

423.478 créditos hipotecarios se registraron en el tercer trimestre de 2017 en Bogotá

“La ciudad de Bogotá representa cerca de la mitad de la cartera hipotecaria del país, participando con el 39% en el número de créditos y 41% 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.

Bogotá

Cuadro 1. Bogotá. Cartera hipotecaria de vivienda 2010-2017 (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	6.885.93
2011	369.217	223.483	145.734	12.395.204	4.060.279	8.334.92
2012	392.634	230.076	162.558	14.566.618	4.424.206	10.142.41
2013	388.102	225.853	162.249	15.731.649	4.504.042	11.227.60
2014	408.873	237.395	171.478	17.834.674	5.037.519	12.797.15
2015	414.514	238.458	176.056	19.326.275	5.321.890	14.004.38
2016	426.674	243.095	183.579	21.365.979	5.845.862	15.520.11
2017	423.478	233.759	189.719	22.677.051	5.928.370	16.748.68

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

-En el tercer trimestre de 2017 se registró un total de 423.478 créditos en Bogotá, segunda mayor cifra desde que se tiene esta medición para un tercer trimestre en el histórico del indicador, así mismo el total del saldo de capital se ubicó en 22,7 billones de pesos.

-En el periodo 2010-2017 el número de créditos aumentó en Bogotá en 19,6% para el tercer trimestre, representados en 69.543 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 2017, el número de créditos disminuyó 0,7% con respecto al mismo trimestre del año anterior, desagregado por segmento de vivienda se presentó un aumento en el número de créditos de vivienda No VIS (3,3%), mientras en la vivienda de interés social (VIS) disminuyó en 3,8%; dentro de este último grupo se registró una caída de 26,7% en la vivienda de interés prioritario (VIP). Por tipo de vivienda, en cuanto al número de créditos el 55% corresponde a vivienda de interés social y el 45% a vivienda No VIS.

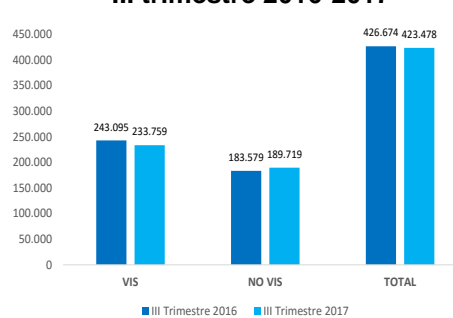
El saldo de capital en el tercer trimestre de 2017 se ubicó en 22,7 billones de pesos, registrando un crecimiento de 6,1% con respecto al mismo trimestre del año anterior. Este incremento se vio reflejado tanto en el saldo de UVR como el saldo en pesos, aumentando en 4,9% y 6,6% respectivamente con respecto al tercer trimestre de 2016. 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 2017 (III trimestre)

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	II trim 2017	III trim 2017	%	III trim 2016	III trim 2017	%
Número de créditos	430.392	423.478	-1,6	426.674	423.478	-0,7
VIP	52.171	42.276	-19,0	57.697	42.276	-26,7
VIS	242.414	233.759	-3,6	243.095	233.759	-3,8
No VIS	187.978	189.719	0,9	183.579	189.719	3,3
Saldo de capital	22.636.157	22.677.051	0,2	21.365.979	22.677.051	6,1
VIP	648.289	549.233	-15,3	746.792	549.233	-26,5
VIS	6.130.612	5.928.370	-3,3	5.845.862	5.928.370	1,4
No VIS	16.505.545	16.748.681	1,5	15.520.117	16.748.681	7,9
Saldo de capital UVR y pesos	22.636.157	22.677.051	0,2	21.365.979	22.677.051	6,1
UVR	5.694.472	5.689.766	-0,1	5.426.198	5.689.766	4,9
Pesos	16.941.686	16.987.284	0,3	15.939.781	16.987.284	6,6

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

Bogotá. Número de créditos III trimestre 2016-2017



Fuente: DANE, Cartera hipotecaria de vivienda

Contexto Nacional

En el tercer trimestre de 2017 los diferentes indicadores asociados a la cartera hipotecaria de vivienda del país registraron crecimiento en sus tasas, es así como se registraron 1.091.842 créditos, siendo 4,9% más que el tercer trimestre de 2016, de los cuales el 53,1% corresponden al segmento de vivienda de interés social (VIS) y 46,9% al segmento No VIS; por otro lado el 94,1% corresponde a créditos vigentes y 5,9% vencido.

En cuanto al saldo de capital, estos ascendieron a 55,3 billones de pesos en el tercer trimestre de 2017, de los cuales 15,3 billones correspondieron a vivienda de interés social y 40 billones a vivienda No VIS. 10,4% fue el incremento en este indicador con respecto al mismo trimestre del año anterior. En cuanto al capital de 1 o más cuotas vencidas, estas registraron un monto de 1,1 billones de pesos, presentando una disminución de 5,4% con respecto al tercer trimestre de 2016.

Por otro lado, al cierre del tercer trimestre de 2017, el 80% (\$44.216.993 millones de pesos) del saldo de capital total se encontraba financiado en pesos y el saldo restante 20% (\$11.070.318 millones de pesos) en UVR.

Cuadro 3. Colombia. Cartera hipotecaria de vivienda 2017 (III trimestre)

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	II trim 2017	III trim 2017	%	III trim 2016	III trim 2017	%
Número de créditos	1.081.886	1.091.842	0,9	1.040.676	1.091.842	4,9
VIP	144.293	110.039	-23,7	135.612	110.039	-18,9
VIS	587.943	580.007	-1,3	556.435	580.007	4,2
No VIS	493.943	511.835	3,6	484.241	511.835	5,7
Vigente	1.018.903	1.026.895	0,8	980.004	1.026.895	4,8
Vencido	62.983	64.947	3,1	60.672	64.947	7,0
Saldo de capital	53.985.469	55.287.311	2,4	50.092.610	55.287.311	10,4
VIP	2.156.038	1.658.314	-23,1	1.848.275	1.658.314	-10,3
VIS	15.488.254	15.289.900	-1,3	13.917.007	15.289.900	9,9
No VIS	38.497.215	39.997.411	3,9	36.175.603	39.997.411	10,6
Vigente	51.696.449	52.807.244	2,1	47.985.050	52.807.244	10,0
Vencido	2.289.020	2.480.067	8,3	2.107.560	2.480.067	17,7
Capital 1 o más cuotas vencidas	1.135.047	1.050.021	-7,5	1.110.479	1.050.021	-5,4
VIP	61.867	54.057	-12,6	61.897	54.057	-12,7
VIS	363.331	340.330	-6,3	365.729	340.330	-6,9
No VIS	771.716	709.691	-8,0	744.750	709.691	-4,7
Saldo de capital UVR y pesos	53.985.469	55.287.311	2,4	50.092.610	55.287.311	10,4
UVR	10.869.057	11.070.318	1,9	10.199.322	11.070.318	8,5
Pesos	43.116.412	44.216.993	2,6	39.893.288	44.216.993	10,8

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

En Colombia:

-En el tercer trimestre de 2017 el saldo de capital total para vivienda creció 10,4%.

-En el trimestre julio-septiembre de 2017 el número de créditos hipotecarios presentó un incremento de 4,9%, en el mismo trimestre del año anterior la variación fue 4,3%.

-En el III trimestre de 2017 el saldo de capital total para Vivienda de Interés Social (VIS) registró una variación anual de 9,9% y la Vivienda No VIS 10,6%.

-Bogotá, Antioquía, Valle, Cundinamarca y Santander concentran la cartera hipotecaria del país.

Los indicadores de la cartera hipotecaria de vivienda son importantes para el sector, ya que permiten 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 2017 el saldo de capital total de Colombia representó el 24% del Producto Interno Bruto del país; cifra tan representativa e importante que es equivalente a tener 2,7 veces más el valor agregado de la construcción en la contabilidad nacional.

Según la entidad financiadora, el saldo de capital en el país estuvo representado por Establecimientos de crédito (83,4%), Fondo Nacional del Ahorro (10,7%), Cooperativas, fondos de empleados y fondos de vivienda (4,9%), Cajas de compensación familiar (0,3%) y Otros colectores de cartera (0,7%).

Por regiones, Bogotá fue la que más aportó al saldo de la cartera con 22,7 billones de pesos en el tercer trimestre de 2017, en segundo lugar se ubicó Antioquía con 6,8 billones de pesos, seguido por los departamentos de Valle, Cundinamarca y Santander; entre Bogotá y estos 4 departamentos se concentra el 73% del saldo total de la cartera hipotecaria en el país.