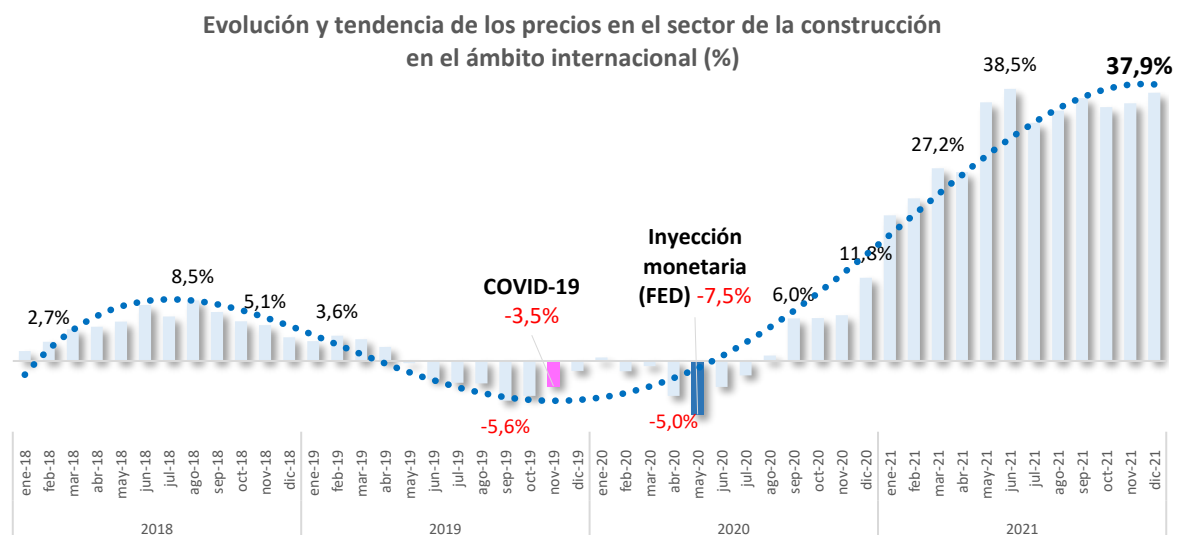


En un mercado con una inflación controlada, determinar los precios de una tarifa comercial o de un banco de precios no entraña excesiva dificultad, sin embargo, cuando nos encontramos en una **situación convulsa de mercado**, con incrementos de precios superiores al 10 % mensual en el caso de algunas materias primas, entramos en un **periodo inflacionario** que dificulta la determinación de los precios de mercado a corto y a medio plazo.

Estudio de la subida de precios en los últimos años

En el sector de la construcción, el importe de las unidades de obra se ve afectado por la subida del precio de las materias primas, del coste de la energía y de la mano de obra.

Para la determinación de los precios en el sector de la construcción, Cype viene realizando desde 2018 el estudio de la evolución de los precios de ámbito internacional para varias obras tipo. En el siguiente gráfico se ilustra la evolución y la tendencia de los precios promedio de los países incluidos en el Generador de precios y en Cost Estimator, expresados porcentualmente respecto a los precios de enero de 2018.



De la observación del gráfico se desprenden las siguientes conclusiones:

1. A partir del primer trimestre de 2019, los precios comenzaron a descender de forma paulatina, hasta alcanzar en el mes de septiembre de 2019 un valor porcentual del **-5,6%**.
2. Desde mayo 2019 hasta julio 2020, los precios decrecieron ligeramente, con un valor promedio del **-3,2%**, alcanzando en mayo de 2020 un valor del **-7,5 %**.
3. Justo en mayo de 2020, la Reserva Federal de los EE.UU. (FED) inyectó una cantidad insólita de masa monetaria, a partir de esta fecha, los precios subieron de forma continua desde los valores mínimos del **-7,5%**, hasta alcanzar en junio del 2021 un incremento inquietante del **38,5%**.

Lo cual nos hace concluir que los precios en los últimos doce meses, han sufrido un **incremento** superior a los **registros de los últimos veinte años**.

Causas destacadas del incremento de la inflación

La inflación actual se debe a diversas causas, entre las que destacamos las tres que consideramos más relevantes:

1. Incremento de la masa monetaria o dinero en circulación.

El endeudamiento de los estados durante la crisis de la COVID 19, ha propiciado que los principales bancos centrales, en especial la Reserva Federal (FED) y el Banco Central Europeo (BCE), hayan puesto en **circulación una cantidad inusual de masa monetaria**, que se traduce en una **estimulación artificial de la economía** y en consecuencia, en una **inevitable subida de precios**.

Según los datos de la propia Reserva Federal, el volumen de dólares del sector financiero de EE.UU. pasó de 15,3 billones de USD a finales de 2019 a 19,1 billones de USD a en noviembre de 2020, lo cual significa que en menos de un año, la oferta monetaria ha crecido casi un 25%. Se trata de un dinero listo para gastar en la economía real cuando el consumo se active.

2. La recuperación de la confianza

Después del confinamiento de la COVID 19, los inversores y consumidores han recuperado en parte **la confianza en el mercado**, así como el convencimiento de haber superado un estado de incertidumbre.

3. La escasez general de la oferta: real o inducida

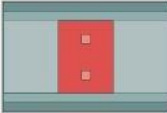
El incremento del apetito consumista originado por el confinamiento de la COVID 19, agravado por una política de **escasez inducida** de aquellos sectores con capacidad monopolística, ha desembocado en una situación donde la oferta es escasa en relación a la demanda. Esta coyuntura, ha provocado un incremento vertiginoso del **precio de la energía**, de algunas **materias primas** y de los **fletes marítimos**, cuya consecuencia es un **incremento descontrolado de la inflación**.

Criterios adoptados en el Generador de precios

En este contexto, el **Generador de precios de Cype** se actualiza de forma continuada, a través de los precios de los productos y/o materiales facilitados por fabricantes y/o suministradores. No obstante, como hemos expuesto, cuando existe un alza notable de precios causada por la inflación, resulta inviable **ajustar de forma inmediata** los precios al mercado, incluso por los propios fabricantes que tienen que soportar el incremento continuo de los costes de las materias primas, la mano de obra y/o la energía.

En una coyuntura inflacionaria, el **Generador de precios permite acoplar los precios al mercado de la construcción**, mediante parámetros de ajuste que dependen del volumen de la obra (superficie construida) y de las **condiciones coyunturales del mercado**, que el usuario puede seleccionar en la pantalla inicial de "Precios descompuestos", según la situación del mercado:

Recesión acusada, Recesión moderada, Crecimiento sostenido, Crecimiento moderado y En alza.

Superficie total construida	<input type="text" value="500.00"/> m ²	Número de plantas sobre rasante	<input type="text" value="6"/>
Superficie de la planta tipo	<input type="text" value="200.00"/> m ²	Número de plantas bajo rasante	<input type="text" value="1"/>
Accesibilidad <input type="radio"/> Muy buena <input checked="" type="radio"/> Buena <input type="radio"/> Normal <input type="radio"/> Dificultad media <input type="radio"/> Dificultad alta	Topografía <input type="radio"/> Plana <input checked="" type="radio"/> Con desniveles mínimos <input type="radio"/> Con desniveles acusados <input type="radio"/> Accidentada <input type="radio"/> Muy accidentada	Mercado <input type="radio"/> En alza <input type="radio"/> Crecimiento moderado <input checked="" type="radio"/> Crecimiento sostenido (normal) <input type="radio"/> Recesión moderada <input type="radio"/> Recesión acusada (crisis)	
Tipo de proyecto <input type="radio"/> Vivienda unifamiliar <input type="radio"/> Viviendas adosadas <input checked="" type="radio"/> Edificio plurifamiliar <input type="radio"/> Otros usos	Situación <input checked="" type="radio"/> Entre medianeras <input type="radio"/> En chaflán <input type="radio"/> Aislada	Geometría de la planta 	
Distancia a vertedero autorizado		<input type="text" value="50.00"/>	km

En el caso de una situación inflacionaria, el usuario debe seleccionar las opciones **Crecimiento moderado** o **En alza** según el nivel de inflación.

FUENTES CONSULTADAS

ESTADÍSTICA DE MERCADOS FINANCIEROS



Plataforma de mercados financieros que proporciona datos en tiempo real de 250 mercados del mundo a través de sus 44 ediciones internacionales.

Recuperado. [13/12/2021]

<https://es.investing.com/commodities/>

<https://es.investing.com/economic-calendar/sentix-investor-confidence-268>

BANCO MUNDIAL



Recuperado. [7/07/2021]

<https://datos.bancomundial.org/>

Junta de Gobernadores del Sistema de la Reserva Federal (EE. UU.)

Publicación: H.6 Medidas de stock de dinero.

Recuperado. [23/07/2021]

<https://www.federalreserve.gov/default.htm>