# Capitulo 1. Evolución y efectos de la regulación del crédito de vivienda en Colombia

Pasado, Presente, y Futuro de la Financiación de Vivienda en Colombia
**Publicado:**
Viernes, 28 Febrero 2020
**Authors:**
Hernández-Correa Gerardo
**Palabras clave:**
Política de vivienda, Crédito de vivienda, Mercado financiero
Descargar documento

## Lo más reciente

Settlement liquidity in the Colombian large-value payment system: the role of reserve requirements
Fredy Gamboa-Estrada, Freddy Cepeda-López, Javier Iván Miguélez-Márquez
Geopolitical risk and emerging market sovereign risk premia
Fredy Gamboa-Estrada, José Vicente Romero
Assessing the effects of recent provisioning rules on consumer credit allocation in Colombia
Fredy Gamboa-Estrada, Diego Cuesta, Camilo Sanchez-Quinto
Otras Publicaciones

Libro pubicado por Asobancaria, el 20 de febrero de 2020.

Descargar libro completo

La vivienda cumple múltiples roles para las familias, las firmas y los intermediarios financieros. Se constituye en un bien de consumo, una inversión de largo plazo y, a la vez, garantía para los establecimientos de crédito y los hogares. La vivienda depende de factores tales como la disponibilidad de tierra y la planeación urbana, además de mecanismos de financiación adecuados. Desajustes en el mercado de vivienda pueden acrecentar los riesgos de la economía. El aumento de la carga financiera de los hogares, los niveles de desempleo y el desalineamiento del precio de los inmuebles, inciden directamente en la riqueza de los hogares, el valor de las garantías y aumentan los riesgos de la intermediación financiera para la vivienda.

El buen funcionamiento del sistema financiero, al igual que el mercado de vivienda, también depende de un conjunto de elementos que permitan el flujo constante entre captaciones y colocaciones por parte de los intermediarios financieros. En la medida en que se capta dinero del público o de los mercados de capitales y se intermedian los recursos, fricciones creadas en este circuito pueden generar distorsiones que encarecen el costo de los recursos intermediados o impiden que estos lleguen en los montos necesarios para atender la

demanda.

De ahí que el crédito no solo depende de la tasa de interés que se cobra por los recursos, sino también, entre otros, de la percepción de riesgos de los agentes, la liquidez de la economía, la política monetaria, la regulación y la supervisión financiera y el manejo adecuado de los riesgos por parte de los establecimientos de crédito. Estos factores son especialmente complejos en la financiación de vivienda que, por su naturaleza, requiere que tanto las fuentes como los usos se hagan en un marco que permitan el otorgamiento de crédito a largo plazo y que también dependa de la estabilidad de ingreso de los deudores y garantías adecuadas.