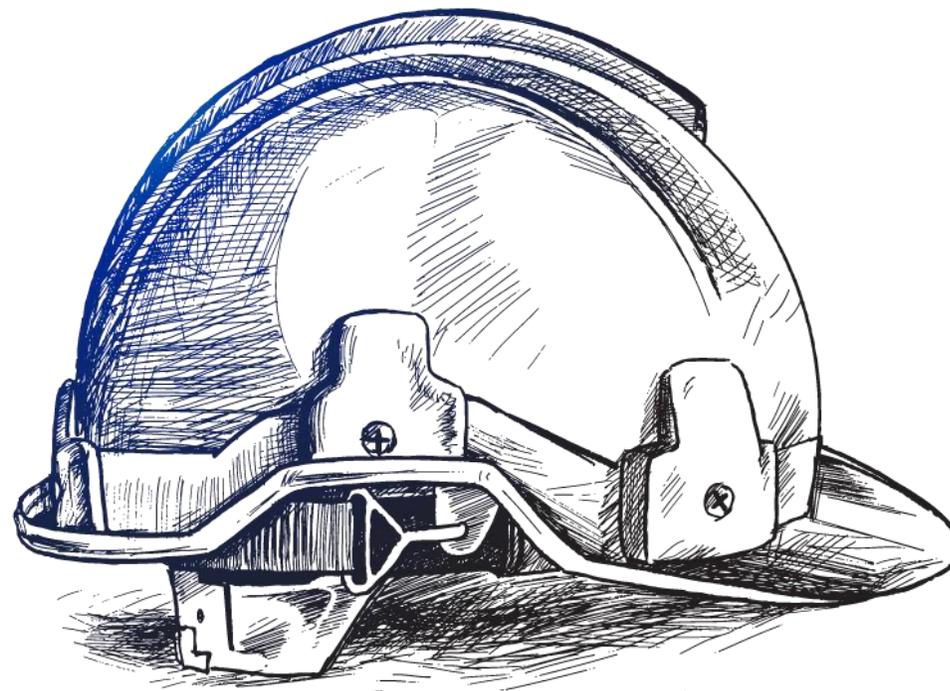


# Crédito Constructor



*Una oportunidad de financiar los proyectos inmobiliarios y contribuir al crecimiento del país con vivienda de interés social o prioritario.*

Línea de crédito dirigida a constructoras o personas naturales, que tengan dentro de su actividad económica la construcción, con el propósito de financiar proyectos de vivienda nueva VIP y VIS, disminuir el déficit de vivienda en el país y acompañar a las familias en el sueño de tener su vivienda propia.



# Crédito Constructor FNA

El acelerador que su proyecto necesita.



**PND: Colombia Potencia Mundial de la Vida 2023-2026.** Meta de reducir déficit habitacional al 26% en el Territorio Nacional



**Pilares del Gobierno:** Escala de producción de vivienda y conquista de nuevos mercados.



**Alinear el PND con el objeto del FNA** por medio del producto **Crédito Constructor**, financiando la construcción de vivienda nueva, entre otros, a **constructores que no tienen acceso a la banca tradicional**, para proyectos enfocados principalmente en **municipios categorías 3, 4, 5 y 6**.



**Participación** en los sectores **económicos del país**, permitiendo a constructores y familias el **cierre financiero**, tanto en la construcción de los proyectos como en la adquisición de vivienda. **Dinamizando la economía** con la generación de empleo y activación de la cadena de valor.



# ¿POR QUÉ CRÉDITO CONSTRUCTOR?



Contribuir en la  
reducción del déficit  
habitacional (PND)

**26%**



Desembolsar  
durante el primer  
año

**\$300** Mil  
millones



El desembolso  
para el 2025 será  
de

**\$1 Billón**



Tasa de interés  
menores del  
mercado

**100** Puntos  
básicos

# GENERALIDADES



Dirigido a persona jurídica y/o natural con establecimiento de comercio y actividad de construcción de vivienda, para proyectos VIP y VIS.



Dirigido a proyectos en todo el territorio, prioriza constructoras con presencia en municipios cat. 3, 4, 5 y 6.



Requiere hipoteca del lote de mayor extensión.



Financiamos hasta \$ 25.000MM, en UVR o pesos. En caso de contar con múltiples aprobaciones la sumatoria de estas no podrá superar este monto por solicitante.



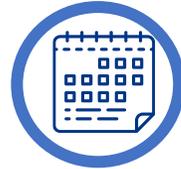
Para el primer desembolso se requiere preventas del 70%, hipoteca y pagaré.



# GENERALIDADES



Financiación hasta el 70% de costos directos e indirectos sin incluir costo de lote ni gastos financieros, (10% preoperativo-90% contra avance de obra)



Vigencia del crédito por el plazo de la obra + 6 meses ( prorrogables ).



Los recursos serán administrados por una Fiducia Inmobiliaria.



Pólizas (Todo Riesgo Constructor, Responsabilidad Civil Extracontractual y Decenal)



Forma de pago con abonos directos a capital, subrogaciones y pagos a prorrata.



# MODELO CALIFICACIÓN – RATING CRÉDITO CONSTRUCTOR

Se tendrá en cuenta para la calificación, la situación financiera, experiencia empresarial y M2 construidos registrados en bases de proveedores de información.

Toda constructora que presente una calificación mayor a 700 puntos será sujeto de otorgamiento de Crédito Constructor.

CONCEPTO EVALUADO	PARAMETRO DE EVALUACIÓN	PESO (Puntaje)
1. Situación financiera	Nivel de endeudamiento	500
	ROA	
	Solidez Patrimonial	
	Razón Cobertura Intereses	
2. Experiencia empresarial	Indicador de Liquidez	400
	Promedio M2 construidos/M2 Requeridos	
	Promedio Ventas/Ventas Requeridas	
	Experiencia Financiamiento Crédito	
3. Aspectos Generales	Trayectoria Empresarial (Años de Constitución)	100
	Ranking constructor M2 construidos en galería inmobiliaria	
		1.000



# ¿POR QUÉ CRÉDITO CONSTRUCTOR CON EL FNA?



Tasas competitivas.



Clientes con **crédito preaprobado** y sin inmueble.



**71 puntos** de atención a nivel Nacional para **promocionar los proyectos.**



**Capacitación** fuerza comercial y **presencia** en salas de venta.

# CRÉDITO Constructor FNA

**EL ACELERADOR  
QUE SU  
PROYECTO  
NECESITA**



Cobertura  
Nacional



Asesoría  
personalizada



Financiación  
en pesos o UVR



Promoción de su  
proyecto con  
nuestros clientes



Aplica para  
vivienda  
VIS y VIP

**¿CUÁNDO FIRMAMOS?**

Ingrese a: [www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co)



COLOMBIA  
POTENCIA DE LA  
**VIDA**

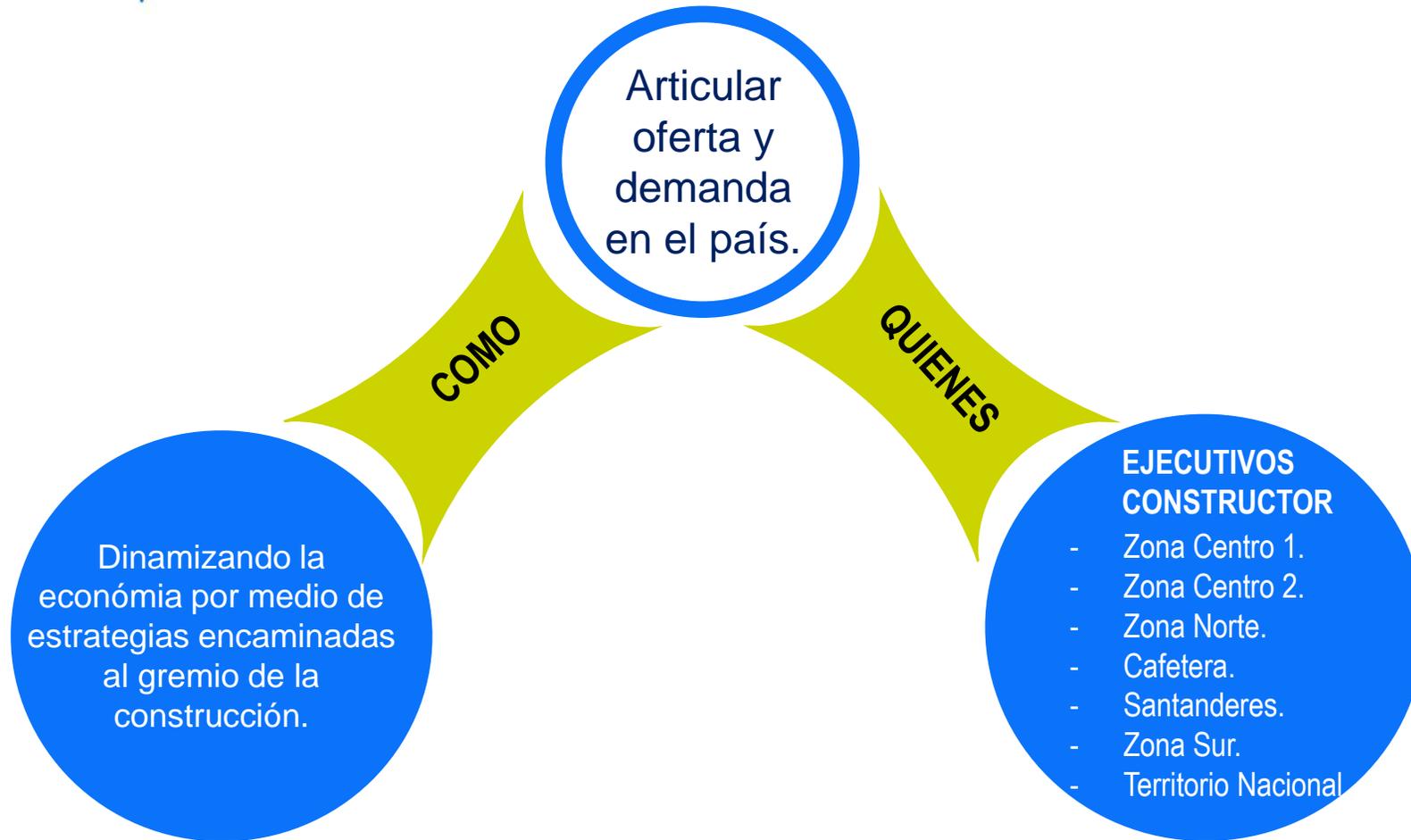


# PLAN ESTRATÉGICO

GERENCIA CONSTRUCTOR



# OBJETIVOS DE LA GERENCIA CONSTRUCTOR





# PLAN ESTRATÉGICO

PLANEACIÓN

COMERCIAL

COMUNICACIÓN

01

02

03



# PLAN ESTRATÉGICO





# PLAN ESTRATÉGICO

## COMERCIAL

En un universo  
10 mil constructoras.

Seleccionamos las que cumplen  
con los criterios de aprobación  
cupo aval.

Tomamos una muestra de  
500 constructoras  
que se ajustan al focus group.

Se asignaron a cada ejecutivo por región  
de acuerdo a la ubicación en  
registro mercantil.

Relacionamiento con el cliente  
para conocer sus proyectos  
y necesidades.

Atención personalizada para la  
radicación.

Seguimiento a la radicación y  
acompañamiento  
durante la vida del Credito.

Articulación con otras áreas del FNA,  
para identificación de potenciales  
clientes con Crédito hipotecario  
preaprobado.



# PLAN ESTRATÉGICO

## COMUNICACIÓN

Publicidad pagada en medios Nacionales.

Posicionamiento de marca y logo en eventos internos y externos.

Potencializar el micrositio del producto.

Divulgación en redes sociales buscando ser trendtopic con el *#creditoconstrutorfna*.

Capacitación constante a fuerza Comercial y constructoras.

Presencia en salas de ventas.

Capacitación interna para funcionarios; toda la planta de personal conoce y vende el Crédito Constructor.

Campaña de medios para redes sociales.



# DÉFICIT CUANTITATIVO

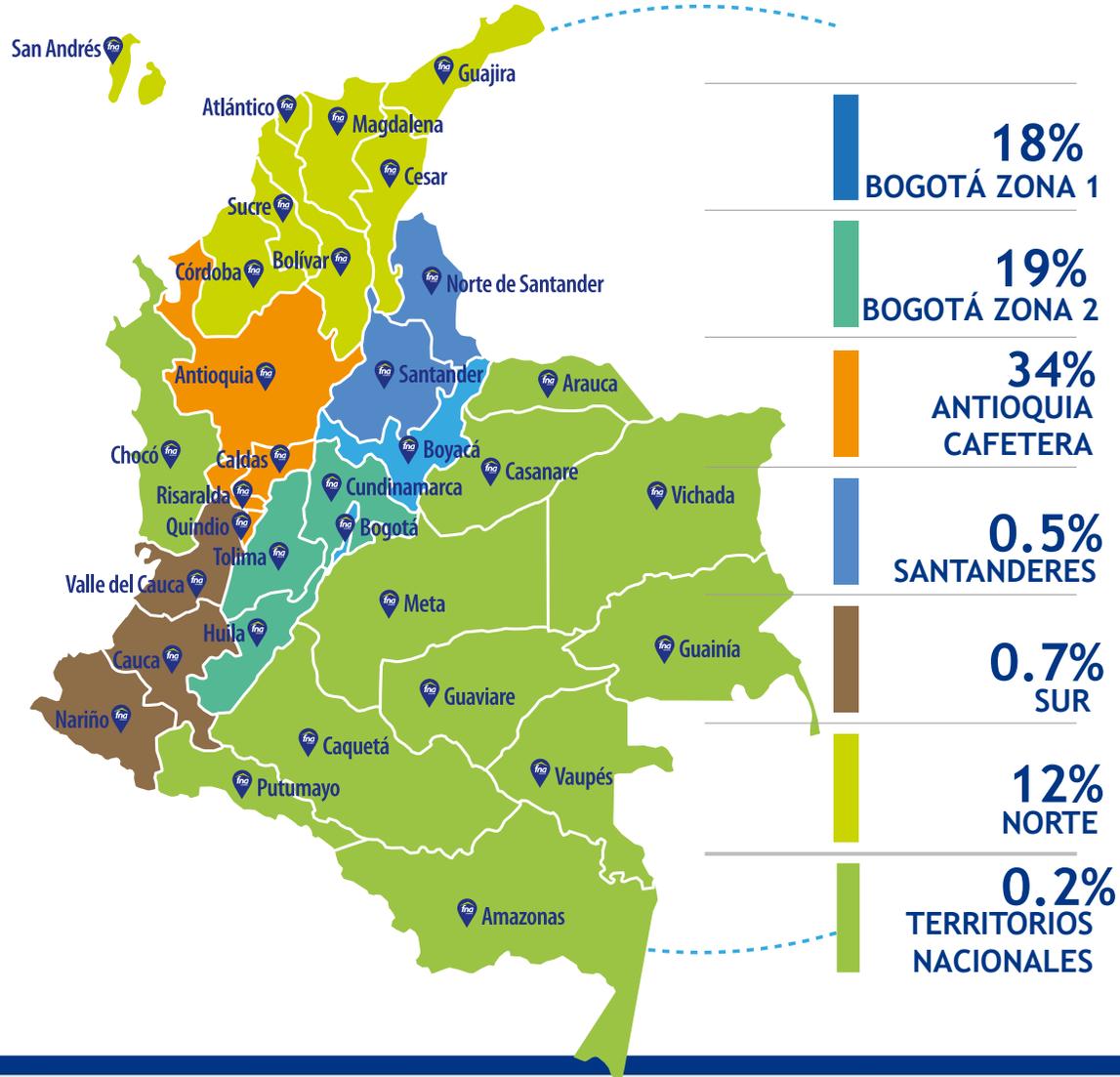
Resto del país.



- Córdoba
- Nariño
- Antioquia
- Bolívar
- Choco
- Valle del Cauca
- Putumayo
- Cauca
- Santander
- Magdalena
- Bogotá
- Meta
- Santander del Norte
- Arauca
- Atlántico
- Caquetá

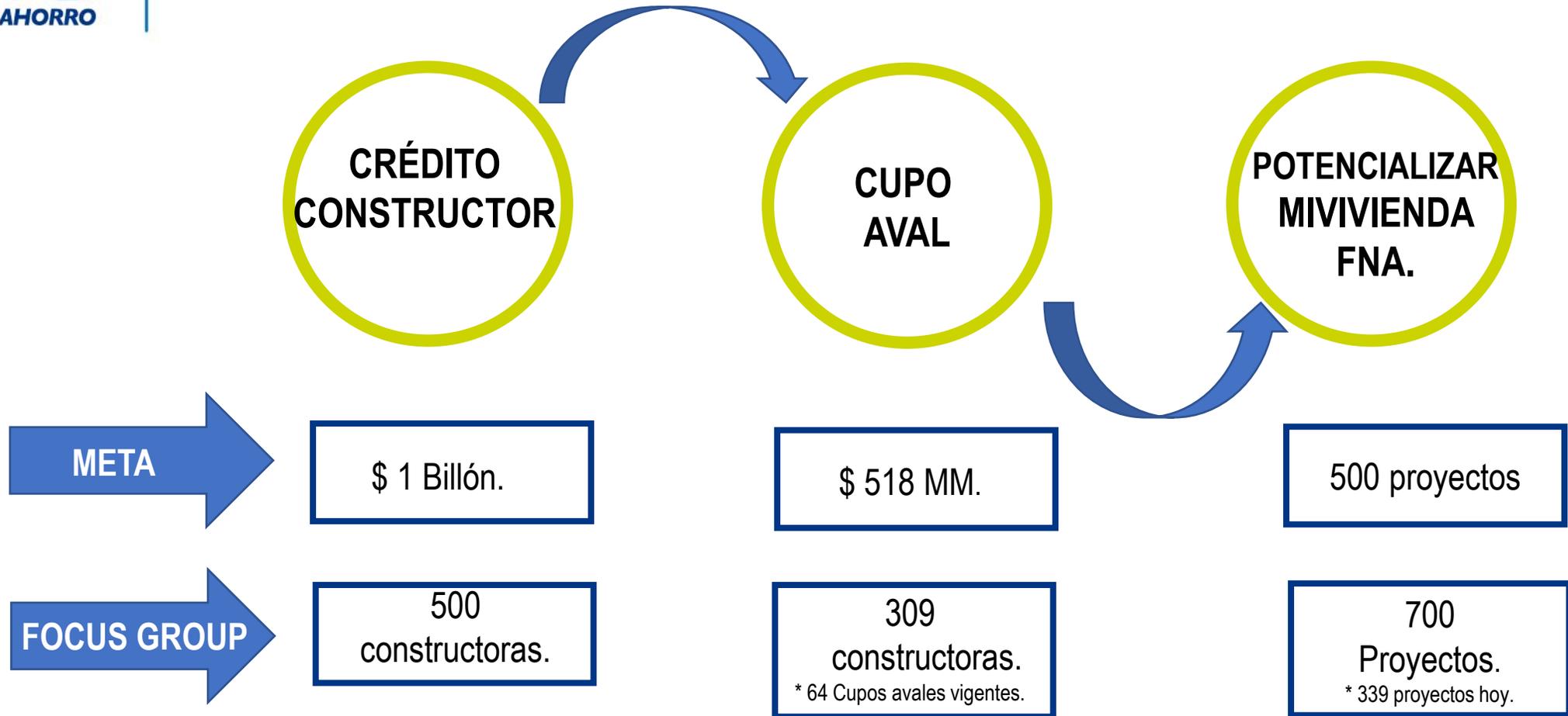


# ¿DONDE ESTAN LOS POTENCIALES CONSTRUCTORES?.





## FOCALIZACIÓN DE LA ESTRATEGIA

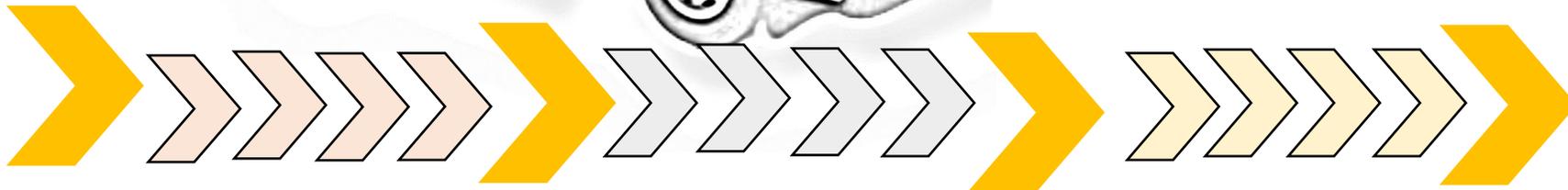




**“SUBETE AL BUS PARA ACELERAR LA  
CONSTRUCCIÓN EN EL PAÍS.”**



**¿CUANDO FIRMAMOS?**





COLOMBIA  
POTENCIA DE LA  
**VIDA**



**GRACIAS**