

Agosto 2019

Semestre I



Fiduciaria
Central

Empresa



IDEA
IMPULSA EL
PROGRESO

Somos la Fiduciaria
de tu Región

Informe Inmobiliario

Semestre I-2019



FONDO
abierto
Fiduciaria Central

FONDO
1525
FIDUCENTRAL

ración
folios
viduales
FIDUCIARIA CENTRAL


Fiduciaria
Central

CentralWeek

INFORME INMOBILIARIO

En este informe encontrará

	Página
1. Introducción.	3
2. Resumen del informe.	4
3. Participación del 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. Cartera hipotecaria.	12
9. Indicador de calidad.	13
10. Desembolsos para adquisición de vivienda	14
11. Índice de precios de vivienda nueva.	15
12. Programas Gobierno Iván Duque.	16
13. Comisiones sector fiduciario por tipo de fiducia.	17-18
14. Activos administrados por tipo de fiducia.	29-20

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.

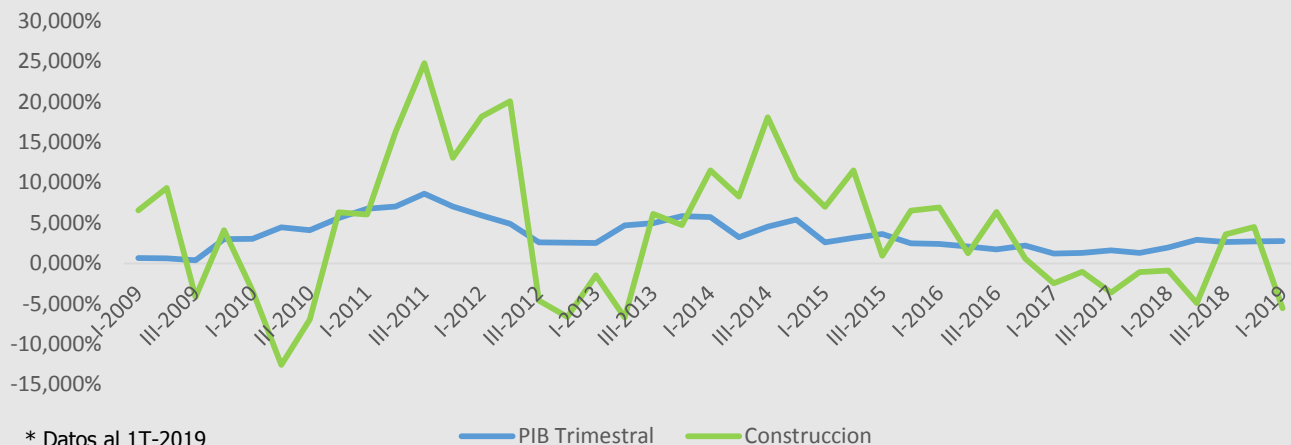
(1) Tomado de Asofiduciarías.

Resumen del Informe

- El sector constructor ha tenido en promedio un peso del 6.65% del total del PIB. Al primer trimestre del 2019 el sector de construcción tuvo un peso del 6.09%.
- El rubro mas importante de la construcción es el de la construcción de edificaciones, las cuales en los últimos 5 años en promedio ha ocupado el 52% del total de la actividad de construcción.
- Existe una fuerte relación entre el PIB y el sector de construcción, esto hace que sea muy volátil en cuanto al desempeño general de la economía.
- Desde enero del 2019 a Mayo del 2019 se han otorgado 6.683.544 de metros cuadrados en licencias de construcción para vivienda. Dentro de esto, el 31.39% se destinó a construcción de casas, mientras que el 68.61% restante fue para construcción de apartamentos.
- Dentro del total del área licenciada para construcción de vivienda, predomina el área licenciada de vivienda de no Interés Social (VIS), el cual para el mes de mayo del 2019 se registró 1.169.577 de metros cuadrados en áreas licenciadas para vivienda de no Interés Social.
- Dentro del nivel histórico de la producción de cemento gris, a lo largo del año 2019 ha tenido una tendencia al alza, registrando un nivel de producción de cemento gris por 5.142.500 de toneladas en lo corrido del año y un promedio mensual de 1.028.500 de toneladas de cemento gris.
- La producción total de cemento gris para el mes de Mayo del 2019 fue de 1.119.005 toneladas, presentando una variación mensual de 15.24% y una variación año a año de 11.1%.
- El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda presentó una variación mensual del 0.08% para el mes de Junio del 2019, 0.02% menos que lo registrado en el mes de junio del 2018. En cuanto al desempeño a lo largo del año, este índice ha presentado una variación del 2.09%, 0.14% menor al registrado en el mes de Junio del 2018.
- En el primer trimestre del 2019 los Flujos de Inversión Extranjera Directa del sector construcción ha experimentado una disminución del -13.62% con respecto al cuarto trimestre del 2018.
- En el 1T-2019 la cartera hipotecaria para Vivienda de Interés Social (VIS) aumentó en 0.72% comparado al cuarto trimestre del 2018, el cual estuvo por debajo del crecimiento del 1.82% de la cartera de vivienda no VIS.
- Durante el mes de Mayo del 2019, el indicador de mora para la cartera de vivienda se ubicó en 3.26%, representando una disminución del 0.01% respecto al mes de abril del 2019.
- Durante los últimos doce meses se desembolsaron 18,26 billones COP para adquisición de vivienda, de los cuales el 75.79% fue para adquisición de vivienda No VIS y el 24.21% restante para VIS.
- En el mes de Junio del 2019 el total de desembolsos para la adquisición de vivienda aumentó 2.66% respecto al mes de Junio del 2018 y presentó una disminución del 29.34% con respecto el mes de mayo del 2019.
- En el mes de junio del 2019, el Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN) disminuyó en -0.06% respecto al año anterior. Los precios en Bogotá vienen desacelerándose desde Febrero del 2018. En el mes de Junio del 2019 aumentaron en 0.08%.

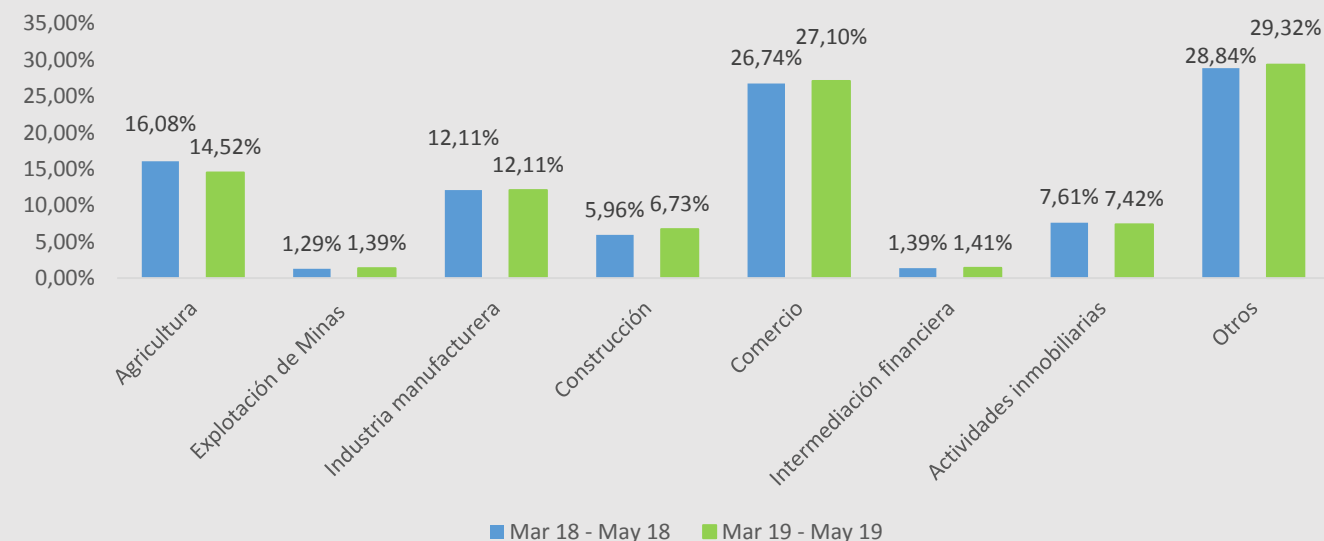
3. Participación del sector Constructor

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



* Datos al 1T-2019

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

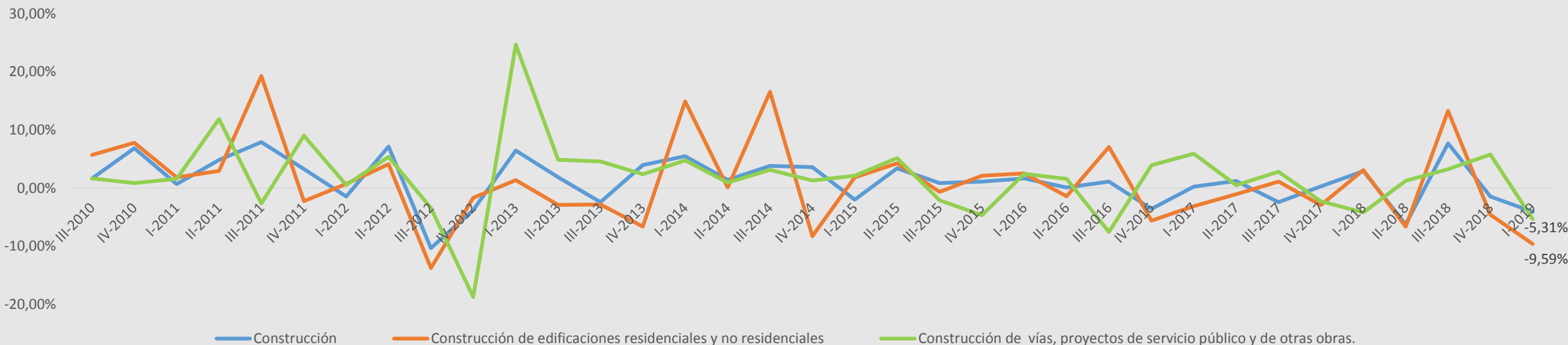


* Datos al trimestre Marzo - Mayo del 2019.

- Históricamente el sector constructor ha tenido en promedio un peso del 6.65% del total del PIB. Al primer trimestre del 2019 el sector de construcción tuvo un peso del 6.09%.
- Durante el primer trimestre del 2019 el PIB en Colombia se expandió a una tasa de 2.77%YoY respecto al mismo periodo del año anterior. Si se compara contra el ultimo trimestre del 2018 el PIB se contrajo en -13.1% Trimestral.
- Caída del sector Construcción.
- Durante el primer trimestre del 2019 el porcentaje de la construcción en el PIB de Colombia se ubicó en 6.09%. Si se compara contra el ultimo trimestre del 2018 el la contribución del sector de construcción se redujo en \$ (4.875,83), lo que signifió una reducción del 28.3%.
- Dentro del total de personas ocupadas para el periodo de Marzo 2019 – Mayo 2019, el 6.73% pertenecieron al sector de construcción, mostrando aumento del 0.77% durante un año comparado contra el periodo de Marzo 2018 – Mayo 2018.
- Dentro de la actividad económica por ciudades, en Bogotá el sector Construcción representó el 6.5% del total de ocupados en la ciudad, y en Medellín el sector de construcción representó el 8.29% del total de ocupados en Medellín para el periodo Marzo 2019 – Mayo 2019.
- Dentro de este periodo, el sector Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca fue el que más contribuyó a la disminución del número de ocupados, mientras que el sector de Construcción y el sector de Comercio, hoteles y restaurantes fueron los que más contribuyeron al aumento de ocupados, con incrementos del 0.77% y del 0.36% con respecto al año anterior.

3. Participación del sector Constructor

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

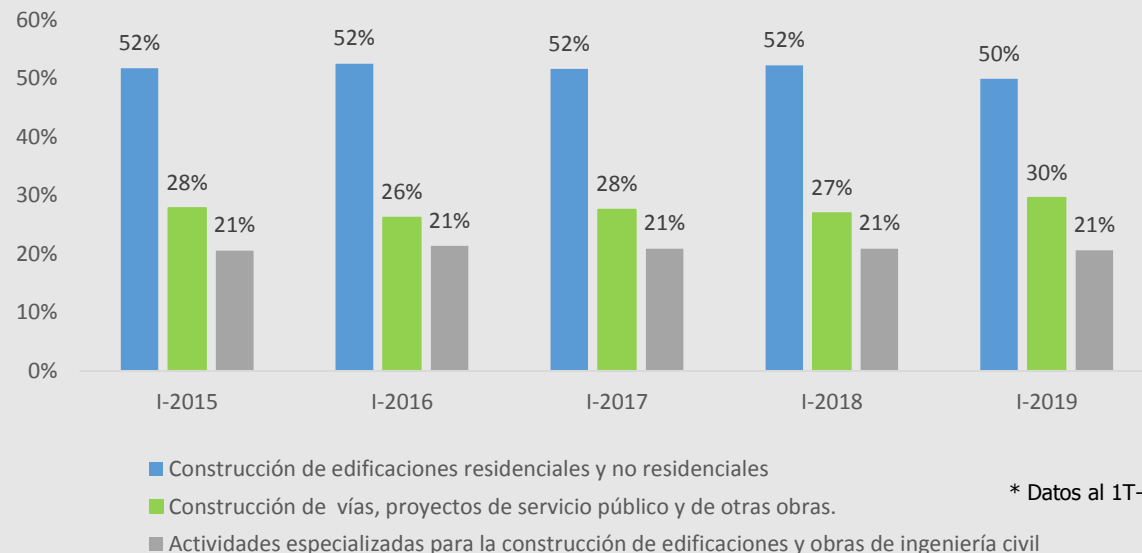


* Datos al 1T-2019

Para el primer trimestre del 2019, vale la pena resaltar el comportamiento de los componentes de la actividad de construcción. Dentro de esta actividad hubo un fuerte descenso en el valor de las construcciones residenciales y en menor medida el valor de la construcción de vías y obras publicas. Desde la caída de los precios del petróleo en el 2014 se ha notado una tendencia de largo plazo en la disminución en la actividad de construcción. También es de resaltar que el rubro mas importante de la construcción es el de la construcción de edificaciones, las cuales en los últimos 5 años en promedio a ocupado el 52% del total de la actividad de construcción.

Debido a la fuerte relación entre el PIB y el sector de construcción, esto hace que sea muy volátil en cuanto al desempeño general de la economía.

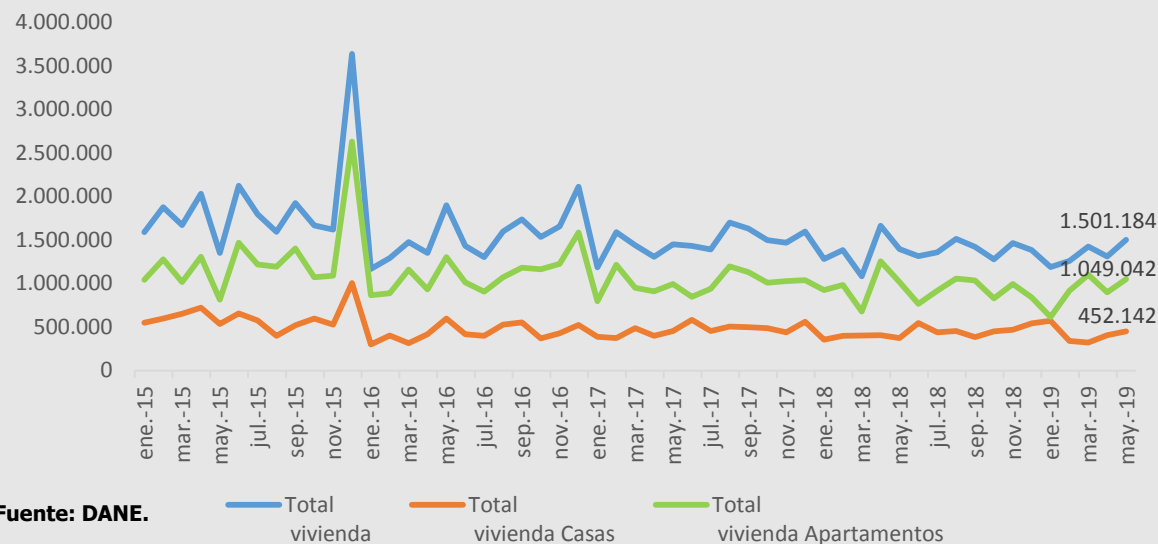
Gráfico No 4. Peso Edificaciones, Obras civiles y Actividades de Construcción en PIB de Construcción.



* Datos al 1T-2019

4. Licencias de Construcción

Gráfico No 5. Evolución Área licenciada para vivienda por tipo de vivienda (m2).



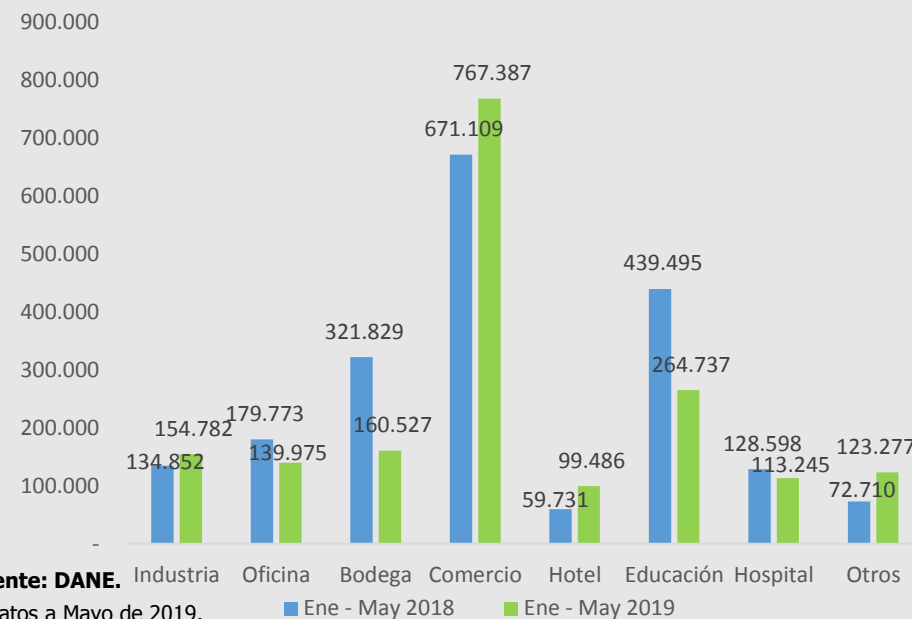
Fuente: DANE.

— Total vivienda
— Total vivienda Casas
— Total vivienda Apartamentos

* Datos a Mayo del 2019

- Desde enero del 2019 a Mayo del 2019 se han otorgado 6.683.544 de metros cuadrados en licencias de construcción para vivienda, de los cuales 2.097.688 de metros cuadrados fueron para licencias de construcción de casas y 4.585.856 de metros cuadrados fueron para licencias de construcción de apartamentos.
- Esto representó un 31.39% que se destinó a construcción de casas, mientras que el 68.61% restante fue para construcción de apartamentos entre enero y mayo del 2019.
- Clasificando el área de licencias de construcción por destinos, notamos que en lo acumulado del año el 76.6% del total del área de licencias otorgadas en metros cuadrados pertenecieron a la construcción de viviendas, mientras que comercio y educación abortaron el 7.55% y 4.95% respectivamente.
- Comparando lo registrado entre Enero-Mayo 2019 y Enero-Mayo 2018, el grupo de vivienda registró una variación del -1.81%, bodega y educación registraron las mayores disminuciones en -50.12% y -39.76%

Gráfico No 6. Área licenciada para construcción por destinos económicos (m2).



Fuente: DANE.

* Datos a Mayo de 2019.

Tabla No 1. Área licenciada por destinos en metros cuadrados.

Destino	Ene - May 2018	Ene - May 2019	Variación
Vivienda	6.806.685	6.683.544	-1,81%
Industria	134.852	154.782	14,78%
Oficina	179.773	139.975	-22,14%
Bodega	321.829	160.527	-50,12%
Comercio	671.109	767.387	14,35%
Hotel	59.731	99.486	66,56%
Educación	439.495	264.737	-39,76%
Hospital	128.598	113.245	-11,94%
Administración pública	69.239	54.220	-21,69%
Religioso	28.119	34.101	21,27%
Social-recreacional	35.390	68.648	93,98%
Otros	9.201	20.528	123,11%
Total	8.884.021	8.561.180	-3,63%

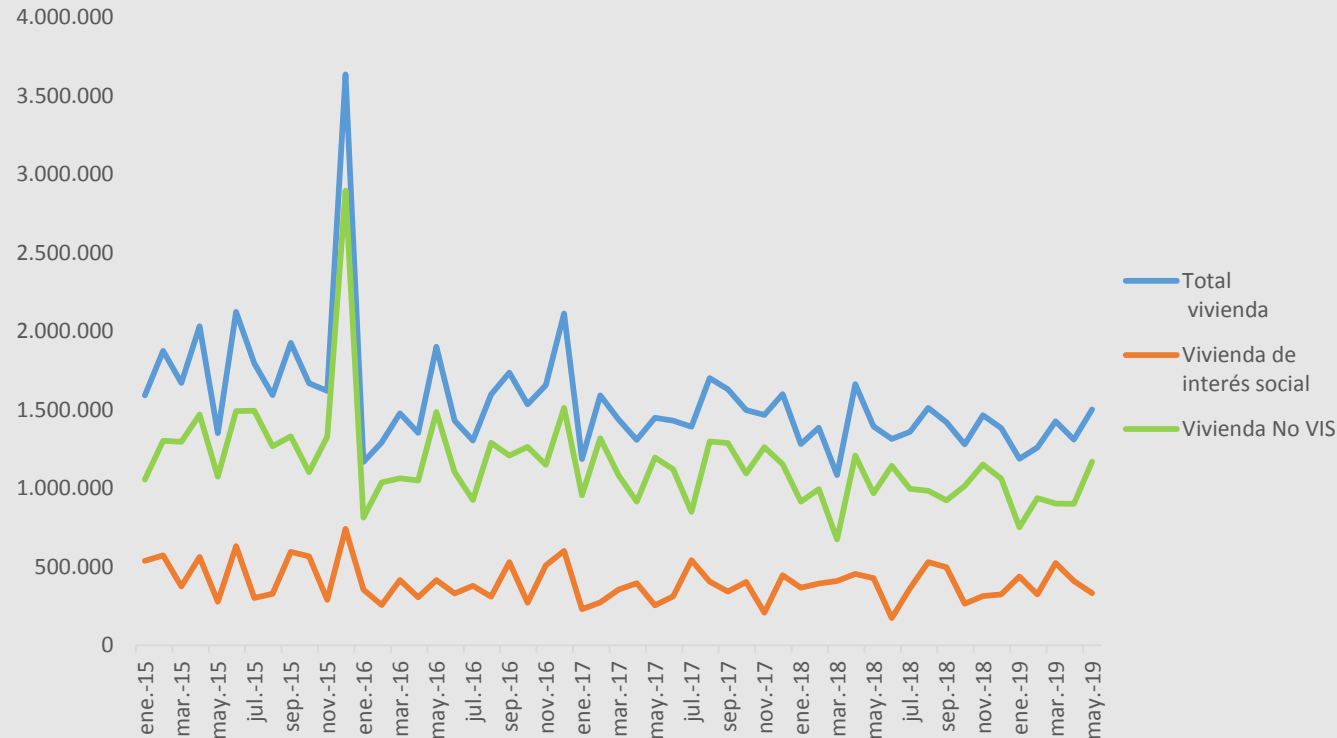
Fuente: DANE.

*Datos a Mayo del 2019.



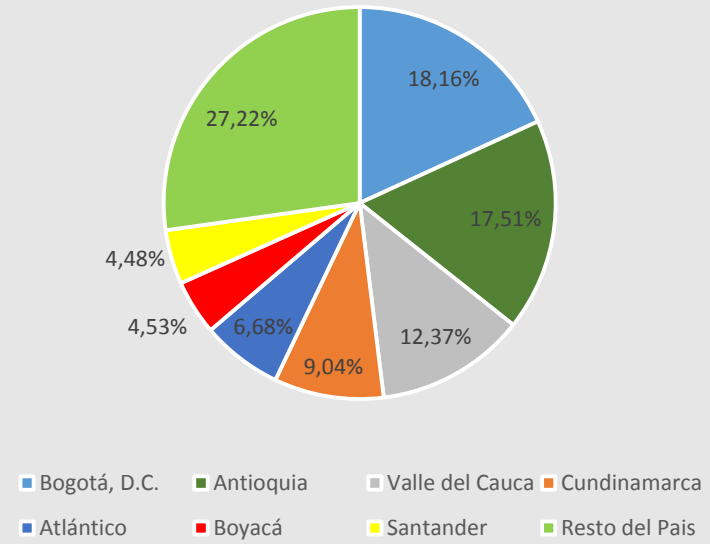
4. Licencias de Construcción

Gráfico No 8. Área licenciada por interés social (mensual, m2)



* Datos a mayo del 2019

Gráfico No 9. proporción de licencias otorgadas por departamentos en Lo corrido del año a mayo del 2019.

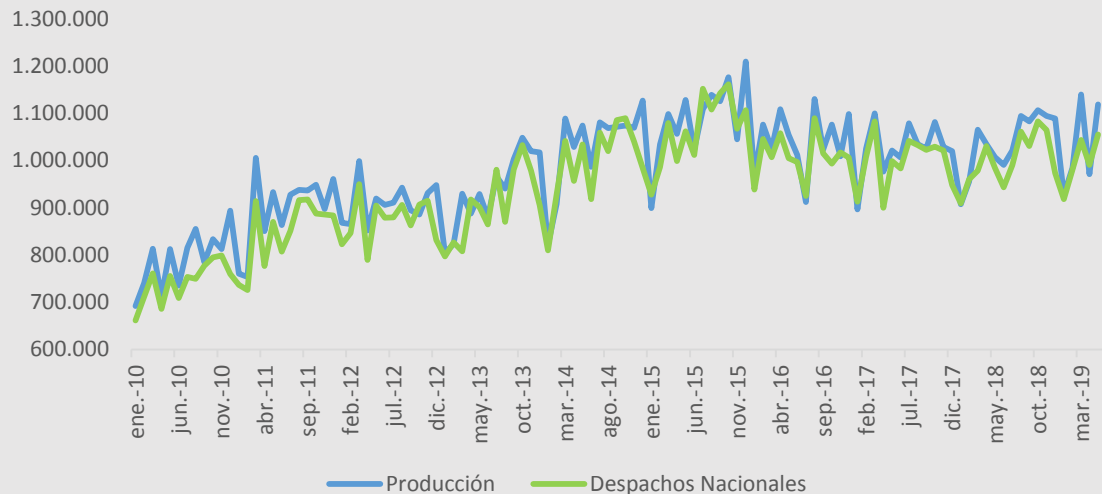


* Datos a mayo del 2019

- Dentro del total del área licenciada para construcción de vivienda, predomina el área licenciada de vivienda de no Interés Social (VIS), el cual para el mes de mayo del 2019 se registró 1.169.577 de metros cuadrados en áreas licenciadas para vivienda de no Interés Social.
- En cuanto a la Vivienda de Interés Social, en el mes de año se aprobaron 331.607 de metros cuadrados en licencias de construcción, de los cuales 56.907 de metros cuadrados son para la construcción de casas y 274.700 de metros cuadrados son para la construcción de apartamentos.
- A lo largo del tiempo y desde enero del 2019 se aumentó el número de áreas licenciadas para la construcción de vivienda no VIS, mientras que para la vivienda VIS ha experimentado una disminución el número de áreas licenciadas para construcción.
- En lo corrido del año 2019 los departamentos que concentraron las mayores proporciones de licencias otorgadas para construcción son Bogotá, Antioquia y Valle del Cauca con el 18.16%, 17.51% y el 12.37% del total de las licencias otorgadas a mayo del 2019.

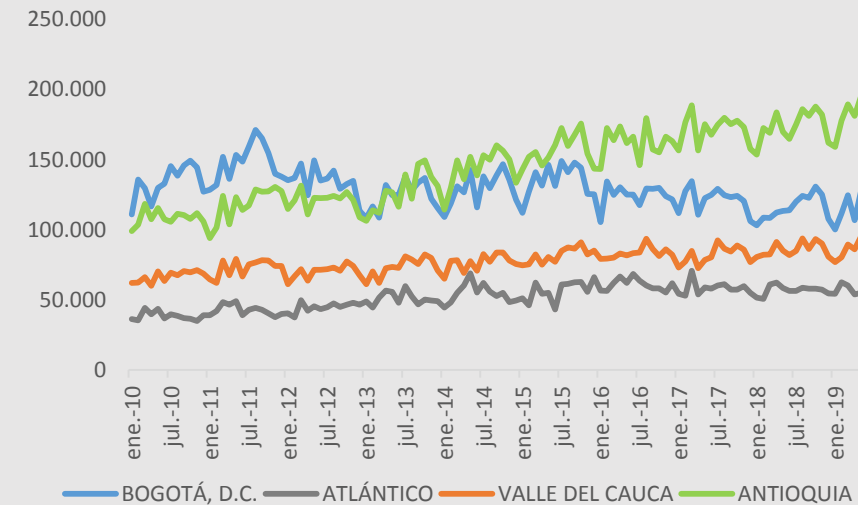
5. Concreto premezclado y cemento gris

Gráfico No 10. Producción y Despachos Nacionales de Cemento Gris en Toneladas



* Datos a Mayo del 2019

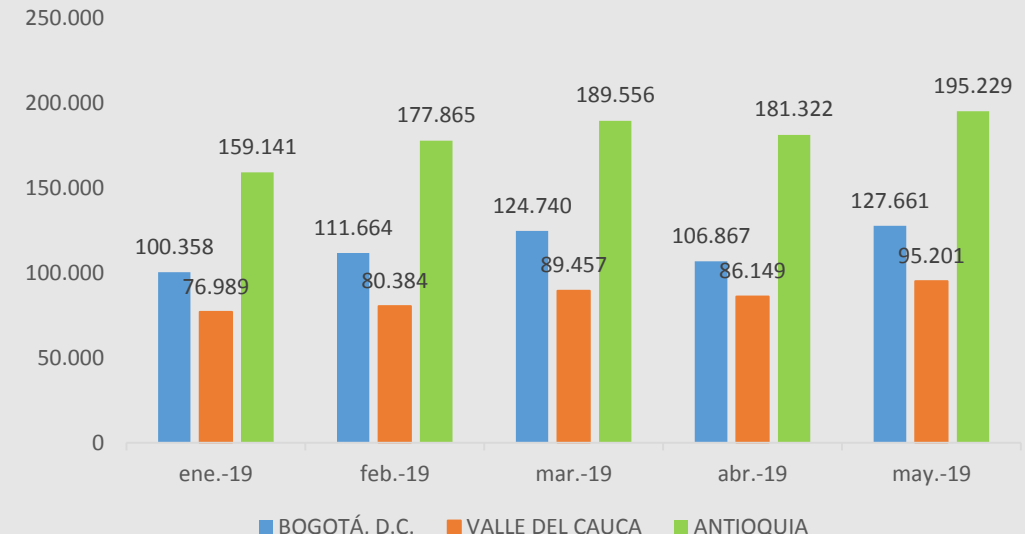
Gráfico No 11. Evolución del despacho nacional de cemento gris por departamentos (m2).



* Datos a Mayo de 2019

- Dentro del nivel histórico de la producción de cemento gris, a lo largo del año 2019 ha tenido una tendencia al alza, registrando un nivel de producción de cemento gris por 5.142.500 de toneladas en lo corrido del año y un promedio mensual de 1.028.500 de toneladas de cemento gris.
- La producción total de cemento gris para el mes de Mayo fue de 1.119.005 toneladas, presentando una variación mensual de 15.24% y una variación año a año de 11.1%
- En cuanto a los Despachos nacionales de cemento gris, este ha registrado un acumulado a lo largo del 2019 de 4.989.127 toneladas y un promedio de despachos nacionales de 997.825 toneladas de cemento gris.
- Los departamentos que mas despachos de cemento gris han recibido a lo largo del año 2019 hasta el mes de mayo son Antioquia con 903.114 toneladas y Bogotá D.C. con 571.290 toneladas, también se puede apreciar que los despachos de cemento gris han estado aumentando para el departamento de Antioquia, mientras que Bogotá D.C. y Atlántico ha tendido una tendencia constante y Valle del Cauca ha tenido una tendencia al alza muy ligera a lo largo del tiempo.

Gráfico No 12. comparativo despachos nacionales de cemento gris (m2).



* Datos a Mayo del 2019

6. Costos de Construcción

Gráfico No 13. Evolución de Índice de Costos de Construcción de Vivienda.

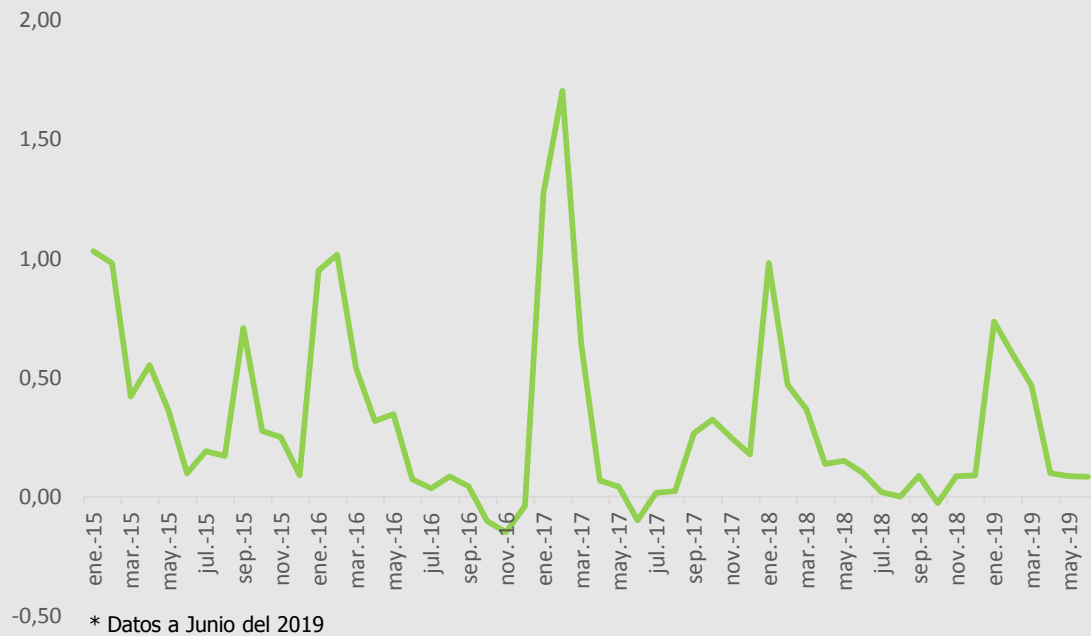
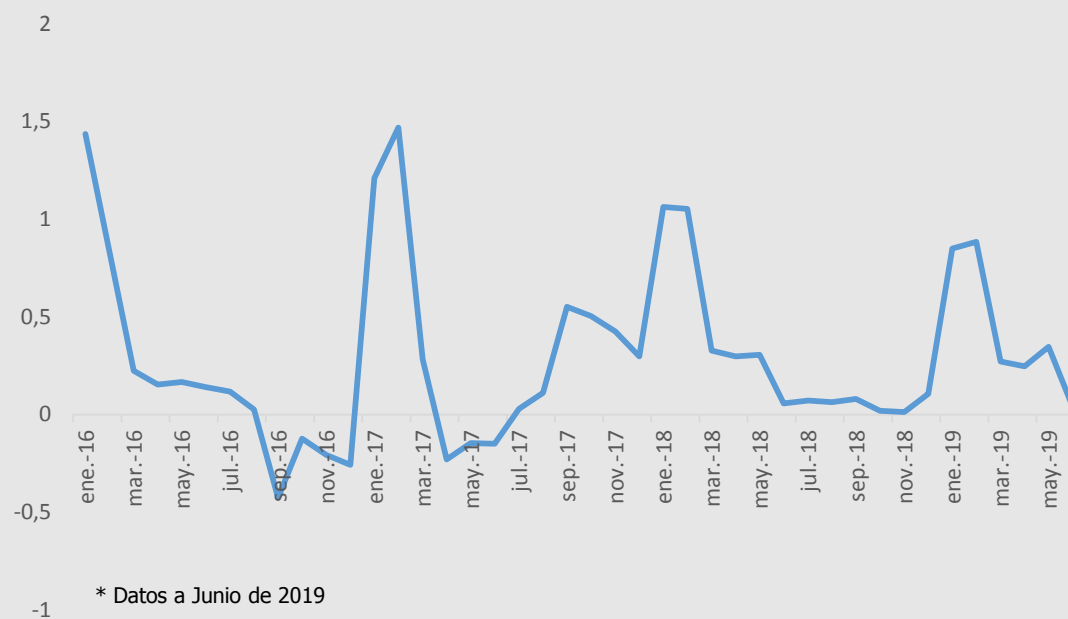


Gráfico No 14. Evolución del Índice de Costos de Construcción Pesada.



- El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda presentó una variación mensual del 0.08% para el mes de Junio del 2019, 0.02% menos que lo registrado en el mes de junio del 2018. En cuanto al desempeño a lo largo del año, este índice ha presentado una variación del 2.09%, 0.14% menor al registrado en el mes de Junio del 2018.
- Dentro del grupo de costos que forman parte del ICCV, el costo que mas contribuyó al aumento del índice en el mes de Junio del 2019 fue materiales, el cual varío en 0.11%. Entre tanto, la variación de mano de obra y maquinaria y equipo fue de 0.05% mensual.
- También se resalta que para la vivienda de interés social (VIS), el grupo de costos que presentó una variación superior a la media fue materiales en 0.14% mensual, por el contrario, maquinaria y equipo y mano de obra tuvieron una variación por debajo del promedio en 0.06% y 0.04% mensual.
- En Junio, la variación mensual del Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP) fue del 0.04%, esta tasa es inferior en 0.02% frente a la variación registrada en el mes de junio del 2018 (la cual fue del 0.06%) e inferior en 0.23% a la inflación mensual de Junio del 2019 (que fue del 0.27%).

7. Inversión Extranjera Directa

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

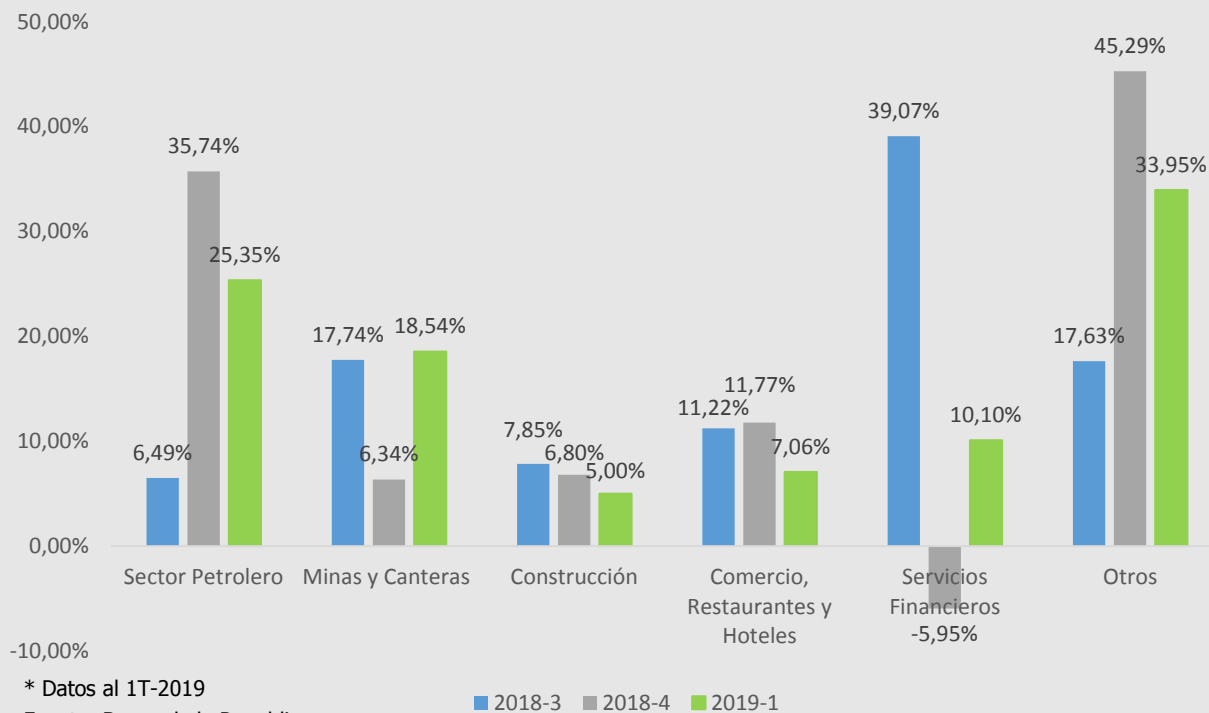
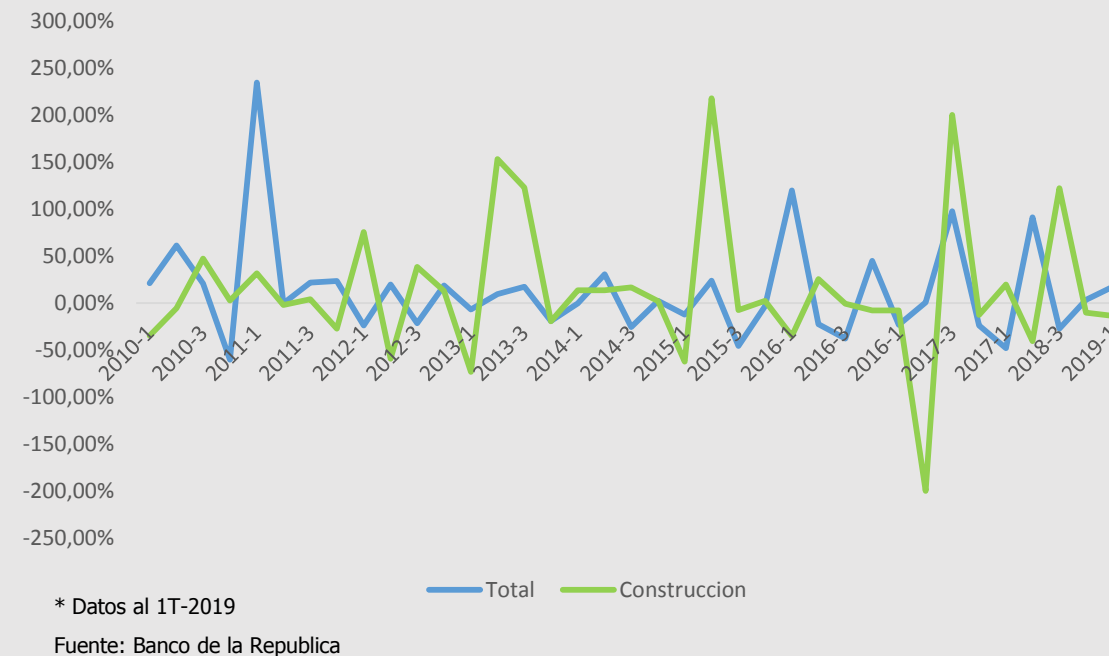


Gráfico No 16. Inversión Extranjera Directa Total vs Construcción (Variación trimestral)



- La inversión directa es una categoría de la inversión internacional asociada con el significativo grado de control que un extranjero (o nacional) adquiere sobre una empresa residente (o fuera del país). El grado de control se define teniendo en cuenta criterios como la activa participación del inversionista extranjero en la gestión de la empresa y el porcentaje de sus acciones en la misma. La inversión directa es una transacción de largo plazo que se diferencia del resto de flujos financieros por su mayor estabilidad y menor dependencia de factores coyunturales.
- Desde el año 2010 los Flujos Inversión Extranjera Directa total registró su mayor aumento en el primer trimestre del 2011, cuando se expandió 234.42%. Posteriormente, en el primer trimestre del 2016, los flujos de la inversión extranjera directa en Colombia aumentó 119.79% respecto al año anterior, impulsada principalmente por una mayor inversión en el sector petrolero, mientras que los flujos de inversión extranjera directa de Colombia en el sector de construcción habría disminuido un -35.09%.
- La inversión Extranjera Directa en Construcción se expandió entre el 2013 y el 2015 y a partir del segundo trimestre del 2016 hasta el segundo trimestre del 2017 se contrajo de manera importante. Su mayor disminución se había registrado en el segundo trimestre del año 2017, cuando se contrajo -199% respecto al año anterior, pero posterior a esa fuerte caída se había venido recuperando de manera lenta. En lo corrido del año, al primer trimestre del 2019 los Flujos de Inversión Extranjera Directa del sector construcción ha experimentado una disminución del -13.62% con respecto al cuarto trimestre del 2018.

8. Cartera Hipotecaria

Gráfico No 18. proporción de Cartera de Crédito de Vivienda entre vivienda VIS y vivienda no VIS.

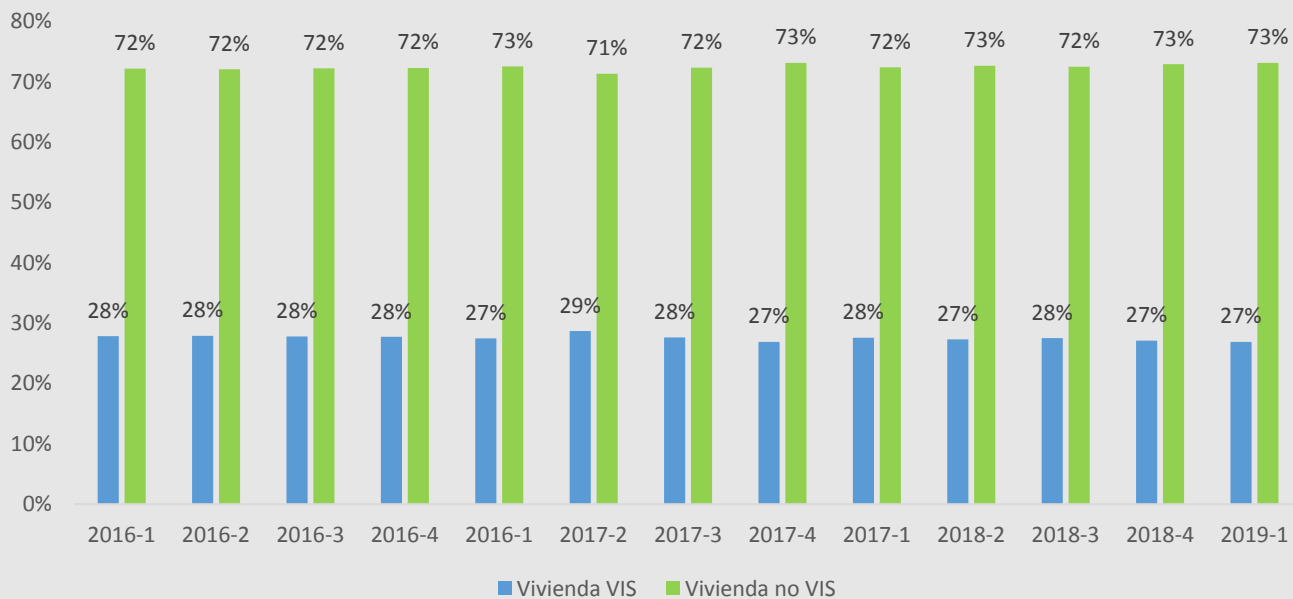


Gráfico No 19. Crecimiento Cartera de Vivienda – VIS, No VIS (Variación trimestral)

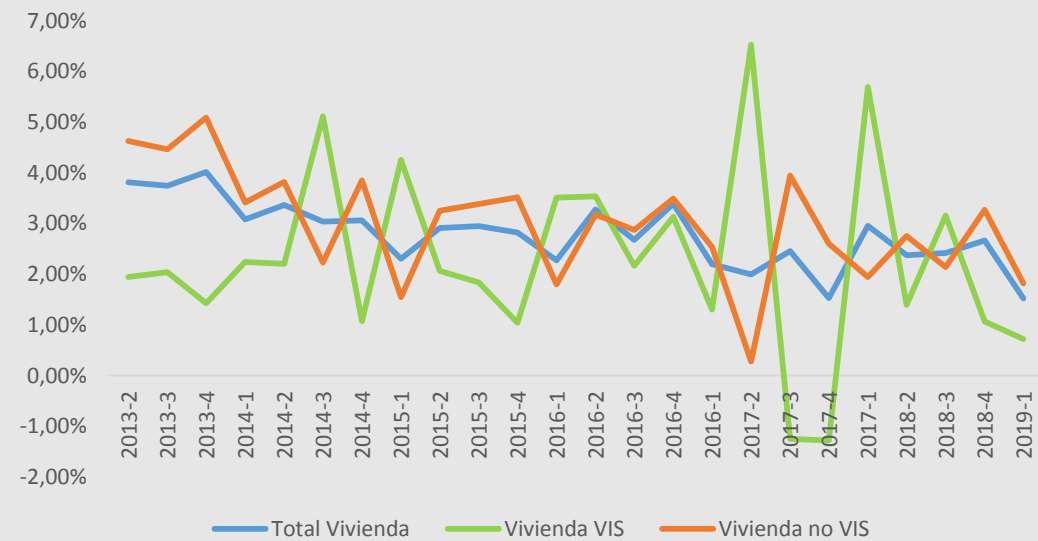
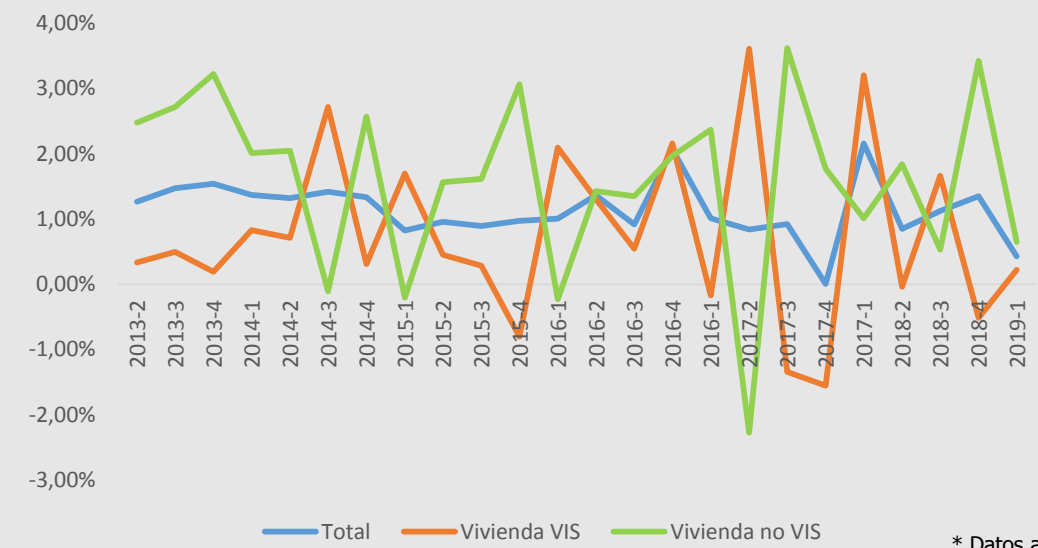


Gráfico No 20. Número de créditos hipotecarios (Variación Trimestral) * Datos al 1T-2019



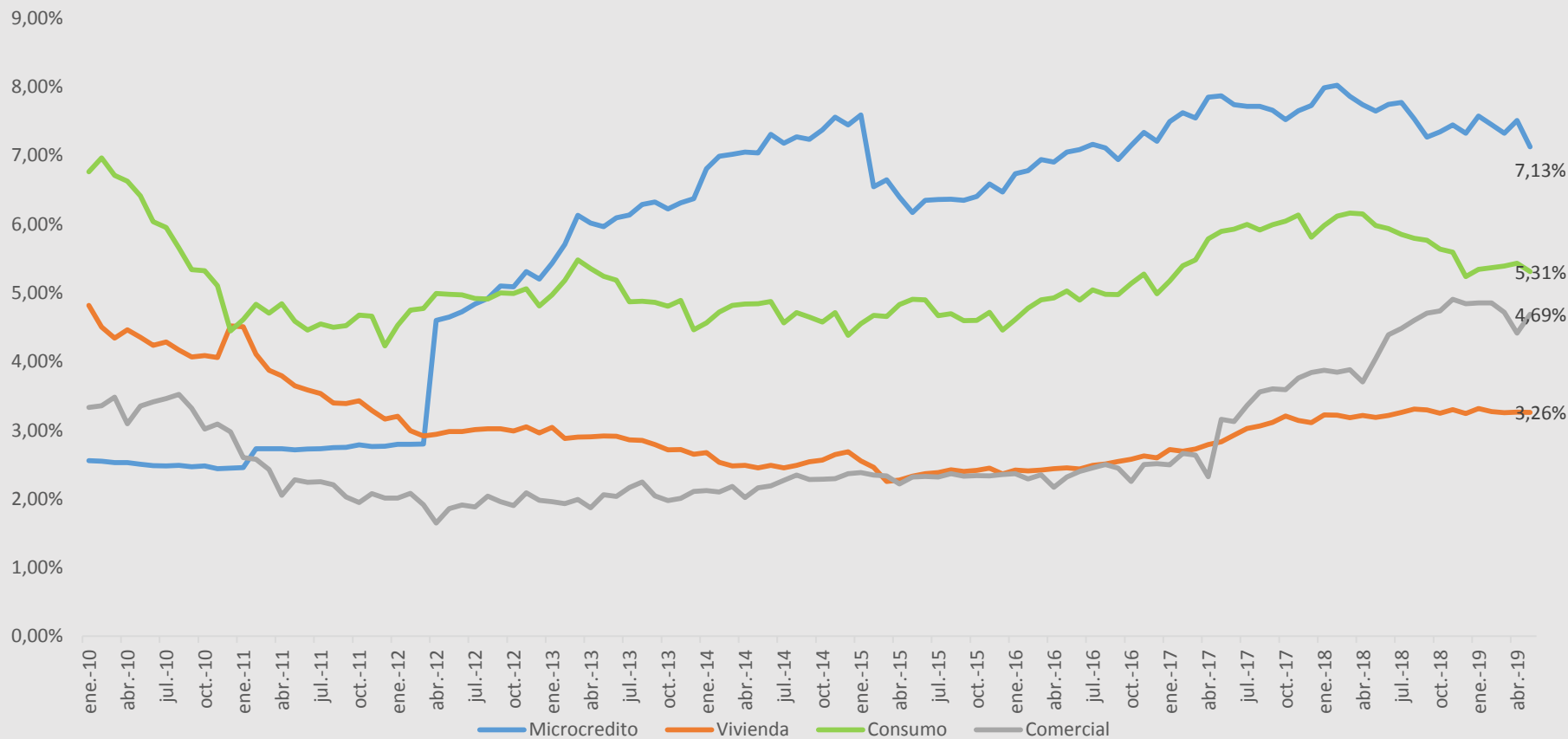
* Datos al 1T-2019

- El saldo de cartera de vivienda durante el primer trimestre del año 2019 ascendió a \$ 63.183.211 millones de pesos.
- En el 1T-2019 la cartera hipotecaria para Vivienda de Interés Social (VIS) aumentó en 0.72% comparado al cuarto trimestre del 2018, el cual estuvo por debajo del crecimiento del 1.82% de la cartera de vivienda no VIS.
- Al primer trimestre del 2019, del total de la cartera hipotecaria, el 73% es de vivienda No VIS y el 22% para vivienda VIS. La participación de VIS se ha mantenido en los mismos niveles desde el 2016.
- 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.

* Datos al 1T-2019

9. Indicador de Calidad

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



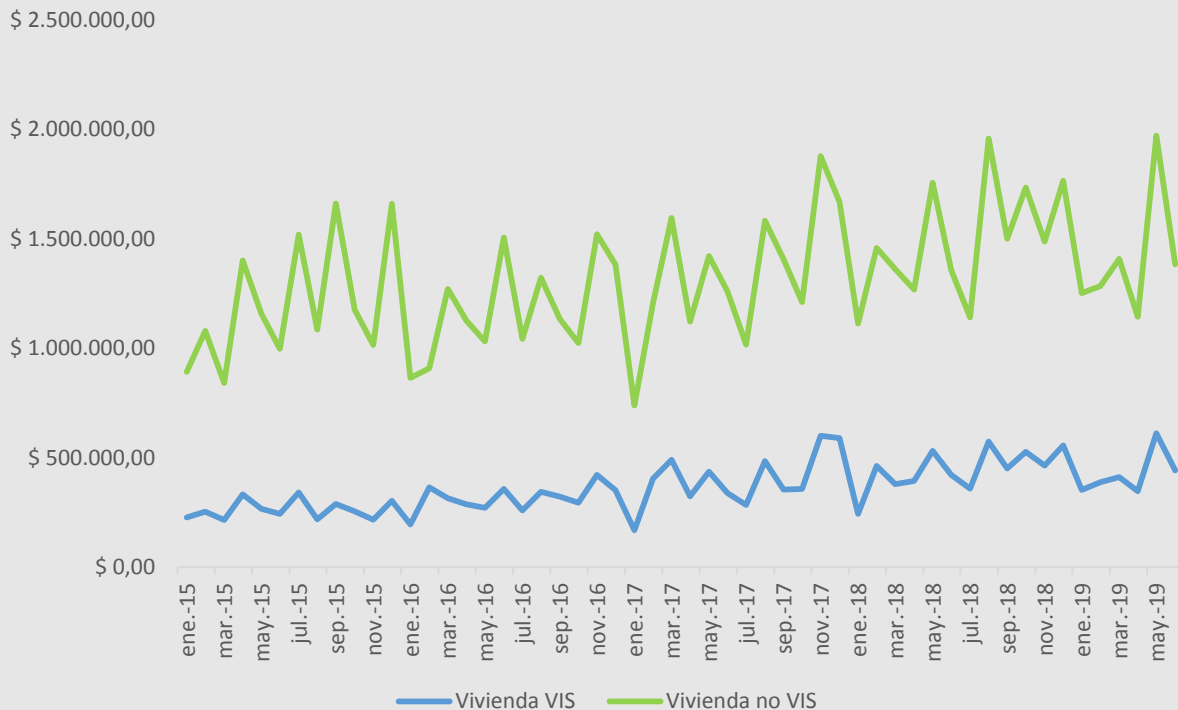
- Según la Superintendencia Financiera, durante el mes de Mayo del 2019, el indicador de mora para la cartera de vivienda se ubicó en 3.26%, representando una disminución del 0.01% respecto al mes de abril del 2019 y un aumento del 0.07% con respecto al mes de Mayo del 2018.
- Para la cartera comercial el indicador de calidad de cartera se ubicó en 4.83% en el mes de Mayo del 2019, indicando una disminución del -0.1% con respecto a los de Abril del 2019 y un aumento del 0.13% con respecto al mes de Mayo del 2018.
- El segmento que mejor desempeño tuvo fue Microcrédito, donde el indicador de calidad de cartera se ubicó para el mes de Mayo del 2019 en 7.13%, con una disminución del -0.38% con respecto al mes de Abril del 2019 y una disminución del -0.52% con respecto al mes de Mayo del 2018.

* Datos a Mayo del 2019

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

10. Desembolsos Para Adquisición de Vivienda

Gráfico No 22. Desembolsos para Adquisición de Vivienda VIS y No VIS (en millones de pesos)

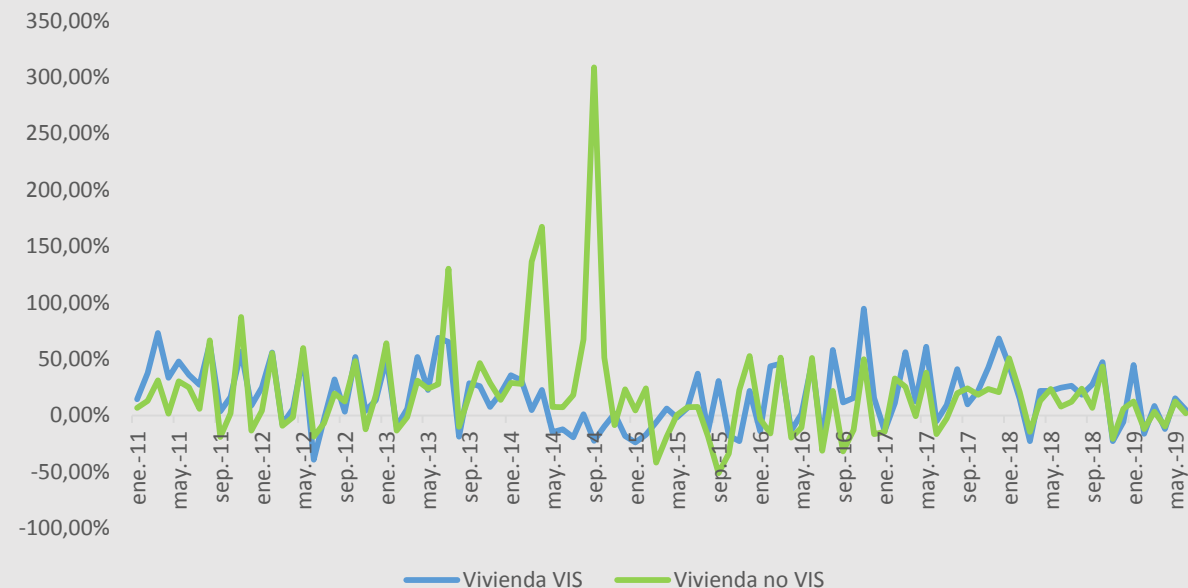


* Datos a Junio del 2019

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

- Durante los últimos doce meses se desembolsaron 18,26 billones COP, de los cuales el 75.79% fue para adquisición de vivienda No VIS y el 24.21% restante para VIS.
- En el mes de Junio del 2019 el total de desembolsos para la adquisición de vivienda aumentó 2.66% respecto al mes de Junio del 2018 y presentó una disminución del 29.34% con respecto el mes de mayo del 2019.
- En el año 2018 los desembolsos para adquisición de vivienda No VIS tuvieron bajo crecimiento comparado con el año 2017, mientras que los desembolsos para la adquisición de vivienda no VIS tuvo un mejor desempeño a lo largo del año 2018 comparado con el año 2019. En lo que va del año 2019 el crecimiento mensual promedio de los desembolsos de adquisición de vivienda VIS se ha ubicado en 7.55%, mientras que el crecimiento de desembolsos de adquisición de vivienda NO VIS fue en promedio del 1.38%, el mejor rendimiento de crecimiento de vivienda VIS sobre el crecimiento de la vivienda no VIS en lo corrido del año se debió al buen desempeño que tuvo la vivienda VIS en el mes de Enero, donde obtuvo un crecimiento del 44%.

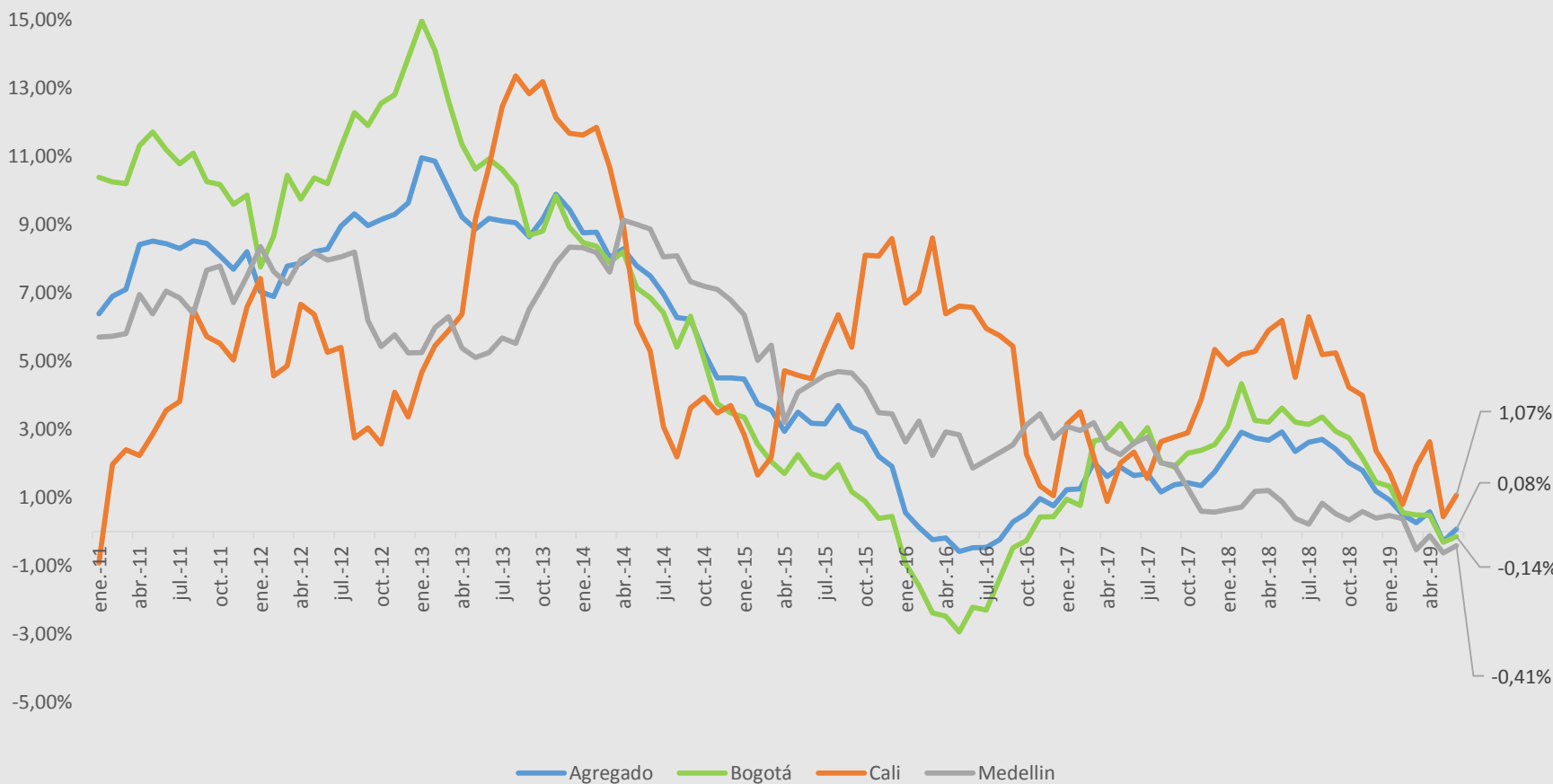
Gráfico No 23. Desembolsos para Adquisición de Vivienda VIS y No VIS (Variación doce meses)



* Datos a junio de 2019

11. Precios de Vivienda Nueva

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



El crecimiento de los precios de la vivienda tuvo un comportamiento recuperación a partir de Agosto del 2017 y se fueron acelerando ligeramente en las tres principales ciudades del país, hasta julio del 2018, momento en el que inició una desaceleración, teniendo un repunte en abril del 2019.

- En el mes de junio del 2019, el IPVN disminuyó en -0.06% respecto al año anterior.
- Los precios en Bogotá vienen desacelerándose desde Febrero del 2018. En el mes de Junio del 2019 aumentaron en 0.08%.
- En el caso de Medellín ha estado presentando una disminución en el crecimiento del Índice de Precios Nuevos de Vivienda, donde desde Julio del 2017 ha disminuido de manera constante.
- La ciudad de Cali fue la que mejor desempeño tuvo en el año 2018, donde sostuvo un crecimiento en el índice de Precios de Vivienda Nueva desde Abril del 2017 Hasta Julio del 2018.

* Datos a Junio del 2019

Fuente: Banco de la República.

12. Programas del Gobierno Nacional – Iván Duque.

Programa de vivienda del Gobierno Duque: Casa Digna, Vida Digna.	
¿Qué es?	Es una estrategia que busca reducir el déficit cualitativo de vivienda y promover la legalidad y equidad en el país.
¿En qué consiste?	El programa se centra en la transformación de las viviendas y los barrios a través de cuatro componentes: titulación de predios, conexiones intra domiciliarias, acabados y estructura, y transformación de barrios.
Primer Componente	el primer componente de Casa Digna Vida Digna les dará la oportunidad, a las familias más vulnerables, de legalizarse y obtener la titulación de su vivienda, promoviendo la tenencia formal de predios.
Segundo Componente	El segundo componente del programa también busca facilitar el acceso a servicios públicos domiciliarios (agua, alcantarillado y energía) a través de conexiones intra domiciliarias.
Tercer Componente	El tercer componente les permitirá a los hogares acceder a un Subsidio Familiar de Vivienda de Mejoramiento de hasta 18 SMMLV, es decir, \$14 millones por hogar, para la instalación de pisos, baños y cocinas, adecuación de espacios y reforzamiento estructural.
Cuarto Componente	El cuarto componente transformará el barrio a través del desarrollo de obras de espacio público como parques y vías, y equipamientos sociales como colegios y Centros de Desarrollo Infantil.
¿Quiénes podrán acceder a este Programa?	La población que tendrá prioridad para acceder a uno de los 600 mil mejoramientos de vivienda y barrios son víctimas del conflicto, hogares en extrema pobreza, madres cabeza de hogar, comunidades rurales, indígenas y afro descendientes.

Programa de vivienda del Gobierno Duque: Semillero de Propietarios.	
¿Qué es?	Semillero de Propietarios es un programa de arriendo social que ayudará a colombianos que ganen menos de 2 salarios mínimos, es decir, \$1 millón 656 mil pesos para tener una vivienda digna y propia.
¿En qué consiste?	<p>Consiste en que los beneficiarios podrán suscribirse en contratos de arrendamiento con opción de compra por un periodo de 24 meses, tiempo durante el cual el Gobierno Nacional les ayudará con un subsidio de hasta \$ 500.000 para el canon de arrendamiento para vivienda de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS).</p> <p>Las familias beneficiarias hacen un copago a la cuota del arriendo y destinan otro monto a un ahorro mensual. O sea, una familia que recibe \$ 500.000 de subsidio, aporta \$ 150.000 adicionales para el canon y debe ahorrar mensualmente \$ 200.000.</p> <p>Con los ahorros alcanzados durante los 24 meses de arrendamiento, los beneficiarios podrán acceder al programa Mi Casa Ya, que les otorga la cuota inicial de su vivienda y un subsidio adicional a la tasa de interés por 7 años. Es decir, Semillero de Propietarios se articula con el programa Mi Casa Ya.</p>
¿Cuántos subsidios se entregarán?	Este año se entregarán los primeros 40.000 subsidios y para el cuatrienio, 200.000 a los hogares que podrán ahorrar y acceder a un crédito hipotecario.
¿Quiénes podrán acceder a este Programa?	Tener ingresos inferiores a 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes (\$ 1.656.000), no ser propietario de una vivienda y no haber sido beneficiario de ningún subsidio familiar de vivienda. Además, después de inscribirse en el programa, contar con concepto favorable para suscribir el contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.

Fuente: Ministerio de Vivienda y El Tiempo.

13. Comisiones del sector fiduciario por tipo de fiducia

TOTAL COMISIONES POR TIPO DE NEGOCIO Y POR SOCIEDAD FIDUCIARIA (JUN-19)

Entidad		Inversion	Inmobiliaria	Administración	Garantía	FPV	Pasivos Pensionales	FIC	FCP	Otros Seguridad Social	Custodia de Valores	Consortios	Total
1	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	\$ 4.128,19	\$ 7.187,36	\$ 11.336,81	\$ 7.879,69	\$ -	\$ 1.231,21	\$ 133.578,63	\$ 13.184,94	\$ 222,44	\$ -	\$ 6.021,86	\$ 184.771,13
2	ALIANZA FIDUCIARIA	\$ 451,00	\$ 20.461,00	\$ 20.540,00	\$ 3.110,00	\$ 5.266,00	\$ 100,00	\$ 59.501,00	\$ 4.400,00	\$ -	\$ -	\$ 2.100,00	\$ 115.929,00
3	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 817,90	\$ 15.941,24	\$ 8.053,48	\$ 3.559,98	\$ -	\$ 489,38	\$ 54.858,90	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.170,40	\$ 88.891,28
4	FIDUCIARIA LA PREVISORA	\$ 62,39	\$ -	\$ 19.474,10	\$ 29,81	\$ -	\$ 29.970,40	\$ 18.873,01	\$ -	\$ 26,30	\$ -	\$ 15.772,86	\$ 84.208,87
5	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	\$ 80,99	\$ 4.604,62	\$ 3.928,60	\$ 2.545,06	\$ 19.961,93	\$ 4.251,49	\$ 38.263,07	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 77,02	\$ 73.712,78
6	CITITRUST COLOMBIA	\$ 105,06	\$ -	\$ 771,11	\$ 604,82	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 55.522,67	\$ -	\$ 57.003,66
7	FIDUAGRARIA	\$ -	\$ 17,39	\$ 37.335,78	\$ 379,39	\$ -	\$ 118,90	\$ 4.773,31	\$ 73,71	\$ -	\$ -	\$ 2.169,40	\$ 44.867,88
8	BBVA FIDUCIARIA	\$ 230,34	\$ 512,23	\$ 1.593,42	\$ 1.252,67	\$ -	\$ 123,69	\$ 32.146,53	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 729,66	\$ 36.588,54
9	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	\$ 348,25	\$ 811,81	\$ 6.706,46	\$ 3.065,18	\$ -	\$ 1.277,04	\$ 19.282,22	\$ 1.374,43	\$ -	\$ -	\$ 1.962,25	\$ 34.827,64
10	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA	\$ 286,82	\$ 2.656,83	\$ 9.912,26	\$ 1.114,83	\$ -	\$ 5,93	\$ 16.625,17	\$ 790,66	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 31.392,50
11	ITAÚ ASSET MANAGEMENT	\$ 417,60	\$ 1.857,99	\$ 3.031,84	\$ 4.232,10	\$ -	\$ 29,81	\$ 7.789,42	\$ 84,47	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 17.443,23
12	FIDUCIARIA COLPATRIA	\$ 14,60	\$ 1.453,86	\$ 5.287,84	\$ 1.699,28	\$ -	\$ 2,07	\$ 7.163,00	\$ 62,96	\$ -	\$ -	\$ 433,04	\$ 16.116,65
13	FIDUCOLDEX	\$ -	\$ 8,12	\$ 10.613,61	\$ 205,86	\$ -	\$ 540,25	\$ 980,92	\$ 98,88	\$ -	\$ -	\$ 3.058,87	\$ 15.506,51
14	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	\$ 504,60	\$ 2.918,30	\$ 4.286,60	\$ 1.030,50	\$ 334,40	\$ -	\$ 4.458,30	\$ 195,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 13.727,70
15	FIDUCIARIA POPULAR	\$ 21,51	\$ 399,73	\$ 2.188,96	\$ 849,59	\$ 1.079,95	\$ 268,93	\$ 4.375,51	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.730,85	\$ 12.915,03
16	OLD MUTUAL FIDUCIARIA	\$ 1.521,37	\$ -	\$ 16,61	\$ -	\$ -	\$ 181,21	\$ 5.129,60	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.661,18	\$ 8.509,97
17	FIDUCIARIA COOMEVA	\$ 22,50	\$ -	\$ 7.029,62	\$ 30,70	\$ -	\$ -	\$ 1.010,34	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8.093,16
18	SERVITRUST GNB SUDAMERIS	\$ 58,89	\$ 27,94	\$ 1.814,52	\$ 950,83	\$ 489,91	\$ -	\$ 4.501,70	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 177,26	\$ 8.021,05
19	FIDUCIARIA CENTRAL	\$ -	\$ 2.188,74	\$ 1.919,68	\$ 782,81	\$ -	\$ 184,51	\$ 1.938,13	\$ 356,40	\$ -	\$ -	\$ 643,35	\$ 8.013,62
20	FIDUCIARIA COLMENA	\$ 43,32	\$ 740,32	\$ 541,70	\$ 87,79	\$ -	\$ -	\$ 5.708,83	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7.121,96
21	FIDUCIARIA BNP PARIBAS	\$ -	\$ -	\$ 378,71	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.368,96	\$ -	\$ 6.747,67
22	ITAÚ SECURITIES SERVICES	\$ -	\$ 0,30	\$ 287,20	\$ 9,90	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.154,15	\$ 1.839,82	\$ 5.291,37
23	FIDUCIARIA BTG PACTUAL	\$ 2.022,05	\$ -	\$ 101,03	\$ -	\$ 1.620,94	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.744,02
24	FIDUCIARIA RENTA 4 GLOBAL	\$ 5,75	\$ -	\$ 248,49	\$ 59,17	\$ 0,35	\$ -	\$ 14,87	\$ 27,04	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 355,67
25	SANTANDER SECURITIES SERVICES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 44,12	\$ -	\$ 44,12
26	ACCION FIDUCIARIA	\$ -	\$ 6.866,13	\$ 5.526,84	\$ 655,41	\$ -	\$ 163,53	\$ 3.985,13	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,66	\$ 17.198,69
27	GESTION FIDUCIARIA	\$ 500,33	\$ -	\$ 175,80	\$ 34,97	\$ -	\$ -	\$ 567,55	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.278,66
TOTAL		\$ 11.643,46	\$ 68.653,91	\$ 163.101,06	\$ 34.170,34	\$ 28.753,48	\$ 38.938,35	\$ 425.525,14	\$ 20.648,49	\$ 248,74	\$ 65.089,90	\$ 45.549,48	\$ 902.322,36

Fuente: Asofiduciarias

* Datos a Junio del 2019

* Cifras en millones de pesos acumuladas a cada corte .

13. Comisiones del sector fiduciario por tipo de fiducia

TOTAL COMISIONES POR TIPO DE NEGOCIO Y POR SOCIEDAD FIDUCIARIA (JUN-19)													
Entidad	Inversion	Inmobiliaria	Administración	Garantía	FPV	Pasivos Pensionales	FIC	FCP	Otros Seguridad Social	Custodia de Valores	Consortios	Total	
1	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	35,45%	10,47%	6,95%	23,06%	0,00%	3,16%	31,39%	63,85%	89,43%	0,00%	13,22%	20,48%
2	ALIANZA FIDUCIARIA	3,87%	29,80%	12,59%	9,10%	18,31%	0,26%	13,98%	21,31%	0,00%	0,00%	4,61%	12,85%
3	FIDUCIARIA BOGOTA	7,02%	23,22%	4,94%	10,42%	0,00%	1,26%	12,89%	0,00%	0,00%	0,00%	11,35%	9,85%
4	FIDUCIARIA LA PREVISORA	0,54%	0,00%	11,94%	0,09%	0,00%	76,97%	4,44%	0,00%	10,57%	0,00%	34,63%	9,33%
5	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	0,70%	6,71%	2,41%	7,45%	69,42%	10,92%	8,99%	0,00%	0,00%	0,00%	0,17%	8,17%
6	CITITRUST COLOMBIA	0,90%	0,00%	0,47%	1,77%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	85,30%	0,00%	6,32%
7	FIDUAGRARIA	0,00%	0,03%	22,89%	1,11%	0,00%	0,31%	1,12%	0,36%	0,00%	0,00%	4,76%	4,97%
8	BBVA FIDUCIARIA	1,98%	0,75%	0,98%	3,67%	0,00%	0,32%	7,55%	0,00%	0,00%	0,00%	1,60%	4,05%
9	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	2,99%	1,18%	4,11%	8,97%	0,00%	3,28%	4,53%	6,66%	0,00%	0,00%	4,31%	3,86%
10	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA	2,46%	3,87%	6,08%	3,26%	0,00%	0,02%	3,91%	3,83%	0,00%	0,00%	0,00%	3,48%
11	ITAÚ ASSET MANAGEMENT	3,59%	2,71%	1,86%	12,39%	0,00%	0,08%	1,83%	0,41%	0,00%	0,00%	0,00%	1,93%
12	FIDUCIARIA COLPATRIA	0,13%	2,12%	3,24%	4,97%	0,00%	0,01%	1,68%	0,30%	0,00%	0,00%	0,95%	1,79%
13	FIDUCOLDEX	0,00%	0,01%	6,51%	0,60%	0,00%	1,39%	0,23%	0,48%	0,00%	0,00%	6,72%	1,72%
14	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	4,33%	4,25%	2,63%	3,02%	1,16%	0,00%	1,05%	0,94%	0,00%	0,00%	0,00%	1,52%
15	FIDUCIARIA POPULAR	0,18%	0,58%	1,34%	2,49%	3,76%	0,69%	1,03%	0,00%	0,00%	0,00%	8,19%	1,43%
16	OLD MUTUAL FIDUCIARIA	13,07%	0,00%	0,01%	0,00%	0,00%	0,47%	1,21%	0,00%	0,00%	0,00%	3,65%	0,94%
17	FIDUCIARIA COOMEVA	0,19%	0,00%	4,31%	0,09%	0,00%	0,00%	0,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,90%
18	SERVITRUST GNB SUDAMERIS	0,51%	0,04%	1,11%	2,78%	1,70%	0,00%	1,06%	0,00%	0,00%	0,00%	0,39%	0,89%
19	FIDUCIARIA CENTRAL	0,00%	3,19%	1,18%	2,29%	0,00%	0,47%	0,46%	1,73%	0,00%	0,00%	1,41%	0,89%
20	FIDUCIARIA COLMENA	0,37%	1,08%	0,33%	0,26%	0,00%	0,00%	1,34%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,79%
21	FIDUCIARIA BNP PARIBAS	0,00%	0,00%	0,23%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,78%	0,00%	0,75%
22	ITAÚ SECURITIES SERVICES	0,00%	0,00%	0,18%	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,85%	4,04%	0,59%
23	FIDUCIARIA BTG PACTUAL	17,37%	0,00%	0,06%	0,00%	5,64%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,41%
24	FIDUCIARIA RENTA 4 GLOBAL	0,05%	0,00%	0,15%	0,17%	0,00%	0,00%	0,00%	0,13%	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%
25	SANTANDER SECURITIES SERVICES	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,07%	0,00%	0,00%
26	ACCION FIDUCIARIA	0,00%	10,00%	3,39%	1,92%	0,00%	0,42%	0,94%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,91%
27	GESTION FIDUCIARIA	4,30%	0,00%	0,11%	0,10%	0,00%	0,00%	0,13%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%
TOTAL		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: Asofiduciarías

* Datos a Junio de 2019

- Dentro del sector fiduciario, Fiduciaria Central recibe el 3.19% del total de comisiones por fiducia inmobiliaria, ubicándose en el puesto número 8 de las 19 que administran este tipo de negocios.

14. Activos Administrados por tipo de fiducia

ACTIVOS ADMINISTRADOS POR TIPO DE NEGOCIO Y POR SOCIEDAD FIDUCIARIA (JUN-19)										
Entidad	Administración	Inversión	Inmobiliaria	Garantía	FIC	Seguridad Social	FPV	FCP	Custodia de Valores	Total
1	CITITRUST COLOMBIA	\$ 151.440,66	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 293.052,20	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 137.661.474,25	\$ 138.105.967,11
2	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	\$ 41.490.456,28	\$ 1.947.537,32	\$ 5.000.294,19	\$ 9.531.534,75	\$ 18.591.694,30	\$ 7.202.385,83	\$ 0,00	\$ 6.080.116,07	\$ 89.844.018,74
3	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 13.763.989,49	\$ 3.199.245,53	\$ 19.071.425,45	\$ 8.785.858,72	\$ 9.075.726,97	\$ 18.415.414,82	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 72.311.660,98
4	ALIANZA FIDUCIARIA	\$ 21.317.184,74	\$ 218.549,13	\$ 18.816.989,23	\$ 7.977.864,13	\$ 6.391.825,55	\$ 87.796,95	\$ 604.755,98	\$ 7.164.520,46	\$ 62.579.486,17
5	FIDUCIARIA LA PREVISORA	\$ 7.529.129,37	\$ 266.239,14	\$ 49.910,88	\$ 124.153,61	\$ 3.445.940,27	\$ 27.878.000,50	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 39.293.373,77
6	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	\$ 10.644.823,27	\$ 81.513,58	\$ 758.392,07	\$ 1.620.245,86	\$ 3.397.168,43	\$ 17.153.947,66	\$ 0,00	\$ 1.517.690,78	\$ 35.173.781,65
7	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	\$ 6.650.691,40	\$ 1.073.906,18	\$ 5.022.391,65	\$ 3.764.065,01	\$ 5.961.561,65	\$ 1.029.634,95	\$ 1.663.379,53	\$ 0,00	\$ 25.165.630,37
8	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA	\$ 17.487.328,91	\$ 199.112,83	\$ 1.994.674,66	\$ 1.444.661,81	\$ 2.051.953,48	\$ 3.432,26	\$ 0,00	\$ 1.103.708,63	\$ 24.284.872,58
9	ITAÚ ASSET MANAGEMENT	\$ 2.826.141,07	\$ 1.047.596,47	\$ 2.562.572,03	\$ 8.515.392,27	\$ 1.211.083,22	\$ 0,00	\$ 2.667,92	\$ 45.965,90	\$ 16.211.418,88
10	FIDUCIARIA BNP PARIBAS	\$ 268.782,01	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 14.624.382,81	\$ 14.893.164,82
11	BBVA FIDUCIARIA	\$ 5.426.830,11	\$ 88.015,10	\$ 380.584,97	\$ 1.454.164,27	\$ 5.209.690,85	\$ 2.183.053,84	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 14.742.339,14
12	ITAÚ SECURITIES SERVICES	\$ 37.390,00	\$ 0,00	\$ 123,00	\$ 13.742,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 9.165.432,39	\$ 9.216.687,39
13	FIDUCOLDEX	\$ 2.270.605,57	\$ 0,00	\$ 29.458,67	\$ 17.947,73	\$ 151.481,84	\$ 6.388.603,67	\$ 0,00	\$ 18.628,79	\$ 8.876.726,27
14	FIDUCIARIA COLPATRIA	\$ 3.744.823,41	\$ 458,65	\$ 1.863.902,52	\$ 1.935.310,41	\$ 946.608,37	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 116.216,23	\$ 8.607.319,59
15	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	\$ 3.046.977,02	\$ 288.952,97	\$ 2.723.132,73	\$ 1.699.257,70	\$ 577.787,12	\$ 0,00	\$ 89.399,62	\$ 40.485,17	\$ 8.465.992,33
16	FIDUCIARIA POPULAR	\$ 1.284.938,97	\$ 117.123,43	\$ 137.428,90	\$ 775.571,26	\$ 664.385,99	\$ 893.122,88	\$ 126.969,26	\$ 0,00	\$ 3.999.540,69
17	FIDUAGRARIA	\$ 2.491.712,61	\$ 0,00	\$ 50.928,00	\$ 416.853,32	\$ 621.725,45	\$ 41.209,23	\$ 0,00	\$ 29.836,08	\$ 3.652.264,69
18	OLD MUTUAL FIDUCIARIA	\$ 48.022,63	\$ 2.318.464,62	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 984.836,55	\$ 91.537,07	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 3.442.860,87
19	FIDUCIARIA COOMEVA	\$ 3.131.564,03	\$ 6.525,71	\$ 0,00	\$ 17.627,54	\$ 164.918,19	\$ 0,00	\$ 10,97	\$ 0,00	\$ 3.320.646,44
20	FIDUCIARIA CENTRAL	\$ 385.681,57	\$ 0,00	\$ 1.550.515,88	\$ 794.609,82	\$ 223.236,74	\$ 71.328,38	\$ 0,00	\$ 275.921,60	\$ 3.301.293,99
21	SERVITRUST GNB SUDAMERIS	\$ 830.982,00	\$ 34.836,00	\$ 7.040,00	\$ 1.625.211,00	\$ 644.989,00	\$ 0,00	\$ 54.089,00	\$ 0,00	\$ 3.197.147,00
22	FIDUCIARIA COLMENA	\$ 419.009,06	\$ 467.879,25	\$ 726.453,64	\$ 416.829,10	\$ 709.697,02	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 2.739.868,07
23	SANTANDER SECURITIES SERVICES	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.621.134,71	\$ 1.621.134,71
24	FIDUCIARIA BTG PACTUAL	\$ 255.737,82	\$ 635.136,98	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 293.753,39	\$ 0,00	\$ 1.184.628,19
25	FIDUCIARIA RENTA 4 GLOBAL	\$ 60.416,33	\$ 154,41	\$ 0,00	\$ 50.099,57	\$ 7.062,35	\$ 0,00	\$ 96,89	\$ 60.247,00	\$ 178.076,55
26	ACCION FIDUCIARIA	\$ 5.675.300,20	\$ 0,00	\$ 9.271.226,62	\$ 1.574.613,51	\$ 750.551,39	\$ 380,78	\$ 22.237,87	\$ 0,00	\$ 17.294.310,37
27	GESTIÓN FIDUCIARIA	\$ 67.477,42	\$ 70.724,74	\$ 0,00	\$ 101.422,93	\$ 77.113,62	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 316.738,71
	TOTAL	\$ 151.307.435,96	\$ 12.061.972,04	\$ 70.017.445,09	\$ 52.950.088,52	\$ 61.861.038,35	\$ 81.439.848,82	\$ 2.857.360,43	\$ 16.453.336,71	\$ 612.020.950,07

➤ Del total de activos administrados por el sector fiduciario, el 11.44% corresponde al sector inmobiliario.

➤ De los activos administrados por Fiduciaria Central, el 46.97% corresponde a fiducia inmobiliaria.

Fuente: Asofiduciarias

* Datos a Junio del 2019

* Cifras en millones de pesos acumuladas a cada corte

14. Activos Administrados por tipo de fiducia

ACTIVOS ADMINISTRADOS POR TIPO DE NEGOCIO Y POR SOCIEDAD FIDUCIARIA (JUN-19)											
Entidad	Administración	Inversión	Inmobiliaria	Garantía	FIC	Seguridad Social	FPV	FCP	Custodia de Valores	Total	
1	CITITRUST COLOMBIA	0,100%	0,000%	0,000%	0,553%	0,000%	0,000%	0,000%	84,417%	22,566%	
2	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	27,421%	16,146%	7,141%	18,001%	30,054%	8,844%	0,000%	0,000%	14,680%	
3	FIDUCIARIA BOGOTA	9,097%	26,523%	27,238%	16,593%	14,671%	22,612%	0,000%	0,000%	11,815%	
4	ALIANZA FIDUCIARIA	14,089%	1,812%	26,875%	15,067%	10,333%	0,108%	21,165%	43,544%	10,225%	
5	FIDUCIARIA LA PREVISORA	4,976%	2,207%	0,071%	0,234%	5,570%	34,231%	0,000%	0,000%	6,420%	
6	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	7,035%	0,676%	1,083%	3,060%	5,492%	21,063%	0,000%	9,224%	5,747%	
7	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	4,395%	8,903%	7,173%	7,109%	9,637%	1,264%	58,214%	0,000%	4,112%	
8	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA	11,557%	1,651%	2,849%	2,728%	3,317%	0,004%	0,000%	6,708%	3,968%	
9	ITAÚ ASSET MANAGEMENT	1,868%	8,685%	3,660%	16,082%	1,958%	0,000%	0,093%	0,279%	2,649%	
10	FIDUCIARIA BNP PARIBAS	0,178%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	8,968%	2,433%	
11	BBVA FIDUCIARIA	3,587%	0,730%	0,544%	2,746%	8,422%	2,681%	0,000%	0,000%	2,409%	
12	ITAÚ SECURITIES SERVICES	0,025%	0,000%	0,000%	0,026%	0,000%	0,000%	0,000%	5,620%	1,506%	
13	FIDUCOLDEX	1,501%	0,000%	0,042%	0,034%	0,245%	7,845%	0,000%	0,113%	1,450%	
14	FIDUCIARIA COLPATRIA	2,475%	0,004%	2,662%	3,655%	1,530%	0,000%	0,000%	0,706%	1,406%	
15	CREDECORP CAPITAL FIDUCIARIA	2,014%	2,396%	3,889%	3,209%	0,934%	0,000%	3,129%	0,246%	1,383%	
16	FIDUCIARIA POPULAR	0,849%	0,971%	0,196%	1,465%	1,074%	1,097%	4,444%	0,000%	0,653%	
17	FIDUAGRARIA	1,647%	0,000%	0,073%	0,787%	1,005%	0,051%	0,000%	0,181%	0,597%	
18	OLD MUTUAL FIDUCIARIA	0,032%	19,221%	0,000%	0,000%	1,592%	0,112%	0,000%	0,000%	0,563%	
19	FIDUCIARIA COOMEVA	2,070%	0,054%	0,000%	0,033%	0,267%	0,000%	0,000%	0,000%	0,543%	
20	FIDUCIARIA CENTRAL	0,255%	0,000%	2,214%	1,501%	0,361%	0,088%	0,000%	1,677%	0,539%	
21	SERVITRUST GNB SUDAMERIS	0,549%	0,289%	0,010%	3,069%	1,043%	0,000%	1,893%	0,000%	0,522%	
22	FIDUCIARIA COLMENA	0,277%	3,879%	1,038%	0,787%	1,147%	0,000%	0,000%	0,000%	0,448%	
23	SANTANDER SECURITIES SERVICES	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,994%	0,265%	
24	FIDUCIARIA BTG PACTUAL	0,169%	5,266%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	10,281%	0,000%	0,194%	
25	FIDUCIARIA RENTA 4 GLOBAL	0,040%	0,001%	0,000%	0,095%	0,011%	0,000%	0,003%	0,366%	0,029%	
26	ACCION FIDUCIARIA	3,751%	0,000%	13,241%	2,974%	1,213%	0,000%	0,778%	0,000%	2,826%	
27	GESTIÓN FIDUCIARIA	0,045%	0,586%	0,000%	0,192%	0,125%	0,000%	0,000%	0,000%	0,052%	
	TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

➤ Del total de activos administrados por el sector fiduciario, el 11.44% corresponde al sector inmobiliario.

➤ De los activos administrados por Fiduciaria Central, el 46.97% corresponde a fiducia inmobiliaria.

Fuente: Asofiduciarías

* Datos a Junio del 2019

➤ Del total de activos administrados por el sector fiduciario en el negocio inmobiliario, Fiducentral administra el 2.214%, ocupando el puesto número 10 de las 19 fiduciarías 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



Luis Felipe Sanchez Sanabria

Analista Económico

luis.sanchez@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 Pública

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



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 inversión

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



Fiducia Inmobiliaria

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



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



Fiduciaria Central SA



@fiducentral

www.fiducentral.com