

Finanzas

NOTICIAS A UN CLIC

Credibanco lanzará aplicación para pagos en operaciones de comercio electrónico

Más de 2,3 millones de vehículos cuentan con el seguro voluntario

Aún con subasta del Emisor, dólar ganó \$64 en la semana

Facebook

Twitter

Google +

LinkedIn

Martes, Mayo 24, 2016

Los colombianos compraron más casas pero pidieron menos préstamos



Bogotá Una de las estrategias clave del gobierno del presidente Juan Manuel Santos ha sido la de ofrecer facilidades para que los colombianos compren vivienda, con programas como Mi Casa Ya o el Arriendo Social. Aunque en 2015 se vio una desaceleración en el crecimiento del sector de la construcción, este año arrancó con una mayor demanda de vivienda en el país.

De acuerdo con cifras del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane), "el número de viviendas nuevas financiadas presentó una variación de 20,2% y el de viviendas usadas de -16,4% frente al mismo trimestre de 2015 cuando fue de -12,2% y -18,8%, respectivamente". Con estos resultados, el número total de créditos de vivienda solicitado por los colombianos aumentó 5,6%, hasta los 29.644 (20.293 para casas nuevas y 9.351 para usadas).

A pesar del incremento de unidades financiadas, el monto de los créditos para vivienda se redujo en 6,2%, si se tiene en cuenta que "durante el primer trimestre de 2016, se desembolsaron créditos por valor de \$2,17 billones para compra de vivienda, de los cuales \$1,23 billones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$935.249 millones fueron desembolsados para vivienda usada".

Según los datos del Dane, el valor de los créditos entregados para vivienda usada registraron decrecimiento de 12,2% y los de vivienda nueva aunque tuvieron una caída mucho menor, bajaron 1,2%".

Para el exsecretario de Hacienda de Bogotá, Ricardo Bonilla, ese comportamiento de la cartera hipotecaria implica que la gente está optando por pagar de contado una mayor proporción de sus viviendas, ante el encarecimiento de los créditos. "Lo que quiere decir es que más personas están utilizando créditos, pero los montos son menores, lo que implica que hay más gente pagando de contado grandes proporciones, hasta 50% o 60%, del valor de sus viviendas".

Aún con el incremento en el número de créditos de vivienda que se presentó en el primer trimestre del año, los datos a 12 meses siguen viéndose afectados por lo que fue la desaceleración del sector en 2015, ya que "en el periodo comprendido entre abril de 2015 y marzo de 2016, se financiaron 115.248 unidades habitacionales de las cuales 70.418 fueron viviendas nuevas y 44.830 viviendas usadas. La variación total de -3,4% en el número de soluciones financiadas se explica por la disminución de 9,0% en la vivienda usada y el incremento de 0,6% en el número de viviendas nuevas", explica el informe.

Con este comportamiento del sector, se confirma lo dicho por la Asociación Nacional de Instituciones Financieras (Anif), que recientemente resaltó que la recuperación del peso de la cartera de vivienda en la economía nacional ha sido extremadamente lento (pasó de 2,7% del PIB en 2006 a 5,7% del PIB este año), debido al poco crecimiento económico, a las consecuencias de la crisis bancaria de finales del siglo pasado y a la mayor rigurosidad en la regulación.

Precios de la vivienda crecieron por debajo del IPC

El año pasado estuvo marcado por la inflación alta. A pesar de eso, los precios de la vivienda nueva subieron en 6,89%, lo que implicó una desaceleración de 2,58 puntos porcentuales respecto a 2014. Adicionalmente, este año, de acuerdo con el último informe del Dane, los precios del componente de vivienda tuvieron una contracción de 0,14% en abril, aún cuando el incremento total del IPC para ese mes fue de 0,5%

La opinión

Ricardo Bonilla

Exsecretario de Hacienda de Bogotá

"Más personas están utilizando créditos, pero con menores montos, lo que implica que hay más gente pagando parte de sus viviendas de contado".