# Análisis de la cartera y del mercado inmobiliario en Colombia - Informe Especial de Estabilidad Financiera - abril 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, 12 de mayo 2026
El mercado inmobiliario colombiano muestra una recuperación de la demanda que contrasta con una oferta rezagada, en un contexto de condiciones financieras más estrictas y riesgos focalizados para la estabilidad del sector. En 2025 la economía colombiana creció 2,6%, mientras que el PIB del sector construcción se contrajo 2,8% anual a diciembre, jalonado por una caída sostenida del componente residencial y no residencial (-7,5% anual). Este desempeño obedece más a la debilidad acumulada de la actividad edificadora que a un deterioro reciente de la demanda. De hecho, las ventas de vivienda nueva registraron un crecimiento anual del 11,7% a marzo de 2026 y recuperaron los niveles previos a la pandemia, soportadas por el dinamismo del crédito hipotecario. La oferta, en cambio, sigue rezagada. Las iniciaciones se ubican en mínimos de los últimos 14 años y los inventarios de vivienda nueva y usada han disminuido, lo que en un entorno de baja confianza de los constructores podría intensificar las presiones al alza sobre los precios. En cuanto al riesgo de crédito, los indicadores agregados se mantienen controlados (con leves mejoras en la cartera de vivienda) aunque persisten vulnerabilidades en las empresas medianas del sector constructor y en los créditos en unidades de valor real (UVR). La evolución de la dinámica de este sector dependerá del balance entre estos factores y de la trayectoria de las condiciones macroeconómicas y de medidas de política pública dirigida al sector.

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