

COLOMBIANOS ESTAN AHORRANDO PARA CONSEGUIR VIVIENDA PROPIA

En las cuentas dispuestas para este fin hay recursos por 700.000 millones de pesos. Las familias colombianas hoy ahorran más con el propósito de adquirir casa.

A juzgar por el saldo de 700.000 millones de pesos existente tanto en las cuentas de ahorro programado, como en las de fomento a la construcción, bien se puede decir que los colombianos sí están utilizando el ahorro para la compra de vivienda.

Y es que desde cuando se crearon estos instrumentos, tras la crisis financiera de finales del siglo pasado, su crecimiento ha sido vertiginoso al punto que hoy hay vigentes cerca de 736.000 cuentas de ahorro programado y más de 134.000 de fomento a la construcción.

Según el experto en banca de la Universidad de los Andes, Alfredo Barragán, hoy esos instrumentos siguen vigentes y el hecho de que el saldo acumulado en esas cuentas no sea mayor, significa que ese ahorro sí se está canalizando a su objetivo principal, que es la compra de vivienda.

Como se recuerda, las cuentas de ahorro programado se crearon para que los colombianos acumularan, al menos, el 10 por ciento del valor de la vivienda y este les permitiera acceder al subsidio que otorgan las cajas de compensación familiar.

Al cierre de febrero pasado, el saldo acumulado en estas cuentas sumaba 199.461 millones de pesos, según datos de la Asociación Bancaria.

Las de fomento a la construcción, por su parte, ofrecen exenciones tributarias de retención a la fuente a sus titulares, siempre y cuando los recursos, que deben permanecer en estos cinco años, se destinen a la compra de vivienda.

El saldo de estas cuentas superaba a febrero los 504.000 millones de pesos. Tras la crisis del sistema Upac, los colombianos se mostraron reticentes a tomar nuevos créditos con la banca para la compra de vivienda, lo cual hizo que la cartera hipotecaria perdiera su dinámica.

Hoy, esa cartera representa solo el 7,3 por ciento dentro del total del sistema financiero.

Dairo Estrada, director del departamento de Estabilidad Financiera del Banco de la República, señala que en la actualidad las familias colombianas se endeudan cada vez menos a la hora de comprar vivienda, pero ahorran más con ese propósito.





Junio de 2012

Boletín Comerciantes

Consultorías & Auditorías



Correa & Asociados

JAHVMcGregor

Volumen: VII, No. 12

Los factores que debe tener en cuenta para solicitar un crédito de consumo

IMPUESTOS - AUDITORIAS - ASESORIAS - REVISORIAS FISCALES - OUTSOURCING CONTABLE - CONSULTORIAS

Para la mayoría de los colombianos solicitar un crédito se convierte en un dilema entre la necesidad del dinero y el valor que por él se termina pagando.

El uso de estos recursos, especialmente destinados para consumo, relacionado a necesidades personales o familiares como viajes, educación y electrodomésticos, entre otros, son los más corrientes y requieren de mucha cautela.

En tiempos de incertidumbre, los expertos recomiendan solo acceder a estos créditos cuando se tenga certeza de que hay ingresos para pagar las cuotas y que el monto no sea difícil de cubrir si su situación económica empeora.

Estos son los principales factores que debe tener en cuenta a la hora de solicitar un crédito de consumo:

Buscar un banco a fin

El interesado podrá encontrar ofertas de diversas entidades financieras del país. Es recomendable que consulte todas las opciones posibles teniendo en cuenta: documentos solicitados, tiempo que tarde realizar los estudios, la aprobación de crédito, tasas de interés y los modos de desembolso.

Vilma Baracaldo, capacitadora financiera del BBVA, recomienda 'no dejarse consultar la cédula en todos los bancos en que realice consulta porque baja la calificación. Si no está seguro de llevarlo a cabo en una entidad, no deje sus datos registrados porque puede ser una negociación de créditos futuros'.

Amigo comerciante, recuerde que el próximo 7 de junio, puede votar por la Lista No. 102 para la Revisoría Fiscal, Correa y Asociados - C & A

Requisitos según el usuario

Clasificados en: empleados, independientes o pensionados, la entidad requiere una documentación diferente en la certificación de ingresos. Se solicita, fotocopia de identificación ampliado al 150%, según el tipo de cliente debe presentar, carta laboral, de pensión o de ingresos. Finalmente, la solicitud de vinculación con el banco.

Determinación del monto

La suministra la entidad financiera. Según los ingresos del solicitante, otorgará un monto disponible. En caso de que tenga un ingreso inferior a los dos (2) salarios mínimos, el monto será de un \$1.000.000, o en el caso de Davivienda, ofrece un credinómina, que descuenta en el pago de empleados.

Evaluación del crédito

La documentación se somete a un estudio financiero que inicia con la consulta de las entidades Datacrédito o Cifín, para ver el comportamiento de pago del solicitante. Algunos bancos corren el riesgo de dar créditos de forma masiva y asumen el riesgo de pago de sus clientes.

Garantías para el desembolso

Durante los trámites del crédito, esta la opción de vincular garantías, tal como: vehículos pignorados o pagarés en blanco. En caso de que el deudor no realice su pago en las fechas pactadas, el banco tiene potestad para tomar los bienes materiales y sumar intereses cuando la cuenta se envíe a juicio.