Recuadro 5: Las relaciones cambiantes entre las tasas de interés de la economía colombiana en la coyuntura reciente - Informe de Política Monetaria, abril 2026

Descargar Contenidos relacionados Blog BanRep | La relación entre la tasa de interés de intervención y la tasa de interés hipotecaria en la coyuntura reciente Tenga en cuenta
Los análisis y pronósticos incluidos en este informe son producidos por el equipo técnico del Banco. Es la base principal sobre la cual se realiza la recomendación de política monetaria a la Junta Directiva del Banco de la República (JDBR) y por estas razones no refleja necesariamente la opinión de sus miembros.

Autores y/o editores Osorio-Rodríguez, Daniel Esteban Fecha de publicación Martes, 5 de mayo 2026
En discusiones recientes sobre la coyuntura económica en Colombia, un aspecto que ha pasado relativamente inadvertido es el vínculo cambiante entre la tasa de interés de política monetaria del Banco de la República (Banrep) y las tasas de interés de mercado. En aquellas discusiones se supone usualmente que la tasa de interés de política monetaria del Banrep es el único o por lo menos el principal determinante de la tasa de interés de los créditos que toman los individuos o las empresas en el sistema financiero. Sin embargo, en la actual coyuntura se pasa por alto el papel creciente de la tasa de interés de la deuda pública en la determinación de las tasas de interés de los préstamos de largo plazo que otorgan los establecimientos de crédito.

Para ilustrar este fenómeno, el gráfico R5.1 presenta el comportamiento de las tasas de interés de captación mediante certificados de depósito a término a 90 días (DTF), de política monetaria (TPM), de deuda pública a diez años (TES 10y) y de los desembolsos de crédito para adquisición de vivienda desde febrero de 2023.

En ambos gráficos (panel A y B) se evidencia que la tasa de interés de captación (esto es, la tasa que mide el costo marginal de la operación bancaria) sigue de cerca la TPM; sin embargo, la tasa de interés para adquisición de vivienda sigue un comportamiento inusual. Durante 2023 y 2024 esta tasa cayó en términos nominales y reales, siguiendo el comportamiento descendente de TPM y de la inflación. Pero, a partir de finales de 2024, pese a que la TPM continuaba cayendo, la tasa para adquisición de vivienda detuvo su caída. De hecho, una vez superada por la tasa de interés de la deuda pública a diez años, la tasa de vivienda empezó a aumentar rápidamente, siguiendo de cerca a esta última y no a la TPM.

Pódcast 'Cuentas y cuentos' | Tasas del crédito de vivienda ya no siguen la del BanRep: van al ritmo de la deuda pública
¿Por qué las tasas de los créditos hipotecarios van al alza incluso cuando la tasa del Banco de la República había venido bajando?

En este nuevo episodio de Cuentas y Cuentos conversamos con Daniel Osorio, investigador del Banco de la República, sobre los factores que hoy están influyendo en las tasas de interés del sector inmobiliario en Colombia.

A partir de un análisis reciente, el episodio explora por qué la relación entre la tasa de política monetaria y las tasas del crédito hipotecario se ha debilitado, qué papel está jugando la deuda pública y por qué esto hace más desafiante el ejercicio de la política monetaria.

Fuente: https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informe-politica-monetaria/recuadro5-abril-2026