

## “La tasa de interés de créditos hipotecarios durante febrero de 2018 fue de 10,65%”

“En 10,56% se ubicó la tasa de interés para la adquisición de vivienda VIS en febrero de 2018, mientras que para vivienda No VIS fue de 11,03%; por otro lado, el Banco de la República mantuvo su tasa de intervención en el 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 (febrero de 2018)

TASA DE ADQUISICIÓN	dic-17	feb-17	feb-18	Variación absoluta anual	Variación absoluta año corrido
No VIS en pesos	10,77%	12,47%	10,75%	-1,72%	-0,02%
No VIS en UVR	7,47%	8,65%	7,42%	-1,23%	-0,05%
VIS en pesos	11,91%	12,83%	11,91%	-0,92%	0,00%
VIS en UVR	8,65%	9,20%	8,65%	-0,56%	0,00%
No VIS (Pesos y UVR)	11,09%	11,79%	11,03%	-0,76%	-0,06%
VIS (Pesos y UVR)	10,63%	12,25%	10,56%	-1,69%	-0,07%
<b>Tasa crédito hipotecario (VIS + NO VIS)</b>	<b>10,72%</b>	<b>12,14%</b>	<b>10,65%</b>	<b>-1,49%</b>	<b>-0,07%</b>

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

- La tasa de interés promedio de créditos hipotecarios en febrero de 2018 fue de 10,65% en tanto que en febrero de 2017 fue 12,14%
- La tasa de interés total para créditos de viviendas VIS disminuyó en 1,69 puntos porcentuales entre febrero de 2018 y febrero de 2017

Durante el mes de febrero del 2018, los hogares bogotanos con desembolsos de créditos hipotecarios tuvieron en promedio una tasa de interés en dichos créditos del 10,65% cifra inferior a la registrada en 2017 (12,14%) y ligeramente inferior a la registrada en diciembre del año pasado (10,72%). Por tipo de vivienda, la tasa promedio de los desembolsos de febrero de 2018 fue de 10,56% para el segmento VIS y de 11,03% para el segmento No VIS, donde el segmento de Vivienda de Interés Social registró una disminución frente al año anterior (-1,69%), más pronunciada que en el segmento No VIS (-0,76%).

De acuerdo con el tipo de crédito (en pesos o UVR), en todos los segmentos se dio una disminución en febrero de 2018 frente a un año atrás. Los créditos desembolsados en pesos, para compra de vivienda No VIS, presentaron la mayor disminución (-1,72%), mientras que los de menor variación, aunque negativa, fueron los créditos desembolsados en UVR para VIS (-0,56%). Estos resultados resultan favorables para los hogares, toda vez que implica una reducción importante en el costo de financiación al momento de comprar vivienda.

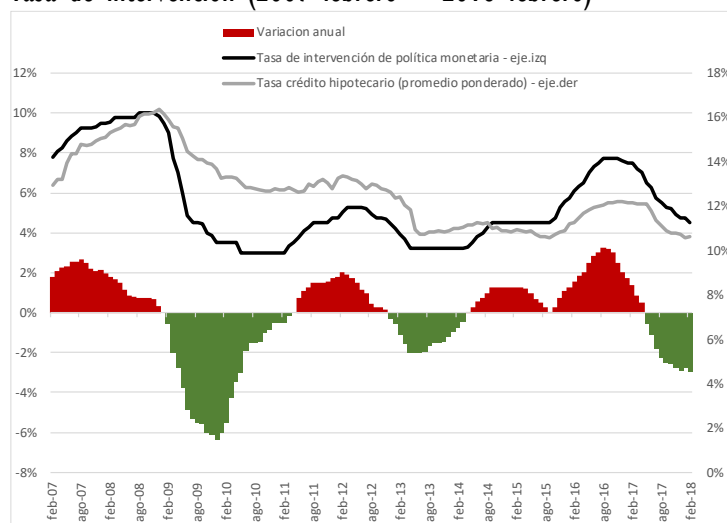
## Tasa de intervención

Tal como se esperaba por parte de los analistas, el 20 de marzo de 2018 el Banco de la República **mantuvo** su tasa de interés en 4,5%. Las razones que llevaron a la Junta Directiva a tomar esta decisión fueron las siguientes según su comunicado de prensa:

- Pese al comportamiento favorable del IPC, la inercia en la inflación de algunos rubros y un comportamiento menos favorable en la inflación de alimentos podría afectar las expectativas y demorar la convergencia al 3%.
- La prolongada debilidad de la actividad económica, la ampliación de la brecha del producto y la incertidumbre sobre la velocidad de su recuperación.
- Algunos indicadores sugieren que la tasa de interés de referencia de 4,5% es ligeramente expansiva.

Es importante mencionar que la decisión de mantener la tasa de interés en 4,5% contó con la aprobación de 6 miembros de 7 que hacen parte de la Junta Directiva del Banco; el miembro restante votó por reducir la tasa en 25 pb. Adicionalmente, la Junta afirmó que “los indicadores de actividad económica disponibles en lo corrido del año indican que la economía habría continuado con un crecimiento bajo, pero superior al registrado en 2017”, lo que podría dar espacio a un nuevo recorte en la tasa, dependiendo de la evolución de los indicadores de actividad económica en lo resta del año.

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



- Durante el mes de febrero y marzo de 2018 la tasa de intervención el Banco de la República se mantuvo en 4,5%
- Respecto a un año atrás (febrero 2017) la tasa de intervención ha disminuido en 2,7 puntos porcentuales.
- 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 11 meses y es la segunda más expansiva.

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