

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

Julio de 2021 | No. 228

ISSN 1794-3256

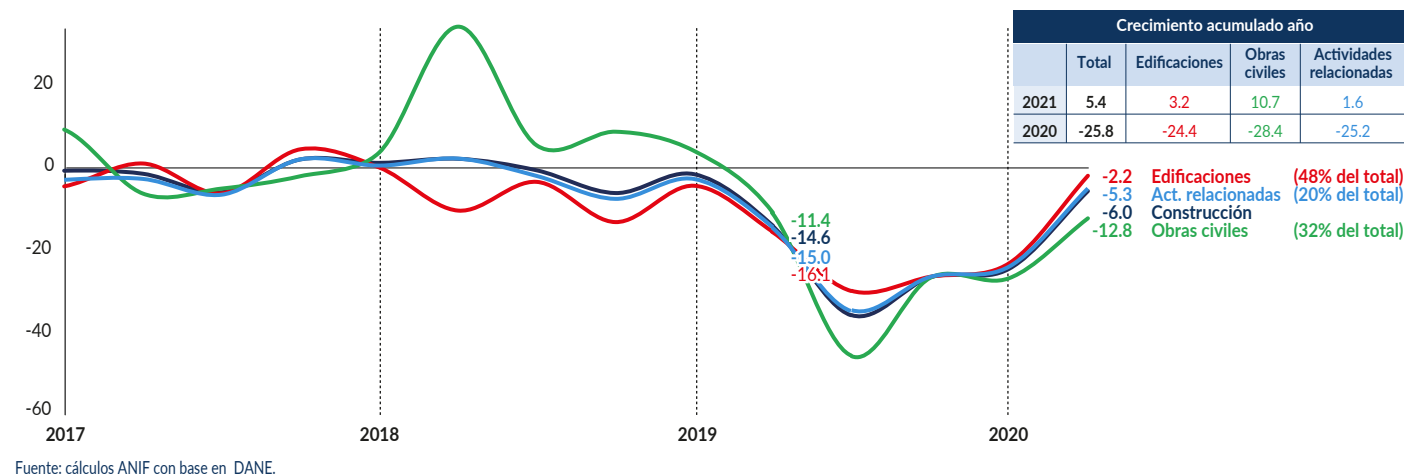
DESEMPEÑO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN – EN CAMINO A LA RECUPERACIÓN

Crecimiento económico

El 2021, como hemos mencionado en varias ocasiones, representa para el sector de la construcción una oportunidad para consolidar su recuperación y dinamizar su actividad. En tanto, la construcción de edificaciones de vivienda y obras de infraestructura, dos componentes claves del sector, hacen parte de la estrategia de reactivación económica que se ha estructurado desde el año pasado. Tal es así que, el Gobierno estima que el sector de la construcción, junto con los sectores comercio e industria hotelera y la industria manufacturera, jalone el crecimiento que el país experimentará este año.

Partiendo de lo anterior, los resultados del sector ya comienzan a dar señales del camino que inicia para consolidar su recuperación. En el primer trimestre de 2021, la construcción experimentó una contracción de 6.0% anual (vs. -14.6% un año atrás). Un resultado que, si bien mantiene la actividad en terreno negativo, representa una mejora frente al cierre de -25.8% que se vivió en 2020. La caída registrada en el trimestre se explica por los deterioros observados en sus tres componentes: obras civiles (-12.8% vs. -11.4%), actividades relacionadas (-5.3% vs. -2.2%) y edificaciones (-2.2% vs. -16.1%), ver Gráfico 1.

Gráfico 1. Crecimiento PIB sector construcción
(Variación % anual, 2017-2020)



RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

| Pág. 2

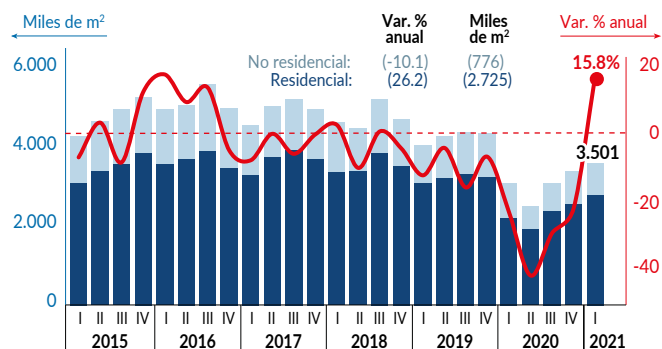
En cuanto al comportamiento del subsector de edificaciones, los buenos desempeños vistos en las edificaciones de vivienda no fueron suficientes para contrarrestar las caídas que se registraron en las construcciones de edificaciones distintas a vivienda. Resultados que van en línea con los estímulos que el Gobierno ha generado sobre la demanda de vivienda, en el caso de este tipo de edificaciones, y el proceso de recuperación que se experimenta en otros sectores claves para la dinámica de las edificaciones distintas a vivienda. Eso se ve reflejado en los indicadores de oferta del componente, ver Gráficos 2 y 3. En los que los crecimientos observados (15.8% en el área causada, 25.9% en las licencias de construcción y 53.5% en las iniciaciones de obras de vivienda) en el rubro residencial no logró llevar a terreno positivo la producción de las edificaciones en los tres primeros meses del año.

Vale la pena señalar que los buenos desempeños de las edificaciones de vivienda también están apalancados en el efecto estadístico que resulta de comparar los

resultados de los primeros meses 2021 con los de 2020 que, recordemos, estuvieron marcados por fuertes contracciones. Lo que lleva a que la comparación no revele realmente el estado en el que se encuentra la reactivación de la actividad constructora de este tipo de edificaciones.

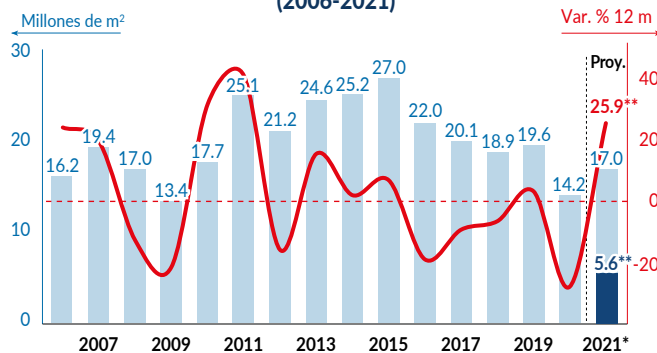
Ahora, para explicar el desempeño del componente de obras civiles usaremos por primera vez el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) del DANE, en sustitución del Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC). Siendo así, el resultado del primer semestre del indicador muestra que la producción de obras civiles registró un deterioro de 8.5% anual (vs. -5.7% un año atrás). Ese resultado se explica por los malos desempeños en los rubros de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, entre otros (-19.1% vs. -3.8%) y puertos, canales, presas y obras hidráulicas (-25.6% vs. 14.9%), que no lograron ser contrarrestados por los crecimientos de las construcciones en minas y plantas industriales (24.6% vs. 3.1%), construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (43.3% vs. -34.0%) y tuberías y cables para servicios (3.9% vs. -11.0%).

Gráfico 2. Metros causados: destino residencial y no residencial (Variación % anual, 2015-2021)



Fuente: cálculos ANIF con base en DANE.

Gráfico 3. Área licenciada total nacional (2006-2021)



*88 municipios.

** Datos año corrido a corte de abril

Fuente: cálculos ANIF con base en DANE.

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

| Pág. 3

Indicadores de oferta – Componente edificador

El Censo de Edificaciones del DANE presenta trimestralmente las cifras del área causada, uno de los componentes más importantes para el PIB constructor. Como se mencionó en el apartado anterior, en el primer trimestre del año el área causada registró un crecimiento de 15.8% frente a la caída de 23.3% en el mismo periodo en 2020. Con ese resultado, es la primera vez que el área causada experimenta crecimientos tras permanecer más de dos años en terreno negativo.

Ese desempeño es el resultado de la expansión del área residencial (26.2% vs. -28.5% un año atrás), en tanto la no residencial continuó exhibiendo deterioros (-10.1% vs. -6.5%). Los buenos resultados del área residencial están relacionados con la transferencia de estímulos de la demanda a la oferta, tras más de seis meses del lanzamiento del paquete inicial de subsidios a la compra de vivienda. Transmisión que hemos explicado en repetidos Informes RASEC.

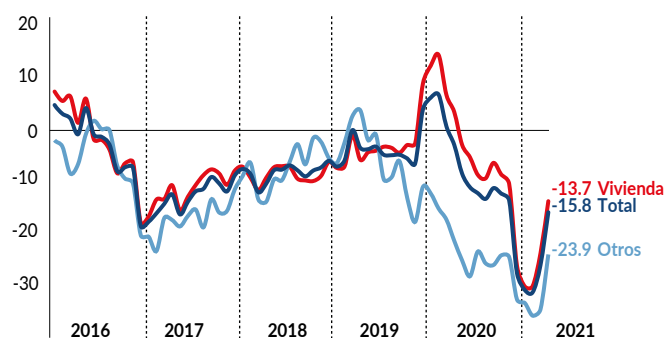
Ahora, la contracción del área no residencial se explica por dos factores. El primero, y más evidente, es que este tipo de edificaciones no se encuentra subsidiadas. El segundo, por su parte, se relaciona con las características propias de la construcción de este tipo de edificaciones. En la medida en que este tipo de construcciones están ligadas al desempeño de los demás sectores, como son la industria y el comercio. Lo que implica que el ritmo de recuperación de las actividades de esos sectores, más allá del efecto estadístico que también se observa en los

crecimientos que exhibieron, marcarán la recuperación del área causada no residencial.

Por el lado de los metros cuadrados licenciados, a corte de abril de 2021, se presenta una contracción de 15.8% en el acumulado anual (vs. -3.1% un año atrás). Esta obedece a las caídas registradas en las licencias residenciales (-13.7% vs. 3.2%) y no residenciales (-23.9% vs. -21.3%), ver Gráfico 4. Con eso, el área licenciada total fue de 15.4 millones de metros cuadrados en el acumulado 12 a abril de 2021. Ahí se destacó la participación de las licencias de vivienda (80.4% del total), seguidas por las de comercio (6.6%) y bodegas (2.2%). Al interior del componente no residencial, el mayor crecimiento se observó en el destino de hotelería (94.7% vs. -5.5%), mientras que, el mayor deterioro se reportó en bodegas (-39.9% vs. 62.5%), ver Gráfico 5.

A nivel regional, se observaron contracciones en Cundinamarca (-54.0% vs. 44.9%), Antioquia (-27.0% vs. -23.4%), Santander (-16.3% vs. 4.5%), Bogotá (-15.2%

Gráfico 4. Licencias de construcción aprobadas*
(Variación % 12 meses del área licenciada, a abril de 2021)



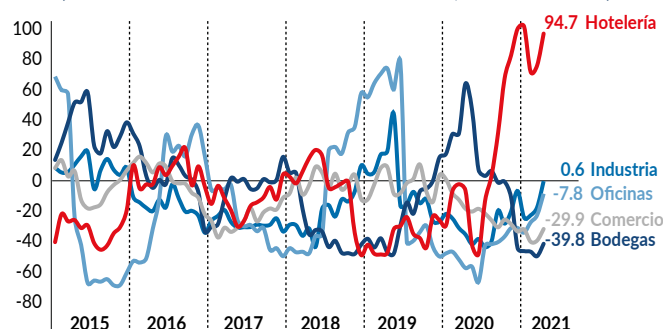
*88 municipios.
Fuente: cálculos ANIF con base en DANE.

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

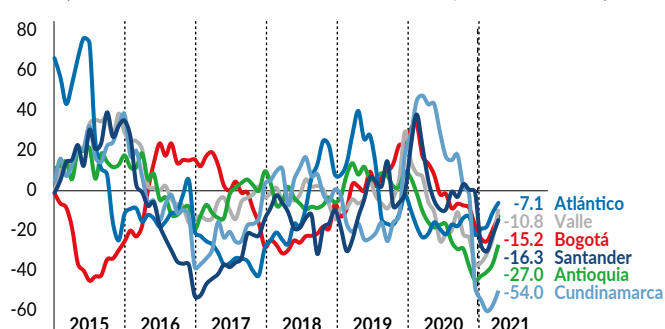
| Pág. 4

Gráfico 5. Licencias de construcción aprobadas: usos no residenciales*
(Variación % 12 meses del área licenciada, a abril de 2021)



*88 municipios.
Fuente: cálculos ANIF con base en DANE.

Gráfico 6. Licencias de construcción aprobadas por región*
(Variación % 12 meses del área licenciada, a abril de 2021)



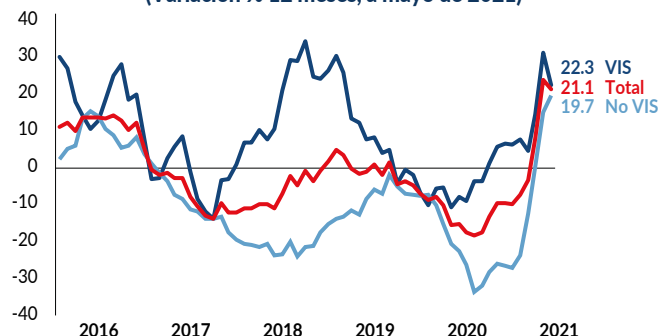
*88 municipios.
Fuente: cálculos ANIF con base en DANE.

vs. 13.4%), seguidos de Valle del Cauca (-10.8% vs. -6.7%) y Atlántico (-7.1% vs. -23.4%), ver Gráfico 6. En lo que respecta a la participación por región se destaca Bogotá (21.8% del total del área licenciada), a la que le siguen Antioquia (12.3%), Valle del Cauca (9.9%) y Cundinamarca (8.0%).

Cabe resaltar que, aunque en el acumulado 12 meses las licencias continúan presentando contracciones importantes, desde febrero de 2021 se perciben crecimientos en las variaciones anuales. De hecho, en abril se vio la más grande alguna vez registrada (365.3% anual). Lo que ha sido clave para fortalecer la tendencia de recuperación que se evidencia en el indicador.

El indicador de iniciaciones de obra de Galería Inmobiliaria presenta resultados favorables al corte de mayo de 2021, un hecho que corrobora la recuperación de las edificaciones de vivienda. En el acumulado 12 meses se registró una expansión de 21.1% (-15.1% un año atrás). Ahí

Gráfico 7. Iniciaciones de Obra – Vivienda*
(Variación % 12 meses, a mayo de 2021)



*Casas y apartamentos.
Fuente: cálculos ANIF con base en Galería Inmobiliaria.

las iniciaciones de obra de viviendas VIS presentaron el mayor crecimiento con una variación de 22.3%, seguidas de las No VIS con un crecimiento de 19.7%, ver Gráfico 7. Esos resultados demuestran que el estímulo a la compra de vivienda ha comenzado a materializarse en un mayor dinamismo de la actividad productora del sector.

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

| Pág. 5

Ahora, aunque los resultados de mayo en el acumulado anual son muy positivos, hay que decir que presentan un deterioro de 2.6pp frente a los observados en abril. Eso se explica por la contracción en las iniciaciones de obra del segmento No VIS, como resultados de los bloqueos y el vandalismo que acompañaron algunas de las manifestaciones de finales de abril. Lo anterior, pone en evidencia la sensibilidad del sector a choques que dificulten la continuidad de la actividad constructora. Siendo así, la consolidación de la recuperación de los indicadores de oferta está atada al desarrollo permanente de las actividades.

Indicadores de demanda – Componente edificador

En cuanto a las ventas de vivienda, los resultados a corte de mayo continúan siendo muy positivos. Tras la caída registrada en enero, las ventas han experimentado un crecimiento continuo que, en el caso de los meses de abril y mayo, exceden las variaciones de 100% anual gracias al efecto de “rebote” estadístico.

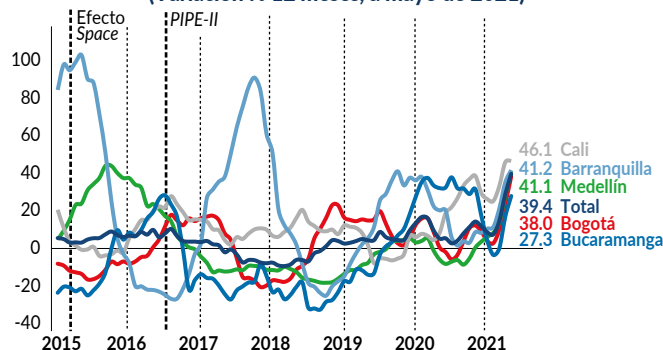
En el acumulado anual, se registró un incremento de 39.4% en las ventas de vivienda, frente a la variación de 4.9% observada en mayo de 2020, ver Gráfico 8. Ese mayor dinamismo responde principalmente a los subsidios que, como ya hemos mencionado, están dirigidos a la compra de vivienda. A eso se le suman las mejores condiciones en la financiación, impulsadas por menores tasas de interés,

y la paulatina recuperación de la capacidad de poder adquisitivo de los hogares.

En términos de rubros, las ventas de ambos segmentos aportaron al crecimiento observado. Aunque las viviendas VIS continúan liderando las ventas (variación de 68.0% y contribución de 26.0pp), las No VIS han comenzado a contribuir en el aumento de las ventas (2.81% y 11.2pp). Lo que resulta ser muy positivo si se tiene en cuenta que el segmento No VIS es el que más aporta en términos de valor agregado.

A nivel regional, se registraron crecimientos en todas las ciudades que se muestran en el gráfico. Cali (46.1% vs. 7.9%), Barranquilla (41.2% vs. 19.8%) y Medellín (41.1% vs. -6.5%) experimentaron los crecimientos más pronunciados, seguidas de Bogotá (38.0% vs. 0.1%) y Bucaramanga (27.3% vs. 31.5%).

**Gráfico 8. Ventas de vivienda en unidades por ciudad
(Variación % 12 meses, a mayo de 2021)**



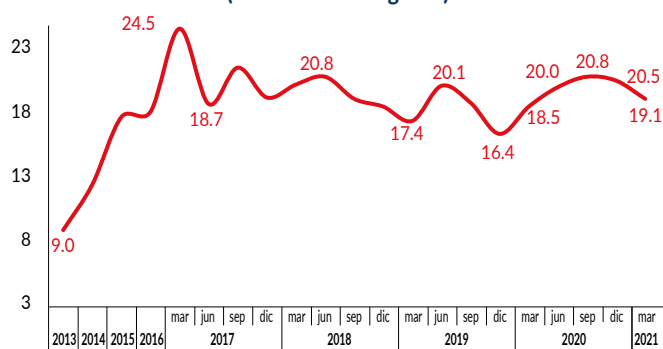
Fuente: cálculos ANIF con base en Galería Inmobiliaria.

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

| Pág. 6

Gráfico 9. Vacancias en edificios de oficinas en Bogotá (% del total entregados)



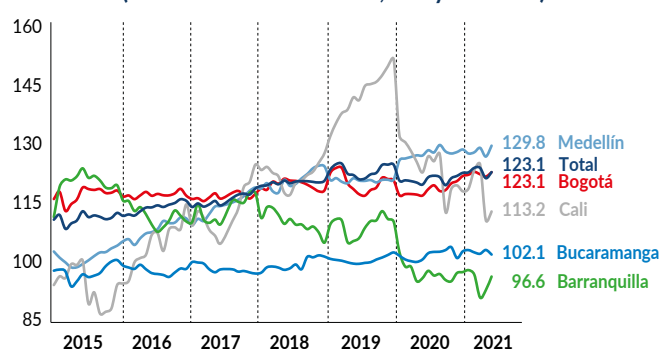
Fuente: cálculos ANIF con base en Galería Inmobiliaria.

Respecto a la comercialización de edificaciones distintas a vivienda, el segmento de oficinas en Bogotá continúa mostrando un nivel de vacancias relevante (19.1%) en el primer trimestre de 2021. No obstante, el resultado refleja una mejora frente a las cifras obtenidas el trimestre anterior (20.5%). Lo que refleja que la reactivación de las actividades de los distintos sectores ha llevado a retomar, en cierta proporción, las labores de forma presencial, ver Gráfico 9.

Precios de la Vivienda

Recordemos que el incremento sostenido frente al precio real de los inmuebles en los últimos años ha sido un factor determinante en la acumulación de oferta, por eso resulta fundamental seguir de cerca la evolución que se observa en los primeros meses de 2021. En lo corrido del año, según el índice de Galería Inmobiliaria, los precios de

Gráfico 10. Precio real de la vivienda en Colombia por ciudades (Promedio 2005-2020=100, a mayo de 2021)



Fuente: cálculos ANIF con base en Galería Inmobiliaria.

la vivienda han incrementado. A corte mayor el aumento en el precio real de la vivienda se ubicó en 2.7% anual, frente a la contracción de 2.0% registrada hace un año. Esa misma dinámica se observa en el índice de precios de la vivienda nueva del DANE, en el que se reporta que en el primer trimestre del mes los precios de la vivienda experimentaron un crecimiento de 3.1% anual.

Los aumentos en ambos indicadores van en contravía del proceso de moderación de los precios que se requiere para poder agotar los inventarios acumulados. Esos incrementos en las variaciones pueden deberse, hasta cierto punto, por el crecimiento de los costos de construcción, en especial en el rubro de los materiales. Por ejemplo, desde inicios del año se ha registrado un desabastecimiento mundial de PVC, hierro y acero, tres insumos fundamentales para la construcción de vivienda, lo que ha llevado a un incremento sustancial en el precio de los tres materiales.

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

| Pág. 7

Si bien existe una potencial razón que da cuenta de los aumentos en los precios, es importante recordar que el ejercicio de mantener crecimientos nulos o negativos resulta fundamental para que el sector pueda impulsar su crecimiento sin apoyo del Gobierno. Adicionalmente, la coyuntura que atraviesa el país ha reducido la capacidad adquisitiva de los hogares y eso debería ser un factor a tener en cuenta para el ajuste de los precios de la vivienda.

Adquisición de la vivienda

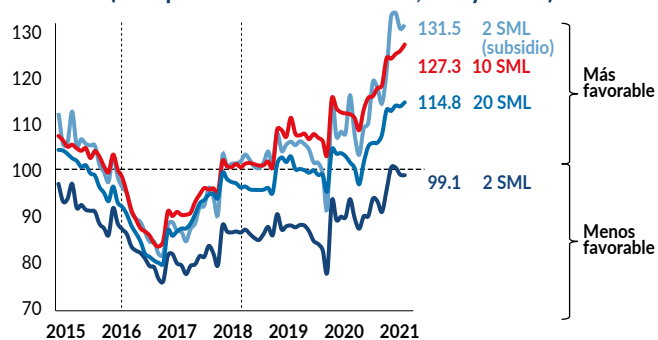
Con el fin de determinar la capacidad que tienen los hogares colombianos para adquirir vivienda analizamos los resultados del Índice ANIF de Adquisición de Vivienda (IAAV). El Índice relaciona el ingreso de los individuos (ajustado por el costo de los créditos hipotecarios) con el valor promedio de la vivienda en el país. Así, el numerador corresponde a los ingresos, donde analizamos salarios divididos por estratos: bajo (2 SMLMV), medio (10 SMLMV) y alto (20 SMLMV). El denominador es el índice de precios de vivienda (en este caso, usamos el calculado por Galería Inmobiliaria para cada ciudad).

En línea con los incrementos en la compra de vivienda, a nivel nacional los resultados del IAAV siguen mostrando niveles de favorabilidad muy altos. Lo anterior, se ve de forma clara al observar que tres de los cuatro rangos de nivel de ingresos que se tienen en cuenta en el índice se ubican en el segmento favorable del índice. Por el lado de los hogares de ingresos bajos (2SML), se observa que

los hogares que no tienen acceso a subsidio, a pesar de continuar en la última posición, están cada vez más cerca de alcanzar el nivel de favorabilidad (puntaje de 99.1). Situación que es aún más favorable para los hogares que si son candidatos a subsidios (131.5). En cuanto a los resultados de los hogares de ingresos medios (10 SML) y altos (20 SML), se observa una mejora sustancial en las condiciones para adquirir, con puntajes bastante favorables (127.3 y 114.8, respectivamente), ver Gráfico 11.

Ese repunte en el índice de adquisición se deriva, como hemos mencionado en informes pasados, de los subsidios que existen para la compra de vivienda VIS y No VIS y que se han estipulado como estrategia de reactivación. Así mismo, las tasas de crédito para la adquisición de vivienda muestran unos ajustes importantes que han terminado por mejorar las condiciones para que los hogares puedan acceder al financiamiento necesario para la compra de vivienda.

Gráfico 11. Índice ANIF de Adquisición de Vivienda: Nacional
(Base promedio 2005-2020=100, a mayo 2021)



Fuente: cálculos ANIF con base en Superintendencia Financiera y Galería Inmobiliaria.

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

| Pág. 8

Perspectivas

El desempeño de la economía colombiana en los primeros meses del año ha demostrado que la consolidación de la recuperación económica del país va por buen camino. Los resultados de los indicadores líderes, en especial del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) del DANE, comienzan a mostrar crecimientos más allá del “rebote” estadístico. Lo que se hace evidente en las variaciones bienales (2021 vs. 2019), en las que se perciben crecimientos. Lo anterior demuestra que la reapertura y la aceleración del plan de inmunización son claves para alcanzar una recuperación que nos permita retornar a los valores de la economía en 2019.

Bajo ese panorama, hemos decidido hacer una revisión al alza de nuestras proyecciones de crecimiento para este 2021. Para el año en curso proyectamos un crecimiento de 6.6%, superior al 4.3% que inicialmente habíamos indicado, ver *Informe Semanal* 1526. Cabe decir que, todavía estamos a la espera de ver el impacto del paro nacional sobre los resultados de mayo. Que, como se vio en el indicador de las iniciaciones de obra, afecta de forma directa el desarrollo normal de las actividades productivas.

Ese mejor desempeño de la economía no es ajeno a lo observado al interior del sector constructor. A diferencia de los resultados que se vieron al cierre de 2020, en los primeros meses de 2021 el sector ha logrado encaminarse en una senda de recuperación que se ve en la mejora de los indicadores de oferta y demanda. Sobre la base de esos desempeños, las perspectivas que inicialmente

teníamos para el sector también han cambiado, pasamos de proyectar un crecimiento de 3.0% a uno de 5.4% para el 2021. En este escenario, el crecimiento del sector estaría apalancado por las variaciones positivas de las obras civiles (10.7%), edificaciones (3.2%) y actividades relacionadas (1.6%).

Por el lado del componente edificador, los mejores resultados se encuentran apalancados por los paquetes de subsidio de vivienda que se han instaurado desde el año pasado como una de las principales estrategias del plan de reactivación. En especial, la transmisión de los estímulos a los indicadores de oferta será lo que termine por impulsar los crecimientos que se observen en el sector en lo que resta del año. Así mismo, las mejores condiciones para la compra de vivienda y la recuperación de los demás sectores económicos jugarán un rol importante en la consecución de la recuperación del componente.

En lo referente al desempeño de las obras civiles, continuamos manteniendo altas nuestras perspectivas para 2021 a pesar de los resultados del primer trimestre. Consideramos que la apuesta que el Gobierno y el sector privado han hecho sobre el desarrollo de la infraestructura de transporte, en el marco de la reactivación de la economía, darán impulso al subsector. De hecho, los esfuerzos en esa vía ya se han materializado en la asignación del mayor presupuesto en la historia del sector (\$12 billones para el sector de infraestructura, de los cuales \$9.2 billones han sido destinados explícitamente a la generación de infraestructura).

RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

| Pág. 9

Si bien existen muchos esfuerzos encaminados a reactivar la economía y trabajar por solucionar los problemas de desigualdad y pobreza que se profundizaron durante la emergencia sanitaria, la consolidación de la recuperación depende en su totalidad de la estabilidad macroeconómica y fiscal del país. Como indicamos

en el *Informe Semanal* No. 1530, sin una reforma que permita aumentar los ingresos, estabilizar la deuda y sanear las finanzas públicas, será muy difícil mantener los programas sociales necesarios para dar solución a los problemas que nos aquejan y recuperar el curso de la economía del país.

Equipo de Investigaciones de ANIF

Presidente de ANIF
Mauricio Santa María S.

Vicepresidente de ANIF
Carlos Felipe Prada L.

Investigador Jefe de ANIF
Anwar Rodríguez C.

Investigadores

Juan Sebastián Burgos V.
Camila Ciurlo A.
Daniela Escobar L.
José Antonio Hernández R.
Laura Llano C.

Norberto Rojas D.
Erika Schutt P.
Martha Lucía Silva B.
Camilo Solano C.

Pasante de Investigación

Samuel Malkun M.

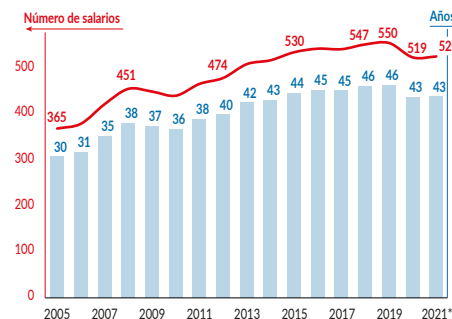
RASEC

REPORTE ANIF SECTOR CONSTRUCCIÓN

Edición 228 | Julio de 2021

	Valor último dato	Fecha	Variaciones % anuales			
			Última fecha de corte	Un mes atrás	Tres meses atrás	Un año atrás
ACTIVIDAD EDIFICADORA						
PIB-real edificaciones (en \$ miles de millones de 2015)	5.500	mar-21	-2.2	-	-23.9	-16.1
Censo de Obras (miles de M ² ; quince ciudades)						
Áreas en proceso por ciudades	20.836	mar-21	2.8	-	-8.6	-14.5
Bogotá	4.992	mar-21	-4.0	-	-19.4	-16.4
Cali	2.406	mar-21	8.4	-	-6.6	10.2
Medellín	5.151	mar-21	3.9	-	-5.8	-19.6
Áreas en proceso						
Vivienda	15.183	mar-21	7.8	-	-3.9	-15.6
Altos	4.239	mar-21	-4.4	-	-9.8	-8.7
Medios	9.037	mar-21	12.4	-	-1.4	-17.0
Bajos	1.907	mar-21	18.3	-	-1.4	-25.3
Otras construcciones	5.653	mar-21	3.9	-	-10.3	-11.5
Áreas en proceso de excavación y cimentación	3.712	mar-21	-1.5	-	-13.6	-18.6
Áreas en proceso de acabados	6.547	mar-21	-3.3	-	-10.6	-4.7
Áreas paralizadas	10.455	mar-21	-5.3	-	-3.4	29.1
Áreas culminadas	3.591	mar-21	4.7	-	41.0	-38.4
Área licenciada Bogotá y departamentos (miles de M², 88 municipios) ^{1/ 2/ 3/}						
Bogotá	15.368.474	abr-21	-15.8	-25.9	-30.6	-3.1
Valle	3.350.891	abr-21	-15.2	-21.6	-26.2	13.4
Antioquia	1.529.056	abr-21	-10.8	-26.5	-39.1	-6.7
	1.953.340	abr-21	-27.0	-39.5	-45.9	-17.5
Participación en el total						
Bogotá		abr-21	21.8	22.3	22.5	21.4
Valle		abr-21	9.9	9.8	9.1	9.3
Antioquia		abr-21	12.3	12.3	12.5	14.6
Otros indicadores de actividad						
Índice Anif de Asequibilidad de Vivienda (IAAV) ^{4/}	127.3	may-21	13.3	11.9	9.4	3.9
Ventas de ferreterías (Índice promedio 2019=100)	104.3	abr-21	308.7	74.37	2.31	-72.0
Despachos de cemento (toneladas)	1.050.775	abr-21	333.5	60.7	-0.6	-75.5
Encuesta Fedesarrollo - Camacol ^{5/}						
Ventas en el último trimestre: estrato bajo		jun-21	3.2	-	2.7	0.2
Ventas en el último trimestre: estrato medio		jun-21	2.8	-	3.0	0.3
Ventas en el último trimestre: estrato alto		jun-21	2.0	-	1.4	2.6
Situación Económica en la Empresa: estrato bajo		jun-21	2.2	-	2.9	-
Situación Económica en la Empresa: estrato medio		jun-21	1.7	-	1.4	-
Situación Económica en la Empresa: estrato alto		jun-21	1.8	-	2.5	-
Expectativas de construcción de vivienda en el próximo trimestre		jun-21	2.0	-	2.7	-
Expectativas de empleo en construcción de vivienda en el próximo trimestre		jun-21	1.9	-	2.7	-
DEMANDA, OFERTA, COSTOS Y PRECIOS						
Ventas de vivienda						
Subrogaciones constructores a individuales (\$ millones)	166.292.9	abr-21	316.2	47.8	-2.1	-72.3
Subrogaciones entre individuales (\$ millones)	19.638.1	abr-21	792.4	175.4	-34.5	-80.6
Ventas de vivienda nueva (número) ^{6/ 3/}						
Bogotá	184.895	may-21	39.4	28.5	7.2	4.9
Medellín	77.190	may-21	38.0	23.2	2.3	0.1
Cali	25.914	may-21	41.1	27.5	7.8	-6.5
	32.348	may-21	46.1	45.4	24.8	7.9
Costos						
Índice total de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) (Ene-05=100)	267.5	may-21	5.9	5.3	4.1	3.4
ICCV Mano de obra (Ene-05=100)	216.6	may-21	2.4	2.4	2.5	3.5
ICCV Materiales (Ene-05=100)	166.3	may-21	7.9	7.1	5.1	3.6
ICCV Maquinaria y equipo (Ene-05=100)	155.0	may-21	1.3	1.0	0.6	0.6
Precios ^{7/}						
Índice de precios de la vivienda nueva (Total nacional)	159.2	may-21	5.3	3.0	4.3	0.3
Índice de precios de la vivienda nueva (Bogotá)	158.8	may-21	7.7	6.0	6.5	0.9
Índice de precios de la vivienda nueva (Cali)	160.1	may-21	-5.7	-10.0	-3.8	-11.4
Índice de precios de la vivienda nueva (Medellín)	168.2	may-21	4.6	1.8	2.9	7.2
IPC vivienda (Índice Base diciembre 2008=100)	158.9	may-21	2.6	2.1	1.7	2.4
Otros						
Valor UVR	283.3	jun-21	2.6	1.7	1.6	3.2
Saldo de las cuentas AFC (\$ millones)	1.568.222	abr-21	9.0	16.2	20.6	16.6
Calidad de la cartera hipotecaria del sistema, incluyendo titularizaciones (%) [*]		mar-21	3.6	3.6	3.3	3.4

Colombia: requerimientos para adquirir vivienda (Vivienda de 100 m², 2005-2021)



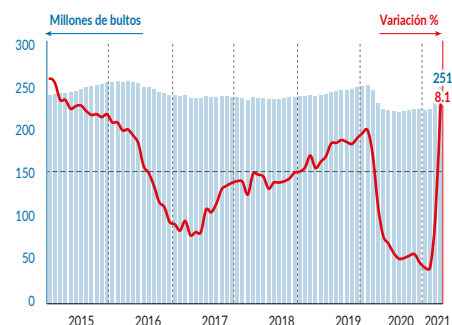
*Cifras a mayo de 2021.
Fuente: cálculos Anif con base en Galería Inmobiliaria y Ministerio del Trabajo.

Costos Construcción Vivienda-ICCV (Variación % anual, a mayo de 2021)



Fuente: Cálculos ANIF con base en DANE.

Despachos de cemento (millones de bultos y var, % acumulado 12 meses, abril 2021)



Fuente: cálculos ANIF con base en DANE.

* Últimos datos disponibles a la fecha de publicación.

Fuentes: Dane, Banco de la República, Fedesarrollo, Asobancaria, Superfinanciera y Galería Inmobiliaria.

1/ Cifra acumulada en doce meses.

2/ Corresponde al área aprobada en Bogotá y en 25 departamentos.

3/ Variación real del acumulado doce meses.

4/ IAAV observado para familias con ingresos de 10 SML (superior a 100=asequibilidad favorable, inferior a 100=asequibilidad desfavorable).

5/ Calificación del balance de respuestas respecto del nivel más bajo y el más alto desde 1994 (cercano a 0=similar al nivel más bajo, cercano a 5=similar al nivel más alto).

6/ Corresponde a las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta y Villavicencio.

7/ Cálculos Anif con base en Galería Inmobiliaria. Variación nominal respecto al promedio histórico (2005-2020=100).