Precios de Vivienda y Remesas Internacionales: Evidencia de Colombia

Borradores de Economia
Número:
1273
DOI:
https://doi.org/10.32468/be.1273
Publicado:
Viernes, 12 Julio 2024
Authors:
Sergi Basco[e],
Jair N. Ojeda-Joya[a]
Ver más
[e]Externo
[a]Banco de la República, Colombia
Clasificación JEL:
F32, F41, F44, O15, R31
Palabras clave:
precios de vivienda, remesas internacionales, restricciones de endeudamiento, Variables instrumentales
Resumen:

Este artículo examina empíricamente el efecto de las remesas internacionales en los precios de la vivienda en Colombia. Las remesas internacionales son uno de los principales componentes de los ingresos de capital en economías emergentes. Consideramos el caso relevante de Colombia ya que, en las últimas dos décadas, los ingresos de remesas han representado, en promedio, el 2% del Producto Interno Bruto (PIB). Una de las principales ventajas de estudiar el mercado de vivienda colombiano es la posibilidad de construir un panel de precios de vivienda nueva al nivel de proyectos individuales. Mediante el estudio de las variaciones temporales y regionales de las remesas internacionales, documentamos que estas tienen efectos heterogéneos significativos para las diferentes regiones y tipos de vivienda. En particular, encontramos que los ingresos de remesas tienen efectos positivos en los precios de la vivienda en regiones con alto desempleo y en zonas de estrato bajo. Los resultados se mantienen cuando usamos una estrategia de estimación con variables instrumentales mediante el uso de ingresos de remesas a Latinoamérica (excluyendo a Colombia). Desarrollamos un modelo estilizado con restricciones de endeudamiento para las familias y mercados segmentados de vivienda para entender estos resultados. Estos resultados sugieren que las remesas internacionales son una fuente importante de liquidez para las familias con restricciones de endeudamiento.

Descargar documento

- Enfoque
- Contribución

- Resultados

Lo más reciente

Settlement liquidity in the Colombian large-value payment system: the role of reserve requirements
Fredy Gamboa-Estrada, Freddy Cepeda-López, Javier Iván Miguélez-Márquez
Assessing the effects of recent provisioning rules on consumer credit allocation in Colombia
Fredy Gamboa-Estrada, Diego Cuesta, Camilo Sanchez-Quinto
Geopolitical risk and emerging market sovereign risk premia
Fredy Gamboa-Estrada, José Vicente Romero
Otras Publicaciones

Enfoque

Este artículo respondemos empíricamente a las siguientes preguntas: ¿Hay algún efecto de las remesas internacionales sobre los precios de la vivienda? ¿Es este efecto homogéneo para diferentes regiones y tipos de vivienda? ¿Cuáles son los mecanismos por los que las remesas afectan el mercado de vivienda? De manera más general, este artículo examina los efectos económicos del fenómeno de las remesas internacionales las cuales son de tamaño considerable en la mayoría de países en desarrollo, debido a la alta cantidad de personas que han migrado a otros países para vivir y trabajar.

Contribución

Consideramos el caso relevante de Colombia. En las últimas dos décadas las remesas han representado, en promedio, el 2% de su Producto Interno Bruto (PIB). Una de las principales ventajas de estudiar el mercado de vivienda colombiano es la posibilidad de construir un panel de precios de vivienda nueva al nivel de proyectos individuales con datos para el periodo 2010-2019. Realizamos estimaciones econométricas con las variaciones temporales y regionales de las remesas internacionales, usamos como variable instrumental los ingresos de remesas a toda Latinoamérica (excluyendo a Colombia) y empleamos como controles los principales determinantes macro y micro de las variaciones del precio de la vivienda en Colombia. También desarrollamos un modelo estilizado con restricciones de endeudamiento para las familias y mercados segmentados de vivienda para entender mejor los mecanismos de transmisión.

> **Los choques macroeconómicos internacionales pueden tener efectos adicionales en el mercado de vivienda doméstico a través de su impacto sobre la cantidad de remesas que envían los migrantes.**

Resultados

Encontramos que las remesas tienen efectos heterogéneos significativos para las diferentes regiones y tipos de vivienda. En particular, encontramos que los ingresos de remesas tienen

efectos positivos en los precios de la vivienda en regiones con alto desempleo y en zonas de estrato bajo. También se encuentran efectos positivos y significativos para las viviendas de interés social. Estos resultados sugieren que las remesas internacionales son una fuente importante de liquidez para las familias con restricciones de acceso a créditos bancarios. De esta manera, choques macroeconómicos internacionales pueden tener efectos adicionales en el mercado de vivienda doméstico a través de su impacto sobre la cantidad de remesas que envían los migrantes. A su vez, de acuerdo con el modelo teórico, estos efectos serían menos fuertes si se mejora la inclusión financiera de familias de bajos recursos o en situación de desempleo.