



CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA IV trimestre 2009



Código N° 1081-1
Producción y difusión de la información estadística estratégica oficial. Regulación del sistema estadístico nacional
NTC ISO 9001:2000



Código N° 011-1
Producción y difusión de la información estadística estratégica oficial. Regulación del sistema estadístico nacional
NTC GP 1000:2004



Contenido

Resumen

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

Ficha metodológica

Nota metodológica

Anexos

RESUMEN

La cartera hipotecaria de vivienda, en el cuarto trimestre de 2009, se caracterizó por:

- Presentar un saldo de capital total de \$20 545 663 millones de pesos corrientes, lo que significó un incremento de 2,8% respecto al trimestre inmediatamente anterior.
- El saldo de capital total se conformó de \$13 454 753 millones de pesos corrientes destinados a la financiación de vivienda tipo No VIS y \$ 7 090 910 millones de pesos corrientes para la financiación de vivienda tipo VIS.
- Del valor del saldo de capital total, en el cuarto trimestre de 2009, \$18 451 841 millones de pesos corrientes se clasifican como cartera vigente y \$2 093 822 millones de pesos corrientes como cartera vencida, correspondiente a cinco o más cuotas en mora.
- De las 758 646 obligaciones que conforman la cartera hipotecaria, 437 922 créditos corresponden a la financiación de VIS y 320 724 a créditos para vivienda tipo No VIS.
- Del total de créditos hipotecarios, 663 179 corresponden a cartera vigente y 95 467 a cartera vencida.

Al comparar el cuarto trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, se encuentra que la cartera hipotecaria de vivienda registró un incremento de 8,7% en el saldo de capital total.

- Esta variación obedece principalmente al incremento en la cartera vigente del 10,6%; mientras que la cartera vencida disminuyó en 5,1%.
- Los saldos de capital total para vivienda tipo No VIS y VIS registraron incrementos de 11,2% y 4,3%, respectivamente.
- El número de créditos hipotecarios presentó una disminución de 1,0%, explicado por la caída en la cartera vencida de 8,8% y el alza en la cartera vigente de 0,2%. Por su parte, las obligaciones hipotecarias tanto para vivienda tipo No VIS y VIS disminuyeron 2,1% y 0,2%, respectivamente.

Director
Héctor Maldonado Gómez

Subdirector
Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

**Director de Metodología y
Producción Estadística**
Eduardo Efraín Freire Delgado

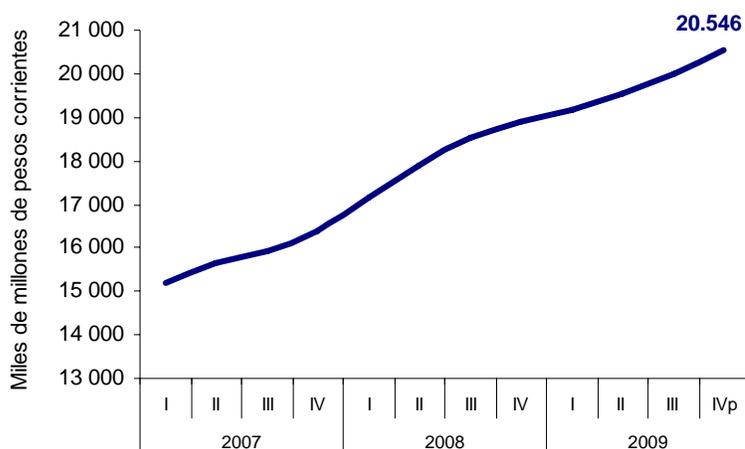
1. SALDO DE CAPITAL TOTAL

1.1 COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL

1.1.1 Saldo de capital total

Al cierre del cuarto trimestre de 2009, las entidades que financian vivienda presentaron un saldo de capital total equivalente a \$20 545 663 millones de pesos corrientes, lo que representó un incremento de 2,8% en comparación con el tercer trimestre de 2009 (gráfico 1, cuadro 1).

Gráfico 1
Saldo de capital total
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P



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

Cuadro 1
Saldo de capital total
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
2007 I	15 209 359	6,5	11,3
2007 II	15 648 315	2,9	13,9
2007 III	15 913 658	1,7	13,5
2007 IV	16 369 432	2,9	14,6
2008 I	17 161 216	4,8	12,8
2008 II	17 870 172	4,1	14,2
2008 III	18 537 893	3,7	16,5
2008 IV	18 894 550	1,9	15,4
2009 I	19 156 767	1,4	11,6
2009 II	19 520 240	1,9	9,2
2009 III	19 983 397	2,4	7,8
2009 IV ^P	20 545 663	2,8	8,7

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

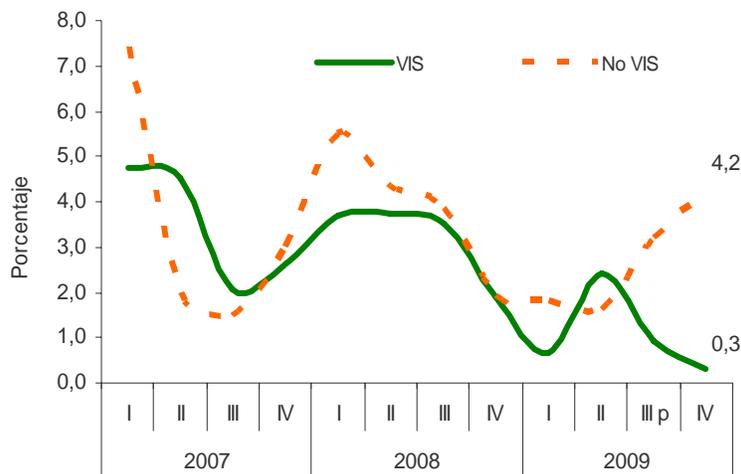
Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

1.1.2 Saldo de capital total por rangos de vivienda

El saldo de capital total correspondiente a la financiación de vivienda tipo No VIS registró un incremento de 4,2%, al pasar de \$12 913 543 millones de pesos corrientes en el tercer trimestre de 2009 a \$13 454 753 millones de pesos corrientes en el cuarto trimestre de 2009 (gráfico 2, cuadro 2).

El saldo de capital total para vivienda tipo VIS presentó un aumento de 0,3%, al pasar de \$7 069 854 millones de pesos corrientes en el tercer trimestre de 2009, a \$7 090 910 millones de pesos corrientes en el cuarto trimestre de 2009 (gráfico 2, cuadro 2).

Gráfico 2
Variaciones trimestrales del saldo de capital total, por rangos de vivienda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

Cuadro 2
Saldo de capital total, según rango de vivienda

Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
VIS			
2007 I	5 468 497	4,7	9,3
II	5 716 703	4,5	12,9
III	5 834 558	2,1	13,7
IV	5 987 835	2,6	14,7
2008 I	6 210 196	3,7	13,6
II	6 443 024	3,7	12,7
III	6 670 556	3,5	14,3
IV	6 796 596	1,9	13,5
2009 I	6 840 937	0,7	10,2
II	7 006 576	2,4	8,7
III	7 069 854	0,9	6,0
IV ^P	7 090 910	0,3	4,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Cuadro 2 (Continuación)
Saldo de capital total, según rango de vivienda

Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
NO VIS			
2007 I	9 740 862	7,4	12,4
II	9 931 613	2,0	14,6
III	10 079 101	1,5	13,4
IV	10 381 597	3,0	14,5
2008 I	10 951 020	5,5	12,4
II	11 427 148	4,3	15,1
III	11 867 337	3,9	17,7
IV	12 097 955	1,9	16,5
2009 I	12 315 830	1,8	12,5
II	12 513 664	1,6	9,5
III	12 913 543	3,2	8,8
IV ^P	13 454 753	4,2	11,2

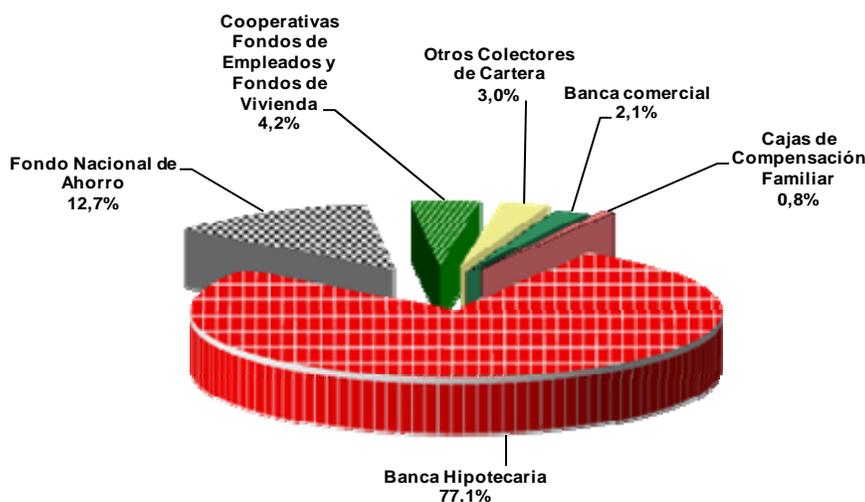
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

1.1.3 Saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda

Durante el cuarto trimestre de 2009, la distribución del saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda fue: 77,1% correspondiente a la Banca Hipotecaria, 12,7% del Fondo Nacional de Ahorro, 4,2% de Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda, 3,0% de Otros Colectores de Cartera¹, 2,1% para la Banca Comercial y 0,8% de Cajas de Compensación Familiar (gráfico 3, cuadro 3).

Gráfico 3
Distribución del saldo de capital total, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
2009 (IV trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

¹ Nota 1: Para conocer las entidades que conforman esta categoría, remítase a la ficha metodológica al final del boletín.

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



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

Total nacional

2007- 2009 (IV trimestre)^P

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Fondo Nacional de Ahorro			
2007 I	1 825 375	0,5	9,9
II	1 920 707	5,2	11,9
III	1 985 162	3,4	12,1
IV	2 079 262	4,7	14,5
2008 I	2 154 575	3,6	18,0
II	2 291 027	6,3	19,3
III	2 424 550	5,8	22,1
IV	2 493 493	2,8	19,9
2009 I	2 496 649	0,1	15,9
II	2 551 518	2,2	11,4
III	2 571 479	0,8	6,1
IV ^P	2 615 154	1,7	4,9
Cooperativas. fondos de empleados y fondos de vivienda			
2007 I	630 828	3,6	11,2
II	649 455	3,0	11,9
III	672 937	3,6	13,5
IV	705 899	4,9	15,9
2008 I	729 941	3,4	15,7
II	748 116	2,5	15,2
III	759 113	1,5	12,8
IV	774 934	2,1	9,8
2009 I	793 538	2,4	8,7
II	804 389	1,4	7,5
III	828 079	2,9	9,1
IV ^P	870 950	5,2	12,4
Banca hipotecaria			
2007 I	11 556 532	5,2	10,3
II	11 893 298	2,9	13,3
III	12 086 572	1,6	12,4
IV	12 425 686	2,8	13,1
2008 I	13 048 010	5,0	12,9
II	13 593 574	4,2	14,3
III	14 129 397	3,9	16,9
IV	14 413 697	2,0	16,0
2009 I	14 597 912	1,3	11,9
II	14 926 882	2,3	9,8
III	15 351 455	2,8	8,6
IV ^P	15 848 728	3,2	10,0
Banca Comercial			
2007 I	300 232	(-)	(-)
II	324 241	8,0	(-)
III	347 911	7,3	(-)
IV	369 685	6,3	(-)
2008 I	386 668	4,6	28,8
II	408 470	5,6	26,0
III	423 107	3,6	21,6
IV	425 346	0,5	15,1
2009 I	424 578	-0,2	9,8
II	424 135	-0,1	3,8
III	431 449	1,7	2,0
IV ^P	433 810	0,5	2,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Cuadro 3 (Continuación)
Saldo de capital total, según entidades financiadoras de vivienda

Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cajas de Compensación Familiar			
2007 I	103 084	2,5	19,4
II	105 915	2,7	14,2
III	109 091	3,0	10,6
IV	113 860	4,4	13,2
2008 I	118 067	3,7	14,5
II	125 498	6,3	18,5
III	131 837	5,1	20,9
IV	137 720	4,5	21,0
2009 I	148 099	7,5	25,4
II	154 241	4,1	22,9
III	158 810	3,0	20,5
IV ^P	158 919	0,1	15,4
Otros Colectores de Cartera¹			
2007 I	793 308	2,3	-10,0
II	754 699	-4,9	-10,5
III	711 985	-5,7	-12,0
IV	675 040	-5,2	-12,9
2008 I	723 954	7,2	-8,7
II	703 487	-2,8	-6,8
III	669 890	-4,8	-5,9
IV	649 361	-3,1	-3,8
2009 I	695 990	7,2	-3,9
II	659 075	-5,3	-9,0
III	642 125	-2,6	-4,1
IV ^P	618 102	-3,7	-4,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

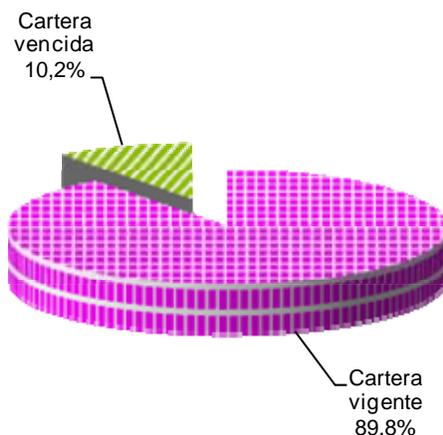
^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

1.1.4 Saldo de capital total por carteras vigentes y vencidas

Al cierre del cuarto trimestre de 2009, el saldo de capital total correspondiente a cartera vigente totalizó \$18 451 841 millones de pesos corrientes, equivalente a 89,8% del total. El 10,2% restante correspondió a la cartera vencida (gráfico 4, cuadro 4, cuadro 5).

Gráfico 4
Distribución del saldo de capital total, por carteras vigentes y vencidas
Total nacional
2009 (IV trimestre)^P



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

Cuadro 4
Distribución del saldo de capital total, según carteras vigentes y vencidas
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Porcentaje	
	Cartera Vigente	Cartera Vencida
2007 I	82,8	17,2
II	84,1	15,9
III	85,9	14,1
IV	87,1	12,9
2008 I	87,6	12,4
II	88,1	11,9
III	88,2	11,8
IV	88,3	11,7
2009 I	88,7	11,3
II	88,6	11,4
III	88,9	11,1
IV ^P	89,8	10,2

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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Cuadro 5
Saldo de capital total, según carteras vigentes y vencidas
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera Vigente			
2007 I	12 599 140	7,2	16,5
II	13 153 472	4,4	19,8
III	13 675 825	4,0	20,3
IV	14 251 353	4,2	21,3
2008 I	15 031 023	5,5	19,3
II	15 749 732	4,8	19,7
III	16 349 234	3,8	19,5
IV	16 687 906	2,1	17,1
2009 I	16 992 798	1,8	13,1
II	17 292 127	1,8	9,8
III	17 774 365	2,8	8,7
IV ^P	18 451 841	3,8	10,6
Cartera Vencida			
2007 I	2 610 219	2,9	-8,6
II	2 494 843	-4,4	-9,5
III	2 237 834	-10,3	-15,6
IV	2 118 080	-5,4	-16,5
2008 I	2 130 193	0,6	-18,4
II	2 120 440	-0,5	-15,0
III	2 188 660	3,2	-2,2
IV	2 206 645	0,8	4,2
2009 I	2 163 969	-1,9	1,6
II	2 228 113	3,0	5,1
III	2 209 031	-0,9	0,9
IV ^P	2 093 822	-5,2	-5,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

1.1.5 Saldo de capital total por moneda

Al cierre del cuarto trimestre de 2009, 56,3% del saldo de capital total se encontraba financiado en pesos y el restante 43,7% en UVR (gráfico 5, cuadro 6, cuadro 7).

Gráfico 5
Distribución del saldo de capital total, por moneda
Total nacional
2009 (IV trimestre)^P



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

Cuadro 6
Distribución del Saldo de capital total, según moneda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Porcentaje	
	UVR	PESOS
2007 I	74,8	25,2
II	71,4	28,6
III	68,7	31,3
IV	65,4	34,6
2008 I	62,5	37,5
II	60,1	39,9
III	57,7	42,3
IV	55,0	45,0
2009 I	53,1	46,9
II	51,6	48,4
III	49,0	51,0
IV ^P	43,7	56,3

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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Cuadro 7
Saldo de capital total, según moneda
Total nacional

Años y trimestres	Millones de pesos corrientes		
	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
UVR			
2007 I	11 374 622	0,3	-4,2
II	11 171 067	-1,8	-5,2
III	10 938 144	-2,1	-5,6
IV	10 706 533	-2,1	-5,6
2008 I	10 730 018	0,2	-5,7
II	10 732 436	0,0	-3,9
III	10 691 613	-0,4	-2,3
IV	10 396 522	-2,8	-2,9
2009 I	10 174 615	-2,1	-5,2
II	10 078 930	-0,9	-6,1
III	9 788 208	-2,9	-8,4
IV ^P	8 986 311	-8,2	-13,6
Pesos			
2007 I	3 834 737	30,4	112,8
II	4 477 248	16,8	129,7
III	4 975 514	11,1	104,2
IV	5 662 899	13,8	92,5
2008 I	6 431 198	13,6	67,7
II	7 137 737	11,0	59,4
III	7 846 280	9,9	57,7
IV	8 498 028	8,3	50,1
2009 I	8 982 152	5,7	39,7
II	9 441 310	5,1	32,3
III	10 195 189	8,0	29,9
IV ^P	11 559 352	13,4	36,0

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

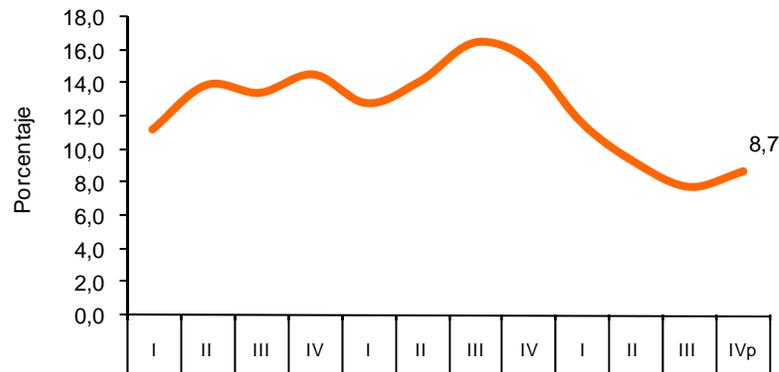
Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



1.2 COMPORTAMIENTO ANUAL

Al comparar el cuarto trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el saldo total de capital de la cartera hipotecaria de vivienda registró una variación de 8,7%, al pasar de \$18 894 550 millones de pesos corrientes a \$20 545 663 millones de pesos corrientes (gráfico 6, cuadro 1).

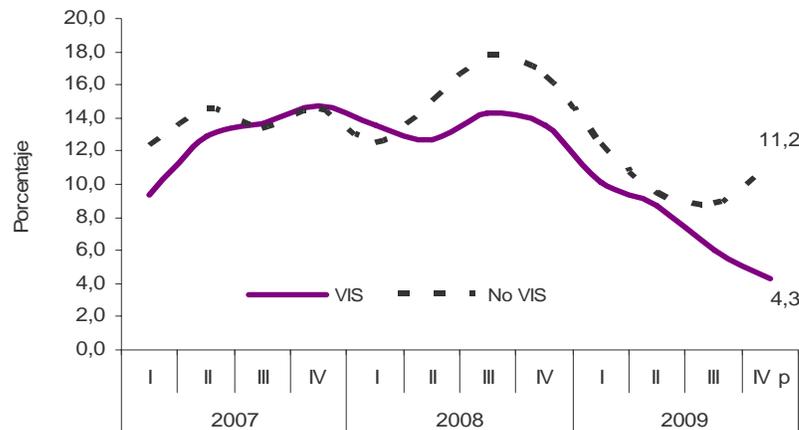
Gráfico 6
Variaciones anuales del saldo de capital total
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P



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

En el mismo lapso, el saldo de capital total registró incrementos en la vivienda tipo No VIS y VIS de 11,2% y 4,3%, respectivamente (gráfico 7, cuadro 2).

Gráfico 7
Variaciones anuales del saldo de capital total, por rangos de vivienda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P



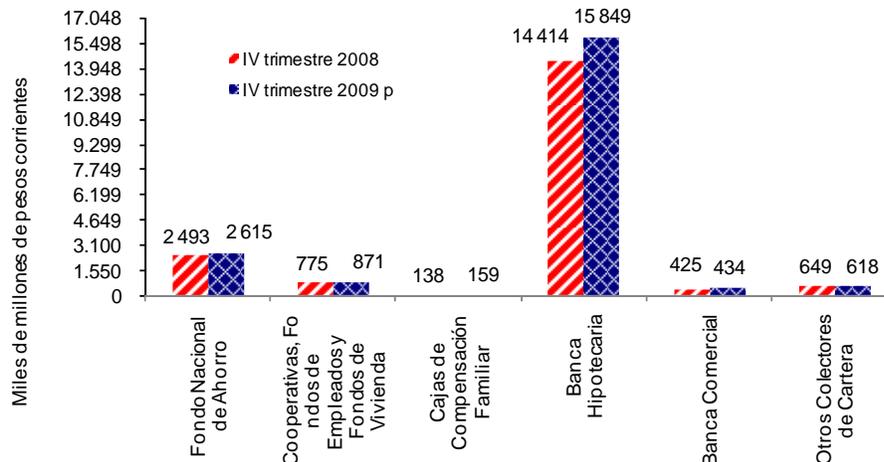
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE
^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Al comparar la cartera hipotecaria del cuarto trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, se destacan las variaciones registradas en el saldo de capital total de las Cajas de Compensación Familiar (15,4%); las Cooperativas Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda (12,4%); la Banca Hipotecaria (10,0%) y el Fondo Nacional de Ahorro (4,9%) (gráfico 8, cuadro 3).

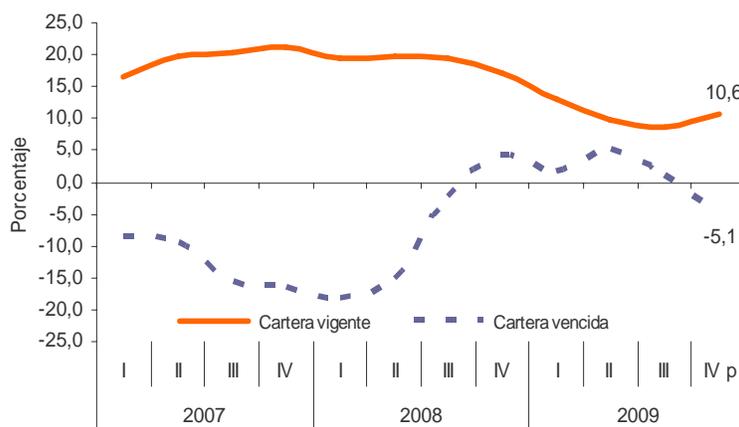
Gráfico 8
Saldo de capital total, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
2008 - 2009 (IV trimestre) ^p



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

Por su parte, el saldo total correspondiente a la cartera vigente se incrementó 10,6%, mientras que el de la cartera vencida se contrajo 5,1% (gráfico 9, cuadro 4).

Gráfico 9
Variaciones anuales del saldo de capital total, por cartera vigente y vencida
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^p



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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

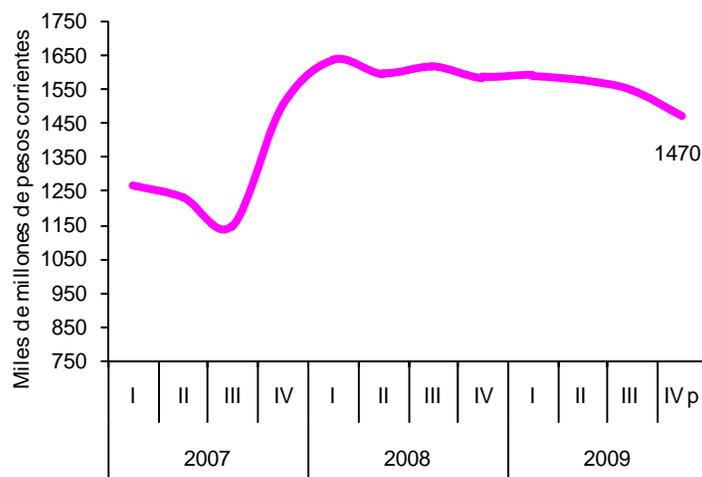
2. CAPITAL DE 1 O MÁS CUOTAS VENCIDAS

2.1 COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL

2.1.1 Capital de 1 o más cuotas vencidas

Al finalizar el cuarto trimestre de 2009, las entidades que financian vivienda en el país cerraron con un capital de \$1 470 198 millones de pesos corrientes correspondiente a 1 o más cuotas vencidas, lo que representó una disminución de 4,9% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior cuando éste capital totalizó \$1 545 334 millones de pesos corrientes (gráfico 10, cuadro 8).

Gráfico 10
Capital de 1 o más cuotas vencidas
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P



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

Cuadro 8
Capital de 1 o más cuotas vencidas
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
2007 I	1 265 907	5,4	-3,4
II	1 228 077	-3,0	-6,2
III	1 143 343	-6,9	-8,7
IV	1 495 996	30,8	24,5
2008 I	1 635 268	9,3	29,2
II	1 592 747	-2,6	29,7
III	1 614 003	1,3	41,2
IV	1 583 009	-1,9	5,8
2009 I	1 587 559	0,3	-2,9
II	1 571 665	-1,0	-1,3
III	1 545 334	-1,7	-4,3
IV ^P	1 470 198	-4,9	-7,1

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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

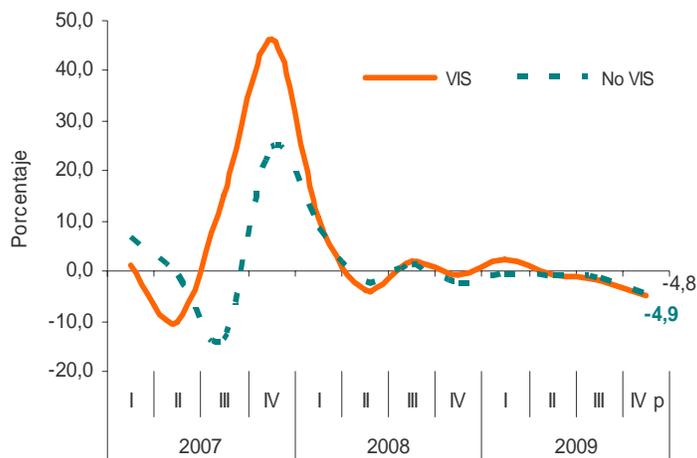


2.1.2 Capital de 1 o más cuotas vencidas por rangos de vivienda

El capital de 1 o más cuotas vencidas para No VIS pasó de \$1 025 111 millones de pesos corrientes, en el tercer trimestre de 2009, a \$ 974 753 millones de pesos corrientes, en el cuarto trimestre del año, lo que representó una caída de 4,9% (gráfico 11, cuadro 9).

El capital de 1 o más cuotas vencidas correspondiente a VIS registró una disminución de 4,8%, al pasar de \$ 520 223 millones de pesos corrientes, en el tercer trimestre de 2009, a \$495 445 millones de pesos corrientes, en el cuarto trimestre de 2009 (gráfico 11, cuadro 9).

Gráfico 11
Variaciones trimestrales del capital de 1 o más cuotas vencidas, por rangos de vivienda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P



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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Cuadro 9
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por rangos de vivienda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
VIS			
2007 I	320 286	1,3	-2,9
II	287 944	-10,1	-12,5
III	331 433	15,1	0,7
IV	483 992	46,0	53,1
2008 I	536 009	10,7	67,4
II	516 062	-3,7	79,2
III	525 475	1,8	58,5
IV	521 924	-0,7	7,8
2009 I	534 028	2,3	-0,4
II	530 679	-0,6	2,8
III	520 223	-2,0	-1,0
IV ^P	495 445	-4,8	-5,1
NO VIS			
2007 I	945 621	6,8	-3,6
II	940 133	-0,6	-4,0
III	811 910	-13,6	-12,1
IV	1 012 003	24,6	14,3
2008 I	1 099 258	8,6	16,2
II	1 076 684	-2,1	14,5
III	1 088 528	1,1	34,1
IV	1 061 085	-2,5	4,8
2009 I	1 053 531	-0,7	-4,2
II	1 040 986	-1,2	-3,3
III	1 025 111	-1,5	-5,8
IV ^P	974 753	-4,9	-8,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

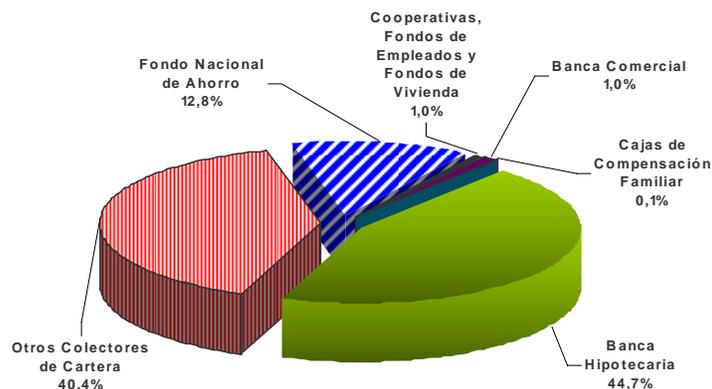
^P Cifra preliminar



2.1.3 Capital de 1 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: 44,7% Banca Hipotecaria; 40,4% Otros Colectores de Cartera; 12,8% Fondo Nacional de Ahorro; 1,0% Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda; 1,0% Banca Comercial y el 0,1% para las Cajas de Compensación Familiar (gráfico 12, cuadro 10).

Gráfico 12
Distribución del capital de 1 o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
2009 (IV trimestre)^P



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

Cuadro 10
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Fondo Nacional de Ahorro			
2007 I	164 309	-1,8	3,9
II	169 203	3,0	4,6
III	171 582	1,4	4,0
IV	171 549	0,0	2,5
2008 I	196 016	14,3	19,3
II	193 318	-1,4	14,3
III	212 216	9,8	23,7
IV	209 325	-1,4	22,0
2009 I	197 551	-5,6	0,8
II	203 339	2,9	5,2
III	195 269	-4,0	-8,0
IV ^P	188 470	-3,5	-10,0
Cooperativas fondos de empleados y fondos de vivienda			
2007 I	10 089	-1,5	-3,9
II	10 453	3,6	-23,9
III	11 366	8,7	-2,3
IV	10 400	-8,5	1,5
2008 I	11 191	7,6	10,9
II	12 238	9,4	17,1
III	12 039	-1,6	5,9
IV	13 923	15,6	33,9
2009 I	13 548	-2,7	21,1
II	14 596	7,7	19,3
III	14 584	-0,1	21,1
IV ^P	14 970	2,6	7,5

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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Cuadro 10 (continuación)
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Banca hipotecaria¹			
2007 I	729 652	7,7	1,9
II	733 751	0,6	2,5
III	648 600	-11,6	-6,6
IV	634 167	-2,2	-6,4
2008 I	698 098	10,1	-4,3
II	676 228	-3,1	-7,8
III	715 990	5,9	10,4
IV	706 489	-1,3	11,4
2009 I	696 947	-1,4	-0,2
II	708 342	1,6	4,7
III	705 139	-0,5	-1,5
IV ^P	657 193	-6,8	-7,0
Banca Comercial¹			
2007 I	10 658	(-)	(-)
II	10 597	-0,6	(-)
III	10 969	3,5	(-)
IV	10 675	-2,7	(-)
2008 I	10 967	2,7	2,9
II	11 891	8,4	12,2
III	11 789	-0,9	7,5
IV	12 373	5,0	15,9
2009 I	12 523	1,2	14,2
II	12 715	1,5	6,9
III	13 163	3,5	11,7
IV ^P	14 253	8,3	15,2
Cajas de Compensación Familiar			
2007 I	607	27,3	36,7
II	566	-6,8	21,5
III	552	-2,5	53,3
IV	708	28,3	48,4
2008 I	832	17,5	37,1
II	1 104	32,7	95,1
III	1 711	55,0	210,0
IV	1 490	-12,9	110,5
2009 I	1 368	-8,2	64,4
II	1 218	-11,0	10,3
III	1 239	1,7	-27,6
IV ^P	979	-21,0	-34,3
Otros Colectores de Cartera¹			
2007 I	350 592	1,5	-17,6
II	303 509	-13,4	-27,3
III	300 273	-1,1	-21,1
IV	668 496	122,6	93,5
2008 I	718 163	7,4	104,8
II	697 967	-2,8	130,0
III	660 259	-5,4	119,9
IV	639 410	-3,2	-4,4
2009 I	665 622	4,1	-7,3
II	631 455	-5,1	-9,5
III	615 940	-2,5	-6,7
IV ^P	594 333	-3,5	-7,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

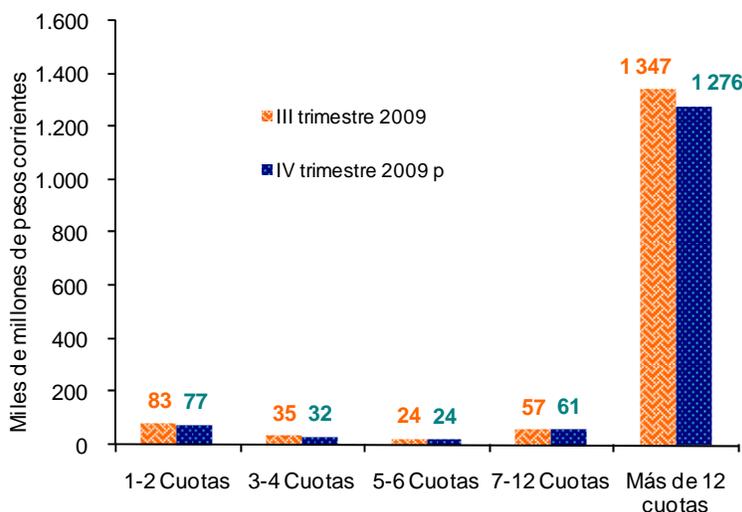
Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



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

El capital de 1 o más cuotas vencidas presentó las siguientes variaciones: las ubicadas entre 1 y 2 cuotas en mora (-7,1%); entre 3 y 4 cuotas en mora (-6,9%); las mayores a 12 cuotas en mora (-5,2%); las ubicadas entre 5 y 6 cuotas en mora (-1,1%). La categoría entre 7 y 12 cuotas en mora presentó un incremento de 7,0%; (gráfico 13, cuadro 11).

Gráfico 13
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora
Total nacional
III trimestre 2009 y IV trimestre^P 2009



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

Cuadro 11
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
1- 2 cuotas en mora			
2007 I	37 379	3,2	-13,2
II	38 889	4,0	-4,7
III	37 564	-3,4	3,5
IV	83 515	122,3	130,6
2008 I	148 671	78,0	297,7
II	127 331	-14,4	227,4
III	96 705	-24,1	157,4
IV	88 094	-8,9	5,5
2009 I	95 018	7,9	-36,1
II	87 873	-7,5	-31,0
III	82 579	-6,0	-14,6
IV ^P	76 705	-7,1	-12,9

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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Cuadro 11 (Continuación)
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
3- 4 cuotas en mora			
2007 I	20 906	23,2	-11,7
II	19 379	-7,3	2,1
III	21 533	11,1	26,1
IV	29 280	36,0	72,5
2008 I	35 378	20,8	69,2
II	32 531	-8,0	67,9
III	33 744	3,7	56,7
IV	33 561	-0,5	14,6
2009 I	33 874	0,9	-4,3
II	36 066	6,5	10,9
III	34 784	-3,6	3,1
IV ^P	32 372	-6,9	-3,5
5- 6 cuotas en mora			
2007 I	15 630	72,4	37,9
II	10 111	-35,3	4,2
III	14 662	45,0	74,4
IV	17 765	21,2	95,9
2008 I	20 543	15,6	31,4
II	19 034	-7,3	88,3
III	19 323	1,5	31,8
IV	20 123	4,1	13,3
2009 I	21 092	4,8	2,7
II	25 386	20,4	33,4
III	24 402	-3,9	26,3
IV ^P	24 140	-1,1	20,0
7-12 cuotas en mora			
2007 I	23 494	0,2	-24,9
II	37 379	59,1	41,3
III	41 212	10,3	79,7
IV	42 498	3,1	81,3
2008 I	43 621	2,6	85,7
II	42 951	-1,5	14,9
III	46 794	8,9	13,5
IV	49 093	4,9	15,5
2009 I	48 081	-2,1	10,2
II	53 153	10,5	23,8
III	56 759	6,8	21,3
IV ^P	60 733	7,0	23,7
Más de 12 cuotas en mora			
2007 I	1 168 498	4,7	-2,7
II	1 122 320	-4,0	-7,5
III	1 028 372	-8,4	-11,9
IV	1 322 938	28,6	18,6
2008 I	1 387 054	4,8	18,7
II	1 370 899	-1,2	22,1
III	1 417 437	3,4	37,8
IV	1 392 138	-1,8	5,2
2009 I	1 389 493	-0,2	0,2
II	1 369 187	-1,5	-0,1
III	1 346 810	-1,6	-5,0
IV ^P	1 276 248	-5,2	-8,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

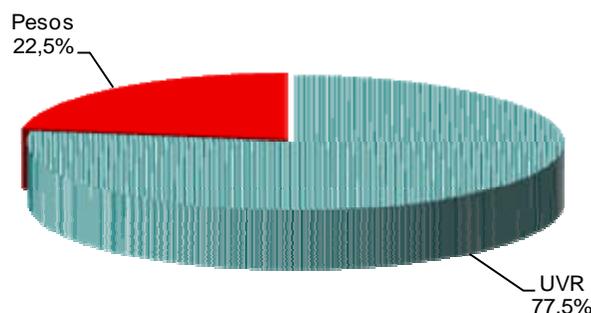
Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



2.1.5 Capital de 1 o más cuotas vencidas por moneda

Al finalizar el cuarto trimestre de 2009, 77,5% del capital de 1 o más cuotas vencidas correspondió a financiación realizada en UVR; el restante 22,5% se realizó en pesos (gráfico 14, cuadro 12).

Gráfico 14
Distribución del capital de 1 o más cuotas vencidas, por moneda
Total nacional
2009 (IV trimestre)^P



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

Cuadro 12
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por moneda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
UVR			
2007 I	1 097 127	0,4	-0,8
II	1 086 311	-1,0	-4,0
III	965 850	-11,1	-14,4
IV	1 194 329	23,7	9,3
2008 I	1 301 690	9,0	18,6
II	1 262 688	-3,0	16,2
III	1 289 792	2,1	33,5
IV	1 263 398	-2,0	5,8
2009 I	1 256 733	-0,5	-3,5
II	1 252 165	-0,4	-0,8
III	1 219 320	-2,6	-5,5
IV ^P	1 139 590	-6,5	-9,8
Pesos			
2007 I	168 781	55,4	-17,6
II	141 766	-16,0	-20,2
III	177 493	25,2	43,2
IV	301 667	70,0	177,8
2008 I	333 577	10,6	97,6
II	330 058	-1,1	132,8
III	324 211	-1,8	82,7
IV	319 611	-1,4	5,9
2009 I	330 826	3,5	-0,8
II	319 500	-3,4	-3,2
III	326 014	2,0	0,6
IV ^P	330 608	1,4	3,4

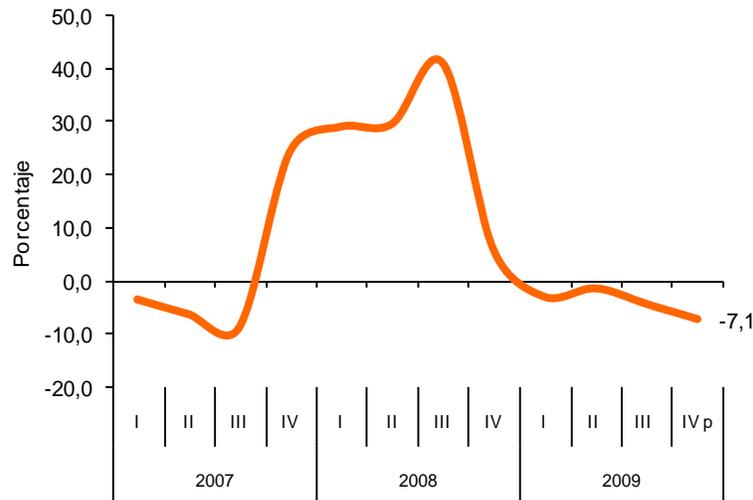
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE
^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

2.2 COMPORTAMIENTO ANUAL

Al comparar el cuarto trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el capital de 1 o más cuotas vencidas registró una disminución de 7,1%, al pasar de \$1 583 009 millones de pesos corrientes a \$1 470 198 millones de pesos corrientes (gráfico 15, cuadro 8).

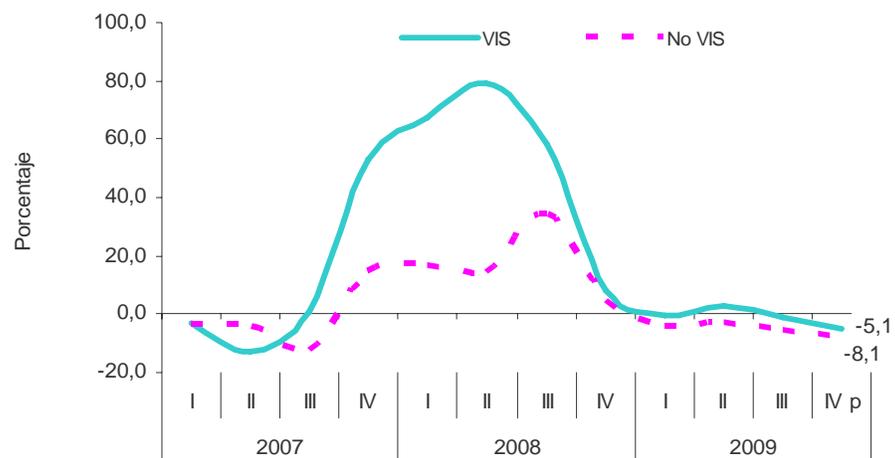
Gráfico 15
Variaciones anuales del capital de 1 o más cuotas vencidas
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P



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

En el mismo período de análisis, se observa que el capital de 1 o más cuotas vencidas correspondiente a vivienda tipo No VIS registró una disminución de 8,1%, al pasar de \$1 061 085 millones de pesos corrientes, en el cuarto trimestre de 2008, a \$ 974 753 millones de pesos corrientes en el mismo trimestre de 2009. La cartera hipotecaria de vivienda tipo VIS, registró una caída de 5,1% en el capital de 1 o más cuotas vencidas (gráfico 16, cuadro 9).

Gráfico 16
Variaciones anuales del capital de 1 o más cuotas vencidas, por rangos de vivienda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P



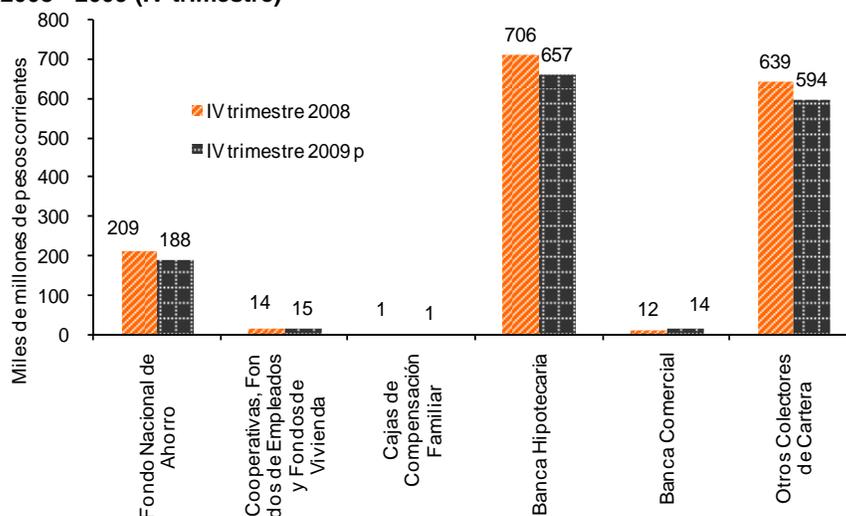
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE
^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



En el mismo lapso, se destaca la disminución en el capital de 1 o más cuotas vencidas presentados en las Cajas de Compensación Familiar (-34,3%); el Fondo Nacional de Ahorro (-10,0%); Otros Colectores de Cartera (-7,0%) y la Banca Hipotecaria (-7,0%). Por el contrario, las Cooperativas Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda (7,5%) y la Banca Comercial (15,2%) registraron crecimiento (gráfico 17, cuadro 10).

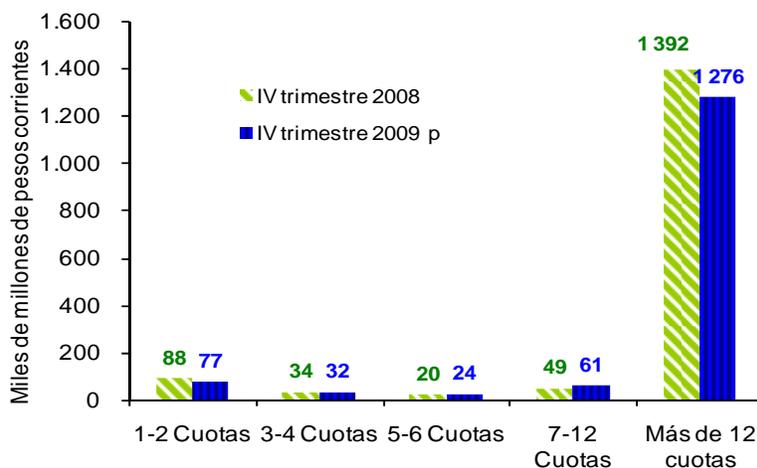
Gráfico 17
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
2008 - 2009 (IV trimestre) ^p



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

Al comparar el cuarto trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, las categorías de cuotas en mora que registraron disminuciones fueron: entre 1 y 2 cuotas (-12,9%); mayores a 12 cuotas en mora (-8,3%) y entre 3 y 4 cuotas en mora (-3,5%). En contraste, las categorías de capital entre 7 y 12 cuotas (23,7%) y entre 5 y 6 cuotas (20,0%) registraron incrementos (gráfico 18, cuadro 11).

Gráfico 18
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora
Total nacional
2008 - 2009 (IV trimestre) ^p



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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

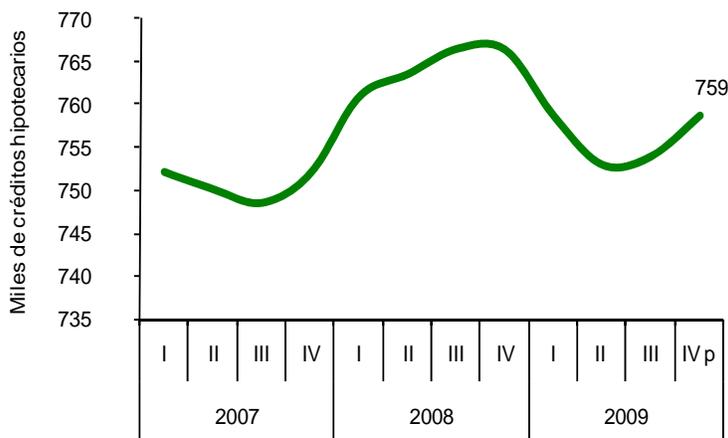
3. NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

3.1 COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL

3.1.1 Número de créditos hipotecarios

En el cuarto trimestre de 2009, la cartera hipotecaria de vivienda se compuso de 758 646 créditos, registrando un incremento de 0,6% frente al trimestre inmediatamente anterior (gráfico 19, cuadro 13).

Gráfico 19
Número de créditos hipotecarios
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

Cuadro 13
Número de créditos hipotecarios
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
2007	I	752 083	2,5	1,5
	II	750 078	-0,3	2,3
	III	748 483	-0,2	2,8
	IV	751 921	0,5	2,5
2008	I	760 850	1,2	1,2
	II	763 474	0,3	1,8
	III	766 398	0,4	2,4
	IV	766 301	0,0	1,9
2009	I	758 590	-1,0	-0,3
	II	752 901	-0,7	-1,4
	III	753 907	0,1	-1,6
	IV ^P	758 646	0,6	-1,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

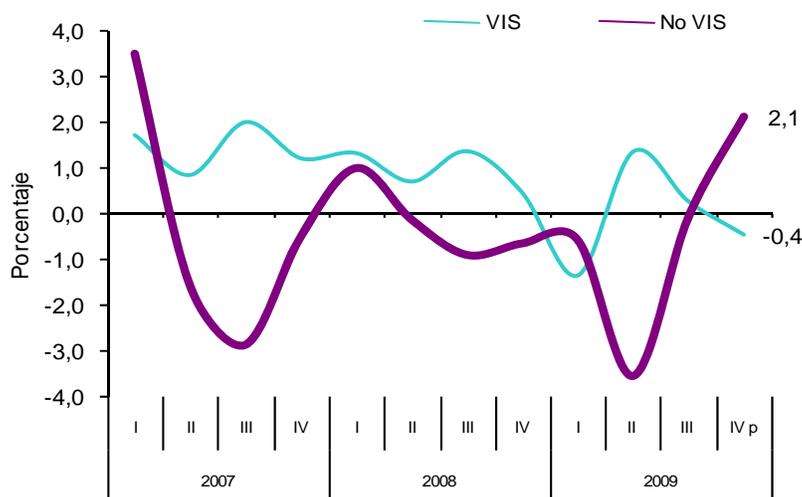
Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



3.1.2 Número de créditos hipotecarios por rango de vivienda

En el cuarto trimestre de 2009, la cartera hipotecaria de vivienda se conformó de 437 922 créditos con destino a vivienda tipo VIS y 320 724 créditos para vivienda tipo No VIS, lo que significó un incremento de 2,1% en los créditos para vivienda tipo No VIS. Por el contrario, la vivienda tipo VIS registró una caída de 0,4% en comparación con el tercer trimestre de 2009 (gráfico 20, cuadro 14).

Gráfico 20
Variaciones trimestrales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por rangos de vivienda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P



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

Cuadro 14
Número de créditos hipotecarios, por rangos de vivienda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
VIS			
2007 I	405 516	1,7	2,3
II	408 958	0,8	3,4
III	417 134	2,0	6,0
IV	422 194	1,2	5,9
2008 I	427 788	1,3	5,5
II	430 804	0,7	5,3
III	436 695	1,4	4,7
IV	438 703	0,5	3,9
2009 I	432 833	-1,3	1,2
II	438 693	1,4	1,8
III	439 897	0,3	0,7
IV P	437 922	-0,4	-0,2

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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Cuadro 14 (Continuación)
Número de créditos hipotecarios, por rangos de vivienda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
NO VIS			
2007 I	346 567	3,5	0,6
II	341 120	-1,6	0,9
III	331 349	-2,9	-0,9
IV	329 727	-0,5	-1,5
2008 I	333 062	1,0	-3,9
II	332 670	-0,1	-2,5
III	329 703	-0,9	-0,5
IV	327 598	-0,6	-0,6
2009 I	325 757	-0,6	-2,2
II	314 208	-3,5	-5,5
III	314 010	-0,1	-4,8
IV ^P	320 724	2,1	-2,1

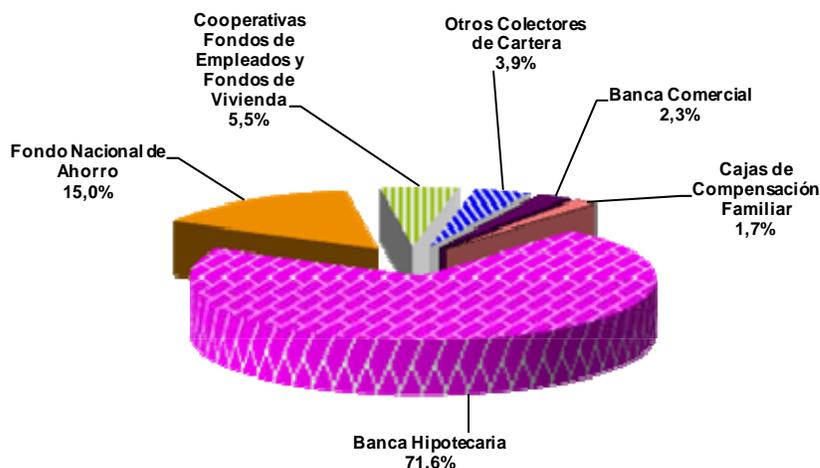
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

3.1.3 Número de créditos hipotecarios por entidades financiadoras de vivienda

De acuerdo con la composición del número de créditos de vivienda en el cuarto trimestre de 2009, 71,6% correspondió a la Banca Hipotecaria; 15,0% al Fondo Nacional de Ahorro; 5,5% Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda; 3,9% Otros Colectores de Cartera; 2,3% Banca Comercial y 1,7% Cajas de Compensación Familiar (gráfico 21, cuadro 15).

Gráfico 21
Distribución del número de créditos de vivienda, por entidades
financiadoras de vivienda
Total nacional
2009 (IV trimestre)^P



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Cuadro 15
Número de créditos hipotecarios, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Fondo Nacional de Ahorro			
2007 I	91 937	0,3	4,0
II	93 575	1,8	4,6
III	95 733	2,3	5,7
IV	98 724	3,1	7,7
2008 I	100 755	2,1	9,6
II	103 701	2,9	10,8
III	106 817	3,0	11,6
IV	109 272	2,3	10,7
2009 I	109 888	0,6	9,1
II	111 134	1,1	7,2
III	111 929	0,7	4,8
IV ^P	113 536	1,4	3,9
Cooperativas. fondos de empleados y fondos de vivienda			
2007 I	38 091	2,1	2,9
II	37 753	-0,9	2,3
III	38 303	1,5	4,4
IV	39 811	3,9	6,7
2008 I	40 913	2,8	7,4
II	41 048	0,3	8,7
III	40 128	-2,2	4,8
IV	40 128	0,0	0,8
2009 I	40 777	1,6	-0,3
II	40 421	-0,9	-1,5
III	40 268	-0,4	0,3
IV ^P	41 592	3,3	3,6
Banca hipotecaria¹			
2007 I	551 158	0,4	-2,4
II	549 833	-0,2	-1,2
III	547 357	-0,5	-0,6
IV	547 986	0,1	-0,2
2008 I	549 934	0,4	-0,2
II	550 441	0,1	0,1
III	554 051	0,7	1,2
IV	552 966	-0,2	0,9
2009 I	542 860	-1,8	-1,3
II	538 560	-0,8	-2,2
III	540 017	0,3	-2,5
IV ^P	543 500	0,6	-1,7
Banca Comercial¹			
2007 I	16 118	(-)	(-)
II	16 375	1,6	(-)
III	16 608	1,4	(-)
IV	16 822	1,3	(-)
2008 I	17 079	1,5	6,0
II	17 281	1,2	5,5
III	17 504	1,3	5,4
IV	17 559	0,3	4,4
2009 I	17 616	0,3	3,1
II	17 700	0,5	2,4
III	17 691	-0,1	1,1
IV ^P	17 724	0,2	0,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Cuadro 15 (continuación)
Número de créditos hipotecarios, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cajas de Compensación Familiar			
2007 I	9 490	3,2	19,4
II	9 732	2,6	14,1
III	10 103	3,8	13,2
IV	10 500	3,9	14,2
2008 I	10 564	0,6	11,3
II	11 002	4,1	13,0
III	11 264	2,4	11,5
IV	11 403	1,2	8,6
2009 I	11 995	5,2	13,5
II	12 669	5,6	15,2
III	12 857	1,5	14,1
IV ^P	12 610	-1,9	10,6
Otros Colectores de Cartera¹			
2007 I	45 289	-2,1	5,4
II	42 810	-5,5	1,3
III	40 379	-5,7	-0,8
IV	38 078	-5,7	-17,7
2008 I	41 605	9,3	-8,1
II	40 001	-3,9	-6,6
III	36 634	-8,4	-9,3
IV	34 973	-4,5	-8,2
2009 I	35 454	1,4	-14,8
II	32 417	-8,6	-19,0
III	31 145	-3,9	-15,0
IV ^P	29 684	-4,7	-15,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

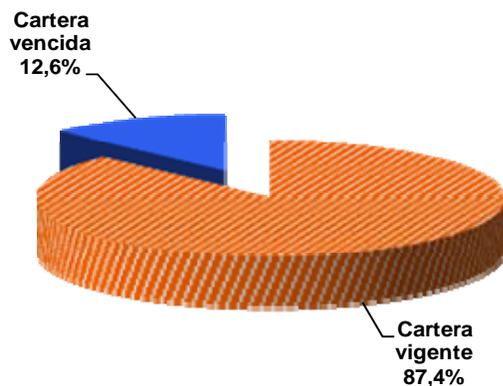
^P Cifra preliminar



3.1.4 Número de créditos hipotecarios por carteras vigentes y vencidas

Durante el cuarto trimestre de 2009, el sistema de financiación de vivienda contó con 663 179 créditos hipotecarios correspondientes a cartera vigente (87,4%) y 95 467 créditos hipotecarios a cartera vencida (12,6%) (gráfico 22, cuadro 16, cuadro 16).

Gráfico 22
Distribución del número de créditos de vivienda, por carteras vigentes y vencidas
Total nacional
2009 (IV trimestre)^P



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

Cuadro 16
Distribución del número de créditos de vivienda, por carteras vigentes y vencidas
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Porcentaje	
	Cartera Vigente	Cartera Vencida
2007 I	84,8	15,2
II	85,2	14,8
III	85,9	14,1
IV	86,2	13,8
2008 I	86,4	13,6
II	86,6	13,4
III	86,5	13,5
IV	86,3	13,7
2009 I	86,6	13,4
II	86,4	13,6
III	86,6	13,4
IV ^P	87,4	12,6

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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Cuadro 17
Número de créditos hipotecarios, según carteras vigentes y vencidas
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera Vigente			
2007 I	637 476	3,3	4,3
II	638 951	0,2	4,9
III	643 158	0,7	5,8
IV	648 117	0,8	5,0
2008 I	657 620	1,5	3,2
II	661 381	0,6	3,5
III	662 988	0,2	3,1
IV	661 622	-0,2	2,1
2009 I	656 670	-0,7	-0,1
II	650 882	-0,9	-1,6
III	653 117	0,3	-1,5
IV ^P	663 179	1,5	0,2
Cartera Vencida			
2007 I	114 607	-1,4	-11,5
II	111 127	-3,0	-10,8
III	105 325	-5,2	-12,3
IV	103 804	-1,4	-10,7
2008 I	103 230	-0,6	-9,9
II	102 093	-1,1	-8,1
III	103 410	1,3	-1,8
IV	104 679	1,2	0,8
2009 I	101 920	-2,6	-1,3
II	102 019	0,1	-0,1
III	100 790	-1,2	-2,5
IV ^P	95 467	-5,3	-8,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

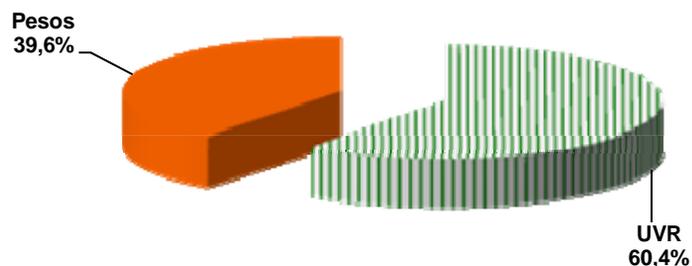
^P Cifra preliminar



3.1.5 Número de créditos hipotecarios por moneda

Durante el cuarto trimestre de 2009, del número de créditos que conformaron la cartera hipotecaria de vivienda, 60,4% corresponde a financiación en UVR y el restante 39,6% a financiación en pesos (gráfico 23, cuadro 18).

Gráfico 23
Distribución del número de créditos de vivienda, por moneda
Total nacional
2009 (IV trimestre)^P



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

Cuadro 18
Distribución del número de créditos de vivienda, por moneda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Porcentaje	
	UVR	Pesos
2007 I	82,3	17,7
II	80,3	19,7
III	78,9	21,1
IV	77,3	22,7
2008 I	75,4	24,6
II	73,5	26,5
III	71,8	28,2
IV	70,0	30,0
2009 I	68,2	31,8
II	66,6	33,4
III	64,7	35,3
IV ^P	60,4	39,6

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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Cuadro 19
Número de créditos hipotecarios, por moneda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
UVR			
2007 I	618 734	-0,9	-6,2
II	602 266	-2,7	-6,9
III	590 898	-1,9	-6,5
IV	581 546	-1,6	-6,8
2008 I	573 401	-1,4	-7,3
II	561 373	-2,1	-6,8
III	550 382	-2,0	-6,9
IV	536 523	-2,5	-7,7
2009 I	517 565	-3,5	-9,7
II	501 095	-3,2	-10,7
III	487 599	-2,7	-11,4
IV ^P	458 109	-6,0	-14,6
Pesos			
2007 I	133 349	21,9	63,5
II	147 812	10,8	71,2
III	157 585	6,6	64,8
IV	170 375	8,1	55,8
2008 I	187 449	10,0	40,6
II	202 101	7,8	36,7
III	216 016	6,9	37,1
IV	229 778	6,4	34,9
2009 I	241 025	4,9	28,6
II	251 806	4,5	24,6
III	266 308	5,8	23,3
IV ^P	300 537	12,9	30,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

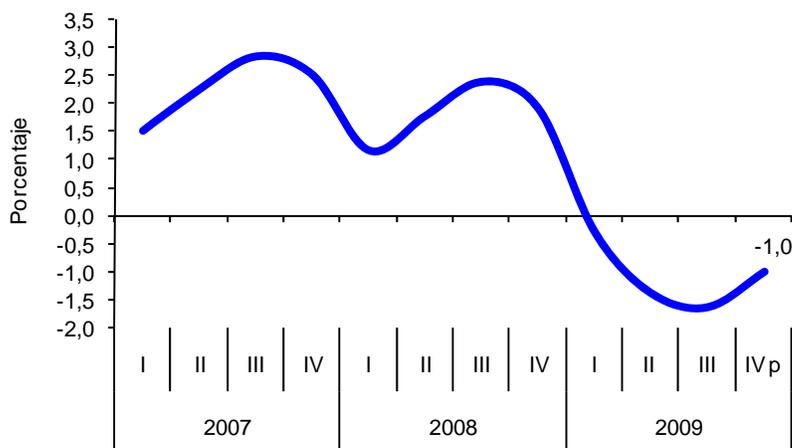
^P Cifra preliminar



3.2 COMPORTAMIENTO ANUAL

Durante el cuarto trimestre de 2009, el número de créditos que componían la cartera hipotecaria de vivienda presentó una disminución de 1,0% en comparación con el mismo período de 2008, al pasar de 766 301 a 758 646 créditos (gráfico 24, cuadro 13).

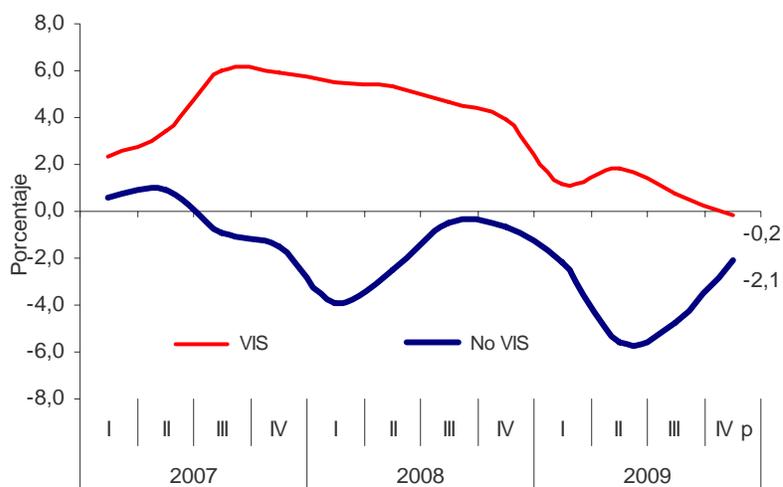
Gráfico 24
Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P



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

Al comparar el cuarto trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el número de créditos hipotecarios para financiación de vivienda tipo No VIS presentó una disminución de 2,1%. De igual forma, el número de créditos hipotecarios para vivienda tipo VIS disminuyó 0,2% (gráfico 25, cuadro 14).

Gráfico 25
Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda,
por rango de vivienda
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

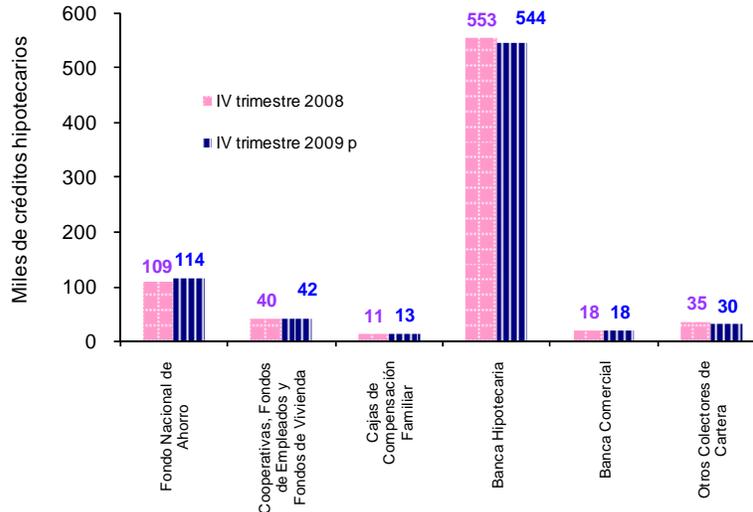


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE
^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

En el mismo lapso, el número de créditos hipotecarios presentó una caída en las siguientes entidades financiadoras: Otros Colectores de Cartera (-15,1%) y la Banca Hipotecaria (-1,7%). Por el contrario se presentaron incrementos en: Cajas de Compensación Familiar (10,6%); el Fondo Nacional de Ahorro (3,9%); las Cooperativas Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda (3,6%) y la Banca Comercial (0,9%) (gráfico 26, cuadro 15).

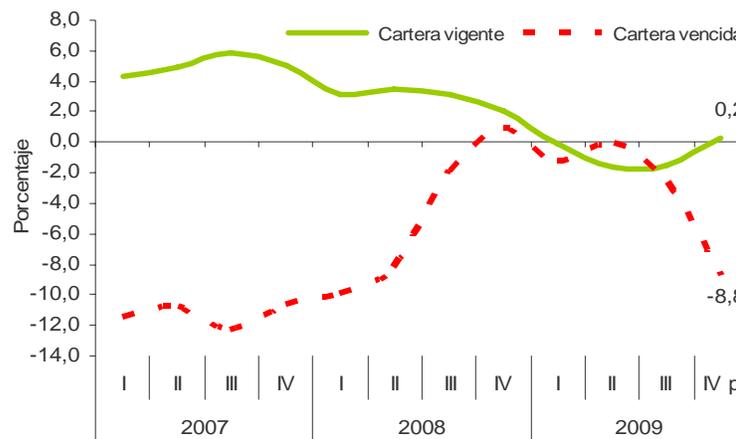
Gráfico 26
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda,
por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
2008 - 2009 (IV trimestre) ^P



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

Por otro lado, al comparar el cuarto trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, la cartera vencida disminuyó 8,8%, mientras que la cartera vigente aumentó 0,2% (gráfico 27, cuadro 16).

Gráfico 27
Variaciones anuales del número de créditos de la cartera
hipotecaria de vivienda, por carteras vigentes y vencidas
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P



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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

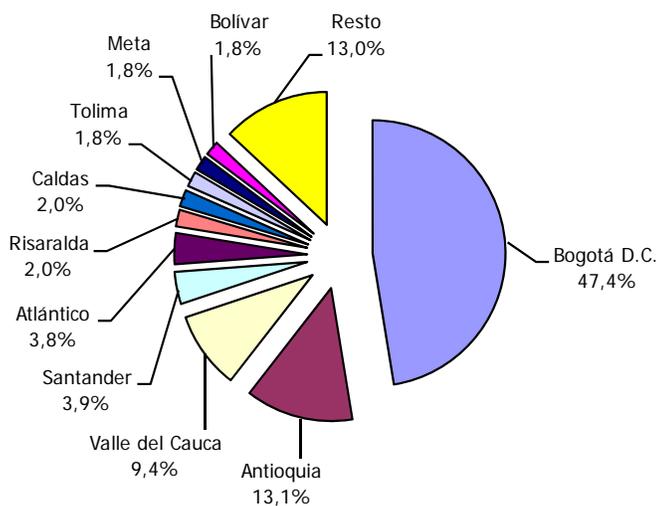
4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ, D.C.

Cuarto trimestre 2009

4.1 Saldo de capital total

En el cuarto trimestre de 2009, el saldo de capital total por departamentos se concentró principalmente en Bogotá D.C. con \$9 745 702 millones de pesos corrientes. En los demás departamentos sobresale Antioquia con \$2 689 457 millones de pesos corrientes y Valle del Cauca con \$1 921 624 millones de pesos corrientes (gráfico 28, anexo A3).

Gráfico 28
Distribución del saldo de capital total, por departamentos y Bogotá, D. C.
Total nacional
2009 (IV trimestre)^P



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

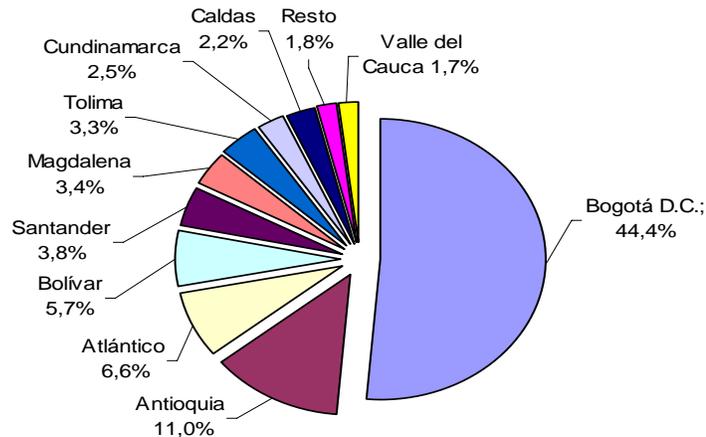
Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



4.2 Capital de 1 o más cuotas vencidas

En el cuarto trimestre de 2009, el capital de 1 o más cuotas vencidas se concentró principalmente en Bogotá D.C. con \$652 206 millones de pesos corrientes. En los demás departamentos sobresale Valle del Cauca con \$162 183 millones de pesos corrientes, Antioquia con \$96 579 millones de pesos corrientes y Atlántico \$83 258 millones de pesos corrientes (gráfico 29, anexo A5).

Gráfico 29
Distribución del capital de 1 o más cuotas vencidas, por departamentos y Bogotá, D. C.
Total nacional
2009 (IV trimestre)^P

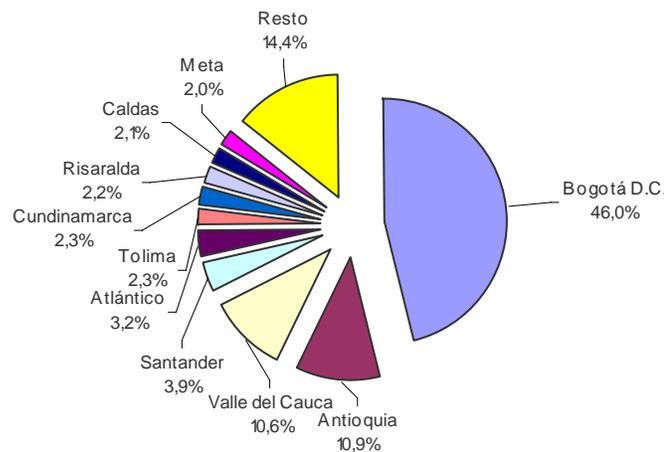


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE
^P Cifra preliminar

4.3 Número de créditos hipotecarios

En el cuarto trimestre de 2009, el número de créditos hipotecarios por departamentos se centralizó principalmente en Bogotá D.C. con 349 174 créditos. En los demás departamentos sobresale Antioquia con 82 503 créditos hipotecarios, Valle del Cauca 80 774 créditos hipotecarios y Santander con 29455 obligaciones (gráfico 30, anexo A8).

Gráfico 30
Distribución del número de créditos hipotecarios, por departamentos y Bogotá, D. C.
Total nacional
2009 (IV trimestre)^P



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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



FICHA METODOLÓGICA

Objetivo: obtener estadísticas relacionadas con el número de créditos hipotecarios de vivienda, el saldo de capital total y el capital de 1 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 1 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 1 o más cuotas vencidas.

Variables de clasificación: rango 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: registro administrativo 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 cuarto 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	<p>Teniendo en cuenta los niveles de supervisión de la Superintendencia de Economía Solidaria, se involucraron entidades nuevas a la cobertura de la investigación. Dichas entidades corresponden al primer nivel de Supervisión (trimestral).</p> <p>El Decreto 2159 de 1999 contiene los parámetros que deben seguir las entidades sometidas supervisadas esta Superintendencia.</p>
Rango de vivienda	<p>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 está variable son:</p> <p>0 = Sin clasificar 1 = VIS 2 = NO VIS</p>

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

Tipo de crédito	La información divulgada desde el primer 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 1 o más cuotas vencidas y número de créditos, los cuales son diferentes a los presentados en el análisis que efectúa la Superintendencia Bancaria de Colombia –SBC– sobre el tema.

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

DANE	SUPERBANCARIA
<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.</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 vigentes 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 SBC no presenta información acerca del número de los créditos hipotecarios.</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 rango de vivienda (VIS y No VIS)</p> <p>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.</p> <p>Las cifras correspondientes a saldo de capital total y número de créditos hipotecarios, se encuentran discriminados en:</p> <p>(a) Cartera vigente: se clasifica el capital prestado inicialmente y al número de créditos hipotecarios como cartera vigente, la sumatoria de los créditos que encuentran al día, y que presenten una mora menor o</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.</p> <p>Dentro de la información de cartera de vivienda, la SBC no incluye los créditos otorgados a empleados por parte de los establecimientos de crédito.</p> <p>Las estadísticas presentadas por la SBC se encuentran clasificadas en:</p> <p>(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</p>

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

□□□

<p>igual a 4 cuotas.</p> <p>(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.</p>	<p>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.</p> <p>(b) Cartera hipotecaria vencida: corresponde al mismo concepto de cartera de vivienda vencida</p>
<p>Periodicidad: trimestral</p>	<p>Periodicidad: mensual</p>
<p>Fuente: reporte trimestral de cada entidad</p>	<p>Fuente: estados financieros intermedios reportados mensualmente a la SBC por los establecimientos de crédito</p>
<p>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 (Central de Inversiones S.A. –CISA– Compañía de Gerenciamiento de Activos y Crear País). Incluye 104 entidades.</p> <p>El DANE incluye en la información de Banca Hipotecaria a las siguientes entidades: Davivienda, (Bancafé y Granbanco), Banco AV Villas, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. –BBVA (fusionado con Banco Granahorrar), Banco Colmena (fusionado con Banco Caja Social), Banco Conavi (fusionado con Bancolombia), Banco Popular y Red Multibanca Colpatría.</p>	<p>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 –IOEs– y cooperativas. Incluye 58 entidades.</p> <p>La SBC considera banca especializada en crédito hipotecario las siguientes entidades: Bancafé (Granbanco), Banco AV Villas, Banco Colmena (fusionado con Banco Caja Social), Banco Conavi (fusionado con Bancolombia), Banco Davivienda y Red Multibanca Colpatría.</p>

D) A partir del I trimestre de 2007 se publica la información de la **Banca Comercial**, la cual hace referencia a entidades como: Banco de Bogotá, Banco Santander Colombia S.A. Banco Agrario de Colombia y HSBC Colombia S.A.

E) La cartera tenedor tipo Patrimonio autónomo no se reporta a partir del I trimestre de 2009 puesto que la entidad que manejaba esta modalidad la vendió en Diciembre de 2008.

F) La categoría **Otros Colectores de Cartera** hace referencia a entidades como: Central de Inversiones CISA, Compañía de Gerenciamiento de Activos CGA y Crear País.

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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



ANEXO

A1 Saldo de capital total, según tenedor de la cartera

Total nacional			
2007- 2009 (IV trimestre) ^P			
Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Propia en balance			
2007 I	10 969 611	10,0	18,8
II	11 468 276	4,5	15,2
III	11 756 135	2,5	10,1
IV	11 924 076	1,4	19,6
2008 I	12 546 752	5,2	14,4
II	12 877 304	2,6	12,3
III	13 347 579	3,7	13,5
IV	13 326 079	-0,2	11,8
2009 I	13 362 882	0,3	6,5
II	13 516 252	1,1	5,0
III	13 951 394	3,2	4,5
IV ^P	14 657 992	5,1	10,0
Propia fuera de balance			
2007 I	441 962	16,4	0,9
II	444 832	0,6	2,1
III	382 279	-14,1	-11,6
IV	365 095	-4,5	-3,9
2008 I	444 823	21,8	0,6
II	438 245	-1,5	-1,5
III	444 050	1,3	16,2
IV	425 561	-4,2	16,6
2009 I	401 167	-5,7	-9,8
II	453 322	13,0	3,4
III	431 136	-4,9	-2,9
IV ^P	342 840	-20,5	-19,4
Propia CISA			
2007 I	793 308	2,3	-10,0
II	16 702	-97,9	-98,0
III	16 861	1,0	-97,9
IV	14 180	-15,9	-98,2
2008 I	10 874	-23,3	-98,6
II	10 481	-3,6	-37,2
III	20 464	95,2	21,4
IV	21 177	3,5	49,3
2009 I	20 028	-5,4	84,2
II	16 669	-16,8	59,0
III	16 257	-2,5	-20,6
IV ^P	15 747	-3,1	-25,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

A1 Saldo de capital total, según tenedor de la cartera

Total nacional			
2007- 2009 (IV trimestre) ^P			
Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Administrada - titularización			
2007 I	2 801 638	-4,6	-5,4
II	2 785 871	-0,6	18,9
III	2 913 265	4,6	48,3
IV	3 264 244	12,0	11,1
2008 I	3 308 191	1,3	18,1
II	3 718 713	12,4	33,5
III	3 948 693	6,2	35,5
IV	4 370 511	10,7	33,9
2009 I	4 622 756	5,8	39,7
II	4 820 125	4,3	29,6
III	4 892 348	1,5	23,9
IV ^P	4 834 728	-1,2	10,6
Administrada - Fogafin			
2007 I	473	-12,7	-85,8
II	416	-12,1	-87,4
III	363	-12,7	-42,7
IV	307	-15,4	-43,4
2008 I	253	-17,6	-46,5
II	194	-23,3	-53,4
III	149	-23,2	-59,0
IV	100	-32,9	-67,4
2009 I	75	-25,0	-70,4
II	61	-18,7	-68,6
III	52	-14,8	-65,1
IV ^P	42	-19,2	-58,0
Administrada - patrimonios autónomos			
2007 I	55 442	-1,3	-13,1
II	55 244	-0,4	-10,6
III	52 504	-5,0	-11,1
IV	50 674	-3,5	-9,8
2008 I	48 976	-3,4	-11,7
II	48 787	-0,4	-11,7
III	48 387	-0,8	-7,8
IV*	47 670	-1,5	-5,9
Administrada - otras carteras			
2007 I	146 925	-10,4	59,1
II	876 974	496,9	888,7
III	792 250	-9,7	827,9
IV	750 855	-5,2	357,9
2008 I	801 348	6,7	445,4
II	776 449	-3,1	-11,5
III	728 572	-6,2	-8,0
IV	703 451	-3,4	-6,3
2009 I	749 859	6,6	-6,4
II	713 811	-4,8	-8,1
III	692 210	-3,0	-5,0
IV ^P	694 314	0,3	-1,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

* El saldo de Capital total perteneciente a la cartera Administrada – patrimonios autónomos corresponde al que conservó la entidad hasta diciembre de 2008 luego de que éste fuera vendido

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



A2 Saldo de capital total, según carteras vigente y vencida
Total nacional
2007- 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera Vigente			
Al día			
2007 I	9 452 054	9,5	22,8
II	10 006 403	5,9	26,1
III	10 445 891	4,4	27,2
IV	11 251 724	7,7	30,3
2008 I	11 437 531	1,7	21,0
II	12 055 374	5,4	20,5
III	12 671 428	5,1	21,3
IV	13 171 538	3,9	17,1
2009 I	13 069 384	-0,8	14,3
II	13 218 376	1,1	9,6
III	13 853 311	4,8	9,3
IV ^P	14 956 441	8,0	13,6
Entre 1- 2 cuotas			
2007 I	2 730 731	2,0	2,9
II	2 667 449	-2,3	4,4
III	2 749 732	3,1	2,0
IV	2 519 993	-8,4	-5,9
2008 I	3 086 652	22,5	13,0
II	3 143 600	1,8	17,9
III	3 105 614	-1,2	12,9
IV	2 924 233	-5,8	16,0
2009 I	3 338 501	14,2	8,2
II	3 434 315	2,9	9,2
III	3 326 382	-3,1	7,1
IV ^P	2 976 252	-10,5	1,8
Entre 3- 4 cuotas			
2007 I	416 355	-5,7	-10,3
II	479 620	15,2	-2,1
III	480 202	0,1	3,6
IV	479 635	-0,1	8,6
2008 I	506 840	5,7	21,7
II	550 758	8,7	14,8
III	572 192	3,9	19,2
IV	592 134	3,5	23,5
2009 I	584 912	-1,2	15,4
II	639 437	9,3	16,1
III	594 672	-7,0	3,9
IV ^P	519 148	-12,7	-12,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

A2 Saldo de capital total, según carteras vigente y vencida
Total nacional
2007 - 2009 (IV trimestre)^P
(continuación)

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera Vencida			
Entre 5- 6 cuotas			
2007 I	204 111	38,3	35,2
II	140 570	-31,1	-3,8
III	151 111	7,5	10,8
IV	159 051	5,3	7,8
2008 I	158 104	-0,6	-22,5
II	168 114	6,3	19,6
III	175 668	4,5	16,3
IV	198 676	13,1	24,9
2009 I	200 700	1,0	26,9
II	229 631	14,4	36,6
III	219 437	-4,4	24,9
IV ^P	214 585	-2,2	8,0
Entre 7- 12 cuotas			
2007 I	177 742	-7,3	-24,3
II	187 727	5,6	-9,9
III	192 273	2,4	-1,3
IV	197 563	2,8	3,0
2008 I	196 453	-0,6	10,5
II	199 864	1,7	6,5
III	223 198	11,7	16,1
IV	250 395	12,2	26,7
2009 I	244 984	-2,2	24,7
II	257 836	5,2	29,0
III	268 323	4,1	20,2
IV ^P	269 294	0,4	7,5
Más de 12 cuotas			
2007 I	2 228 365	1,4	-9,8
II	2 166 545	-2,8	-9,8
III	1 894 450	-12,6	-18,4
IV	1 761 466	-7,0	-19,8
2008 I	1 775 636	0,8	-20,3
II	1 752 462	-1,3	-19,1
III	1 789 794	2,1	-5,5
IV	1 757 573	-1,8	-0,2
2009 I	1 718 285	-2,2	-3,2
II	1 740 645	1,3	-0,7
III	1 721 272	-1,1	-3,8
IV ^P	1 609 943	-6,5	-8,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

□□□

A3 Saldo de capital total, según departamentos y Bogotá D. C.**Total nacional****2007 - 2009 (IV trimestre)^P**

Departamentos y Bogotá, D.C.	2007	2008	2009 ^P
Antioquia	2 153 020	2 427 474	2 689 457
Atlántico	672 738	741 382	775 696
Bogotá D.C.	7 545 006	8 861 118	9 745 702
Bolívar	294 921	335 641	359 718
Boyacá	193 311	216 733	250 734
Caldas	338 174	390 580	414 556
Caquetá	37 425	40 953	45 856
Cauca	147 505	161 340	167 347
Cesar	128 367	134 802	142 692
Córdoba	124 259	149 212	166 363
Cundinamarca	328 815	396 038	347 763
Chocó	26 195	26 899	26 838
Huila	220 165	249 069	264 452
La Guajira	42 727	48 021	50 357
Magdalena	200 444	217 454	234 177
Meta	297 653	337 537	364 191
Nariño	217 637	254 064	281 562
Norte de Santander	236 939	260 541	276 083
Quindío	210 809	227 168	227 221
Risaralda	314 960	369 554	418 352
Santander	644 625	733 403	806 639
Sucre	61 150	65 260	68 174
Tolima	321 412	352 271	373 538
Valle del Cauca	1 510 507	1 784 748	1 921 624
Arauca	11 541	13 066	13 897
Casanare	36 166	41 385	47 502
Putumayo	16 967	19 125	21 331
San Andrés	7 882	8 856	8 625
Amazonas	6 106	7 608	10 267
Guainía	3 922	4 852	4 777
Guaviare	14 016	13 591	15 117
Vaupés	281	270	232
Vichada	3 758	4 505	4 793
Sin clasificar	29	30	30
Total nacional	16 369 432	18 894 550	20 545 663

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



A4 Capital de 1 o más cuotas vencidas, según tenedor de la cartera Total nacional 2007- 2009 (IV trimestre)^p

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Propia en balance			
2007 I	151 703	2,8	-1,7
II	158 089	4,2	5,1
III	197 544	25,0	32,3
IV	173 975	-11,9	17,8
2008 I	173 935	0,0	14,7
II	180 531	3,8	14,2
III	187 468	3,8	-5,1
IV	199 479	6,4	14,7
2009 I	222 316	11,4	27,8
II	217 544	-2,1	20,5
III	231 825	6,6	23,7
IV ^p	228 039	-1,6	14,3
Propia fuera de balance			
2007 I	328 911	20,1	15,4
II	334 259	1,6	12,1
III	302 059	-9,6	3,3
IV	291 315	-3,6	6,4
2008 I	362 371	24,4	10,2
II	357 082	-1,5	6,8
III	378 130	5,9	25,2
IV	361 743	-4,3	24,2
2009 I	343 090	-5,2	-5,3
II	377 067	9,9	5,6
III	359 446	-4,7	-4,9
IV ^p	309 797	-13,8	-14,4
Propia CISA			
2007 I	350 592	1,5	-17,6
II	9 236	-97,4	-97,8
III	9 214	-0,2	-97,6
IV	7 636	-17,1	-97,8
2008 I	5 082	-33,4	-98,6
II	4 961	-2,4	-46,3
III	10 833	118,4	17,6
IV	11 227	3,6	47,0
2009 I	10 071	-10,3	98,2
II	8 201	-18,6	65,3
III	8 008	-2,4	-26,1
IV ^p	8 088	1,0	-28,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^p Cifra preliminar

A4 Capital de 1 o más cuotas vencidas, según tenedor de la cartera (continuación) Total nacional 2007 -2009 (IV trimestre)^p

Millones de pesos corriente

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Administrada - titularización			
2007 I	336 347	0,3	-14,0
II	332 737	-1,1	-14,3
III	269 359	-19,0	-28,2
IV	289 836	7,6	-13,5
2008 I	306 403	5,7	-8,9
II	282 128	-7,9	-15,2
III	312 947	10,9	16,2
IV	307 305	-1,8	6,0
2009 I	310 092	0,9	1,2
II	299 051	-3,6	6,0
III	292 903	-2,1	-6,4
IV ^p	286 444	-2,2	-6,8
Administrada - Fogafin			
2007 I	102	2,0	-91,1
II	99	-2,9	-92,0
III	101	2,0	-9,8
IV	98	-3,0	-2,0
2008 I	95	-3,1	-6,9
II	80	-15,8	-19,2
III	81	1,3	-19,8
IV	73	-9,9	-25,5
2009 I	69	-5,5	-27,4
II	61	-11,6	-23,8
III	52	-14,8	-35,8
IV ^p	42	-19,2	-42,5
Administrada - patrimonios autónomos			
2007 I	25 465	4,3	7,0
II	26 713	4,9	10,3
III	26 629	-0,3	9,1
IV	26 379	-0,9	8,0
2008 I	27 168	3,0	6,7
II	28 268	4,0	5,8
III	29 162	3,2	9,5
IV*	29 605	1,5	12,2
Administrada - otras carteras			
2007 I	72 787	-2,3	147,6
II	366 946	404,1	1141,0
III	338 437	-7,8	1028,1
IV	706 757	108,8	848,7
2008 I	760 213	7,6	944,4
II	739 696	-2,7	101,6
III	695 382	-6,0	105,5
IV	673 577	-3,1	-4,7
2009 I	701 920	4,2	-7,7
II	669 739	-4,6	-9,5
III	653 100	-2,5	-6,1
IV ^p	637 788	-2,3	-5,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^p Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



A5 Capital de 1 o más cuotas vencidas, según departamentos y Bogotá D. C.
Total nacional
2007 2009 (IV trimestre)^P

Millones de pesos corrientes

Departamentos y Bogotá, D.C.	2007	2008	2009 ^P
Antioquia	114 033	106 590	96 579
Atlántico	82 440	88 703	83 258
Bogotá D.C.	640 620	714 945	652 206
Bolívar	57 744	60 088	55 910
Boyacá	16 589	15 870	15 661
Caldas	25 019	26 435	25 722
Caquetá	2 176	2 550	2 928
Cauca	24 038	23 674	21 741
Cesar	17 633	18 225	17 005
Córdoba	12 560	13 066	12 674
Cundinamarca	29 473	37 167	32 025
Chocó	5 752	6 937	6 852
Huila	20 106	20 621	19 849
La Guajira	7 406	9 273	8 648
Magdalena	50 322	51 428	48 459
Meta	24 543	25 490	23 923
Nariño	10 658	12 091	12 787
Norte de Santander	21 035	20 760	16 659
Quindío	25 094	26 351	25 243
Risaralda	19 554	19 865	19 411
Santander	65 356	57 821	49 377
Sucre	12 809	13 163	12 435
Tolima	41 498	39 999	36 920
Valle del Cauca	159 593	160 961	162 183
Arauca	2 089	2 327	2 317
Casanare	3 842	3 664	4 006
Putumayo	1 044	1 386	1 635
San Andrés	1 482	1 763	1 826
Amazonas	385	0 447	460
Guainía	243	0 376	414
Guaviare	569	0 616	697
Vaupés	29	0 035	41
Vichada	258	0 320	342
Sin clasificar	2	0 004	5
Total nacional	1 495 996	1 583 009	1 470 198

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

□□□

A6 Número de créditos hipotecarios, según tenedor de la cartera**Total nacional****2007 - 2009 (IV trimestre)^P**

Años y trimestres	Número de créditos hipotecarios	Variaciónn (%)	
		Trimestral	Anual
Propia en balance			
2007 I	556 377	5,2	6,3
II	562 863	1,2	4,2
III	568 592	1,0	2,6
IV	563 351	-0,9	6,5
2008 I	568 822	1,0	2,2
II	571 813	0,5	1,6
III	578 046	1,1	1,7
IV	568 938	-1,6	1,0
2009 I	561 734	-1,3	-1,2
II	558 726	-0,5	-2,3
III	563 851	0,9	-2,5
IV ^P	574 114	1,8	0,9
Propia fuera de balance			
2007 I	18 213	12,8	-3,0
II	17 889	-1,8	-3,6
III	16 150	-9,7	-11,6
IV	16 016	-0,8	-0,8
2008 I	18 662	16,5	2,5
II	17 963	-3,7	0,4
III	18 614	3,6	15,3
IV	17 996	-3,3	12,4
2009 I	17 438	-3,1	-6,6
II	18 705	7,3	4,1
III	17 403	-7,0	-6,5
IV ^P	14 366	-17,5	-20,2
Propia CISA			
2007 I	45 289	-2,1	5,4
II	1 003	-97,8	-97,6
III	884	-11,9	-97,8
IV	769	-13,0	-98,3
2008 I	516	-32,9	-98,9
II	515	-0,2	-48,7
III	973	88,9	10,1
IV	980	0,7	27,4
2009 I	958	-2,2	85,7
II	679	-29,1	31,8
III	656	-3,4	-32,6
IV ^P	627	-4,4	-36,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar**A6 Número de créditos hipotecarios, según tenedor de la****cartera (continuación)****Total nacional**
2007 -2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos hipotecarios	Variaciónn (%)	
		Trimestral	Anual
Administrada - titularización			
2007 I	125 947	-6,6	-15,4
II	120 818	-4,1	-4,3
III	118 525	-1,9	9,2
IV	129 918	9,6	-3,7
2008 I	127 447	-1,9	1,2
II	129 651	1,7	7,3
III	129 259	-0,3	9,1
IV	140 809	8,9	8,4
2009 I	141 847	0,7	11,3
II	141 106	-0,5	8,8
III	139 710	-1,0	8,1
IV ^P	137 354	-1,7	-2,5
Administrada - Fogafín			
2007 I	310	-9,9	-35,7
II	292	-5,8	-37,5
III	280	-4,1	-25,7
IV	267	-4,6	-22,4
2008 I	253	-5,2	-18,4
II	238	-5,9	-18,5
III	225	-5,5	-19,6
IV	182	-19,1	-31,8
2009 I	99	-45,6	-60,9
II	43	-56,6	-81,9
III	30	-30,2	-86,7
IV ^P	27	-10,0	-85,2
Administrada - patrimonios autónomos			
2007 I	1 691	-3,5	-15,8
II	1 617	-4,4	-15,9
III	1 541	-4,7	-16,0
IV	1 485	-3,6	-15,3
2008 I	1 370	-7,7	-19,0
II	1 340	-2,2	-17,1
III	1 319	-1,6	-14,4
IV*	1 270	-3,7	-14,5
Administrada - otras carteras			
2007 I	4 256	-16,9	1,8
II	45 596	971,3	1028,9
III	42 511	-6,8	992,3
IV	40 115	-5,6	683,2
2008 I	43 780	9,1	928,7
II	41 954	-4,2	-8,0
III	37 962	-9,5	-10,7
IV	36 126	-4,8	-9,9
2009 I	36 514	1,1	-16,6
II	33 642	-7,9	-19,8
III ^P	32 257	-4,1	-15,0
IV ^P	32 158	-0,3	-11,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

□□□

A7 Número de créditos hipotecarios, según carteras vigente y vencida
Total nacional
2007 - 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos hipotecarios	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera Vigente			
Al día			
2007 I	442 970	4,3	6,4
II	450 954	1,8	7,6
III	456 804	1,3	11,2
IV	476 387	4,3	12,2
2008 I	464 268	-2,5	4,8
II	470 000	1,2	4,2
III	475 577	1,2	4,1
IV	488 621	2,7	2,6
2009 I	473 649	-3,1	2,0
II	468 389	-1,1	-0,3
III	477 717	2,0	0,4
IV ^P	507 757	6,3	3,9
Entre 1- 2 cuotas			
2007 I	165 725	2,1	0,8
II	155 312	-6,3	-1,3
III	154 917	-0,3	-6,7
IV	140 379	-9,4	-13,5
2008 I	161 400	15,0	-2,6
II	157 383	-2,5	1,3
III	154 443	-1,9	-0,3
IV	139 864	-9,4	-0,4
2009 I	151 080	8,0	-6,4
II	148 911	-1,4	-5,4
III	145 337	-2,4	-5,9
IV ^P	129 554	-10,9	-7,4
Entre 3- 4 cuotas			
2007 I	28 781	-4,5	-6,2
II	32 685	13,6	0,8
III	31 437	-3,8	2,4
IV	31 351	-0,3	4,1
2008 I	31 952	1,9	11,0
II	33 998	6,4	4,0
III	32 968	-3,0	4,9
IV	33 137	0,5	5,7
2009 I	31 941	-3,6	0,0
II	33 582	5,1	-1,2
III	30 063	-10,5	-8,8
IV ^P	25 868	-14,0	-21,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

A7 Número de créditos hipotecarios, según carteras vigente y vencida (continuación)
Total nacional
2007 - 2009 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos hipotecarios	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera Vencida			
Entre 5- 6 cuotas			
2007 I	9 636	-4,2	-3,8
II	9 873	2,5	-2,2
III	10 597	7,3	14,7
IV	10 695	0,9	6,3
2008 I	10 495	-1,9	8,9
II	10 875	3,6	10,1
III	11 095	2,0	4,7
IV	11 963	7,8	11,9
2009 I	11 251	-6,0	7,2
II	12 629	12,2	16,1
III	11 851	-6,2	6,8
IV ^P	11 120	-6,2	-7,0
Entre 7- 12 cuotas			
2007 I	12 324	-9,1	-24,2
II	12 710	3,1	-12,4
III	13 379	5,3	0,5
IV	14 187	6,0	4,6
2008 I	13 738	-3,2	11,5
II	13 705	-0,2	7,8
III	14 681	7,1	9,7
IV	15 960	8,7	12,5
2009 I	14 644	-8,2	6,6
II	14 403	-1,6	5,1
III	14 644	1,7	-0,3
IV ^P	14 150	-3,4	-11,3
Más de 12 cuotas			
2007 I	92 647	0,0	-10,3
II	88 544	-4,4	-11,5
III	81 349	-8,1	-16,6
IV	78 922	-3,0	-14,8
2008 I	78 997	0,1	-14,7
II	77 513	-1,9	-12,5
III	77 634	0,2	-4,6
IV	76 756	-1,1	-2,7
2009 I	76 025	-1,0	-3,8
II	74 987	-1,4	-3,3
III	74 295	-0,9	-4,3
IV ^P	70 197	-5,5	-8,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

**A8 Número de créditos hipotecarios, según Departamentos y****Bogotá D. C.****Total nacional****2007 2009 (IV trimestre)^P**

Departamentos y Bogotá, D.C.	2007	2008	2009 ^P
Antioquia	83 545	83 004	82 503
Atlántico	24 803	24 894	24 204
Bogotá D.C.	328 359	343 625	349 174
Bolívar	11 986	11 935	11 172
Boyacá	10 531	10 570	10 670
Caldas	16 989	16 795	16 288
Caquetá	2 145	2 102	2 072
Cauca	7 182	7 275	7 168
Cesar	6 799	6 673	6 466
Córdoba	5 422	5 443	5 451
Cundinamarca	19 188	21 797	17 733
Chocó	1 303	1 227	1 196
Huila	12 807	12 646	11 799
La Guajira	2 064	2 146	2 096
Magdalena	8 526	8 564	8 486
Meta	15 445	15 188	14 870
Nariño	9 635	9 893	10 023
Norte de Santander	14 216	13 449	12 153
Quindío	15 020	13 753	12 328
Risaralda	16 906	16 726	16 808
Santander	32 752	31 244	29 455
Sucre	3 360	3 243	3 072
Tolima	19 787	18 802	17 751
Valle del Cauca	78 683	80 646	80 774
Arauca	632	653	649
Casanare	1 527	1 613	1 720
Putumayo	751	811	895
San Andrés	317	311	295
Amazonas	210	246	296
Guainía	164	187	189
Guaviare	661	625	668
Vaupés	13	13	12
Vichada	192	201	209
Sin clasificar	1	1	1
Total nacional	751 921	766 301	758 646

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

^P Cifra preliminar

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.