



Abril 19, 2010

María Mercedes Cuéllar
Presidente

Marta Lasprilla
Vicepresidente de Ahorro y Vivienda
+57 1 3266600
mlasprilla@asobancaria.com

Evaluación de la política anti-cíclica en materia de vivienda

Resumen. Como resultado de la exitosa política anti-cíclica de impulso a la demanda de vivienda nueva a través de la cobertura a la tasa de interés del crédito, se ha despertado un especial interés en ámbitos académicos y políticos sobre el tema. Todos los análisis al respecto sin duda contribuirán a fortalecer la política de vivienda del país.

Los indicadores de ventas de vivienda y desembolsos de créditos hipotecarios observados desde la puesta en marcha del mecanismo, prueban que gracias a la cobertura muchas familias tuvieron la posibilidad real de adquirir una vivienda y efectivamente lo hicieron.

Dos circunstancias contribuyeron al éxito de la política: por una parte, las medidas coincidieron con una oferta importante de vivienda VIS permitiendo que proyectos y macroproyectos que se habían gestionado de tiempo atrás se concretaran. Por otra, las tasas de interés hipotecarias de mercado disminuyeron a niveles incluso menores a los registrados en el año 2006, cuando se presentaron los mínimos históricos. Esto potenció el efecto de la cobertura a la tasa de interés e hizo que las nuevas colocaciones de créditos de vivienda crecieran (7% en valor), en un año en el que se esperaba una reducción sustancial.

El mecanismo está llegando a su fin si se considera que entre créditos desembolsados y aprobados ya se está alcanzando el tope de los cupos anunciados. El estrecho margen fiscal del Gobierno no permitirá ampliar la medida de acuerdo con lo informado por el Ministerio de Hacienda. Sin embargo, su funcionamiento continuará al menos por un año más mientras se construyen las viviendas y se desembolsan los créditos.

Calendario de Eventos

Fecha	Evento	Ciudad	Lugar
20 y 21 de Mayo	XXII Simposio Mercado de Capitales	Medellín	Hotel Intercontinental
17 y 18 de Junio	I Congreso de Educación Financiera y Transparencia y la Información	Bogotá	Hotel Cosmos 100
29 y 30 de Julio	X Congreso Panamericano de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo	Cartagena	Hotel las Américas
26 y 27 Agosto	XLV Convención Bancaria 2010, XVIII Muestra de Productos y Servicios para el Sector Financiero	Cartagena	Centro de Convenciones
16 y 17 de Septiembre	XIII Congreso de Tesorería	Cartagena	Hotel Hilton
14 y 15 de Octubre	IV Congreso de Prevención del Fraude y Seguridad	Bogotá	Hotel Cosmos 100
28 y 29 de Octubre	IX Congreso de Derecho Financiero	Cartagena	Hotel Hilton
18 y 19 de Noviembre	IX Congreso de Riesgo Financiero	Cartagena	Hotel las Américas
2 y 3 de Diciembre	Foro de Vivienda	Bogotá	Hotel Cosmos 100

*No incluye IVA. Mayor información en eventos@asobancaria.com,

Teléfono 57 1 3266600 – Extensiones 1462-1465-1467.

Para suscribirse a Semana Económica por favor envíe un correo electrónico a avesga@asobancaria.com o visítenos en <http://www.asobancaria.com>

Evaluación de la política anti-cíclica en materia de vivienda

Marta Lasprilla
María Constanza Eraso
Juan Oswaldo Manrique
Diana Ahumada

ANTECEDENTES

A principios de 2009 los principales indicadores del sector vivienda mostraban un comportamiento negativo y las perspectivas eran de mayores caídas. Se preveía que las ventas de vivienda nueva continuarían con la tendencia decreciente que traían desde mediados de 2007 y que los indicadores de ventas, licencias de construcción y financiación caerían en mayor proporción que el año anterior.

En el cuadro 1 se presentan los principales indicadores de 2008, las perspectivas que se tenían al finalizar 2008 sobre el comportamiento en 2009 y los resultados finales de 2009.

Cuadro 1
Principales indicadores de la construcción y financiación de vivienda
(Crecimientos porcentuales)

	2008	Perspectivas para 2009 en Dic-08	2009
Ventas (unidades)	-24%	-37%	18%
Licencias de construcción (unidades aprobadas)	-13%	-17%	-13%
Iniciaciones (unidades)	-22%		-8%
Desembolsos valor	-6%		7%
Desembolsos número	-12%	-14%	0,1%

Fuente: DANE, Galería Inmobiliaria y Asobancaria. La información de la tercera columna (perspectivas para 2009 en diciembre de 2008), corresponde a las proyecciones de Asobancaria y la Galería Inmobiliaria que se tenían a finales de 2008.

Las propuestas de 2009

En febrero de 2009¹ Asobancaria señaló que la mayoría de los hogares demandantes de viviendas de interés social (VIS²), principalmente los de ingresos inferiores a dos salarios mínimos mensuales (SMML), no podían acceder a las viviendas VIS que se estaban construyendo, incluso si contaban con crédito y con los subsidios que en ese momento ofrecían las Cajas de Compensación Familiar (CCF). Esto se traducía en que un alto porcentaje (cerca del 80%) de los subsidios asignados por las CCF no pudieran ser desembolsados. Así mismo, se destacó que los hogares que acceden a viviendas VIS o de valores ligeramente superiores no contaban con mayores incentivos para adquirir vivienda en razón a su restringida capacidad de pago y el temor a adquirir compromisos de largo plazo por cuenta de la incertidumbre reinante.

¹ Semana Económica No. 690

² Viviendas hasta de 135 SMML.

Así las cosas, y con el objetivo de que la construcción jugara un papel anti-cíclico como motor de crecimiento económico y de generación de empleo -en momentos de crisis económica internacional y de estancamiento de la demanda interna-, se propuso aumentar la capacidad de adquisición de las familias, a través de dos mecanismos: (i) aumentar el monto del subsidio que otorgan las Cajas de Compensación Familiar (CCF) para los hogares de ingresos bajos y (ii) otorgar un subsidio a la tasa de interés para los hogares de ingresos bajos y medios.

Las normas expedidas

Las propuestas fueron acogidas por el Gobierno Nacional a través de la expedición de los Decretos 774 del 11 de marzo y 1143 del 1 de abril de 2009. La primera norma amplió el valor de los subsidios asignados por las CCF para los hogares con ingresos de hasta dos SMML hasta octubre de 2009 –cobijando los subsidios asignados en años anteriores que no habían sido desembolsados- y permitió que su desembolso se realizara con el valor del salario mínimo de 2009. De esta forma, los subsidios aumentaron de un promedio de \$10 millones a \$12 millones, que equivale al 40% del valor de una vivienda que puede adquirir un hogar de ingresos bajos.

La segunda norma estableció un mecanismo mediante el cual se otorga un subsidio a la tasa de interés para quien adquiera vivienda nueva cuyo valor sea inferior a 335 SMML (\$172 millones de 2010). Para el efecto, el Gobierno destinó los recursos acumulados en el Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria -FRECH- por un monto de \$500 mil millones y definió que dichos recursos alcanzarían para 32 mil créditos con un subsidio equivalente a 5, 4 o 3 puntos porcentuales de tasa de interés, de acuerdo al valor de la vivienda.

Resultados de la cobertura

Dado el éxito de la medida, desde abril de 2009 el Gobierno expidió varias resoluciones aumentando el número de créditos elegibles para la cobertura: de 32 mil a 47 mil y luego a 56 mil, a través de las resoluciones 954, 1707 y 3177 de 2009, respectivamente. Adicionalmente, anunció desde finales de 2009 que destinaría recursos adicionales para este subsidio, para un total de 95 mil familias beneficiarias. Se espera que la norma oficial que define el último aumento de cupos (a 95 mil) sea expedida por el Ministerio de Hacienda esta semana.

Por otra parte, el Gobierno expidió el Decreto 1176 de 2010, en el que define que los créditos aprobados podrán desembolsarse hasta el 31 de diciembre de 2011 o hasta que se agoten los cupos. Ahora bien, es preciso tener en cuenta que si bien el desembolso es lo que determina la asignación del cupo, es también el último paso en el proceso de adquisición de vivienda. Por esta razón –y dado que los cupos son limitados-, quienes finalicen primero el proceso (compra de la vivienda y entrega, aprobación y desembolso del crédito) serán quienes tengan mayor probabilidad de obtener al beneficio.

Un año después de la aplicación de la medida -con corte a abril 15- según información de la Cifin y Asobancaria se han desembolsado 46.459 créditos con subsidio a la tasa de interés y se han aprobado 44.659 (cuadro 2). Es decir, hay algo más de 91 mil familias que han sido beneficiadas por la medida o que esperan obtener la cobertura en

el corto plazo. También quiere decir que en un mes se habrán agotado los cupos que se pueden ofrecer en el mercado por parte de constructores o financiadores.

Cuadro 2

Desembolsos FRECH vs. Cupos aprobados

Valor Vivienda (SMML)	Desembolsos	Aprobaciones	Total
Hasta 70	9.761	13.411	23.172
Hasta 135	19.200	17.830	37.030
Hasta 235	9.077	8.434	17.511
Hasta 335	8.421	4.981	13.402
Total general	46.459	44.656	91.115

Fuente: Asobancaria y CIFIN. Fecha de corte: 15 de abril de 2010

Como se verá más adelante, los resultados de los principales indicadores relacionados con la vivienda y su financiación dan cuenta del éxito de la medida. Parte de ese éxito radicó en que en un tiempo muy corto, menos de dos meses, el Gobierno, el Banco de la República –a quien se delegó la administración de este mecanismo- y los establecimientos de crédito, lograron ponerla en funcionamiento. Otra parte, clave en el éxito de las medidas gubernamentales, consistió en que la cuota del crédito se equiparó al valor del arriendo para una vivienda similar, lo que constituyó un incentivo definitivo para la adquisición de vivienda.

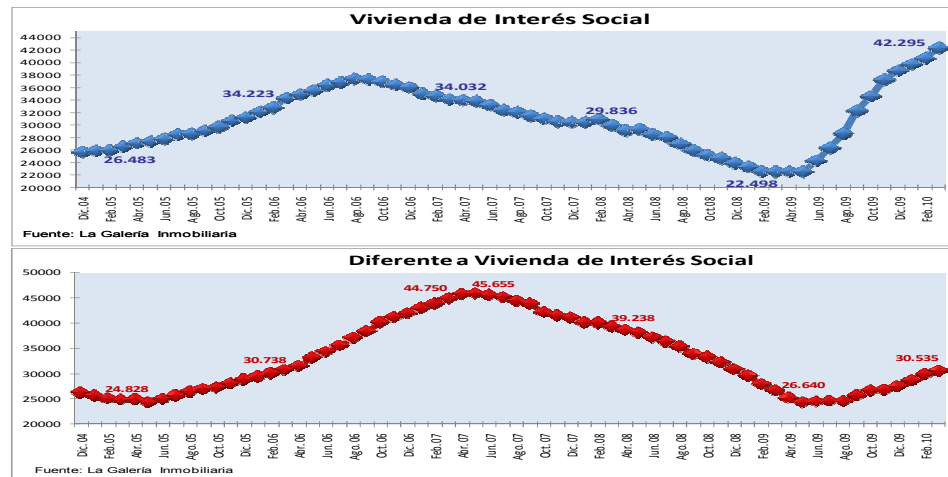
EFFECTOS DE LAS POLÍTICAS ADOPTADAS POR EL GOBIERNO NACIONAL

Ventas

La cobertura a la tasa de interés se reflejó de manera inmediata en las ventas de vivienda, que no sólo rompieron su tendencia decreciente sino que en el caso de VIS alcanzaron el máximo histórico, como se puede observar en el gráfico 1 para las tres principales ciudades del país.

Es así como se registraron un total de 73 mil ventas de viviendas nuevas en el año completo terminado en marzo de 2010, 24 mil más que las alcanzadas en el mismo período de 2009, según cifras de la Galería Inmobiliaria para Bogotá, Medellín y Cali y sus municipios aledaños. En el segmento VIS se vendieron un total de 42 mil viviendas frente a 22 mil de 2009.

Gráfico 1
Ventas de vivienda nueva en Bogotá, Medellín y Cali y municipios aledaños



Fuente: La Galería Inmobiliaria

Inventarios

La medida también aceleró las ventas de las viviendas construidas (o en proceso de construcción) y no vendidas. Como se puede observar en el cuadro 3, los tiempos de rotación de los inventarios se redujeron sustancialmente en el último año, por cuenta de que los constructores pudieron realizar los inventarios rápidamente. El resultado final fue que los compradores pudieron adquirir las viviendas con el beneficio vía crédito casi en forma inmediata.

Cuadro 3
Rotación del inventario (meses)

Ciudad	A Marzo de 2010			A Marzo de 2009		
	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS	Total
Bogotá	2,9	6,0	4,3	4,9	12,7	8,4
Cali	2,1	9,1	4,3	7,2	18,2	11,2
Medellín	4,1	9,3	7,4	9,9	19,4	15,4

Fuente: La Galería Inmobiliaria. La rotación del inventario mide los meses requeridos para comercializar la oferta disponible, utilizando las ventas promedio de los últimos tres meses.

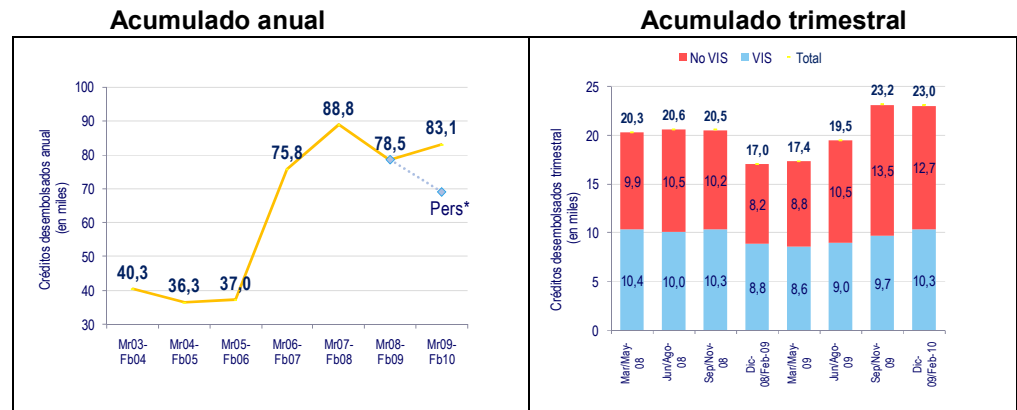
Desembolsos de crédito

Por la razón anterior, las solicitudes de crédito y los desembolsos aumentaron prontamente y la tendencia decreciente se detuvo. Como se observa en el gráfico 2 el

número de desembolsos otorgados por las entidades afiliadas a Asobancaria mostró una importante recuperación a partir del segundo semestre de 2009, tanto en VIS como en No VIS.

Gráfico 2

Número de créditos desembolsados



Fuente: Asobancaria. Cifras a febrero de 2010

Incluye desembolsos directos, subrogaciones de constructor a individual de los bancos

* Perspectiva que se tenía, para ese período, en diciembre de 2008

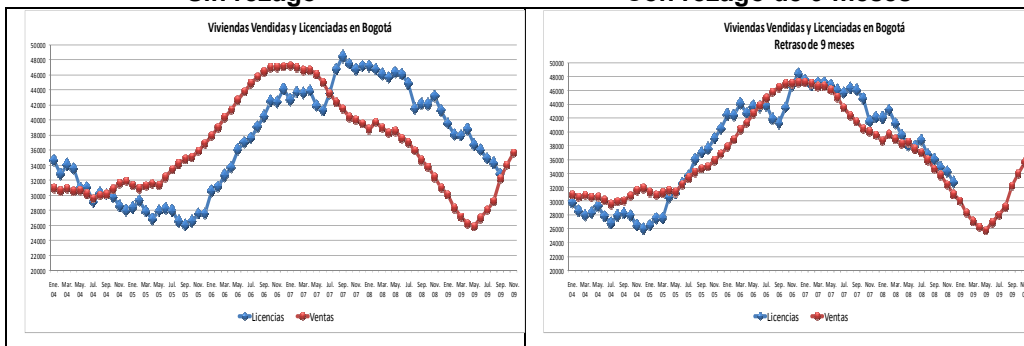
En resumen, en el año completo terminado en febrero de 2010 las entidades afiliadas a Asobancaria otorgaron 83 mil créditos por un valor de \$4,7 billones de pesos, lo que implica un crecimiento en términos reales de 13% respecto al año anterior. De esta forma, la cartera hipotecaria mantiene un saludable crecimiento anual de 7%, con una mora cercana al 5% (incluyendo titularizaciones). Si a estas cifras se añaden los desembolsos de leasing habitacional y los del Fondo Nacional de Ahorro, el sistema financió la vivienda de más de cien mil familias al año.

Construcción

Respecto a la construcción, el efecto es rezagado como se puede apreciar en el gráfico 3, por cuenta del modelo de construcción imperante en Colombia, que consiste en que primero se vende y una vez alcanzado el punto de equilibrio (entre 50 y 70%) se inicia la obra, en promedio nueve meses después de la venta. Posteriormente, cuando las viviendas son entregadas y escrituradas, los compradores solicitan el crédito y se genera el desembolso.

Gráfico 3

Unidades vendidas y licenciadas en Bogotá
Sin rezago Con rezago de 9 meses

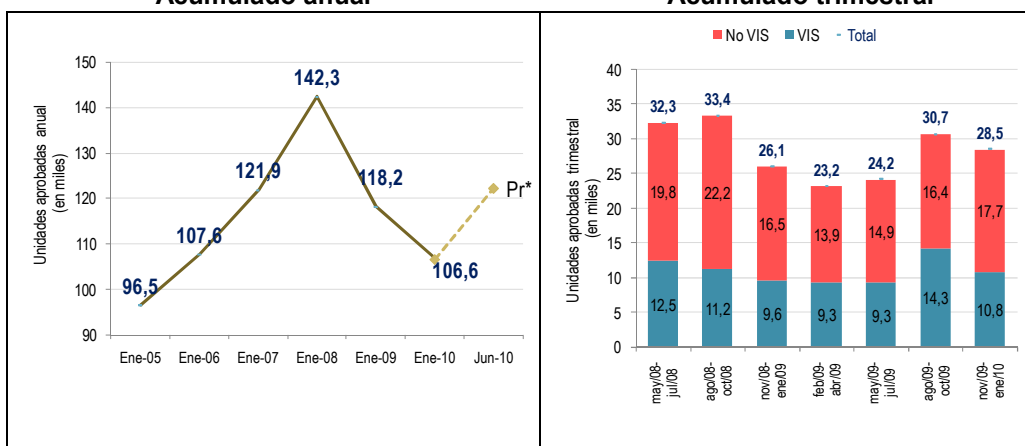


Fuente: La Galería Inmobiliaria

Es así como el acumulado anual de licencias aprobadas continúa cayendo en 10% a enero de 2010, aunque en menor medida de lo que cayó en el primer semestre de 2009 (15%). En cualquier caso, a partir agosto se observa una mejoría sustancial (gráfico 4).

Gráfico 4

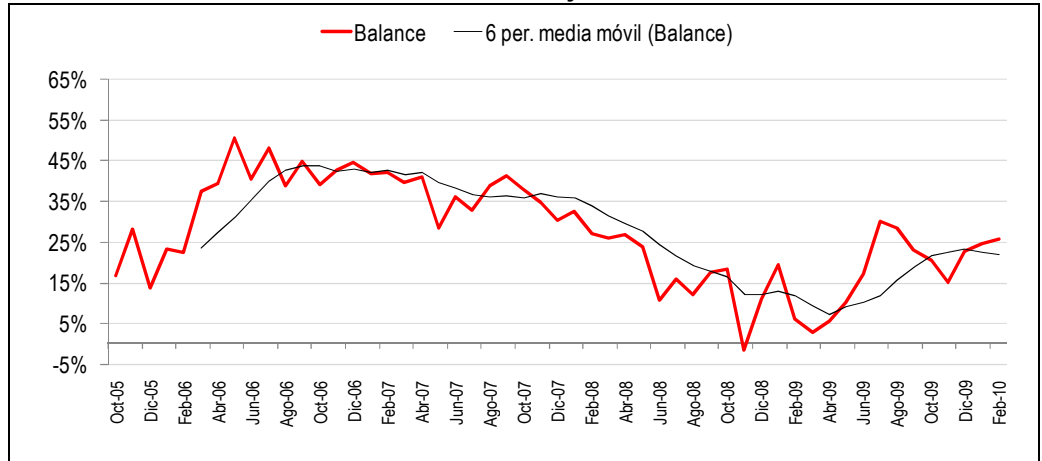
Unidades de vivienda aprobadas
Acumulado anual Acumulado trimestral



Fuente: DANE, proyecciones Asobancaria

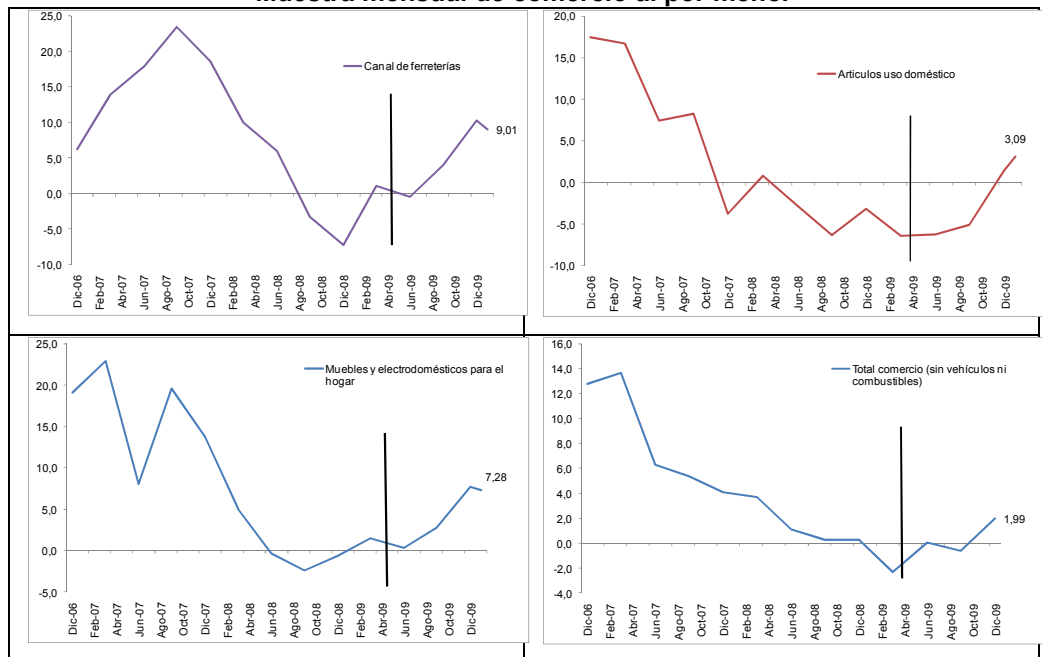
Sin lugar a dudas, la medida adoptada por el Gobierno tuvo un efecto decisivo en impulsar la demanda por viviendas y productos asociados a ella. Muestra de ello es que desde el segundo trimestre de 2009 la percepción de un buen momento para comprar vivienda se recuperó y que indicadores de producción industrial de otros sectores de la economía, que están asociados a la compra de vivienda, mostraron recuperación especialmente desde la segunda mitad del año 2009 (gráficos 5, 6 y 7).

Gráfico 5
Balance de la pregunta ¿cree que es un buen momento para comprar vivienda?
Porcentaje



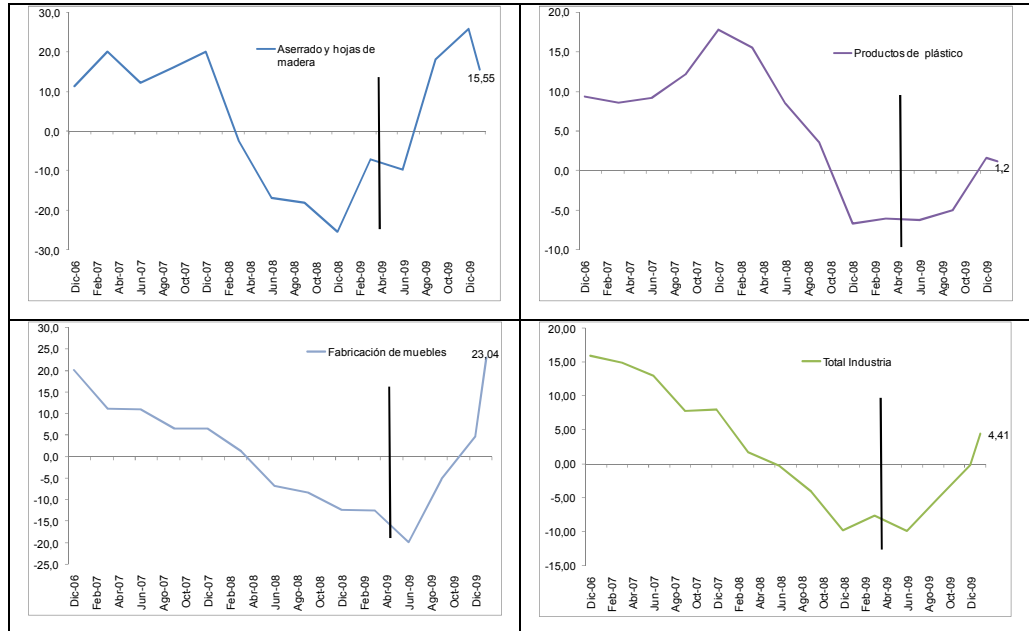
Fuente: Fedesarrollo

Gráfico 6
Variación anual (%) insumos para construcción
Muestra mensual de comercio al por menor



Fuente: DANE

Gráfico 7
Variación anual (%) insumos para construcción
Muestra mensual manufacturera



Fuente: DANE

TASAS DE INTERÉS DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA

Uno de los factores que inciden en mayor medida en la decisión de una familia para comprar vivienda, es el valor de la cuota del crédito que depende principalmente de la tasa de interés y de la inflación. Dado que el nivel de inflación es bajo, el nivel de la tasa de interés cobra mayor importancia ya que afecta directamente la capacidad de pago de los deudores permitiendo el acceso al crédito o un mayor apalancamiento.

Según estudios sobre los determinantes de la tasa de interés de los créditos de vivienda³, la dinámica de ésta responde principalmente a la tasa de interés de largo plazo de la economía (TES) y al riesgo de la cartera.

En 2009 el costo del crédito de vivienda en pesos –sin tener en cuenta el subsidio a la tasa de interés- registró una disminución de 4 puntos porcentuales llegando en marzo de 2010 a niveles de 13% y 13,6%, para VIS y No VIS respectivamente (gráfico 8). Ello implica una reducción de 16% en el valor de la cuota mensual para quien se endeudó a finales de 2009 frente a quien lo hizo en enero del mismo año⁴, lo que potenció el efecto de la medida del subsidio.

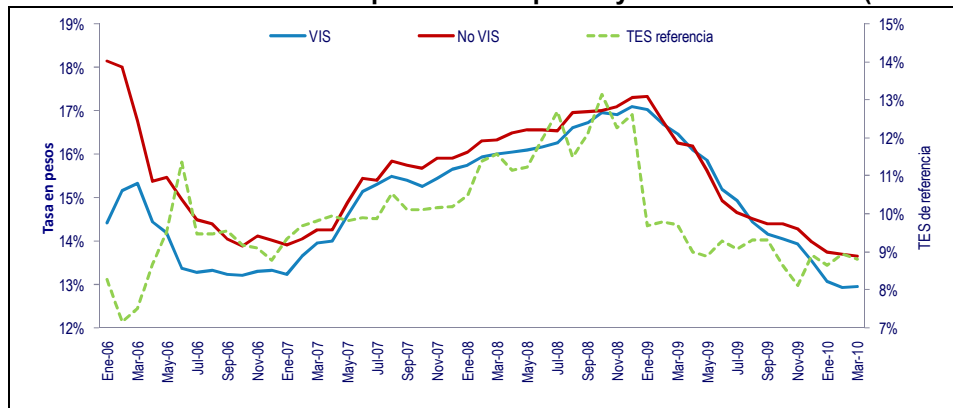
³ Galindo, A.; Hofstetter, M. (2006) “Determinantes de la tasa de interés de los créditos hipotecarios en Colombia” – CEDE Universidad de los Andes.

Vargas H. (2009) “Efectos de la política monetaria sobre las tasas de interés de los créditos hipotecarios” – Presentación en el Foro de Vivienda Asobancaria.

⁴ Para un crédito VIS promedio de \$30 millones de pesos

Gráfico 8

Tasas de interés crédito hipotecario en pesos y TES de referencia (2006-2010)



Fuente: Superintendencia Financiera

Como se observa en el gráfico, es clara la relación entre la tasa de interés del crédito y la de los TES de largo plazo que a su vez dependen principalmente del riesgo país. Las tasas de interés de los créditos de vivienda están históricamente bajas, por lo que, aún sin contar con el subsidio, existe un incentivo importante para adquirir vivienda.

OFERTA DE TIERRA - MACROPROYECTOS

Una circunstancia adicional contribuyó al éxito de la política: los subsidios coincidieron con una oferta importante de viviendas VIS, en buena parte por cuenta de que en los dos últimos años el Gobierno y los constructores venían estructurando una serie de proyectos de construcción de vivienda, que empezaron a ejecutarse en el 2010.

Entre esos proyectos se destacan los macroproyectos de Vivienda de Interés Social, creados por la Ley 1151 de 2007 (Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010). Estos macroproyectos fundamentalmente consisten en un conjunto de decisiones administrativas y urbanísticas, adoptadas por el Gobierno Nacional, encaminadas a ejecutar programas de vivienda de gran escala que contribuyan al desarrollo territorial de determinados municipios, distritos o regiones del país.

Es así como desde su creación se pusieron en marcha 10 macroproyectos bajo los cuales se logró tener norma para más de 1.800 hectáreas, lo que permite habilitar suelo para la construcción de 120 mil viviendas. En proceso de construcción hay 7.600 viviendas.

Dicha figura jurídica fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional en la Sentencia C-149 de 2010. La Corte, en comunicado de prensa, fundamentó su decisión en las siguientes consideraciones: (i) los macroproyectos desconocen la competencia que el artículo 313 de la Constitución atribuye a los concejos para regular los usos del suelo; (ii) implican un vaciamiento de competencias de los concejos distritales y municipales; (iii) no prevén un esquema mediante el cual las entidades territoriales, en coordinación con el ejecutivo central, adopten programas de vivienda; (iv) desconocen el carácter participativo del Estado y (v) la posibilidad de que mediante megaobras se pueda modificar de manera automática cualquier Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del país termina generando una grave inseguridad jurídica sobre los mismos.

El Gobierno ha manifestado que, dada la inexequibilidad de la norma, será necesario impulsar un esquema normativo que respete la descentralización, pero que permita que se sigan adelantando este tipo de programas pues la escasa oferta de tierra urbanizada a precios bajos para VIS y particularmente para Vivienda de Interés Prioritario (VIP⁵) constituye uno de los principales cuellos de botella para su desarrollo, especialmente en las principales ciudades. En cualquier caso, es necesario esperar el texto de la sentencia de la Corte para definir el camino a seguir.

CONCLUSIONES

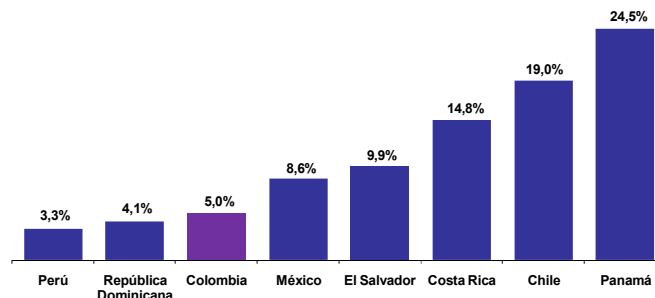
Un año después de la puesta en marcha de la cobertura a la tasa de interés y dados los resultados que tuvo sobre la demanda de vivienda, se hace necesario evaluar políticas, no sólo de choque ante coyunturas económicas difíciles, sino de carácter permanente que impulsen el desarrollo del sector hipotecario.

Una primera conclusión es que cualquier política que se adopte debe garantizar una oferta importante de suelo que permita construir las viviendas. Otra, que es necesario diseñar esquemas que acerquen la cuota de los créditos al valor del arriendo que pagan las familias. Por último, se requiere duplicar o triplicar los recursos estatales para construir y financiar no sólo las viviendas necesarias para suplir el déficit habitacional actual sino para garantizar vivienda a los nuevos hogares que se forman anualmente.

Hoy en día se construyen 150 mil viviendas al año, se forman 300 mil nuevos hogares y el déficit habitacional cuantitativo es 1.3 millones de viviendas, así que la tarea requerida no es de poca monta.

Se reconoce que difícilmente las familias pueden adquirir vivienda sólo con ahorro, por lo que se hace necesario que puedan acceder a subsidios y a préstamo. Respecto al crédito, si bien la relación de la cartera de vivienda como porcentaje del PIB pasó en los últimos años del 4 al 5%, el país debería tener como meta recuperar una relación superior al 10% como tenía hace 10 años o como sucede en México, Costa Rica, Chile o Panamá, en donde los gobiernos han invertido cuantiosos recursos para buscar solucionar el déficit habitacional en forma más acelerada (Gráfico 9).

Gráfico 9
Cartera Hipotecaria/PIB



Fuente: Bancos Centrales de cada país, Asociaciones de Bancos, Superintendencias del sector financiero. Cálculos Titularizadora Colombiana y Asobancaria

⁵ Viviendas hasta de 70 SMML.

Colombia. Principales Indicadores Macroeconómicos

	2007	2008	2008				2008	2009				2010	
			T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T4	Proy.	Proy.
PIB Nominal (USD mM)	207.8	242.6	59.8	66.4	63.9	54.2	242.6	49.9	54.2	58.7	55.5	218.3	202.4
PIB Nominal (COP MM)	432	477	114	117	121	124	477	121	121	126	129	497	526
PIB per cápita (USD)	4750	5490	1363	1510	1451	1227	5490	1127	1221	1318	1243	4891	4490
Tasa de Desempleo (%)	10.9	11.0	11.1	11.2	11.0	10.6	11.0	12.9	11.7	12.2	11.3	11.3	...
Población (millones)	43.8	44.2	43.9	44.0	44.1	44.2	44.2	44.3	44.4	44.5	44.6	44.6	45.1
Crecimiento Real													
PIB real (% Var. Interanual)	7.5	2.5	-0.4	0.6	0.2	-1.3	2.4	-0.5	-0.3	-0.2	2.5	0.4	2.4
Demanda interna (% Var. Interanual)	8.5	3.7	0.5	0.8	1.0	-1.4	3.5	-1.2	-2.2	-1.7	2.2	-0.7	3.8
Inversión bruta (% Var. Interanual)	13.7	8.8	7.8	9.7	12.6	0.5	7.5	-3.7	-9.4	-10.0	3.0	-5.2	9.0
Consumo final (% Var. Interanual)	6.9	2.1	3.8	2.7	1.6	1.1	2.3	-0.4	0.2	1.2	2.0	0.7	2.2
Privado (% Var. Interanual)	7.6	2.3	4.4	2.7	1.7	1.4	2.5	-0.6	-0.1	0.2	1.0	0.1	1.8
Público (% Var. Interanual)	4.5	1.3	1.5	2.6	1.3	-0.1	1.3	0.3	1.1	4.7	5.3	2.9	3.8
Exportaciones (% Var. Interanual)	11.3	7.2	14.5	9.5	3.4	2.3	7.2	1.4	-4.9	-10.8	-18.0	-8.2	-3.2
Importaciones (% Var. Interanual)	13.9	9.8	12.8	9.9	8.0	8.7	9.8	-2.0	-10.6	-12.0	-11.4	-9.1	4.7
Precios													
Inflación (IPC, % Var. Interanual)	5.7	7.7	5.9	7.2	7.6	7.7	7.7	6.1	3.8	3.2	2.0	2.0	3.0
Inflación básica (% Var. Interanual)	5.2	5.9	5.1	5.6	5.4	5.9	5.9	5.4	4.5	3.94	2.68	2.7	3.6
Inflación (IPC, % Var. trimestral)	...	...	3.4	2.5	0.5	1.1	...	1.9	0.3	-0.1	-0.1	...	...
Salarios nominales (% Var. Interanual)	5.7	7.3	6.0	6.3	6.5	2.3	7.3	5.2	5.7	6.2	-1.9	5.9	3.4
Tipo de cambio (COP/USD fin de periodo)	2002	2234	1822	1832	2175	2234	2234	2561	2159	1922	2046	2046	2016
Tipo de cambio (Var. % interanual)	-10.4	11.6	-15.5	-6.4	8.0	11.6	11.6	40.6	17.8	-1.2	-8.4	-8.4	7.5
Tipo de cambio real (Var. % interanual)	-1.0	1.8	-4.7	-1.7	2.0	1.8	1.8	15.4	10.0	-7.0	-1.7	-1.7	...
Sector Monetario													
Base monetaria (% Var. Interanual)	19.9	12.9	7.5	9.4	20.3	14.3	12.9	7.4	8.7	5.2	3.5	8.1	5.3
M3 (% Var. Interanual)	17.8	15.5	12.6	14.1	16.2	19.1	15.5	10.4	11.7	8.2	6.5	14.1	11.3
Tasa Banco Central (REPO, fin de per.)	9.5	9.5	9.75	9.75	10.00	9.50	9.5	7.00	4.50	4.00	4.00	4.0	4.5
Tasa de corto plazo (fin de periodo)	9.01	10.33	9.53	9.92	10.05	10.33	10.3	8.13	4.75	4.25	4.25	4.8	8.0
Tasa de largo plazo (fin de periodo)	10.3	12.5	11.60	12.50	12.01	12.50	12.5	12.00	11.50	11.00	11.00	7.8	10.5
Sector Externo													
Cuenta corriente (% del PIB)	-2.8	-2.8	-2.2	-1.9	-2.7	-5.1	-2.8	-2.0	-1.7	-2.5	-2.5	-2.2	-3.0
Cuenta corriente (USD mM)	-5.8	-6.8	-1.3	-1.3	-1.6	-2.7	-6.8	-1.0	-0.9	-1.5	-1.7	-5.1	-8.1
Balanza comercial (USD mM)	-0.6	1.0	0.4	1.1	0.3	-1.0	0.8	0.1	0.8	0.4	0.8	2.1	...
Exportaciones F.O.B. (USD mM)	29.4	37.1	8.5	10.3	10.1	8.3	37.1	7.5	7.8	8.3	9.0	32.6	...
Exportaciones tradicionales	14.2	20.0	4.6	5.9	5.7	3.8	20.0	4.1	4.5	5.1	5.9	19.6	...
Exportaciones no tradicionales	15.2	17.1	3.9	4.4	4.3	4.5	17.1	3.4	3.3	3.2	3.0	13.0	...
Importaciones F.O.B. (USD mM)	30.1	36.3	8.1	9.2	9.8	9.2	36.3	7.4	7.0	7.9	8.2	30.5	...
Servicios (neto)	-2.6	-3.1	-0.6	-0.7	-0.9	-0.8	-3.1	-0.5	-0.5	-0.7	-1.0	-2.7	-3.0
Transferencias corrientes (neto)	5.2	5.5	1.3	1.4	1.5	1.4	5.5	1.2	1.1	1.1	1.3	4.6	4.4
Inversión extranjera directa (USD mM)	9.0	10.6	2.9	2.5	2.6	2.6	10.6	2.1	2.8	1.3	0.9	7.2	...
Sector Público													
Bal. primario del Gobierno Central (% del PIB)	0.8	0.9	...	...	...	...	0.9	...	...	...	...	-1.1	-1.2
Bal. del Gobierno Central (% del PIB)	-3.2	-2.3	0.0	-0.1	-0.8	-1.4	-2.3	-2.7	-0.5	-0.5	-0.4	-4.1	-4.5
Bal. primario del SPC (% del PIB)	...	-0.1	...	...	...	...	-0.1	...	...	...	...	-2.4	0.1
Bal. del SPC (% del PIB)	-0.6	-0.1	0.6	0.8	0.5	-2.0	-0.1	-0.3	-0.8	-0.8	-0.7	-2.7	-3.7
Ingresos del Gobierno Central (% del PIB)	18.1	15.7	4.2	4.2	3.6	3.7	15.7	3.4	4.1	4.1	4.2	15.6	14.5
Indicadores de Deuda													
Deuda externa bruta (% del PIB)	21.4	18.9	18.4	18.5	18.5	18.9	18.9	20.2	20.0	22.1	...	24.1	25.0
Pública (% del PIB)	13.8	12.2	12.0	11.9	11.6	12.0	12.0	13.2	13.4	15.1	...	16.3	13.0
Privada (% del PIB)	7.7	6.9	6.4	6.6	6.9	6.9	6.9	7.0	6.6	7.0	...	7.8	12.0
Deuda del Gobierno (% del PIB, Gob. Central)	36.5	36.4	34.8	34.4	35.2	36.4	36.4	38.5	36.6	35.3	...	43.2	...
Interna (% del PIB)	25.5	24.9	24.9	24.3	24.3	24.9	24.9	24.9	25.0	24.7	...	31.0	...
Externa (% del PIB)	11.0	11.5	9.9	10.1	10.9	11.5	11.5	13.5	11.6	10.5	...	12.2	...
Amortizaciones d externa (USD mM)	6.7	5.1	2.1	0.9	1.0	1.0	5.1	1.5	1.5	1.5	1.5	5.8	...
Pagos intereses de la d externa (USD mM)	2.8	2.9	0.8	0.7	0.7	0.7	2.9	0.8	0.8	0.8	0.8	3.1	...
Servicio d externa (% X de bns. y svcs.)	30.9	21.5	33.3	15.1	16.2	20.2	21.5	29.0	24.3	24.3	24.3	24.3	...
Servicio d externa pública (% X de bns. y svcs.)	16.0	12.4	24.2	7.0	9.3	8.6	12.4	14.4	12.0	12.0	12.0	12.0	...
Servicio d externa pública (% del PIB)	2.4	1.9	3.6	1.1	1.5	1.4	1.9	2.2	2.0	1.9	2.0	2.0	...
Balance Ahorro-Inversión													
Ahorro (% del PIB)	23.2	24.8	24.9	25.7	26.0	22.5	24.8	23.2	23.5	23.8	22.1	22.9	24.7
Inversión (% del PIB)	26.0	27.6	26.9	27.6	28.6	27.4	27.6	26.7	27.4	27.3	26.0	26.9	27.4
Remesas de los Trabajadores (USD mM)	4.5	4.8	1.1	1.2	1.3	1.2	4.8	1.1	1.2	1.3	1.2	4.8	5.0

Fuente: DANE, Banco de la República, Minhacienda, Superfinanciera y Asobancaria.

Colombia. Estados financieros*

	Feb-10 (a)	Ene-10	Feb-09 (b)	Var real anual entre (a) y (b)
Activo	207.992	206.687	192.209	6,0%
Disponible	18.574	17.860	14.687	23,9%
Inversiones	44.635	45.657	37.484	16,6%
Cartera Neta	123.609	122.532	120.318	0,6%
Consumo Bruta	35.945	35.724	34.658	1,6%
Comercial Bruta	79.892	79.128	78.740	-0,6%
Vivienda Bruta	11.070	10.975	9.992	8,5%
Microcrédito Bruta	3.597	3.581	2.996	17,6%
Provisiones**	6.895	6.877	6.068	11,3%
Consumo	2.637	2.634	2.549	1,3%
Comercial	3.773	3.758	3.065	20,6%
Vivienda	334	337	331	-1,1%
Microcrédito	152	147	123	20,4%
Otros	21.173	20.639	19.721	5,2%
Pasivo	180.776	180.198	169.735	4,3%
Depósitos y Exigibilidades	143.240	141.035	135.536	3,5%
Cuentas de Ahorro	69.959	67.945	59.342	15,5%
CDT	43.095	42.585	49.489	-14,7%
Cuentas Corrientes	25.465	25.467	22.312	11,8%
Otros	4.720	5.038	4.392	5,3%
Otros pasivos	37.536	39.164	34.199	7,5%
Patrimonio	27.216	26.489	22.474	18,6%
Ganancia/Pérdida del ejercicio	648	222	767	-17,2%
Ingresos por intereses	2.636	1.333	3.469	-25,6%
Gastos por intereses	865	447	1.661	-49,0%
Margen neto de Intereses	1.767	884	1.806	-4,1%
Ingresos netos diferentes de Intereses	965	339	1.436	-34,2%
Margen Financiero Bruto	2.732	1.224	3.242	-17,5%
Costos Administrativos	1.414	686	1.510	-8,3%
Provisiones Netas de Recuperación	258	110	558	-54,7%
Margen Operacional	1.060	428	1.174	-11,6%
Indicadores				Variación (a) - (b)
Indicador de calidad de cartera	4,20	4,12	4,20	0,00
Consumo	6,88	6,69	7,88	-1,00
Comercial	2,92	2,87	2,44	0,47
Vivienda	4,14	4,19	4,56	-0,42
Microcrédito	6,23	5,94	6,73	-0,50
Cubrimiento**	125,69	129,01	114,21	11,48
Consumo	106,58	110,15	93,31	13,27
Comercial	161,95	165,78	159,33	2,61
Vivienda	72,96	73,34	72,62	0,34
Microcrédito	67,61	69,32	61,09	6,52
ROA	2,15%	2,17%	2,51%	-0,4%
ROE	17,38%	17,69%	22,23%	-4,9%
Solvencia	N.D.	15,24%	14,07%	N.D.

1/ Calculado como la diferencia entre ingresos y gastos por intereses menos Prima amortizada de cartera - cuenta PUC 510406

2/ Indicador de calidad de cartera en mora = Cartera Vencida /Cartera Bruta.

*Datos mensuales a febrero de 2010 del sistema bancario. Cifras en miles de millones de pesos. Fuentes y cálculos Asobancaria.

** No se incluyen otras provisiones. El cálculo del cubrimiento tampoco contempla las otras provisiones