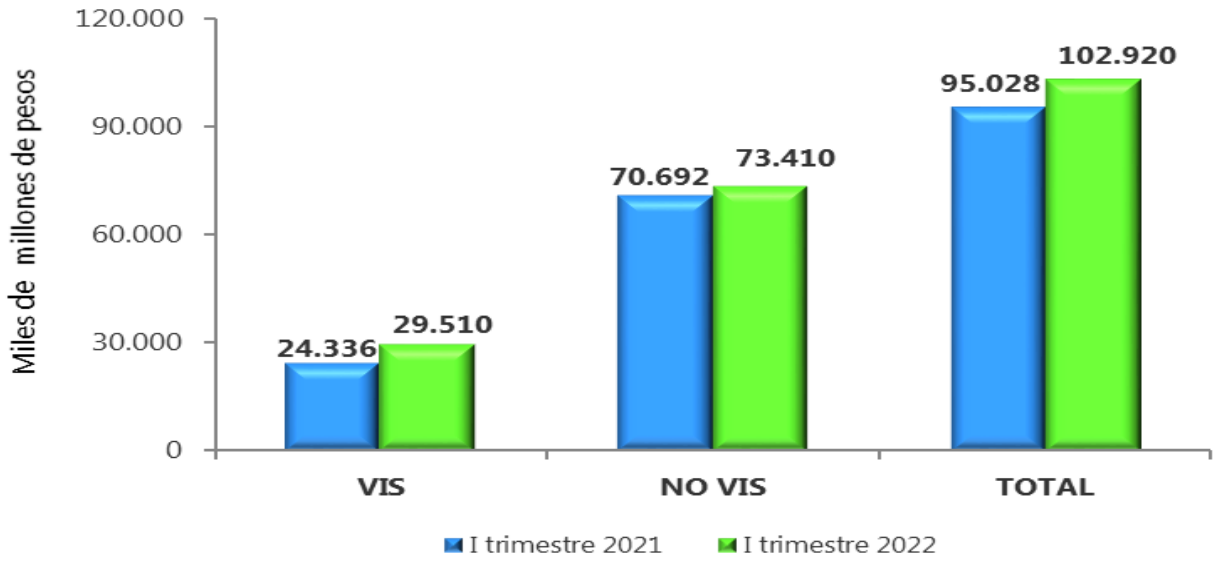
Cartera Hipotecaria de Vivienda – CHV

I trimestre 2022pr

Gráfico 1. Saldo de capital total de la cartera hipotecaria* según tipo de vivienda (miles de millones de pesos corrientes)
Total nacional
I trimestre (2021 – 2022pr)



Fuente: DANE, CHV.
*Incluye saldos de créditos de vivienda y leasing habitacional.
Pr: cifras provisionales

- Introducción
- Saldo de capital total de la cartera hipotecaria (créditos de vivienda y leasing habitacional)
- Saldo de capital de créditos de vivienda
- Capital de una o más cuotas vencidas de créditos de vivienda
- Número de créditos de vivienda
- Resultados por departamentos y Bogotá del saldo de créditos de vivienda
- Saldo de capital total de leasing habitacional
- Número de leasing habitacional
- Medidas de calidad
- Ficha metodológica
- Nota metodológica
- Glosario

INTRODUCCIÓN

La operación estadística en el año 2002, inició mesas de trabajo con apoyo de la Superintendencia Bancaria de Colombia y el Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda – ICAV. A partir del año 2003, el DANE elaboró el diseño metodológico de Cartera Hipotecaria de Vivienda – CHV contando con la colaboración del Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda (ICAV); fue así que se adelantaron los procesos de construcción del indicador, teniendo en cuenta que en ese momento no existía información que permitiera medir la evolución de la CHV del sistema financiero colombiano.

En 2004, la Superintendencia Bancaria de Colombia participó activamente en la conformación de un comité interinstitucional donde a partir de sus experiencias se dieron aportes técnicos importantes al proyecto. Su conformación fue posible ya que el DANE, consciente de la necesidad de ampliar las estadísticas que ofrece al país periódicamente, creó los espacios interinstitucionales necesarios para que el gobierno nacional y aquellas entidades que financian vivienda en el país contaran con este tipo de estadísticas. Esto se logró mediante convenios con otras entidades para así unir esfuerzos tanto humanos, técnicos como financieros que permitieran replicar las metodologías que el DANE ha desarrollado y perfeccionado.

El trabajo realizado en el comité fue fundamental para la elaboración de la metodología, la cual se dividió en tres partes:

a) Identificación de las variables de estudio de la investigación.

b) Análisis de las entidades financiadoras de vivienda y creación de un método estadístico que permitiera la coherencia de las entidades que conforman la cobertura institucional.

c) Proceso de validación de la información de las entidades que son vigiladas y reguladas por la Superintendencia financiera, mediante el contraste de la información reportada al DANE y la contenida en el Plan Único de Cuentas (PUC), que fue suministrada por la misma Superintendencia.

A través de un trabajo de recolección y análisis, se consolidaron los resultados estadísticos de la operación desde el tercer trimestre de 2003, logrando reunir la información de 23 entidades y a partir del tercer trimestre de 2004 se comenzó con la publicación periódica de los resultados de la investigación, con la cual se estableció 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 de forma trimestral.

En el 2005 y con el fin de tener una mayor representatividad del comportamiento de la cartera hipotecaria de vivienda del sector solidario y la Confederación de Cooperativas de Colombia (CONFECOOP), se inició la ampliación de la cobertura institucional y temática dirigida a las Cajas de

Compensación Familiar y Cooperativas; este trabajo se realizó con el apoyo y la colaboración de la Asociación Nacional de Cajas de Compensación Familiar (ASOCAJAS) que permitió incluir la información de estas entidades y la información de los microcréditos inmobiliarios desde el tercer trimestre de 2006, así mismo se logró consolidar información desde el tercer trimestre de 2005 de las entidades a las cuales se les hace seguimiento y control por parte de la Superintendencia de economía solidaria[1] de forma trimestral.

Es importante destacar que no se incluyó el 100% de las entidades del tercer nivel de supervisión (trimestral) de las entidades vigiladas por esta superintendencia, dado que la información histórica no se encontraba disponible de acuerdo con la solicitud del DANE; por otro lado, tenían dificultad para reportar dentro de los tiempos requeridos por la operación estadística.

En el 2007[2], 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.

Para el año 2012, nuevamente se realizó una revisión de las entidades vigiladas por las Superintendencias con el objetivo de contar con nuevas fuentes que se estuvieran quedando por fuera del objeto de estudio de la operación estadística y que cumplieran con los criterios establecidos para inclusión, como resultado se amplió la cobertura a 24 fuentes vigiladas por Supersolidaria, se incluyeron 14 Cajas de Compensación Familiar y 5 entidades de reporte directo al DANE. Para ese año también se agregó la información de Banca comercial y Banca Hipotecaria, con el fin de que esta información fuera comparable con la información publicada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En 2015 se hizo la convergencia a las normas internacionales de información financiera (NIVF) que son normas contables emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), con el propósito de homogeneizar la aplicación de normas contables en el mundo, de manera que sean globalmente aceptadas y comprensibles, como consecuencia, se reclasificó la cartera de vivienda y leasing habitacional en una misma cuenta "1404 Cartera de Vivienda Operaciones de Leasing Habitacional" (Circular Externa 21 de 2014).

[1] A partir del IV trimestre 2005 se amplió la cobertura del sector solidario a 56 entidades de la Supersolidaria y 4 entidades de reporte directo al DANE. A partir del IV trimestre de 2007 se publica la información reportada por la Supersolidaria, llegando a 62 fuentes.

[2] En el IV trimestre de 2007, se incluyen Cajas de Compensación Familiar y nuevos fondos de la Supersolidaria, con información desde el IV trimestre de 2006; Se publica información de la Banca Comercial desde el IV trimestre de 2007; Desde el IV trimestre de 2007 se publica la información de la venta de cartera por parte de CISA.

Por lo anterior dentro de las mejoras a la operación estadística, para el año 2019 el equipo temático estableció la inclusión de la variable Leasing Habitacional (saldo total y el número de leasing desagregado por tipo de vivienda) en la publicación del boletín técnico, y en la serie histórica se presenta información a partir del tercer trimestre del año 2015. Al inicio del boletín técnico se presentan las cifras como un agregado y se desagregan por saldos de capital de créditos de vivienda y saldo de capital de leasing habitacional; en los siguientes capítulos se encuentra la información de la cartera de créditos de vivienda y la cartera de leasing habitacional.

Nota metodológica sobre desagregación de la cartera hipotecaria en nueva y usada - CHV

¿Qué mejora metodológica se incluye en la publicación el 26 de mayo de 2022?

Se incluye la desagregación de la cartera hipotecaria en vivienda nueva y usada tanto para el saldo de capital total, el capital vencido y el número de créditos hipotecarios. La desagregación de la información tiene información histórica desde el primer trimestre del 2020.

¿Qué cambios tendrán los anexos estadísticos de CHV?

Así las cosas, a los anexos estadísticos se le suman tres (3) hojas adicionales:

- A32. Saldo de capital total, según solución de vivienda Nueva y Usada
- A33. Saldo de capital vencido, según solución de vivienda Nueva y Usada
- A34. Número de créditos, según solución de vivienda Nueva y Usada

Estos cuadros adicionales presentan información desagregada para cada variable de estudio (saldo de capital total, capital vencido y número de créditos) clasificando los saldos y número de créditos en nueva, usada y sin clasificar. Esta última clasificación (sin clasificar) se debe a aquellas obligaciones que no cuentan con disponibilidad de información para ser clasificadas por algunas fuentes de la operación estadística.

Se agregó el anexo "A35. Saldo total de capital vencido créditos hipotecarios" para contar con una serie histórica de esta variable.

***NOTA**:* a partir de la presente publicación, las series históricas se ajustan para los trimestres I al IV de 2020 y, I y II de 2021, debido a la reconstrucción de información que realizaron algunas fuentes y a las actualizaciones que surgieron entre los periodos de reporte y de solicitud de la desagregación de la cartera en vivienda nueva y usada.

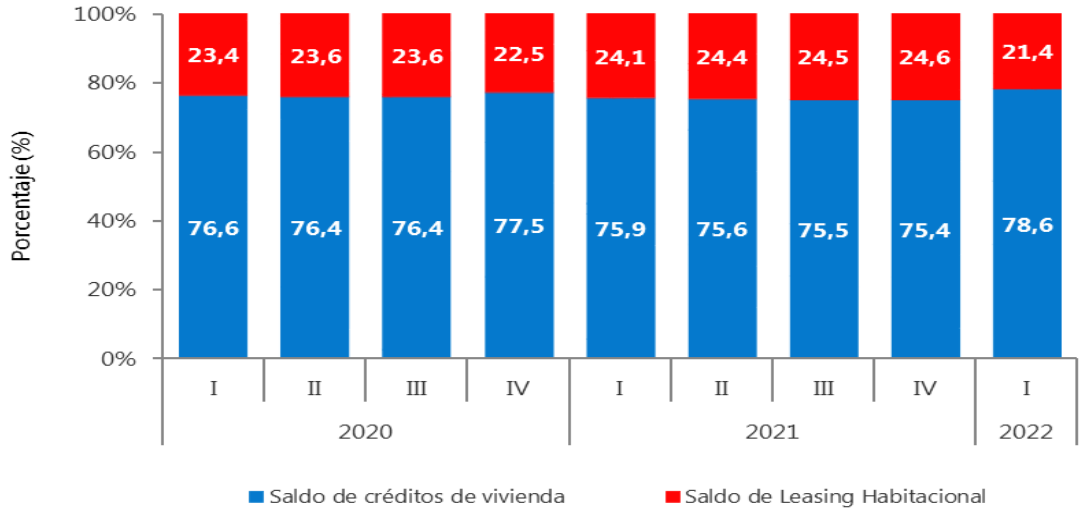
1. SALDO DE CAPITAL TOTAL DE LA CARTERA HIPOTECARIA

1.1. Saldo de capital total*

En el primer trimestre de 2022, las entidades que financian vivienda en el país presentaron un saldo de capital total de la cartera hipotecaria equivalente a $102.920 miles de millones; lo que representó una disminución de 1,2% en comparación con el cuarto trimestre de 2021 y un incremento de 8,3% en comparación con el mismo periodo del año anterior (Anexo A1).

El saldo de cartera hipotecaria para el primer trimestre estuvo conformado por el 78,6% de cartera de créditos de vivienda y el 21,4% de saldo de leasing habitacional.

Gráfico 2. Saldo de capital total de la cartera hipotecaria (porcentaje %)
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022[Pr])



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales
*Incluye créditos de vivienda y leasing habitacional

1.2. Saldo de capital total por solución de vivienda

En el trimestre enero-marzo de 2022, las entidades que financian vivienda presentaron un saldo de capital para vivienda nueva de $57.462 miles de millones, el saldo de vivienda usada $45.205 y un monto de saldo sin clasificar de $252 miles de millones, presentando variaciones trimestrales de -0,2%,

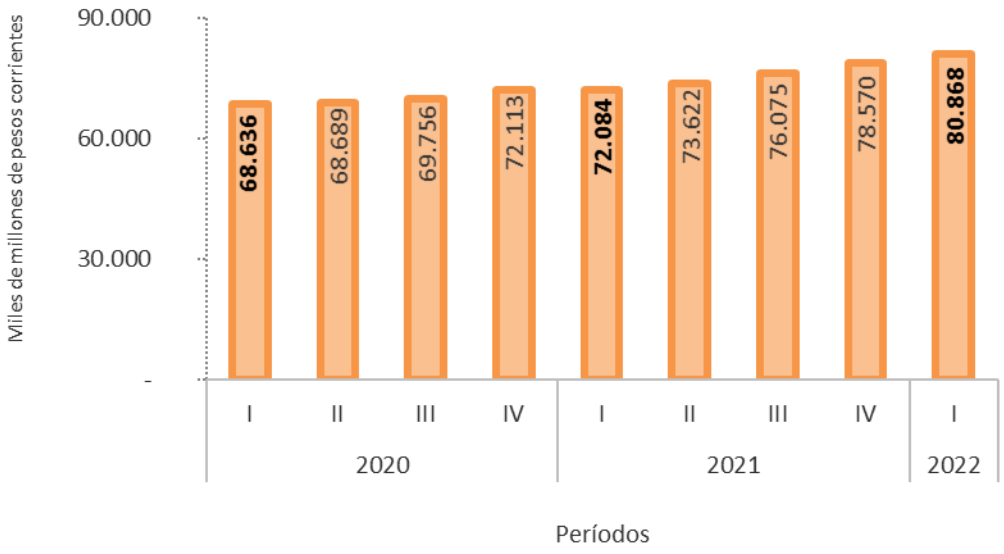
-2,4% y -3,0% respectivamente. Así mismo, el saldo de capital para vivienda nueva presentó una variación anual de 8,9%, la usada 7,8% y el saldo sin clasificar -22,1% (Anexo A32).

2. SALDO DE CRÉDITOS DE VIVIENDA

2.1. Comportamiento trimestral

En el trimestre enero-marzo de 2022, las entidades que financian vivienda presentaron un saldo equivalente a $80.868 miles de millones; lo que representó una variación de 2,9% en comparación con el cuarto trimestre de 2021 (Anexo A3).

Gráfico 3. Saldo de capital total créditos de vivienda (miles de millones de pesos corrientes)
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022pr)



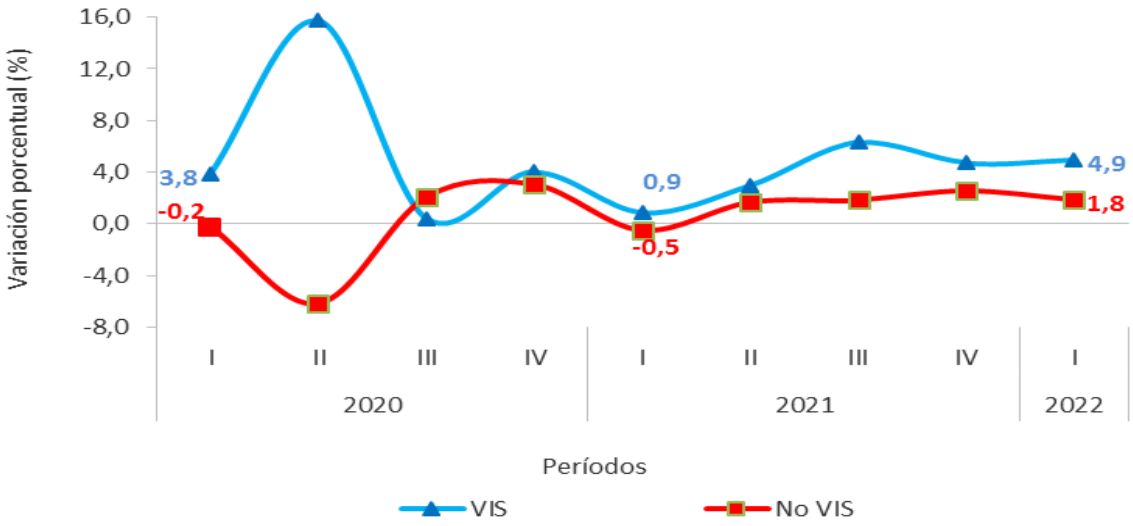
Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

2.1.1. Saldo de capital total créditos de vivienda por tipos de vivienda

El saldo de capital total correspondiente a la financiación de vivienda tipo VIS fue de $28.828 miles de millones y registró un incremento trimestral de 4,9%. De este saldo de capital $2.675 miles de millones pertenecen a la vivienda de interés prioritario, registrando una variación de 4,1%.

El saldo de capital total para vivienda tipo No VIS en el primer trimestre de 2022, fue $52.040 miles de millones y presentó una variación trimestral de 1,8% frente al IV trimestre de 2021, cuando fue de $51.097 miles de millones. (Anexo A4).

Gráfico 4. Variaciones trimestrales del saldo de capital total créditos de vivienda por tipos de vivienda
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022[Pr])



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

2.1.2. Saldo de capital total créditos de vivienda por entidades financiadoras de vivienda

En el primer trimestre de 2022, la distribución del saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda fue de 86,2% correspondiente a Establecimientos de Créditos, 9,4% al Fondo Nacional del Ahorro, el 3,3% a Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda, el 0,7% para Cajas de Compensación Familiar y Otros Colectores de Cartera 0,5% (Anexo A16).

2.1.3. Saldo de capital total créditos de vivienda por cartera vigente y vencida

En el primer trimestre de 2022, el saldo de capital total correspondiente a cartera vigente sumó $77.506 miles de millones de pesos, equivalente al 95,8% del total. El saldo de capital vencido sumó $3.362 miles de millones (4,2%) (Anexo A5).

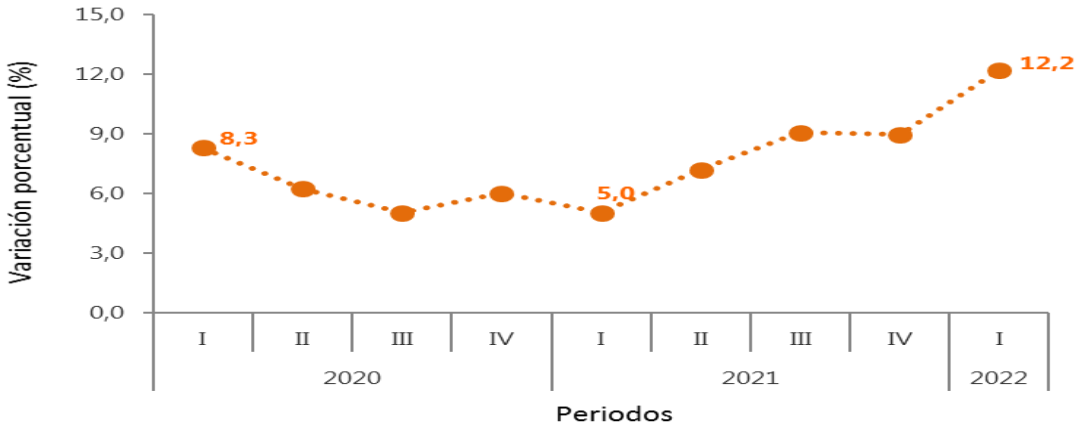
2.1.4. Saldo de capital total créditos de vivienda por unidad de valor

En el primer trimestre de 2022, el 79,8% ($64.541 miles de millones) del saldo de capital total créditos de vivienda se encontraba financiado en pesos y el restante 20,2% ($16.327 miles de millones) en UVR (Anexo A6).

2.2. Comportamiento anual

En el primer trimestre de 2022, el saldo de capital total créditos de vivienda de la cartera hipotecaria de vivienda registró una variación de 12,2% respecto al mismo trimestre del 2021, cuando el saldo de capital fue de $72.084 miles de millones con una variación anual de 5,0% (Anexo A3).

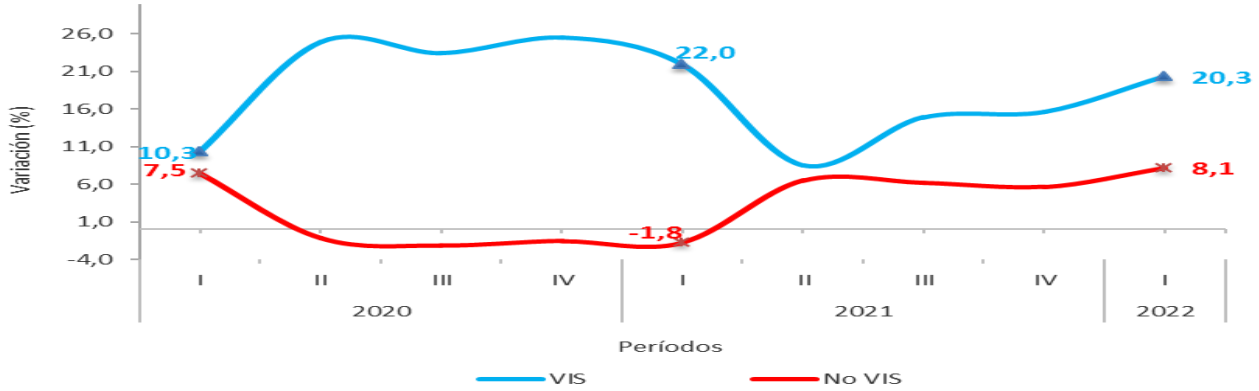
Gráfico 5. Variaciones anuales del saldo de capital total créditos de vivienda
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022[Pr])



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE
Pr: Cifras provisionales

Durante el primer trimestre, el saldo de capital en la vivienda tipo VIS registró una variación anual de 20,3% y el saldo de capital de la vivienda NO VIS presentó una variación anual de 8,1% (Anexo A4).

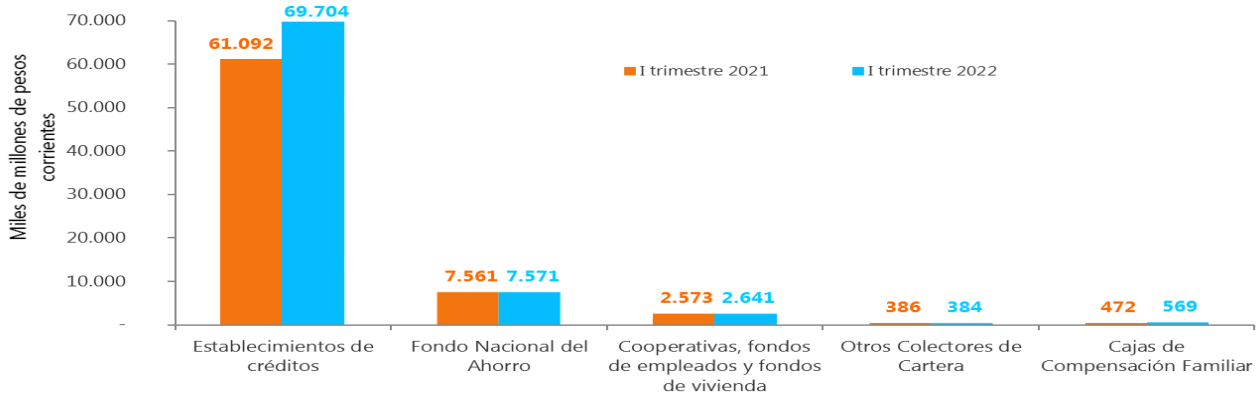
Gráfico 6. Variaciones anuales del saldo de capital total de créditos por tipos de vivienda
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022r)



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

Al comparar la cartera hipotecaria del primer trimestre de 2022, con el mismo trimestre de 2021, se observan las siguientes variaciones para el saldo de capital total de créditos de vivienda: las Cajas de Compensación Familiar 20,6% con $569 miles de millones, los Establecimientos de Crédito 14,1% con $69.704 miles de millones, las Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda 2,6% con $2.641 miles de millones, el Fondo Nacional del Ahorro 0,1% con $7.571 miles de millones; mientras que Otros Colectores de Cartera tuvieron una variación negativa de 0,7% con $384 miles de millones (Anexo A16).

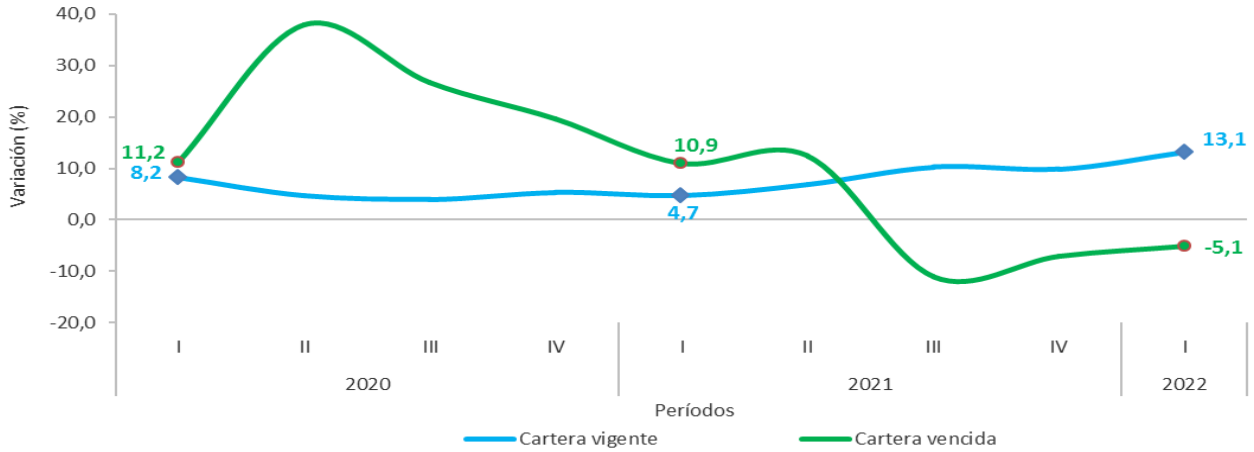
Gráfico 7. Saldo de capital total de créditos de vivienda por entidades financiadoras (miles de millones de pesos corrientes)
Total nacional
I trimestre (2021 - 2022pr)



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

En el primer trimestre de 2022, el saldo de capital total de créditos de vivienda correspondiente a la cartera vigente registró un crecimiento de 13,1% y la cartera vencida una variación negativa de 5,1% (Anexo A5).

Gráfico 8. Variaciones anuales del saldo de capital total créditos de vivienda según cartera vigente y vencida
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022[pr])



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

2.3. Comportamiento Trienal

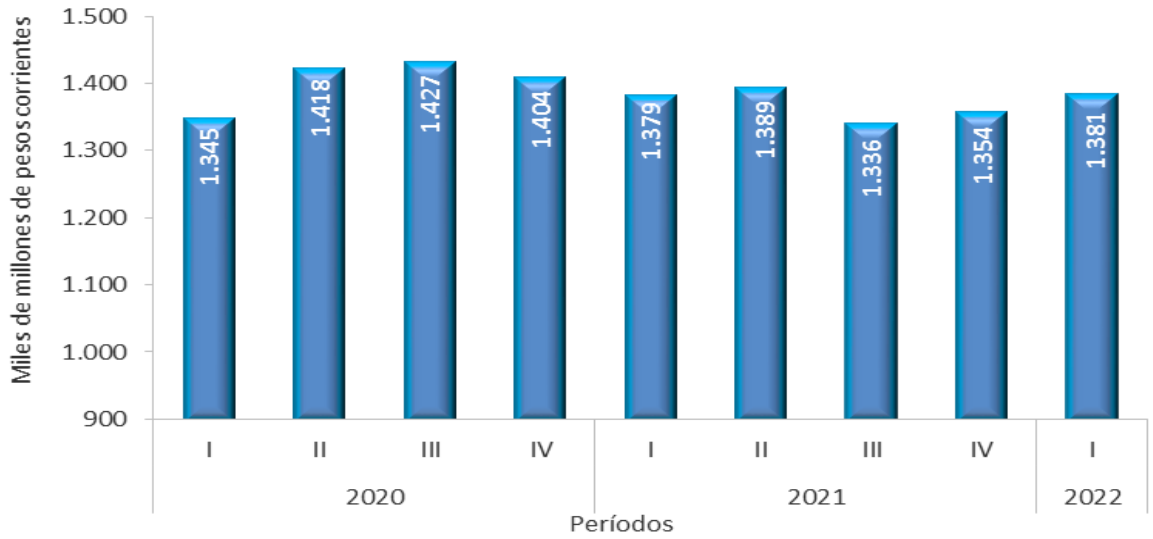
En el primer trimestre de 2022, el saldo de capital total créditos de vivienda de la cartera hipotecaria de vivienda registró una variación de 27,6% respecto al mismo trimestre del 2019, cuando el saldo de capital fue de $63.378 miles de millones (Anexo A3).

3. CAPITAL DE UNA O MÁS CUOTAS VENCIDAS

3.1. Comportamiento trimestral

En el primer trimestre de 2022, las entidades que financian vivienda en el país cerraron con un capital de $1.381 miles de millones en mora de una o más cuotas, lo que representó una variación positiva de 2,0% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior (Anexo A7).

Gráfico 9. Capital de 1 o más cuotas vencidas créditos de vivienda (miles de millones de pesos corrientes)
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022[Pr])



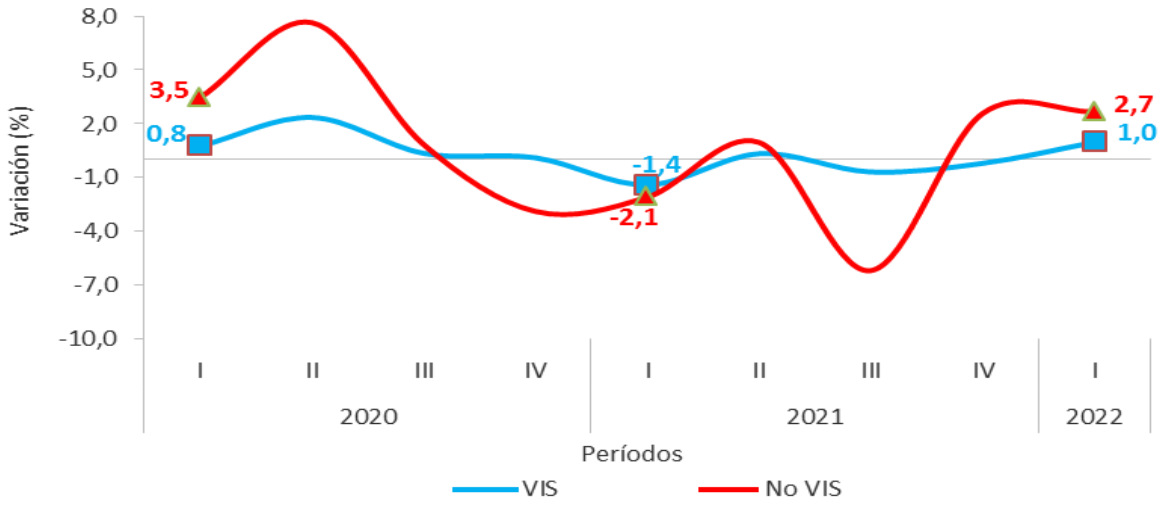
Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

3.1.1. Capital de una o más cuotas vencidas créditos de vivienda por tipos de vivienda

El capital de una o más cuotas vencidas correspondiente a VIS fue de $580 miles de millones en el primer trimestre de 2022, y registró una variación trimestral de 1,0%. De este capital vencido $57 miles de millones correspondieron al tipo de vivienda VIP, registrando una variación negativa de 0,6% respecto al trimestre anterior, IV de 2021 (Anexo A8).

El capital de una o más cuotas vencidas para No VIS fue de $801 miles de millones en el primer trimestre de 2022, lo que significó una variación de 2,7% frente al cuarto trimestre de 2021 (Anexo A8).

Gráfico 10. Variaciones trimestrales del capital de una o más cuotas vencidas créditos de vivienda por tipos de vivienda
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022[pr])



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

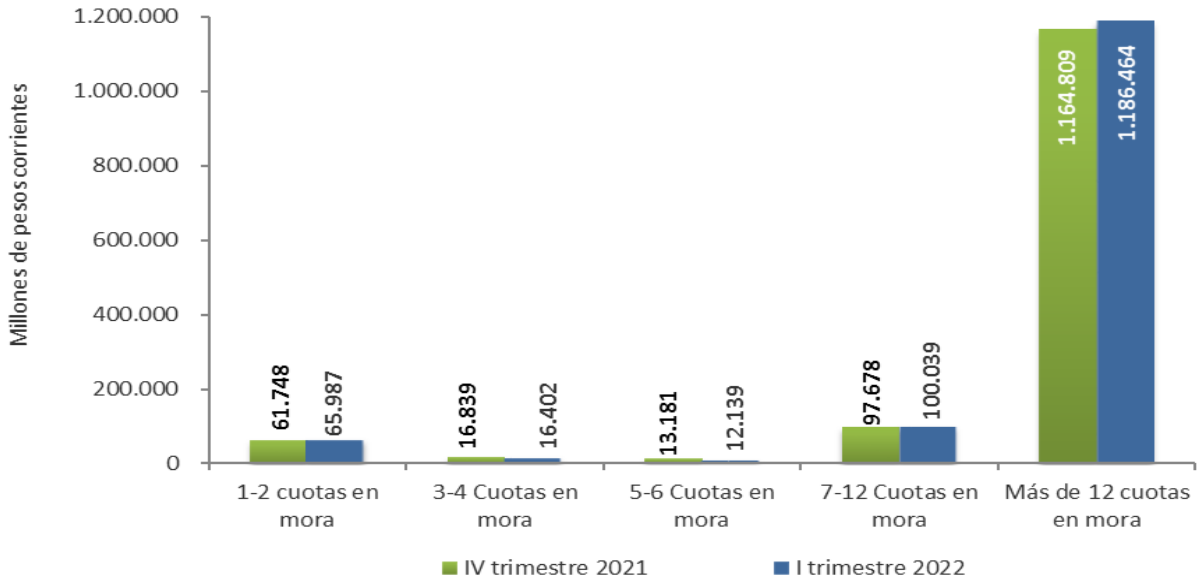
3.1.2. Capital de una o más cuotas vencidas créditos de vivienda por entidades financiadoras de vivienda

En el período de análisis, primer trimestre de 2022, la distribución del capital de una o más cuotas vencidas entre las entidades que financian vivienda en el país fue: 56,1% Establecimientos de Crédito; 27,4% Otros Colectores de Cartera; 13,6% Fondo Nacional del Ahorro; 2,6% Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda; y 0,2% Cajas de Compensación Familiar (Anexo A20).

3.1.3. Capital créditos de vivienda según número de cuotas en mora

Al comparar el primer trimestre de 2022, con el cuarto trimestre del 2021, las categorías de cuotas en mora presentaron las siguientes variaciones, entre 5 y 6 cuotas en mora -7,9% con $12.139 millones, entre 3 y 4 cuotas en mora -2,6% con $16.402 millones, más de 12 cuotas en mora 1,9% con $1.186.464 millones, entre 7 y 12 cuotas en mora 2,4% con $100.039 millones y entre 1 y 2 cuotas en mora 6,9% con $65.987 millones (Anexo A21).

Gráfico 11. Capital créditos de vivienda de una o más cuotas vencidas por número de cuotas en mora (millones de pesos corrientes)
Total nacional
IV trimestre 2021 – I trimestre 2022[pr]



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

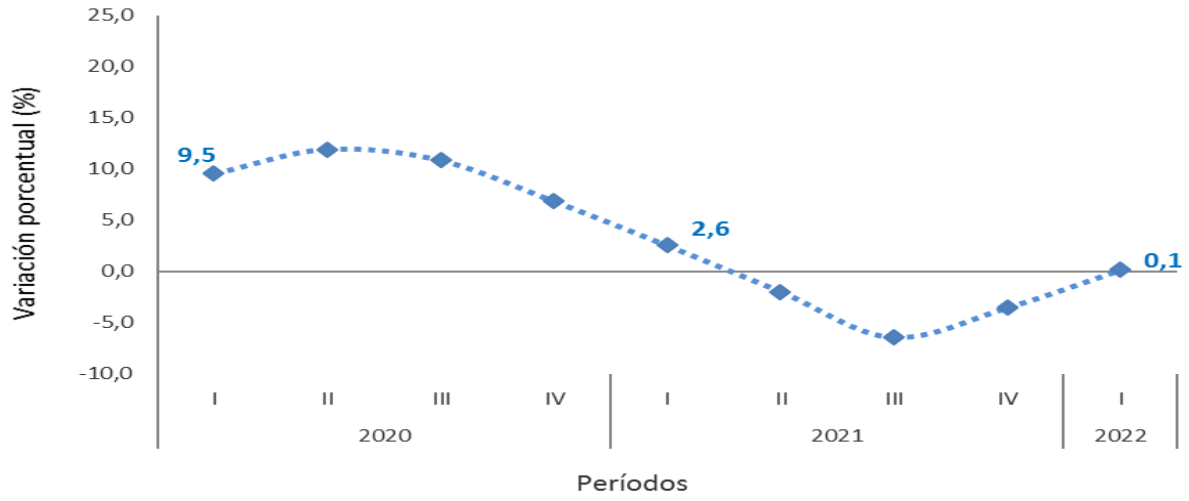
3.1.4. Capital créditos de vivienda de una o más cuotas vencidas por unidad de valor

En el primer trimestre de 2022, el 50,5% ($696.956 millones) del capital de una o más cuotas vencidas correspondió a financiación realizada en pesos y el restante 49,5% ($684.075 millones) se realizó en UVR (Anexo A9).

3.2. Comportamiento anual

En el primer trimestre de 2022, el capital de una o más cuotas vencidas, registró un crecimiento de 0,1% respecto al mismo trimestre de 2021 (Anexo A7).

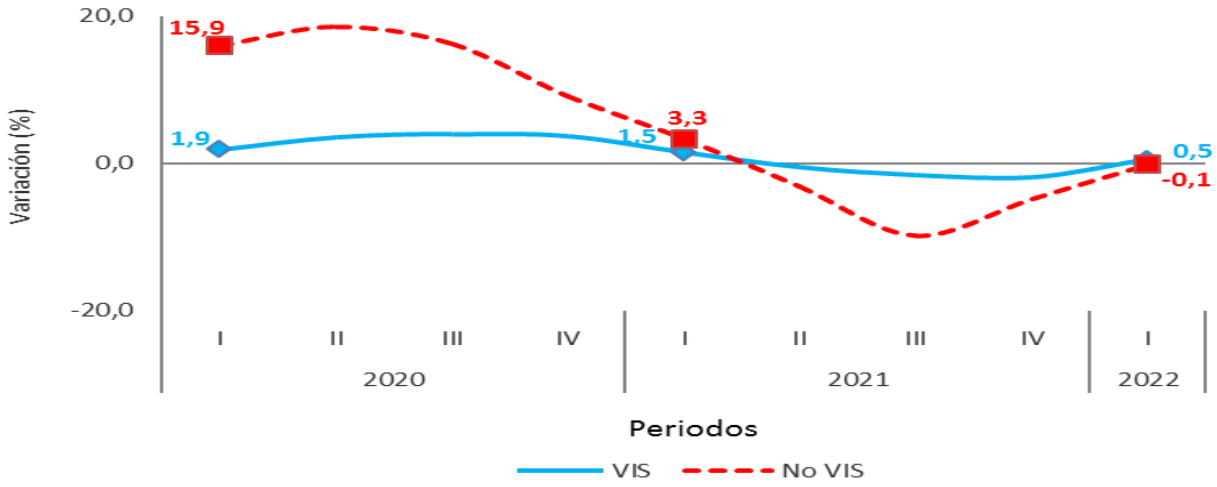
Gráfico 12. Variaciones anuales del capital créditos de vivienda de una o más cuotas vencidas
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022pr)



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

En el primer trimestre de 2022, el capital de una o más cuotas vencidas correspondiente a la vivienda VIS presentó una variación anual de 0,5% y la vivienda No VIS una variación de -0,1% frente al mismo trimestre de 2021 (Anexo A8).

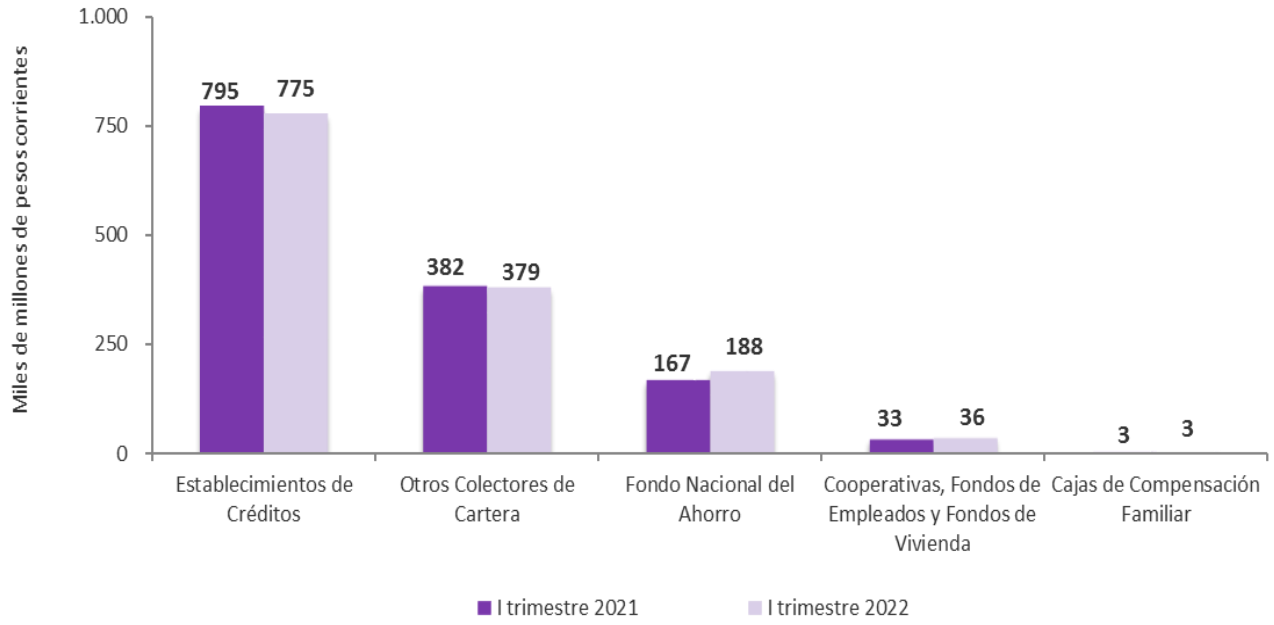
Gráfico 13. Variación anual del capital créditos de vivienda de una o más cuotas vencidas por tipos de vivienda
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022pr)



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

En el primer trimestre de 2022, las entidades financieras que registraron una disminución en el capital de una o más cuotas vencidas en comparación con el mismo trimestre de 2021, fueron: los Establecimientos de créditos 2,5% con $775 miles de millones, las Cajas de compensación familiar con 0,8% con $3 miles de millones; y Otros colectores de cartera con 0,8% y $378 miles de millones; por el contrario, las entidades financiadoras que registraron variación positiva fueron: las Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda con 8,3% y $35 miles de millones y el Fondo Nacional del Ahorro 12,9% con $188 miles de millones (Anexo A20).

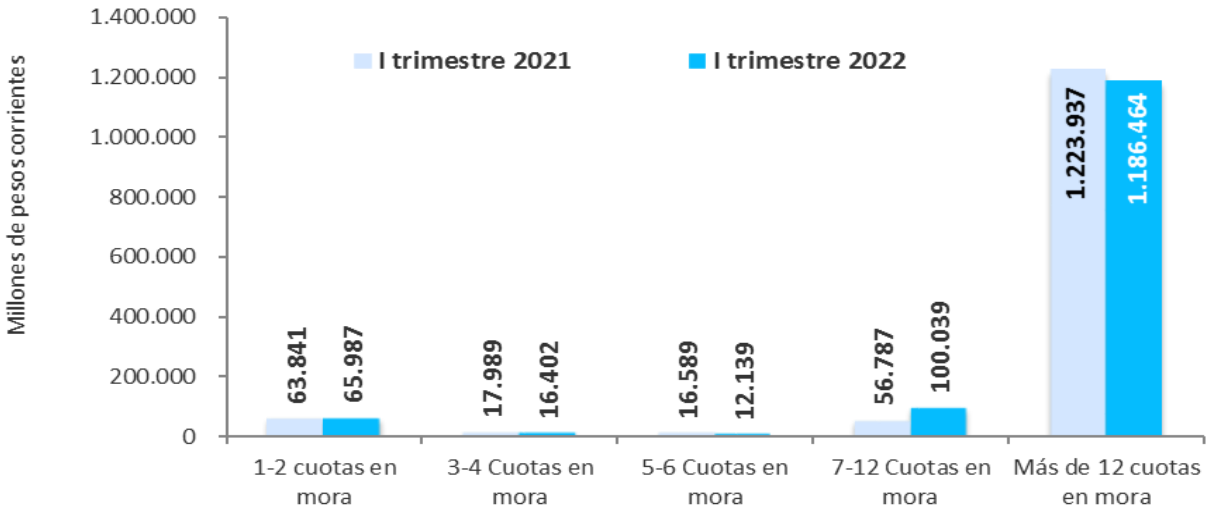
Gráfico 14. Capital créditos de vivienda de una o más cuotas vencidas por entidades financiadoras de vivienda (miles de millones de pesos corrientes)
Total nacional
I trimestre (2021 - 2022Pr)



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

Al comparar el primer trimestre de 2022, con el mismo trimestre de 2021, se observan las siguientes variaciones, entre 5 y 6 cuotas en mora -26,8%, entre 3 y 4 cuotas en mora -8,8%, más de 12 cuotas en mora -3,1%, entre 1 y 2 cuotas en mora 3,4% y entre 7 y 12 cuotas en mora 76,2% (Anexo A21).

Gráfico 15. Capital créditos de vivienda de una o más cuotas vencidas por número de cuotas en mora (millones de pesos corrientes)
Total nacional
I trimestre (2021 - 2022pr)



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

3.3. Comportamiento Trienal

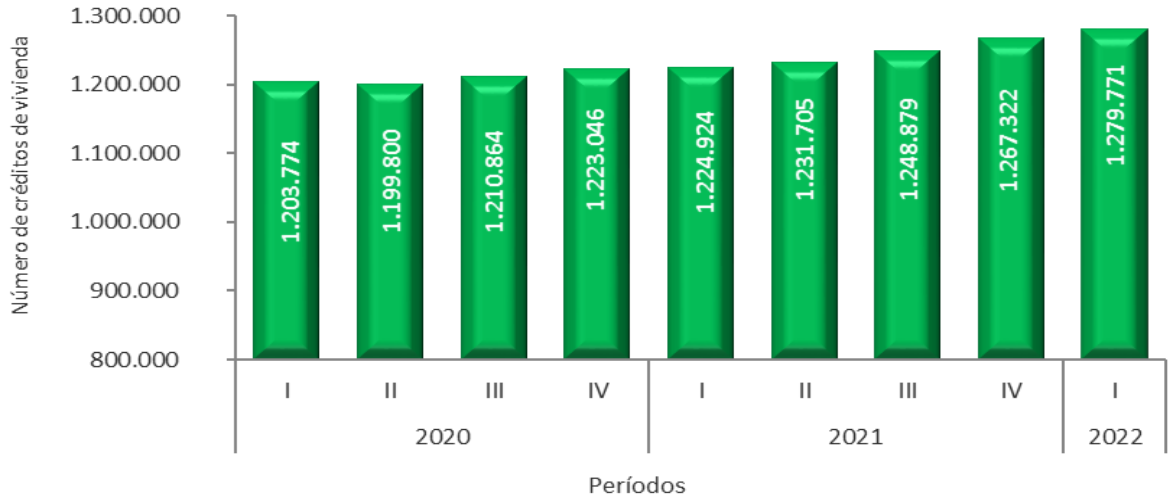
En el primer trimestre de 2022, el capital de una o más cuotas vencidas, registró una variación de 12,5% respecto al mismo trimestre de 2019 (Anexo A7).

4. NÚMERO DE CRÉDITOS DE VIVIENDA

4.1. Comportamiento trimestral

En el primer trimestre de 2022, la cartera de créditos de vivienda registró 1.279.771 créditos, lo que representó una variación de 1,0% frente al trimestre inmediatamente anterior (Anexo A12).

Gráfico 16. Número de créditos de vivienda (Unidades)
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022[pr])



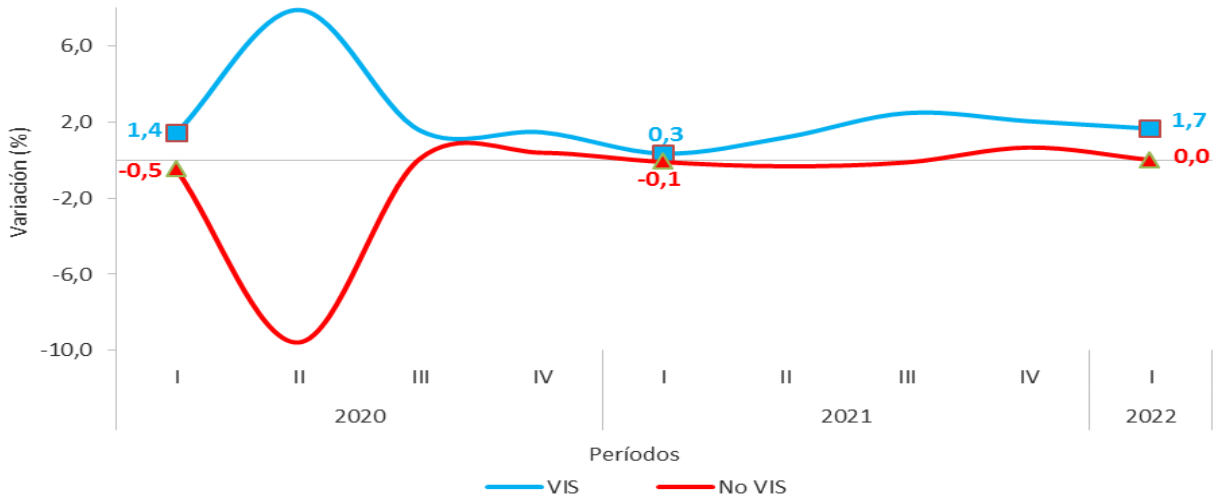
Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

4.1.1. Número de créditos de vivienda por tipo de vivienda

En el primer trimestre de 2022, la cartera de vivienda estuvo conformada por 765.114 créditos con destino a vivienda tipo VIS, registrando una variación de 1,7% en comparación con el cuarto trimestre de 2021; de este número de créditos, 123.111 fueron para el segmento VIP, lo que representó una variación de -0,2%.

El número de créditos con destino a vivienda diferente de interés social fue 514.657, lo que representó una variación de 0,0% (Anexo A13).

Gráfico 17. Variaciones trimestrales del número de créditos de vivienda por tipos de vivienda
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022[pr])



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

4.1.2. Número de créditos de vivienda por entidades financiadoras de vivienda

De acuerdo con la composición del número de créditos de vivienda en el primer trimestre de 2022 el 81,9% correspondió a los Establecimientos de Crédito, 13,2% al Fondo Nacional del Ahorro, 3,1% a las Cooperativas, Fondos de Empleados, 1,2% a las Cajas de Compensación Familiar y Fondos de Vivienda y 0,6% a Otros Colectores de Cartera (Anexo A24).

4.1.3. Número de créditos de vivienda por cartera vigente y vencida

En el primer trimestre de 2022, el sistema de financiación de vivienda contó con 1.215.128 créditos de vivienda correspondientes a cartera vigente (94,9%) y 64.643 créditos de vivienda clasificados como cartera vencida (5,1%) (Anexo A14).

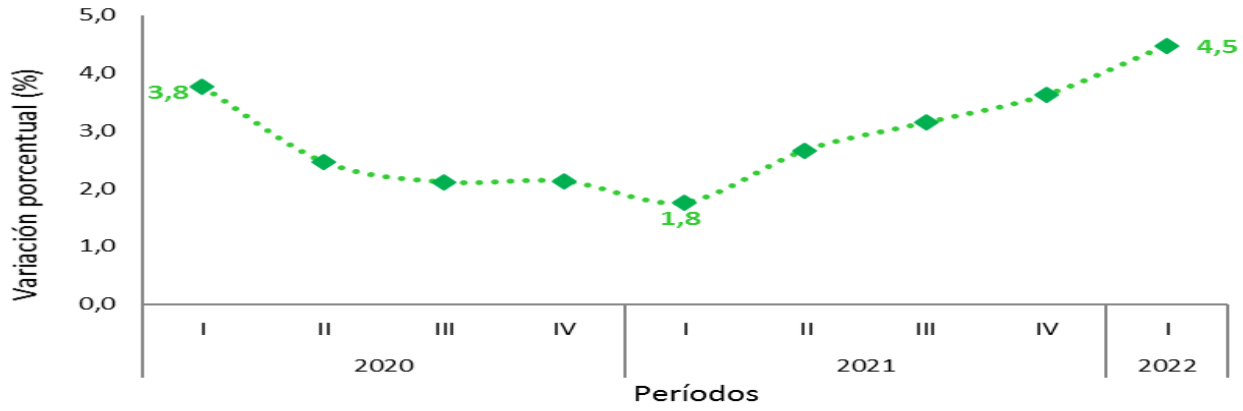
4.1.4 Número de créditos de vivienda por unidad de valor

En el primer trimestre de 2022, del número de créditos de vivienda, el 73,8% (944.099) correspondieron a financiación en pesos y el restante 26,2% (335.672) a financiación en UVR (Anexo A15).

4.2. Comportamiento anual

En el primer trimestre de 2022, el número de créditos de vivienda presentó una variación de 4,5% en comparación con el mismo trimestre de 2021 (Anexo A12).

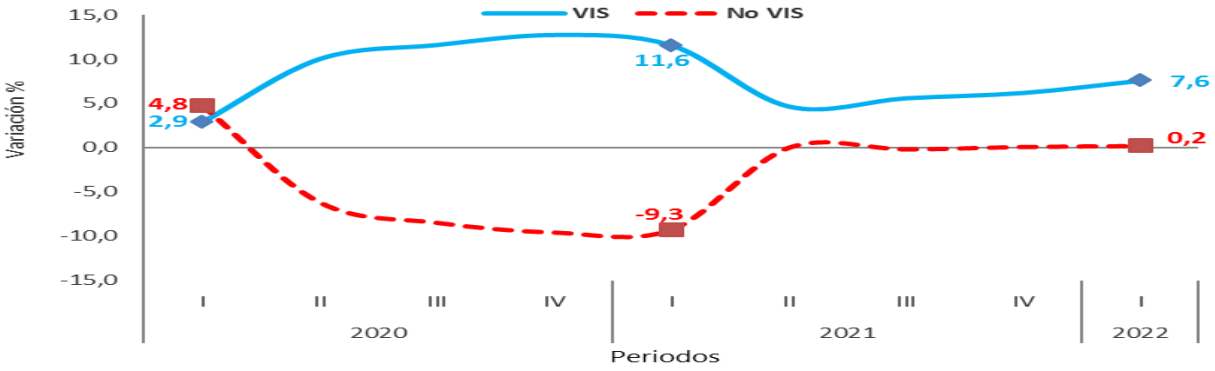
Gráfico 18. Variación anual del número de créditos de vivienda
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022[pr])



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

En el primer trimestre de 2022, el número de créditos para la vivienda VIS presentó un incremento de 7,6%; la vivienda No VIS registró una variación de 0,2% frente al mismo trimestre de 2021 (Anexo A13).

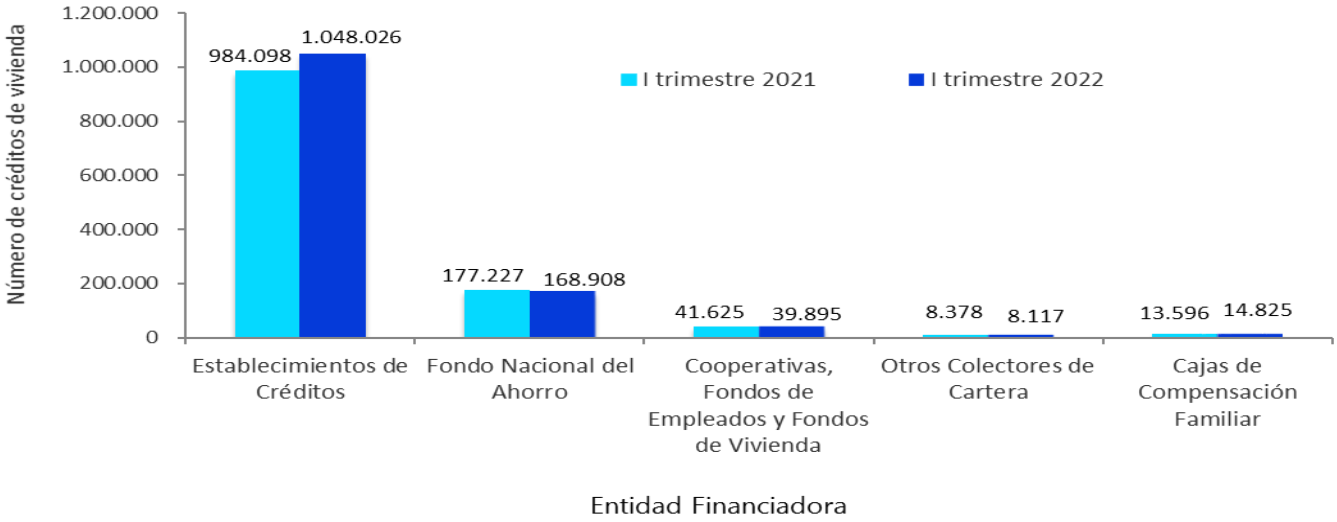
Gráfico 19. Variación anual del número de créditos de vivienda por tipos de vivienda
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022[pr])



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

En el período de referencia, enero-marzo de 2022, el número de créditos de vivienda presentó por entidades financiadoras las siguientes variaciones: las Cajas de Compensación Familiar 9,0% con 14.825 créditos de vivienda, Establecimientos de Crédito 6,5% con 1.048.026 créditos de vivienda. Por el contrario, presentaron una variación negativa, Otros Colectores de Cartera de 3,1% con 8.117 créditos de vivienda, las Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda 4,2% con 39.895 créditos de vivienda y el Fondo Nacional del Ahorro 4,7% con 168.908 créditos de vivienda frente al mismo trimestre de 2021 (Anexo A24).

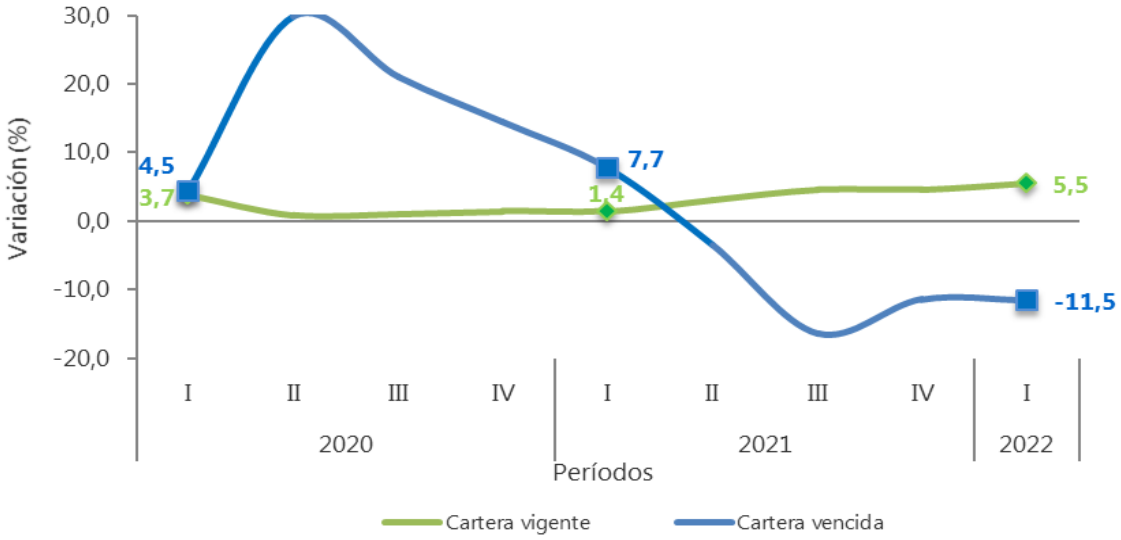
Gráfico 20. Número de créditos de vivienda por entidades financiadoras de vivienda (Unidades)
Total nacional
I trimestre (2021 – 2022[pr])



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

En el primer trimestre de 2022, el número de créditos en cartera vigente y en cartera vencida, presentaron variaciones de 5,5% y -11,5% respectivamente frente al mismo trimestre de 2021 (Anexo A14).

Gráfico 21. Variación anual del número de créditos de vivienda, por cartera vigente y vencida
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022[pr])



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

4.3. Comportamiento Trienal

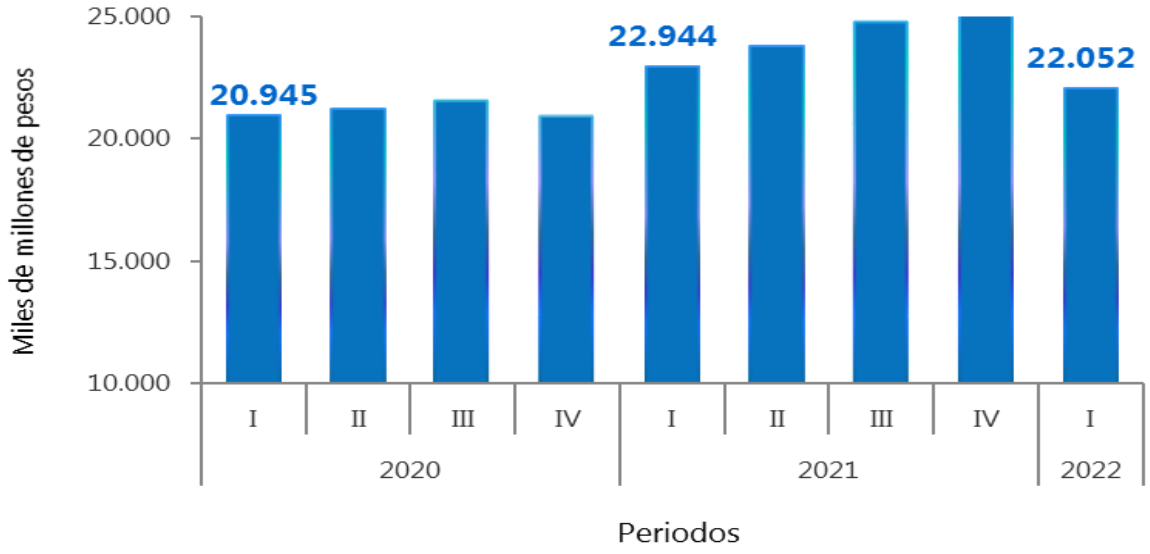
En el primer trimestre de 2022, el número de créditos de vivienda presentó una variación de 10,3% en comparación con el mismo trimestre de 2019 (Anexo A12).

5. SALDO DE LEASING HABITACIONAL

5.1. Comportamiento trimestral

En el primer trimestre de 2022, las entidades que financian vivienda presentaron un saldo de leasing habitacional equivalente a $22.052 miles de millones; lo que representó una variación de -13,8% en comparación con el cuarto trimestre de 2021 (Anexo A28).

Gráfico 22. Saldo Leasing Habitacional (miles de millones de pesos corrientes)
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022[pr])



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

5.1.1. Saldo de leasing habitacional por tipos de vivienda

El saldo de leasing correspondiente a la financiación de vivienda tipo VIS fue de $682 miles de millones y registró un crecimiento trimestral de 0,9%. El saldo de leasing tipo No VIS en el primer trimestre de 2022, fue $21.369 miles de millones y presentó una variación trimestral de -14,2% (Anexo A29).

Tabla 1. Saldo de leasing habitacional por tipos de vivienda

Millones de pesos a precios corrientes

I trimestre	VIS	Variación (%)		NO VIS	Variación (%)	
		Trimestral	Anual		Trimestral	Anual
2020	100.377	-74,5	-47,3	20.844.345	4,2	16,9
2021	373.570	-4,1	272,2	22.570.255	10,1	8,3
2022	681.961	0,9	82,6	21.369.925	-14,2	-5,3

Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

5.2 Comportamiento anual

En el primer trimestre de 2022, el saldo de leasing habitacional registró un decrecimiento de 3,9% respecto al mismo trimestre de 2021 cuando el saldo de leasing fue de $22.944 miles de millones (Anexo A28).

Durante el mismo trimestre, el saldo de leasing en la vivienda tipo VIS registró una variación anual de 82,6%. Por su parte, el saldo de leasing de la vivienda NO VIS presentó una variación anual de -5,3% (Anexo A29).

5.3 Comportamiento Trienal

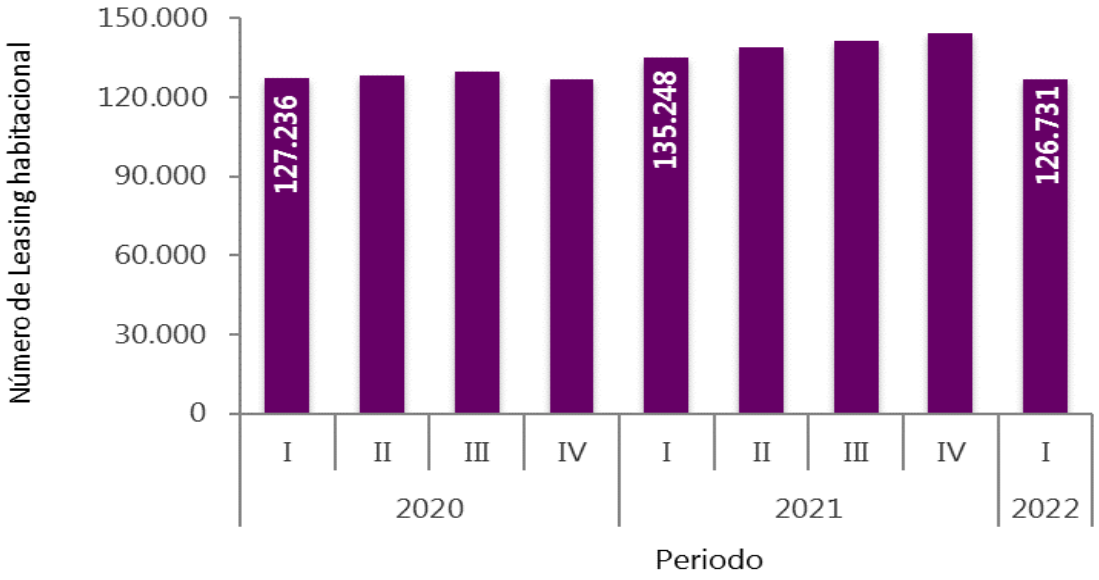
En el primer trimestre de 2022, el saldo de leasing habitacional registró un incremento de 22,4% respecto al mismo trimestre de 2019 cuando el saldo de leasing fue de $18.016 miles de millones (Anexo A28).

6 NÚMERO DE LEASING HABITACIONAL

6.1. Comportamiento trimestral

En el primer trimestre de 2022, las entidades que financian vivienda registraron un número de 126.731 operaciones de leasing habitacional lo que representó una variación de -12,3% frente al trimestre inmediatamente anterior (Anexo A30).

Gráfico 23. Número Leasing Habitacional
Total nacional
I trimestre (2020 – 2022[Pr])



Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

6.1.1. Número de leasing habitacional por tipos de vivienda

Para el primer trimestre de 2022 el número de operaciones de leasing para la financiación de vivienda tipo VIS fueron 6.958 y registró una variación trimestral de -0,1% y el número de leasing tipo No VIS en el primer trimestre de 2022 fue 119.773 y presentó una variación trimestral de -12,9% (Anexo A31).

Tabla 2. Número de leasing habitacional por tipos de vivienda

I trimestre	VIS	Variación (%)		NO VIS	Variación (%)	
		Trimestral	Anual		Trimestral	Anual
2020	1.848	-66,0	-42,2	125.388	5,0	15,9
2021	5.496	-3,8	197,4	129.752	6,9	3,5
2022	6.958	-0,1	26,6	119.773	-12,9	-7,7

Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifras provisionales

6.2 Comportamiento anual

En el primer trimestre de 2022, el número de operaciones de leasing habitacional registró un decrecimiento de -6,3% respecto al mismo trimestre del 2021, cuando el número de leasing fue de 135.248 (Anexo A30).

Durante el primer trimestre 2022, el número de operaciones de leasing tipo VIS registró 1.462 operaciones más que en el 2021, con una variación anual de 26,6%. Por su parte, el número de leasing No VIS presentó una variación anual de -7,7% (Anexo A31).

6.3 Comportamiento Trienal

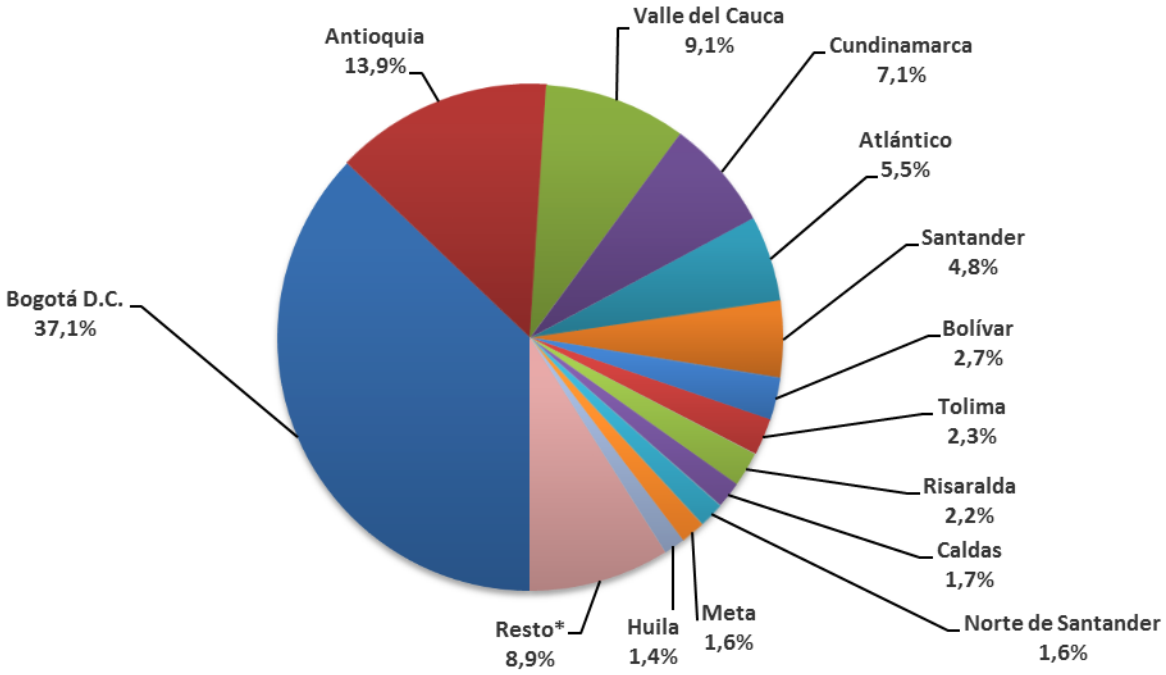
En el primer trimestre de 2022, el número de operaciones de leasing habitacional registró un incremento de 13,8% respecto al mismo trimestre del 2019, cuando el número de leasing fue de 111.353 (Anexo A30).

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

7.1. Saldo de capital total**

En el primer trimestre de 2022, el saldo de capital total se concentró principalmente en Bogotá D.C., con un valor de $38.207.272 millones y una participación de 37,1%; seguido por Antioquia con $14.316.092 millones y una participación de 13,9% y Valle del Cauca con $9.342.983 millones y una participación de 9,1% (Anexo A19).

Gráfico 24. Distribución porcentual del saldo de capital total por departamentos y Bogotá, D.C.
Total nacional
I trimestre 2022[pr]

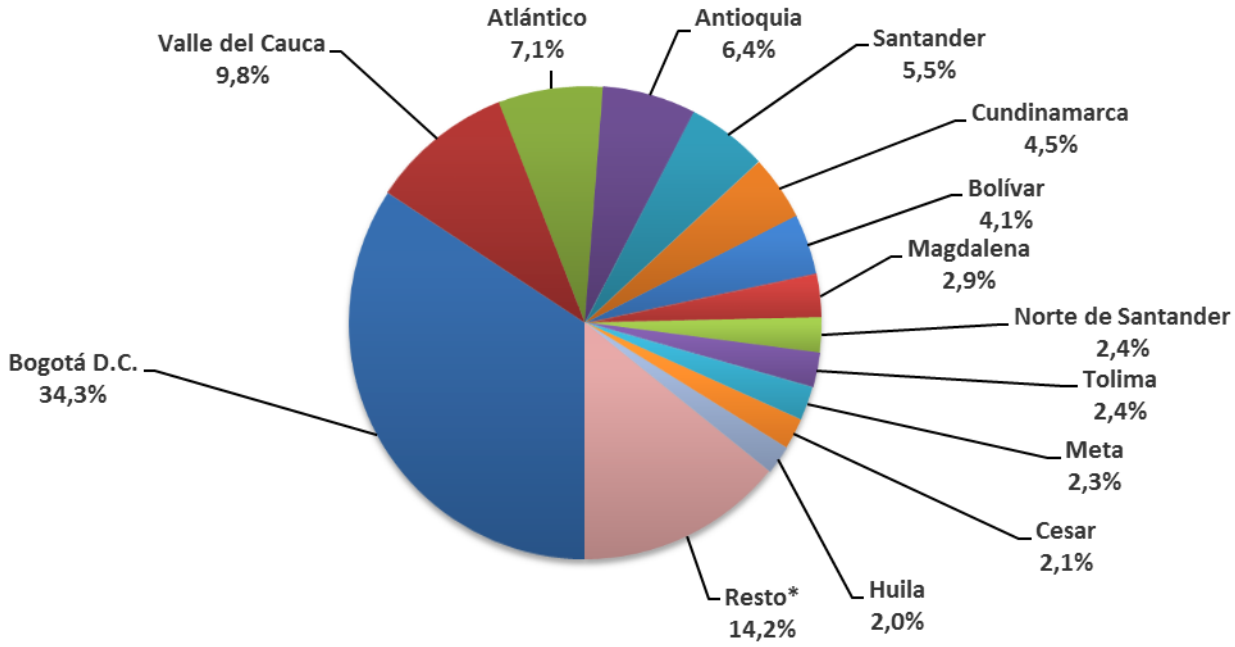


Fuente: DANE, CHV.
Pr: Cifras provisionales
*Resto: se encuentran agrupados los departamentos con menor participación: Caquetá, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Magdalena, Nariño, Quindío, Sucre, Arauca, Casanare, Putumayo, San Andrés, Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y Vichada.
Nota: Por aproximación decimal, se pueden presentar diferencias en las cifras presentadas.
**Incluye créditos de vivienda y leasing habitacional

7.2. Capital de una o más cuotas vencidas**

En el primer trimestre de 2022, el capital de una o más cuotas vencidas se concentró principalmente en Bogotá D.C. con $506.650 millones y una participación de 34,3%. Le siguen los departamentos de Valle del Cauca con $145.390 millones y una participación de 9,8% y Atlántico con $105.093 millones y una participación de 7,1% (Anexo A23).

Gráfico 25. Distribución porcentual del capital vencido por departamentos y Bogotá, D.C.
Total nacional
I trimestre 2022[r]

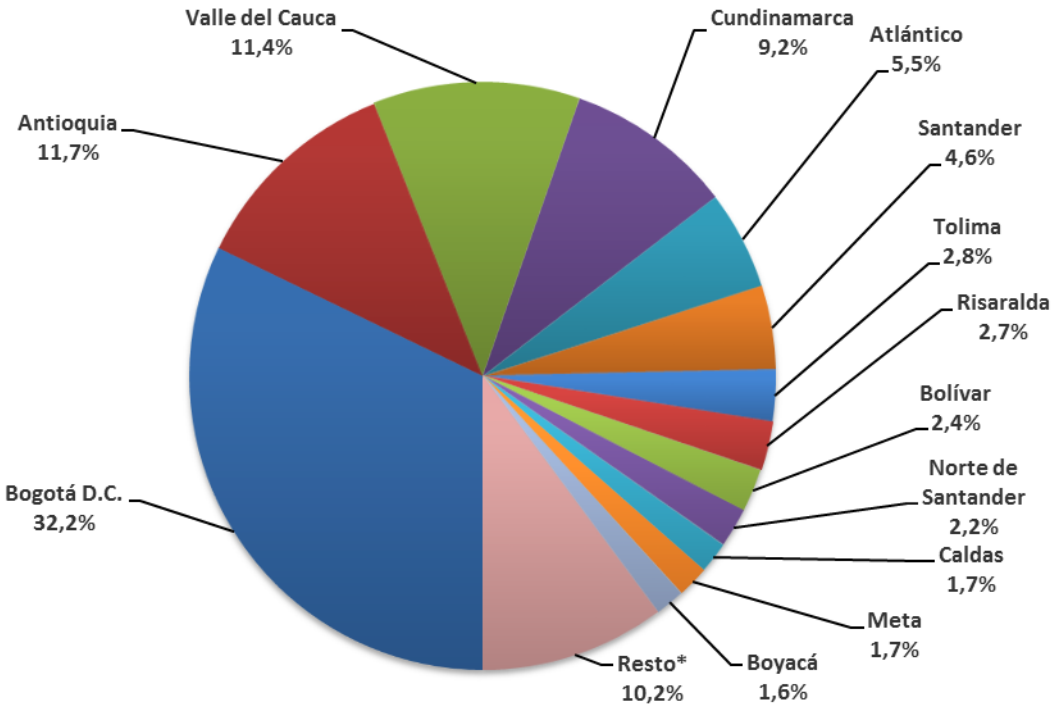


Fuente: DANE, CHV.
Pr: Cifras provisionales
*Resto: se encuentran agrupados los departamentos con menor participación: Boyacá, Caldas, Caquetá, Cauca, Córdoba, Chocó, La Guajira, Nariño, Quindío, Sucre, Arauca, Casanare, Putumayo, San Andrés, Amazonas, Guainía, Guaviare, Vaupés y Vichada.
Nota: Por aproximación decimal, se pueden presentar diferencias en las cifras presentadas.
**Incluye créditos de vivienda y leasing habitacional

7.3. Número de créditos hipotecarios**

En el primer trimestre de 2022, el número de créditos hipotecarios se centralizó principalmente en Bogotá D.C., con 453.006 créditos y una participación de 32,2%, seguido por Antioquia con 165.256 créditos y una participación de 11,7% y Valle del Cauca con 160.460 créditos y una participación de 11,4% (Anexo A27).

Gráfico 26. Distribución porcentual del número de créditos por departamentos y Bogotá, D.C.
Total nacional
I trimestre 2022pr



Fuente: DANE, CHV.
Pr: Cifras provisionales
*Resto: se encuentran agrupados los departamentos con menor participación: Caquetá, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, 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.
**Incluye créditos de vivienda y leasing habitacional

8. CUADRO RESUMEN CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA

Cuadro 1. Variaciones y contribuciones del saldo de capital, capital vencido y número de créditos de vivienda
Total nacional
I trimestre 2022[pr]

Variables	Trimestral		Anual		Trienal**	
	I trimestre 2022/ IV trimestre 2021		I trimestre 2022/ I trimestre 2021		I trimestre 2022/ I trimestre 2019	
	Variación (%)	Contribución p.p	Variación (%)	Contribución p.p	Variación (%)	Contribución p.p
Saldo de capital total*	**-1,2**	-1,2	**8,3**	8,3	**26,4**	26,4
Saldo de créditos de vivienda	2,9	2,2	12,2	9,2	27,6	21,5
Saldo de leasing habitacional	-13,8	-3,4	-3,9	-0,9	22,4	5,0
Saldo capital VIS	4,8	1,3	21,3	5,4	63,9	14,1
Saldo capital NO VIS	-3,4	-2,5	3,8	2,9	15,8	12,3
Capital vencido*	**-6,0**	**-6,0**	**-10,0**	-10,0	**3,6**	3,6
Capital vencido Créditos de vivienda	2,0	1,7	0,1	0,1	12,5	10,8
Créditos leasing habitacional	-55,4	-7,7	-63,1	-10,1	-51,4	-7,2
Capital vencido VIS	1,0	0,4	0,5	0,2	4,0	1,6
Capital vencido NO VIS	-10,0	-6,3	-15,7	-10,2	3,3	2,0
Número de créditos hipotecarios*	**-0,4**	-0,4	**3,4**	3,4	**10,6**	10,6
Créditos de vivienda	1,0	0,9	4,5	4,0	10,3	9,4
Créditos leasing habitacional	-12,3	-1,3	-6,3	-0,6	13,8	1,2
Créditos VIS	1,6	0,9	7,7	4,1	23,9	11,7
Créditos NO VIS	-2,7	-1,3	-1,4	-0,7	-2,2	-1,1

Fuente: DANE, CHV.
Pr: cifra provisional
*Incluye saldos de crédito de vivienda y leasing habitacional
**La comparación trienal se presenta para los resultados del primer trimestre de 2022 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al primer trimestre de 2019.

9. MEDIDAS DE CALIDAD

9.1 Indicador de cobertura: el porcentaje de cobertura, es un instrumento, que permite hacer seguimiento al desarrollo de la recolección, con el propósito de garantizar el diligenciamiento del formato por cada una de las fuentes de cobertura de la operación estadística, empleando la siguiente fórmula:

IC= (A/B) * 100

Dónde: La variable A corresponde a la cantidad de formatos enviados por las fuentes en el trimestre de referencia y la variable B es el total de entidades financiadoras de vivienda que hacen parte de la cobertura de la operación.

Indicador de cobertura I trimestre de 2022:

IC= (138/138)*100
IC = 100%

La operación estadística para el I trimestre de 2022, tiene un porcentaje de cobertura del 100%.

9.2 Indicador de imputación: es el proceso de reemplazo de los valores ausentes, inválidos o inconsistentes para una determinada variable. Este indicador será la proporción de la cantidad imputada de la variable de estudio sobre el total de la variable (saldo de capital, capital vencido o número de créditos hipotecarios)

II= (A/B) * 100

Donde: La variable A corresponde al total de la variable imputada en el trimestre de referencia y la variable B es el total del valor de la variable de estudio del trimestre de referencia.

Indicador de imputación I trimestre de 2022:

II saldo de capital = (0/102.920) *100
II= 0%

II capital vencido = (0/1.478) *100
II = 0%

II Número de créditos hipotecarios = (0/1.406.502) *100
II = 0%

La operación estadística para el I trimestre de 2022, en sus tres variables de estudio, obtuvo un indicador de imputación del 0%.

9.3 Tasa de no respuesta: es la razón, en porcentaje, del número de unidades que no responden y el número total de unidades de la operación estadística.

TNR= (N° fuentes que no reportan en el período de referencia / N° total de fuentes que hacen parte de la cobertura)*100

TNR= (0/138)*100
TNR= 0%

La operación estadística para el I trimestre de 2022, obtuvo una tasa de no respuesta del 0%.

FICHA METODOLÓGICA

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

Alcance temático: las cifras sobre cartera hipotecaria de vivienda se refieren al valor o saldo de capital total (créditos de vivienda y leasing habitacional) y capital de una o más cuotas vencidas de los créditos de vivienda, expresada en millones de pesos corrientes, y al número de créditos hipotecarios (créditos de vivienda y leasing habitacional) 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, capital de una o más cuotas vencidas y leasing habitacional.

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: censo de las entidades que otorgan créditos hipotecarios de vivienda y que se encuentran vigiladas por la Superintendencia Financiera, Superintendencia de Economía Solidaria y Superintendencias de Subsidio Familiar.

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 está 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 IV 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 provisionalidad de un año, obedece a correcciones de información por parte de las entidades que reportan la información.

E) A partir del IV trimestre de 2019, se publica la información de leasing habitacional, con histórico desde el I trimestre de 2015.

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. Leasing habitacional:** Se entiende por	**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 IVI 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. Leasing habitacional:** Se entiende por operación de leasing habitacional, el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un

operación de leasing habitacional, el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble destinado a vivienda para su uso y goce, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.	locatario la tenencia de un inmueble destinado a vivienda para su uso y goce, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.
6. Tenedor de la cartera: propia en balance, propia fuera de balance, propia - CISA, administrada - Fogafín, administrada-patrimonios autónomos, administrada-titularizada, administradas–otras carteras. **7. 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 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 y número de créditos hipotecarios como cartera vencida, la sumatoria de los créditos que presentan mora mayor o igual de 5 cuotas.	**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. Dentro de la información de cartera de vivienda, la SFC no incluye los créditos otorgados a empleados por parte de los establecimientos de crédito. Las estadísticas presentadas por la SFC 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: trimestral	**Periodicidad:** mensual
Fuente: reporte trimestral de cada entidad	**Fuente:** estados financieros intermedios reportados mensualmente a la SFC por los establecimientos de crédito
Cobertura: La información que presenta el DANE en el análisis de cartera hipotecaria de vivienda está conformada por los establecimientos de crédito; Fondo Nacional del Ahorro; cajas de compensación familiar; fondos, cajas de vivienda, cooperativas y entidades colectoras que poseen cartera hipotecaria (CISA, COVINOC y Crear País). Incluye 135 entidades.	**Cobertura**: la información de cartera de vivienda que conforma el análisis presentado por la SFC, 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.

GLOSARIO[3]

Altura de mora: Clasificación de los saldos de Cartera Hipotecaria de Vivienda según la altura de mora que tengan los créditos de vivienda en el periodo de análisis. Para la operación estadística se definieron seis rangos de altura de mora, estos corresponden al número de cuotas causadas y no pagadas por el cliente (Número de cuotas en mora: Al día 0 cuotas en mora; 1 a 2 cuotas en mora; 3 a 4 cuotas en mora; 5 a 6 cuotas en mora; 7 a 12 cuotas en mora y más de 12 cuotas en mora).

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 (90 a 150 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 90 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.

Leasing habitacional: Se entiende por operación de leasing habitacional, el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble destinado a vivienda para su uso y goce, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

[3] 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.

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): De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes 3819 y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). (Art. 85, Ley 1955 de 2019).

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. Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMMLV). (Artículo 85 Ley 1955 de 2019).

Vivienda diferente de interés social (No VIS): Corresponde a la vivienda diferente de interés social. La clasificación está determinada por el valor de la vivienda. Tiene condiciones especiales de tasa de interés y porcentaje de financiación, y no está sujeta a subsidio familiar de vivienda por parte del gobierno. (Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE (s.f.). Conceptos armonizados de Colombia. Recuperado el 27 de noviembre de 2015).

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