

## Las tasas de interés para la adquisición y construcción de vivienda disminuyen en septiembre de 2017

*“En 12,07% se ubicó la tasa de interés para la adquisición de vivienda VIS en pesos en septiembre de 2017, mientras para la construcción de vivienda fue de 12,68%; por otro lado, el Banco de la República continúa bajando la tasa de intervención en los primeros nueve meses 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

Tabla 1. Tasas de interés efectivo anual para la adquisición y la construcción de vivienda (Septiembre de 2017)

ADQUISICION	sep-16	sep-17	diferencia
VIS en pesos	12,80%	12,07%	<b>-0,73%</b>
VIS en UVR	8,66%	8,25%	<b>-0,41%</b>
No VIS en pesos	12,39%	10,98%	<b>-1,41%</b>
No VIS en UVR	7,81%	7,64%	<b>-0,18%</b>
CONSTRUCCION	sep-16	sep-17	diferencia
VIS en pesos	12,30%	12,68%	<b>0,38%</b>
VIS en UVR	4,16%	6,30%	<b>2,13%</b>
No VIS pesos	12,46%	11,68%	<b>-0,78%</b>
No VIS en UVR	4,48%	6,04%	<b>1,56%</b>

Fuente: Banco de la República. Procesamiento SDHT

Las tasas para adquisición de vivienda, para la vivienda VIS y No VIS en pesos en septiembre del presente año disminuyeron respecto al mismo mes de 2016; por otro lado las tasas para construcción de vivienda de interés social registró un 0,38% más en septiembre de 2017 que la registrada el mismo mes del año anterior. Para los primeros nueve 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.

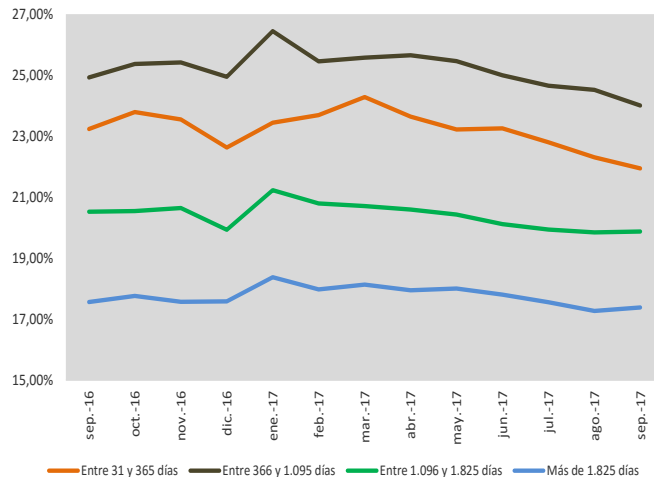
En términos generales, los créditos concedidos en pesos para la adquisición como para la construcción siguen teniendo una tasa de interés más alta que los otorgados en UVR; mientras que los otorgados para VIS son más altos que los No VIS.

Desde finales de 2015, las tasas de interés para crédito de vivienda empezaron a subir y dos años después, no muestran desaceleración. Esto ocurrió como respuesta a los incrementos de la tasa del Banco de la República. No obstante, en los últimos tres meses han disminuido levemente las tasas de interés en el sector, acorde a la disminución en lo corrido del año de la tasa de intervención por parte del banco emisor.

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. Se espera que este año la tasa de interés se mantenga estable con sesgo de seguir presentando disminuciones en lo que queda del año.

## Créditos de consumo y tarjetas de crédito

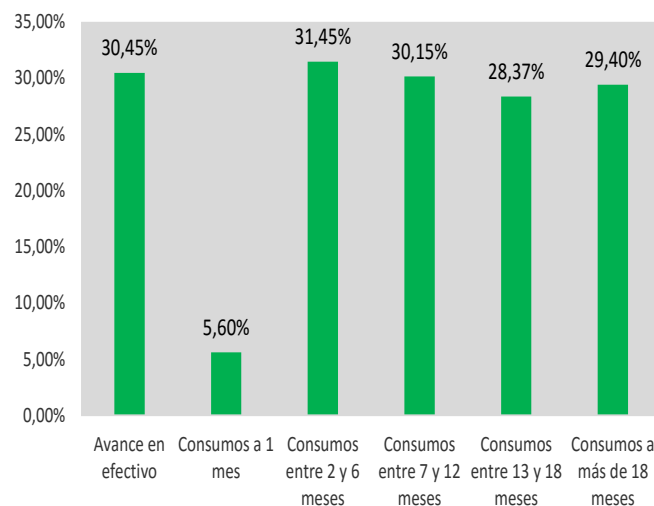
### Tasas créditos de consumo (2016 septiembre-2017 septiembre)



Fuente: Banco de la República, Proceso SDHT

En septiembre de 2017, las tasas para los créditos de consumo disminuyeron en todos sus rangos de días con respecto a las presentadas en los primeros meses del año; así mismo, en septiembre del presente año disminuyeron levemente con respecto al mismo mes del año anterior. Es así como para el noveno mes del presente año las tasas más altas se presentaron en el segmento entre 366 y 1.095 días (24,01%) y entre 31 y 365 días (21,94%), mientras que la menor tasa se ubicó en el rango de más de 1.825 días (17,39%).

### Tasas tarjetas de crédito. Septiembre de 2017



Fuente: Banco de la República, Proceso SDHT

-En cuanto a las tasas de las tarjetas de crédito, para el mes de septiembre de 2017, la menor tasa se ubicó en el rango de consumos a 1 mes (5,60%).

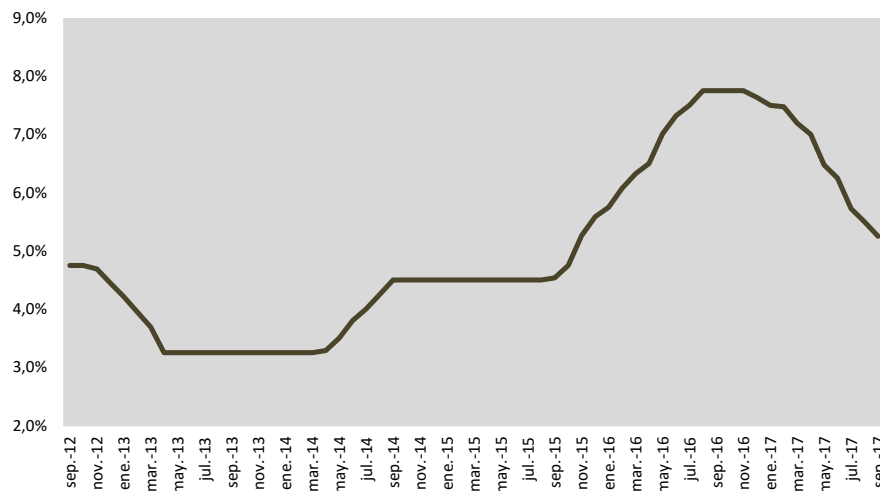
-Las tasas de avances en efectivo y consumos superiores a un mes, oscilan entre 28 y 31%.

-En el noveno mes del presente año, disminuyeron levemente las tasas de interés de tarjetas de crédito con respecto a los primeros meses del año.

## Tasa de intervención

El mes pasado el Banco de la República bajó la tasa de interés de referencia (5,25%). 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 septiembre-2017 septiembre)



Fuente: Banco de la República, Proceso SDHT

-En el mes de septiembre, el Banco de la República situó en 5,25% 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.

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. El traspaso 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.

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, 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.

De acuerdo al pobre resultado del Producto Interno Bruto (PIB) del primer semestre en el país (1,2%) y el mal resultado del sector de la construcción (-0,6%), dentro del cual la construcción de edificaciones disminuyó 7,3% y las obras civiles aumentaron 5,0%, 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.