

Comunicado de Prensa

Arriendos en estratos 1, 2 y 3, los que más suben

- Los costos de alojamiento y servicios subieron 4,51% en los últimos 12 meses con corte a enero
- Los estratos 1, 2 y 3 son los que más suben porque hay mayor demanda pero menor oferta de inmuebles.
- En enero de 2019, las ciudades donde más creció el valor del arriendo de vivienda fueron Popayán, Medellín, Florencia, Barranquilla, Cúcuta, Armenia, Valledupar y Cali.

Bogotá, febrero 8 de 2019. “Los arriendos presentan una importante oportunidad de inversión pues la demanda está aumentando y con ella la oportunidad de obtener una mayor rentabilidad para los propietarios. Según datos del DANE, en los últimos 12 meses a enero los cánones de arrendamiento de varias ciudades presentaron un crecimiento superior al IPC lo que evidencia el buen momento de la vivienda usada como inversión”, explicó María Clara Luque, presidente de Fedelonjas.

En el promedio nacional, los gastos de alojamiento llegaron a 4,51% es decir 1,36% más que el IPC (3,15%). Esto se da porque al desocupar las viviendas, los propietarios quedan en libertad de fijar el precio del alquiler y la alta demanda ha impulsado el incremento de los cánones.

“Los alquileres que más han subido son los de los estratos 1, 2 y 3 pues allí hay mayor demanda pero menor oferta. Por su parte, los cánones de los estratos 4, 5 y 6 tienen un comportamiento más estable pues son menos las familias que demandan este tipo de viviendas”, agregó la dirigente del gremio que reúne a más de 10.500 agentes inmobiliarios en todo el país.

Según el DANE, en el mes de enero de 2019, las ciudades donde más creció el costo del alquiler fueron: Popayán (0,52%) seguida por Medellín (0,51%), Florencia (0,42%), Barranquilla (0,38%), Cúcuta (0,32%), Armenia (0,31%), Valledupar (0,29%) y Cali (0,27%).

Por su parte, los que crecieron por debajo del promedio nacional (0,25%) fueron Pereira (0,24%), Ibagué (0,23%), Bogotá (0,2%), Cartagena (0,18%), Pasto (0,17%), Manizales (0,16%), Villavicencio (0,15%), Tunja y Montería (0,1%) y Bucaramanga (0,02%) estuvieron por debajo del promedio nacional. Se destacan Santa Marta (-0,11%) y Ríoacha (-0,07%) porque tuvieron un decrecimiento en los precios de los alquileres.

“Alrededor de 5 millones de hogares colombianos viven en arriendo en zonas urbanas. Debido a que las familias ya no están dispuestas a vivir en los extramuros de las ciudades -porque no están dispuestas a sacrificar su calidad de vida ni la de sus hijos- la demanda por viviendas en arriendo es una opción muy rentable y que va en aumento.

“Los hogares de una sola persona (tendencia que va en aumento en todo el país) entienden que los gastos de transporte no compensan un alquiler más barato por lo que prefieren invertir un poco más en el alquiler de un techo mejor ubicado y ahorrarse los costos y los tiempos del transporte”, agrega la directiva de Fedelonjas.

Comunicado de Prensa

Especialmente en los estratos 3 y 4, comprar usado para arrendar es una opción de rentabilidad muy interesante, siempre que se tome con los protocolos, los contratos y los seguros de ley para proteger la inversión.

En síntesis, a pesar de que el 2018 fue un año con una economía un poco lenta, más familias e inversionistas leyeron el mercado y entendieron que la finca raíz sigue siendo la inversión más segura y que al asesorarse de un experto inmobiliario que les ayude a elegir la vivienda más adecuada -en cuanto a ubicación y precio- más un técnico experto en remodelaciones (que cumple los plazos y los presupuestos pactados) pueden aprovechar la oportunidad de encontrar un metro cuadrado más económico y sumando una pequeña inversión hacer un excelente negocio que revalorizará el patrimonio y le dará más comodidad a sus familias o una mejor renta a su capital.

La vivienda usada ofrece muchas más opciones de ubicación y un valor por metro cuadrado más benéfico unido a áreas más amplias, por lo que tiene más demanda para alquiler.

“Las tasas de vacancia se han reducido en los últimos dos años pues al incrementarse el valor por metro cuadrado fue difícil que el arriendo creciera al mismo ritmo por lo que en el 2017 los propietarios habían optado por no subir el canon para mantener a los buenos arrendatarios; no obstante, esa tendencia cambió en el 2018 y gracias al incremento de la demanda por vivienda usada el negocio de los alquileres sigue creciendo”, concluye María Clara Luque.

Anexo para medios de Bogotá:

- *46% de los hogares de estrato 6 en Bogotá están compuestos por una sola persona, porque las personas divorciadas se van a vivir solas y los colombianos se casan cada vez más tarde. También hay más extranjeros llegando a vivir y más estudiantes se van a vivir solos en los primeros trimestres.*
- *En el promedio de todos los estratos, hay un 16% de personas solas*
- *El principal gasto de las familias es el del arriendo y los costos relacionados con la vivienda*

Más información de prensa: Ingrid Mora, 0314893050 - Cel 3045614793 - 3202374532.

SOBRE FEDELONJAS

La Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz, Fedelonjas, agremia a los inmobiliarios de Barranquilla, Bogotá, Caldas, Valle del Cauca, Bolívar, Cesar, Chocó, Huila, Antioquia, Montería, Nariño, Putumayo, los Santanderes, Arauca, Quindío, Risaralda, Magdalena, San Andrés, Sucre, Tolima y Casanare. Con más de 1.000 miembros y 10.500 agentes inmobiliarios, tiene más de 40 años de trayectoria en la construcción de un mercado inmobiliario de calidad, responsabilidad y compromiso con el desarrollo del país.