

Jueves 25 de abril de 2024

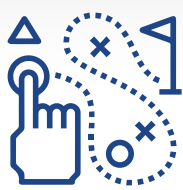
58^a Asamblea anual ordinaria de afiliados

Bogotá 2024



Punto de inicio

- Caída en la venta de unidades de vivienda VIS y VIP a nivel nacional.
- Retrasos en la legalización y los desembolsos.
- Demora y baja calidad en la atención.
- Falta de atención en zonas rurales.



Acciones realizadas

- Lanzamiento del producto Crédito Constructor.
- Fortalecimiento institucional, aumento de personal y capacitación interna para mejorar los tiempos y brindar una mejor atención.
- Posicionamiento en las zonas rurales y alejadas del país, logrando tener 71 puntos de atención.



Retos del FNA

- Dinamizar el sector constructor inyectando recursos para el desarrollo de proyectos VIS y VIP. Desembolsar \$1 billón.
- Mantener los tiempos de desembolsos en **80 días**.
- Llegar a aquellas regiones y zonas rurales donde las carencias habitacionales son altas.



Productos de afiliación



CESANTÍAS

Ahorro con el que cuentan los afiliados, el cual pueden transformar en vivienda o educación.



AHORRO VOLUNTARIO

Es una cuenta de ahorro programado con una meta de ahorro establecida para un período determinado. Este producto está dirigido a trabajadores independientes, contratistas del Estado y Colombianos Residentes en el Exterior.





Portafolio FNA



-  CRÉDITO HIPOTECARIO
-  CRÉDITO CONSTRUCTOR
-  TASA PREFERENCIAL
-  LEASING HABITACIONAL



-  COLOMBIANOS EN EL EXTERIOR
-  GENERACIÓN FNA





Productos de colocación

CRÉDITO HIPOTECARIO	GENERACIÓN FNA	LEASING HABITACIONAL	COMPRA DE CARTERA HIPOTECARIA	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO	MEJORA DE VIVIENDA
FINANCIACIÓN	FINANCIACIÓN	FINANCIACIÓN	FINANCIACIÓN	FINANCIACIÓN	FINANCIACIÓN
Hasta del 80%	Hasta del 90%	Hasta del 85%	NA	Hasta el 70% del valor del lote	Hasta del 50%
TIPO DE VIVIENDA	TIPO DE VIVIENDA	TIPO DE VIVIENDA	TIPO DE VIVIENDA	TIPO DE VIVIENDA	TIPO DE VIVIENDA
Nueva o usada, VIS o No VIS	Nueva o usada, VIS, No VIS o Leasing Habitacional	No VIS nueva o usada	Nueva o usada, VIS o No VIS	NA	NA
PLAZOS	PLAZOS	PLAZOS	PLAZOS	PLAZOS	PLAZOS
Desde 5 hasta 30 años	Desde 5 hasta 30 años	Desde 5 hasta 20 años	Desde 5 hasta 30 años	Desde 5 hasta 30 años	Desde 5 hasta 20 años
AMORTIZACIÓN	AMORTIZACIÓN	AMORTIZACIÓN	AMORTIZACIÓN	AMORTIZACIÓN	AMORTIZACIÓN
Pesos o UVR	Pesos o UVR	Pesos	Pesos o UVR	Pesos o UVR	Pesos o UVR



Crédito Constructor

- La oportunidad de financiar proyectos inmobiliarios y contribuir con el propósito del Gobierno nacional de reactivar la economía desde el sector de la construcción, siendo la Vivienda de Interés Propietario (VIP) y de Interés Social (VIS) la prioridad.
- Esta iniciativa impulsa la productividad, el empleo y la dinamización de las economías regionales.



\$ 1 billón
disponible para
desembolso



**CRÉDITO
CONSTRUCTOR**



¿Por qué Crédito Constructor?



Con tasa actual
desde UVR +6,5 %
Financiación hasta
\$50 mil millones



**+2,3
millones
de afiliados**
muchos, sin selección
de inmueble.



**+71
puntos de
atención**
a nivel nacional
para promocionar
los proyectos.



Capacitación fuerza
comercial y presencia
en salas de venta.



¿Por qué elegirnos?

- Tasas más bajas del mercado.
- Afiliados con preaprobados y sin vivienda.
- Solidez financiera.
- Capacitación, fuerza comercial y presencia en salas de venta.
- Apoyo a la reactivación económica del país.
- Presencia en todas las regiones de Colombia.
- Apoyo a las constructoras pequeñas y medianas.
- El FNA persigue un fin social, el cual busca mejorar las condiciones de los colombianos mediante la adquisición de vivienda propia
- Ferias, acompañamiento comercial.





Crédito constructor en lote público

1. Iniciativa municipal (plan de gobierno) desarrollar proyectos

Exc. L. 388 de 1997, reglamentada por el decreto 150 de 1999 y ley 2079 de 2021,

Creación FIDUCIA - PA

Inicia: con invitación pública para constituir un FIDEICOMISO MERCANTIL Y DERIVADOS

Desafectación de LOTE del municipio.

YA DESAFECTADO

El lote es transferido al FIDEICOMISO para con valor de avalúo

El lote desafectado en cabeza del FIDEICOMISO, constituye garantía hipotecaria.

**Art. 20 l. 1537/2012*

CREACIÓN PATRIMONIO AUTÓNOMO

ESQUEMA DE FIDUCIA Y DE GARANTÍA:
Regidos por el derecho privado.

2. Según el esquema de Fiducia se contrata al constructor*

El constructor ejecuta el fin último de la constitución de la fiducia mercantil: construcción del proyecto de vivienda.
En los términos y condiciones contractuales

Al finalizar: entrega unidades, liquida contrato, compensa lote aportado (si aplica*), etc.



Productos destacados para garantizar el cierre financiero de las familias

Tasa preferencial VIP: UVR + 0 %

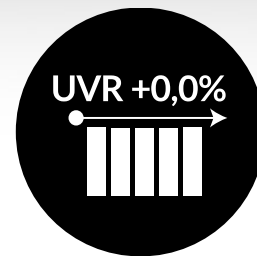
¿Cómo funciona? Veámoslo con un ejemplo:

Imagina que solicitas un crédito hipotecario para vivienda de Interés Prioritario (VIP) con un valor de \$117.000.000



Con tasa actual UVR +5,5 %
Financiación 80 %:
\$93.600.000
Crédito en UVR cuota fija

Cuota n.º \$467.000



Con tasa preferencial UVR +0
Financiación 80 %:
\$93.600.000
Crédito en UVR cuota fija

Cuota n.º \$232.000

* Aplican condiciones tasas vigentes sujetas a variación de acuerdo a política de crédito



UVR + 4
Casa fácil

VIVIENDA VIS



Financiación de
Vivienda de Interés
Social (VIS).



Acceso a **créditos** con
plazo mayor de pago



Crédito con más alto
rango de dinero y con
cuotas mensuales
más bajas

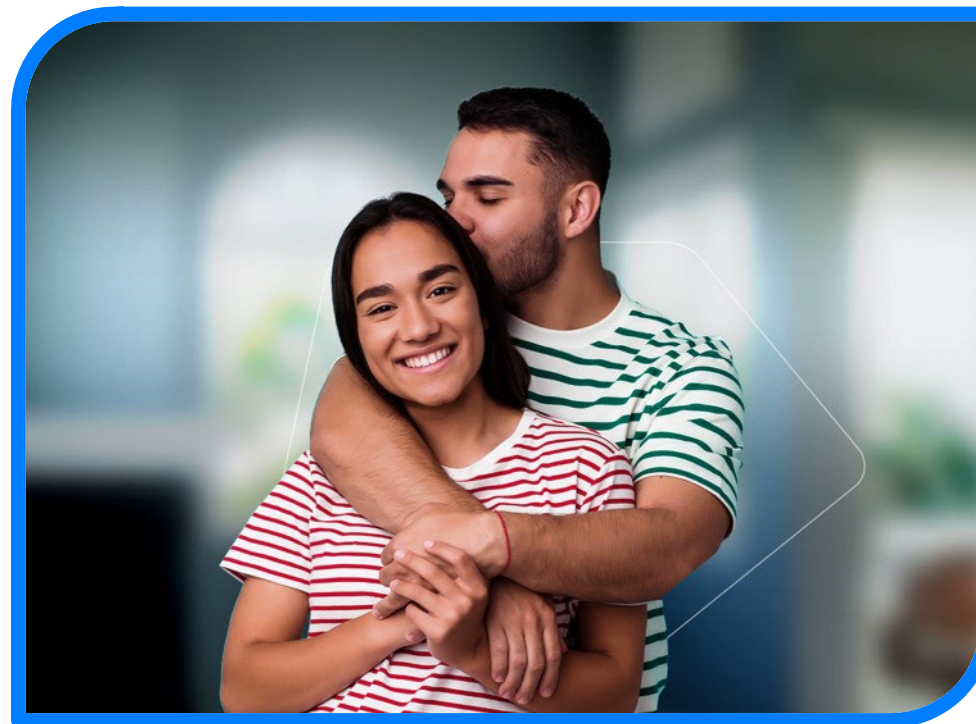


Tasas más bajas de la
historia para familias
con ingresos de hasta
dos salarios mínimos
mensuales



Generación FNA

- Producto de crédito o *leasing* con beneficios especiales para los jóvenes que a la fecha de radicación de la solicitud tengan entre 18 y 28 años. Destinado a afiliados actuales y potenciales del **FNA**.
- Contempla, entre otros, los siguientes beneficios:
- Financiación 90 % .
- 70 puntos básicos menos en tasa de interés.
- Ingresos conjuntos (al menos 1 afiliado al **FNA**, que cumpla con la misma condición de edad).
- Sanción prepago \$0.
- Abono extraordinario capital (reduce plazo).*



Desde:
Pesos 6,8 %
EA*



**GENERACIÓN
FNA**

* Aplican condiciones tasas vigentes sujetas a variación de acuerdo a política de crédito



CRE - Colombianos Residentes en el Exterior

- Es el programa del Fondo Nacional del Ahorro dirigido a todos los connacionales que viven fuera del país.
- Ofrece planes de ahorro (AVC) para posteriormente acceder a las distintas líneas de financiación que ofrece la entidad.
- Todo el proceso es virtual y no requiere intermediarios.





Estrategias comerciales del FNA

**Vivienda
Docente**

Vivienda Docente



Ferias de vivienda
por Colombia



Acompañamiento
a sala de ventas



VIP

53 proyectos disponibles

31.730 unidades de vivienda VIP

3.004 unidades disponibles



Proyecto N.º 1

Unidades a financiar:
918



Proyecto N.º 2

Unidades a financiar:
212



Proyecto N.º 3

Unidades a financiar:
400



Proyecto N.º 4

Unidades a financiar:
240



Proyecto N.º 5

Unidades a financiar:
554

UVR + 0 %

3.004 unidades x \$98 millones
Valor por impactar: \$294.392.000.000 millones

Crédito Constructor

Cinco proyectos sin financiación con 2.324 unidades por financiar. Representa aproximadamente \$185.000 mil. a financiar con el producto Crédito Constructor.



VIS

306 proyectos disponibles

166.791 unidades de vivienda VIS

25.408 unidades disponibles

Crédito Constructor

24 proyectos sin financiación con 8.482 unidades por financiar.

Representa

Aproximadamente \$868.344.750.000 millones a financiar con el producto Crédito Constructor. Aportamos con el 40 % financiado con el FNA.

UVR + 4 %:

25.408 unidades x \$140 millones
Valor por impactar: \$3.557.120.000 mil.



Puntos de atención

7 REGIONALES

15

BOGOTÁ ZONA 1

Bogotá 11
Boyacá 1
Cundinamarca 3

14

BOGOTÁ ZONA 2

Bogotá 8
Cundinamarca 2
Huila 2
Tolima 2

9

ANTIOQUIA
CAFETERA

Antioquia 5
Caldas 2
Quindío 1
Risaralda 1

7

SUR

Valle del Cauca 4
Nariño 2
Cauca 1

10

NORTE

Atlántico 2
Bolívar 2
Cesar 1
Córdoba 1
Guajira 1
Magdalena 1
San Andrés 1
Sucre 1

4

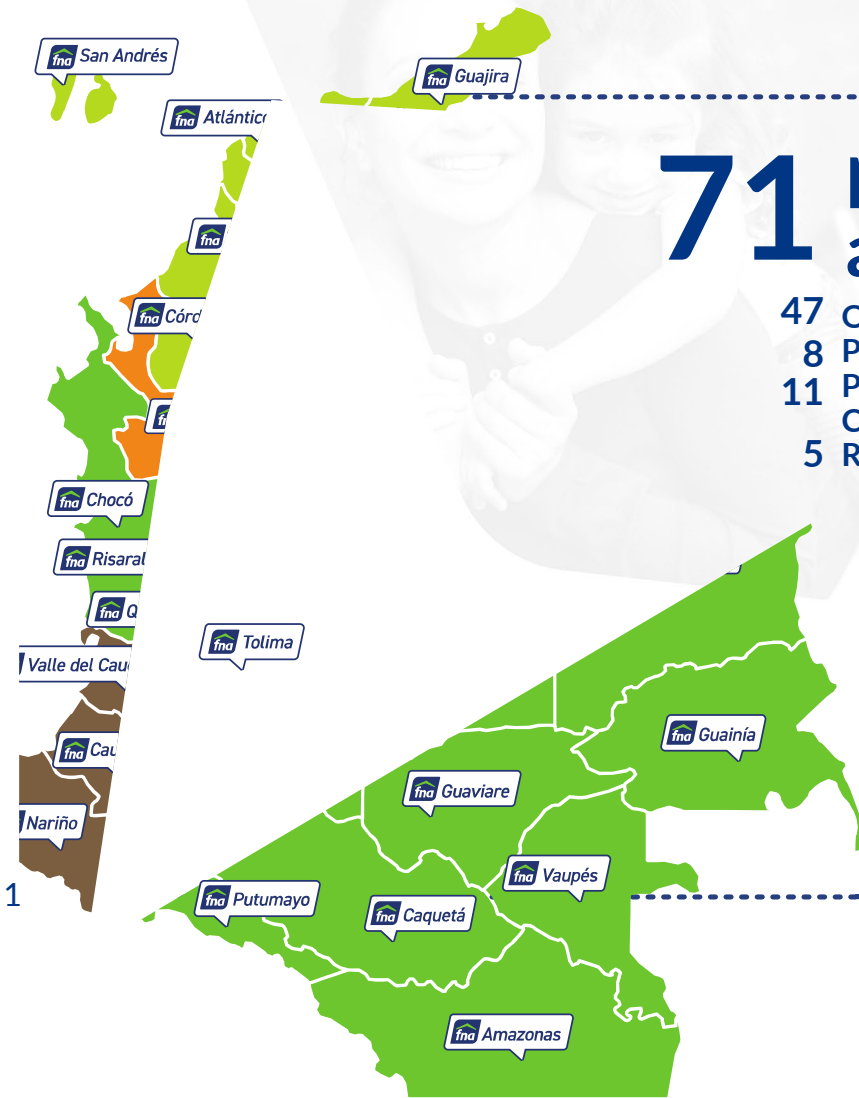
SANTANDERES

Norte de Santander 1
Santander 3

12

TERRITORIOS
NACIONALES

Amazonas 1 Putumayo 1
Arauca 1
Vaupés 1
Caquetá 1
Vichada 1
Casanare 1
Chocó 1
Guainia 1
Guaviare 1
Meta 2



71 puntos de atención

- 47 Oficinas
- 8 Puntos Empresariales
- 11 Puntos Institucionales Colpensiones
- 5 Red Cade

www.fna.gov.co

