

Septiembre 2023



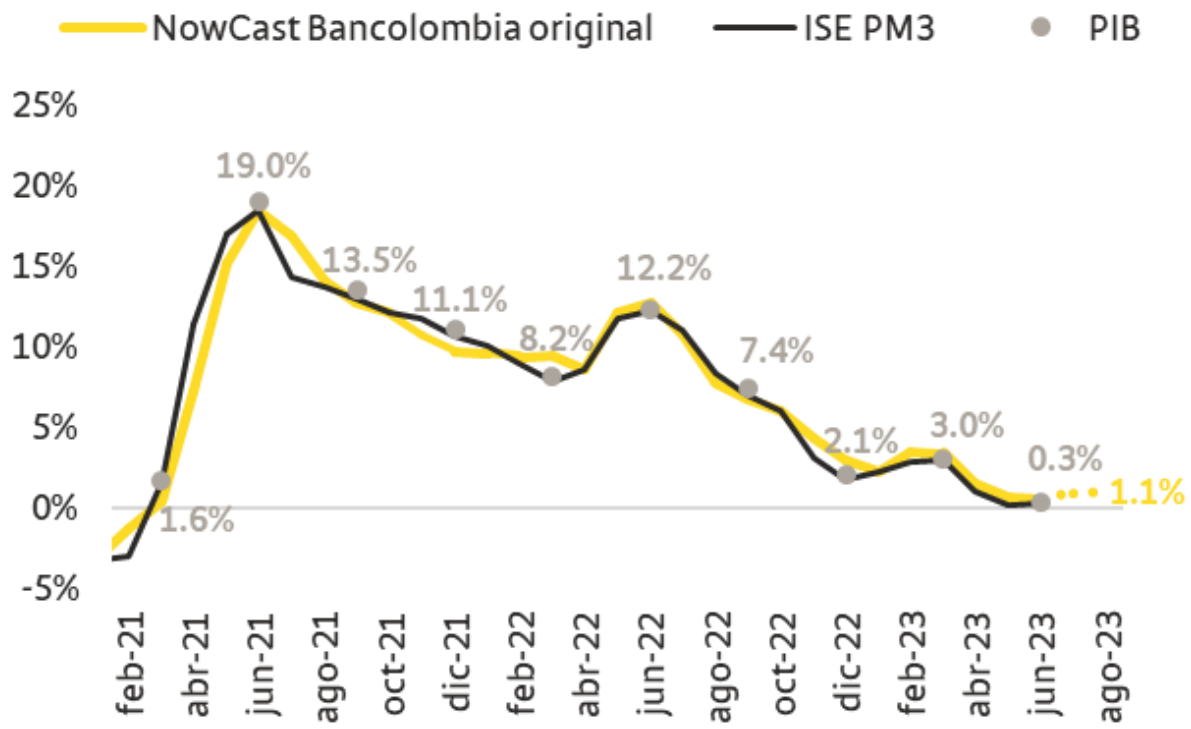
Entorno Financiero y el
Sector de Vivienda



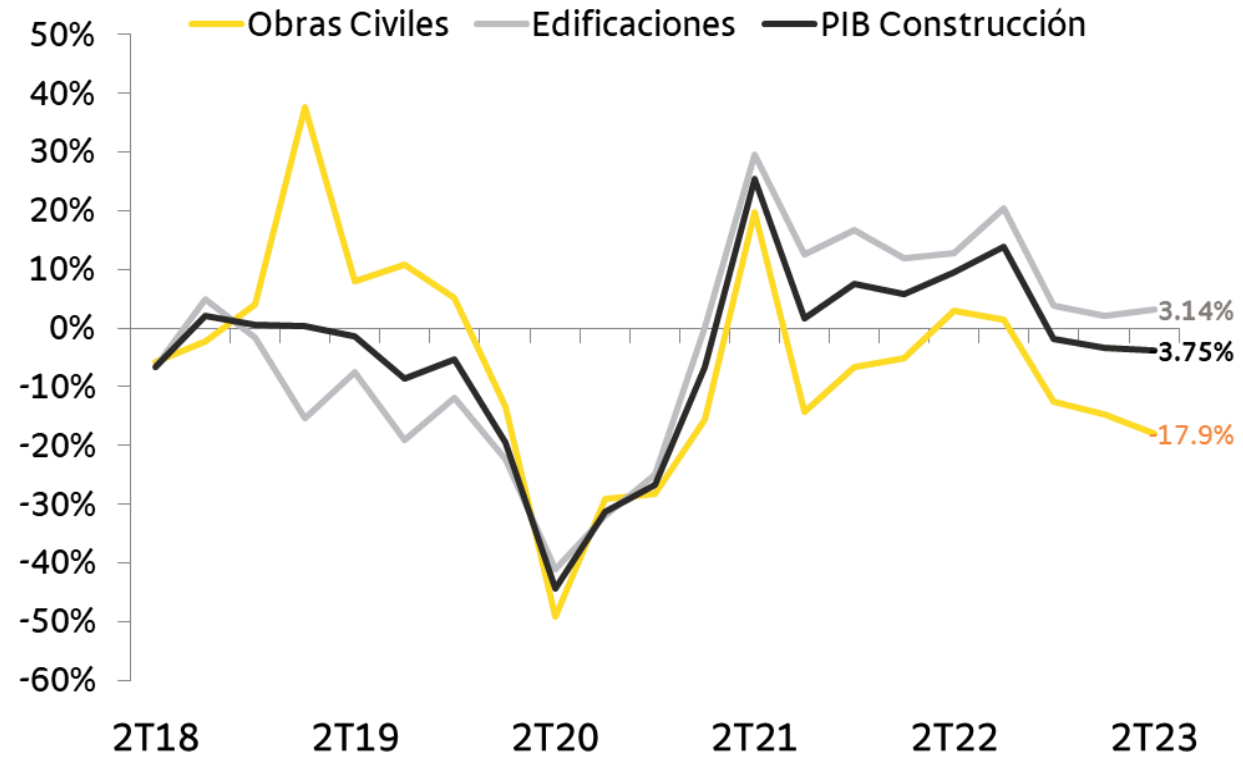
Grupo
Bancolombia

Las señales más recientes son de profundización de la fase de debilitamiento del crecimiento económico

Índice Nowcast Bancolombia, PIB e ISE (var. % anual y prom. móvil 3meses)



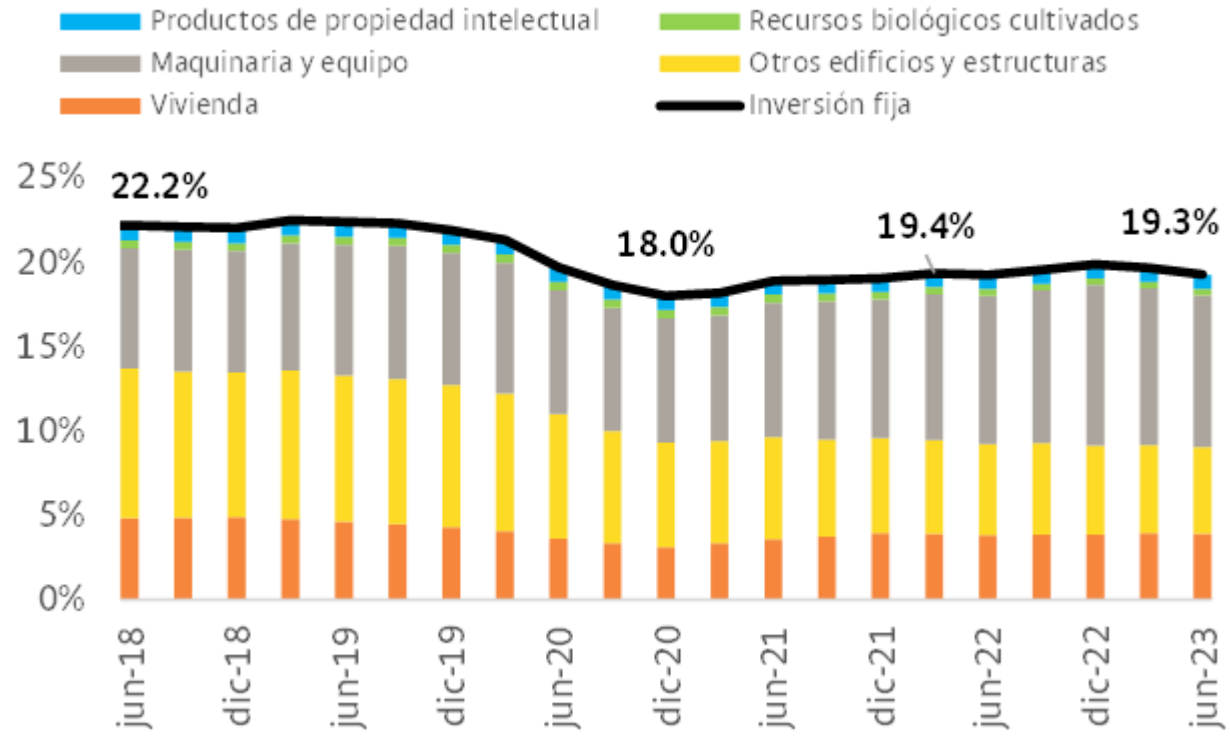
PIB Construcción y Subsectores (var. % anual)



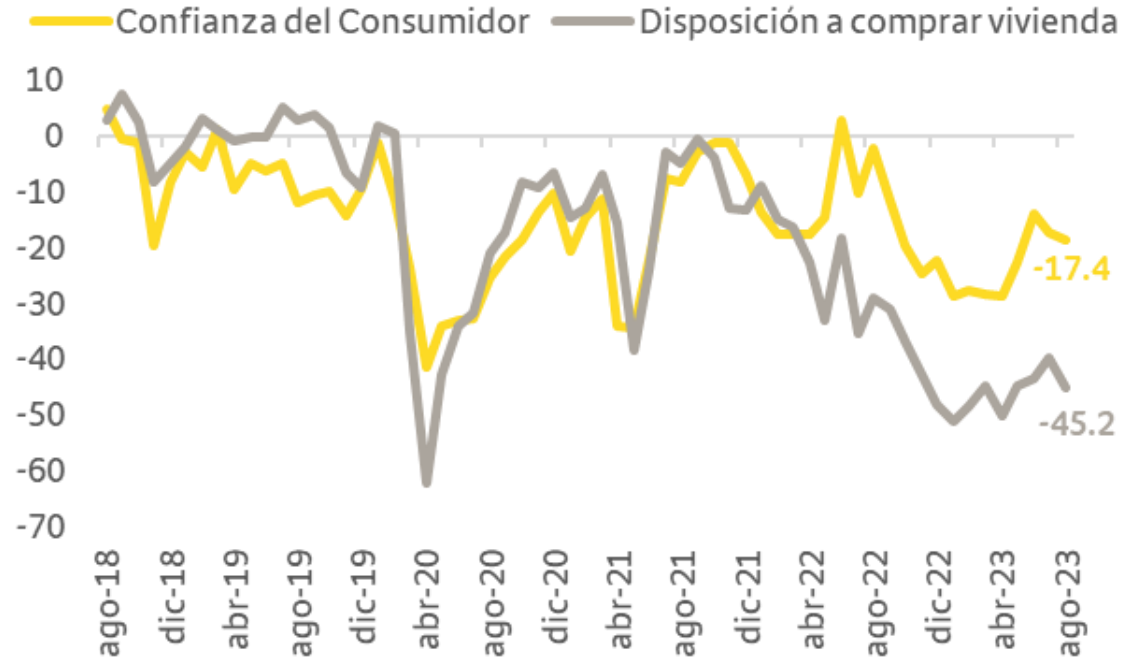
Fuente: Históricos de DANE, pronósticos de Grupo Bancolombia.

La participación de la inversión en la economía colombiana no ha logrado recuperarse desde el choque de la pandemia

Inversión y sus rubros como porcentaje del PIB (año móvil, precios constantes)



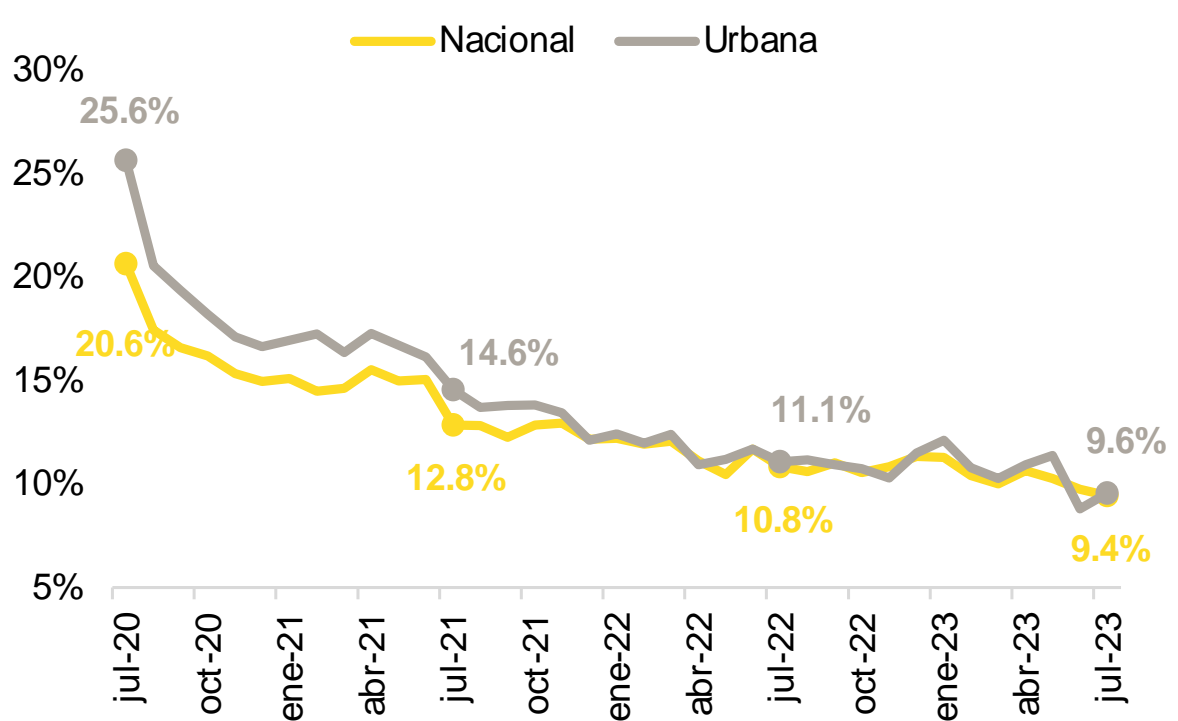
Confianza del consumidor y disposición compra de vivienda (% balance de respuestas)



Fuente: DANE, Fedesarrollo. Cálculos Grupo Bancolombia.

A pesar del menor dinamismo económico, el desempleo a nivel nacional cayó hasta la menor tasa en 6 años al ubicarse en 9,4%

Tasa de desempleo nacional y urbana (% de la PEA, ajustada estacionalmente)



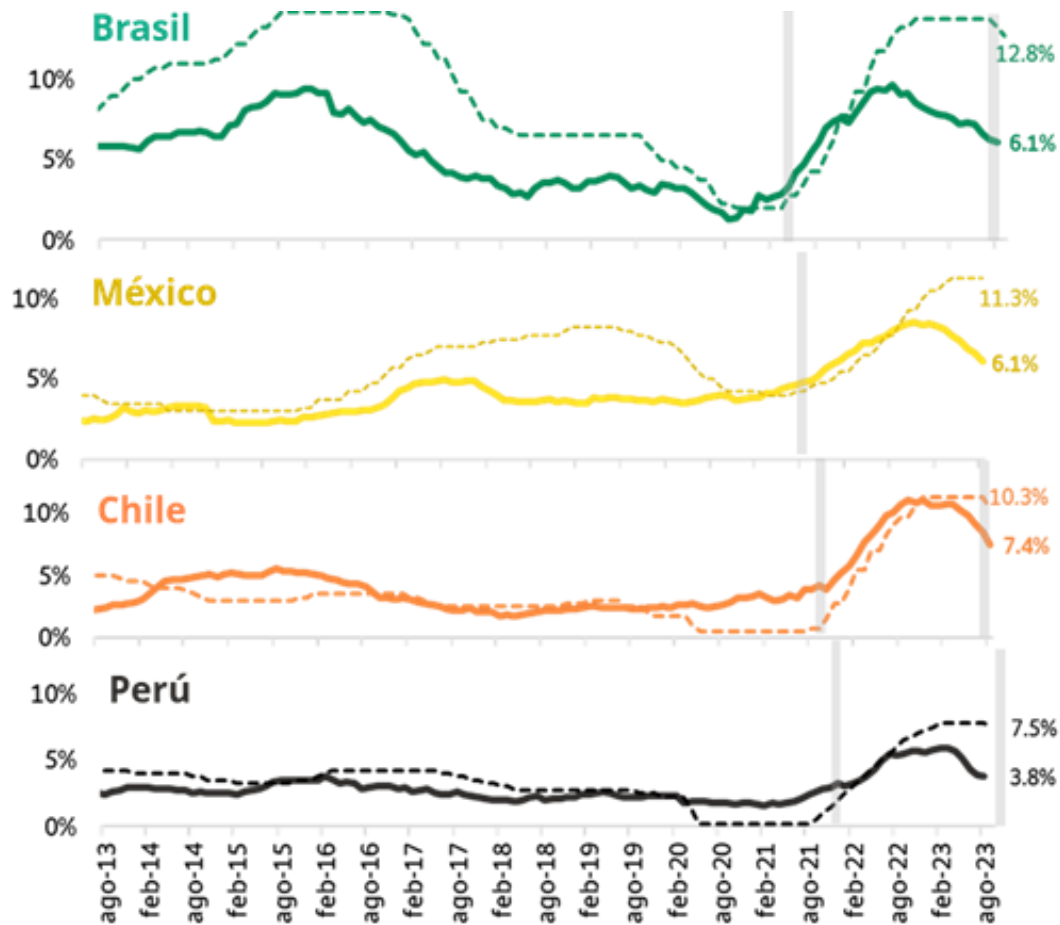
Número de ocupados por sector económico (nivel nacional; miles de personas)

Total nacional	Participación año móvil	Crecimiento mensual (var. Anual nivel)	Contribución al resultado
	100.0%	1.127	
Construcción	7.4%	234	20.8%
Entretenimiento y otros	8.4%	218	19.3%
Comercio	17.5%	176	15.6%
Alojamiento y comidas	7.1%	163	14.5%
Logística	7.9%	122	10.8%
Agropecuario	14.4%	61	5.4%
Inmobiliario	1.3%	58	5.1%
Manufactura	2.4%	39	3.5%
Servicios públicos y minería	10.8%	36	3.2%
Comunicaciones	1.6%	34	3.0%
Financiero	2.0%	25	2.2%
Sector público, salud y educación	11.7%	20	1.8%
Act. Profesionales	7.6%	-60	-5.3%

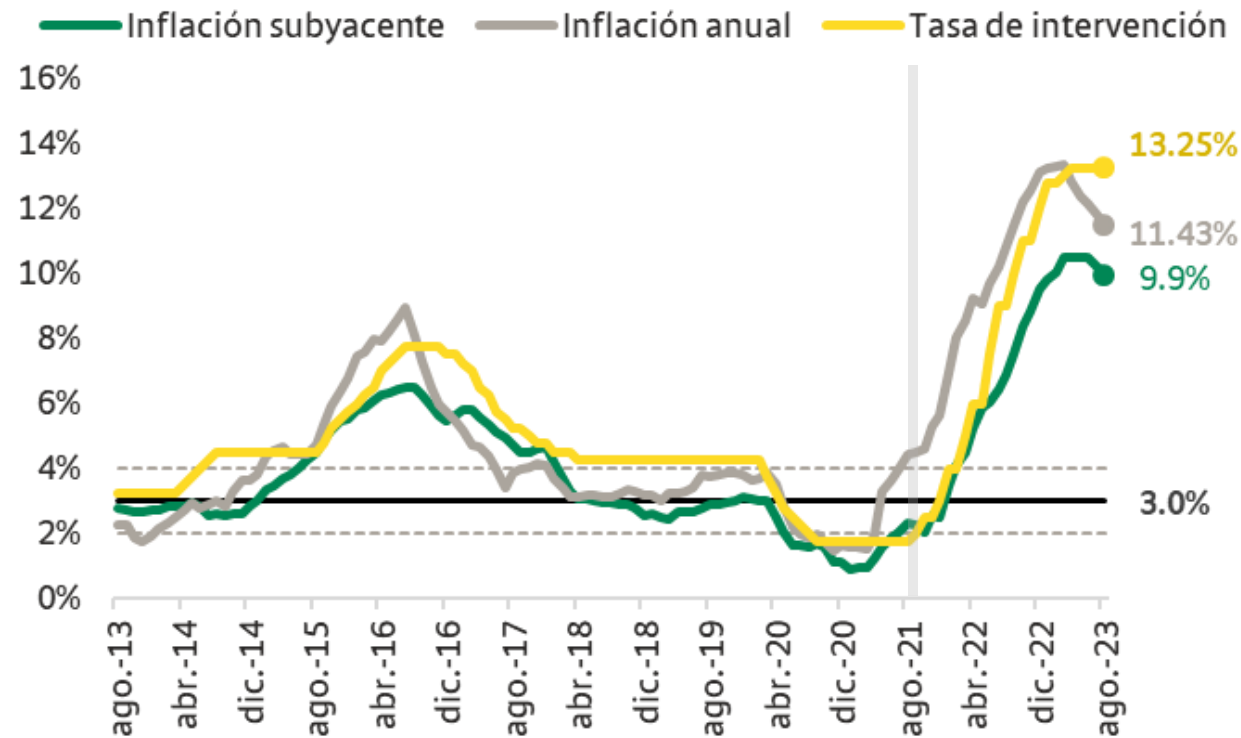
Fuente: DANE. Elaborado por Grupo Bancolombia.

La inflación también está cediendo en la región, incluso motivando recortes de tasas de interés; aunque Colombia se queda atrás

Inflación y tasa de política monetaria en Latam (% anual y tasa % e.a.)



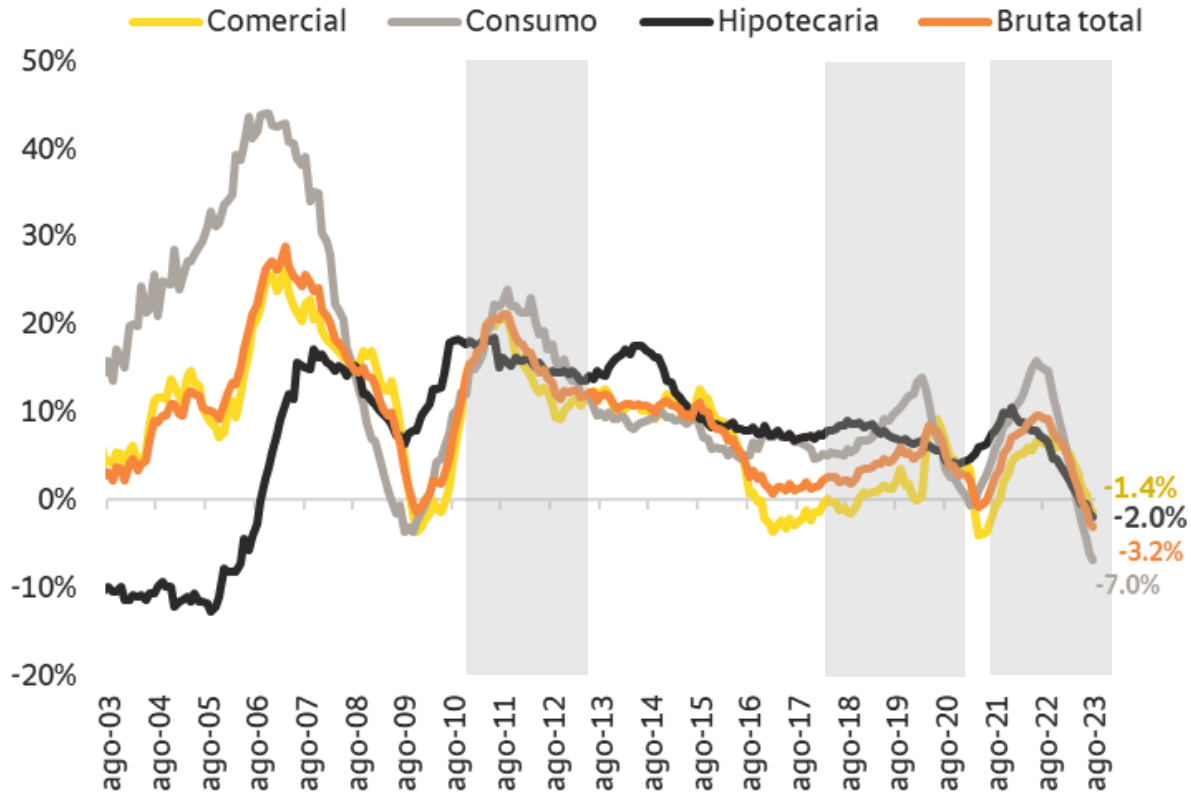
Inflación y tasa de política monetaria en Colombia (% anual y tasa % e.a.)



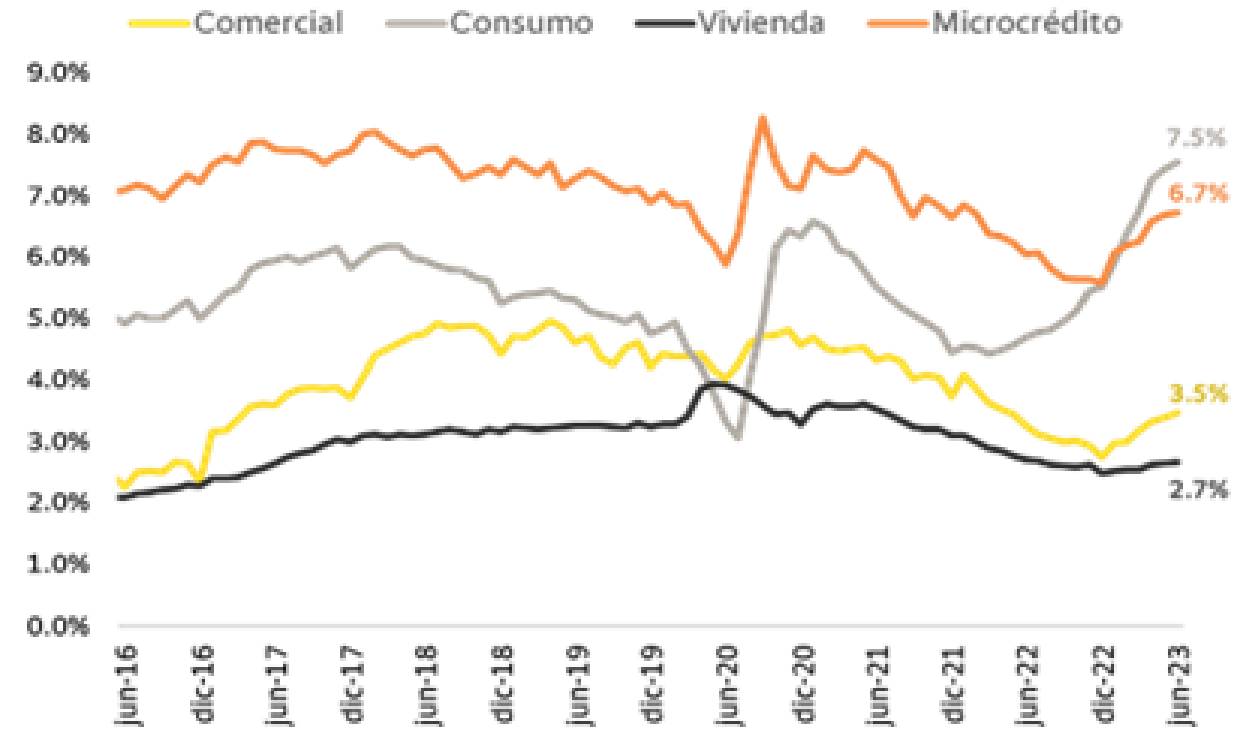
Fuente: DANE. Banco de la República, Refinitiv. Elaborado por Grupo Bancolombia.

En un contexto de altas tasas de interés, se materializa una menor demanda de crédito y deterioro de la cartera

Evolución real del saldo de cartera y sus principales rubros (var. % anual real; deflactada por inflación básica)



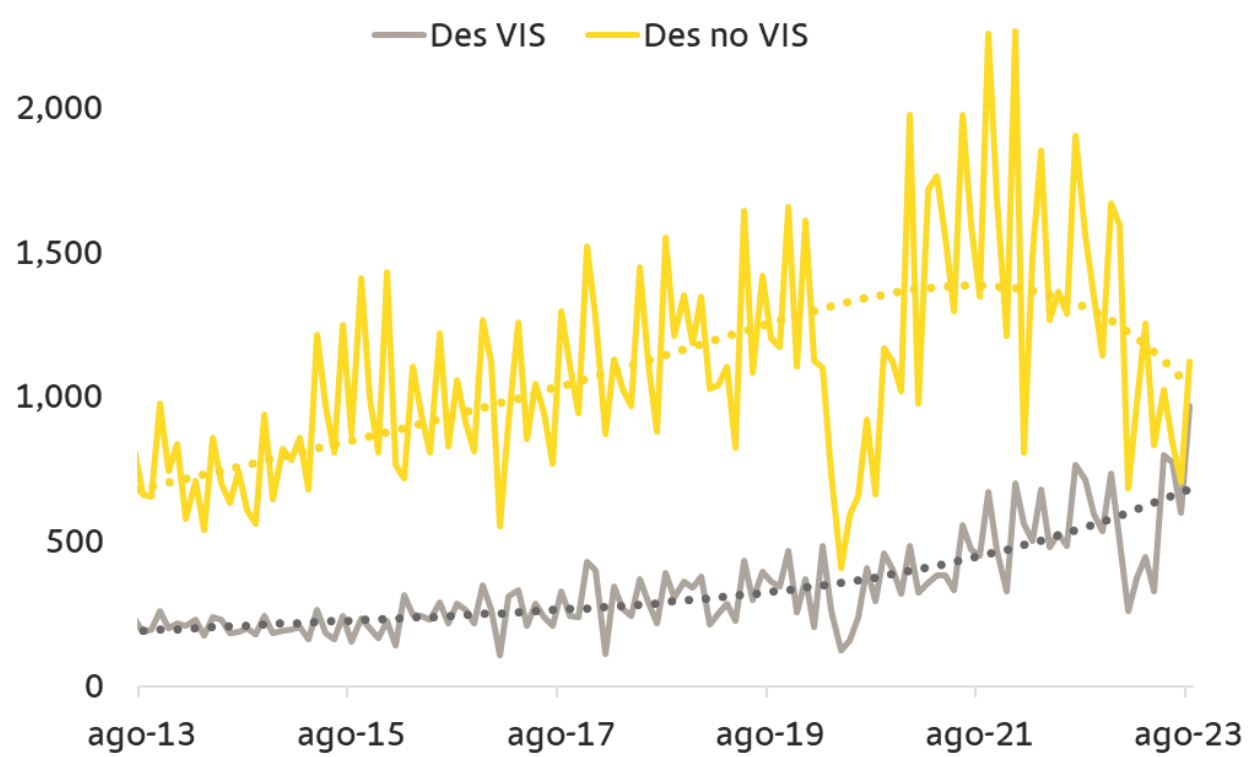
Indicador de calidad de la cartera por modalidad (% cartera vencida / cartera bruta)



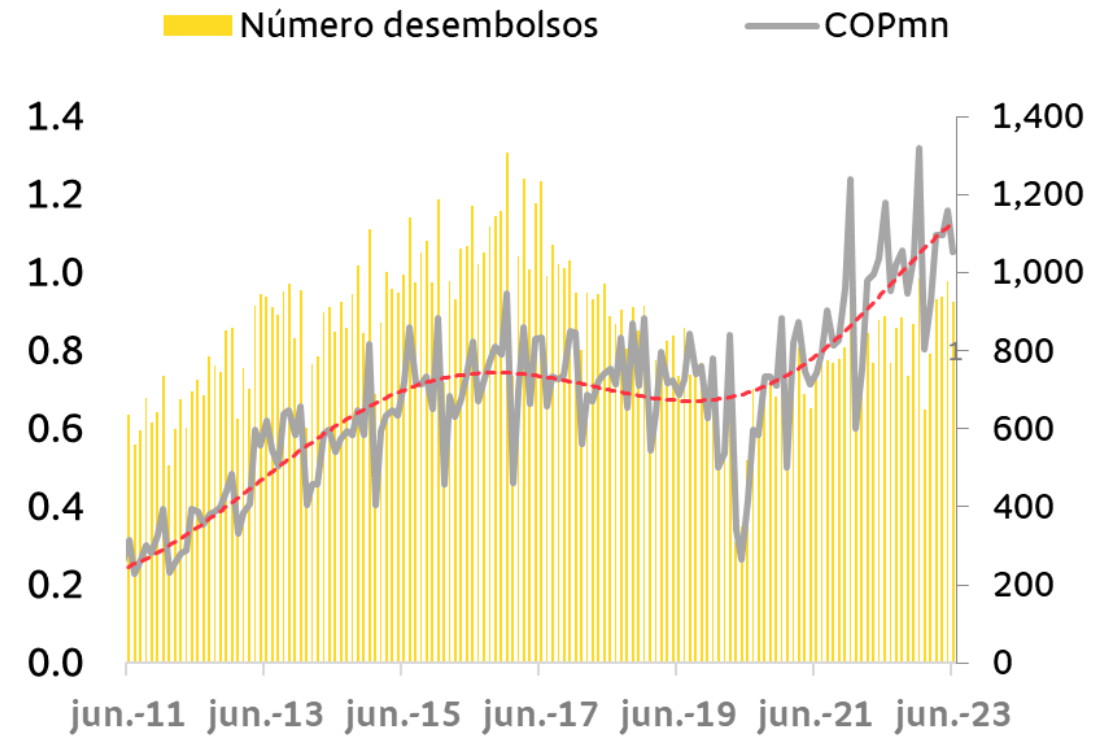
Fuente: Banco de la República y Superintendencia Financiera. Cálculos de Grupo Bancolombia.

Crecimiento del crédito hipotecario se mantiene en desaceleración, constructor crece pero es poco relevante como proporción de la cartera

Cartera de Vivienda: desembolsos VIS y no-VIS (Cop\$ mm)



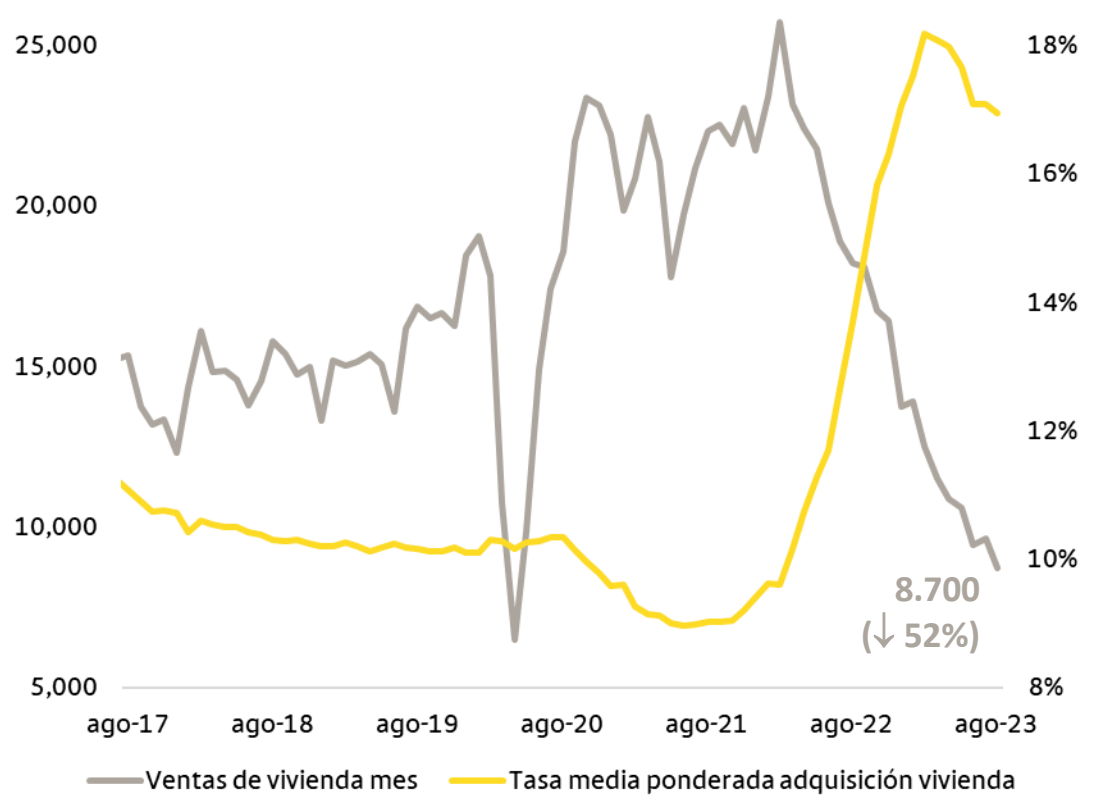
Crédito constructor: desembolsos (Cop\$ billones)



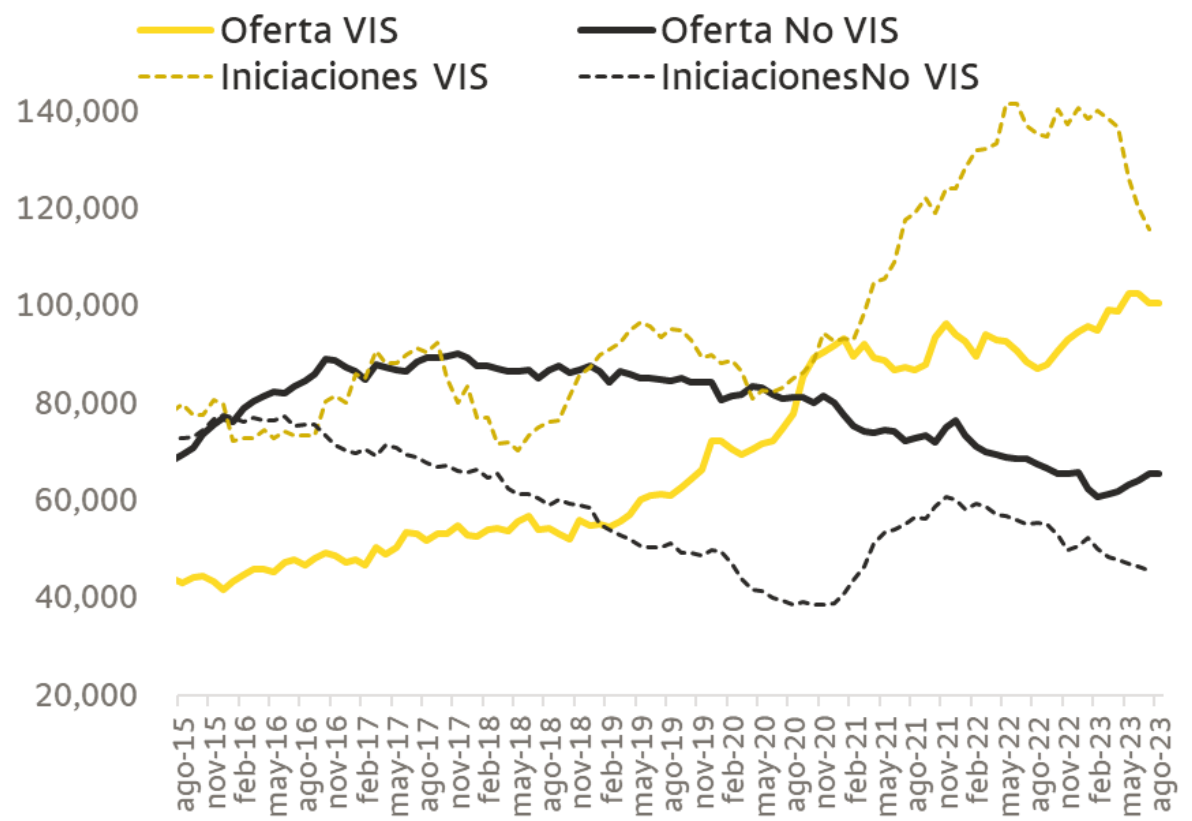
Fuente: Banco de la República, Superintendencia Financiera y Asobancaria. Cálculos de Grupo Bancolombia.

Incremento de tasas de interés, así como cambios en programas de subsidios (Mi Casa Ya) desincentivan inversión en vivienda

Ventas de vivienda y tasas de interés (ventas en unidades (eje izq.) y tasa media de adquisición de vivienda (eje der.))

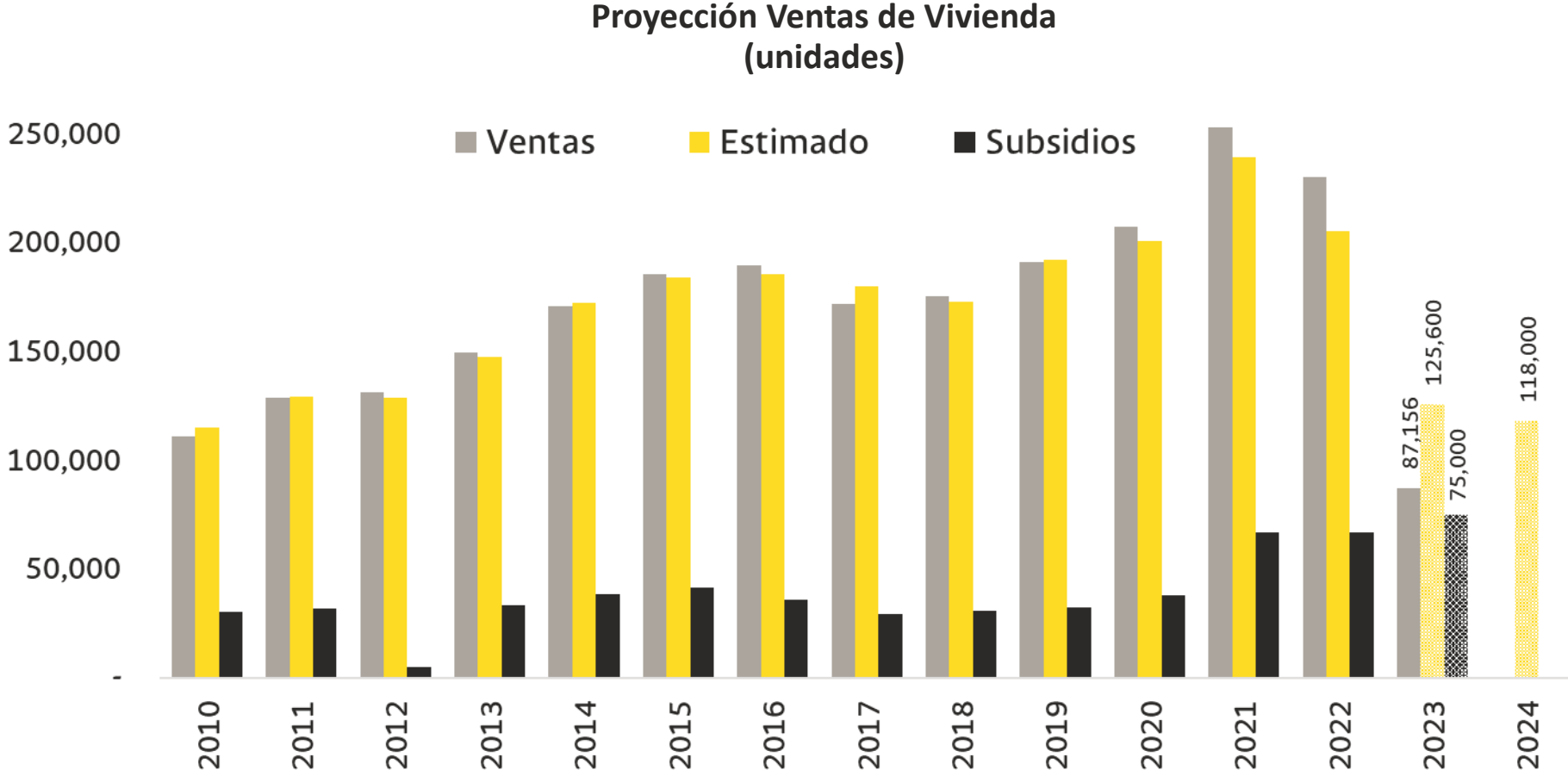


Volumen de oferta vs. Iniciaciones 12M (unidades)



Fuente: Camacol, Fedesarrollo. Cálculos Grupo Bancolombia.

El gobierno realizó una adición presupuestal de COP 1bn para la asignación de subsidios VIS y VIP



Fuente: MinVivienda, Camacol. Cálculos Grupo Bancolombia.



Grupo

Bancolombia