

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

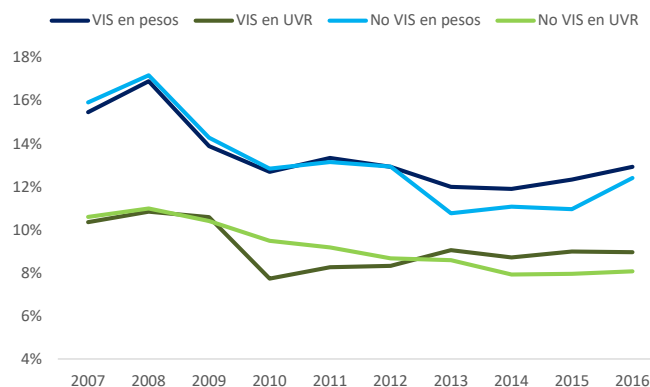
“En 12,92% se ubicó la tasa de interés para la adquisición de vivienda VIS en pesos, mientras para la construcción de vivienda fue de 13,14%. Por otro lado, en noviembre el dólar vuelve a superar los \$3.000 ”

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 noviembre 2016 - Construcción

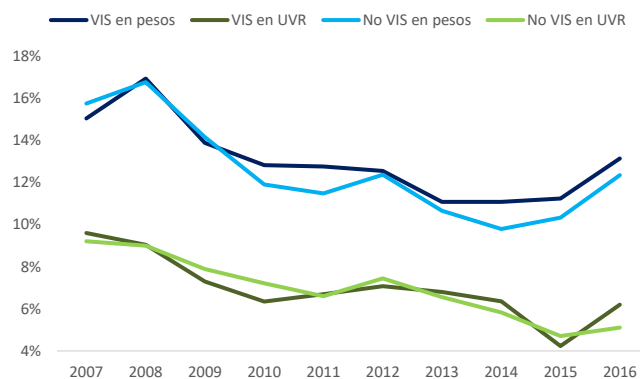
Annual adquisición (Noviembre 2007-2016)



Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

Los créditos otorgados para la adquisición de Vivienda de Interés Social – VIS en pesos aumentaron en noviembre del presente año en 12,92% efectivo anual (EA). Al comparar estos resultados con los de noviembre de 2015, se encuentra que las tasas para los créditos en pesos aumentaron en 0,59 puntos porcentuales, mientras las de VIS en UVR disminuyeron 0,03 pp (ubicándose en 8,96%). En el segmento de vivienda VIS y no VIS en pesos, el mes de noviembre de 2016, se revierte la tendencia a la baja de los últimos años.

Annual construcción (Noviembre 2007-2016)



Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

Los créditos otorgados para la construcción de VIS en pesos finalizaron, en noviembre de 2016, en 13,14%EA (tasa superior en 1,90pp frente a la registrada en noviembre de 2015). Por su parte, los créditos otorgados en UVR se ubicaron en 6,19%EA (tasa superior en 1,96pp frente al mismo periodo del año anterior). El segmento de UVR viene presentando un descenso en su tasa para el mes de noviembre 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 (Noviembre)

ADQUISICION	nov-15	nov-16	diferencia
VIS en pesos	12,33%	12,92%	0,59%
VIS en UVR	8,99%	8,96%	-0,03%
No VIS en pesos	10,96%	12,41%	1,45%
No VIS en UVR	7,95%	8,07%	0,12%
CONSTRUCCION	nov-15	nov-16	diferencia
VIS en pesos	11,24%	13,14%	1,90%
VIS en UVR	4,23%	6,19%	1,96%
No VIS pesos	10,33%	12,35%	2,03%
No VIS en UVR	4,71%	5,11%	0,40%

Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

Las tasas para adquisición de vivienda, para VIS y NO VIS en pesos en noviembre 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 noviembre de 2015. Para noviembre del año en curso, las tasas de interés de VIS y NO VIS en pesos para adquisición y construcción fueron similares. Mientras que las tasas de interés de VIS en UVR fueron 1,4 veces más en adquisición con respecto al segmento construcción.

En términos generales, los créditos concedidos en pesos para la adquisición y la construcción siguen teniendo una tasa de interés más alta que los otorgados en UVR. Mientras que los créditos 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 noviembre de 2016, las tasas para los créditos de consumo entre 31 y 365 días se ubicaron en 23,94%EA. Los comprendidos entre 366 y 1.095 días en 25,69%EA, los de 1.096 y 1.825 días en 20,81%EA y los de más de 1.825 días en 17,65%EA. Las tasas de colocación en el mes de noviembre con respecto al mismo mes del año anterior registraron crecimiento en sus plazos, siendo: entre 31 y 365 días (2,09%), entre 366 y 1.095 días (3,30%), entre 1.096 y 1.825 días (2,28%) y más de 1.825 días (2,16%).

Tasas de colocación. Créditos de consumo Noviembre 2016

	Mensual			Anual		
	oct-16	nov-16	diferencia	nov-15	nov-16	diferencia
Entre 31 y 365 días	24,08%	23,94%	-0,14%	21,85%	23,94%	2,09%
Entre 366 y 1.095 días	25,75%	25,69%	-0,06%	22,39%	25,69%	3,30%
Entre 1.096 y 1.825 días	20,66%	20,81%	0,15%	18,52%	20,81%	2,28%
Más de 1.825 días	17,87%	17,65%	-0,22%	15,49%	17,65%	2,16%

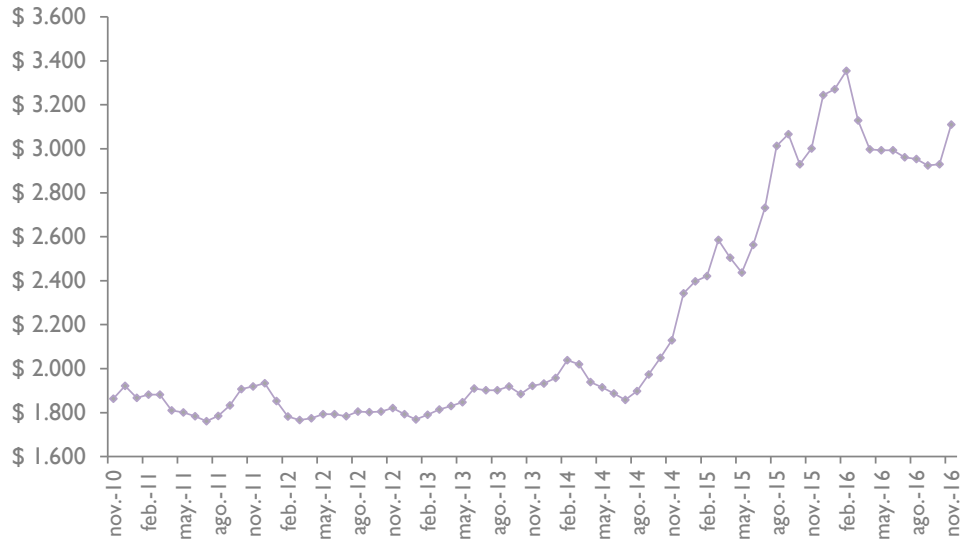
Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

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 reflejará 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 la coyuntura económica del momento, tales 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 intervención en 7,75%, teniendo en cuenta la disminución que registró la inflación en el mes de noviembre y octubre.

Tasa de cambio (TRM)

Gráfico I. Tasa de cambio (2010 noviembre – 2016 noviembre)



Fuente: Banco de la República, Proceso SDHT

De acuerdo con el informe del Banco de la República, la tasa de cambio cerró el 30 de noviembre 2016 en \$3.165 pesos, registrando un promedio en el mes de \$3.110. Durante los primeros tres meses del año el dólar superó los tres mil pesos, en los siguientes siete meses disminuyó esa barrera y en noviembre volvió a subir. Comparando el mes de noviembre de 2016 con el mismo mes del año anterior vemos como esta tasa aumentó en \$109.

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.