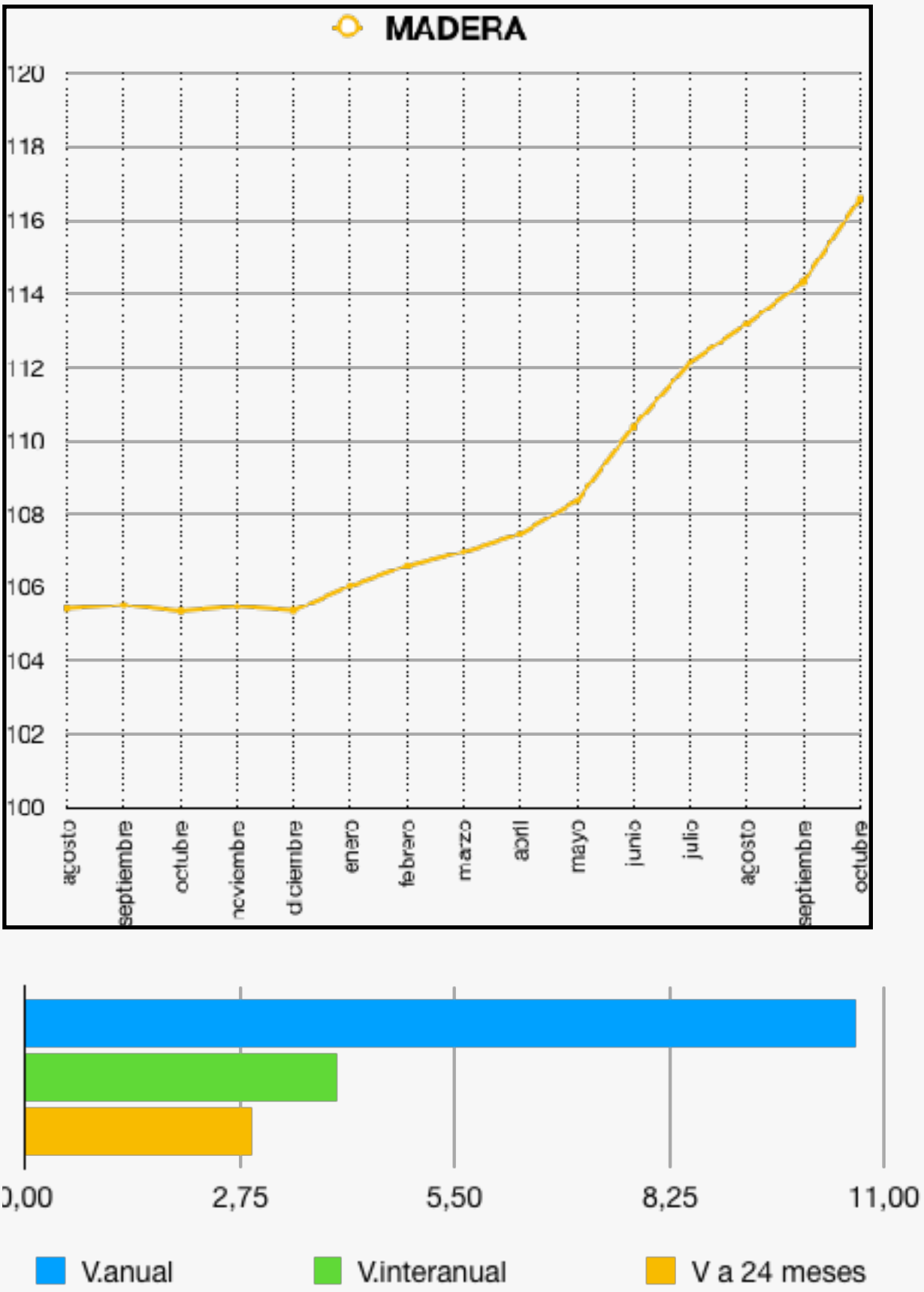
Costes construcción

Base 100: 2015

En las próximas páginas se muestra la evolución de los costes de los materiales a nivel construcción **desde agosto de 2020 y hasta octubre de 2021 (último dato disponible)**. El informe se actualizará de forma periódica mientras las tensiones se mantengan vivas. Las familias de materiales que recogen las tablas son las siguientes:

- Madera
 - Carpintería de madera
 - Muebles de cocina
 - Sintéticos
 - Caucho
 - Asfálticos
 - Carpintería metálica
 - Herrajes
 - Acero
 - Valvulería y grifería
 - Radiadores y calderas
 - Climatización y ventilación
 - Tubos de cobre
 - Tubos de plástico
- Tubos de fibrocemento
 - Áridos
 - Cemento
 - Cal
 - Hormigón
 - Morteros
 - Prefabricados
 - Yeso
 - Derivados del yeso
 - Pinturas y barnices
 - Recubrimientos cerámicos
 - Sanitarios cerámicos
 - Ladrillo cerámico

Clicar sobre la familia para ir directamente a ella



Interpretación de los gráficos

Cada gráfica muestra la evolución de los costes de construcción (con base 100 en 2015) para una familia de producto dada. Las barras inferiores muestran la variación anual, interanual y a 24 meses del índice.

Estos valores parten de los precios de los materiales que aparecen en los presupuestos de ejecución material de obra de los visados, y por tanto su valoración real en términos de costes estimados de los materiales es anterior al mes de presentación del proyecto y su visado.

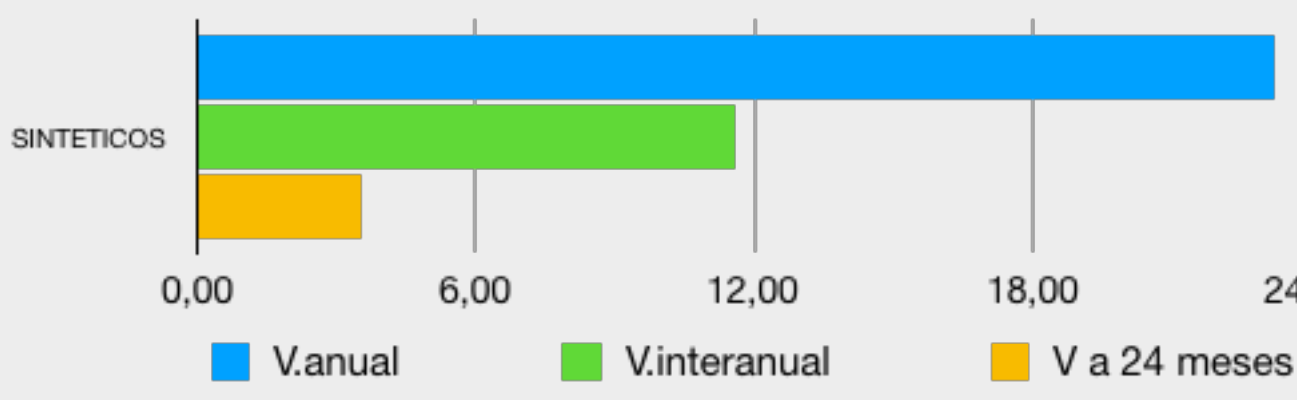
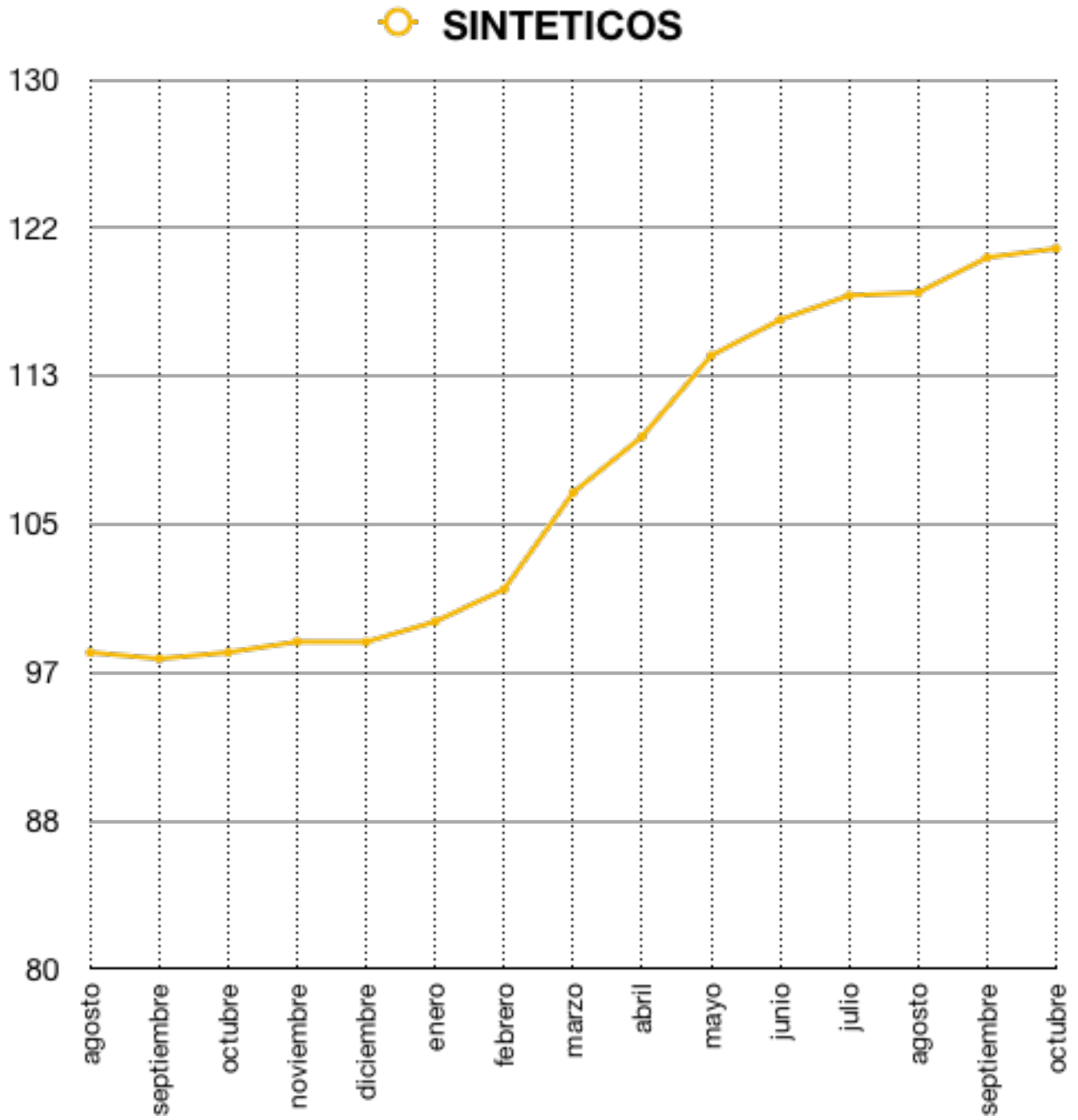
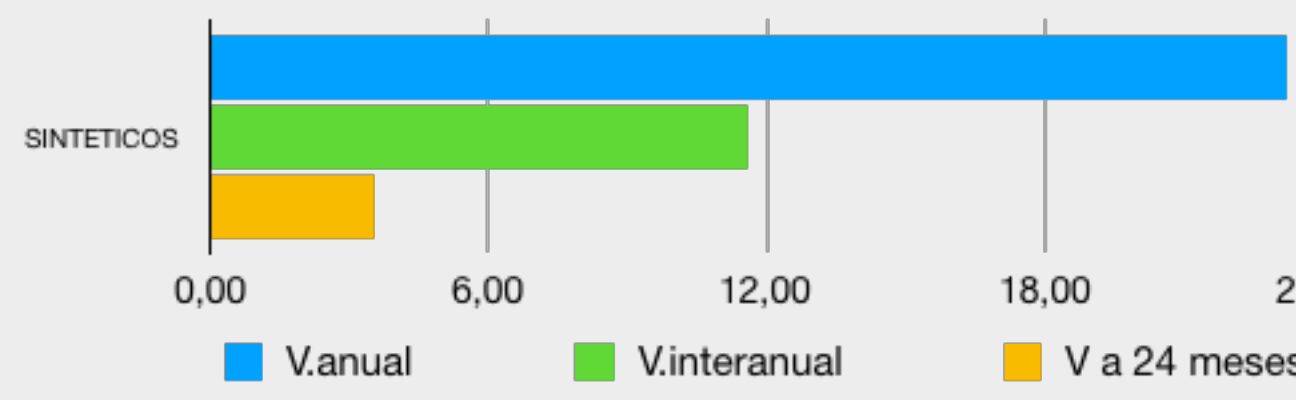
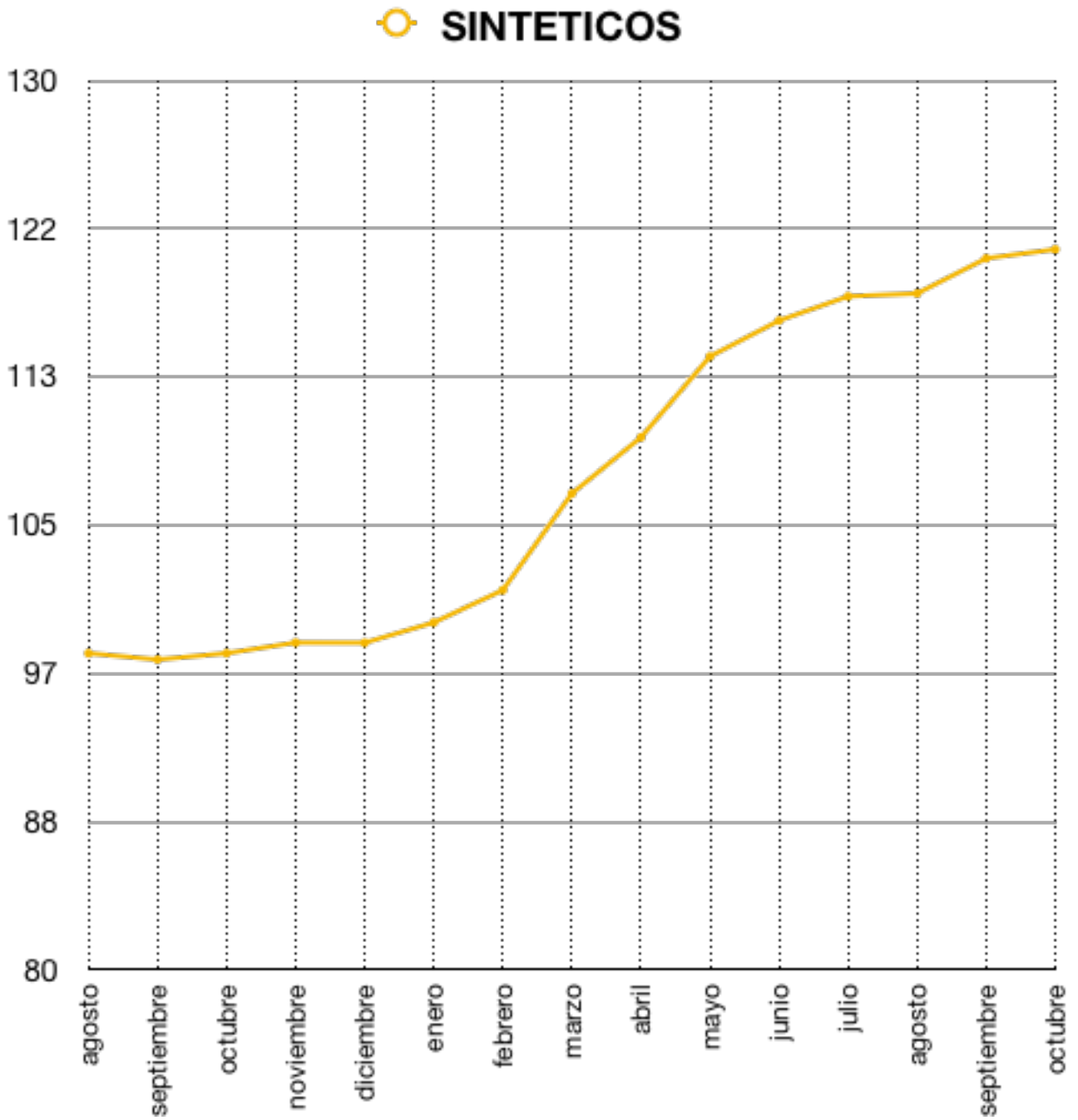
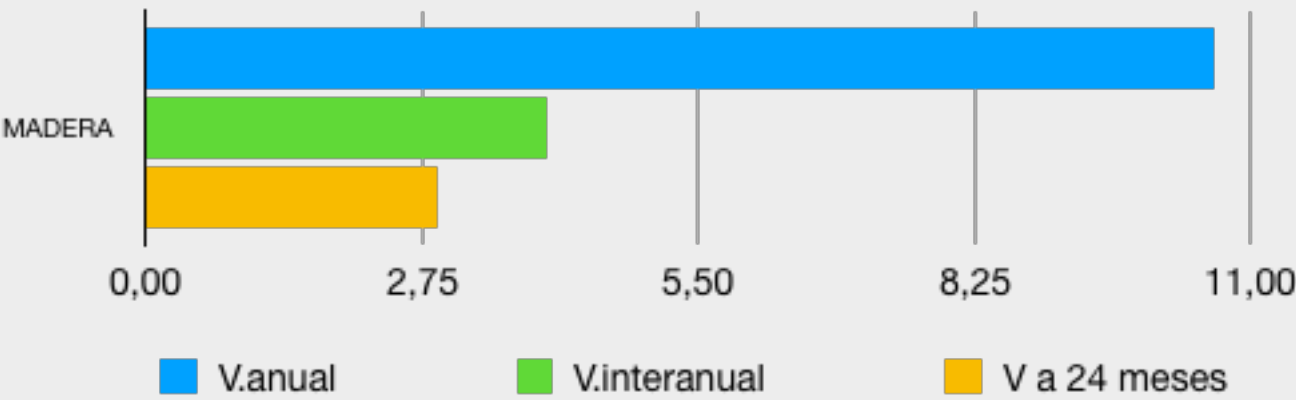
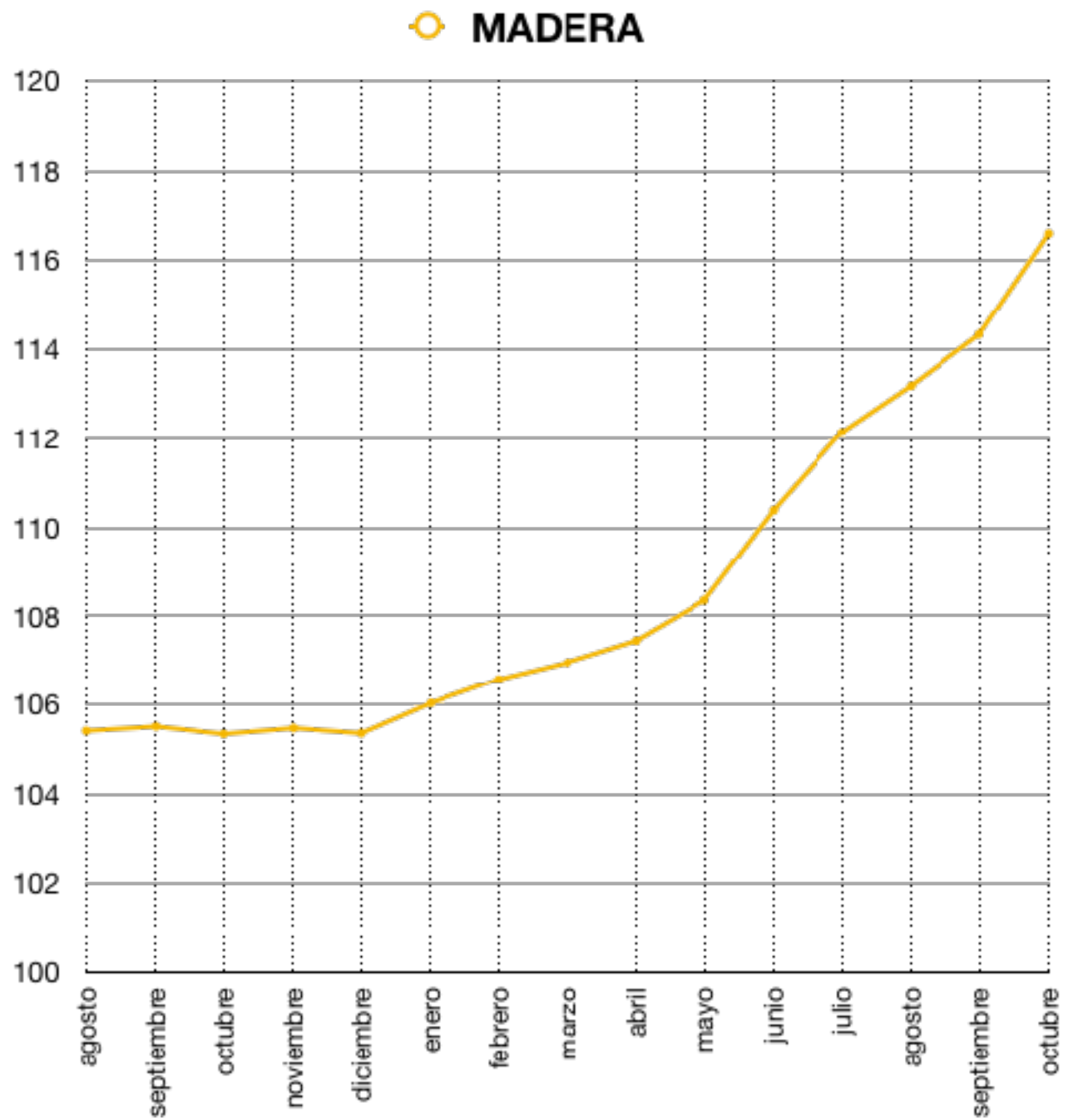
La gráfica interior muestra la variación anual, interanual e interanual a 24 meses, de manera que suaviza los efectos excepcionales de 2020/21.

Las gráficas tienen truncado el eje de coordenadas -vertical- por lo que para una correcta interpretación deben observarse los valores representados.

Costes construcción

Base 100: 2015

El gráfico muestra la evolución mensual del índice de costes para la construcción para cada categoría de producto. La barra azul la variación interanual en octubre.

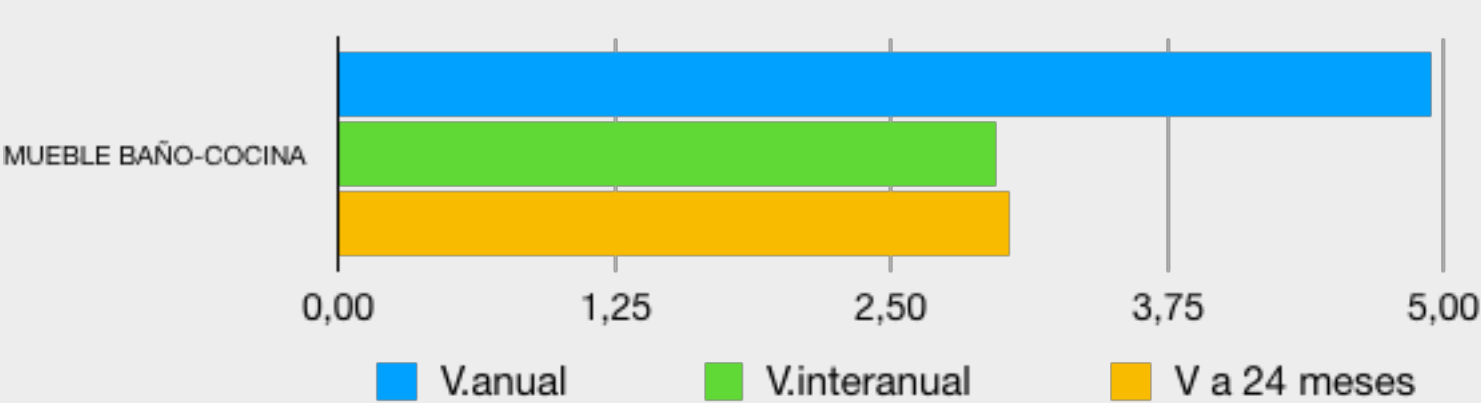
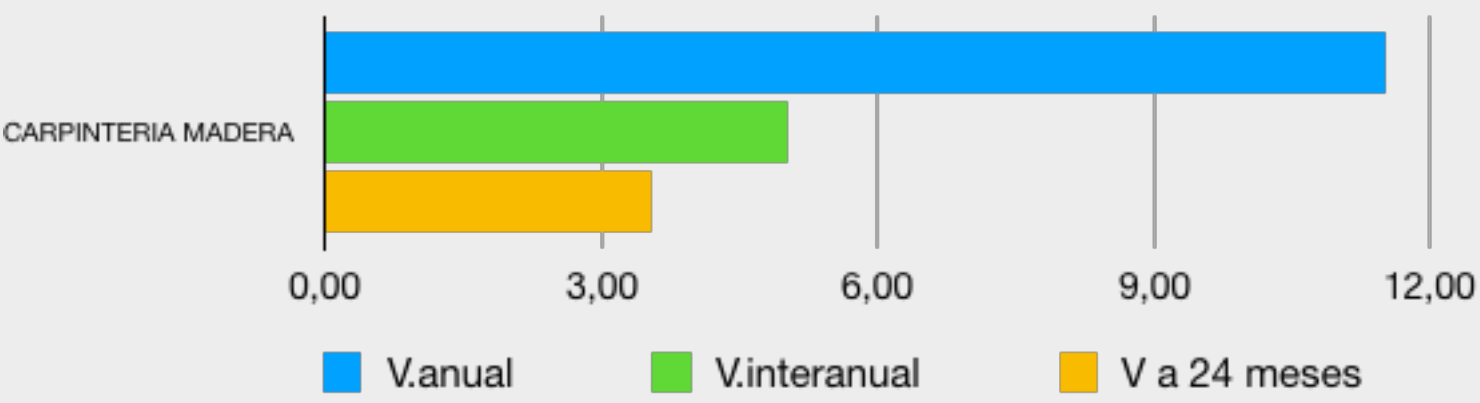
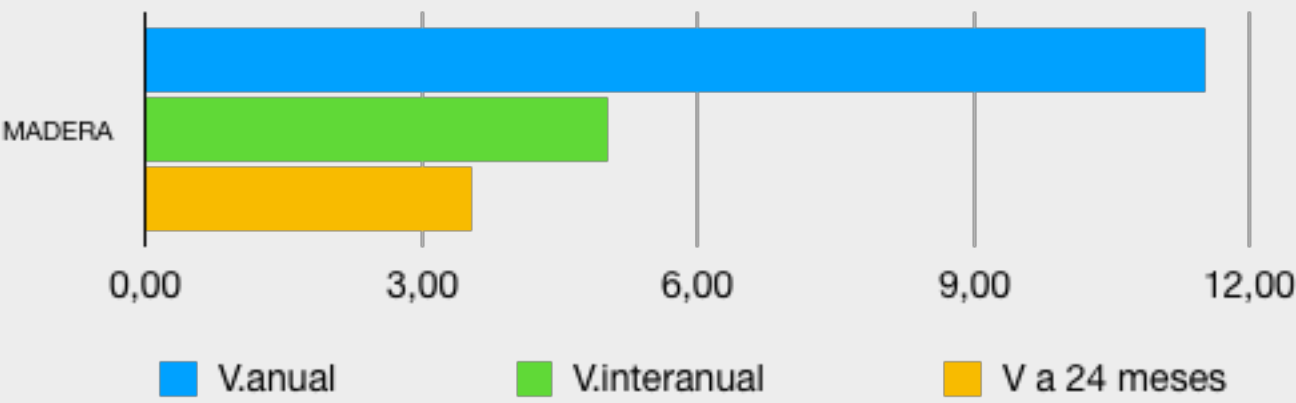
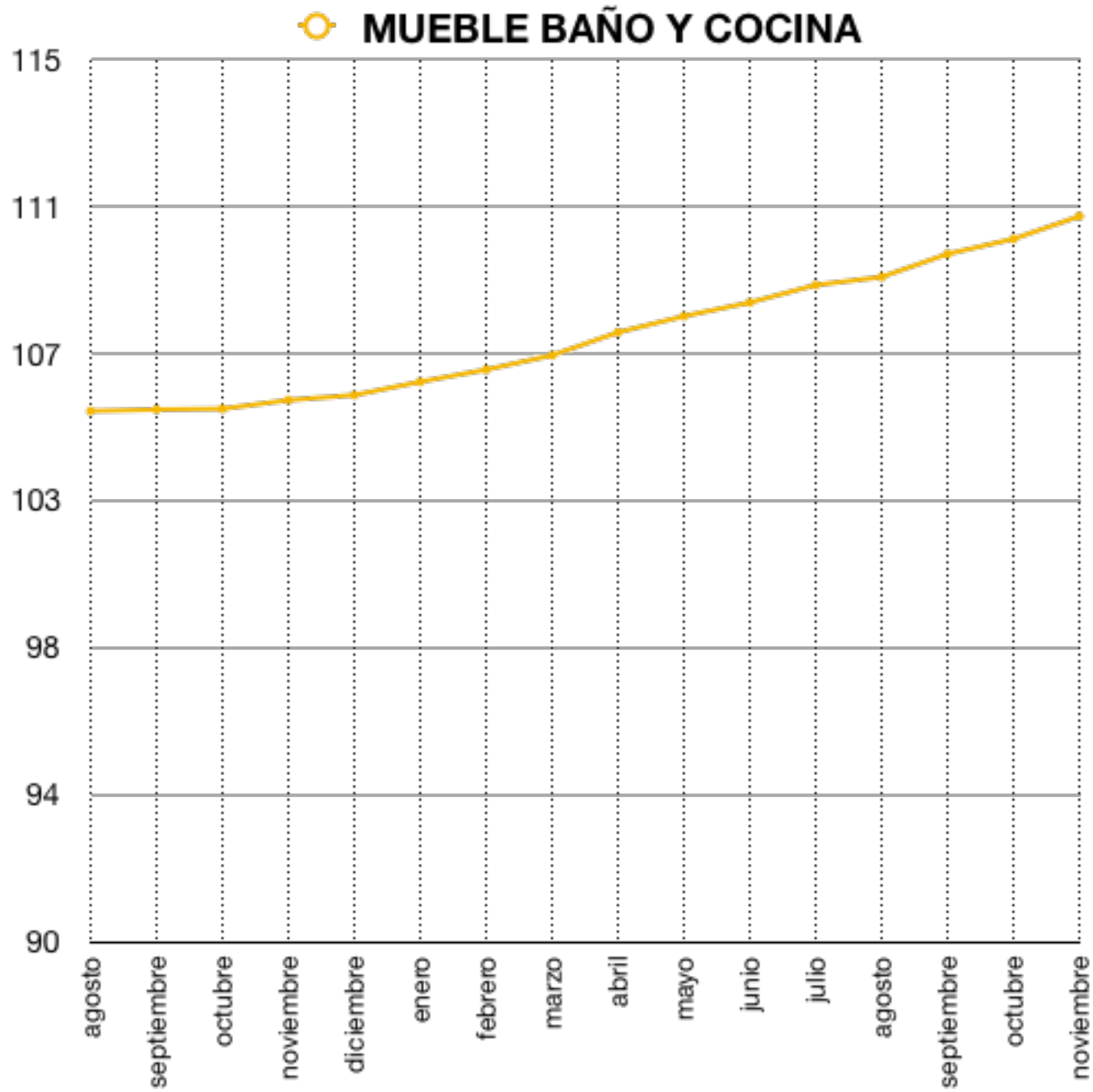
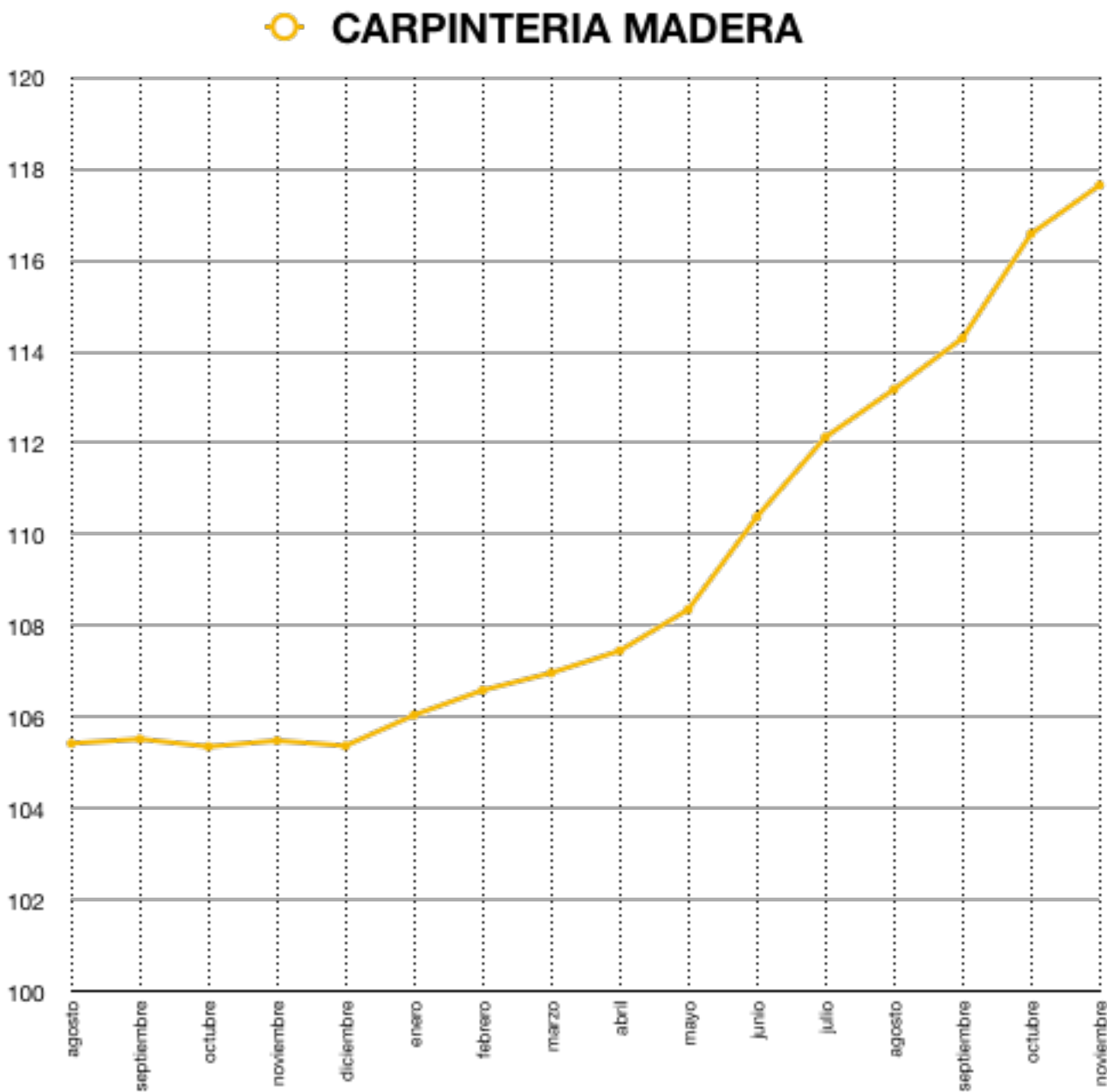
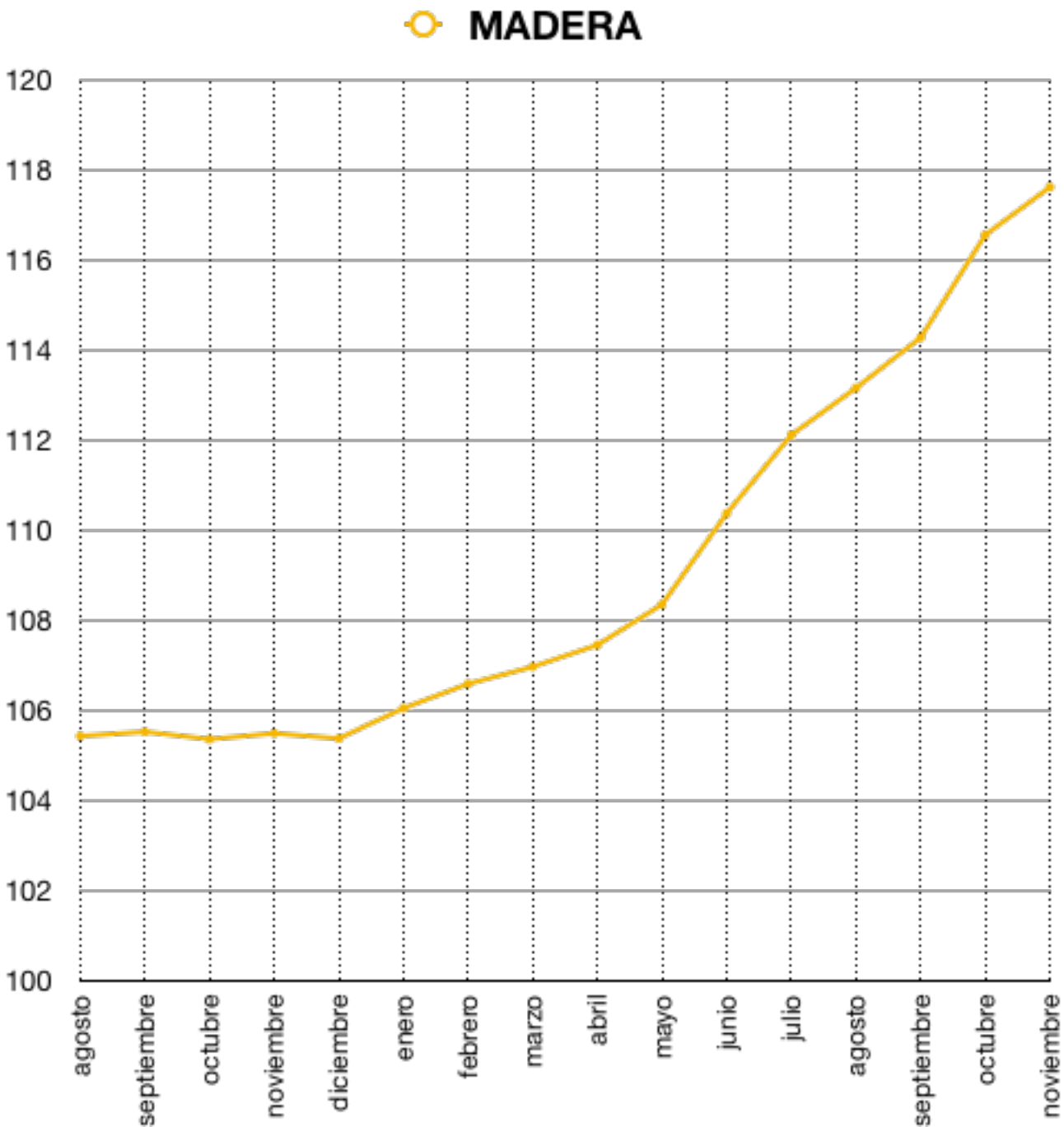


Variación anual: Variación del mes de referencia respecto al mismo mes del año anterior; **Variación interanual:** Variación de los últimos doce meses respecto a los últimos doce meses anteriores al mes de ; **Variación a 24 meses:** Variación de los últimos 24 meses respecto a los últimos 24 meses anteriores al mes de referencia. Este indicador permite aliviar los efectos que en muchos productos y materias primas generó el shock de 2020.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos MITMA

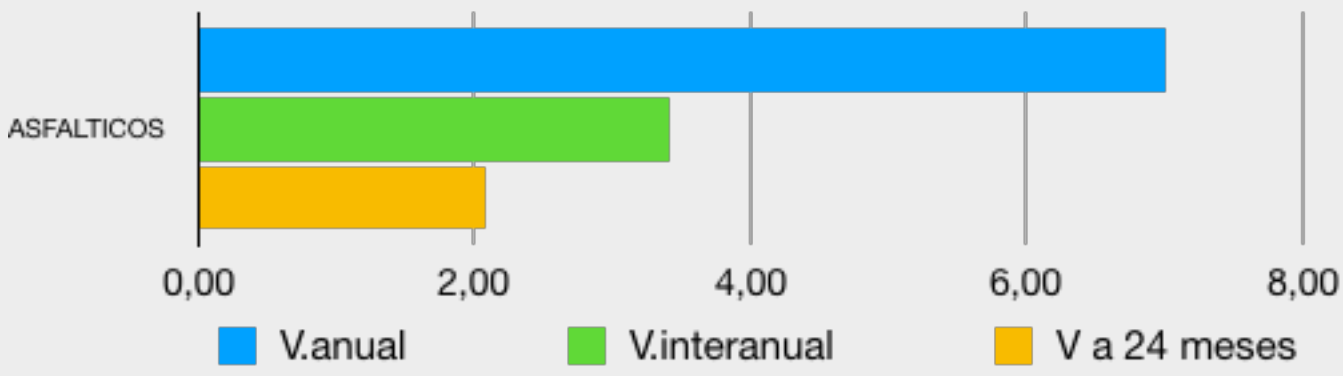
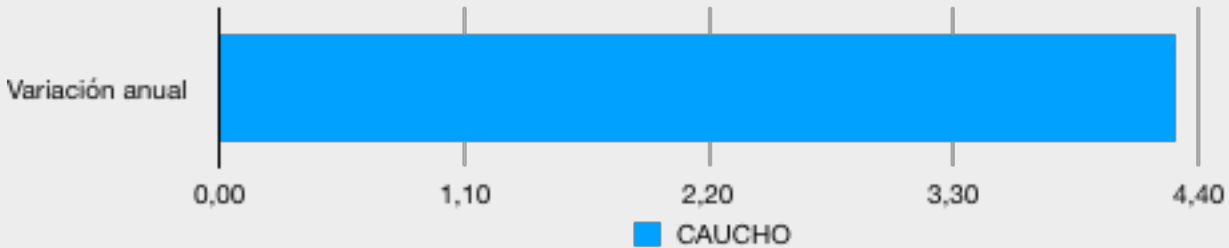
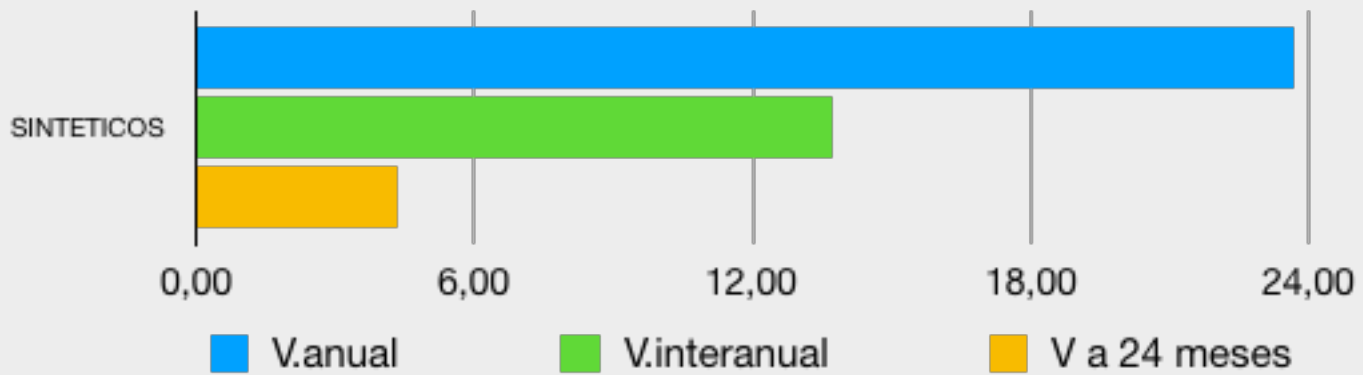
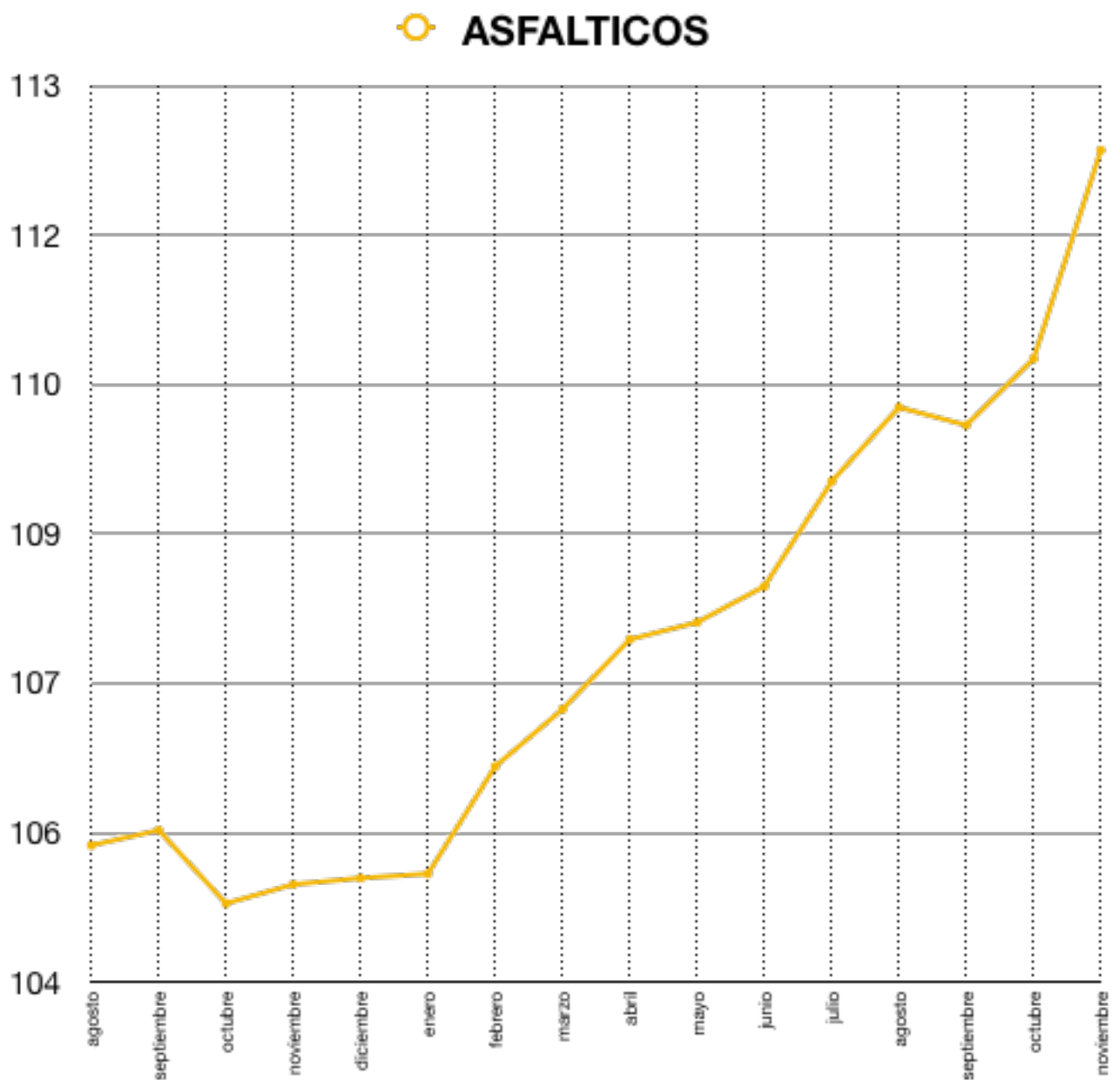
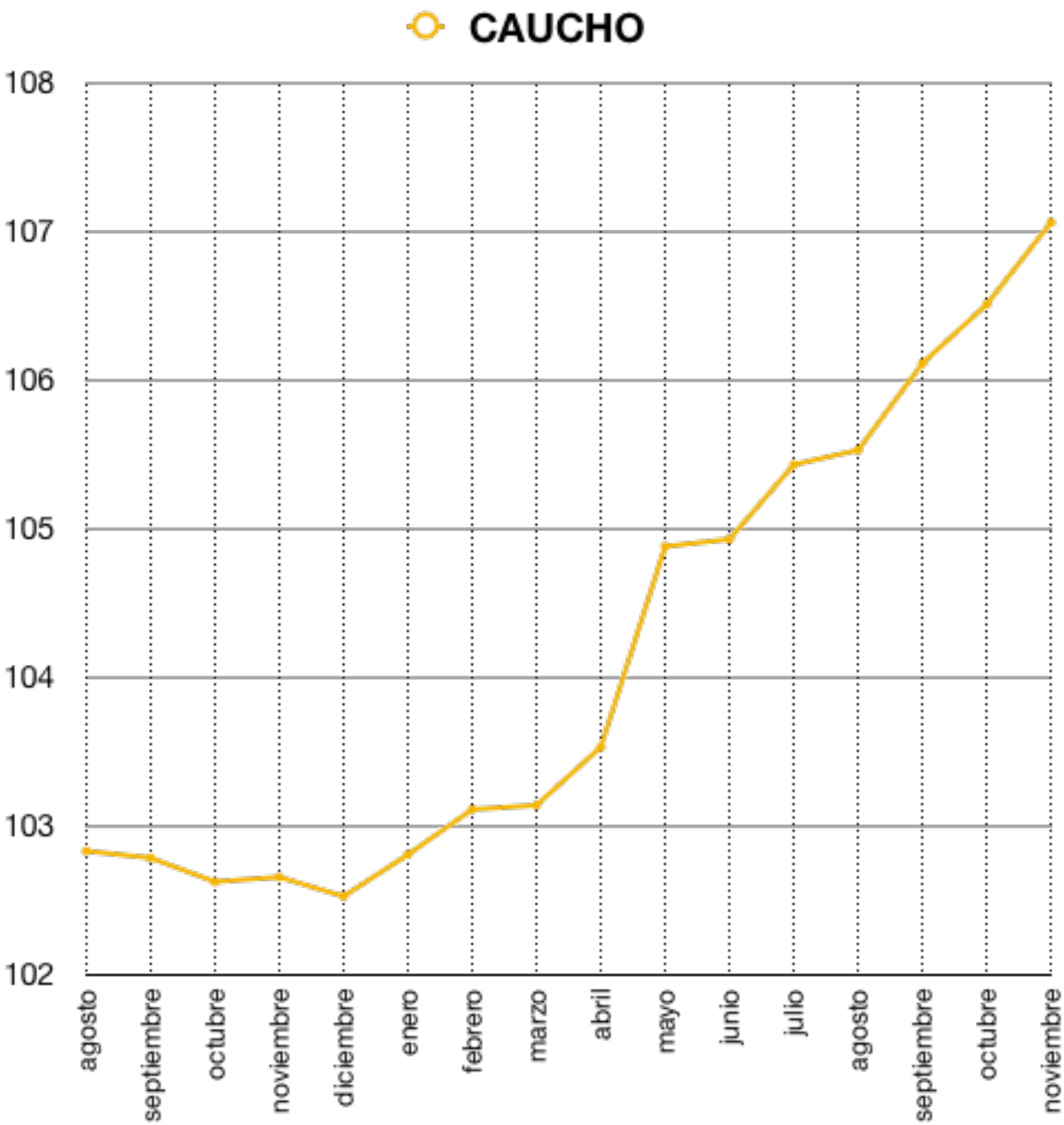
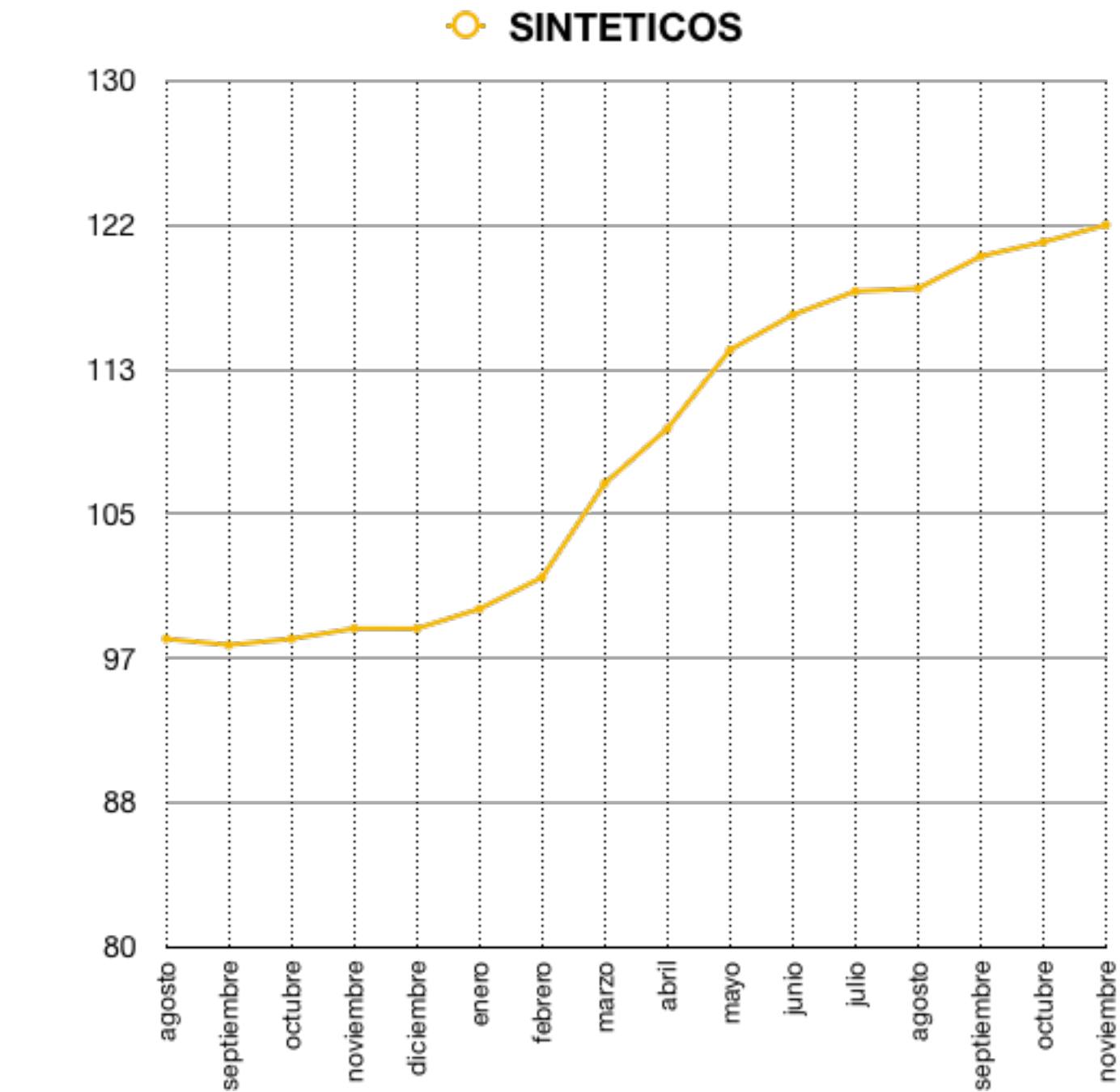
Costes construcción

Base 100: 2015



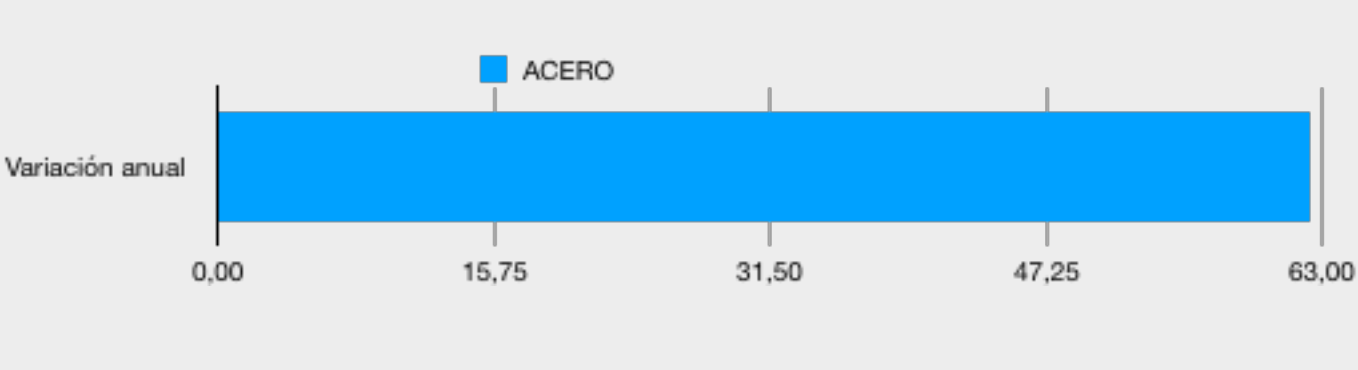
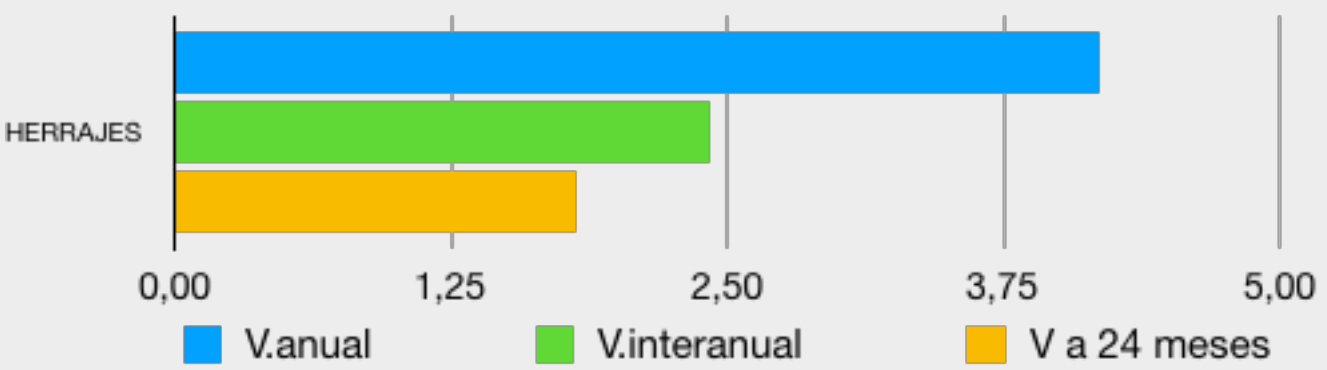
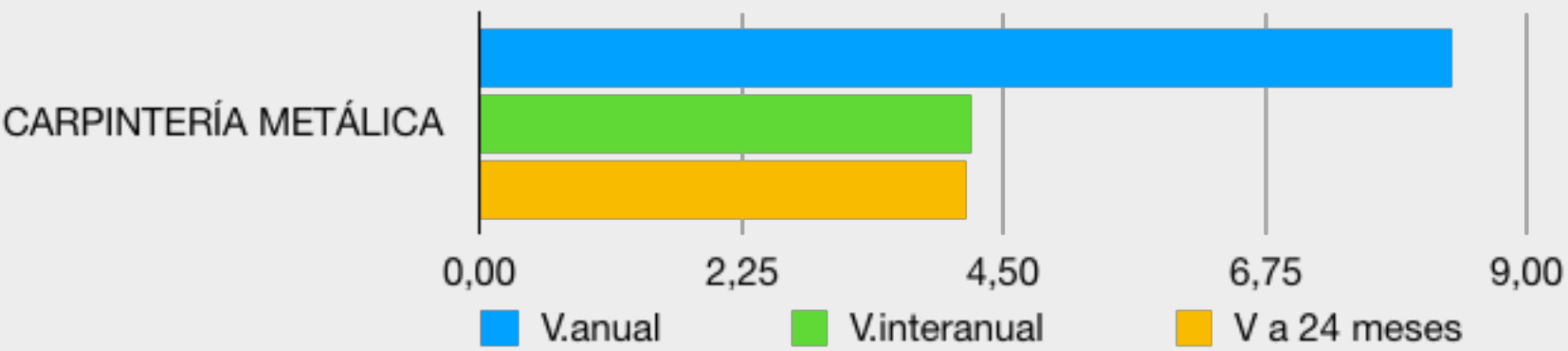
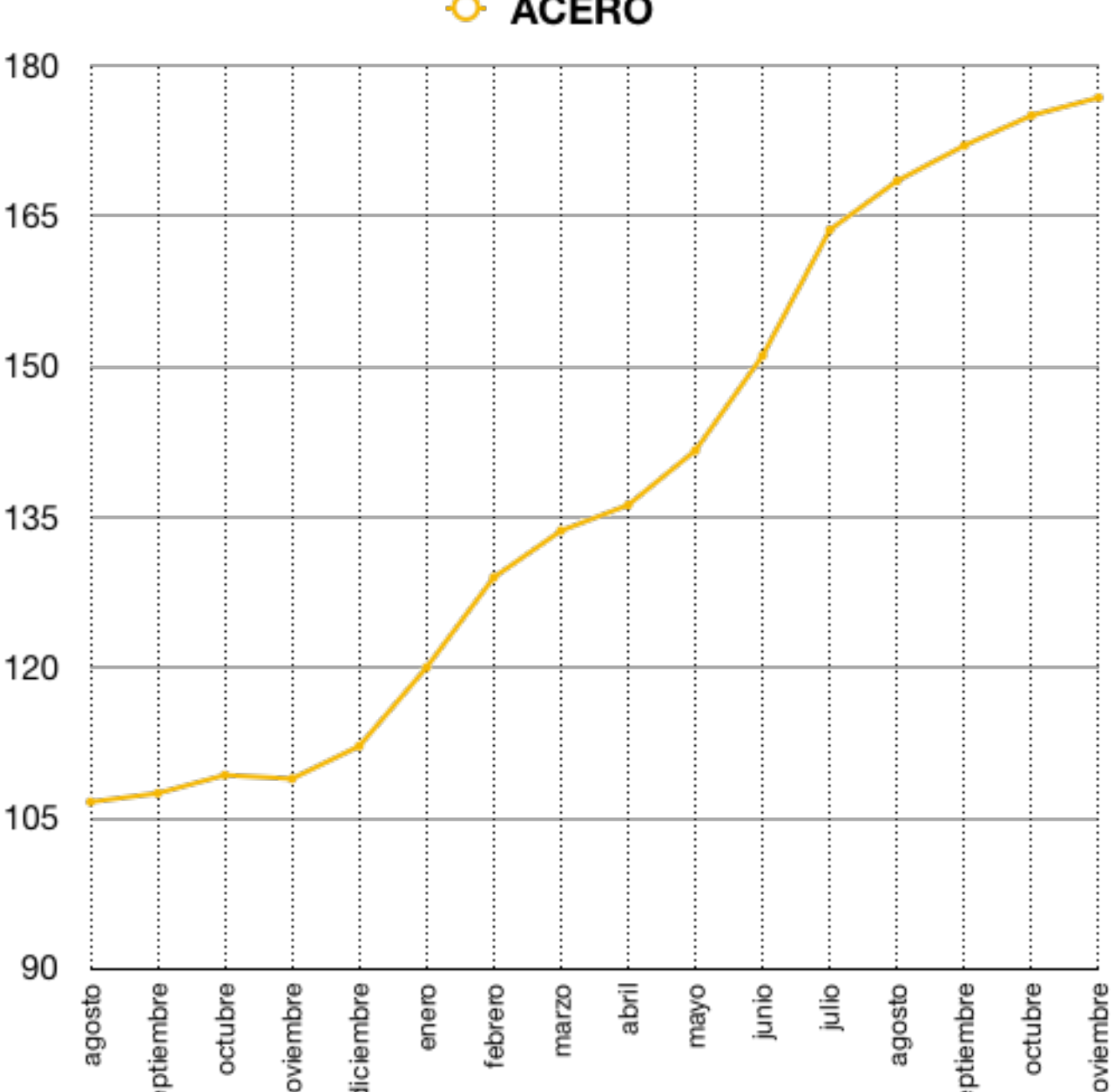
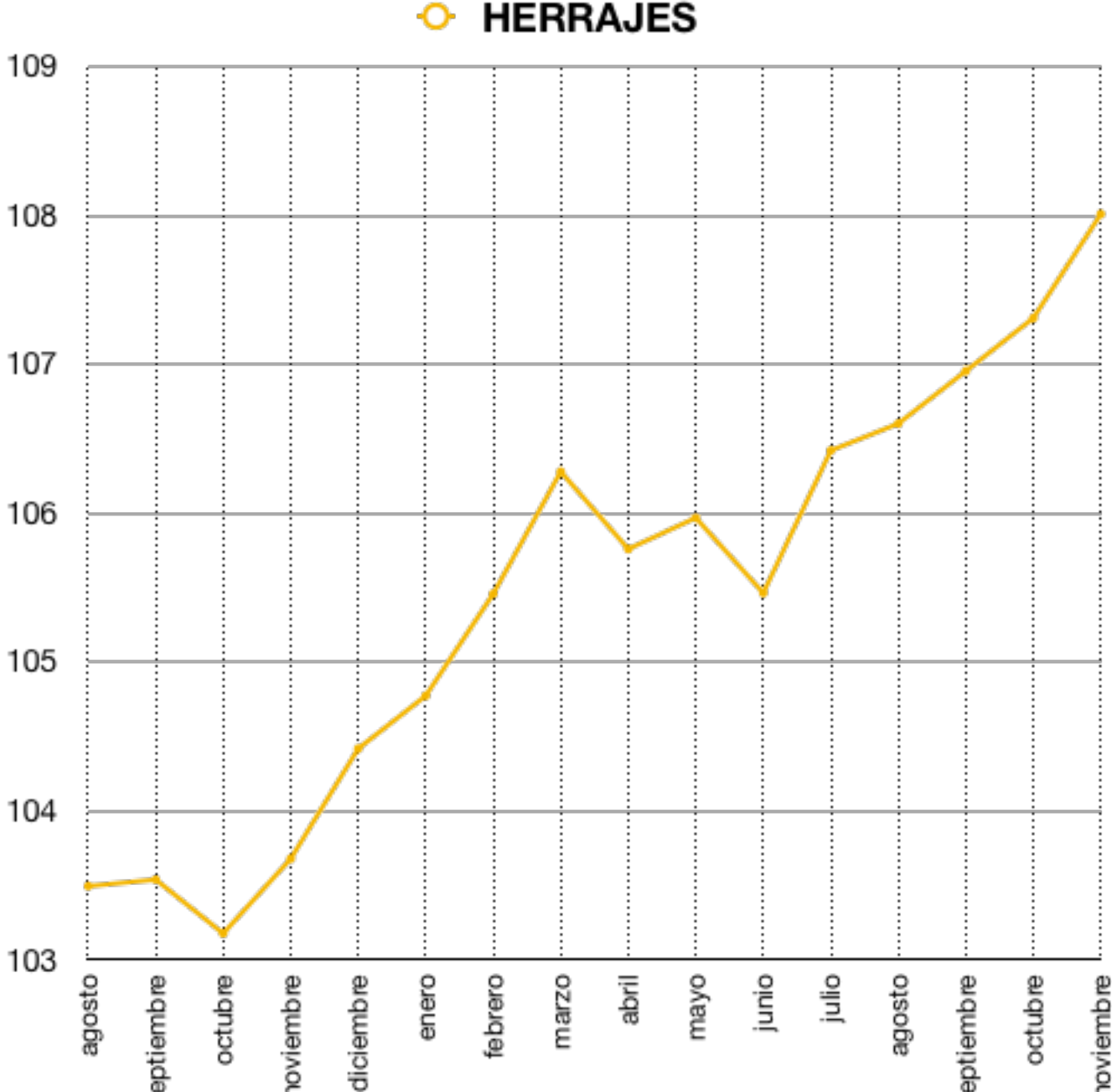
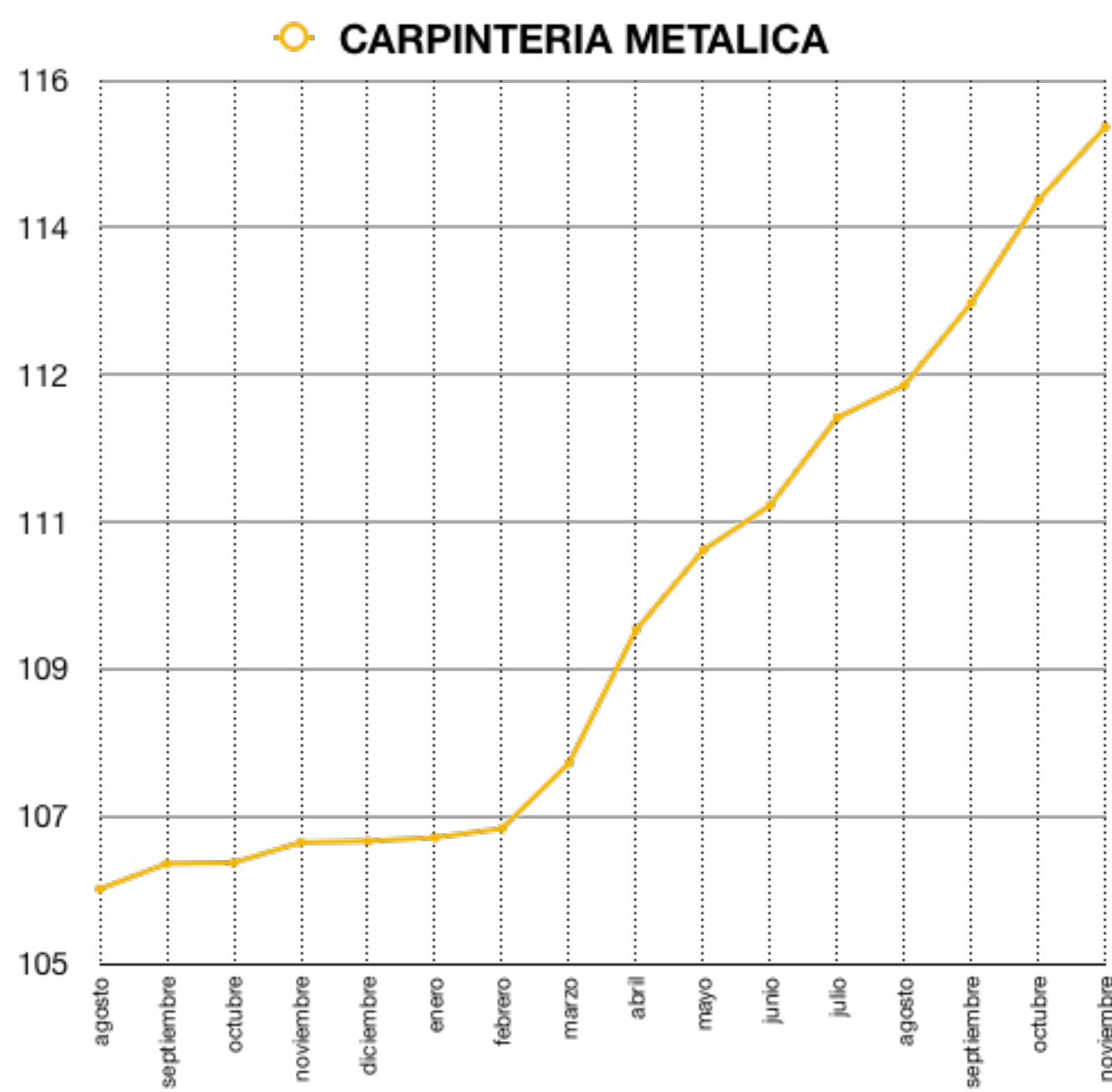
Costes construcción

Base 100: 2015



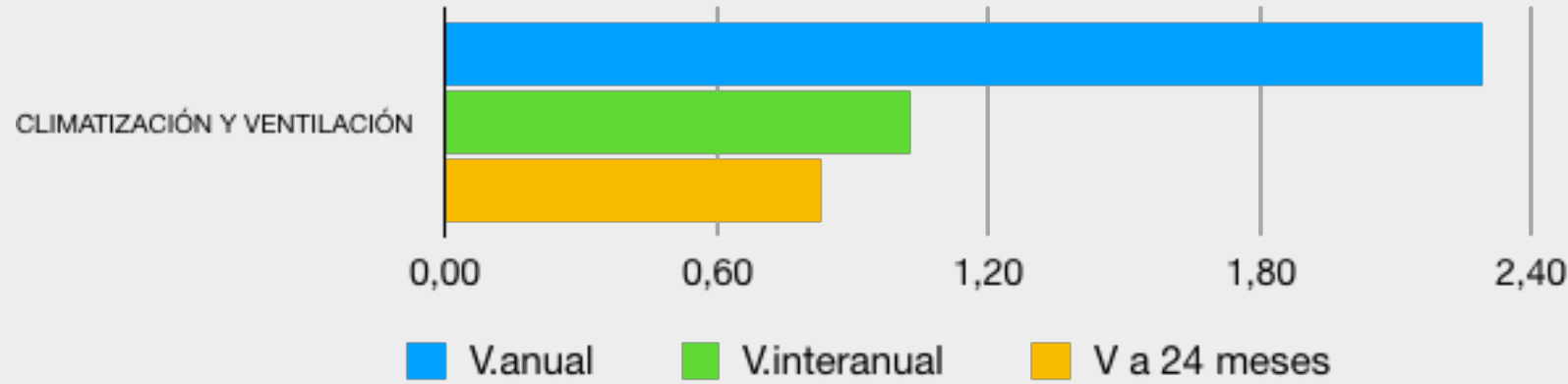
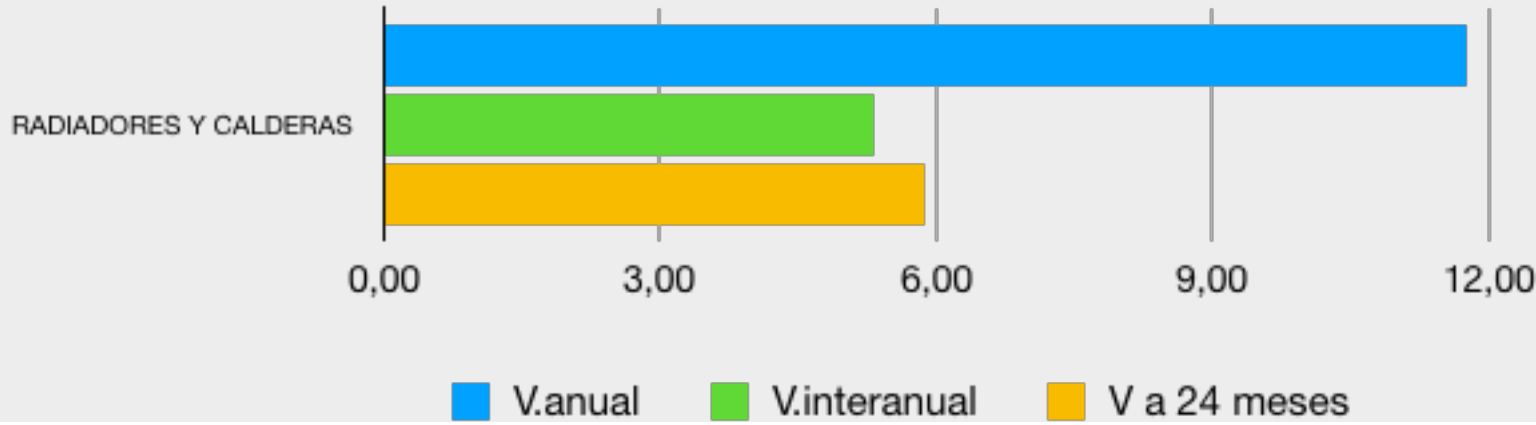
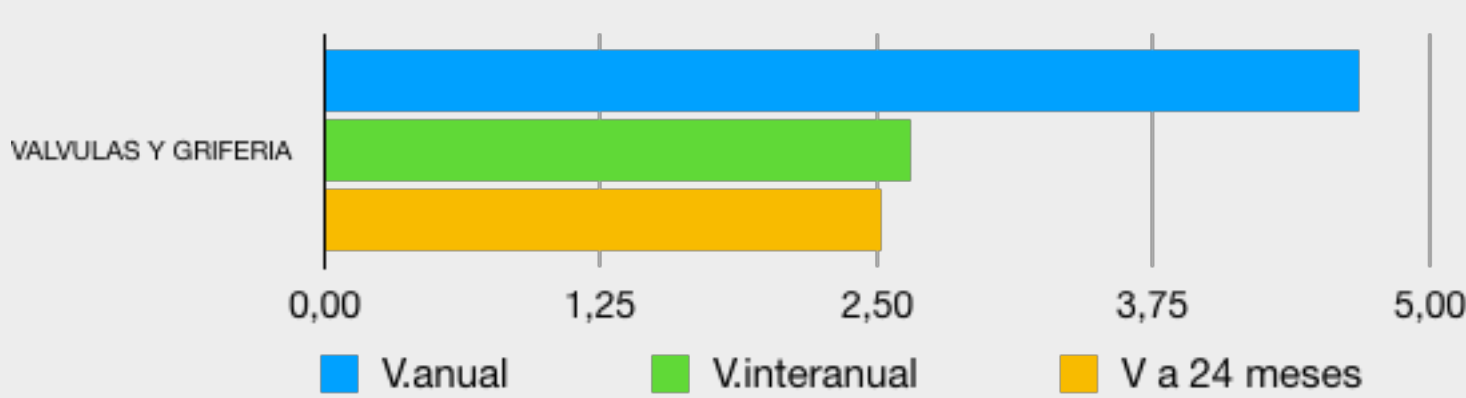
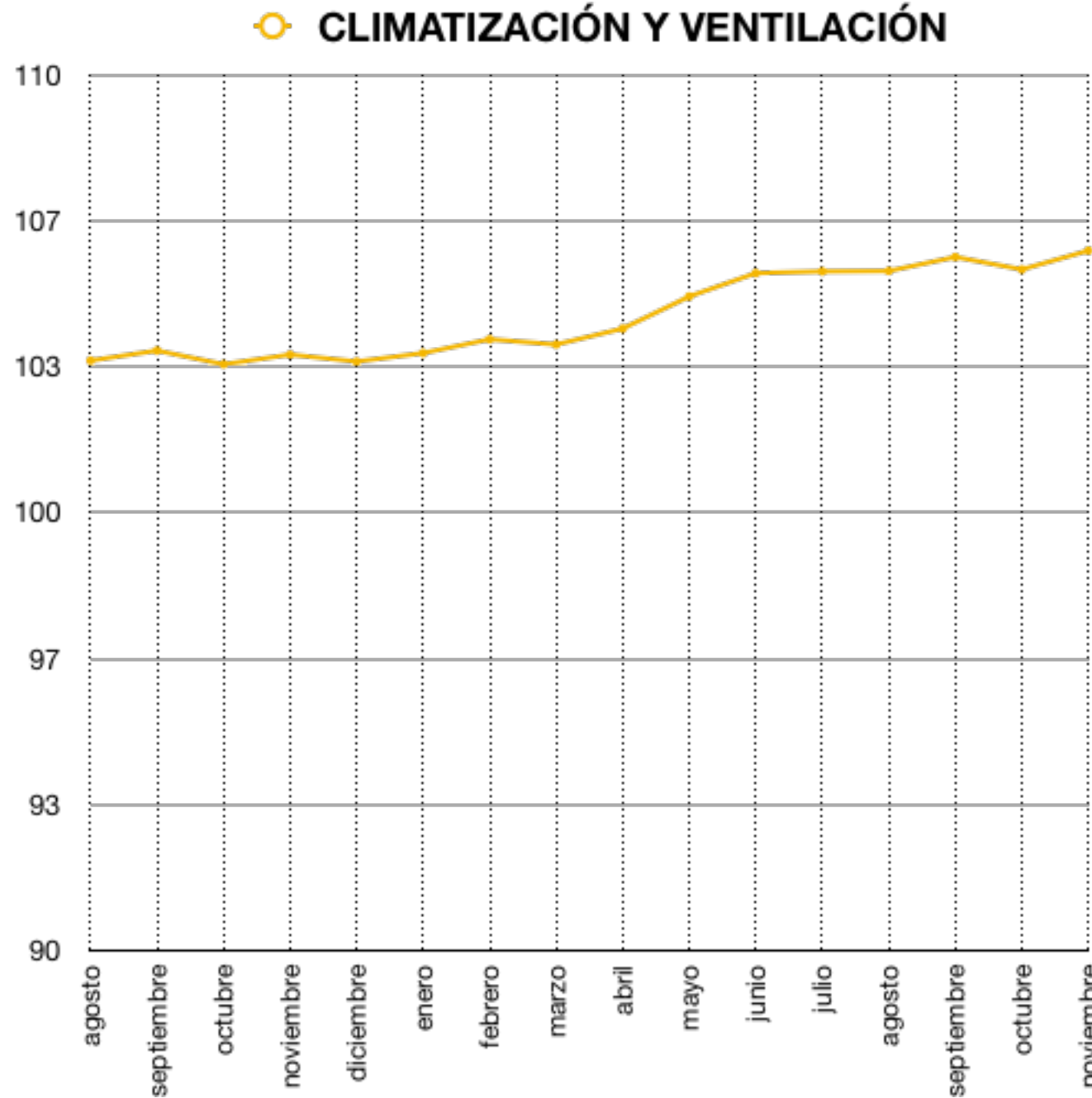
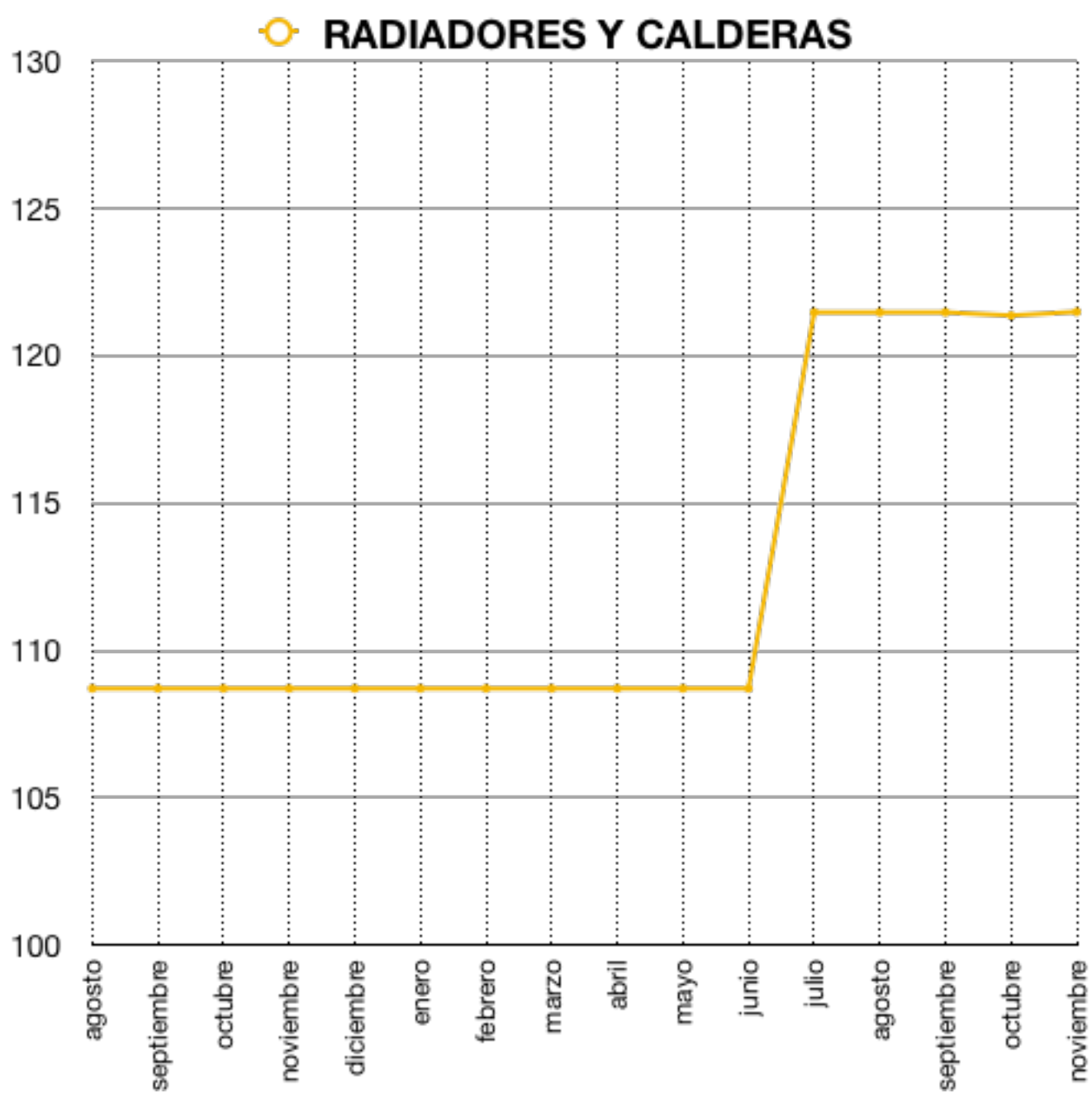
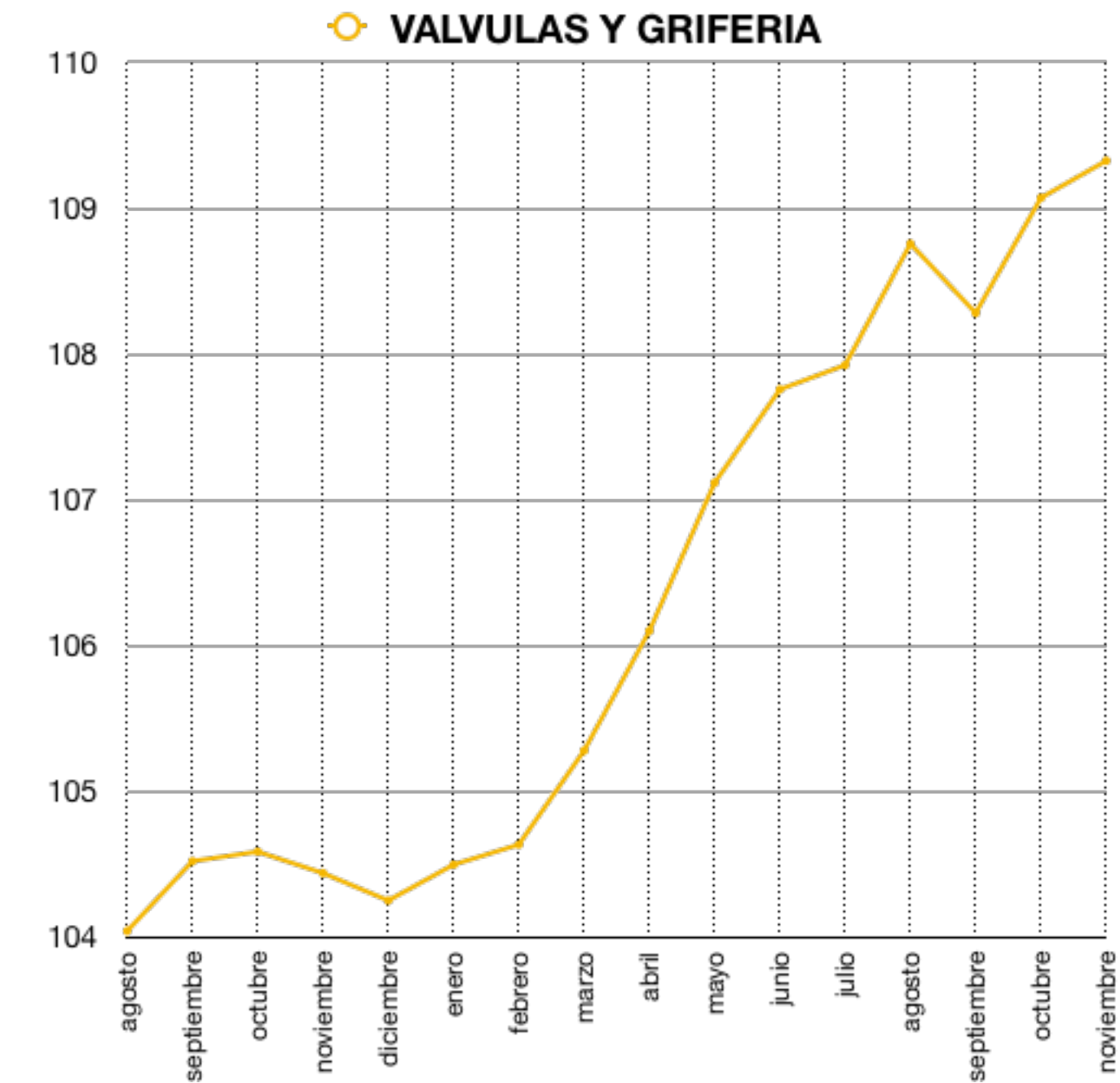
Costes construcción

Base 100: 2015



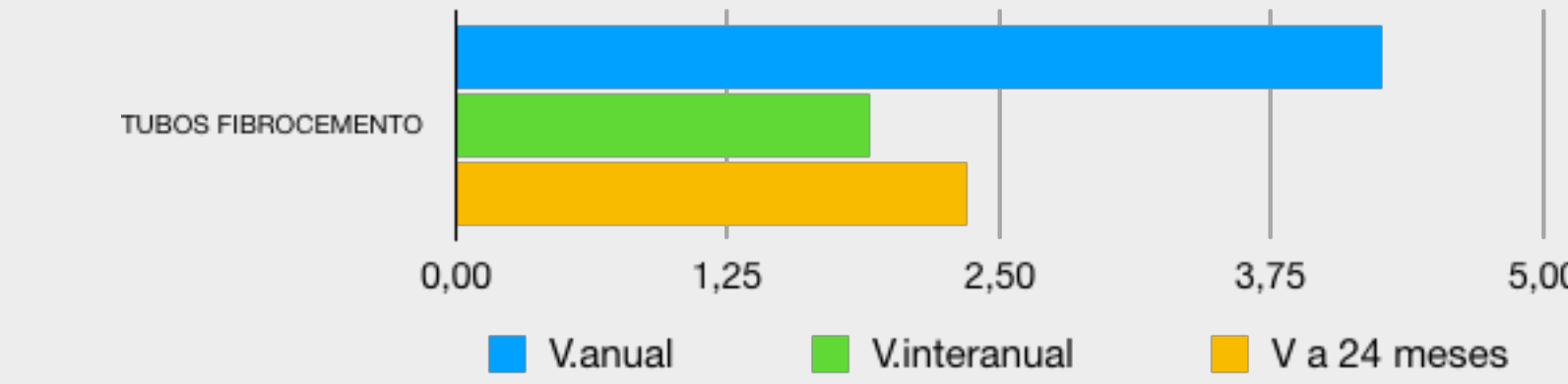
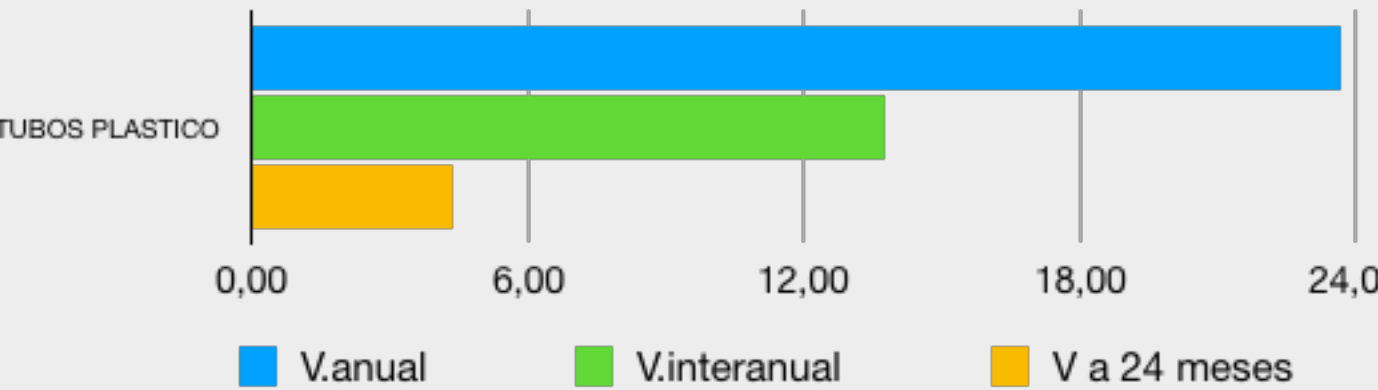
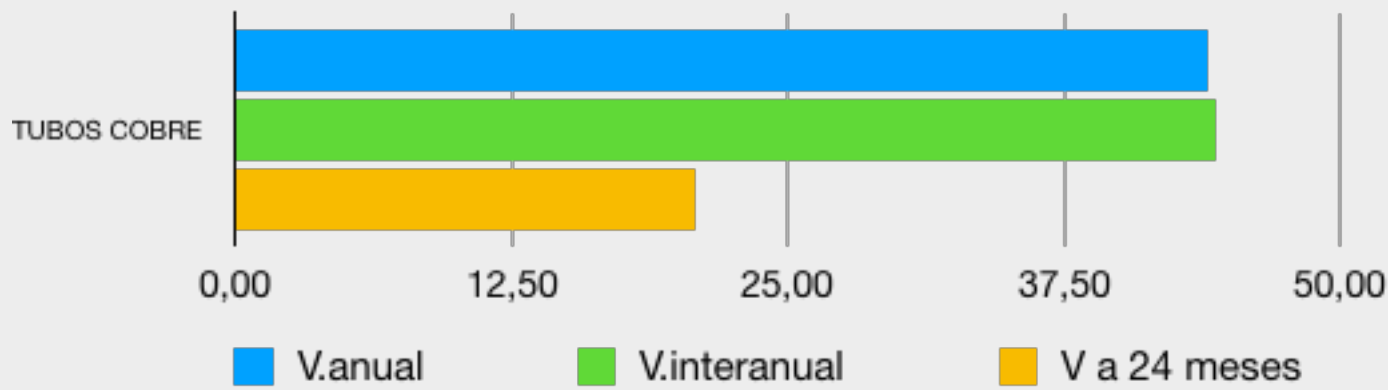
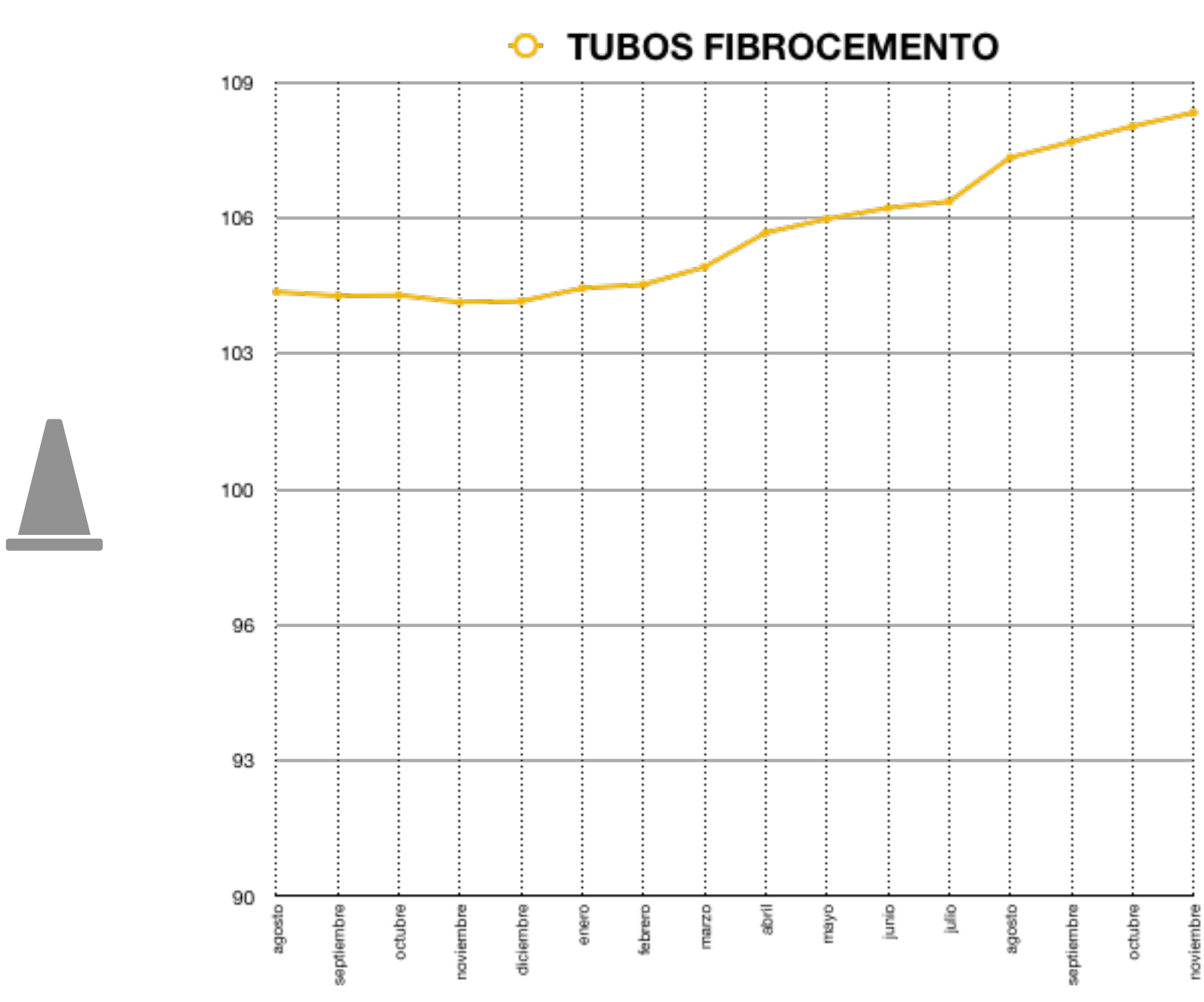
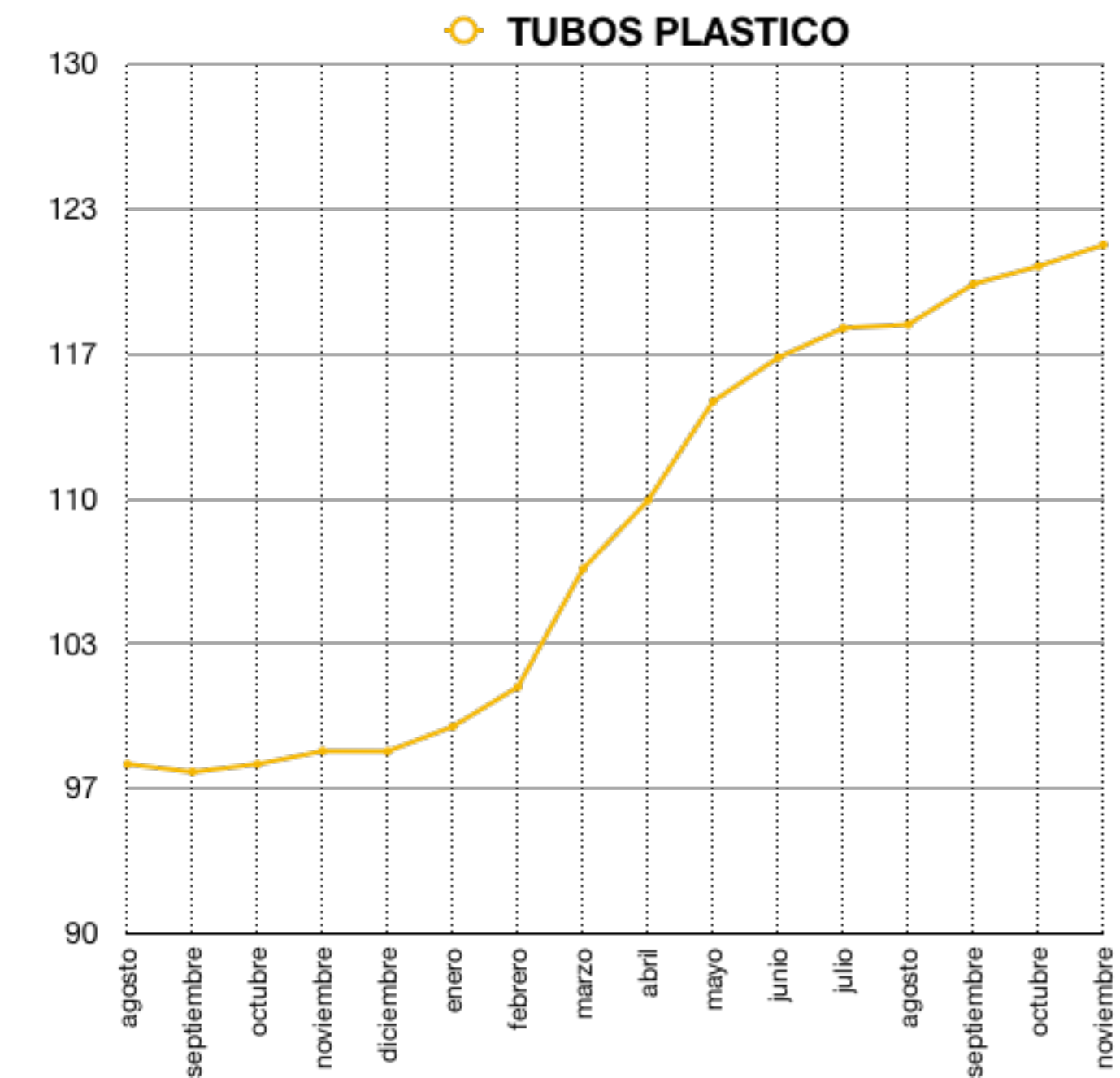
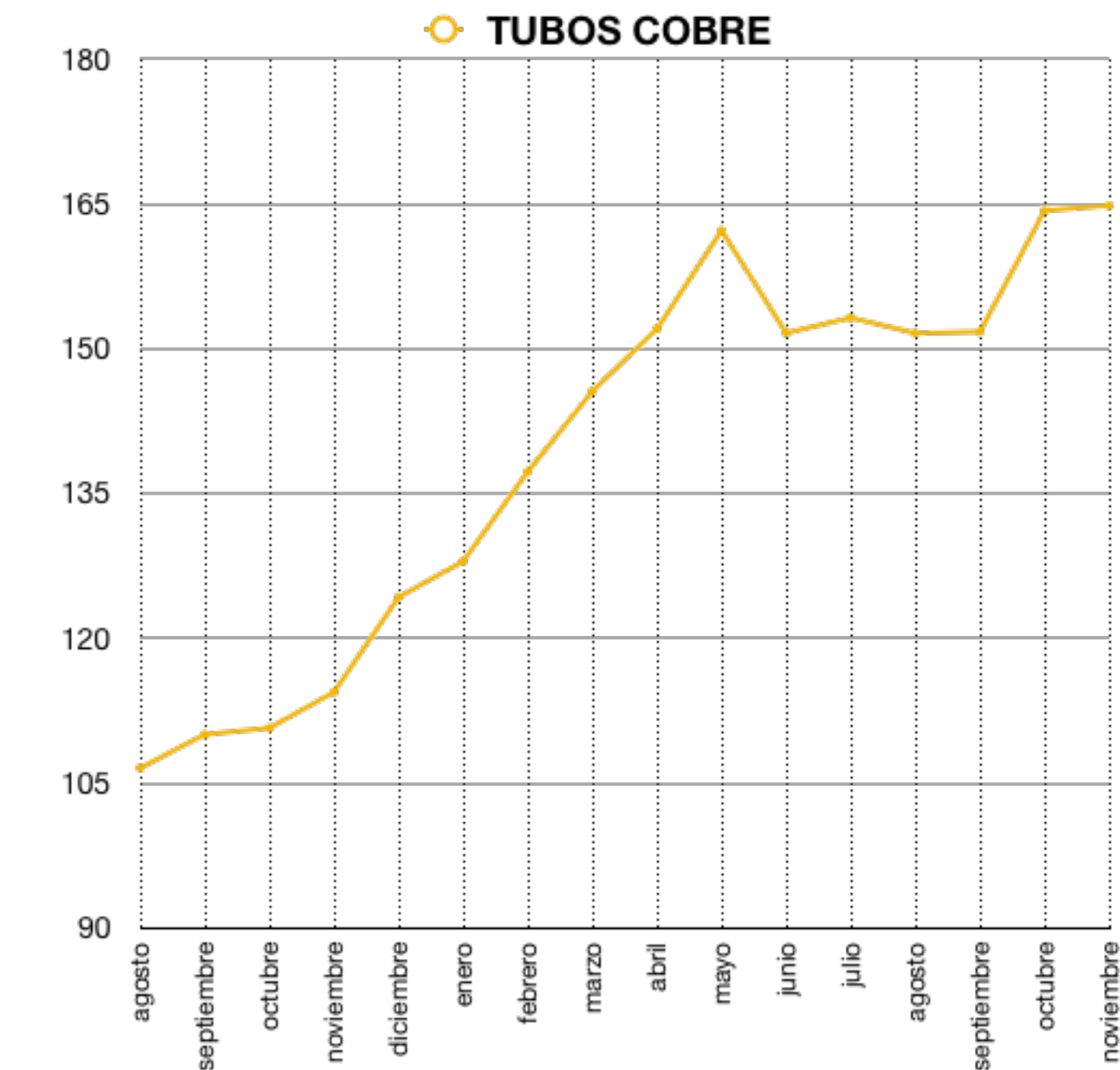
Costes construcción

Base 100: 2015



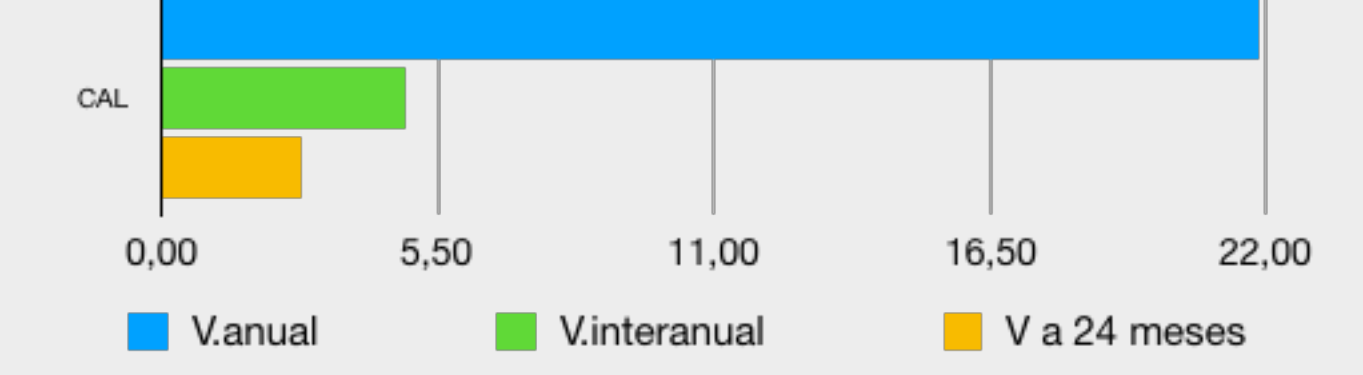
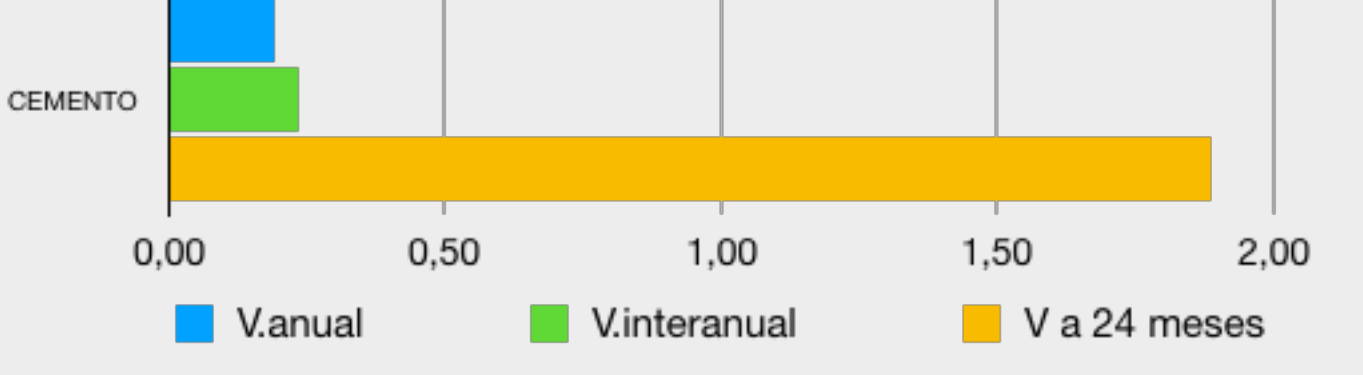
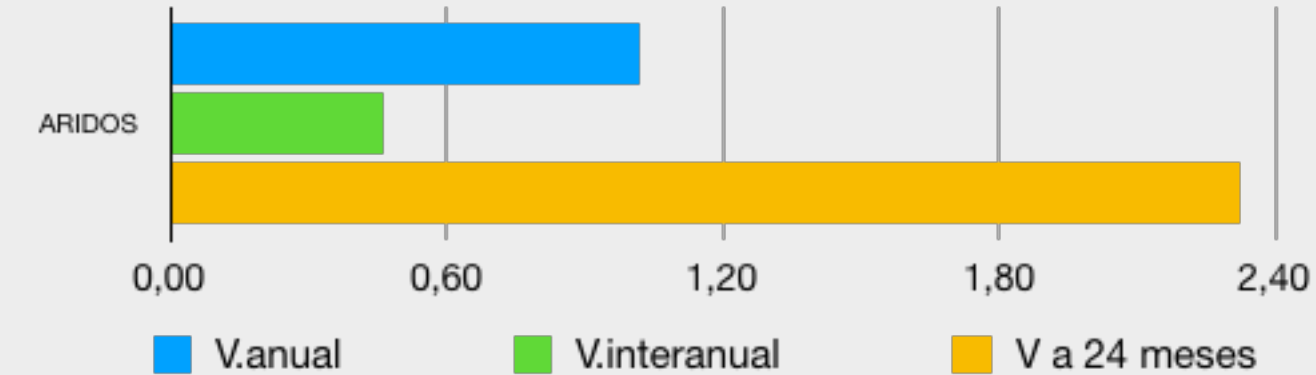
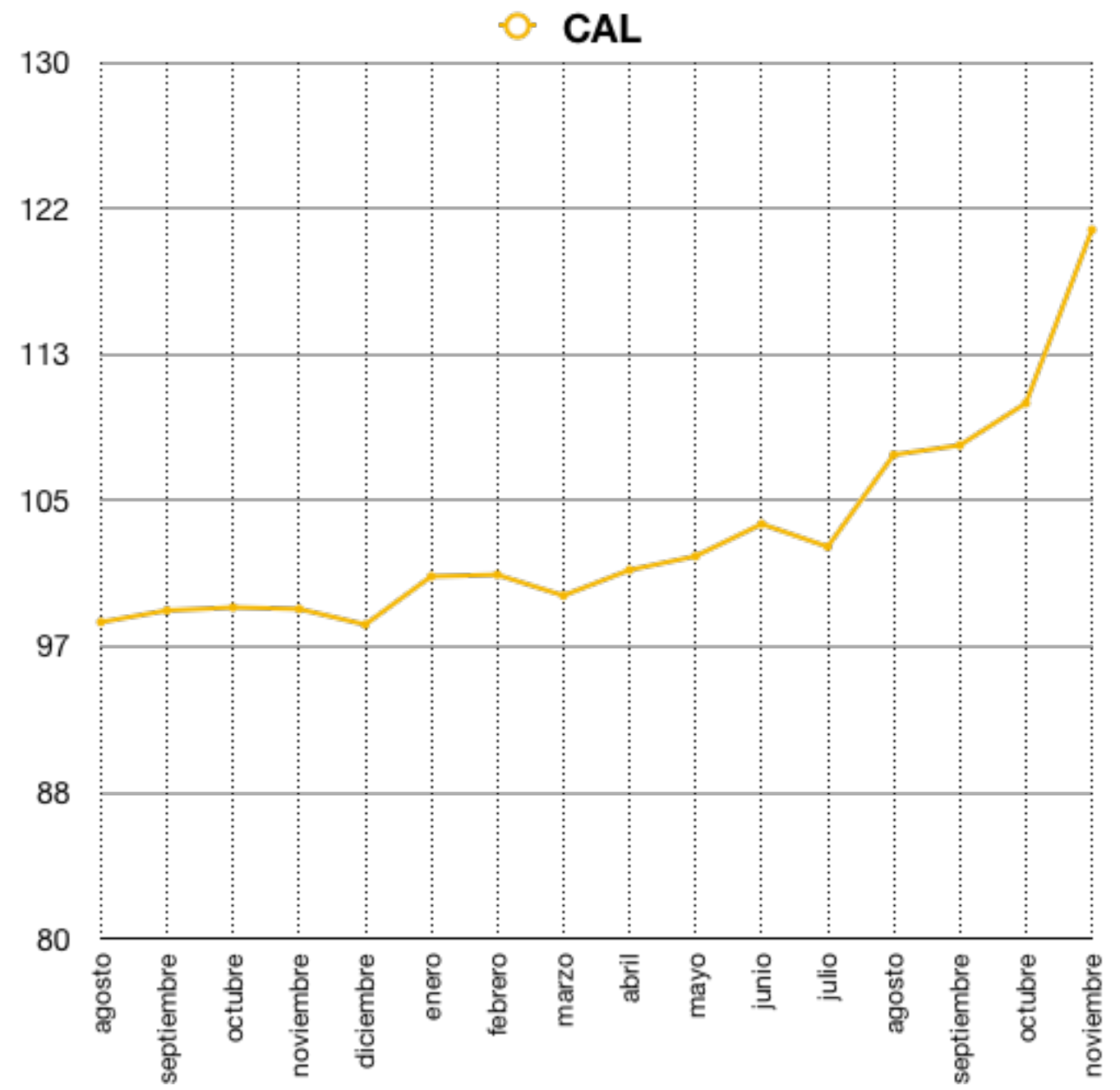
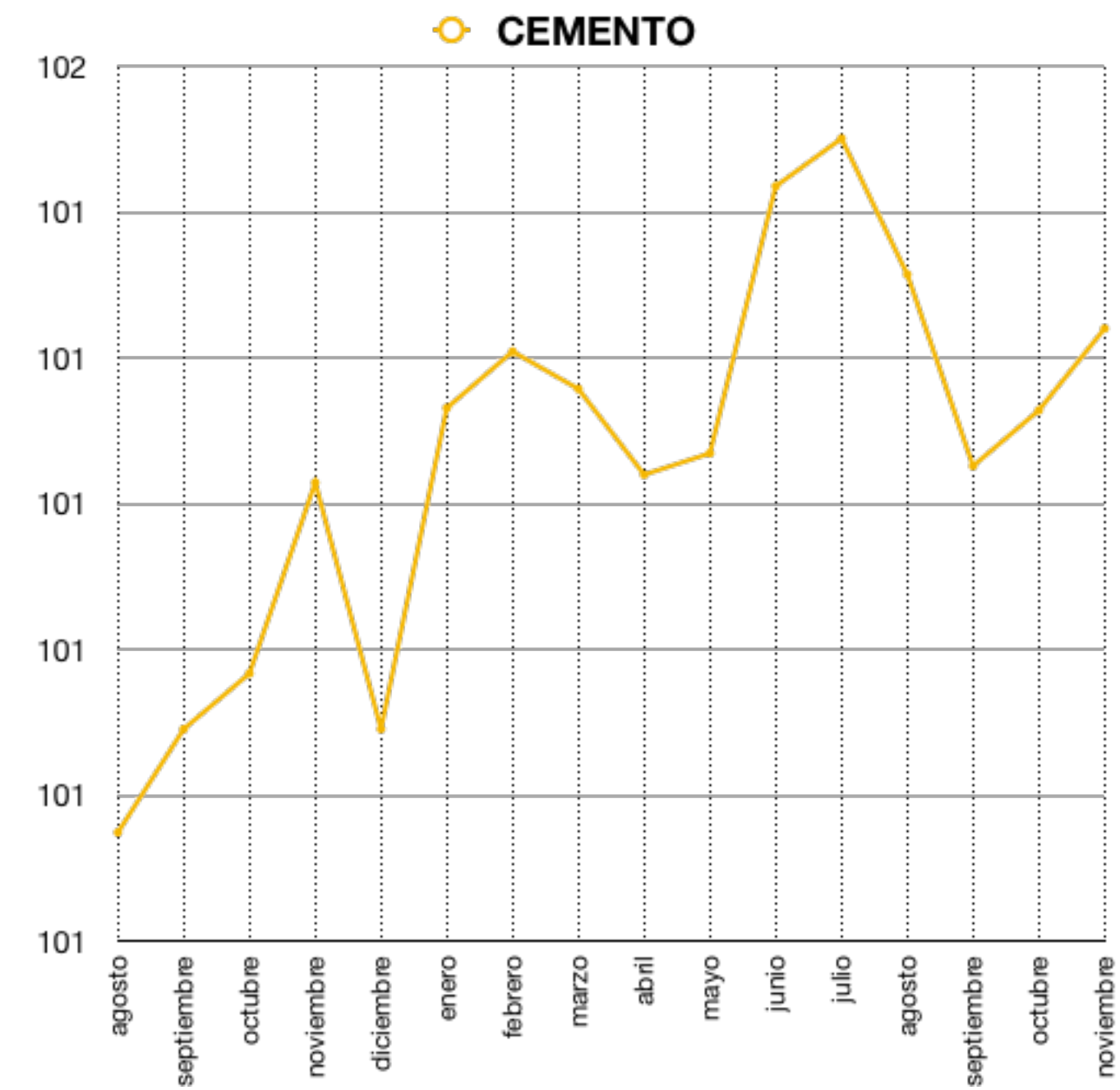
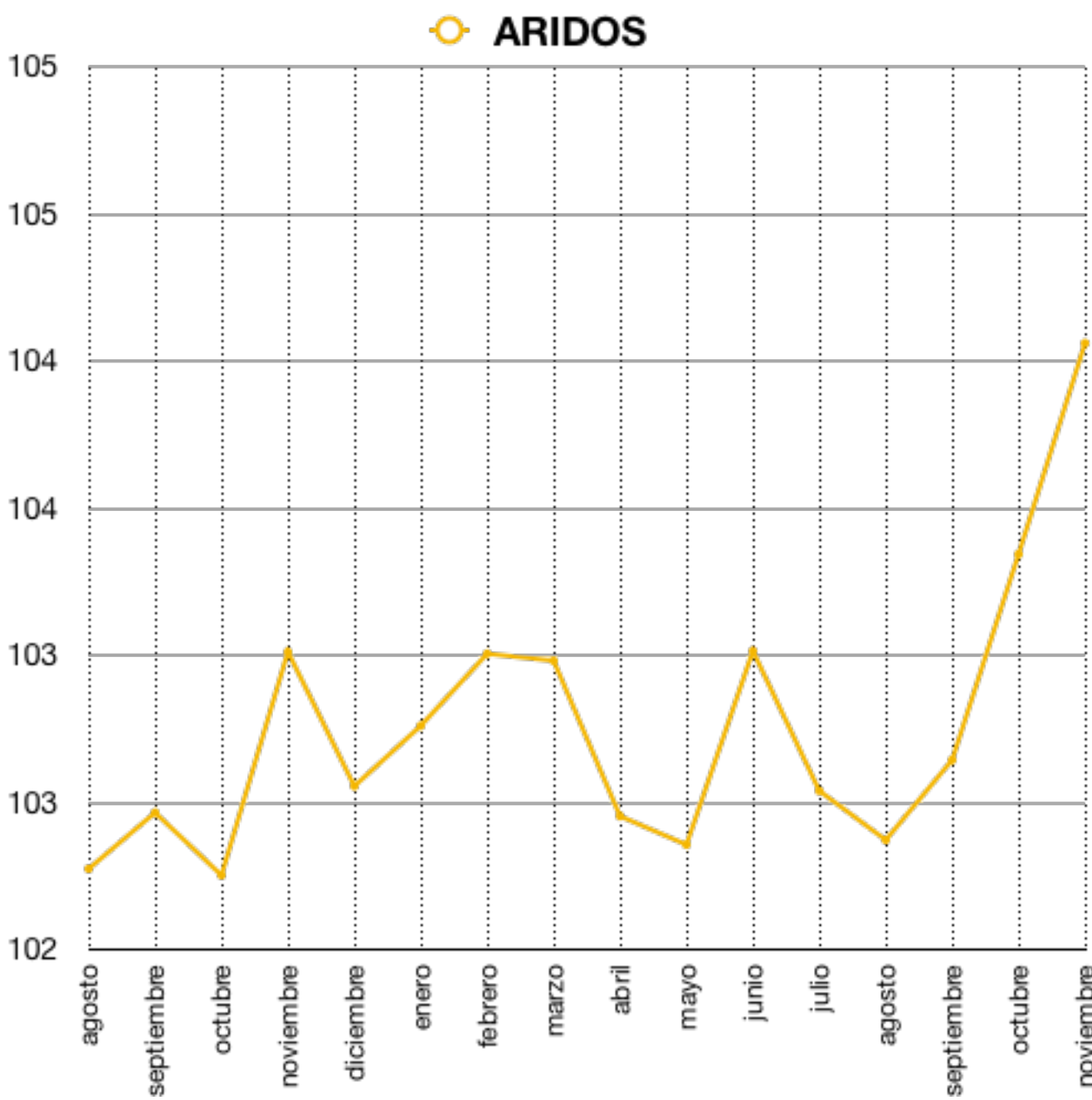
Costes construcción

Base 100: 2015



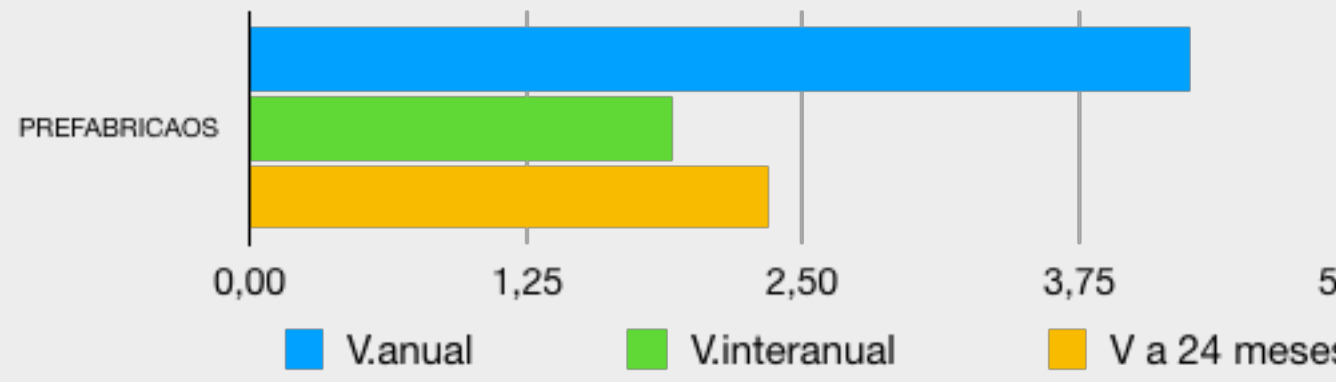
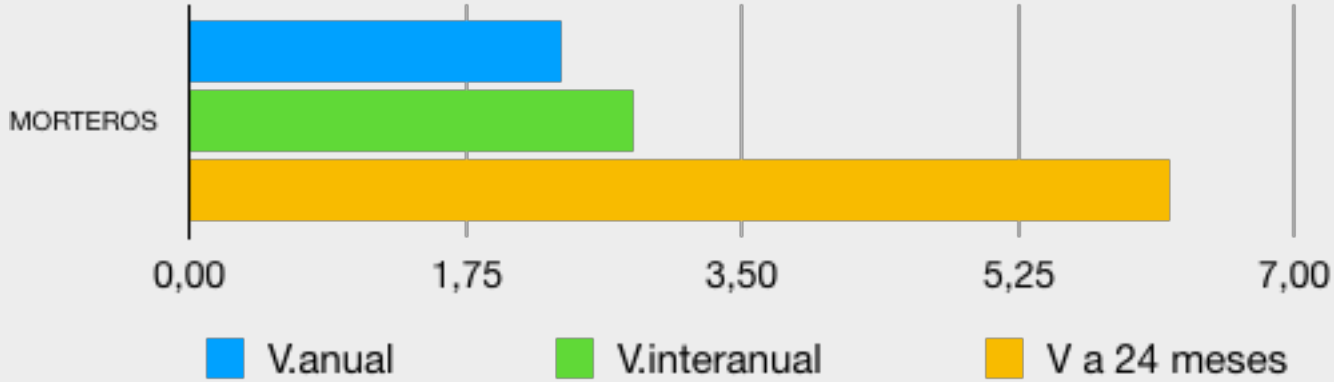
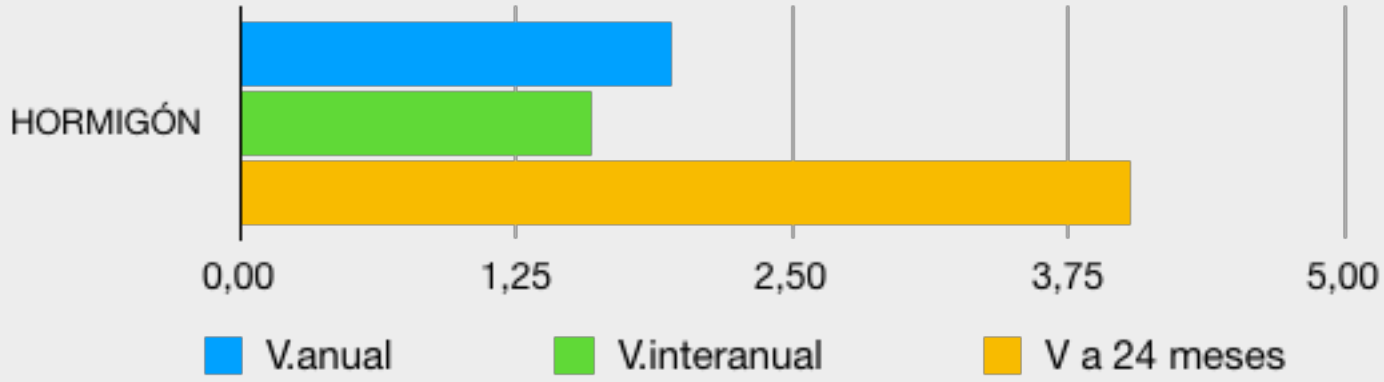
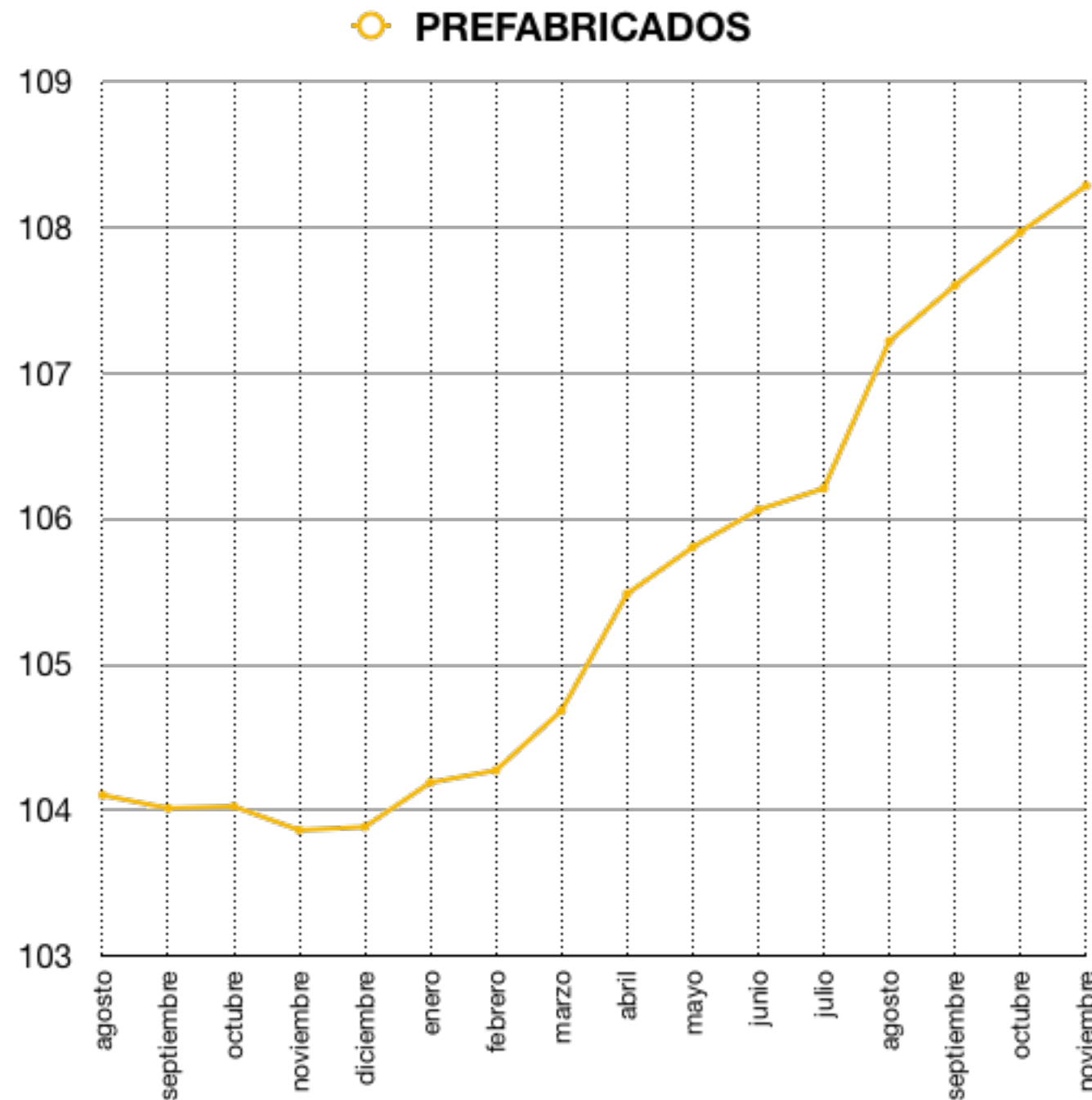
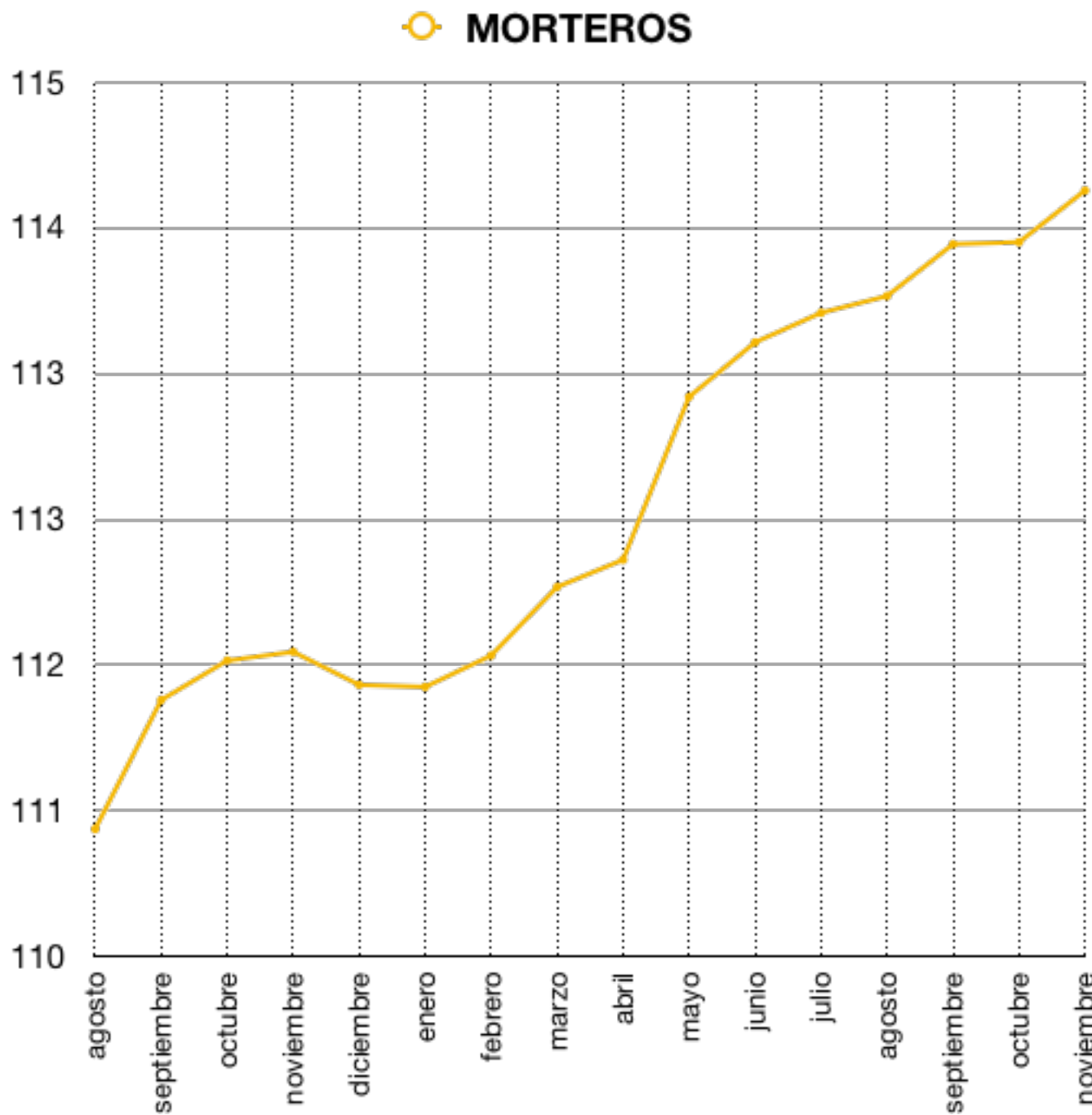
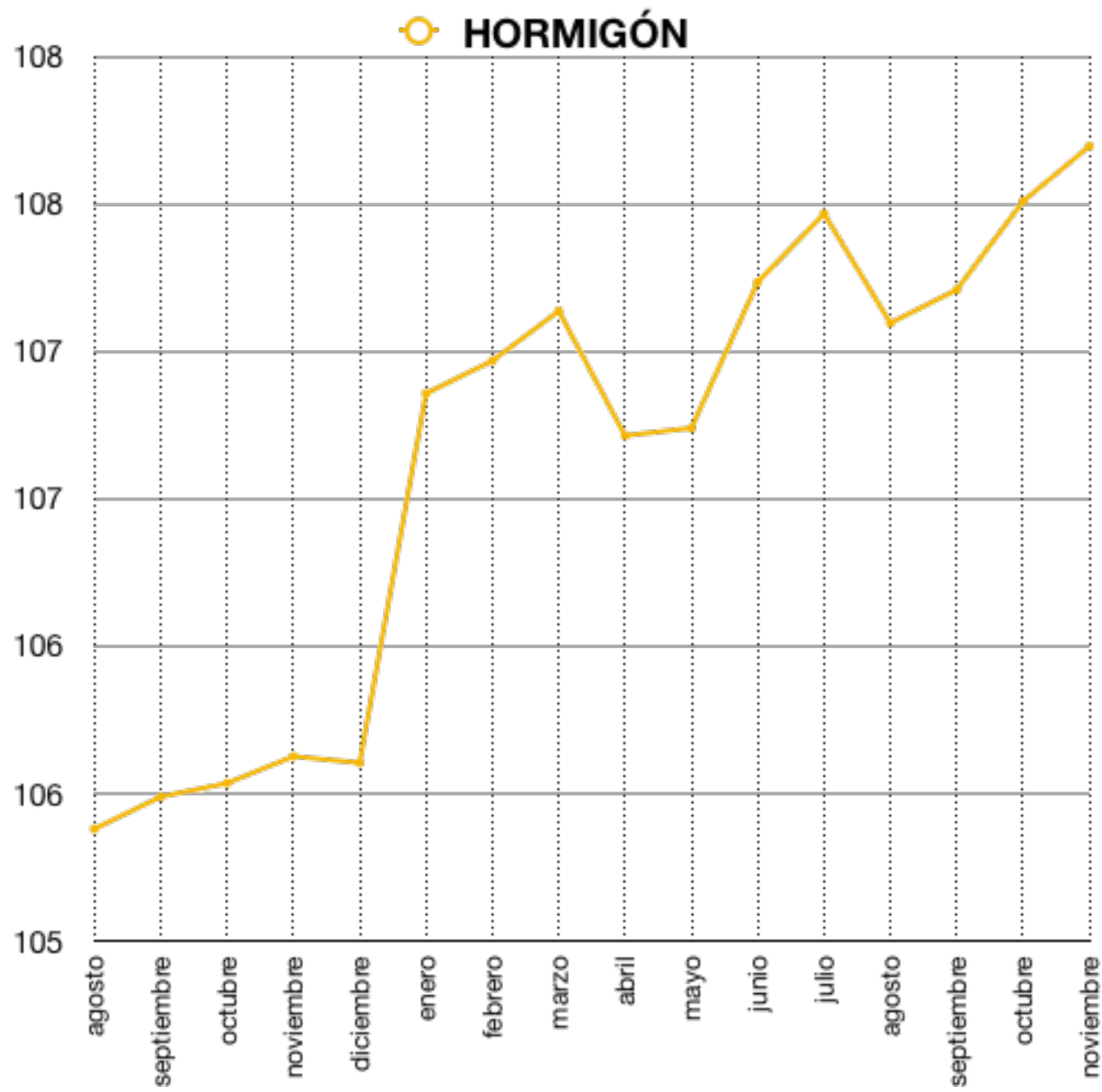
Costes construcción

Base 100: 2015



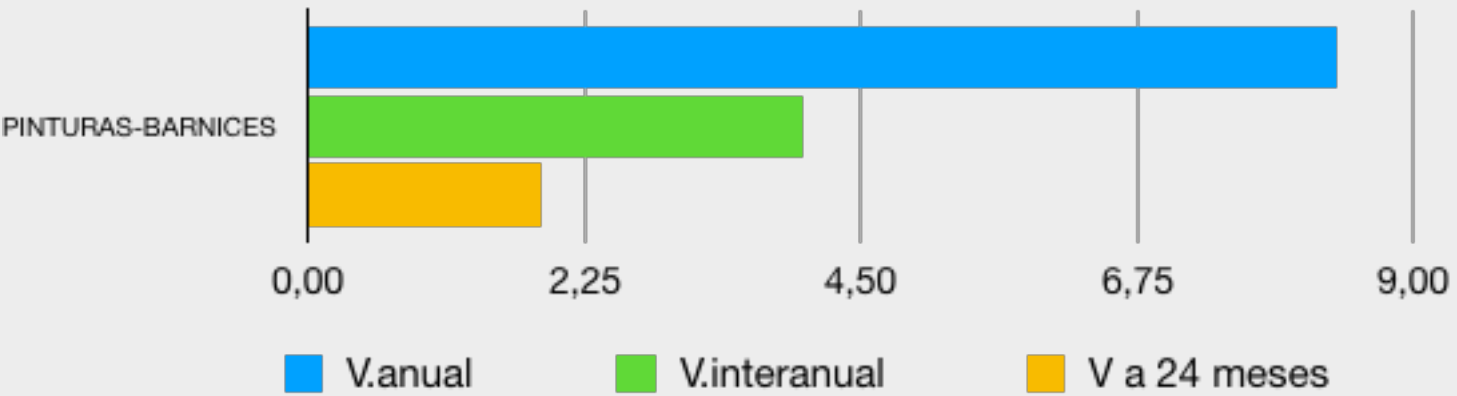
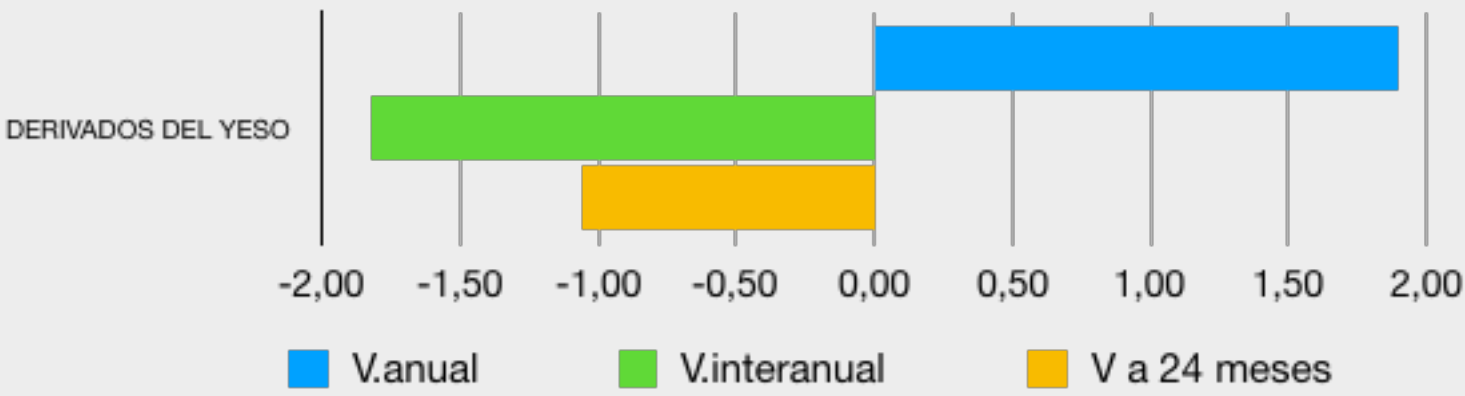
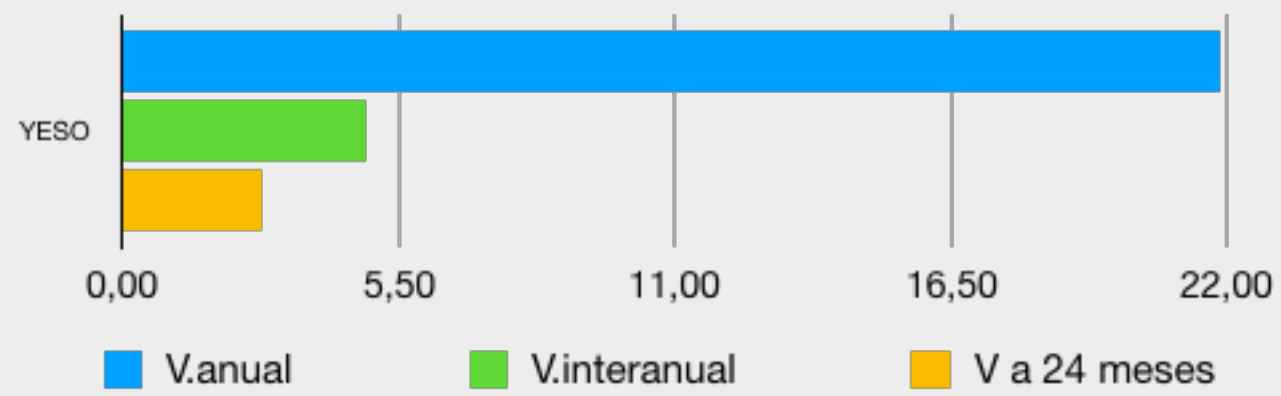
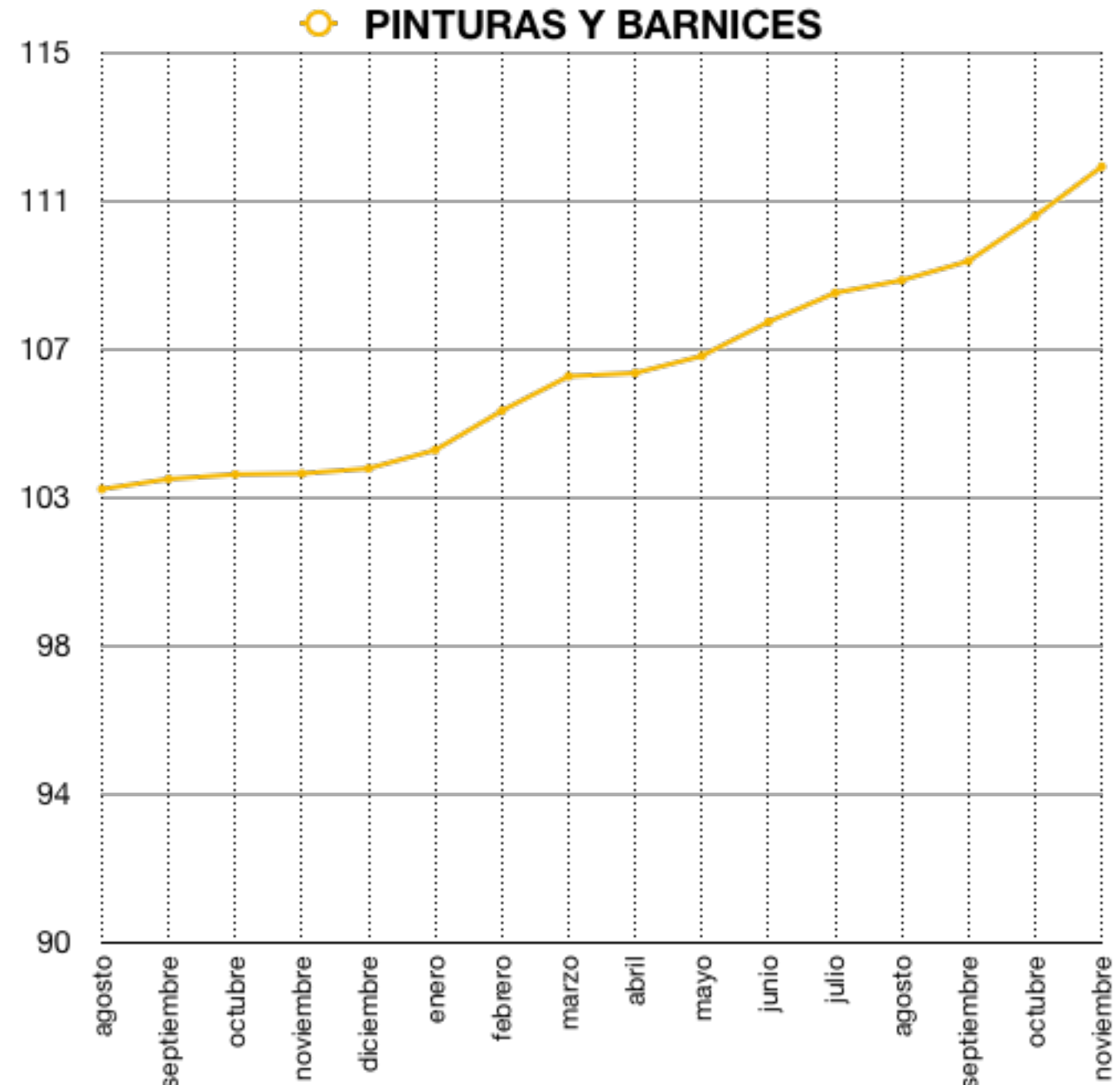
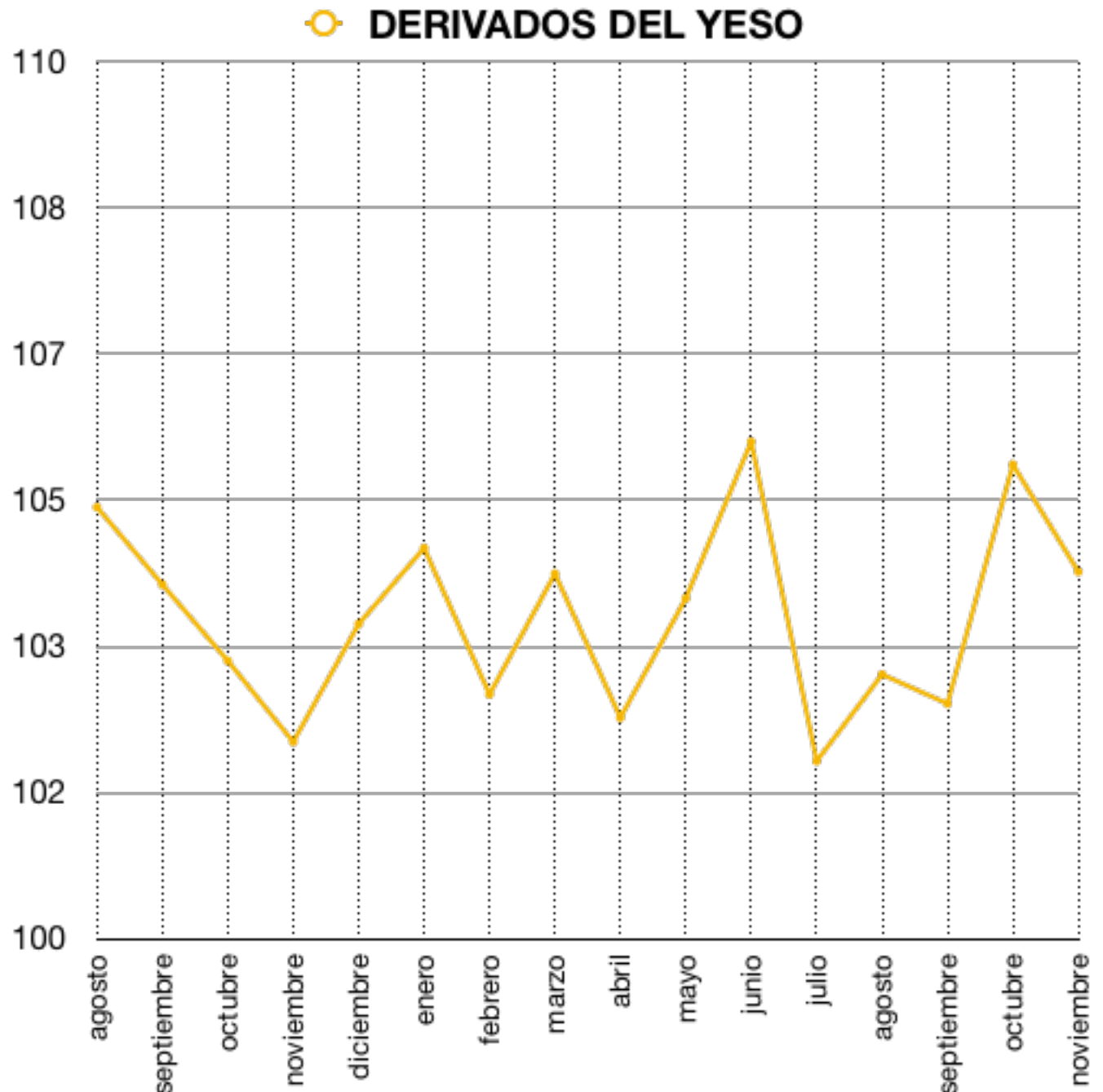
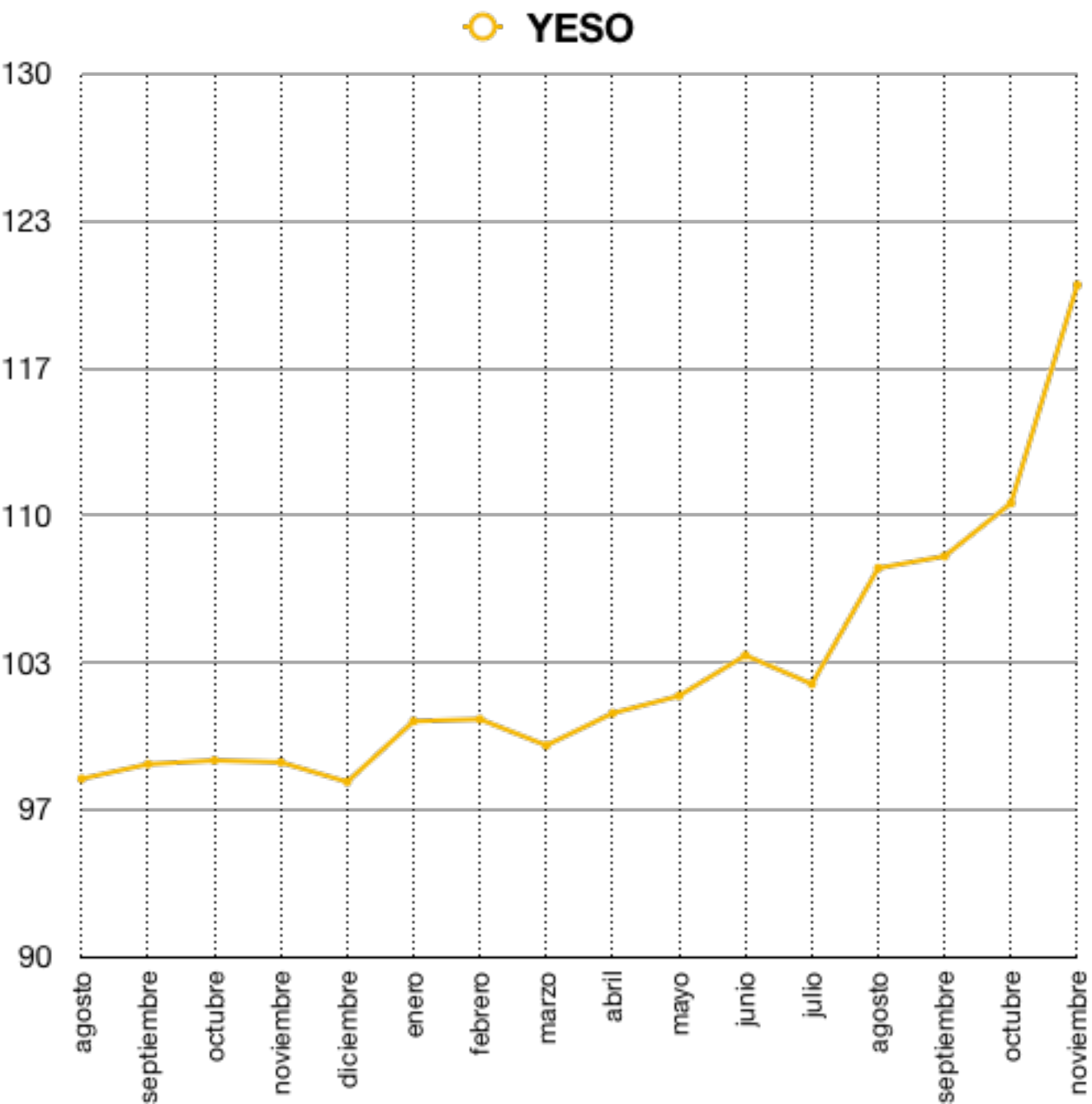
Costes construcción

Base 100: 2015



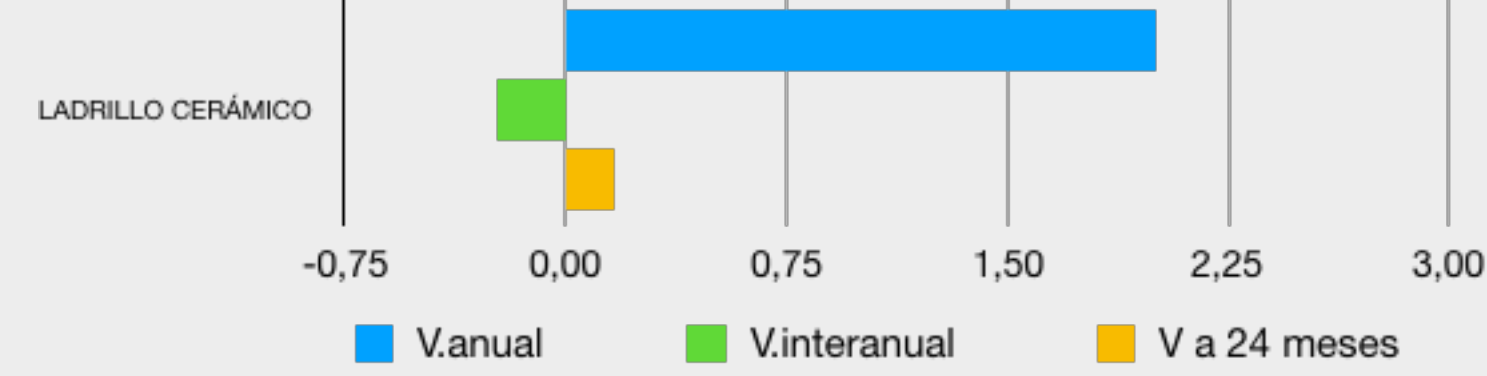
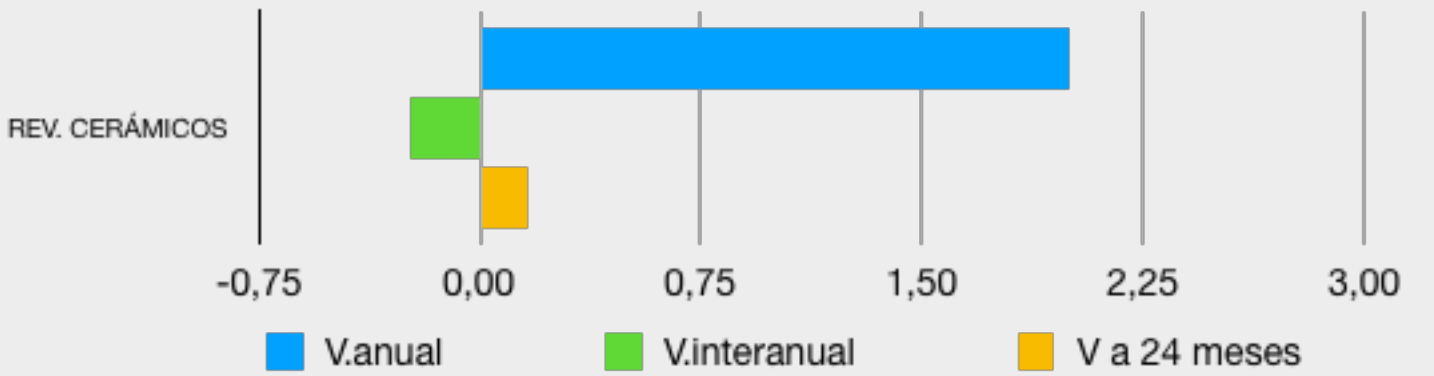
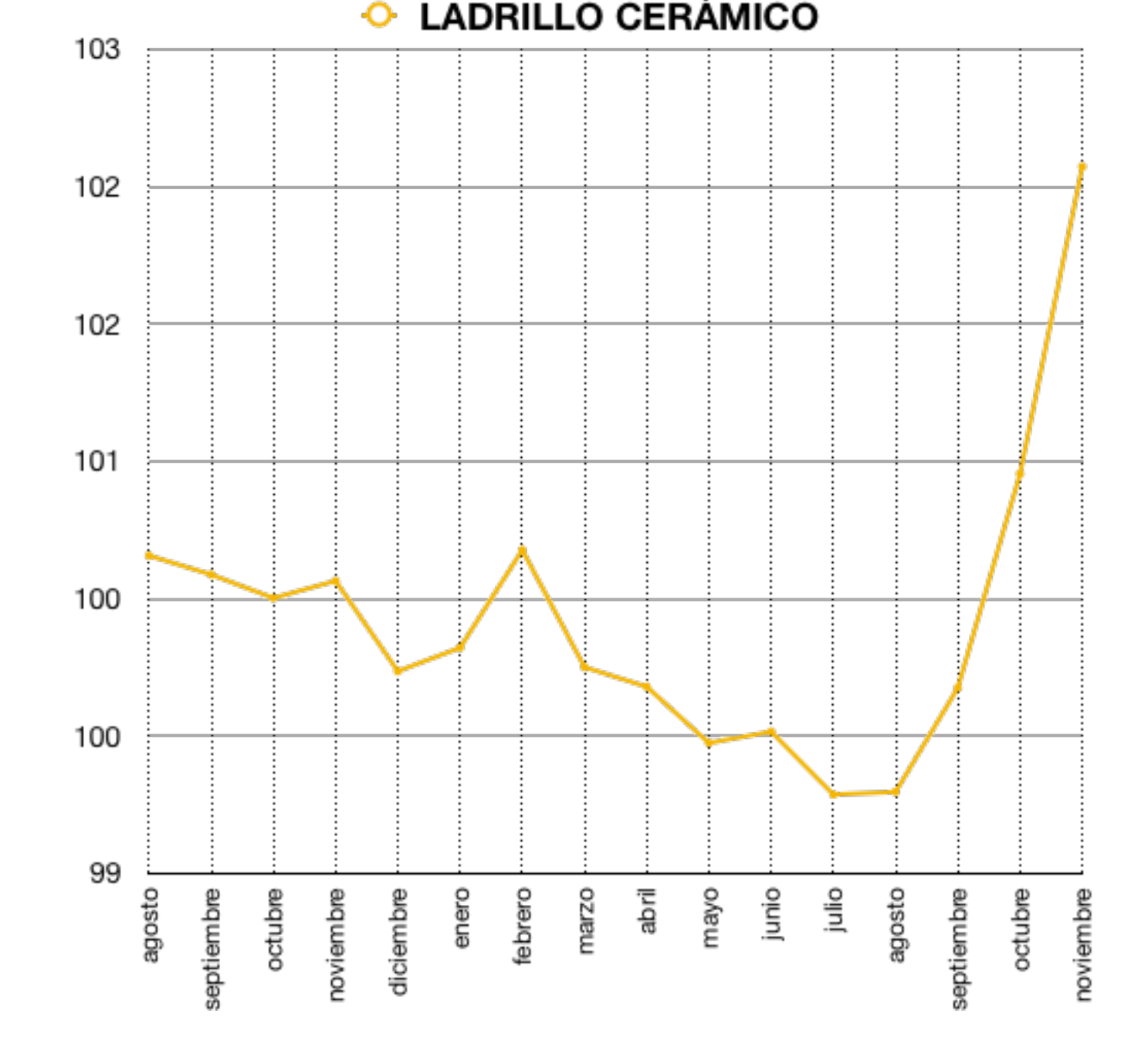
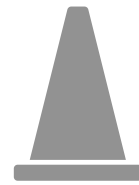
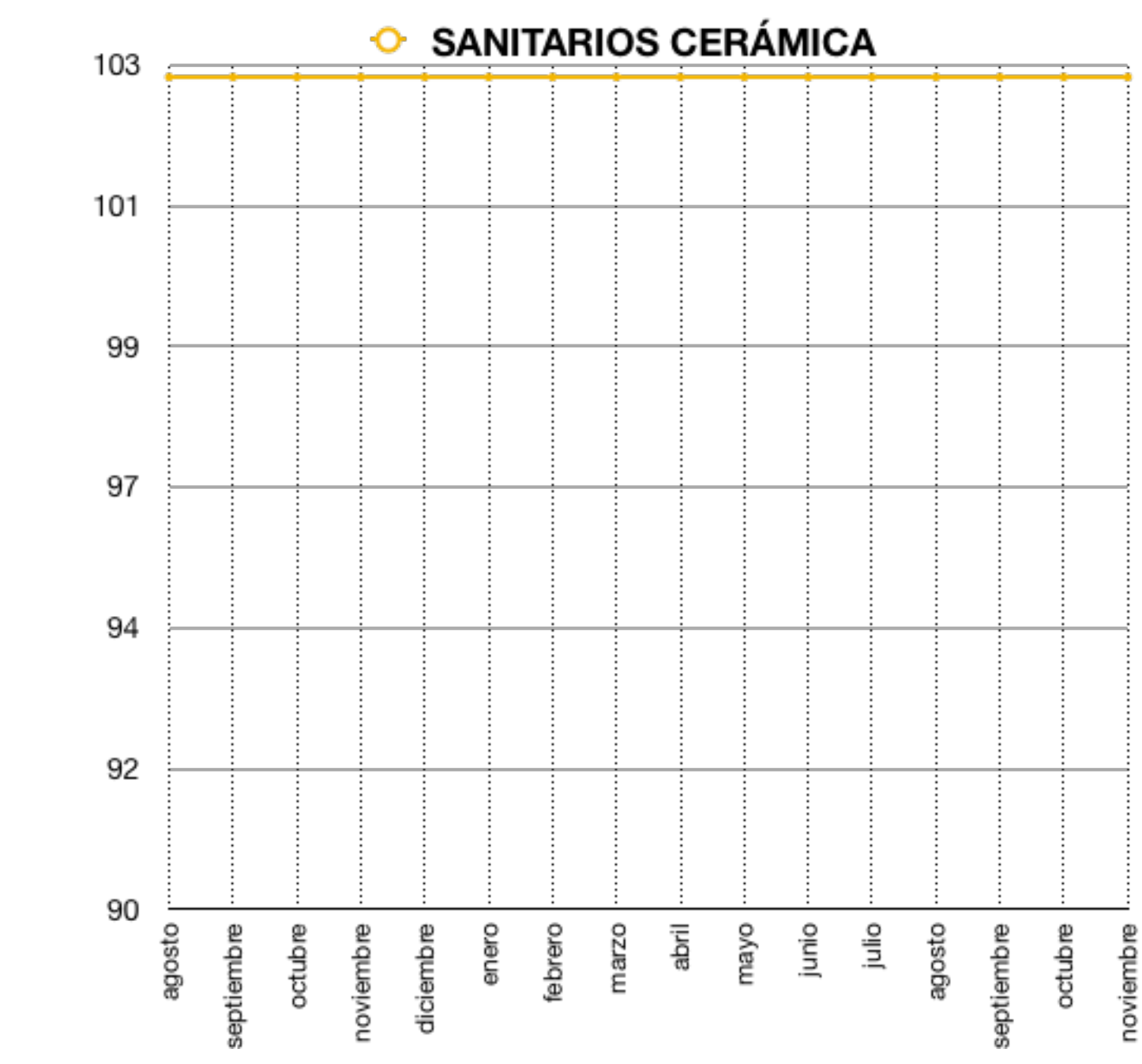
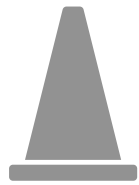
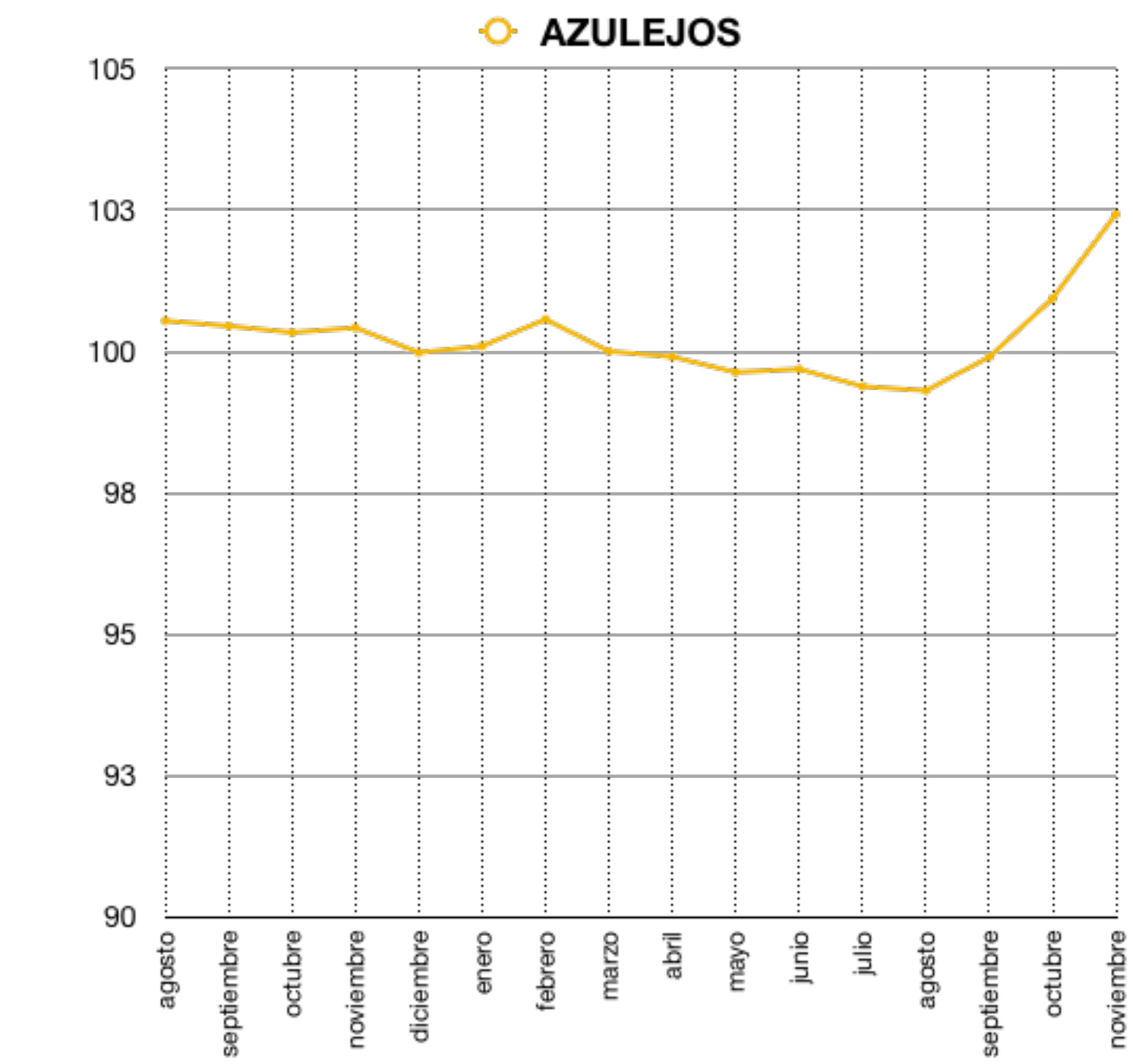
Costes construcción

Base 100: 2015

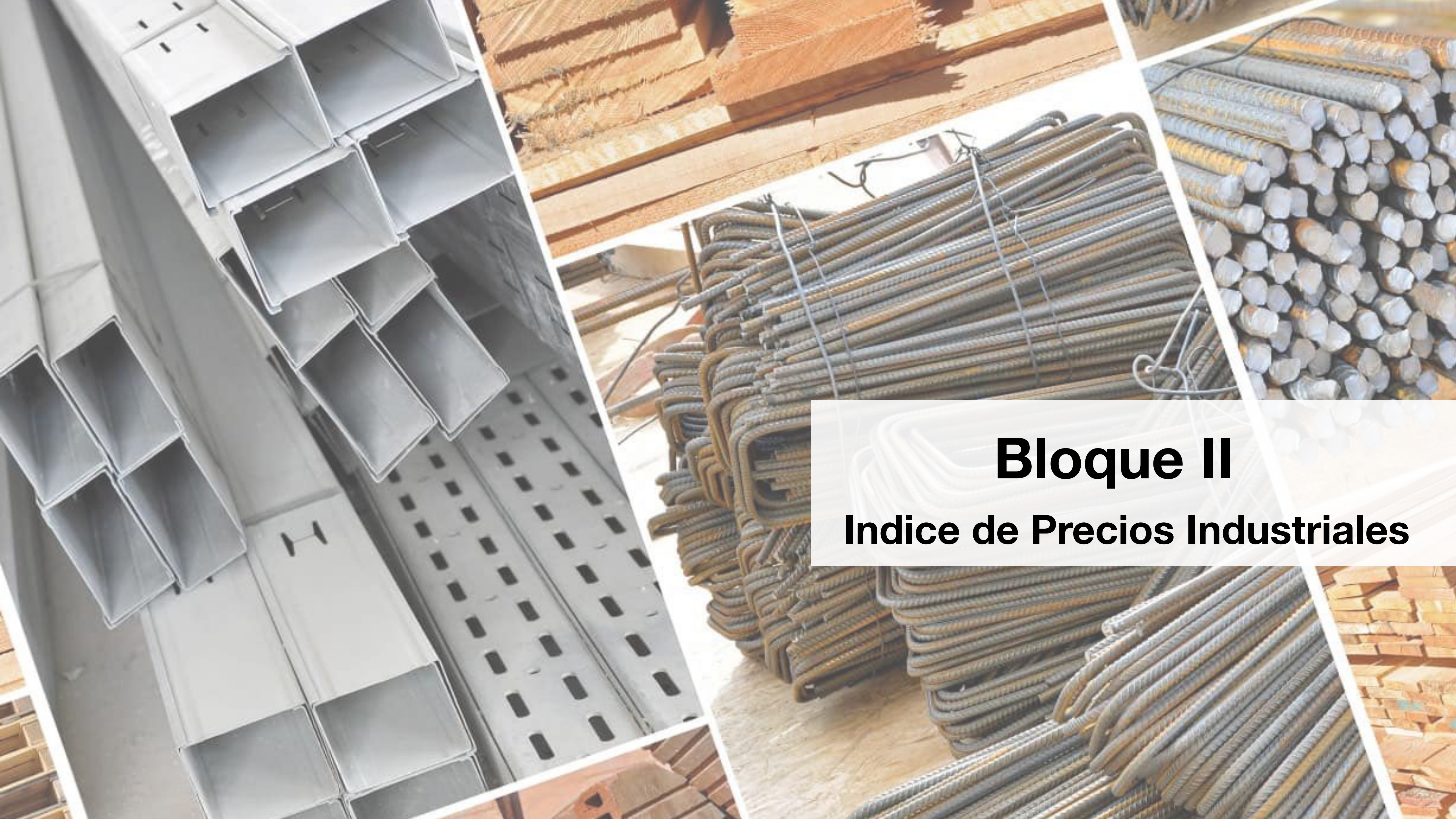


Costes construcción

Base 100: 2015



Fuente: Elaboración propia a partir de datos MTIMA



Bloque II

Indice de Precios Industriales

Índice Precios Industriales

Base 100: 2015

El Índice de Precios Industriales (IPRI) tiene como objetivo medir la evolución de los precios de los productos industriales fabricados y vendidos en el mercado interior, en el primer paso de su comercialización, es decir, de **los precios de venta a salida de fábrica, excluyendo los gastos de transporte y comercialización y el IVA facturado.**

Los índices son calculados como cociente entre el precio medio del mes actual y el precio medio de diciembre del año anterior (multiplicado por 100). De tal manera no tienen unidades. La ponderación de un producto o agregado es el correspondiente porcentaje que representa el valor de la producción de dicho producto o agregado sobre el valor del total de la producción. Las unidades utilizadas son tanto por mil.

Los precios considerados para el cálculo del IPRI son precios de venta vigentes el día 15 del mes de referencia, sin incluir el IVA ni otros impuestos indirectos facturados ni los gastos de transporte y comercialización, e incluyendo todas las rebajas o descuentos.



Indice Precios Industriales

Base 100: 2015

De acuerdo con la nota metodológica del INE, el Índice de Precios Industriales (IPRI) tiene como objetivo medir la evolución de los precios de los productos industriales fabricados y vendidos en el mercado interior en el primer paso de su comercialización, es decir, de los precios de venta a salida de fábrica, excluyendo los gastos de transporte y comercialización y el IVA facturado.

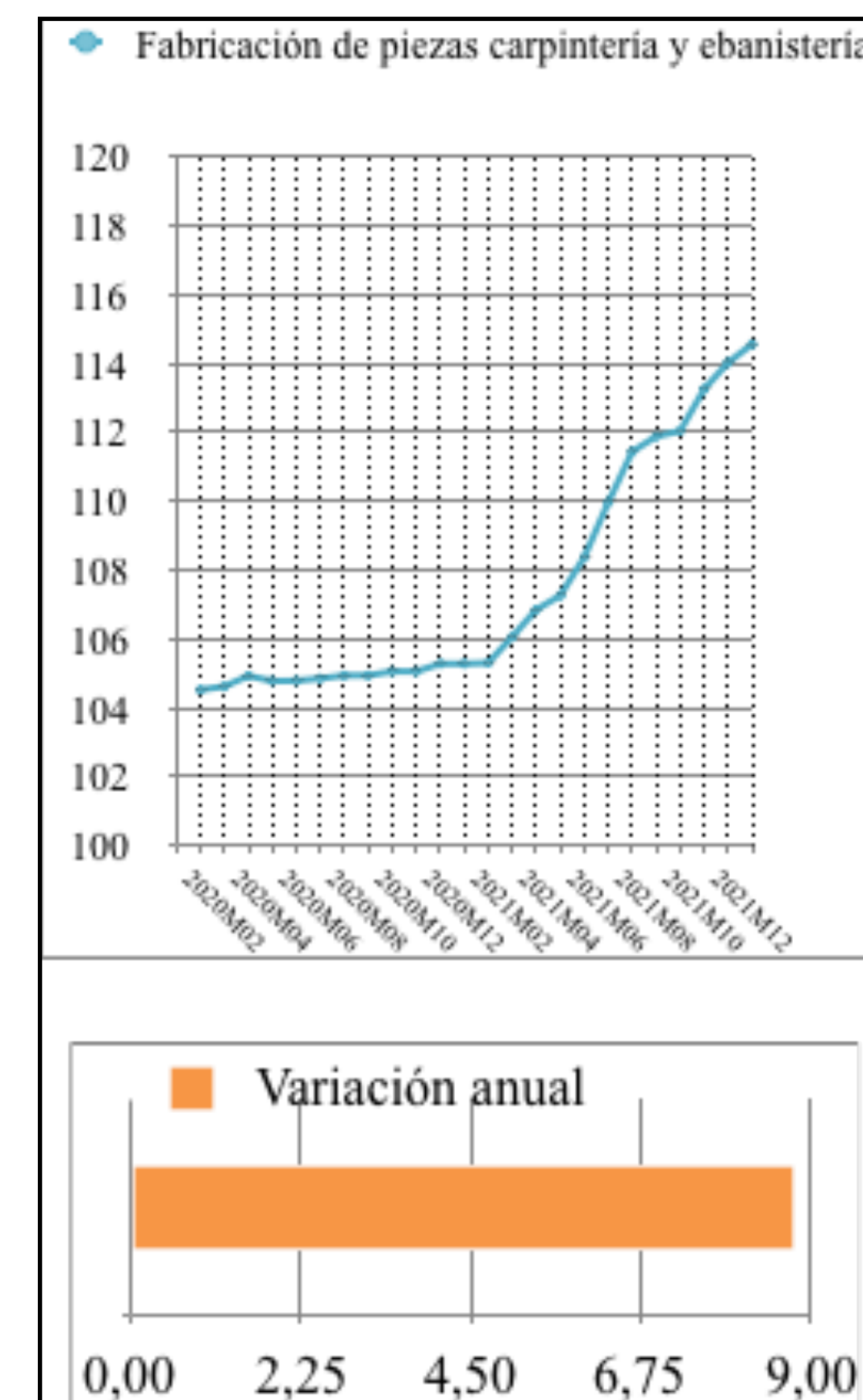
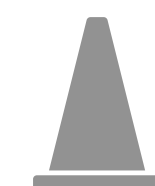
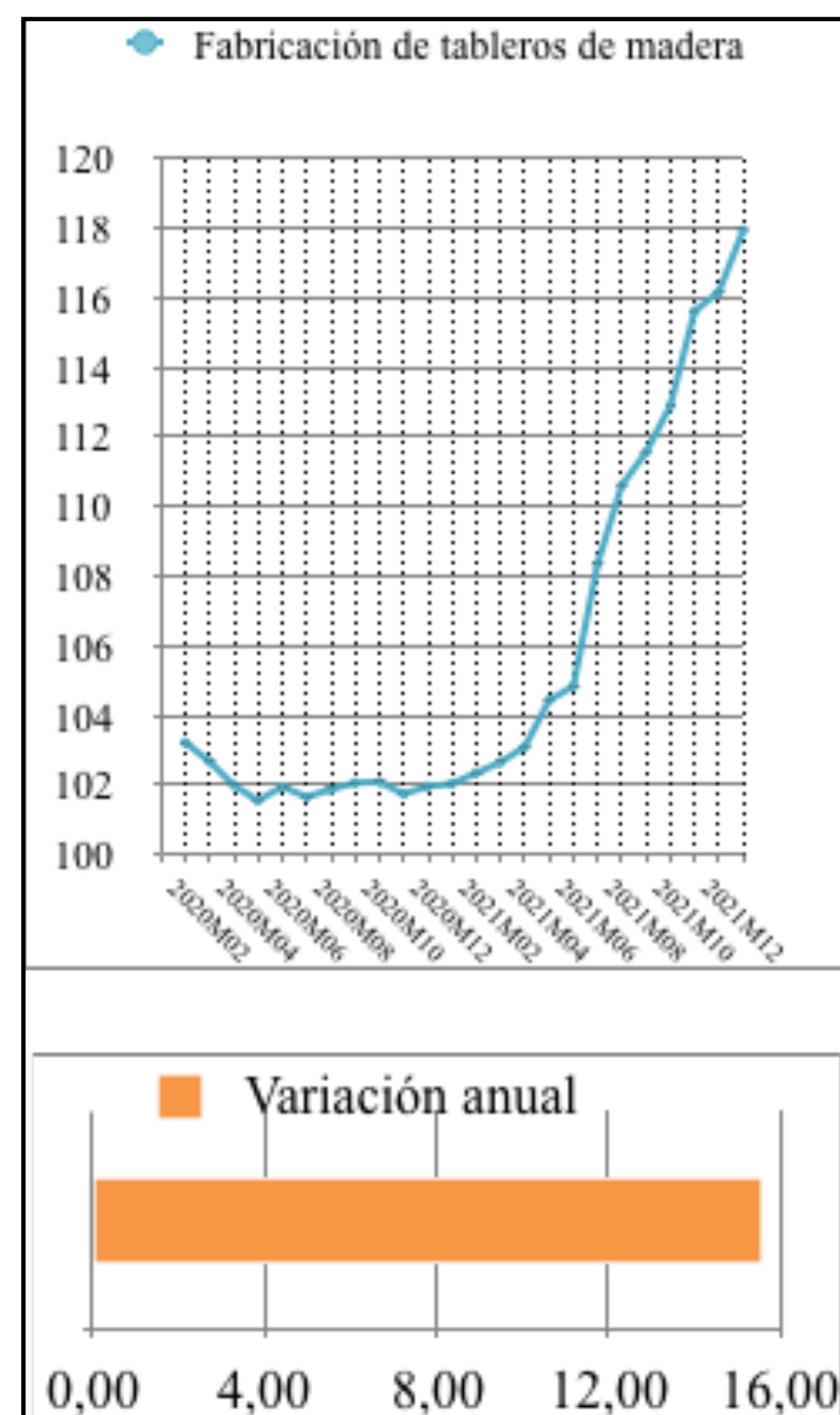
- Fabricación de tableros de madera
- Fabricación de suelos de madera ensamblado
- Fabricación de otras estructuras de madera y piezas de carpintería y ebanistería para la construcción
- Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares; tintas de imprenta y masillas
- Fabricación de colas
- Fabricación de productos de plástico para la construcción
- Fabricación de azulejos y baldosas de cerámica
- Fabricación de ladrillos, tejas y productos de tierras cocidas para la construcción
- Fabricación de cemento
- Fabricación de cal y yeso
- Fabricación de elementos de hormigón para la construcción
- Fabricación de elementos de yeso para la construcción
- Fabricación de hormigón fresco
- Fabricación de mortero
- Fabricación de otros productos de hormigón, yeso y cemento
- Fabricación de tubos, tuberías, perfiles huecos y sus accesorios, de acero
- Fabricación de carpintería metálica
- Fabricación de radiadores y calderas para calefacción central
- Fabricación de equipos de transmisión hidráulica y neumática
- Fabricación de otras bombas y compresores
- Fabricación de otra grifería y válvulas
- Fabricación de maquinaria de ventilación y refrigeración no doméstica
- Fabricación muebles de cocina

Clicar sobre la familia para ir directamente a ella

Indice Precios Industriales

Base 100: 2015

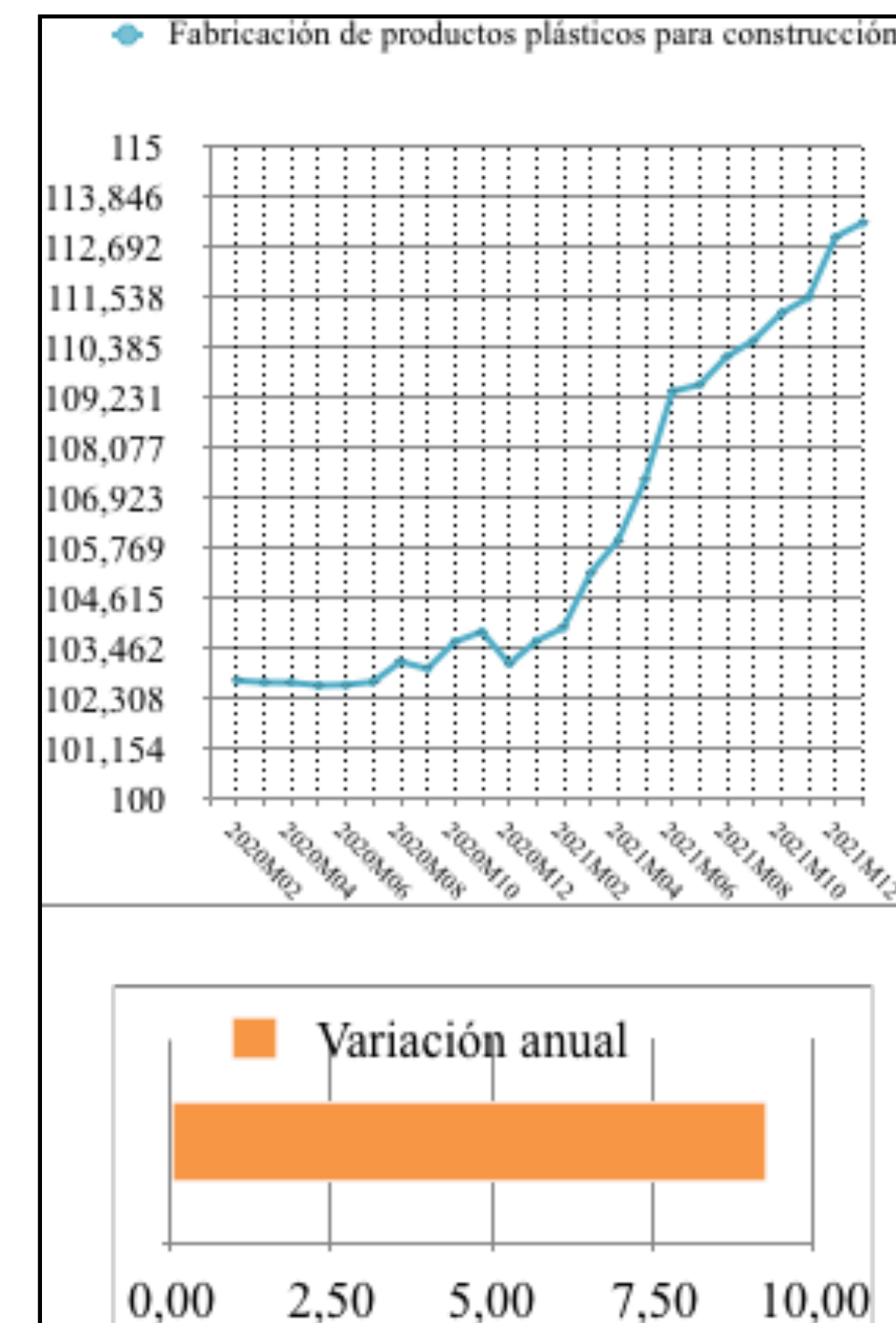
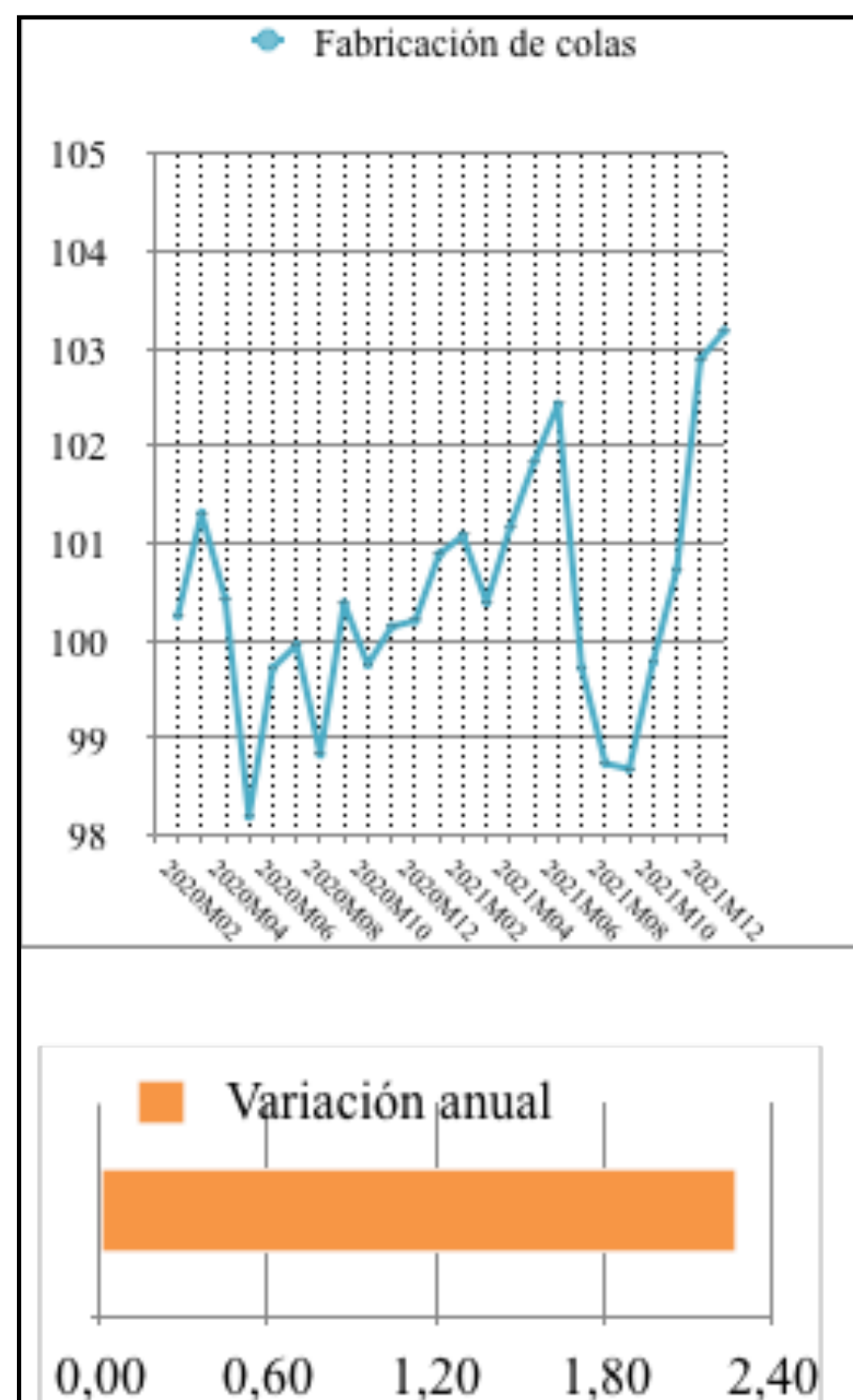
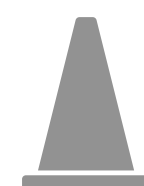
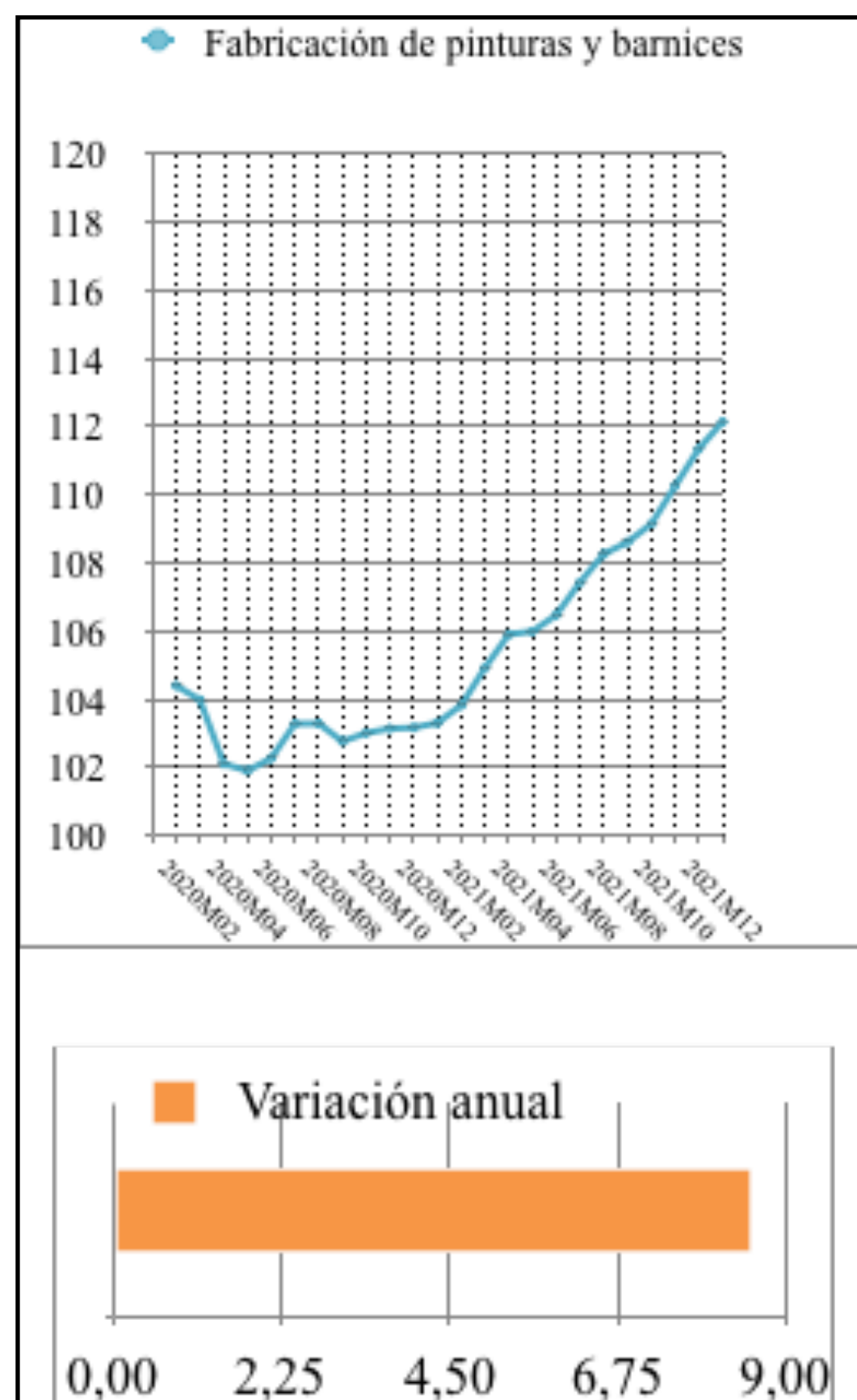
Las gráficas inferiores muestran la evolución del IPRI entre enero de 2020 y diciembre de 2021. La barra naranja inferior muestra la variación interanual en el mes de diciembre.



Indice Precios Industriales

Base 100: 2015

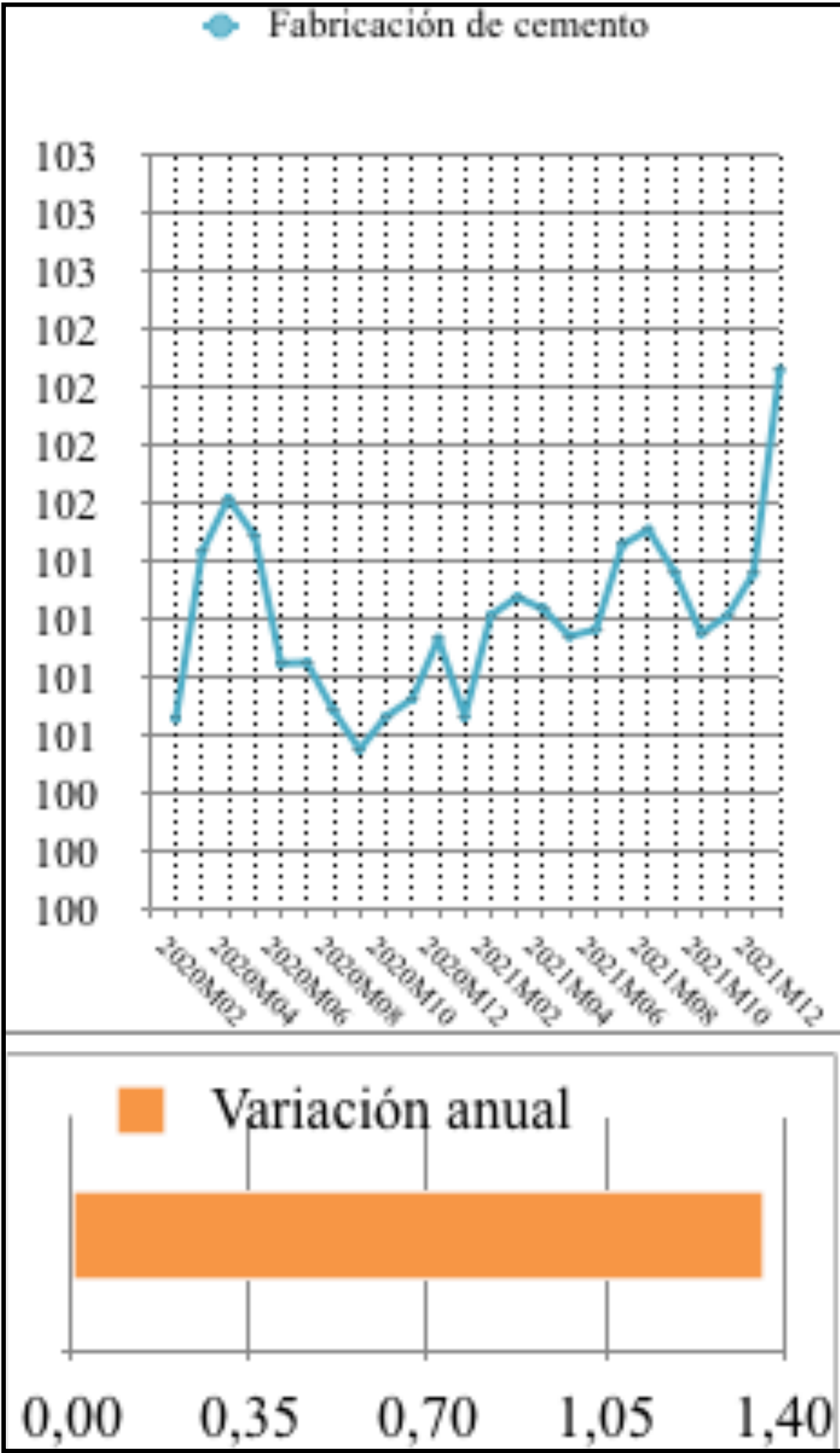
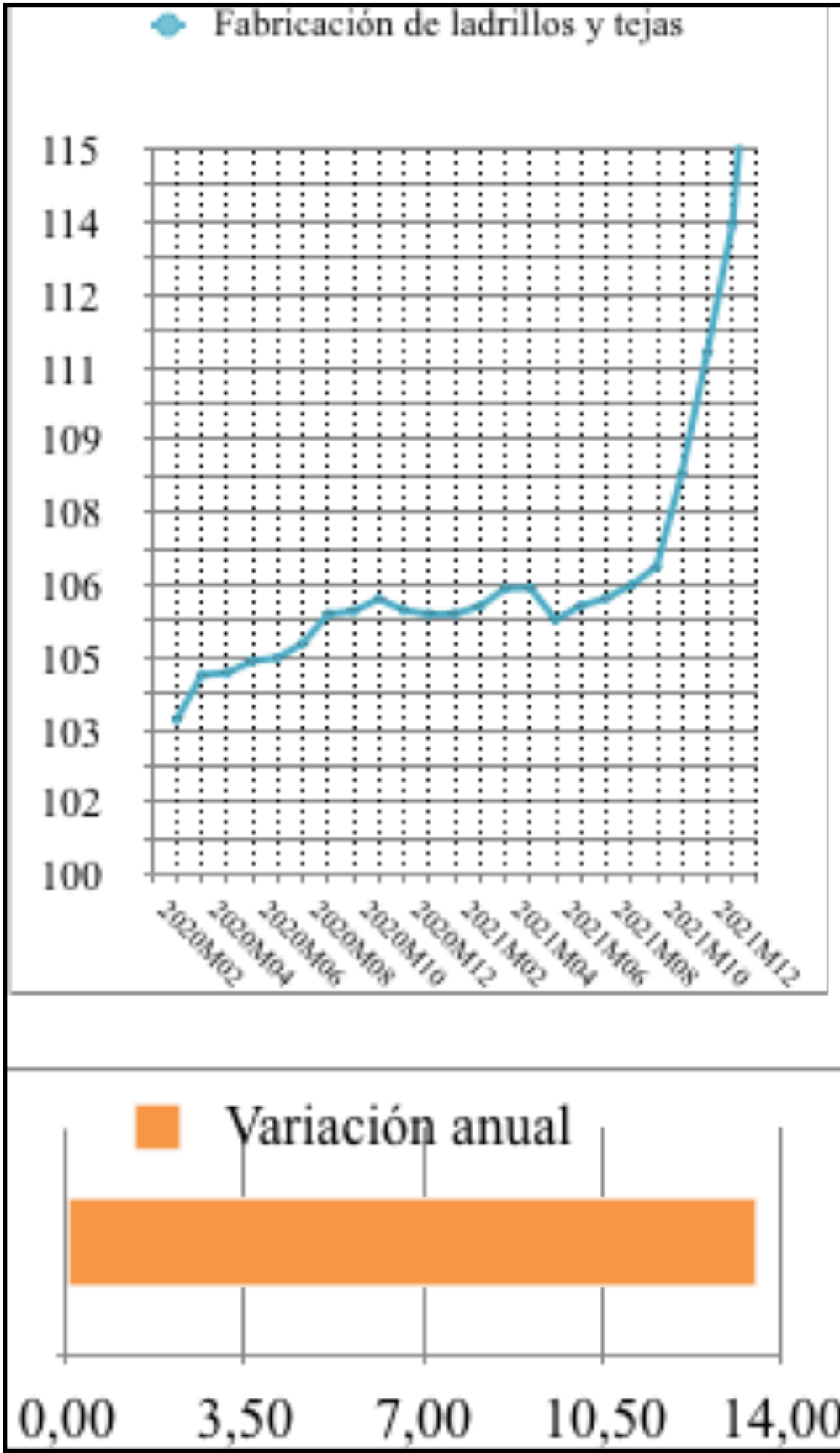
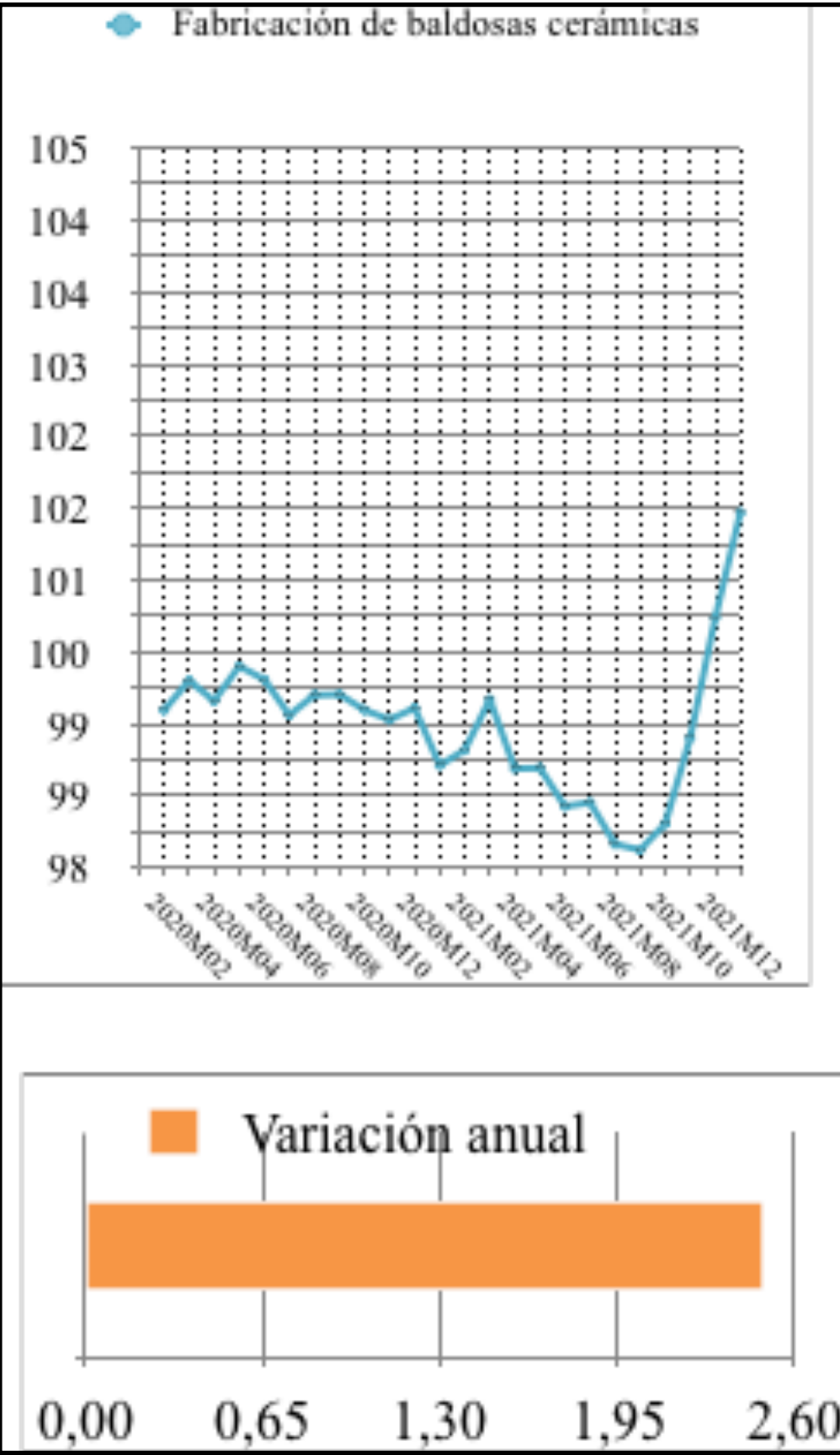
Las gráficas inferiores muestran la evolución del IPRI entre enero de 2020 y diciembre de 2021. La barra naranja inferior muestra la variación interanual en el mes de diciembre.



Indice Precios Industriales

Base 100: 2015

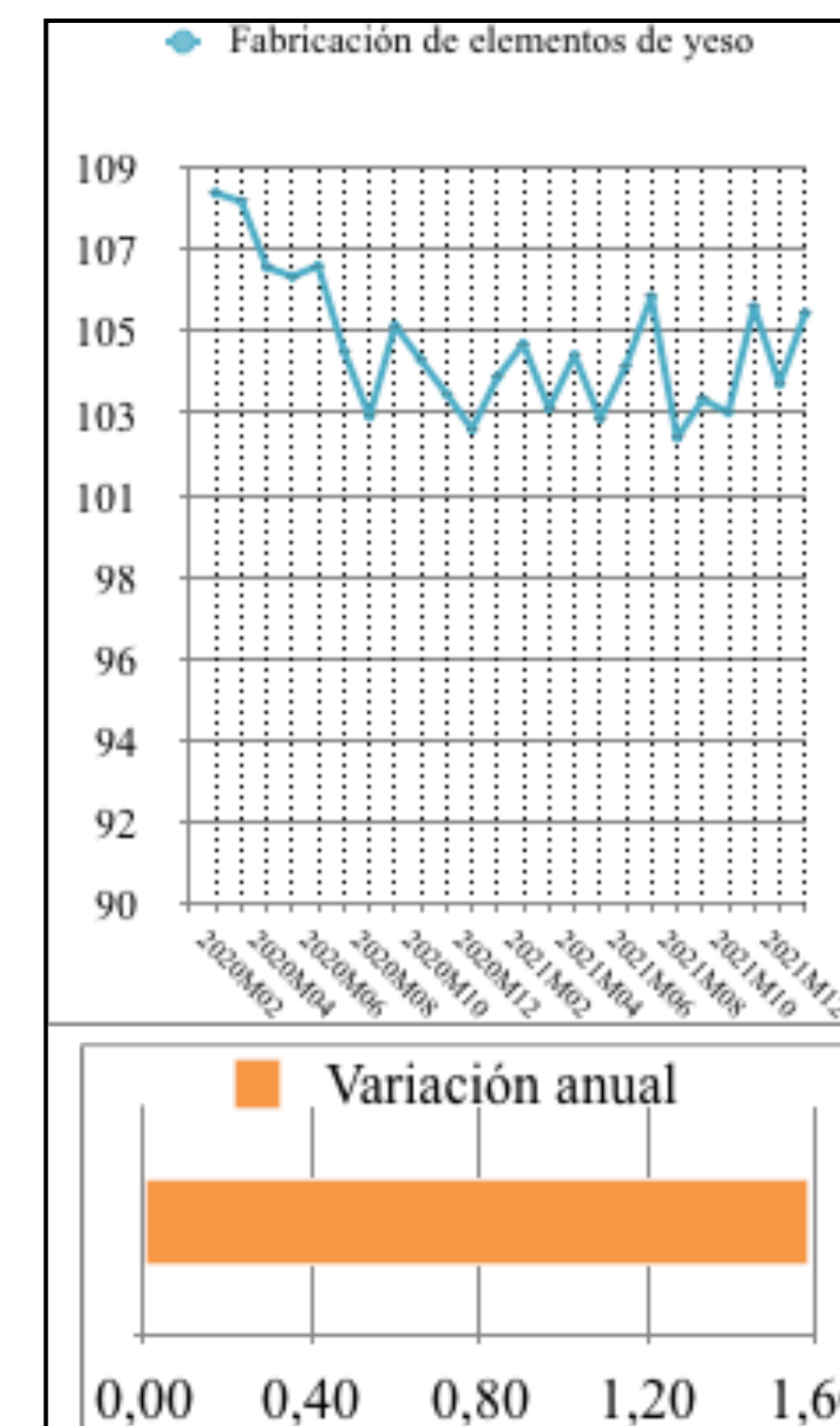
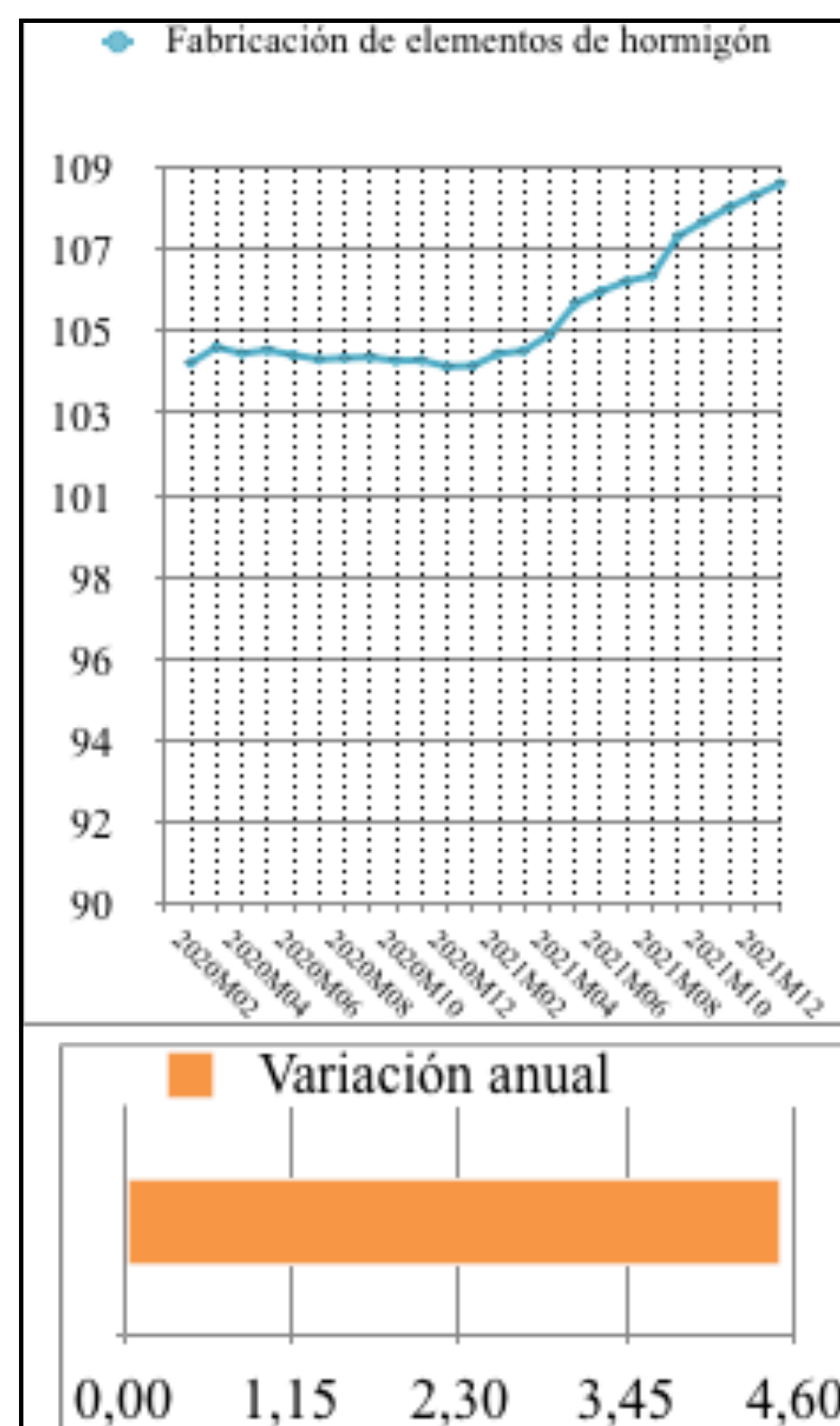
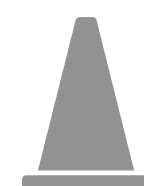
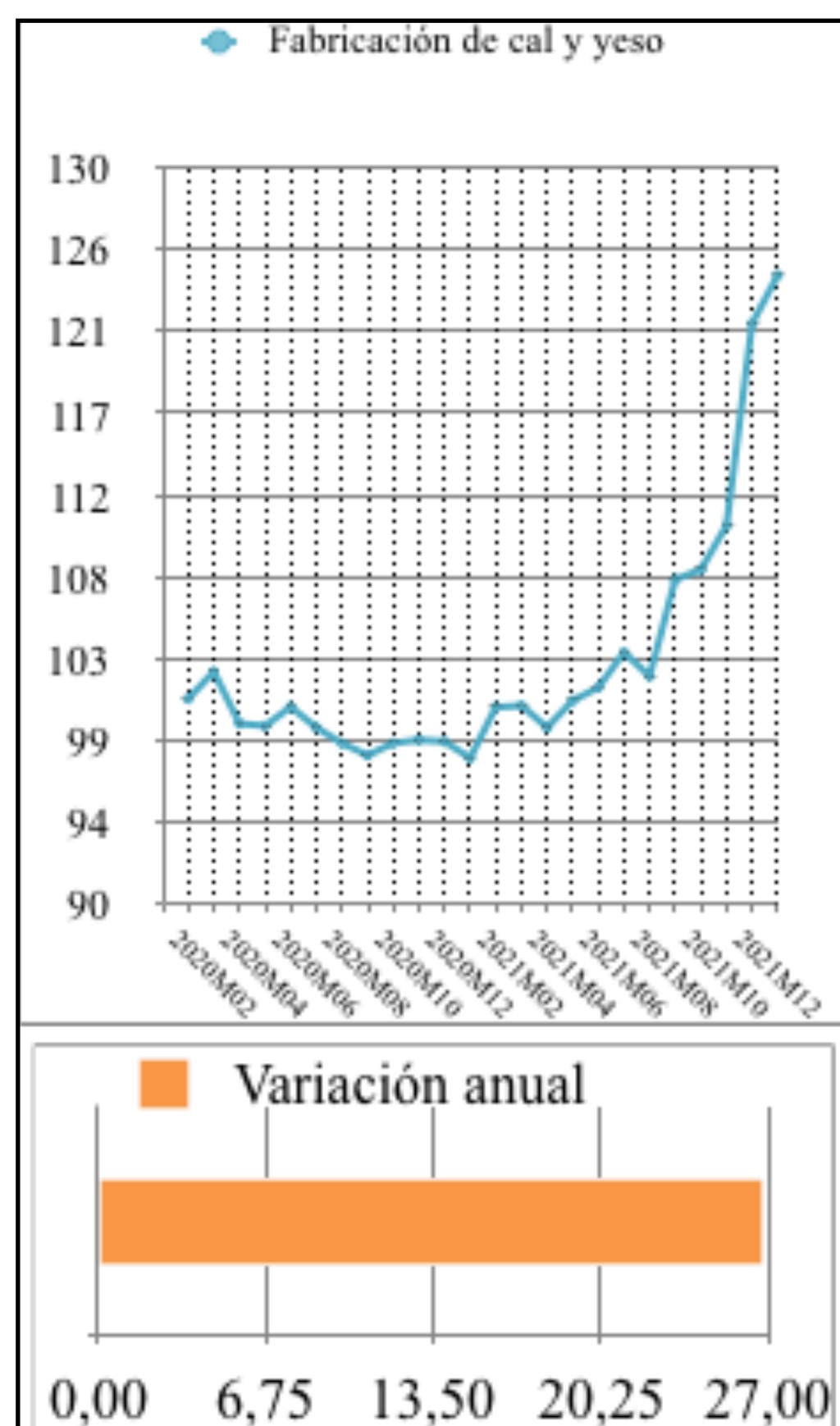
Las gráficas inferiores muestran la evolución del IPRI entre enero de 2020 y diciembre de 2021. La barra naranja inferior muestra la variación interanual en el mes de diciembre.



Indice Precios Industriales

Base 100: 2015

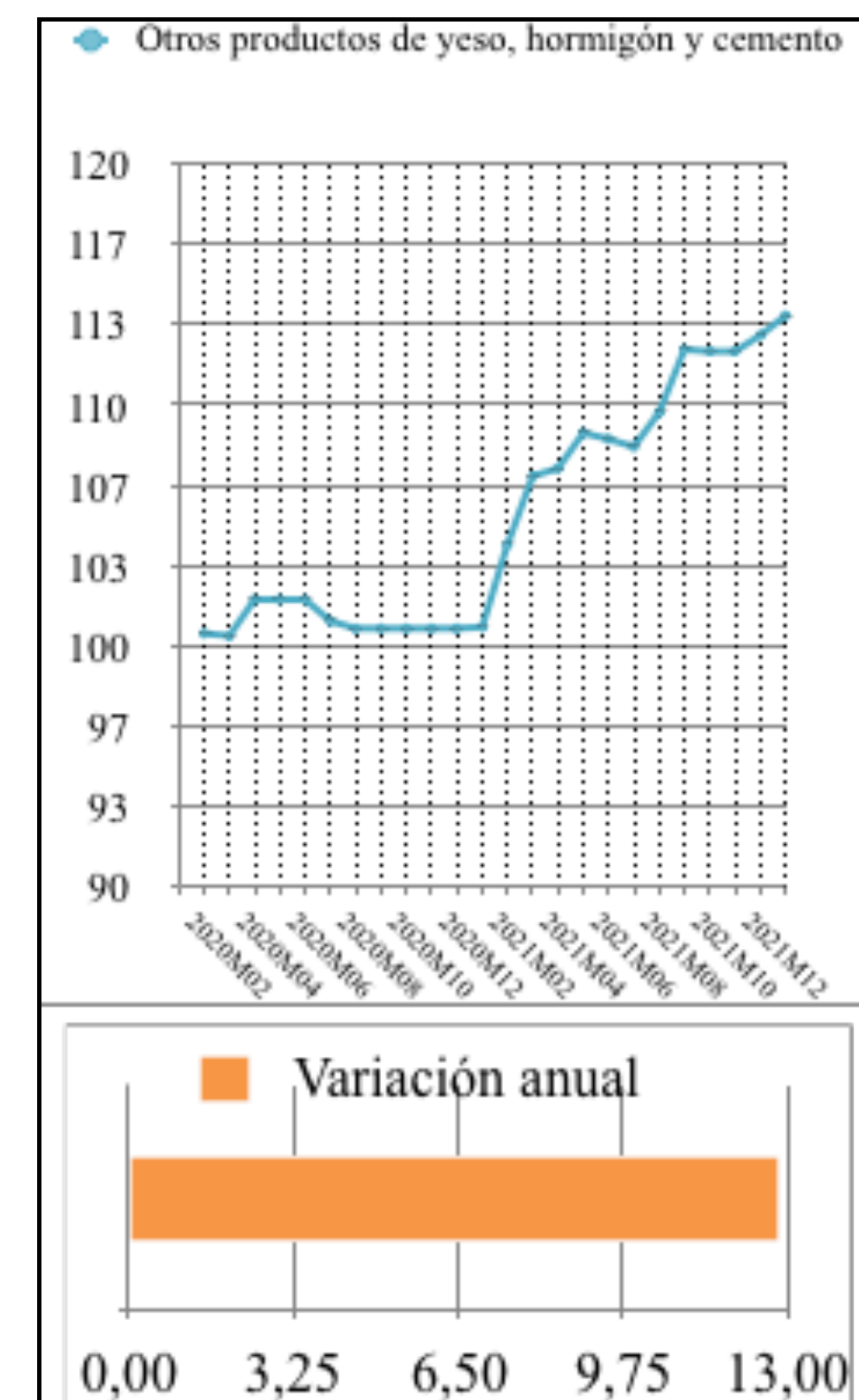
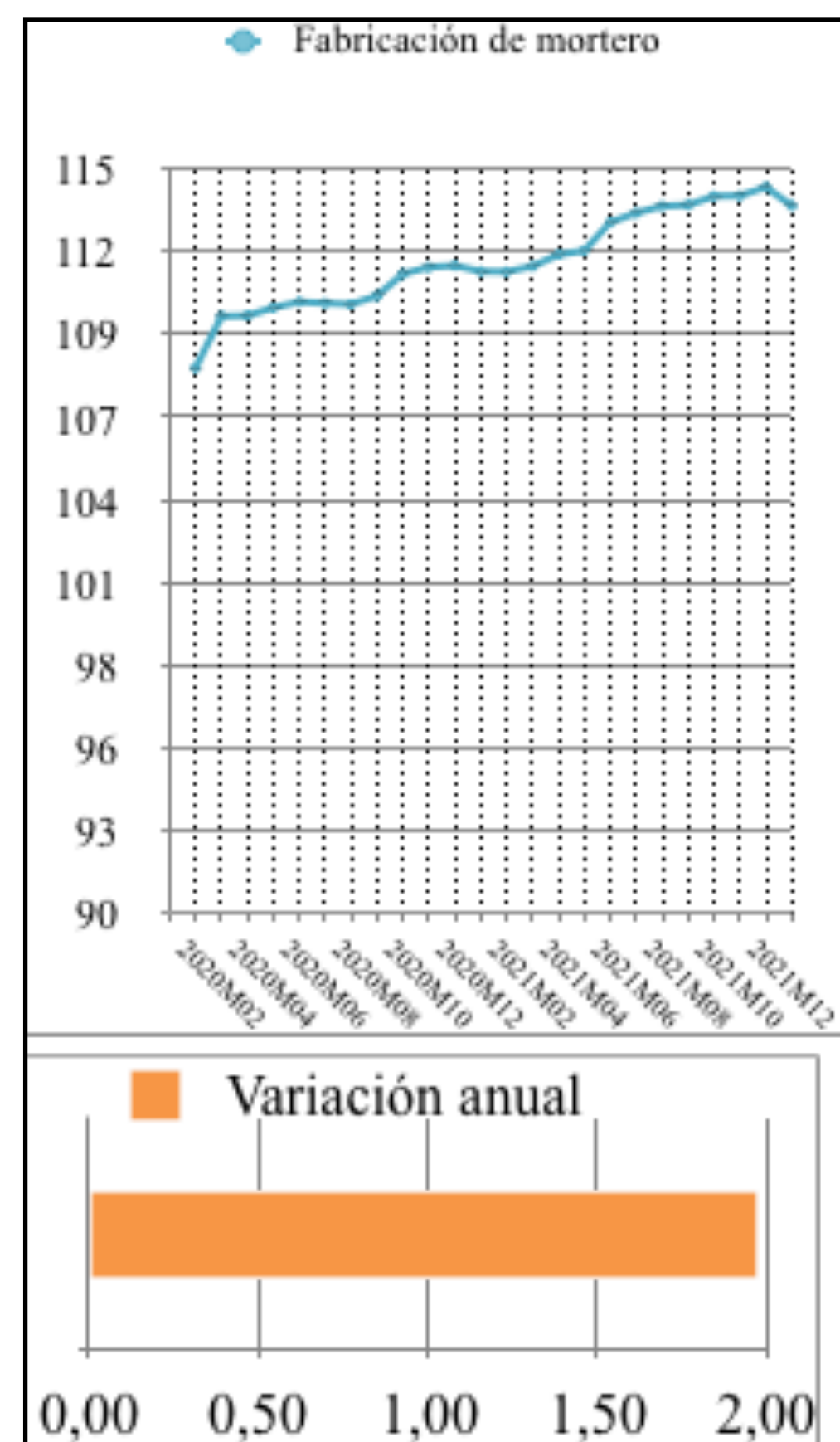
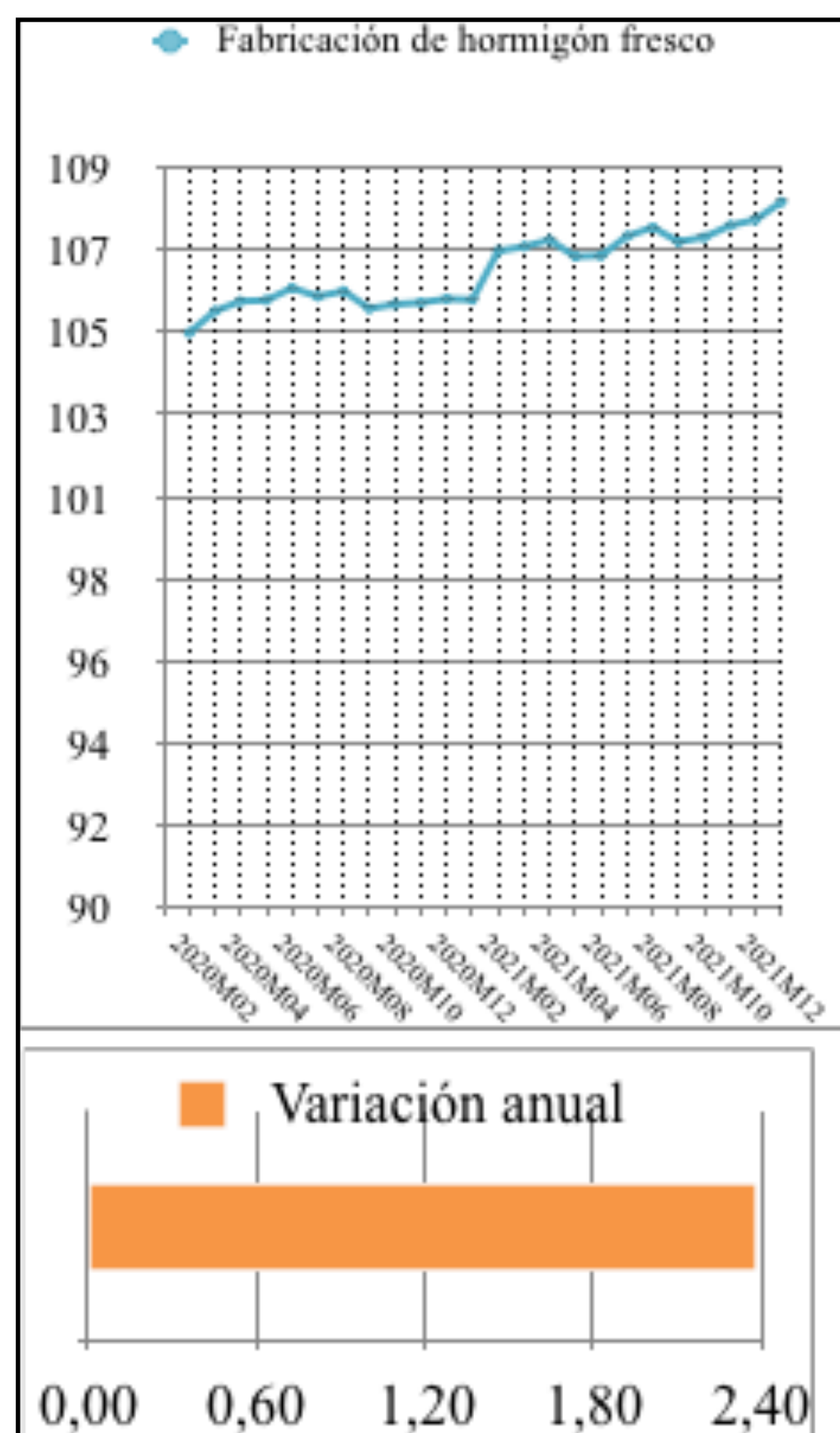
Las gráficas inferiores muestran la evolución del IPRI entre enero de 2020 y diciembre de 2021. La barra naranja inferior muestra la variación interanual en el mes de diciembre.



Indice Precios Industriales

Base 100: 2015

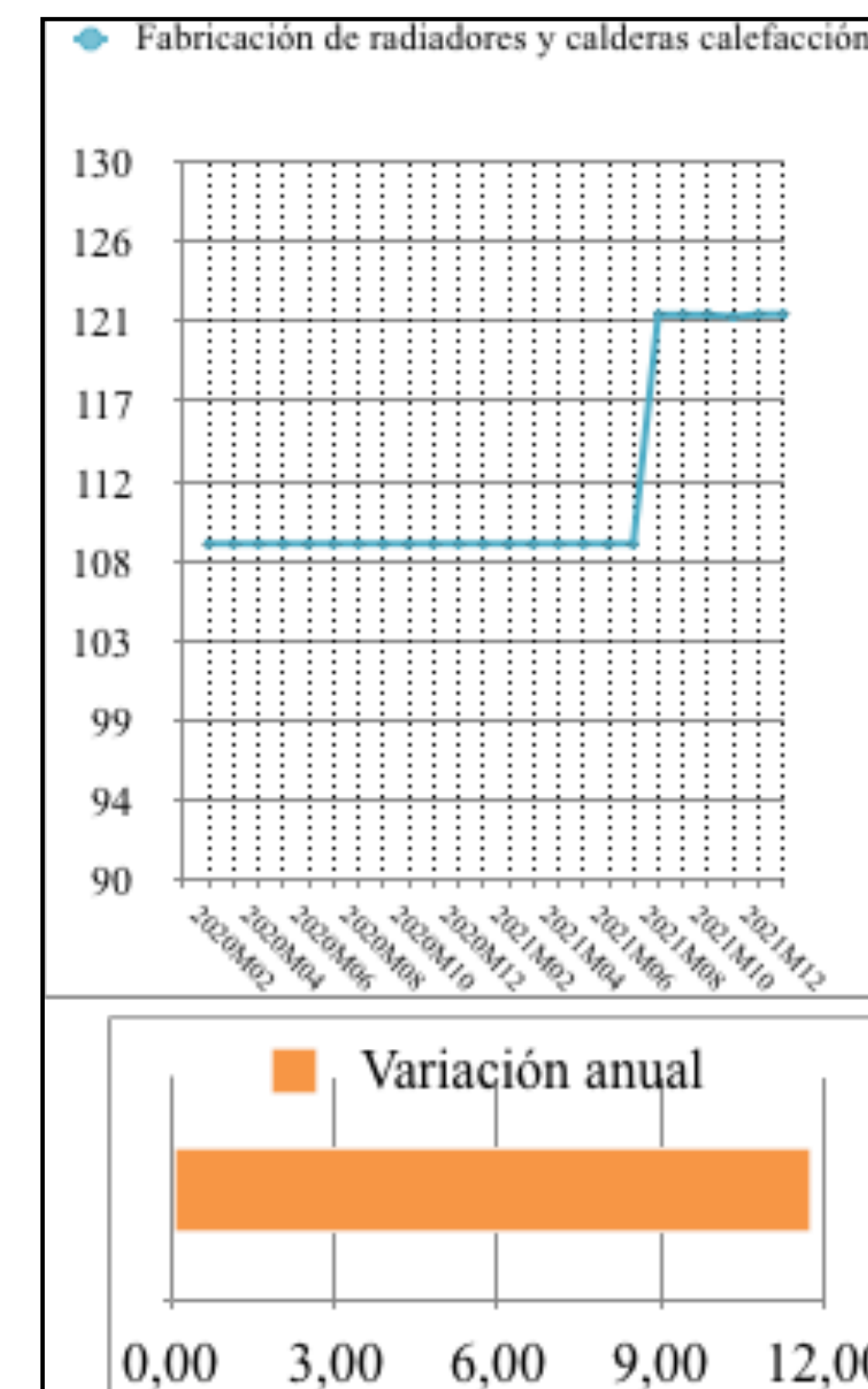
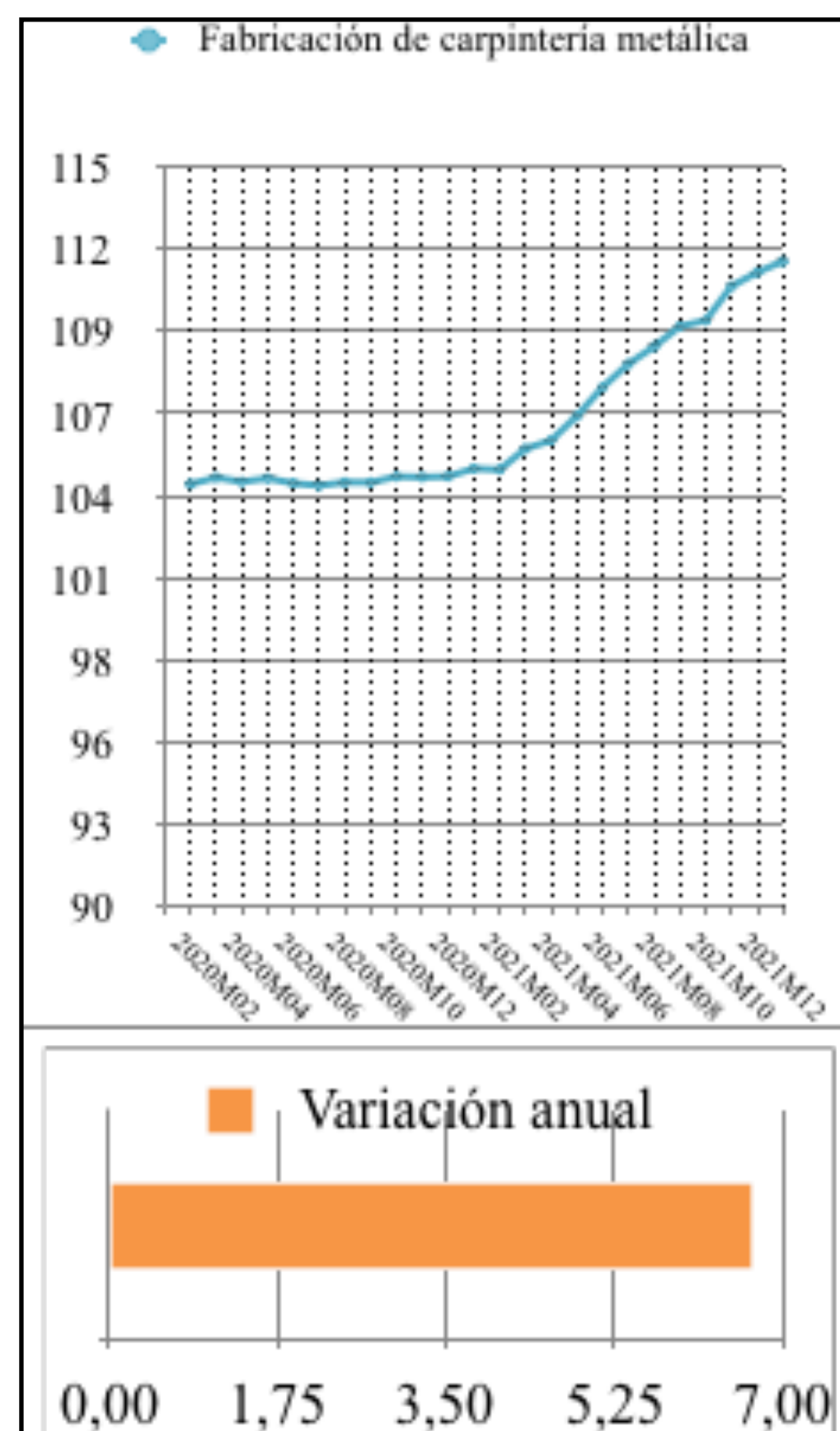
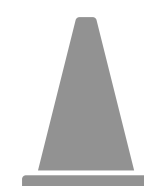
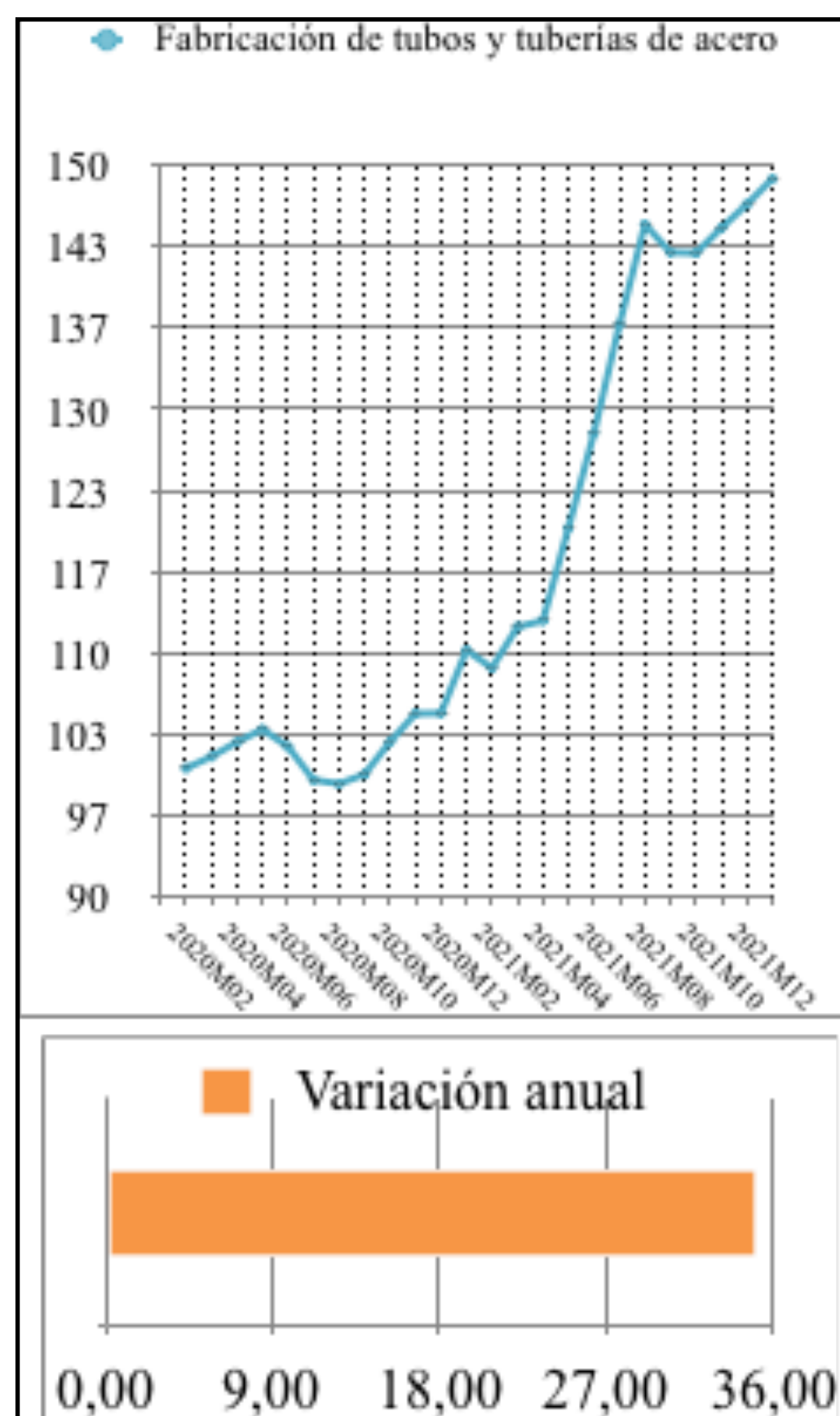
Las gráficas inferiores muestran la evolución del IPRI entre enero de 2020 y diciembre de 2021. La barra naranja inferior muestra la variación interanual en el mes de diciembre.



Indice Precios Industriales

Base 100: 2015

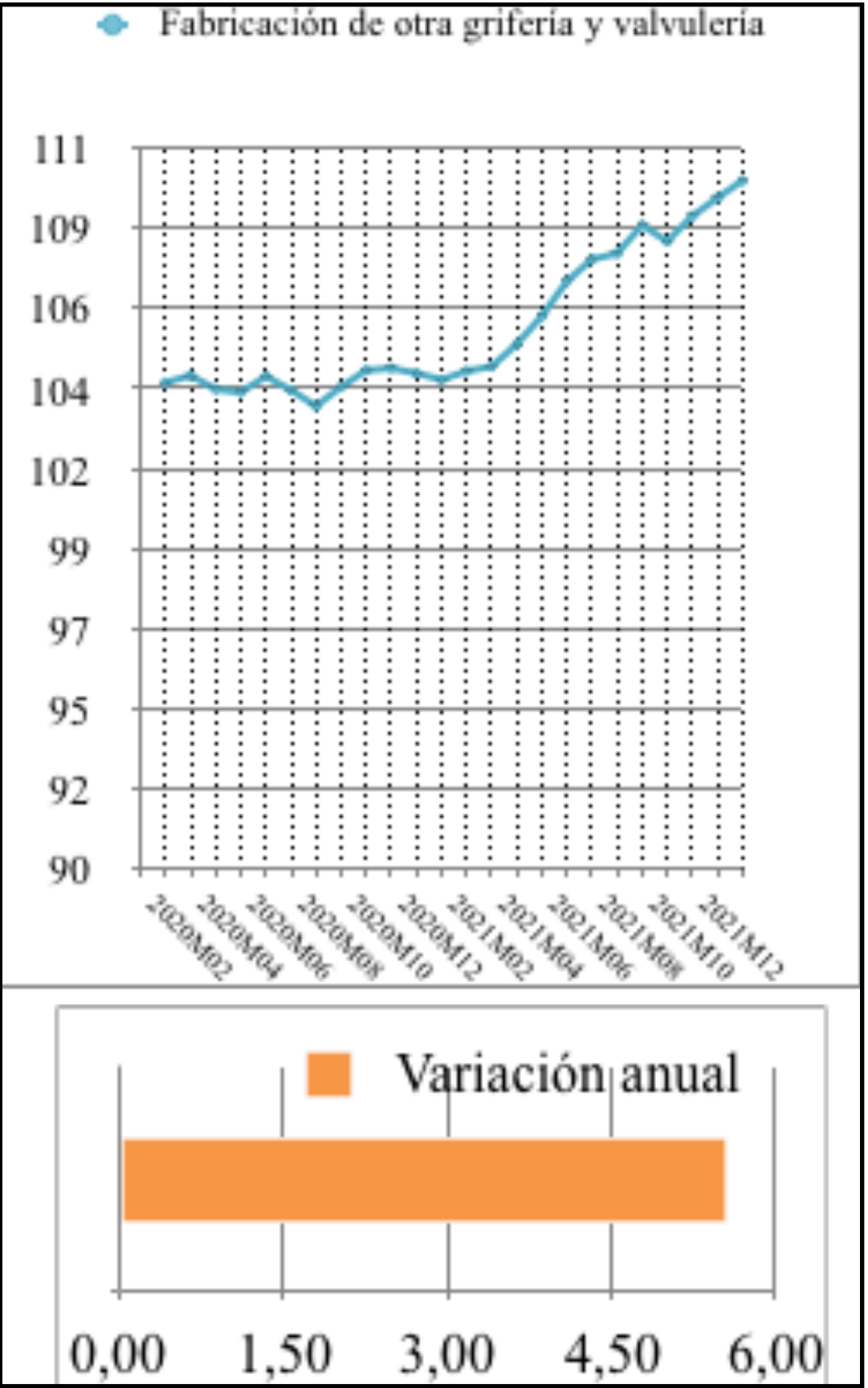
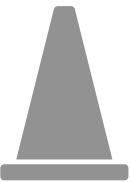
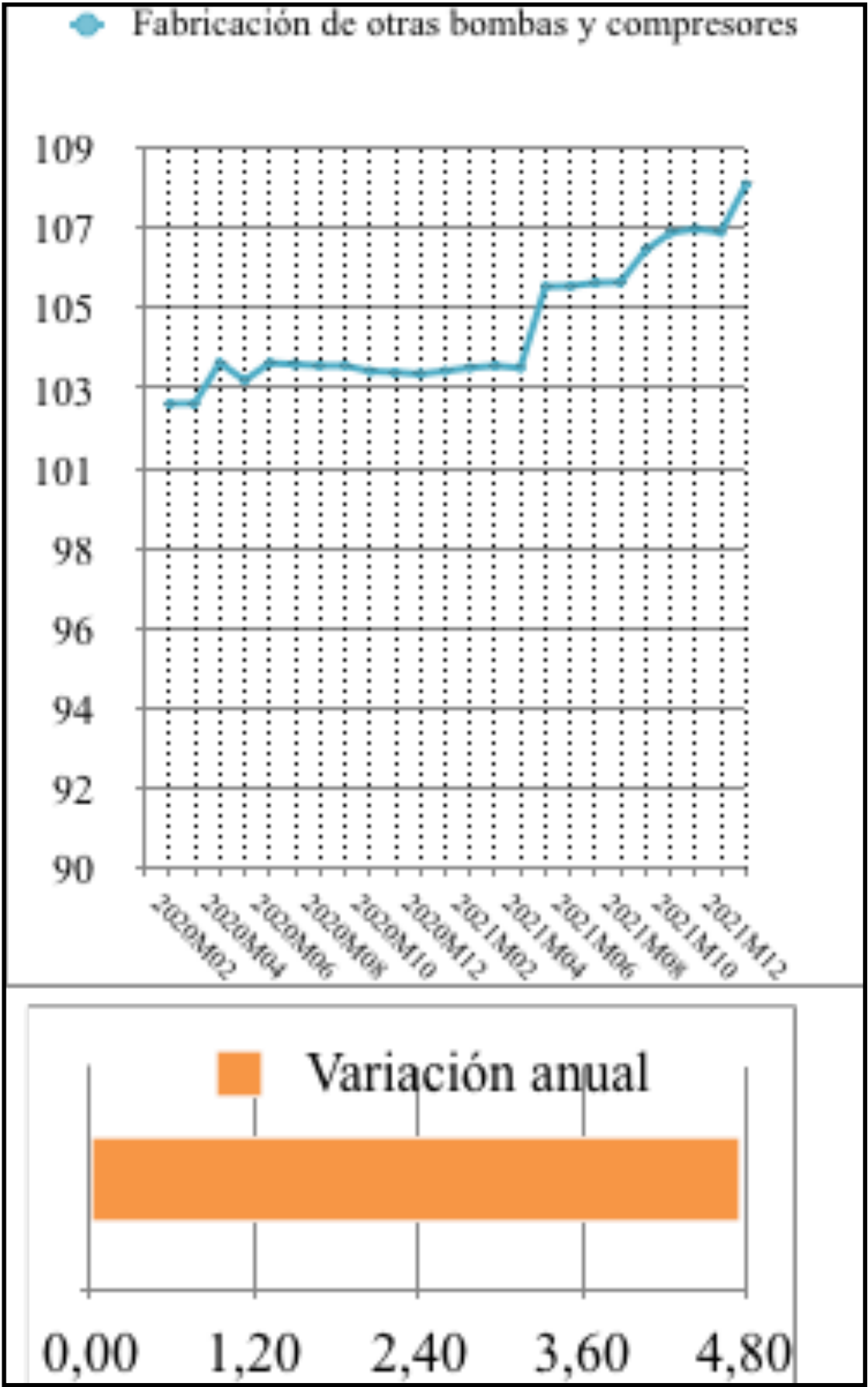
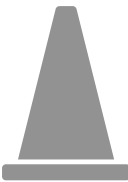
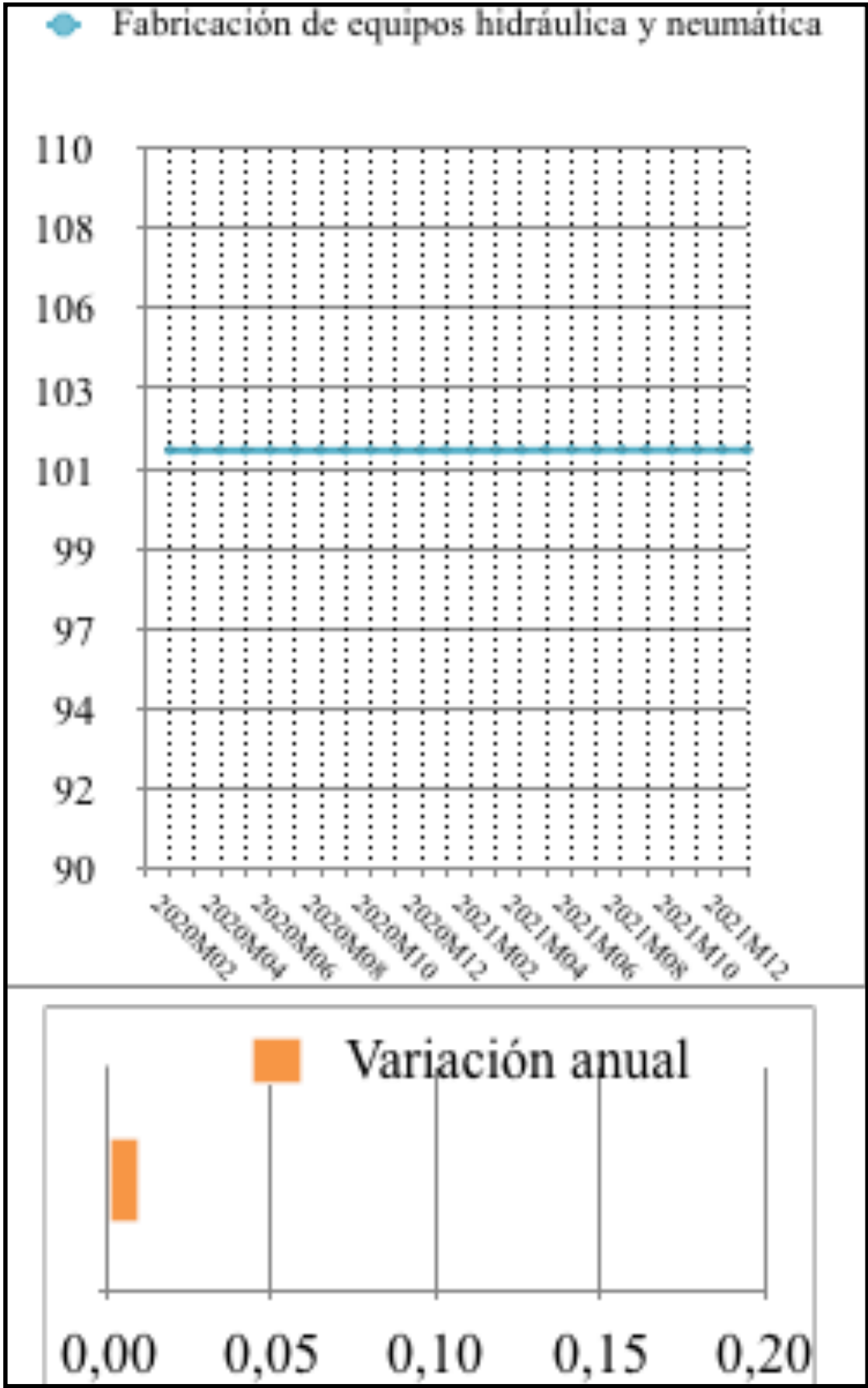
Las gráficas inferiores muestran la evolución del IPRI entre enero de 2020 y diciembre de 2021. La barra naranja inferior muestra la variación interanual en el mes de diciembre.



Indice Precios Industriales

Base 100: 2015

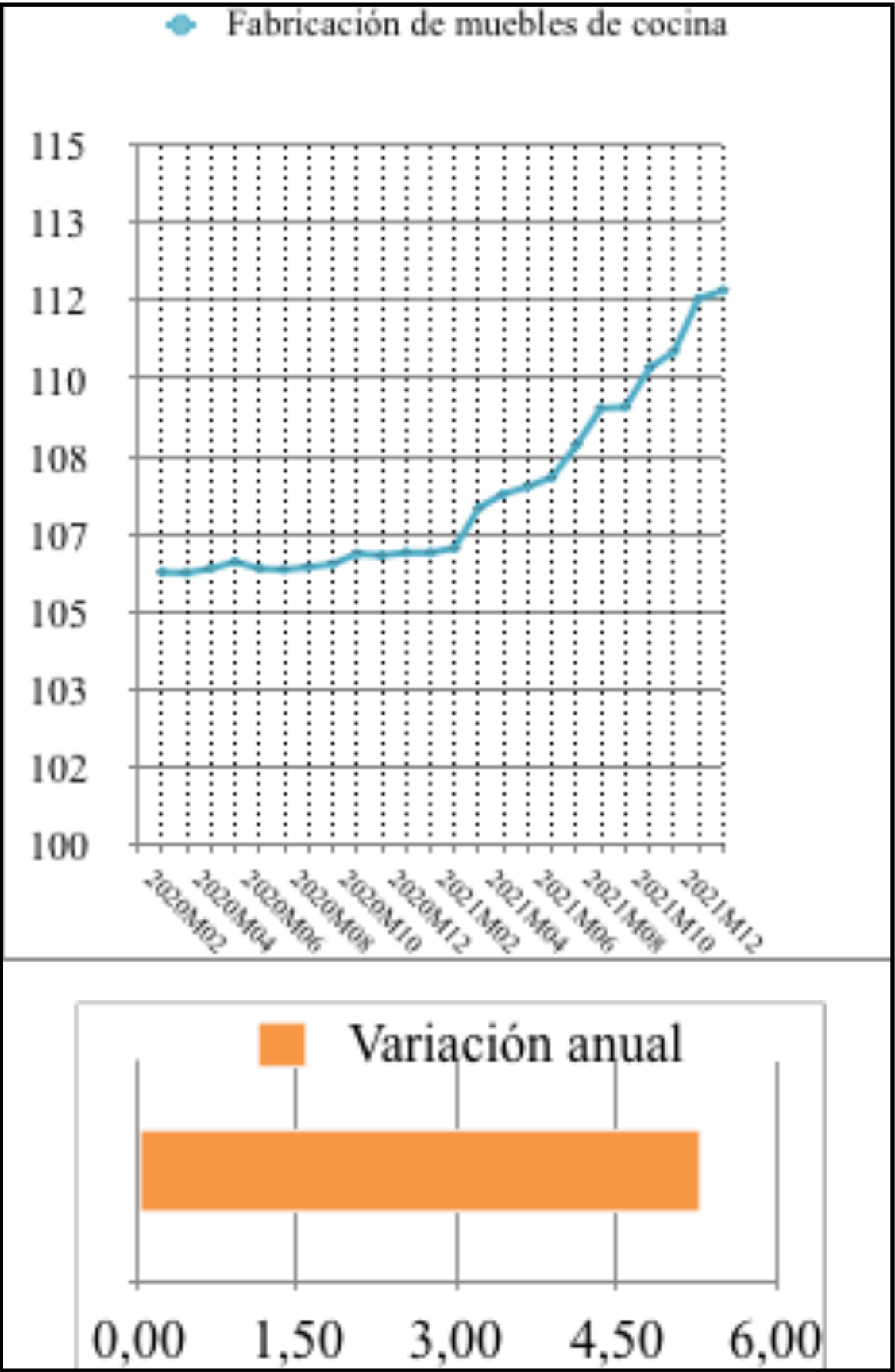
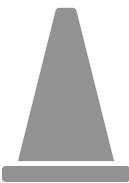
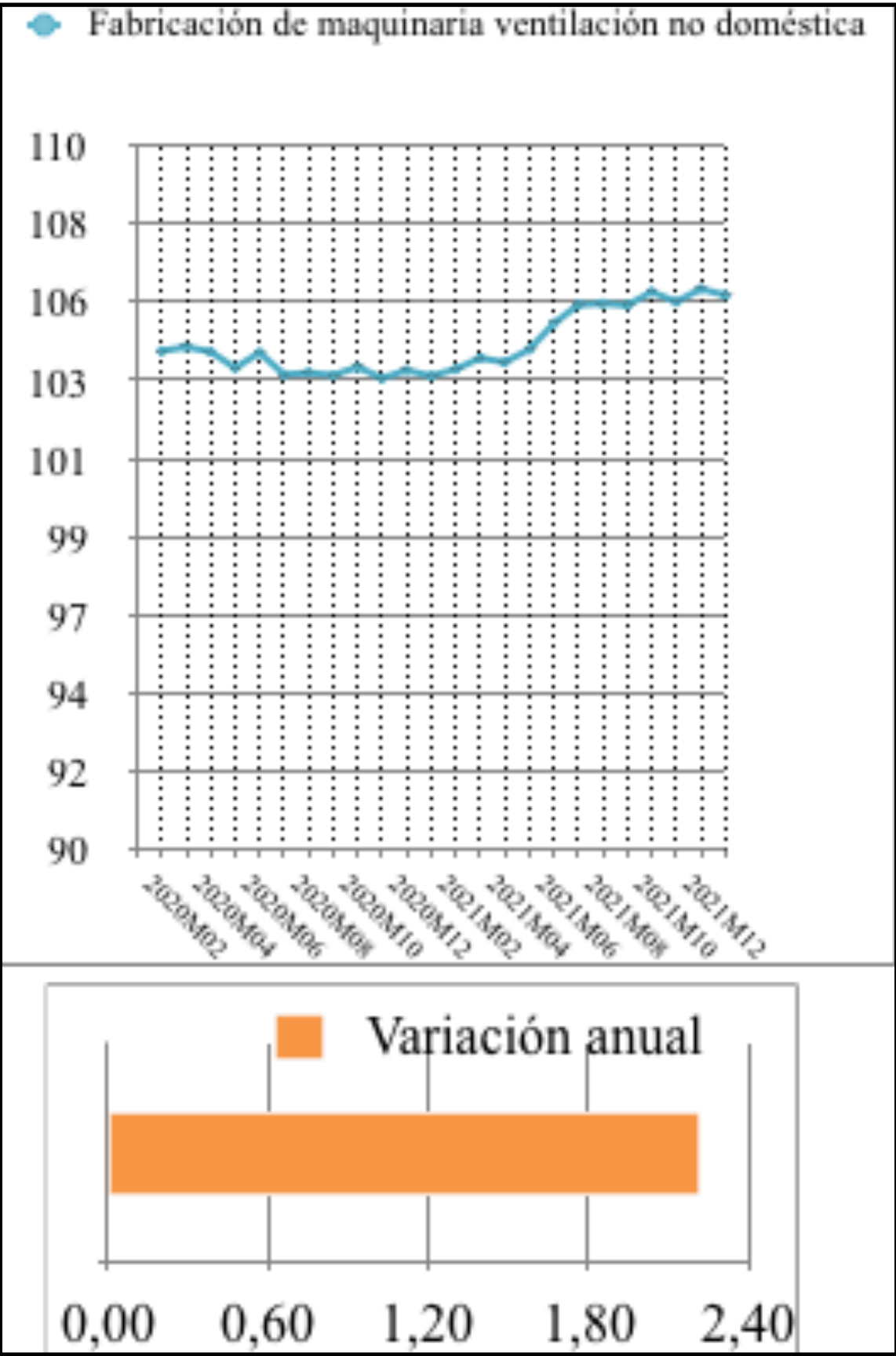
Las gráficas inferiores muestran la evolución del IPRI entre enero de 2020 y diciembre de 2021. La barra naranja inferior muestra la variación interanual en el mes de diciembre.



Indice Precios Industriales

Base 100: 2015

Las gráficas inferiores muestran la evolución del IPRI entre enero de 2020 y diciembre de 2021. La barra naranja inferior muestra la variación interanual en el mes de diciembre.



CLUB DE LAS GRANDES MARCAS

QUE APOYAN EL DESARROLLO DE LA DISTRIBUCIÓN Y LA MEJORA PROFESIONAL DE SUS EQUIPOS

Gold partner



Global partner



Silver partner



Patrocinadores



Pure Freude
an Wasser



KERABEN GRUPO



La ventana para tejados

Socios industriales



Un sector, una voz



andimac

www.andimac.org + info en: administrador@andimac.org