



Estudio realizado por C.E.C.C.D.U. U.T.N.F.R.V.T. - Plantel técnico:

Ing. Mauricio Revelant / Ing. Judith Criado / Ing. Antonella Serrani / Sr. Pablo Verasaluze / Sr. Héctor Ciano / Sr. Hugo Martínez / Srta. Aylén Wyszchckony / Sta. Francesca Bertone
Coord.: Ing. Jorge Rena

ACTUALIZADO AL MES DE OCTUBRE 2025

181ª Actualización

COMPARACIÓN DE COSTOS DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 Y 3 DORMITORIOS

		2 DORMITORIOS		3 DORMITORIOS	
		Impt. Final	Porc. Final	Impt. Final	Porc. Final
Orden	Descripción				
1	TRABAJOS PRELIMINARES	\$ 3.111.519,78	2,45%	\$ 3.111.519,78	2,15%
2	PROCEDIMIENTOS Y CUMPLIMIENTOS	\$ 980.042,11	0,77%	\$ 1.043.403,70	0,72%
3	MOVIMIENTO DE TIERRA	\$ 1.568.380,58	1,23%	\$ 1.623.361,75	1,12%
4	CIMENTOS	\$ 4.637.757,01	3,65%	\$ 5.030.371,36	3,48%
5	ESTRUCTURA RESISTENTE	\$ 202.483,33	0,16%	\$ 202.483,33	0,14%
6	MAMPOSTERÍA DE ELEVACION	\$ 13.763.984,57	10,84%	\$ 16.627.081,32	11,51%
7	CAPA AISLADORA	\$ 1.479.076,66	1,16%	\$ 1.622.406,62	1,12%
8	CUBIERTAS	\$ 14.412.142,29	11,35%	\$ 16.193.418,31	11,21%
9	CONTRAPISOS	\$ 3.249.650,16	2,56%	\$ 3.377.087,42	2,34%
10	CARPETAS	\$ 1.425.603,21	1,12%	\$ 1.663.203,75	1,15%
11	ABERTURAS	\$ 17.796.964,03	14,01%	\$ 21.038.479,71	14,57%
12	REVOQUES	\$ 23.975.843,27	18,88%	\$ 27.524.692,27	19,06%
13	REVESTIMIENTOS(Se incluye también la toma de juntas)	\$ 2.898.922,44	2,28%	\$ 2.898.922,44	2,01%
14	SOLADOS(se incluye también la toma de juntas)	\$ 5.775.344,46	4,55%	\$ 6.737.901,87	4,67%
15	ZÓCALOS	\$ 1.745.226,45	1,37%	\$ 2.591.537,84	1,79%
16	MARMOLERÍA	\$ 210.087,34	0,17%	\$ 210.087,34	0,15%
17	PINTURAS	\$ 6.997.395,19	5,51%	\$ 7.496.490,68	5,19%
18	INST. SANITARIA(Baño Principal, Cocina y Lavadero, Instalación Completa)	\$ 10.631.417,40	8,37%	\$ 11.812.686,00	8,18%
19	INST. DE GAS COMPLETA (no se incluyen tramitaciones ni planos)(Instalación Completa)	\$ 6.775.221,93	5,33%	\$ 7.627.445,93	5,28%
20	INST. ELÉCTRICA(Completa, con tablero general, pilar, timbre, tv, tel y sin luminarias)	\$ 5.379.398,35	4,24%	\$ 5.977.109,27	4,14%
Total Presupuesto:		\$ 127.016.460,55	100,00%	\$ 144.409.690,67	100,00%
TOTAL DE LA OBRA INCLUYENDO BENEFICIO, GASTOS GENERALES E IVA INCLUIDO		\$ 127.016.460,55	100,00%	\$ 144.409.690,67	100,00%
TOTAL DE M2 DE LA OBRA		85,00	M2	98,00	M2
COSTO POR M2		\$ 1.494.311,30	\$/M2	\$ 1.473.568,27	\$/M2
VARIACIÓN CON RESPECTO AL MES ANTERIOR		1,10%		1,07%	

NOTA: SE OBSERVA DURANTE EL MES DE OCTUBRE 2025, UNA VARIACIÓN EN EL COSTO DE CONSTRUCCIÓN CON RESPECTO AL MES ANTERIOR, DONDE EL INCREMENTO FUE DEL 1,10% EN PROMEDIO, DEBIDO AL AUMENTO DE LOS MATERIALES Y SERVICIOS QUE COMPONEN LA CONSTRUCCIÓN PARA EL CORRIENTE MES.-

EVOLUCIÓN DE COSTO POR M2 DE VIVIENDA ANALIZADA:
MES OCTUBRE 2025

VIVIENDA		2 DORMITORIOS	
Mes	COSTO x M2	Variación Mensual	Variación Acumulada
Mayo 25'	\$ 1.393.769,11	2,37 %	9,92 %
Junio 25'	\$ 1.403.669,63	0,71 %	10,63 %
Julio 25'	\$ 1.434.317,14	2,18 %	12,82 %
Agosto 25'	\$ 1.456.333,21	1,53 %	14,35 %
Sep 25'	\$ 1.478.117,95	1,50 %	15,85 %
Oct 25'	\$ 1.494.311,30	1,10 %	16,94 %

VIVIENDA		3 DORMITORIOS	
Mes	COSTO x M2	Variación Mensual	Variación Acumulada
Mayo 25'	\$ 1.374.838,89	2,37 %	9,99 %
Junio 25'	\$ 1.384.500,44	0,70 %	10,69 %
Julio 25'	\$ 1.414.829,96	2,19 %	12,88 %
Agosto 25'	\$ 1.436.719,06	1,55 %	14,43 %
Sep 25'	\$ 1.457.931,84	1,48 %	15,90 %
Oct 25'	\$ 1.473.568,27	1,07 %	16,98 %