

Correspondiente a El mes próximo abonarás pesos* El CAC mensual del período ha sido de . En términos anuales (últimos 12 meses) nos encontramos con un costo de la construcción de . Desde principio de año, el Costo de la Construcción o CAC acumulado es de . El Índice CAC es un indicador creado por la Cámara Argentina de la Construcción (CAC) que se publica mensualmente y expresa la variación del costo de un edificio tipo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El índice CAC online que se muestra en este portal solo reproduce el indicador de la CAC que actualiza mensualmente. Es importante destacar que su valor no es un monto en pesos o en una moneda, sino un estimativo de cuánto han incrementado los costos. El costo de la construcción de la Cámara Argentina de la Construcción, es el indicador clave para los ajustes de cuotas de créditos para compra desde pozo, por ejemplo. Para poder hacer uso o aplicar el índice de la CAC, debemos verificar el incremento entre mes y mes. Por ejemplo, si en febrero el índice es de 500 y en marzo de 550, el aumento será de 10%. Ese porcentaje (el que resulta de dividir el índice actual sobre el mes anterior) es el que debemos utilizar para poder ajustar nuestra cuota. Si nuestra cuota en febrero era de \$10000, ahora será de \$11000. El índice de la CAC de la construcción es habitualmente utilizado por constructores y desarrolladores para actualizar las cuotas de las obras al costo y/o fideicomisos. De forma similar como ajustamos las cuotas de créditos por el Valor UVA, los constructores ajustan sus costos con este indicador. El CAC se conforma de dos indicadores internos. Tenemos el índice CAC mano de obra -incrementos salariales acordados por la UOCRA- y el correspondiente a los materiales. Entonces ¿cómo se calcula el índice CAC? Básicamente, es un promedio ponderado de los datos indicados anteriormente, es decir, cuánto aumentó cada elemento multiplicado por la importancia que tiene cada uno en el indicador general. Por último, el índice CAC general es el que utilizamos para ajustar. El valor índice CAC y su informe se publica el 25 de cada mes. Allí se incluye la información correspondiente al

incremento del mes anterior. Por lo cual, en el mes de mayo se publica el CAC de abril, que ajusta la cuota de mayo que se abonaría en junio. Si bien parece confuso, no hay manera de obtener un índice en el mes corriente. Buenas tardes, hay un error en la tabla de los índices históricos, Enero de 2024 figura como 2023.

Christian. No vemos lo mismo ¿sigue apareciéndote así? Si, de hecho veo que todos los meses de enero tienen el mismo año que el Diciembre anterior y diferente año que el febrero que le sigue. Una consulta, ¿En Febrero el índice no había dado 11.031,60? Eso tengo anotado y ahora figura 11.228,30. Hubo un reajuste por un aumento salarial en los convenios de la construcción. Saludos ¿Existe posibilidad de que el aumento dé negativo en algún momento o siempre es para arriba? Jony, solo si bajasen los precios. Saludos

Hola ¿cómo estas? una consulta, yo estoy pagando un terreno, solo quedan dos cuotas, la cuota de Marzo fue de \$88000 y me piden por la de Abril \$190.000, ¿es real este valor? Es un emprendimiento inmobiliario en San Luis. Verónica, si aumentaban mes a mes, no, es demasiado. Saludos ¿Me podés informar el precio del M2 de construcción de CAC de noviembre de 2014? Gracias Buenas tardes, me ha llegado nota de actualización CAC modificada del mes de febrero 2024 por paritarias. ¿Es correcto? La nota me ha llegado del CPAU.

Marcos, es correcto, ya está actualizado aquí también. Saludos

Hola buenas tardes, estoy analizando cerrar un contrato de alquiler en pesos, a 2 años, me dijeron que se rigen por el CAC, la verdad no sabría bien como funciona esto. ¿Alguien me podría orientar un poco, si me conviene o no? Gracias

Soledad, si no sabés como funciona, de momento te diríamos que no lo tomes. El índice CAC es el ajuste de los costos de la construcción. No está atado ni al salario en general ni directamente a la inflación, por lo cual puede ser que en un momento el ajuste sea muy fuerte y en otras ocasiones menor. Todo dependerá de los costos de construcción. Saludos

Buenas tardes. El 21/03 se publicó el índice CAC de febrero en 6,78% pero se modificó el 27/03 a 8,7%. ¿Esto es correcto? ¿Por qué sucedió eso? Florencia. Es

correcto y fue por un aumento de sueldos del sector retroactivo. Saludos El índice CAC subió un 300% en pesos y un 60% en dólares, o sea que los que pagamos las cuotas con este índice nos estamos fundiendo porque vamos a pagar un 60% más una propiedad que sigue valiendo lo mismo. Esto lo tienen que corregir. Hola buen día, ¿a cuánto se toma el costo del m² de construcción para un vivienda, buena calidad? Lo mismo para una construcción industrial, paredes de material, techo parabólico, 5/6 metros de altura. Muchas gracias Buen día. ¿Qué porcentaje sobre el costo total de una obra de vivienda unifamiliar de buena calidad, sin lujos se estima hoy para los materiales gruesos? Buenas tardes, ¿cuál es el mes base que tengo que tomar para poder ir actualizando los certificados, ejemplo si mi presupuesto es de febrero 2024? Fernando, sería febrero entonces ¿o a qué te referías? Saludos Hola, tengo que actualizar la cuota de la casa, y sacamos por porcentaje de aumento de los materiales de febrero de 2023 hasta febrero de 2024, ¿me podrían indicar mes a mes, solo de materiales? Carolina, por ahora los datos están hasta enero de 2024. En breve saldrá febrero. De todas formas, esa data la encontrás en donde dice Índice CAC Histórico, en esta misma página. Saludos Estimados, creo que al inicio de la página hay un error. Se interpreta que el CAC a enero mensual es de 304,77%. Luego en la página dice que a Enero 2024 sería el 14.16%, que estimo es el correcto. ¿Es así? Aprovecho para agradecerles por las publicaciones que realizan. Saludos. Patricia, efectivamente fue un error, es de 14,16%. Gracias por tu comentario. Saludos Buen día, está mal el porcentaje de aumento. Ya está corregido. Disculpas. Saludos No hay nada que disculpar, gracias por ocuparte de actualizar la información. Gracias por el comentario. Saludos Hola. Tengo que sacar el aumento de un alquiler. El aumento que nos hicieron la última vez fue en enero. Me gustaría saber cómo poder sacar el aumento que me viene en julio. Vanesa ¿por qué índice ajustan tu alquiler? Saludos ¿Cuándo se prevé que baje el índice de la construcción? nos está arruinando a todos. Gustavo, va de la

mano con la inflación, si no baja la inflación, este indicador tampoco. Saludos

Buenas tardes, tengo la siguiente problemática con un contratista. Pasó un presupuesto el 8/10/23 de \$4.000.000 (solo Mano de Obra). Recién comienza sus tareas y tendrá su primer certificado en febrero de 2024. 1- ¿Cuál es el valor base que debería tomarse para calcular el CAC Agosto 2023 (3444,1) o Septiembre 2023 (3744,9)? Supongamos que ese certificado será de \$600.000. A mi entender el pago debería ser $\$600.000 + 39,4\% (8,7 + 8,1 + 11,2 + 11,4) = \836.400 (El 39,4% sale de la suma de variación CAC mensual desde agosto 23 a diciembre 23) Por lo cual el saldo pendiente es $\$3.400.000 + \text{CAC}$. 2- ¿Es correcto este cálculo? Esta persona me dice que no, que se debe aplicar el CAC al saldo del presupuesto. O sea: - Presupuesto inicial (8/10/23) \$4.000.000 - Presupuesto actualizado (a la fecha) $\$5.822.422$ $\$4.000.000 + 8,7\% = \$4.348.000$ $\$4.348.000 + 8,1\% = \$4.700.188$ $\$4.700.188 + 11,2\% = \$5.226.609$ $\$5.226.609 + 11,4\% = \$5.822.422$ - Certificado a pagar \$600.000 - Saldo pendiente $\$5.122.422 (\$5.822.422 - \$600.000)$ 3- ¿Cuál es el método correcto para pagar un avance de obra, ya sea por cuota fija mensual o por avance real de obra? Si uso mi método, terminaré pagando al día de hoy $\$5.576.000 - \$836.400 (600.000 + \text{CAC } 236.400) - \$3.400.000$ (saldo pendiente) $-\$1.339.600$ (CAC del saldo pendiente tomado a la fecha) Si uso el método de el, terminare pagando al día de hoy $\$5.822.422$ En tan solo 4 meses, ya hay una diferencia de \$246.442 (entre un método y otro) Aguardo respuesta.

Saludos Maxi, paso a responderte: 1 - Al 8/10 el índice que estaba publicado era el de agosto, sería ese la base. 2 - El ajuste no puede ser sumando, el correcto es el acumulado mes a mes. 3 - Lo ideal es por avance de obra. Saludos Buenas, tengo que ajustar el monto de una cuota del mes de Julio. Por lo que tomo el índice de Mayo (2 meses atrás). Pero hoy ya está publicado el mes de Diciembre, quiere decir un mes anterior. ¿Hubo alguna modificación? Para poder explicarle al cliente. Gracias Roxana, no hubo cambios, siempre alrededor del 20 se publica el del mes

anterior. Saludos No entiendo la necesidad de cambiar el formato anterior al que todos lo que lo utilizamos entendíamos y estábamos acostumbrados. Vuelvan y no compliquen la cosa. Gracias Mónica, el mismo simulador que tenías arriba ahora está un poquito más abajo, funciona igual. No comprendo el planteo o el inconveniente. Agregamos información, y la posibilidad de ajustar más períodos, pero mantuvimos el simulador de cuota por cuota. Saludos Buenas tardes. El índice de Diciembre, ¿cuándo se publica? Pablo. Entre el 20 y 25 de enero de 2024. Saludos Hola, si tengo que pagar un presupuesto de agosto a un albañil, por ejemplo de \$1.000,00 y se lo pagué el 13/01/24 ¿el importe correcto sería \$1.306 es correcto? Maximiliano, 1000 de agosto era en diciembre \$1.889,4, así que estás algo lejos. Saludos Hola gente de iKiwi. Está mal o no se entiende la publicación del Índice CAC ya que dice en el encabezado que el Índice de octubre es de 5.790 que es correcto y el porcentaje de octubre vigente ahora es del 20.88% cuando en realidad es del 11%. Ahí está mal y se está teniendo confusión con todos los que consultan la página. Otra aclaración, la calculadora está muy engorrosa. Yo la entiendo pero para la gente que no tiene idea ni de cómo sacar un porcentaje lo está haciendo mal, ya que no toman los meses correctamente y calculan con los meses que da por defecto la calculadora y les da cualquier cosa. Estaría bueno que vuelvan al formato anterior o similar. Yo entiendo que está bárbaro lo que quisiera hacer y darle mayor rango de cálculo a la calculadora, lo que está genial, pero la gente común no tiene ni idea de cálculos y entra a la página solo para saber su cuota actual. Disculpen estas aclaraciones pero mi intención es hacerle notar lo que la gente está viendo y darles la opinión de un humilde servidor. Desde ya muchas gracias. Luis. Gracias por el comentario. Hemos corregido el problema que hacía que el porcentaje de aumento se vea incorrectamente. También sumamos la calculadora anterior, que es mucho más simple para el cálculo de cuotas. Si tiene alguna otra sugerencia, somos todo oídos. Saludos Buen día, una pregunta: alquilé

un galpón a una constructora con ajuste trimestral. Entraron en septiembre de 2023 y ahora en diciembre tengo que actualizarle la cuota y tengo que tomar, como es costumbre, la base de 2 meses para atrás es decir julio y dividir la base de octubre que es la última publicada sobre la de julio. El tema es que ahí entra agosto que tuvo una inflación del 19.7% ¿qué consejo me das? José. No comprendemos el inconveniente con una inflación mayor a 140% anual. Saludos Buen día. Si tengo una deuda de 6000000 pesos ¿cuánto sería el incremento en este mes o el porcentaje que se me aplica del índice de la cámara argentina de la construcción? Gracias David, se iría a \$6.849.600,00 por el 14.16% de aumento. Saludos Hola. Consulta: Una deuda de \$ 40.400 por una reforma realizada en una casa en el año 2010 para saldarla ahora en pesos ¿cuánto es actualizada? Y si el titular que cobra esa deuda ahora quiere que se le devuelva con la actualización pero en dólares, ¿qué valor de dólar se toma? ¿El oficial de Banco de la Nación Argentina o el dólar blue? Silvia. En esta misma página tienes una calculadora para ajustar por CAC en pesos desde el mes que tengas esa deuda al último valor publicado del índice. En cuanto al tema dólar, debería ser a alguno legal en caso de aceptar. Saludos Tu dirección de correo electrónico no será publicada. Los campos obligatorios están marcados con * Comentario * Nombre* Email* Website