

Banca anuncia que la cartera de vivienda llegará hasta los \$ 116,3 billones

Según Asobancaria, se tendrían 8,2 billones de pesos más que en 2023, para financiar la adquisición de proyectos habitacionales en este año.

CARLOS ARTURO GARCÍA MAHECHA - REDACCIÓN ECONOMÍA Y NEGOCIOS

La paulatina reducción en las tasas de interés del mercado colombiano comienza a cambiarle la cara a la financiación de compra de vivienda. Según la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras (Asobancaria), para el 2024 se prevé un crecimiento en la cartera de vivienda de 7,59 por ciento, hasta los 116,3 billones de pesos, 8,2 billones de pesos más que el 2023, mientras que el número de desembolsos puede subir a 183.473, lo que mostraría un aumento del 7,6 por ciento frente al registro del 2023.

“La reducción de la Tasa de Política Monetaria a lo largo del año, impulsada por la disminución en la inflación, conducirá a una reducción en las tasas de financiamiento para la vivienda”, dijo Alejandro Lobo, director de Vivienda y Leasing del gremio.

El experto agregó que “esto fomentará una mayor actividad en el mercado crediticio, lo que a su vez favorecerá un aumento en los desembolsos. Por otro lado, la asignación de 50.000 cupos para el programa Mi Casa Ya en 2024, junto con las respectivas coberturas asociadas, fortalecerá el segmento de viviendas de interés social (VIS), permitiendo que más hogares de bajos ingresos logren acceder al anhelado sueño de tener una vivienda propia”, aseguró.

Al hacer un balance de la financiación de vivienda el año pasado, la Asobancaria resaltó que el 2023 cerró con un saldo de cartera de vivienda de 108,1 billones, lo que representó un crecimiento nominal de 6,92 por ciento respecto al dato registrado en 2022. De ese monto, 78,3 billones correspondieron a créditos hipotecarios, 27,8 billones a leasing habitacional y 2 billones a cartera titularizada.

Según cálculos de la Asobancaria, la cartera hipotecaria representa el 20,1 por ciento del total de la cartera del sistema financiero colombiano, que al finalizar el año pasado ascendió a 537,81 billones de pesos.

En 2023 las entidades agrupadas reportaron 170.500 operaciones de fi-

nanciación de vivienda (OFV), a través de créditos hipotecarios y leasing habitacional, equivalentes a 19,1 billones de pesos. En el caso de vivienda nueva, se realizaron 116.300 desembolsos por 12,2 billones, mientras que para vivienda usada se registraron 54.200 operaciones por 6,9 billones.

En el caso de los dos primeros meses del año, la Cámara Colombiana de la Construcción, Camacol, registró la venta de 20.285 viviendas, lo que representa una contracción de 24,5 por ciento frente al primer bimestre de 2023.

En cuanto a la vivienda de interés social (VIS), acumuló 20 meses consecutivos de contracciones, mientras que las iniciaciones completaron 12 meses consecutivos de variaciones negativas. De hecho, el inicio de construcción de nuevas viviendas fue el indicador con mayor deterioro en enero-febrero de 2024. Acumularon una variación de -39,1 por ciento en el primer bimestre del año.

“Nos preocupa la persistencia de las caídas en los indicadores comerciales. Seguimos registrando variaciones negativas pronunciadas, a pesar de que nos comparamos con 2023 que fue



“Los inicios de obra

son el indicador que más cae en lo corrido de 2024 y revertir esta tendencia es fundamental”.

Guillermo Herrera
 PRESIDENTE DE CAMACOL

el indicador que más cae en lo corrido de 2024 y, por eso, revertir esta tendencia es fundamental para evitar que la generación de empleo se siga afectando”, dijo el presidente.

La reducción de los niveles de actividad limita la capacidad del sector para atender el déficit habitacional y se traducen en mayor informalidad en las ciudades. “De esta manera, incrementar los niveles de obra es fundamental para garantizar un desarrollo urbano sostenible acorde con las necesidades de la población”, dijo Herrera también destacó el papel de los empresarios de la construcción y la amplia oferta de vivienda en el país, que hoy registra cerca de 170.000 unidades disponibles para la venta.

Así mismo, exaltó el apoyo de la banca, que en los últimos meses ha venido promoviendo reducciones importantes en las tasas de interés para adquisición de vivienda, gracias a las mejores perspectivas de liquidez.

Sin embargo, enfatizó en que el potencial de reactivación derivado exclusivamente de la reducción en las tasas de interés es limitado, de manera que será necesario impulsar programas públicos de vivienda.

un año malo en términos comerciales”, dijo el presidente ejecutivo de Camacol, Guillermo Herrera.

Para el directivo, un país con la dinámica poblacional de Colombia requiere un sector constructor que tenga la capacidad de superar las 250.000 viviendas iniciadas por año. Actualmente, la cifra se ubica por debajo de las 130.000 unidades lo cual es a todas luces insuficiente para cubrir la formación de hogares, que se estima en cerca de 370.000 al año, y atender el déficit cuantitativo de vivienda que afecta a cerca de 1,3 millones de hogares.

“Los inicios de obra son

VARIACIÓN ANUAL DE LAS VENTAS DE VIVIENDA



Fuente: Camacol