

El Magdalena cierra el 2021 con una cifra récord de 5.146 unidades de vivienda nueva comercializadas

- El 2021 se consolidó como un año histórico consecutivo en ventas de vivienda nueva en Santa Marta, que cerró en 5.146 unidades comercializadas.
- Por primera vez se superaron las 5.000 unidades comercializadas al año. La inversión de los hogares en el Magdalena de 1.1 billones de pesos en 2021.
- La vivienda No VIS lidera el mercado jalonada por el segmento medio y alto, en el que la inversión en vivienda ha sido determinante.

15 de enero 2021.

El sector de la construcción en Santa Marta continúa experimentando un crecimiento sin precedentes. Lo anterior, es explicado principalmente por el efecto de la reactivación progresiva que desde junio de 2020 ha sido el punto de partida en la región, lo que a su vez ha impulsado el dinamismo del mercado alcanzando así, un rendimiento positivo y sostenido en los indicadores líderes del sector.

De acuerdo con las cifras de Coordinada Urbana, durante el mes de diciembre de 2021 la vivienda alcanzó las 419 unidades comercializadas, consolidando el cierre de año con la cifra de 5.146 familias que accedieron a una vivienda en 2021 en la ciudad. Esto representa un resultado positivo e histórico en ventas al cierre del año en la ciudad de Santa Marta puesto que, el crecimiento fue del 16% en comparación al año 2020.

De las unidades vendidas, el 57% correspondieron a vivienda No VIS, un porcentaje representado en 2.920 unidades y el 43% representado en 2.226 unidades correspondieron a vivienda VIS, alcanzando un crecimiento del 28% y 4% respectivamente. Esto permite reafirmar que la confianza en la compra de vivienda mantiene el ritmo de crecimiento en todos los segmentos, no obstante, se destaca como eje fundamental la vivienda de inversión, mostrando niveles de ventas prepandemia.

Estas cifras del sector han acelerado la compra de viviendas, confirmando que tanto samarios como no residentes encuentran en el territorio la mejor opción para elegir y adquirir su vivienda o inversión ideal.

Estos resultados significativos también están relacionados con el desempeño en la asignación de subsidios otorgados por el gobierno nacional en la región; programas como Mi casa ya, concurrencia de subsidios, jóvenes propietarios y subsidios a la vivienda de inversión, han mejorado la viabilidad para que sean miles de familias las beneficiadas.

Respecto a los lanzamientos de nuevos proyectos, de enero a diciembre del 2021 se sumaron 5.091 unidades nuevas al mercado, lo que representó un aumento del 38%, parte de ello se debe a la recuperación de la vivienda del segmento medio, las cuales comprenden el rango de precios desde 135 SML hasta 500 SML, segmento que presentó un incremento del 46% para el periodo de referencia.

De igual forma, las iniciaciones de obras han aumentado en un 139% y siguen la ruta de crecimiento gracias a la consolidación de la reactivación segura del sector. De esta manera, durante el año 2021 se iniciaron 24 nuevos frentes de obra, lo que corresponden a 3.388 unidades, de las cuales el 56% pertenecen a iniciaciones en vivienda No VIS. Con estas nuevas iniciaciones el sector ha impulsado la generación masiva de empleo formal que, según últimas cifras del DANE, en el trimestre móvil septiembre – noviembre 25.000 personas fueron ocupadas por el sector en la ciudad durante 2021. Además, el sector de la construcción logró recuperar 6.000 nuevos empleos frente a los 19.000 del año 2020.

Otro punto importante es sin duda ampliar la oferta de vivienda de interés social, donde es preciso referenciar el esfuerzo del gremio de la construcción en materia de articulación con el gobierno local, en donde se han presentado diversas propuestas para fomentar la habilitación efectiva del suelo urbanizable en tiempos razonables, avanzar en la racionalización de trámites, y mecanismos de financiación para la infraestructura urbana, esto con el fin de sostener la actual dinámica del sector y materializar nuevos planes parciales que se adelantaran en 2022.

Finalmente, se proyecta la continuidad de estas cifras históricas en el 2022, puesto que será la actividad con mayor dinamismo al seguir la senda de la reactivación económica. Es por esto por lo que se espera para el 2022 el inicio de 29 nuevas obras que representarán alrededor de las 3.717 unidades de vivienda, lo cual se traduce en la generación de 18 mil nuevos empleos en los próximos meses, permitiendo que el mercado de la vivienda en el Magdalena se posicione como motor de la reactivación en la región, donde la demanda de insumos, materiales y servicios es equivalente a \$700 mil millones, proveniente del 54% del aparato productivo.