

Vivienda usada: una oportunidad de acceso

- La vivienda usada en Colombia continúa siendo una alternativa atractiva, sigue representando una parte importante del mercado hipotecario y en muchas ocasiones es vehículo para que muchos hogares puedan comprar una vivienda nueva con el producido de la venta de su vivienda actual. Los desembolsos a este segmento representaron el 37% del total de las Operaciones de Financiación a Vivienda (OFV) en 2021.
- Esta Banca y Economía presenta una caracterización del mercado de vivienda usada en las cuatro ciudades principales de Colombia, Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla y sus áreas metropolitanas, basada en los hallazgos de un estudio realizado por Habi para Asobancaria.
- Existe una heterogeneidad muy marcada en las características de las viviendas de las distintas ciudades, lo que incluye variables como antigüedad, área, tipo de inmueble, etc., que se reflejan en el precio del m2 (metro cuadrado).
- La elección entre una vivienda nueva y una usada está determinada por las preferencias y necesidades del hogar, sin embargo, optar por un inmueble usado suele permitir inmediatez de la entrega y mayor área por precio similar.
- En Bogotá se presentan dos fenómenos relacionados, de una parte, las viviendas son 30% más costosas que en las demás ciudades de la muestra y por otro, las viviendas son en promedio 22% más pequeñas.
- Los datos de las cuatro ciudades en estudio descartan una correlación negativa entre las ventas de vivienda usada y la nueva, lo que permite concluir que incentivar uno de los mercados no desfavorece el otro.

31 de octubre de 2022

Director:

Hernando José Gómez

ASOBANCARIA:

Hernando José Gómez
Presidente

Alejandro Vera Sandoval
Vicepresidente Técnico

Germán Montoya Moreno
Director Económico

Para suscribirse a nuestra publicación semanal Banca & Economía, por favor envíe un correo electrónico a bancayeconomia@asobancaria.com

Editor

Germán Montoya
Director Económico

Participaron en esta edición:

Ana María Tovar Méndez
Diego Alejandro Robayo Molina
Daniel Felipe Romero Rodríguez

Vivienda usada: una oportunidad de acceso

El 2021 ha sido calificado como un año histórico en ventas de vivienda, atribuido principalmente al buen comportamiento de la vivienda nueva. De acuerdo con cifras de La Galería Inmobiliaria, ese año se vendieron en total 234.211 unidades nuevas, lo que evidencia el gran dinamismo de la demanda, que se ha visto impulsada, en parte, por el despliegue de subsidios.

Sin embargo, no se habla mucho de cómo el mercado de vivienda usada también ha impulsado el crecimiento en ventas y también dinamiza la demanda por vivienda nueva. Según datos de Asobancaria, en el 2021 los desembolsos de vivienda usada representaron el 37% del total de las Operaciones de Financiación a Vivienda (OFV), lo que corresponde a 63.484 desembolsos, por un total de \$8,45 billones y un crecimiento de 80,3% frente al año anterior.

Como dejan ver los datos anteriormente citados, la vivienda usada continúa siendo una alternativa atractiva para los hogares colombianos, a pesar de que sus características físicas difieren de los nuevos patrones de demanda (por ejemplo, en materiales, apertura de los espacios, iluminación etc.).

Esta edición de Banca y Economía presenta una caracterización del mercado de vivienda usada en las cuatro principales ciudades del país –Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla– y sus respectivas áreas metropolitanas, a partir de los datos obtenidos en un estudio realizado por Habi. Posteriormente, se muestran las ventajas de adquirir vivienda usada y cómo esta contribuye a la profundización de la cartera hipotecaria. Finaliza con algunas conclusiones en la materia.

PROGRAMACIÓN

EVENTOS ASOBANCARIA

¡Un año recargado de temáticas clave para impulsar nuestra economía!

2022

Septiembre 22 y 23

20° Congreso de Derecho Financiero
Hyatt Regency Cartagena
Cartagena

Octubre 7

33° Simposio de Mercado de Capitales
JW Marriott
Bogotá

Octubre 27 y 28

15° Congreso de Prevención del Fraude y Seguridad
Centro de Convenciones
Hilton Garden Inn
Barranquilla

Noviembre 17 y 18

20° Congreso de Riesgo Financiero
Hyatt Regency Cartagena
Cartagena

Diciembre 1

10° Encuentro Tributario
JW Marriott Bogotá



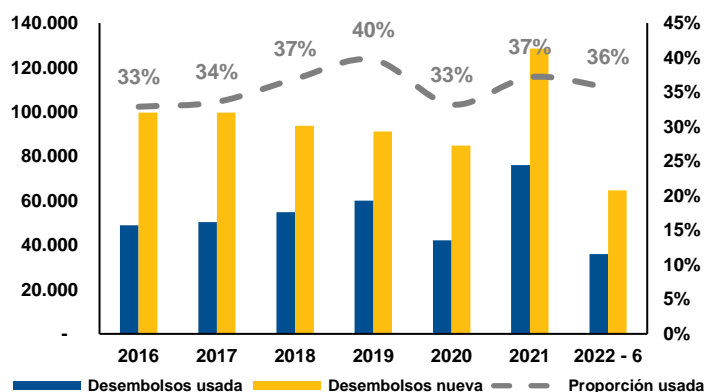
Inscripciones
Call Center
eventos@asobancaria.com
Cel +57 321 458 81 11

Patrocinios
Sonia Elias
selias@asobancaria.com
+57 320 859 72 55

Caracterización del mercado de la vivienda usada en Colombia

Como se señaló, la vivienda usada representa una buena parte del mercado hipotecario en Colombia. Según datos de Asobancaria, la proporción de desembolsos para este tipo de vivienda ha venido en aumento desde el 2016 de la mano de una senda de recuperación post pandemia. A cierre de 2021 los desembolsos a vivienda usada representaron el 37% del total de OFV, mientras que en el primer semestre de 2022 esta cifra se encontraba ya en 36% (Gráfico 1).

Gráfico 1. Evolución del número de desembolsos a vivienda usada

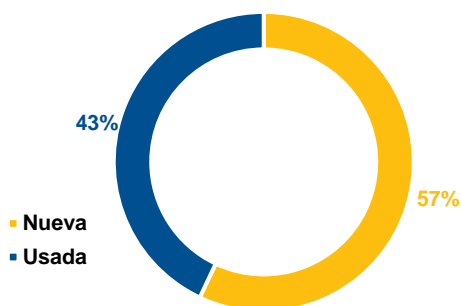


Incluye créditos directos, operaciones de leasing habitacional, subrogaciones de constructor a individual y subrogaciones entre individuales

Fuente: Entidades agremiadas. Elaboración propia

Si se observa la composición de los desembolsos que utilizan crédito hipotecario, los datos de Asobancaria permiten ver que la vivienda usada tiene alta participación, llegando al 43% de dicho segmento.

Gráfico 2. Composición de las operaciones de crédito hipotecario en el primer semestre de 2022



Fuente: Entidades agremiadas. Elaboración propia

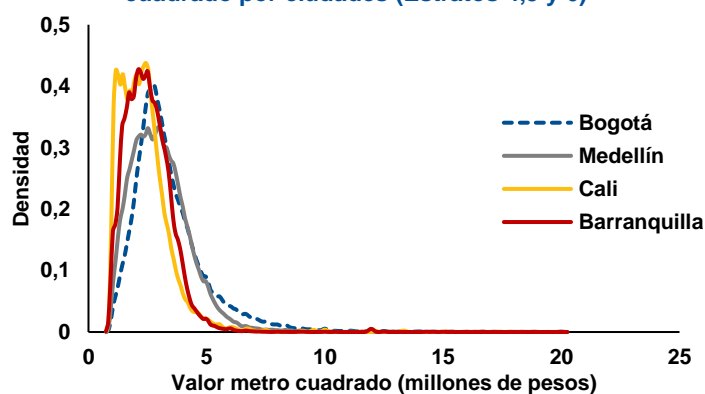
Para caracterizar el mercado de vivienda usada en el país es importante hablar de las heterogeneidades de los territorios. Sin duda alguna, además de las características de los inmuebles, las particularidades de las ciudades son un determinante clave en el precio de las viviendas. En ese sentido, además del ingreso per cápita, el precio del metro cuadrado está influenciado por la renta del suelo urbano de cada ciudad, lo que a su vez depende de la densidad de las zonas y la escasez de suelo.

Además, en el caso de las ciudades en estudio, la localización juega un papel importante dentro del diferencial de rentas, ya que se traduce en acceso a servicios públicos, infraestructura de vías, conectividad, entre otros. De aquí que, Bogotá, al ser la capital y la ciudad con mayor generación de valor agregado y actividad económica, tenga niveles de renta más elevados¹.

En línea con lo anterior, Habi encontró que Bogotá cuenta con los inmuebles más costosos dentro del conjunto de ciudades observadas, con un precio 30% más elevado. Esto obedece a que, en promedio, el metro cuadrado es un 34% más costoso respecto al resto -sin contar Medellín-, a pesar de que, en promedio, las viviendas son un 22% más pequeñas².

Las funciones de distribución por ciudades (Gráfico 3) dejan ver que Bogotá presenta un sesgo que indica la presencia de inmuebles con un precio más elevado, a la vez que su media -cercana a los \$3 millones por m²- se ubica por encima de las demás ciudades.

Gráfico 3. Función de distribución del precio del metro cuadrado por ciudades (Estratos 4,5 y 6)



Fuente: Estudio de las Características de Vivienda usada, Habi y Asobancaria.

Elaboración propia

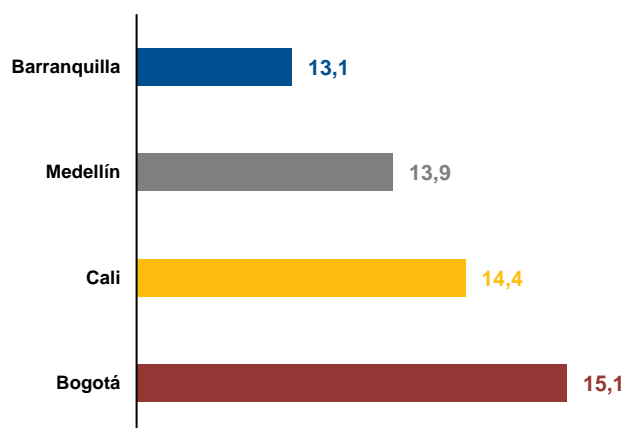
Además del precio por m², luce interesante observar la caracterización de las viviendas usadas en función de sus años de construidas. De acuerdo con datos de Habi, en Bogotá la antigüedad de las viviendas es en promedio mayor a las demás

¹ Arcos Palma, O. (2015). *Renta del suelo urbano y bienestar: pertinencia del teorema de GHV*.

² Habi (2022). *Características de La Vivienda Usada en Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y sus alrededores para el año 2020 al 2021*.

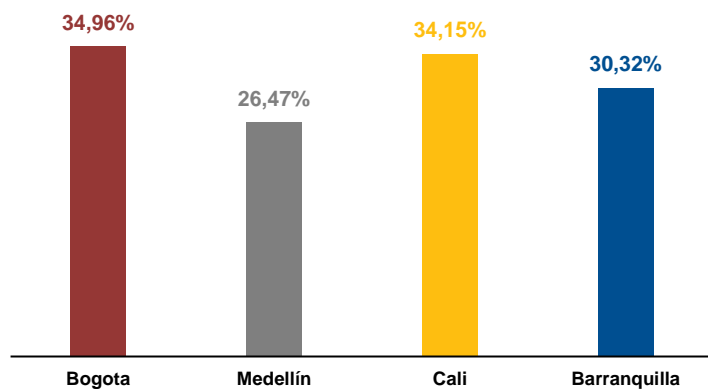
ciudades, con 15 años (Gráfico 4), y la participación de viviendas entre 10 y 20 años en la oferta de la ciudad supera las demás (Gráfico 5).

Gráfico 4. Antigüedad promedio de la vivienda por ciudades (Estratos 4,5 y 6)



Fuente: Estudio de las Características de Vivienda usada, Habi y Asobancaria. Elaboración propia

Gráfico 5. Proporción de viviendas entre 10 y 20 años por ciudad (Estratos 4,5 y 6)



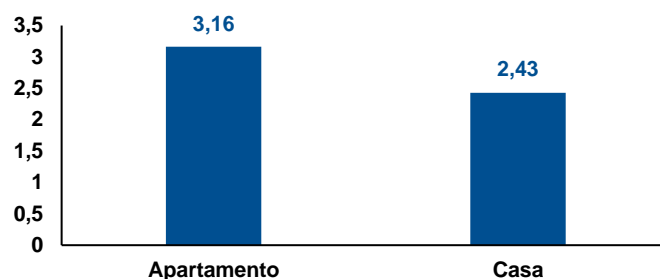
Fuente: Estudio de las Características de Vivienda usada, Habi y Asobancaria. Elaboración propia

Un hallazgo del estudio respecto a la antigüedad de las viviendas es que, si se considera el promedio de años de los inmuebles por estrato, no hay varianza en Bogotá, lo que sugiere que la ciudad ha venido desarrollando vivienda en los distintos segmentos de precio de modo homogéneo. En Cali y Barranquilla, los estratos 2 y 3 tienen inmuebles más antiguos que los de estratos 4, 5 y 6.

También vale la pena considerar la composición del mercado de vivienda usada por tipo de inmueble. El estudio evidencia que para

las cuatro ciudades principales existen diferenciales tipológicos importantes. El gráfico 6, por ejemplo, muestra que el valor del m² de los apartamentos es en promedio 30% más costoso que el de las casas.

Gráfico 6. Valor del m² promedio por tipo inmueble (\$millones) (Estratos 4,5 y 6)

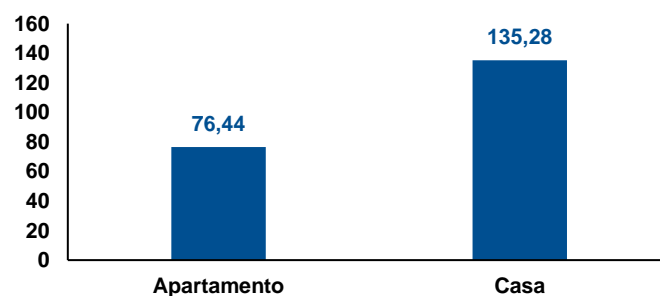


Fuente: Estudio de las Características de Vivienda usada, Habi y Asobancaria. Elaboración propia

Así mismo, se encontró que los apartamentos cuentan con un área en promedio 44% menor a la de las casas, y una antigüedad promedio 7 años inferior (Gráficos 7 y 8). Este cambio en la oferta de vivienda responde a las nuevas necesidades de la demanda que se adecúan a la recomposición de los hogares y el cambio generacional, renovándose en diseño de espacios y tamaño³.

Por esta razón, las nuevas viviendas suelen ser más compactas. Las familias son cada vez más pequeñas (menor número de integrantes del núcleo familiar), lo cual hace que las necesidades de espacio de estas sean menores. Igualmente, el aumento de hogares unipersonales ha incrementado la demanda de viviendas más pequeñas, económicas y con una configuración interna más simple.

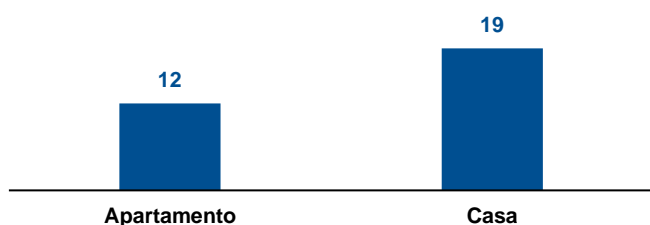
Gráfico 7. Área (m²) promedio por tipo inmueble (Estratos 4,5 y 6)



Fuente: Estudio de las Características de Vivienda usada, Habi y Asobancaria. Elaboración propia

³ Camacol, 2019: 2020: Nueva década y nuevo dinamismo para la actividad edificadora. Recuperado de: <https://www2.camacolcundinamarca.co/724-nueva-decada.html>

Gráfico 8. Años de antigüedad promedio por tipo inmueble (Estratos 4,5 y 6)



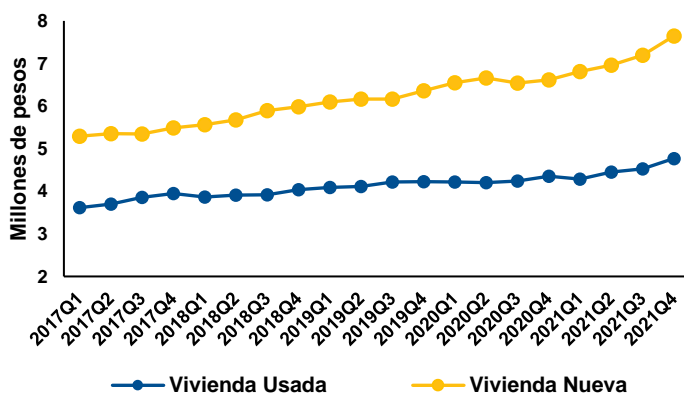
Fuente: Estudio de las Características de Vivienda usada, Habi y Asobancaria. Elaboración propia

¿Qué tan diferentes son el mercado de vivienda nueva y el mercado de vivienda usada?

Oferta

Uno de los factores diferenciales de la vivienda usada y la nueva es su precio. En promedio, las viviendas usadas para los estratos 4, 5 y 6 son 26% más económicas, lo que corresponde a una diferencia promedio de \$1,6 millones por metro cuadrado. (Gráfico 9).

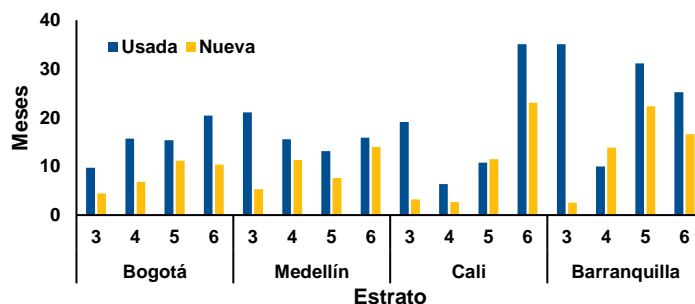
Gráfico 9. Precio promedio del m² (Estratos 4,5 y 6)



Fuente: Estudio de las Características de Vivienda usada, Habi y Asobancaria. Elaboración propia

En cuanto a los indicadores de rotación⁴ el gráfico 10 muestra la comparación entre viviendas nuevas y usadas. En este se puede evidenciar que la venta de una vivienda usada tarda en promedio 10,9 meses más que una nueva, aun cuando la varianza es elevada por ciudad y por estrato. Esto es un elemento por considerar si se desea comprar una vivienda como inversión, ya que, durante este tiempo, el propietario debe seguir asumiendo gastos como administración y servicios públicos.

Gráfico 10. Niveles de rotación vivienda usada y nueva



Fuente: Habi y La Galería Inmobiliaria. Elaboración propia

Esta diferencia tan marcada en el dinamismo de ambos mercados puede deberse a varios factores. Por un lado, la importancia de la construcción como un sector económico estratégico para la recuperación económica, por sus múltiples encadenamientos con otros subsectores, representa una externalidad positiva para el mercado de vivienda nueva, pues en épocas de crisis, el despliegue de subsidios para impulsar este sector aumenta, lo que convierte a la vivienda nueva en una alternativa atractiva para los compradores.

De otra parte, los proyectos de vivienda nueva, además de venderse en una buena proporción antes de iniciar siquiera su construcción, cuentan con una estrategia de mercadeo elaborada que implica en la mayoría de los casos publicidad en redes sociales, la disposición de un equipo para la atención del público interesado y la presentación de alternativas de financiamiento con la misma constructora o bancos aliados. Mientras tanto, la venta de vivienda usada normalmente la asumen las familias interesadas en vender su inmueble, valiéndose del voz a voz y de publicaciones en redes sociales personales o en páginas web especializadas en la materia.

Demanda

Luego de revisar características de los inmuebles en el mercado de vivienda usada, se señalan aquí, algunas variables que se tienen en cuenta a la hora de decidir su compra, especialmente con relación a la vivienda nueva:

- Usualmente hay mayor flexibilidad de su ubicación, dado que, debido a la escasez del suelo, los nuevos proyectos de construcción tienden a estar en áreas de expansión de las ciudades y no en lugares centrales. Hay proyectos en zonas ya desarrolladas que vienen de procesos de demolición de inmuebles viejos, pero esto suele implicar costos más altos.
- En relación con lo anterior, si se compara la misma área y estrato, la vivienda usada suele negociarse a un precio menor,

⁴ El indicador de rotación mide el número de meses transcurridos desde la publicación hasta la venta de un inmueble.

lo que a su vez facilita el acceso a financiación y el cumplir con los límites LTI⁵. En todo caso, se debe considerar también que la usada puede requerir mayores gastos de mantenimiento y un monto adicional para remodelación.

- Poder disfrutar del inmueble de manera inmediata una vez completados los tramites de la compra, lo que a su vez reduce el riesgo de cambios en la tasa de interés si el desembolso es lejano.

Tabla 1. Ventajas y desventajas de la vivienda usada y nueva

Ventajas	Vivienda Nueva	Vivienda Usada
Oferta en todas las zonas y estratos de la ciudad	✗	✓
Menor valor del metro cuadrado al controlar por área y estrato	✗	✓
Entrega inmediata del inmueble y rápido desembolso del crédito. Permite cubrirse de los movimientos futuros de las tasas de interés	✗	✓
Potencial de valorización	✓	✓
Menores costos de mantenimiento o remodelaciones	✓	✗

Fuente: Elaboración propia

A modo de ilustración del impacto en precio, suponiendo un valor para la vivienda nueva de \$417 millones⁶ y una tasa de interés del 13,47%, se requerirá que el hogar perciba un ingreso mínimo de 11,8 SMMLV para poder cumplir con este requisito. Por su parte, si esto se compara con una vivienda usada de similares características, pero 26% más económica, la misma familia debería tener ingresos por \$9.2 SML (Tablas 2 y 3).

¿La vivienda nueva y la usada son bienes sustitutos?

Como se ha expuesto en secciones anteriores, el mercado de vivienda usada y de vivienda nueva tienen características en común, aunque representan una oferta de valor diferente. No

obstante, vale la pena preguntarse si las dinámicas de ambos son completamente independientes o guardan alguna relación.

Frente a lo anterior, el estudio de Habi determinó que las correlaciones entre unidades vendidas de viviendas nuevas y usadas varían dependiendo de la ciudad analizada. Para realizar este ejercicio se estimaron las ventas trimestrales de los dos mercados y las series se normalizaron para comparar su grado de variación conjunta o asociación lineal por estrato.

En el caso de Bogotá las correlaciones para estratos 4 y 5 fueron, respectivamente, de 0.5 y 0.6, lo que soporta estadísticamente la hipótesis de un comportamiento de bienes complementarios, donde los precios de ambos suben y bajan de modo simultaneo.

⁵ Loan to Income (LTI) hace referencia a la relación entre la cuota que se paga y el ingreso mensual del hogar.

⁶ El valor con el que se realiza la comparación se obtuvo a partir de estimaciones propias con datos de La Galería Inmobiliaria.

En el estrato 6 dicha correlación es un poco más débil, aunque se debe considerar que este segmento no es de alta negociación.

Para Medellín el comportamiento tiende a ser similar, esto es las correlaciones son todas positivas. En el estrato 5 es donde se evidencia mayor grado de asociación lineal, con un valor estadísticamente significativo de 0.53, mientras en el estrato 4 es de 0.12. Por su parte, en el estrato 6 no tenemos evidencia de asociación (correlación de 0.07).

Si se hace un ejercicio parecido para Barranquilla y Cali, se encuentran movimientos conjuntos de las ventas de vivienda nueva y usada, si bien su grado de asociación es pequeño. En el primer caso el valor es de 0.09 y en la capital del Valle es de 0.14.

El patrón observado sugiere que cuando hay dinamismo en las ventas esto ocurre tanto en el mercado de vivienda nueva como en el de usada. Ello se puede explicar, en parte, porque quienes venden un inmueble tienden a comprar otro, con lo cual parte de las ventas de vivienda usada terminan reflejándose en el mercado de inmuebles en construcción.

Tabla 2. Comparativa LTI por ingreso para vivienda nueva (Cifras en millones)

Ingreso en SML	8,0	9,0	10,0	11,0	11,8
Valor inmueble	417	417	417	417	417
Ahorro requerido hogar	125,1	125,1	125,1	125,1	125,1
Credito	292	292	292	292	292
LTV	70%	70%	70%	70%	70%
Tasa	1,06%	1,06%	1,06%	1,06%	1,06%
Plazo	240	240	240	240	240
Cuota al cliente	\$ 3.522,44	\$ 3.522,44	\$ 3.522,44	\$ 3.522,44	\$ 3.522,44
LTI	44%	39%	35%	32%	30%

Fuente: La Galería Inmobiliaria. Elaboración propia

Tabla 3. Comparativa LTI por ingreso para vivienda usada (Cifras en millones)

Ingreso en SML	5,0	6,0	7,0	8,0	9,2
Valor inmueble	330	330	330	330	330
Ahorro requerido hogar	99	99	99	99	99
Crédito	231	231	231	231	231
LTV	70%	70%	70%	70%	70%
Tasa	1,06%	1,06%	1,06%	1,06%	1,06%
plazo	240	240	240	240	240
Cuota mes (\$ miles)	\$ 2.788	\$ 2.788	\$ 2.788	\$ 2.788	\$ 2.788
Subsidio a la cuota	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Cuota al cliente	\$ 2.788	\$ 2.788	\$ 2.788	\$ 2.788	\$ 2.788
LTI	56%	46%	40%	35%	30%

Fuente: La Galería Inmobiliaria. Elaboración propia

Conclusiones y consideraciones finales

Tal y como se ha señalado, la vivienda usada tiene un gran potencial para incrementar la profundización de la cartera hipotecaria en Colombia hacia niveles de países referentes como México, que supera el 12%, o Chile, que supera el 24%. Esto en la medida en que la vivienda usada provee una opción más asequible para que más familias se conviertan en propietarias, lo cual tiene, además, efectos de bienestar importantes y permite un desarrollo más integral del mercado de vivienda.

Si bien las cualidades de las viviendas como antigüedad, área, precio e incluso el grado de correlación, varían entre las ciudades y sus áreas metropolitanas, se pudo concluir que de manera general las viviendas usadas tienen mayor área y un precio más favorable. De igual manera, el estudio reveló la existencia de una correlación positiva significativa de ventas de viviendas nuevas y usadas para Bogotá y Medellín en estratos altos, y positiva pero mucho más débil para las demás ciudades.

No obstante, una coincidencia hallada entre las áreas analizadas es que en ningún caso fue posible concluir que el incremento en las ventas de un mercado afecta negativamente las del otro, por lo que puede descartarse entonces una relación de bienes sustitutos.

Explotar el potencial de este mercado requiere tanto de una mayor comprensión de su comportamiento y exposición de sus bondades, así como del desarrollo de herramientas que permitan procesos de venta más ágiles, que contribuyan a visibilizar la oferta disponible.

Colombia

Principales indicadores macroeconómicos

	2020				2021				2022			
	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	Total (p)
Producto Interno Bruto												
PIB Nominal (COP)	212,2	248,0	278,5		267,7	268,5	305,1	335,9	1177,2	327,0	348,8	1379,6
PIB Nominal (USD)	55,0	66,4	76,5	271,3	74,7	72,4	79,3	87,5	303,9	83,5	89,1	356,1
PIB Real (COP Billones)	179,4	203,1	228,9	819,1	209,6	212,3	231,0	253,7	906,6	227,6	239,1	976,4
PIB Real (% Var.)	-16,6	-8,8	-3,6	-7,0	0,9	18,3	13,7	10,8	10,7	8,5	12,6	7,7
Precios												
Inflación (IPC, % Var.)	2,9	1,9	1,6	2,5	1,6	2,9	4,3	5,2	3,5	7,5	9,3	11,9
Inflación sin alimentos (%)	2,2	1,5	1,2	2,0	1,0	2,1	3,0	3,1	2,3	4,8	6,4	9,4
Tipo de cambio	3845	3729	3661	3693	3552	3690	3844	3878	3742	3913	3915	4230
Tipo de cambio (Var. %)	18,6	11,7	7,5	12,5	0,4	-4,0	3,1	5,9	1,3	10,1	6,0	...
Sector Externo (% del PIB)												
Cuenta corriente (USD)	-1984	-2033	-3005	-9347	-3017	-3,997	-4821	-5784	-17621	-5159	-5039	-10199
Cuenta corriente (%PIB)	-3,6	-3,1	-3,9	-3,5	-4,0	-5,5	-6,0	-7,0	-5,6	-6,2	-5,7	-5,2
Balanza comercial	-2,8	-3,3	-3,7	-3,3	-3,5	-4,9	-4,7	-4,7	-4,4	-5,16	-2,7	-2,0
Exportaciones F.O.B.	12,4	11,9	11,1	11,9	12,4	13,2	14,0	14,7	13,6	15,5	17,6	18,9
Importaciones F.O.B.	15,5	15,2	14,8	15,2	15,9	18,1	18,6	19,4	18,0	20,6	20,0	20,9
Renta de los factores	-1,8	-1,7	-1,8	-1,9	-2,4	-2,2	-2,9	-3,1	-2,7	-4,0	-5,3	-4,3
Transferencias corrientes	3,1	3,6	3,2	3,2	3,3	3,6	3,5	3,4	3,4	3,8	3,2	3,4
Inversión extranjera directa (pasivos) (%PIB)	2,5	-1,3	2,7	2,8	3,1	2,8	3,5	3,0	3,1	6,1	5,4	3,2
Sector Público												
Bal. primario del Gobierno	-1,8	-2,2	-1,3	-4,9	-0,7	-0,7	0,6	-2,9	-3,7	-0,3	0,3	-1,6
Bal. del Gobierno Nacional	-2,8	-2,9	-1,8	-7,8	1,3	1,7	0,4	3,7	-7,1	1,2	1,0	-5,6
Bal. primario del SPNF	-3,0	...	...	-5,3	...	...	...	...	-5,3	...	...	-2,0
Bal. del SPNF	-5,2	...	...	-7,6	...	...	...	...	-7,2	...	...	-6,1
Indicadores de Deuda (%)												
Deuda externa bruta	...	...	...	...	...	50,3	52,8	54,6	54,6	50,3	50,6	31,5
Pública	26,6	...	...	33,2	28,6	29,4	31,4	32,6	32,6	29,2	29,0	...
Privada	22,6	...	...	...	20,4	20,9	21,4	21,9	21,9	21,1	21,6	...
Deuda bruta del Gobierno Central	62,6	66,4	65,0	65,0	57,9	60,5	62,1	63,8	63,8	55,8	58,5	59,1

Colombia

Estados financieros del sistema bancario

	jul-22 (a)	jun-22 (b)	jul-21 (b)	Variación real anual entre (a) y (b)
Activo	880.290	868.487	767.919	4,0%
Disponible	58.704	64.278	52.425	1,6%
Inversiones y operaciones con derivados	176.166	170.413	169.251	-5,5%
Cartera de crédito	606.688	598.930	520.097	5,9%
Consumo	190.691	188.421	155.299	11,4%
Comercial	311.236	307.065	274.254	3,0%
Vivienda	89.794	88.632	77.543	5,1%
Microcrédito	14.967	14.812	13.002	4,5%
Provisiones	35.545	35.791	37.265	-13,4%
Consumo	13.385	13.057	12.082	0,5%
Comercial	16.927	17.379	17.525	-12,3%
Vivienda	3.182	3.158	2.884	0,1%
Microcrédito	866	874	1.093	-28,1%
Pasivo	783.361	772.359	671.560	5,9%
Instrumentos financieros a costo amortizado	665.196	661.725	590.199	2,3%
Cuentas de ahorro	295.836	295.545	264.694	1,4%
CDT	174.558	170.043	142.044	11,5%
Cuentas Corrientes	82.129	83.248	80.243	-7,1%
Otros pasivos	11.737	9.948	9.701	9,8%
Patrimonio	96.929	96.128	96.359	-8,7%
Ganancia / Pérdida del ejercicio (Acumulada)	9.965	9.029	7.135	26,7%
Ingresos financieros de cartera	32.320	26.825	24.049	22,0%
Gastos por intereses	11.013	8.629	5.478	82,4%
Margen neto de Intereses	22.331	19.085	19.157	5,8%
Indicadores				Variación (a) - (b)
Indicador de calidad de cartera	3,61	3,66	4,56	-0,95
Consumo	4,70	4,61	5,28	-0,58
Comercial	3,11	3,25	4,34	-1,24
Vivienda	2,69	2,71	3,46	-0,78
Microcrédito	5,90	5,83	7,31	-1,41
Cubrimiento	162,2	163,1	157,0	-5,21
Consumo	149,4	150,3	147,5	1,97
Comercial	175,1	174,0	147,1	28,02
Vivienda	131,9	131,3	107,4	24,53
Microcrédito	98,1	101,1	115,0	-16,93
ROA	1,95%	2,09%	1,60%	0,4
ROE	18,27%	19,67%	13,03%	5,2
Solvencia	15,97%	16,10%	20,29%	-4,3

Colombia

Principales indicadores de inclusión financiera

	2016	2017	2018	2019	2020				2020	2021			
	Total	Total	Total	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4
Profundización financiera - Cartera/PIB (%) EC + FNA	47,7	46,58	47,14	47,32	49,1	51,4	51,9	52,2	52,2	52,3	50,7	49,5	49
Efectivo/M2 (%)	12,5	12,18	13,09	15,05	13,47	14,68	15,55	16,64	16,64	16,02	16,5	16,46	17,04
Cobertura													
Municipios con al menos una oficina o un corresponsal bancario	99,7	100	99,2	99,9	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Municipios con al menos una oficina (%)	73,9	73,9	74,4	74,6	74,6	74,6	74,6	...	78,6				
Municipios con al menos un corresponsal bancario (%)	99,5	100	98,3	100	100	100	100	100	100				
Acceso													
Productos personas													
Indicador de bancarización (%) SF*	77,3	80,10	81,4	82,5	83,2	85,9	87,1	87,8	87,8	89,4	89,4	89,9	90,5
Indicador de bancarización (%) EC**	76,4	79,20	80,5	81,6	...	...	86,6	...	...	88,9	...	89,5	...
Adultos con: (en millones)													
Cuentas de ahorro EC	23,5	25,16	25,75	26,6	...	...	27,5	27,9	27,9	28,4	28,3	28,5	28,9
Cuenta corriente EC	1,72	1,73	1,89	1,97	...	...	1,92	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9
Cuentas CAES EC	2,83	2,97	3,02	3,03	...	...	3,03	...	3,0	3,0	3,0	3,0	...
Cuentas CATS EC	0,10	0,10	0,71	3,30	...	...	7,14	8,1	8,1	9,2	10,5	11,8	...
Otros productos de ahorro EC	0,77	0,78	0,81	0,85	...	...	0,84	...	...	...	0,8	0,7	...
Crédito de consumo EC	8,74	9,17	7,65	8,42	...	...	...	...	...	...	6,9	6,9	6,9
Tarjeta de crédito EC	9,58	10,27	10,05	10,53	...	...	10,59	...	...	...	8,1	7,7	7,9
Microcrédito EC	3,56	3,68	3,51	3,65	...	...	...	...	...	...	2,4	2,3	2,3
Crédito de vivienda EC	1,39	1,43	1,40	1,45	...	...	...	...	...	...	1,1	1,2	1,2
Crédito comercial EC	1,23	1,02	...	0,70	...	...	...	...	...	...	0,5	0,4	...
Al menos un producto EC	25,4	27,1	27,64	29,1	...	...	...	32	32	32,7	32,9	33,1	33,5
Uso													
Adultos con: (en porcentaje)													
Algún producto activo SF	66,3	68,6	68,5	66,0	66,8	71,6	73,0	72,6	72,6	74,4	74,6	75,5	74,8
Algún producto activo EC	65,1	66,9	67,2	65,2	...	...	72,4	...	...	...	...	...	...
Cuentas de ahorro activas EC	72,0	71,8	68,3	70,1	...	...	65,4	...	64,2	62,2	65,3	65,8	65,7
Cuentas corrientes activas EC	84,5	83,7	85,5	85,6	...	...	82,8	...	82,3	82,3	80,2	78,5	73,7
Cuentas CAES activas EC	87,5	89,5	89,7	82,1	...	...	82,1	...	82,1	82,1	82,1	82,1	...
Cuentas CATS activas EC	96,5	96,5	67,7	58,3	...	...	80,8	...	74,8	73,0	73,8	75,2	...
Otros pdtos. de ahorro activos EC	66,6	62,7	61,2	62,8	...	...	63,8	...	...	...	64,6	75,6	...
Créditos de consumo activos EC	82,0	83,5	82,2	75,7	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Tarjetas de crédito activas EC	92,3	90,1	88,7	79,5	...	...	76,7	...	...	...	...	...	...
Microcrédito activos EC	66,2	71,1	68,9	58,3	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Colombia

Principales indicadores de inclusión financiera

	2016	2017	2018	2019	2020				2020	2021			
	Total	Total	Total	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4
Créditos de vivienda activos EC	79,3	78,9	77,8	78,2	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Créditos comerciales activos EC	85,3	84,7	...	45,5	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Acceso													
Productos empresas													
Empresas con: (en miles)													
Al menos un producto EC	751,0	775,2	946,5	938,8	933,8	925,3	922,3	925,2	925,2	926,4	924,3	923,8	1023,6
Cuenta de ahorro EC	500,8	522,7	649,4	649,1	648,5	637,1	637,1	639,8	639,8	644,0	642,2	645,4	734,6
Cuenta corriente EC	420,9	430,7	502,9	499,7	492,8	491,6	488,7	491,3	491,3	489,0	489,3	489,2	510,5
Otros productos de ahorro EC	15,24	14,12	13,9	13,8	15,4	16,0	14,9	...	15,3	14,9	14,6	14,5	...
Crédito comercial EC	242,5	243,6	277,8	285,9	288,3	291,3	...	...	...	...	219,4	215,6	211,6
Crédito de consumo EC	98,72	102,5	105,8	104,9	103,9	103,4	...	...	...	...	78,6	76,1	76,2
Tarjeta de crédito EC	79,96	94,35	106,9	113,0	114,1	113,9	...	...	...	...	92,7	91,1	91,9
Al menos un producto EC	751,0	775,1	...	...	...	...	...	...	...	...	287,4	282,8	280,2
Uso													
Productos empresas													
Empresas con: (en porcentaje)													
Algun producto activo EC	74,7	73,3	71,5	68,34	68,00	68,06	67,63	66,84	68,04	...	...	...	...
			71,6	68,36	68,02	68,04	67,65	...	68,07	68,3	68,1	68,1	70,5
Algun producto activo SF	74,7	73,3	47,6	45,8	44,8	44,7	44,0	...	...	...	44,6	44,8	50,1
Cuentas de ahorro activas EC	49,1	47,2	47,6	45,8	44,8	44,7	44,0	...	...	...	44,6	44,8	50,1
Otros pdtos. de ahorro activos EC	57,5	51,2	49,2	52,0	55,0	55,4	57,2	...	...	...	...	...	...
			89,0	89,7	90,7	91,0	91,1	...	...	...	91,6	91,9	92,5
Cuentas corrientes activas EC	89,1	88,5	89,0	89,7	90,7	91,0	91,1	...	...	...	91,6	91,9	92,5
Microcréditos activos EC	63,2	62,0	57,2	50,3	49,9	49,0	...	...	...	...	...	...	...
Créditos de consumo activos EC	84,9	85,1	83,9	78,2	77,7	77,4	...	...	...	...	...	...	...
Tarjetas de crédito activas EC	88,6	89,4	90,2	80,3	80,5	79,8	...	...	...	...	...	...	...
Créditos comerciales activos EC	91,3	90,8	91,6	77,1	77,3	73,0	...	...	...	...	...	...	...
Operaciones (semestral)													
Total operaciones (millones)	4.926	5.462	6.332	8.194	-	4,685	-	5,220	9,911	4,938	...	6,221	...
No monetarias (Participación)	48,0	50,3	54,2	57,9	-	64,0	-	60,0	61,7	55,4	...	56,7	...
Monetarias (Participación)	52,0	49,7	45,8	42,0	-	36,0	-	40,0	38,2	44,6	...	43,3	...
No monetarias (Crecimiento anual)	22,22	16,01	25,1	38,3	-	31,0	-	27,4	28,9	-8,7	...	12,4	...
Monetarias (Crecimiento anual)	6,79	6,14	6,7	18,8	-	1,3	-	17,2	10,0	30,5	...	29,3	...
Tarjetas													
Crédito vigentes (millones)	14,93	14,89	15,28	16,05	16,33	15,47	14,48	14,67	14,67	14,86	14,59	15,01	15,60
Débito vigentes (millones)	25,17	27,52	29,57	33,09	34,11	34,51	35,42	36,38	36,38	39,21	38,36	39,67	40,82
Ticket promedio compra crédito	205,8	201,8	194,4	203,8	176,2	179,3	188,6	207,8	207,8	197,6	208,2	201,4	219,9
Ticket promedio compra débito	138,3	133,4	131,4	126,0	113,6	126,0	123,6	129,3	129,3	116,77	118,1	114,5	124,9