

TASAS DE INTERÉS HIPOTECARIAS

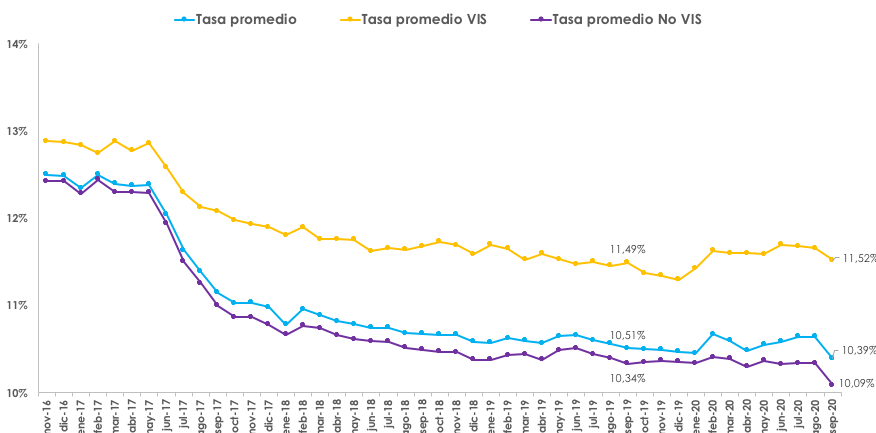
La tasa de interés hipotecaria ponderada, para el mes de septiembre de 2020, se ubicó en 10,39% para créditos en pesos; mientras que para los créditos en UVR, la tasa se estableció en 8,16%. Por su parte, la tasa de interés de créditos para comprar vivienda VIS fue de 11,52% (pesos) y de 10,09% para 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 septiembre de 2020, la tasa de interés promedio de los créditos hipotecarios, desembolsados en pesos, se ubicó en **10,39%**, tasa inferior a la registrada un año atrás en 0,12 puntos porcentuales -pp- (**10,51%**). En relación a las tasas por tipos de vivienda, se observa que para el segmento VIS, la tasa de interés de créditos fue de **11,52%** (pesos) y de **10,09%** (pesos) para unidades No VIS (pesos); respecto al mismo mes del año 2019, la tasa para vivienda VIS aumentó en 0,03pp, mientras que para la NO VIS, la tasa disminuyó en 0,25pp.

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 (septiembre 2020)

TASA DE ADQUISICIÓN	dic-19	sept-19	sept-20	Variación absoluta anual (pp)	Variación absoluta año corrido (pp)
No VIS en pesos	10,36%	10,34%	10,09%	-0,25%	-0,27%
No VIS en UVR	7,28%	7,15%	7,33%	0,18%	0,05%
VIS en pesos	11,30%	11,49%	11,52%	0,03%	0,22%
VIS en UVR	7,45%	7,67%	8,48%	0,81%	1,03%
Tasa promedio en PESOS*	10,48%	10,51%	10,39%	-0,12%	-0,09%
Tasa promedio en UVR*	7,37%	7,46%	8,16%	0,70%	0,79%

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 septiembre del año 2020 se desembolsaron créditos por un valor total de 1,63 billones de pesos para la adquisición de vivienda. Este resultado fue 7,1% superior al registrado un año atrás (1,52 billones de pesos). Por tipo de préstamo, se observa que el 85,6% de los créditos (1,40 billones), se desembolsó bajo la modalidad de crédito en pesos y, el restante, el 14,4% (234 mil millones) para créditos en UVR.

En referencia al tipo de vivienda, el 71,7% de los créditos, se destinaron al segmento No VIS (1,17 billones), registrando una disminución del 0,6% frente al mes de septiembre de 2019. Para la Vivienda de Interés Social, el monto desembolsado fue de 461 mil millones de pesos, lo que representa un aumento del 33,3% respecto a lo registrado un año atrás (346 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 septiembre de 2020, la cuota de amortización promedio en términos anuales disminuiría en 0,67% respecto a lo registrado en el mes de septiembre de 2019 (ver Tabla 2).

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

Tipo vivienda	Precio vivienda simulación crédito	sept-19	sept-20	Variación porcentual anual
Cuota crédito No VIS	\$ 410.938.352	\$ 3.151.282	\$ 3.107.033	-1,40%
Cuota crédito VIS	\$ 118.503.405	\$ 968.514	\$ 970.096	0,16%
Cuota crédito promedio vivienda	\$ 317.799.804	\$ 2.460.448	\$ 2.443.920	-0,67%

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.