El País.com.co

La vivienda más barata está en Cali

Trece constructoras mostraron sus proyectos, subsidios y las modalidades de crédito para comprar vivienda nueva.
Foto: Especial para El País

Cali registró la menor variación de los precios de venta de la vivienda nueva del país durante el primer semestre del 2016, según datos del Dane.

Este indicador creció en la ciudad 1,03 %, mientras que el promedio nacional fue de 4,59 % y en capitales como Pereira, Popayán, Medellín, los precios de la vivienda nueva aumentaron por encima del 5,0 % (ver gráfico).

Según analistas, este comportamiento se puede mirar desde dos puntos: “Lo que eso nos muestra es que en Cali la oferta de vivienda está creciendo a un ritmo más grande que la demanda y hace que los precios no crezcan tanto como sí sucede en Bogotá o Medellín”, dijo Julio César Alonso, director del Centro Internacional de Economía y Finanzas, Cienfi de la Universidad Icesi.

Agregó que si los precios crecen a un ritmo bajo es una buena señal para los hogares vallecaucanos interesados en comprar. “La buena noticia es que hay de dónde escoger”, afirma.

Por otro lado, el bajo crecimiento en los precios de venta de la vivienda nueva se pueden leer como una baja valorización de la propiedad raíz en la ciudad y al mismo tiempo como la posibilidad de invertir en vivienda por costos favorables.

Lea aquí: Ventas de vivienda nueva en Cali crecieron 10 % en primer semestre

Alexandra Cañas, gerente de Camacol Valle, explicó que en general los precios de la vivienda nueva se están ajustando a la capacidad de la demanda efectiva de la región, teniendo crecimientos más moderados, sin embargo, “en los próximos meses posiblemente se tengan incrementos una vez se reglamente en su totalidad la nueva Ley de Edificaciones Seguras, lo que hace muy interesante la compra de vivienda nueva en estos momentos”.

Agregó que desde el primer trimestre de 2014 las condiciones económicas de la ciudad han mejorado y desde esa fecha el precio de la vivienda nueva ha tenido un repunte interesante (6,4 % en el 2015).

Asimismo, para la presidente de Camacol nacional, Sandra Forero Ramírez, “el dato revelado por el Dane sigue dando señales de que la vivienda es un activo saludable para la inversión y la preservación del patrimonio de los hogares a pesar de la coyuntura económica actual”.

En los últimos 12 meses el precio de la vivienda nueva en Cali creció 4,8%.

Aumenta la venta de vivienda

Según datos de Camacol Valle, entre enero y julio de 2016 se vendieron 11.118 unidades habitacionales en la ciudad de Cali y los municipios del área de influencia, lo que representó un incremento del 13 % con respecto al mismo periodo del año anterior.

El 45 % de esas unidades fueron vivienda de interés social, mientras que el 55 % correspondía a vivienda de más de $93 millones. Jamundí lideró las ventas, con 4484 unidades, correspondientes al 40 % del total comercializado. Por su parte en Cali se vendieron 4091 viviendas.

Todas estas ventas representaron para la región ingresos cercanos a los $1,6 billones.

Asimismo, hay en la ciudad y los municipios vecinos una oferta de vivienda de 7374 unidades habitacionales, de las cuales 2133 son de interés social.