

21 de marzo de 2014

## Cartera Hipotecaria de Vivienda IV trimestre de 2013

### Contenido

Resumen

Introducción

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

Ficha metodológica

Nota metodológica

Glosario

Anexo estadístico

### RESUMEN

#### Cuarto trimestre

La cartera hipotecaria de vivienda, en el cuarto trimestre de 2013, se caracterizó por:

- Presentar un saldo de capital total de \$36.629 miles de millones de pesos corrientes, lo que significó un incremento de 4,0% respecto al trimestre inmediatamente anterior.
- El saldo de capital total estuvo conformado por \$26.171 miles de millones de pesos corrientes destinados a la financiación de vivienda tipo No VIS y \$10.458 miles de millones de pesos corrientes para la financiación de vivienda tipo VIS, del saldo de capital VIS \$1.815 miles de millones pertenecen a la cartera de vivienda tipo VIP hasta 70 SMMLV.
- En el cuarto trimestre de 2013, el valor del saldo de capital de \$34.892 miles de millones de pesos corrientes corresponde a cartera vigente y \$1.736 miles de millones de pesos corrientes a cartera vencida de cinco o más cuotas en mora.
- De las 920.443 obligaciones que conforman la cartera hipotecaria, 503.445 créditos corresponden a la financiación de VIS, de las cuales 151.981 créditos pertenecen a VIP y 416.998 a créditos para vivienda No VIS.

#### Anual

Al comparar el cuarto trimestre de 2013 con el mismo período de 2012, se encontró que la cartera hipotecaria de vivienda registró un incremento de 14,4% en el saldo de capital total.

- Esta variación obedeció principalmente al incremento en la cartera vigente de 15,5% y disminución en la cartera vencida de 3,7%.
- Los saldos de capital total para vivienda No VIS y VIS registraron incrementos anuales de 15,8% y 11,0%, respectivamente.
- El número de créditos hipotecarios presentó un incremento de 5,2% explicado principalmente por el incremento de las obligaciones hipotecarias para vivienda No VIS de 7,0% y VIS 3,8.



#### Director

Mauricio Perfetti del Corral

#### Subdirector

Diego Silva Ardila

#### Dirección de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraim Freire Delgado



## Introducción

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

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

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

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

En el 2007, buscando ampliar el alcance de la investigación a entidades bancarias que presentaran en sus estados financieros este tipo de cartera, se identificaron fuentes de la banca comercial que suministraron información desde el primer 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 DANE es importante contar con estadísticas de esta magnitud, que contribuyan a la medición del subsector edificador, al de financiación de vivienda y a la generación de cifras que contribuyan a la toma de decisiones en el país.

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

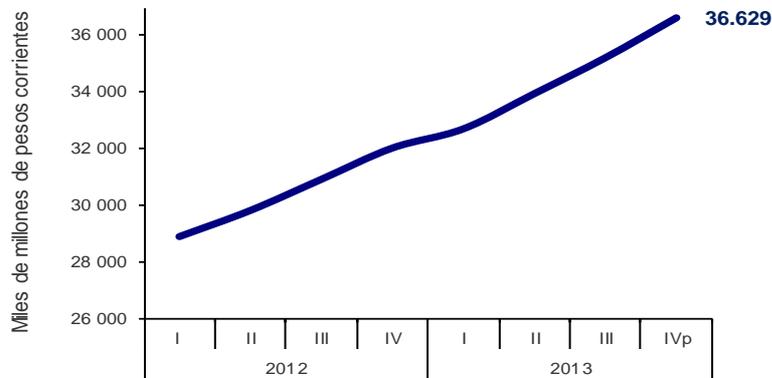
## 1. SALDO DE CAPITAL TOTAL

### 1.1 COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL

#### 1.1.1 Saldo de capital total

Al cierre del cuarto trimestre de 2013, las entidades que financian vivienda presentaron un saldo de capital total de la cartera hipotecaria equivalente a \$36.628.773 millones de pesos corrientes, con un incremento de 4,0% en comparación con el tercer trimestre de 2013 (gráfico 1, cuadro 1).

**Gráfico 1**  
**Saldo de capital total**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 1**  
**Saldo de capital total**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)		
		Millones de pesos corrientes		
		Trimestral	Anual	
2012	I	28.881.351	-	-
	II	29.807.056	3,2	-
	III	30.909.778	3,7	-
	IV	32.016.984	3,6	-
2013	I	32.696.255	2,1	13,2
	II	33.943.333	3,8	13,9
	III	35.213.995	3,7	13,9
	IVp	36.628.773	4,0	14,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional  
 -No es posible calcular la variación

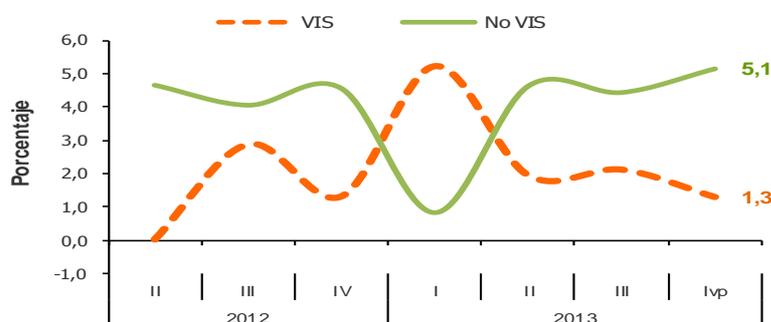
Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

### 1.1.2 Saldo de capital total por tipos de vivienda

El saldo de capital total correspondiente a la financiación de vivienda tipo No VIS registró un incremento de 5,1%, al pasar de \$24.890.471 millones de pesos corrientes en el tercer trimestre de 2013 a \$26.171.051 millones de pesos corrientes en el cuarto trimestre de 2013 (gráfico 2, cuadro 2).

El saldo de capital total para vivienda tipo VIS presentó una variación de 1,3%, al pasar de \$10.323.524 millones de pesos corrientes en el tercer trimestre de 2013 a \$10.457.722 millones de pesos corrientes en el cuarto trimestre de 2013. De este saldo de capital \$1.814.657 millones de pesos corrientes pertenecen a la vivienda tipo VIP hasta 70 SMMLV, presentando una variación negativa de 4,9% (gráfico 2, cuadro 2 y cuadro 3).

**Gráfico 2**  
**Variaciones trimestrales del saldo de capital total, por tipos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 2**  
**Saldo de capital total, según tipos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%) Trimestral	Variación (%) Anual
<b>VIS*</b>			
2012	I	9.036.856	-
	II	9.039.903	0,0
	III	9.300.542	2,9
	IV	9.423.581	1,3
2013	I	9.915.802	5,2
	II	10.109.465	2,0
	III	10.323.524	2,1
	IV <sup>p</sup>	10.457.722	1,3
<b>NO VIS</b>			
2012	I	19.844.495	-
	II	20.767.153	4,7
	III	21.609.236	4,1
	IV	22.593.403	4,6
2013	I	22.780.453	0,8
	II	23.833.868	4,6
	III	24.890.471	4,4
	IV <sup>p</sup>	26.171.051	5,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

-No es posible calcular la variación

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 tipos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes		
		Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
<b>VIP*</b>				
2012	I	1.566.428	-	-
	II	1.461.815	-6,7	-
	III	1.485.017	1,6	-
	IV	1.752.980	18,0	-
2013	I	1.862.124	6,2	18,9
	II	1.658.552	-10,9	13,5
	III	1.907.334	15,0	28,4
	IV <sup>p</sup>	1.814.657	-4,9	3,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

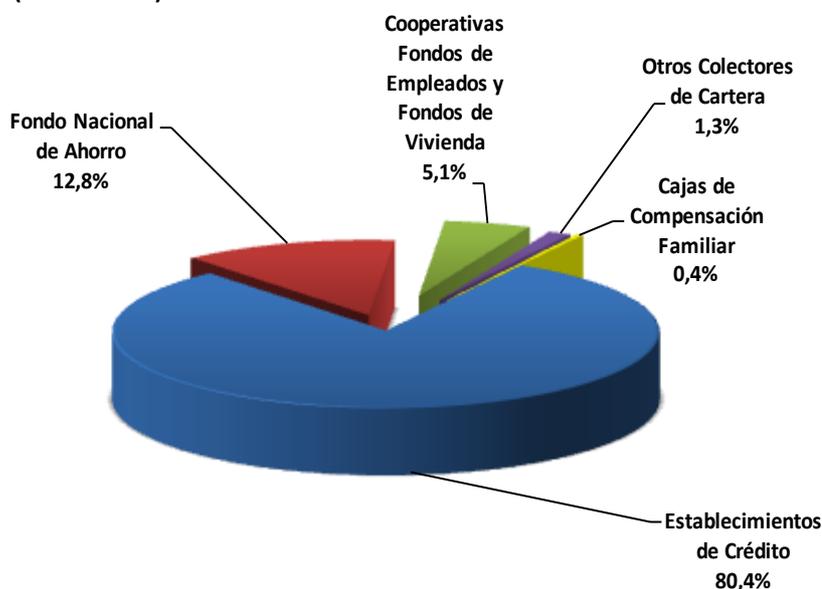
-No es posible calcular la variación

\*Corresponde a la cartera de vivienda hasta 70 SMMLV

### 1.1.3 Saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda

Durante el cuarto trimestre de 2013, la distribución del saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda fue: 80,4% correspondiente a Establecimientos de Crédito, el 12,8% al Fondo Nacional de Ahorro, el 5,1% a Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda, el 1,3% para Otros Colectores de Cartera y el 0,4% a Cajas de Compensación Familiar (gráfico 3, anexo A1).

**Gráfico 3**  
**Distribución del saldo de capital total, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

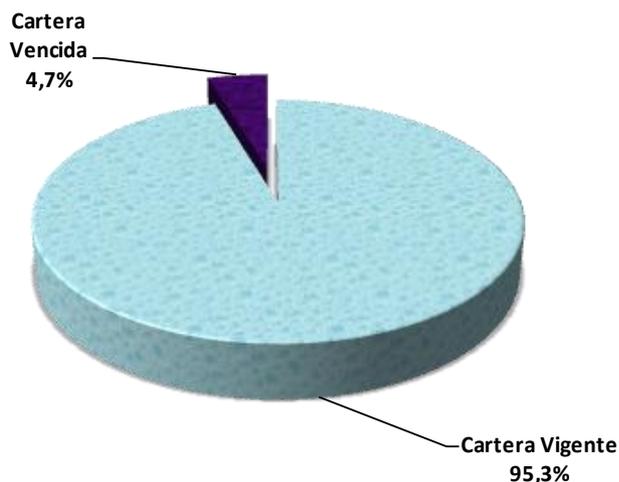
<sup>P</sup> Cifra provisional

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 cartera vigente y vencida

Al cierre del cuarto trimestre de 2013, el saldo de capital total correspondiente a cartera vigente totalizó \$34.892.469 millones de pesos corrientes, equivalente a 95,3% del total. El restante 4,7%, correspondió a la cartera vencida (gráfico 4, cuadro 4, cuadro 5).

**Gráfico 4**  
**Distribución del saldo de capital total, por cartera vigente y vencida**  
**Total nacional**  
**2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 4**  
**Distribución del saldo de capital total, según cartera vigente y vencida**  
**Total nacional**  
**2012- 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres		Porcentaje	
		Cartera Vigente	Cartera Vencida
2012	I	93,9	6,1
	II	94,1	5,9
	III	94,3	5,7
	IV	94,4	5,6
2013	I	94,5	5,5
	II	94,4	5,6
	III	94,8	5,2
	Ivp	95,3	4,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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 cartera vigente y vencida**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>p</sup>**

Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes		
		Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
<b>Cartera Vigente</b>				
2012	I	27.131.141	-	-
	II	28.041.100	3,4	-
	III	29.145.015	3,9	-
	IV	30.214.400	3,7	18,9
2013	I	30.905.964	2,3	13,9
	II	32.036.508	3,7	14,3
	III	33.375.074	4,2	14,5
	IV <sup>p</sup>	34.892.469	4,6	15,5
<b>Cartera Vencida</b>				
2012	I	1.750.210	-	-
	II	1.765.956	0,9	-
	III	1.764.763	-0,1	-
	IV	1.802.584	2,1	0,5
2013	I	1.790.291	-0,7	2,3
	II	1.906.825	6,5	8,0
	III	1.838.921	-3,6	4,2
	IV <sup>p</sup>	1.736.304	-5,6	-3,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

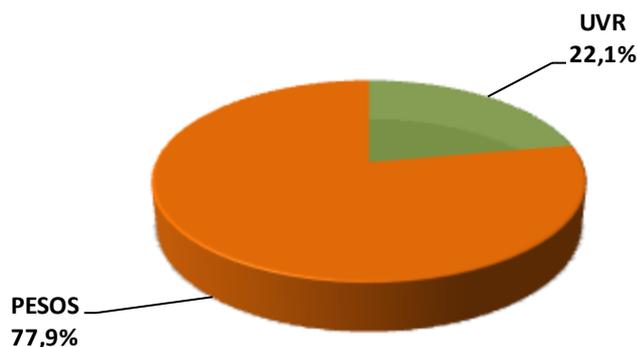
<sup>p</sup> Cifra provisional

-No es posible calcular la variación

## 1.1.5 Saldo de capital total por unidad de valor

Al cierre del cuarto trimestre de 2013, el 77,9% del saldo de capital total se encontraba financiado en pesos y el restante 22,1% en UVR (gráfico 5, cuadro 6 y cuadro 7).

**Gráfico 5**  
**Distribución del saldo de capital total, por unidad de valor**  
**Total nacional**  
**2013 (IV trimestre)<sup>p</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

**Cuadro 6**  
**Distribución del saldo de capital total, según unidad de valor**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	UVR	Porcentaje
		PESOS
2012 I	26,8	73,2
II	25,8	74,2
III	24,8	75,2
IV	24,2	75,8
2013 I	23,7	76,3
II	23,5	76,5
III	22,9	77,1
IV <sub>p</sub>	22,1	77,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 7**  
**Saldo de capital total, según unidad de valor**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes		
		Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
<b>UVR</b>				
2012	I	7.743.900	-	-
	II	7.699.388	-0,6	-
	III	7.664.853	-0,5	-
	IV	7.735.006	0,9	-
2013	I	7.762.464	0,4	0,2
	II	7.982.718	2,8	3,7
	III	8.063.009	1,0	5,2
	IV <sub>p</sub>	8.109.527	0,6	4,8
<b>Pesos</b>				
2012	I	21.137.451	-	-
	II	22.107.667	4,6	-
	III	23.244.926	5,1	-
	IV	24.281.978	4,5	-
2013	I	24.933.791	2,7	18,0
	II	25.960.615	4,1	17,4
	III	27.150.986	4,6	16,8
	IV <sub>p</sub>	28.519.246	5,0	17,5

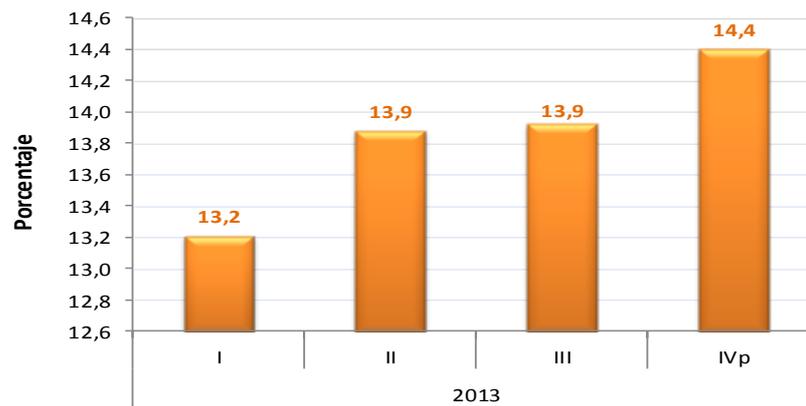
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional  
-No es posible calcular la variación

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 2013 con el mismo período de 2012, el saldo de capital total de la cartera hipotecaria de vivienda registró un incremento de 14,4%, al pasar de \$32.016.984 millones de pesos corrientes a \$36.628.773 millones de pesos corrientes en el mismo trimestre de 2013 (gráfico 6, cuadro 1).

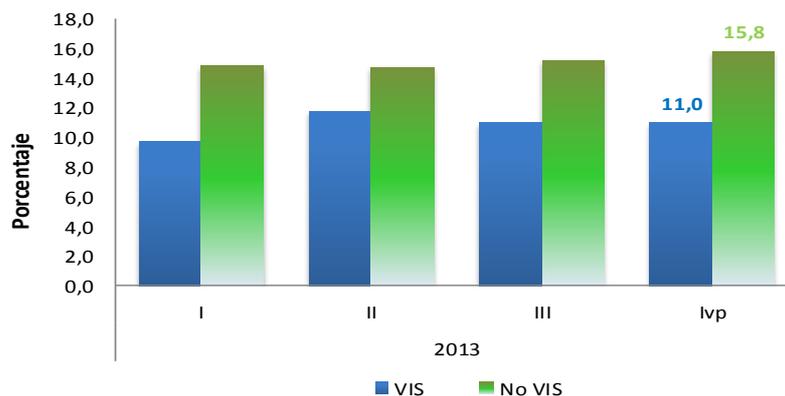
**Gráfico 6**  
**Variaciones anuales del saldo de capital total**  
**Total nacional**  
**2013<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Durante el mismo período, el saldo de capital total registró incrementos en la vivienda tipo No VIS y VIS de 15,8% y 11,0%, respectivamente (gráfico 7, cuadro 2).

**Gráfico 7**  
**Variaciones anuales del saldo de capital total, por tipos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2013<sup>P</sup>**

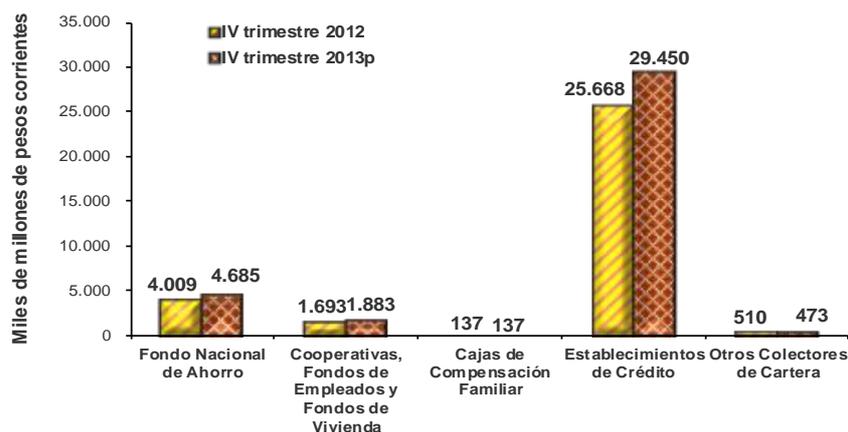


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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 2013 con el mismo período de 2012, se observan las siguientes variaciones en el saldo de capital total: Fondo Nacional de Ahorro (16,9%), al pasar de \$4.009.038 millones de pesos corrientes a \$4.685.378 millones de pesos corrientes, los Establecimientos de crédito (14,7%) y las Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda (11,3%) (gráfico 8, anexo A1).

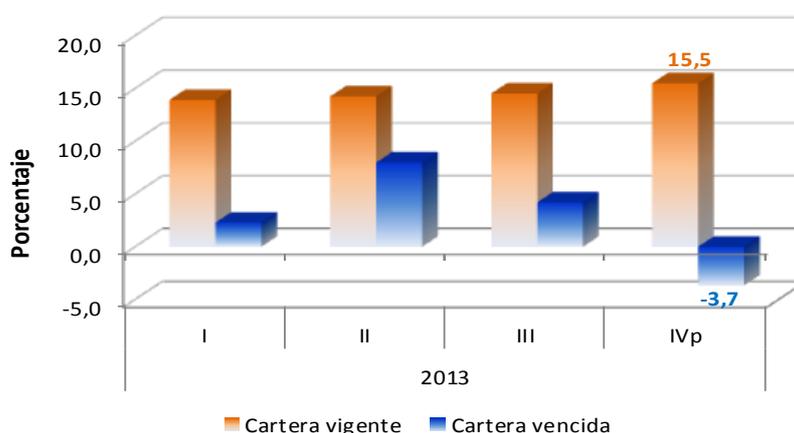
**Gráfico 8**  
**Saldo de capital total, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>p</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>p</sup> Cifra provisional

Por su parte, el saldo de capital total correspondiente a la cartera vigente creció 15,5% y el de la cartera vencida disminuyó en 3,7% (gráfico 9, cuadro 5).

**Gráfico 9**  
**Variaciones anuales del saldo de capital total, por cartera vigente y vencida**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>p</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>p</sup> Cifra provisional

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

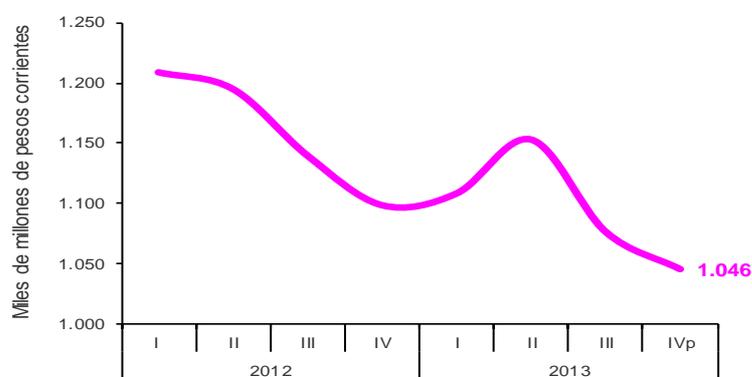
## 2. CAPITAL DE UNA O MÁS CUOTAS VENCIDAS

### 2.1 COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL

#### 2.1.1 Capital de una o más cuotas vencidas

Al finalizar el cuarto trimestre de 2013, las entidades que financian vivienda en el país cerraron con un capital de \$1.045.509 millones de pesos corrientes en mora de una o más cuotas, lo que representó una reducción de 2,9% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior (gráfico 10, cuadro 8).

**Gráfico 10**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 8**  
**Capital de una o más cuotas vencidas**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Capital de una o más cuotas	Millones de pesos corrientes		
		Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
2012	I	1.208.852	-	-
	II	1.194.918	-1,2	-
	III	1.139.670	-4,6	-
	IV	1.098.548	-3,6	-
2013	I	1.108.291	0,9	-8,3
	II	1.153.021	4,0	-3,5
	III	1.076.561	-6,6	-5,5
	IVp	1.045.509	-2,9	-4,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

-No es posible calcular la variación

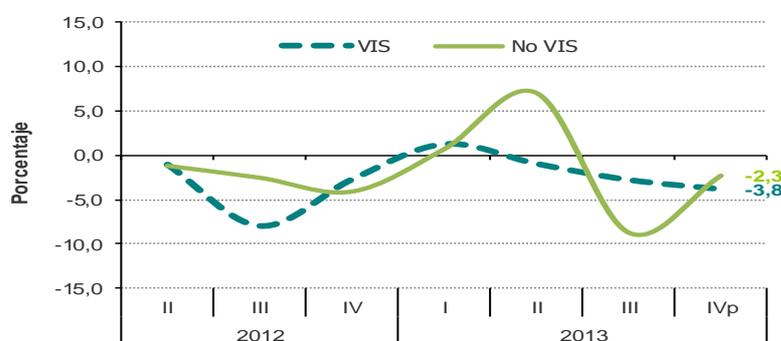
Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

## 2.1.2 Capital de una o más cuotas vencidas por tipos de vivienda

El capital de una o más cuotas vencidas para No VIS pasó de \$678.794 millones de pesos corrientes en el tercer trimestre de 2013, a \$663.021 millones de pesos corrientes en el cuarto trimestre de 2013, lo que significó una disminución de 2,3% (gráfico 11, cuadro 9).

El capital de una o más cuotas vencidas correspondiente a VIS registró una reducción de 3,8%, al pasar de \$397.766 millones de pesos corrientes en el tercer trimestre de 2013, a \$382.487 millones de pesos corrientes en el cuarto trimestre de 2013. De este capital vencido \$51.008 millones de pesos corrientes corresponde al tipo de vivienda VIP registrando una reducción de 17,8% respecto del trimestre anterior (gráfico 11, cuadro 9, cuadro 10).

**Gráfico 11**  
**Variaciones trimestrales del capital de una o más cuotas vencidas, por tipos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 9**  
**Capital de una o más cuotas vencidas, por tipos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%) Trimestral	Variación (%) Anual
<b>VIS*</b>			
2012	I	460.942	-
	II	456.022	-1,1
	III	419.633	-8,0
	IV	408.120	-2,7
2013	I	413.172	1,2
	II	409.178	-1,0
	III	397.766	-2,8
	IVp	382.487	-3,8
<b>NO VIS</b>			
2012	I	747.910	-
	II	738.896	-1,2
	III	720.037	-2,6
	IV	690.427	-4,1
2013	I	695.119	0,7
	II	743.843	7,0
	III	678.794	-8,7
	IVp	663.021	-2,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

-No es posible calcular la variación

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

**Cuadro 10**  
**Capital de una o más cuotas vencidas, por tipos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%) Trimestral	Anual
<b>VIP*</b>			
2012	I	43.399	-
	II	44.197	1,8
	III	42.182	-4,6
	IV	45.705	8,4
2013	I	56.539	23,7
	II	46.038	-18,6
	III	62.054	34,8
	IV <sup>p</sup>	51.008	-17,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

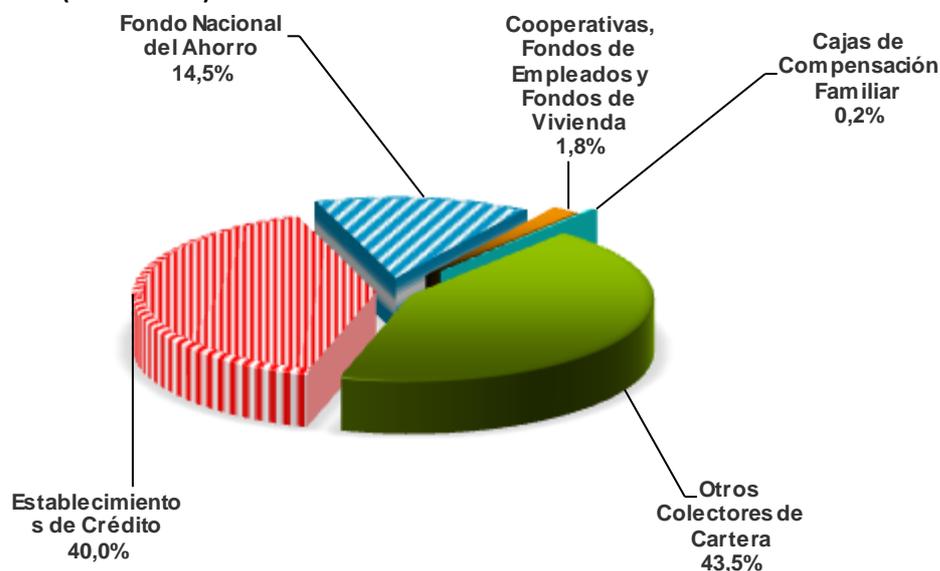
\*Corresponde a la cartera de vivienda hasta 70 SMMLV

-No es posible calcular la variación

### 2.1.3 Capital de una o más cuotas vencidas por entidades financiadoras de vivienda

En el período de análisis, la distribución del capital de una o más cuotas vencidas entre las entidades que financian vivienda en el país fue: 43,5% Otros Colectores de Cartera; 40,0% Establecimientos de Crédito; 14,5% Fondo Nacional de Ahorro; 1,8% Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda y el 0,2% para las Cajas de Compensación Familiar (gráfico 12, anexo A5).

**Gráfico 12**  
**Distribución del capital de una o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras**  
**Total nacional**  
**2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos

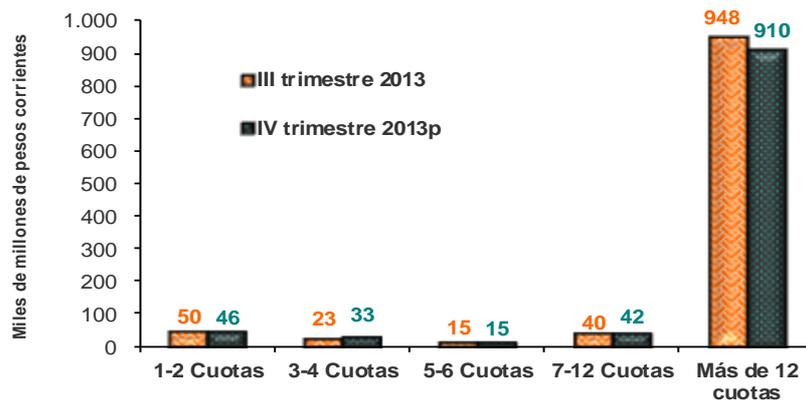
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

### 2.1.4 Capital según número de cuotas en mora

El capital de una o más cuotas vencidas presentó disminuciones en las categorías de cuotas en mora de la siguiente manera: entre 1 y 2 cuotas en mora 8,5%; los mayores a 12 cuotas en mora 4,0%; entre 5 y 6 cuotas en mora 3,7%. Por otro lado las categorías que presentaron aumento son: entre 3 y 4 cuotas en mora 43,9% y entre 7 y 12 cuotas en mora 4,8% (gráfico 13, anexo A6).

**Gráfico 13**  
**Capital de una o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora**  
**Total nacional**  
**2013 (III - IV trimestre)<sup>p</sup>**

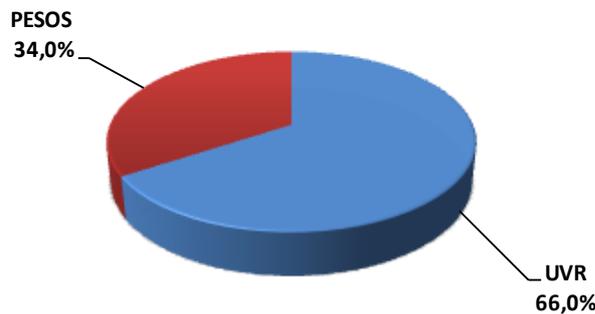


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>p</sup> Cifra provisional

### 2.1.5 Capital de una o más cuotas vencidas por unidad de valor

Al finalizar el cuarto trimestre de 2013, el 66,0% del capital de una o más cuotas vencidas correspondió a financiación realizada en UVR y el restante 34,0% se realizó en pesos (gráfico 14, cuadro 11 y cuadro 12).

**Gráfico 14**  
**Distribución del capital de una o más cuotas vencidas, por unidad de valor**  
**Total nacional**  
**2013 (IV trimestre)<sup>p</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>p</sup> Cifra provisional

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

**Cuadro 11**  
**Distribución del capital de una o más cuotas vencidas, según unidad de valor**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	UVR	Porcentaje
		PESOS
2012 I	70,1	29,9
II	69,9	30,1
III	70,1	29,9
IV	69,8	30,2
2013 I	67,5	32,5
II	67,0	33,0
III	66,3	33,7
IV <sup>p</sup>	66,0	34,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 12**  
**Capital de una o más cuotas vencidas, según unidad de valor**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Capital de una o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>UVR</b>			
2012 I	847.178	-	-
II	835.344	-1,4	-
III	798.997	-4,4	-
IV	766.777	-4,0	-
2013 I	748.230	-2,4	-11,7
II	772.578	3,3	-7,5
III	713.955	-7,6	-10,6
IV <sup>p</sup>	689.665	-3,4	-10,1
<b>Pesos</b>			
2012 I	361.674	-	-
II	359.574	-0,6	-
III	340.673	-5,3	-
IV	331.770	-2,6	-
2013 I	360.060	8,5	-0,5
II	380.443	5,7	5,8
III	362.606	-4,7	6,4
IV <sup>p</sup>	355.844	-1,9	7,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

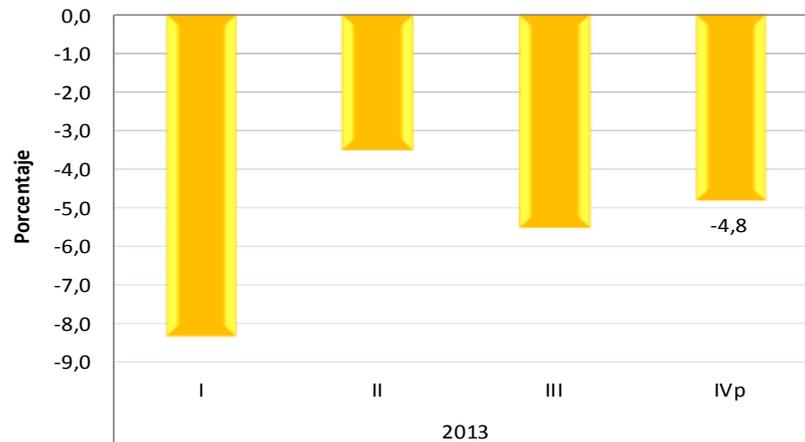
-No es posible calcular la variación

## 2.2 COMPORTAMIENTO ANUAL

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

Al comparar el cuarto trimestre de 2013 con el mismo período de 2012, el capital de una o más cuotas vencidas registró una disminución de 4,8%, al pasar de \$1.098.548 millones de pesos corrientes, a \$1.045.509 millones de pesos corrientes (gráfico 15, cuadro 8).

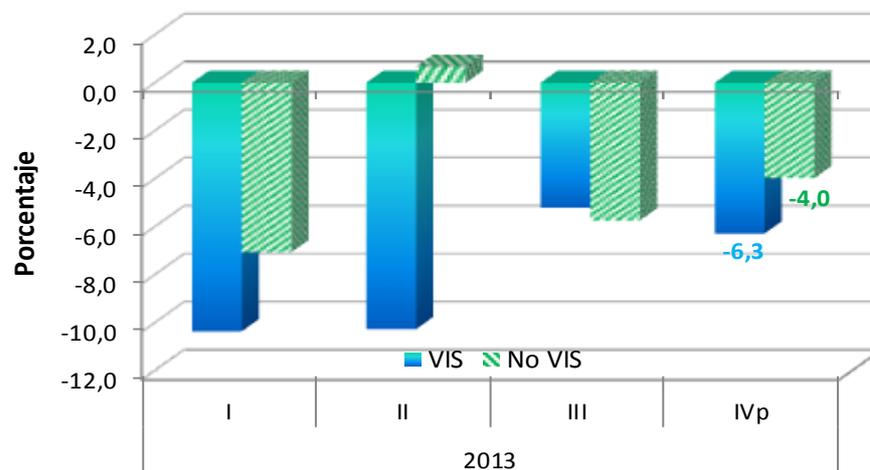
**Gráfico 15**  
**Variaciones anuales del capital de una o más cuotas vencidas**  
**Total nacional**  
**2013<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

En el período de análisis, el capital de una o más cuotas vencidas correspondiente a la vivienda VIS se contrajo 6,3% y la vivienda diferente de VIS presentó una disminución de 4,0% (gráfico 16, cuadro 9).

**Gráfico 16**  
**Variaciones anuales del capital de una o más cuotas vencidas, por tipos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2013<sup>P</sup>**

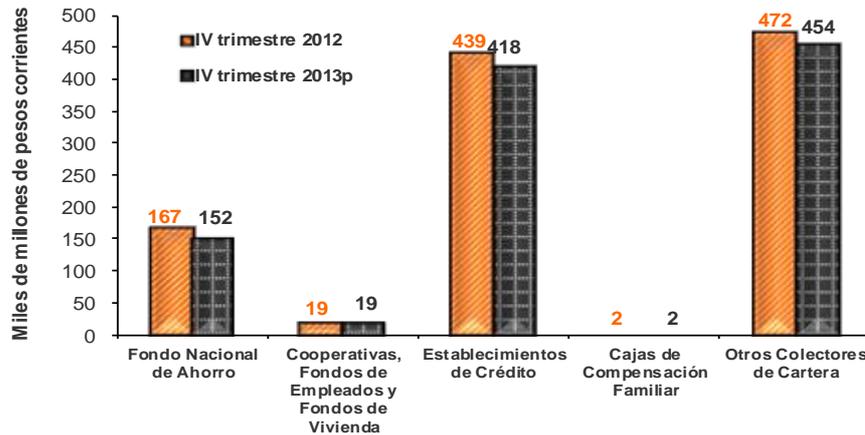


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

En el mismo período todas las categorías de entidades financieras registraron disminución en el capital de una o más cuotas vencidas de la siguiente manera: el Fondo Nacional de Ahorro de 9,0%, los Establecimientos de Crédito 4,7%, Otros Colectores de Cartera 3,7%, las Cajas de Compensación Familiar 2,3% y Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda 0,7% (gráfico 17, anexo A5).

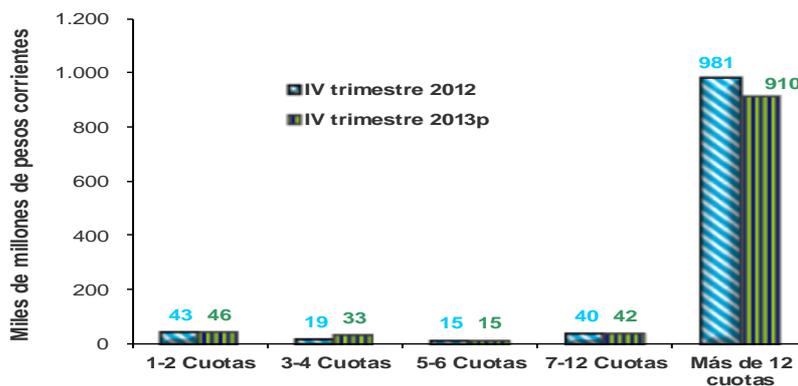
**Gráfico 17**  
**Capital de una o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Al comparar el cuarto trimestre de 2013 con el mismo período de 2012, el capital de una o más cuotas vencidas presentó disminuciones en las categorías de cuotas en mora de la siguiente manera: mayores a 12 cuotas en mora 7,2%; entre 5 y 6 cuotas en mora 1,3%. Por otro lado las siguientes categorías de cuotas en mora presentaron aumentos: entre 3 y 4 cuotas en mora 70,6%; entre 1 y 2 cuotas 6,2% y entre 7 y 12 cuotas en mora 4,0% (gráfico 18, anexo A6).

**Gráfico 18**  
**Capital de una o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

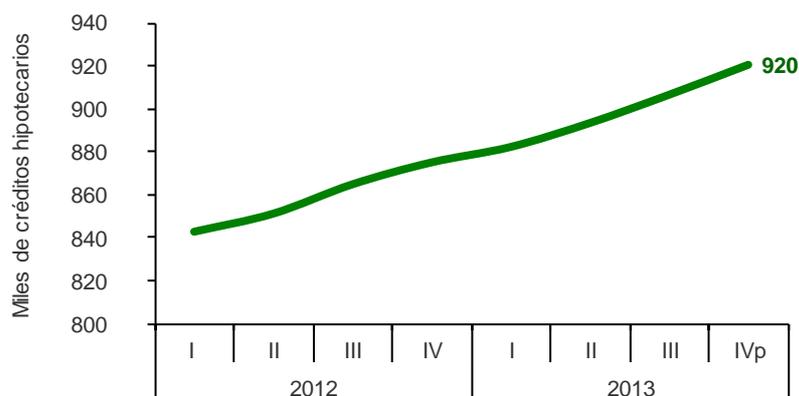
## 3. NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

### 3.1 COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL

#### 3.1.1 Número de créditos hipotecarios

En el cuarto trimestre de 2013, la cartera hipotecaria de vivienda registró 920.443 créditos, con un incremento de 1,5% frente al trimestre inmediatamente anterior (gráfico 19 y cuadro 13).

**Gráfico 19**  
**Número de créditos hipotecarios (miles)**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 13**  
**Número de créditos hipotecarios**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
2012	I	842.700	-	-
	II	851.135	1,0	-
	III	864.779	1,6	-
	IV	874.994	1,2	7,7
2013	I	882.195	0,8	4,7
	II	893.352	1,3	5,0
	III	906.485	1,5	4,8
	IV <sup>p</sup>	920.443	1,5	5,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

-No es posible calcular la variación

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 tipo de vivienda

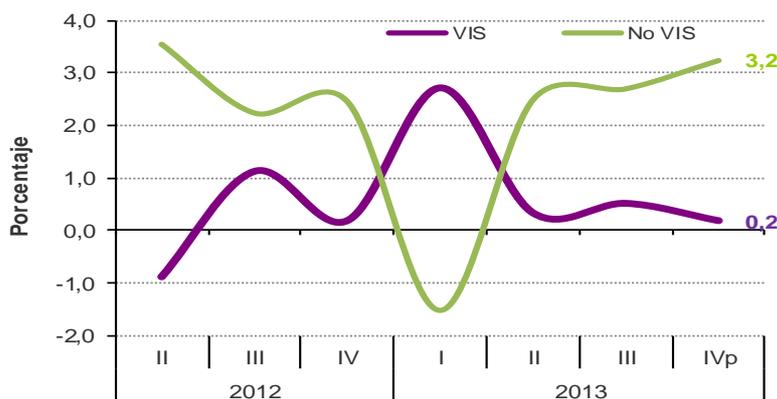
En el cuarto trimestre de 2013, la cartera hipotecaria de vivienda estuvo conformada por 416.998 créditos con destino a vivienda tipo No VIS, lo que significó un aumento de 3,2% respecto al trimestre anterior; en comparación con el tercer trimestre de 2013. El número de créditos con destino a VIS fue 503.445, lo que representó un aumento de 0,2%, de este número de créditos 151.981 fueron para el destino VIP, con un decrecimiento de 2,3% (gráfico 20, cuadro 14, cuadro 15).

**Gráfico 20**

**Variaciones trimestrales del número de créditos de cartera hipotecaria, por tipos de vivienda**

**Total nacional**

**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 14**

**Número de créditos hipotecarios, por tipos de vivienda**

**Total nacional**

**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>VIS*</b>			
2012 I	483.282	-	-
II	478.991	-0,9	-
III	484.343	1,1	-
IV	485.222	0,2	-
2013 I	498.370	2,7	3,1
II	500.008	0,3	4,4
III	502.552	0,5	3,8
IVp	503.445	0,2	3,8
<b>NO VIS</b>			
2012 I	359.418	-	-
II	372.144	3,5	-
III	380.436	2,2	-
IV	389.772	2,5	-
2013 I	383.825	-1,5	6,8
II	393.344	2,5	5,7
III	403.933	2,7	6,2
IVp	416.998	3,2	7,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

\*Corresponde a la cartera de vivienda hasta 135 SMMLV

-No es posible calcular la variación

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 tipos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>VIP*</b>			
2012 I	134.920	-	-
II	126.858	-6,0	-
III	126.024	-0,7	-
IV	150.893	19,7	-
2013 I	156.087	3,4	15,7
II	137.641	-11,8	8,5
III	155.506	13,0	23,4
IV <sup>p</sup>	151.981	-2,3	0,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

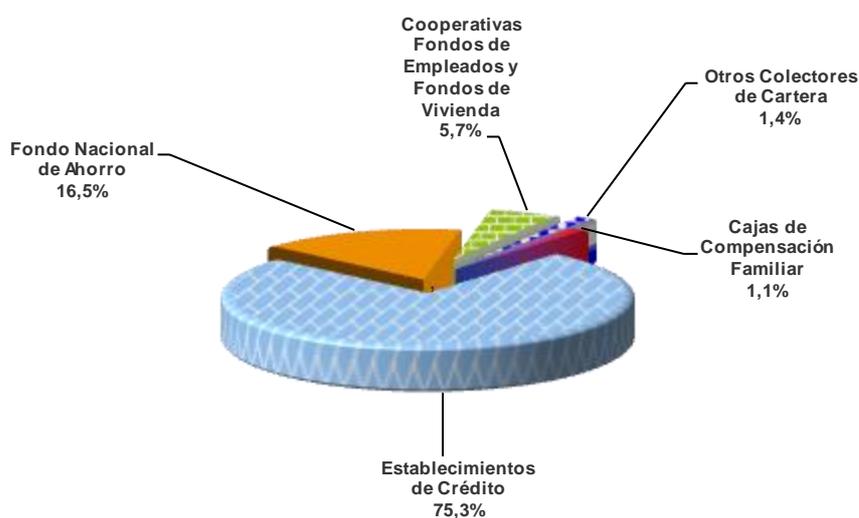
\*Corresponde a la cartera de vivienda hasta 70 SMMLV

-No es posible calcular la variación

### 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 2013, 75,3% correspondió a los Establecimientos de Crédito; el 16,5% al Fondo Nacional de Ahorro; el 5,7% a las Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda; el 1,4% a Otros Colectores de Cartera y el 1,1% a las Cajas de Compensación Familiar (gráfico 21, anexo A9).

**Gráfico 21**  
**Distribución del número de créditos de vivienda, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

### 3.1.4 Número de créditos hipotecarios por cartera vigente y vencida

Durante el cuarto trimestre de 2013, el sistema de financiación de vivienda contó con 857.166 créditos hipotecarios correspondientes a cartera vigente (93,1%) y 63.277 créditos hipotecarios a cartera vencida (6,9%) (gráfico 22, cuadro 16, cuadro 17).

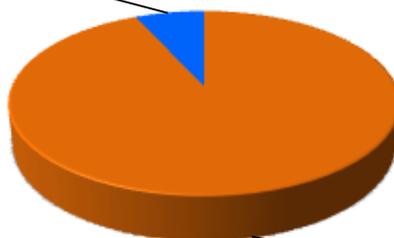
**Gráfico 22**

**Distribución del número de créditos de vivienda, por carteras vigentes y vencidas**

**Total nacional**

**2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

**Cartera vencida**  
6,9%



**Cartera vigente**  
93,1%

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 16**

**Distribución del número de créditos de vivienda, por carteras vigente y vencida**

**Total nacional**

**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Porcentaje

Años y trimestres	Vigente	Vencida
2012 I	91,4	8,6
II	91,5	8,5
III	91,7	8,3
IV	92,1	7,9
2013 I	92,4	7,6
II	92,3	7,7
III	92,7	7,3
IV <sup>p</sup>	93,1	6,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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 vigente y vencida**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cartera Vigente</b>			
2012 I	770.324	-	-
II	778.859	1,1	-
III	793.431	1,9	-
IV	805.660	1.54	-
2013 I	815.093	1,2	5,8
II	824.822	1,2	5,9
III	840.055	1,9	5,9
IV <sup>p</sup>	857.166	2,0	6,4
<b>Cartera Vencida</b>			
2012 I	72.376	-	-
II	72.276	-0,1	-
III	71.348	-1,3	-
IV	69.334	-2,8	-4,2
2013 I	67.102	-3,2	-7,3
II	68.530	2,1	-5,2
III	66.430	-3,1	-6,9
IV <sup>p</sup>	63.277	-4,8	-8,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

-No es posible calcular la variación

### 3.1.5 Número de créditos hipotecarios por unidad de valor

Durante el cuarto trimestre de 2013, del número de créditos que conformaron la cartera hipotecaria de vivienda, el 63,6% correspondieron a financiación en pesos y el restante 36,4%, a financiación en UVR (gráfico 23, cuadro 18, cuadro 19).

**Gráfico 23**  
**Distribución del número de créditos de vivienda, por moneda**  
**Total nacional**  
**2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

**Cuadro 18**  
**Distribución del número de créditos de vivienda, según unidad de valor**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	UVR	Porcentaje
		PESOS
2012 I	44,1	55,9
II	42,8	57,2
III	41,3	58,7
IV	40,2	59,8
2013 I	39,3	60,7
II	38,3	61,7
III	37,4	62,6
IV <sup>p</sup>	36,4	63,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 19**  
**Número de créditos hipotecarios, según unidad de valor**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cartera Vigente</b>			
2012 I	770.324	-	-
II	778.859	1,1	-
III	793.431	1,9	-
IV	805.660	1.54	-
2013 I	815.093	1,2	5,8
II	824.822	1,2	5,9
III	840.055	1,9	5,9
IV <sup>p</sup>	857.166	2,0	6,4
<b>Cartera Vencida</b>			
2012 I	72.376	-	-
II	72.276	-0,1	-
III	71.348	-1,3	-
IV	69.334	-2,8	-4,2
2013 I	67.102	-3,2	-7,3
II	68.530	2,1	-5,2
III	66.430	-3,1	-6,9
IV <sup>p</sup>	63.277	-4,8	-8,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

-No es posible calcular la variación

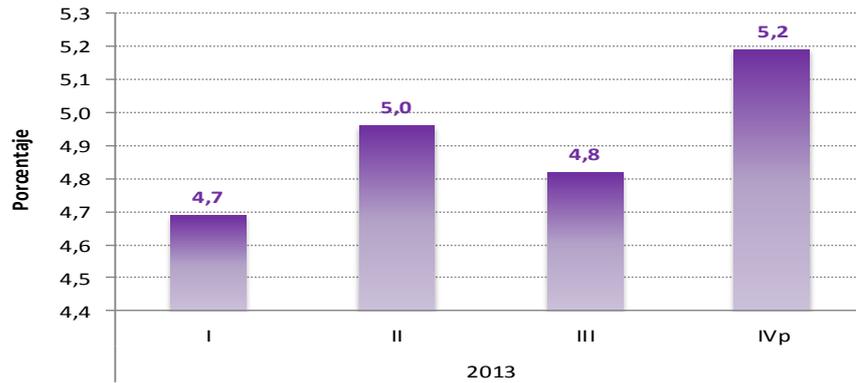
Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

### 3.2 COMPORTAMIENTO ANUAL

Durante el cuarto trimestre de 2013, el número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda presentó un aumento de 5,2% en comparación con el mismo período de 2012, al pasar de 874.994 créditos a 920.443 créditos para el cuarto trimestre del año 2013 (gráfico 24, cuadro 13).

**Gráfico 24**

**Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda  
Total nacional  
2013<sup>P</sup>**

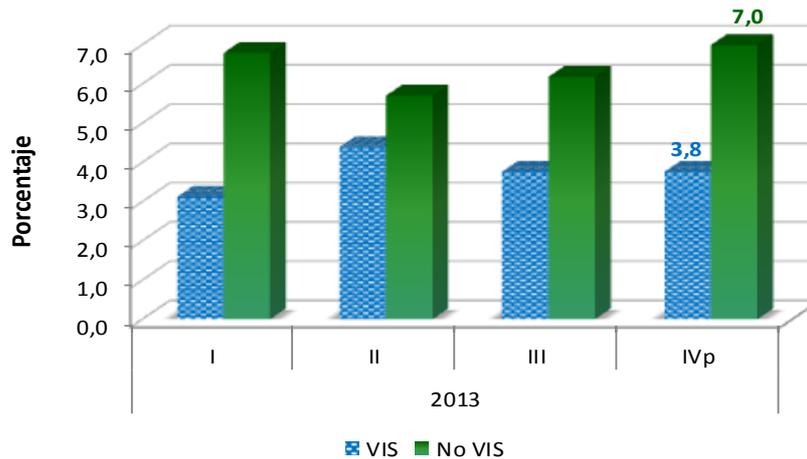


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Al comparar el cuarto trimestre de 2013 con el mismo período de 2012, el número de créditos hipotecarios No VIS se incrementó en 7,0% y el número de créditos hipotecarios VIS presentó un incremento de 3,8% (gráfico 25, cuadro 13).

**Gráfico 25**

**Variación anual del número de créditos de cartera hipotecaria, por tipos de vivienda  
Total nacional  
2013<sup>P</sup>**

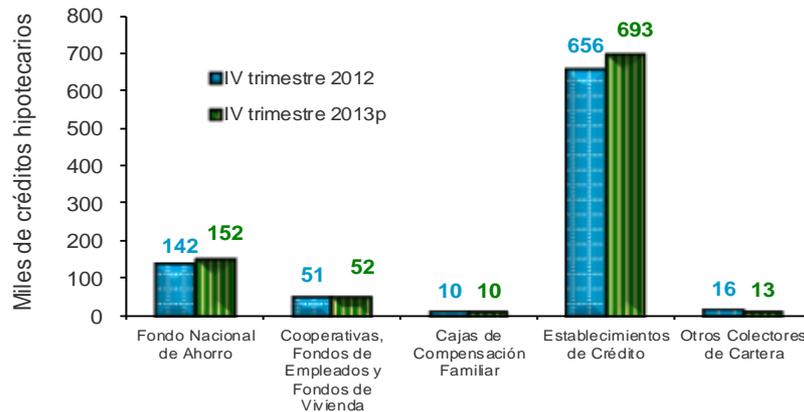


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

En el mismo período, el número de créditos hipotecarios presentó incremento en las entidades financiadoras de la siguiente manera: el Fondo Nacional de Ahorro 7,2%; los Establecimientos de crédito 5,6%; las Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda 2,3%. Por el contrario registraron variación negativa Otros Colectores de Cartera 18,6% y las Cajas de Compensación Familiar 0,4% (gráfico 26, anexo A9).

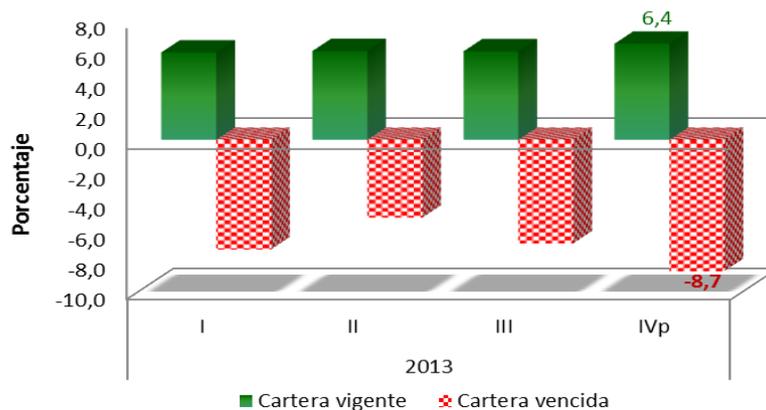
**Gráfico 26**  
**Número de créditos de cartera hipotecaria, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2012 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Al comparar el cuarto trimestre de 2013 con el mismo período de 2012, la cartera vigente aumentó 6,4%, mientras que la cartera vencida disminuyó 8,7% (gráfico 27, cuadro 19).

**Gráfico 27**  
**Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por carteras vigentes y vencidas**  
**Total nacional**  
**2013<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

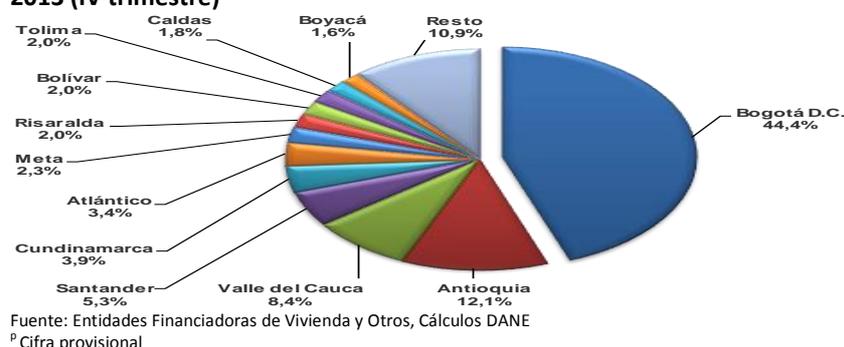
## 4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ, D.C.<sup>1</sup>

### Cuarto trimestre 2013

#### 4.1 Saldo de capital total

En el cuarto trimestre de 2013, el saldo de capital total se concentró principalmente en Bogotá D.C., con \$16.247.155 millones de pesos corrientes. En los demás departamentos se destaca Antioquia con \$4.443.142 millones de pesos corrientes y Valle del Cauca con \$3.082.480 millones de pesos corrientes (gráfico 28, anexo A4).

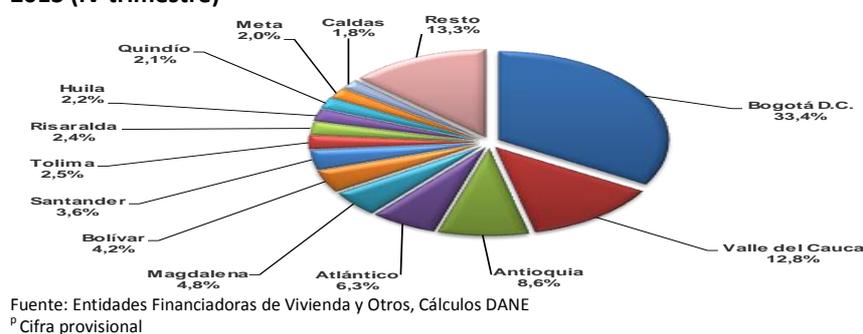
**Gráfico 28**  
**Distribución del saldo de capital total, por departamentos y Bogotá, D. C.**  
**Total nacional**  
**2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



#### 4.2 Capital de una o más cuotas vencidas

En el cuarto trimestre de 2013, el capital de una o más cuotas vencidas se concentró principalmente en Bogotá D.C. con \$349.156 millones de pesos corrientes. Le siguen los departamentos de Valle del Cauca con \$134.100 millones de pesos corrientes y Antioquia con \$90.200 millones de pesos corrientes (gráfico 29, anexo A8).

**Gráfico 29**  
**Distribución del capital de 1 o más cuotas vencidas, por departamentos y Bogotá, D. C.**  
**Total nacional**  
**2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



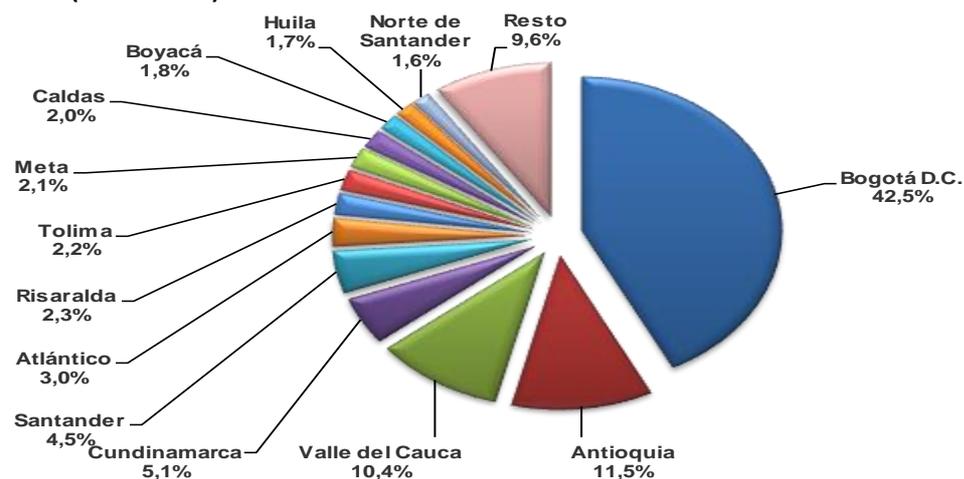
<sup>1</sup> Los saldos de capital por departamento hacen referencia al lugar de otorgamiento del crédito y no a la ubicación donde se encuentra la vivienda a financiar.

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

### 4.3 Número de créditos hipotecarios

En el cuarto trimestre de 2013, el número de créditos hipotecarios se centralizó principalmente en Bogotá D.C., con 390.998 créditos. En los demás departamentos se observa que Antioquia registró 105.514 créditos hipotecarios, Valle del Cauca 95.386 créditos hipotecarios y Cundinamarca 46.667 obligaciones (gráfico 30, anexo A12).

**Gráfico 30**  
**Distribución del número de créditos hipotecarios, por departamentos y Bogotá, D. C.**  
**Total nacional**  
**2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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 una o más cuotas vencidas de la cartera hipotecaria de vivienda.

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

**Fuentes:** entidades financiadoras de vivienda en el país.

**Periodicidad:** trimestral

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

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

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

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

## NOTA METODOLÓGICA

A) A partir del segundo 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 de la Superintendencia de Economía Solidaria, se involucraron entidades nuevas a la cobertura de la investigación. Dichas entidades corresponden al segundo nivel de Supervisión (trimestral). <b>El Decreto 2159 de 1999 contiene los parámetros que deben seguir las entidades sometidas a la supervisión de esta Superintendencia.</b>
Tipo de vivienda	En el Reporte Individual de créditos, que realizan las diferentes entidades vigiladas y supervisadas por esta Superintendencia, se presentan créditos sin clasificar. De acuerdo con lo anterior, los valores válidos para esta variable son: 0 = Sin clasificar 1 = VIS 2 = NO VIS
Tipo de crédito	La información divulgada desde el segundo 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:

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



DANE	SUPERFINANCIERA
<p><b>Alcance temático:</b></p> <p><b>1. Cartera hipotecaria de vivienda:</b> corresponde a los créditos otorgados a personas naturales destinados a la adquisición de vivienda nueva o usada, o a la construcción de vivienda individual (Circular Externa 100 de 1995).</p> <p><b>2. Saldo de capital total:</b> 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><b>3. Capital de 1 o más cuotas vencidas:</b> 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><b>4. Número de créditos:</b> corresponde al número de obligaciones hipotecarias de vivienda que componen la cartera hipotecaria a la fecha del análisis.</p>	<p><b>Alcance temático:</b></p> <p><b>1. Cartera hipotecaria de vivienda:</b> 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><b>2. Cartera bruta de vivienda:</b> 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><b>3. Cartera de vivienda vencida:</b> 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><b>4. Número de créditos:</b> la SFC no presenta información acerca del número de los créditos hipotecarios, presentan el saldo de la cartera.</p>
<p><b>5. Tenedor de la cartera:</b> propia en balance, propia fuera de balance, propia - CISA, administrada - Fogafín, administrada- patrimonios autónomos, administrada-titularizada, administradas-otras carteras.</p> <p><b>6. Análisis de la información:</b> por tipo 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) <b>Cartera vigente:</b> 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 igual a 4 cuotas.</p> <p>(b) <b>Cartera vencida:</b> se clasifica el capital prestado inicialmente y al número de créditos hipotecarios como cartera</p>	<p><b>5. Tenedor de la cartera:</b> propia en balance de cada establecimiento de crédito.</p> <p><b>6. Análisis de la información:</b> 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) <b>Cartera hipotecaria vigente:</b> 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.</p> <p>(b) <b>Cartera hipotecaria vencida:</b></p>

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



vigente, la sumatoria de los créditos que presentan mora mayor o igual de 5 cuotas.	corresponde al mismo concepto de cartera de vivienda vencida
<b>Periodicidad:</b> trimestral	<b>Periodicidad:</b> mensual
<b>Fuente:</b> reporte trimestral de cada entidad	<b>Fuente:</b> estados financieros intermedios reportados mensualmente a la SFC por los establecimientos de crédito
<b>Cobertura:</b> 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 102 entidades.	<b>Cobertura:</b> 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.

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

E) La cartera tenedor tipo Patrimonio autónomo no se reporta a partir del I trimestre de 2012 puesto que la entidad que manejaba esta modalidad la vendió en Diciembre de 2008.

Nota 1: las entidades que conforman la categoría **Otros Collectores 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.



## GLOSARIO

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

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

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

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

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

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

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

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

**Vivienda de interés social (VIS):** según el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, “se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de oferta, el monto de los recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a programas de vivienda. Según el Plan Nacional de Desarrollo 2006 – 2012, el valor máximo de una vivienda de interés social y subsidiada será de 135 salarios mínimos legales mensuales (135 SMLMV). Para efectos de la focalización de los subsidios del Estado, se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV).

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

## ANEXO ESTADISTICO

### A1 Saldo de capital total, según entidad financiadora

#### Total nacional

#### 2009 (I trimestre) - 2013 (IV trimestre)<sup>p</sup>

Millones de pesos corrientes				
Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2012	I	3.583.630	2,4	17,6
	II	3.712.927	3,6	16,9
	III	3.823.102	3,0	13,3
	IV	4.009.038	4,9	14,5
2013	I	4.078.290	1,7	13,8
	II	4.301.232	5,5	15,8
	III	4.515.344	5,0	18,1
	IVp	4.685.378	3,8	16,9
<b>Cooperativas, fondos de empleados y fondos de vivienda</b>				
2012	I	1.434.471	-	-
	II	1.513.955	5,5	-
	III	1.617.180	6,8	-
	IV	1.692.694	4,7	-
2013	I	1.708.040	0,9	19,1
	II	1.782.859	4,4	17,8
	III	1.841.833	3,3	13,9
	IVp	1.883.370	2,3	11,3
<b>Establecimientos de créditos</b>				
2012	I	23.206.805	-	-
	II	23.925.653	3,1	-
	III	24.803.125	3,7	-
	IV	25.668.412	3,5	-
2013	I	26.263.280	2,3	13,2
	II	27.221.980	3,7	13,8
	III	28.233.500	3,7	13,8
	IVp	29.450.381	4,3	14,7
<b>Cajas de Compensación Familiar</b>				
2012	I	131.478	-	-
	II	134.025	1,9	-
	III	136.379	1,8	-
	IV	137.044	0,5	-
2013	I	143.144	4,5	8,9
	II	141.469	-1,2	5,6
	III	140.242	-0,9	2,8
	IVp	136.980	-2,3	-0,1
<b>Otros Colectores de Cartera</b>				
2012	I	524.968	3,4	-0,6
	II	520.496	-0,9	-1,1
	III	529.994	1,8	3,5
	IV	509.795	-3,8	0,4
2013	I	503.502	-1,2	-4,1
	II	495.794	-1,5	-4,8
	III	483.076	-2,6	-8,9
	IVp	472.663	-2,2	-7,3

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

### A2 Saldo de capital total, según tenedor de la cartera

#### Total nacional

#### 2009 - 2013 (IV trimestre)<sup>p</sup>

Millones de pesos corrientes				
Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
<b>Propia en balance</b>				
2012	I	21.368.014	7,0	30,2
	II	22.294.853	4,3	26,3
	III	23.473.144	5,3	24,2
	IV	25.014.971	6,6	25,3
2013	I	26.087.306	4,3	22,1
	II	27.496.116	5,4	23,3
	III	29.381.740	6,9	25,2
	IVp	31.286.051	6,5	25,1
<b>Propia fuera de balance</b>				
2012	I	376.199	-7,8	-11,6
	II	365.385	-2,9	-11,6
	III	342.571	-6,2	-5,7
	IV	314.870	-8,1	-22,9
2013	I	304.659	-3,2	-19,0
	II	296.743	-2,6	-18,8
	III	289.162	-2,6	-15,6
	IVp	279.375	-3,4	-11,3
<b>Propia CISA</b>				
2012	I	37.022	189,4	146,3
	II	36.955	-0,2	146,8
	III	58.385	58,0	343,3
	IV	47.115	-19,3	268,2
2013	I	45.939	-2,5	24,1
	II	45.483	-1,0	23,1
	III	43.745	-3,8	-25,1
	IVp	46.825	7,0	-0,6
<b>Administrada - titularización</b>				
2012	I	6.255.441	-0,2	-7,4
	II	6.259.206	0,1	-3,5
	III	6.187.469	-1,2	-1,1
	IV	5.783.982	-6,5	-7,7
2013	I	5.400.479	-6,6	-13,7
	II	5.237.225	-3,0	-16,3
	III	4.626.902	-11,7	-25,2
	IVp	4.149.537	-10,3	-28,3
<b>Administrada - Fogafín</b>				
2012	I	30	-6,3	-25,0
	II	28	-6,7	-26,3
	III	28	0,0	-12,5
	IV	28	0,0	-12,5
2013	I	28	0,0	-6,7
	II	28	0,0	0,0
	III	27	-3,6	-3,6
	IVp	22	-18,5	-21,4
<b>Administrada - patrimonios autónomos</b>				
2013	I	35.036	-	-
	II	34.032	-	-
	III	33.786	-	-
	IVp	33.295	-	-
<b>Administrada - otras carteras</b>				
2012	I	844.645	50,8	43,0
	II	850.629	0,7	45,6
	III	848.181	-0,3	49,4
	IV	856.017	0,9	52,8
2013	I	822.808	-3,9	-2,6
	II	833.706	1,3	-2,0
	III	838.633	0,6	-1,1
	IVp	833.668	-0,6	-2,6

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

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 carteras vigente y vencida

Total nacional

2009 (I trimestre) - 2013 (IV trimestre)<sup>p</sup>

Cartera Vigente	Millones de pesos corrientes		
	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cartera Vigente</b>			
<b>Al día</b>			
2012 I	22.729.927	4,7	24,7
II	22.686.657	-0,2	18,9
III	24.599.948	8,4	20,2
IV	26.033.115	5,8	19,9
2013 I	26.046.459	0,1	14,6
II	27.217.550	4,5	20,0
III	28.396.572	4,3	15,4
IVp	29.850.412	5,1	14,7
<b>Entre 1- 2 cuotas</b>			
2012 I	3.841.684	21,6	6,2
II	4.746.939	23,6	27,7
III	3.926.184	-17,3	19,1
IV	3.566.515	-9,2	12,9
2013 I	4.227.310	18,5	10,0
II	4.117.450	-2,6	-13,3
III	4.286.007	4,1	9,2
IVp	4.353.144	1,6	22,1
<b>Entre 3- 4 cuotas</b>			
2012 I	559.530	1,3	13,1
II	607.504	8,6	15,3
III	618.883	1,9	10,4
IV	614.770	-0,7	11,3
2013 I	632.195	2,8	13,0
II	701.508	11,0	15,5
III	692.495	-1,3	11,9
IVp	688.913	-0,5	12,1
<b>Cartera Vencida</b>			
<b>Entre 5- 6 cuotas</b>			
2012 I	185.061	-4,4	16,7
II	202.380	9,4	17,1
III	212.074	4,8	17,6
IV	212.474	0,2	9,7
2013 I	211.113	-0,6	14,1
II	235.751	11,7	16,5
III	228.034	-3,3	7,5
IVp	217.857	-4,5	2,5
<b>Entre 7- 12 cuotas</b>			
2012 I	210.930	-2,1	1,7
II	220.439	4,5	11,6
III	234.855	6,5	18,5
IV	261.400	11,3	21,4
2013 I	255.211	-2,4	21,0
II	265.777	4,1	20,6
III	272.661	2,6	16,1
IVp	276.088	1,3	5,6
<b>Más de 12 cuotas</b>			
2012 I	1.354.219	-2,2	-9,1
II	1.343.137	-0,8	-8,6
III	1.317.834	-1,9	-6,0
IV	1.328.709	0,8	-4,0
2013 I	1.323.967	-0,4	-2,2
II	1.405.297	6,1	4,6
III	1.338.225	-4,8	1,6
IVp	1.242.358	-7,2	-6,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>p</sup> Cifra provisional

### A4 Saldo de capital total, según departamentos y Bogotá D.C.

Total nacional

2011 - 2013 (IV trimestre)<sup>p</sup>

Departamentos y Bogotá, D.C.	Millones de pesos corrientes		
	2011	2012	2013p
Antioquia	3.396.483	3.897.870	4.443.142
Atlántico	956.405	1.089.310	1.233.776
Bogotá D.C.	12.884.524	14.488.946	16.247.155
Bolívar	489.753	620.584	735.171
Boyacá	389.072	490.379	579.714
Caldas	499.195	561.689	641.806
Caquetá	63.609	74.715	87.059
Cauca	207.050	237.017	265.790
Cesar	187.696	225.996	277.874
Córdoba	241.834	288.089	343.321
Cundinamarca	636.696	1.044.509	1.436.074
Chocó	25.333	25.209	27.238
Huila	388.821	493.988	578.942
La Guajira	70.963	92.100	113.423
Magdalena	322.392	394.407	468.460
Meta	563.645	713.963	839.880
Nariño	380.413	440.034	500.875
Norte de Santander	399.209	489.482	578.153
Quindío	260.696	289.820	331.836
Risaralda	561.944	645.980	739.589
Santander	1.138.839	1.679.032	1.930.200
Sucre	92.202	106.939	127.099
Tolima	525.919	634.779	724.016
Valle del Cauca	2.354.122	2.749.663	3.082.480
Arauca	22.011	26.949	30.446
Casanare	72.398	101.752	129.414
Putumayo	33.136	52.215	58.704
San Andrés	9.617	12.073	14.591
Amazonas	17.064	21.154	23.881
Guainía	5.034	6.794	8.164
Guaviare	7.267	9.010	16.125
Vaupés	303	255	398
Vichada	8.923	12.257	13.977
Sin clasificar	24	23	0
<b>Total nacional</b>	<b>27.212.592</b>	<b>32.016.982</b>	<b>36.628.773</b>

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>p</sup> Cifra provisional



## A5 Capital de 1 o más cuotas vencidas, según entidad financiadora

Total nacional

2009 (I trimestre) - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>

Años y trimestres	Capital de una o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes		
		Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2012	I	181.655	-5,1	7,0
	II	176.532	-2,8	5,2
	III	171.915	-2,6	4,7
	IV	166.752	-3,0	-12,8
2013	I	156.666	-6,1	-13,8
	II	155.563	-0,7	-11,9
	III	153.781	-1,2	-10,6
	IVp	151.711	-1,4	-9,0
<b>Cooperativas fondos de empleados y fondos de vivienda</b>				
2012	I	17.572	-	-
	II	18.616	5,9	-
	III	21.488	15,4	-
	IV	19.135	-11,0	-
2013	I	19.780	3,4	12,6
	II	31.574	59,6	69,6
	III	24.336	-22,9	13,3
	IVp	19.005	-21,9	-0,7
<b>Establecimientos de crédito</b>				
2012	I	493.969	-	-
	II	487.906	-1,2	-
	III	465.103	-4,7	-
	IV	438.886	-5,6	-
2013	I	447.587	2,0	-9,4
	II	488.993	9,3	0,2
	III	432.150	-11,6	-7,1
	IVp	418.356	-3,2	-4,7
<b>Cajas de Compensación Familiar</b>				
2012	I	1.957	-	-
	II	2.011	2,8	-
	III	2.089	3,9	-
	IV	2.081	-0,4	-
2013	I	2.323	11,6	18,7
	II	2.243	-3,4	11,5
	III	1.953	-12,9	-6,5
	IVp	2.033	4,1	-2,3
<b>Otros Colectores de Cartera</b>				
2012	I	513.699	3,8	0,9
	II	509.852	-0,8	0,4
	III	479.074	-6,0	-3,2
	IV	471.693	-1,5	-4,7
2013	I	481.935	2,2	-6,2
	II	474.648	-1,5	-6,9
	III	464.340	-2,2	-3,1
	IVp	454.403	-2,1	-3,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

## A6 Capital de 1 ó más cuotas vencidas, según número de cuotas en mora

Total nacional

2009 (I trimestre) - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>

Años y trimestres	Capital de una o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes		
		Variación (%)		
		Trimestral	Anual	
<b>1- 2 cuotas en mora</b>				
2012	I	54.389	34,8	-9,3
	II	51.573	-5,2	-14,2
	III	50.451	-2,2	14,1
	IV	43.122	-14,5	6,9
2013	I	63.920	48,2	17,5
	II	52.673	-17,6	2,1
	III	50.052	-5,0	-0,8
	IVp	45.811	-8,5	6,2
<b>3- 4 cuotas en mora</b>				
2012	I	25.116	33,9	8,4
	II	24.222	-3,6	7,8
	III	21.779	-10,1	-9,0
	IV	19.407	-10,9	3,5
2013	I	21.248	9,5	-15,4
	II	27.135	27,7	12,0
	III	23.011	-15,2	5,7
	IVp	33.112	43,9	70,6
<b>5- 6 cuotas en mora</b>				
2012	I	16.223	10,0	0,7
	II	17.270	6,5	9,2
	III	15.488	-10,3	-7,0
	IV	14.770	-4,6	0,1
2013	I	17.002	15,1	4,8
	II	21.914	28,9	26,9
	III	15.136	-30,9	-2,3
	IVp	14.572	-3,7	-1,3
<b>7-12 cuotas en mora</b>				
2012	I	36.536	2,5	-5,1
	II	38.336	4,9	2,9
	III	37.461	-2,3	6,8
	IV	40.438	8,0	13,4
2013	I	39.136	-3,2	7,1
	II	43.235	10,5	12,8
	III	40.132	-7,2	7,1
	IVp	42.062	4,8	4,0
<b>Más de 12 cuotas en mora</b>				
2012	I	1.076.588	-1,8	-6,6
	II	1.063.517	-1,2	-6,6
	III	1.014.491	-4,6	-5,7
	IV	980.811	-3,3	-10,5
2013	I	966.985	-1,4	-10,2
	II	1.008.064	4,3	-5,2
	III	948.230	-5,9	-6,5
	IVp	909.952	-4,0	-7,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>P</sup> Cifra provisional

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



## A7 Capital de 1 o más cuotas vencidas, según tenedor de la cartera

Total nacional

2009 (I trimestre) - 2013 (IV trimestre)<sup>p</sup>

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)	
		Millones de pesos corrientes	
		Trimestral	Anual
<b>Propia en balance</b>			
2012 I	213.524	5,6	-7,1
II	216.703	1,5	-6,3
III	219.336	1,2	-1,9
IV	216.674	-1,2	7,2
2013 I	225.369	4,0	5,6
II	265.597	17,9	22,6
III	228.212	-14,1	4,1
IV <sup>p</sup>	222.884	-2,3	2,9
<b>Propia fuera de balance</b>			
2012 I	362.815	-7,7	-10,4
II	353.424	-2,6	-10,6
III	331.963	-6,1	-4,5
IV	305.025	-8,1	-22,4
2013 I	295.771	-3,0	-18,5
II	288.568	-2,4	-18,4
III	281.312	-2,5	-15,3
IV <sup>p</sup>	272.120	-3,3	-10,8
<b>Propia CISA</b>			
2012 I	34.531	289,8	356,2
II	34.494	-0,1	351,4
III	14.685	-57,4	131,9
IV	15.682	6,8	77,0
2013 I	30.183	92,5	-12,6
II	29.721	-1,5	-13,8
III	30.153	1,5	105,3
IV <sup>p</sup>	33.539	11,2	113,9
<b>Administrada - titularización</b>			
2012 I	71.971	4,1	-23,5
II	69.096	-4,0	-23,8
III	64.918	-6,1	-19,8
IV	61.819	-4,8	-10,6
2013 I	61.955	0,2	-13,9
II	81.391	31,4	17,8
III	60.558	-25,6	-6,7
IV <sup>p</sup>	54.873	-9,4	-11,2
<b>Administrada - Fogafín</b>			
2012 I	30	-6,3	-25,0
II	28	-6,7	-26,3
III	28	0,0	-12,5
IV	28	0,0	-12,5
2013 I	28	0,0	-6,7
II	28	0,0	0,0
III	27	-3,6	-3,6
IV <sup>p</sup>	22	-18,5	-21,4
<b>Administrada - patrimonios autónomos</b>			
2013 I	29.226	-	-
II	28.649	-	-
III	28.642	-	-
IV <sup>p</sup>	28.322	-	-
<b>Administrada - otras carteras</b>			
2012 I	525.982	-1,2	-5,0
II	521.173	-0,9	-5,2
III	508.740	-2,4	-5,2
IV	499.320	-1,9	-6,2
2013 I	465.759	-6,7	-11,5
II	459.067	-1,4	-11,9
III	447.657	-2,5	-12,0
IV <sup>p</sup>	433.749	-3,1	-13,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>p</sup> Cifra provisional

## A8 Capital de 1 o más cuotas vencidas, según departamentos y Bogotá D.C.

Total nacional

2011 (I trimestre) - 2013 (IV trimestre)<sup>p</sup>

Departamentos y Bogotá, D.C.	Millones de pesos corrientes		
	2011	2012	2013 <sup>p</sup>
Antioquia	75.763	78.092	90.200
Atlántico	78.613	69.578	66.306
Bogotá D.C.	451.558	386.900	349.156
Bolívar	49.065	46.296	43.505
Boyacá	16.287	15.409	14.985
Caldas	21.508	21.195	18.591
Caquetá	2.159	2.032	1.949
Cauca	21.350	18.850	17.102
Cesar	13.889	12.463	12.624
Córdoba	12.297	12.083	11.462
Cundinamarca	19.336	17.357	17.547
Chocó	5.700	5.028	4.187
Huila	25.959	25.479	23.266
La Guajira	8.266	7.009	6.302
Magdalena	51.310	50.376	50.603
Meta	23.478	21.514	20.603
Nariño	12.636	12.238	12.512
Norte de Santander	15.419	15.255	15.523
Quindío	24.618	22.656	22.304
Risaralda	25.271	24.841	24.615
Santander	41.875	38.408	37.507
Sucre	13.181	13.201	13.140
Tolima	31.087	28.153	26.067
Valle del Cauca	152.553	141.629	134.100
Arauca	2.780	2.356	2.097
Casanare	2.712	2.447	2.825
Putumayo	2.249	1.915	1.484
San Andrés	1.307	1.429	1.125
Amazonas	709	1.260	759
Guainía	1.245	1.226	1.213
Guaviare	1.138	1.255	1.285
Vaupés	107	90	70
Vichada	504	526	495
Sin clasificar	3	5	0
<b>Total nacional</b>	<b>1.205.932</b>	<b>1.098.551</b>	<b>1.045.509</b>

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>p</sup> Cifra provisional

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



## A9 Número de créditos hipotecarios, según entidad financiadora

### Total nacional

2009 (I trimestre) - 2013 (IV trimestre)<sup>p</sup>

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>			
2012 I	134.042	1,1	8,5
II	136.384	1,8	8,3
III	138.722	1,7	6,5
IV	142.029	2,4	7,2
2013 I	143.074	0,7	6,7
II	146.416	2,3	7,4
III	149.689	2,2	7,9
IVp	152.275	1,73	7,21
<b>Cooperativas, fondos de empleados y fondos de vivienda</b>			
2012 I	48.566	-	-
II	49.302	1,5	-
III	51.109	3,7	-
IV	50.902	-0,4	-
2013 I	51.008	0,2	5,0
II	51.611	1,2	4,7
III	51.971	0,7	1,7
IVp	52.088	.23	2,33
<b>Establecimientos de crédito</b>			
2012 I	632.718	-	-
II	638.455	0,9	-
III	647.750	1,5	-
IV	656.166	1,3	-
2013 I	662.292	0,9	4,7
II	670.211	1,2	5,0
III	681.259	1,7	5,2
IVp	693.139	1,7	5,6
<b>Cajas de Compensación Familiar</b>			
2012 I	10.212	-	-
II	10.195	-0,2	-
III	10.252	0,6	-
IV	10.192	-0,6	-
2013 I	10.489	2,9	2,7
II	10.318	-1,6	1,2
III	10.305	-0,1	0,5
IVp	10.150	-1,5	-0,4
<b>Otros Colectores de Cartera</b>			
2012 I	17.162	34,0	13,9
II	16.799	-2,1	10,0
III	16.946	0,9	28,1
IV	15.705	-7,3	22,6
2013 I	15.332	-2,4	-10,7
II	14.796	-3,5	-11,9
III	13.261	-10,4	-21,8
IVp	12.791	-3,5	-18,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>p</sup> Cifra provisional

## A10 Número de créditos hipotecarios, según tenedor de la cartera

### Total nacional

2012 (I trimestre) - 2013 (IV trimestre)<sup>p</sup>

Años y trimestres	Número de créditos hipotecarios	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Propia en balance</b>			
2012 I	638.491	4,1	14,2
II	650.203	1,8	12,9
III	672.295	3,4	12,9
IV	692.066	2,9	12,9
2013 I	707.675	2,3	10,8
II	725.459	2,5	11,6
III	749.353	3,3	11,5
IVp	772.917	3,1	11,7
<b>Propia fuera de balance</b>			
2012 I	14.721	-8,3	-9,9
II	14.300	-2,9	-9,7
III	13.505	-5,6	-4,2
IV	12.336	-8,7	-23,2
2013 I	12.097	-1,9	-17,8
II	11.627	-3,9	-18,7
III	11.154	-4,1	-17,4
IVp	10.584	-5,1	-14,2
<b>Propia CISA</b>			
2012 I	5.263	1096,1	896,8
II	5.194	-1,3	906,6
III	6.021	15,9	1181,1
IV	5.114	-15,1	1062,3
2013 I	5.050	-1,3	-4,1
II	4.827	-4,4	-7,1
III	3.646	-24,5	-39,5
IVp	3.467	-4,9	-32,2
<b>Administrada - titularización</b>			
2012 I	164.545	-2,2	-12,5
II	162.127	-1,5	-10,7
III	154.273	-4,8	-12,4
IV	147.173	-4,6	-12,5
2013 I	139.423	-5,3	-15,3
II	133.762	-4,1	-17,5
III	124.998	-6,6	-19,0
IVp	116.332	-6,9	-21,0
<b>Administrada - Fogafín</b>			
2012 I	16	-5,9	-20,0
II	14	-12,5	-22,2
III	14	0,0	-17,7
IV	14	0,0	-17,7
2013 I	14	0,0	-12,5
II	14	0,0	0,0
III	13	-7,1	-7,1
IVp	11	-15,4	-21,4
<b>Administrada - patrimonios autónomos</b>			
2013 I	730	-	-
II	709	-	-
III	689	-	-
IVp	679	-	-
<b>Administrada - otras carteras</b>			
2012 I	19.664	36,5	16,0
II	19.297	-1,9	13,2
III	18.671	-3,2	25,2
IV	18.291	-2,0	26,9
2013 I	17.206	-5,9	-12,5
II	16.954	-1,5	-12,1
III	16.632	-1,9	-10,9
IVp	16.453	-1,1	-10,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

## A11 Número de créditos hipotecarios, según carteras vigente y vencida Total nacional 2009 (I trimestre) - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>

Años y trimestres	Número de créditos hipotecarios	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cartera Vigente</b>			
<b>Al día</b>			
2012 I	611.191	2,1	12,8
II	607.798	-0,6	10,4
III	634.237	4,4	9,9
IV	660.818	4,2	10,4
2013 I	652.127	-1,3	6,7
II	666.827	2,3	9,7
III	679.085	1,8	7,1
IVp	700.042	3,1	5,9
<b>Entre 1- 2 cuotas</b>			
2012 I	135.068	15,6	-2,5
II	145.680	7,9	4,3
III	133.954	-8,1	6,0
IV	120.287	-10,2	3,0
2013 I	138.725	15,3	2,7
II	131.951	-4,9	-9,4
III	135.865	3,0	1,4
IVp	133.063	-2,1	10,6
<b>Entre 3- 4 cuotas</b>			
2012 I	24.065	-2,0	3,2
II	25.381	5,5	4,0
III	25.240	-0,6	-0,7
IV	24.555	-2,7	0,0
2013 I	24.241	-1,3	0,7
II	26.044	7,4	2,6
III	25.105	-3,6	-0,5
IVp	24.061	-4,2	-2,0
<b>Cartera Vencida</b>			
<b>Entre 5- 6 cuotas</b>			
2012 I	8.579	-7,6	9,2
II	9.092	6,0	3,8
III	9.060	-0,4	1,2
IV	8.998	-0,7	-3,1
2013 I	8.442	-6,2	-1,6
II	9.053	7,2	-0,4
III	8.682	-4,1	-4,2
IVp	8.368	-3,6	-7,0
<b>Entre 7- 12 cuotas</b>			
2012 I	10.052	-6,5	-2,1
II	10.165	1,1	3,8
III	10.514	3,4	5,6
IV	11.095	5,5	3,2
2013 I	10.150	-8,5	1,0
II	10.106	-0,4	-0,6
III	10.125	0,2	-3,7
IVp	10.032	-0,9	-9,6
<b>Más de 12 cuotas</b>			
2012 I	53.745	2,7	-9,1
II	53.019	-1,4	-8,5
III	51.774	-2,4	-3,2
IV	49.241	-4,9	-6,0
2013 I	48.510	-1,5	-9,7
II	49.371	1,8	-6,9
III	47.623	-3,5	-8,0
IVp	44.877	-5,8	-8,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## A12 Número de créditos hipotecarios, según Departamentos y Bogotá D. C.

Total nacional

2011 - 2013 (IV trimestre)<sup>P</sup>

Departamentos y Bogotá, D.C.	2011	2012	2013 <sup>P</sup>
Antioquia	89.782	100.901	105.514
Atlántico	24.853	26.612	27.293
Bogotá D.C.	373.776	379.737	390.998
Bolívar	11.507	13.131	13.949
Boyacá	12.951	14.803	16.193
Caldas	16.725	17.642	18.412
Caquetá	2.256	2.450	2.585
Cauca	7.236	7.640	7.839
Cesar	6.689	7.233	7.540
Córdoba	6.106	6.706	7.403
Cundinamarca	23.986	36.627	46.667
Chocó	996	954	895
Huila	12.587	14.454	15.282
La Guajira	2.272	2.521	2.741
Magdalena	9.105	9.961	10.795
Meta	16.887	18.578	19.753
Nariño	11.379	12.333	13.115
Norte de Santander	12.422	13.404	14.269
Quindío	10.614	10.507	10.725
Risaralda	18.170	19.473	20.768
Santander	30.851	39.146	41.359
Sucre	3.182	3.290	3.504
Tolima	18.476	19.583	20.395
Valle del Cauca	84.093	90.849	95.386
Arauca	747	817	859
Casanare	2.075	2.465	2.783
Putumayo	1.121	1.494	1.565
San Andrés	244	268	284
Amazonas	420	515	507
Guainía	187	201	207
Guaviare	273	328	456
Vaupés	12	13	13
Vichada	283	357	389
Sin clasificar	1	1	0
<b>Total nacional</b>	<b>812.264</b>	<b>874.964</b>	<b>920.443</b>

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda y Otros, Cálculos DANE  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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