Borradores de Economía - Precios de Vivienda y Remesas Internacionales: Evidencia de Colombia

Descargar Tenga en cuenta
La serie Borradores de Economía, de la Subgerencia de Estudios Económicos del Banco de la República, contribuye a la difusión y promoción de la investigación realizada por los empleados de la institución. Esta serie se encuentra indexada en Research Papers in Economics (RePEc).

En múltiples ocasiones estos trabajos han sido el resultado de la colaboración con personas de otras instituciones nacionales o internacionales. Los trabajos son de carácter provisional, las opiniones y posibles errores son responsabilidad exclusiva del autor y sus contenidos no comprometen al Banco de la República ni a su Junta Directiva.

Autor o Editor Basco, Sergi Ojeda-Joya, Jair Neftali
La serie *Borradores de Economía,* de la Subgerencia de Estudios Económicos del Banco de la República, contribuye a la difusión y promoción de la investigación realizada por los empleados de la institución. En múltiples ocasiones estos trabajos han sido el resultado de la colaboración con personas de otras instituciones nacionales o internacionales. Esta serie se encuentra indexada en Research Papers in Economics (RePEc). Los resultados y opiniones contenidas en este documento son de responsabilidad exclusiva de los autores y no comprometen al Banco de la República ni a su Junta Directiva.

Fecha de publicación Viernes, 12 de julio 2024 **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.

Fuente: https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/borradores-economia/precios-vivienda-remesas-internacionales-evidencia