

EL LIBERTADOR RENT INDEX

Abril 2021



Dirección Ejecutiva de Estudios
Económicos - Grupo Bolívar
en alianza con El Libertador



El Libertador Rent Index



Teniendo en cuenta los fuertes efectos económicos asociados a las medidas para la contención del Covid-19 en el país y la poca información del impacto que esto ha tenido sobre los precios de los arrendamientos, la Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos - Grupo Bolívar en alianza con El Libertador tomó la iniciativa de diseñar un indicador que permite hacer seguimiento de esta variable a lo largo del tiempo.

El indicador se diseña para inmuebles residenciales y no residenciales en las ciudades donde El Libertador hace presencia. En inmuebles residenciales únicamente se incluyen estratos 4, 5 y 6, mientras que en no residenciales se incluyen inmuebles de todo tipo.

El indicador se publicará con una periodicidad mensual.

El Libertador Rent Index

Inmuebles residenciales
(Var % anual)



Fuente: Davivienda - Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos con información de El Libertador

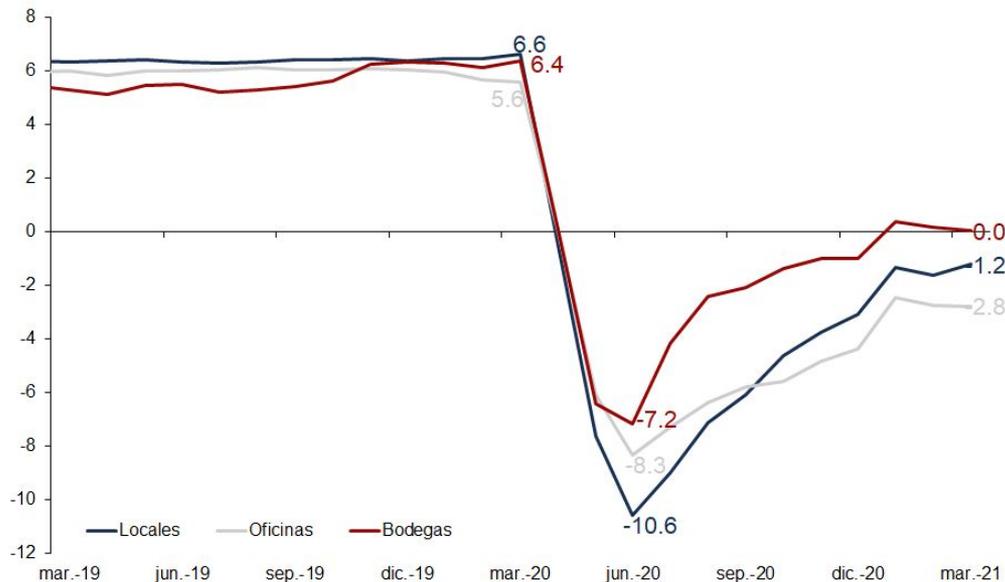
La cifras del mes de **marzo** correspondientes a *El Libertador Rent Index (ELRI)* para inmuebles residenciales evidenciaron un crecimiento anual de 2.2% en Apartamentos y 1.9% en Casas.

El indicador presentó una fuerte desaceleración tanto para casas como para apartamentos desde el mes de abril hasta el mes de junio de 2020, cuando el segmento de casas incluso presentó una variación anual negativa, a raíz de los efectos de las medidas para contener la propagación del COVID-19 en el país,.

Desde junio de 2020 el indicador mostró una aceleración en su crecimiento hasta enero de 2021, cuando nuevamente se observa una desaceleración en ambos segmentos, fruto de las nuevas restricciones para la contención de la pandemia.

El Libertador Rent Index

Inmuebles no residenciales
(Var % anual)



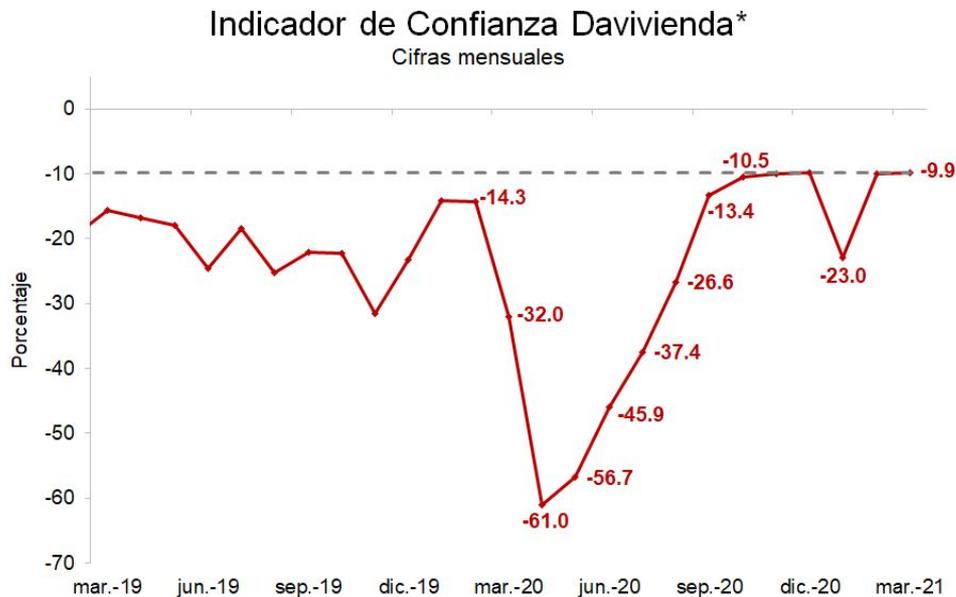
Fuente: Davivienda - Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos con información de El Libertador

Para inmuebles no residenciales, *El Libertador Rent Index (ELRI)* en el mes de **marzo** mostró una caída anual de 1.2% en Locales y de 2.8% en Oficinas, mientras que las Bodegas no presentaron variación.

El indicador presentó fuertes caídas en todos los segmentos desde el mes de abril de 2020, alcanzando su punto mínimo en junio, cuando Locales tuvo una caída de 10.6%, Oficinas de 8.3% y Bodegas de 7.2%. A partir de ese momento, ha desacelerado su caída, aunque Locales y oficinas se mantienen en terreno negativo.

Es importante resaltar que aunque el indicador aún no alcanza los crecimientos previos a la pandemia, tanto en el segmento residencial como en el no residencial, el comportamiento de los inmuebles residenciales es muy superior al de los no residenciales.

¿Su nivel de confianza sobre la situación económica del país ha aumentado, permanecido igual o disminuido?



*¿Su nivel de confianza sobre la situación económica del país en relación con el que tenía el mes pasado: ha aumentado, permanecido igual o disminuido?

Fuente: Banco Davivienda. Corte: marzo 31 de 2021.

En el mes de marzo, el *Indicador de Confianza Davivienda (ICD) sobre la situación económica del país*, no presentó variaciones frente a febrero luego de que la llegada de una tercera ola de COVID-19 trajera consigo algunas restricciones al finalizar el mes en algunas ciudades del país.

De las personas que respondieron la encuesta, el 14.8% opinó que su confianza mejoró frente al mes anterior; por el contrario el 24.7% afirmó que disminuyó. Arrojando un neto de -9.9%, cifra equivalente a la observada en febrero.

El nivel alcanzado por el Indicador de Confianza es bastante bueno, dado que el promedio histórico del mismo se encuentra en -22.8%.

Algunos aspectos metodológicos

- ❖ La información utilizada en la realización del indicador proviene de las pólizas de arrendamiento otorgadas por El Libertador. Esta información incluye únicamente estratos 4, 5 y 6 en el segmento residencial mientras que en el no residencial no existe una restricción semejante.
- ❖ La muestra se compone de más de 35.000 inmuebles con póliza activa en las ciudades de Apartadó, Armenia, Barrancabermeja, Barranquilla, Bello, Bogotá, Bucaramanga, Buenaventura, Buga, Cajicá, Cali, Caloto, Candelaria, Carmen de viboral, Cartagena, Cartago, Chía, Choachí, Ciénaga, Copacabana, Cota, Dosquebradas, El retiro, Envigado, Espinal, Facatativá, Floridablanca, Funza, Fusagasugá, Girardot, Girardota, Girón, Guarne, Ibagué, Itagüí, Jamundí, La Calera, La Ceja, La Cumbre, La Estrella, La Unión, Madrid, Manizales, Medellín, Melgar, Montenegro, Montería, Mosquera, Palmira, Pasto, Pereira, Piedecuesta, Popayán, Puerto Colombia, Quimbaya, Rionegro, Sabaneta, San Antonio de Prado, Santa Fe de Antioquia, Santa Marta, Santa Rosa de Cabal, Santander de Quilichao, Sibaté, Soacha, Soledad, Sopó, Tenjo, Tocancipá, Tuluá, Turbaco, Villa Gorgona, Villavicencio, Villeta, Yopal, Yumbo y Zipaquirá.
- ❖ El indicador realiza un seguimiento al valor en pesos corrientes de las unidades arrendadas cada mes a lo largo del periodo de estudio, enero 2018 a la actualidad, posteriormente, teniendo como año base diciembre de 2018, genera el índice para cada inmueble y realiza el promedio de estos. Se presentan las variaciones mensuales del índice.
- ❖ El indicador es construido por la Dirección de Estudios Económicos del Grupo Bolívar.

Dirección de Estudios Económicos Grupo Bolívar

Director Ejecutivo:

Andrés Langebaek Rueda

alangebaek@davivienda.com

Jefe de Análisis de Mercados:

Silvia Juliana Mera

sjmera@davivienda.com

Análisis Sectorial:

Juan David Jaramillo

juan.jaramillocas@davivienda.com

Análisis Centroamérica:

Vanessa Santrich

vasantri@davivienda.com

Análisis Fiscal y Externo:

María Isabel García

migarciag@davivienda.com

Análisis Financiero:

Nicolás Barone

nibarone@davivienda.com

Análisis Sectorial:

Alejandra Catalina Parra

acparra@davivienda.com

Análisis de Mercados:

Mauricio Lara

malara@davivienda.com

Inflación y Mercado Laboral:

Carlos Alberto Galindo

carlos.galindo@davivienda.com

Profesionales en práctica:

Diego Zúñiga

Santiago Díaz

Teléfono: (571) 330 0000

Dirección: Av. El Dorado No. 68C – 61 Piso 9

Consulte nuestros informes en:

<https://www.davivienda.com/wps/portal/estudios-economicos/estudios-economicos>

Bloomberg: DEEE<GO>/DAVI<GO>

Para nosotros es importante conocer sus comentarios; si tiene alguno, por favor remítalo a:

vision@davivienda.com

La información aquí presentada es de carácter informativo e ilustrativo, por lo que no deberá interpretarse como una asesoría, recomendación o sugerencia por parte de Banco Davivienda S.A. para la toma de decisiones de inversión o la realización de cualquier tipo de transacciones o negocios. La información y proyecciones mencionadas no deben ser tomadas como una garantía para proyecciones o resultados futuros. Cualquier cambio en las circunstancias actuales puede llegar a afectar la validez de la información o de las conclusiones presentadas. El uso de la información suministrada es de exclusiva responsabilidad del usuario. Banco Davivienda S.A. no se hace responsable por las decisiones que sean tomadas con base en la información aquí presentada, ni por sus efectos o consecuencias. Los valores, tasas de interés, cifras y demás datos que allí se encuentren son puramente informativos y no constituyen una oferta, ni una demanda en firme, para la realización de transacciones.