

“La tasa de interés de créditos hipotecarios durante marzo de 2018 fue de 10,65% cifra inferior al año anterior en 1,47 puntos porcentuales”

“En 10,57% se ubicó la tasa de interés para la adquisición de vivienda VIS en marzo de 2018, mientras que para vivienda No VIS fue de 11,08%; por otro lado, el Banco de la República disminuyó su tasa de intervención en 25 puntos en la reunión del 27 de abril, ubicándola en 4,25%”

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 (marzo de 2018)

TASA DE ADQUISICIÓN	dic-17	mar-17	mar-18	Variación absoluta anual	Variación absoluta año corrido
No VIS en pesos	10,77%	12,33%	10,73%	-1,60%	-0,04%
No VIS en UVR	7,47%	8,82%	7,40%	-1,43%	-0,08%
VIS en pesos	11,91%	12,97%	11,79%	-1,18%	-0,11%
VIS en UVR	8,65%	9,60%	8,61%	-0,99%	-0,04%
No VIS (Pesos y UVR)	11,09%	12,17%	11,08%	-1,09%	-0,01%
VIS (Pesos y UVR)	10,63%	12,11%	10,57%	-1,54%	-0,06%
Tasa crédito hipotecario (VIS + NO VIS)	10,72%	12,12%	10,65%	-1,47%	-0,07%

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

Durante el mes de marzo del 2018, los hogares bogotanos con desembolsos de créditos hipotecarios tuvieron en promedio una tasa de interés en dichos créditos del 10,65% cifra que se mantuvo estable frente a la registrada en febrero de 2018, pero inferior a la registrada en marzo de 2017 (12,12%). Por tipo de vivienda, la tasa promedio de los desembolsos de marzo de 2018 fue de 10,57% para el segmento VIS y de 11,08% para el segmento No VIS, donde el segmento de Vivienda de Interés Social registró una disminución frente al año anterior (-1,54%), más pronunciada que en el segmento No VIS (-1,09%).

De acuerdo con el tipo de crédito (en pesos o UVR), en todos los segmentos se dio una disminución en marzo de 2018 frente a un año atrás. Los créditos desembolsados en pesos, para compra de vivienda No VIS, presentaron la mayor disminución (-1,60%), mientras que los de menor variación, aunque negativa, fueron los créditos desembolsados en UVR para VIS (-0,99%). Estos resultados resultan favorables para los hogares, toda vez que implica una reducción importante en el costo de financiación al momento de comprar vivienda.

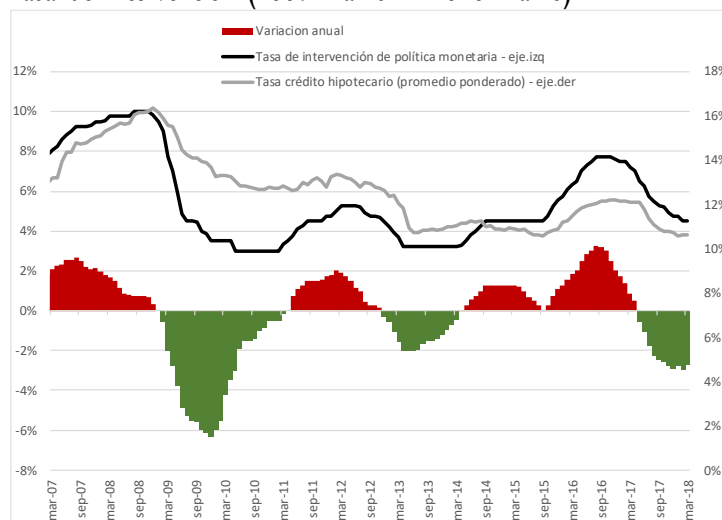
Tasa de intervención

Durante la reunión del 27 de abril de 2018 el Banco de la República **disminuyó** su tasa de interés en 25 puntos porcentuales, al situarla en 4,25%. Las razones que llevaron a la Junta Directiva a tomar esta decisión fueron las siguientes según su comunicado de prensa:

- En marzo la inflación anual y el promedio de las medidas de inflación básica se redujeron nuevamente más de lo previsto, y se situaron en 3,14% y 3,64%, respectivamente. A lo anterior se suma que las expectativas de inflación han descendido tanto en los sondeos a los analistas como aquellas derivadas de los papeles de deuda pública a 2, 3 y 5 años.
- Los indicadores de actividad económica disponibles en lo corrido del año sugieren que la economía habría continuado con un crecimiento bajo, pero superior al registrado en 2017. Con estos resultados, el equipo técnico del Banco mantuvo su estimación de crecimiento para 2018 en 2,7%.

Es importante mencionar que la decisión de disminuir la tasa de interés a 4,25% fue unánime. De acuerdo con análisis semanal del 30 de abril del equipo económico de Corficolombiana, se espera que esta tasa se mantenga por el resto del año; “solo un crecimiento económico significativamente menor al esperado (2.3% a/a) o una inflación suficientemente por debajo de 3% permitirían una reducción adicional de la tasa de intervención por parte de BanRep. Nuestro escenario base sigue siendo que la tasa repo se mantendrá en 4.25% en lo que resta del año, y que la fase de normalización de la política monetaria empezaría en 2019.”

Tasa de intervención (2007 marzo – 2018 marzo)



- Durante el mes de marzo y abril de 2018 la tasa de intervención el Banco de la República se mantuvo en 4,5%; en la reunión del 27 de abril la Junta del Banco disminuyó su tasa a 4,25%, la cual registrará a partir de mayo.
- Respecto a un año atrás (marzo 2017) la tasa de intervención ha disminuido en 2,7 puntos porcentuales.

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