

BBVA
Research

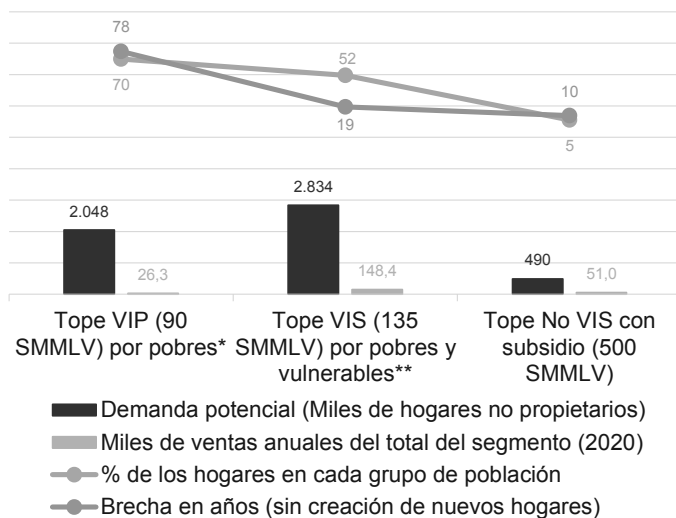
08

A futuro

Creando Oportunidades

Mercado potencial de la vivienda en Colombia: es más elevado en VIS

HOGARES CON CAPACIDAD DE COMPRA SEGÚN TIPO DE VIVIENDA (MILES DE HOGARES, % Y AÑOS)



- El perfil de ingresos lleva a que la demanda por vivienda se concentre en VIP y VIS.
- El cambio reciente, hacia mayor participación de la VIS, es conveniente en este sentido.

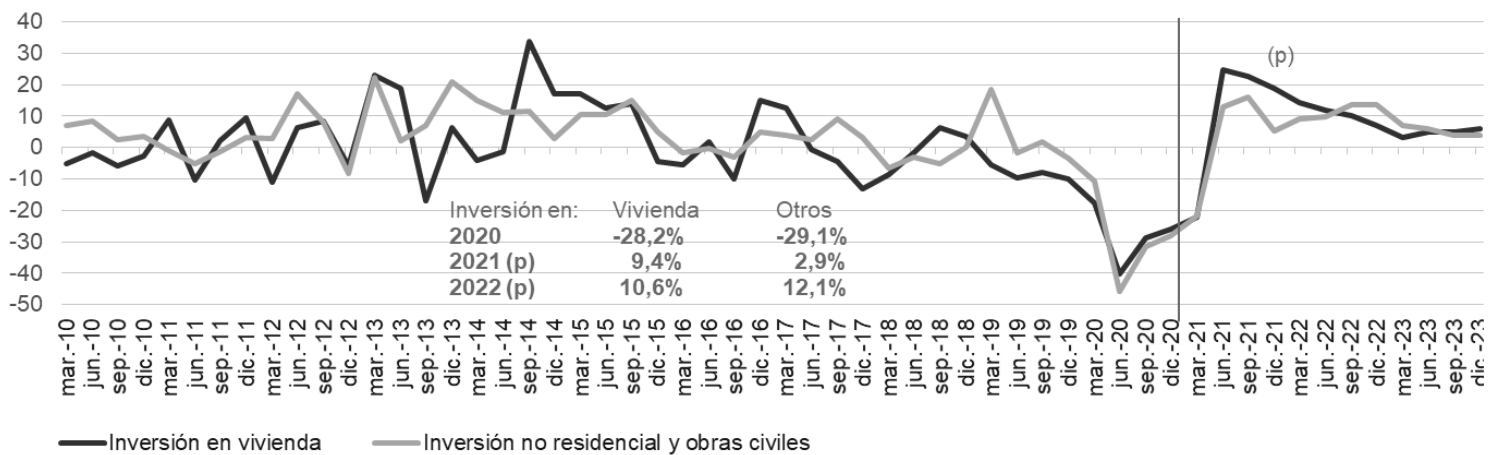
RANGO DE INGRESO DE CLASES SOCIALES

INGRESO MENSUAL (MILES DE PESOS)	POBRE (4,1 MIEMBROS POR HOGAR)	VULNERABLE (3,6 MIEMBROS POR HOGAR)	MEDIA (2,7 MIEMBROS POR HOGAR)	ALTA (2,1 MIEMBROS POR HOGAR)
POR PERSONA	De 0 a 328	De 328 a 632	De 632 a 3.162	Más de 3.162
POR HOGAR (INGRESO POR PERSONA X MIEMBROS PROMEDIO)	De 0 a 1.335	De 1.180 a 2.276	De 1.707 a 8.536	Más de 6.639

(*): Solo tiene en cuenta a los hogares considerados pobres no propietarios de vivienda. (**) Solo tiene en cuenta a los hogares considerados pobres y vulnerables no propietarios de vivienda. Fuente: BBVA Research.

La vivienda de bajo y medio valor liderará la recuperación, con efectos positivos en empleo y demanda de insumos...

INVERSIÓN EN VIVIENDA Y OTRAS ESTRUCTURAS
(VARIACIÓN ANUAL, %)



(p): Proyecciones de BBVA Research.
Fuente: BBVA Research con datos de DANE.

...Pero, el valor agregado no se recuperará por completo hasta después de 2023. Esto se debe a que las viviendas de bajo y medio valor aportan menos al PIB.

Se estima una caída neta de la demanda por oficinas (nuevas y usadas) en 2020 y 2021

OFICINAS NUEVAS Y USADAS (MILES DE METROS CUADRADOS)

Bogotá				
	INVENTARIO	PRODUCCIÓN	ABSORCIÓN	VACANCIA
2020	2.695	26	-75	13,7%
2021	2.753	41	-127	19,5%

Se estima que en 2022 y 2023 la absorción volverá a positivo y superará la producción de nuevas oficinas



Con esto,
el nivel de vacancia podría ubicarse en 16% en 2023

A futuro

VIVIENDAS DE BAJO Y MEDIO VALOR

Las viviendas de interés social ganaron participación en la última década, desde un 50% hasta un 70% y seguirán siendo un motor hacia adelante junto con las de medio valor. Esperamos una más lenta recuperación de la vivienda de alto valor.

Los subsidios son una pieza fundamental para mantener el dinamismo junto con la capacidad de generar nuevo suelo urbanizable en las ciudades.

La demanda potencial por compra y remodelación de vivienda de interés social es enorme, tanto por el déficit cuantitativo como el cualitativo que aún persiste.



Trabajo

Automatización
Teletrabajo y sin
fronteras



Demografía

Envejecimiento
Migración
Hogares más
pequeños



Inclusión

Acceso a salud,
educación y vivienda
Disminución pobreza
Equidad