

Tipología de la vivienda para los hogares del siglo XXI

- La importancia del sector de la construcción, y en particular del sector vivienda, exige monitorear permanentemente los resultados en materia de financiación de vivienda. Si bien durante el segundo trimestre de 2018 el PIB del país creció 2,5% en términos reales, el sector de la construcción y el subsector de edificaciones se contrajeron en 7,4% y 7,6%, respectivamente. Contrario a esto, las Operaciones de Financiación de Vivienda (OFV) en lo corrido a julio de 2018 continúan registrando crecimientos positivos tanto en número como en valor real (4% y 17%, respectivamente).
- Según la Encuesta de Calidad de Vida (ECV) publicada por el DANE en 2017, la población colombiana está conformada por un total de 48,8 millones de personas, comprendiendo un número cercano a 15 millones de hogares que habitan en 14,7 millones de viviendas. Cabe resaltar que, entre las ECV de 2015 y de 2017, los hogares unipersonales y aquellos conformados por dos personas han aumentado considerablemente.
- A nivel internacional se observa que el fenómeno del cambio en la composición de los hogares es una tendencia global, con registros incluso menores a los regionales y locales. Mientras que en países como Finlandia, Noruega, Suecia, Suiza y Dinamarca el tamaño promedio de cada hogar en 2016 se situó en cerca de 2,1 personas, en Colombia, para el mismo año, este promedio se situaba en 3,3 personas por hogar.
- El estudio de demanda de compradores de vivienda nueva para 2017, realizado por Asobancaria y La Galería Inmobiliaria, arrojó información sobre tendencias y nuevos patrones de adquisición de vivienda nueva por parte de los hogares colombianos, acordes con la dinámica global actual. Entre los principales resultados del estudio cabe destacar que el 65% de los hogares que compraron vivienda en 2017 lo hizo por primera vez.
- Dentro del marco de la política de vivienda continúa siendo importante generar y fortalecer escenarios de análisis que, entre otros aspectos, se ocupen de evaluar con la profundidad y reflexión adecuadas lo que denominamos como “el fuero interno de los hogares”, especialmente en una nueva era en la que los avances tecnológicos, la globalización, los hábitos de consumo y el entorno económico y político global están definiendo, de manera silenciosa y casi que imperceptible, un cambio rápido y definitivo en la conformación de los hogares, del sector de la vivienda y, en general, de la sociedad en su conjunto.

1º de octubre de 2018

Director:

Santiago Castro Gómez

ASOBANCARIA:

Santiago Castro Gómez
Presidente

Liz Bejarano Castillo
Vicepresidenta Técnica (e)

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

Tipología de la vivienda para los hogares del siglo XXI

En una era de cambios constantes en los hábitos de consumo y de nuevas generaciones que continúan originando profundos cambios en las dinámicas sociales, la evaluación del posible impacto de las nuevas conductas/hábitos en los esquemas de financiación y adquisición de vivienda resulta crucial. Si se estima que la generación denominada como *millennial* llegará, para el año 2020, a representar un 50% de la fuerza laboral mundial¹, la forma en que las nuevas generaciones, y por ende las sociedades en las que interactúan, perciben su entorno económico y social terminará reflejándose en nuevos paradigmas sobre la demanda de vivienda.

Si bien la dinámica del sector en materia de financiación de vivienda nueva ha registrado un comportamiento positivo, hay que comprender qué tipo de cambios se están presentando en la dinámica de mercado y en las necesidades de los hogares a fin de potenciar y proyectar el crecimiento del sector en los años venideros. Como se señalará más adelante, es un hecho que la composición de los hogares en Colombia y en el resto del mundo viene registrando trascendentales cambios que exigen la identificación, análisis y comprensión de los nuevos patrones de demanda de vivienda y, consecuentemente, de la oferta y la financiación de la misma.

Bajo este contexto y con una breve introducción sobre los resultados del sector de financiación de vivienda en Colombia en lo corrido del 2018, en esta edición de la Semana Económica se presenta una visión sobre la dinámica de conformación de los hogares colombianos en los últimos años y su incidencia en aspectos tales como el tipo de vivienda que se demanda, los factores a considerar para financiar su adquisición, las necesidades que desean satisfacer y la capacidad del sector de la construcción y de los financiadores para atender, con estándares óptimos de calidad y seguridad, tales necesidades.

Sector de vivienda en 2018

El sector de la construcción, y en particular el sector de la vivienda, es motor fundamental del crecimiento de una economía. En Colombia este sector representa

¹ Ver Semana Económica: "Nuevos patrones: el caso de los *millenials*".
<http://www.asobancaria.com/wp-content/uploads/1143.pdf>.

Editor

Germán Montoya Moreno
Director Económico

Participaron en esta edición:

Daniel Vásquez Franco
Santiago Moreno Leal

25/26 OCTUBRE

HOTEL HYATT CARTAGENA DE INDIAS, COLOMBIA



MÁS INFORMACIÓN

AQUÍ 

Edición 1156

cerca del 6% de toda la actividad económica del país² e impacta de manera directa sobre la generación de empleo, directo e indirecto, y sobre la demanda efectiva de materias primas e insumos requeridos para la ejecución de las obras correspondientes.

Al cierre del segundo trimestre del 2018, las cifras oficiales dan cuenta de un crecimiento de 2,5% real anual para el total de la actividad económica; sin embargo, el sector de la construcción evidenció una contracción de 7,4% real anual durante el último año. Dentro del sector de la construcción, el subsector de edificaciones se contrajo 7,6% real anual, mientras que el subsector de obras civiles registró una variación anual de -5,5%.

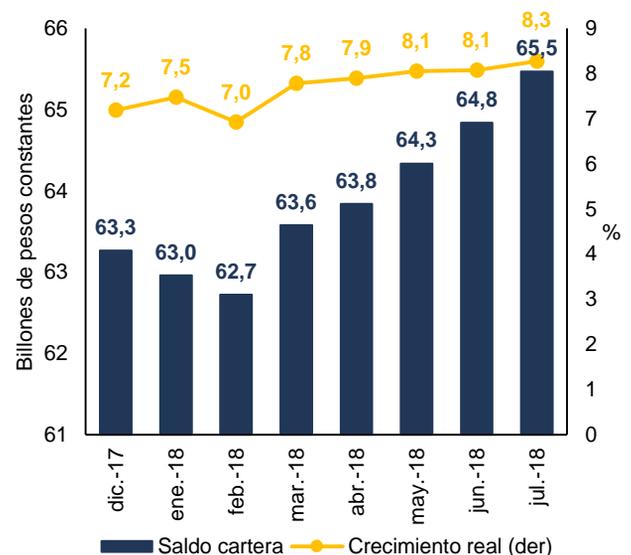
Esta situación, en el caso particular de edificaciones, ha resultado acorde con (i) el débil desempeño de la economía en 2016 y 2017 y con (ii) unos niveles de generación de oferta nueva de edificaciones que no fueron absorbidos por la demanda, generando inventarios que, consecuentemente, se tradujeron en una disminución significativa en el lanzamiento e iniciación de nuevos proyectos en los distintos subsectores (comercial y vivienda). En concreto, ha sido evidente la disminución en el área causada³, con decrecimientos desde el tercer trimestre de 2016; puntualmente, en el caso del segundo trimestre de 2018 frente al mismo período de 2017, la información del Censo de Edificaciones del DANE (CEED) mostró una variación negativa del 9,9%. Dentro de esta variación, los destinos residenciales aportaron -6,2 puntos porcentuales y los no residenciales -3,7 puntos porcentuales a la variación anual del área total causada⁴.

En todo caso, debe destacarse que la financiación de vivienda viene registrando una dinámica en línea con el crecimiento de toda la actividad económica y la recuperación de la confianza de los hogares. Entre enero y julio de 2018 se han desembolsado cerca de 80.000 OFV (Operaciones de Financiación de Vivienda)⁵ por un valor que asciende a los \$9,2 billones de pesos, lo que corresponde a un crecimiento anual del 4% en número y de 17% en valor real. Del número total de desembolsos,

cerca del 37,5% corresponden a OFV efectuadas para Vivienda de Interés Social (VIS) y el 62,5% restante a vivienda No VIS. En cuanto a su valor, la participación corresponde al 16,2% para financiación de Vivienda de Interés Social (VIS) y al 83,8 % para vivienda No VIS.

En relación con la cartera hipotecaria de vivienda, debe destacarse que ha venido registrando un crecimiento real anual superior al 7% en lo corrido de 2018, ascendiendo a un saldo total de \$65,5 billones de pesos⁶ al corte de julio de 2018 (Gráfico 1). Con estos resultados se ratifica el positivo cambio de tendencia de la dinámica del sector, si se comparan con los evidenciados en 2016 y 2017, y el consecuente impacto favorable que se espera observar en aspectos de especial trascendencia para la economía y la sociedad colombiana en materia de generación de empleo y reducción del déficit habitacional del país.

Gráfico 1. Saldo cartera total



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

² Cuentas nacionales, segundo trimestre de 2018. Participación calculada sobre PIB corriente. Fuente: DANE.

³ "El área causada hace referencia a los metros cuadrados avanzados en el trimestre de referencia, este valor es uno de los componentes del valor de la producción del subsector edificador." Fuente: DANE.

⁴ Boletín técnico Censo de Edificaciones (CEED), II trimestre de 2018, DANE.

⁵ Incluye créditos directos, subrogaciones de constructor a individual y operaciones de leasing habitacional. 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).

⁶ Incluye: cartera hipotecaria, operaciones de leasing habitacional y cartera titularizada de entidades bancarias. Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia y Titularizadora Colombiana.

Edición 1156

¿Cómo están conformados los hogares colombianos?

La Encuesta de Calidad de Vida (ECV), publicada por el DANE en 2017, arrojó que la población colombiana está conformada por un total de 48,8 millones de personas, comprendiendo un número cercano a 15 millones de hogares que habitan en 14,7 millones de viviendas (Gráfico 2). En promedio, un hogar lo conforman 3,27 personas, mientras que en el 2015 este mismo indicador arrojó como resultado 3,39 personas, lo que configura una disminución de 3,5% en un rango de 2 años.

Específicamente, los hogares unipersonales se incrementaron en un 18,0%, al pasar de 2 millones de hogares en 2015 a 2,4 millones en 2017. Esta misma

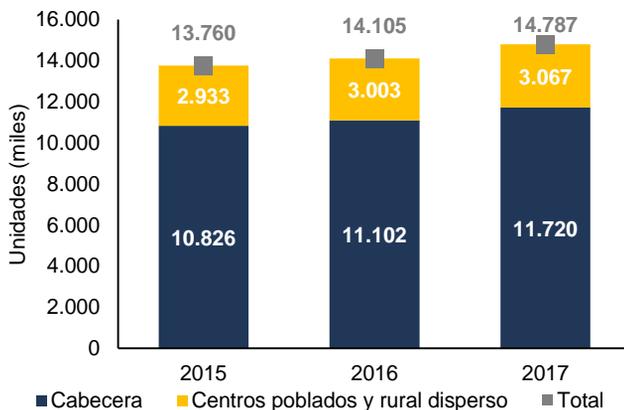
dinámica se registró en los hogares conformados por dos personas, que se incrementaron en un 10,7% al comparar los resultados de las encuestas de los dos años antes citados, alcanzando 3 millones de hogares en 2017.

Para aquellos hogares conformados por 3, 4 y por 5 o más personas se registraron menores ritmos de crecimiento, pues los resultados evidencian variaciones anuales de 4,6% para hogares de 3 personas, de 0,7% en hogares de 4 personas y de 1,7% para hogares conformados por 5 o más personas.

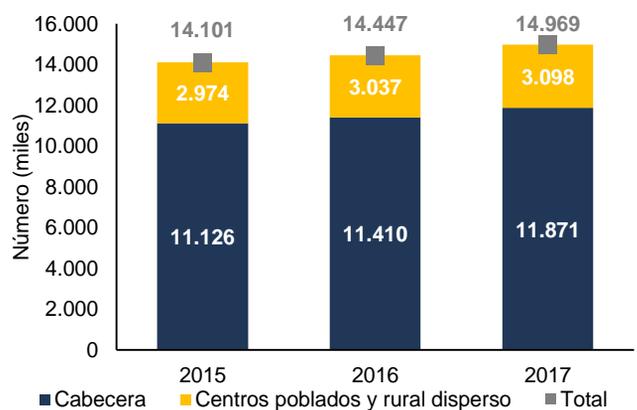
En consecuencia, el número de hogares conformados por más de 3 personas presentó una reducción en su participación respecto al total de hogares entre 2015 y 2017. Concretamente, la participación de aquellos conformados por 4 personas pasó de 21,6% en 2015 a

Gráfico 2. Viviendas, hogares y personas 2015-2017

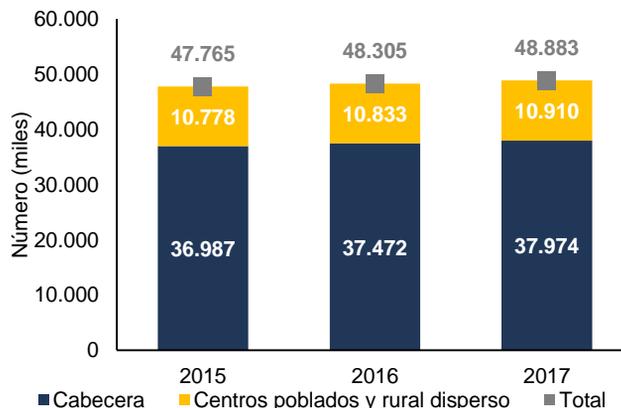
a. Número de viviendas



b. Número de hogares



c. Población



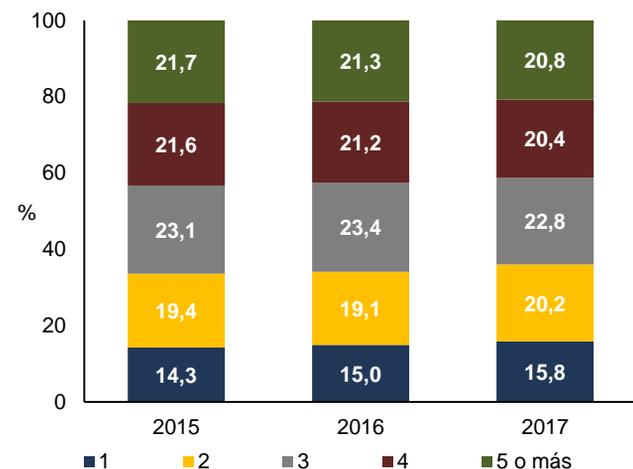
Fuente: Encuesta de Calidad de Vida (ECV), DANE. Elaboración Asobancaria.

Edición 1156

20,4% en 2017 y el grupo de hogares de 5 o más integrantes pasó de 21,7% a 20,8%.

Una tendencia opuesta se evidenció en el caso de hogares conformados por 1 o 2 personas. El porcentaje de participación de estos, frente al total de los hogares, se incrementó al pasar de 14,3% y 19,4% para hogares de 1 y 2 personas en 2015, a participaciones cercanas a 15,8% y 20,2% en 2017, respectivamente (Gráfico 3).

Gráfico 3. Conformación de hogares por número de personas



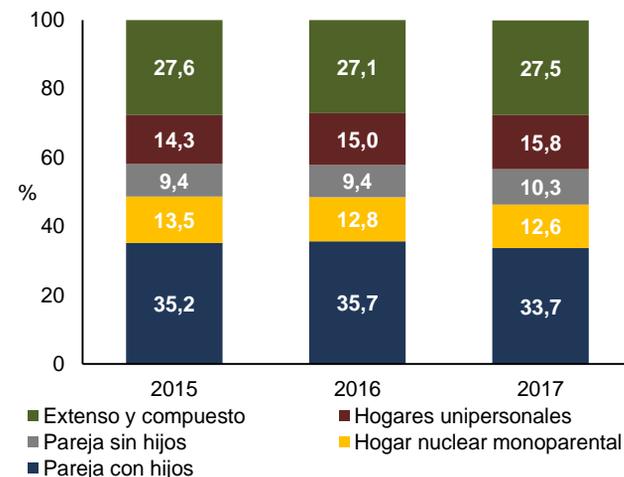
Fuente: Encuesta de Calidad de Vida (ECV), DANE.

Por su parte, la caracterización de los hogares por tipo de familia⁷ evidencia una recomposición en los años recientes, especialmente en el caso de aquellos conformados por 1 o 2 personas.

Dentro del total de hogares encuestados en 2015 y en 2017 se observó un incremento en las participaciones de familias unipersonales y de parejas sin hijos, pues pasaron de representar un 14,3% y 9,4% a cerca de 15,8% y 10,3%, respectivamente, reflejando un aumento de 1,5 puntos porcentuales en las primeras (unipersonales) y de 0,9 pp en las segundas (Gráfico 4).

En lo referente a las familias conformadas por parejas con hijos, se registró una reducción en su participación frente al total de hogares, pasando de 35,2%

Gráfico 4. Conformación de hogares según tipos de familia



Fuente: Encuesta de Calidad de Vida (ECV), DANE.

en 2015 a 33,7% en 2017, lo que significó una caída de 1,5 pp.

Al igual que la conformación de los hogares, las necesidades de vivienda de estos en los últimos años han presentado un cambio que resulta relevante e ilustrativo en este contexto.

Del total de hogares encuestados en 2017, el 45,2% manifestó tener una vivienda propia totalmente pagada y el 34,5% indicó que habitaba en viviendas bajo la modalidad de arriendo o subarriendo, mientras que en 2015 los resultados de la encuesta determinaron que esas mismas variables se situaron en un 41,6% y 37,3%, respectivamente. De esta manera, entre los años evaluados la participación de aquellos hogares que tienen vivienda propia totalmente pagada se incrementó en 3,6 pp, mientras que aquellos hogares en arriendo o subarriendo redujeron su participación en cerca de 2,8 pp al cierre del 2017 (Gráfico 5).

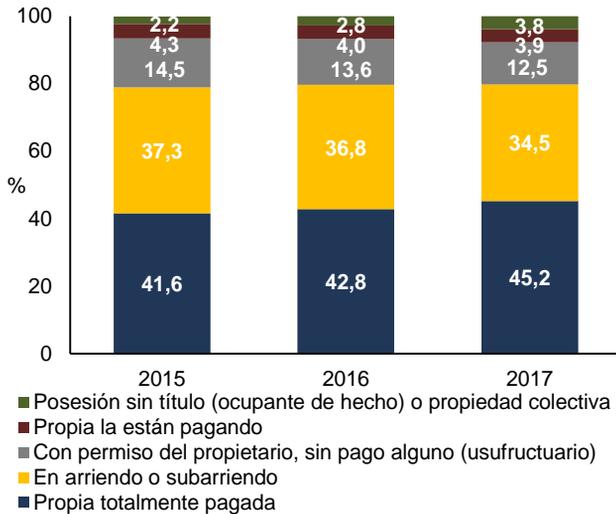
Estudio compradores de vivienda nueva

En marzo de 2018, Asobancaria y La Galería Inmobiliaria presentaron el estudio de demanda de compradores de

⁷ El DANE utiliza en sus encuestas el término "Conformación de hogares según tipo de hogar donde habita", estableciendo las siguientes categorías: "Hogar nuclear monoparental: compuesto por un solo progenitor (padre o madre) y sus hijos."; "Hogar extenso – compuesto: formado por un hogar nuclear (pareja con hijos o pareja sin hijos) o no nuclear más otros parientes (tíos, primos, hermanos, suegros) o personas sin parentesco con el jefe del hogar" y "Hogar unipersonal: compuesto por una sola persona".

Edición 1156

Gráfico 5. Hogares por tenencia de la vivienda



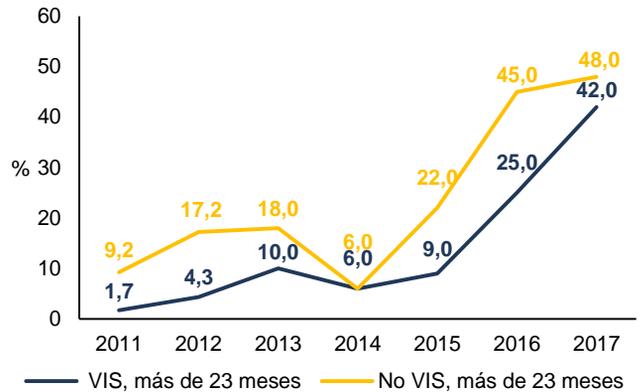
Fuente: Encuesta de Calidad de Vida (ECV), DANE.

vivienda nueva para 2017 que arrojó valiosa información sobre tendencias y nuevos patrones de adquisición de vivienda nueva por parte de los hogares colombianos. Se efectuaron en total 1.800 encuestas a personas que adquirieron vivienda durante 2017 en las principales ciudades del país⁸.

Entre los principales resultados del estudio cabe destacar que el 65% de los hogares que compraron vivienda en 2017 lo hicieron por primera vez. Así mismo, de los factores que incentivarían la adquisición de vivienda se destacan, entre otros, el aumento de la oferta de distintas tipologías de proyectos vivienda VIS y No VIS y la reducción en las tasas de interés de las OFV. Adicional a lo anterior, fue posible evidenciar la respuesta positiva de la demanda frente a las decisiones adoptadas por algunos oferentes de vivienda que decidieron experimentar con el aumento de los plazos para el pago de la cuota inicial por parte de los hogares, con períodos que en algunos casos superaron los 23 meses (Gráfico 6), así como en materia de ubicación del proyecto (en un 31%) y diseño de la vivienda (27%) a la hora de adquirir un inmueble (Gráfico 7).

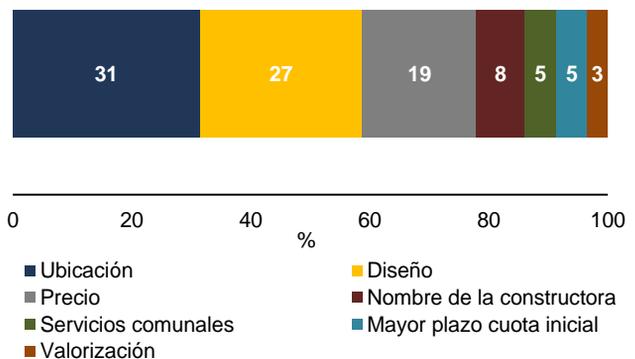
El estudio también permitió conocer variables adicionales asociadas al entorno y, en general, a la condición de las ciudades, especialmente en materia de movilidad de los integrantes de los hogares. Si bien el vehículo particular

Gráfico 6. Porcentaje cuota inicial superior a 23 meses



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Gráfico 7. Decisión de compra de vivienda nueva



Fuente: Galería Inmobiliaria.

continúa siendo el medio de transporte usual o adecuado para el 80% para aquellos hogares que adquirieron una vivienda No VIS y del 35% para los hogares que optaron por una vivienda VIS, resultó evidente que, además de la creciente demanda de motocicletas, la bicicleta se está posicionando como una alternativa de transporte rápido y de bajo costo, en especial en ciudades como Bogotá (4% para compradores de vivienda No VIS y 5% para hogares que adquirieron VIS).

Aunque el porcentaje es todavía poco representativo, será el paso de los años el que determine si se masificará el uso de este medio de transporte y si, por ende, se convertirá en un determinante en las condiciones de diseño de los proyectos, especialmente de vivienda, y en

⁸ Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Cartagena, Bucaramanga y ciudades intermedias.

aspectos propios de la normatividad urbanística de las ciudades. Inclusive, un cambio de esta naturaleza puede dar lugar a un eventual incremento en la capacidad de compra de los hogares si los recursos destinados a la adquisición del vehículo particular, con sus costos asociados, se destinan, por ejemplo, a satisfacer las necesidades de vivienda (adquisición, mejoramiento, etc.).

Finalmente, cabe destacar que la encuesta determinó que entre 2015 y 2017 se incrementó el porcentaje de hogares que optaron por financiar su vivienda nueva a más de 15 años, mientras que el porcentaje de aquellos que optaron por financiar su vivienda a 15 años o menos pasó del 89% en 2015 a 77% en 2017.

¿Está cambiado realmente el área de las viviendas en Colombia?

Según el Censo de Edificaciones publicado por el DANE, en todo 2017 se iniciaron en total 157.951 unidades de vivienda, que sumaron en total 13,4 millones de metros cuadrados. Esto representó una variación anual de 1,1% respecto a las viviendas iniciadas un año atrás, mientras que en área representó una contracción de 3,0% frente a 2016.

Por tipología se tiene que en vivienda VIS se iniciaron 71.447 unidades de vivienda en 2017, lo que equivale en área a iniciaciones de 4,2 millones de m², mientras que para vivienda No VIS se iniciaron 86.504 unidades de vivienda en 9,2 millones de m². Frente a 2016, las iniciaciones de vivienda VIS crecieron un 17,3% en número y 19,1% en área, mientras que los crecimientos en las iniciaciones en el segmento No VIS fueron de -9,2% en número y de -10,5% en área.

Las iniciaciones, como indicador líder de seguimiento del sector de la construcción, evidencian señales adicionales que permiten evaluar el comportamiento del sector en su conjunto. Un dato que llama la atención es la relación de área por cada vivienda, ya que para 2017 el área promedio de cada vivienda iniciada fue de 84,7 m², un -4,1% menos que los 88,3 m² por vivienda de 2016.

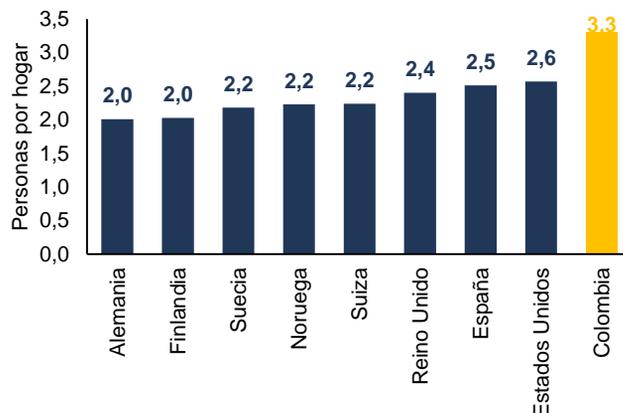
Por tipo de vivienda, se tiene que para vivienda VIS el área promedio por vivienda iniciada correspondió a 58,8 m², mientras que en 2016 fue de 58,0 m² lo que indicó un crecimiento anual de 1,5%. Para el segmento No VIS se

registró un área promedio de vivienda de 106,1 m² y una contracción de 1,5% frente a los 107,7 m² por vivienda iniciada en 2016, una dinámica que puede atribuirse, entre otros factores, a la contracción que ha experimentado la actividad edificadora en el último año.

¿Qué pasa a nivel internacional?

Una mirada al ámbito internacional permite comprender que el fenómeno del cambio en la composición de los hogares es una tendencia global, con registros incluso menores a los regionales y locales. Mientras que en países como Finlandia, Noruega, Suecia, Suiza y Dinamarca el tamaño promedio de cada hogar en 2016 se situaba en cerca de 2,1 personas, en Colombia, para el mismo año, este promedio se situaba en 3,3 personas por hogar. Países como Estados Unidos, Reino Unido, Alemania o España también muestran un número menor de integrantes de los hogares frente a los registros en Colombia. Para dichos países el número promedio es de 2,6, 2,5, 2,4 y 2 personas, respectivamente⁹ (Gráfico 8).

Gráfico 8. Número de integrantes del hogar por vivienda



Fuente: HOFINET y DANE.

Consideraciones finales

Pese al comportamiento del sector de la construcción, y particularmente del subsector de edificaciones, debe resaltarse en todo caso que los resultados del 2018 en materia de desembolsos de OFV indican una real disposición para adquirir vivienda por parte de la

⁹ Cifras a 2016. Fuente: *Housing Finance Information Network* – HOFINET-. <http://hofinet.org/documents/index.aspx>.

Edición 1156

población colombiana que paulatinamente absorberá el inventario de inmuebles disponible en el mercado.

Por otra parte, es evidente que en la última década se ha presentado una progresiva disminución en el tamaño promedio de los hogares colombianos y en la estructura de éstos, especialmente en materia de hogares unipersonales y de hogares conformados por parejas sin hijos. Consecuentemente, el área de las nuevas construcciones también ha venido reduciéndose, principalmente en el segmento No VIS, por lo que cabe plantear si esta menor área responde más a la nueva realidad de los hogares colombianos que a la dinámica de precios de la vivienda.

Dentro del marco de la política de vivienda, continúa siendo importante generar y fortalecer escenarios de análisis que, entre otros aspectos, se ocupen de evaluar con la profundidad y reflexión adecuadas lo que denominamos como “el fuero interno de los hogares”, especialmente en una nueva era en la que los avances tecnológicos, la globalización, los hábitos de consumo y el entorno económico y político global están definiendo, de manera silenciosa y casi que imperceptible, un cambio rápido y definitivo en la conformación de los hogares, del sector de la vivienda y, en general, de la sociedad en su conjunto.

Edición 1156

Colombia Principales Indicadores Macroeconómicos

	2015					2016					2017					2018*			
	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	Total
Producto Interno Bruto**																			
PIB Nominal (COP Billones)	804,7	209,6	213,6	218,0	222,7	863,9	226,4	230,1	233,5	237,9	928,1	242,3	246,6		985,6				
PIB Nominal (USD Billones)	255,5	67,0	71,3	74,5	74,0	287,0	77,0	75,8	79,5	79,7	311,0	87,1	84,2		331,4				
PIB Real (COP Billones)	804,7	204,3	204,1	204,9	207,3	820,5	207,2	208,6	208,6	210,7	835,2	212,6	213,8		856,9				
PIB Real (% Var. interanual)	3,0	3,4	2,2	0,8	1,4	2,0	1,4	2,2	1,8	1,6	1,8	2,6	2,5		2,9				
Precios																			
Inflación (IPC, % Var. interanual)	6,8	8,0	8,6	7,3	5,7	5,7	4,7	4,0	4,0	4,1	4,1	3,1	3,2		3,1				
Inflación sin alimentos (% Var. interanual)	5,2	6,2	6,3	5,9	5,1	5,1	5,1	5,1	4,7	5,0	5,0	4,1	3,8		3,4				
Tipo de cambio (COP/USD fin de periodo)	3149	3129	2995	2924	3010	3010	2941	3038	2937	2984	2984	2780	2931		2974				
Tipo de cambio (Var. % interanual)	31,6	21,5	15,8	-6,3	-4,4	-4,4	-6,0	1,5	0,4	-0,9	-0,9	-5,5	-3,5		-0,3				
Sector Externo (% del PIB)																			
Cuenta corriente	-6,4	-5,6	-3,7	-4,7	-3,2	-4,3	-4,6	-3,2	-3,6	-2,0	-3,3	-3,5	-3,8		-3,0				
Cuenta corriente (USD Billones)	-18,3	-3,4	-2,6	-3,5	-2,6	-12,8	-3,4	-2,5	-2,8	-1,7	-8,9	-2,8	-3,2		-11,4				
Balanza comercial	-6,3	-6,2	-3,9	-4,6	-3,5	-4,6	-3,5	-3,3	-3,2	-1,6	-2,9	-2,2	-2,7		-3,2				
Exportaciones F.O.B.	15,8	14,8	14,9	14,8	14,6	14,9	15,1	14,8	15,7	15,2	15,5	15,6	15,9		...				
Importaciones F.O.B.	22,1	21,0	18,9	19,4	18,1	19,5	18,6	18,1	18,8	16,9	18,3	17,8	18,6		...				
Renta de los factores	-2,0	-1,7	-1,8	-2,1	-1,8	-1,9	-3,1	-2,0	-2,6	-2,6	-2,6	-3,4	-3,2		-2,3				
Transferencias corrientes	1,9	2,2	2,0	1,9	2,1	2,1	1,9	2,1	2,2	2,2	2,2	2,0	2,1		1,8				
Inversión extranjera directa	4,0	7,7	5,2	3,1	4,1	4,9	3,4	3,3	6,4	4,6	4,7	2,7	4,3		...				
Sector Público (acumulado, % del PIB)																			
Bal. primario del Gobierno Central	-0,5	-0,2	0,3	0,1	-1,1	-1,1	-0,7	0,2	0,6	-0,8	-0,8	-0,1	...		-0,2				
Bal. del Gobierno Central	-3,0	-0,8	-1,0	-2,5	-4,0	-4,0	-1,2	-1,2	-2,0	-3,6	-3,6	-0,6	...		-3,1				
Bal. estructural del Gobierno Central	-2,2	...	...	...	...	-2,2	...	...	...	...	-1,9	...	...		-1,9				
Bal. primario del SPNF	-0,6	1,0	2,1	1,8	0,9	0,9	-0,1	1,2	2,0	0,5	0,5	0,5	...		0,6				
Bal. del SPNF	-3,4	0,3	0,6	-0,7	-2,4	-2,4	-0,5	-0,3	-0,8	-2,7	-2,7	0,0	...		-2,4				
Indicadores de Deuda (% del PIB)																			
Deuda externa bruta*	38,2	40,8	41,3	41,2	42,5	42,5	38,5	38,5	39,6	39,6	39,6	36,5	36,5		...				
Pública	22,6	24,1	24,7	24,6	25,1	25,1	22,9	22,4	23,0	22,8	22,8	21,2	20,9		...				
Privada	15,6	16,7	16,6	16,6	17,4	17,4	15,6	16,0	16,6	16,7	16,7	15,3	15,5		...				
Deuda bruta del Gobierno Central	40,8	43,1	43,9	44,5	46,0	42,5	43,6	44,1	45,6	46,6	43,1	43,7	...		...	

* Proyecciones para el cierre de 2018. ** PIB Real: 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 1156

Colombia

Estados financieros del sistema bancario*

	jul-18 (a)	jun-18	jul-17 (b)	Variación real anual entre (a) y (b)
Activo	594.969	588.500	571.434	1,0%
Disponible	38.384	34.865	38.673	-3,8%
Inversiones y operaciones con derivados	109.495	107.181	98.535	7,8%
Cartera de crédito	428.615	429.009	409.031	1,6%
Consumo	120.256	119.555	111.492	4,6%
Comercial	237.999	239.223	233.790	-1,3%
Vivienda	58.327	58.218	52.244	8,3%
Microcrédito	12.033	12.013	11.505	1,4%
Provisiones	26.214	26.211	21.729	17,0%
Consumo	9.687	9.558	8.166	15,0%
Comercial	13.685	13.778	11.055	20,0%
Vivienda	2.009	2.026	1.685	15,6%
Microcrédito	833	850	810	-0,3%
Pasivo	517.993	512.255	497.549	1,0%
Instrumentos financieros a costo amortizado	453.661	446.110	432.653	1,7%
Cuentas de ahorro	170.062	165.228	162.351	1,6%
CDT	153.306	153.502	145.589	2,1%
Cuentas Corrientes	50.322	49.745	48.160	1,3%
Otros pasivos	3.280	3.387	3.425	-7,1%
Patrimonio	76.977	76.245	73.885	1,0%
Ganancia / Pérdida del ejercicio (Acumulada)	4.924	4.269	4.470	6,8%
Ingresos financieros de cartera	25.435	21.792	26.189	-5,8%
Gastos por intereses	9.203	7.917	10.171	-12,3%
Margen neto de Intereses	16.941	14.516	15.710	4,6%
Indicadores				Variación (a) - (b)
Indicador de calidad de cartera	4,97	4,89	4,28	0,69
Consumo	5,78	5,85	5,90	-0,12
Comercial	4,87	4,69	3,68	1,18
Vivienda	3,17	3,13	2,76	0,41
Microcrédito	7,81	7,78	7,78	0,03
Cubrimiento	123,0	125,0	124,0	1,04
Consumo	139,4	136,6	124,2	15,23
Comercial	118,2	122,9	128,4	-10,24
Vivienda	108,5	111,3	116,7	-8,14
Microcrédito	88,6	90,9	90,5	-1,86
ROA	1,42%	1,46%	1,34%	0,1
ROE	11,22%	11,51%	10,59%	0,6
Solvencia	15,69%	15,76%	16,12%	-0,4

* Cifras en miles de millones de pesos.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia.

Edición 1156

Colombia

Principales indicadores de inclusión financiera

	2015					2016					2017			2018	
	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2		
Profundización financiera - Cartera/PIB (%) EC	49,9	49,9	50,2	50,3	50,2	50,2	49,8	50,2	49,9	49,6	49,6	49,4	49,3		
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	12,07		
Cobertura															
Municipios con al menos una oficina, un corresponsal bancario o un cajero automático (%)	100	100	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	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	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	80,10	80,10	80,10			
Indicador de bancarización (%) EC**	75,40	76,20	76,40	76,50	76,40	76,40	77,20	77,60	78,25	79,20	79,20	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	25,16	25,16	25,0			
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	1,74			
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	3,0			
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	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	0,784			
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	7,23			
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	9,55			
Microcrédito EC	3,50	3,59	3,57	3,52	3,56	3,56	3,69	3,63	3,63	3,68	3,68	3,41			
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	1,34			
Crédito comercial EC	-	-	-	-	-	1,23	1,00	0,992	0,985	1,02	1,02	0,654			
Al menos un producto EC	24,66	25,02	25,20	25,35	25,40	25,40	25,77	26,02	26,33	27,1	27,1	26,8			
Uso															
Productos personas															
Adultos con: (en porcentaje)															
Algún producto activo SF	64,5	64,6	65,4	66,0	66,3	66,3	67,1	67,4	67,6	68,6	68,6	67,1			
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	65,7			
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	67,7			
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	84,4			
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	89,7			
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	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	62,0			
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	82,0			
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	88,9			
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	71,2			

Edición 1156

Colombia

Principales indicadores de inclusión financiera

	2015					2016					2017		2018	
	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	
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	78,2		
Créditos comerciales activos EC	-	84,2	83,3	84,2	84,9	85,3	85,6	85,5	85,1	84,7	84,7	59,2		
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	649,7		
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	488,9		
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	14,49		
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	265,3		
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	104,4		
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	102,1		
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	48,1		
Otros productos de ahorro activos EC	45,3	45,4	55,6	56,1	57,5	57,5	57,5	53,6	52,5	51,2	51,2	50,8		
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	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	100		
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	83,7		
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	90,6		
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	91,0		
Operaciones (semestral)														
Total operaciones (millones)	4.333	-	2.390	-	2.537	4.926	-	2.602	-	2.860	5.462	-	2.926	
No monetarias (Participación)	44,7	-	48,0	-	48,1	48,0	-	49,8	-	50,7	50,3	-	52,5	
Monetarias (Participación)	55,3	-	52,0	-	51,9	52,0	-	50,2	-	49,3	49,7	-	47,4	
No monetarias (Crecimiento anual)	33,3	-	30,4	-	15,4	22,22	-	12,9	-	18,9	16,01	-	18,66	
Monetarias (Crecimiento anual)	6,09	-	8,3	-	5,4	6,79	-	5,2	-	7,1	6,14	-	6,30	
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	15,03	
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	28,68	
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	196,1	
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	123,2	

*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.