



SECCIONES

SUSCRÍBETE X \$900 1ER MES

INICIAR SESIÓN

MIS NOTICIAS

ECONOMÍA

FINANZAS PERSONALES

EMPRESAS

SECTORES

SECTOR FINANCIERO



Crédito de vivienda: estos son los requisitos para obtener su casa propia

Le explicamos cómo obtener un crédito de vivienda. FOTO: iStock

Hoy en día, las entidades financieras lo ayudan hasta con el 90 % del valor del inmueble que desea.

RELACIONADOS: CRÉDITOS | VIVIENDA | PRESTAMOS | CRÉDITO PARA VIVIENDA | NOTICIAS ET



TENDENCIAS EL TIEMPO

12 de enero 2022, 07:03 A. M.



Al momento de conseguir **vivienda propia** muchas personas optan por un **crédito**, una alternativa que facilita a las familias la obtención del dinero necesario para adquirir su inmueble. Los bancos, las cooperativas, entre otras entidades financieras le prestan cierto monto de dinero, el cual deberá pagar a plazos y con la tasa acordada.

En la actualidad, puede acceder a préstamos hasta del 90 % del valor del inmueble que desea (si se trata de leasing habitacional), el monto restante lo puede pagar con ayuda de sus ahorros, cesantías e, incluso, con los subsidios que entrega el Gobierno Nacional.



[🔗 Top de artículos más decomisados en aeropuertos y aerolíneas de Colombia](#)

[🔗 Calcule los intereses sobre las cesantías para el 2022](#)

Eso sí, el valor de su crédito dependerá de los ingresos familiares. Por lo tanto, antes de comprar su casa, es importante que haga un balance de su economía y determine cuál es el valor que puede pagar. Ello le ayudará a evitar sorpresas y le garantizará el cumplimiento con la compañía de financiamiento.

En general, lo único que necesita para acceder a un **préstamo** es ser mayor de edad, menor de 70 años y demostrar que recibe ingresos, ya sea como asalariado, independiente o pensionado. Los demás **requisitos** dependen de cada banco.

Temas relacionados

FONDO NACIONAL DE AH. DIC 29

Cómo solicitar un crédito con el Fondo Nacional del Ahorro para vivienda



CESANTÍAS DIC 16

Así puede usar sus cesantías para financiar compra de vivienda



[Reciba noticias de EL TIEMPO desde GoogleNews](#)

Si está pensando en adquirir **vivienda nueva**, respondemos algunas preguntas frecuentes con ayuda de 'metrocuadrado.com', portal que, además de facilitar la **búsqueda de inmuebles** en venta y arriendo, cuenta con una [calculadora de crédito para vivienda](#), en la que usted puede estimar el valor que le presta un banco, según sus ingresos.

(Lea también: [5 consejos claves para comprar vivienda usada en Colombia](#)).

Requisitos para sacar un crédito

Como se mencionó anteriormente, los requisitos varían de acuerdo a la compañía financiera y el caso, si usted es empleado, independiente o pensionado. Aún así, generalmente solicitan **certificados** bancarios, carta laboral, certificado de retenciones,



copia de la declaración de renta, fotocopia de la cédula, entre otros documentos.

¿Cuánto dinero me presta el banco?

En promedio, por cada 50.000 pesos que reciba de salario una persona, el banco presta un millón.



(De interés: [Fondo Nacional del Ahorro: productos que ofrece para comprar vivienda usada](#)).

Por ejemplo, si usted gana mensualmente 2.000.000 de pesos, el banco le financiaría 56.482.820 pesos. Así las cosas, su cuota inicial mínima debe ser de 24.206.923 pesos, que corresponde al **30 % del inmueble**, cuyo valor total debería ser

de 80.689.743 pesos, de acuerdo con su capacidad de pago.

Existen varias opciones de crédito.

Foto: iStock

El valor de las **cuotas** dependerá del plazo del crédito y lo que se haya acordado con la entidad financiera. Sin embargo, en promedio, se habla de 16.500 pesos por cada millón de crédito.

Además, de acuerdo con la ley, la primera cuota no pueden sobrepasar el 30 % de sus ingresos mensuales.

(Puede leer: [Este es el mejor piso para vivir en un apartamento, según expertos](#)).

¿Y los plazos?



Las entidades ofrecen diferentes **opciones de plazo**, pero, generalmente, oscilan entre los 5 y 20 años. Tenga en cuenta que del plazo también depende, en gran medida, el dinero que le pueden prestar.

¿Cuánto pago en total por el crédito?

El valor no se puede determinar con exactitud, pues los intereses varían diariamente y, como ya se ha mencionado, cada crédito tiene **condiciones** diferentes.

(Además: [¿Planea comprar casa propia? Tenga en cuenta estas recomendaciones](#)).

¿El costo del crédito es igual en todas las entidades?

Entre las opciones para **financiar su vivienda** usted encuentra organismos cooperativos, cajas de compensación, fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro, corporaciones de ahorro y vivienda, compañías de financiamiento comercial y los bancos comerciales. Cada uno decide las **tasas de interés**, dependiendo de las tasas máximas fijadas por la ley, de allí que en las cooperativas encuentre tasas más bajas que en los bancos, los cuales, generalmente, cobran hasta el tope permitido.

(Siga leyendo: [La reforma a ley de propiedad horizontal, debate clave del año](#)).

Por ende, lo mejor es que una vez conozca sus posibilidades de pago, acuda a las diferentes compañías de financiamiento y busque la opción de **crédito** que mejor se acomode a sus necesidades.

Más noticias

[Cuánto cuesta vivir en las capitales más importantes del mundo](#)

[Ciudad vs pueblo: ¿cuál es la mejor opción para vivir?](#)

[Estos son los objetos más sucios que hay en su casa, según un estudio](#)

