
SEMILLERO DE PROPIETARIOS 2018-2022

CONVENCIÓN BANCARIA
CARTAGENA
24 de agosto de 2018



MINVIVIENDA

Las cuatro realidades del arrendamiento en Colombia



1

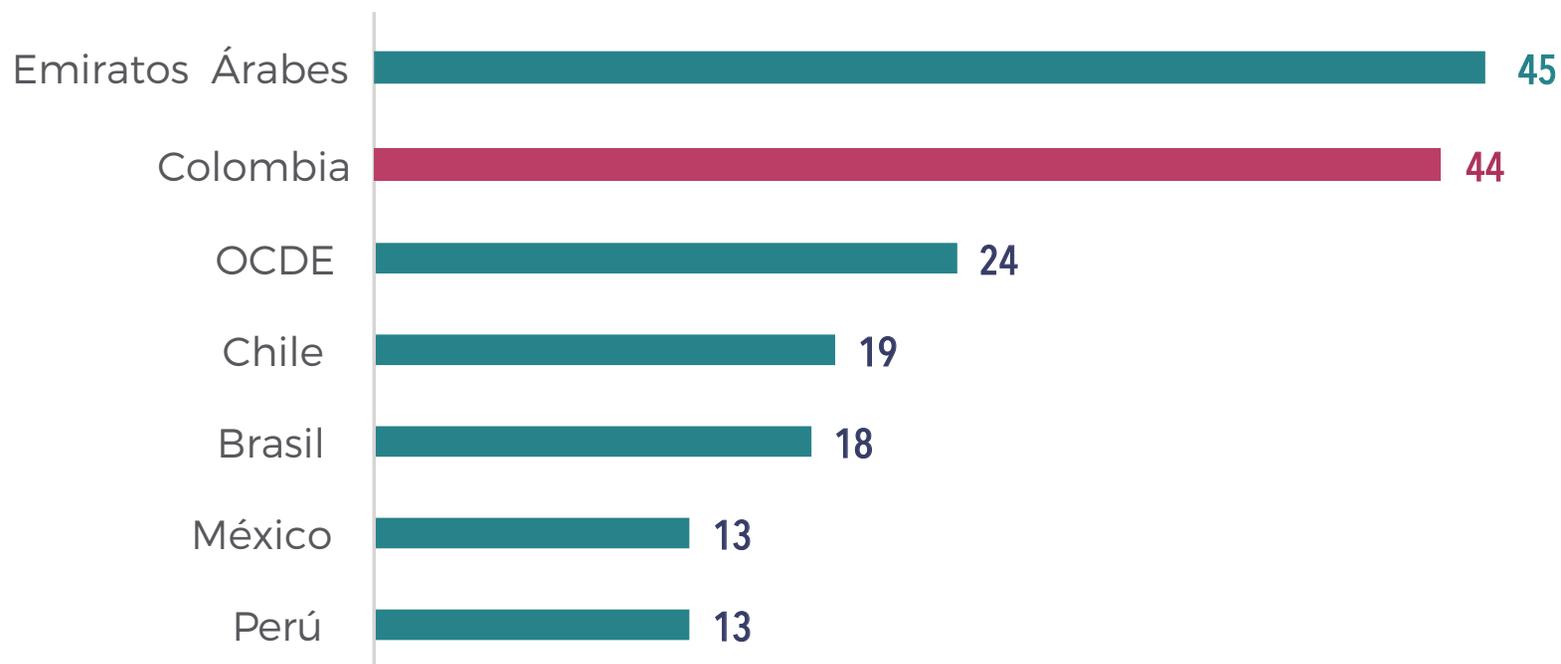
Colombia es un país sobre-arrendado

1

Colombia es un país sobre-arrendado

Colombia es uno de los países emergentes con la mayor tasa de arrendamiento

Porcentaje de hogares que vive en arriendo (%)



Fuente: DANE. OCDE.

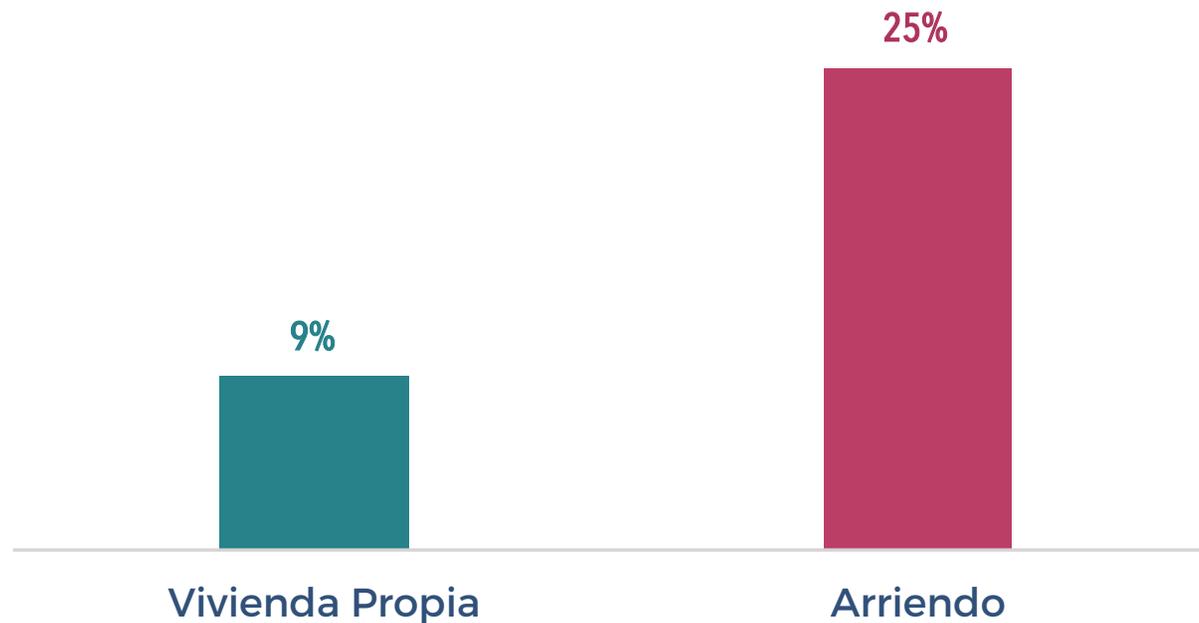
2

Las calidad de las viviendas arrendadas es baja

2 Las calidades de las viviendas arrendadas es baja

El grueso del déficit cualitativo se concentra en el arrendamiento

Déficit cualitativo por tipo de tenencia, sector urbano



Fuente: DANE

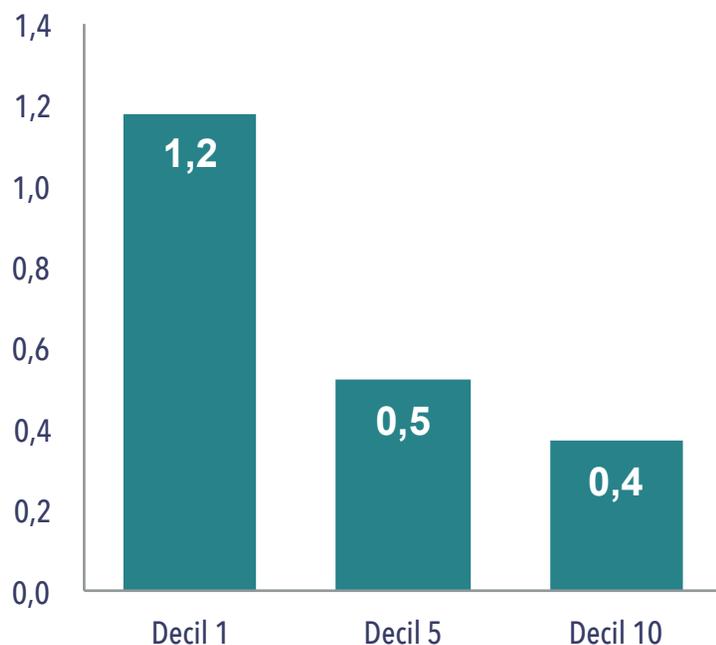
3

El arrendamiento en Colombia es relativamente caro

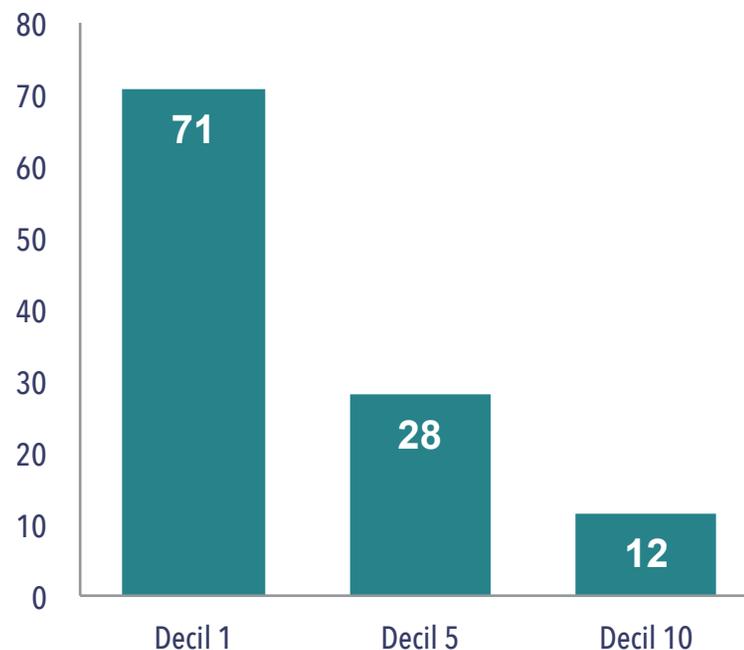
3 El arrendamiento en Colombia es relativamente caro

Los informales pagan una prima que en algunos casos duplica el valor del arriendo

Canon de arrendamiento mensual como porcentaje del valor de vivienda 2017



Ingreso mensual destinado al pago de arriendo 2017



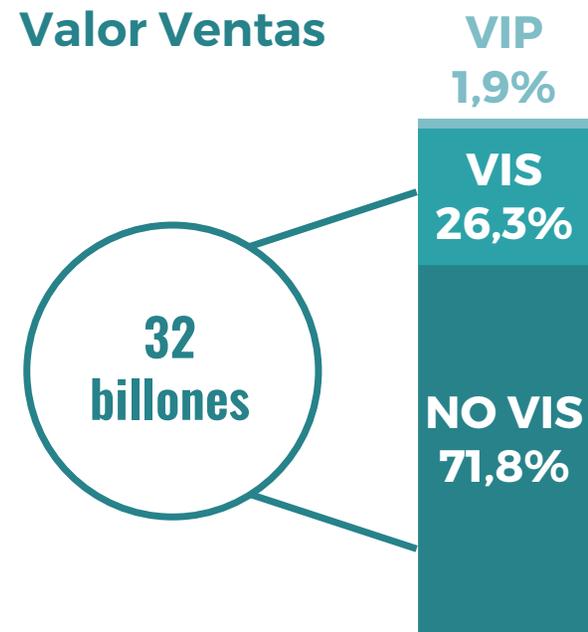
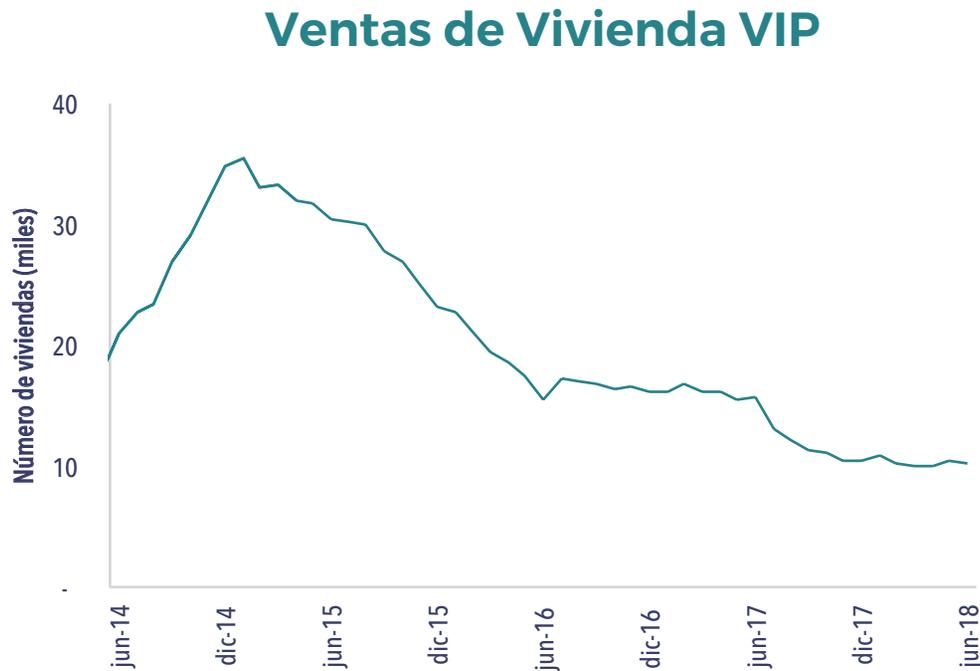
Fuente: DANE

4

Bajo dinamismo de las ventas de VIP

4 Bajo dinamismo de las ventas de VIP

Las ventas de VIP muestran un bajo dinamismo y representan únicamente el 2% del valor del mercado



Fuente: DANE

Las cuatro realidades del arrendamiento en Colombia

1

Colombia es un país sobre-arrendado

2

Las calidad de las viviendas arrendadas es baja

3

El arrendamiento en Colombia es relativamente caro

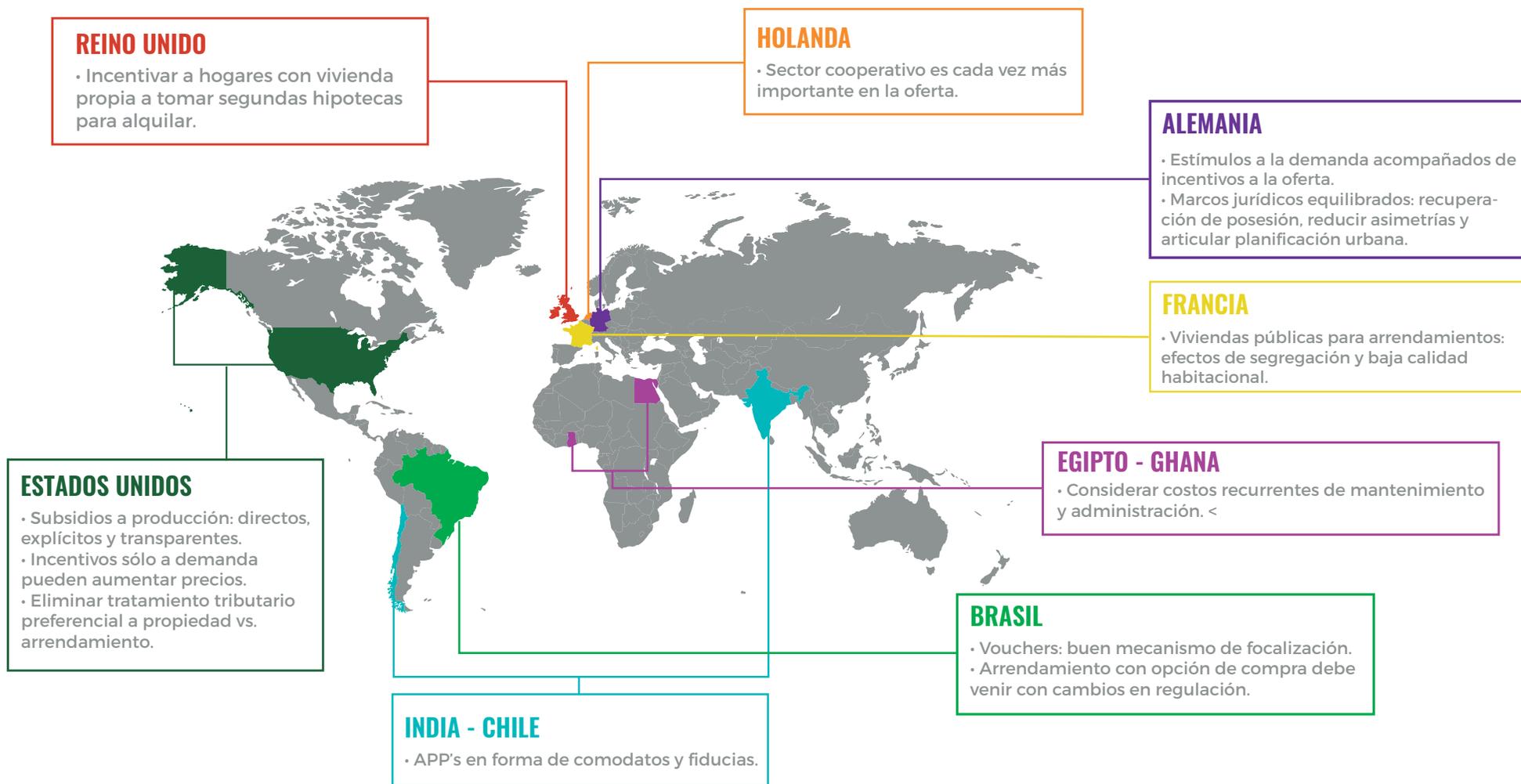
4

Bajo dinamismo de las ventas de VIP



Semillero de Propietarios

Varios países han desplegado programas de arrendamiento social



Los PAS han probado ser efectivos cuando vienen acompañados de:

1

Vocación de propiedad

2

Corresponsabilidad

3

Estímulos por el lado de la demanda

4

Inclusión Financiera

Semillero de Propietarios tiene en cuenta estos aprendizajes:

| | RECOMENDACIONES | APLICACIONES |
|----------|-------------------------------------|--|
| 1 | Vocación de propiedad | Se articula con MCY |
| 2 | Corresponsabilidad | Hay un copago por el arriendo |
| 3 | Estímulos por el lado de la demanda | El beneficiario estará en el centro de la política |
| 4 | Inclusión Financiera | Por el lado del activo y del pasivo |



¿CÓMO FUNCIONARÁ?

¿Cómo funcionará?



Las familias hacen un aporte entre 10-12 mil pesos diarios de su arriendo.



El Gobierno Nacional activa una política de arrendamiento con opción de compra que consta de dos momentos.

Momento 1: Aporte de las familias y del Gobierno durante el periodo de arrendamiento

AHORRO

ARRIENDO

\$350 mil

\$200 mil

\$150 mil

\$350 mil

HOGAR

GOBIERNO

Momento 2: Opción de compra en mes 24

Acceso a Mi Casa Ya

\$5 millones
Ahorro

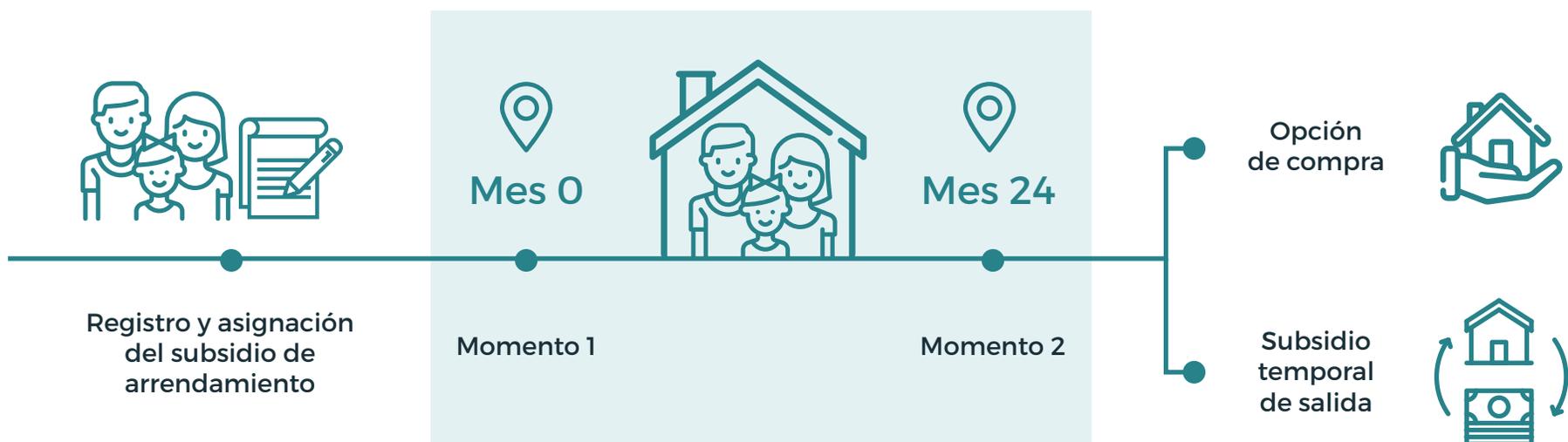
\$15 millones
Subsidio cuota

\$8 millones
Subsidio tasa

\$26 millones
Pagos mensuales del hogar

Programa: Semillero de Propietarios

El esquema del programa busca formalizar el arrendamiento de vivienda y construir un historial crediticio.

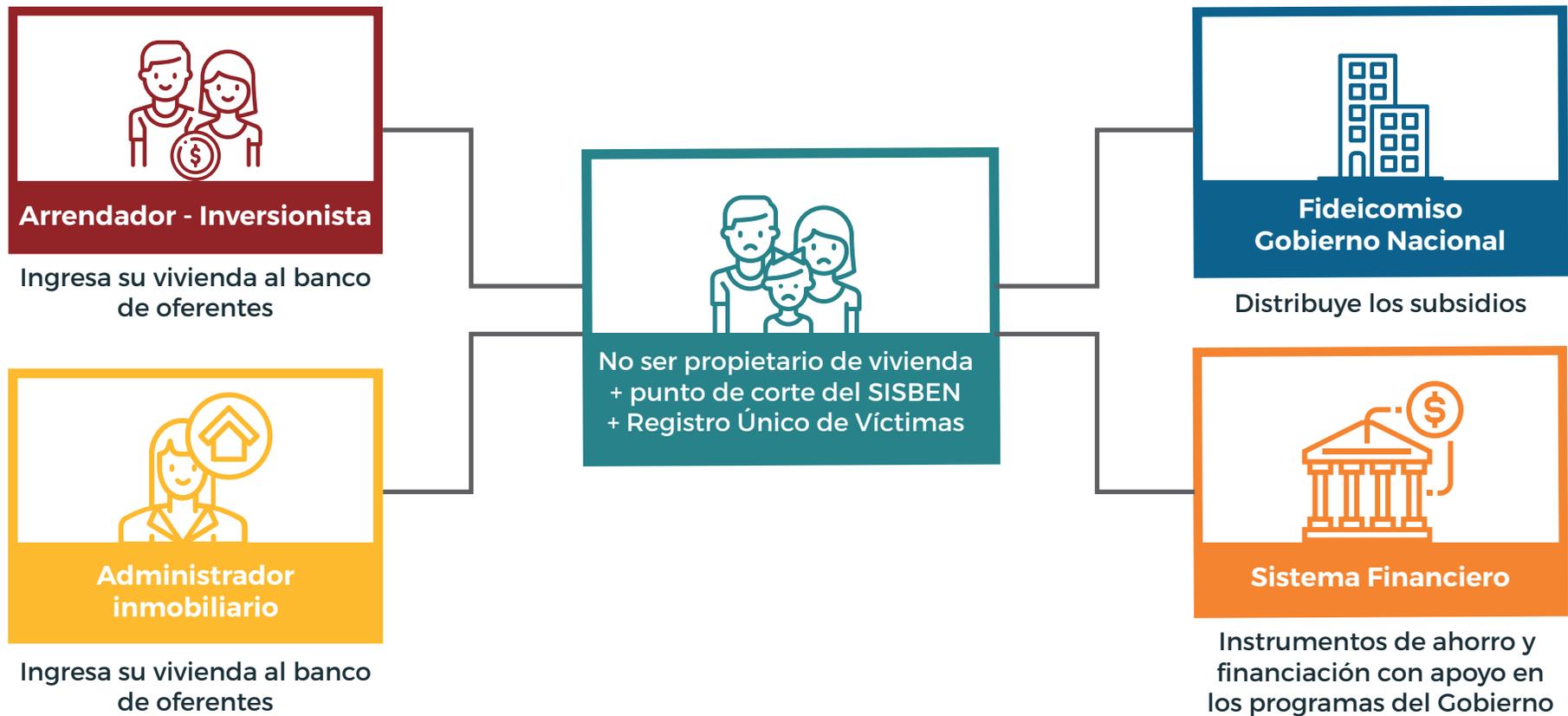


El programa ofrece un acompañamiento permanente al arrendador y al arrendatario

Aporte del arrendamiento formal en Colombia

- 1 Dividendo de formalidad: por el mismo pago se accede a una vivienda mejor
- 2 Genera un historial bancario, con el pago cumplido del arriendo
- 3 Formaliza el mercado de arrendamiento
- 4 Invita a la inversión de VIP y VIS reduciendo el déficit habitacional
- 5 Integración urbana

Actores del programa y beneficiarios



Cronograma

El cronograma contempla el inicio de entregas de subsidios en **julio de 2019**

2018



2019



GRACIAS

#semillero de propietarios



@jmalagong



@jmalagon