

Diagnóstico y consideraciones sobre la vivienda en Colombia

- El sector de la vivienda ha sido uno de los motores fundamentales de la actividad económica en Colombia a lo largo de los últimos años. Esta dinámica ha permitido una expansión sobresaliente del sector de la construcción, que alcanzó tasas de crecimiento promedio en torno al 5% durante el último decenio, 1,3 puntos porcentuales por encima del 3,6% que exhibió el PIB total durante el mismo periodo. Este hecho se ha visto reflejado en el nivel de ventas de vivienda nueva y en la evolución de los desembolsos de Operaciones de Financiación de Vivienda - OFV.

- Si bien la cartera de vivienda ha registrado ritmos de crecimiento real positivos en los últimos años, un hecho que ha permitido que la profundización de la cartera hipotecaria (medida como relación entre cartera y PIB) bordear hoy el 7,7%, el país aún continúa exhibiendo rezagos importantes en el contexto regional. En países como México y Brasil la relación cartera hipotecaria/PIB bordea niveles de 10%-9%, mientras que en países como Chile y Panamá supera el 20%. Esto demuestra el enorme potencial de expansión de la cartera de vivienda en Colombia y la importancia de redoblar esfuerzos en el trabajo articulado entre los sectores público y privado con el fin de facilitar el acceso al financiamiento de vivienda a un mayor número de hogares.

- *Ad portas* del inicio de nuevo Gobierno, el diseño de una agenda que permita impulsar el desarrollo del sector, reducir el déficit habitacional y profundizar el mercado de vivienda se hace hoy imperativa para superar los enormes desafíos que aún persisten. Se considera crucial, en este contexto, (i) garantizar la continuidad y fortalecer el esquema de otorgamiento de los programas gubernamentales vigentes para la adquisición de vivienda nueva, (ii) consolidar esquemas que garanticen la existencia y disponibilidad de recursos para fortalecer los programas de subsidios a la tasa de interés, (iii) generar nuevas condiciones que faciliten el acceso y cobertura para hogares de ingresos medios y bajos, (iv) avanzar en la modernización tecnológica del proceso integral de registro de actos jurídicos asociados al esquema de financiación de vivienda y (v) reglamentar e implementar programas como el de Arrendamiento con Opción de Compra (ACOC), un mecanismo complementario a los instrumentos tradicionales de financiación de vivienda que sin duda permitirá la vinculación al sistema financiero formal de los hogares más vulnerables.

- Avanzar en los aspectos que desde Asobancaria consideramos cruciales permitirá cerrar nuestras brechas regionales en materia de déficit habitacional y garantizar el bienestar y calidad de vida de los colombianos que continúan anhelando tener una casa propia.

23 de julio de 2018

Director:

Santiago Castro Gómez

ASOBANCARIA:

Santiago Castro Gómez
Presidente

Jonathan Malagón González
Vicepresidente Técnico

Germán Montoya Moreno
Director Económico

Para suscribirse a Semana
Económica, por favor envíe un
correo electrónico a
semanaeconomica@asobancaria.com

Visite nuestros portales:

www.asobancaria.com
www.yodecidomibanco.com
www.sabermassermas.com

Diagnóstico y consideraciones sobre la vivienda en Colombia

El sector de la construcción es uno de los sectores productivos con mayor importancia dentro de la actividad económica nacional, no solo por el peso de su valor agregado dentro del PIB, que en la última década bordeó el 6,8%, sino por el encadenamiento de sus procesos productivos con diversos sectores económicos y su aporte significativo al empleo. A esto se suma la expansión promedio del sector en el último decenio, cercana al 5,0%, 1,4 puntos porcentuales superior al crecimiento promedio del PIB total durante el mismo periodo (3,6%).

Un hecho fundamental que explica este dinamismo es el impulso dado por las políticas de Gobierno a través de los distintos programas que promueven el acceso a la vivienda propia, los cuales han incidido de manera directa en mejorar la calidad de vida de los hogares y contribuido a reducir el déficit habitacional del país.

Esta Semana Económica presenta una descripción de lo que ha sido el desempeño del sector de financiación de vivienda durante los últimos años, inmerso en un contexto de crecimiento económico moderado y con múltiples desafíos. Hace un recuento del comportamiento de las ventas de vivienda nueva, la evolución los desembolsos por Operaciones de Financiación de Vivienda (OFV)¹, los programas de Gobierno y la dinámica de la cartera en los últimos años. Finalmente, presenta algunas propuestas para superar diferentes obstáculos en materia de financiación de vivienda con el objetivo de que sean estudiadas y adoptadas por el próximo Gobierno 2018-2022.

Ventas de vivienda nueva

Las ventas de vivienda² en el periodo comprendido entre los años 2010 y 2017 registraron una dinámica importante. Según la Galería Inmobiliaria, las ventas de vivienda nueva registraron en dicho periodo niveles máximos históricos tanto en número como en valor, con promedios cercanos a las 113.571 unidades por un valor de \$18,8

¹ Incluye créditos directos, subrogaciones de constructor a individual y operaciones de *leasing* habitacional.

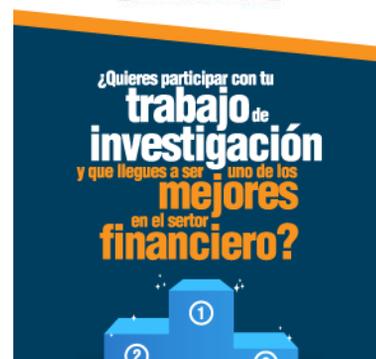
² Se considerarán como ventas las preventas hechas en salas de venta de los proyectos. Incluye ventas de Bogotá, Municipios Aledaños a Bogotá (Chía, Cajicá, Tabio, Tenjo, Guaymaral, La Calera, Sopó, Cota, Facatativá, Funza, Madrid, Mosquera, Sabana Norte y Soacha), Medellín, Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta, Villavicencio y Campestre (Girardot y aledaños).

Editor

Germán Montoya Moreno
Director Económico

Participaron en esta edición:

Daniel Vásquez Franco
Maira Pérez Pérez
Santiago Moreno Leal



Inscríbete aquí



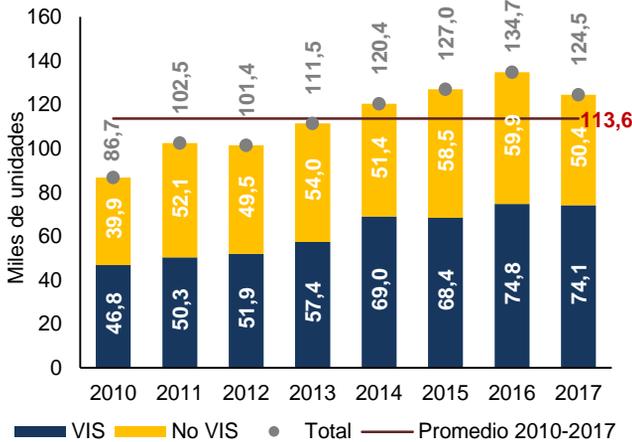
**30º Simposio de
Mercado de
Capitales**

29 y 30 de noviembre del 2018 Medellín, Colombia.

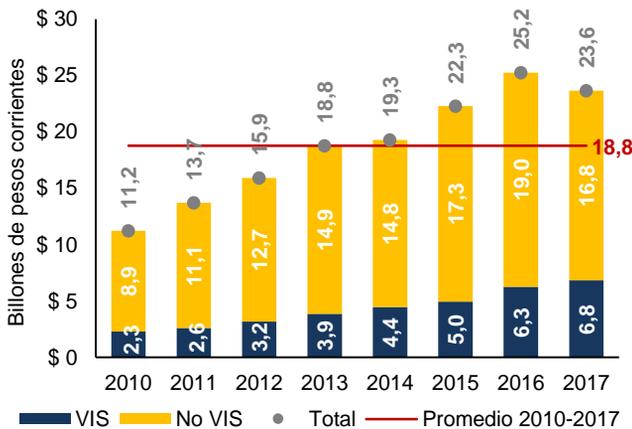
billones por año (Gráfico 1). Estos totales representaron crecimientos anuales promedio de 7,3% en número y 10,6% en valor real.

Gráfico 1. Ventas de vivienda nueva 2010-2017

a. Número de ventas de vivienda nueva



b. Valor de ventas de vivienda nueva



Fuente: La Galería Inmobiliaria. Cálculos Asobancaria.

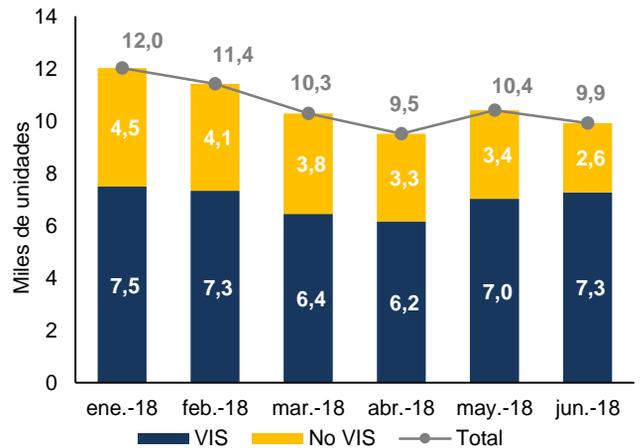
Por segmentos de precios, para el periodo 2010-2017 se destacan las ventas de VIS (Vivienda de Interés Social con valor entre 0 y 135 SMLMV), que registraron una variación anual promedio de 8,4% en unidades y de 14,0% en valor real, correspondientes a un nivel de ventas promedio anual de 61.605 unidades por un valor cercano a los \$4,3 billones (promedio anual). En el caso de vivienda No VIS se registraron en promedio ventas de 51.966 unidades por un valor de \$14,4 billones, con un crecimiento promedio anual de 6,2% en unidades y de 9,7% en valor real.

Si bien la dinámica de las ventas ha sido positiva durante los últimos 8 años, desde 2017 se ha evidenciado una contracción en las ventas. En efecto, el nivel de ventas totales para el último año se situó en algo más de 148 mil unidades por un valor de \$27 billones, lo que equivale a una caída de 7,5% en número y 11,7% en valor real, frente a lo acumulado en 2016.

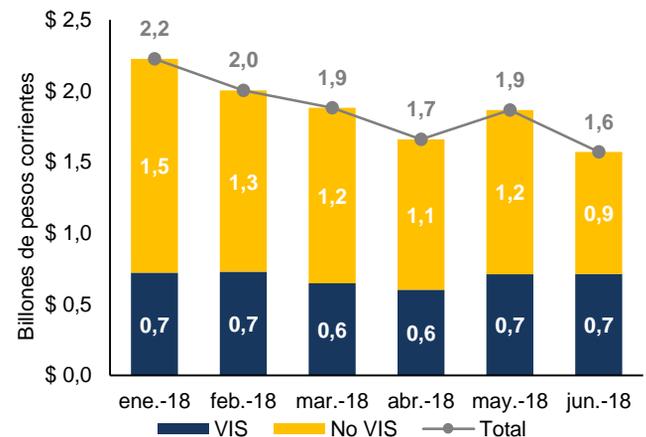
El 2018 tampoco se ha evidenciado una señal clara de recuperación. Durante el primer semestre se vendieron 63.557 unidades de vivienda nueva por un valor de \$11,2 billones (Gráfico 2), lo que representa contracciones de 2,2% en número y 10,5% en valor real frente al primer semestre de 2017.

Gráfico 2. Ventas de vivienda nueva 2018

a. Número de ventas de vivienda nueva



b. Valor de ventas de vivienda nueva



Fuente: La Galería Inmobiliaria. Cálculos Asobancaria.

Desembolsos de vivienda

Entre 2010 y 2017 fueron otorgados, en promedio por año, alrededor de 132.000 OFV correspondientes a un valor promedio año cercano a los \$11,1 billones. Estos desembolsos registraron, en promedio, un crecimiento anual de 7,7% en número y de 11,2% en valor real a lo largo de este período.

Del total de desembolsos, el 41,2% correspondió al segmento VIS, mientras que el 58,8% restante fue para la adquisición de vivienda No VIS. En valor, el 82,0% de los desembolsos correspondió al segmento No VIS, en buena parte debido a que los montos financiados en este segmento resultan mayores dado el mayor valor de las viviendas. En cuanto al crecimiento de los desembolsos por rango de precio de la vivienda, para VIS se registró una variación promedio anual de 8,3% en el número de desembolsos colocados y de 10,5% en valor real. En este sentido, el número promedio de operaciones de financiación de vivienda VIS fue de 54.325 créditos anuales, por un valor de \$2,0 billones.

Por su parte, durante 2010 y 2017, en el segmento No VIS fueron efectuadas, en promedio, alrededor de 76.679 OFV por un total de \$9,1 billones anuales (Gráfico 3), configurando crecimientos anuales aproximados de 7,9% en número y de 11,4% real en valor.

Desembolsos por mecanismo de financiación

Del total de desembolsos promedio efectuados durante el periodo 2010-2017, 116.631 (88,4%) correspondieron a créditos hipotecarios directos³ para la adquisición de vivienda y 15.373 a operaciones de *leasing* habitacional (11,6%).

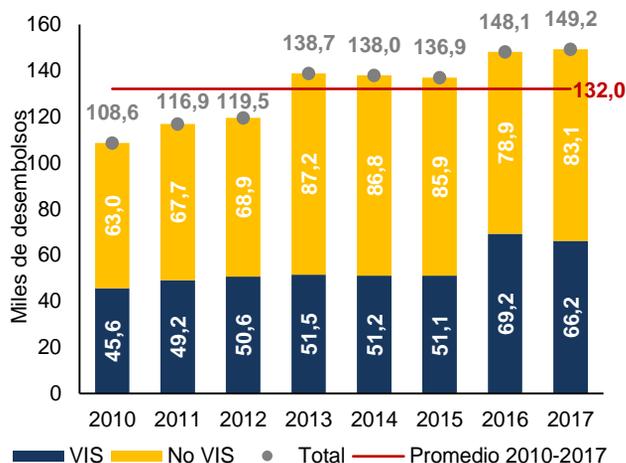
Cabe resaltar que en créditos hipotecarios fueron desembolsados, en promedio, cerca de \$8,7 billones por año, mientras que en operaciones de *leasing* habitacional se desembolsaron alrededor de \$2,4 billones (Gráfico 4). Esto significó una participación del 78,3% para la modalidad tradicional de cartera hipotecaria y del 21,7% para *leasing* habitacional dentro el valor total de las OFV.

Se destaca la dinámica positiva del *leasing* habitacional, mecanismo alternativo de financiación de vivienda individual, cuyo nivel de desembolsos se ha incrementado notablemente en los últimos años. Mientras que en 2010

³ Incluye subrogaciones de constructor a individual sin operaciones de *leasing* habitacional.

Gráfico 3. Desembolsos por OFV

a. Número de desembolsos



b. Valor de créditos desembolsos



Fuente: Asobancaria con información reportada por Banco AV Villas, Bancolombia, Banco BBVA, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, Banco Davivienda, Itaú, Multibanca Colpatria y Banco Popular (Este último desde noviembre de 2017).

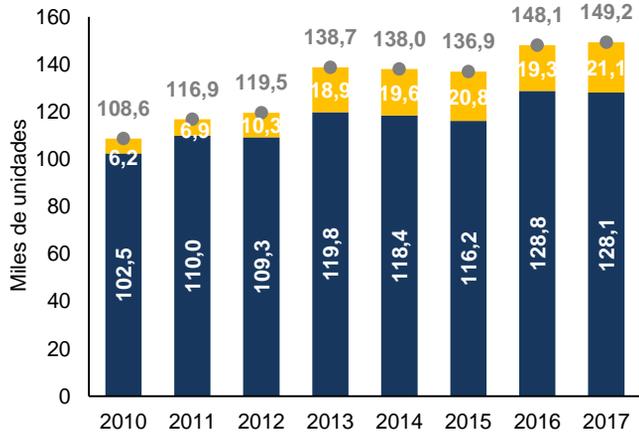
se otorgaron 6.161 operaciones por un valor cercano a \$841 mil millones, al cierre de 2017 se presentaron más de 21.000, por un valor cercano a \$3,8 billones.

La evolución de los desembolsos en lo corrido de 2018 muestra una dinámica igualmente positiva. Entre enero y mayo de este año se han otorgado 56.036 OFV por un

Edición 1146

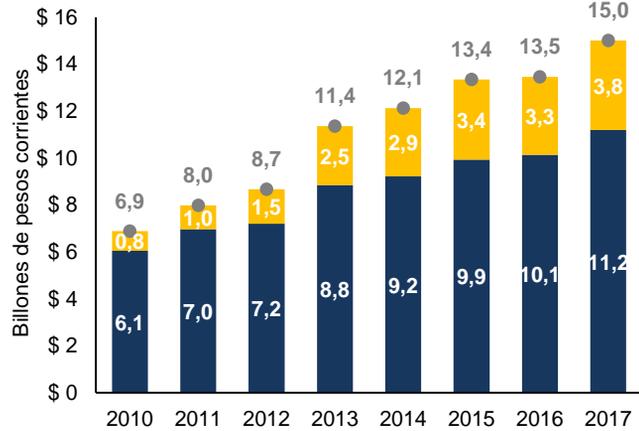
Gráfico 4. Créditos desembolsados por mecanismo de financiación

a. Número de desembolsados



■ Operaciones de leasing habitacional ■ Créditos de vivienda ● Total

b. Valor de desembolsados



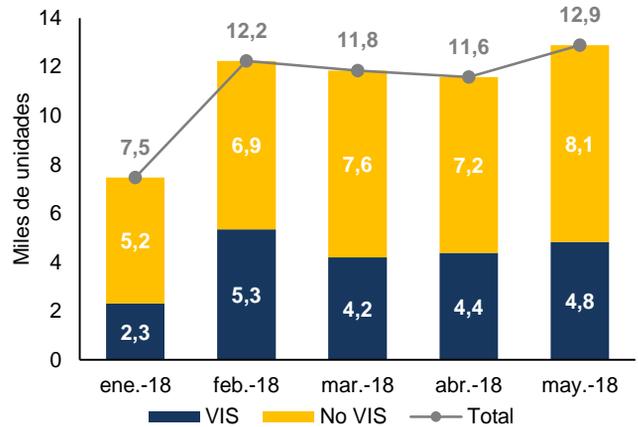
■ Operaciones de leasing habitacional ■ Créditos de vivienda ● Total

Fuente: Asobancaria con información reportada por Banco AV Villas, Bancolombia, Banco BBVA, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, Banco Davivienda, Itaú, Multibanca Colpatría y Banco Popular (Este último desde noviembre de 2017).

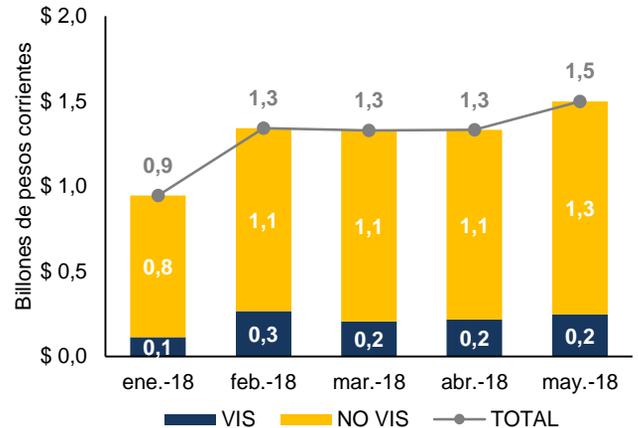
valor que asciende a \$6,4 billones de pesos. Al comparar esta dinámica frente al mismo periodo de 2017, se observan variaciones anuales de 1,6% en número y de 15,7% en valor real. Del total del número de OFV, el 62,4% de otorgó para el segmento No VIS (34.972 operaciones desembolsadas por un valor de \$5,4 billones de pesos), mientras que el 37,6% correspondió al segmento VIS (21.064 créditos por valor de \$1,0 billón, Gráfico 5).

Gráfico 5. Créditos desembolsados 2018

a. Número de desembolsos



b. Valor de desembolsos



Fuente: Asobancaria con información reportada por Banco AV Villas, Bancolombia, Banco BBVA, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, Banco Davivienda, Itaú, Multibanca Colpatría y Banco Popular (Este último desde noviembre de 2017).

Programas de gobierno

Los programas del Gobierno Nacional a través de subsidios a la cuota inicial y/o a la tasa de interés han permitido que un número importante de hogares haya logrado el cierre financiero para acceder a la propiedad de una vivienda, con el consecuente impacto positivo en las condiciones y calidad de vida de los hogares y en la efectiva reducción del déficit habitacional urbano cuantitativo y cualitativo del país que, según estimaciones del Ministerio de Vivienda a 2017, se situó en un 5,2% y en un 9,75%, respectivamente.

Edición 1146

En el caso particular del subsidio a la tasa de interés, con cargo a los recursos del FRECH⁴, los programas adelantados desde el año 2009 han apalancado la compra de más de 475 mil viviendas con un valor o precio de adquisición de \$39,5 billones y desembolsos por \$23 billones⁵, con una incidencia del 75% del segmento de interés social, VIS⁶.

La importancia de este tipo de subsidio también se observa en la participación de los créditos subsidiados respecto a los créditos totales de la banca hipotecaria. En lo corrido del 2018, el 75% de los créditos VIS (mayoritariamente en viviendas de rango de precio 70 a 135 SMLMV), y el 31% de los no VIS se han desembolsado con cobertura a la tasa de interés (Gráfico 6).

No obstante, el esquema actual de operación y fondeo del FRECH implica tramites presupuestales y operativos al inicio de cada año que han dificultado la oportuna disponibilidad de esta cobertura, afectando no solo los desembolsos de los establecimientos de crédito sino también a los oferentes de vivienda que requieren de un pago ágil del inmueble, principalmente para cubrir la

financiación que les fue concedida por las mismas entidades financieras y a los deudores que esperan beneficiarse del subsidio.

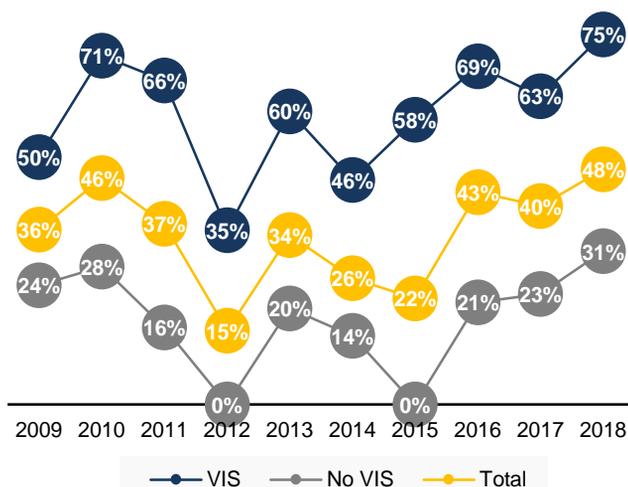
Como se observa en el Gráfico 7, las marcaciones en el mes de enero de cada año son mínimas en Mi Casa Ya Subsidio a la Tasa - FRECH II y Mi Casa Ya - Cuota inicial, e inexistentes en FRECH No VIS, lo cual cercena la dinámica de los programas. Teniendo en cuenta lo anterior, resulta pertinente efectuar los ajustes para la consolidación de un esquema que garantice la existencia y oportuna disponibilidad anual de los recursos que fondean esta modalidad de subsidio en el país.

Cartera hipotecaria de vivienda

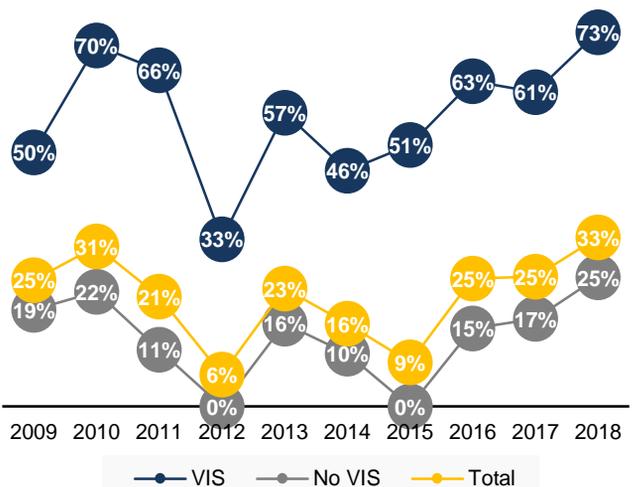
En los últimos 8 años, el saldo de OFV ha presentado una dinámica de crecimiento real anual promedio de 12%, ascendiendo a un total de \$64,3 billones con corte a mayo de 2018. En este último mes se registró un crecimiento real anual de 8,1% (Gráfico 8). Cabe destacar que desde 2010 la cartera de vivienda se ha expandido a ritmos superiores a los que lo han hecho los demás segmentos.

Gráfico 6. Evolución participación número y valor de desembolsos FRECH

a. Número de desembolsos



b. Valor de desembolsos



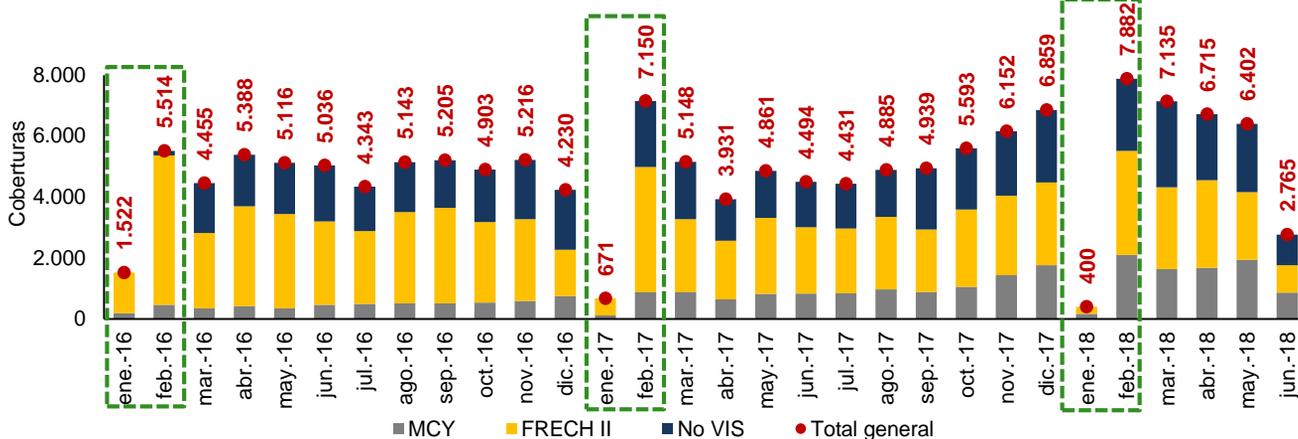
Fuente: Información de marcaciones FRECH de AV Villas, Banco Caja Social, Bogotá, Occidente, Bancolombia y Leasing Bancolombia, BBVA, Colpatría y Davivienda registrada en *Transunion* y desembolsos reportados a Asobancaria de las mismas entidades.

⁴ FRECH, por sus siglas, se refiere al Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria.

⁵ Valor a precios corrientes.

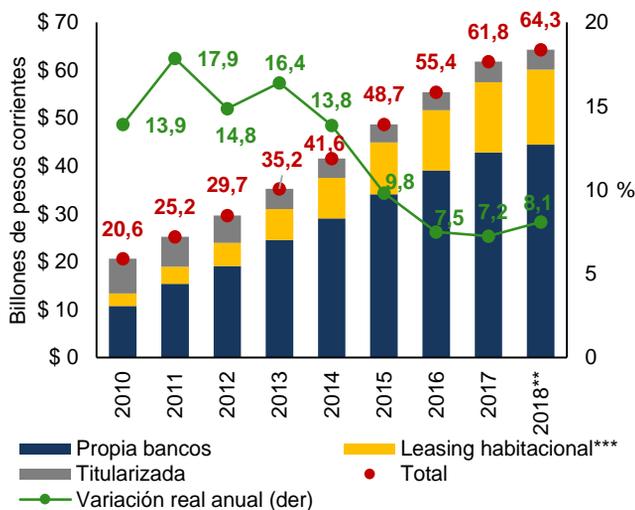
⁶ Cálculos Asobancaria con información de marcaciones de los establecimientos de crédito en *TransUnion*.

Gráfico 7. Marcaciones mensuales FRECH



Fuente: TransUnion con base en información reportada por las entidades.

Gráfico 8. Saldo de cartera hipotecaria de vivienda*



*Incluye: Cartera de vivienda propia de los bancos, *leasing* habitacional y titularizada.

**Saldo a mayo de 2018.

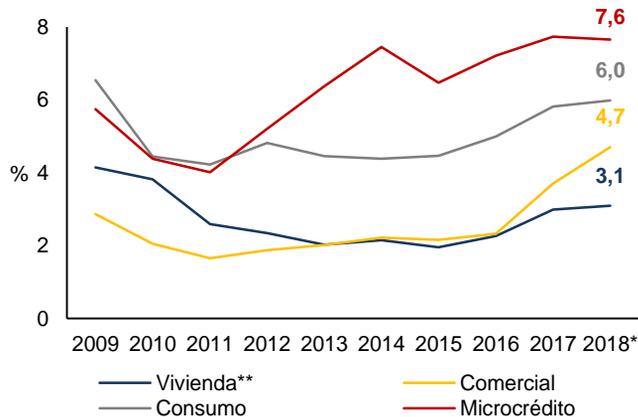
***Incluye el dato de *leasing* habitacional del Grupo Bancolombia, que corresponde a un dato estadístico. Bancolombia clasifica esta cartera dentro de las cuentas de cartera comercial.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia, Titularizadora Colombiana. Cálculos Asobancaria.

La cartera de microcrédito, consumo y comercial se han expandido en promedio a ritmos de 11,2%, 11,0% y 9,4%

real anual respectivamente. Y, asimismo, con relación a los indicadores de calidad de cartera por vencimiento⁷, el indicador de la cartera de vivienda, aun pese al leve deterioro reciente, se sitúa en 3,1%, el más bajo de las modalidades durante los últimos seis años (Gráfico 9).

Gráfico 9. Indicador de calidad tradicional



*Corte a mayo de 2018.

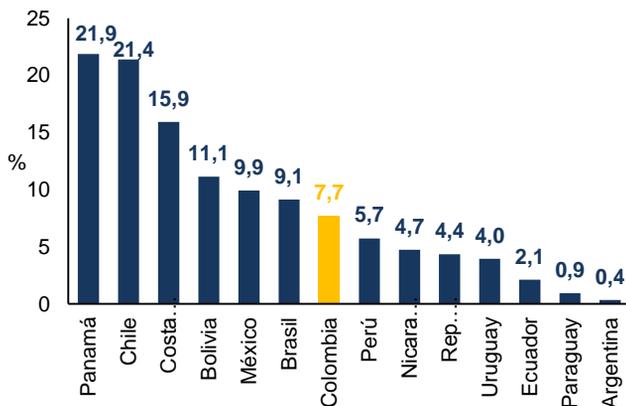
**Indicador de calidad tradicional para vivienda = valor cuotas en mora mayor a 1 mes hasta 4 meses y cartera en mora mayor a 4 meses / cartera bruta.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Se incluyen establecimientos de crédito: bancos, corporaciones financieras y compañías de financiamiento. No incluye instituciones oficiales especiales.

⁷ Indicador de calidad tradicional= cartera y *leasing* vencido / cartera y *leasing* bruto. Se incluyen establecimientos de crédito: bancos, corporaciones financieras y compañías de financiamiento. No incluye instituciones oficiales especiales.

Si bien la cartera de vivienda ha registrado ritmos de crecimiento real positivos en los últimos años, un hecho que ha permitido que la profundización de la cartera hipotecaria (medida como relación entre cartera y PIB) bordee hoy el 7,7%, el país aún continúa exhibiendo rezagos importantes en el contexto regional. En países como México y Brasil la relación cartera hipotecaria/PIB bordea niveles de 10%-9%, mientras que en países como Chile y Panamá supera el 20% (Gráfico 10). Esto demuestra el enorme potencial de expansión de la cartera de vivienda en Colombia y la importancia de redoblar esfuerzos en el trabajo articulado entre los sectores público y privado con el fin de facilitar el acceso al financiamiento de vivienda a un mayor número de hogares.

Gráfico 10. Profundización de la cartera de vivienda en América Latina



Fuente: Housing Finance Information Network - HOFINET, Superintendencia Financiera de Colombia y DANE.

Una agenda pendiente

El sector de la construcción y financiación de vivienda es uno de los actores de mayor relevancia dentro de la actividad económica. La vivienda de calidad, en este contexto, resulta ser un motor fundamental en la consolidación de un país con condiciones idóneas que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la población. *Ad portas* del inicio de nuevo Gobierno, el diseño de una agenda que permita impulsar el desarrollo del sector, reducir el déficit habitacional y profundizar el mercado de vivienda, se hace hoy imperativa para superar los enormes desafíos que aún persisten.

Se considera, en este contexto, primordial la prolongación de los programas de subsidios de Gobierno para la

adquisición de vivienda nueva, los cuales contemplan en dos terceras partes la adquisición de Vivienda de Interés Prioritario – VIP y Vivienda de Interés Social – VIS. Asimismo, se considera trascendental el desarrollo de una única plataforma tecnológica que facilite y consolide la operatividad en todo el proceso de estudio, otorgamiento y pago de subsidios familiares de vivienda.

En segundo lugar, se considera necesario afianzar un mecanismo que asegure la existencia y disponibilidad de los recursos para el fondeo del subsidio a la tasa de interés con cargo a recursos del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria – FRECH. Para ello resulta necesario efectuar los correspondientes ajustes fiscales y generar una normatividad clara y concreta que garantice la disposición de los recursos para la siguiente vigencia anual.

Además, a través del Fondo Nacional de Garantías, se requiere de la verificación y consolidación de un esquema unificado de coberturas para operaciones de crédito, siendo esta una parte de la estrategia para que un mayor número de hogares, de menores ingresos e informales, puedan acceder de manera fácil a la financiación de su vivienda propia, incidiendo de manera directa sobre la profundización de cartera hipotecaria de vivienda del país.

Por su parte, debe efectuarse renovación en materia tecnológica del proceso integral de registro de actos jurídicos que están asociados al esquema de financiación de vivienda, en especial, aquellos sujetos a inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. La puesta en marcha de una herramienta tecnológica generaría, entre otras cosas, (i) un aumento en el ritmo de los desembolsos de OFV, (ii) construcción de bases de información y datos estadísticos sobre el sector vivienda en Colombia y (iii) seguridad jurídica en los procedimientos desarrollados.

Finalmente, se requiere de la reglamentación e implementación del Arrendamiento con Opción de Compra (ACOC) como mecanismo complementario a los instrumentos tradicionales de financiación de vivienda, de forma que permita la bancarización de hogares con menores ingresos, en especial de aquellos que laboran en el sector informal de la economía.

Conclusiones y consideraciones finales

El dinamismo del sector de la vivienda ha sido uno de los motores fundamentales de la actividad económica en

Edición 1146

Colombia a lo largo de los últimos años. Esto ha permitido una expansión sobresaliente del sector de la construcción, que alcanzó tasas de crecimiento promedio en torno al 5% durante el último decenio, 1,3 puntos porcentuales por encima del 3,6% que exhibió el PIB total durante el mismo periodo.

Durante el periodo comprendido entre 2010 y 2017, las ventas de vivienda nueva, en unidades y valor, registraron niveles máximos históricos, configurando crecimientos anuales promedio de 7,3% y 10,6%, respectivamente. En este mismo periodo, los desembolsos y el valor real de las OFV registraron crecimientos promedio de 7,7% y 11,2% anual, respectivamente.

Asimismo, las iniciativas gubernamentales de los últimos años en materia de financiación de vivienda se han figurado como un importante instrumento de política, ya que no solamente ha contribuido a que más hogares accedan a una vivienda nueva y propia, sino también para impulsar el crecimiento de la actividad económica.

Existen, sin embargo, retos importantes para continuar avanzando en materia de desarrollo y profundización del mercado de vivienda, así como en el cierre del déficit habitacional aún existente. Se considera crucial, en este contexto, (i) garantizar la continuidad y fortalecer el esquema de otorgamiento de los programas gubernamentales vigentes para la adquisición de vivienda nueva, (ii) consolidar esquemas que garanticen la existencia y disponibilidad de recursos para fortalecer los programas de subsidios a la tasa de interés, (iii) generar nuevas condiciones que faciliten el acceso y cobertura para hogares de ingresos medios y bajos, (iv) avanzar en la modernización tecnológica del proceso integral de registro de actos jurídicos asociados al esquema de financiación de vivienda y (v) reglamentar e implementar programas como el de Arrendamiento con Opción de Compra (ACOC), un mecanismo complementario a los instrumentos tradicionales de financiación de vivienda que sin duda permitirá la vinculación al sistema financiero formal de hogares con bajos ingresos.

Avanzar en estos aspectos resulta hoy imperativo para la profundización de la cartera de vivienda, para el cierre de nuestras brechas regionales en materia de déficit habitacional y para el bienestar y calidad de vida de los colombianos que continúan anhelando tener una casa propia.

Edición 1146

Colombia Principales indicadores macroeconómicos

	2015					2016					2017					2018*	
	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	Total
Producto Interno Bruto**																	
PIB Nominal (COP Billones)	194.3	196.9	204.1	209.4	804.7	211.3	214.7	215.2	222.7	863.9	225.0	230.1	234.0	239.0	928.1	243.6	985.6
PIB Nominal (USD Billones)	75.4	76.2	65.4	66.5	255.5	67.5	71.7	73.6	74.0	287.0	76.5	75.7	79.7	80.1	311.0	87.6	344.6
PIB Real (COP Billones)	197.4	199.6	202.9	204.7	804.7	204.7	204.8	203.4	207.6	820.5	206.3	208.7	209.5	210.6	835.2	212.1	856.9
PIB Real (% Var. interanual)	3.0	3.3	3.8	1.8	3.0	3.7	2.6	0.2	1.4	2.0	0.8	1.9	3.0	1.4	1.8	2.8	2.6
Precios																	
Inflación (IPC, % Var. interanual)	4.6	4.4	5.4	6.8	6.8	8.0	8.6	7.3	5.7	5.7	4.7	4.0	4.0	4.1	4.1	3.1	3.1
Inflación sin alimentos (% Var. interanual)	3.9	4.5	5.3	5.9	5.2	6.2	6.3	5.9	5.1	5.1	5.1	5.1	4.7	5.0	5.0	4.1	3.5
Tipo de cambio (COP/USD fin de periodo)	2576	2585	3122	3149	3149	3129	2995	2924	3010	3010	2941	3038	2937	2984	2984	2780	2860
Tipo de cambio (Var. % interanual)	31.1	37.4	53.9	31.6	31.6	21.5	15.8	-6.3	-4.4	-4.4	-6.0	1.5	0.4	-0.9	-0.9	-5.5	-4.2
Sector Externo (% del PIB)																	
Cuenta corriente	-7.3	-5.6	-7.3	-5.2	-6.3	-5.6	-3.7	-4.8	-3.2	-4.2	-4.7	-3.2	-3.6	-2.0	-3.3	-3.5	-3.0
Cuenta corriente (USD Billones)	-5.4	-4.3	-5.0	-3.8	-18.5	-3.4	-2.6	-3.5	-2.6	-12.0	-3.4	-2.5	-2.8	-1.7	-10.4	-2.8	-11.4
Balanza comercial	-6.4	-4.6	-7.6	-6.5	-6.2	-6.2	-3.9	-4.6	-3.5	-4.5	-3.5	-3.3	-3.1	-1.6	-2.8	-2.2	-3.2
Exportaciones F.O.B.	15.9	15.6	16.5	14.5	15.7	14.7	14.9	14.9	14.5	14.8	15.3	14.9	15.6	15.1	15.2	15.6	...
Importaciones F.O.B.	22.3	20.2	24.1	21.0	21.9	20.9	18.8	19.5	18.0	19.3	18.8	18.2	18.7	16.7	18.1	17.8	...
Renta de los factores	-2.5	-2.6	-1.9	-0.8	-2.0	-1.7	-1.8	-2.1	-1.8	-1.8	-3.1	-2.0	-2.6	-2.6	-2.6	-3.4	-2.3
Transferencias corrientes	1.6	1.6	2.2	2.0	1.9	2.2	2.0	1.9	2.1	2.1	1.9	2.1	2.2	2.2	2.1	2.0	1.8
Inversión extranjera directa	4.4	5.3	3.2	2.9	4.0	7.7	5.2	3.1	4.1	4.9	3.4	3.3	6.3	4.6	4.4	2.7	...
Sector Público (acumulado, % del PIB)																	
Bal. primario del Gobierno Central	0.0	0.8	1.0	-0.5	-0.5	-0.2	0.3	0.1	-1.1	-1.1	-0.7	0.0	0.6	-0.8	-0.8	...	-0.2
Bal. del Gobierno Central	-0.4	0.2	-0.8	-2.0	-3.0	-0.8	-0.2	-1.5	-1.5	-4.0	-1.1	-0.1	-0.8	-1.6	-3.6	...	-3.1
Bal. estructural del Gobierno Central	...	...	...	...	-2.2	...	...	...	...	-2.2	...	...	...	...	-1.9	...	-1.9
Bal. primario del SPNF	0.6	1.8	1.8	-0.6	-0.6	1.0	2.1	1.8	0.9	0.9	-0.1	1.2	...	...	0.5	...	0.6
Bal. del SPNF	0.2	0.7	-0.4	-3.4	-3.4	0.6	0.5	-0.1	-2.3	-2.4	-0.8	-0.1	...	...	-2.7	...	-2.4
Indicadores de Deuda (% del PIB)																	
Deuda externa bruta*	36.5	37.1	37.5	37.9	37.9	40.4	41.2	41.1	42.5	42.5	39.0	39.1	40.2	40.2	40.2	36.7	...
Pública	21.8	22.2	22.4	22.7	22.7	24.2	24.8	24.8	25.2	25.2	23.3	22.8	23.4	23.2	23.2	21.2	...
Privada	14.7	14.9	15.1	15.2	15.2	16.2	16.3	16.3	17.2	17.2	15.7	16.2	16.8	17.0	17.0	15.4	...
Deuda bruta del Gobierno Central	39.6	40.3	45.1	45.0	42.1	43.1	43.9	44.5	46.0	43.9	43.6	44.1	45.6	46.6	44.9	...	...

* Proyecciones para el cierre de 2018. ** Datos corregidos por efectos estacionales y de calendario - DANE, base 2015.

Fuente: PIB y Crecimiento Real - DANE, proyecciones Asobancaria. Sector Externo - Banco de la República, proyecciones MHCP y Asobancaria. Sector Público - MHCP. Indicadores de deuda - Banco de la República, Departamento Nacional de Planeación y MHCP.

Edición 1146

Colombia

Estados financieros del sistema bancario*

	may-18 (a)	abr-18	may-17 (b)	Variación real anual entre (a) y (b)
Activo	586.106	584.635	565.681	0,4%
Disponible	36.486	36.056	39.969	-11,5%
Inversiones y operaciones con derivados	106.561	106.736	98.026	5,4%
Cartera de crédito	427.125	424.396	404.619	2,3%
Consumo	118.895	117.920	109.857	4,9%
Comercial	238.658	237.666	231.880	-0,2%
Vivienda	57.577	56.870	51.648	8,1%
Microcrédito	11.995	11.940	11.235	3,5%
Provisiones	25.881	25.479	20.736	21,0%
Consumo	9.531	9.423	7.748	19,2%
Comercial	13.499	13.230	10.522	24,4%
Vivienda	1.999	1.979	1.635	18,6%
Microcrédito	840	835	819	-0,5%
Pasivo	511.698	510.752	493.277	0,6%
Instrumentos financieros a costo amortizado	446.088	445.052	428.781	0,9%
Cuentas de ahorro	162.659	165.380	155.725	1,3%
CDT	155.121	153.713	147.380	2,0%
Cuentas Corrientes	49.346	49.884	46.962	1,9%
Otros pasivos	3.268	3.263	3.120	1,5%
Patrimonio	74.408	73.883	72.404	-0,4%
Ganancia / Pérdida del ejercicio (Acumulada)	3.419	2.875	3.423	-3,2%
Ingresos financieros de cartera	18.161	14.480	18.702	-5,9%
Gastos por intereses	6.588	5.279	8.144	-21,6%
Margen neto de Intereses	12.055	9.591	11.114	5,2%
Indicadores				Variación (a) - (b)
Indicador de calidad de cartera	4,88	4,87	4,14	0,74
Consumo	5,90	6,08	5,78	0,12
Comercial	4,65	4,55	3,54	1,12
Vivienda	3,12	3,13	2,56	0,55
Microcrédito	7,69	7,79	7,93	-0,24
Cubrimiento	124,2	123,2	123,7	-0,51
Consumo	135,8	131,5	122,0	13,84
Comercial	121,5	122,4	128,3	-6,77
Vivienda	111,4	111,2	123,4	-12,07
Microcrédito	91,1	89,8	91,8	-0,78
ROA	1,41%	1,48%	1,46%	-0,1
ROE	11,39%	12,13%	11,73%	-0,3
Solvencia	15,71%	15,78%	16,07%	-0,4

* Cifras en miles de millones de pesos.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia.

Edición 1146

Colombia

Principales indicadores de inclusión financiera

	2015					2016					2017		2018
	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	
Profundización financiera - Cartera/PIB (%) EC	49,9	49,8	50,0	50,2	50,2	50,2	49,9	50,4	49,9	49,6	49,6	49,28	
Efectivo/M2 (%)	12,53	12,72	12,76	12,69	12,59	12,59	12,39	12,24	12,19	12,18	12,18	12,40	
Cobertura													
Municipios con al menos una oficina, un corresponsal bancario o un cajero automático (%)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	-	-	-	
Municipios con al menos una oficina (%)	66,2	66,3	66,1	66,4	66,4	66,4	66,2	66,5	66,5	66,5	66,5	-	
Municipios con al menos un corresponsal bancario (%)	98,6	98,7	98,5	98,4	98,3	98,3	98,6	98,8	98,8	-	-	-	
Acceso													
Productos personas													
Indicador de bancarización(%) SF*	76,30	77,10	77,30	77,40	77,30	77,30	77,10	78,50	79,10	79,90	79,90	-	
Indicador de bancarización (%) EC**	75,40	76,20	76,40	76,50	76,40	76,40	77,20	77,60	78,25	79,00	79,00	-	
Adultos con: (en millones)													
Cuentas de ahorro EC	23,01	23,38	23,53	23,63	23,53	23,53	24,05	24,35	24,68	25,07	25,07	-	
Cuenta corriente EC	1,75	1,75	1,74	1,71	1,72	1,72	1,72	1,72	1,71	1,73	1,73	-	
Cuentas CAES EC	2,81	2,82	2,83	2,83	2,83	2,83	2,82	2,83	2,83	2,97	2,97	-	
Cuentas CATS EC	0,103	0,103	0,103	0,103	0,103	0,103	0,103	0,103	0,103	0,103	0,103	-	
Otros productos de ahorro EC	0,582	0,612	0,626	0,646	0,769	0,769	0,767	0,779	0,777	0,781	0,781	-	
Crédito de consumo EC	8,28	8,53	8,51	8,63	8,74	8,74	8,86	8,99	9,04	9,17	9,17	-	
Tarjeta de crédito EC	8,94	9,12	9,20	9,37	9,58	9,58	9,81	9,96	10,00	10,27	10,27	-	
Microcrédito EC	3,50	3,59	3,57	3,52	3,56	3,56	3,69	3,63	3,63	3,68	3,68	-	
Crédito de vivienda EC	1,31	1,34	1,35	1,36	1,39	1,39	1,40	1,41	1,41	1,43	1,43	-	
Crédito comercial EC	-	-	-	-	-	1,23	1,00	0,992	0,985	1,02	1,02	-	
Al menos un producto EC	24,66	25,02	25,20	25,35	25,40	25,40	25,77	26,02	26,33	26,71	26,71	-	
Uso													
Productos personas													
Adultos con: (en porcentaje)													
Algún producto activo EC	63,5	63,5	64,3	65,0	65,1	65,1	66,1	66,3	66,5	66,9	66,9	-	
Algún producto activo SF	64,5	64,6	65,4	66,0	66,3	66,3	67,1	67,4	67,6	68,0	68,0	-	
Cuentas de ahorro activas EC	71,7	67,8	69,8	71,6	72,0	72,0	73,4	73,7	72,9	71,8	71,8	-	
Cuentas corrientes activas EC	86,3	85,2	85,4	84,8	84,5	84,5	84,5	83,8	83,9	83,7	83,7	-	
Cuentas CAES activas EC	87,3	87,5	87,5	87,5	87,5	87,5	87,7	87,5	87,5	89,5	89,5	-	
Cuentas CATS activas EC	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	-	
Otros productos de ahorro activos EC	53,1	55,1	65,8	65,9	66,6	66,6	65,1	65,6	64,3	62,7	62,7	-	
Créditos de consumo activos EC	82,4	82,5	82,4	82,7	82,8	82,0	83,0	83,2	83,4	83,5	83,5	-	
Tarjetas de crédito activas EC	92,0	92,2	92,2	92,3	92,3	92,3	91,7	91,1	90,8	90,1	90,1	-	
Microcrédito activos EC	70,8	70,5	99,0	66,3	66,2	66,2	71,8	71,0	71,4	71,1	71,1	-	

Edición 1146

Colombia

Principales indicadores de inclusión financiera

	2015					2016					2017		2018
	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	
Créditos de vivienda activos EC	79,1	78,4	79,1	79,4	79,3	79,3	79,2	79,3	79,2	78,9	78,9		
Créditos comerciales activos EC	-	84,2	83,3	84,2	84,9	85,3	85,6	85,5	85,1	84,7	84,7		
Acceso													
Productos empresas													
Empresas con: (en miles)													
Al menos un producto EC	726,8	730,3	729,3	725,9	751,0	751,0	751,0	756,8	759,2	775,2	775,2		
Cuenta de ahorro EC	475,5	480,7	480,4	481,0	500,8	500,8	500,8	507,0	508,7	522,7	522,7		
Cuenta corriente EC	420,4	419,6	419,2	412,0	420,9	420,9	420,9	424,5	425,5	430,7	430,7		
Otros productos de ahorro EC	11,26	11,39	11,70	13,39	15,24	15,24	15,24	14,37	14,13	14,12	14,12		
Crédito comercial EC	223,2	236,9	228,8	229,7	242,5	242,5	242,5	247,0	240,1	243,6	243,6		
Crédito de consumo EC	96,65	97,66	97,77	98,09	98,72	98,72	98,72	100,4	101,1	102,5	102,5		
Tarjeta de rédito EC	77,02	76,32	77,10	78,51	79,96	79,96	79,96	84,24	84,74	94,35	94,35		
Al menos un producto EC	726,7	730,3	729,3	725,9	751,0	751,0	751,0	756,8	759,1	775,1	775,1		
Uso													
Productos empresas													
Empresas con: (en porcentaje)													
Algún producto activo EC	75,2	70,6	74,9	74,5	74,7	74,7	74,7	74,5	73,2	73,3	73,3		
Algún producto activo SF	75,2	70,6	74,9	74,5	74,7	74,7	74,7	74,0	73,2	73,3	73,3		
Cuentas de ahorro activas EC	49,1	39,3	48,7	48,1	49,1	49,1	49,1	49,7	46,9	47,2	47,2		
Otros productos de ahorro activos EC	45,3	45,4	55,6	56,1	57,5	57,5	57,5	-	52,5	51,2	51,2		
Cuentas corrientes activas EC	90,5	89,0	89,3	89,0	89,1	89,1	89,1	88,4	88,5	88,5	88,5		
Microcréditos activos EC	60,8	60,6	61,7	63,0	63,2	63,2	63,2	63,1	63,0	62,0	62,0		
Créditos de consumo activos EC	84,8	84,3	84,8	85,1	84,9	84,9	84,9	85,1	85,4	85,1	85,1		
Tarjetas de crédito activas EC	85,6	88,4	88,8	88,7	88,6	88,6	88,6	88,8	88,3	89,4	89,4		
Créditos comerciales activos EC	89,2	90,4	89,9	90,3	91,3	91,3	91,3	91,3	90,4	90,8	90,8		
Operaciones													
Total operaciones (millones)	4.333	-	2.390	-	2.537	4.926	-	2.602	-	2.860	5.462		
No monetarias (Participación)	44,7	-	48,0	-	48,1	48,0	-	49,8	-	50,7	50,3		
Monetarias (Participación)	55,3	-	52,0	-	51,9	52,0	-	50,2	-	49,3	49,7		
No monetarias (Crecimiento anual)	33,3	-	30,4	-	15,4	22,22	-	12,9	-	18,9	16,01		
Monetarias (Crecimiento anual)	6,09	-	8,3	-	5,4	6,79	-	5,2	-	7,1	6,14		
Tarjetas													
Crédito vigentes (millones)	13,75	13,84	14,30	14,43	14,93	14,93	14,79	14,75	14,71	14,89	14,89	14,91	
Débito vigentes (millones)	22,51	23,22	23,83	24,61	25,17	25,17	25,84	26,39	27,10	27,52	27,52	28,17	
Ticket promedio compra crédito(\$miles)	215,9	202,5	204,5	188,9	205,8	205,8	200,9	199,5	187,9	201,8	201,8	194,1	
Ticket promedio compra débito (\$miles)	137,4	123,8	129,4	125,6	138,3	138,3	126,1	127,5	121,6	133,4	133,4	121,2	

*EC: Establecimientos de crédito; incluye Bancos, Compa as de financiamiento comercial, Corporaciones financieras, Cooperativas financieras e Instituciones Oficiales Especiales.

**SF: Sector Financiero; incluye a los Establecimientos de crédito, ONG y Cooperativas no vigiladas por la Superintendencia Financiera.

Fuente: Profundización – Superintendencia Financiera y DANE. Cobertura, acceso y uso - Banca de las Oportunidades. Operaciones y tarjetas – Superintendencia Financiera.