



**ESTRATEGIA DE VIVIENDA 2020**  
**Gerencia Comunidad Asociados**  
**Noviembre de 2017**

# CONTENIDO

Balance Programa de Vivienda Actual

Coomeva - Política de Vivienda

Solicitud Consejo de Administración

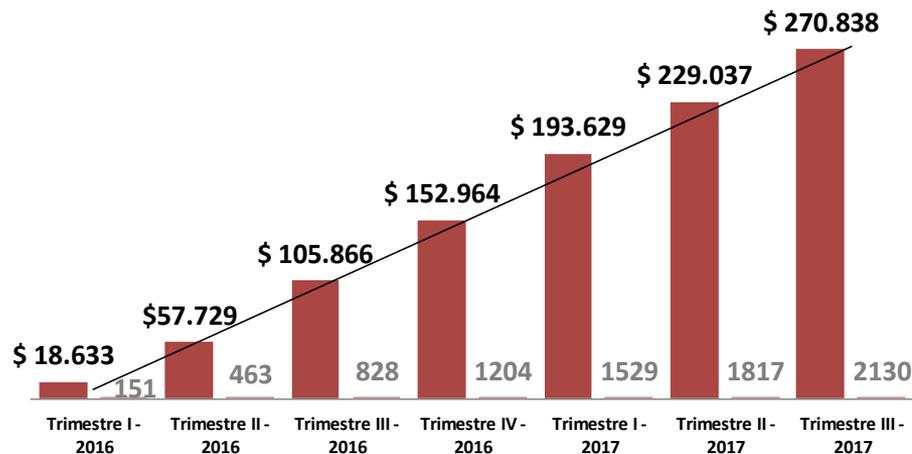
# **COOMEVA - BALANCE PROGRAMA DE VIVIENDA ACTUAL**

# Balance Programa Vivienda Actual

## ESQUEMA FONDO DE VIVIENDA – INICIAL



### Créditos Desembolsados a Tasa Diferencial (\$MM)



### Programa de Vivienda

Total Desembolsado: **\$270,838 Mill**

Desembolso Promedio: **\$127 Mill**

Tasa Promedio: **0,86% MV**

No. de créditos: **2.130**

**99% de los Asociados Beneficiarios, presentan tenencia de productos:**

- Cuenta de Ahorro o Corriente,
- Cuenta AFC
- Tarjeta de Crédito Visa o MasterCard.
- Hogar mas
- Solidaridad
- Soat
- MI
- CEM
- Seguro de autos

# Balance Programa Vivienda Actual

## ESQUEMA FONDO DE VIVIENDA – PRÓRROGA

Debido al éxito del programa actual, y al agotamiento del fondo inicial, el Consejo de Administración autorizó en el pasado mes de Octubre de 2017, recursos adicionales por un monto de \$110 mil millones, con lo que se espera atender las solicitudes de los Asociados hasta Abril de 2018, mes en el que se espera terminar de estructurar la propuesta de reactivación del Fondo Social de Vivienda para Asociados.



# COOMEVA - POLÍTICA DE VIVIENDA

# OBJETIVO POLÍTICA DE VIVIENDA

**FONDO SOCIAL  
DE VIVIENDA  
COOMEVA**



Reactivación del Fondo Social de Vivienda, como pilar de la Política de Vivienda de Coomeva, bajo un esquema que incentive el ahorro de los Asociados y asegure la disponibilidad de amplios recursos para generar un modelo sostenible de compensación a la tasa de interés del crédito que facilite el acceso a los Asociados a soluciones de vivienda en condiciones preferenciales, y contribuya así a la conformación de patrimonio.

La asignación de la compensación a la tasa de interés se realizará teniendo en cuenta variables como la antigüedad del asociado y la composición de su familia, y su nivel de ahorros, entre otros factores.

# PILARES POLÍTICA DE VIVIENDA

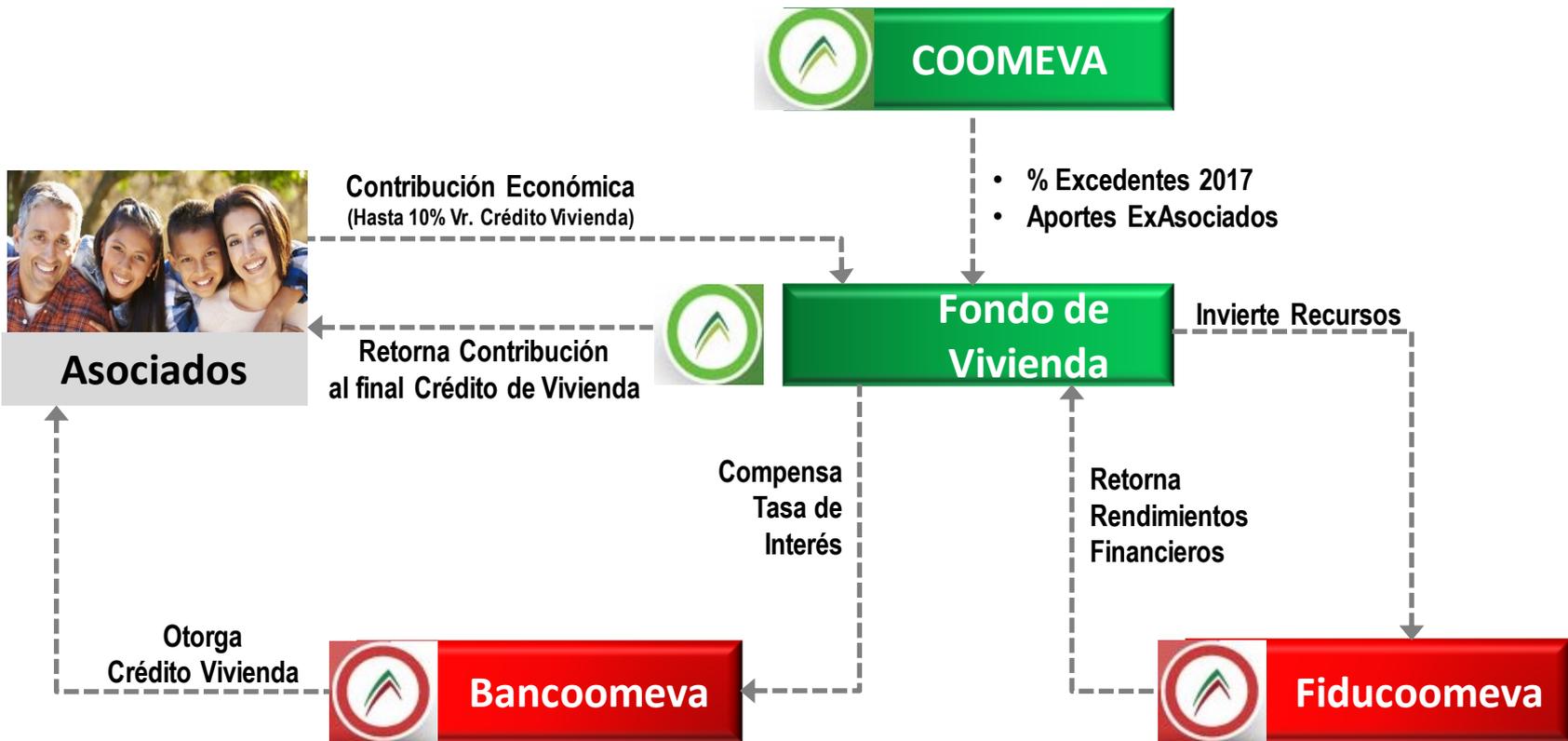




**\$107 mil millones estimados entre 2018-2020**

### **Origen de los Recursos**

<b>Excedentes 2017</b>	<b>10% Excedentes Año 2017 (Estimados en \$7.000MM)</b>
<b>Aportes Sociales Ex Asociados (No Reclamados )</b>	<b>Destinación de estos recursos al Fondo Social de Vivienda y utilización de los rendimientos financieros generados para el fortalecimiento del fondo.</b>
<b>Ahorro de los Asociados</b>	<b>Contribución Asociados Beneficiarios equivalentes al 10% del Crédito, recursos que se deberán mantener durante la vigencia del mismo y que serán retornables a la terminación del pago del crédito.</b>
<b>Rendimientos Financieros Portafolio de Inversiones</b>	<b>Rentabilidad anual esperada entre 12 – 14 %, EA</b>





## Beneficios Esperados por \$130 mil millones (2018-2020)

**Compensación Tasa de Interés  
Crédito de vivienda**

Estimada en 1,97% EA

**Beneficios Tasa de Interés  
Crédito de Vivienda**

\$91 mil millones, estimativo que incluye la totalidad de la compensación entregada durante la vigencia del Crédito de Vivienda



**Beneficios Descuentos Comerciales  
Precio Compra de Vivienda**

\$39 mil millones, estimativo sobre descuentos del 3% en el precio de adquisición de la vivienda a través del Programa Espacios Coomeva



**Beneficios Programas del Gobierno**

- Programa FRECH (Fondo de Reserva para la Estabilización del Crédito Hipotecario)
- Subsidios Cajas de Compensación Familiar

# POLÍTICA DE VIVIENDA

## Compensación Tasas de Interés

FONDO SOCIAL  
DE VIVIENDA  
COOMEVA

**1,97%**<sup>EA</sup>

De la tasa de crédito durante toda la vida del crédito

**2,5%**

De la tasa de crédito por 7 años

**2,8 a 15 millones**

Para aportantes de menos de 4 SMLMV



## Impacto de la Compensación del Fondo de Vivienda en la Tasa del Crédito Hipotecario Bancoomeva, EA

### Modelo Actual

ENTIDAD BANCARIA	TASA
Banco Popular	10,18
Colpatria Red Multibanca	10,65
Banco De Bogota	10,68
Banco Davivienda	10,68
Bancolombia	10,82
Banco De Occidente	11,02
Av Villas	11,48
Bbva Colombia	11,54
Banco Caja Social Bcsc	11,89
Banco Corpbanca	11,90
<b>Bancoomeva (Asociados)</b>	<b>10,69 - 12,82</b>
<b>Bancoomeva (No Asociados)</b>	<b>13,46</b>



### Nuevo Modelo

ENTIDAD BANCARIA	TASA
<b>Bancoomeva (Asociados)</b>	<b>9,21</b>
Banco Popular	10,18
Colpatria Red Multibanca	10,65
Banco De Bogota	10,68
Banco Davivienda	10,68
Bancolombia	10,82
Banco De Occidente	11,02
Av Villas	11,48
Bbva Colombia	11,54
Banco Caja Social Bcsc	11,89
Banco Corpbanca	11,90
<b>Bancoomeva (No Asociados)</b>	<b>13,46</b>

# Portafolio de Soluciones de Financiación

COOMEVA  
Crédito Cuota  
Inicial



- Monto: Hasta 20% Vr. Cuota Inicial (Dependiendo capacidad de pago)
- Plazo: Plazo Crédito Hipotecario
- Tasa: 16% EA



BANCOOMEVA  
Crédito  
Hipotecario

- Monto: Hasta \$850 MM
- Plazo: Hasta 20 Años
- Tasa: 9,21% para Asociados



FNA  
Crédito  
Hipotecario

- Monto: \$344 MM (Ahorro Vol.) / \$1.034 MM (Cesantías)
- Plazo: 20 Años (\$) / 30 Años (UVR)
- Tasa: 10,5% (\$) / UVR + 6%

## Beneficios Complementarios

- + Descuento Vr. Solución Vivienda
- + Descuento Seguro
- + Descuento Remodelación y
- + Equipamiento Hogar

Vivienda  
Cooameva

Elige los beneficios para tu hogar



Tasa desde **0.84%** M.V.+  
Crédito de Vivienda

Hasta **5% DCTO.**  
Constructoras aliadas

Más de **300 OLX**  
Inmuebles con

**10% DCTO.**  
Seguro Hogar Más

Hasta **10% DCTO.**  
En remodelación o  
decoración para tu hogar

Más información en [coomeva.com.co](http://coomeva.com.co)

# SOLICITUD CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

## Decisiones Consejo de Administración

Se solicita al Consejo de Administración autorizar a la Administración para avanzar en la estructuración de la nueva Política de Vivienda de Coomeva para efectos de su presentación a la Asamblea General de Delegados a celebrarse en 2018, y posterior reglamentación a través del Consejo de Administración.

Dicha política contempla la reactivación del Fondo Social de Vivienda que tendrá como objetivo el subsidio de la tasa de interés de los créditos de vivienda otorgados a los asociados, apalancándose para esto en la destinación de un porcentaje de los excedentes del año 2017, los rendimientos de los aportes sociales de ex asociados no reclamados, las contribuciones de los Asociados y los rendimientos financieros de sus portafolios de inversión; con estos recursos se estima que el Fondo se pueda conformar por un monto inicial de \$107 mil millones. La asignación del subsidio a la tasa de interés se realizaría teniendo en cuenta variables como la antigüedad del asociado y la composición de su familia, y su nivel de ahorros, entre otros factores.

Bajo este esquema se busca asegurar la disponibilidad de amplios recursos para generar un modelo sostenible de compensación a la tasa de interés del crédito que facilite el acceso a los Asociados a soluciones de vivienda en condiciones preferenciales, y contribuya así a la conformación de patrimonio.



**MUCHAS  
GRACIAS**

