

CÁPSULA MACRO

Hipótesis sobre la inflación de arriendos en Colombia

Abril 2024

Research Team Colombia

EconomicsColombia@scotiabankcolpatria.com

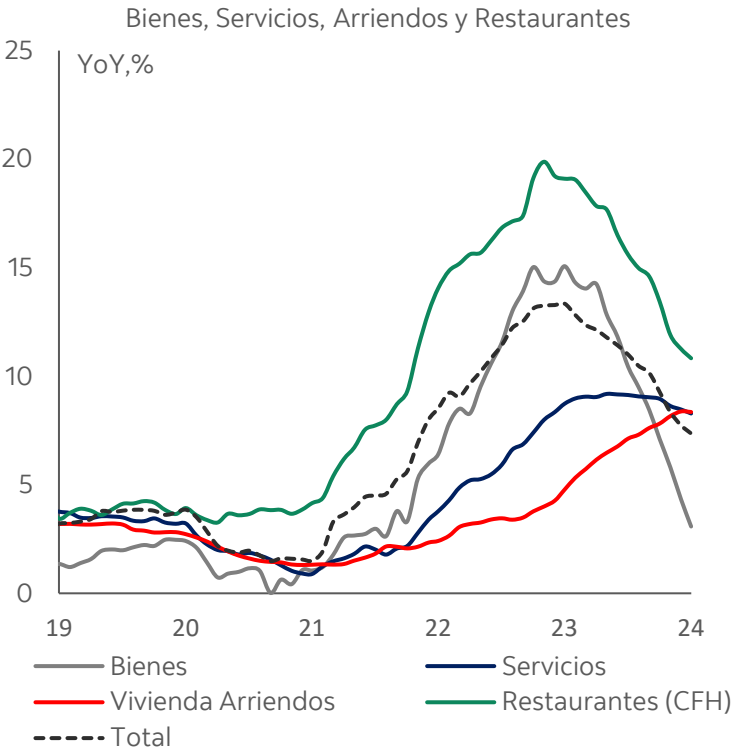
Scotiabank Colpatria

Carrera 7 No 114-33 | Piso 16 | Bogotá, Colombia

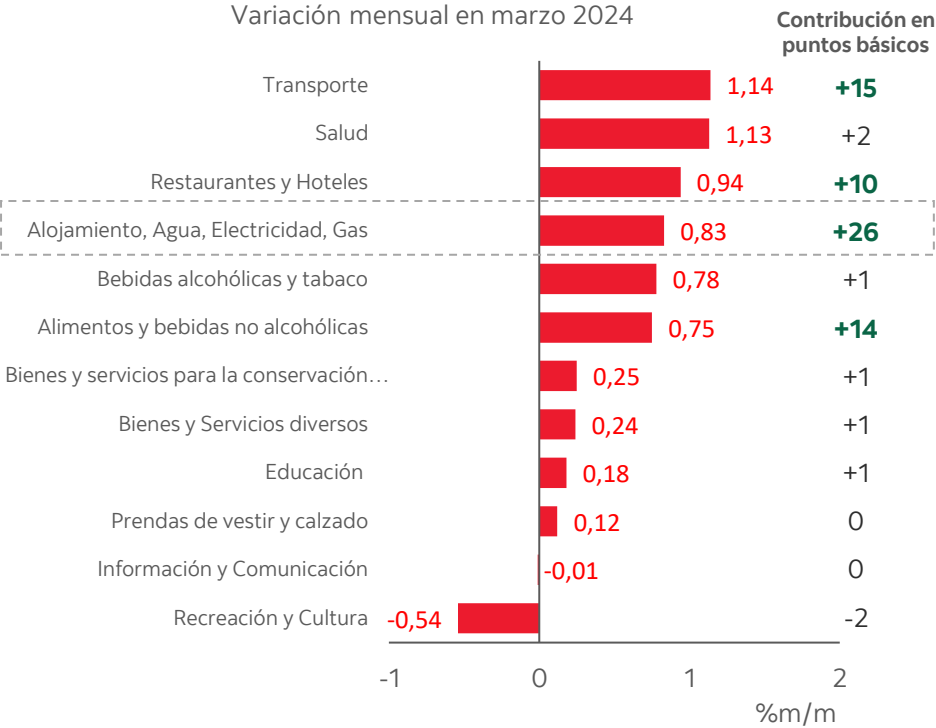
Inflación de marzo

La inflación continuó mostrando una senda descendente. Cuatro de los doce rubros aportaron el 93% de la inflación mensual. **Los efectos de indexación están impidiendo un mayor descenso de la inflación.**

Evolución de la inflación



Componentes del Índice de Precios al Consumidor



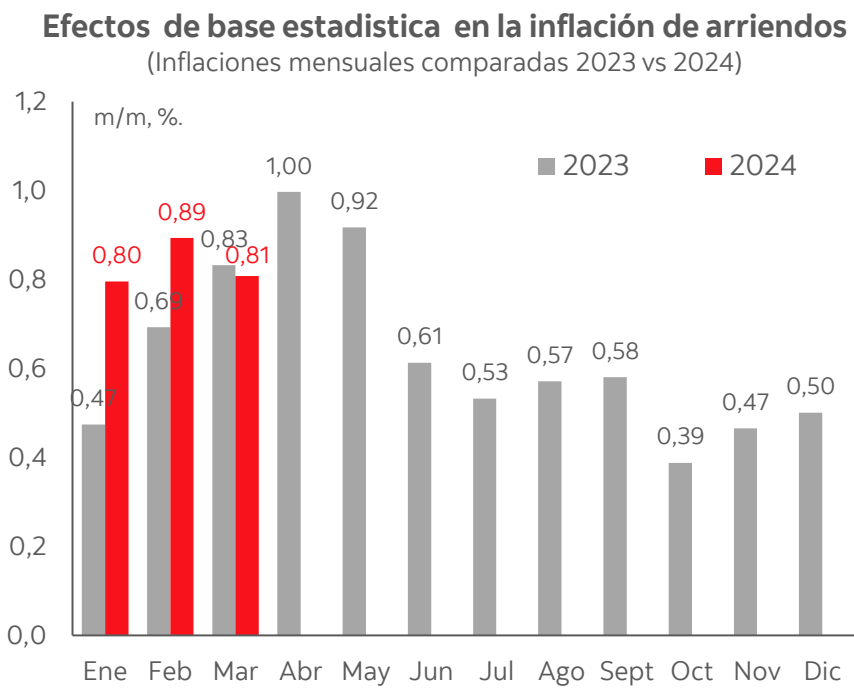
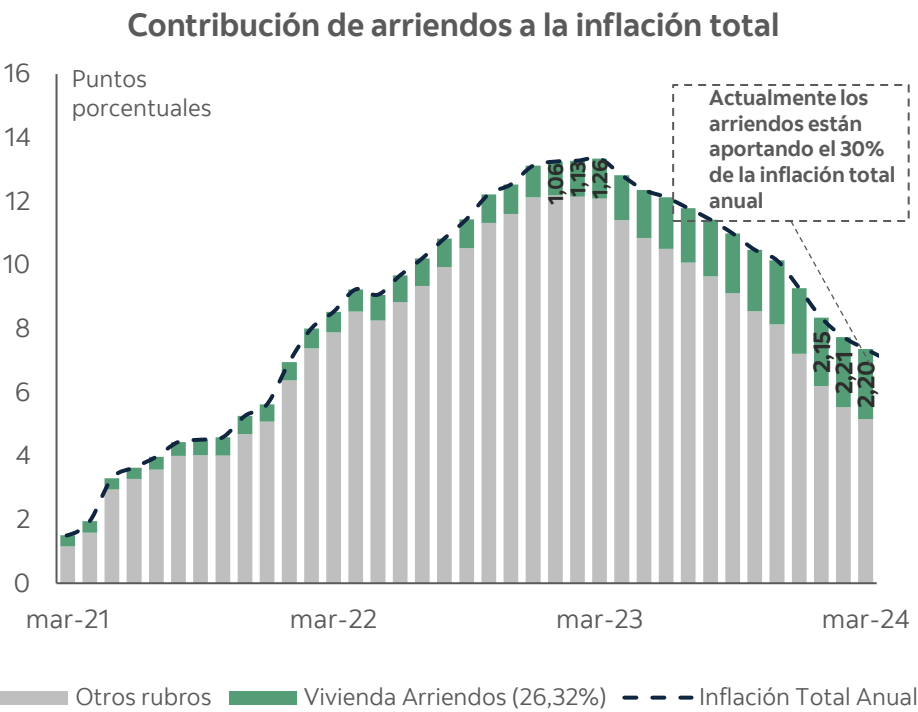
Resultados IPC marzo



Fuente: DANE, Scotiabank Colpatría Economics.

¿Por qué pueden estar indexándose más los arriendos?

Los arriendos se posicionan como uno de los principales contribuyentes a la inflación total. Los efectos de indexación parecen ser más fuertes este año.



Las altas tasas de interés y menores programas públicos moderaron el crecimiento del stock de vivienda y el acceso a la misma. La oferta limitada de vivienda puede estar influyendo de manera importante en el precio de los alquileres.

Fuente: DANE, Scotiabank Colpatría Economics.

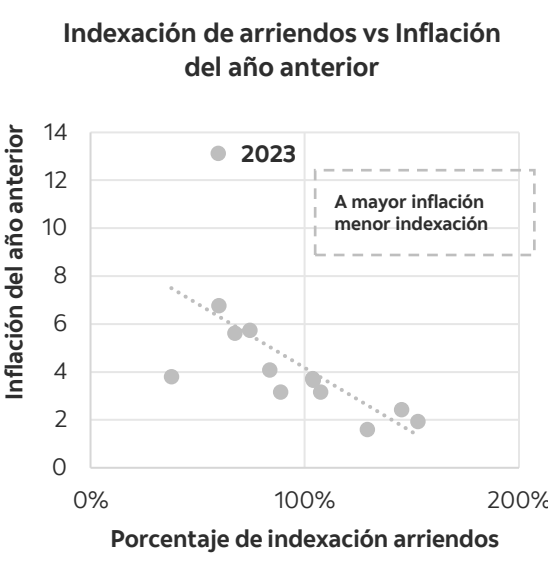
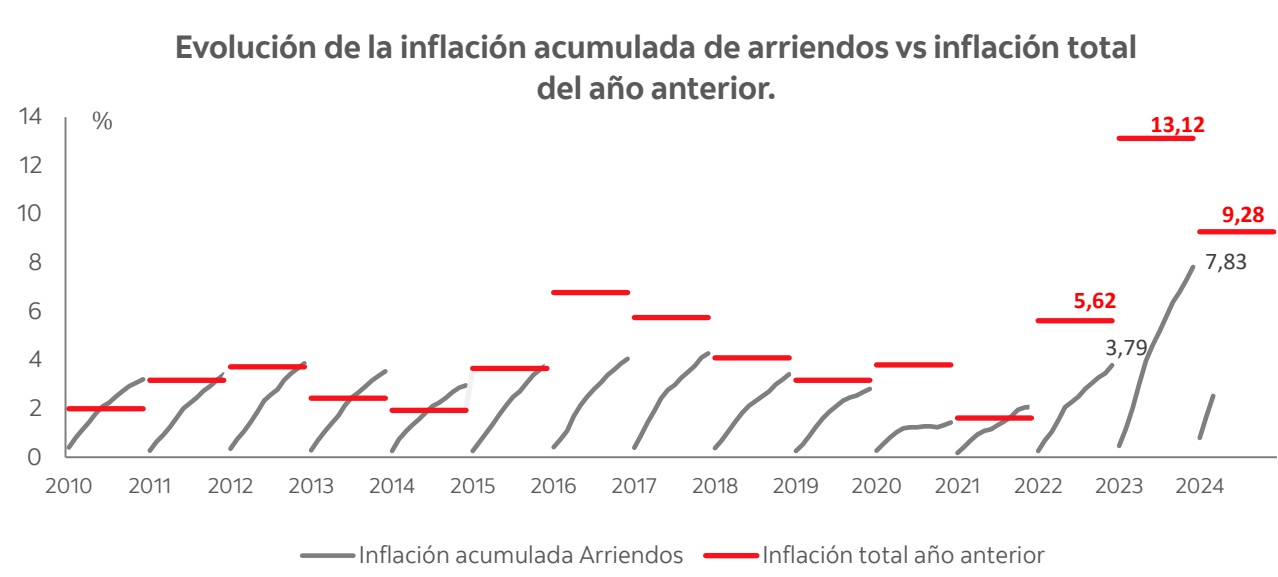
¿Por qué pueden estar indexándose más los arriendos?



Algunas hipótesis

- 1 **La creciente popularidad de las rentas cortas** puede reducir la oferta de viviendas disponibles para alquilar a largo plazo y potencialmente aumentar los precios en ese segmento del mercado.
- 2 **Gentrificación (valorización en zonas):** La gentrificación en algunas zonas del país conduce a un aumento en el precio de los arriendos y a su vez un aumento generalizado en el costo de vida.
- 3 **La indexación se está asemejando al comportamiento pre-pandemia.** En 2023 el porcentaje de traspaso de la inflación a los arriendos fue bajo:

La inflación de arriendos fue el **60%** de la inflación total del año 2022, lo cual es inferior al promedio observado para 2015 -2019 de **82%**

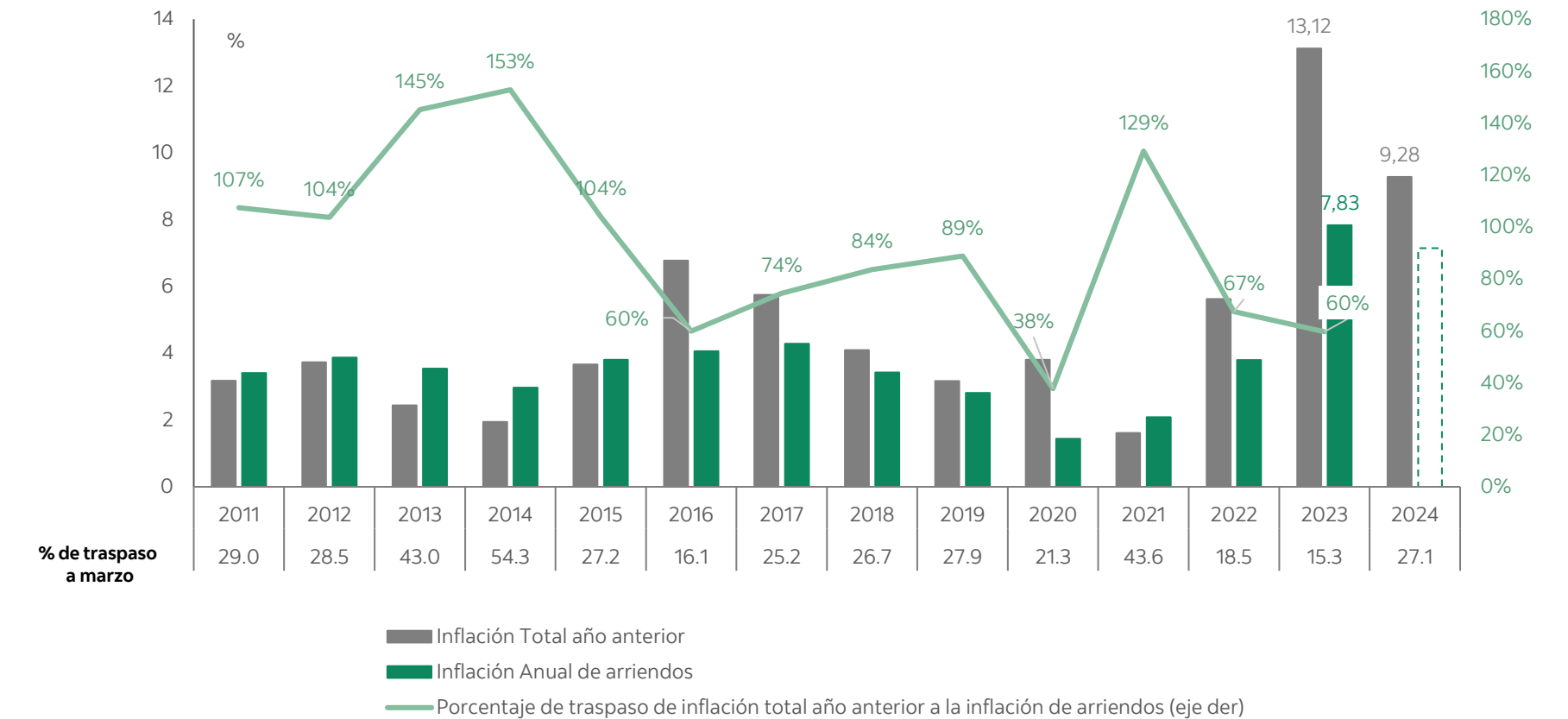


Fuente: DANE, Scotiabank Colpatría Economics.

Cálculos sobre la indexación

En 2023 cuando la inflación de referencia para el incremento de los arriendos fue de 13,12%, el porcentaje de indexación bajo (60%). En la medida en que la inflación total se está moderando, la indexación de arriendos parece incrementarse.

Inflación de arriendos al final de cada año vs inflación total del año anterior versus porcentaje de indexación



Fuente: DANE, Scotiabank Colpatria Economics.

Contacto:

Sergio Olarte

Gerente de Research

sergio.olarte@scotiabankcolpatria.com

Jackeline Piraján

Directora de Research

jackeline.pirajan@scotiabankcolpatria.com

Santiago Moreno

Profesional Senior de Research

santiago1.moreno@scotiabankcolpatria.com

Daniela Silva

Profesional I de Research

daniela1.silva@scotiabankcolpatria.com

David Sarmiento

Estudiante en práctica de Research

david.sarmiento@scotiabankcolpatria.com

Página web:



Research Team Colombia

EconomicsColombia@scotiabankcolpatria.com

Scotiabank Colpatria | Capital Markets
Carrera 7 No 114-33 | Piso 16 | Bogotá, Colombia

DISCLAIMER

- Este documento ha sido elaborado por Scotiabank Colpatría S.A. Establecimiento Bancario, para ser distribuido entre sus clientes y entre los de sus filiales en Colombia: Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. Sociedad de Servicios Financieros y Scotia Securities (Colombia) S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa, entidades sometidas a la inspección, vigilancia y control por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.
 - El contenido del presente documento no constituye una recomendación profesional o un informe de investigación sobre inversiones para realizar inversiones, en los términos de los artículos 2.40.1.1.2 y 2.40.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010 o de las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.
 - La información aquí contenida se expone a título meramente informativo y no constituye una recomendación personalizada de inversión, ni invitación, oferta, solicitud, sugerencia u obligación por parte de Scotiabank Colpatría S.A., ni sus filiales en Colombia, sus administradores, representantes, asociados, directores, socios, empleados, asesores o contratistas. En ese orden de ideas, la información contenida en este documento se publica para su utilización general y no tiene en cuenta objetivos específicos de inversión, situación financiera o necesidades de algún inversionista en particular. El uso de la información suministrada es de exclusiva responsabilidad de su receptor. El lector debe tener claro que el objetivo del documento no es predecir el futuro, ni garantizar un resultado financiero, así como tampoco garantizar el cumplimiento de los escenarios presentados. La información contenida es de carácter estrictamente referencial y así debe ser interpretada.
 - Las personas interesadas, deben buscar asesoramiento profesional autorizado sobre la conveniencia de tomar decisiones de inversión y deben comprender que es posible que las declaraciones con respecto a las perspectivas futuras no se realicen.
 - Las opiniones contenidas en este documento se han compilado o se han obtenido de fuentes información públicas que se consideran confiables, pero no se hace ninguna declaración de garantía, expresa o implícita, en cuanto a su exactitud o integridad.
 - Ni Scotiabank Colpatría S.A., ni sus filiales aceptan responsabilidad alguna por cualquier pérdida directa, indirecta o consecuente derivada de cualquier uso de la información contenida en este documento.
 - La información contenida en este documento se basa en ciertos supuestos y análisis de la información disponible en el momento en que esta se preparó, los cuales pueden ser o no correctos. Por lo anterior, no hay ninguna certeza acerca de que las proyecciones contenidas en este documento se cumplirán; por lo cual, nada de lo contenido en este documento es o debe ser considerado como una promesa o garantía en cuanto al comportamiento de las proyecciones en el futuro.
 - Las opiniones, estimaciones y proyecciones contenidas en este documento están sujetas a cambios, sin previo aviso.
 - Este documento no es, y no debe interpretarse como: (i) una oferta de venta o solicitud de una oferta para comprar valores; (ii) una oferta para realizar transacciones comerciales; o (iii) una asesoría de inversión.
- ® Marca registrada de The Bank of Nova Scotia, utilizada bajo licencia. * Scotiabank se refiere a The Bank of Nova Scotia.

ACERCA DE SCOTIABANK COLPATRIA

Scotiabank Colpatría cuenta con un amplio portafolio de productos destinados a clientes de los segmentos Corporativo, Empresarial, Pyme y Banca Privada así como créditos de consumo, préstamos hipotecarios, entre otros dirigidos al segmento Retail. Es uno de los principales emisores de tarjetas de crédito -incluyendo las de marca compartida- y créditos rotativos. Tiene presencia en 22 ciudades colombianas, una amplia red de oficinas, corresponsalía bancaria y más de 700 cajeros automáticos propios a nivel nacional, más de 190 de ellos multifuncionales para pagos y depósitos en línea. Para acceder al variado portafolio de productos se puede consultar la página web: www.scotiabankcolpatria.com, con la fuerza comercial en las sucursales o en la línea de atención en Bogotá (601) 756 1616 y a nivel nacional 01 8000 522222.

Acerca de Scotiabank

La visión de Scotiabank es ser el socio financiero más confiable de nuestros clientes para ofrecer un crecimiento sostenible y rentable y maximizar el rendimiento total para los accionistas. Inspirándonos en nuestro propósito corporativo, “por nuestro futuro”, ayudamos a nuestros clientes, sus familias y sus comunidades a lograr el éxito a través de una completa gama de asesoría, productos y servicios en los sectores de banca personal y comercial, gestión patrimonial, banca privada, corporativa y de inversión, y mercados de capital. Con alrededor de \$1.4 billones en activos (al 31 de octubre de 2023), Scotiabank cotiza sus acciones en la Bolsa de Valores de Toronto (TSX: BNS) y la Bolsa de Valores de Nueva York (NYSE: BNS). Para obtener más información, visite <http://www.scotiabank.com> y siganos en X @Scotiabank.