

Colombia | El sector vivienda: perspectivas y retos

El Espectador (Colombia)

Juana Téllez

24 Nov 2017

En un seminario esta semana sobre el sector inmobiliario, organizado por Camacol Bogotá y Cundinamarca, tuvimos la oportunidad de poner un foco en lo que está pasando en términos de inversión e inventarios del sector, pero también de las expectativas. Los datos de la actividad inversora en el sector no son buenos y los datos de crecimiento al tercer trimestre del año lo confirman. A la actividad edificadora no le va bien y decrece respecto a los datos del año anterior. En particular, la actividad relacionada con los usos diferentes a vivienda tiene una fuerte desaceleración, aunque la de vivienda no se queda atrás y también decrece. Ante ese panorama se han acumulado inventarios y los constructores están a la espera para tomar nuevas decisiones de inversión. En esa realidad es el momento de recordar la ciclicidad del sector y su parecido al ciclo de la economía.

También es claro que el comportamiento de variables como el empleo o los ingresos de los hogares afecta este tipo de decisiones de manera importante. Pero también es cierto que es un sector con unas perspectivas estructurales muy buenas y se pueden encontrar pocos paralelos en el país. Aún más de dos millones de hogares urbanos están en déficit y sólo un poco más del 40% es propietario de una vivienda a nivel nacional. A futuro, el crecimiento de la clase media, la disminución del tamaño promedio del hogar y el aumento de la población en edad de trabajar son factores positivos para la demanda del sector. El crecimiento relativo mayor que están experimentando algunas ciudades intermedias y pequeñas y las mejoras del empleo en el sector rural abren nuevas ventanas de oportunidad para el sector.

La materialización de estos buenos factores estructurales dependerá de que los colombianos se formalicen y construyan una huella financiera que les permita acceder a financiación de vivienda y que se garantice a los inversores del sector claridad jurídica acerca de los planes de ordenamiento territorial y las licencias para que puedan planear a mediano plazo.

El presente documento, elaborado por el Departamento de BBVA Research, tiene carácter divulgativo y contiene datos, opiniones o estimaciones referidas a la fecha del mismo, de elaboración propia o procedentes o basadas en fuentes que consideramos fiables, sin que hayan sido objeto de verificación independiente por BBVA. BBVA, por tanto, no ofrece garantía, expresa o implícita, en cuanto a su precisión, integridad o corrección.

Las estimaciones que este documento puede contener han sido realizadas conforme a metodologías generalmente aceptadas y deben tomarse como tales, es decir, como previsiones o proyecciones. La evolución histórica de las variables económicas (positiva o negativa) no garantiza una evolución equivalente en el futuro.

El contenido de este documento está sujeto a cambios sin previo aviso en función, por ejemplo, del contexto económico o las fluctuaciones del mercado. BBVA no asume compromiso alguno de actualizar dicho contenido o comunicar esos cambios.

BBVA no asume responsabilidad alguna por cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido.

Ni el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación o solicitud para adquirir, desinvertir u obtener interés alguno en activos o instrumentos financieros, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo.

Especialmente en lo que se refiere a la inversión en activos financieros que pudieran estar relacionados con las variables económicas que este documento puede desarrollar, los lectores deben ser conscientes de que en ningún caso deben tomar este documento como base para tomar sus decisiones de inversión y que las personas o entidades que potencialmente les puedan ofrecer productos de inversión serán las obligadas legalmente a proporcionarles toda la información que necesiten para esta toma de decisión.

El contenido del presente documento está protegido por la legislación de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida su reproducción, transformación, distribución, comunicación pública, puesta a disposición, extracción, reutilización, reenvío o la utilización de cualquier naturaleza, por cualquier medio o procedimiento, salvo en los casos en que esté legalmente permitido o sea autorizado expresamente por BBVA.