Descargar

Tenga en cuenta

La principal función de estos informes es hacer seguimiento a las vulnerabilidades y riesgos del sistema financiero. Las opiniones y posibles errores son responsabilidad exclusiva del autor y sus contenidos no comprometen la Junta Directiva del Banco de la República.

Autor o Editor

Castaño-Lavado, Jéssica Fernanda Morales-Mosquera, Miguel Ángel

Los informes especiales de estabilidad financiera acompañan la publicación del Reporte de Estabilidad Financiera y proveen un análisis más detallado de algunos aspectos y riesgos relevantes para la estabilidad del sistema financiero colombiano: riesgo de liquidez de mercado, riesgo de mercado, riesgo de crédito, carga financiera, cartera y mercado de vivienda en Colombia, indicadores internacionales, concentración y competencia en los mercados de depósito y crédito, encuestas al sector corporativo e inclusión financiera.

Fecha de publicación
Miércoles, 19 noviembre 2014

En este Informe especial se analiza la dinámica conjunta del mercado de vivienda en Colombia y del crédito de esta modalidad con el propósito de identificar potenciales inestabilidades económicas y financieras. En particular, se estudia el comportamiento de variables asociadas con el precio de los inmuebles, su financiación, los niveles de oferta y de ventas en el mercado de vivienda nueva, y el tiempo que tardan en venderse o arrendarse los inmuebles usados. Toda la información que hace referencia al mercado de vivienda nueva ha sido tomada de la base de datos de la Galería Inmobiliaria.

Durante el último año se ha observado una menor dinámica del mercado de vivienda en Colombia, en términos de crecimiento de los desembolsos, ventas de inmuebles, rotación de inventarios y tiempos de venta o arriendo de vivienda usada. Este comportamiento se ha dado junto con una desaceleración en los precios de la vivienda nueva y usada y del valor de los arriendos. Lo anterior podría estar asociado con la finalización del programa de subsidios a las tasas de interés, que impulsó el mercado de la vivienda durante los últimos años, y con el reciente aumento de las tasas. No obstante, los menores ritmos de crecimiento no reflejan un estancamiento del mercado, dado que aún se encuentran en niveles positivos.