Análisis de la cartera y del mercado inmobiliario en Colombia - Informe Especial de Estabilidad Financiera - primer semestre 2023

Descargar (documento actualizado: 07/07/2023) 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.

Autores y/o editores Meneses-González, María Fernanda Yanquen-Briñez, Eduardo Vargas-Correa, Daniela María
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 Martes, 4 de julio 2023
En este Informe especial se analiza la dinámica del mercado de vivienda en Colombia y del crédito hipotecario con el propósito de identificar fuentes potenciales de riesgo que puedan afectar la estabilidad económica y del sistema financiero. En particular, se estudia el comportamiento de variables asociadas con el sector, su financiación, los niveles de oferta y de demanda, el precio de los inmuebles, entre otros. En un contexto macroeconómico de alta inflación y altas tasas de interés, los resultados del presente informe sugieren una desaceleración en este mercado. Por una parte, se observaron menores desembolsos para adquisición de vivienda, una caída en el indicador de profundización de esta modalidad y una menor intención de compra de este tipo de inmuebles por parte de los consumidores. Adicionalmente, las unidades disponibles de vivienda nueva aumentaron, al tiempo que las unidades vendidas mostraron una menor dinámica. Lo anterior contribuyó a que los precios presentaran desaceleraciones. En términos de estabilidad financiera, a pesar de que este mercado muestra una menor actividad, el sector financiero continúa mostrando buenas cifras en las mediciones de riesgo de crédito para vivienda y para los constructores.

Documento actualizado el 07/07/2023

Fuente: https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informes-especiales-estabilidad-financiera/analisis-cartera-mercado-inmobiliario-colombia-2023-semestre-1