

# Las tasas de interés para la adquisición y construcción de vivienda, VIS y No VIS en pesos, crecieron en octubre de 2016 frente al mismo mes de 2015

“En 12,76% se ubicó la tasa de interés para la adquisición de vivienda VIS en pesos, mientras para la construcción de vivienda fue de 13,03%; por otro lado, en los últimos 7 meses el dólar sigue por debajo de los \$3.000 ”

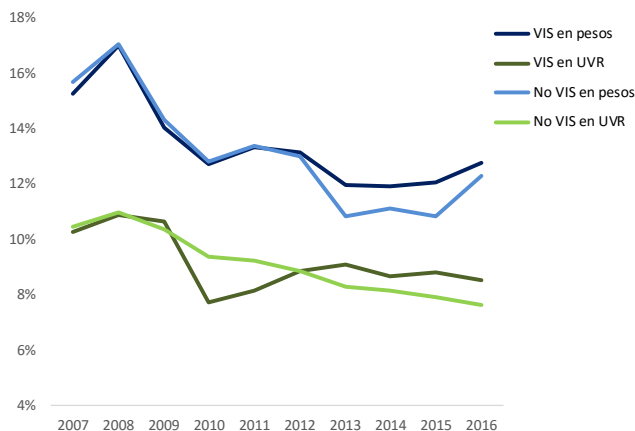
## Contexto

Las tasas de interés de colocación son aquellas que usan los diferentes tipos de créditos y productos de las entidades financieras. Dentro del portafolio de productos de crédito se tiene: vivienda, consumo, microcrédito, tarjetas de crédito, créditos especiales, sobregiros, depósitos y cuentas de ahorro. Productos financieros que se encargan de mover la masa monetaria del país.

## Tasas de interés octubre 2016

### Construcción

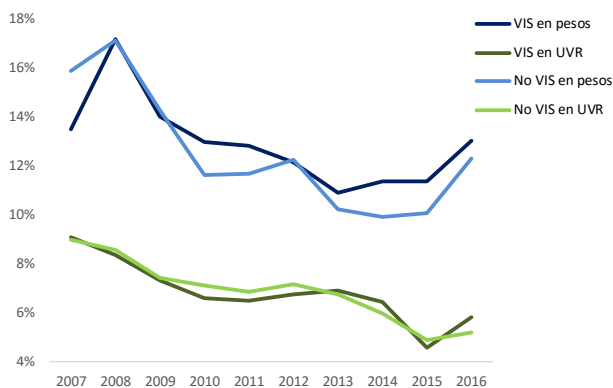
#### Annual adquisición (Octubre 2007-2016)



Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

Los créditos otorgados para la adquisición de Vivienda de Interés Social – VIS en pesos y en Unidades de Valor Real – UVR cerraron el mes de octubre del presente año en 12,76% efectivo anual (EA) y 8,51% EA respectivamente. Al comparar estos resultados con los de octubre de 2015, se encuentra que las tasas para los créditos en pesos aumentaron en 0,69 puntos porcentuales y las de UVR disminuyeron 0,29 pp. En el segmento de vivienda VIS y no VIS en pesos el mes de octubre de 2016 revierte la tendencia a la baja de los últimos años.

#### Annual construcción (Octubre 2007-2016)



Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

Los créditos otorgados para la construcción de VIS en pesos finalizaron, en octubre de 2016, en 13,03%EA (tasa superior en 1,65pp frente a la registrada en octubre de 2015). Por su parte, los créditos otorgados en UVR se ubicaron en 5,80%EA (tasa superior en 1,23pp frente al mismo periodo del año anterior). El segmento de UVR viene presentando un descenso en su tasa para el mes de octubre en los últimos años tanto en vivienda VIS como no VIS, sin embargo este año se empezó a revertir esa tendencia.

Tabla 1. Tasas de interés efectivo anual para la adquisición y la construcción de vivienda 2015 - 2016 (Octubre)

ADQUISICION	oct-15	oct-16	diferencia
VIS en pesos	12,06%	12,76%	<b>0,69%</b>
VIS en UVR	8,80%	8,51%	<b>-0,29%</b>
No VIS en pesos	10,82%	12,30%	<b>1,48%</b>
No VIS en UVR	7,89%	7,60%	<b>-0,29%</b>
CONSTRUCCION	oct-15	oct-16	diferencia
VIS en pesos	11,38%	13,03%	<b>1,65%</b>
VIS en UVR	4,56%	5,80%	<b>1,23%</b>
No VIS pesos	10,08%	12,29%	<b>2,21%</b>
No VIS en UVR	4,84%	5,15%	<b>0,31%</b>

Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

Las tasas para adquisición de vivienda, para construcción VIS y NO VIS en pesos, en octubre presentaron un incremento respecto al mismo mes de 2015. Las tasas para construcción de VIS y NO VIS en pesos y UVR presentaron un aumento respecto a octubre de 2015. Para octubre del año en curso las tasas de interés de VIS y no VIS en pesos para adquisición y construcción fueron muy similares, mientras que las tasas de interés de VIS en UVR fueron 1,5 veces más en adquisición con respecto al segmento construcción.

En términos generales, los créditos concedidos en pesos para la adquisición como para la construcción siguen teniendo una tasa de interés más alta que los otorgados en UVR, mientras que los otorgados para VIS son más altos que los No VIS. No obstante, la brecha entre pesos y UVR, y entre VIS y No VIS tiende a mantenerse dentro de estos rangos de porcentaje.

### Tasa de colocación – créditos de consumo

En octubre de 2016, las tasas para los créditos de consumo entre 31 y 365 días se ubicaron en 24,08%EA. Los comprendidos entre 366 y 1.095 días en 25,75%EA, los de 1.096 y 1.825 días en 20,66%EA y los de más de 1.825 días en 17,87%EA.

Las tasas de colocación en el mes de octubre con respecto al mismo mes del año anterior registraron crecimiento en sus plazos, siendo: entre 31 y 365 días (3,61%), entre 366 y 1.095 días (3,52%), entre 1.096 y 1.825 días (2,31%) y más de 1.825 días (2,77%).

### Tasas de colocación. Créditos de consumo

Octubre 2016

	Mensual			Anual		
	sep-16	oct-16	diferencia	oct-15	oct-16	diferencia
Entre 31 y 365 días	23,24%	24,08%	<b>0,84%</b>	20,47%	24,08%	<b>3,61%</b>
Entre 366 y 1.095 días	24,93%	25,75%	<b>0,82%</b>	22,23%	25,75%	<b>3,52%</b>
Entre 1.096 y 1.825 días	20,52%	20,66%	<b>0,13%</b>	18,34%	20,66%	<b>2,31%</b>
Más de 1.825 días	17,57%	17,87%	<b>0,31%</b>	15,10%	17,87%	<b>2,77%</b>

Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

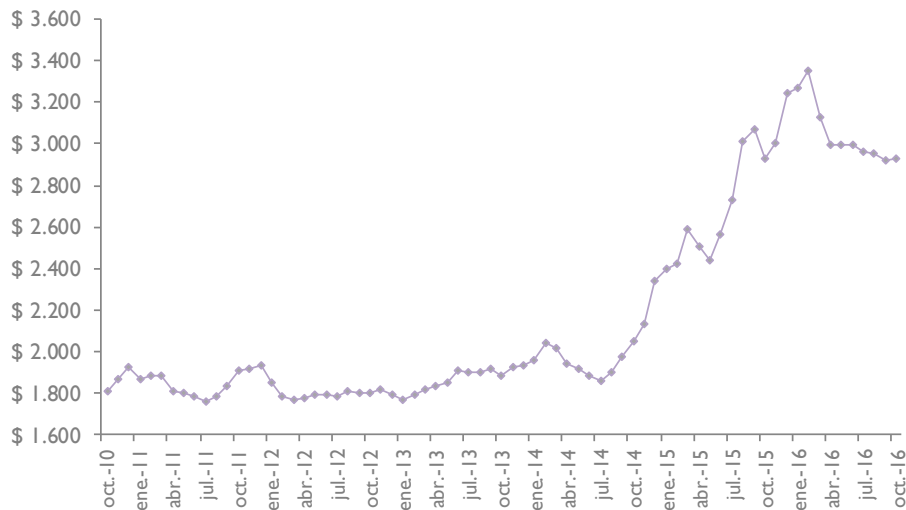
El actual contexto internacional, la desaceleración de la economía local, el ambiente y perspectivas económicas menos favorable que años anteriores y la incertidumbre posiblemente se reflejara en que las entidades mantengan o endurezcan sus exigencias para otorgar crédito.

Endeudarse implica varios riesgos y puede aumentar dependiendo de los diferentes tipos de intereses y de la coyuntura económica del momento, como la inflación y la tasa de intervención del banco emisor. Elegir las tasas de interés de un crédito, bien sea en tasas fijas o variables, influirá en el encarecimiento de los créditos y las condiciones podrán variar de acuerdo a las condiciones del momento.

Por otro lado, el Banco de la República ha decidido mantener la tasa de interés en 7,75%, teniendo en cuenta la disminución que registró la inflación en el mes de octubre y septiembre.

## Tasa de cambio (TRM)

Gráfico 1. Tasa de cambio (2010 octubre – 2016 octubre)



Fuente: Banco de la República, Proceso SDHT

De acuerdo con el informe del Banco de la República, la tasa de cambio cerró el 31 de octubre 2016 en \$2.968 pesos, registrando un promedio en el mes de \$2.929, siendo el segundo mes del año con la tasa de cambio más baja comparado con los primeros diez meses del año, representando una baja en el dólar teniendo en cuenta que los primeros meses del año rondan los \$3.300; ahora bien comparando el mes de octubre de 2016 con el mismo mes del año anterior vemos como esta permaneció igual y con respecto a octubre de 2014 aumento \$881.

Entre los factores que han influenciado para el comportamiento del dólar se encuentran las recientes elecciones presidenciales en Estados Unidos, las decisiones monetarias de la Reserva Federal y la baja de los precios del petróleo.

El mes de octubre registró la segunda tasa de cambio más baja en los primeros diez meses de 2016

