

INFORME TRIMESTRAL DEL MERCADO DE
LEASING

DICIEMBRE
2021



ASOBANCARIA

INFORME TRIMESTRAL DEL MERCADO DE *LEASING*

Diciembre 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
María Camila Agudelo Martin

Dirección Económica

Carlos Velásquez Vega
Andrés Felipe Arévalo Arévalo

Diagramación:

Luisa Fernanda Leal

Marzo de 2022

CON TE NI DO

01

Editorial: «*Leasing*, una forma de impulsar la economía colombiana a través de la infraestructura»

02

Presentación del Informe.

03

Análisis del Mercado de *Leasing*.

- I. Tendencias internacionales en la industria de *leasing*.
 - a. Industria Global.
 - b. Estados Unidos.
- 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 DE INFRAESTRUCTURA: UN ALIADO POTENCIAL DEL DESARROLLO ECONÓMICO

La infraestructura es uno de los sectores indispensables para el crecimiento de cualquier país, debido a que genera conectividad, bienestar y eficiencia en las transacciones económicas. De hecho entre sus beneficios esta que (i) facilita el traslado de mercancías, (ii) mejora el alcance y calidad en la prestación de servicios públicos, (iii) atrae inversión de nacionales y extranjeros, (iv) propicia la generación de empleos, y (v) mejora la competitividad nacional al reducir los costos de producción o transporte. En efecto, la infraestructura, cualquiera que sea su tipo; civil, de comunicaciones, energética, ferroviaria, urbana, etc., es un motor de desarrollo económico y bienestar social al elevar la productividad total del país.

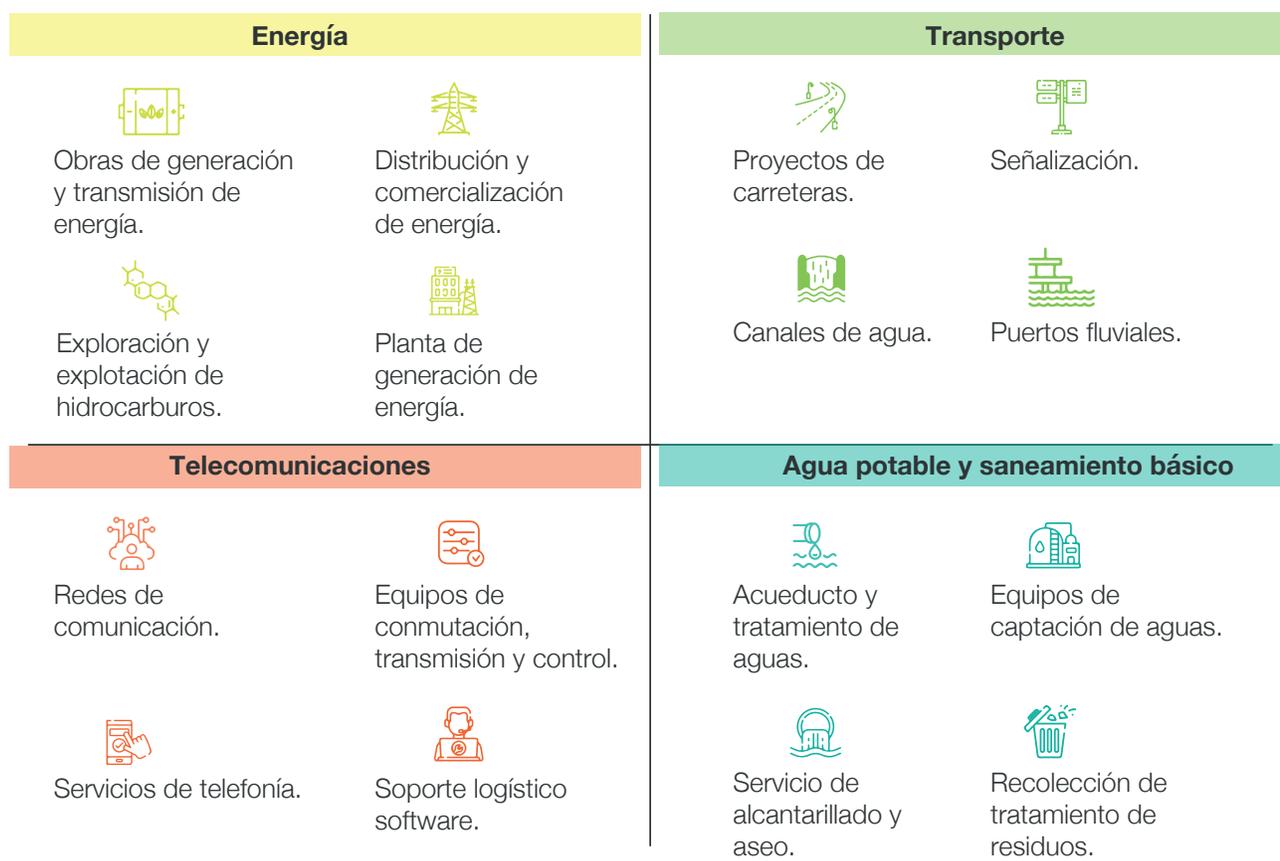
Dada su envergadura, estos proyectos suelen requerir montos elevados de inversión, que puede tener origen estatal o involucrar a empresas particulares vía las Asociaciones Público Privadas (APP). Bajo esta figura, la infraestructura es desarrollada por un concesionario, que bien puede ser el constructor directo, o bien el responsable

de la obra, pero contratando con terceros su materialización. En cualquier caso, el valor de algunos proyectos implica esquemas de financiación amplios que demandan recursos de una o varias entidades financieras. Es en este contexto donde vale la pena analizar la participación del leasing, como un mecanismo interesante que permitiría irrigar nuevos recursos a las obras.

Más allá de la financiación tradicional

El leasing de infraestructura consiste en un mecanismo de financiación que facilita la adquisición de los bienes requeridos para el desarrollo de proyectos en sectores tales como transporte, agua potable y saneamiento básico, energía, telecomunicaciones, etc. (Gráfica 1). En este caso el locatario suele ser la empresa concesionaria, aunque también podría ser una entidad estatal¹. En cualquier caso, dicho locatario se beneficia de los bienes que el banco adquiere y le entrega para su disposición en la construcción de la obra señalada.

GRÁFICA 1. FINANCIACIÓN DE ACTIVOS PRODUCTIVOS ASOCIADOS A INFRAESTRUCTURA Y 5G.



Fuente: Elaboración propia.

¹ Entendida como La Nación, departamentos, municipios, distritos, establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado, sociedades de economía mixta con participación pública superior al 50%, empresas sociales del estado, empresas de servicios públicos, y demás personas jurídicas que tengan participación pública mayoritaria (Revista Digital de Derecho Administrativo de la Universidad Externado de Colombia, 2017. Nuevos modelos de financiación de infraestructuras públicas. Disponible en: <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/Deradm/article/view/4835/7155>).

Dadas las características del leasing, se entiende que la propiedad de la infraestructura se mantiene en cabeza de la entidad financiadora por el plazo que se haya pactado en el contrato al tiempo que va percibiendo un canon que le permite obtener su remuneración. Por su parte, el locatario dispondrá del uso de los activos y derechos objeto del contrato durante la vida del mismo, y adquiere la propiedad del proyecto de infraestructura al final.

Aquí se presenta la particularidad de estar financiando bienes que tienen vocación de ser públicos y sobre los cuales no es posible, o no hace sentido, un proceso de restitución, por lo que la finalidad de la entidad financiera es siempre su traslado final, bien sea al locatario o al Estado. En este caso el rol de la entidad financiera se centra en el apoyo y acompañamiento para el desarrollo del proyecto, con la particularidad que la figura permite un mejor control sobre las inversiones del locatario y se mitigan riesgos de contraparte en caso de una situación de insolvencia. Por tanto, el financiador en realidad funge como puente entre los recursos disponibles y la obra final, en beneficio del progreso económico.

Pero, ¿qué hace que el leasing de infraestructura sea una buena alternativa de financiación para este tipo de proyectos? Entre otras permite:

- Tener un plazo de pago mayor al otorgado por mecanismos de financiación tradicionales, así como financiar un porcentaje más elevado de los activos..
- Adquirir mayor control sobre la destinación del dinero desembolsado, lo cual disminuye el riesgo de desviación de recursos.
- Importar con facilidad bienes requeridos para llevar a cabo la obra, tales como maquinaria amarilla o equipos de alta tecnología.
- Contar con asesoramiento experto para la selección y adquisición de los activos, así como acceder a estrategias de cobertura para el manejo de desajustes ocasionales.
- Reducir el riesgo de impago cuando el locatario inicia un proceso de insolvencia, ya que bajo la Ley 1116 de 2006 existe prelación en el pago del canon de arrendamiento al tomarlo como un gasto de administración.

No obstante lo anterior, esta modalidad de leasing no ha podido alcanzar su pleno potencial, a causa de la incertidumbre jurídica a la que se encuentra expuesta.

Claridad normativa en busca del crecimiento

Si bien en el pasado la normativa tributaria hacía alusión explícita al leasing de infraestructura, actualmente ello no ocurre, lo que ha llevado a ambigüedades jurídicas sobre su funcionamiento. Una interpretación señala que la falta de autorización explícita en la ley deriva en un impedimento; la otra considera que la ausencia de prohibición es una vía libre para el desarrollo de esta modalidad. Incluso, a estas interpretaciones opuestas se agregan dudas en materia de responsabilidad contractual y extracontractual, lo que dificulta la expansión de la figura en el sector financiero en detrimento del desarrollo de grandes obras.

Es por ello que se evidencia la necesidad de actualizar el régimen normativo, de acuerdo con los estándares y mejores prácticas internacionales. Al respecto luce muy oportuna la revisión en temas de leasing que adelanta la Unidad de Regulación Financiera (URF) en este año.

Avanzar en lo planteado, permitiría que las entidades financieras irrigen más recursos a infraestructura, que en el caso de los proyectos de quinta generación 5G, planteados por la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), se traducen en la consolidación de corredores multimodales entre las ciudades y los puertos², ampliando de modo significativo la capacidad logística y competitividad³. La pertinencia de esta transformación se acentúa de cara a la recuperación económica luego de los estragos ocasionados por la pandemia.

La cuantificación de los impactos potenciales es significativa, un estudio elaborado por Fedesarrollo en 2020⁴ sostiene que incrementar de modo anual la inversión en infraestructura entre 2020 y 2030 en un monto equivalente a 0,5% del PIB (poco más de \$5 billones) se traduciría en un salto adicional en el crecimiento de la economía de 0,8% puntos porcentuales del PIB, que en su año pico podría ser de 1.5%; un claro efecto multiplicador. Adicionalmente, la dinamización de la actividad propiciaría una reducción promedio de la tasa de desempleo de 0,6 puntos porcentuales, lo que corresponde a la generación de 159.000 empleos por año; con todos sus beneficios en bienestar social.

Dado lo anterior, consideramos de la mayor relevancia los esfuerzos que se hagan desde la política pública para impulsar el leasing de infraestructura. De cara al futuro no deberíamos permitirnos el lujo de dejar de lado el uso de un instrumento financiero que puede impulsar el desarrollo de nuestro país.

² Conjunto de proyectos con 14 iniciativas de infraestructura, 7 carreteros, 4 aeroportuarios, 2 relacionados con navegabilidad y 1 férreo, para un total en CAPEX de \$50,26 billones de pesos (ANI, 2021. Proyectos en estructuración, septiembre 2021. Disponible en: <https://www.ani.gov.co/proyectos-5g-en-etapa-de-estructuracion>).

³ Cámara Colombiana de la Infraestructura, 2022. Revista N° 101, Infraestructura y desarrollo. Disponible en: <https://infraestructura.org.co/edicion-101>.

⁴ Mejía, Luis F. & Delgado, Martha E. (2020). Impacto macroeconómico y social de la inversión en infraestructura en Colombia, 2021-2030. Bogotá: Fedesarrollo, mayo, 24 p.

PRESENTACIÓN DEL INFORME

Tendencias Internacionales. En esta oportunidad el informe muestra la actualización de las tendencias que marcarían el camino de la industria global en 2022 y qué activos podrían estar financiándose más en Estados Unidos, además de cómo podría cambiar el estimado de su valor residual.

Economía Colombiana. En esta edición, se presentan las variables macroeconómicas más relevantes para la industria de leasing en Colombia y su desempeño durante el último trimestre del 2021. A nivel general, todos los indicadores consolidaron su senda de recuperación, impulsados en el avance del plan nacional de vacunación y el repunte de otras economías. En este periodo, la economía colombiana creció 10,8%, y 10,6% en todo el año. Se espera que en el 2022 se recuperen los niveles de producción prepandemia, gracias al comportamiento de todos los sectores económicos, y la economía se expanda 4,0%.

Leasing en Colombia. En 2021, la cartera total del sector financiero en Colombia representó el 47,84% del PIB; registró una disminución de 3,36 pp. frente al 2020 y disminuyó 0,67 pp. respecto al trimestre anterior (2021-Q3). También, en 2021, la cartera total de leasing representó el 5,42% del PIB, disminuyó 0,57 pp. frente a 2020 y 0,11 pp. frente a 2021-Q3.

Al cierre del 2021, **la cartera total de leasing, incluyendo los anticipos, en 2021 ascendió a \$63,8 billones de pesos**, donde el rubro de los anticipos fue de \$3,12 billones de pesos. Este mecanismo de financiación registró un menor impacto en el crecimiento que el observado en la cartera de crédito tradicional, pero se recuperó más lentamente al cerrar el año creciendo 0,91% real anual. Además, **en 2021 el leasing fue el cuarto producto financiero con la cartera más grande del sistema financiero**, equivalente al 11,1% de la cartera total.

Es importante **destacar la extraordinaria dinámica que tuvo el leasing operativo**, particularmente en el crecimiento casi exponencial en vehículos, y también el continuado crecimiento del habitacional, que volvió a registrar crecimientos reales de dos dígitos.

- El **leasing operativo** ganó 0,87 pp. de participación en el último año y creció 18,05% en términos reales anuales, casi \$750.000 millones de pesos más en la cartera. Este fue el tipo de leasing que mejor desempeño tuvo en 2021 y se estima que llegaría a crecer 14,6% al cierre del 2022.
- El **leasing financiero**, contrario al operativo y habitacional, declinó su participación en la cartera en 3,79 pp. y decreció 5,08% su cartera real, equivalente a un aumento nominal de cerca de \$410.000 millones. Se estima que en 2022 esta cartera tenga una tendencia al alza, aunque podría continuar decreciendo en términos reales y cerrar el año en -0,69%.
- El **leasing habitacional también tuvo una dinámica destacada, al haber crecido 9,55% real anual en 2021** y haber aumentado cerca de \$930.000 millones de pesos de cartera frente a 2020, además ganó 2,93 pp. de participación en el mismo periodo.

La dinámica opuesta en el crecimiento del leasing financiero y operativo podría indicar un cambio en el modelo de negocio de los principales actores de la industria de leasing, tanto desde la oferta (bancos y compañías de financiamiento comercial) como desde la demanda (proveedores de activos y empresas).

En 2022, se espera que lleguen nuevos competidores al mercado con propuestas innovadoras en el negocio de leasing financiero, operativo y renting.

ANÁLISIS DEL MERCADO DE LEASING



SECCIÓN I. TENDENCIAS GLOBALES DEL MERCADO DE LEASING

Industria global.....	08
Estados Unidos.....	09



SECCIÓN II. INDICADORES LÍDERES DE LA ECONOMÍA COLOMBIANA

1. Producto Interno Bruto	10
2. Sector externo	13
3. Ventas del comercio minorista y vehículos	15
4. Índice de Confianza del Consumidor	16
5. Despachos de cemento, producción de concreto y ventas de vivienda	17
6. Expectativas del mercado y de la economía en Colombia	18



SECCIÓN III. INDICADORES DEL MERCADO COLOMBIANO DE LEASING

7. Profundización financiera en la economía colombiana	20
8. Cartera total de <i>leasing</i>	22
9. Composición de la cartera de <i>leasing</i>	24
10. Participación por entidad en el mercado de <i>leasing</i>	25
11. Indicador de Calidad de Cartera (ICC)	26
12. Cartera de <i>leasing</i> financiero comercial por tipo de empresa	28
13. Nuevos contratos activados por tipo de <i>leasing</i> (desembolsos)	31



SECCIÓN IV. MERCADO COLOMBIANO DE LEASING FINANCIERO

14. Cartera, contratos y clientes de <i>leasing</i> financiero.....	34
15. Participación por entidad en la cartera de <i>leasing</i> financiero.....	35
16. <i>Leasing</i> financiero por tipo de activo.....	36



SECCIÓN V. MERCADO COLOMBIANO DE *LEASING* HABITACIONAL

17. Cartera, contratos y clientes de <i>leasing</i> habitacional	38
18. Participación por entidad en la cartera de <i>leasing</i> habitacional	39



SECCIÓN VI. MERCADO COLOMBIANO DE *LEASING* OPERATIVO NETO

19. Cartera, contratos y clientes de <i>leasing</i> operativo neto.....	40
20. Participación por entidad en el mercado de <i>leasing</i> operativo	41
21. Participación por activo en la cartera de <i>leasing</i> operativo.....	42



SECCIÓN VII. PROYECCIONES DEL MERCADO DE *LEASING*

22. <i>Leasing</i> financiero	44
23. <i>Leasing</i> operativo.....	45

SECCIÓN I. TENDENCIAS INTERNACIONALES EN EL MERCADO DE LEASING

La industria global

Según el último informe de The Alta Group⁵ sobre las principales variables que podrían afectar el desarrollo del leasing y la financiación de activos en los países líderes a nivel global de la industria, en la que se circunscribe el leasing financiero, operativo y los modelos de pago por uso –como el renting–, 2022 será el año de adoptar los cambios económicos y sociales como una oportunidad para crecer, donde será primordial fortalecer y aplicar las capacidades de adaptabilidad en la era digital.

De hecho, Alta Group resalta que en 2022 será fundamental referenciar de cerca diversas variables comerciales, económicas y políticas que podrían presionar al alza el precio de los activos usados, los precios y los cálculos de los riesgos asumidos en la financiación de activos productivos.

Los drivers a referenciar, según The Alta Group, son:

1. La inflación, muy probablemente no será transitoria.

Por eso, podría esperarse un aumento general en el precio de los activos hasta abril de 2022 y presiones inflacionarias muy seguramente hasta 2023. Así pues, en el cálculo de los valores residuales en operaciones de más de tres años será fundamental tener en cuenta que el valor de los activos podría bajar en el tiempo.

2. Demoras en las cadenas de suministros continuarán y podrían profundizarse, lo cual mantendrá arriba los costos de transporte.

Esto, en parte, se debe a que el transporte marítimo de carga aún tiene muchas demoras para desembarcar en los puertos y el transporte terrestre de carga también comienza a escasear, por las medidas de confinamiento tomadas en los países principales donde se producen los suministros y se ensamblan máquinas y equipos industriales.

3. Tecnología.

Este siempre será un factor importante –la innovación atrae la inversión–, pues el sector tecnológico enfrenta escasez de chips, lo cual afecta el ritmo al que la tecnología puede llegar al consumidor final. También, se están demandando menos equipos para oficinas, como impresoras o fotocopiadoras. Por otro lado, es importante abordar los riesgos cibernéticos que podrían tocar la puerta de cualquier empresa dada la migración a trabajo remoto que muchos han tomado.

De otro lado, las expectativas de digitalización solo se han acelerado desde el inicio de la pandemia, por lo que será primordial buscar la agilidad en este frente para todos los actores en la industria de leasing y financiación de activos, pero no solo hacia afuera de las organizaciones, también hacia adentro.

4. Estrategias que incluyan factores ambientales y sociales (ESG strategies: Environmental, Social and Corporate governance).

Alta Group esgrime tres razones por las cuales la implementación de estas estrategias es fundamental. Primero, para retener talento calificado. Segundo, por el capital que se ha invertido para financiar iniciativas sostenibles. Tercero, porque la continua innovación en este sector representa una gran oportunidad.

De hecho, hay muchas maneras de implementar estas estrategias, una de las cuales podría ser extender la vida útil de los activos y acelerar la implementación de modelos de economía circular en la industria.

5. Talento humano altamente calificado, encontrarlo y mantenerlo.

No solo el hecho de encontrar el talento adecuado es una tarea ardua, también mantenerlo dentro de las organizaciones, al hacer que estas personas conecten con los valores de la empresa, sus líderes y colaboradores, y sientan y perciban los beneficios económicos y no económicos derivados de su trabajo.

6. Administración de los activos.

Algunos bancos buscarán rebalancear su exposición al riesgo en el mercado de inmuebles, por lo que los inversionistas que busquen diversificar su portafolio podrían encontrar en los activos financiados mediante leasing una solución para ello, como en el caso de activos relativos al sector transporte (vehículos, remolques, tractores, entre otros).

7. Política monetaria que presionará los márgenes financieros.

El incremento en las tasas de interés y de los impuestos a nivel global crearán una compresión adicional en los márgenes para aquellos que no han cubierto apropiadamente el costo de su capital. Sin embargo, se espera que el mercado continúe con buenos niveles de liquidez, por lo que aquellos que requieren activos tienen la oportunidad de financiarlos. Incluso, el hecho de esperar un aumento sostenido en las tasas de interés podría hacer que más temprano que tarde los empresarios decidan financiar sus proyectos de inversión.

⁵ The Alta Group (2021). The Alta Group Insights. Headwinds and Tailwinds for 2022.

Estados Unidos

De acuerdo con el informe “What’s hot/ What’s not: Equipment market forecast 2022” publicado por Equipment Leasing and Finance Association (ELFA), basado en los resultados de una encuesta aplicada a la mayoría de líderes de estrategia y financieros de compañías estadounidenses de financiación de activos, en 2022 se espera que haya un especial apetito por financiar activos en los siguientes mercados en el orden listado a continuación:

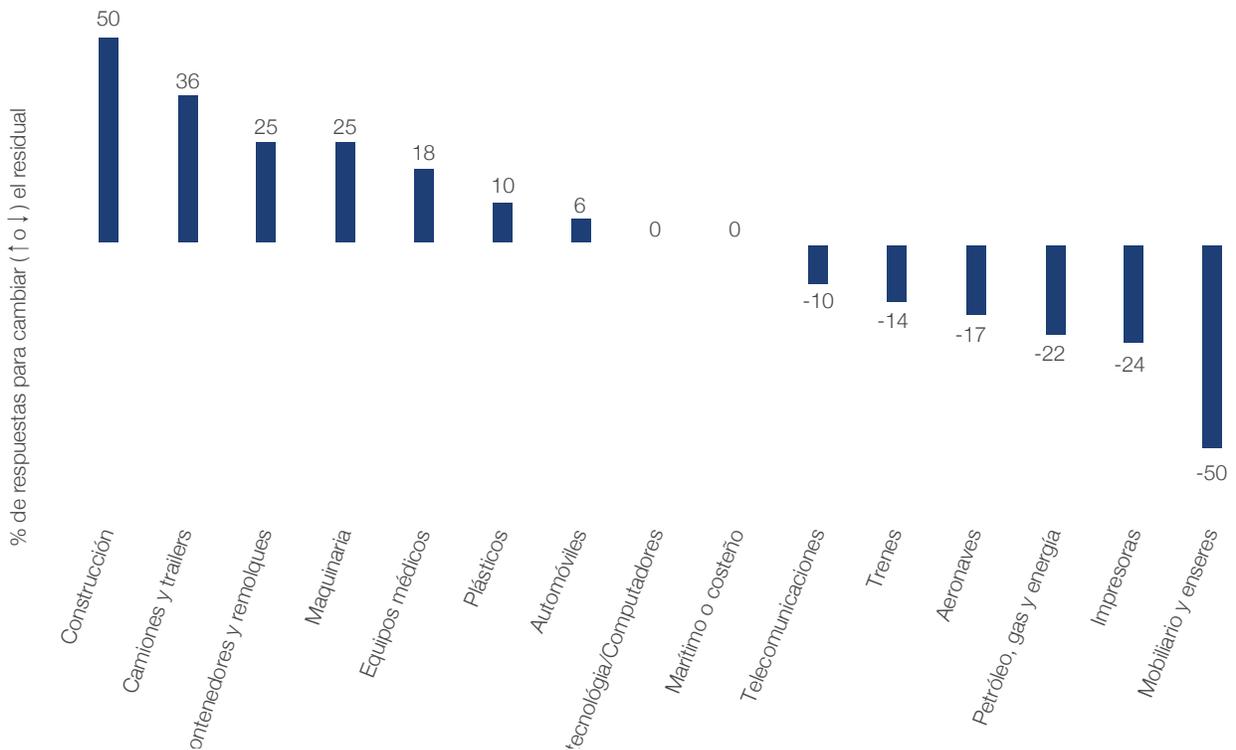
1. Construcción.
2. Trailers y camiones.
3. Equipos médicos.
4. Maquinaria.
5. Alta tecnología/Computadores.
6. Contenedores y remolques.
7. Trenes.
8. Marítimo o costero.
9. Automóviles.
10. Aeronaves – Plásticos.
11. Telecomunicaciones.
12. Petróleo, gas y energía.
13. Mobiliario y enseres.
14. Impresoras.

Particularmente, la mayoría de compañías que financian activos productivos en Estados Unidos son cada vez menos selectivas en cuanto a los activos que aceptarán financiar, lo cual indica cierta comodidad con su portafolio de activos actual. Este efecto se amplifica con la respuesta a la pandemia, que a su vez indica buenos niveles de competencia en el mercado y no una concentración excesiva en algún tipo de activo durante 2021.

Por otro lado, estas compañías han tenido que revisar a la baja el valor residual asumido para 2022 por tipo de activo. La industria es menos pesimista frente a la situación en 2021, lo cual refleja también una mejora en la perspectiva frente al desarrollo de la pandemia y su efecto en la actividad comercial y la economía.

El gráfico 2 muestra el porcentaje de respuestas en cuanto a la necesidad de revisar al alza o a la baja el cálculo del residual de los principales activos financiados en Estados Unidos para 2022.

GRÁFICA 2. CAMBIO EN LA POSICIÓN RESIDUAL POR ACTIVO (EUA, 2022).

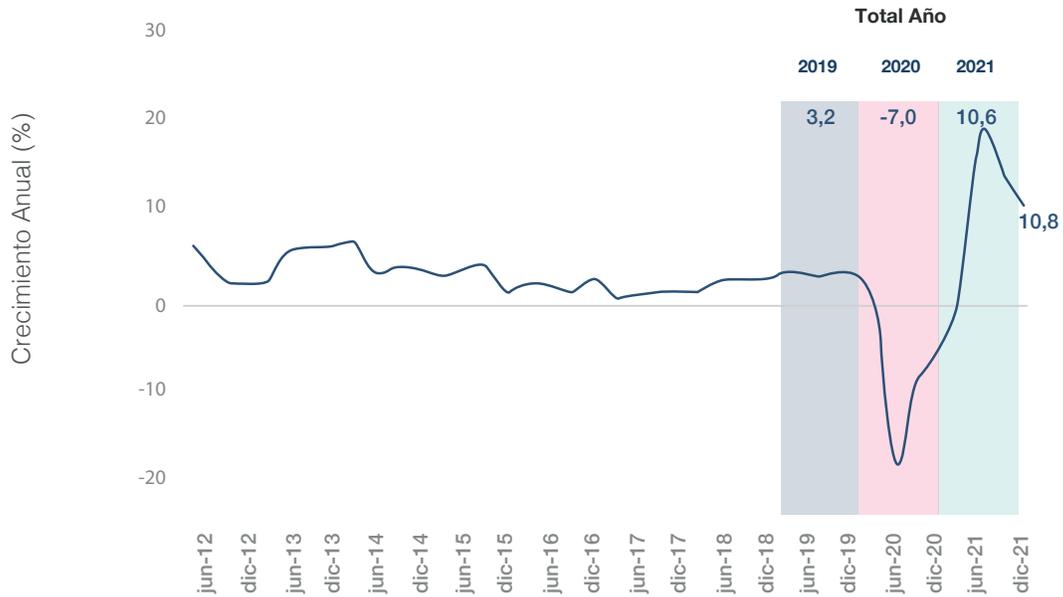


Fuente: ELFA (2021). What’s hot/ What’s not: Equipment market forecast 2022.

SECCIÓN II. INDICADORES LÍDERES DE LA ECONOMÍA COLOMBIANA

1. Producto Interno Bruto

GRÁFICA 3. VARIACIÓN ANUAL DEL PIB REAL.

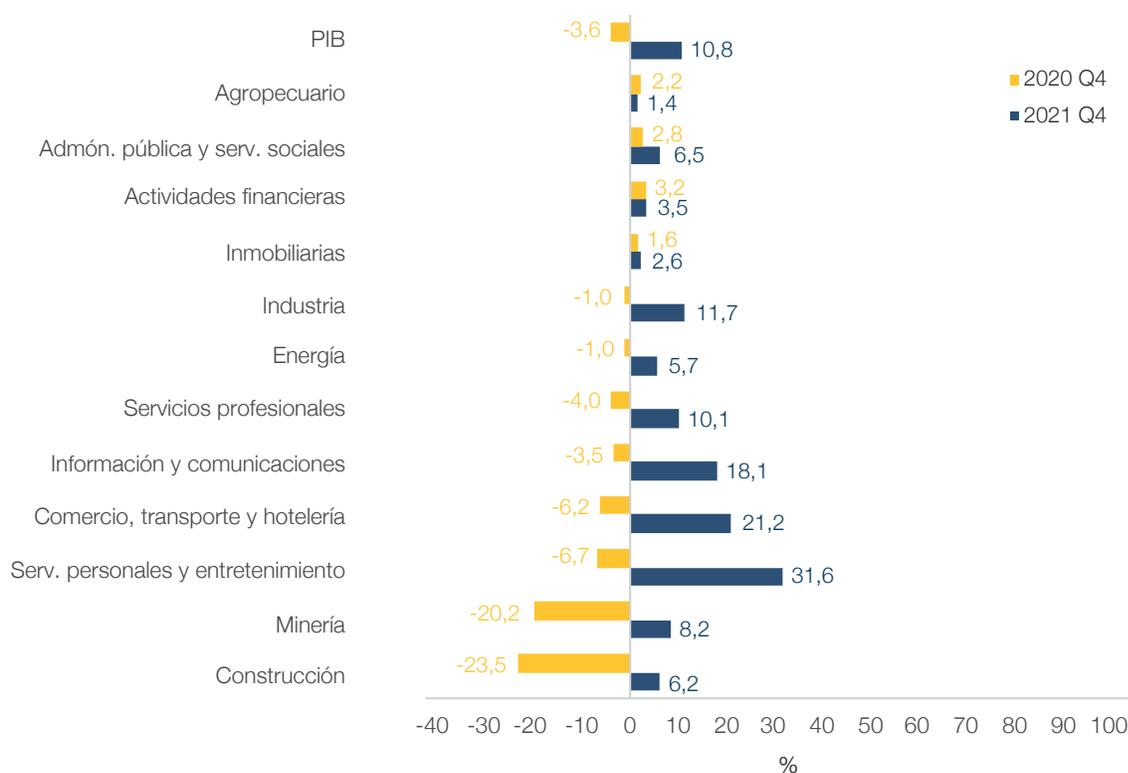


*Nota: Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario 2015.
Fuente: DANE y proyecciones Asobancaria.*

Durante el 2021-Q4, la economía colombiana creció 10,8% y 10,6% en el total del año. Este resultado se

explica por la recuperación económica tanto a nivel local como internacional.

GRÁFICA 4. CRECIMIENTO REAL ANUAL DEL PIB POR OFERTA.



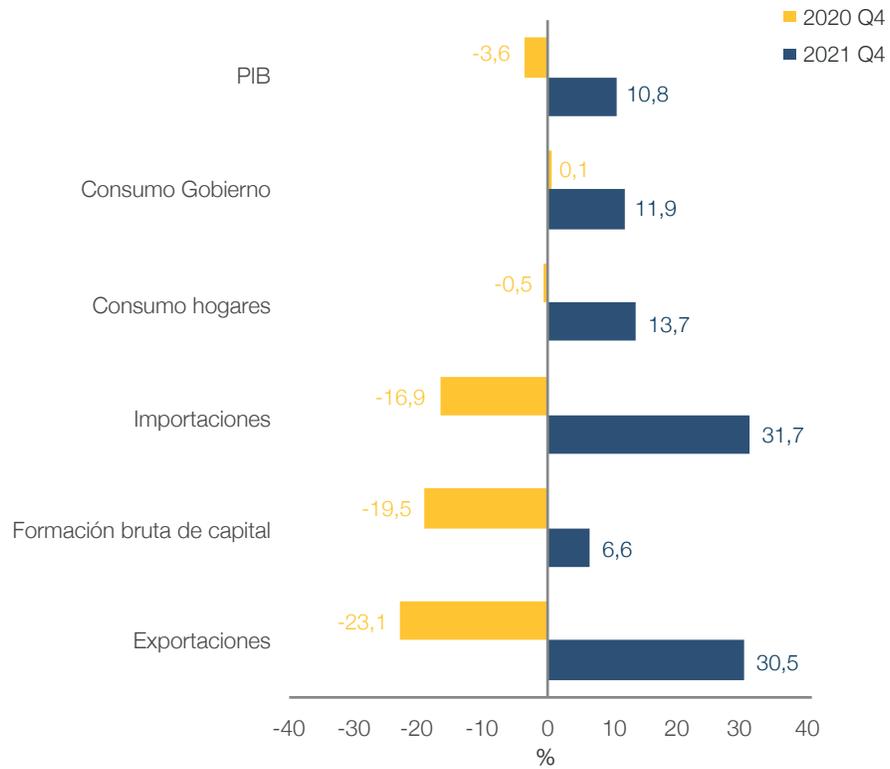
Nota: Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario 2015.

Fuente: DANE y proyecciones Asobancaria.

En los últimos trimestres del año la actividad productiva creció a una tasa del 10,8%. Luego de que se desplomaran tanto las actividades productivas como la demanda interna debido a las medidas de aislamiento social, los avances en el plan de vacunación y el repunte de la demanda interna en el tercer trimestre impulsaron la economía en el año. Los

crecimientos más destacados se presentaron en el sector entretenimiento y recreación (31,6%), seguido del comercio (21,2%) y el sector de información y comunicaciones (18,1%). Se destaca el bajo crecimiento, aunque positivo, del sector agropecuario (1,4%), las actividades financieras (3,5%), e inmobiliarias (2,6%).

GRÁFICA 5. CRECIMIENTO REAL ANUAL DEL PIB POR DEMANDA.



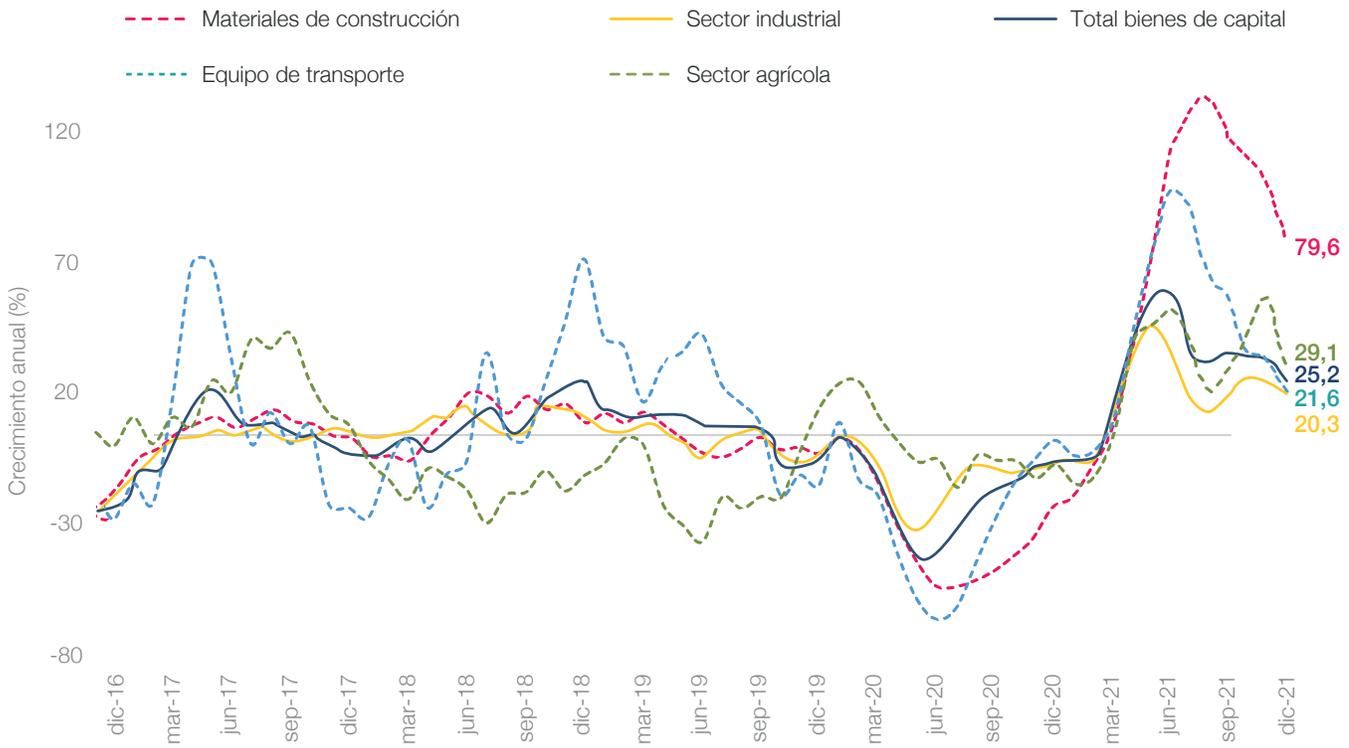
*Nota: Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario 2015.
Fuente: DANE y proyecciones Asobancaria.*

Desde el enfoque de la demanda se presentó una recuperación. 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.

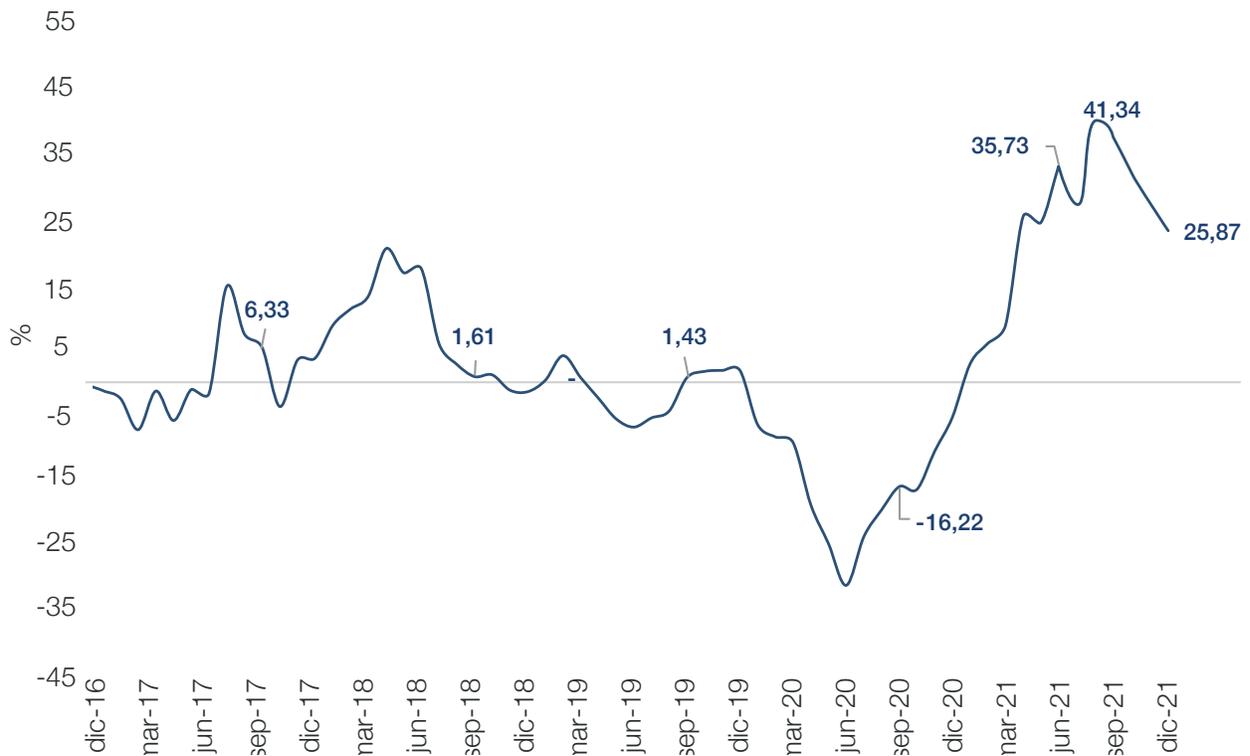
2. Sector externo

GRÁFICA 6. 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 7. CRECIMIENTO ANUAL DE LAS EXPORTACIONES MANUFACTURERAS.



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

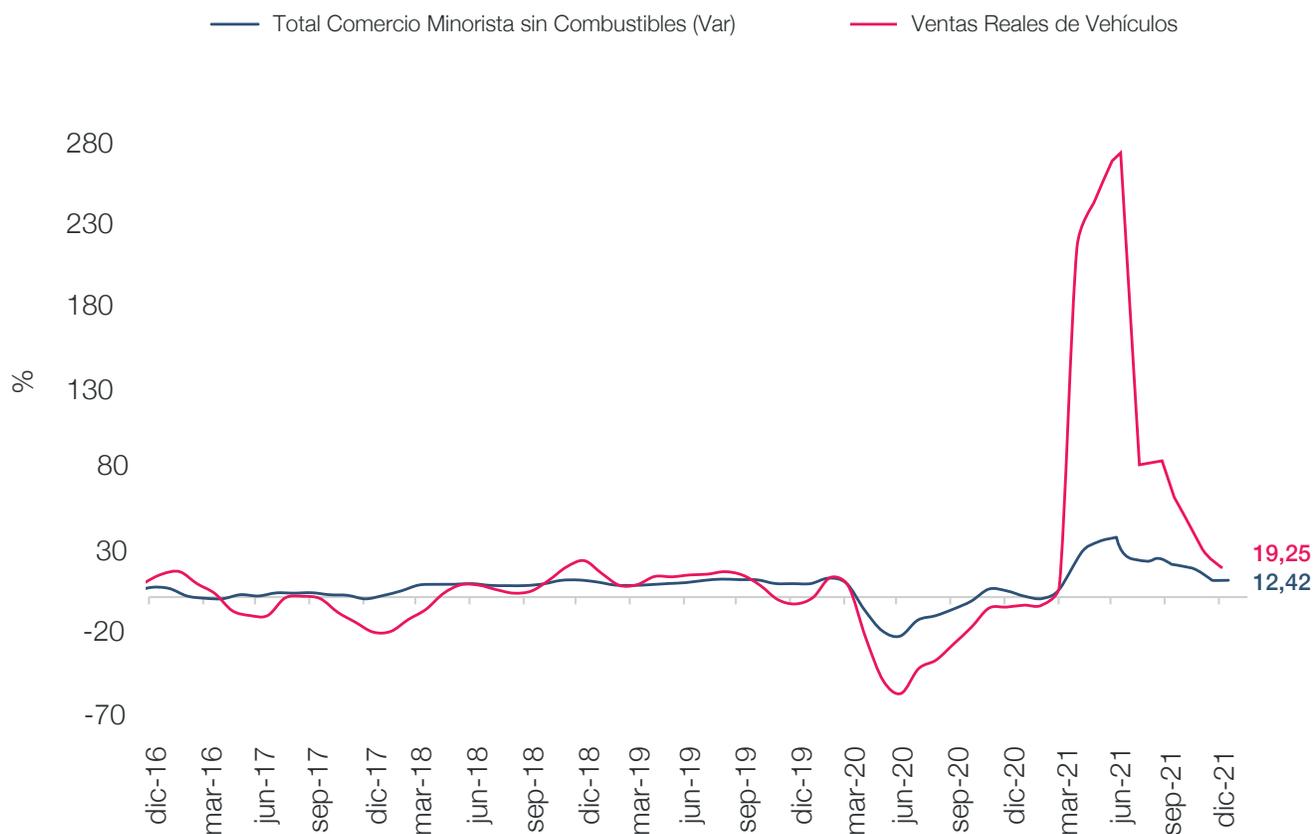
El crecimiento de las exportaciones totales fue de 44,7% a diciembre de 2021, un resultado aludido en parte a las exportaciones de manufacturas (19,1%), cuyo crecimiento responde a la dinámica de recuperación del comercio internacional.

De otro lado, al igual que en los tres meses anteriores, en el 2021 -Q4 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 a nivel mundial. En el último mes del año las importaciones de bienes de capital crecieron 29,3% anual, impulsadas por las importaciones de materiales de construcción (68,4%) y los equipos de transporte (37,9%), y seguidas en menor medida por el sector agrícola (27,6%) y el sector industrial (21,3%). En su promedio móvil trimestral, en el mes de diciembre las importaciones de bienes de capital reportaron un crecimiento real anual de 26,2%.

3. Ventas del comercio minorista y vehículos.

GRÁFICA 8. CRECIMIENTO ANUAL DE LAS VENTAS DEL COMERCIO MINORISTA Y VEHÍCULOS.



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

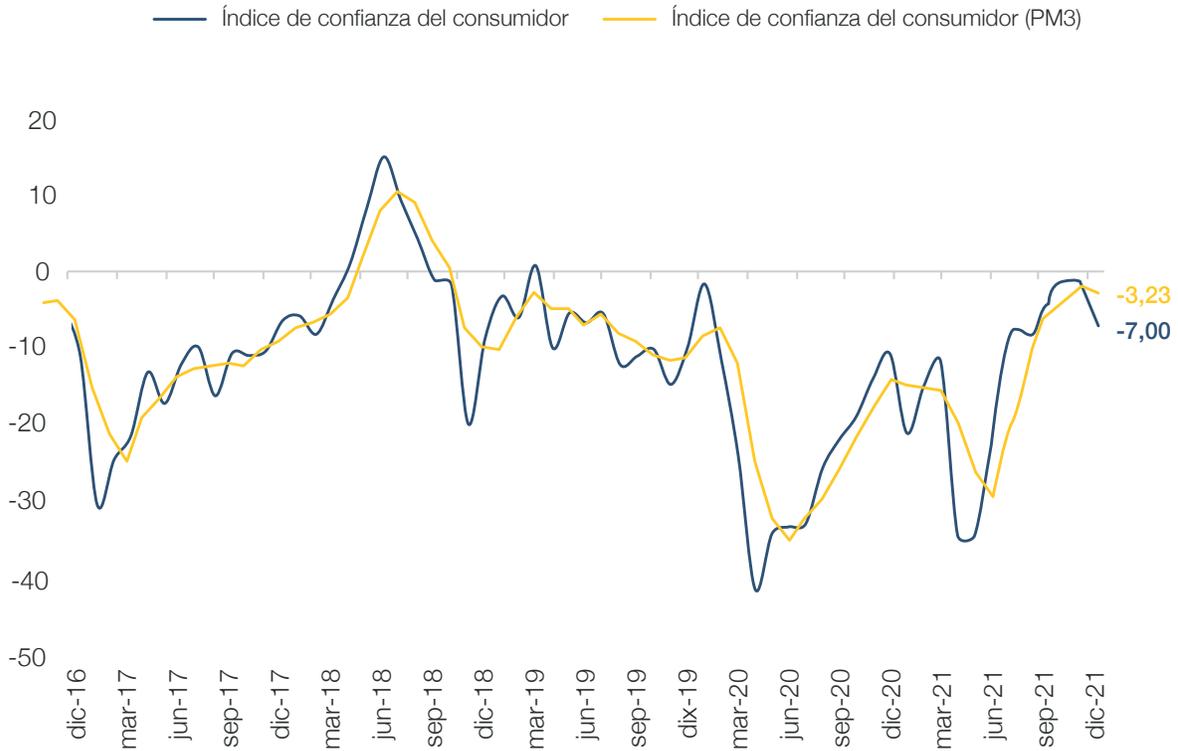
De acuerdo con la Encuesta Mensual del Comercio (EMC) del DANE, en diciembre de 2021, las ventas reales del comercio minorista sin combustibles se mantuvieron en niveles previos a la pandemia, llegando a un crecimiento de 16,9%, continuando con la tendencia de recuperación en línea con la reactivación económica.

Los rubros que crecieron a ritmos más destacados son los de equipos de información y telecomunicación (47,74% real), prendas y textiles (36,29% real), otros vehículos automotores (36,22% real) y calzado y artículos de cuero (33,92% real).

Mientras tanto, las ventas reales de vehículos anotaron un crecimiento de 19,3% en el PM3.

4. Índice de Confianza del Consumidor

GRÁFICA 9. EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE CONFIANZA DEL CONSUMIDOR (ICC).



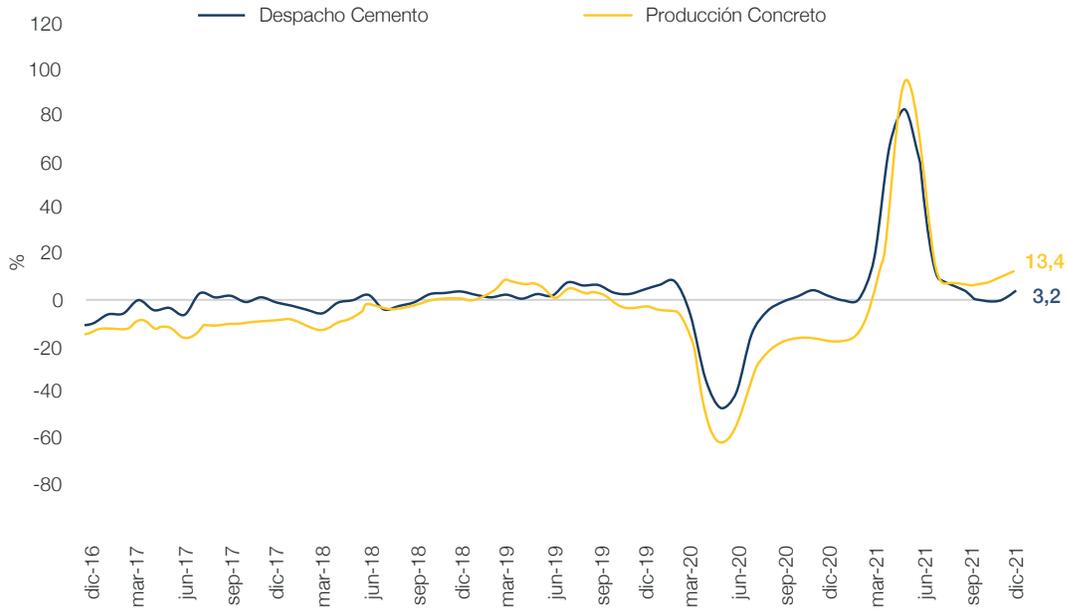
Fuente: Fedesarrollo.

En diciembre el índice de confianza del consumidor (ICC) experimentó un descenso frente a lo que se venía observando. Se mantiene la expectativa de que la continuación del plan de vacunación y la recuperación

del consumo de los hogares, sea un espaldarazo para el fortalecimiento de la confianza de los consumidores colombianos.

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

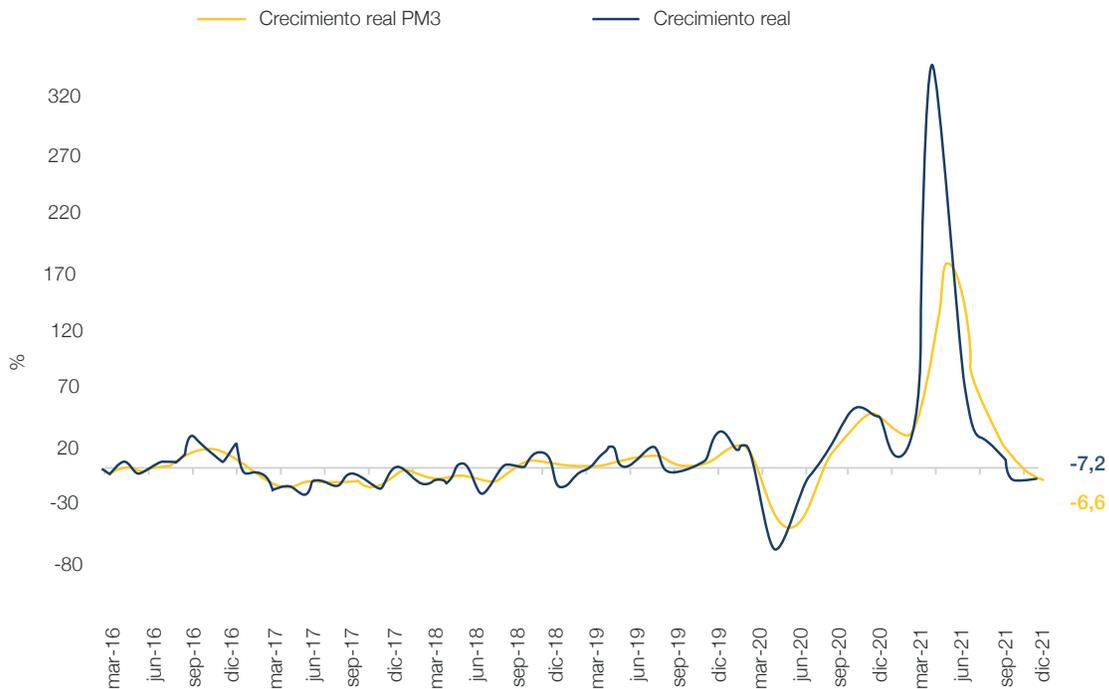
GRÁFICA 10. VARIACIÓN DE LOS DESPACHOS DE CEMENTO Y PRODUCCIÓN DE CONCRETO.



Nota: Variación anual del promedio móvil tres meses.

Fuente: DANE y La Galería Inmobiliaria. Elaboración y cálculos Asobancaria.

GRÁFICA 11. 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.

El avance en la recuperación de los niveles de despacho de cemento continuó consolidándose en el último mes del año. Según el reporte del DANE, la variación anual de los despachos de cemento fue de 7,6% en diciembre de 2021 (3,2% en Promedio Móvil 3 meses, PM3). La producción de concreto exhibió, a diciembre de 2021, una tasa de

crecimiento de 19,3% (13,4% PM3), cifra que denota un mejor comportamiento frente a lo observado en diciembre de 2020 (-15,9% PM3).

En este mismo periodo, las ventas reales de vivienda alcanzaron un crecimiento real de -7,2% en el promedio móvil de tres meses (PM3).

6. Expectativas del Mercado y de la Economía en Colombia

Durante el 2021-Q4 la actividad productiva creció a una tasa del 10,6%, luego de que se desplomaran tanto las actividades productivas como la demanda interna, producto de las medidas de aislamiento social. Los avances en el plan de vacunación y el repunte de la demanda interna, evidenciado desde el segundo trimestre, han venido impulsando el desempeño de la economía. El sector de recreación presenta una gran recuperación (33,0%), seguido del comercio (21,2%) y la industria manufacturera (16,4%). Mientras que los sectores de las actividades financieras (3,4%), inmobiliarias (2,6%), agropecuario (2,4%), y explotación de minas y canteras (0,4%), presentaron los crecimientos más modestos.

La expansión de la economía en 2021, impulsada por todos los sectores, permitiría que la economía, para 2022, recuperara los niveles de producción de 2019. Para 2022, se proyecta un crecimiento económico de 4,0%, impulsado por todos los componentes de la demanda. Entretanto, se estima un repunte de la inflación (5,4%), mientras que el déficit en cuenta corriente se ampliaría hacia niveles de -5,2% del PIB.

TABLA 1. EXPECTATIVAS DEL MERCADO Y LA ECONOMÍA EN COLOMBIA POR OFERTA.

PIB por la oferta	2020	2021	2022 (pr)
PIB	2,0	2,4	2,8
Agropecuario	-15,6	0,4	7,1
Explotación de minas y canteras	-9,8	16,4	4,5
Industrias manufactureras	-2,6	5,1	4,1
Energía	-26,8	5,7	8,3
Construcción	-13,7	21,2	5,2
Comercio	-2,6	11,2	5,5
Comunicaciones	2,3	3,4	3,0
Financiero	1,5	2,6	2,6
Inmobiliarios	-5,5	9,7	3,4
Profesionales	0,1	6,9	2,6
Administración Pública	-11,4	33,0	3,8
Recreación	-7,0	10,6	4,0
Inflación (cierre de año)	1,6	5,6	5,4
Desempleo (promedio año)	16,1	13,7	13,4
Tasa de Cambio (cierre diciembre)	\$ 3.508	\$ 3.981	\$ 3.771
Balance cuenta corriente (% del PIB)	-3,10	-5,20	-4,40
Tasa de interés (REPO)	1,75	3,00	6,50

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

Las importaciones presentaron crecimientos positivos, aludidos en buena parte al efecto base de comparación estadística. Las expansiones más destacables las mostraron el consumo de los hogares (14,6%), el consumo del gobierno (12,1%) y la formación bruta de capital (9,9%). No obstante, 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 débil dinamismo de la producción de petróleo no ha respondido al aumento de los precios internacionales.

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

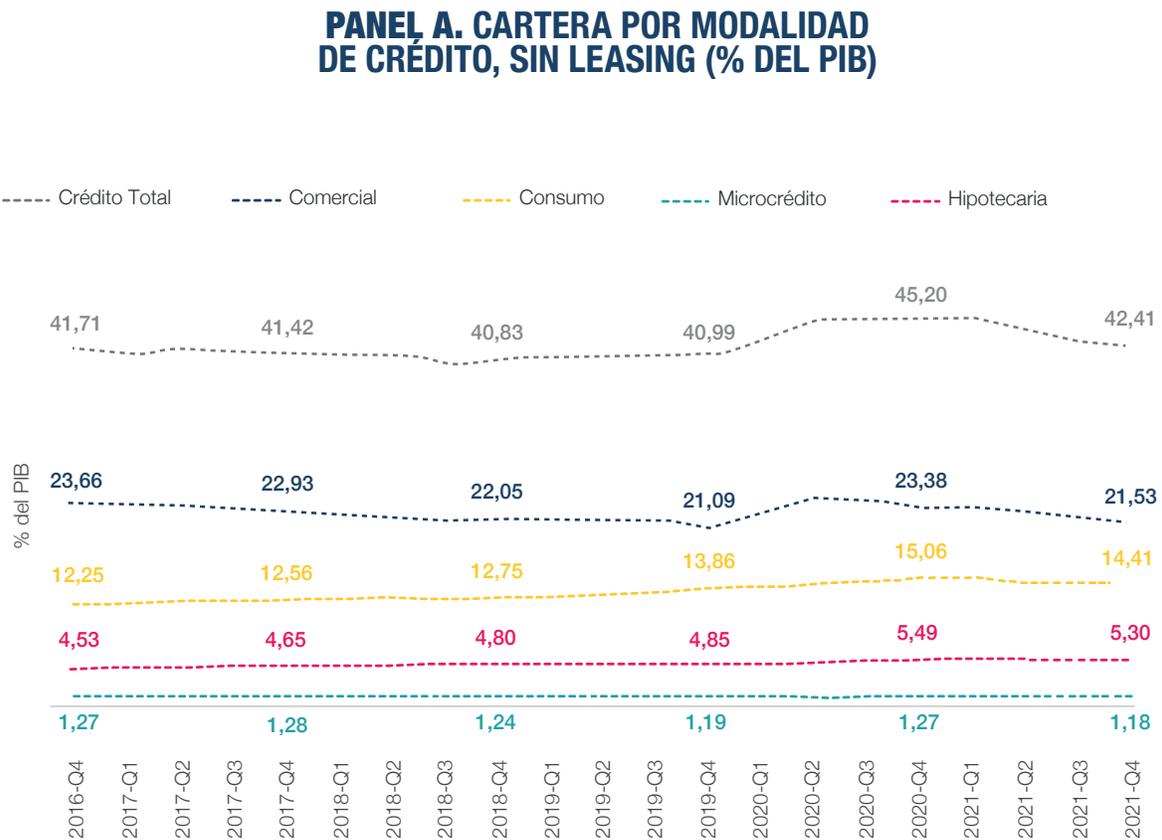
	2020	2021	2022 (pr)
PIB por el gasto	-7,0	10,6	4,0
Consumo de los Hogares	-5,0	14,6	4,4
Gasto del Gobierno	-0,6	12,1	3,1
Inversión	-20,5	9,9	4,3
Exportaciones	-22,7	14,2	5,2
Importaciones	-20,5	27,6	6,4

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

SECCIÓN III. INDICADORES DEL MERCADO COLOMBIANO DE LEASING

7. Profundización financiera en la economía colombiana

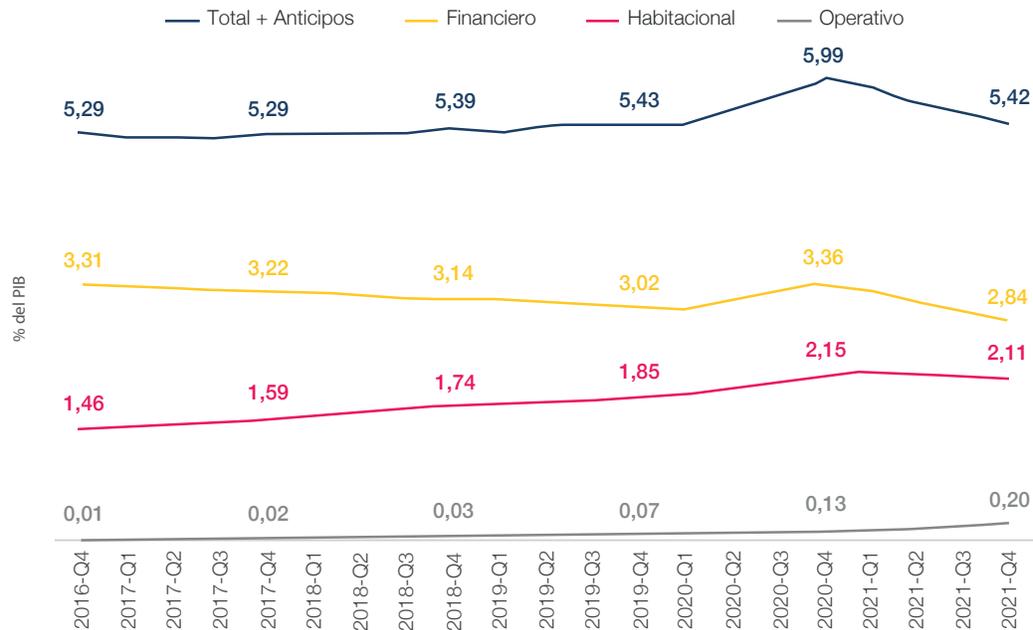
GRÁFICA 13. INDICADOR DE PROFUNDIZACIÓN DE LA CARTERA DEL SECTOR FINANCIERO⁶.



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

⁶ 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 2021, el sector financiero continuó maniobrando la coyuntura asertivamente, gracias al apoyo de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) y la coordinación con las demás autoridades del sector y el Gobierno Nacional, con programas que apoyaron a los deudores más afectados, entendiendo sus necesidades específicas.

Es así como, luego de finalizar el Programa de Acompañamiento a los Deudores (PAD) en agosto de 2021, no se han observado deterioros en la cartera, lo cual destaca la correcta gradualidad con la que funcionaron este tipo de programas. Otro factor clave fue el programa “Unidos por Colombia” del FNG con garantías para créditos estratégicos en aras de seguir apoyando la reactivación mediante la mitigación de riesgos. En el caso particular de las empresas, este tipo de iniciativas contribuyeron a tasas de aprobación del 80% de las solicitudes, donde el 92,7% fue destinado a mipymes.

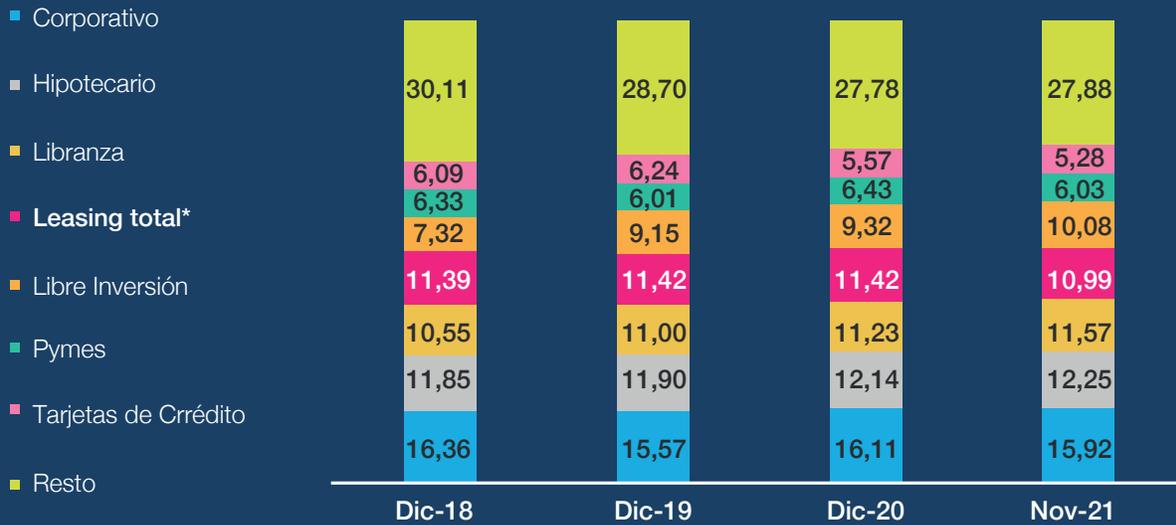
Al cierre del año, la profundización de la cartera total del sector financiero en la economía fue 47,84%, se mantuvo por encima de los niveles de 2019. Este indicador bajó 3,36 pp. respecto a lo registrado en 2020, y en 2021-Q4 frente a 2021-Q3 decreció 0,67 pp. Para el caso de la cartera de *leasing*, solamente aumentó la profundización de la cartera de *leasing* operativo, una dinámica sobresaliente que se analiza en la Sección VI del informe.

Esta tendencia a la baja registrada desde 2021-Q2 para todas las carteras de crédito y *leasing* se asoció a la disminución en la originación de nuevas operaciones, los prepagos y castigos de cartera que tuvieron lugar en la primera mitad del año.

La segunda mitad del 2021 se caracterizó por una menor percepción de incertidumbre dado que se comenzaban a ver los efectos de las medidas de reactivación económica, el avance en el plan nacional de vacunación, mejoras paulatinas en el mercado laboral y la dinamización de la demanda interna, claramente esto junto a los alivios y garantías por parte del sector financiero, permitieron mejorar la dinámica comercial de la mayoría de sectores económicos.

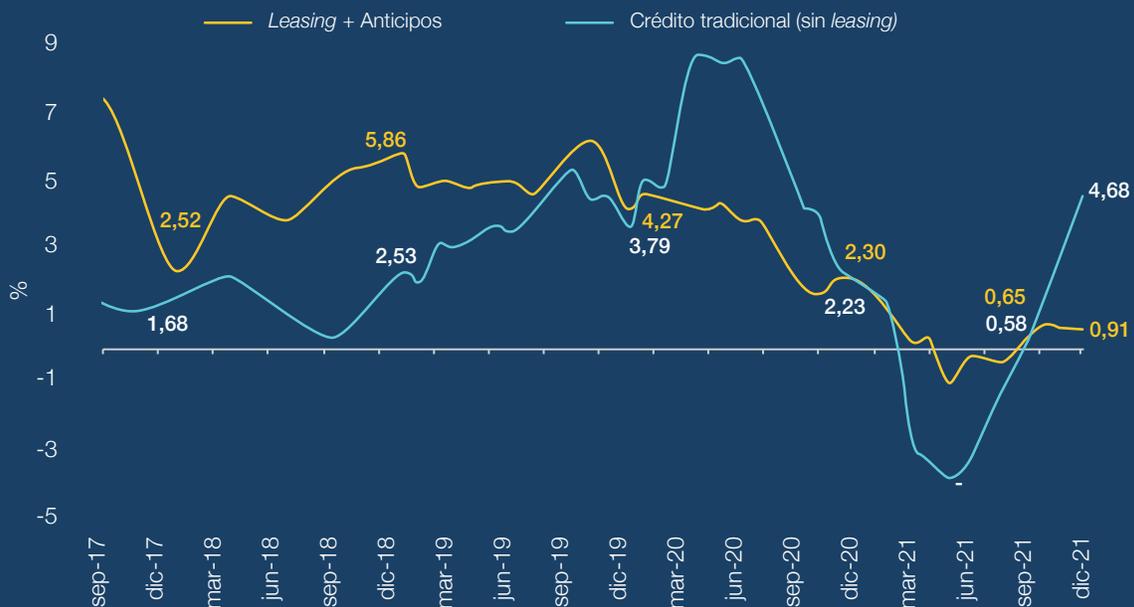
8. Cartera total de leasing

GRÁFICA 14. PARTICIPACIÓN (%) POR PRODUCTO EN EL PORTAFOLIO DEL SECTOR FINANCIERO.



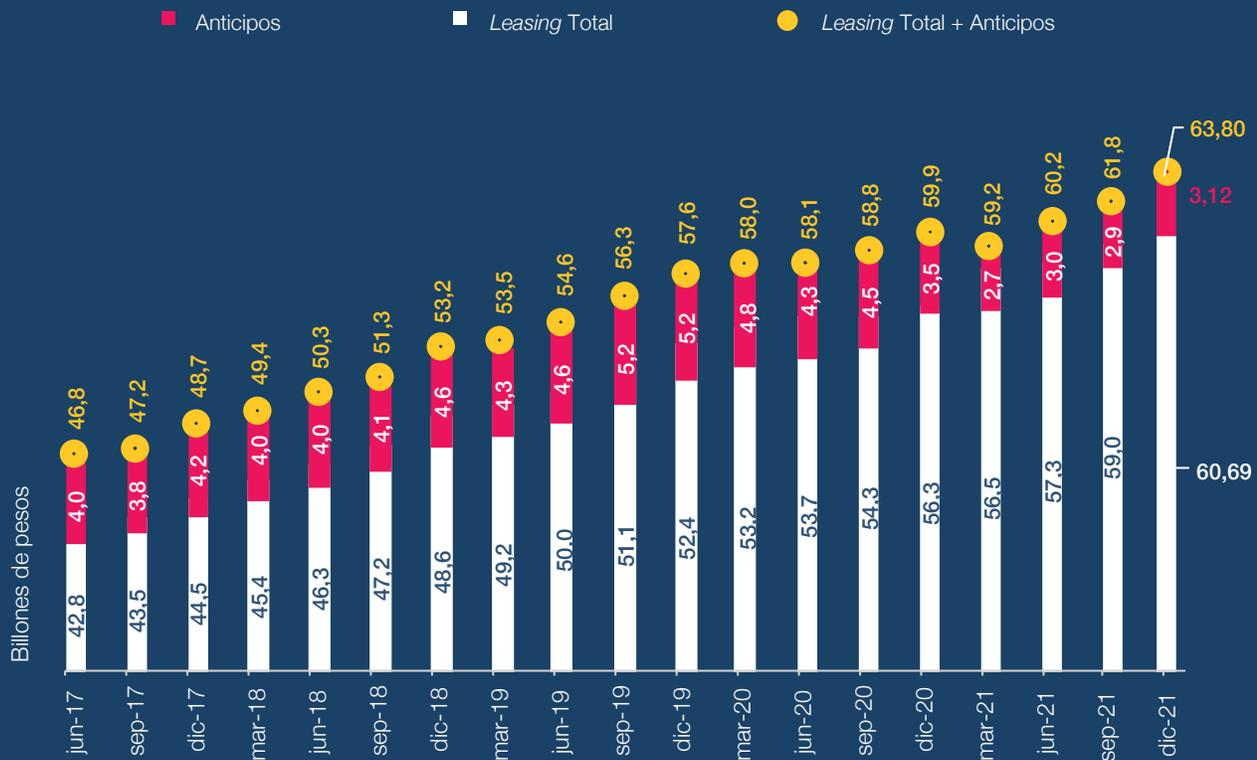
* Leasing total incluye la cartera de leasing financiero, operativo, habitacional y el rubro de anticipos.
Fuente: Informe de Cosechas (SFC), total sistema financiero. Elaboración y cálculos Asobancaria.

GRÁFICA 15. CRECIMIENTO REAL ANUAL DE LA CARTERA CRÉDITO TRADICIONAL Y LEASING.



Nota: La cartera de crédito tradicional incluye la cartera de modalidad comercial, consumo y microcrédito.
Fuente: SFC y entidades agremiadas. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

GRÁFICA 16. CARTERA Y ANTICIPOS DE LAS OPERACIONES DE LEASING.



Nota: Leasing total incluye el financiero, operativo y habitacional de todas las entidades financieras que ofrecen el producto.

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

El *leasing* fue el cuarto producto del portafolio del sector financiero, en 2021, pues según el último informe de Cosechas de la SFC, concentró cerca del 11% del total de la cartera (\$63,8 billones de pesos). Sin embargo, frente a los años anteriores, perdió participación en la cartera y pasó del tercer al cuarto puesto, lo cual pudo estar asociado al freno en la inversión en activos productivos durante la pandemia sumado a un enfoque de la mayoría de empresas en atender sus requerimientos de capital de trabajo y liquidez inmediata mediante el crédito tradicional (Gráfica 15).

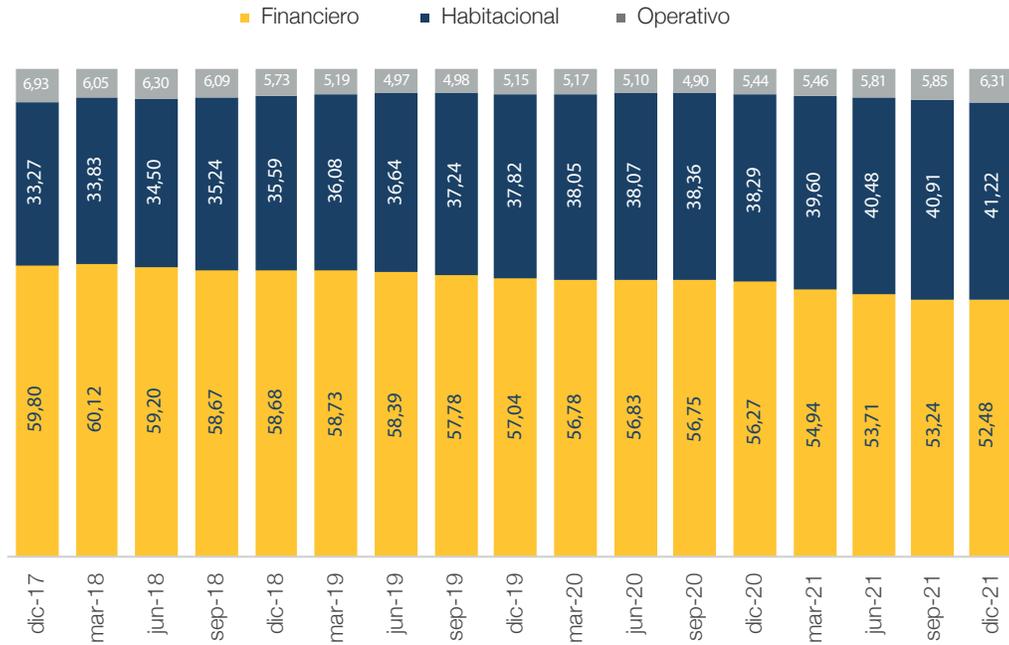
La cartera del sector financiero absorbió el impacto de la crisis de formas diferentes según el tipo de financiación (crédito tradicional o *leasing*). El comportamiento de la cartera de crédito tradicional tuvo una respuesta más rápida y profunda, pues, aunque tocó terreno negativo, al final del año cerró con un crecimiento real de 4,68%, superior a los registros previos a la pandemia. Por su parte, la cartera total de *leasing* (incluye *leasing* financiero, operativo y habitacional) más anticipos, registró menor impacto en el crecimiento, pero una recuperación más lenta al cerrar el año creciendo 0,91% real anual.

La cartera total de *leasing*, incluyendo los anticipos, en 2021 ascendió a \$63,8 billones de pesos, donde el rubro de los anticipos fue de \$3,12 billones de pesos. Es importante anotar que, desde el primer trimestre de 2020, el rubro de los anticipos de las operaciones de *leasing* comenzó a disminuir significativamente, pues la originación de nuevos negocios se reactivó hasta casi el cuarto trimestre de ese año. Sin embargo, en el último trimestre de 2021 creció este rubro, lo cual podría indicar que la dinámica de esta industria mejoraría significativamente en la primera mitad del 2022.

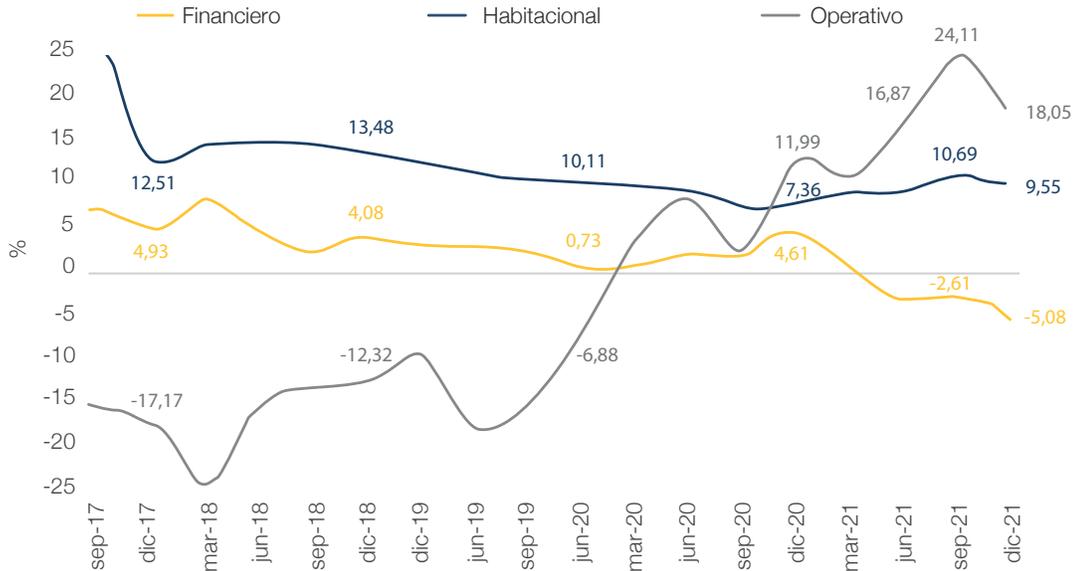
9. Composición de la cartera de leasing

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

PANEL A. PARTICIPACIÓN (%).



PANEL B. CRECIMIENTO REAL ANUAL.



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

El comportamiento por tipo de *leasing* mantuvo la tendencia observada desde finales de 2020 e inicios de 2021, donde es importante destacar la extraordinaria dinámica que tuvo el *leasing* operativo, particularmente en el crecimiento casi exponencial en vehículos, y también el continuado crecimiento del habitacional, que volvió a registrar crecimientos reales de dos dígitos.

- El **leasing operativo** ganó 0,87 pp. de participación en el último año y creció 18,05% en términos reales anuales, equivalente a casi \$750.000 millones de pesos más en la cartera. Este fue el tipo de *leasing* que mejor desempeño tuvo en 2021 y se estima que llegaría a crecer cerca de 15% al cierre del 2022.

- El **leasing habitacional** también tuvo una **dinámica destacada, al haber crecido 9,55% real anual en 2021** y haber aumentado cerca de \$930.000 millones de

pesos de cartera frente a 2020, además ganó 2,93 pp. de participación en el mismo periodo.

- El *leasing* financiero, contrario al operativo y habitacional, declinó su participación en la cartera en 3,79 pp. y decreció 5,08% su cartera real, equivalente a un aumento nominal de cerca de \$410.000 millones.

Como hemos comentado en versiones anteriores de este informe, la dinámica opuesta en el crecimiento del *leasing* financiero y operativo podría indicar un cambio en el modelo de negocio de los principales actores de la industria de *leasing*, tanto desde la oferta (bancos y compañías de financiamiento comercial) como desde la demanda (proveedores de activos y empresas). **De hecho, se espera que en 2022 lleguen nuevos competidores al mercado con propuestas innovadoras en el negocio de *leasing* financiero, operativo y renting.**

10. Participación por entidad en el mercado de *leasing*

TABLA 3. RANKING DE LA PARTICIPACIÓN POR ENTIDAD EN LA CARTERA TOTAL DE LEASING INCLUYENDO ANTICIPOS.

Entidad	Participación de mercado (%)					Cartera por entidad (dic-21)	
	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	Variación último año (pp.)	Saldo cartera (billones)	Crecimiento real anual (%)
1 Bancolombia	39,99	40,27	39,28	38,00	▼ -1,29	24,24	0,41
2 Davivienda	22,60	24,22	25,77	27,41	▲ 1,64	17,49	8,68
3 Banco de Occidente	10,47	10,91	10,88	10,76	▼ -0,12	6,86	-1,28
4 BBVA	8,57	8,05	8,30	8,86	▲ 0,56	5,65	6,86
5 Banco de Bogotá	6,54	6,29	6,18	6,31	▲ 0,12	4,02	-0,96
6 Itaú	6,71	6,25	5,81	5,32	▼ -0,49	3,39	-6,81
7 Scotiabank Colpatría	2,19	1,82	1,57	1,31	▼ -0,25	0,84	-15,31
8 Bancóldex	0,91	0,88	0,94	0,83	▼ -0,11	0,53	-6,67
9 Banco Popular	0,57	0,61	0,67	0,62	▼ 0,05	0,40	-6,25
10 Banco Finandina	0,50	0,35	0,23	0,18	▼ -0,06	0,11	-25,08
11 Banco Caja Social	0,20	0,21	0,19	0,17	▼ -0,02	0,11	-10,32
12 AV Villas	0,06	0,06	0,10	0,17	▲ 0,07	0,11	63,63
13 Banco Serfinanza	0,00	0,08	0,07	0,07	▼ 0,00	0,04	-4,81
14 Banco Pichincha	0,02	0,01	0,00	0,00	▼ 0,00	0,00	-60,23

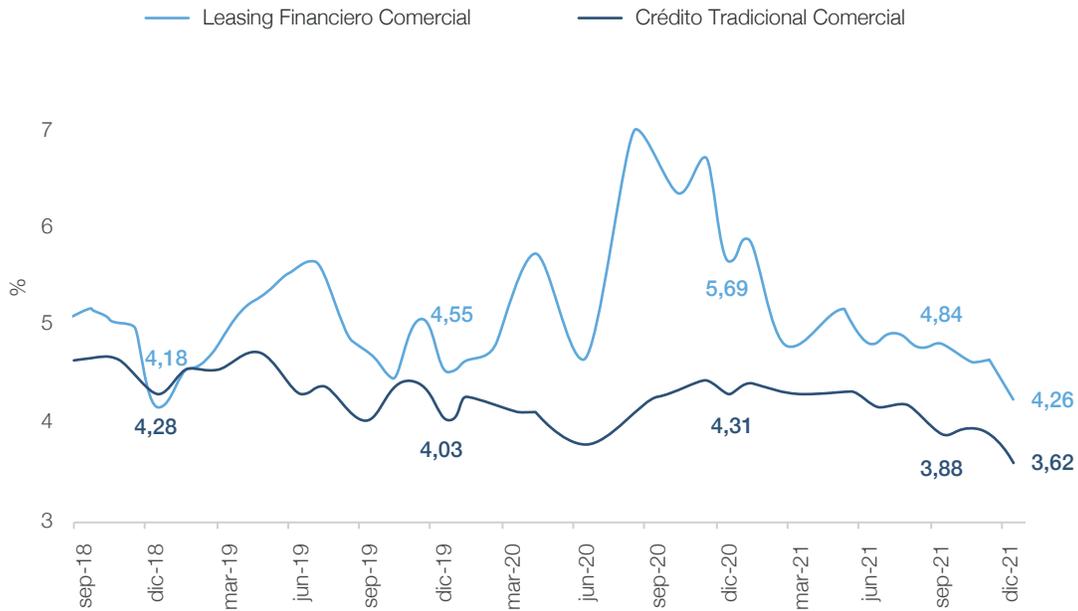
Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia y entidades agremiadas. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

En 2021, cinco entidades financieras ganaron participación frente al cierre de 2020, de las cuales solo tres lograron aumentar en términos reales el rubro de la cartera y los anticipos de contratos de *leasing*. Los demás competidores de este mercado cedieron participación, dado que el *leasing* financiero es en el que más se concentra esta industria y el que mantuvo durante el año una tendencia a la baja.

En el caso de Davivienda, BBVA, Banco de Bogotá y AV Villas, todas aumentaron su participación gracias al excelente desempeño que registraron durante 2021 en el crecimiento real de su cartera de *leasing* habitacional, por encima del 10%.

11. Indicador de Calidad de Cartera (ICC)

GRÁFICA 18. INDICADOR DE CALIDAD DE CARTERA (ICC) TRADICIONAL. CARTERA COMERCIAL.



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

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

Calidad de cartera durante 2021 indicó la resiliencia y asertivo manejo de la crisis

Durante 2021, las medidas adoptadas durante 2020 fueron efectivas, al haber coordinado los esfuerzos del sector financiero y del Gobierno Nacional para contener el deterioro de cartera y mantener el acceso a nuevas alternativas de financiación. De hecho, a octubre de 2021, el 88% de la cartera total del sector estaba normalizada –sin ningún tipo de alivios– y cerca del 96% del saldo no tenía moratorias.

Al contrastar con la calidad de cartera por clasificación, se espera menor deterioro para los próximos meses, por lo que se mantendría bajo el nivel de riesgo de crédito. Además, la presión disminuye al considerar que las provisiones cubren la cartera morosa.

Los indicadores de liquidez y solvencia continúan situándose por encima de los niveles regulatorios y la rentabilidad de los establecimientos bancarios es similar al periodo prepandemia, aspectos favorables para la estabilidad financiera y que permiten establecer un balance positivo en la dinámica crediticia durante 2022.

Calidad de cartera comercial

La cartera total comercial (incluyendo leasing y crédito) en 2021 tuvo una dinámica comercial aún menor a los niveles prepandemia, pues en el año se desembolsaron \$166,6 billones, mientras que en 2019 este rubro fue de \$166,8 billones, momento en que muchas empresas tomaron una posición defensiva de liquidez. Sin embargo, esta modalidad de cartera continuó expandiéndose al crecer 1,6% real anual. Este comportamiento se sustenta en la reactivación económica, la positiva percepción de la demanda de financiación para todos los tamaños de empresas y las menores exigencias para la aprobación de nuevas operaciones⁷.

Crédito tradicional. Ahora bien, frente al comportamiento de la calidad de cartera, la mejora observada en 2021 es explicada por las empresas de mayor tamaño. Sin embargo, en las pymes este indicador se deterioró frente a 2020, aunque mejoró frente al periodo prepandemia, y las microempresas no registraron cambios frente a 2019.

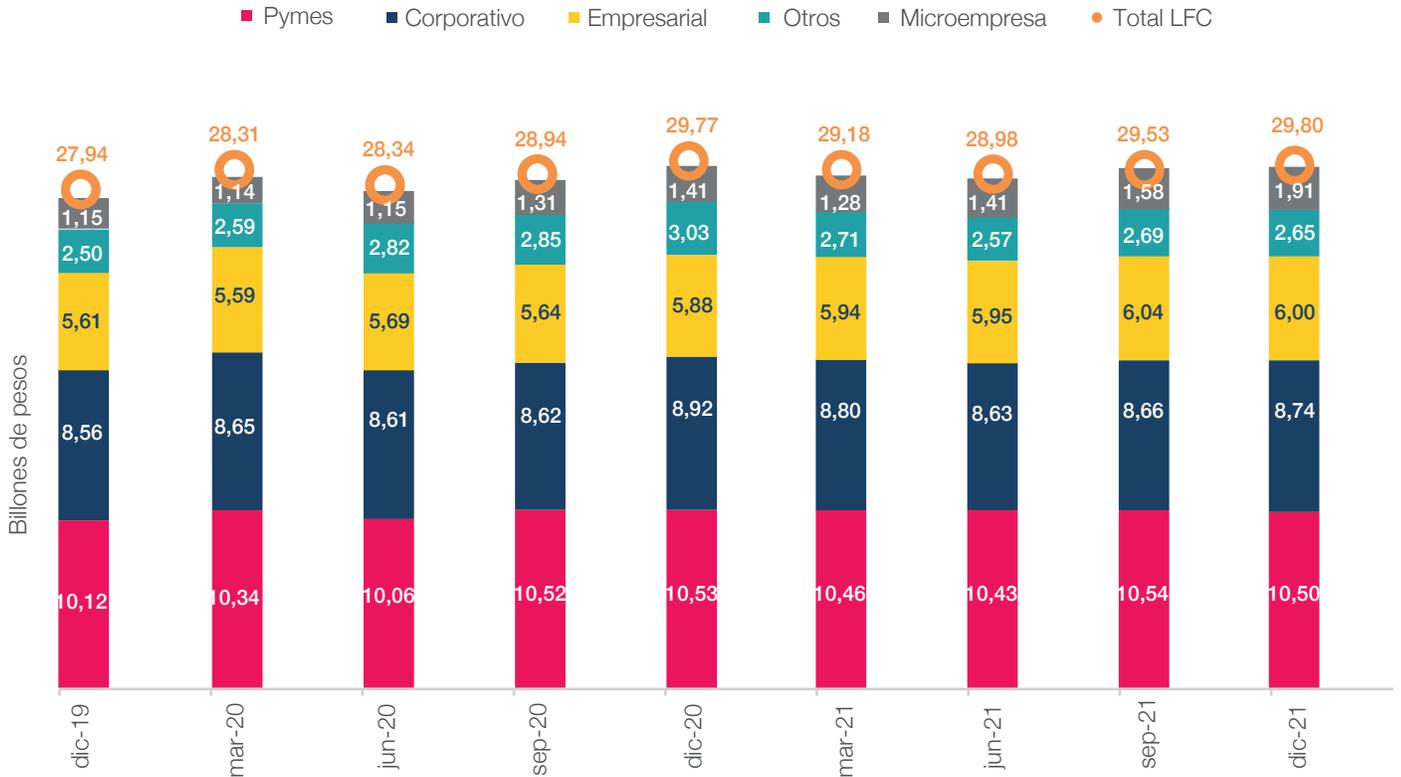
Leasing. El *leasing* financiero, por su parte, continuó mejorando su calidad de cartera al igual que el crédito tradicional, pues pasó de 5,69% en diciembre de 2020 a 4,26% en diciembre de 2021; una mejora importante y más rápida que el caso del crédito tradicional, el cual pasó de 4,31% en 2020 a 3,62% en 2021 (Gráfica 19). Esta mejoría se centró en el segmento corporativo y empresarial, aunque tanto las pymes como las microempresas también mejoraron su calidad.

⁷ Banco de la República (2021). Reporte de la situación del crédito en Colombia – Septiembre 2021.

12. Cartera de leasing financiero comercial por tipo de empresa

GRÁFICA 19. LEASING FINANCIERO COMERCIAL (LFC) POR TIPO DE EMPRESA⁸.

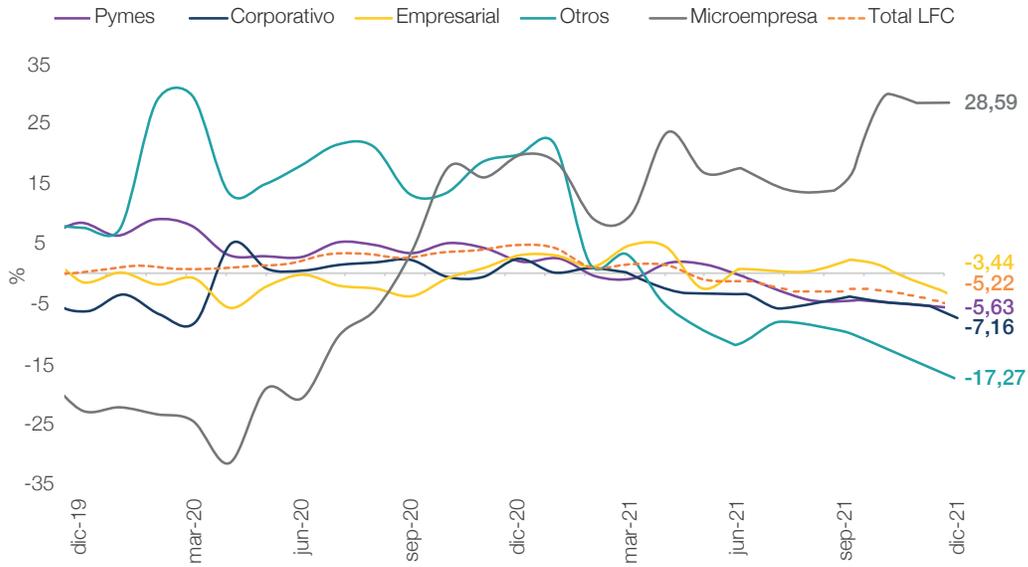
PANEL A. SALDO DE CARTERA.



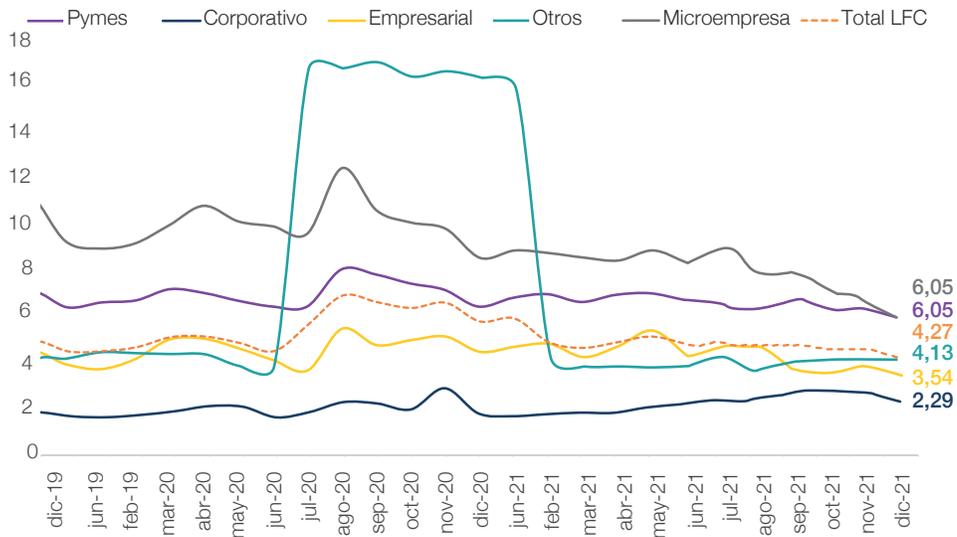
Nota: Análisis con base en el 89,35% (\$29,80 billones en dic-21) de la cartera de LFC.
Fuente: Entidades financieras. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

⁸ Clasificación por tipo de empresa se hizo de acuerdo con las ventas anuales así: Corporativo: superiores a \$50.000 millones. Empresarial: entre \$15.000 y \$50.000 millones. Pymes: entre \$500 hasta \$15.000 millones. Microempresa: menores a \$500 millones. Otros: incluye oficial o gobierno, financiero e institucional, moneda extranjera y constructor.

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 89,35% (\$29,80 billones en dic-21) de la cartera de LFC.
Fuente: Entidades financieras. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

La cartera de *Leasing* Financiero Comercial (LFC) decreció 5,22% real anual en dic-21 frente a dic-20. También aumentó la participación de los segmentos empresarial (+0,4 pp.) y las microempresas (+1,7 pp.), aunque solo creció en términos reales la cartera de las micro.

La mejora en la calidad de cartera de *Leasing* Financiero Comercial reportado por las entidades agremiadas a Asobancaria fue otro hecho importante a resaltar en 2021. Este indicador pasó de 5,84% al cierre de 2020 a 4,27% en 2021, gracias a la mejora en la calidad de la cartera de todos los segmentos empresariales (a excepción del corporativo), donde se destaca especialmente la disminución de la cartera vencida mayor a 30 días de la categoría Otros (que incluye el sector gobierno, financiero e institucional, moneda extranjera y constructor) y del segmento empresarial.

Perspectiva para 2022

Cartera. El periodo comprendido entre el cierre de 2021 y el inicio de 2022 se considera un periodo de consolidación para la economía y la financiación formal de las empresas, por lo que se espera que la demanda

y oferta de financiación presenten una dinámica acorde con la recuperación económica observada recientemente. Incluso, podría haber exigencias menos estrictas para que las empresas obtengan mayor cupo de endeudamiento en el primer trimestre de 2022.

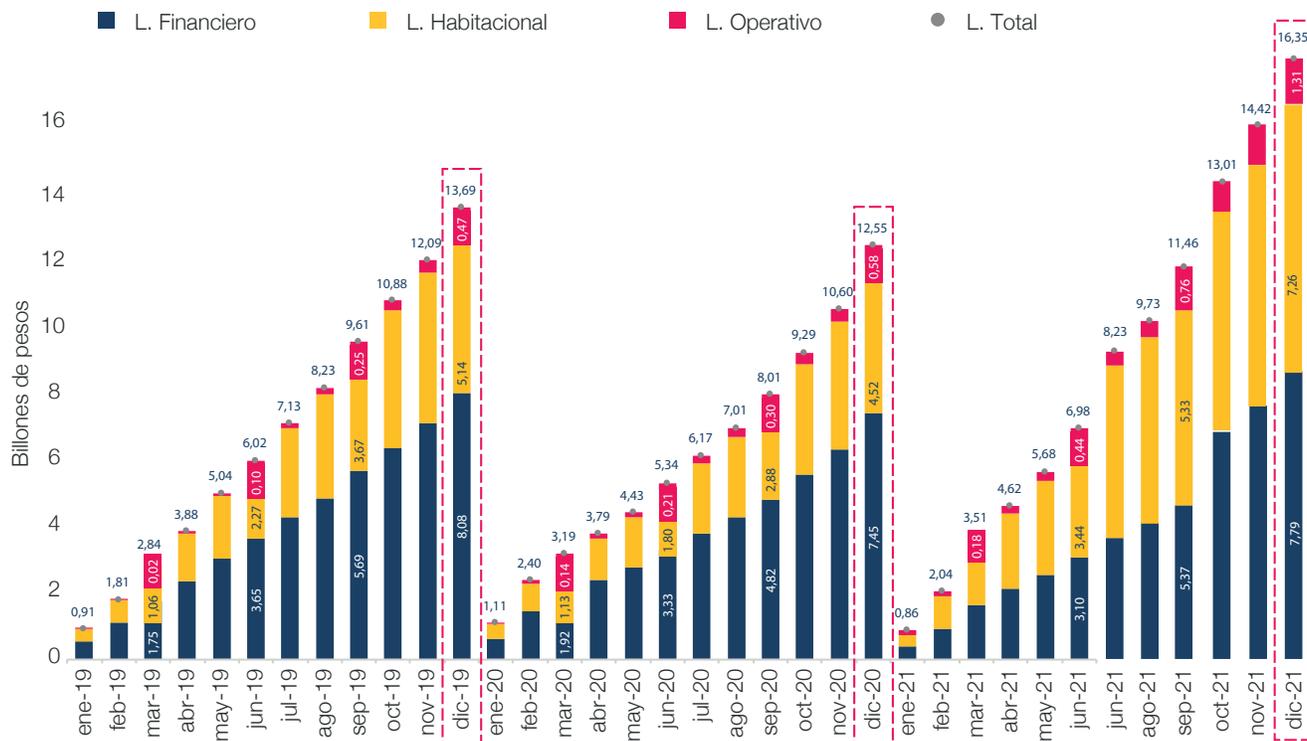
Al cierre de 2022, se espera un retorno a niveles prepandemia sostenido por (i) la demanda interna, (ii) estímulos del gobierno para micro y pequeñas empresas, (iii) la dinámica de la inversión privada que se reactivaría una vez se mitigue la incertidumbre electoral y (iv) la normalización en las cadenas de suministro para el segundo semestre del año, que disminuya la presión de los costos de producción y la dificultad en el aprovisionamiento de insumos.

Calidad de cartera. En cuanto a los riesgos esperados, la terminación del PAD no ha generado afectaciones importantes en la cartera vencida y no se avizoran riesgos importantes para la estabilidad del sistema. Así pues, si se materializan nuestras perspectivas macroeconómicas y financieras, la cartera vencida continuaría cubierta por las provisiones y la calidad de la cartera se mantendría saludable, por lo que el indicador de calidad de cartera de todo el sector se estabilizaría alrededor del 4,0% durante el 2022.

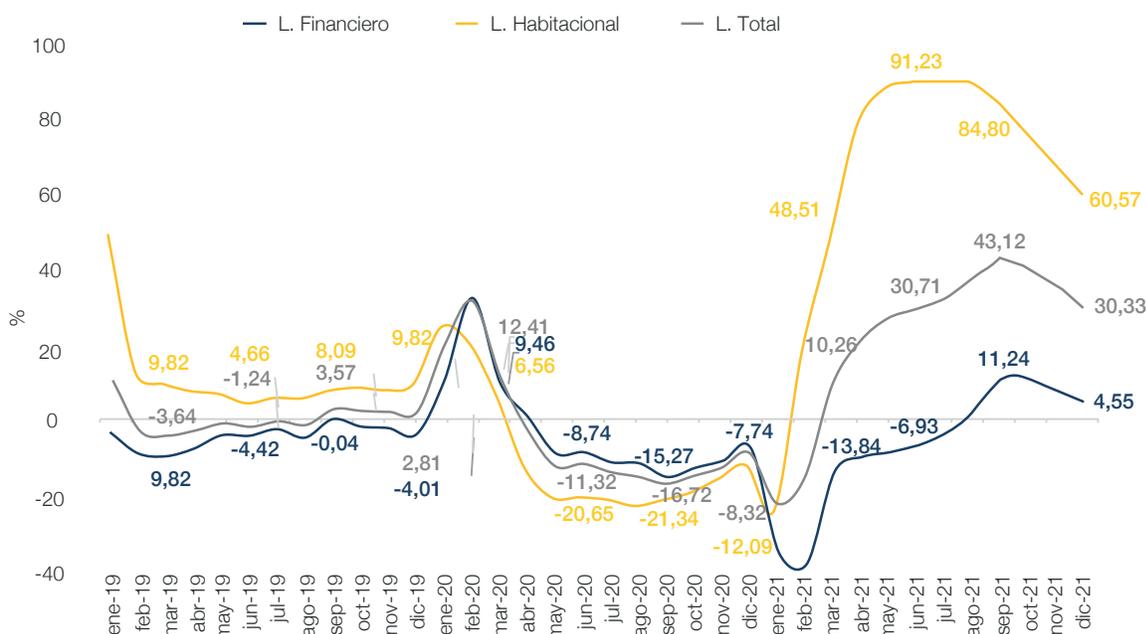
13. Nuevos contratos activados por tipo de leasing (desembolsos)

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

PANEL A. MONTO



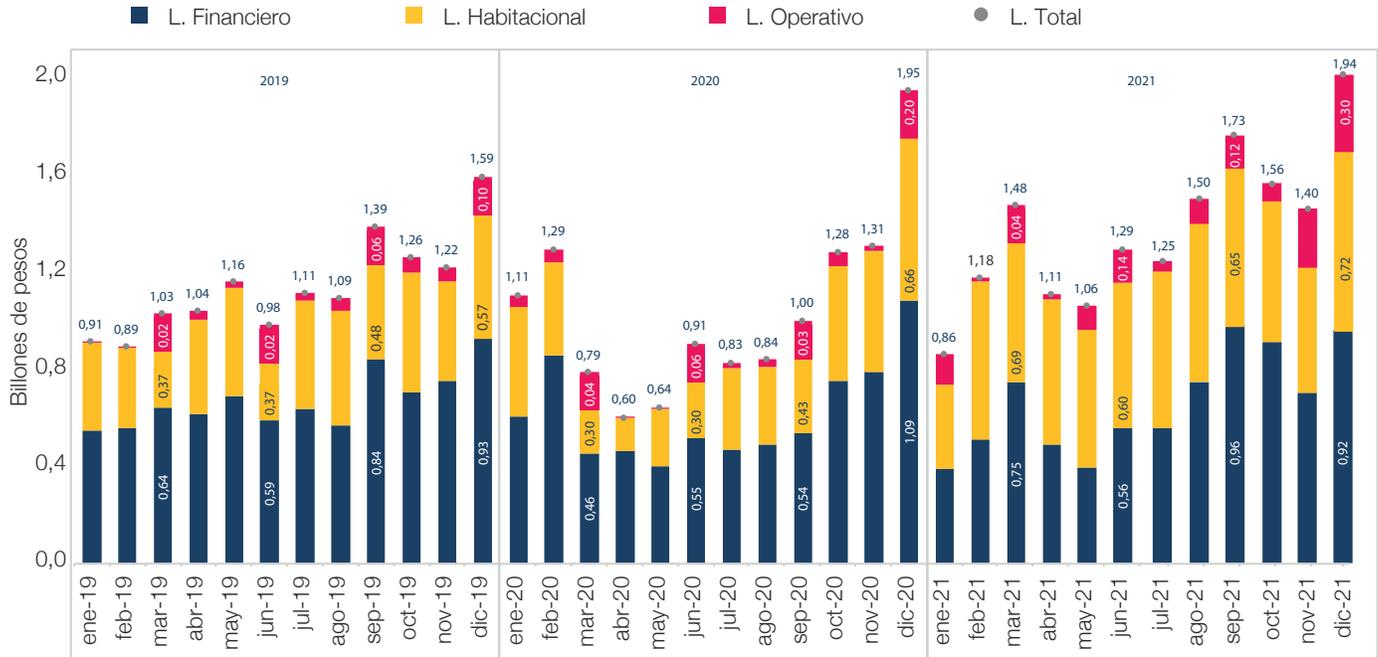
PANEL B. CRECIMIENTO NOMINAL ANUAL DEL MONTO



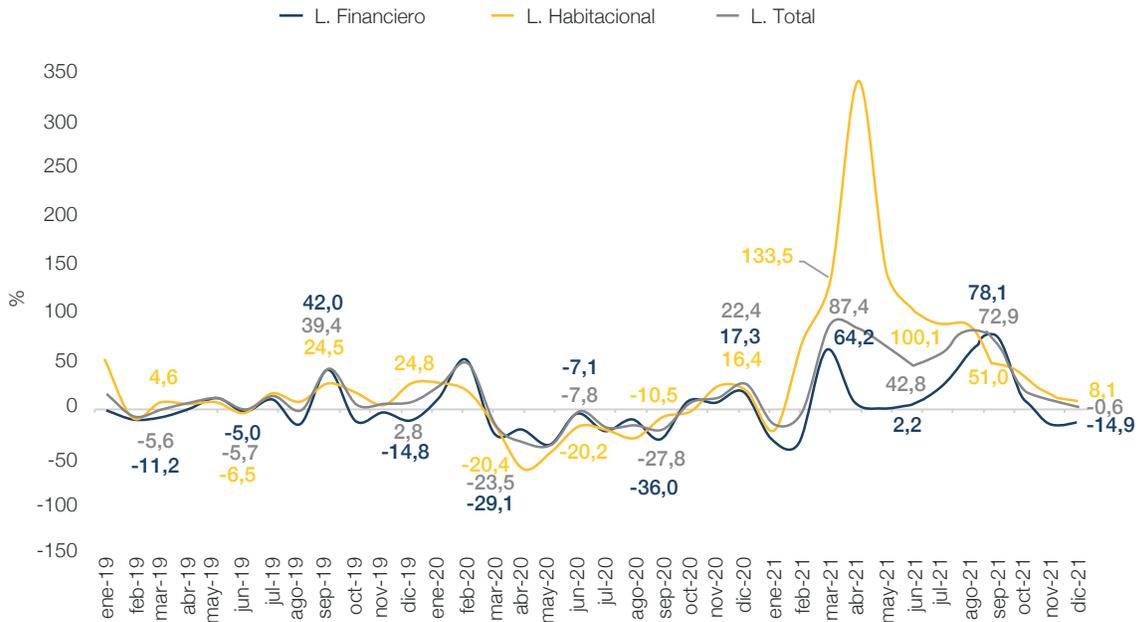
Nota: Esta gráfica no incluye el crecimiento anual del leasing operativo debido al efecto base provocado por la reactivación del producto desde mediados del 2019 y lo corrido de 2020.
Fuente: Entidades agremiadas. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

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

Al cierre del 2021, **la industria de *leasing* logró un monto total de nuevos contratos activados superior al registrado en 2020 y 2019**; en el caso de *leasing* financiero, este aún se mantiene por debajo de los niveles alcanzados prepandemia. Como se comentó en la sección anterior, este comportamiento obedece al fortalecimiento de la reactivación económica del país y a la mayor dinámica de la inversión privada.

En diciembre de 2021, se acumularon \$16,53 billones de pesos en contratos de *leasing* activados distribuidos así: \$7,79 billones de *leasing* financiero, \$7,26 billones de *leasing* habitacional y \$1,31 billones de *leasing* operativo.

Marcación mensual

En el último trimestre del 2021, la activación de nuevos contratos de *leasing* se centró en el *leasing* operativo y habitacional, pues el financiero decreció. Sin embargo, el cierre del trimestre anterior registró mejores tasas de crecimiento en el monto de estos nuevos desembolsos.

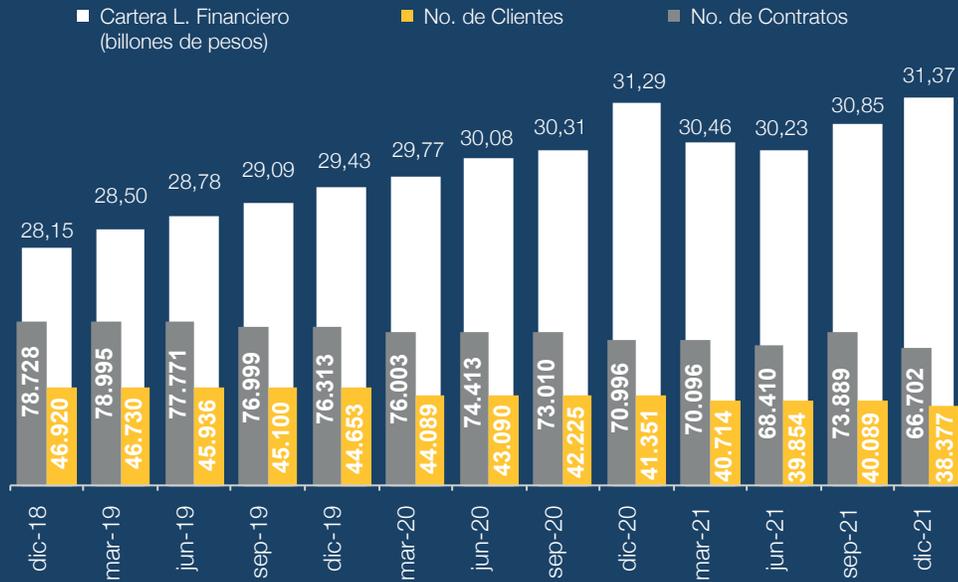
Es importante resaltar que en diciembre se cerraron contratos de operaciones de *leasing* operativo cuyo monto fue de \$300.000 millones de pesos, una cifra nunca antes vista en el negocio desde el 2018.

SECCIÓN IV. MERCADO COLOMBIANO DE LEASING FINANCIERO

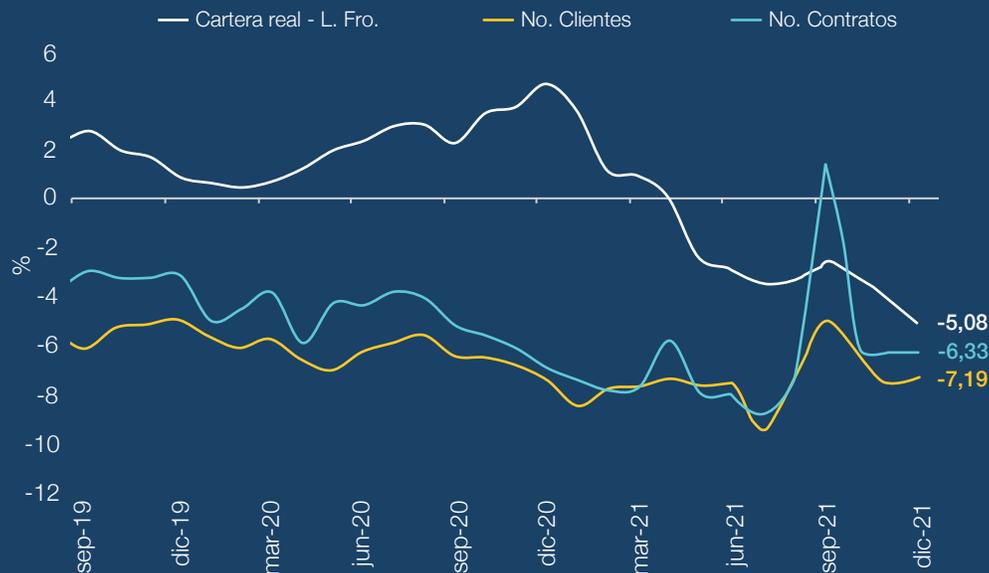
14. Cartera, contratos y clientes de leasing financiero

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 dic-21 fue \$31,37 billones, decreció 5,08% en términos reales frente a dic-20, lo cual representó la profundización en la tendencia a la baja en la dinámica de este tipo de leasing.

Contratos y clientes

En 2021, el número de clientes y contratos de leasing financiero continuó contrayéndose a tasas cercanas al 6% y 7% en términos anuales, aunque hubo una ligera tendencia al alza en la segunda mitad del año, por lo que estas operaciones se concentran en un conjunto de empresas cada vez más pequeño.

El comportamiento observado en este tipo de leasing pudo deberse principalmente a la devaluación del peso colombiano, lo cual encareció los costos asociados a la importación y nacionalización de los activos y la escasez mundial de materia prima y elementos necesarios para la producción –de máquinas, computadores, entre otros– impactó las cadenas de producción y distribución de bienes y servicios en todo el mundo. Lo anterior se tradujo en mayor incertidumbre que probablemente retrasó decisiones de inversión en activos productivos por parte de los empresarios colombianos.

15. Participación por entidad en la cartera de *leasing* financiero

TABLA 4. PARTICIPACIÓN EN LA CARTERA DE LEASING FINANCIERO POR ENTIDAD (SIN ANTICIPOS)

Entidad	Participación de mercado (%)				Cartera por entidad (Dic-21)	
	dic-19	dic-20	dic-21	Variación anual particip. (pp.)	Saldo cartera (billones de pesos)	Crecimiento real anual (%)
Bancolombia	45,79	46,30	46,51	▲ 0,21	14,59	-4,65
Banco de Occidente	16,24	15,78	15,92	▲ 0,13	4,99	-4,28
Davivienda	10,35	12,09	13,12	▲ 1,03	4,12	3,02
Banco de Bogotá	9,94	9,47	9,68	▲ 0,21	3,04	-2,99
Itaú	6,90	6,20	5,93	▼ -0,27	1,86	-9,20
BBVA	5,69	5,20	5,03	▼ -0,17	1,58	-8,21
Scotiabank Colpatria	1,62	1,62	1,59	▼ 0,04	0,50	-7,32
Bancóldex	2,10	1,66	1,25	▼ -0,40	0,39	-28,21
Banco Popular	0,70	1,24	0,63	▼ -0,61	0,20	-51,75
Banco Finandina	0,67	0,44	0,35	▼ -0,09	0,11	-25,08
Banco Pichincha	0,01	0,00	0,00	▼ 0,00	0,00	▼ -100,00

Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP.

Al cierre de 2021 frente al cierre de 2020, solo las cuatro entidades financieras que lideran el mercado aumentaron su participación, de las que se destacó Davivienda, que aumentó 1,03 pp. su participación, mientras que las otras tres la aumentaron marginalmente –Bancolombia (+0,21 pp), Banco de Bogotá (+0,21 pp.) y Banco de Occidente (+0,13 pp.)–. Además, Banco Pichincha salió del mercado.

Cartera por entidad y su comportamiento por activos.

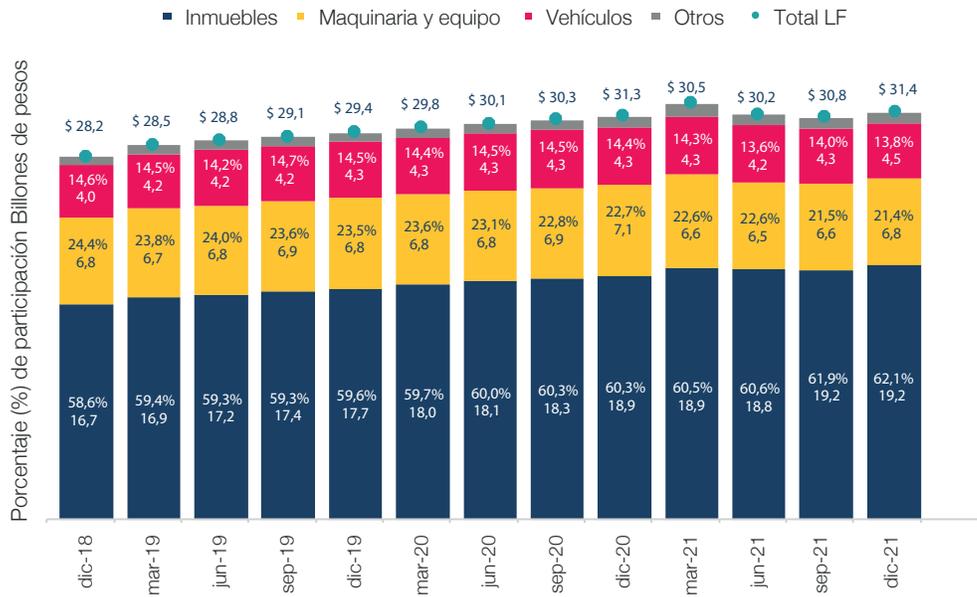
En 2021, solo Davivienda registró un aumento real en la cartera de *leasing* financiero frente a 2020 (3,02%), especialmente en inmuebles (6,20%) y vehículos (6,57%), las demás se contrajeron en términos reales.

Por su parte, los otros líderes de la industria distribuyeron sus operaciones en los demás tipos de activos, como en equipos de computación –caso de Bancolombia (creció 11,22% real anual) y Banco de Occidente (creció 21,86% real anual)– y en inmuebles –caso de Banco de Bogotá (creció 0,27% real anual).

16. Leasing financiero por tipo de activo

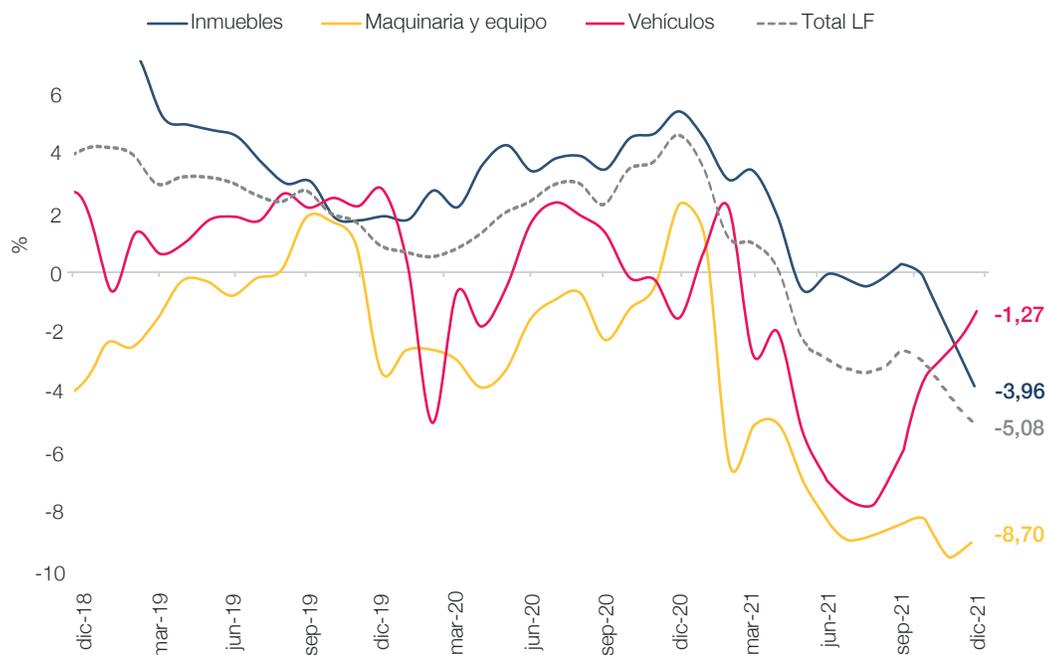
GRÁFICA 23. CARTERA DE LEASING FINANCIERO POR TIPO DE ACTIVO

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 de 2021 frente a 2020, la cartera de todos los activos financiados mediante leasing financiero decreció en términos reales. Sin embargo, los vehículos fueron los únicos que registraron una tendencia al alza en el último trimestre del año.

Inmuebles

- En dic-21 frente a dic-20, el crecimiento real anual de los inmuebles comerciales retornó a terreno negativo y fue el activo que configuró la baja en la cartera real de leasing financiero, pues aunque ganó 273.000 millones en la cartera nominal, el efecto de la inflación fue evidente.
- Las entidades líderes del mercado fueron: Bancolombia (48,56% de la cartera, +1,13 pp.), Banco de Occidente (15,56% de la cartera, -0,56 pp.) y Davivienda (12,51% de la cartera, +1,20 pp.).
- Las entidades que más aumentaron su cartera en dic-21 frente a dic-20 fueron: Bancolombia (+\$347.000 millones, crecimiento real anual de -1,66%), Davivienda (+\$261.000 millones, crecimiento real anual de 6,20%) y Banco de Bogotá (+\$92.300 millones, crecimiento real anual de 0,27%).

Maquinaria y equipo

- En 2021 este activo fue el que más decreció y cerró el año con un decrecimiento real anual de 8,7%. Es de notar que en este rubro se incluyen equipos industriales y maquinaria pesada que generalmente se importa, por lo que era de esperarse que tuviera este comportamiento por el aumento en los costos de importe, transporte y materiales a nivel mundial.

Aunque en el cuarto trimestre pareció estabilizarse su contracción, aún está por verse el efecto que pueda tener la consolidación de la reactivación en el país.

- En dic-21, las entidades líderes del mercado fueron: Bancolombia (43,22% de la cartera, -3,81 pp.), Banco de Occidente (15,39% de la cartera, +1,98 pp.) y Banco de Bogotá (12,65% de la cartera, +0,13 pp.).
- Las entidades que más aumentaron su cartera en dic-21 frente a dic-20 fueron: Banco de Occidente (+\$101.000 millones en la cartera, crecimiento real anual de 4,76%), Banco Popular (+\$44.600 millones en la cartera, crecimiento real anual de 323,4%) y Davivienda (+\$43.400 millones en la cartera, decrecimiento real anual de 8,03%).

Vehículos

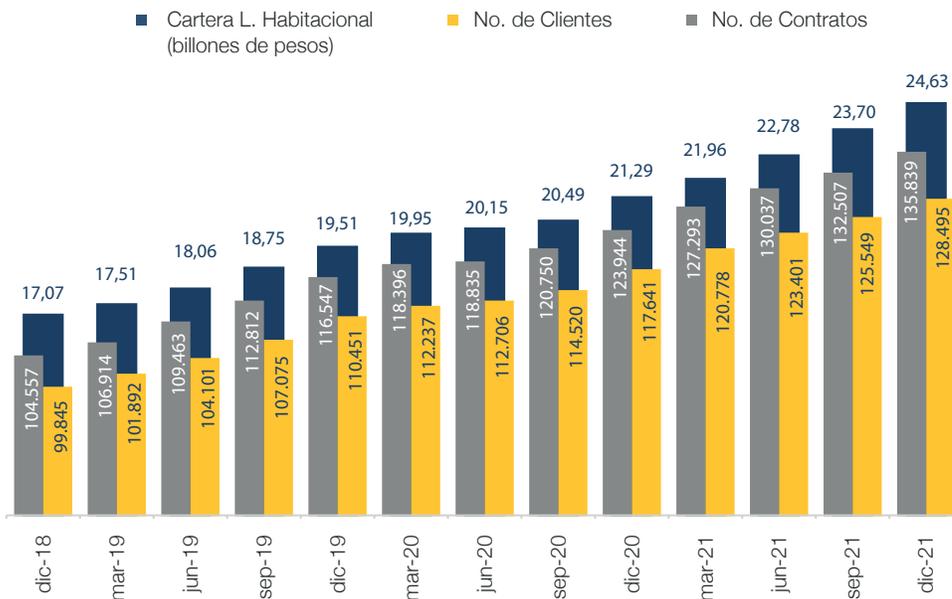
- Durante 2021, esta cartera fue la que mejor desempeño tuvo. Aunque decreció y tocó su mínimo de crecimiento real anual en julio (-7,63%), en septiembre registró una tendencia al alza (-5,72%) que continuó hasta el final de año, aunque aún se mantiene en terreno negativo (-1,27%).
- En dic-21, las entidades líderes del mercado fueron: Bancolombia (41,69% de la cartera, 0,35 pp.), Davivienda (19,50% de la cartera, +1,44 pp.) y Banco de Occidente (18,04% de la cartera, 0,07 pp.).
- Las entidades que más aumentaron su cartera en dic-21 frente a dic-20 fueron: Davivienda (+\$96.900 millones en la cartera, crecimiento real anual de 6,57%) y Bancolombia (+\$91.000 millones en la cartera, decrecimiento real anual de 0,44%).

SECCIÓN V. MERCADO COLOMBIANO DE LEASING HABITACIONAL

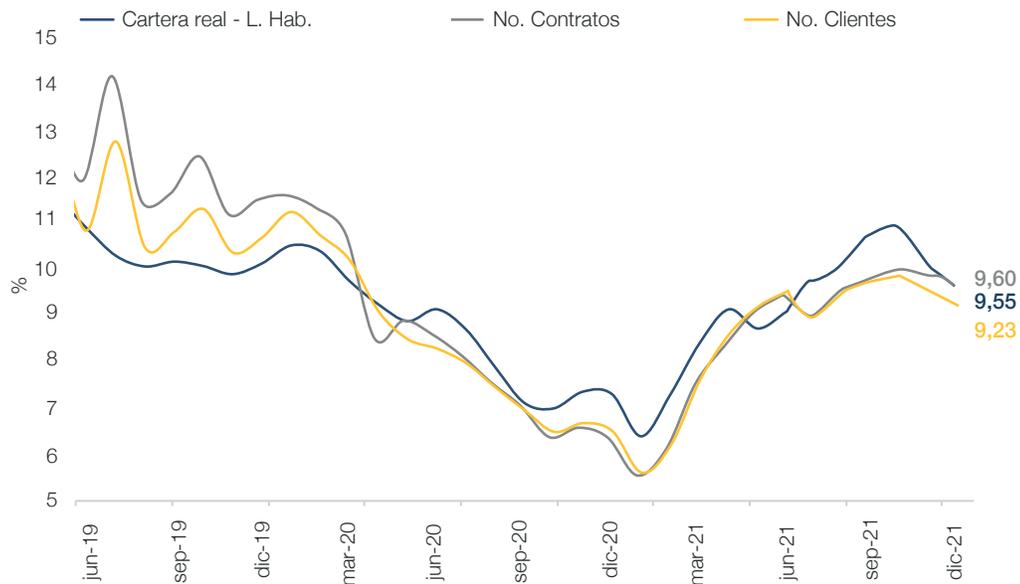
17. Cartera de leasing habitacional

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 dic-21, el *leasing* habitacional ascendió a \$24,63 billones de pesos y creció 9,55% en términos reales anuales, una tasa de crecimiento que no se registraba desde marzo de 2020, justo al inicio de la pandemia.

Al observar la gráfica que acompaña este apartado, el *leasing* habitacional logró recuperarse más rápido que los

demás tipos de *leasing* y su senda de crecimiento está en forma de «V», tal y como se habría previsto en 2020. Lo anterior implicó también que este tipo de *leasing* fuera el principal responsable del crecimiento real de la cartera total de este producto financiero.

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

TABLA 5. PARTICIPACIÓN EN LA CARTERA DE LEASING HABITACIONAL POR ENTIDAD.

Entidad	Participación de mercado				Cartera por entidad (Dic-21)	
	dic-19	dic-20	dic-21	Variación anual particip. (pp.)	Saldo cartera (billones de pesos)	Crecimiento real anual (%)
Davivienda	51,82	51,29	51,81	↑ 0,51	12,76	10,65
Bancolombia	16,29	17,16	17,26	↑ 0,10	4,25	10,17
BBVA	14,36	14,72	15,41	↑ 0,69	3,80	14,68
Itaú	7,48	6,80	5,91	↓ -0,89	1,46	-4,82
Banco de Occidente	4,75	4,92	4,69	↓ -0,23	1,15	4,37
Banco de Bogotá	2,46	2,32	2,36	↑ 0,04	0,58	11,22
Scotiabank Colpatria	2,19	1,96	1,80	↓ -0,16	0,44	0,73
Banco Popular	0,64	0,83	0,77	↓ -0,05	0,19	2,40

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

En dic-21, todas las entidades financieras aquí analizadas crecieron en términos reales, menos en el caso de Itaú, que se desaceleró 4,82%. Por su parte, los bancos líderes de este negocio crecieron por encima del 10%, aunque inferior al 11% del tercer trimestre del año, lo cual podría explicar la disminución en la tasa de crecimiento descrita al cierre del año.

Cartera por entidad

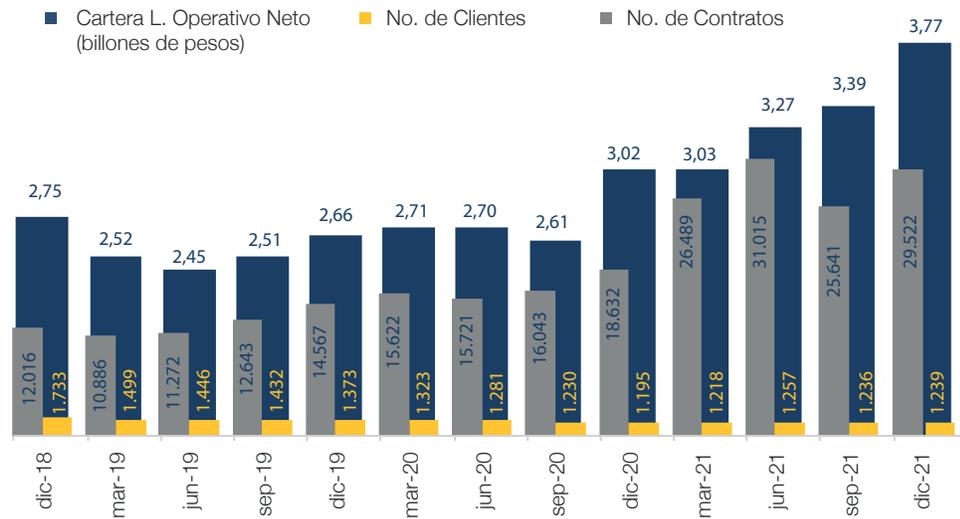
En dic-21, se destacó el crecimiento real anual en la cartera de *leasing* habitacional de Davivienda (10,65%, equivalente a +\$1,84 billones de pesos más en el saldo nominal), BBVA (14,68%, equivalente a +\$662.200 millones de pesos más en el saldo nominal) y Bancolombia (10,17%, equivalente a +\$597.900 millones de pesos en el saldo nominal).

SECCIÓN VI. MERCADO COLOMBIANO DE LEASING OPERATIVO

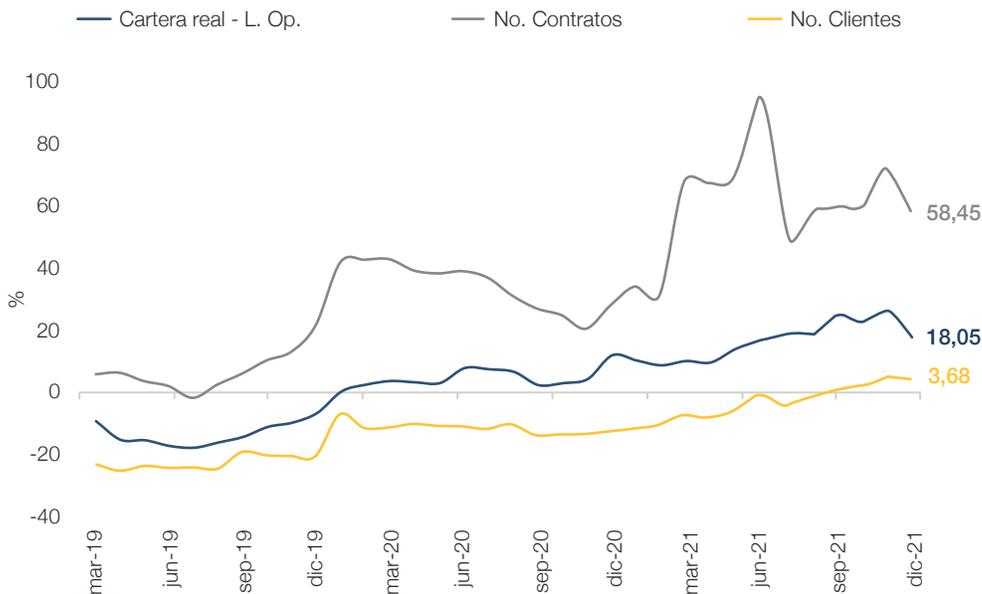
19. Cartera de leasing operativo

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.

Durante todo el 2021, el *leasing* operativo fue el tipo de *leasing* con el mejor comportamiento por haber continuado registrando máximos históricos en el saldo de cartera. Al cierre del año, el saldo de cartera fue \$3,77 billones de pesos, aumentó \$746.000 millones de pesos más que al cierre de 2020 y creció 18,05% en términos reales anuales. Esta dinámica se debe al crecimiento casi exponencial de los vehículos y la recuperación y nueva dinámica en el caso de los equipos de computación.

Por otro lado, siguió aumentando el número de clientes y contratos, lo cual indica un movimiento de mercado importante que, como se ha dicho anteriormente, podría indicar un cambio en las preferencias de los empresarios por usar y no adquirir los activos productivos.

20. Participación por entidad en la cartera de *leasing* operativo

TABLA 6. PARTICIPACIÓN EN LA CARTERA DE LEASING OPERATIVO NETO POR ENTIDAD.

Entidad	Participación de mercado				Cartera por entidad (Dic-21)	
	dic-19	dic-20	dic-21	Variación anual particip. (pp.)	Saldo cartera (billones)	Crec. real anual (%)
Bancolombia	91,79	93,38	92,04	▼ -1,34	3,47	16,36
Banco de Occidente	7,68	6,44	7,80	▲ 1,36	0,29	43,05
Banco de Bogotá	0,23	0,19	0,15	▼ -0,04	0,01	-5,68
Bancóldex	0,24	-0,01	0,00	▲ 0,01	0,00	-100,00
BBVA	0,05	0,00	0,00	■ 0,00	0,00	-

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

Cartera por entidad y su comportamiento por activos.

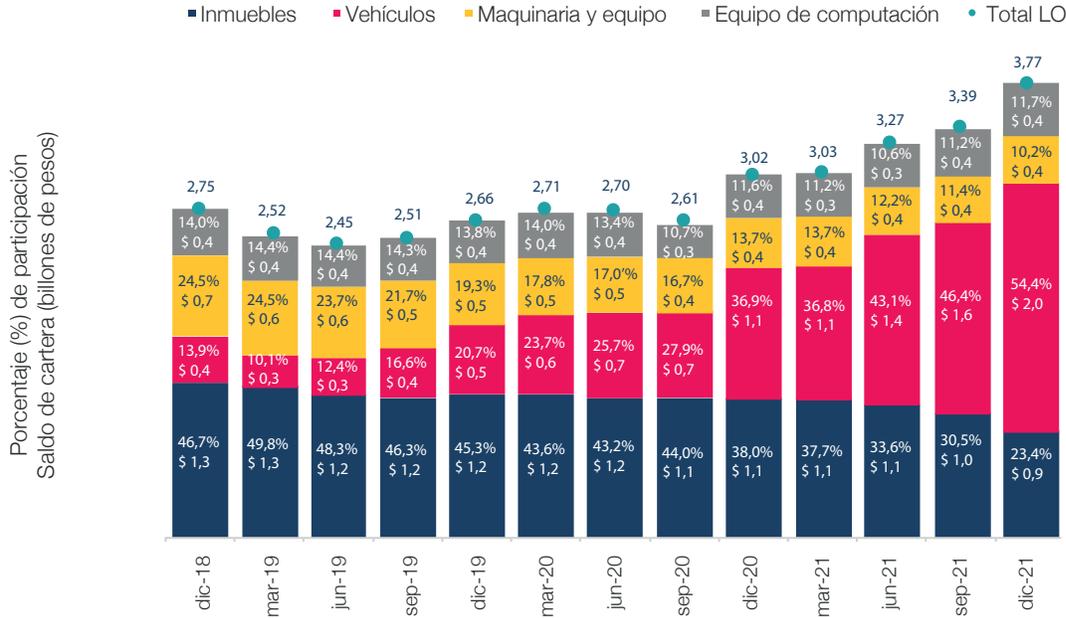
- **Bancolombia.** En 2021 frente a 2020, aumentó en términos reales el arrendamiento de vehículos en 77,28% (equivalente a +\$944.500 millones de pesos en el saldo nominal) y de equipos de computación en 5,79% (equivalente a +\$30.300 millones de pesos en el saldo nominal).

- **Banco de Occidente.** En el último año, aumentó en términos reales el arrendamiento de maquinaria y equipos industriales (22,54%; +\$21.100 millones de pesos en el saldo nominal), equipo de computación (56,86%; +\$60.000 millones de pesos en el saldo nominal), vehículos (394,38%; +\$17.600 millones de pesos en el saldo nominal) y software (29,22%; +\$541 millones de pesos en el saldo nominal).

21. Participación por activo en la cartera de leasing operativo

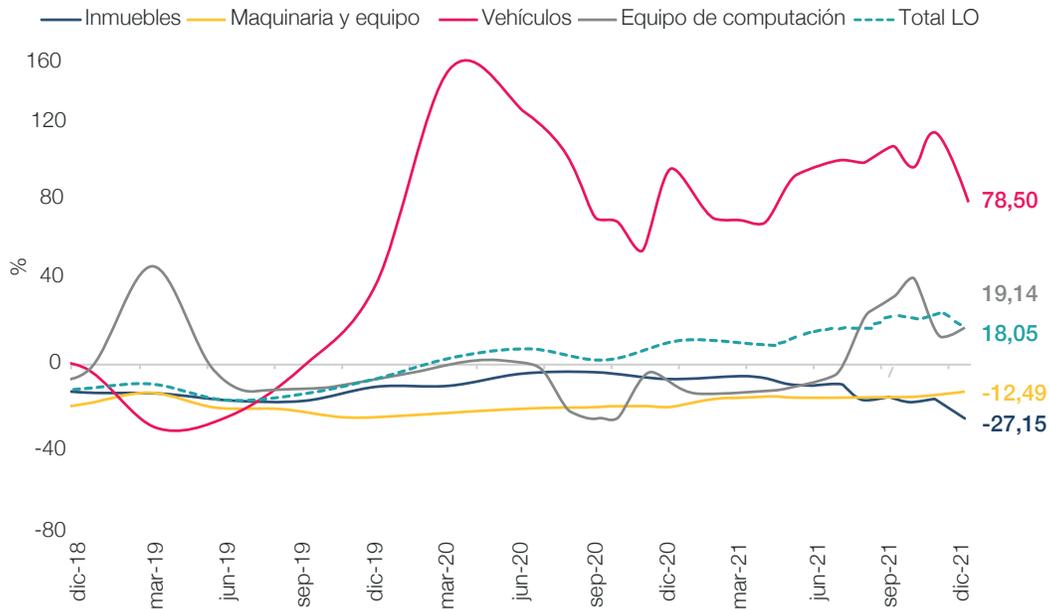
GRÁFICA 26. CARTERA DE LEASING OPERATIVO NETO POR TIPO DE ACTIVO

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 2021, el arrendamiento de vehículos aumentó drásticamente y creció cerca del 80%, por lo que durante el año su crecimiento promedio fue de 88,96%. También, en la segunda mitad del año repuntó el rubro de los equipos de computación (19,14% real anual al cierre del año). Sin embargo, los demás activos decrecieron en este rubro, los inmuebles en mayor medida que la maquinaria y equipos industriales.

Vehículos

- En dic-21, cerró con el 54,4% de participación en la cartera y creció 78,5% real anual (+\$962.100 más en el saldo nominal).

Entidades:

- o Bancolombia: representó el 98,94% de la cartera (-0,68 pp. frente a dic-20), creció 77,28% en términos reales anuales, equivalente a +\$944.500 millones en el saldo nominal.
- o Banco de Occidente: representó el 1,06% de la cartera (+0,68 pp. frente a dic-20), creció 394,38% en términos reales anuales, equivalente a +\$17.600 millones en el saldo nominal.

Inmuebles

- En dic-21, representó el 24,45% de la cartera (-14,55 pp. frente a dic-20) y tuvo un decrecimiento real anual de 27,15% (-\$264.700 en el saldo nominal).

Entidades:

- o Bancolombia: representó el 97,18% de la cartera (-0,68 pp. frente a dic-20), decreció 27,65% real anual, equivalente a -\$265.100 millones en el saldo nominal.
- o Banco de Occidente: representó el 2,82% de la cartera (+0,65 pp. frente a dic-20), decreció 5,32% en términos reales anuales por efecto de la inflación, pues no cambió su saldo nominal de cartera.

Maquinaria y equipo

- En dic-21, cerró con el 10,16% de participación de esta cartera y decreció 12,49% en términos reales anuales (+\$31.300 menos en el saldo nominal).

Entidades:

- o Bancolombia: representó el 74,21% de la cartera (-8,43 pp. frente a dic-20), decreció 21,42% en términos reales anuales, equivalente a -\$58.200 millones en el saldo nominal.
- o Banco de Occidente: representó el 24,31% de la cartera (+6,95 pp. frente a dic-20), creció 22,54% en términos reales anuales, equivalente a +\$21.100 millones en el saldo nominal.

Equipos de computación

- En dic-21, cerró con el 11,69% de la cartera y creció 19,14% en términos reales anuales (+\$90.400 más en el saldo nominal).

Entidades:

- o Bancolombia: representó el 65,58% de la cartera (-8,27 pp. frente a dic-20), creció 5,79% en términos reales anuales, equivalente a +\$30.300 millones en el saldo nominal.
- o Banco de Occidente: representó el 34,40% de la cartera (+8,27 pp. frente a dic-20), creció 56,86% en términos reales anuales, equivalente a +\$60.100 millones en el saldo nominal.

SECCIÓN VII. PROYECCIONES DEL MERCADO DE LEASING.

22 Leasing Financiero:

El 2021 representó un año con dificultades para la cartera de leasing financiero. Desde el inicio del año, el saldo de cartera se contrajo por varios motivos, entre ellos la realización de pagos anticipados y los castigos de operaciones de alto monto. Esta caída se aceleró en el segundo trimestre y persistió a lo largo de todo el año, de manera tal que, desde abril el saldo de leasing financiero solo ha presentado decrecimientos.

Para el 2022, si bien existe una perspectiva optimista sobre el desempeño de la economía, que podría favorecer este negocio, se espera que prevalezca la preferencia por la realización de

prepagos, sobre la generación de nuevas operaciones y el fortalecimiento de otros modelos de negocio para la adquisición de activos productos. Lo que llevaría a que esta cartera continuara exhibiendo crecimientos por debajo del cero en los siguientes doce meses, cerrando el año con un crecimiento de -0,69% real anual.

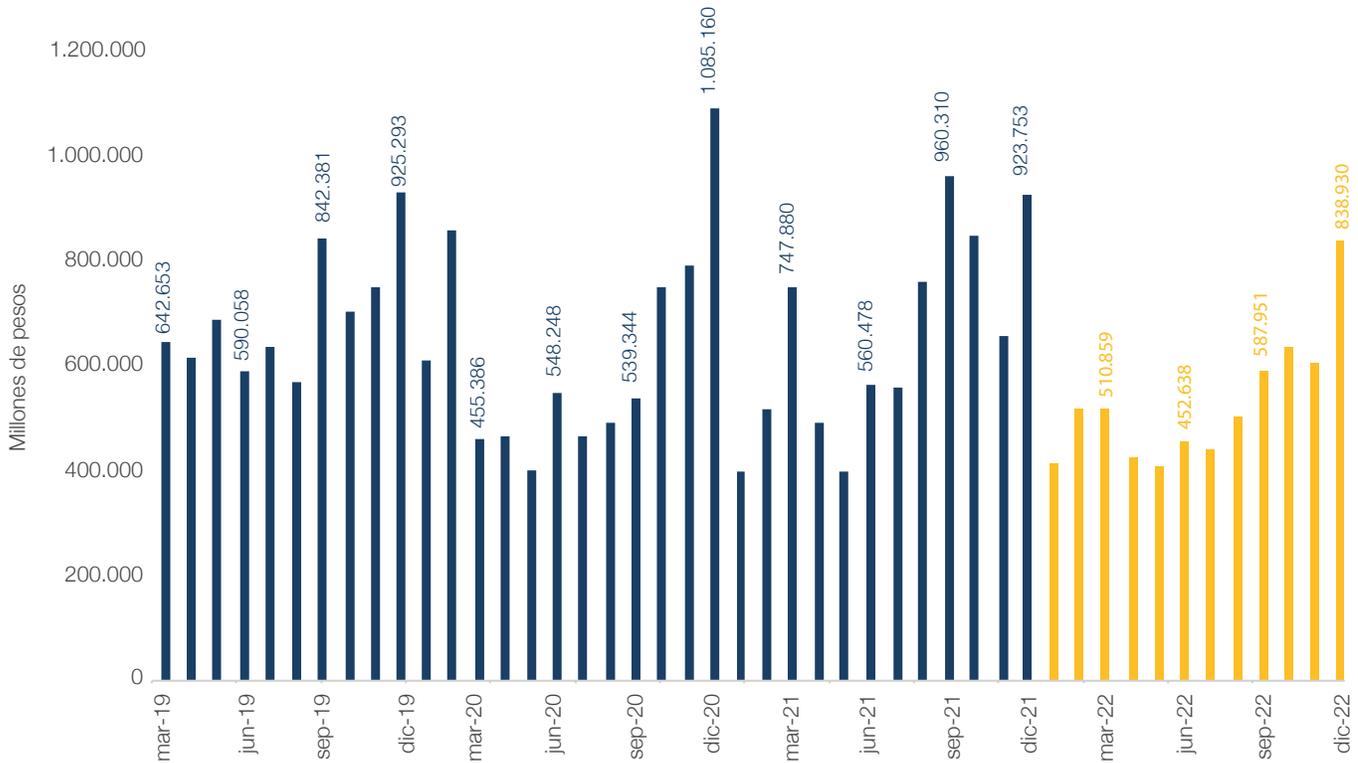
En línea con lo anterior, se prevé un menor dinamismo en el monto de los nuevos contratos activados en el mes, frente a años anteriores, alcanzando un promedio mensual los 527 mil millones.

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

23 Leasing Operativo:

Como se ha comentado en ediciones previas de este informe, desde el inicio de la crisis económica del 2020 el arrendamiento operativo ha crecido a ritmos importantes, impulsado por el desarrollo de nuevas estrategias comerciales por parte de los competidores de este mercado, y el fortalecimiento a nivel mundial de los modelos de pago por uso. Esto llevó a que durante todo el 2021, la cartera de arrendamiento presentara crecimientos de dos dígitos.

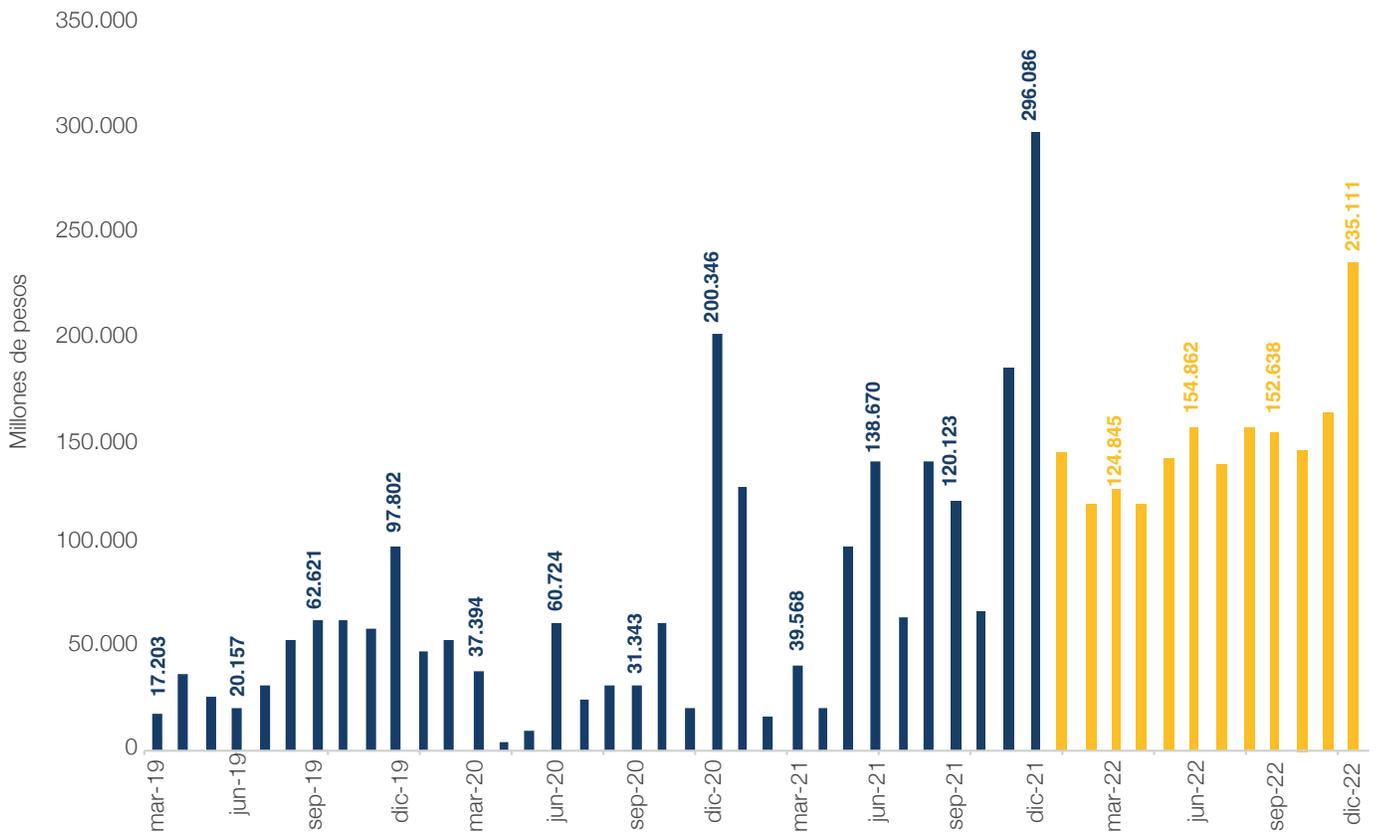
Se espera que esta cartera siga creciendo en promedio 17% real anual durante el 2022, y a final de año se acerque a los 4 billones de pesos, en términos reales. Así mismo, se proyecta un mayor dinamismo en el monto de los nuevos contratos activados en el mes, que por supuesto, se acentuaría en los últimos meses del año.

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



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

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



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



ASOBANCARIA

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