

# Construcción: se encarece el costo pero...

**...sigue en niveles post crisis de 2001**

Aquí compartimos la nota de **Maria Julieta Rumi** publicada en el **Diario La Nación** con respecto al costo de la construcción.

Durante la pandemia se produjo un triple efecto que impulsó a muchas familias a comprar un terreno para construirse una casa en barrios cerrados de la provincia de Buenos Aires. El primero fue el hartazgo del encierro y la necesidad de verde, y el segundo la posibilidad de trabajar desde el domicilio y no tener que movilizarse a la oficina. Por último, el tercer impulso fue el **bajo costo de construcción para quienes tenían dólares ahorrados, que se ubicó a niveles de la devaluación posterior al 2001.**

Sin embargo, si bien los costos siguen siendo convenientes, el aumento de los precios de los materiales por faltantes y la reducción de la brecha entre el dólar oficial y el paralelo hicieron que, **en los últimos meses y sobre todo en noviembre, se encareciera lo que cuesta construir.**



Según el relevamiento de Reporte Inmobiliario Costo Casa Country, el importe necesario para construir una vivienda con buenas terminaciones tipo country o barrio privado **se encareció en noviembre un 6,61% en pesos y alcanzó los \$155.092,01 por metro cuadrado equivalentes a 994,18 dólares billete.**

“Hubo un aumento de los precios de los materiales producto de un cuello de botella. Por la pandemia en las fábricas hubo más ausentismo, menos turnos y por ende menos producción, se consumió el stock y, al mismo tiempo, se concentró la demanda en septiembre, octubre y noviembre. Por otro lado, hubo una baja en el tipo de cambio del blue de noviembre con respecto al mes anterior. Eso hace que en dólares el costo de construcción sea mayor, pero estás un 40% debajo del que tenías en 2017”, explicó José Rozados, titular de Reporte Inmobiliario.

Con los valores de noviembre último, una vivienda de 305 metros cuadrados alcanza un costo cercano a los \$49 millones, lo que se traduce en US\$313.166 tomando la cotización del

blue. El ahorro con respecto a noviembre de 2017 es de 265.203 dólares blue, debido a la fuerte devaluación de la moneda. En ese entonces para construir la misma casa había que contar con un presupuesto de US\$578.369.

Por su parte, Fernando Marull, de la consultora FMyA, dijo que el costo de construir un metro cuadrado reboto 11% en noviembre hasta U\$5404 (son casi \$60.000 por metro cuadrado si se toma una cotización del dólar a \$147) por la suba de costos en pesos y la baja del dólar blue.

“Hay faltantes en varios rubros de producción. Pero **la tendencia es que se mantiene el escenario de que sigue barato construir**. Los datos de construcción publicados ayer y los despachos de cemento superando el nivel pre Covid avalan esta coyuntura”, opinó Marull y agregó que en 2002 el metro cuadrado salía US\$320 y en 2017/2018, US\$1200, con lo cual el costo se mantiene en niveles cercanos al piso del post 2001.

“El costo de construcción, el índice Merval en dólares y los salarios en dólares, esas tres variables tienen la misma dinámica. Hicieron pico allá en 2017 e hicieron ahora piso en octubre y rebotaron. Pero siguen muy por debajo de los niveles de 2017. Más o menos está todo un 80% por debajo de 2017, al igual que el precio de los bonos argentinos cuando el precio de venta de las propiedades usadas no bajo ni un 20%”, cerró.

Link de la nota publicada en el portal de [La Nación](#).