

TASAS DE INTERÉS HIPOTECARIAS



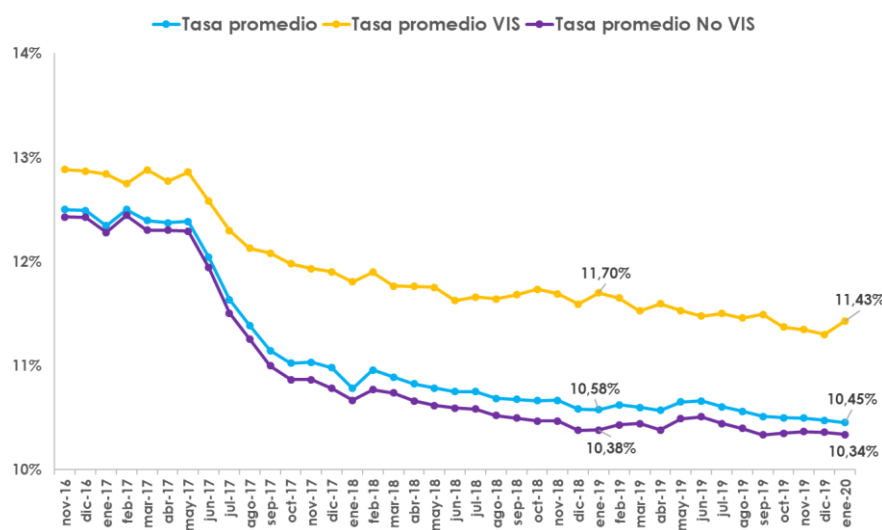
La tasa de interés hipotecaria ponderada, para el mes de enero de 2020, se ubicó en 10,45% para créditos en pesos; mientras que para los créditos en UVR, la tasa se mantuvo igual que el mes anterior (7,4%). Por su parte, la tasa de interés de créditos para comprar vivienda fue de 11,43% (pesos) para vivienda VIS y de 10,34% para unidades No VIS (pesos).

Las tasas de interés de colocación son aquellas que se usan para los diferentes tipos de créditos y productos de las entidades financieras, como por ejemplo para: vivienda, consumo, microcrédito, tarjetas de crédito, créditos especiales, sobregiros, depósitos y cuentas de ahorro.

Sector vivienda

Para el mes de enero de 2020, la tasa de interés promedio de los créditos hipotecarios, desembolsados en pesos, se ubicó en **10,45%** resultado inferior en **0,13** puntos porcentuales frente a lo registrado un año atrás (10,58%). En referencia a las tasas por tipos de vivienda, se observa que para el segmento VIS, la tasa de interés de créditos fue de **11,43%** (pesos) y de **10,34%** (pesos) para unidades No VIS (pesos); ambas menores a un año atrás (11,70% para VIS y 10,38% para No VIS).

Gráfico 1. Tasa de interés hipotecaria en pesos (Total, VIS y No VIS)



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

Tabla 1. Tasas de interés efectivo anual para la adquisición de vivienda (enero 2020)

TASA DE ADQUISICIÓN	dic-18	ene-19	ene-20	Variación absoluta anual	Variación absoluta año corrido
No VIS en pesos	10,38%	10,38%	10,34%	-0,04%	-0,04%
No VIS en UVR	7,14%	7,23%	7,30%	0,07%	0,16%
VIS en pesos	11,59%	11,70%	11,43%	-0,27%	-0,16%
VIS en UVR	7,57%	8,46%	7,50%	-0,96%	-0,07%
Tasa promedio en PESOS*	10,58%	10,58%	10,45%	-0,13%	-0,13%
Tasa promedio en UVR*	7,36%	7,66%	7,40%	-0,26%	0,04%

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

*Promedio ponderado por monto desembolsado en VIS y No VIS de todos los establecimientos financieros

TASAS DE INTERÉS HIPOTECARIAS



Según las cifras del Banco de la República, durante el mes de enero del año 2020 se desembolsaron créditos por un valor total de 1,33 billones de pesos para adquisición de vivienda. Este resultado fue 7% superior al registrado un año atrás (1,24 billones de pesos). Por tipo de préstamo, se observa que el 87% de los créditos (1,16 billones), se desembolsó bajo la modalidad de crédito en pesos y el restante 13% (174 mil millones) en UVR.

En referencia al tipo de vivienda, el 85% de los créditos, se destinaron al segmento No VIS (1,13 billones), registrando un aumento del 9% frente a enero de 2019 (1,03 billones). Para la Vivienda de Interés Social, el monto desembolsado fue de 204 mil millones de pesos, lo que representa una disminución de 4% respecto a lo registrado un año atrás (212 mil millones de pesos).

Efecto de las tasas de interés en la cuota del crédito en pesos

Ahora bien, al revisar el efecto neto de las tasas de interés, en diferentes momentos del tiempo con precios de la vivienda estáticos, se observa que para el mes de enero de 2020, se daría una reducción en la cuota de amortización en términos anuales de 0,73% (ver Tabla 2).

Tabla 2. Cuota de amortización* promedio según comportamiento de tasas de interés (enero de 2020) – Análisis con precio de la vivienda estático

Tipo vivienda	Precio vivienda simulación crédito	ene-19	ene-20	Variación porcentual anual
Cuota crédito No VIS	\$ 410.938.352	\$ 3.158.389	\$ 3.151.282	-0,23%
Cuota crédito VIS	\$ 118.503.405	\$ 979.614	\$ 965.353	-1,46%
Cuota crédito promedio vivienda	\$ 317.799.804	\$ 2.470.114	\$ 2.452.178	-0,73%

Fuente: Banco de la República, La Galería Inmobiliaria. Cálculos, Subdirección de Información Sectorial – SDHT. *Se asume un crédito equivalente al 70% del valor de la vivienda.