

¿Cómo se ha comportado la inflación de arriendos?

Marzo 17 de 2025

El pasado 7 de marzo, el DANE publicó los resultados del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para febrero de 2025. Según los datos reportados, la inflación anual fue de 5,28 %, con una variación mensual del 1,14 % y del 2,08% en lo corrido del año. Tanto enero como febrero registraron variaciones por encima de la media de las expectativas de los analistas económicos¹.

Las divisiones de gasto que más contribuyeron con la inflación en lo corrido del año fueron en su orden: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,49 puntos porcentuales - pp); transporte (0,44 pp); alimentos y bebidas no alcohólicas (0,42 pp); restaurantes y hoteles (0,30 pp); y educación (0,22 pp) (ver Gráfico 1).



Equipo técnico

Director Económico y de Información

Jorge Alberto Torres Vallejo

Jefe de Información Estratégica

Nikolas Sebastián Buitrago Vargas

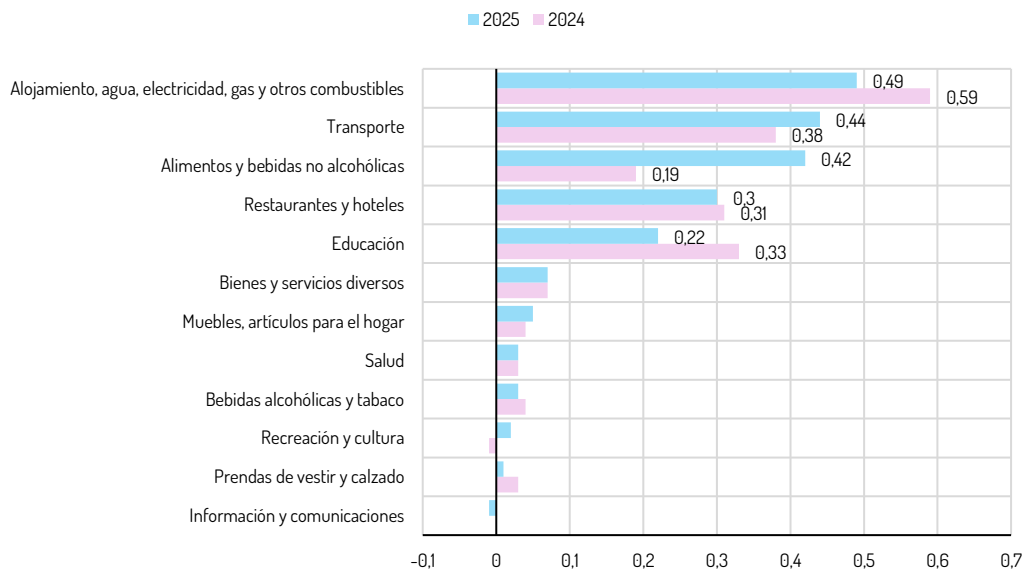
Investigadores Económicos

Diego Fernando Montañez Herrera

Nathaly Julieth Castro Romero

María Paula Moreno Mojica

Gráfico 1. Contribución a la inflación año corrido a febrero por división de gasto
Puntos porcentuales



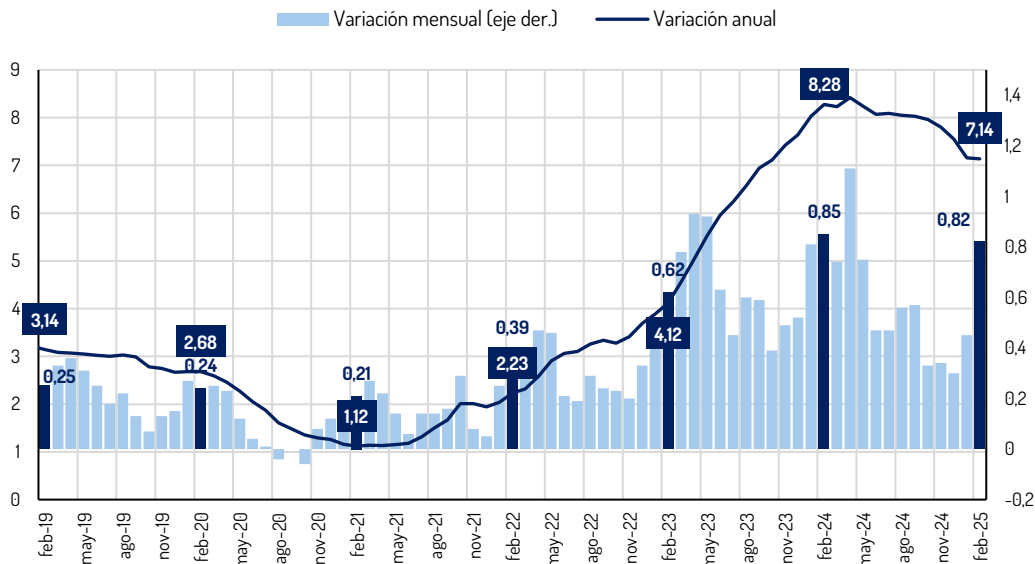
Fuente: DANE - Cálculos Camacol

Si bien el componente de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles presentó una menor contribución frente a 2024, se ha consolidado como la división con mayor aporte a la inflación. Al interior de esta división, el rubro de arriendo (efectivo e imputado) fue el que más contribuyó con el resultado del IPC total (0,25 pp), seguido de gas (0,16 pp). El importante peso del arriendo en la canasta familiar deriva en que su dinámica tenga una fuerte incidencia sobre la tendencia de la inflación. Los arriendos tienen un peso del 25,2% dentro del IPC total, y del 41,8% dentro de la canasta consumo de los hogares pobres.

¹ Medida por la Encuesta Mensual de Expectativas de Analistas Económicos (EME) del Banco de la República.

Actualmente, el IPC de arriendo mantiene altas tasas de crecimiento. En febrero, la variación anual de este componente fue del 7,14 %, mientras que, en enero y febrero, las variaciones mensuales fueron 0,45 % y 0,82 %, respectivamente, con lo cual se acumula una inflación en el año corrido de 1,27 %. El alto crecimiento de los arriendos, sumada a una contribución significativa de los precios de los alimentos, viene afectando de manera importante la capacidad de compra de los hogares a nivel nacional.

Gráfica 2. Inflación de arriendos
Variación (%)



Fuente: DANE - Cálculos Camacol
Nota: Serie de arriendo efectivo

Es importante señalar que, si bien los precios de los arriendos registran crecimientos relativamente altos, se espera que durante 2025 se mantenga su desaceleración, en línea con las expectativas de reducción de la inflación total. Para el cierre del 2025 el equipo técnico de Camacol proyecta que la variación anual de IPC se ubicará en 4,2 %. En materia de política monetaria, se espera que la Junta Directiva del Banco de la República, en su reunión del 31 de marzo, reduzca la tasa de interés de política en 25 puntos básicos (pbs), con lo cual se situaría en 9,25%, de manera que al cierre del año debería ubicarse en torno al 6,50 %.