Análisis de la cartera y del mercado inmobiliario en Colombia - Informe Especial de Estabilidad Financiera - abril 2025

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.

Autores y/o editores Clavijo-Cabrera, Valentina Roa-Ramírez, Juan David Sánchez-Quinto, Camilo Eduardo
Ver esta publicación en Instagram

Una publicación compartida por Banco de la República (@bancorepublicacolombia)

Fecha de publicación Miércoles, 23 de abril 2025
En este informe especial se analiza la dinámica del mercado inmobiliario en Colombia y del crédito hipotecario durante el segundo semestre de 2024 y los primeros dos meses de 2025, con el propósito de identificar fuentes potenciales de vulnerabilidad que puedan afectar la estabilidad económica y financiera. En particular, se estudia el riesgo de crédito relacionado con la mora de créditos del sector inmobiliario, es decir, el sector residencial y no residencial, así como de la cartera de vivienda y la exposición de los establecimientos de crédito a las empresas constructoras. Lo anterior se complementa con un análisis de mercado residencial y no residencial que incluye la evaluación de la dinámica de la oferta y demanda de viviendas nuevas y usadas, el comportamiento de sus precios, entre otros indicadores de coyuntura.

En la primera sección se introduce el sector inmobiliario y su relevancia para el monitoreo de la estabilidad financiera en Colombia. En la segunda sección se analiza el riesgo de crédito de la cartera en mora por parte de las empresas constructoras residenciales y no residenciales. En la tercera sección se presenta el estado actual del mercado de vivienda, el cual incluye el mercado de vivienda usada y los índices de precios de la vivienda en Colombia. En la cuarta sección se exponen los principales indicadores del sector no residencial. Finalmente, la quinta sección presenta las conclusiones que resumen este informe y los elementos coyunturales que influirán en la evolución del mercado inmobiliario durante la segunda mitad del año.

Fuente: https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informes-especiales-estabilidad-financiera/analisis-cartera-mercado-abril-2025