Análisis de la cartera y del mercado inmobiliario en Colombia - Informe Especial de Estabilidad Financiera - octubre 2026

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 Gerencia Técnica Subgerencia Monetaria y de Inversiones Internacionales Departamento de Estabilidad Financiera
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, 3 de noviembre 2026
Los principales hallazgos muestran un cambio de tendencia en la demanda de vivienda: la recuperación observada hasta el primer trimestre de 2026 se revirtió, en un contexto de tasas hipotecarias elevadas por las presiones fiscales sobre los rendimientos de la de deuda pública. Por su parte, la oferta de vivienda nueva continúa contrayéndose, principalmente porque ingresan menos proyectos al mercado, como lo reflejan la caída en el número de lanzamientos de nuevos proyectos y las iniciaciones. A su vez, las unidades de Vivienda de Interés Social (VIS) terminadas por vender alcanzan máximos históricos, alimentadas por desistimientos que reflejan las dificultades de los hogares para alcanzar el cierre financiero. Ante una acumulación de inventario y una caída acelerada de las ventas, los precios de la vivienda nueva han caído en la mayoría de las regiones. Por último, en materia de riesgo de crédito, los indicadores agregados se mantienen bajos, aunque persisten vulnerabilidades en las constructoras medianas y en la cartera en UVR.

Fuente: https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informes-especiales-estabilidad-financiera/analisis-cartera-mercado-octubre-2026