



CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA I trimestre de 2006



Calificación N° 1001-1
Detección de Requerimientos, Diseño, producción, análisis y difusión de las siguientes investigaciones estadísticas periódicas: Encuesta Continua de Hogares; Índice de Precios al Consumidor; Muestra Mensual Manufacturera; Comercio Exterior; Índice de Costos de Construcción de Vivienda; Índice de Costos de Construcción Pasaño; Censo de Edificaciones; Muestra Mensual de Comercio al por Menor; Encuesta Anual de Servicios; Encuesta Anual Manufacturera; Encuesta Anual de Comercio; Diseño del Censo General; Encuesta Nacional Agropecuaria - Muestra de Areas; Nomenclaturas y Clasificaciones; Cuentas Nacionales; Estadísticas Licencias de Construcción; Índice de Costos de la Educación Superior Privada; Encuesta de Microestablecimientos de Comercio, Servicios e Industrias; Estadísticas Vitales; Proyecciones de Población y Estudios Demográficos e Informe de Censura Económica Regional; Índice precios de edificaciones nuevas; Índice de precios de vivienda nueva; Cartera hipotecaria de vivienda; Índice de salarización perfil; Encuesta de desempleo institucional; Encuesta de sacrificio de ganado; Encuesta de arroz y Cuentas Regionales; Servicio de Asesoría en Planificación Estadística.

ISO - 9001:2000



Contenido

1. Saldo de capital total
2. Capital de 1 o más cuotas vencidas
3. Número de créditos hipotecarios
4. Resultados por departamento s y Bogotá, D.C.

Bogotá (Oficina de Prensa DANE). El saldo total de las deudas de los usuarios con el sistema hipotecario por concepto de créditos de vivienda se redujo en 1,0 por ciento en el primer trimestre de 2006 en comparación con el cuarto trimestre de 2005.

En efecto, los compromisos de los deudores alcanzaron los 13,14 billones de pesos corrientes, de los cuales 4,82 billones correspondieron a la financiación de vivienda de interés social y 8,31 billones de pesos a la diferente de VIS.

Del saldo de capital total de las entidades prestadoras, 10,18 billones de pesos corrientes se clasificaron como cartera vigente y 2,95 billones de pesos como cartera vencida.

La cartera hipotecaria de vivienda se compuso de 706.676 obligaciones hipotecarias, de las cuales 377.927 correspondieron a la financiación de VIS y 328.749 créditos a diferente de VIS.

Del total de obligaciones hipotecarias, 582.815 se clasificaron como cartera vigente y 123.861 como cartera vencida.

Del primer trimestre de 2005 al mismo período de 2006, la cartera hipotecaria mostró el siguiente comportamiento:

El total de las deudas de los usuarios registró una disminución del 4,8 por ciento. El comportamiento anterior se acompañó de reducciones del 16,9 por ciento en cartera vencida y del 0,5 por ciento en cartera vigente.

El saldo de capital total VIS registró una caída del 0,07 por ciento y el correspondiente a diferente de VIS presentó una reducción del 7,3 por ciento.

El número de créditos hipotecarios presentó una disminución del 6,3 por ciento. Este mismo comportamiento se presentó en la cartera vencida y vigente, con caídas del 15,2 por ciento y 4,1 por ciento, respectivamente.

Las obligaciones hipotecarias de viviendas diferentes de VIS y VIS disminuyeron en 11,3 por ciento y en 1,5 por ciento, respectivamente.

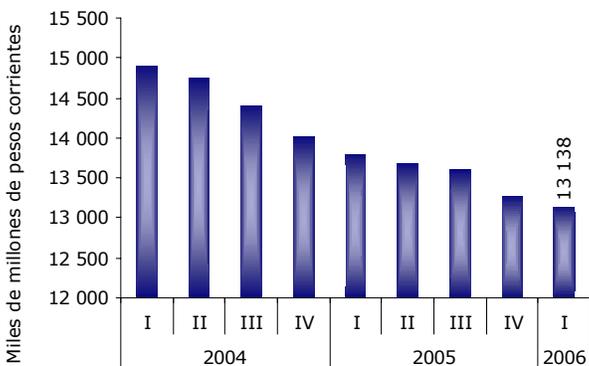
1. SALDO DE CAPITAL TOTAL

1.1 Saldo de capital total¹

Trimestral²

El saldo total de las deudas de los usuarios con el sistema hipotecario por concepto de créditos de vivienda alcanzó 13,14 billones de pesos corrientes, lo que significó una reducción del 1,0 por ciento en comparación con el cuarto trimestre de 2005 (gráfico 1, cuadro 1).

Gráfico 1
Saldo de capital total
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P

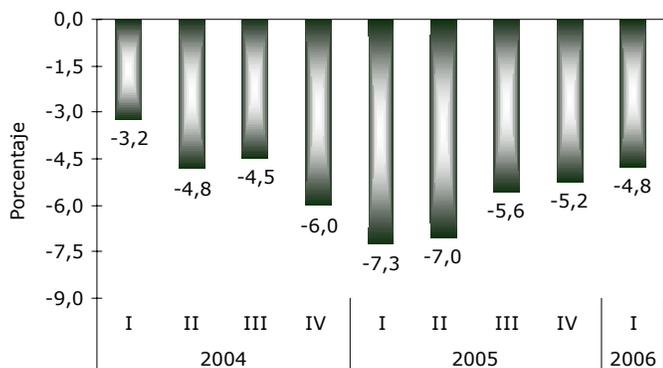


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Anual³

Al comparar el primer trimestre de 2005 y 2006, la cartera hipotecaria de vivienda registró una disminución del 4,8 por ciento en el saldo de capital total, al pasar de 13,79 a 13,14 billones de pesos corrientes (gráfico 2, cuadro 1).

Gráfico 2
Variaciones anuales del saldo de capital total
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Cuadro 1
Saldo de capital total
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Miles de millones de pesos corrientes	
		Trimestral	Anual
2004 I	14 893 273	-0,1	-3,2
2004 II	14 751 165	-1,0	-4,8
2004 III	14 414 066	-2,3	-4,5
2004 IV	14 008 964	-2,8	-6,0
2005 I	13 793 596	-1,4	-7,3
2005 II	13 696 157	-0,7	-7,0
2005 III	13 607 224	-0,6	-5,6
2005 IV	13 274 844	-2,4	-5,2
2006 I ^P	13 138 084	-1,0	-4,8

Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

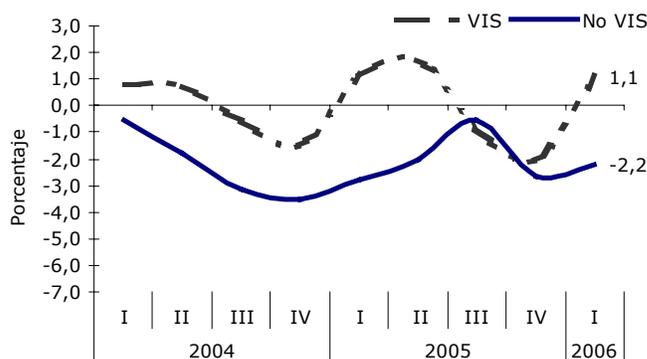
1.2 Saldo de capital total por rangos de vivienda

Trimestral

El saldo de capital total correspondiente a la financiación de VIS registró un incremento del 1,1 por ciento, al pasar de 4,78 billones de pesos corrientes en el cuarto trimestre de 2005 a 4,82 billones de pesos corrientes en el primer trimestre de 2006 (gráfico 3, cuadro 2).

Comportamiento contrario se presentó en el saldo de capital total diferente de VIS, pasando de 8,50 billones de pesos corrientes, en el cuarto trimestre de 2005, a 8,31 billones de pesos corrientes, en el primer trimestre de 2006, lo que significó una reducción del 2,2 por ciento (gráfico 3, cuadro 2).

Gráfico 3
Variaciones trimestrales del saldo de capital total, por rangos de vivienda
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

¹ La información correspondiente al año 2005, fue revisada y ajustada, de acuerdo con una fuente de información.

² Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (i) y el trimestre inmediatamente anterior (i - 1).

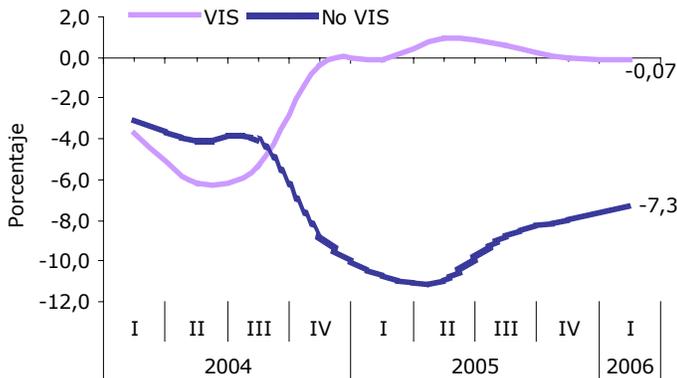
³ Variación porcentual calculada entre el trimestre del año de referencia (i, t) y el mismo trimestre del año anterior (i, t-1).

Anual

Al comparar el primer trimestre de 2005 y 2006, el saldo de capital total para VIS presentó una disminución del 0,07 por ciento. Adicionalmente, el saldo de capital total diferente de VIS registró una caída del 7,3 por ciento (gráfico 4, cuadro 2).

Gráfico 4 Variaciones anuales del saldo de capital total, por rangos de vivienda

Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Cuadro 2 Saldo de capital total, según rangos de vivienda

Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Miles de millones de pesos corrientes			
VIS			
2004 I	4 831 558	0,9	-3,7
II	4 867 971	0,8	-6,2
III	4 841 144	-0,6	-5,3
IV	4 771 125	-1,4	-0,4
2005 I	4 827 413	1,2	-0,1
II	4 913 346	1,8	0,9
III	4 870 912	-0,9	0,6
IV	4 771 298	-2,0	0,004
2006 I ^P	4 824 032	1,1	-0,07
No VIS			
2004 I	10 061 715	-0,6	-3,0
II	9 883 194	-1,8	-4,1
III	9 572 922	-3,1	-4,1
IV	9 237 839	-3,5	-8,7
2005 I	8 966 183	-2,8	-10,7
II	8 782 811	-2,0	-11,0
III	8 736 312	-0,5	-8,7
IV	8 503 546	-2,7	-7,9
2006 I ^P	8 314 052	-2,2	-7,3

Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

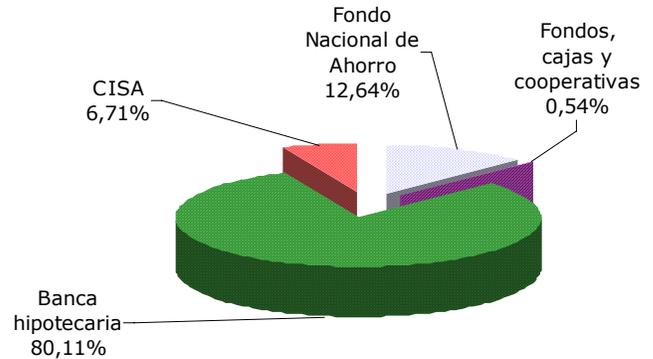
1.3 Saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda

Primer trimestre 2006

En el primer trimestre de 2006, el saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda se distribuyó así: el 80,11 por ciento de la banca hipotecaria, el 12,64 por ciento del Fondo Nacional del Ahorro, el 6,71 por ciento de CISA⁴ y el 0,54 por ciento de los fondos, cajas y cooperativas (gráfico 5, cuadro 3).

Gráfico 5 Distribución del saldo de capital total, por entidades financiadoras de vivienda

Total nacional
I trimestre^P 2006



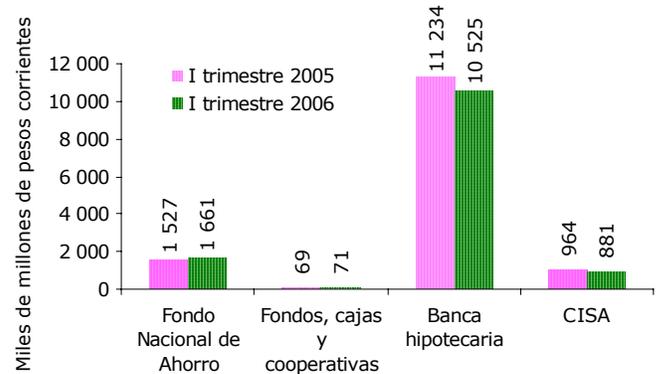
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Anual

Al comparar el primer trimestre de 2006 con el mismo trimestre de 2005, el saldo de capital total correspondientes a CISA y banca hipotecaria reportó disminuciones del 8,6 por ciento y 6,3 por ciento, respectivamente. Por el contrario, el Fondo Nacional de Ahorro y los fondos, cajas y cooperativas presentaron incrementos del 8,8 y 2,3 por ciento, respectivamente (gráfico 6, cuadro 3).

Gráfico 6 Saldo de capital total, por entidades financiadoras de vivienda

Total nacional
I trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

⁴ Central de Inversiones S. A.

Cuadro 3
Saldo de capital total, según entidades financiadoras de vivienda

Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P

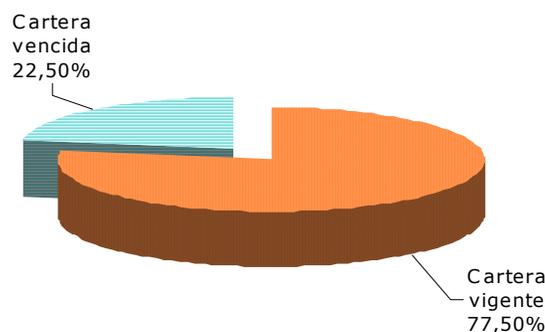
M illo nes de pesos corrientes

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Fondo Nacional de Ahorro			
2004 I	1 443 801	-1,4	2,3
II	1 465 116	1,5	0,8
III	1 487 682	1,5	2,5
IV	1 528 872	2,8	4,4
2005 I	1 527 422	-0,1	5,8
II	1 569 408	2,7	7,1
III	1 605 380	2,3	7,9
IV	1 666 039	3,8	9,0
2006 I ^P	1 661 292	-0,3	8,8
Fondos, cajas y cooperativas			
2004 I	65 900	2,5	29,1
II	67 691	2,7	25,3
III	70 142	3,6	13,4
IV	71 165	1,5	10,6
2005 I	69 081	-2,9	4,8
II	68 904	-0,3	1,8
III	64 754	-6,0	-7,7
IV	68 517	5,8	-3,7
2006 I ^P	70 661	3,1	2,3
Banca hipotecaria			
2004 I	12 481 619	0,0	-4,6
II	12 414 046	-0,5	-5,3
III	12 130 622	-2,3	-4,8
IV	11 354 878	-6,4	-9,0
2005 I	11 233 585	-0,9	-9,9
II	11 075 957	-1,4	-10,6
III	11 022 234	-0,5	-9,1
IV	10 663 545	-3,3	-6,1
2006 I ^P	10 525 085	-1,3	-6,3
CISA			
2004 I	901 953	0,3	6,5
II	804 312	-10,8	-8,9
III	725 620	-9,8	-13,5
IV	1 054 049	45,3	17,2
2005 I	963 508	-8,6	6,8
II	981 888	1,9	22,1
III	914 856	-6,8	26,1
IV	876 743	-4,2	-16,8
2006 I ^P	881 046	0,5	-8,6

Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Gráfico 7
Distribución del saldo de capital total, por carteras vigente y vencida

Total nacional
I trimestre^P 2006



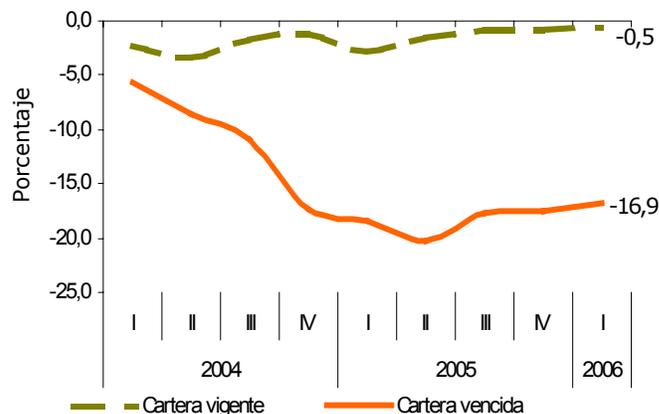
Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Anual

Al comparar el primer trimestre de 2005 y 2006, el saldo total correspondiente a la cartera vigente presentó una disminución del 0,5 por ciento, al pasar de 10,24 a 10,18 billones de pesos corrientes. La cartera vencida registró una reducción del 16,9 por ciento (gráfico 8, cuadro 4).

Gráfico 8
Variaciones anuales del saldo de capital total, por carteras vigente y vencida

Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

1.4 Saldo de capital total por carteras vigente y vencidas

Primer trimestre 2006

Al cierre del primer trimestre de 2006, el saldo de capital total correspondiente a la cartera vigente totalizó 10,18 billones de pesos corrientes, equivalente al 77,50 por ciento del total. El restante 22,50 por ciento correspondió a cartera vencida (2,95 billones de pesos corrientes) (gráfico 7, cuadro 4).

Cuadro 4
saldo de capital total, según carteras vigente y vencida
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera Vigente *			
2004 I	10 518 599	1,8	-2,2
II	10 412 541	-1,0	-3,2
III	10 297 893	-1,1	-1,7
IV	10 223 698	-0,7	-1,1
2005 I	10 238 634	0,1	-2,7
II	10 252 822	0,1	-1,5
III	10 217 644	-0,3	-0,8
IV	10 150 871	-0,7	-0,7
2006 I ^P	10 182 604	0,3	-0,5
Cartera vencida **			
2004 I	4 374 674	-4,4	-5,6
II	4 338 624	-0,8	-8,5
III	4 116 173	-5,1	-11,0
IV	3 785 266	-8,0	-17,3
2005 I	3 554 962	-5,7	-18,4
II	3 443 335	-3,1	-20,3
III	3 389 580	-1,6	-17,7
IV	3 123 973	-7,8	-17,5
2006 I ^P	2 955 480	-5,4	-16,9

Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

* Se clasifica el saldo de capital total como cartera vigente, a la sumatoria de los créditos que se encuentran al día o presentan una mora menor o igual a cuatro cuotas.

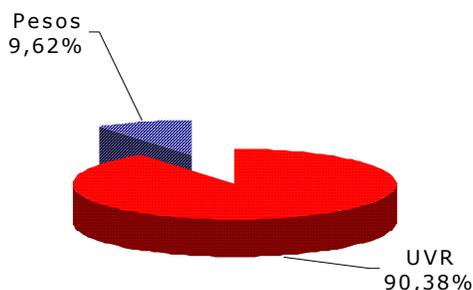
** Se clasifica el saldo de capital total como cartera vencida, a la sumatoria de los créditos que presentan una mora mayor o igual a cinco cuotas.

1.5 Saldo de capital total por moneda

Primer trimestre 2006

Al cierre del primer trimestre de 2006, el 90,38 por ciento del saldo de capital total se encontraba financiado en unidades de Valor Real (UVR) y el restante 9,62 por ciento en pesos (gráfico 9, anexo A3).

Gráfico 9
Distribución del saldo de capital total, por moneda
Total nacional
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

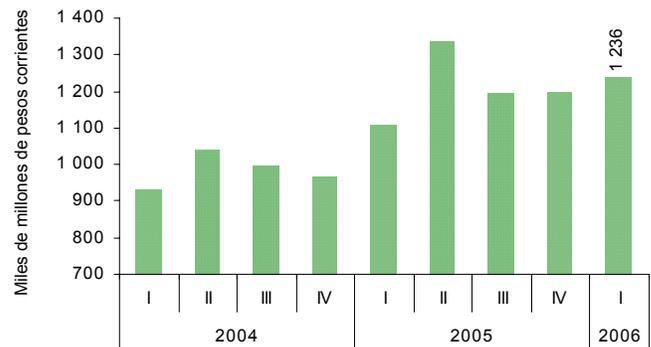
2. CAPITAL DE 1 O MÁS CUOTAS VENCIDAS

2.1 Capital de 1 o más cuotas vencidas

Trimestral

Al término del primer trimestre de 2006, las entidades que financian vivienda en el país cerraron con un capital de una o más cuotas vencidas por un valor de 1,23 billones de pesos corrientes, lo que representó un incremento del 3,0 por ciento en comparación con el cuarto trimestre de 2005, período en el cual el capital de una o más cuotas vencidas totalizó 1,20 billones de pesos corrientes (gráfico 10, cuadro 5).

Gráfico 10
Capital de 1 o más cuotas vencidas
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P



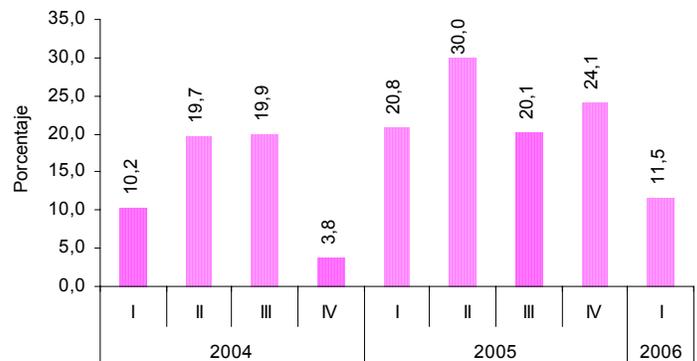
Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

Anual

Al comparar el primer trimestre de 2005 y 2006, el capital de una o más cuotas vencidas registró un incremento del 11,5 por ciento, al pasar de 1,11 a 1,23 billones de pesos corrientes (gráfico 11, cuadro 5).

Gráfico 11
Variaciones anuales del capital de 1 o más cuotas vencidas
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

Cuadro 5
Capital de 1 o más cuotas vencidas
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Miles de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
2004 I	930 494	-0,1	10,2
II	1 039 602	11,7	19,7
III	995 702	-4,2	19,9
IV	966 759	-2,9	3,8
2005 I	1 108 242	16,3	20,8
II	1 335 277	20,2	30,0
III	1 195 885	-10,4	20,1
IV	1 200 156	0,4	24,1
2006 I ^P	1 235 565	3,0	11,5

Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

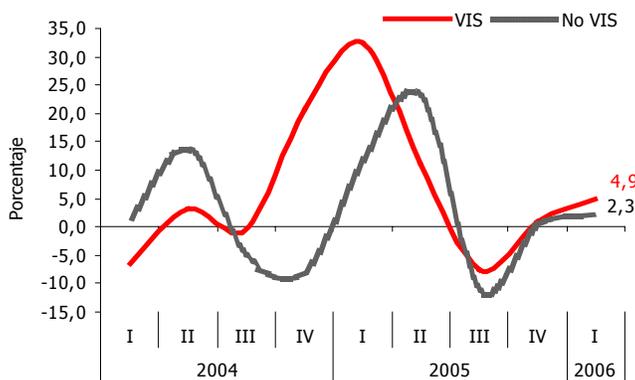
2.2 Capital de 1 o más cuotas vencidas por rangos de vivienda

Trimestral

El capital de una o más cuotas vencidas para VIS pasó de 287.775 millones de pesos corrientes, en el cuarto trimestre de 2005 a 301.825 millones de pesos corrientes, en el primer trimestre de 2006, lo que significó un aumento del 4,9 por ciento (gráfico 12, cuadro 6).

Comportamiento similar se presentó en el capital de una o más cuotas vencidas correspondiente a diferente de VIS, que pasó de 912.381 millones de pesos corrientes, en el cuarto trimestre de 2005, a 933.740 millones de pesos corrientes, en el primer trimestre de 2006, equivalente a un incremento del 2,3 por ciento (gráfico 12, cuadro 6).

Gráfico 12
Variaciones trimestrales del capital de 1 o más cuotas vencidas, por rangos de vivienda
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P



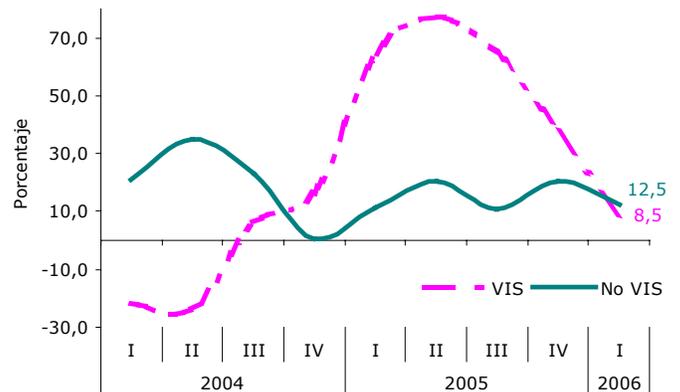
Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Anual

Al comparar el primer trimestre de 2006 con el mismo trimestre de 2005, el capital de una o más cuotas vencidas correspondiente para vivienda de interés social reportó un incremento del 8,5 por ciento (gráfico 13, cuadro 6).

La cartera hipotecaria de vivienda aumentó en un 12,5 por ciento en el capital de una o más cuotas vencidas para diferente de VIS, al pasar de 830.087 millones de pesos corrientes, en el primer trimestre de 2005, a 933.740 millones de pesos corrientes, en el mismo trimestre de 2006 (gráfico 13, cuadro 6).

Gráfico 13
Variaciones anuales del capital de 1 o más cuotas vencidas, por rangos de vivienda
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Cuadro 6
Capital de 1 o más cuotas vencidas, según rangos de vivienda
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Miles de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
VIS			
2004 I	168 476	-6,4	-21,2
II	173 824	3,2	-23,4
III	173 085	-0,4	6,7
IV	209 234	20,9	16,2
2005 I	278 155	32,5	64,5
II	309 305	11,2	77,3
III	285 489	-7,7	64,9
IV	287 775	0,8	37,5
2006 I ^P	301 825	4,9	8,5
No VIS			
2004 I	762 018	1,4	20,9
II	865 779	13,6	35,0
III	822 617	-5,0	23,1
IV	757 525	-7,9	0,8
2005 I	830 087	11,8	11,1
II	1 025 972	23,2	20,5
III	910 396	-11,3	10,7
IV	912 381	0,2	20,4
2006 I ^P	933 740	2,3	12,5

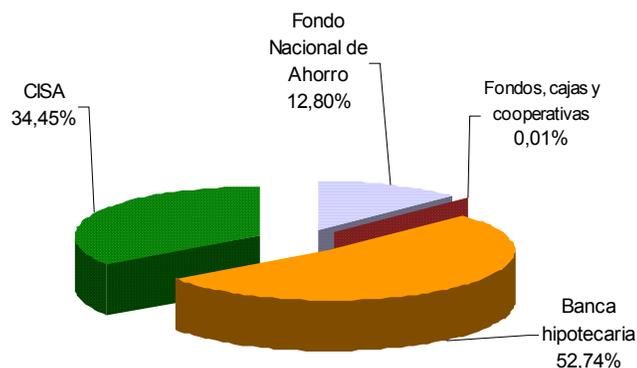
Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

2.3 Capital de 1 o más cuotas vencidas por entidades financiadoras de vivienda

Primer trimestre 2006

En el período de análisis, la distribución de las entidades que financiaron vivienda en el país con capital de 1 o más cuotas vencidas, se presentó así: 52,74 por ciento para la banca hipotecaria, 34,45 por ciento para CISA, 12,80 por ciento para el Fondo Nacional de Ahorro y 0,01 por ciento para los Fondos, cajas y cooperativas (gráfico 14, cuadro 7).

Gráfico 14
Distribución del capital de 1 o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
I trimestre^P 2006

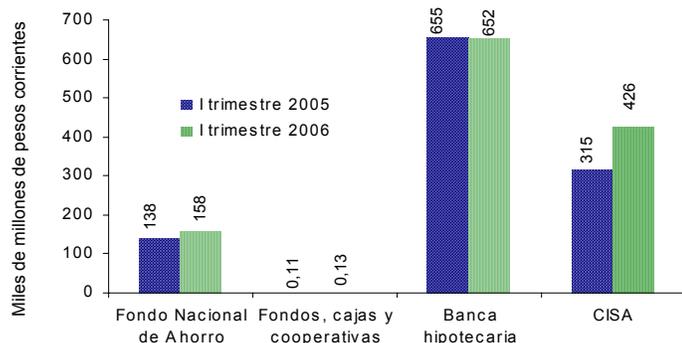


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Anual

Al comparar el primer trimestre de 2006 con el mismo trimestre de 2005, con excepción de la banca hipotecaria (-0,5 por ciento), las demás entidades financiadoras de vivienda registraron incrementos, así: CISA, 35,0 por ciento; Fondos, cajas y cooperativas, 23,6 por ciento y el Fondo Nacional de Ahorro, 14,7 por ciento (gráfico 15, cuadro 7).

Gráfico 15
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
I trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Cuadro 7 Capital de 1 o más cuotas vencidas, según entidades financiadoras de vivienda

Total nacional 2004-2006 (I trimestre)^P

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Fondo Nacional de Ahorro			
2004 I	34 244	-11,0	40,4
II	38 958	13,8	20,4
III	42 016	7,8	19,7
IV	44 155	5,1	14,8
2005 I	137 926	212,4	302,8
II	141 393	2,5	262,9
III	142 618	0,9	239,4
IV	145 158	1,8	228,7
2006 I ^P	158 176	9,0	14,7
Fondos, cajas y cooperativas			
2004 I	73	4,3	12,3
II	67	-8,2	21,8
III	80	19,4	35,6
IV	122	52,5	74,3
2005 I	106	-13,1	45,2
II	111	4,7	65,7
III	120	8,1	50,0
IV	113	-5,8	-7,4
2006 I ^P	131	15,9	23,6
Banca hipotecaria			
2004 I	728 227	5,7	15,6
II	789 640	8,4	17,1
III	771 275	-2,3	13,6
IV	652 624	-15,4	-5,2
2005 I	654 806	2,8	-7,9
II	638 735	-2,3	-17,1
III	626 353	-1,9	-18,8
IV	628 065	0,3	-3,8
2006 I ^P	651 548	3,7	-0,5
CISA			
2004 I	167 950	-17,9	-11,4
II	210 937	25,6	30,2
III	182 331	-13,6	57,2
IV	269 858	48,0	32,0
2005 I	315 404	16,9	87,8
II	555 038	76,0	163,1
III	426 794	-23,1	134,1
IV	426 820	0,01	58,2
2006 I ^P	425 710	-0,3	35,0

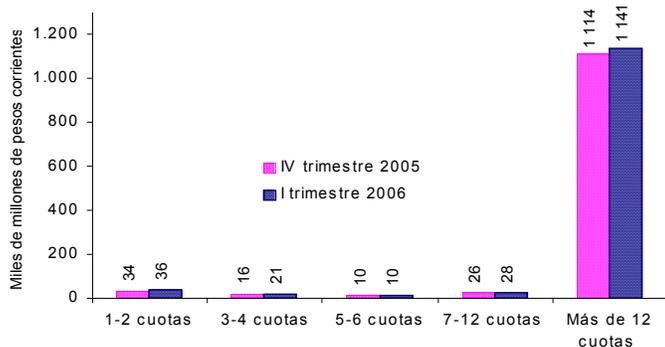
Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

2.4 Capital de 1 o más cuotas vencidas por número de cuotas en mora

Trimestral

Los créditos hipotecarios que presentan capital de una o más cuotas vencidas registraron incrementos en todos los niveles: entre 3 y 4 cuotas en mora, el 30,1 por ciento; entre 7 y 12 cuotas en mora, el 8,9 por ciento; entre 1 y 2 cuotas en mora, el 4,2 por ciento; mayor a 12 cuotas en mora, el 2,4 por ciento, y entre 5 y 6 cuotas en mora, el 0,6 por ciento (gráfico 16, cuadro 8).

Gráfico 16
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora
Total nacional
IV trimestre 2005 y I trimestre P 2006

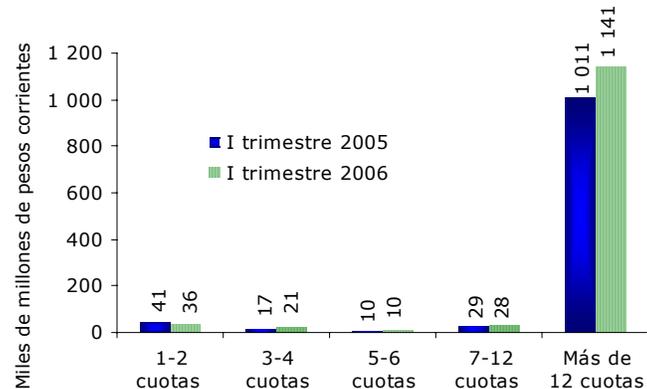


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
P Cifra preliminar

Anual

Al comparar el primer trimestre de 2005 y 2006, los créditos hipotecarios entre 3 y 4 cuotas en mora, mayor a 12 cuotas en mora y entre 5 y 6 cuotas en mora registraron incrementos del 24,3, 12,8 y 1,4 por ciento, respectivamente. Los demás créditos hipotecarios registraron reducción en el capital de una o más cuotas vencidas (gráfico 17, cuadro 8).

Gráfico 17
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora
Total nacional
I trimestre 2005 y I trimestre P 2006



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
P Cifra preliminar

Cuadro 8
Capital de 1 o más cuotas vencidas, según número de cuotas en mora
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)P

Número de cuotas en mora	Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)		
			Millones de pesos corrientes		
			Trimestral	Anual	
1- 2 cuotas en mora	2004 I	49 125	15,5	37,5	
	II	47 837	-2,6	34,5	
	III	28 875	-39,6	-7,3	
	IV	28 892	0,1	-32,1	
	2005 I	40 993	41,9	-16,6	
	II	34 387	-16,1	-28,1	
	III	38 238	11,2	32,4	
	IV	34 319	-10,2	18,8	
	2006 I ^P	35 751	4,2	-12,8	
	3- 4 cuotas en mora	2004 I	17 845	-15,9	-0,7
		II	19 822	11,1	-5,5
		III	17 493	-11,7	-9,2
IV		16 590	-5,2	-21,8	
2005 I		17 141	3,3	-3,9	
II		20 994	22,5	5,9	
III		16 870	-19,6	-3,6	
IV		16 376	-2,9	-1,3	
2006 I ^P		21 305	30,1	24,3	
5- 6 cuotas en mora		2004 I	11 107	-18,7	-4,1
		II	11 973	7,8	-34,1
		III	13 040	8,9	12,6
	IV	11 659	-10,6	-14,7	
	2005 I	9 907	-15,0	-10,8	
	II	12 998	31,2	8,6	
	III	9 461	-27,2	-27,4	
	IV	9 984	5,5	-14,4	
	2006 I ^P	10 048	0,6	1,4	
	7-12 cuotas en mora	2004 I	39 945	-17,9	2,8
		II	33 118	-17,1	-28,8
		III	35 648	7,6	-0,3
IV		36 734	3,0	-24,5	
2005 I		29 330	-20,2	-26,6	
II		35 564	21,3	7,4	
III		26 606	-25,2	-25,4	
IV		25 562	-3,9	-30,4	
2006 I ^P		27 836	8,9	-5,1	
Más de 12 cuotas en mora		2004 I	812 472	0,8	9,8
		II	926 852	14,1	24,0
		III	900 646	-2,8	22,9
	IV	872 884	-3,1	8,3	
	2005 I	1 010 871	17,6	26,4	
	II	1 231 334	21,5	34,6	
	III	1 104 710	-10,3	22,7	
	IV	1 113 915	0,8	27,6	
	2006 I ^P	1 140 625	2,4	12,8	

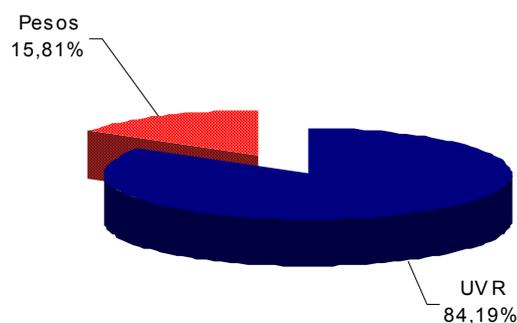
Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
P Cifra preliminar

2.5 Capital de 1 o más cuotas vencidas por moneda

Primer trimestre 2006

En el primer trimestre de 2006, el 84,19 por ciento del capital de una o más cuotas vencidas correspondió a financiación realizada en UVR y el restante 15,81 por ciento se realizó en pesos (gráfico 18, anexo A6).

Gráfico 18
Distribución del capital de 1 o más cuotas vencidas, por moneda
Total nacional
I trimestre^P 2006



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

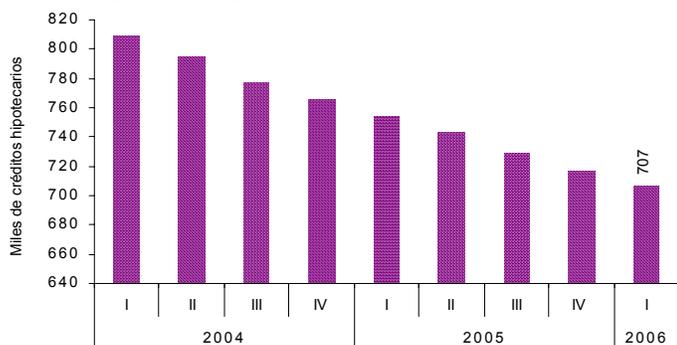
3. NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

3.1 Número de créditos hipotecarios

Trimestral

En el primer trimestre de 2006, la cartera hipotecaria de vivienda financió 706.676 créditos para la adquisición de vivienda, inferior en un 1,4 por ciento frente al trimestre inmediatamente anterior (gráfico 19, cuadro 9).

Gráfico 19
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P

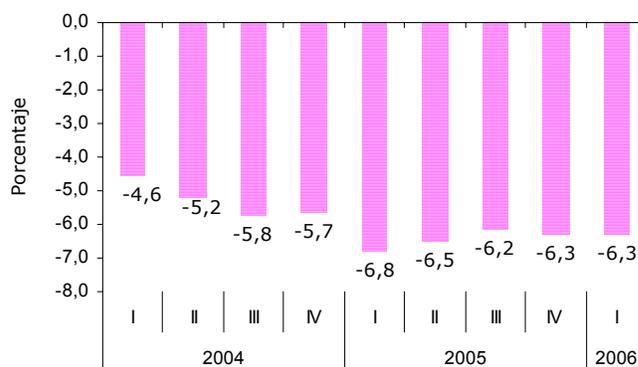


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Anual

En el primer trimestre de 2006, el número de créditos que componían la cartera hipotecaria de vivienda presentó una reducción del 6,3 por ciento en comparación con el mismo trimestre de 2005, al pasar de 754.028 a 706.676 créditos hipotecarios (gráfico 20, cuadro 9).

Gráfico 20
Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Cuadro 9
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
2004 I	809 054	-0,3	-4,6
II	794 915	-1,7	-5,2
III	776 755	-2,3	-5,8
IV	765 199	-1,5	-5,7
2005 I	754 028	-1,4	-6,8
II	743 193	-1,4	-6,5
III	728 804	-1,9	-6,2
IV	716 902	-1,6	-6,3
2006 I ^P	706 676	-1,4	-6,3

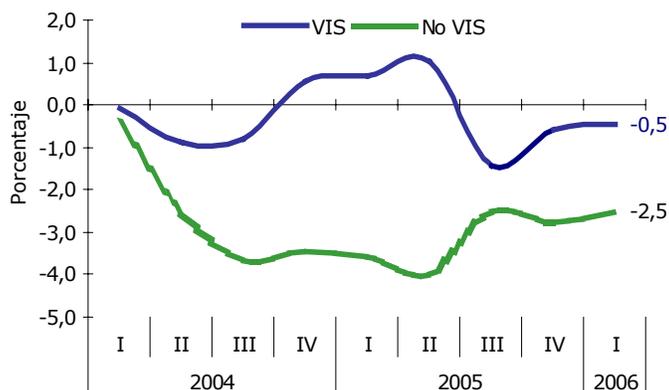
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

3.2 Número de créditos hipotecarios por rango de vivienda

Trimestral

En el primer trimestre de 2006, la cartera hipotecaria de vivienda se compuso de 377.927 créditos con destino a VIS y 328.749 créditos para diferente de VIS, lo que representó un descenso del 0,5 por ciento para VIS y del 2,5 por ciento para diferente de VIS, respecto al trimestre inmediatamente anterior (gráfico 21, cuadro 10).

Gráfico 21
Variaciones trimestrales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por rangos de vivienda
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P

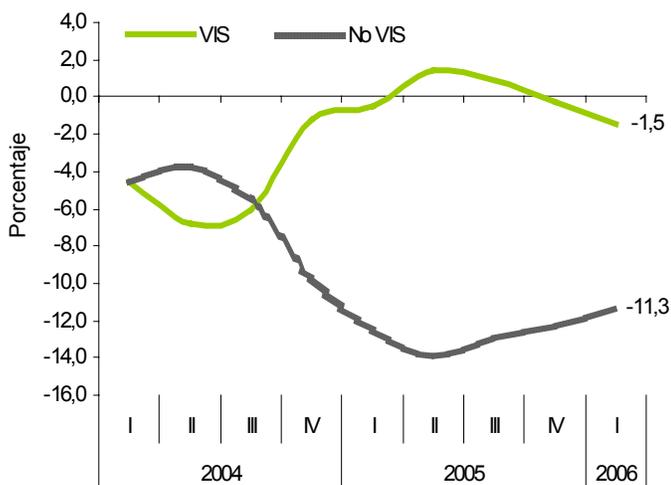


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Anual

Al comparar el primer trimestre de 2005 y 2006, el número de créditos hipotecarios VIS presentó una reducción del 1,5 por ciento. Comportamiento similar se produjo en el número de créditos hipotecarios para diferente de VIS, con una reducción del 11,3 por ciento (gráfico 22, cuadro 10).

Gráfico 22
Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por rangos de vivienda
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Cuadro 10
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, según rangos de vivienda
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
VIS			
2004 I	385 242	-0,1	-4,6
II	381 872	-0,9	-6,8
III	378 789	-0,8	-6,0
IV	380 848	0,5	-1,2
2005 I	383 539	0,7	-0,5
II	387 518	1,0	1,5
III	382 003	-1,4	0,8
IV	379 716	-0,6	-0,3
2006 I ^P	377 927	-0,5	-1,5
No VIS			
2004 I	423 812	-0,4	-4,5
II	413 043	-2,5	-3,7
III	397 966	-3,7	-5,5
IV	384 351	-3,4	-9,7
2005 I	370 489	-3,5	-12,5
II	355 675	-4,0	-13,8
III	346 801	-2,5	-12,9
IV	337 186	-2,8	-12,3
2006 I ^P	328 749	-2,5	-11,3

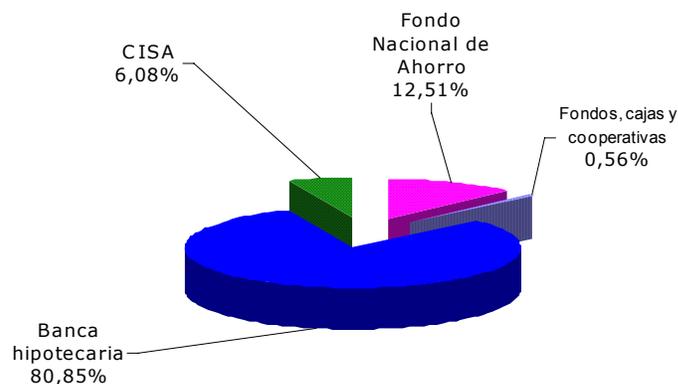
Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

3.3 Número de créditos hipotecarios por entidades financiadoras de vivienda

Primer trimestre 2006

De acuerdo con la composición del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, en el primer trimestre de 2006 el 80,85 por ciento correspondió a la banca hipotecaria; el 12,51 por ciento al Fondo Nacional de Ahorro; el 6,08 por ciento a CISA, y el 0,56 por ciento a los fondos, cajas y cooperativas (gráfico 23, cuadro 11).

Gráfico 23
Distribución del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Cuadro 11
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda,
según entidades financiadoras de vivienda

Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Fondo Nacional de Ahorro			
2004 I	83 769	-1,3	-1,0
II	83 671	-0,1	-1,1
III	84 182	0,6	-0,4
IV	85 584	1,7	0,9
2005 I	85 515	-0,1	2,1
II	85 900	0,5	2,7
III	86 671	0,9	3,0
IV	88 318	1,9	3,2
2006 I ^P	88 405	0,1	3,4
Fondos, cajas y cooperativas			
2004 I	4 496	0,8	14,3
II	4 554	1,3	12,7
III	4 466	-1,9	2,6
IV	4 521	1,2	1,3
2005 I	4 315	-4,6	-4,0
II	4 309	-0,1	-5,4
III	3 942	-8,5	-11,7
IV	4 014	1,8	-11,2
2006 I ^P	3 976	-0,9	-7,9
Banca hipotecaria			
2004 I	680 863	0,0	-5,4
II	670 942	-1,5	-5,1
III	656 533	-2,1	-5,3
IV	627 989	-4,3	-7,8
2005 I	618 774	-1,4	-9,1
II	603 682	-2,4	-10,0
III	592 005	-1,9	-9,8
IV	580 585	-1,9	-7,5
2006 I ^P	571 309	-1,6	-7,7
CISA			
2004 I	39 926	-2,2	0,6
II	35 748	-10,5	-16,8
III	31 574	-11,7	-25,1
IV	47 105	49,2	15,3
2005 I	45 424	-3,6	13,8
II	49 302	8,5	37,9
III	46 186	-6,3	46,3
IV	43 985	-4,8	-6,6
2006 I ^P	42 986	-2,3	-5,4

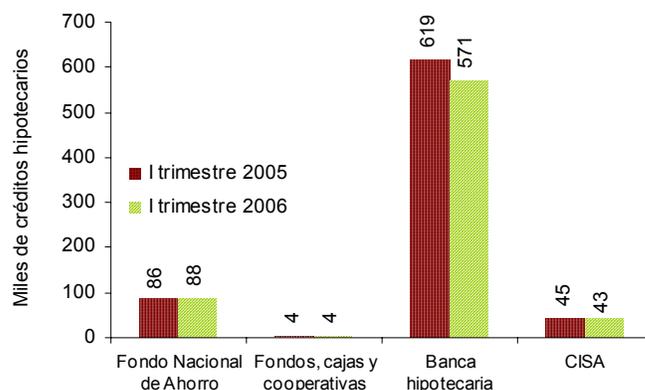
Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Anual

Al cierre del primer trimestre de 2006, los fondos, cajas y cooperativas (-7,9 por ciento), la banca hipotecaria (-7,7 por ciento) y CISA (-5,4 por ciento) presentaron reducciones en el número de créditos que conforman la cartera hipotecaria de vivienda. En contraste, el Fondo Nacional de Ahorro registró crecimiento del 3,4 por ciento (gráfico 24, cuadro 11).

Gráfico 24
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda,
por entidades financiadoras de vivienda

Total nacional
I trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

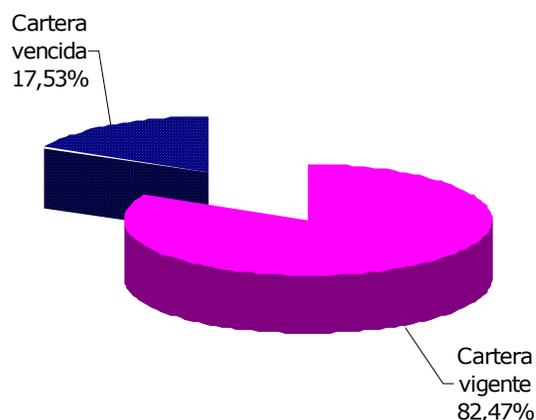
3.4 Número de créditos hipotecarios por cartera vigente y vencida

Primer trimestre 2006

En el primer trimestre de 2006, el sistema de financiación de vivienda se compuso de 582.815 créditos hipotecarios correspondientes a la cartera vigente (82,47 por ciento) y 123.861 créditos hipotecarios en cartera vencida (17,53 por ciento) (gráfico 25, cuadro 12).

Gráfico 25
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por
cartera vigente y vencida

Total nacional
I trimestre^P 2006

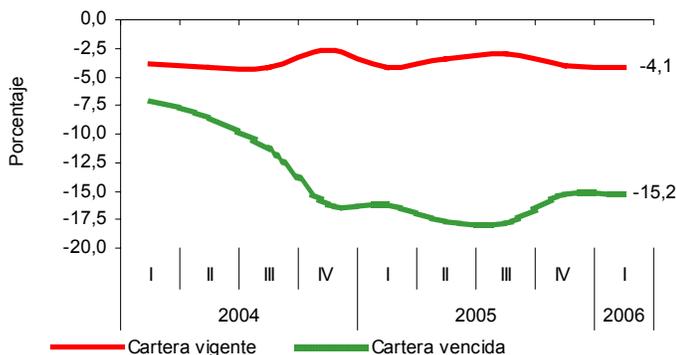


Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Anual

Al comparar el primer trimestre de 2006 con el mismo período de 2005, la cartera vencida presentó un caída del 15,2 por ciento, al pasar 146.021 a 123 861 créditos hipotecarios. Adicionalmente, la cartera vigente presentó una disminución del 4,1 por ciento en el mismo período (gráfico 26, cuadro 12).

Gráfico 26
Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por carteras vigentes y vencidas
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

Cuadro 12
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, según carteras vigentes y vencidas
Total nacional
2004-2006 (I trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera vigente *			
2004 I	634 809	1,2	-3,8
II	621 119	-2,2	-4,2
III	611 437	-1,6	-4,1
IV	610 734	-0,1	-2,6
2005 I	608 007	-0,4	-4,2
II	600 206	-1,3	-3,4
III	592 966	-1,2	-3,0
IV	586 061	-1,2	-4,0
2006 I ^P	582 815	-0,6	-4,1
Cartera vencida **			
2004 I	174 245	-5,3	-7,0
II	173 796	-0,3	-8,5
III	165 318	-4,9	-11,3
IV	154 465	-6,6	-16,0
2005 I	146 021	-5,4	-16,1
II	142 987	-2,1	-17,6
III	135 838	-5,0	-17,8
IV	130 841	-3,7	-15,3
2006 I ^P	123 861	-5,3	-15,2

Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

* Se clasifica el número de créditos hipotecarios como cartera vigente, a la sumatoria de los créditos que se encuentran al día o presentan una mora menor o igual a cuatro cuotas.

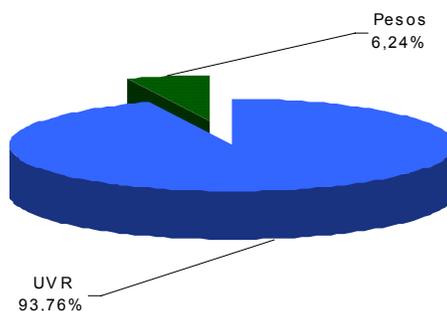
** Se clasifica el número de créditos hipotecarios como cartera vencida, a la sumatoria de los créditos que presentan una mora mayor o igual a cinco cuotas.

3.5 Número de créditos hipotecarios por moneda

Primer trimestre 2006

En el primer trimestre de 2006, el número de créditos que conforman la cartera hipotecaria de vivienda financió el 93,76 por ciento en UVR y el restante 6,24 por ciento en pesos (gráfico 27, anexo A10).

Gráfico 27
Distribución del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por moneda
Total nacional
I trimestre^P 2006



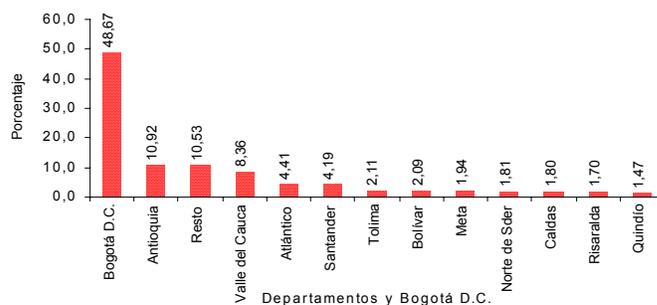
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ, D.C.

4.1 Saldo de capital total

En el primer trimestre de 2006, el saldo de capital total por departamentos se distribuyó así: 6,39 billones de pesos corrientes para Bogotá, equivalentes al 48,67 por ciento del saldo de capital total; 1,43 billones de pesos corrientes para Antioquia, un 10,92 por ciento y 1,10 billones de pesos corrientes para Valle del Cauca, para un 8,36 por ciento, y el restante 32,05 por ciento se distribuyó entre los demás departamentos que cubren la investigación (gráfico 28, anexo A4).

Gráfico 28
Distribución del saldo de capital total, por departamentos y Bogotá, D. C.
Total nacional
I trimestre^P 2006

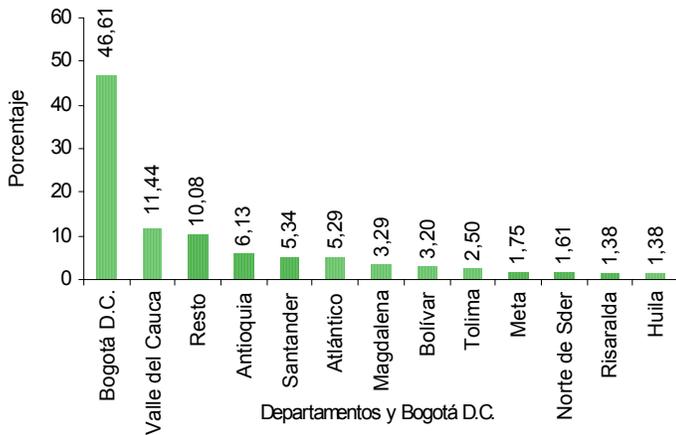


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

4.2 Capital de 1 o más cuotas vencidas

En el primer trimestre de 2006, el capital de una o más cuotas vencidas se distribuyó, principalmente, así: 46,61 por ciento para Bogotá, correspondiente a 575.866 millones de pesos corrientes del capital de una o más cuotas vencidas; el 11,44 por ciento para Valle del Cauca, equivalente a 141.300 millones de pesos corrientes; el 6,13 por ciento para Antioquia con 75.757 millones de pesos corrientes y el restante 35,82 por ciento se distribuyó en los demás departamentos que abarca la investigación (gráfico 29, anexo 7).

Gráfico 29
Distribución del capital de 1 o más cuotas vencidas, por departamentos y Bogotá, D. C.
Total nacional
I trimestre ^P 2006

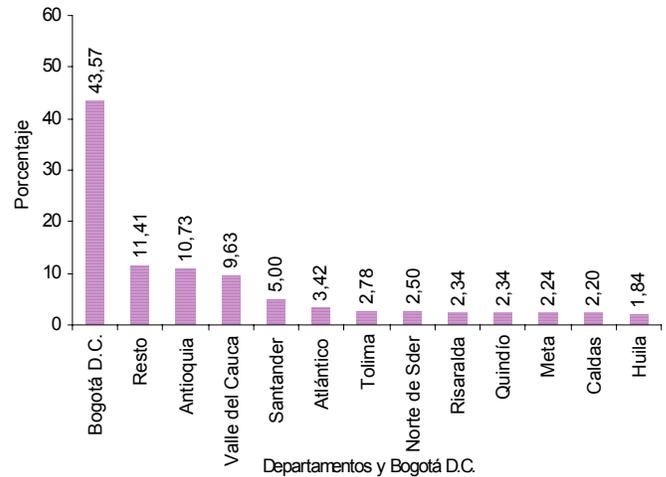


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar

4.3 Número de créditos hipotecarios

En el primer trimestre de 2006, el número de créditos hipotecarios por departamentos se distribuyó en: 307.929 créditos en Bogotá, los cuales equivalen al 43,57 por ciento; 75.843 créditos hipotecarios en Antioquia, para un 10,73 por ciento y 68.059 créditos hipotecarios en Valle del Cauca, para un 9,63 por ciento; y el restante 36,07 por ciento se distribuyó entre los demás departamentos que cubre la investigación (gráfico 30, anexo A11).

Gráfico 30
Distribución del número de créditos hipotecarios, por departamentos y Bogotá, D. C.
Total nacional
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
^P Cifra preliminar