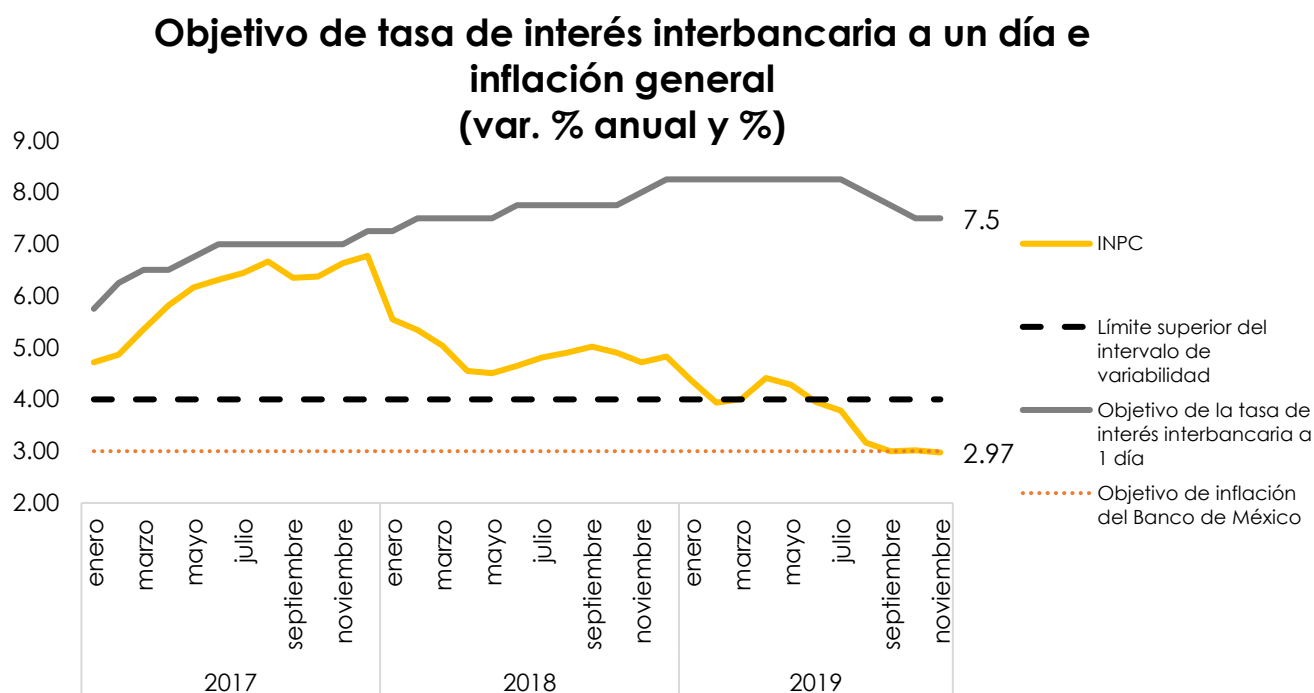


La tasa de interés de los créditos hipotecarios de la banca comercial ¿la tasa objetivo juega un papel en su determinación?

El Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía (INEGI) dio a conocer el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) registrando una variación anual de 2.97%.

Desde junio 2019, la inflación se mantiene en un rango de 3% +/- un punto porcentual.



Fuente: Elaborado por CANADEVI con información de Banxico e INEGI.

Así, por tercer mes consecutivo, la inflación anual converge con el objetivo de inflación de Banco de México (3%).

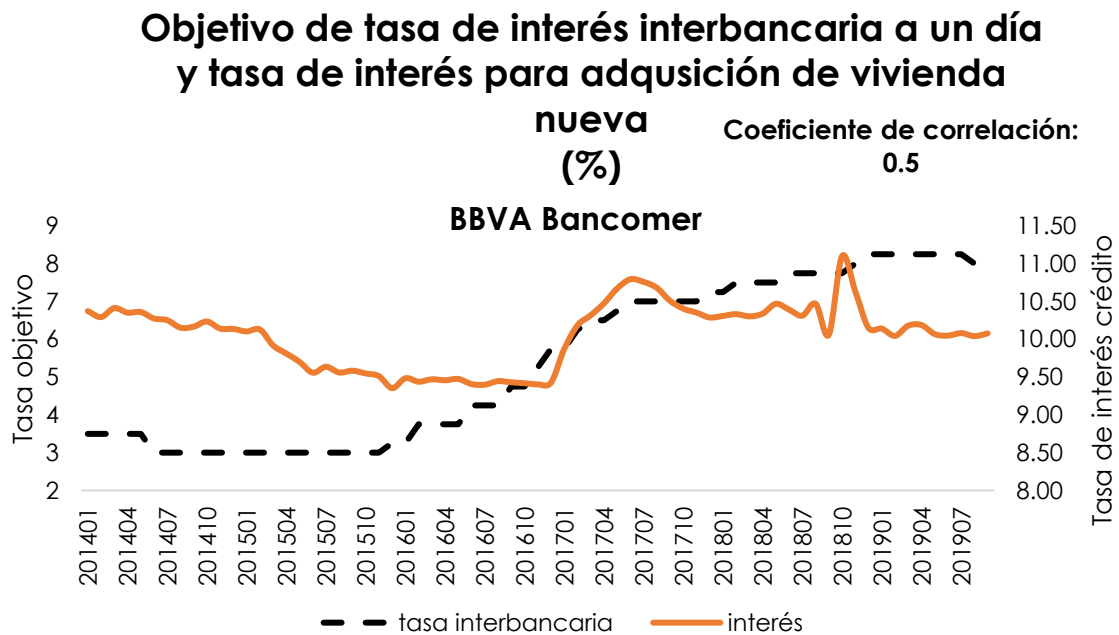
Ante esta convergencia, el Banco de México ha ido ajustando a la baja la tasa de interés interbancaria a un día (tasa objetivo) la cual actualmente se encuentra en 7.5%.

Estos ajustes en la tasa objetivo, de acuerdo con la teoría económica, permitirían, a su vez, ajustes a la baja de las tasas de los créditos de la banca comercial.

¿Qué ha pasado con las tasas de los créditos hipotecarios ante los ajustes de la tasa objetivo?

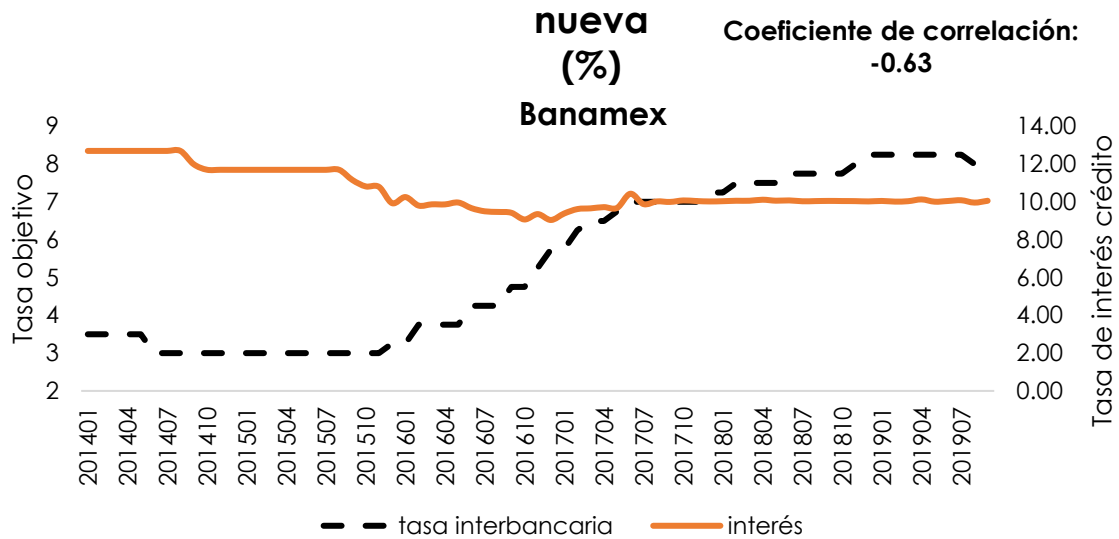
Si bien se requieren de cuestiones más profundas, un primer análisis exploratorio muestra que las tasas de los créditos para adquisición de vivienda nueva no necesariamente responden a los ajustes de la tasa objetivo del Banco de México. En algunos casos, la correlación es negativa.

A continuación, se muestran las trayectorias mensuales, desde 2014, tanto de la tasa objetivo como de las tasas de créditos para vivienda nueva para una selección de bancos.



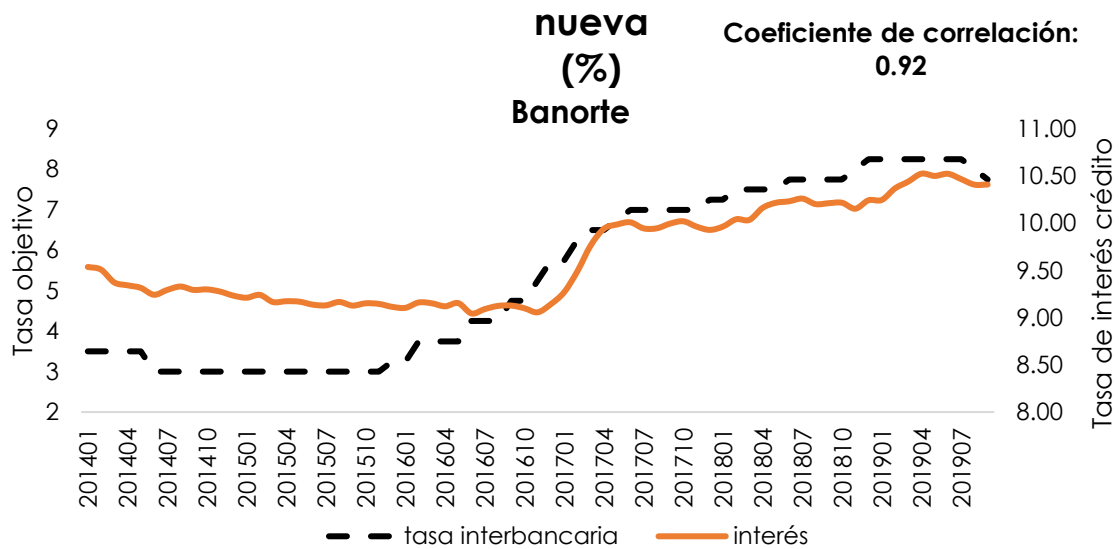
Fuente: Elaborado por CANADEVI con información del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Objetivo de tasa de interés interbancaria a un día y tasa de interés para adquisición de vivienda



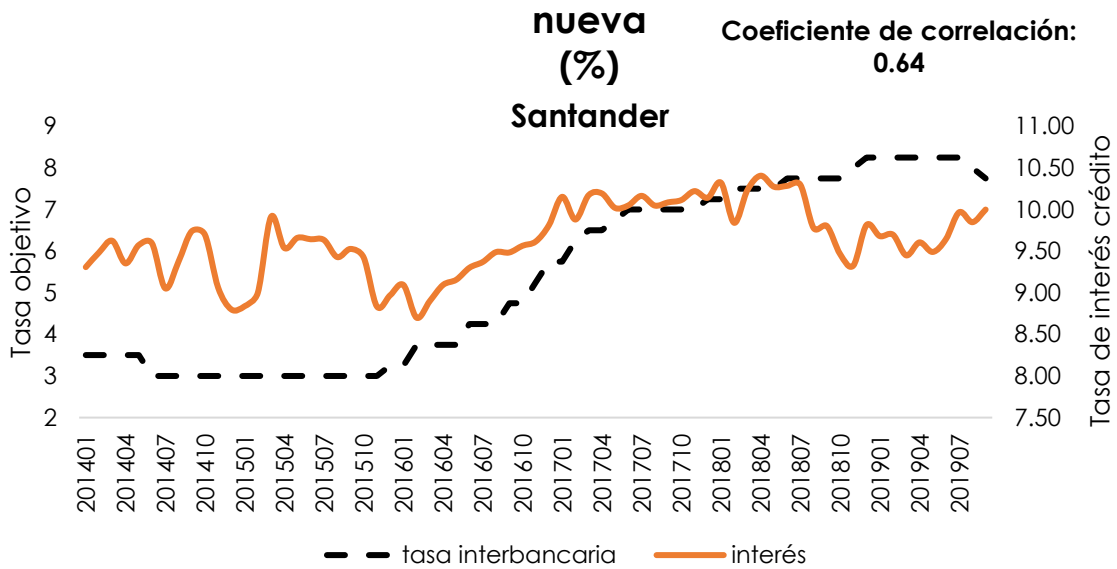
Fuente: Elaborado por CANADEVI con información del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Objetivo de tasa de interés interbancaria a un día y tasa de interés para adquisición de vivienda



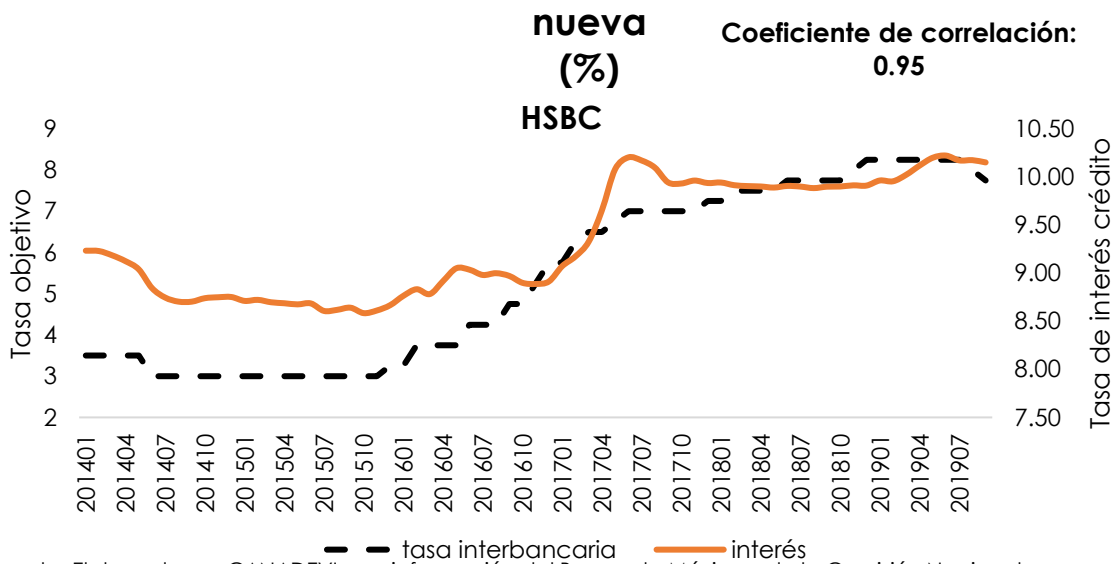
Fuente: Elaborado por CANADEVI con información del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Objetivo de tasa de interés interbancaria a un día y tasa de interés para adquisición de vivienda



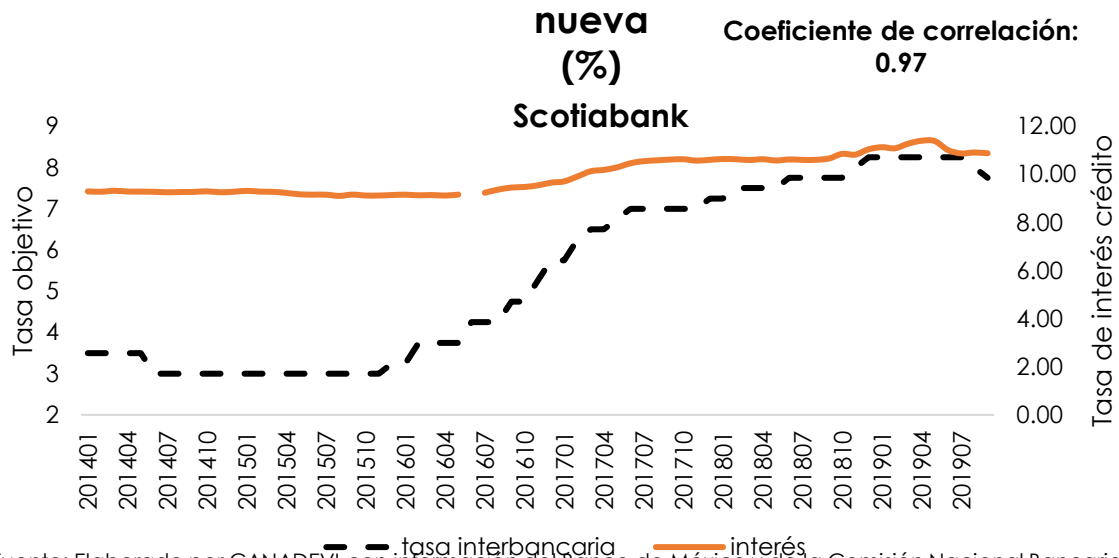
Fuente: Elaborado por CANADEV I con información del Banco de México y de la Comisión Nacional

Objetivo de tasa de interés interbancaria a un día y tasa de interés para adquisición de vivienda



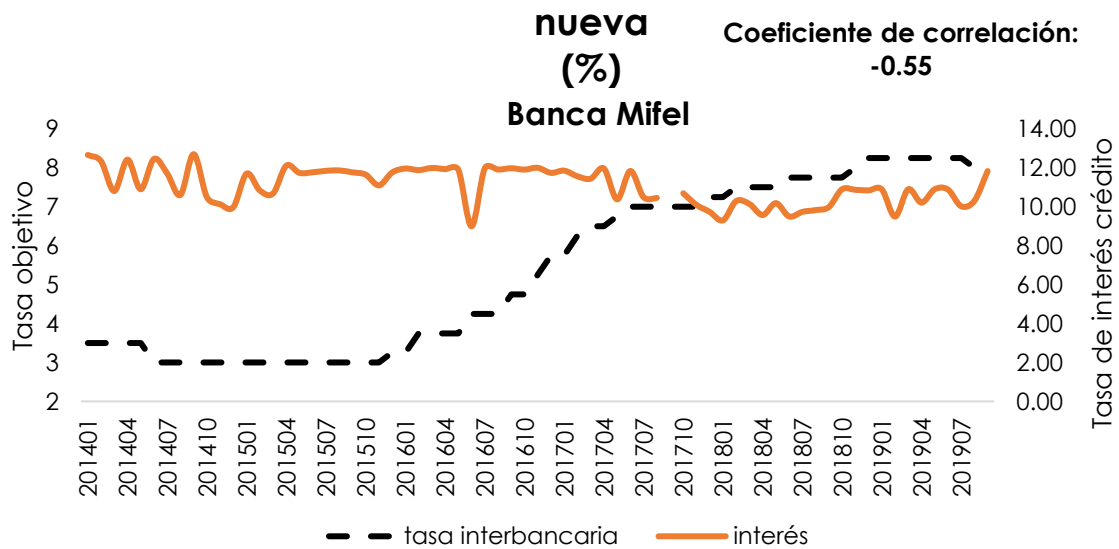
Fuente: Elaborado por CANADEV I con información del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Objetivo de tasa de interés interbancaria a un día y tasa de interés para adquisición de vivienda



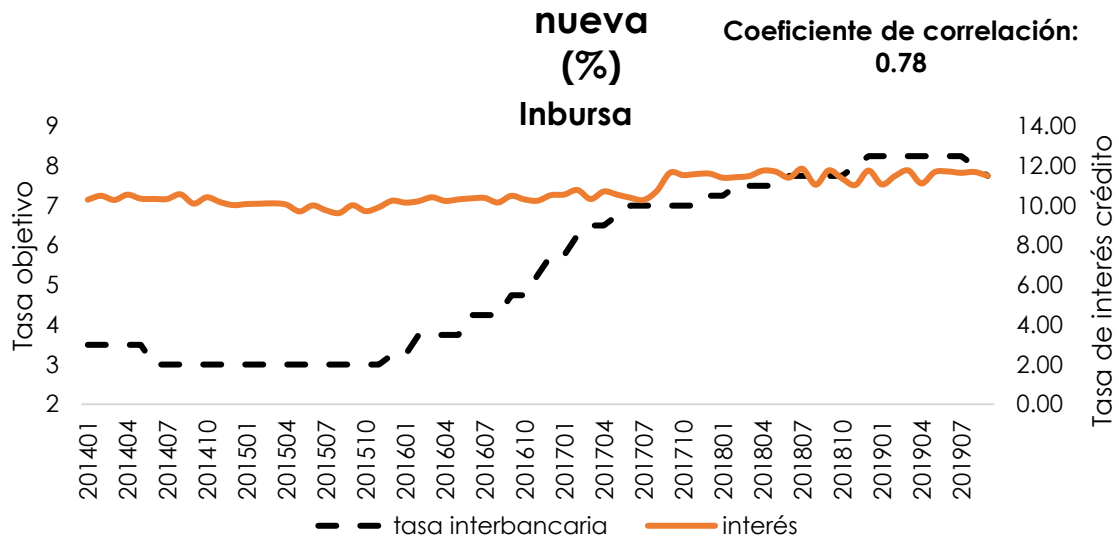
Fuente: Elaborado por CANADEVI con información del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Objetivo de tasa de interés interbancaria a un día y tasa de interés para adquisición de vivienda



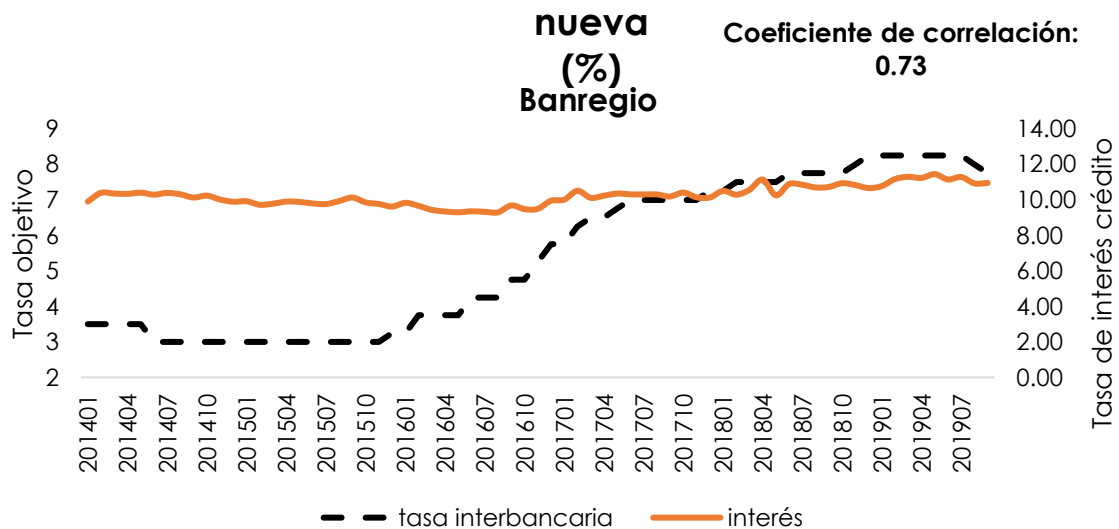
Fuente: Elaborado por CANADEVI con información del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Objetivo de tasa de interés interbancaria a un día y tasa de interés para adquisición de vivienda



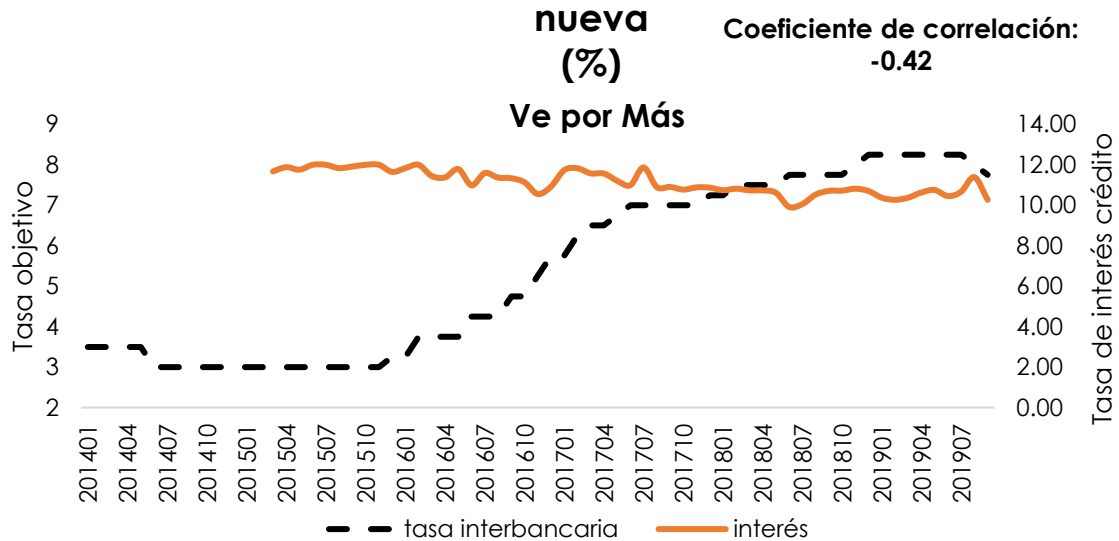
Fuente: Elaborado por CANADEVI con información del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Objetivo de tasa de interés interbancaria a un día y tasa de interés para adquisición de vivienda



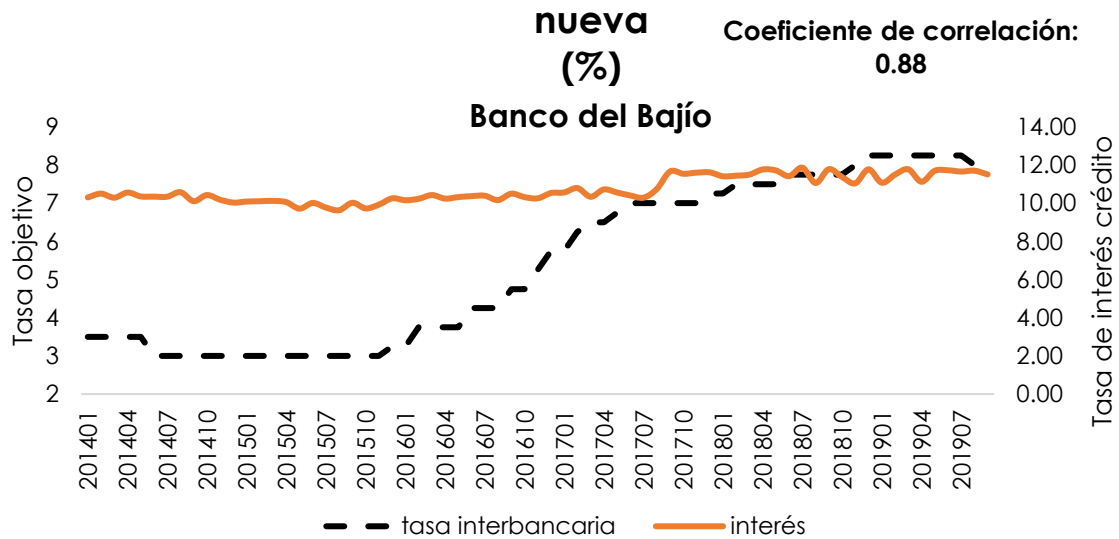
Fuente: Elaborado por CANADEVI con información del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Objetivo de tasa de interés interbancaria a un día y tasa de interés para adquisición de vivienda



Fuente: Elaborado por CANADEVI con información del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Objetivo de tasa de interés interbancaria a un día y tasa de interés para adquisición de vivienda



Fuente: Elaborado por CANADEVI con información del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Como se aprecia, las tasas de los bancos no necesariamente responden en la misma magnitud ni dirección a la tasa objetivo. No obstante, esta última al ser una referencia en el mercado, puede ser una variable de contención; es decir, no permite que las tasas tengan variaciones tan significativas. Además, la competencia que existe en el mercado puede ser un determinante aún mayor que la tasa objetivo.