

5 de Mayo de 2026

Director

Jonathan Malagón González

ASOBANCARIA:

Jonathan Malagón González
Presidente

Alejandro Vera Sandoval
Vicepresidente Técnico

Germán Montoya Moreno
Director Económico

Para suscribirse a nuestra publicación semanal Banca & Economía, por favor envíe un correo electrónico a bancayeconomia@asobancaria.com

17° Foro de Vivienda Discurso de apertura

- La política de vivienda en Colombia ha pasado de una etapa de éxito rotundo, a una coyuntura menos favorable. El país llegó a ser un referente mundial, alcanzando una producción récord de 250.000 viviendas anuales y proyectándose hacia las 300.000; sin embargo, actualmente esa cifra ha retrocedido a 150.000 unidades, lo que evidencia un problema para el sector.
- Uno de los principales factores de esta caída ha sido la pérdida de fuerza del componente público de la política de vivienda, reflejada en cerca de 100.000 subsidios que no fueron entregados. Esta situación ha golpeado los sueños de miles de familias y ha causado que la vivienda de interés social pierda su protagonismo, pasando de representar el 76% del mercado a solo el 56%.
- A pesar de la coyuntura actual, el sector se mantiene en pie gracias a la gestión que se ha hecho desde el sector privado, que ha logrado entregar cerca de 670.000 créditos de vivienda sin apoyo estatal. Este crecimiento se ha dado de manera responsable, manteniendo una cartera vencida por debajo del 3%. El dinamismo actual proviene fundamentalmente de las iniciaciones de vivienda no VIS.
- Asobancaria plantea la necesidad de un nuevo objetivo para la política de vivienda: recuperar la producción, fortalecer la articulación público-privada, llevar la profundización hipotecaria a niveles de dos dígitos y encaminar al país hacia una reducción del déficit habitacional.



@asobancaria



Asobancaria



@asobancaria

1



@asobancariaco



www.asobancaria.com

Banca & Economía

2026

Edición 1518

17° Foro de Vivienda Discurso de apertura

Muy buenos días para todos. Estoy muy contento de estar en este foro de vivienda en su edición número 17. Quiero comenzar saludando al profesor César Ferrari, el Superintendente Financiero de los colombianos. Saludo al honorable senador Alfredo Deluque de la Guajira, del Partido de la U, de la Comisión Primera del Senado; a la senadora Ana Paola Agudelo del partido MIRA, perteneciente a la Comisión Séptima, originaria de Ibagué. Saludo también a la honorable concejal de Bogotá, Sandra Forero, concejal del Centro Democrático; a los candidatos a la vicepresidencia de la República, Juan Daniel Oviedo, José Manuel Restrepo, Edna Bonilla, Luz María Zapata, Martha Zamora y Leonardo Huerta; a Vanessa Velasco, mi colega y amiga, secretaria de Hábitat de Bogotá; a Gabriel Santos, presidente de Colombia Fintech; a Edwin Chiriví, presidente de Camacol Bogotá; al exministro de Vivienda de Colombia, Luis Felipe Henao; a Luis Carlos Velázquez, exgobernador de Caldas; a los miembros de la Junta Estratégica de Vivienda, que son quienes ofician como anfitriones de este evento, y particularmente a su presidente, a Federico Suárez; a Laura Roa, la presidenta del Fondo Nacional del Ahorro, a todos nuestros conferencistas, a los compañeros de Asobancaria, a los amigos de los medios de comunicación. Señoras y señores, bienvenidos al Foro de Vivienda.

Este 2026 no ha sido un año fácil. ¡Claro que no ha sido un año fácil! No solamente estoy hablando de Colombia, a nivel global. Cuando uno mira los titulares de prensa, este es un año de una enorme confrontación política, es un año de guerra, es en general un año de incertidumbre. Pero en medio de ese ambiente negativo que se respira en un 2026 donde hay más dudas y más preguntas que respuestas, este mes que está por acabarse ocurrió algo espectacular.

Si hubo algo que nos unió como humanidad, como una noticia positiva, que destaca la revista Time, que será uno de los tres sucesos de este año, fue la misión a la Luna, la misión Artemis II. ¡Fue impresionante! Nunca antes como humanidad habíamos logrado llevar tan lejos una tripulación como en Artemis II. Nunca antes habíamos logrado, además traerlos sanos y salvos en un periodo tan rápido. Fue impresionante. Estas fotos, son del lado lejano, del lado oculto de la Luna, mal llamado lado oscuro, el lado oculto de la Luna, una foto sobre la Tierra. Fue impresionante. Todos los medios de comunicación a nivel global destacan esto como un éxito. Un éxito. La misión a la Luna fue un éxito. Fue una misión ambiciosa, planificada y sincronizada.

Ambiciosa, imaginense, nunca antes habíamos llegado tan lejos con una tripulación en el espacio. ¿Sabían cuándo empezó esto? Esto empezó en el 2004 con Constellation. Desde el 2004 se sabía que íbamos a lanzar este año esta misión. Pasaron siete periodos presidenciales y cinco presidentes de Estados Unidos y se logró sacar adelante esta misión. Claro que estuvo planificada, y finalmente, sincronizada. Porque no solamente fue la NASA, también estuvo la Agencia Espacial de Japón, también estuvo el sector privado, estuvo Boeing, estuvo SpaceX, digamos que concurrieron, a mí que me gusta esa palabra, concurrieron muchísimos, pero muchísimos actores para lograr que esto fuera un éxito.

Editor

Germán Montoya
Director Económico

Participaron en esta edición:
Jonathan Malagón González

¡Un año donde la innovación y el conocimiento impulsan el progreso del país!

Calendario
Eventos

Programación
2026

5 y 6 de febrero	 28° Congreso de Tesorería Centro de Convenciones Cartagena de Indias	5 y 6 de marzo	 16° CAMP Centro de Convenciones Cartagena de Indias
28 de abril	 17° Foro de Vivienda Grand Hyatt Bogotá D.C.	28 de mayo	 8° Congreso FEST Grand Hyatt Bogotá D.C.
25 y 26 de junio	 25° Congreso Panamericano de Riesgo LAFTFPADM Estelar Cartagena	26, 27 y 28 de agosto	 60° Convención Bancaria Centro de Convenciones Cartagena de Indias
17 y 18 de septiembre	 24° Congreso Derecho Financiero Hyatt Regency Cartagena	22 y 23 de octubre	 24° Congreso de Riesgos Intercontinental Cartagena
26 y 27 de noviembre	 19° Congreso SAFE Centro de convenciones Las Américas	3 de diciembre	 14° Encuentro Tributario Club El Nogal Bogotá D.C.

Patrocinios:

Sonia Elias
+57 320 859 72 85
patrocinios@asobancaria.com

Inscripciones:

Call Center
eventos@asobancaria.com
Cel +57 321 456 81 11
57 601 326 66 20



@asobancaria



Asobancaria



@asobancaria

2



@asobancariaco



www.asobancaria.com



Acercando la Banca a los Colombianos

Se preguntarán, ¿qué hago yo hablando en el foro de vivienda de Artemis II?. Ambicioso, planificado y sincronizado, eran los atributos que definían hasta hace muy poco, muy poco, la política de vivienda de Colombia. La política de vivienda de Colombia era ambiciosa. Decir uno que va a dejar de producir 100.000 casas nuevas, que las familias colombianas van a dejar de comprar 100.000 casas nuevas para comprar 250.000. ¿Les parece poco ambiciosa? ¡Claro que era ambiciosa! Quería no solamente batir récords en el país, sino en América Latina. Llegó en un momento a hacer que Colombia lograra instalarse como el país del mundo, de una muestra de 82 países, donde más se compraban casas por cada millón de habitantes.

La política de vivienda de Colombia era tremendamente ambiciosa. Se convirtió en un referente internacional. La revisaron en Sudáfrica, la revisaron en Curazao, en Costa Rica, en El Salvador, en República Dominicana. La cantidad de programas de vivienda en el mundo parecidos a Mi Casa Ya, muestran que esto era una política ambiciosa. Trascendió para los colombianos y también trascendió internacionalmente.

¿Que si era planificada? Pues por supuesto que era planificada. El exministro Juan Lozano va a venir a moderar un panel acá con los candidatos a la vicepresidencia. Desde la época de Juan Lozano, antes incluso, se empezaron a dar los pasos, cambiaron los gobiernos, al igual que en el caso de Artemis, cambiaron los que estaban al frente, cambió la orientación política, pero se iba construyendo sobre lo construido. Desde Juan Lozano, Beatriz Uribe, Germán Vargas, Luis Felipe Henao, Camilo Sánchez, se iba construyendo sobre lo construido. Por supuesto que era planificada, desde que se creó el FRECH, desde entonces existía un mecanismo de compensación que diera paso a un esquema de ahorro, bono y crédito. No fue improvisada. Y sincronizada ni hablar. Se sientan a la mesa los bancos, pero se sientan a la mesa los constructores, pero se sientan a la mesa los acereros, pero también las cajas de compensación. Aquí hay actores de toda la cadena que se involucra en el proceso de construcción de vivienda. Entonces, esto era lo que definía nuestra política de vivienda: ambiciosa, planificada, sincronizada.

Pero hoy la realidad es distinta. Nosotros no tenemos en materia de vivienda en Colombia un Artemis II. Nosotros lo que tenemos hoy se parece mucho más a un Apolo XIII. ¿Qué es el Apolo XIII? El Apolo XIII en 1970 fue una misión que sucedía al exitosísimo Apolo XI, el que llevó por primera vez al hombre a la Luna. El Apolo XII también salió bien y el Apolo XIII, digamos que iba razonablemente bien, partía de lo construido por los demás. Sale el cohete, de la Tierra, camino a la Luna, recorre más del 80% del trayecto y cuando iba en el 80% del trayecto, sacó la mano. O sea, se habían logrado una cantidad de cosas en las misiones anteriores y de un momento a otro sacó la mano. Es como si uno fuera manejando por tierra desde Bogotá hasta Valledupar y al carro, se le explota el motor en Bosconia. O sea, cuando ya estaba uno a punto de llegar, preciso, saca la mano. En ese momento cambió el objetivo, ya no era llegar a la

Luna, el objetivo era sobrevivir, como ha estado el sector de construcción estos últimos 4 años. El objetivo ha sido sobrevivir.

Y fue ahí en el marco del Apolo XIII que el capitán James Lovell lanza esta icónica frase que se ha utilizado en todos los contextos. "Houston, tenemos un problema". Cuando se estalla uno de los dos tanques de oxígeno y explotó en la mitad del vuelo, se contacta y dice: Houston, tenemos un problema. Riohacha, tenemos un problema. Bucaramanga, tenemos un problema. Cali, tenemos un problema. Colombia tenemos un problema. Con los números de vivienda que tenemos hoy, el punto de partida es reconocer que tenemos un problema. Colombia tenemos un problema. ¿Qué nos pasó?

Llegamos a 250.000 viviendas nuevas, producidas y compradas en un año. El punto de partida era 100.000. Incluso cuando se crea el Ministerio de Vivienda, antes en Colombia se producían 80.000 casas al año. 80.000, ese era el número. 80.000 familias colombianas compraban una casa al año. En total el número no era del todo malo, pero estaba lejos de cerrarnos los déficits cuantitativos y cualitativos. Entonces, Colombia mantenía un nivel estable de déficit de vivienda. No crecía, tampoco bajaba, era imposible derrotar el déficit de vivienda con ese volumen de producción. Pasamos de 80.000 y 12 años después estábamos produciendo, incluso cuando se lanza Mi Casa Ya, ya íbamos por niveles cercanos a los 140.000 y unos años después, 4 años después, llegamos a 250.000 casas.

Ustedes dirán, estamos dando números, Sí, números que van creciendo. ¿Qué son 250.000 casas? 250.000 casas es dos veces Valledupar. ¿Cuál era el paso siguiente? Casi que natural, que Colombia redefiniera su escala hacia las 300.000. Si Colombia llegaba a producir 300.000 casas, escúchenme esto, en 35 años duplicábamos el stock de vivienda. Ese era el sueño, que pudiéramos hacer en tres décadas y un poquito más lo que se hizo en 200 años de historia republicana. En 200 años lo que logramos hacer, todas las casas que construyeron, las podemos construir en 30 años, si llegábamos al ritmo de las 300.000 casas. ¿Era un sueño ilógico cuando hablábamos que Colombia iba a llegar a 300.000 casas? Si uno ve la tendencia, empezamos en 80, después en 100. Luego íbamos en 140, después íbamos en 190 y después en 250. Casi que era evidente, no es un baño de optimismo sin ningún tipo de respaldo. Era casi que evidente pensar que Colombia iba para las 300.000.

En todas partes del mundo emergente y desarrollado también veían a Colombia como el referente mundial en términos de producción de vivienda. La ONU premió a Colombia y dijo que era el campeón mundial en producción de vivienda. La ONU premió a Colombia otro año y dijo que este era el mejor diseño de política de vivienda del mundo. En el campeonato de políticas de vivienda de la ONU fuimos el mejor del mundo. ¿Cuál era la expectativa entonces? Que llegaríamos a 300.000. Eso pensábamos. ¿Y qué nos pasó? Nos regresamos en la historia y estamos en 150.000. Houston, tenemos un problema. A Bogotá le

va bien, Colombia tenemos un problema. Pasamos de la expectativa de 300.000 a la mitad y es que tenemos dos tanques como en el Apolo XIII, el público y el privado. Y el tanque que se estalló fue el tanque público. Y hemos tenido que, más que sobrevivir, redefinir qué hacemos en ausencia del incentivo público a la compra de vivienda y hemos querido salir adelante.

Entonces, veamos, el tanque público: 100.000 subsidios no entregados. Un plan de desarrollo que dijo: "voy a entregar 200.000 subsidios", unos constructores que le creyeron a ese anuncio, que construyeron las casas con la premisa que la rotación de inventarios la iba a definir el subsidio. ¿Saben cuánto llegó a ser la rotación de inventarios de la vivienda de interés social?. Esto es un foro de especialistas. ¿Saben cuánto, para los que no son especialistas en esto, llegó a ser la rotación de inventario de los proyectos de vivienda de interés social? 3 meses ¿Qué quiere decir eso? Que un proyecto VIS, profesor Ferrari, todo el proyecto, el edificio, todos los apartamentos se vendían en 3 meses. Antes nos demorábamos, no 3 meses, nos demoraba más de año y medio. ¿Qué significa vender un proyecto en 3 meses? Me acuerdo mucho uno en Rionegro que se vendió todo en un fin de semana. Entre el viernes y el sábado compraron todos los apartamentos de vivienda de interés social. ¿Qué significa venderlo rápido? Que la rotación de inventarios sea bajita, o sea, que uno lo rote rápido y que se demore pocos meses en eso. Se reduce el costo financiero, se puede rápidamente pagar a la entidad financiera y por lo tanto hay espacio y hay oxígeno para producir un nuevo proyecto. Entonces, con esa expectativa, los constructores hicieron las viviendas. Las viviendas se construyeron, y no se entregaron 100.000 de esos subsidios.

Los desistimientos fueron el 76% en el segundo semestre del 2023. ¿Qué quiere decir eso? Que de todas las viviendas de interés social que se vendieron en Colombia, tres de cada cuatro se cayeron. La gente dio la cuota inicial, firmó los papeles, hizo un ahorro y tres de cada cuatro transacciones, tres de cada cuatro sueños, tres de cada cuatro familias que compraron una vivienda de interés social tuvieron que echarse para atrás en el negocio. Ya habían pagado y deshicieron el negocio. Entonces, cuando una familia se junta, les dice a sus hijos, "vamos a estrenar una casa, le tenemos que hacer unas mejoras, pero este es el ahorro de estos años". Tres de cada cuatro familias vieron cómo ese sueño se hacía trizas. Esto se popularizó un poquito, ¿no? Hicieron manifestaciones, ya no hablaban de Mi Casa Ya, sino de Sin Casa Ya, y la participación de las VIS en el mercado, que llegó a ser del 76% se regresó y fue del 56%.

Colombia tenía algo muy positivo, producía muchísimas casas, pero producía fundamentalmente VIS. Cuando usted le quita el estímulo a la VIS, ahora estamos produciendo casas, menos, muchas menos, pero estamos produciendo tantas VIS como tantas No VIS. Perdió la VIS el protagonismo en la producción de vivienda y ustedes lo saben. Muchos créditos que se están moviendo están en el segmento No VIS. En un país donde tenemos que generar vivienda para la gente más

pobre, se está generando y se está vendiendo el segmento No VIS. Que no tiene nada de malo, es buenísimo que haya vivienda No VIS, pero es negativo desde el punto de vista del diseño de política que se pierda el protagonismo de la vivienda de interés social.

¿Pero saben una cosa? Estamos vivos, estamos de pie, seguimos adelante porque el otro tanque ha funcionado. Se estalló el tanque de oxígeno, sí, de lo público, pero no se estalló el tanque de oxígeno de lo privado. No solamente es un tema de supervivencia como el Apolo XIII. Logramos sobreaguar, redefinir en este contexto. Fue durísimo el golpe, pero nos hemos adecuado de varias maneras. Miren, quitando los subsidios de vivienda, que se entregaron comenzando el gobierno, hemos desembolsado sin subsidio 670.000 créditos. Mucho más de medio millón de créditos, sin apoyo, sin subsidio, sin garantía, sin que sirva de fiador una entidad pública, sin ningún tipo de ayuda hemos logrado entregar 669.000 créditos de vivienda e hipotecas y leasings habitacionales. Está funcionando, y la nave sigue todavía, y la tripulación sigue todavía porque mantenemos el tanque de oxígeno de lo privado.

En los últimos años a lo largo del gobierno, el sector ha logrado sacar adelante casi 670.000 créditos de vivienda. Eso no es poco, póngalos en fila. Esos créditos que hemos originado los estamos originando mejor. Cada vez entregamos más créditos, pero los entregamos mejor. Porque es fácil decir: abro el grifo y empiezo a dar créditos. Casi que existe la tentación de pensar que la política social se puede hacer a través del crédito como si el crédito fuera un subsidio. No, se está entregando de la mejor manera. La cartera vencida de vivienda está por debajo del 3%. La libranza se está deteriorando mucho, pero es junto con la vivienda la mejor cartera de Colombia. Cuando uno crece en los créditos que origina, pero crece en la cartera vencida, eso es crecer mal. Cuando uno controla la cartera vencida, pero para eso tiene que cerrar el grifo, eso es recogerse. ¿Dónde está la magia? En crecer el número de créditos y mantener niveles muy buenos de desempeño en los pagos. Eso lo hemos logrado en el sector privado.

De igual manera, los constructores han hecho algo importante. Como ya la señal para la VIS es que no existen este tipo de ayudas y se recompuso el peso de la No VIS frente a la VIS, este crecimiento en iniciaciones de No VIS es impresionante: 8,5%. Todo esto es PIB. Entonces si hay algún rebrote en el Producto Interno Bruto de vivienda, es fundamentalmente por esto, por las viviendas que se están creando en el sector privado, todas sin apoyo de lo público. Pero pasado este periodo llegó el momento de pensar en lo que sigue, no quedarnos enfrascados en estos números. Digamos, tuvimos un aprendizaje, vimos qué pasaba, si se estallaba uno de los dos tanques de oxígeno, pero no nos podemos quedar dando vueltas, ni en el sobrediagnóstico. Si hay algo que saca adelante este sector es que no nos quedamos haciendo autopsias de cadáveres insepulcros. Nosotros revivimos lo que tenemos que revivir, miramos hacia adelante, aprendemos,

Banca & Economía

2026

Edición 1518

recalculamos y nos ponemos una nueva meta. Y eso es este foro de vivienda. Este foro de vivienda es la oportunidad para compartir los fundamentos de lo que será una nueva misión.

Lo que vamos a estar discutiendo durante los paneles no solamente es el presente. Este foro de vivienda tiene particularmente mucho contenido sobre el futuro, pero no el futuro de la nueva generación, sobre el futuro próximo ¿Qué vamos a hacer de aquí al 2030? Y con lo que hemos hecho ahora y hemos aprendido con todos los ajustes que ha tenido la política de vivienda durante los últimos 2, 3 y 4 años, ¿qué podemos aprender que nos sirva de base para lo que vendrá de aquí al 2030? Tenemos que recuperar la vivienda para el crecimiento, de eso hablaremos en el foro. La vivienda para la equidad, de eso hablaremos en el foro, que no es nada distinto que la resurrección de la VIS, la vivienda para la competitividad, de eso hablaremos en el foro. Hay una serie de instrumentos, y de esto no quiero hacer *spoiler*, pero hay una serie de instrumentos que, en los documentos conjuntos con todos los actores, no solamente los bancos, están como propuestas de cara al debate político de qué tipo de cosas deberíamos tener métricas. Está muy bien calibrado, llevamos muchos meses trabajándolo y también conversaremos, por supuesto, sobre eso.

¿Cuál es la meta de la nueva misión? Ya no vamos a llegar a los 300.000 por año, pero pensar que en 4 años podemos hacer un millón, no son 250 por año, no, mágicamente no se sube de 150 a 250. Será una transición, creo que iremos subiendo, que a la vuelta de 2 años podemos recuperar niveles por encima de 200, pero que si nos ponemos las pilas y hacia el último de los años llegamos a 300.000, podemos soñar con que en el próximo gobierno en Colombia se produzcan, se vendan, se compren un millón de viviendas. Hacia eso le estamos apuntando todos los actores. En eso nos hemos encontrado todos. Un millón de viviendas.

Queremos que la profundización de la cartera recupere los dos dígitos. En América Latina las profundizaciones de las carteras hipotecarias, por lo general, son bajas. Son números que están entre el seis y el nueve. ¿Cuáles son mejores? Los de Chile, que de golpe en Chile ya es de dos dígitos. Colombia nunca tuvo una cartera de dos dígitos antes de la crisis del UPAC y desde la crisis del UPAC siempre nos hemos afincado en profundizaciones financieras del crédito hipotecario de menos del 10% del PIB. Llegamos a pasar ese umbral del 10%. Hace unos años pasamos ese umbral del 10%, otra vez estamos en niveles del 8%. ¿Qué queremos? Que la cartera hipotecaria vuelva a crecer y que represente más del 10% del PIB. Y queremos que el déficit habitacional se profile a niveles por debajo del 20, hoy está en 26.

El 7 de agosto del año pasado, James Lovell murió. El capitán, el comandante del Apolo XIII murió. Un año después nosotros vamos a tener el relevo de gobierno y vamos a tener relevo de capitán. Y así como el mundo hoy está mirando nuevamente al cielo y siendo

optimista respecto a las misiones espaciales, casi que con la certeza de que, como especie, la humanidad no tiene techo y puede volver a conquistar el espacio, hoy Colombia tiene que volver a mirar hacia el cielo. Tenemos que volver a mirar hacia el cielo. Todos los que estamos involucrados en esta industria de la vivienda en Colombia, tenemos que volver a mirar hacia el cielo y ponernos como meta recuperar una política de vivienda que traiga para los colombianos una respuesta material a los déficits habitacionales, donde tengamos cada vez más y más familias que cumplen el gran sueño, el sueño fundamental de la movilidad social en el mundo emergente, lo que sella el tránsito de la pobreza a la clase media, que es la tenencia de una casa. En eso estamos trabajando y en eso se concentrará el foro en las próximas horas. Muchísimas gracias a todos por acompañarnos.



@asobancaria



Asobancaria



@asobancaria

5



@asobancariaco



www.asobancaria.com



Principales indicadores macroeconómicos

	2022	2023					2024					2025	2026*	
	Total	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	Total
Producto Interno Bruto														
PIB Nominal (COP Billones)	1.471	1.587	403	411	437	463	1.713	444	442	478	490	1.854		2.021
PIB Nominal (USD Billions)	345,7	366,9	102,9	104,7	106,7	106,5	420,8	105,9	105,7	119,4	198,4	457,6		551,8
PIB Real (COP Billones)	973	981	237	244	250	265	995	243	249	259	271	1.022		1.047
PIB Real (% Var. interanual)	7,3	0,8	0,3	1,6	1,6	2,4	1,5	2,6	2,1	3,6	2,3	2,6		2,5
Precios														
Inflación (IPC, % Var. interanual)	13,1	9,3	7,4	7,2	5,8	5,2	5,2	5,1	4,8	5,2	5,1	5,1	5,6	6,5
Inflación sin alimentos (% Var. interanual)	10	10,3	8,8	7,6	6,5	5,6	5,6	5,2	4,8	4,9	5,1	5,1	5,4	6,4
Tipo de cambio (COP/USD fin de periodo)	4.810	3.822	3.842	4.148	4.164	4.409	4.409	4.070	4.199	4.007	3.757	3.757	3.669	3.790
Tipo de cambio (Var. % interanual)	20,8	-20,5	-17,0	-1,0	2,7	15,4	15,4	5,9	1,2	-2,2	-14,8	-14,8	-20,7	0,9
Sector Externo														
Cuenta corriente (USD millones)	-20.879	-8.320	-1.602	-1.428	-1.650	-2.333	-7.012	-1.696	-2.458	-2.817	-3.912	-10.882		-13.655
Déficit en cuenta corriente (% del PIB)	6,0	2,3	1,6	1,4	1,5	2,2	1,7	1,6	2,3	2,4	3,1	2,3		3,0
Balanza comercial (% del PIB)	-4,7	-2,1	-1,7	-2,3	-2,2	-3,0	-2,3	-2,4	-3,6	-3,4	-3,5	-3,2		3,6
Exportaciones F.O.B. (% del PIB)	21,3	18,7	15,7	16,5	16,7	16,8	16,4	16,1	16,4	15,6	14,1	15,6		11,1
Importaciones F.O.B. (% del PIB)	25,9	20,9	17,4	18,7	19,0	19,8	18,7	18,5	20,1	19,0	17,6	18,8		14,7
Renta de los factores (% del PIB)	-4,9	-3,7	-3,1	-2,8	-3,1	-3,2	-3,1	-2,8	-2,6	-2,5	-2,9	-2,7		3,2
Transferencias corrientes (% del PIB)	3,6	3,5	3,2	3,7	3,8	3,9	3,7	3,6	3,9	3,5	3,3	-3,6		-4,0
Inversión extranjera directa (pasivo) (% del PIB)	5,0	4,6	3,5	2,6	3,1	3,8	3,3	2,6	3,1	2,4	2,0	2,5		
Sector Público (% del PIB)														
Bal. primario del Gobierno Central	-1,0	-0,3	0,0	-0,8	0,0	-1,5	-2,4	-0,8	-0,5	-0,4	-1,8	-3,5		-1,8
Bal. del Gobierno Nacional Central	-5,3	-4,2	-1,0	-2,3	-0,9	-2,6	-6,7	-2,0	-1,7	-0,3	-2,3	-6,4		-6,7
Bal. primario del SPNF	-1,6	1,6	-0,4	-0,7	-1,1	-1,2	-1,2	-1,4	-0,4	-0,7	-3,4	-3,4		
Bal. del SPNF	-6,2	-2,7	-0,1	-1,3	-1,8	-5,9	-5,9	-0,3	-2,4	-2,8	-6,7	-6,7		
Indicadores de Deuda (% del PIB)														
Deuda externa bruta	52,4	54,8	50,4	48,1	47,8	48,2	48,2	48,1	49,0	48,6	...	...		...
Pública	30,1	31,2	29,1	27,5	27,0	27,0	27,0	26,8	27,6	27,1	...	...		...
Privada	22,3	23,6	21,3	20,6	20,7	21,1	21,1	21,4	21,4	21,5	...	...		...
Deuda neta del Gobierno Central	53,2	52,7	50,5	54,4	55,6	59,0	59,0	55,5	56,8	56,3	58,5	58,5		60,3

*Proyecciones de Asobancaria.

Fuentes: DANE, Banco de la República, Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Nota: Las cifras del balance del SPNF se presentan como valores acumulados en lo corrido del año.

Banca & Economía

2026

Edición 1518

Estados financieros del sistema bancario Colombia

	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25	feb-26 (a)	ene-26	feb-25 (b)	Var. real anual (a) - (b)
Activo	924.121	959.797	998.266	1.065.100	1.085.681	1.067.549	997.710	3,3%
Disponible	58.321	64.582	59.096	58.557	63.098	62.150	53.159	12,7%
Inversiones	180.818	189.027	215.062	222.621	228.075	223.802	214.596	0,9%
Cartera de crédito	642.473	655.074	677.712	729.161	743.388	732.727	682.272	3,5%
Consumo	200.582	196.005	189.083	202.184	203.825	202.623	188.143	2,9%
Comercial	330.686	338.202	357.805	379.824	389.736	381.699	361.047	2,5%
Vivienda	95.158	102.972	111.301	124.711	126.749	125.650	113.253	6,3%
Microcrédito	16.047	17.896	19.524	22.443	23.077	22.756	19.829	10,5%
Provisiones	37.224	39.752	40.396	39.206	39.732	39.419	39.930	-5,5%
Consumo	15.970	18.644	17.922	16.076	16.182	16.133	17.371	-11,5%
Comercial	16.699	16.335	17.446	17.809	18.130	17.900	17.471	-1,5%
Vivienda	3.189	3.413	3.641	3.996	4.078	4.037	3.746	3,4%
Microcrédito	858	1.181	1.332	1.310	1.327	1.335	1.300	-3,1%
Pasivo	818.745	856.579	885.571	963.480	982.664	964.693	884.537	5,5%
Depósitos y otros instrumentos	686.622	731.321	777.404	850.640	868.615	850.681	782.244	5,5%
Cuentas de ahorro	297.926	286.217	313.749	351.454	362.861	348.289	308.186	11,8%
CDT	207.859	272.465	287.571	311.028	324.098	314.330	300.624	2,4%
Cuentas Corrientes	80.608	75.483	77.164	79.580	80.577	80.198	73.020	4,8%
Otros depósitos	100.229	97.156	98.919	108.578	101.078	107.863	100.414	-4,4%
Patrimonio	105.376	103.218	112.695	101.620	103.017	102.856	113.173	-13,6%
Utilidades (año corrido)	14.222	8.133	8.326	14.226	1.732	1.219	1.487	10,6%
Ingresos financieros de cartera	63.977	91.480	85.888	81.580	14.175	7.189	13.095	2,8%
Gastos por intereses	28.076	60.093	53.748	47.226	7.978	3.969	7.653	-1,0%
Margen neto de intereses	38.069	35.918	36.372	38.680	6.784	3.424	6.066	6,2%
Indicadores (%)								
Calidad	3,61	4,90	4,62	3,75	3,79	3,81	4,61	-0,82
Consumo	5,44	8,10	6,80	4,84	4,92	4,89	6,59	-1,67
Comercial	2,73	3,42	3,59	3,22	3,24	3,27	3,73	-0,49
Vivienda	2,47	3,03	3,51	3,08	3,11	3,12	3,49	-0,39
Microcrédito	5,46	8,50	8,57	6,71	6,74	7,11	8,24	-1,50
Cubrimiento	160,6	123,8	129,1	143,3	141,2	141,1	127,0	-14,22
Consumo	146,4	117,4	139,4	164,4	161,3	162,7	140,1	21,17
Comercial	184,7	141,2	135,8	145,6	143,8	143,3	129,8	13,95
Vivienda	135,5	109,3	93,2	104,0	103,5	103,0	94,7	8,84
Microcrédito	97,9	77,7	79,6	86,9	85,3	82,5	79,5	5,78
ROA	1,5	0,8	0,8	1,3	1,0	1,4	0,9	0,06
ROE	13,5	7,9	7,4	14,0	10,5	15,2	8,1	2,37
Solvencia	17,1	16,5	16,9	15,9	15,7	15,8	16,9	-1,21
IRL	183,7	194,0	183,8	178,4	161,9	165,9	168,1	-6,11
CFEN G1	109,6	115,5	114,9	116,2	116,0	115,5	114,3	1,66
CFEN G2	127,3	134,4	131,5	128,4	130,9	130,8	131,6	-0,67

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia.

Nota: G1 corresponde a bancos con activos superiores al 2% del total y G2 a bancos diferentes a G1 que tengan cartera como activo significativo.



@asobancaria



Asobancaria



@asobancaria

7



@asobancariaco



www.asobancaria.com



90 Años
Acercando la Banca a los Colombianos

Principales indicadores de inclusión financiera

	2021	2022	2023				2024				2025						
	Total	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total					
Profundización financiera - Cartera/PIB (%) EC + FNA	50,9	48,3	47,1	46,8	46,7	46,2	46,2	45,9	45,4	45,3	44,0	44,0	43,4	43,4	43,1	43,6	43,6
Efectivo/M2 (%)	17,0	16,3	14,7	14,3	13,9	15,0	15,0	14,2	14,1	14,5	15,5	15,5	15,3	15,3	15,5	16,8	16,8
Cobertura																	
Municipios con al menos una oficina o un corresponsal bancario (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Municipios con al menos una oficina (%)	79,5	78,7	76,8	77,0	76,8	78,7	78,7	76,7	77,4	76,7	77,2	77,2	73,9				
Municipios con al menos un corresponsal bancario (%)	92,7	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Acceso*																	
Productos personas																	
Indicador de inclusión financiera (%)	90,5	92,3	92,9	93,2	93,7	94,6	94,6	95,0	95,4	95,9	96,4	96,4	96,9				
Indicador de acceso a depósitos (%)	89,1	91,2	92,0	92,4	92,9	94,0	94,0	94,4	94,8	95,4	95,8	95,8	96,4				
Indicador de acceso a crédito (%)	34,5	36,2	35,2	35,3	35,2	35,3	35,3	35,0	35,5	35,2	35,5	35,5	35,6				
Adultos con: (en millones)																	
Al menos un producto	33,5	34,7	35,1	35,3	35,6	36,1	36,1	36,4	36,7	37,0	37,7	37,7	37,7	37,7			
Depósitos	26,4	28,0	28,4	28,7	29,2	30,5	30,5	30,9	31,2	31,5	37,1	37,1	37,5				
Cuentas de ahorro	28,9	29,9	29,3	29,5	30,6	30,8	30,8	31,2	31,3	31,5	31,9	31,9	32,3				
Cuenta corriente	1,9	1,8															
Depósitos de bajo monto	21,1	23,5	24,2	24,7	25,3	27,5	27,5	28,1	28,5	29,0	29,5	29,5	29,9				
CDT	-	0,9	0,9	1,0	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,4				
Al menos un crédito	12,6	13,5	13,4	14,4	13,5	13,5	13,5	13,4	13,7	13,6	13,7	13,7	13,8				
Crédito de consumo	6,9	7,8	7,4	7,4	7,3	7,3	7,3	7,4	7,4	7,4	8,5	8,5	7,4				
Tarjeta de crédito	7,9	8,5	8,5	8,5	8,5	8,4	8,4	8,4	8,8	8,7	9,0	9,0	9,1				
Microcrédito	2,3	2,3				2,4	2,4	2,3	2,4	2,3	2,2	2,2	2,2				
Crédito de vivienda	1,2	1,3				1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2				
Crédito comercial	0,2	0,5															
Uso*																	
Productos personas																	
Adultos con: (%)																	
Algún producto activo	74,8	77,2	77,8	78,2	79,1	82,7	82,7	82,5	83,0	83,5	83,9	83,9	84,8				
Cuentas de ahorro activas	65,7	51,9				54,5	54,5	54,1	53,3	53,6	66,4	66,4	55,4				
Cuentas corrientes activas	73,7	74,5															
Cuentas CAES activas																	
Cuentas CATS activas	76,3	78,6				80,1	80,1	80,7	81,2	81,7	81,7	81,7	81,7				
Depósitos electrónicos																	
Productos de ahorro a término (CDT)		73,2															

* Vigiladas por la SFC, la SES, y ONG.

Principales indicadores de inclusión financiera

	2021		2022				2023				2024				2025		
	Total	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total
Acceso*																	
Productos empresas																	
Empresas con: (en miles)																	
Al menos un producto	1.028,6	1.077,1	...	...	...	...	1.169,6	...	...	...	...	1.232,5	...	...	...	...	...
*Productos de depósito	998,9	1.046,4	...	...	...	...	1.166,4	...	...	...	...	1.230,8	...	...	...	...	...
*Productos de crédito	280,2	380,2	...	...	...	...	417,6	...	...	...	...	453,9	...	...	...	...	...
Uso*																	
Productos empresas																	
Empresas con: (%)																	
Algún producto activo	70,5	72,4															
Número de operaciones (millones)																	
No monetarias (Participación)	56,1	55,8	49,7	49,2	39,7	38,4	44,1	37,4	36,9	51,9	53,2	46,8	48,7	40,6	40,5	43,0	43,1
Monetarias (Participación)	43,8	44,2	50,3	50,8	60,3	61,0	55,9	62,6	63,1	45,3	46,74	53,1	51,3	59,4	59,5	57,1	56,9
No presenciales (Participación)	75,0	77,0	79,0	80,0	77,6	79,1	78,6	79,0	80,6	84,1	83,8	84,0	82,4	81,4	83,0	84,0	82,8
Presenciales (Participación)	25,0	23,0	21,0	20,0	22,4	20,9	21,4	21,0	19,4	15,9	16,2	16,0	17,6	18,6	17,0	16,0	17,2
Monto (COP) billones	9.198	11.093	2.569	2.410	2.383	2.599	9.960	2.540	2.727	2.722	2.996	10.985	2.859	2.913	3.072	3.184	12.029
Tarjetas																	
Créditos vigentes (millones)	15,6	16,0	15,8	15,5	15,4	15,0	15,0	14,37	14,0	13,8	13,9	13,9	13,4	15,1	15,1	15,3	15,3
Débitos vigentes (millones)	40,8	45,8	46,2	46,4	47,1	47,2	47,2	46,0	44,9	45,4	45,3	45,3	47,6	48,9	50,0	52,1	52,1
Ticket promedio compra crédito (\$miles)	219,9	225,6	211,1	211,8	200,0	212,6	212,6	196,7	199,0	194,7	244,9	244,9	199,3	191,7	188,9	180	180
Ticket promedio compra débito (\$miles)	124,9	108,1	100,6	100,7	96,0	111,1	111,1	93,2	94,7	91,7	97,1	97,1	93,0	90,6	89,8	96,0	96,0

* Vigiladas por la SFC, la SES, y ONG microfinancieras.

Fuentes: Banca de las Oportunidades, Superintendencia Financiera de Colombia.