Análisis de la cartera y del mercado inmobiliario en Colombia - Informe Especial de Estabilidad Financiera - septiembre 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 Bermúdez-Céspedes, Juan Pablo Casas-Fajardo, Andrés Esteban
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 Jueves, 16 de octubre 2025
El informe analiza la situación del mercado inmobiliario y del crédito hipotecario en Colombia hasta julio de 2025. Destaca que, aunque la economía mostró signos de recuperación en 2024, el sector construcción volvió a desacelerarse en 2025, principalmente por la caída en la construcción residencial y no residencial, afectada por la reducción de subsidios y condiciones crediticias restrictivas. La demanda de vivienda nueva ha crecido, especialmente en el segmento no VIS, pero las ventas aún no alcanzan los niveles prepandemia. La oferta de vivienda nueva y usada ha disminuido en un contexto de baja confianza de los constructores, lo que podría presionar los precios al alza si la demanda sigue creciendo. El riesgo de crédito en el sector se mantiene controlado, con leves mejoras en la morosidad de los créditos hipotecarios, aunque persisten retos para las empresas pequeñas y medianas. En conclusión, el sector muestra señales de recuperación en la demanda, pero la oferta sigue limitada y la estabilidad futura dependerá de la evolución de la política pública y la confianza empresarial.

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