

Efectividad de la política monetaria y elasticidad precio de la oferta de la vivienda en una economía emergente

Coyuntura Económica

Número:

1

Publicado:

Martes, 16 Diciembre 2025

Authors:

[Martha Rosalba López-Piñeros^a](#),

Eduardo Sarmiento^e

Ver más

^aBanco de la República, Colombia

^eExterno

Clasificación JEL:

E52, R31

Palabras clave:

POLÍTICA FISCAL, Política monetaria, Justicia Social, Inversión

Resumen:

La revista Coyuntura Económica, Investigación Económica y Social de Fedesarrollo es una publicación académica indexada que se dedica a temas económicos y sociales con énfasis en aspectos aplicados y relevantes para las políticas públicas. Los artículos publicados en esta edición representan una variedad de investigaciones que abordan temas económicos y sociales en el contexto colombiano y de cara a los retos del futuro. Estos presentan nueva información y evidencia empírica que enriquece y aporta al debate académico y social; además, contribuye al conocimiento y expone temas apremiantes a considerar en la formulación e implementación de políticas públicas. En conjunto, estos trabajos no solo amplían la comprensión de algunos de los desafíos actuales en Colombia, sino que también sugieren soluciones prácticas y fundamentadas para abordar estos problemas de manera eficaz.

[Descargar documento](#)

Lo más reciente

[Dinámica Salarial, Desempleo e Inflación: Extendiendo el Modelo Semi-Estructural 4GM](#)

Mario Andrés Ramos-Veloza, Sara Naranjo-Saldarriaga, José Pulido

[Índices de Sentimiento e Incertidumbre de las noticias económicas de Colombia](#)

Rocío Clara Alexandra Mora-Quiñones, Antonio José Orozco-Gallo, Dora Alicia Mora-Pérez

[Billeteras móviles y otros servicios de pago: brechas regionales y su adopción en Colombia](#)

Constanza Martínez-Ventura, Ligia Alba Melo-Becerra

[Otras Publicaciones](#)

La elasticidad precio de la oferta en el mercado de vivienda es determinante a la hora de establecer el efecto de un choque de demanda agregada, como puede ser un choque de política monetaria, sobre la Efectividad de la política monetaria y elasticidad precio de la oferta de la vivienda en una economía emergente

Efectividad de la política monetaria y elasticidad precio de la oferta de la vivienda

variación de los precios de la vivienda. Estudios de este tipo han sido realizados principalmente para economías avanzadas, pero para economías emergentes, como la colombiana, los estudios son escasos. En este documento hacemos una estimación de dicha elasticidad oferta utilizando información a nivel de ciudades de Colombia y con una metodología econométrica de parámetros variantes en el tiempo para el período 2011T2 - 2024T4. Adicionalmente, estimamos el efecto de un choque de política monetaria sobre los precios de la vivienda dependiendo del nivel de elasticidad oferta de esta. Nuestros hallazgos muestran que para todas las ciudades la elasticidad oferta fue decreciente hasta antes de la pandemia de COVID-19, que durante esta se incrementó y posteriormente volvió a ser decreciente. Para ciudades como Bogotá, la elasticidad osciló entre 4,7 y 9,9 y para ciudades como Armenia estuvo entre 14,8 y 22,4. Por su parte, teniendo en cuenta esta heterogeneidad entre ciudades, estimamos que un aumento unitario en la sorpresa de política monetaria tiene un efecto fuerte y duradero de reducción de 6 puntos porcentuales (p.p.) del crecimiento de los precios de la vivienda a medida que la curva de oferta se torna más inelástica. La tendencia decreciente de la elasticidad oferta en el tiempo está relacionada con el aumento de la población en las ciudades, haciendo más difícil la efectividad de la política monetaria.