

24 de febrero de 2014

María Mercedes Cuéllar
Presidente

Marta Lasprilla
Vicepresidente de Ahorro y Vivienda
+57 1 3266600
mlasprilla@asobancaria.com

Gran éxito con la locomotora de la vivienda - Discurso pronunciado por la presidenta de Asobancaria en el V Foro de Vivienda.

Resumen. El pasado 21 de febrero, la Presidente de Asobancaria, María Mercedes Cuéllar, instaló el V Foro de Vivienda, y manifestó que todos los indicadores de la construcción y financiación de vivienda muestran que 2013 fue uno de los mejores años del sector en los últimos cuatro lustros. La economía colombiana en su conjunto sostuvo su crecimiento el año pasado en una tasa estimada por ASOBANCARIA de 4.2%, al haber pasado de crecer 2.6% en el primer trimestre del año a 5.1% en el tercero, en buena parte como resultado del comportamiento del sector vivienda.

El foro inició con un mensaje positivo del Presidente de la República, Juan Manuel Santos, con un parte de victoria por cuenta del éxito obtenido en términos de los logros alcanzados en 2013 y las buenas perspectivas para 2014, y contó con la presencia del Ministro de Hacienda, Mauricio Cárdenas Santamaría y del Ministro de Vivienda, Luis Felipe Henao. Además participaron destacados conferencistas nacionales e internacionales que plantearon diferentes propuestas con el propósito de contribuir a potenciar aún más el papel de la vivienda dentro de la economía en el próximo cuatrienio.

Esta Semana Económica ofrece el análisis expuesto por la Presidente de Asobancaria en dicho foro denominado “*Vivienda: locomotora de largo alcance*”. En su opinión, son tres los factores responsables del éxito: i) el aumento considerable de la inversión pública en el sector; ii) el diseño de programas de subsidios a la vivienda acorde con los requisitos de cada segmento poblacional; y iii) la articulación del sector público con el privado para su puesta en marcha. El programa de las cien mil viviendas gratuitas, el subsidio a la tasa de interés, el esquema de las 86 mil viviendas de interés prioritario para ahorradores (VIPA), se estructuraron para atender las necesidades específicas de distintos segmentos de la población. Con ello se logró mayor eficiencia y equidad en su orientación.

En su discurso, la Presidente señaló que las entidades financieras acompañaron decididamente los programas gubernamentales y que es deseable que dicho acompañamiento se dé en el marco de condiciones de mercado, de forma tal que nuevas entidades financieras se sientan incentivadas a promover el negocio hipotecario, y que las que ya están, continúen haciéndolo. En el largo plazo, la imposición de restricciones al otorgamiento de crédito le hacen un flaco favor al país, desestimulando su otorgamiento.

También mencionó que a pesar del buen desempeño, Colombia continúa con un sistema de financiamiento hipotecario limitado. Su profundidad es inferior a su potencial de largo plazo y a la que se tuvo en el pasado. El esquema hoy vigente tiene incorporada implícitamente una gran aversión al riesgo por parte de todos los actores: financiadores, constructores y compradores de vivienda. El análisis subraya que como resultado se tiene un sistema excluyente, sobre todo para la población con menor capacidad de ahorro, mermando el potencial del sector financiero en su función de posibilitar la adquisición de la vivienda financiada con crédito. El sector financiero, experto en el manejo de riesgos, podría usarse para obviar el requisito que tienen las familias de ahorrar cerca del 50% del valor de la vivienda por anticipado.

Por último planteó algunas propuestas que podrían disminuir los riesgos inherentes al sistema, ampliar la demanda y aumentar la financiación, en especial la de la población informal que, en la práctica, hoy está marginada del sistema.

Para suscribirse a Semana Económica
por favor envíe un correo electrónico a
farios@asobancaria.com o visítenos en
<http://www.asobancaria.com>

Gran éxito con la locomotora de la vivienda - Discurso pronunciado por la presidenta de Asobancaria en el V Foro de Vivienda.

María Mercedes Cuéllar
Presidenta

Marta Lasprilla
Vicepresidenta de Ahorro y Vivienda
+57 1 3266600
mlasprilla@asobancaria.com

Reciban una cordial bienvenida al quinto **Foro de Vivienda** de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras, ASOBANCARIA. En esta ocasión resulta particularmente satisfactoria su instalación por el destacado progreso que vienen mostrando el sector de la construcción y la financiación de vivienda en Colombia. En efecto, el dinamismo de los programas públicos adelantados, en conjunto con el sector privado en esta materia, está produciendo excelentes resultados económicos para el país. Es por ello que a punto de iniciar un nuevo período gubernamental, queremos en este foro plantear propuestas que contribuyan a potenciar aún más el papel de la vivienda dentro de la economía en el próximo cuatrienio, además de exponer, como ha sido tradición, temas del mayor interés e impacto para el sector.

Todos los indicadores de la construcción y financiación de vivienda muestran que 2013 fue uno de los mejores años del sector en los últimos cuatro lustros. Las licencias crecían al 32% a noviembre pasado y las iniciaciones al 19% a septiembre. Por su parte, las ventas de vivienda nueva cerraron el año con un incremento de 8.6%, con 111 mil unidades vendidas en las ocho principales ciudades, la cifra más alta de los últimos diez años. En cuanto a la financiación, el número de desembolsos aumentó 14% y el valor lo hizo en 27%, alcanzando \$12.5 billones, el valor más alto de la historia.

La economía colombiana en su conjunto sostuvo su crecimiento el año pasado en una tasa estimada por ASOBANCARIA de 4.2%, al haber pasado de crecer 2.6% en el primer trimestre del año a 5.1% en el tercero, en buena parte como resultado del desempeño del sector vivienda.

Considero que son tres los factores responsables del éxito: i) el aumento considerable de la inversión pública en el sector; ii) el diseño de programas de subsidios a la vivienda acorde con los requisitos de cada segmento poblacional; y iii) la articulación del sector público con el privado para su puesta en marcha.

En efecto, entre 2011 y 2013 el promedio anual de aportes del Presupuesto Nacional al sector hipotecario alcanzó \$1.1 billones, con un incremento de 186% frente al período 2004 – 2010. Además se logró una ejecución cercana al 100%, cuando hace unos años este porcentaje además de ser bajo, terminaba ejecutándose en varias vigencias fiscales. Es de resaltar que en su conjunto se destinaron \$7.7 billones al programa de las 100 mil viviendas gratuitas, a la cobertura a la tasa de interés y a la vivienda para ahorradores (VIPA).

El programa de las 100 mil viviendas, se diseñó para beneficiar hogares que por sus condiciones de vulnerabilidad económica, requerían de una solución de vivienda gratuita y de un acompañamiento social para que la vivienda recibida no solo se convirtiera en un medio para mejorar sus condiciones socio-económicas, sino también para elevar su calidad de vida como miembros activos de la comunidad. A la fecha, ya se terminó la construcción de 40 mil y se espera que el resto se culmine antes de finalizar este año. El costo de este programa asciende a \$4.2 billones.

Por otra parte, el programa de subsidio a la tasa de interés, que implicó que la cuota mensual de amortización se redujera en promedio 25%, posibilitó que un gran número de familias con ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos adquiriera vivienda financiada. Con esa reducción en la cuota se facilitó el logro del cierre financiero requerido por los programas tradicionales de crédito hipotecario, integrados por tres componentes a saber: ahorro, subsidio directo y crédito.

Adicionalmente, por cuenta de la situación económica adversa que se vivió a principios de 2013, en el marco del Plan de Impulso a la Productividad y el Empleo (PIPE), se revivió la política del subsidio a la tasa de interés para la compra de vivienda media, política utilizada en 2009 para evitar la caída de la actividad económica. Este programa, que respondió a una política contra cíclica, tuvo un impacto positivo sobre los hogares de ingresos medios y sobre la actividad económica general. A diferencia de lo que ocurre con otros segmentos poblacionales, este es el único incentivo para la adquisición de vivienda con el que resultan beneficiados los hogares de ingresos medios. En el caso de los hogares de ingresos bajos se cuenta con la posibilidad de acceder a un subsidio directo, adicional al de la tasa de interés y; en el de los ingresos altos con los beneficios tributarios derivados de las cuentas AFC o la deducción de intereses y corrección monetaria.

Desde la puesta en marcha de los diferentes programas del subsidio a la tasa de interés, más de 217 mil hogares han adquirido viviendas valoradas en \$16 billones y obtenido financiación por más de \$9 billones.

Ahora bien, este año se ejecutará un programa adicional: el de las 86 mil viviendas de interés prioritario para ahorradores (VIPA), para beneficiar hogares formales con ingreso entre uno y dos salarios mínimos, que habitan principalmente en municipios que no disponen de subsidio directo de las Cajas de Compensación Familiar. Las familias que se verán beneficiadas con este subsidio, aportarán como cuota inicial un porcentaje reducido de ahorro (5% del valor de la vivienda) y tendrán acceso a crédito complementario que, en caso de ser aprobado, incluirá también el subsidio a la tasa de interés. Este programa, a diferencia de otros similares en el pasado, orientados a financiar hogares informales, tiene la característica de estar bien estructurado, bien financiado y tener una amplia cobertura. Su costo es de \$2.1 billones —incluidos los

subsidios de las Cajas de Compensación y los de la tasa de interés—, con una exigencia fiscal menor a la del programa de las 100 mil viviendas gratuitas.

De esta manera quedó estructurada una política que busca atender las necesidades específicas de distintos segmentos de la población, lográndose con ello mayor eficiencia y equidad en su orientación.

Los efectos de las estrategias adoptadas, como lo reflejan todos los indicadores ya señalados, son contundentes. Pero adicional a ello, quiero compartir con ustedes algunos de los resultados de la encuesta que, en asocio con ASOBANCARIA, realizó La Galería Inmobiliaria, donde se señala que entre quienes compraron vivienda nueva durante 2013, el 68% lo hizo por primera vez, con un aumento de 8% frente a 2012. Este porcentaje, en el caso de los de vivienda VIS, se incrementa hasta alcanzar 82% y, más destacable aún, es que estos hogares en su mayoría -58%- disponen de menos de tres salarios mínimos de ingreso. Sin duda, el apoyo de las medidas del Gobierno, unido a las mejores condiciones de ingreso y empleo, permitió que muchas familias pudieran dar un salto adelante y convertirse en propietarias.

Las entidades financieras han acompañado decididamente los programas gubernamentales descritos. Dentro de este contexto, quiero resaltar la importancia de que dicho acompañamiento se dé en el marco de condiciones de mercado, de forma tal que nuevas entidades financieras se sientan incentivadas a promover el negocio hipotecario, y que las que ya están continúen haciéndolo. En el largo plazo, la imposición de restricciones al otorgamiento de crédito le hacen un flaco favor al país, desestimulando su otorgamiento.

La existencia de restricciones al otorgamiento de crédito hipotecario, en su mayoría originadas en la crisis del año 99, explica en gran medida que continuemos con un sistema de financiamiento hipotecario limitado, cuya profundidad es inferior a su potencial de largo plazo y a la que se tuvo en el pasado. Si bien el indicador de cartera de vivienda como proporción del PIB alcanza el 5.9%, mostrando un incremento del 60% entre 2006 y 2013, todavía continúa por debajo del de 1998 —10%— y lleva a que el país cuente con tan solo 960 mil usuarios de crédito, número ligeramente superior al existente quince años atrás, en 1999. Además, a diferencia del pasado, en el que 11 establecimientos crediticios estaban especializados en el otorgamiento de crédito de vivienda, en la actualidad solo tres bancos comerciales concentran el 70% de la actividad financiera hipotecaria. En el entorno latinoamericano, Colombia se encuentra lejos de tener el primer lugar en materia de financiamiento hipotecario, como ocurría hasta finales del siglo pasado, y está notoriamente por debajo de países como Panamá, Chile y México.

Colombia lleva cerca de 15 años con un sistema hipotecario poco eficiente y excluyente, a pesar de haberse tenido consistentemente inflaciones bajas y tasas de

interés de largo plazo ampliamente favorables a la inversión en vivienda. Tal vez la crisis del sistema UPAC y la regulación que facilitó la salida de la misma —guiada por la protección al usuario del sistema y la prevención de futuros riesgos financieros sistémicos derivados del sector—, expliquen este escenario. El esquema hoy vigente tiene incorporada implícitamente una gran aversión al riesgo por parte de todos los actores: financiadores, constructores y compradores de vivienda.

En efecto, los financiadores redujeron de manera significativa su participación en el otorgamiento de crédito de vivienda tanto para los hogares como para los constructores. Esto, en buena medida recogiendo la estricta regulación existente al otorgamiento de este tipo de créditos, que impone límites al monto del crédito, al compromiso de ingresos, a las tasas de interés y además incluye la posibilidad de prepago sin sanción. Los constructores, por su parte, optaron por la conformación de fiducias constituidas por patrimonios autónomos, alimentados con ventas sobre planos y fondeados en una porción importante con las cuotas iniciales de los compradores, disminuyendo con ello sus requerimientos de crédito con el sistema financiero. Por último, el usuario final de la vivienda que, producto del esquema descrito, prefinancia con su ahorro buena parte del valor de la vivienda, toma crédito en baja proporción frente al valor de la misma —en promedio la relación deuda garantía es del 50%— y administra sus obligaciones con un alto nivel de prepagos.

De hecho, en promedio la carga financiera de los hogares, correspondiente a la atención del servicio del endeudamiento hipotecario, se redujo de 10.6% del ingreso en 1998 a 1.8% en 2013, al tiempo que, paradójicamente, aumentó su gasto en la atención de créditos de consumo en una proporción casi equivalente. Este cambio en la composición del servicio de la deuda de los hogares refleja una transformación en los hábitos, no del todo sana ni racional, que por lo demás es bastante costosa y que está estimulada por una elevada aversión al riesgo. El hecho de que en el país las familias se endeuden en altas proporciones para financiar consumo, a tasas de interés elevadas, en lugar de hacerlo para financiar vivienda, a tasas considerablemente menores (entre 7 y 17 puntos porcentuales) es por decir lo menos sorprendente. En cualquier otro lugar del mundo sucede exactamente lo contrario.

Este esquema, que en esencia busca reducir el riesgo del constructor y de la operación crediticia, lleva a que parte importante de los riesgos inherentes a la oferta de vivienda corra por cuenta del comprador. Ello reduce las posibilidades de crecimiento de un mercado que, en sana lógica, derivaría de la existencia de un sector financiero maduro. La función de dicho sector es el manejo de riesgos en la canalización del ahorro del público hacia la inversión, facilitando la adquisición de activos, al anticipar en el tiempo la posibilidad de hacerse en este caso a una vivienda propia financiada con crédito.

El funcionamiento del mercado, tal como se ha descrito, afecta más que todo a la población con menor capacidad de ahorro, como es la de ingresos bajos y medios la cual, de desear adquirir una vivienda, se ve abocada a generar un ahorro equivalente a cerca de la mitad del valor del inmueble, previo a su compra. Esto sin contar con que, además, durante ese periodo debe continuar asumiendo el costo de la vivienda en que habita. Estas condiciones, que son vistas con buenos ojos por los economistas ortodoxos —ya que con ello es probable que el país no esté expuesto a la explosión de posibles burbujas hipotecarias— terminan restringiendo la oferta y la demanda por vivienda y creando oportunidades solo para unos pocos hogares, al ser las condiciones vigentes inalcanzables para la gran mayoría. De esta forma, el sistema de financiación de vivienda que surgió a raíz de la crisis, si bien es seguro, resulta excluyente, e inclusive no atiende el mandato constitucional de poner sistemas adecuados de financiación de vivienda a disposición de toda la población.

Todos los acá presentes quisiéramos tener un sistema hipotecario más dinámico, sostenible e incluyente. Para esto es necesario, en mi opinión, idear mecanismos que disminuyan los riesgos inherentes al sistema, amplíen la demanda y aumenten la financiación, en especial la de la población informal que, en la práctica, hoy está marginada del sistema. La política actual de subsidios a la tasa de interés, difícil de sostener en el largo plazo sin una fuente permanente de fondeo, no puede ser la única alternativa.

Para estos efectos, quiero plantear algunas propuestas que buscan reducir el riesgo para los financiadores y, por ende, ampliar la oferta crediticia.

Es un hecho que los inconvenientes derivados de los estrados judiciales para hacer efectivos los derechos de los acreedores en materia de cobro jurídico no se han superado, lo que ha llevado a una transformación en el proceso de cobranza, en pro del arreglo extrajudicial, focalizado en la conciliación en etapas tempranas de mora. Con ello se busca evitar que la labor de cobranza, por la demora en los procesos judiciales, genere grandes costos tanto para los usuarios como para los bancos. No obstante los logros alcanzados en esta materia, se debe perseverar en la búsqueda de un sistema jurídico que permita hacer valer los derechos de los acreedores en forma eficiente.

Como alternativa, mientras ello ocurre, existen algunas figuras jurídicas que reducen el riesgo crediticio. Una de ellas está relacionada con la figura del arrendamiento social. Para la mayoría de la población que desarrolla su actividad económica de manera informal —48% de la población ocupada en 2013 según el DANE—, resulta complejo demostrar sus ingresos y capacidad de pago ante una entidad financiera y, por ende, termina con frecuencia excluida del mercado crediticio. Cabe destacar que el 42% de los hogares urbanos es arrendatario y de esta proporción cerca del 70% es población informal.

La alternativa para incorporar estas poblaciones al sistema financiero está en el desarrollo normativo del arrendamiento con opción de compra, figura creada en la Ley 1469 de 2011. Bajo este esquema, los inversionistas en fondos inmobiliarios otorgarían en arriendo vivienda VIP a futuros compradores, durante un periodo, de por ejemplo dos años, lo que facilitaría conocer sus hábitos de pago. En este esquema se requeriría un subsidio gubernamental similar a los vigentes para la compra de vivienda (cerca del 35% de su valor) a fin de aproximar el valor del canon de arrendamiento al que las familias pagan en la actualidad por el lugar en que habitan. Dicho valor incluiría, además del canon propiamente dicho, el seguro de arrendamiento, la cuota de administración y una porción de ahorro, lo cual permitiría al final del periodo pactado, ejercer la opción de compra. A partir de este momento los bancos entrarían a financiar al adquirente con los mecanismos hoy previstos en la norma: crédito hipotecario o leasing habitacional.

Una segunda alternativa busca revivir la exención tributaria a los ingresos provenientes del leasing habitacional para VIS. Esta operó de manera eficiente para la vivienda No VIS hasta 2012 y se había introducido para contrarrestar, así fuera parcialmente, el control de tasas de interés. El *leasing* es un mecanismo de financiación que no tiene restricciones a la relación deuda garantía y su recuperación, en caso de no pago, es más eficiente para el acreedor. Por esta razón facilita el acceso a la vivienda por parte de los hogares con reducida capacidad de ahorro para el pago de la cuota inicial. Además, su costo es menor, en razón a que la entidad crediticia cobra tasas de interés inferiores a las de los créditos financiados de la manera tradicional, al ser el esquema jurídico menos riesgoso en caso de incumplimiento.

También existe una tercera propuesta que hace referencia a restaurar la exención tributaria para los ingresos producto de la colocación de títulos hipotecarios. Esta exención también establecida por cuenta del control de tasas de interés sobre el otorgamiento de crédito es un mecanismo que facilita la transformación de plazos, al servir de puente entre la captación inicial de recursos de corto plazo y su transformación en préstamos de largo plazo. Uno de los grandes avances que registró el país en materia hipotecaria después de la crisis de finales de siglo fue el desarrollo de la titularización hipotecaria, que hoy está en retroceso. La eliminación de la exención tributaria de estos títulos hipotecarios en 2010, disminuyó sus posibilidades de colocación en el mercado de capitales como fuente de recursos para el financiamiento de la vivienda. Mientras que en el último año de vigencia de la exención el 40% de las hipotecas de los bancos estaba financiado a través del mercado de capitales, ese porcentaje hoy tan solo representa el 17%.

Esta situación resulta preocupante, en la medida en que se está dando marcha atrás en los avances que representa el funcionamiento de este mecanismo para la industria, tanto en términos de estabilidad financiera al transferir riesgos importantes al mercado de capitales, como en términos de apalancar mayores recursos y a menor costo y riesgo

para la financiación de vivienda, en especial en la originación de créditos de largo plazo en pesos a tasas fijas. De no haber existido un fondeo a largo plazo con tasas de colocación estables, el desarrollo de ese producto –esto es el otorgamiento de crédito a quince años y más a tasa fija- no habría sido posible. Desde que se perdió la exención, los bancos continúan prestando bajo esta modalidad crediticia, asumiendo el riesgo de la transformación de plazos, situación que ha sido posible dado el tamaño reducido del mercado, pero que no es sostenible. Ahora bien, si se desea que la cartera se incremente a niveles de 10% del PIB y se continúe prestando a tasa fija, habría que restablecer el beneficio tributario.

Quiero referirme también a dos temas que limitan la oferta de vivienda, desde el punto de vista de la actividad edificadora.

Es un hecho que en la actualidad una de las principales limitantes a la oferta de vivienda, que explica por lo demás sus elevados precios, es la escasez de tierra. Por esta razón no puedo dejar pasar esta oportunidad sin mencionar que es indispensable habilitar más tierras con servicios públicos para la construcción de vivienda. Me atrevo a proponer, por ejemplo, que se destine prioritariamente un porcentaje de las regalías para que los alcaldes puedan disponer de más recursos para ello.

Asimismo, es necesaria una mayor agilidad en el desarrollo de proyectos de gran escala en zonas de renovación urbana. La principal dificultad al respecto consiste en que cuando se presentan desacuerdos entre las partes y se hace necesaria la expropiación judicial, se requiere de la resolución pronta de dichos procesos. Esto por cuanto para poder iniciar la edificación y su respectiva financiación, es necesario contar con la escritura y el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de todos los bienes a englobar, y no basta sólo con tener la posesión material del inmueble. En la actualidad dichos procesos tienen una duración promedio de dos años, lo que vuelve la renovación lenta, costosa y poco eficiente.

También es necesario vincular mayores recursos de capital de riesgo a la actividad constructora a través de aportes directos o a través del mercado de capitales, con la mayor participación de inversionistas institucionales y fondos privados de inversión. Dada la magnitud de las inversiones requeridas, la vinculación de estos últimos es deseable también para coinvertir en desarrollos inmobiliarios, o gestionar bancos de tierra. De esta forma los constructores podrían dinamizar la oferta y aprovechar la creciente demanda vigente en el mercado.

Quiero terminar reiterando el parte de victoria por cuenta del éxito obtenido en términos de los logros alcanzados en 2013 y las buenas perspectivas para 2014 en materia hipotecaria. Y es dentro de ese marco que no puedo dejar pasar esta ocasión sin hacer un llamado a todos los agentes participantes en el mercado, incluyendo los usuarios de crédito, para que contribuyan a buscar hacia adelante y de manera

mancomunada la mayor profundización de la financiación de vivienda y la racionalidad de su uso.

Agradezco la participación de todos los asistentes, los conferencistas y los invitados especiales.

Muchas gracias.

Colombia. Principales Indicadores Macroeconómicos

	2010	2011	2012					2013					2014
			T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Proy.	Proy.
PIB Nominal (COP MM)	544,9	621,6	163	167	165	169	665	170,4	176,7	177,6	179,3	704,0	753,3
PIB Nominal (USD B)	285	328	88	93	92	94	366	95,4	93,5	93,1	94,0	376,1	419,2
Crecimiento Real													
PIB real (% Var. Interanual)	4,0	6,6	5,4	4,7	2,8	3,1	4,0	2,6	3,9	5,1	5,2	4,2	4,6
Precios													
Inflación (IPC, % Var. Interanual)	3,2	3,7	3,4	3,2	3,1	2,4	2,4	1,9	2,2	2,3	1,9	1,9	2,7
Inflación básica (% Var. Interanual)	3,2	3,9	3,8	3,6	3,7	3,2	3,2	2,8	2,8	2,8	2,7	2,6	3,0
Tipo de cambio (COP/USD fin de periodo)	1914	1943	1792	1785	1801	1768	1768	1832	1929	1915	1927	1925	1960
Tipo de cambio (Var. % interanual)	-6,4	1,5	(4,7)	0,2	-6,0	-9,0	-9,0	2,2	8,1	6,3	9,0	9,0	1,8
Sector Externo													
Cuenta corriente (% del PIB)	-1,8	-3,0	-1,8	-3,4	-4,0	-3,6	-3,3	-3,2	-2,8	...	...	-2,9	...
Cuenta corriente (USD mmM)	-5,0	-9,4	-1,7	-3,4	-3,7	-3,3	-12,1	-3,2	-2,5	-3,6	...	-12,5	...
Balanza comercial (USD mmM)	2,1	6,2	2,7	1,3	0,7	1,5	5,2	0,8	1,4	0,2	...	...	...
Exportaciones F.O.B. (USD mmM)	39,5	56,7	15,4	15,1	14,4	15,1	60,0	14,0	14,9	14,3	...	...	...
Importaciones F.O.B. (USD mmM)	37,3	50,5	12,7	13,8	13,7	13,6	54,6	13,2	13,6	14,1	...	...	...
Servicios (neto)	-3,6	-4,6	-1,1	-1,4	-1,5	-1,4	-5,5	-1,2	-1,3	-1,4	...	...	...
Renta de los factores	-12,0	-16,0	-4,0	-4,1	-3,8	-4,4	-15,9	-3,6	-3,8	-3,6	...	...	...
Transferencias corrientes (neto)	4,5	4,9	1,1	1,2	1,1	1,2	4,6	1,0	1,2	1,2	...	...	...
Inversión extranjera directa (USD mmM)	6,8	13,4	3,5	4,3	3,9	4,1	15,8	5,1	6,7	10,4	...	...	...
Sector Público (acumulado)													
Bal. primario del Gobierno Central (% del PIB)	-1,1	-0,1	0,9	3,6	3,9	0,2	0,2	0,8	...	2,4	...	...	...
Bal. del Gobierno Central (% del PIB)	-3,9	-2,8	0,5	2,4	1,9	-2,3	-2,3	0,4	...	0,7	...	-2,4	...
Bal. primario del SPNF (% del PIB)		0,1			...	...	1,8	1,9	...	...	...	1,9	...
Bal. del SPNF (% del PIB)	-3,1	-1,8	1,5	4,4	2,3	0,4	0,4	1,4	...	...	...	-1,0	...
Indicadores de Deuda													
Deuda externa bruta (% del PIB)	22,4	22,9	21,1	20,9	21,5	21,6	21,6	21,7	22,2	24,0	...	...	...
Pública (% del PIB)	13,7	12,9	12,1	12,1	12,2	12,7	12,7	12,4	12,3	13,6	...	...	...
Privada (% del PIB)	8,7	10,0	8,9	8,8	9,3	8,8	8,8	9,3	10,0	10,4	...	...	...
Deuda del Gobierno (% del PIB, Gob. Central)	38,4	35,4	33,9	33,2	32,9	35,3	35,3	33,3	32,3	32,4	...	33,9	...

Fuente: PIB y Crecimiento Real – DANE y Banco de la República, proyecciones Asobancaria. Sector Externo – DANE y Banco de la República, proyecciones MHCP. Sector Público y respectivas proyecciones - MHCP. Indicadores de deuda – DANE, Banco de la República, Departamento Nacional de Planeación; proyecciones DNP y MHCP.

Colombia. Estados financieros*

	dic-13 (a)	nov-13	dic-12 (b)	Var real anual entre (a) y (b)
Activo	388.037	387.343	337.569	12,8%
Disponible	27.653	28.340	24.098	12,6%
Inversiones	74.035	71.214	63.178	15,0%
Cartera Neta	251.004	249.696	220.801	11,5%
Consumo Bruta	73.825	73.210	66.120	9,5%
Comercial Bruta	156.340	156.125	139.114	10,3%
Vivienda Bruta	24.458	23.930	19.095	25,7%
Microcrédito Bruta	7.831	7.738	6.680	15,0%
Provisiones**	11.451	11.308	10.208	10,0%
Consumo	4.585	4.585	4.264	5,5%
Comercial	5.799	5.751	5.124	11,0%
Vivienda	524	516	453	13,5%
Microcrédito	542	456	367	45,0%
Otros	35.346	38.094	29.492	17,6%
Pasivo	333.770	334.570	290.550	12,7%
Depósitos y Exigibilidades	257.867	257.284	223.634	13,1%
Cuentas de Ahorro	128.560	130.553	109.217	15,5%
CDT	73.999	76.544	66.941	8,4%
Cuentas Corrientes	46.720	42.526	39.550	15,9%
Otros	8.588	7.661	7.924	6,3%
Otros pasivos	75.903	77.286	66.916	11,3%
Patrimonio	54.267	52.773	47.019	13,2%
Ganancia/Pérdida del ejercicio	6.486	5.939	6.561	-3,0%
Ingresos por intereses	28.204	25.773	26.503	4,4%
Gastos por intereses	10.039	9.226	10.322	-4,6%
Margen neto de Intereses	18.148	16.532	16.163	10,2%
Ingresos netos diferentes de Intereses	9.757	8.723	9.841	-2,7%
Margen Financiero Bruto	27.906	25.255	26.004	5,3%
Costos Administrativos	12.938	11.684	12.079	5,1%
Provisiones Netas de Recuperación	4.340	3.853	3.592	18,5%
Margen Operacional	10.628	9.718	10.333	0,9%
Indicadores				Variación (a) - (b)
Indicador de calidad de cartera	2,79	3,00	2,78	0,01
Consumo	4,39	4,82	4,70	-0,31
Comercial	1,99	2,12	1,83	0,16
Vivienda	2,03	2,10	2,35	-0,32
Microcrédito	6,23	6,14	5,03	1,20
Cubrimiento**	160,52	148,67	162,46	-1,94
Consumo	141,44	129,83	137,25	4,19
Comercial	186,50	173,76	200,88	-14,38
Vivienda	105,68	102,70	101,02	4,65
Microcrédito	111,24	95,97	109,33	1,91
ROA	1,78%	1,83%	2,09%	-0,3%
ROE	13,08%	13,48%	15,07%	-2,0%
Solvencia	n.a.	14,18%	15,32%	

1/ Calculado como la diferencia entre ingresos y gastos por intereses menos Prima amortizada de cartera - cuenta PUC 510406

2/ Indicador de calidad de cartera en mora = Cartera Vencida /Cartera Bruta.

*Datos mensuales a diciembre de 2013 del sistema bancario. Cifras en miles de millones de pesos. Fuentes y cálculos Asobancaria.

** No se incluyen otras provisiones. El cálculo del cubrimiento tampoco contempla las otras provisiones.