



ICDV

Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas

Informe anual 2015

República Dominicana
Dirección de Estadísticas Continuas
Departamento de Estadísticas Económicas
División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales

Créditos

Personal Directivo:

Director Nacional de la ONE: *Pablo Tactuk*

Director de Estadísticas Continuas: *Luis Madera*

Encargada de la División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales: *Viviana Ditrén*

Coordinadores: *ACOPROVI*

Levantamiento, procesamiento y elaboración del informe

Encargada de la División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales: *Viviana Ditrén*

Analista de la División de Índices de Precios y Estadísticas Coyunturales: *Patricia Liberato*

Apoyo editorial:

Encargada de Comunicaciones: *Mariví Arregui*

Encargada de la División de Publicaciones: *Raysa Hernández*

Diagramación y Diseño: *Leydy Paulino y Raimy Perozo*

Corrección de estilo: *Alicia Delgado*

Contenido

I	Introducción	6
II	Resumen ejecutivo	7
III	Aspectos metodológicos	8
IV	Análisis de los resultados	9
	Índice general.....	9
	Variación por tipo de vivienda.....	10
	Variación por grupos de costos.....	12
	Variación por subgrupos de costos.....	13
V	Anexos	15
	Canasta y ponderaciones.....	16

Introducción

El Índice de Costos Directos de la Construcción de Vivienda (ICDV) es un instrumento estadístico que nos permite conocer las variaciones mensuales que experimentan los costos de construcción de una vivienda. Mediante éste podemos saber cómo varía el precio según el tipo de vivienda. Se excluyen los costos indirectos como: permiso de construcción, terreno, entre otros.

En el año 2015, el Índice de Costos Directos de la Construcción de Vivienda (ICDV) en República Dominicana estuvo afectado por el exceso de la oferta de petróleo y la desaceleración del crecimiento de la economía, lo que provocó un índice con tendencia ligeramente decreciente.

En este informe se presenta un análisis descriptivo de la evolución de este indicador para el año 2015. Primero se presentan los aspectos metodológicos para la elaboración del índice. En segundo lugar, los resultados obtenidos de un análisis del índice general, las variaciones por tipos de viviendas, por grupo de costos y por subgrupo de costos; además, veremos una comparación con los datos obtenidos en el 2014.

Resumen ejecutivo

El Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV), para el 2015, fue de 133.01. Este es inferior en comparación al presentado el año anterior (2014), que fue de 133.89, por lo que se observa un ligero decrecimiento justificado en parte por causas internacionales, como: la caída de la demanda a nivel mundial, la desaceleración del crecimiento de las mayores economías del mundo, y la continua baja de los precios del barril del petróleo; además de un entorno nacional estable, con ligeras reducciones de los precios de los combustibles, el acero, y los cementos y pegamentos.

Por tipo de vivienda, la vivienda unifamiliar de un nivel acumuló la mayor variación, decreciendo -1.74%.

En los grupos de costos, la mano de obra durante el 2015 se mantuvo sin variación, mientras que el año anterior había acumulado un crecimiento del 7.58%, comprobándose que los salarios en el sector construcción tienen crecimiento interanual, mientras que las herramientas presentaron un aumento del 12.76% en el 2015 y que, sin embargo, para el 2014 disminuyeron -12.25%, reflejándose una reuperación de sus precios a los niveles del 2013.

En cuanto a la variación por subgrupo de costos, los módulos, contadores y breakers, los misceláneos eléctricos, las herramientas, los accesorios eléctricos, y los equipos y aparatos para instalaciones hidrosanitarias, todos presentaron aumentos superiores al del 2014. Por otra parte, las principales disminuciones por subgrupo fueron en los combustibles, los aceros, los cementos y los pegamentos.

Por tipo de vivienda y subgrupo de costos, los materiales como combustibles presentaron aumentos. En la vivienda unifamiliar de un nivel, y la multifamiliar de cuatro niveles, la variación fue inferior a la presentada en el año anterior; mientras que en la vivienda unifamiliar de dos niveles, y la multifamiliar de ocho o más niveles, la variación fue superior al dato del 2014.

En los tipos de vivienda, los principales incrementos se reflejaron de la siguiente manera: para la unifamiliar de un nivel: en los materiales eléctricos, como accesorios, con 17.79%; en la unifamiliar de dos niveles: en los módulos, contadores y breakers, con 13.82%; para la multifamiliar de cuatro niveles: en los módulos, contadores y breakers con 64.79%; y en la multifamiliar de ocho o más niveles: las herramientas, con 13.57%, todos superiores al año anterior.

Aspectos metodológicos

El Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV) es un instrumento estadístico que nos permite conocer las variaciones mensuales que experimentan los costos de la construcción de cuatro tipos de viviendas: unifamiliar de un nivel, unifamiliar de dos niveles, multifamiliar de cuatro niveles y multifamiliar de ocho niveles o más, en el Distrito Nacional y en la provincia de Santo Domingo. Se excluyen los costos indirectos como: terreno, diseño, permisos de construcción, costos financieros, beneficios de la empresa constructora, etc.

Su metodología de cálculo responde a la del “Índice de Laspeyres”, el cual supone una canasta con estructura de ponderaciones fijas en el tiempo, y, además, compara los precios del período de referencia con los del período base (octubre 2009).

$$LP = \frac{\sum P_n \cdot Q_o}{P_o \cdot Q_o} * 100$$

Donde:

P_n= precio corriente

P_o= Precio año base

Q_o =Cantidad año base

Para su actualización se aplica una encuesta mensual de precios a una muestra no probabilística de establecimientos especializados en la venta de materiales, herramientas y equipos; así como, servicios de alquiler de equipos para la construcción de edificaciones en el área de cobertura del índice mencionado.

Principales usos:

- Producir un deflactor para variables económicas tales como: valor de la producción, valor agregado, salarios.
- Servir de instrumento para el reajuste de contratos de obra, ya sea entre particulares o entre ellos y entidades del Estado.
- Estimar la evolución de los precios de los insumos básicos, lo que facilita al constructor adelantar las reservas de capital y planificar el flujo de recursos para un proyecto.
- Medir variaciones estacionales en los precios, y, en consecuencia, prever periodos de escasez o de abundancia de los insumos de la construcción.
- Orientar la toma de decisiones gubernamentales, dado que los índices dan la pauta para establecer regulaciones de precios y hacer posible la medición del impacto que ejerce la política fiscal sobre los costos, y, eventualmente, sobre los precios de la vivienda.

Análisis de los resultados

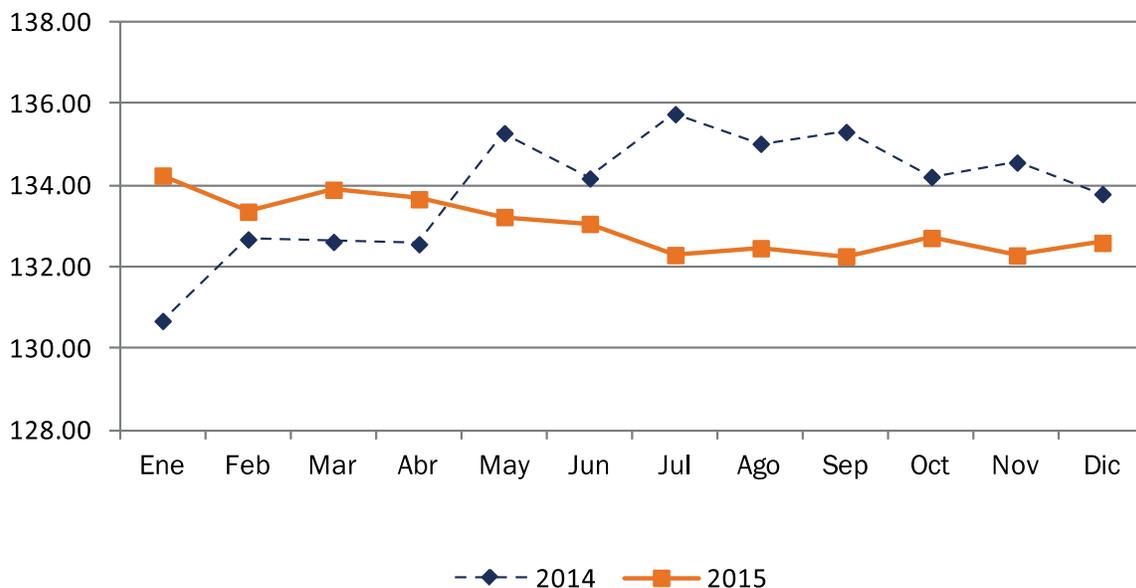
Índice general

Durante el año 2015, el Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV), presentó una tendencia ligeramente decreciente pero estable, caracterizándose por una caída de la demanda a nivel mundial, la desaceleración del crecimiento de las mayores economías del mundo, y la caída continua de los precios del barril del petróleo.

Las alzas y bajas, en los diferentes costos directos de la construcción de viviendas, mantuvieron el índice oscilando entre 134.25 y 132.27, cerrando el año con un índice de 133.01, menor al presentado en el 2014 que fue de 133.89.

Gráfico 1

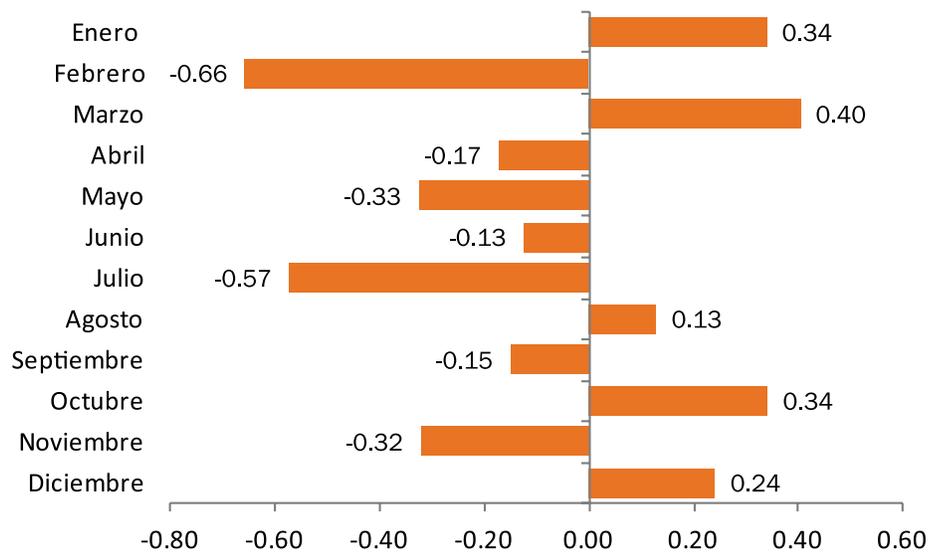
Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV), de la región Metropolitana de Santo Domingo, desde enero de 2014 hasta diciembre de 2015.



Las variaciones mensuales se encontraron entre 0.40% y -0.66%, extremos presentados en marzo y febrero, respectivamente. La disminución de febrero es explicada por una caída en los precios del acero, los cementos y los pegamentos; este último en marzo se recupera, y sumado a un aumento del precio de los combustibles se logra una variación positiva, y la más elevada para ese año.

Gráfico 2

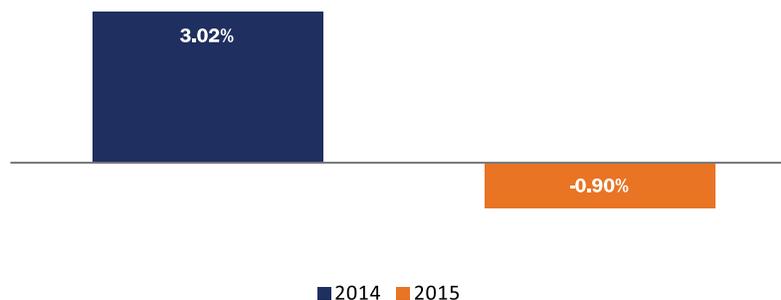
Variación porcentual mensual del Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV), de la región Metropolitana de Santo Domingo, de enero a diciembre 2015



El año 2015 culminó con una variación acumulada de -0.90%, inferior a la presentada el año anterior (2014) de 3.02%.

Gráfico 3

Variación porcentual acumulada general por año del Índice de Costo Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV), en los meses de diciembre de 2014 y diciembre de 2015



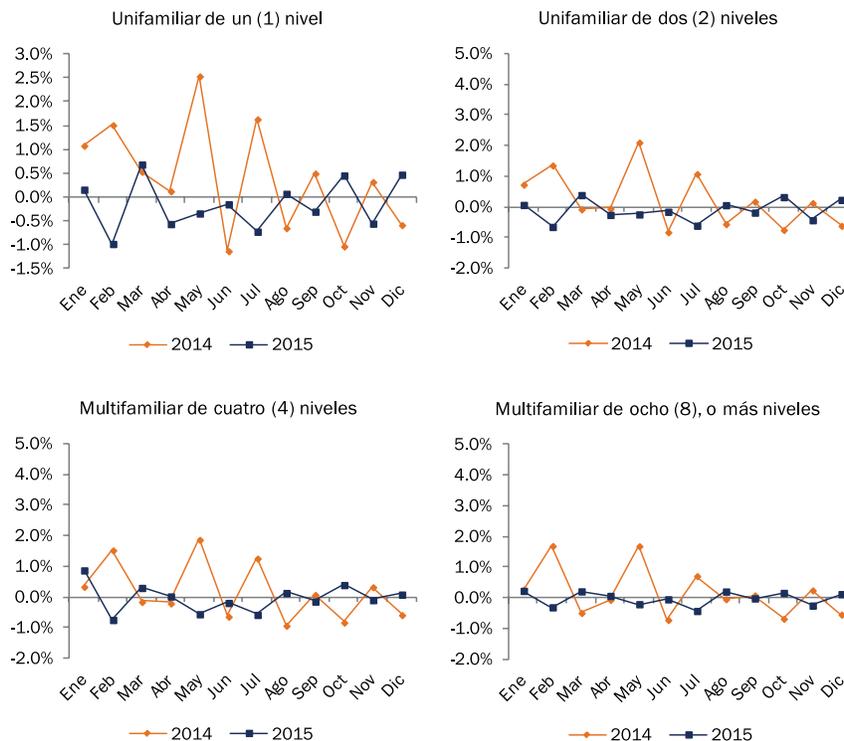
Variación por tipo de vivienda

La tendencia para el 2015, en la variación mensual por tipo de vivienda, fue a la baja, en comparación al 2014, y para los cuatro tipos.

Para la vivienda unifamiliar de un nivel las variaciones fluctuaron entre 0.69% y -0.98%, presentada en marzo y febrero, respectivamente; en la unifamiliar de dos niveles oscilaron entre 0.41% y -0.63%, en marzo y febrero, respectivamente; en la multifamiliar de cuatro niveles fueron 0.89% y -0.73%, en enero y febrero, respectivamente; y, para la vivienda multifamiliar de ocho o más niveles las variaciones fluctuaron entre 0.22% y -0.43%, para enero y julio respectivamente.

Gráfico 4

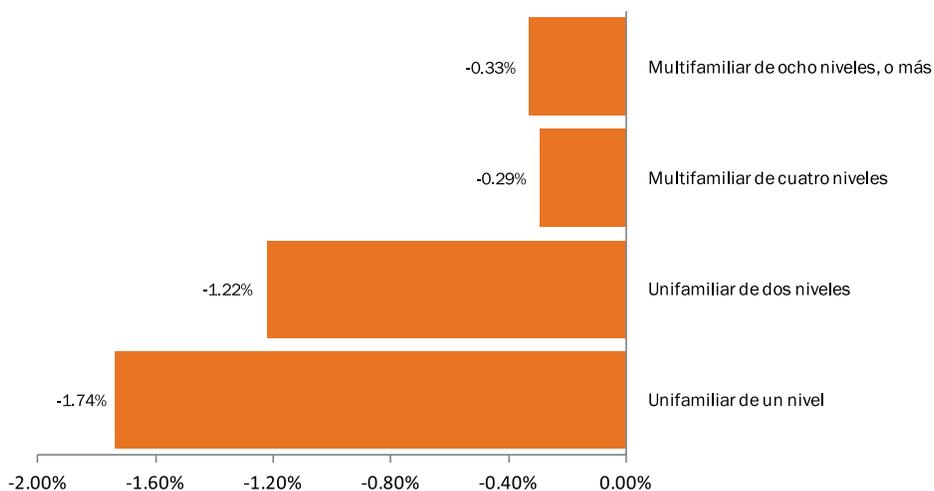
Variación porcentual mensual de Índice de Costos Directos de la Construcción de Vivienda (ICDV), de la región Metropolitana de Santo Domingo, según tipo de vivienda, de 2014 y 2015



La vivienda unifamiliar de un nivel acumuló la mayor variación, decreciendo un -1.74%. La mano de obra y los subcontratos son dos de los insumos que inciden en una mayor disminución en el costo de construcción de la vivienda unifamiliar de un nivel.

Gráfico 5

Variación porcentual mensual del Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV), de la región Metropolitana de Santo Domingo, de enero a diciembre de 2015

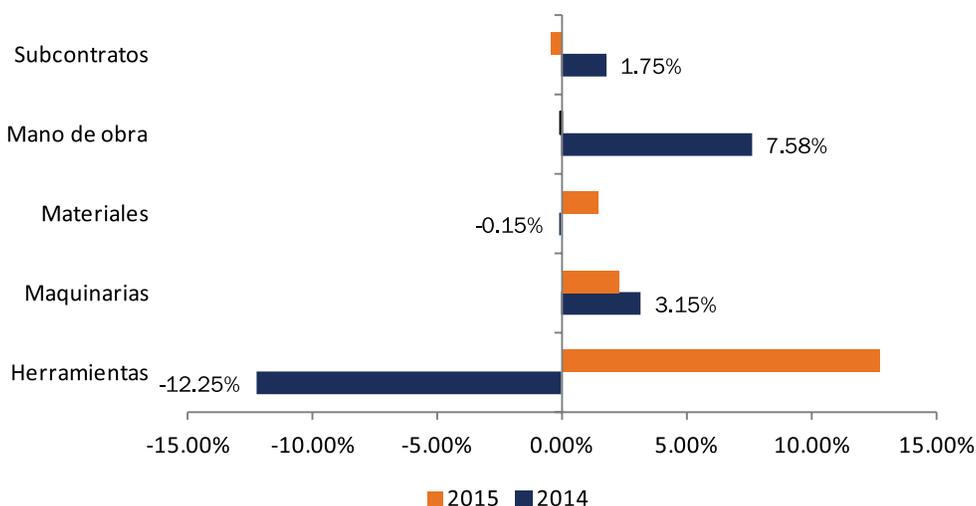


Variación por grupos de costos

La variación acumulada en el año 2015, por grupos de costos, presenta dos diferencias bien marcadas respecto al 2014, y son: la mano de obra, que durante el 2015 se mantuvo prácticamente sin variación mientras que el año anterior había acumulado un crecimiento del 7.58%, evidenciándose que los salarios del sector presentan un ciclo de crecimiento interanual. La segunda diferencia es en los costos de las herramientas, los cuales volvieron a los niveles de precios del 2013, aumentando un 12.76% en el 2015 cuando el 2014, habían disminuido -12.25%.

Gráfico 6

Variación porcentual acumulada en el año del Índice de Costo Directos de la Construcción de Vivienda (ICDV), de la región Metropolitana de Santo Domingo, según grupos de costos, de 2014 y 2015



En cuanto a las variaciones de los grupos de costos, según el tipo de vivienda, las herramientas oscilaron entre 10.04% y 14.14%, en la vivienda multifamiliar de cuatro niveles, y unifamiliar de un nivel, respectivamente. Por otra parte, los costos de las maquinarias variaron entre 2.61% y 1.92% en la vivienda unifamiliar de un nivel y dos, respectivamente.

Cuadro 1

Variación porcentual acumulada en el año del Índice de Costo Directos de la Construcción de Vivienda (ICDV), de la región Metropolitana de Santo Domingo, según por grupo de costos y tipo de vivienda, de 2015

Grupo de costos	Variación en el año corrido			
	Unifamiliar de (1) nivel	Unifamiliar de (2) niveles	Multifamiliar de (4) niveles	Multifamiliar de (8) niveles o más
Mano de obra	-0.05%	-0.03%	-0.06%	-0.05%
Maquinarias	2.61%	1.92%	2.35%	2.23%
Herramientas	14.14%	13.28%	10.04%	13.57%
Materiales	0.86%	0.08%	3.37%	1.36%
Subcontratos	-2.64%	-0.09%	0.53%	0.53%

Variación por subgrupos de costos

Por subgrupos de costos, la variación en el 2015 refleja que los mayores incrementos acumulados se presentaron en los módulos, contadores y breakers, con un 27.72%, seguido por los misceláneos eléctricos con 13.48%, las herramientas con 12.75%, los accesorios eléctricos con 9.41%, y los equipos y aparatos para instalaciones hidrosanitarias con 8.29%. Todos éstos son superiores a los reflejados en el año anterior.

Cuadro 2

Principales incrementos acumulados en el año del Índice de Costo Directos de la Construcción de Vivienda (ICDV), de la región Metropolitana de Santo Domingo, por subgrupo de costos, 2014 y 2015

Subgrupos de costos	Variación acumulada en el año	
	2014	2015
Módulos, contadores y breakers	-2.43%	27.72%
Misceláneos eléctricos	8.64%	13.48%
Herramientas	-12.25%	12.75%
Accesorios eléctricos	-8.74%	9.41%
Equipos y aparatos instalaciones hidro-sanitarias	2.06%	8.29%

Las principales disminuciones se presentaron en los combustibles, con -19.86%, menor que el año anterior; los aceros con un -7.94% mientras el año anterior (2014) fue de 7.11%, y los cementos y pegamentos en el 2014 tuvieron una disminución de -0.68%, mientras que al terminar el 2015 la disminución fue de -6.55%.

Cuadro 3

Principales disminuciones acumuladas en el año del Índice de Costo Directos de la Construcción de Vivienda (ICDV), de la región Metropolitana de Santo Domingo, por subgrupo de costos, 2014 y 2015

Subgrupos de costos	Variación acumulada en el año	
	2014	2015
Combustibles	-20.13%	-19.86%
Aceros	-0.83%	-7.94%
Cementos y pegamentos	-0.68%	-6.60%
Tuberías y piezas de PVC	16.96%	-6.55%
Bloques y otros	3.56%	-4.48%

Para la vivienda unifamiliar de un nivel, el subgrupo de costo que presentó la principal disminución fue los combustibles, con un -16.51%, inferior al año anterior (2014) que fue de -19.37%.

En la vivienda unifamiliar de dos niveles, los materiales eléctricos principalmente los módulos, contadores y *breakers* presentaron el mayor aumento con un 13.82%.

En la vivienda multifamiliar de cuatro niveles, la principal disminución se reflejó en materiales como: combustibles con -16.15%, inferior al año anterior (2014) que fue -19.28%, mientras que el mayor incremento en la construcción de este tipo de vivienda fue en los materiales eléctricos de: módulos, contadores y breakers, con 64.79%, superior al 2014, que fue de 17.51%.

Para la vivienda multifamiliar de ocho o más niveles, los combustibles fueron los que presentaron la mayor disminución con -23.40, mientras que los costos de las herramientas reflejaron el principal aumento con un 13.57%, superior al año anterior que fue de -12.44%.

Cuadro 4

Variación porcentual acumulada en el año del Índice de Costo Directos de la Construcción de Vivienda (ICDV), de la región Metropolitana de Santo Domingo, por subgrupo de costos, según tipo de vivienda, de 2014 y 2015

Subgrupos de costos	Variación acumulada en el año	
	2014	2015
Unifamiliar de un nivel		
M/O Albañilería	17.00%	0.00%
Materiales - Tuberías y piezas PVC2	16.76%	-6.53%
M/O Jornaleros	15.00%	-0.20%
Materiales - Eléctricos - Accesorios	-12.42%	17.79%
Herramientas	-12.70%	14.14%
Materiales - Combustibles	-19.37%	-16.51%
Unifamiliar de dos niveles		
M/O Albañilería	17.00%	0.00%
Materiales - Tuberías y piezas PVC2	16.76%	-6.53%
M/O Jornaleros	15.00%	-0.20%
Materiales - Eléctricos - Módulos, Contadores y <i>Breakers</i>	-12.12%	13.82%
Herramientas	-12.31%	13.28%
Materiales - Combustibles	-20.94%	-23.40%
Multifamiliar de cuatro niveles		
Materiales - Eléctricos - Módulos, Contadores y <i>Breakers</i>	17.51%	64.79%
M/O Albañilería	17.00%	0.00%
Materiales - Tuberías y piezas PVC2	16.76%	-6.53%
Herramientas	-11.57%	10.04%
Materiales - Eléctricos - Alambres	-17.13%	-2.04%
Materiales - Combustibles	-19.28%	-16.15%
Multifamiliar de ocho o más niveles		
Materiales - Tuberías y piezas PVC2	17.55%	-6.62%
M/O Albañilería	16.99%	0.00%
M/O Excavación	15.00%	-0.20%
Materiales - Eléctricos - Accesorios	-7.51%	-0.20%
Herramientas	-12.44%	13.57%
Materiales - Combustibles	-20.94%	-23.40%

Anexos:

Canastas y ponderaciones

Cuadro 1.1

Ponderaciones de la canasta promedio, de los costos directos de la construcción de viviendas unifamiliar de un nivel, de la región Metropolitana de Santo Domingo, según grupos y subgrupos de costos

Grupo/Subgrupo	Ponderación
Mano de obra	34.60
Jornaleros	6.61
Albañilería	12.06
Instalaciones hidrosanitarias	2.19
Carpintería	2.88
Pintura	1.60
Aceros	0.73
Eléctrica	1.93
Excavación	0.08
Sobrecosto salarial	6.52
Maquinarias	1.53
Herramientas	0.60
Materiales	53.69
Cementos y pegamentos	17.35
Aceros	5.71
Bloques y otros	6.82
Pisos de cerámicas	3.36
Madera	4.58
Agregados	5.94
Pintura	2.62
Tuberías y piezas PVC2	2.16
Alambres, clavos, zinc, otros	0.67
Equipos y aparatos para instalaciones hidrosanitarias	2.25
Alambres eléctricos	0.66
Módulos, contadores y <i>breakers</i>	0.29
Accesorios eléctricos	0.36
Misceláneos eléctricos	0.27
Combustibles	0.39
Piedras naturales y marmolite	0.26
Subcontratos	9.58
Ebanistería	6.35
Terminaciones en aluminio y vidrio	2.34
Bote	0.54
Herrería	0.35

Cuadro 1.2

Ponderaciones de la canasta promedio, de los costos directos de la construcción de viviendas unifamiliar de dos niveles, de la región Metropolitana de Santo Domingo, según grupos y subgrupos de costos

Grupo	Ponderación
Mano de obra	27.80
Jornaleros	4.07
Instalaciones hidrosanitarias	7.26
Aceros	1.13
Pintura	2.56
Albañilería	4.05
Carpintería	1.90
Eléctrica	1.36
Sobrecosto salarial	5.47
Maquinarias	1.79
Herramientas	0.48
Materiales	56.06
Cementos y pegamentos	10.20
Aceros	6.94
Bloques y otros	5.27
Pisos de cerámicas	3.67
Madera	4.47
Agregados	3.25
Pintura	3.65
Tubería y piezas PVC2	2.14
Alambres, clavos zinc, otros	0.89
Equipos y aparatos para instalaciones hidrosanitarias	1.40
Alambres eléctricos	0.53
Módulos, contadores y <i>breakers</i>	0.22
Accesorios eléctricos	0.27
Misceláneos eléctricos	0.19
Combustibles	0.47
Piedras naturales y marmolite	1.15
Hormigones	11.30
Bovedillas	0.07
Subcontratos	13.86
Ebanistería	9.85
Terminaciones en aluminio y vidrio	1.50
Bote	0.51
Terminaciones	1.01
Herrería	0.99

Cuadro 1.3

Ponderaciones de la canasta promedio, de los costos directos de la construcción de viviendas multifamiliar de cuatro niveles, de la región Metropolitana de Santo Domingo, según grupos y subgrupos de costos

Grupo	Ponderación
Mano de obra	27.80
Jornaleros	4.07
Instalaciones hidrosanitarias	7.26
Aceros	1.13
Pintura	2.56
Albañilería	4.05
Carpintería	1.90
Eléctrica	1.36
Sobrecosto salarial	5.47
Maquinarias	1.79
Herramientas	0.48
Materiales	56.06
Cementos y pegamentos	10.20
Aceros	6.94
Bloques y otros	5.27
Pisos de cerámicas	3.67
Madera	4.47
Agregados	3.25
Pintura	3.65
Tubería y piezas PVC2	2.14
Alambres, clavos zinc, otros	0.89
Equipos y aparatos para instalaciones hidrosanitarias	1.40
Alambres eléctricos	0.53
Módulos, contadores y <i>breakers</i>	0.22
Accesorios eléctricos	0.27
Misceláneos eléctricos	0.19
Combustibles	0.47
Piedras naturales y marmolite	1.15
Hormigones	11.30
Bovedillas	0.07
Subcontratos	13.86
Ebanistería	9.85
Terminaciones en aluminio y vidrio	1.50
Bote	0.51
Terminaciones	1.01
Herrería	0.99

Cuadro 1.4

Ponderaciones de la canasta promedio, de los costos directos de la construcción de viviendas unifamiliar de dos niveles, de la región Metropolitana de Santo Domingo, según grupos y subgrupos de costos

Grupo	Ponderación
Mano de obra	20.83
Jornaleros	0.61
Albañilería	6.92
Instalación hidrosanitaria	1.47
Carpintería	3.36
Pintura	0.94
Excavación	0.00
Aceros	1.59
Eléctricos	1.01
Sobrecosto salarial	4.93
Maquinarias	1.69
Herramientas	0.48
Materiales	66.27
Cementos y pegamentos	6.23
Aceros	10.28
Bloques y otros	2.98
Pisos de cerámicas	4.67
Madera	5.72
Agregados	1.71
Pintura	2.36
Tubería y piezas PVC2	2.53
Alambres, clavos zinc, otros	0.83
Equipos y aparatos para instalaciones hidrosanitarias	2.55
Alambres eléctricos	0.49
Módulos, contadores y <i>breakers</i>	1.20
Hormigones	16.57
Accesorios eléctricos	0.22
Equipos eléctricos	0.16
Misceláneos eléctricos	2.54
Ascensor	0.92
Generadores eléctricos	1.86
Combustibles	0.25
Piedras naturales y marmolite	1.47
Bovedillas	0.75
Subcontratos	10.73
Ebanistería	7.12
Herrería	1.66
Terminaciones en aluminio y vidrio	0.81
Terminaciones	0.70
Bote	0.43



Oficina Nacional de Estadística

Oficina Nacional de Estadística
Av. México esq. Leopoldo Navarro
Edificio de Oficinas Gubernamentales
Juan Pablo Duarte, pisos 8 y 9
Tel.: 809-682-7777
Fax.: 809-685-4424
Email: info@one.gob.do
www.one.gob.do

 @estadisticasONE
 Oficina Nacional de Estadística RD - ONE
 blog/one.gob.do