

Índice de Costes directos de Construcción ACR

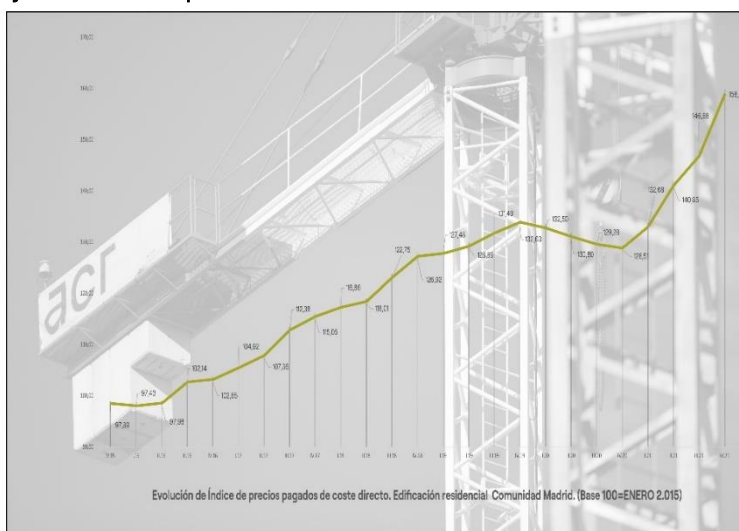
## Los costes directos de construcción repuntan un 23,5% en 2021 y baten máximos históricos

- La subida se debe al incremento del precio de las materias primas, la energía y el transporte y está fuertemente influida por la rotura de stock en las cadenas de suministro.
- Es difícil anticipar cuándo llegará un escenario de estabilización de precios, pero previsiblemente no será antes del segundo semestre. El año ha comenzado con nuevos incrementos.
- Sube el coste de todos los materiales de construcción.

Madrid, 22 de febrero de 2022. Los costes directos de construcción en edificación residencial **subieron un 23,5% interanual en 2021**, frente al descenso del 3,8% que registraron en el año 2020, según refleja el Índice de Costes Directos de Construcción que elabora ACR.

El director general de ACR, Guillermo Jiménez Michavila, ha explicado que “esta subida está **directamente relacionada con el incremento en el precio de las materias primas, la energía y el transporte** y también fuertemente influida por **la rotura de stock en las cadenas de suministro**, por lo que no es probable que los costes de construcción **se estabilicen hasta que estas disfunciones se corrijan**”.

El contexto de incertidumbre, alimentado por tensiones geopolíticas y la evolución de las variantes de la COVID-19, “hace que sea **difícil anticipar el comportamiento de los precios** en los próximos meses”, ha indicado el directivo, que ha **descartado que se produzcan bajadas a medio plazo**.



“Si no se complica más el panorama internacional, esperaríamos que los precios de la energía se normalizasen a finales del primer trimestre y el suministro de materias primas en verano”, ha afirmado Guillermo Jiménez. Además, la crisis inmobiliaria en China, que previsiblemente derivará en una reducción de la demanda de materiales básicos de construcción, podría influir positivamente en la consecución del esperado escenario de estabilidad en los costes.

Los precios de construcción ya marcaban máximos antes de la pandemia. En el cuarto trimestre de 2019 encadenaron 13 trimestres consecutivos de subidas. Una tendencia creciente que se rompió puntualmente con la crisis sanitaria en 2020, que llevó al Índice a registrar caídas que llegaron a alcanzar un 3,8% al cierre de ese año. Sin embargo, en 2021, los costes no solo retomaron la tendencia alcista de los últimos años, sino que se acrecentó considerablemente, especialmente durante el segundo semestre.

Según recoge el informe de ACR, **este nivel de precios ha venido para quedarse** y está teniendo impacto en el margen de todos los agentes que intervienen en la cadena inmobiliaria, dilatando el proceso de contratación y la puesta en marcha de los nuevos proyectos, que se analizan minuciosamente buscando vías de optimización que no repercutan en el precio final de la vivienda nueva.

“La única forma de afrontar este escenario y tratar de que los precios no afecten a la viabilidad y rentabilidad de los proyectos y compañías del sector, es acelerar nuestra transformación hacia un modelo de construcción más industrial”, ha subrayado el director general de ACR.

En este camino, es clave “avanzar hacia un marco de relación más colaborativo, en el que todas las partes implicadas trabajen juntas desde las fases iniciales de diseño de los proyectos, un momento también único para impulsar la construcción industrializada”. “Además de ofrecer ventajas incuestionables, como un mayor control de costes y plazos de los proyectos, la construcción industrializada es mucho más respetuosa con el planeta, contempla mayores estándares de calidad y, sobre todo, ofrece condiciones laborales de seguridad, estabilidad y confort que son mucho más inclusivas y atractivas para un sector en el que escasea el talento cualificado”, ha explicado.

## Nuevo máximo histórico en el Índice de Costes

Los costes directos de construcción han cerrado 2021 con un incremento interanual del 23,5%, situando el Índice de precios pagados en 158,77 puntos, un nuevo máximo histórico desde que se publica esta serie.

	2017	2018	2019	2020	2021
ÍNDICE	115,05	126,92	133,63	128,51	158,77
Incremento interanual	12,1%	10,3%	5,3%	-3,8%	23,5%

La partida que más acusa las subidas es vidriería, con un incremento de precios que roza el 50% en 2021. A continuación, se sitúan cimentación y estructura de las nuevas obras, que actúan como indicador adelantado del resto de partidas, y que marcan un incremento del 33,9% y un 33,5%, respectivamente. Destacan también los crecimientos de precios en divisiones interiores (+26,8%) y fachadas (+18,1%).

Partida	% Interanual D2021 vs 2020
Vidriería	+49,2
Cimentaciones	+33,9
Estructura	+33,5
Divisiones Interiores	+ 26,8
Fachadas	+18,1
Alicatados y solados	+13,6
Carpintería de madera	+13,1
Movimiento de tierras	+12,1
Pinturas	+10,4
Impermeabilizaciones y cubiertas	+9,8
Falsos techos y revestimientos	+6,6

#### Nota metodológica:

El Índice de Costes Directos de Construcción ACR es un análisis elaborado **tomando como referencia los costes de construcción en edificaciones residenciales de la Comunidad de Madrid** y representa una media de los precios del sector. El presente informe se ha realizado tomando como referencia precios de cierre de 2021. Los distintos mercados y las obras y proyectos concretos tienen sus lógicas desviaciones sobre estos costes.

*ACR es una constructora española que destaca por un sentido de la colaboración que ha convertido en estratégico y por su ADN innovador. Comprometida con la sostenibilidad en todas sus vertientes, es pionera en la implantación de Lean Construction en España y aplica Last Planner y BIM en todas sus obras. Avalada por una trayectoria de casi 50 años de experiencia, ha desarrollado más de 31.000 viviendas, 6.000 de ellas en los últimos 5 años, y numerosos proyectos no residenciales, como oficinas, edificios industriales, hoteleros o sanitarios. ACR cuenta con cinco delegaciones en Navarra, Madrid, Castilla y León, País Vasco y Aragón en una plantilla integrada por 380 personas.*