

Menos hogares financian su vivienda que hace un año

Durante el tercer trimestre del 2024, se desembolsaron \$6,22 billones para la compra de vivienda en el país, 15,6% más frente al mismo trimestre de 2023.

Paula Galeano Balaguera

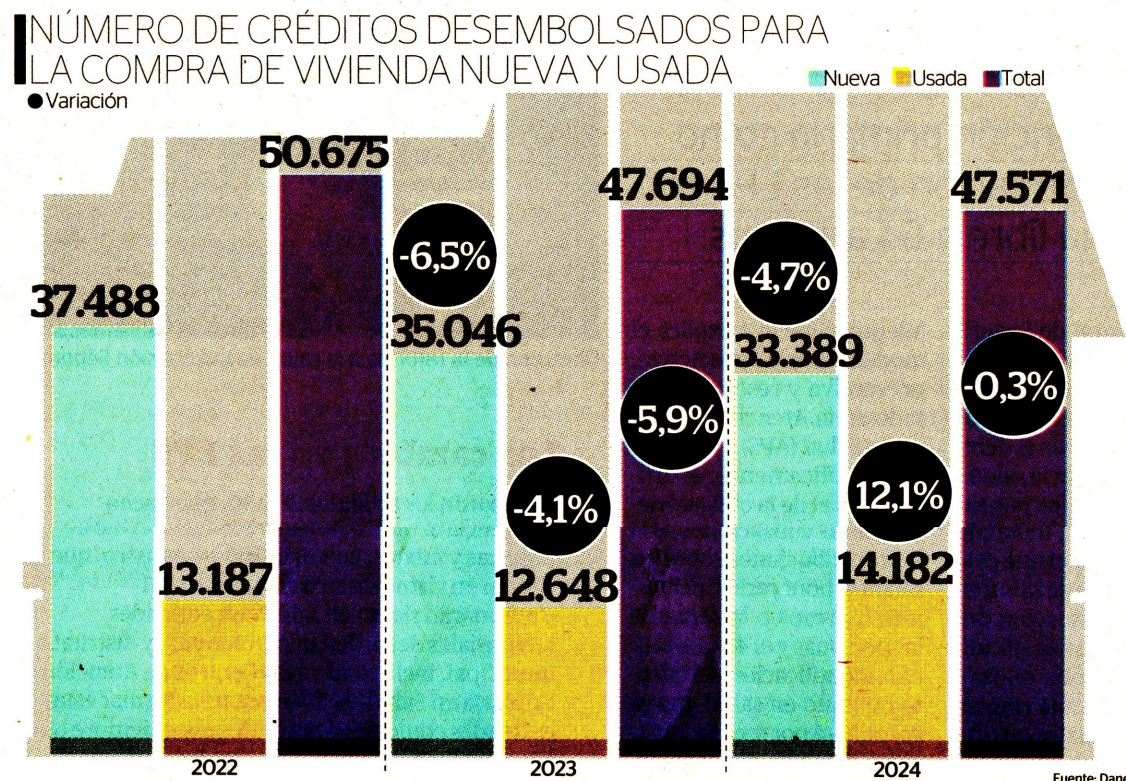
DURANTE el tercer trimestre, el mercado de financiamiento para la compra de vivienda en Colombia experimentó cambios significativos. Si bien el número de hogares que acceden a créditos y leasing habitacional ha mostrado una disminución, el monto de las deudas adquiridas por los compradores se ha incrementado de manera considerable.

Según los datos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane), en este periodo se desembolsaron \$6,22 billones para la compra de vivienda en el país, lo que representa un aumento del 15,6% frente al mismo trimestre de 2023.

El desglose de los desembolsos muestra que la mayor parte de los recursos, \$5,49 billones corresponden a créditos de vivienda, mientras que el resto, \$723.758 millones, fueron para leasing habitacional. En términos de crecimiento interanual, los desembolsos en créditos de vivienda aumentaron un 17,6%, mientras que en leasing habitacional la variación fue del 2,5%. Este panorama refleja un dinamismo en el monto total de los desembolsos, aunque con una ligera preferencia por el crédito hipotecario frente al leasing.

Uno de los datos más relevantes es que, a precios constantes, los desembolsos para la compra de vivienda nueva alcanzaron los \$1,73 billones, lo que representó una variación del 4,8% en comparación con el tercer trimestre de 2023. En contraste, los desembolsos destinados a la compra de vivienda usada registraron un crecimiento notable del 24,9%, alcanzando los \$1,08 billones. Este fenómeno sugiere una tendencia creciente hacia la compra de inmuebles usados, que estaría relacionado con el alto costo de las viviendas nuevas y la preferencia por opciones más asequibles.

En términos de crecimiento total, los desembolsos para la compra de vivienda mostraron un incremento del 11,7% en comparación con el mismo trimestre de 2023. Este crecimiento fue impulsado por el aumento en los des-



embolsos de los establecimientos de crédito, que crecieron un 9,6%, y por un fuerte repunte en las operaciones del Fondo Nacional del Ahorro, que experimentaron un crecimiento del 37,3%.

Aunque los desembolsos aumentaron en valor, el número de viviendas financiadas cayó. En comparación con el tercer trimestre de 2023, el número de viviendas financiadas disminuyó en un 0,3%. Esta disminución se debe principalmente a una caída en los desembolsos realizados por los establecimientos de crédito, que cayeron un 3,4%, mientras que el Fondo Nacional del Ahorro experimentó un repunte significativo del 37,2%.

Un aspecto relevante del informe es la fuerte participación de la Vivienda de Interés Social (VIS) en los desembolsos. Durante el tercer trimestre de 2024, el 45,5% del valor total de los desembolsos se destinó a la compra de viviendas VIS. En términos del número de créditos, la participación de la VIS fue aún mayor, alcanzando el 67,7% del total de los créditos desembolsados.

El monto de los créditos individuales para VIS ascendió a \$1,27

billones, lo que representó una variación del 13,2% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Los desembolsos para el leasing habitacional de viviendas VIS también registraron un incremento significativo del 19,6%. Los desembolsos para la compra de viviendas VIS nuevas crecieron un 9,5%, mientras que los destinados a viviendas VIS usadas aumentaron un 35,4%.

En términos regionales, las

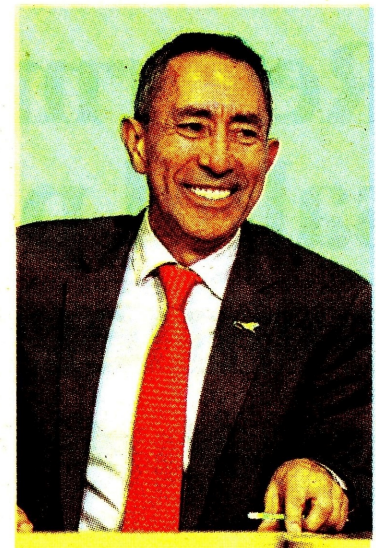


A precios constantes, los desembolsos para la compra de vivienda nueva alcanzaron los \$1,73 billones, con una variación del 4,8% frente al tercer trimestre de 2023”.

principales concentraciones de desembolsos se dieron en Bogotá, Cundinamarca, Antioquia y Valle del Cauca, que en conjunto representaron el 68,9% del valor total de los desembolsos de créditos de vivienda durante el tercer trimestre de 2024. Bogotá y Cundinamarca, por ejemplo, fueron fundamentales para el crecimiento de los desembolsos, sumando en conjunto 12,6 puntos porcentuales a la variación total de los desembolsos.

De los 47.571 créditos desembolsados a nivel nacional, el 53,3% se concentraron en Bogotá, Valle del Cauca y Antioquia, lo que refleja una tendencia en la que las principales ciudades son las más dinámicas en términos de financiación de vivienda.

En Bogotá se destacó al concentrar el 92,9% de las viviendas financiadas dentro de la misma ciudad y Cundinamarca. Por su parte, en Antioquia, el 95,6% de las viviendas financiadas fueron en este departamento, lo que indica que tanto la capital del país como las principales ciudades regionales continúan siendo los principales polos de demanda para la financiación de vivienda. @



Ricardo Roa Barragán, presidente de Ecopetrol. César Melgarejo / Portafolio

Presidente de Ecopetrol rechaza escándalos

Lady Julieth Ruiz Clavijo

EN DECLARACIONES a medios de comunicación, el presidente de Ecopetrol, Ricardo Roa, se pronunció ante los diferentes señalamientos que se le han venido realizando desde que llegó a la entidad a principios del 2023.

Uno de los primeros puntos que aclaró, fue acerca de la supuesta influencia que habría podido tener Julián Caicedo, su pareja sentimental sobre algunos procesos de selección en Ecopetrol. Esto se dio luego de algunas denuncias que realizaron extrabajadores de la compañía.

“No tiene ningún poderío, no lo ha tenido y no lo va a tener y así se lo hice saber a la junta directiva cuando a finales del año pasado se empezaron a anunciar algunos aparentes vínculos o alguna injerencia de él en los procesos de hojas de vida con contratistas”, resaltó el funcionario en la información documentada por El Tiempo.

Y agregó: “Él no tiene ningún contrato (con Ecopetrol) y no lo va a tener mientras yo esté aquí. No hace parte de la organización con ninguna vinculación. Él tiene un contrato como director de logística en una compañía privada desde hace bastantes meses”, agregó.

A su turno, la vicepresidenta corporativa de Talento Organizacional de Ecopetrol, Victoria Sepúlveda, aseguró que Caicedo no tiene ninguna injerencia en dichos procesos de selección de la entidad.