



CENTRO NACIONAL DE INGENIERÍA DE COSTOS

CEICO[®]

Variaciones en el precio de la construcción residencial

Elaborado el 13 de enero de 2023

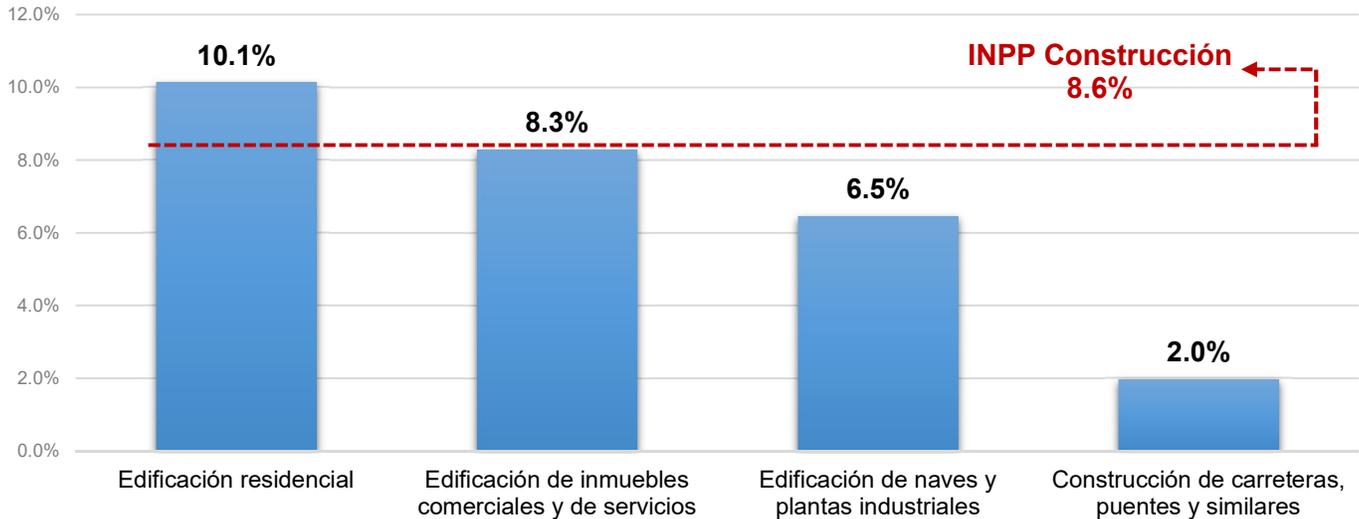
Próxima actualización: 09 de febrero de 2023



De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el periodo anualizado (diciembre de 2021 a diciembre de 2022) la inflación de la industria de la construcción fue del 8.6%.

En la siguiente gráfica se muestra el incremento en las actividades del sector construcción:

Variación anualizada de las actividades en el sector de la construcción
(Periodo diciembre 2021 a diciembre de 2022)



Fuente: Elaborado por el CEICO, con información del INEGI / INPP - Producción total, según actividad económica de origen SCIAN 2013

En la gráfica anterior se observa que **a nivel nacional la construcción de vivienda residencial, presentó un incremento del 10.1%**, y en cuanto a sus componentes, se observaron las siguientes variaciones:

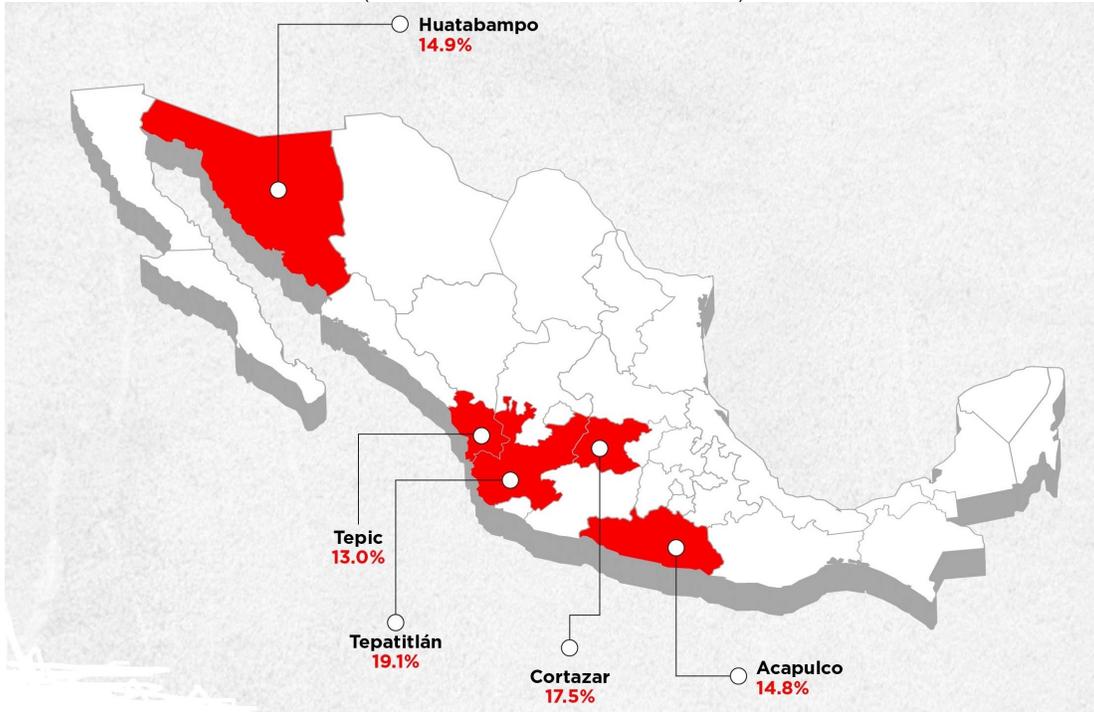


Asimismo, el INEGI, emite un índice referente a la construcción residencial por ciudad, mediante el cual, podemos conocer el comportamiento en el precio de la vivienda en 46 ciudades del país.

En el siguiente mapa, se observan las ciudades donde se ha registrado un mayor incremento:

Top 5 – Ciudades donde se registró un mayor incremento en el precio de la vivienda

(Periodo diciembre 2021 a diciembre de 2022)

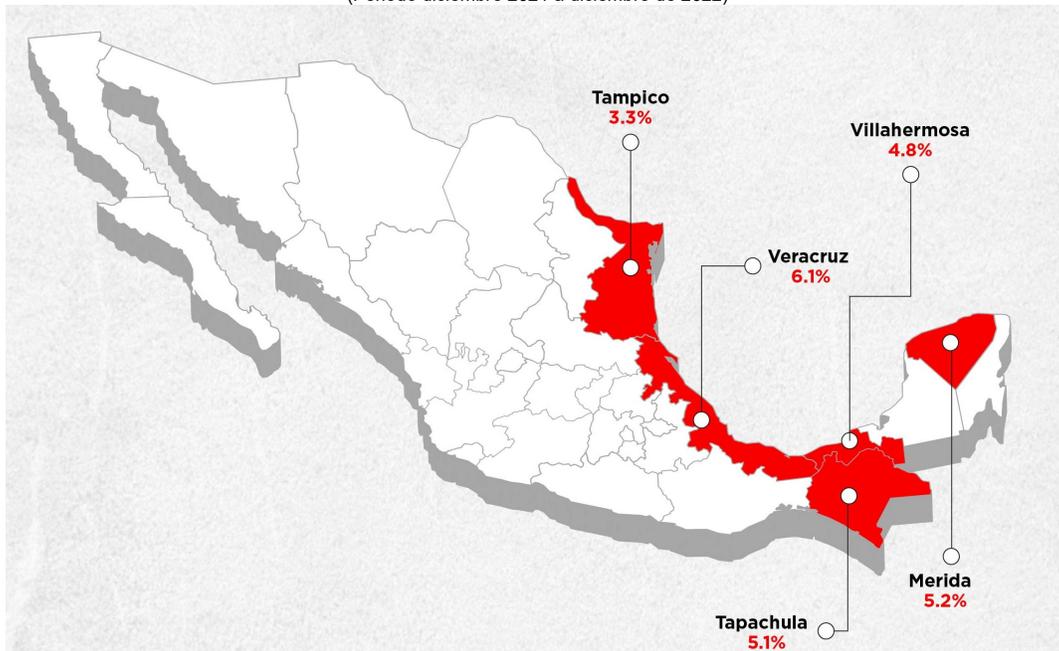


Fuente: CEICO, con información del INEGI / Construcción residencial por ciudad

Por su parte, las 5 ciudades que han presentado una menor variación en el precio de las construcciones residenciales, fueron:

Top 5 – Ciudades donde se registró un menor incremento en el precio de la vivienda

(Periodo diciembre 2021 a diciembre de 2022)



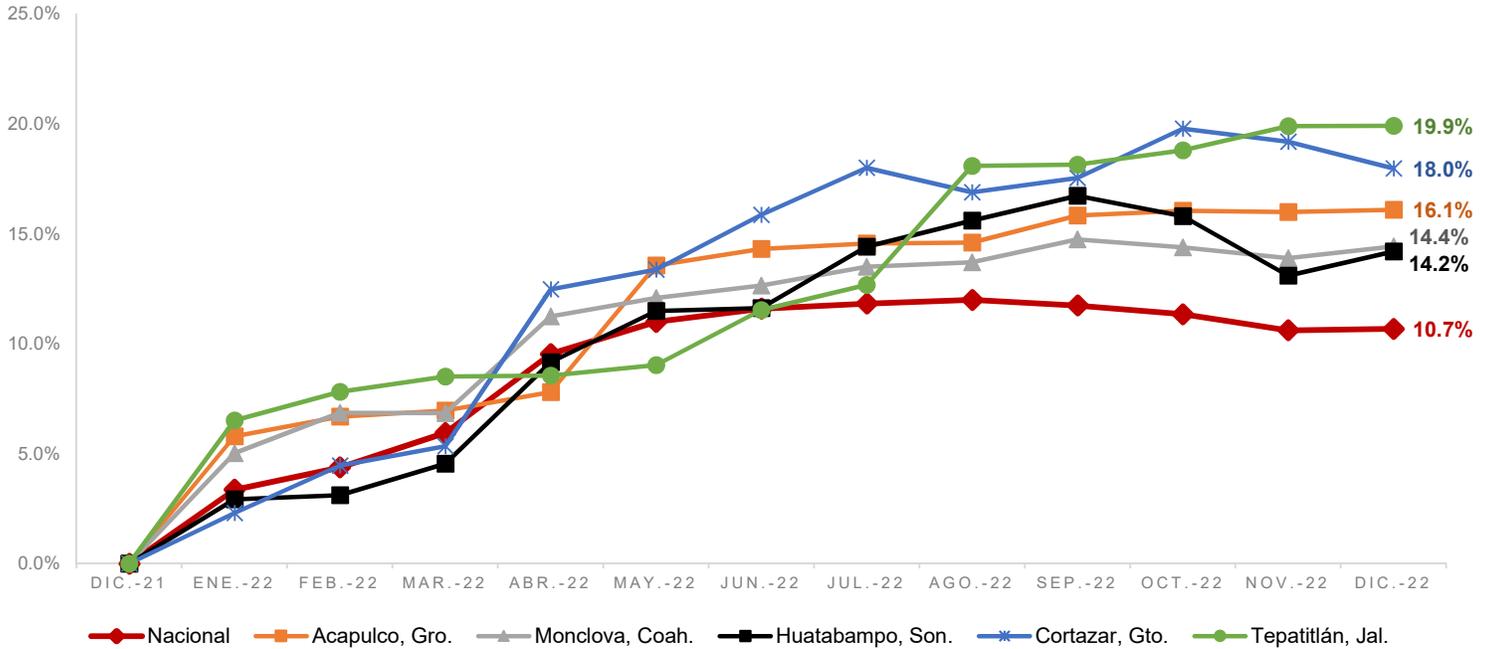
Fuente: CEICO, con información del INEGI / Construcción residencial por ciudad



Con respecto al comportamiento en el precio de los componentes que conforman la construcción residencial (materiales, mano de obra y alquiler de maquinaria) en las siguientes gráficas, se muestran las ciudades, que han registrado un mayor incremento:

Ciudades con un mayor aumento en el precio de los materiales

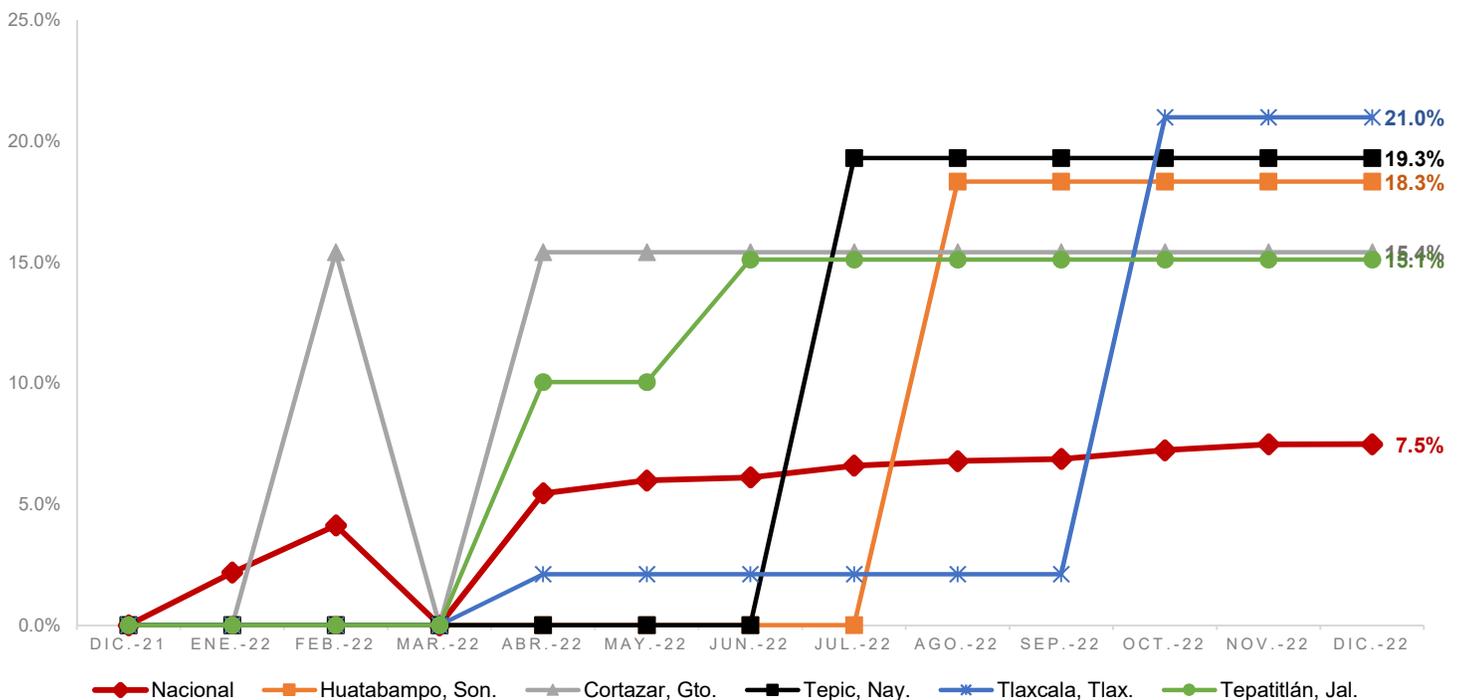
(Periodo diciembre 2021 a diciembre de 2022)



Fuente: CEICO, con información del INEGI / Construcción residencial por ciudad

Ciudades con un mayor aumento en el precio de la mano de obra

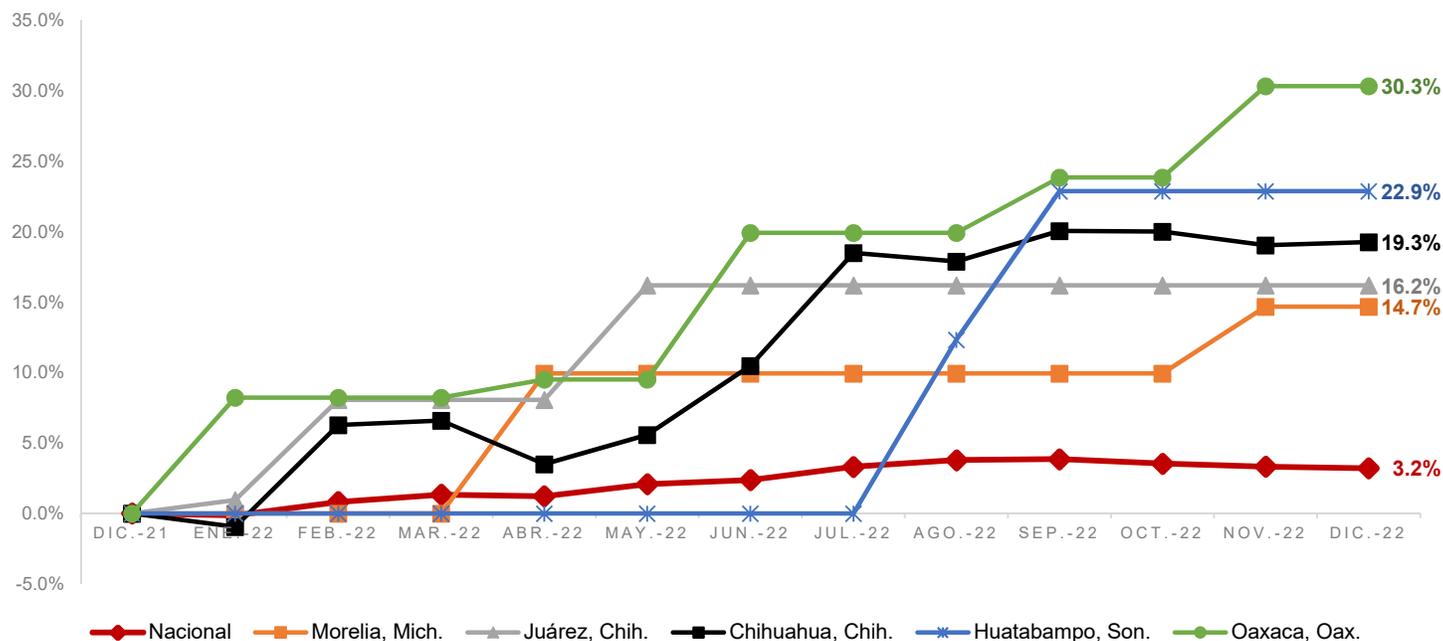
(Periodo diciembre 2021 a diciembre de 2022)



Fuente: CEICO, con información del INEGI / Construcción residencial por ciudad

Ciudades con un mayor aumento en el precio del alquiler de maquinaria y equipo

(Periodo diciembre 2021 a diciembre de 2022)



Fuente: CEICO, con información del INEGI / Construcción residencial por ciudad

En la siguiente tabla, se observan las variaciones en el precio de la vivienda residencial por ciudad:

Tabla 1 - Variaciones en la construcción residencial por ciudad y sus componentes

Ciudad	Variación anualizada (Dic 2021 a Dic 2022)	Componentes de la construcción residencial (Dic 2021 a Dic 2022)		
		Materiales de construcción	Mano de obra	Alquiler de maquinaria
Tepatitlán, Jal.	19.1%	19.9%	15.1%	14.1%
Cortazar, Gto.	17.5%	18.0%	15.4%	13.1%
Huatabampo, Son.	14.9%	14.2%	18.3%	22.9%
Acapulco, Gro.	14.8%	16.1%	8.1%	12.7%
Tepic, Nay.	13.0%	12.0%	19.3%	7.5%
Área Metropolitana de la Cd. de México	12.7%	13.5%	9.7%	-3.4%
San Luis Potosí, S.L.P.	12.7%	13.4%	9.3%	8.0%
Monclova, Coah.	12.5%	14.4%	1.4%	14.4%
Matamoros, Tamps.	12.5%	13.0%	9.9%	12.7%
Monterrey, N.L.	12.0%	12.1%	11.5%	6.1%
San Andrés Tuxtla, Ver.	11.6%	12.9%	4.8%	0.0%
Fresnillo, Zac.	11.6%	11.5%	12.4%	10.5%
Jacona, Mich.	11.1%	11.7%	7.6%	6.3%
Durango, Dgo.	10.8%	10.8%	11.9%	0.0%
Morelia, Mich.	10.6%	10.1%	13.0%	14.7%
Mexicali, B. C.	10.5%	10.9%	8.1%	13.4%
Juárez, Chih.	10.4%	12.0%	0.0%	16.2%
Tijuana, B. C.	10.3%	10.4%	9.5%	6.0%
Guadalajara, Jal.	10.1%	11.3%	2.9%	5.2%

Ciudad	Variación anualizada (Dic 2021 a Dic 2022)	Componentes de la construcción residencial (Dic 2021 a Dic 2022)		
		Materiales de construcción	Mano de obra	Alquiler de maquinaria
La Paz, B. C. S.	10.0%	11.1%	4.1%	-1.4%
Toluca, Edo. de Méx.	9.8%	9.8%	9.8%	9.5%
Colima, Col.	9.6%	10.6%	4.1%	3.8%
Cd. Jiménez Chih.	9.5%	9.4%	10.8%	-1.6%
Oaxaca, Oax.	9.3%	10.0%	3.3%	30.3%
Hermosillo, Son.	9.2%	10.7%	0.4%	0.9%
Chihuahua, Chih.	8.9%	8.1%	13.4%	19.3%
Cd. Acuña, Coah.	8.8%	8.4%	11.7%	0.9%
Tehuantepec, Oax.	8.4%	9.5%	2.2%	10.8%
Tlaxcala, Tlax.	8.4%	6.5%	21.0%	-9.7%
Torreón, Coah.	8.3%	9.7%	0.2%	5.7%
Campeche, Camp.	8.2%	9.3%	3.2%	-17.7%
Córdoba, Ver.	8.1%	8.5%	6.8%	-4.6%
Tulancingo, Hgo.	8.0%	8.5%	5.5%	5.3%
Culiacán, Sin.	7.5%	7.6%	8.8%	-9.8%
Chetumal, Q. R.	7.4%	8.5%	1.6%	0.0%
Iguala, Gro.	7.4%	8.6%	0.0%	2.6%
Cuernavaca, Mor.	7.2%	7.4%	7.1%	0.0%
León, Gto.	6.7%	8.0%	0.0%	-1.4%
Querétaro, Qro.	6.7%	7.7%	1.1%	0.0%
Aguascalientes, Ags.	6.6%	7.7%	0.0%	9.2%
Puebla, Pue.	6.3%	6.9%	3.0%	0.3%
Veracruz, Ver.	6.1%	6.1%	6.1%	0.1%
Mérida, Yuc.	5.2%	5.6%	3.3%	2.7%
Tapachula, Chis.	5.1%	4.2%	10.7%	0.7%
Villahermosa, Tab.	4.8%	4.6%	6.0%	-1.1%
Tampico, Tamps.	3.3%	3.0%	5.6%	-2.4%

Fuente: CEICO, con información del INEGI / Construcción residencial por ciudad

Conclusión

La información presentada, refleja que los insumos utilizados en la construcción han presentado un incremento en su precio a nivel nacional, afectando los presupuestos que se tienen proyectados en el presente año, así como a las obras que están en proceso de ejecución.

Por tal motivo, es de vital importancia que los desarrolladores de vivienda, actualicen sus presupuestos de obra, de no ser así, las empresas constructoras e inversionistas perderán parte de su utilidad al tener un gasto mayor para compensar el incremento en el costo de la obra.