

Situación Inmobiliaria Colombia 2018

La desaceleración reciente **no restó la capacidad de crecimiento del sector inmobiliario a mediano y largo plazo**

¿De dónde venimos?



Desde 2014, con la **caída de los precios del petróleo**, el sector inmobiliario entró en un ciclo de desaceleración

La caída se intensificó desde 2016, principalmente en las **viviendas de precios altos** y en las **edificaciones no residenciales**

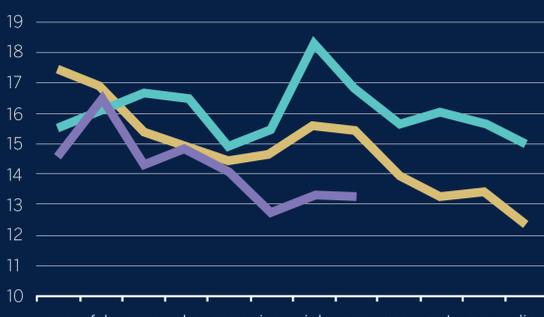
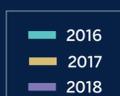
La **oferta de edificaciones** se mantuvo **creciente hasta 2017**. Por lo tanto, los constructores acumularon inventarios y se redujo la velocidad de las ventas de los proyectos iniciados

Como respuesta, los **constructores aumentaron los plazos** para pagar la cuota inicial y **redujeron el tamaño de las viviendas**, sin recurrir a reducciones en los precios inmobiliarios



Ventas mensuales de vivienda en el país

(Miles de unidades)



Fuente: Coordinada Urbana - Camacol

Inventarios de vivienda

(% de la oferta total)



Fuente: La Galería Inmobiliaria

Situación actual

Desde mediados de este año se observaron **señales de mejora** en el sector residencial:



Índice de confianza del consumidor

(Balance de respuestas)



Fuente: Fedesarrollo

Tasa de interés de intervención del Banco Central e inflación

(E.A. y variación anual, %)



Fuente: Banco de la República, DANE y proyecciones de BBVA Research



La **recuperación de la construcción no residencial** (locales y oficinas, por ejemplo) **será más tardía**, a mediados de 2019 e inicios de 2020, pues los inventarios existentes tardarán en agotarse

Previsiones

A mediano y largo plazo, **el potencial** de crecimiento del sector de vivienda y de construcción no residencial **sigue intacto**:



Subsiste un **déficit habitacional**, tanto en cantidad como en calidad



El **número de hogares es creciente**, porque su tamaño (en número de personas) es cada vez es menor



Un **61% de los hogares no son propietarios** de vivienda en el país



Las principales ciudades están **mejorando sus sistemas de mejorando sus sistemas de mejorando sus sistemas de** aumentando la oferta de suelo urbanizable



El crecimiento de las clases medias **expande la demanda comercial** e impulsa la **construcción no residencial**