

Balance 2018-2019 y perspectivas del sector vivienda

- Los positivos resultados de la actividad económica colombiana en el 2018 permitían pronosticar un mejor desempeño de la economía en 2019. No obstante, el inicio del año ha sido menos positivo de lo esperado, particularmente en la dinámica de crecimiento del valor agregado del sector de la construcción.
- Si bien el PIB de la construcción evidenció un mejor comportamiento en el segundo semestre del 2018, lo que permitió culminar el año con un crecimiento del 0,8%, durante el primer trimestre de 2019 presentó una contracción importante derivada de mal desempeño del componente de edificaciones residenciales.
- En materia de financiación de vivienda, en el 2018 se observó un incremento en el valor de los desembolsos de operaciones de financiación de viviendas (OFV), nuevas y usadas, y un repunte en el saldo de la cartera de vivienda que superó los crecimientos de las otras carteras del sector bancario, tendencias que han continuado en lo corrido del 2019. Igualmente, las preventas de vivienda registraron una mejoría en 2018 y en los primeros meses de 2019.
- Se destaca la contribución de la ejecución de cerca del 100% de los programas de otorgamiento de subsidios de vivienda del Gobierno Nacional, denominados Mi casa Ya - Cuota inicial, Mi Casa Ya - Subsidio a la tasa (FRECH II) y el FRECH No VIS. Para los resultados de la financiación de vivienda de interés social es fundamental la continuidad de estos programas.
- Teniendo en cuenta la dinámica del primer trimestre de 2019, los retos para el sector son evidentes, no solo por las expectativas generadas con la puesta en marcha de los programas de otorgamiento de subsidios “Semillero de Propietarios” y “Casa Digna, Vida Digna”, sino también por la celeridad y claridad de la interpretación y reglamentación del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 y de la Ley de financiamiento (Ley 1943 de 2018).

27 de mayo de 2019

Director:

Santiago Castro Gómez

ASOBANCARIA:

Santiago Castro Gómez
Presidente

Alejandro Vera Sandoval
Vicepresidente Técnico

Germán Montoya Moreno
Director Económico

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

Visite nuestros portales:
www.asobancaria.com
www.yodecidomibanco.com
www.sabermassermas.com

Balance 2018-2019 y perspectivas del sector vivienda

Tras cumplirse 20 años de la mayor crisis económica de nuestro país, Colombia adoptó una serie de políticas que acuñaron un sistema financiero sólido y resiliente ante eventualidades locales e internacionales, procurando el saludable y sostenible crecimiento de la financiación de vivienda en el país. El éxito de estas medidas se evidenció luego de la crisis internacional de 2008 y el fin del “superciclo” de *commodities* en 2012-2014, eventos en los que Colombia se destacó sobre sus pares regionales y otras economías emergentes por el buen y rápido manejo de políticas fiscales y monetarias que se tradujeron en la recuperación de sus indicadores macroeconómicos y financieros, afectados tras estos fuertes choques externos.

En efecto, después del largo período de ajuste tras la crisis de los términos de intercambio, los resultados del PIB al cierre de 2018 (con un crecimiento de 2,6% frente al 1,4% de 2017¹) permitían calificar el desempeño económico del país como positivo. No obstante, el inicio de 2019 ha sido menos alentador de lo esperado; según cifras reportadas por el DANE el crecimiento de la economía en el primer trimestre apenas llegó al 2,3% real².

En el caso específico del sector de la construcción, luego de registrar datos negativos durante el 2017, los resultados al cierre de 2018 dieron cuenta de una variación positiva que permitían prever una dinámica sólida y paulatinamente creciente en 2019; sin embargo, las cifras publicadas por el DANE para el primer trimestre mostraron una contracción del 4,5%³ del sector.

Esta Semana Económica presenta el balance del desempeño del sector constructor y de financiación de vivienda y las perspectivas de corto plazo. Inicialmente, hace un recuento del contexto macroeconómico y presenta el comportamiento de la construcción y financiación de vivienda durante el 2018 y el primer trimestre de 2019. Posteriormente, expone brevemente los nuevos programas de vivienda del Gobierno y las perspectivas del comportamiento de la financiación de vivienda al término del 2019.

¹ Cifras a precios constantes. Fuente: DANE.

² *Ibíd.*

³ *Ibíd.*

Editor

Germán Montoya Moreno
Director Económico

Participaron en esta edición:

Daniel Vásquez Franco
Maira Pérez Pérez
Héctor Barrios Carranza



MÁS INFORMACIÓN
AQUÍ

Balance de 2018-2019

Entorno macroeconómico

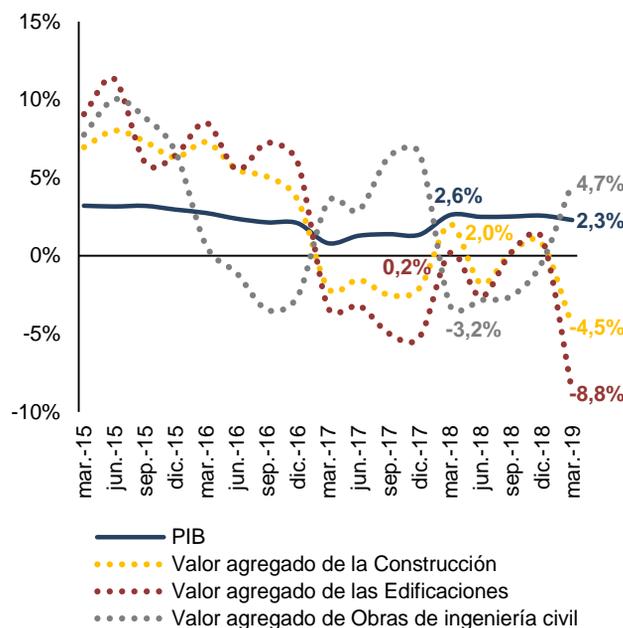
Luego de la desaceleración económica que afrontó el país entre 2015 y 2017, en 2018 el PIB tuvo un crecimiento real de 2,6%⁴, evidenciando un positivo cambio en la tasa de crecimiento, frente al modesto 1,4% registrado en 2017. Este resultado estuvo influenciado, en buena medida, por el mejor comportamiento de la demanda interna y la reactivación de la inversión que, tras un primer semestre de incertidumbre fruto de las elecciones presidenciales y de Congreso, contó con un mejor contexto económico y político, clave para el crecimiento alcanzado al finalizar el año.

Sin embargo, el primer trimestre de 2019 no mostró la senda de crecimiento esperada, con una cifra de apenas el 2,3%⁵ (Gráfico 1), en gran medida por el bajo desempeño del sector construcción. En efecto, luego de la recuperación que se observó para este sector a partir del segundo semestre de 2018, con un crecimiento de 3,4% real⁶ que permitió que el valor agregado de la construcción alcanzara el 0,8% real⁷ para todo el 2018 (cifra significativa tras la contracción del 2% real del 2017), en el primer trimestre de 2019 dicho valor agregado se contrajo en 4,5%⁸ (Gráfico 1).

Lo anterior se atribuye a la caída del 8,8% en el componente de la construcción de edificaciones (Gráfico 1), que a su vez se explica por la reducción del 9,7% en las obras residenciales y del 12,9% en las no residenciales⁹. Dentro del residencial, se infiere que la baja dinámica de la construcción en el segmento de vivienda No VIS justifica en gran parte el decrecimiento del sector si se considera, como se analizará más adelante, que el área iniciada se contrajo cerca de 11,1% en el primer trimestre de 2019 frente al mismo periodo en 2018, a pesar de que el área iniciada VIS creció 18,5%.

En materia laboral los resultados generales no fueron satisfactorios si se considera que la tasa de desempleo se ubicó en 9,7% al cierre de 2018, por encima del 8,6%

Gráfico 1. Crecimiento real anual del PIB



Fuente: DANE. Información trimestral a precios constantes corregidos de efectos estacionales y de calendario.

registrado un año atrás (Gráfico 2). En el caso específico del sector de la construcción, de los 22,8 millones de ocupados en el país en el último trimestre de 2018, 1,5 millones de puestos de trabajo se adjudicaron a este sector, un 7% de la población ocupada.

Sin embargo, la tasa de desempleo continuó elevándose en lo corrido de 2019, situándose, al corte de marzo, en 10,8%. En todo caso, el sector de la construcción continúa siendo motor generador de puestos de trabajo en el país. En efecto, de los 21,9 millones de ocupados en el período enero-marzo de 2019, cerca de 1,4 millones de puestos de trabajo se adjudicaron al sector de la construcción, un 6,4% de la población ocupada; para el mismo periodo del 2018, de los 21,8 millones de ocupados, 1,3 millones de puestos de trabajo correspondieron al sector de la construcción.

⁴ Cifra revisada y corregida por el DANE en informe del PIB publicado en mayo de 2019.

⁵ Cifras a precios constantes corregidos de efectos estacionales y de calendario.

⁶ *Ibid.*

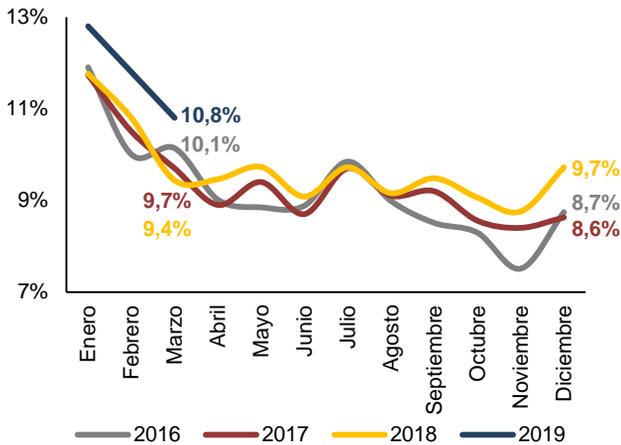
⁷ *Ibid.*

⁸ *Ibid.*

⁹ *Ibid.*

Edición 1186

Gráfico 2. Tasa de desempleo



Fuente: DANE. Cifras de las Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

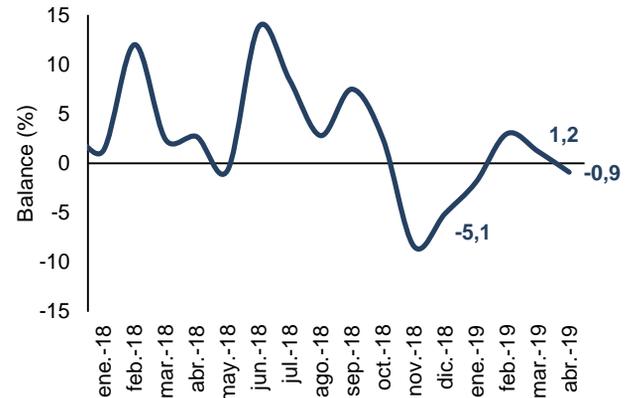
Preventas, iniciaciones y financiación de vivienda

Los resultados del sector vivienda fueron alentadores en 2018 si se considera, por un lado, que las preventas de vivienda nueva¹⁰ y el valor de los desembolsos de OFV crecieron, al igual que en años anteriores. Por otro lado, y aunque el número de iniciaciones de vivienda fue en 2018 inferior al de 2017, probablemente como resultado de los ajustes del mercado, en todo caso presentaron una buena dinámica que se espera retome la senda de crecimiento de períodos precedentes. En lo corrido de 2019 se corrobora el buen comportamiento de estos indicadores, similar a la dinámica del año pasado, tal como se señalará más adelante.

Durante 2018 el índice de disposición a comprar vivienda, publicado por Fedesarrollo¹¹ presentó altas y bajas, con caídas que en el primer semestre del año coincidieron con la incertidumbre propia de los períodos de elección de congresistas y el presidente de la República. Si bien durante el segundo trimestre de 2018 se evidenció un cambio positivo en el índice, en el último trimestre del año presentó nuevamente un claro decaimiento que coincidió con la discusión de la Ley de Financiamiento¹². A pesar del comportamiento positivo del primer trimestre de 2019,

en abril nuevamente este indicador se ubicó en terreno negativo (Gráfico 3).

Gráfico 3. Índice de disposición a comprar vivienda



Fuente: Fedesarrollo.

Pese a este comportamiento volátil, las unidades prevenidas de vivienda nueva crecieron en 2018. Según datos de La Galería Inmobiliaria, el pasado año se registraron cerca de 152 mil preventas de viviendas con un valor aproximado a \$26,5 billones, superando en 2,2% el número de preventas de 2017 (148 mil preventas), pero inferior en 1,7% en valor frente a los \$27 billones para el mismo período en mención (Gráfico 4).

De lo anterior, se resalta el crecimiento del segmento VIS, que al igual que en años anteriores, apalancó el balance positivo de las preventas en el 2018. En efecto, al desagregar el análisis por tipo de vivienda, se observa que las preventas de VIS explicaron los resultados en 2018, por un valor cercano a \$10 billones, con cerca de 100 mil unidades prevenidas. Ello significó un crecimiento de 12% en unidades y de 22% en valor frente a los resultados de 2017, cuando se reportaron \$8,2 billones en 81,9 mil unidades prevenidas (Gráfico 4). En contraste, la vivienda No VIS presentó una dinámica opuesta, con una caída del 12,6% en el número de unidades prevenidas (52 mil en 2018 frente a 59,3 mil de 2017), y del 12% en el valor, con preventas por \$16,6 billones en 2018, cuando en 2017 ascendieron a \$18,8 billones (Gráfico 4).

¹⁰ Cifras de La Galería Inmobiliaria. Corresponde a las preventas de vivienda nueva en las ciudades de Bogotá, municipios aledaños a Bogotá (Chía, Cajicá, Tabio, Tenjo, Guaymaral, La Calera, Sopó, Cota, Facatativá, Funza, Madrid, Mosquera, Sabana Norte y Soacha), Medellín, Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta, Villavicencio, Campestre, Armenia, Pereira, Manizales, Ibagué, Tunja, Montería, Valledupar, Cúcuta y Neiva.

¹¹ El índice de disposición a comprar vivienda forma parte de la Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) que realiza mensualmente Fedesarrollo.

¹² Expedida mediante Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018.

Edición 1186

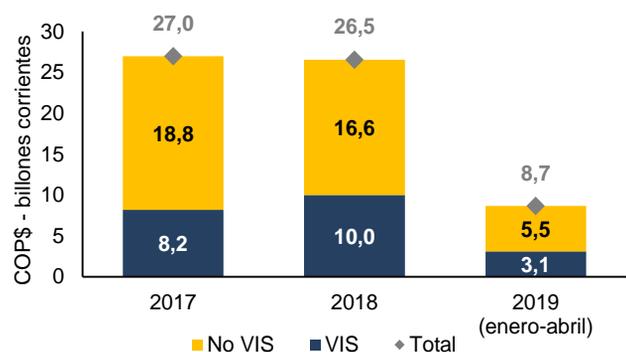
En lo corrido a abril de 2019, las cifras de Galería Inmobiliaria dan cuenta de preventas de vivienda por un valor cercano a los \$8,7 billones en 45,6 mil negocios que, en comparación al mismo periodo de 2018, muestran una contracción del 2,9% en el número de unidades, pero un crecimiento del 2,9% en el valor (Gráfico 4). De estas cifras, ambos segmentos de precio, VIS y No VIS, crecen en valor (7,5% y 0,5%, respectivamente) pero decrecen sobre el número de unidades prevendidas (1,3% y 5,4, respectivamente).

Gráfico 4. Preventas de vivienda nueva

a. Unidades



b. Valor

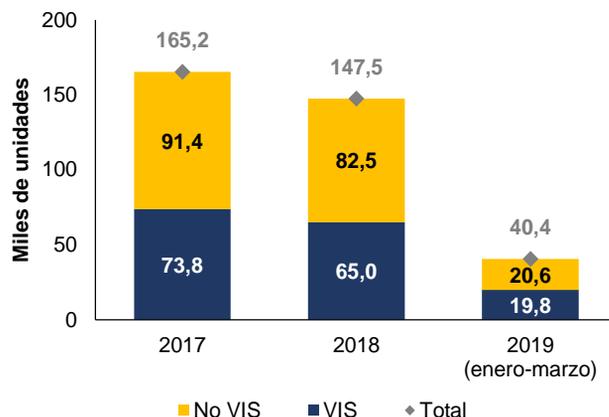


Fuente: La Galería Inmobiliaria.

En cuanto a las iniciaciones de vivienda, según información reportada por el DANE (Gráfico 5), en 2018 se dio inicio a la construcción de cerca de 147 mil unidades de vivienda, lo cual representó un decrecimiento del 10,7% frente a las 165 mil unidades iniciadas en 2017. De acuerdo con el DANE, el segmento VIS acumuló 65 mil unidades iniciadas en 2018, decreciendo un 11,9% frente a las 73,8 mil unidades de 2017. Por su parte, el segmento

No VIS cayó un 9,8%, al pasar de 91,4 mil unidades iniciadas en el 2017 a 82,5 mil iniciaciones en 2018.

Gráfico 5. Unidades de vivienda iniciadas



Fuente: DANE. Base 53 municipios.

Respecto al área iniciada para la construcción de vivienda, el DANE reportó que en 2018 el área iniciada fue de cerca de 12,5 millones de metros cuadrados (m²), lo que, frente a los 14,1 millones de m² de 2017, determinó una caída del 11,3%. Por rango de precios, el segmento VIS decreció 12,5%, tras pasar de 4,4 millones de m² en 2017 a 3,8 millones de m² en 2018, mientras que en el segmento No VIS la caída bordeó el 10,5%, comparando los 9,7 millones de m² de 2017 con los 8,6 millones de m² de 2018 (Cuadro 1).

Si bien la caída del área iniciada para la construcción de vivienda se presenta tanto en los rangos de precio VIS y No VIS, como se puede observar en el Cuadro 1, la Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) registra los mayores decrecimientos (31,1% en las viviendas de 0 - 50 smmlv y 40,4 en las de 51 - 70 smmlv), seguido de las variaciones negativas de los rangos de la vivienda No VIS (13,8% en las viviendas de 136 - 350 smmlv y 8,1% en las de más de 350 smmlv). No obstante, las caídas del segmento No VIS son las más alarmantes, teniendo en cuenta que su participación en el total del área iniciada se aproxima al 70%, hecho que podría llegar a afectar el desempeño del valor agregado del sector constructor para el 2019 y 2020, como ya ocurrió en el primer trimestre del presente año.

No obstante, esta desaceleración en las iniciaciones de vivienda, más que una noticia negativa para el sector, podría interpretarse como una respuesta responsable a cambios en la dinámica del mercado, la cual puede anteceder a una nueva dinámica positiva. Nuestra

Cuadro 1. Área iniciada para vivienda (m²). 2017 – 2018

Año	Rango de precio						Total
	VIP		VIS no VIP		No VIS		
	0 - 50 smmlv	51 - 70 smmlv	71 - 100 smmlv	101 - 135 smmlv	136 - 350 smmlv	Más de 350 smmlv	
2017	115.988	924.796	805.101	2.513.912	4.657.389	5.072.902	14.090.088
2018	79.921	551.077	799.619	2.385.558	4.012.880	4.662.078	12.491.133

Fuente: DANE. Base 53 municipios.

hipótesis es que dicho ajuste obedecería, entre otros, a: (i) una priorización por los oferentes de la comercialización del inventario de años anteriores frente al inicio de nuevos proyectos; (ii) ajustes en las políticas de evaluación de riesgo de entidades financiadoras (“crédito constructor”) que, entre otras, contemplaron exigencias superiores en materia de cumplimiento de puntos de equilibrio para la iniciación de los proyectos, y (iii) efecto de la extensión en plazos para pago de cuotas iniciales a cargo de adquirentes, como estrategia de comercialización por parte de los constructores.

De hecho, según las cifras del DANE del primer trimestre de 2019 frente al mismo de 2018, los niveles de iniciaciones volvieron a mostrar un crecimiento del 5,7% en unidades, pese a una leve caída en el área iniciada de tan solo un 1,8%. Lo anterior fue debido a que el segmento No VIS decrece tenuemente en el número de unidades iniciadas (0,3%) y también registra una caída más importante en el número de m² (11,1%), mientras que el segmento VIS, compensando en alguna medida este efecto, crece tanto en número (12,6%) como en m² (18,5%).

De otra parte, pese a la desaceleración económica del período 2016-2017 y la incertidumbre electoral durante el primer semestre de 2018, factores que pudieron dificultar la toma de decisiones de inversión por parte de los hogares colombianos en 2018, la financiación de vivienda continuó presentando un buen comportamiento y dinámica. En los inicios de 2019, esta dinámica continuó pese al desempeño en el primer trimestre del valor agregado de la construcción de edificaciones.

En concreto, en 2018 se realizaron cerca de 147 mil OFV¹³ para viviendas nuevas y usadas, por un valor de \$16,8 billones, un resultado que si bien señala una ligera caída (1,4%) en el número de operaciones de 2018 frente a las 149 mil OFV de 2017, evidencia un crecimiento del 8,2% en el valor real de los mismos frente a los \$15 billones reportados para el 2017 (Gráfico 6). Considerando el incremento en el número de preventas y la dinámica de los precios de la vivienda nueva y usada, que durante el 2018 crecieron 1% real según la variación del IPVNBR y el IPVU¹⁴ publicados por el Banco de la República, es admisible estimar que en el 2019 la dinámica de desembolsos tendrá un comportamiento y resultados similares a los de 2018.

En efecto, la evolución de los desembolsos de OFV en el primer trimestre de 2019 muestra que se desembolsaron 32.640 OFV por valor aproximado de \$3,72 billones (Gráfico 6). Esto significa un crecimiento de 3,4% en número y 2,8% en valor frente al mismo periodo de 2018, cuando se reportaron 31.563 operaciones por valor de \$3,6 billones.

Por tipo de financiación, del número total de OFV en 2018, el 83,9% correspondió a créditos hipotecarios (cerca de 123 mil desembolsos) y el 16,1% a operaciones de *leasing* habitacional (cerca de 24 mil operaciones). En valor, un 73,7% correspondió a créditos hipotecarios (\$12,4 billones), mientras que el *leasing* habitacional, concentrado en el segmento No VIS, representó el 26,3% (\$4,4 billones) del total. De lo anterior, conviene destacar que el *leasing* habitacional continúa posicionándose como alternativa para acceder a financiación de vivienda en

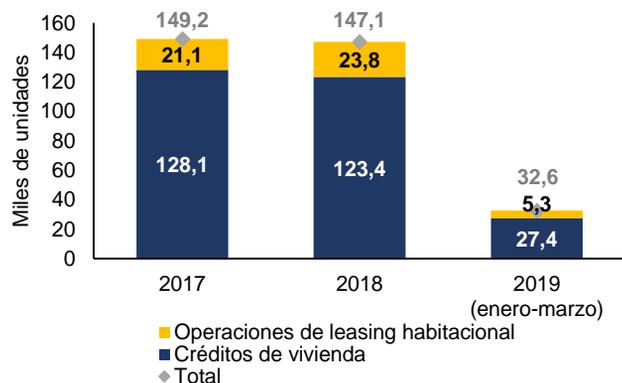
¹³ Los desembolsos de OFV incluyen créditos directos, subrogaciones de constructor a individual de los bancos y operaciones de *leasing* habitacional, con información reportada a Asobancaria por Banco AV Villas, Bancolombia, Banco BBVA, Banco Caja Social, Banco de Bogotá, Banco Davivienda, Itaú, Multibanca Colpatria y Banco Popular (este último desde noviembre de 2017).

¹⁴ IPVNBR corresponde al Índice de Precios de Vivienda Nueva y el IPVU al Índice de Precios de Vivienda Usada, ambos publicados por el Banco de la República.

Edición 1186

Gráfico 6. Desembolsos por mecanismo de financiación

a. Número



b. Valor



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

Colombia, teniendo en cuenta que de cerca de 21 mil operaciones en 2017 por \$3,8 billones, se pasó a cerca de 24 mil en 2018 por un valor aproximado de \$4,4 billones. Esto significó un crecimiento para este mecanismo de financiación de vivienda del 12,5% en número de operaciones y 12% en el valor real de las mismas. Entre enero y marzo de 2019, el *leasing* habitacional continuó esta tendencia con un crecimiento del 4,6% en el número de desembolsos y de 2,2% real en valor.

Por rango de precios de la vivienda, durante 2018 los desembolsos para adquisición de vivienda No VIS crecieron en número y valor frente a 2017. Para 2018 se

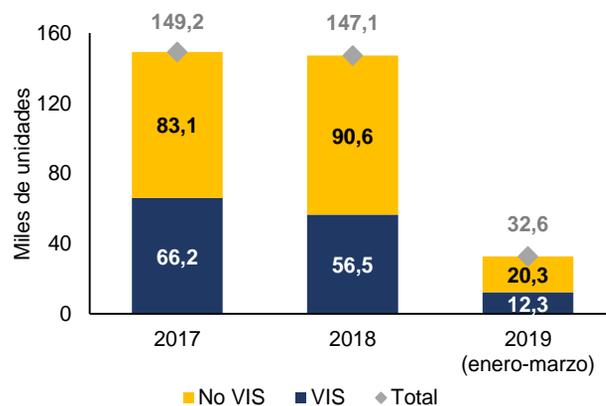
reportaron cerca de 91 mil OFV para este tipo de vivienda por un valor de \$14 billones, frente a 83,1 mil operaciones por valor de \$12,2 billones de 2017, determinando un crecimiento de 10% en número y de 15% en valor (Gráfico 7). Este comportamiento podría estar explicado por el incremento en las preventas de este segmento en años anteriores, finalmente perfeccionadas en 2018, y al incentivo del FRECH No VIS, este último que por decisión del Gobierno Nacional no se mantuvo para el 2019. De cualquier forma, está por verse si esta buena dinámica se mantendrá y cuál será el real impacto en este segmento por la no continuidad del programa FRECH-No Vis.

En contraste, al cierre de 2018 la financiación de VIS presentó una disminución del 14,6% en el número de desembolsos y un leve aumento en su valor (0,5%). Concretamente, datos reportados por entidades agremiadas a Asobancaria dan cuenta de 56,5 mil OFV en el segmento VIS por un valor cercano a \$2,8 billones, mientras que para 2017 fueron de 66,2 mil OFV por valor de \$2,8 billones (Gráfico 7), dinámica que obedecería a la terminación del programa de Viviendas de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) que concluyó en 2017.

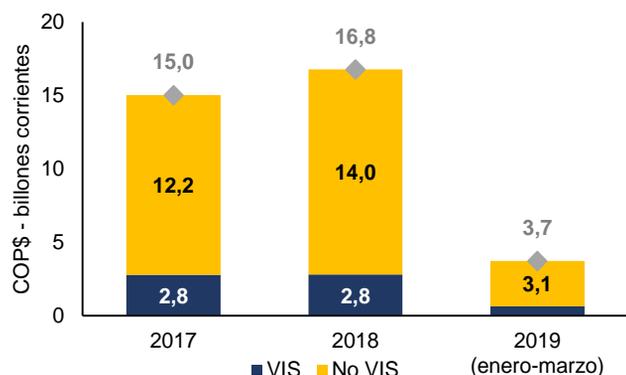
En lo corrido de 2019, el segmento de vivienda VIS acumuló en el primer trimestre del año 12.314 operaciones por valor de \$0,63 billones y la vivienda No VIS 20.326 desembolsos por valor de \$3,09 billones (Gráfico 7). Así, en comparación a las cifras del mismo periodo del año anterior, la vivienda VIS ha crecido 3,9% en número y 7,2% en valor, y por el lado de la vivienda No VIS, ha sido de 3,1% en número y 2% en valor.

Gráfico 7. Desembolsos por segmento de precio

a. Número



b. Valor



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

Esta dinámica reafirma que los resultados en materia de desembolsos destinados a financiación de vivienda VIS mantienen los buenos niveles evidenciados en los últimos años. Sin embargo, ratificamos que la estabilidad o mejora de esta dinámica dependerá del mantenimiento de los programas estatales de subsidio; la eliminación de estos programas o la reducción de los recursos para financiarlos impactaría negativamente el número de desembolsos para este segmento y, consecuentemente, la financiación para este tipo de vivienda.

Finalmente, el saldo de la cartera de vivienda¹⁵ al cierre de 2018 ascendió a \$64,6 billones, lo que representó un crecimiento real anual del 8,4% frente al reportado al cierre de 2017 (\$57,5 billones). Así, la vivienda registró el mejor desempeño dentro del sistema financiero, puesto que las carteras de consumo, microcrédito y comercial crecieron a niveles de 5,5%, 0,2% y 0,1% real, respectivamente. Esta variación positiva del saldo de cartera ratifica las buenas señales del sector al cierre de 2018. A marzo de 2019, el saldo de cartera de vivienda creció al 8,9%. Con todo, para los años siguientes el comportamiento de esta variable dependerá ampliamente de la dinámica de los desembolsos, a su vez ligados a la

continuidad de los programas de Gobierno, particularmente en el segmento VIS.

En conclusión, luego de un buen cierre de 2018, algunos de los indicadores líderes del sector muestran que 2019 sería también de buen desempeño. Pese a esto, el valor agregado de la construcción de edificaciones fue la gran sorpresa negativa del PIB. Esto ocurrió debido a la reducción del 9,7% en las obras residenciales y del 12,9% en las no residenciales. No obstante, en línea con el buen comportamiento de los anteriores indicadores, se espera que el valor agregado de la construcción de edificaciones muestre una recuperación en los próximos trimestres y cierre el año con una variación positiva.

Programas Gobierno Nacional 2018-2019

Durante 2018 continuaron ejecutándose los programas Mi casa Ya - Cuota inicial¹⁶ y Mi Casa Ya - Subsidio a la tasa (FRECH II)¹⁷, dirigidos al segmento de vivienda VIS con valor de hasta 135 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), así como el denominado FRECH No VIS¹⁸ para OFV con valor entre 135 y 435 SMLMV.

Para estos programas, que originaron desembolsos de OFV por un valor cercano a \$5 billones y apalancaron la adquisición de viviendas por un valor cercano a \$8,6 billones, se reportaron en 2018 marcaciones para 72,5 mil coberturas a la tasa de interés. De este total, 26,2 mil correspondieron al programa Mi Casa Ya- Cuota inicial, 26,3 mil a Mi Casa Ya - Subsidio a la tasa (FRECH II) y 20 mil al denominado FRECH No VIS.

En detalle, Mi Casa Ya - Subsidio a la tasa (FRECH II) otorgó el mayor número de coberturas (en total 26.322), alcanzando un cumplimiento del 100% frente al número de coberturas asignadas para el caso de viviendas VIS no VIP, y del 93% para el de VIP (Cuadro 2). Con estos niveles de asignación de coberturas de este programa, el valor de los desembolsos de OFV ascendió a \$1,3 billones en 2018. En el caso del programa Mi Casa Ya - Cuota inicial, se ejecutaron 26.216 coberturas de las

¹⁵ Incluye cartera y *leasing* habitacional propios en balance de las entidades bancarias. Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. El saldo de cartera de *leasing* habitacional para Bancolombia se tomó de las cifras reportadas a Asobancaria por la entidad.

¹⁶ *Mi Casa Ya - Cuota Inicial* contempla subsidio de 5 pp en tasa de interés para adquisición de vivienda VIP y de 4 pp en tasa para hogares con ingresos de 2 a 4 SMMLV y que estén interesados en adquirir una VIS (viviendas entre 70 y 135 SMMLV).

¹⁷ *Mi Casa Ya - Subsidio a la Tasa de Interés (FRECH II)* contempla un subsidio de 5 pps en la tasa de interés VIP y de 4 pps en la tasa de interés VIS para hogares con ingresos hasta de 8 SMMLV y que estén interesados en adquirir una vivienda VIP o VIS.

¹⁸ *FRECH No VIS* contempla un subsidio de 2,5 pps en la tasa de interés para hogares que estén interesados en adquirir una vivienda No VIS (viviendas entre 135 y 435 SMMLV).

Edición 1186

29.600 asignadas para 2018, originando desembolsos de OFV por un valor cercano a \$1,2 billones (Cuadro 2). Finalmente, el programa FRECH No VIS, terminó la ejecución de los 20 mil cupos asignados al 2018 en

octubre de ese año, con operaciones que representaron desembolsos por un valor de \$2,5 billones (Cuadro 2), dado que el Gobierno Nacional no adicionó cupos a esta vigencia y, además, reversó los asignados al 2019.

Cuadro 2. Ejecución de los programas de Gobierno en 2018

a. Número de marcaciones

Programa	Rango	Mes												Total
		ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	
FRECH II	VIP	45	650	630	998	196	289	332	395	369	463	338	323	5.028
	VIS no VIP	194	2.752	2.059	1.880	2.036	1.821	1.700	1.788	1.786	1.825	1.986	1.548	21.295
Mi Casa Ya	VIP	6	155	145	167	205	305	329	466	599	871	791	899	4.938
	VIS no VIP	155	1.948	1.494	1.508	1.754	1.729	1.747	1.880	1.893	2.070	2.347	2.746	2.271
FRECH No VIS	135-145 SML		2.368	2.861	2.166	2.258	2.137	2.243	2.354	2.244	1.408	6		20.000

b. Valor de los desembolsos (miles de millones de pesos)

Programa	Rango	Mes												Total
		ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	
FRECH II	VIP	1	15	15	22	5	7	9	10	9	11	8	8	119
	VIS no VIP	10	147	109	100	110	99	94	99	95	105	116	91	1.174
Mi Casa Ya	VIP	0	4	4	4	5	8	9	12	15	22	20	23	126
	VIS no VIP	7	98	73	76	90	87	91	97	97	106	124	148	1.095
FRECH No VIS	135-145 SML		293	348	267	283	273	288	301	291	180	1		2.525

Fuente: TransUnion, con información reportada por las entidades..

En lo corrido de 2019, el Gobierno Nacional efectuó una rápida asignación de recursos para el otorgamiento de subsidios a la tasa de interés en los programas Mi Casa Ya (MCY) y Mi Casa Ya Subsidio a la tasa o FRECH II. Con esta certidumbre de recursos, durante el primer trimestre del año la marcación de OFV con subsidio a la tasa de interés en el marco de MCY ha sido un 55% superior a la del mismo periodo en 2018, con especial crecimiento de las marcaciones en el rango VIP. Ante

esto, podría esperarse que las 33.808 coberturas asignadas para 2019 requieran un ajuste al alza.

En cambio, FRECH II ha presentado una contracción del 36% en la ejecución enero-marzo frente al mismo periodo en 2018, con una mayor reducción en las marcaciones VIP, lo que permite inferir que los compradores de VIP han migrado de FRECH II hacia Mi Casa Ya. No obstante, es importante continuar el seguimiento a la ejecución de

Edición 1186

ambos programas y realizar los ajustes que la demanda de estos determine a fin de garantizar la disponibilidad de los beneficios en VIS, vitales para el desempeño del segmento.

En todo caso, la excelente ejecución de los subsidios resalta la necesidad de mantener los programas dirigidos a VIS, toda vez que estos programas han sido los responsables del crecimiento del segmento. De no existir se tendría un revés significativo en las ventas, iniciaciones y desembolsos para este mercado.

Perspectivas y nuevos programas de vivienda

Pese al mal comienzo de año en el valor agregado de la construcción de edificaciones, las perspectivas para este sector son positivas, aunque inferiores a las que el mercado señalaba meses atrás. Los indicadores líderes como preventas e iniciaciones de vivienda son positivos y lo mismo ocurre con el licenciamiento, cuyas licencias aprobadas crecían al 1,8% y el área aprobada un 3,3% al corte de marzo de 2019 frente al mismo periodo de 2018. Incluso, la cartera hipotecaria ha estado creciendo más que el resto de las modalidades de crédito y se prevé que continúe así (Cuadro 3). De esta forma, el valor agregado de la construcción de edificaciones lograría crecer cerca de 0,4% real en todo el 2019.

Cuadro 3. Proyecciones de cartera por modalidad

Modalidad	2017	2018	2019*
Comercial	-0,5%	0,1%	2,9%
Consumo	4,8%	5,5%	6,0%
Vivienda	6,8%	8,4%	7,5%
Microcrédito	3,4%	0,2%	3,9%
Total	2,0%	2,7%	4,5%

* Proyecciones Asobancaria.

Fuente: Superintendencia Financiera. Cálculos Asobancaria.

Para el resto del actual cuatrienio 2018-2022, el desempeño del sector dependerá de cómo se articulan las políticas existentes con los nuevos programas del gobierno Duque, que se ha enfocado en los hogares de bajos ingresos.

En efecto, uno de los pilares de la política de vivienda para este cuatrienio es la reducción del déficit cualitativo de vivienda, para lo cual se ha planteado como meta formalizar la tenencia de vivienda y mejorar el entorno de las comunidades. De hecho, el capítulo dedicado a la política de vivienda en las bases del Plan Nacional de Desarrollo se denomina “Vivienda y entornos dignos e incluyentes”, siguiendo los lineamientos de la Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas (2017)¹⁹.

Para lograr este objetivo el Gobierno ha lanzado dos nuevos programas de vivienda: “Semillero de Propietarios” y “Casa Digna, Vida Digna”.

Semillero de Propietarios (SP)

Programa dirigido a formalizar el arrendamiento de vivienda VIS nueva y usada (hasta 135 SMMLV - \$112 millones en 2019) y a generar ahorro para facilitar la posterior adquisición de la vivienda. Bajo esta premisa, SP está dirigido a hogares de menores recursos, no propietarios de una vivienda, conformados por una o más personas, formales o informales²⁰ que, entre otros requisitos, cuenten con ingresos de hasta 2 SMMLV y que no hayan sido beneficiarios de un Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) efectivamente aplicado o a la tasa de interés o FRECH a cualquier título.

Bajo esta focalización, en términos generales el hogar se compromete por 24 meses a realizar un aporte mensual en un producto financiero, aporte que comprende: (i) un componente de ahorro por una suma mínima mensual equivalente a 0,25 SMMLV que se destinaría a la eventual adquisición futura de la vivienda si se pacta opción de adquisición y (ii) un componente adicional, que no podrá ser inferior a 0,18 SMMLV, que se destinaría al pago de una parte del canon mensual de arrendamiento de una vivienda previamente inscrita en el programa. Para completar los recursos en la fase de arrendamiento, una vez el hogar beneficiario haya perfeccionado el contrato de arrendamiento, recibiría un subsidio destinado al pago del canon mensual por un monto máximo de 0,6 SMMLV, también por máximo 24 meses.

¹⁹ Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022: III. Pacto por la equidad; e. Vivienda y entornos dignos e incluyentes.

²⁰ Hace referencia a si los miembros del hogar son trabajadores formales o informales.

Edición 1186

Así las cosas, durante la fase de arrendamiento el hogar soluciona su necesidad habitacional con un inmueble de calidad y genera el ahorro para una futura adquisición de la vivienda. También construiría un historial de pagos y un ahorro que al final de los 24 meses, o antes, podrían facilitarle el acceso a financiación del sistema financiero formal y a los beneficios ofrecidos por programas como Mi Casa Ya y Mi Casa Ya Subsidio a la tasa (FRECH II) para lograr el “cierre financiero”²¹ requerido para adquirir la propiedad de la vivienda.

Casa Digna, Vida Digna

Programa de mejoramiento de vivienda y barrios que busca mejorar el entorno de las comunidades a través de “una secuencia escalonada de intervenciones que se adaptan a las necesidades particulares de mejoramiento de cada barrio y de cada vivienda”²². Esto se haría mediante la titulación de predios, abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, intervenciones directas a las viviendas y provisión de dotaciones comunitarias, tales como espacio público, bibliotecas, colegios y Centros de Desarrollo Infantil.

Consideraciones finales

La segunda mitad del 2018 materializó buenos resultados para el sector vivienda, aunque, en lo corrido de 2019, se evidenció un debilitamiento del sector, sobre todo en lo concerniente al valor agregado de la construcción de edificaciones. Esto pese a que algunos indicadores líderes del sector continúan dando señales positivas.

En todo caso, consolidar cifras positivas para el año 2019 exige la unión de los esfuerzos del sector público y privado, y la interacción recíproca de los distintos actores para la definición y ejecución de iniciativas comunes en beneficio de los hogares colombianos, especialmente los de menores ingresos. Para estos la adquisición de vivienda está estrechamente ligada a los programas estatales de subsidio.

En este sentido, resulta sustancial el apoyo a los programas Mi Casa Ya - Cuota inicial y Mi Casa Ya - Subsidio a la tasa de interés (FRECH II), que en 2019 cuentan con una asignación total de 58,8 mil cupos (33,8 mil cupos para el primero y 25 mil cupos para el segundo).

Además, en el 2019 será posible empezar a vislumbrar el impacto de los nuevos programas de vivienda “Semillero de Propietarios” y “Casa digna, vida digna” y su efectiva repercusión en el bienestar y calidad de vida de la población colombiana de menores ingresos. No obstante, será vital analizar si la apuesta por reducir el déficit cualitativo soporta el crecimiento que ha mantenido el sector. En particular, en “Semillero de Propietarios” es evidente el reto de asignar un promedio de 40.000 subsidios anuales, para un total de 200.000 en el cuatrienio 2018-2022, al considerar la poca oferta disponible de VIS nueva en el mercado, y particularmente de VIP, para adquirir por los hogares beneficiarios de este programa luego de la fase de arrendamiento.

Finalmente, también resultará fundamental, para la seguridad y confianza en el sector vivienda, la celeridad y claridad de la interpretación y reglamentación de la Ley de Financiamiento (Ley 1943 de 2018). Aquí no hay que olvidar temas tales como el nuevo impuesto nacional al consumo en la enajenación de inmuebles nuevos o usados con valor superior a 26.800 UVT, y el alcance y operatividad de lo dispuesto en el artículo 57 referido a la práctica de retención en la fuente en las compraventas de inmuebles por personas jurídicas. Igualmente, será trascendental la puesta en marcha del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, cuyo análisis será materia de artículos posteriores.

²¹ Se denomina cierre financiero a la complementariedad entre (i) SFV, (ii) ahorros propios y (iii) financiación de vivienda (crédito hipotecario o leasing habitacional) que permite al hogar adquirir el inmueble deseado.

²² Consultado en <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/programas/casa-digna-vida-digna>

Edición 1186

Colombia Principales indicadores macroeconómicos

	2015	2016	2017				2018				2019*			
	Total	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	Total
Producto Interno Bruto**														
PIB Nominal (COP Billones)	804,7	863,8	217,5	218,7	233,8	250,3	920,2	231,1	234,3	248,7	264,4	978,5	244,2	1046,1
PIB Nominal (USD Billones)	255,5	287,0	73,9	72,0	79,6	83,9	308,4	83,1	80,0	83,7	81,4	301,1	76,9	325,8
PIB Real (COP Billones)	804,7	821,5	193,8	201,9	209,5	227,4	832,6	197,6	207,8	215,0	233,6	854,0	203,1	881,3
PIB Real (% Var. interanual)	3,0	2,1	1,2	1,3	1,6	1,3	1,4	2,0	2,9	2,6	2,7	2,6	2,8	3,2
Precios														
Inflación (IPC, % Var. interanual)	6,8	5,7	4,7	4,0	4,0	4,1	4,1	3,1	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,6
Inflación sin alimentos (% Var. interanual)	5,2	5,1	5,1	5,1	4,7	5,0	5,0	4,1	3,8	3,7	3,5	3,5	3,3	3,6
Tipo de cambio (COP/USD fin de periodo)	3149	3010	2941	3038	2937	2984	2984	2780	2931	2972	3250	3250	3175	3211
Tipo de cambio (Var. % interanual)	31,6	-4,4	-6,0	1,5	0,4	-0,9	-0,9	-5,5	-3,5	1,2	8,9	8,9	14,2	-1,2
Sector Externo (% del PIB)														
Cuenta corriente	-6,3	-4,2	-4,7	-3,3	-3,5	-1,9	-3,3	-3,4	-3,8	-3,6	-4,4	-3,7	...	-3,8
Cuenta corriente (USD Billones)	-18,6	-12,0	-3,5	-2,5	-2,8	-1,6	-10,3	-2,8	-3,1	-3,1	-3,7	-12,7	...	-12,8
Balanza comercial	-6,2	-4,5	-3,4	-3,3	-2,9	-1,3	-2,7	-1,9	-2,7	-2,7	-3,7	-2,7	...	-1,2
Exportaciones F.O.B.	15,7	14,8	15,0	15,3	15,6	15,8	15,4	15,7	16,5	16,3	16,6	15,9	...	13,2
Importaciones F.O.B.	21,9	19,3	18,4	18,6	18,5	17,2	18,2	17,6	19,2	19,0	20,3	18,6	...	14,5
Renta de los factores	-2,0	-1,8	-3,1	-2,2	-2,7	-2,7	-2,7	-3,6	-3,3	-3,2	-3,4	-3,3	...	-3,2
Transferencias corrientes	1,9	2,1	1,9	2,2	2,1	2,2	2,1	2,0	2,2	2,3	2,7	2,3	...	2,3
Inversión extranjera directa (pasivo)	4,0	4,9	3,4	3,4	6,4	4,5	4,4	2,4	4,5	3,2	3,2	3,3	...	3,8
Sector Público (acumulado, % del PIB)														
Bal. primario del Gobierno Central	-0,5	-1,1	-0,7	0,2	0,6	-0,8	-0,8	-0,3	-1,1	-1,9	-0,3	-0,3	...	...
Bal. del Gobierno Central	-3,0	-4,0	-1,2	-1,2	-2,0	-3,6	-3,6	-0,6	-1,5	-3,0	-3,1	-3,1	...	-2,4
Bal. estructural del Gobierno Central	-2,2	-2,2	...	...	...	...	-1,9	...	...	...	...	-1,9	...	...
Bal. primario del SPNF	-0,6	0,9	-0,1	1,2	2,0	0,5	0,5	0,5	0,8	0,7	0,2	0,2	...	0,5
Bal. del SPNF	-3,4	-2,4	-0,5	-0,3	-0,8	-2,7	-2,7	0,0	-0,5	-1,8	-2,9	-2,9	...	...
Indicadores de Deuda (% del PIB)														
Deuda externa bruta*	38,2	42,5	38,5	38,5	39,9	40,0	40,0	38,1	38,1	38,4	39,6	39,6	...	...
Pública	22,6	25,1	22,9	22,4	23,2	23,1	23,1	22,1	21,8	21,8	21,8	21,8	...	...
Privada	15,6	17,4	15,6	16,0	16,7	16,9	16,9	16,1	16,3	16,5	17,8	17,8	...	...
Deuda bruta del Gobierno Central	40,8	42,5	43,6	44,1	45,6	46,6	43,1	43,7	46,1	48,0	49,8	49,8	...	...

* Proyecciones. ** PIB Real: Datos originales. - DANE, base 2015.

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

Edición 1186

Colombia

Estados financieros del sistema bancario*

	mar-19 (a)	feb-19	mar-18 (b)	Variación real anual entre (a) y (b)
Activo	636.926	631.508	582.746	5,9%
Disponible	41.435	42.387	35.516	13,0%
Inversiones y operaciones con derivados	119.811	117.897	106.611	8,9%
Cartera de crédito	451.420	447.421	422.461	3,5%
Consumo	129.809	128.538	116.945	7,5%
Comercial	246.173	243.949	237.366	0,5%
Vivienda	63.154	62.660	56.264	8,7%
Microcrédito	12.283	12.273	11.887	0,1%
Provisiones	27.943	28.029	25.165	7,6%
Consumo	9.941	9.828	9.250	4,1%
Comercial	14.870	15.066	13.122	9,8%
Vivienda	2.235	2.214	1.951	11,0%
Microcrédito	897	921	830	4,6%
Pasivo	555.455	547.121	509.251	5,7%
Instrumentos financieros a costo amortizado	476.438	473.688	443.017	4,2%
Cuentas de ahorro	179.218	176.594	167.108	3,9%
CDT	158.333	157.784	150.849	1,7%
Cuentas Corrientes	54.003	53.959	50.336	3,9%
Otros pasivos	8.964	8.964	3.301	163,1%
Patrimonio	81.471	84.387	73.495	7,4%
Ganancia / Pérdida del ejercicio (Acumulada)	2.817	1.649	2.029	34,5%
Ingresos financieros de cartera	11.236	7.429	10.861	0,2%
Gastos por intereses	3.943	2.567	3.971	-3,8%
Margen neto de Intereses	7.652	5.066	7.173	3,3%
Indicadores				Variación (a) - (b)
Indicador de calidad de cartera	4,79	4,72	4,81	-0,02
Consumo	5,32	5,30	6,09	-0,76
Comercial	4,78	4,66	4,43	0,34
Vivienda	3,22	3,24	3,10	0,13
Microcrédito	7,37	7,49	7,90	-0,53
Cubrimiento	129,3	132,7	123,9	-5,47
Consumo	143,9	144,3	130,0	13,94
Comercial	126,5	132,6	124,8	1,73
Vivienda	109,8	109,2	111,9	-2,15
Microcrédito	99,1	100,2	88,4	10,69
ROA	1,78%	1,58%	1,40%	0,4
ROE	14,56%	12,31%	11,51%	3,1
Solvencia	15,24%	15,26%	15,79%	-0,6

* Cifras en miles de millones de pesos.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia.

Edición 1186

Colombia

Principales indicadores de inclusión financiera

	2015					2016					2017					2018
	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total
Profundización financiera - Cartera/PIB (%) EC	49,9	49,9	50,2	50,3	50,2	50,2	49,8	50,2	49,9	49,6	49,6	49,4	49,3	48,8	50,3	50,3
Efectivo/M2 (%)	12,53	12,72	12,76	12,69	12,59	12,59	12,39	12,24	12,19	12,18	12,18	12,40	12,07	12,27	13,09	13,09
Cobertura																
Municipios con al menos una oficina o un corresponsal bancario (%)	99,9	100	100	99,9	99,7	99,7	100	100	99,9	100	100	99,9	100	...	...	...
Municipios con al menos una oficina (%)	75,3	73,8	73,7	74,0	73,9	73,9	73,7	74,0	73,9	73,9	73,9	74,0	74,1	74,2	74,4	74,4
Municipios con al menos un corresponsal bancario (%)	99,6	99,7	99,6	99,6	99,5	99,5	99,8	100	99,9	100	100	99,9	100	...	...	...
Acceso																
Productos personas																
Indicador de bancarización (%) SF*	76,30	77,10	77,30	77,40	77,30	77,30	77,10	78,50	79,10	80,10	80,10	80,10	80,8	81,3	...	...
Indicador de bancarización (%) EC**	75,40	76,20	76,40	76,50	76,40	76,40	77,20	77,60	78,25	79,20	79,20	79,00	79,70	80,4	...	...
Adultos con: (en millones)																
Cuentas de ahorro EC	23,01	23,38	23,53	23,63	23,53	23,53	24,05	24,35	24,68	25,16	25,16	25,00	25,3	25,6	...	...
Cuenta corriente EC	1,75	1,75	1,74	1,71	1,72	1,72	1,72	1,72	1,71	1,73	1,73	1,74	1,81	1,8	...	...
Cuentas CAES EC	2,81	2,82	2,83	2,83	2,83	2,83	2,82	2,83	2,83	2,97	2,97	3,00	3,02	3,02	...	...
Cuentas CATS EC	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	...	...
Otros productos de ahorro EC	0,58	0,61	0,63	0,65	0,77	0,77	0,77	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,81	0,82	...	...
Crédito de consumo EC	8,28	8,53	8,51	8,63	8,74	8,74	8,86	8,99	9,04	9,17	9,17	7,23	7,37	7,47	...	...
Tarjeta de crédito EC	8,94	9,12	9,20	9,37	9,58	9,58	9,81	9,96	10,00	10,27	10,27	9,55	9,83	9,98	...	...
Microcrédito EC	3,50	3,59	3,57	3,52	3,56	3,56	3,69	3,63	3,63	3,68	3,68	3,41	3,50	3,49	...	...
Crédito de vivienda EC	1,31	1,34	1,35	1,36	1,39	1,39	1,40	1,41	1,41	1,43	1,43	1,34	1,37	1,38	...	...
Crédito comercial EC	-	-	-	-	-	1,23	1,00	0,99	0,98	1,02	1,02	0,65	0,67	0,66	...	...
Al menos un producto EC	24,66	25,02	25,20	25,35	25,40	25,40	25,77	26,02	26,33	27,1	27,1	26,8	27,2	27,5	...	...
Uso																
Productos personas																
Adultos con: (en porcentaje)																
Algún producto activo SF	64,5	64,6	65,4	66,0	66,3	66,3	67,1	67,4	67,6	68,6	68,6	67,1	68,0	68,4	...	...
Algún producto activo EC	63,5	63,5	64,3	65,0	65,1	65,1	66,1	66,3	66,5	66,9	66,9	65,7	66,6	67,1	...	...
Cuentas de ahorro activas EC	71,7	67,8	69,8	71,6	72,0	72,0	73,4	73,7	72,9	71,8	71,8	67,7	68,4	68,4	...	...
Cuentas corrientes activas EC	86,3	85,2	85,4	84,8	84,5	84,5	84,5	83,8	83,9	83,7	83,7	84,4	85,0	85,1	...	...
Cuentas CAES activas EC	87,3	87,5	87,5	87,5	87,5	87,5	87,7	87,5	87,5	89,5	89,5	89,7	89,8	89,8	...	...
Cuentas CATS activas EC	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5	95,2	96,5	...	...
Otros pptos. de ahorro activos EC	53,1	55,1	65,8	65,9	66,6	66,6	65,1	65,6	64,3	62,7	62,7	62,0	62,5	62,1	...	...
Créditos de consumo activos EC	82,4	82,5	82,4	82,7	82,8	82,0	83,0	83,2	83,4	83,5	83,5	82,0	81,5	81,8	...	...
Tarjetas de crédito activas EC	92,0	92,2	92,2	92,3	92,3	92,3	91,7	91,1	90,8	90,1	90,1	88,9	88,9	88,7	...	...
Microcrédito activos EC	70,8	70,5	99,0	66,3	66,2	66,2	71,8	71,0	71,4	71,1	71,1	71,2	70,4	69,4	...	...

Edición 1186

Colombia

Principales indicadores de inclusión financiera

	2015					2016					2017					2018						
	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	
Créditos de vivienda activos EC	79,1	78,4	79,1	79,4	79,3	79,3	79,2	79,3	79,2	78,9	78,9	78,2	77,7	77,8	...	...				
Créditos comerciales activos EC	-	84,2	83,3	84,2	84,9	85,3	85,6	85,5	85,1	84,7	84,7	59,2	58,7	57,6	...	...				
Acceso																						
Productos empresas																						
Empresas con: (en miles)																						
Al menos un producto EC	726,8	730,3	729,3	725,9	751,0	751,0	751,0	756,8	759,2	775,2	775,2	944,3	947,8	946,6	...	...				
Cuenta de ahorro EC	475,5	480,7	480,4	481,0	500,8	500,8	500,8	507,0	508,7	522,7	522,7	649,7	647,7	648,9	...	...				
Cuenta corriente EC	420,4	419,6	419,2	412,0	420,9	420,9	420,9	424,5	425,5	430,7	430,7	488,9	505,2	502,4	...	...				
Otros productos de ahorro EC	11,26	11,39	11,70	13,39	15,24	15,24	15,24	14,37	14,13	14,12	14,12	14,4	14,1	14,0	...	...				
Crédito comercial EC	223,2	236,9	228,8	229,7	242,5	242,5	242,5	247,0	240,1	243,6	243,6	265,3	272,2	276,5	...	...				
Crédito de consumo EC	96,65	97,66	97,77	98,09	98,72	98,72	98,72	100,4	101,1	102,5	102,5	104,4	106,7	105,3	...	...				
Tarjeta de crédito EC	77,02	76,32	77,10	78,51	79,96	79,96	79,96	84,24	84,74	94,35	94,35	102,1	104,4	105,1	...	...				
Al menos un producto EC	726,7	730,3	729,3	725,9	751,0	751,0	751,0	756,8	759,1	775,1	775,1	944,3	947,8	946,6	...	...				
Uso																						
Productos empresas																						
Empresas con: (en porcentaje)																						
Algún producto activo EC	75,2	70,6	74,9	74,5	74,7	74,7	74,7	74,5	73,2	73,3	73,3	71,6	71,9	71,6	...	...				
Algún producto activo SF	75,2	70,6	74,9	74,5	74,7	74,7	74,7	74,0	73,2	73,3	73,3	71,7	71,9	71,6	...	...				
Cuentas de ahorro activas EC	49,1	39,3	48,7	48,1	49,1	49,1	49,1	49,7	46,9	47,2	47,2	48,1	47,7	48,2	...	...				
Otros pdtos. de ahorro activos EC	45,3	45,4	55,6	56,1	57,5	57,5	57,5	53,6	52,5	51,2	51,2	50,8	49,5	49,5	...	...				
Cuentas corrientes activas EC	90,5	89,0	89,3	89,0	89,1	89,1	89,1	88,4	88,5	88,5	88,5	88,5	88,2	88,6	...	...				
Microcréditos activos EC	60,8	60,6	61,7	63,0	63,2	63,2	63,2	63,1	63,0	62,0	62,0	58,5	58,5	57,2	...	...				
Créditos de consumo activos EC	84,8	84,3	84,8	85,1	84,9	84,9	84,9	85,1	85,4	85,1	85,1	83,7	83,4	83,7	...	...				
Tarjetas de crédito activas EC	85,6	88,4	88,8	88,7	88,6	88,6	88,6	88,8	88,3	89,4	89,4	90,6	89,8	90,0	...	...				
Créditos comerciales activos EC	89,2	90,4	89,9	90,3	91,3	91,3	91,3	91,3	90,4	90,8	90,8	91,0	91,1	91,4	...	...				
Operaciones (semestral)																						
Total operaciones (millones)	4.333	- 2.390	- 2.537	4.926	- 2.602	- 2.860	5.462	- 2.926	- 3.406	6.332												
No monetarias (Participación)	44,7	- 48,0	- 48,1	48,0	- 49,8	- 50,7	50,3	- 52,5	- 55,6	54,2												
Monetarias (Participación)	55,3	- 52,0	- 51,9	52,0	- 50,2	- 49,3	49,7	- 47,4	- 44,3	45,8												
No monetarias (Crecimiento anual)	33,3	- 30,4	- 15,4	22,2	- 12,9	- 18,9	16,0	- 18,7	- 30,9	25,1												
Monetarias (Crecimiento anual)	6,1	- 8,3	- 5,4	6,8	- 5,2	- 7,1	6,1	- 6,3	- 7,0	6,7												
Tarjetas																						
Crédito vigentes (millones)	13,8	13,8	14,3	14,4	14,9	14,9	14,8	14,8	14,7	14,9	14,9	14,9	15,0	15,2	15,3	15,3						
Débito vigentes (millones)	22,5	23,2	23,8	24,6	25,2	25,2	25,8	26,4	27,1	27,5	27,5	28,2	28,7	29,3	29,6	29,6						
Ticket promedio compra crédito (\$miles)	215,9	202,5	204,5	188,9	205,8	205,8	200,9	199,5	187,9	201,8	201,8	194,1	196,1	183,1	194,4	194,4						
Ticket promedio compra débito (\$miles)	137,4	123,8	129,4	125,6	138,3	138,3	126,1	127,5	121,6	133,4	133,4	121,2	123,2	120,3	131,4	131,4						

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

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

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