

El número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda aumentó 1,1% en el segundo trimestre de 2017 en Bogotá

“La ciudad de Bogotá representa cerca de la mitad de la cartera hipotecaria del país, participando con el 40% en el número de créditos y 42% 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 (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
2017	430.392	242.414	187.978	22.636.157	6.130.612	16.505.545

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

-En el segundo trimestre de 2017 se registró un total de 430.392 créditos en Bogotá, cifra record desde que se tiene esta medición para un segundo trimestre en el histórico del indicador, así mismo el total del saldo de capital se ubicó en 22,6 billones de pesos.

-En el periodo 2010-2017 el número de créditos aumentó en Bogotá en 22,9% para el segundo trimestre, representados en 80.253 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 2017, el número de créditos aumentó 1,1% 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 (3,5%), mientras en la vivienda de interés social (VIS) disminuyó en 0,7%; dentro de este último grupo se registró una caída de 11,3% en la vivienda de interés prioritario (VIP). Por tipo de vivienda, en cuanto al número de créditos el 56% corresponde a vivienda de interés social y el 44% a vivienda No VIS.

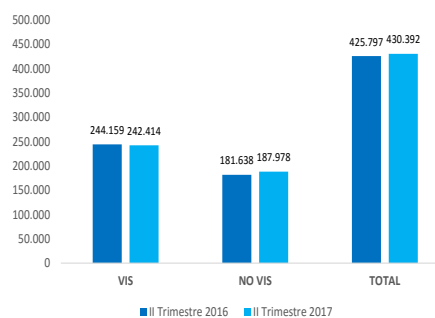
El saldo de capital en el segundo trimestre de 2017 se ubicó en 22,6 billones de pesos, registrando un crecimiento de 8,2% con respecto al mismo trimestre del año anterior. Este incremento se vio reflejado tanto en el saldo de UVR como el saldo en pesos, aumentando en 5,3% y 9,2% respectivamente con respecto al segundo 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 (II trimestre)

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	I trim 2017	II trim 2017	%	II trim 2016	II trim 2017	%
Número de créditos	430.677	430.392	-0,1	425.797	430.392	1,1
VIP	52.022	52.171	0,3	58.798	52.171	-11,3
VIS	240.881	242.414	0,6	244.159	242.414	-0,7
No VIS	189.796	187.978	-1,0	181.638	187.978	3,5
Saldo de capital	22.314.545	22.636.157	1,4	20.921.325	22.636.157	8,2
VIP	639.074	648.289	1,4	745.212	648.289	-13,0
VIS	5.957.898	6.130.612	2,9	5.788.793	6.130.612	5,9
No VIS	16.356.647	16.505.545	0,9	15.132.532	16.505.545	9,1
Saldo de capital UVR y pesos	22.314.545	22.636.157	1,4	20.921.325	22.636.157	8,2
UVR	5.628.937	5.694.472	1,2	5.409.356	5.694.472	5,3
Pesos	16.685.608	16.941.686	1,5	15.511.969	16.941.686	9,2

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

Bogotá. Número de créditos II trimestre 2016-2017



Fuente: DANE, Cartera hipotecaria de vivienda

Contexto Nacional

En el segundo 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 1.081.886 créditos, siendo 4,9% más que el segundo trimestre de 2016, de los cuales el 54,3% corresponden al segmento de vivienda de interés social (VIS) y 45,7% al segmento No VIS; por otro lado el 94,2% corresponde a créditos vigentes y 5,8% vencido.

En cuanto al saldo de capital, estos ascendieron a 54 billones de pesos en el segundo trimestre de 2017, de los cuales 15,5 billones correspondieron a vivienda de interés social y 38,5 billones a vivienda No VIS. 10,7% 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 un aumento de 4,2% con respecto al segundo trimestre de 2016.

Por otro lado, al cierre del segundo trimestre de 2017, el 79,9% (\$43.116.412 millones de pesos) del saldo de capital total se encontraba financiado en pesos y el saldo restante 20,1% (\$10.869.057 millones de pesos) en UVR.

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

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	I trim 2017	II trim 2017	%	II trim 2016	II trim 2017	%
Número de créditos	1.072.924	1.081.886	0,8	1.031.254	1.081.886	4,9
VIP	134.572	144.293	7,2	136.476	144.293	5,7
VIS	567.453	587.943	3,6	553.443	587.943	6,2
No VIS	505.471	493.943	-2,3	477.811	493.943	3,4
Vigente	1.010.841	1.018.903	0,8	971.527	1.018.903	4,9
Vencido	62.083	62.983	1,4	59.727	62.983	5,5
Saldo de capital	52.928.694	53.985.469	2,0	48.787.458	53.985.469	10,7
VIP	1.909.682	2.156.038	12,9	1.854.241	2.156.038	16,3
VIS	14.539.455	15.488.254	6,5	13.622.270	15.488.254	13,7
No VIS	38.389.239	38.497.215	0,3	35.165.188	38.497.215	9,5
Vigente	50.708.577	51.696.449	1,9	46.756.688	51.696.449	10,6
Vencido	2.220.117	2.289.020	3,1	2.030.770	2.289.020	12,7
Capital 1 o más cuotas vencidas	1.167.960	1.135.047	-2,8	1.089.571	1.135.047	4,2
VIP	62.422	61.867	-0,9	61.001	61.867	1,4
VIS	370.428	363.331	-1,9	360.643	363.331	0,7
No VIS	797.531	771.716	-3,2	728.929	771.716	5,9
Saldo de capital UVR y pesos	52.928.694	53.985.469	2,0	48.787.458	53.985.469	10,7
UVR	10.712.539	10.869.057	1,5	10.141.483	10.869.057	7,2
Pesos	42.216.155	43.116.412	2,1	38.645.975	43.116.412	11,6

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

En Colombia:

-En el segundo trimestre de 2017 el saldo de capital total para vivienda creció 10,7%.

-En el trimestre abril-junio 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 II trimestre de 2017 el saldo de capital total para Vivienda de Interés Social (VIS) registró una variación anual de 13,7% y la Vivienda No VIS 9,5%.

-Bogotá, Antioquía, Valle, Santander y Cundinamarca 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 segundo trimestre de 2017 el saldo de capital total de Colombia representó el 23,7% 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 (0,8%).

Por regiones, Bogotá fue la que más aportó al saldo de la cartera con 22,6 billones de pesos en el segundo trimestre de 2017, en segundo lugar se ubicó Antioquía con 6,6 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.