

## La cartera hipotecaria de vivienda aumenta en Bogotá. 2,9% crecieron los créditos y 10,6% el saldo de capital en el tercer trimestre del año.

“La ciudad de Bogotá representa cerca de la mitad de la cartera hipotecaria del país, participando con el 41,2% en el número de créditos y 42,8% 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 (III trimestre)**

Año	Número de créditos			Saldo de capital total		
	Total viviendas	VIS	No VIS	Total viviendas	VIS	No VIS
2010	353.935	219.115	134.820	10.655.476	3.769.545	6.885.931
2011	369.217	223.483	145.734	12.395.204	4.060.279	8.334.925
2012	392.634	230.076	162.558	14.566.618	4.424.206	10.142.412
2013	388.102	225.853	162.249	15.731.649	4.504.042	11.227.607
2014	408.873	237.395	171.478	17.834.674	5.037.519	12.797.155
2015	414.514	238.458	176.056	19.326.275	5.321.890	14.004.385
2016	426.674	243.095	183.579	21.365.979	5.845.862	15.520.117

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

En el tercer trimestre de 2016 se registró un total de 426.674 créditos en Bogotá, cifra record desde que se dispone información, así mismo el total del saldo de capital se ubicó en 21,4 billones de pesos. En el periodo 2010-2016 el número de créditos aumentó en Bogotá en 20,6% para el tercer trimestre, representados en 72.739 créditos adicionales; por el lado del saldo de capital para el mismo periodo se ha duplicado su valor en términos corrientes.

En el tercer trimestre de 2016, el número de créditos aumentó 2,9% con respecto al mismo trimestre del año anterior, aunque se registró un aumento tanto en el número de créditos de vivienda VIS (1,9%) como de no VIS (4,3%), en el primer grupo se registró una caída de 12,1% en la vivienda de interés prioritario (VIP). Con respecto al trimestre inmediatamente anterior, este indicador aumentó en 0,2%. Por tipo de vivienda, en cuanto al número de créditos el 57% corresponde a vivienda de interés social y el 43% a vivienda no VIS.

El saldo de capital en el tercer trimestre de 2016 se ubicó en 21,4 billones de pesos, registrando un crecimiento con respecto al mismo trimestre del año anterior de 10,6% y un aumento de 0,44 billones con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Este incremento se vio reflejado tanto en el saldo de UVR como el saldo en pesos, aumentando en 9,4% y 11% respectivamente con respecto al tercer 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

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

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	II trim 2016	III trim 2016	%	III trim 2015	III trim 2016	%
<b>Número de créditos</b>	<b>425.797</b>	<b>426.674</b>	<b>0,2</b>	<b>414.514</b>	<b>426.674</b>	<b>2,9</b>
VIP	58.798	57.697	-1,9	65.659	57.697	-12,1
VIS	244.159	243.095	-0,4	238.458	243.095	1,9
No VIS	181.638	183.579	1,1	176.056	183.579	4,3
<b>Saldo de capital</b>	<b>20.921.325</b>	<b>21.365.979</b>	<b>2,1</b>	<b>19.326.275</b>	<b>21.365.979</b>	<b>10,6</b>
VIP	745.212	746.792	0,2	763.337	746.792	-2,2
VIS	5.788.793	5.845.862	1,0	5.321.890	5.845.862	9,8
No VIS	15.132.532	15.520.117	2,6	14.004.385	15.520.117	10,8
<b>Saldo de capital UVR y p</b>	<b>20.921.325</b>	<b>21.365.979</b>	<b>2,1</b>	<b>19.326.275</b>	<b>21.365.979</b>	<b>10,6</b>
UVR	5.409.356	5.426.198	0,3	4.961.323	5.426.198	9,4
Pesos	15.511.969	15.939.781	2,8	14.364.952	15.939.781	11,0

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 tercer 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 1.036.833 créditos, siendo 3,9% más que el tercer trimestre de 2015, de los cuales el 53,4% son VIS y 46,6% no VIS, y el 94,1% corresponde a créditos vigentes y 5,9% vencido.

En cuanto al saldo de capital, estos ascendieron a 49,9 billones de pesos, siendo 13,8 billones de vivienda de interés social y 36,1 billones de vivienda no VIS. 11% fue el incremento en esta variable con respecto al mismo trimestre del año anterior y 2,2% con respecto al segundo trimestre del año en curso. Con respecto al capital de 1 o más cuotas vencidas, estas registraron un monto de 1,1 billones de pesos, presentando un aumento de 6,9% con respecto al tercer trimestre de 2015.

Por otro lado, en el país el saldo total de capital ésta representado en 79,6% en pesos y 20,4% en UVR, mientras en la capital del país está participación es de 74,6% y 25,4% respectivamente.

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

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	II trim 2016	III trim 2016	%	III trim 2015	III trim 2016	%
<b>Número de créditos</b>	<b>1.031.012</b>	<b>1.036.833</b>	<b>0,6</b>	<b>997.621</b>	<b>1.036.833</b>	<b>3,9</b>
VIP	137.409	137.579	0,1	141.332	137.579	-2,7
VIS	553.313	554.083	0,1	539.461	554.083	2,7
No VIS	477.699	482.750	1,1	458.160	482.750	5,4
Vigente	971.285	976.161	0,5	939.089	976.161	3,9
Vencido	59.727	60.672	1,6	58.532	60.672	3,7
<b>Saldo de capital</b>	<b>48.784.331</b>	<b>49.880.217</b>	<b>2,2</b>	<b>44.922.467</b>	<b>49.880.217</b>	<b>11,0</b>
VIP	1.958.943	2.018.215	3,0	1.782.990	2.018.215	13,2
VIS	13.620.497	13.788.049	1,2	12.579.871	13.788.049	9,6
No VIS	35.163.833	36.092.168	2,6	32.342.596	36.092.168	11,6
Vigente	46.753.561	47.772.657	2,2	43.012.677	47.772.657	11,1
Vencido	2.030.770	2.107.560	3,8	1.909.790	2.107.560	10,4
<b>Capital 1 o más cuotas ven</b>	<b>1.089.571</b>	<b>1.110.479</b>	<b>1,9</b>	<b>1.038.396</b>	<b>1.110.479</b>	<b>6,9</b>
VIP	61.311	62.475	1,9	55.776	62.475	12,0
VIS	360.635	365.716	1,4	353.821	365.716	3,4
No VIS	728.936	744.763	2,2	684.574	744.763	8,8
<b>Saldo de capital UVR y pes</b>	<b>48.784.331</b>	<b>49.880.217</b>	<b>2,2</b>	<b>44.922.467</b>	<b>49.880.217</b>	<b>11,0</b>
UVR	10.141.483	10.199.322	0,6	9.439.787	10.199.322	8,0
Pesos	38.642.848	39.680.895	2,7	35.482.680	39.680.895	11,8

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 tercer trimestre de 2016 el saldo de capital total de Colombia representó el 23,4% del Producto Interno Bruto del país; cifra tan representativa e importante que es equivalente a tener 2,3 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 21,4 billones de pesos en el tercer trimestre de 2016, en segundo lugar se ubicó Antioquía con 6,1 billones de pesos, seguido por los departamentos de Valle, Santander y Cundinamarca; entre Bogotá y estos 4 departamentos se concentra el 73% del saldo total de la cartera hipotecaria en el país.