



El crédito de vivienda antes, durante y después de la pandemia

Octubre 2021

DataCrédito Experian
facilita el acceso al
financiamiento, a
través del apoyo a la
oferta de servicios
financieros a costos
significativamente
menores respecto a los
diferentes jugadores
del tejido productivo

- 1 Disminución de la asimetría de información de los acreedores
- 2 Estandarización de criterios de evaluación de personas y empresas
- 3 Innovación en metodologías escalables de evaluación de crédito: scores de crédito para las diferentes etapas
- 4 Oferta de tecnología para automatización de flujos de crédito: motores de crédito, areneros de datos
- 5 Oferta de Herramientas para la mitigación del fraude
- 6 Educación Financiera

Un producto de crédito vigente

30 mil empresas de todos los sectores productivos con acceso a información y productos predictivos, prescriptivos y de buró, enfocados en herramientas de colocación de créditos y mitigación de fraude, con **más de 6 millones de transacciones en el último año.**



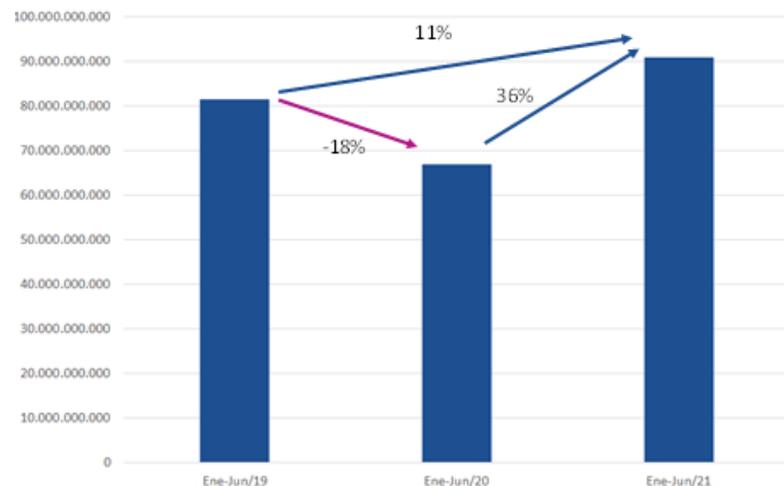
**26,1 millones
de personas**



**407 mil
empresas**

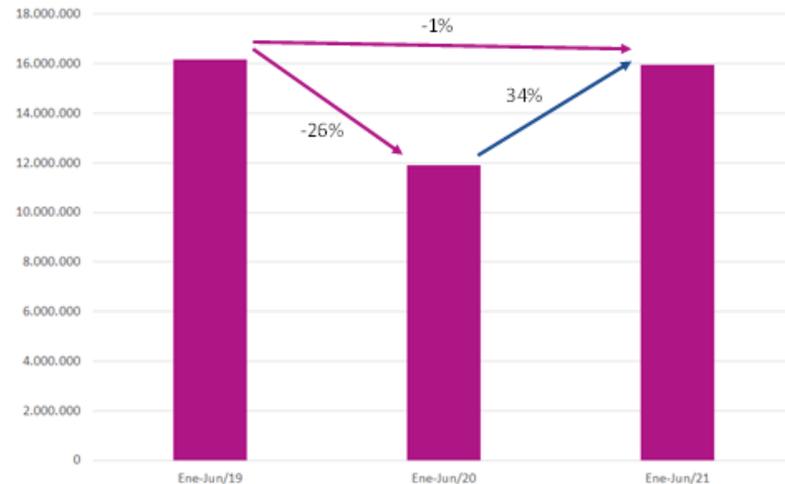
El primer semestre de 2021 se generaron cerca de 90 billones de pesos en nuevos créditos que correspondieron a cerca de 16 millones de operaciones por semestre

Valor operaciones de crédito (miles \$)



El primer semestre de 2021 creció un **36%** con respecto al punto bajo de 2020 y un **11%** contra el primer semestre de 2019.

de operaciones por semestre



El primer semestre de 2021 creció un **34%** con respecto al punto bajo de 2020 sin embargo se evidencia una reducción del **1%** contra el primer semestre de 2019.

Con excepción del sector telecomunicaciones y en menor medida el sector real, en donde no se vio afectación en épocas de pandemia el resto de sectores aun muestran menor dinamismo

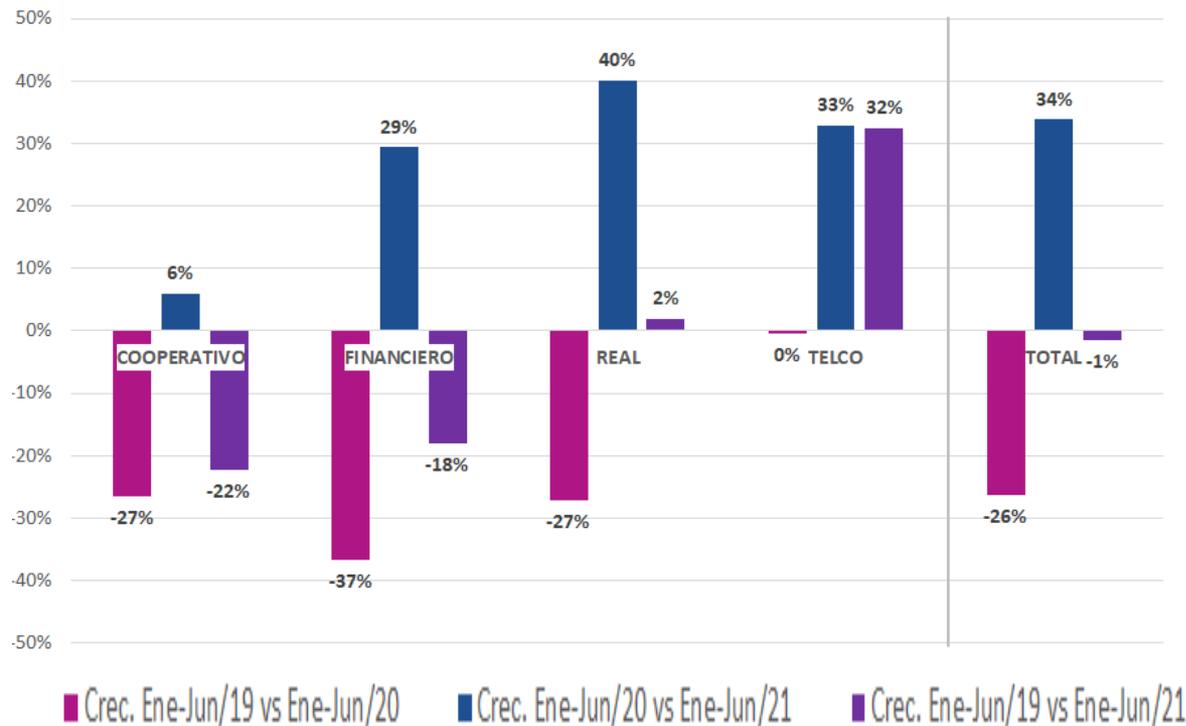
El sector financiero cae inicialmente un **37%**, rebotando a un crecimiento del **29%**, sin embargo vs. el primer semestre de 2021, aún está por debajo en un **18%**.

El cooperativo cae un **22%** entre el primer semestre de 2019 y 2021, siendo el sector más afectado.

El sector real logra en el primer semestre de 2021, cifras de número de operaciones similares a los del año 2019, creciendo un **2%**.

El sector telecomunicaciones no se vio afectado negativamente con la llegada del Covid-19

Crecimiento de operaciones por Sector



Por tipo de cartera, se aprecia que la única que llega a superar (2021) los niveles pre-pandemia (2019), es la cartera de vivienda, con un crecimiento del 16% para los dos años

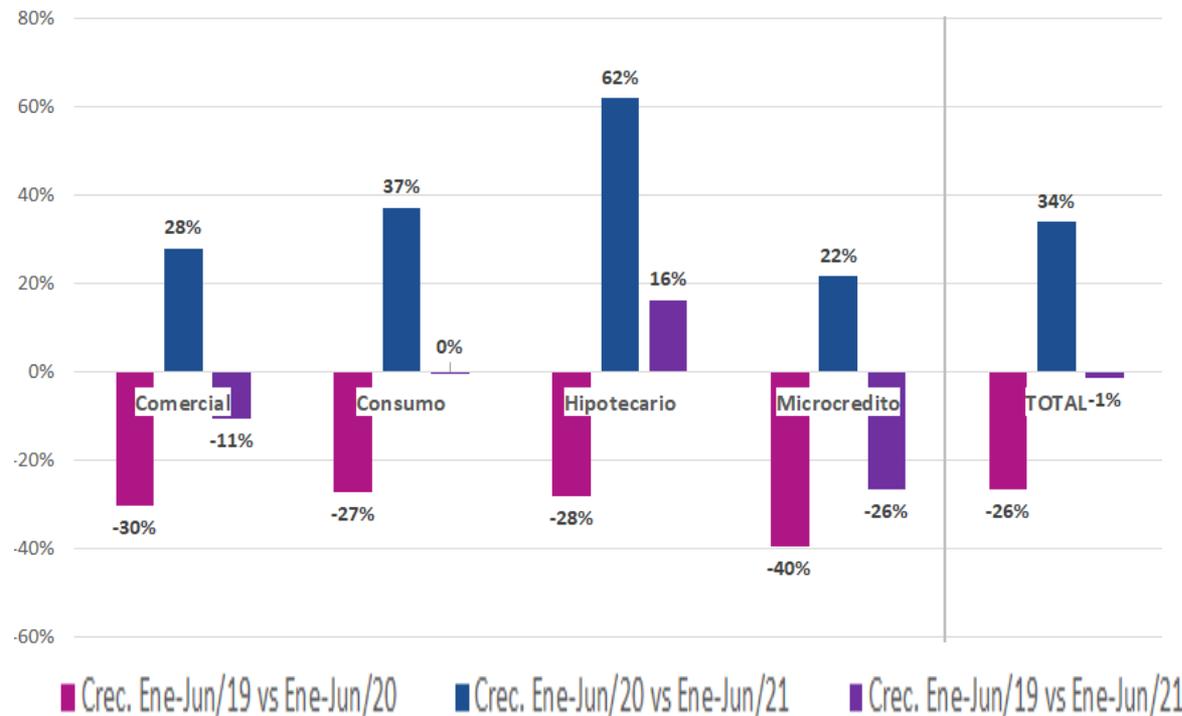
La cartera de consumo cae inicialmente un **27%**, rebotando a un crecimiento del **37%**, sin embargo vs. el primer semestre de 2021 esta en el mismo volumen.

Microcrédito cae un **40%** entre el primer semestre de 2019 y 2021, siendo el sector más afectado.

La cartera comercial en el primer semestre de 2021, cifras de **11%** menos de número de operaciones a los del año 2019.

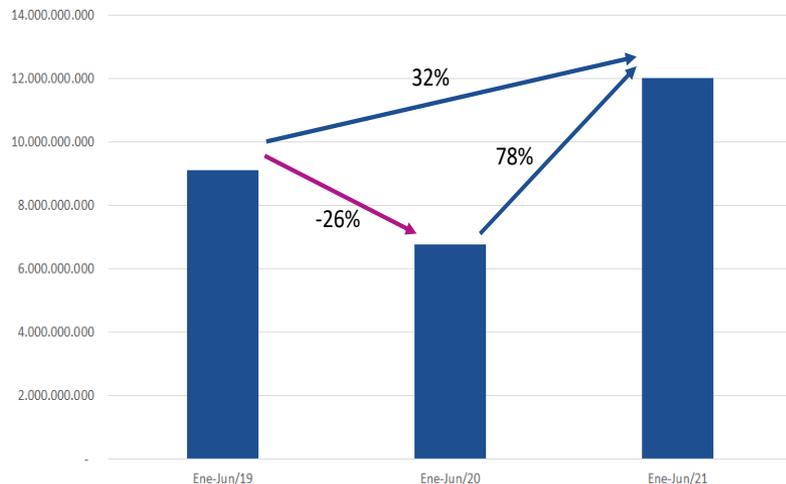
La cartera hipotecaria disminuyó el número de operaciones en un **28%** debido al Covid-19 sin embargo para el año 2021, creció a un valor muy relevante del **62%**.

Crecimiento de operaciones por Tipo de Cartera



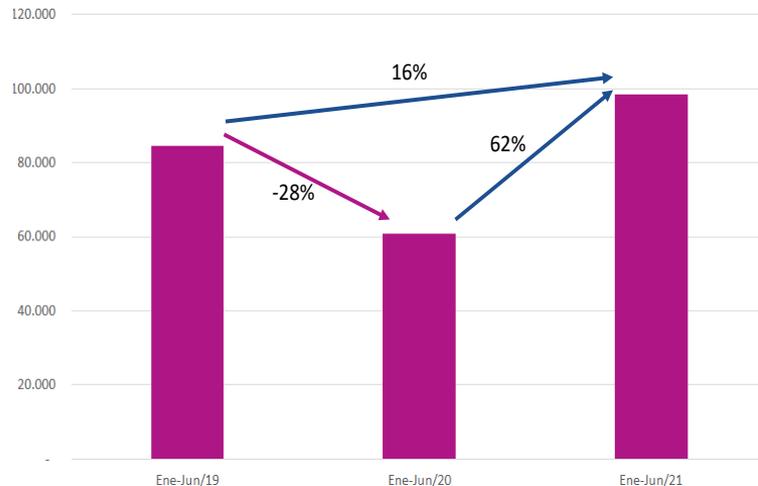
Los créditos de vivienda muestran una dinámica de recuperación tanto en montos como en número de operaciones, incluso superando ya el 2019

Valor operaciones de crédito de Vivienda (miles \$)



El primer semestre de 2021 creció un **78%** con respecto al punto bajo de 2020 y un **32%** contra el primer semestre de 2019.

de operaciones de crédito de Vivienda



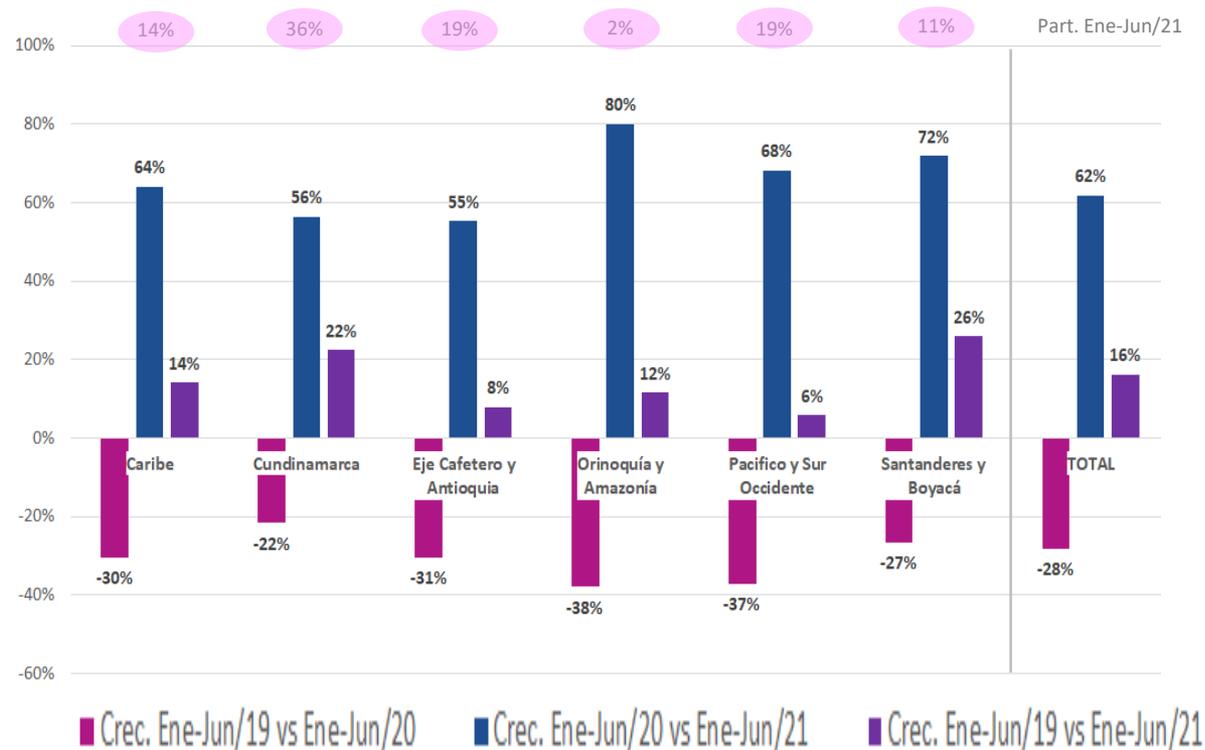
El primer semestre de 2021 creció un **62%** con respecto al punto bajo de 2020 y un **16%** contra el primer semestre de 2019.

El impacto de la llegada del COVID afecto todas las regiones del país sin excepción sin embargo también se registran en todas un volumen mayor al registrado en el primer semestre de 2019

Sobre un promedio de crecimiento del **16%** a nivel nacional entre los años 2019 y 2021, algunas regiones tienen una mayor tasa de crecimiento: Santanderes y Boyacá presenta el **26%**, seguido de Cundinamarca con el **22%**. Las demás regiones están por debajo de la media nacional, pero todas con crecimientos positivos.

Solo algunas regiones aún no logran una recuperación en el número de operaciones por vivienda, entre los años 2019 y 2021, principalmente ubicados en el Pacífico Sur y Occidente con un **6%**.

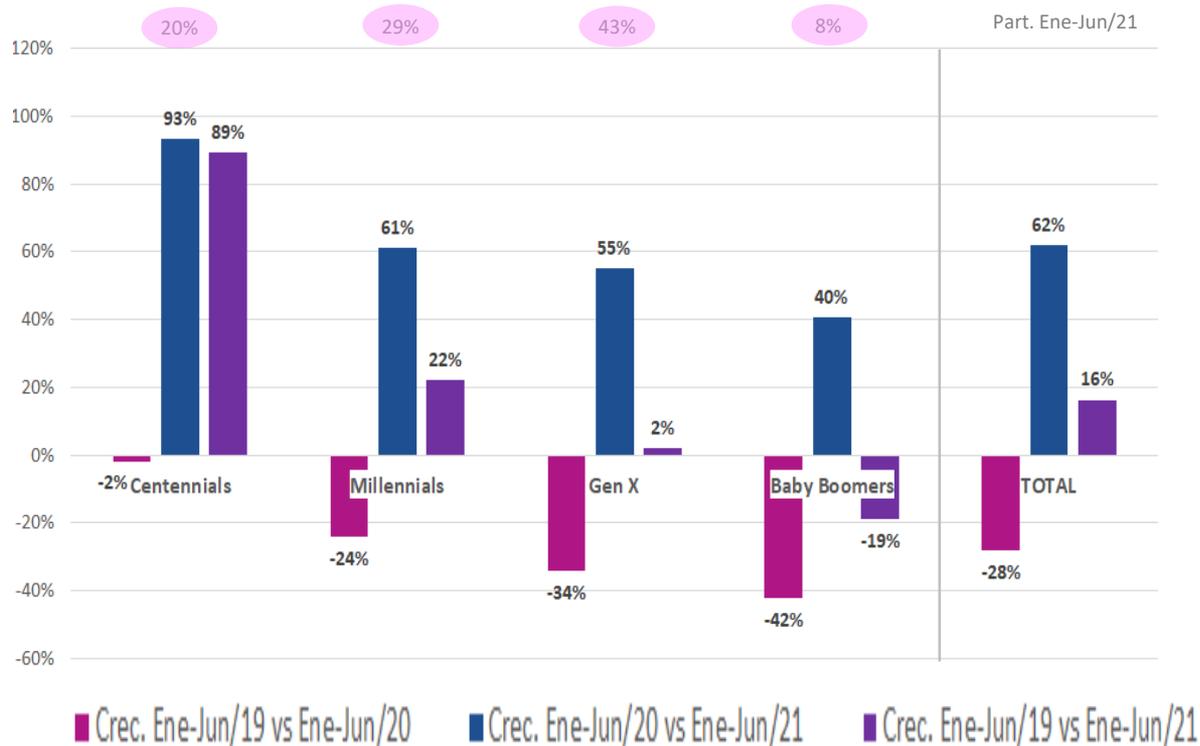
Crecimiento de operaciones de Vivienda por Región



El impacto de la llegada del COVID afecto menos a los más jóvenes (centennials y millennials) y son también los que mejores tasas de recuperación muestran

Los Centennials, decrecieron solo el **2%** comparativamente con los Baby Boomers que cayeron el **42%**. La recuperación del último año tuvo la misma tendencia, generando mejores crecimientos en los Centennials con un crecimiento del **89%** en los últimos 2 años, seguido de los Millennials con un **22%**. Los Baby Boomers aún no logran llegar al número de operaciones pre-pandemia (**-19%**).

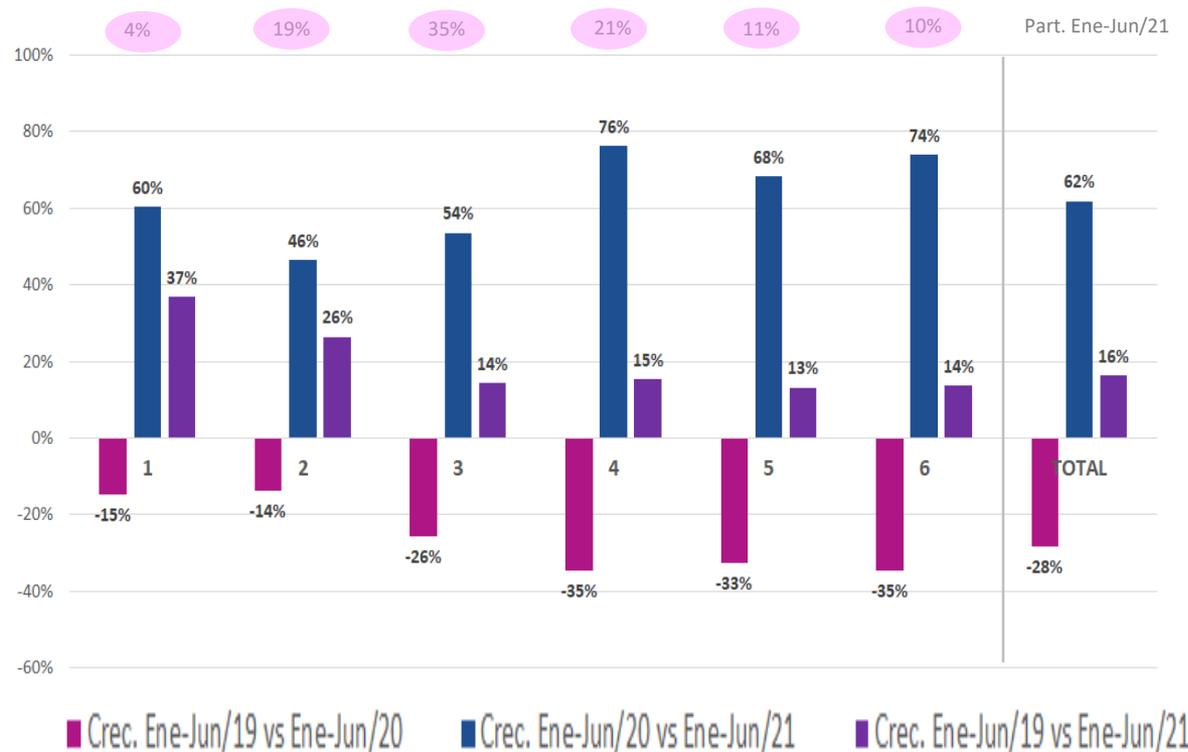
Crecimiento de operaciones de Vivienda por Edad



Los estratos más bajos han tenido el mayor crecimiento de operaciones en crédito de vivienda desde antes de la pandemia hasta el primer semestre del año 2021

Los estratos entre 4 5 y 6 sufrieron una mayor caída por la llegada del Covid-19 con decrecimientos del **35%**. Estos mismos en el primer semestre de 2021 han logrado crecer, generando valores cercanos al **15%** entre el primer semestre de 2019 y el de 2021. Los estratos 1 y 2 son los de mayor recuperación, respecto al crecimiento de operaciones en crédito de vivienda, entre la pre-pandemia y durante el primer semestre de 2021, creciendo el estrato 1 un **37%** y el estrato 2 un **26%**.

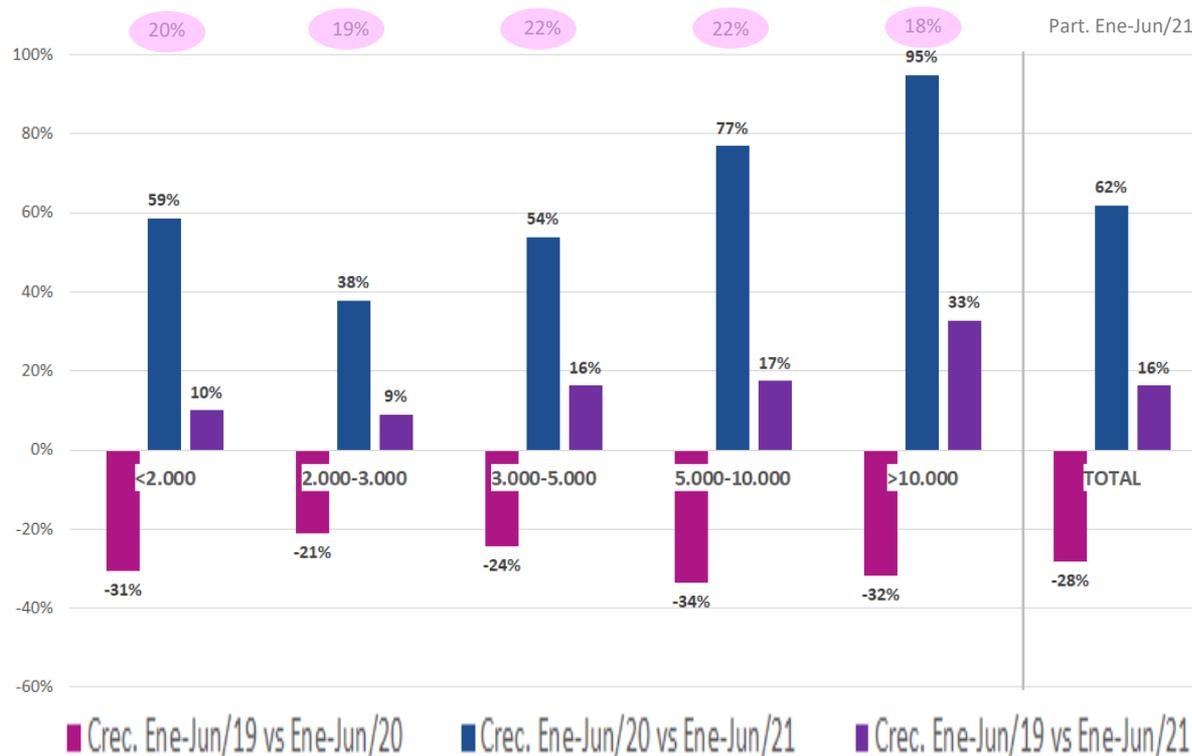
Crecimiento de operaciones de Vivienda por Estrato



Las personas de mayores ingresos presentan una mejor recuperación del crédito de vivienda

Revisando los crecimientos entre el primer semestre de 2021 y los del 2019 (pre-pandemia), los rangos entre 3 y 10 millones se comportan como el total de este tipo de cartera, con un crecimiento del **16%**. Las personas con ingresos estimados superiores a 10 millones tienen una mejor recuperación con un **33%** de crecimiento para los 2 años. Los rangos de ingresos estimado-menores a los 3 millones de pesos tienen crecimientos positivos, aunque un poco menores (cerca del **10%**)

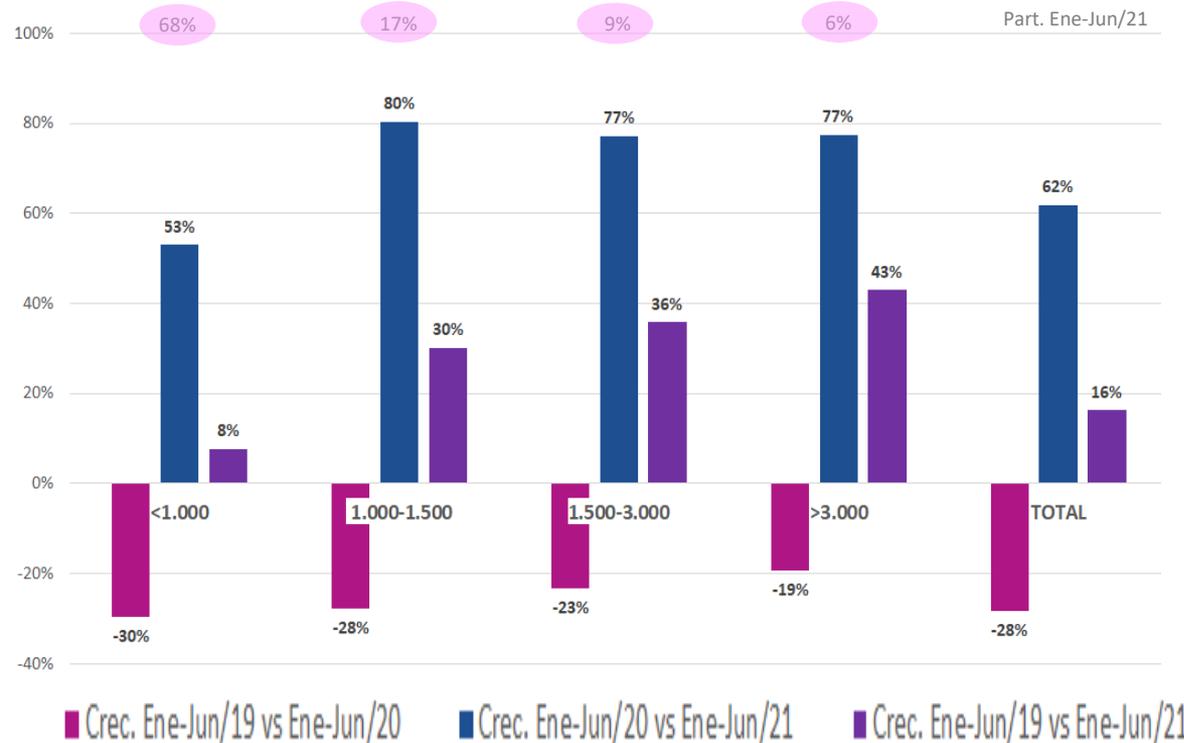
Crecimiento de operaciones de Vivienda por Ingreso



La recuperación presenta una tendencia creciente en la medida que aumentan los valores de las cuotas mensuales

En las cuotas mayores a 3 millones de pesos, la recuperación pre-pandemia (2019) y durante el primer semestre de 2021 tiene un crecimiento del **43%**. Estos valores son un poco menores pero importantes (**30%** y **36%**) para cuotas entre 1 y 3 millones de pesos, respectivamente. El menor crecimiento (**8%**) se presenta para las cuotas menores a 1 millón de pesos.

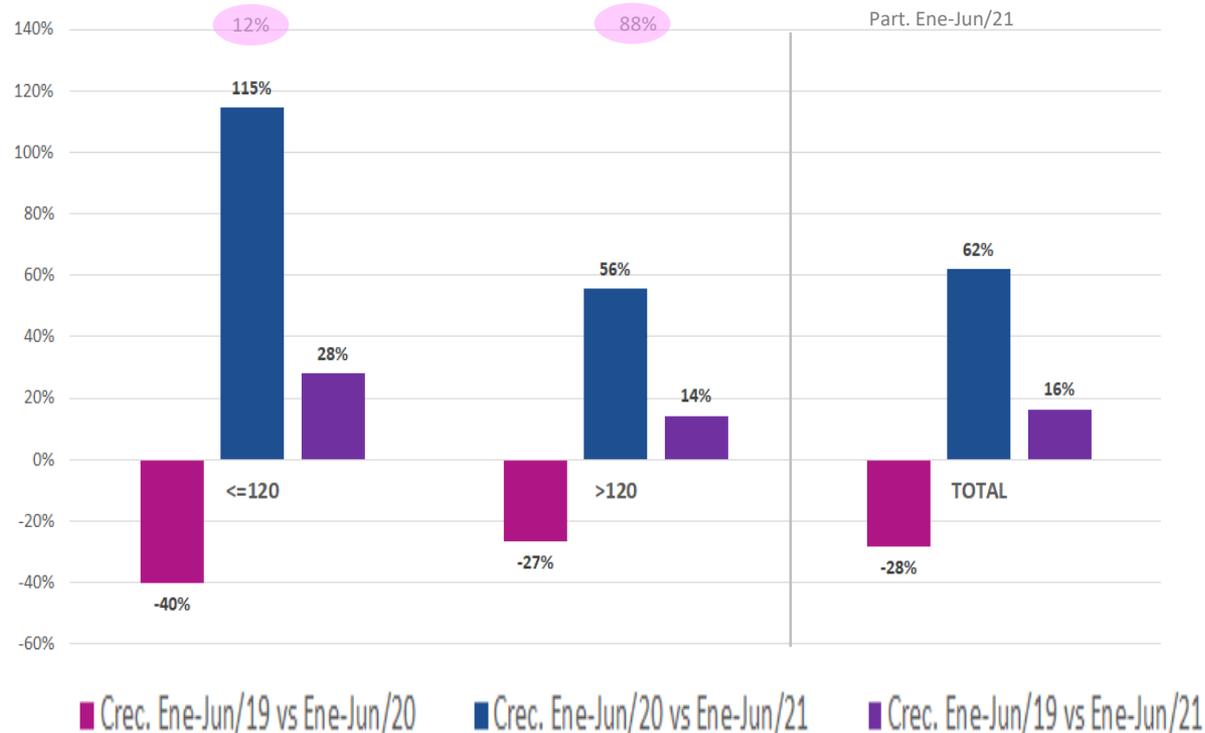
Crecimiento de operaciones de Vivienda por Rango de Cuota



Los créditos de vivienda con plazos menor a 120 meses presentan mayor crecimiento

Entre los años 2019 y 2020, créditos con plazos menores a 120 meses registraron una pérdida del **40%** del número de operaciones. Para el primer semestre de este año, la recuperación ha sido inclusive superior al **100%** con respecto al punto más bajo (2020). El crecimiento para los dos semestres extremos de la ventana de tiempo (2019 a 2021), muestra un crecimiento del **28%**. Para los rangos de plazos de crédito superiores a 120 meses crecen un **14%** valor muy cercano al promedio de **16%**.

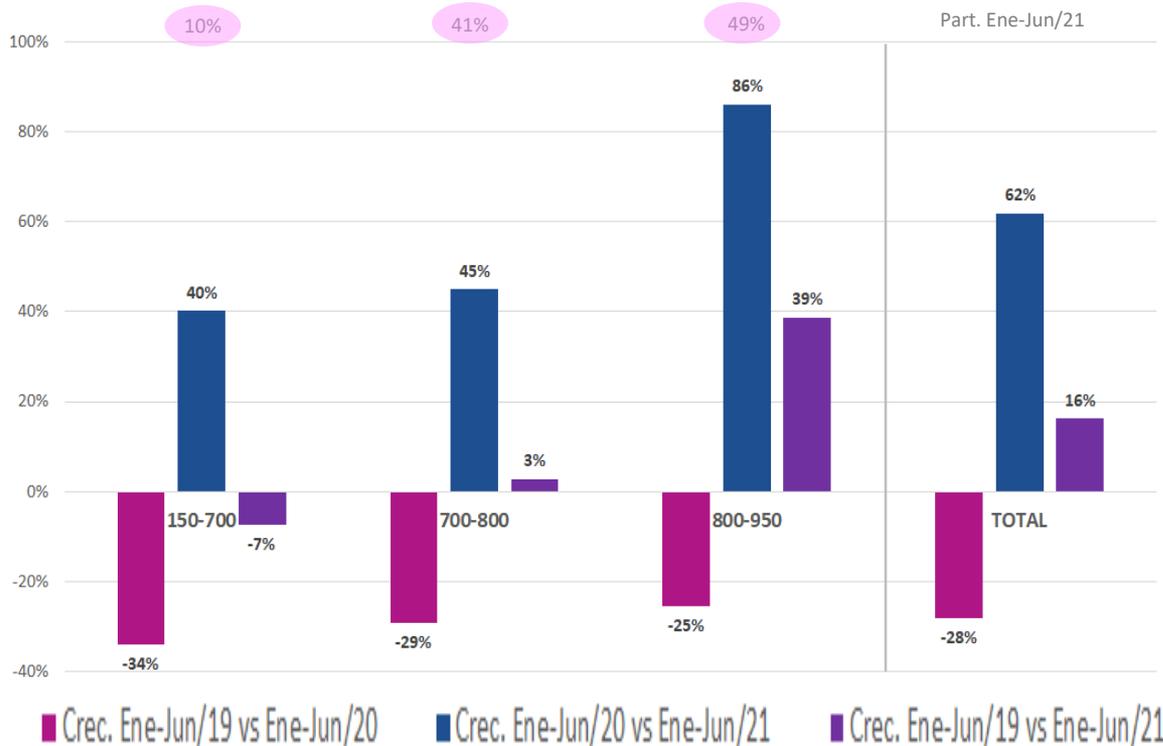
Crecimiento de operaciones de Vivienda por Plazo



A menor riesgo, medido a través de nuestro score genérico acierta más, mayor recuperación del crédito de vivienda

El impacto del Covid-19 se presentó más fuertemente en los de Score Acierta más bajos (150-700), mostrando que aún no logra el volumen existente pre-pandemia (decrecen el **7%**). Para el rango de Score Acierta de 700-800, el volumen de operaciones ya es levemente superior con el **3%**. El mayor rango de 800-950 tiene un importante crecimiento entre los años 2019 y 2021 del **39%**.

Crecimiento de operaciones de Vivienda por Nivel de Riesgo



Principales Hallazgos

- De manera general el crédito viene reactivándose, creciendo entre el primer semestre de 2019 y 2021, un 11% en valores (\$) y recuperando el mismo número de operaciones del año 2019.
- El sector real tiene en el año 2021, cifras de crédito similares a las anteriores a la llegada del Covid-19. El sector financiero aún tiene camino por recorrer para lograr nivelar su actividad crediticia. El sector Telco no se vio afectado negativamente con la llegada del Covid-19.
- El **crédito de vivienda** jalona la recuperación, creciendo de manera muy importante. Entre la pre-pandemia (2019) y durante el primer semestre de 2021, crece un 32% en valores desembolsados y un 16% en el volumen de operaciones crediticias. La actividad del año 2021 supera ampliamente los niveles de 2019.
- Todas las regiones de Colombia han reaccionado positivamente al crédito de vivienda, logrando volúmenes de nuevos créditos superiores al periodo pre- Covid-19, principalmente Santanderes, Boyacá y Cundinamarca.
- Los jóvenes y los estratos bajos crecen en el número de nuevas operaciones de vivienda por encima del promedio, para la ventana pre y pos-pandemia. Al igual, se muestra una reactivación de las personas con ingresos estimados altos y con mayores valores de crédito de vivienda.

Gracias

El presente documento no tiene por objeto ser utilizado como base para decisiones comerciales, estratégicas, académicas o de negocios; que este corresponde al conocimiento adquirido por Experian Colombia S.A. en modelos y técnicas de análisis estadísticos, probabilidad y comportamiento predictivo, utilizando datos públicos y/ o provistos por terceros, por lo que no es posible para Experian garantizar su absoluta exactitud y/o integridad. De esta manera Experian no se responsabiliza por decisiones que autónomamente adopte el lector con base en este y así por resultados esperados, ni por riesgos comerciales o económicos.

Está prohibida su reproducción total o parcial, inclusión, uso, transmisión o almacenamiento a través de medios analógicos, digitales o de cualquier otro sistema o tecnología creada o por crearse, sin autorización previa y escrita de Experian Colombia S.A.