

Las tasas de interés para la adquisición y construcción de vivienda crecieron en 2016, así mismo aumentan las tasas de crédito de consumo

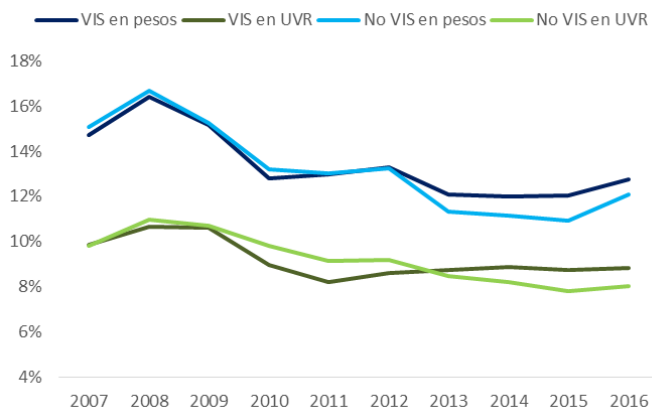
“En 12,75% se ubicó la tasa de interés para la adquisición de vivienda VIS en pesos en 2016, mientras para la construcción de vivienda fue de 12,43%; por otro lado, el dólar cierra año por encima de los \$3.000 ”

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 sector construcción

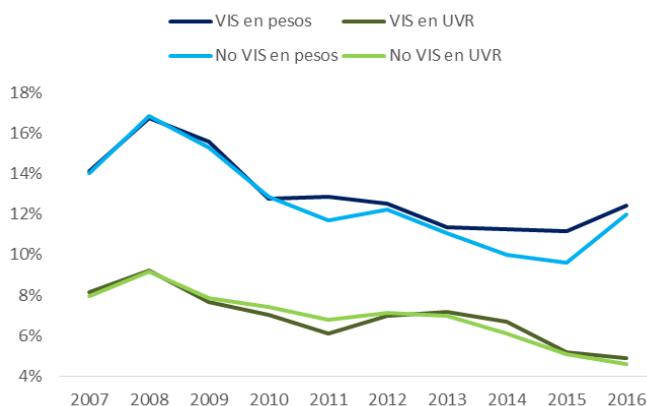
Adquisición 2007-2016



Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

Los créditos otorgados para la adquisición de Vivienda de Interés Social (VIS) en pesos aumentaron en 2016 en 12,75% efectivo anual (EA). Al comparar estos resultados con los de 2015, se encuentra que las tasas para los créditos en pesos aumentaron en 0,72 puntos porcentuales. El segmento VIS venía en una tendencia decreciente desde el año 2008, sin embargo esto se revierte en 2016. Por el lado de las UVR se mantiene estable la tasa en los últimos 4 años tanto en segmento VIS como en no VIS.

Construcción 2007-2016



Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

Los créditos otorgados para la construcción de VIS en pesos finalizaron 2016 en 12,43%EA (tasa superior en 1,27 pp frente a la registrada en 2015). No obstante la tasa de 2016 en pesos está muy por debajo a las registradas en 2008 y 2009.

En 2016 aumentan las tasas de los segmentos VIS y no VIS en pesos, cambiando la tendencia a la baja de los años anteriores, por su parte los créditos otorgados en UVR para la construcción continúan en tendencia a la baja.

Tabla I. Tasas de interés efectivo anual para la adquisición y la construcción de vivienda 2015-2016

ADQUISICION	2015	2016	diferencia
VIS en pesos	12,03%	12,75%	0,72%
VIS en UVR	8,76%	8,82%	0,06%
No VIS en pesos	10,92%	12,08%	1,15%
No VIS en UVR	7,80%	8,04%	0,23%
CONSTRUCCION	2015	2016	diferencia
VIS en pesos	11,16%	12,43%	1,27%
VIS en UVR	5,17%	4,88%	-0,29%
No VIS pesos	9,59%	11,99%	2,40%
No VIS en UVR	5,08%	4,58%	-0,50%

Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

Las tasas para adquisición de vivienda, para la vivienda VIS y NO VIS en pesos en 2016 presentaron un incremento respecto a 2015, de igual forma las tasas para construcción de VIS y NO VIS registraron mayores tasas. Para el total del año 2016 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 y no VIS en UVR fueron casi el doble en adquisición con respecto al segmento construcción. Solo se registraron menores tasas en la construcción de vivienda en UVR.

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.

Tasa de colocación – créditos de consumo

En 2016, las tasas para los créditos de consumo aumentaron en todos sus rangos de días, siendo los más altos entre 31 y 365 días (22,98%) y entre 366 y 1.095 días (24,49%). Para el mes de diciembre de 2016, las tasas promedio fueron: Entre 31 y 365 días (22,37%), entre 366 y 1.095 días (24,95%), entre 1.096 y 1.825 días (19,93%) y más de 1.825 días (17,58%).

Tasas de colocación. Créditos de consumo 2016

	2015	2016	diferencia
Entre 31 y 365 días	20,57%	22,98%	2,41%
Entre 366 y 1.095 días	22,15%	24,49%	2,35%
Entre 1.096 y 1.825 días	18,02%	20,09%	2,07%
Más de 1.825 días	15,18%	17,12%	1,94%

Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

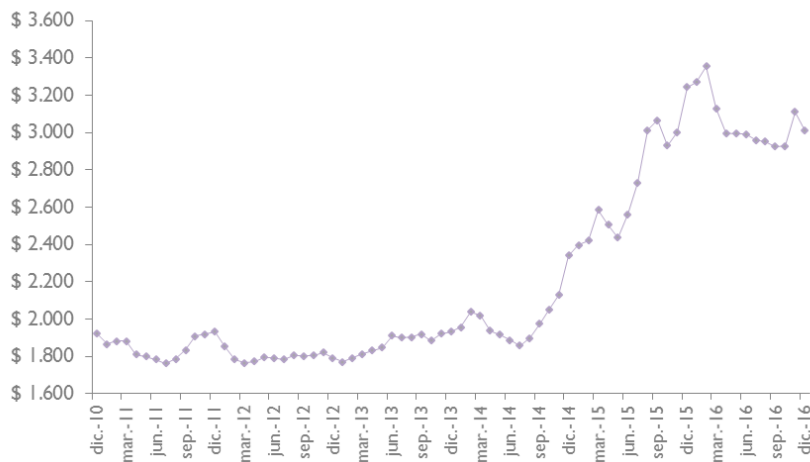
El actual contexto internacional, la desaceleración de la economía local, el ambiente y perspectivas económicas menos favorable que años anteriores y la incertidumbre posiblemente se reflejara en que las entidades mantengan o endurezcan sus exigencias para otorgar crédito.

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. En la medida en que el nivel de precios siga cediendo, la autoridad monetaria podrá cambiar su postura a lo largo del próximo año y la tasa de interés de intervención retornaría a un 6,5% para cierre de 2017. (Recordemos que desde agosto hasta diciembre de 2016 la tasa de intervención se ubicó en 7,75%).

En cuanto a las tasas de las tarjetas de crédito, el año 2016 registró las siguientes tasas: avance en efectivo (29,88%), consumos a 1 mes (5,31%), consumos entre 2 y 6 meses (30,75%), consumos entre 7 y 12 meses (30,21%), consumos entre 13 y 18 meses (29,61%) y consumo a más de 18 meses (28,91%).

Tasa de cambio (TRM)

Gráfico 1. Tasa de cambio (2010 diciembre-2016 diciembre)



Fuente: Banco de la República, Proceso SDHT

De acuerdo con el informe del Banco de la República, la tasa de cambio cerró el último día del año 2016 en \$3.000 pesos, registrando un promedio en diciembre de \$3.010; durante el año 2016 la tasa de cambio se ubicó en \$3.052; muy superior a la registrada en años anteriores, siendo 311 pesos más que en 2015 y 1.153 pesos más que en 2010. Durante los primeros tres meses del año el dólar supero los tres mil pesos, en los siguientes siete meses disminuyó esa barrera y en los dos últimos dos meses del año volvió a subir.

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.