

NOTICIAS A UN CLIC

Solo 11 bancos tienen aplicaciones para móviles, según la Superfinanciera

Profesionales del cambio venden el euro a un promedio de \$2.996

Éxito y Avianca, las que más se desvalorizaron en la Bolsa de Valores de Colombia

Facebook

Twitter

Google +

Lunes, Agosto 24, 2015

Comprar casa ahora es más rentable para los extranjeros por el dólar caro

PARA VIVIENDA DE LOS PRINCIPALES BANCOS

en pesos



Bogotá Si usted vive en Estados Unidos o en otro país, y tiene sus ahorros en dólares, no espere, es el momento para comprar vivienda en Colombia.

Aunque la finca raíz ya empieza a sufrir las consecuencias de la desaceleración económica y del alza del dólar, aún sigue siendo una buena alternativa de inversión, pues según los analistas consultados, en este momento le cuesta al menos 40% menos que cuando el cambio estaba a \$1.894,27.

Sergio Marín Valencia, gerente de Marval S.A., afirmó que después de que el dólar pasara la barrera de los \$3.000, cualquier extranjero que haga una inversión en Colombia de finca raíz se va a ahorrar buena parte de su dinero.

“El Gobierno, está entusiasmado en apoyar a colombianos que vivan en Estados Unidos, por ejemplo, y lleguen a Colombia con dólares para invertir en finca raíz, vemos que las ganas por comprar vivienda se ha incrementado bastante”.

Entonces, tenga en cuenta que, de acuerdo con el portal de metrocuadrado.com, en Rosales, Bogotá, un apartamento que cuesta alrededor de \$1.115 millones tiene un valor por cada metro cuadrado que ronda los \$5,57 millones, que con la conversión a la TRM del viernes (\$3.102,60) es lo mismo que decir US\$1.812.

Pero, un apartamento ubicado en Chicó, Bogotá, le va a costar el metro cuadrado entre \$4,25 millones (US\$1.381) y \$10,03 millones (US\$3.261).

En este sentido, de acuerdo con el sondeo realizado por LR, Bancolombia, por ejemplo, para crédito hipotecario presta a una tasa de 14,32% efectivo anual y de 1,12% mes vencido.

Tenga en cuenta que si usted, a esta entidad le pide un préstamo de \$900 millones a un plazo de 10 años, va a tener que pagar una cuota mensual aproximada de \$12.666.668, es decir US\$4.117,9, si lo hubiese hecho hace un año, cuando el dólar estaba a \$1.894,27, le hubiese costado US\$6.686,8.

Si pide el crédito con el Banco de Bogotá, deberá consignar cada mes alrededor de \$8.813.000, lo que significa US\$2.865 a la TRM y hace un año hubiese tenido que pagar US\$4.652,4.

Los expertos coinciden en que Colombia está en los mejores momentos para comprar vivienda, ya que afirman que la finca raíz no tiene la fluctuación que presenta la Bolsa de Valores de Colombia (BVC), por lo que aún atrae a un sinnúmero de inversionistas.

“La devaluación está siendo muy alta y es eso lo que lleva a que la finca raíz se desacelere y no tenga valorización. Sin embargo, para quienes tengan dólares, es una buena alternativa de inversión. En épocas difíciles es más rentable comprar, ya que los precios son más cómodos”, explicó Alejandro Castañeda, gerente de Acci, especializada en consultoría en inversión inmobiliaria.

En este sentido, los analistas recomiendan que las personas deberían invertir en proyectos como ‘Mi casa ya’ puesto que a parte de subsidiar la cuota inicial y las tasas de interés, también presta el dinero. Inclusive el presidente de Davivienda, Efraín Forero, sostuvo que los inversionistas “tienen la posibilidad de generar en pesos una de sus rentabilidades importantes (...) si hacemos las cosas bien, lo que podemos tener es progresivamente un aumento de la inversión”. Entre tanto, Jonathan Malagón, vicepresidente técnico de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia (Asobancaria), aseguró que aunque es cierto que el comportamiento del dólar en las últimas semanas hace más atractiva la compra de vivienda por parte de los extranjeros, el efecto negativo de la desaceleración interna también es fuerte.

“La depreciación de la moneda hace que las inversiones especulativas en divisas sean mayores, en perjuicio de la Bolsa y de los activos tradicionales. En ocasiones, se evidencia también que el debilitamiento del peso encarece los insumos de construcción importados y es eso lo que perjudica el dinamismo del mercado”, enfatizó Malagón.

Y Gabriel Parra, presidente de RV Inmobiliaria, afirmó que “para los colombianos en el exterior o los capitales de afuera con la subida del dólar tienen casi 40% más de recursos que hace un año”.

Las entidades con leasing habitacional

Después del sondeo realizado por LR, varias entidades bancarias ofrecen el leasing habitacional. Davivienda, por ejemplo, tiene como monto mínimo de préstamo 80% del valor del inmueble y el plazo máximo de pago es de 240 meses. Pero, Banco Caja Social, tiene un monto máximo de préstamo que es de \$901,6 millones y el plazo mínimo de pago es de 60 meses. Entre tanto, para Parra, la apuesta de los inversionistas extranjeros se da por la valorización anual y por la eventual recuperación del peso frente al dólar. “Es muy importante las estrategias que los constructores, desarrolladores, implementen para atraer estos capitales”, dijo.

Las opiniones

Jonathan Malagón

Vicepresidente técnico de Asobancaria

“La depreciación hace que las inversiones especulativas en divisas sean mayores, en perjuicio de la Bolsa y de los activos tradicionales”.

Sergio Marín Valencia

Gerente Marval

“Con la subida del dólar los extranjeros pueden comprar en Colombia una vivienda al menos 40% más barata que hace un año”.