

Enero 2019

Informe N° 2



Fiduciaria
Central

Empresa



IDEA
IMPULSA EL
PROGRESO

Somos la Fiduciaria
de tu Región

Informe Inmobiliario

Semestre II-2018



FONDO
abierto
Fiduciaria Central

FONDO
1525
FIDUCENTRAL

Administración
Folios
individuales
FIDUCIARIA CENTRAL


Fiduciaria
Central

CentralWeek

INFORME INMOBILIARIO

En este informe encontrará

	Página
1. Introducción.	3
2. Resumen del informe.	4
3. Sector Constructor.	5-6
4. Licencias de construcción.	7-8
5. Concreto premezclado y Cemento gris.	9
6. Costos de Construcción.	10
7. Inversión Extranjera Directa.	11
8. Tasas de interés hipotecarias.	12
9. Cartera hipotecaria.	13
10. Indicador de calidad.	14
11. Desembolsos para adquisición de vivienda	15
12. Índice de precios de vivienda nueva.	16
13. Índice de precios de vivienda usada.	17
14. Programas Gobierno Juan Manuel Santos/Decisiones Iván Duque.	18
15. Comisiones sector fiduciario por tipo de fiducia.	19-20
16. Activos administrados por tipo de fiducia.	21-22

Introducción

La fiducia inmobiliaria tiene como finalidad la administración de recursos y bienes relacionados con un proyecto inmobiliario, o la administración de los recursos asociados al desarrollo y ejecución de dicho proyecto, de acuerdo con las instrucciones señaladas en el contrato. (1)

Dentro de los servicios ofrecidos por Fiduciaria Central se encuentra la fiducia inmobiliaria, la cual ha hecho parte fundamental del crecimiento de la entidad en sus 26 años de labores. De esta manera, este tipo de fiducia aporta a la fiduciaria el 18.6% del total de sus comisiones y corresponde al 56.2% de los activos administrados. En el entendido que la fiducia inmobiliaria hace parte fundamental del negocio de la Fiduciaria, se torna necesario realizar un análisis detallado sobre la evolución del sector de construcción en el país y la situación actual del mismo.

Dentro del sector constructor se considera importante tener en cuenta variables que nos permiten darnos una idea sobre el desarrollo de la oferta de vivienda en el país, dentro de las que se tiene el área de licencias aprobadas, las cuales dentro del documento se analizarán por segmentación VIS – No VIS, por estratos, por ciudades y por destinación de construcción, ya sea vivienda, educación, comercio, etc.

Así mismo, se tendrán en cuenta insumos del sector de la construcción, tales como la producción de cemento gris y concreto premezclado, los cuales permiten dar una idea sobre la dinámica del sector y, la cantidad de despachos por su parte, se asemejan a la demanda para construcción.

En el presente informe se consideró necesario tomar en cuenta el estado de la cartera de vivienda, tanto su valor bruto como vencido, lo que nos permite observar el comportamiento del indicador de calidad de la cartera y será posible observar las actuales tasas de interés cobradas para adquisición de vivienda VIS, No VIS y mirar su respuesta en cuanto a los movimientos de la tasa de intervención del Banco de la República, así como la cantidad de dinero desembolsado para tal fin.

Posteriormente, indagamos sobre los programas de impulso a la demanda de vivienda nueva que fueron planteados en la administración de Juan Manuel Santos y los cambios que se han anunciado en la administración de Iván Duque, como por ejemplo el fin de los subsidios para adquisición de vivienda No VIS.

Al finalizar será posible encontrar la participación de Fiduciaria Central en el total del mercado, puntualmente asociado al sector inmobiliario.

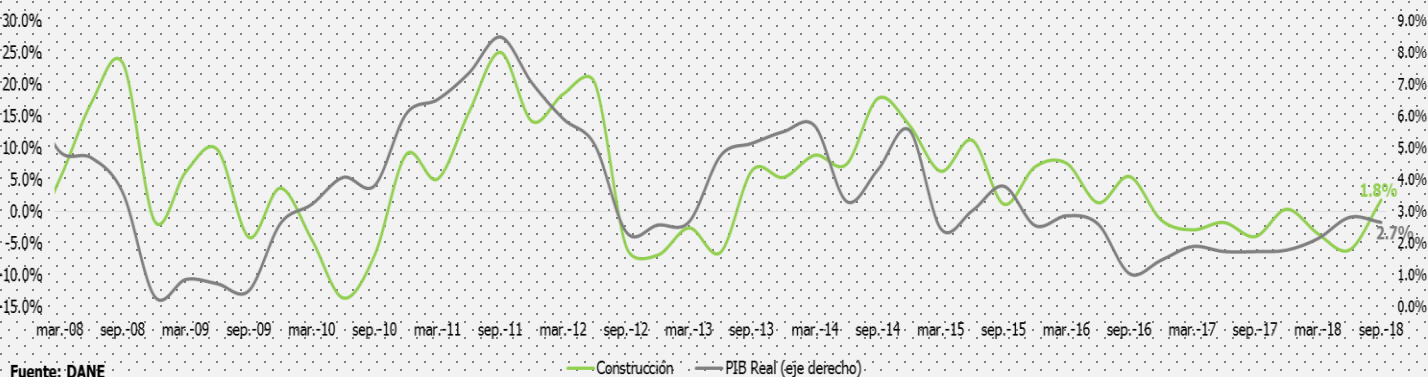
(1) Tomado de Asofiduciarías.

Resumen del Informe

- En el tercer trimestre el sector constructor tuvo un peso de 7.1% en el total del PIB, fue el sector que registró una mayor recuperación. Después de contraerse 6% en 2T-2018, avanzó 1.8% en 1T-2018.
- El peso de Edificación en el PIB de Construcción ha disminuido de manera importante. En el primer trimestre del 2005 equivalía al 69% del total, actualmente equivale al 52%.
- Del área total licenciada, el 74% se destina a construcción de vivienda, seguido por comercio, que representa el 8.7% y educación con el 5.1%. Las licencias de Oficinas actualmente pesan el 3.6% del total.
- Los departamentos en los que más disminuyó el área licenciada para vivienda fue Meta, con una caída del 71% respecto al año anterior, seguido por Bogotá (-30%) y La Guajira (-29%). En los departamentos que mostraron mayor crecimiento se encuentra Chocó, con una expansión de 90% y Cauca, donde aumentaron 35%.
- Al comparar la producción de concreto premezclado en octubre con la del año anterior, se registró un incremento de 4.1%. Por lo que la producción de concreto premezclado en los últimos doce meses ha mejorado y pasó de registrar contracciones superiores al 10% a contraerse 4.9%. La producción que se destina a vivienda disminuyó 6.8% en los últimos doce meses, de donde la destinada a construcción VIS se contrajo 14% y a No VIS 5%.
- En el mes de noviembre el índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) aumentó 2.6% respecto al mismo mes del año anterior. Se ha venido desacelerando y su aumento se ubicó por debajo del incremento histórico promedio observado desde el año 2001 (4.7%) y del 4.5% que aumentó hace un año.
- Mientras la tasa de interés de política monetaria del Banco de la República ha disminuido 350 pbs desde noviembre del 2016, cuando se ubicaba en 7.75%, la de adquisición de vivienda No VIS lo ha hecho en 196 pbs y la de VIS en 115 pbs.
- En el 3T-2018 la cartera hipotecaria para vivienda VIS aumentó 9.1%, por debajo del crecimiento de 9.8% de la cartera No VIS, la cual registró un incremento de 9.8%, el cual creció por encima del 9.6% que aumentó la cartera total.
- En el primer trimestre del 2013, del total de créditos hipotecarios, un 56% eran para vivienda VIS, actualmente equivalen a un 53%.
- Según la Superintendencia Financiera, durante el mes de octubre, la cartera de vivienda aumentó 11.9% respecto al registro del año anterior. Por su parte, el saldo de la cartera vencida creció a una tasa de 18%, aunque se ha desacelerado de manera considerable. La cartera comercial pesa el 54% del total, seguido por el 30% que pertenece a cartera de consumo, la hipotecaria pesa el 14% y la cartera de microcrédito pesa solo el 3%.
- Durante los últimos doce meses se desembolsaron 18,1 billones COP, de los cuales el 79% fue para adquisición de vivienda No VIS y el 21% restante para VIS.
- Desde septiembre de 2016 el crecimiento de los precios de la vivienda nueva inició su recuperación y se fueron acelerando ligeramente, hasta mayo del 2018, momento en el que inició una desaceleración. En el mes de noviembre, el IPVN aumentó 0.9% respecto al año anterior.
- Del total de ingresos por comisiones que recibe Fiduciaria Central, el 18.6% provienen de la actividad inmobiliaria.
- De los activos administrados por Fiduciaria Central, el 56.2% corresponde a fiducia inmobiliaria.

3. Participación del sector Constructor

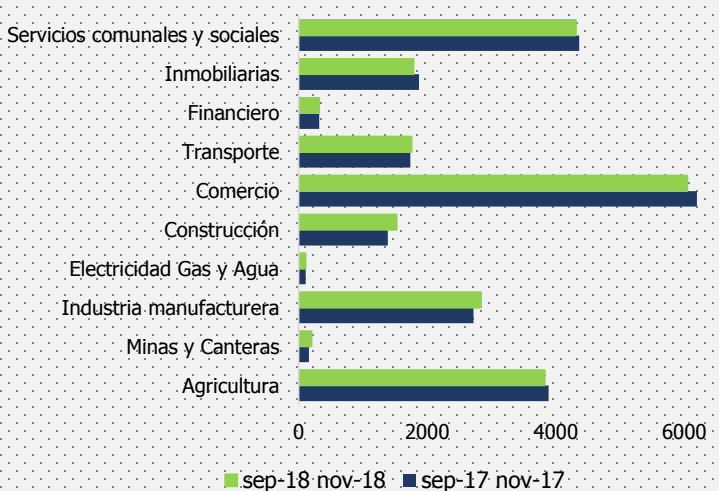
Gráfico No 1. PIB total vs Construcción (Variación anual)



Fuente: DANE

* Datos al 3T-2018

Gráfico No 2. Cantidad de Ocupados por Rama de Actividad (Número de Ocupados)



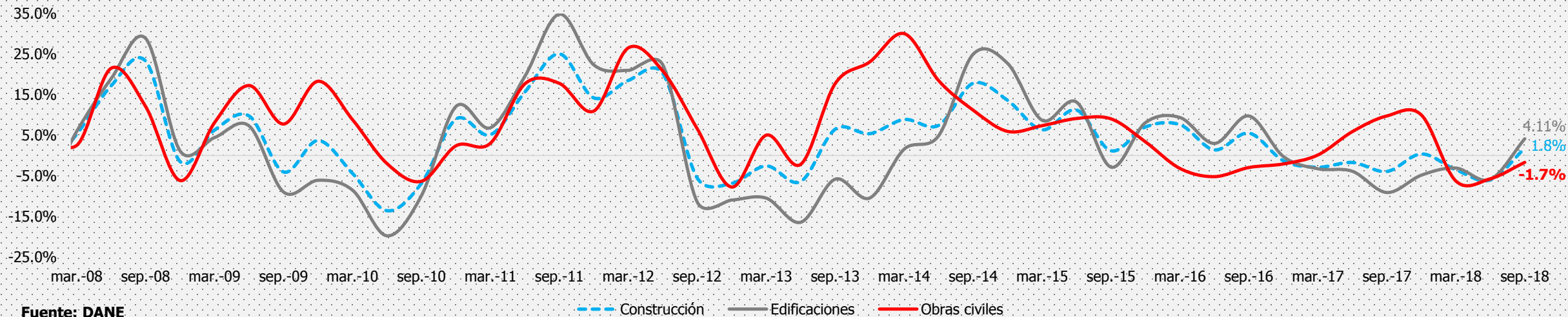
Fuente: DANE

* Datos al trimestre septiembre-noviembre del 2018.

- Históricamente el sector constructor ha tenido un peso entre 6% y 7% en el total del PIB. Al tercer trimestre del 2018 tiene un peso de 7.1%.
- Durante el 3T-2018 la actividad económica en Colombia se expandió a una tasa de 2.7%YoY respecto al mismo periodo del año anterior.
- Recuperación sector Construcción.
- Adicionalmente, explotación de minas y canteras, que era el otro sector que se estaba contrayendo, mostró un avance de 1% en su actividad, después de haber retrocedido 2.6% en el 2T-2018.
- Por su parte, agricultura fue el sector que más se desaceleró y registró un escaso crecimiento de 0.1%, después de haber avanzado 5.8% en el trimestre pasado.
- En el trimestre móvil septiembre-noviembre de 2018, del total de ocupados, el 6.7% se encuentra en el sector de construcción.
- La cantidad de ocupados a nivel nacional disminuyó 0.1% respecto al registro de hace un año. El sector que tiene un mayor número de ocupados es comercio, hoteles y restaurantes con un 26% del total. Seguido por servicios comunales, sociales y personales, que tiene el 19% del total, mientras que agricultura y ganadería cuentan con el 17% manufactura representa el 12.5%.
- El sector de comercio, hoteles y restaurantes fue el que más contribuyó a la disminución del número de ocupados, seguido por actividades inmobiliarias y agricultura. Mientras que Construcción fue el sector que más contribuyó al alza con un incremento en la cantidad de ocupados de 10.1%, seguido por industria manufacturera.
- Del total de ocupados en las 23 ciudades más importantes en la rama construcción, Bogotá cuenta con el 29%, seguido por Medellín con el 18% y Cali con el 10.4%.
- La Tasa de Informalidad en las 13 ciudades principales se ubica en 46.7%, pero en comercio se ubica en 65.2%, seguido por transporte con 58% y en construcción se mantiene cerca al 55%.
- La tasa de informalidad en el sector construcción disminuyó desde 61% hace un año.

3. Participación del sector Constructor

Gráfico No 3. PIB Construcción y sus componentes (Variación anual, %)

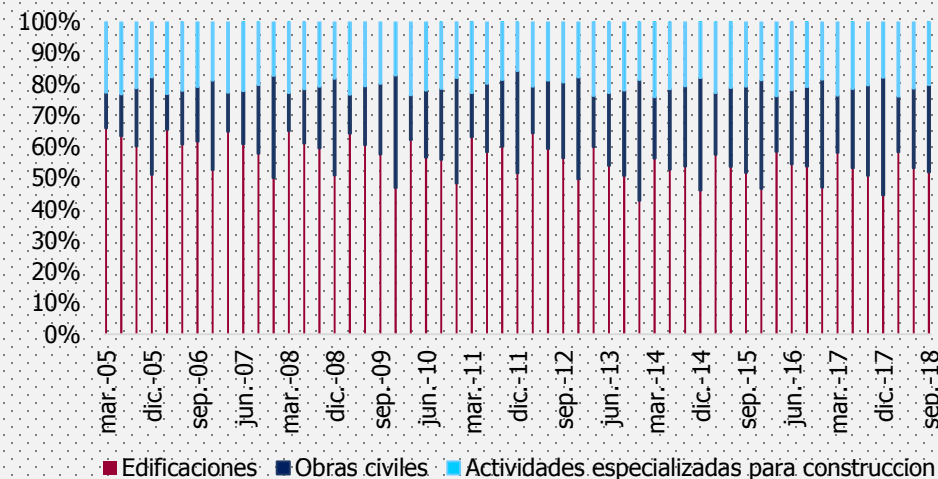


Fuente: DANE

* Datos al 3T-2018

- Vale la pena resaltar la recuperación del sector construcción, el cual después de registrar decrecimientos importantes en los trimestres previos, registró un avance y creció 1.8%, siendo el sector que mostró una mayor aceleración, ya que en el trimestre anterior se había contraído 6%. El repunte en el sector de construcción se debe principalmente a una recuperación en la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales, al pasar de contraerse 5.9% en 2T-2018 a una expansión de 4.1% en 3T-2018, sumado a una menor contracción en construcción de carreteras y obras de ingeniería civil, el cual pasó de decrecer 5.7% en el segundo trimestre del año a hacerlo en 1.7%.
- El peso de Edificación en el PIB de Construcción ha disminuido de manera importante. En el primer trimestre del 2005 equivalía al 69% del total, actualmente equivale al 52%.

Gráfico No 4. Peso Edificaciones, Obras civiles y Actividades de Construcción en PIB de Construcción (%)

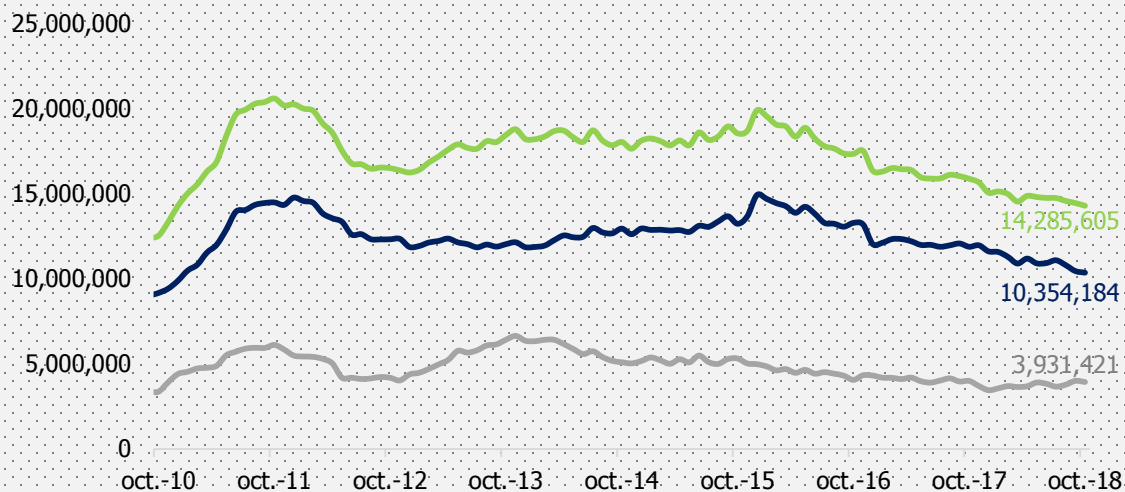


Fuente: DANE

* Datos al 3T-2018

4. Licencias de Construcción

Gráfico No 5. Área licenciada para vivienda (Acumulado 12 meses, m2)

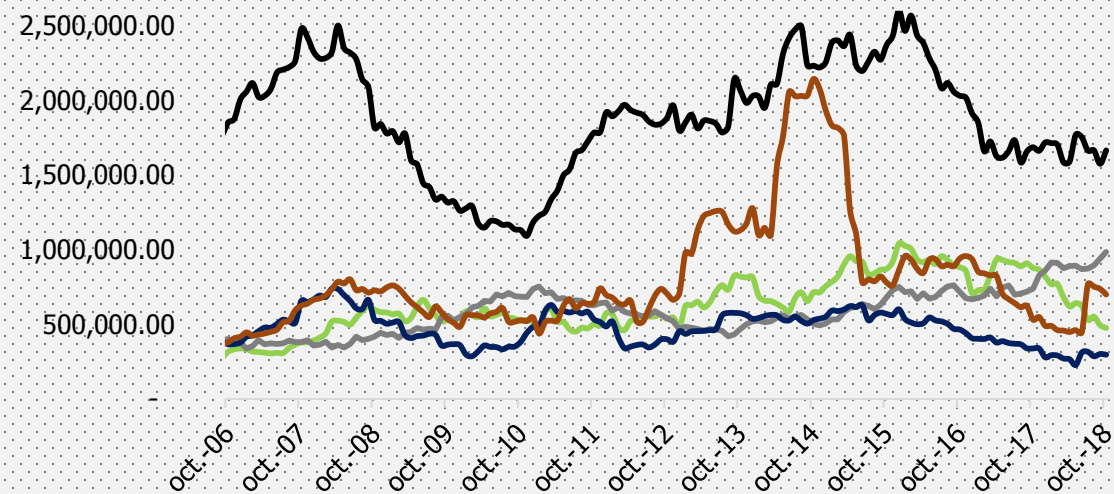


Fuente: DANE

— Total — No VIS — VIS

* Datos a octubre de 2018

Gráfico No 6. Área licenciada para otros destinos (Acumulado 12 meses, m2)

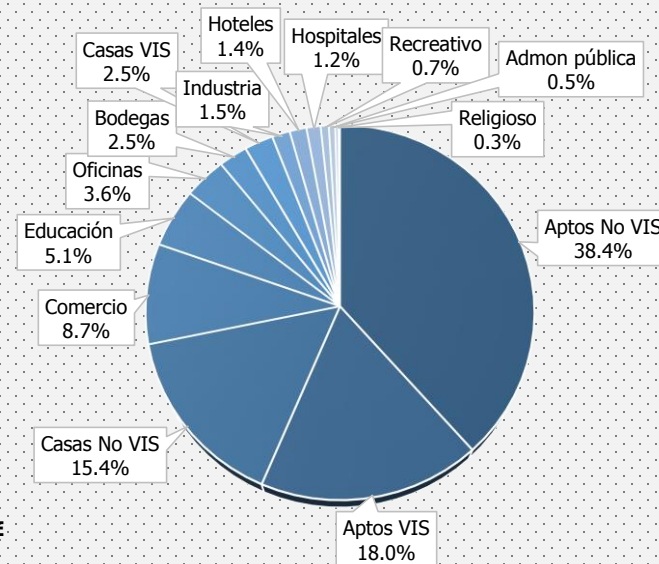


Fuente: DANE

— Bodega — Comercio — Educación — Industria — Oficina

* Datos a octubre de 2018

Gráfico No 7. Composición licencias por destinos (%)



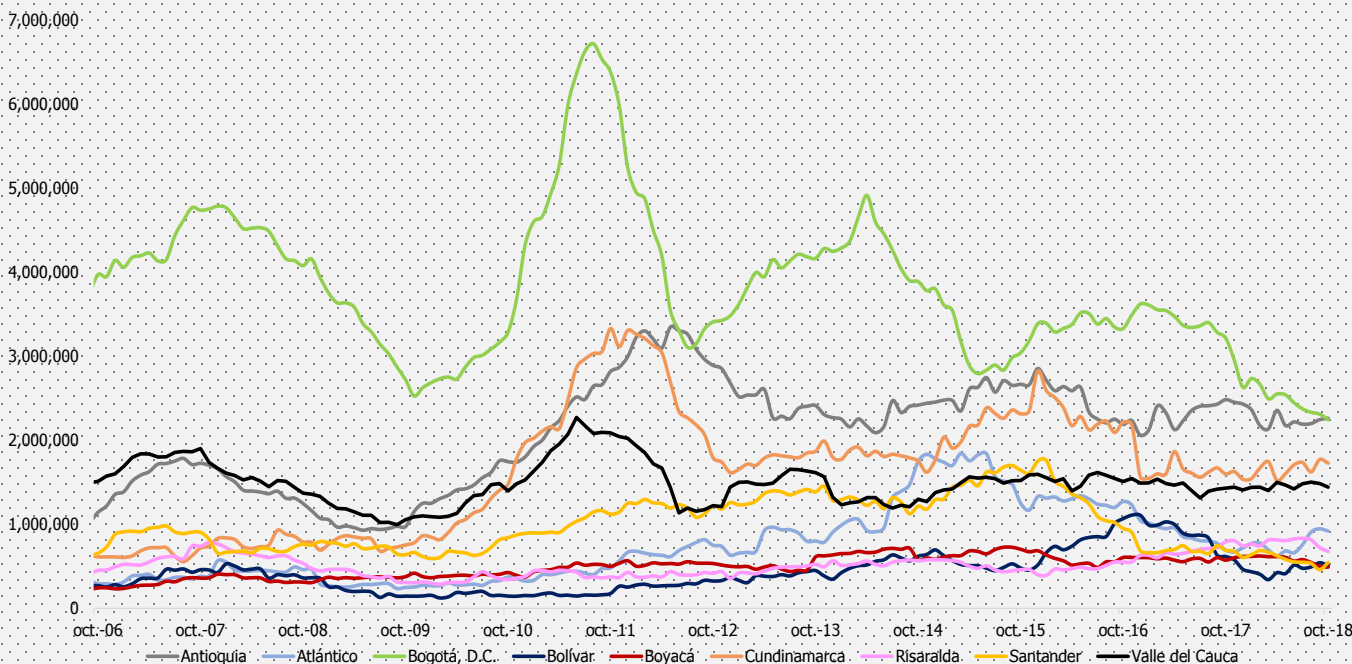
Fuente: DANE

* Datos a octubre de 2018

- Del área total licenciada, el 74% se destina a construcción de vivienda, seguido por comercio, que representa el 8.7% y educación con el 5.1%. Las licencias de Oficinas actualmente pesan el 3.6% del total.
- Del área licenciada en vivienda, el 72.5% se destina a construcción de No VIS y el 27.5% restante a VIS. Las licencias a VIS han venido recuperándose después de ceder peso en el total a vivienda No VIS a finales de 2016.
- Durante los últimos 12 meses el área licenciada de vivienda se contrajo un 10%. Las licencias para vivienda VIS presentaron un crecimiento de 1.6%, mientras que las de vivienda No VIS disminuyeron 12.8%.
- El área licenciada total se redujo en 8% respecto al mismo periodo del 2017. En el destino que más disminuyeron las licencias fue bodegas, con una caída del 46% en los últimos 12 meses, seguido por administración pública (-13%) e industria (-12%). Las licencias destinadas a construcción para educación aumentaron 33% y oficinas lo hizo en 32%. El destino en el que más aumentaron las licencias fue religioso, con un crecimiento de 62%.

4. Licencias de Construcción

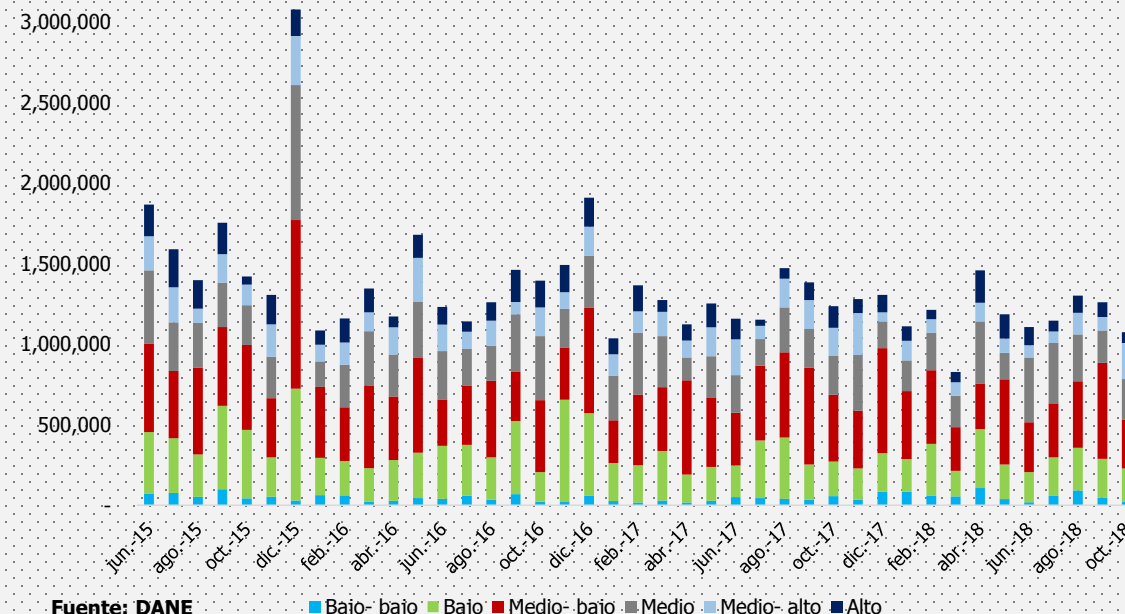
Gráfico No 8. Área licenciada por Departamento (Acumulado 12 meses, m2)



Fuente: DANE

* Datos a octubre de 2018

Gráfico No 9. Área licenciada por estrato (m2)



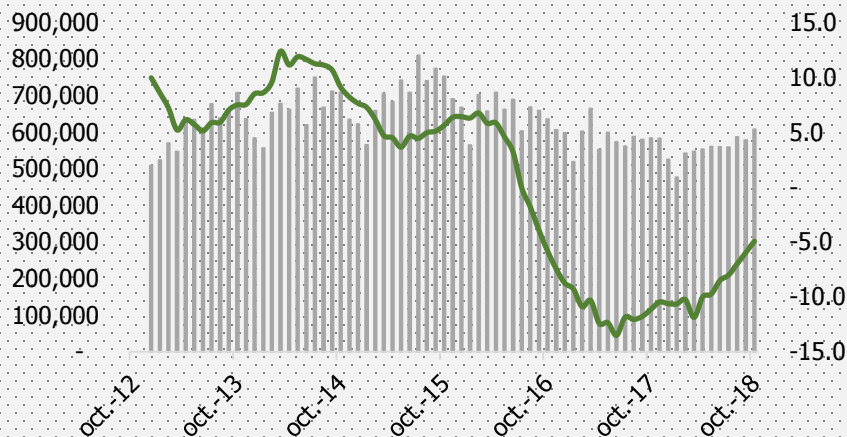
Fuente: DANE

* Datos a octubre de 2018

- Los departamentos en los que más disminuyó el área licenciada para vivienda fue Meta, con una caída del 71% respecto al año anterior, seguido por Bogotá (-30%) y La Guajira (-29%).
- En los departamentos que mostraron mayor crecimiento se encuentra Chocó, con una expansión de 90% y Cauca, donde aumentaron 35%.
- Durante los últimos meses los siguientes departamentos son los que han mostrado una disminución en el área licenciada de manera frecuente: Meta, Sucre, Bogotá, Bolívar y Antioquia.
- Del total de licencias de vivienda, el 35% se dirigen a construcción en estrato medio-bajo, el 20% a estrato bajo y el 22% a estrato medio. Tan solo el 8% se dirige a estrato alto.
- En el mes de octubre, las licencias de vivienda en estrato medio-alto crecieron un 27%, seguido por un aumento de 4% en las de estrato medio. Mientras que las de estrato bajo-bajo cayeron 62% y en estrato alto lo hicieron en 49%.

5. Concreto premezclado y cemento gris

Gráfico No 10. Producción de Concreto Premezclado (m3, Variación doce meses, %)

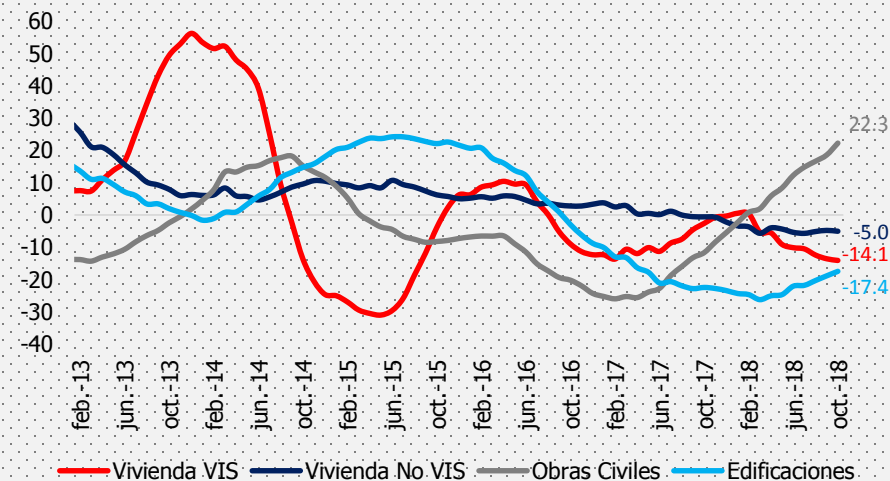


Fuente: DANE ■ Producción — Crecimiento doce meses (eje derecho)

* Datos a octubre de 2018

- Al comparar la producción de octubre con la del año anterior, se registró un incremento de 4.1%. Por lo que la producción de concreto premezclado en los últimos doce meses ha mejorado y pasó de registrar contracciones superiores al 10% a contraerse 4.9%.
- La producción que se destina a vivienda disminuyó 6.8% en los últimos doce meses, de donde la destinada a construcción VIS se contrajo 14% y a No VIS 5%.
- La producción destinada a obras civiles fue la única que aumentó y se expandió en 22.3%. Mientras que la de edificaciones se contrajo 17.4%.
- Durante los últimos doce meses, la producción de cemento gris no registró variación y los despachos disminuyeron un 0.5% en el mismo periodo.
- En el mes de octubre la producción de cemento gris aumentó 6.3%, mientras que los despachos lo hicieron en 4.2%.
- Los despachos destinados a fibrocemento fueron los que presentaron una mayor disminución, ya que se contrajeron 18.7%. Por su parte, los destinados al canal de distribución de prefabricados fueron los que más aumentaron en los últimos doce meses, con un crecimiento de 15.4%
- Los despachos de cemento gris a concretas se han venido recuperando y luego de 23 meses con variaciones 12 meses negativas, actualmente crece al 3.7%.

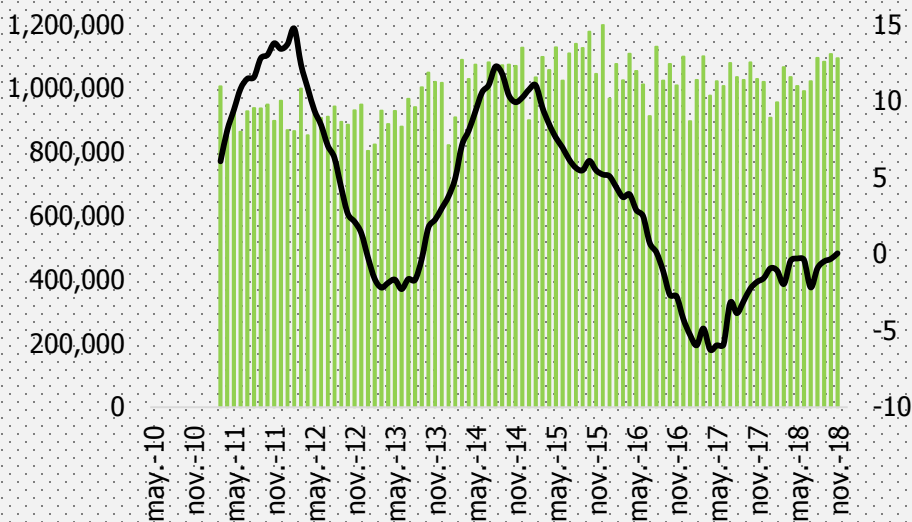
Gráfico No 11. Concreto Premezclado por destino (Variación doce meses, %)



Fuente: DANE

* Datos a octubre de 2018

Gráfico No 12. Producción de Cemento Gris (Toneladas, Variación doce meses, %)

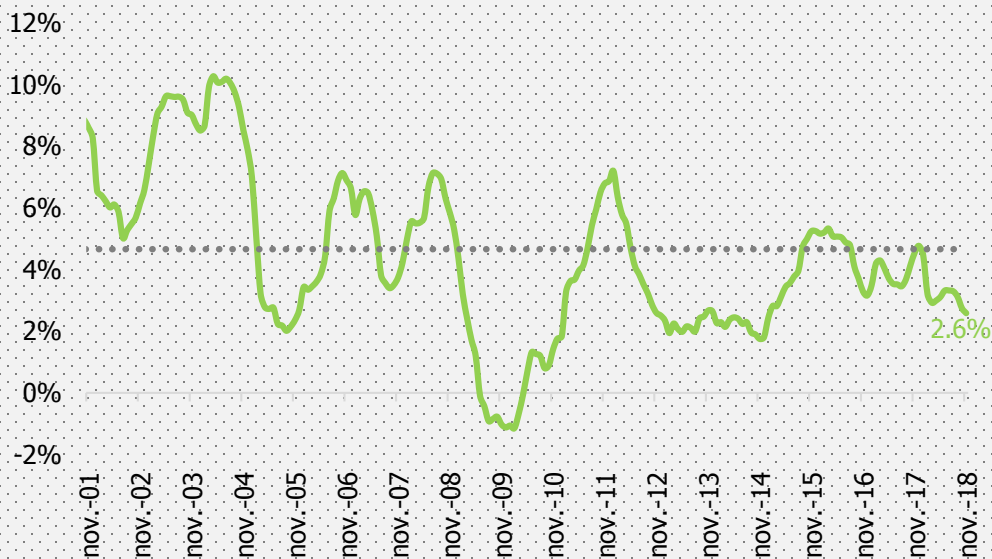


Fuente: DANE ■ Producción — Crecimiento doce meses (eje derecho)

* Datos a noviembre de 2018

6. Costos de Construcción

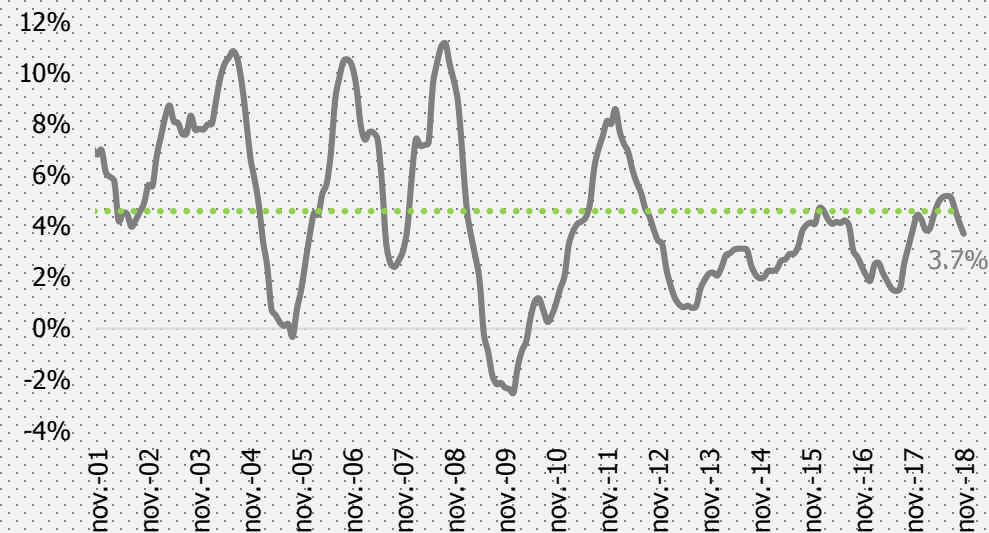
Gráfico No 13. Índice de Costos de Construcción de Vivienda (Variación anual, %)



Fuente: DANE

* Datos a noviembre de 2018

Gráfico No 14. Índice de Costos de Construcción Pesada (Variación anual, %)



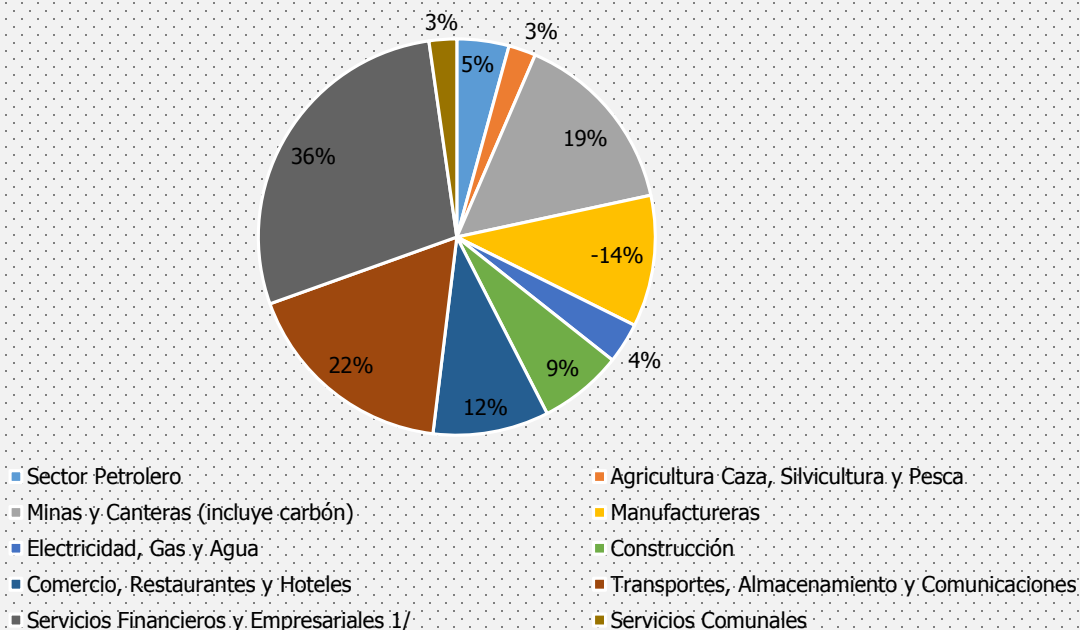
Fuente: DANE

* Datos a noviembre de 2018

- En el mes de noviembre el índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) aumentó 2.6% respecto al mismo mes del año anterior. Se ha venido desacelerando y su aumento se ubicó por debajo del incremento histórico promedio observado desde el año 2001 (4.7%) y del 4.5% que aumentó hace un año.
- En lo corrido del año, el ICCV ha crecido 2.40%, inferior al 4.58% que se registró hace un año.
- En lo corrido del año, el costo de los materiales fue el que más contribuyó al incremento del ICCV, seguido por el costo de mano de obra. Vale la pena mencionar que el costo de mano de obra aumentó 3.55%, superior al 1.92% de materiales pero debido a su menor peso en el total, registró una contribución menor.
- Manizales es la ciudad en la que más han aumentado los costos de construcción, con un crecimiento de 4.08%, seguido por Pereira (3.84%) y Pasto (3.81%).
- El Índice de Construcción Pesada aumentó 3.7%, por debajo del 3.8% registrado un año atrás y en lo que va del año ha crecido 3.40%, inferior al 4.12% de hace un año.

7. Inversión Extranjera Directa

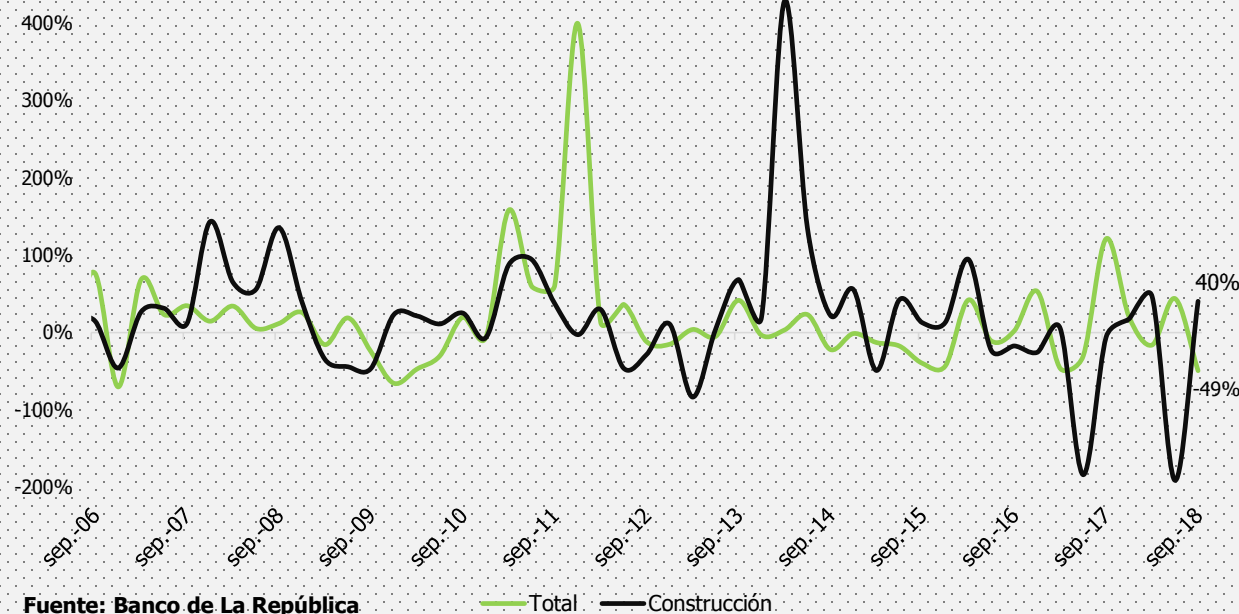
Gráfico No 15. Inversión Extranjera Directa por actividad Económica (Participación, %)



Fuente: Banco de la República

* Datos al 3T-2018

Gráfico No 16. Inversión Extranjera Directa Total vs Construcción (Variación Anual, %)



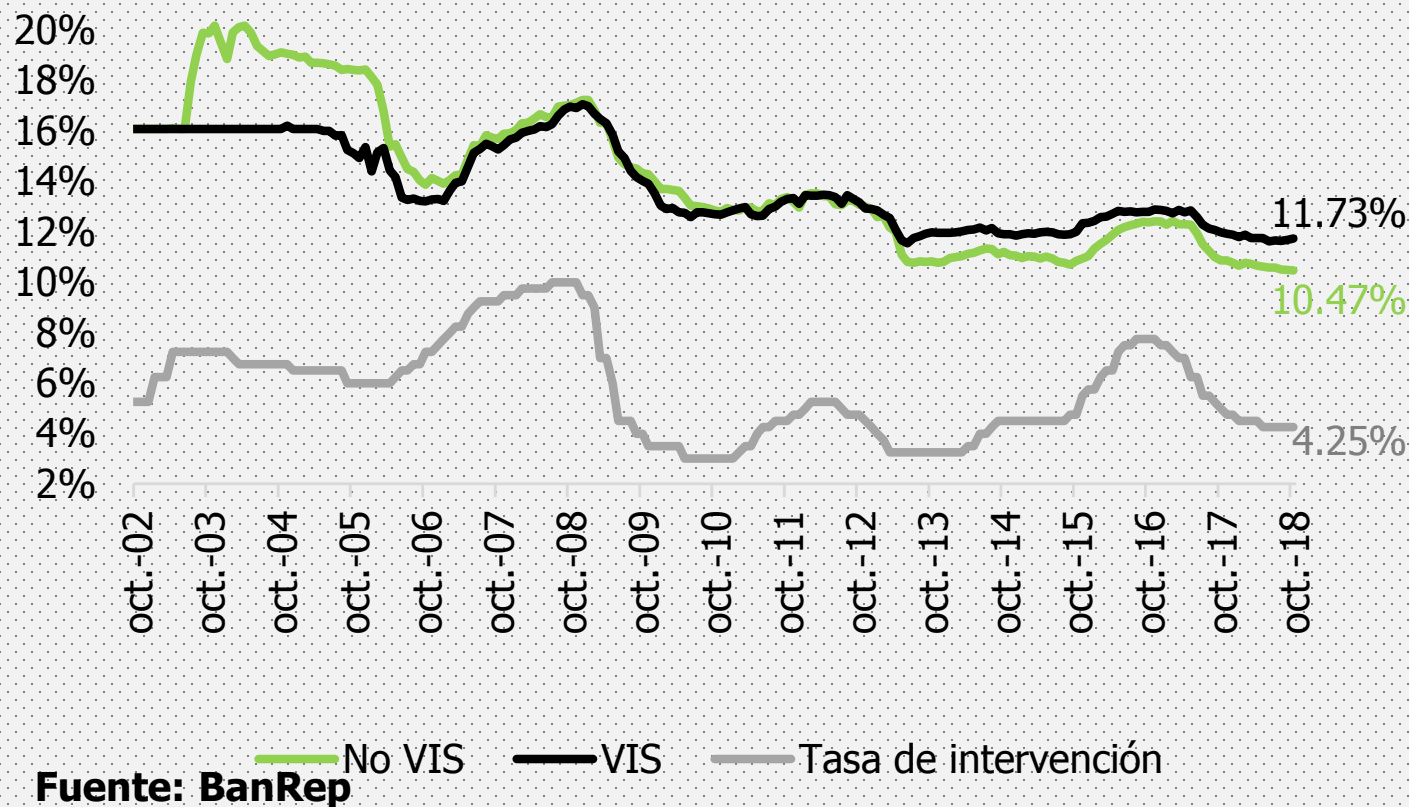
Fuente: Banco de La República

* Datos al 3T-2018

- La inversión Extranjera Directa total registró su mayor aumento en el último trimestre del 2005, cuando se expandió 746%. Posteriormente, en el 4T-2011, la IED aumentó 400% respecto al año anterior, impulsada principalmente por una mayor inversión en el sector de comunicaciones, comercio, servicios financieros y manufacturas. Mientras que la IED en construcción habría disminuido un 3%.
- La inversión Extranjera Directa en Construcción se expandió entre el 2013 y el 2015 y a partir del 2T-2016 hasta el 3T-2017 se contrajo de manera importante. Su mayor disminución se había registrado en el segundo trimestre del año 2017, cuando se contrajo 184% respecto al año anterior, pero posterior a esa fuerte caída se había venido recuperando de manera lenta, aunque en el segundo trimestre del 2018 registró su peor contracción anual, de 191%, pero en el trimestre siguiente se recuperó y creció 40%, en línea con la mejoría observada en el sector constructor durante el 3T-2018.

8. Tasas de Interés Hipotecarias

Gráfico No 17. Tasa de Interés para Adquisición de Vivienda VIS y No VIS vs Tasa de Política Monetaria (%)

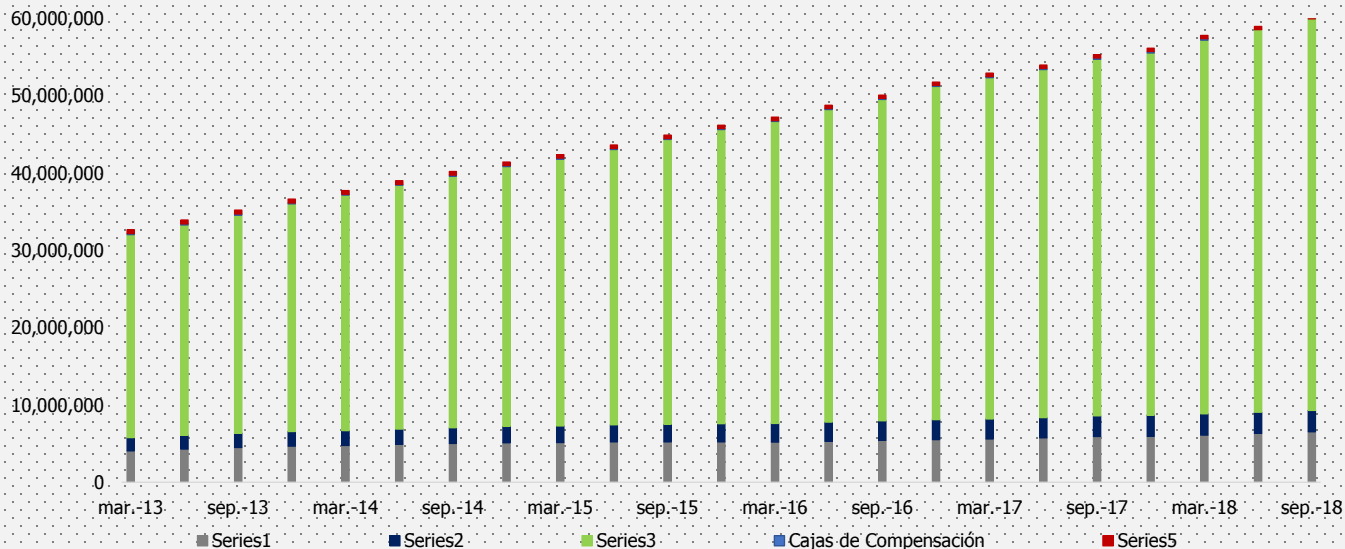


- Desde mayo del 2017 vienen disminuyendo las tasas de interés para adquisición de vivienda.
- Mientras la tasa de interés de política monetaria del Banco de la República ha disminuido 350 pbs desde noviembre del 2016, cuando se ubicaba en 7.75%, la de adquisición de vivienda No VIS lo ha hecho en 196 pbs y la de VIS en 115 pbs.
- En el mes de octubre, la tasa de interés para adquisición de vivienda No VIS se ubica en sus mínimos históricos.

* Datos a octubre de 2018

9. Cartera Hipotecaria

Gráfico No 18. Cartera de Crédito de Vivienda (Millones de Pesos)

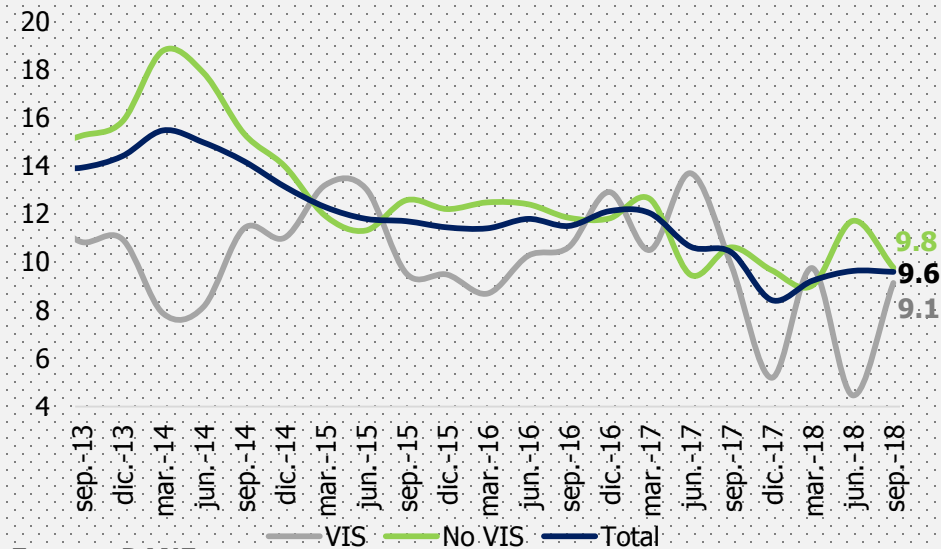


Fuente: DANE

* Datos al 3T-2018

- El saldo de cartera de vivienda durante el tercer trimestre del año ascendió a 60,620,987 millones de pesos.
- En el 3T-2018 la cartera hipotecaria para vivienda VIS aumentó 9.1%, por debajo del crecimiento de 9.8% de la cartera No VIS, la cual registró un incremento de 9.8%, el cual creció por encima del 9.6% que aumentó la cartera total.
- Del total de la cartera hipotecaria, el 72% es de vivienda No VIS y el 28% para vivienda VIS. La participación de VIS ha venido disminuyendo ligeramente.
- El 84% de la cartera hipotecaria en el país la otorgan establecimientos de crédito, un 11% el Fondo Nacional del Ahorro y un 5% Cooperativas, Fondos de empleados y de vivienda.
- La cartera otorgada por cajas de compensación ha venido registrando un mayor aumento (49%), respecto a las demás entidades financiadoras.
- En el primer trimestre del 2013, del total de créditos hipotecarios, un 56% eran para vivienda VIS, actualmente equivalen a un 53%.

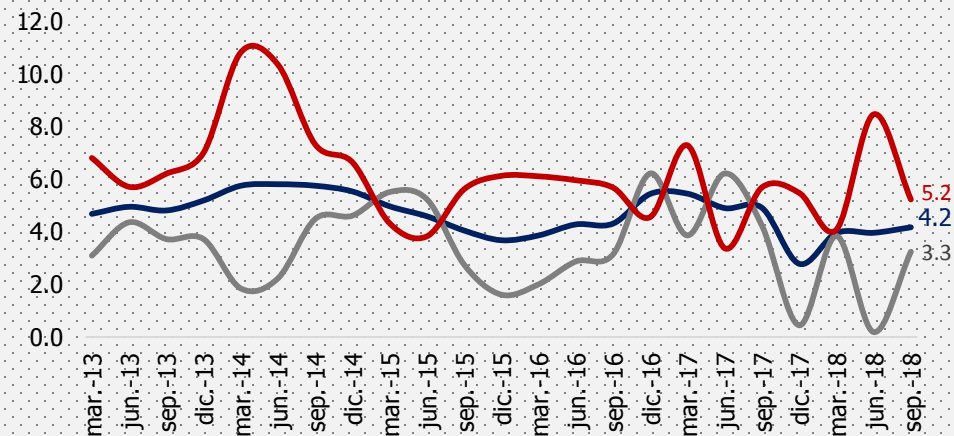
Gráfico No 19. Crecimiento Cartera de Vivienda – VIS, No VIS (Variación anual, %)



Fuente: DANE

* Datos al 3T-2018

Gráfico No 20. Número de créditos hipotecarios (Variación anual, %)



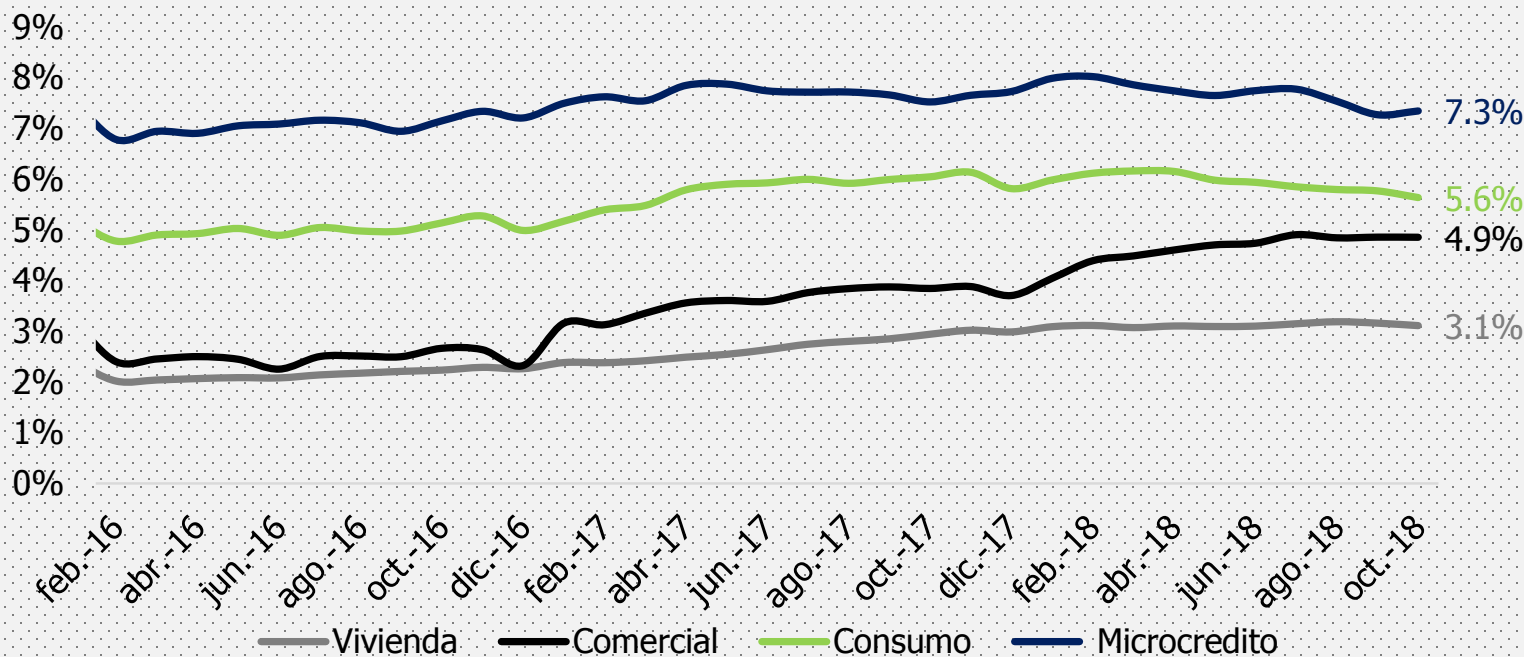
Fuente: DANE

* Datos al 3T-2018



10. Indicador de Calidad

Gráfico No 21. Indicador de Calidad por Cartera (Cartera Vencida/Bruta, %)

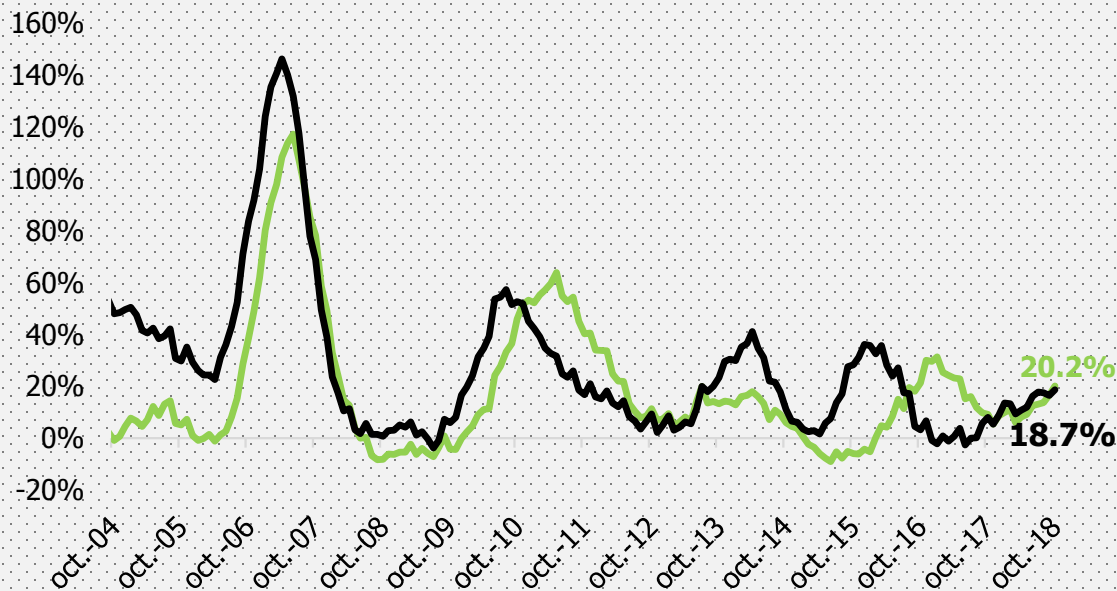


Fuente: Superfinanciera

- Según la Superintendencia Financiera, durante el mes de octubre, la cartera de vivienda aumentó 11.9% respecto al registro del año anterior. Por su parte, el saldo de la cartera vencida creció a una tasa de 18%, aunque se ha desacelerado de manera considerable.
- La cartera comercial pesa el 54% del total, seguida por el 30% que pertenece a cartera de consumo, la hipotecaria pesa el 14% y la cartera de microcrédito pesa solo el 3%.
- En promedio, los últimos 3 meses, la cartera vencida ha crecido por encima de la cartera bruta en la comercial y vivienda. Mientras que en consumo y microcrédito ha crecido por debajo.

11. Desembolsos Para Adquisición de Vivienda

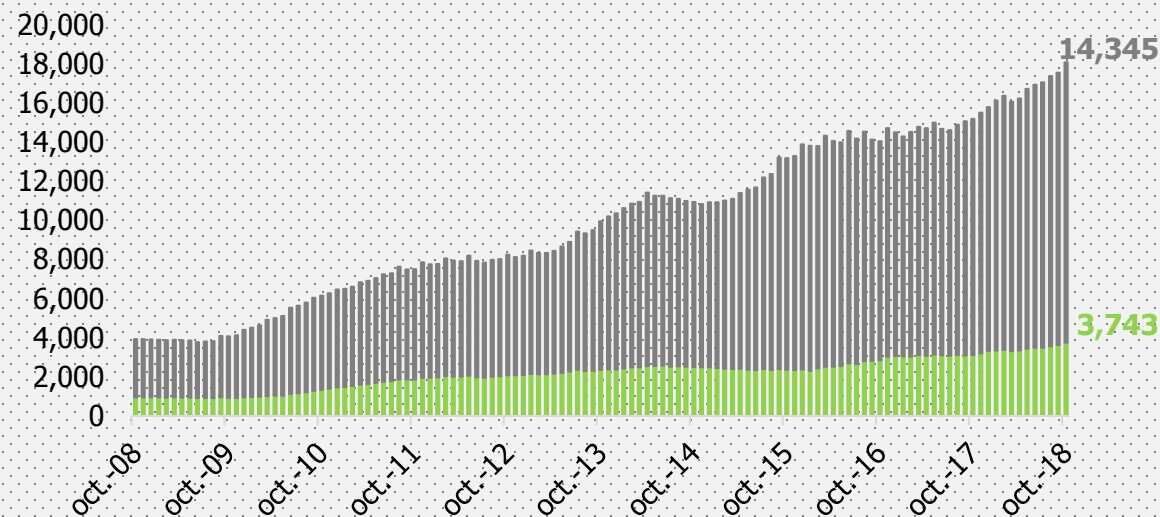
Gráfico No 22. Desembolsos para Adquisición de Vivienda VIS y No VIS (Variación doce meses, %)



Fuente: Superfinanciera — VIS — No VIS

* Datos a octubre de 2018

Gráfico No 23. Desembolsos para Adquisición de Vivienda VIS y No VIS (Acumulado doce meses, Miles de millones de pesos)



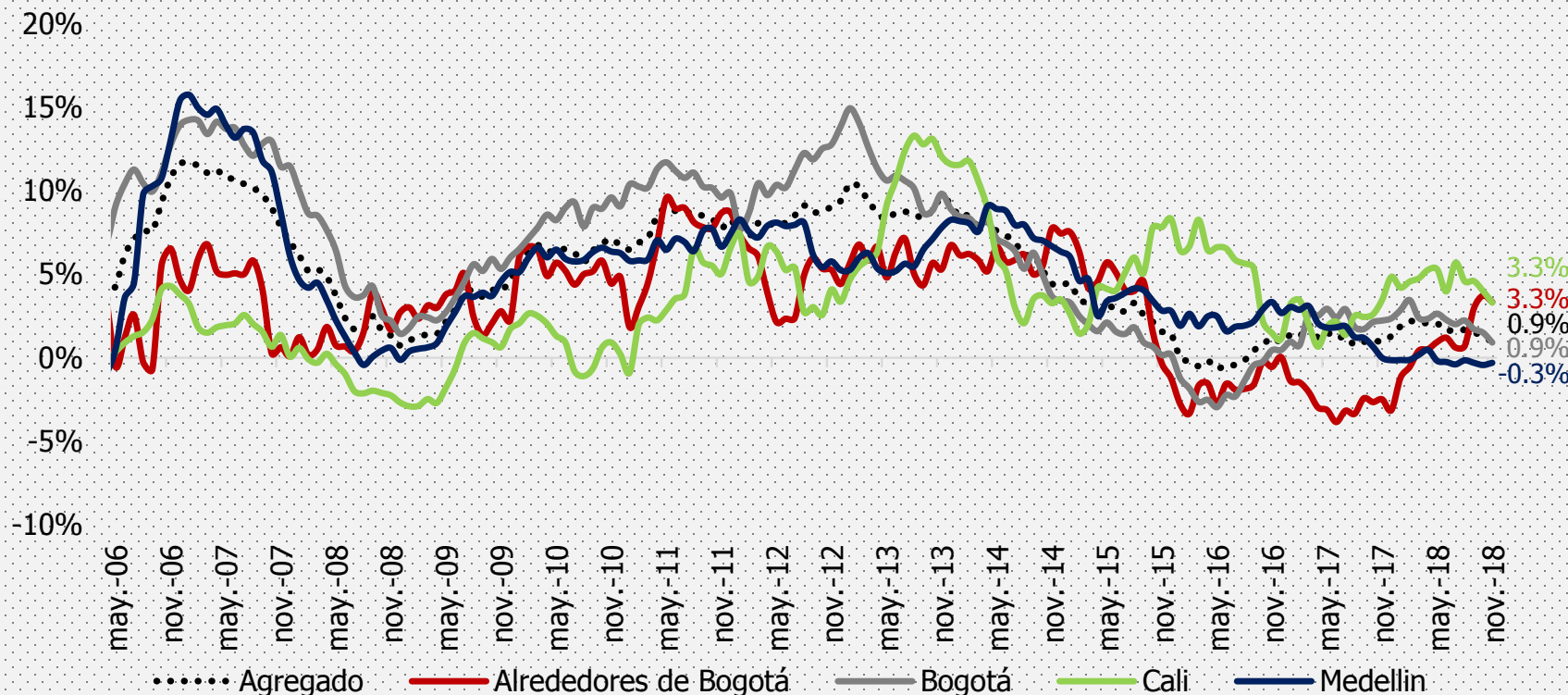
Fuente: Superfinanciera ■ VIS ■ No VIS

* Datos a octubre de 2018

- Durante los últimos doce meses se desembolsaron 18,1 billones COP, de los cuales el 79% fue para adquisición de vivienda No VIS y el 21% restante para VIS.
- El total de desembolsos aumentó 19% respecto al mismo periodo del año anterior y presentaron una aceleración al compararse con el 8.2% que aumentaron hace un año.
- En el año 2017 los desembolsos para adquisición de vivienda No VIS tuvieron un muy bajo crecimiento, mientras que los de adquisición de VIS registraron un aumento mayor. En los últimos meses los desembolsos de adquisición de vivienda No VIS han aumentado por encima de los de vivienda VIS, excepto en el mes de octubre donde el crecimiento de desembolsos para adquisición de vivienda VIS mostraron una importante aceleración.
- Al comparar el crecimiento registrado en octubre de 2018 con el del año anterior observamos que tanto los desembolsos para adquisición de vivienda VIS como No VIS se han acelerado de manera considerable. Aunque ambos crecen por debajo de su promedio histórico, 18.5% para VIS y 28% para No VIS.

12. Precios de Vivienda Nueva

Gráfico No 24. Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVNB) (Variación Anual, %)



Fuente: BanRep

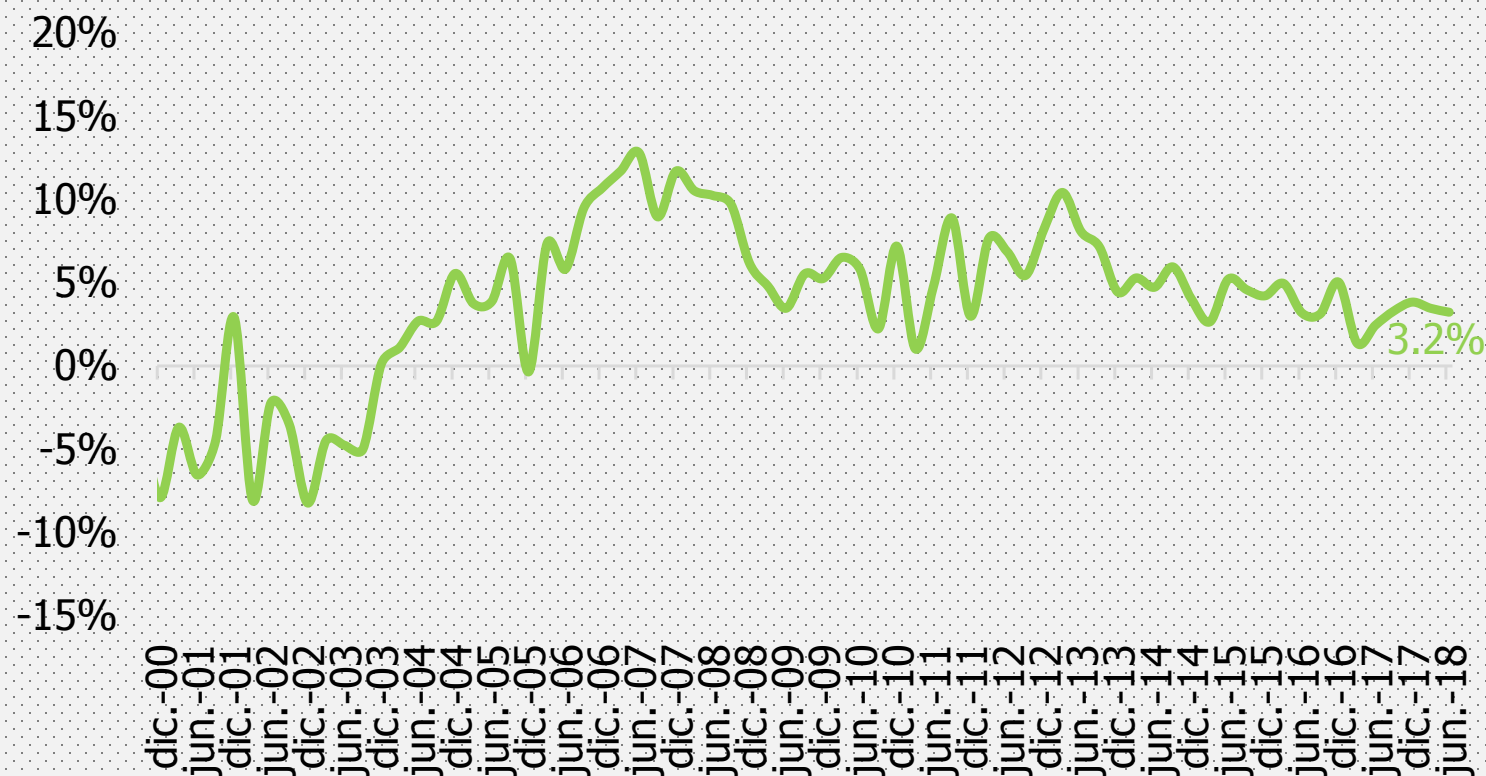
- Desde septiembre de 2016 el crecimiento de los precios de la vivienda nueva inició su recuperación y se fueron acelerando ligeramente, hasta mayo del 2018, momento en el que inició una desaceleración.
- En el mes de noviembre, el IPVN aumentó 0.9% respecto al año anterior.
- Los precios en los alrededores de Bogotá decrecieron durante 28 meses consecutivos pero desde el mes de marzo vienen registrando incrementos. En el mes de noviembre aumentaron 3.3%.
- El precio de la vivienda en Bogotá se desaceleró en los últimos meses y registró un incremento anual de 0.9%.
- Medellín es la única ciudad de las estudiadas por el BanRep, en la que vienen disminuyendo los precios de la vivienda. Desde mayo ha disminuido de manera constante y en noviembre cayeron 0.3%

* Datos a mayo de 2018



13. Precios de Vivienda Usada

Gráfico No 25. Índice Real de Precios de la Vivienda Usada (Variación Anual, %)



Fuente: BanRep

* Datos a 2T-2018

- Durante el último año las tasas de crecimiento de los precios de vivienda usada crecieron por encima del 3%. En el mes de junio el IPVU aumentó 3.2% anual.



14. Programas del Gobierno – Juan Manuel Santos

	¿Qué es?	¿En qué consiste?	¿Quién puede aplicar?
Mi Casa Ya- Subsidio a la Tasa de interés No VIS (Programa eliminado por el Gobierno actual)	Es un subsidio a los hogares interesados en adquirir una vivienda nueva urbana cuyo valor sea superior a 135 smmlv y hasta 435 smmlv (superior a \$105.467.670 y hasta \$339.840.270).	Disminución de 2,5 puntos porcentuales en la tasa de interés que otorgue la entidad financiera para los créditos hipotecarios o contratos de leasing habitacional, ya sea en UVR o en pesos durante las primeras 84 cuotas (primeros 7 años)	Pueden aplicar hogares unipersonales o familiares que deseen adquirir una vivienda, independientemente de sus ingresos y de que ya sean propietarios de una vivienda.
Mi Casa Ya- Subsidio a la Tasa de interés VIS-VIP	Facilitar a los hogares colombianos con ingresos hasta de 8 smlmv (\$6.249.936), la financiación de viviendas nuevas urbanas cuyo valor no exceda los 135 smmlv (\$105.467.670).	Los hogares que adquieran una vivienda no supere los 70 smmlv (\$54.686.940), obtendrá un subsidio a la tasa de 5 puntos, durante las primeras 84 cuotas de su crédito hipotecario y quienes adquieran una por un valor superior a 70 smmlv (más de \$54.686.940) y hasta 135 smmlv (menor o igual a \$105.467.670), obtendrá un subsidio a la tasa de 4 puntos, durante las primeras 84 cuotas de su crédito hipotecario	Hogares colombianos que tengan un ingreso familiar mensual de hasta 8 smlmv (\$6.249.936), que no hayan sido beneficiarios alguna vez con el subsidio a la tasa de interés, que deseen adquirir una vivienda nueva urbana en el territorio nacional, que no sean propietarios de vivienda y que tengan un crédito hipotecario aprobado en una entidad financiera o en el FNA.
Mi Casa Ya	Facilita la compra de vivienda nueva en zona urbana de cualquier municipio del país. Está dirigido a hogares con ingresos totales de hasta \$3.124.968 (4 smmlv). El programa funciona por demanda, hasta que se agoten los cupos.	Hogares con ingresos familiares de hasta \$1.562.484 (2smmlv) reciben un subsidio de \$23.437.260 (30 smmlv) y los hogares con ingresos superiores a \$1.562.484 (2 smmlv) y hasta \$3.124.968 (4 smmlv) reciben un subsidio de \$15.624.840 (20 smmlv). Para cualquiera de los dos casos la cobertura es: si el valor de la vivienda es hasta \$54.6 millones (70 smmlv) la cobertura son 5 puntos a la tasa de interés y si es superior a \$54.686.940 (70 smmlv) y hasta 105.467.670 (135 smmlv) la cobertura son 4 puntos a la tasa de interés.	Hogares uni o multifamiliares con ingresos totales de hasta \$3.124.968 (4 smmlv) que No sean propietarios de vivienda, no hayan sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación Familiar, no hayan sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, Cuenten con el crédito aprobado y quieran comprar una vivienda nueva y urbana.
Viviendas 100% Subsidadas	Nace como respuesta a los hogares que viven en situación de extrema pobreza y, por lo tanto, no logran acceder a un crédito para obtener su vivienda por los mecanismos tradicionales que ofrece el mercado.	Este programa pretende entregar 100 mil viviendas.	Hogares en situación de extrema pobreza.
Arriendo Social	Producto exclusivo del Fondo Nacional del Ahorro acompañado del Ministerio de Vivienda. Contempla cánones mensuales desde \$180 mil pesos y está dirigida a personas que ganan entre uno y cuatro salarios mínimos (\$689.454 a \$2.757.816), que quieren adquirir vivienda nueva en cualquier municipio y departamento del país.	El Fondo Nacional del Ahorro financiará a sus afiliados hasta el 90% del valor en viviendas nuevas desde cero hasta \$93.076.290 con una opción de compra del 0% al finalizar el tiempo de arriendo. El afiliado deberá cancelar un canon inicial de 10% al iniciar su contrato de Arriendo Social. Durante el resto del tiempo del contrato (5 a 30 años) deberá cancelar cumplidamente las cuotas establecidas.	Afiliados por Cesantías y Ahorro Voluntario Contractual, que ganan entre uno y cuatro salarios mínimos (\$689.454 a \$2.757.816).

¿Qué ha pasado en el Gobierno de Iván Duque y que se espera?

- El Ministerio de Vivienda anunció que los 20 mil subsidios que se habían adicionado para adquisición de vivienda No VIS finalizaron en el mes de octubre de 2018, ya que este subsidio se consideraba como una medida transitoria con el fin de impulsar el sector de construcción y de esta manera la actividad económica, que registró un comportamiento bastante frágil durante el año 2016.
- Se mantienen subsidios a la tasa de interés para la adquisición de viviendas de interés social y prioritario (FRECH)
- Según Víctor Saavedra, viceministro de vivienda: “Se hizo una adición de \$565 mil millones para el Ministerio de Vivienda, con lo cual se financiarán los subsidios para Vivienda de Interés Social. Con esta asignación batiremos todos los récords en subsidios de Mi Casa Ya, que tendrá habilitados más de 32 mil cupos para el 2019 y la meta que se ha trazado el Ministerio para el cuatrienio es otorgar 135 mil subsidios focalizados en estratos 1, 2 y 3, esto le permite al país seguir avanzando en materia de equidad”.



CONSOLIDADO COMISIONES POR TIPO DE NEGOCIO Y POR SOCIEDAD FIDUCIARIA (OCT-18)

Entidad	Inversion	Inmobiliaria	Administración	Garantía	FPV	Pasivos Pensionales	FIC	FCP	Otros Seguridad Social	Total
1 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	\$ 6,854	\$ 11,113	\$ 16,816	\$ 12,151	\$ -	\$ 1,539	\$ 206,465	\$ 17,981	\$ 252	\$ 273,171
	2.5%	4.1%	6.2%	4.4%	0.0%	0.6%	75.6%	6.6%	0.1%	100.0%
2 ALIANZA FIDUCIARIA	\$ 596	\$ 32,001	\$ 34,295	\$ 4,063	\$ 7,384	\$ 275	\$ 88,487	\$ 7,472	\$ -	\$ 174,573
	0.3%	18.3%	19.6%	2.3%	4.2%	0.2%	50.7%	4.3%	0.0%	100.0%
3 FIDUCIARIA LA PREVISORA	\$ 78	\$ 0	\$ 41,261	\$ 47	\$ -	\$ 104,875	\$ 26,279	\$ -	\$ 44	\$ 172,585
	0.0%	0.0%	23.9%	0.0%	0.0%	60.8%	15.2%	0.0%	0.0%	100.0%
4 FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 683	\$ 24,251	\$ 14,926	\$ 5,655	\$ -	\$ 3,745	\$ 87,425	\$ -	\$ -	\$ 136,684
	0.5%	17.7%	10.9%	4.1%	0.0%	2.7%	64.0%	0.0%	0.0%	100.0%
5 FIDUCIARIA DAVIVIENDA	\$ 79	\$ 6,565	\$ 6,300	\$ 3,035	\$ 31,027	\$ 2,766	\$ 56,261	\$ -	\$ -	\$ 106,033
	0.1%	6.2%	5.9%	2.9%	29.3%	2.6%	53.1%	0.0%	0.0%	100.0%
6 CITITRUST COLOMBIA	\$ 82,407	\$ -	\$ 1,980	\$ 898	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 85,285
	96.6%	0.0%	2.3%	1.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
7 BBVA FIDUCIARIA	\$ 235	\$ 736	\$ 2,840	\$ 2,456	\$ -	\$ 1,012	\$ 49,275	\$ -	\$ -	\$ 56,553
	0.4%	1.3%	5.0%	4.3%	0.0%	1.8%	87.1%	0.0%	0.0%	100.0%
8 FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	\$ 302	\$ 1,314	\$ 11,079	\$ 4,693	\$ -	\$ 1,607	\$ 31,745	\$ 809	\$ -	\$ 51,549
	0.6%	2.5%	21.5%	9.1%	0.0%	3.1%	61.6%	1.6%	0.0%	100.0%
9 FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA	\$ 328	\$ 4,629	\$ 14,842	\$ 1,669	\$ -	\$ 10	\$ 25,603	\$ 911	\$ -	\$ 47,991
	0.7%	9.6%	30.9%	3.5%	0.0%	0.0%	53.4%	1.9%	0.0%	100.0%
10 FIDUAGRARIA	\$ -	\$ 21	\$ 22,386	\$ 469	\$ -	\$ 601	\$ 8,226	\$ 119	\$ -	\$ 31,822
	0.0%	0.1%	70.3%	1.5%	0.0%	1.9%	25.8%	0.4%	0.0%	100.0%
11 ITAÚ ASSET MANAGEMENT	\$ 411	\$ 2,990	\$ 5,017	\$ 6,888	\$ -	\$ 36	\$ 12,629	\$ 156	\$ -	\$ 28,128
	1.5%	10.6%	17.8%	24.5%	0.0%	0.1%	44.9%	0.6%	0.0%	100.0%
12 FIDUCIARIA COLPATRIA	\$ 27	\$ 2,404	\$ 9,121	\$ 2,589	\$ -	\$ 8	\$ 9,827	\$ 100	\$ -	\$ 24,076
	0.1%	10.0%	37.9%	10.8%	0.0%	0.0%	40.8%	0.4%	0.0%	100.0%
13 FIDUCIARIA POPULAR	\$ 15	\$ 486	\$ 6,643	\$ 2,026	\$ 1,753	\$ 2,485	\$ 7,051	\$ -	\$ -	\$ 20,458
	0.1%	2.4%	32.5%	9.9%	8.6%	12.1%	34.5%	0.0%	0.0%	100.0%
14 FIDUCOLDEX	\$ -	\$ 8	\$ 16,417	\$ 266	\$ -	\$ 834	\$ 1,537	\$ 188	\$ -	\$ 19,249
	0.0%	0.0%	85.3%	1.4%	0.0%	4.3%	8.0%	1.0%	0.0%	100.0%
15 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	\$ 614	\$ 4,580	\$ 5,511	\$ 1,327	\$ 353	\$ -	\$ 5,803	\$ -	\$ -	\$ 18,187
	3.4%	25.2%	30.3%	7.3%	1.9%	0.0%	31.9%	0.0%	0.0%	100.0%
16 FIDUCIARIA CENTRAL	\$ 19	\$ 2,917	\$ 5,482	\$ 889	\$ -	\$ 3,337	\$ 2,589	\$ 436	\$ -	\$ 15,670
	0.1%	18.6%	35.0%	5.7%	0.0%	21.3%	16.5%	2.8%	0.0%	100.0%
17 SERVITRUST GNB SUDAMERIS	\$ 95	\$ 57	\$ 2,524	\$ 1,806	\$ 798	\$ -	\$ 7,944	\$ -	\$ -	\$ 13,224
	0.7%	0.4%	19.1%	13.7%	6.0%	0.0%	60.1%	0.0%	0.0%	100.0%
18 OLD MUTUAL FIDUCIARIA	\$ 533	\$ -	\$ 861	\$ -	\$ -	\$ 296	\$ 9,746	\$ -	\$ -	\$ 11,436
	4.7%	0.0%	7.5%	0.0%	0.0%	2.6%	85.2%	0.0%	0.0%	100.0%
19 FIDUCIARIA COLMENA	\$ 70	\$ 1,283	\$ 927	\$ 81	\$ -	\$ -	\$ 8,770	\$ -	\$ -	\$ 11,131
	0.6%	11.5%	8.3%	0.7%	0.0%	0.0%	78.8%	0.0%	0.0%	100.0%
20 FIDUCIARIA COOMEVA	\$ 40	\$ -	\$ 9,039	\$ 12	\$ -	\$ -	\$ 580	\$ -	\$ -	\$ 9,671
	0.4%	0.0%	93.5%	0.1%	0.0%	0.0%	6.0%	0.0%	0.0%	100.0%
21 FIDUCIARIA BNP PARIBAS	\$ 8,167	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8,167
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
22 ITAÚ SECURITIES SERVICES	\$ 3,823	\$ -	\$ 412	\$ 93	\$ -	\$ 1,165	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,493
	69.6%	0.0%	7.5%	1.7%	0.0%	21.2%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
23 FIDUCIARIA BTG PACTUAL	\$ 1,629	\$ -	\$ 27	\$ -	\$ 742	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,399
	67.9%	0.0%	1.1%	0.0%	31.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
24 FIDUCIARIA RENTA 4 GLOBAL	\$ 4	\$ -	\$ 178	\$ 56	\$ 0	\$ -	\$ 29	\$ -	\$ -	\$ 267
	1.4%	0.0%	66.7%	21.1%	0.0%	0.0%	10.8%	0.0%	0.0%	100.0%
TOTAL	\$ 107,008	\$ 95,355	\$ 228,884	\$ 51,168	\$ 42,056	\$ 124,591	\$ 646,271	\$ 28,173	\$ 296	\$ 1,323,802
	8.1%	7.2%	17.3%	3.9%	3.2%	9.4%	48.8%	2.1%	0.0%	100.0%

15. Comisiones del sector fiduciario por tipo de fiducia

- El 7.2% del total de comisiones del sector fiduciario corresponde a fiducia inmobiliaria.
- Del total de ingresos por comisiones que recibe Fiduciaria Central, el 18.6% provienen de la actividad inmobiliaria.

Fuente: Asofiduciarias

* Datos a octubre de 2018

15. Comisiones del sector fiduciario por tipo de fiducia

PARTICIPACIÓN EN LA COMISIÓN TOTAL DEL MERCADO

Entidad	Inversión		Inmobiliaria		Administración		Garantía		FPV		Pasivos Pensionales		FIC		FCP		Otros Seguridad Social		Total
1 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	6.4%	3	11.7%	3	7.3%	4	23.7%	1	0.0%	8	1.2%	7	31.9%	1	63.8%	1	85.0%	1	20.6%
2 ALIANZA FIDUCIARIA	0.6%	8	33.6%	1	15.0%	2	7.9%	5	17.6%	2	0.2%	13	13.7%	2	26.5%	2	0.0%	3	13.2%
3 FIDUCIARIA LA PREVISORA	0.1%	16	0.0%	17	18.0%	1	0.1%	20	0.0%	8	84.2%	1	4.1%	7	0.0%	10	15.0%	2	13.0%
4 FIDUCIARIA BOGOTA	0.6%	6	25.4%	2	6.5%	6	11.1%	3	0.0%	8	3.0%	2	13.5%	3	0.0%	10	0.0%	3	10.3%
5 FIDUCIARIA DAVIVIENDA	0.1%	15	6.9%	4	2.8%	12	5.9%	6	73.8%	1	2.2%	4	8.7%	4	0.0%	10	0.0%	3	8.0%
6 CITITRUST COLOMBIA	77.0%	1	0.0%	18	0.9%	18	1.8%	13	0.0%	8	0.0%	17	0.0%	21	0.0%	10	0.0%	3	6.4%
7 BBVA FIDUCIARIA	0.2%	13	0.8%	12	1.2%	16	4.8%	8	0.0%	8	0.8%	9	7.6%	5	0.0%	10	0.0%	3	4.3%
8 FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	0.3%	12	1.4%	10	4.8%	8	9.2%	4	0.0%	8	1.3%	6	4.9%	6	2.9%	4	0.0%	3	3.9%
9 FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA	0.3%	11	4.9%	5	6.5%	7	3.3%	11	0.0%	8	0.0%	15	4.0%	8	3.2%	3	0.0%	3	3.6%
10 FIDUAGRARIA	0.0%	23	0.0%	15	9.8%	3	0.9%	15	0.0%	8	0.5%	11	1.3%	13	0.4%	8	0.0%	3	2.4%
11 ITAÚ ASSET MANAGEMENT	0.4%	10	3.1%	7	2.2%	15	13.5%	2	0.0%	8	0.0%	14	2.0%	9	0.6%	7	0.0%	3	2.1%
12 FIDUCIARIA COLPATRIA	0.0%	19	2.5%	9	4.0%	9	5.1%	7	0.0%	8	0.0%	16	1.5%	10	0.4%	9	0.0%	3	1.8%
13 FIDUCIARIA POPULAR	0.0%	21	0.5%	13	2.9%	11	4.0%	9	4.2%	3	2.0%	5	1.1%	15	0.0%	10	0.0%	3	1.5%
14 FIDUCOLDEX	0.0%	23	0.0%	16	7.2%	5	0.5%	16	0.0%	8	0.7%	10	0.2%	18	0.7%	6	0.0%	3	1.5%
15 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	0.6%	7	4.8%	6	2.4%	13	2.6%	12	0.8%	6	0.0%	17	0.9%	16	0.0%	10	0.0%	3	1.4%
16 FIDUCIARIA CENTRAL	0.0%	20	3.1%	8	2.4%	14	1.7%	14	0.0%	8	2.7%	3	0.4%	17	1.5%	5	0.0%	3	1.2%
17 SERVITRUST GNB SUDAMERIS	0.1%	14	0.1%	14	1.1%	17	3.5%	10	1.9%	4	0.0%	17	1.2%	14	0.0%	10	0.0%	3	1.0%
18 OLD MUTUAL FIDUCIARIA	0.5%	9	0.0%	18	0.4%	20	0.0%	22	0.0%	8	0.2%	12	1.5%	11	0.0%	10	0.0%	3	0.9%
19 FIDUCIARIA COLMENA	0.1%	17	1.3%	11	0.4%	19	0.2%	18	0.0%	8	0.0%	17	1.4%	12	0.0%	10	0.0%	3	0.8%
20 FIDUCIARIA COOMEVA	0.0%	18	0.0%	18	3.9%	10	0.0%	21	0.0%	8	0.0%	17	0.1%	19	0.0%	10	0.0%	3	0.7%
21 FIDUCIARIA BNP PARIBAS	7.6%	2	0.0%	18	0.0%	24	0.0%	22	0.0%	8	0.0%	17	0.0%	21	0.0%	10	0.0%	3	0.6%
22 ITAÚ SECURITIES SERVICES	3.6%	4	0.0%	18	0.2%	21	0.2%	17	0.0%	8	0.9%	8	0.0%	21	0.0%	10	0.0%	3	0.4%
23 FIDUCIARIA BTG PACTUAL	1.5%	5	0.0%	18	0.0%	23	0.0%	22	1.8%	5	0.0%	17	0.0%	21	0.0%	10	0.0%	3	0.2%
24 FIDUCIARIA RENTA 4 GLOBAL	0.0%	22	0.0%	18	0.1%	22	0.1%	19	0.0%	7	0.0%	17	0.0%	20	0.0%	10	0.0%	3	0.0%
25 SANTANDER SECURITIES SERVICES	0.0%	23	0.0%	18	0.0%	24	0.0%	22	0.0%	8	0.0%	17	0.0%	21	0.0%	10	0.0%	3	0.0%
	8.1%		7.2%		17.3%		3.9%		3.2%		9.4%		48.8%		2.1%		0.0%		100.0%

Fuente: Asofiduciarías

* Datos a octubre de 2018

- Dentro del sector fiduciario, Fiduciaria Central recibe el 3.1% del total de comisiones por fiducia inmobiliaria, ubicándose en el puesto número 8 de las 14 que administran este tipo de negocios.

16. Activos Administrados por tipo de fiducia

PORCENTAJE DE ACTIVOS ADMINISTRADOS POR TIPO DE NEGOCIO Y POR SOCIEDAD FIDUCIARIA (OCT - 18)

	Entidad	Admon.	Inversión	Inmobiliaria	Garantía	FICs	Seg. Soc	FPVs	FCP	Total
1	CITITRUST COLOMBIA	0.2%	99.5%	0.0%	0.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
2	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	44.8%	2.3%	6.6%	9.8%	21.6%	8.2%	0.0%	6.6%	100.0%
3	FIDUCIARIA BOGOTA	22.3%	1.8%	26.4%	12.0%	12.0%	25.5%	0.0%	0.0%	100.0%
4	ALIANZA FIDUCIARIA	36.8%	0.4%	30.6%	9.9%	10.1%	0.0%	0.9%	11.2%	100.0%
5	FIDUCIARIA LA PREVISORA	18.4%	0.7%	0.1%	0.5%	6.6%	73.6%	0.0%	0.0%	100.0%
6	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	31.0%	0.3%	2.1%	5.2%	9.0%	49.3%	0.0%	3.2%	100.0%
7	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	25.4%	4.5%	22.0%	13.8%	22.8%	4.7%	6.7%	0.0%	100.0%
8	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA	65.2%	0.6%	8.6%	8.4%	12.8%	0.0%	0.0%	4.5%	100.0%
9	ITAÚ ASSET MANAGEMENT	18.1%	6.7%	14.9%	52.2%	7.9%	0.0%	0.0%	0.3%	100.0%
10	BBVA FIDUCIARIA	19.7%	3.3%	2.3%	11.8%	44.2%	18.7%	0.0%	0.0%	100.0%
11	FIDUCIARIA COLPATRIA	46.0%	1.4%	19.5%	21.8%	9.5%	0.8%	0.0%	1.0%	100.0%
12	FIDUCOLDEX	22.4%	0.0%	0.4%	0.0%	1.7%	75.2%	0.0%	0.4%	100.0%
13	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	45.2%	3.0%	32.6%	11.6%	7.3%	0.0%	0.4%	0.0%	100.0%
14	ITAÚ SECURITIES SERVICES	0.7%	98.8%	0.0%	0.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
15	FIDUCIARIA POPULAR	37.0%	0.1%	2.4%	18.0%	15.8%	23.6%	3.1%	0.0%	100.0%
16	OLD MUTUAL FIDUCIARIA	1.3%	71.7%	0.0%	0.0%	24.5%	2.5%	0.0%	0.0%	100.0%
17	SERVITRUST GNB SUDAMERIS	24.2%	1.1%	0.2%	52.6%	20.5%	0.0%	1.4%	0.0%	100.0%
18	FIDUAGRARIA	60.5%	0.0%	1.7%	14.6%	20.3%	1.2%	0.0%	1.7%	100.0%
19	FIDUCIARIA COOMEVA	95.7%	0.5%	0.0%	0.1%	3.8%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
20	FIDUCIARIA COLMENA	17.8%	15.8%	24.0%	17.1%	25.3%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
21	FIDUCIARIA CENTRAL	12.3%	0.0%	56.2%	14.5%	8.6%	1.9%	0.0%	6.5%	100.0%
22	FIDUCIARIA BNP PARIBAS	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
23	FIDUCIARIA BTG PACTUAL	20.8%	71.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	7.6%	0.0%	100.0%
24	FIDUCIARIA RENTA 4 GLOBAL	15.6%	8.6%	0.0%	70.0%	5.9%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	TOTAL	26.2%	23.4%	11.4%	8.9%	11.2%	15.6%	0.5%	2.8%	100.0%

➤ Del total de activos administrados por el sector fiduciario, el 11.4% corresponde al sector inmobiliario.

➤ De los activos administrados por Fiduciaria Central, el 56.2% corresponde a fiducia inmobiliaria.

Fuente: Asofiduciarias

* Datos a octubre de 2018

16. Activos Administrados por tipo de fiducia

PORCENTAJE DE ACTIVOS ADMINISTRADOS POR TIPO DE NEGOCIO Y POR SOCIEDAD FIDUCIARIA (OCT- 18)

Entidad	Admon.	Inversión	Inmobiliaria	Garantía	FICS	Seg. Soc	FPVs	FCP	Total
1 CITITRUST COLOMBIA	0.1%	84.8%	0.0%	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	20.0%
2 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	27.9%	1.6%	9.5%	17.9%	31.5%	8.6%	0.0%	38.2%	16.3%
3 FIDUCIARIA BOGOTA	11.6%	1.1%	31.6%	18.4%	14.6%	22.3%	0.0%	0.0%	13.6%
4 ALIANZA FIDUCIARIA	15.9%	0.2%	30.4%	12.7%	10.2%	0.0%	21.9%	45.0%	11.3%
5 FIDUCIARIA LA PREVISORA	5.2%	0.2%	0.1%	0.4%	4.3%	34.8%	0.0%	0.0%	7.4%
6 FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	7.8%	0.1%	1.2%	3.9%	5.3%	20.9%	0.0%	7.4%	6.6%
7 FIDUCIARIA DAVIVIENDA	4.3%	0.9%	8.5%	6.9%	9.0%	1.3%	66.0%	0.0%	4.4%
8 FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA	10.5%	0.1%	3.2%	4.0%	4.8%	0.0%	0.0%	6.7%	4.2%
9 ITAÚ ASSET MANAGEMENT	2.1%	0.9%	3.9%	17.5%	2.1%	0.0%	0.1%	0.3%	3.0%
10 BBVA FIDUCIARIA	1.7%	0.3%	0.4%	2.9%	8.7%	2.6%	0.0%	0.0%	2.2%
11 FIDUCIARIA COLPATRIA	3.0%	0.1%	2.9%	4.2%	1.5%	0.1%	0.0%	0.6%	1.7%
12 FIDUCOLDEX	1.4%	0.0%	0.1%	0.0%	0.2%	7.9%	0.0%	0.2%	1.6%
13 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	2.6%	0.2%	4.2%	1.9%	1.0%	0.0%	1.4%	0.0%	1.5%
14 ITAÚ SECURITIES SERVICES	0.0%	5.0%	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.2%
15 FIDUCIARIA POPULAR	1.1%	0.0%	0.2%	1.6%	1.1%	1.2%	5.5%	0.0%	0.8%
16 OLD MUTUAL FIDUCIARIA	0.0%	2.2%	0.0%	0.0%	1.6%	0.1%	0.0%	0.0%	0.7%
17 SERVITRUST GNB SUDAMERIS	0.6%	0.0%	0.0%	3.9%	1.2%	0.0%	2.1%	0.0%	0.7%
18 FIDUAGRARIA	1.4%	0.0%	0.1%	1.0%	1.1%	0.0%	0.0%	0.4%	0.6%
19 FIDUCIARIA COOMEVA	2.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.6%
20 FIDUCIARIA COLMENA	0.4%	0.4%	1.2%	1.1%	1.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.6%
21 FIDUCIARIA CENTRAL	0.2%	0.0%	2.5%	0.8%	0.4%	0.1%	0.0%	1.2%	0.5%
22 FIDUCIARIA BNP PARIBAS	0.0%	1.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.3%
23 FIDUCIARIA BTG PACTUAL	0.1%	0.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.9%	0.0%	0.2%
24 FIDUCIARIA RENTA 4 GLOBAL	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
25 SANTANDER SECURITIES SERVICES	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
TOTAL	26.2%	23.4%	11.4%	8.9%	11.2%	15.6%	0.5%	2.8%	100.0%

Fuente: Asofiduciarias

* Datos a octubre de 2018

- Del total de activos administrados por el sector fiduciario en el negocio inmobiliario, Fiducentral administra el 2.5%, ocupando el puesto número 9 de las 16 fiduciarias que administran este tipo de negocio.



NUESTRO EQUIPO

Gerencia de Inversiones



Pedro Camacho Plata

Gerente de Inversiones

pedro.camacho@fiducentral.com

Tel: 4124707 Ext. 1320



Natalia Ossa Maya

Analista Económico

natalia.ossa@fiducentral.com

Tel: 4124707 Ext. 1268

Bogotá - Colombia
Av. El Dorado No. 69 A 51 TB P3
PBX: (57) (1) 412 4707

Medellín - Colombia
Carrera 43 C No. 7 D - 09
PBX: (57) (4) 444 9249



FIDUCIARIA CENTRAL S.A



@fiducentral

PORTAFOLIO DE SERVICIOS



Fondos de inversión colectiva

Es una alternativa de inversión colectiva especialmente diseñada para respaldar sus decisiones financieras en el corto plazo...



Fiducia de inversión

Es todo negocio que celebren las sociedades fiduciarias con sus clientes para beneficio de estos o de los terceros designados por ellos...



Fiducia Pública

Son aquellos contratos mediante los cuales las entidades estatales entregan en mera tenencia a las sociedades fiduciarias recursos ...



Fiducia Inmobiliaria

En términos generales, tiene como finalidad la administración de recursos y bienes afectos a un proyecto inmobiliario...



Fiducia de garantía y fuente de pago

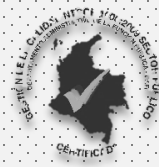
Es el negocio fiduciario que se constituye cuando una persona entrega o transfiere a la sociedad fiduciaria bienes o recursos...



Fiducia de administración y pagos

Es el negocio fiduciario que tiene como finalidad la administración de sumas de dinero u otros bienes...

CERTIFICACIONES Y CALIFICACIONES



FitchRatings

SITIOS DE INTERÉS



Asofiduciarias

www.asofiduciarias.org.co



Bolsa de Valores de Colombia

www.bvc.com.co



Autorregulador del Mercado de Valores

www.amvcolombia.org.co



Superintendencia Financiera de Colombia

Superintendencia Financiera

www.superfinanciera.gov.co



IDEA
IMPULSA EL
PROGRESO

Instituto para el Desarrollo de Antioquia

www.idea.gov.co

EDUCACIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO

¿QUÉ DEBERÍA TENER EN CUENTA PARA INVERTIR EN FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA?

Cuando se cuenta con excedentes de liquidez a nivel personal o corporativo, es común preguntarse, ¿dónde puedo invertir los mismos? O ¿desea ahorrar para alcanzar una meta en el futuro? Al realizar el análisis de las diferentes opciones que se pueden encontrar en el mercado, como punto de partida, se debería pensar en la rentabilidad, la liquidez y el riesgo de la inversión.

Dentro del análisis inicial, es pertinente tener en cuenta como inversionista, ¿cuánto tiempo estoy dispuesto invertir?, es decir, ¿a sacrificar mi liquidez?, por lo que la rentabilidad, debe reflejar una tasa de interés que muestre el costo de oportunidad de la disponibilidad de recursos. Adicionalmente, el inversionista de acuerdo al costo de oportunidad antes mencionado, puede establecer su perfil de riesgo, esto es, qué tan arriesgado quiere ser con la inversión buscando una rentabilidad, como lo establece la teoría, “a mayor riesgo, mayor rentabilidad”.

Una excelente opción para lograr sus propósitos, son los FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA – FIC, instrumentos que le permiten ingresar al mercado de valores con una pequeña suma de dinero. Estos productos ofrecidos por Fiduciarias, Sociedades Comisionistas de Bolsa y Sociedades Administradoras de Inversión – SAI, son vehículos de administración de recursos, de un número plural de personas, que gestionados por un equipo profesional certificado ante el Autorregulador del Mercado de Valores –AMV, hacen la mejor gestión de inversión para obtener unos resultados económicos también colectivos.

De acuerdo con el Decreto 1242 de 2013, referente a la administración de FIC's, existen dos tipos de Fondos, los abiertos y cerrados, cuya diferencia radica en la disponibilidad de los recursos, pues los Fondos abiertos ofrecen al inversionista la comodidad de contar con su liquidez de forma inmediata como funciona una cuenta de ahorros. Por su parte, en los Fondos cerrados, los inversionistas solo pueden retirar sus recursos en un plazo previamente establecido para el respectivo Fondo, producto similar a un CDT. Como resultado, las tesorerías e incluso las personas naturales pueden optimizar la liquidez y los recursos durante un período de tiempo.

A su vez, en el mercado se encuentran diferentes opciones de Fondos de acuerdo con perfiles de riesgo, de esta forma están los fondos conservadores que pueden invertir sólo en títulos valores cuyos emisores cuentan con la máxima calificación (AAA) otorgada por una Sociedad Calificadora, y con vencimientos menores a un año. También se pueden encontrar los fondos de Renta Variable cuyos activos pueden ser acciones, o fondos de otros activos como los inmobiliarios entre otros. Es así como existe una amplia gama de fondos en los cuales se puede invertir de acuerdo al horizonte de tiempo que busque mantener la inversión y el tipo de riesgos que se desea asumir.

Es importante tener en cuenta, que los FIC's cuentan con una normatividad que ha madurado en línea con los mercados sobre todo en los últimos 7 años: generando de esta manera una mayor confianza a los inversionistas de contar con una inversión administrada, regulada y asesorada con el debido diligenciamiento solicitado por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dentro de los instrumentos que puede utilizar para hacer seguimiento a sus inversiones, existe el Reglamento y Prospecto del respectivo Fondo, la Ficha técnica, la rendición de cuentas por parte del administrador, y la información diaria que se debe publicar en la página web de cada entidad.

CONDICIONES DE USO: El material contenido en el presente documento es de carácter informativo e ilustrativo. La información ha sido recolectada de fuentes consideradas confiables. Fiducial S.A. no avala la calidad, exactitud, o veracidad de la información presentada. Este informe no pretende ser asesoría o recomendación alguna por lo tanto la responsabilidad en su uso es exclusiva del lector o usuario sin que Fiduciaria Central S.A. responda frente a terceros por los perjuicios originados en el uso o difusión del mismo.



Fiduciaria
Central
Somos la Fiduciaria de tu región.

Bogotá - Colombia
Av. El Dorado No. 69 A 51 TB P3
PBX: (57) (1) 412 4707

Medellín - Colombia
Carrera 43 C No. 7 D - 09
PBX: (57) (4) 444 9249

www.fiducial.com



Fiduciaria Central S.A



@fiducial