

Vivienda para la reactivación

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Seminario ANIF “El papel de la infraestructura en la recuperación de Colombia”

Octubre 14 de 2020



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

Existe consenso en la literatura
acerca del protagonismo del sector
vivienda en la reactivación
económica



Existe consenso en la literatura acerca del **protagonismo del sector vivienda** en la reactivación económica

BID (2020)	Los gobiernos deberían aplicar medidas desde el sector vivienda para evitar un aumento en el rezago habitacional y como parte de la estrategia contracíclica
OCDE (2020)	Los subsidios de vivienda son un mecanismo efectivo para apoyar a los hogares de bajos ingresos, dadas las vulnerabilidades de los sistemas de seguridad social en los países en desarrollo
Banco Mundial (2020)	El sector vivienda desempeña un rol central en la recuperación, como canal de estímulo económico y creación de empleo
ONU-Hábitat (2020)	La vivienda está en el centro de las respuestas de política durante y después de la emergencia por Covid-19
















Fuente: BID, OCDE, Banco Mundial y ONU-Hábitat.



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

El **100%** de las estrategias de reactivación incluyen medidas en materia de vivienda, con un protagonismo especial de los **programas ABC**

Medidas para dinamizar el sector de la construcción															
															
Cupos de subsidios para adquisición	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓		✓	✓
Aumento cupo de crédito hipotecario		✓							✓	✓			✓		✓
Beneficios fiscales y tributarios						✓	✓	✓						✓	
Subsidio de alquiler						✓	✓	✓							
Construcción vivienda estatal									✓		✓	✓			
Creación cupo de garantías				✓						✓					
Créditos para mejoramiento	✓														
Aumento de LTV			✓												

Fuente: Minurvi, Banco Mundial, CEPAL, BID, Fundación Carolina e Instituto de Estudios Fiscales de España.



La vivienda y el agua son de todos

Minvivienda

Colombia lanzó la estrategia de reactivación del sector vivienda más ambiciosa de su historia:

200 mil subsidios



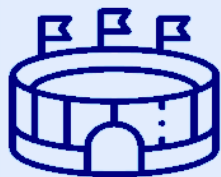
¿Qué son 200 mil viviendas?



Construir una ciudad del
tamaño de Cúcuta



Construir un país del
tamaño de Luxemburgo



x7

Capacidad del Camp Nou



1/2

Familias cafeteras de Colombia



¿Qué son 200 mil subsidios de vivienda?



Frente a nuestra
historia



Frente a la historia
de la región



Frente a las políticas
de reactivación



¿Qué son 200 mil subsidios de vivienda?



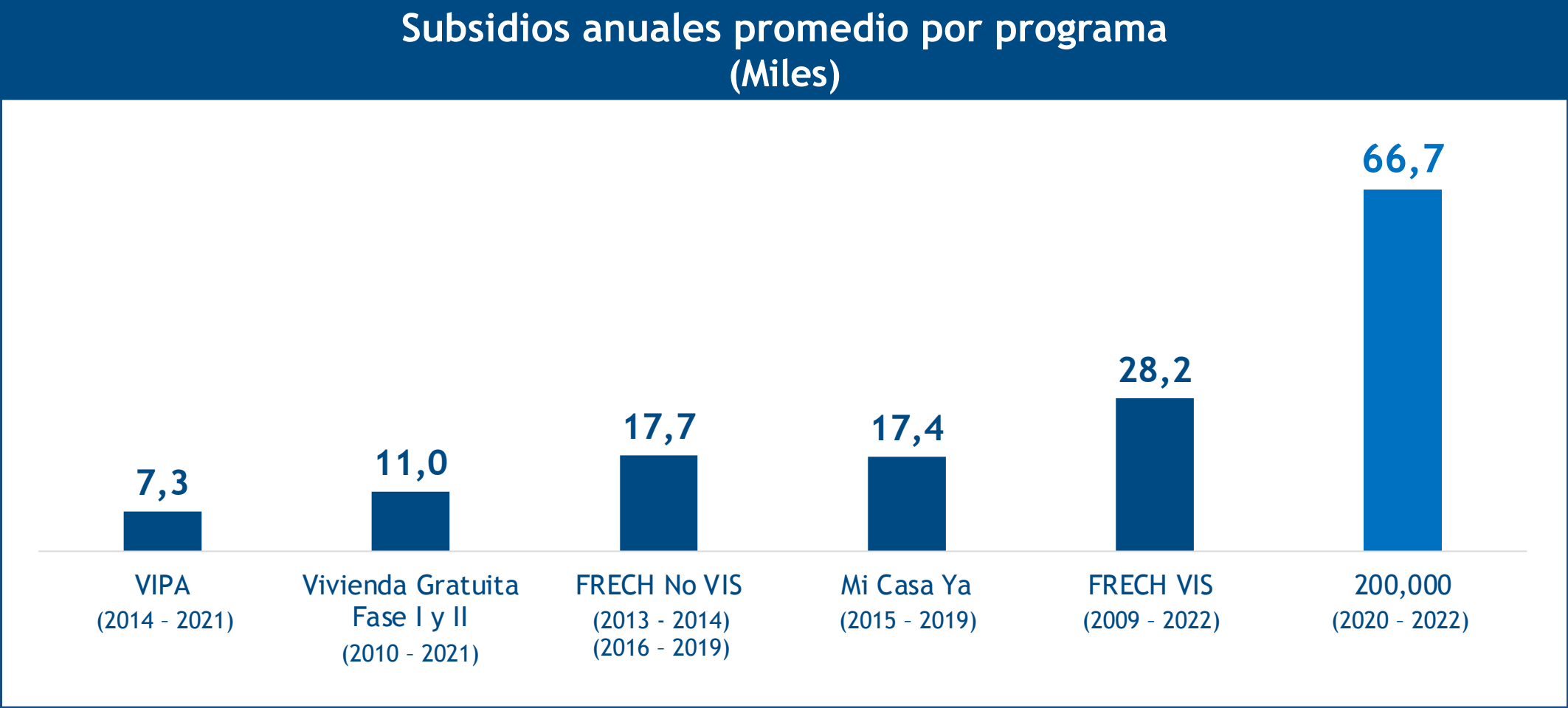
Frente a nuestra
historia



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

La estrategia de los 200 mil subsidios de vivienda **supera los ritmos de asignación** de los programas de adquisición anteriores



Fuente: Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Asobancaria y cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

¿Qué son 200 mil subsidios de vivienda?



Los 200 mil subsidios son:

+530%

Subsidios asignados por el programa **ProCrear de Argentina** entre 2016 y 2018*

+20%

Subsidios asignados por los países de la **Alianza del Pacífico** en 2019

+40%

Subsidios per cápita de **Minha Casa - Minha Vida de Brasil** entre 2017 y 2019

*Procrear línea de adquisición.

Fuente: Elaboración del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a partir de la información de los gobiernos.



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

¿Qué son 200 mil subsidios de vivienda?



Algunos países de la región ya han anunciado **estrategias para el sector vivienda** en el marco de la **reactivación económica**

 <p>Argentina Construye (Mayo 15)</p>	<ul style="list-style-type: none">• Inversión de \$USD 428 millones• 5.500 nuevas viviendas, 42.900 mejoramientos y 200.000 microcréditos para autoconstrucción (750.000 nuevos empleos)
 <p>Arranca Perú (Junio 15)</p>	<ul style="list-style-type: none">• Inversión de \$USD 425 millones• 20.000 viviendas nuevas (80.000 nuevos empleos)
 <p>Programa de mejoramiento urbano (Junio 25)</p>	<ul style="list-style-type: none">• Inversión \$USD 1.146 millones• 165.000 subsidios para mejoramiento y 28.000 subsidios de regularización de lotes habitacionales (206.000 nuevos empleos)
 <p>Paso a paso Chile se recupera (Agosto 16)</p>	<ul style="list-style-type: none">• Inversión adicional de \$USD 1.378 millones• 400.000 subsidios habitacionales y mejoramientos

Fuente: Elaboración del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a partir de la información de los gobiernos.

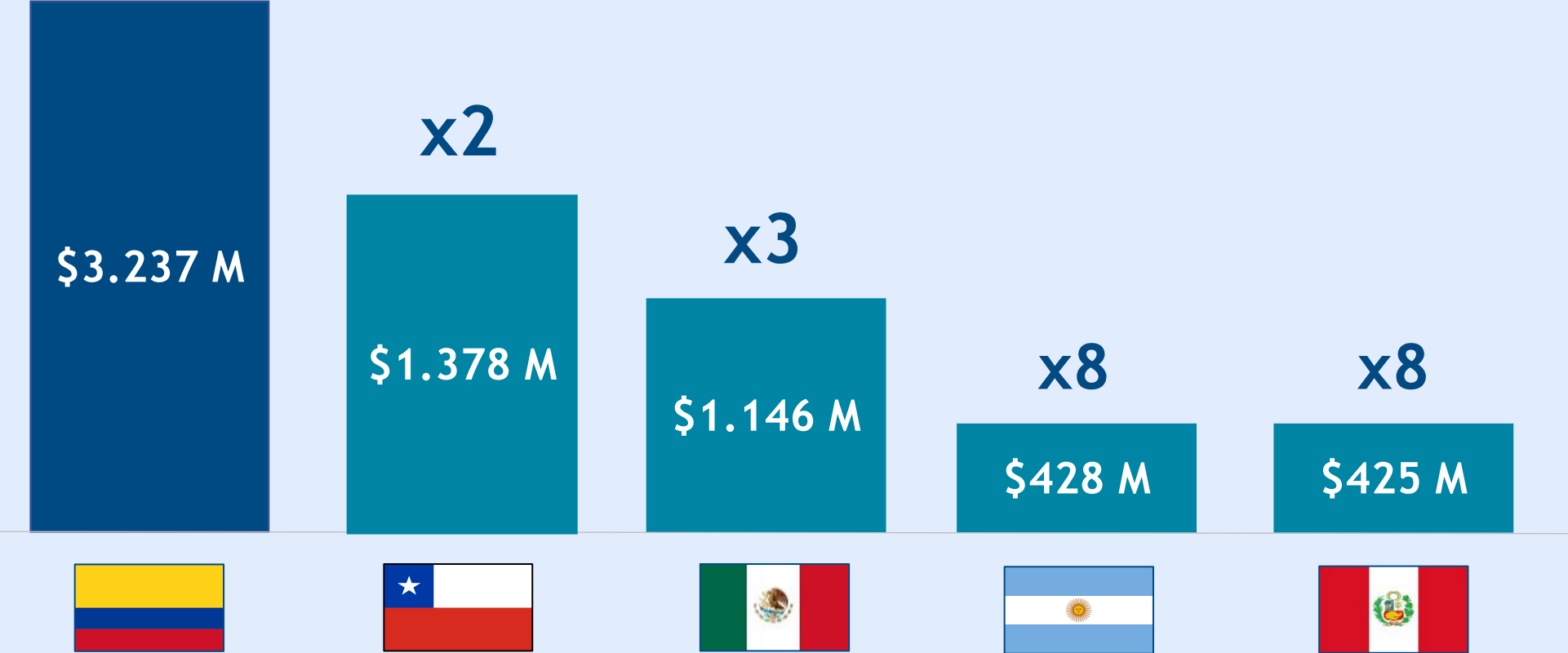


La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

La estrategia de reactivación de Colombia es la **más agresiva de América Latina**

Inversión en la estrategia de reactivación del sector vivienda (USD)



Fuente: Elaboración del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a partir de la información de los gobiernos. TRM promedio 2020.

La estrategia de los 200 mil subsidios avanza en la dirección correcta y a muy buen ritmo





100 mil
Subsidios VIS



100 mil
Subsidios No VIS

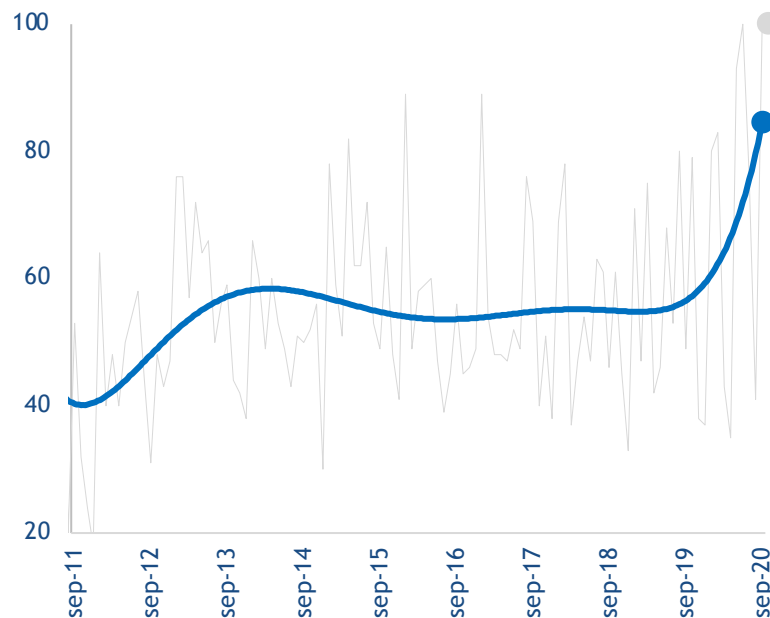
Esta estrategia nos ha permitido:

Generar un gran interés en la compra de vivienda

Búsqueda de la palabra “vivienda” en países de habla hispana



Búsqueda de compra de vivienda en Colombia



Recuperar la confianza de los consumidores

Disposición a comprar (Variación septiembre vs abril)



+45 pps
Vivienda



+26 pps
Bienes durables



+14 pps
Vehículos

Fuente: Google Trends (septiembre de 2020), Fedesarrollo y cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



100 mil
Subsidios VIS

Hemos **aumentado el ritmo de asignación** de subsidios y **mejorado la progresividad** de los mismos

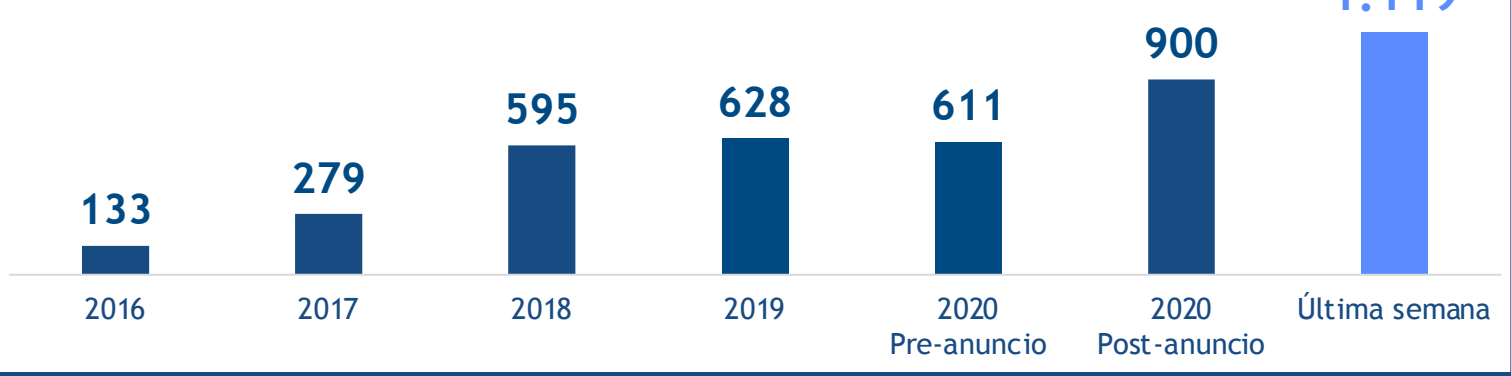
100 mil
Subsidios



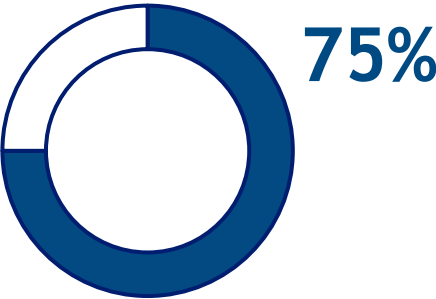
Mayor ritmo
de asignación

Mayor
progresividad

Subsidios semanales*



Subsidios a hogares con ingresos entre 0 y 2 SMMLV



Subsidios concurrentes



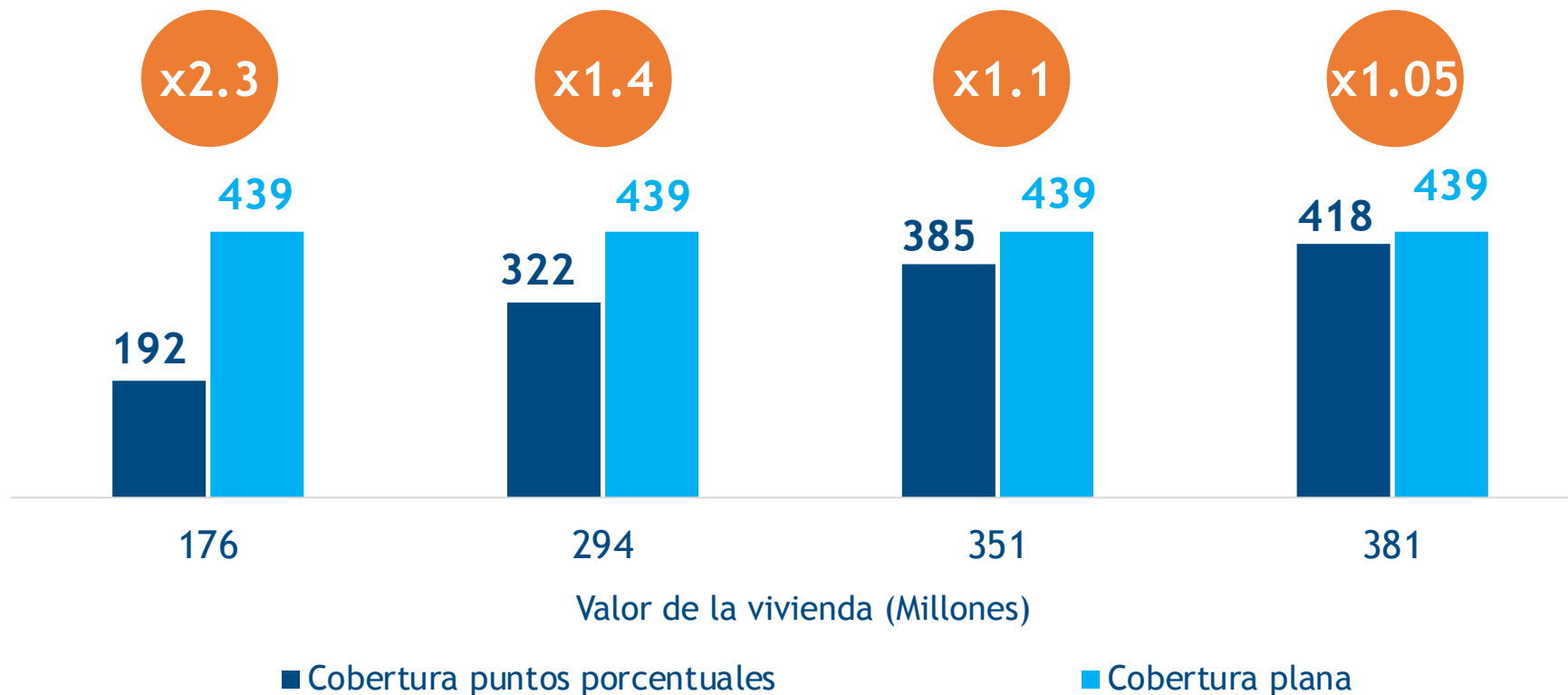
*Semana hábil. El anuncio se realizó el 26 de mayo de 2020.
Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



100 mil
Subsidios No VIS

Mejoramos el diseño de los subsidios No VIS para hacerlos **más progresivos**

Diferencia en cuota sin cobertura y con distintos tipos de cobertura (Miles)



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.






La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

A partir del **18 de septiembre** están disponibles los subsidios No VIS

A Profundidad	100.000 Cupos entre 2020 y 2022*
B Alcance	>135 - 500 SMMLV Precio de la vivienda**
C Progresividad	42 SMMLV Cobertura plana por 7 años
D Población objetivo	Al menos 60.000 para primera vivienda

-  CONFIS
-  Publicación del Decreto
-  CONPES
-  Expedición del Decreto
(14 de septiembre)
-  Resolución operativa
MHCP
-  Inicio de asignaciones
(18 de septiembre)

*Hasta el 7 de agosto de 2022. **En algunas ciudades el rango No VIS inicia en 150 SMMLV. Fuente: Cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



Desde la expedición del Decreto ya hemos asignado **más de 500 subsidios No VIS**

5M

Solicitudes desde la expedición del Decreto*

547

Subsidios No VIS asignados desde la expedición del Decreto*



67

Municipios



22

Departamentos

*Entre el 18 de septiembre y el 9 de octubre de 2020.
Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

Lanzamos medidas complementarias para potenciar la reactivación: Garantías para créditos de vivienda VIS y No VIS



Otorgaremos **garantías** para créditos VIS y NO VIS

\$3B

Monto de créditos
garantizados

54 M

Operaciones con
garantía

\$82 MM

Costo de la garantía

Se **subsidiará la garantía** para los hogares de menores ingresos

\$2B

Cartera VIS garantizada

**100% de
subsidio**

Hogares con
ingresos entre 0 y
2 SMMLV

**70% de
subsidio**

Hogares con
ingresos entre 2 y
4 SMMLV

\$1B

Cartera No VIS garantizada

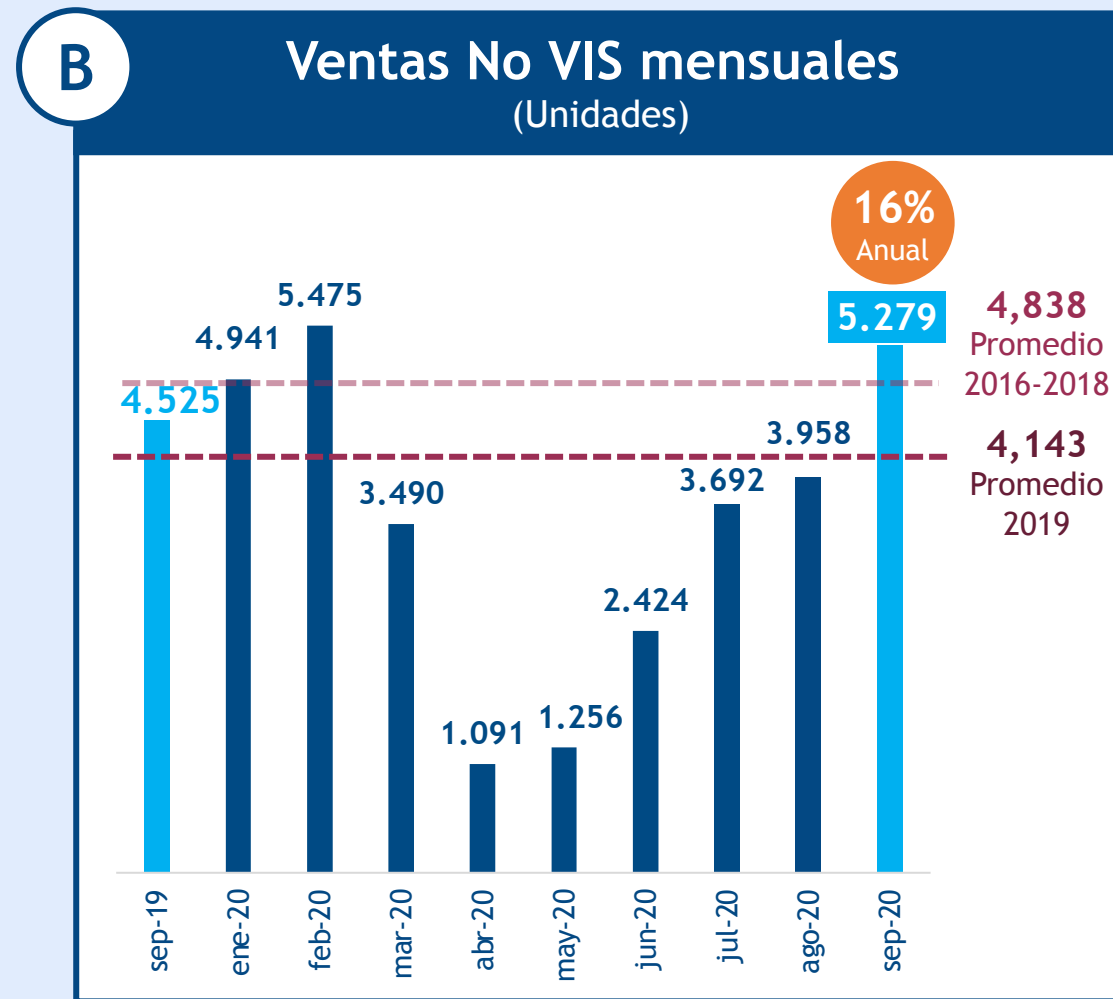
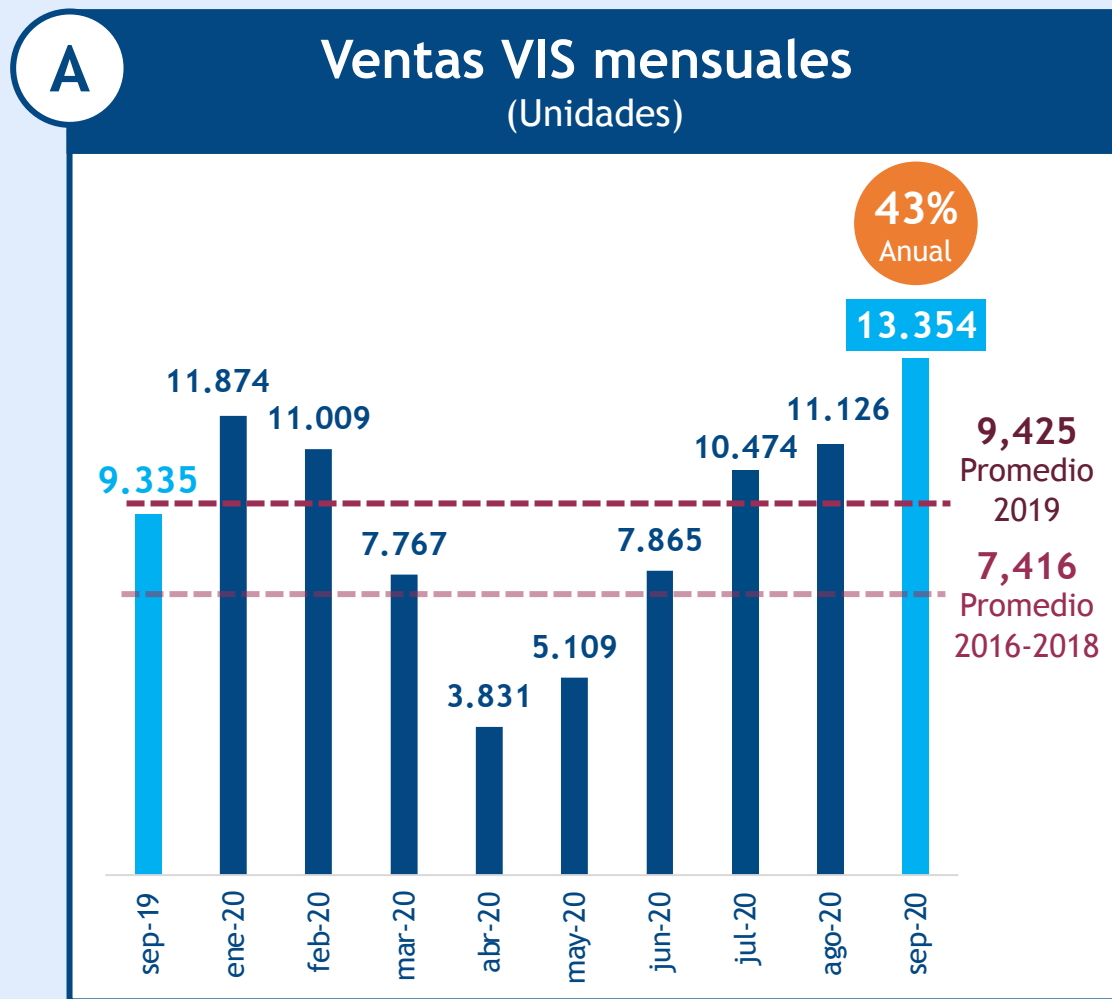
**Garantía opcional
Prima a cargo del
comprador**



El buen desempeño de la estrategia se ha visto reflejado en una **recuperación rápida** de los principales indicadores del sector



Septiembre de 2020 fue el **mejor mes de la historia** de Colombia en ventas VIS. En No VIS se alcanzó el segundo mejor registro para un mes de septiembre



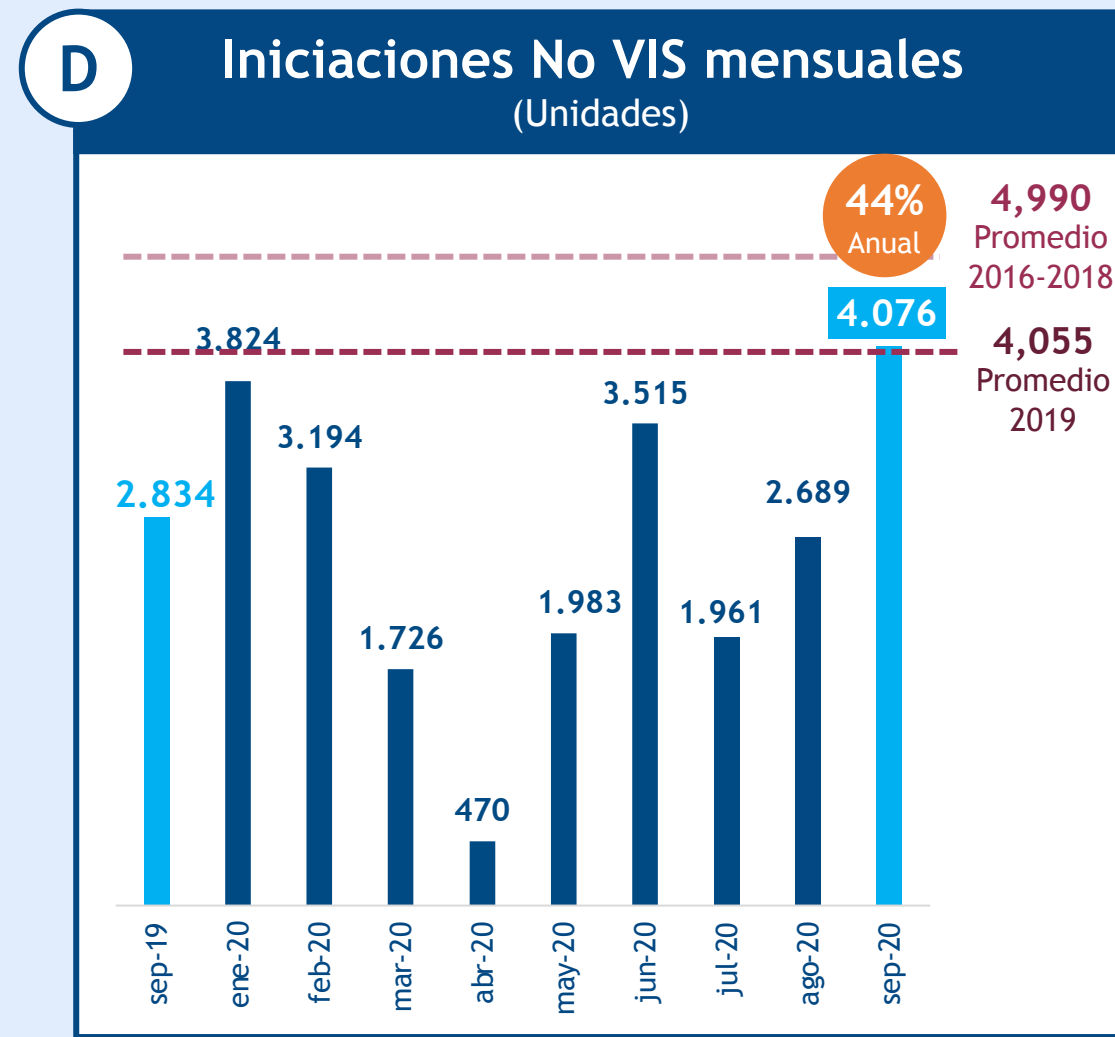
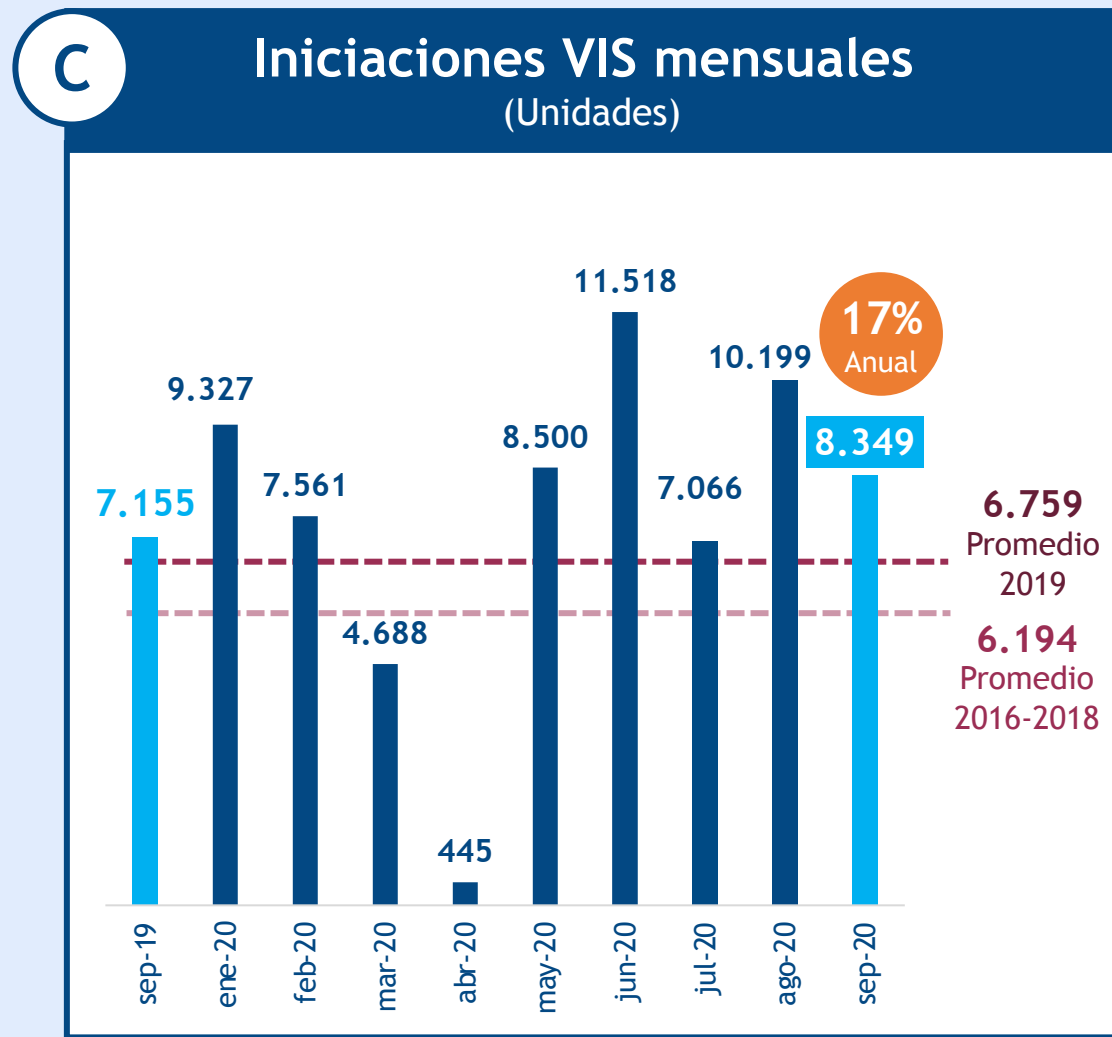
Fuente: Cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con base en información de Galería Inmobiliaria.



La vivienda y el agua son de todos

Minvivienda

En septiembre, las iniciaciones tanto VIS como No VIS registraron variaciones anuales positivas y de **dos dígitos**



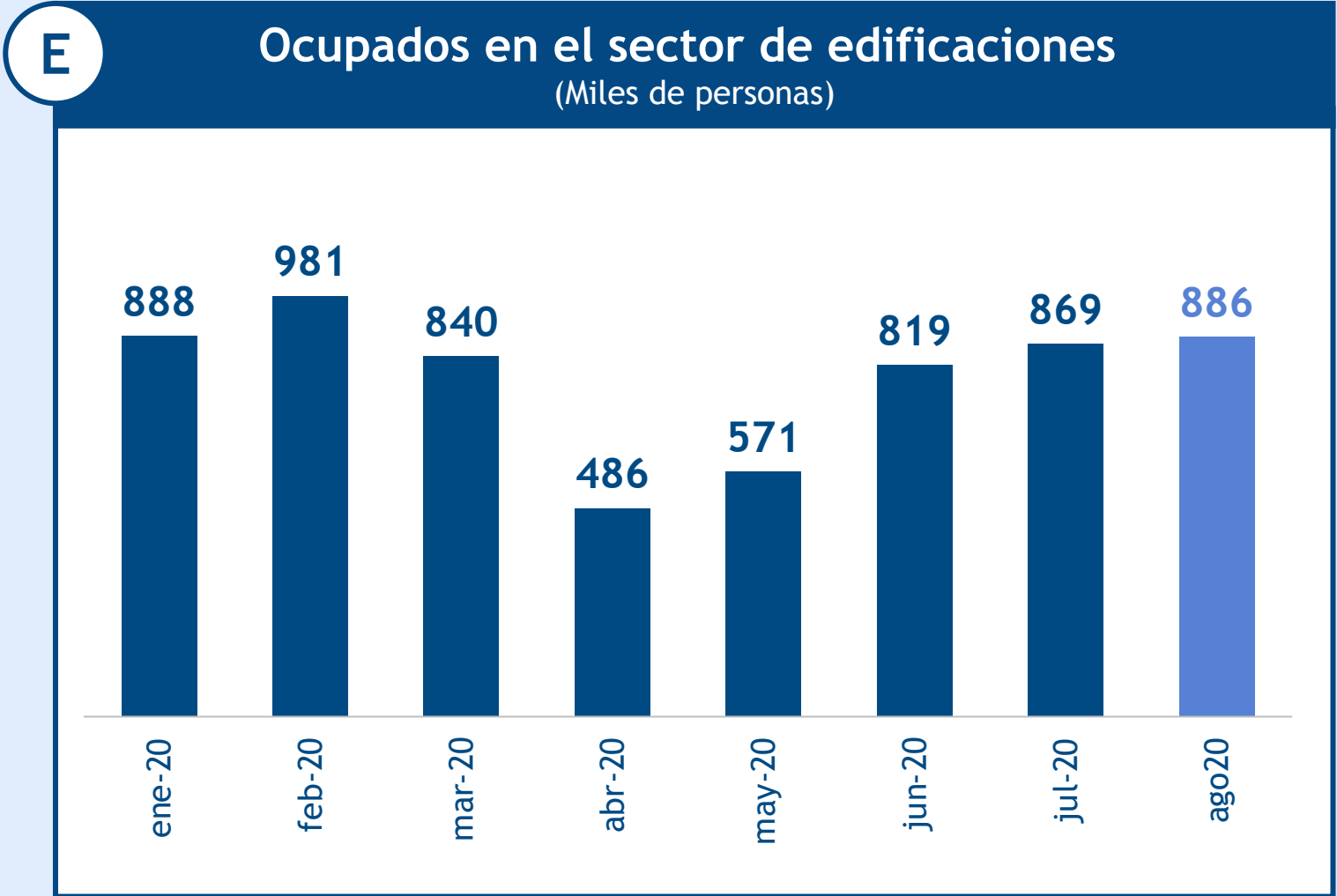
Fuente: Cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con base en información de Galería Inmobiliaria.



La vivienda y el agua son de todos

Minvivienda

En agosto, se **mantuvo la recuperación** del empleo en el sector de edificaciones



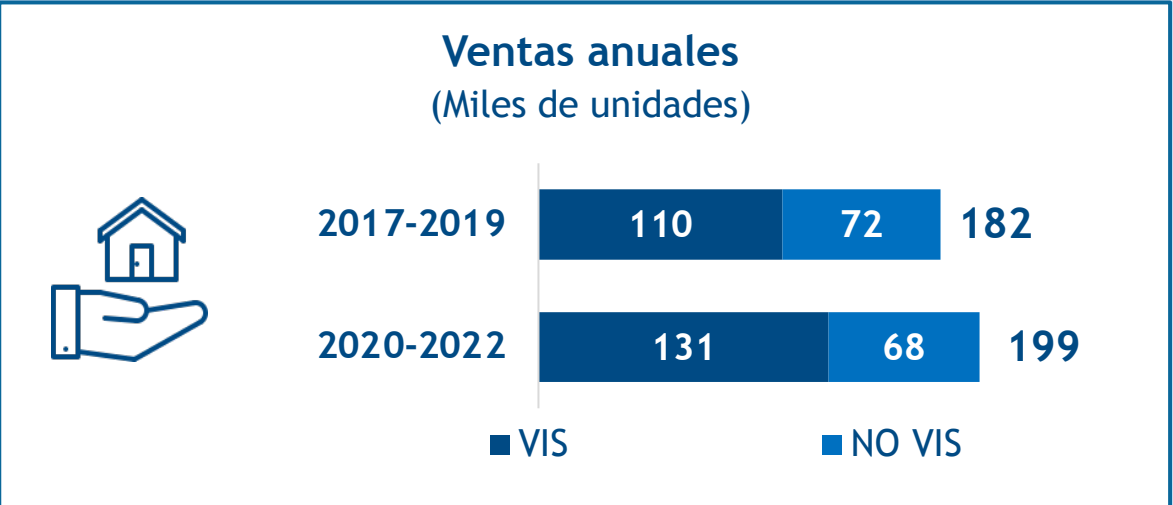
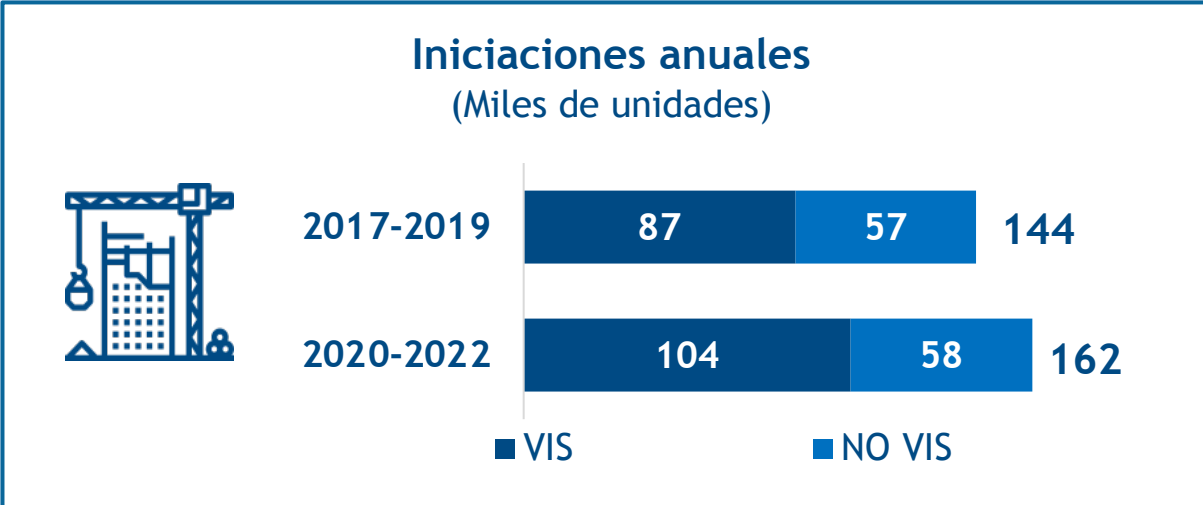
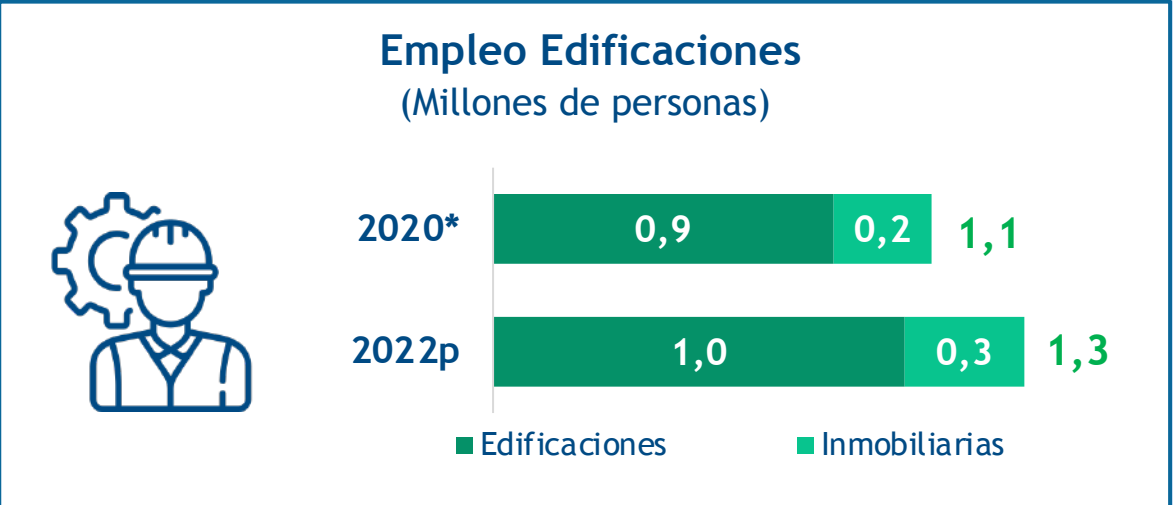
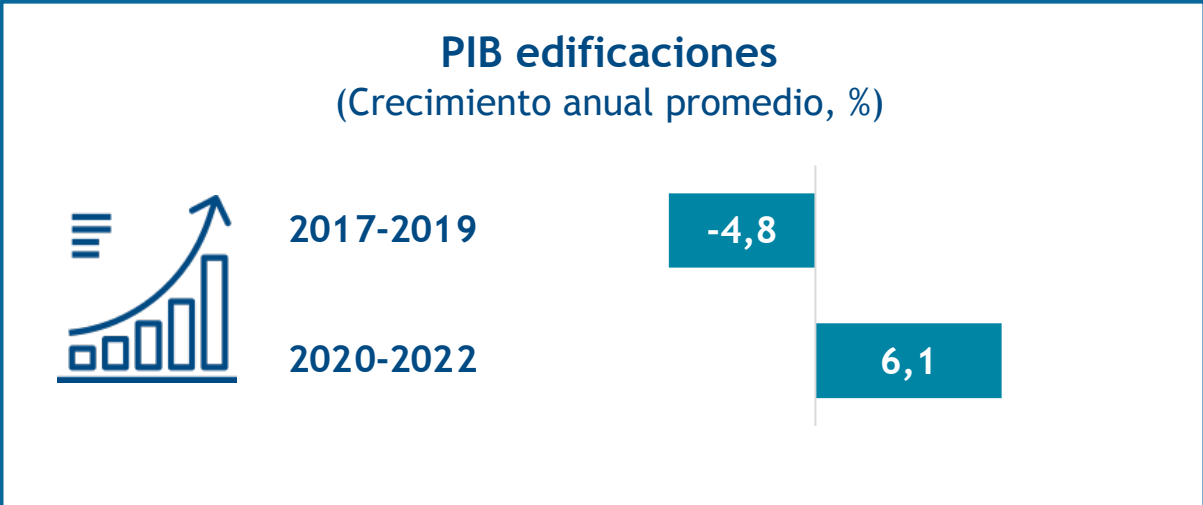
Fuente: DANE.



**El proceso de recuperación
se consolidará en los próximos
años**

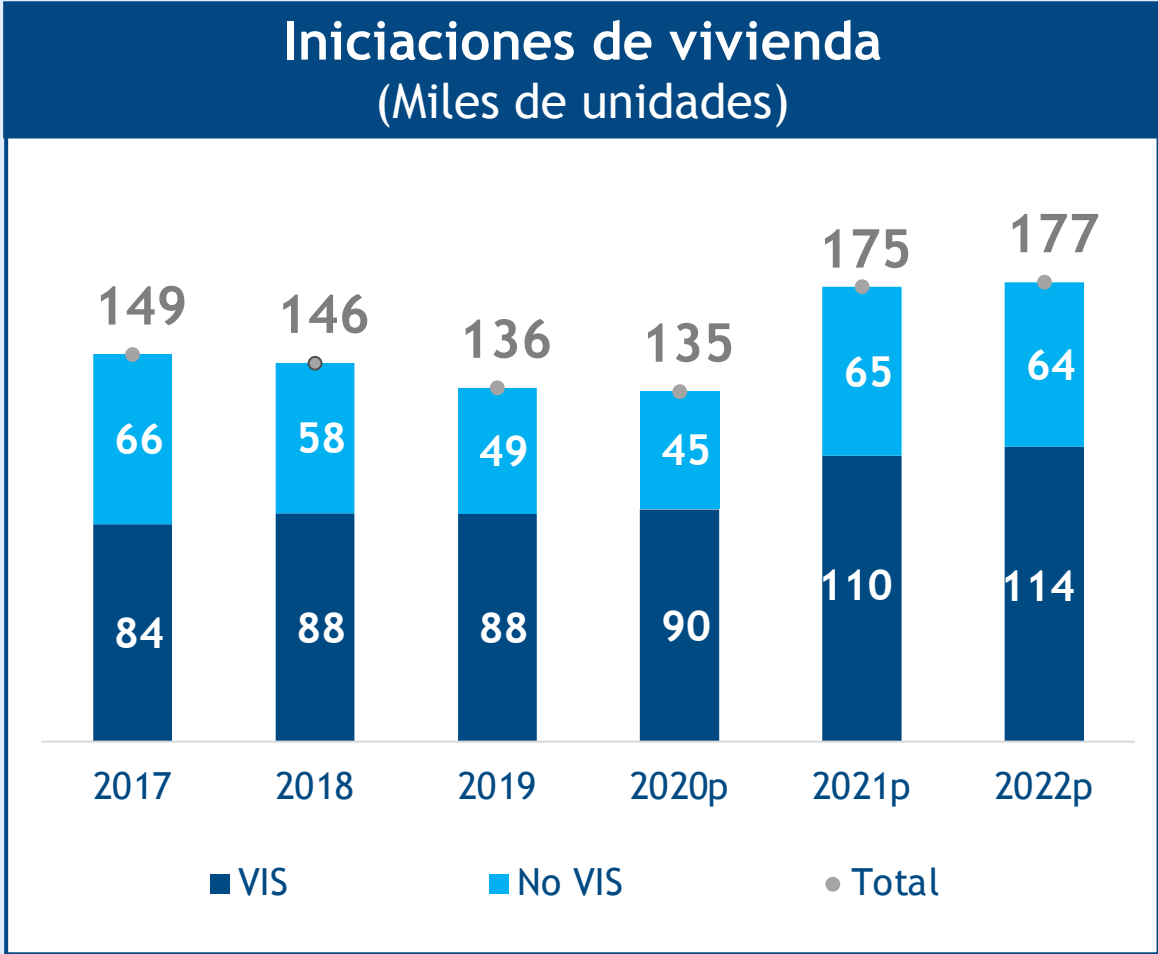
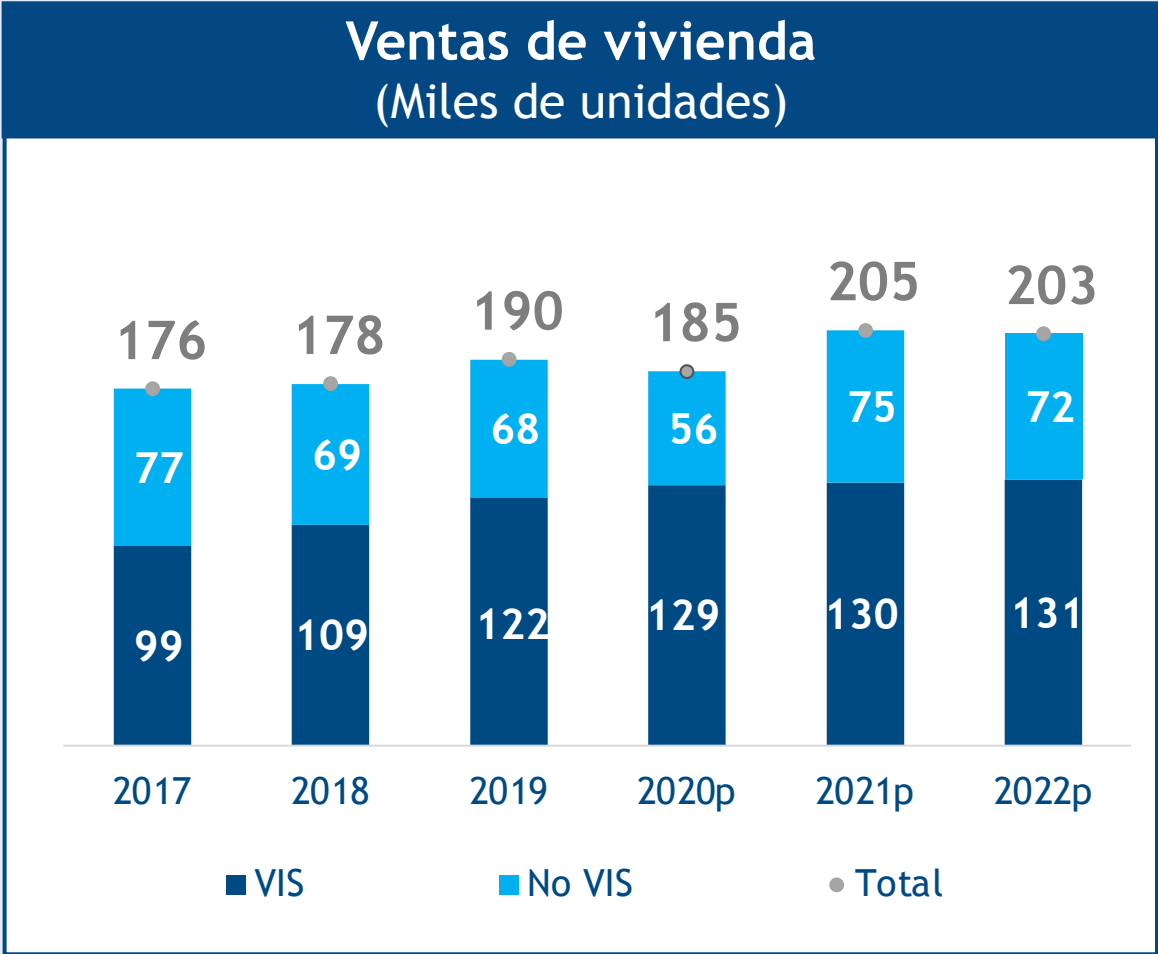


Esta estrategia **impactará significativamente** los principales indicadores del sector



*Promedio anual sin medida de reactivación.
Fuente: DANE y estimaciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pese a la pandemia, el 2020 será uno de los mejores años para la vivienda en Colombia, tendencia que se consolidará en 2021 y 2022



Fuente: Coordinada Urbana de Camacol y estimaciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

GRACIAS

IG: @jmalagong

Twitter: @JoMalagon



www.minvivienda.gov.co

Síguenos en nuestras redes sociales en Twitter @Minvivienda,
en Facebook @Minvivienda y en Instagram @Minvivienda.