

La tasa de interés para la adquisición y construcción de vivienda disminuyeron en noviembre de 2017

“En 11,92% se ubicó la tasa de interés para la adquisición de vivienda VIS en pesos en noviembre de 2017, mientras para la construcción de vivienda fue de 12,58%; por otro lado, el Banco de la República continúa bajando la tasa de intervención en lo corrido del año para reactivar la economía”

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

Tasas de interés efectivo anual para la adquisición y la construcción de vivienda (Noviembre de 2017)

ADQUISICION	nov-16	nov-17	diferencia
VIS en pesos	12,90%	11,92%	-0,98%
VIS en UVR	8,89%	8,22%	-0,67%
No VIS en pesos	12,41%	10,84%	-1,57%
No VIS en UVR	8,12%	7,47%	-0,65%
CONSTRUCCION	nov-16	nov-17	diferencia
VIS en pesos	13,09%	12,58%	-0,50%
VIS en UVR	6,19%	5,70%	-0,50%
No VIS pesos	12,33%	11,85%	-0,48%
No VIS en UVR	5,14%	5,35%	0,21%

Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

Las tasas para adquisición de vivienda, para la vivienda VIS y No VIS en pesos en noviembre del presente año disminuyeron respecto al mismo mes de 2016; así mismo, la tasa de interés para construcción de vivienda de interés social registró un 0,50% menos en noviembre de 2017 que la registrada el mismo mes del año anterior. Para lo corrido 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; por su parte, los otorgados para VIS son más altos que los No VIS.

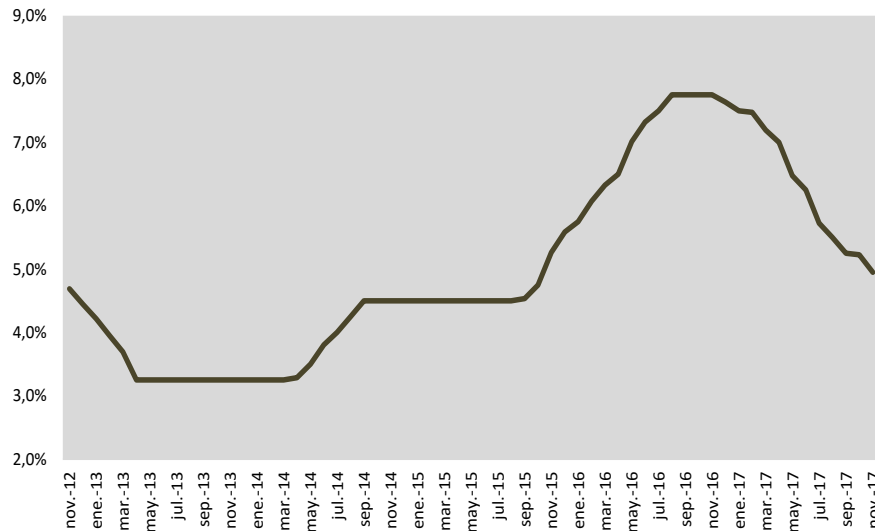
En los últimos cinco meses, las tasas de interés hipotecarias han disminuido en respuesta a la disminución de la tasa de intervención por parte del Banco de la República, desde agosto de 2016 a noviembre de 2017 estas han disminuido 275 puntos (7,75a 5%). No obstante, esta disminución en las tasas hipotecarias ha sido lenta y en una magnitud mucho menor a la esperada.

La dinámica de los programas de subsidios, desde el alivio a la cuota inicial y los beneficios a las tasas de interés, han aportado positivamente al sector. Se espera que este año la tasa de interés se mantenga estable con sesgo de seguir presentando disminuciones en lo que queda del año.

Tasa de intervención

El mes pasado el Banco de la República bajó 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 cuarto 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 noviembre-2017 noviembre)



-En el mes de noviembre, el Banco de la República situó en 5% la tasa de interés de referencia, continuando con la reducción de las tasas 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, las menores tasas de interés abaratarán el crédito, aunque no de manera inmediata.

Fuente: Banco de la República, Proceso SDHT

La expectativa que se tiene es que para el cuarto trimestre estas tasas se modifiquen a la baja, lo que sería una ayuda para los colombianos que estén pensando en adquirir algún tipo de préstamo. La transmisión de la baja en las tasas de interés del Emisor al consumidor aún tomará tiempo, dado que la transferencia de esta medida de política monetaria al sector real es lenta y los bancos tardan en ajustar sus tasas. Comenzaremos a ver una reacción positiva en el consumo a partir de los últimos meses de este año.

El Banco de la República mantendría esta tendencia de bajar tasas, con el fin de que la economía se reactive; es muy probable que las tasas de interés continúen cayendo en los próximos meses ante una inflación que podría ceder aún más.

De acuerdo al pobre resultado del Producto Interno Bruto (PIB) en el periodo enero a septiembre de 2017 en el país (1,5%) y el mal resultado del sector de la construcción (-0,9%), dentro del cual la construcción de edificaciones disminuyó 10,3% y las obras civiles aumentaron 6,6%, el Gobierno ha venido reaccionando con paquetes de cupos para respaldar créditos de vivienda nueva con el subsidio a la tasa de interés. Esto se traduciría en un pulso entre los bancos por dar mejores tasas hipotecarias y fomentar la compra de vivienda.