



## CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA III trimestre 2008



**CERTIFICADO DE GESTIÓN DE LA CALIDAD**  
Código: N° 0083.1  
Detección de Requerimientos, Diseño, producción, análisis y difusión de los siguientes investigaciones estadísticas periódicas Encuesta Continua de Hogares, Índice de Precios al Consumidor, Muestra Mensual Manufacturas, Comercio Exterior, Comercio Interior, Índice de Costos de Construcción de Vivienda, Índice de Costos de Construcción Pesado, Censos de Edificaciones, Muestra Mensual de Comercio al por Menor, Encuesta Anual de Servicios, Encuesta Anual Manufacturera, Encuesta Anual de Comercio, Índice del Comercio General, Encuesta Nacional Agropecuaria -Muestra de Areas, Nomenclatura y Clasificación, Cuentas Nacionales, Estadísticas Límites de Construcción, Índice de Costos de la Educación Superior Privada, Encuesta de Muestreo de las Actividades Económicas de Comercio, Servicios e Industrias, Estadísticas Muestrales, Proyecciones de Población y Estudios Demográficos e Índice de Consistencia Económica Regional, Índice precios de edificaciones nuevas, Índice de precios de viviendas, Índice de valoración perfil, Encuesta de desempleo institucional, Encuesta de salario de ganajo, Encuesta de arrendamiento, Encuesta de Comercio Exterior, Servicio de Atención al Cliente, Encuesta de Opinión de los Ciudadanos.



### 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

#### Director

Héctor Maldonado Gómez

#### Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

#### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

### RESUMEN

La cartera hipotecaria de vivienda en el tercer trimestre de 2008 se caracterizó por:

- Presentar un saldo de capital total de 18 545 563 millones de pesos corrientes, lo que significó un incremento del 4,0%, respecto al trimestre anterior.
- El saldo de capital total se conformó de 6 673 958 millones de pesos corrientes destinados a la financiación de VIS y 11 871 606 millones de pesos corrientes a No VIS.
- Del valor del saldo de capital total, en el tercer trimestre de 2008, 16 340 108 millones de pesos corrientes, se clasifican como cartera vigente y 2 205 455 millones de pesos corrientes, como cartera vencida.
- La cartera hipotecaria de vivienda se compuso de 767 703 obligaciones hipotecarias, de las cuales 437 264 créditos corresponden a la financiación de VIS y 330 439 a créditos No VIS.
- Del total de créditos hipotecarios, 663 045 obligaciones corresponden a cartera vigente y 104 658 obligaciones, a cartera vencida.

Al comparar el tercer trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, se encuentra que la cartera hipotecaria de vivienda registró un aumento del 16,5%, en el saldo de capital total.

- El comportamiento anterior se acompañó de un incremento del 19,5% en la cartera vigente y una disminución del 1,4%, en la cartera vencida.
- El saldo de capital total VIS registró un incremento del 14,4%, y el correspondiente a No VIS presentó un aumento del 17,8%.
- El número de créditos hipotecarios presentó un aumento del 2,6%. Este mismo comportamiento se presentó en la cartera vigente, la cual se incrementó en 3,1%, por el contrario la cartera vencida presentó una disminución del 0,6%. Por su parte, las obligaciones hipotecarias VIS se incrementaron 4,8% y los créditos No VIS registraron una caída del 0,3%.

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

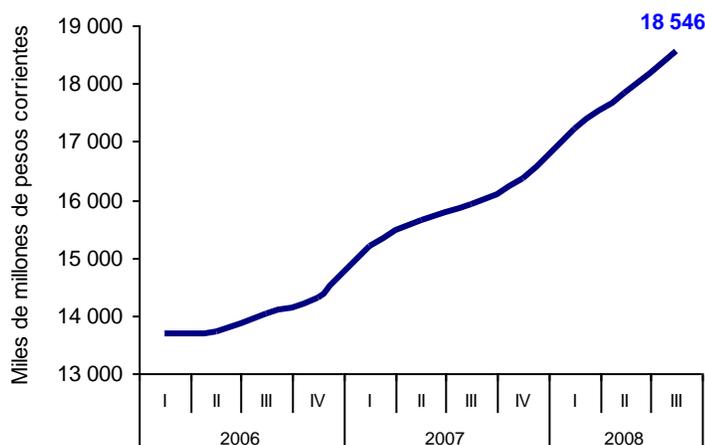
## 1. SALDO DE CAPITAL TOTAL

### 1.1 COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL

#### 1.1.1 Saldo de capital total

Al cierre del tercer trimestre de 2008 las entidades que financian vivienda presentaron un saldo de capital total equivalente a 18 545 563 millones de pesos corrientes, lo que representa un incremento del 4,0% en comparación con el segundo trimestre de 2008 (gráfico 1, cuadro 1).

**Gráfico 1**  
**Saldo de capital total**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

**Cuadro 1**  
**Saldo de capital total**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
2006 I	13 670 317	0,0	-3,7
2006 II	13 734 424	0,5	-2,7
2006 III	14 025 297	2,1	0,1
2006 IV	14 287 611	1,9	4,5
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	17 220 897	5,2	13,2
2008 II	17 835 649	3,6	14,0
2008 III <sup>P</sup>	18 545 563	4,0	16,5

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

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

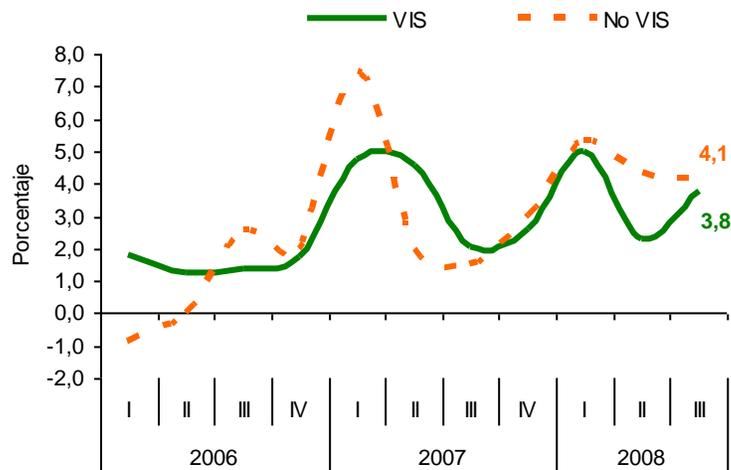


### 1.1.2 Saldo de capital total por rangos de vivienda

El saldo de capital total correspondiente a la financiación de VIS, registró un aumento del 3,8%, al pasar de 6 432 450 millones de pesos corrientes en el segundo trimestre de 2008 a 6 673 958 millones de pesos corrientes en el tercer trimestre de 2008 (gráfico 2, cuadro 2).

Comportamiento similar se presentó en el saldo de capital total No VIS, el cual registró un incremento del 4,1% al pasar de 11 403 199 millones de pesos corrientes, en el segundo trimestre de 2008, a 11 871 606 millones de pesos corrientes, en el tercer trimestre de 2008 (gráfico 2, cuadro 2).

**Gráfico 2**  
**Variaciones trimestrales del saldo de capital total, por rangos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



**Cuadro 2**  
**Saldo de capital total, según rango de vivienda**

**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>VIS</b>			
2006 I	5 001 177	1,8	2,2
II	5 064 139	1,3	1,6
III	5 133 062	1,4	3,0
IV	5 221 163	1,7	6,3
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	6 286 912	5,0	15,0
II	6 432 450	2,3	12,5
III <sup>P</sup>	6 673 958	3,8	14,4
<b>NO VIS</b>			
2006 I	8 668 874	-0,9	-6,0
II	8 669 911	0,0	-4,5
III	8 891 738	2,6	-1,0
IV	9 066 448	2,0	3,6
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	10 933 985	5,3	12,2
II	11 403 199	4,3	14,8
III <sup>P</sup>	11 871 606	4,1	17,8

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

Durante el tercer trimestre de 2008, la distribución del saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda, fue: el 76,2% de la Banca hipotecaria, el 13,1% del Fondo Nacional de Ahorro, el 4,1% de Cooperativas, fondos de empleados y fondos de vivienda, el 3,6% de Otros colectores de cartera, el 2,3% para la Banca comercial, el 0,7% de Cajas de compensación familiar y el 0,1% de CISA (gráfico 3, cuadro 3).

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

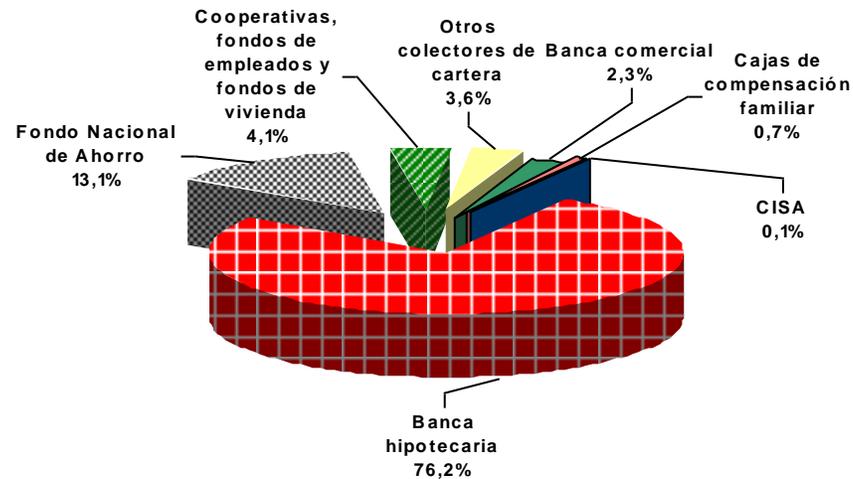
Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



**Gráfico 3**  
**Distribución del saldo de capital total, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

**Cuadro 3**  
**Saldo de capital total, según entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>** Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>			
2006 I	1 661 292	-0,3	8,8
II	1 716 263	3,3	9,4
III	1 770 315	3,1	10,3
IV	1 816 602	2,6	9,0
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 <sup>P</sup>	2 424 550	5,8	22,1

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

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup> (Continuación)**

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cooperativas. fondos de empleados y fondos de vivienda</b>			
2006 I	567 167	7,2	20,6
II	580 337	2,3	18,4
III	593 065	2,2	15,0
IV	608 916	2,7	15,1
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 <sup>P</sup>	759 113	1,5	12,8
<b>Banca hipotecaria</b>			
2006 I	10 474 459	-1,2	-6,8
II	10 501 394	0,3	-5,2
III	10 754 478	2,4	-2,0
IV	10 986 407	2,2	3,6
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 <sup>P</sup>	14 129 397	3,9	16,9
<b>Banca Comercial</b>			
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 <sup>P</sup>	423 107	3,6	21,6
<b>Cajas de Compensación Familiar</b>			
2006 I	86 353	(-)	(-)
II	92 747	7,4	(-)
III	98 609	6,3	(-)
IV	100 558	2,0	(-)
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	124 509	5,5	17,6
III <sup>P</sup>	129 462	4,0	18,7

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

(-) Sin información

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup> (Continuación)**

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>CISA</b>			
2006 I	881 046	0,5	-8,6
II	843 683	-4,2	-14,1
III	808 830	-4,1	-11,6
IV	775 128	-4,2	-11,6
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 <sup>P</sup>	20 464	95,2	21,4
<b>Otros Colectores de Cartera</b>			
2007 II	737 997	(-)	(-)
III	695 124	-5,8	(-)
IV	660 860	-4,9	(-)
2008 I	772 761	16,9	(-)
II	659 473	-14,7	-10,6
III <sup>P</sup>	659 471	0,0	-5,1

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

(-) Sin información

### 1.1.4 Saldo de capital total por carteras vigente y vencida

Al cierre del tercer trimestre de 2008, el saldo de capital total correspondiente a la cartera vigente totalizó en 16 340 108 millones de pesos corrientes, equivalente al 88,1%. El restante 11,9% correspondió a la cartera vencida (gráfico 4, cuadro 4).

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

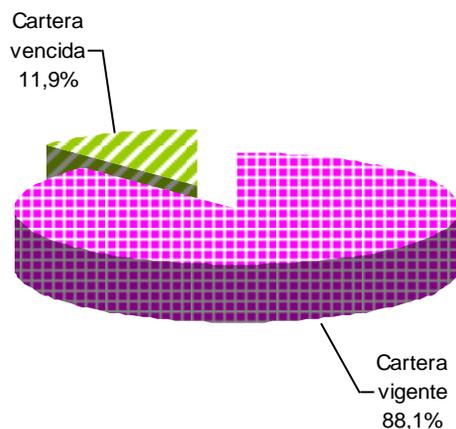
Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



**Gráfico 4**  
**Distribución del saldo de capital total, por carteras vigente y vencida**  
**Total nacional**  
**III trimestre<sup>P</sup> 2008**



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

**Cuadro 4**  
**Saldo de capital total, según carteras vigente y vencida**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**      Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cartera Vigente</b>			
2006 I	10 813 374	1,3	1,9
II	10 977 326	1,5	3,1
III	11 372 477	3,6	6,1
IV	11 751 148	3,3	10,1
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	14 983 492	5,1	18,9
II	15 708 949	4,8	19,4
III <sup>P</sup>	16 340 108	4,0	19,5
<b>Cartera vencida</b>			
2006 I	2 856 943	-4,8	-20,3
II	2 757 098	-3,5	-20,7
III	2 652 820	-3,8	-19,3
IV	2 536 464	-4,4	-15,5
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	2 237 404	5,6	-14,3
II	2 126 700	-4,9	-14,8
III <sup>P</sup>	2 205 455	3,7	-1,4

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

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

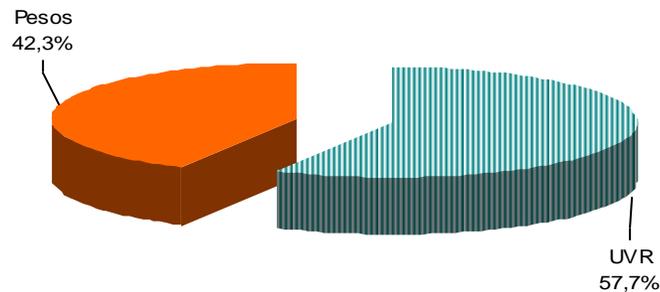
Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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 tercer trimestre de 2008, el 57,7% del saldo de capital total se encontraba financiado en UVR, y el restante 42,3% en pesos (gráfico 5, cuadro 5).

**Gráfico 5**  
**Distribución del saldo de capital total, por moneda**  
**Total nacional**  
**III trimestre P 2008**



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
P Cifra preliminar

**Cuadro 5**  
**Saldo de capital total, según moneda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>UVR</b>			
2006 I	11 868 077	-2,0	-8,8
II	11 785 133	-0,7	-8,5
III	11 588 402	-1,7	-7,6
IV	11 345 984	-2,1	-6,3
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	10 692 017	-0,1	-6,0
II	10 705 803	0,1	-4,2
III <sup>P</sup>	10 692 069	-0,1	-2,2

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
P Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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 moneda**

**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>** (Continuación)

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Pesos</b>			
2006 I	1 802 240	15,1	52,5
II	1 949 291	8,2	57,5
III	2 436 895	25,0	66,5
IV	2 941 627	20,7	87,9
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	6 528 880	15,3	70,3
II	7 129 846	9,2	59,2
III <sup>P</sup>	7 853 494	10,1	57,8

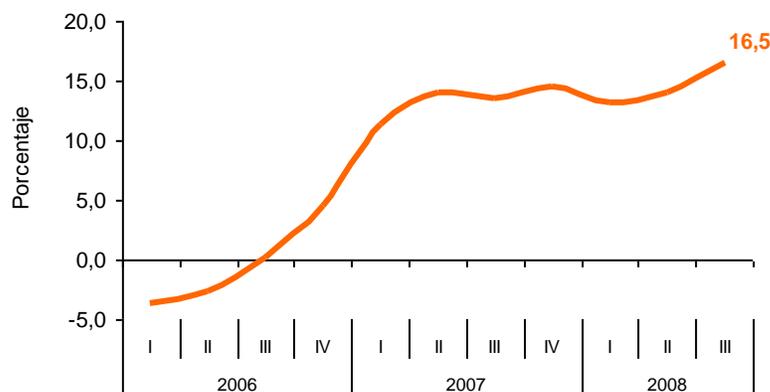
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 1.2 COMPORTAMIENTO ANUAL

Al comparar el tercer trimestre de 2008 y 2007, la cartera hipotecaria de vivienda registró una variación del 16,5 % en el saldo de capital total, al pasar de 15 913 658 millones de pesos corrientes a 18 545 563 millones de pesos corrientes, en el período de análisis (gráfico 6, cuadro 1).

**Gráfico 6**  
**Variaciones anuales del saldo de capital total**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

En el mismo lapso de tiempo, el saldo de capital total registró incrementos en lo No VIS, y la VIS del 17,8% y del 14,4% respectivamente (gráfico 7, cuadro 2).

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

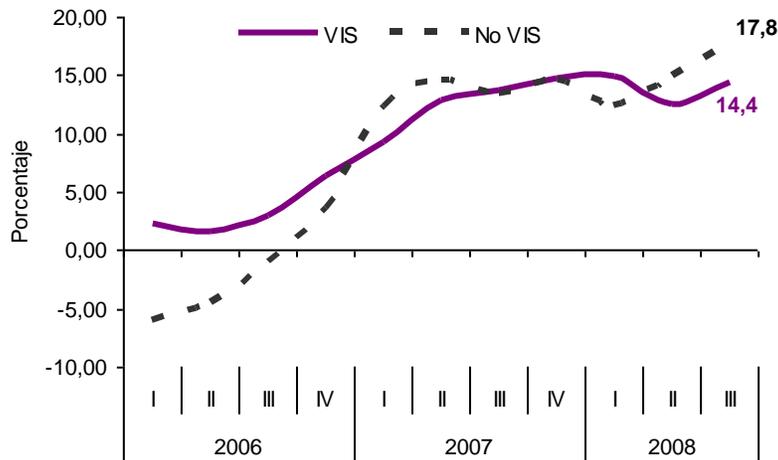
Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



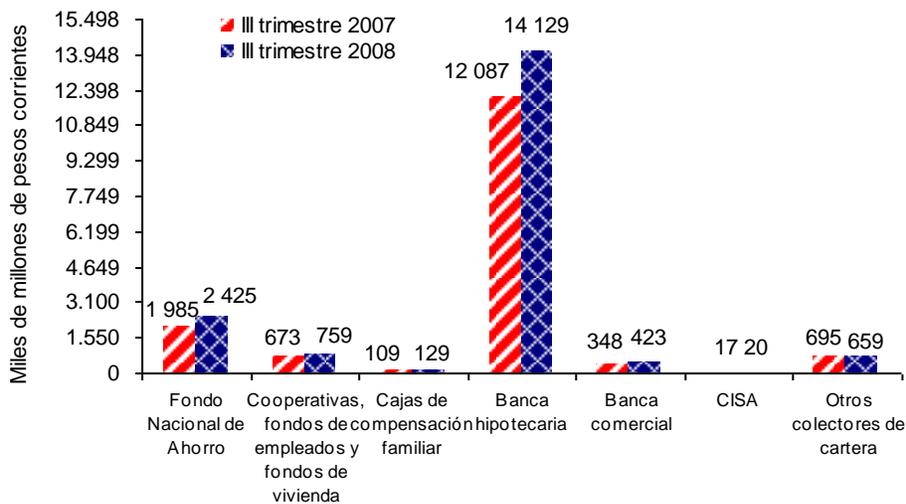
**Gráfico 7**  
**Variaciones anuales del saldo de capital total, por rangos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

Al comparar la cartera hipotecaria del tercer trimestre de 2008 con el mismo trimestre de 2007, se observa que las siguientes entidades registraron incrementos en el saldo de capital total: el Fondo Nacional de Ahorro (22,1%); Banca comercial (21,6%); CISA (21,4%); las cajas de compensación familiar (18,7%); las cooperativas, fondos de empleados y fondos de vivienda (12,8%). En contraste Otros colectores de cartera registro una disminución del 5,1% (gráfico 8, cuadro 3).

**Gráfico 8**  
**Saldo de capital total, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2007 - 2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

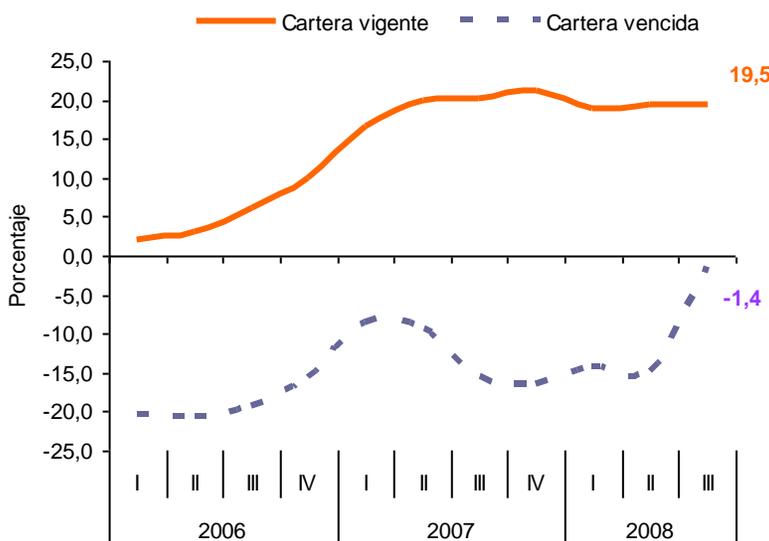
Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



Por su parte, el saldo total correspondiente a la cartera vigente presentó un incremento del 19,5%, al pasar de 13 675 825 millones de pesos corrientes a 16 340 108 millones de pesos corrientes, la cartera vencida registró una disminución del 1,4% (gráfico 9, cuadro 4).

**Gráfico 9**  
**Variaciones anuales del saldo de capital total, por carteras vigente y vencida**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

## 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 tercer trimestre de 2008 las entidades que financian vivienda en el país, cerraron con un capital de 1 o más cuotas vencida de 1 624 038 millones de pesos corrientes, lo que representó un incremento del 4,2% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior, cuando el capital de 1 o más cuotas vencidas totalizó 1 559 209 millones de pesos corrientes (gráfico 10, cuadro 6).

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

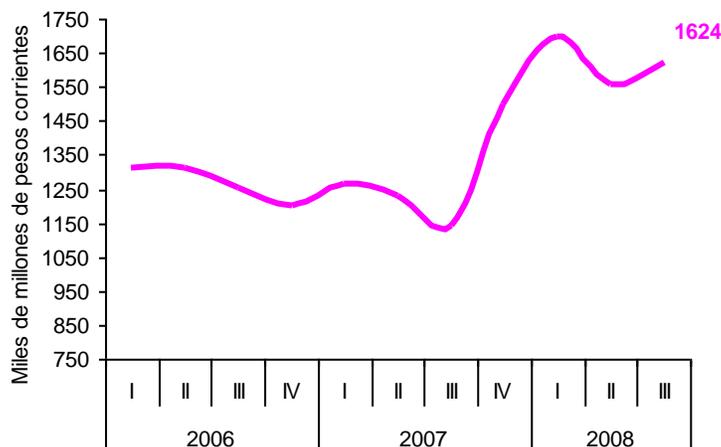
Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



**Gráfico 10**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

**Cuadro 6**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
2006 I	1 310 608	3,0	17,6
II	1 308 802	-0,1	-2,4
III	1 252 392	-4,3	-2,1
IV	1 201 301	-4,1	-5,5
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	1 694 948	13,3	33,9
II	1 559 209	-8,0	27,0
III <sup>P</sup>	1 624 038	4,2	42,0

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

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

El capital de 1 o más cuotas vencidas para VIS pasó de 506 473 millones de pesos corrientes, en el segundo trimestre de 2008, a 531 242 millones de pesos corrientes, en el tercer trimestre de 2008 lo que representó un incremento del 4,9% (gráfico 11, cuadro 7).

Comportamiento similar se presentó en el capital de 1 o más cuotas vencidas correspondiente a No VIS, que pasó de 1 052 735 millones de pesos corrientes, en el segundo trimestre de 2007, a 1 092 796 millones de pesos corrientes, en el tercer trimestre de 2008 lo que representó un aumento del 3,8% (gráfico 11, cuadro 7).

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

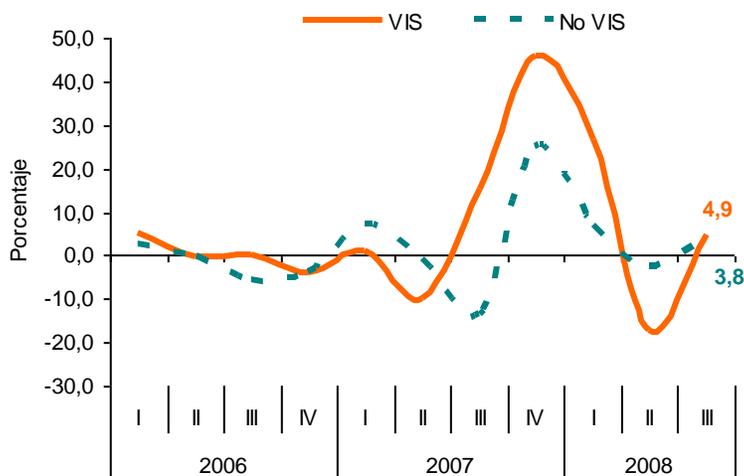
Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



**Gráfico 11**  
**Variaciones trimestrales del capital de 1 o más cuotas vencidas, por rangos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>p</sup>**



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>p</sup> Cifra preliminar

**Cuadro 7**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas, por rangos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>p</sup>**

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>VIS</b>			
2006 I	329 975	5,3	17,0
II	329 145	-0,3	5,0
III	329 030	0,0	4,9
IV	316 144	-3,9	0,9
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	612 725	26,6	91,3
II	506 473	-17,3	75,9
III <sup>p</sup>	531 242	4,9	60,3

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>p</sup> Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

**Cuadro 7**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas, por rangos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>** (continuación)

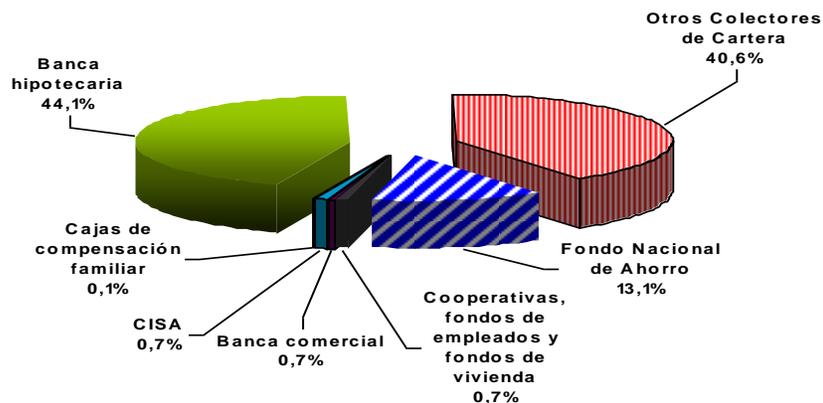
Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>NO VIS</b>			
2006 I	980 633	2,3	17,9
II	979 657	-0,1	-4,7
III	923 361	-5,7	-4,4
IV	885 157	-4,1	-7,6
2007 I	945 621	6,8	-3,6
II	940 133	-0,6	-4,0
III	811 910	-13,6	-12,1
IV	1 012 003	24,6	14,3
2008 I	1 082 223	6,9	14,4
II	1 052 735	-2,7	12,0
III <sup>P</sup>	1 092 796	3,8	34,6

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

### 2.1.3 Capital de 1 o más cuotas vencidas por entidades financiadoras de vivienda

En el período de análisis, la distribución de las entidades que financian vivienda en el país en el capital de 1 o más cuotas vencidas, corresponde el 44,1% a la Banca hipotecaria, el 40,6% a Otros colectores de cartera, el 13,1% al Fondo Nacional de Ahorro, las Cooperativas, fondos de empleados y fondos de vivienda, la Banca comercial y CISA participaron con el 0,7% respectivamente y las Cajas de compensación familiar con el 0,1% para (gráfico 12, cuadro 8).

**Gráfico 12**  
**Distribución del capital de 1 o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre <sup>P</sup> 2008**



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

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



**Cuadro 8**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>			
2006 I	158 176	9,0	14,7
II	161 695	2,2	14,4
III	164 989	2,0	15,7
IV	167 325	1,4	15,3
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 <sup>P</sup>	212 216	9,8	23,7
<b>Cooperativas. fondos de empleados y fondos de vivienda</b>			
2006 I	10 503	22,5	63,2
II	13 742	30,8	113,0
III	11 635	-15,3	72,1
IV	10 244	-12,0	19,5
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 <sup>P</sup>	12 039	-1,6	5,9
<b>Banca hipotecaria</b>			
2006 I	715 775	3,5	9,3
II	715 669	0,0	12,0
III	694 675	-2,9	-1,3
IV	677 708	-2,4	-2,0
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 <sup>P</sup>	715 990	5,9	10,4
<b>Banca Comercial</b>			
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 <sup>P</sup>	11 789	-0,9	7,5

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



**Cuadro 8**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>** (continuación)

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Millones de pesos corrientes			
<b>Cajas de Compensación Familiar</b>			
2006 I	444	(-)	(-)
II	466	5,0	(-)
III	360	-22,7	(-)
IV	477	32,5	(-)
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	1 100	32,2	94,3
III <sup>P</sup>	1 701	54,6	208,2
<b>CISA</b>			
2006 I	425 710	-0,3	35,0
II	417 230	-2,0	-24,8
III	380 733	-8,7	-10,8
IV	345 547	-9,2	-19,0
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 <sup>P</sup>	10 833	118,4	17,6
<b>Otros Colectores de Cartera</b>			
2007 II	294 273	(-)	(-)
III	291 060	-1,1	(-)
IV	660 860	127,1	(-)
2008 I	772 761	16,9	(-)
II	659 473	-14,7	124,1
III <sup>P</sup>	659 471	0,0	126,6

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

El capital de una o más cuotas vencidas presentó incrementos, en todas las categorías de cuotas en mora de la siguiente manera: los ubicados entre 7 y 12 cuotas en mora 10,2%; entre 3 y 4 cuotas en mora 5,8%; los mayores a 12 cuotas en mora 4,1%; entre 5 y 6 cuotas en mora 3,2% y entre 1 y 2 cuotas en mora 2,0% (gráfico 13, cuadro 9).

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

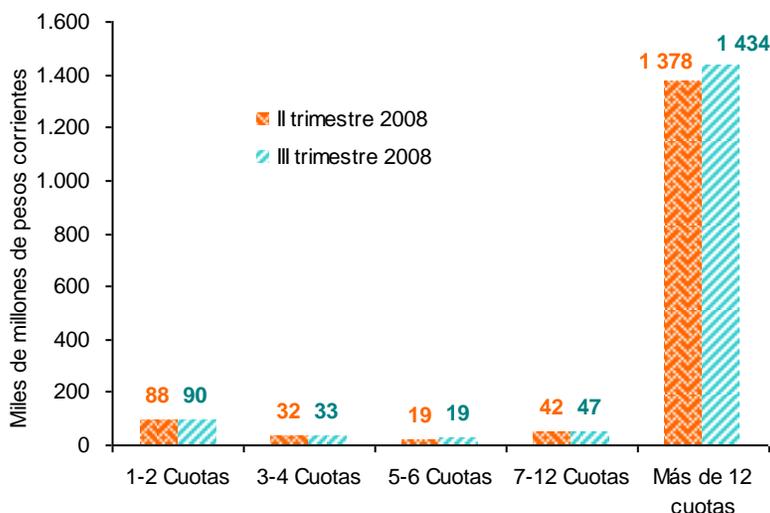
Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

**Gráfico 13**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora**  
**Total nacional**  
**II trimestre 2008 y III trimestre P 2008**



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
 P Cifra preliminar

**Cuadro 9**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)P**

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>1- 2 cuotas en mora</b>			
2006 I	43 085	8,5	2,8
II	40 794	-5,3	16,0
III	36 311	-11,0	-19,5
IV	36 222	-0,2	-8,8
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	102 381	22,6	173,9
II	88 438	-13,6	127,4
III P	90 222	2,0	140,2

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
 P Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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 número de cuotas en mora**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (II trimestre)<sup>P</sup>** **(Continuación)**

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>3- 4 cuotas en mora</b>			
2006 I	23 673	28,6	34,8
II	18 983	-19,8	-11,2
III	17 078	-10,0	-11,6
IV	16 973	-0,6	-7,8
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	34 138	16,6	63,3
II	31 610	-7,4	63,1
III <sup>P</sup>	33 451	5,8	55,3
<b>5- 6 cuotas en mora</b>			
2006 I	11 335	1,9	11,8
II	9 700	-14,4	-26,6
III	8 407	-13,3	-20,3
IV	9 068	7,9	-18,5
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	19 635	10,5	25,6
II	18 726	-4,6	85,2
III <sup>P</sup>	19 327	3,2	31,8
<b>7-12 cuotas en mora</b>			
2006 I	31 279	9,3	4,7
II	26 451	-15,4	-26,6
III	22 939	-13,3	-22,3
IV	23 447	2,2	-18,0
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	42 291	-0,5	80,0
II	42 385	0,2	13,4
III <sup>P</sup>	46 701	10,2	13,3
<b>Más de 12 cuotas en mora</b>			
2006 I	1 201 236	2,3	18,3
II	1 212 874	1,0	-1,9
III	1 167 657	-3,7	-0,7
IV	1 115 591	-4,5	-5,0
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	1 496 504	13,1	28,1
II	1 378 050	-7,9	22,8
III <sup>P</sup>	1 434 339	4,1	39,5

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

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

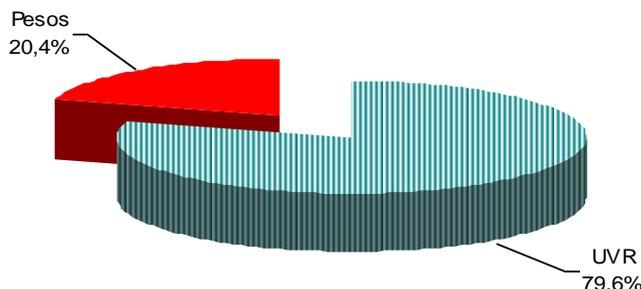
Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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 tercer trimestre de 2008, el 79,6% del capital de 1 o más cuotas vencidas correspondía a financiación realizada en UVR y el restante 20,4% se realizó en pesos (gráfico 14, cuadro 10).

**Gráfico 14**  
**Distribución del capital de 1 o más cuotas vencidas, por moneda**  
**Total nacional**  
**III trimestre P 2008**



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
P Cifra preliminar

**Cuadro 10**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas, por moneda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>UVR</b>			
2006 I	1 105 814	1,5	9,2
II	1 131 261	2,3	-2,4
III	1 128 469	-0,2	3,7
IV	1 092 719	-3,2	0,3
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	1 263 689	5,8	15,2
II	1 237 132	-2,1	13,9
III <sup>P</sup>	1 293 054	4,5	33,9

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
P Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



**Cuadro 10**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas, por moneda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup> (continuación)**

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Pesos</b>			
2006 I	204 794	12,3	100,8
II	177 541	-13,3	-2,9
III	123 923	-30,2	-35,5
IV	108 582	-12,4	-40,5
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	431 259	43,0	155,5
II	322 077	-25,3	127,2
III <sup>P</sup>	330 984	2,8	86,5

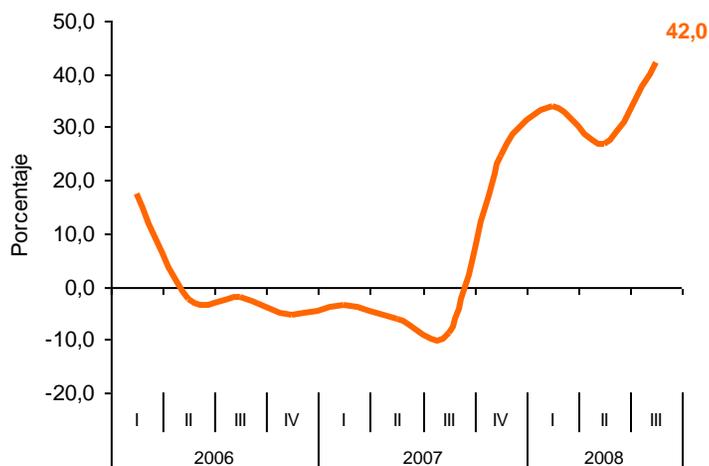
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 2.2 COMPORTAMIENTO ANUAL

Al comparar el tercer trimestre de 2008, y 2007, el capital de 1 o más cuotas vencidas registró un aumento 42,0%, al pasar de 1 143 343 millones de pesos corrientes, a 1 624 038 millones de pesos corrientes (gráfico 15, cuadro 6).

**Gráfico 15**  
**Variaciones anuales del capital de 1 o más cuotas vencidas**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

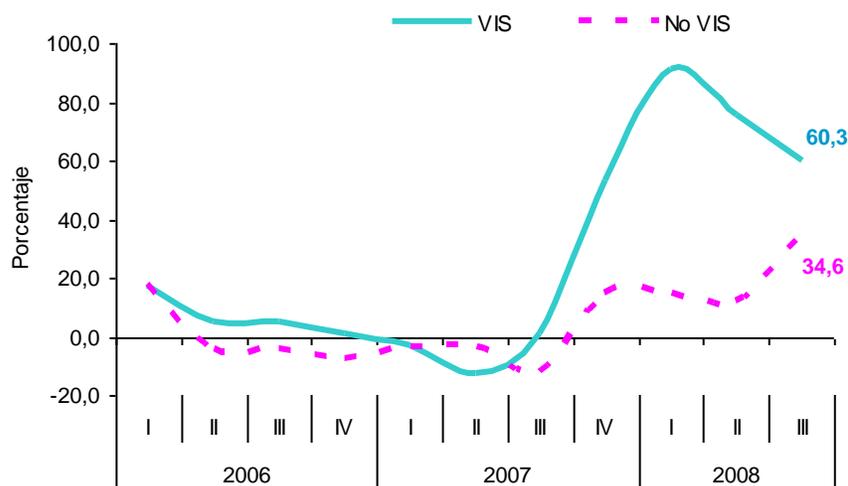
Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



En el mismo período de análisis, se observa que el capital de 1 o más cuotas vencidas correspondiente a VIS registró un incremento del 60,3% al pasar de 331 433 millones de pesos corrientes, en el tercer trimestre de 2007 a 531 242 millones de pesos corrientes en el mismo trimestre de 2008. Por su parte, la cartera hipotecaria de vivienda registró un aumento del 34,6% en el capital de 1 o más cuotas vencidas para No VIS (gráfico 16, cuadro 7).

**Gráfico 16**  
**Variaciones anuales del capital de 1 o más cuotas vencidas, por rangos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

En el mismo lapso de tiempo, todas las entidades financiadoras de vivienda registraron incrementos en el capital de 1 o más cuotas vencidas, se destacan los crecimientos presentados en las Cajas de compensación Familiar del 208,2%; Otros Colectores de cartera 126,6% y el Fondo Nacional del Ahorro del 23,7% (gráfico 17, cuadro 8).

Al comparar el tercer trimestre de 2008, y 2007, todas las categorías de cuotas en mora registraron crecimientos, destacándose el rango entre 1 y 2 cuotas en mora con una variación del 140,2%; entre 3 y 4 cuotas en mora 55,3%, mas de 12 cuotas en mora 39,5% y entre 5 y 6 cuotas en mora 31,8%, (gráfico 18, cuadro 9).

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

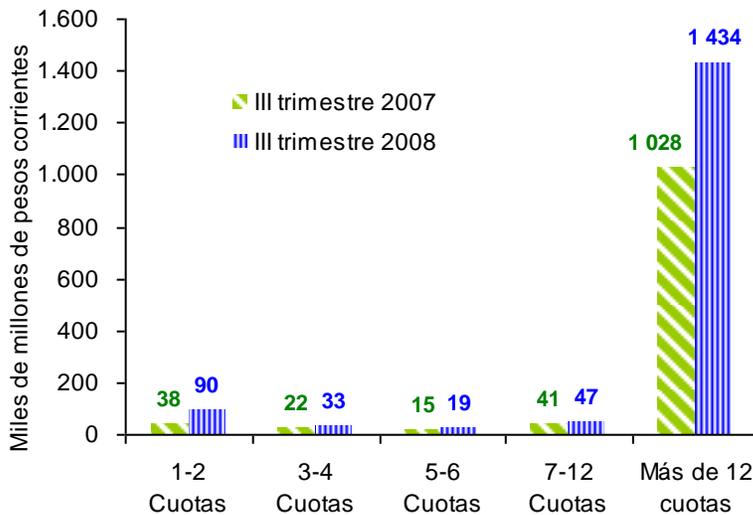


**Gráfico 17**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2007 y III trimestre <sup>P</sup> 2008**



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

**Gráfico 18**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2007 y III trimestre <sup>P</sup> 2008**



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

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

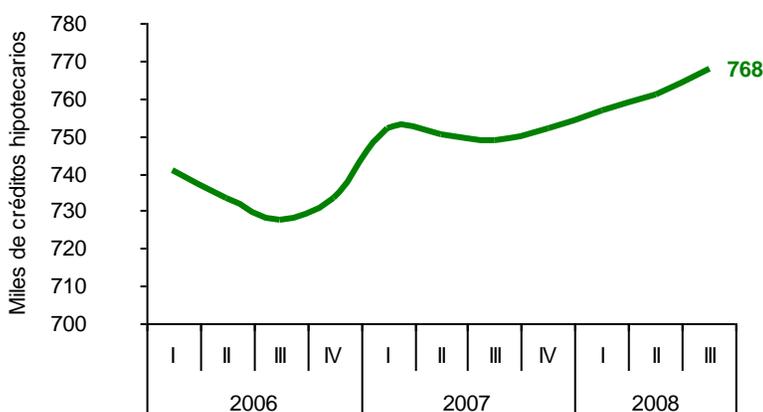
### 3. NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

#### 3.1 COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL

##### 3.1.1 Número de créditos hipotecarios

En el tercer trimestre de 2008, la cartera hipotecaria de vivienda financió 767 703 créditos para la adquisición de vivienda, que representó un incremento del 0,9% frente al trimestre inmediatamente anterior (gráfico 19, cuadro 11).

**Gráfico 19**  
**Número de créditos hipotecarios**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

**Cuadro 11**  
**Número de créditos hipotecarios**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
2006 I	740 837	0,5	-5,1
II	733 520	-1,0	-4,7
III	727 784	-0,8	-2,9
IV	733 461	0,8	-0,5
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	756 869	0,7	0,6
II	760 995	0,5	1,5
III <sup>P</sup>	767 703	0,9	2,6

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

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

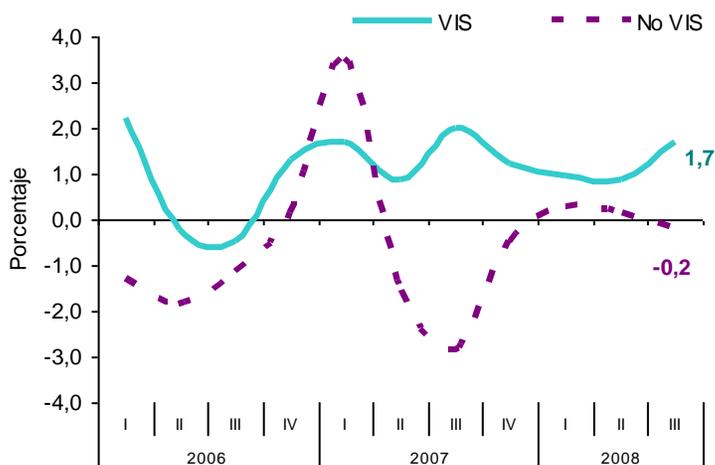
Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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 tercer trimestre de 2008, la cartera hipotecaria de vivienda se compuso de 437 264 créditos con destino a VIS y 330 439 créditos para No VIS, lo que representó un aumento del 1,7% para VIS y una reducción del 0,2% para No VIS, respecto al trimestre inmediatamente anterior (gráfico 20, cuadro 12).

**Gráfico 20**  
Variaciones trimestrales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por rangos de vivienda  
Total nacional  
2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>



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

**Cuadro 12**  
Número de créditos hipotecarios, por rangos de vivienda  
Total nacional  
2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>VIS</b>			
2006 I	396 257	2,2	0,8
II	395 379	-0,2	-0,5
III	393 463	-0,5	0,9
IV	398 674	1,3	2,9
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	426 260	1,0	5,1
II	429 886	0,9	5,1
III <sup>P</sup>	437 264	1,7	4,8

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

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



**Cuadro 12**  
**Número de créditos hipotecarios, por rangos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>** (continuación)

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>NO VIS</b>			
2006 I	344 564	-1,3	-9,8
II	338 122	-1,9	-8,5
III	334 300	-1,1	-6,4
IV	334 787	0,1	-4,1
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	330 609	0,3	-4,6
II	331 109	0,2	-2,9
III <sup>P</sup>	330 439	-0,2	-0,3

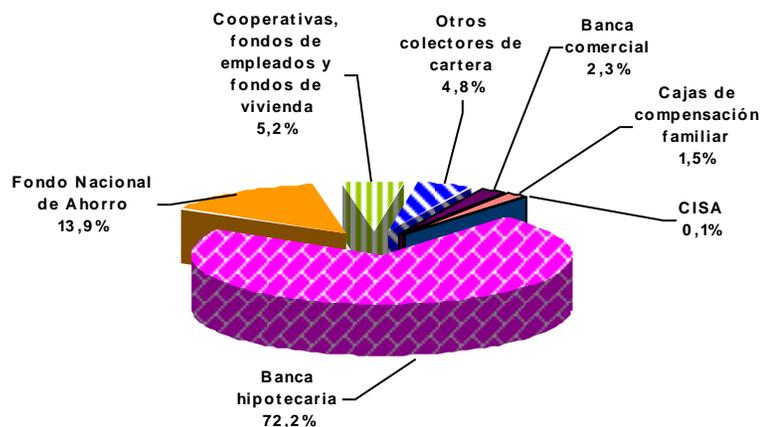
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

### 3.1.3 Número de créditos hipotecarios por entidades financiadoras de vivienda

De acuerdo con la composición del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, en el tercer trimestre de 2008, el 72,2% correspondió a la Banca hipotecaria, el 13,9% al Fondo Nacional de Ahorro, el 5,2% a las cooperativas, fondos de empleados y fondos de vivienda, el 4,8% a Otros colectores de cartera, el 2,3%, a la Banca comercial, el 1,5%, a las cajas de compensación familiar y el 0,1%, a CISA (gráfico 21, cuadro 13).

**Gráfico 21**  
**Distribución del número de créditos de vivienda, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre <sup>P</sup> 2008**



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A. desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



**Cuadro 13**  
**Número de créditos hipotecarios, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>			
2006 I	88 405	0,1	3,4
II	89 457	1,2	4,1
III	90 546	1,2	4,5
IV	91 678	1,3	3,8
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 <sup>P</sup>	106 817	3,0	11,6
<b>Cooperativas, fondos de empleados y fondos de vivienda</b>			
2006 I	37 028	16,6	20,7
II	36 910	-0,3	18,5
III	36 688	-0,6	15,4
IV	37 300	1,7	17,5
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 <sup>P</sup>	40 128	-2,2	4,8
<b>Banca hipotecaria</b>			
2006 I	564 473	-1,5	-8,8
II	556 343	-1,4	-7,8
III	550 928	-1,0	-5,8
IV	549 027	-0,3	-4,2
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 <sup>P</sup>	554 051	0,7	1,2
<b>Banca Comercial</b>			
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 <sup>P</sup>	17 504	1,3	5,4

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



**Cuadro 13**  
**Número de créditos hipotecarios, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>** (continuación)

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cajas de Compensación Familiar</b>			
2006 I	7 945	(-)	(-)
II	8 530	7,4	(-)
III	8 923	4,6	(-)
IV	9 196	3,1	(-)
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	10 991	4,0	12,9
III <sup>P</sup>	11 214	2,0	11,0
<b>CISA</b>			
2006 I	42 986	-2,3	-5,4
II	42 280	-1,6	-14,2
III	40 699	-3,7	-11,9
IV	46 260	13,7	5,2
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 <sup>P</sup>	973	88,9	10,1
<b>Otros Colectores de Cartera</b>			
2007 II	41 807	(-)	(-)
III	39 495	-5,5	(-)
IV	37 309	-5,5	(-)
2008 I	37 108	-0,5	(-)
II	37 018	-0,2	-11,5
III <sup>P</sup>	37 016	0,0	-6,3

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

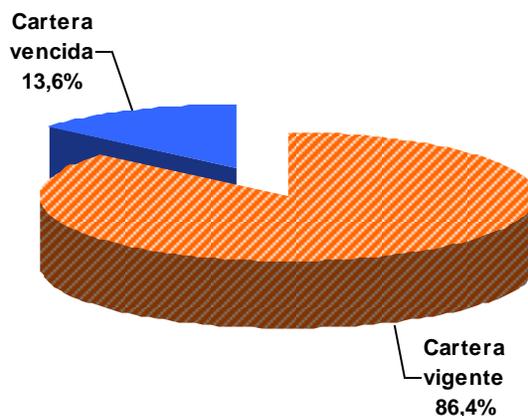
Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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 carteras vigente y vencida

Durante el tercer trimestre de 2008, el sistema de financiación de vivienda, contó con 663 045 créditos hipotecarios correspondientes a la cartera vigente (86,4%) y 104 658 créditos hipotecarios en cartera vencida (13,6%) (gráfico 21, cuadro 14).

**Gráfico 22**  
**Distribución del número de créditos de vivienda, por carteras vigente y vencida**  
**Total nacional**  
**III trimestre P 2008**



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
 P Cifra preliminar

**Cuadro 14**  
**Número de créditos hipotecarios, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cartera Vigente</b>			
2006 I	611 324	1,3	-2,7
II	608 877	-0,4	-2,0
III	607 680	-0,2	-0,3
IV	617 235	1,6	2,3
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	653 922	0,9	2,6
II	658 376	0,7	3,0
III <sup>P</sup>	663 045	0,7	3,1

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
 P Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



**Cuadro 14**  
**Número de créditos hipotecarios, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>** (continuación)

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cartera vencida</b>			
2006 I	129 513	-3,3	-14,8
II	124 643	-3,8	-16,3
III	120 104	-3,6	-14,0
IV	116 226	-3,2	-13,2
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	102 947	-0,8	-10,2
II	102 619	-0,3	-7,7
III <sup>P</sup>	104 658	2,0	-0,6

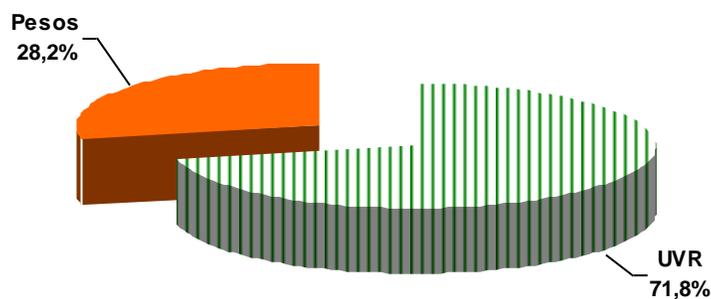
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

### 3.1.5 Número de créditos hipotecarios por moneda

Durante el tercer trimestre de 2008, el número de créditos que conforman la cartera hipotecaria de vivienda, financió el 71,8% en UVR y el restante 28,2%, en pesos (gráfico 23, cuadro 15).

**Gráfico 23**  
**Distribución del número de créditos de vivienda, por moneda**  
**Total nacional**  
**III trimestre <sup>P</sup> 2008**



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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 moneda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>UVR</b>			
2006 I	659 302	-1,5	-8,1
II	647 186	-1,8	-8,3
III	632 157	-2,3	-7,1
IV	624 074	-1,3	-6,7
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	570 622	-1,9	-7,8
II	559 613	-1,9	-7,1
III <sup>P</sup>	551 129	-1,5	-6,7
<b>Pesos</b>			
2006 I	81 535	19,4	29,4
II	86 334	5,9	34,3
III	95 627	10,8	39,2
IV	109 387	14,4	60,2
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	186 247	9,3	39,7
II	201 382	8,1	36,2
III <sup>P</sup>	216 574	7,5	37,4

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

### 3.2 COMPORTAMIENTO ANUAL

Durante el tercer trimestre de 2008, el número de créditos que componían la cartera hipotecaria de vivienda, presentó un aumento del 2,6% en comparación con el mismo trimestre de 2007, al pasar de 748 483 créditos, a 767 703 créditos hipotecarios (gráfico 24, cuadro 11).

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

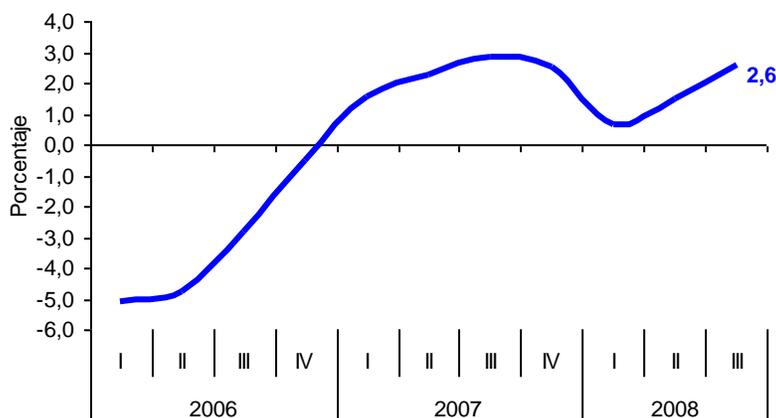
Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



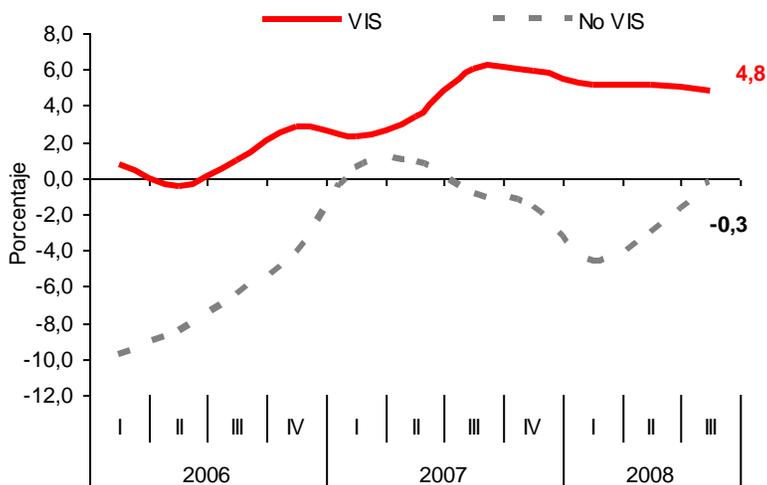
**Gráfico 24**  
**Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

Al comparar el tercer trimestre de 2008, y 2007, el número de créditos hipotecarios VIS presentó un incremento del 4,8%. Comportamiento contrario se registró en el número de créditos hipotecarios No VIS, que se redujo el 0,3% (gráfico 25, cuadro 12).

**Gráfico 25**  
**Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda,**  
**por rango de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

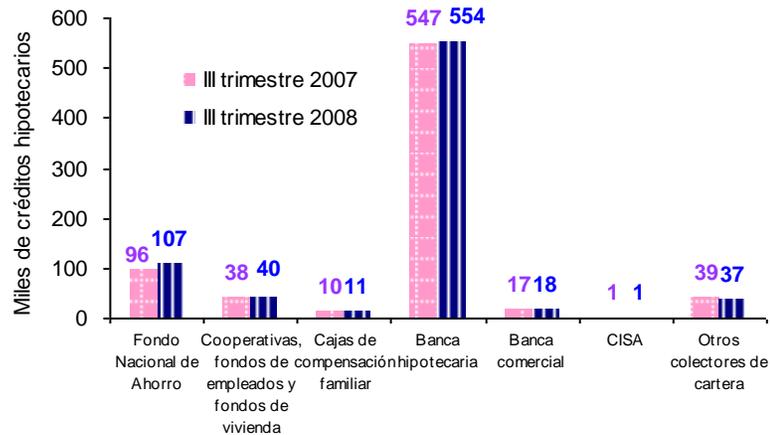
Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



En el mismo lapso de tiempo, el número de créditos hipotecarios presentó crecimiento en el fondo nacional del ahorro 11,6%; CISA 10,1%; Cajas de compensación familiar 11,0%; Banca comercial 5,4%; Cooperativas fondos de empleados y fondos de vivienda 4,8% y la Banca Hipotecaria 1,2%. Por el contrario Otros colectores de cartera presento una disminución de 6,3%. (gráfico 26, cuadro 13).

**Gráfico 26**  
**Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2007 y III trimestre<sup>P</sup> 2008**



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

Por otro lado, al comparar el tercer trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, la cartera vigente presentó un crecimiento del 3,1%, por el contrario la cartera vencida presentó una disminución del 0,6%, al pasar 105 325 créditos hipotecarios en el tercer trimestre de 2007 a 104 658 créditos hipotecarios (gráfico 27, cuadro 14).

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

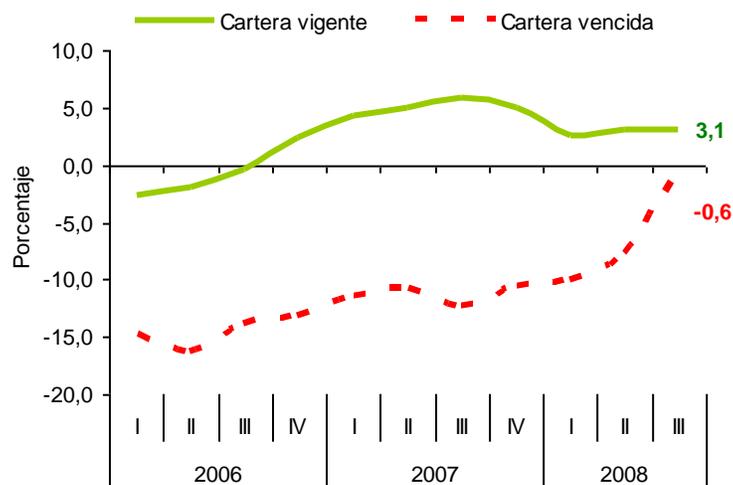
Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



**Gráfico 27**  
**Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por carteras vigentes y vencidas**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

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

### Tercer trimestre 2008

#### 4.1 Saldo de capital total

En el tercer trimestre de 2008 el saldo de capital total por departamentos se distribuyó de la siguiente manera: 8 669 478 millones de pesos corrientes para Bogotá D.C., los cuales equivalen al 46,7% del saldo de capital total; 2 397 023 millones de pesos corrientes, para Antioquia y que equivalen al 12,9% y 1 740 353 millones de pesos corrientes, para Valle del Cauca que equivalen al 9,4%; y el restante 30,9% se distribuye entre los demás departamentos que cubre la investigación (gráfico 28, anexo A3).

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

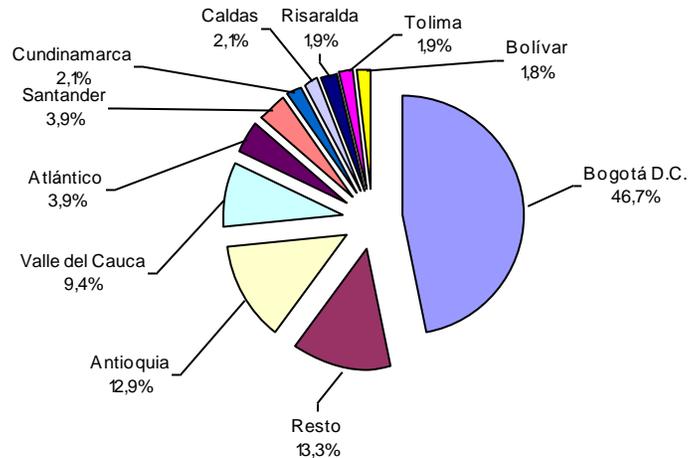
Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



**Gráfico 28**  
**Distribución del saldo de capital total, por departamentos y Bogotá, D. C.**  
**Total nacional**  
**III trimestre P 2008**



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
 P Cifra preliminar

## 4.2 Capital de 1 o más cuotas vencidas

En el tercer trimestre de 2008, el capital de 1 o más cuotas vencidas se distribuyó principalmente en: 45,4% para Bogotá, que corresponde a 737 528 millones de pesos corrientes del capital de 1 o más cuotas vencidas; el 10,0% para Valle del Cauca que equivale a 161 737 millones de pesos corrientes; el 6,7% para Antioquia que equivale a 109 057 millones de pesos corrientes y el restante 37,9% se distribuyó en los demás departamentos que abarca la investigación (gráfico 29, anexo A5).

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

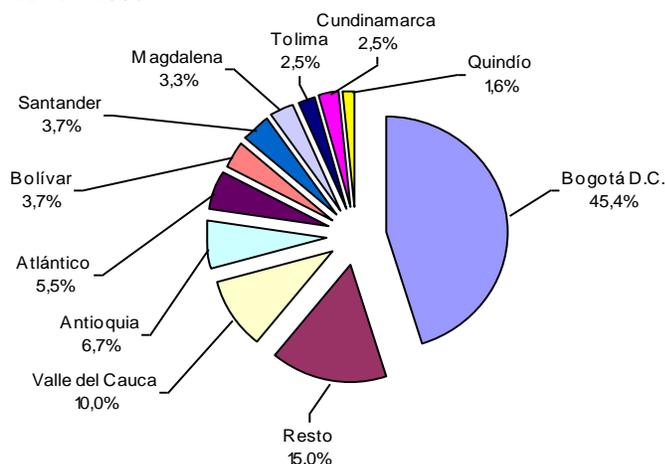
Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

**Gráfico 29**  
**Distribución del capital de 1 o más cuotas vencidas, por departamentos y Bogotá, D. C.**  
**Total nacional**  
**III trimestre P 2008**

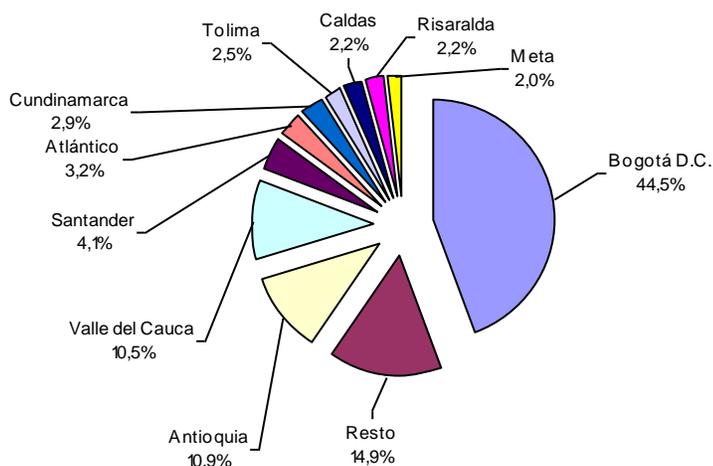


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
 P Cifra preliminar

### 4.3 Número de créditos hipotecarios

En el tercer trimestre de 2008, el número de créditos hipotecarios por departamentos se distribuyó principalmente en 341 881 créditos para Bogotá D.C., los cuales equivalen al 44,5%; 83 433 créditos hipotecarios a Antioquia, que equivalen al 10,9% y 80.850 créditos hipotecarios a Valle del Cauca, que equivalen al 10,5%; y el restante 34,1% se distribuye entre los demás departamentos que cubren la investigación (gráfico 30, anexo A8).

**Gráfico 30**  
**Distribución del número de créditos hipotecarios, por departamentos y Bogotá, D. C.**  
**Total nacional**  
**III trimestre P 2008**



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
 P Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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, capital de 1 o más cuotas vencidas y tasa de interés.

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

**Tipo de investigación:** encuesta por censo a las entidades que otorgan créditos hipotecarios de vivienda

**Variaciones analizadas:**

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

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

## NOTA METODOLÓGICA

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

VARIABLE / CONCEPTO	SUPERSOLIDARIA
Fuentes de nueva cobertura	Teniendo en cuenta los niveles de supervisión 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).  El Decreto 2159 de 1999 contiene los parámetros que deben seguir las entidades sometidas supervisadas esta Superintendencia.
Rango de vivienda	En el Reporte Individual de créditos, que realizan las diferentes

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



	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 primer trimestre de 2005 corresponden 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><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.</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 vigentes 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 SBC no presenta información acerca del número de los créditos hipotecarios.</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 rango de vivienda (VIS y No VIS)</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>

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



<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 vigente, la sumatoria de los créditos que presentan mora mayor o igual de 5 cuotas.</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> corresponde al mismo concepto de cartera de vivienda vencida</p>
<p><b>Periodicidad:</b> trimestral</p>	<p><b>Periodicidad:</b> mensual</p>
<p><b>Fuente:</b> reporte trimestral de cada entidad</p>	<p><b>Fuente:</b> estados financieros intermedios reportados mensualmente a la SBC por los establecimientos de crédito</p>
<p><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–). Incluye 23 entidades.</p> <p>El DANE incluye en la información de banca hipotecaria a las siguientes entidades: Bancafé (Granbanco), Banco AV Villas, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. –BBVA, Banco Colmena (fusionado con Banco Caja Social), Banco CONAVE (fusionado con Bancolombia), Banco Davivienda, Banco Granahorrar (fusionado con BBVA), Banco Popular y Red Multibanca Colpatría.</p>	<p><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.</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) Desde el II trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera hipotecaria de CISA

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>** (continuación)

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Administrada - titularización</b>			
2006 I	2 961 692	-8,4	-13,3
II	2 342 252	-20,9	-27,9
III	1 964 021	-16,1	-44,0
IV	2 937 990	49,6	-9,1
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 <sup>P</sup>	3 948 693	6,2	35,5
<b>Administrada - Fogafin</b>			
2006 I	3 339	-4,4	-95,3
II	3 309	-0,9	218,8
III	633	-80,9	-36,3
IV	542	-14,4	-84,5
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 <sup>P</sup>	149	-23,2	-59,0
<b>Administrada - patrimonios autónomos</b>			
2006 I	63 791	-2,7	-18,6
II	61 804	-3,1	-17,4
III	59 077	-4,4	-15,3
IV	56 153	-4,9	-14,4
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 <sup>P</sup>	48 387	-0,8	-7,8
<b>Administrada - otras carteras</b>			
2006 I	92 370	-3,0	-20,1
II	88 696	-4,0	-15,4
III	85 378	-3,7	-13,7
IV	163 969	92,1	72,2
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	861 028	14,7	486,0
II	742 915	-13,7	-15,3
III <sup>P</sup>	738 617	-0,6	-6,8

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

**A1 Saldo de capital total, según tenedor de la cartera**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Propia en balance</b>			
2006 I	9 230 241	2,6	0,7
II	9 958 993	7,9	6,8
III	10 674 823	7,2	18,1
IV	9 974 060	-6,6	10,9
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	12 876 315	2,6	12,3
III <sup>P</sup>	13 345 203	3,6	13,5
<b>Propia fuera de balance</b>			
2006 I	437 838	6,7	13,9
II	435 687	-0,5	14,5
III	432 535	-0,7	15,4
IV	379 768	-12,2	-7,4
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 <sup>P</sup>	444 050	1,3	16,2
<b>Propia CISA</b>			
2006 I	881 046	0,5	-8,6
II	843 683	-4,2	-14,1
III	808 830	-4,1	-11,6
IV	775 128	-4,2	-11,6
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 <sup>P</sup>	20 464	95,2	21,4

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

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cartera Vigente</b>			
<b>Al día</b>			
2006 I	7 695 416	-1,6	8,1
II	7 932 196	3,1	6,0
III	8 213 482	3,5	9,7
IV	8 632 311	5,1	10,3
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	11 394 406	1,3	20,5
II	12 018 826	5,5	20,1
III <sup>P</sup>	12 664 734	5,4	21,2
<b>Entre 1- 2 cuotas</b>			
2006 I	2 653 622	12,6	-8,7
II	2 555 379	-3,7	-1,5
III	2 695 686	5,5	0,9
IV	2 677 200	-0,7	13,6
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	3 083 487	22,4	12,9
II	3 140 348	1,8	17,7
III <sup>P</sup>	3 103 534	-1,2	12,9
<b>Entre 3- 4 cuotas</b>			
2006 I	464 336	-6,1	-19,9
II	489 752	5,5	-13,6
III	463 310	-5,4	-17,0
IV	441 637	-4,7	-10,7
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	505 599	5,4	21,4
II	549 774	8,7	14,6
III <sup>P</sup>	571 840	4,0	19,1

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**A2 Saldo de capital total, según carteras vigente y vencida**  
**Total nacional**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cartera Vencida</b>			
<b>Entre 5- 6 cuotas</b>			
2006 I	151 010	-16,4	-24,8
II	146 137	-3,2	-26,2
III	136 384	-6,7	-27,6
IV	147 577	8,2	-18,3
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	157 196	-1,2	-23,0
II	167 790	6,7	19,4
III <sup>P</sup>	175 671	4,7	16,3
<b>Entre 7- 12 cuotas</b>			
2006 I	234 792	-17,8	-27,6
II	208 321	-11,3	-32,2
III	194 889	-6,4	-33,6
IV	191 785	-1,6	-32,8
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	195 123	-1,2	9,8
II	199 298	2,1	6,2
III <sup>P</sup>	223 088	11,9	16,0
<b>Más de 12 cuotas</b>			
2006 I	2 471 141	-2,5	-19,3
II	2 402 639	-2,8	-19,1
III	2 321 547	-3,4	-17,3
IV	2 197 102	-5,4	-13,3
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	1 885 086	7,0	-15,4
II	1 759 613	-6,7	-18,8
III <sup>P</sup>	1 806 696	2,7	-4,6

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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  
2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Millones de pesos corrientes			
Departamentos y Bogotá, D.C.	2006	2007	2008
Antioquia	1 687 516	2 052 939	2 397 023
Atlántico	613 923	666 811	726 845
Bogotá D.C.	6 650 967	7 353 922	8 669 478
Bolívar	277 941	294 196	336 091
Boyacá	163 512	189 434	210 852
Caldas	265 380	328 333	381 771
Caquetá	32 806	35 139	40 233
Cauca	132 480	146 861	159 985
Cesar	125 303	127 291	133 869
Córdoba	101 625	120 698	142 699
Cundinamarca	183 929	304 589	396 395
Chocó	26 292	25 989	26 899
Huila	186 868	215 808	243 109
La Guajira	36 745	41.27	47 112
Magdalena	182 916	198 864	215 953
Meta	263 919	289 982	332 929
Nariño	168 335	205 628	252 182
Norte de Santander	241 327	240 977	257 526
Quindío	176 348	207 486	225 626
Risaralda	249 582	304 933	361 157
Santander	562 838	627 678	721 109
Sucre	60 201	61 533	65 382
Tolima	292 493	312.45	348 457
Valle del Cauca	1 257 097	1 466 473	1 740 353
Arauca	10 102	10 686	12 936
Casanare	28 538	33 026	40 671
Putumayo	13 455	16.12	19 039
San Andrés	7 454	7 288	8 843
Amazonas	4 482	5 701	7 363
Guainía	3 121	3 785	4 807
Guaviare	14 295	13.96	14.19
Vaupés	205	295	275
Vichada	3 274	3 484	4 374
Sin clasificar	28	29	30
<b>Total nacional</b>	<b>14 025 297</b>	<b>15 913 658</b>	<b>18 545 563</b>

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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  
2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Propia en balance</b>			
2006 I	154 378	4,4	-21,2
II	150 354	-2,6	-24,5
III	149 284	-0,7	-27,1
IV	147 625	-1,1	-0,2
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	180 527	3,8	14,2
III <sup>P</sup>	187 458	3,8	-5,1
<b>Propia fuera de balance</b>			
2006 I	285 093	10,0	18,3
II	298 100	4,6	21,6
III	292 473	-1,9	21,3
IV	273 860	-6,4	5,7
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 <sup>P</sup>	378 130	5,9	25,2
<b>Propia CISA</b>			
2006 I	425 710	-0,3	35,0
II	417 230	-2,0	-24,8
III	380 733	-8,7	-10,8
IV	345 547	-9,2	-19,0
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 <sup>P</sup>	10 833	118,4	17,6

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar**A4 Capital de 1 o más cuotas vencidas, según tenedor de la cartera****Total nacional  
2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

(continuación)

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Administrada - titularización</b>			
2006 I	391 086	1,8	34,0
II	388 104	-0,8	34,2
III	375 379	-3,3	5,9
IV	335 258	-10,7	-12,7
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 <sup>P</sup>	312 947	10,9	16,2
<b>Administrada - Fogafín</b>			
2006 I	1 144	3,1	-93,5
II	1 231	7,6	846,9
III	112	-90,9	-25,8
IV	100	-10,7	-91,0
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 <sup>P</sup>	81	1,3	-19,8
<b>Administrada - patrimonios autónomos</b>			
2006 I	23 795	2,5	1,0
II	24 214	1,8	1,9
III	24 411	0,8	4,6
IV	24 415	0,0	5,1
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 <sup>P</sup>	29 162	3,2	9,5
<b>Administrada - otras carteras</b>			
2006 I	29 402	-0,2	0,4
II	29 569	0,6	0,8
III	30 000	1,5	2,9
IV	74 496	148,3	152,9
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	819 894	16,0	1026,4
II	706 162	-13,9	92,4
III <sup>P</sup>	705 427	-0,1	108,4

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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**  
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Millones de pesos corrientes			
Departamentos y Bogotá, D.C.	2006	2007	2008
Antioquia	100 020	82 803	109 057
Atlántico	62 116	67.48	89 426
Bogotá D.C.	586 845	514 345	737 528
Bolívar	38 779	41 973	60 887
Boyacá	11 991	13 367	16 267
Caldas	14 766	15 241	26.51
Caquetá	1 354	1.27	2 514
Cauca	14 621	15 786	24 337
Cesar	12 350	13 718	18 822
Córdoba	8 361	9 219	13 334
Cundinamarca	10 836	12 046	39 836
Chocó	4 964	5 084	7 079
Huila	15 625	14 995	20 793
La Guajira	5 790	6 071	9 396
Magdalena	31 509	34 287	52 798
Meta	22 653	19 725	26 292
Nariño	7 371	7 557	12 221
Norte de Santander	19 874	16 847	21 683
Quindío	5 700	14 574	26 473
Risaralda	14 973	13.78	20 508
Santander	62 671	48.37	60 872
Sucre	7 832	8 369	13 544
Tolima	31 748	29 205	41 026
Valle del Cauca	150 662	129 679	161 737
Arauca	1 805	1 459	2 344
Casanare	3 486	2 448	3.84
Putumayo	0 917	1 029	1 331
San Andrés	1 422	1 142	1 826
Amazonas	0 377	0 375	0 475
Guainía	0 209	0 251	0 350
Guaviare	0 476	0 536	0 593
Vaupés	0 029	0 030	0 033
Vichada	0 259	0 280	0 303
Sin clasificar	1	2	3
<b>Total nacional</b>	<b>1 252 392</b>	<b>1 143 343</b>	<b>1 624 038</b>

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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**
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Número de créditos hipotecarios	Variaciónn (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Propia en balance</b>			
2006 I	523 546	2,3	-4,0
II	540 078	3,2	-0,5
III	554 142	2,6	6,9
IV	528 993	-4,5	3,4
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	571 802	0,5	1,6
III <sup>P</sup>	577 996	1,1	1,7
<b>Propia fuera de balance</b>			
2006 I	18 778	10,3	5,4
II	18 549	-1,2	6,0
III	18 265	-1,5	13,0
IV	16 148	-11,6	-5,1
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 <sup>P</sup>	18 614	3,6	15,3
<b>Propia CISA</b>			
2006 I	42 986	-2,3	-5,4
II	42 280	-1,6	-14,2
III	40 699	-3,7	-11,9
IV	46 260	13,7	5,2
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 <sup>P</sup>	973	88,9	10,1

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar
**A6 Número de créditos hipotecarios, según tenedor de la cartera**
**Total nacional**
**2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**
**(continuación)**

Años y trimestres	Número de créditos hipotecarios	Variaciónn (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Administrada - titularización</b>			
2006 I	148 855	-5,8	-7,4
II	126 185	-15,2	-17,6
III	108 575	-14,0	-32,8
IV	134 841	24,2	-14,7
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 <sup>P</sup>	129 259	-0,3	9,1
<b>Administrada - Fogafín</b>			
2006 I	482	-2,6	-86,5
II	467	-3,1	4,0
III	377	-19,3	-15,1
IV	344	-8,8	-30,5
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 <sup>P</sup>	238	-5,9	-18,5
III <sup>P</sup>	225	-5,5	-19,6
<b>Administrada - patrimonios autónomos</b>			
2006 I	2 008	-3,6	-19,0
II	1 922	-4,3	-18,3
III	1 834	-4,6	-16,7
IV	1 753	-4,4	-15,9
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 <sup>P</sup>	1 319	-1,6	-14,4
<b>Administrada - otras carteras</b>			
2006 I	4 182	0,7	-17,4
II	4 039	-3,4	-11,9
III	3 892	-3,6	-10,7
IV	5 122	31,6	23,3
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	39 799	-0,8	835,1
II	39 486	-0,8	-13,4
III <sup>P</sup>	39 317	-0,4	-7,5

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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  
2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Número de créditos hipotecarios	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cartera Vigente</b>			
<b>Al día</b>			
2006 I	416 146	-2,1	1,6
II	419 114	0,7	-0,6
III	410 921	-2,0	0,4
IV	424 725	3,4	0,0
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	460 675	-3,3	4,0
II	467 067	1,4	3,6
III <sup>P</sup>	475 494	1,8	4,1
<b>Entre 1- 2 cuotas</b>			
2006 I	164 483	13,1	-9,3
II	157 329	-4,3	-3,2
III	166 073	5,6	0,8
IV	162 381	-2,2	11,6
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	161 305	14,9	-2,7
II	157 293	-2,5	1,3
III <sup>P</sup>	154 505	-1,8	-0,3
<b>Entre 3- 4 cuotas</b>			
2006 I	30 695	-7,2	-17,7
II	32 434	5,7	-12,5
III	30 686	-5,4	-14,0
IV	30 129	-1,8	-9,0
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	31 942	1,9	11,0
II	34 016	6,5	4,1
III <sup>P</sup>	33 046	-2,9	5,1

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar**A7 Número de créditos hipotecarios, según carteras vigente y vencida****Total nacional  
2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup> (continuación)**

Años y trimestres	Número de créditos hipotecarios	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cartera Vencida</b>			
<b>Entre 5- 6 cuotas</b>			
2006 I	10 019	-17,5	-20,0
II	10 098	0,8	-22,4
III	9 242	-8,5	-25,3
IV	10 058	8,8	-17,2
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	10 480	-2,0	8,8
II	10 897	4,0	10,4
III <sup>P</sup>	11 161	2,4	5,3
<b>Entre 7- 12 cuotas</b>			
2006 I	16 255	-17,7	-18,3
II	14 505	-10,8	-29,6
III	13 316	-8,2	-32,9
IV	13 560	1,8	-31,4
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	13 715	-3,3	11,3
II	13 784	0,5	8,5
III <sup>P</sup>	14 833	7,6	10,9
<b>Más de 12 cuotas</b>			
2006 I	103 239	1,2	-13,7
II	100 040	-3,1	-13,2
III	97 546	-2,5	-9,2
IV	92 608	-5,1	-9,2
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	78 752	-0,2	-15,0
II	77 938	-1,0	-12,0
III <sup>P</sup>	78 664	0,9	-3,3

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: 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****2006-2008 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Departamentos y Bogotá, D.C.	2006	2007	2008
Antioquia	79 238	81 474	83 433
Atlántico	24 384	24.81	24 888
Bogotá D.C.	319 331	327 372	341 881
Bolívar	12 571	12 231	12 172
Boyacá	10 071	10 689	10 497
Caldas	15 715	16 932	16 879
Caquetá	2 030	2 033	2 131
Cauca	6 736	7 178	7 268
Cesar	6 878	6.84	6 721
Córdoba	5 038	5 401	5 441
Cundinamarca	11 691	17 389	22 062
Chocó	1 281	1 271	1 250
Huila	12 672	13 098	12 687
La Guajira	1 977	2 078	2 141
Magdalena	8 106	8 552	8 566
Meta	15 793	15 466	15 306
Nariño	8 826	9 511	9 918
Norte de Santander	17 064	14 773	13 767
Quindío	14 690	15 309	14 093
Risaralda	16 699	17 044	16 865
Santander	33 686	33 233	31 760
Sucre	3 359	3 443	3 293
Tolima	19 813	19.73	19 163
Valle del Cauca	76 081	78 368	80 850
Arauca	611	603	649
Casanare	1 334	1 415	1 618
Putumayo	640	730	801
San Andrés	314	301	314
Amazonas	171	201	241
Guainía	138	160	185
Guaviare	649	649	651
Vaupés	10	13	13
Vichada	186	185	198
Sin clasificar	1	1	1
<b>Total nacional</b>	<b>727 784</b>	<b>748 483</b>	<b>767 703</b>

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Nota 1: La cartera hipotecaria de vivienda de la Central de Inversiones S. A, desde el segundo trimestre de 2007 corresponde a la que conservo la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el primer trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.