

30 de julio de 2024

## El factor regional: impulso a la vivienda como eje de reactivación

- Los resultados de la actividad económica colombiana en 2023 permiten pronosticar un mejor desempeño de la economía en 2024. Uno de los sectores fundamentales para lograr esta recuperación es el sector vivienda, pues posee los atributos de tener un multiplicador del Producto Interno Bruto (PIB) de 2,9, se vincula al 56% de las ramas de la economía y genera uno de cada cinco empleos en el país.
- Para finales de 2023, el sector de edificaciones reportaba una disminución del número de unidades vendidas, lanzamientos e iniciaciones, con reducciones de 55,2%, 43,3% y 13,5%, respectivamente. Además, la coyuntura de bajo crecimiento económico y altas tasas de interés dificultaba el cierre financiero de las familias interesadas en realizar negocios inmobiliarios, contribuyendo al incremento de los desistimientos y al deterioro de los indicadores sectoriales.
- Desde el Gobierno Nacional se buscó dar un nuevo impulso a la vivienda asegurando 50.000 subsidios anuales entre 2022-2026 en el marco del Plan Nacional de Desarrollo. No obstante, desde 2024 se ha reportado un creciente interés de parte de los gobiernos territoriales en diseñar y ejecutar programas de vivienda propios de las regiones, los cuales se posicionan como interesantes instrumentos de reactivación económica local.
- Para Bogotá, estimamos que con programas como “Reactiva tu Compra, Reactiva tu hogar”, “Oferta preferente”, entre otros, se aportarán 60 mil subsidios para compra de VIS y VIP, lo cual puede fomentar las ventas y las iniciaciones de vivienda de este segmento en 13 mil y 32 mil unidades, respectivamente. A la par, permitiría la creación de 17 mil empleos formales y 24 mil informales para el próximo cuatrienio.
- En Barranquilla, el programa “Mi Techo Propio” busca otorgar 10 mil subsidios para la adquisición de vivienda VIS y VIP en proyectos registrados por los constructores en el distrito. Con estos subsidios, estimamos que en el próximo cuatrienio se adicionen 5 mil unidades tanto comercializadas como iniciadas, generando, en promedio, 5 mil empleos directos y 7 mil indirectos para la ciudad.
- Desde Asobancaria se hará seguimiento constante a estos programas, así como a todas las demás iniciativas que se planteen desde los gobiernos territoriales enfocadas en fomentar el acceso a vivienda digna y permitir el cierre financiero de las familias más vulnerables del país.

Director:

**Jonathan Malagón González**

ASOBANCARIA:

**Jonathan Malagón González**  
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](mailto:bancayeconomia@asobancaria.com)

## El factor regional: impulso a la vivienda como eje de reactivación

La vivienda es un elemento fundamental para la estabilidad y seguridad de las personas y sus familias. Tan importante es, que la Asamblea General de la ONU la incluye en uno de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) para el 2030, considerándola una pieza clave para avanzar en la solución de los grandes retos sociales, económicos y medioambientales.

En el caso de Colombia, la política de vivienda está muy bien encaminada, en parte gracias a programas de subsidios como Mi Casa Ya (MCY), el cual es la principal herramienta de los colombianos para la compra de vivienda de interés social (VIS) e interés prioritario (VIP).

Desde su creación en el 2015, este programa se ha convertido en el principal aliado de las familias de bajos recursos para lograr su cierre financiero, siendo un referente de política pública exitosa al tiempo que destaca como el principal aliado para los hogares que buscan acceder a espacios habitacionales dignos.

Sin embargo, el mercado de vivienda se encuentra atravesando una coyuntura desafiante, la cual ha reducido el dinamismo observado en años anteriores. Esta situación se ha traducido en una disminución del número de unidades vendidas, lanzamientos e iniciaciones hacia finales de 2023, con reducciones de 55,2%, 43,3% y 13,5%, respectivamente.

Si bien es claro que este panorama ya impacta al mercado de vivienda y las posibilidades de acceder a un hogar propio para las familias colombianas, también se debe considerar el efecto que esta situación trae para la economía nacional en su conjunto. En efecto, el sector vivienda posee un multiplicador del Producto Interno Bruto (PIB) de 2,9, es decir, por cada peso invertido en el sector, se producen 2,9 pesos adicionales. Así, la pérdida de dinamismo en el sector reduce los ingresos de la economía en general en estas magnitudes. Además, la vivienda está vinculada al 56% de los sectores económicos y es responsable de uno de cada cinco empleos del país. Por lo tanto, cualquier dificultad en el sector se traduce en afectaciones a la economía nacional.

Para el segundo semestre del 2024, si bien se alejan los temores de una recesión, todavía se tiene una inflación de 7,18% en junio y un crecimiento trimestral del PIB para marzo de 0,7%, lo que denota que la reactivación esperada puede ser más lenta de lo inicialmente pronosticado. En este contexto, las iniciativas de los gobiernos territoriales para impulsar el sector pueden complementar las propuestas del Gobierno Nacional, dando un nuevo espaldarazo al sector.

Esta edición de Banca y Economía analiza el impacto de dos estrategias de reactivación económica basadas en el sector vivienda para las ciudades de Bogotá y Barranquilla, no sin antes hacer un balance de este mercado y destacar algunos elementos clave que creemos se deben tener en cuenta para impulsar el sector y fomentar el acceso a vivienda digna de los colombianos. Finaliza con algunas conclusiones en la materia.

### Editor

Germán Montoya  
Director Económico

### Participaron en esta edición:

Alejandro Quintero Romero  
Lina María Contreras López  
Carlos Daniel Junco Leguizamón

## 2024 Programación Calendario Eventos

¡Un año recargado  
de temáticas clave para  
impulsar nuestra economía!



23°  
Congreso  
Panamericano  
de Riesgo de  
LAFTFPADM

Julio  
11 y 12  
Cartagena



35°  
Simposio de  
Mercado de  
Capitales

Agosto  
22 y 23  
Cartagena



22°  
Congreso  
Derecho  
Financiero

Septiembre  
19 y 20  
Cartagena



17°  
Congreso de  
Prevención de  
Fraude  
y Ciberseguridad

Octubre  
17 y 18  
Cartagena



22°  
Congreso  
de Riesgos

Noviembre  
14 y 15  
Cartagena



12°  
Encuentro  
Tributario

Noviembre  
29  
Bogotá D.C.

### Patrocinios:

Sonia Ellas  
+57 320 859 72 85  
selias@asobancaria.com

### Inscripciones:

Call Center  
eventos@asobancaria.com  
Cel +57 321 456 81 11  
57 601 326 66 20

Aso  
Ban  
Caria

Acercas la  
Banca a los  
Colombianos

## La vivienda en la reactivación económica

No es atípico que las decisiones de política pública busquen impulsar al sector vivienda cuando la economía se desacelera. Hace una década, cuando el país comenzaba a sentir los choques externos originados por la crisis mundial de ese entonces y el crecimiento pasó de 7,4% en 2011 a 3,9% en el año siguiente, el Gobierno Nacional desplegó el Plan de Impulso a la Productividad y el Empleo (PIPE 1.0). Este plan incluía numerosas medidas sectoriales, aprovechando los efectos multiplicadores en materia de empleo, demanda de insumos y generación de valor agregado de la vivienda<sup>1</sup>. En su primera versión, el PIPE permitió un crecimiento de las ventas de vivienda de 6,7% anual, cambiando la tendencia de los doce meses previos<sup>2</sup>.

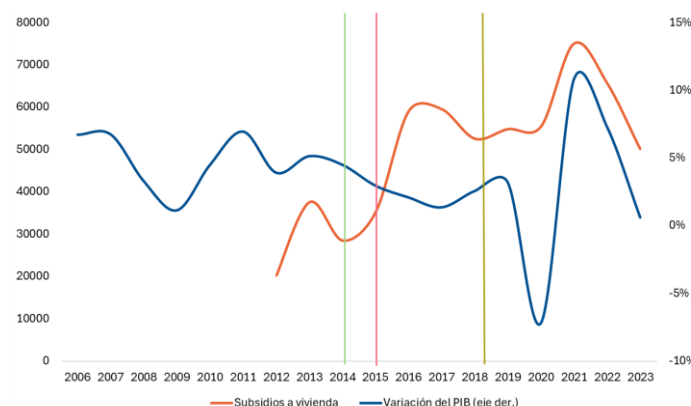
Fue en el marco del PIPE 1.0 que se expidió el Decreto 701 de 2013 por parte del Ministerio de Hacienda que regulaba el denominado FRECH contra cíclico. Este beneficio se destinó a la adquisición de vivienda No VIS nuevas con valores entre 135 y 235 SMMLV, en donde se otorgaba una cobertura equivalente a 2,5 puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing. Adicionalmente, este decreto también contemplaba una cobertura de 2,5 puntos porcentuales para viviendas de valor entre 235 SMMLV y 335 SMMLV, beneficiando así a 32.000 créditos<sup>3</sup>. El impacto de esta medida generó, durante los 16 meses de ejecución, un aumento cercano a 10% anual en las unidades vendidas, pasando de 49.800 a más de 57.300 unidades comercializadas<sup>4</sup>, logrando así un mayor dinamismo en la economía colombiana.

Para el 2015, la vivienda sería nuevamente utilizada como eje para mitigar los ciclos económicos y para impulsar el PIB, esta vez en el marco de la caída en los precios del petróleo. Por un lado, en este año se ejecutó el PIPE 2.0, con el cual se lograron comercializar 59.731 unidades No VIS, al tiempo que se logró mantener un promedio de crecimiento del PIB de 3,5% (Gráfico 1) durante el funcionamiento de estas iniciativas (2013-2018), demostrando así la efectividad de los subsidios a vivienda y lo recurrentes que son en su uso para las reactivaciones económicas. Por otro lado, en el 2015 se lanzó el programa MCY, como una apuesta de innovación de política pública entre el Gobierno Nacional, los constructores y la banca.

La vivienda fue nuevamente un instrumento de reactivación en el marco de la pandemia asociada al Covid-19. La implementación de un programa FRECH No VIS fomentó las ventas de inmuebles de precio medio, lo cual, de la mano con el incremento de cupos

de MCY entre 2020 y 2022, permitió que el PIB de edificaciones creciera a una tasa real superior a 12%.

**Gráfico 1. Comparativo PIB vs. Planes de Impulso a la Productividad**



**Fuente:** Elaboración propia con información del DANE y TransUnion

Con estos antecedentes, no sorprende que el Gobierno Nacional vuelva a enfocarse en el sector vivienda cuando la economía necesita medidas de reactivación, como ocurre actualmente. Políticas como asegurar 50.000 subsidios anuales para 2022-2026 son una victoria del sector reflejada en el Plan Nacional de Desarrollo, pues los impulsos que los subsidios tendrán en distintos indicadores macroeconómicos son notables. No obstante, puede que esto no sea suficiente para promover el desarrollo del sector. De forma paralela a las medidas del Gobierno Nacional, se ha evidenciado que distintos gobiernos territoriales han comenzado a desarrollar e implementar iniciativas que potencien y reactiven la economía actual, algunas de estas iniciativas se detallan a continuación.

## El sector vivienda en Bogotá

Bogotá es el centro de actividad económica en Colombia, aportando un 25% del PIB nacional. Alberga también el 15,5% de la población total, así como el 18,7% de los ocupados dentro del mercado laboral<sup>5</sup>. Al ser uno de los pilares de la dinámica del país, es de esperar que los sectores que presentan un buen desempeño en la capital tengan una incidencia sobre los resultados macroeconómicos. Según los datos del DANE, el PIB de Bogotá aumentó un 0,6% respecto al 2022. Entre las actividades económicas más destacadas por su contribución al valor agregado se encuentran las actividades financieras (con un crecimiento del 7,8%), la administración pública (3,4%) y las actividades artísticas (6,8%). Al analizar el último trimestre de 2023, se observa que el

<sup>1</sup> Banca y Economía: <https://asobancaria.com/ws/semanas-economicas/1377-BE.pdf>

<sup>2</sup> Tendencias de la construcción economía y coyuntura sectorial 4ta edición, Camacol (2015)

<sup>3</sup> El Plan de Impulso a la Productividad y el Empleo, PIPE, Asobancaria (2013)

<sup>4</sup> Tendencias de la construcción, economía y coyuntura sectorial 4ta edición, Camacol (2015)

<sup>5</sup> Datos a corte de mayo de 2024 de la GEIH – DANE

PIB de Bogotá creció un 0,7% comparado con el mismo período del año anterior, destacándose nuevamente la administración pública (con un crecimiento de 4,7%), las actividades financieras (con un incremento de 5,3%) y la construcción (que registró un aumento de 7,1%).

El comportamiento del sector constructor en el último trimestre del año puede ser una primera señal de optimismo para esta actividad económica en Bogotá, en especial si se considera que esta es la entidad territorial que más aporta al PIB del sector, con una participación de 20%. Si bien el resultado trimestral se ubicó en terreno positivo, para la totalidad del 2023, el valor agregado de la construcción decreció 8,5% respecto a 2022.

Este resultado no es una sorpresa. El 2023 fue uno de los años con mayores desafíos para el sector edificador en la última década. Los indicadores líderes del sector para Bogotá muestran una pérdida de tracción importante. Según La Galería Inmobiliaria, en 2023 se comercializaron 15.650 VIS en Bogotá, lo que corresponde a una reducción del 53% frente al dato de 2022.

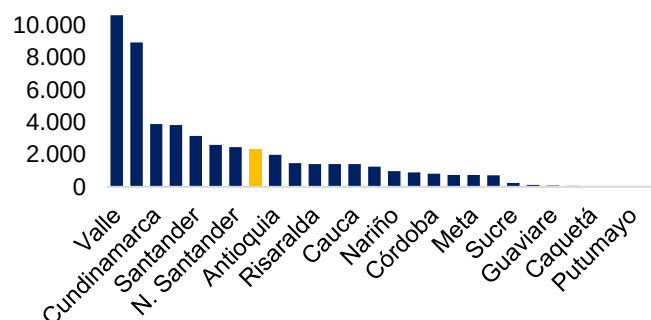
A lo anterior se suma el comportamiento de las tasas de interés, puntualmente, el de las tasas de adquisición de vivienda, que se ubicaron por encima de 17% a inicios del 2023, y comenzaron un ciclo bajista desde el primer trimestre del mismo año.

En cuanto al empleo en el sector, la construcción representa alrededor de 5,3% de los ocupados en Bogotá. Si bien a nivel nacional se conoce que uno de cada cinco empleos está asociado con el sector y que la construcción posee encadenamientos con el 56% de las actividades económicas, las características impulsoras del sector se ponen a prueba cuando se considera que hubo una caída del 48% en las ventas de unidades residenciales en Bogotá entre 2022 y 2023, según cifras de La Galería Inmobiliaria. Esto genera una acumulación de inventarios y, por ende, anticipa una contracción en la ejecución de obras, lo que a su vez se traduce en una disminución en la oferta de trabajo. Si bien hasta el momento no se observan decrecimientos en los ocupados dentro del mercado laboral, el desempeño del sector sugiere que, en los próximos trimestres, el efecto de las ventas puede trasladarse a cifras del mercado laboral.

La dinámica del sector vivienda en Bogotá, como ocurre también en el orden nacional, ha estado vinculada con la dinámica de subsidios para vivienda de interés social Mi Casa Ya. Bogotá destaca por ser la octava zona que más subsidios recibió en 2023, concentrando el 4% del total de asignaciones del país para dicho año (Gráfico 2).

Dados los impactos macroeconómicos que ha tenido el programa MCY, no sorprende que desde los gobiernos territoriales se contemple la posibilidad de desarrollar programas de vivienda propios de las entidades. Para el caso de Bogotá, la autoridad encargada de asumir las competencias de formulación e implementación de políticas de gestión del territorio y facilitar el acceso a vivienda, es la Secretaría Distrital de Hábitat.

**Gráfico 2. Departamentos con mayor asignación de subsidios en 2023**



**Fuente:** La Galería Inmobiliaria

Dentro de la oferta institucional de la Secretaría, destaca el programa “Reactiva tu compra, reactiva tu hogar”, el cual busca atender simultáneamente dos propósitos: la reactivación de la actividad económica de la ciudad y la facilitación del cierre financiero de los hogares vulnerables, para que estos logren adquirir viviendas de interés social y prioritario. El objetivo principal del programa, como indica la Secretaría, es recuperar procesos de compra de VIS y VIP, específicamente aquellos cercanos al desistimiento por cuenta de la dificultad que pueden tener los hogares de menores ingresos a la hora de lograr su cierre financiero.

El programa otorga un subsidio de 12 SMMLV para hogares con ingresos mensuales de hasta 4 SMMLV, que cumplan con:

- No ser propietarios de vivienda propia.
- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda.
- Estar interesados en adquirir una vivienda de interés social o prioritario ubicada en Bogotá.
- La vivienda que el hogar desee adquirir deberá ubicarse en alguno de los proyectos aprobados previamente por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa.

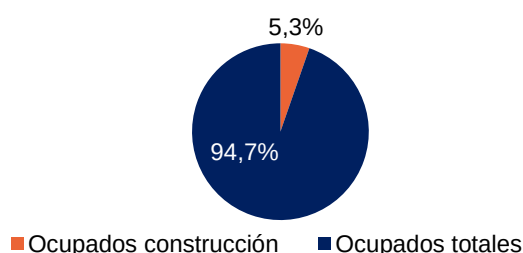
De esta forma, se busca promover la reactivación económica del sector en Bogotá a través de la reducción de desistimientos, la desacumulación de inventarios, el lanzamiento de nuevos proyectos de vivienda VIS o VIP y la reactivación del mercado de ventas e iniciaciones de estos segmentos.

Como se estableció en el Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027, la Secretaría cuenta con recursos suficientes para asignar 60.000 subsidios para vivienda nueva en el cuatrienio bajo la figura de programas como “Reactiva tu compra, reactiva tu hogar”, “Oferta Preferente” y el “Incentivo al pago de la cuota” (este último en estructuración). Dados los objetivos de los programas, es pertinente revisar los impactos que podría tener sobre la dinámica económica de Bogotá.

Para el 2024, se proyecta que el panorama del sector vivienda en Bogotá tenga resultados positivos. Así, contando las viviendas en preventa para 2024, estimamos que las ventas VIS para este año se ubiquen en alrededor de 40.000 unidades comercializadas. En el próximo cuatrienio esperamos que el volumen de ventas se incremente en más de 13 mil unidades, equivalentes a un aumento del 32% de lo estimado para este año.

Asimismo, se estima que garantizar estos 60.000 subsidios VIS adicionales implicaría un incremento en el número de iniciaciones VIS en 32 mil unidades, más que el total de iniciaciones de este segmento reportadas para el año 2022. Esto traería consigo una serie de repercusiones positivas sobre el nivel de empleo del sector edificador, pues se estima que estos 60.000 subsidios resulten en la adición de, en promedio, 17 mil empleos directos y 24 mil indirectos.

Gráfico 3. Proporción de ocupados en Bogotá, 2023



Fuente: DANE

Con estas perspectivas, los mencionados programas se convierten en instrumentos interesantes para lograr una reactivación efectiva del mercado inmobiliario de Bogotá, impulsando la demanda de los hogares al facilitar su cierre financiero, superando un obstáculo que impide que las familias más vulnerables tengan acceso a una vivienda propia. De esta forma, la diversidad de incentivos y subsidios orientados a promover la adquisición de vivienda social en distintos segmentos de la población bogotana puede ser un impulso determinante en la dinámica económica de la ciudad, justo en un momento en que se necesitan este tipo de instrumentos para lograr la tan esperada recuperación en 2024.

## El sector vivienda en Barranquilla

Atlántico fue uno de los tres departamentos del país que en 2023 presentaron un crecimiento mayor al nacional, situándose en 0,7%. Además, representa el 4,5% del PIB del país. Por el lado de la construcción, Atlántico tiene una participación de 3,9% dentro del valor agregado del sector a nivel nacional, siendo entonces el séptimo departamento que más pesa sobre el resultado de esta actividad económica. Además, la construcción aportó el 3,5% del PIB del departamento, así como un promedio de 7% de los ocupados.

Como ocurrió en Bogotá, la coyuntura del 2023 tuvo efectos negativos sobre los indicadores del sector. En particular, según estimaciones de La Galería Inmobiliaria, en 2023 hubo 1.474 unidades VIS vendidas en el departamento, representando una caída de 89.4% respecto a las ventas del 2022.

Cabe anotar que Atlántico se ha caracterizado por tener una participación importante en la asignación de subsidios de MCY. Al respecto, en 2023 fue el segundo departamento del país con más subsidios MCY asignados. En ese año Barranquilla fue el cuarto municipio que más subsidios recibió en 2023, concentrando el 30% de los asignados en Atlántico y el 5% de los subsidios a nivel nacional, continuando una tendencia marcada desde hace años para la dinámica de este territorio (Gráfico 4).

Al igual que en Bogotá, desde la Alcaldía de Barranquilla se han realizado esfuerzos para impulsar programas locales que faciliten los cierres financieros de las familias y fomenten el acceso a vivienda digna. Este año se anunció el programa "Mi Techo Propio", pensado como respuesta ante la necesidad de incentivar la compra de vivienda nueva tanto VIS como VIP en la ciudad, concentrando los esfuerzos en 28 proyectos inscritos, respaldados por nueve constructoras.

Para acceder al programa, los ciudadanos deben cumplir con algunos requisitos, incluyendo:

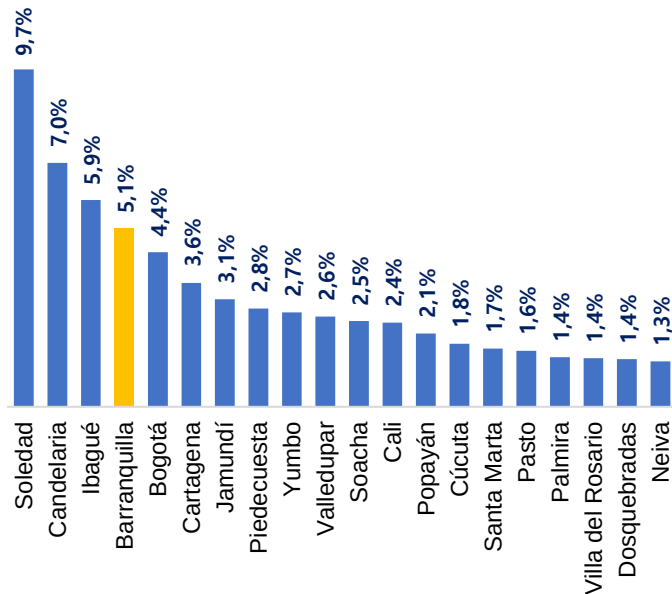
- No haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda anteriormente.
- No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.

Desde la Alcaldía esperan entregar 10.000 subsidios de este programa en el cuatrienio. En cuanto al funcionamiento del subsidio, el monto se girará directamente a la constructora para ser descontada del valor total del inmueble, considerando que hay dos modalidades para "Mi Techo Propio":

- Subsidio concurrente, que aplica si en el cierre financiero del hogar se encuentra otro subsidio, ya sea del gobierno nacional o por medio de una caja de compensación. Esta modalidad requiere que las familias tengan Sisbén A1-D20, y contempla que las familias que ganen hasta 2 SMMLV reciban 10 SMMLV, mientras que quienes tengan ingresos entre 3 y 4 SMMLV reciban un subsidio de 8 SMMLV.
- Subsidio no concurrente, que aplica para quienes no cuentan con subsidios adicionales en su cierre financiero para la compra de VIS o VIP nueva. Esta modalidad no requiere Sisbén A1-D20. Para las familias que ganen máximo 2 SMMLV, el subsidio será de 25 SMMLV, mientras que quienes tengan ingresos entre 2 y 4 SMMLV recibirán 20 SMMLV.



Gráfico 4. Municipios con mayor proporción de asignación de subsidios en 2023

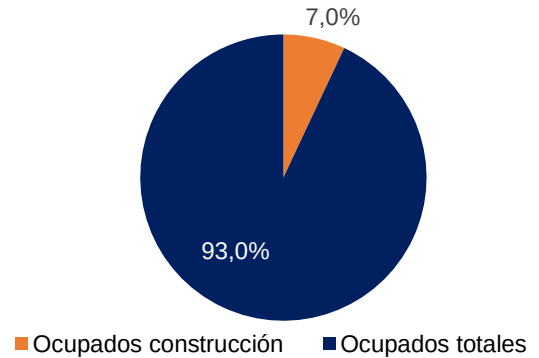


Fuente: La Galería Inmobiliaria

Al revisar los posibles impactos que estos 10.000 subsidios tendrían sobre la dinámica económica de Barranquilla, vemos que el volumen de ventas se incrementaría en más de 5 mil unidades, lo que corresponde a un 36% de las unidades vendidas en 2022. Así mismo, se estima que garantizar estos 10.000 subsidios VIS permitiría un incremento en el número de iniciaciones VIS en más de 5 mil unidades, más de la mitad de las iniciaciones reportadas para el 2021. Esto resultaría también en la adición de, en promedio, 5 mil empleos directos y 7 mil indirectos para la ciudad.

El impulso que “Mi Techo Propio” puede tener en Barranquilla no sólo fomentaría el desarrollo urbano, sino que también promovería tanto el acceso a vivienda como la ampliación de la oferta, al incentivar a los constructores a iniciar proyectos que puedan ser inscritos dentro del marco del programa. Dado el peso que el sector tiene dentro del municipio, que el programa tenga excelentes resultados es un tema del interés de todos los actores que participan en la vida económica de Barranquilla.

Gráfico 5. Proporción de ocupados en Barranquilla, 2023



Fuente: DANE

## Conclusiones y consideraciones finales

El sector vivienda posee los atributos para dinamizar la economía en momentos de desaceleración. Actualmente, un reto del sector es continuar con el éxito del programa MCY con una disponibilidad presupuestal del orden de los 50 mil subsidios anuales para este cuatrienio, como quedó garantizado en el PND, a la par de la búsqueda de alternativas para fomentar la comercialización de viviendas de interés social, la desacumulación de inventarios y la iniciación de nuevos proyectos. Logrado esto, las características del sector podrán contribuir a la reactivación, tal y como ha sucedido en ocasiones anteriores.

Con MCY se ha visto un caso de éxito de una política social que beneficia a los hogares más vulnerables. No obstante, que las entidades territoriales estén diseñando programas de subsidios a la demanda evidencia la urgencia de promover políticas locales y orientar la inversión hacia la vivienda, como un eje “estructurante” de sus políticas públicas dadas las externalidades positivas que cada uno de estos esquemas puede traer para su respectiva región. Con los efectos positivos en materia de iniciaciones, ventas y empleo que pueden tener los subsidios, la reactivación esperada para este año y el impulso para las siguientes vigencias, se empieza a consolidar un nuevo periodo donde el “factor regional” será determinante.

## Principales indicadores macroeconómicos Colombia

|                                                   | 2021    |       |       |        |       | 2022    |        |        |        |        | 2023   | 2024p   |
|---------------------------------------------------|---------|-------|-------|--------|-------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
|                                                   | Total   | T1    | T2    | T3     | T4    | Total   | T1     | T2     | T3     | T4     | Total  | T1      |
| <b>Producto Interno Bruto</b>                     |         |       |       |        |       |         |        |        |        |        |        |         |
| PIB Nominal (COP Billones)                        | 1192,6  | 337,5 | 352,6 | 382,6  | 389,8 | 1462,5  | 385,3  | 379,9  | 398,0  | 409,3  | 1572,5 | 398,9   |
| PIB Nominal (USD Billions)                        | 318,5   | 86,2  | 90,1  | 87,2   | 81,1  | 344,6   | 81,0   | 85,8   | 98,4   | 99,5   | 382,3  | 103,8   |
| PIB Real (COP Billones)                           | 907,4   | 212,9 | 213,3 | 230,1  | 251,1 | 907,4   | 236,10 | 239,09 | 245,7  | 257,2  | 978,2  | 237,181 |
| PIB Real (% Var. interanual)                      | 11      | 8,2   | 12,3  | 7,4    | 2,1   | 7,3     | 2,9    | 0,1    | -0,6   | 0,3    | 0,9    | 0,7     |
| <b>Precios</b>                                    |         |       |       |        |       |         |        |        |        |        |        |         |
| Inflación (IPC, % Var. interanual)                | 5,6     | 8,5   | 9,7   | 11,4   | 13,1  | 13,1    | 13,3   | 12,1   | 11     | 9,2    | 9,28   | 7,3     |
| Inflación sin alimentos (% Var. interanual)       | 3,4     | 5,3   | 6,8   | 8,3    | 10    | 10      | 11,4   | 11,6   | 11,5   | 5,0    | 10,33  | 8,7     |
| Tipo de cambio (COP/USD fin de periodo)           | 3981    | 3748  | 4127  | 4532   | 4810  | 4810    | 4627   | 4191   | 4054   | 3822   | 3822   | 3842    |
| Tipo de cambio (Var. % interanual)                | 16      | 0,3   | 9,9   | 18,2   | 20,8  | 20,8    | 23,5   | 1,5    | -10,6  | -19,32 | -19,32 | -16,9   |
| <b>Sector Externo</b>                             |         |       |       |        |       |         |        |        |        |        |        |         |
| Cuenta corriente (USD millones)                   | -17.951 | -     | -     | -6.194 | -     | -21.333 | -2.996 | -2.266 | -1.758 | -2.133 | -9.154 | -1.924  |
| Déficit en cuenta corriente (% del PIB)           | -5,7    | -6,4  | -5,4  | -7,1   | -5,8  | -6,2    | -3,8   | -2,7   | -1,7   | -2,1   | -2,7   | -1,9    |
| Balanza comercial (% del PIB)                     | -6,4    | -5,9  | -3,5  | -5,2   | -4,7  | -4,8    | -2,7   | -2,5   | -1,5   | -2,2   | -2,3   | -1,9    |
| Exportaciones F.O.B. (% del PIB)                  | 13,6    | 19,2  | 21,7  | 22,2   | 21,7  | 21,3    | 21,1   | 19,2   | 17,6   | 17,3   | 18,6   | 15,8    |
| Importaciones F.O.B. (% del PIB)                  | 18      | 25,1  | 25,2  | 27,3   | 26,4  | 26,1    | 23,9   | 21,8   | 19     | 19,5   | 20,9   | 17,7    |
| Renta de los factores (% del PIB)                 | -2,8    | -4,2  | -5    | -5,5   | -5,1  | -5      | -4,7   | -3,7   | -3,8   | -3,3   | -4     | -3,3    |
| Transferencias corrientes (% del PIB)             | 3,4     | 3,7   | 3,1   | 3,6    | 3,9   | 3,6     | 3,8    | 3,5    | 3,4    | 3,4    | 3,6    | 3,3     |
| Inversión extranjera directa (pasivo) (% del PIB) | 3       | 5,7   | 5,6   | 3,6    | 5     | 4,9     | 5,1    | 6,2    | 4,0    | 3,8    | 4,8    | 3,6     |
| <b>Sector Público (acumulado, % del PIB)</b>      |         |       |       |        |       |         |        |        |        |        |        |         |
| Bal. primario del Gobierno Central                | -3,7    | -0,3  | 0,1   | 0,2    | -1    | -1      | 0,3    | 1,2    | 0,2    | ...    | -0,3   | -       |
| Bal. del Gobierno Nacional Central                | -7,1    | -1,2  | -1,1  | -1,1   | -2    | -5,3    | -0,9   | 0      | -0,7   | -2,7   | -4,3   | -1.2    |
| Bal. primario del SPNF                            | -3,5    | ...   | ...   | ...    | ...   | -1,6    | ...    | ...    | ...    | ...    | 1,3    | -       |
| Bal. del SPNF                                     | -7,1    | ...   | ...   | ...    | ...   | -6,2    | ...    | ...    | ...    | ...    | -3,5   | -       |
| <b>Indicadores de Deuda (% del PIB)</b>           |         |       |       |        |       |         |        |        |        |        |        |         |
| Deuda externa bruta                               | 53,9    | 53,5  | 51,3  | 50,6   | 53,4  | 53,4    | 55,2   | 56,1   | ...    | ...    | 53,6   | -       |
| Pública                                           | 32,2    | 31    | 29,4  | 28,8   | 30,4  | 30,4    | 31,4   | 31,8   | ...    | ...    | 30,9   | -       |
| Privada                                           | 21,7    | 22,5  | 21,9  | 21,8   | 23    | 23      | 23,8   | 24,2   | ...    | ...    | 22,8   | -       |
| Deuda neta del Gobierno Central                   | 60,1    | 49,1  | 51,7  | 54,6   | 57,7  | 57,7    | 54,1   | 52,2   | 52,2   | 53,8   | 53,8   | 51.5    |

p: Proyecciones de Asobancaria

## Estados financieros del sistema bancario Colombia

|                                 | dic-19         | dic-20         | dic-21         | dic-22         | may-24<br>(a)  | abr-24         | may-23<br>(b)  | Var. real<br>anual<br>(b) - (a) |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------------|
| <b>Activo</b>                   | <b>675.063</b> | <b>729.841</b> | <b>817.571</b> | <b>924.121</b> | <b>953.174</b> | <b>953.238</b> | <b>935.083</b> | <b>-4,9%</b>                    |
| Disponible                      | 45.684         | 53.794         | 63.663         | 58.321         | 53.419         | 55.864         | 61.896         | -19,5%                          |
| Inversiones                     | 127.332        | 158.735        | 171.490        | 180.818        | 192.646        | 189.574        | 182.143        | -1,3%                           |
| Cartera de crédito              | 478.705        | 498.838        | 550.204        | 642.473        | 659.637        | 657.653        | 651.691        | -5,5%                           |
| Consumo                         | 147.144        | 150.527        | 169.603        | 200.582        | 191.063        | 191.649        | 199.571        | -10,7%                          |
| Comercial                       | 251.152        | 263.018        | 283.804        | 330.686        | 344.425        | 342.688        | 337.886        | -4,9%                           |
| Vivienda                        | 67.841         | 72.565         | 82.915         | 95.158         | 105.323        | 104.609        | 97.285         | 1,0%                            |
| Microcrédito                    | 12.568         | 12.727         | 13.883         | 16.047         | 18.827         | 18.706         | 16.948         | 3,7%                            |
| Provisiones                     | 29.173         | 37.960         | 35.616         | 37.224         | 40.319         | 40.016         | 39.538         | -4,8%                           |
| Consumo                         | 10.779         | 13.729         | 12.251         | 15.970         | 18.624         | 18.392         | 18.078         | -3,9%                           |
| Comercial                       | 15.085         | 17.605         | 17.453         | 16.699         | 16.686         | 16.659         | 16.861         | -7,6%                           |
| Vivienda                        | 2.405          | 2.691          | 3.021          | 3.189          | 3.534          | 3.486          | 3.253          | 1,4%                            |
| Microcrédito                    | 903            | 1.133          | 913            | 858            | 1.367          | 1.341          | 1.050          | 21,5%                           |
| <b>Pasivo</b>                   | <b>585.086</b> | <b>640.363</b> | <b>713.074</b> | <b>818.745</b> | <b>850.466</b> | <b>851.266</b> | <b>831.033</b> | <b>-4,5%</b>                    |
| Depósitos y otros instrumentos  | 500.862        | 556.917        | 627.000        | 686.622        | 742.837        | 741.824        | 705.945        | -1,8%                           |
| Cuentas de ahorro               | 197.307        | 246.969        | 297.412        | 297.926        | 292.543        | 296.939        | 268.056        | 1,9%                            |
| CDT                             | 156.421        | 154.188        | 139.626        | 207.859        | 284.323        | 282.384        | 255.606        | 3,8%                            |
| Cuentas Corrientes              | 60.491         | 75.002         | 84.846         | 80.608         | 70.681         | 74.016         | 75.117         | -12,2%                          |
| Otros pasivos                   | 9.145          | 9.089          | 9.898          | 11.133         | 11.692         | 10.961         | 11.978         | -8,9%                           |
| <b>Patrimonio</b>               | <b>89.977</b>  | <b>89.479</b>  | <b>104.497</b> | <b>105.376</b> | <b>102.708</b> | <b>101.972</b> | <b>104.050</b> | <b>-7,9%</b>                    |
| <b>Utilidades (año corrido)</b> | <b>10.963</b>  | <b>4.159</b>   | <b>13.923</b>  | <b>14.222</b>  | <b>2.919</b>   | <b>2.459</b>   | <b>3.913</b>   | <b>-30,4%</b>                   |
| Ingresos financieros de cartera | 46.297         | 45.481         | 42.422         | 63.977         | 37.155         | 29.810         | 37.081         | -6,5%                           |
| Gastos por intereses            | 16.232         | 14.571         | 9.594          | 28.076         | 24.072         | 19.436         | 24.219         | -7,2%                           |
| Margen neto de intereses        | 31.107         | 31.675         | 33.279         | 38.069         | 15.585         | 12.427         | 15.042         | -3,3%                           |
| <b>Indicadores (%)</b>          |                |                |                |                |                |                |                |                                 |
| <b>Calidad</b>                  | <b>4,28</b>    | <b>4,96</b>    | <b>3,89</b>    | <b>3,61</b>    | <b>5,06</b>    | <b>5,13</b>    | <b>4,55</b>    | <b>0,51</b>                     |
| Consumo                         | 4,69           | 6,29           | 4,37           | 5,44           | 8,00           | 8,13           | 7,32           | 0,69                            |
| Comercial                       | 4,19           | 4,55           | 3,71           | 2,73           | 3,72           | 3,78           | 3,36           | 0,35                            |
| Vivienda                        | 3,25           | 3,30           | 3,11           | 2,47           | 3,28           | 3,18           | 2,65           | 0,63                            |
| Microcrédito                    | 6,87           | 7,13           | 6,47           | 5,46           | 9,74           | 9,85           | 6,57           | 3,17                            |
| <b>Cubrimiento</b>              | <b>142,4</b>   | <b>153,5</b>   | <b>166,2</b>   | <b>160,6</b>   | <b>120,8</b>   | <b>118,7</b>   | <b>133,3</b>   | <b>12,54</b>                    |
| Consumo                         | 156,1          | 145,1          | 165,4          | 146,4          | 121,8          | 118,0          | 123,8          | -2,03                           |
| Comercial                       | 143,5          | 147,1          | 165,6          | 184,7          | 130,2          | 128,5          | 148,3          | -18,05                          |
| Vivienda                        | 109,1          | 112,3          | 117,1          | 135,5          | 102,5          | 104,7          | 126,3          | -23,80                          |
| Microcrédito                    | 104,6          | 124,8          | 101,7          | 97,9           | 74,6           | 72,8           | 94,4           | -19,80                          |
| ROA                             | 1,6            | 0,6            | 1,7            | 1,5            | 0,7            | 0,8            | 1,0            | -0,27                           |
| ROE                             | 12,2           | 4,6            | 13,3           | 13,5           | 7,0            | 7,4            | 9,3            | -2,31                           |
| Solvencia                       | 14,7           | 16,3           | 20,5           | 17,1           | 16,2           | 16,2           | 16,1           | 0,06                            |
| IRL                             | 211,9          | 213,1          | 204,4          | 183,7          | 190,9          | 208,2          | 200,5          | -9,55                           |
| CFEN                            |                |                |                |                |                |                |                |                                 |
| G1                              | 0,0            | 109,3          | 113,5          | 109,6          | 113,7          | 114,7          | 108,5          | 5,23                            |
| CFEN                            |                |                |                |                |                |                |                |                                 |
| G2                              | 0,0            | 136,1          | 134,4          | 127,3          | 130,4          | 132,3          | 127,3          | 3,07                            |



## Principales indicadores de inclusión financiera

### Colombia

|                                                                    | 2021  |       |       |                         |             | 2022 |      |      |             |             | 2023 |      |      |      |             | 2024 |
|--------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------------------------|-------------|------|------|------|-------------|-------------|------|------|------|------|-------------|------|
|                                                                    | T1    | T2    | T3    | T4                      | Total       | T1   | T2   | T3   | T4          | Total       | T1   | T2   | T3   | T4   | Total       | T1   |
| Profundización financiera - Cartera/PIB (%) EC + FNA               | 52,3  | 50,7  | 49,5  | 49                      | <b>50,9</b> | 50   | 49,4 | 48,6 | 48,3        | <b>48,3</b> | 47,1 | 46,8 | 46,7 | 46,2 | <b>46,2</b> | 45,9 |
| Efectivo/M2 (%)                                                    | 16,02 | 16,51 | 16,46 | 17,04                   | <b>17</b>   | 16,2 | 15,9 | 15,6 | 16,3        | <b>16,3</b> | 14,7 | 14,3 | 13,9 | 15,0 | <b>15,0</b> | 14,2 |
| <b>Cobertura</b>                                                   |       |       |       |                         |             |      |      |      |             |             |      |      |      |      |             |      |
| Municipios con al menos una oficina o un corresponsal bancario (%) | 100   | 100   | 100   | 100                     | <b>100</b>  | 100  | 100  | 100  | 100         | 100         | -    | -    | -    | 100  | 100         |      |
| Municipios con al menos una oficina (%)                            | 72,8  | 72,9  | 72,8  | 72,8                    | <b>79,5</b> | 79,1 | 77,8 | 77,8 | 78,7        | 78,7        | -    | -    | -    | 78,7 | 78,7        |      |
| Municipios con al menos un corresponsal bancario (%)               | 100   | 100   | 100   | 92,7                    | <b>92,7</b> | 98,6 | 98,7 | 99,6 | 100         | 100         | -    | -    | -    | 100  | 100         |      |
| <b>Acceso</b>                                                      |       |       |       |                         |             |      |      |      |             |             |      |      |      |      |             |      |
| <b>Productos personas</b>                                          |       |       |       |                         |             |      |      |      |             |             |      |      |      |      |             |      |
| Indicador de bancarización (%) SF*                                 | 89,4  | 89,4  | 89,9  | 90,5                    | <b>90,5</b> | 91,2 | 91,8 | 92,1 | 92,3        | <b>92,3</b> | -    | -    | -    | 94,6 | <b>94,6</b> |      |
| Adultos con: (en millones)                                         |       |       |       |                         |             |      |      |      |             |             |      |      |      |      |             |      |
| Al menos un producto SF                                            | 32,7  | 32,9  | 33,1  | 33                      | <b>33,5</b> | 33,8 | 34,2 | 34,4 | 34,7        | <b>34,7</b> | -    | -    | -    | 36,1 | <b>36,1</b> |      |
| Cuentas de ahorro                                                  | 28,4  | 28,3  | 28,6  | 28,9                    | <b>28,9</b> | 29,2 | 29,5 | 29,6 | 29,9        | <b>29,9</b> | -    | -    | -    | 30,8 | <b>30,8</b> |      |
| Cuenta corriente SF                                                | 1,9   | 1,9   | 1,9   | 1,9                     | <b>1,9</b>  | 1,9  | 1,9  | 1,8  | 1,8         | <b>1,8</b>  | -    | -    | -    | -    | -           |      |
| Cuentas CAES SF                                                    | 3,0   | 3,0   | 3,0   | Depósitos de bajo monto | <b>21</b>   | 21,7 | 23,0 | 23,5 | <b>23,5</b> | <b>23,5</b> | -    | -    | -    | 27,5 | <b>27,5</b> |      |
| Cuentas CATS SF                                                    | 9,2   | 10,5  | 11,8  |                         |             |      |      |      |             |             | -    | -    | -    |      |             |      |
| Depósitos electrónicos                                             | 12,7  | 13,1  | 13,7  |                         |             |      |      |      |             |             | -    | -    | -    |      |             |      |
| Productos de ahorro a término (CDTs)                               | 0,85  | 0,83  | 0,75  | -                       | -           | 0,8  | 0,8  | 0,9  | 0,9         | <b>0,9</b>  | -    | -    | -    | -    | -           |      |
| Crédito de consumo SF                                              | 6,86  | 6,9   | 6,9   | 6,9                     | <b>6,9</b>  | 7,1  | 7,4  | 7,7  | 7,8         | <b>7,8</b>  | -    | -    | -    | 7,3  | <b>7,3</b>  |      |
| Tarjeta de crédito SF                                              | 8,11  | 8,1   | 7,7   | 7,9                     | <b>7,9</b>  | 8,0  | 8,2  | 8,4  | 8,5         | <b>8,5</b>  | -    | -    | -    | 6,6  | <b>6,6</b>  |      |
| Microcrédito SF                                                    | 2,44  | 2,4   | 2,3   | 2,3                     | <b>2,3</b>  | 2,30 | 2,34 | 2,36 | 2,3         | <b>2,3</b>  | -    | -    | -    | 2,4  | <b>2,4</b>  |      |
| Crédito de vivienda SF                                             | 1,19  | 1,1   | 1,2   | 1,2                     | <b>1,2</b>  | 1,23 | 1,25 | 1,27 | 1,3         | <b>1,3</b>  | -    | -    | -    | 1,2  | <b>1,2</b>  |      |
| Crédito comercial SF                                               | 0,54  | 0,5   | 0,4   | 0,2                     | <b>0,2</b>  | 0,46 | 0,45 | 0,44 | 0,5         | <b>0,5</b>  | -    | -    | -    | -    | -           |      |
| <b>Uso</b>                                                         |       |       |       |                         |             |      |      |      |             |             |      |      |      |      |             |      |
| <b>Productos personas</b>                                          |       |       |       |                         |             |      |      |      |             |             |      |      |      |      |             |      |
| Adultos con: (%)                                                   |       |       |       |                         |             |      |      |      |             |             |      |      |      |      |             |      |
| Algún producto activo SF                                           | 74,4  | 74,6  | 75,5  | 74,8                    | <b>74,8</b> | 76,2 | 76,9 | 77,7 | 77,2        | <b>77,2</b> | -    | -    | -    | 82,7 | <b>82,7</b> |      |
| Cuentas de ahorro activas SF                                       | 62,2  | 65,3  | 65,8  | 65,7                    | <b>65,7</b> | 65,9 | 65,2 | 64,9 | 51,9        | <b>51,9</b> | -    | -    | -    | 54,5 | <b>54,5</b> |      |
| Cuentas corrientes activas SF                                      | 82,3  | 80,2  | 78,5  | 73,7                    | <b>73,7</b> | 76,9 | 76,5 | 76,3 | 74,5        | <b>74,5</b> | -    | -    | -    | ##   | <b>80,1</b> |      |
| Cuentas CAES activas SF                                            | 82,1  | 82,2  | 82,1  | Depósitos de bajo monto | <b>76,3</b> | 77,8 | 80,2 | 78,6 | <b>78,6</b> | <b>78,6</b> | -    | -    | -    |      |             |      |
| Cuentas CATS activas SF                                            | 72,3  | 73,8  | 75,1  |                         |             |      |      |      |             |             | -    | -    | -    |      |             |      |
| Depósitos electrónicos                                             | 70,1  | 71,4  | 71,7  |                         |             |      |      |      |             |             | -    | -    | -    | -    | -           |      |
| Productos de ahorro a término (CDTs)                               | 69,5  | 64,6  | 75,6  | -                       | -           | 77,5 | 79,3 | 80,1 | 73,2        | 73,2        | -    | -    | -    | -    | -           |      |

## Principales indicadores de inclusión financiera

### Colombia

|                                          | 2021  |       |       |        |               | 2022   |        |        |        |               | 2023  |       |       |        |               |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|--------|---------------|--------|--------|--------|--------|---------------|-------|-------|-------|--------|---------------|
|                                          | T1    | T2    | T3    | T4     | Total         | T1     | T2     | T3     | T4     | Total         | T1    | T2    | T3    | T4     | Total         |
| <b>Acceso</b>                            |       |       |       |        |               |        |        |        |        |               |       |       |       |        |               |
| <b>Productos empresas</b>                |       |       |       |        |               |        |        |        |        |               |       |       |       |        |               |
| Empresas con: (en miles)                 |       |       |       |        |               |        |        |        |        |               |       |       |       |        |               |
| Al menos un producto SF                  | 926,3 | 924,2 | 923,8 | 1028,6 | <b>1028,6</b> | 1029,0 | 1038,7 | 1065,7 | 1077,1 | <b>1077,1</b> | -     | -     | -     | 1169,6 | <b>1169,6</b> |
| *Productos de depósito SF                | 899,2 | 897,6 | 898,2 | 997,9  | <b>998,9</b>  | 1004,0 | 1013,0 | 1039,8 | 1046,4 | <b>1046,4</b> | -     | -     | -     | 1166,4 | <b>1166,4</b> |
| *Productos de crédito SF                 | 368,9 | 287,4 | 282,8 | 280,2  | <b>280,2</b>  | 289,6  | 294,2  | 300,6  | 380,2  | <b>380,2</b>  | -     | -     | -     | 417,6  | <b>417,6</b>  |
| <b>Uso</b>                               |       |       |       |        |               |        |        |        |        |               |       |       |       |        |               |
| <b>Productos empresas</b>                |       |       |       |        |               |        |        |        |        |               |       |       |       |        |               |
| Empresas con: (%)                        |       |       |       |        |               |        |        |        |        |               |       |       |       |        |               |
| Algún producto activo SF                 | 68,3  | 68,2  | 68,1  | 70,5   | <b>70,5</b>   | 71,4   | 71,2   | 72,1   | 72,4   | <b>72,4</b>   | -     | -     | -     | -      | -             |
| <b>Operaciones (semestral)</b>           |       |       |       |        |               |        |        |        |        |               |       |       |       |        |               |
| Total operaciones (millones)             | -     | 4.939 | -     | 6.222  | <b>11.161</b> | -      | 6.668  | -      | 7.769  | <b>14.397</b> | -     | 7.500 | -     | 7.808  | <b>15.308</b> |
| No monetarias (Participación)            | -     | 55,4  | -     | 56,7   | <b>56,1</b>   | -      | 55,4   | -      | 56,0   | <b>55,8</b>   | -     | 49,2  | -     | 39,0   | <b>44,1</b>   |
| Monetarias (Participación)               | -     | 44,6  | -     | 43,3   | <b>43,8</b>   | -      | 44,6   | -      | 44,0   | <b>44,2</b>   | -     | 50,8  | -     | 61,0   | <b>55,9</b>   |
| No monetarias (Crecimiento anual)        | -     | -8,7  | -     | 12,4   | <b>2,3</b>    | -      | 34,0   | -      | 23,2   | <b>27,9</b>   | -     | 29,4  | -     | 39,2   | <b>34,7</b>   |
| Monetarias (Crecimiento anual)           | -     | 30,5  | -     | 29,3   | <b>29,1</b>   | -      | 33,1   | -      | 27,1   | <b>29,8</b>   | -     | 1,1   | -     | -29,9  | <b>-15,7</b>  |
| <b>Tarjetas</b>                          |       |       |       |        |               |        |        |        |        |               |       |       |       |        |               |
| Crédito vigentes (millones)              | 14,9  | 14,6  | 15,0  | 15,6   | <b>15,6</b>   | 15,9   | 16,0   | 16,1   | 16,0   | <b>16,0</b>   | 15,8  | 15,5  | 15,4  | 15,0   | <b>15,0</b>   |
| Débito vigentes (millones)               | 39,2  | 38,4  | 39,7  | 40,8   | <b>40,8</b>   | 41,1   | 42,6   | 43,7   | 45,8   | <b>45,8</b>   | 46,2  | 46,4  | 47,1  | 47,2   | <b>47,2</b>   |
| Ticket promedio compra crédito (\$miles) | 197,6 | 208,2 | 201,4 | 219,9  | <b>219,9</b>  | 215,3  | 225,2  | 209,5  | 225,6  | <b>225,6</b>  | 211,1 | 211,8 | 200,0 | 212,6  | <b>212,6</b>  |
| Ticket promedio compra débito (\$miles)  | 116,8 | 118,1 | 114,5 | 124,9  | <b>124,9</b>  | 119,1  | 116,5  | 112,5  | 108,1  | <b>108,1</b>  | 100,6 | 100,7 | 96,0  | 111,1  | <b>111,1</b>  |

