Principales variaciones en el precio de los insumos y su impacto en las obras

Elaborado el 12 de enero de 2026

Próxima actualización: 12 de febrero de 2026

Datos relevantes del informe

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), durante el periodo anualizado diciembre de 2024 a diciembre de 2025:

- **La inflación de la industria de la construcción fue del 3.93%.**

- **Las obras tuvieron las siguientes variaciones**:
  - Edificación residencial: 4.52%
  - Edificación de inmuebles comerciales y de servicios: 3.76%
  - Edificación de naves y plantas industriales: 2.72%
  - Construcción de vías de comunicación: 1.85%

- **Los insumos que presentaron un mayor incremento** en su precio fueron:
  - Alambres y cables con aislamiento: 17.49%
  - Nitrógeno, oxígeno y gas carbónico: 14.64%
  - Bloques y tabiques de concreto: 7.69%
  - Tubos de cobre: 7.14%
  - Concreto premezclado: 7.13%

Es importante mencionar, que para efecto de ejercer el procedimiento de ajuste de costos, la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas (LOPSRM) establece que se debe utilizar el Índice Nacional de Precios al Productor (INPP) que emite INEGI, sin embargo, al ser recabados con precios por parte del productor, no reflejan las variaciones en el precio de dichos materiales por parte del consumidor final (las empresas constructoras)

Por lo anterior, con la finalidad de medir la variación en el precio de las obras tomando como referencia el INPP, el CEICO emuló un estudio de ajuste de costos en diversos prototipos de obra, donde se obtuvo el siguiente resultado:

- Vivienda dúplex de 90 m²: 4.44%
- Vivienda económica de 40 m²: 4.34%
- Pavimentación de calle de concreto hidráulico de 120 m: 4.33%
- Ampliación de carretera (de 7m a 12 m del ancho de corona) tramo de 3.96 km: 1.85%
- Puente vehicular: 1.57%
- Hospital de 90 camas: 0.90%

Es importante tomar en cuenta, que la variación en el precio de las obras, depende del sistema constructivo utilizado, el porcentaje de incidencia de los insumos y el tipo de obra analizada (magnitud) la zona donde se están ejecutando los trabajos, entre otros, por lo que invitamos al usuario a efectuar su ajuste de costos de la obra que se encuentre ejecutando, acatando el procedimiento establecido en la LOPSRM y su Reglamento, lo anterior, debido a que la información presentada corresponde a modelos de obra específicos y únicamente tienen como objeto concientizar la importancia de elaborar el estudio de ajuste de costos.

Expuesto lo anterior, a continuación, le mostramos el estudio detallado.

Variación en el precio de los insumos

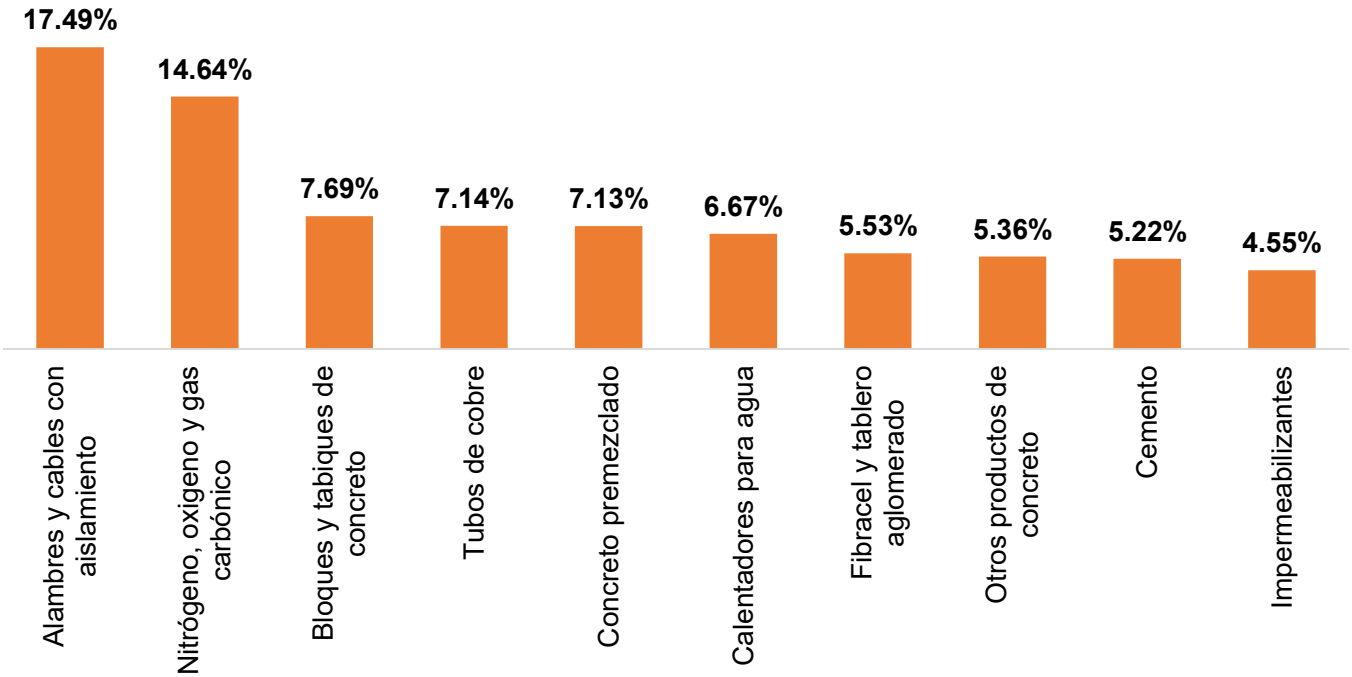
Existen diversos aspectos que repercuten en la variación en el precio de las obras, tales como modificaciones en el plazo de ejecución y en el proyecto, los cambios de especificaciones y uno de los principales, es la variación en el precio de los insumos (materiales, mano de obra, equipo y herramienta) derivado del incremento o decremento de los mismos, los cuales se dan por diversas causas como; la inflación, el tipo de cambio, variación de la tasa de interés, la demanda de los insumos, los aranceles de importación, entre otros, y que tienen un impacto en el costo directo de las obras.

Para efecto de medir la variación en el precio de los insumos, en los contratos de obra pública existe un procedimiento llamado ajuste de costos establecido en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas (LOPSRM) y su Reglamento (RLOPSRM).

Es importante mencionar, que para efecto de ejercer el procedimiento de ajuste de costos, la LOPSRM, establece que se debe utilizar el Índice Nacional de Precios al Productor (INPP) que emite el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y en específico la base *"Actualización de costos de las obras públicas"* (extracto de la base Producción total, según actividad económica de origen SCIAN 2013). Sin embargo, al ser recabados con precios por parte del productor, no reflejan las variaciones en el precio de dichos materiales por parte del consumidor final (las empresas constructoras) a este respecto, es de vital importancia contar con un Índice de Precios al Consumidor del Sector de la Construcción (INPC-SC) que contemple las variaciones en el precio de los insumos en el mercado, lo anterior, para promover que dichos índices también puedan usarse de referencia en el procedimiento de ajuste de costos, ya que coadyuvará a la toma de decisiones, así como la medición de riesgos para las inversiones y para la actualización de los presupuestos para las obras que se tienen contempladas ejecutar en el sector público como privado.

A continuación, se muestran los insumos que presentaron mayor variación, de acuerdo con el INEGI:

Gráfica 1 | **Top 10 - Insumos que presentaron mayor variación en su precio**
(Periodo diciembre 2024 a diciembre 2025)



Fuente: Elaborado por el CEICO, con información del INEGI / INPP - Actualización de costos de las obras públicas

Por otro lado, es relevante informar que el INEGI cuenta con las siguientes bases o fuentes de información del INPP, referentes a variaciones en el precio de insumos:

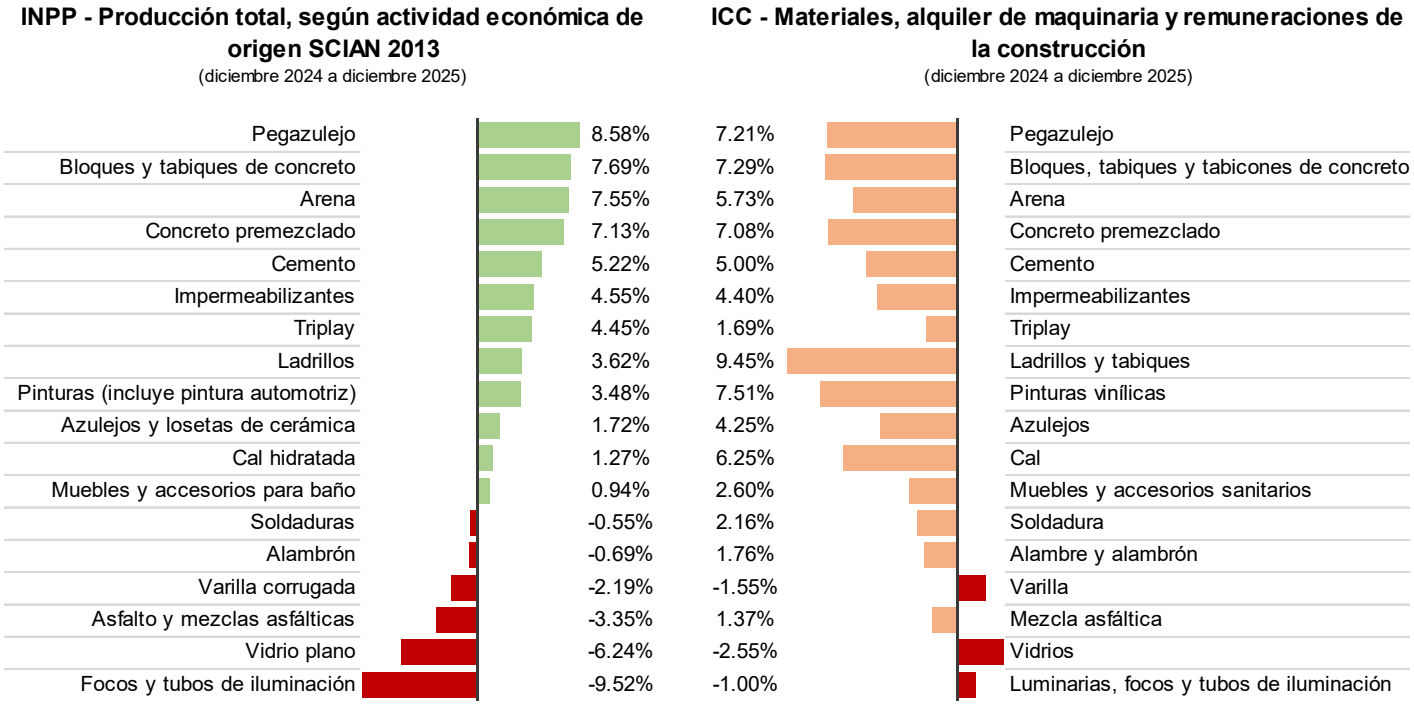
- Producción total, según actividad económica de origen SCIAN 2013
- Actualización de costos de las obras públicas
- Materiales, alquiler de maquinaria y remuneraciones de la construcción

Sin embargo, los índices presentados por el INEGI en dichas bases reflejan una variación distinta a pesar de tratarse de materiales similares, lo anterior, se debe a la forma en cómo se recaba la información, siendo esta la siguiente:

- En el caso de la base ***Producción total, según actividad económica de origen SCIAN 2013***, se define como: el valor total de los bienes y servicios producidos en el territorio nacional en un periodo contable, está integrado por los bienes intermedios y los bienes finales; para lo cual, *se solicita información de los productos más importantes de las unidades económicas productoras de bienes y proveedoras de servicios* y se da seguimiento al comportamiento de sus precios. ***Los precios recabados son precios de contado, LAB (Libre a bordo) sin impuestos y con descuentos.***
- Por su parte, la base ***Materiales, alquiler de maquinaria y remuneraciones de la construcción***, es parte del Índice de Costo de la Construcción (ICC), el cual es un subsistema del INPP que mide las variaciones de los precios de los insumos utilizados en la industria de la construcción. Respecto al seguimiento de precios de los materiales de la construcción, *se recaban los precios mayoristas de los productos* en casas de materiales, distribuidoras de acero, expendios especializados en pinturas y recubrimientos, plantas de concreto, casas de material eléctrico por ciudad, etc. ***Se trata de precios de contado, con impuestos y puesto en obra.***

Con la finalidad de comparar las variaciones en el precio de los insumos de ambas bases, se homologaron los insumos, en la gráfica 2, se observan los resultados:

Gráfica 2 | **Comparativa entre los índices que emite el INEGI**



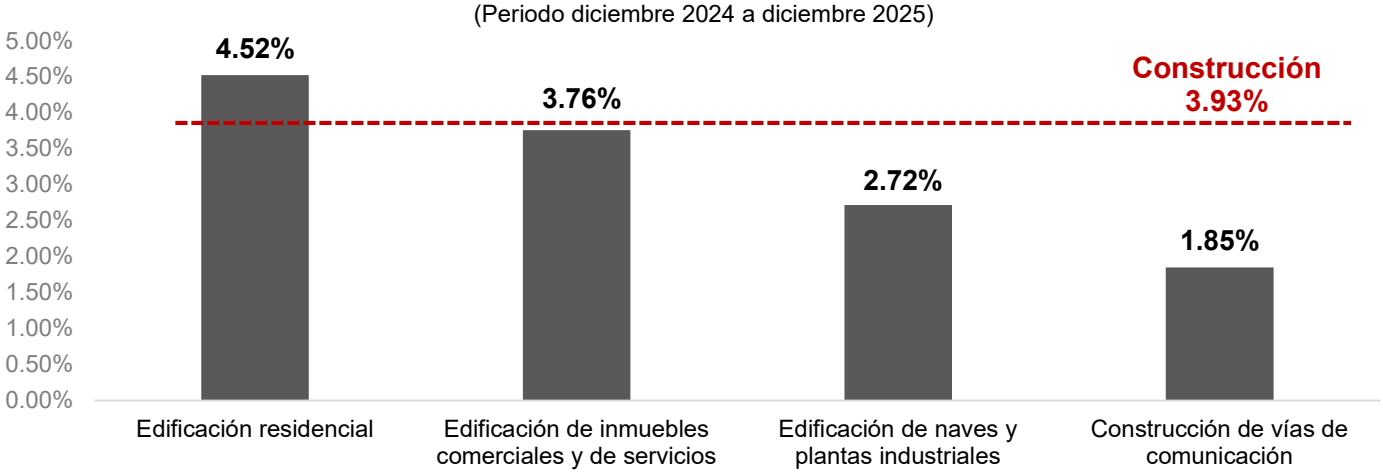
Fuente: Elaborado por el CEICO, con información del INEGI

Impacto en el precio de las obras

La variación en el precio de los insumos –ya sea al alza o a la baja- impacta directamente en el precio de las obras.

De acuerdo con el INEGI, durante el periodo anualizado de diciembre de 2024 a diciembre de 2025, ***la inflación de la industria de la construcción fue del 3.93%***. En la siguiente gráfica se muestra el incremento en las actividades del sector construcción:

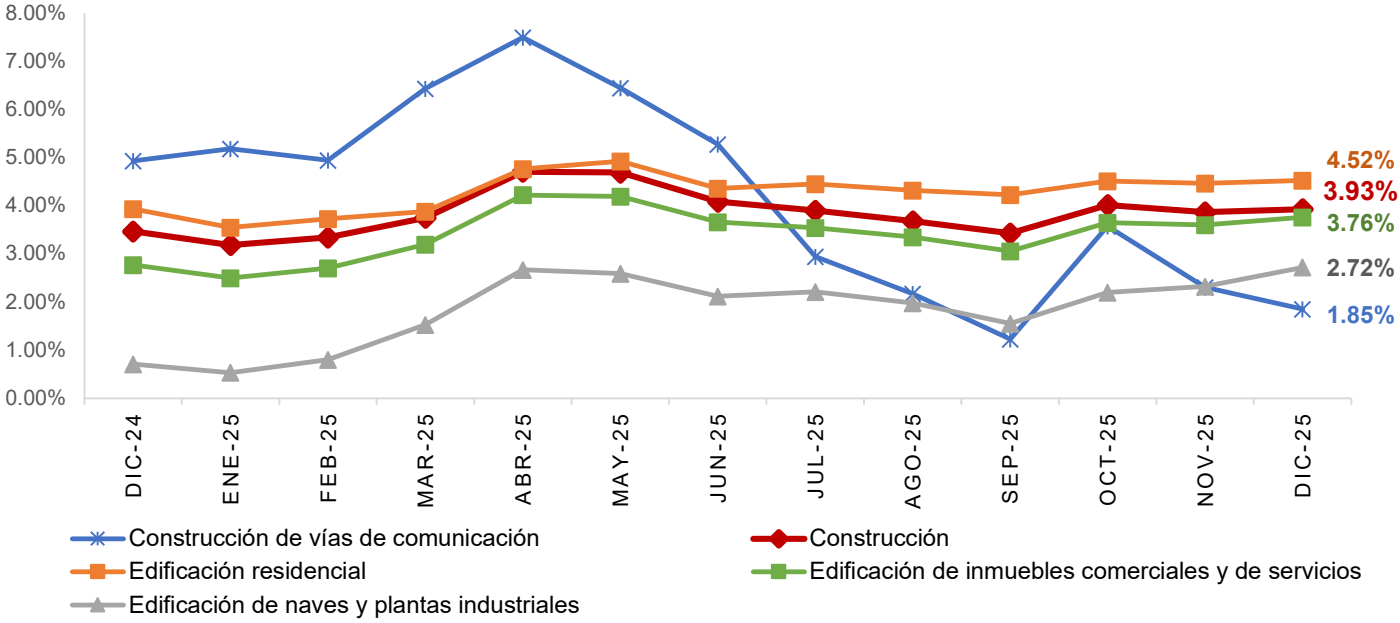
Gráfica 3 | **Variación en el precio de las actividades en el sector de la construcción**
(Periodo diciembre 2024 a diciembre 2025)



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

Como se puede apreciar, **el porcentaje mostrado en la gráfica anterior es anualizado (diciembre a diciembre)** sin embargo, durante dicho periodo pudieron ocurrir incrementos o decrementos en el precio de las obras. A este respecto, en la Gráfica 4 se observa el comportamiento en su precio con respecto al mismo mes del año anterior, durante el periodo en estudio:

Gráfica 4 | **Variación anualizada en el precio de las actividades en el sector de la construcción**
(Periodo diciembre 2024 a diciembre 2025)



Fuente: Elaborado por el CEICO, con información del INEGI / INPP - Producción total, según actividad económica de origen SCIAN 2013. Porcentaje de variación con respecto al mismo mes del año anterior.

Con el propósito de medir la variación en el precio de diversos prototipos de obra, en el Centro Nacional de Ingeniería de Costos (CEICO) de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) se utilizó como referencia la explosión de insumos de diferentes obras, específicamente su costo directo. Para medir las variaciones en los precios de los insumos, se empleó el INPP, recordando que estos índices se recaban con precios al productor, los cuales, como se mencionó previamente, no reflejan las fluctuaciones en el precio de dichos materiales para el consumidor final (las empresas constructoras).

A continuación, se detalla el procedimiento de ajuste de costos aplicado en los modelos de obra analizados en el CEICO, con el fin de medir las variaciones en los precios de las obras. Por ejemplo, para calcular el factor de actualización del precio de los insumos, se consideró lo siguiente:

- **Mes de base:** diciembre de 2024
- **Mes de actualización:** diciembre de 2025

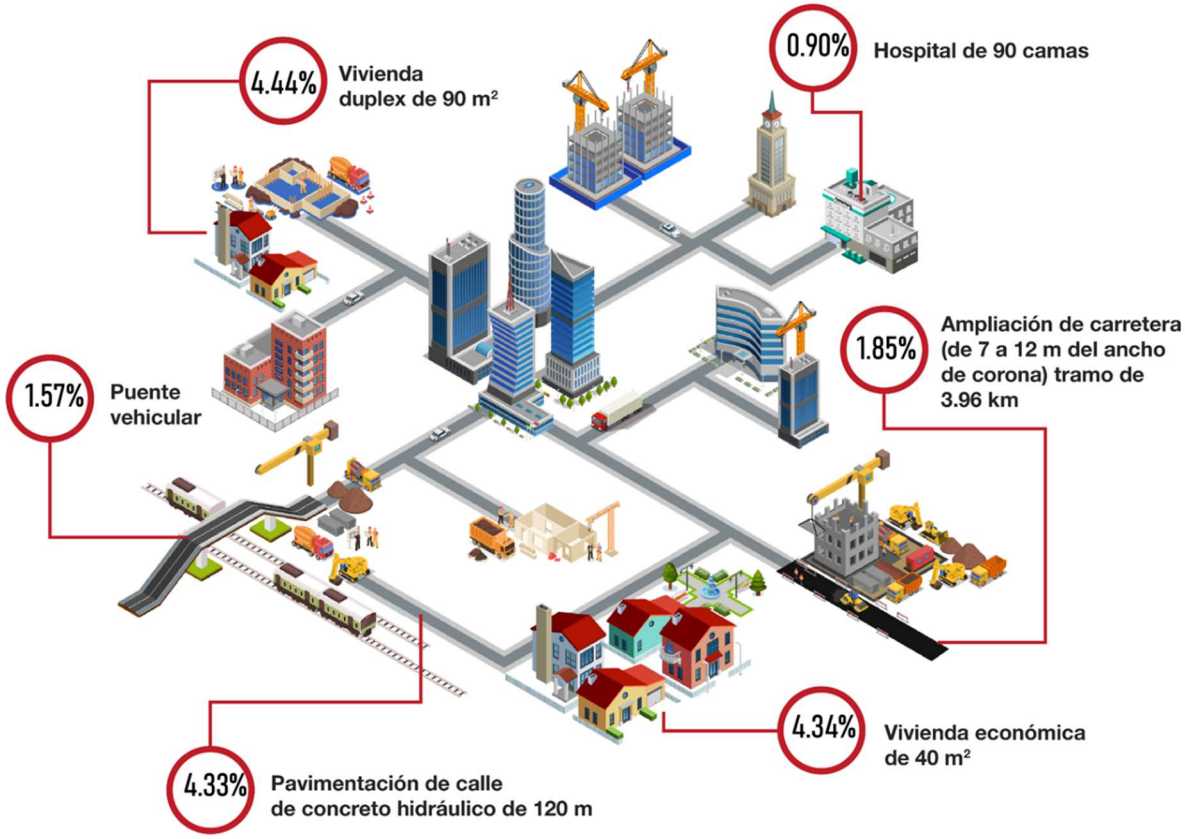
Por lo anterior, se aplicó la siguiente fórmula, para obtener el factor para actualizar el precio de los insumos:

$$\text{Costo actualizado} = \frac{\text{Índice del mes a actualizar}}{\text{Índice del mes de base}} \times \text{Costo mes de base}$$

Para actualizar el precio de la mano de obra se utilizó como referencia el incremento porcentual que es determinado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos (CONASAMI) que para el 2025 fue del 6.5%.

En la siguiente infografía se resumen los resultados obtenidos:

Imagen 1 | **Variación en el precio de los modelos de obra analizados por el CEICO**
(Periodo diciembre 2024 a diciembre 2025)



Notas:
- Los importes de la obra son a costo directo.
- A excepción de la vivienda, el costo de los materiales no incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA).
- No se considera el costo del terreno, proyecto, licencias, indirectos, financiamiento, utilidad, comercialización, etc.

Conclusión

Los insumos utilizados en la construcción han presentado una variación en su precio, 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 las empresas constructoras, dependencias de gobierno y las empresas privadas elaboren su estudio de ajuste de costos de las obras que estén ejecutando o las obras que se tienen planeadas, para que se reconozca la variación en el precio de los insumos, con el fin de garantizar las mejores condiciones en la ejecución de los trabajos, 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 precio de la obra.