



CONOZCA LAS
FACILIDADES
DE TENER
**VIVIENDA
PROPIA**



B I E N V E N I D O S

WWW.CAMACOLANTIOQUIA.ORG.CO

**Hoy, Comprar una vivienda nueva es
más fácil de lo que la gente se
imagina.**

Veamos algunas razones...

CONOZCA LAS
FACILIDADES
DE TENER
VIVIENDA
PROPIA

WWW.CAMACOLANTIOQUIA.ORG.CO

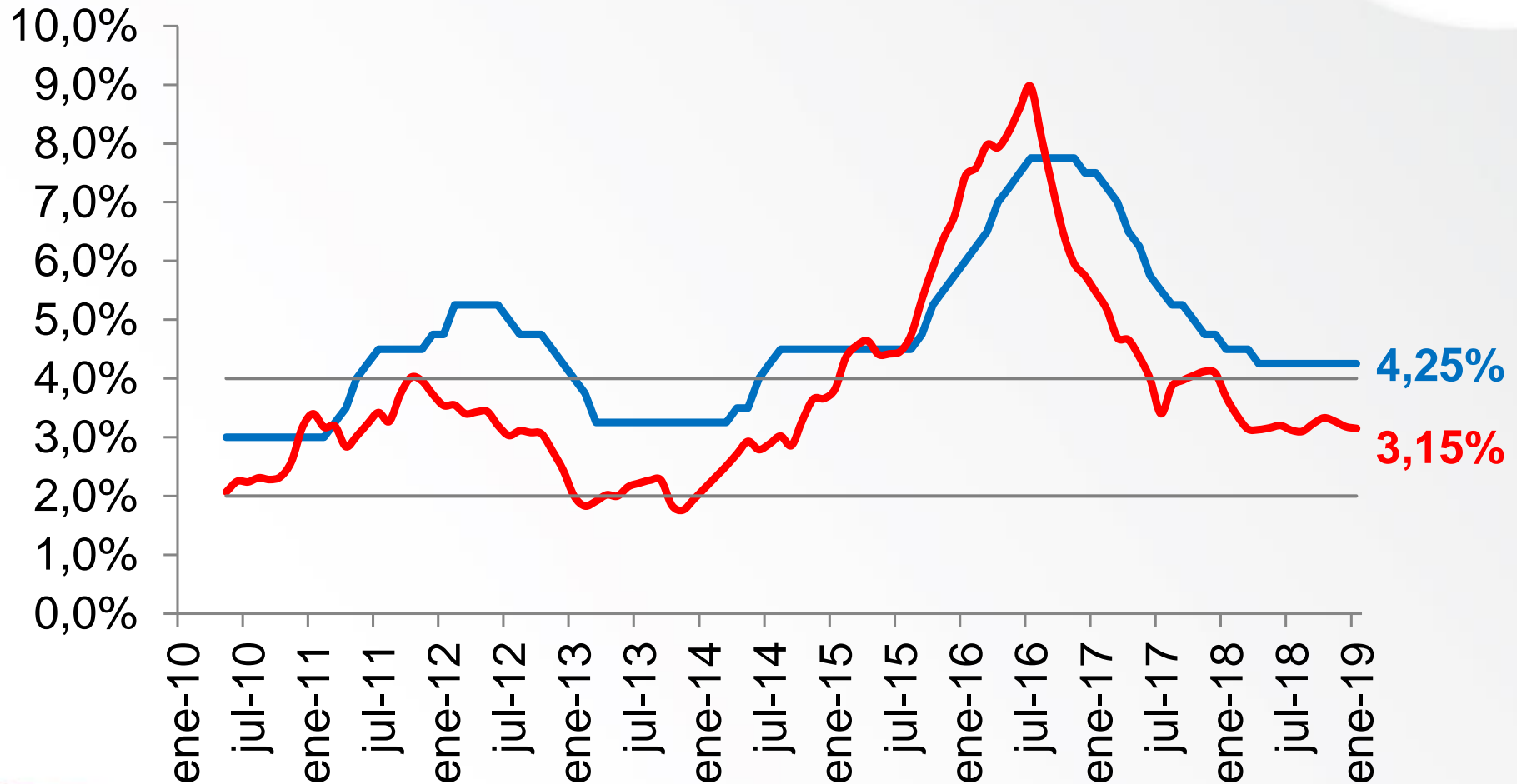


¿Por qué comprar vivienda ahora?

- Porque la **inflación** del país se ha moderado y el Banco de la República ha **disminuido las tasas de interés**, que se han reflejado en el sistema financiero y porque hay una sana y **positiva competencia** entre bancos por el crédito de los compradores.
- Porque la cartera o deuda de crédito hipotecario en el país es **la más sana**.
- Las tasas de interés que actualmente ofrecen las diferentes entidades financieras son **históricamente bajas**.



TASAS DE INFLACIÓN E INTERVENCIÓN BANCO DE LA REPÚBLICA



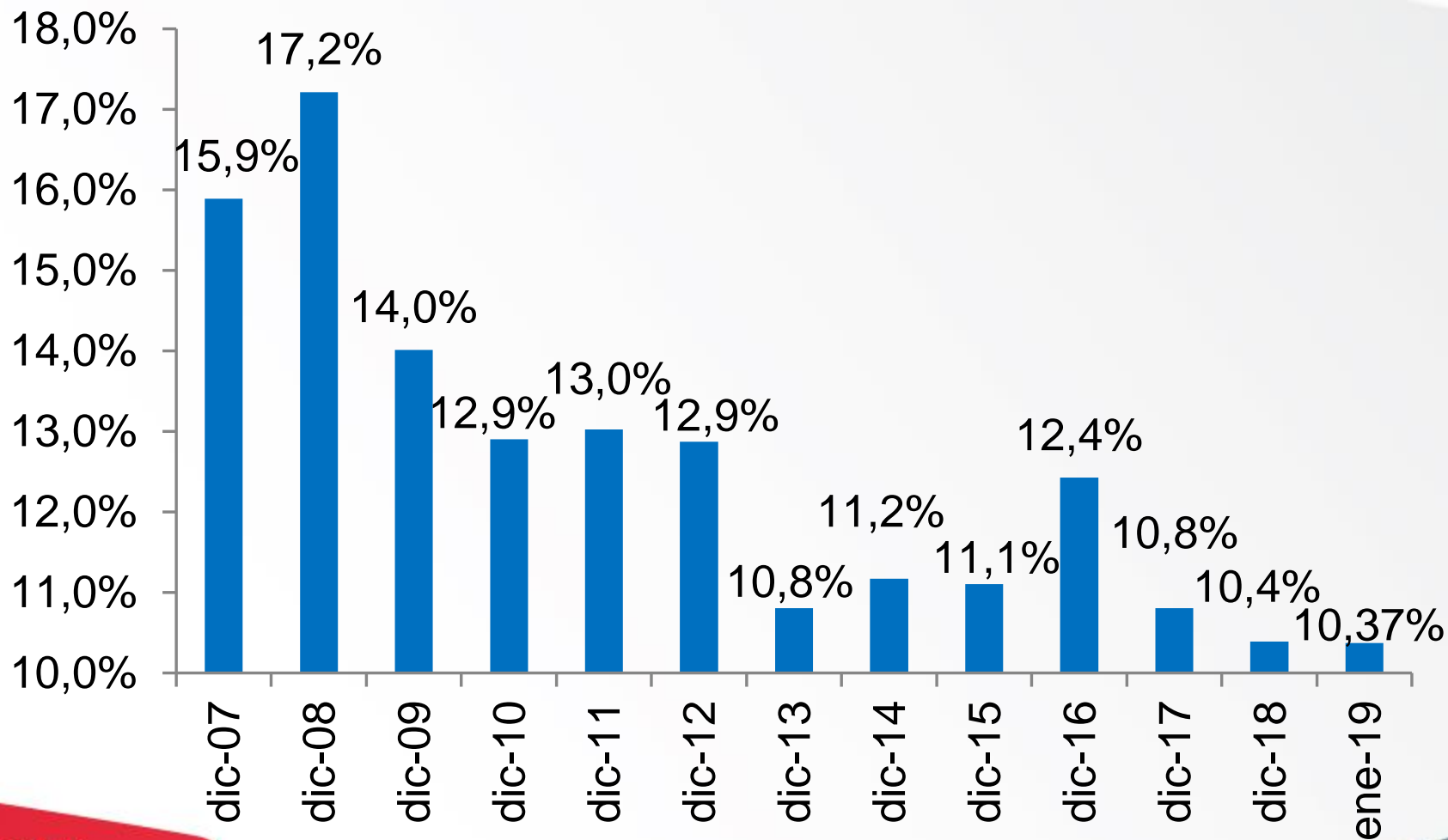
— Tasa de intervención — Inflación 12 meses

Fuente: DANE, Banrep. Cálculos: CAMACOL Antioquia

CONOZCA LAS
FACILIDADES
DE TENER
VIVIENDA
PROPIA



TASAS DE INTERÉS CRÉDITO HIPOTECARIO PROMEDIO ADQUISICIÓN NO VIS



Fuente: Banrep. Cálculos: CAMACOL Antioquia

CONOZCA LAS
FACILIDADES
DE TENER
VIVIENDA
PROPIA



¿ PORQUÉ INVERTIR EN UNA VIVIENDA EN COLOMBIA?

- ✓ Amplia **oferta** de proyectos **540** y unidades.
- ✓ La certeza de la **inversión** en el tiempo.
- ✓ La **valorización**, sobre todo cuando se compra en planos o iniciando construcción.
- ✓ Apertura de cuentas en Colombia a **no residentes**.
- ✓ Amplias **alternativas de crédito** que ofrece el sector financiero: UVR, Tasa Fija, Leasing Habitacional.
- ✓ Políticas e **incentivos** por parte del Gobierno para la inversión en vivienda.



EMPLEO DIRECTO E INDIRECTO SECTOR CONSTRUCTOR MEDELLÍN, ÁREA METROPOLITANA. DICIEMBRE 2018

Sector	No. de empleos	Participación	Participación en la construcción	No. de empleos
Comercio, hoteles y restaurantes	566.996	31%	30%	170.099
Servicios comunales, sociales y personales	374.308	20%	5%	18.715
Industria manufacturera	338.069	18%	30%	101.421
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	216.764	12%	40%	86.706
Construcción	148.278	8%	100%	148.278
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	143.097	8%	5%	7.155
Intermediación financiera	39.066	2%	10%	3.907
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	11.822	1%	-	-
Suministro de Electricidad Gas y Agua	14.863	1%	5%	743
Explotación de Minas y Canteras	1.989	0%	15%	298
Ocupados Medellín, Área Metropolitana	1.855.251	100%	Empleos generados por el sector: 520.604	

Fuente: DANE. Cálculos CAMACOL Antioquia.



POLÍTICAS E **INCENTIVOS** PARA LA INVERSIÓN EN **VIVIENDA**.

- ✓ Cuentas AFC
- ✓ Cesantías
- ✓ Pensión voluntaria
- ✓ Deducción intereses pagados por crédito hipotecario
- ✓ Exención de impuesto Patrimonio en Leasing
- ✓ Subsidio a la cuota inicial (Gobierno y/o Cajas)
- ✓ Subsidio a la tasa de interés

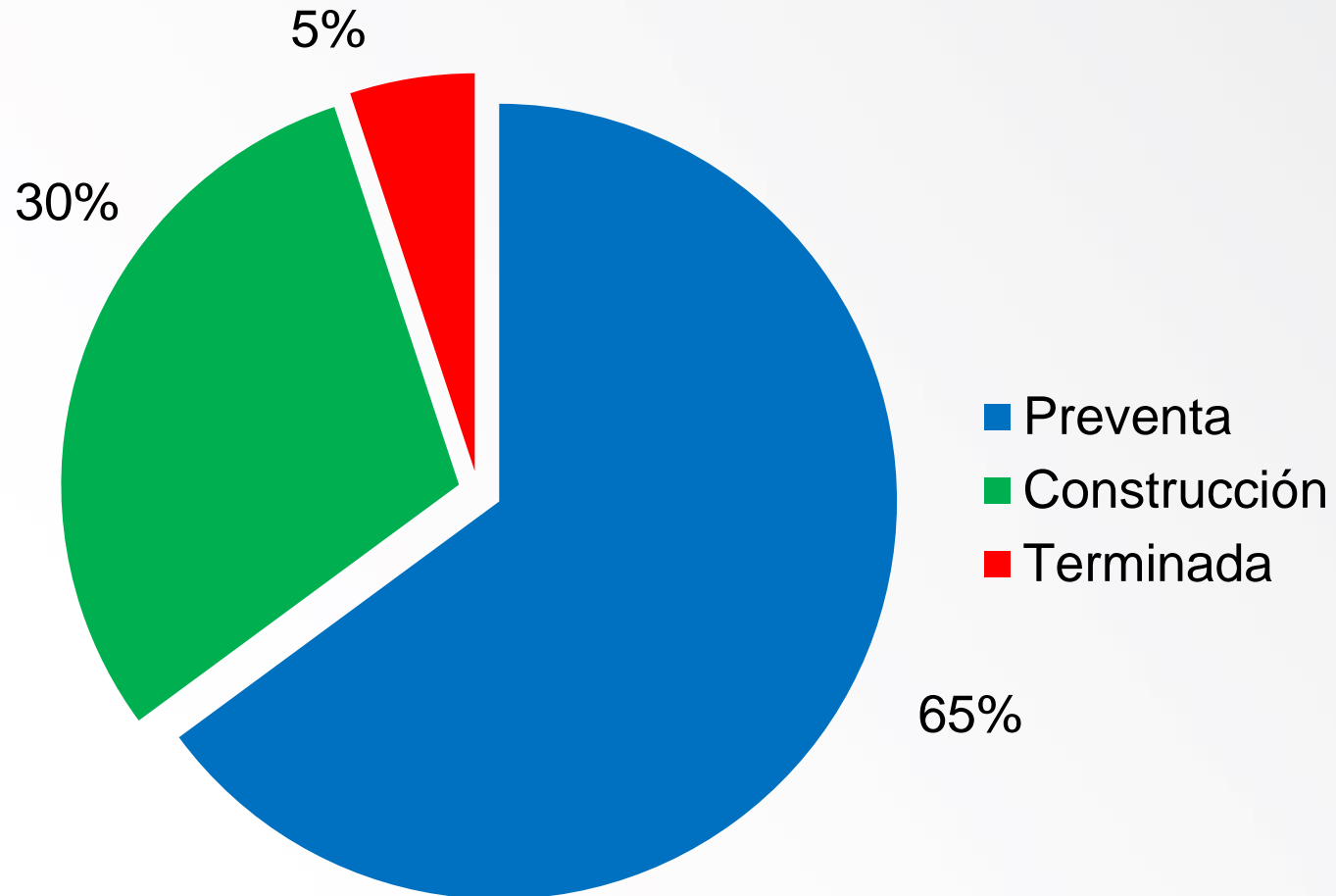


¿Por qué comprar vivienda nueva es un buen negocio?

- Contar con una **amplia oferta** de todo tipo en **diferentes etapas constructivas**, que se ajusta a las distintas necesidades de los compradores.
- Comprar sobre planos constituye una gran facilidad ya que para **pagar la cuota inicial el comprador tiene de plazo el tiempo** que dure la construcción del proyecto y con la gran ventaja que el precio acordado por el inmueble se congela y conserva y **el valor de las unidades faltantes por vender se va incrementando en la medida que avance la obra.**
- Mientras va cancelando la cuota inicial que normalmente es **aproximadamente el 30%** del valor del apartamento o casa, hace negocio, porque el mismo **se le va valorizando.**



OFERTA POR ESTADO CONSTRUCTIVO

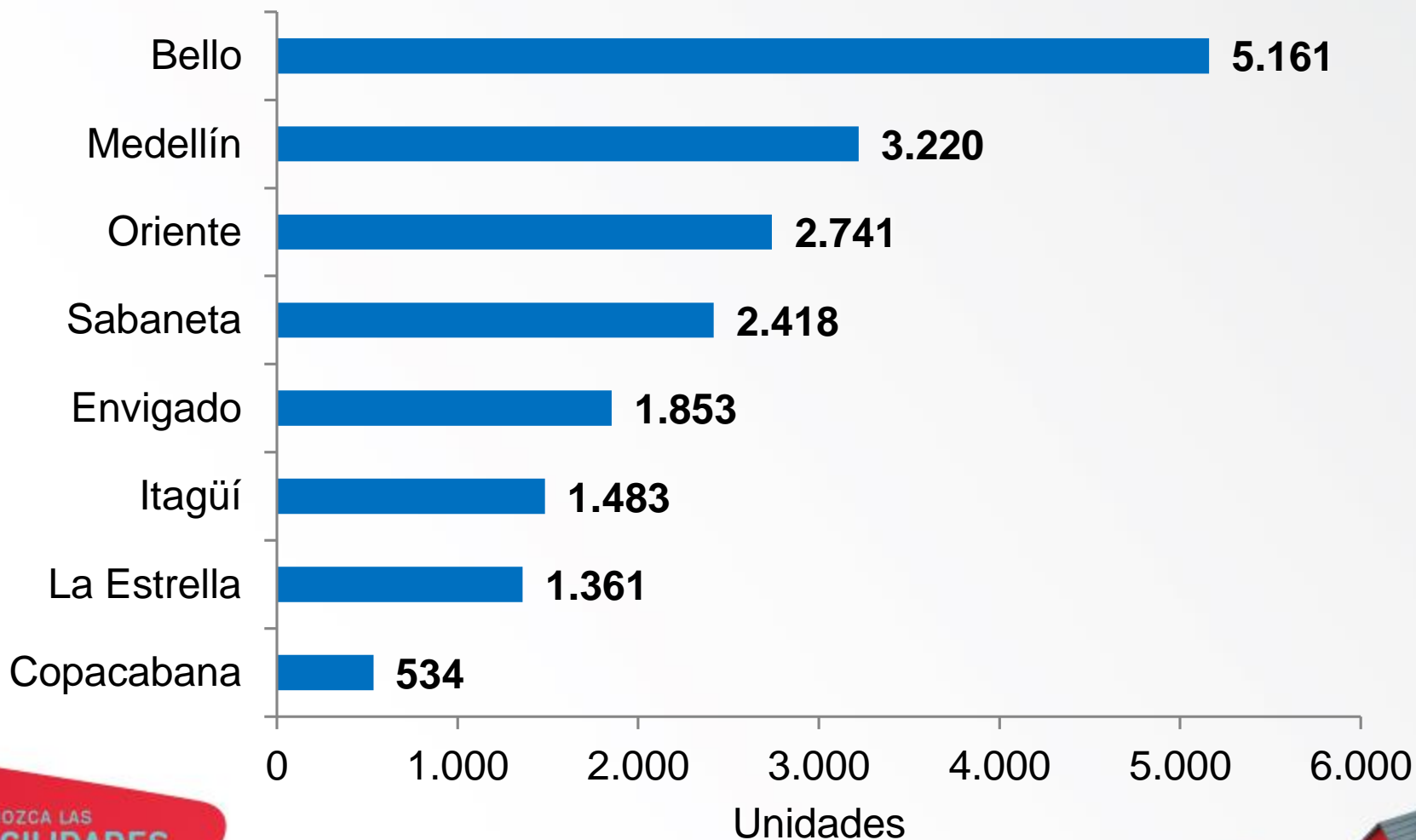


Fuente: Coordinada Urbana. Cálculos: Camacol Antioquia

CONOZCA LAS
FACILIDADES
DE TENER
VIVIENDA
PROPIA



VENTA DE VIVIENDA NUEVA ACUMULADO ANUAL 2018

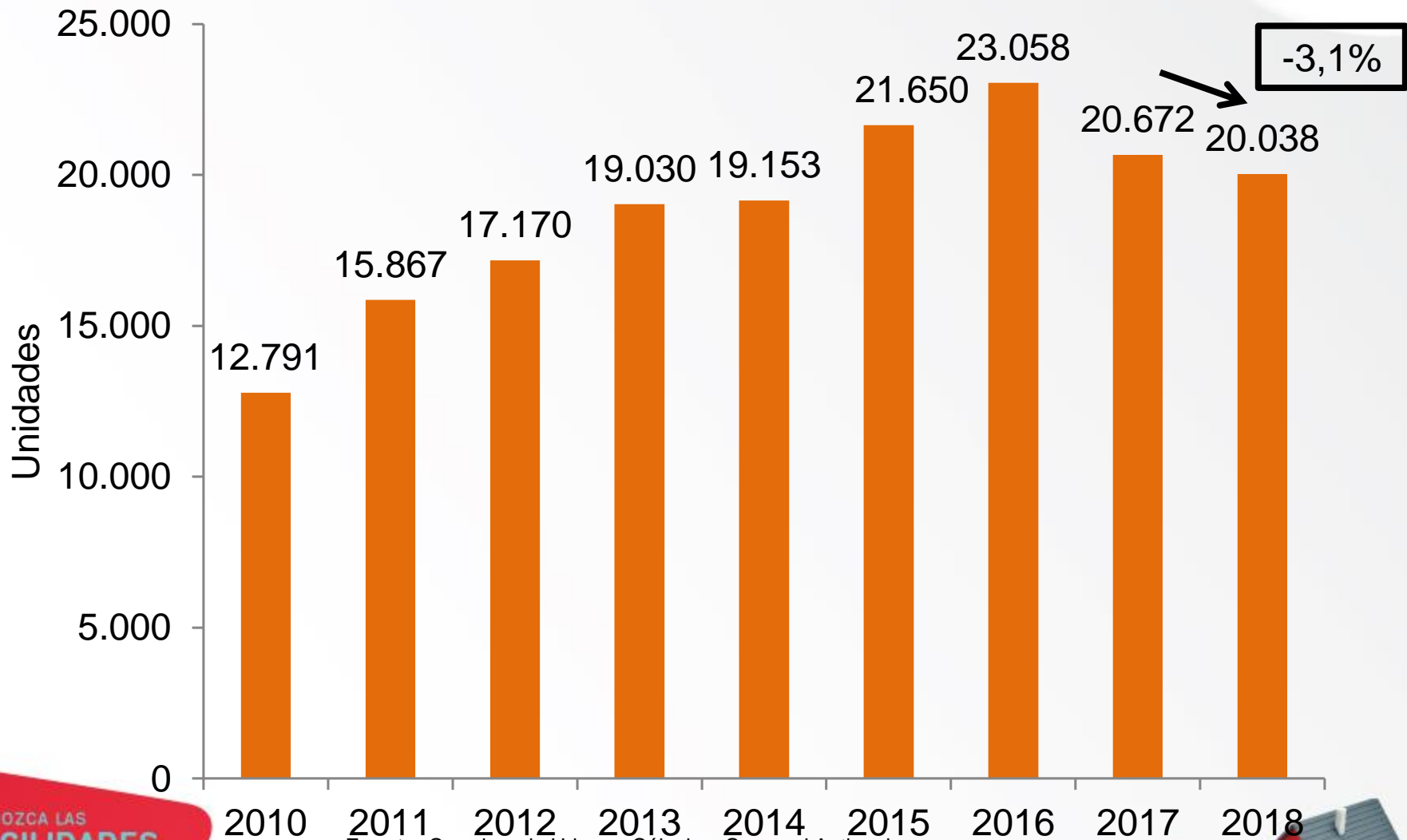


Fuente: Coordinada Urbana. Cálculos: Camacol Antioquia

CONOZCA LAS
FACILIDADES
DE TENER
VIVIENDA
PROPIA



VIVIENDAS DISPONIBLES PARA LA VENTA

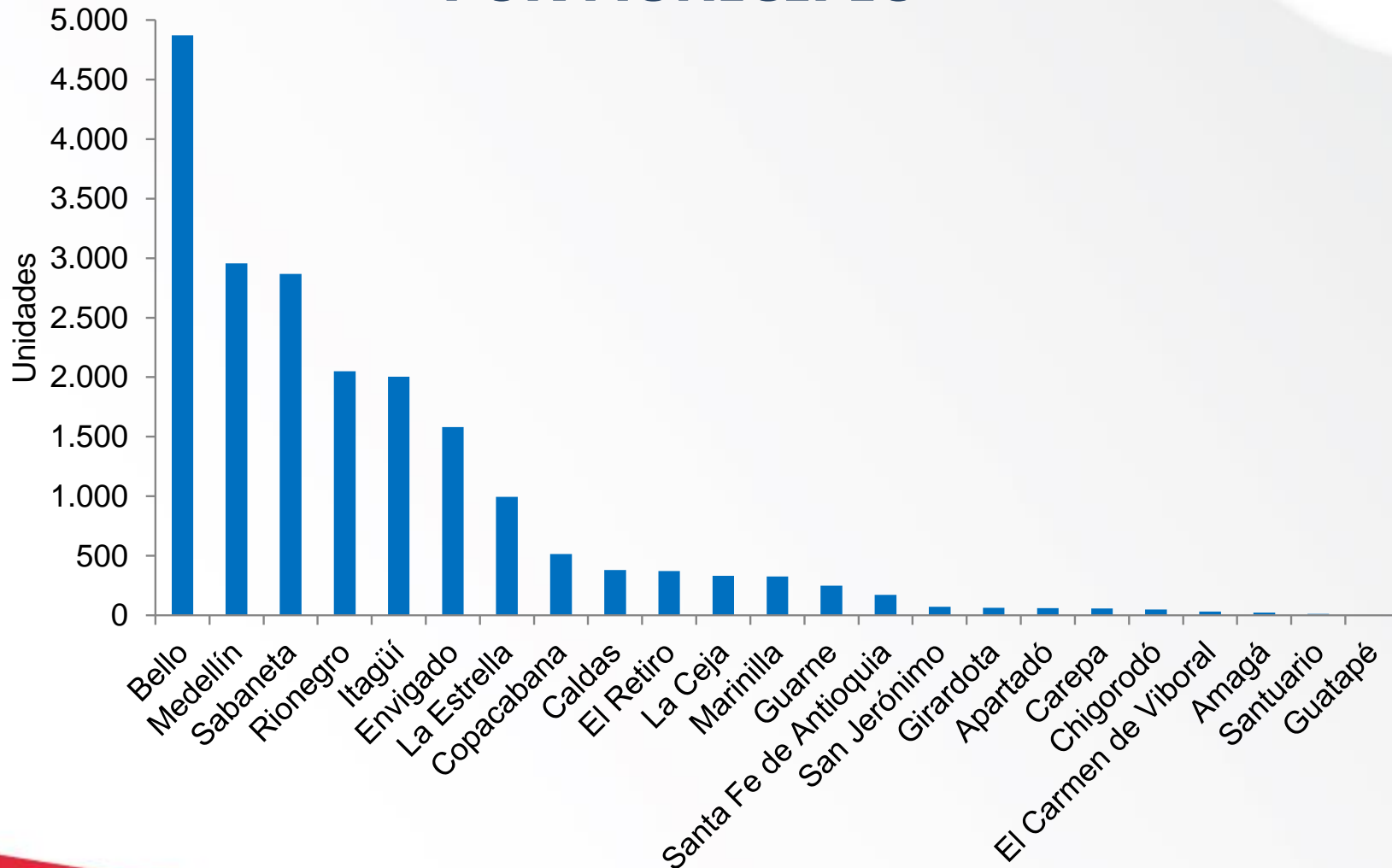


Fuente: Coordinada Urbana. Cálculos: Camacol Antioquia

CONOZCA LAS
FACILIDADES
DE TENER
VIVIENDA
PROPIA



VIVIENDAS DISPONIBLES PARA LA VENTA POR MUNICIPIO



Fuente: Coordinada Urbana. Cálculos: Camacol Antioquia

CONOZCA LAS
FACILIDADES
DE TENER
VIVIENDA
PROPIA



COMPRAR

VS

ARRENDAR

- Año a año las propiedades suelen **aumentar su valor**, y en países como Colombia, con una inflación controlada y con el sector de la construcción como motor de la economía, el panorama hace ver que comprar vivienda es un muy buen negocio.
- Con la valorización, los gastos iniciales de la compra se verán compensados con el paso del tiempo.

- Año a año las propiedades en arriendo **aumentan el pago mensual**, abonará a algo que NO es suyo. Diferente a un crédito de vivienda donde usted pagará lo mismo cada mes durante la vida del crédito.
- Con un arriendo **nunca vemos el retorno** o algún tipo de ganancia en lo que pagamos mes a mes.



COMPRAR

- Adquirir vivienda propia es un **bono de tranquilidad financiera** y emocional para una familia. Le permite poder invertir su dinero en otras opciones.
- Contar con una propiedad le puede ayudar a obtener **otro tipo de créditos** de montos mucho más altos, hacer otras inversiones, aumentar su riqueza e incluso, dejar un patrimonio a sus hijos. Además, en caso de emergencia podrá venderlo o arrendarlo para generarse un ingreso extra.

VS

ARRENDAR

Con una vivienda en arriendo es **difícil proyectarse como familia**, generar una seguridad en el futuro y hacer planes a largo plazo.

- Un arriendo **no aumenta su Patrimonio**, por el contrario los bancos lo asumen como un gasto en su cartera personal y no una inversión.



Nuevo vs Usado

- ¿Cuál se valoriza más?
- ¿Cuál tiene mas incentivos?
- ¿Para cuál están dirigidos los subsidios?
- ¿Cuál se comercializa con mayor facilidad?
- ¿Cuál tiene mas garantías?



PARA COMPRAR VIVIENDA NUEVA TENGA EN CUENTA:



- **Asegúrese de tener claridad sobre aspectos como: Lugar, Precio y Plazo**
 - EL estrato en que quedará el proyecto
 - Fecha de entrega
 - Obras en desarrollo o previstas por hacer en el sector donde está el proyecto.
 - Valor aproximado de la administración.
 - Gastos de escrituración
- **Por escrito quedan los términos de la promesa de compra venta:**
 - Características del proyecto y del inmueble
 - Condiciones de pago
 - Tiempo de entrega
 - Crédito, pagos, etc.

CONOZCA LAS
FACILIDADES
DE TENER
VIVIENDA
PROPIA



CUPOS DISPONIBLES POR PROGRAMA, 2019

1	0 - 1 SMMLV	Casa Digna, Vida Digna Cofinanciación con entidades territoriales	600.000 Mejoramientos 36.000 Cupos a nivel nacional
2	1 - 2 SMMLV	Semillero de Propietarios	200.000 Beneficiarios
3	Hasta 4 SMMLV	Mi Casa Ya	137.000 Subsidios
4	Hasta 8 SMMLV	FRECH VIP - VIS	120.000 Coberturas

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia



MI CASA
YA



Mi casa ya cuota inicial:

- Ingresos familiares **hasta 4 salarios mínimos LMV**
- Viviendas con precio **hasta 135 salarios mínimos** (\$112 millones)
- Subsidio a la **cuota inicial** de hasta \$24,800,000
- Subsidio a la **tasa de interés** de hasta **5 puntos porcentuales**
- No ser propietario de vivienda
- No haber sido beneficiado con subsidio de vivienda
- No atrasarse en el pago de 3 cuotas

CONOZCA LAS
FACILIDADES
DE TENER
VIVIENDA
PROPIA

WWW.CAMACOLANTIOQUIA.ORG.CO



www.micasaya.gov.co

☎ 01 8000 516 201 | ✉ micasaya@minvivienda.gov.co | ✉ contactocamacol@micasaya.gov.co



MI CAS
YA 

[Inicio](#) [Programas](#) [Proyectos](#) [Financiación](#) [Su Solicitud](#) [Constructoras](#) [Contacto](#)

MI CAS
YA 

¿Quiere saber cómo va el estado de la solicitud que hizo a través del banco para acceder a los subsidios **Mi Casa Ya**?

[Consulte aquí](#)



Inicio

CONOZCA LAS
FACILIDADES
DE TENER
VIVIENDA
PROPIA

WWW.CAMACOLANTIOQUIA.ORG.CO



MAYOR INFORMACIÓN y Orientación

www.camacol.org.co

Tel: 4488030

Correo:

info@camacolantioquia.org.co

CONOZCA LAS
FACILIDADES
DE TENER
VIVIENDA
PROPIA

WWW.CAMACOLANTIOQUIA.ORG.CO





CONOZCA LAS
FACILIDADES
DE TENER
**VIVIENDA
PROPIA**



G R A C I A S

WWW.CAMACOLANTIOQUIA.ORG.CO