

Septiembre de 2025

RIESGO DE CRÉDITO

Juan Pablo Bermúdez Céspedes
Andrés Esteban Casas Fajardo
Diego Fernando Cuesta Mora
Shara Nicol Durán Ramírez
Bernardo Ortega Guzmán
Carlos Andrés Quicazán Moreno
Juan David Roa Ramírez

Banco de la República
Bogotá, D. C., Colombia



Informe especial de riesgo de crédito de septiembre de 2025¹

La cartera de créditos es el principal activo de los Establecimientos de Crédito (EC)² (a julio de 2025 esta representaba el 66,3% de los activos totales). Por este motivo, esta es la principal fuente de ingresos de los EC y, el gasto en provisiones, que es el gasto en el que incurren las entidades para cubrir incumplimientos en la cartera de créditos, es una de sus mayores fuentes de gasto. Teniendo en cuenta la importancia de la evolución del comportamiento de la cartera de créditos y sus riesgos para el sistema financiero, este *Informe Especial de Estabilidad Financiera* actualiza y amplía el análisis sobre el comportamiento de la cartera y del riesgo de crédito de los EC presentado en el *Reporte de Estabilidad Financiera (REF) del primer semestre de 2025* y en su *Actualización trimestral de septiembre de 2025*, y lo complementa con una descripción de las condiciones de este mercado con la última información disponible.

El *REF* destacó el incremento de la morosidad de las firmas como consecuencia de los efectos del proceso de ajuste macroeconómico de la economía colombiana de los últimos años. En cuanto a la cartera a hogares, dicho reporte documentó la continua reducción en los indicadores de impago, en especial en la modalidad de consumo, a pesar de que estos se mantenían en niveles históricamente altos. Por su parte, la *Actualización trimestral de septiembre de 2025* anticipa que continúe la recuperación de la dinámica de la cartera de créditos, y una disminución en los niveles de morosidad. Sin embargo, también alerta sobre los riesgos asociados con el deterioro de la situación fiscal y los potenciales efectos de conflictos comerciales y geopolíticos. Con el fin de ampliar esta visión, cada sección del *Informe* presenta la dinámica reciente de las condiciones de crédito, y de la percepción y materialización de riesgo de crédito para el agregado de la cartera y por modalidad.

1. Comportamiento agregado de la cartera de créditos

El comportamiento de la cartera bruta es fundamental para el análisis del riesgo de crédito. Si el crédito crece poco o disminuye, puede deberse a una baja demanda de crédito por la situación de la dinámica económica o al deterioro de la cartera, lo que lleva a las entidades a prestar menos y, por lo tanto, a tener menos ingresos futuros. Por el contrario, un crecimiento muy acelerado del crédito puede anticipar deterioros futuros que generan un mayor gasto en provisiones y menores ingresos por intereses. Teniendo en cuenta lo anterior, y en línea con el proceso de recuperación de la actividad económica y el aumento de la demanda de préstamos, el crédito total se ha acelerado entre febrero y agosto de 2025, alcanzando tasas de crecimiento en términos reales anuales positivas³ por primera vez desde abril de 2023. En junio de 2025, el crecimiento se ubicó en 0,1% frente al -5,5% registrado en el mismo mes de 2024 y -1,8% en diciembre de ese año. De acuerdo con la información semanal de las cuentas de balance, la cartera total seguiría acelerándose a agosto de 2025 (Gráfico 1, paneles A y B)⁴ y se espera que continúe esa tendencia para lo que resta de año. Esto también se refleja en

¹ Los autores – Juan Pablo Bermúdez, Andrés Casas, Diego Cuesta, Shara Nicol Durán, Bernardo Ortega, Juan David Roa y Carlos Quicazán - son miembros del Departamento de Estabilidad Financiera. Las opiniones expresadas en este documento son responsabilidad exclusiva de los autores y no comprometen al Banco de la República ni a su Junta Directiva.

² Los establecimientos de crédito incluyen las siguientes entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia: bancos, corporaciones financieras (CF), compañías de financiamiento (CFC) y cooperativas financieras.

³ Los crecimientos en términos reales presentados en este informe se calculan utilizando el índice de precios al consumidor sin alimentos.

⁴ A la fecha de elaboración de este Informe se contaba con información oficial de los balances mensuales de los EC con corte a junio de 2025, por lo cual las gráficas y el análisis presentado tiene mayoritariamente esta fecha de corte. No obstante, para los saldos de la cartera se presentan y analizan datos de agosto de 2025 provenientes del formato 281 de la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual cuenta con información semanal de algunas cuentas de los balances de los EC.

un comportamiento más estable y positivo del indicador de auge (Gráfico 2; tonalidades verdes)⁵. El comportamiento de este indicador ha sido generalizado para todas las modalidades, lo que refleja un ciclo financiero positivo después de la contracción observada entre 2023 y 2024. El crecimiento de la cartera total se debe principalmente al buen desempeño de todas las modalidades, excepto la de consumo, que aún cae en términos reales pero cada vez menos. Vivienda y microcrédito muestran una aceleración, aunque con diferencias internas, y el crédito comercial mantiene un crecimiento leve pero positivo. En conjunto, estas dinámicas reflejan una recuperación gradual del crédito en el sistema financiero.

En 2025, el deterioro de la cartera, medido a través de las carteras vencida y riesgosa han mostrado mejoras heterogéneas entre modalidades. En la cartera comercial, tanto la vencida como la riesgosa registraron caídas reales anuales y se ubicaron por debajo del promedio quinquenal. Por otro lado, la cartera vencida de la modalidad de consumo presentó una mejora significativa al tener una contracción de 28,7% a junio de 2025, y ubicarse en niveles inferiores al promedio de los últimos 5 años. Sin embargo, todavía no logra llegar a los valores observados antes de la pandemia. Por su parte, tanto la cartera riesgosa como la vencida de la modalidad de vivienda mostraron una desaceleración pronunciada en sus tasas de crecimiento frente a lo observado a finales del 2024. Por último, ambas carteras en la modalidad de microcrédito presentaron decrecimientos anuales en términos reales logrando alcanzar niveles que no se observaban desde 2023.

Al analizar los indicadores de riesgo se observa que, los indicadores de calidad por riesgo (ICR)⁶ y por mora (ICM)⁷ de la cartera total siguen ubicándose en niveles altos, aunque presentan una leve recuperación entre diciembre de 2024 y junio de 2025 (Gráfico 1, paneles C y D). La mejora en el ICM se debe principalmente a una caída de los indicadores de la cartera de consumo y microcrédito en los últimos meses. Por su parte, la morosidad de la cartera comercial se redujo en la primera parte del 2025 y se observa una disminución en el ritmo de crecimiento de la cartera vencida comercial para ocho de los doce sectores de la economía. Como se detalla a profundidad en la sección 2 de este reporte, la contribución de esta cartera, así como la de vivienda es marginal en comparación con las otras dos mencionadas previamente. El comportamiento reciente de las carteras totales, vencidas y en riesgo permitiría anticipar que los indicadores de riesgo de crédito mantendrían su tendencia decreciente, si bien existen riesgos relacionados con el deterioro de la situación fiscal local y la persistencia de la incertidumbre sobre la política comercial y conflictos geopolíticos.

En cuanto a los niveles de cubrimiento⁸ de la cartera vencida, en general se observa que los EC cuentan con niveles adecuados. Estos indicadores han mostrado un incremento en los últimos meses para todas las modalidades, a pesar de que se mantienen por debajo del promedio de los últimos cinco años, con la excepción de consumo. Asimismo, cuentan con niveles suficientes de capital para afrontar escenarios extremos y poco probables de materialización de riesgo de crédito⁹.

⁵ El indicador de auge se calcula como la suma de los componentes cíclicos de la cartera per cápita y su crecimiento. Estos componentes de frecuencia mensual se calculan empleando un filtro de Hodrick y Prescott. Las tonalidades rojizas indican momentos en los que el indicador se encuentra en niveles históricamente altos, mientras que tonalidades verdes señalan períodos de crecimiento “normal” de la cartera frente a su historia. Por su parte, las tonalidades azules muestran crecimientos bajos históricos. Las líneas punteadas indican los percentiles 80 y 90 de la distribución del indicador.

⁶ Se define como la proporción entre la cartera riesgosa y la total (la cartera riesgosa corresponde al saldo de los créditos con calificación diferente de A, en una escala que va de A a E, donde A es la mejor calificación).

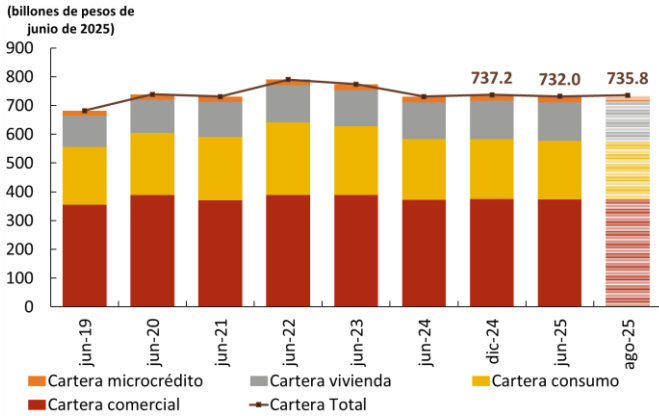
⁷ Se calcula como la razón entre la cartera vencida y la total (la cartera vencida incluye el saldo de los créditos que se han dejado de pagar por un periodo mayor a treinta días). El ICM con castigos agrega el flujo anual neto de castigos de cartera al numerador y denominador.

⁸ El indicador de cubrimiento mide la razón de provisiones a cartera vencida. Este indicador permite saber si las provisiones son suficientes para enfrentar el riesgo de crédito de manera satisfactoria.

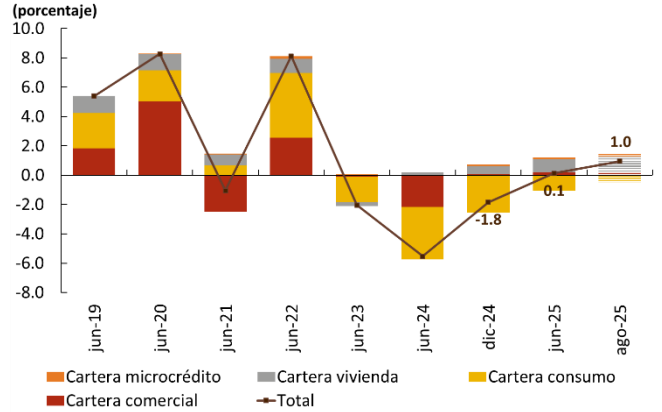
⁹ Véase el capítulo 3 del *REF* del primer semestre de 2025.

Gráfico 1. Saldo total, crecimiento e indicadores de riesgo de la cartera bruta

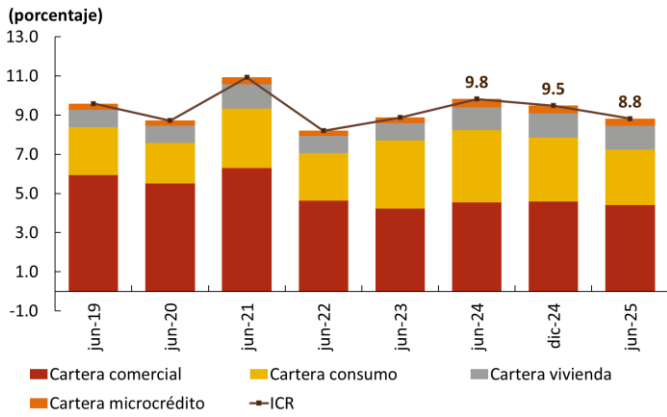
A. Evolución de la cartera bruta



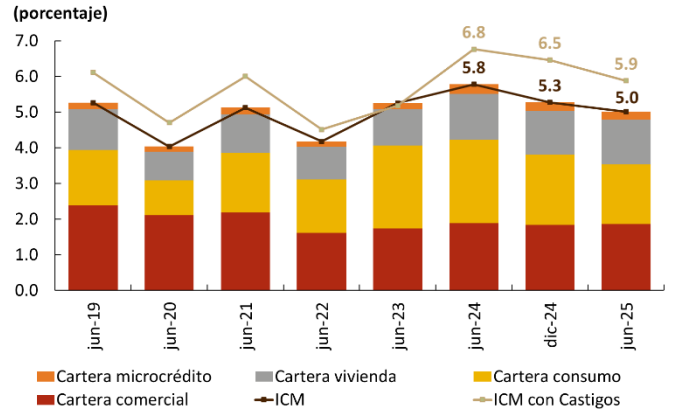
B. Contribución al crecimiento en términos reales por modalidad



C. Indicador de calidad por riesgo (ICR)



D. Indicador de calidad por mora (ICM) sin y con castigos

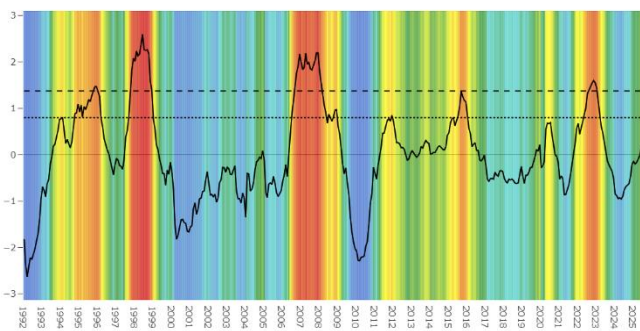


Nota: Los crecimientos en términos reales presentados en este gráfico se calcularon utilizando el índice de precios al consumidor sin alimentos. La cartera de vivienda incluye titularizaciones y la información del Fondo Nacional del Ahorro. Las barras discontinuas hacen referencia a datos obtenidos con base en la información semanal del formato 281.

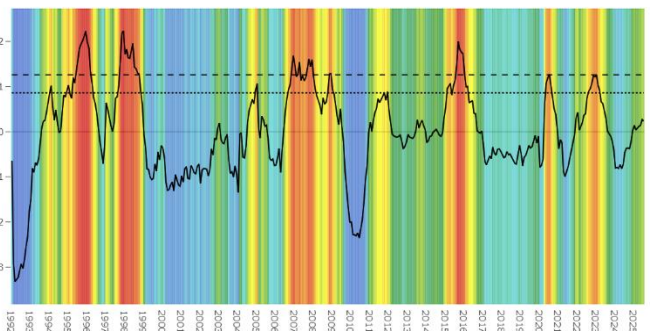
Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos Banco de la República.

Gráfico 2. Indicador de Auge

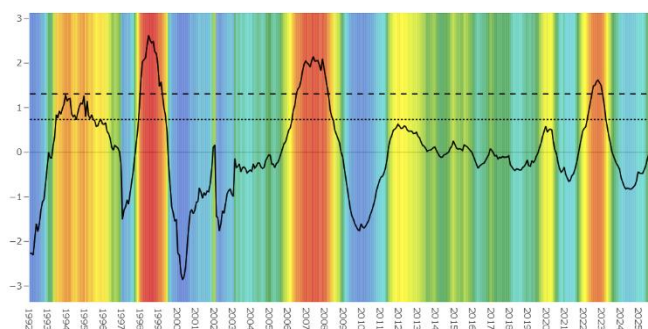
A. Cartera total



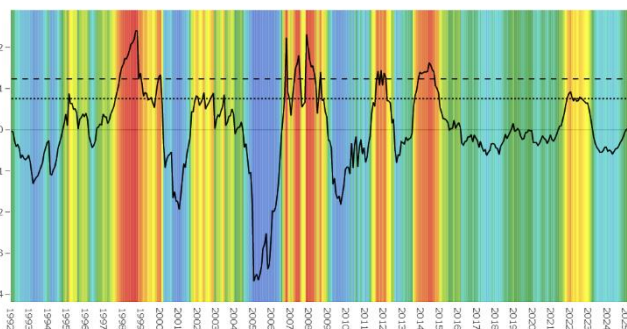
B. Cartera comercial



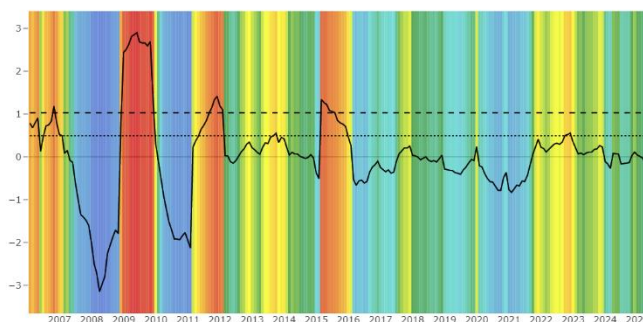
C. Cartera de consumo



D. Cartera de vivienda



E. Cartera de microcrédito



Nota: El indicador de auge se calcula como la suma de los componentes cíclicos de la cartera per cápita y su crecimiento. Estos componentes de frecuencia mensual se calculan empleando un filtro de Hodrick y Prescott. Las tonalidades rojizas indican momentos en los que el indicador se encuentra en niveles históricamente altos, mientras que tonalidades verdes señalan períodos de crecimiento “normal” de la cartera frente a su historia. Por su parte, las tonalidades azules muestran crecimientos bajos históricos. Las líneas punteadas indican los percentiles 80 y 90 de la distribución del indicador.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos Banco de la República.

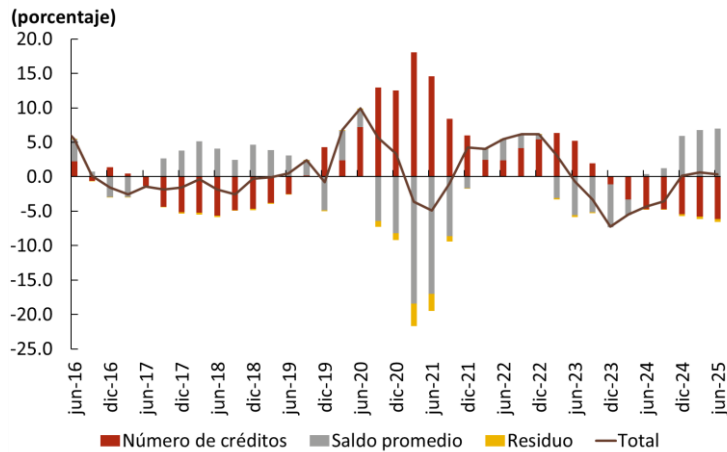
2. Cartera comercial

La cartera comercial es la modalidad que exhibe la mayor participación dentro del total del portafolio de créditos de los EC. A junio de 2025, los créditos comerciales representaron el 50,9% de la cartera total (Cuadro 1, Anexo), con un saldo de COP 372,6 billones (b). El crecimiento anual en términos reales de esta modalidad fue de 0,4%, un valor cercano al promedio de los últimos cinco años (0,5%), y superior al observado un año atrás (-4,3%) y al de diciembre de 2024 (0,2%) (Cuadro 1, Anexo). En los últimos siete meses se observan crecimientos en términos reales positivos de la cartera comercial (Gráfico 1, Panel B), lo que ha llevado al indicador de auge de crédito a tonalidades verdes (Gráfico 2, Panel B) y levemente por encima de su tendencia de largo plazo. Este comportamiento de la cartera comercial es consistente con el proceso de recuperación de la actividad económica y los incrementos en la demanda de crédito observados recientemente en el *Reporte de la situación del crédito en Colombia* de junio de 2025. En el mismo también se observa una mayor percepción de disponibilidad de créditos para esta modalidad para todos los tipos de entidades, lo que ha contribuido a esta recuperación.

Al descomponer el crecimiento de la cartera comercial, se observa que durante lo corrido de 2025 el aumento del saldo promedio de los créditos ha explicado el comportamiento del crecimiento, mientras que el número de créditos ha contribuido negativamente (Gráfico 3). Dicha contribución negativa podría estar relacionada con las mayores exigencias para el otorgamiento de nuevos créditos documentadas en el *Reporte de la situación del crédito*. En este se observa que el indicador de cambio en las exigencias de la cartera comercial se mantiene en terreno negativo, a pesar de su incremento desde los mínimos históricos registrados a mediados de 2022.

Esta mayor dinámica también se refleja en el comportamiento de los desembolsos¹⁰, que han registrado crecimientos anuales positivos en términos reales desde noviembre de 2024. Lo anterior se podría explicar parcialmente por la evolución de las tasas de interés de la cartera comercial que, en línea con la normalización de la política monetaria, han disminuido 207 puntos básicos (pb) en el último año (Gráfico 4).

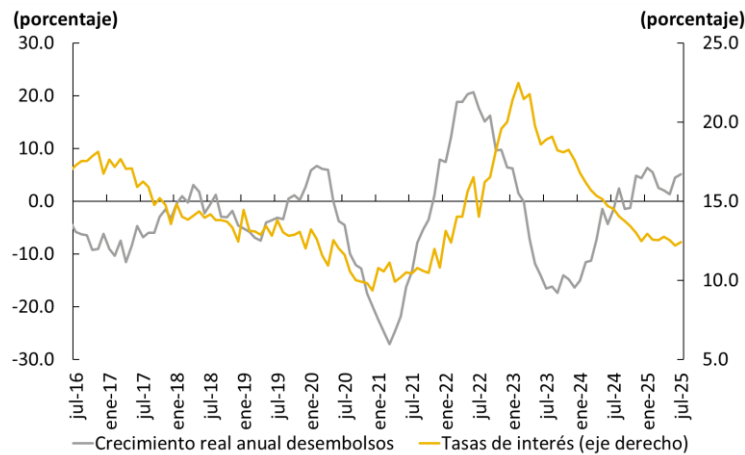
Gráfico 3. Descomposición del crecimiento anual en términos reales de la cartera comercial por saldo promedio y número de créditos



Nota: El residuo se define como el efecto combinado entre el número de créditos y el saldo promedio de los créditos.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos del Banco de la República.

Gráfico 4. Tasas de interés y crecimiento anual en términos reales de los desembolsos de la cartera comercial



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos del Banco de la República

Por otra parte, si bien la actividad económica ha presentado una recuperación, esta ha sido heterogénea para los diferentes sectores. Mientras que actividades como comercio, agricultura y actividades de entretenimiento han tenido una dinámica positiva en el último año, sectores como manufactura, construcción y electricidad registraron un menor desempeño económico. Teniendo en cuenta que estos últimos representan alrededor del 39% de la cartera comercial, la demanda de crédito de estos sectores podría presentar un bajo dinamismo. Por último, el entorno político local y

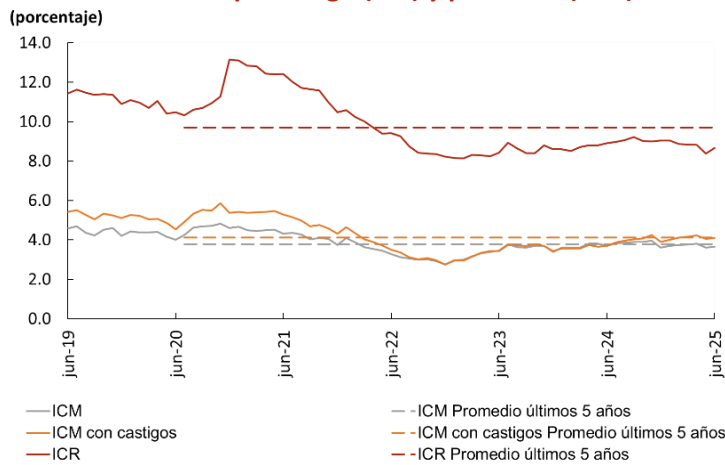
¹⁰ Hace referencia a los desembolsos anualizados que son la suma de los últimos 12 meses de los desembolsos mensuales.

global es un factor importante para las decisiones de inversión de las empresas, por lo que la incertidumbre electoral del próximo año puede afectar negativamente la demanda de crédito. Teniendo en cuenta estos factores, se espera que en lo que resta del año la cartera mantenga un bajo crecimiento.

Las carteras riesgosa y vencida han mostrado caídas reales anuales tras el repunte de 2024, lo que indica que las entidades no prevén un deterioro significativo en el corto plazo. Por su parte, los indicadores de riesgo de la cartera comercial se han mantenido estables en lo corrido de 2025. El ICR bajó 39 puntos básicos y el ICM 4 puntos, ubicándose en 8,7% y 3,7%, respectivamente, por debajo del promedio de los últimos cinco años (Gráfico 5). Al incluir los castigos, el ICM muestra un leve aumento, y la brecha entre ambos indicadores ha crecido, lo que sugiere una mayor dinámica en los castigos que podría estar afectando la cartera vencida.

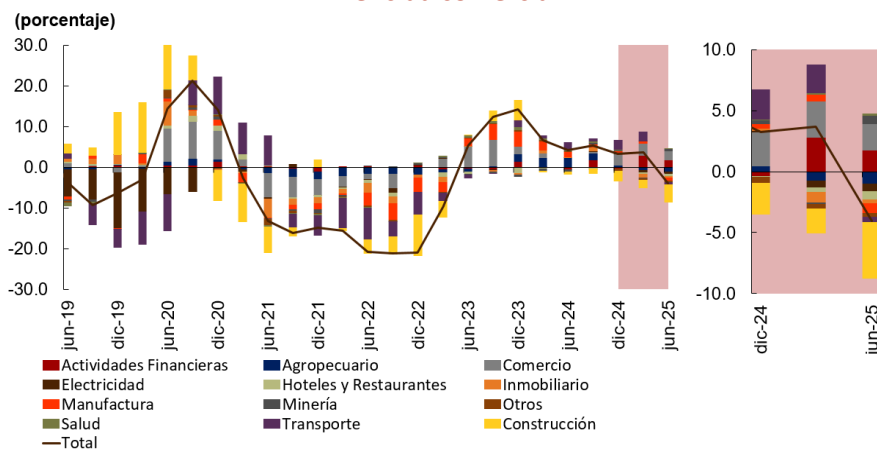
A junio de 2025, la cartera vencida comercial cayó 4,0% anual en términos reales, con ocho de doce sectores en descenso. Sin embargo, comercio (19,1% de la cartera comercial), actividades financieras (12,5%), salud (2,0%) y minería (0,8%) siguen mostrando deterioro (Gráfico 6). Estos sectores representan el 34,4% de la cartera comercial, lo que ha limitado la mejora del ICM. A pesar de esto, la cartera riesgosa en estos sectores no ha aumentado significativamente, lo que indica que las entidades ya habían previsto estos deterioros y no esperan mayores incrementos en la morosidad.

Gráfico 5. Indicadores de calidad por riesgo (ICR) y por mora (ICM) de la cartera comercial



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos del Banco de la República.

Gráfico 6. Contribución por segmento del crecimiento anual en términos reales de la cartera vencida comercial



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos del Banco de la República.

Teniendo en cuenta el entorno económico local y global, existen una serie de riesgos que pueden afectar el comportamiento de la cartera comercial. Por un lado, la volatilidad en los mercados y los riesgos geopolíticos globales son aspectos fundamentales en las decisiones de inversión de las firmas. En particular, los conflictos armados (como el conflicto entre Rusia y Ucrania o el de Oriente Medio) y los riesgos de mayores aranceles podrían tener implicaciones sobre el comportamiento de las empresas. Tal como se describe en el Recuadro 1 del *REF*, entre los posibles efectos están la disminución en la disponibilidad y encarecimiento del crédito externo para las entidades financieras en Colombia, lo que se podría traducir en una menor oferta de crédito en moneda extranjera para las empresas colombianas. Por otro lado, dada la alta concentración de las exportaciones colombianas hacia Estados Unidos, incrementos en los aranceles podrían implicar una menor demanda externa, lo que afectaría los ingresos y el desempeño de las firmas exportadoras, y a su vez la demanda y calidad de la cartera de crédito de estas firmas.

A pesar de lo anterior, como se señala en la *Actualización trimestral de septiembre de 2025*, la tasa a la que se enfrenta Colombia ha permitido que las firmas exportadoras se beneficien de ventajas comparativas en sectores no gravados o con menor tarifa, lo que ha permitido a la economía colombiana ser resiliente frente a la imposición de la tarifa general (10%). Sin embargo, la incertidumbre frente a la política comercial de Estados Unidos permanece como una de las principales vulnerabilidades.

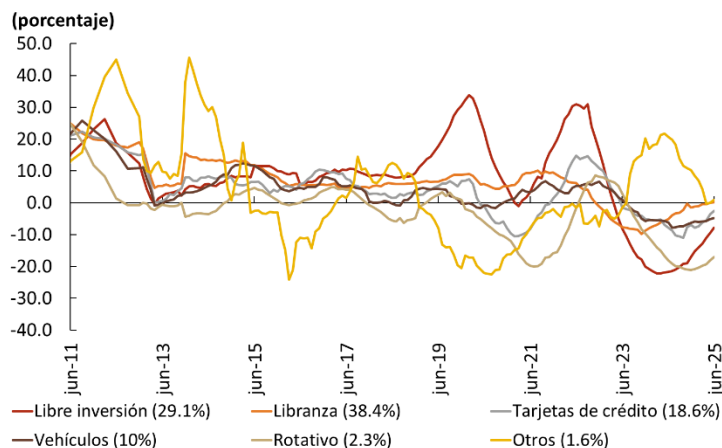
Por otro lado, tal como se mencionó previamente en el presente *Informe*, la heterogeneidad sectorial en el crecimiento económico local puede afectar la demanda y calidad de la cartera comercial. Como resultado de estos aspectos, se espera que el crecimiento de la cartera comercial se mantenga en niveles cercanos a 0% en términos reales, mientras que no se anticipan caídas significativas en los indicadores de calidad para lo que resta de 2025. Para 2026 podría darse una aceleración de la cartera comercial en un escenario de mayor crecimiento económico junto a una menor inflación y menores tasas de interés que podrían impulsar la inversión y el consumo.

3. Cartera de consumo

La cartera de consumo es la segunda con mayor participación dentro de la cartera total (27,9%), con un saldo de COP 204 b (Cuadro 2, Anexo). En términos reales anuales, la modalidad de consumo ha presentado contracciones desde abril de 2023; sin embargo, desde el segundo semestre de 2024 se ha evidenciado una tendencia de menor contracción, con un registro de -3,7% a junio de 2025 (frente al -11,5% de junio y al -8,4% de diciembre de 2024). Esto se refleja en el indicador de auge de crédito, que se ubica en tonalidades verdes (Gráfico 2, panel C).

Por segmento, las categorías de libranza, libre inversión y tarjetas de crédito concentran el 86,1% de la cartera de consumo. Las tasas de crecimiento anuales en términos reales son cada vez menos negativas para libre inversión y tarjetas de crédito. Por su parte, la cartera de libranza registró en junio de 2025 su primer crecimiento positivo desde noviembre de 2022 (Gráfico 7). Esta dinámica es consistente con la reducción sostenida de la tasa de interés de los desembolsos de consumo, que entre abril de 2023 y junio de 2025 disminuyó 13,5 pp. Asimismo, se destaca la fortaleza del consumo de los hogares, el cual aumentó a un ritmo de 4,0% anual durante el primer semestre del año¹¹.

¹¹ Para mayor detalle de los factores que han contribuido al aumento del consumo de los hogares, véase: Recuadro 1 del *Informe al Congreso de la Junta del Banco de la República, de julio de 2025*.

Gráfico 7. Crecimiento anual en términos reales de la cartera de consumo por segmento

Nota: Los números en paréntesis en la leyenda corresponden a la participación de cada modalidad en la cartera de consumo total.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos Banco de la República.

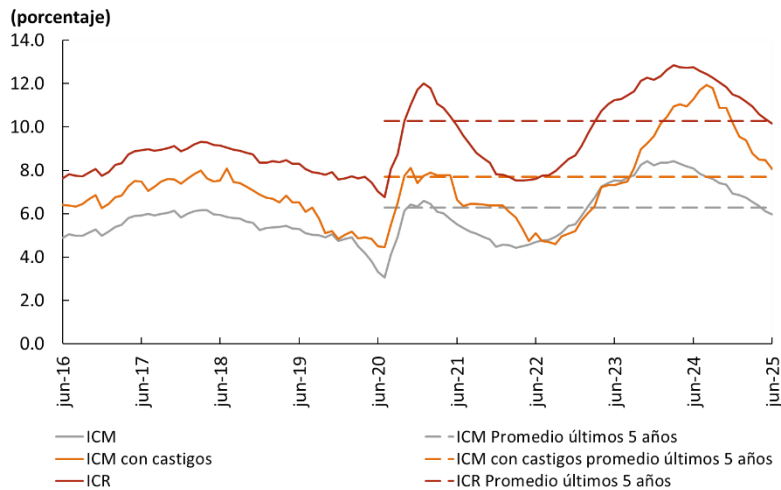
En términos del acceso al crédito, a junio de 2025 el número de nuevos deudores se incrementó en cerca de 20% respecto al trimestre anterior (0,34 millones (m) vs 0,28 m). Esto contribuyó a que el número total de deudores con créditos de consumo se incrementara ligeramente hasta 9,5 m. Este aumento puede estar relacionado con el aumento de las entidades que han disminuido y esperan disminuir sus exigencias para la colocación del crédito, como se observa en el *Reporte de la situación del crédito en Colombia* de junio de 2025. Por su parte, la distribución de los plazos de los nuevos créditos se mantuvo estable y la mayoría (54,5%) fueron colocados entre 5 y 10 años, seguido del plazo mayor a 10 años (21,6%).

En línea con lo presentado en el *REF* del primer semestre de 2025, la cartera vencida de esta modalidad continuó reduciéndose en términos reales anuales, con una contracción del 28,7% a junio de 2025. Aunque se registraron reducciones en todas las submodalidades, las mayores contribuciones a esta caída provinieron de los créditos de libre inversión (-36,4%) y tarjetas de crédito (-33,6%). Lo anterior impactó favorablemente los indicadores de calidad de la cartera y resultó en que se consolidara la tendencia decreciente del ICM y el ICR de consumo, ubicándose ambos indicadores por debajo de su promedio de los últimos cinco años (Gráfico 8). No obstante, su nivel sigue siendo elevado en comparación con los observados antes de la pandemia.

Esta dinámica de mejor calidad en la cartera se reflejó también en las nuevas colocaciones. Las últimas cosechas¹² muestran que aquellos créditos originados durante diciembre de 2024 y lo corrido de 2025 tuvieron un deterioro menor al promedio observado en los tres años anteriores (Gráfico 9). Por segmento, se destaca el menor deterioro de tarjetas de crédito, vehículo y libre inversión, manteniendo la tendencia que se observaba en la anterior versión de este informe.

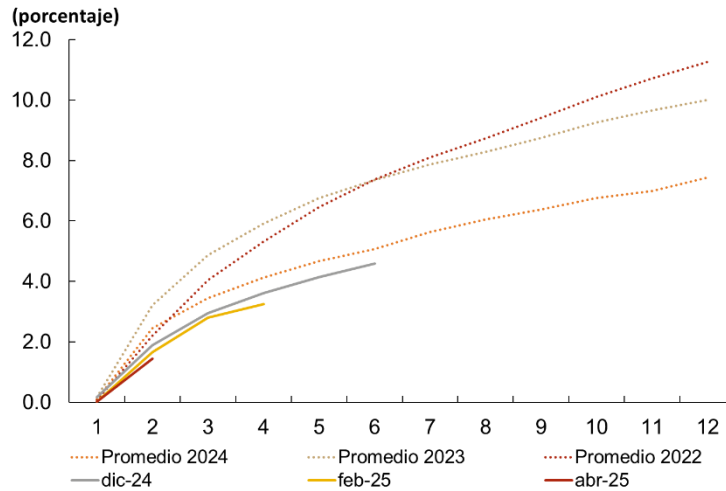
¹² Se conoce como cosecha a la cohorte de créditos que son originados en un período particular, generalmente un mes, y que guardan relación entre sí al haber sido originados por los EC bajo unas condiciones particulares de asignación, apetito de riesgo de las entidades y situación de la economía. La evolución del ICM se usa para evaluar la tendencia de pago de los deudores que obtuvieron créditos en cada una de las cosechas y anticipar el comportamiento futuro del indicador agregado. Para mayor detalle ver Recuadro 1 del *REF* del segundo semestre de 2024.

Gráfico 8. Indicadores de riesgo de la cartera de consumo



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos Banco de la Republica

Gráfico 9. ICM por cosechas de crédito del consumo total



Nota: El gráfico presenta el indicador de calidad por mora (ICM) de los créditos desembolsados mensualmente contra la cantidad de meses que lleva vigente el crédito (altura).

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos Banco de la Republica

En resumen, la evolución reciente de la cartera de consumo refleja señales de recuperación tanto en términos de crecimiento como de calidad. La mejora en los indicadores de morosidad, el aumento en el número de nuevos deudores y el dinamismo del consumo de los hogares sugieren un entorno más favorable para la colocación de crédito y la calidad de cartera en esta modalidad, con perspectivas de retornar a niveles similares a los observados antes de la pandemia. No obstante, se evidencian riesgos asociados a la aprobación de un proyecto de ley en Estados Unidos, que establece un impuesto sobre las remesas. Dado que estas han adquirido una participación significativa en el consumo de los hogares, su eventual afectación podría limitar la disponibilidad de recursos que tienen los consumidores para atender sus obligaciones financieras. Además, si bien la reducción en las tasas de interés de los desembolsos ha favorecido el crecimiento de la cartera; los niveles actuales de la tasa de usura aplicables a esta cartera podrían no compensar adecuadamente el riesgo asumido por

algunos EC¹³. Esto podría limitar los incentivos para la colocación de crédito en ciertos segmentos de mayor riesgo, afectando su inclusión financiera.

4. Cartera de vivienda

La cartera de vivienda continuó mostrando una mayor dinámica durante lo corrido de 2025, con una tasa de crecimiento anual en términos reales del 5 % a junio, superior al promedio de los últimos cinco años (Cuadro 3, Anexo). Este comportamiento es consistente con el indicador de auge de crédito, que ha presentado tonalidades verdes desde el segundo semestre de 2024 e incluso comienza a mostrar algunas tonalidades amarillas. Esto refleja una fuerte recuperación de la cartera, luego de las tonalidades azules observadas desde 2023 (Gráfico 2, Panel D).

El desempeño positivo de esta cartera continúa siendo impulsado por el segmento VIS, que durante el periodo de análisis ganó participación, alcanzando el 37,8 % de la cartera de vivienda. En contraste, el segmento no VIS, con una participación del 62,2 %, ha venido perdiendo participación, aunque también registró tasas de crecimiento positivas en términos reales (aunque bajas), en contraste con las contracciones observadas en 2024. Tal como se expone en el *Informe Especial de Análisis de la Cartera y del Mercado Inmobiliario en Colombia – Primer semestre de 2025*, la evolución futura de la cartera de vivienda podría depender, entre otros factores, de la dinámica de la política de subsidios de vivienda (la cual enfrenta desafíos debido a las presiones fiscales que atraviesa el Gobierno Nacional), la capacidad de compra de los hogares, y la robustez del mercado laboral y de la generación de empleos formales.

La mayor dinámica de la cartera de vivienda ha estado acompañada por una mejora en su calidad, evidenciada en la desaceleración de las tasas de crecimiento de la cartera riesgosa y vencida frente a lo registrado a finales de 2024 (Gráfico 10). Tanto el segmento VIS como el No VIS han contribuido a la reducción de la cartera vencida. Esta mejora en la calidad también se ha observado en las originaciones más recientes, las cuales han presentado niveles de deterioro inferiores al promedio registrado durante 2024.

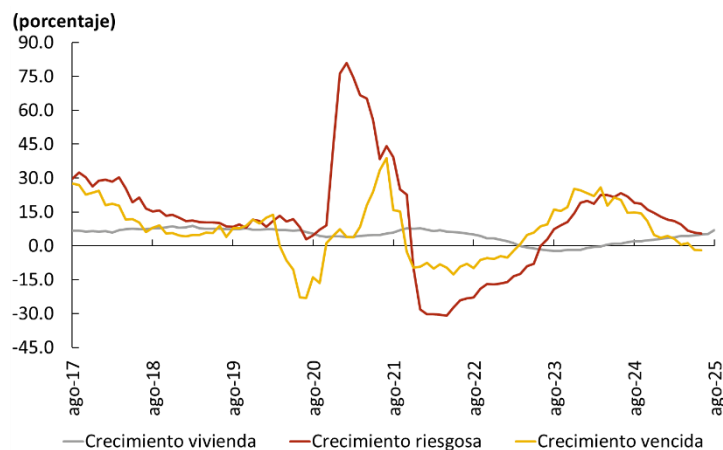
En un contexto de mejor desempeño de la actividad económica y reducción de la inflación, las tasas de interés de los desembolsos hipotecarios han mostrado una tendencia decreciente desde marzo de 2023. No obstante, en lo corrido de 2025, dicha tendencia se ha desacelerado, en línea con los movimientos de la tasa de política monetaria. Durante este periodo, también se ha observado una disminución en la brecha entre las tasas de interés denominadas en pesos de ambos segmentos. De mantenerse esta tendencia, las tasas de los créditos no VIS en pesos podrían volver a ubicarse por debajo de las VIS en pesos, como ocurría antes de 2022. Hacia adelante, un factor clave para la evolución de las tasas de interés de estos créditos será la tasa de los títulos de deuda pública TES a largo plazo. Estas tasas se han mantenido elevadas, lo que podría incentivar a los establecimientos de crédito a preferir la inversión en dichos títulos frente a la colocación de créditos hipotecarios. Además, lo anterior puede traducirse en un mayor costo de fondeo para los EC, por ejemplo, a través de la emisión de títulos de deuda privada, cuya tasa suele estar correlacionada con la de los títulos de deuda pública.

Durante lo corrido de 2025, se ha observado una reducción en el número de nuevos deudores; sin embargo, estos han registrado montos desembolsados más elevados en sus préstamos. Además, la estructura de plazos de los desembolsos de vivienda ha incrementado su concentración en plazos

¹³ Para mayor detalle ver Recuadro 3 del *REF* del primer semestre de 2024.

superiores a veinte años, en detrimento de los plazos más cortos. Específicamente, los nuevos créditos hipotecarios con plazos mayores a veinte años aumentaron su participación en 2 puntos porcentuales, alcanzando una representación del 70 %. Por su parte, la distribución por plazo del saldo total de la cartera se ha mantenido relativamente estable, con cerca del 65 % concentrado en plazos superiores a veinte años. Esta evolución ha contribuido a la estabilidad del plazo promedio actual de la cartera de vivienda, que se ubicó en 15,4 años en junio de 2025.

Gráfico 10. Crecimiento de la cartera riesgosa y vencida de vivienda



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos: Banco de la República.

5. Cartera de microcrédito

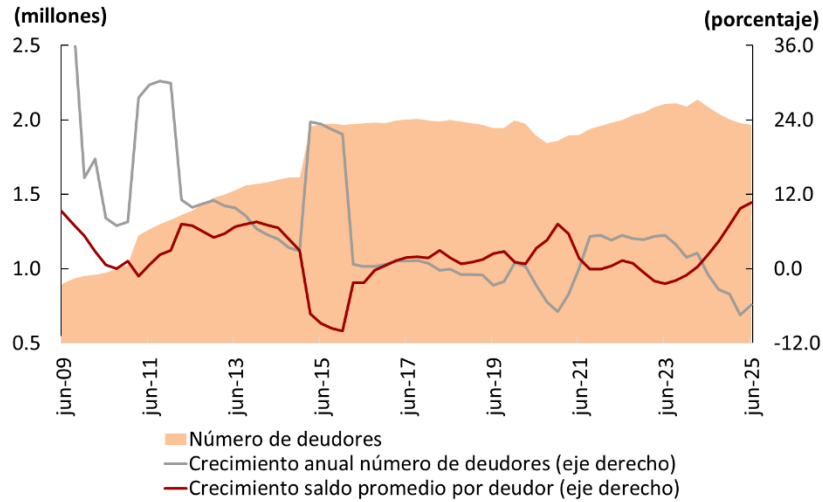
A junio de 2025, los microcréditos representaban el 2,9% de la cartera total, con un saldo de COP 21,1 b. Durante lo corrido del año, esta modalidad mostró un gran dinamismo y alcanzó un crecimiento anual en términos reales de 3,9% a junio de 2025, cifra por encima de la observada a finales del 2024 (2,7%) y al promedio de los últimos cinco años (2,8%, Cuadro 4, Anexo). Este comportamiento es consistente con su indicador de auge de crédito, que en los meses recientes ha presentado un nivel en tonalidades verdes, lo cual indica niveles de crecimiento alrededor de su comportamiento histórico (Gráfico 2, Panel E).

Esta modalidad cuenta con una amplia cobertura geográfica y un elevado número de deudores (aproximadamente 2 millones con un saldo promedio de COP 10,8 m por deudor), lo que la convierte en un instrumento clave para la inclusión y el desarrollo financiero. Si bien la cartera presenta un crecimiento anual positivo en términos reales, el número de deudores en junio de 2025 se ubicó por debajo del nivel observado a finales 2021, situación que representa un posible riesgo para el avance de la inclusión financiera (Gráfico 11). Este comportamiento podría estar asociado a factores como los cambios en la metodología de cálculo de la tasa de usura implementados en 2023¹⁴, o a la mayor competencia derivada de la entrada de nuevas ofertas digitales al mercado¹⁵.

¹⁴ Véase *Recuadro 3: Potencial incidencia de disminuciones en la tasa de usura sobre la inclusión financiera y la cartera de los establecimientos de crédito* del Reporte de Estabilidad Financiera 2024-II.

¹⁵ Véase *Sombreado Situación actual del microcrédito entidades no vigiladas por la SFC* del *Reporte de la Situación del Crédito en Colombia Junio 2025*.

Gráfico 11. Evolución del número de deudores de la cartera de microcrédito



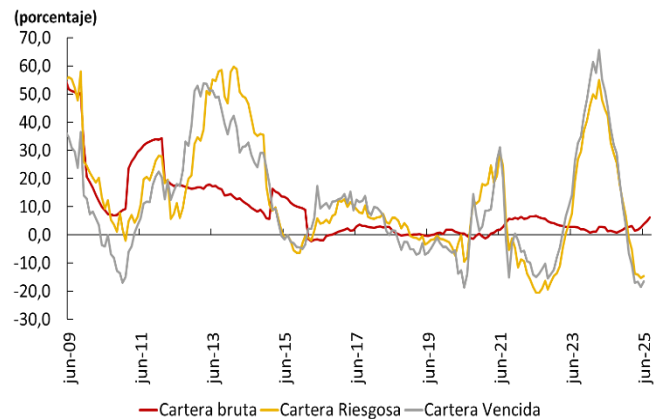
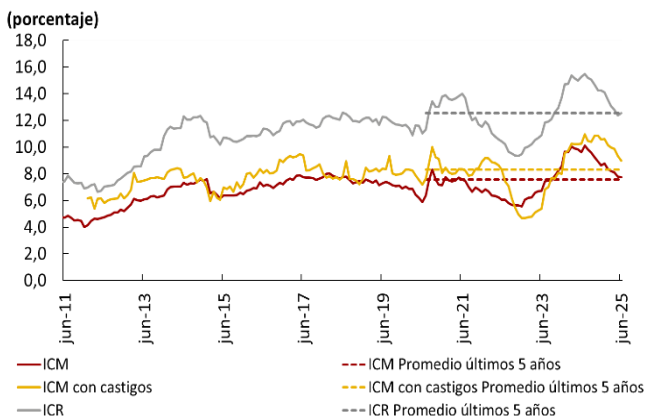
Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos: Banco de la República.

En términos de calidad de la cartera, los indicadores de riesgo se mantienen en niveles superiores a los observados antes de la pandemia. No obstante, en lo corrido de 2025 se registró una mejora frente a lo observado el año anterior (Gráfico 12, panel A). En particular, el ICM y el ICR cayeron por debajo del promedio de los últimos cinco años. Además, entre diciembre de 2024 y junio de 2025, el ICM con castigos presentó una caída pronunciada, lo que sugiere que la recuperación de los indicadores no obedece únicamente a depuraciones contables, sino que refleja una gestión efectiva del riesgo de crédito. La disminución de los indicadores respondió a un decrecimiento anual en términos reales en las carteras riesgosa y vencida a lo largo de todo el 2025 (Gráfico 12, panel B), situación que no se observaba desde inicios del 2023. Por último, se observó una mejora en el indicador de cubrimiento, el cual se ubicó en 85,6% a junio de 2025, aunque su nivel inferior a 100% implica un riesgo que se debe seguir monitoreando en el corto plazo. El menor deterioro en la cartera de microcrédito se ha observado tanto en los créditos de bajo monto como los de montos más altos (Gráfico 13, Panel A y B). En particular, el ICM de los créditos desembolsados en 2025 ha registrado un menor nivel frente al evidenciado en años anteriores.

Gráfico 12. Indicadores de riesgo y crecimiento anual en términos reales de la cartera de microcrédito

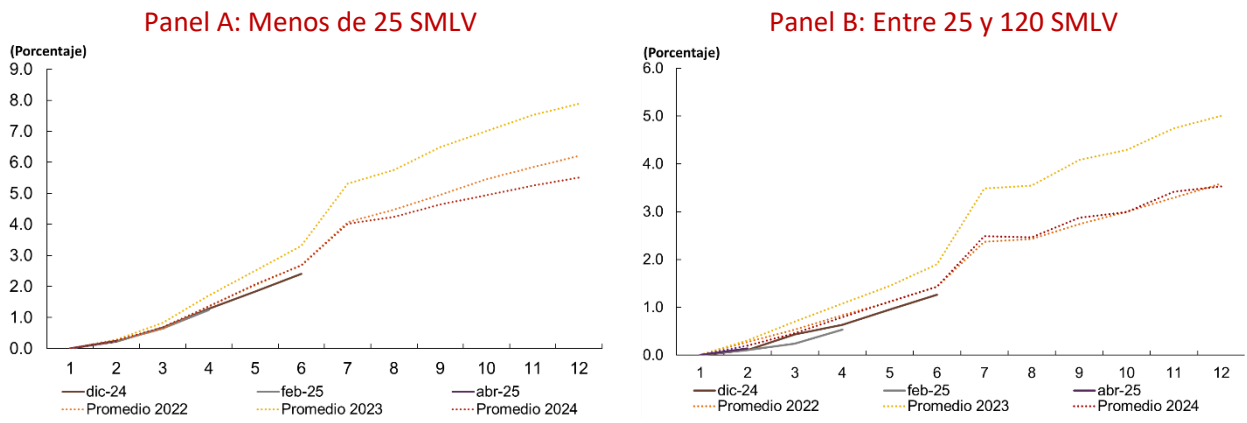
Panel A. Indicadores de riesgo

Panel B. Crecimiento anual en términos reales de la cartera de microcrédito



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos Banco de la República.

Gráfico 13. ICM por cosechas de crédito



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos: Banco de la República.

En términos prospectivos, la evolución reciente de la cartera de microcrédito permite anticipar un crecimiento de la cartera bruta, acompañado de una reducción en la cartera riesgosa y vencida, lo cual se traduce en una mayor calidad de la cartera y en mejores indicadores de riesgo. Sin embargo, será necesario monitorear riesgos como la concentración del mercado, los efectos de la tasa de usura y la heterogeneidad sectorial de la cartera, los cuales podrían limitar la expansión del microcrédito o generar presiones sobre la capacidad de pago de los deudores.

Anexo estadístico

Cuadro 1. Situación de los indicadores de desempeño de la cartera comercial a junio de 2025

	Junio de 2024 (porcentaje)	Junio de 2025 (porcentaje)	Promedio de los últimos cinco años
Participación en la cartera total*	50,8	50,9	50,2
Crecimiento real anual	-4,3	0,4	0,5
Crecimiento real anual de la cartera riesgosa	1,5	-2,9	-3,2
Crecimiento real anual de la cartera vencida	2,3	-0,9	-1,6
Crecimiento real anual de las provisiones	-8,3	0,5	-3,7
Indicador de calidad por riesgo [ICR]	8,9	8,7	9,7
Indicador de calidad por mora [ICM]	3,7	3,7	3,8
Indicador de calidad por mora con castigos [ICM con castigos]	3,7	4,1	4,1
Indicador de cubrimiento	128,9	130,8	145,8
Crecimiento cartera en moneda legal [M/L]	-3,9	0,9	1,0
Crecimiento cartera en moneda extranjera [M/E]	-9,8	-5,2	-4,1
Participación saldo denominado en moneda legal [M/L]	92,3	92,7	91,3

* Se incluyen titularizaciones y el saldo de la cartera de vivienda del FNA

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos: Banco de la República.

Cuadro 2. Situación de los indicadores de desempeño de la cartera consumo a junio de 2025

	Junio de 2024 (porcentaje)	Junio de 2025 (porcentaje)	Promedio de los últimos cinco años
Participación en la cartera total*	29,0	27,9	30,3
Crecimiento real anual	-11,5	-3,7	-0,4
Crecimiento real anual de la cartera riesgosa	0,4	-23,3	10,5
Crecimiento real anual de la cartera vencida	-5,1	-28,8	12,0
Crecimiento real anual de las provisiones	-5,8	-14,2	4,8
Indicador de calidad por riesgo [ICR]	12,8	10,2	10,3
Indicador de calidad por mora [ICM]	8,1	6,0	6,3
Indicador de calidad por mora con castigos [ICM con castigos]	11,3	8,1	7,7
Indicador de cubrimiento	122,5	147,5	140,3
Participación de la cartera de créditos rotativos en el total de consumo	2,7	2,3	2,9
Participación de la cartera de libre inversión en el total de consumo	30,4	29,1	32,1
Participación de la cartera de libranza en el total de consumo	36,9	38,4	36,3
Participación de la cartera de automóviles en el total de consumo	10,1	10,0	9,6
Participación de la cartera tarjetas de crédito en el total de consumo	18,4	18,6	17,8
Crecimiento de la cartera de créditos rotativos	-18,1	-17,0	-10,0
Crecimiento de la cartera de libre inversión	-21,8	-7,8	0,7
Crecimiento de la cartera de libranza	-5,1	0,2	0,8
Crecimiento de la cartera de automóviles	-6,2	-4,8	-0,1
Crecimiento de la cartera tarjetas de crédito	-7,9	-2,5	-1,6

* Se incluyen titularizaciones y el saldo de la cartera de vivienda del FNA

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos: Banco de la República.

Cuadro 3. Situación de los indicadores de desempeño de la cartera de vivienda a junio de 2025

	Junio de 2024 (porcentaje)	Junio de 2025 (porcentaje)	Promedio de los últimos cinco años
Participación en la cartera total*	17,5	18,4	16,9
Crecimiento real anual*	1,0	5,0	3,1
Crecimiento real anual de la cartera riesgosa**	23,3	5,4	10,2
Crecimiento real anual de la cartera vencida**	21,9	-3,0	5,8
Crecimiento real anual de las provisiones**	-2,3	8,0	2,4
Indicador de calidad por riesgo [ICR]**	6,6	6,7	6,4
Indicador de calidad por mora [ICM]**	7,4	6,9	6,4
Indicador de calidad por mora con castigos [ICM con castigos]**	7,4	7,0	6,5
Indicador de cubrimiento**	43,0	47,3	52,9
Participación de la cartera para VIS en la cartera de vivienda**	34,8	37,8	30,8
Participación de la cartera para no VIS en la cartera de vivienda**	65,2	62,2	69,2
Crecimiento real anual de la cartera para VIS**	15,2	14,4	11,9
Crecimiento real anual de la cartera para no VIS**	-4,9	0,4	0,6

* Se incluyen titularizaciones y el saldo de la cartera de vivienda del FNA

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos: Banco de la República.

Cuadro 4. Situación de los indicadores de desempeño de la cartera de microcrédito a junio de 2025

	Junio de 2024 (porcentaje)	Junio de 2025 (porcentaje)	Promedio de los últimos cinco años
Participación en la cartera total*	2,8	2,9	2,6
Crecimiento real anual	1,4	3,9	2,8
Crecimiento real anual de la cartera riesgosa	42,3	-14,6	8,7
Crecimiento real anual de la cartera vencida	45,5	-16,5	10,3
Crecimiento real anual de las provisiones	17,7	-7,9	2,3
Indicador de calidad por riesgo [ICR]	15,3	12,5	12,5
Indicador de calidad por mora [ICM]	9,6	7,7	7,6
Indicador de calidad por mora con castigos [ICM con castigos]	10,2	9,0	8,3
Indicador de cubrimiento	77,7	85,6	97,9

* Se incluyen titularizaciones y el saldo de la cartera de vivienda del FNA

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia; cálculos: Banco de la República.