



20
24

Informe Trimestral
del Mercado de

LEASING

MARZO



Aso
Ban
Carial

INFORME TRIMESTRAL DEL MERCADO DE *LEASING* Marzo de 2024

Jonathan Malagón González
Presidente

Alejandro Vera Sandoval
Vicepresidente Técnico

Alejandro Lobo Clavijo
Director de Vivienda y *Leasing*

Elaboración del Informe

Dirección de Vivienda y *Leasing*

Alejandro Lobo Clavijo
Lina María Contreras López
Camilo Andrés Manrique Tabares
Carmen Sofía Coy Mendoza

Dirección Económica

Carlos Velásquez Vega
Daniela Valentina Guio Martínez

Diagramación:

Julián Andrés Rojas Castañeda

Junio de 2024

CON TENIDO

01

Editorial

El leasing, el aliado para la recuperación del sector inmobiliario

02

Análisis del entorno macroeconómico

03

Indicadores sectoriales de la actividad productiva en Colombia

04

Cifras del mercado colombiano de *Leasing*:

- 4.1 *Leasing* total**
- 4.2 *Leasing* financiero**
- 4.3 *Leasing* operativo**
- 4.4 *Leasing* habitacional**

05

Expectativas del *leasing* en Colombia:

- 5.1 *Leasing* financiero**
- 5.2 *Leasing* operativo**

ÍNDICE



1. EL LEASING, EL ALIADO PARA LA RECUPERACIÓN DEL SECTOR INMOBILIARIO



2. ANÁLISIS DEL ENTORNO MACROECONÓMICO

2.1	Producto Interno Bruto (PIB)	10
2.2	Índice de Precios al Consumidor (IPC).....	12
2.3	Índice de Confianza del Consumidor (ICC).....	13
2.4	Expectativas del Mercado y de la Economía en Colombia	13



3. INDICADORES SECTORIALES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA EN COLOMBIA

3.1	Formación bruta de capital fijo	15
3.2	Sector externo	16
3.3	Ventas del comercio minorista y vehículos	17
3.4	Despachos de cemento, producción de concreto y ventas de vivienda	17



4. CIFRAS DEL MERCADO COLOMBIANO DE LEASING

4.1 Leasing total	19
4.1.1 Profundización financiera en la economía colombiana	20
4.1.2 Cartera total de <i>leasing</i>	21
4.1.3 Composición de la cartera de <i>leasing</i> (COLGAAP).....	23
4.1.4 Participación por entidad en el mercado de <i>leasing</i>	24
4.1.5 Indicador de Calidad de Cartera (ICC)	24
4.1.6 Cartera de <i>leasing</i> financiero comercial por tipo de empresa	25
4.1.7 Nuevos contratos activados por tipo de <i>leasing</i> (desembolsos).....	26
4.2 Leasing financiero	29
4.2.1 Cartera, contratos y clientes de <i>leasing</i> financiero.....	29
4.2.2 Participación por entidad en la cartera de <i>leasing</i> financiero	30
4.2.3 <i>Leasing</i> financiero por tipo de activo	31
4.3 Leasing operativo	33
4.3.1 Cartera, contratos y clientes de <i>leasing</i> operativo neto	33
4.3.2 Participación por entidad en el mercado de <i>leasing</i> operativo	34
4.3.3 Participación por activo en la cartera de <i>leasing</i> operativo	34
4.4 Leasing habitacional	35
4.4.1 Cartera, contratos y clientes de <i>leasing</i> habitacional.....	36
4.4.2 Participación por entidad en la cartera de <i>leasing</i> habitacional.....	37



5. EXPECTATIVAS DEL LEASING EN COLOMBIA

5.1 <i>Leasing</i> financiero	38
5.2 <i>Leasing</i> operativo	38

1. EL LEASING, EL ALIADO PARA LA RECUPERACIÓN DEL SECTOR INMOBILIARIO

El leasing inmobiliario es un mecanismo que facilita la adquisición de oficinas, bodegas y locales comerciales. En este modelo, las entidades bancarias, conocidas como arrendadores, ponen a disposición de los clientes, denominados locatarios, dichos activos. Este método de financiamiento se adapta a las necesidades específicas de los usuarios y permite el uso del activo durante un período que puede extenderse hasta su vida útil.

Existen dos modalidades de leasing para la adquisición de un inmueble comercial u otros:

- **El leasing financiero:** El contrato tiene una duración que se extiende durante la mayor parte de la vida útil del activo, permitiendo al locatario utilizar el inmueble como si fuera suyo. Al final del contrato, el locatario tiene la opción de adquirir el activo a un valor residual previamente pactado.
- **Leasing operativo:** Tiene una duración menor y está diseñado para satisfacer necesidades a corto plazo. Se podría acordar una opción de compra al final, pero con el valor comercial del activo.

A continuación, se pueden ver las diferencias entre el leasing financiero y el operativo al momento de adquirir un bien inmueble:

TABLA 1: DIFERENCIAS ENTRE EL LEASING FINANCIERO Y EL OPERATIVO

	Leasing Financiero	Leasing Operativo
1. Naturaleza	La operación tiene una naturaleza financiera para la adquisición de activos productivos.	Es un contrato de arrendamiento para el uso y goce temporal de un activo.
2. Duración	La duración del contrato es cercana a la vida económica del activo.	La duración del contrato es típicamente más corta que la vida económica del activo.
3. Opción de compra	El cliente tiene la opción de comprar el activo al final del contrato.	El cliente tiene la opción de comprarlo por su valor comercial.
4. Servicios adicionales	El contrato no ofrece servicios adicionales como el mantenimiento, seguros, entre otros.	El contrato no ofrece servicios adicionales como el mantenimiento, seguros, entre otros.

Fuente: elaborado con información de Fedesarrollo¹

Las características expuestas en el cuadro anterior (ver Tabla 1) permiten al cliente elegir la modalidad que mejor se ajuste a sus necesidades para adquirir propiedades comerciales y potenciar su infraestructura y presencia en el sector de interés. Asimismo, las entidades financieras se han convertido en un

gran aliado del sector, especialmente en tiempo en que se busca una mayor dinámica para su recuperación, buscando reducir el riesgo que supondría el realizar inversiones con capital propio o con un crédito tradicional.

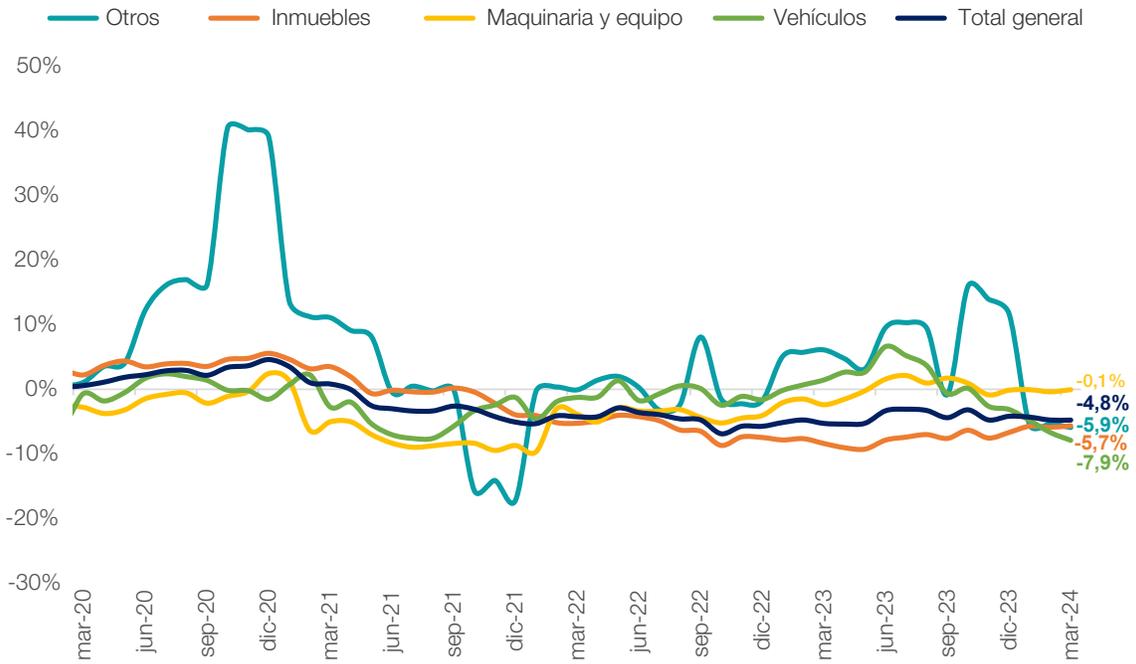
¹ Villar, Perez & Alvarado. (2018). Informe final del leasing. Fedesarrollo. sitio web: https://www.repository.fedesarrollo.org.co/bitstream/handle/11445/3787/Repor_Diciembre_2018_Villar_P%3%9rez_y_Alvarado.pdf?sequence=3&isAllowed=y

El comportamiento del leasing

En términos de cifras, a pesar del difícil entorno económico del 2023, la cartera del leasing inmobiliario alcanzó los \$21,4 billones de pesos al corte de marzo de 2024, lo que representa un aumento de 300 mil millones con respecto al mismo mes del año anterior. De esta suma, \$20,4 billones corresponden al leasing financiero y \$1 al arrendamiento operativo. Respecto a la evolución del producto, se registra aún una caída del -5,7% real anual en el financiero para el mismo período, un “mejor” valor en 2 pp respecto al 2023,

cuando cayó un 7,85%. En comparación con otros activos (ver gráfico 1), los inmuebles han experimentado una disminución mayor que la maquinaria y el equipo, aunque no han descendido al nivel observado en los vehículos (-7,9%). A pesar de este comportamiento, este instrumento financiero ha promovido importantes inversiones en sectores como la construcción, el comercio minorista y los servicios, ya que sus principales beneficiarios son las oficinas, bodegas y locales comerciales.

GRÁFICA 1: CRECIMIENTO REAL ANUAL POR ACTIVOS DE LEASING FINANCIERO

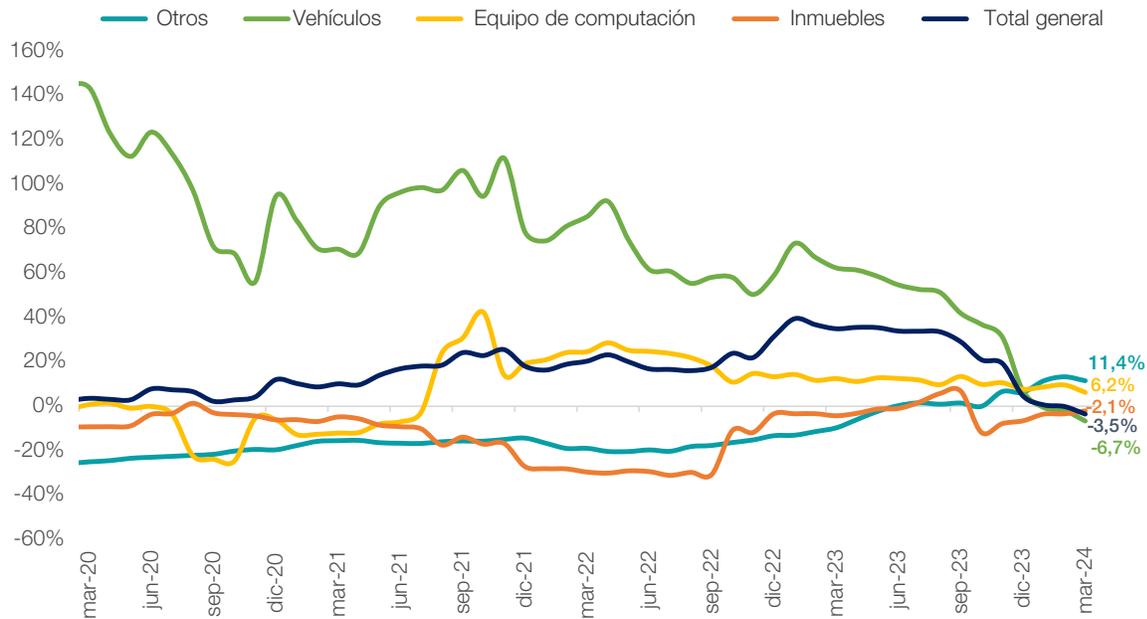


Fuente: Asobancaria con datos de entidades agremiadas
 Otros: Muebles y enseres, Barcos y trenes, semovientes y software

En el leasing operativo, la dinámica en los últimos meses ha sido negativa, aunque al finalizar el tercer trimestre de 2023, la cartera mostraba un crecimiento cercano al 7% (consultar gráfico 2). En comparación con otros activos, su desempeño

ha sido superior al de los vehículos y al total de la cartera. Se prevé que esta tendencia hacia resultados positivos persista al cierre del año.

GRÁFICA 2: CRECIMIENTO REAL ANUAL POR ACTIVOS DE LEASING FINANCIERO



Fuente: Asobancaria con datos de entidades agremiadas
 Otros: Muebles y enseres, Barcos y trenes, semovientes y software

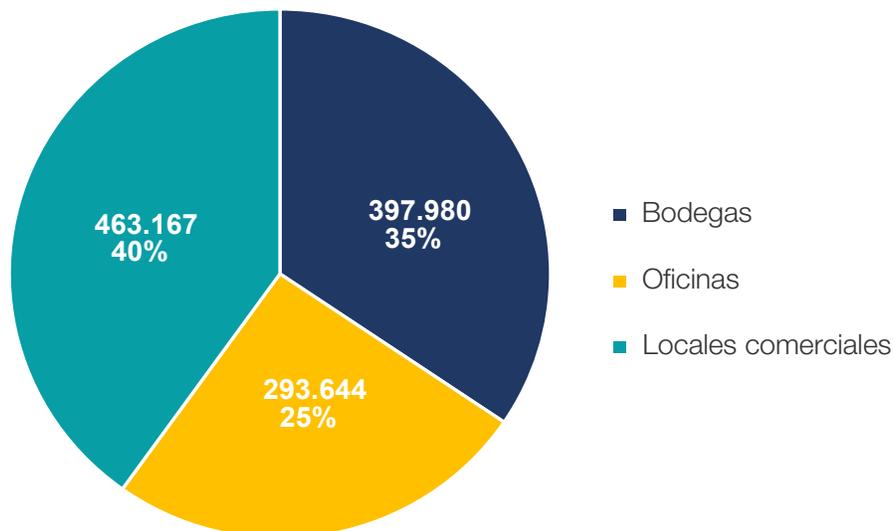
La actualidad del mercado inmobiliario

El mercado inmobiliario continúa presentando una dinámica de leve recuperación en el nivel de ventas, si bien la oferta de área sigue una tendencia a la baja en comparación con las cifras del 2023.

En cuanto a la oferta actual de bodegas en metros cuadrados (m2) es de 397.980, de oficinas 293.644 y de

locales comerciales 463.167 (ver gráfico 3). Si bien en total la oferta de área de inmuebles supera el millón de m2, se ha presentado una disminución respecto a marzo del 2023, donde en total era de 1,3 millones de m2. Al respecto, las bodegas han sido las que se han visto golpeadas en mayor medida con una caída del 19,6% de área ofertada.

GRÁFICO 3: OFERTA DE INMUEBLES EN METROS CUADRADOS



Fuente: Asobancaria con datos de entidades agremiadas

Al analizar las ventas, se observa que en febrero se comercializaron un total de 15.535 m2 en áreas de bodegas, 5.068 m2 en locales comerciales y 2.325 m2 en oficinas. En este sector, exceptuando las oficinas, se registraron incrementos significativos, superiores al 50%. Esto ejemplifica

cómo, a pesar de una disminución en la oferta de inmuebles, las ventas han experimentado una recuperación. Además, las instituciones financieras están facilitando el acceso a la financiación de estos activos, principalmente a través de productos como el leasing.

Una mirada a la situación internacional y comparación con Colombia

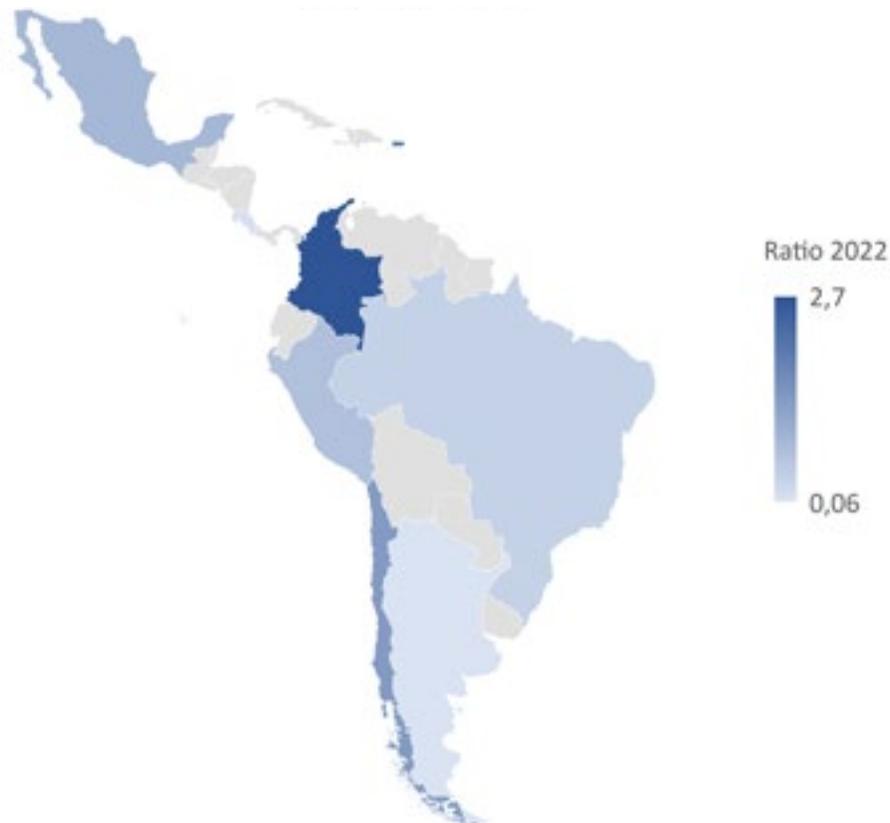
En un contexto internacional, el leasing inmobiliario se ha convertido en una herramienta financiera para impulsar el crecimiento económico y la inversión en bienes raíces en América Latina. Aunque no representa financiamiento para equipos, sí indica inversión de capital y estimula el crecimiento económico en los países donde se aplica.

En este sentido, el mercado inmobiliario en Latinoamérica está prosperando a buen ritmo gracias a la estabilidad económica y al aumento de la inversión extranjera, impulsados por la construcción². Según datos de EMR, en 2023, el valor de la industria de bienes raíces en América Latina alcanzó aproximadamente USD 119,83 mil millones. Desde esta perspectiva, a nivel internacional se una muestra crecimientos

significativo, y el leasing inmobiliario ha contribuido a esta expansión.

Aunque a nivel internacional el leasing no suele estar segmentado de la misma manera que en Colombia, al medir el arrendamiento en función de la actividad económica en su conjunto, pone en relieve qué países tiene industria de arrendamiento relativamente maduras o, en algunos casos, dónde se está promoviendo estratégicamente el arrendamiento como fuente de financiación de la inversión. En términos de participación en el PIB, Colombia lidera en Latinoamérica la adopción de este mecanismo de financiación como motor de prosperidad (Ver grafica 4).

GRÁFICO 4: PARTICIPACIÓN DE LA CARTERA DE LEASING EN LATAM



Fuente: elaboración propia con datos de Solifi

²EMR. (2023). Mercado inmobiliario de América latina. EMR. Obtenido de: Mercado Inmobiliario de América Latina, Informe 2024-2032 | Crecimiento, análisis (informesdeexpertos.com)

Además, en estudios recientes, el leasing representa un porcentaje significativo del financiamiento total de activos fijos, demostrando su papel en la recuperación económica del país. Asimismo, este modelo financiero ha permitido a muchas empresas colombianas acceder a bienes inmobiliarios de alto valor sin necesidad de un desembolso inicial, fortaleciendo así la competitividad y productividad de diversos sectores económicos.

Su modelo de negocio tiene el potencial de seguir impulsando el crecimiento económico en Colombia en los próximos años. Algunas tendencias emergentes que se vislumbran para el futuro incluyen:

- **Crecimiento del Mercado Comercial:** Se espera un aumento en la demanda de bienes inmobiliarios comerciales, como oficinas, bodegas y locales comerciales, impulsado por la expansión de las empresas y la recuperación económica.

Conclusiones

El leasing inmobiliario es un mecanismo estratégico en el contexto económico actual, ya que permite a empresarios y emprendedores acceder a propiedades esenciales como oficinas, locales comerciales y bodegas, sin necesidad de una inversión inicial grande. Además, con un mercado que alcanza los 21 billones, esta herramienta de financiación destaca por su relevancia en la cartera de activos de las entidades financieras, resaltando el rol de la banca como un aliado estratégico en el desarrollo del sector inmobiliario. Al ofrecer estos servicios, las entidades financieras no solo diversifican sus riesgos, sino que también promueven el crecimiento económico al facilitar la estructuración de proyectos inmobiliarios innovadores que responden a las demandas del mercado.

- **Innovación en Modelos de Leasing:** modelos, como el leasing operativo y el financiero, se proyectan como oportunidades tanto para empresas como para las pymes.
- **Sostenibilidad en la construcción³:** El leasing se perfila como una herramienta para la adopción de prácticas sostenibles en el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

En este sentido, la banca desempeña un papel importante en la reactivación del sector, facilitando el acceso a herramientas financieras que impulsan el crecimiento económico nacional. Las opciones de financiación, como el leasing inmobiliario, reflejan la notable recuperación del sector en el país, como se mencionó en la sección anterior, brindando a las empresas la flexibilidad necesaria para expandirse sin incurrir en elevados costos iniciales. Así, la banca se convierte en un aliado estratégico para las empresas, permitiéndoles acceder a instalaciones modernas y competitivas que dinamizan sus operaciones.

Asimismo, si bien en los últimos meses se ha observado una notable reducción en la oferta de bienes inmuebles, se han registrado mejoras significativas tanto en el volumen de ventas como en el incremento real de la cartera de leasing para inmuebles, lo cual indica una recuperación gradual en el sector.

A nivel internacional, Colombia goza de un privilegio debido a que las entidades financieras han promovido el leasing como un aliado en la adquisición de activos productivos, lo que ha posicionado al país como un líder en el ámbito. Las tendencias internacionales auguran un aumento en la demanda de bienes inmuebles financiados mediante esta modalidad en los próximos meses.

³ CCCS. (S.F). Sostenibilidad en la construcción Consejo Colombiano de construcción sostenible. Obtenido de: <https://www.cccs.org.co/wp/sostenibilidad-en-la-construccion/>

2. ANÁLISIS DEL ENTORNO MACROECONÓMICO

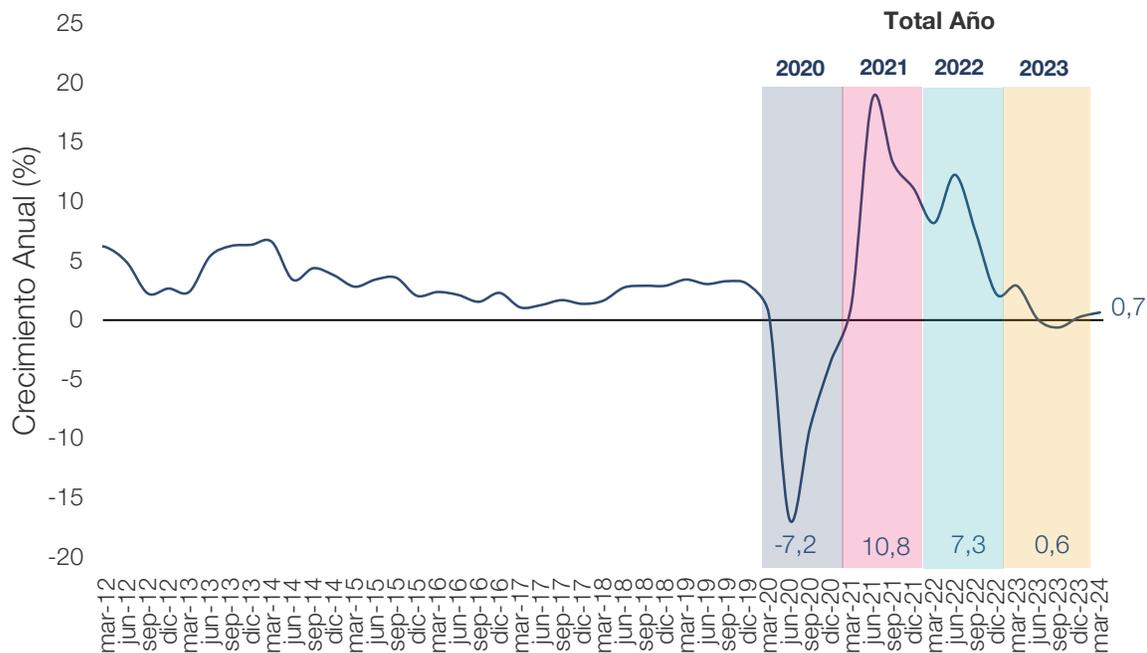
En el primer trimestre del 2024, la economía creció 0,7%, respecto al mismo periodo del 2023. A nivel sectorial, se destaca que la construcción tuvo una variación de 0,7% mientras que la industria manufacturera registró un descenso de 5,9%. Este impacto negativo fue resultado de la disminución en la confianza industrial y el incremento de las tasas de interés, lo que afectó la actividad económica. Por otro lado, la inflación disminuyó su ritmo de crecimiento a un 7,36% en marzo, alcanzando una cifra de un solo dígito. Esta contracción podría indicar progresos en la estabilización de los precios y la eficacia de la política monetaria.

Además, el sector de la administración pública destacó como el de mayor crecimiento con 5,3%. Por otro lado, la agricultura experimentó un leve aumento del 0,5% y los suministros de electricidad un 0,2%, ambos contribuyendo positivamente a la dinámica del valor agregado.

- En el primer trimestre del 2024, se registra una menor dinámica en las importaciones, cerrando con un crecimiento del -12,9%. Se observa un aumento de dos puntos porcentuales con respecto al primer trimestre del año anterior en bienes de capital (-16,6%), los materiales de construcción (-21,6%), equipos de transporte (-28,6%), importaciones para el sector industrial (-9,1%) y en el sector agrícola (-29,8%).
- La formación bruta de capital fijo tuvo una contracción del 6,5% en el primer trimestre del 2024, lo cual sigue siendo una señal preocupante para la inversión en desarrollo inmobiliario y maquinaria y equipo.

2.1. Producto Interno Bruto (PIB)

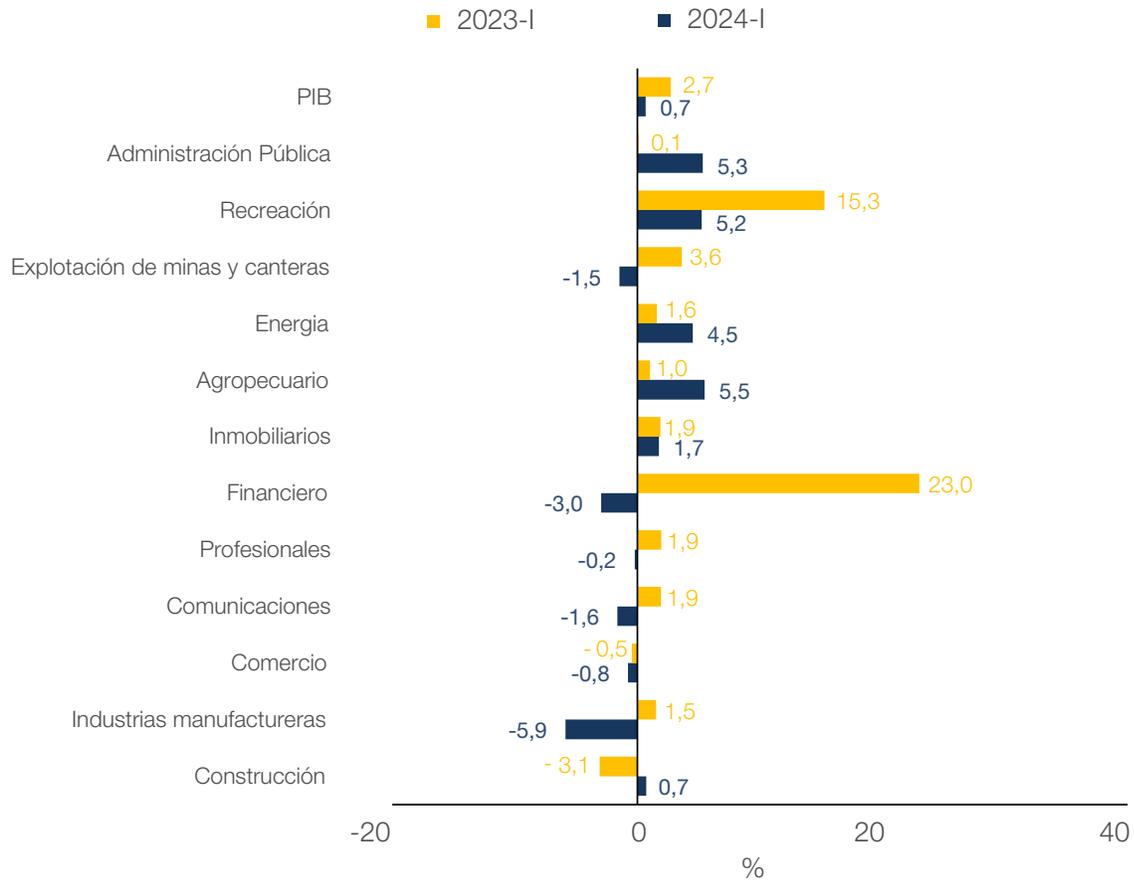
GRÁFICA 5. VARIACIÓN ANUAL DEL PIB REAL.



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

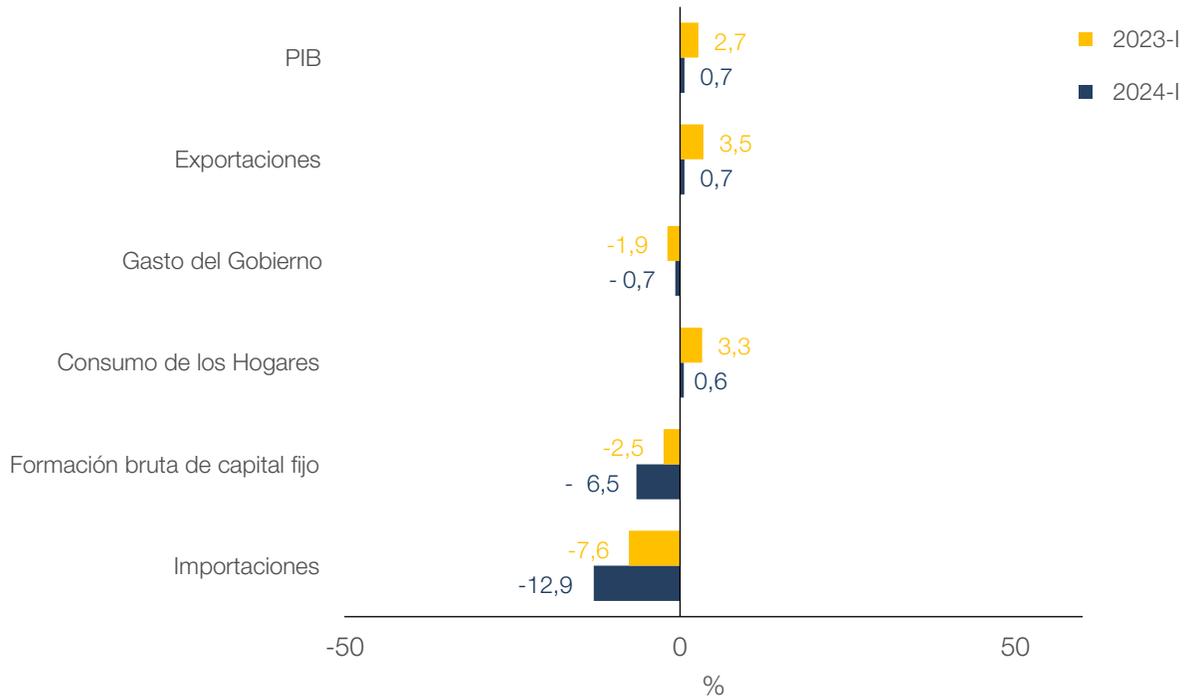
Fuente: DANE y proyecciones Asobancaria.

GRÁFICA 6. CRECIMIENTO REAL ANUAL DEL PIB POR OFERTA.



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

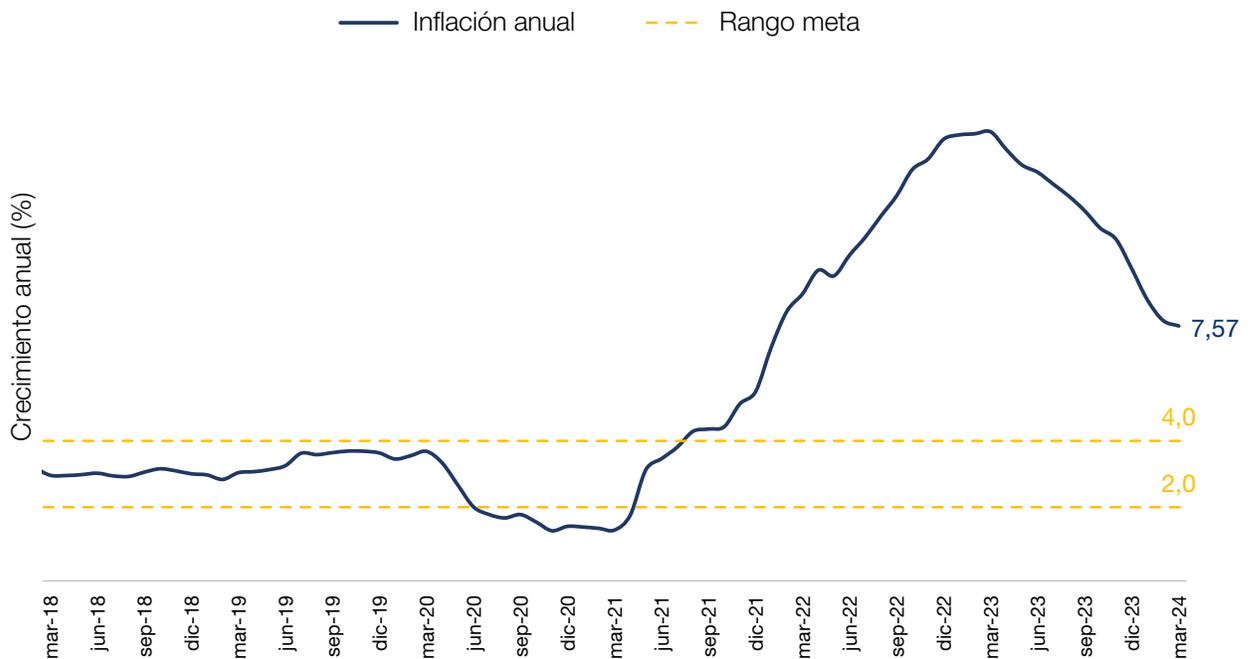
GRÁFICA 7. CRECIMIENTO REAL ANUAL DEL PIB POR DEMANDA.



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

2.2 Índice de Precios al Consumidor (IPC)

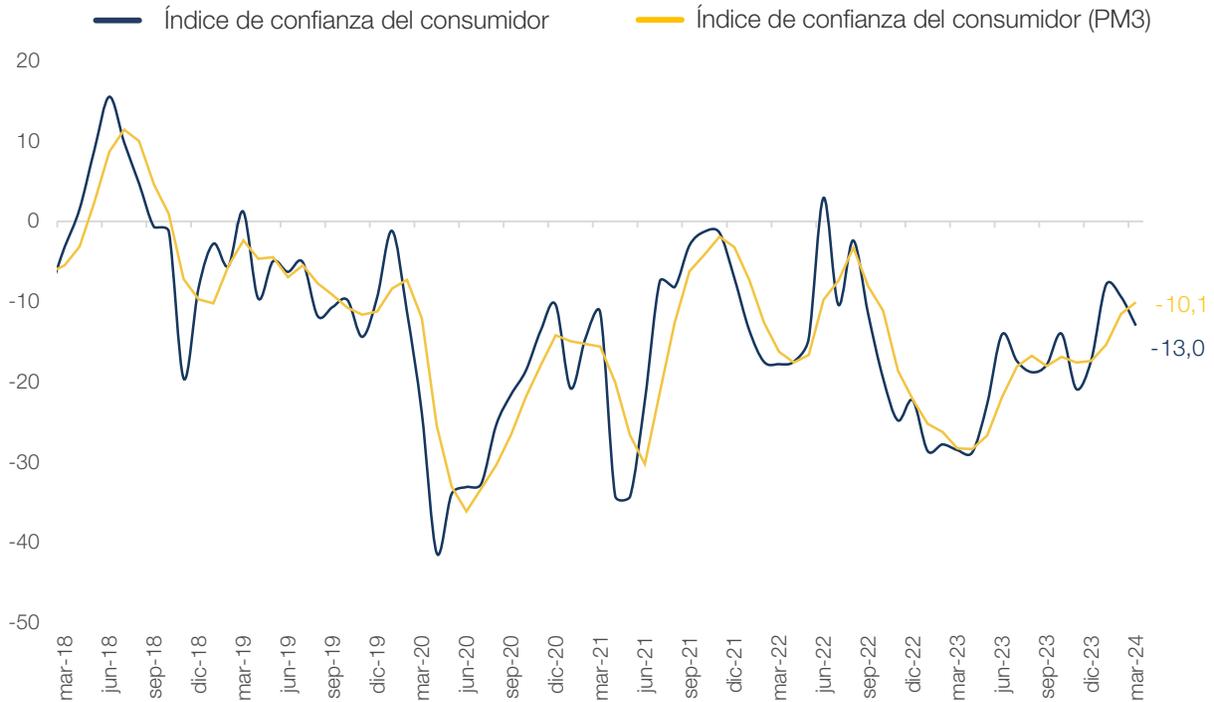
GRÁFICA 8. VARIACIÓN (%) ANUAL DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC).



Fuente: DANE.

2.3 Índice de Confianza del Consumidor (ICC)

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



Fuente: Fedesarrollo.

2.4 Expectativas del Mercado y de la Economía en Colombia

Para el primer trimestre de 2024, la economía tuvo un crecimiento de 0,7%, por debajo de las proyecciones esperadas. Aunque el país sigue creciendo, parece haber menguado su aceleración. Por su parte, la inflación se mantuvo en un solo dígito, llegando a posicionarse en un

7,36%, lo que puede percibirse como un avance significativo en el camino hacia el objetivo inflacionario del Banco de la República. Por su parte, el desempleo tuvo un leve incremento, cerrando en un 11,3%.

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

PIB por la oferta	2022	2023	2024*
PIB	-0,8	1,4	2,0
Agropecuario	1,3	2,7	0,0
Explotación de minas y canteras	9,5	-3,6	-1,1
Industrias manufactureras	4,6	2,1	3,2
Energía	6,8	-4,1	-0,8
Construcción	10,7	-2,8	0,6
Comercio	12,4	1,5	-0,6
Comunicaciones	6,6	7,9	0,2
Financiero	1,9	1,9	2,2
Inmobiliarios	7,2	0,6	0,6
Profesionales	1,0	3,8	3,7
Administración Pública	32,3	7,0	5,2
Recreación	7,3	0,6	1,2
Inflación (cierre de año)	13,12%	9,28%	5,29%
Desempleo (promedio año)	11,2%	10,2%	10,5%
Tasa de Cambio (cierre diciembre)	\$ 4.788	\$ 3.822	\$ 3.857
Balance cuenta corriente (% del PIB)	-6,19%	-2,67%	-3,2%
Tasa de interés (REPO)	12,00%	13,00%	8,3%

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

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

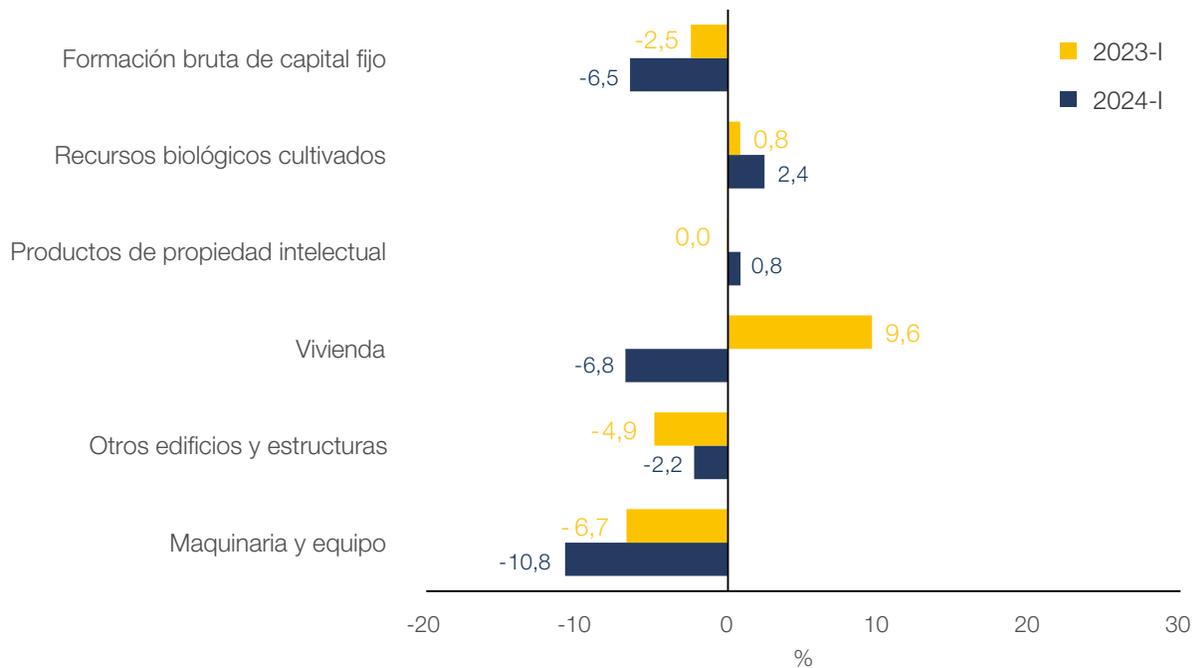
Variables	2022	2023	2024*
PIB	7,3%	0,6%	1,2%
Consumo de los Hogares	10,7%	1%	1%
Gasto del Gobierno	0,8%	2%	1%
Inversión	11,5%	-10%	-3%
Exportaciones	12,3%	3%	1%
Importaciones	23,6%	-15%	-3%

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

3. INDICADORES SECTORIALES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA EN COLOMBIA

3.1 Formación bruta de capital fijo

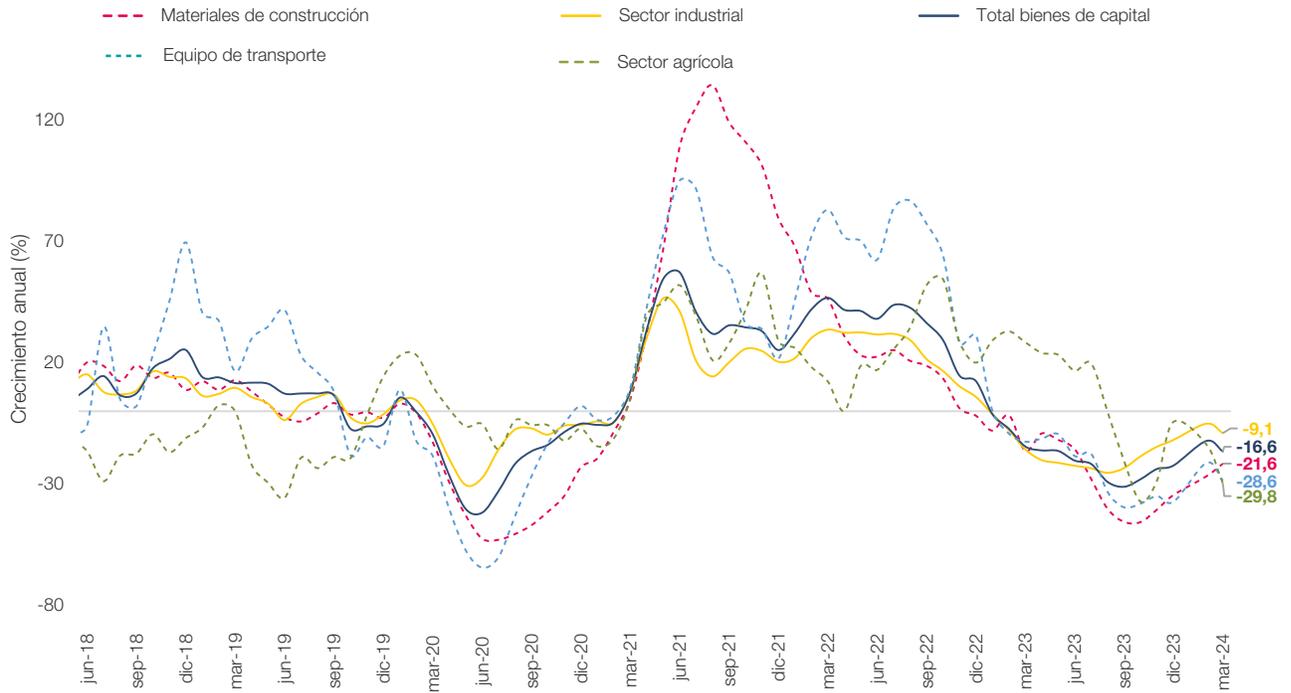
GRÁFICO 10. CRECIMIENTO (%) REAL ANUAL DE LA FORMACIÓN BRUTA DE CAPITAL FIJO.



Fuente: DANE, datos originales a precios constantes de 2015.

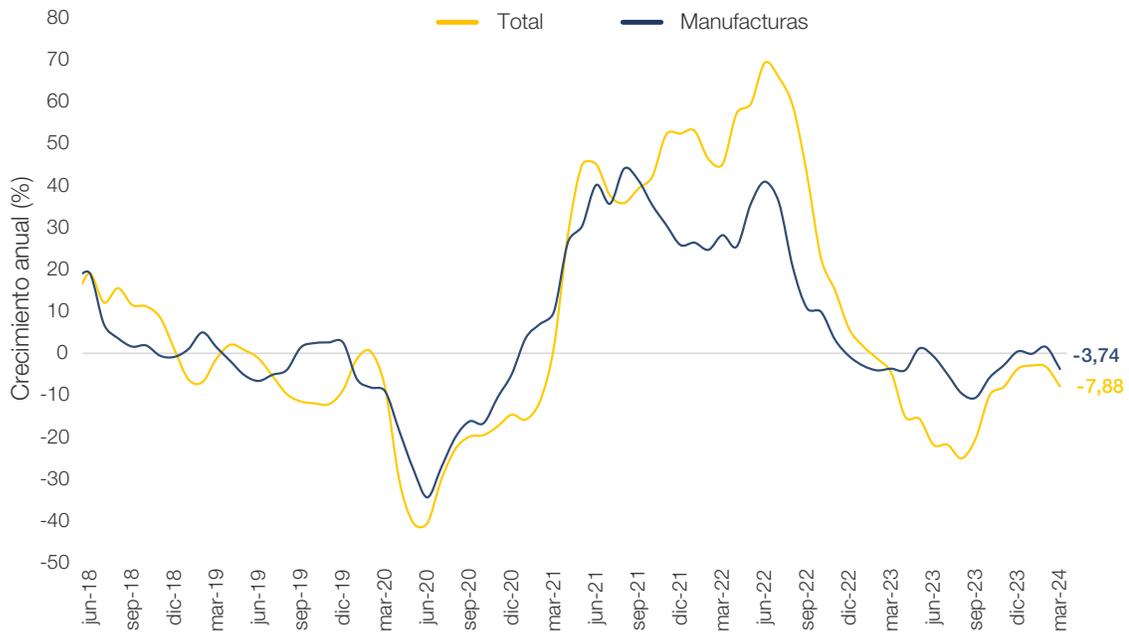
3.2 Sector externo

GRÁFICA 11. CRECIMIENTO ANUAL DE LAS IMPORTACIONES DE BIENES DE CAPITAL.



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

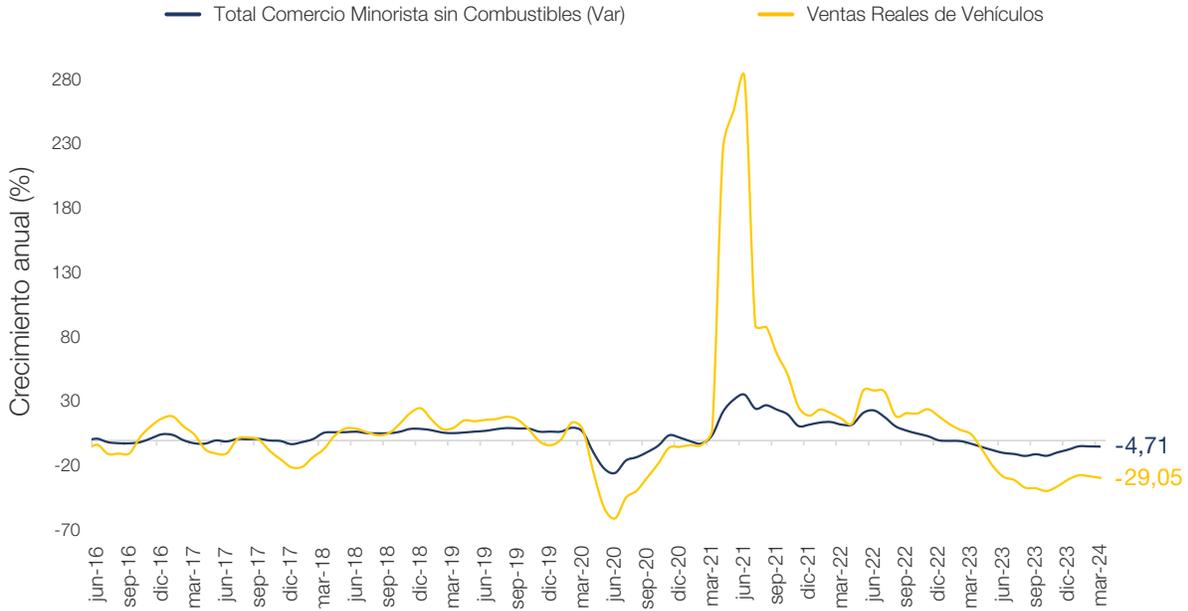
GRÁFICA 12. CRECIMIENTO ANUAL DE LAS EXPORTACIONES MANUFACTURERAS.



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

3.3 Ventas del comercio minorista y vehículos

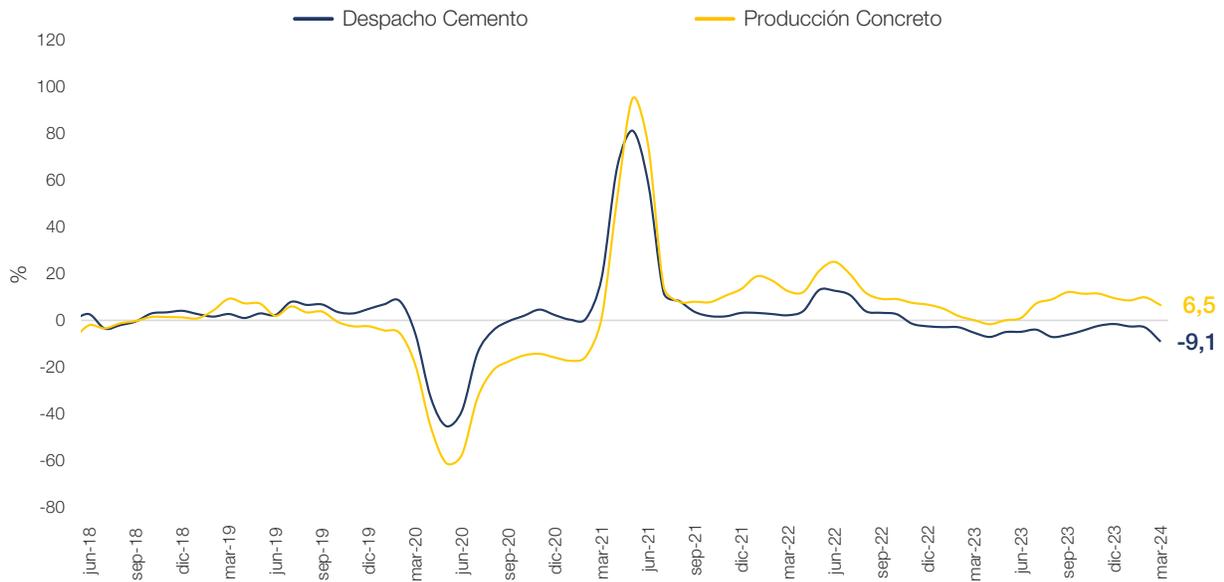
GRÁFICA 13. CRECIMIENTO ANUAL DE LAS VENTAS DEL COMERCIO MINORISTA Y VEHÍCULOS.



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

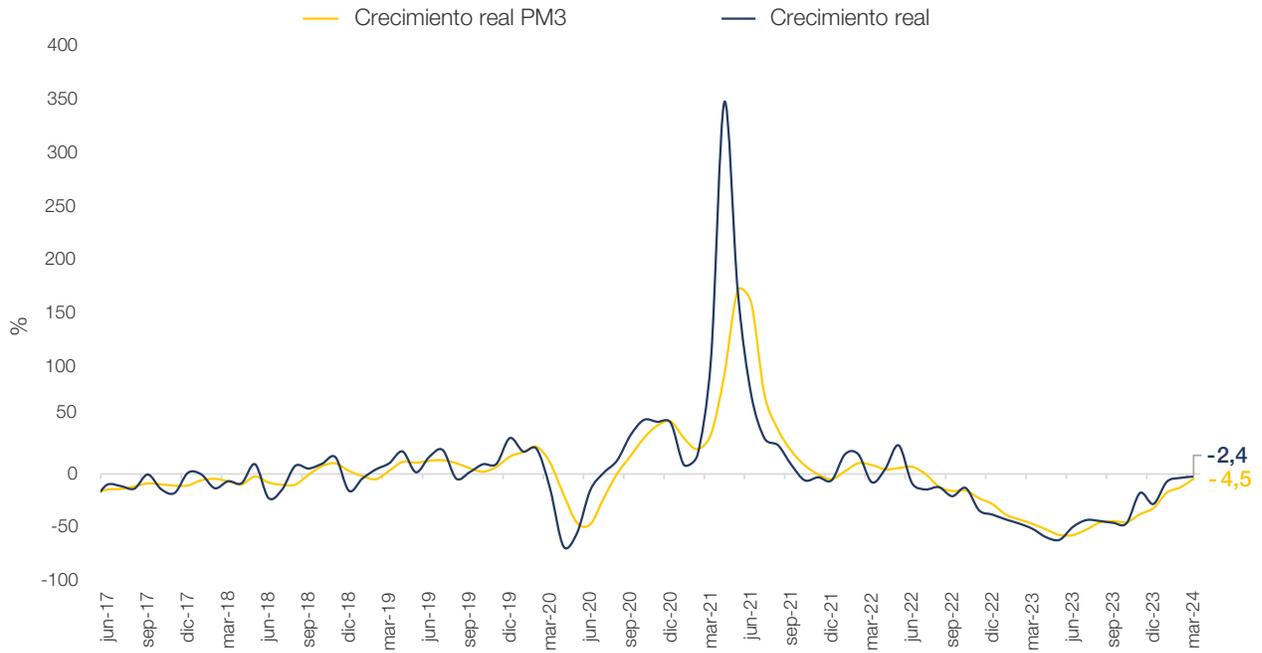
3.4 Despachos de cemento, producción de concreto y ventas de vivienda

GRÁFICA 14. 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 15. 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.

4. CIFRAS DEL MERCADO COLOMBIANO DE LEASING

4.1 Leasing total

Para el primer trimestre de 2024, la industria colombiana de leasing registró un crecimiento real de -7,26%. Este comportamiento puede explicarse dadas las dinámicas de la economía nacional y las crisis internacionales que afectan a Colombia:

- La reducción de la actividad económica a lo largo del último año y el aumento de la incertidumbre por las potenciales reformas de política pública en varios sectores, han generado una posición más cauta en los clientes.
- El crecimiento económico para el primer trimestre de 2024 se situó en 0,7% y las proyecciones de crecimiento a cierre de año se han moderado conforme pasa el tiempo, lo que impacta las expectativas de mayor dinamismo en la actividad económica.

Highlights en el mercado colombiano de leasing

Profundización financiera. Ha continuado la tendencia a la baja que se viene registrando desde 2021-Q1 para las carteras de crédito y leasing. Esto se asoció a la disminución en la originación de nuevas operaciones.

Cartera por producto. Según el último informe de Cosechas de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), **el leasing total⁴ más anticipos fue el tercer producto con la mayor cartera**, con \$72,3 billones de pesos.

Cartera comercial: crédito y leasing

- **Crédito Tradicional Comercial.** La cartera comercial del sector financiero, en el primer trimestre de 2024, creció -4,92% real anual. Además, la cartera vencida mayor a 30 días fue de \$10,7 billones de pesos (\$1,4 billones de pesos más que en mar-23). Así, el Índice de Calidad de Cartera (ICC) registrado fue de 3,48%, continuando su tendencia alcista presentada a lo largo del año.
- **Leasing Financiero.** Se ha presentado una recuperación en el ritmo de crecimiento de esta cartera respecto a los primeros meses del año, registrando en diciembre un crecimiento del -4,1% real anual. Mientras tanto, el ICC se ubicó en 4,93.
- Las **Pymes** se consolidan como un actor fundamental dentro de la cartera de leasing financiero por tamaño de empresa, representando el 30,1% de la cartera con \$10,7 billones, seguido de empresarial que registró una participación de 20,9% con \$7,4 billones.

Cartera por Tipo de Leasing.

- **El Leasing Total** creció -7,26% real anual, en contraposición con el crecimiento de -6,59% observado en dic-23, y 5,6 pp. más bajo que en mar-23. Esto se explica principalmente por la dinámica de la economía nacional a finales del 2023 y primer trimestre de 2024.
- **Los anticipos** registraron una considerable disminución durante el último año, ubicándose en \$3,2 billones para el primer trimestre de 2024, unos \$660.000 millones menos que en mar-23. El comportamiento de este rubro durante el presente año ha registrado disminuciones mes a mes, lo que indica que se ha consumido paulatinamente este saldo, a la vez que el ritmo en la generación de nuevas operaciones se ha menguado.
- **Leasing Operativo ha disminuido su ritmo de crecimiento**, situándose en -3,53% para el primer trimestre de 2024, en contraposición con las variaciones históricas registradas a lo largo de la primera parte del 2023. Asimismo, en 2024-Q1, el leasing operativo se siguió consolidando como una alternativa para el uso de activos productivos, logrando una participación del 9,17% del mercado con \$6,3 billones de pesos en cartera. El activo principal son los vehículos, que cuentan con la mayor contribución dentro de este tipo de leasing con el 66%, siendo este de \$5,1 billones de pesos.

Desembolsos

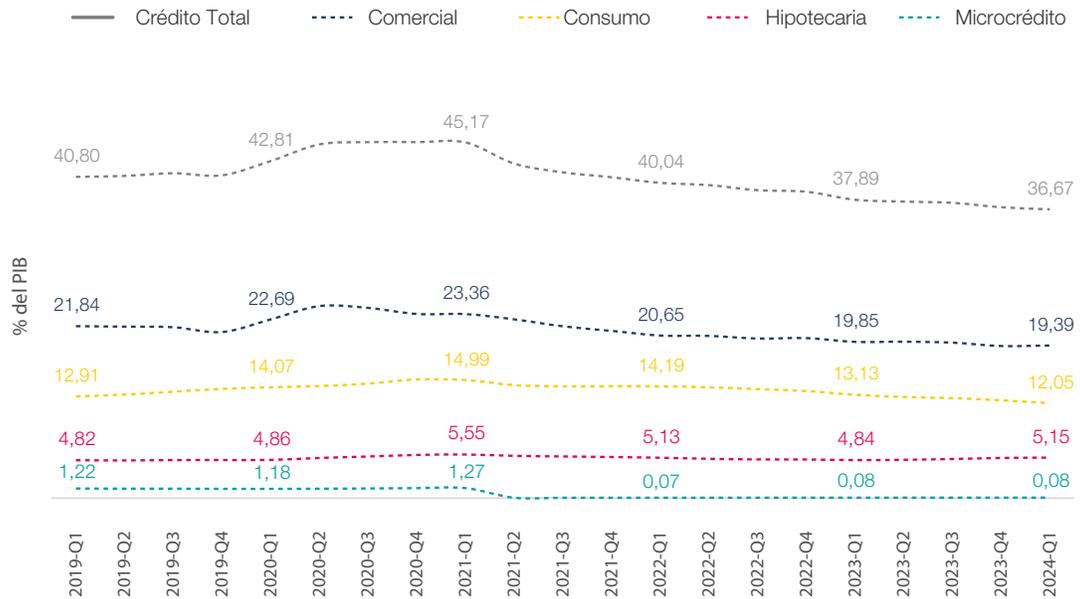
- **Año corrido.** Para el primer trimestre de 2024, la industria de leasing logró un monto total acumulado de nuevos contratos activados de \$3 billones de pesos. Se ha presentado una menor dinámica respecto a lo visto en el mismo periodo para el año anterior.
- **Marcación mensual.** La activación de nuevos contratos de leasing (financiero, habitacional y operativo) para el primer trimestre de 2024 tuvo una disminución respecto al mismo periodo del año anterior, con una diferencia de \$1,3 billones de pesos.

⁴ La cartera de leasing total incluye el financiero, operativo y habitacional de todas las entidades financieras que ofrecen el producto y el rubro de anticipos reportado por sus agremiados a Asobancaria.

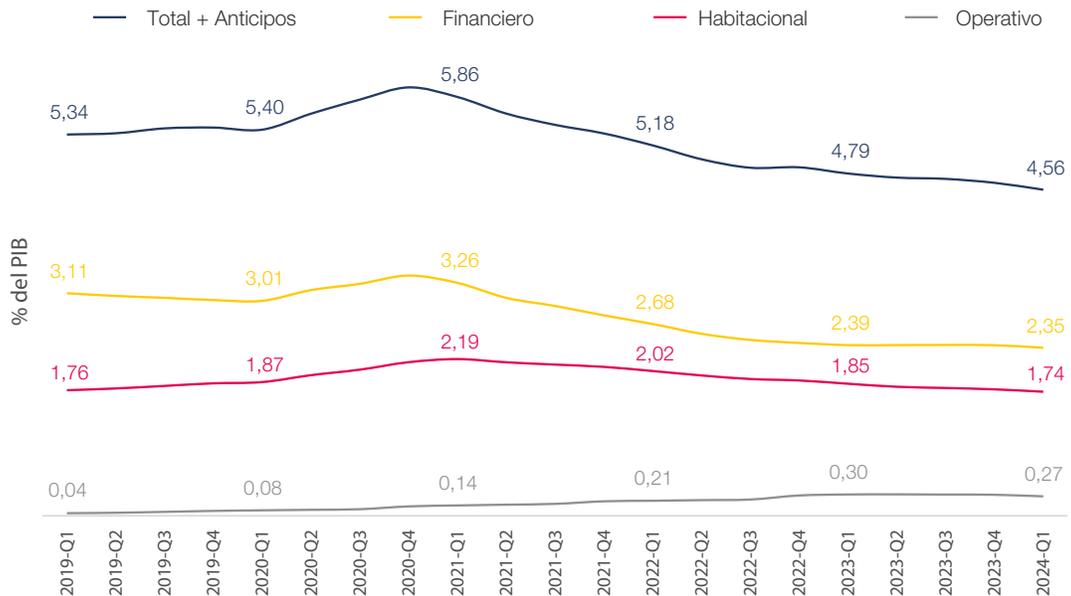
4.1.1 Profundización financiera en la economía colombiana

GRÁFICO 16. INDICADOR DE PROFUNDIZACIÓN DE LA CARTERA DEL SECTOR FINANCIERO⁵.

PANEL A. CARTERA POR MODALIDAD DE CRÉDITO, SIN LEASING (% DEL PIB).



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

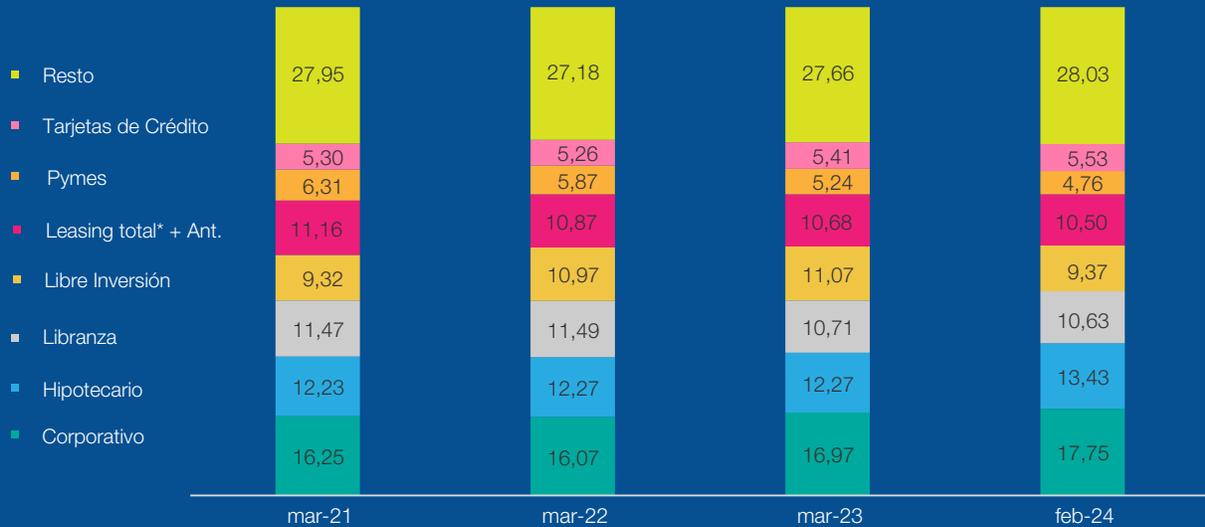


Fuente: DANE, Superintendencia Financiera de Colombia y entidades financieras. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

⁵ 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.

4.1.2 Cartera total de leasing

GRÁFICA 17. PARTICIPACIÓN (%) POR PRODUCTO EN EL PORTAFOLIO DEL SECTOR FINANCIERO.



* Leasing total incluye la cartera de leasing financiero, operativo y habitacional y el rubro de anticipos de los contratos aún no activados.

Fuente: Informe de Cosechas (SFC), total sistema financiero. Elaboración y cálculos Asobancaria.

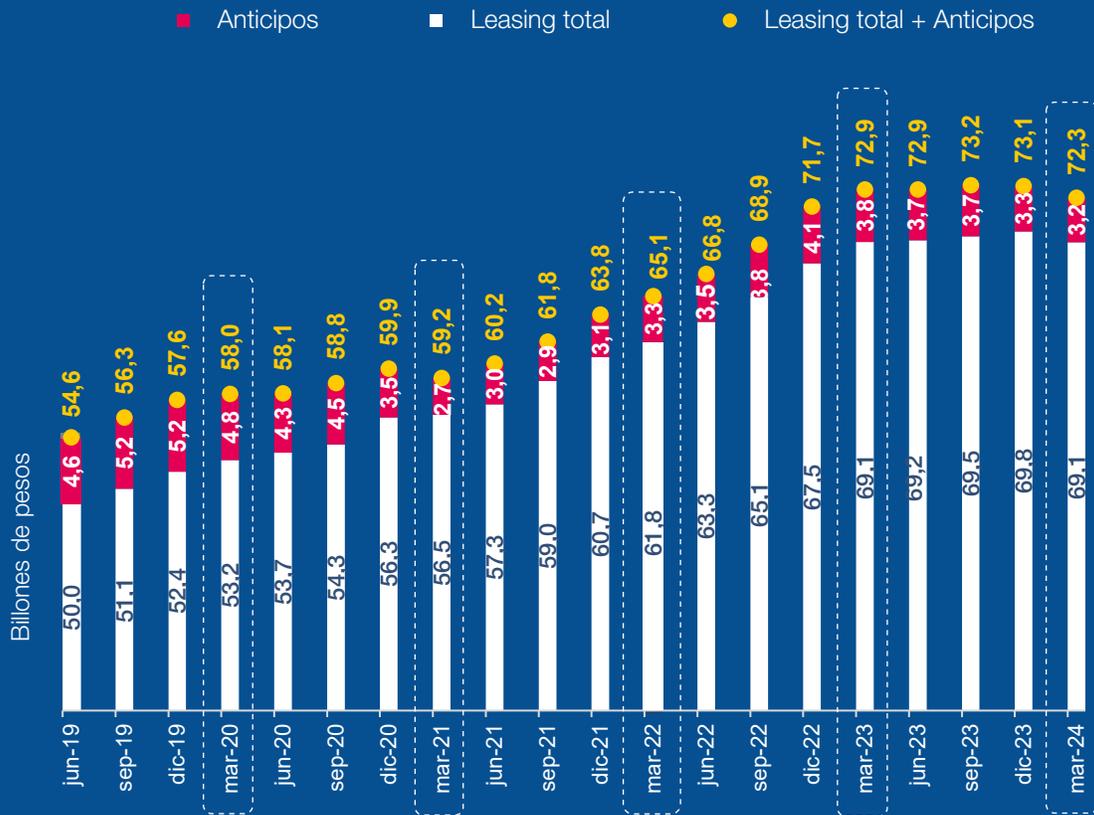
GRÁFICA 18. CRECIMIENTO REAL ANUAL DE LA CARTERA CRÉDITO TRADICIONAL Y LEASING.



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 19. CARTERA Y ANTICIPOS DE LAS OPERACIONES DE LEASING.

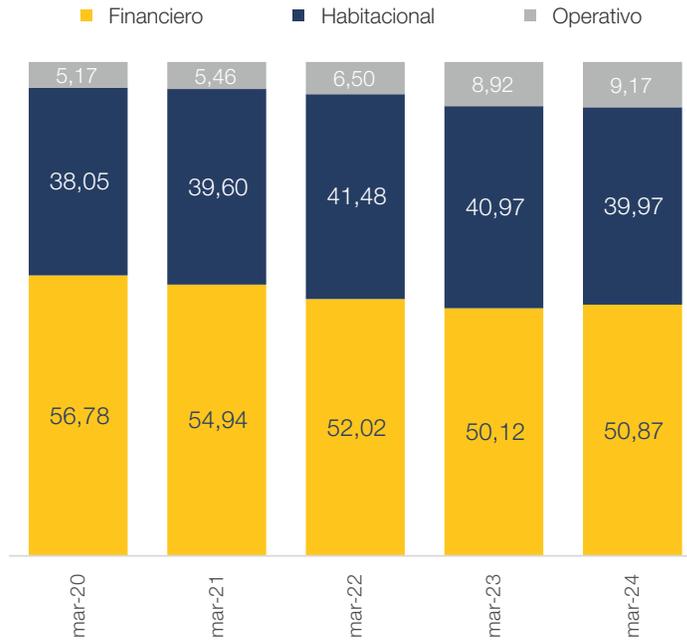


Nota: Leasing total incluye el financiero, operativo y habitacional de todas las entidades financieras que ofrecen el producto.
Fuente: SFC y entidades agremiadas. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

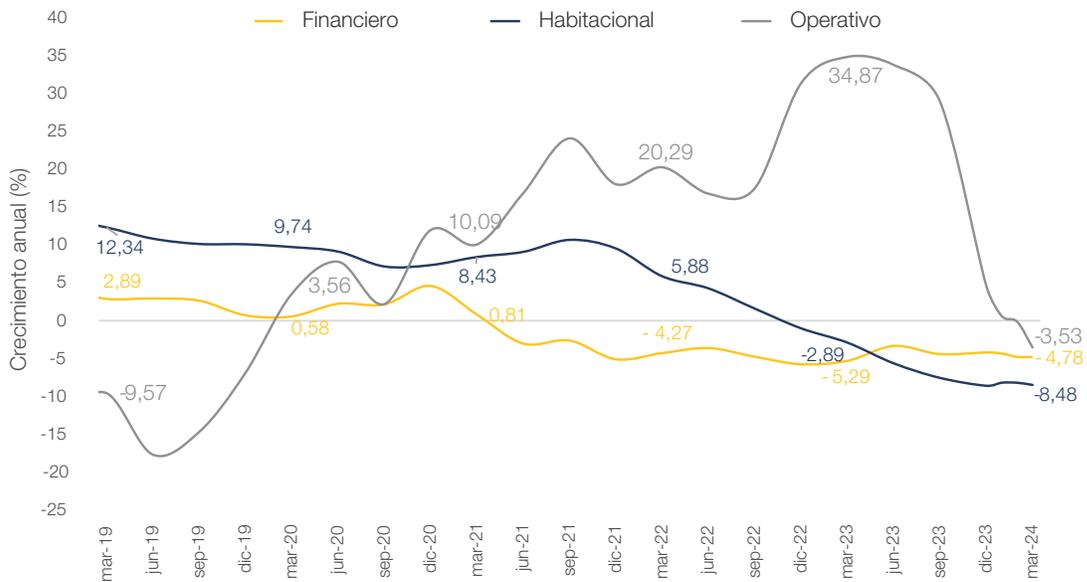
4.1.3 Composición de la cartera de *leasing* (COLGAAP)

GRÁFICA 20. COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA POR TIPO DE LEASING (COLGAAP).

PANEL A. PARTICIPACIÓN (%).



PANEL B. CRECIMIENTO REAL ANUAL.



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

4.1.4 Participación por entidad en el mercado de *leasing*

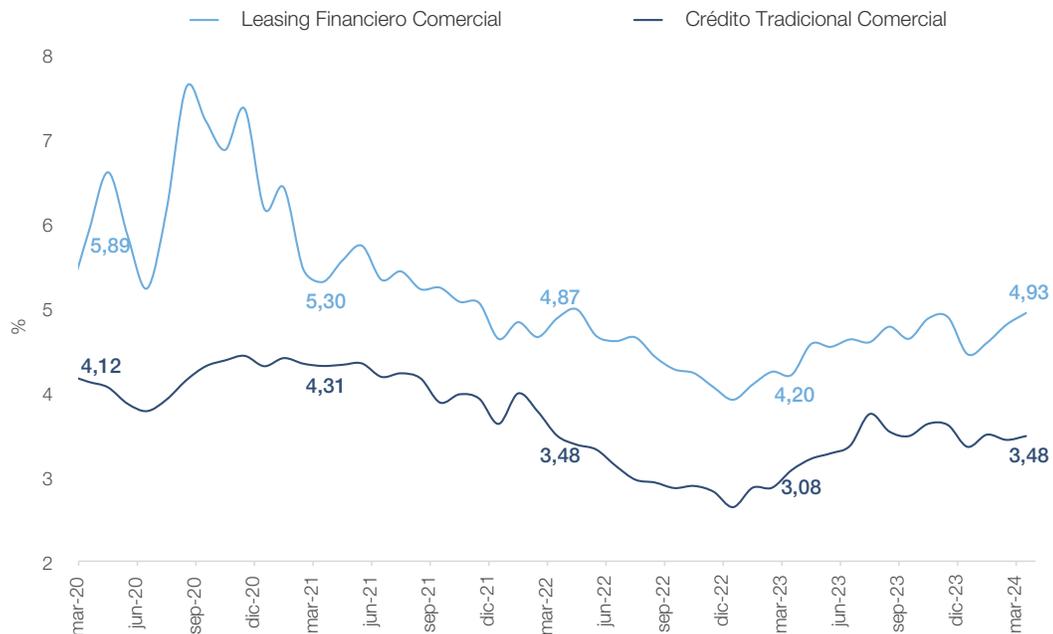
TABLA 4. RANKING DE LA PARTICIPACIÓN POR ENTIDAD EN LA CARTERA TOTAL DE LEASING INCLUYENDO ANTICIPOS.

Entidad	Participación de mercado (%)					Cartera por entidad (mar-24)	
	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	Variación anual participación (pp.)	Saldo cartera (billones)	Crecimiento real anual (%)
1 Bancolombia	37,79	38,27	39,70	39,85	0,15	28,81	-6,92
2 Davivienda	26,65	27,69	27,48	27,31	-0,16	19,74	-7,81
3 Banco de Occidente	11,10	10,56	10,54	10,85	0,32	7,85	-4,48
4 BBVA	8,49	8,83	8,50	8,63	0,13	6,24	-5,89
5 Banco de Bogotá	6,33	6,26	6,27	6,33	0,06	4,58	-6,43
6 Itaú	5,90	5,15	4,58	4,25	-0,33	3,07	-13,95
7 Scotiabank Colpatría	1,52	1,27	1,04	0,92	-0,12	0,67	-17,91
8 Bancóldex	0,94	0,78	0,77	0,83	0,06	0,60	0,06
9 Banco Popular	0,68	0,61	0,54	0,49	-0,06	0,35	-17,22
12 AV Villas	0,12	0,18	0,24	0,24	0,00	0,18	-6,24
10 Banco Finandina	0,21	0,17	0,15	0,13	-0,02	0,09	-21,99
11 Banco Caja Social	0,19	0,16	0,13	0,12	-0,01	0,09	-14,86
13 Banco Serfinanza	0,07	0,07	0,06	0,06	0,00	0,04	-13,20
14 Banco Pichincha	0,002	0,001	0,000	0,0001	-0,0002	0,0001	-66,29

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

4.1.5 Indicador de Calidad de Cartera (ICC)

GRÁFICA 21. INDICADOR DE CALIDAD DE CARTERA (ICC) TRADICIONAL. CARTERA COMERCIAL.



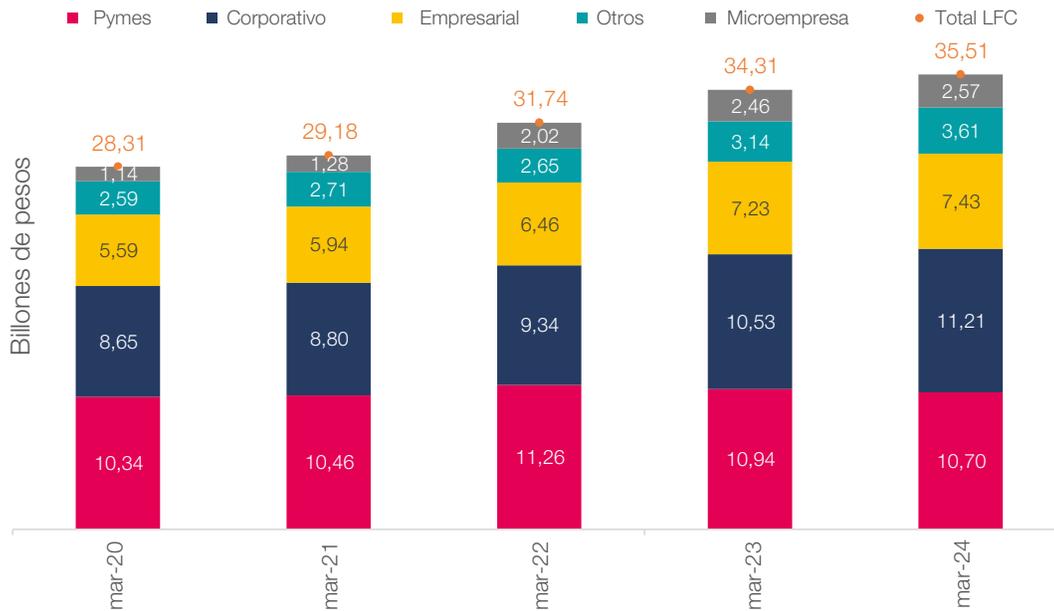
Nota: **ICC Tradicional** = (Cartera vencida mayor a 30 días) / (Cartera Total).

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

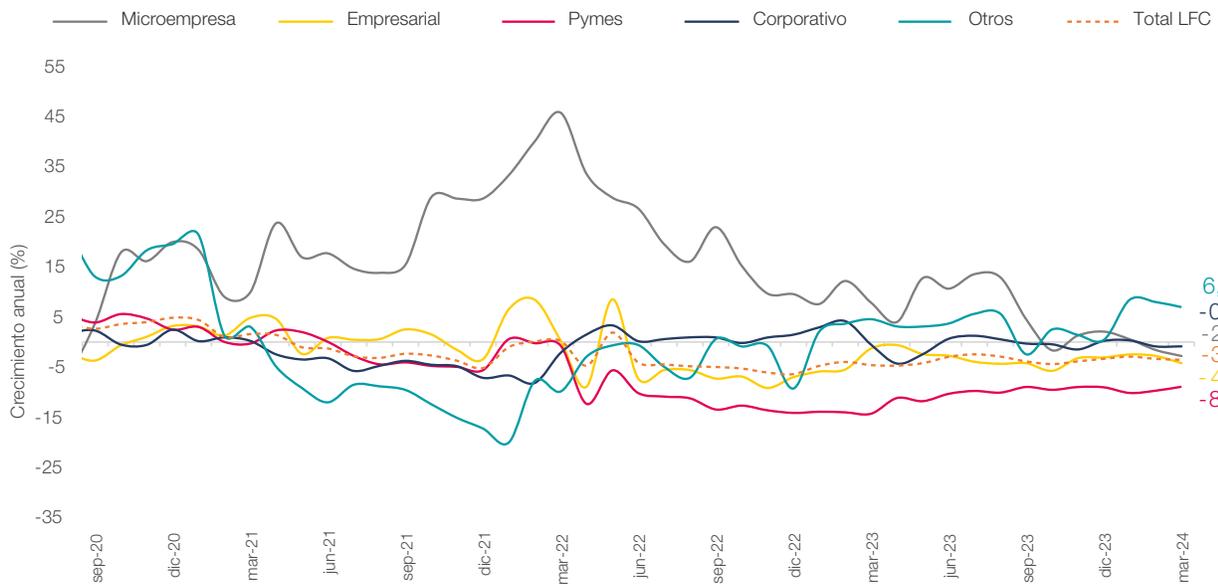
4.1.6 Cartera de leasing financiero comercial por tipo de empresa

GRÁFICA 22. LEASING FINANCIERO COMERCIAL POR TIPO DE EMPRESA⁶.

PANEL A. SALDO DE CARTERA.

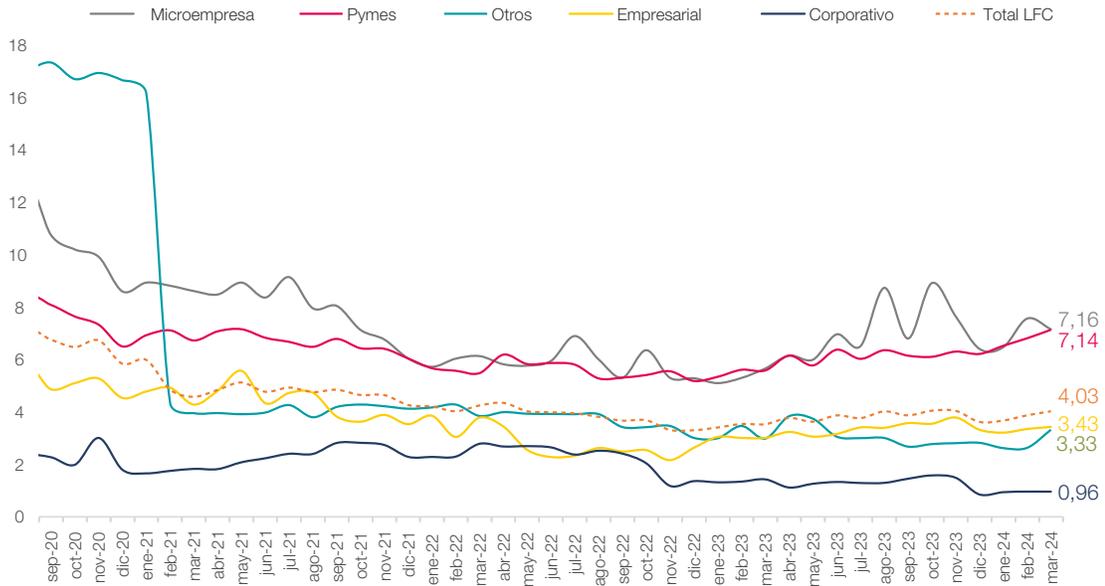


PANEL B. CRECIMIENTO REAL ANUAL.



⁶ 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.

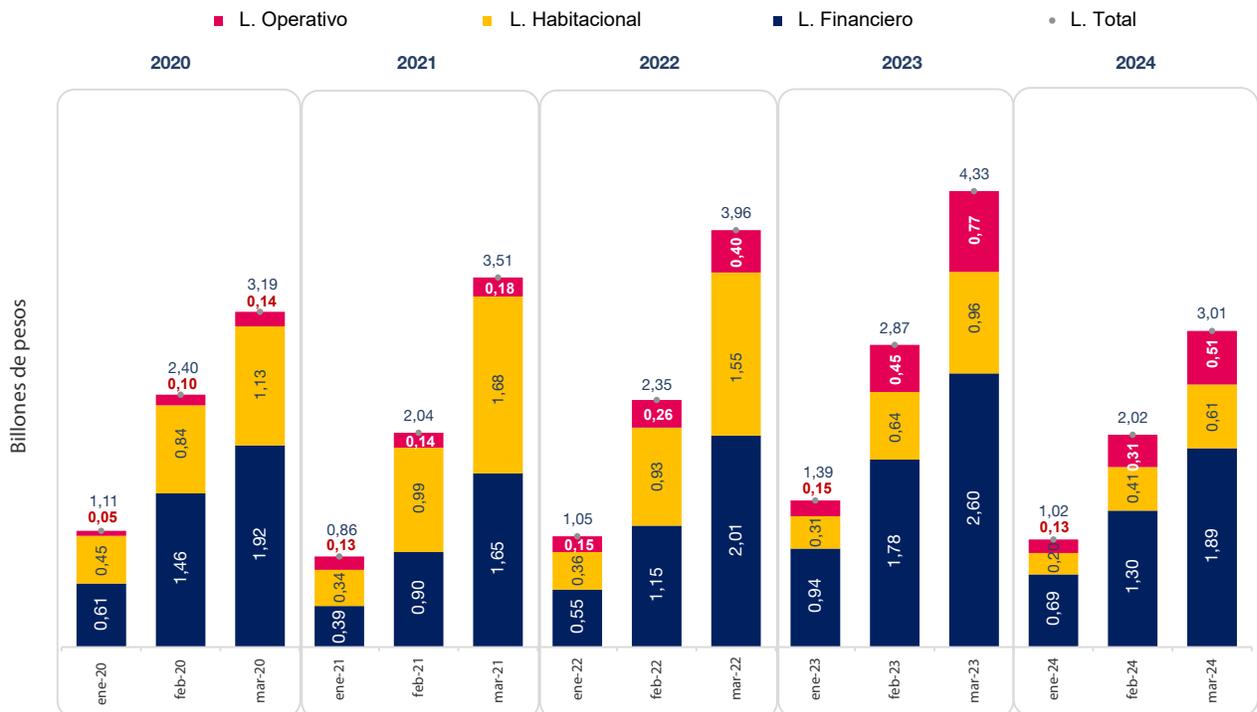
PANEL C. INDICADOR DE CALIDAD DE CARTERA (ICC) POR ALTURA DE MORA (MAYOR A 30 DÍAS).



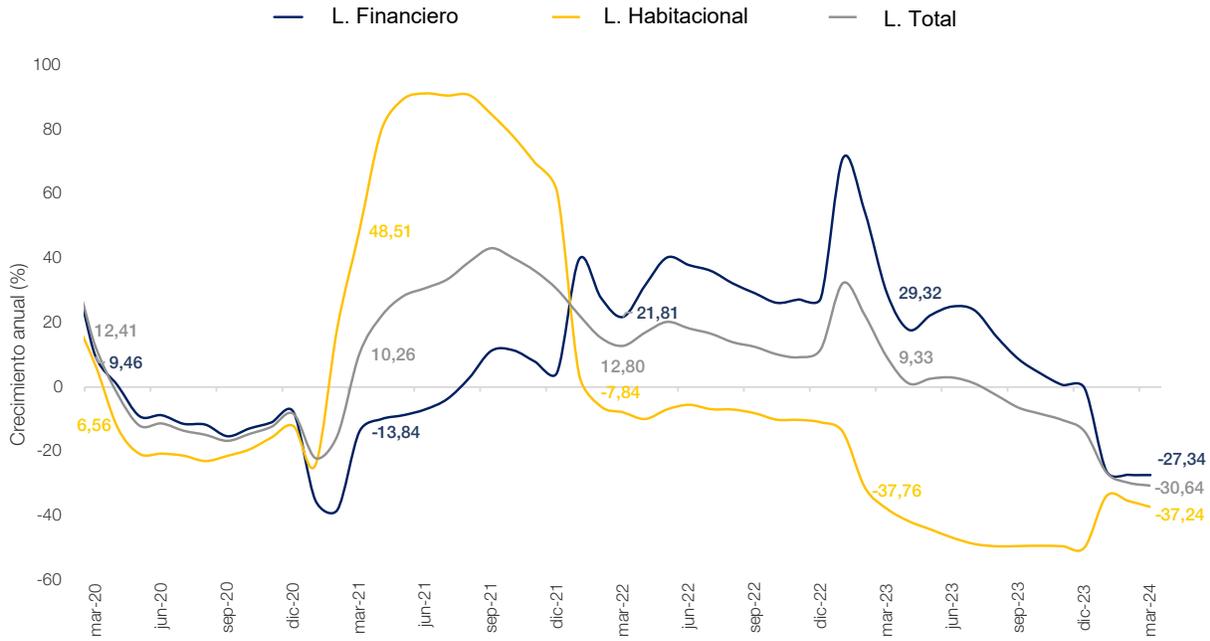
Nota: Análisis con base en el 94,84% (\$35,46 billones en dic-23) de la cartera de LFC.
Fuente: Entidades financieras. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

4.1.7 Nuevos contratos activados por tipo de leasing (desembolsos)

GRÁFICA 23. NUEVOS CONTRATOS ACTIVADOS POR TIPO DE LEASING. ACUMULADO AÑO CORRIDO. PANEL A. MONTO.



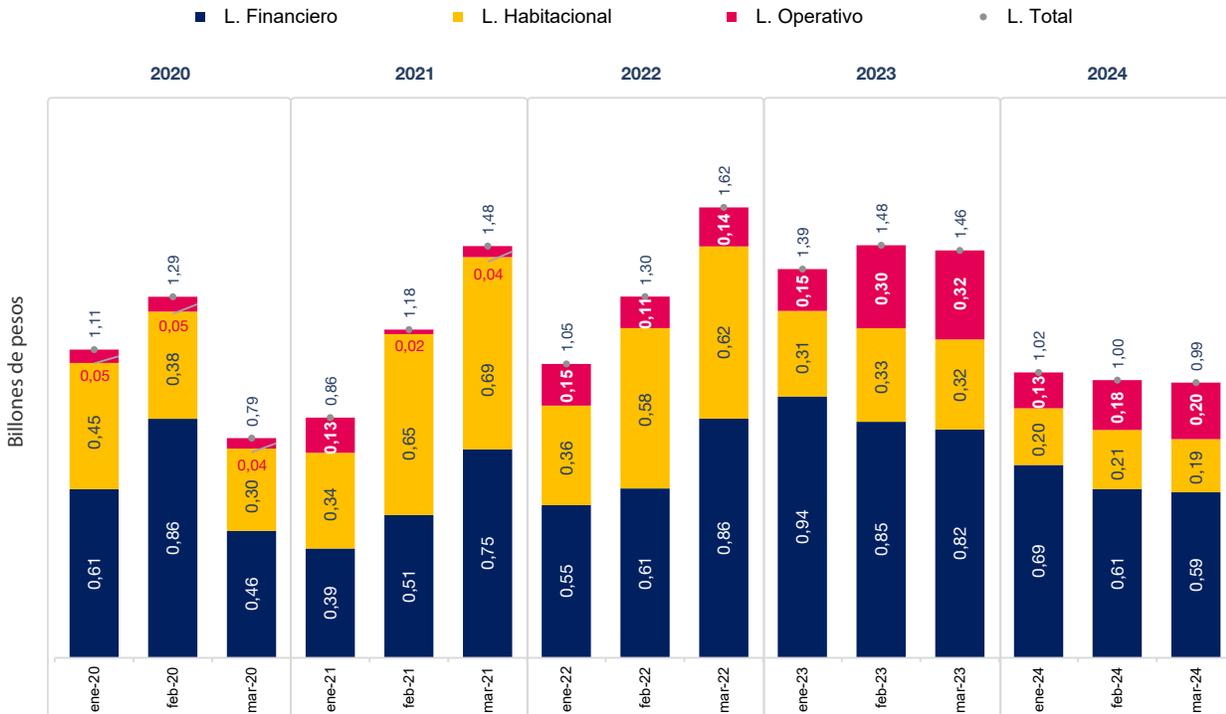
PANEL B. CRECIMIENTO NOMINAL ANUAL DEL MONTO.



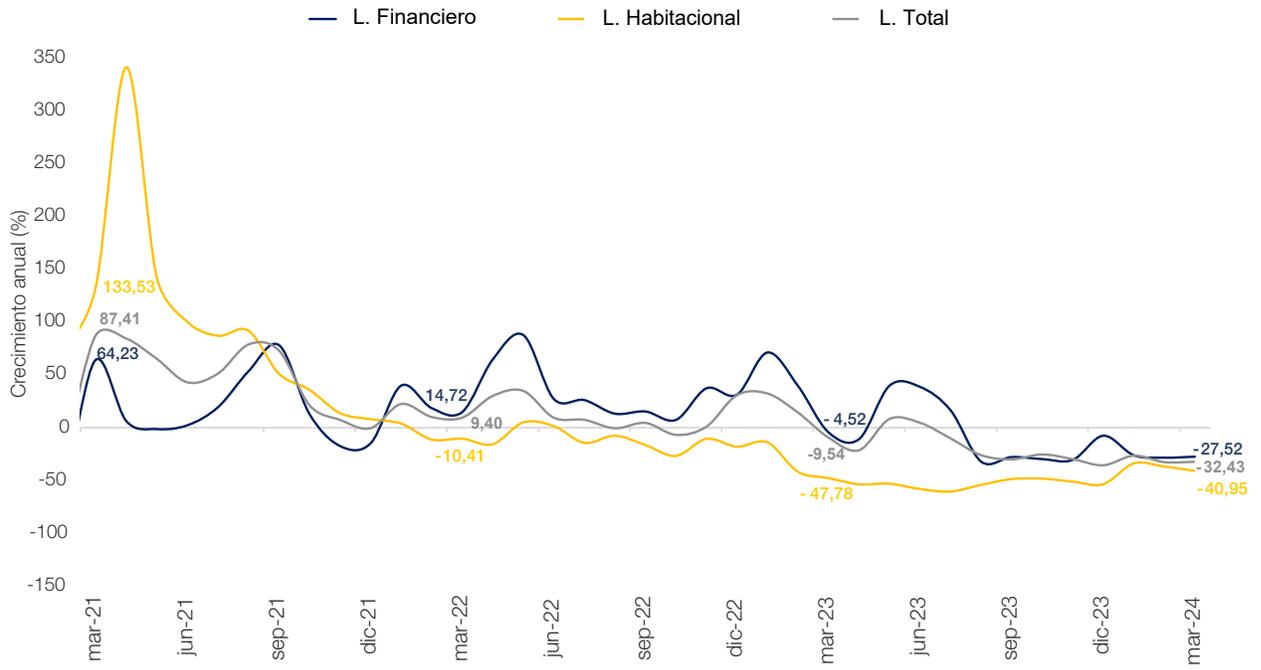
Nota: Esta gráfica no incluye el crecimiento anual del leasing operativo debido al efecto base provocado por la reactivación del producto desde mediados del 2019 y lo corrido de 2020.
Fuente: Entidades agremiadas. Metodología NIIF. Elaboración y cálculos Asobancaria.

GRÁFICA 24. NUEVOS CONTRATOS ACTIVADOS POR TIPO DE LEASING. MARCACIÓN MENSUAL.

PANEL A. MONTO.



PANEL B. CRECIMIENTO ANUAL DEL MONTO NOMINAL.



*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.*

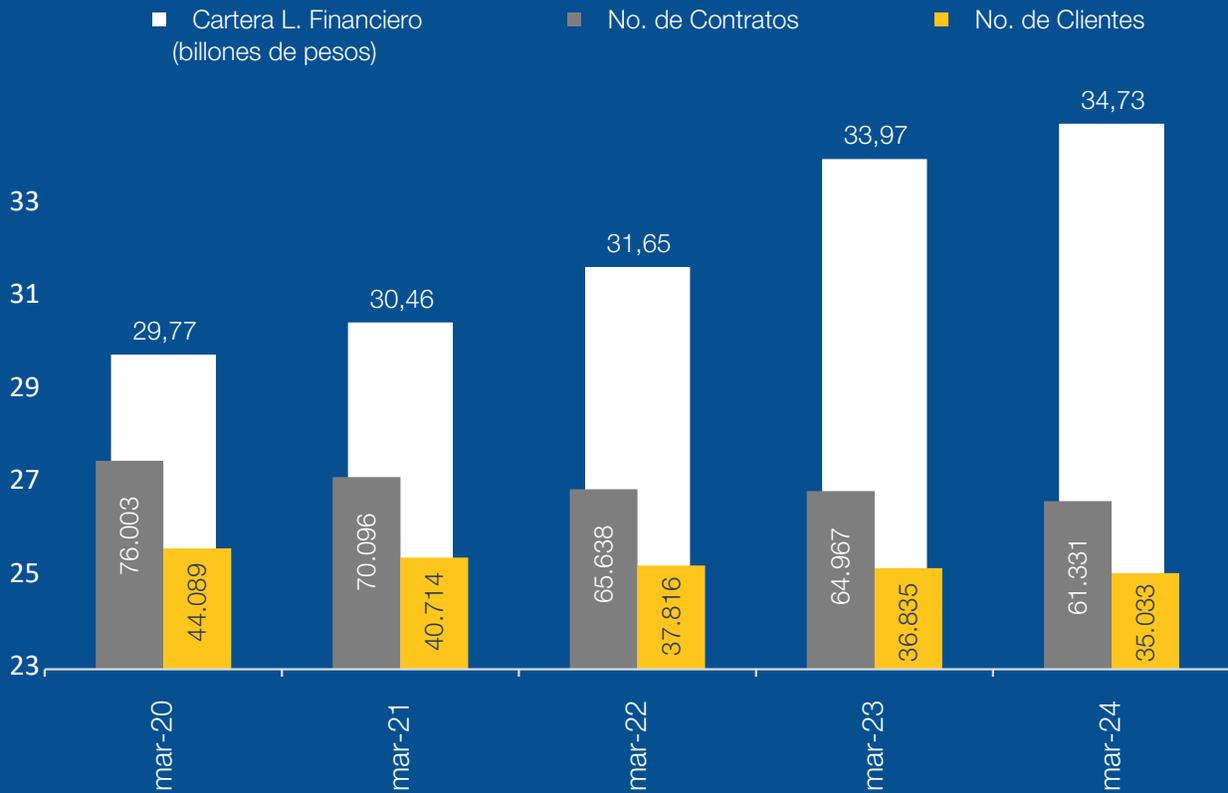
4.2 Leasing financiero

La cartera de leasing financiero continúa decreciendo en términos reales, tendencia registrada desde 2021. Para el

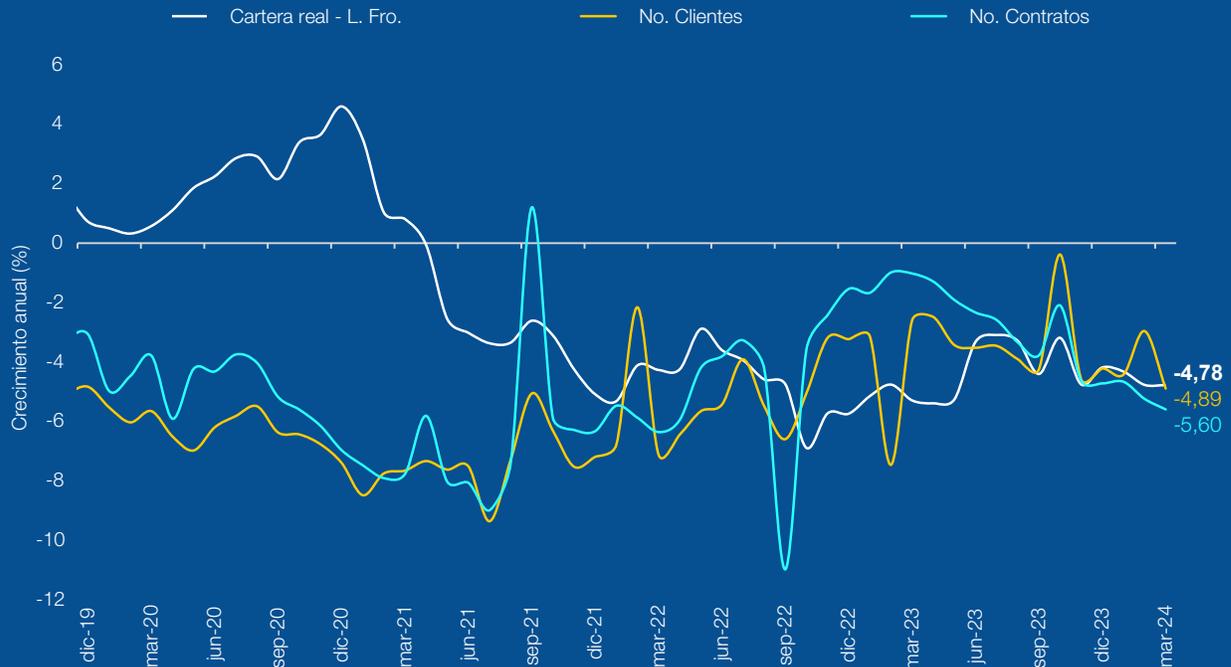
primer trimestre del 2024, permaneció la caída en el número de nuevos contratos.

4.2.1 Cartera, contratos y clientes de leasing financiero

**GRÁFICA 25. 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.

4.2.2 Participación por entidad en la cartera de leasing financiero

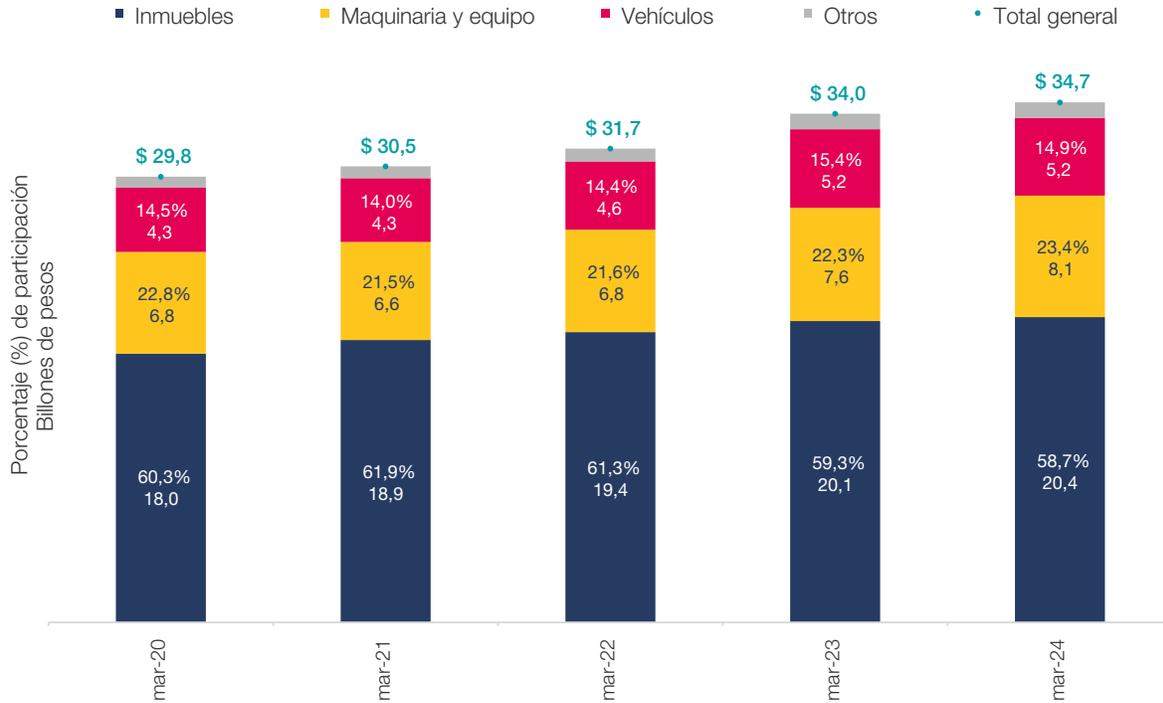
TABLA 5. PARTICIPACIÓN EN LA CARTERA DE LEASING FINANCIERO POR ENTIDAD (SIN ANTICIPOS).

Entidad	Participación de mercado				Cartera por entidad (mar-23)	
	mar-21	mar-22	mar-23	Variación anual particip. (pp.)	Saldo cartera (billones)	Crec. real anual mar-23 (%)
1 Bancolombia	46,59	46,44	46,00	▼ -0,44	15,98	-5,67
2 Banco de Occidente	15,91	15,73	16,25	▲ 0,52	5,64	-1,61
3 Davivienda	13,17	14,38	14,90	▲ 0,52	5,17	-1,35
4 Banco de Bogotá	9,71	9,76	9,90	▲ 0,14	3,44	-3,40
5 Itaú	5,84	5,17	4,52	▼ -0,65	1,57	-16,78
6 BBVA	5,06	5,58	5,66	▲ 0,08	1,97	-3,37
7 Bancóldex	1,52	1,38	1,43	▲ 0,05	0,50	-1,62
8 Scotiabank Colpatria	1,22	0,80	0,60	▼ -0,20	0,21	-29,03
9 Banco Popular	0,64	0,45	0,49	▲ 0,04	0,17	3,47
10 Banco Finandina	0,34	0,31	0,26	▼ -0,06	0,09	-21,78

Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP.

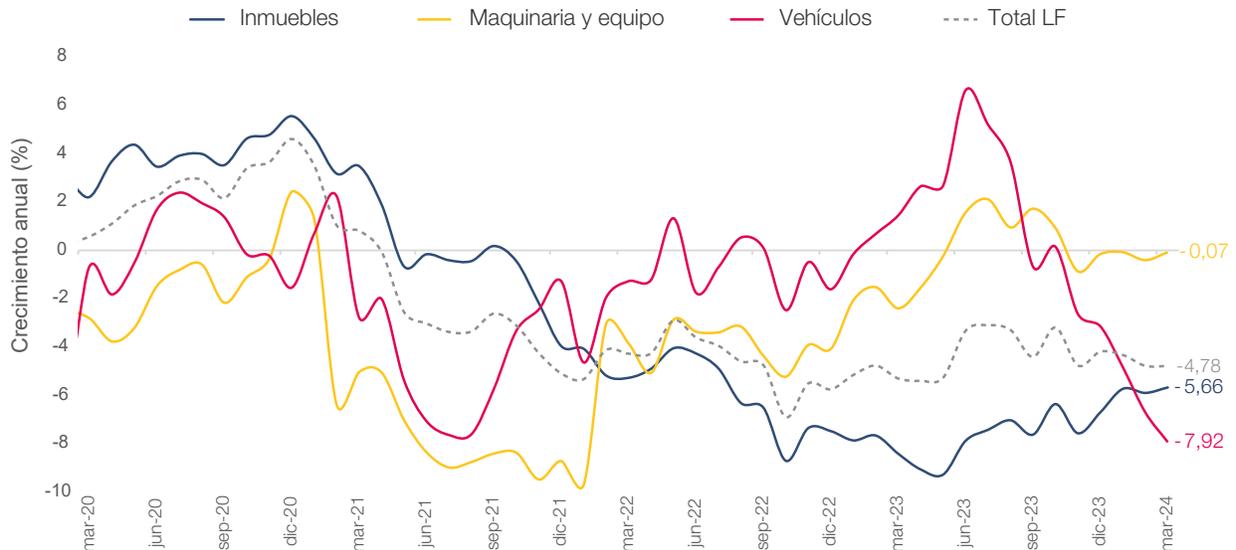
4.2.3 Leasing financiero por tipo de activo

**GRÁFICA 26. CARTERA DE LEASING FINANCIERO POR TIPO DE ACTIVO.
PANEL A. SALDO Y PARTICIPACIÓN EN LA CARTERA
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.

TABLA 6. PARTICIPACIÓN EN LA CARTERA DE LEASING FINANCIERO DE INMUEBLES.

Leasing financiero - Inmuebles							
		Participación de mercado				Cartera por entidad (mar-24)	
Entidad	mar-22	mar-23	mar-24	Variación (pp.) 2024 vs. 2023	Saldo cartera (millones)	Crec. real anual mar-24 (%)	
1 Bancolombia	48,61	48,94	48,30	▼ -0,65	9.847.311	-6,91	
2 Banco de Occidente	15,42	15,46	16,77	▲ 1,30	3.418.486	2,29	
3 Davivienda	13,09	13,87	13,76	▼ -0,11	2.806.263	-6,39	
4 Banco de Bogotá	8,62	8,95	9,48	▲ 0,54	1.933.600	-0,01	
5 Itaú	6,34	5,59	4,93	▼ -0,66	1.005.294	-16,76	
6 BBVA	3,79	3,85	3,83	▼ -0,02	780.261	-6,16	
7 Bancoldex	1,76	1,54	1,43	▼ -0,11	291.447	-12,15	
8 Scotiabank Colpatría	1,73	1,23	0,97	▼ -0,26	198.290	-25,39	
9 Banco Popular	0,63	0,58	0,53	▼ -0,05	108.196	-13,17	
TOTAL INMUEBLES					20.389.149	-5,66	

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

TABLA 7. PARTICIPACIÓN EN LA CARTERA DE LEASING FINANCIERO DE MAQUINARIA Y EQUIPO.

Leasing financiero - Maquinaria y equipo							
		Participación de mercado				Cartera por entidad (mar-24)	
Entidad	mar-22	mar-23	mar-24	Variación (pp.) 2024 vs. 2023	Saldo cartera (millones)	Crec. real anual mar-24 (%)	
1 Bancolombia	42,84	43,85	43,34	▼ -0,51	3.517.405	-1,23	
2 Banco de Occidente	15,54	15,08	14,38	▼ -0,71	1.166.764	-4,75	
3 Banco de Bogotá	10,95	11,39	13,67	▲ 2,28	1.109.309	19,89	
4 Davivienda	12,45	12,00	11,84	▼ -0,16	960.855	-1,38	
5 BBVA	8,96	9,65	9,90	▲ 0,24	803.049	2,45	
6 Itaú	6,36	5,87	4,62	▼ -1,25	374.701	-21,40	
7 Bancoldex	1,47	1,63	1,65	▲ 0,01	133.527	0,79	
8 Banco Popular	0,79	0,14	0,47	▲ 0,33	37.821	236,15	
9 Scotiabank Colpatría	0,55	0,33	0,12	▼ -0,22	9.362	-65,35	
10 Banco Finandina	0,10	0,05	0,03	▼ -0,02	2.225	-43,61	
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPO					8.115.019	-0,07	

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

TABLA 8. PARTICIPACIÓN EN LA CARTERA DE LEASING FINANCIERO VEHÍCULOS.

Leasing financiero - Vehículos							
		Participación de mercado				Cartera por entidad (mar-24)	
Entidad	mar-22	mar-23	mar-24	Variación (pp.) 2024 vs. 2023	Saldo cartera (millones)	Crec. real anual mar-24 (%)	
1 Bancolombia	41,33	37,43	37,33	▼ -0,10	1.936.644	-8,17	
2 Davivienda	20,10	21,51	22,02	▲ 0,51	1.142.270	-5,73	
3 Banco de Occidente	17,80	18,24	18,43	▲ 0,19	956.156	-6,97	
4 Banco de Bogotá	10,25	10,51	9,48	▼ -1,03	491.851	-16,96	
5 BBVA	4,71	6,63	6,53	▼ -0,10	338.730	-9,35	
6 Itaú	2,66	2,61	2,82	▲ 0,21	146.142	-0,57	
7 Banco Finandina	2,11	1,96	1,68	▼ -0,28	87.311	-21,00	
8 Bancoldex	0,53	0,61	1,31	▲ 0,69	67.900	96,20	
9 Banco Popular	0,48	0,48	0,39	▼ -0,09	20.014	-25,66	
10 Scotiabank Colpatría	0,03	0,01	0,01	▼ 0,00	688	-9,04	
TOTAL VEHÍCULOS					5.187.706	-7,92	

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

4.3 Leasing operativo

Para el primer trimestre de 2024, el leasing operativo registró un crecimiento de -3,53%, cerca de 31 pp. menos frente a lo registrado en el año anterior, lo cual es explicado principalmente por el comportamiento de la economía colombiana a finales del 2023 y principios del año actual.

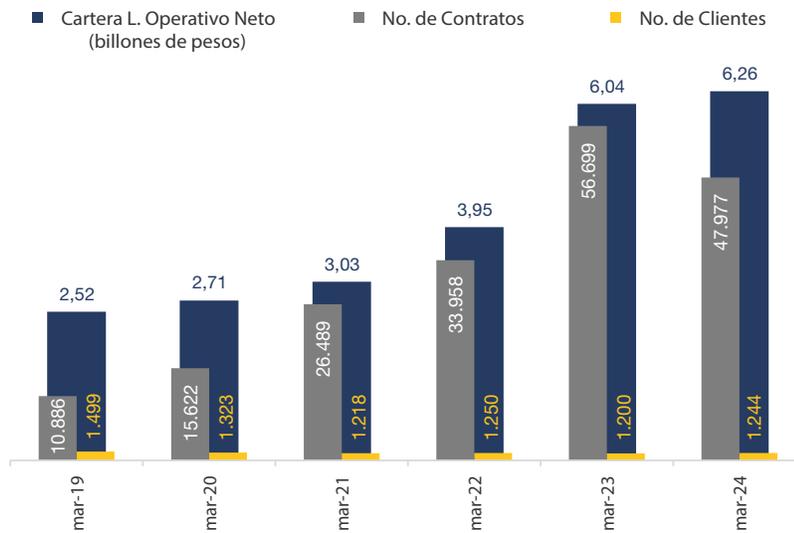
En este periodo, se destaca el crecimiento en la cartera de maquinaria y equipo (12,62%) y equipos de computación (6,22%).

El comportamiento del leasing operativo durante el 2024 va a estar sujeto a las condiciones del mercado y su relación con la dinámica del nivel de precios, el crecimiento económico del país y la tasa de cambio. De acuerdo con la tendencia al alza en estas variables durante los últimos meses, se esperaría una reducción en el volumen de operaciones debido al encarecimiento en la adquisición de los activos, en particular de vehículos los cuales son el activo más grande dentro de esta cartera.

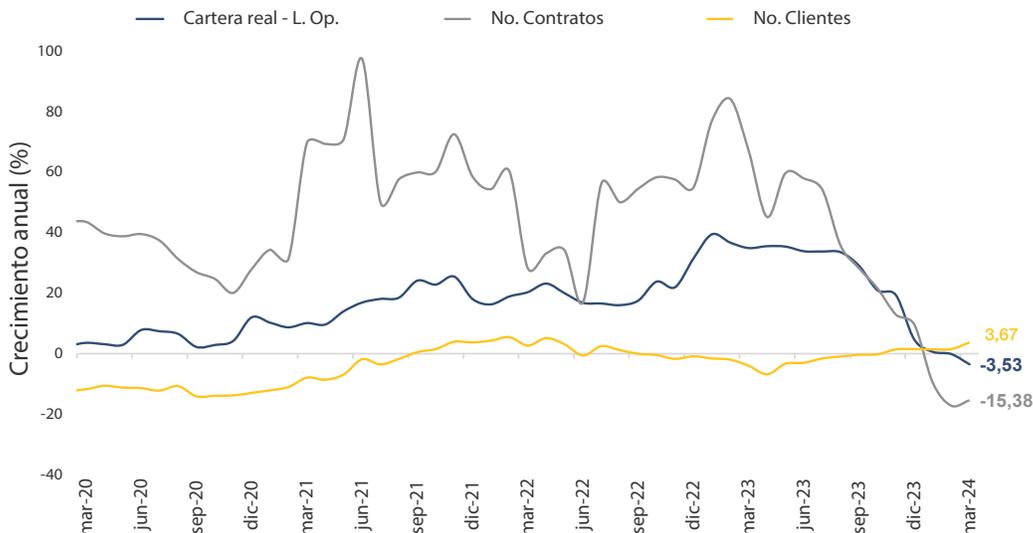
4.3.1 Cartera, contratos y clientes de leasing operativo neto

GRÁFICA 27. EVOLUCIÓN DEL LEASING OPERATIVO NETO.

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



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



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

4.3.2 Participación por entidad en el mercado de *leasing* operativo

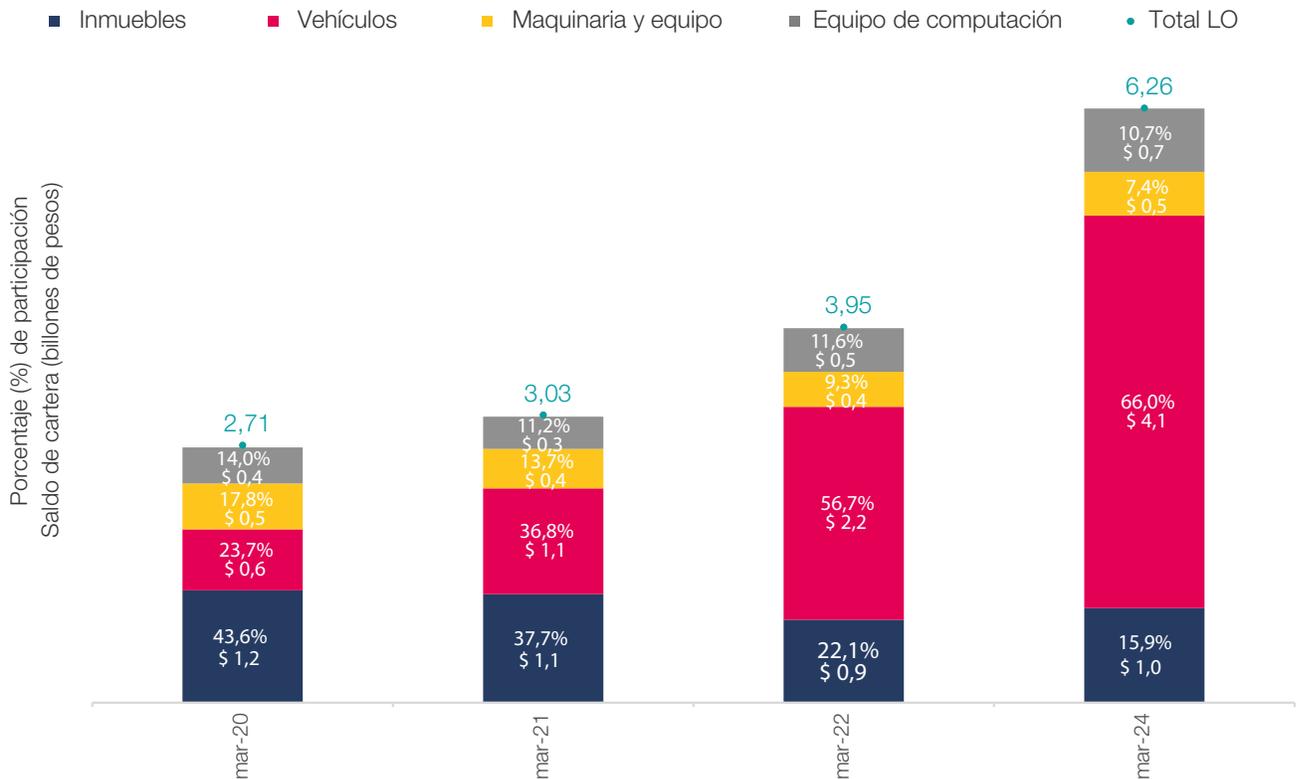
TABLA 9. PARTICIPACIÓN EN LA CARTERA DE LEASING OPERATIVO NETO POR ENTIDAD.

Entidad	Participación de mercado				Cartera por entidad (mar-24)	
	mar-22	mar-23	mar-24	Variación (pp.) 2024 vs. 2023	Saldo cartera (billones)	Crec. real anual mar-24 (%)
1 Bancolombia	91,85	92,93	90,39	▼ -2,54	5,66	-6,17
2 Banco de Occidente	8,00	7,07	9,61	▲ 2,54	0,60	31,20
3 Banco de Bogotá	0,15	0,001	0,001	▼ -0,00004	0,0001	-6,86

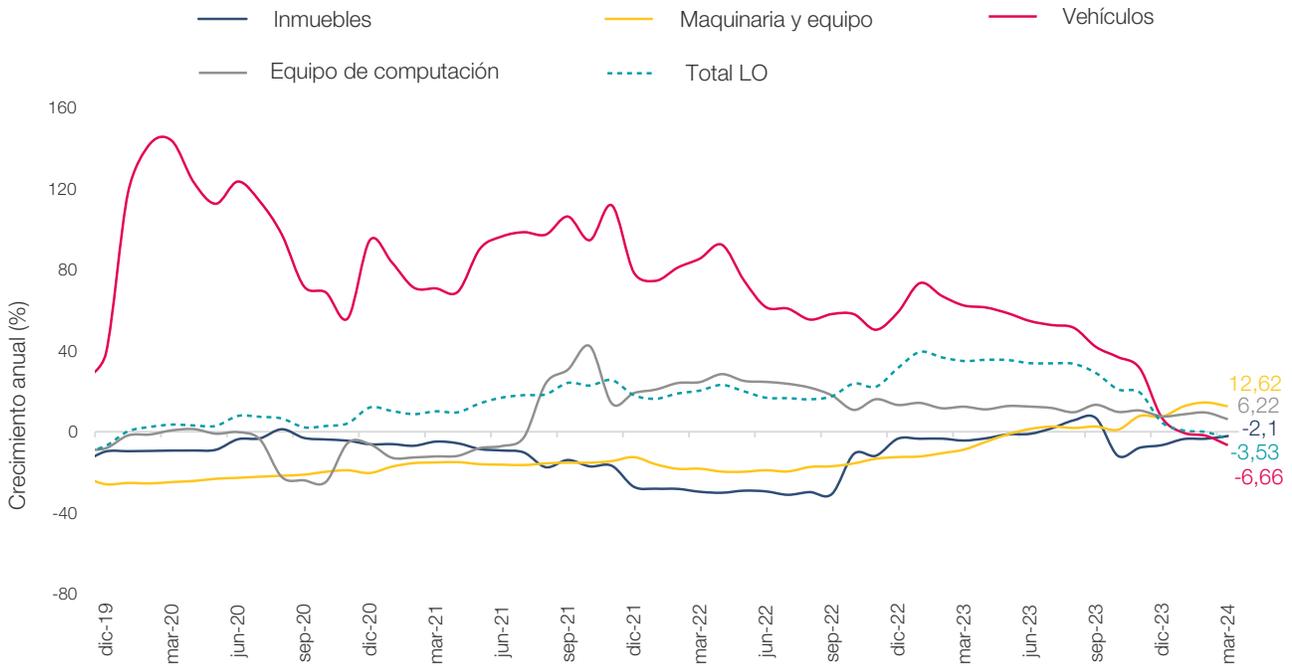
Fuente: Entidades agremiadas – Metodología COLGAAP.
Elaboración y cálculos Asobancaria.

4.3.3 Participación por activo en la cartera de *leasing* operativo

**GRÁFICA 28. CARTERA DE LEASING OPERATIVO NETO POR TIPO DE ACTIVO.
PANEL A. SALDO Y PARTICIPACIÓN DE CARTERA 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.

4.4 Leasing habitacional

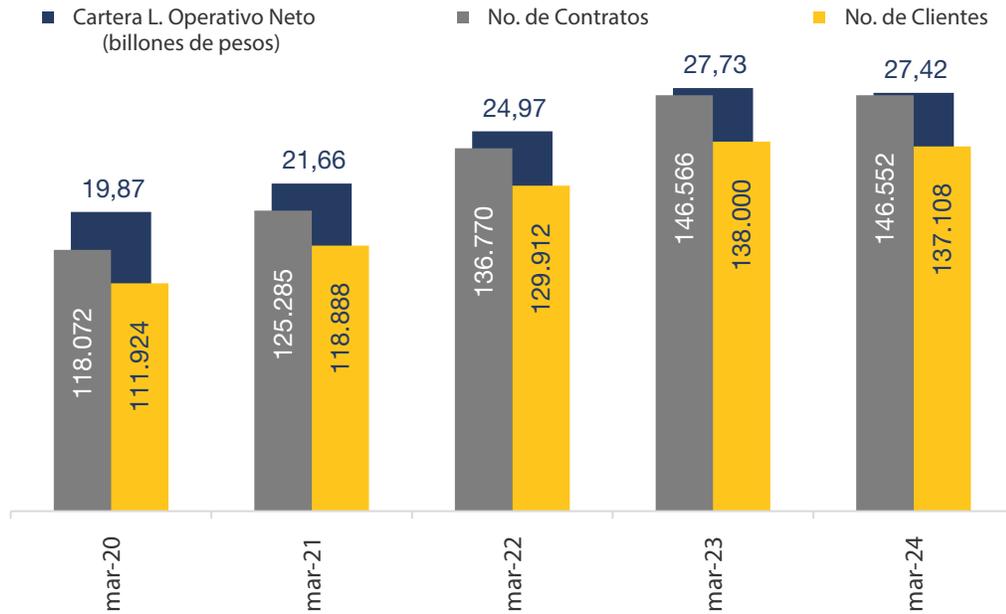
Durante el primer trimestre del 2024, el leasing habitacional profundizó su comportamiento negativo, consolidándose en un crecimiento de -8,48% real anual, producto del incremento en las tasas de interés lo cual calma el apetito de los clientes por adquirir esta modalidad de financiación. Esto ha estado acompañado de un incremento menor en el número de clientes y stock de contrato.

Se espera que el comportamiento del leasing habitacional durante el 2024, este sujeto al efecto que tenga la política monetaria llevada a cabo por el Banco de la República. Sumado a esto la incertidumbre de desaceleración económica y los factores externos e internos que afecten el desempeño de la economía colombiana, pueden afectar el volumen de operaciones de esta modalidad de leasing.

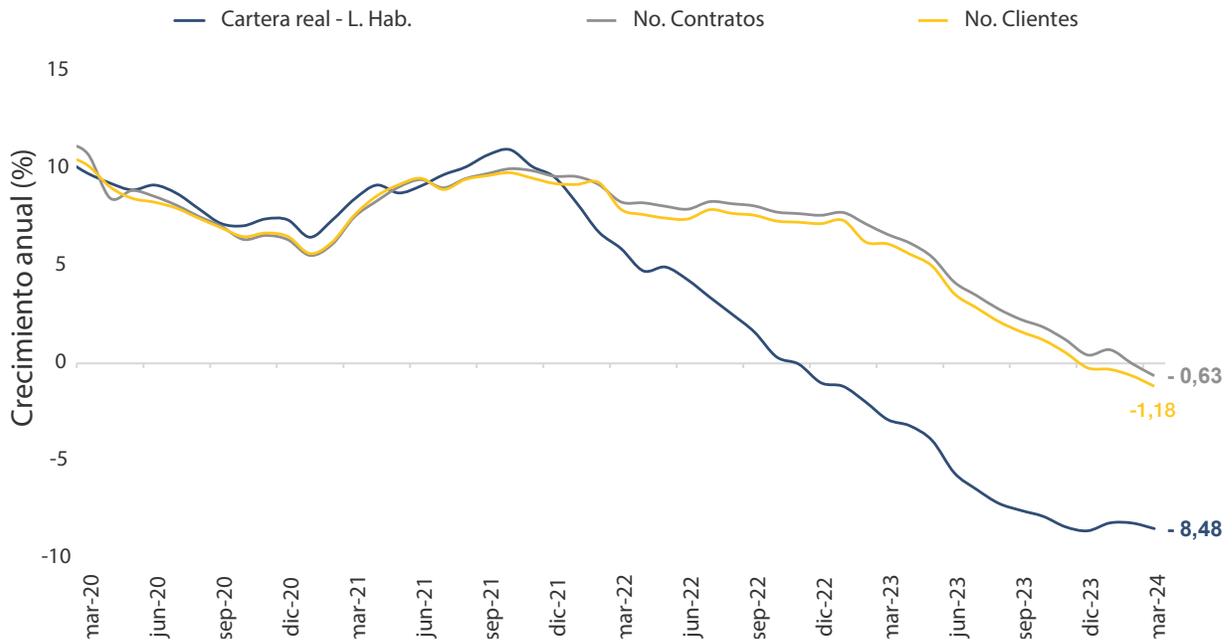
4.4.1 Cartera, contratos y clientes de *leasing* habitacional

GRÁFICA 29. EVOLUCIÓN DEL LEASING HABITACIONAL.

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.

4.4.2. Participación por entidad en la cartera de leasing habitacional

TABLA 10. PARTICIPACIÓN EN LA CARTERA DE LEASING HABITACIONAL POR ENTIDAD.

Entidad	Participación de mercado				Cartera por entidad (mar-24)	
	mar-22	mar-23	mar-24	Variación (pp.) 2024 vs. 2023	Saldo cartera (billones)	Crec. real anual mar-24 (%)
1 Davivienda	51,82	51,42	51,66	▲ 0,24	14,10	-8,06
2 Bancolombia	17,32	18,28	18,71	▲ 0,43	5,11	-6,34
3 BBVA	15,42	15,03	15,34	▲ 0,31	4,19	-6,61
4 Itaú	5,78	5,44	5,22	▼ -0,22	1,42	-12,15
5 Banco de Occidente	4,71	4,72	3,94	▼ -0,78	1,08	-23,57
6 Banco de Bogotá	2,40	2,67	2,80	▲ 0,13	0,76	-4,12
7 Scotiabank Colpatría	1,80	1,74	1,68	▼ -0,06	0,46	-11,59
8 Banco Popular	0,76	0,70	0,66	▼ -0,04	0,18	-14,30

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

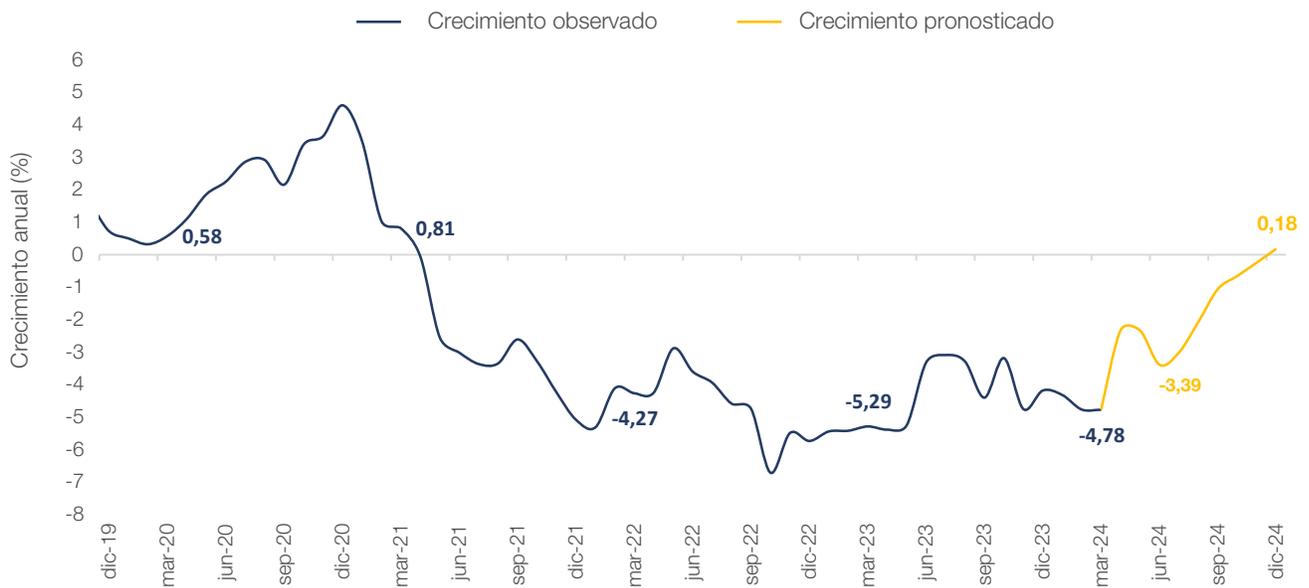
5. EXPECTATIVAS DEL LEASING EN COLOMBIA

5.1 Leasing financiero

El leasing financiero continuó mostrando una senda de crecimiento negativo a lo largo del 2023, cerrando el primer

trimestre del año con un crecimiento real de -4,78%. Para el 2024 se proyecta una mayor dinámica en el producto.

GRÁFICA 30. CRECIMIENTO ANUAL DEL SALDO DE CARTERA DE LEASING FINANCIERO.



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

5.2 Leasing operativo

Durante los últimos años, el arrendamiento operativo se ha logrado establecer como una opción atractiva para los empresarios, gracias a nuevas estrategias comerciales y el fortalecimiento a nivel mundial de los modelos de pago por uso.

Durante el último año se registraron cifras históricas de crecimiento en esta cartera, si bien durante el primer

trimestre de 2024 se presentó una menor dinámica, con un incremento real del -3,53%. De esta manera, la expectativa de crecimiento para cierre de año se encuentra en 6,09% real anual, teniendo en cuenta las dinámicas esperadas en el mercado, la tendencia a la baja presentada durante los últimos meses y el comportamiento de la tasa de cambio y la economía nacional.

GRÁFICA 31. CRECIMIENTO ANUAL DEL SALDO DE CARTERA DE LEASING OPERATIVO.



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

**Aso
Ban
Caria** | Acerca la
Banca a los
Colombianos