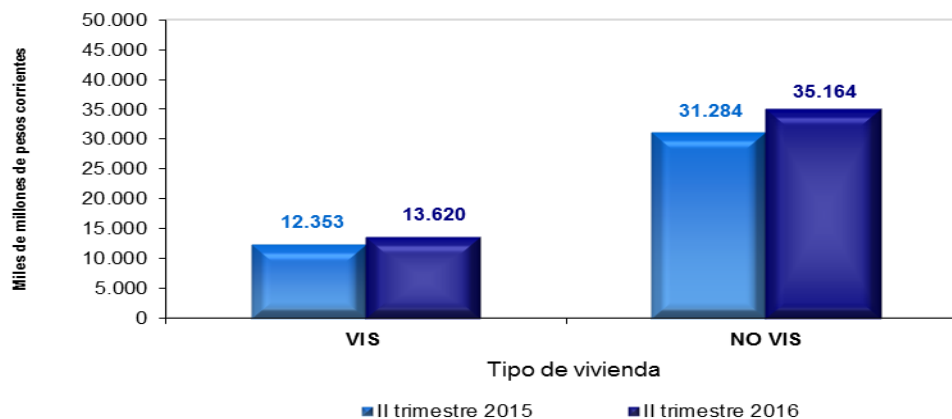


Bogotá, 9 de septiembre de 2016

Cartera Hipotecaria de Vivienda

II trimestre de 2016

Saldo de capital total de la cartera hipotecaria, según tipo de vivienda



- Introducción.
- Saldo de capital total.
- Capital de una o más cuotas vencidas.
- Número de créditos hipotecarios.
- Resultados por departamento y Bogotá.
- Ficha metodológica.
- Nota metodológica.
- Glosario.



GP 011-1



SC 1081-1



CO-SC 1081-1

Director

Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector

Carlos Felipe Prada Lombo

Director de Metodología y Producción Estadística

Juan Francisco Martínez Rojas

INTRODUCCIÓN

Desde el año 2003, el DANE inició el diseño de la investigación de Cartera Hipotecaria de Vivienda con la cooperación del Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda (ICAV); a partir de esta colaboración se diseñó un indicador que permitiera medir la evolución de la Cartera Hipotecaria de Vivienda del sistema financiero colombiano.

En 2004 la Superintendencia Financiera de Colombia, participó activamente en la conformación de un comité interinstitucional donde a partir de sus experiencias se dieron aportes técnicos importantes al proyecto.

A través de un trabajo de recolección y análisis, se consolidó la información estadística de la investigación desde el tercer trimestre de 2003 y a partir del tercer trimestre de 2004, el DANE comenzó con la publicación periódica de los resultados de la investigación, con la cual se buscó trimestralmente establecer el comportamiento y la evolución de la Cartera Hipotecaria de Vivienda de las entidades financiadoras, discriminadas por Vivienda de Interés Social, VIS y no VIS, a nivel nacional.

Posteriormente, en el año 2005 se inició la ampliación de la cobertura institucional y temática dirigida a la cartera de vivienda de las Cajas de Compensación Familiar. Esto se realizó con el apoyo y colaboración de la Asociación Nacional de Cajas de Compensación Familiar (ASOCAJAS) que permitió incluir la información de estas entidades.

En el 2007, buscando ampliar el alcance de la investigación a entidades bancarias que presentaran en sus estados financieros este tipo de cartera, se identificaron fuentes de la banca comercial que suministraron información desde el tercer trimestre de ese año. Esto permitió consolidar una nueva categoría dentro de las entidades financiadoras de vivienda e hizo más representativa la información de la operación estadística.

Por último en el año 2012 se llevó a cabo una ampliación de cobertura en donde se incorporaron fuentes en las categorías de Establecimientos de Crédito, Cajas, Fondos y Cooperativas de Empleados y en Cajas de Compensación Familiar cubriendo al 100% de fuentes que tienen cartera hipotecaria en estos grupos.



Para el DANE es importante contar con estadísticas de esta magnitud, que contribuyan a la medición del subsector edificador, al de financiación de vivienda y a la generación de cifras que contribuyan a la toma de decisiones en el país.

1. SALDO DE CAPITAL TOTAL

1.1. COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL

Al cierre del segundo trimestre de 2016, las entidades que financian vivienda presentaron un saldo de capital total de la cartera hipotecaria equivalente a \$48.784.331 millones de pesos corrientes, con un incremento de 3,3% en comparación con el primer trimestre de 2016.

Cuadro 1. Saldo de capital total
Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P

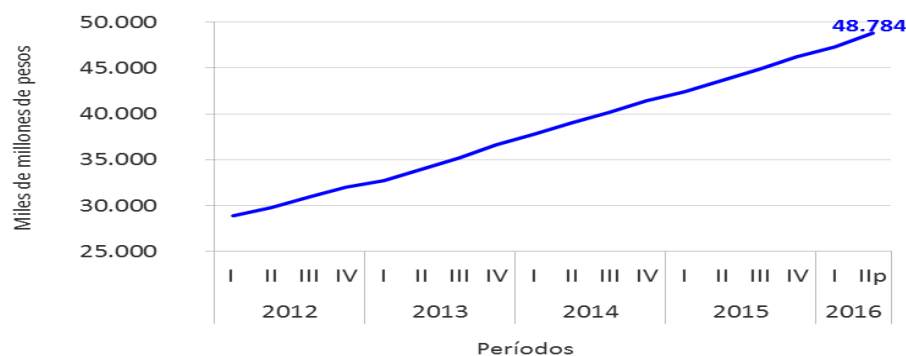
Años y trimestres	Millones de pesos corrientes			
	Saldo de capital total	Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
2013	I	32.698.117	2,1	13,2
	II	33.945.302	3,8	13,9
	III	35.216.041	3,7	13,9
	IV	36.630.979	4,0	14,4
2014	I	37.759.342	3,1	15,5
	II	39.029.556	3,4	15,0
	III	40.214.707	3,0	14,2
	IV	41.445.415	3,1	13,1
2015	I	42.401.537	2,3	12,3
	II	43.637.037	2,9	11,8
	III	44.922.467	3,0	11,7
	IV	46.190.935	2,8	11,5
2016	I	47.240.082	2,3	11,4
	II ^P	48.784.331	3,3	11,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

(-) No es posible calcular la variación

Gráfico 1. Saldo de capital total
Total nacional - 2012 - 2016 (II trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

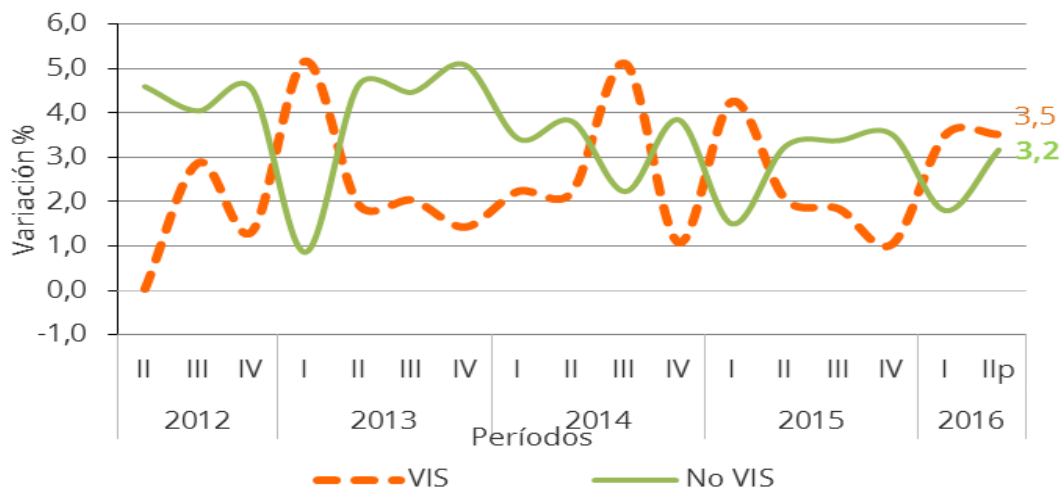
^P Cifra provisional

1.1.1. Saldo de capital total por tipos de vivienda

El saldo de capital total correspondiente a la financiación de vivienda tipo VIS registró un incremento de 3,5%, al pasar de \$13.156.800 millones de pesos corrientes en el primer trimestre de 2016 a \$13.620.497 millones de pesos corrientes en el segundo trimestre de 2016. De este saldo de capital \$1.958.943 millones de pesos corrientes pertenecen a la vivienda tipo VIP hasta 70 SMMLV, presentando un aumento de 2,1% (cuadro 2 y cuadro 3).

El saldo de capital total para vivienda tipo No VIS presentó una variación de 3,2%, al pasar de \$34.083.282 millones de pesos corrientes en el primer trimestre de 2016 a \$35.163.833 millones de pesos corrientes en el segundo trimestre de 2016 (cuadro 2).

Gráfico 2. Variaciones trimestrales del saldo de capital total, por tipos de vivienda Total nacional - 2012 (II trimestre) - 2016 (II trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE
^P Cifra provisional

Cuadro 2. Saldo de capital total, según tipos de vivienda Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	VIS*	Variación (%)		No VIS	Variación (%)		
		Trimestral	Anual		Trimestral	Anual	
2013	I	9.910.381	5,2	9,7	22.787.736	0,9	14,8
	II	10.102.955	1,9	11,8	23.842.347	4,6	14,8
	III	10.308.984	2,0	10,8	24.907.057	4,5	15,3
	IV	10.456.417	1,4	11,0	26.174.562	5,1	15,9
2014	I	10.690.848	2,2	7,9	27.068.494	3,4	18,8
	II	10.926.676	2,2	8,2	28.102.880	3,8	17,9
	III	11.485.723	5,1	11,4	28.728.984	2,2	15,3
	IV	11.609.229	1,1	11,0	29.836.187	3,9	14,0
2015	I	12.103.393	4,3	13,2	30.298.143	1,5	11,9
	II	12.353.159	2,1	13,1	31.283.878	3,3	11,3
	III	12.579.871	1,8	9,5	32.342.596	3,4	12,6
	IV	12.710.743	1,0	9,5	33.480.192	3,5	12,2
2016	I	13.156.800	3,5	8,7	34.083.282	1,8	12,5
	II ^P	13.620.497	3,5	10,3	35.163.833	3,2	12,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

p Cifra provisional

*Corresponde al saldo de capital total de la cartera hasta 135 SMMLV.

-No es posible calcular la variación

Cuadro 3. Saldo de capital total, según tipos de vivienda Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	VIP*	Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
2013	I	1.847.073	5,4	17,9
	II	1.641.616	-11,1	12,3
	III	1.865.564	13,6	25,6
	IV	1.801.545	-3,4	2,8
2014	I	1.803.937	0,1	-2,3
	II	1.776.515	-1,5	8,2
	III	1.832.710	3,2	-1,8
	IV	1.797.728	-1,9	-0,2
2015	I	1.811.907	0,8	0,4
	II	1.770.256	-2,3	-0,4
	III	1.782.990	0,7	-2,7
	IV	1.814.146	1,7	0,9
2016	I	1.918.600	5,8	5,9
	II ^P	1.958.943	2,1	10,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

p Cifra provisional

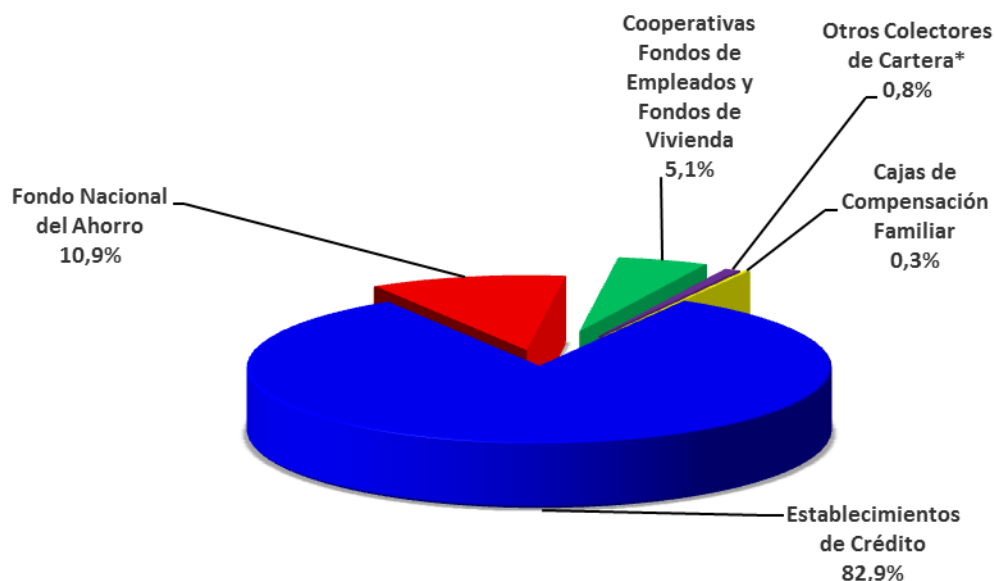
-No es posible calcular la variación

*Corresponde a la cartera de vivienda hasta 70 SMMLV

1.1.2. Saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda

Durante el segundo trimestre de 2016, la distribución del saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda fue: 82,9% correspondiente a Establecimientos de Crédito, el 10,9% al Fondo Nacional del Ahorro, el 5,1% a Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda, el 0,8% para Otros Colectores de Cartera y el 0,3% a Cajas de Compensación Familiar (anexo A1).

Gráfico 3. Distribución del saldo de capital total, por entidades financiadoras Total nacional - 2016 (II trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

*Central de inversiones CISA, Compañía de Gerenciamiento de Activos CGA y Crear País.

1.1.3. Saldo de capital total por cartera vigente y vencida

Al cierre del segundo trimestre de 2016, el saldo de capital total correspondiente a cartera vigente totalizó \$46.753.561 millones de pesos corrientes, equivalente a 95,8% del total. El saldo de capital restante 4,2%, correspondió a la cartera vencida (cuadro 4 y cuadro 5).

**Cuadro 4. Saldo de capital total, según cartera vigente y vencida
Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P**

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Cartera Vigente	Variación (%)		Cartera Vencida	Variación (%)		
		Trimestral	Anual		Trimestral	Anual	
2013	I	30.908.513	2,3	13,9	1.789.604	-0,7	2,3
	II	32.039.168	3,7	14,3	1.906.134	6,5	8,0
	III	33.377.691	4,2	14,5	1.838.350	-3,6	4,2
	IV	34.893.273	4,5	15,5	1.737.706	-5,5	-3,6
2014	I	36.045.412	3,3	16,6	1.713.930	-1,4	-4,2
	II	37.333.083	3,6	16,5	1.696.473	-1,0	-11,0
	III	38.488.891	3,1	15,3	1.725.816	1,7	-6,1
	IV	39.663.160	3,1	13,7	1.782.255	3,3	2,6
2015	I	40.622.430	2,4	12,7	1.779.107	-0,2	3,8
	II	41.763.557	2,8	11,9	1.873.480	5,3	10,4
	III	43.012.677	3,0	11,8	1.909.790	1,9	10,7
	IV	44.272.037	2,9	11,6	1.918.898	0,5	7,7
2016	I	45.266.946	2,2	11,4	1.973.136	2,8	10,9
	II ^P	46.753.561	3,3	11,9	2.030.770	2,9	8,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

-No es posible calcular la variación

**Cuadro 5. Distribución del saldo de capital total, según cartera vigente y vencida
Total nacional - 2013- 2016 (II trimestre)^P**

Porcentaje

Años y trimestres	Cartera Vigente	Cartera Vencida	
2013	I	94,5	5,5
	II	94,4	5,6
	III	94,8	5,2
	IV	95,3	4,7
2014	I	95,5	4,5
	II	95,7	4,3
	III	95,7	4,3
	IV	95,7	4,3
2015	I	95,8	4,2
	II	95,7	4,3
	III	95,7	4,3
	IV	95,8	4,2
2016	I	95,8	4,2
	II ^P	95,8	4,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

1.1.4. Saldo de capital total por unidad de valor

Al cierre del segundo trimestre de 2016, el 79,2% del saldo de capital total se encontraba financiado en pesos y el saldo restante 20,8% en UVR (anexo C4).

Cuadro 6. Distribución del saldo de capital total, según unidad de valor Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P

Años y trimestres		Porcentaje	
		UVR	PESOS
2013	I	23,7	76,3
	II	23,5	76,5
	III	22,9	77,1
	IV	22,1	77,9
2014	I	21,9	78,1
	II	21,6	78,4
	III	21,4	78,6
	IV	21,2	78,8
2015	I	21,2	78,8
	II	21,3	78,7
	III	21,0	79,0
	IV	20,9	79,1
2016	I	21,0	79,0
	II ^P	20,8	79,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

Cuadro 7. Saldo de Capital total, según unidad de valor Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P

Años y trimestres		UVR	Millones de pesos corrientes				
			Variación (%)		PESOS	Variación (%)	
			Trimestral	Anual		Trimestral	Anual
2013	I	7.763.001	0,4	0,3	24.935.116	2,7	18,0
	II	7.983.268	2,8	3,7	25.962.034	4,1	17,4
	III	8.063.587	1,0	5,2	27.152.454	4,6	16,8
	IV	8.110.191	0,6	4,9	28.520.788	5,0	17,5
2014	I	8.258.891	1,8	6,4	29.500.451	3,4	18,3
	II	8.442.529	2,2	5,8	30.587.027	3,7	17,8
	III	8.600.832	1,9	6,7	31.613.875	3,4	16,4
	IV	8.785.696	2,1	8,3	32.659.719	3,3	14,5
2015	I	9.009.603	2,5	9,1	33.391.934	2,2	13,2
	II	9.298.031	3,2	10,1	34.339.006	2,8	12,3
	III	9.439.787	1,5	9,8	35.482.680	3,3	12,2
	IV	9.646.772	2,2	9,8	36.544.163	3,0	11,9
2016	I	9.902.413	2,7	9,9	37.337.669	2,2	11,8
	II ^P	10.141.483	2,4	9,1	38.642.848	3,5	12,5

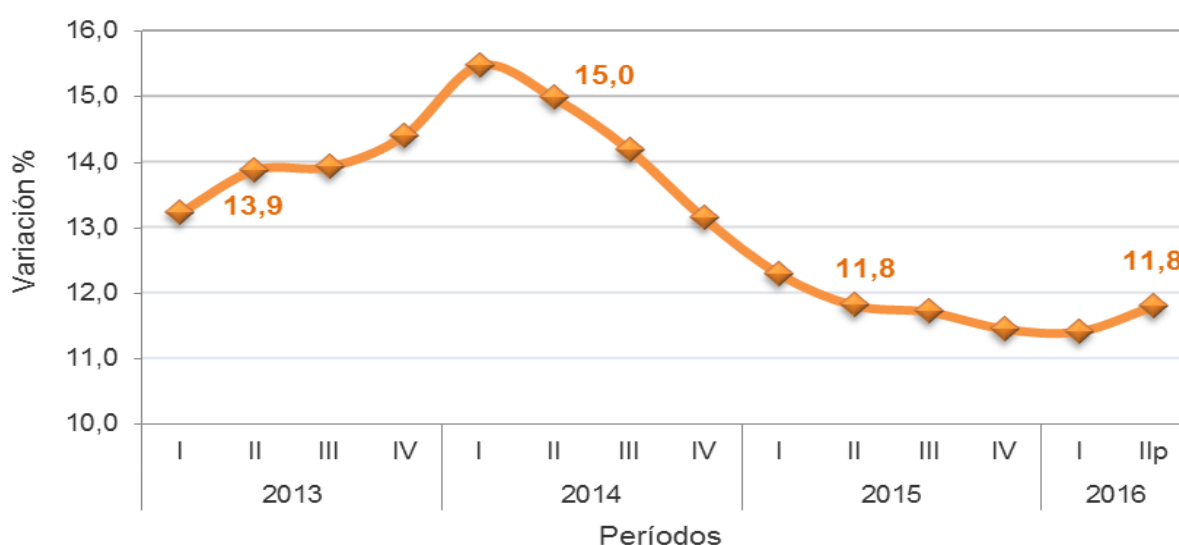
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

1.2. COMPORTAMIENTO ANUAL

Al comparar el segundo trimestre de 2016 con el mismo período de 2015, el saldo de capital total de la cartera hipotecaria de vivienda registró un incremento de 11,8%, al pasar de \$43.637.037 millones de pesos corrientes en el segundo trimestre de 2015 a \$48.784.331 millones de pesos corrientes en el mismo trimestre de 2016 (cuadro 1).

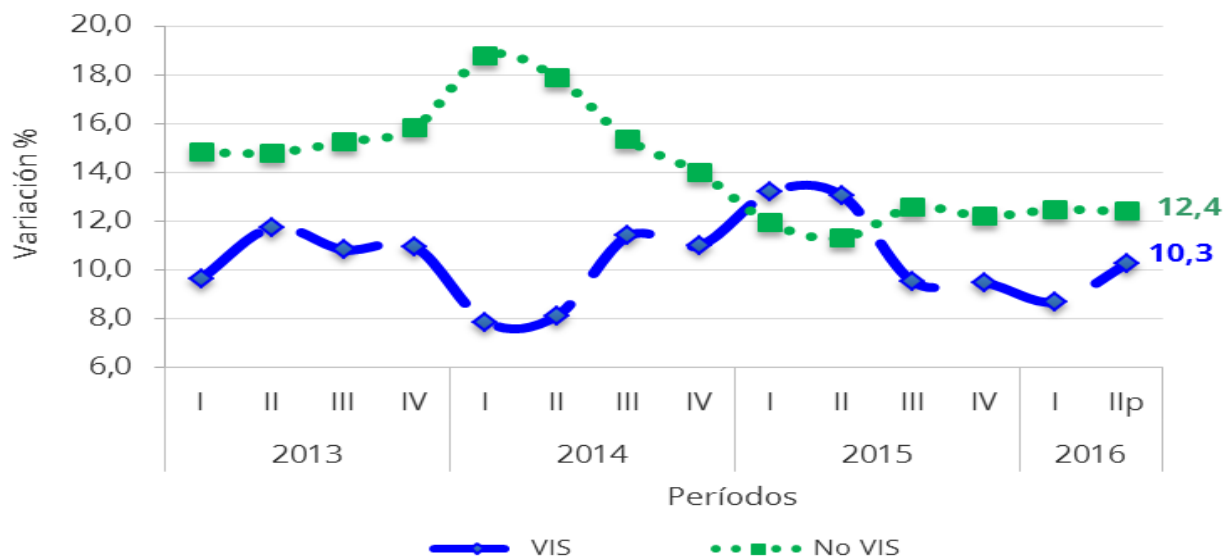
Gráfico 4. Variaciones anuales del saldo de capital total Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE
^P Cifra provisional

Durante el mismo período, el saldo de capital total registró incrementos en la vivienda tipo No VIS y VIS de 12,4% y 10,3%, respectivamente (gráfico 5 y cuadro 2).

Gráfico 5. Variaciones anuales del saldo de capital total, por tipos de vivienda
Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P

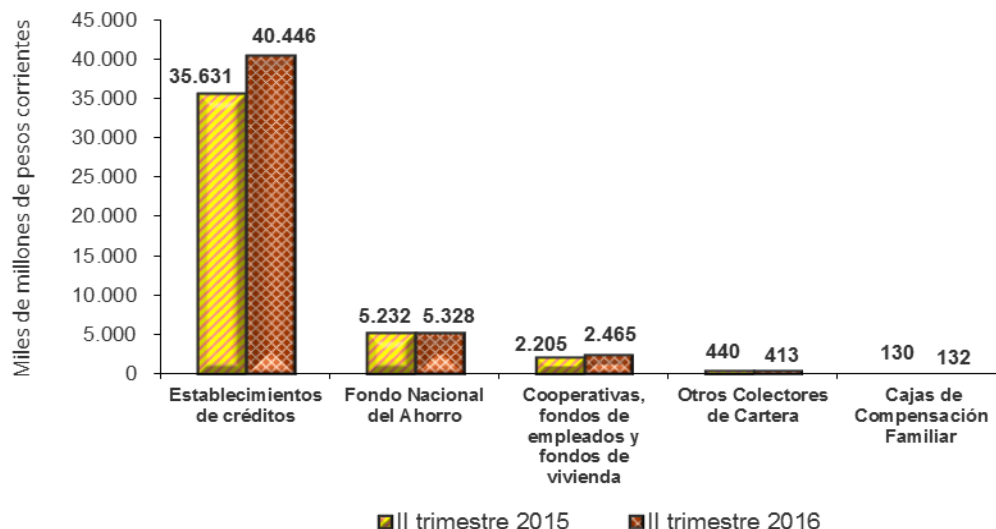


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

Al comparar la cartera hipotecaria del segundo trimestre de 2016 con el mismo período de 2015, se observan las siguientes variaciones positivas en el saldo de capital total: Establecimientos de Crédito 13,5%; las Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda 11,8% y el Fondo Nacional del Ahorro 1,8%, las Cajas de Compensación Familiar 1,7%. Por su parte, Otros Colectores de Cartera (-6,0%) registraron decrecimiento (anexo A1).

Gráfico 6. Saldo de capital total, por entidades financiadoras de vivienda Total nacional - 2015 - 2016 (II trimestre)^p

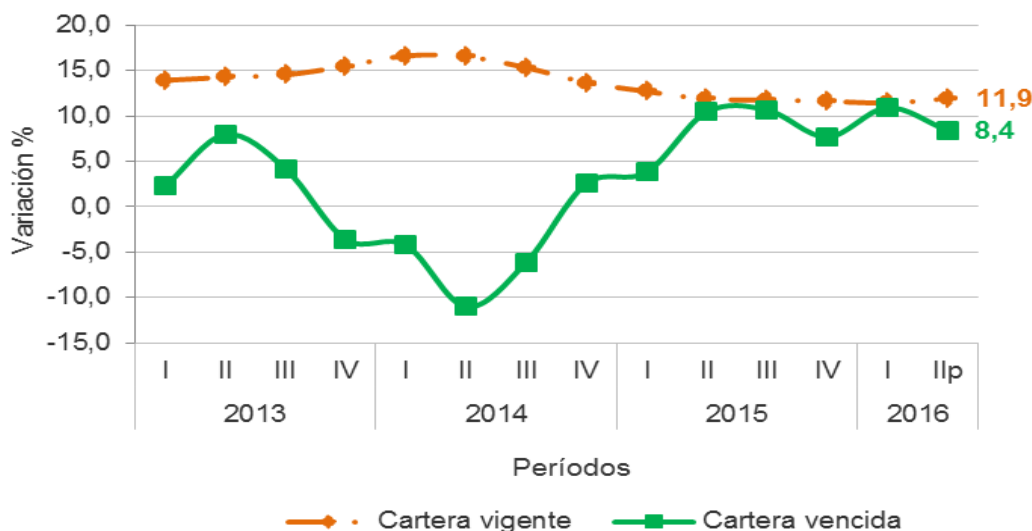


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^p Cifra provisional

En el segundo trimestre de 2016 el saldo de capital total correspondiente a la cartera vigente creció 11,9% y la cartera vencida aumentó 8,4% (cuadro 4 y anexo C3).

Gráfico 7. Variaciones anuales del saldo de capital total, por cartera vigente y vencida Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^p



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

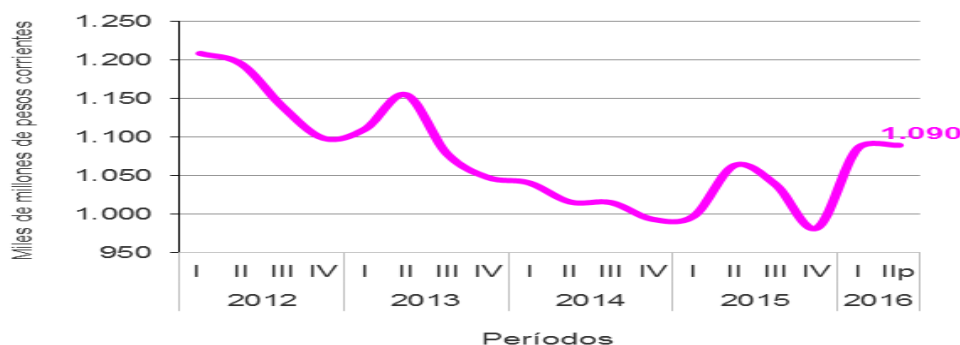
^p Cifra provisional

2. CAPITAL DE UNA O MÁS CUOTAS VENCIDAS

2.1. COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL

Al finalizar el segundo trimestre de 2016, las entidades que financian vivienda en el país cerraron con un capital de \$1.089.571 millones de pesos corrientes en mora de una o más cuotas, lo que representó un aumento de 0,4% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior (anexo C5).

Gráfico 8. Capital de 1 o más cuotas vencidas
Total nacional - 2012 - 2016 (II trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

Cuadro 8. Capital de una o más cuotas vencidas
Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P

Años y trimestres	Capital de una o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes		
		Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
2013	I	1.110.429	1,1	-8,1
	II	1.155.309	4,0	-3,3
	III	1.078.547	-6,6	-5,4
	IV	1.047.606	-2,9	-4,6
2014	I	1.040.725	-0,7	-6,3
	II	1.015.826	-2,4	-12,1
	III	1.015.110	-0,1	-5,9
	IV	993.463	-2,1	-5,2
2015	I	997.190	0,4	-4,2
	II	1.063.419	6,6	4,7
	III	1.038.396	-2,4	2,3
	IV	981.834	-5,4	-1,2
2016	I	1.085.678	10,6	8,9
	II ^P	1.089.571	0,4	2,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

-No es posible calcular la variación

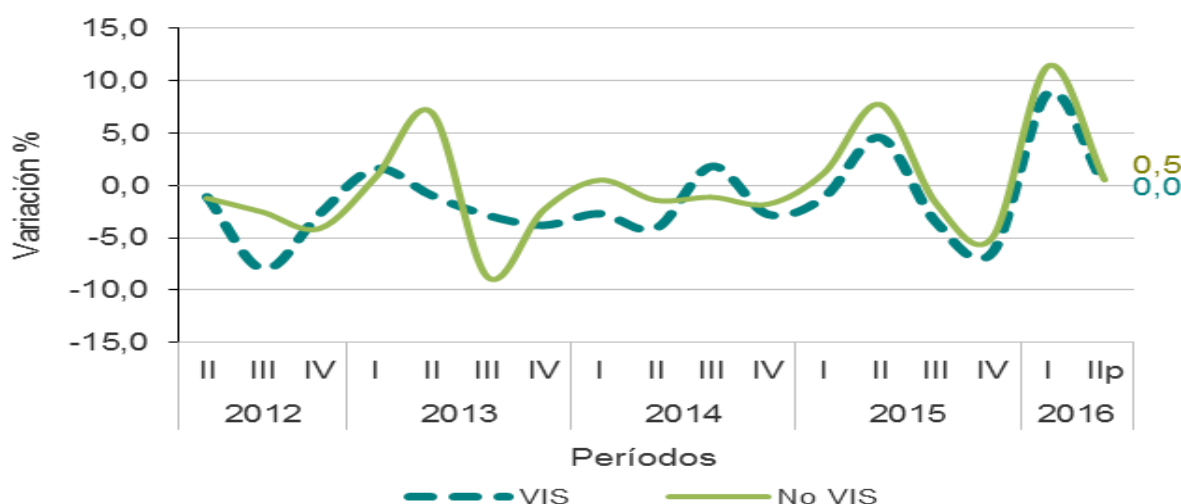
2.1.1. Capital de una o más cuotas vencidas por tipos de vivienda

El capital de una o más cuotas vencidas para No VIS pasó de \$725.052 millones de pesos corrientes en el primer trimestre de 2016, a \$728.936 millones de pesos corrientes en el segundo trimestre de 2016, lo que significó un crecimiento de 0,5% (cuadro 9 y anexo C6).

El capital de una o más cuotas vencidas correspondiente a VIS registró una variación de 0,0%, al pasar de \$360.626 millones de pesos corrientes en el primer trimestre de 2016, a \$360.635 millones de pesos corrientes en el segundo trimestre de 2016. De este capital vencido \$61.311 millones de pesos corrientes correspondieron al tipo de vivienda VIP, registrando un aumento de 7,6% respecto al trimestre anterior (cuadro 10 y anexo C6).

Gráfico 9. Variaciones trimestrales del capital de una o más cuotas vencidas, por tipos de vivienda

Total nacional - 2012 (II trimestre) - 2016 (II trimestre)^p



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE
p Cifra provisional

**Cuadro 9. Capital de una o más cuotas vencidas, por tipos de vivienda
Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P**

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	VIS	Variación (%)		NO VIS	Variación (%)		
		Trimestral	Anual		Trimestral	Anual	
2013	I	414.711	1,6	-10,0	695.718	0,8	-7,0
	II	410.835	-0,9	-9,9	744.474	7,0	0,8
	III	399.157	-2,8	-4,9	679.390	-8,7	-5,7
	IV	384.023	-3,8	-5,9	663.583	-2,3	-3,9
2014	I	373.719	-2,7	-9,9	667.007	0,5	-4,1
	II	358.224	-4,1	-12,8	657.602	-1,4	-11,7
	III	364.801	1,8	-8,6	650.309	-1,1	-4,3
	IV	354.721	-2,8	-7,6	638.742	-1,8	-3,7
2015	I	350.655	-1,1	-6,2	646.534	1,2	-3,1
	II	366.758	4,6	2,4	696.661	7,8	5,9
	III	353.821	-3,5	-3,0	684.574	-1,7	5,3
	IV	331.226	-6,4	-6,6	650.608	-5,0	1,9
2016	I	360.626	8,9	2,8	725.052	11,4	12,1
	II ^P	360.635	0,0	-1,7	728.936	0,5	4,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

p Cifra provisional

*Corresponde al capital de 1 o más cuotas vencidas de la cartera hasta 135 SMMLV

-No es posible calcular la variación

**Cuadro 10. Capital de una o más cuotas vencidas, por tipos de vivienda
Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P**

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	VIP*	Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
2013	I	56.541	23,7	30,3
	II	46.053	-18,6	4,2
	III	61.972	34,6	46,9
	IV	51.003	-17,7	11,6
2014	I	50.615	-0,8	-10,5
	II	49.445	-2,3	7,4
	III	65.313	32,1	5,4
	IV	62.302	-4,6	22,2
2015	I	56.928	-8,6	12,5
	II	59.110	3,8	19,6
	III	55.776	-5,6	-14,6
	IV	44.993	-19,3	-27,8
2016	I	56.983	26,6	0,1
	II ^P	61.311	7,6	3,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

p Cifra provisional

*Corresponde a la cartera de vivienda hasta 70 SMMLV

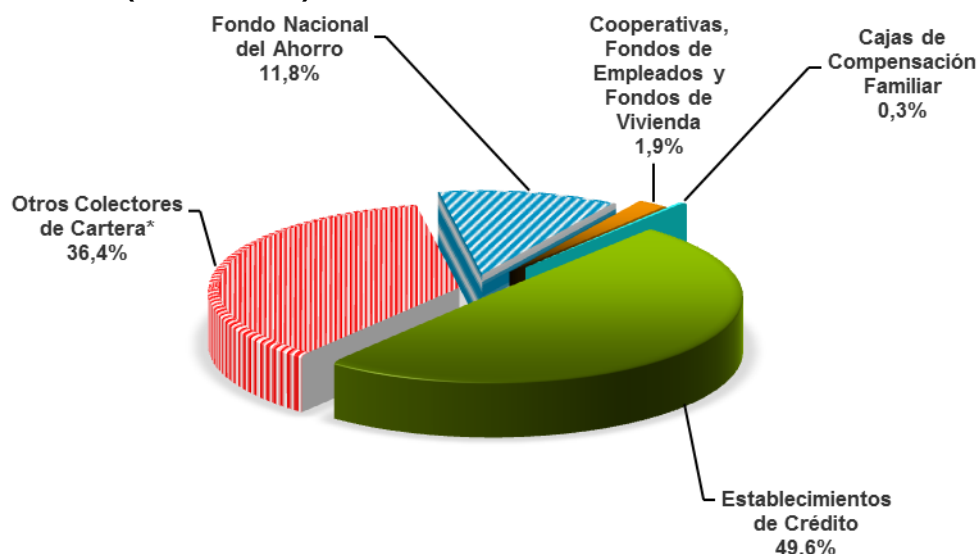
-No es posible calcular la variación

2.1.2. Capital de una o más cuotas vencidas por entidades financiadoras de vivienda

En el período de análisis, la distribución del capital de una o más cuotas vencidas entre las entidades que financian vivienda en el país fue: el 49,6% Establecimientos de Crédito; 36,4% Otros Colectores de Cartera, el 11,8% Fondo Nacional del Ahorro; 1,9% Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda y 0,3% las Cajas de Compensación Familiar (anexo A5).

Gráfico 10. Distribución del capital de una o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras

Total nacional - 2016 (II trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos

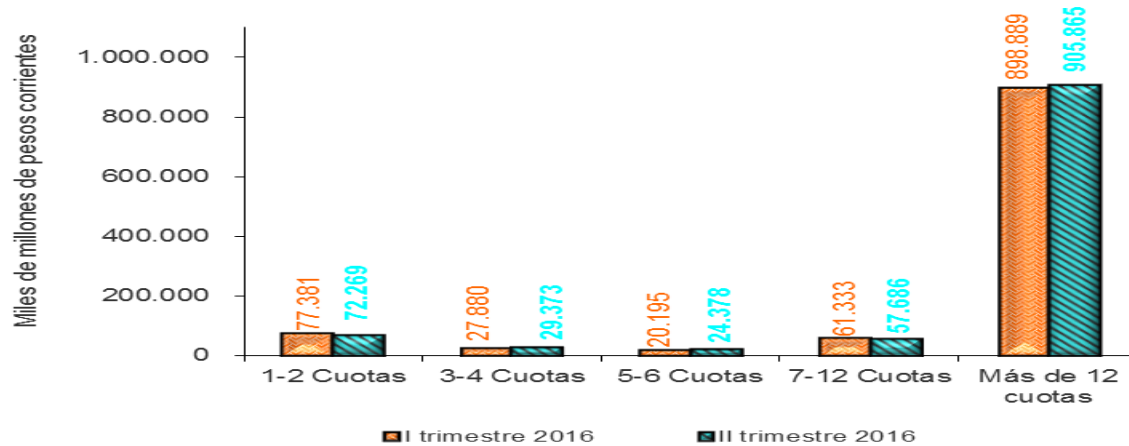
^P Cifra provisional

*Central de inversiones CISA, Compañía de Gerenciamiento de Activos CGA y Crear País.

2.1.3. Capital según número de cuotas en mora

Al comparar el segundo trimestre de 2016 con el primer trimestre de 2016, las categorías de cuotas en mora que presentaron aumento son las siguientes: entre 5 y 6 cuotas en mora de 20,7%, entre 3 y 4 cuotas en mora 5,4% y más de 12 cuotas en mora 0,8%, mientras que las categorías entre 1 y 2 cuotas (-6,6%) y entre 7 y 12 cuotas en mora (-6,0%) presentaron disminuciones (gráfico 11, anexo A6).

Gráfico 11. Capital de una o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora Total nacional - 2016 (I trimestre)^p - 2016 (II trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE
^p Cifra provisional

2.1.4. Capital de una o más cuotas vencidas por unidad de valor

Al finalizar el segundo trimestre de 2016, el 53,0% del capital de una o más cuotas vencidas correspondió a financiación realizada en UVR y el restante 47,0% se realizó en pesos (cuadro 12 y anexo C7).

Cuadro 11. Distribución capital de una o más cuotas vencidas, según unidad de valor Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^p

Años y trimestres		Porcentaje	
		UVR	PESOS
2013	I	67,5	32,5
	II	66,9	33,1
	III	66,2	33,8
	IV	65,9	34,1
2014	I	64,8	35,2
	II	63,4	36,6
	III	60,9	39,1
	IV	60,7	39,3
2015	I	59,6	40,4
	II	56,0	44,0
	III	56,6	43,4
	IV	59,5	40,5
2016	I	53,7	46,3
	II ^p	53,0	47,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^p Cifra provisional

**Cuadro 12. Capital de una o más cuotas vencidas, según unidad de valor
Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P**

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	UVR	Variación (%)		PESOS	Variación (%)		
		Trimestral	Anual		Trimestral	Anual	
2013	I	749.036	-2,3	-11,6	361.393	8,9	-0,1
	II	773.475	3,3	-7,4	381.834	5,7	6,2
	III	714.533	-7,6	-10,6	364.014	-4,7	6,9
	IV	690.291	-3,4	-10,0	357.315	-1,8	7,7
2014	I	674.632	-2,3	-9,9	366.093	2,5	1,3
	II	643.875	-4,6	-16,8	371.951	1,6	-2,6
	III	618.024	-4,0	-13,5	397.086	6,8	9,1
	IV	603.089	-2,4	-12,6	390.374	-1,7	9,3
2015	I	594.702	-1,4	-11,8	402.488	3,1	9,9
	II	595.729	0,2	-7,5	467.690	16,2	25,7
	III	587.966	-1,3	-4,9	450.430	-3,7	13,4
	IV	584.265	-0,6	-3,1	397.569	-11,7	1,8
2016	I	582.886	-0,2	-2,0	502.792	26,5	24,9
	II ^P	577.106	-1,0	-3,1	512.465	1,9	9,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

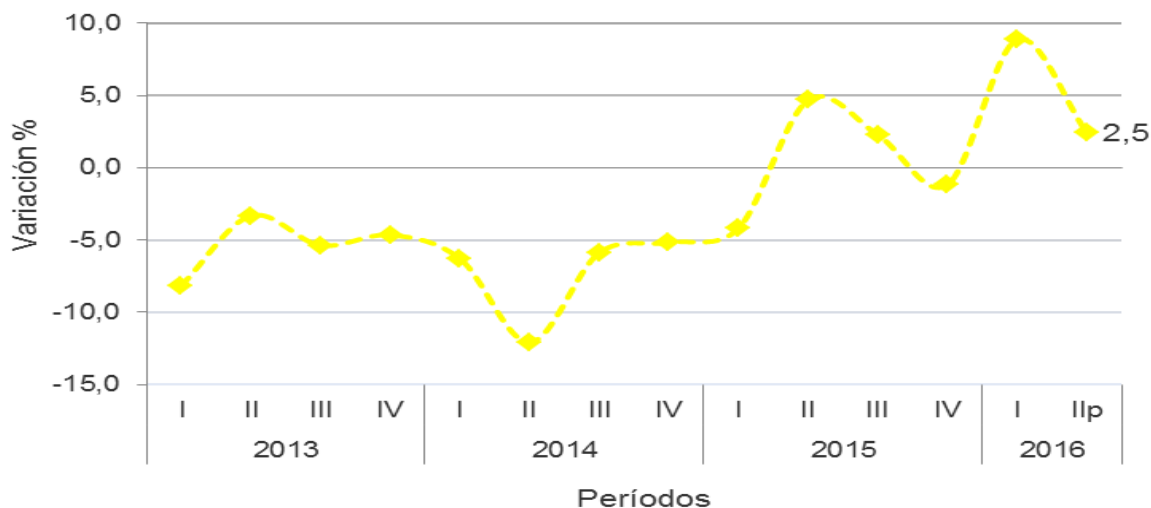
^P Cifra provisional

-No es posible calcular la variación

2.2. COMPORTAMIENTO ANUAL

Al comparar el segundo trimestre de 2016 con el mismo período de 2015, el capital de una o más cuotas vencidas registró un aumento de 2,5%, al pasar de \$1.063.419 millones de pesos corrientes en el primer trimestre de 2015, a \$1.089.571 millones de pesos corrientes en el mismo período de 2016 (gráfico 12, cuadro 8 y anexo C5).

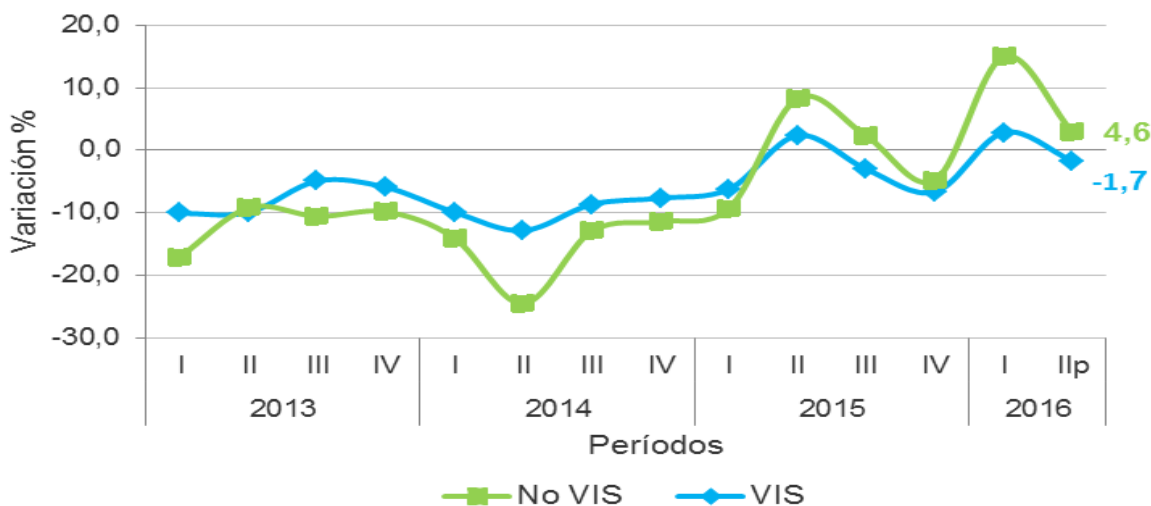
Gráfico 12. Variaciones anuales del capital de una o más cuotas vencidas
Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE
^P Cifra provisional

En el período de análisis, el capital de una o más cuotas vencidas correspondiente a la vivienda No VIS presentó aumento de 4,6% y la vivienda VIS registró una disminución de 1,7% (cuadro 9).

Gráfico 13. Variación anual del capital de una o más cuotas vencidas, por tipos de vivienda
Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P

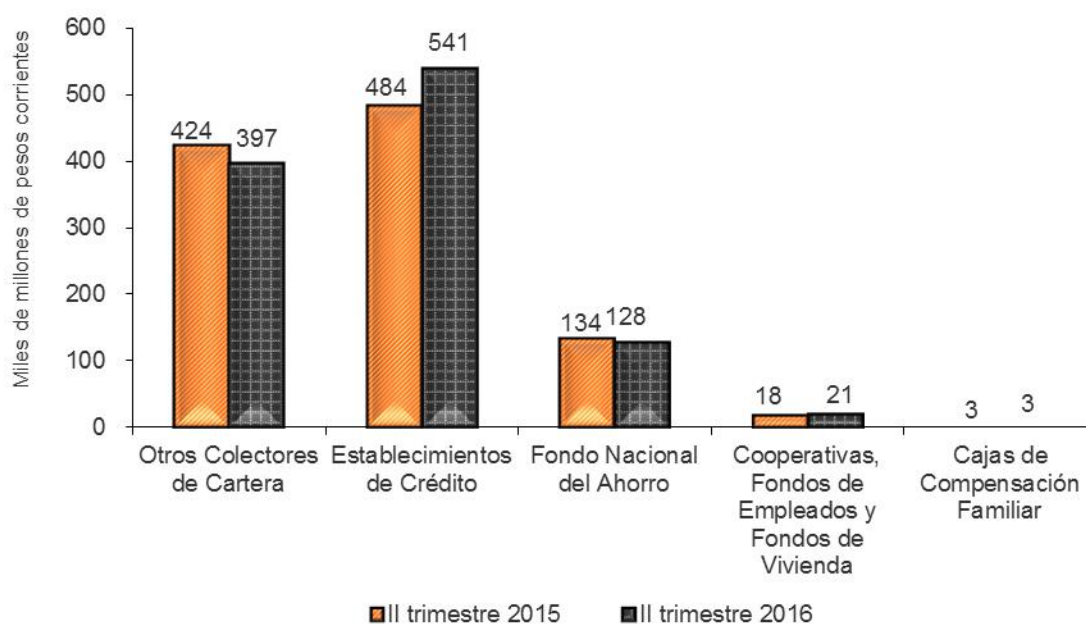


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE
^P Cifra provisional

En el mismo período las entidades financieras registraron disminución en el capital de una o más cuotas vencidas de la siguiente manera: Otros Colectores de Cartera 6,5%, el Fondo Nacional del Ahorro 4,4% y las Cajas de Compensación Familiar 2,5%. Por su parte, las Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda (15,9%) y los Establecimientos de Crédito (11,7%) presentaron aumento (anexo A5).

Gráfico 14. Capital de una o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda

Total nacional - 2015 - 2016 (II trimestre)^P

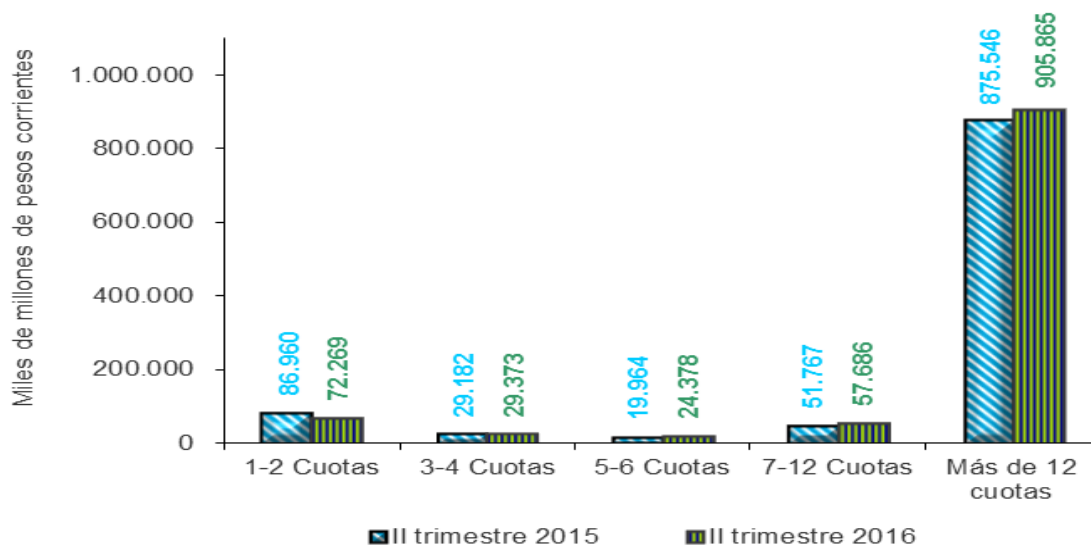


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

Las categorías en mora que presentaron aumento al comparar el segundo trimestre de 2016 con el mismo período de 2015: entre 5 y 6 cuotas en mora 22,1%, entre 7 y 12 cuotas en mora 11,4%, más de 12 cuotas en mora 3,5% y entre 3 y 4 cuotas en mora 0,7%. Por el contrario, la categoría entre 1 y 2 cuotas en mora fue la única que presentó variación negativa de 16,9% (gráfico 15, anexo A6).

Gráfico 15. Capital de una o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora Total nacional - 2015 - 2016 (II trimestre)^P



Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda

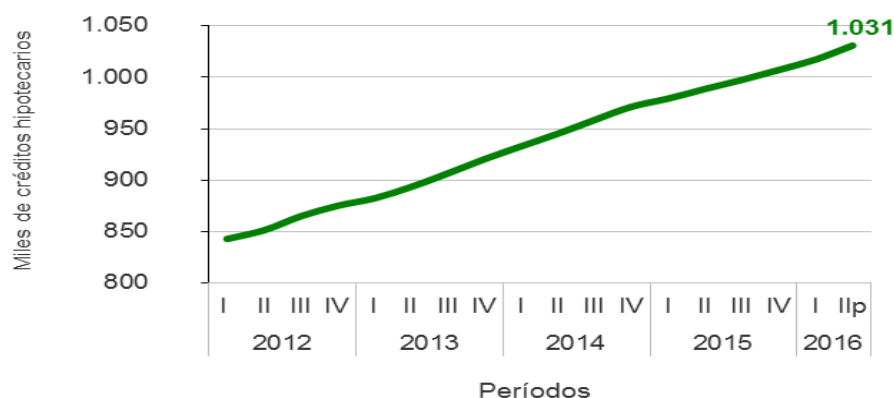
^P Cifra provisional

3. NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

3.1. COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL

En el segundo trimestre de 2016, la cartera hipotecaria de vivienda registró 1.031.012 créditos, con un incremento de 1,3% frente al trimestre inmediatamente anterior (anexo C8).

Gráfico 16. Número de créditos hipotecarios (miles)
Total nacional - 2012 - 2016 (II trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

Cuadro 13. Número de créditos hipotecarios
Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
2013	I	882.195	0,8	4,7
	II	893.356	1,3	5,0
	III	906.501	1,5	4,8
	IV	920.464	1,5	5,2
2014	I	933.028	1,4	5,8
	II	945.341	1,3	5,8
	III	958.734	1,4	5,8
	IV	971.493	1,3	5,5
2015	I	979.483	0,8	5,0
	II	988.820	1,0	4,6
	III	997.621	0,9	4,1
	IV	1.007.312	1,0	3,7
2016	I	1.017.413	1,0	3,9
	II ^P	1.031.012	1,3	4,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

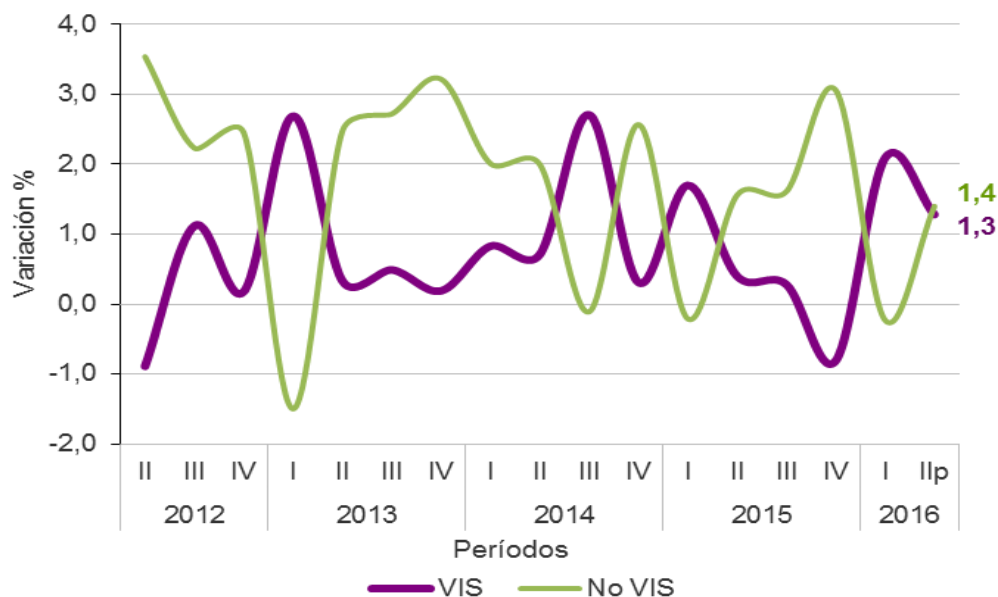
-No es posible calcular la variación

3.1.1. Número de créditos hipotecarios por tipo de vivienda

En el segundo trimestre de 2016, la cartera hipotecaria de vivienda estuvo conformada por 553.313 créditos con destino a vivienda tipo VIS, lo que significó un aumento de 1,3% en comparación con el primer trimestre de 2016. De este número de créditos 137.409 fueron para el segmento VIP, con un crecimiento de 1,9%. El número de créditos con destino a No VIS fue 477.699, lo que representó un aumento de 1,4% (gráfico 17, cuadro 14, cuadro 15 y anexo C9).

Gráfico 17. Variaciones trimestrales del número de créditos de cartera hipotecaria, por tipos de vivienda

Total nacional - 2012 (II trimestre) - 2016 (II trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

**Cuadro 14. Número de créditos hipotecarios, por tipos de vivienda
Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P**

Años y trimestres	VIS	Variación (%)		NO VIS	Variación (%)		
		Trimestral	Anual		Trimestral	Anual	
2013	I	498.281	2,7	3,1	383.914	-1,5	6,8
	II	499.928	0,3	4,4	393.428	2,5	5,7
	III	502.390	0,5	3,7	404.111	2,7	6,2
	IV	503.336	0,2	3,7	417.128	3,2	7,0
2014	I	507.508	0,8	1,9	425.520	2,0	10,8
	II	511.114	0,7	2,2	434.227	2,0	10,4
	III	524.990	2,7	4,5	433.744	-0,1	7,3
	IV	526.609	0,3	4,6	444.884	2,6	6,7
2015	I	535.536	1,7	5,5	443.947	-0,2	4,3
	II	537.937	0,4	5,2	450.883	1,6	3,8
	III	539.461	0,3	2,8	458.160	1,6	5,6
	IV	535.117	-0,8	1,6	472.195	3,1	6,1
2016	I	546.315	2,1	2,0	471.098	-0,2	6,1
	II ^P	553.313	1,3	2,9	477.699	1,4	5,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

*Corresponde a la cartera de vivienda hasta 135 SMMLV

-No es posible calcular la variación

**Cuadro 15. Número de créditos hipotecarios, por tipos de vivienda
Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P**

Años y trimestres	VIP*	Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
2013	I	156.207	3,5	15,8
	II	137.731	-11,8	8,6
	III	154.988	12,5	23,0
	IV	151.358	-2,3	0,3
2014	I	150.962	-0,3	-3,4
	II	149.074	-1,3	8,2
	III	152.577	2,4	-1,6
	IV	150.150	-1,6	-0,8
2015	I	144.520	-3,8	-4,3
	II	142.709	-1,3	-4,3
	III	141.332	-1,0	-7,4
	IV	134.003	-5,2	-10,8
2016	I	134.829	0,6	-6,7
	II ^P	137.409	1,9	-3,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

*Corresponde a la cartera de vivienda hasta 70 SMMLV

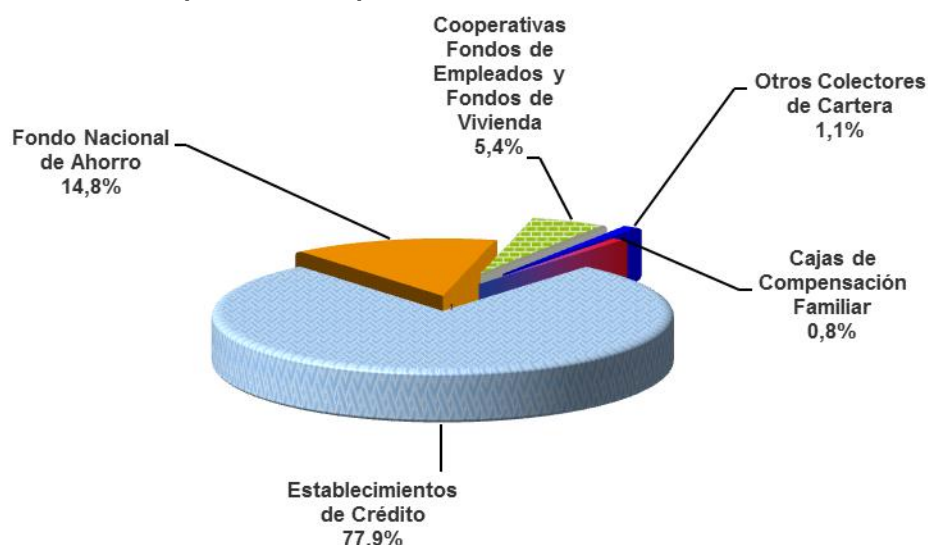
-No es posible calcular la variación

3.1.2. Número de créditos hipotecarios por entidades financiadoras de vivienda

De acuerdo con la composición del número de créditos de vivienda en el segundo trimestre de 2016, el 77,9% correspondió a los Establecimientos de Crédito; 14,8% al Fondo Nacional del Ahorro; 5,4% a las Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda; 1,1% a Otros Colectores de Cartera y 0,8% a las Cajas de Compensación Familiar (anexo A9).

Gráfico 18. Distribución del número de créditos de vivienda, por entidades financiadoras de vivienda

Total nacional - 2016 (II trimestre)^p



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE
^p Cifra provisional

3.1.3. Número de créditos hipotecarios por cartera vigente y vencida

Durante el segundo trimestre de 2016, el sistema de financiación de vivienda contó con 971.285 créditos hipotecarios correspondientes a cartera vigente (94,2%) y 59.727 créditos hipotecarios clasificados como cartera vencida (5,8%) (cuadro 16, cuadro 17 y anexo C10).

**Cuadro 16. Distribución número de créditos, por carteras vigente y vencida
Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P**

Años y trimestres		Porcentaje	
		Vigente	Vencida
2013	I	92,4	7,6
	II	92,3	7,7
	III	92,7	7,3
	IV	93,1	6,9
2014	I	93,5	6,5
	II	93,7	6,3
	III	93,8	6,2
	IV	93,9	6,1
2015	I	94,1	5,9
	II	94,0	6,0
	III	94,1	5,9
	IV	94,2	5,8
2016	I	94,2	5,8
	II ^P	94,2	5,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

**Cuadro 17. Número de créditos hipotecarios, según carteras vigente y vencida
Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P**

Años y trimestres	Cartera Vigente	Variación (%)		Cartera Vencida	Variación (%)		
		Trimestral	Anual		Trimestral	Anual	
2013	I	815.139	1,2	5,8	67.056	-3,3	-7,3
	II	824.900	1,2	5,9	68.456	2,1	-5,3
	III	840.123	1,8	5,9	66.378	-3,0	-7,0
	IV	857.197	2,0	6,4	63.267	-4,7	-8,7
2014	I	872.553	1,8	7,0	60.475	-4,4	-9,8
	II	886.073	1,5	7,4	59.268	-2,0	-13,4
	III	899.135	1,5	7,0	59.599	0,6	-10,2
	IV	912.041	1,4	6,4	59.452	-0,3	-6,0
2015	I	922.016	1,1	5,7	57.467	-3,3	-5,0
	II	929.945	0,9	5,0	58.875	2,5	-0,7
	III	939.089	1,0	4,4	58.532	-0,6	-1,8
	IV	949.016	1,1	4,1	58.296	-0,4	-1,9
2016	I	958.348	1,0	3,9	59.065	1,3	2,8
	II ^P	971.285	1,3	4,4	59.727	1,1	1,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

-No es posible calcular la variación

3.1.4. Número de créditos hipotecarios por unidad de valor

Durante el segundo trimestre de 2016, del número de créditos que conformaron la cartera hipotecaria de vivienda, el 68,8% correspondieron a financiación en pesos y el restante 31,2% a financiación en UVR.

Cuadro 18. Distribución del número de créditos de vivienda, según unidad de valor Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P

Años y trimestres		Porcentaje	
		UVR	PESOS
2013	I	39,3	60,7
	II	38,3	61,7
	III	37,4	62,6
	IV	36,4	63,6
2014	I	35,7	64,3
	II	35,0	65,0
	III	34,4	65,6
	IV	33,9	66,1
2015	I	33,5	66,5
	II	33,1	66,9
	III	32,6	67,4
	IV	32,1	67,9
2016	I	31,7	68,3
	II ^P	31,2	68,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

Cuadro 19. Número de créditos hipotecarios, según unidad de valor Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P

Años y trimestres	UVR	Variación (%)		PESOS	Variación (%)		
		Trimestral	Anual		Trimestral	Anual	
2013	I	346.872	-1,3	-6,7	535.323	2,2	13,7
	II	342.316	-1,3	-6,0	551.040	2,9	13,2
	III	339.425	-0,8	-5,0	567.076	2,9	11,7
	IV	335.201	-1,2	-4,6	585.263	3,2	11,8
2014	I	333.088	-0,6	-4,0	599.940	2,5	12,1
	II	331.155	-0,6	-3,3	614.186	2,4	11,5
	III	329.636	-0,5	-2,9	629.098	2,4	10,9
	IV	329.106	-0,2	-1,8	642.387	2,1	9,8
2015	I	327.938	-0,4	-1,5	651.545	1,4	8,6
	II	327.207	-0,2	-1,2	661.613	1,5	7,7
	III	324.989	-0,7	-1,4	672.632	1,7	6,9
	IV	323.768	-0,4	-1,6	683.544	1,6	6,4
2016	I	322.818	-0,3	-1,6	694.595	1,6	6,6
	II ^P	321.994	-0,3	-1,6	709.018	2,1	7,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

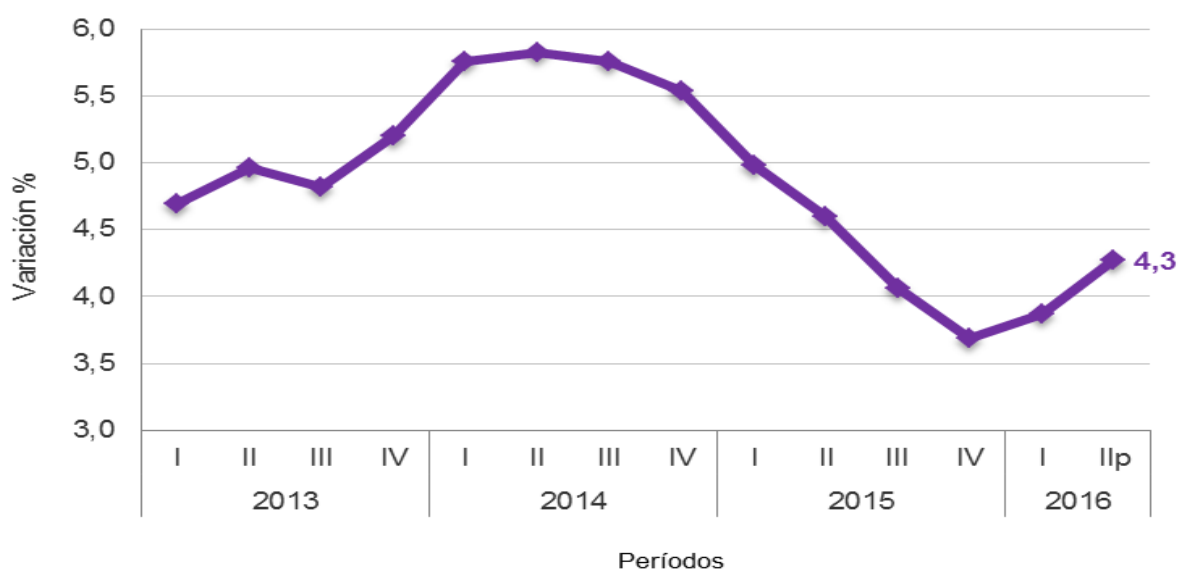
^P Cifra provisional

-No es posible calcular la variación

3.2. COMPORTAMIENTO ANUAL

Durante el segundo trimestre de 2016, el número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda presentó un aumento de 4,3% en comparación con el mismo período de 2015, al pasar de 988.820 créditos a 1.031.012 créditos para el segundo trimestre del año 2016 (cuadro 13 y anexo C8).

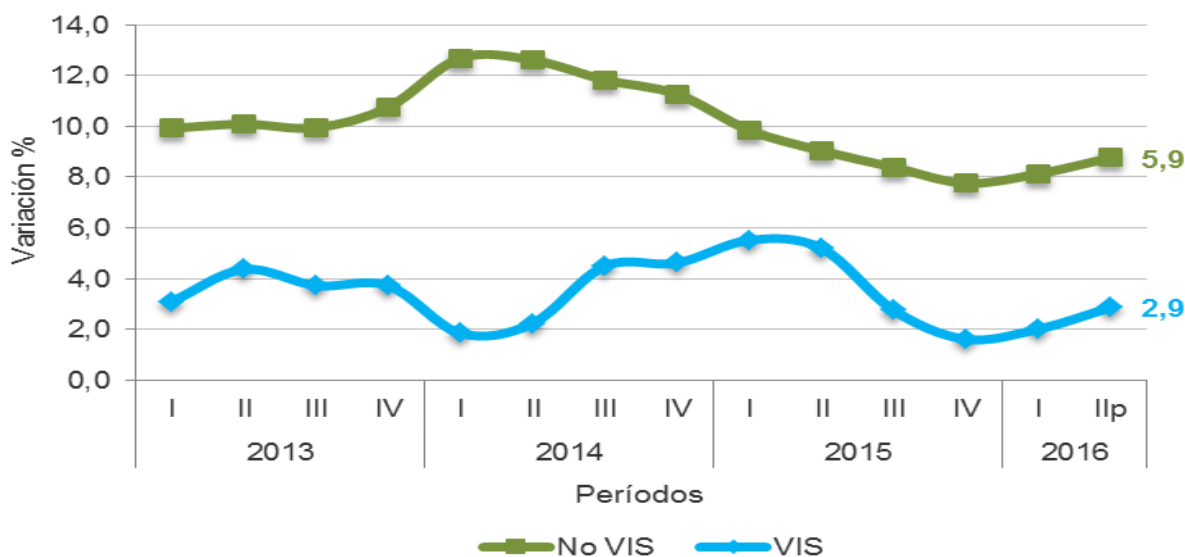
Gráfico 19. Variación anual del número de créditos de vivienda Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE
^P Cifra provisional

Al comparar el segundo trimestre de 2016 con el mismo período de 2015, el número de créditos hipotecarios No VIS y VIS presentaron incremento de 5,9% y 2,9%, respectivamente (cuadro 14).

Gráfico 20. Variación anual del número de créditos de cartera hipotecaria, por tipos de vivienda Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P

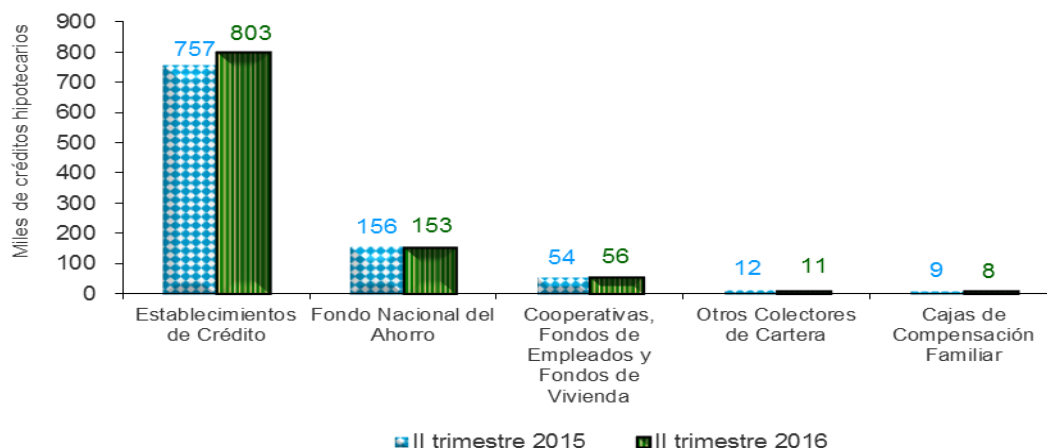


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

En el mismo período, el número de créditos hipotecarios presentó aumento en las entidades financiadoras de la siguiente manera: Establecimientos de Crédito 6,0%, las Cooperativas Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda 3,7%. Por el contrario, registraron variación negativa las Cajas de Compensación Familiar (10,2%); Otros Colectores de Cartera (8,1%) y el Fondo Nacional del Ahorro (2,0%) (anexo A9).

Gráfico 21. Número de créditos, por entidades financiadoras de vivienda Total nacional - 2015 - 2016 (II trimestre)^P

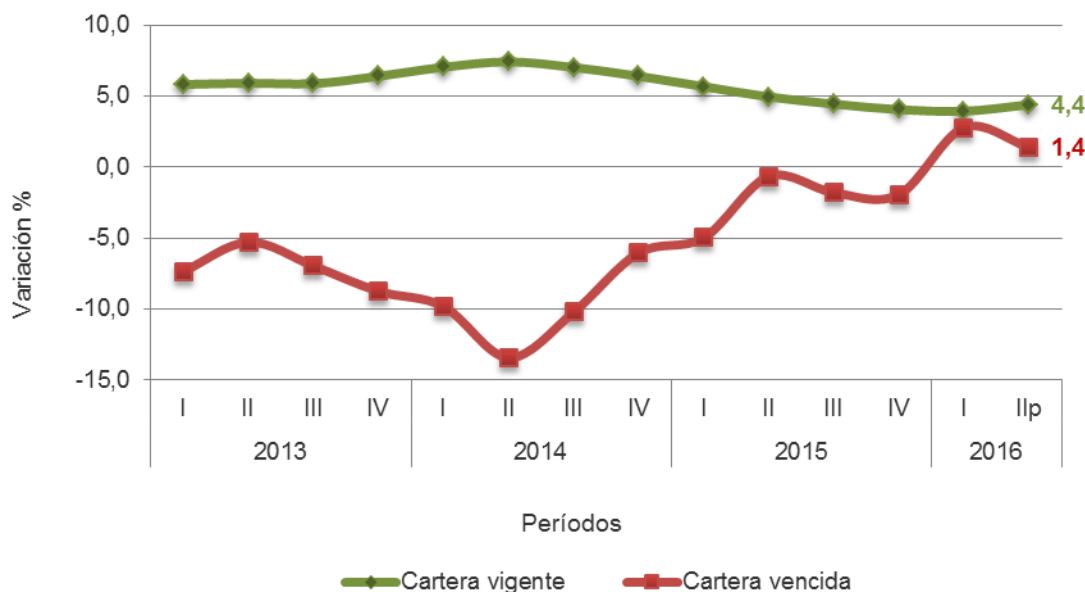


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

Al comparar el segundo trimestre de 2016 con el mismo período de 2015, el número de créditos en cartera vigente creció 4,4% y la cartera vencida 1,4% (cuadro 17 y anexo C10).

Gráfico 22. Variación anual del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por cartera vigente y vencida Total nacional - 2013 - 2016 (II trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

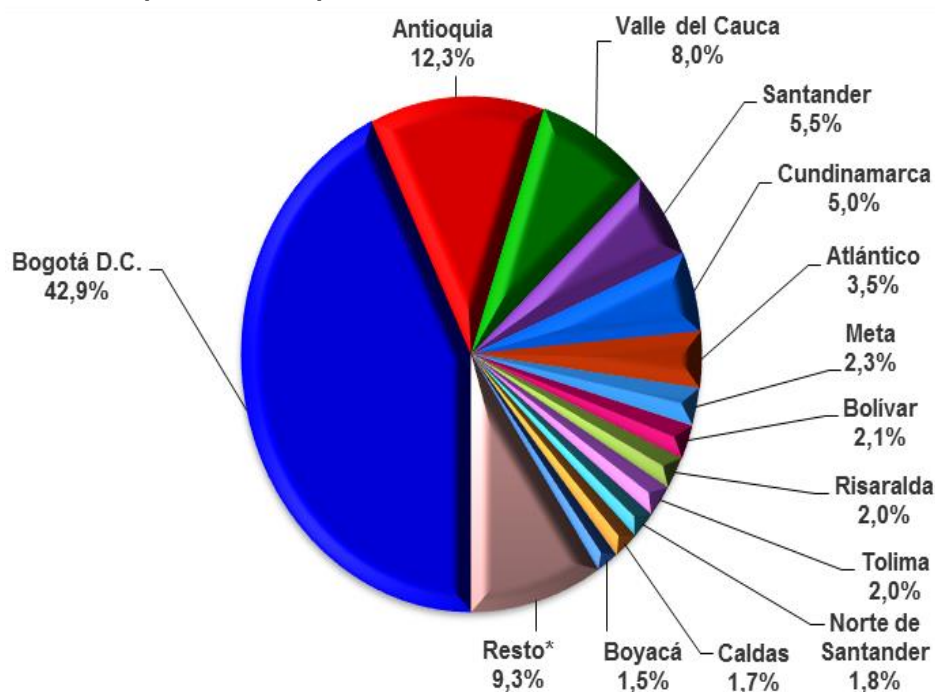
4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ, D.C.

4.1. SEGUNDO TRIMESTRE 2016

4.1.1. Saldo de capital total

En el segundo trimestre de 2016, el saldo de capital total se concentró principalmente en Bogotá D.C., con \$20.921.325 millones de pesos corrientes. En los demás departamentos se destaca Antioquia con \$5.978.006 millones de pesos corrientes y Valle del Cauca con \$3.902.922 millones de pesos corrientes (anexo A4).

Gráfico 23. Distribución del saldo de capital total, por departamentos y Bogotá, D. C. Total nacional - 2016 (II trimestre) ^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

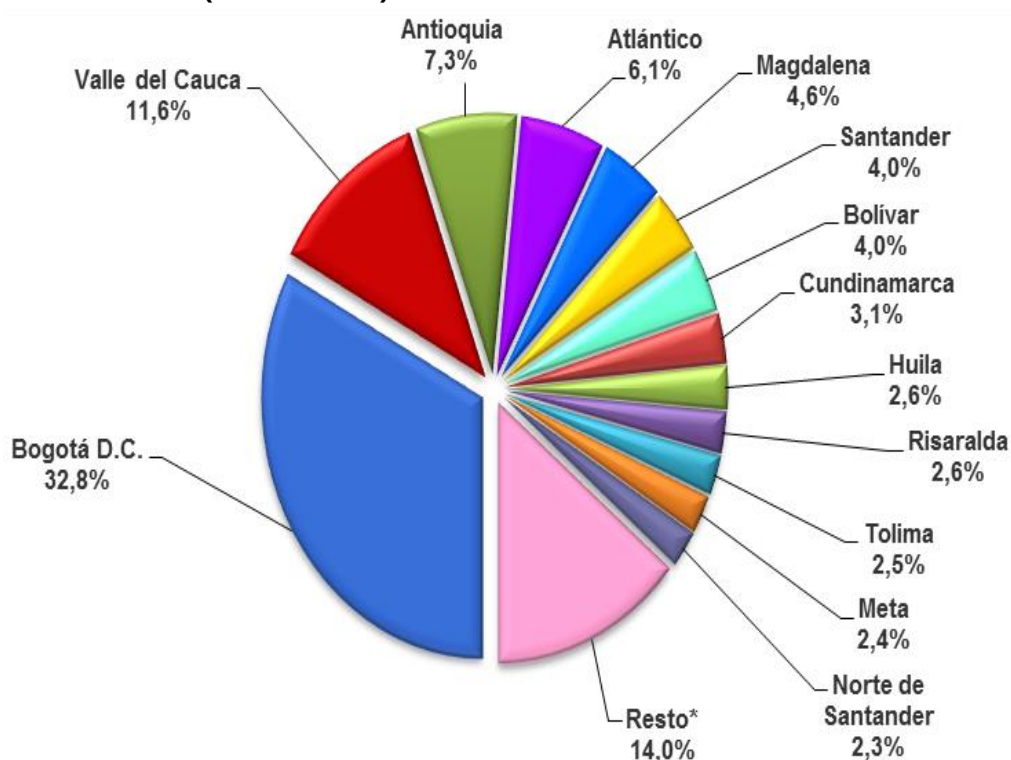
^P Cifra provisional

*Resto: se encuentran agrupados los departamentos con menor participación: Caquetá, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Huila, La Guajira, Magdalena, Nariño, Quindío, Sucre, Arauca, Casanare, Putumayo, San Andrés, Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y Vichada.

4.1.2. Capital de una o más cuotas vencidas

En el segundo trimestre de 2016, el capital de una o más cuotas vencidas se concentró principalmente en Bogotá D.C. con \$357.911 millones de pesos corrientes. Le siguen los departamentos de Valle del Cauca con \$126.083 millones de pesos corrientes y Antioquia con \$80.061 millones de pesos corrientes (anexo A8).

Gráfico 24. Distribución del capital vencido, por departamentos y Bogotá, D. C. Total nacional - 2016 (II trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

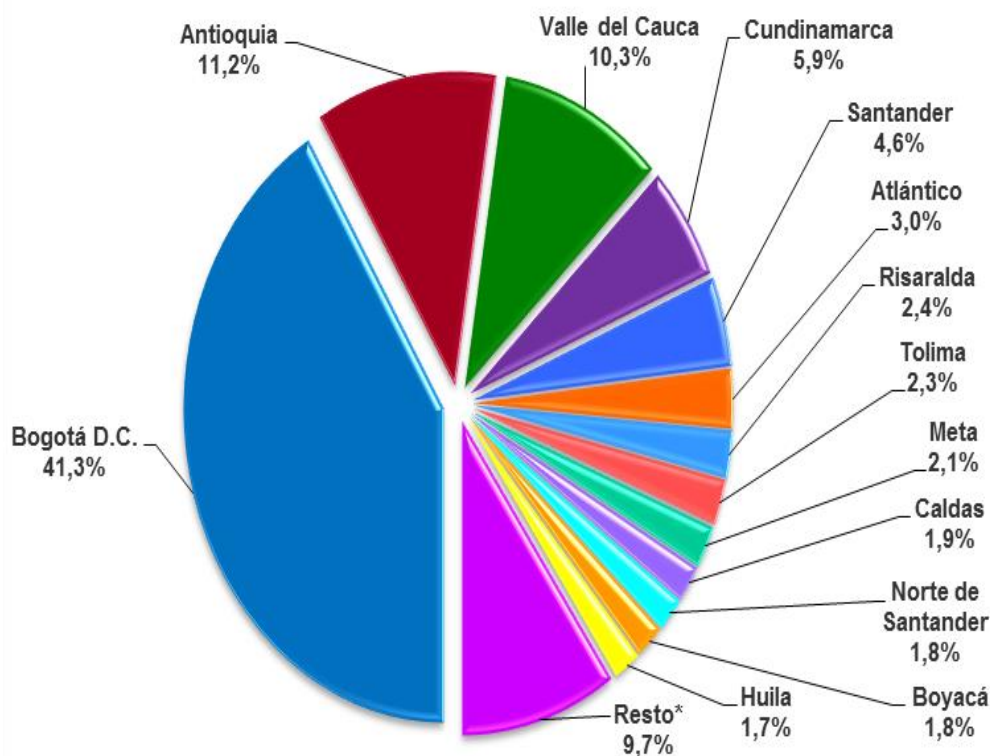
^P Cifra provisional

*Resto: se encuentran agrupados los departamentos con menor participación: los departamentos Boyacá, Caldas, Caquetá, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Nariño, Quindío, Sucre, Arauca, Casanare, Putumayo, San Andrés, Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y Vichada.

4.1.3. Número de créditos hipotecarios

En el segundo trimestre de 2016, el número de créditos hipotecarios se centralizó principalmente en Bogotá D.C., con 425.797 créditos; seguido por Antioquia (115.841 créditos hipotecarios) y Valle del Cauca (105.989 créditos hipotecarios) (anexo A12).

Gráfico 25. Distribución del número de créditos, por departamentos y Bogotá, D. C. Total nacional - 2016 (II trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra provisional

*Resto: se encuentran agrupados los departamentos con menor participación: los departamentos de Bolívar, Caquetá, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Magdalena, Nariño, Quindío, Sucre, Arauca, Casanare, Putumayo, San Andrés, Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y Vichada.

FICHA METODOLÓGICA

Objetivo: obtener estadísticas relacionadas con el número de créditos hipotecarios de vivienda, el saldo de capital total y el capital de una o más cuotas vencidas de la cartera hipotecaria de vivienda.

Alcance temático: las cifras sobre cartera hipotecaria de vivienda se refieren al valor o saldo de capital total y capital de una o más cuotas vencidas de la cartera hipotecaria de vivienda, expresada en millones de pesos corrientes, y al número de créditos hipotecarios que poseen las entidades que financian vivienda en el país en este tipo de cartera.

Fuentes: entidades financiadoras de vivienda en el país.

Periodicidad: trimestral

Cobertura geográfica: Los departamentos de cobertura geográfica de la investigación son: Amazonas, Antioquia, Arauca, Atlántico, Bogotá, Bolívar, Boyacá, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Cundinamarca, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander, Quindío, Putumayo, Risaralda, San Andrés, Santander, Sucre, Tolima, Valle del Cauca, Vaupés y Vichada.

Variables de estudio: número de créditos hipotecarios de vivienda, saldo de capital total y capital de una o más cuotas vencidas.

Variables de clasificación: tipo de vivienda (VIS y No VIS), moneda, entidad financiadora de vivienda, tenedor de la cartera hipotecaria de vivienda, departamentos, cartera vigente y vencida y altura de mora.

Tipo de investigación: encuesta de autodiligenciamiento de las entidades que otorgan créditos hipotecarios de vivienda

Variaciones analizadas:

Trimestral: corresponde a la variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (i) y el trimestre inmediatamente anterior (i - 1).

Anual: corresponde a la variación porcentual calculada entre el trimestre del año de referencia (i, t) y el mismo trimestre del año anterior (i, t-1).

NOTA METODOLÓGICA

A) A partir del tercer trimestre de 2006, se incorporó la información de las cooperativas y fondos de empleados, con el apoyo de la Superintendencia de Economía Solidaria y la Confederación de Cooperativas de Colombia –CONFECOOP. La información presenta las siguientes características:

VARIABLE / CONCEPTO	SUPERSOLIDARIA
Fuentes de nueva cobertura	Teniendo en cuenta los niveles de supervisión (1, 2 y 3) de la Superintendencia de Economía Solidaria, se involucraron entidades nuevas a la cobertura de la investigación. El Decreto 2159 de 1999 contiene los parámetros que deben seguir las entidades sometidas a la supervisión de esta Superintendencia.
Tipo de vivienda	En el Reporte Individual de créditos, que realizan las diferentes entidades vigiladas y supervisadas por esta Superintendencia, se presentan créditos sin clasificar. De acuerdo con lo anterior, los valores válidos para esta variable son: 0 = Sin clasificar 1 = VIS 2 = No VIS
Tipo de crédito	La información divulgada desde el tercer trimestre de 2005 corresponde a los créditos de vivienda.

B) En la desagregación de las cooperativas y fondos de empleados, se incluyó la información de los fondos de vivienda.

C) El análisis de cartera hipotecaria de vivienda de esta publicación, hace referencia a conceptos como saldo de capital total, capital de una o más cuotas vencidas y número de créditos, los cuales son diferentes a los presentados en el análisis que efectúa la Superintendencia Financiera de Colombia –SFC– sobre el tema.

Para dar mayor precisión y contextualizar las diferencias entre las dos publicaciones, se presenta a continuación un cuadro comparativo entre las variables objeto de análisis de cada una de las entidades:

DANE
SUPERFINANCIERA

Alcance temático:**1. Cartera hipotecaria de vivienda:**

corresponde a los créditos otorgados a personas naturales destinados a la adquisición de vivienda nueva o usada, o a la construcción de vivienda individual (Circular Externa 100 de 1995).

2. Saldo de capital total: corresponde a lo que el cliente debe en el momento de análisis, por concepto del capital prestado inicialmente. Incluye corrección monetaria. No incluye otros conceptos como: intereses corrientes, intereses de mora, seguros y otros como costas judiciales.

3. Capital de 1 o más cuotas vencidas:

corresponde al valor que el cliente presenta en mora por concepto de capital al momento del análisis (valor del capital de las cuotas causadas y no pagadas). Incluye corrección monetaria. No incluye otros conceptos como: intereses corrientes, intereses de mora, seguros y otros como costas judiciales.

4. Número de créditos: corresponde al número de obligaciones hipotecarias de vivienda que componen la cartera hipotecaria a la fecha del análisis.

5. Tenedor de la cartera: propia en balance, propia fuera de balance, propia - CISA, administrada - Fogafín, administrada- patrimonios autónomos, administrada-titularizada, administradas-otras carteras.

6. Análisis de la información: por tipo de vivienda (VIP, VIS y No VIS)

Alcance temático:**1. Cartera hipotecaria de vivienda:**

corresponde al valor de los créditos otorgados a personas naturales destinados a la adquisición de vivienda nueva o usada, o a la construcción de vivienda individual, que cumplan con las características establecidas en el capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995).

2. Cartera bruta de vivienda: la información contiene el valor del capital total de los créditos clasificados como cartera hipotecaria de vivienda. No incluye intereses y otros conceptos.

3. Cartera de vivienda vencida: para los créditos en mora entre uno (1) y cuatro (4) meses se incluye el valor de las cuotas vencidas únicamente; y para los créditos con mora superior a cuatro (4) meses, se considera el valor del capital total de dichos créditos.

4. Número de créditos: la SFC no presenta información acerca del número de los créditos hipotecarios, presentan el saldo de la cartera.

5. Tenedor de la cartera: propia en balance de cada establecimiento de crédito.

6. Análisis de la información: total de la información reportada en los Estados Financieros.

La información sobre cartera hipotecaria de vivienda recolectada por el DANE, incluye los créditos hipotecarios que han sido entregados a los empleados por parte de las entidades financiadoras de vivienda.

Las cifras correspondientes a saldo de capital total y número de créditos hipotecarios, se encuentran discriminados en:

(a) **Cartera vigente:** se clasifica el capital prestado inicialmente y al número de créditos hipotecarios como cartera vigente, la sumatoria de los créditos que se encuentran al día, y que presenten una mora menor o igual a 4 cuotas.

(b) **Cartera vencida:** se clasifica el capital prestado inicialmente y al número de créditos hipotecarios como cartera vigente, la sumatoria de los créditos que presentan mora mayor o igual de 5 cuotas.

Periodicidad: trimestral

Fuente: reporte trimestral de cada entidad

Cobertura: La información que presenta el DANE en el análisis de cartera hipotecaria de vivienda está conformada por banca hipotecaria, comercial; Fondo Nacional de Ahorro; fondos, cajas de vivienda, cooperativas y entidades colectoras que poseen cartera hipotecaria (CISA, COVINOC y

Dentro de la información de cartera de vivienda, la SBC no incluye los créditos otorgados a empleados por parte de los establecimientos de crédito.

Las estadísticas presentadas por la SBC se encuentran clasificadas en:

(a) **Cartera hipotecaria vigente:** se clasifica como Cartera Hipotecaria Vigente, el capital de los créditos cuyos pagos se encuentran al día o con una mora menor o igual a cuatro (4) meses. Para los créditos al día y con mora menor o igual a un (1) mes, se toma el valor del capital del crédito, y para los créditos en mora entre uno (1) y cuatro (4) meses, se toma el valor del capital de los créditos, menos el valor de las cuotas.

(b) **Cartera hipotecaria vencida:** corresponde al mismo concepto de cartera de vivienda vencida

Periodicidad: mensual

Fuente: estados financieros intermedios reportados mensualmente a la SFC por los establecimientos de crédito

Cobertura: la información de cartera de vivienda que conforma el análisis presentado por la SBC, recoge las cifras reportadas por todos los establecimientos de crédito: bancos, corporaciones financieras, compañías de financiamiento comercial y organismos cooperativos de grado superior. No incluye Instituciones Oficiales Especiales

Crear País). Incluye 135 entidades.

y cooperativas. Incluye 58 entidades.

D) A partir del I trimestre de 2012 se publica la información con ampliación de cobertura en los establecimientos de créditos, cooperativas, fondos de empleados, fondos de vivienda y cajas de compensación familiar (46 fuentes nuevas).

Nota 1: las entidades que conforman la categoría **Otros Colectores de Cartera** son: Central de Inversiones CISA, Compañía de Gerenciamiento de Activos CGA y Crear País.

Nota 2: la preliminariedad de un año, obedece a correcciones de información por parte de las entidades que reportan la información

GLOSARIO

Altura de mora: clasificación de los saldos de Cartera Hipotecaria de Vivienda según la altura de mora en que se encuentran. Se definieron seis rangos según el número de cuotas causadas y no pagadas por el cliente.

Cartera vigente: Monto total de créditos que tienen sus amortizaciones de capital e intereses al día, y que presentan una mora menor o igual a cuatro cuotas.

Cartera mayor a VIS: Cartera Hipotecaria de Vivienda cuyo valor del inmueble supera los topes de precio de la cartera VIS. Tiene condiciones especiales de tasa de interés y porcentaje de financiación.

Cartera VIS: vivienda de interés social. La clasificación está determinada por el valor de la vivienda (71 a 135 SMMLV). Tiene condiciones especiales de tasa de interés y porcentaje de financiación, y puede ser sujeta de subsidio familiar de vivienda por parte del gobierno.

Cartera VIP: vivienda de interés prioritario. La clasificación está determinada por el valor de la vivienda (0 a 70 SMMLV). Tiene condiciones especiales de tasa de interés y porcentaje de financiación, y puede ser sujeta de subsidio familiar de vivienda por parte del gobierno.

Clasificación de cartera por tenedor: la Cartera Hipotecaria de Vivienda se puede clasificar según a quien pertenezca el activo que se administra. De acuerdo con esto, la cartera puede ser propia o administrada.

Cuota: Valor periódico que debe cancelar el cliente para pagar su obligación, incluyendo capital e intereses. En el caso de los créditos hipotecarios de vivienda, las cuotas se liquidan mensualmente.

Saldo de capital total: corresponde a lo que el cliente debe en el momento de análisis por concepto del capital prestado inicialmente. Nota: incluye la corrección monetaria y los créditos hipotecarios que han sido entregados a los empleados por parte de las entidades financiadoras de vivienda. No incluye otros conceptos como intereses corrientes, intereses de mora, seguros y otros como costas judiciales.

Vivienda de interés social (VIS): según el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, "se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de oferta,



el monto de los recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a programas de vivienda. Según el Plan Nacional de Desarrollo 2006 - 2012, el valor máximo de una vivienda de interés social y subsidiada será de 135 salarios mínimos legales mensuales (135 SMLMV). Para efectos de la focalización de los subsidios del Estado, se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV).



Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo
contacto@dane.gov.co.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)
Bogotá, D.C. – Colombia

www.dane.gov.co