

Sector vivienda: confinamiento y medidas de reactivación

- Las medidas de confinamiento obligatorio han desacelerado e incluso detenido varias actividades económicas a nivel mundial. El sector de vivienda no ha sido la excepción y toda la cadena de valor se ha visto afectada en su operación.
- El sector edificador mostró los primeros signos de deterioro en marzo con la suspensión temporal de cerca de 2.600 proyectos de construcción y el cierre de las salas de ventas alrededor del país, afectando otras etapas del ciclo del negocio.
- La comercialización de vivienda nueva se vio fuertemente afectada por las medidas de aislamiento social y la incertidumbre económica. En lo corrido del año a mayo se han vendido 54,9 mil unidades, lo que representa un decrecimiento del 14,8% anual.
- La desaceleración también se evidencia en el ritmo de los desembolsos de Operaciones de Financiación de Vivienda (OFV). En lo corrido del año a abril disminuyeron 19,4% en número y 20,5% real en valor, tras alcanzar las 35,6 mil OFV por valor de \$4,1 billones.
- La construcción juega un papel estratégico para impulsar el crecimiento económico, por lo cual el anuncio de 100 mil cupos de subsidio a la financiación de vivienda distinta a interés social, con un tope de 500 SMMLV, resulta ser una medida acertada.
- El inesperado incremento del salario mínimo y el aumento del tope para definir la vivienda de interés social (VIS) reducen el número de subsidios disponibles en el programa Mi Casa Ya y FRECH 2. En este contexto, el Gobierno busca reparametrizar el sistema de forma que se habiliten 100 mil cupos hasta el 2022 de ambas fuentes.
- Es imprescindible preservar el correcto funcionamiento de toda la cadena y tomar las medidas necesarias relacionadas a los desarrollos operativos y reglamentarios.

30 de junio de 2020

Director:

Santiago Castro Gómez

ASOBANCARIA:

Santiago Castro Gómez
Presidente

Alejandro Vera Sandoval
Vicepresidente Técnico

Germán Montoya Moreno
Director Económico

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

Visite nuestros portales:

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

Sector vivienda: confinamiento y medidas de reactivación

La pandemia global desatada por el COVID-19 es uno de los mayores desafíos sociales y económicos a los cuales se ha enfrentado la humanidad en las décadas recientes. El virus, a junio de 2020, ha contagiado a cerca de 9 millones de personas a nivel mundial y ha obligado a las naciones a tomar fuertes medidas de distanciamiento social para reducir la velocidad de contagio y evitar la sobrecarga de los sistemas de salud.

Estas medidas de confinamiento obligatorio han desacelerado e incluso detenido totalmente el flujo económico en distintas ramas de actividad productiva, con fuertes impactos en producción y demanda de trabajo. Colombia no ha sido la excepción, toda vez que en abril del presente año la tasa de desempleo alcanzó un preocupante nivel de 19,8%, a la vez que se registró una contracción del orden del 20,06% de la actividad económica, medida a partir del Índice de Seguimiento de la Economía (ISE). En esta línea, el sector de vivienda no ha sido ajeno a esta coyuntura, pues ha visto una afectación en toda la cadena del negocio. No obstante, es oportuno mencionar que recientemente se han observado algunos signos de recuperación.

Esta edición de Banca & Economía muestra en su primera parte los efectos de la cuarentena en el sector de vivienda del país, incluyendo la demanda de subsidios existentes. Adicionalmente, se analizan los anuncios del Gobierno Nacional sobre los 200 mil nuevos cupos de subsidio y las perspectivas que generan para el sector.

Impactos de la cuarentena en el sector vivienda

Colombia comenzó a adoptar medidas de confinamiento en la última semana de marzo, las cuales se han venido aligerando gradualmente¹. Este confinamiento, como se anticipaba, pasó factura al crecimiento del PIB real anual del primer trimestre, al bordear 1,1%, cifra inferior en 1,8 puntos porcentuales (pp.) a la registrada en el mismo período de 2019 (Gráfico 1).

¹ El aislamiento preventivo obligatorio en todo el país comenzó el 25 de marzo de 2020, con apertura gradual de algunos sectores a partir del 25 de mayo. En Bogotá el aislamiento comenzó el 20 de marzo de 2020 con un simulacro de cuarentena obligatoria.

Editor

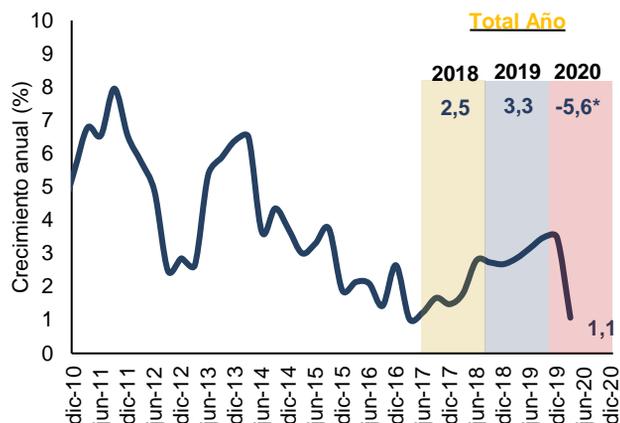
Germán Montoya
Director Económico

Participaron en esta edición:

Guillermo Alarcón Plata
Maira Pérez Pérez
Héctor Barrios Carranza
Nicolás Alvarado Peñaranda



Gráfico 1. Crecimiento real anual del PIB



*Proyección por Asobancaria.

Nota: datos originales a precios constantes de 2015.

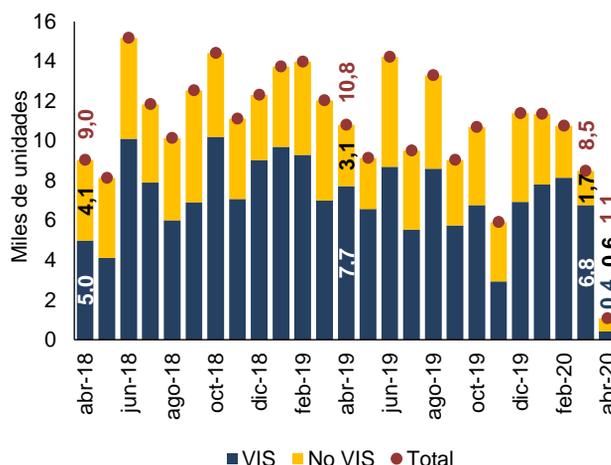
Fuente: DANE.

El PIB del sector construcción, en este escenario, reportó una significativa contracción de 9,2% real en el mismo periodo. El ritmo de crecimiento del subsector de obras civiles (9,1%) solo compensó parte de la caída registrada en las actividades especializadas (-8,7%) y la fuerte contracción del subsector de edificaciones (-16,5%).

En efecto, la dinámica del sector tras la declaratoria de cuarentena, es ilustrativa sobre los efectos generados en su dinámica productiva. El cese de actividades productivas significó la suspensión de cerca de 2.600 proyectos de construcción, además de la paralización de la operación comercial en las salas de ventas alrededor del país. De este modo, se ralentizó toda la cadena del sector, afectando la iniciación de nuevos proyectos, la comercialización de las unidades y el avance en los trámites necesarios para la legalización y desembolso de los créditos hipotecarios y operaciones de *leasing* habitacional.

En lo que corresponde al inicio de construcción de proyectos que se estaban ofreciendo sobre planos, el número de viviendas iniciadas en abril fue de 1.100 viviendas, cifra casi 10 veces inferior en comparación a las 10.800 viviendas iniciadas en abril de 2019, lo que representa una contracción anual del 90% (Gráfico 2). Este fenómeno ha sido transversal a los dos segmentos VIS (-94%) y No VIS (-79%).

Gráfico 2. Iniciaciones de vivienda



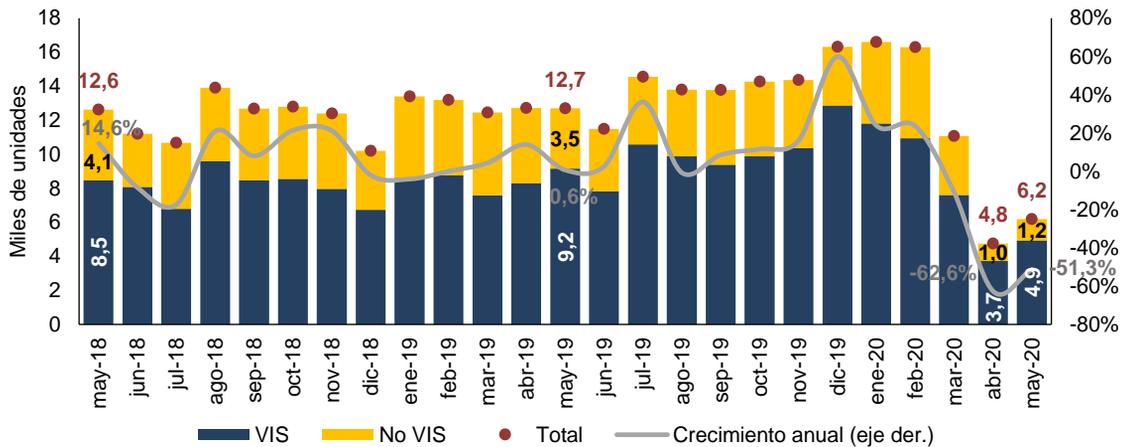
Fuente: Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol). Información de 19 regionales. Elaboración de Asobancaria.

Desde el punto de vista de la oferta, el entorno de incertidumbre económica ha llevado a priorizar la búsqueda de estrategias para continuar con los proyectos que están en marcha y evitar desistimientos, antes que lanzar nuevas iniciativas al mercado. Según cifras de Camacol, el número de lanzamientos en abril se redujo en un 62% anual, al registrar 6.100 unidades de viviendas en comparación a las cerca de 15.300 lanzadas un año atrás, un resultado transversal tanto al segmento VIS (-70%) como el No VIS (-45%).

En lo que respecta a la demanda, como es de esperarse, el volumen de ventas de vivienda nueva también se ha visto afectado de modo importante. Sin embargo, las cifras más recientes muestran una ligera recuperación, lo que sugiere condiciones más favorables respecto al inicio estricto de la cuarentena, así como el desarrollo y uso de plataformas tecnológicas para continuar con la promoción de los proyectos.

En efecto, a mayo se registraron 6,2 mil unidades vendidas por un valor de un \$1 billón, mientras que en abril alcanzaron las 4,8 mil por un monto aproximado de \$0,8 billones (Gráfico 3). En todo caso, tras un inicio robusto en enero y febrero, en el año corrido observamos un decrecimiento del 14,8% anual en el número de unidades.

Gráfico 3. Ventas de viviendas nuevas



Fuente: Información para 15 ciudades y sus municipios aledaños. Elaboración y cálculos de Asobancaria.

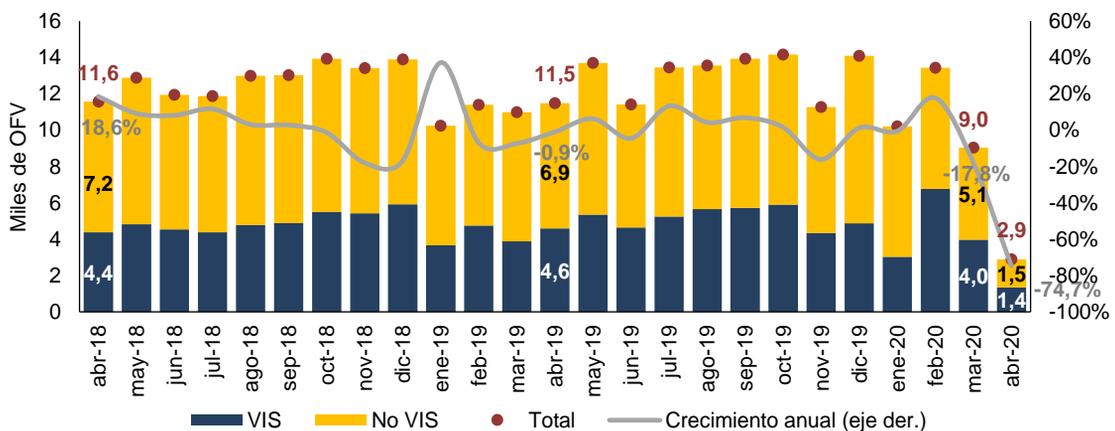
El ciclo de negocio no solo implica los lanzamientos, la venta de las unidades y el inicio de obras, sino también los desembolsos de créditos que permiten las subrogaciones y el cierre financiero de los hogares. Esta última etapa del ciclo del negocio se vio afectada de modo significativo por el cierre inicial de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), indispensables para la radicación de documentos y legalización final de los trámites.

El monto cercano a los \$0,4 billones que, en contraste con lo desembolsado en abril de 2019, representan una disminución anual del 74,7% en número y 73,5% real en valor (Gráfico 4). Por segmento de vivienda, los desembolsos para financiación de viviendas VIS se redujeron un 70% en número y 65% real en valor, y los destinados a No VIS se contrajeron en 78% y 75% real, respectivamente.

En consecuencia, en abril se desembolsaron 2,9 mil Operaciones de Financiación de Vivienda (OFV) por un

Resaltamos también que, ante este panorama, las entidades bancarias han hecho importantes esfuerzos por

Gráfico 4. Desembolsos de OFV

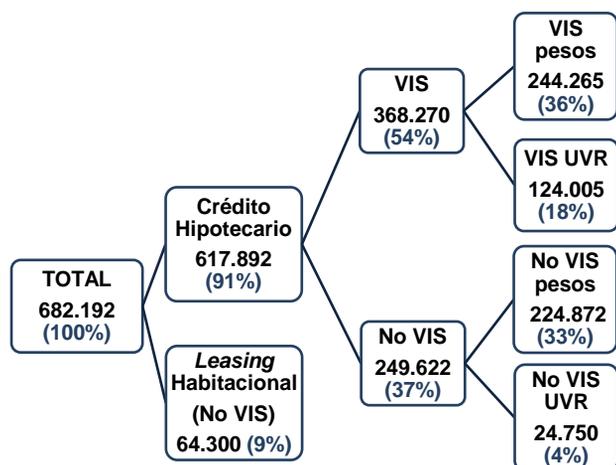


Nota: Incluye desembolsos directos, subrogaciones de constructora individual y operaciones de *leasing* habitacional.

Fuente: Información reportada por Banco Av Villas, Bancolombia, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, Banco Popular, BBVA, Scotiabank Colpatria, Davivienda e Itaú. Elaboración de Asobancaria.

apoyar a sus clientes, de modo especial mediante periodos de gracia que significan un importante alivio en el flujo de caja de los hogares. Según cifras de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), estas medidas han permitido que al 24 de junio se hayan dado beneficios que suman un saldo de cartera de \$214,9 billones, de los cuales más de 682 mil operaciones corresponden a créditos de vivienda por \$47,6 billones, alcanzando el 60% del saldo de la cartera del sector (Gráfico 5).

Gráfico 5. Créditos beneficiados por los periodos de gracia



Fuente: SFC.

Ante este panorama y considerando que el sector constructor representa cerca del 7% de la mano de obra nacional y que tiene un importante potencial para jalonar otros subsegmentos productivos vía demanda de insumos, su reactivación es hoy más que imperativa.

Marcha de los programas de vivienda

Actualmente están funcionando dos programas de vivienda apoyados en financiación, ambos dirigidos al

segmento de viviendas VIS: Mi Casa Ya² (MCY) y FRECH II³. La expectativa sobre estos programas era de una sobredemanda en MCY, donde se dan subsidios directos y también coberturas de tasa de interés (FRECH), mientras que en lo que corresponde a FRECH II el mercado descontaba una mayor estabilidad.

Frente a estas perspectivas, es oportuno señalar que los más de dos meses de cuarentena nacional afectaron el uso de cupos de subsidio vía FRECH (Gráfico 6). Entre marzo y abril la ejecución en MCY cayó 65% y en FRECH II 67%; sin embargo, al igual que ocurre con otros indicadores del sector vivienda, en mayo se observó una recuperación gradual de las marcaciones que, si bien dista de los niveles registrados en 2018 o 2019 para dicho mes, resulta ser una señal positiva.

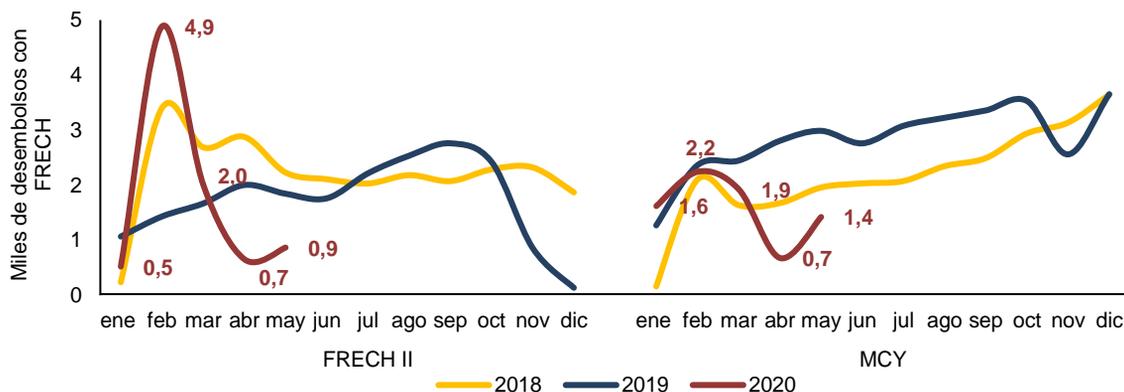
Así las cosas, la ejecución al 31 de mayo del FRECH frente a lo asignado en cada programa bordeó el 30% para MCY y el 40% para FRECH II (Cuadro 1). Si se promedian los cupos mensuales históricos asignados de FRECH, se tendría que a mayo la ejecución debería ser del 42%, de manera que se evidencia una pérdida de tracción en esta métrica para MCY, particularmente en el segmento de las Viviendas de Interés Prioritario (VIP) -de valor de hasta 90 SMMLV- en el cual solo se han utilizado el 29% de los cupos.

En lo que corresponde a FRECH II, pese a las circunstancias excepcionales de la cuarentena, se observó un porcentaje de ejecución frente a cupos asignados muy cercano al promedio mensual, siendo de resaltar que en el segmento de 90 SMMLV a tope VIS el porcentaje de ejecución llega a 47%, superando el promedio señalado de 42%. De este modo podría pensarse que la asignación de cerca de 20 mil cupos para este año no sería suficiente, principalmente porque, conforme a lo dispuesto en el Decreto 046 del 2020, a partir del 01 de abril las Cajas de Compensación Familiar también pueden realizar desembolsos con este beneficio, lo cual incrementaría su demanda.

² Mi Casa Ya ofrece dos beneficios a los hogares de hasta 4 SMMLV de ingreso: (i) Un subsidio para la cuota inicial por un monto equivalente a 30 SMMLV si el ingreso del hogar es de hasta 2 SMMLV o un subsidio de 20 SMMLV si el ingreso del hogar está entre 2 y 4 SMMLV. (ii) Una cobertura a la tasa de interés, durante los primeros siete años del crédito, de 5 pp sobre la tasa de interés pactada en la financiación para VIP y de 4 pp si es VIS mayor a VIP.

³ FRECH II otorga, para hogares de hasta 8 SMMLV de ingreso, una cobertura a la tasa de interés, durante los primeros siete años del crédito, de 5 pp. sobre la tasa de interés pactada en la financiación para VIP y de 4 pp.

Gráfico 6. Marcaciones de desembolsos con FRECH



Fuente: Información reportada por los establecimientos de crédito a Transunion con corte al 04 de junio. Cálculos de Asobancaria.

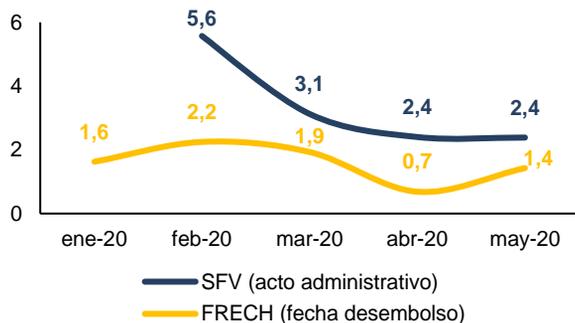
Cuadro 1. Ejecución FRECH vs. Asignación

Rango	MCY			FRECH II		
	Cupos asignados R. 022/2020	Ejecutado a mayo/2020	% Ejecución	Cupos asignados R. 040/2020	Ejecutado a mayo/2020	% Ejecución
5 pp. - Hasta 90 SMMLV	5.071	1.808	36%	3.041	940	31%
4 pp. - 90-tope VIS	20.874	6.093	29%	16.959	8.010	47%
Total	25.945	7.901	30%	20.000	7.901	40%

Fuente: Información reportada por los establecimientos de crédito a Transunion con corte al 04 de junio. Cálculos de Asobancaria.

Por su parte, las asignaciones de subsidio directo o familiar (SFV) para MCY también se redujeron en abril, un nivel que se mantuvo estable durante mayo (Gráfico 7).

Gráfico 7. Asignación SFV y marcación de FRECH en MCY



Fuente: Información reportada por los establecimientos de crédito a Transunion con corte al 03 de junio y de Fonvivienda con corte al 29 de mayo. Cálculos de Asobancaria.

Cien mil cupos VIS: reparametrización FRECH II y MCY

Actualmente, tanto en FRECH II como en MCY, el subsidio de cobertura consiste en un aporte gubernamental de 5 pp sobre la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de *leasing* habitacional para adquisición de VIP, y 4 pp para las VIS mayor a VIP, durante los 7 primeros años de la obligación.

En la actual administración se buscó disponer de recursos de largo plazo para dar mayor seguridad a la disponibilidad de cupos de subsidio, así como dar más estabilidad a la inversión. Al respecto, el CONPES 3977 de 2019 aprobó los recursos para las coberturas y demás programas adelantados por Minvivienda hasta 2025, dentro de un techo fiscal por año que determina unos valores fijos en pesos. Si bien esta adición presupuestal es a todas luces positiva, debe anotarse que los programas de vivienda presentan características como la

indexación al salario mínimo, sea por ingreso o por el valor de la vivienda, que limitan su impacto.

En efecto, cabe mencionar que el valor del SMMLV ha venido creciendo por encima del 5% en los últimos años y que la demanda por los beneficios que otorgan los programas se han incrementado, situación que de mantenerse llevaría a que los recursos asignados sean insuficientes para satisfacer las necesidades de los hogares, por lo que surge la necesidad de reestructurar los programas. La alternativa anunciada por el Gobierno Nacional en este sentido es la de eliminar las coberturas FRECH 2 para los hogares de ingresos de 4-8 SMMLV y reemplazar las demás coberturas de tasa de interés por un beneficio plano consistente en 18 SMMLV con independencia del valor de la vivienda, manteniendo los 7 años de duración. Con ello, los hogares tendrían un subsidio mensual equivalente al 21,4% de un salario mínimo mensual, que se calcula de la siguiente manera:

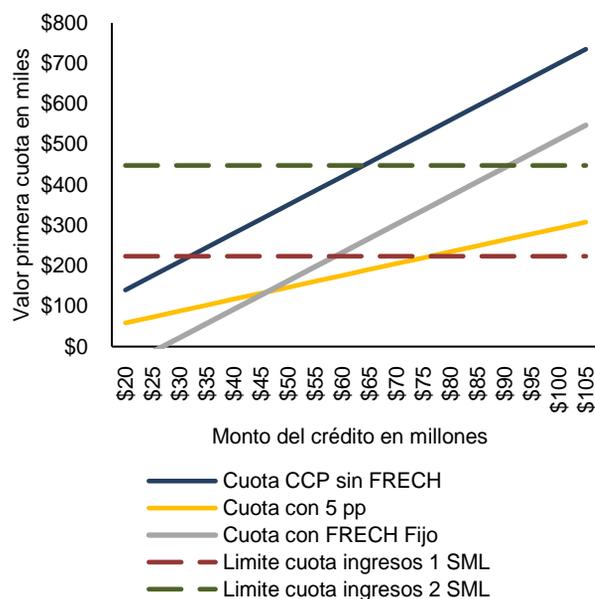
$$\text{Cobertura plana mensual} = \frac{18 \text{ SMMLV}}{7 \times 12} = 21,4\% \text{ SMMLV}$$

Este cambio implica una ganancia en progresividad del programa, ya que los hogares de menores ingresos que tienen acceso a viviendas y créditos de menor valor tendrán comparativamente una proporción mayor de subsidio en su cuota. Es importante señalar que la medida llevaría a que se amplíe la cobertura de hogares beneficiados con los mismos recursos dados por el techo fiscal, de modo que es lógico que estos reciban un menor subsidio frente al sistema anterior.

De hecho, según cálculos preliminares de Asobancaria, este cambio beneficiaría a los hogares que requieran una financiación menor a \$45 millones, en cuyo caso el subsidio otorgado sería superior al equivalente que existía antes en FRECH. Sin embargo, para montos de crédito más elevados, sería más favorables a las familias mantener el esquema actual (Gráfico 8).

Asimismo, un hogar que gana hasta 2 SMMLV, al recibir el subsidio de 5 pp podría acceder a un crédito de hasta \$105 millones (monto máximo dado el límite a financiación del 80% del valor de la vivienda y el techo de 150 SMMLV a la VIS), mientras que con el subsidio fijo de 18 SMMLV solo podrá acceder hasta \$90 millones, lo cual implica un esfuerzo en ahorro mayor para acceder a la misma vivienda.

Gráfico 8. Relación entre el valor de la cuota y el monto del crédito en los distintos escenarios de FRECH



Nota: Se simulan créditos en un sistema de cuota fija en pesos, con un plazo de 20 años y una tasa de 11,5% e.a.. Para el límite a la primera cuota (del 30%) se estima un 4,5% para seguros.

Fuente: Elaboración de Asobancaria.

Existe así una disyuntiva entre cobertura del programa y nivel de los beneficios. No obstante, cabe señalar que, de observarse una disminución de las tasas de interés de vivienda, tal y como ha ocurrido en los últimos años, se daría una reducción de los beneficios de subsidio a los hogares y un incremento en la oferta de los mismos.

Es importante resaltar que el esquema FRECH viene funcionando sin diferencias importantes en su concepción desde 2009, por lo que se debe coordinar y establecer una transición adecuada con todos los actores implicados (hogares postulados, establecimientos de crédito, Gobierno, etc.).

Cien mil cupos No VIS

La medida anunciada por el Gobierno Nacional y Minvivienda destina 100 mil cupos para la adquisición de vivienda No VIS por un valor de hasta los 500 SMMLV

(\$438'901.000 en 2020) hasta su agotamiento o la finalización del periodo de gobierno. Este subsidio funcionará como una cobertura plana de 42 SMMLV distribuidos en los primeros 7 años del crédito hipotecario o contrato de *leasing* habitacional, que corresponden a cerca de \$440 mil por cuota mensual. El objetivo principal de este es dar un impulso importante a la economía y al empleo como medida de choque ante la actual pandemia.

Al respecto, debe mencionarse que el beneficio al segmento de viviendas No VIS ha sido adoptado en anteriores ocasiones con el mismo objetivo de fomentar la adquisición de vivienda a la clase media y auspiciar la reactivación económica. El primero de ellos fue el FRECH I, lanzado ante la crisis financiera *subprime* en 2008, como un salvavidas a la economía nacional que impulsara otros sectores.

El incentivo otorgado por este programa se canalizó a través de un subsidio a la tasa de interés de las operaciones de financiación de vivienda nueva de 5 pp para unidades habitacionales de hasta 135 SMMLV, de 4 pp a aquellas con valor entre 135 y 235 SMMLV y de 3 pp para las valoradas entre 235 y 335 SMMLV, para los 7 primeros años del crédito, con recursos tomados del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH).

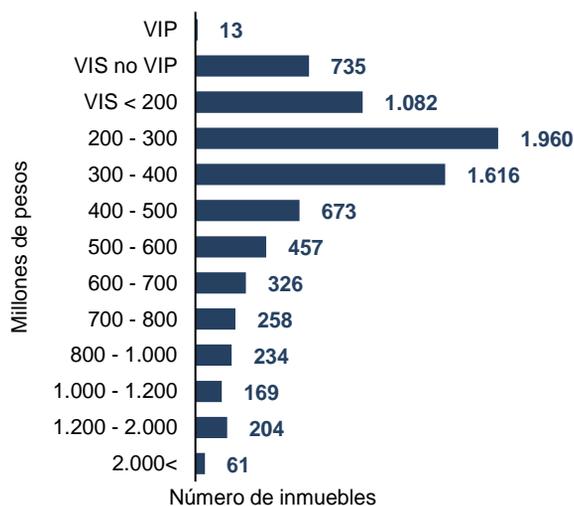
El exitoso programa culminó en 2011 y logró aportar al desembolso de créditos por cerca de \$5,4 billones, lo que llevó a una mejora sustancial en la capacidad de crédito de los compradores, alivió las presiones sobre el mercado de vivienda e impulsó la reactivación del aparato productivo de la economía vía encadenamientos con el sector constructor⁴.

Mas adelante, en 2013 y 2016, el Gobierno Nacional lanzó diferentes programas bajo los denominados Planes de Impulso a la Productividad y el Empleo (PIPE 1 y 2) para fortalecer la actividad productiva y la demanda laboral. Dentro de estos paquetes de medidas estuvo presente nuevamente el subsidio a la tasa de interés de los créditos de vivienda nueva para el segmento No VIS, los cuales

abrirían 2,5 pp por 7 años para aquellas viviendas cuyo valor estuviere en el rango de los 135 a 335 SMMLV, ampliado a 435 SMMLV en el 2017. En total, entre el FRECH III (2013) y el FRECH No VIS (2016) se ejecutaron más de 87 mil coberturas que apalancaron desembolsos por un total de \$9,2 billones⁵.

Si bien, el programa anunciado recientemente por el Gobierno Nacional se rige bajo algunas condiciones similares, tales como la duración de 7 años bajando el valor de las cuotas, es el primero en diseñarse como una cobertura plana en lugar de puntos porcentuales al interés pactado entre el hogar y la entidad financiera. Adicionalmente, y entendiendo los cambios en la dinámica del mercado de vivienda, el beneficio aplicará a viviendas por valor de hasta 500 SMMLV, atendiendo a un segmento más amplio de viviendas de acuerdo con los actuales precios, y ayudará a reducir los niveles actuales de inventario, puesto que este es el rango de precio donde se concentra más del 60% del mismo (Gráfico 9).

Gráfico 9. Inventario de vivienda terminada sin vender – mayo 2020



Fuente: La Galería Inmobiliaria. Información para 13 ciudades y municipios aledaños.

⁴ Pérez, M. (2020). Política pública de vivienda en la última década. En A. Vera y G. Alarcón (Eds.), Pasado, presente y futuro de la financiación de vivienda en Colombia (pp. 83-107). Bogotá: Asobancaria.

⁵ 30.453 ejecutados bajo el programa FRECH III (FRECH contracíclico) y 57.239 en el FRECH No VIS, que apalancaron desembolsos por \$2,7 billones y \$6,5 billones, respectivamente.



Conclusiones y consideraciones finales

En medio de la difícil coyuntura impuesta por el COVID-19 es prioritario buscar medidas para reactivar la economía y proteger sectores estratégicos como la vivienda y todo su ciclo de negocio. Desde Asobancaria, y en coordinación con otras entidades gremiales, se han hecho varias propuestas y sugerido medidas de política pública al Gobierno Nacional que pueden dar un impulso a toda la cadena de actividades relacionadas con la vivienda en el corto y mediano plazo.

Es de destacar el diseño e implementación de protocolos de bioseguridad realizados por los constructores, que a la fecha han permitido el regreso a operaciones de 2.470 obras (95% del total), así como los esfuerzos de la Superintendencia de Notariado y Registro para pasar de un cierre total de las oficinas de registro a una reapertura gradual en cerca de 178 de los 198 puntos del país, junto al desarrollo de procesos de calificación remotos.

En este sentido, las condiciones comerciales e institucionales vigentes hoy son mejores a las del inicio del confinamiento, por lo que también deberíamos observar un repunte gradual de las cifras de desembolsos en los próximos meses si no hay un rebrote del COVID-19.

En lo que corresponde al anuncio de 100 mil cupos en subsidios VIS, cabe mencionar que este se alcanzará mediante una reparametrización que elimina los beneficios de cobertura de tasa en hogares de 4 a 8 SMMLV y el paso de coberturas de tasa a coberturas planas. Estos programas aún no están reglamentados, por lo que puede haber cambios a las medidas inicialmente anunciadas. Su efecto total luce aún ambiguo en el largo plazo, donde además es importante conocer las nuevas sendas del techo fiscal. Al respecto, debe advertirse que se requerirá de extremo cuidado a la hora de realizar los cambios, pues no debe entorpecerse el buen funcionamiento de los programas vigentes.

Sumado a lo anterior, debe destacarse que el anuncio de los 100 mil cupos de subsidio a la vivienda No VIS luce positivo, toda vez que esta política contribuirá a generar un aumento de la demanda de crédito, culminar obras y evacuar inventarios. Ahora bien, el desafío del mismo radica en actuar de manera pronta, pero articulada, para así llevar a cabo una implementación operativa exitosa.

Teniendo en cuenta el efecto multiplicador que habrá de tener el programa en el empleo, la construcción, la demanda de insumos a otros sectores, y en la comercialización y financiación de vivienda, esta medida resulta acertada para hacer frente a la desaceleración del sector generada por el COVID-19.

Colombia Principales indicadores macroeconómicos

	2016	2017	2018				2019*	2020*						
	Total	Total	T1	T2	T3	T4			Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	Total
Producto Interno Bruto**														
PIB Nominal (COP Billones)	863,8	920,2	231,1	234,3	248,8	264,3	978,5	271,8	279,5	286,4	288,9	1126,6	286,5	1205,5
PIB Nominal (USD Billones)	287,0	308,4	83,1	79,9	83,7	81,3	301,1	85,6	87,2	82,7	88,2	343,8	70,5	305,4
PIB Real (COP Billones)	821,5	832,6	197,7	207,8	214,9	233,5	854,0	203,0	214,7	222,1	241,7	881,4	205,2	910,5
PIB Real (% Var. interanual)	2,1	1,4	1,7	2,9	2,8	2,6	2,6	2,9	3,2	3,5	3,5	3,3	1,1	3,3
Precios														
Inflación (IPC, % Var. interanual)	5,7	4,1	3,1	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,4	3,8	3,8	3,8	3,6	3,6
Inflación sin alimentos (% Var. interanual)	5,1	5,0	4,1	3,8	3,7	3,5	3,5	3,3	3,2	3,3	3,3	3,4	3,3	3,4
Tipo de cambio (COP/USD fin de periodo)	3010	2984	2780	2931	2972	3250	3250	3175	3206	3462	3277	3277	4065	3948
Tipo de cambio (Var. % interanual)	-4,4	-0,9	-5,5	-3,5	1,2	8,9	8,9	14,2	9,4	16,5	0,8	0,8	28,0	21,5
Sector Externo (% del PIB)														
Cuenta corriente	-4,2	-3,3	-3,5	-3,9	-3,8	-4,4	-3,9	-4,5	-3,5	-5,0	-4,1	-4,2	-3,7	-3,7
Cuenta corriente (USD Billones)	-12,0	-10,2	-2,8	-3,3	-3,2	-3,7	-13,0	-3,5	-2,7	-4,0	-3,5	-13,7	-2,7	-2,7
Balanza comercial	-4,5	-2,8	-1,8	-2,6	-2,7	-3,5	-2,7	-3,5	-3,1	-4,9	-3,7	-3,8	-4,0	-4,0
Exportaciones F.O.B.	14,8	15,4	15,8	16,4	16,2	16,4	16,2	16,4	17,5	15,9	15,5	16,2	16,1	16,1
Importaciones F.O.B.	19,3	18,2	17,7	19,1	18,9	20,0	18,9	19,9	20,6	20,8	19,1	20,0	20,1	20,1
Renta de los factores	-1,8	-2,7	-3,7	-3,5	-3,4	-3,6	-3,5	-3,3	-3,2	-2,9	-3,3	-3,1	-2,7	-2,7
Transferencias corrientes	2,1	2,1	2,0	2,2	2,3	2,7	2,3	2,3	2,8	2,9	2,8	2,7	2,9	2,9
Inversión extranjera directa (pasivo)	4,9	4,4	2,5	4,6	3,3	3,4	3,5	4,3	5,2	4,0	4,5	4,5	4,9	4,9
Sector Público (acumulado, % del PIB)														
Bal. primario del Gobierno Central	-1,1	-0,8	0,0	0,1	0,0	-0,3	-0,3	0,0	0,9	1,4	0,4	0,5	...	-5,9
Bal. del Gobierno Nacional Central	-4,0	-3,6	-0,5	-1,6	-2,4	-3,1	-3,1	-0,6	-0,3	-1,2	-2,5	-2,5	...	-8,2
Bal. estructural del Gobierno Central	-2,2	-1,9	...	...	...	...	-1,9	...	...	...	...	-1,5	...	...
Bal. primario del SPNF	0,9	0,5	0,9	1,2	0,8	0,2	0,2	1,0	3,0	2,3	0,5	0,5	...	-6,7
Bal. del SPNF	-2,4	-2,7	0,3	-0,6	-1,2	-2,9	-2,9	0,4	0,6	-0,5	-2,4	-2,4	...	-9,4
Indicadores de Deuda (% del PIB)														
Deuda externa bruta	42,5	40,0	38,1	38,1	38,4	39,7	39,7	41,6	41,5	42,0	42,7	42,0	44,0	44,0
Pública	25,1	23,1	22,1	21,8	21,8	21,9	21,9	23,1	22,6	22,6	22,7	22,8	23,5	23,5
Privada	17,4	16,9	16,1	16,3	16,5	17,7	17,7	18,5	18,9	19,5	20,0	19,2	20,6	20,6
Deuda bruta del Gobierno Central	44,1	44,9	43,6	45,9	47,7	49,4	46,7	47,4	50,5	51,8	50,2	50,0	...	...

Colombia

Estados financieros del sistema bancario

	abr-20 (a)	mar-20	abr-19 (b)	Variación real anual entre (a) y (b)
Activo	757.696	743.089	639.127	14,5%
Disponible	65.555	62.030	40.236	57,4%
Inversiones y operaciones con derivados	154.500	150.918	118.505	26,0%
Cartera de crédito	508.032	504.615	454.943	7,9%
Consumo	149.099	151.328	131.273	9,7%
Comercial	277.309	271.620	248.079	8,0%
Vivienda	69.054	68.978	63.297	5,4%
Microcrédito	12.570	12.689	12.295	-1,2%
Provisiones	30.928	30.538	28.257	5,7%
Consumo	10.908	10.998	10.037	5,0%
Comercial	16.447	16.168	15.072	5,4%
Vivienda	2.497	2.461	2.248	7,3%
Microcrédito	992	912	900	6,5%
Pasivo	666.663	654.799	556.402	15,8%
Instrumentos financieros a costo amortizado	559.416	542.119	478.599	12,9%
Cuentas de ahorro	228.237	216.213	181.612	21,4%
CDT	160.732	162.966	158.767	-2,2%
Cuentas Corrientes	78.183	77.689	54.167	39,4%
Otros pasivos	10.346	10.403	9.002	11,0%
Patrimonio	91.033	88.290	82.725	6,3%
Ganancia / Pérdida del ejercicio (Acumulada)	2.737	2.387	3.638	-27,3%
Ingresos financieros de cartera	15.909	11.905	15.041	2,2%
Gastos por intereses	5.616	4.182	5.289	2,6%
Margen neto de Intereses	10.828	8.088	10.253	2,0%
Indicadores				Variación (a) - (b)
Indicador de calidad de cartera	4,27	4,30	4,88	-0,61
Consumo	4,03	4,36	5,36	-1,32
Comercial	4,40	4,36	4,91	-0,51
Vivienda	3,89	3,42	3,24	0,65
Microcrédito	6,32	6,83	7,55	-1,23
Cubrimiento	142,6	140,9	127,3	-15,26
Consumo	181,4	166,5	142,8	38,60
Comercial	134,8	136,4	123,7	11,11
Vivienda	93,1	104,4	109,7	-16,56
Microcrédito	124,8	105,2	96,9	27,91
ROA	1,09%	1,29%	1,72%	-0,6
ROE	9,29%	11,26%	13,78%	-4,5
Solvencia	13,74%	13,99%	15,10%	-1,4



Colombia

Principales indicadores de inclusión financiera

	2016	2017					2018					2019	2020
	Total	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1
Profundización financiera - Cartera/PIB (%) EC	50,2	50,1	49,7	49,7	49,2	49,8	49,8	49,5	49,6	49,9	49,8	49,8	51,7
Efectivo/M2 (%)	12,59	12,18	12,40	12,07	12,27	13,09	13,09	12,66	12,84	13,20	15,05	15,05	13,35
Cobertura													
Municipios con al menos una oficina o un corresponsal bancario (%)	99,7	100	99,9	100	99,9	99,2	99,2	99,7	99,7	...	...	...	...
Municipios con al menos una oficina (%)	73,9	73,9	74,0	74,1	74,2	74,4	74,4	74,7	74,6	74,4	...	...	...
Municipios con al menos un corresponsal bancario (%)	99,5	100	99,9	100	98,2	98,3	98,3	100	100	...	...	...	...
Acceso													
Productos personas													
Indicador de bancarización (%) SF*	77,30	80,10	80,10	80,8	81,3	81,4	81,4	82,3	82,6	83,3	...	...	...
Indicador de bancarización (%) EC**	76,40	79,20	79,00	79,70	80,4	80,5	80,5	81,3	81,6	82,4	...	...	...
Adultos con: (en millones)													
Cuentas de ahorro EC	23,53	25,16	25,00	25,3	25,6	25,75	25,75	25,79	25,99	26,3	...	...	...
Cuenta corriente EC	1,72	1,73	1,74	1,81	1,8	1,89	1,89	1,95	2,00	2,00	...	...	...
Cuentas CAES EC	2,83	2,97	3,00	3,02	3,02	3,02	3,02	3,03	3,02	3,03	...	...	...
Cuentas CATS EC	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,71	0,71	2,10	2,32	2,54	...	...	...
Otros productos de ahorro EC	0,77	0,78	0,78	0,81	0,82	0,81	0,81	0,83	0,84	0,80	...	...	...
Crédito de consumo EC	8,74	9,17	7,23	7,37	7,47	7,65	7,65	7,82	8,00	8,16	...	...	...
Tarjeta de crédito EC	9,58	10,27	9,55	9,83	9,98	10,05	10,05	10,19	10,37	10,47	...	...	...
Microcrédito EC	3,56	3,68	3,41	3,50	3,49	3,51	3,51	3,49	3,48	3,50	...	...	...
Crédito de vivienda EC	1,39	1,43	1,34	1,37	1,38	1,40	1,40	1,41	1,43	1,45	...	...	...
Crédito comercial EC	1,23	1,02	0,65	0,67	0,66	...	...	...	...	0,69	...	...	...
Al menos un producto EC	25,40	27,1	26,8	27,2	27,5	27,64	27,64	28,03	28,25	28,6	...	...	...
Uso													
Productos personas													
Adultos con: (en porcentaje)													
Algún producto activo SF	66,3	68,6	67,1	68,0	68,4	68,5	68,5	69,2	69,8	70,4	...	...	...
Algún producto activo EC	65,1	66,9	65,7	66,6	67,1	67,2	67,2	67,8	68,4	69,2	...	...	...
Cuentas de ahorro activas EC	72,0	71,8	67,7	68,4	68,4	68,3	68,3	68,9	70,1	70,2	...	...	...
Cuentas corrientes activas EC	84,5	83,7	84,4	85,0	85,1	85,5	85,5	85,8	85,9	85,6	...	...	...
Cuentas CAES activas EC	87,5	89,5	89,7	89,8	89,8	89,7	89,7	89,8	89,9	82,2	...	...	...
Cuentas CATS activas EC	96,5	96,5	96,5	95,2	96,5	67,7	67,7	58,2	58,3	59,0	...	...	...
Otros pdtos. de ahorro activos EC	66,6	62,7	62,0	62,5	62,1	61,2	61,2	61,3	61,8	62,0	...	...	...
Créditos de consumo activos EC	82,0	83,5	82,0	81,5	81,8	82,2	82,2	81,7	81,9	81,8	...	...	...
Tarjetas de crédito activas EC	92,3	90,1	88,9	88,9	88,7	88,7	88,7	88,3	88,6	88,0	...	...	...
Microcrédito activos EC	66,2	71,1	71,2	70,4	69,4	68,9	68,9	68,9	69,2	68,9	...	...	...



Colombia

Principales indicadores de inclusión financiera

	2016	2017	2018				2019				2019	2020	
	Total	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1
Créditos de vivienda activos EC	79,3	78,9	78,2	77,7	77,8	77,8	77,8	77,8	78,0	78,2	...	...	...
Créditos comerciales activos EC	85,3	84,7	59,2	58,7	57,6	...	...	...	...	61,2	...	...	...
Acceso													
Productos empresas													
Empresas con: (en miles)													
Al menos un producto EC	751,0	775,2	944,3	947,8	946,6	946,5	946,5	940,7	940,3	937,7	...	...	...
Cuenta de ahorro EC	500,8	522,7	649,7	647,7	648,9	...	...	...	...	...	...	...	...
Cuenta corriente EC	420,9	430,7	488,9	505,2	502,4	...	...	...	...	...	...	...	...
Otros productos de ahorro EC	15,24	14,12	14,4	14,1	14,0	...	...	...	...	...	...	...	...
Crédito comercial EC	242,5	243,6	265,3	272,2	276,5	...	...	...	...	...	...	...	...
Crédito de consumo EC	98,72	102,5	104,4	106,7	105,3	...	...	...	...	...	...	...	...
Tarjeta de crédito EC	79,96	94,35	102,1	104,4	105,1	...	...	...	...	...	...	...	...
Al menos un producto EC	751,0	775,1	944,3	947,8	946,6	...	...	...	...	...	...	...	...
Uso													
Productos empresas													
Empresas con: (en porcentaje)													
Algún producto activo EC	74,7	73,3	71,6	71,9	71,6	...	...	...	...	...	...	...	...
Algún producto activo SF	74,7	73,3	71,7	71,9	71,6	71,6	71,6	70,0	69,9	70,0	...	...	...
Cuentas de ahorro activas EC	49,1	47,2	48,1	47,7	48,2	...	...	...	...	...	...	...	...
Otros pptos. de ahorro activos EC	57,5	51,2	50,8	49,5	49,5	...	...	...	...	...	...	...	...
Cuentas corrientes activas EC	89,1	88,5	88,5	88,2	88,6	...	...	...	...	...	...	...	...
Microcréditos activos EC	63,2	62,0	58,5	58,5	57,2	...	...	...	...	...	...	...	...
Créditos de consumo activos EC	84,9	85,1	83,7	83,4	83,7	...	...	...	...	...	...	...	...
Tarjetas de crédito activas EC	88,6	89,4	90,6	89,8	90,0	...	...	...	...	...	...	...	...
Créditos comerciales activos EC	91,3	90,8	91,0	91,1	91,4	...	...	...	...	...	...	...	...
Operaciones (semestral)													
Total operaciones (millones)	4.926	5.462	- 2.926	- 3.406	6.332	-	3.952	-	4.239	8.194	-	-	-
No monetarias (Participación)	48,0	50,3	- 52,5	- 55,6	54,2	-	57,9	-	58,1	57,9	-	-	-
Monetarias (Participación)	52,0	49,7	- 47,4	- 44,3	45,8	-	42,1	-	41,9	42,0	-	-	-
No monetarias (Crecimiento anual)	22,22	16,01	- 18,66	- 30,9	25,1	-	48,6	-	29,9	38,3	-	-	-
Monetarias (Crecimiento anual)	6,79	6,14	- 6,30	- 7,0	6,7	-	19,9	-	17,6	18,8	-	-	-
Tarjetas													
Crédito vigentes (millones)	14,93	14,89	14,91	15,03	15,17	15,28	15,28	15,33	15,46	15,65	16,05	16,05	16,33
Débito vigentes (millones)	25,17	27,52	28,17	28,68	29,26	29,57	29,57	30,53	31,39	32,49	33,09	33,09	34,11
Ticket promedio compra crédito (\$miles)	205,8	201,8	194,1	196,1	183,1	194,4	194,4	184,9	193,2	187,5	203,8	203,8	176,2
Ticket promedio compra débito (\$miles)	138,3	133,4	121,2	123,2	120,3	131,4	131,4	118,2	116,3	114,0	126,0	126,0	113,6