

Seguimiento al mercado inmobiliario y al crédito de vivienda que realiza el BCB para la detección de señales de burbujas

**Jaime Vargas Ramos
Martín Villegas Tufiño**

Resumen

La última crisis financiera demostró que desequilibrios de los precios de los bienes inmobiliarios con respecto a su trayectoria pueden tener consecuencias sobre el buen funcionamiento de los sistemas financieros por lo que el monitoreo de la evolución del sector inmobiliario es importante para la estabilidad financiera.

En la última década las zonas urbanas del país experimentaron un incremento de los precios en el sector inmobiliario surgiendo la interrogante sobre si este fenómeno responde a fundamentos de la economía o se trata de una burbuja especulativa. El seguimiento realizado por el Banco Central de Bolivia, mostró condiciones económicas favorables para el incremento del ingreso y la calidad de vida de la población, que justificarían el incremento del precio de las viviendas. Por otro lado, los indicadores analizados sobre la evolución del crédito hipotecario de vivienda mostraron que la dinámica de este tipo de crédito no es suficiente evidencia que implicaría un *boom* crediticio.

Clasificación JEL: D84, E44, R31

Palabras clave: Burbuja inmobiliaria, estabilidad financiera, índices de precios de vivienda