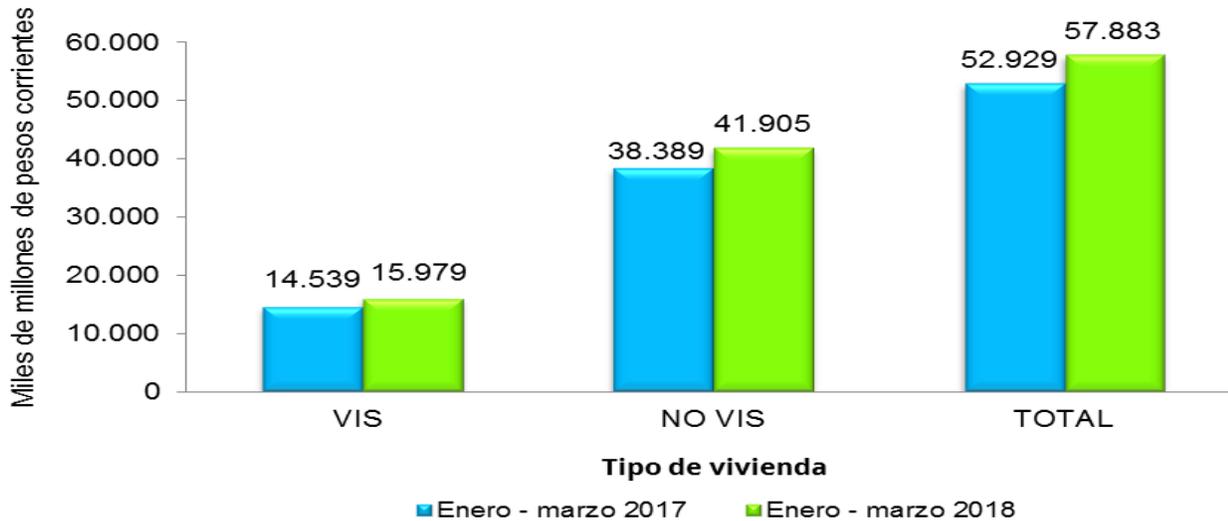


Cartera Hipotecaria de Vivienda - CHV I trimestre 2018^p

Gráfico 1. Saldo de capital total de la cartera hipotecaria según tipo de vivienda (miles de millones de pesos corrientes)
Total nacional
I trimestre 2017 – 2018



Fuente: DANE, CHV.

^p: Cifra provisional

- 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

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 IV trimestre de 2003 y a partir del IV 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 la colaboración de la Asociación Nacional de Cajas de Compensación Familiar (ASOCAJAS), lo que permitió incluir la información de estas entidades.

En el 2007, al 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 IV 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 Cajas de Compensación Familiar; cubriendo el 100% de las fuentes que tienen cartera hipotecaria en estos grupos.

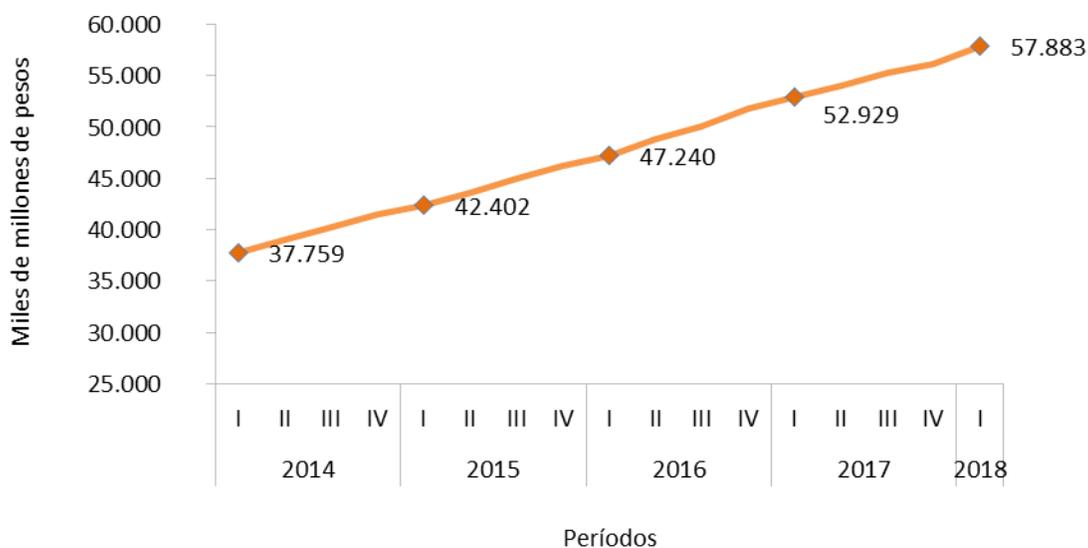
Cabe resaltar que para el DANE es importante contar con estadísticas de esta magnitud, puesto que contribuyen a la medición del subsector edificador, al de financiación de vivienda y a la generación de cifras que contribuyen a la toma de decisiones en el país.

1. SALDO DE CAPITAL TOTAL

1.1. Comportamiento trimestral

Al cierre del primer trimestre de 2018, las entidades que financian vivienda presentaron un saldo de capital total de la cartera hipotecaria equivalente a \$ 57.883.487 millones de pesos corrientes; lo que representa un incremento de 3,1% en comparación con el cuarto trimestre de 2017 (Anexo C1).

Gráfico 2. Saldo de capital total (miles de millones de pesos corrientes)
Total nacional
I trimestre (2014 – 2018^P)



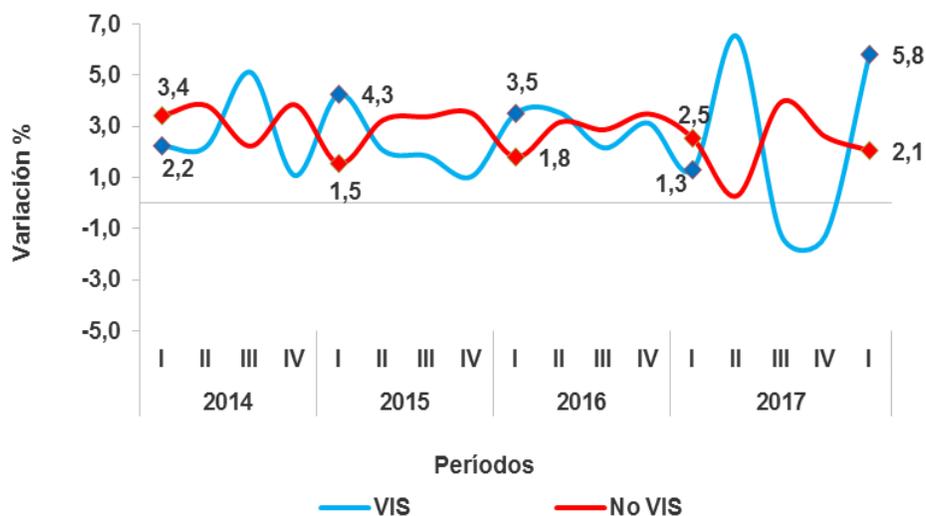
Fuente: DANE, CHV.
P: Cifra provisional

1.1.1. Saldo de capital total por tipos de vivienda

El saldo de capital total correspondiente a la financiación de vivienda tipo VIS fue de \$15.978.696 millones de pesos corrientes y registró un incremento de 5,8%. De este saldo de capital \$1.820.272 millones de pesos corrientes pertenecen a la vivienda de interés prioritario (VIP hasta 70 SMMLV).

El saldo de capital total para vivienda tipo No VIS en el primer trimestre de 2018 fue \$41.904.791 millones de pesos corrientes y presentó una variación de 2,1%; en el cuarto trimestre de 2017 fue \$41.057.035 millones de pesos corrientes (Anexo C2).

Gráfico 3. Variaciones trimestrales del saldo de capital total por tipos de vivienda Total nacional I trimestre (2014 – 2018^P)

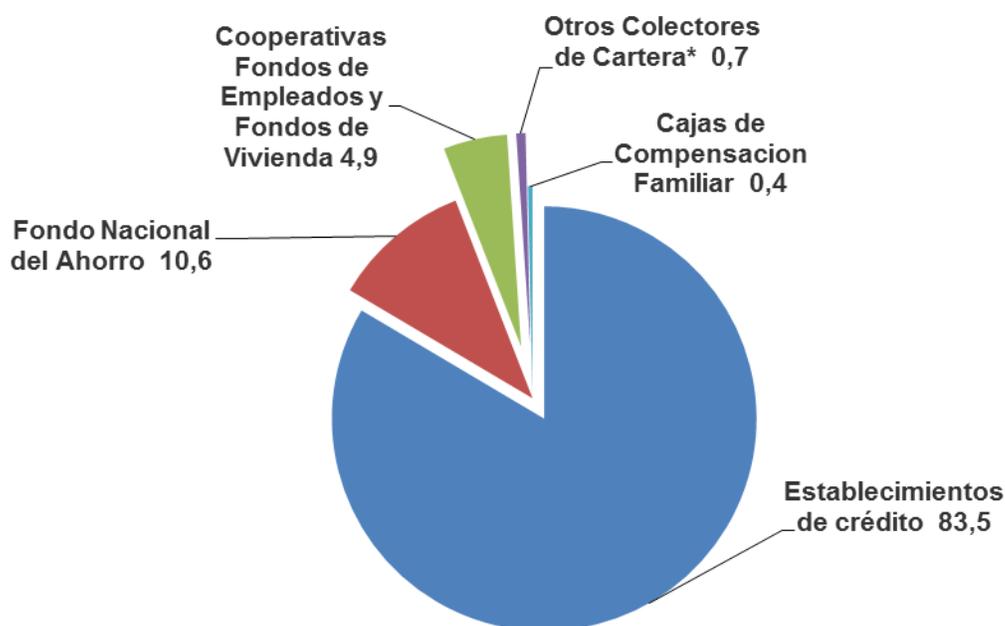


Fuente: DANE, CHV.
P: Cifra provisional

1.1.2. Saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda

Durante el primer trimestre de 2018, la distribución del saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda fue: 83,5% correspondiente a Establecimientos de Crédito; 10,6% al Fondo Nacional del Ahorro; el 4,9% a Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda; el 0,7% para Otros Colectores de Cartera y el 0,4% a Cajas de Compensación Familiar (Anexo A1).

Gráfico 4. Distribución porcentual del saldo de capital total por entidades financiadoras Total nacional I trimestre 2018^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.

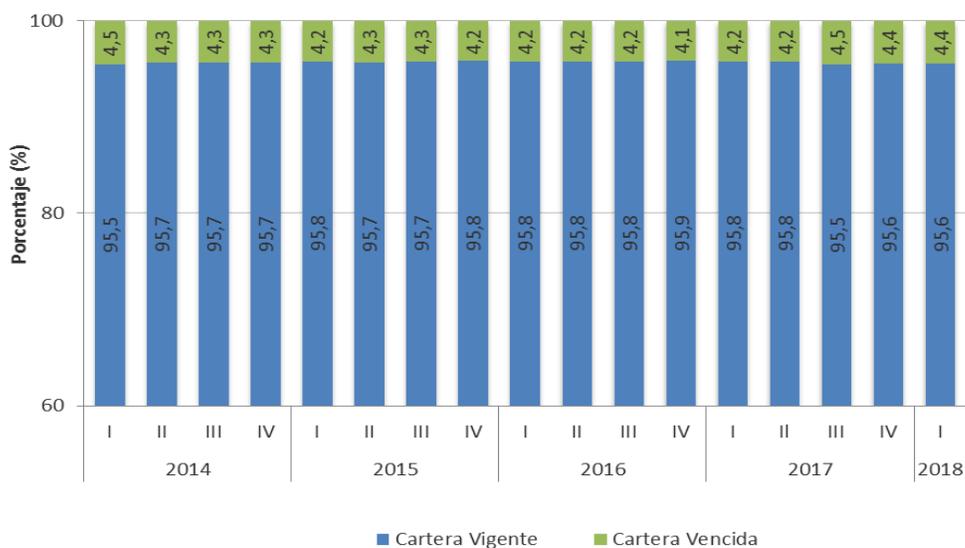
Nota: Por aproximación decimal, se pueden presentar diferencias en las cifras presentadas.

1.1.2. Saldo de capital total por cartera vigente y vencida

Al cierre del primer trimestre de 2018, el saldo de capital total correspondiente a cartera vigente sumó \$55.334.216 millones de pesos corrientes, equivalente a 95,6% del total. El saldo de capital restante (4,4%) correspondió a la cartera vencida (Anexo C3).

Gráfico 5. Distribución del saldo de capital total según cartera vigente y vencida

Total nacional
I trimestre (2014 – 2018^P)



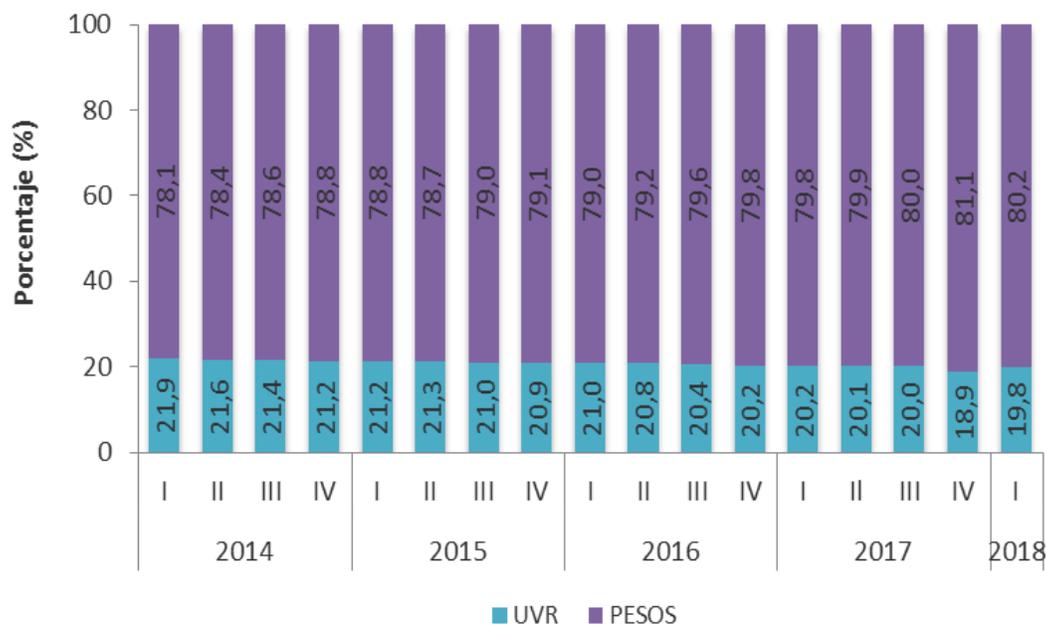
Fuente: DANE, CHV.

^P: Cifra provisional

1.1.4. Saldo de capital total por unidad de valor

Al cierre del primer trimestre de 2018, el 80,2% (\$46.409.581 millones de pesos) del saldo de capital total se encontraba financiado en pesos y el restante 19,8% (\$11.473.906 millones de pesos) en UVR (Anexo C4).

Gráfico 6. Distribución del saldo de capital total según unidad de valor
Total nacional
I trimestre (2014 – 2018^P)



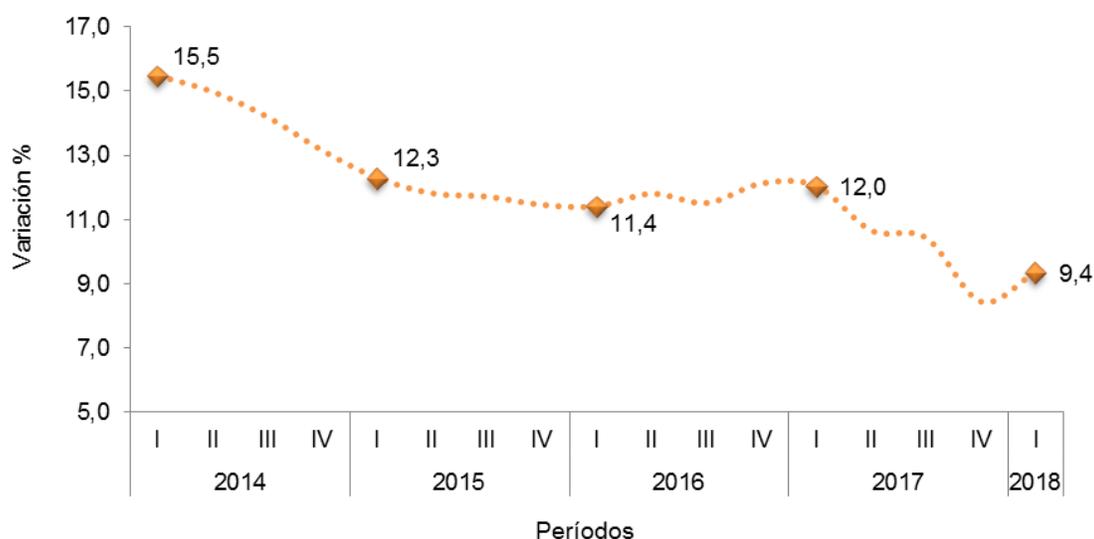
Fuente: DANE, CHV.

^P: Cifra provisional

1.2. Comportamiento anual

En el primer trimestre 2018, el saldo de capital total de la cartera hipotecaria de vivienda fue de \$ 57.883.487 millones de pesos corrientes y registró un incremento de 9,4%. En el mismo trimestre del 2017 el saldo de capital fue de \$ 52.928.694 millones de pesos corrientes (Anexo C1).

Gráfico 7. Variaciones anuales del saldo de capital total
Total nacional
I trimestre (2014 – 2018^P)

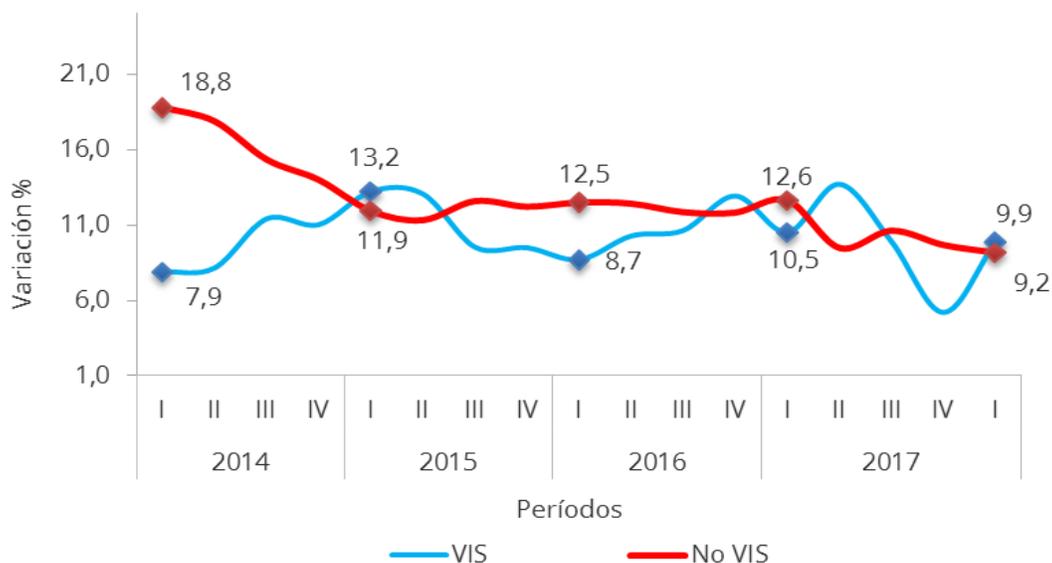


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P: Cifra provisional

Durante el mismo período, el saldo de capital total en la vivienda tipo VIS fue de \$ 15.978.696 millones de pesos y registró un incremento de 9,9%. Por su parte, el saldo de capital de la vivienda NO VIS fue de \$ 41.904.791 millones de pesos con una variación anual de 9,2%. Para el primer trimestre de 2017, el saldo de capital en la VIS fue de \$ 14.539.455 millones de pesos, mientras que la No VIS fue de \$ 38.389.239 millones de pesos (Anexo C2).

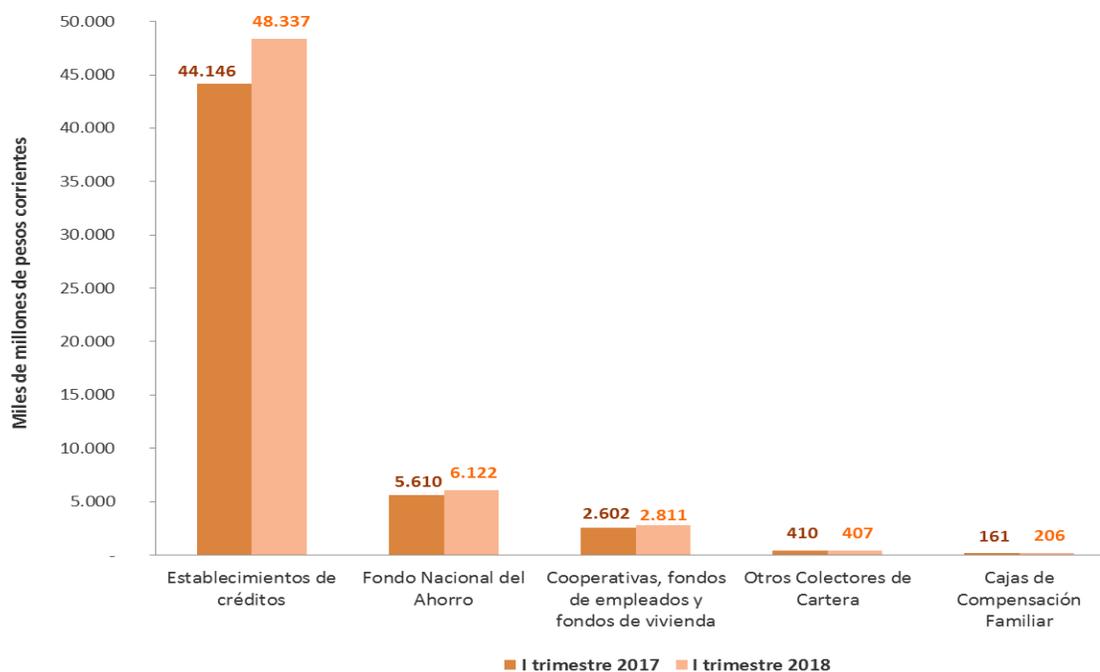
Gráfico 8. Variaciones anuales del saldo de capital total por tipos de vivienda Total nacional I trimestre (2014 – 2018^P)



Fuente: DANE, CHV.
P: Cifra provisional

Al comparar la cartera hipotecaria del primer trimestre de 2018 con el mismo trimestre de 2017, se observan las siguientes variaciones positivas, en el saldo de capital total: las Cajas de Compensación Familiar 28,0%, los Establecimientos de Crédito 9,5%, el Fondo Nacional del Ahorro 9,1%, y las Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda 8,0%. Por su parte, Otros Colectores de Cartera presentaron una variación negativa de 0,7% (Anexo A1).

Gráfico 9. Saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda (miles de millones de pesos corrientes)
Total nacional
I trimestre (2017 – 2018^P)

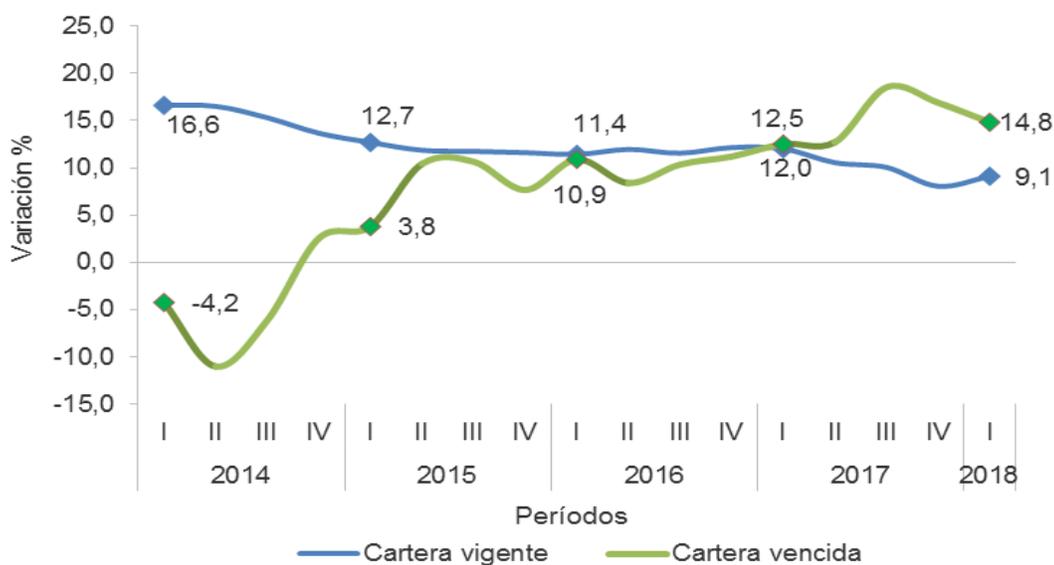


Fuente: DANE, CHV.

P: Cifra provisional

En el primer trimestre de 2018, el saldo de capital total correspondiente a la cartera vigente fue de \$ 55.334.216 millones de pesos corrientes registrando un crecimiento de 9,1%. Por otro lado, la cartera vencida obtuvo un saldo de \$ 2.549.271 millones de pesos corrientes registrando un crecimiento de 14,8%. Para el primer trimestre de 2017, el saldo de capital en la cartera vigente fue de \$ 50.708.577 millones de pesos, y la cartera vencida fue de \$2.220.117 millones (Anexo C3).

Gráfico 10. Variaciones anuales del saldo de capital total por cartera vigente y vencida Total nacional I trimestre (2014 – 2018^P)



Fuente: DANE, CHV.

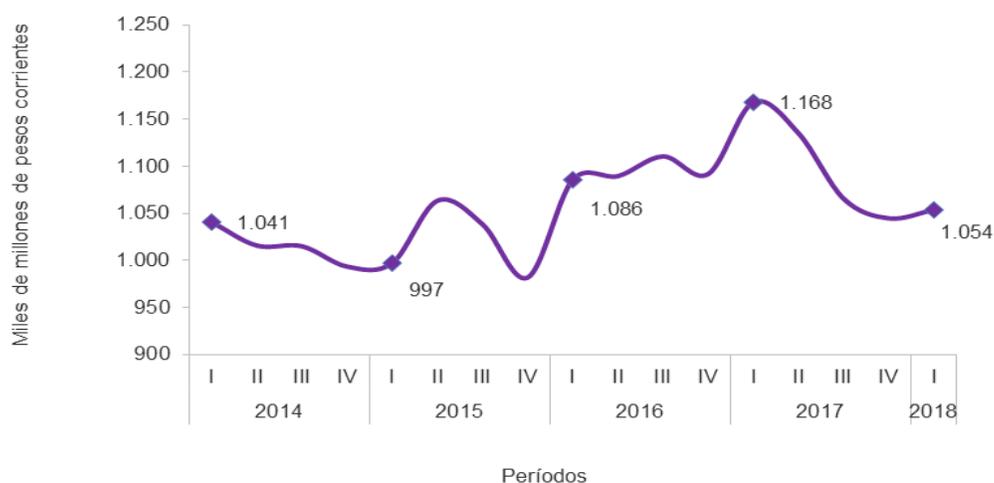
^P: Cifra provisional

2. CAPITAL DE UNA O MÁS CUOTAS VENCIDAS

2.1. Comportamiento trimestral

Al finalizar el primer trimestre de 2018, las entidades que financian vivienda en el país cerraron con un capital de \$ 1.053.720 millones de pesos corrientes en mora de una o más cuotas, lo que representó un incremento de 0,9% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior (Anexo C5).

Gráfico 11. Capital de 1 o más cuotas vencidas (miles de millones de pesos corrientes)
Total nacional
I trimestre (2014 – 2018^P)



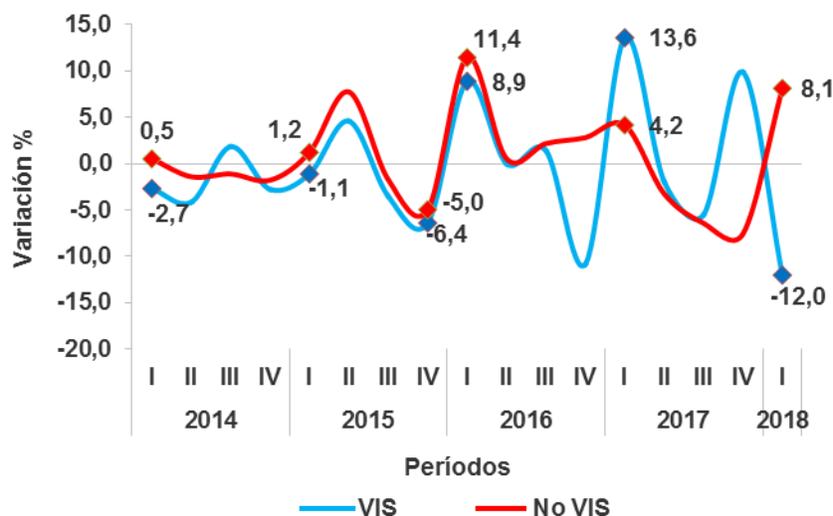
Fuente: DANE, CHV.
P: Cifra provisional

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

El capital de una o más cuotas vencidas correspondiente a VIS fue de \$ 331.909 millones de pesos corrientes en el primer trimestre de 2018 y registró una variación negativa de 12,0%. De este capital vencido \$ 53.364 millones de pesos corrientes correspondieron al tipo de vivienda VIP, registrando una disminución de -42,2% respecto al trimestre anterior. En el cuarto trimestre de 2017, el capital fue de \$ 377.195 millones de pesos corrientes.

El capital de una o más cuotas vencidas para No VIS fue de \$ 721.811 millones de pesos corrientes en el primer trimestre de 2018, lo que significó un incremento de 8,1%. En el cuarto trimestre de 2017 este capital fue de \$ 667.519 millones de pesos corrientes (Anexo C6).

Gráfico 12. Variaciones trimestrales del capital de una o más cuotas vencidas por tipos de vivienda Total nacional I trimestre (2014 – 2018^P)



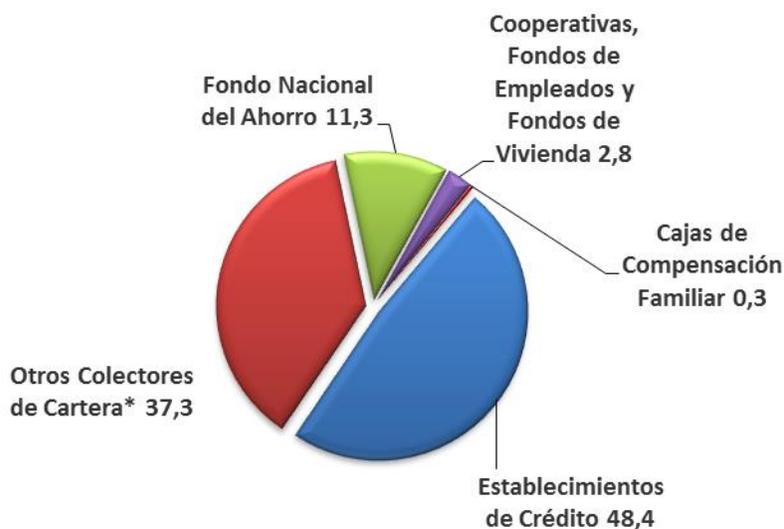
Fuente: DANE, CHV.

P: Cifra provisional

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 48,4% Establecimientos de Crédito; 37,3% Otros Colectores de Cartera; 11,3% Fondo Nacional del Ahorro; 2,8% Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda; y 0,3% Cajas de Compensación Familiar (Anexo A5).

Gráfico 13. Distribución porcentual del capital de una o más cuotas vencidas por entidades financiadoras
Total nacional
I trimestre (2018^P)



Fuente: DANE, CHV.

^P: Cifra provisional

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

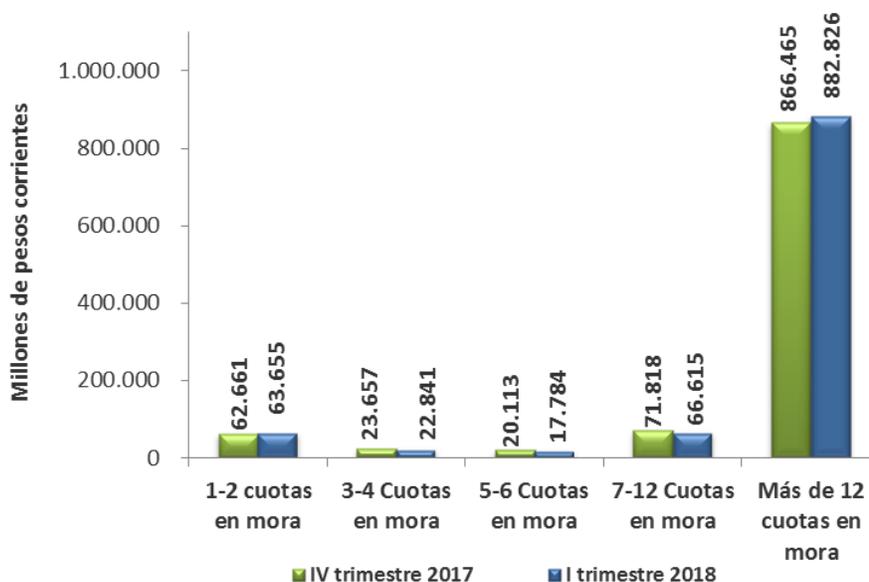
Nota: Por aproximación decimal, se pueden presentar diferencias en las cifras presentadas.

2.1.3. Capital según número de cuotas en mora

Al comparar el primer trimestre de 2018 con el cuarto trimestre de 2017, las categorías de cuotas en mora presentaron las siguientes variaciones, entre 1 y 2 cuotas en mora (1,6%); entre 3 y 4 cuotas en mora (-3,4%); entre 5 y 6 cuotas en mora (-11,6%); entre 7 y 12 cuotas en mora (-7,2%); y más de 12 cuotas en mora (1,9%) (Anexo A6).

Gráfico 14. Capital de una o más cuotas vencidas por número de cuotas en mora (millones de pesos corrientes)

Total nacional
2017 (IV trimestre) – 2018^P (I trimestre)



Fuente: DANE, CHV.

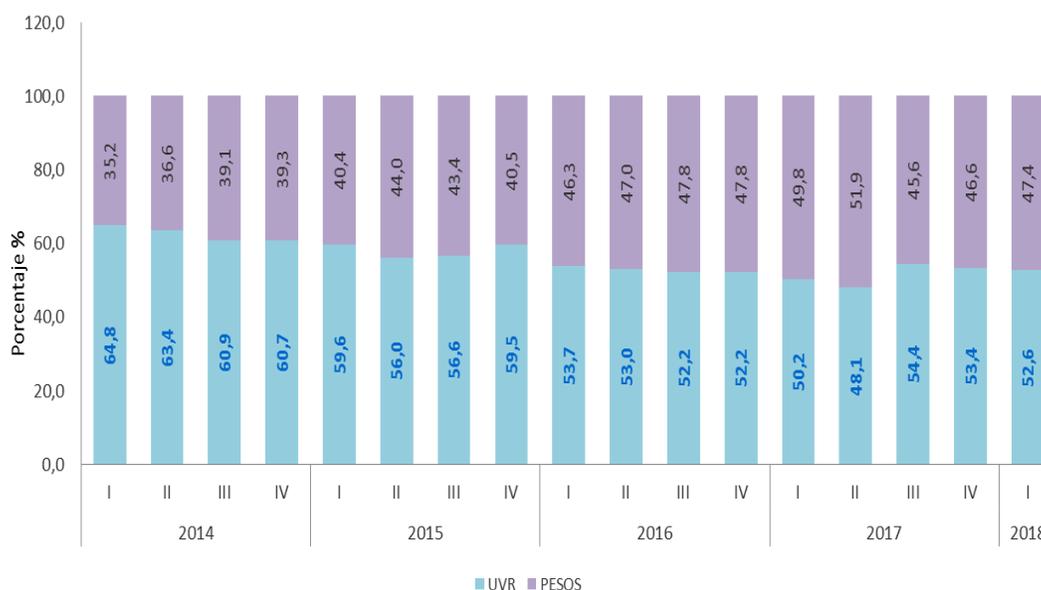
^P: Cifra provisional

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

Al finalizar el primer trimestre de 2018, el 52,6% (\$554.485 millones de pesos) del capital de una o más cuotas vencidas correspondió a financiación realizada en UVR y el restante 47,4% (\$499.236 millones de pesos) se realizó en pesos (Anexo C7).

Gráfico 15. Distribución capital de una o más cuotas vencidas según unidad de valor

Total nacional
I trimestre (2014 – 2018^P)



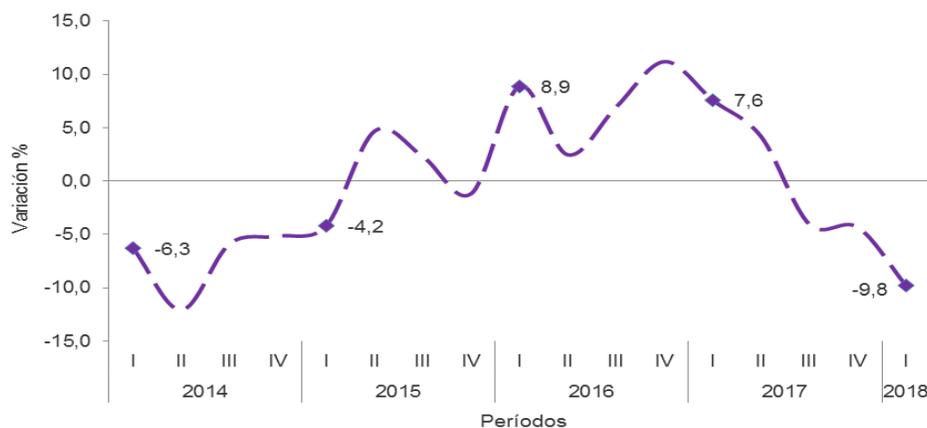
Fuente: DANE, CHV.

^P: Cifra provisional

2.2. Comportamiento anual

Para el primer trimestre de 2018, el capital de una o más cuotas vencidas fue de \$1.053.720 millones de pesos corrientes, mostrando un decrecimiento de 9,8%. Durante el primer trimestre de 2017 el capital de una o más cuotas vencidas fue de \$ 1.167.960 millones de pesos corrientes (Anexo C5).

Gráfico 16. Variaciones anuales del capital de una o más cuotas vencidas
Total nacional
I trimestre (2014 – 2018^P)

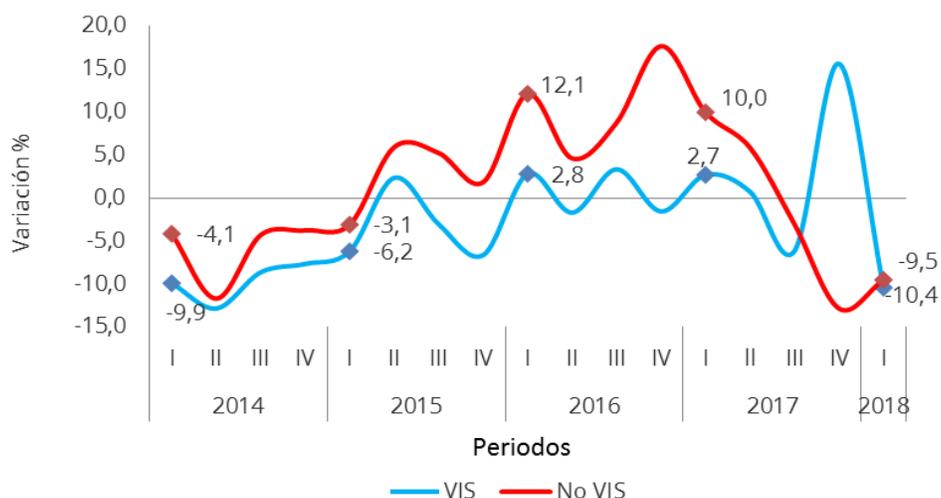


Fuente: DANE, CHV.

P: Cifra provisional

En el primer trimestre de 2018, el capital de una o más cuotas vencidas correspondiente a la vivienda VIS fue de \$ 331.909 millones de pesos corrientes, presentando un decrecimiento de 10,4%. La vivienda No VIS registró un capital de \$ 721.811 millones de pesos corrientes en el mismo periodo de referencia, mostrando una variación negativa de 9,5%. Durante el primer trimestre de 2017 el saldo para la VIS fue de \$ 370.428 millones de pesos corrientes y para la No VIS fue de \$ 797.531 millones de pesos corrientes (Anexo C6).

Gráfico 17. Variación anual del capital de una o más cuotas vencidas por tipos de vivienda Total nacional I trimestre (2013 – 2018^P)

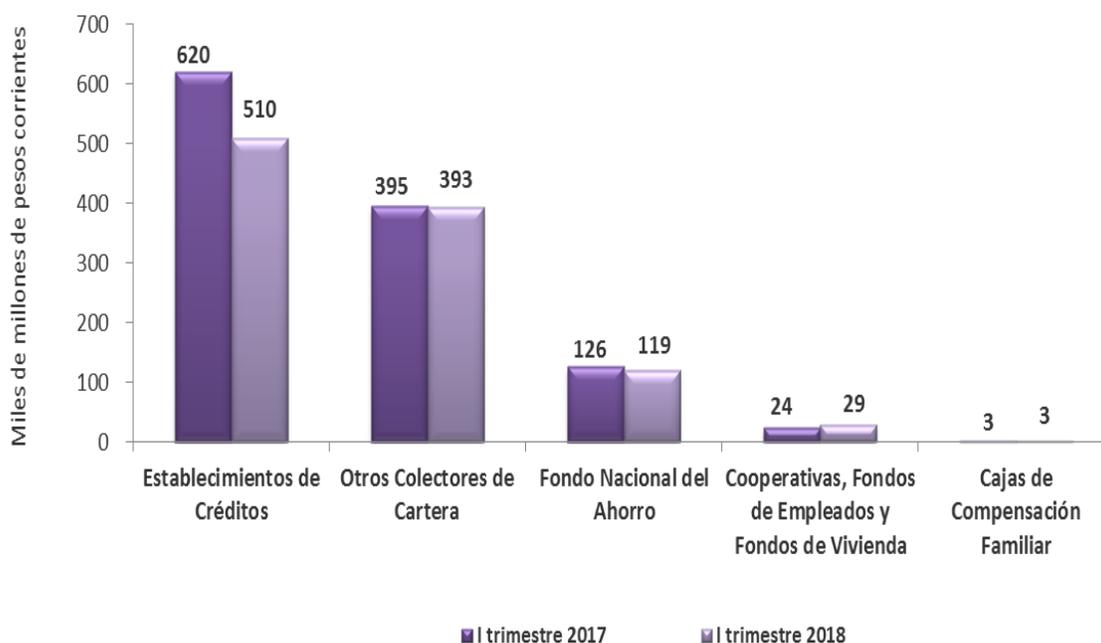


Fuente: DANE, CHV.
P: Cifra provisional

En el mismo período, las entidades financieras que registraron aumento en el capital de una o más cuotas vencidas fueron: las Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda (20,2%); cajas de compensación familiar (11,5%). Por su parte, presentaron disminución en el capital de una o más cuotas vencidas los Establecimientos de créditos (-17,9%); el Fondo nacional de ahorro (-5,1%) y otros colectores de cartera (-0,5%) (Anexo A5).

Gráfico 18. Capital de una o más cuotas vencidas por entidades financiadoras de vivienda (miles de millones de pesos corrientes)

Total nacional
I trimestre (2017 - 2018^P)

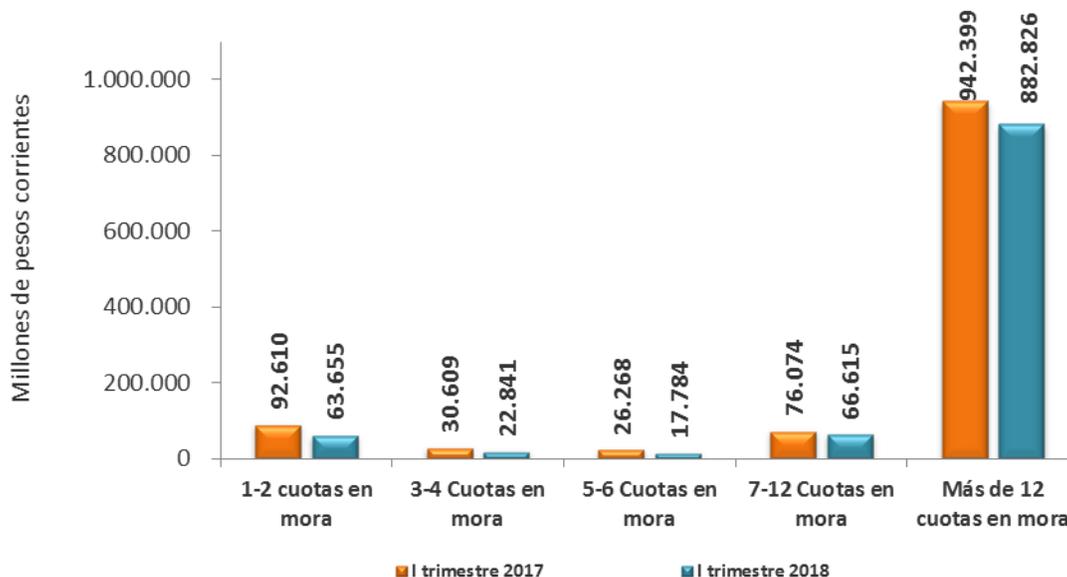


Fuente: DANE, CHV.
P: Cifra provisional

Al comparar el primer trimestre de 2018 con el mismo trimestre de 2017, se observa que todas las categorías en mora presentaron las siguientes disminuciones: entre 5 y 6 cuotas en mora -32,3%; entre 1 y 2 cuotas en mora con -31,3%; entre 3 y 4 cuotas en mora -25,4%; entre 7 y 12 cuotas en mora -12,4% y más de 12 cuotas en mora -6,3% (Anexo A6).

Gráfico 19. Capital de una o más cuotas vencidas por número de cuotas en mora (millones de pesos corrientes)

Total nacional
I trimestre (2017 - 2018^P)



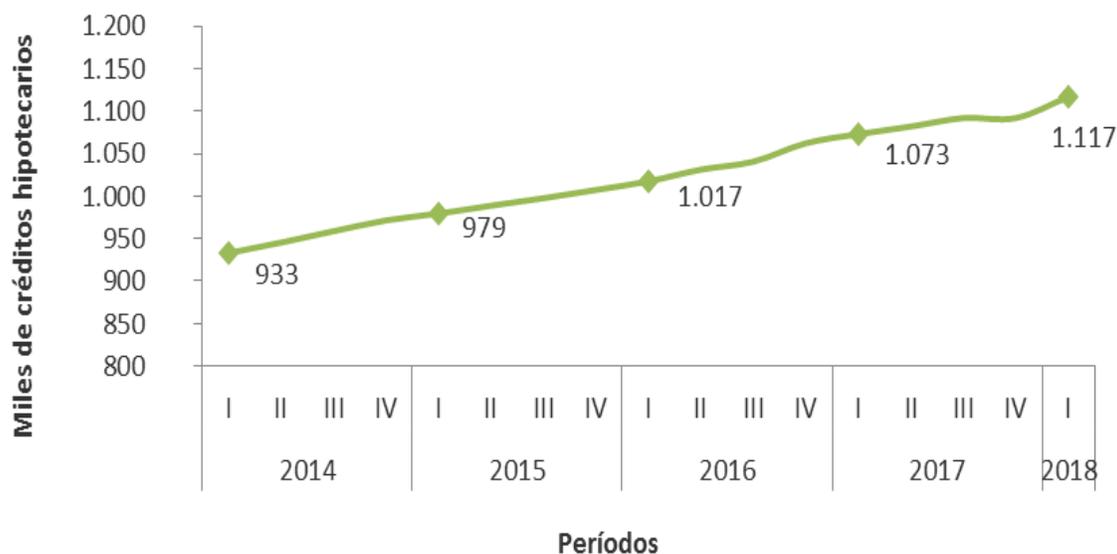
Fuente: DANE, CHV.
P: Cifra provisional

3. NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

3.1. Comportamiento trimestral

En el primer trimestre de 2018, la cartera hipotecaria de vivienda registró 1.116.897 créditos, lo que presentó incremento de 2,3% frente al trimestre inmediatamente anterior (Anexo C8).

Gráfico 20. Número de créditos hipotecarios (miles de unidades)
Total nacional
I trimestre (2014 – 2018^P)



Fuente: DANE, CHV.

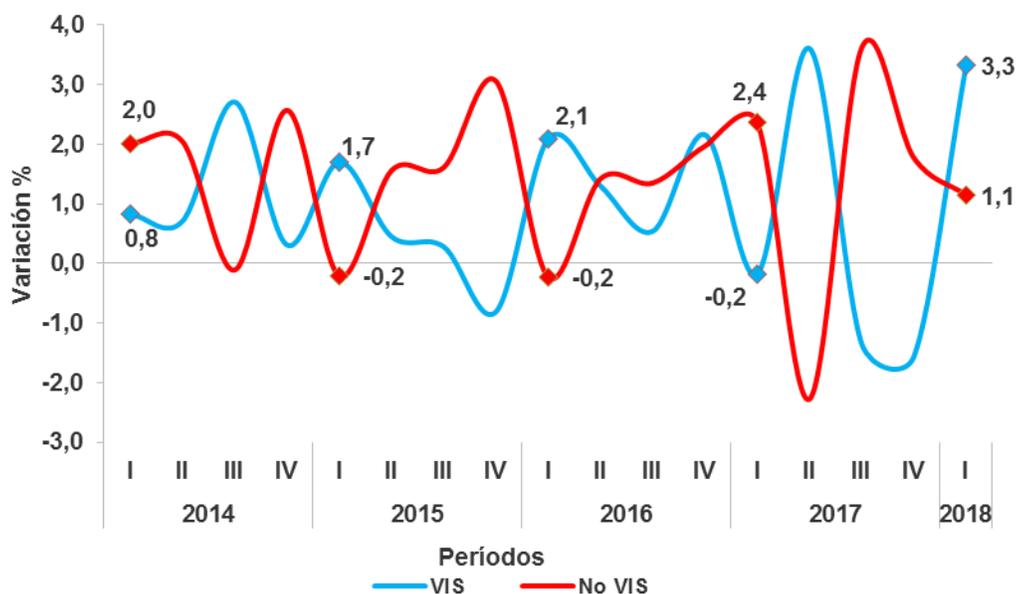
P: Cifra provisional

3.1.1. Número de créditos hipotecarios por tipo de vivienda

En el primer trimestre de 2018, la cartera hipotecaria de vivienda estuvo conformada por 590.022 créditos con destino a vivienda tipo VIS, lo que significó un incremento de 3,3% en comparación con el cuarto trimestre de 2017. De este número de créditos, 114.075 fueron para el segmento VIP, lo que presentó una disminución de 4,5%.

El número de créditos con destino a vivienda diferente de interés social fue 526.875, lo que representó un crecimiento de 1,1% (Anexo C9).

Gráfico 21. Variaciones trimestrales del número de créditos de cartera hipotecaria por tipos de vivienda Total nacional I trimestre (2014 – 2018^P)



Fuente: DANE, CHV.

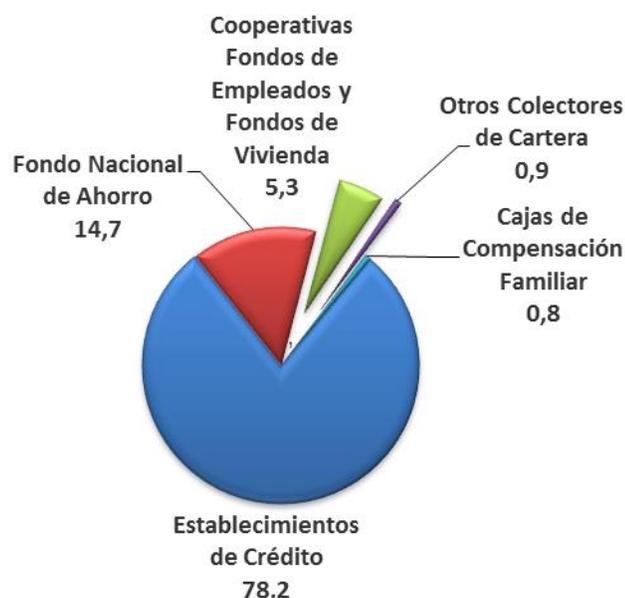
^P: Cifra provisional

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 primer trimestre de 2018, el 78,2% correspondió a los Establecimientos de Crédito; 14,7% al Fondo Nacional del Ahorro; 5,3% a las Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda; 0,9% a Otros Colectores de Cartera y 0,8% a las Cajas de Compensación Familiar (Anexo A9).

Gráfico 22. Distribución porcentual del número de créditos hipotecarios por entidades financiadoras de vivienda

Total nacional
I trimestre (2018^P)



Fuente: DANE, CHV.

^P: Cifra provisional

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

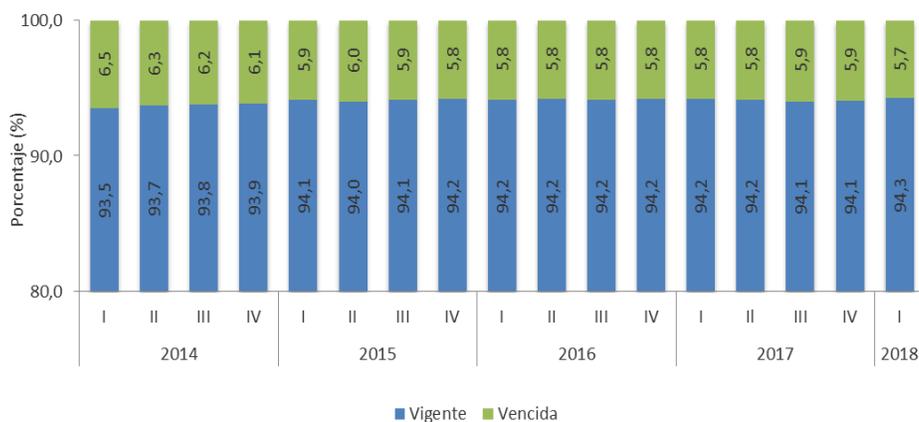
Nota: Por aproximación decimal, se pueden presentar diferencias en las cifras presentadas.

3.1.3. Número de créditos hipotecarios por cartera vigente y vencida

Durante el primer trimestre de 2018, el sistema de financiación de vivienda contó con 1.053.148 créditos hipotecarios correspondientes a cartera vigente (94,3%) y 63.749 créditos hipotecarios clasificados como cartera vencida (5,7%) (Anexo C10) (Gráfico 23).

Gráfico 23. Distribución número de créditos por carteras vigente y vencida

Total nacional
I trimestre (2014 – 2018^P)



Fuente: DANE, CHV.

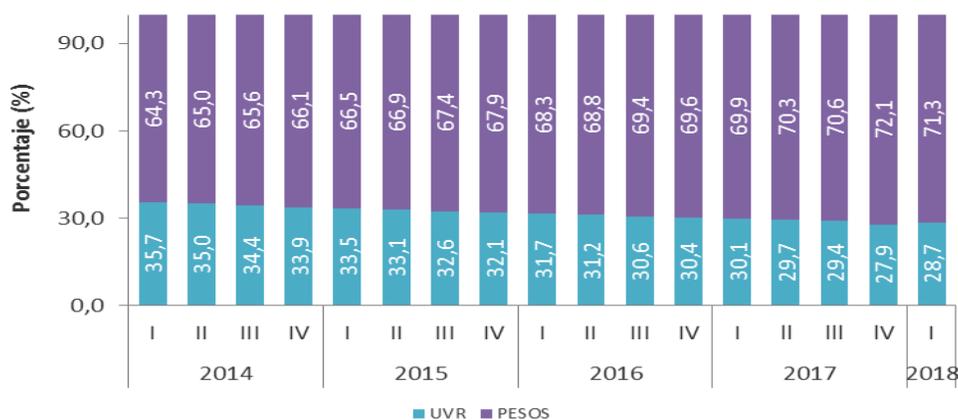
^P: Cifra provisional

3.1.4 Número de créditos hipotecarios por unidad de valor

Durante el primer trimestre de 2018, del número de créditos que conformaron la cartera hipotecaria de vivienda, el 71,3% (796.008) correspondieron a financiación en pesos y el restante 28,7% (320.889) a financiación en UVR (Anexo C11).

Gráfico 24. Distribución del número de créditos de vivienda según unidad de valor

Total nacional
I trimestre (2014 – 2018^P)



Fuente: DANE, CHV.

P: Cifra provisional

3.2. Comportamiento anual

Durante el primer trimestre de 2018, el número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda fue de 1.116.897 créditos, presentando un aumento de 4,1% en comparación con el mismo trimestre de 2017, periodo en el cual se registraron 1.072.924 créditos (Anexo C8).

Gráfico 25. Variación anual del número de créditos de vivienda Total nacional I trimestre (2014 – 2018^P)

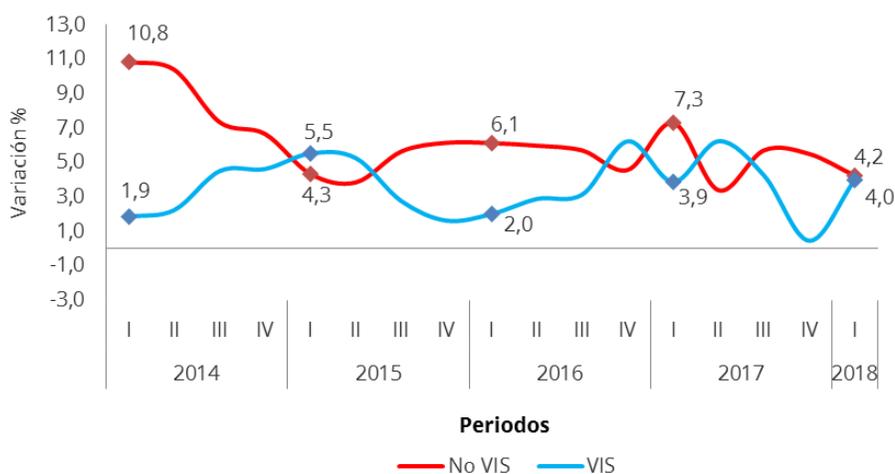


Fuente: DANE, CHV.

^P: Cifra provisional

En el primer trimestre de 2018 el número de créditos hipotecarios para la vivienda VIS fue de 590.022, lo que representó un incremento de 4,0%; para la vivienda No VIS se registraron 526.875 créditos hipotecarios, mostrando un incremento de 4,2%. Durante el primer trimestre de 2017 se registraron 567.453 créditos hipotecarios para la VIS y 505.471 créditos para la No VIS (Anexo C9).

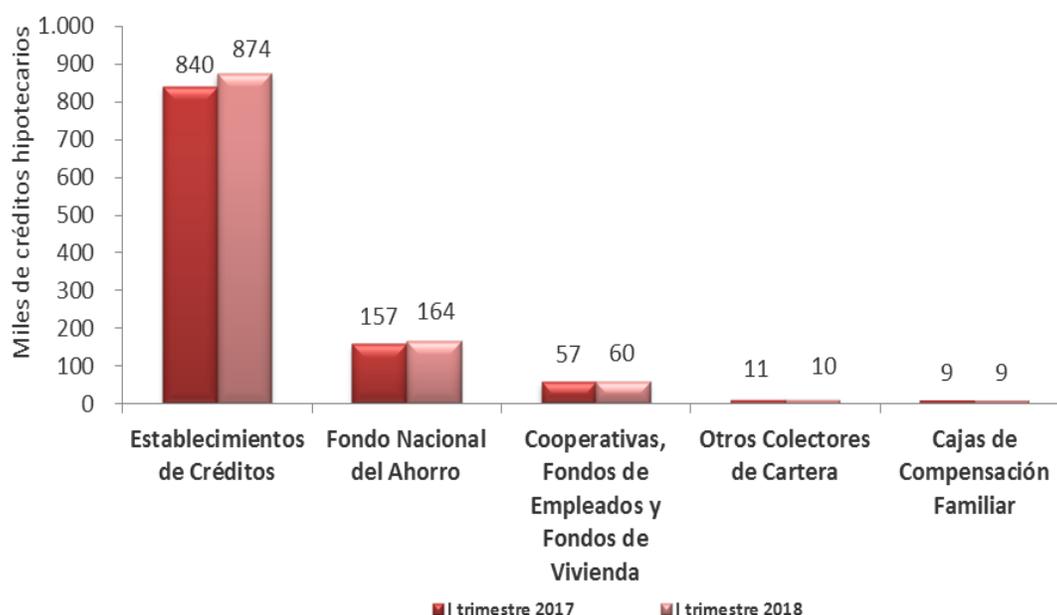
Gráfico 26. Variación anual del número de créditos de cartera hipotecaria por tipos de vivienda Total nacional I trimestre (2014 – 2018p)



Fuente: DANE, CHV.
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 4,1%; el Fondo Nacional del Ahorro 4,6%; las Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda 4,9% y las Cajas de Compensación Familiar 2,3%. Por el contrario, registró variación negativa Otros Colectores de Cartera (-3,7%) (Anexo A9).

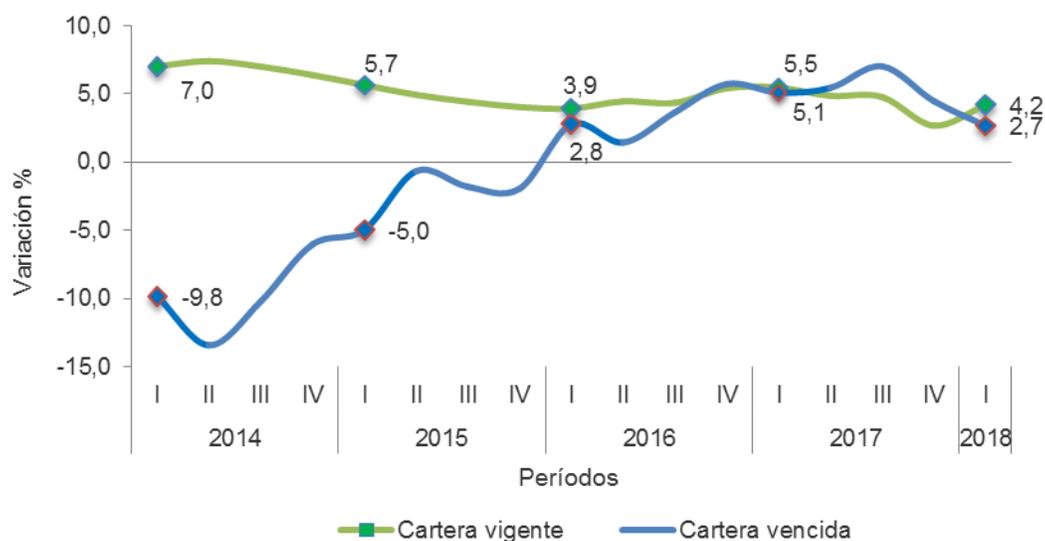
Gráfico 27. Número de créditos por entidades financiadoras de vivienda (miles de unidades)
Total nacional
I trimestre (2017 – 2018^P)



Fuente: DANE, CHV.
^P: Cifra provisional

Para el primer trimestre de 2018, el número de créditos en cartera vigente fue de 1.053.148 y de 63.749 en cartera vencida, lo que representó una variación positiva de 4,2% y 2,7% respectivamente. En el primer trimestre de 2017, la cartera vigente registró 1.010.841 créditos, mientras que la cartera vencida registró 62.083 créditos (Anexo C10).

Gráfico 28. Variación anual del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por cartera vigente y vencida
Total nacional
I trimestre (2014 – 2018^P)



Fuente: DANE, CHV.
P: Cifra provisional

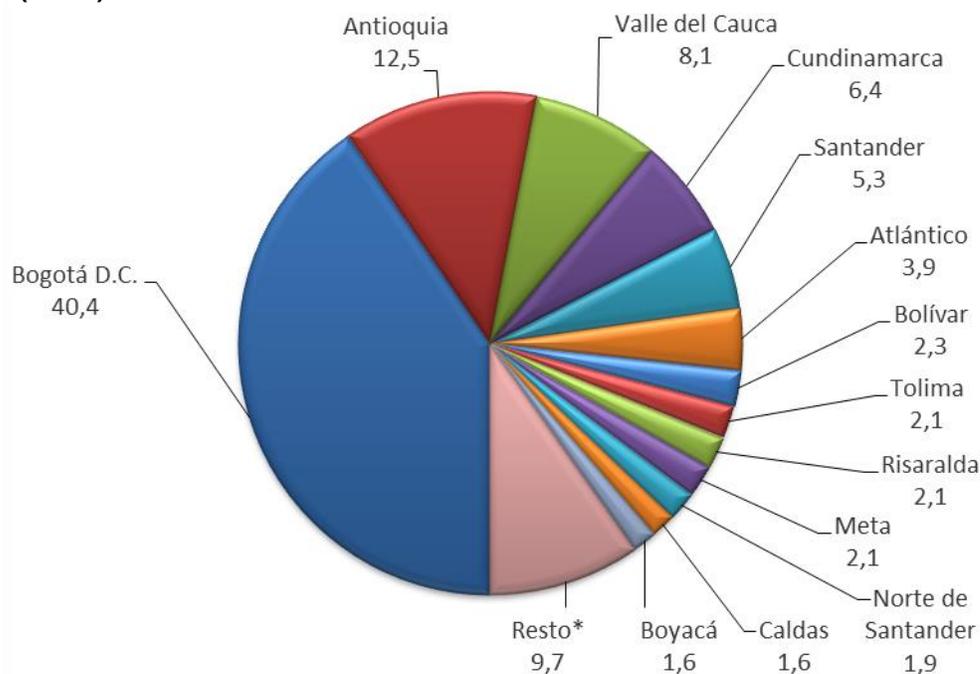
4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ, D.C.

4.1. Primer trimestre 2018

4.1.1. Saldo de capital total

En el primer trimestre de 2018, el saldo de capital total se concentró principalmente en Bogotá D.C., con un valor de \$ 23.410.949 millones de pesos corrientes; seguido por Antioquia con \$ 7.252.970 millones de pesos corrientes y Valle del Cauca con \$ 4.686.237 millones de pesos corrientes (Anexo A4).

Gráfico 29. Distribución porcentual del saldo de capital total por departamentos y Bogotá, D. C. Total nacional I trimestre (2018^P)



Fuente: DANE, CHV.

^P: Cifra provisional

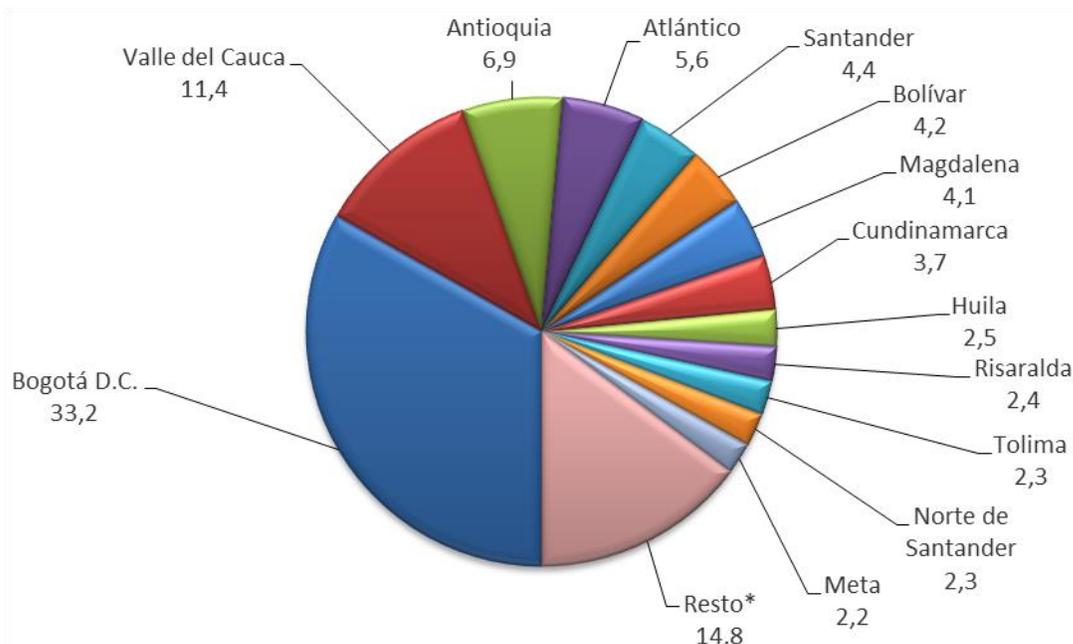
*Resto: se encuentran agrupados los departamentos con menor participación: Caquetá, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Huila, La Guajira, Magdalena, Nariño, Quindío, Sucre, Arauca, Casanare, Putumayo, San Andrés, Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y Vichada.

Nota: Por aproximación decimal, se pueden presentar diferencias en las cifras presentadas.

4.1.2. Capital de una o más cuotas vencidas

En el primer trimestre de 2018, el capital de una o más cuotas vencidas se concentró principalmente en Bogotá D.C. con \$ 349.642 millones de pesos corrientes. Le siguen los departamentos de Valle del Cauca con \$ 119.726 millones de pesos corrientes y Antioquia con \$ 72.644 millones de pesos corrientes (Anexo A8).

Gráfico 30. Distribución porcentual del capital vencido por departamentos y Bogotá, D. C. Total nacional I trimestre (2018^P)



Fuente: DANE, CHV.

^P: Cifra provisional

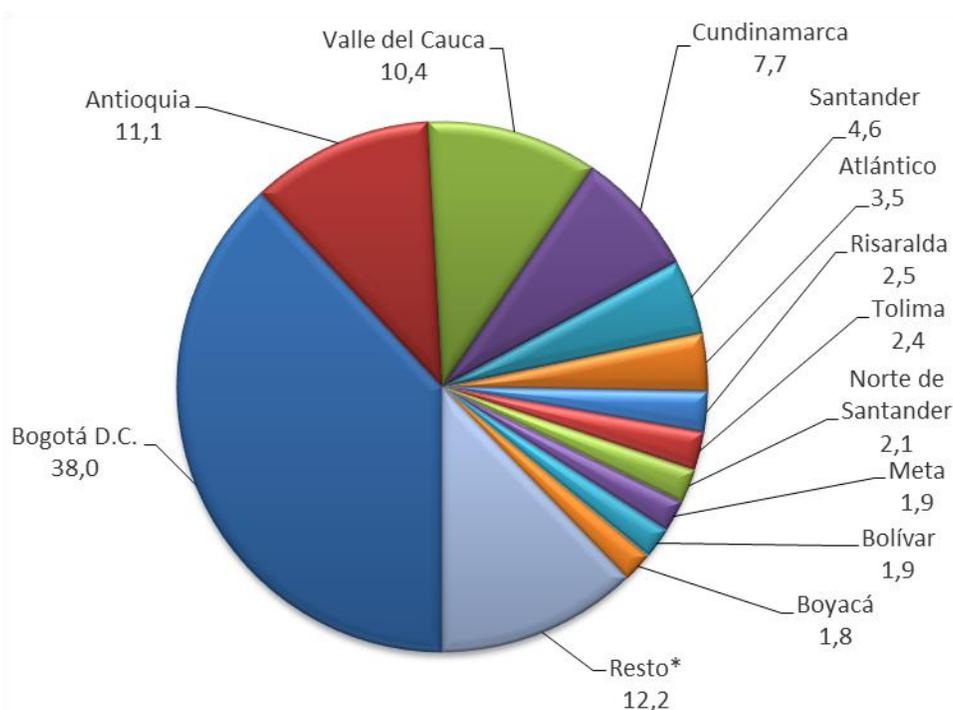
*Resto: se encuentran agrupados los departamentos con menor participación: los departamentos Boyacá, Caldas, Caquetá, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Nariño, Quindío, Sucre, Arauca, Casanare, Putumayo, San Andrés, Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y Vichada.

Nota: Por aproximación decimal, se pueden presentar diferencias en las cifras presentadas.

4.1.3. Número de créditos hipotecarios

En el primer trimestre de 2018, el número de créditos hipotecarios se centralizó principalmente en Bogotá D.C., con 424.770 créditos; seguido por Antioquia con 123.854 créditos hipotecarios y Valle del Cauca con 116.477 créditos hipotecarios (Anexo A12).

Gráfico 31. Distribución porcentual del número de créditos por departamentos y Bogotá, D. C. Total nacional I trimestre (2018^P)



Fuente: DANE, CHV.

^P: Cifra provisional

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

Nota: Por aproximación decimal, se pueden presentar diferencias en las cifras presentadas.

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 auto diligenciamiento 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 IV 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 IV 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:

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.

DANE	SUPERFINANCIERA
<p>Alcance temático:</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Número de créditos: corresponde al número de obligaciones hipotecarias de vivienda que componen la cartera hipotecaria a la fecha del análisis.</p>	<p>Alcance temático:</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Número de créditos: la SFC no presenta información acerca del número de los créditos hipotecarios, presentan el saldo de la cartera.</p>
<p>5. Tenedor de la cartera: propia en balance, propia fuera de balance, propia - CISA, administrada - Fogafín, administrada- patrimonios autónomos, administrada-titularizada, administradas- otras carteras.</p> <p>6. Análisis de la información: por tipo de vivienda (VIP, VIS y No VIS) La información sobre cartera hipotecaria de vivienda recolectada por el DANE, incluye</p>	<p>5. Tenedor de la cartera: propia en balance de cada establecimiento de crédito.</p> <p>6. Análisis de la información: total de la información reportada en los Estados Financieros. 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</p>

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.

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: 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 Crear País). Incluye 135 entidades.

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 y cooperativas. Incluye 58 entidades.

GLOSARIO¹

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 toques 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).”

Vivienda de interés prioritario (VIP): Para efectos de la focalización de los subsidios del Estado, se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Prioritario. Corresponde a aquellas Viviendas de Interés Social que cuyo valor máximo sea de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV).

¹ Corresponde a los conceptos definidos en la ficha metodológica estadísticas financiación de vivienda DSO-CHV-FME-001 versión 6 de 29 de mayo de 2013.



@DANEColombia



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia

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