



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA

### Subdirección de Información Sectorial

Bogotá D.C., Septiembre 15 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 2,0%”***

## II trimestre 2015

### Anual

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (Dane) al cierre del segundo trimestre (abril-junio) del presente año, 413.492 hogares bogotanos cuentan con un crédito hipotecario de vivienda, respecto al mismo periodo de 2014 (405.882) creció el 2,0%.

El 57,7% de los créditos desembolsados corresponden a vivienda de interés social (VIS) y el 42,3% para vivienda diferente de interés social (No VIS). Respecto al mismo trimestre de 2014 se observan crecimientos del 1,6% en VIS (al pasar de 234.648 a 238.507) y del 2,2% en No VIS (pasaron de 171.234 a 174.985).



Los préstamos hipotecarios de los colombianos crecieron el 4,6%, pasaron de 945.341 a 988.881. Del total de créditos el 54,3% (536.501) corresponden a VIS y 45,7% (452.380) a No VIS, los incrementos anuales fueron del 5,0% y del 4,2% respectivamente. Bogotá participa con el 41,8% de los créditos otorgados en el país (44,5% en VIS y 38,7% en No VIS).

La deuda de los bogotanos por las obligaciones hipotecarias de vivienda a junio de 2015, son de \$18,9 billones, lo que significa un crecimiento anual del 9,0%. Las cifras muestran que en el comparativo con el junio de 2014, la financiación de VIS incremento en 9,4% y la de No Vis 8,8% lo cual mantienen una dinámica importante, (al pasar de \$4,9 billones a \$5,3) y (pasando de \$12,5 billones a \$13,6), respectivamente.

Bogotá participa con el 43,5% del capital prestado en el país, que asciende a \$43,6 billones y que durante el último año para Bogotá aumentó el 9,0%. La participación de la VIS es del 42,8% y de la No VIS del 43,8%.

La cartera morosa (valor de las cuotas causadas y no pagadas) de los bogotanos incremento el 9,5%, al pasar de \$604.718 millones en el primer trimestre de 2014 a \$ 661.992 millones en el mismo trimestre de este año. El capital de una o más cuotas vencidas VIS cayó el 0,1% (pasó de \$ 100.861 millones a \$ 100.806) y el de No VIS también decreció en 2,9% (de \$239.082 millones a \$232.238).

Estos resultados cobran mayor importancia si tenemos en cuenta que la cartera morosa de los bogotanos en el segundo trimestre de 2008 representaba el 44,1% del capital vencido del país, hoy día representa el 36%, la cartera desmejoró en 8,0 puntos porcentuales. Este resultado se da gracias al buen comportamiento en los dos tipos de vivienda, la VIS pasó de representar el 38,3% al 28,3% (10 puntos menos) y la No VIS del 48,7% al 35,5% (13,2 puntos menos).

El capital vencido del país aumento en 8,3% (paso de 1,6 billones a 1,8), en Bogotá, aumento en el 9,5% (pasó de \$604,718 millones a \$661.992 millones), el capital de una o más cuotas vencidas de la VIS se redujo en 0,1% (de \$101.861 millones a \$100.806) y el No VIS el 2,9% (de \$239.082 millones a \$232.238). El buen comportamiento del total de Bogotá ayuda a la disminución de Colombia.

Del total de créditos aprobados (413.492) para la financiación de vivienda en Bogotá, 63.305 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 \$754.439 millones, la cartera vencida (capital vencido) aumento el 3,6%, al pasar de 14.313 millones en el segundo trimestre de 2014 a \$14.831 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 No VIS, pues la cartera vencida disminuyó el 2,9%, y la VIS disminuyó 0,1% para el segundo trimestre de 2015.

**Bogotá. Cartera hipotecaria de vivienda  
2003 – 2015 (I 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	344.820	159.494	185.326	7.108.877	2.232.533	4.876.344	403.995	86.537	317.458
2004	334.795	156.133	178.662	6.963.681	2.225.705	4.737.977	508.778	65.768	443.010
2005	326.233	167.521	157.681	6.703.746	2.374.440	4.329.306	610.208	121.941	487.959
2006	320.952	175.099	145.853	6.564.258	2.467.152	4.097.105	619.346	132.570	486.776
2007	320.825	185.156	135.669	7.287.216	2.774.366	4.512.850	539.527	110.363	429.163
2008	331.726	197.930	133.796	8.283.386	3.134.067	5.149.320	669.372	182.535	486.836
2009	339.583	211.068	128.515	9.223.412	3.504.526	5.718.886	685.423	197.337	488.086
2010	350.139	216.260	133.879	10.349.225	3.695.586	6.653.640	578.939	162.562	416.377
2011	365.676	222.733	142.943	11.987.281	3.969.369	8.017.912	535.107	151.653	383.454
2012	386.140	228.116	158.024	14.045.520	4.332.542	9.712.978	431.462	133.993	297.469
2013	384.584	225.625	158.959	15.260.361	4.460.074	10.800.287	408.093	123.381	284.712
2014	405.882	234.648	171.234	17.407.042	4.909.969	12.497.074	339.943	100.861	239.082
2015	413.492	238.507	174.985	18.973.927	5.372.536	13.601.391	333.044	100.806	232.238

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda. Cálculos SDHT

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

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	I trim 2015	II trim 2015	%	II trim 2014	II trim 2015	%
<b>Número de créditos</b>	<b>414.308</b>	<b>413.492</b>	<b>-0,2</b>	<b>405.882</b>	<b>413.492</b>	<b>1,9</b>
VIP	67.123	63.305	-5,7	74.112	63.305	-14,6
VIS	172.422	175.202	1,6	160.536	175.202	9,1
No VIS	174.763	174.985	0,1	171.234	174.985	2,2
Vigente	394.738	393.201	-0,4	386.335	393.201	1,8
Vencido	19.570	20.291	3,7	19.547	20.291	3,8
<b>Saldo de capital</b>	<b>18.658.024</b>	<b>18.973.927</b>	<b>1,7</b>	<b>17.407.042</b>	<b>18.973.927</b>	<b>9,0</b>
VIP	776.757	754.439	-2,9	843.332	754.439	-10,5
VIS	4.433.883	4.618.097	4,2	4.066.637	4.618.097	13,6
No VIS	13.447.385	13.601.391	1,1	12.497.074	13.601.391	8,8
Vigente	18.015.489	18.311.935	1,6	16.802.325	18.311.935	9,0
Vencido	642.536	661.992	3,0	604.718	661.992	9,5
<b>Capital 1 o más cuotas vencidas</b>	<b>330.919</b>	<b>333.044</b>	<b>0,6</b>	<b>339.943</b>	<b>333.044</b>	<b>-2,0</b>
VIP	15.612	14.831	-5,0	14.313	14.831	3,6
VIS	83.316	85.975	3,2	86.548	85.975	-0,7
No VIS	231.991	232.238	0,1	239.082	232.238	-2,9
Vigente	38.689	40.696	5,2	37.492	40.696	8,5
Vencido	292.230	292.348	0,0	302.452	292.348	-3,3
<b>Saldo de capital UVR y pesos</b>	<b>18.658.024</b>	<b>18.973.927</b>	<b>1,7</b>	<b>17.407.042</b>	<b>18.973.927</b>	<b>9,0</b>
UVR	4.737.309	5.016.691	5,9	4.517.608	5.016.691	11,0
Pesos	13.920.716	13.957.236	0,3	12.889.435	13.957.236	8,3

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda. Cálculos SDHT



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

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	I trim 2015	II trim 2015	%	II trim 2014	II trim 2015	%
<b>Número de créditos</b>	<b>979.483</b>	<b>988.881</b>	<b>1,0</b>	<b>945.341</b>	<b>988.881</b>	<b>4,6</b>
VIP	144.520	136.050	-5,9	149.074	136.050	-8,7
VIS	391.016	400.451	2,4	362.040	400.451	10,6
No VIS	443.947	452.380	1,9	434.227	452.380	4,2
Vigente	922.016	930.071	0,9	886.073	930.071	5,0
Vencido	57.467	58.810	2,3	59.268	58.810	-0,8
<b>Saldo de capital</b>	<b>42.401.537</b>	<b>43.638.070</b>	<b>2,9</b>	<b>39.029.556</b>	<b>43.638.070</b>	<b>11,8</b>
VIP	1.811.907	1.857.153	2,5	1.776.515	1.857.153	4,5
VIS	10.291.487	10.704.093	4,0	9.150.161	10.704.093	17,0
No VIS	30.298.143	31.076.824	2,6	28.102.880	31.076.824	10,6
Vigente	40.622.430	41.800.167	2,9	37.333.083	41.800.167	12,0
Vencido	1.779.107	1.837.903	3,3	1.696.473	1.837.903	8,3
<b>Capital 1 o más cuotas vencidas</b>	<b>997.190</b>	<b>1.010.622</b>	<b>1,3</b>	<b>1.015.826</b>	<b>1.010.622</b>	<b>-0,5</b>
VIP	56.928	53.948	-5,2	49.445	53.948	9,1
VIS	293.728	302.079	2,8	308.779	302.079	-2,2
No VIS	646.534	654.596	1,2	657.602	654.596	-0,5
Vigente	92.552	96.622	4,4	87.721	96.622	10,1
Vencido	904.638	914.000	1,0	928.105	914.000	-1,5
<b>Saldo de capital UVR y pesos</b>	<b>42.401.537</b>	<b>43.638.070</b>	<b>2,9</b>	<b>39.029.556</b>	<b>43.638.070</b>	<b>11,8</b>
UVR	9.009.603	9.369.804	4,0	8.442.529	9.369.804	11,0
Pesos	33.391.934	34.268.266	2,6	30.587.027	34.268.266	12,0

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda. Cálculos SDHT