

La cartera hipotecaria de vivienda aumenta en Bogotá. 2% crecieron los créditos y 9,8% el saldo de capital en el primer trimestre de 2017

“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 desembolsados.

Bogotá

Cuadro 1. Bogotá. Cartera hipotecaria de vivienda 2010-2017 (I trimestre)

Año	Número de créditos			Saldo de capital total		
	Total viviendas	VIS	No VIS	Total viviendas	VIS	No VIS
2010	351.586	220.046	131.540	10.080.601	3.654.964	6.425.637
2011	361.561	221.289	140.272	11.564.611	3.895.073	7.669.538
2012	382.511	229.209	153.302	13.613.464	4.323.526	9.289.938
2013	381.340	225.913	155.427	14.746.899	4.416.134	10.330.765
2014	402.269	233.692	168.577	16.915.168	4.822.428	12.092.740
2015	414.308	239.545	174.763	18.658.024	5.210.639	13.447.385
2016	422.030	243.048	178.982	20.318.283	5.635.180	14.683.104
2017	430.677	240.881	189.796	22.314.545	5.957.898	16.356.647

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

-En el primer trimestre de 2017 se registró un total de 430.677 créditos en Bogotá, cifra record desde que se tiene esta medición para un primer trimestre y tan solo superado levemente por el IV trimestre de 2016 (430.755) en el histórico del indicador, así mismo el total del saldo de capital se ubicó en 22,3 billones de pesos.

-En el periodo 2010-2017 el número de créditos aumentó en Bogotá en 22,5% para el primer trimestre, representados en 79.091 créditos adicionales; por el lado del saldo de capital para el mismo periodo se ha duplicado su valor en términos corrientes.

En el primer trimestre de 2017, el número de créditos aumentó 2% 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 (6%), mientras en la vivienda de interés social VIS disminuyó en 0,9%; dentro de este último grupo se registró una caída de 10,6% 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.

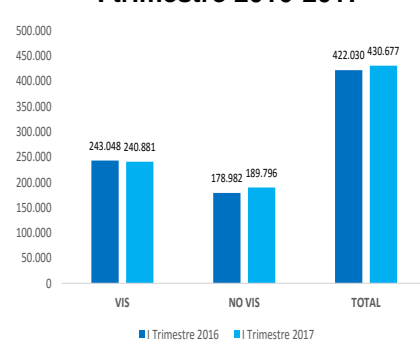
El saldo de capital en el primer trimestre de 2017 se ubicó en 22,3 billones de pesos, registrando un crecimiento con respecto al mismo trimestre del año anterior de 9,8%. Este incremento se vio reflejado tanto en el saldo de UVR como el saldo en pesos, aumentando en 6,7% y 10,9% respectivamente con respecto al primer 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 (I trimestre)

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	IV trim 2016	I trim 2017	%	I trim 2016	I trim 2017	%
Número de créditos	430.755	430.677	0,0	422.030	430.677	2,0
VIP	54.714	52.022	-4,9	58.192	52.022	-10,6
VIS	240.972	240.881	0,0	243.048	240.881	-0,9
No VIS	189.783	189.796	0,0	178.982	189.796	6,0
Saldo de capital	21.940.735	22.314.545	1,7	20.318.283	22.314.545	9,8
VIP	721.273	639.074	-11,4	731.907	639.074	-12,7
VIS	5.940.387	5.957.898	0,3	5.635.180	5.957.898	5,7
No VIS	16.000.349	16.356.647	2,2	14.683.104	16.356.647	11,4
Saldo de capital UVR y pesos	21.940.735	22.314.545	1,7	20.318.283	22.314.545	9,8
UVR	5.292.160	5.628.937	6,4	5.277.495	5.628.937	6,7
Pesos	16.648.575	16.685.608	0,2	15.040.788	16.685.608	10,9

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

Bogotá. Número de créditos I trimestre 2016-2017



Fuente: DANE, Cartera hipotecaria de vivienda

Contexto Nacional

En el primer 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 1.072.924 créditos, siendo 5,5% más que el primer trimestre de 2016, de los cuales el 52,9% corresponden al segmento de vivienda de interés social (VIS) y 47,1% 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 52,9 billones de pesos en el primer trimestre de 2017, de los cuales 14,5 billones correspondieron a vivienda de interés social y 38,4 billones a vivienda no VIS. 12% 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 1,2 billones de pesos, presentando un aumento de 7,6% con respecto al primer trimestre de 2016.

Por otro lado, en el país el saldo total de capital está representado en 79,8% en pesos y 20,2% en UVR en el primer trimestre de 2017, mientras en la capital del país está participación es de 74,8% y 25,2% respectivamente.

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

Cartera hipotecaria de vivienda	Trimestral			Anual		
	IV trim 2016	I trim 2017	%	I trim 2016	I trim 2017	%
Número de créditos	1.062.223	1.072.924	1,0	1.017.413	1.072.924	5,5
VIP	140.315	134.572	-4,1	134.829	134.572	-0,2
VIS	568.451	567.453	-0,2	546.315	567.453	3,9
No VIS	493.772	505.471	2,4	471.098	505.471	7,3
Vigente	1.000.581	1.010.841	1,0	958.348	1.010.841	5,5
Vencido	61.642	62.083	0,7	59.065	62.083	5,1
Saldo de capital	51.791.181	52.928.694	2,2	47.240.082	52.928.694	12,0
VIP	1.971.485	1.909.682	-3,1	1.918.600	1.909.682	-0,5
VIS	14.352.845	14.539.455	1,3	13.156.800	14.539.455	10,5
No VIS	37.438.336	38.389.239	2,5	34.083.282	38.389.239	12,6
Vigente	49.657.216	50.708.577	2,1	45.266.946	50.708.577	12,0
Vencido	2.133.965	2.220.117	4,0	1.973.136	2.220.117	12,5
Capital 1 o más cuotas vencidas	1.091.847	1.167.960	7,0	1.085.678	1.167.960	7,6
VIP	60.304	62.422	3,5	56.983	62.422	9,5
VIS	326.144	370.428	13,6	360.626	370.428	2,7
No VIS	765.703	797.531	4,2	725.052	797.531	10,0
Saldo de capital UVR y pesos	51.791.181	52.928.694	2,2	47.240.082	52.928.694	12,0
UVR	10.462.323	10.712.539	2,4	9.902.413	10.712.539	8,2
Pesos	41.328.858	42.216.155	2,1	37.337.669	42.216.155	13,1

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

En Colombia:

-En el primer trimestre de 2017 el saldo de capital total para vivienda creció 12%.

-En el trimestre enero-marzo de 2017 el número de créditos hipotecarios presentó un incremento de 5,5%, en el mismo trimestre del año anterior la variación fue 3,9%.

-En el I trimestre de 2017 el saldo de capital total para Vivienda de Interés Social (VIS) registró una variación anual de 10,5% y la Vivienda No VIS 12,6%.

-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 primer trimestre de 2017 el saldo de capital total de Colombia representó el 23,6% del Producto Interno Bruto del país; cifra tan representativa e importante que es equivalente a tener 2,6 veces más el PIB de la construcción.

Según la entidad financiadora, el saldo de capital en el país estuvo representado por establecimientos de crédito (83,4%), Fondo Nacional del Ahorro (10,6%), 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 22,3 billones de pesos en el primer trimestre de 2017, en segundo lugar se ubicó Antioquía con 6,5 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.