

Recuadro 2

UN INDICADOR AMPLIADO DE FINANCIAMIENTO A LOS HOGARES

Natalia Solano Rojas
Luis H. Calderón L.*

La medida actual del endeudamiento de los hogares corresponde a los préstamos otorgados por los establecimientos de crédito¹ con destino a consumo y adquisición de vivienda, lo que en adelante se denominará crédito bancario. El indicador que se presenta a continuación amplía la cobertura en cuanto a fuentes y modalidades de financiamiento. Por fuentes, se incluye el crédito del Fondo Nacional del Ahorro (FNA) y el del sector solidario, y por modalidad, los contratos de *leasing* habitacional.

El FNA, creado mediante Decreto Extraordinario 3118 de 1968, administra las cesantías de los empleados del sector público, facultad que se extendió con la Ley 432 de 1998, para manejar las del sector privado, así como para captar ahorro; recursos que se pueden destinar a préstamos de vivienda y educación. Estos créditos resultan relevantes, en particular los destinados a la adquisición de vivienda, ya que a finales de 2013 representaron 15,7% de la cartera hipotecaria ajustada de los establecimientos de crédito².

El sector solidario, de acuerdo con la Ley 454 de 1998, corresponde a las cooperativas, asociaciones mutuales y fondos de empleados supervisados por la Superintendencia de la Economía Solidaria (Supersolidaria)³. Estas entidades se han focalizado en el crédito a sus asociados como medio para su desarrollo. En efecto, entre 2002 y 2013 la participación del crédito del sector sobre sus activos se incrementó de 45,9% a 55,3%. En el mismo período la modalidad de consumo representó 85,3% del total del crédito del sector, con un saldo que al cierre de 2013 fue equivalente al 15,1% del crédito de consumo de los establecimientos de crédito.

Recientemente, con el Decreto 777 de la Ley 795 de 2003 se autorizó a los bancos comerciales y a las compañías de financiamiento comercial para realizar operaciones de financiamiento mediante contratos de *leasing* habitacional⁴, modalidad que, aunque es clasificada como cartera comercial por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), tiene por objeto la adquisición de vivienda. En 2013 el incremento anual de esta modalidad fue de 47,3%, con un saldo que representó el 23,6% de la cartera hipotecaria.

Las adiciones mencionadas, se tradujeron en que para 2013 el indicador ampliado de financiamiento a los hogares alcanzara un saldo de \$132,1 billones (b), mayor en \$24,1 b con respecto al crédito bancario a los hogares (\$108,0 b). De este incremento, \$12,8 b corresponde al sector solidario^{5, 6}, cuyo destino fue fundamentalmente crédito de consumo (93,6%), y el restante \$11,3 b al otorgado a través de *Leasing* y por el FNA para adquisición de vivienda (Gráfico R2.1).

Con el cálculo del indicador ampliado, como se observa en el Gráfico R2.2, en 2013 el financiamiento a los hogares en términos del producto interno bruto (PIB) se situó en 18,69%, lo que significa 3,41 puntos porcentuales (pp) por encima del indicador bancario (15,28%). En cuanto a su comportamiento, entre 2004 y 2013 ambos indicadores presentaron una tendencia creciente, período en el cual el ampliado se incrementó 92,4% (partiendo de 9,7% del PIB), en tanto que el bancario lo hizo en 102,3% (iniciando en 7,55% del PIB). Con relación al nivel, el indicador bancario señala que en la actualidad se observan niveles similares a los registrados en 1997, período cercano al inicio de la crisis financiera de los años noventa. No obstante, si

* Los autores son en su orden, practicante y profesional experto en el sistema financiero del Departamento de Programación e Inflación. Las opiniones no comprometen al Banco de la República ni a su Junta Directiva.

1 Bancos, corporaciones financieras, compañías de financiamiento comercial y cooperativas financieras.

2 Incluye la cartera para adquisición de vivienda y sus titularizaciones.

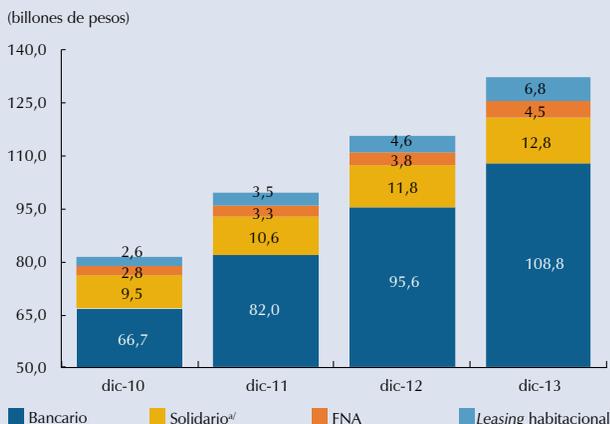
3 De manera que no se incluyen las entidades solidarias prestadoras de servicios a los sectores de salud, transporte, vigilancia y seguridad privada y educación, las cuales reportan a otras superintendencias y su actividad crediticia hacia los hogares representó algo menos del 4% del sector solidario, según cálculos preliminares obtenidos al contrastar la información con la Confederación de Cooperativas de Colombia.

4 Mediante un contrato de *leasing* habitacional el establecimiento de crédito entrega a un usuario la tenencia de un inmueble destinado a vivienda a cambio de realizar periódicamente el pago de un canon de arrendamiento durante un plazo convenido. Al vencimiento de dicho plazo, el usuario puede ejercer la opción de adquirir la vivienda, si así lo quiere, para lo cual se le reconocerán los pagos realizados y se debería comprometer a cancelar un valor residual (véase <http://www.construdata.com/BancoConocimiento/L/leasingabc/leasingabc.asp>).

5 Los montos de crédito del sector solidario de 2012 y 2013 se aproximaron con los crecimientos de una población de entidades que en 2011 representaba por monto el 94,44% del crédito de la población total.

6 En 2013 el crédito total del sector solidario suma \$14,3 b, de los cuales \$1,6 b se destinan a créditos comerciales y de microcrédito.

Gráfico R2.1
Financiamiento a los hogares



a/ Cooperativas, asociaciones mutuales y fondos de empleados bajo supervisión de la Superintendencia de la Economía Solidaria.
Fuentes: Superintendencia de la Economía Solidaria (estados financieros) y Superintendencia Financiera de Colombia (estados financieros); cálculos del Banco de la República.

Gráfico R2.2
Financiamiento a los hogares como proporción del PIB



a/ No incluye fondos de empleados (ver nota 7).
Fuentes: Superintendencia de la Economía Solidaria (estados financieros) y Superintendencia Financiera (estados financieros); cálculos del Banco de la República.

se utiliza una *proxy* del indicador ampliado⁷, el nivel actual supera en 88 puntos básicos (pb) al de 1997 (18,28% vs. 17,40%)⁸.

7 Dado que en el período 1997 a 2001 no se cuenta con la información de los fondos de empleados, ni con la desagregación de hogares para el resto del sector solidario, se reconstruyó el indicador como el agregado del crédito bancario, del FNA, el *leasing* habitacional y el crédito total del sector solidario sin fondos de empleados. Esta aproximación es razonable si se tiene en cuenta que, entre 2002 y 2013, en promedio el 92,2% del crédito del sector solidario se dirigió a los hogares y, adicionalmente, entre 2002 y 2012 los fondos de empleados destinaron más de 98% hacia los hogares.

8 Es importante aclarar que el actual contexto macroeconómico es muy diferente al de finales de los años noventa. En esa época las vulnerabilidades de los sectores financiero, externo,

En términos de la dinámica del financiamiento a los hogares, como se aprecia en el Gráfico R2.3, ambos indicadores siguen una senda similar, con algo más de volatilidad para el crédito bancario. En el componente de consumo, el crecimiento de los dos indicadores a partir de 2008 es muy cercano, pero hacia atrás se observa una brecha en favor del crédito bancario. Ello debido a la conversión de varias cooperativas financieras cerradas⁹ en abiertas¹⁰, lo que generó una recomposición de entidades desde el sector solidario hacia los establecimientos de crédito (Gráfico R2.4).

En el componente de adquisición de vivienda, también se advierte la similitud en la trayectoria del crecimiento, pero con la característica de que el indicador ampliado siempre superó al crédito bancario y, adicionalmente, desde 2009 la brecha entre los dos se viene ampliando. En particular, en 2013 la tasa anual de crecimiento del indicador ampliado alcanzó 19,9%, frente al 15,5% del crédito bancario, como reflejo del incremento anual del *leasing* habitacional (47,4%) y del crédito hipotecario del FNA (18,2%) (Gráfico R2.5).

De acuerdo con analistas del sector, el importante crecimiento que presenta el *leasing* habitacional, con una tasa anual de 34,8% en los últimos cuatro años, puede explicarse por varios motivos: a) estos contratos permiten un mayor porcentaje de financiación (80%) con respecto al límite establecido para los créditos hipotecarios ordinarios (70%); b) los intermediarios ofrecen tasas de interés más bajas, en parte, debido a que los ingresos provenientes de estos contratos constituyen rentas exentas; c) en 2013, de acuerdo con el Decreto 0701 y la Resolución 1263, el *leasing* habitacional también se incluyó en la cobertura en tasa de interés aplicable, inicialmente, solo para los créditos hipotecarios; d) finalmente, a diferencia de las hipotecas, la legalización del contrato del *leasing* habitacional no causa impuesto de timbre.

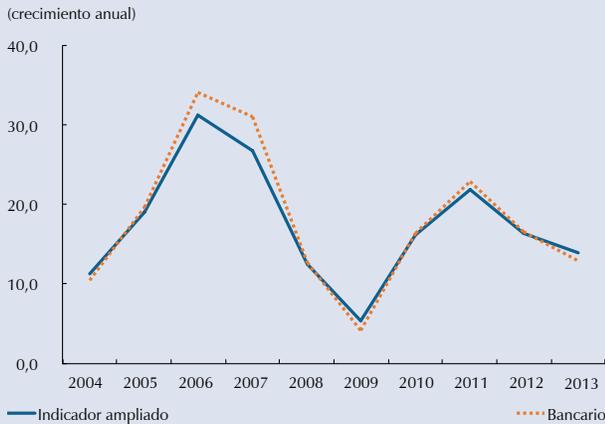
En conclusión, con el indicador ampliado de financiación se logra una aproximación que podría resultar útil como referencia para estimar la evolución de la carga financiera de los hogares. El cálculo propuesto, para el caso de la financiación

público y real eran elevadas y la economía era más susceptible de ser afectada por un choque externo adverso. En este contexto, el nivel de endeudamiento solo fue uno de los factores que explicó la presencia de la crisis.

9 Autorización de operaciones de captación y colocación de crédito únicamente para con los asociados, es decir, para aquellos que hacen aportes de capital, entidades que se encuentran bajo la supervisión de la Supersolidaria.

10 Entidades que, cumpliendo los requisitos exigidos por la SFC, quedaron bajo su vigilancia y a las que se les facultó para adelantar operaciones de captación y crédito con agentes diferentes a sus asociados.

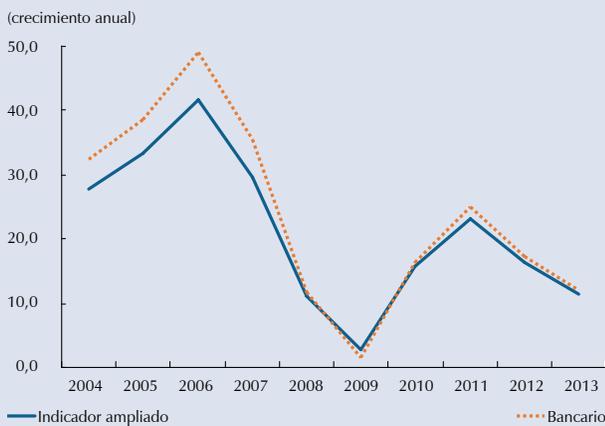
Gráfico R2.3
Financiamiento a los hogares



Fuentes: Superintendencia de la Economía Solidaria (estados financieros) y Superintendencia Financiera de Colombia (estados financieros); cálculos del Banco de la República.

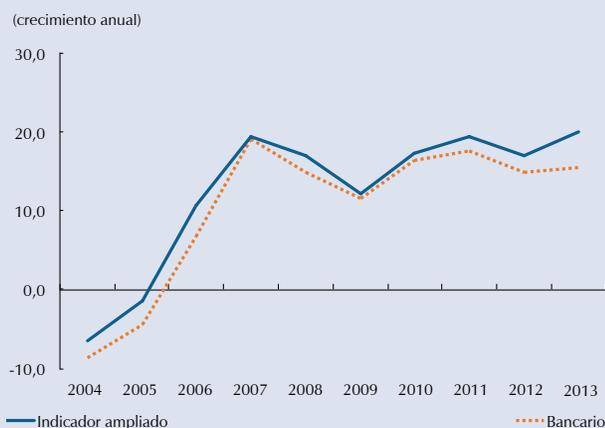
para adquisición de vivienda, muestra crecimientos más altos, lo que podría estar explicando una mayor demanda, frente a si solo se observa el crédito bancario.

Gráfico R2.4
Financiamiento para consumo



Fuentes: Superintendencia de la Economía Solidaria, Superintendencia Financiera y Confederación de Cooperativas de Colombia; cálculos del Banco de la República.

Gráfico R2.5
Financiamiento para adquisición de vivienda



Fuentes: Superintendencia de la Economía Solidaria, Superintendencia Financiera y Confederación de Cooperativas de Colombia; cálculos del Banco de la República.