

La cartera hipotecaria de vivienda aumenta en Bogotá. 3,3% crecieron los créditos y 10,8% el saldo de capital en el cuarto trimestre del año.

“La ciudad de Bogotá representa cerca de la mitad de la cartera hipotecaria del país, participando con el 41% en el número de créditos y 43% 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 (IV trimestre)

Año	Número de créditos			Saldo de capital total		
	Total viviendas	VIS	No VIS	Total viviendas	VIS	No VIS
2010	361.584	220.093	141.491	11.259.357	3.804.409	7.454.948
2011	373.776	223.594	150.182	12.884.524	4.104.282	8.780.242
2012	379.737	221.971	157.766	14.488.946	4.266.640	10.222.306
2013	391.242	225.095	166.147	16.257.340	4.536.567	11.720.773
2014	412.281	237.929	174.352	18.267.967	5.066.897	13.201.070
2015	416.978	238.840	178.138	19.800.011	5.407.636	14.392.375
2016	430.755	240.972	189.783	21.940.735	5.940.387	16.000.349

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

En el cuarto trimestre de 2016 se registró un total de 430.755 créditos en Bogotá, cifra record desde que se tiene esta medición, así mismo el total del saldo de capital se ubicó en 21,9 billones de pesos. En el periodo 2010-2016 el número de créditos aumentó en Bogotá en 19,1% para el cuarto trimestre de 2016, representados en 69.171 créditos adicionales; por el lado del saldo de capital para el mismo periodo se ha duplicado su valor en términos corrientes.

En el cuarto trimestre de 2016, el número de créditos aumentó 3,3% con respecto al mismo trimestre del año anterior, aunque se registró un aumento tanto en el número de créditos de vivienda VIS (0,9%) como de no VIS (6,5%), en el primer grupo se registró una caída de 10,8% 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.

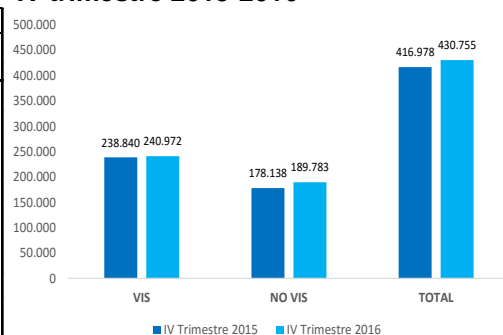
El saldo de capital en el cuarto trimestre de 2016 se ubicó en 21,9 billones de pesos, registrando un crecimiento con respecto al mismo trimestre del año anterior de 10,8%. Este incremento se vio reflejado tanto en el saldo de UVR como el saldo en pesos, aumentando en 4,3% y 13% respectivamente con respecto al cuarto 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 (IV trimestre)

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	III trim 2016	IV trim 2016	%	IV trim 2015	IV trim 2016	%
Número de créditos	426.674	430.755	1,0	416.978	430.755	3,3
VIP	57.697	54.714	-5,2	61.319	54.714	-10,8
VIS	243.095	240.972	-0,9	238.840	240.972	0,9
No VIS	183.579	189.783	3,4	178.138	189.783	6,5
Saldo de capital	21.365.979	21.940.735	2,7	19.800.011	21.940.735	10,8
VIP	746.792	721.273	-3,4	759.097	721.273	-5,0
VIS	5.845.862	5.940.387	1,6	5.407.636	5.940.387	9,9
No VIS	15.520.117	16.000.349	3,1	14.392.375	16.000.349	11,2
Saldo de capital UVR y p	21.365.979	21.940.735	2,7	19.800.011	21.940.735	10,8
UVR	5.426.198	5.292.160	-2,5	5.071.793	5.292.160	4,3
Pesos	15.939.781	16.648.575	4,4	14.728.218	16.648.575	13,0

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

Bogotá. Número de créditos IV trimestre 2015-2016



Fuente: DANE, Cartera hipotecaria de vivienda

Contexto Nacional

En el cuarto 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 1.057.898 créditos, siendo 5% más que el cuarto trimestre de 2015, de los cuales el 53,2% corresponden al segmento de vivienda de interés social (VIS) y 46,8% 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 51,5 billones de pesos en el último trimestre del año 2016, de los cuales 14,3 billones correspondieron a vivienda de interés social y 37,2 billones a vivienda no VIS. 11,6% fue el incremento en este indicador con respecto al mismo trimestre del año anterior. Con respecto al capital de 1 o más cuotas vencidas, estas registraron un monto de 1,1 billones de pesos, presentando un aumento de 11,9% con respecto al cuarto trimestre de 2015.

Por otro lado, en el país el saldo total de capital está representado en 78,5% en pesos y 21,5% en UVR en el cuarto trimestre de 2016, mientras en la capital del país esta participación es de 75,9% y 24,1% respectivamente.

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

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	III trim 2016	IV trim 2016	%	IV trim 2015	IV trim 2016	%
Número de créditos	1.036.833	1.057.898	2,0	1.007.312	1.057.898	5,0
VIP	137.579	136.327	-0,9	134.003	136.327	1,7
VIS	554.083	563.285	1,7	535.117	563.285	5,3
No VIS	482.750	494.613	2,5	472.195	494.613	4,7
Vigente	976.161	996.295	2,1	949.016	996.295	5,0
Vencido	60.672	61.603	1,5	58.296	61.603	5,7
Saldo de capital	49.880.217	51.544.876	3,3	46.190.935	51.544.876	11,6
VIP	2.018.215	2.048.852	1,5	1.814.146	2.048.852	12,9
VIS	13.788.049	14.311.753	3,8	12.710.743	14.311.753	12,6
No VIS	36.092.168	37.233.123	3,2	33.480.192	37.233.123	11,2
Vigente	47.772.657	49.412.746	3,4	44.272.037	49.412.746	11,6
Vencido	2.107.560	2.132.130	1,2	1.918.898	2.132.130	11,1
Capital 1 o más cuotas vencidas	1.110.479	1.098.743	-1,1	981.834	1.098.743	11,9
VIP	62.475	61.271	-1,9	44.993	61.271	36,2
VIS	365.716	330.673	-9,6	331.226	330.673	-0,2
No VIS	744.763	768.070	3,1	650.608	768.070	18,1
Saldo de capital UVR y pesos	49.880.217	51.544.876	3,3	46.190.935	51.544.876	11,6
UVR	10.199.322	11.063.946	8,5	9.646.772	11.063.946	14,7
Pesos	39.680.895	40.480.930	2,0	36.544.163	40.480.930	10,8

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

En Colombia:

-En el cuarto trimestre de 2016 el saldo de capital total para vivienda creció 11,6% y para la vivienda VIS el saldo de capital creció 12,6%.

-El crecimiento de la financiación de vivienda de interés social (VIS) se debe en gran parte a la financiación de vivienda de interés prioritario (VIP).

-En el trimestre octubre-diciembre de 2016 el número de créditos hipotecarios presentó un incremento de 5%, en el mismo trimestre del año anterior la variación fue 3,7%.

-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 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 cuarto trimestre de 2016 el saldo de capital total de Colombia representó el 23,1% del Producto Interno Bruto del país; cifra tan representativa e importante que es equivalente a tener 2,5 veces más el PIB de la construcción.

Según la entidad financiadora, el saldo de capital en el país estuvo representado por establecimientos de crédito (83,2%), 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 21,9 billones de pesos en el cuarto trimestre de 2016, en segundo lugar se ubicó Antioquía con 6,3 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.