

# CÓMO Y POR QUÉ COMPRAR UNA VIVIENDA NUEVA EN COLOMBIA



CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN

**DONDE VIVIR  
E INVERTIR EN  
COLOMBIA**  
FERIA DE LA VIVIENDA Y  
OTRAS EDIFICACIONES

## ✓ **Amplia oferta de proyectos con diferentes características y precios:**

- Apartamentos de una o varias habitaciones, en edificios independientes con portería o en unidad cerrada de más de una torre con una portería común y servicios para todos, como: Piscina, gimnasio, juegos de niños, zonas verdes, entre otros.
- Casas en unidad cerrada en lotes independientes o con zonas recreativas comunes
- Proyectos terminados, en planos o en proceso de construcción, para escoger el que más se acomode al flujo de caja y a los intereses de cada comprador.

## ✓ **La certeza de la inversión en el tiempo:** una propiedad es un bien que permanece y que significa fortalecer el patrimonio.

## ✓ **La valorización:** Cuando se compra una propiedad nueva, se cuenta con un incremento de su valor en el tiempo, que es incluso aún mayor cuando se adquiere una propiedad en planos, puesto que en el lapso de construcción, también gana valor.

## ✓ **Posibilidad de abrir una cuenta en un Banco en Colombia** y hacer los pagos a la empresa constructora sin necesidad de intermediarios.

## ✓ Tasas de interés históricamente bajas y tendencia que se espera siga igual en los próximos meses.

## ✓ Políticas e incentivos por parte del Gobierno para la inversión en vivienda en Colombia. **Programa Mi Casa Ya. (ver adelante).**

## ¿Quién puede adquirir desde el exterior una vivienda nueva en Colombia?

- Mayores de 18 años con capacidad de pago o de cierre financiero (que cumpla las condiciones para que una entidad financiera le otorgue un crédito hipotecario en Colombia)
- Colombiano residente en el exterior, es decir aquella persona que no permanezca en Colombia más de seis meses en forma continua o discontinua por un periodo de un año.
- Ciudadanos extranjeros

## ¿Cuáles son los pasos a seguir para comprar vivienda nueva en Colombia?

- Lo primero es escoger el proyecto en el que desea invertir. En la feria participan empresas que pertenecen a la Cámara Colombiana de la Construcción, con experiencia y trayectoria y con oferta de proyectos en distintas partes del país.
- Elegir la entidad financiera por medio de la cual se realizará el envío del dinero a Colombia para realizar los pagos y/ o tomar el crédito para adquirir el inmueble en caso de requerirlo. Dicha entidad les prestará servicio permanente, a través del bróker que los represente en el exterior.

## ¿Qué tipo de vivienda nueva se puede comprar en Colombia?

Desde **viviendas de interés social -VIS-**, con precio menor a 135 salarios mínimos mensuales vigentes (aprox \$99.500.000) para el año 2017, equivalente a USD 33.200 aprox.

## ¿Por qué es buen negocio comprar una vivienda nueva?

- Hay una amplia oferta de proyectos de todo tipo en diferentes etapas constructivas, que se ajusta a las distintas necesidades de los compradores.
- La posibilidad de comprar sobre planos, con la facilidad para el comprador de tener como plazo para pagar el valor de la cuota inicial, el tiempo que dure la construcción del proyecto, o el que acuerde en la negociación con la constructora, con la ventaja que el precio acordado por el inmueble se congela.
- Mientras se cancela cuota inicial (Entre el 30% y el 40% del valor del inmueble) y hasta el momento de la entrega, el proyecto sube de precio, lo que significa que el comprador “se gana” dicha valorización.



[www.micasaya.gov.co](http://www.micasaya.gov.co)

Los colombianos en el exterior tienen derecho a los incentivos y beneficios del Gobierno en materia de vivienda, en iguales condiciones que cualquier residente en Colombia.

Los beneficios se otorgan en el momento de tomar el crédito con la entidad financiera.

## 1. Política de subsidios VIS

**Para compradores que no tienen vivienda, población de más bajos ingresos**  
**Política que busca atender una demanda insatisfecha**

### Mi casa ya “Cuota inicial”:

- Ingresos familiares **menores a 4 salarios mínimos**  
Viviendas con precio menor a 135 salarios mínimos vigentes en Colombia 2017 (\$99.500.000), USD 33.200 aprox.
- Subsidio a la cuota inicial de hasta \$22.131.510
- Subsidio a la tasa de interés de hasta 5 puntos porcentuales
- No ser propietario de vivienda en Colombia
- No haber sido beneficiado con subsidio de vivienda

## **2. Política de subsidios No VIS**

**Medida anticíclica del actual gobierno que busca estimular la generación de empleo**

### **Mi casa ya “Clase Media”**

- Sin tope de ingresos familiares
- Viviendas con precio mayor a 135 salarios mínimos y hasta 435 salarios mínimos vigentes en Colombia 2017 (Entre \$99.500.001 y \$320.906.895), entre USD 33.200 y 107.000 aprox.
- Subsidio a la tasa de interés de 2,5 puntos porcentuales
- No haber sido beneficiado con subsidio de vivienda
- Puede ser propietario de otra vivienda en Colombia
- 90.000 subsidios hasta el año 2019