

Finanzas Personales

NOTICIAS A UN CLIC

Conozca las ventajas y desventajas del crédito tradicional vs. la tarjeta de crédito

Las herramientas de ahorro no logran cubrir la inflación

Diez claves del manejo de las tarjetas de crédito en la familia

Facebook

Twitter

Google +

LinkedIn

Miércoles, Julio 6, 2016

Recomendaciones para pedir un crédito de vivienda



Bogotá_ Con el objetivo de moderar la inflación, hemos visto como el Banco de la República ha subido las tasas de interés con frecuencia, por lo que si está considerando solicitar un crédito para vivienda, a continuación le contamos qué debe tener en cuenta antes de tramitar esta solicitud.

Jonathan Malagón, vicepresidente de Asobancaria, señaló que el ciclo alcista de la política monetaria del Emisor que se inició en septiembre del año pasado parece estar alcanzando un punto de inflexión, por lo que es probable que hacia finales del año o principios del próximo las tasas de referencia comiencen nuevamente a descender.

Malagón añadió que “esto hace, desde luego, que acceder a un crédito de vivienda a una tasa variable luzca ahora más favorable dado que se avecina una reducción en las tasas de interés. Acceder a un crédito hipotecario con tasas fijas, en los albores de una política monetaria menos restrictiva, podría no ser ahora una buena decisión”.

Por su parte, Alfredo Barragán, especialista en banca, recomendó “asegurarse de comprar una vivienda que corresponda a la necesidad que tiene, ya que en ocasiones hay personas que solicitan créditos para viviendas que aún no están en capacidad de adquirir, situación que los puede llevar a presentar mora en el pago de las cuotas mensuales”.

Otra de las recomendaciones que hace Barragán es mirar muy bien las ofertas de los distintos bancos y tomar la tasa de interés que más le convenga.

De acuerdo con la plataforma de Asobancaria ‘Yo decido mi banco’, el Banco Popular es la entidad que le ofrece la mejor tasa de interés efectiva anual (11,25%) y un plazo máximo de 180 meses.

El segundo establecimiento de crédito que le ofrece una tasa favorable es Bancolombia, con 11,50% de interés efectivo anual y el plazo máximo que otorga es 240 meses.

En el top tres se ubica también Colpatria, que ofrece una tasa de interés efectiva anual de 12,08% y un plazo máximo de 240 meses.

En la casilla cuarta se encuentra Bancoomeva, con una tasa de interés efectiva anual de 13,08% y un plazo máximo de pago de 240 meses y el quinto lugar es para Davivienda, que ofrece un interés efectivo anual de 13,25% y puede diferir el crédito hasta a 240 meses.

En la sexta posición se encuentra el Banco de Occidente, que ofrece una tasa efectiva anual de 13,25% y da la posibilidad de pagar el préstamo en 240 meses.

En la séptima casilla se encuentra el Banco de Bogotá, entidad que ofrece una tasa efectiva anual de 13,35% y un plazo máximo de pago de 240 meses.

Le sigue, en el octavo lugar Helm, con un interés efectivo anual de 13,55% y un plazo máximo de pago de 240 meses.

La casilla novena es para Corpbanca, que otorga un interés efectivo anual de 13,76% y un plazo máximo de pago de 180 meses.

Banco Caja Social, es la entidad bancaria que ocupa la casilla número 10, ya que ofrece un interés efectivo anual de 14% y hasta 180 meses para pagar el crédito.

En la casilla 11 se encuentra Bbva, con 14,30% de tasa de interés efectiva anual y un plazo máximo de pago de 240 meses.

El ranking lo cierra Av Villas, en la casilla número 12. Esta entidad otorga 14,50% de interés efectivo anual y un plazo de pago de hasta 180 meses.

Respecto a este tema, Malagón recomendó que los usuarios tengan en cuenta “el monto de la cuota que pagarán frente al flujo de ingresos mensuales. Esto les permitirá establecer una carga financiera mensual adecuada con base en su patrón de ingresos. Para esto resulta de suma importancia definir el período al cual se solicita el crédito, ya que esto les permitirá diferir el crédito en un mayor número de cuotas de menor cuantía”.

Barragán sugiere que busquen la mejor opción de acuerdo al perfil, sea leasing o crédito hipotecario en UVR o pesos.

Así mismo, el experto señaló que se deben revisar los costos de los productos asociados al crédito, como los seguros de incendio, terremoto y vida deudor, ya que hay entidades que los ofrecen más favorables que otras.

Barragán aconsejó sacar el crédito a largo plazo y en la medida de lo posible hacer abonos a capital, de esta manera se ahorrará intereses, esta recomendación la hace porque muchos usuarios difieren este tipo de crédito a corto plazo y empiezan a registrar mora, así que es mejor contar con más tiempo para saldar la deuda y no generar un perfil crediticio negativo.

Finalmente, los expertos lo invitan a revisar el costo del estudio del crédito y el avalúo del bien en las distintas entidades, ya que en algunas cobran altos costos, mientras que en otras son gratuitos estos trámites.

Cartera de vivienda creció 5,81% en abril

De acuerdo con el informe de actualidad del sistema financiero, la cartera de vivienda registró un crecimiento de 5,81% real anual en abril de 2016, esto luego de presentar un aumento mensual en su saldo de \$678.200 millones, de esta manera cerró el cuarto mes del año \$50,7 billones, de los cuales \$9,3 billones correspondieron a leasing habitacional. “El incremento de la cartera de vivienda sin tener en cuenta el leasing habitacional fue de 5,5% frente al 5,4% del mes anterior”, indicó el informe. El saldo en mora se ubicó en \$1,24 billones.

Las opiniones

Alfredo Barragán

Especialista en Banca

“Asegurarse de comprar una vivienda que corresponda a la necesidad que tiene, ya que a veces no hay capacidad de pago”.

Jonathan Malagón

Vicepresidente de Asobancaria

“Acceder a un crédito de vivienda a una tasa variable luce ahora más favorable, dado que se avecina una reducción en las tasas”.