

## La cartera hipotecaria de vivienda aumenta en Bogotá. 3% crecieron los créditos y 10,3% el saldo de capital en el segundo trimestre del año.

“La ciudad de Bogotá representa cerca de la mitad de la cartera hipotecaria del país, participando con el 41,3% en el número de créditos y 42,9% en el saldo de capital total”

El DANE realiza la operación estadística de Cartera Hipotecaria de Vivienda. El objetivo es establecer el estado y evolución de la deuda de los créditos hipotecarios desembolsados por las entidades financiadoras, en lo correspondiente al saldo de capital total y al número de créditos desembolsados.

### Bogotá

**Cuadro 1. Bogotá. Cartera hipotecaria de vivienda 2010-2016 (II trimestre)**

Año	Número de créditos			Saldo de capital total		
	Total viviendas	VIS	No VIS	Total viviendas	VIS	No VIS
2010	350.139	216.260	133.879	10.349.225	3.695.586	6.653.640
2011	365.676	222.733	142.943	11.987.281	3.969.369	8.017.912
2012	386.140	228.116	158.024	14.045.520	4.332.542	9.712.978
2013	384.584	225.625	158.959	15.260.361	4.460.074	10.800.287
2014	405.882	234.648	171.234	17.407.042	4.909.969	12.497.074
2015	413.492	239.186	174.306	18.973.927	5.282.686	13.691.241
2016	425.797	244.159	181.638	20.921.325	5.788.793	15.132.532

Fuente: DANE, Cartera hipotecaria de vivienda. Cálculos SDHT.  
Saldo de capital total en millones de pesos

En el segundo trimestre de 2016 se registró un total de 425.797 créditos en Bogotá, cifra record desde que se dispone información, así mismo el total del saldo de capital se ubicó en 20,9 billones de pesos. En el periodo 2010-2016 el número de créditos aumentó en Bogotá en 21,6% para el segundo trimestre, representados en 75.658 créditos adicionales; por el lado del saldo de capital para el mismo periodo se ha duplicado su valor en términos corrientes.

En el segundo trimestre de 2016, el número de créditos aumentó 3% con respecto al mismo trimestre del año anterior, aunque se registró un aumento tanto en el número de créditos de vivienda VIS como de no VIS, en el primer grupo se registró una caída de 11,2% en la vivienda de interés prioritario (VIP). Con respecto al trimestre inmediatamente anterior, este indicador aumentó en 0,9%. Por tipo de vivienda, en cuanto al número de créditos el 57,3% corresponde a vivienda de interés social y el 42,7% a vivienda no VIS.

El saldo de capital en el segundo trimestre de 2016 se ubicó en 20,9 billones de pesos, registrando un crecimiento con respecto al mismo trimestre del año anterior de 10,3% y un aumento de 603 millones con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Este incremento se vio reflejado tanto en el saldo de UVR como el saldo en pesos, aumentando en 10,8% y 10,1% respectivamente con respecto al segundo trimestre de 2015. Por tipo de vivienda, tres cuartas partes corresponden a la vivienda no VIS y una cuarta parte a VIS.

Bogotá participa con cerca de la mitad de la cartera hipotecaria del país, es así como representa el 41,3% en el número de créditos y 42,9% del saldo de capital total del país.

**Cuadro 2. Bogotá. Cartera hipotecaria de vivienda 2016 (II trimestre)**

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	I trim 2016	II trim 2016	%	II trim 2015	II trim 2016	%
<b>Número de créditos</b>	<b>422.030</b>	<b>425.797</b>	<b>0,9</b>	<b>413.492</b>	<b>425.797</b>	<b>3,0</b>
VIP	58.192	58.798	1,0	66.222	58.798	-11,2
VIS	243.048	244.159	0,5	239.186	244.159	2,1
No VIS	178.982	181.638	1,5	174.306	181.638	4,2
<b>Saldo de capital</b>	<b>20.318.283</b>	<b>20.921.325</b>	<b>3,0</b>	<b>18.973.927</b>	<b>20.921.325</b>	<b>10,3</b>
VIP	731.907	745.212	1,8	761.015	745.212	-2,1
VIS	5.635.180	5.788.793	2,7	5.282.686	5.788.793	9,6
No VIS	14.683.104	15.132.532	3,1	13.691.241	15.132.532	10,5
<b>Saldo de capital UVR y pesos</b>	<b>20.318.283</b>	<b>20.921.325</b>	<b>3,0</b>	<b>18.973.927</b>	<b>20.921.325</b>	<b>10,3</b>
UVR	5.277.495	5.409.356	2,5	4.883.911	5.409.356	10,8
Pesos	15.040.788	15.511.969	3,1	14.090.016	15.511.969	10,1

Fuente: DANE, Cartera hipotecaria de vivienda. Cálculos SDHT.  
La cifra de VIP está contenida en VIS

#### Recordemos que:

-La vivienda de interés social (VIS) corresponde a vivienda de menos de 135 SMMLV (\$93 millones de pesos)

-La vivienda de interés prioritario (VIP) corresponde a vivienda de menos de 70 SMMLV (\$48 millones de pesos)

## Contexto Nacional

En el segundo trimestre de 2016 los diferentes indicadores asociados a la cartera hipotecaria de vivienda del país registraron crecimiento en sus tasas, es así como se registraron 1.031.012 créditos, siendo 4,3% más que el segundo trimestre de 2015, de los cuales el 53,7% son VIS y 46,3% no VIS, y el 94,2% corresponde a créditos vigentes y 5,8% vencido.

En cuanto al saldo de capital, estos ascendieron a 48,8 billones de pesos, siendo 13,6 billones de vivienda de interés social y 35,2 billones de vivienda no VIS. 11,8% fue el incremento en esta variable con respecto al mismo trimestre del año anterior y 3,3% con respecto al primer trimestre del año en curso. Con respecto al capital de 1 o más cuotas vencidas, estas registraron un monto de 1,09 billones de pesos, presentando un aumento de 2,5% con respecto al segundo trimestre de 2015.

Por otro lado, en el país el saldo total de capital ésta representado en 79,2% en pesos y 20,8% en UVR, mientras en la capital del país está participación es de 74,1% y 25,9% respectivamente.

**Cuadro 3. Colombia. Cartera hipotecaria de vivienda 2016 (II trimestre)**

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	I trim 2016	II trim 2016	%	II trim 2015	II trim 2016	%
<b>Número de créditos</b>	<b>1.017.413</b>	<b>1.031.012</b>	<b>1,3</b>	<b>988.820</b>	<b>1.031.012</b>	<b>4,3</b>
VIP	134.829	137.409	1,9	142.709	137.409	-3,7
VIS	546.315	553.313	1,3	537.937	553.313	2,9
No VIS	471.098	477.699	1,4	450.883	477.699	5,9
Vigente	958.348	971.285	1,3	929.945	971.285	4,4
Vencido	59.065	59.727	1,1	58.875	59.727	1,4
<b>Saldo de capital</b>	<b>47.240.082</b>	<b>48.784.331</b>	<b>3,3</b>	<b>43.637.037</b>	<b>48.784.331</b>	<b>11,8</b>
VIP	1.918.600	1.958.943	2,1	1.770.256	1.958.943	10,7
VIS	13.156.800	13.620.497	3,5	12.353.159	13.620.497	10,3
No VIS	34.083.282	35.163.833	3,2	31.283.878	35.163.833	12,4
Vigente	45.266.946	46.753.561	3,3	41.763.557	46.753.561	11,9
Vencido	1.973.136	2.030.770	2,9	1.873.480	2.030.770	8,4
<b>Capital 1 o más cuotas vencidas</b>	<b>1.085.678</b>	<b>1.089.571</b>	<b>0,4</b>	<b>1.063.419</b>	<b>1.089.571</b>	<b>2,5</b>
VIP	56.983	61.311	7,6	59.110	61.311	3,7
VIS	360.626	360.635	0,0	366.758	360.635	-1,7
No VIS	725.052	728.936	0,5	696.661	728.936	4,6
<b>Saldo de capital UVR y pesos</b>	<b>47.240.082</b>	<b>48.784.331</b>	<b>3,3</b>	<b>43.637.037</b>	<b>48.784.331</b>	<b>11,8</b>
UVR	9.902.413	10.141.483	2,4	9.298.031	10.141.483	9,1
Pesos	37.337.669	38.642.848	3,5	34.339.006	38.642.848	12,5

Fuente: DANE, Cartera hipotecaria de vivienda. Cálculos SDHT.

La cifra de VIP está contenida en VIS

Los indicadores de la cartera hipotecaria de vivienda son importantes para el sector, ya que permite hacer seguimiento a los créditos otorgados a personas naturales destinados a la adquisición de vivienda (nueva o usada), o a la construcción de vivienda individual. Así mismo, la dimensión en su valoración es muy significativa dentro de la economía del país, es así como para el segundo trimestre de 2016 el saldo de capital total de Colombia representó el 22,8% del Producto Interno Bruto del país; cifra tan representativa e importante que es equivalente a tener 2,4 veces más el valor agregado del sector construcción.

Según la entidad financiadora, el saldo de capital en el país estuvo representado por establecimientos de crédito (82,9%), Fondo Nacional del Ahorro (10,9%), cooperativas, fondos de empleados y fondos de vivienda (5,1%), cajas de compensación familiar (0,3%) y otros colectores de cartera (0,8%).

Por regiones, Bogotá fue la que más aportó al saldo de la cartera con 20,9 billones de pesos en el segundo trimestre de 2016, en segundo lugar se ubicó Antioquía con cerca de 6 billones de pesos, seguido por los departamentos de Valle, Santander y Cundinamarca; entre Bogotá y estos 4 departamentos se concentra el 74% del saldo total de la cartera hipotecaria en el país.