

## “La tasa de interés de créditos hipotecarios al iniciar el 2018 (10,6%) es la más baja desde octubre de 2015”

“En 10,5% se ubicó la tasa de interés para la adquisición de vivienda VIS en enero de 2018, mientras que para vivienda No VIS fue de 11,4%; por otro lado, el Banco de la República arrancó el año 2018 con una nueva reducción en su tasa de intervención al pasar de 4,75% al actual 4,5%”

### Contexto

Las tasas de interés de colocación son aquellas que usan los diferentes tipos de créditos y productos de las entidades financieras. Dentro del portafolio de productos de crédito se tiene: vivienda, consumo, microcrédito, tarjetas de crédito, créditos especiales, sobregiros, depósitos y cuentas de ahorro. Productos financieros que se encargan de mover la masa monetaria del país.

### Tasas de interés sector vivienda

#### Tasas de interés efectivo anual para la adquisición de vivienda (enero de 2018)

TASA DE ADQUISICIÓN	ene-17	ene-18	Variación absoluta
No VIS en pesos	12,3%	10,7%	-1,7%
No VIS en UVR	8,7%	7,5%	-1,1%
VIS en pesos	13,0%	11,7%	-1,3%
VIS en UVR	9,4%	8,6%	-0,9%
No VIS (Pesos y UVR)	12,5%	11,4%	-1,1%
VIS (Pesos y UVR)	12,1%	10,5%	-1,6%
<b>Tasa crédito hipotecario (VIS + NO VIS)</b>	<b>12,1%</b>	<b>10,6%</b>	<b>-1,5%</b>

Fuente: Banco de la República. Cálculos Subdirección de Información Sectorial – SDHT

- La tasa de interés promedio de créditos hipotecarios en enero de 2018 fue de 10,6% en tanto que en enero de 2017 fue 12,1%
- La tasa de interés total para créditos de viviendas VIS disminuyó en 1,6 puntos porcentuales entre enero de 2017 y enero de 2018

Al iniciar el año 2018, los hogares bogotanos con desembolsos de créditos hipotecarios tuvieron en promedio una tasa de interés en dichos créditos del 10,58% cifra inferior a la registrada en 2017 (12,13%) y la más baja desde octubre de 2015. Por tipo de vivienda, la tasa promedio de los desembolsos de enero de 2018 fue de 10,5% para el segmento VIS y de 11,4% para el segmento No VIS, donde el segmento de Vivienda de Interés Social registró una disminución frente al año anterior (-1,6%), más pronunciada que en el segmento No VIS (-1,1%).

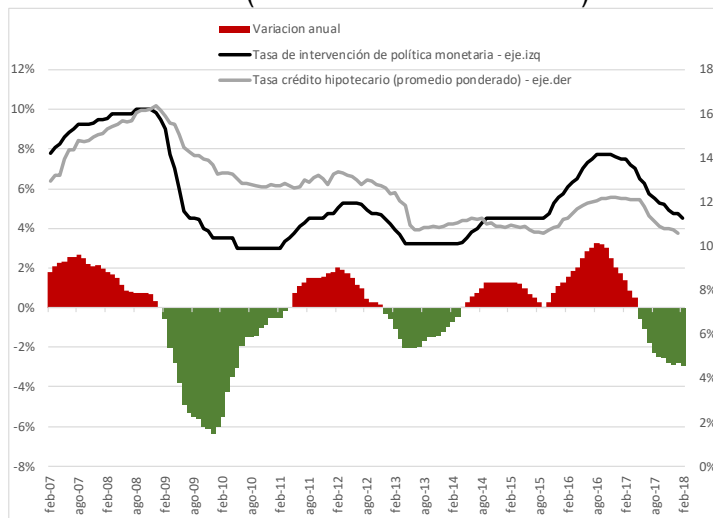
De acuerdo con el tipo de crédito (en pesos o e UVR), en todos los segmentos se dio una disminución en enero de 2018 frente a un año atrás. Los créditos desembolsados en pesos para compra de viviendas No VIS presentaron la mayor disminución (-1,7%), mientras que los de menor variación, aunque negativa, fueron los créditos desembolsados en UVR para VIS (-0,9%). Estos resultados resultan favorables para los hogares, toda vez que implica una reducción importante en el costo de financiación al momento de comprar vivienda.

## Tasa de intervención

Para sorpresa del grueso de los analistas, el 29 de enero de 2018 el Banco de la República redujo su tasa de interés de 4,75% a 4,5% dando inicio al presente año con una reducción de 0,25 puntos porcentuales, consolidando de esta manera una política monetaria expansiva que ya lleva 10 meses, dados los pobres resultados en varios indicadores económicos.

De acuerdo con *LatinFocus Consensus Forecast*, la tasa de intervención cerraría el año 2018 en 4,32% lo cual indicaría que durante el año no se esperan mayores recortes en la tasa de interés. Esta afirmación quedaría parcialmente confirmada con la insinuación por parte de la Junta Directiva del Banco de la República de que “ciclo de recortes de su tasa de intervención podría haber llegado a su fin”. Pese a que se espera que la inflación de febrero ceda aún más a niveles anuales alrededor de 3,43% según Corficolombiana. El Banco de la República centrará su atención en indicadores asociados a la demanda interna del país, en tanto que, según lo registrado en la minuta publicada sobre la reunión del 29 de enero se afirmó lo siguiente: “La información disponible de actividad real sugiere que durante el cuarto trimestre de 2017 el crecimiento anual del PIB se habría reducido levemente frente al trimestre anterior. Esto habría obedecido, en gran medida, a una mayor base de comparación en igual período de 2016 y al efecto adverso del paro de transporte aéreo. Esta proyección confirma que el ajuste macroeconómico habría tocado fondo durante la primera parte del año, cuando la economía colombiana creció 1,2%, pero que la recuperación de la dinámica del producto hacia su senda de crecimiento potencial sería lenta.”

## Tasa de intervención (2007 febrero – 2018 febrero)



- Al mes de febrero de 2018 la tasa de intervención el Banco de la República se ubicó en 4,5%
- Respecto a un año atrás (febrero 2017) la tasa de intervención ha disminuido en 300 puntos básicos.
- En la última década, el Banco de la República ha tenido tres periodos de política monetaria expansiva (zonas verdes). Actualmente nos encontramos en una de ellas, la cual lleva 10 meses y es la segunda más expansiva.

Fuente: Banco de la República. Cálculos Subdirección de Información Sectorial – SDHT