La vivienda como colateral: política monetaria, precios de la vivienda y consumo en Colombia

Borrador número 299 Tenga en cuenta
La serie Borradores de Economía, de la Subgerencia de Estudios Económicos del Banco de la República, contribuye a la difusión y promoción de la investigación realizada por los empleados de la institución. Esta serie se encuentra indexada en Research Papers in Economics (RePEc).

En múltiples ocasiones estos trabajos han sido el resultado de la colaboración con personas de otras instituciones nacionales o internacionales. Los trabajos son de carácter provisional, las opiniones y posibles errores son responsabilidad exclusiva del autor y sus contenidos no comprometen al Banco de la República ni a su Junta Directiva.

Autores y/o editores López-Piñeros, Martha Rosalba
En este documento se calibra un modelo de equilibrio general dinámico para el sector de vivienda en Colombia. El modelo tiene en cuenta el papel de las fricciones del mercado de crédito en la explicación del ciclo económico. La vivienda sirve dos propósitos: el de proveer servicios de vivienda y el de servir como colateral para disminuir los costos de financiamiento relativos a la actividad de pedir prestado. Con el modelo se pretende mostrar la relación existente entre la hoja de balance de los hogares, la inversión en vivienda, los precios de la misma y el consumo. Se encuentra evidencia empírica de que existe un mecanismo de acelerador financiero en la inversión en vivienda y de que el consumo de los hogares responde a los efectos de la hoja de balance. En la década de los noventa, el mecanismo de acelerador financiero explica cerca del cuarenta por ciento de la respuesta máxima de la inversión en vivienda y de los precios de la misma ante un choque en tasas de interés. Finalmente, se hace un experimento para capturar la forma como desde 2000 el mecanismo de acelerador financiero se ve afectado por un cambio estructural en el mercado de financiación de vivienda.

Fuente: https://www.banrep.gov.co/es/vivienda-colateral-politica-monetaria-precios-vivienda-y-consumo-colombia