

VIVIENDA

Diciembre 18 De 2022 - 06:55 P. M.

Precio de vivienda de interés social subirá en \$2 millones

Tras alza de 16% en salario mínimo, proyectos deberán reajustar su valor. Subsidio de caja de compensación subirá \$3,2 millones.



28.394 subsidios fueron otorgados para compra de vivienda de interés social (VIS).

ARCHIVO EL TIEMPO

POR: **PAULA ANDREA GALEANO BALAGUERA**

Varios bienes y servicios del mercado están indexados al alza del salario mínimo, entre esos, la Vivienda de Interés Social (VIS). Después de varias mesas de diálogo y de lograr un acuerdo tripartito entre el Gobierno, gremios y sindicatos, **esta subida cerró en 16%, lo que representará una subida en los precios de igual nivel**, tocando proyectos de vivienda para entrega en 2023 y años posteriores.

Lo más leído

1. Este es el teléfono que se apoderó del mercado colombiano
2. Así quedaron las horas extra, nocturnas y festivos con mínimo de 2023
3. Precio de vivienda de interés social subirá en \$2 millones
4. Si gana más del mínimo, ¿qué aumento podría aspirar en el 2023?
5. Las tarifas del Soat que deberán pagar vehículos con descuento
6. Salario mínimo: productos y servicios que subirían de precio

(Lea: [A la venta: así es el mega apartamento que incluye un Aston Martin](#)).

Este tipo de unidad habitacional, que cuenta con varios alivios financieros, es medida en salarios mínimos. Es decir, el precio máximo que pueden cobrar las constructoras a viviendas de esta categoría en grandes centros poblados es 150 Smmlv (Salarios mínimos mensuales legales vigentes) y en zonas con menor densidad poblacional de 135 salarios, lo que significó para 2022 **precios de \$150 millones y \$135 millones, respectivamente**. Ahora, los precios pasarán a ser de \$174 millones y \$156 millones, respectivamente.

Esta subida impactaría sobre todo a las miles de familias que compraron vivienda en el segundo semestre de 2021 y primer trimestre de 2022, **cuyos proyectos no contemplarían la difícil situación macroeconómica que se avecinaba**. Muchos de estos contratos con constructoras, sobretodo en grandes urbes, apuntan al precio final como el tope máximo a cobrar al momento de la entrega/escrituración de la unidad habitacional.

Según cálculos de la Cámara Colombiana de Construcción, Camacol, **en 2022 se vendieron más de 234.592 viviendas**, cuya fase de construcción iniciará en los siguientes años.

Sobre esta preocupación, el presidente encargado del gremio, Edwin Chirivi, si bien celebró la decisión del alza del salario mínimo, recomendó a los hogares tomar calculadora y organizar muy bien su plan de pagos, para así no desistir de su sueño de tener vivienda propia.

"Si bien el 100% del tope de vivienda VIS no está pegada a los 150 salarios, el mensaje es: hay que buscar no afectar el cierre financiero. Primero, el tiempo que tenga para pagar la cuota inicial, si se hace un ajuste en ese tiempo que hace falta ayuda a mitigar ese precio, lo segundo es seguir buscando en los originadores del sector financiero, cuál tiene las tasas más favorables para que la subida de ese aumento no impacte el valor de cuota por millón", aconsejó.

A su vez, el líder gremial recordó que **los subsidios para esta categoría de vivienda son en salarios mínimos y por ende subirán también**. Sin embargo, la relación entre aumento y alivio es de apenas de seis a uno. Para explicar este fenómeno, es necesario tener en cuenta que en el caso del alivio de las cajas de compensación que otorga 20 salarios para hogares con hasta 4 salarios mínimos de ingreso y significaría que para 2023 el beneficio que correspondería a \$23,2 millones de pesos, es decir un aumento de \$3,2 millones. En el caso del alivio de Mi Casa Ya, el cual brinda entre 30 salarios mínimos a familias que reciban mensualmente hasta 2 salarios y 20 salarios aquellas entre 2 y 4 salarios, la relación será similar.

No obstante, en el caso del subsidio de concurrencia sí se sentirá más, pues es la unión de los subsidios de Mi Casa Ya y el de la caja de compensación y brinda hasta 50 salarios mínimos a hogares con menores ingresos (hasta 2 salarios). En este caso, **el reajuste será de \$8 millones, pues en 2022 un hogar que fuera beneficiario recibía \$50 millones y en 2023 recibirá \$58 millones**.

Mis Portales



EL TIEMPO

'Habi tuvo un repunte de m veces este añ



CAUSTICA

Salario mínim este miércoles comienza la discusión sol aumento, qu más allá del porcentaje

(Lea: Vivienda, uno de los ejes clave de la economía para 2023).

Lo que se avecina

Con esta incertidumbre sobre la situación macroeconómica, las proyecciones de aumento en inflación se mantienen más apegadas a la nueva realidad que hace un año y por eso en las constructoras que están previendo sus proyectos, lo hacen teniendo en cuenta este escenario.

Además, los constructores esperan que las tasas para 2023 bajen, incentivando la compra de vivienda, esto en **un escenario en el que los costos de construcción siguen al alza**. “Los retos serán sobre todo para el constructor, ya que aunque el salario mínimo crece el 16% y hemos visto materiales que crecen incluso por encima del 20%”, señaló Luis Aurelio Díaz, presidente de Oikos.

(Siga leyendo: Alza de más de 15 % en el mínimo impactará compra de vivienda: Camacol).

La Constructora Capital estima que los impactos se mantengan moderados en el 2023.

Paula Andrea Galeano Balaguera



Reciba noticias de Portafolio desde Google news

REPORTAR ERROR

IMPRIMIR

Destacados

MIS FINANZAS

NEGOCIOS

TENDENCIAS

OPINIÓN



Siga bajando

PARA ENCONTRAR MÁS CONTENIDO

