

## Las tasas de interés para la adquisición y construcción de vivienda crecieron en el primer trimestre de 2017

*“En 12,81% se ubicó la tasa de interés para la adquisición de vivienda VIS en pesos en el primer trimestre de 2017, mientras para la construcción de vivienda fue de 13,06%; por otro lado, el Banco de la República baja la tasa de intervención en el primer trimestre del año”*

### 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 vivienda

Tabla 1. Tasas de interés efectivo anual para la adquisición y la construcción de vivienda 2016-2017 (primer trimestre)

<b>ADQUISICION</b>	<b>Primer trimestre 2016</b>	<b>Primer trimestre 2017</b>	<b>diferencia</b>
VIS en pesos	12,54%	12,81%	<b>0,26%</b>
VIS en UVR	8,82%	8,41%	<b>-0,41%</b>
No VIS en pesos	11,54%	12,33%	<b>0,80%</b>
No VIS en UVR	8,08%	8,26%	<b>0,18%</b>
<b>CONSTRUCCION</b>	<b>Primer trimestre 2016</b>	<b>Primer trimestre 2017</b>	<b>diferencia</b>
VIS en pesos	11,90%	13,06%	<b>1,16%</b>
VIS en UVR	4,40%	6,20%	<b>1,79%</b>
No VIS pesos	11,39%	12,53%	<b>1,14%</b>
No VIS en UVR	4,51%	5,62%	<b>1,12%</b>

Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

Las tasas para adquisición de vivienda, para la vivienda VIS y NO VIS en pesos en el primer trimestre de 2017 presentaron un incremento respecto al mismo periodo de 2016; de igual forma las tasas para construcción de VIS y NO VIS registraron mayores tasas. Para los primeros tres meses del año 2017 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 mayores en adquisición con respecto al segmento construcción.

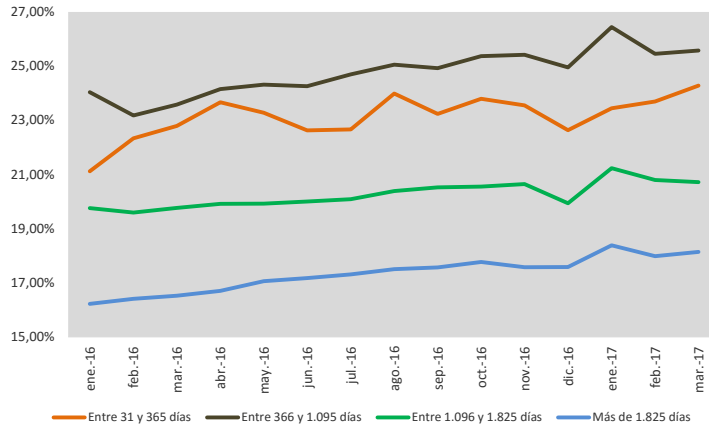
En términos generales, los créditos concedidos en pesos para la adquisición como para la construcción siguen teniendo una tasa de interés más alta que los otorgados en UVR. Mientras que los otorgados para VIS son más altos que los No VIS.

Desde finales de 2015, las tasas de interés para crédito de vivienda empezaron a subir y, un año y seis meses después, no muestran desaceleración. Esto ocurrió como respuesta a los incrementos de la tasa del Banco de la República.

La dinámica de los programas de subsidios, desde el alivio a la cuota inicial y los beneficios a las tasas de interés, le han aportado positivamente al sector, no solo en ventas, también en proyectos. Pues la competencia aumenta y esto hace que los precios se mantengan estables. Este año será de estabilidad de intereses y una senda constante que irá marcando hacia la disminución.

## Créditos de consumo y tarjetas de crédito

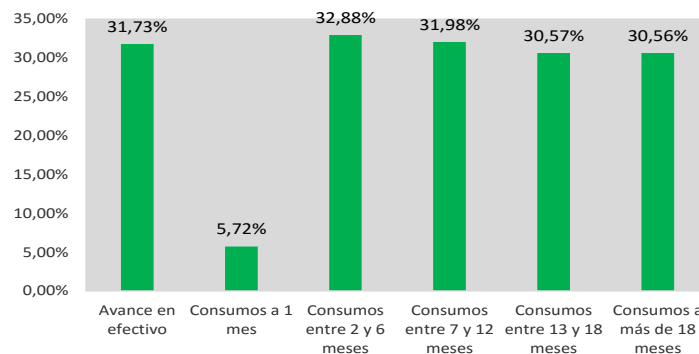
### Tasas créditos de consumo (2016 enero-2017 marzo)



En los primeros tres meses de 2017, las tasas para los créditos de consumo aumentaron en todos sus rangos de días con respecto al mismo periodo de 2016; es así como para el primer trimestre del presente año las tasas más altas se presentaron en el segmento entre 366 y 1.095 días (25,83%) y entre 31 y 365 días (23,81%), mientras que la menor tasas se ubicó en el rango de más de 1.825 días (18,16%). Las tasas en el mes de marzo en todos los rangos de crédito de consumo, están por encima al promedio mensual del año 2016.

Fuente: Banco de la República, Proceso SDHT

### Tasas tarjetas de crédito. Primer trimestre 2017



En cuanto a las tasas de las tarjetas de crédito, en el primer trimestre de 2017 se registraron las siguientes tasas: avance en efectivo (31,73%), consumos a 1 mes (5,72%), consumos entre 2 y 6 meses (32,88%), consumos entre 7 y 12 meses (31,98%), consumos entre 13 y 18 meses (30,57%) y consumo a más de 18 meses (30,56%).

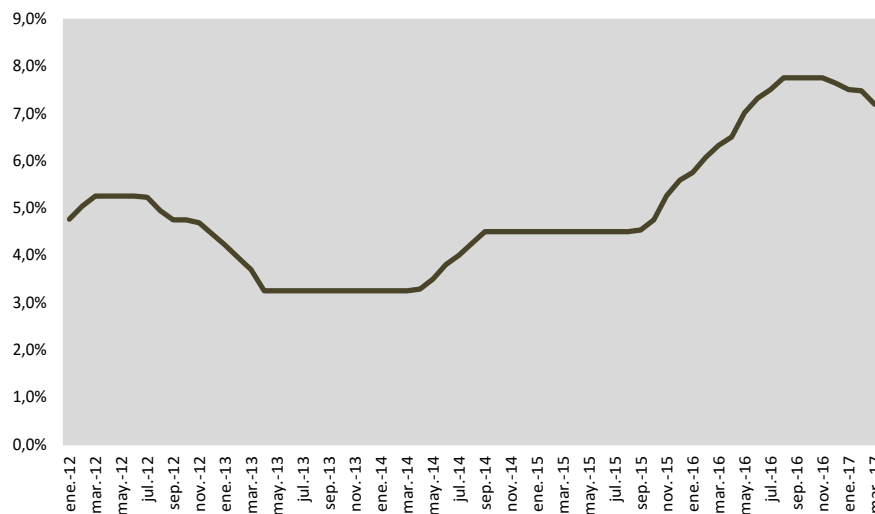
Fuente: Banco de la República, Proceso SDHT

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.

## Tasa de intervención

El mes pasado el Banco de la República bajo la tasa de interés de referencia. Los analistas creen que con una baja inflación y la economía desacelerándose, esta tendencia continuará en los próximos meses. Es decir, que para el segundo trimestre del año, lo más seguro es que los colombianos sientan mayor alivio en el costo del crédito (consumo, libre inversión y tarjetas de crédito).

## Tasa de intervención (2012 enero-2017 marzo)



-A finales de marzo, el Banco de la República situó en 7 % la tasa de interés de referencia, la segunda reducción en lo corrido del año.

- Todo parece estar dado para que las tasas de interés en el país continúen reduciéndose y con ello baje el costo del crédito para los colombianos.

- Frente a qué efecto tendría esta decisión para los colombianos, la baja de interés abaratará el crédito, aunque no de manera inmediata.

Fuente: Banco de la República, Proceso SDHT

La expectativa que se tiene es que para el próximo semestre estas tasas se modifiquen a la baja, lo que sería una ayuda para los colombianos que estén pensando en adquirir algún tipo de préstamo. En el segmento donde todavía no se siente una reducción en el costo es en las tarjetas de crédito. El traspaso de la baja en las tasas de interés del Emisor al consumidor aún tomará tiempo. Los movimientos en tasas siempre se dan así porque la transferencia al sector real es lenta y los bancos se demoran haciendo ajustes. Comenzaremos a ver una reacción positiva en el consumo a partir del segundo semestre de este año.

Hay un rezago entre el momento en que la tasa de interés se reduce y en el momento en el que el interés de los consumidores baja, porque esta es la tasa en la que el Banco de la República le presta al sistema financiero, pero no es la tasa en la que los bancos le prestan a sus clientes. Sin embargo, de alguna manera sí sirve de referencia y esto debería hacer que los créditos de consumo, hipotecarios y a las empresas se vuelvan más baratos y por consiguiente mejore el consumo, se fomente la inversión, la compra de vivienda, entre otros.

El Banco de la República mantendría esta tendencia de bajar tasas hasta mediado de año, con el fin de que la economía se reactive; es muy probable que las tasas de interés continúen cayendo en los próximos meses debido a que la inflación cedería.