



Tasas de interés: un mundo que debes comprender

*Conoce sobre tasas competitivas
para comprar vivienda*



¿Qué tanto conocen las personas sobre el universo de las tasas?

Una encuesta del FNA preguntó: *¿Qué tan informado te sientes acerca de las tasas de interés?* El resultado es contundente:

el **70 %** aseguró que está poco o nada informado sobre las mismas.

Lo que evidencia la importancia de brindar información a los consumidores financieros.

Y tú, ¿qué tanto sabes?

¿Por qué es importante mantenerse informado sobre las tasas de interés en un crédito hipotecario?

Si vas a adquirir vivienda, es imperativo que tengas conocimiento sobre el tema. Al solicitar un crédito hipotecario, con las tasas se determina el costo total del préstamo, es decir, cuánto pagarás realmente y el impacto que tendrás en tus finanzas a largo plazo.

Una tasa más alta significa mayores pagos mensuales y un costo total más elevado por la vivienda. Por el contrario, cuando son más bajas, la compra de vivienda será más asequible.

¿Qué son exactamente las tasas de interés?

La tasa de interés es el retorno que pueden cobrar las entidades financieras por el préstamo de cierta cantidad de dinero, la cual se encuentra expresada en porcentaje y, generalmente, se indica con una periodicidad anual.

Asimismo, según el sistema de amortización, plazo, monto y tasa de interés, se determina el pago de cuotas mensuales, las cuales incluyen capital, intereses y seguros, durante el plazo pactado.

Tipos de amortización

Tasa fija: significa que la tasa de interés no cambia durante todo el plazo del crédito.

Tasa variable (UVR): se ajusta según la variación de la UVR, más un porcentaje adicional denominado spread, el cual define el banco. Recuerda que la UVR es calculada por el Banco de la República.



UVR e IPC, temas que no son menos importantes

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Mide la variación en los precios de bienes y servicios que consumen los hogares en un país durante un periodo de tiempo.

Las variaciones de los precios es lo que se conoce como inflación, la cual se expresa en porcentaje (%) y, en general, se encuentra en términos mensuales, año corrido y 12 meses.

Unidad de Valor Real (UVR)

Es certificada por el Banco de la República. La UVR es una unidad de cuenta usada para calcular el costo de los créditos de vivienda y le permite a las entidades financieras mantener el poder adquisitivo del dinero prestado.

Entonces, la UVR refleja el poder adquisitivo con base en la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) durante el mes calendario inmediatamente anterior al mes del inicio del período de cálculo.

¡Toma nota! Tu perfil crediticio tiene un rol

Tu perfil crediticio es el que refleja tu historial y comportamiento financiero, además tiene una relación directa con las tasas de interés que te ofrecen las entidades financieras.

Un buen perfil crediticio, caracterizado por un historial de pagos puntual y un manejo responsable de las deudas, te permite acceder a tasas de interés más bajas al solicitar préstamos o créditos.

De lo contrario, si ha sido deficiente, con retrasos en los pagos o un alto nivel de endeudamiento, resulta en tasas de interés más altas o incluso en la denegación de préstamos. ¡Alejándote de tener vivienda propia!



Preguntas frecuentes sobre las tasas en el FNA

¿Cómo se aplica la tasa en el sistema de amortización UVR?

¿Se puede generar el cambio de las tasas una vez desembolsado el crédito?

¿Si se genera cambio de sistema de amortización de UVR a pesos, cambia la tasa?

¿Si se genera el cambio, cuál sería la tasa que aplicaría en el crédito?

¿Qué beneficio se tiene en la tasa cuando se toma un crédito por UVR?

¿Cómo es el comportamiento de la inflación y la UVR?

Si el crédito ya está desembolsado, ¿es posible cambiar el sistema de amortización?





**Todas las respuestas las encontrarás
en de forma rápida y clara con nosotros**

Ingresa aquí:

<https://www.fna.gov.co/atencion-ciudadana/preguntas-frecuentes>