

[Borrador número 299](#)

Autor o Editor

Martha López

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.

Las opiniones aquí expresadas no comprometen ni al Banco de la República ni a su Junta Directiva.