



**Banco Agrario
de Colombia**

CREDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA

*Vicepresidencia Banca Agropecuaria
Gerencia Regional Santanderes
Gerencia de Banca Hipotecaria*



El campo
es de todos

Minagricultura



www.bancoagrario.gov.co



bancoagrario

Área



Zonas Comunes



¿Como me sueño mi vivienda?

Parques



Salón de eventos



Parqueaderos



Piscina



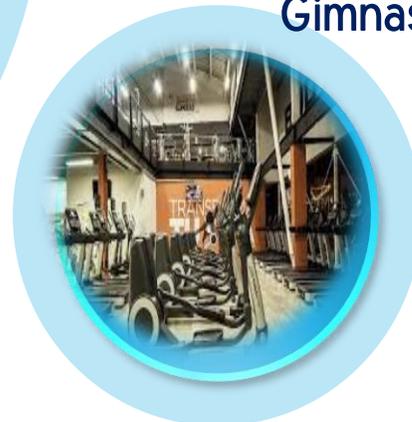
Coworking



Habitaciones

Sala comedor

Gimnasio



Cocina

Baños



¿Donde me sueño mi vivienda?

Ubicación



Distancia
trabajo



Transporte
Público



Cercanía
a Colegios



Vías
de Acceso



Parques



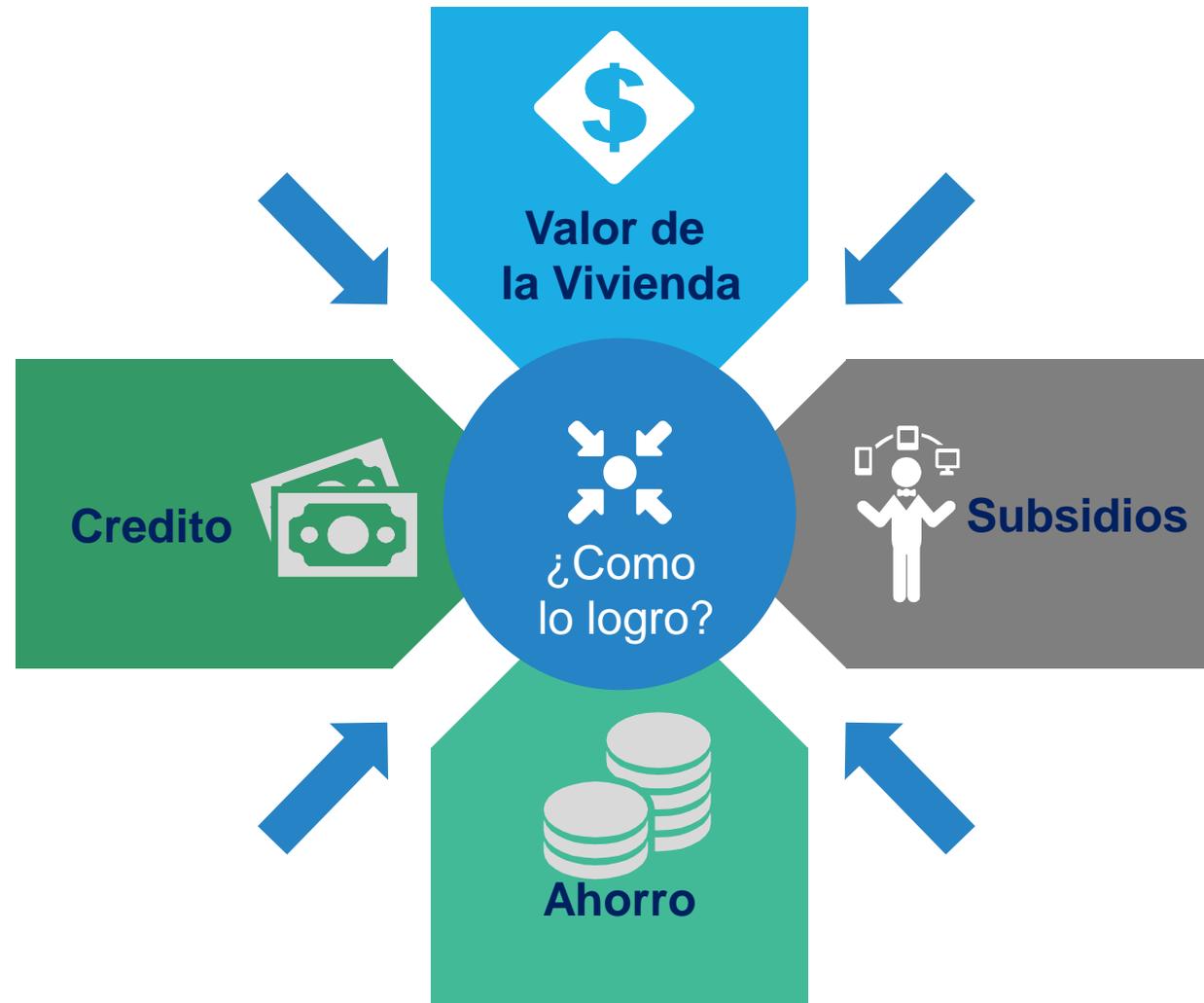
Estrato
Servicios Públicos



Comercio
Centros comerciales

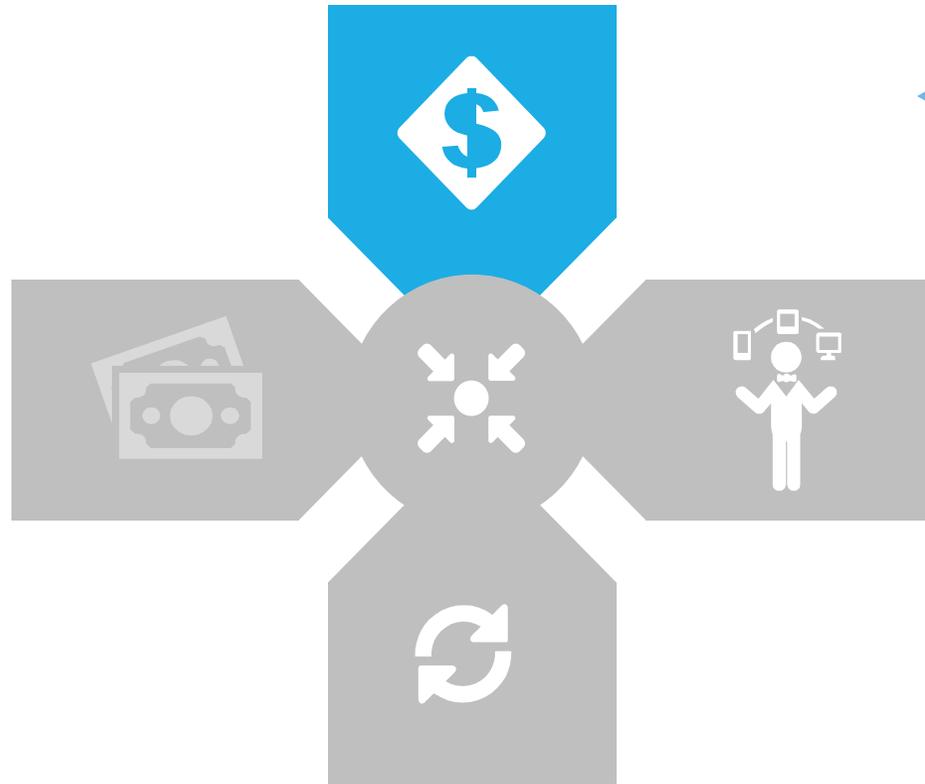


¿Como lo voy a lograr? Mi Presupuesto



¿Como lo voy a lograr? Mi Presupuesto

Al tomar la decisión de la vivienda nueva o usada que quiero comprar, debo conocer que existen tres tipos de vivienda:

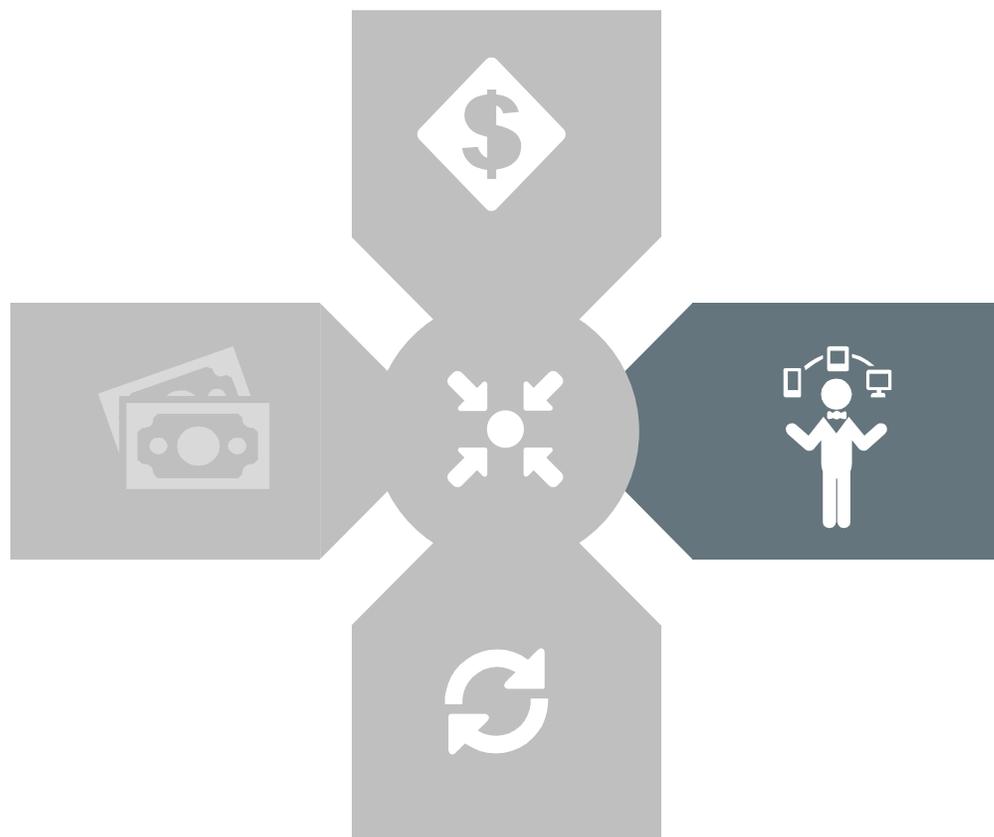


Valor de la Vivienda

- ✓ Vivienda de Interes Prioritario hasta 90 SMMLV
- ✓ Vivienda de Interes Social hasta 135 o hasta 150 SMMLV dependiendo de la ciudad de Ubicación del inmueble a comprar
- ✓ Diferente de Interes Social -NO VIS Mayor a 135 o 150 SMMLV dependiendo de la ciudad de Ubicación del inmueble a comprar.

¿Como lo voy a lograr? Mi Presupuesto

Tengo el apoyo del Gobierno con subsidios, debo identificar según mis ingresos a que tipo de subsidio aplico.

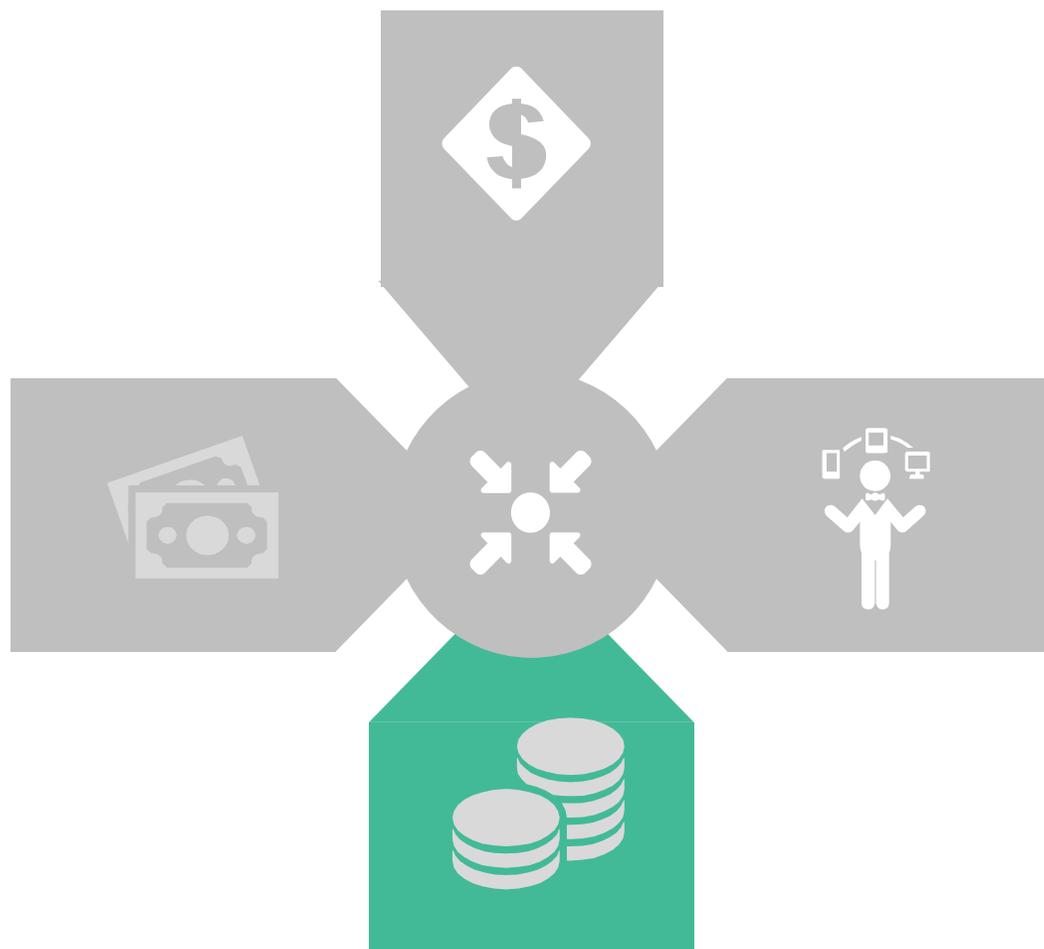


Subsidios

- ✓ **Mi Casa Ya:**
 - ✓ Subsidio a la cuota inicial
 - ✓ Subsidio a la tasa:
 - ✓ VIP se subsidia la tasa de interés en 5%
 - ✓ VIS se subsidia la tasa de interés en 4%
- ✓ **Subsidio concurrente:**
 - ✓ Caja de compensación Familiar
 - ✓ Mi casa ya
- ✓ **Frech No VIS:**
 - ✓ Tarifa plana 42 SMMLV , \$500 mil pesos mensuales por 7 años

¿Como lo voy a lograr? Mi Presupuesto

Parte de mi cuota inicial se puede lograr con fuentes de ahorro como:

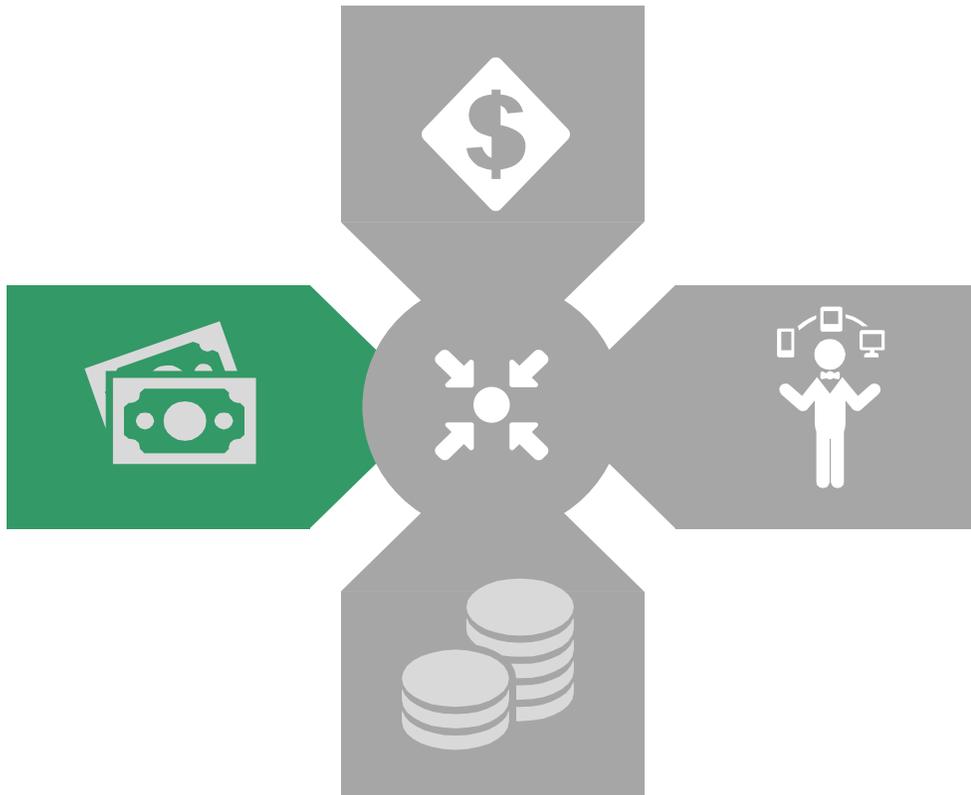


Ahorro

- ✓ Cuenta de ahorro
- ✓ Cesantías
- ✓ CDTs
- ✓ Inversiones
- ✓ Ahorro Programado de tercero

¿Como lo voy a lograr? Mi Presupuesto

Debo revisar mis ingresos versus mis gastos, así mismo mi situación financiera con otras entidades.



Ingresos-Gastos= Disponible

Ingresos:

- ✓ Salario
- ✓ Pension
- ✓ Actividad como independiente: Formal o No Formal
- ✓ Rentas



Mis Gastos

- ✓ Alimentación
- ✓ Colegios
- ✓ Transporte
- ✓ Recreación
- ✓ Vestuario
- ✓ Imprevistos
- ✓ Educación
- ✓ Salud
- ✓ Impuestos



Mis Gastos Financieros

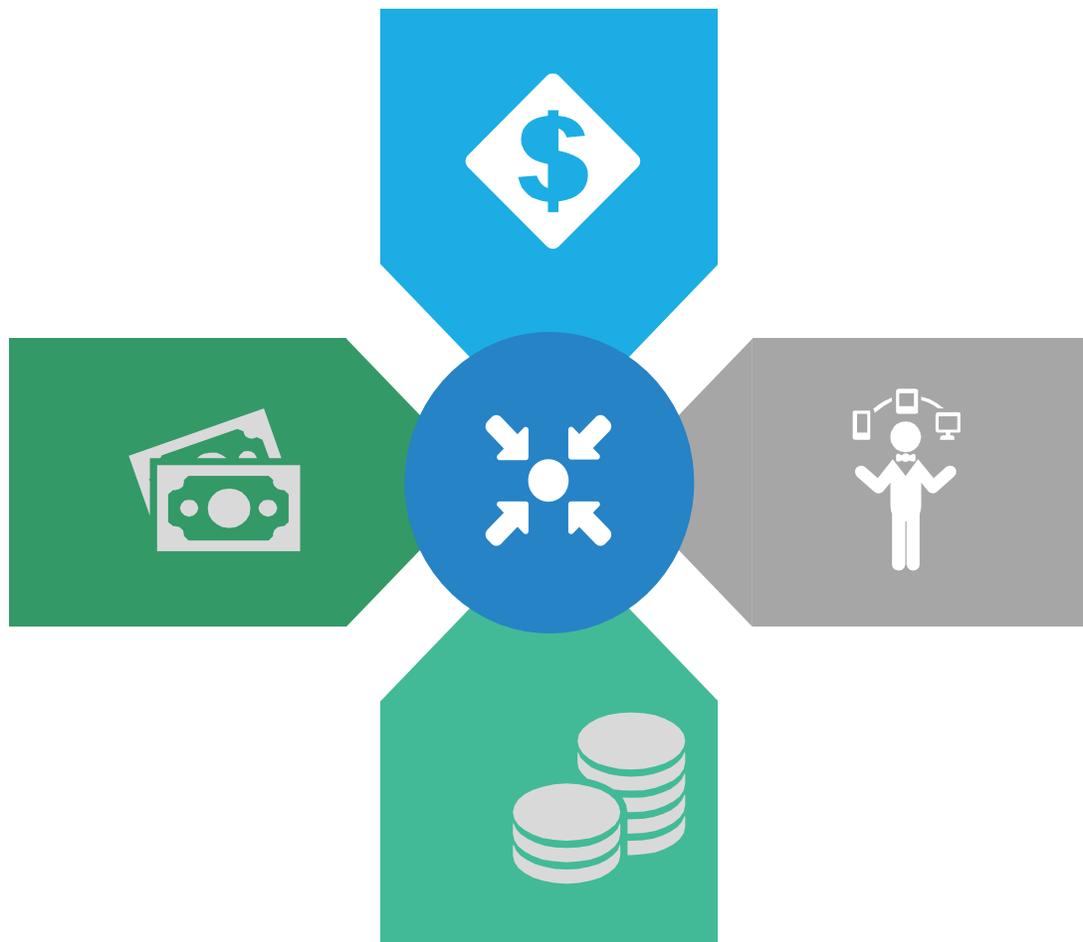
- ✓ TDC
- ✓ C. Libre Inv-Rotativo
- ✓ Otros créditos
- ✓ Pagos mensuales



Mis reportes en Centrales de Riesgo

- ✓ Embargos
- ✓ Cartera castigada
- ✓ Moras: Ent. Financieras telefonía celular otros

¿como voy a comprar mi vivienda?



Valor de la Vivienda

Subsidios

Ahorro

Crédito

Que debo tener en cuenta al momento de solicitar mi crédito

- ✓ Grupo Familiar
- ✓ Plazo
- ✓ Opciones UVR o pesos
- ✓ La garantía será el inmueble que adquieres (hipoteca)
- ✓ Tasa de interés es la vigente al momento del desembolso
- ✓ La cuota de tu crédito será máximo el 40% de tus ingresos para VIS o el 30% para no VIS

Condiciones

Costos

- ✓ Avaluo
- ✓ Estudio de Títulos

Beneficios

- ✓ Conocer el valor real del inmueble que voy a comprar
- ✓ Garantizar que el inmueble a comprar no tiene problemas legales

Crédito Hipotecario mas Vivienda del Banco Agrario



VIS
Nueva y Usada

Financiación
80%



NO VIS
Nueva y Usada

Financiación
70%

Plazos Desde 5 años Hasta: 30 años

Desde 5 años Hasta: 20 años

Tasas VIS: UVR + 8.45% EA
Pesos 11.75% EA

No VIS : UVR + 7.95% EA
Pesos 11.75% EA

Limite primera Cuota Hasta el 40% de ingresos familiares

Hasta el 30% de ingresos familiares

Unificación de ingresos Se podrán unificar ingresos de hasta 4 solicitantes, primer grado de afinidad (Padre y madre del cónyuge "suegros"), hasta segundo grado de consanguinidad (Padres, hijos, abuelos, nietos, hermanos) y único civil (cónyuge)