

Agenda Abordada

1. Estudio “Determinantes de los precios de vivienda”.
2. Foro “Precios y Accesibilidad a la Vivienda en Latinoamérica”, en la cual se presentó el estudio realizado en la Comisión y se realizó un panel de discusión que contó con la participación de las Cámaras de Chile, México y Costa Rica.
3. Precios de *commodities* y costos de construcción: Se presentó el panorama y qué se podía esperar y se recogió y se compartió la información de las Cámaras sobre las medidas para mitigar la situación que han contemplado como Cámara, en su país, las empresas y la revisión de medidas aduaneras y/o arancelarias.
4. Definición de agenda de trabajo con el BID.

Agenda Propuesta

1. Sesión Guadalajara:

Se dará continuidad al último tema tratado por la Comisión: Precios de *commodities* y costos de construcción, a través de la siguiente presentación y un espacio de discusión al respecto.

- Perspectivas Costos de Construcción: Crisis Rusia - Ucrania.
- Propuesta internacionalización de vivienda CAMACOL.

Sesiones posteriores:

2. Nuevos modelos de negocio – Finca raíz como un servicio: Sesiones de discusión con invitados expertos.

Entregable: Ficha por modelo de negocio.

Próximas sesiones:

- ✓ Se informarán con anticipación y se iniciará con la presentación de un Benchmark y con la agenda con el BID.

3. Conversatorios sobre resiliencia empresarial en el sector: Sesiones con empresarios de la construcción y académicos.

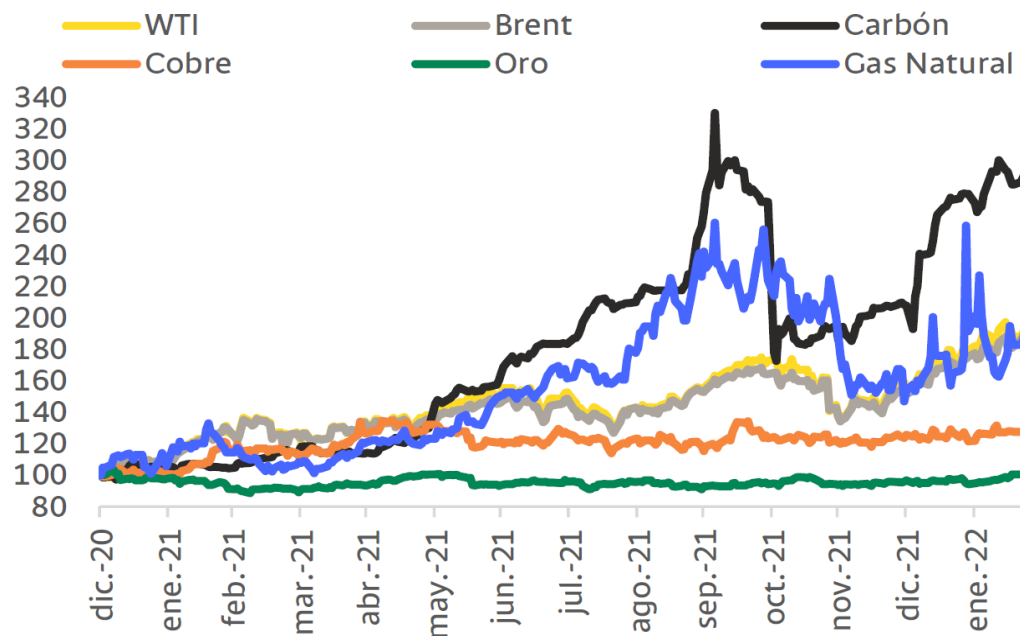
Entregable: Memorias.

Próximas sesiones:

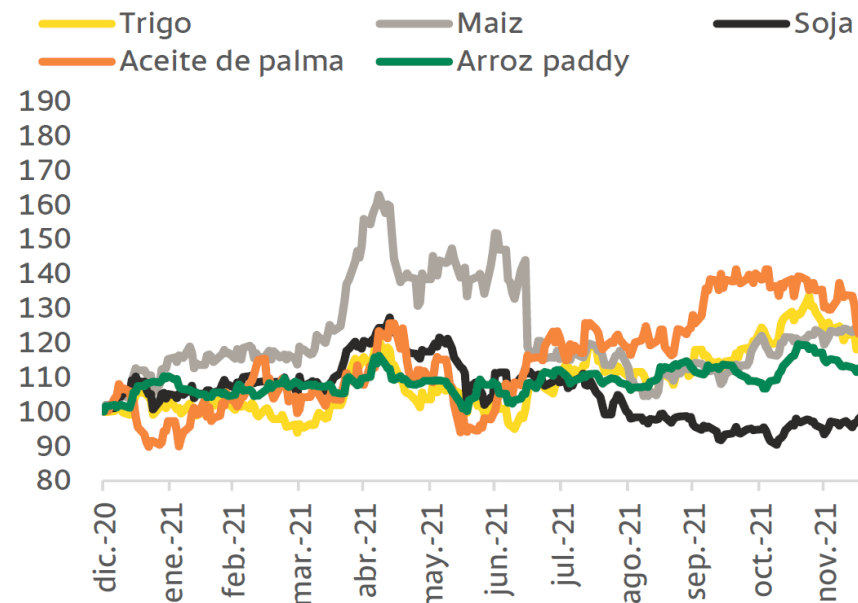
- ✓ Se coordinarán con las Cámaras.

Perspectivas: crisis Rusia - Ucrania

Desempeño materias primas energéticas
(base 100: dic-2020)



Desempeño materias primas agrícolas
(base 100: dic-2020)



Las materias primas han sufrido el fenómeno de incremento de precios y altas volatilidades, en especial en las energéticas y agrícolas.

Colombia se ve afectado ante estos cambios al ser una nación demandante de este tipo de insumos.

Perspectivas: costos de construcción

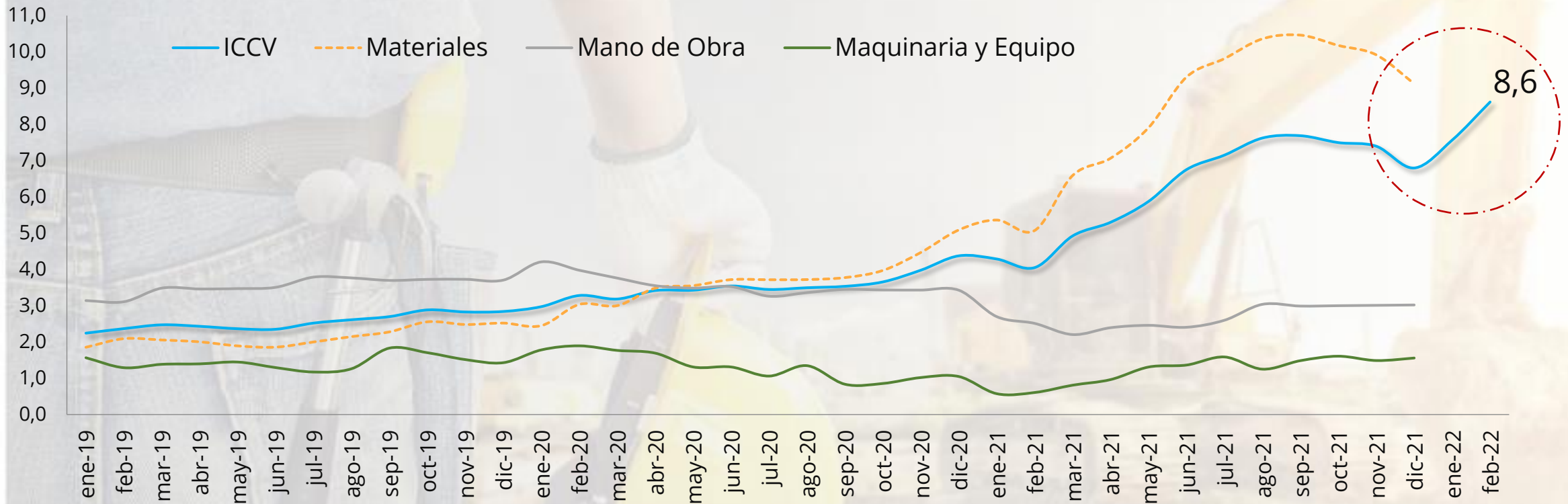
La crisis Rusia – Ucrania aumenta la incertidumbre en los mercados globales

Efectos directos: poco probables, ya que hay baja relación comercial entre Colombia y los países en conflicto.

Efectos indirectos: a través de los precios del petróleo e insumos agrícolas y otro canales directos sobre los insumos de producción de la economía.

Perspectivas: crisis Rusia - Ucrania

Índice de costos de la construcción en Colombia *variación porcentual anual*



Nota: Los datos desde enero de 2022 corresponden a la nueva metodología de medición ICOCED.
Fuente: ICOCED, DANE.

Perspectivas: crisis Rusia - Ucrania

Proyección de precios de los *commodities* – abril 2022

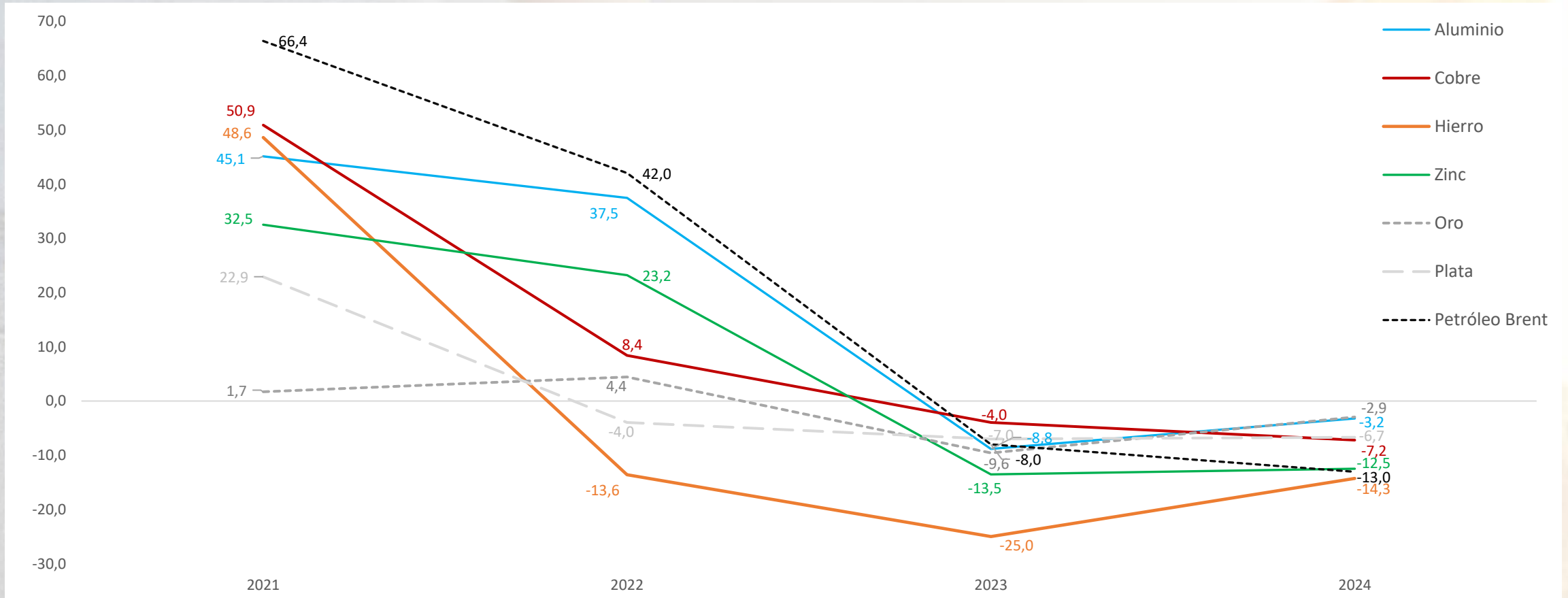
| Commodities | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--------------------|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Aluminio | (\$/mt) | 1.704 | 2.473 | 3.400 | 3.100 | 3.000 |
| Cobre | (\$/mt) | 6.174 | 9.317 | 10.100 | 9.700 | 9.000 |
| Hierro | (\$/dmt) | 109,0 | 162,0 | 140,0 | 105,0 | 90,0 |
| Zinc | (\$/mt) | 2.266 | 3.003 | 3.700 | 3.200 | 2.800 |
| Oro | (\$/toz) | 1.770 | 1.800 | 1.880 | 1.700 | 1.650 |
| Plata | (\$/toz) | 20,5 | 25,2 | 24,2 | 22,5 | 21,0 |
| Petróleo Brent | (\$/bbl) | 42,3 | 70,4 | 100,0 | 92,0 | 80,0 |

Fuente: Commodity Market Outlook. Banco Mundial.

Perspectivas: crisis Rusia - Ucrania

Proyección de precios de los *commodities* – abril 2022

variación porcentual anual



Fuente: Commodity Market Outlook. Banco Mundial.

Perspectivas: crisis Rusia - Ucrania

Precio del acero

Dólares/toneladas métricas



Fuente: Trading Economics.

Preguntas Orientadoras

1. ¿Cómo se han visto afectados sus respectivos países a raíz del conflicto ruso-ucraniano?
2. Teniendo en cuenta que el fenómeno de costos de construcción creciente es global, ¿Qué estrategias han tomado en sus países para mitigar el efecto?

Internacionalización de vivienda

Colombia es un buen destino de inversión para extranjeros

Descripción y objetivo de la propuesta

Contexto:

1. Las exportaciones de bienes y servicios tradicionalmente **no están sujetas a IVA***.
2. La vivienda no suele estar incluida por considerarse un **bien no transable**. No obstante, la compra de un inmueble por parte de un extranjero en territorio nacional se asemeja al **Modo 2 de exportación que define la OMC** como: “Consumo en el extranjero - en el territorio de un miembro a un consumidor de servicios de cualquier otro país miembro del tratado comercial”.
3. Así, la **adquisición de vivienda** por parte de un extranjero se puede entender como el pago por anticipado de un flujo futuro de servicios para su dueño que serán **consumidos en el país exportador** (similar al turismo).

*Impuesto al valor agregado, impuesto al valor añadido o impuesto a las ventas.

Descripción y objetivo de la propuesta

¿En qué consiste?

Permitir que la venta de vivienda a extranjeros o colombianos residentes en el exterior se beneficie de la devolución del IVA sobre los materiales de construcción para los vendedores del inmueble (exportadores).*

1. La medida tendría como propósito fundamental **sufragar la promoción y mercadeo de vivienda en el exterior**, dado que en Colombia la comisión para el agente inmobiliario es del 3% máximo, en el exterior puede llegar a ser del 7% - 8%.
2. Se debe entender como una herramienta que **haga viable la venta en el exterior de los inmuebles** y no como un mecanismo de reducción del precio final de la vivienda.

*Impuesto al valor agregado, impuesto al valor añadido o impuesto a las ventas.

Colombia es un destino deseable para extranjeros retirados

Índice Global de Jubilación Anual 2022:
Los mejores lugares para vivir como jubilado



Fuente: International living.

Colombia es atractiva para ciudadanos extranjeros

¿Por qué prefieren invertir en Colombia?



Clima



Bajo costo de vida



Biodiversidad



Fácil acceso al sistema de salud

Estrategia Internacionalización de la vivienda:

**¿ESTÁS PENSANDO EN ADQUIRIR
VIVIENDA EN OTRO PAÍS?**

Descúbralo aquí