

¿EN QUE INVIERTEN LOS BOGOTANOS DE LOS ESTRATOS 3, 4 Y 5?

ALBA LUCIA BETANCUR CORTES

ALICIA PAOLA GARCÍA MUÑOZ

UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

ESPECIALIZACIÓN EN FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

BOGOTÁ D.C.

2011

EN QUE INVIERTEN LOS BOGOTANOS DE LOS ESTRATOS 3, 4 Y 5

ALBA LUCIA BETANCUR CORTES

ALICIA PAOLA GARCÍA MUÑOZ

**Monografía para optar al título de Especialista en Finanzas y
Administración Pública**

Presentado a:

Dra. Clara Inés Domínguez

Directora Trabajos de Grado

UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

ESPECIALIZACIÓN EN FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

BOGOTÁ D.C.

2011

NOTA DE ACEPTACIÓN:

FIRMA DEL PRESIDENTE DEL JURADO

FIRMA DEL JURADO

Bogotá, 15 de Abril de 2011

HOJA DE PRESENTACION

FACULTAD	Ciencias Económicas
PROGRAMA ACADEMICO	Especialización en Finanzas y Administración Pública
LINEA DE INVESTIGACION	Desarrollo del sistema Financiero y Macroeconómico
AREA TEMATICA O TEMA	Finanzas
TITULO	En que invierten los Bogotanos de los estratos 3, 4 y 5
PALABRAS CLAVES	Inversión, Rentabilidad, Acciones propiedad Raíz, Valorización, Tasa de interés, Ahorro.
GRUPO	B
FECHA	15 DE ABRIL DE 2011
ASESOR METODOLOGICO Dra. Clara Inés Domínguez García	
ESTUDIANTES	
NOMBRE	CODIGO
ALICIA PAOLA GARCIA MUÑOZ	4401040
ALBA LUCIA BETANCUR CORTES	4401018

RESUMEN

Los bogotanos de los estratos 3, 4 y 5 estudian muy bien en que invertir su dinero, buscan asesoría por parte de expertos profesionales en la materia con el fin de tomar la mejor decisión e informarse sobre los diferentes instrumentos de inversión, con la finalidad de obtener una rentabilidad que aumente sus ingresos ya sea a corto, mediano o largo plazo y además que les brinde la seguridad y tranquilidad de contar con el dinero en el momento que se necesite.

Identifican que las inversiones en los diferentes sectores dependen entre otros de factores como: entorno económico mundial, regional y nacional; comportamiento de las tasas de interés; conocimiento y proyecciones de crecimiento del sector, de sus precios, su rentabilidad, rendimiento, el riesgo y las alternativas de inversión existentes en el mercado.

Optan por invertir en bonos, acciones, CDTS, en las bolsas, en finca raíz, invertir en dólares, títulos de renta fija o colocar su propio negocio. Pero la que mas llama la atención es la inversión en propiedad raíz (Casa, apartamento, fincas o lotes), ya que estas no pierden poder adquisitivo sino que con el transcurso del tiempo se valoriza, el riesgo que se corre con esta es mínimo y la rentabilidad que se obtiene es alta. Se cuenta con un mercado muy amplio y todavía a pesar de que se continúa construyendo hay un déficit habitacional muy notorio que abre las puertas a un mercado de progreso.

Las inversiones cuales quiera que sean siempre serán atractivas puesto que es una oportunidad de alcanzar objetivos personales, familiares, lo que a su

vez ayuda al crecimiento económico de la ciudad. Se debe informar y aprender un poco sobre varias de las alternativas de inversión existentes, conocer bien cómo funcionan y familiarizarse con sus principales características y ventajas.

ABSTRACT

The citizens of the layers 3, 4 and 5 studied very well in investing your money, seek expert advice from professionals in the field to make the best decision and learn about different investment vehicles, in order ensuring profitability to increase their profits either in the short, medium or long term and also provide them with security and calm of counting with the money when needed.

They identified that investment in different sectors among others depend on factors such as global economic environment, regional and national interest rates behavior, knowledge and sector growth scopes, its prices, its profitability, its performance, its risk and its investment alternatives on the market.

They choose to invest in bonds, stocks, CDTS, in stock exchange, in property, invest in dollars, fixed income, or place their own business. But what is most takes attention is the investment in property (house, apartment, farm or plots, as they do not lose purchasing power but is valued as time goes by, the risk involved with this is minimal and the return you can get is high. There is a very large market and even though it is still in growing, there is a budget deficit that opens up a market in progress.

Any investment you will be always be attractive owing to the opportunity to achieve personal and family goals, which in turn helps the city's economic growth. Should be informed and learn a little about some of the existing investment options, knowing how they work and become familiar with key features and benefits.

TABLA DE CONTENIDO

1 EN QUE INVIERTEN LOS BOGOTANOS DE LOS ESTRATOS 3, 4 Y 5.	
2 TEMA.....	12
3 LÍNEA DE INVESTIGACIÓN.....	12
4 PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	12
4.1 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	12
4.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	12
4.3 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA.....	14
4.4 JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.....	14
4.4.1 JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA.....	14
4.4.2 JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA.....	15
4.4.3 JUSTIFICACIÓN TEÓRICA.....	16
5 FORMULACIÓN DE OBJETIVOS.....	29
5.1 OBJETIVO GENERAL.....	29
5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	30
6. MARCO DE REFERENCIA.....	30
6.1 MARCO TEÓRICO.....	30
6.2 MARCO CONCEPTUAL.....	38
6.3 MARCO ESPACIO TIEMPO.....	41

7 RIESGOS QUE SE CORREN EN UNA INVERSIÓN.....	41
7.1 Que es riesgo.....	41
7.2 En que no invertir en estos momentos.....	43
7.3 Clasificación de las formas de inversión.....	46
7.4 Consejos para tener en cuentas antes de invertir.....	51
8 PRESUPUESTO.....	54
11 CRONOGRAMA DE TRABAJO (Diagrama de Gantt).....	55
12 CONCLUSIONES.....	56
BIBLIOGRAFÍA.....	57
CIBERGRAFÍA.....	58

INTRODUCCIÓN

A través del tiempo, las decisiones que se deben tomar a la hora de realizar una inversión han sido fuertemente influenciadas por las crisis económicas que ha atravesado el país. Debido a estas fluctuaciones y los riesgos por los cuales se ha tenido que pasar han llevado a los colombianos a través de los años a cambiar su forma de pensar y decidir en que van a invertir y cuáles son sus expectativas frente a la rentabilidad en estas inversiones.

Hoy por hoy los Bogotanos de los estratos 3, 4 y 5 estudian muy bien el Sector Económico en el cual van a invertir, buscan asesoría por parte de las entidades financieras, las cuales a su vez dan a conocer y ofrecen sus portafolios de inversión, con el fin de captar a diario un número de accionistas o inversionistas.

Además de las oportunidades de inversión en el sector financiero, la recuperación económica favorece las apuestas de negocios en el sector real. Quienes mejor identifiquen las nuevas oportunidades de inversión gozaran las ventajas que supone un año en que el país regresa a la etapa de crecimiento del ciclo económico.

Razón por la cual otro de los sectores que llama la atención es la inversión en finca raíz en Colombia, tanto para los residentes como para los que están en el Exterior, esta inversión puede ser realizada en compra de: casas, apartamentos, fincas o lotes, con la finalidad de habitarla o ponerla en renta, este tipo de inversión es una de las menos riesgosas, pues día a día estos bienes inmuebles se van valorizando lo cual se ve reflejado en el incremento del patrimonio del inversionista.

Dentro del portafolio de todo inversionista maduro, las inversiones inmobiliarias pesan de manera importante, es un buen momento para invertir porque los precios de los inmuebles se han estabilizado y no van a bajar más.¹

¹ Revista Dinero, Edición Enero de 2010 Pág. 53

1. ¿EN QUE INVIERTEN LOS BOGOTANOS DE LOS ESTRATOS 3, 4 y 5?

2. TEMA: ¿EN QUE INVIERTEN LOS BOGOTANOS DE LOS ESTRATOS 3, 4 y 5?

3. LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

DESARROLLO DEL SISTEMA FINANCIERO Y MACROECONÓMICO.

4. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN:

4.1 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA:

¿Qué tipo de inversión realizan los Bogotanos de los estratos 3, 4 y 5 y cuáles son sus expectativas frente al riesgo y la rentabilidad que pueden llegar a obtener?

4.2 PLANTEAMIENTO DEL TEMA:

Algunas personas, pueden no sentirse tan cómodas como inversionistas como lo son como ahorristas. Esto puede deberse a que muchas personas no están completamente seguras de por dónde empezar o cuánto dinero necesitan para empezar. Pero mientras más personas se convierten en inversionistas, colocando dinero en cuentas de jubilación en el trabajo, por ejemplo, más se interesan en cómo hacer que la inversión les beneficie.

Invertir significa comprar cosas de valor, algunas veces denominadas activos de capital, porque se espera de ellos que:

- Sean más valiosos con el transcurso del tiempo
- Proporcionen una fuente de ingreso adicional
- Aumenten de valor y proporcionen ingresos

Si los activos que se poseen aumentan de valor y se pueden vender obteniendo una ganancia si se necesitara el dinero, y si se dispone de ingresos procedentes de inversiones además de lo que se gana, se puede considerar que la o las persona son inversionistas exitosos.



Los colombianos siempre analizan el futuro de la economía realizando un balance y una planificación de sus ingresos y egresos, para determinar si cuentan con los excedentes de liquidez que puedan utilizar para invertir de manera que puedan generar una rentabilidad que aumente sus ingresos, además que les brinden la seguridad que puedan contar con su dinero en el momento que sea necesario.

Colombia se caracteriza por ser un país rico pero mal administrado al no saber manejar todos sus recursos, de cierta manera esto ocurre con los Colombianos, muchos tienen los recursos pero no saben en qué invertir o

toman malas decisiones por no estar bien asesorados o no tener la capacidad de análisis suficiente para optar por la mejor forma de inversión.²

Los bogotanos ubicados en los estratos 3, 4 y 5 invierten en general en propiedad raíz, vehículos, acciones (Ecopetrol la acción más negociada). Las inversiones cualesquiera que sea su categoría siempre serán atractivas, puesto que la inversión es una oportunidad de alcanzar objetivos personales, familiares, lo que a su vez ayuda al crecimiento económico de la ciudad.

Antes de tomar la decisión de invertir se debe tener en cuenta cual es el objetivo que se traza con la inversión, si son a corto plazo, ahorro para unas vacaciones, o a largo plazo como la compra de vivienda³

4.3 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

Geográficamente el tema fue delimitado en la ciudad de Bogotá D.C.

Demográficamente se selecciono la población de los estratos 3, 4 y 5, personas que manejan un nivel de ingresos de \$1.500.000 a 8.000.000 mensual.

4.4 JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

4.4.1 JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA

La metodología utilizada que es el método deductivo, se han verificado los diferentes tipos de inversión que realizan los bogotanos, con la información

² <http://noticiascolombianas.blocsport.com/2009/opciones-para-invertir>

³ Revista Dinero diciembre 2008, Estadísticas CEPAL.

recolectada se crean recomendaciones para realizar una buena inversión, con excelente rentabilidad pero lo más importante segura.

Se han utilizado técnicas de observación documental, soportadas con información recolectada en internet, bancos, libros, periódicos y revistas.

Para la realización del trabajo se tendrá en cuenta las normas Icontec 1486 básica para la presentación de trabajos escritos 1487 y 4490 para utilizar las citas bibliográficas correctamente.

4.4.2 JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA

Las alternativas de inversión que se presentan en Colombia, a diferencia de los mercados internacionales es que en Colombia se pueden acceder a las mismas formas de inversión pero con montos más pequeños, los cuales se ajustan al presupuesto de inversión de una gran cantidad de bogotanos.

Mientras que en el mercado internacional una inversión se puede realizar con un mínimo de US\$250 mil, en Colombia una inversión similar se puede realizar con US\$5 mil dólares, lo que refleja que son productos accesibles a gran parte de la población.

Una de las mejores formas de inversión son los bienes durables, como la propiedad raíz, ya que estas no pierden poder adquisitivo sino que en el transcurso del tiempo se valoriza.

Invertir en propiedad raíz (renta) es una de las inversiones que mejores dividendos puede generar, es una de las mejores inversiones a futuro, Bogotá tiene una gran ventaja por ser la capital del país, hay una gran demanda en cuanto a la construcción, venta y alquiler de propiedades.

En estos tiempos no es rentable la inversión en el sector financiero, con plazos, tener dinero guardado en un banco no es tan rentable como muchos piensan.

Las acciones no tienen un valor fijo. El precio de una acción se determina finalmente por lo que los inversionistas están dispuestos a pagar por comprarlas. Entre los factores que afectan el precio de una acción están los siguientes: ⁴

- El crecimiento de las ventas o ingresos de la compañía, algunas veces denominado crecimiento bruto
- El crecimiento de las ganancias de la compañía, algunas veces denominado crecimiento neto
- La manera en que se administra la empresa
- La calidad o ventaja de los productos o servicios que ofrece
- La situación de la economía y de los mercados financieros
- La industria en particular en que opera la compañía

4.4.3. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

Una de las cosas más importantes que todo el mundo se pregunta a la hora de tener algo de liquidez es saber dónde invertir el dinero, para que este nos pueda generar una buena rentabilidad y lo podamos aprovechar mientras no lo necesitamos.

El primer lugar donde piensan para guardar su dinero la mayoría de personas que no tienen una formación económica es en los depósitos

⁴<http://www.es.yourmoneycounts.com/ymc/goals/investing/diversification.html>

(CDTS), estos pueden ser una buena alternativa para aquellas personas que no necesiten una cantidad determinada de dinero y que quieran sacar un poco de beneficio de este.

Si se desea invertir en un depósito se debe de tener en cuenta cuanto tiempo puede pasar sin contar con este capital, ya que por regla general de banca existen unos plazos establecidos para cada inversión, a más largo plazo mayor la rentabilidad que me puede generar.

TASA PROMEDIO EFECTIVA ANUAL EMISIONES CDT- ABRIL 2010							
BANCOS/DÍAS	30	60	90	120	180	360	Más de 360
BANCO PROCREDIT COLOMBIA	-	3,11	5,94	6,00	5,15	5,58	5,72
BANCO BANCOLOMBIA S.A.	3,43	3,51	3,53	3,99	4,09	4,78	5,41
BANCO HSBC COLOMBIA S.A.	3,00	2,91	3,86	4,25	4,27	5,37	5,37
BANCO DAVIVIENDA S.A.	0,02	1,10	3,87	4,05	4,14	4,37	5,31
BANCO POPULAR S.A.	-	-	3,31	3,28	3,71	3,79	5,05
BANCO GNB SUDAMERIS S.A.	3,43	2,32	4,52	4,67	4,78	4,23	4,96
HELM BANK	2,69	3,03	3,85	4,11	4,24	4,46	4,94
BANCO AV VILLAS	-	-	3,83	3,87	4,09	4,14	4,94
BANCO CITIBANK	1,42	1,77	4,21	4,27	4,17	5,13	4,93
BANCO DE BOGOTA	-	2,54	4,06	3,97	4,14	4,48	4,89
BANCO BBVA COLOMBIA	2,64	3,08	3,37	3,52	3,71	2,81	4,69
BANCO DE OCCIDENTE	0,28	1,91	3,93	4,06	4,16	3,96	4,41
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	1,43	1,35	2,70	2,97	4,13	3,94	4,00
BANCO RED MULTIBANCA COLPATRIA	1,35	1,62	4,21	3,83	3,26	3,63	3,82
BANCO CAJA SOCIAL BCSC	2,02	2,29	3,75	4,00	4,01	3,79	3,54
BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.	1,80	2,17	2,97	3,85	4,05	4,66	3,46
ROYAL BANK OF SCOTLAND	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL ENTIDAD: BANCOS	2,94	2,92	3,85	4,04	4,11	4,48	5,12

Fuente: Superintendencia Financiera

Si se desea invertir en bolsa debemos tener en cuenta que estos nos puede traer grandes beneficios, podemos ganar mucho dinero pero igual estamos expuestos a perderlo, esto hace que muchas personas no quieran dejar sus ahorros en valores y acciones, debido a que saben que pueden perder gran

parte de sus ahorros si no conocen ni dominan el tema de la bolsa, ya que esta siempre es muy volátil, lo que se gana hoy se puede perder todo mañana, por lo que para muchos esta inversión puede ser muy arriesgada.

Muchos piensan en invertir sus ahorros en un plan de pensiones, estos planes pueden venir bien en el futuro, pero no son adecuados si se piensa o se tiene la idea de recibir o disponer de cierta cantidad de dinero mensual.

COLMENA BCSC – CAJA SOCIAL

TASAS, PRECIOS Y COMISIONES - CUENTA DE AHORRO DISPONIBLE

AHORRO DISPONIBLE	
Vigentes a partir del 15 de Marzo de 2010	
Rangos	Tasa Efectiva
Desde \$0 hasta \$500.000	0.25%
Desde \$500.001 hasta \$1.000.000	0.50%
Desde \$1.000.001 hasta \$2.000.000	0.75%
Desde \$2.000.001 hasta \$5.000.000	1.00%
Más de \$5.000.000	1.25%
Intereses liquidados sobre saldo diario disponible	

TASAS, PRECIOS Y COMISIONES -Cuentas de Ahorro en Pesos

Cuentas de Ahorro en Pesos Persona Natural	
Rangos	Tasa efectiva liquidada sobre:
	Saldo diario disponible
Desde \$0 hasta \$200.000	0.05%
Desde \$200.001 hasta \$500.000	0.05%
Desde \$500.001 hasta \$10.000.000	0.05%
Desde \$10.000.001 hasta \$20.000.000	0.05%
Desde \$20.000.001 hasta \$100.000.000	0.05%
Superior a \$100'000.001	0.05%

Vigentes a partir del 1 de Diciembre del año 2009

TASAS, PRECIOS Y COMISIONES - TASAS CDT COLMENA BCSC

Ultima Actualización 8 de Abril de 2011

Monto Desde	\$500,000	\$50,000,000	\$100,000,000	\$500,000,000
	Hasta \$49,999,999	\$99,999,999	\$499,999,999	\$999,999,999
Plazo	Tasa Efectiva	Tasa Efectiva	Tasa Efectiva	Tasa Efectiva
De 60 a 89 días	1.30%	1.30%	1.30%	1.30%
De 90 a 179 días	3.00%	3.20%	3.40%	3.70%
De 180 días a 365 días	3.20%	3.40%	3.80%	4.00%

Tasas Vigentes a partir del 6 de Abril de 2011

CUENTA DE AHORROS

TASAS VIGENTES 2011			
TASAS DE AHORROS PERSONA NATURAL			BANCOLOMBIA
RANGOS DE SALDOS DIARIOS			Tasa Efectiva Anual
DE \$ 0	A	\$ 100.000	0,00%
DE \$ 100,001	A	\$ 300.000	0,50%
DE \$ 300,001	A	\$ 5.000.000	0,75%
DE \$ 5,000,001	A	\$ 45.000.000	1,00%
DE \$ 45,000,001	A	\$ 300.000.000	1,25%
Mayor de \$300,000,001			1,75%
Los intereses se liquidan y abonan diariamente			
AHORROS BANCOLOMBIA Persona Jurídica			
RANGOS DE SALDOS DIARIOS			Tasa Efectiva Anual
DE \$ 0	A	\$ 300.000	0,00%
DE \$ 300,001	A	\$ 1.000.000	0,50%
DE \$ 100,0001	A	\$ 50.000.000	1,00%
DE \$ 50,000,001	A	\$ 300.000.000	1,30%
DE \$ 300,000,001	A	\$ 1.000.000.000	1,50%
DE \$ 1,000,000,001	A	\$ 3.000.000.000	1,70%
Mayor de \$300,000,001			2,00%
Los intereses se liquidan y abonan diariamente			
Ahorro Empresarial y Corporativo Persona Jurídica			
RANGOS DE SALDOS DIARIOS			Tasa Efectiva Anual
DE \$ 0	A	\$ 10.000.000	1,00%
DE \$ 10,000,001	A	\$ 100.000.000	2,00%
DE \$ 100,000,001	A	\$ 500.000.000.000	2,00%
DE \$ 500,000,000,001	A	\$ 3.000.000.000	2,50%
Mayor de \$3,000,000,001			2,50%
Los intereses son liquidados sobre saldo diario fraccionado			
Retención en la Fuente: Se aplica el 7%			

TASAS DE POLITICA CDT BANCOLOMBIA TASA FIJA									
MONTO		30	60	90	120	180	240	360	540
\$ 1.000.000	\$ 9.999.999	1,00%	1,20%	2,30%	2,65%	3,00%	3,15%	3,40%	3,70%
\$ 10.000.000	\$ 49.999.999	1,00%	1,20%	2,85%	3,20%	3,55%	3,70%	3,95%	4,25%
\$ 50.000.000	\$ 199.999.999	1,00%	1,20%	3,15%	3,45%	3,80%	3,95%	4,20%	4,55%
\$ 200.000.000	\$ 499.999.999	1,00%	1,20%	3,25%	3,50%	3,85%	4,00%	4,25%	4,65%
\$ 500.000.000	\$ 2.000.000.000 ""	1,00%	1,20%	3,35%	3,55%	3,90%	4,10%	4,30%	4,80%



TASAS DE INTERESES APLICABLES
SOBRE CUENTAS DE AHORROS
(01 al 31 de Marzo de 2011)

El Libretón			
Rangos			
Desde	Hasta	Tasa E.A.	Tasa N.M.V.
\$1	\$499.999	0,00%	0,00%
\$500.000	\$5.000.000	0,40%	0,40%
\$5.000.001	\$100.000.000	0,90%	0,90%
Superiores a:	\$100.000.000	1,40%	1,39%

LIQUIDA SOBRE SALDO PROMEDIO DIARIO DEL MES

Cuenta Blue			
Rangos			
Desde	Hasta	Tasa E.A.	Tasa N.M.V.
\$1	\$499.999	0,00%	0,00%
\$500.000	\$5.000.000	0,80%	0,80%
\$5.000.001	\$100.000.000	1,00%	1,00%
Superiores a:	\$100.000.000	1,60%	1,59%

LIQUIDA SOBRE SALDO PROMEDIO DIARIO DEL MES

Cuenta Blue Kids			
Rangos			
Desde	Hasta	Tasa E.A.	Tasa N.M.V
Todos los montos		2,50%	2,48%

LIQUIDA SOBRE SALDO PROMEDIO DIARIO DEL MES

Ahorro Pensional			
Rangos			
Desde	Hasta	Tasa E.A.	Tasa N.M.V.
\$1	\$499.999	0,00%	0,00%
\$500.000	\$5.000.000	0,70%	0,70%
\$5.000.001	\$100.000.000	1,00%	1,00%
Superiores a:	\$100.000.000	1,60%	1,59%

LIQUIDA SOBRE SALDO PROMEDIO DEL MES

Ahorro Tradicional			
Rangos			
Desde	Hasta	Tasa E.A.	Tasa N.M.V.
Todos los montos		0,10%	0,10%

LIQUIDADADA SOBRE SALDO MINIMO DEL TRIMESTRE

AFC			
Rangos			
Desde	Hasta	Tasa E.A.	N.A.T.V.
\$1	\$499.999	0,00%	0,00%
\$500.000	\$5.000.000	1,50%	1,49%
\$5.000.001	\$20.000.000	2,00%	1,99%
\$20.000.001	\$50.000.000	2,25%	2,23%
\$50.000.001	\$200.000.000	2,25%	2,23%
Superiores a:	\$200.000.000	2,25%	2,23%

LIQUIDACION Y PAGO TRIMESTRAL DE INTERESES SOBRE SALDO PROMEDIO TRIMESTRAL



**TASAS DE INTERESES APLICABLES
SOBRE CUENTAS DE AHORROS
(01 al 31 de Marzo de 2011)**

Cuenta Hogar			
Rangos		Tasa E.A.	Tasa N.M.V.
Desde	Hasta		
\$1	\$500.000	0,00%	0,00%
\$500.001	\$1.000.000	0,50%	0,50%
\$1.000.001	\$10.000.000	1,00%	1,00%
\$10.000.001	\$50.000.000	1,50%	1,49%
Superiores a:	\$50.000.000	2,00%	1,98%

LIQUIDADADA SOBRE PROMEDIO MENSUAL

Mi Proyecto - BBVA					
Rango (Cuota de Ahorro Mensual)		Plazo (En Meses)			
Desde	Hasta	>6	7 a 12	13 a 18	19 a 24
		Tasas E.A.			
\$50.000	\$99.999	0,00%	0,30%	0,60%	0,90%
\$100.000	\$200.000	0,30%	0,63%	0,90%	1,20%
\$200.001	\$300.000	0,60%	0,90%	1,20%	1,50%
\$300.001	\$400.000	0,90%	1,20%	1,50%	1,80%
\$ 400.001	\$500.000	1,20%	1,50%	1,80%	2,10%
Superiores a:	\$500.000	1,50%	1,80%	2,10%	2,40%

Ahorra diario			
Rangos		Tasa E.A.	Tasa N.M.V.
Desde	Hasta		
\$1	\$499.999	0,00%	0,00%
\$500.000	\$5.000.000	0,40%	0,40%
\$5.000.001	\$100.000.000	0,90%	0,90%
Superiores a:	\$100.000.000	1,40%	1,39%

Liquidada sobre saldo diarios

Ahorro Fijo					
UNICAMENTE PARA PERSONAS JURIDICAS					
Rangos		Plazo (En Días)			
		45 a 60	61 a 89	90 a 120	121 a179
Desde	Hasta	Tasas E.A.			
\$20.000.000	\$ 49.999.999	1,00%	1,20%	1,40%	1,60%
\$50.000.000	\$99.999.999	1,20%	1,40%	1,60%	1,80%
\$100.000.000	\$999.999.999	1,20%	1,40%	1,60%	1,80%
Superiores a:	\$999.999.999	1,40%	1,60%	1,80%	2,00%

LIQUIDA SOBRE SALDOS DIARIOS

Ahorro Empresarial				
UNICAMENTE PARA PERSONAS JURIDICAS				
Rangos				
Desde	Hasta	Tasa E.A.		Tasa N.M.V.
\$1	\$10.000.000	0,00%		0,00%
\$10.000.001	\$50.000.000	0,50%		0,50%
\$50.000.001	\$100.000.000	1,00%		1,00%
\$100.000.001	\$500.000.000	1,25%		1,24%
\$500.000.001	\$1.000.000.000	1,50%		1,49%
\$1.000.000.001	\$3.000.000.000	1,75%		1,74%
\$3.000.000.001	\$5.000.000.000	2,00%		1,98%
Superiores a:	\$5.000.000.000	2,00%		1,98%

LIQUIDA SOBRE SALDO PROMEDIO MENSUAL



**TASAS DE INTERESES APLICABLES
SOBRE CUENTAS DE AHORROS
(01 al 31 de Marzo de 2011)**

1. TASAS FIJAS - CDT Tradicional				
Plazo en meses	Plazo en días	Rangos (En Millones de Pesos)/2		
		\$1 a \$24,9	\$25,0 a \$49,9	Igual o Mayor a \$50,0
1	30 A 59	NO OFERTABLE	NO OFERTABLE	NO OFERTABLE
2	60 A 89	2,20%	2,20%	2,40%
3	90 A 119	2,80%	2,90%	3,00%
4	120 A 149	2,80%	2,90%	3,00%
5	150 A 179	2,90%	3,00%	3,10%
6	180 A 209	3,10%	3,20%	3,30%
7 Y 8	210 A 269	3,20%	3,30%	3,40%
9,10 Y 11	270 A 364	3,45%	3,55%	3,65%
12	NO APLICA	3,55%	3,65%	3,75%

- 1 mes: Al vencimiento
- 2 mese: Mensual y la vencimiento
- 3 meses: Mensual y la vencimiento
- 4 meses: Mensual, bimensual y al vencimiento
- 5 meses: Mensual y al vencimiento
- 6 meses: Mensual, bimensual, Trimestral y al v
- 7 meses: Mensual y al vencimiento
- 8 meses: Mensual y al vencimiento
- 9 meses: Mensual y al vencimiento
- 10 meses: Mensual y al vencimiento
- 11 meses: Mensual bimensual y al vencimiento
- 12 meses: Mensual, bimestral, trimestral, sem
- y al vencimiento

2. CDT'S LARGO PLAZO TASA FIJA 3/		
Plazo (meses)	Menor de \$25 Millones	Igual o mayor de \$25 Millones
18	4,20%	4,30%
Plazo (meses)	Menor de \$100 Millones	Igual o mayor de \$100 Millones
24	4,30%	4,40%
36	4,40%	4,50%

3/ Tasa E.A.

Liquidación y pago de intereses

18 Meses: Mensual, bimensual, trimestral, semestral y al vencimiento

24 Meses: Mensual, bimensual, trimestral, semestral, anual y al vencimiento

36 Meses: Mensual, bimensual, trimestral, semestral, anual y al vencimiento

3. TASAS VARIABLES "DTF" - LARGO PLAZO 4/		
Plazo (meses)	Menor a \$100 Millones	De \$100 Millones en adelante
18	DTF	DTF + 0,20%
24	DTF + 0,10%	DTF + 0,20%
36	DTF + 0,20%	DTF + 0,30%

4/ DTF E.A. - Tasas E.A.

Liquidación y pago de intereses

18 Meses: bimensual, trimestral, semestral y al vencimiento

24 Meses: Mensual, bimensual, trimestral, semestral, anual y al vencimiento

36 Meses: Mensual, bimensual, trimestral, semestral, anual y al vencimiento



TASAS DE INTERESES APLICABLES
SOBRE CUENTAS DE AHORROS
(01 al 31 de Marzo de 2011)

4. TASA FIJA - CDT REGALO COMPUTADOR PORTATIL 5/		
Plazo (meses)	MONTO	TASA
6	\$150 Millones	2,00%
12	\$ 40 Millones	1,00%
18	\$ 20 Millones	1,20%
24	\$ 13 Millones	0,80%

5/ Tasa E.A.

LIQUIDACION TRIMESTRE VENCIDO

5. TASA FIJA - CDT REGALO SET MALETAS VELEZ (Subproducto 0018) 6/		
Plazo (meses)	MONTO	TASA
6	\$150 Millones	2,00%
12	\$ 40 Millones	1,00%
18	\$ 20 Millones	1,20%
24	\$ 13 Millones	0,80%

6/ Tasa E.A.

LIQUIDACION TRIMESTRE VENCIDO

6. TASA FIJA - CDT REGALO TV LCD 32" SONY BRAVIA (Subproducto 0019) 7/		
Plazo (meses)	MONTO	TASA
6	\$150 Millones	2,00%
12	\$ 40 Millones	1,00%
18	\$ 20 Millones	1,20%
24	\$ 13 Millones	0,80%

7/ Tasa E.A.

LIQUIDACION TRIMESTRE VENCIDO

TARIFAS Y COMISIONES

Ultima Actualización

2 de Noviembre de 2010

CONDICIONES CUENTAS DE AHORRO	
Libreta de ahorros con tarjeta débito (20 cupones)	\$48.900 más IVA
Libreta de ahorros sin tarjeta débito (20 cupones)	\$65.200 más IVA
Libreta de ahorros cuenta de pensionados en la cual se reciba el abono de la mesada pensional	\$0
Cuota de manejo tarjeta débito persona natural	\$9,200
Cuota de manejo tarjeta débito nominas	\$9,200
Cuota de manejo tarjeta débito Pensionados ISS	\$6,900
Cuota de manejo Multitarjeta Contra Cupo	\$4,600
Cuota de manejo Multitarjeta Contra Saldo	\$9,200
Cuota de administración Transaccional Clasica	\$5.500 más IVA
Cuota de administración Transaccional Plus	\$11.000 más IVA
Cuota de administración Ahorro Disponible (Se cobra solo en el mes que realice un retiro o una transferencia)	\$9.000 más IVA
Reposición de Plastico tarjeta débito	\$10,000
Retiro de dinero en cajeros automáticos clientes propios	\$1,000
Retiro adicional a la oferta en cuenta de Ahorro Transaccional Clasica (Transaccional Plus es gratis)	\$1,200
Uso de cajeros automáticos instalados en otra red	\$7,000
Transacciones declinadas en otras redes (atribuibles al cliente)	\$7,000
Retiros en Cajeros Automáticos en el exterior	\$15,500
Uso POS (punto de pago) internacional	\$15,500
Llamada Audio Colmena con tarjeta débito	\$800
Llamada Audio Colmena con talonario	\$800 más IVA
Retiro con tarjeta débito en ventanilla igual o inferior a \$2.000.000.00 (Son exentos los clientes que realicen esta operación en la oficina sede de la cuenta y empleados de la Fundación Social)	\$6,000
Retiros oficinas con Talonario en otra ciudad	\$6,000
Retiro con talonario / tarjeta débito en cheque menor a \$3,000.000. Por montos superiores no se realizara el cobro	\$6.000 más IVA
Consignación Nacional (no se realiza el cobro a empleados Fundación Social, AFC, pensionados, Cuentas Techo Colmena y Cuenta con Más). Aplica para persona Natural y tiene vigencia a partir del 2 de julio de 2009	\$8.600 más IVA
Valor copia extracto cuentas de ahorro	\$6.000 más IVA
Chequera de 25 cheques	\$83.500 más IVA
Chequera de 50 cheques	\$156.000 más IVA
Chequera de 100 cheques	\$310.000 más IVA
Referencia Comercial	\$6.300 más IVA
Comisión por venta de Cheques de Gerencia	\$15.000 más IVA
Remesas - Comisión sobre el valor del Cheque	1.5% mas IVA
Remesas - Comisión mínima por remesa negociada o al cobro	\$8.000 más IVA
Remesas - Comisión remesa devuelta	\$8.000 más IVA
Remesas - Portes por cheques de otras plazas	\$4.200 más IVA
CONDICIONES TARJETA DE CRÉDITO	
CONCEPTO	VALOR
Clasica	\$ 46,000.00
Gold	\$ 54,000.00
Empresarial	\$ 52,000.00
Platinum	\$ 62,000.00
COSTO DOCUMENTOS	
Referencia comercial	\$6.000 más IVA
Copia de extractos	\$6.000 más IVA
Reexpedición del plástico (Por perdida o robo)	\$13.600 más IVA
Reposición (por daño o deterioro)	\$15,800
Transacciones declinadas por cupo insuficiente	\$ 4,200
Avances a través de la red propia de oficinas	\$ 7,000

“Las tarifas o precios anteriormente informados, se determinan con base en las condiciones del mercado y en consideración a las características de los productos y/o servicios ofrecidos.”

COMO AHORRAN E INVIERTEN LOS COLOMBIANOS

Actualmente el 40% de las personas ahorran. Los bogotanos son los que más lo hacen, los caleños los que menos. La acción preferida es Ecopetrol. Así se desprende un estudio que realizó Yanhass SA.

Yanhass realizó un estudio para conocer el estado de ánimo de los colombianos' en relación como su entorno social y la situación del país, así como la situación individual. En el estudio se realizaron encuestas a 600 personas mayores de 18 años de cinco ciudades del país.

Los resultados arrojados muestran que menos de la mitad de los colombianos se encuentran ahorrando, que los hombres ahorran más que las mujeres, que la inversión más atractiva para su dinero es invertirlo en negocio, que la acción preferida por los colombianos es Ecopetrol y que creen que no tienen los conocimientos necesarios para invertir en acciones⁵.

5 OBJETIVOS

5.1 OBJETIVO GENERAL

Identificar las formas de inversión de los Bogotanos de estratos 3, 4 y 5,

⁵YanHaas is a full service Market Research Agency founded in 1992, with headquarters in Bogotá, Colombia

5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Determinar los riesgos que se corren al realizar una inversión
2. Clasificar las diferentes formas de inversión
3. Consejos para tener en cuenta en la inversión en propiedad raíz.

6 MARCOS DE REFERENCIA

6.1 MARCO DE REFERENCIA TEÓRICO

El análisis de las inversiones que realizan los bogotanos se determina por intermedio del estudio de liquidez que tienen estos, en el cual se analizan varios factores como son: el tipo de empleo, salario, la educación, objeto por el cual realizan la inversión, adicionalmente tiene como fundamento elementos y variables económicos como son: los precios, los costos, las oportunidades de inversión, la educación, la rentabilidad.

Porque invertir en propiedad Raíz en Bogotá? El equipo de VivaReal Colombia se trasladó hasta la oficina de la firma inmobiliaria Real Estate Codd en Bogotá donde se sostuvo una interesante entrevista con Luis Codd, presidente de la firma. Durante la entrevista el señor Codd compartió un poco acerca de su visión sobre el mercado inmobiliario en Bogotá así como algunos conceptos muy importantes para aquellas personas interesadas en la compra e inversión en finca raíz en Bogotá.

A continuación, una transcripción de la conversación que se sostuvo con Luis Codd.⁶

⁶Luis Eduardo Cood, presidente de **Real Estate Codd**. www.RealEstateCodd.com

VivaReal Colombia: Por favor menciona algunas razones para invertir en finca raíz en Bogotá

Luis Eduardo Codd: Existen cuatro razones fundamentales; la primera es la estabilidad jurídica y económica que tiene Colombia. Bogotá es la capital de uno de los países con mayor crecimiento económico. Por otro lado hay una demanda muy grande en cuanto a la construcción y a la venta de propiedades, tenemos un mercado muy amplio y todavía a pesar de que se continúa construyendo hay un déficit habitacional muy notorio que abre las puertas a un mercado de progreso.

VRC: Cuéntenos un poco acerca de la evolución inmobiliaria que se ha visto en Bogotá

LEC: Existen áreas de crecimiento muy importantes tanto en la construcción de nuevas propiedades para vivienda, para comercio o para industria. Por ejemplo, Ciudad Salitre en el Noroccidente o Chico en el Norte de Bogotá sectores que se han especializado mucho en el tema de comercio y vivienda y como un destino donde las multinacionales pueden resolver las necesidades habitacionales de sus directivos. También hay parques industriales muy importantes de gran crecimiento en la zona de Siberia, Ubicada en la Autopista a Medellín, la zona ha crecido de una forma espectacular.

VRC: ¿Cuál es el precio promedio para propiedad residencial y comercial en Bogotá?

LEC: Para aquellos que no conocen aún la ciudad, Bogotá está dividida en el Norte, Sur Oriente y Occidente, así como en estratos: desde el estrato 1, el

estrato más bajo, hasta el 6, el más alto, con un poder adquisitivo muy alto. En el norte de la ciudad podemos encontrar el Chico, donde por ejemplo, el valor del metro cuadrado para una propiedad nueva construida en el 2008 asciende a los cinco millones de pesos. Por otro lado, en el sur, el valor del metro cuadrado para una vivienda nueva (apartamento de interés social) se encuentra alrededor de los quinientos mil pesos. Es decir en Bogotá se puede encontrar una amplia gama de precios disponibles para los compradores.

VRC: ¿Por qué un comprador o vendedor debería trabajar con una inmobiliaria?

LEC: Trabajar con un profesional en una transacción inmobiliaria es muy importante ya que nosotros llevamos a nuestros clientes durante todo el proceso de búsqueda, definición de ubicación, selección del precio, además de todo el respaldo y conocimiento que el equipo profesional de una inmobiliaria puede brindar. En Colombia, el modo de operación es muy simple, no obstante, existen riesgos que pueden ser evadidos con el apoyo y la asesoría de un equipo profesional como el nuestro.

VRC: ¿Podrías describir el proceso de compra de una vivienda en Bogotá?

LEC: El proceso da inicio con la llamada de alguien interesado en la compra de una propiedad. Es allí cuando nosotros nos ponemos en marcha para encontrar una propiedad que llene las expectativas de esta persona para guiarla durante el proceso de compraventa, es decir el contrato o pacto que se realiza entre la persona que desea vender y la persona que busca la propiedad. En él se establecen las condiciones; a partir de allí se puede realizar el proceso de realización de escritura la cual puede ser pagada en efectivo o contado o por medio de una hipoteca a través de un banco o

recurriendo a solicita un crédito con el Fondo Nacional de Ahorro. Posteriormente se realizan los registros públicos estipulados por la ley Colombiana. Desde ese momento la propiedad ya se encuentra a nombre del nuevo propietario.

VRC: ¿Cuál es el comportamiento de los compradores y su uso de Internet para encontrar propiedades en venta? En Estados Unidos, por ejemplo, un estudio demuestra que el 85% de los compradores de casa comienzan su búsqueda en internet.

LEC: Nosotros (las firmas inmobiliarias) son las encargadas de moldear esa tendencia para que alcancemos las cifras reportadas en Estados Unidos. Por motivos económicos y culturales, Colombia aún no ha alcanzado este porcentaje, no obstante, sabemos que una cifra como esta se alcanzará en algún punto. Es muy común encontrar en Estados Unidos muchos colombianos que luego de establecerse allí, desean comprar vivienda en Bogotá, para ellos la única manera de hacerlo es a través de internet. Creo que internet es la herramienta más adecuada y en términos de costo-beneficio es la más eficiente, por eso pienso que Internet es la pieza fundamental para la inmobiliaria de estos días.

Real Estate Codd en palabras de su presidente:

“Real estate Codd se creó en Bogotá en el 2008, luego de hacer presencia en los Estados Unidos y Argentina con la visión de convertirse en una herramienta útil para los compradores e inversionista de bienes raíces en Bogotá.”⁷

⁷<http://actualidad.vivareal.com.co/2009/03/razones-para-invertir-en-finca-raiz-en-bogota.html>

COMPRA DE INMUEBLES DE LOS BOGOTANOS QUE ESTÁN EN EL EXTERIOR

Cada vez es más fácil adquirir vivienda desde el exterior. Lo importante es saber en qué ciudad se quiere comprar, y el rango de precio de la vivienda que busca. Esto, porque la gente tiende a preferir comprar la casa en su ciudad de origen y en el barrio de sus familiares.

Para evitar fraudes, Camacol se encarga de verificar la legitimidad de las empresas constructoras que ofrecen proyectos de construcción para los colombianos en el exterior. Es aconsejable también pedirle a un familiar o conocido que ayude a verificar la información que aparece en la página, para la tranquilidad del comprador.

Y en lo referente a los trámites, en los consulados colombianos alrededor del mundo se ofrece el servicio de firma de escrituras, que posteriormente se apostillan para legalizar en Colombia. La firma de escritura también puede hacerse en Colombia por medio de un apoderado del comprador en las notarías.

En muchas ocasiones, para que los bancos colombianos puedan operar en otro país, funcionan a través de entidades que se llaman Bróker. Estas entidades tienen ciertos costos, que hay que tener en cuenta dentro del presupuesto.

La Cancillería, Proexport y el Ministerio de Comercio Exterior recomiendan que se utilicen los dos sistemas bancarios, es decir que se hagan transferencias entre el banco del país de residencia y el colombiano, para

que no haya dificultades. Se puede comprar también a través de un apoderado, con crédito hipotecario, o con un crédito de libre inversión.

Quienes así lo deseen pueden acceder a créditos con bancos que tengan bróker o aliados en el exterior. En estos casos hay que ver si quiere hacer la inversión como operación cambiaria o si quiere verla como una inversión extranjera, es decir, comprar el inmueble para luego venderlo y sacar el dinero del país. En este caso tendría facilidades de tipo tributario.

¿Cuál es el mejor momento para comprar una casa?

El mejor momento para comprar una casa es sobre planos. En esa medida se conserva el precio inicial que se dio durante la negociación, y si el inmueble se valoriza durante la ejecución del proyecto entonces ese valor se lo gana el comprador y no la constructora.

Normalmente la cuota inicial es entre el 20% y el 30% del valor del inmueble. Éste se paga mientras se está ejecutando el proyecto de construcción, y una vez éste se termina, se adquiere el crédito con la entidad hipotecaria.

Hoy en día es 40% más barato tomar un crédito hipotecario en Colombia, en comparación con hace 2 años. Con lo que sus familiares pagan de arrendamiento, se paga la cuota del crédito.

El país declaró que el sector de la construcción mueve la economía y mueve el ahorro familiar de los colombianos. Hoy hay todo tipo de facilidades para que los colombianos puedan comprar vivienda. Leasing, crédito hipotecario, crédito de libre inversión, etc.

¿Dónde invertir en finca raíz?

Para los constructores colombianos, la finca raíz es un refugio ante la crisis.

Ante la crisis que se vive en el mundo y la desaceleración que se presenta y se presentará en la economía colombiana, empresarios y constructores colombianos ven el sector inmobiliario una gran alternativa de inversión.

Las inversiones en propiedad raíz, empezando desde la misma tierra hasta los proyectos más elaborados, siguen siendo rentables en medio de la crisis mundial y las caídas en las bolsas de valores. Las alternativas de inversión en propiedad inmobiliaria vuelven a ser un refugio interesante frente al riesgo que generan otras inversiones. Llámense vivienda, lotes, bodegas, establecimientos comerciales, siempre que tengan una óptima ubicación, son una buena inversión, aseguran los constructores.

Afirman, que ante hoy es menos riesgoso invertir en finca raíz en el país, debido a que Colombia aprendió de la crisis pasada a manejar el endeudamiento y la gestión financiera de la construcción.

“Con una desaceleración no significa que se deje de construir. Las ventas en construcción se manejan en un mercado de preventas con fiduciarias, lo que impide que queden inventarios en los que se puede perder y se evita el riesgo de dejar construcciones sin terminar. Una desaceleración no significa nada grave, debido a que no hay una sobreoferta de construcciones. Si no se alcanza el punto de equilibrio para cada obra, el proyecto no se hace

Empresarios y constructores consideran que invertir en cualquier sector de la construcción, especialmente en vivienda, es una forma poco riesgosa de invertir su dinero. Aseguran que los bienes de consumo duradero, con

excepción de los vehículos, no se desvalorizan.

“El valor de los bienes inmobiliarios hoy en día se mantienen en el tiempo, la construcción no se va a desvalorizar. No se puede desvalorizar y como constructores se tiene la obligación de no dejarla desvalorizar”.

En los estratos 5 y 6 hay exceso de oferta en relación a años anteriores y el área es mayor antes de la que se adquiere hoy por el mismo valor. Por eso una mejor opción es invertir en los estratos 3 y 4, y en la vivienda de interés social. Pues son los sectores que más se mueven y son “los más agradecidos”, en términos de negocio porque tienen una demanda grande y sostenida.

Entre más bajo sea el estrato más dinámica será la demanda, dependiendo de las tasas de interés. Las tasas de interés de crédito más altas le pegan más duro a los estratos más bajos que a los altos, así que se recomienda mirar la evolución de la tasa de interés en el largo plazo para tomar una mejor decisión. Si se prevé un aumento en la tasa de interés, lo mejor es invertir en estrato 3, 4 ò 5.⁸

⁸<http://poorbuthappy.com/colombia/post/dnde-invertir-en-finca-raz/>

Valorización en Bogotá - Barrios más costosos



Fuente: www.metrocuadrado.com.co

6.2 MARCO CONCEPTUAL

ACCIÓN: Título que representa los derechos de un socio sobre una parte del capital de una empresa organizada en forma de sociedad. La posesión de este documento le otorga al socio capitalista el derecho a percibir una parte proporcional de las ganancias anuales de la sociedad. Las acciones pueden ser nominativas o al portador, ordinarias o preferentes.

AHORRO: Cantidad excedente de la renta que una economía –familiar, empresarial o nacional– no dedica al consumo. Es lo que sobra de los ingresos después de satisfacer el pago de todos los gastos. El ahorro se destina a necesidades futuras. Los mercados y productos financieros sirven para canalizar el ahorro hacia la inversión, de modo que el dinero genere una rentabilidad para el ahorrador.

CREDITO: En la que se le notifica haber cargado o debitado en su cuenta una determinada suma o valor, por el concepto que se indica en la misma. Este documento incrementa el valor de la deuda o saldo de la cuenta.

CERTIFICADOS DE DEPÓSITO A TÉRMINO (CDT): Instrumento de captación de ahorro nominal, de libre negociación. Los CDT pueden ser emitidos por las Compañías de Financiamiento Comercial y por las Corporaciones Financieras y su plazo de vencimiento puede ir desde 30 días hasta más de 360 días.

CORPORACIONES DE AHORRO Y VIVIENDA: Institución financiera que tiene como función promover el ahorro privado y llevarlo hacia la industria de la construcción a través de créditos hipotecarios. La captación de los recursos se hace a través de las cuentas de ahorro, de los depósitos ordinarios y de los certificados de depósito a término.

DTF: La DTF, es una tasa de interés calculada como un promedio ponderado semanal por monto, de las tasas promedios de captación diarias de los CDTs a 90 días, pagadas por los bancos, corporaciones financieras, de ahorro y vivienda y compañías de financiamiento comercial.

EFFECTIVO: El dinero es todo medio de intercambio común y generalmente aceptado por una sociedad que es usado para el pago de bienes (mercancías), servicios, y de cualquier tipo de obligaciones (deudas).

GANANCIA: valor del producto vendido descontando el costo de los insumos y la depreciación menos los pagos a los factores contratados, tales como salarios, intereses y arriendos

INMUEBLES: Se consideran inmuebles todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente, al terreno, tales como las parcelas, urbanizadas o no, casas, naves industriales.

INTERÉS: Es el costo que se paga a un tercero por utilizar recursos monetarios de su propiedad. Es la remuneración por el uso del dinero. Pago por el uso del dinero.

INVERSIÓN: Es el flujo de producto de un período dado que se usa para mantener o incrementar el stock de capital de la economía. El gasto de inversión trae como consecuencia un aumento en la capacidad productiva futura de la economía. La inversión bruta es el nivel total de la inversión y la neta descuenta la depreciación del capital. Esta última denota la parte de la inversión que aumenta el stock de capital. En teoría económica el ahorro macroeconómico es igual a la inversión.

PROPIEDAD RAÍZ: En sentido amplio, podemos decir que es la tierra y todo aquello que este unido a esta: solares, edificaciones, fábricas, que son objetos de transformaciones en el mercado inmobiliario. lo normal es que los bienes raíces se adquieran por compra-venta, donación o herencia.

RENTABILIDAD: La rentabilidad es la relación que existe entre la utilidad y la inversión necesaria para lograrla rentabilidad mide la efectividad de la gerencia de una empresa, demostrada por las utilidades obtenidas de las ventas realizadas y la utilización de las inversiones, su categoría y regularidad es la tendencia de las utilidades.

TASA DE INTERÉS: Precio de la remuneración de un capital prestado o recibido en préstamo. Es el precio de la renuncia a la liquidez del ahorro.

VIVIENDA: La vivienda es una edificación cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas, protegiéndoles de las inclemencias climáticas y de otras amenazas naturales. También se denominaba vivienda a un apartamento, aposento, casa, departamento, domicilio, estancia, hogar, mansión, morada, piso, etc.⁹

6.3 MARCO ESPACIO TEMPORAL

La investigación se realizó en el marco temporal de 2009-2011

7. INVERSIONES

7.1 DETERMINAR RIESGOS QUE SE CORREN EN UNA INVERSIÓN

¿Qué es el riesgo?

Riesgo es una palabra que no genera mucha confianza en la gente, de hecho es asociado con algo negativo. Todo el mundo está en contra del riesgo. Se prefieren los resultados seguros, sin riesgo.

⁹www.manejatusfinanzas.com/LinkClick.aspx

Riesgo es la posibilidad que tiene un inversionista de perder o ganar dinero en su inversión. Entre más riesgo, mayor la posibilidad de ganar o perder dinero.

La gestión de riesgo en términos de finanzas es la que se encarga de controlar el riesgo que se puede correr a la hora de hacer una inversión

Cada vez que se va a realizar una inversión, se nota que esta corre un riesgo ya sea pequeño o grande pero siempre está la opción de perder, por ejemplo entre mayor rentabilidad tenga la inversión mayor riesgo se tiene o entre menos rentabilidad el riesgo que se corre es menor.

Los ejemplos más claros son cuando se quiere invertir en un negocio totalmente nuevo pero con un prospecto de rentabilidad enorme, esta conlleva un riesgo alto en comparación con invertir en una cuenta de ahorros la cual genera una rentabilidad mínima pero el riesgo que se corre es menor.

El objetivo primordial de la gestión de riesgos es que debe mermar todo riesgo que haya en una inversión, pero a la vez se contradice en que debe asumir un riesgo para así obtener la rentabilidad más alta en todo lo posible.

La gestión de riesgo consta de 5 pasos los cuales siempre se deben hacer:

- Recopilación de información: Esta consiste en tomar toda la información de la inversión en la cual estamos a punto invertir.
- Análisis de información: Consiste en verificar toda la información que recopilamos, de la inversión que estamos a punto de realizar.

- Comparar alternativas de inversión: Después de hacer los estudios detallados de la inversión, debemos compararla con otras alternativas para poder saber cual es mejor.
- Selección de la mejor inversión: Después de hacer la comparación, se escoge la que tenga menor riesgo de pérdida entre todas las opciones que se tienen.
- Diversificación: Si se tienen varias opciones las cuales son realmente buenas, se escogen varias por si en alguna las cosas salen mal, no perder todo el capital si no que en las otras inversiones poder recuperar lo perdido y aumentar las ganancias.

Esta son 5 reglas sencillas en la gestión de riesgo, las cuales es muy importante tener en cuenta para saber qué es lo mejor para invertir el capital.¹⁰

EN QUE NO INVERTIR EN ESTOS MOMENTOS

Estas son algunas alternativas de inversión que los colombianos deben estudiar con mucho cuidado.

1. Hacer inversiones en dólares

Los expertos coinciden en que este NO es el momento propicio para los inversionistas que quieren obtener una rentabilidad adicional vía tasa de cambio adquiriendo activos en dólares. José Fernando Restrepo, director de

¹⁰ <http://tododineronegocios.com/que-es-y-como-se-maneja-una-gestion-de-riesgo.html>

investigaciones económicas de Interbolsa, señala que la expectativa es que el dólar tenga un comportamiento muy estable entre \$1.800 y \$1.900.

El comportamiento del dólar se explica por la política monetaria expansiva que ha adoptado Estados Unidos como medida para crecer.

2. Invertir en títulos de renta fija

Los títulos de renta fija tampoco no generaran una alta rentabilidad en este momento. Los títulos de renta fija se han desvalorizado como consecuencia del incremento en las tasas de interés, cuando la tasa de interés sube, el precio de los bonos y los Tés baja.

3. Apostar a que las monedas latinoamericanas se van a revaluar

Aunque las expectativas estaban puestas en que las monedas de la mayoría de los países emergentes se seguirían revaluando frente al dólar, hay que tener cuidado. Puede que muchas monedas se mantengan estables e incluso se devalúen.

Julián Cárdenas, director de Investigaciones Económicas de Corredores Asociados, dice que NO se puede desconocer que en los países en los que el porcentaje de las exportaciones de productos básicos como el petróleo o el níquel sobre las exportaciones totales es muy alto, se puede producir una entrada adicional de dólares, por cuenta del incremento de los precios, que derive en una devaluación de las monedas locales. Este podría ser el caso de países como Perú, Colombia o Chile.

Tampoco se puede olvidar que la mayoría de los gobiernos están interviniendo para controlar la revaluación de sus monedas.

4. No ser selectivo al comprar acciones locales

En el panorama actual todo parece indicar que las acciones serán una de las opciones más rentables del mercado. Las expectativas de valorización son mayores que las de la renta fija.

Sin embargo, hay que ser bastante selectivo a la hora de escoger. En el mercado las acciones más atractivas son las de: Bancolombia, Cemargos o Pacific Rubiales, pero hay que tener cuidado con las acciones que podrían mantenerse quietas este año.

En el sector petrolero, los expertos consultados por FinanzasPersonales.com.co coinciden en que hay que analizar con detenimiento a Ecopetrol. La empresa petrolera tiene un alto potencial de valorizarse por la madurez de sus campos y su trabajo exploratorio, sin embargo, el proceso de enajenación que inició el gobierno se podría convertir en un techo que limite su valorización.

Los inversionistas que quieran comprar Ecopetrol no van a tener ningún interés en presionar el precio de la acción al alta, para qué comprar caro.

Tenga en cuenta que.....

NO vale la pena invertir en activos, estructuras y opciones, cuyo funcionamiento NO entienda. Así que es recomendable asesorarse por expertos profesionales en la materia y optar por una alternativa de inversión que genere tranquilidad.

Y por último es recomendable diversificar las inversiones.

7.2 CLASIFICACIÓN DE LAS FORMAS DE INVERSIÓN.

Existen varios tipos de inversión, principalmente estos cuatro:

1. Propiedad
2. Depósitos a corto plazo
3. Acciones
4. Bonos

Cada tipo de inversión abarca diferentes tipos de riesgos, rendimientos, liquidez y duración.

Depósitos a corto plazo: cuenta de ahorros, es la forma más simple de la inversión a corto plazo, todos los inversionistas pueden retirar su dinero en el momento en que lo necesiten, es la perfecta opción para el ahorro de fondos de emergencia.

Instrumentos de ahorro para el corto plazo:

►Cuentas de ahorro: Normalmente el producto que más utiliza la gente; las cuentas de ahorro ganan un interés relativamente bajo haciéndolas más atractivas que dejar el dinero al cero interés.

►Fondos de dinero a la vista: Son una clase especializada de fondos mutuos que invierte prácticamente en bonos de duración corta. Estos fondos usualmente pagan una mejor tasa que las cuentas de ahorro convencionales.

►Certificados de depósito a término (CDT): Es un tipo especializado de depósito que ofrecen los Bancos y algunas otras instituciones financieras. La tasa de interés de un CDT es usualmente muy similar a la de un bono de duración corta; se hacen pagos regulares de intereses hasta el vencimiento

del CDT momento en el cual la persona recibe el dinero que originalmente depositó más los intereses acumulados.

Instrumentos de ahorro para el largo plazo:

▶ **Acciones:** Las acciones son un mecanismo por medio del cual los individuos hacen parte de las empresas y negocios y a su vez estos se financian para su constitución, operación y crecimiento. Una acción representa una participación proporcional sobre la propiedad de una compañía. A medida que el valor de una compañía cambia, el valor de una acción sube y baja en el mercado.

▶ **Bonos:** Los bonos son instrumentos de deuda emitidos por una corporación o gobierno (emisor). El inversionista le presta un dinero al emisor y este a cambio promete hacerle unos pagos fijos de interés a intervalos específicos de tiempo; finalmente le paga al inversionista el dinero que inicialmente le prestó, momento que se denomina vencimiento del bono. Los intereses que paga el emisor se expresan generalmente como una proporción de la inversión original.

▶ **Fondos mutuos:** Los fondos mutuos son un mecanismo para que los inversionistas junten su dinero para comprar acciones, bonos o cualquier otra cosa que el administrador decida. Por medio de un fondo mutuo los inversionistas tienen acceso a conformar portafolios que no podrían con su capital propio, además se liberan de la responsabilidad de administrar y decidir los activos

▶ **Clasificación de fondos mutuos**

Los fondos mutuos se pueden encontrar en todos los posibles tamaños y colores. Aquí presentamos algunas de las clasificaciones más generales y conocidas del mercado.

▶Fondos de bonos: Son fondos que invierten en bonos o deuda emitida por el gobierno o compañías particulares. (Ver Bonos)

▶Fondos balanceados: Son fondos que invierten tanto en acciones como en bonos.

▶Fondos de acciones: Son fondos que invierten en algún tipo particular de acciones (Ver acciones). Las acciones se pueden clasificar por su capitalización de mercado (cantidad de acciones circulantes por el precio de cada una), pueden ser de gran capitalización, mediana o pequeña capitalización. Así mismo el fondo se clasificará según el tipo de acciones en que invierte: fondos de gran, mediana o pequeña capitalización. Al igual, las acciones se pueden clasificar según el estilo de inversión al que corresponde la acción, si es de ingreso (dividendos) o crecimiento (ganancia por capitalización).

▶Fondos Internacionales/ Globales: Son fondos que invierten en compañías con sede fuera de los EEUU (internacionales) o en diferentes países del mundo incluyendo a los EEUU.

▶Fondos sectoriales: Son fondos que invierten en un sector particular de la economía: tecnología, financiero, computadores, etc.¹¹

¹¹ <http://finanzascubo.com/invertir/tipos-de-inversiones.html>

Opciones de inversión.

El 34% de las personas considera que la opción de inversión más atractiva para su dinero es invertirlo en un negocio, el 17% dice que guardarlo en casa, el 14% dejarlo en una cuenta de ahorros, el 10% comprar acciones, el 9% crear fondos familiares, el 8% invertirlos en CDT, el 5% invertirlo en cadenas o natillera y el 1% comprar divisas. El 14% señala que ninguna de las opciones dadas le parece buena. Los caleños prefieren guardar el dinero en casa o dejarlo en una cuenta de ahorro, que invertirlo en un negocio.

Inversión en acciones de empresas

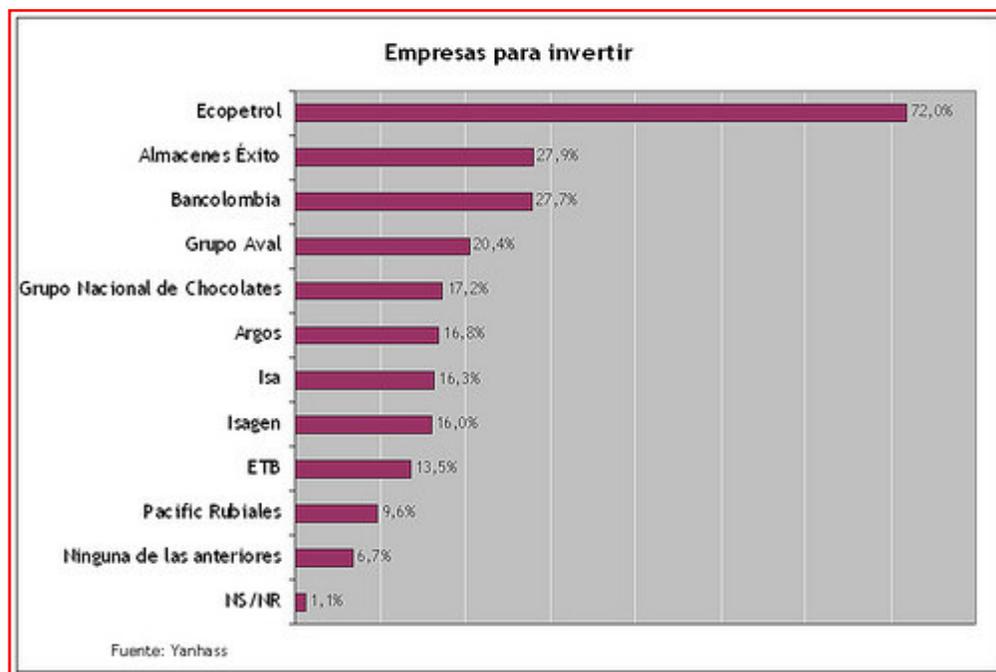
El 67% de los encuestados afirmaron que ha oído hablar de la venta de acciones de compañías como una alternativa para invertir el dinero. De este total, el 84% se enteraron de la venta de acciones de Ecopetrol, el 20% de la ETB, el 17% de ISA y el 15% de Davivienda. Si tuvieran la facilidad para invertir, al 72% de los encuestados les gustaría comprar Ecopetrol, al 27,9% en Almacenes Éxito, 27,7% en Bancolombia, el 20% en Grupo Aval y el 17% en Grupo Nacional de Chocolates.

Al hacer una clasificación por estratos, el 85% de los estratos cuatro, cinco y seis prefieren invertir en Ecopetrol, mientras en el estrato tres, el 66% y en el dos el 70%. El 18% de los encuestados del estrato cuatro, cinco y seis les gustaría adquirir acciones de Pacific Rubiales. La prefieren incluso por encima de Isagen, ETB, Argos y Nacional de Chocolate.

Compra de acciones

El 53% de los hombres cree que la compra de acciones solo es posible si se tiene mucho dinero. En este tema, los caleños (el 62%) son los que defienden con más vehemencia el hecho que adquirir acciones es solo para los que tienen plata, mientras que los bumangueses (el 61%) son los que más se oponen a esta hipótesis.

El 61% de los hombres piensan que la compra de acciones solo es posible si se tiene mucho conocimiento sobre el tema. Los estratos cuatro, cinco y seis son los que menos están de acuerdo con esta afirmación. Solo el 48,1%. El estudio señala que un alarmante 76% de la muestra considera que no tiene los conocimientos necesarios para realizar este tipo de inversiones.¹²



¹² http://www.finanzaspersonales.com.co/wf_InfoArticulo.aspx?IdArt=956

7.3 CONSEJOS PARA TENER EN CUENTA ANTES DE INVERTIR

Un requisito importante en el manejo de las finanzas personales es tener la capacidad para invertir, es decir, tener la capacidad para emplear el dinero que se ha ahorrado, en algún vehículo, instrumento o alternativa de inversión, de tal manera que se pueda hacer crecer y aumentar el patrimonio personal.

Método que permitirá invertir el dinero de la mejor manera posible:

1. Capacitarse en finanzas

El primer paso para invertir correctamente es capacitarse en finanzas. Lo cual no significa que tenga que convertirse en experto o que tenga que obtener algún título en finanzas.

Simplemente, significa que se debe familiarizar con algunos conceptos financieros, especialmente, aquellos relacionados con el tema de las inversiones, tales como rentabilidad, renta fija y variable, gestión del riesgo, diversificación, etc.

2. Informarse sobre las diferentes alternativas de inversión existentes

Para invertir correctamente es clave informarse sobre los diferentes instrumentos de inversión que existen en el mercado.

Se debe informar y aprender un poco sobre varias de las alternativas de inversión existentes, conocer bien cómo funcionan y familiarizarse con sus principales características y ventajas.

3. Elegir una alternativa de inversión

Una vez identificadas las diferentes alternativas de inversión existentes, se debe elegir una en la cual se va a invertir, teniendo en cuenta la capacidad

de inversión, objetivos de rentabilidad, tolerancia al riesgo, habilidades o conocimientos y, también, preferencias o gustos personales.

4. Buscar oportunidades de inversión y minimizar el riesgo

Buscar oportunidades de inversión; por ejemplo, si hemos elegido empezar a invertir en bienes raíces, pasar a buscar algún bien inmueble o propiedad en la cual se empezara a invertir.

Y, una vez identificada la oportunidad de inversión, se debe procurar minimizar el riesgo; por ejemplo, en el caso de que se vaya a invertir en un bien inmueble, antes de comprarlo, pasar a analizar bien su mercado asegurarse de que haya buenas probabilidades de que su valor aumente con el tiempo, de que pueda ser rentado inmediatamente, de que sus papeles estén en regla, etc.

5. Adquirir la inversión y administrarla

Una vez minimizado el riesgo, se pasara a adquirir la inversión, para lo cual se necesita de algún tipo de financiamiento, aunque siempre asegurándose de que su capacidad de endeudamiento sea proporcional a sus ingresos y se pueda pagar la deuda oportunamente o sus cuotas en las fechas establecidas.

Una vez adquirida la inversión, se pasara administrarla y procurar que genere la mayor rentabilidad o el mayor rendimiento posible, y que su flujo de caja de dinero posible y/o que su valor aumente, y así, al venderla, poder obtener la mayor ganancia posible.

6. Crear una cartera de inversión y diversificar

El objetivo de un buen inversionista no debe ser invertir en un solo instrumento de inversión, sino procurar construir una buena cartera o portafolio de inversión.

Por ejemplo, en el caso de que se haya invertido en un bien inmueble, se pasara a buscar nuevas propiedades en las cuales invertir. Aunque también se puede empezar a incursionar en nuevas áreas de inversión. Como invertir en negocios o en acciones. Lo cual permitirá contar con una cartera o portafolio de inversión diversificado, y así minimizar el riesgo y aumentar las probabilidades de obtener un mejor rendimiento del dinero.

Inversión en propiedad raíz:

Si se va a invertir en vivienda nueva o usada se deben tener en cuenta varios aspectos antes de tomar la decisión, y realizar la pregunta ¿Qué precio puedo pagar?

Una vez identificado el valor, se visitan los proyectos que le llamen la atención, en este punto la selección es tan importante como la observación, si es vivienda nueva se debe indagar sobre la legalidad de la empresa constructora. Se verifica que el proyecto cumpla con las licencias de urbanismo y construcción aprobadas.

Se verifica si el barrio es residencial.

Si es vivienda usada se debe verificar que los recibos de pagos de servicios públicos e impuestos estén al día, si la vivienda esta es un conjunto residencial o en un edificio, se soliciten que le expliquen los derechos y deberes expedidos en el reglamento de propiedad horizontal.

PRESUPUESTO

CONCEPTO GASTOS	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	TOTAL
1. PERSONAL			
Honorarios de los dos investigadores	\$ 50.000	200 horas	\$10.000.000
Derechos de grados	\$ 400.000	2	\$ 800.000
2. EQUIPOS - TECNOLOGIA			
HORAS INTERNET	\$2.000	100 horas	\$200.000
CONSUMO ENERGIA - COMPUTADOR	\$ 345 Kw/h	200 horas	\$69.000
IMPRESORA - TINTA	\$ 1.000	50 hojas	\$ 50.000
CONSUMO ENERGIA - IMPRESORA	\$345 Kw/h	3 horas	\$1.035
3. INSUMOS - PAPELERIA			
Hojas resma papel	\$ 50	50	\$ 2.500
fotocopias	\$100	30	\$ 3.000
CD	\$3	3500	\$10.500
4. OTROS GASTOS			
Transportes buses	\$1.400	10	\$ 14.000
Transportes taxis	\$3.500	4	\$14.000
Minutos celular	\$ 200	20	\$4.000
Alimentación	\$ 6.000	8	\$ 48.000
TOTAL GASTOS INCURRIDOS			\$ 11.216.035

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	1 SEMANA	2 SEMANA	3 SEMANA	4 SEMANA	5 SEMANA	6 SEMANA	7 SEMANA	8 SEMANA	RESPONSABLES
	FEBRERO	FEBRERO	MARZO	MARZO	MARZO	FEBRERO	ABRIL	ABRIL	DESARROLLO
				11 AL 17	18 AL 24	25 AL 31	01 AL 08	09 AL 15	DE ACTIVIDADES
Planteamiento de ideas para determinar el tema a tratar									Paola García, Alba Lucia Betancur
Formulación y planteamiento del problema y objetivos									Paola García, Alba Lucia Betancur
Primera entrega de avances, revisión del docente									Paola García, Alba Lucia Betancur
Correcciones del primer avance según observaciones del docente									Paola García, Alba Lucia Betancur
Elaboración de delimitaciones y marcos a tratar									Paola García, Alba Lucia Betancur
Consulta de fuentes secundarias									Paola García, Alba Lucia Betancur
Desarrollo general del contenido del trabajo									Paola García, Alba Lucia Betancur
Segunda entrega del avance									Paola García, Alba Lucia Betancur
Correcciones del segundo avance según observaciones del docente									Paola García, Alba Lucia Betancur
Entrega final y sustentación del trabajo									Paola García, Alba Lucia Betancur

CONCLUSIONES

1. Lograr que los bogotanos identifiquen las diferentes formas de invertir y cuáles son los riesgos que se corren.
2. Brindar a los bogotanos de los estratos 3, 4 y 5 seguridad al momento de invertir su dinero, generando a su vez una cultura de ahorro con miras a un futuro financiero y económico estable, que permita su desarrollo social, económico y una mejor calidad de vida
3. Buscar asesoría de expertos en el campo de las inversiones, para poder tomar la mejor decisión a la hora de invertir, en que, cuando, como, plazos.
4. Identificar que las inversiones en los diferentes sectores depende, entre otros, de factores como: entorno económico mundial, regional y nacional; comportamiento de las tasas de interés; conocimiento y proyecciones de crecimiento del sector, de sus precios, su rentabilidad, rendimiento, el riesgo y las alternativas de inversión existentes en el mercado.
5. Analizar con detenimiento los precios de los bienes inmuebles al momento de realizar una inversión en el sector inmobiliario. Estudiando sector, estrato, tipo de vivienda, vías de transporte, etc.

BIBLIOGRAFIA

- INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CERTIFICACIONES. Tesis y otros trabajos de grado. Bogotá: ICONTEC., 1999. 97 p.
- LERMA GONZALEZ, Héctor Daniel. Metodología de la investigación: propuesta, anteproyecto y proyecto. 3ra ed. -- Bogotá: Ecoe ediciones, 2004. 166 p.
- Revista DINERO, Finanzas, Agenda Pública, paginas 74, 75 febrero de 2009.
- Revista MANAGEMENT, Mercadeo y Tecnología, paginas 80, 81 febrero de 2009.
- Revista DINERO, Finanzas Personales, paginas 34 – 40 enero de 2010.
- Revista DINERO, Finanzas Personales, paginas 81, 82, 83 febrero de 2010.

CIBERGRAFIA:

- <http://www.gestiopolis.com/recursos/experto/catsexp/pagans/fin/37/rentabiyp/product.htm>
- http://trabajodesdecasa.biz/ganar_dinero/definicion-que-son-carteras-colectivas-o-fondos/
- <http://www.dinero.com/inversionistas/finca-raiz/donde-invertir-finca-r...>
- <http://poorbuthappy.com/colombia/post/dnde-invertir-en-finca-raz/>
- <http://www.metrocuadrado.com.co>
- <http://finanzascubo.com/invertir/tipos-de-inversiones.html>
- <http://tododineronegocios.com/que-es-y-como-se-maneja-una-gestion-de-riesgo.html>
- <http://www.crecenegocios.com/como-invertir/>
- www.manejatusfinanzas.com/LinkClick.aspx
- <http://www.gacetafinanciera.com/GLOSARIO06.htm>
- http://www.utp.edu.co/php/revistas/cafeconletras/docsFTP/92842sis_icontec.pdf