



**Del dicho**  
*al techo*

**Portafolio Vivienda**  
**Banco de Bogota**



# APRENDIENDO ASPECTOS BÁSICOS DE UN CRÉDITO DE VIVIENDA

**1. Porcentaje de financiación**

La relación saldo garantía (LTV – Loan to value)

**Crédito Directo:** LTVs 70% en NO VIS  
LTVs 80% en VIS

**Leasing Habitacional**  
LTV del 100%

**2. Tasas de financiación y sistemas de amortización**

**Tasas:**  
Controladas por el Banco de la República

**Sistemas de amortización**  
Autorizadas por la Superfinanciera

**3. Relación cuota ingreso**

La cuota sobre ingreso de los solicitantes debe ser menor o igual al **30%** en NO VIS. y al **40%** en VIS.

**4. Seguros**

Incendio y Terremoto (obligatorios por ley)

Seguros de vida: (requisitos de las entidades)

**5. Destino de la obligación**

Crédito de vivienda para adquisición

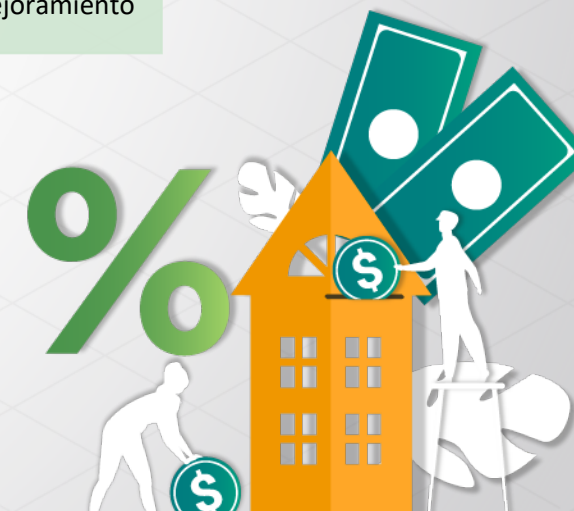
Construcción

Remodelación, subdivisión o mejoramiento

**6. Plazo de financiación**

Mínimo 5 años

Máximo 30 años



# CLASIFICACIÓN VIVIENDA

## Topes



**VIP:** Vivienda de Interés Prioritario  
**VIS:** Vivienda de Interés Social  
**NO VIS:** Vivienda diferente a interés social

### RENOVACIÓN URBANA

**VIP (110 SMMLV)** \$99.937.860  
**VIS (175 SMMLV)** \$158.992.050

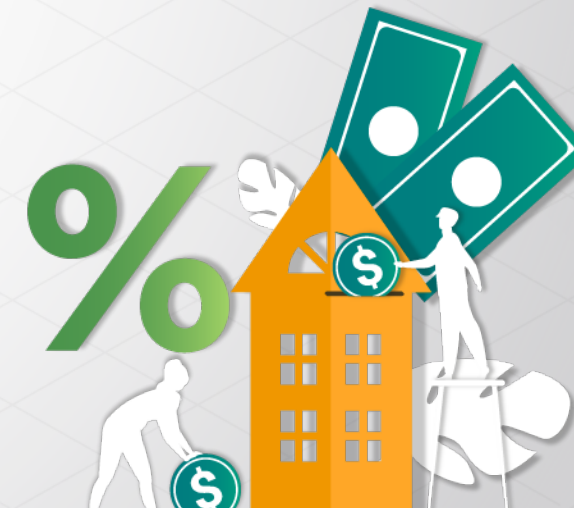


Valores calculados con el SMMLV 2021: \$908.526

# CLASIFICACIÓN VIVIENDA

**VIP:** Vivienda de Interés Prioritario  
**VIS:** Vivienda de Interés Social  
**NO VIS:** Vivienda diferente a interés social

ANEXO	
Ciudades definidas VIS hasta 150 SMMLV	
MUNICIPIO - DISTRITO	
Barranquilla	Sitionuevo
	Sabanalarga
	Ponedera
	Barranquilla
	Palmar de Varela
	Sabanagrande
	Santo Tomás
	Malambo
	Soledad
	Galapa
	Barranquilla
Bogotá	Tabío
	Cajicá
	Cota
	Sibaté
	La Calera
	Funza
	Chia
	Mosquera
	Facatativá
	Zipaquirá
	Madrid
	Soacha
	Tocancipá
	Bogotá
	Bucaramanga
Girón	
Floridablanca	
Bucaramanga	
Cali	Puerto Telada
	Candelaria
	Yumbo
	Jamundi
	Cali
Cartagena	Clemencia
	Turbaco
	Cartagena
Medellín	Girardota
	Caldas
	Itagüí
	Sabaneta
	La Estrella
	Envigado
	Copacabana
	Bello
	Medellín



# NUESTRO PORTAFOLIO DE VIVIENDA



**Vive en el mejor lugar del mundo, tu hogar.**

Conoce todos los beneficios para adquirir tu vivienda nueva o usada.

Crédito de Vivienda



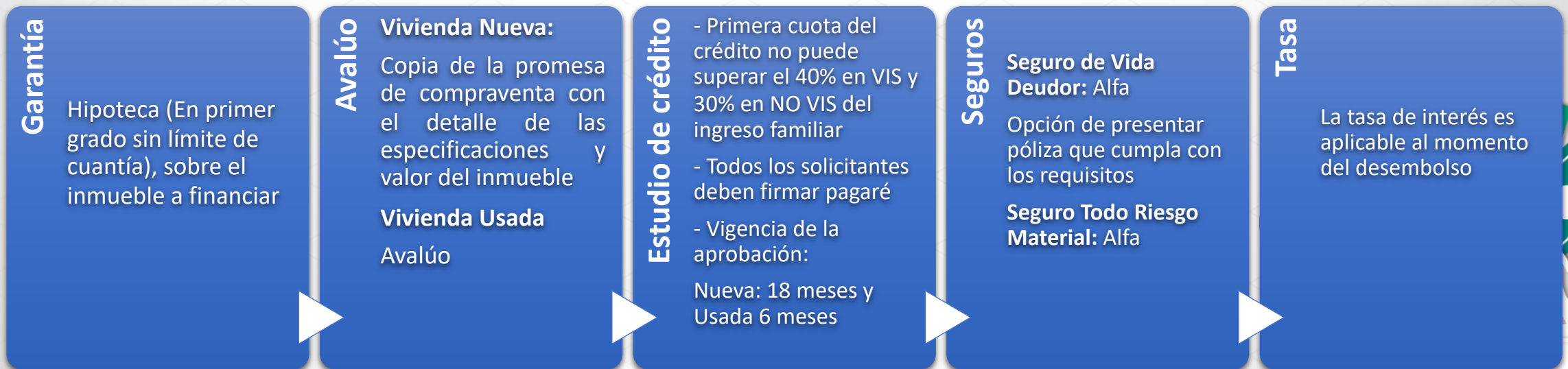
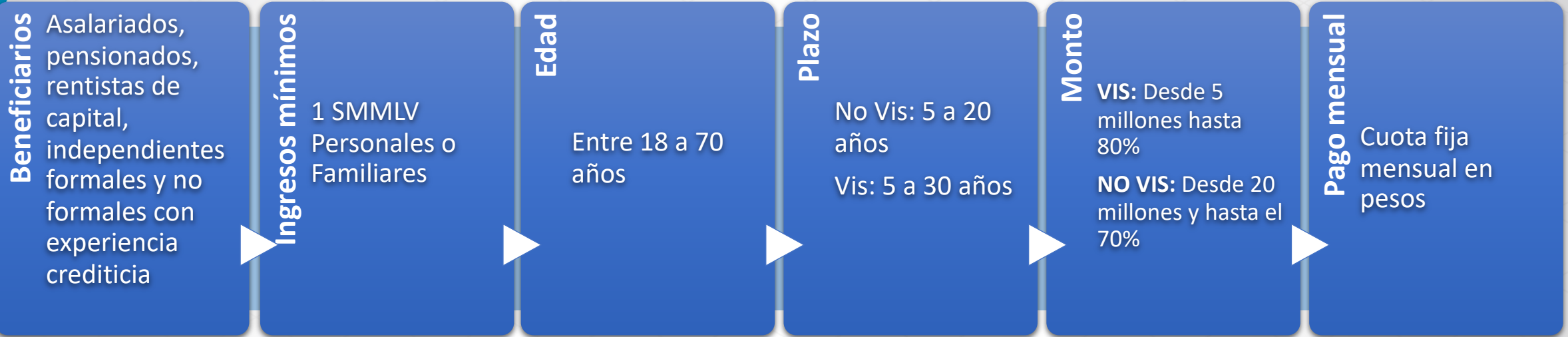
# CRÉDITO DE VIVIENDA

Es un préstamo destinado a la compra de vivienda nueva o usada.



# CRÉDITO DE VIVIENDA

## Características



## LEASING HABITACIONAL

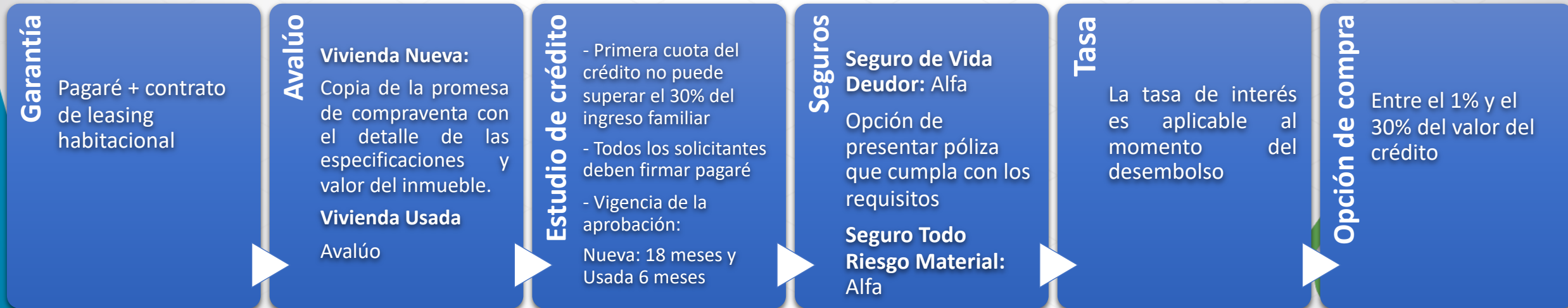
Mecanismo de financiación de vivienda individual a largo plazo, en virtud del cual un banco o una compañía de financiamiento comercial, propietario de una unidad habitacional, entrega a una persona, llamada locatario, la tenencia de dicha unidad, a cambio de un canon periódico y durante un plazo convenido.





# LEASING HABITACIONAL

## Características



# PROGRAMAS DE GOBIERNO

Facilitan e incentivan la adquisición de vivienda nueva para los hogares colombianos



# MI CASA YA



## ¿Que és?

Programa del Gobierno Nacional que facilita la adquisición de vivienda nueva para los hogares colombianos



## Beneficios del programa

RANGO DE INGRESOS	SUBSIDIO CUOTA INICIAL	SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS	
		VIP: Hasta 70 SMMLV	VIS: Hasta 135 - 150 SMMLV
0 - 2 SMMLV	30 SMMLV	5% de tasa EA	4% de tasa EA
2 - 4 SMMLV	20 SMMLV	5% de tasa EA	4% de tasa EA
4 - 8 SMMLV	NO APLICA	5% de tasa EA	4% de tasa EA



## Beneficios BdB

- Extensión del beneficio por **8** años más
- Plazo del crédito hasta por **30** años en pesos.



## Requisitos

- No haber sido beneficiario de cualquier otro subsidio del Gobierno para vivienda.
- Tener ingresos totales menores a 8 SMLMV
- Manifestación por escrito del cliente donde solicitar acceder al beneficio.
- No ser propietario/os de vivienda en el país.
- Debe ser vivienda nueva y estar ubicada en zona urbana.



# FRECH NO VIS



## ¿Que és?

Subsidio otorgado por el Gobierno Nacional para la compra de inmuebles nuevos NO VIS.



## Beneficios del programa

- 40 mil cupos para el 2021.
  - 42 SMMLV de cobertura plana como ayuda en la cuota mensual durante los primeros 7 años del crédito.  $(\$38.158.092/84) = \$454.263$
- Cupos orientados a la compra de primera (60%) o segunda vivienda (40%).



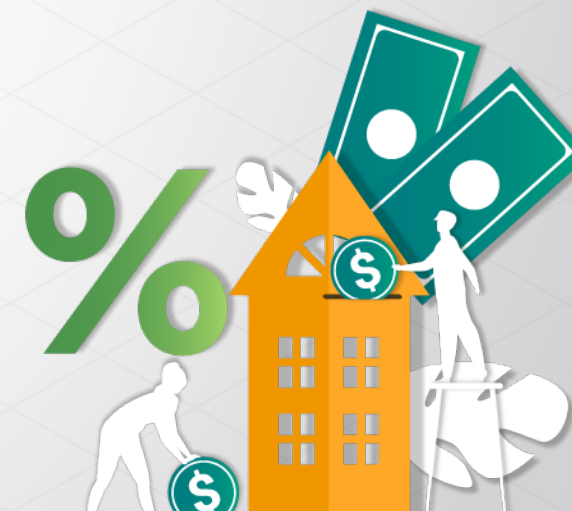
## Beneficios BdB

- Ampliación de manera gradual del beneficio para los años 8, 9 y 10 por un valor de hasta **\$8.176.734**
- Tasas desde **8.00% E.A**



## Requisitos

- Hogares de cualquier nivel de ingreso.
- No haber sido beneficiario de subsidio de a la tasa de interés FRECH.
- Vivienda nueva NO VIS hasta 500 SMMLV equivalentes a **\$454.263.000**
- Crédito de Vivienda o Leasing Habitacional.



# COMPRA DE CARTERA

Crédito para comprar una obligación de vivienda en otra entidad financiera.



# COMPRA DE CARTERA

## Características

### Condiciones de compra

Se compra en las mismas condiciones de:

- Plazo
- Saldo
- No de titulares

### Amortización

Debe ser en pesos no se recoge cartera en UVR

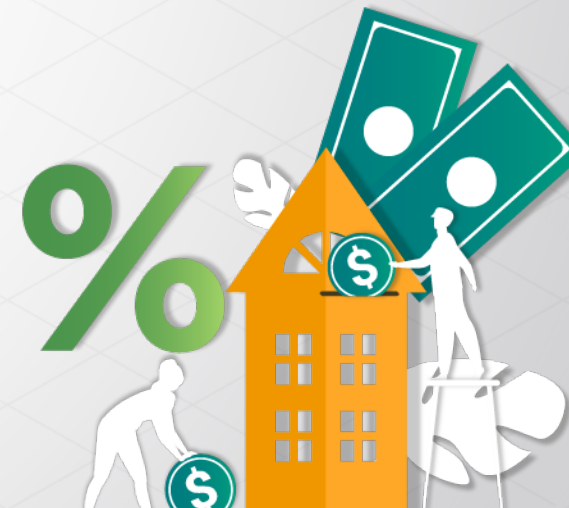
### No se compra

- 
- Créditos que estén catalogados en centrales de riesgo
- No sean de una entidad vigilada por la Superfinanciera



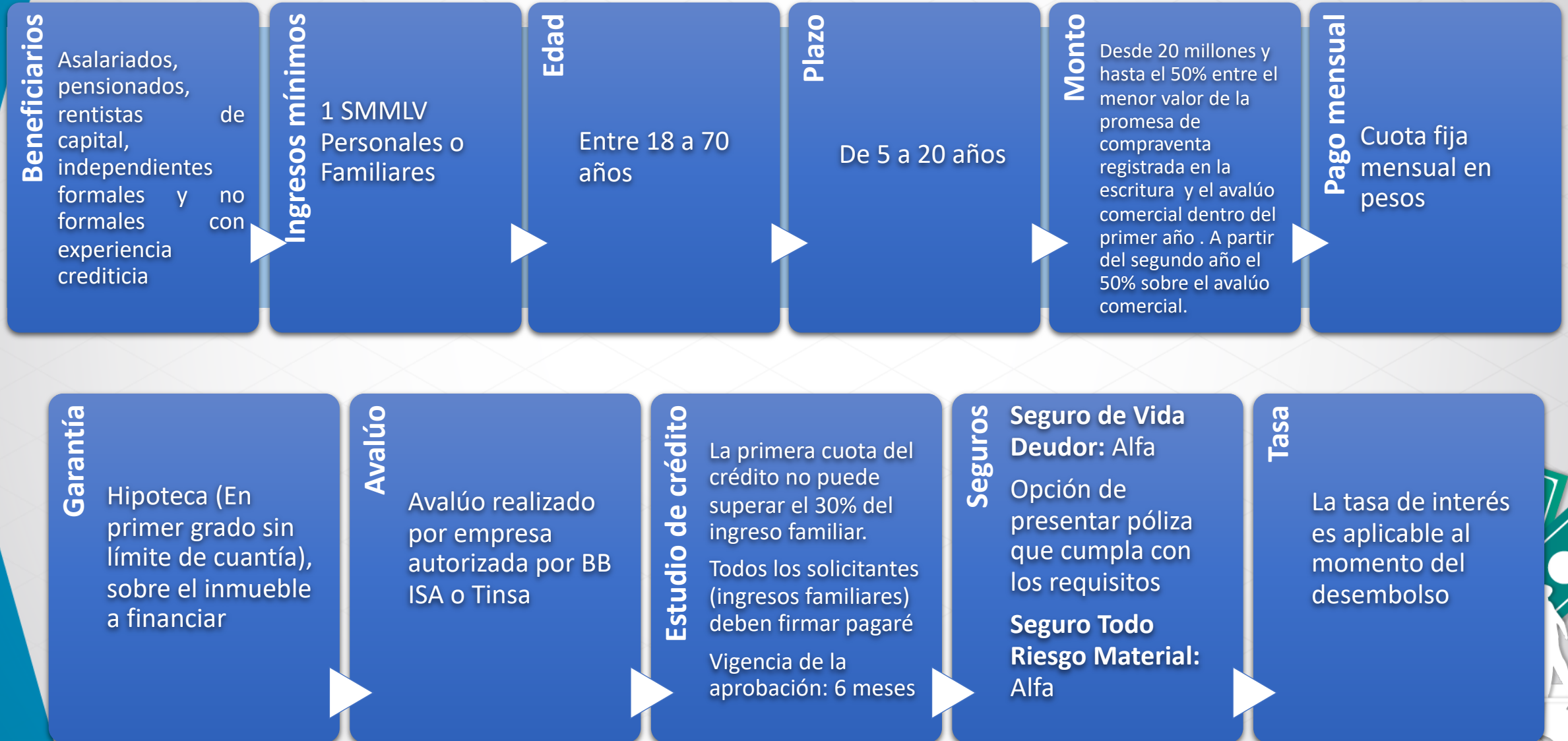
# CRÉDITO DE REMODELACIÓN

Crédito destinado para la remodelación de la vivienda



# CRÉDITO DE REMODELACIÓN

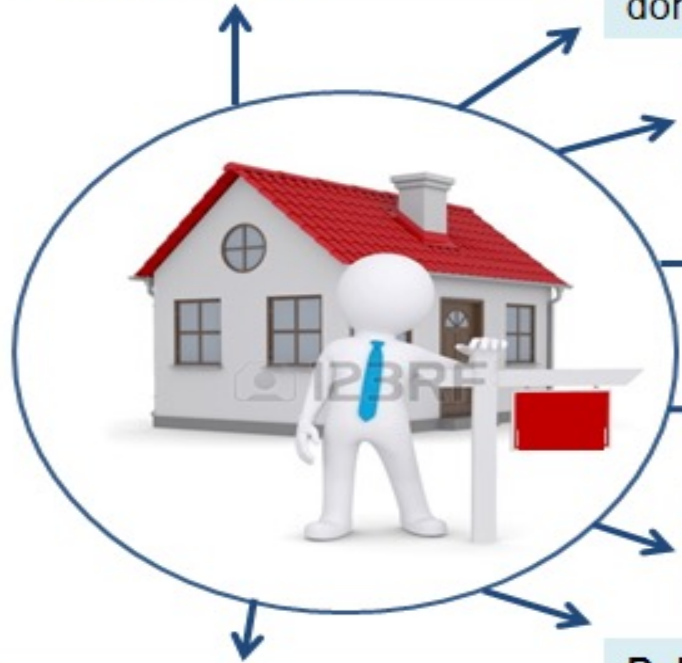
## Características





# INMUEBLES FINANCIABLES

Cumplir con los parámetros de parqueaderos



## Vivienda Urbana

ubicada en ciudades capitales y/o sus zonas de influencia, así como municipios donde se encuentre ubicada una oficina del Banco.

## Vivienda Semiurbana (zona residencial)

Debe hacer parte de un Conjunto Residencial

## Estrato de los Inmuebles

- 2 en adelante

Independientes Formales Sin Experiencia solo son sujetos de crédito de vivienda VIP y VIS

Se aceptan inmuebles cuya puerta de acceso sea a través de un sendero peatonal.

Antigüedad del inmueble para aceptación de crédito de vivienda es máximo de 30 años

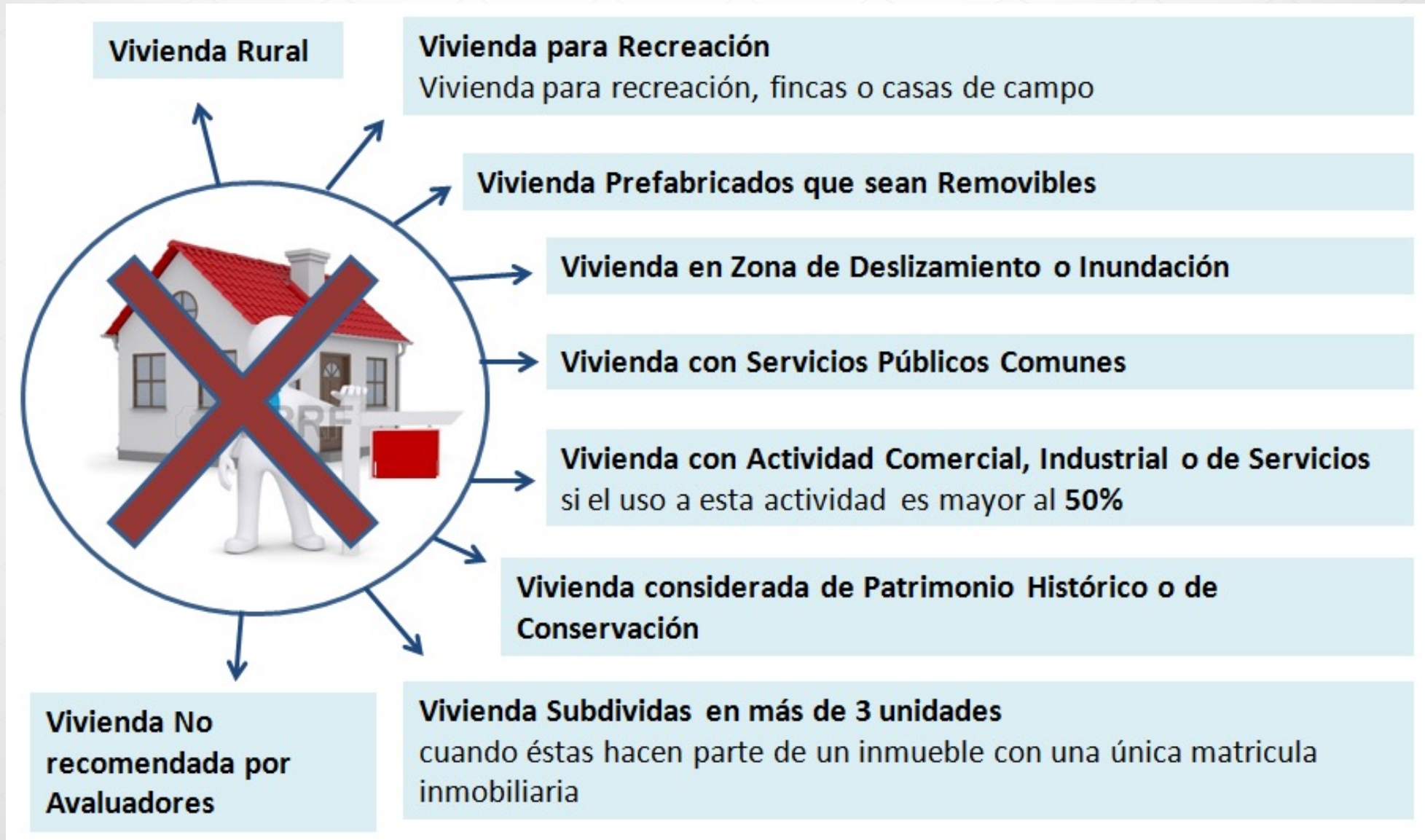
## Deben tener o contar

- Nomenclatura definida
- Todos los servicios públicos: se aceptan inmuebles sin gas siempre y cuando cuenten con servicio de energía eléctrica
- Vías de acceso vehicular
- Buen estado de conservación

Lo subrayado son cambios en la Política



# INMUEBLES NO FINANCIABLES



# OFERTA VIS

## Tarifas especiales

Descuentos en las tarifas de estudio de títulos (hasta el 55%) y avalúos (hasta 35%) en proyectos Financiados y No Financiados en algunos casos.

## Oferta Digital

- Aprobaciones digitales en 5 minutos y sin documentos hasta **\$200** millones.
- Con documentos hasta **48** horas.
  - Oferta Mi Casa Ya.

## Acompañamiento en el proceso

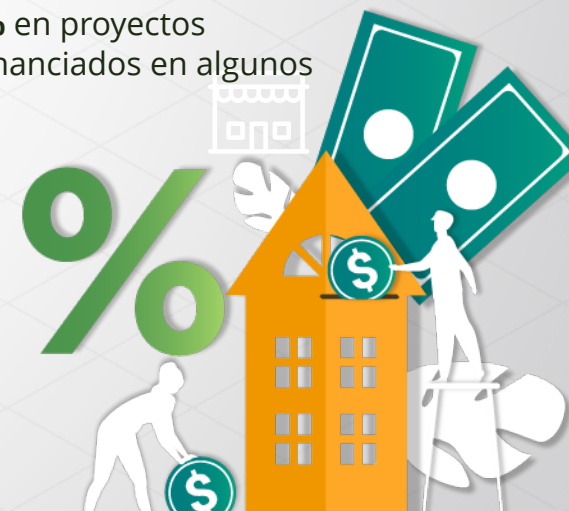
- Especialistas de Producto.
- Para trámites de legalización contamos a Nivel Nacional con:
  - 6 Centros Especializados de Vivienda
  - 1 Centro Especializado Grandes Constructoras
  - 17 Esquinas de Vivienda

## Beneficios Vivienda VIS

- Ampliamos beneficio FRECH VIS **8** años adicionales.
- Desembolsos contra boleta de entrada a registro o con firma de escritura (cupo aval).
- Créditos VIS en pesos hasta **30** años.

## Tasas de interés

- Tasas desde **11.75%** en proyectos financiados o No Financiados en algunos casos.



# OFERTA NO VIS

## Tarifas especiales

Descuentos en las tarifas de estudio de títulos (hasta el 55%) y avalúos (hasta 35%) en proyectos Financiados y No Financiados en algunos casos.

## Oferta Digital

- Aprobaciones digitales en 5 minutos y sin documentos hasta **\$200 millones**.
- Con documentos hasta **48 horas**.
- Oferta FRECH NO VIS

## Acompañamiento en el proceso

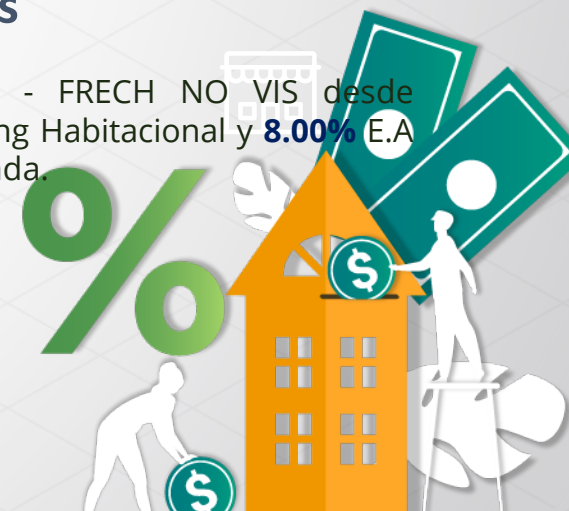
- Especialistas de Producto.
- Para trámites de legalización contamos a Nivel Nacional con:
  - 6 Centros Especializados de Vivienda
  - 1 Centro Especializado Grandes Constructoras
  - 17 Esquinas de Vivienda

## Beneficios Vivienda NO VIS

- Damos mas de **\$8 millones** para las años 8, 9 y 10 de manera escalonada como beneficio adicional al subsidio FRECH NO VIS.
- Desembolsos contra boleta de entrada a registro o con firma de escritura (cupo aval).

## Tasas de interés

- Tasas diferenciales - FRECH NO VIS desde **7.75% E.A** en Leasing Habitacional y **8.00% E.A** en Crédito de Vivienda.



# VIVIENDA DIGITAL



## Video Vivienda Digital





**Del dicho**  
*al techo*

**GRACIAS**

