



INFORME TRIMESTRAL DEL MERCADO DE
LEASING

MARZO 2021

INFORME TRIMESTRAL DEL MERCADO DE *LEASING*

Marzo 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 v
Guillermo Alarcón Plata
Daniela Silva Monsalve
Ana María Tovar Méndez
Maria Camila Agudelo Martin

Dirección Económica
Carlos Velásquez Vega

Babel Group Diseño

Junio de 2021

CON TEN IDO

01

Editorial: «Tendencias en la industria de *leasing*: Hacia el uso sin adquisición»

02

Presentación del Informe.

03

Análisis del Mercado de *Leasing*.

I. Tendencias globales del mercado de *leasing*:
El sector inmobiliario.

- a. Flujos de capital hacia el sector inmobiliario.
- b. Oficinas y ocupantes corporativos: Su nuevo panorama.
- c. El sector del comercio minorista (retail): Primeras señales de mejora en la dinámica de *leasing* en los locales comerciales.
- d. Bodegas: sigue aumentando la demanda por espacios de almacenamiento.

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.

TENDENCIAS EN LA INDUSTRIA DE LEASING: HACIA EL USO SIN ADQUISICIÓN

¿Ha revolucionado la pandemia el arrendamiento operativo como idea de negocio? Esta es una pregunta que vale la pena hacerse en consideración a los cambios sobre los hábitos de consumo y las dinámicas de funcionamiento del sector productivo a nivel mundial, muchos de los cuales han llegado para quedarse.

Sin duda alguna, la aparición de la pandemia al inicio de 2020 trajo consigo importantes efectos económicos y sociales, así como la imperante necesidad de transformación del sector productivo, que ha debido hacer frente a distintas necesidades para continuar su funcionamiento. Esto, a su vez, ha provocado que la industria de financiamiento de activos productivos afronte el reto de reinventarse para proporcionar soluciones ágiles, flexibles y ajustadas a los nuevos requerimientos de sus clientes.

Si bien es cierto que el *leasing* es un producto versátil por la flexibilidad que ofrece en la estructuración de las operaciones para atender diversas necesidades, es el arrendamiento operativo el que se ha visto particularmente fortalecido en medio de la crisis.

Este tipo de *leasing* tiene como objetivo conceder al arrendatario el uso y goce de activos productivos con el fin de que este los usufructúe para el desarrollo de su objeto social, durante un plazo convenido a cambio del pago periódico (canon) al arrendador, quien mantiene la propiedad del activo. Su principal diferencia con el *leasing* financiero radica en que, al finalizar la operación, el cliente –arrendatario en este caso– no cuenta con la posibilidad de ejercer la opción de compra, pues esta no fue pactada en el contrato y, por tanto, en caso de querer adquirir el activo al final del contrato deberá hacerlo por su valor comercial.

La dinamización del arrendamiento operativo durante la pandemia se explica debido a que, en muchos casos, la prioridad de las empresas se orientó a sobrevivir durante la crisis. Lo anterior implicó garantizar la posibilidad de contar con los activos necesarios para continuar operando, sin adquirir su propiedad; situación que se tradujo en el aplazamiento o la cancelación de planes de inversión.

En este sentido, el *leasing* operativo se convirtió en una opción idónea para aquellas empresas que vieron disminuido su flujo de caja por cuenta de los efectos económicos de la pandemia, o aquellas que debieron adquirir activos de manera imprevista para adecuar sus espacios de operación con miras a satisfacer los requerimientos de bioseguridad y distanciamiento, para entonces funcionar nuevamente.

De esta manera, el producto en mención logró posicionarse como una herramienta de conexión entre las necesidades del sector productivo y la oferta de servicios del sector financiero; así como un aliado en el proceso de recuperación económica, al facilitar el uso de activos productivos en las empresas.

¿Por qué se han fortalecido las soluciones de pago por uso en el último año?

Aunque el COVID-19 se ha convertido en un catalizador en la adopción de soluciones de pago por uso, como es el caso del arrendamiento operativo, la industria de financiamiento de equipos llevaba tiempo en el fortalecimiento de este tipo de modelos de negocio, pues traen consigo múltiples beneficios, algunos de los cuales se mencionan a continuación¹:

- (i) La posibilidad que tienen los clientes de acceder a un bien requerido sin la necesidad de realizar un pago inicial muy grande, el cual es frecuentemente solicitado a la hora de financiar la adquisición de un activo.
- (ii) La capacidad de actualizar continua y ágilmente los equipos, lo que resulta particularmente útil cuando se trata de equipos de tecnología, pues se vuelven obsoletos con rapidez.
- (iii) No conservar aquellos activos considerados obsoletos o incurrir en la tarea de comercializarlos para poder acceder a unos nuevos.

Un caso representativo del avance de la industria de *leasing* en cuanto al uso sin adquisición de activos es México. Desde este país se ha destacado que un factor determinante en la preferencia por soluciones de uso, en lugar de las opciones de financiación, son las transformaciones rápidas que viven los procesos productivos de varios sectores, lo que implica la necesidad de disponer del bien mientras se necesita, pero también la facilidad de cambiarlo o modernizarlo en función de la demanda del mercado, lo cual contribuye al mejoramiento de la experiencia del cliente².

De igual manera, se ha subrayado la configuración de una tendencia hacia el arrendamiento con componentes de servicio y la necesidad de transformación de la industria, teniendo en cuenta que, si bien algunas empresas continúan funcionando bajo modelos tradicionales, muchas otras han empezado a operar bajo modelos

¹ Equipment *Leasing*: A Guide for Business Owners. Disponible en: <https://www.businessnewsdaily.com/8083-equipment-leasing-guide.html>.

Fintech, por lo que es importante explorar herramientas como *blockchain*, *machine learning*, inteligencia artificial, entre otras³.

Lo anterior resulta especialmente relevante teniendo en cuenta que el COVID-19 ha acelerado también la adopción de nuevas tecnologías entre siete y diez años, y los modelos de negocio construidos en torno a ellas⁴. Así mismo, se ha incrementado significativamente la demanda por equipos de computación, lo que ratifica la importancia de brindar soluciones ágiles al problema de obsolescencia tecnológica.

En este frente es importante mencionar que, el avance en herramientas como IloT (*Industrial Internet of Things*), 5G, infraestructura en la nube, o análisis de *big data*, han dado lugar a la aparición de muchas soluciones para cubrir estos servicios digitales, como los modelos EaaS (*Equipment as a Service*)⁵, un modelo de negocio basado en el pago por uso que perfecciona su propuesta de valor con la oferta de servicios complementarios al activo que se provee al cliente, como herramientas digitales, mantenimiento periódico o renovación de los equipos. Así, los clientes ven cubierta una necesidad adicional y tienen la posibilidad de enfocarse en el desarrollo de su objeto social. De igual manera, esto representa una ventaja comparativa frente al funcionamiento actual del arrendamiento operativo.

Con todo, son muchos los retos que suponen la transformación constante en torno a los ecosistemas digitales para a industria de *leasing*, dado que engloban la estructuración de un portafolio de servicios lo suficientemente flexible que se adapte eficazmente a la demanda y forma de consumo de las empresas. Entre estos están (i) coordinar el trabajo de las áreas internas de la organización de manera que se provea una solución rápida, integral y a la medida a cada cliente, (ii) estructurar el servicio en torno al cliente, (iii) integrar lo que ya existe al proceso de transformación e (iv) integrar desde el principio a todos los actores de la cadena de valor (entidad financiera, proveedor del activo y cliente).

En conclusión, aunque no se puede negar que la industria de *leasing* ha sabido posicionarse a través de sus distintas modalidades, como una aliada estratégica para el sector productivo en medio de la crisis, al igual que en el posterior proceso de recuperación de la economía, cobra relevancia para la industria considerar los cambios estructurales que ha dejado la pandemia, como el acelerado avance en la implementación y desarrollo de nuevas tecnologías, y el fortalecimiento de los modelos basados en el pago por uso. Esto con el fin de estructurar soluciones cada vez más flexibles y competitivas, que sean capaces de atender de manera más amplia las diversas necesidades de los clientes.

² A Horacio Sisto: Presidente de AMSOFAC. Disponible en: <https://www.revistaequipar.com/mexico/contenido-editorial/horacio-sisto>

³ Horacio Sisto: Presidente de AMSOFAC. Disponible en: <https://www.revistaequipar.com/mexico/contenido-editorial/horacio-sisto>

⁴ 5 Ways COVID-19 is Shaping the Equipment Finance Company of the Future. Disponible en: <https://www.elfaonline.org/news/industry-news/read/2020/11/18/5-ways-covid-19-is-shaping-the-equipment-finance-company-of-the-future>

⁵ Equipment-as-a-Service (EaaS) From Capex to Opex - new business models for the machinery industry. Disponible en: <https://www2.deloitte.com/de/de/pages/energy-and-resources/articles/equipment-as-a-service-eaas.html>

PRESENTACIÓN DEL INFORME

El Informe Trimestral del Mercado de *Leasing*, publicado por Asobancaria, es la única fuente de información en Colombia sobre el estado actual de la industria de *Leasing*.

Tendencias Internacionales. En esta oportunidad el informe muestra el comportamiento a nivel global del sector inmobiliario y hace un análisis de las perspectivas que se presentarán en el corto y mediano plazo para el flujo de capitales de inversionistas, el sector de oficinas, bodegas y locales comerciales.

Economía Colombiana. En esta edición se presentan los indicadores de mayor injerencia para la industria de *leasing* en Colombia, y su evolución durante el primer trimestre del año, un periodo marcado por el regreso de algunas restricciones debido a una nueva ola de contagios en el país en el inicio del 2021 y la continuidad del proceso de inmunización de la población.

A cierre del 2021-T1 la economía colombiana registró un crecimiento anual de 1,1%, el primer resultado de expansión desde el inicio de la pandemia. Este resultado estuvo soportado en el desempeño de la mayoría de las actividades productivas, que presentaron avances frente al mismo periodo del 2020. En general, los demás indicadores económicos continuaron consolidando su senda de recuperación. Con base en este comportamiento, se mantiene la perspectiva de crecimiento para el 2021 en 4,6%.

Leasing en Colombia. En 2021-T1, se revirtió la tendencia al alza del indicador de profundización financiera (cartera como porcentaje del PIB) para la mayoría de modalidades de cartera, efecto que pudo deberse en parte a los siguientes aspectos, que caracterizaron el contexto

económico y productivo del primer trimestre del año: (i) Medidas para frenar el avance de la pandemia a nivel nacional, algunas más estrictas que otras según la región, disminuyeron la actividad comercial de todos los sectores de la economía, (ii) el punto anterior incidió profundamente en la disminución en el ritmo de originación de nuevas operaciones de financiación por parte de las entidades financieras, (iii) prepagos de obligaciones ya existentes de todo tipo de clientes y (iv) castigos de cartera derivados de las dificultades económicas que aún atraviesa el país en materia de reactivación de la actividad productiva.

Dado que la industria de *leasing* se especializa en la financiación de activos productivos, principalmente a pequeñas y medianas empresas (véase el numeral 12 de este informe «Cartera de *leasing* financiero comercial por tipo de empresa»), desde marzo de 2020 sufrió una parada casi en seco en la originación de nuevos negocios (véase el numeral 13 de este Informe «Nuevos contratos activados por tipo de *leasing*»).

La cartera de *leasing* financiero mar-21 fue de \$30,46 billones, registró un crecimiento real anual de 0,81%, equivalente a un aumento nominal en el saldo de \$695.000 millones de pesos frente a mar-20. El *leasing* habitacional ascendió a \$21,96 billones, mantuvo su crecimiento real anual por encima del 7,0%, aunque registró una tendencia a la baja que se profundizó desde la segunda mitad del 2020. Por último, la cartera del ***leasing operativo*** neto fue de \$3,03 billones, repuntó en el último trimestre y su crecimiento real anual fue de 10,09%, gracias al aumento en el rubro de vehículos.

ANÁLISIS DEL MERCADO DE *LEASING*

I. TENDENCIAS GLOBALES EN EL MERCADO DE *LEASING*: EL SECTOR INMOBILIARIO

Flujos de capital hacia el sector inmobiliario.....	8
Oficinas y ocupantes corporativos: Su nuevo panorama	9
El sector del comercio minorista (retail): Primeras señales de mejora en la dinámica de <i>leasing</i> en los locales comerciales	10
Bodegas: sigue aumentando la demanda por espacios de almacenamiento	10

II. INDICADORES LÍDERES DE LA ECONOMÍA COLOMBIANA

1. Producto Interno Bruto	12
2. Sector externo	15
3. Ventas del comercio minorista y vehículos.....	17
4. Índice de Confianza del Consumidor	18
5. Despachos de cemento, producción de concreto y ventas de vivienda	19
6. Expectativas del mercado y de la economía en Colombia	20

III. INDICADORES DEL MERCADO COLOMBIANO DE *LEASING*

7. Profundización financiera en la economía colombiana	22
8. Cartera total de <i>leasing</i>	24
9. Composición de la cartera de <i>leasing</i>	27
10. Participación por entidad en el mercado de <i>leasing</i>	28
11. Indicador de Calidad de Cartera (ICC)	29
12. Cartera de <i>leasing</i> financiero comercial por tipo de empresa	31
13. Nuevos contratos activados por tipo de <i>leasing</i> (desembolsos)	33

IV. MERCADO COLOMBIANO DE *LEASING* FINANCIERO

14. Cartera, contratos y clientes de <i>leasing</i> financiero.....	36
15. Participación por entidad en la cartera de <i>leasing</i> financiero.....	38
16. <i>Leasing</i> financiero por tipo de activo.....	39



V. MERCADO COLOMBIANO DE *LEASING* HABITACIONAL

17. Cartera, contratos y clientes de <i>leasing</i> habitacional	41
18. Participación por entidad en la cartera de <i>leasing</i> habitacional	42



VI. MERCADO COLOMBIANO DE *LEASING* OPERATIVO NETO

19. Cartera, contratos y clientes de <i>leasing</i> operativo	43
20. Participación por entidad en el mercado de <i>leasing</i> operativo	44
21. Participación por activo en la cartera de <i>leasing</i> operativo	45



VII. PROYECCIONES DEL MERCADO DE *LEASING*.

22. <i>Leasing</i> financiero	47
23. <i>Leasing</i> operativo	49

SECCIÓN I. TENDENCIAS GLOBALES EN EL MERCADO DE LEASING: EL SECTOR INMOBILIARIO

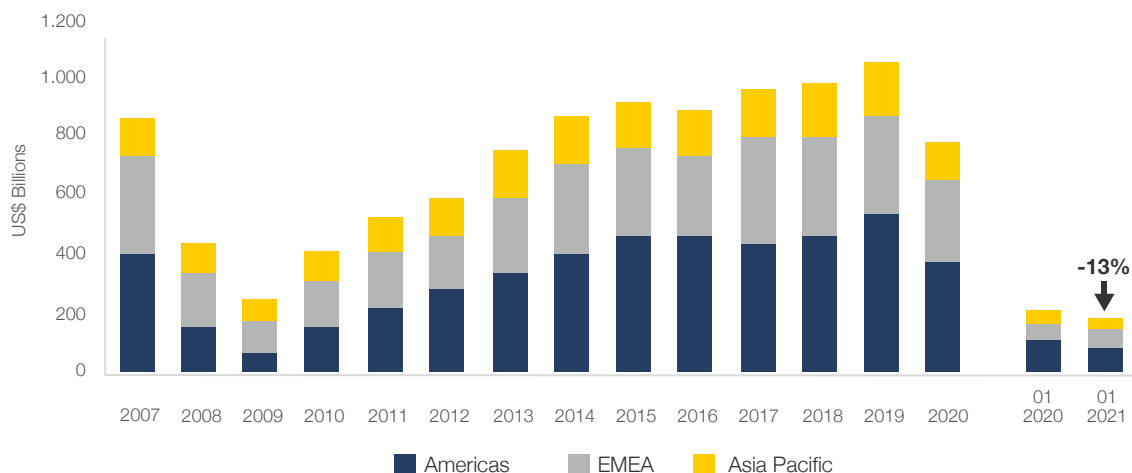
El primer trimestre de 2021 se caracterizó por ser un periodo de tiempo en el cual reactivar la economía con base en la mitigación de los efectos en la salud pública de los ciudadanos y la ejecución de un plan de vacunación efectivo de la población era uno de los objetivos que todos los países en el mundo buscaron con empeño desde que comenzó la distribución masiva de las vacunas contra la COVID-19. Algunos países lo han logrado ya, otros van a medio camino con avances seguros y cada vez más rápidos hacia la recuperación completa, pero unos tantos están sumidos aún en la incertidumbre y en el punto más álgido de la crisis.

Sin embargo, analistas del mercado inmobiliario a nivel global, esperan que la economía mundial en la segunda mitad del año esté más consolidada, disminuya la incertidumbre coyuntural a medida que los efectos de la reactivación de todos los sectores económicos se materializan por el aumento gradual de la demanda.

Flujos de capital hacia el sector inmobiliario

Según el informe “*Global Real Estate Perspective: Investor and Corporate*”, publicado por JLL en mayo de 2021⁶ y que proporciona una visión sobre el impacto del movimiento económico y comercial sobre el mercado global inmobiliario, los flujos de capital a nivel global han propiciado condiciones de mercado resilientes, aunque desiguales para los países, dado que estos flujos dependen en gran medida del tamaño de cada mercado y su fortaleza y flexibilidad en cuanto al ambiente transaccional. De hecho, aquellos países que se han caracterizado por tener mayor nivel de liquidez y acceso al capital por parte de los empresarios, han tenido mayor estabilidad.

GRÁFICA 1. MONTO POR REGIÓN DE LA INVERSIÓN DIRECTA EN INMUEBLES.



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>

Por otra parte, los inversionistas a nivel global con amplio poder de compra continúan jugando un rol primordial en la inversión en el sector inmobiliario, **pues en el primer trimestre de 2021 irrigan cerca de USD\$ 17,5 billones, de los cuales el 48% estuvo dirigido al sector de oficinas**, hecho que resalta el rol de estos grupos de inversionistas en la recuperación del sector inmobiliario en cualquier parte del mundo. Sin embargo, el efecto de la pandemia fue evidente en el comportamiento de este rubro, dado que disminuyó cerca del 13% en el primer trimestre de 2021 frente al primer trimestre de 2020 a nivel global.

Para el cierre de 2021, se espera que la inversión en el sector siga enfocándose en la diversificación del mismo; por ejemplo, en los sectores de vivienda y bodegas, cuyas perspectivas de crecimiento continúan altas. Por su parte, los sectores tradicionales, como el de oficinas o de *retail*, han ganado tracción y la confianza inversionista pese a su actividad aún tenue y enfocada en los mejores y más atractivos activos de cada sector.

Oficinas y ocupantes corporativos: Su nuevo panorama

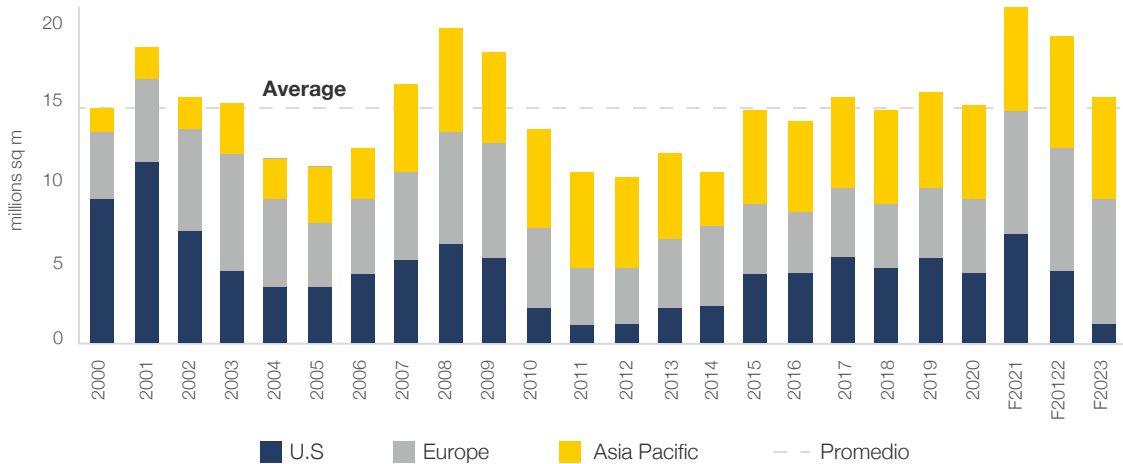
El mundo corporativo y las oficinas dedicadas al trabajo formal volverán a ser ocupadas al estilo usual previo a la pandemia por muy pocas empresas. En efecto, el 2021

será el año decisivo para la implementación de los nuevos modelos de alternancia y experimentación de nuevos modelos de coworking en espacios diferentes a los tradicionales.

Según el mismo informe referenciado arriba de JLL, la dinámica del mercado de las oficinas a nivel mundial mostró una tendencia a la baja en el primer trimestre de 2021, pues decreció un 31% el monto de los contratos de *leasing* sobre este tipo de inmuebles frente a lo registrado un año atrás, dinámica registrada para las tres regiones analizadas en el informe, donde Europa fue la más resiliente (decreció 8%) y Estados Unidos la más golpeada (decreció 45%).

Cabe destacar que los propietarios de los inmuebles destinados para oficinas u ocupantes corporativos están enfocándose en proveer soluciones a sus arrendatarios, las cuales integren en el espacio rentado las herramientas necesarias para que se tenga pleno control del ambiente y brinde la flexibilidad necesaria según las demandas del cliente. Esta tendencia obedece a la reciente importancia que se le ha dado a elementos que antes se ignoraban, como el entorno construido alrededor del bienestar y comodidad individual y de la comunidad que ocuparía el espacio.

GRÁFICA 2. DESARROLLO DE OFICINAS A NIVEL GLOBAL, PROYECTOS FINALIZADOS ENTRE 2000 – 2023



Fuente: JLL (2021).

El sector del comercio minorista (retail): Primeras señales de mejora en la dinámica de leasing en los locales comerciales

Durante el primer trimestre de 2021, el comercio minorista a nivel mundial mostró apenas señas de recuperación, situación derivada de las cuarentenas y demás medidas tomadas para mitigar el efecto de la COVID-19, gracias al aumento en la actividad de *leasing* evidente en aquellas ciudades donde el nivel de vacunación alcanza niveles altos y se podría empezar a hablar de la tan anhelada inmunidad de rebaño.

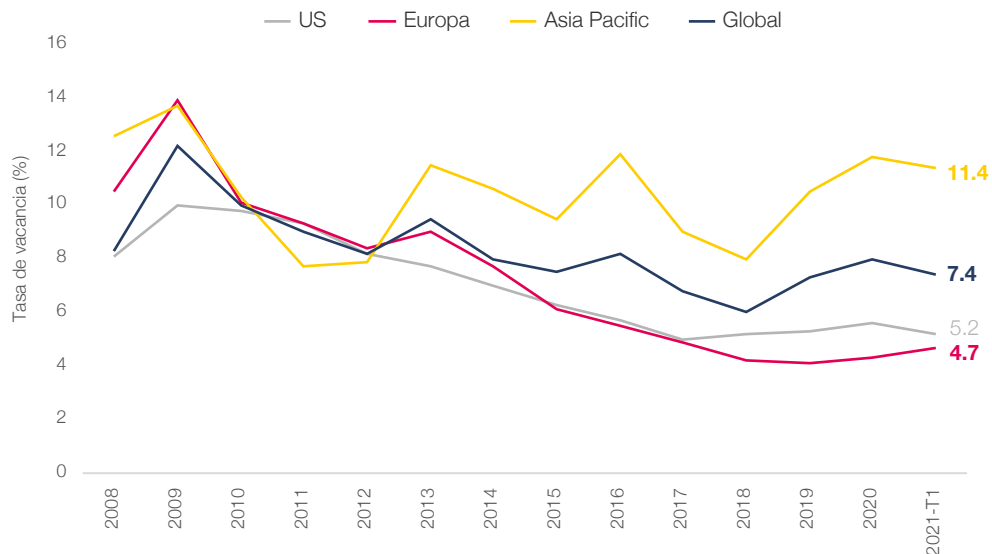
Toda la coyuntura ha llevado a que el sector de comercio minorista, también conocido como de *retail*, replantee su modelo de negocio y en algunos países haya reducido su tamaño, con lo cual se espera que aumente la base de comerciantes enfocados en mercados diferentes a los tradicionales y que giran su mirada hacia lo sostenible e

inclusivo, y sobre todo a lo práctico y de bajo costo, como los restaurantes con cocinas ocultas o las tiendas con locales ocultos.

Bodegas: sigue aumentando la demanda por espacios de almacenamiento

Nuevas formas de consumo, canales de venta, formas de abordar los clientes, de marketing, entre otros, fueron solo algunos de los cambios implementados por los comercios entre 2020-T1 y 2021-T1. El mercado de *leasing* enfocado en bodegas, en las tres regiones analizadas por el informe de JLL, ha mostrado resiliencia y ha atendido las necesidades de provisión de espacio para su logística por parte de las empresas prestadoras de servicios tercerizados de logística y el aumento en la demanda del comercio electrónico.

GRÁFICA 3. TASA DE VACANCIA EN BODEGAS DESTINADAS PARA CADENAS DE LOGÍSTICA, 2008 – 2021-T1



Fuente: JLL (2021).

En este mercado, se identificaron cuatro tendencias a nivel mundial que podrían tener injerencia directa en la dinámica del sector en el corto y mediano plazo:

- i. Desarrollo de las instalaciones logísticas de última milla (que reducen considerablemente los costos de producción y transporte de mercancías), aunque su desarrollo impone retos, como la baja disponibilidad de espacio y la dificultad para encontrar este tipo de zonas.
- ii. Creciente demanda por instalaciones de almacenamiento en frío.
- iii. Capacidad de los propietarios de las bodegas de brindar soluciones integrales que sean lo suficientemente flexibles para atender oportunamente las necesidades de los clientes en corto tiempo, no solo espacios de almacenamiento.
- iv. Desarrollo de instalaciones como centros de datos y servicios en la nube. Durante el 2020, este segmento en particular tuvo un crecimiento en las

tres principales regiones del mundo analizadas en el informe referido de JLL: Estados Unidos, Europa y Asia. De hecho, en Estados Unidos, la demanda por este tipo de centros creció 72,9%; en Londres, 72%.

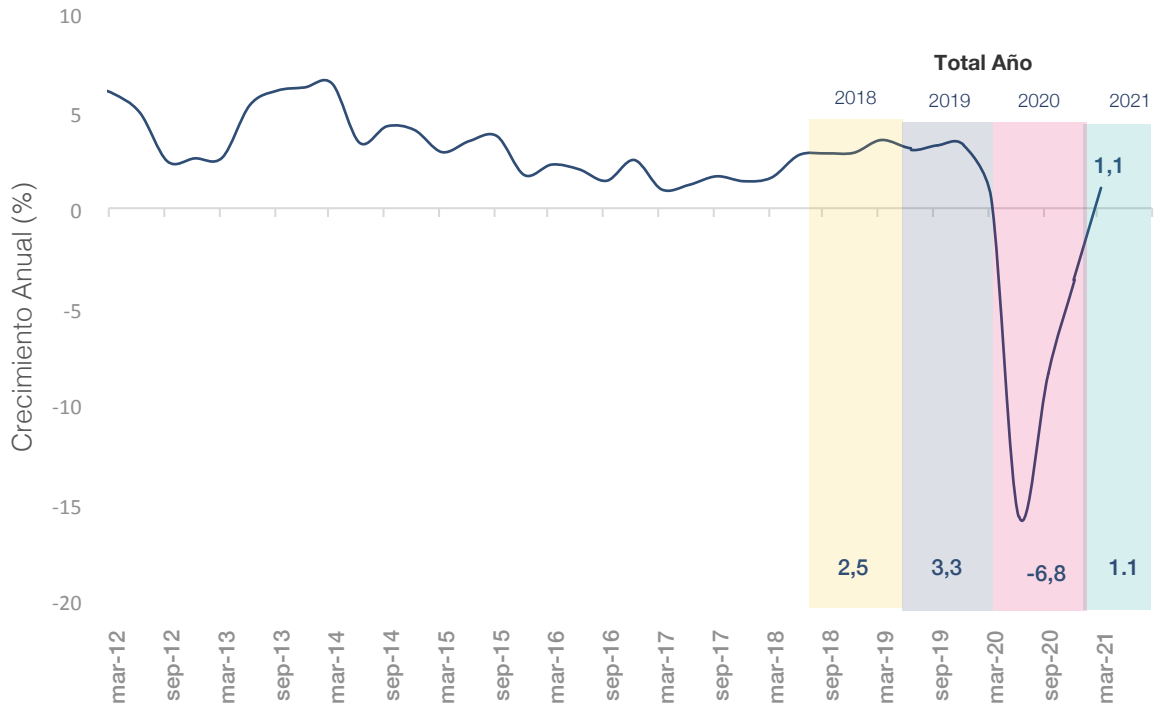
En este frente particular, JLL identifica cinco tendencias globales importantes que tendrán preponderancia en 2021:

- a. Demanda de servicios en la nube.
- b. Locaciones alternas para recoger productos.
- c. Actividad importante de fusiones y adquisiciones empresariales.
- d. Aumento esperado de la demanda de tecnología 5G.
- e. Enfoque en la sostenibilidad.

SECCIÓN II. INDICADORES LÍDERES DE LA ECONOMÍA COLOMBIANA

1. Producto Interno Bruto

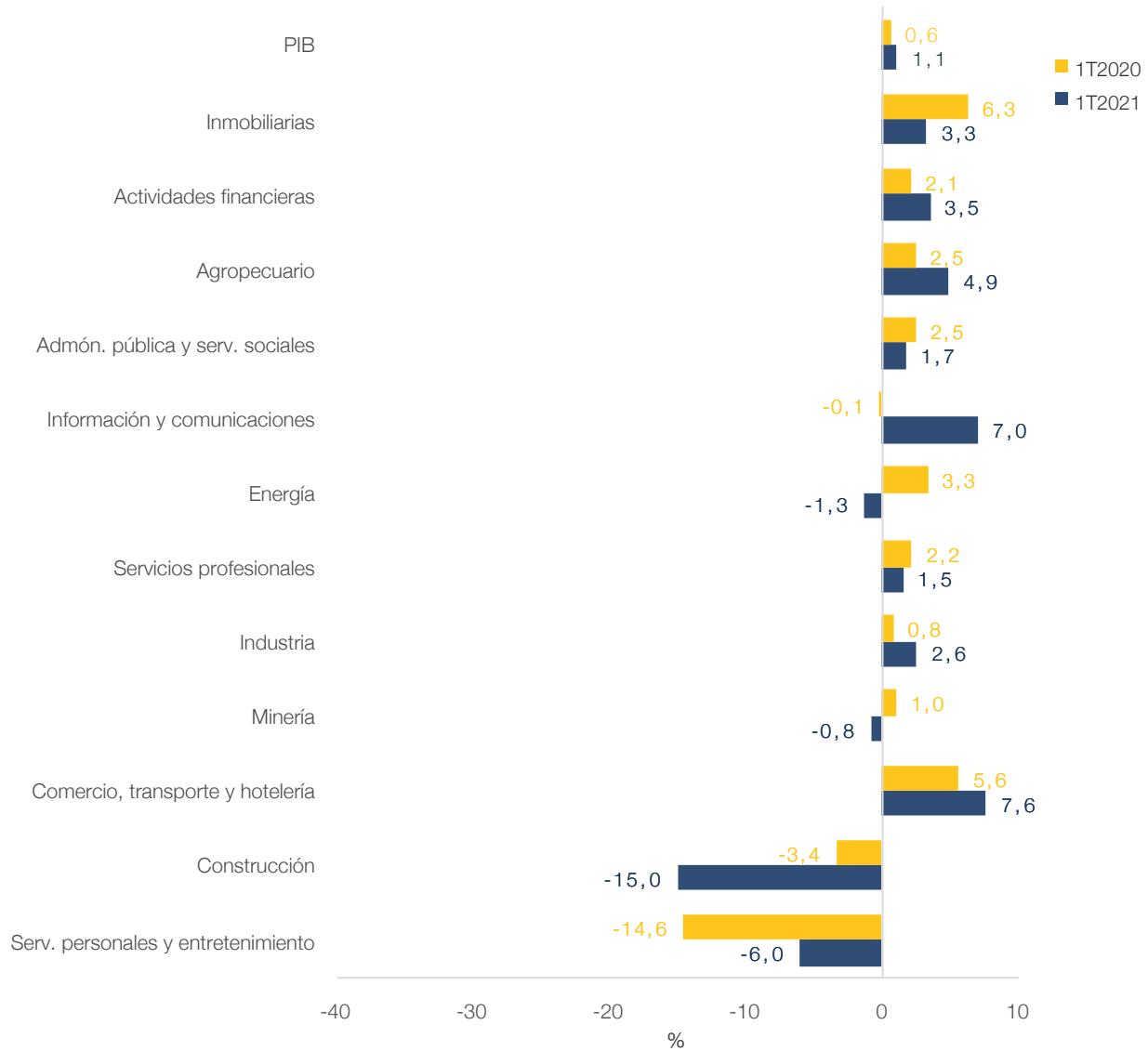
GRÁFICA 4. VARIACIÓN ANUAL DEL PIB REAL.



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

De acuerdo con las cifras reportadas por el DANE en 2021-T1 la economía colombiana creció 1,1% frente al mismo periodo de 2020, un resultado que representa la primera expansión desde el inicio de la pandemia y que se ubica por encima de las proyecciones de mercado que apuntaban a un crecimiento aún negativo.

En esta ocasión, el comportamiento del PIB se vio impulsado principalmente por el crecimiento de las actividades de entretenimiento (7,6%), las actividades financieras y de seguros (4,9%) y la industria (7,0%). De otro lado, las actividades que presentaron contracciones durante este periodo fueron explotación de minas y canteras (-15,0%), construcción (-6,0%), servicios de electricidad, gas y agua (-1,3%) y comercio y transporte y servicios de comida (-0,8%).

GRÁFICA 5. CRECIMIENTO REAL ANUAL DEL PIB POR OFERTA.

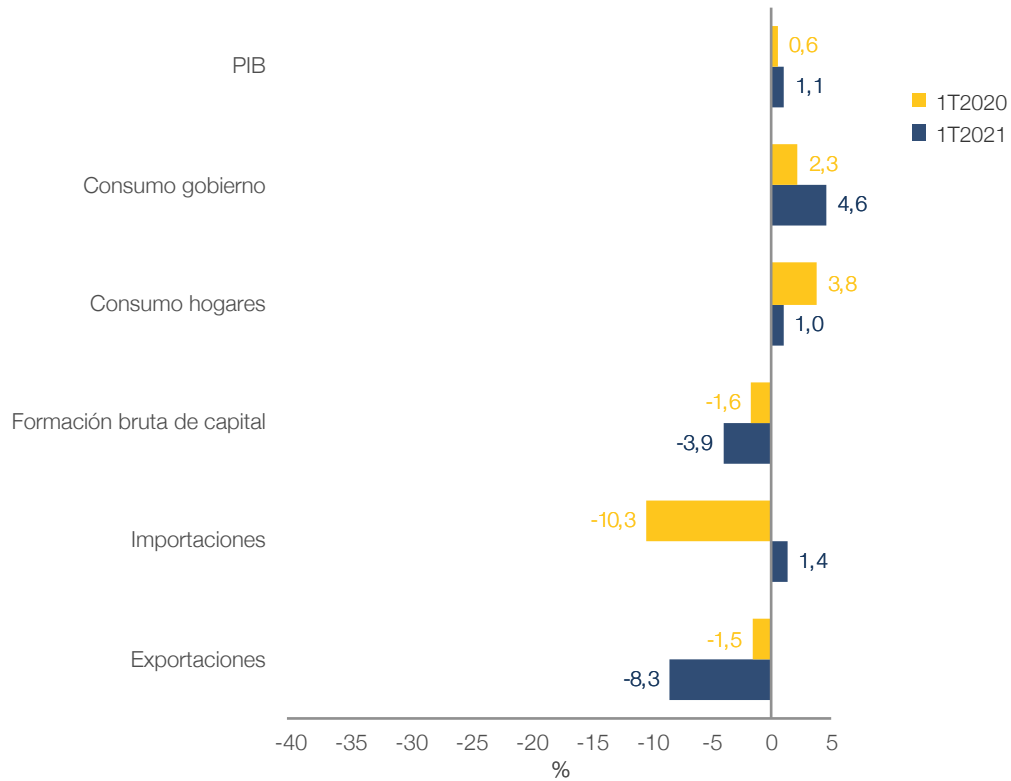
Nota: Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario 2015.

Fuente: DANE y proyecciones Asobancaria.

En el 2021-T1, ocho de las doce actividades económicas registraron crecimientos positivos frente al mismo periodo del 2020. Los crecimientos más destacados los presentaron servicios personales y de entretenimiento

(7,6%), la industria (7,0%) y las actividades financieras (4,9%). El deterioro más significativo lo presentó la minería (-15,0%).

GRÁFICA 6. CRECIMIENTO REAL ANUAL DEL PIB POR DEMANDA.



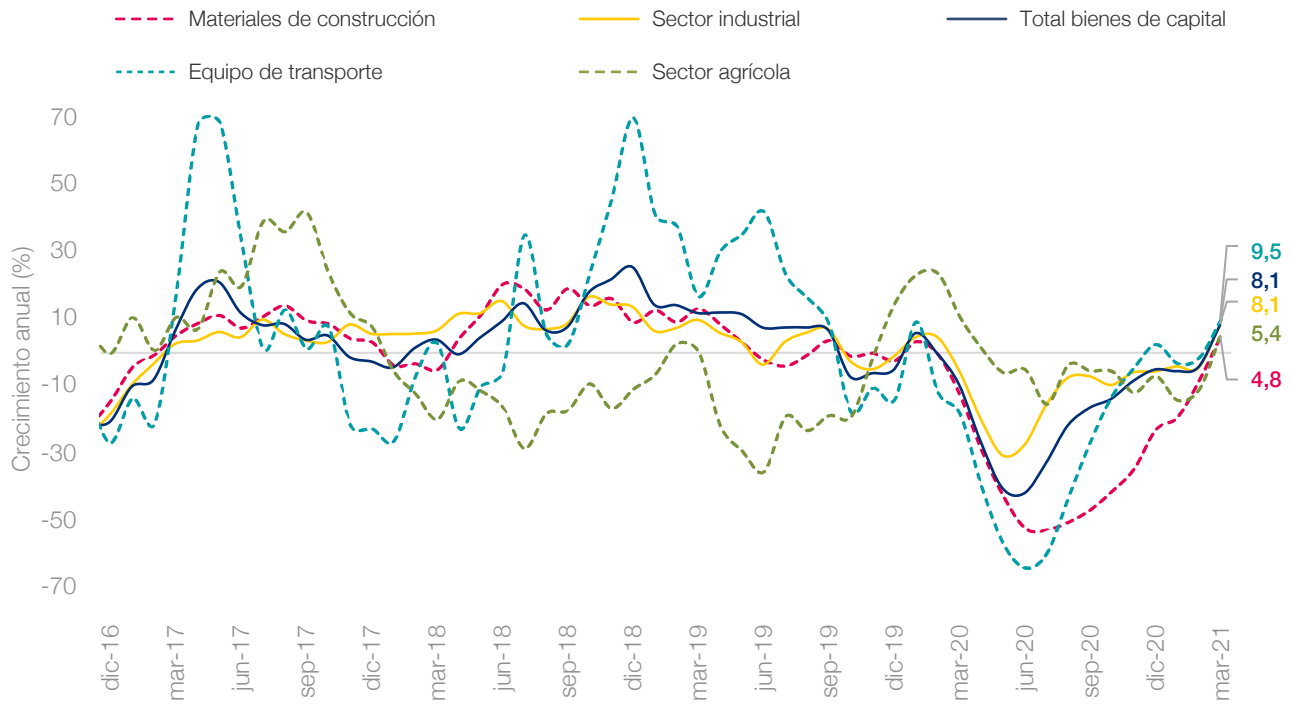
Nota: Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario 2015.

Fuente: DANE y proyecciones Asobancaria.

Por el lado de la demanda, en el primer trimestre del año tal y como sucedió desde el inicio de la pandemia, el consumo del Gobierno exhibió el mayor crecimiento (4,6%) frente al 2020-T1, debido al amplio despliegue de gasto para aminorar los efectos económicos y sociales de la pandemia.

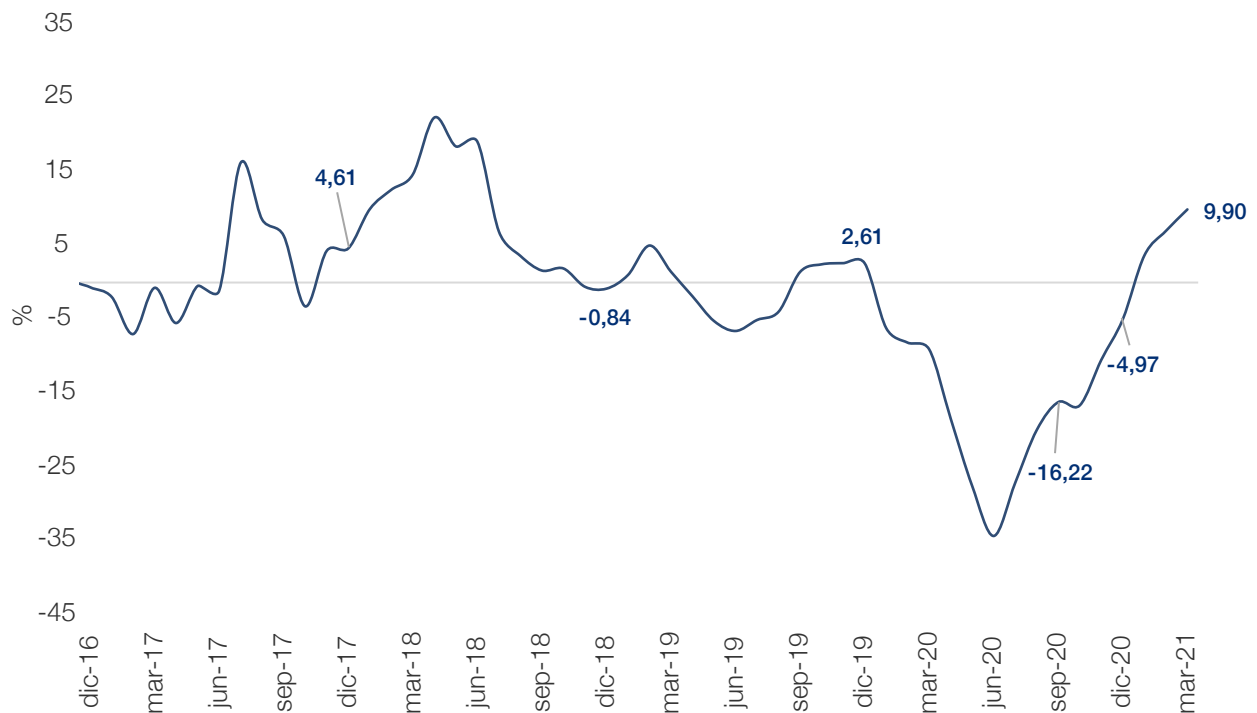
Desde este enfoque los componentes del PIB que sufrieron un mayor deterioro frente al 2020-T1 fueron las exportaciones (-8,3%) y las importaciones (-10,3%).

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.

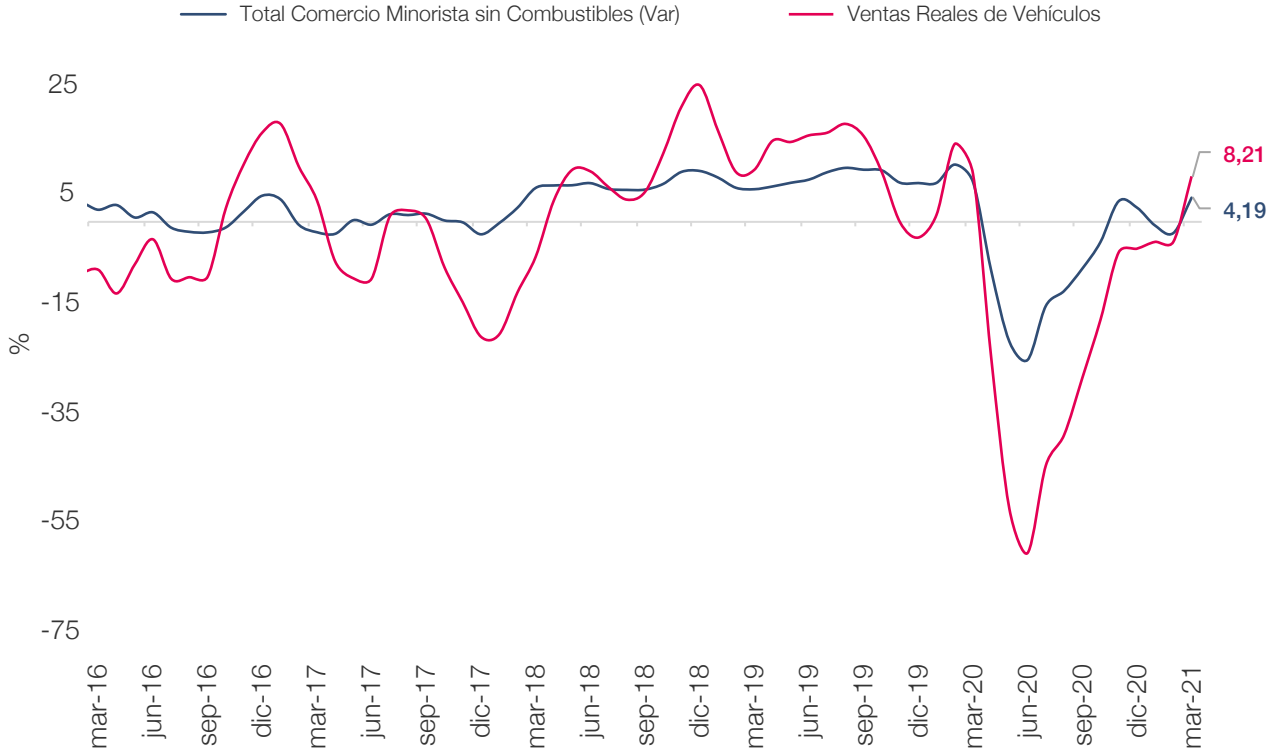
Fuente: DANE y Banco de la República.

Gracias a la dinámica de recuperación en todo el mundo, las importaciones se vieron favorecidas a comienzos del presente año, llegando a crecer a niveles previos a la pandemia. En particular, en marzo las importaciones de bienes de capital anotaron un crecimiento de 8,1% en el promedio móvil de tres meses (PM3), esta recuperación estuvo impulsada por las importaciones de equipo de transporte (9,5% PM3), el sector agrícola (5,4% PM3), el sector industrial (8,1% PM3) y materiales de construcción (4,1% PM3). Este dato representa un punto de continuidad con la tendencia de recuperación.

A cierre del 2021-T1 las exportaciones totales registraron un crecimiento de 0,8% en el promedio móvil de tres meses (PM3), un comportamiento explicado parcialmente por el repunte de las exportaciones manufactureras que registraron un crecimiento de 9,9% PM3 y 15,2% anual en la serie original, un valor que no se veía desde 2018 y que responde a la dinámica de recuperación del comercio internacional.

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.*

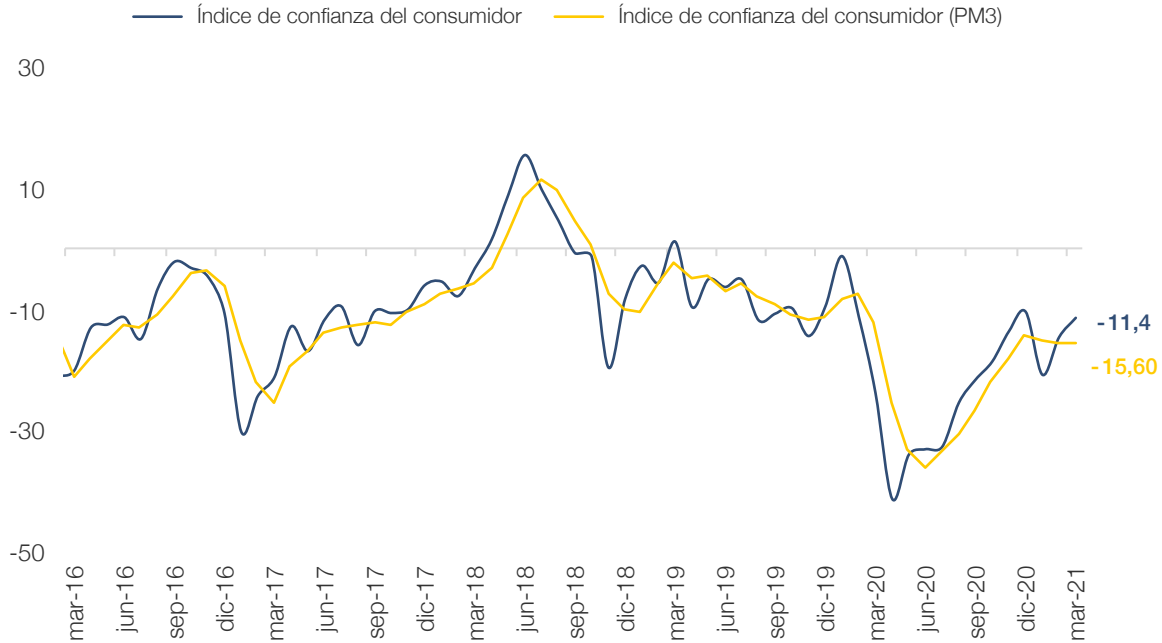
De acuerdo con las cifras de la Encuesta Mensual del Comercio (EMC), en marzo de 2021 las ventas reales del comercio minorista alcanzaron niveles prepandemia, lo que implicó un crecimiento de 8,2% PM3. Este resultado es consecuente con la flexibilización de las restricciones de movilidad. Así mismo, el comportamiento de la cifra responde a dinámicas similares en los subgrupos de prendas de vestir (88,4% real), vehículos automotores y

motocicletas (85,9% real), artículos de ferretería (74,5% real) y artículos de uso doméstico (64,8% real).

De otro lado, en los primeros tres meses del año las ventas reales de vehículos totalizaron un crecimiento anual promedio de 4,2%, lo que representa un avance en el proceso de recuperación de la cifra, después de haber sufrido un leve retroceso a cierre del 2020-T4 (-5,0% PM3).

4. Índice de Confianza del Consumidor

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



Fuente: Fedesarrollo

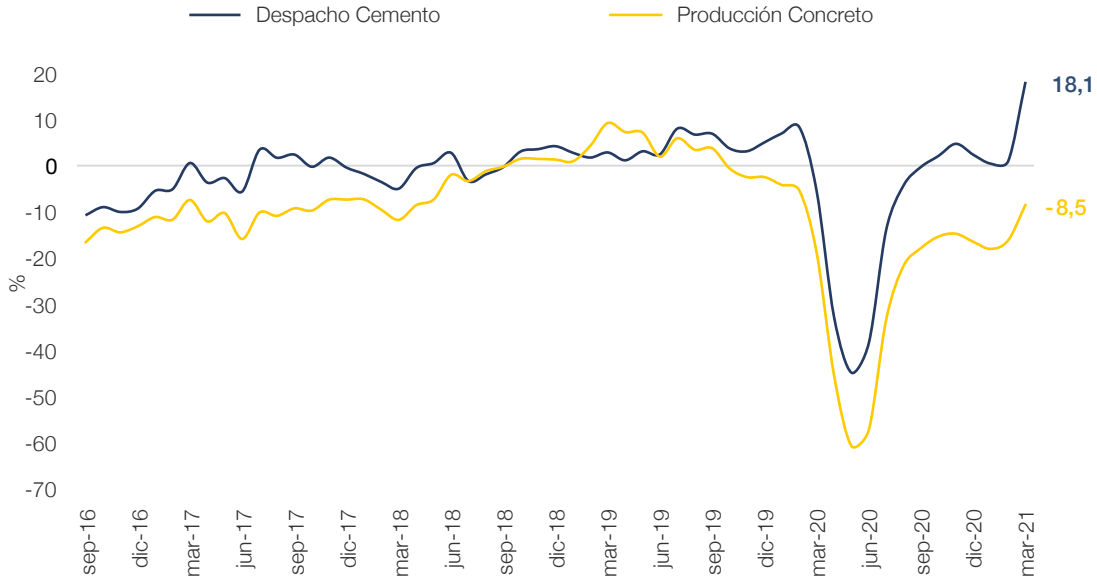
El recrudecimiento de las medidas de confinamiento y aislamiento social impuestas a inicios del 2021 y incertidumbre sobre los efectos económicos y sociales del COVID-19 deterioraron la confianza del consumidor y generaron un retroceso en su proceso de recuperación. En marzo de 2021 el ICC se ubicó en -11,4%, un resultado que obedeció principalmente a un incremento en índice de expectativas del consumidor lo cual es señal de mayor

optimismo frente a la situación actual de los hogares y las condiciones para adquirir bienes durables.

Se espera que la continuidad del proceso de reapertura gradual de la economía favorezca la recuperación del ICC en la medida que se de una recuperación del empleo y del consumo de los hogares.

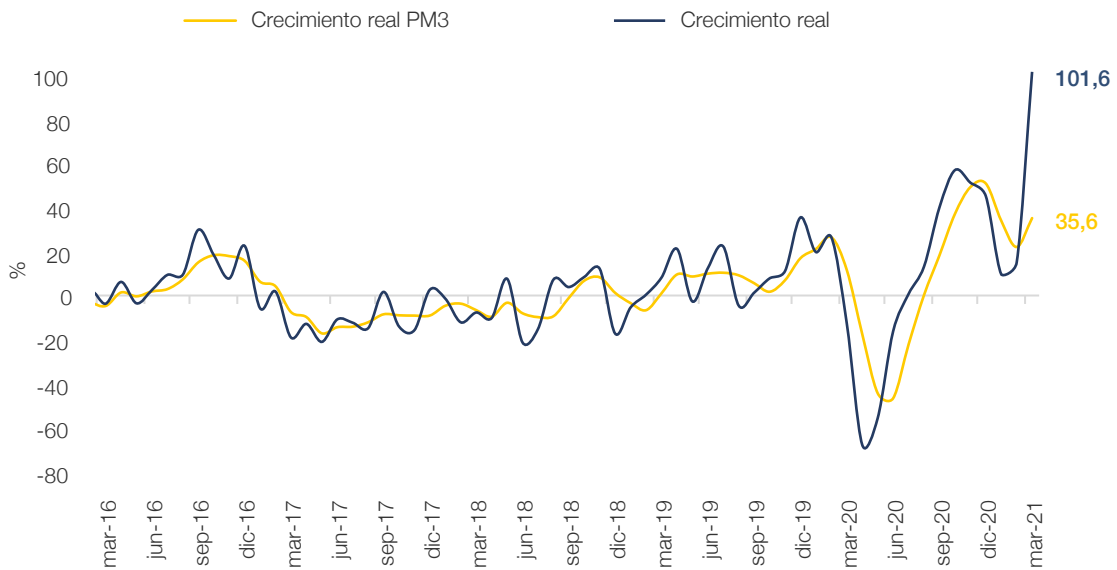
5. Despachos de cemento, producción de concreto y ventas de vivienda

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.

Pese a haberse alcanzado mínimos históricos de los despachos de cemento y producción de concreto en abril de 2020, la reapertura de la economía ha favorecido la recuperación de esta cifra, que para marzo de 2021 alcanza niveles previos al inicio de los periodos de confinamiento estricto y pausa del aparato productivo por causa del inicio de la pandemia. De acuerdo con cifras reportadas por el DANE, la variación anual de los despachos de cemento fue de 60,7% para este mes en la serie original y 18,1% en el promedio móvil de tres meses (PM3). De igual manera, la producción de concreto exhibió, a febrero de 2021, una

tasa de crecimiento de -12,9% en la serie original y -16,3% en el promedio móvil de tres meses (PM3).

Para el mismo periodo, las ventas reales de vivienda experimentaron un crecimiento real anual de 101,6% en la serie original y 35,6% en el promedio móvil de tres meses (PM3), lo que evidencia la destacada recuperación de la venta de vivienda, impulsada en buena parte por el despliegue de la política pública por parte del Gobierno Nacional con la cual se pretende reactivar el sector de la construcción.

6. Expectativas del Mercado y de la Economía en Colombia

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

PIB por la oferta	2020	2021 (pr)
PIB	-6,8	4,6
Agropecuaria	2,8	3,2
Explotación de minas y canteras	-15,7	5,7
Industrias manufactureras	-7,7	6,0
Energía	-2,6	5,0
Construcción	-27,7	6,8
Comercio	-15,1	7,4
Comunicaciones	-2,7	2,2
Financiero	2,1	2,3
Inmobiliarios	1,9	2,6
Profesionales	-4,1	4,1
Administración Pública	1,0	2,5
Recreación	-11,7	5,5
Inflación (cierre de año)	1,6	2,6
Desempleo (promedio año)	16,1	12,6
Tasa de Cambio (cierre diciembre)	\$ 3.508	\$ 3.300
Balance cuenta corriente (% del PIB)	-3,1	-3,6
Tasa de interés (REPO)	1,8	2,0

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

Después de haber sufrido la contracción más importante desde 1999, desde Asobancaria se mantiene la previsión de un crecimiento entre un 4,3% y 4,9% con 4,6% como el valor más probable para el 2021.

Por el lado de la oferta, se estima que todas las ramas de actividad se encontrarán en terreno positivo en 2021 dados los efectos de base estadística, y la gradual normalización de actividades a partir del avance del plan de vacunación. Al respecto, el comercio lideraría la recuperación (7,4%) en línea con una mejoría en las ventas de bienes durables y semidurables, y el mejor dinamismo del sector de alojamiento.

En sentido similar, la construcción se expandiría a un ritmo de 6,8%, poniendo fin a la tendencia contractiva observada en el último cuatrienio. En particular, la ejecución de los proyectos de 4G, los planes de vías terciarias y un mejor comportamiento en la construcción de obras para

la minería llevarían a que las obras civiles muestren un crecimiento cercano al 7,4%. Asimismo, el subsector de edificaciones se expandiría a una tasa de 6,3%, debido a la continuidad del ajuste del mercado que se había visto reflejada en menores niveles de inventarios y rotaciones y la asignación de subsidios de Mi Casa Ya y FRECH No VIS.

Frente al comportamiento de los precios esperamos que la recuperación de la actividad económica lleve a que al cierre de 2021 la inflación bordee el 2,6%, hecho que permitirá al Emisor mantener la Tasa de Política Monetaria en niveles que no deberían superar el 2,0%. En efecto, frente al registro de inflación de 2020 (1,60%), marcado por los bajos crecimientos de los precios en rubros como educación (-7,02%), prendas de vestir (-3,94%) y artículos para el hogar (-0,96%), se contempla un repunte de la inflación básica que, en cualquier caso, mantendrá ancladas las expectativas.

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

	2020	2021 (pr)
PIB por el gasto	-6,8	4,6
Consumo de los Hogares	-5,8	5,7
Gasto del Gobierno	3,7	2,8
Inversión	-21,2	6,8
Exportaciones	-17,2	2,6
Importaciones	-17,7	7,0

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

Por el lado de la demanda, en el 2020 el consumo de bienes durables y semidurables que se vio particularmente afectado, además en el 2021 se vería favorecido gracias a varios factores:

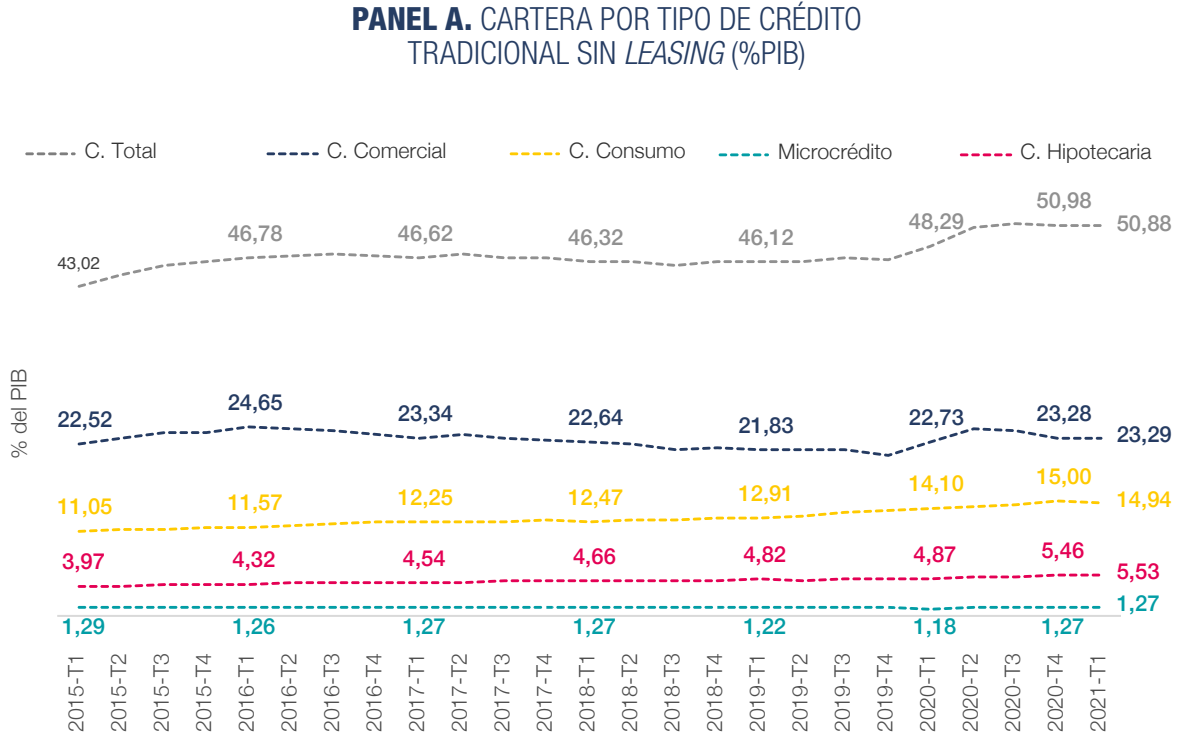
- La mayor confianza del consumidor.
- La continuidad de la política monetaria expansiva, que mantendría las tasas de interés en niveles bajos.
- El aumento de las remesas, resultado de la recuperación de la economía mundial, estimada por el Banco Mundial y el FMI en 4,0% y 5,2%, respectivamente.
- La mejoría de los principales indicadores del mercado laboral. Así, el consumo de los hogares crecería a una tasa cercana al 5,7%.

En materia de comercio exterior, se prevé que las exportaciones crezcan a una tasa de 2,6%, nivel explicado principalmente por la recuperación de la demanda y los precios de las materias primas, destacándose los del petróleo. Sobre este último, la Agencia de Energía de Estados Unidos (EIA) contempla que el consumo global de crudo sería superior a la producción en buena parte del 2021, a la vez que disminuirían los inventarios de países de la OCDE, un hecho que llevaría a que el precio de la referencia brent se ubique alrededor de los USD \$48,5 por barril, nivel superior al observado en 2020 (USD \$41,5). Las importaciones, por su parte, evidenciarían un crecimiento de 7%, considerando el impulso que sobre estas ejercería el mayor consumo privado y la inversión. Este registro llevaría a que este rubro retome el ritmo que traía desde 2016.

SECCIÓN III. INDICADORES DEL MERCADO COLOMBIANO DE LEASING

7. Profundización financiera en la economía colombiana

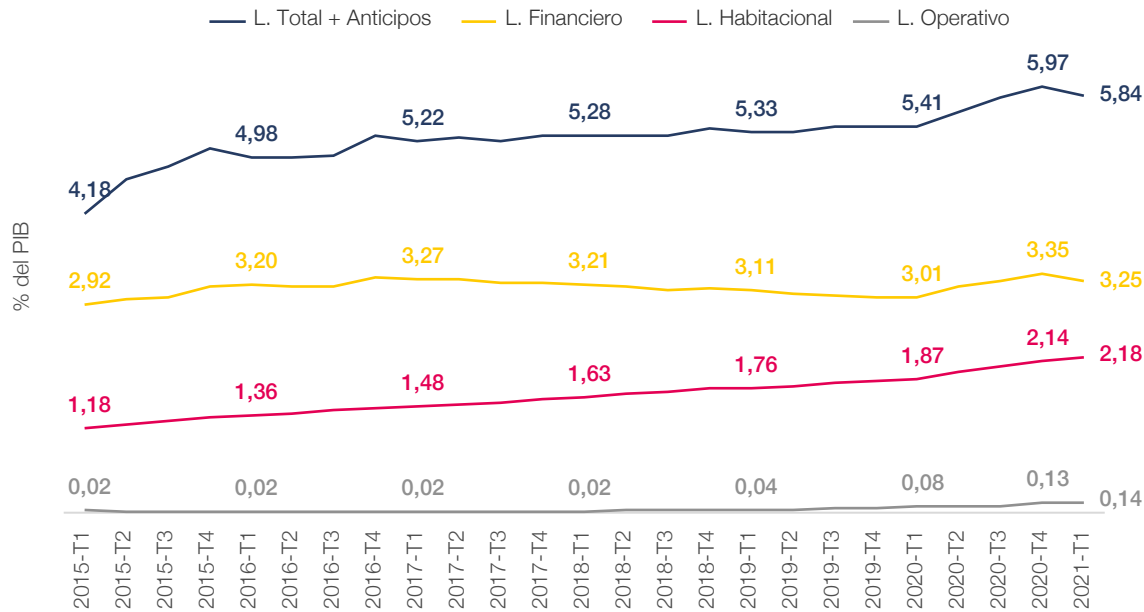
GRÁFICA 13. INDICADOR DE PROFUNDIZACIÓN DE CARTERA DEL SECTOR FINANCIERO⁷.



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

⁷El 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.
Elaboración y cálculos Asobancaria.

La cartera total del sector financiero en Colombia representó el 50,88% del PIB en 2021-T1, por lo que registró un aumento de 2,59 pp. frente a 2020-T1, pero disminuyó 0,10 pp. frente a 2020-T4.

En 2021-T1, se revirtió la tendencia al alza del indicador de profundización financiera (cartera como porcentaje del PIB) para la mayoría de modalidades de cartera, efecto que pudo deberse en parte a los siguientes aspectos, que caracterizaron el contexto económico y productivo del primer trimestre del año:

- i. Medidas para frenar el avance de la pandemia a nivel nacional, algunas más estrictas que otras según la región, disminuyeron la actividad comercial de todos los sectores de la economía.
- ii. El punto anterior incidió profundamente en la disminución en el ritmo de originación de nuevas operaciones de financiación por parte de las entidades financieras.
- iii. Prepagos de obligaciones ya existentes de todo tipo de clientes.
- iv. Castigos de cartera derivados de las dificultades en materia económica que aún atraviesa el país en materia de reactivación de la actividad productiva.

Ahora bien, tal y como se comentó en la edición pasada de este Informe, el aumento durante 2020 del indicador de profundización del sector financiero en la economía se caracterizó por ser el más pronunciado en los últimos cinco años, debido a:

- i. El crecimiento de la cartera del sector financiero, por las medidas otorgadas por el Gobierno y las entidades financieras para mitigar el efecto negativo de la crisis mundial en el marco del otorgamiento de medidas de alivios financieros (entre marzo y julio de 2020) y la implementación del Plan de Acompañamiento a Deudores –PAD– (desde agosto de 2020).
- ii. La recesión económica del país descrita en la Sección II de este Informe, la cual mermó el tamaño de nuestra economía.

La cartera enfocada en la financiación de empresas (modalidad comercial) aumentó su profundización en la economía colombiana, gracias a las medidas tomadas por el Gobierno Nacional, la Superintendencia Financiera y los Establecimientos de Crédito, se logró irrigar la liquidez suficiente para que en el último año todo tipo de empresas recurrieran al sistema financiero como fuente principal de financiación formal, con el fin de solventar sus necesidades de recursos de capital de trabajo. Además, las entidades

financieras otorgaron periodos de gracia y prórrogas al abono a capital de obligaciones ya existentes.

En el 2020-T1 frente al 2021-T1, el *leasing* financiero pasó de representar 3,01% del PIB al 3,25%, tuvo un aumento de 0,43 pp. Por su parte, la cartera de crédito tradicional comercial representó el 22,73% del PIB en 2020-T1 y en 2021-T1 pasó al 23,29%, aumentó 0,56 pp.

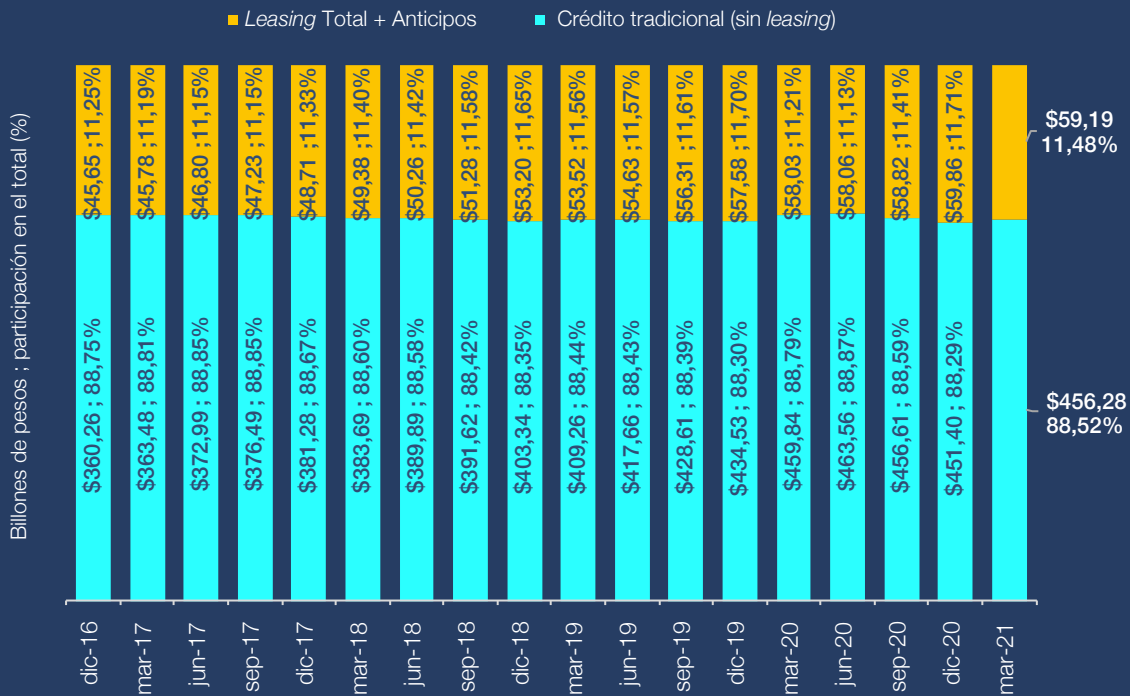
mantuvo en 2021-T1 su tendencia al alza en la profundización en la economía, este comportamiento está estrechamente ligado a la dinámica de los nuevos programas de vivienda del Gobierno Nacional, como el subsidio a la compra de vivienda No-VIS⁸, cuyo efecto cobijó a todo tipo de compradores y estuvo enfocado también en la reactivación de la economía del país con base en el impulso a la construcción de vivienda nueva.

La cartera destinada a la financiación de la adquisición de vivienda (*leasing* habitacional y crédito hipotecario)

8. Cartera total de *leasing*

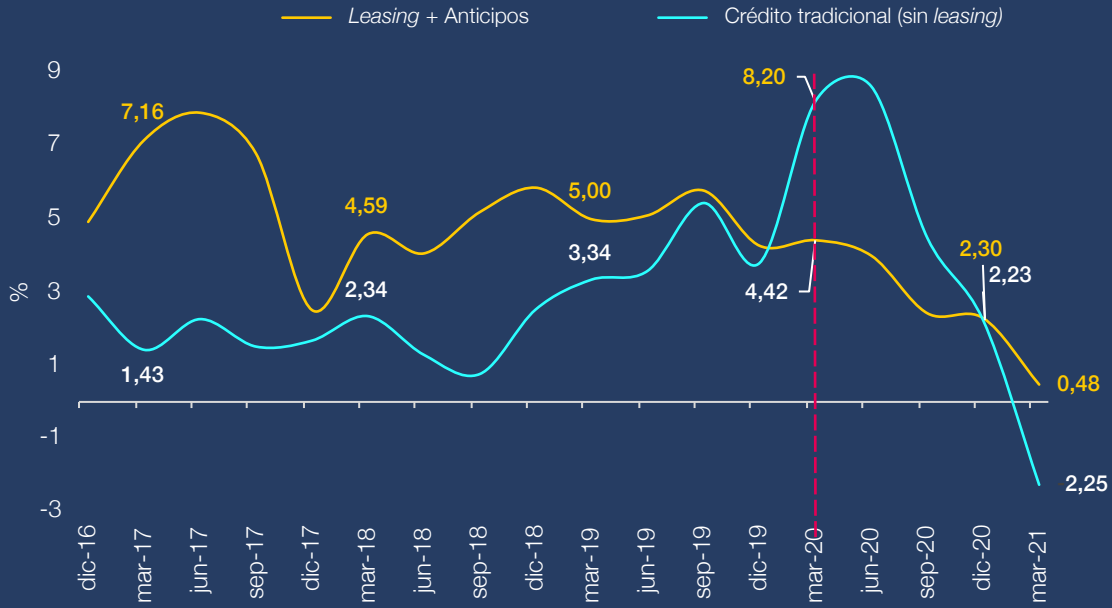
GRÁFICA 14. EVOLUCIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y DE LEASING.

PANEL A. PARTICIPACIÓN DE LA CARTERA LEASING EN EL TOTAL DE LA CARTERA DEL SECTOR FINANCIERO.

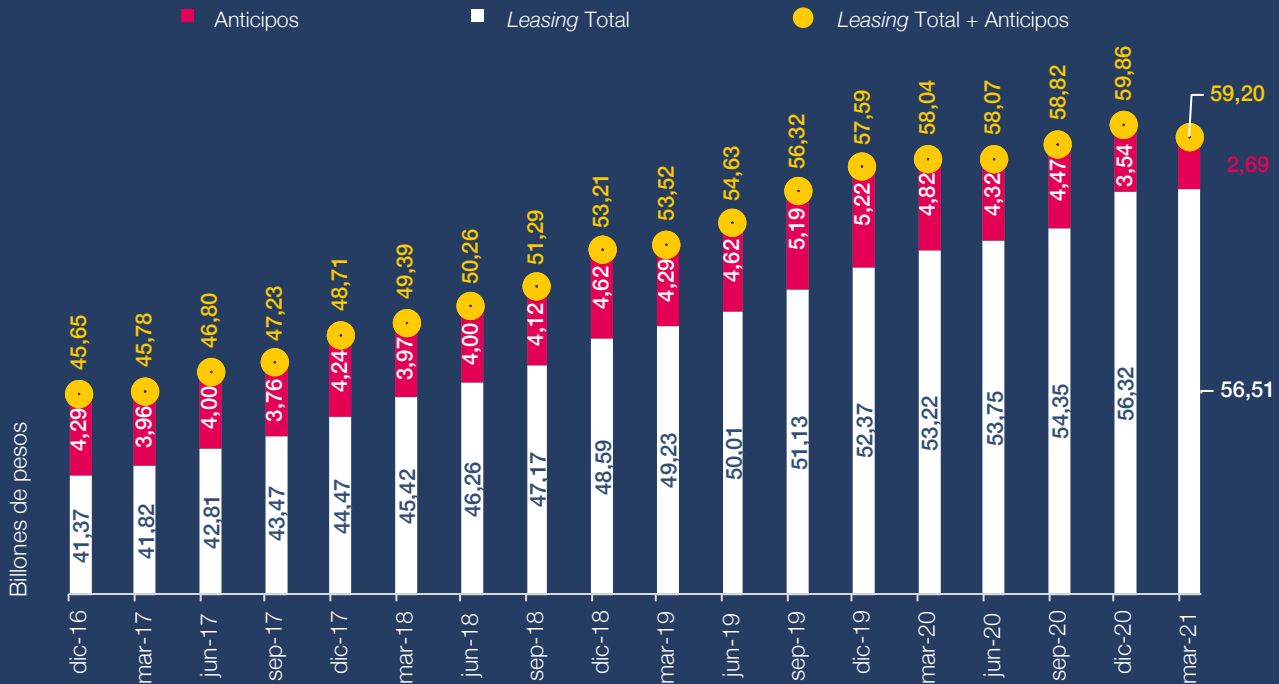


⁸ Cartera total de *leasing*

PANEL B. CRECIMIENTO REAL ANUAL DE LA CARTERA DE LEASING CON ANTICIPOS Y DE CRÉDITO TRADICIONAL.



PANEL C. SALDO DE CARTERA Y DE LOS ANTICIPOS DE LAS OPERACIONES DE LEASING.



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

Durante 2021-T1, se profundizó la afección de la pandemia en el comportamiento de la cartera del sector financiero frente a 2020-T1, la cual fue evidente en el decrecimiento real anual de la cartera de crédito tradicional del -2,25% (Gráfica 14, Panel B), que representó el 88,52% del total de la cartera del sector financiero colombiano (Gráfica 14, Panel A).

Contexto económico complejo. Si bien el efecto de la crisis se dio desde mitad de marzo de 2020, este mes estuvo marcado por la incertidumbre y parada en seco en la última semana de la actividad económica de todo el país. En este mes, las empresas empezaron a recurrir al sistema financiero para atender sus necesidades de recursos y así hacer frente a la pandemia, lo cual llevó a un aumento sostenido en el saldo de cartera hasta mitad de 2020 derivado de –como se ha mencionado en ediciones pasadas de este Informe– el otorgamiento de alivios financieros a las empresas y los hogares, que ampliaron el plazo de pago de las operaciones de financiación y se congelaron o reacomodaron las deudas con base en las necesidades de los clientes.

Lo anterior a su vez dio cuenta del crecimiento del crédito entre marzo y junio de 2020, mientras que el *leasing* registró una tendencia a la baja sostenida y pronunciada, dado que su uso comercial acostumbrado está enfocado en la inversión en activos de capital, la cual va en línea con el comportamiento de las actividades productivas de la economía colombiana.

Factores que han influido en la tendencia de la cartera del sector financiero. Ahora bien, la tendencia a la baja mucho más pronunciada en el último trimestre del 2020 y el primero de 2021 puede explicarse en gran medida por los prepagos, los castigos de cartera y el decrecimiento en las originaciones de las operaciones de financiación en general; otro efecto colateral del COVID-19. En el caso particular de la cartera de *leasing*, su crecimiento real anual aún no ha tocado terreno negativo, dado que en el último año ha sido evidente la disminución sostenida del rubro de anticipos⁹ (Gráfica 14, Panel C) –variable que aproxima el comportamiento futuro de la cartera–; hecho que se explica por la baja en formación bruta de capital fijo (-1,6% en 2021-T1 y -8,4% en 2020-T1), por lo mismo, en la financiación de proyectos de inversión en activos de capital para empresas.

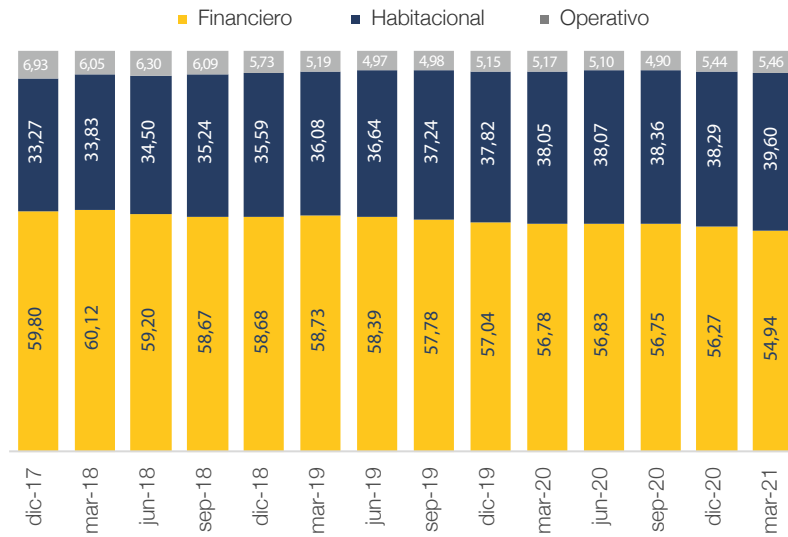
La incertidumbre es la regla y se estima que se mantenga la tendencia a la baja en el crecimiento de la cartera del sector financiero. Para el primer semestre de 2021, incluso para el cierre del año, Asobancaria prevé que los efectos de la pandemia y de la agitación social y política afectarán negativamente la actividad comercial y productiva de las empresas del país, pues se han afectado seriamente todas las cadenas de distribución de los sectores económicos del país y la incertidumbre complicará el panorama sobre todo para las pymes a la hora de tomar la decisión de financiar sus necesidades de liquidez más apremiantes.

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.

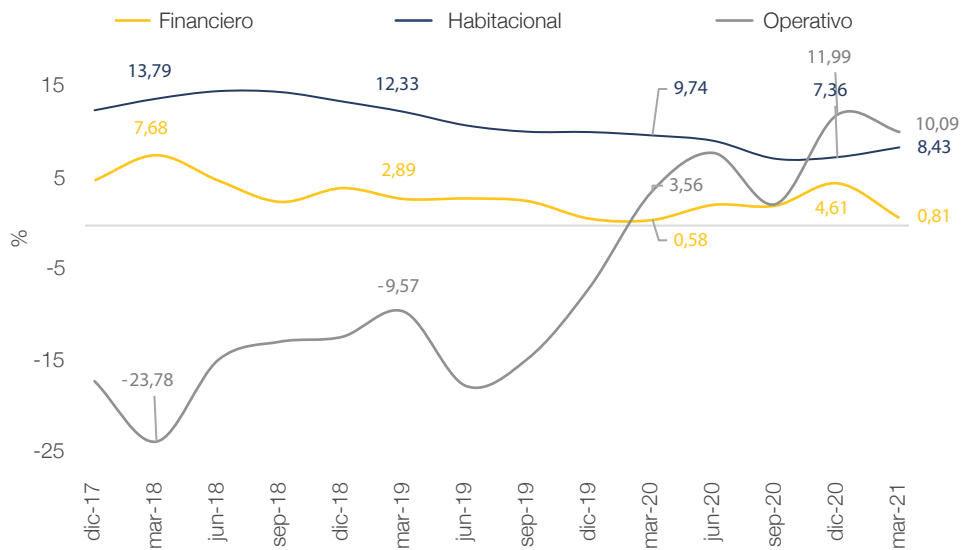
9. Composición de la cartera de leasing

GRÁFICA 15. 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.

En 2021-T1, se mantuvo la tendencia en el mercado de *leasing* observada en los últimos tres años, donde el *leasing* financiero sigue cediendo participación en favor del habitacional y profundizó su tendencia a la baja en su crecimiento anual (0,81%). Además, el arrendamiento operativo se reactivó desde inicios de 2020 y continuó su repunte al registrar un aumento considerable en su participación en la carretera total (Gráfica 15, Panel A) y en su crecimiento real anual (Gráfica 15, Panel B).

Leasing Financiero. Durante 2021-T1, esta cartera representó el 54,94% de la cartera de *leasing* (sin anticipos), cedió 1,84 pp. frente a 2020-T1 y 1,34 pp. frente a 2020-T4. Además, esta cartera tuvo un crecimiento marginal, cercano al 1% en términos reales y su saldo nominal fue apenas de casi \$700.000 millones más que lo registrado un año atrás, por lo que fue la cartera con menor crecimiento en el trimestre.

En efecto, el *leasing* financiero perdió participación en la cartera y también tuvo un descenso en su crecimiento real anual. Esta dinámica se profundizó en el primer trimestre de 2021 y se espera que continúe durante el segundo y

tercer trimestre, dada la crisis económica y social, además de la agitación política que aconteció entre los meses de abril y mayo.

Leasing Habitacional. La modalidad de *leasing* más fuerte en Colombia siguió aumentando su participación en el total de la cartera de *leasing* en 2021-T1 al representar el 39,60%, 1,55 pp. más que en 2020-T1. El *leasing* habitacional creció 8,43% en términos reales anuales, un aumento en el saldo nominal de cartera de cerca de \$2,0 billones.

Leasing Operativo (LO). Durante el primer trimestre de 2021, esta cartera mantuvo su tendencia en participación y crecimiento real anual; de hecho, repuntó su crecimiento y fue superior a los otros tipos de *leasing* con 10,09%.

La dinámica en este negocio, también conocido como de pago por el uso o uso sin adquisición, y como se mencionó en ediciones pasadas de este Informe, se debe en parte al auge que ha tenido la renta de vehículos, lo cual indicaría una nueva tendencia en este mercado.

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

TABLA 3. RANKING DE LA PARTICIPACIÓN POR ENTIDAD EN LA CARTERA TOTAL DE LEASING INCLUYENDO ANTICIPOS¹⁰.

Entidad	Participación de mercado (%)					Cartera por entidad (Mar-21)	
	mar-18	mar-19	mar-20	mar-21	Variación anual participación (pp.)	Saldo cartera (billones)	Crecimiento real anual (%)
1 Bancolombia	40,38	39,85	40,00	37,79	▼ -2,21	22,37	4,46
2 Davivienda	20,79	23,07	24,71	26,65	▲ 1,95	15,78	9,65
3 Banco de Occidente	10,95	10,95	10,90	11,10	▲ 0,20	6,57	2,76
4 BBVA	8,47	8,49	7,98	8,49	▲ 0,51	5,03	7,18
5 Banco de Bogotá	6,69	6,52	6,32	6,33	▲ 0,01	3,74	-0,25
6 Itaú	7,18	6,65	6,14	5,90	▼ -0,24	3,49	-3,92
7 Scotiabank Colpatría	2,21	2,17	1,77	1,52	▼ -0,25	0,90	-13,50
8 Bancoldex	0,97	0,89	0,89	0,94	▲ 0,05	0,56	8,39
9 Banco Popular	0,61	0,58	0,61	0,68	▲ 0,07	0,40	13,15
10 Banco Finandina	0,60	0,48	0,32	0,21	▼ -0,10	0,13	-31,61
11 Banco Caja Social	0,19	0,20	0,20	0,19	▼ -0,02	0,11	-7,22
12 AV Villas	0,065	0,055	0,075	0,125	▲ 0,050	0,074	67,22
13 Banco Serfinanza		0,089	0,076	0,073	▼ -0,003	0,043	-3,17
14 Banco Pichincha	0,030	0,013	0,005	0,002	▼ -0,003	0,001	-62,07

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.

El ranking de la participación en el mercado de *leasing* solo tuvo un cambio en mar-21 frente a mar-20, pues el Banco AV Villas subió una posición en el ranking, pasó de la décimo tercera a la décimo segunda. Además, las entidades con mayor participación de mercado tuvieron una tendencia al alza en este indicador, mientras que Bancolombia, la líder, cedió cerca de 2,21 pp.

El comportamiento registrado en la participación de mercado de *leasing* estuvo asociado a una disminución en el saldo de cartera de *leasing* financiero de vehículos y maquinaria y equipo, cuyo análisis se presenta en el numeral 16 del Informe «*Leasing financiero por tipo de activo*».

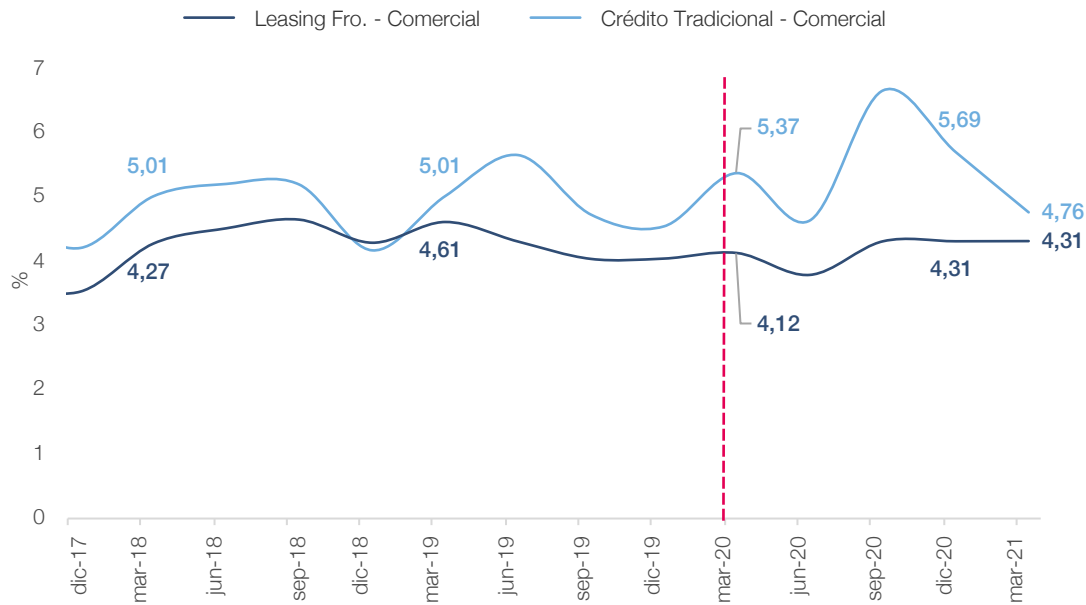
Por otra parte, la desacumulación paulatina del rubro de los anticipos, los prepagos de operaciones vigentes y los castigos de cartera tuvieron un efecto considerable en la tendencia a la baja en el crecimiento del mercado colombiano de *leasing*.

Siete entidades aumentaron su participación de mercado entre mar-20 y mar-21, las más destacas fueron: Davivienda (1,95 pp.), gracias a su aumento en la participación de la cartera de *leasing* financiero; Banco de Occidente (0,20 pp.), debido a que capturó cartera en financiero y habitacional, y BBVA (0,51 pp.), al haber mejorado en su desempeño en *leasing* habitacional.

11. Indicador de Calidad de Cartera (ICC)

GRÁFICA 16. EVOLUCIÓN DE LA CALIDAD DE CARTERA LEASING VS. CRÉDITO TRADICIONAL.

PANEL A. ICC TRADICIONAL – LEASING FINANCIERO COMERCIAL VS. CRÉDITO TRADICIONAL COMERCIAL.



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

***ICC por Calificación** = (Cartera de riesgo B+C+D+E) / (Cartera Total).

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

PANEL B. ICC POR CALIFICACIÓN* - LEASING HABITACIONAL VS. CRÉDITO HIPOTECARIO.



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

***ICC por Calificación** = (Cartera de riesgo B+C+D+E) / (Cartera Total).

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

Efecto de la pandemia en la calidad de la cartera

Tal y como se comentó en la edición pasada de este Informe, la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) expidió la normatividad que le brindó a las entidades financieras la posibilidad de recomponer la cartera de sus clientes, otorgar prórrogas mínimas de tres meses al abono a capital de las obligaciones vigentes, periodos de gracia, entre otros. Además, creó el Plan de Acompañamiento a Deudores (PAD)¹¹ para darle continuidad y consolidar la estrategia inicialmente planteada por esta Superintendencia desde la segunda mitad del 2020 y hasta el 30 de junio de 2021.

El efecto de la crisis en la calidad de cartera tardó cerca de tres meses en comenzar a ser evidente, pues las constantes medidas de aislamiento preventivo y obligatorio en todo el país obligaron al cierre de muchas empresas, cuyas necesidades de liquidez iban en aumento. La incertidumbre, los cierres, el aislamiento físico, entre otros aspectos, forzaron (i) el impago de los préstamos, (ii) la refinanciación de deudas y (iii) el aumento del riesgo para cualquier operación de financiación en el país, pese a los constantes esfuerzos del Gobierno Nacional y la Banca para mitigar el choque.

En lo corrido de 2021-T1, la calidad de la cartera total del sector financiero se mantuvo estable frente a lo observado en dic-20, pues su ICC en mar-21 fue de 4,9%, solo 0,1 pp. por debajo de lo observado en diciembre (5,0%). Este comportamiento podría indicar la estabilización en el deterioro de la cartera provocado por la pandemia, que se evidenció aquí desde jun-20, ya que en mar-20 este indicador era del 4,3%.

Calidad de cartera comercial

Frente al comportamiento del ICC del *Leasing* Financiero Comercial (LFC), dado que se trata de una cartera enfocada en la financiación de activos productivos a empresas, el efecto de la pandemia fue casi inmediato y en septiembre alcanzó el mayor deterioro en los últimos tres años (véase Gráfica 19, Panel A). Desde entonces y hasta mar-21 continuó con la tendencia a la baja al registrar un ICC de 4,76%, aunque sigue siendo superior a la de su cartera par en el crédito tradicional (4,31%).

Cabe destacar que el comportamiento anteriormente descrito obedece al castigo de cartera que algunas entidades financieras se han visto forzadas a hacer y a prepagos de operaciones vigentes, lo cual se tradujo en una disminución de la cartera en mora y por tanto en el ICC.

¹¹ Para mayor información sobre los alivios financieros otorgados en Colombia por la SFC, acceder a <https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/10104480>

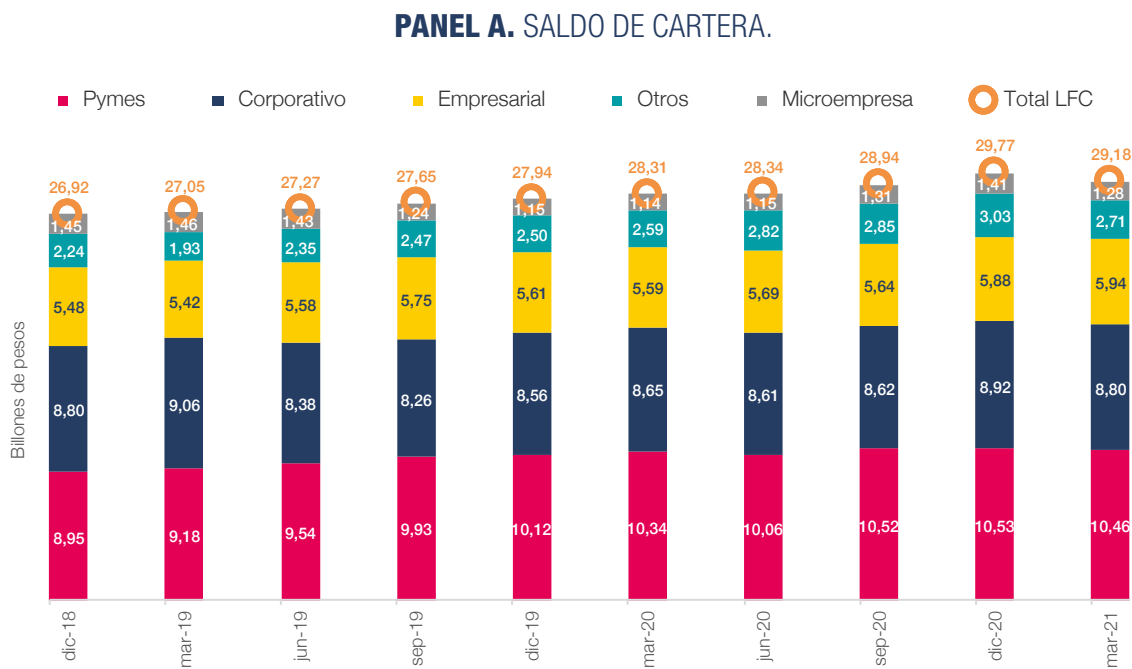
Calidad de la cartera de vivienda

La cartera de vivienda tuvo un deterioro importante en septiembre y su deterioro fue progresivo aun hasta diciembre, debido a que un cambio en la calificación del riesgo por probabilidad de incumplimiento de cerca de \$1,0 billón de pesos, la cual pasó de «Categoría A»¹² a «Categoría B»¹³, hecho evidenciado también en el ICC medido por altura de mora, que creció debido al aumento en la cartera vencida de uno a cuatro meses en toda la cartera de financiación de vivienda (crédito hipotecario y *leasing* habitacional).

Ahora bien, pese a que esta es una señal de alerta para la financiación de vivienda en el país y debe continuar su monitoreo, este deterioro se esperaba debido a la terminación de los alivios financieros en algunas operaciones, la baja en los ingresos de las empresas y hogares y el aumento del desempleo, efecto que se estaría revirtiendo, como se observa en lo corrido del primer trimestre de 2021.

12. Cartera de *leasing* financiero comercial por tipo de empresa

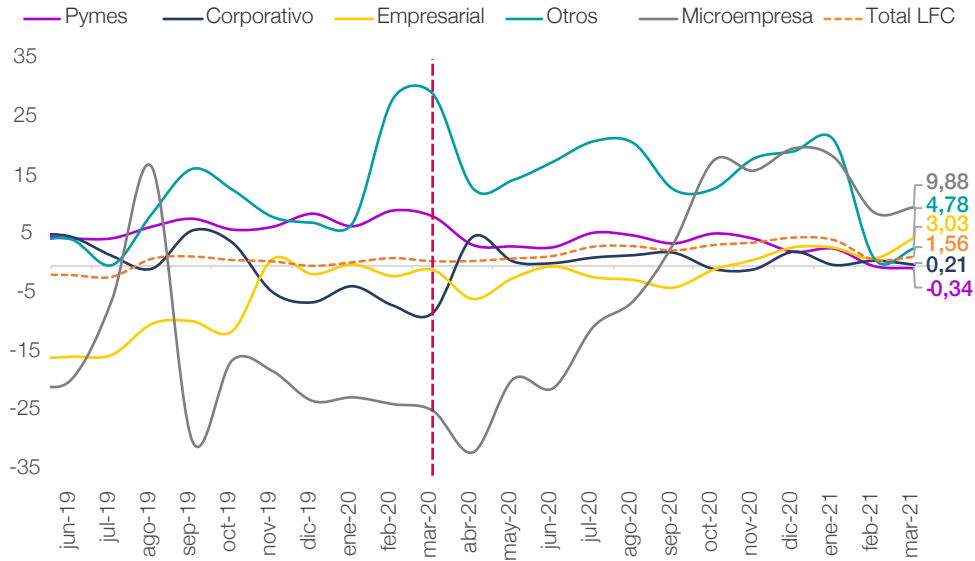
GRÁFICA 17. SALDO DE CARTERA DE LEASING FINANCIERO COMERCIAL (LFC) POR TIPO DE EMPRESA.



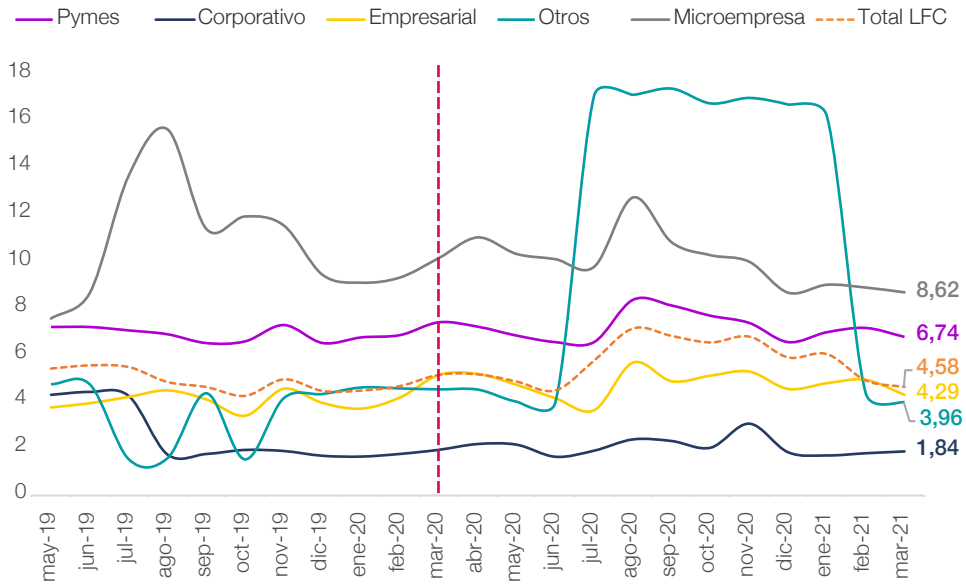
¹² Según la SFC, la cartera clasificada como «CATEGORÍA “A”»: CRÉDITO O CONTRATO NORMAL. Los créditos o contratos calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención apropiadas. Los estados financieros de los deudores o los flujos de fondos del proyecto, así como la demás información crediticia, indican una capacidad de pago adecuada, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para hacer frente a los pagos requeridos. El deudor está cumpliendo a cabalidad con los términos del crédito o contrato» (subrayas propias). Para ampliar la información, acceder [aquí](#).

¹³ Según la SFC, la cartera clasificada como «CATEGORÍA “B”»: CRÉDITO O CONTRATO ACEPTABLE. Los créditos o contratos calificados en esta categoría están adecuadamente atendidos y protegidos, pero existen debilidades potenciales provenientes de situaciones que afectan o pueden afectar, transitoria o permanentemente, la capacidad de pago del deudor o de sus codeudores o los flujos de caja del proyecto, en forma tal que, de no ser corregidas oportunamente, llegarían a afectar el normal recaudo del crédito o contrato. (...) estarán en esta categoría los créditos o contratos con más de uno (1) y hasta tres (3) meses de vencidos.» (subrayas propias). Para ampliar la información, acceder [aquí](#).

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 88,94% (\$29,18 billones en mar-21) de la cartera de LFC.

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

En lo corrido de 2021-T1, la cartera de *Leasing* Financiero Comercial (LFC), reportada a Asobancaria por sus entidades financieras asociadas, tuvo un crecimiento real anual de 1,56%, el cual estuvo asociado a la tendencia al alza en la cartera de la mayoría de los segmentos empresariales en la financiación de activos productivos, aunque esta registró un decrecimiento en el caso de las pymes. (Gráfica 17, Panel A).

El caso de las microempresas es sobresaliente, dado que su cartera durante un año (2019-T3 hasta el inicio del 2020-T3) decreció, pero evidenció una tendencia al alza desde la mitad del 2020 y desde el tercer trimestre, periodo en el que se esperaba un aumento en la actividad productiva impulsado por las medidas para reactivar la economía colombiana. Lo anterior, sin duda, evidenció la resiliencia y adaptabilidad de la industria de *leasing* para atender las necesidades de cualquier tipo de empresa.

Calidad de la cartera. En lo corrido del 2021-T1, el ICC para el LFC registró una tendencia continua de mejora,

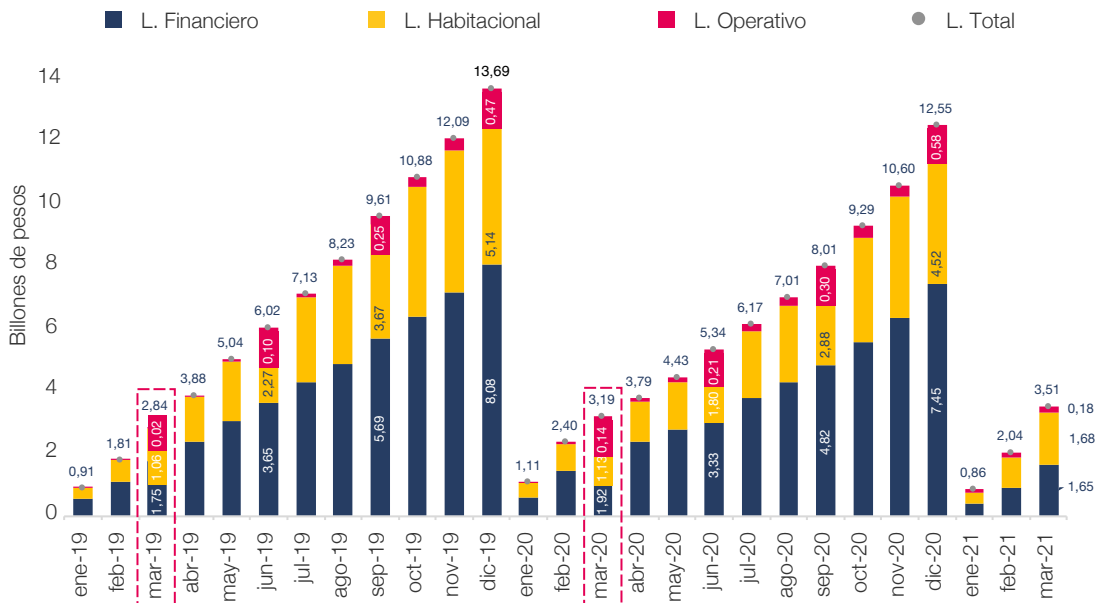
pues su ICC pasó de 6,74% en nov-20 a 4,58% en mar-21. Sin embargo, esta dinámica debe interpretarse con cautela, pues como se observa en el Panel C de la Gráfica 17 el ICC para la cartera del segmento «Otros» tuvo una bajada considerable en feb-21 por una combinación de castigos de cartera y prepagos que tuvieron que aplicarse a algunas operaciones de *leasing* financiero sobre maquinaria y equipos industriales a las que este Informe ya había hecho referencia en ediciones anteriores.

Frente a 2021, el panorama de la calidad de cartera de LFC es optimista hacia la segunda mitad del año. No obstante, las proyecciones en el comportamiento de este indicador han aumentado su incertidumbre por el efecto aún desconocido que puedan tener las agitaciones políticas y sociales en Colombia que tuvieron lugar desde finales de abr-21.

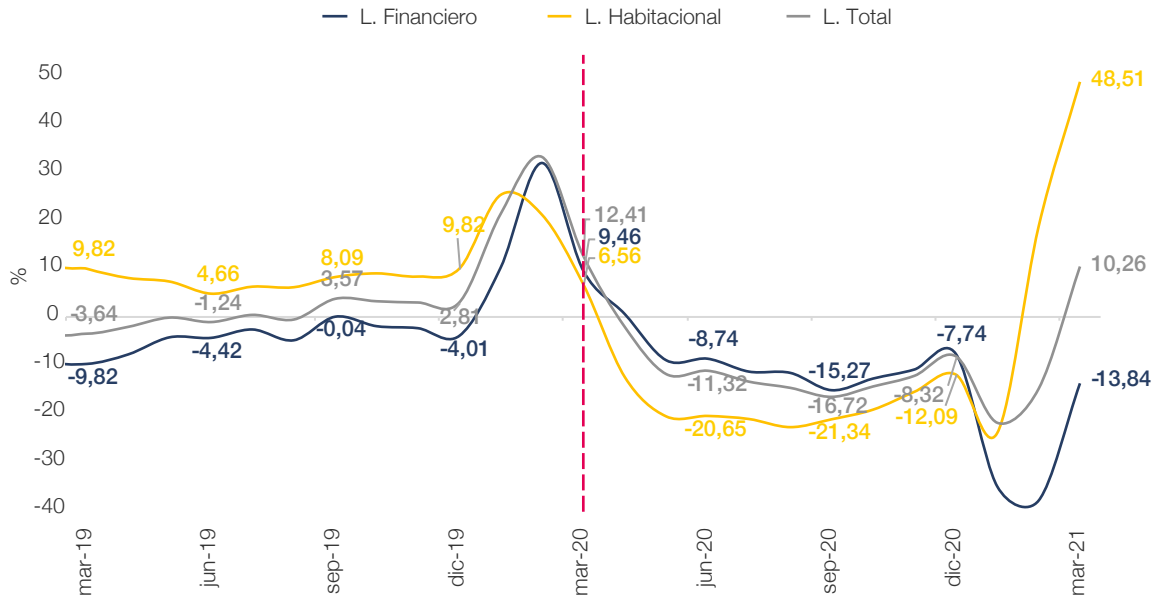
13. Nuevos contratos activados por tipo de *leasing* (desembolsos)

GRÁFICO 18. NUEVOS CONTRATOS ACTIVADOS POR TIPO DE LEASING, ACUMULADO AÑO CORRIDO (DESEMBOLSOS).

PANEL A. MONTO



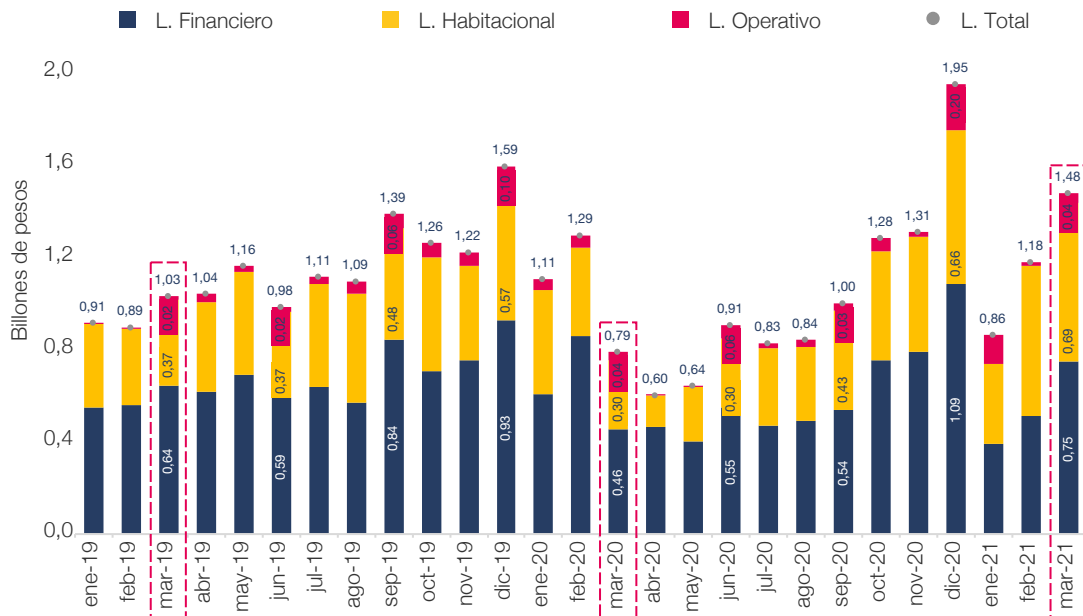
PANEL B. CRECIMIENTO NOMINAL ANUAL.



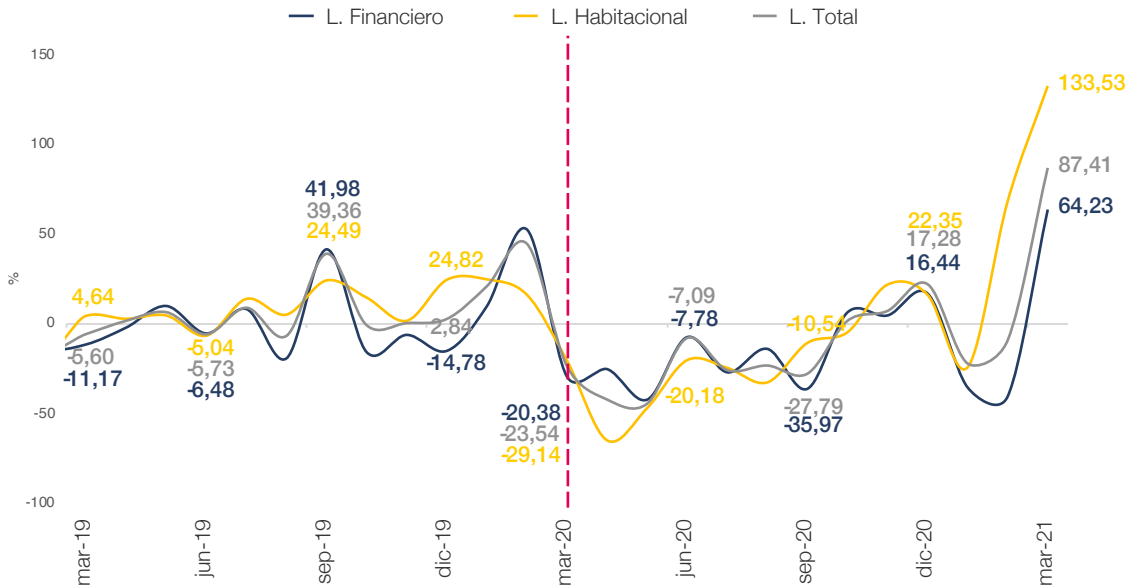
Nota: Esta gráfica no incluye el crecimiento anual del leasing operativo debido al efecto base provocado por la reactivación del producto desde mediados del 2019 y lo corrido de 2020.
Fuente: Entidades agremiadas. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

GRÁFICO 19. NUEVOS CONTRATOS ACTIVADOS POR TIPO DE LEASING MES MARCACIÓN MENSUAL

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.

Dinámica año corrido. En lo corrido 2021-T1, la industria de *leasing* repuntó en el monto de los nuevos contratos activados frente al acumulado en los primeros tres meses del 2019 y del 2020 en lo que respecta al *leasing* operativo y al habitacional. El *leasing* financiero, por su parte, registró una tendencia al alza en su crecimiento nominal anual, pero continuó en terreno negativo.

Hasta mar-21, se habían acumulado cerca de \$3,51 billones de pesos en contratos de *leasing* activados, monto que representó un aumento del 10,26% equivalente a \$327.000 millones de pesos respecto a lo registrado en mar-20, y a \$680.000 frente a mar-19 (Gráfica 18, Panel A y B).

Dinámica marcación mensual. En mar-21, el monto y el crecimiento de los nuevos contratos activados también fue superior al registrado en mar-20 y mar-19 (Gráfica 19); aquí es importante resaltar que este resultado pudo estar ligado a un efecto base, producto de los efectos que ya se divisaban en 2020 del inicio de la pandemia, además de la celeridad y agilidad que ha caracterizado en el último año a las unidades operativas y de administración de activos de las entidades financieras, cualidades que les han permitido cerrar negocios en menor tiempo y a mayor escala (Gráfica 19, Panel B).

En parte, las dinámicas mencionadas en el caso del resultado de mar-21 y lo corrido de los primeros tres meses del año estarían asociadas a:

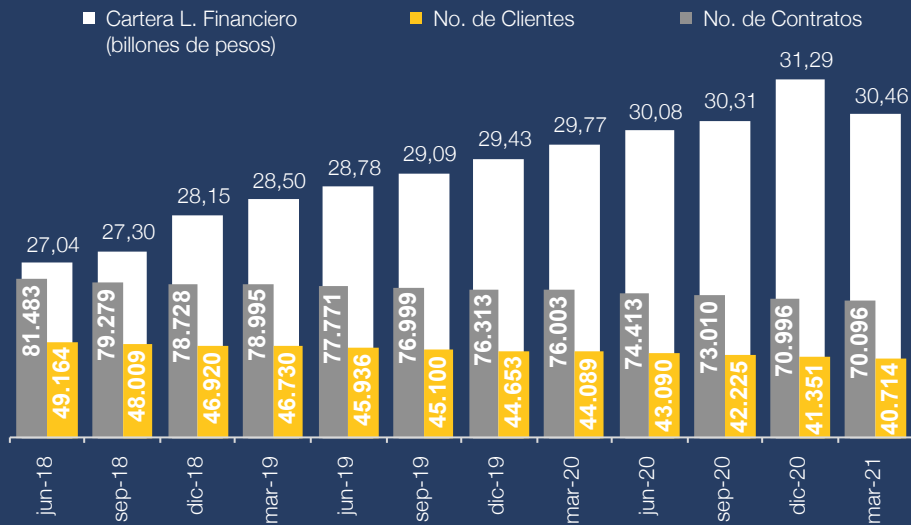
- La desacumulación cada vez más rápida de los anticipos de las operaciones de *leasing*, que se traduce en un aumento del monto y número de las nuevas operaciones de *leasing* activadas, constituidas en ese momento como cartera para las entidades financieras.
- En el caso del *leasing* habitacional, el impulso considerable que el Gobierno Nacional dio desde el inicio de la pandemia a la reactivación del sector constructor, la irrigación de subsidios a la adquisición de Vivienda de Interés Social (VIS) y No-VIS, además de otras medidas y programas que impulsaron la compra de vivienda de los colombianos durante 2020 y lo que ha transcurrido de 2021.
- En el caso del *leasing* operativo, la reactivación del producto en la industria ha dado frutos y poco a poco se ha evidenciado una tendencia tímida, aunque digna de ser destacada, de una migración al pago por el uso sin vocación de adquirir la propiedad de los activos productivos por parte de las empresas colombianas.
- Para el *leasing* financiero, el efecto de la pandemia sobre el tejido empresarial colombiano fue muy fuerte, por lo que se frenaron muchas decisiones de inversión en activos productivos y se priorizaron las necesidades de liquidez para capital de trabajo, pago a proveedores y cumplir con las obligaciones financieras ya existentes, entre otras.

SECCIÓN IV. MERCADO COLOMBIANO DE LEASING FINANCIERO

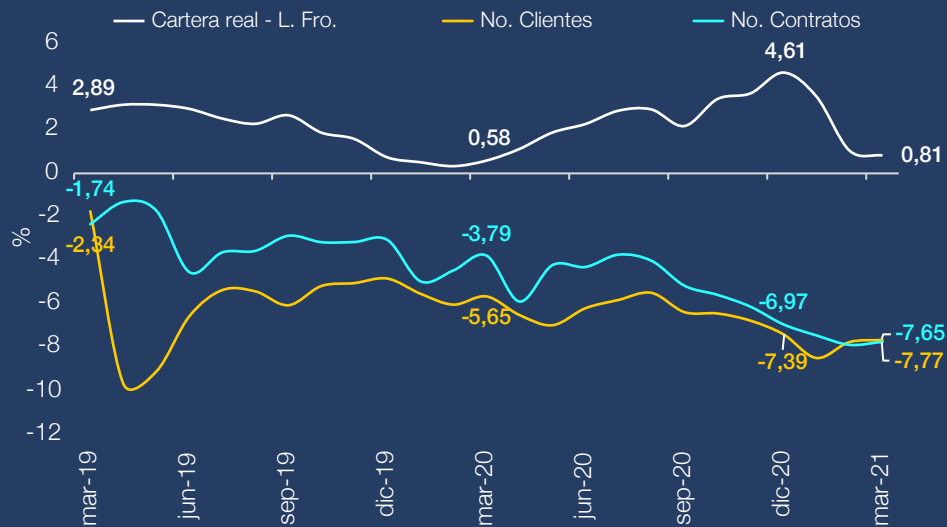
14. Cartera, contratos y clientes de leasing financiero

GRÁFICA 20. EVOLUCIÓN DEL LEASING FINANCIERO.

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



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



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

Cartera. La cartera de *leasing* financiero en mar-21 fue de \$30,46 billones, registró un crecimiento real anual de 0,81%%, equivalente a un aumento nominal en el saldo de \$695.000 millones de pesos frente a mar-20. Respecto a dic-20, esta cartera tuvo un decrecimiento nominal de 2,64%, equivalente a \$825.000 millones de pesos menos.

Durante los últimos trimestres de 2020, la cartera de *leasing* financiero mostró una tendencia al alza en su crecimiento real anual, el cual estuvo asociado al efecto de las medidas para mitigar el efecto de la pandemia en las empresas a las cuales este informe hizo referencia en los numerales 7 y 8. Así pues, durante los primeros tres meses del 2021, se podrían estar comenzando a reflejar los efectos de la coyuntura del año anterior, debido al término de los alivios y demás medidas tomadas que retardaron el efecto real de la pandemia en el comportamiento de la cartera.

La tendencia a la baja observada en los primeros tres meses del año obedece, en parte, a los siguientes factores:

- i. Tenue recuperación de la inversión privada (analizada en la Sección II de este informe).
- ii. Derivado de la incertidumbre y coyuntura económica y comercial en el país dadas las medidas para

mitigar el efecto de la pandemia, ha habido afecciones en la actividad comercial de las empresas colombianas y, por extensión, al desempeño de la industria de *leasing* desde inicios del 2020, con lo cual se ha desacumulado a mayor velocidad el rubro de los anticipos, mientras que las originaciones de las operaciones de *leasing* han ido más lento.

iii. Prepagos de operaciones vigentes.

iv. Castigos de cartera de *leasing* financiero comercial cercanas a los \$500.000 millones de pesos.

Contratos y clientes. En lo corrido del año hasta mar-21, continuó la disminución del número de contratos y clientes con operaciones de *leasing* financiero vigente, tendencia registrada desde la segunda mitad de 2018.

Lo anterior estaría dando una señal mayor profundización en la cartera de los clientes que ya cuentan con el producto, pero no un aumento en el uso del *leasing* por parte de nuevos usuarios, lo cual implica mayor concentración del *leasing* financiero en menos empresas. Sin embargo, este efecto también puede deberse al incremento en los prepagos de obligaciones por más clientes que los que activaron su contrato de *leasing* financiero.

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 (Mar-21)	
	mar-19	mar-20	mar-21	Variación anual particip. (pp.)	Saldo cartera (billones de pesos)	Crecimiento real anual (%)
Bancolombia	45,99	46,24	45,94	▼ -0,30	13,99	0,17
Banco de Occidente	15,83	16,17	16,21	▲ 0,04	4,94	1,06
Davivienda	9,56	10,61	12,17	▲ 1,56	3,71	15,66
Banco de Bogotá	9,48	9,85	9,74	▼ -0,11	2,97	-0,28
Itaú	7,04	6,71	6,29	▼ -0,42	1,92	-5,53
BBVA	6,31	5,52	5,25	▼ -0,27	1,60	-4,14
Scotiabank Colpatría	2,59	1,98	1,60	▼ -0,38	0,49	-18,67
Bancoldex	1,58	1,59	1,71	▲ 0,12	0,52	8,18
Banco Popular	0,72	0,71	0,68	▼ -0,03	0,21	-3,93
Banco Finandina	0,86	0,61	0,41	▼ -0,19	0,13	-31,61
Banco Pichincha	0,02	0,01	0,00	▼ -0,01	0,00	-100,00

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

En mar-21 frente a mar-20, tres entidades financieras aumentaron su participación en el mercado de *leasing* financiero gracias a su aumento sostenido en el último trimestre de la financiación de inmuebles y maquinaria y equipo, que se desarrolla en detalle en el siguiente numeral.

Cartera por entidad y su comportamiento por activos.

En mar-21, se destacó el crecimiento real anual en la cartera de *leasing* financiero de Davivienda (15,66%), Bancóldex (8,18%) y Banco de Occidente (1,06%). Cabe apuntar que el crecimiento real de estas carteras obedece a un efecto base producto de la parada en seco del crecimiento de la cartera un año atrás derivado de la pandemia.

- **Davivienda.** Su crecimiento anual se debió principalmente al aumento real en la financiación de la adquisición de vehículos (25,86%, equivalente a

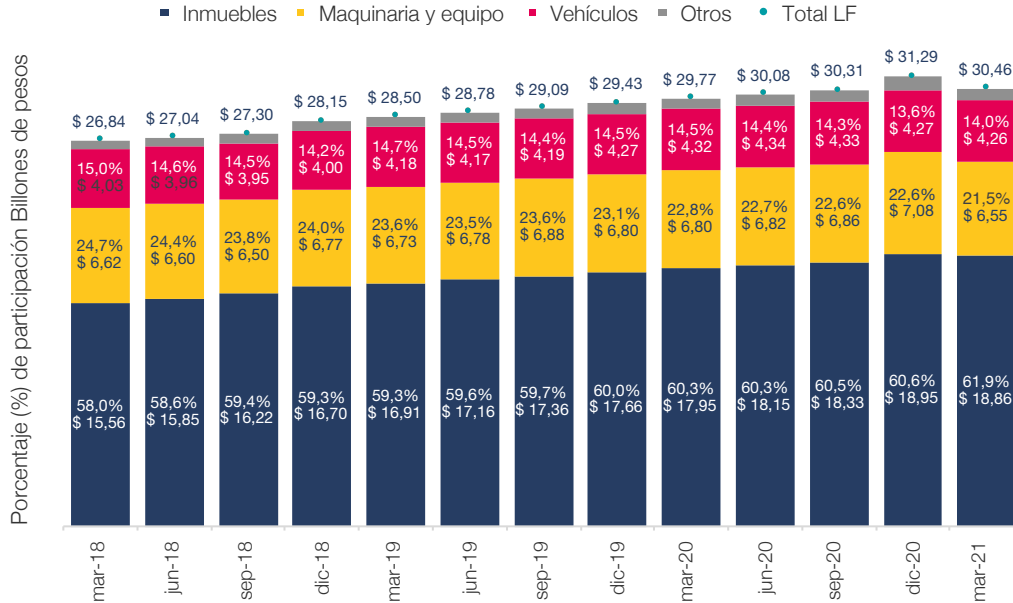
+\$173.300 millones), maquinaria y equipos (19,17%, equivalente a +\$110.000 millones) e inmuebles (9,19%, equivalente a +\$212.000 millones).

- **Bancóldex.** Registró un aumento real de la financiación de vehículos (12,18%, equivalente a +\$3.000 millones), maquinaria y equipo (8,88%, equivalente a +\$10.500 millones) e inmuebles (8,34%, equivalente a +\$34.500 millones).
- **Banco de Occidente.** Su aumento en la participación en el mercado de *leasing* estuvo asociado al crecimiento real anual de la financiación de inmuebles de 2,18%, equivalente a cerca de \$110.000 millones.

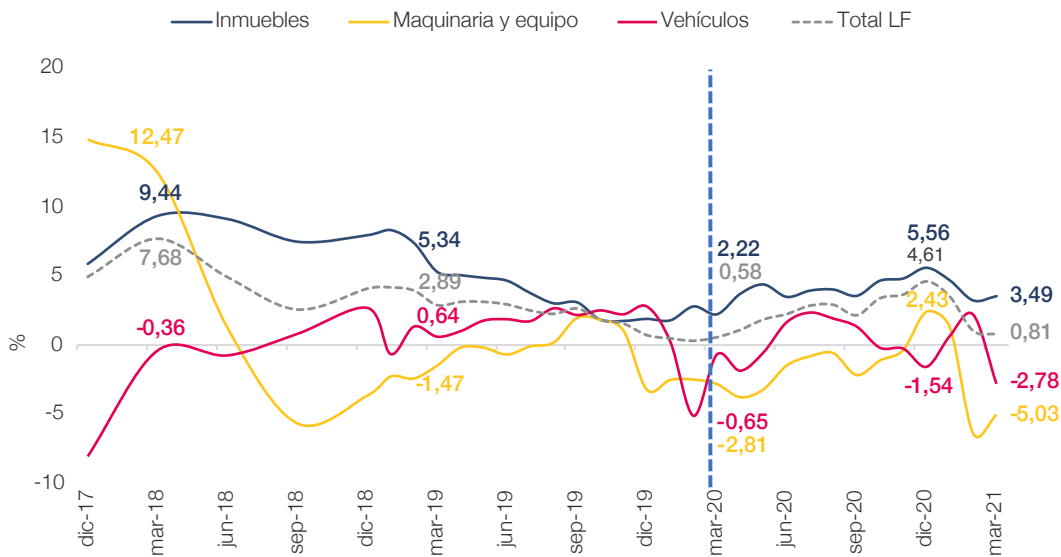
16. Leasing financiero por tipo de activo

GRÁFICA 21. CARTERA DE LEASING FINANCIERO POR TIPO DE ACTIVO.

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



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



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

Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP.

Elaboración y cálculos Asobancaria.

En los primeros tres meses de 2021, los vehículos y la maquinaria y equipos industriales cuya adquisición se financió mediante *leasing* financiero decrecieron en términos reales anuales, mientras que los inmuebles crecieron por encima de lo registrado un año atrás. También, los inmuebles y los vehículos ganaron participación en la cartera.

Inmuebles

- En mar-21, los inmuebles comerciales fueron el tipo de activo que más se financió y que tuvo mejor dinámica pese a la crisis, al haber registrado variaciones reales en terreno positivo y, desde la segunda mitad del año, una tendencia al alza.
- Las entidades líderes del mercado fueron: Bancolombia (47,30% de la cartera), Banco de Occidente (16,18% de la cartera) y Davivienda (11,49% de la cartera).
- Las entidades que más aumentaron su cartera en mar-21 frente a mar-20 fueron: Bancolombia (+\$668.200 millones en la cartera, crecimiento real anual de 6,49%), Davivienda (+\$217.000 millones en la cartera, crecimiento real anual de 9,19%) y Banco de Occidente (+\$109.300 millones en la cartera, crecimiento real anual de 2,18%).

Maquinaria y equipo

- La pandemia afectó fuertemente la financiación de este tipo de activo, pues su variación real anual estuvo en terreno negativo desde dic-19. Pese a que repuntó en dic-20, gracias a la activación de contratos de *leasing* que sumaron cerca de \$21.000 millones, volvió al terreno negativo en mar-21.
- Las entidades líderes del mercado fueron: Bancolombia (44,50% de la cartera), Banco de Occidente (14,78% de la cartera) y Banco de Bogotá (13,36% de la cartera).

- Las entidades que más aumentaron su cartera en mar-21 frente a mar-20 fueron: Bancolombia (+\$668.200 millones en la cartera, crecimiento real anual de 6,49%), Davivienda (+\$217.000 millones en la cartera, crecimiento real anual de 9,19%) y Banco de Occidente (+\$109.300 millones en la cartera, crecimiento real anual de 2,18%).

Vehículos

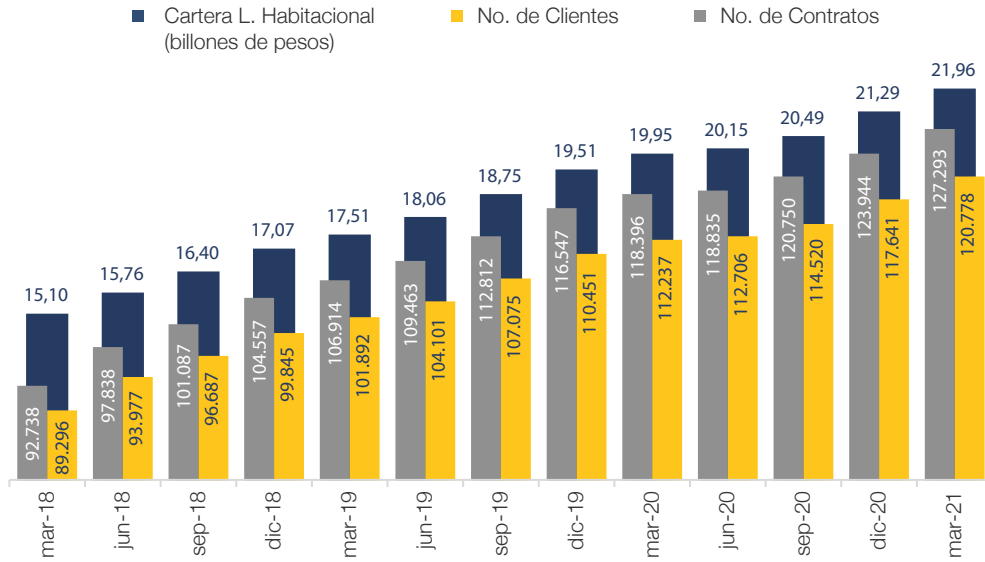
- Durante el 2020, el sector de transporte resultó ser uno de los más golpeados por la pandemia en Colombia, pues las cadenas de distribución y logística pararon en parte de las cuarentenas y estrictas medidas de confinamiento y bioseguridad implementadas por el Gobierno Nacional. En el caso de la financiación de vehículos mediante *leasing*, el efecto no se hizo esperar y desde junio de 2020 se observó una tendencia a la baja en este rubro que redundó en una contracción anual al cierre del año del 1,54% y en mar-21 otra contracción de la cartera de 2,78%.
- Las entidades líderes del mercado fueron: Bancolombia (41,43% de la cartera), Davivienda (18,73% de la cartera) y Banco de Occidente (18,36% de la cartera).
- Las entidades que más aumentaron su cartera en mar-21 frente a mar-20 fueron: Davivienda (+\$173.300 millones en la cartera, crecimiento real anual de 25,86%), Banco de Occidente (+\$217.000 millones en la cartera, crecimiento real anual de -0,37%) y Bancóldex (+\$3.000 millones en la cartera, crecimiento real anual de 12,18%).

SECCIÓN V. MERCADO COLOMBIANO DE LEASING HABITACIONAL

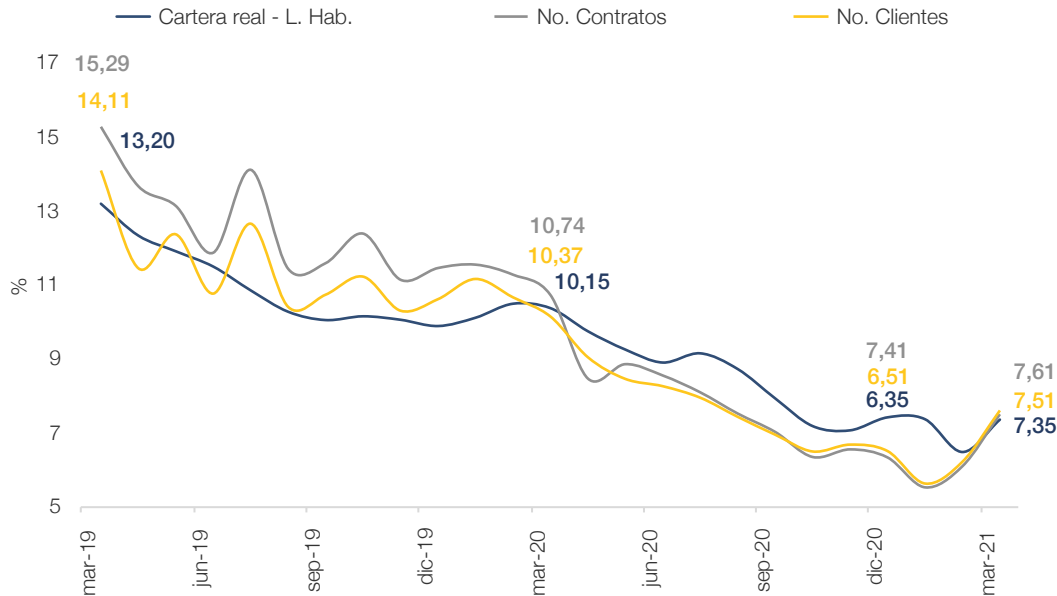
17. Cartera de leasing habitacional

GRÁFICA 22. EVOLUCIÓN DEL LEASING HABITACIONAL.

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



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



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

El *leasing* habitacional mantuvo su crecimiento real anual por encima del 7,0% en mar-20, pero continuó la tendencia a la baja en este indicador observado en los últimos años, misma tendencia observada en el caso del número de clientes y de contratos con estas operaciones vigentes. Cabe señalar que, en los primeros tres meses de 2021, el aumento progresivo en el número de clientes y contratos activos, por lo que podría esperarse que se siga esta trayectoria igualmente para la cartera de *leasing* habitacional.

En efecto, los esfuerzos del Gobierno Nacional, las entidades de fomento y las entidades financieras se materializaron en el aumento progresivo en el número de contratos y de clientes de *leasing* habitacional, y en mar-21 se revirtió la tendencia a la baja revelada en los primeros dos meses del año. Ahora bien, este comportamiento no parecería ser característico del primer trimestre del año.

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 (Mar-21)	
	mar-19	mar-20	mar-21	Variación anual particip. (pp.)	Saldo cartera (billones de pesos)	Crecimiento real anual (%)
Davivienda	51,24	51,83	51,54	▼ -0,29	11,32	7,82
Bancolombia	16,13	16,61	17,25	▲ 0,63	3,79	12,57
BBVA	14,39	14,17	14,89	▲ 0,72	3,27	13,92
Itaú	8,23	7,29	6,50	▼ -0,79	1,43	-3,33
Banco de Occidente	4,62	4,76	4,84	▲ 0,08	1,06	10,29
Banco de Bogotá	2,47	2,50	2,31	▼ -0,19	0,51	-0,01
Scotiabank Colpatría	2,35	2,16	1,87	▼ -0,30	0,41	-6,42
Banco Popular	0,57	0,67	0,81	▲ 0,14	0,18	30,15

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

En mar-21, el ranking de participación en la cartera de *leasing* habitacional no cambió. Davivienda continuó siendo el líder indiscutido del mercado y cuatro entidades financieras aumentaron su participación frente a lo registrado en mar-20, las cuales registraron un crecimiento real anual superior al 10,00%.

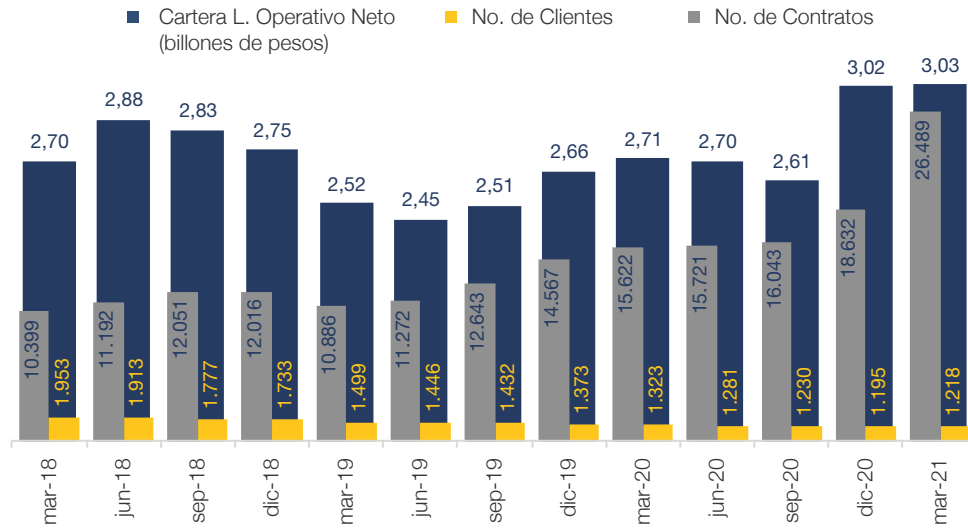
Cartera por entidad. En mar-21, se destacó el crecimiento real anual en la cartera de *leasing* habitacional de BBVA (13,92%; +\$442.000 millones, saldo nominal), Bancolombia (12,57%; +\$472.700 millones, saldo nominal) y Banco de Occidente (10,29%; +\$113.400 millones, saldo nominal).

SECCIÓN VI. MERCADO COLOMBIANO DE LEASING OPERATIVO

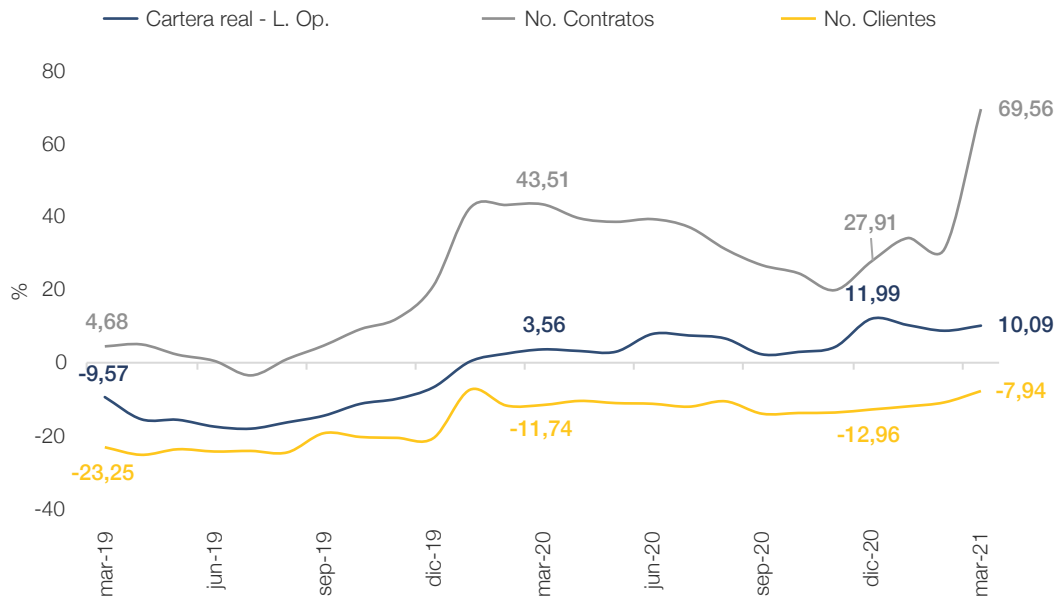
19. Cartera de leasing operativo

GRÁFICA 23. SALDO DE CARTERA, CONTRATOS Y CLIENTES DE LEASING OPERATIVO.

PANEL A. SALDO DE CARTERA Y NÚMERO DE CONTRATOS Y CLIENTES DE LEASING OPERATIVO NETO.



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



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

El *leasing* operativo continuó siendo el tipo de *leasing* más dinámico de en mar-21, y repuntó con fuerza en su crecimiento real anual a finales de 2020, comportamiento que mantuvo durante los primeros tres meses del 2021. Lo anterior puede estar dando visos importantes a todos los jugadores del mercado de que en el país podría empezar a migrarse al pago por el uso de los activos, hacia, por ejemplo, una perspectiva de soluciones integrales en materia de movilidad y no solo la posibilidad de financiación de flotas de vehículos mediante *leasing* financiero.

La dinámica anteriormente referida de la cartera de *leasing* operativo neto se debió al crecimiento sostenido y prolongado en el número de contratos activados de una base de clientes ha registrado una tendencia leve al alza, aunque aún su crecimiento siga en terreno negativo. Por lo tanto, la industria colombiana de *leasing*, durante 2020 y los primeros meses de 2021, profundizó la cartera de su base de clientes de *leasing* operativo, principalmente facilitándoles el uso de vehículos, como se verá más adelante.

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 (Mar-21)	
	mar-19	mar-20	mar-21	Variación anual particip. (pp.)	Saldo cartera (billones)	Crec. real anual (%)
Bancolombia	90,57	92,19	92,75	0,56	2,81	10,76
Banco de Occidente	8,86	7,21	7,06	-0,15	0,21	7,81
Bancoldex	0,17	0,34	0,00	-0,34	0,00	-99,73
Banco de Bogotá	0,27	0,22	0,19	-0,03	0,01	-3,78
BBVA	0,12	0,05	0,00	-0,05	0,00	-100,00

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

En mar-21 frente a mar-20, no hubo cambios en el ranking de las entidades que ofrecen *leasing* operativo. Bancolombia aumentó su participación y tuvo un crecimiento real de cartera del 10,76%, Banco de Occidente hizo lo mismo en 7,81% y BBVA y Bancóldex 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.

Cartera por entidad y su comportamiento por activos.

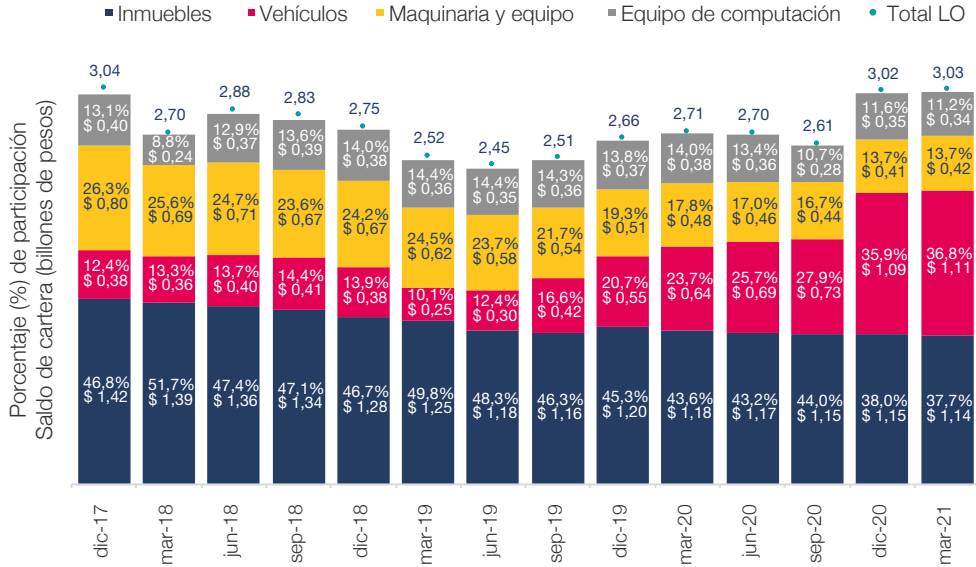
En mar-21, se destacó el crecimiento real anual de la cartera de Bancolombia y Banco de Occidente, así:

- Bancolombia. En términos reales, aumentó el arrendamiento de vehículos (70,58%; +\$540.000 millones, saldo nominal).
- Banco de Occidente. En términos reales, aumentó el arrendamiento de maquinaria y equipos industriales (11,57%; +\$9.900 millones, saldo nominal), vehículos (85,01%; +\$5.100, saldo nominal), equipo de computación (1,19%; +\$2.400 millones, saldo nominal) y software (140,76%; +\$1.500 millones, saldo nominal).

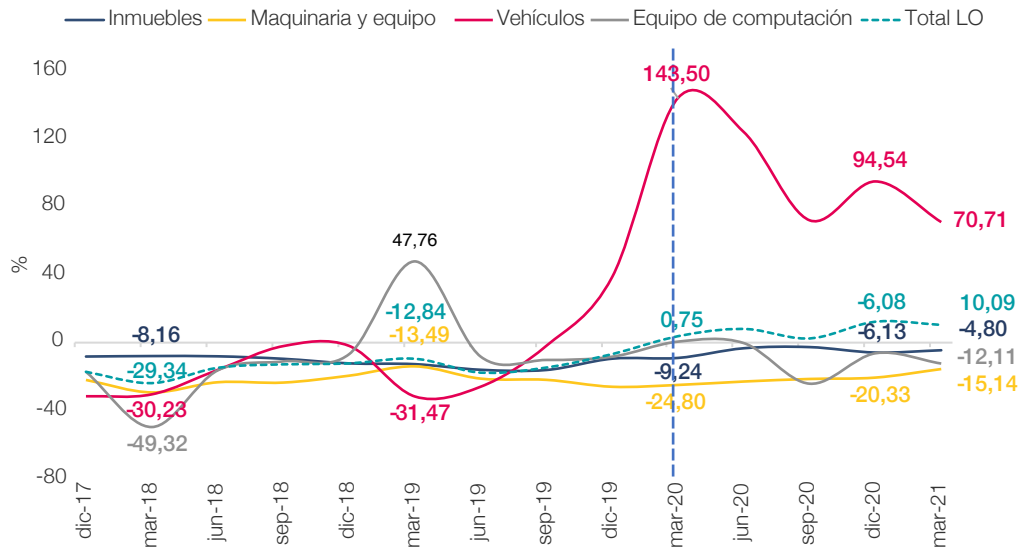
21. Participación por activo en la cartera de leasing operativo

GRÁFICA 24. CARTERA DE LEASING OPERATIVO NETO POR TIPO DE ACTIVO.

PANEL A. CARTERA DE LEASING OPERATIVO NETO POR TIPO DE ACTIVO.



PANEL B. CRECIMIENTO REAL ANUAL DEL LEASING OPERATIVO NETO POR TIPO DE ACTIVO.



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

En mar-21, el crecimiento real anual del monto del arrendamiento de vehículos mantuvo el crecimiento observado desde el último trimestre del 2019, aunque se registró una tasa más moderada; para los demás activos dados en *leasing* operativo su crecimiento estuvo en terreno negativo. Así mismo, la cartera de vehículos ganó 13,62 pp. de participación de cartera en mar-21 frente a mar-20.

Inmuebles

- En mar-21, esta cartera cerró con el 37,74% de participación en la cartera del arrendamiento operativo (-6,20 pp. frente a mar-20) y tuvo un decrecimiento real anual de 4,80% (-\$39.800, saldo nominal)
- Las entidades líderes del mercado fueron: Bancolombia (97,82% de la cartera; variación real anual de -4,12%, -\$30.700 millones en el saldo nominal) y Banco de Occidente (1,48% de la cartera; variación real anual de -1,59%, no cambió su saldo nominal).

Vehículos

- En mar-21, esta cartera cerró con el 36,78% de participación en la cartera del arrendamiento operativo (+13,62 pp. frente a mar-20) y tuvo un crecimiento real anual de 70,71% (+\$471.100, saldo nominal)
- Las entidades líderes del mercado fueron: Bancolombia (99,02% de la cartera; variación real anual de 70,58%, +\$466.000 millones en el saldo nominal) y Banco de Occidente (0,98% de la cartera; variación real anual de 85,01%, +\$5.100 millones en el saldo nominal).

Maquinaria y equipo

- En mar-21, esta cartera cerró con el 13,70% de participación en la cartera del arrendamiento operativo (-4,29 pp. frente a mar-20) y tuvo un decrecimiento real anual de 15,14% (-\$66.800, saldo nominal)
- Las entidades líderes del mercado fueron: Bancolombia (78,22% de la cartera; variación real anual de -20,01%, -\$75.200 millones en el saldo nominal) y Banco de Occidente (20,42% de la cartera; variación real anual de 11,57%, +\$9.900 millones en el saldo nominal).

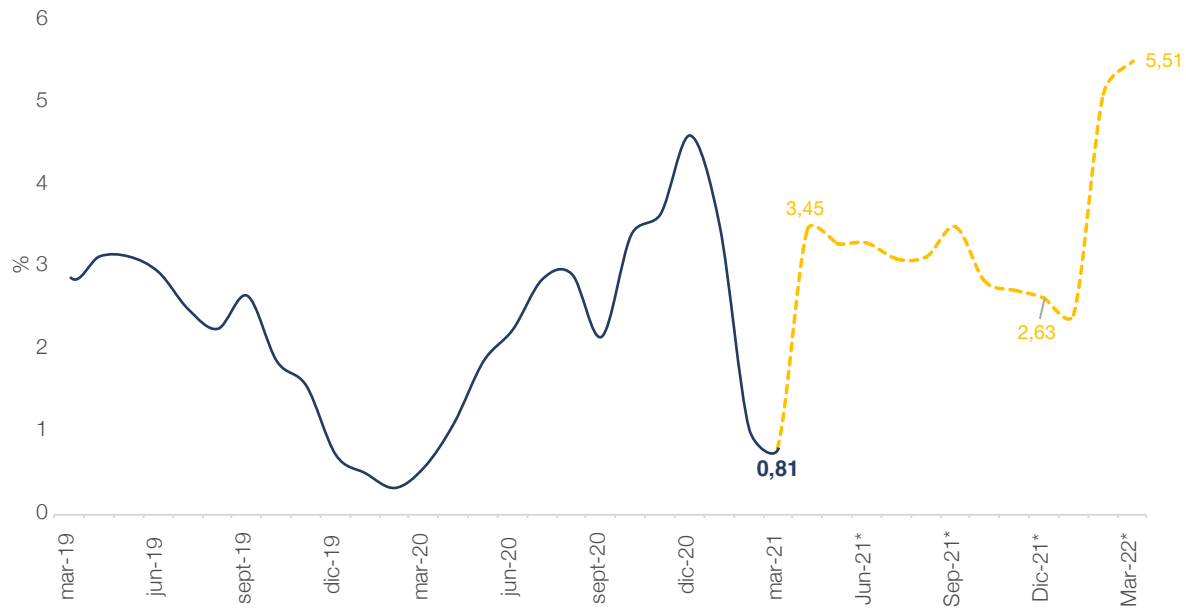
Equipos de computación

- En mar-21, esta cartera cerró con el 11,21% de participación en la cartera del arrendamiento operativo (-2,86 pp. frente a mar-20) y tuvo un decrecimiento real anual de 12,11% (-\$41.000, saldo nominal)
- Las entidades líderes del mercado fueron: Bancolombia (73,46% de la cartera; variación real anual de -16,11%, -\$43.500 millones en el saldo nominal) y Banco de Occidente (26,52% de la cartera; variación real anual de 1,19%, +\$2.400 millones en el saldo nominal).

SECCIÓN VII. PROYECCIONES DEL MERCADO DE LEASING.

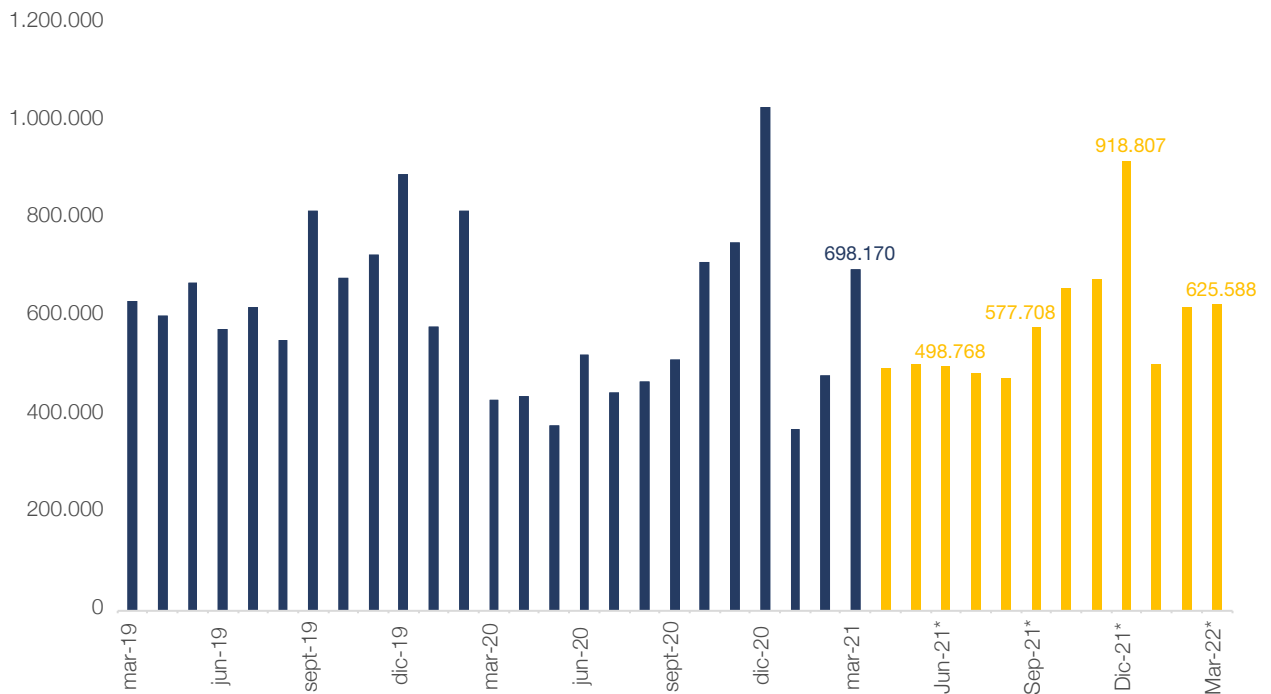
22 Leasing Financiero:

GRÁFICA 25. CRECIMIENTO ANUAL DEL SALDO DE CARTERA – LEASING FINANCIERO



*Proyecciones Asobancaria

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

GRÁFICA 26. MONTO REAL DE NUEVOS CONTRATOS ACTIVADOS EN EL MES - LEASING FINANCIERO

**Proyecciones Asobancaria*

Nota: Cifras en millones de pesos

Fuente: Entidades agremiadas – Metodología NIIF.

Elaboración y cálculos Asobancaria

Durante el primer trimestre del año, la cartera de *leasing* financiero experimentó una tendencia a la baja en su crecimiento debido a, como se ha comentado previamente, castigos de cartera cuya mora superaba los seis meses, prepagos de operaciones activas y la disminución en la originación de nuevas operaciones de *leasing*. Lo anterior llevó a que las observaciones del crecimiento real anual del saldo de cartera de este tipo de *leasing* se ubicaran por debajo de los pronósticos realizados. Igualmente, el monto de los nuevos contratos activados mes a mes fue menor al proyectado; particularmente para las marcaciones de enero y febrero, mientras que en marzo la realización de la cifra superó el monto crecimiento pronosticados.

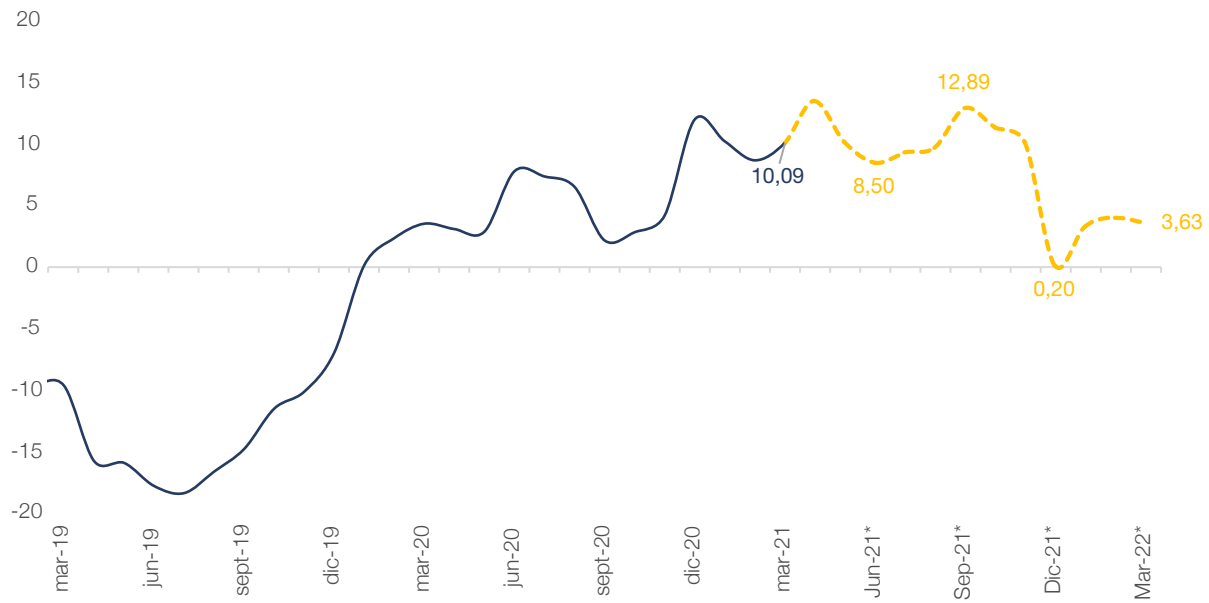
Teniendo en cuenta lo anterior y el deterioro en la confianza comercial se realizó una revisión de las proyecciones para el 2021. Se espera que la cartera continúe expandiéndose durante el año, aunque a un menor ritmo que el inicialmente previsto, cerrando el 2021 con un crecimiento real anual de 2,63%.

En lo que respecta a los tres primeros meses del 2022, se espera que la consolidación del proceso de recuperación económica y el avance en el proceso de inmunización soporte un comportamiento más favorable de la cartera de *leasing* financiero. No obstante, es importante mencionar que los crecimientos pronosticados para este periodo tienen un efecto de medición importante, dado el retroceso que sufrió la cartera en el mismo periodo del 2021, de manera especial en marzo.

De otro lado, se prevé que el monto de los nuevos contratos activados en el mes presente una recuperación gradual y se acerque a los niveles previos a la pandemia, comportamiento que se verá acentuado en el 2022. Vale la pena mencionar que los datos presentan estacionalidad al alza en diciembre, lo que llevaría la serie a \$918.807 millones en diciembre de 2021.

23 Leasing operativo:

GRÁFICA 27. CRECIMIENTO REAL ANUAL SALDO DE CARTERA – LEASING OPERATIVO.

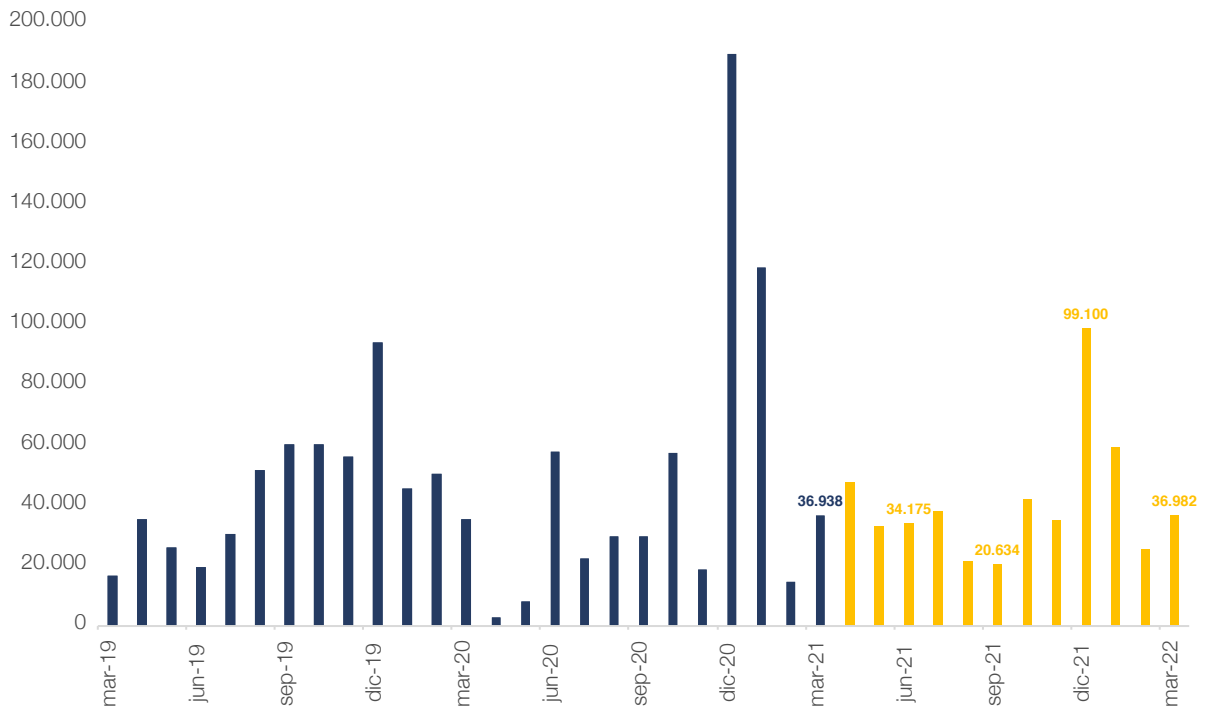


*Proyecciones Asobancaria

Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP.

Elaboración y cálculos Asobancaria

GRÁFICA 28. MONTO REAL DE NUEVOS CONTRATOS ACTIVADOS EN EL MES - LEASING OPERATIVO



*Proyecciones Asobancaria

Nota: Cifras en millones de pesos

Fuente: Entidades agremiadas – Metodología NIFF.

Elaboración y cálculos Asobancaria

Los crecimientos de la cartera de *leasing* operativo observados durante el primer trimestre del 2021 superaron los previstos en la versión de diciembre de 2020 de este Informe, lo que dejar ver la continuidad del dinamismo inyectado por los procesos de reactivación económica a las empresas en Colombia que se han apoyado en este tipo de *leasing*, gracias al rol estratégico que ha jugado para mitigar los efectos negativos de la pandemia en su desempeño productivo.

En línea con lo anterior, se prevé que la cartera de *leasing* operativo se mantenga creciendo a ritmos superiores a los registrados incluso antes de la pandemia, incluso que cierre el año con un crecimiento real anual de 0,2% gracias al efecto base producido por un aumento importante del saldo de cartera en diciembre de 2020.

Ahora bien, durante el 2022, se espera que este dinamismo se conserve; no obstante, dado los altos crecimientos de la cartera en los tres primeros meses del 2021 y el efecto medición que esto produce, se prevé que la tasa de crecimiento sea de un solo dígito durante el año.

Acorde con el comportamiento reciente del *leasing* operativo, se mantiene la expectativa de una recuperación del monto de los contratos activados en el mes a lo largo de todo el año, con un promedio aproximado de \$34.000 millones mensuales. Además, es frecuente encontrar mayor dinamismo en las negociaciones a cierre del año y una desaceleración durante el primer trimestre, por lo que se espera un valor de \$99.100 millones para diciembre de 2021 y de \$36.982 para marzo de 2022.

Finalmente, como se mencionó en la edición pasada, el comportamiento de la industria de *leasing* durante el 2021 estará sujeto al proceso de reactivación económica, las mejoras en la confianza comercial y el avance en el plan de vacunación, además de la respuesta de todos los sectores a las recientes agitaciones políticas y sociales que ha afrontado Colombia. Por último, también debe tenerse en cuenta la respuesta que la misma industria de *leasing* genere ante los cambios en los hábitos de consumo y preferencias de sus clientes en el periodo pospandemia.



ASOBANCARIA

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