

Dólar terminó en \$3.073,61 a \$51 del monto de intervención

Utilidades de las empresas a tercer trimestre reflejan la desaceleración

Bancolombia tuvo utilidades por \$541.000 millones

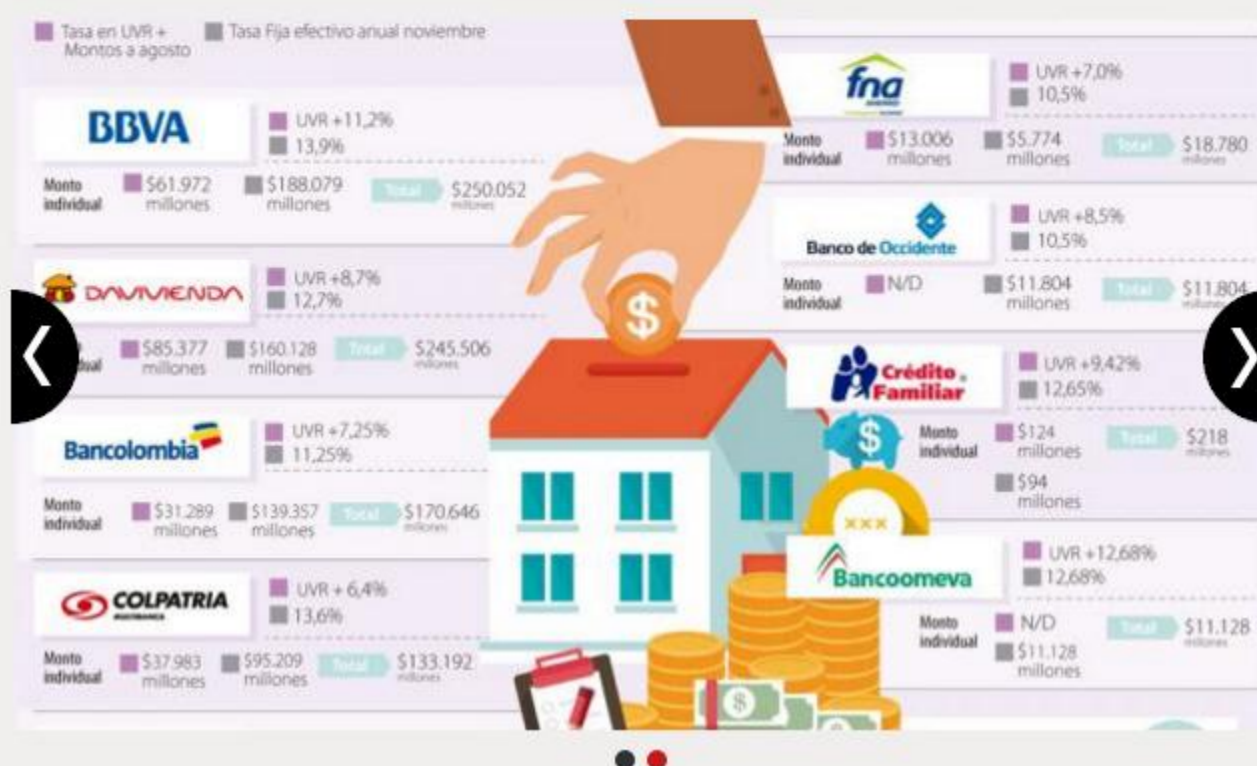
Facebook

Twitter

Google +

Martes, Noviembre 17, 2015

Para mitigar impacto de la inflación en créditos en UVR, hay que ir a tasa fija



Bogotá—Hace un año, la inflación, que estaba estable, se ubicaba en 3,38% y con la confianza que trataba ese dato algunas personas optaron por créditos de vivienda en Unidad de valor real (UVR). Esta tasa varía con el IPC, que ya alcanza un alza anual de 5,89% lo que claramente ha generado un impacto y la ha llevado a subir 5,29% entre noviembre de 2014 y el mismo mes de 2015. Hoy, quienes optaron por este crédito están pagando más, mientras que los que se fueron por tasa fija tomaron una mejor decisión.

Santiago Perdomo, presidente de Colpatría, una de las 10 entidades que ofrece crédito de Vivienda atado a la UVR, dijo a este diario que efectivamente el aumento en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) ha generado un alza en los créditos hipotecarios de las personas que optaron por esta modalidad.

La manera de mitigar esto, señaló, es salir a buscar una tasa que le convenga y convertir el crédito atado a URV en uno de tasa fija. “Para mitigar el efecto no se puede hacer mucho porque las tasas están subiendo y la única solución para los usuarios es seguirla pagando o pasarla a tasa fija”, aseguró Perdomo.

Para evidenciar el aumento, Alfredo Barragán, experto en banca, explicó que si usted tomó el 12 de noviembre de 2014 un crédito hipotecario de \$600 millones con una UVR de \$214,5, ese mismo préstamo con la UVR del 12 noviembre de 2015 que era de \$225,9, se le aumentó \$31,8 millones y quedó en \$631.804.195. El anterior ejercicio no cuenta el valor de los intereses, el cual es fijado dependiendo el banco, lo que quiere decir que el aumento será mayor.

Jonathan Malagón, vicepresidente técnico de Asobancaria resaltó que los préstamos en UVR ascienden a tan solo un 17% del total de la cartera hipotecaria, mientras que los de tasa fija alcanzan 83%. Es importante recordar que este segmento están: Bancolombia, Bbva, Caja Social, Davivienda, Colpatría, AV Villas, Credifamilia, Fondo Nacional del Ahorro (FNA), Banco de Occidente y Bancoomeva, según la información actualizada al viernes del portal Yodecidomibanco, que cuenta con datos directamente de las entidades.

María Alejandra Muskus, product manager de crédito hipotecario del Bbva, aseguró que “la opción de UVR resulta muchas veces atractiva para personas que requieren una primera cuota del crédito más baja y un plazo a mayor a 20 años, pero que en general, en el sector financiero la oferta en pesos es mucho más solicitada”.

Perdomo coincidió en que la tendencia en las solicitudes de crédito hipotecario es hacia los que están en pesos, por la estabilidad financiera que da. Sin embargo, las distintas entidades recuerdan que la Ley de Vivienda permite trasladar el crédito de UVR a pesos para mayor confianza de quienes poseen las deudas.

Finalmente, Alejandro Mejía, gerente relación con inversionistas de Bancolombia, señaló que a las tasas variables de las entidades también las impactan la política monetaria y las decisiones del Banco Central. “Vimos que ya han empezado este ciclo de aumentos, ya 0,75 pb al alza. Entonces, las tasas de los créditos sí tienden a aumentar en línea con las tasas del Emisor”, dijo.

Así le irá al crédito de vivienda en 2016

De acuerdo con Asobancaria, el crédito de vivienda para 2016 mantendrá un crecimiento real cercano a 10%, lo que permitirá un aumento en la profundización de la cartera hipotecaria, todo ello en medio de un crecimiento económico cercano a 3% para el próximo año. Esta cifra refleja que a pesar de la difícil coyuntura por la que atraviesa la economía, la vivienda y el sector financiero serán uno de los motores que impulsarán la recuperación de la actividad económica en los próximos años.

Santiago Perdomo, presidente de Colpatría, aseguró que este impulso tendría correlación con los proyectos de vivienda que promueve el Gobierno.

Las opiniones

Jonathan Malagón

vicepresidente técnico de asobancaria

“Los clientes con créditos en UVR gozaron de buenas tasas durante los últimos años. Es de esperarse un alza en las tasas por la inflación”.

Santiago Perdomo

Presidente del Banco Colpatría

“La cartera de créditos de vivienda no se ha visto afectada porque en general las personas toman los créditos hipotecarios en tasa fija y no en UVR”.