

Reparametrización a la vivienda VIS, el reto de habilitar más cupos con los mismos recursos

- El acceso a vivienda digna implica una significativa mejora en la calidad de vida de los hogares colombianos, particularmente en aquellos de menores ingresos, por lo cual es prioritario mantener robusto el esquema de subsidios en el segmento de interés social.
- Los programas Mi Casa Ya (MCY) y FRECH II han incentivado y apalancado con éxito la compra de vivienda de cerca de 339 mil familias en los últimos 5 años.
- No obstante, la creciente demanda de cupos se enfrenta a las estrecheces en la posición fiscal del Gobierno Nacional, lo que podría reducir la cantidad total de cupos disponibles entre 2021 y 2025.
- Buscado amortiguar una reducción de cupos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha planteado el tránsito de un subsidio sobre la tasa de interés, a una cobertura plana que tenga igual duración.
- Este cambio busca aumentar la focalización del programa y habilitar más cupos con la misma cantidad de recursos, lo que implica necesariamente, en todo caso, reducir el beneficio para algunos hogares, además de que se acentúa el efecto de “salto en la cuota” cuando termina el subsidio.
- La implementación operativa de cualquier modificación requiere de la sana coordinación entre Gobierno Nacional y entidades de crédito, de forma que se pueda llegar de modo masivo y oportuno a los clientes.

03 de noviembre 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

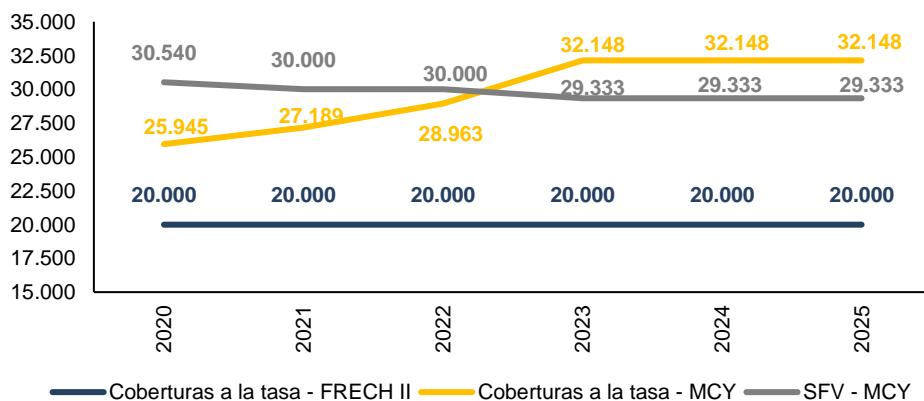
www.sabermassermas.com

Reparametrización a la vivienda VIS, el reto de habilitar más cupos con los mismos recursos

Mantener el dinamismo en la adquisición de vivienda de interés social es, desde luego, una prioridad de política pública. Ello constituye una significativa ganancia en bienestar y calidad de vida de las familias colombianas de bajos ingresos, con importantes impactos sobre la reducción de la pobreza y avances en equidad. Este segmento, como hecho positivo, viene mostrando robustez, alcanzando un crecimiento de 3.0% en el año corrido a septiembre. Todo ello, en medio de una coyuntura tan retardora como la actual, evidencia la importancia estratégica de este segmento como motor del sector constructor.

Múltiples factores influyen sobre la tracción positiva del segmento de Vivienda VIS, entre los que sin duda se encuentran los subsidios directos a través del Programa Mi Casa Ya del gobierno nacional y los que otorgan las Cajas de Compensación. Ello se complementa con coberturas de tasa, también presentes en Mi Casa Ya, o por fuera de este esquema en el llamado FRECH II. Buscando dar continuidad a estos mecanismos, el Gobierno Nacional buscó garantizar recursos a varios años mediante el CONPES 3977; sin embargo, los supuestos bajo los que se construyeron las simulaciones han cambiado, de forma que los montos de vigencias futuras alcanzarían para menos cupos de los contemplados inicialmente, lo que supone un reto importante que busca subsanarse con una modificación en el funcionamiento de estos programas.

Gráfico 1. Número de coberturas por año con aval fiscal



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y CONPES 3977. Elaboración Asobancaria.

Editor

Germán Montoya
Director Económico

Participaron en esta edición:

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



Esta edición de Banca & Economía describe las características actuales de los programas FRECH VIS y analiza su ejecución durante los últimos años. Ilustra a su vez los cambios que prepara MinVivienda y las estimaciones del impacto que estas modificaciones tendrían en el monto financiado y el valor de la cuota mensual de los potenciales hogares beneficiarios de los mencionados programas. Finaliza con algunas conclusiones.

Características actuales Mi Casa Ya (MCY) y FRECH II

MCY es una herramienta de política social del Ministerio de Vivienda (MinVivienda) que transformó la forma tradicional de asignar subsidios simplificando los trámites de aplicación. Fue diseñado para apoyar la adquisición de inmuebles urbanos nuevos en el segmento de interés social (VIS)¹ por parte de los hogares de hasta 4 SMMLV. Este programa inició con la expedición del Decreto 428 de 2015 y se nutrió de las experiencias y conocimientos acumulados en la ejecución del programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA)².

Actualmente, las familias interesadas en ser beneficiarios de MCY pueden acercarse a los establecimientos de crédito, diligenciar un formato de postulación simple y, en

caso de que cumplan los requisitos³ y haya cupos disponibles, se les asignara el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) y el subsidio a la tasa de interés o FRECH MCY según la graduación que corresponda (Cuadro 1).

Cabe resaltar que el SFV es pagado directamente por Fonvivienda al oferente de la vivienda y que la cobertura a la tasa de interés, de entre 4 puntos porcentuales (pp) y 5pp sobre la tasa de interés pactada en la obligación, se aplica durante los primeros 7 años del crédito hipotecario u operación de *leasing* habitacional. Adicionalmente, aquellas familias afiliadas a las Cajas de Compensación Familiar (CCF) con ingresos de hasta 2 SMMLV pueden aplicar a la concurrencia de subsidios⁴ de la CCF y MCY, que consiste en la adhesión de un SFV de 30 SMMLV otorgado por la CCF y de 20 SMMLV otorgados en el marco de MCY, para un SFV total de 50 SMMLV.

Por su parte, el FRECH II, reglamentado inicialmente por el Decreto 1190 del 2012, aplica para familias con ingresos de hasta 8 SMMLV que cumplan los mismos requisitos de MCY. La principal diferencia entre este programa respecto a MCY, es que solo se asigna subsidio a la tasa de interés, no otorga SFV, y cubre igualmente entre 4pp o 5pp sobre la tasa de interés pactada en el crédito hipotecario o contrato de *leasing* habitacional (Cuadro 1).

Cuadro 1. Beneficios de los programas Mi Casa Ya y FRECH II

| Programa | Población objetivo | Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) | Cobertura a la tasa de interés |
|----------------------|--|---|---|
| FRECH II | Hogares no propietarios con ingresos de hasta 8 SMMLV. | No aplica | 4 pp para viviendas VIS durante 7 años. |
| | | | 5 pp para viviendas VIP durante 7 años. |
| Mi Casa Ya (MCY) | Hogares no propietarios con ingresos de hasta 4 SMMLV. | 30 SMMLV | 4 pp para viviendas VIS durante 7 años. |
| | | 20 SMMLV | 5 pp para viviendas VIP durante 7 años. |
| Subsidio concurrente | Hogares no propietarios con ingresos de hasta 2 SMMLV. | Hogares con ingresos entre 2 y 4 SMMLV. 50 SMMLV | No aplica |

Fuente: MinVivienda en CONPES 3977 y Decreto 1533 de 2019. Elaborado por Asobancaria.

¹ Según el Decreto 46 del 16 de enero del 2020 expedido por MinVivienda, se considera Viviendas de Interés Social o VIS a las unidades habitacionales con un precio de hasta 135 SMMLV y de hasta 150 SMMLV en los distritos y municipios que el CONPES 3819 del 2014 define como aglomeración urbana de más de un millón de habitantes.

² Para profundizar en la historia de los programas gubernamentales para la adquisición de vivienda en Colombia, se invita a leer el capítulo "Política pública de vivienda en la última década" del libro "Pasado, presente y futuro de la Financiación de Vivienda en Colombia" publicado por Asobancaria y disponible en: <https://www.asobancaria.com/wp-content/uploads/Libro-2020-VF-Paginas-1.pdf>.

³ Hogares no propietarios de vivienda que no hayan sido beneficiarios de un SFV o a la tasa de interés previamente.

⁴ Decreto 1533 de 2019.

En cuanto a la ejecución, MCY tuvo un lento ritmo de ejecución en sus inicios debido a la novedad que este programa representó para los distintos actores del mercado, pero gracias al esfuerzo conjunto del sector financiero y el Gobierno Nacional el programa “alzó vuelo” y en los últimos 5 años se han desembolsado más de 99 mil créditos con el beneficio. En contraste, el uso del subsidio a la tasa enmarcado en el FRECH II se ha venido reduciendo debido a la sustitución de este por MCY, principalmente en la adquisición de Viviendas de Interés Prioritario o VIP (Gráfico 2).

Precisamente la preferencia natural de los hogares de hasta 2 SMLV por MCY y la meta de Minvivienda de aumentar la participación de este segmento en la ejecución de la política de vivienda, aumentó los requerimientos de recursos sobre este programa, donde los hogares de menores ingresos reciben 30 SMLV de subsidio directo.

Al mencionado aumento de demanda de subsidios de MCY, se une el hecho de que el salario mínimo tuvo incrementos por encima de lo esperado los dos últimos años y también se aumentó el tope de valor para

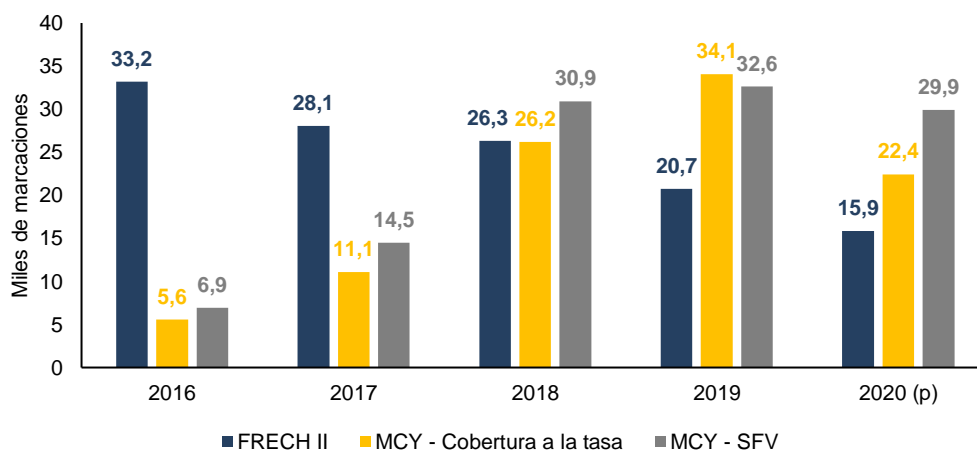
considerar a una vivienda como VIS, lo que implica, en la mayoría de los casos, más subsidio en cobertura de tasa. De este modo, dar el mismo número de subsidios implica ahora más recursos presupuestales, lo que crea una presión fiscal. O a la inversa, el monto destinado en vigencias futuras alcanza para menos cupos. Si bien Minvivienda ha tratado de realizar ajustes con su presupuesto interno este año buscando liberar más recursos, la perspectiva a varios años cambia respecto de lo que planteó el CONPES.

Así las cosas, el Gobierno Nacional se enfrenta a la dificultad de tener recursos fijos⁵ pero una reducción real en el número de cupos. La propuesta es no alterar los montos de subsidio directo, pero reparametrizar la cobertura a la tasa de interés en FRECH II y MCY, por un sistema plano equivalente en total a 18 SMLV.

¿En qué consiste la reparametrización del subsidio a la tasa de interés para VIS?

Según el proyecto de decreto que Minvivienda publicó para comentarios el pasado 11 de septiembre de 2020, la reparametrización consistiría en pasar de una cobertura

Gráfico 2. Marcaciones de MCY vs Marcaciones FRECH II



Fuente: Asobancaria con cifras de Transunion. Las cifras para 2020 son al corte de 02/10/2020.

⁵ El documento CONPES 3977 recalcó el rol estratégico de MCY y FRECH II en el apoyo a la provisión de soluciones habitacionales y avaló el aval fiscal para la provisión de 120 mil coberturas a la tasa de interés en el marco del programa FRECH II, y 178.540 cupos en MCY, SFV y a la tasa de interés, para el período comprendido entre 2020 y 2025.

⁶ Este está dirigido a la adquisición de vivienda de entre 135 y 150 SMMLV hasta 500 SMMLV y reglamentado por el Decreto 1233 de 2020.

expresada en puntos porcentuales sobre la tasa de interés pactada en la obligación, 5 puntos porcentuales (pp) para VIP y 4 para VIS mayor a VIP, a una cobertura plana para todos los segmentos de valor de la vivienda, muy similar al esquema del recién lanzado FRECH No VIS⁶, tanto en MCY como en FRECH II.

Esta cobertura plana consiste básicamente en asignar un valor fijo a cubrir los intereses, el cual se distribuirá uniformemente durante las cuotas de los primeros 7 años de la obligación, esto es, las primeras 84 cuotas mensuales. El valor contemplado en el proyecto de decreto es de 18 SMMLV⁸ y estarían destinados exclusivamente a cubrir intereses en créditos hipotecarios o contratos de *leasing* habitacional desembolsados a partir del 01 de enero de 2021 en FRECH II y MCY (Cuadro 2).

Para el deudor este beneficio de cobertura plana a la tasa de interés se vería reflejado en una disminución en la cuota mensual equivalente al 21% de un salario mínimo, resultante de dividir los 18 SMLV entre 84 cuotas ($\frac{18SMLV}{84} = 21\% SMLV$), aproximadamente \$188 mil en 2020. Cabe resaltar que, si el valor de los intereses durante alguna de las primeras 84 cuotas es inferior al equivalente mensual de los 18 SMLV de subsidio plano, el subsidio aplicado será el equivalente a los intereses de la obligación, toda vez que esta cobertura está destinada exclusivamente a subsidiar los intereses de la obligación y

no podrá ser destinada a cubrir capital o cualquier otro rubro de la financiación.

Con estos cambios, Minvivienda estima que se podrían garantizar los recursos de 100 mil cupos entre 2021 y 2022, con lo cual se continúa apoyando a la compra de VIS que, en conjunto con los 100 mil cupos para la adquisición de viviendas No VIS, podría jalonar el sector de la construcción, aportando también a la recuperación económica.

Posibles efectos de la reparametrización

Al considerar lo propuesto en el proyecto de decreto, Asobancaria ha realizado estimativos del efecto en la cuota mensual de pasar de una cobertura en puntos porcentuales a una plana y los consecuentes efectos en el monto total de crédito aprobado, encontrando que el impacto dependerá esencialmente del monto de financiación requerido, a su vez ligado al valor de la vivienda.

Suponiendo un monto en crédito equivalente al valor de la vivienda menos un SFV de 30 SMMLV, junto a un sistema de amortización de Cuota Constante en Pesos (CCP), aquellos hogares que escojan una vivienda tope VIP (\$79 millones en 2020) con la cobertura plana tendrían un menor subsidio mensual al obtenido con una cobertura de

Cuadro 2. Cambios en la metodología de Mi Casa Ya – Subsidio a la tasa y FRECH II.

| Programa | Condiciones actuales | Principales cambios según el proyecto de decreto |
|------------------|--|---|
| FRECH II | Hogares no propietarios con ingresos de hasta 8 SMMLV . | Hogares no propietarios con ingresos de hasta 4 SMMLV Cobertura plana a la tasa de interés de 18 SMMLV* durante 7 años tanto para vivienda VIS como VIP. |
| Mi Casa Ya (MCY) | Subsidio a la tasa de interés 4. p.p para viviendas VIS durante 7 años. Subsidio a la tasa de interés 5. p.p para viviendas VIP durante 7 años. | Cobertura plana a la tasa de interés de 18 SMMLV* durante 7 años tanto para vivienda VIS como VIP. |

Fuente: Proyecto de decreto del Ministerio de Vivienda. Elaborado por Asobancaria. Nota: Los clientes que adquieran viviendas en proyectos certificados como sostenibles podrían recibir 20 SMMLV.

⁶ Este está dirigido a la adquisición de vivienda de entre 135 y 150 SMMLV hasta 500 SMMLV y reglamentado por el Decreto 1233 de 2020.

⁷ Para clientes que adquieran viviendas en proyectos certificados como sostenibles, el subsidio a la tasa ascendería a 20 SMMLV. El subsidio se otorgará en salarios mínimos del año del desembolso de la obligación, es decir, no se actualizará en el tiempo.

5 pp. De manera similar, quienes opten por una vivienda tope VIS en aglomeraciones urbanas (\$132 millones en 2020) experimentarían un aumento del 21% en el valor de la primera cuota y, en general, cuotas mensuales más altas en comparación a una cobertura de 4 pp (Gráfico 3).

Gráfico 3. Valor cuota mensual con cobertura puntos porcentuales vs. cobertura plana

Gráfico 3a. Vivienda tope VIP (\$79 mill.)

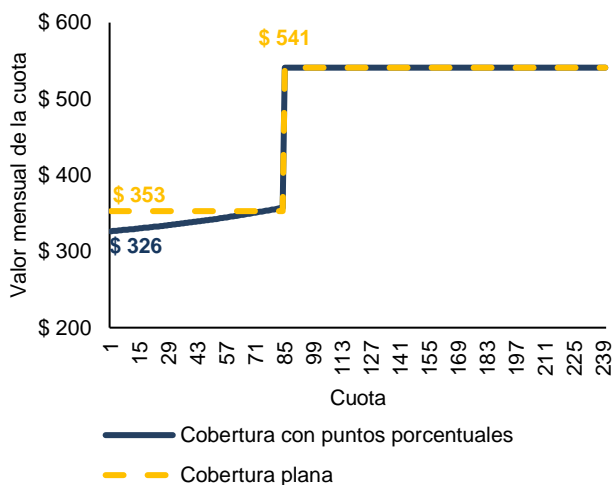
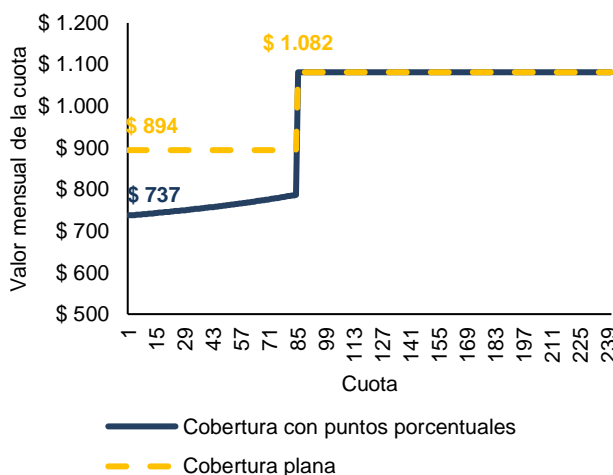


Gráfico 3b. Vivienda tope VIS (\$132 mill.)



Fuente: Cálculos y elaboración por Asobancaria. Nota: Se asume una tasa de interés anual de 11,5%. El valor mensual de la cuota hipotecaria no incluye seguros ni aumentos por la inflación.

Al realizar el mismo ejercicio para un hogar con subsidio concurrente MCY-CCF (50 SMMLV de subsidio directo para la cuota inicial) y una cobertura MCY, los efectos cambian un poco. Si el hogar compra una VIP, el valor de las cuotas mensuales con una cobertura fija sería menor durante los 7 años del subsidio de forma que, en este caso, la cobertura plana lo beneficia. Sin embargo, si se adquiere una VIS, la cuota con cobertura plana sería mayor que si tuvieran un subsidio de 4 pp (Gráfico 4).

Gráfico 4. Valor cuota mensual subsidio concurrente con cobertura puntos porcentuales vs. cobertura plana

Gráfico 4a. Vivienda tope VIP (\$79 mill.)

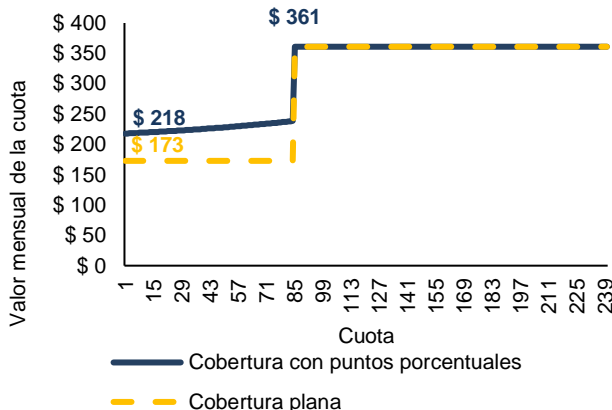
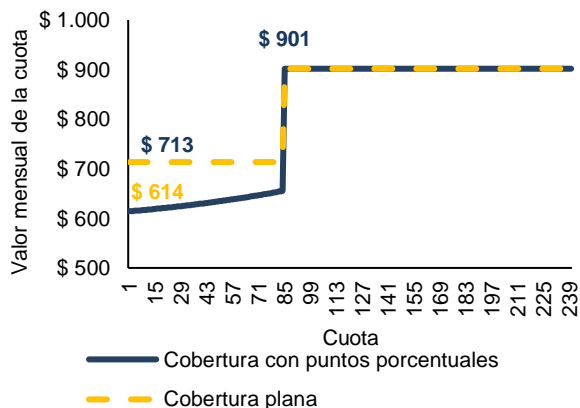


Gráfico 4b. Vivienda tope VIS (\$132 mill.)



Fuente: Cálculos y elaboración por Asobancaria. Fuente: Cálculos y elaboración por Asobancaria. Nota: Se asume una tasa de interés anual de 11,5%. El valor mensual de la cuota hipotecaria no incluye seguros ni aumentos por la inflación.

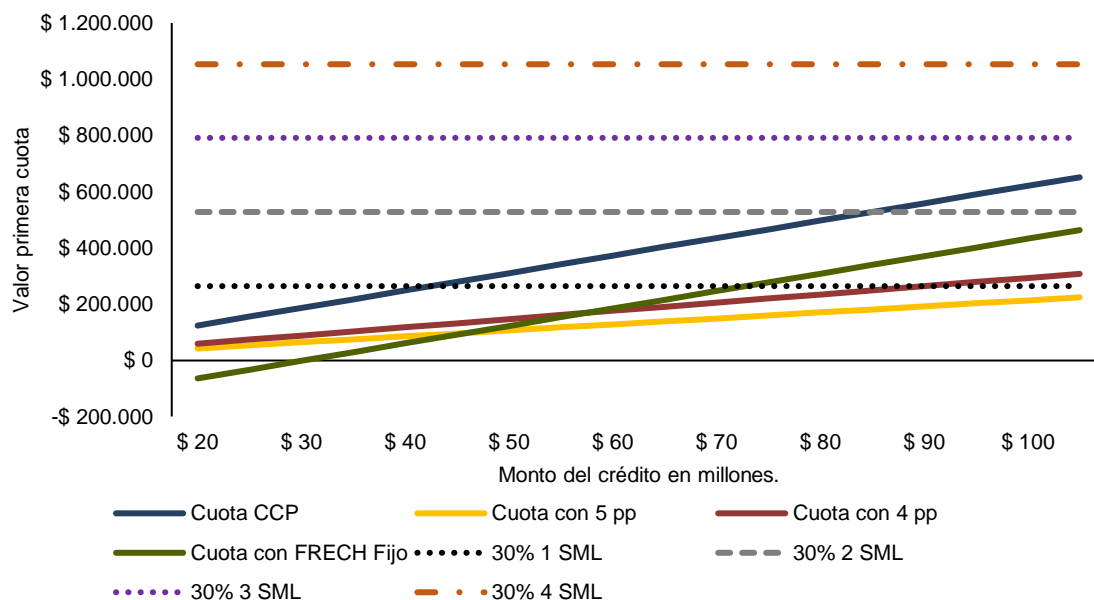
En cualquier caso, con la cobertura en puntos porcentuales de tasa, el beneficio se reduce en el tiempo en la medida en que se paga la deuda. Esto genera un ajuste gradual que evita que en el año 7 se presente un salto importante en lo que paga el cliente cuando se acaba el subsidio. En el caso de cobertura plana, hay una variación que es más brusca y debe ser considerada por las áreas de riesgo.

Con respecto al efecto sobre la capacidad de endeudamiento de los hogares, dado su ingreso y al tope del 30% al valor de la primera cuota⁸, se estudiaron distintas combinaciones de ingreso y valor máximo del crédito, (sistema CCP), los cuales se observan en el Gráfico 5. La primera conclusión es el importante aporte de los programas de subsidio a la tasa de interés para incrementar la capacidad de crédito de las familias, sin embargo, el uso de una cobertura plana merma la capacidad de endeudamiento de las familias que requieren un monto de crédito superior a \$45 millones en 2020.

En efecto, bajo el esquema de cobertura plana, aquellas familias que en promedio requieran un crédito mayor al equivalente a \$45 millones de 2020 se enfrentarían a cuotas mensuales más altas en comparación a la que pagarían en el esquema de puntos porcentuales. No obstante, con créditos menores a este valor, la cuota mensual sería significativamente más baja. Entonces, a pesar de que el programa aumenta su progresividad y cobertura, podría afectar parcialmente la adquisición de viviendas mayores al tope VIP.

Cabe aclarar que el anterior análisis no implica necesariamente una afectación sobre el cierre financiero de los hogares, puesto que, gracias a los subsidios directos otorgados por el Gobierno Nacional, el valor restante de la vivienda a financiar a través de crédito hipotecario o *leasing* habitacional se puede reducir considerablemente y, adicionalmente, las tasas de interés son las más bajas de los últimos 20 años. No obstante, es necesario garantizar que cualquier cambio en los beneficios del programa no ponga en riesgo la posibilidad

Gráfico 5. Relación monto del crédito y valor de la primera cuota



Fuente: Elaboración y cálculos por Asobancaria

⁸ Según la Ley 549 de 1999, el valor de la primera cuota hipotecaria o canon de *leasing* habitacional no pueden superar el 30% de los ingresos mensuales del deudor.

de adquirir vivienda propia a miles de familias colombianas, máxime a aquellas que ya cuentan con un SFV asignado en MCY.

De igual forma, el salto en el valor de la cuota mensual pasados los 7 años de vigencia del subsidio a la tasa en todos los escenarios anteriormente analizados puede afectar la percepción del riesgo del cliente. A saber, mientras que en el esquema basado en puntos porcentuales el valor de la cuota mensual aumenta progresivamente hasta acercarse al valor en que se estabilizará una vez finaliza el beneficio, en el caso de la de cobertura plana se da un incremento muy grande de la cuota 84 a la 85, como se mencionó anteriormente. Esto podría significar un cambio abrupto en la estructura de gastos del deudor, posibilitando que este corra el riesgo de entrar en mora en caso de no estar pendiente del aumento en el valor de su cuota.

Asimismo, estos cambios en la parametrización de los programas, operados en su totalidad por los establecimientos de crédito y las CCF, generan un impacto grande en los aplicativos de liquidación y reporte de las entidades, por lo cual es vital continuar con la constante comunicación entre el Gobierno Nacional y el sector bancario, para que estos cambios normativos puedan ser programados con la antelación necesaria y el ofrecimiento de los programas se dé sin interrupciones o con procesos operativos transitorios que generan riesgos operativos importantes.

Conclusiones y consideraciones finales

Una vez superado el episodio más complejo de la pandemia, entre marzo y agosto del presente año, se hace indispensable concentrar los esfuerzos de todo el país en diseñar los mecanismos que permitan dinamizar la economía nacional, recuperar el empleo de miles de colombianos y continuar por la senda de recuperación experimentada durante 2019. En esta tarea, el sector de la construcción y, por consiguiente, la financiación de vivienda, tienen un rol estratégico.

Así, con el objetivo de incentivar el sector de la construcción a través del aumento en la demanda de viviendas nuevas se hace necesario garantizar los recursos que avalen el aumento de la demanda, por lo cual reparametrizar los subsidios a la tasa de interés es

una alternativa sensata, sobre todo porque las tasas de interés para financiación de vivienda se encuentran en niveles históricamente bajos.

En términos generales, la reparametrización, según el proyecto de decreto, consistiría en pasar de una cobertura calculada con base en puntos porcentuales a una cobertura plana de 18 SMMLV durante los primeros 7 años de los créditos dirigidos a la financiación de vivienda VIS y VIP desembolsados a partir de enero de 2021. También, eliminaría el subsidio a la tasa de interés para aquellas familias con ingresos de entre 4 y 8 SMMLV en el marco del FRECH II.

Si bien las estimaciones realizadas al interior de Asobancaria señalan que este cambio podría solo reducir levemente el monto total del crédito aprobado bajo ciertas condiciones, es necesario centrar la atención en los efectos adversos que podría tener el repentino aumento del valor de la cuota o canon mensual una vez transcurran los 7 años del beneficio sobre la capacidad de pago de los hogares.

Así mismo, es clave mantener una constante y abierta comunicación entre el sector bancario y el Gobierno Nacional para anticipar los cambios operativos que implicaría el uso de una cobertura plana. Esto para diseñar y dar celeridad a las modificaciones necesarias para ofrecer el producto financiero a los clientes interesados.

Colombia Principales indicadores macroeconómicos

| | 2017 | | | | | 2018 | | | | | 2019* | | | | 2020* |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|
| | Total | T1 | T2 | T3 | T4 | Total | T1 | T2 | T3 | T4 | Total | T1 | T2 | Total | |
| Producto Interno Bruto** | | | | | | | | | | | | | | | |
| PIB Nominal (COP Billones) | 920,5 | 230,4 | 236,0 | 251,2 | 268,3 | 985,9 | 245,4 | 255,0 | 270,6 | 290,7 | 1061,7 | 257,9 | 215,0 | 1010,2 | |
| PIB Nominal (USD Billones) | 308,5 | 82,9 | 80,5 | 84,5 | 82,5 | 303,4 | 77,3 | 79,6 | 78,2 | 88,7 | 324,0 | 63,5 | 57,2 | 271,3 | |
| PIB Real (COP Billones) | 832,7 | 197,4 | 208,1 | 214,7 | 233,5 | 853,6 | 203,1 | 214,6 | 222,1 | 241,7 | 881,4 | 205,9 | 180,8 | 824,2 | |
| PIB Real (% Var. interanual) | 1,4 | 1,8 | 2,8 | 2,7 | 2,7 | 2,5 | 2,9 | 3,1 | 3,4 | 3,5 | 3,3 | 1,4 | -15,7 | -6,5 | |
| Precios | | | | | | | | | | | | | | | |
| Inflación (IPC, % Var. interanual) | 4,1 | 3,1 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,4 | 3,8 | 3,8 | 3,8 | 3,7 | 2,9 | 1,8 | |
| Inflación sin alimentos (% Var. interanual) | 5,0 | 4,3 | 3,8 | 3,8 | 3,7 | 3,5 | 3,3 | 3,3 | 3,3 | 3,4 | 3,4 | 3,3 | 2,02 | 1,3 | |
| Tipo de cambio (COP/USD fin de periodo) | 2984 | 2780 | 2931 | 2972 | 3250 | 3250 | 3175 | 3206 | 3462 | 3277 | 3277 | 4065 | 3759 | 3723 | |
| Tipo de cambio (Var. % interanual) | -0,9 | -5,5 | -3,5 | 1,2 | 8,9 | 8,9 | 14,2 | 9,4 | 16,5 | 0,8 | 0,8 | 28,0 | 17,3 | 14,6 | |
| Sector Externo (% del PIB) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuenta corriente | -3,3 | -3,5 | -3,9 | -3,8 | -4,4 | -3,9 | -4,5 | -3,5 | -5,0 | -4,1 | -4,2 | -3,5 | -3,0 | -3,3 | |
| Cuenta corriente (USD Billones) | -10,2 | -2,8 | -3,3 | -3,2 | -3,7 | -13,0 | -3,5 | -2,7 | -4,0 | -3,5 | -13,7 | -2,5 | -1,7 | -4,2 | |
| Balanza comercial | -2,8 | -1,8 | -2,6 | -2,7 | -3,5 | -2,7 | -3,5 | -3,1 | -5,0 | -3,6 | -3,8 | -4,0 | -4,4 | -4,2 | |
| Exportaciones F.O.B. | 15,4 | 15,8 | 16,4 | 16,2 | 16,4 | 16,2 | 16,4 | 17,5 | 15,9 | 15,5 | 16,2 | 16,0 | 13,8 | 15,1 | |
| Importaciones F.O.B. | 18,2 | 17,7 | 19,1 | 18,9 | 20,0 | 18,9 | 19,9 | 20,6 | 20,8 | 19,1 | 20,0 | 19,9 | 18,3 | 19,3 | |
| Renta de los factores | -2,7 | -3,7 | -3,5 | -3,4 | -3,6 | -3,5 | -3,3 | -3,2 | -2,9 | -3,3 | -3,1 | -2,5 | -1,6 | -2,1 | |
| Transferencias corrientes | 2,1 | 2,0 | 2,2 | 2,3 | 2,7 | 2,3 | 2,3 | 2,8 | 2,9 | 2,8 | 2,7 | 2,9 | 3,1 | 3,0 | |
| Inversión extranjera directa (pasivo) | 4,4 | 2,5 | 4,6 | 3,3 | 3,4 | 3,5 | 4,3 | 5,2 | 4,0 | 4,5 | 4,4 | 4,7 | 2,4 | 3,7 | |
| Sector Público (acumulado, % del PIB) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bal. primario del Gobierno Central | -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 | -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 | -1,9 | ... | ... | ... | ... | -1,9 | ... | ... | ... | ... | -1,5 | ... | ... | ... | |
| Bal. primario del SPNF | 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 | -2,7 | 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 | 40,0 | 38,1 | 38,1 | 38,4 | 39,7 | 39,7 | 41,6 | 41,5 | 42,0 | 42,7 | 42,0 | 47,4 | 49,3 | 44,0 | |
| Pública | 23,1 | 22,1 | 21,8 | 21,8 | 21,9 | 21,9 | 23,1 | 22,6 | 22,6 | 22,7 | 22,8 | 25,3 | 26,6 | 23,5 | |
| Privada | 16,9 | 16,1 | 16,3 | 16,5 | 17,7 | 17,7 | 18,5 | 18,9 | 19,5 | 20,0 | 19,2 | 22,1 | 22,6 | 20,6 | |
| Deuda bruta del Gobierno Central | 44,9 | 43,6 | 45,9 | 47,7 | 49,4 | 46,7 | 47,4 | 50,6 | 51,9 | 50,3 | 50,0 | 59,6 | ... | ... | |

Colombia

Estados financieros del sistema bancario

| | ago-20 (a) | jul-20 | ago-19 (b) | Variación real anual entre (a) y (b) |
|---|----------------|----------------|----------------|---|
| Activo | 739.708 | 745.004 | 665.570 | 9,1% |
| Disponible | 59.689 | 57.978 | 43.062 | 36,1% |
| Inversiones y operaciones con derivados | 153.117 | 156.012 | 132.428 | 13,5% |
| Cartera de crédito | 502.017 | 503.801 | 466.516 | 5,6% |
| Consumo | 146.035 | 146.348 | 138.203 | 3,7% |
| Comercial | 273.410 | 275.176 | 250.523 | 7,1% |
| Vivienda | 70.206 | 69.917 | 65.351 | 5,5% |
| Microcrédito | 12.366 | 12.359 | 12.439 | -2,4% |
| Provisiones | 33.809 | 32.726 | 28.896 | 14,9% |
| Consumo | 9.994 | 9.923 | 10.381 | -5,5% |
| Comercial | 16.741 | 16.724 | 15.282 | 7,5% |
| Vivienda | 2.586 | 2.566 | 2.325 | 9,2% |
| Microcrédito | 1.107 | 1.081 | 907 | 19,7% |
| Pasivo | 648.907 | 654.254 | 578.392 | 10,1% |
| Instrumentos financieros a costo amortizado | 556.054 | 558.119 | 493.918 | 10,5% |
| Cuentas de ahorro | 231.680 | 233.468 | 184.641 | 23,2% |
| CDT | 167.997 | 169.998 | 161.667 | 2,0% |
| Cuentas Corrientes | 69.454 | 69.105 | 56.265 | 21,2% |
| Otros pasivos | 9.727 | 9.402 | 9.747 | -2,0% |
| Patrimonio | 90.801 | 90.750 | 87.178 | 2,2% |
| Ganancia / Pérdida del ejercicio (Acumulada) | 3.510 | 3.589 | 7.504 | -54,1% |
| Ingresos financieros de cartera | 31.192 | 27.481 | 30.549 | 0,2% |
| Gastos por intereses | 10.740 | 9.576 | 10.777 | -2,2% |
| Margen neto de Intereses | 21.057 | 18.491 | 20.648 | 0,1% |
| Indicadores | | | | Variación (a) - (b) |
| Indicador de calidad de cartera | 4,35 | 3,83 | 4,46 | -0,11 |
| Consumo | 3,91 | 2,86 | 4,99 | -1,08 |
| Comercial | 4,59 | 4,23 | 4,33 | 0,26 |
| Vivienda | 3,76 | 3,86 | 3,28 | 0,48 |
| Microcrédito | 7,36 | 6,24 | 7,35 | 0,01 |
| Cubrimiento | 154,9 | 169,8 | 138,9 | -15,97 |
| Consumo | 174,9 | 237,4 | 150,5 | 24,35 |
| Comercial | 133,3 | 143,8 | 140,9 | -7,61 |
| Vivienda | 97,9 | 95,1 | 108,5 | -10,55 |
| Microcrédito | 121,6 | 140,1 | 99,3 | 22,33 |
| ROA | 0,71% | 0,83% | 1,70% | -1,0 |
| ROE | 5,85% | 6,88% | 13,19% | -7,3 |
| Solvencia | 15,92% | 15,52% | 15,00% | 0,9 |



Colombia

Principales indicadores de inclusión financiera

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | | | | 2019 | 2020 | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|
| | Total | Total | Total | T1 | T2 | T3 | T4 | Total | T1 | T2 |
| Profundización financiera - Cartera/PIB (%) EC | 50,2 | 50,1 | 49,8 | 49,5 | 49,6 | 49,9 | 49,8 | 49,8 | 51,7 | ... |
| Efectivo/M2 (%) | 12,59 | 12,18 | 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 | 99,2 | 99,7 | 99,7 | ... | 99,9 | 99,9 | ... | ... |
| Municipios con al menos una oficina (%) | 73,9 | 73,9 | 74,4 | 74,7 | 74,6 | 74,4 | 74,6 | 74,6 | ... | ... |
| Municipios con al menos un corresponsal bancario (%) | 99,5 | 100 | 98,3 | 100 | 100 | ... | 100 | 100 | ... | ... |
| Acceso | | | | | | | | | | |
| Productos personas | | | | | | | | | | |
| Indicador de bancarización (%) SF* | 77,30 | 80,10 | 81,4 | 82,3 | 82,6 | 83,3 | 82,5 | 82,5 | ... | ... |
| Indicador de bancarización (%) EC** | 76,40 | 79,20 | 80,5 | 81,3 | 81,6 | 82,4 | ... | ... | ... | ... |
| Adultos con: (en millones) | | | | | | | | | | |
| Cuentas de ahorro EC | 23,53 | 25,16 | 25,75 | 25,79 | 25,99 | 26,3 | 26,6 | 26,6 | ... | ... |
| Cuenta corriente EC | 1,72 | 1,73 | 1,89 | 1,95 | 2,00 | 2,00 | 1,97 | 1,97 | ... | ... |
| Cuentas CAES EC | 2,83 | 2,97 | 3,02 | 3,03 | 3,02 | 3,03 | 3,03 | 3,03 | ... | ... |
| Cuentas CATS EC | 0,10 | 0,10 | 0,71 | 2,10 | 2,32 | 2,54 | 3,30 | 3,30 | ... | ... |
| Otros productos de ahorro EC | 0,77 | 0,78 | 0,81 | 0,83 | 0,84 | 0,80 | 0,85 | 0,85 | ... | ... |
| Crédito de consumo EC | 8,74 | 9,17 | 7,65 | 7,82 | 8,00 | 8,16 | 8,42 | 8,42 | ... | ... |
| Tarjeta de crédito EC | 9,58 | 10,27 | 10,05 | 10,19 | 10,37 | 10,47 | 10,53 | 10,53 | ... | ... |
| Microcrédito EC | 3,56 | 3,68 | 3,51 | 3,49 | 3,48 | 3,50 | 3,65 | 3,65 | ... | ... |
| Crédito de vivienda EC | 1,39 | 1,43 | 1,40 | 1,41 | 1,43 | 1,45 | 1,45 | 1,45 | ... | ... |
| Crédito comercial EC | 1,23 | 1,02 | ... | ... | ... | 0,69 | 0,70 | 0,70 | ... | ... |
| Al menos un producto EC | 25,40 | 27,1 | 27,64 | 28,03 | 28,25 | 28,6 | 29,1 | 29,1 | ... | ... |
| Uso | | | | | | | | | | |
| Productos personas | | | | | | | | | | |
| Adultos con: (en porcentaje) | | | | | | | | | | |
| Algún producto activo SF | 66,3 | 68,6 | 68,5 | 69,2 | 69,8 | 70,4 | 66,0 | 66,0 | ... | ... |
| Algún producto activo EC | 65,1 | 66,9 | 67,2 | 67,8 | 68,4 | 69,2 | ... | ... | ... | ... |
| Cuentas de ahorro activas EC | 72,0 | 71,8 | 68,3 | 68,9 | 70,1 | 70,2 | 70,1 | 70,1 | ... | ... |
| Cuentas corrientes activas EC | 84,5 | 83,7 | 85,5 | 85,8 | 85,9 | 85,6 | 85,6 | 85,6 | ... | ... |
| Cuentas CAES activas EC | 87,5 | 89,5 | 89,7 | 89,8 | 89,9 | 82,2 | 82,1 | 82,1 | ... | ... |
| Cuentas CATS activas EC | 96,5 | 96,5 | 67,7 | 58,2 | 58,3 | 59,0 | 58,3 | 58,3 | ... | ... |
| Otros pdtos. de ahorro activos EC | 66,6 | 62,7 | 61,2 | 61,3 | 61,8 | 62,0 | 62,8 | 62,8 | ... | ... |
| Créditos de consumo activos EC | 82,0 | 83,5 | 82,2 | 81,7 | 81,9 | 81,8 | 75,7 | 75,7 | ... | ... |
| Tarjetas de crédito activas EC | 92,3 | 90,1 | 88,7 | 88,3 | 88,6 | 88,0 | 79,5 | 79,5 | ... | ... |
| Microcrédito activos EC | 66,2 | 71,1 | 68,9 | 68,9 | 69,2 | 68,9 | 58,3 | 58,3 | ... | ... |



Colombia

Principales indicadores de inclusión financiera

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | | | | 2019 | 2020 | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| | Total | Total | Total | T1 | T2 | T3 | T4 | Total | T1 | T2 |
| Créditos de vivienda activos EC | 79,3 | 78,9 | 77,8 | 77,8 | 78,0 | 78,2 | 78,2 | 78,2 | ... | ... |
| Créditos comerciales activos EC | 85,3 | 84,7 | ... | ... | ... | 61,2 | 45,5 | 45,5 | ... | ... |
| Acceso | | | | | | | | | | |
| Productos empresas | | | | | | | | | | |
| Empresas con: (en miles) | | | | | | | | | | |
| Al menos un producto EC | 751,0 | 775,2 | 946,5 | 940,7 | 940,3 | 937,7 | 938,8 | 938,8 | ... | ... |
| Cuenta de ahorro EC | 500,8 | 522,7 | 649,4 | 644,3 | 645,0 | 645,4 | 649,1 | 649,1 | ... | ... |
| Cuenta corriente EC | 420,9 | 430,7 | 502,9 | 502,3 | 503,0 | 500,7 | 499,7 | 499,7 | ... | ... |
| Otros productos de ahorro EC | 15,24 | 14,12 | 13,9 | 13,8 | 13,9 | 13,1 | 13,8 | 13,8 | ... | ... |
| Crédito comercial EC | 242,5 | 243,6 | 277,8 | 278,3 | 279,4 | 284,5 | 285,9 | 285,9 | ... | ... |
| Crédito de consumo EC | 98,72 | 102,5 | 105,8 | 107,2 | 105,9 | 105,8 | 104,9 | 104,9 | ... | ... |
| Tarjeta de crédito EC | 79,96 | 94,35 | 106,9 | 109,1 | 109,8 | 111,7 | 113,0 | 113,0 | ... | ... |
| Al menos un producto EC | 751,0 | 775,1 | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| Uso | | | | | | | | | | |
| Productos empresas | | | | | | | | | | |
| Empresas con: (en porcentaje) | | | | | | | | | | |
| Algún producto activo EC | 74,7 | 73,3 | 71,5 | 70,0 | 69,9 | 70,0 | 68,34 | 68,34 | ... | ... |
| Algún producto activo SF | 74,7 | 73,3 | 71,6 | 70,0 | 69,9 | 70,0 | 68,36 | 68,36 | ... | ... |
| Cuentas de ahorro activas EC | 49,1 | 47,2 | 47,6 | 47,3 | 46,9 | 46,7 | 45,8 | 45,8 | ... | ... |
| Otros pdtos. de ahorro activos EC | 57,5 | 51,2 | 49,2 | 49,0 | 50,5 | 50,0 | 52,0 | 52,0 | ... | ... |
| Cuentas corrientes activas EC | 89,1 | 88,5 | 89,0 | 89,3 | 89,5 | 90,2 | 89,7 | 89,7 | ... | ... |
| Microcréditos activos EC | 63,2 | 62,0 | 57,2 | 56,6 | 56,6 | 56,1 | 50,3 | 50,3 | ... | ... |
| Créditos de consumo activos EC | 84,9 | 85,1 | 83,9 | 83,3 | 82,8 | 82,8 | 78,2 | 78,2 | ... | ... |
| Tarjetas de crédito activas EC | 88,6 | 89,4 | 90,2 | 89,5 | 89,9 | 88,8 | 80,8 | 80,3 | ... | ... |
| Créditos comerciales activos EC | 91,3 | 90,8 | 91,6 | 83,8 | 80,9 | 81,5 | 77,1 | 77,1 | ... | ... |
| Operaciones (semestral) | | | | | | | | | | |
| Total operaciones (millones) | 4.926 | 5.462 | 6.332 | - | 3.952 | - | 4.239 | 8.194 | - | 3.631 |
| No monetarias (Participación) | 48,0 | 50,3 | 54,2 | - | 57,9 | - | 58,1 | 57,9 | - | 63,9 |
| Monetarias (Participación) | 52,0 | 49,7 | 45,8 | - | 42,1 | - | 41,9 | 42,0 | - | 36,0 |
| No monetarias (Crecimiento anual) | 22,22 | 16,01 | 25,1 | - | 48,6 | - | 29,9 | 38,3 | - | 31,0 |
| Monetarias (Crecimiento anual) | 6,79 | 6,14 | 6,7 | - | 19,9 | - | 17,6 | 18,8 | - | 1,3 |
| Tarjetas | | | | | | | | | | |
| Crédito vigentes (millones) | 14,93 | 14,89 | 15,28 | 15,33 | 15,46 | 15,65 | 16,05 | 16,05 | 16,33 | 15,473 |
| Débito vigentes (millones) | 25,17 | 27,52 | 29,57 | 30,53 | 31,39 | 32,49 | 33,09 | 33,09 | 34,11 | 34,51 |
| Ticket promedio compra crédito (\$miles) | 205,8 | 201,8 | 194,4 | 184,9 | 193,2 | 187,5 | 203,8 | 203,8 | 176,2 | 179,3 |
| Ticket promedio compra débito (\$miles) | 138,3 | 133,4 | 131,4 | 118,2 | 116,3 | 114,0 | 126,0 | 126,0 | 113,6 | 126,0 |