

'Finca raíz sigue siendo una inversión segura'

Ayer finalizó el congreso de Fedelonjas y se confirmó el buen momento del sector inmobiliario. **Panorama del negocio en las principales ciudades.**

En Bogotá la construcción de vivienda nueva se moderó; sin embargo, la clase media sigue mostrando un interés creciente en la intención de compra.

Así lo anunció César Llano, presidente de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas) quien clausuró el congreso anual del gremio ayer, en Medellín.

Según el directivo, el interés en la inversión por parte de este segmento de la población está latente; sin embargo, la oferta no es suficiente por los problemas de falta de suelo y la incertidumbre generada por la suspensión del Plan de Ordenamiento Territorial, que han frenado el desarrollo de nuevas obras.

Llano considera que, por ahora, en el estrato 6 es mejor optar por el arriendo y no comprar. "Actualmente, los precios del alquiler son manejables y la oferta se está moviendo".

Al consultarle por las oportunidades en otras ciudades, el presidente de Fedelonjas destaca el buen momento de Cali.

"Esta capital está despertando del letargo, tras los años del narcotráfico que fre-

naron el desarrollo de nuevas construcciones. En estos momentos se destaca la oferta en vivienda y el potencial en otros usos (comercio, hotelería y oficinas) es evidente".

La misma tendencia están marcando Barranquilla y Medellín, aunque en menor

"Al comprar hay que mirar precios, vías de acceso y servicios".

proporción que la capital del Valle del Cauca.

La primera está en un buen momento en el mercado corporativo, con la apertura de oficinas de grandes firmas locales y extranjeras y esto, de paso, ha impulsado la construcción de nuevas urbanizaciones de vi-

vienda. Según Federico Estrada, gerente regional de la Lonja, "el 70 por ciento de las viviendas nuevas en el Valle de Aburrá se han vendido en municipios distintos a Medellín; fenómeno que se presenta por la escasez de terrenos disponibles en sectores como El Poblado, lo que ha llevado a las constructoras a explorar nuevos lugares para edificar sus diferentes proyectos".

Llano también destaca la dinámica en Cartagena que, asegura, es diferente a la del resto del país.

"Esta ciudad maneja el mercado del ocio y el descanso, y en ese entorno los proyectos hoteleros son los que más se imponen aunque también hay potencial para quienes buscan una segunda vivienda", concluye.



César Llano, presidente de Fedelonjas.

Al comprar tenga en cuenta...

A la hora de invertir en finca raíz es importante tener mucha cautela.

Según el presidente de Fedelonjas, César Llano, el caso es muy particular en el mercado de la vivienda usada ya que "mucha gente está aprovechando el alza en los precios de la oferta nueva y quiere vender inmuebles construidos hace veinte o más años a valores presentes, lo que se sale de toda lógica".

Por eso, el directivo recomienda averiguar cómo están el negocio y los precios en la zona donde se quiere comprar. Esto permitirá comparar y tener una idea más clara de cómo se desenvuelve el mercado. Y una recomendación que no se debe olvidar: "Además de la inversión en el activo, la inversión más importante es la que se hace eligiendo firmas inmobiliarias de trayectoria", concluye el directivo.



Según Fedelonjas, Cali despertó de un letargo de varios años y ahora se está desarrollando con más proyectos. Archivo particular

BREVES

GARANTÍAS

El FNG respaldó créditos para vivienda social

El presidente del Fondo Nacional de Garantías (FNG), Juan Carlos Durán, explicó que "la entidad respaldó 688 nuevos créditos para vivienda de interés social por un valor de 20.015 millones de pesos entre enero y octubre de este año".



INNOVACIÓN

Construcción de BD Bacatá, en Discovery

El edificio de usos mixtos, ubicado en el centro de Bogotá, hizo parte del programa Megaconstrucciones del canal Discovery Channel. Los televidentes pudieron ver el proceso de construcción del rascacielos más alto de Colombia.

EVENTO

Conversatorio sobre ciudades inteligentes

La Universidad Externado realizará un conversatorio sobre acciones, programas y estrategias del Gobierno para impulsar soluciones ambientales y sostenibles a problemas urbanos el 24 y el 25 de noviembre. Además, lanzará el posgrado de Ciudades Inteligentes. Inf: (67-1) 853 7000. Ext. 1159

Coninsa Ramonh
Construimos Bienestar

Regálale el sueño de su vida

<p>ABEUL</p> <p>Apartamentos Área total construida* 58 y 63 m² (52 y 58 m² de área total privada) \$78.300.000</p> <p>Tel.: 725 3776 77 Cel.: 316 481 93 08 Ciudad Verde Soacha, Al lado de C.C. Mercurio</p> <p>Bono \$500.000</p>	<p>CASTILLA LA NUEVA</p> <p>Apartamentos Área total construida* 58 y 66 m² (51 y 75 m² de área total privada) \$183.000.000</p> <p>Tel.: 411 60 16 Cel.: 315 270 35 80 castilla@coninsaramonh.com Av. ciudad de Cali N. 10a-42</p> <p>Bono \$1.000.000</p>	<p>akros APARTAMENTOS</p> <p>Apartamentos Área total construida* 40 a 67 m² (37 a 61 m² de área total privada) \$219.000.000</p> <p>Tel.: 342 93 41 Cel.: 318 707 62 06 akros@coninsaramonh.com Calle 23 N. 5-74</p> <p>Bono \$1.500.000</p>
<p>RESERVA 67</p> <p>Apartamentos Área total construida* 51 a 88 m² (45 a 78 m² de área total privada) \$225.000.000</p> <p>Tel.: 223 68 64 / 317 645 9425 reserva67@coninsaramonh.com Av. Boyacá calle 67, costado occidental</p> <p>Bono \$1.500.000</p>	<p>Mallorca III</p> <p>Apartamentos Área total construida* 75 a 87 m² (68 a 79 m² de área total privada) \$180.000.000</p> <p>Tel.: 893 22 60 Cel.: 318 306 17 77 reservamallorca@coninsaramonh.com Cra. 5 este con 17 (vía Funza - Mosquera)</p> <p>Bono \$1.000.000</p>	<p>think! APARTAMENTOS</p> <p>Apartamentos Área total construida* 50 a 100 m² (47 a 100 m² de área total privada) \$299.000.000</p> <p>Tel.: 243 68 06 Cel.: 318 707 62 06 think@coninsaramonh.com Calle 26A No 3-04</p> <p>Bono \$1.500.000</p>

www.coninsaramonh.com

Más de 40 años
Construyendo Bienestar

Inteligentes. Inteligentes. No todas las construcciones son inteligentes. Su propia definición corresponde a la filosofía de proyecto arquitectónico y la calidad de construcción. El área construida incluye el área privada, más el área de proyecto arquitectónico y la calidad de construcción y calidad que se logra mediante la buena comercialización. Las especificaciones se encuentran claramente establecidas en los documentos correspondientes dentro del contrato. *Para recibirlo en pago de escritura, firma un acta de compra de negociación hasta el 31 de diciembre de 2014.