

INFORME TRIMESTRAL DEL MERCADO DE

LEASING

SEPTIEMBRE
2021



ASOBANCARIA

INFORME TRIMESTRAL DEL MERCADO DE *LEASING*

Septiembre de 2021

Hernando José Gómez Restrepo
Presidente

Alejandro Vera Sandoval
Vicepresidente Técnico

Guillermo Alarcón Plata
Director de Vivienda y *Leasing*

Elaboración del Informe

Dirección de Vivienda y *Leasing*
Guillermo Alarcón Plata
Daniela Silva Monsalve
Ana María Tovar Méndez

Dirección Económica
Carlos Velásquez Vega

Babel Group Diseño

CON TE NI DO

01

Editorial: «*Leasing*: un motor para la modernización del agro colombiano»

02

Presentación del Informe.

03

Análisis del Mercado de *Leasing*.

- I. Tendencias globales en el mercado de *leasing* sobre bienes inmuebles.
- II. Indicadores de la economía colombiana.
- III. Mercado colombiano de *leasing*.
 - a. *Leasing* Financiero.
 - b. *Leasing* Habitacional.
 - c. *Leasing* Operativo.
- IV. Proyecciones del mercado de *leasing*:
 - a. *Leasing* Financiero.
 - b. *Leasing* Operativo.

LEASING: UN MOTOR PARA LA MODERNIZACIÓN DEL AGRO COLOMBIANO

Los profundos impactos del sector agropecuario sobre el desarrollo social, ambiental y económico han hecho que aumentar la productividad de esta actividad económica se convierta en un objetivo clave de política pública. Un estudio reciente¹ mostró que la consecución de este propósito está asociada a desarrollos en materia de modernización y ampliación del financiamiento.

El agro colombiano, sector clave para el progreso social

Contribuir al desarrollo del agro es sin duda una decisión estratégica tanto para el sector privado como para el público, por su rol de proveedor de insumos y sus efectos sobre calidad de vida e ingresos, particularmente en el sector rural, y su potencial para generar divisas y riqueza al penetrar mercados internacionales.

En Colombia, por ejemplo, esta rama de la actividad económica fue la más sólida en medio de la crisis provocada por la pandemia en 2020. Mientras el PIB se contrajo hasta 15,8%² y los demás sectores decrecían a tasas importantes, el agro presentó apenas una sutil contracción en el segundo trimestre del año. Desde entonces, se esperaba que este sector tuviera un rol protagónico en el proceso de reactivación económica del país durante el 2021, como efectivamente sucedió. Es así como el Ministerio de Agricultura ha venido trabajando en distintas estrategias de política pública orientadas a promover el incremento en la productividad, aumentar la irrigación de créditos a pequeños productores³ y vincular poblaciones vulnerables a las actividades del campo.

Además de estos esfuerzos, el campo colombiano también atraviesa un buen momento en el contexto internacional. De acuerdo con Procolombia, en los primeros 9 meses de 2021 la inversión extranjera en el agro creció 32% frente al mismo periodo del año anterior, y se espera la llegada de proyectos de inversión, avaluados en USD \$300 millones.

Leasing y mejoras en productividad

Pese a los atractivos del agro colombiano, persiste un problema estructural: según un estudio elaborado por Fedesarrollo, en Colombia existe desde hace tiempo un problema en materia de productividad. Entre 2001 y 2016 el crecimiento de la Productividad Total de Factores (PTF)⁴ agropecuaria fue una de las más bajas de América Latina y el Caribe⁵.

De acuerdo con este trabajo, lograr obtener mayor valor agregado del agro supone trabajar en tres líneas de acción: (i) mejorar la productividad de los factores, (ii) incrementar los rendimientos por hectárea y (iii) aumentar el volumen total producido.

¹ Parra-Peña, Rafael; Puyana, Rafael & Yepes, Federico (2021). Análisis de la productividad del sector agropecuario en Colombia y su impacto en temas como: encadenamientos productivos, sostenibilidad e internacionalización, en el marco del programa Colombia Más Competitiva. Disponible en <http://www.colombiacompetitiva.gov.co/prensa/Documents/Informe-Productividad-Agropecuaria-10Marzo2021.pdf>

² Información III trimestre 2021 PIB. Disponible en: <https://dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales>

³ Comunicación Ministerio de Agricultura. Disponible en: <https://www.minagricultura.gov.co/noticias/Paginas/El-sector-agropecuario-creci%C3%B3-3,8-en-el-PIB-del-segundo-trimestre-de-2021.aspx>

⁴ La PTF representa la eficiencia promedio con que se usan los factores de producción.

⁵ Parra-Peña, Rafael; Puyana, Rafael & Yepes, Federico (2021). Análisis de la productividad del sector agropecuario en Colombia y su impacto en temas como: encadenamientos productivos, sostenibilidad e internacionalización, en el marco del programa Colombia Más Competitiva. Disponible en <http://www.colombiacompetitiva.gov.co/prensa/Documents/Informe-Productividad-Agropecuaria-10Marzo2021.pdf>

TABLA 1. DETERMINANTES DE LA PRODUCTIVIDAD DEL SECTOR AGROPECUARIO COLOMBIANO.

| Determinantes de productividad | Impulsores de política propuestos por el Banco Mundial |
|--|--|
| Crecimiento Productividad Total de los Factores | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Promover la investigación e Innovación (I+D+I) agropecuaria. • Fomentar la adopción de tecnología agropecuaria. • Fortalecer la formación y capacitación del talento humano agropecuario. • Desarrollar el mercado laboral agropecuario y la formalización laboral. • Promover el empleo no agropecuario en el área rural. • Fomentar el emprendimiento agropecuario y la asociatividad. | Reasignación de factores de producción hacia unidades más productivas. |
| | Crecimiento de la productividad de los agricultores que hay en el mercado. |
| | Entrada y salida de competidores agricultores en el mercado. |
| Aumento del Rendimiento Agro | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Ampliar los bienes y servicios públicos rurales. • Fomentar el buen uso productivo de la tierra. • Mejorar la gestión de riesgos sanitarios y fitosanitarios. • Aumentar la calidad de los productos agropecuarios. • Modernizar y ampliar el crédito y el financiamiento agropecuario. • Gestionar la volatilidad de los precios, de los riesgos climáticos y cambiarios. • Fortalecer las condiciones de infraestructura de comercialización y/o mejoras logísticas. | Uso intensivo de los insumos y factores de producción. |
| Aumento de la Producción Agro | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Promover la adecuación de tierras (riego, drenaje y protección de inundaciones). • Formalizar la propiedad de la tierra y promover un mercado de tierras que facilite su acceso. | Aumento de la calidad de la tierra mediante el riego. |
| | Expansión de la tierra utilizada para la producción agropecuaria. |

Crecimiento del valor agregado

Fuente: Parra-Peña, R.; Puyana, R. & Yepes, F. (2021).

¿Cómo puede el *leasing* contribuir a la transformación del agro?

Dos retos importantes para potenciar el desarrollo del sector agropecuario son lograr la modernización de las actividades y facilitar el financiamiento, los cuales pueden ser muy bien atendidos a través del *leasing*, pues este producto está orientado a facilitar el acceso o la adquisición de activos, y su ágil renovación. Por ejemplo, para la adopción de tecnología agropecuaria, la investigación y el desarrollo, se requieren equipos, que podrían ser ágilmente renovados a través del arrendamiento operativo. También, el uso productivo de la tierra es otra de las acciones que implica la necesidad de acceder a la maquinaria adecuada. Incluso, la participación del *leasing* en proyectos de asociaciones público-privadas para carreteras y financiación de vehículos puede contribuir al fortalecimiento de las condiciones de infraestructura y logística y en la promoción de la adecuación de tierras.

Además de la afinidad del *leasing* con los objetivos en pro de incrementar la PTF del agro, existen características del producto que lo hacen idóneo para ello.

Entre las ventajas de este producto financiero, se encuentran:

- La propiedad del activo recae sobre el establecimiento bancario, por lo que **hay menos riesgo y se pueden pactar menores tasas de interés, mayor monto a financiar y mayor plazo.**
- **La posibilidad de adaptar los pagos de la obligación de acuerdo con el flujo de caja de su ciclo productivo, pues la entidad financiera acondicionará el plan de inversión de acuerdo con cada cliente o proyecto.**
- Maximización de la certidumbre del plan de inversión, gracias a que no se incurrirá en gastos adicionales a los ya pactados o que estén asociados a la administración del activo.
- Acceso a apoyo estratégico en la estructuración del plan de inversión y acompañamiento, factor especialmente benéfico si se va a realizar un *leasing* de importación.

- **Facilidad para la ágil renovación de los activos, especialmente bajo la figura de arrendamiento, lo que permite la modernización del sector y promueve la innovación.**

Por otra parte, **algunos de los beneficios atractivos del *leasing* para la alcanzar objetivos de política pública son los siguientes:**

- Lograr un crecimiento económico sostenible, cuya base es la inversión en activos productivos para mejorar la capacidad de producción agropecuaria.
- **Mayor financiación para los pequeños y medianos productores.**
- **Evitar el desvío de recursos públicos,** pues el contrato de *leasing* financiero u operativo versa sobre un bien productivo, por lo que en ningún momento el cliente tendrá que administrar los recursos dispuestos por la entidad financiera para llevar a cabo la operación.

Iniciativas con potencial: Garantías del FAG

Los atractivos del *leasing* ya han hecho eco en algunas iniciativas del Gobierno Nacional. En febrero de 2021, **la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario (CNCA) avaló el otorgamiento de garantías a las operaciones de *leasing* financiero a pequeños y medianos productores mediante el Fondo Agropecuario de Garantías (FAG).** Este es un programa con gran potencial en profundización e inclusión financiera rural, y la reconversión tecnológica del sector, dado que el acceso de financiamiento en este segmento está orientado principalmente a medianos y grandes productores, por su mejor perfil de riesgo. En 2019 el 77,5% (\$400 mil millones, mm) de los desembolsos se destinaron a grandes productores; el 22,4% (\$110 mm) a medianos, y sólo el 0,2% (\$1 mm) a pequeños.

Así mismo, la implementación del FAG para leasing tiene gran capacidad de crecimiento. De acuerdo con una simulación realizada con datos de agremiados de Asobancaria, con esta se habrían podido habilitar cerca de 1.500 operaciones de leasing de maquinaria y equipo, que no pasaron el perfil de riesgo en el pasado. Lo que representa un monto de casi \$820.000 millones de pesos y un aumento potencial en la participación de desembolsos a pequeños y medianos en más de 12 puntos porcentuales del total.

Ahora bien, pese a la potencialidad de la línea, persisten algunos retos operativos para su exitosa implementación, que diferencien este producto del crédito tradicional y permitan mayor agilidad en su funcionamiento. **Entre ellas (i) que la reclamación de la garantía no implique la restitución previa del activo dado en leasing, (ii) que todos los desembolsos de una operación se asignen a un mismo número de garantía y (iii) que se permita reservar la garantía previamente a su registro**, lo cual es más acorde con la estructura de activación de este tipo de contratos, donde se inicia comprando el activo pedido por el cliente, pero se activa la operación con la entrega de este para su uso.

De igual forma, para una mayor acogida del producto reviste gran importancia lograr familiarizar a pequeños y medianos productores con las particularidades del leasing y la existencia del FAG, así como simplificar la tramitología para el desarrollo de las operaciones.

En conclusión, para el desarrollo del agro colombiano es necesario avanzar en productividad, lo que requiere la adopción de nuevas tecnologías y por tanto de maquinaria; y esto a su vez implica necesidades de financiamiento, que el leasing podría atender desde su oferta de valor de facilitar el acceso y uso de activos productivos bajo una forma contractual que reduce los riesgos de la operación. Además de las facilidades para la renovación ágil de los activos financiados o simplemente puestos a disposición del cliente a través de la modalidad de arrendamiento operativo.

PRESENTACIÓN DEL INFORME

Tendencias Internacionales. En esta oportunidad el informe muestra la actualización del comportamiento a nivel global del sector inmobiliario enfocado en oficinas, locales comerciales y bodegas.

Economía Colombiana. En esta edición se presentan los indicadores de mayor importancia para la industria de leasing en Colombia y su comportamiento a cierre del tercer trimestre del año, un periodo que deja ver los efectos del avance en el plan de inmunización y la reapertura económica.

A cierre del 2021-T3, la economía colombiana registró un crecimiento anual de 13,2% impulsada por la recuperación de la demanda interna y las medidas de recuperación a nivel local e internacional. De manera general, todos los indicadores económicos continuaron su proceso de recuperación. Con todo lo anterior, se incrementó el pronóstico de crecimiento para 2021 hasta 10,3%.

Leasing en Colombia. En 2021-T3, la cartera total del sector financiero en Colombia representó el 47,95% del PIB; registró una disminución de 3,13 pp. frente al año anterior (2020-T3) y también disminuyó 1,25 pp. respecto al trimestre anterior (2021-T2). La cartera total de leasing representó el 5,47% del PIB, disminuyó 0,36 pp. frente a 2020-T3 y 0,15 pp. frente a 2021-T2.

En 2021-T3 frente a 2020-T3, **la cartera enfocada en la financiación de empresas (modalidad comercial de leasing y crédito) disminuyó su profundización cerca de 1 pp.**, que estuvo asociada con (i) la reducción en el nivel de ingresos de las Mipymes cuya actividad pertenece a los sectores de comercio, manufacturas, construcción, transporte y almacenamiento, los cuales mostraban en 2019 mayor fragilidad financiera y que en 2020 empeoró con la crisis derivada de la pandemia, (ii) los **prepagos y castigos de cartera** y (iii) el efecto base estadístico por la contracción del PIB en 2020 y su recuperación en 2021.

En sep-21, **el leasing fue el cuarto producto financiero con la cartera más grande del sistema financiero, pues ascendió a \$61,83 billones de pesos** (\$58,96 billones en operaciones ya activadas y \$2,87 billones de anticipos), equivalente al 11,1% de la cartera total.

El **leasing operativo y el habitacional fueron los tipos de leasing destacados.** De hecho, La dinámica disímil entre el leasing financiero y el operativo podría dar señas de un cambio en la preferencia de las empresas de optar por el pago por uso de los bienes que utilizan en sus procesos productivos y desligarse de la necesidad de adquirir la propiedad jurídica de activos que tienen cortos periodos de obsolescencia.

- El **leasing operativo mantuvo la tendencia al alza** observada desde sep-20, ganó 0,96 pp. de participación en el último año y creció 24,11% en términos reales anuales. Su cartera en sep-21 fue de \$3,39 billones de pesos.

- El **leasing habitacional también tuvo una dinámica destacada. Creció 10,69%** en términos reales anuales, un crecimiento de dos dígitos que no se registraba desde febrero de 2020; incluso, aumentó 2,55 pp. de participación en el total de la cartera en el último año. La cartera en sep-21 fue de \$23,70 billones de pesos.

- El **leasing financiero** disminuyó 3,5 pp. en participación y decreció 2,61% la cartera real, equivalente a un aumento nominal de cerca de \$540.000 millones. Su cartera en sep-21 fue de \$30,85 billones de pesos.

ANÁLISIS DEL MERCADO DE LEASING

SECCIÓN I. TENDENCIAS GLOBALES DEL MERCADO DE LEASING

| | |
|--|----|
| Flujos de capital hacia el sector inmobiliario..... | 10 |
| Oficinas y ocupantes corporativos..... | 11 |
| El sector del comercio minorista (retail): Se mantiene su recuperación gracias al <i>leasing</i> | 12 |
| Bodegas: Repunta su demanda..... | 12 |

SECCIÓN II. INDICADORES LÍDERES DE LA ECONOMÍA COLOMBIANA

| | |
|--|----|
| 1. Producto Interno Bruto | 13 |
| 2. Sector externo | 16 |
| 3. Ventas del comercio minorista y vehículos..... | 18 |
| 4. Índice de Confianza del Consumidor | 19 |
| 5. Despachos de cemento, producción de concreto y ventas de vivienda | 20 |
| 6. Expectativas del mercado y de la economía en Colombia | 21 |

SECCIÓN III. INDICADORES DEL MERCADO COLOMBIANO DE LEASING

| | |
|--|----|
| 7. Profundización financiera en la economía colombiana | 23 |
| 8. Cartera total de <i>leasing</i> | 25 |
| 9. Composición de la cartera de <i>leasing</i> | 28 |
| 10. Participación por entidad en el mercado de <i>leasing</i> | 29 |
| 11. Indicador de Calidad de Cartera (ICC)..... | 30 |
| 12. Cartera de <i>leasing</i> financiero comercial por tipo de empresa | 32 |
| 13. Nuevos contratos activados por tipo de <i>leasing</i> (desembolsos)..... | 34 |

SECCIÓN IV. MERCADO COLOMBIANO DE LEASING FINANCIERO

| | |
|---|----|
| 14. Cartera, contratos y clientes de <i>leasing</i> financiero..... | 37 |
| 15. Participación por entidad en la cartera de <i>leasing</i> financiero..... | 39 |
| 16. <i>Leasing</i> financiero por tipo de activo..... | 40 |



SECCIÓN V. MERCADO COLOMBIANO DE *LEASING* HABITACIONAL

| | |
|--|----|
| 17. Cartera, contratos y clientes de <i>leasing</i> habitacional | 42 |
| 18. Participación por entidad en la cartera de <i>leasing</i> habitacional | 43 |



SECCIÓN VI. MERCADO COLOMBIANO DE *LEASING* OPERATIVO NETO

| | |
|---|----|
| 19. Cartera, contratos y clientes de <i>leasing</i> operativo neto..... | 44 |
| 20. Participación por entidad en el mercado de <i>leasing</i> operativo | 45 |
| 21. Participación por activo en la cartera de <i>leasing</i> operativo..... | 46 |



SECCIÓN VII. PROYECCIONES DEL MERCADO DE *LEASING*

| | |
|-------------------------------------|----|
| 22. <i>Leasing</i> financiero | 48 |
| 23. <i>Leasing</i> operativo..... | 50 |

SECCIÓN I. TENDENCIAS GLOBALES DEL MERCADO DE LEASING

En el tercer trimestre de 2021, a nivel mundial se observó una tendencia de recuperación en forma de “v” en la mayoría de los indicadores líderes de las principales economías, gracias al avance de los planes de vacunación y las medidas financieras tomadas con el ánimo de mitigar los efectos negativos de la pandemia en las empresas, principalmente en las micro, pequeñas y medianas. Así pues, las expectativas de consolidación de los procesos de recuperación y reactivación a nivel global proyectadas por analistas del mercado inmobiliario, poco a poco se han cumplido e, incluso, se han superado los niveles prepandemia.

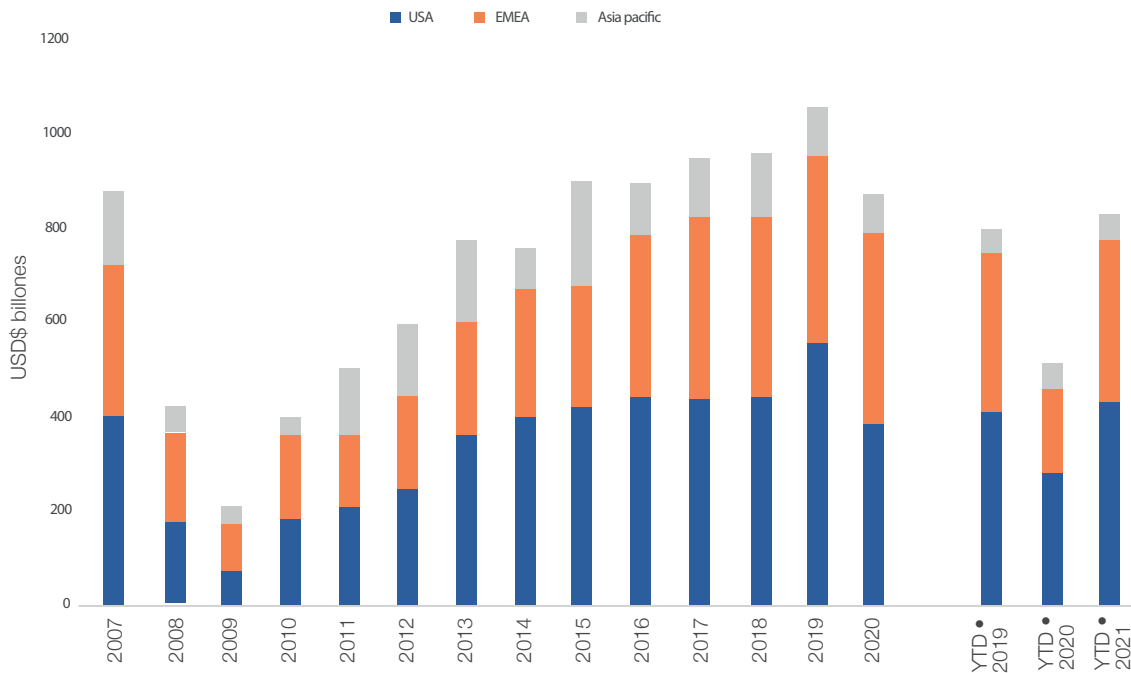
A continuación, se hace un resumen de algunas de las secciones del informe “Global Real Estate Perspective – Highlights: Investor and Corporate”, publicado por JLL en noviembre de 2021⁶, frente al desarrollo de los segmentos

más importantes del mercado de inmuebles en el mundo, con un análisis focalizado en Estados Unidos, los países de la región EMEA (por sus siglas en inglés para Europe, the Middle East and Africa) y la región Asia Pacífico.

Flujos de capital hacia el sector inmobiliario

En el tercer trimestre de 2021 continuaron su senda de recuperación, incluso algunos mercados registraron máximos históricos en las mediciones de la inversión directa en inmuebles año corrido hasta octubre (véase Gráfica 1). De hecho, a nivel global el monto de esta inversión fue de USD\$ 292 billones en 2021-T3, superior en un poco más del 77% frente a lo registrado en 2020-T3.

GRÁFICA 1. MONTO POR REGIÓN DE LA INVERSIÓN DIRECTA EN INMUEBLES (2007, YTD⁷ 2021)



Fuente: JLL (2021).

⁶ Para acceder al reporte completo en inglés, ingrese a través del siguiente link: <https://www.us.jll.com/en/trends-and-insights/research/global-real-estate-perspective-investor-and-corporate>
⁷ Year To Date.

Por otra parte, en este mismo periodo, la diversificación del portafolio de los principales inversionistas se continuó dando en aquellos mercados donde se espera un aumento pronunciado en los beneficios derivados del crecimiento demográfico, y de la demanda resiliente que responde a los incentivos de reactivación por parte de los clientes finales. Así mismo, las inversiones transfronterizas crecieron cerca del 46%, pero permanecieron casi 15% por debajo de los niveles prepandemia.

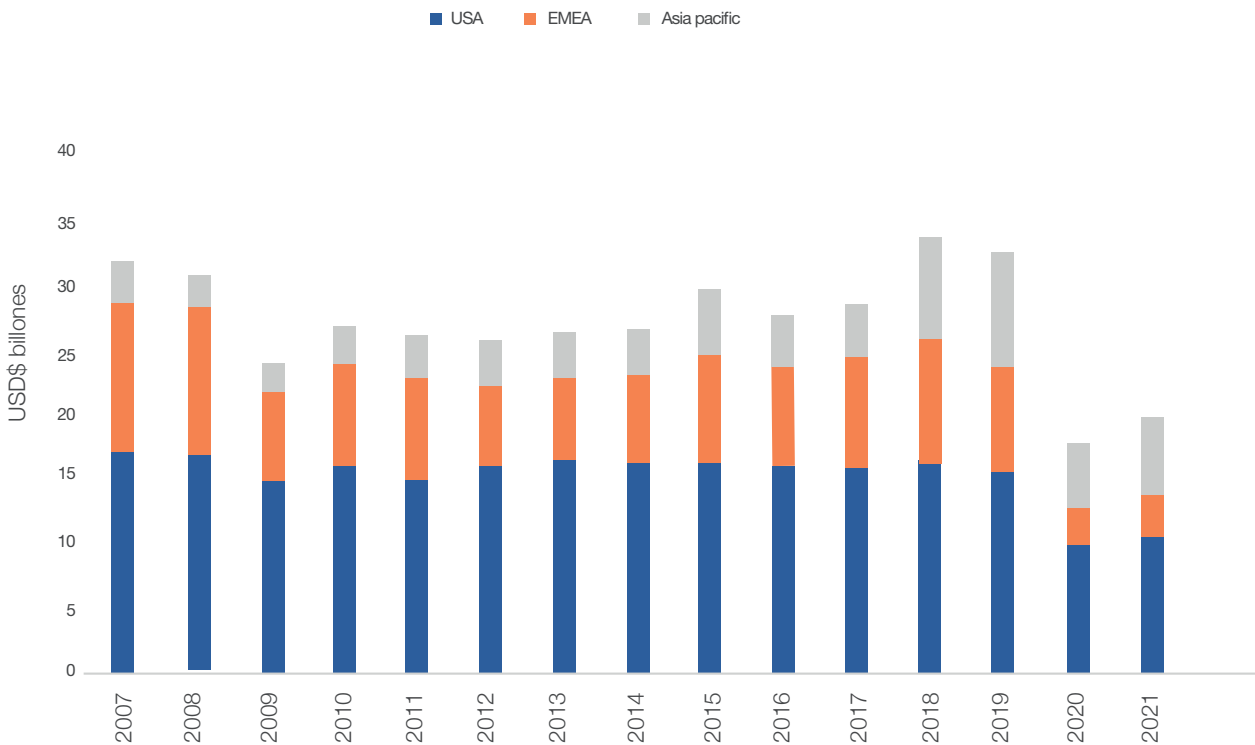
Por otra parte, la disminución de la incertidumbre permitirá que aumente la competencia entre los inversionistas por los proyectos inmobiliarios que ya están en el mercado, por lo que podría haber presiones al alza en los precios que favorecería a los principales actores de este mercado, como los constructores y proveedores de materia prima.

Oficinas y ocupantes corporativos

En este segmento de los inmuebles destinados al uso comercial, mejoró la actividad en casi todos los países, aunque a diferente ritmo que estuvo en función de las medidas de distanciamiento social. En el tercer trimestre de 2021, el volumen de las oficinas dadas en *leasing* fue 39% superior a lo registrado en el mismo periodo del 2020, pero se mantuvo por debajo en cerca del 25% a los niveles del 2019.

Todas las regiones analizadas en la Gráfica 3 estuvieron por debajo de los niveles observados en 2019, donde Estados Unidos fue el que menos creció (-31%), seguido por Europa (-26%) y la región Asia Pacífico (-4%). Sin embargo, es importante resaltar que la absorción neta de la oferta de oficinas fue positiva en el tercer trimestre de 2021 por primera vez después del inicio de la crisis (véase Gráfica 2).

GRÁFICA 2. METROS CUADRADOS DADOS EN LEASING PARA USO DE OFICINAS. AÑO CORRIDO (T1-T3) 2007-2021



Fuente: JLL (2021).

El sector del comercio minorista (retail): Se mantiene su recuperación gracias al leasing

A nivel global, el mercado del comercio minorista se ha recuperado poco a poco, sujeto siempre al control del COVID en cada país y las condiciones económicas. Sin embargo, en los mercados que dependen del turismo, aún no se consolida su recuperación.

Por su parte, el leasing sigue siendo una de las herramientas fundamentales para este sector económico, pues no requiere de gran cantidad de capital inicial para financiar este tipo de operaciones. Es importante apuntar que en aquellos países con altas tasas de vacunación y menos medidas de contención del virus, se han demandado locales de mayor área y en locaciones de alto movimiento comercial.

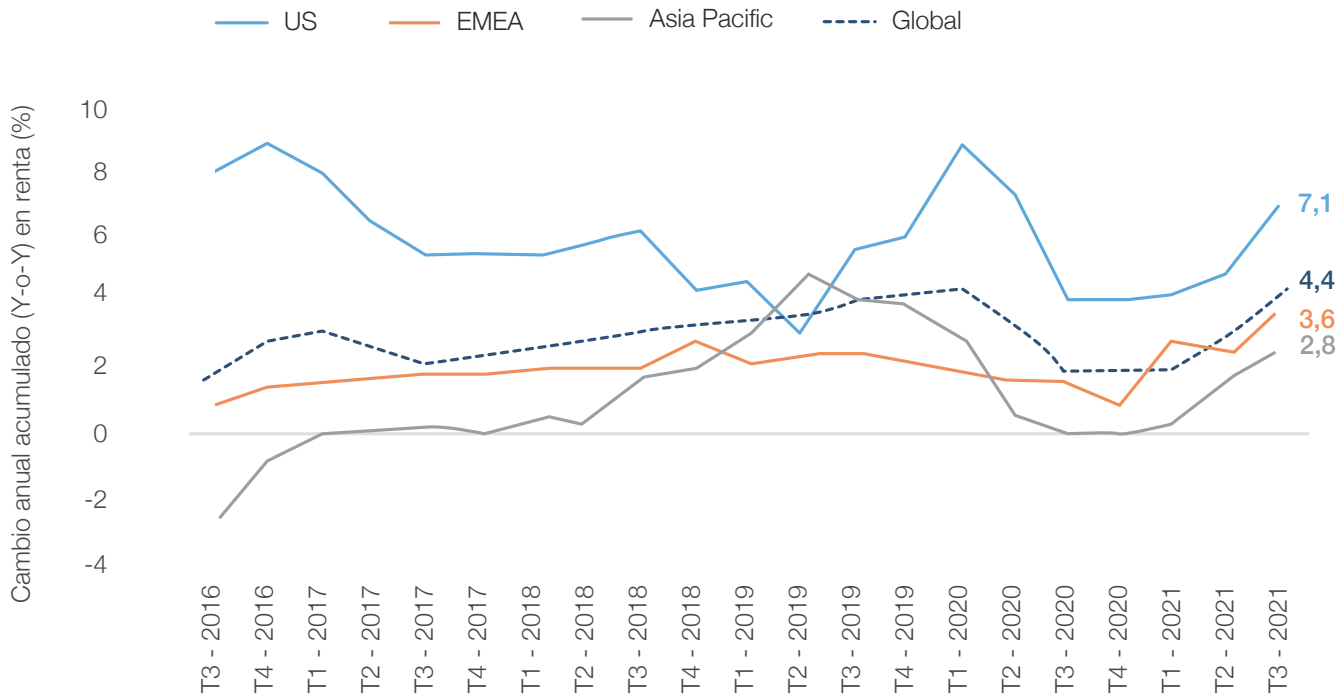
Además, aquellas empresas que lograron capitalizarse se han enfocado en invertir en sus proyectos de expansión, otros siguen pidiendo mayor flexibilidad en los contratos de *leasing*, mientras que un número cada vez mayor de minoristas seguirán en búsqueda de reestructurar sus operaciones ya activadas o negociar plazos más largos en sus nuevos contratos para asegurar el espacio necesario para su empresa.

Bodegas: Repunta su demanda

En el tercer trimestre de 2021, la demanda por espacios de almacenamiento de mercancía continuó siendo muy robusta en las tres regiones analizadas por JLL. En Estados Unidos y Europa, la oferta no aumentó considerablemente, por lo que las tasas de vacancia se redujeron cerca del 5%; una dinámica que permitirá un repunte importante en este segmento de los inmuebles comerciales en el mundo.

Por su parte, el mercado estadounidense registró un crecimiento record en el tercer trimestre de 2021 frente al tercer trimestre de 2020, pues los operadores de logística y distribución y outsourcings que se encargan de prestar este servicio a terceros han experimentado un incremento cercano al 28% en la demanda medida en metros cuadrados. Por su parte, la oferta en Europa ha tenido problemas para absorber toda la demanda, por lo que alcanzó el mínimo histórico en su tasa de vacancia 3,8%. Frente a la región Asia Pacífico, la demanda fue alta gracias al comportamiento de las empresas de comercio electrónico y los operadores especializados en logística y transporte de mercancías (véase Gráfica 3).

GRÁFICA 3. CAMBIO EN LA RENTA DE BODEGAS, 2016-T3 - 2021-T3

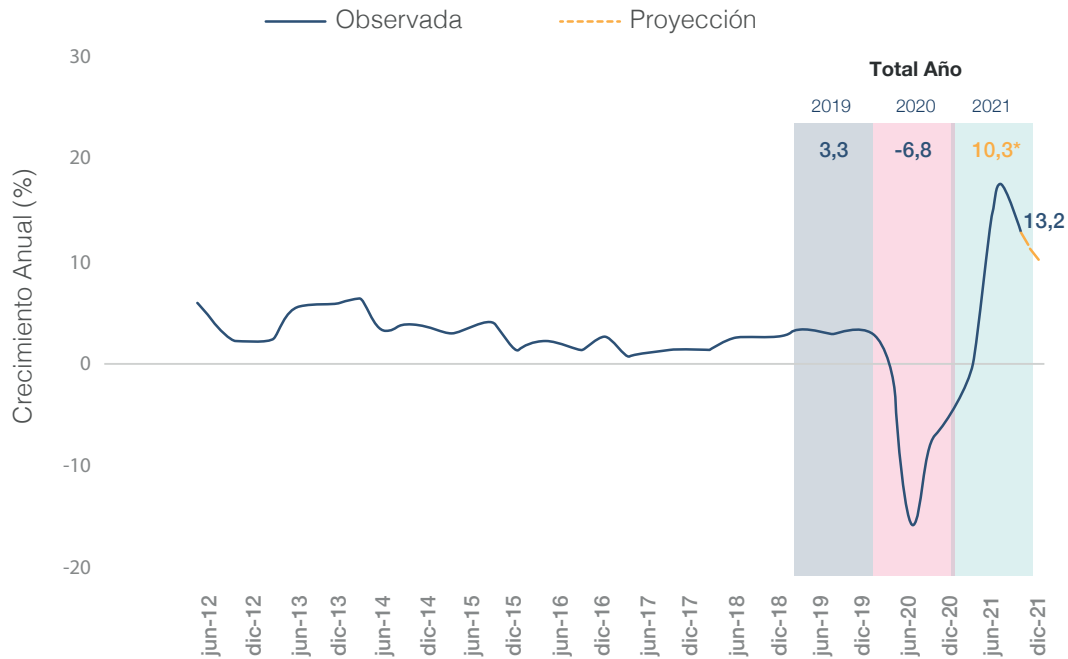


Fuente: JLL (2021).

SECCIÓN II. INDICADORES LÍDERES DE LA ECONOMÍA COLOMBIANA

1. Producto Interno Bruto

GRÁFICA 4. VARIACIÓN ANUAL DEL PIB REAL



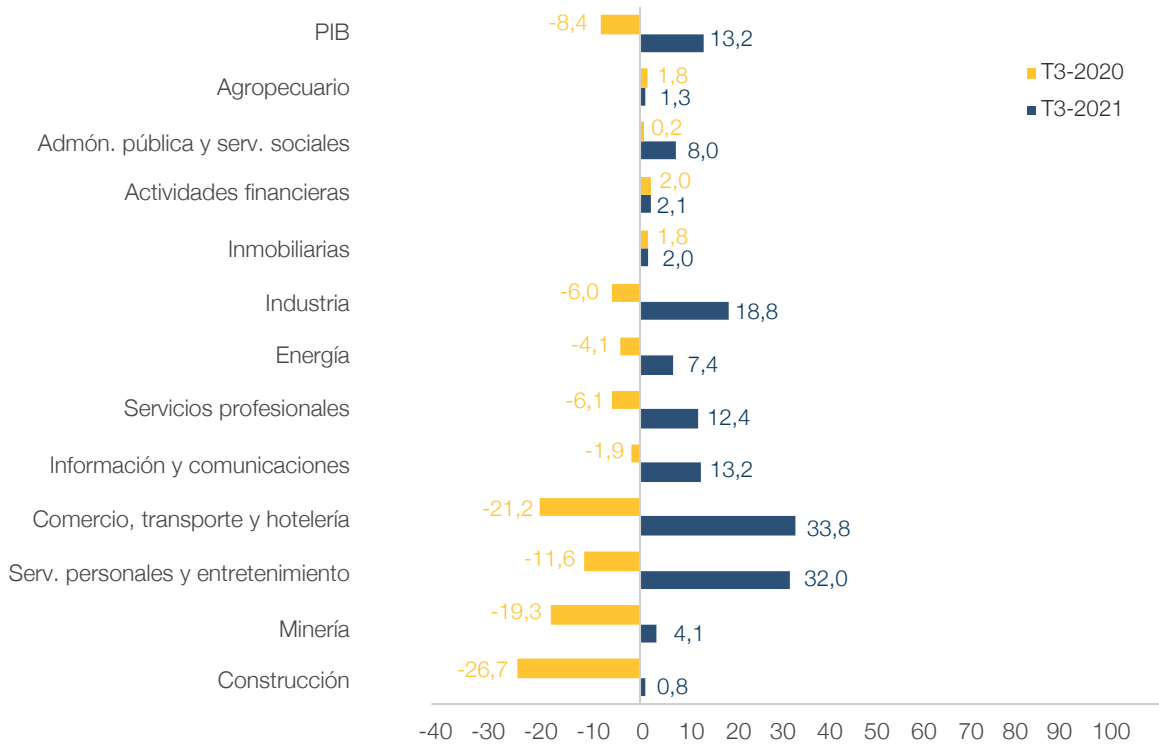
Nota: Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario 2015.

Fuente: DANE y proyecciones Asobancaria.

En el tercer trimestre del año la economía colombiana creció 13,2% real anual, de acuerdo con el más reciente

reporte del DANE. Este comportamiento está explicado por las medidas de recuperación a nivel local e internacional.

GRÁFICA 5. CRECIMIENTO REAL ANUAL DEL PIB POR OFERTA



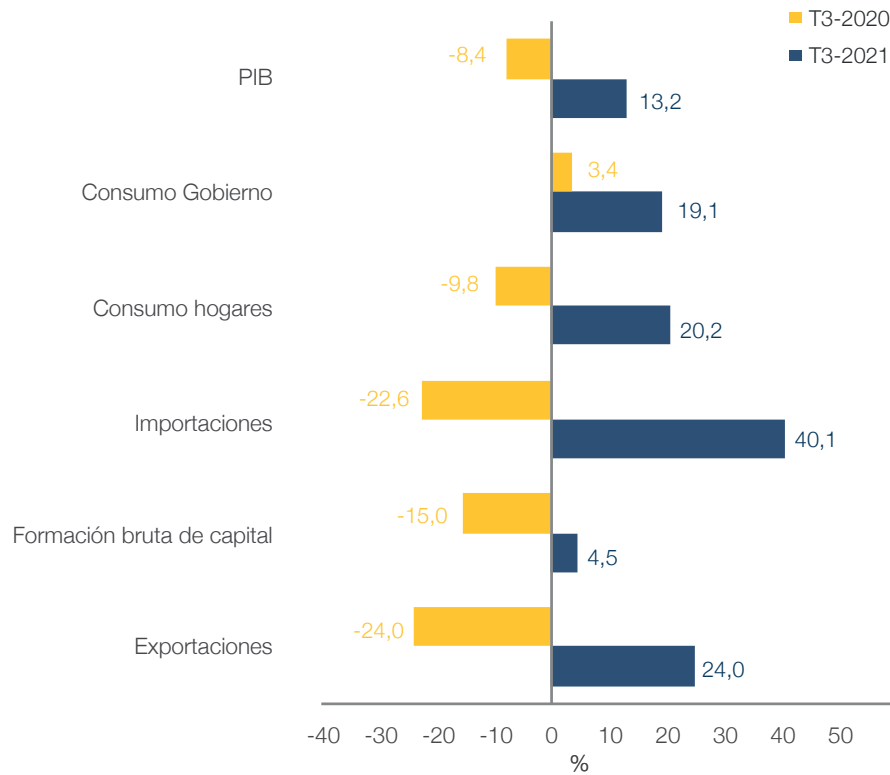
Nota: Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario 2015.

Fuente: DANE y proyecciones Asobancaria.

Durante el 2021-T3 el repunte de la economía estuvo soportado en el avance del plan de vacunación y la recuperación de la demanda interna. El comercio presentó una gran recuperación (33,8%), seguido del sector de

recreación (32,0%) y la industria (18,8%). Se destaca el bajo crecimiento, aunque positivo, del sector de las actividades financieras (2,1%), inmobiliarias (2,0%), y agropecuario (1,3%).

GRÁFICA 6. CRECIMIENTO REAL ANUAL DEL PIB POR DEMANDA



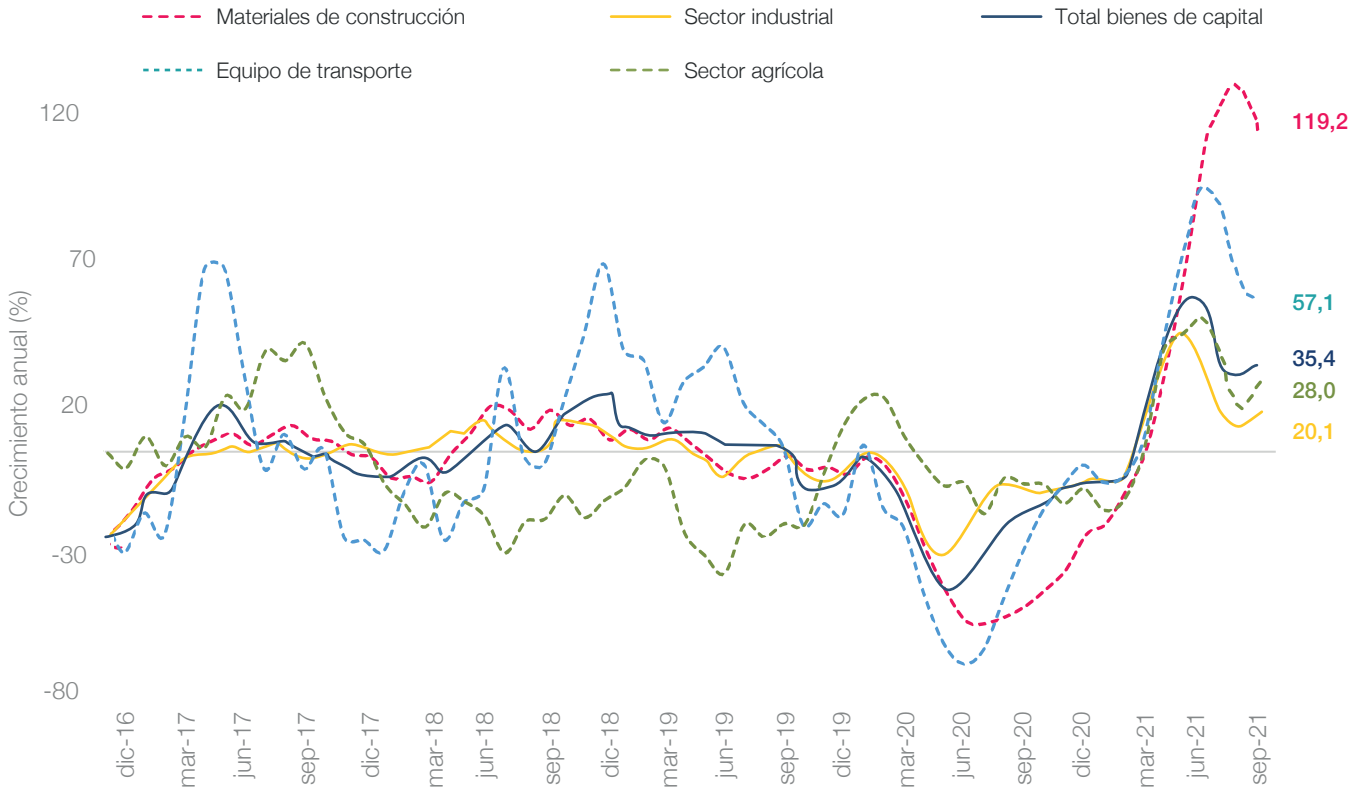
*Nota: Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario 2015.
Fuente: DANE y proyecciones Asobancaria.*

En el enfoque de la demanda, el 2021-T3, las importaciones reflejaron el mayor crecimiento (40,1%), seguido por las exportaciones (24,0%), el consumo de los hogares

(20,2%) y el consumo del Gobierno (19,1%); mientras que, el crecimiento más débil lo presentó la formación bruta de capital.

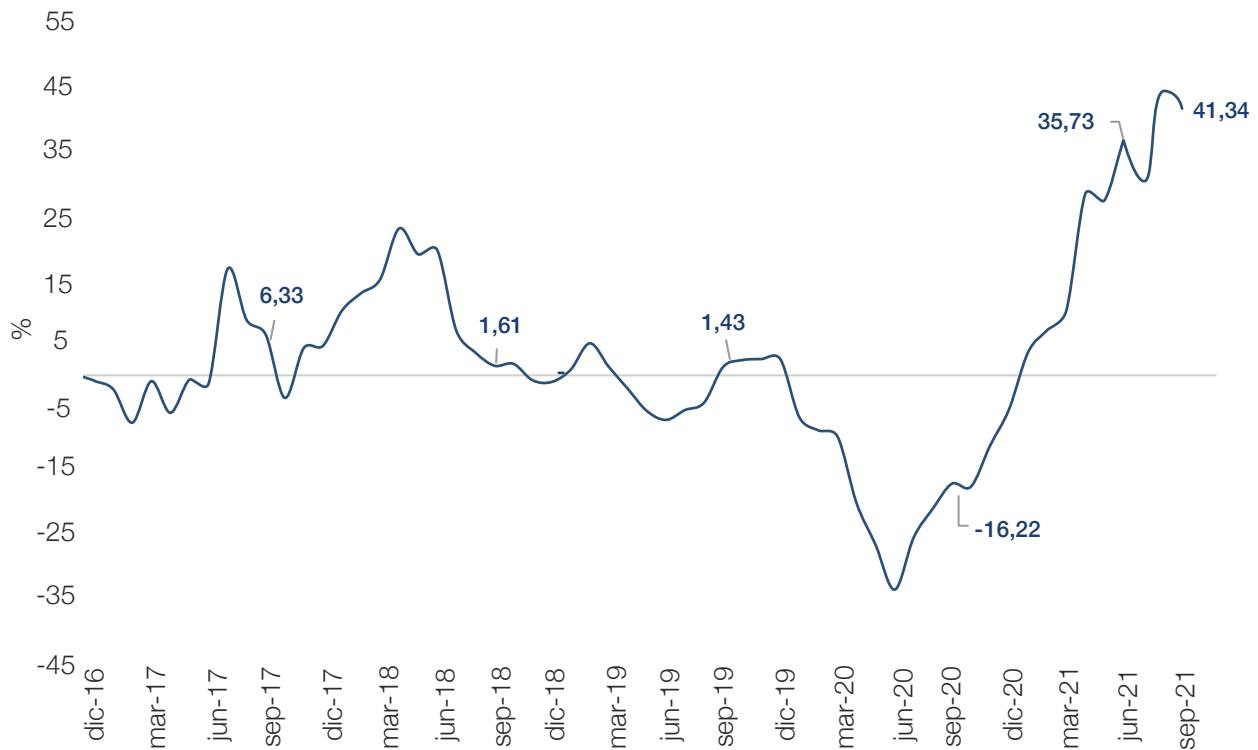
2. Sector externo

GRÁFICA 7. CRECIMIENTO ANUAL DE LAS IMPORTACIONES DE BIENES DE CAPITAL



Nota: Variación anual del promedio móvil tres meses.
Fuente: DANE y Banco de la República.

GRÁFICA 8. CRECIMIENTO ANUAL DE LAS EXPORTACIONES MANUFACTURERAS



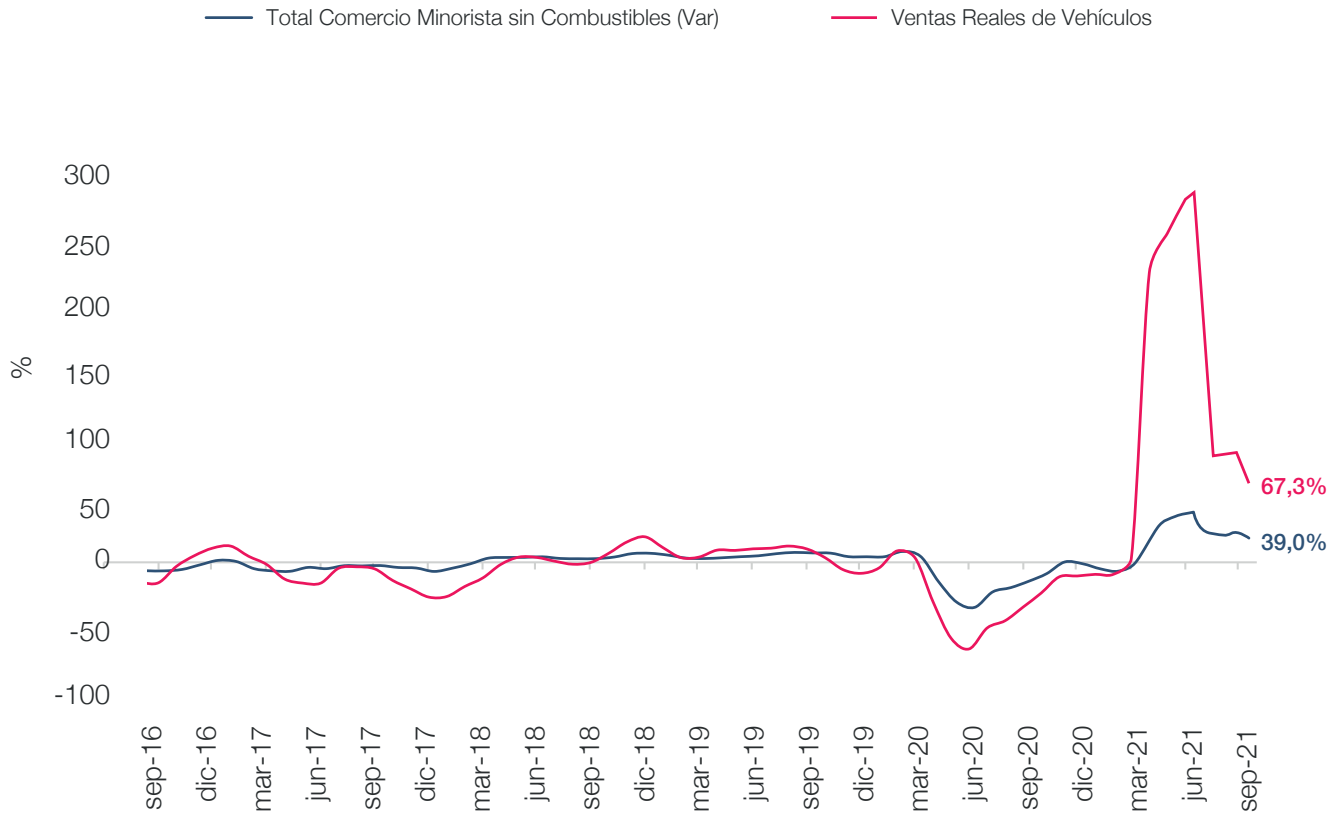
*Nota: Variación anual del promedio móvil tres meses.
Fuente: DANE y Banco de la República.*

A raíz del encarecimiento de los fletes, el valor nominal de las importaciones creció de manera importante durante el tercer trimestre del año, las importaciones sobrepasaron los niveles previos a la pandemia, pues, aunque la cantidad de toneladas importadas aumentó levemente, el valor nominal creció de manera más acentuada como consecuencia del encarecimiento de los fletes alrededor del mundo.

En particular, durante septiembre las importaciones de bienes de capital crecieron a un ritmo de 58,6% frente al mismo periodo de 2020, impulsadas por las importaciones del sector industrial (43,6%) y los equipos de transporte (81,6%), y seguidas en menor medida por los materiales de construcción (100,9%) y el sector agrícola (128,5%). En el PM3, en el mes de septiembre las importaciones de bienes de capital reportaron un crecimiento real anual de 35,4%.

3. Ventas del comercio minorista y vehículos.

GRÁFICA 9. CRECIMIENTO ANUAL DE LAS VENTAS DEL COMERCIO MINORISTA Y VEHÍCULOS



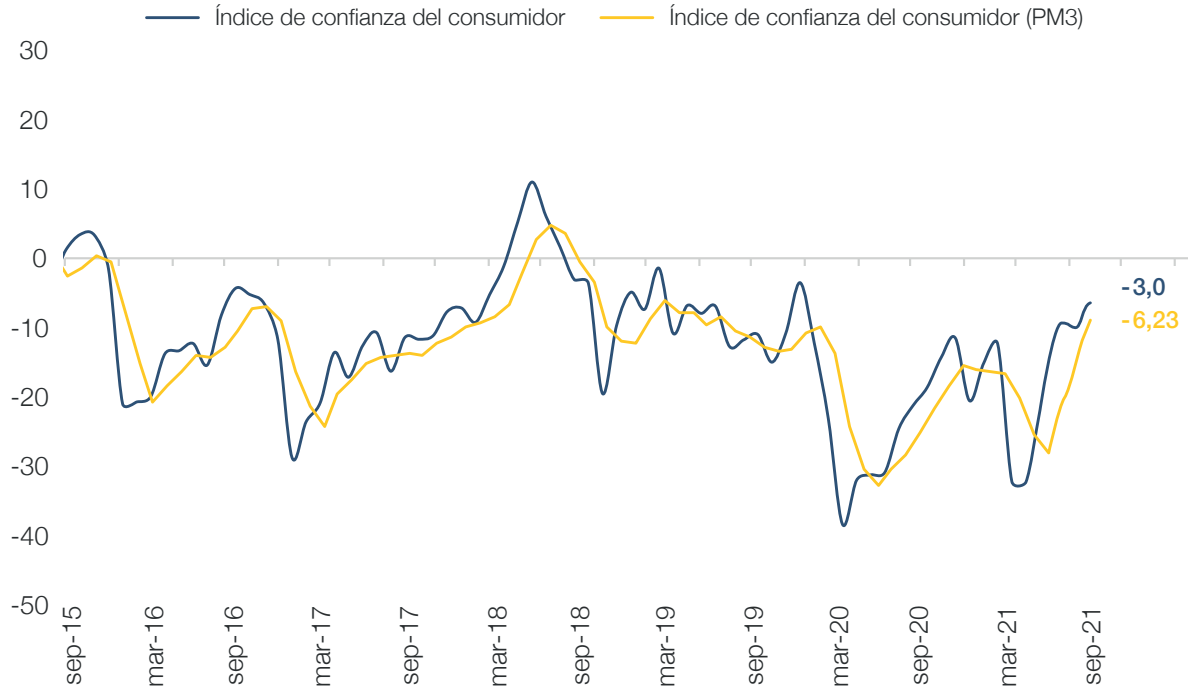
Nota: Variación anual del promedio móvil tres meses.
Fuente: DANE. Elaboración y cálculos Asobancaria.

Según las cifras de la Encuesta Mensual del Comercio (EMC), en septiembre el PM3 de las ventas reales del comercio minorista sin combustibles llegó a niveles prepandemia, al ubicarse en 39,0%, continuando así con la tendencia de recuperación, en línea con la reactivación económica.

Los rubros que presentaron un mayor crecimiento son los de otros vehículos automotores (50,8% real), calzado y artículos de cuero (46,6% real), prendas y textiles (32,76% real) y vehículos automotores y motocicletas principalmente de los hogares (29,97% real).

Por su parte, las ventas reales de vehículos anotaron un crecimiento de 67,3% en el PM3.

4. Índice de Confianza del Consumidor

GRÁFICA 10. EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE CONFIANZA DEL CONSUMIDOR (ICC)

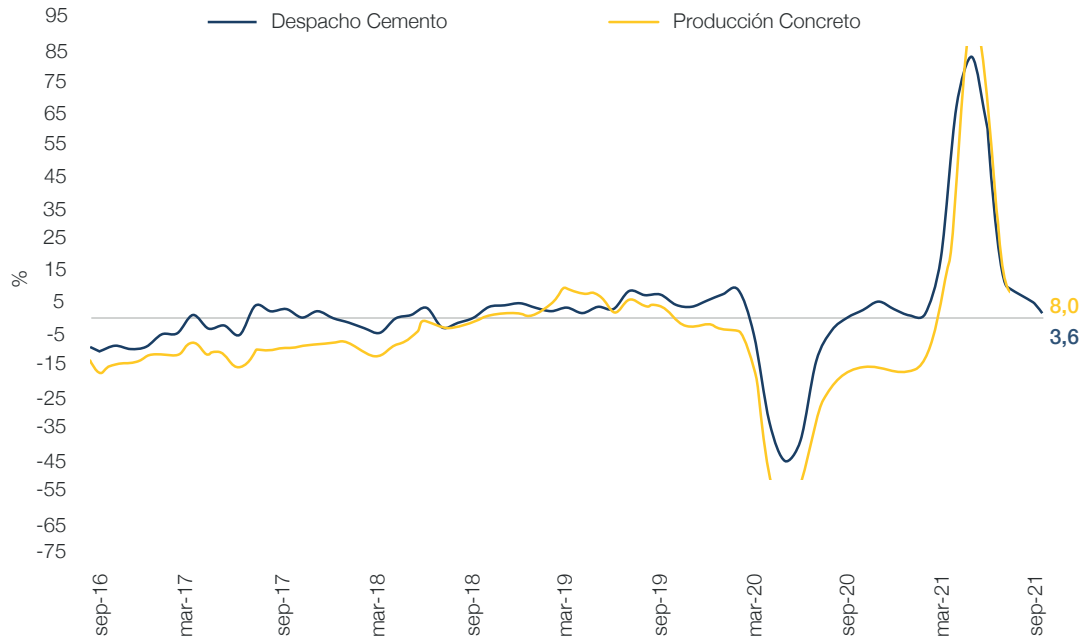
Fuente: Fedesarrollo

En septiembre el índice de confianza del consumidor continuó avanzando desde la caída en abril de este año como consecuencia de las manifestaciones sociales, ubicándose en -1,3% para octubre de 2021.

Se espera que, con el avance en el Plan Nacional de Vacunación, la recuperación del empleo y del consumo de los hogares, la confianza de los consumidores continúe su recuperación, sin embargo, vale la pena resaltar que esta cifra puede verse presionada a la baja por el periodo preelectoral y la creciente inflación en el mundo.

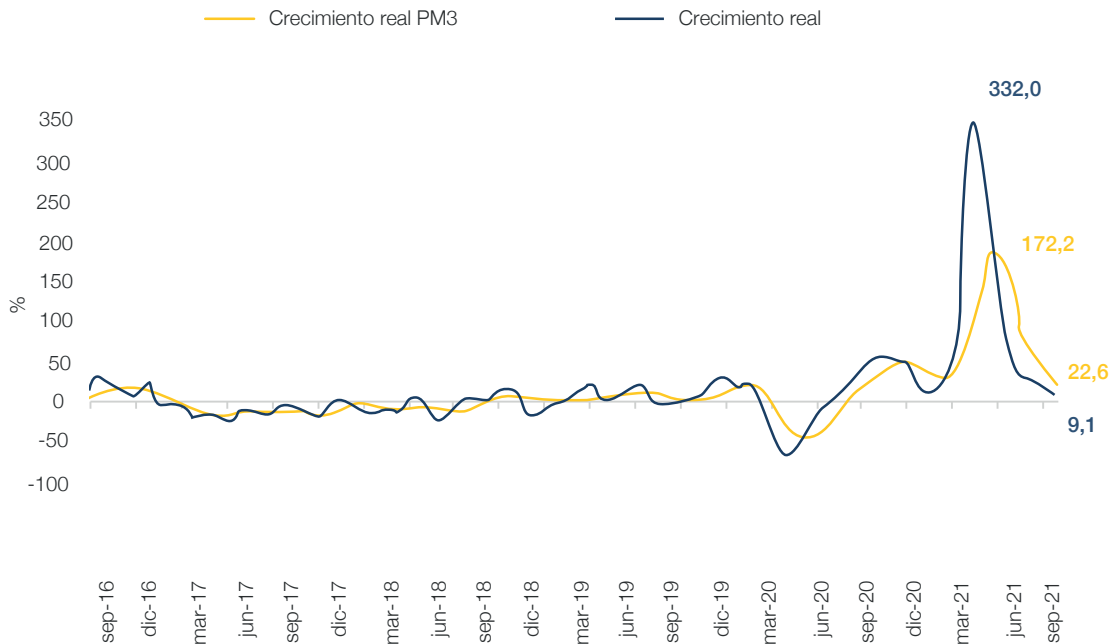
5. Despachos de cemento, producción de concreto y ventas de vivienda

GRÁFICA 11. VARIACIÓN DE LOS DESPACHOS DE CEMENTO Y PRODUCCIÓN DE CONCRETO



Nota: Variación anual del promedio móvil tres meses.
Fuente: DANE y La Galería Inmobiliaria. Elaboración y cálculos Asobancaria.

GRÁFICA 12. VARIACIÓN DE LAS VENTAS REALES DE VIVIENDA



Nota: Variación anual del promedio móvil tres meses.
Fuente: DANE y La Galería Inmobiliaria. Elaboración y cálculos Asobancaria.

En el noveno mes del año la recuperación se siguió evidenciando en los niveles de despachos de cemento y la producción de concreto, aunque con una ralentización en su crecimiento. De acuerdo con cifras del DANE, la variación anual de los despachos de cemento fue de 2,9% en septiembre de 2021 y 3,6% en el PM3. La producción de concreto exhibió, a septiembre de 2021, una tasa de crecimiento de 8,0% PM3, cifra que denota un mejor comportamiento frente a lo observado en septiembre de 2020 -17,6% PM3.

Para este mismo periodo, mostraron un descenso en el crecimiento al ubicarse el 22,6% PM3 y 9,1% real. Esta lectura si bien, representa una ralentización de los crecimientos, deja ver el comportamiento sólido de las ventas de vivienda.

6. Expectativas del Mercado y de la Economía en Colombia

Luego de que se desplomaran tanto las actividades productivas como la demanda interna, en el 2021-T2, durante el tercer trimestre de 2021, la actividad productiva creció a una tasa del 13,2% impulsada por las medidas de aislamiento social, los avances en el plan de vacunación y el repunte de la demanda interna. El comercio presenta una gran recuperación (33,8%), seguido del sector de recreación (32,0%) y la industria (18,8%). Se destaca el bajo crecimiento, aunque positivo, del sector de las actividades financieras (2,1%), inmobiliarias (2,0%), y agropecuario (1,3%).

Para 2021, se proyecta un crecimiento económico de 10,3%, un crecimiento soportado por todos los componentes de la demanda. Entretanto, se estima un repunte de la inflación (4,7%), mientras que el déficit en cuenta corriente se ampliaría hacia niveles de 4,9% del PIB.

En 2021 se consolidaría una reducción de la tasa de

desempleo (13,4%) frente al nivel de 2020 (16,1%). No obstante, el nivel del presente año continuaría siendo superior al de 2019 (10,5%) y no sería sino hasta el 2022 que se retomarían los niveles prepandemia (10,2%). **La expansión de la economía en 2021, impulsada por todos los sectores, permitiría que la economía superara el nivel de producción de 2019.**

TABLA 2. EXPECTATIVAS DEL MERCADO Y LA ECONOMÍA EN COLOMBIA POR OFERTA

| PIB por la oferta | 2020 | 2021-II | 2021 (pr) |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| PIB | -6,8 | 13,2 | 10,3 |
| Agropecuario | 2,6 | 1,3 | 2,2 |
| Explotación de minas y canteras | -16,0 | 4,1 | -0,2 |
| Industrias manufactureras | -7,7 | 18,8 | 17,1 |
| Energía | -2,6 | 7,4 | 5,0 |
| Construcción | -25,8 | 0,8 | 2,4 |
| Comercio | -15,2 | 33,8 | 21,8 |
| Comunicaciones | -2,6 | 13,2 | 10,0 |
| Financiero | 2,1 | 2,1 | 3,4 |
| Inmobiliarios | 1,9 | 2,0 | 2,0 |
| Profesionales | -4,3 | 14,4 | 9,3 |
| Administración Pública | 0,7 | 8,0 | 6,6 |
| Recreación | -11,5 | 32,0 | 30,9 |
| Inflación (cierre de año) | 1,6 | 3,6 | 4,7 |
| Desempleo (promedio año) | 16,1 | 15,0 | 13,4 |
| Tasa de Cambio (cierre diciembre) | \$ 3.508 | \$ 3.835 | \$ 3.900 |
| Balance cuenta corriente (% del PIB) | -3,1 | - | -4,9 |
| Tasa de interés (REPO) | 1,8 | 1,8 | 2,8 |

Fuente: DANE, Banco de la República y cálculos Asobancaria.

Las importaciones tuvieron crecimientos positivos, influenciados por el efecto base. Las mayores expansiones las mostraron el consumo de los hogares (20,2%), el consumo del gobierno (19,1%), la formación bruta de capital (29,5%).

Aunque, debe mencionarse que la formación bruta de capital y las ventas externas aún permanecen rezagados frente a los niveles de la prepandemia. Para el caso de esta última, este comportamiento se dio debido a que el bajo dinamismo de la producción de petróleo no ha respondido al aumento de los precios internacionales.

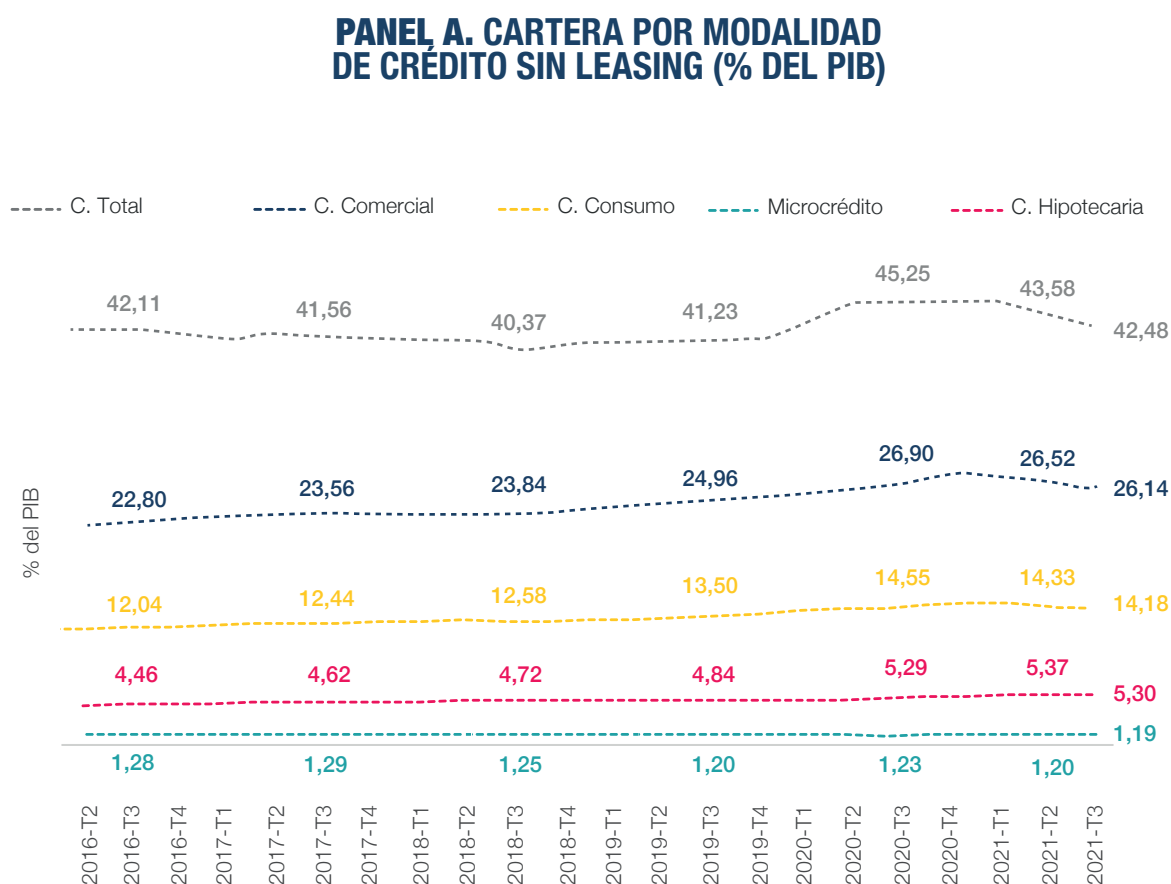
TABLA 3. EXPECTATIVAS DEL MERCADO Y LA ECONOMÍA EN COLOMBIA POR DEMANDA

| | 2020 | 2021 (pr) |
|-------------------------|-------------|-------------|
| PIB por el gasto | -6,8 | 10,3 |
| Consumo de los Hogares | -5,6 | 13,9 |
| Gasto del Gobierno | 3,7 | 12,8 |
| Inversión | -20,3 | 11,7 |
| Exportaciones | -18,3 | 11,0 |
| Importaciones | -17,3 | 26,9 |

Fuente: DANE, Banco de la República y cálculos Asobancaria.

SECCIÓN III. INDICADORES DEL MERCADO COLOMBIANO DE LEASING

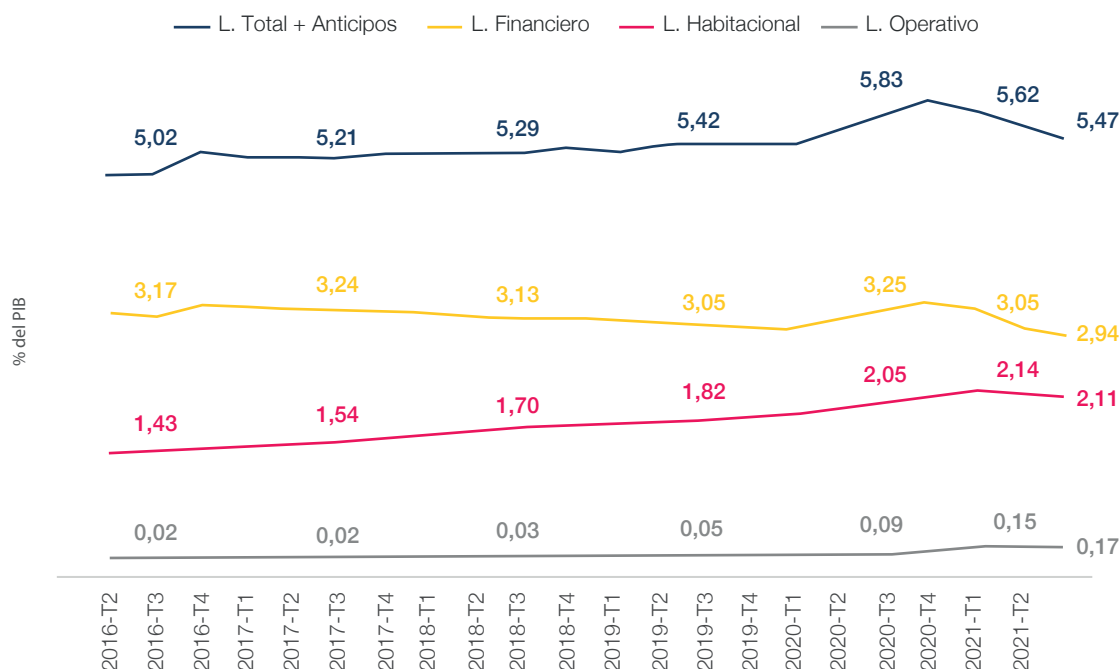
7. Profundización financiera en la economía colombiana

GRÁFICA 13. INDICADOR DE PROFUNDIZACIÓN DE LA CARTERA DEL SECTOR FINANCIERO⁸.

Fuente: DANE, Superintendencia Financiera de Colombia y entidades financieras. Metodología NIIF.
Elaboración y cálculos Asobancaria.

⁸ El indicador de profundización financiera se calculó como el cociente entre el saldo por modalidad de cartera, correspondiente a 26 establecimientos de crédito y 2 compañías de financiamiento, y el PIB (base 2015) a precios corrientes y datos originales anualizado, publicado por el DANE. Los cambios respecto a versiones anteriores de este Informe se deben a la actualización o modificación de los datos de las fuentes citadas.

PANEL B. CARTERA POR TIPO DE LEASING (% PIB)



Fuente: DANE, Superintendencia Financiera de Colombia y entidades financieras. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

En 2020 fue claro el efecto que tuvieron las medidas enfocadas en mitigar la carga social y económica de la pandemia, como el Programa de Apoyo al Empleo Formal (PAEF), el Programa de Acompañamiento a Deudores (PAD), la implementación de los programas de Ingreso Solidario y devolución del IVA. Estas medidas permitieron al sector financiero asignar eficientemente los recursos otorgados por el Gobierno Nacional y así lograr aumentar a mediados del año casi 2 pp. el indicador de profundización financiera.

En 2021 se revirtió la tendencia al alza en este indicador, aunque es de resaltar que el nivel en el tercer trimestre del año es superior a lo registrado antes de la pandemia (2019), pues bordeaba el 46%, casi 3,0 pp. por debajo de lo registrado en 2021-T1. En 2021-T3, la cartera total del sector financiero en Colombia representó el 47,95% del PIB; registró una disminución de 3,13 pp. frente al año anterior (2020-T3) y también disminuyó 1,25 pp. respecto al trimestre anterior (2021-T2).

La tendencia a la baja registrada en 2021-T3, observada desde el trimestre inmediatamente anterior tanto para la cartera de crédito como para leasing, continuó debiéndose en gran parte a:

I. **La disminución en el ritmo de originación de nuevas operaciones de financiación a las micro, pequeñas y medianas empresas debido a la reducción en sus ingresos**, que también les implicó menor apalancamiento, endeudamiento y carga financiera.

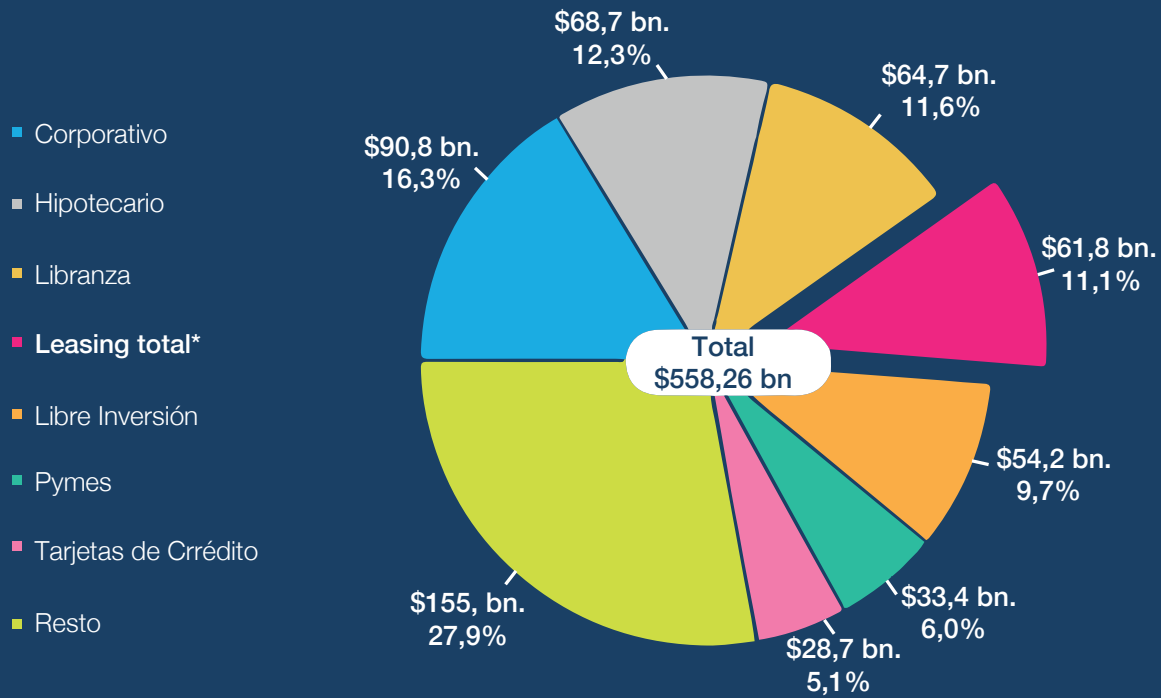
II. **Prepagos y castigos de cartera.**

III. El efecto base estadístico por la contracción del PIB en 2020 y su recuperación en 2021.

Además, en 2021-T3 frente a 2020-T3, **la cartera enfocada en la financiación de empresas (modalidad comercial de leasing y crédito) disminuyó su profundización cerca de 1 pp.** Esta dinámica es asociada con la reducción en el nivel de ingresos de las Mipymes cuya actividad pertenece a los sectores de comercio al por mayor y por menor, manufacturas, construcción, transporte y almacenamiento, los cuales son sectores que mostraban en 2019 mayor fragilidad financiera y que en 2020 empeoró con la crisis. De hecho, en 2020 tenían una participación del 32,4% del PIB.

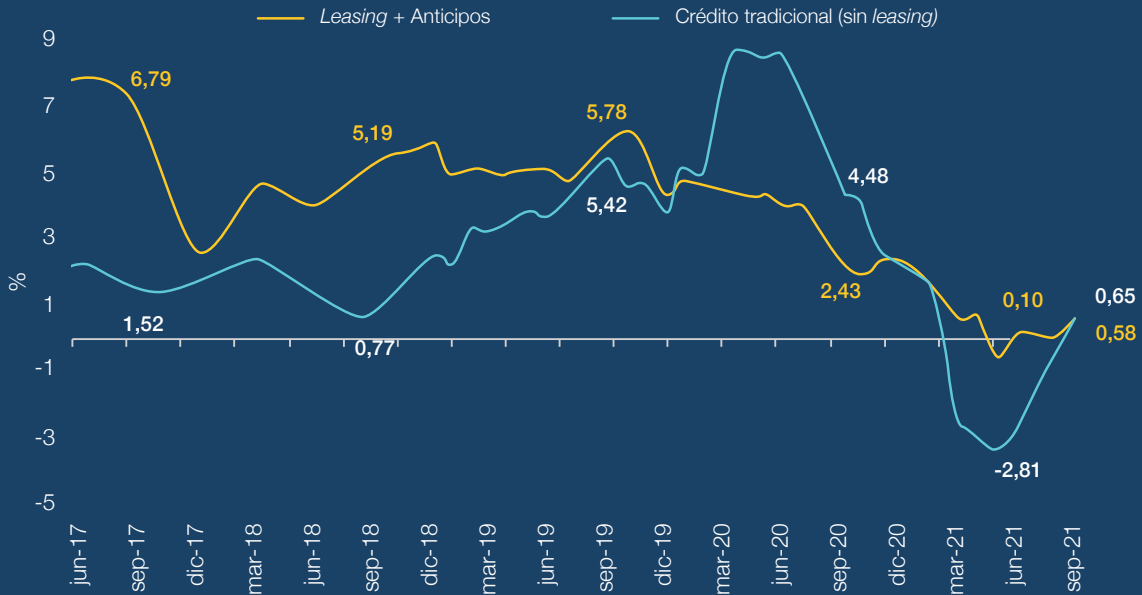
8. Cartera total de *leasing*

GRÁFICA 14. COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO POR PRODUCTOS DEL SECTOR FINANCIERO (SEP-21)

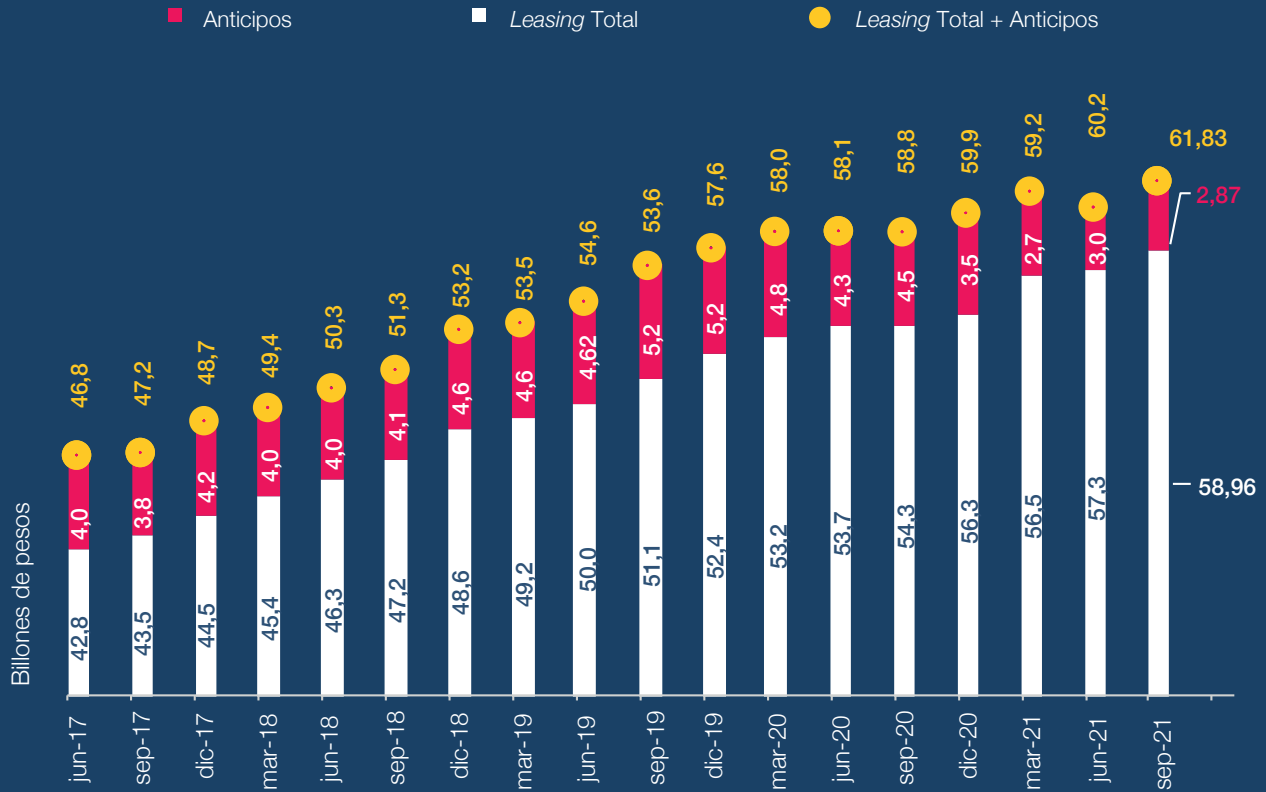


* *Leasing total* incluye la cartera de leasing financiero, operativo, habitacional y el rubro de anticipos.
Fuente: Informe de Cosechas (SFC), total sistema financiero. Elaboración y cálculos Asobancaria.

GRÁFICA 15. CRECIMIENTO REAL ANUAL DE LA CARTERA POR PRODUCTO



GRÁFICA 16. CARTERA Y ANTICIPOS DE LAS OPERACIONES DE LEASING



Fuente: SFC y entidades agremiadas. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

En lo corrido del 2021-T3, la cartera real de *leasing* total (incluyendo anticipos) y la de crédito tradicional mostraron una tendencia al alza en su crecimiento real anual.

- **En el caso del *leasing*, esta tendencia positiva fue apenas observable al pasar de 0,10% en junio a 0,58% en septiembre**, en parte debido a la descolgada del *leasing* financiero que fue mitigada con el repunte del operativo y el habitacional.

- Por su parte, **el crédito tradicional –sin *leasing*– repuntó y regresó a terreno positivo en su crecimiento real anual** gracias a la buena dinámica registrada del crédito de consumo que en promedio –durante julio, agosto y septiembre de 2021– creció 3,3%, del crédito hipotecario, con promedio de 6,4% y del microcrédito, con promedio de 2,3%.

Según el Informe de Cosechas, publicado por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), en septiembre de 2021 **el *leasing* fue el cuarto producto más grande de la cartera total del sistema financiero**, pues representó el 11,1% de la cartera total, equivalente a \$61,83 billones de pesos (\$58,96 billones en operaciones ya activadas y \$2,87⁹ billones de anticipos) (véase Gráfica 14).

De hecho, entre marzo y agosto de 2021, el *leasing* registró un crecimiento real anual mayor al del crédito tradicional y solo en mayo tocó terreno negativo (véase Gráfica 15). Este comportamiento indicaría que **la industria de *leasing* logró**

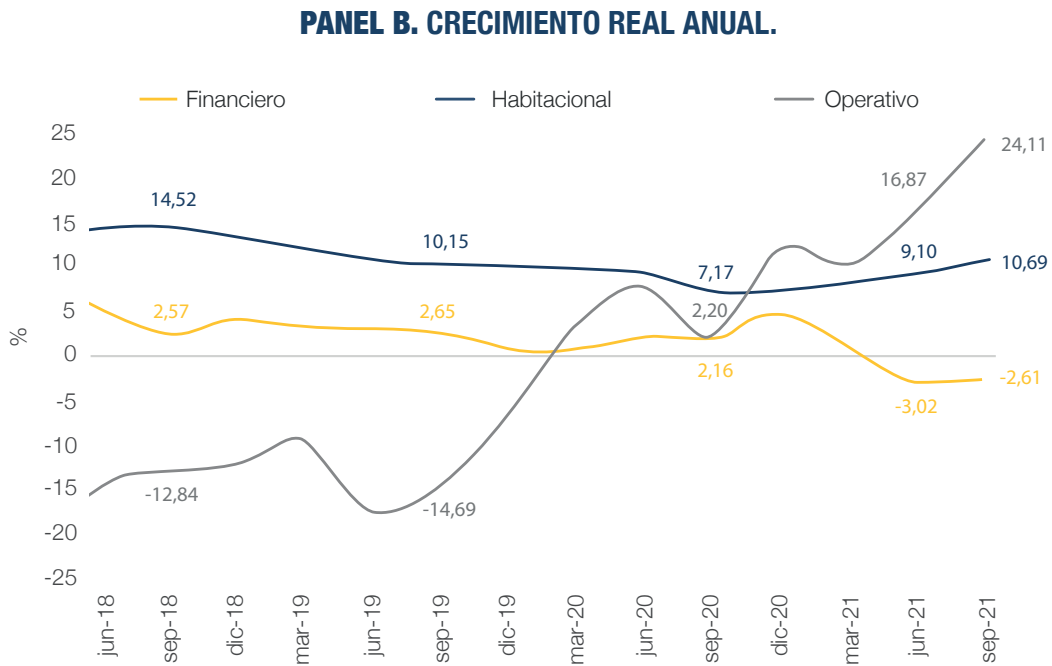
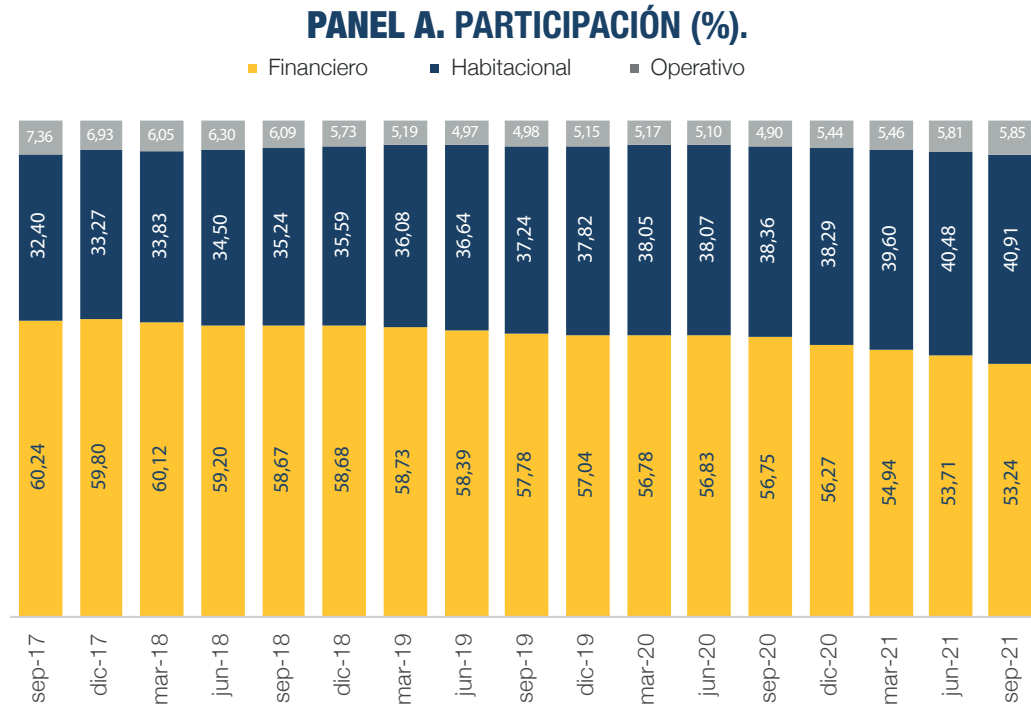
absorber el efecto de la pandemia gracias a las diferentes medidas de mitigación que las entidades ofrecieron y que fueron lo suficientemente flexibles para cada cliente, de manera que estos pudieron seguir cumpliendo con sus obligaciones reestructuradas, refinanciadas o modificadas de acuerdo con los parámetros establecidos por la SFC y comentados en las dos ediciones pasadas de este informe.

Así pues, **la cartera total de *leasing*, incluyendo los anticipos**, en septiembre de 2021 ascendió a \$61,83 billones de pesos, donde el rubro de los anticipos fue de \$2,87 billones de pesos. Particularmente, debe destacarse que entre marzo y diciembre de 2020, el rubro de los anticipos de las operaciones de *leasing* disminuyó cerca de \$1,3 billones, pues decreció el ritmo de originación de operaciones y se cerraron las negociaciones que iban en curso y alcanzó su nivel mínimo en marzo de 2021. Desde entonces, el monto de los anticipos ha crecido, lo cual indica que se espera un comportamiento positivo para lo que resta de año y la primera mitad del 2022.

⁹ El término «**anticipos**» hace referencia al dinero desembolsado en una operación de *leasing* cuyo periodo de arrendamiento aún no se ha activado; es decir, se da cuando la entidad efectúa pagos al proveedor para la fabricación o importación del bien, previamente a que el cliente –locatario o arrendatario– sea tenedor del mismo y pueda explotarlo económicamente.

9. Composición de la cartera de leasing

GRÁFICA 17. COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA POR TIPO DE LEASING.



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia, entidades agremiadas y DANE.
 Metodología COLGAAP.
 Elaboración y cálculos Asobancaria.

En sep-21 frente a sep-20, el **leasing operativo y el habitacional fueron los tipos de leasing destacados**:

- El **leasing operativo mantuvo la tendencia al alza** observada desde sep-20, pues ganó 0,96 pp. de participación en el último año y creció 24,11% en términos reales anuales.
- El **leasing habitacional también tuvo una dinámica destacada, pues creció 10,69%** en términos reales anuales, un crecimiento de dos dígitos que no se registraba desde febrero de 2020; incluso, aumentó 2,55 pp. de participación en el total de la cartera en el último año (véase Gráfica 17B).
- El **leasing financiero disminuyó 3,5 pp.** en participación y decreció 2,61% la cartera real, equivalente a un aumento nominal de cerca de \$540.000 millones.

La dinámica disímil entre el **leasing** financiero y el operativo podría dar señas de un cambio en la preferencia de las empresas de optar por el pago por uso de los bienes que utilizan en sus procesos productivos y desligarse de la necesidad de adquirir la propiedad jurídica de activos que tienen cortos periodos de obsolescencia.

10. Participación por entidad en el mercado de leasing

TABLA 4. RANKING DE LA PARTICIPACIÓN POR ENTIDAD EN LA CARTERA TOTAL DE LEASING INCLUYENDO ANTICIPOS¹⁰.

| Entidad | Participación de mercado (%) | | | | | Cartera por entidad (Jun-21) | |
|------------------------|------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|
| | sep-18 | sep-19 | sep-20 | sep-21 | Variación último año (pp.) | Saldo cartera (billones) | Crecimiento real anual (%) |
| 1 Bancolombia | 40,06 | 40,29 | 39,55 | 37,78 | ▼ -1,77 | 23,36 | 2,99 |
| 2 Davivienda | 21,81 | 23,67 | 25,24 | 27,22 | ▲ 1,99 | 16,83 | 11,26 |
| 3 Banco de Occidente | 10,76 | 10,87 | 11,05 | 10,90 | ▼ -0,15 | 6,74 | -0,96 |
| 4 BBVA | 8,55 | 8,34 | 8,07 | 8,76 | ▲ 0,69 | 5,42 | 8,52 |
| 5 Banco de Bogotá | 6,59 | 6,28 | 6,26 | 6,33 | ▲ 0,07 | 3,92 | -0,76 |
| 6 Itaú | 6,88 | 6,36 | 5,98 | 5,53 | ▼ -0,45 | 3,42 | -6,79 |
| 7 Scotiabank Colpatría | 2,28 | 1,97 | 1,66 | 1,36 | ▼ -0,30 | 0,84 | -17,85 |
| 8 Bancóldex | 0,92 | 0,90 | 0,91 | 0,88 | ▼ -0,03 | 0,54 | 0,67 |
| 9 Banco Popular | 0,57 | 0,58 | 0,65 | 0,65 | ▼ 0,00 | 0,40 | -1,74 |
| 10 Banco Finandina | 0,52 | 0,40 | 0,26 | 0,18 | ▼ -0,08 | 0,113 | -30,80 |
| 11 Banco Caja Social | 0,19 | 0,21 | 0,19 | 0,18 | ▼ -0,02 | 0,108 | -9,43 |
| 12 AV Villas | 0,06 | 0,06 | 0,09 | 0,16 | ▲ 0,07 | 0,10 | 73,27 |
| 13 Banco Serfinanza | 0,00 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | ▲ 0,004 | 0,05 | 6,55 |
| 14 Banco Pichincha | 0,02 | 0,01 | 0,00 | 0,00 | ▼ -0,002 | 0,001 | -64,42 |

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia, entidades agremiadas y DANE. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

¹⁰ Cambio en la participación del Banco de Bogotá entre 2016 y 2017 se debe a la disminución sustancial en los anticipos reportada a Asobancaria. Desde febrero de 2019 se incluyó la cartera de Banco Serfinanza.

De las 14 entidades que participan en el mercado de *leasing* en Colombia, sea mediante la oferta de cualquiera de los tres tipos de *leasing* (financiero, operativo o habitacional), únicamente cinco aumentaron su participación entre sep-20 y sep-21.

El hecho de que la mayoría de entidades haya disminuido su cuota de mercado va en consonancia con el decrecimiento del *leasing* financiero, pues la mayoría de estas ha concentrado en este producto su portafolio. Por su parte, aquellas entidades que aumentaron su participación

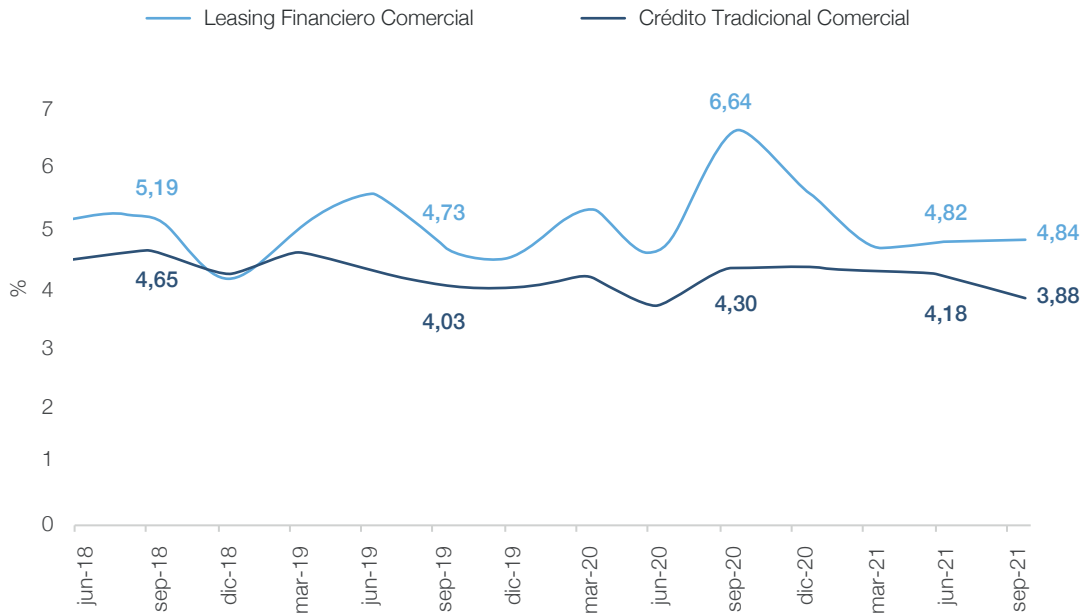
se concentraron principalmente en la originación de operaciones de *leasing* habitacional, aunque como en el caso de Davivienda y Banco de Bogotá también registraron un aumento en el *leasing* financiero.

Ahora bien, se espera que, para el cierre del 2021, la mayoría de entidades aumente su cartera de *leasing* financiero y habitacional gracias al repunte que tendrá la economía hacia estos meses del año en los que se propende lograr mayor reactivación económica y comercial en el país.

11. Indicador de Calidad de Cartera (ICC)

GRÁFICA 18. INDICADOR DE CALIDAD DE CARTERA. LEASING VS. CRÉDITO TRADICIONAL

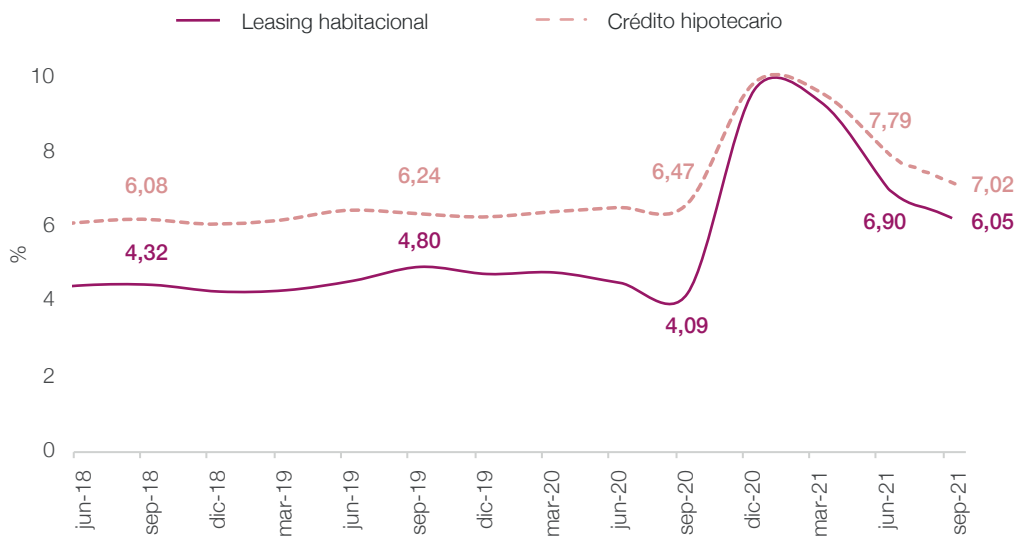
PANEL A. ICC TRADICIONAL. MODALIDAD COMERCIAL.



Nota: **ICC Tradicional** = (Cartera vencida mayor a 30 días) / (Cartera Total).

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

PANEL B. ICC POR CALIFICACIÓN. MODALIDAD DE VIVIENDA.



Nota: **ICC Tradicional** = (Cartera vencida mayor a 30 días) / (Cartera Total).

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

Efecto de la pandemia en la calidad de la cartera

En septiembre de 2020, los indicadores de calidad de cartera de *leasing* y crédito llegaron a su máximo histórico, el cual estuvo asociado al efecto de (i) los primeros seis meses de la crisis desatada por la pandemia y (ii) al agotamiento de la primera ola de alivios que las entidades financieras otorgaron a sus clientes, el cual se dio en los primeros meses en que se implementó el Plan de Acompañamiento a Deudores (PAD), enfocado en seguir dando los alivios financieros necesarios para cada cliente de acuerdo con lo estipulado por la SFC, como la recomposición de la cartera, prórrogas al abono a capital de las obligaciones vigentes y periodos de gracia.

Al cierre de sep-21, la calidad de la cartera total del sector financiero fue 4,2%, 0,4 pp. superior al registrado en sep-20, lo que sigue indicando que en el cuarto trimestre del año seguiría esta tendencia y el indicador de calidad de cartera se mantendría estable.

Lo anterior indica la resiliencia y solidez del sector financiero, además de la confianza en él que tienen los colombianos y el Gobierno Nacional para que siga siendo un actor importante en la locación óptima de los recursos disponibles para mitigar los efectos de la pandemia.

Calidad de cartera comercial

La cartera de *leasing* financiero comercial, que representa cerca del 99% del total de la cartera de *leasing* financiero (la cual está clasificada por modalidad de cartera en consumo, microcrédito y comercial), se enfoca en la financiación de la adquisición de bienes para todo tipo de empresas. Por tanto, el mayor efecto en la calidad de cartera se vio en sep-20. Sin embargo, en sep-21 mejoró su calidad en cerca en 1,8 pp. y se ubicó su ICC en 4,84% (véase Gráfica 18, Panel A).

Calidad de la cartera de vivienda

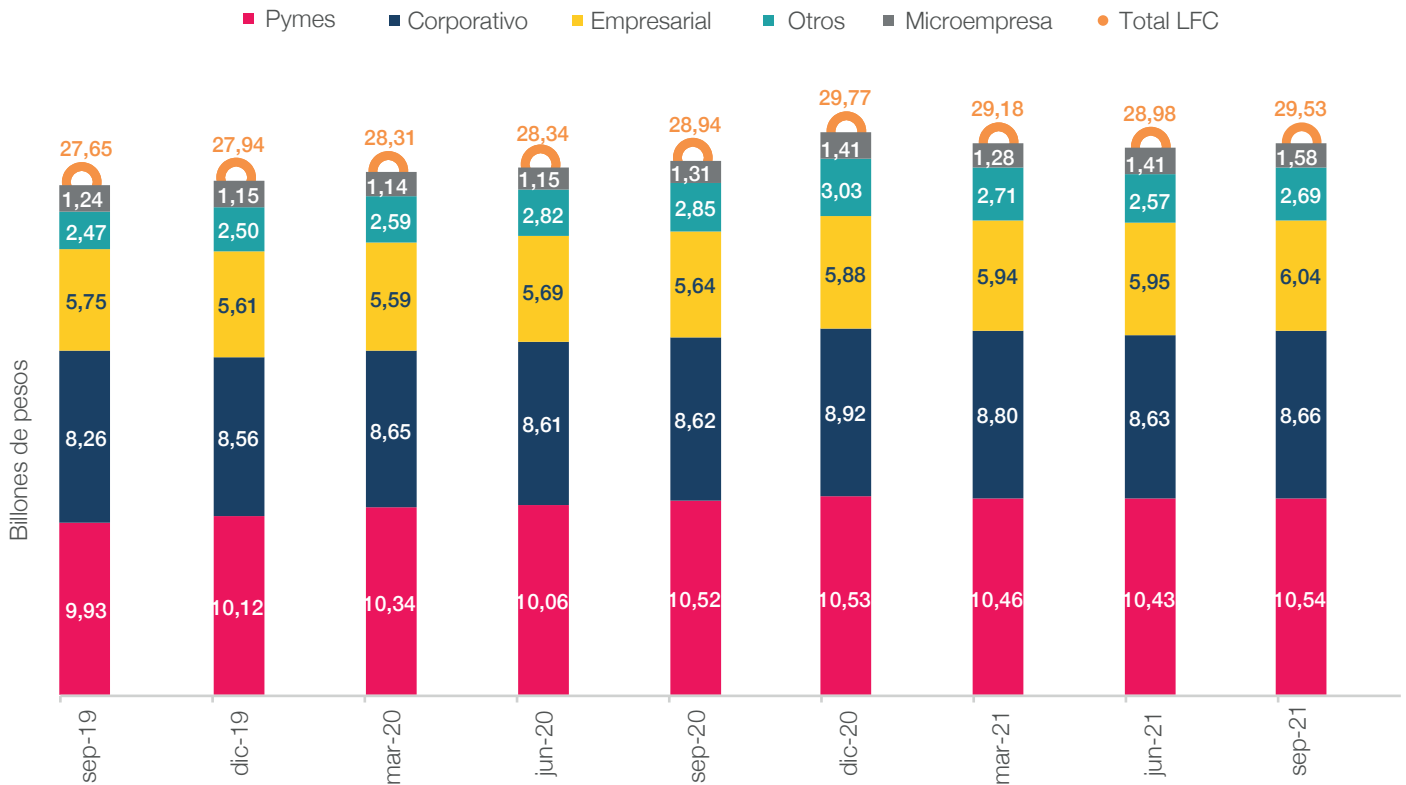
Al igual que la cartera comercial, la cartera de vivienda mejoró su calidad de cartera en el tercer trimestre del año. Tanto la cartera de *leasing* habitacional como la hipotecaria mejoraron su calidad, aunque la de *leasing* tuvo un mejor indicador, al pasar de 6,9% en jun-21 a 6,0% en sep-21.

También, en el comportamiento de esta cartera se espera que el efecto de la pandemia se siga absorbiendo y en la primera mitad de 2022 se logre un ICC cercano al 4%, un nivel previo a la crisis.

12. Cartera de leasing financiero comercial por tipo de empresa

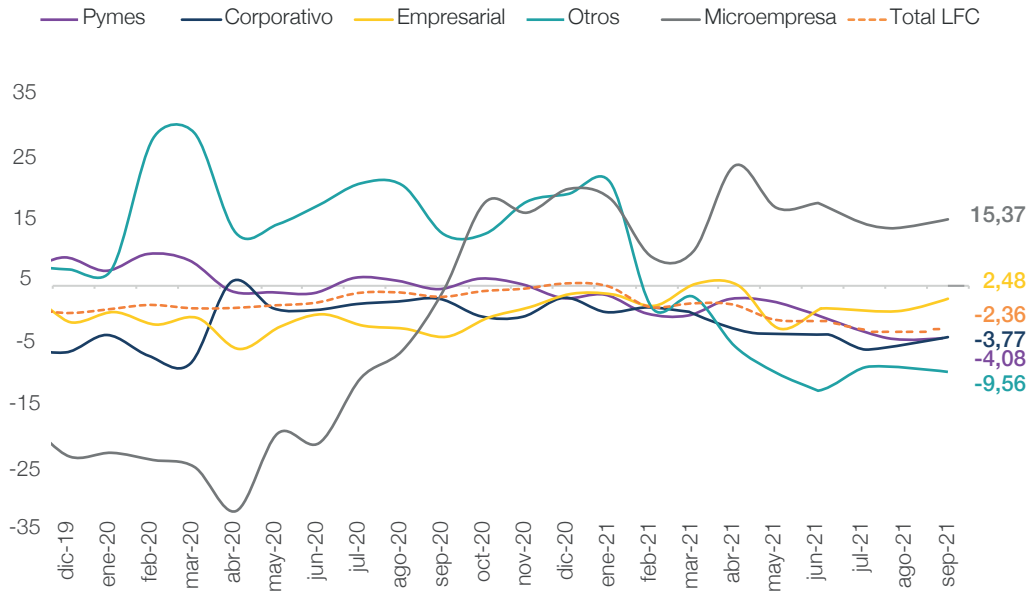
GRÁFICA 19. LEASING FINANCIERO COMERCIAL (LFC) POR TIPO DE EMPRESA.

PANEL A. SALDO DE CARTERA.

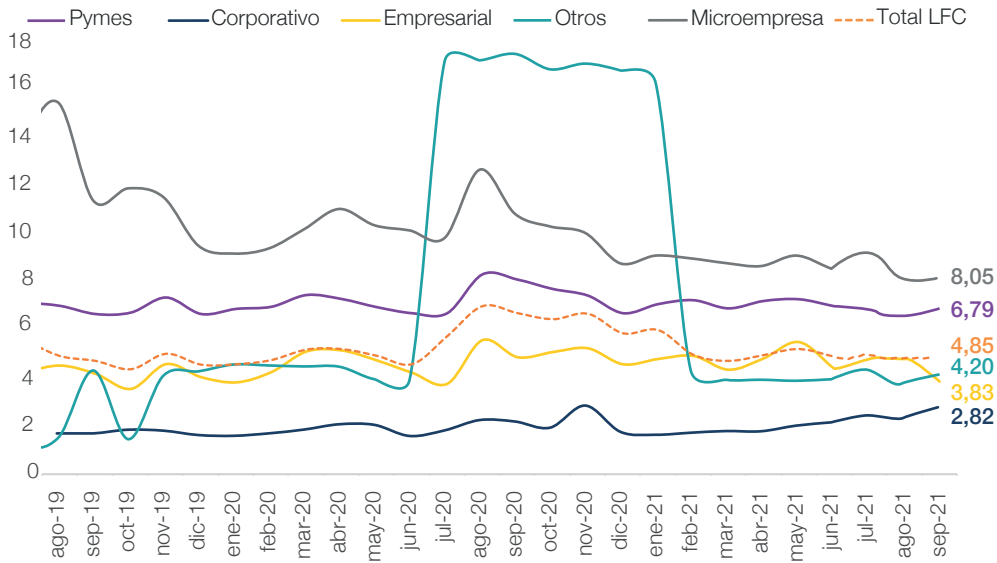


*Nota: Análisis con base en el 89,21% (\$29,52 billones en sep-21) de la cartera de LFC.
Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia, entidades financieras y DANE. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.*

PANEL B. CRECIMIENTO REAL ANUAL.



PANEL C. INDICADOR DE CALIDAD DE CARTERA (ICC) POR ALTURA DE MORA (MAYOR A 30 DÍAS).



Nota: Análisis con base en el 89,21% (\$29,52 billones en sep-21) de la cartera de LFC.
 Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia, entidades financieras y DANE. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

La cartera de Leasing Financiero Comercial (LFC) decreció 2,36% real anual en sep-21 frente a sep-20, pues **solo creció la cartera enfocada en los segmentos empresarial y las microempresas**, los cuales representan el 25,83% de la cartera de LFC reportada a Asobancaria (véase Gráfica 19, Panel B).

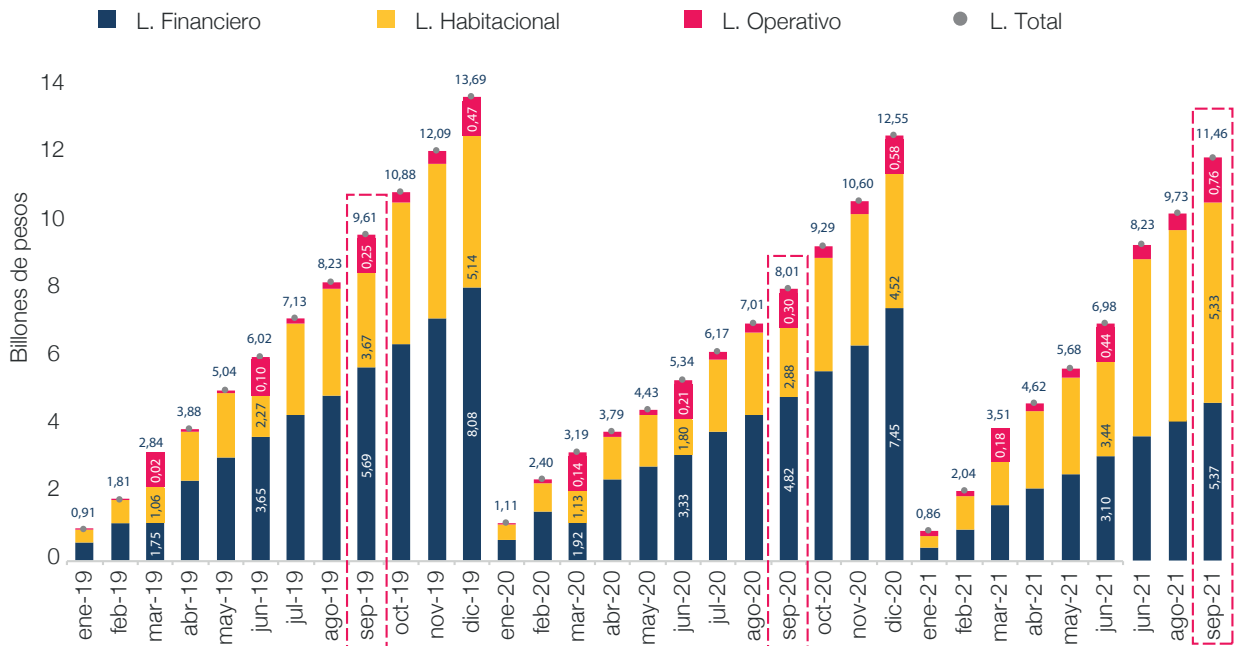
El caso de las microempresas fue el más sobresaliente, pues en sep-21 esta cartera creció muy por encima de los demás tipos de empresas, 15,37% real anual, y tuvo una mejora de 2,7 pp. en su calidad de cartera frente a lo reportado en sep-20. Por su parte, **el segmento empresarial también se destacó**, pues mejoró su calidad de cartera en un poco más de 1,0 pp. en el último año y su ICC fue 3,83%, un resultado menor al del total de la cartera total del sector financiero (4,2%) y de la cartera comercial sin leasing (3,88%) (véase Gráfica 19, Panel C).

Sin embargo, tal y como se ha comentado en otras publicaciones de Asobancaria y ediciones pasadas de este informe, la cartera en mora ha venido aumentando en niveles que no constituyen una señal de riesgo, gracias a las medidas prudenciales en materia de gestión del riesgo de crédito tomadas por las entidades financieras a lo largo de los últimos años.

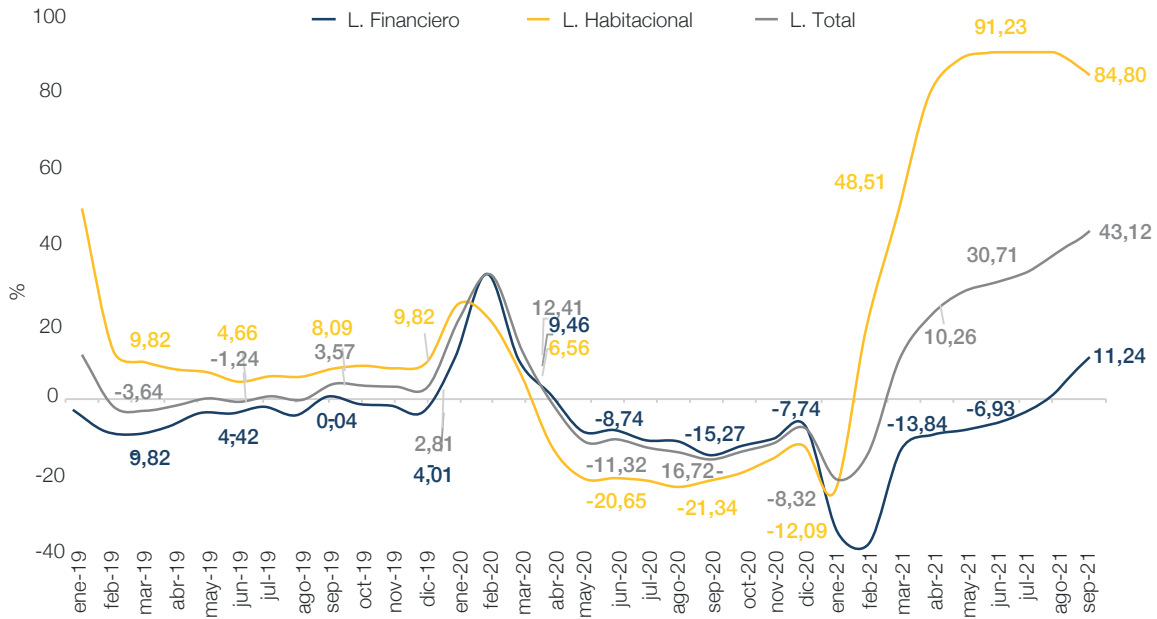
13. Nuevos contratos activados por tipo de leasing (desembolsos)

GRÁFICO 20. NUEVOS CONTRATOS ACTIVADOS POR TIPO DE LEASING, ACUMULADO AÑO CORRIDO

PANEL A. MONTO



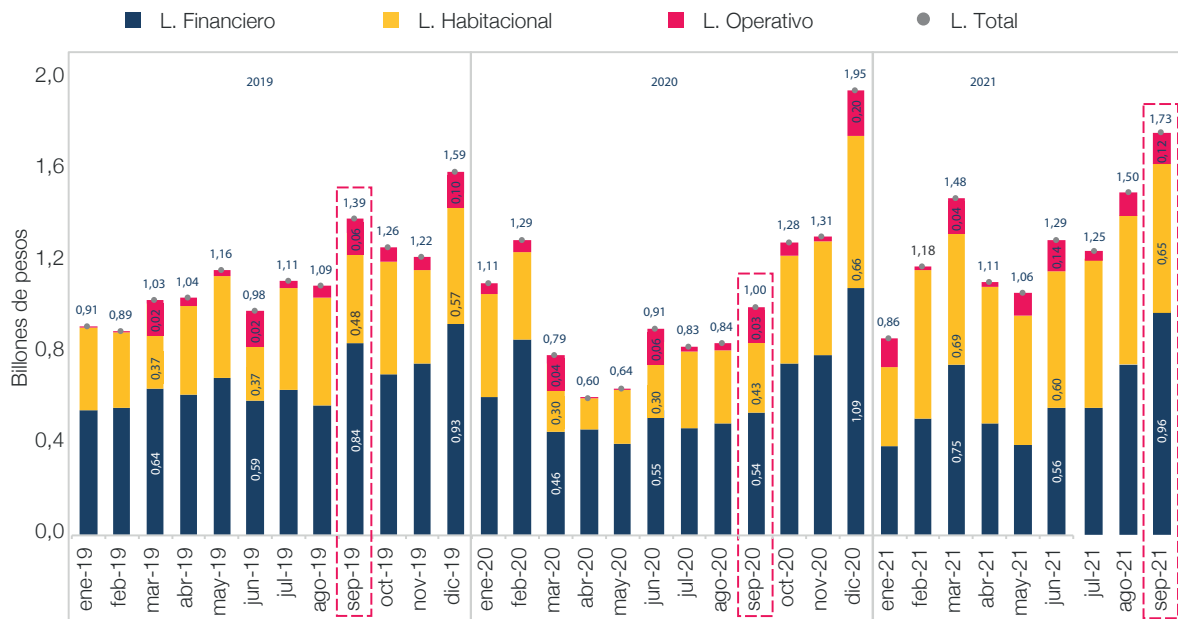
PANEL B. CRECIMIENTO NOMINAL ANUAL DEL MONTO



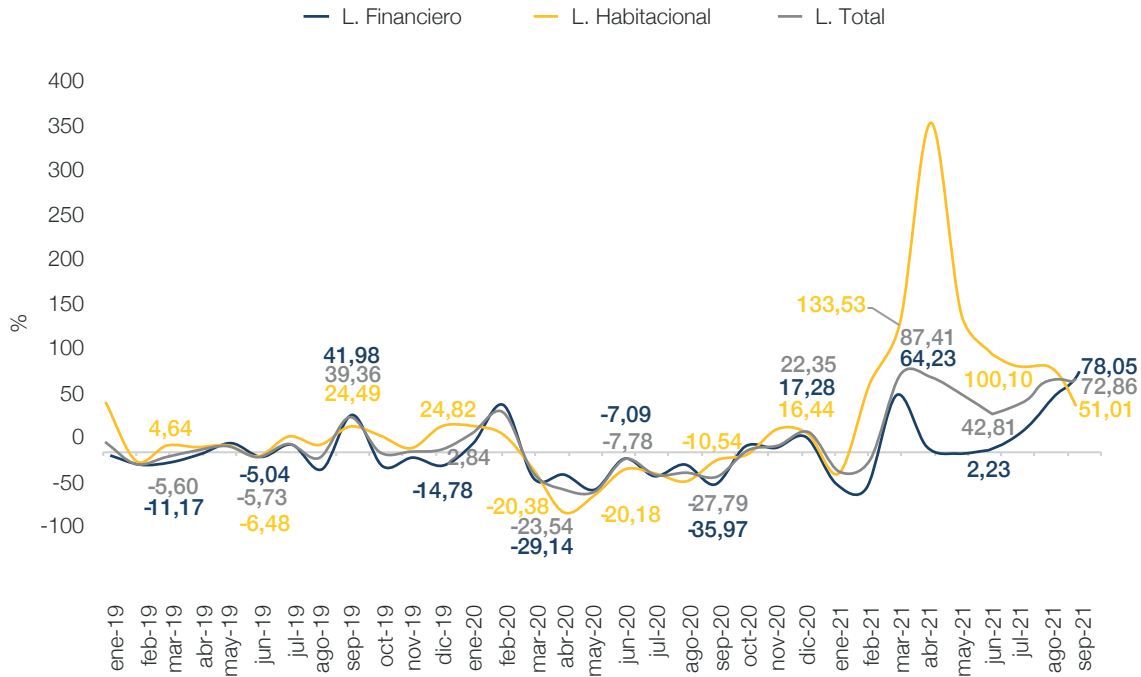
Nota: Esta gráfica no incluye el crecimiento anual del leasing operativo debido al efecto base provocado por la reactivación del producto desde mediados del 2019 y lo corrido de 2020.
Fuente: Entidades agremiadas. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

GRÁFICO 21. NUEVOS CONTRATOS ACTIVADOS POR TIPO DE LEASING MES MARCACIÓN MENSUAL

PANEL A. MONTO



PANEL B. CRECIMIENTO NOMINAL ANUAL DEL MONTO



Nota: Panel B no incluye el crecimiento anual del leasing operativo debido al efecto base provocado por la reactivación del producto desde mediados del 2019 y lo corrido de 2020.

Fuente: Entidades agremiadas. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

Año corrido

En lo corrido del 2021 hasta septiembre, **la industria de leasing se destacó al haber alcanzado un monto en los nuevos contratos activados superior a los niveles previos a la pandemia en todos los tipos de leasing**, pues todos registraron un aumento. Esta dinámica indica un repunte importante en la actividad comercial del leasing y su futuro auge que lo haría mucho más visible de cara a los empresarios para seguir la senda de reactivación económica del país.

De hecho, hasta sep-21 se habían acumulado cerca de \$11,46 billones de pesos en contratos de leasing activados distribuidos así: cerca de \$5,37 billones de leasing financiero, \$5,33 billones de leasing habitacional y \$760 mil millones de leasing operativo (véase Gráfica 21, Panel A y B).

Marcación mensual

En sep-21, la industria de leasing tuvo mejor dinámica que en los dos años anteriores gracias al aumento en el monto de los nuevos los contratos de todos los tipos de leasing, incluso previo a los niveles observados prepandemia.

Particularmente, en sep-21 fue evidente la moderación en el crecimiento del leasing habitacional que se había registrado desde inicios del año y que, de hecho, fue el mes en que este producto creció menos que los demás. Cabe destacar que el leasing financiero registró un repunte importante en los últimos meses, lo cual podría deberse a la reactivación del sector empresarial y su aumento paulatino de nivel de ventas e ingresos.

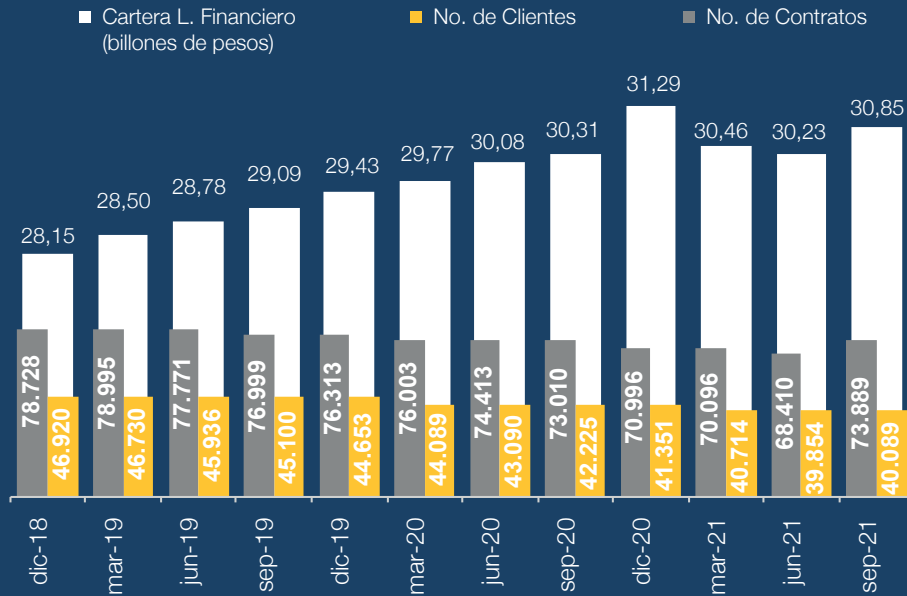


SECCIÓN IV. MERCADO COLOMBIANO DE LEASING FINANCIERO

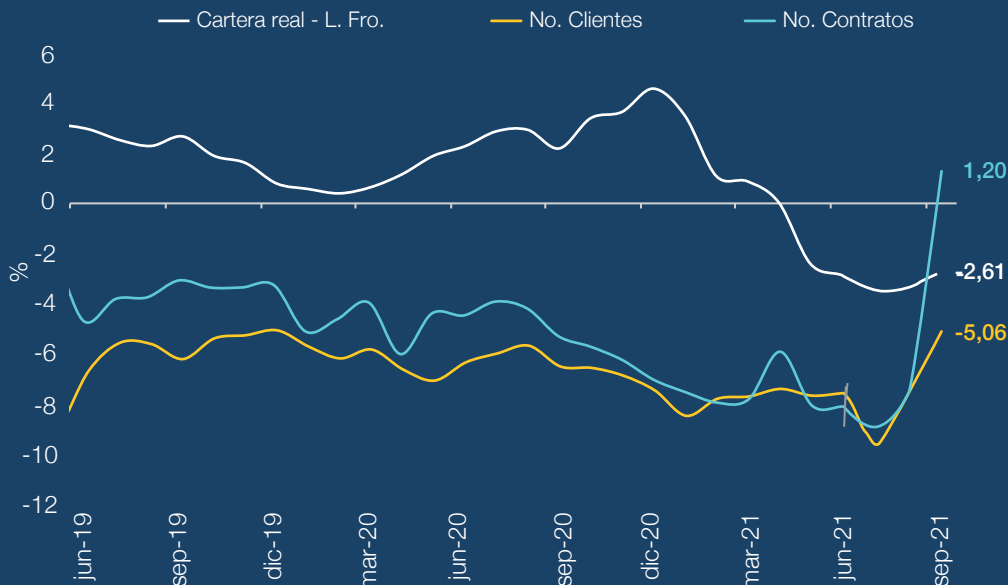
14. Cartera, contratos y clientes de leasing financiero

GRÁFICA 22. EVOLUCIÓN DEL LEASING FINANCIERO

PANEL A. SALDO DE CARTERA Y NÚMERO DE CONTRATOS Y CLIENTES



PANEL B. CRECIMIENTO ANUAL DE LA CARTERA REAL, NÚMERO DE CONTRATOS Y CLIENTES



Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP.
Elaboración y cálculos Asobancaria.

Cartera

La cartera de *leasing* financiero en sep-21 fue \$30,85 billones, decreció 2,61% en términos reales frente a sep-20. Sin embargo, respecto a jun-21, esta cartera creció 2,94% en términos nominales, lo cual podría dar visos de un repunte y tendencia al alza que se consolidaría en la primera mitad de 2022.

Por otro lado, de acuerdo con el comportamiento por tipo de empresa analizado anteriormente, se espera que la cartera de *leasing* financiero consolide el repunte en su crecimiento, cuya base esté en la recuperación de las actividades comerciales en el cuarto trimestre del año, gracias a la fase de reactivación económica de la mayoría de los sectores del país y los principales socios comerciales de la región.

Contratos y clientes

En lo corrido del año hasta sep-21, se registró un repunte importante tanto en el número de clientes como en el de contratos de *leasing* financiero, una dinámica muy diferente a lo que se había observado históricamente.

En detalle, la industria de *leasing* aumentó su base de clientes y también profundizó el uso del *leasing* entre aquellos que ya tenían operaciones vigentes, pues el número de contratos creció 1,20% y el número de contratos, decreció en menor medida, incluso que lo observado antes de la pandemia.

15. Participación por entidad en la cartera de *leasing* financiero**TABLA 5. PARTICIPACIÓN EN LA CARTERA DE LEASING FINANCIERO POR ENTIDAD (SIN ANTICIPOS)**

| Entidad | Participación de mercado (%) | | | | Cartera por entidad (Sep-21) | |
|----------------------|------------------------------|--------|--------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| | sep-19 | sep-20 | sep-21 | Variación anual particip. (pp.) | Saldo cartera (billones de pesos) | Crecimiento real anual (%) |
| Bancolombia | 46,14 | 46,17 | 46,20 | ▲ 0,03 | 14,25 | -2,54 |
| Banco de Occidente | 15,97 | 16,28 | 16,12 | ▼ -0,16 | 4,97 | -3,56 |
| Davivienda | 9,86 | 11,23 | 12,66 | ▲ 1,43 | 3,90 | 9,82 |
| Banco de Bogotá | 9,92 | 9,79 | 9,83 | ▲ 0,04 | 3,03 | -2,18 |
| Itaú | 6,85 | 6,49 | 6,07 | ▼ -0,42 | 1,87 | -8,96 |
| BBVA | 5,92 | 5,37 | 5,12 | ▼ -0,25 | 1,58 | -7,09 |
| Scotiabank Colpatría | 1,62 | 1,61 | 1,66 | ▲ 0,05 | 0,51 | 0,24 |
| Bancóldex | 2,30 | 1,83 | 1,36 | ▼ -0,47 | 0,42 | -27,45 |
| Banco Popular | 0,69 | 0,74 | 0,63 | ▼ -0,12 | 0,19 | -17,84 |
| Banco Finandina | 0,74 | 0,49 | 0,35 | ▼ -0,14 | 0,11 | -30,80 |
| Banco Pichincha | 0,02 | 0,00 | 0,00 | ■ 0,00 | ■ 0,00 | - |

Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP.
Elaboración y cálculos Asobancaria.

En sep-21 frente a sep-20, cuatro entidades financieras aumentaron su participación en el mercado de leasing financiero, de las cuales se destaca que tres la aumentaron marginalmente –Bancolombia (+0,03 pp), Banco de Bogotá (+0,04 pp.) y Bancóldex (+0,05 pp.)– y Davivienda aumentó en 1,43 pp. su participación, gracias a su aumento sostenido en el último trimestre de la financiación de todos los bienes que se financian mediante leasing financiero. Además, Banco Pichincha salió del mercado.

Cartera por entidad y su comportamiento por activos.

En sep-21, solo Davivienda (9,82%) y Bancóldex (0,24%) registraron un aumento real en la cartera de leasing financiero frente a 2020, las demás se contrajeron en términos reales.

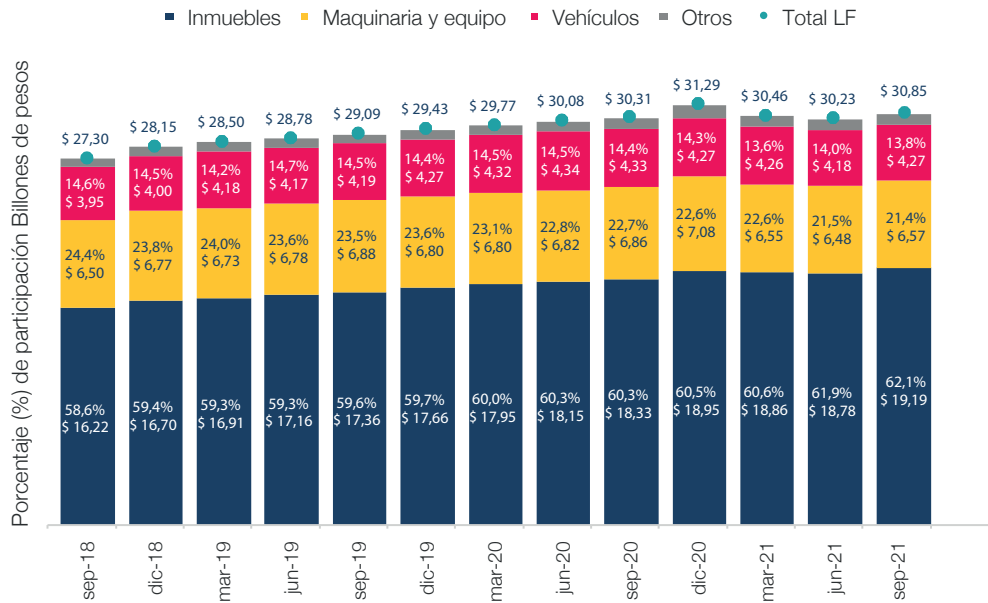
- Davivienda. Se destacó el aumento real anual en las operaciones sobre los principales tipos de activos financiados mediante este producto así: (i) inmuebles (10,785%, +\$322.520 millones), (ii) vehículos (8,60%, +\$96.008 millones) y (iii) maquinaria y equipos (5,44%, +\$58.007 millones).

- Bancóldex. Registró un aumento real de la financiación de vehículos (39,72%, +\$8.355 millones). Sin embargo, la cartera en los demás activos decreció así: (i) inmuebles, -1,37% equivalente a +\$10.944 millones en el saldo nominal, y (ii) maquinaria y equipo, -0,07% equivalente a +\$4.766 millones en el saldo nominal.

16. Leasing financiero por tipo de activo

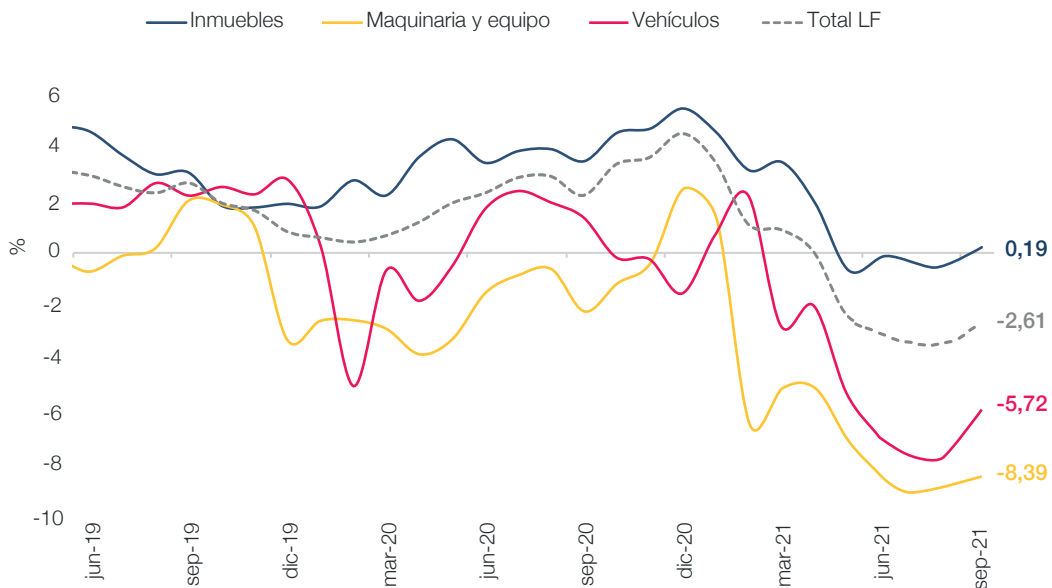
GRÁFICA 23. CARTERA DE LEASING FINANCIERO POR TIPO DE ACTIVO

PANEL A. SALDO Y PARTICIPACIÓN EN LA CARTEARA LEASING FINANCIERO POR TIPO DE ACTIVO



Nota: «Otros» incluye: barcos, trenes, aviones, equipo de computación, muebles y enseres, microcrédito, semovientes y otros activos.

PANEL B. CRECIMIENTO REAL ANUAL DE LA CARTERA DE LEASING FINANCIERO POR TIPO DE ACTIVO



Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP. Elaboración y cálculos Asobancaria.

Al cierre del tercer trimestre de 2021 frente al mismo periodo del año anterior, la cartera de los inmuebles utilizados para fines comerciales (oficinas, bodegas, locales comerciales, entre otros) fue el único tipo de bienes financiados mediante *leasing* financiero que creció en términos reales anuales y que ganó participación en la cartera (ganó 1,74 pp.). Sin embargo, hacia el final del trimestre se observó una leve tendencia al alza que podría consolidarse en el cuarto trimestre para el caso de los vehículos y la maquinaria y equipo.

Inmuebles

- En sep-21 frente a sep-20, el crecimiento real anual de los inmuebles comerciales retornó a terreno positivo gracias al aumento en esta cartera que tuvieron Davivienda, Bancolombia y Banco de Bogotá.
- Las entidades líderes del mercado fueron: Bancolombia (47,87% de la cartera, +1,35 pp.), Banco de Occidente (15,76% de la cartera, -0,79 pp.) y Davivienda (12,33% de la cartera, +1,18 pp.).
- Las entidades que más aumentaron su cartera en sep-21 frente a sep-20 fueron: Bancolombia (+\$660.701 millones, crecimiento real anual de 3,10%), Davivienda (+\$322.520 millones, crecimiento real anual de 10,78%) y Banco de Bogotá (+\$132.819 millones, crecimiento real anual de 4,06%).

Maquinaria y equipo

- En 2021 esta cartera continuó decreciendo, un comportamiento observado durante los últimos dos años, por lo que el efecto de la pandemia profundizó su tendencia a la baja. Este comportamiento pudo estar asociado a la debilidad en la inversión privada en Colombia en 2019 y, claro está, el efecto de la pandemia en 2020 ampliamente analizado en ediciones pasadas de este informe.

Ahora bien, en el tercer trimestre de 2021, se observó una

leve tendencia de recuperación que se espera que se consolide hacia el cierre de año y continúe consolidándose durante 2022, siguiendo así la tendencia proyectada por Asobancaria (véase en la última sección de este informe).

- En sep-21, las entidades líderes del mercado fueron: Bancolombia (43,71% de la cartera, -3,48 pp.), Banco de Occidente (15,66% de la cartera, +1,63 pp.) y Banco de Bogotá (13,24% de la cartera, -0,19 pp.).
- Las entidades que más aumentaron su cartera en sep-21 frente a sep-20 fueron: Banco de Occidente (+\$66.263 millones en la cartera, crecimiento real anual de 2,27%), Davivienda (+\$58.077 millones en la cartera, crecimiento real anual de 5,44%) e Itaú (+\$45.172 millones en la cartera, crecimiento real anual de 7,86%).

Vehículos

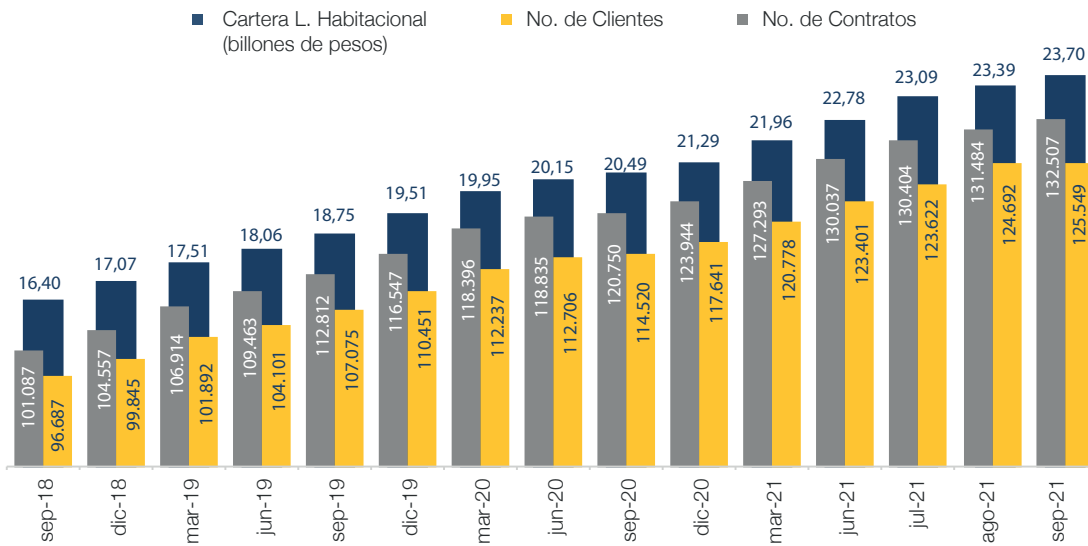
- En 2021, la cartera de *leasing* financiero de vehículos decreció y tocó su mínimo en julio (-7,63%), aunque en septiembre registró una tendencia al alza (-5,72%) que podría continuar hasta el final del año. Es importante anotar que este comportamiento es contrario en el caso del *leasing* operativo, lo cual podría indicar un cambio en las preferencias de los clientes para pagar por el uso de los vehículos y no por financiar su adquisición.
- En sep -21, las entidades líderes del mercado fueron: Bancolombia (41,83% de la cartera, -0,36 pp.), Davivienda (18,91% de la cartera, +2,49 pp.) y Banco de Occidente (18,25% de la cartera, +0,19 pp.).
- Las entidades que más aumentaron su cartera en sep-21 frente a sep-20 fueron: Davivienda (+\$96.008 millones en la cartera, crecimiento real anual de 8,60%) y Bancóldex (+\$8.355 millones en la cartera, crecimiento real anual de 39,72%).

SECCIÓN V. MERCADO COLOMBIANO DE LEASING HABITACIONAL

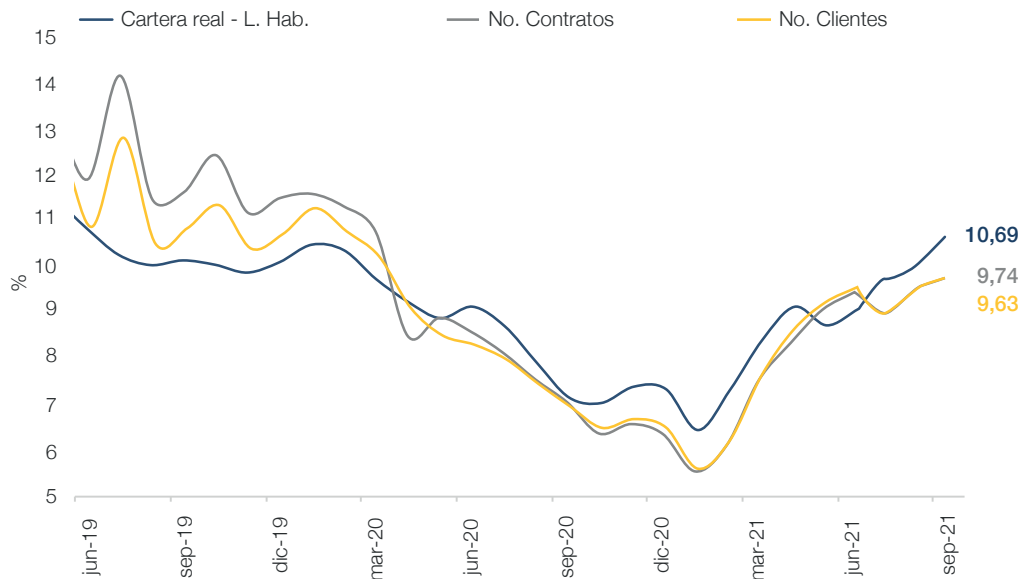
17. Cartera de leasing habitacional

GRÁFICA 24. EVOLUCIÓN DEL LEASING HABITACIONAL

PANEL A. SALDO DE CARTERA Y NÚMERO DE CONTRATOS Y CLIENTES



PANEL A. CRECIMIENTO ANUAL DE LA CARTERA, NÚMERO DE CONTRATOS Y CLIENTES DE LEASING HABITACIONAL



Fuente: Entidades agremiadas. Metodología COLGAAP.
Elaboración y cálculos Asobancaria.

En sep-21, el leasing habitacional ascendió a \$23,70 billones de pesos y creció 10,69% en términos reales anuales, el cual no se registraba desde mediados de 2019. Si bien este resultado se debe a un efecto base, es evidente que el leasing habitacional tuvo una recuperación en «V», y que fue más rápida que los demás tipos de leasing.

La recuperación del sector vivienda y de la construcción en Colombia pudo influir directamente en la dinámica positiva del leasing habitacional, un escenario donde los esfuerzos del Gobierno Nacional, como los subsidios otorgados para la adquisición de vivienda VIS y NoVIS, pudieron tener injerencia y catalizar el efecto positivo en este mercado.

18. Participación por entidad en la cartera de *leasing* habitacional

TABLA 6. PARTICIPACIÓN EN LA CARTERA DE LEASING HABITACIONAL POR ENTIDAD

| Entidad | Participación de mercado | | | | Cartera por entidad (Sep-21) | |
|----------------------|--------------------------|--------|--------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| | sep-19 | sep-20 | sep-21 | Variación anual particip. (pp.) | Saldo cartera (billones de pesos) | Crecimiento real anual (%) |
| Davivienda | 51,54 | 51,45 | 51,94 | ▲ 0,49 | 12,31 | 11,75 |
| Bancolombia | 16,26 | 16,96 | 17,10 | ▲ 0,14 | 4,05 | 11,59 |
| BBVA | 14,37 | 14,40 | 15,25 | ▲ 0,85 | 3,61 | 17,19 |
| Itaú | 7,74 | 7,08 | 6,10 | ▼ -0,99 | 1,44 | -4,77 |
| Banco de Occidente | 4,74 | 4,91 | 4,76 | ▼ -0,15 | 1,13 | 7,32 |
| Banco de Bogotá | 2,46 | 2,36 | 2,30 | ▼ -0,06 | 0,55 | 8,06 |
| Scotiabank Colpatría | 2,25 | 2,07 | 1,77 | ▼ -0,30 | 0,42 | -5,32 |
| Banco Popular | 0,63 | 0,77 | 0,79 | ▲ 0,02 | 0,19 | 13,33 |

Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP.
Elaboración y cálculos Asobancaria.

En sep-21, las entidades ubicadas en el top tres de este mercado crecieron en términos reales anuales por encima del 11,5%, lo cual ratifica su especialidad y fuerza en el mercado de financiación de vivienda en Colombia. Es importante destacar el crecimiento de BBVA, pues aumentó 0,85 pp. en su participación de mercado.

Cartera por entidad

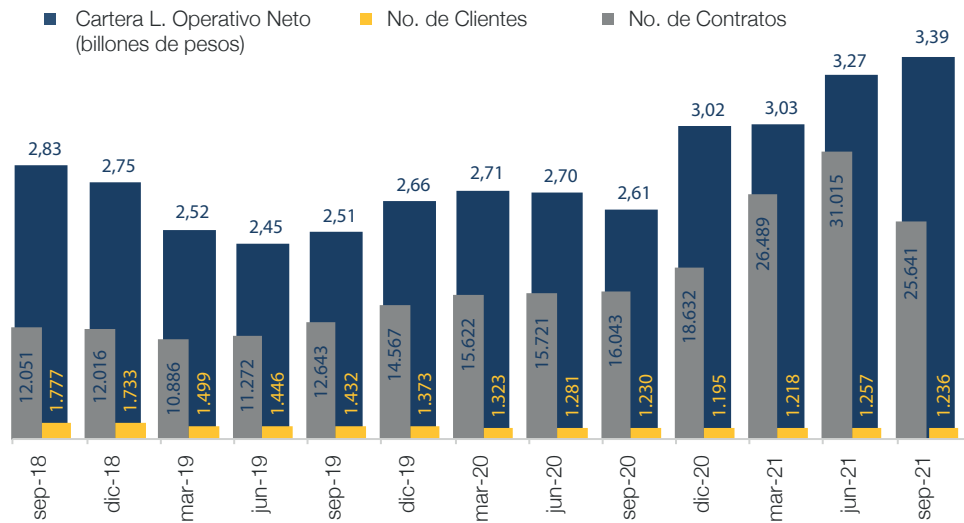
En sep-21, se destacó el crecimiento real anual en la cartera de *leasing* habitacional de Davivienda (11,75%, equivalente a +\$1,77 billones de pesos en el saldo nominal), BBVA (17,19%, equivalente a +\$663.228 millones de pesos en el saldo nominal) y Bancolombia (11,59%, equivalente a +\$577.643 millones de pesos en el saldo nominal).

SECCIÓN VI. MERCADO COLOMBIANO DE LEASING OPERATIVO

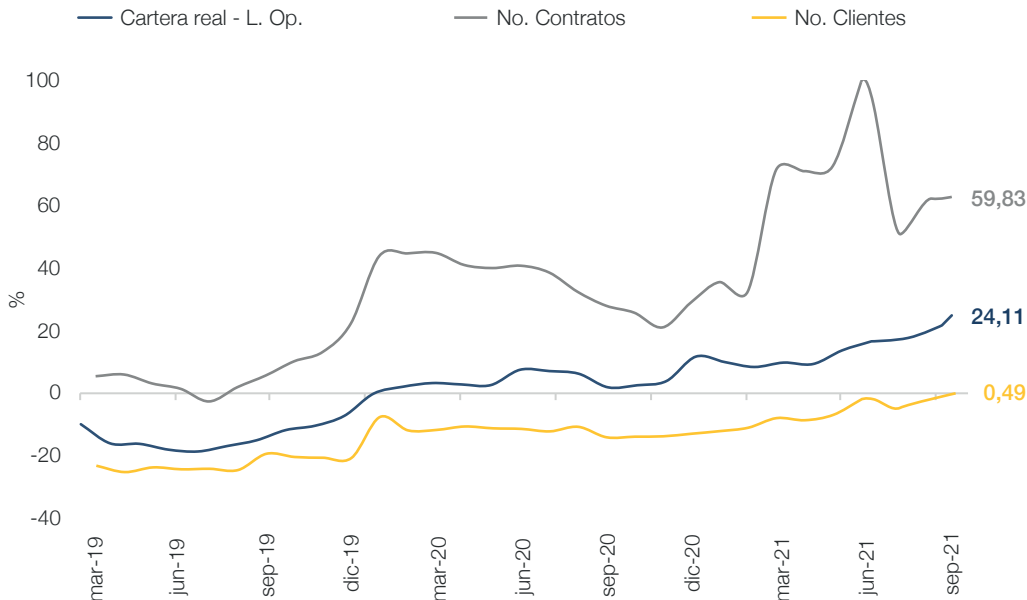
19. Cartera de leasing operativo

GRÁFICA 25. SALDO DE CARTERA, CONTRATOS Y CLIENTES DE LEASING OPERATIVO

PANEL A. SALDO DE CARTERA Y NÚMERO DE CONTRATOS Y CLIENTES



PANEL B. CRECIMIENTO ANUAL DE LA CARTERA, NÚMERO DE CONTRATOS Y CLIENTES



Fuente: Entidades agremiadas. Metodología COLGAAP.
Elaboración y cálculos Asobancaria.

El leasing operativo se destacó por ser el tipo de leasing con mejor comportamiento al finalizar el tercer trimestre del 2021 y por haber alcanzado máximos históricos en el saldo de cartera. Particularmente, en sep-21 el saldo de cartera ascendió a \$3,39 billones de pesos, \$776.732 millones de pesos más que en sep-20 y creció 24,11% en términos reales anuales.

De hecho, desde inicios de 2020 el crecimiento real de este tipo de leasing se ha mantenido en terreno positivo y ha mantenido su tendencia al alza desde entonces. Además, por primera vez tanto el número de clientes como de contratos creció frente a lo registrado el año anterior, lo cual indica un repunte importante que se mantendría también durante 2022.

20. Participación por entidad en la cartera de leasing operativo

TABLA 7. PARTICIPACIÓN EN LA CARTERA DE LEASING OPERATIVO NETO POR ENTIDAD.

| Entidad | Participación de mercado | | | | Cartera por entidad (Sep-21) | |
|--------------------|--------------------------|--------|--------|---------------------------------|------------------------------|----------------------|
| | sep-19 | sep-20 | sep-21 | Variación anual particip. (pp.) | Saldo cartera (billones) | Crec. real anual (%) |
| Bancolombia | 91,01 | 92,21 | 92,76 | ▲ 0,56 | 3,15 | 24,86 |
| Banco de Occidente | 8,35 | 7,19 | 7,07 | ▼ -0,12 | 0,24 | 21,97 |
| Banco de Bogotá | 0,25 | 0,22 | 0,17 | ▼ -0,06 | 0,01 | -6,54 |
| Bancóldex | 0,29 | 0,36 | 0,00 | ▼ -0,36 | 0,00 | -100,26 |
| BBVA | 0,10 | 0,02 | 0,00 | ▼ -0,02 | 0,00 | -100,00 |

Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP.
Elaboración y cálculos Asobancaria.

En sep-21 frente a sep-20, BBVA y Bancóldex salieron del mercado, pues dieron término a las operaciones sobre inmuebles y maquinaria y equipos industriales que tenían activas, por lo que dieron de baja su cartera de leasing operativo.

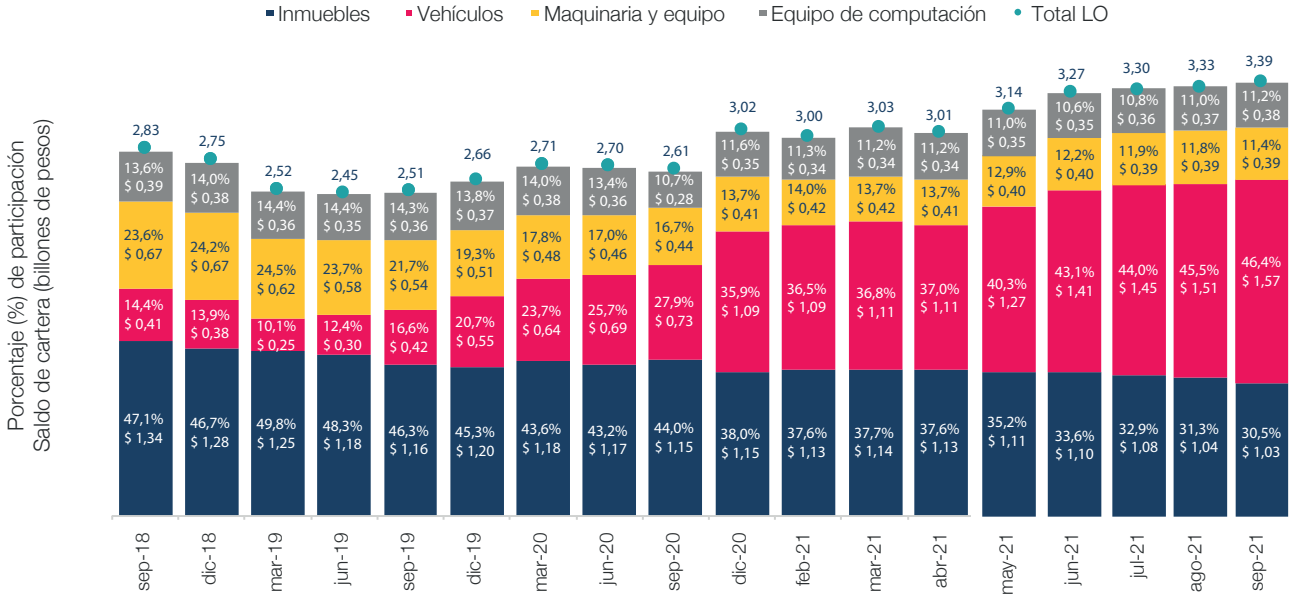
(12,20%; +\$11.600 millones de pesos en el saldo nominal), equipo de computación (6,78%; +\$9.000 millones de pesos en el saldo nominal), vehículos (114,71%; +\$6.300 millones de pesos en el saldo nominal) y software (120,18%; +\$1.340 millones de pesos en el saldo nominal).

Cartera por entidad y su comportamiento por activos.

- **Bancolombia.** En términos reales, aumentó el arrendamiento de vehículos en 96,20%, equivalente a +\$710.800 millones de pesos en el saldo nominal).
- **Banco de Occidente.** En términos reales, aumentó el arrendamiento de maquinaria y equipos industriales

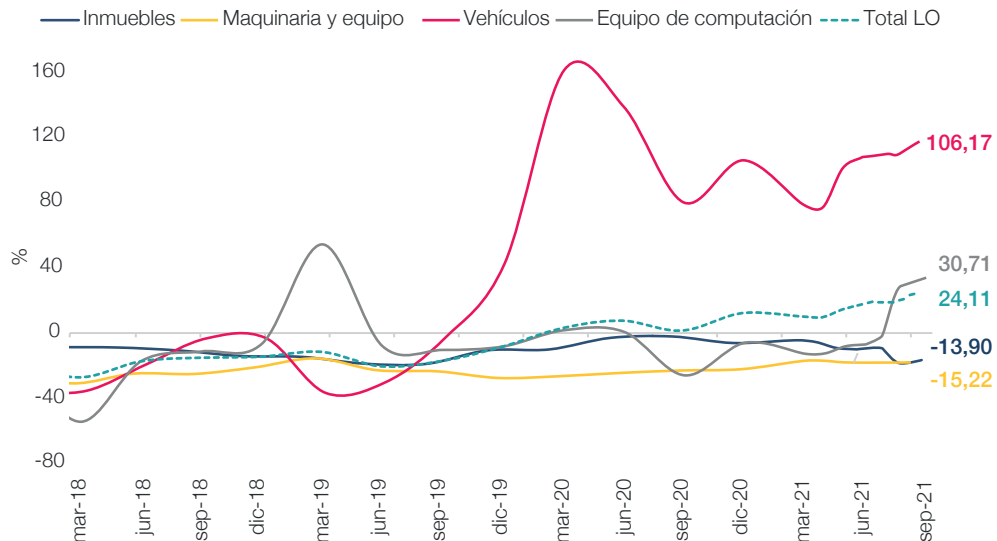
21. Participación por activo en la cartera de leasing operativo

GRÁFICA 26. CARTERA DE LEASING OPERATIVO NETO POR TIPO DE ACTIVO
PANEL A. SALDO Y PARTICIPACIÓN DE CARTERA POR TIPO DE ACTIVO



Nota: «Otros» incluye: barcos, trenes, aviones, equipo de computación, muebles y enseres, microcrédito, semovientes y otros activos.

PANEL B. CRECIMIENTO REAL ANUAL POR TIPO DE ACTIVO.



Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP.
 Elaboración y cálculos Asobancaria.

En sep-21, la cartera de *leasing* operativo enfocada en vehículos repuntó en su crecimiento real anual y volvió a crecer más del doble frente a lo registrado en 2020 (106,17%), una dinámica disímil a la observada en la cartera de *leasing* financiero. También, en el último trimestre de 2021, repuntó la cartera real de los equipos de computación y en septiembre cerró en 30,71%. Sin embargo, tanto esta cartera de inmuebles y maquinaria y equipos decreció y no cambió su dinámica de decrecimiento continuo cercano al 10%.

Vehículos

- En sep-21, cerró con el 46,4% de participación en la cartera de *leasing* operativo y tuvo un crecimiento real anual de 106,17% (+\$776.732 más en el saldo nominal).

Entidades:

- o Bancolombia: representó el 99,13% de la cartera (-0,25 pp. frente a sep-20), creció 105,66% en términos reales anuales, equivalente a +\$834.452 millones en el saldo nominal.
- o Banco de Occidente: representó el 0,87% de la cartera (+0,25 pp. frente a sep-20), creció 186,69% en términos reales anuales, equivalente a +\$9.171 millones en el saldo nominal.

Inmuebles

- En sep-21, representó el 30,50% de participación en esta cartera (-13,46 pp. frente a sep-20) y tuvo un decrecimiento real anual de 13,90% (-\$115.146 en el saldo nominal).

Entidades:

- o Bancolombia: representó el 97,59% de la cartera (+0,58 pp. frente a sep-20), decreció 13,39% en términos reales anuales, equivalente a -\$105.700 millones en el saldo nominal.

- o Banco de Occidente: representó el 2,41% de la cartera (+0,24 pp. frente a sep-20), decreció 4,32% en términos reales anuales derivada de la inflación, pues no cambió su saldo nominal de cartera.

Maquinaria y equipo

- En sep-21, cerró con el 11,42% de participación en la cartera de arrendamiento operativo y tuvo un decrecimiento real anual de 15,22% (+\$49.787 menos en el saldo nominal).

Entidades:

- o Bancolombia: representó el 76,41% de la cartera (-6,22 pp. frente a sep-20), decreció 21,60% en términos reales anuales, equivalente a -\$65.204 millones en el saldo nominal.
- o Banco de Occidente: representó el 22,13% de la cartera (+6,17 pp. frente a sep-20), creció 17,58% en términos reales anuales, equivalente a +\$15.954 millones en el saldo nominal.

Equipos de computación

- En sep-21, cerró con el 11,25% de participación en la cartera de arrendamiento operativo y tuvo un crecimiento real anual de 30,71% (+\$102.200 más en el saldo nominal).

Entidades:

- o Bancolombia: representó el 70,51% de la cartera (+1,81 pp. frente a sep-20), creció 34,16% en términos reales anuales, equivalente a +\$77.126 millones en el saldo nominal.
- o Banco de Occidente: representó el 29,47% de la cartera (-1,81 pp. frente a sep-20), creció 23,16% en términos reales anuales, equivalente a +\$25.074 millones en el saldo nominal.

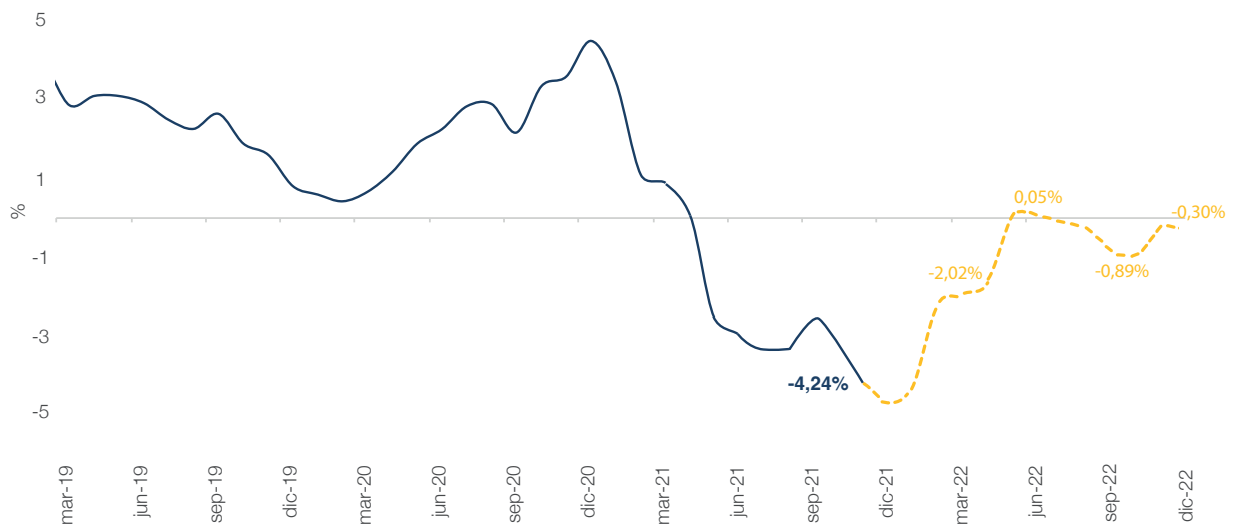
SECCIÓN VII. PROYECCIONES DEL MERCADO DE LEASING.

En lo corrido de 2021 (hasta noviembre), las cifras registradas han estado profundamente marcadas por lo sucedido un año atrás. El arrendamiento operativo ha continuado exhibiendo un crecimiento sólido, gracias al dinamismo inyectado durante la pandemia. Mientras que, de manera opuesta, el *leasing*

financiero se debilitó desde el inicio del año, gracias a la terminación de los planes de alivio y además a una mayor preferencia por el pago de operaciones aliviadas, sobre la generación de nuevas operaciones.

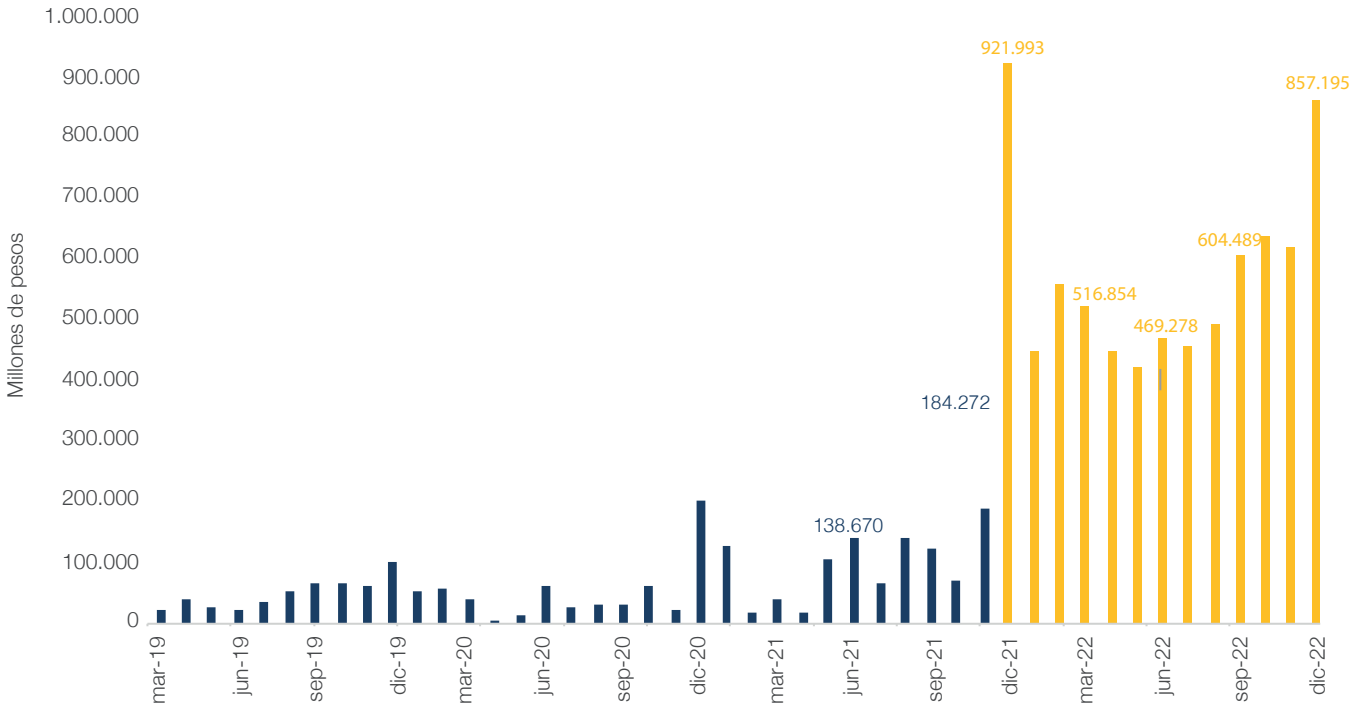
22 Leasing Financiero:

GRÁFICA 27. CRECIMIENTO ANUAL DEL SALDO DE CARTERA DE LEASING FINANCIERO



Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP. Elaboración y cálculos Asobancaria.

GRÁFICA 28. MONTO NOMINAL DE NUEVOS CONTRATOS ACTIVADOS EN EL MES - LEASING FINANCIERO



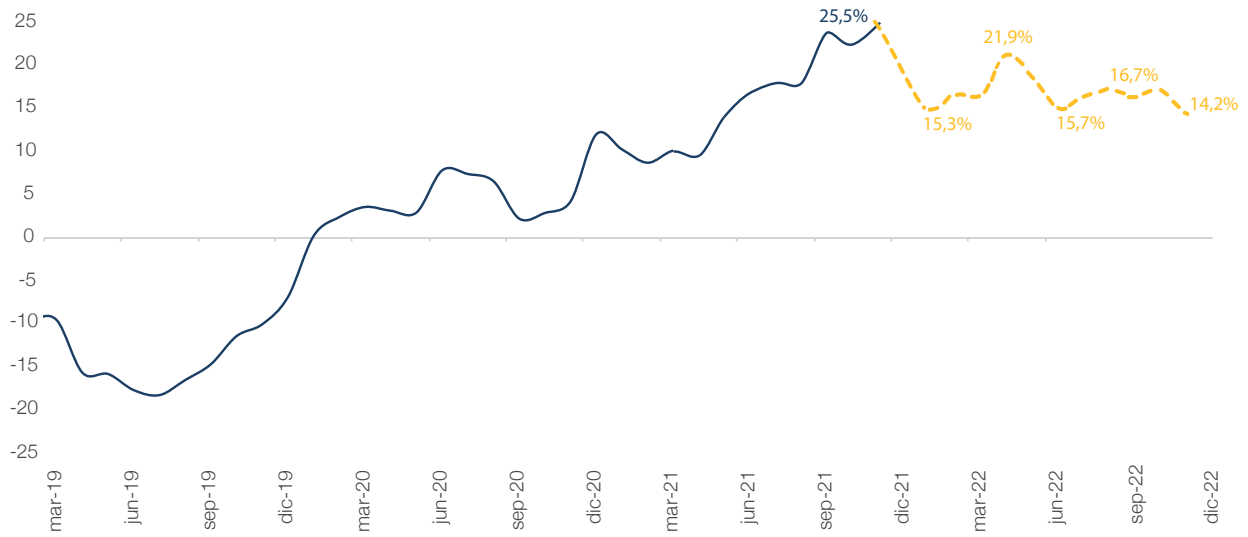
Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP. Elaboración y cálculos Asobancaria. Cifras en millones de pesos

Después de haber sufrido una caída importante desde inicio del 2021, que se acentuó en el segundo trimestre por el castigo de operaciones importantes y la realización de prepagos, el saldo de cartera de leasing financiero presentó un comportamiento más estable entre junio y agosto, mientras que durante el último trimestre del año se presentó una mayor dinamización por cuenta de un efecto estacional.

Durante el 2022 se espera que el fortalecimiento del entorno macroeconómico y la culminación del proceso de reapertura gradual de la economía favorezcan una mejoría sobre esta cartera, muy de la mano con el avance de algunas variables correlacionadas, como la confianza del consumidor y la confianza comercial, llegando a alcanzar nuevamente un crecimiento positivo el segundo semestre del año. De otro lado, se espera que en promedio el valor de los nuevos contratos activados en el mes sea aproximadamente \$542 millones de pesos en términos nominales.

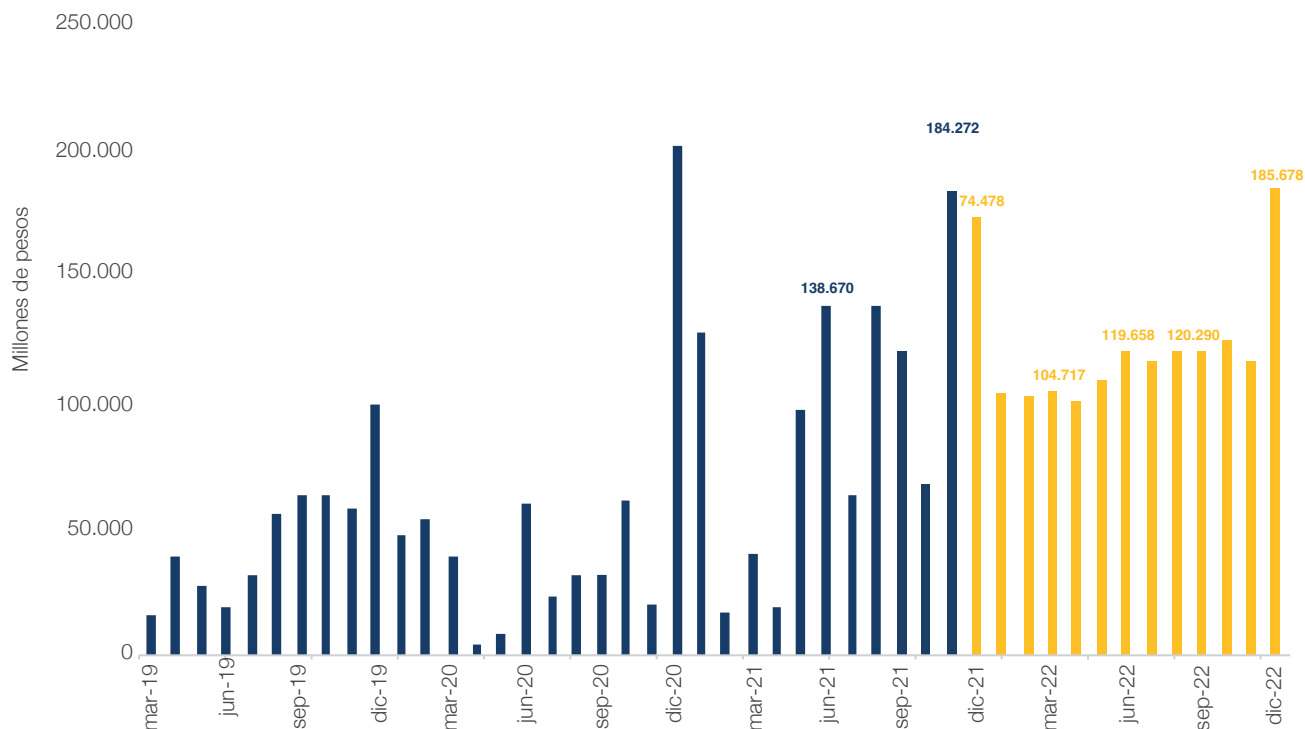
23 Leasing Operativo:

GRÁFICA 29. CRECIMIENTO REAL ANUAL SALDO DE CARTERA – LEASING OPERATIVO



Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP. Elaboración y cálculos Asobancaria.
Cifras en millones de pesos

GRÁFICA 30. MONTO NOMINAL DE NUEVOS CONTRATOS ACTIVADOS EN EL MES - LEASING OPERATIVO



Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP. Elaboración y cálculos Asobancaria.
Cifras en millones de pesos

Como se mencionó previamente, el 2020 marcó un antes y un después en el desarrollo del leasing operativo en Colombia, si bien es cierto que las previsiones apuntaban a un comportamiento sólido durante el 2021, el avance de esta cartera ha superado las expectativas. Así mismo, para el último mes de 2021 se espera evidenciar una continuación en esta tendencia, aunque se prevé un menor ritmo de crecimiento por cuenta de un efecto base de comparación.

En el 2022 se espera que esta modalidad de leasing continúe fortaleciéndose durante el siguiente año, registrando un crecimiento mensual promedio de cerca de 17% real anual. Mientras que, en el monto de nuevos contratos activados en el mes, se espera que llegue en promedio a los \$119 millones de pesos en términos nominales.



ASOBANCARIA

Construyendo
la **Confianza** y **Solidez** del sector financiero