



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA

Subdirección de Información Sectorial

Bogotá D.C., julio 2 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 8,3%”

I trimestre 2015

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (Dane) al cierre del primer trimestre (enero-marzo) del presente año, 414.308 hogares bogotanos cuentan con un crédito hipotecario de vivienda, respecto al mismo periodo de 2014 (402.269) crecieron el 3,0%.

El 58% de los créditos desembolsados corresponden a vivienda de interés social (VIS) y el 42% para vivienda diferente de interés social (No VIS). Respecto al mismo trimestre de 2014 se observan crecimientos del 2,5% en VIS (al pasar de 233.692 a 239.545) y del 3,7% en No VIS (pasaron de 168.577 a 174.763).

Los préstamos hipotecarios de los colombianos crecieron el 5,0%, pasaron de 933.028 a 979.483. Del total de créditos el 55% (535.536) corresponden a VIS y 45% (443.947) a No VIS, los incrementos anuales fueron del 5,5% y del 4,3% respectivamente. Bogotá participa con el 42% de los créditos otorgados en el país (45% en VIS y 39% en No VIS).



La deuda de los bogotanos por las obligaciones hipotecarias de vivienda a marzo de 2015, son de \$18,7 billones, lo que significa un crecimiento anual del 10,3%. Las cifras muestran que en el último año, la financiación de VIS incremento en 8,1% y la de No Vis 11,2% o cual mantienen una dinámica importante, (al pasar de \$4,8 billones a \$5,2) y (pasando de \$12,1 billones a \$13,5), respectivamente.

Bogotá participa con el 44% del capital prestado en el país, que asciende a \$42,4 billones y que durante el último año aumentó el 12,3%. La participación de la VIS es del 43% y de la No VIS del 44%.

La cartera morosa (valor de las cuotas causadas y no pagadas) de los bogotanos disminuyó el 8,3%, al pasar de \$318.678 millones en el primer trimestre de 2014 a \$ 292.230 millones en el mismo trimestre de este año. El capital vencido VIS cayó el 2,7% (pasó de \$ 101.689 millones a \$ 98.928) y el de No VIS el 5,8% (de \$246.332 millones a \$231.991).

Estos resultados cobran mayor importancia si tenemos en cuenta que la cartera morosa de los bogotanos en el primer trimestre de 2008 representaba el 42,7% del capital vencido del país, hoy día representa el 33,2%, la cartera mejoró en 9,5 puntos porcentuales. Este resultado se da gracias al buen comportamiento en los dos tipos de vivienda, la VIS pasó de representar el 28,3% al 25% (3,3puntos menos) y la No VIS del 77,8% al 66,7% (11,2 puntos menos).

El capital vencido del país aumento en 3,8% (paso de 1,7 billones a 1,8), en Bogotá, aumento en el 5,3% (pasó de \$610,424 millones a \$642.536 millones), el de VIS se redujo en 2,7% (de \$101.689 millones a \$98.928) y el No VIS el 5,8% (de \$246.332 millones a \$231.991). No obstante, el buen comportamiento del total de Bogotá ayuda a la disminución de Colombia.

Del total de créditos aprobados (414.308) para la financiación de vivienda en Bogotá, 67.123 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 \$776.757 millones, la cartera vencida (capital vencido) aumento el 16,5%, al pasar de 13.399 millones en el primer trimestre de 2014 a \$15.612 en el mismo periodo de 2015.

El informe del Dane también revela que la mitad (el 46%) 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 5,8%, y la VIS disminuyo 5,6% para el primer 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	349.445	157.511	191.934	7.082.620	2.174.855	4.907.765	414.429	98.189	316.240
2004	338.131	156.080	182.051	7.004.989	2.194.233	4.810.756	450.575	62.489	388.086
2005	325.330	162.668	162.662	6.691.323	2.301.987	4.389.337	506.932	101.384	405.548
2006	322.817	174.186	148.631	6.555.194	2.417.257	4.137.937	610.966	128.857	482.109
2007	326.043	182.574	143.469	7.129.024	2.638.654	4.490.371	592.921	122.921	470.000
2008	323.890	192.489	131.401	7.870.132	2.975.522	4.894.610	643.291	181.800	461.491
2009	339.129	206.528	132.601	9.033.042	3.408.948	5.624.094	698.043	198.976	499.067
2010	351.586	220.046	131.540	10.080.601	3.654.964	6.425.637	663.867	150.326	513.541
2011	361.561	221.289	140.272	11.564.611	3.895.073	7.669.538	546.552	153.572	392.980
2012	382.511	229.209	153.302	13.613.464	4.323.526	9.289.938	439.842	137.023	302.819
2013	381.340	225.913	155.427	14.746.899	4.416.134	10.330.765	389.640	124.598	265.042
2014	402.269	233.692	168.577	16.915.168	4.822.428	12.092.740	348.021	101.689	246.332
2015	414.308	239.545	174.763	18.658.024	5.210.639	13.447.385	330.919	98.928	231.991

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda. Cálculos SDHT

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

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	IV trim 2014	I trim 2015	%	I trim 2014	I trim 2015	%
Número de créditos	412.281	414.308	0,5	402.269	414.308	3,0
VIP	72.370	67.123	-7,3	75.044	67.123	-10,6
VIS	165.559	172.422	4,1	158.648	172.422	8,7
No VIS	174.352	174.763	0,2	168.577	174.763	3,7
Vigente	391.795	394.738	0,8	382.545	394.738	3,2
Vencido	20.486	19.570	-4,5	19.724	19.570	-0,8
Saldo de capital	18.267.967	18.658.024	2,1	16.915.168	18.658.024	10,3
VIP	807.252	776.757	-3,8	866.501	776.757	-10,4
VIS	4.259.645	4.433.883	4,1	3.955.928	4.433.883	12,1
No VIS	13.201.070	13.447.385	1,9	12.092.740	13.447.385	11,2
Vigente	17.620.417	18.015.489	2,2	16.304.743	18.015.489	10,5
Vencido	647.550	642.536	-0,8	610.424	642.536	5,3
Capital 1 o más cuotas vencidas	332.192	330.919	-0,4	348.021	330.919	-4,9
VIP	17.181	15.612	-9,1	13.399	15.612	16,5
VIS	82.925	83.316	0,5	88.291	83.316	-5,6
No VIS	232.086	231.991	0,0	246.332	231.991	-5,8
Vigente	36.831	38.689	5,0	29.343	38.689	31,9
Vencido	295.361	292.230	-1,1	318.678	292.230	-8,3
Saldo de capital UVR y pesos	18.267.967	18.658.024	2,1	16.915.168	18.658.024	10,3
UVR	4.629.255	4.737.309	2,3	4.428.313	4.737.309	7,0
Pesos	13.638.712	13.920.716	2,1	12.486.855	13.920.716	11,5

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda. Cálculos SDHT



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

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	IV trim 2014	I trim 2015	%	I trim 2014	I trim 2015	%
Número de créditos	971.493	979.483	0,8	933.028	979.483	5,0
VIS	526.609	535.536	1,7	507.508	535.536	5,5
No VIS	444.884	443.947	-0,2	425.520	443.947	4,3
Vigente	912.041	922.016	1,1	872.553	922.016	5,7
Vencido	59.452	57.467	-3,3	60.475	57.467	-5,0
Saldo de capital	41.445.415	42.401.537	2,3	37.759.342	42.401.537	12,3
VIS	11.609.229	12.103.394	4,3	10.690.848	12.103.394	13,2
No VIS	29.836.186	30.298.143	1,5	27.068.494	30.298.143	11,9
Vigente	39.663.160	40.622.430	2,4	36.045.412	40.622.430	12,7
Vencido	1.782.255	1.779.107	-0,2	1.713.930	1.779.107	3,8
Capital 1 o más cuotas vencidas	993.463	997.190	0,4	1.040.725	997.190	-4,2
VIS	354.721	350.656	-1,1	373.719	350.656	-6,2
No VIS	638.742	646.534	1,2	667.007	646.534	-3,1
Vigente	88.297	92.552	4,8	69.267	92.552	33,6
Vencido	905.166	904.638	-0,1	971.458	904.638	-6,9
Saldo de capital UVR y pesos	41.445.415	42.401.537	2,3	37.759.342	42.401.537	12,3
UVR	8.785.696	9.009.603	2,5	8.258.891	9.009.603	9,1
Pesos	32.659.719	33.391.934	2,2	29.500.451	33.391.934	13,2

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda. Cálculos SDHT