



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA

Subdirección de Información Sectorial

Bogotá D.C., Diciembre 17 de 2015

La financiación de vivienda es un elemento central en la política de vivienda, pues el crédito permite el acceso de los hogares a la vivienda y por ende a reducir el déficit habitacional. En tal sentido, el sector público y privado ha tomado responsabilidad proporcionando crédito hipotecario.

Es en este contexto, que el DANE realiza las operaciones estadísticas de Financiación de Vivienda y Cartera Hipotecaria de Vivienda. El objetivo de la primera, es proporcionar información sobre el número y el valor de las viviendas financiadas a través de los créditos hipotecarios, y el objetivo de la segunda, 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, al capital de una o más cuotas vencidas y al número de créditos desembolsados.

La información de Cartera Hipotecaria hace referencia al número de créditos vigentes, al saldo de capital y al capital en mora. Los datos son recolectados por el DANE mediante una encuesta a través de un muestreo determinístico aplicado a las entidades financiadoras de vivienda. Esta información tiene una periodicidad trimestral y está disponible a marzo de 2015. Los principales resultados del tercer trimestre del presente año son:

“Bogotanos pagan cumplidamente sus obligaciones hipotecarias; cartera vencida disminuyó el 0,8%”

III trimestre 2015

Anual

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (Dane) al cierre del tercer trimestre (julio-septiembre) del presente año, 414.514 hogares bogotanos cuentan con un crédito hipotecario de vivienda, respecto al mismo periodo de 2014 (408.873) creció el 1,4%.

El 57,5% de los créditos desembolsados corresponden a vivienda de interés social (VIS) y el 42,5% para vivienda diferente de interés social (No VIS). Respecto al mismo trimestre de 2015 se observan crecimientos del 0,4% en VIS (al pasar de 237.395 a 238.458) y del 2,7% en No VIS (pasaron de 171.478 a 176.056).



Los préstamos hipotecarios de los colombianos crecieron el 4,1%, pasaron de 958.734 a 997.621. Del total de créditos el 54,1% (539.461) corresponden a VIS y 45,9% (458.160) a No VIS, los incrementos anuales fueron del 2,8% y del 5,6% respectivamente. Bogotá participa con el 41,6% de los créditos otorgados en el país (44,2% en VIS y 38,4 % en No VIS).

La deuda de los bogotanos por las obligaciones hipotecarias de vivienda a septiembre de 2015, son de \$19,3 billones, lo que significa un crecimiento anual del 8,4%. Las cifras muestran que en el comparativo con el septiembre de 2014, la financiación de VIS incremento en 5,6% y la de No Vis 9,4% lo cual mantienen una dinámica importante, (al pasar de \$5,0 billones a \$5,3) y (pasando de \$12,8 billones a \$14,0), respectivamente.

Bogotá participa con el 43,0% del capital prestado en el país, que asciende a \$45,0 billones y que durante el último año para Bogotá aumentó el 8,4%. La participación de la VIS es del 42,3% y de la No VIS del 43,3%.

La cartera morosa (valor de las cuotas causadas y no pagadas) de los bogotanos incremento el 11,8%, al pasar de \$616.267 millones en el tercer trimestre de 2014 a \$ 689.164 millones en el mismo trimestre de este año. El capital de una o más cuotas vencidas VIS cayó el 3,7% (pasó de \$ 102.382 millones a \$ 98.605) y el de No VIS creció en 2,0% (de \$238.648 millones a \$243.346 millones).

Estos resultados cobran mayor importancia si tenemos en cuenta que la cartera morosa de los bogotanos en el tercer trimestre de 2008 representaba el 46,1% del capital vencido del país, hoy día representa el 36,8%, la cartera mejoró en 9,3 puntos porcentuales. Este resultado se da gracias al buen comportamiento en los dos tipos de vivienda, la VIS pasó de representar el 38,9% al 27,7% (11,2 puntos menos) y la No VIS del 49,4% al 35,5% (13,9 puntos menos).

El capital vencido del país aumento en 10,7% (paso de 1,7 billones a 1,8 billones), en Bogotá, aumento en el 11,8% (pasó de \$616,217 millones a \$689.164 millones), el capital de una o más cuotas vencidas de la VIS se redujo en 3,7% (de \$102.382 millones a \$98.605) y el No VIS creció 2,0% (de \$238.648 millones a \$243.346). El buen comportamiento del total de Bogotá ayuda a la disminución de Colombia.

Del total de créditos aprobados (414.514) para la financiación de vivienda en Bogotá, 65.659 se destinaron a la adquisición de vivienda de interés prioritario (aquella que no supera los 70 salarios mínimos mensuales legales vigentes), el saldo de capital de este tipo de vivienda es de \$763.337 millones, la cartera vencida (capital vencido) aumento el 11,8%, al pasar de 616.267 millones en el tercer trimestre de 2014 a \$689.164 millones en el mismo periodo de 2015.

El informe del Dane también revela que la mitad (el 46,5%) de los créditos otorgados en el país para VIP se desembolsaron en Bogotá. Sin embargo, lo más significativo es que los colombianos han venido pagando cumplidamente sus obligaciones hipotecarias, especialmente



el fragmento VIS, pues la cartera vencida disminuyó el 2,5%. y la VIP disminuyó 9,5% para el tercer trimestre de 2015.

**Bogotá. Cartera hipotecaria de vivienda
2003 – 2015 (III trimestre)**

Año	Número de créditos			Saldo de capital total			Capital de 1 o más cuotas vencidas		
	Total viviendas	VIS	No VIS	Total viviendas	VIS	No VIS	Total viviendas	VIS	No VIS
2003	340.301	160.150	180.151	6.958.632	2.244.590	4.714.042	380.209	58.722	321.487
2004	328.833	156.379	172.454	6.819.131	2.231.631	4.587.500	480.160	66.903	413.256
2005	319.537	165.935	152.869	6.689.405	2.403.942	4.285.463	581.305	118.395	462.911
2006	319.331	176.115	143.216	6.650.967	2.496.065	4.154.903	586.846	129.663	457.183
2007	321.089	188.531	132.558	7.324.407	2.817.924	4.506.483	517.120	126.786	390.334
2008	336.326	202.915	133.411	8.637.965	3.272.662	5.365.302	703.649	192.795	510.854
2009	340.247	212.248	127.999	9.427.826	3.533.182	5.894.644	673.097	193.118	479.979
2010	353.935	219.115	134.820	10.655.476	3.769.545	6.885.931	562.634	160.108	402.526
2011	369.217	223.483	145.734	12.395.204	4.060.279	8.334.925	457.809	138.912	318.897
2012	392.634	230.076	162.558	14.566.618	4.424.206	10.142.412	412.558	124.638	287.920
2013	388.102	225.853	162.249	15.731.649	4.504.042	11.227.607	373.206	118.540	254.666
2014	408.873	237.395	171.478	17.834.674	5.037.519	12.797.155	341.030	102.382	238.648
2015	414.514	238.458	176.056	19.326.275	5.321.890	14.004.385	341.950	98.605	243.346

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda. Cálculos SDHT

**Bogotá. Cartera hipotecaria de vivienda
2015 (III trimestre)**

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	II trim 2015	III trim 2015	%	III trim 2014	III trim 2015	%
Número de créditos	413.492	414.514	0,2	408.873	414.514	1,4
VIP	66.222	65.659	-0,9	74.213	65.659	-11,5
VIS	172.964	172.799	-0,1	163.182	172.799	5,9
No VIS	174.306	176.056	1,0	171.478	176.056	2,7
Vigente	393.201	394.465	0,3	389.259	394.465	1,3
Vencido	20.291	20.049	-1,2	19.614	20.049	2,2
Saldo de capital	18.973.927	19.326.275	1,9	17.834.674	19.326.275	8,4
VIP	761.015	763.337	0,3	841.913	763.337	-9,3
VIS	4.521.671	4.558.553	0,8	4.195.605	4.558.553	8,7
No VIS	13.691.241	14.004.385	2,3	12.797.155	14.004.385	9,4
Vigente	18.294.622	18.637.111	1,9	17.218.407	18.637.111	8,2
Vencido	679.305	689.164	1,5	616.267	689.164	11,8
Capital 1 o más cuotas vencidas	349.694	341.950	-2,2	341.030	341.950	0,3
VIP	16.545	15.967	-3,5	17.646	15.967	-9,5
VIS	86.486	82.638	-4,4	84.736	82.638	-2,5
No VIS	246.662	243.346	-1,3	238.648	243.346	2,0
Vigente	47.217	43.289	-8,3	39.889	43.289	8,5
Vencido	302.477	298.661	-1,3	301.142	298.661	-0,8
Saldo de capital UVR y pesos	18.973.927	19.326.275	1,9	17.834.674	19.326.275	8,4
UVR	4.883.911	4.961.323	1,6	4.569.870	4.961.323	8,6
Pesos	14.090.016	14.364.952	2,0	13.264.804	14.364.952	8,3

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda. Cálculos SDHT



**Nacional. Cartera hipotecaria de vivienda
2015 (III trimestre)**

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	II trim 2015	III trim 2015	%	III trim 2014	III trim 2015	%
Número de créditos	988.820	997.621	0,9	958.734	997.621	4,1
VIP	142.709	141.332	-1,0	152.577	141.332	-7,4
VIS	395.228	398.129	0,7	372.413	398.129	6,9
No VIS	450.883	458.160	1,6	433.744	458.160	5,6
Vigente	929.945	939.089	1,0	899.135	939.089	4,4
Vencido	58.875	58.532	-0,6	59.599	58.532	-1,8
Saldo de capital	43.637.037	44.922.467	2,9	40.214.707	44.922.467	11,7
VIP	1.770.256	1.782.990	0,7	1.832.710	1.782.990	-2,7
VIS	10.582.903	10.796.881	2,0	9.653.013	10.796.881	11,8
No VIS	31.283.878	32.342.596	3,4	28.728.984	32.342.596	12,6
Vigente	41.763.557	43.012.677	3,0	38.488.891	43.012.677	11,8
Vencido	1.873.480	1.909.790	1,9	1.725.816	1.909.790	10,7
Capital 1 o más cuotas vencidas	1.063.419	1.038.396	-2,4	1.078.547	1.038.396	-3,7
VIP	59.110	55.776	-5,6	61.972	55.776	-10,0
VIS	307.648	298.046	-3,1	337.220	298.046	-11,6
No VIS	696.661	684.574	-1,7	679.355	684.574	0,8
Vigente	116.142	106.925	-7,9	137.543	106.925	-22,3
Vencido	947.277	931.471	-1,7	941.004	931.471	-1,0
Saldo de capital UVR y pesos	43.637.037	44.922.467	2,9	40.214.707	44.922.467	11,7
UVR	9.298.031	9.439.787	1,5	8.600.832	9.439.787	9,8
Pesos	34.339.006	35.482.680	3,3	31.613.875	35.482.680	12,2

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda. Cálculos SDHT