



CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA IV 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, Contorno Exterior, Índice de Comercio de Vivienda, Índice de Comercio de Construcción Pesada, Índice de Edificaciones, Muestra Mensual de Comercio al por Menor, Encuesta Anual de Servicios, Encuesta Anual Manufacturas, Encuesta Anual de Comercio, Índice del Comercio, Encuesta Nacional Agropecuaria -Muestra de Areas, Nomenclatura y Clasificación, Cuentas Nacionales, Estadísticas Licencias de Construcción, Índice de Costos de la Educación Superior Privada, Encuesta de Muestreo de establecimientos de Comercio, Servicios e Industrias, Estadísticas Mueles, Producciones de Población y Estudios Demográficos e Informe de Cuentas Económicas Regionales, Índice precios de edificaciones nuevas, Índice de precios de viviendas, Índice de salarios perfil, Encuesta de desempleo institucional, Encuesta de servicios de ganadería, Encuesta de arrendamiento, Encuesta de Servicios de Asesoría en Planificación Familiar.



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 cuarto trimestre de 2008 se caracterizó por:

- ❑ Presentar un saldo de capital total de 18 969 010 millones de pesos corrientes, lo que significó un incremento de 2,3% respecto al trimestre anterior.
- ❑ El saldo de capital total se conformó de 12 104 803 millones de pesos corrientes destinados a la financiación de No VIS y 6 864 207 millones de pesos corrientes para la financiación de VIS.
- ❑ Del valor del saldo de capital total, en el cuarto trimestre de 2008, 16 673 363 millones de pesos corrientes se clasifican como cartera vigente y 2 295 646 millones de pesos corrientes como cartera vencida, correspondiente a cinco o más cuotas en mora.
- ❑ De los 764 007 obligaciones que componen la cartera hipotecaria, 437 237 créditos corresponden a la financiación de VIS y 326 770 a créditos No VIS.
- ❑ Del total de créditos hipotecarios, 660 634 obligaciones corresponden a cartera vigente y 103 373 obligaciones, a cartera vencida.

Al comparar el cuarto trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, se encuentra que la cartera hipotecaria de vivienda registró un aumento de 15,9%, en el saldo de capital total.

- ❑ Esta variación corresponde a incrementos en la cartera vigente y la cartera vencida de 17,0% y de 8,4%, respectivamente.
- ❑ Los saldos de capital total No VIS y VIS registraron incrementos de 16,6% y de 14,6%, respectivamente.
- ❑ El número de créditos hipotecarios presentó un aumento de 1,6%, explicado por los incrementos en la cartera vigente de 1,9% y una disminución en la cartera vencida de 0,4%. Por su parte, las obligaciones hipotecarias VIS se incrementaron en 3,6% y los créditos no VIS disminuyeron en 0,9%.

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

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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.

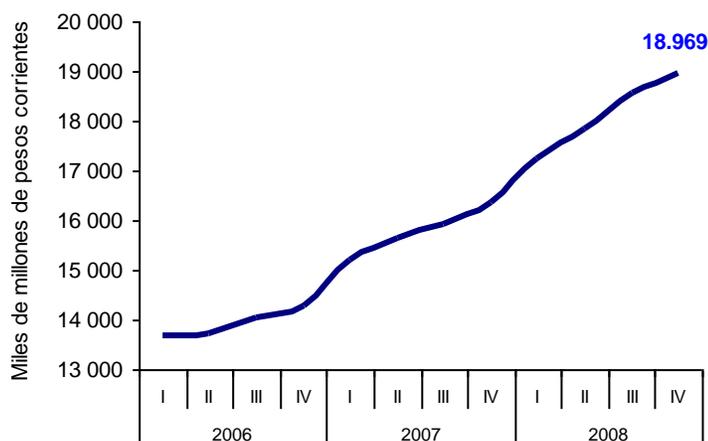
1. SALDO DE CAPITAL TOTAL

1.1 COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL

1.1.1 Saldo de capital total

Al cierre del cuarto trimestre de 2008 las entidades que financian vivienda presentaron un saldo de capital total equivalente a 18 969 010 millones de pesos corrientes, lo que representa un incremento de 2,3% en comparación con el tercer trimestre de 2008 (gráfico 1, cuadro 1).

Gráfico 1
Saldo de capital total
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P



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

Cuadro 1
Saldo de capital total
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
2006 I	13 670 317	0,0	-3,7
II	13 734 424	0,5	-2,7
III	14 025 297	2,1	0,1
IV	14 287 611	1,9	4,5
2007 I	15 209 359	6,5	11,3
II	15 648 315	2,9	13,9
III	15 913 658	1,7	13,5
IV	16 369 432	2,9	14,6
2008 I	17 220 897	5,2	13,2
II	17 836 638	3,6	14,0
III	18 547 939	4,0	16,6
IV ^P	18 969 010	2,3	15,9

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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.

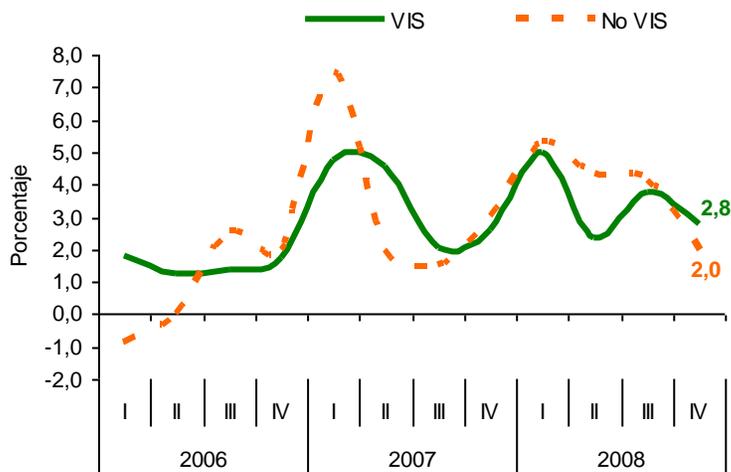


1.1.2 Saldo de capital total por rangos de vivienda

El saldo de capital total correspondiente a la financiación de VIS, registró un aumento de 2,8%, al pasar de 6 676 333 millones de pesos corrientes en el tercer trimestre de 2008 a 6 864 207 millones de pesos corrientes en el cuarto trimestre de 2008 (gráfico 2, cuadro 2).

Variación similar presentó el saldo de capital total No VIS, el cual registró un incremento de 2,0% al pasar de 11 871 606 millones de pesos corrientes, en el tercer trimestre de 2008, a 12 104 803 millones de pesos corrientes, en el cuarto trimestre de 2008 (gráfico 2, cuadro 2).

Gráfico 2
Variaciones trimestrales del saldo de capital total, por rangos de vivienda
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P



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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
VIS			
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	6 433 439	2,3	12,5
III	6 676 333	3,8	14,4
IV ^P	6 864 207	2,8	14,6
NO VIS			
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	11 871 606	4,1	17,8
IV ^P	12 104 803	2,0	16,6

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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

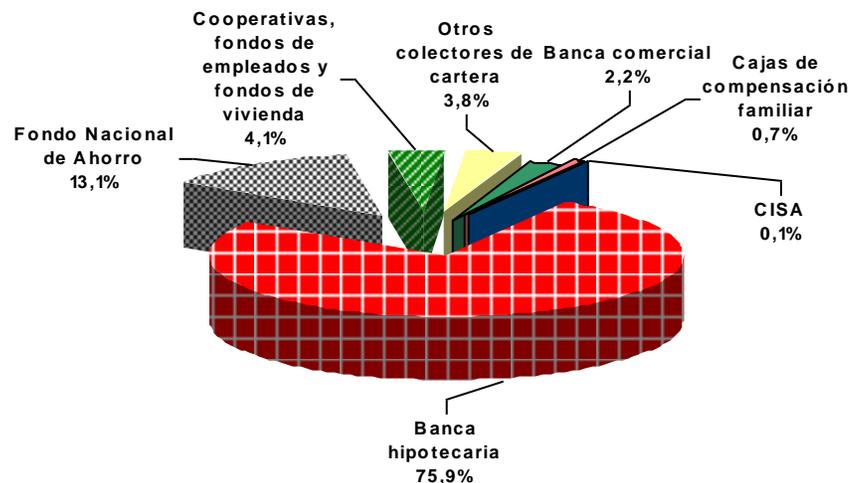
Nota 4: Desde el cuarto trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

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

1.1.3 Saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda

Durante el cuarto trimestre de 2008, la distribución del saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda fue: el 75,9% correspondiente a la Banca Hipotecaria, el 13,1% del Fondo Nacional de Ahorro, el 4,1% de Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda, el 3,8% de Otros Colectores de Cartera, el 2,2% para la Banca Comercial, el 0,7% de Cajas de Compensación Familiar y el 0,1% de CISA (gráfico 3, cuadro 3).

Gráfico 3
Distribución del saldo de capital total, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
2008 (IV trimestre)^P



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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Fondo Nacional de Ahorro			
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	2 424 550	5,8	22,1
IV ^P	2 493 493	2,8	19,9
Cooperativas. fondos de empleados y fondos de vivienda			
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	759 113	1,5	12,8
IV ^P	774 934	2,1	9,8
Banca hipotecaria			
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	14 129 397	3,9	16,9
IV ^P	14 404 530	1,9	15,9

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P

Millones de pesos corrientes

(Continuación)

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Banca Comercial			
2007 I	300 232	(-)	(-)
II	324 241	8,0	(-)
III	347 911	7,3	(-)
IV	369 685	6,3	(-)
2008 I	386 668	4,6	28,8
II	408 470	5,6	26,0
III	423 107	3,6	21,6
IV ^P	425 346	0,5	15,1
Cajas de Compensación Familiar			
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	125 498	6,3	18,5
III	131 837	5,1	20,9
IV ^P	137 720	4,5	21,0
CISA			
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	20 464	95,2	21,4
IV ^P	21 177	3,5	49,3
Otros Colectores de Cartera			
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	659 471	0,0	-5,1
IV ^P	711 810	7,9	7,7

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P 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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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

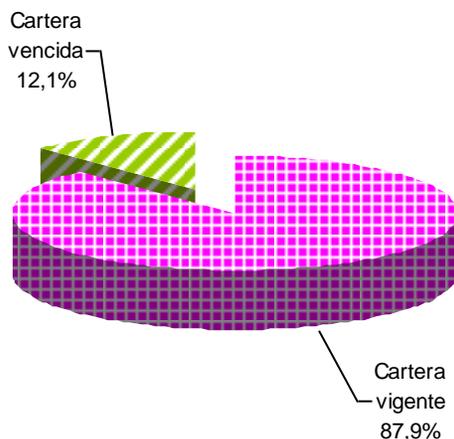
Nota 4: Desde el cuarto trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

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

1.1.4 Saldo de capital total por carteras vigente y vencida

Al cierre del cuarto trimestre de 2008, el saldo de capital total correspondiente a cartera vigente totalizó 16 673 363 millones de pesos corrientes, equivalente al 87,9%. El restante 12,1% correspondió a la cartera vencida (gráfico 4, cuadro 4).

Gráfico 4
Distribución del saldo de capital total, por carteras vigente y vencida
Total nacional
IV trimestre^P 2008



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

Cuadro 4
Saldo de capital total, según carteras vigente y vencida
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera Vigente			
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	15 709 920	4,8	19,4
III	16 342 466	4,0	19,5
IV ^P	16 673 363	2,0	17,0

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 4
Saldo de capital total, según carteras vigente y vencida

Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P Millones de pesos corrientes
(Continuación)

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera vencida			
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	2 126 718	-4,9	-14,8
III	2 205 473	3,7	-1,4
IV ^P	2 295 646	4,1	8,4

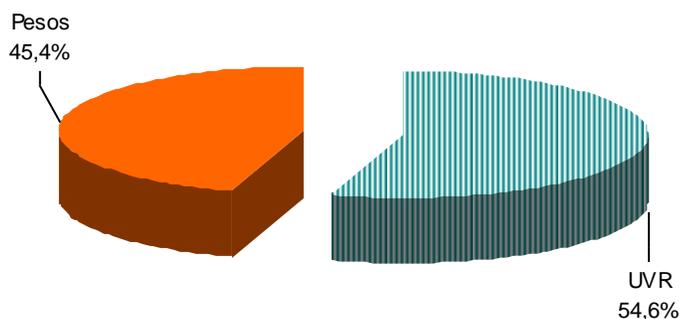
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

1.1.5 Saldo de capital total por moneda

Al cierre del cuarto trimestre de 2008, el 54,6% del saldo de capital total se encontraba financiado en UVR, y el restante 45,4% en pesos (gráfico 5, cuadro 5).

Gráfico 5
Distribución del saldo de capital total, por moneda
Total nacional
IV 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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
UVR			
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	10 706 882	0,1	-4,2
III	10 694 918	-0,1	-2,2
IV ^P	10 366 060	-3,1	-3,2
Pesos			
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	7 129 756	9,2	59,2
III	7 853 021	10,1	57,8
IV ^P	8 602 950	9,5	51,9

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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

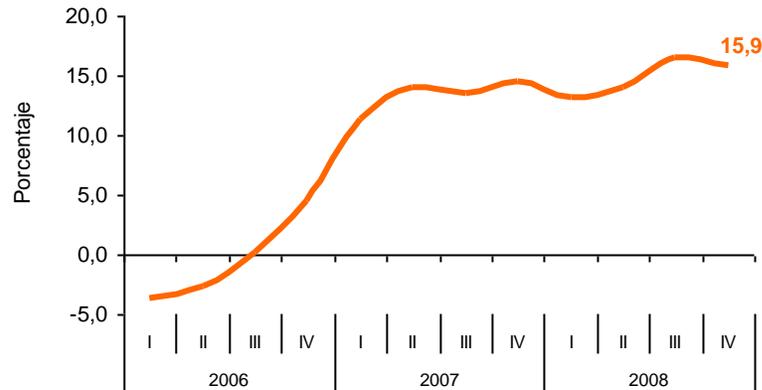
Nota 4: Desde el cuarto trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

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

1.2 COMPORTAMIENTO ANUAL

Al comparar el cuarto trimestre de 2008 con el de 2007, la cartera hipotecaria de vivienda registró una variación de 15,9% en el saldo de capital total, al pasar de 16 369 432 millones de pesos corrientes a 18 969 010 millones de pesos corrientes (gráfico 6, cuadro 1).

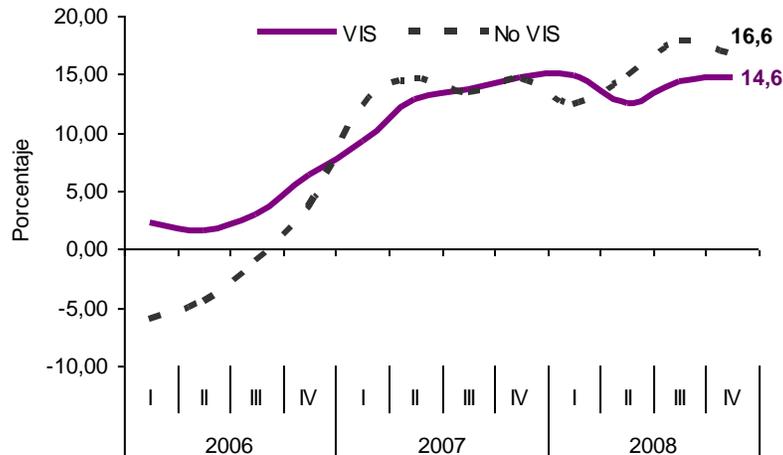
Gráfico 6
Variaciones anuales del saldo de capital total
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P



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

En el mismo lapso de tiempo, el saldo de capital total registró incrementos en la vivienda No VIS y la VIS de 16,6% y de 14,6%, respectivamente (gráfico 7, cuadro 2).

Gráfico 7
Variaciones anuales del saldo de capital total, por rangos de vivienda
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P



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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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

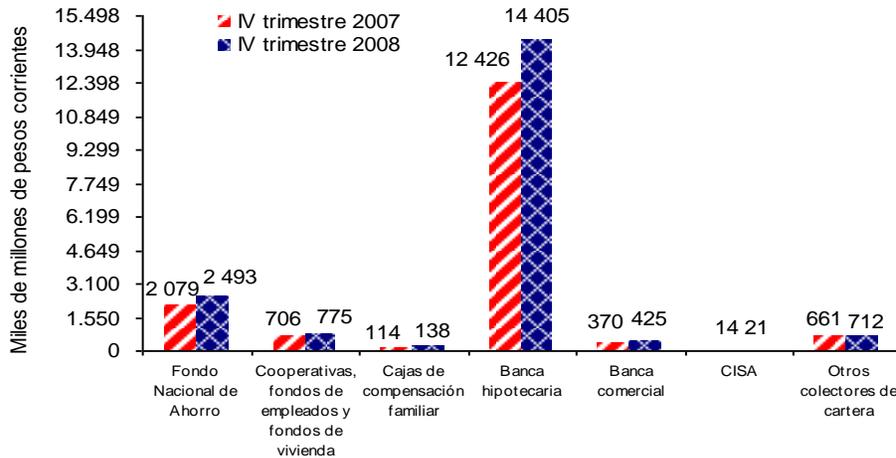
Nota 4: Desde el cuarto trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

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



Al comparar la cartera hipotecaria del cuarto trimestre de 2008 con el mismo trimestre de 2007, se observa que todas las entidades registraron incrementos en el saldo de capital total, destacándose las variaciones registradas en, CISA (49,3%); las Cajas de Compensación Familiar (21,0%); el Fondo Nacional de Ahorro (19,9%); la Banca Hipotecaria (15,9%) y la Banca Comercial (15,1%) (gráfico 8, cuadro 3).

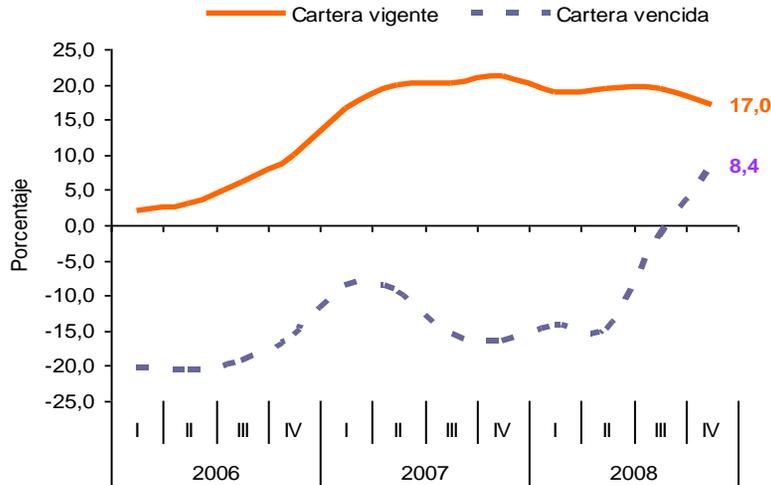
Gráfico 8
Saldo de capital total, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
2007 - 2008 (IV trimestre)^P



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

Por su parte, el saldo total correspondiente a la cartera vigente y a la cartera vencida presentó incrementos de 17,0%, y de 8,4%, respectivamente (gráfico 9, cuadro 4).

Gráfico 9
Variaciones anuales del saldo de capital total, por cartera vigente y vencida
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P



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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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.

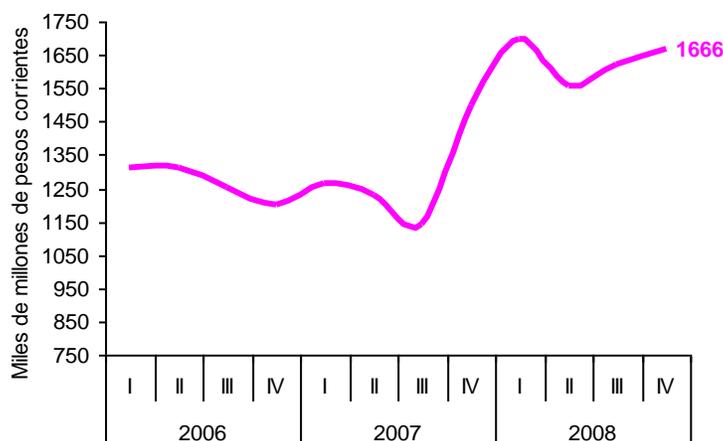
2. CAPITAL DE 1 O MÁS CUOTAS VENCIDAS

2.1 COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL

2.1.1 Capital de 1 o más cuotas vencidas

Al finalizar el cuarto trimestre de 2008, las entidades que financian vivienda en el país cerraron con un capital de 1 o más cuotas vencidas de 1 666 211 millones de pesos corrientes, lo que representó un incremento de 2,6% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior, cuando el capital de 1 o más cuotas vencidas totalizó 1 624 048 millones de pesos corrientes (gráfico 10, cuadro 6).

Gráfico 10
Capital de 1 o más cuotas vencidas
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P



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

Cuadro 6
Capital de 1 o más cuotas vencidas
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P

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
2006 II	1 308 802	-0,1	-2,4
2006 III	1 252 392	-4,3	-2,1
2006 IV	1 201 301	-4,1	-5,5
2007 I	1 265 907	5,4	-3,4
2007 II	1 228 077	-3,0	-6,2
2007 III	1 143 343	-6,9	-8,7
2007 IV	1 495 996	30,8	24,5
2008 I	1 694 948	13,3	33,9
2008 II	1 559 213	-8,0	27,0
2008 III	1 624 048	4,2	42,0
2008 IV ^P	1 666 211	2,6	11,4

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

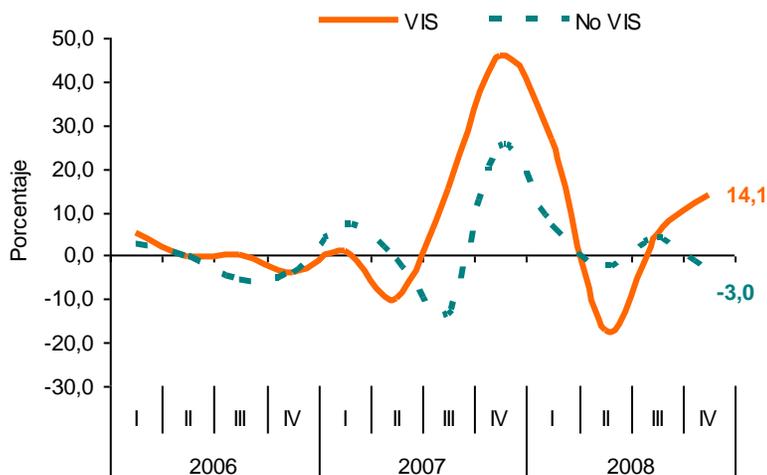
Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

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

El capital de 1 o más cuotas vencidas para VIS pasó de 531 252 millones de pesos corrientes, en el tercer trimestre de 2008, a 606 227 millones de pesos corrientes, en el cuarto trimestre de 2008, lo que representó un incremento de 14,1% (gráfico 11, cuadro 7).

En contraste el capital de 1 o más cuotas vencidas correspondiente a No VIS, registró una disminución de 3,0%, al pasar de 1 092 796 millones de pesos corrientes, en el tercer trimestre de 2008, a 1 059 984 millones de pesos corrientes, en el cuarto trimestre de 2008 (gráfico 11, cuadro 7).

Gráfico 11
Variaciones trimestrales del capital de 1 o más cuotas vencidas, por rangos de vivienda
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P



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

Cuadro 7
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por rangos de vivienda
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
VIS			
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	506 477	-17,3	75,9
III	531 252	4,9	60,3
IV ^P	606 227	14,1	25,3

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P (continuación)

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
NO VIS			
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	1 092 796	3,8	34,6
IV ^P	1 059 984	-3,0	4,7

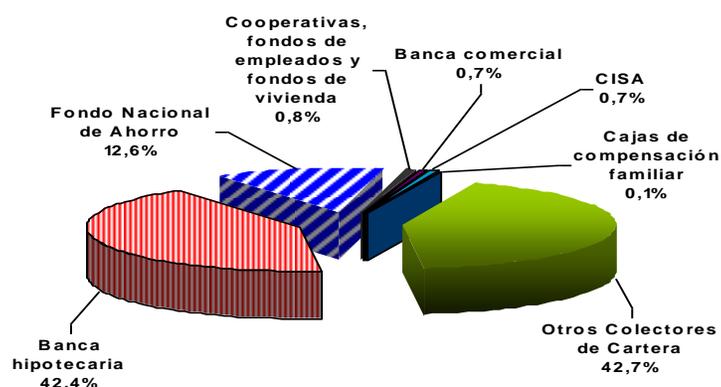
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

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

En el período de análisis, la distribución entre las entidades que financian vivienda en el país del capital de 1 o más cuotas vencidas, fue: 42,7% Otros colectores de cartera; 42,4% Banca Hipotecaria; 12,6% Fondo Nacional de Ahorro; 0,8% Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda; la Banca Comercial y CISA participaron con el 0,7% cada una y las Cajas de Compensación Familiar con el 0,1% (gráfico 12, cuadro 8).

Gráfico 12
Distribución del capital de 1 o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
IV 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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Fondo Nacional de Ahorro			
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	212 216	9,8	23,7
IV ^P	209 325	-1,4	22,0
Cooperativas. fondos de empleados y fondos de vivienda			
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	12 039	-1,6	5,9
IV ^P	13 922	15,6	33,9
Banca hipotecaria			
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	715 990	5,9	10,4
IV ^P	706 064	-1,4	11,3

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P (continuación)

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Banca Comercial			
2007 I	10 658	(-)	(-)
II	10 597	-0,6	(-)
III	10 969	3,5	(-)
IV	10 675	-2,7	(-)
2008 I	10 967	2,7	2,9
II	11 891	8,4	12,2
III	11 789	-0,9	7,5
IV ^P	12 373	5,0	15,9
Cajas de Compensación Familiar			
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	1 104	32,7	95,1
III	1 711	55,0	210,0
IV ^P	1 490	-12,9	110,5
CISA			
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	10 833	118,4	17,6
IV ^P	11 227	3,6	47,0
Otros Colectores de Cartera			
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	659 471	0,0	126,6
IV ^P	711 810	7,9	7,7

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

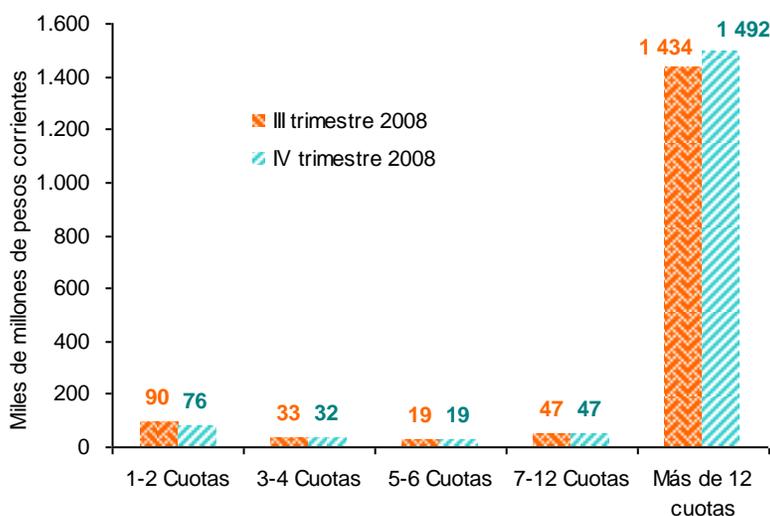
Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



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

El capital de 1 o más cuotas vencidas presentó las siguientes variaciones: las ubicadas entre 7 y 12 cuotas en mora 1,1%; los mayores a 12 cuotas en mora 4,0%; entre 1 y 2 cuotas en mora (-16,1%); entre 3 y 4 cuotas en mora (-4,2%) y entre 5 y 6 cuotas en mora (-1,7%) (gráfico 13, cuadro 9).

Gráfico 13
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora
Total nacional
III trimestre 2008 y IV 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 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
1- 2 cuotas en mora			
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	88 440	-13,6	127,4
III	90 229	2,0	140,2
IV ^P	75 660	-16,1	-9,4

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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)^P **(Continuación)**

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
3- 4 cuotas en mora			
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	31 611	-7,4	63,1
III	33 452	5,8	55,4
IV ^P	32 042	-4,2	9,4
5- 6 cuotas en mora			
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	18 727	-4,6	85,2
III	19 327	3,2	31,8
IV ^P	19 001	-1,7	7,0
7-12 cuotas en mora			
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	46 702	10,2	13,3
IV ^P	47 230	1,1	11,1
Más de 12 cuotas en mora			
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	1 434 339	4,1	39,5
IV ^P	1 492 278	4,0	12,8

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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

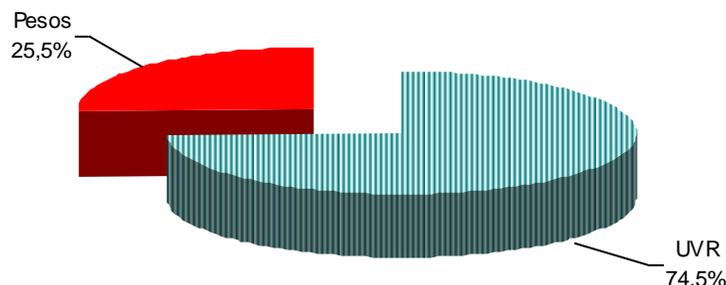
Nota 4: Desde el cuarto trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

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 cuarto trimestre de 2008, el 74,5% del capital de 1 o más cuotas vencidas correspondía a financiación realizada en UVR y el restante 25,5% se realizó en pesos (gráfico 14, cuadro 10).

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

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
UVR			
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	1 237 135	-2,1	13,9
III	1 293 097	4,5	33,9
IV ^P	1 241 544	-4,0	4,0

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P (continuación)

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Millones de pesos corrientes	
		Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Pesos			
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	322 078	-25,3	127,2
III	330 951	2,8	86,5
IV ^P	424 668	28,3	40,8

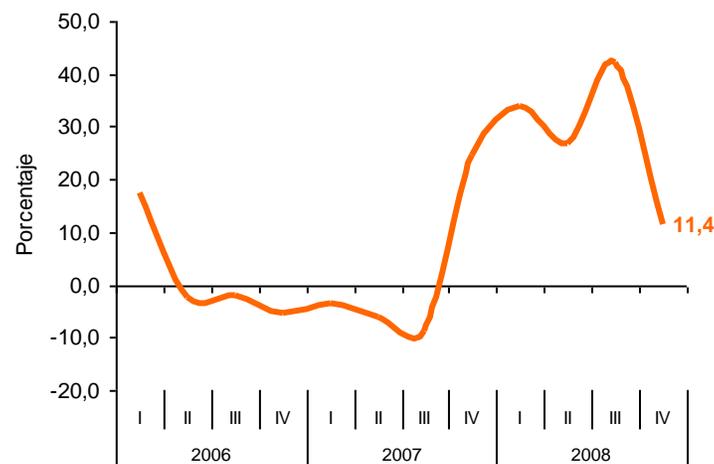
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

2.2 COMPORTAMIENTO ANUAL

Al comparar el cuarto trimestre de 2008 con el de 2007, el capital de 1 o más cuotas vencidas registró un aumento de 11,4%, al pasar de 1 495 996 millones de pesos corrientes, a 1 666 211 millones de pesos corrientes (gráfico 15, cuadro 6).

Gráfico 15
Variaciones anuales del capital de 1 o más cuotas vencidas
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P



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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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

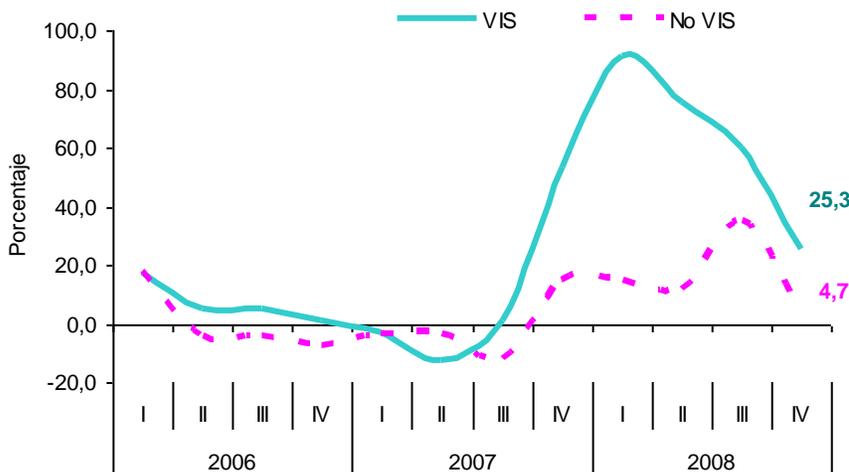
Nota 4: Desde el cuarto trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

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 de 25,3% al pasar 483 992 millones de pesos corrientes, en el cuarto trimestre de 2007 a 606 227 millones de pesos corrientes en el mismo trimestre de 2008. Por su parte, la cartera hipotecaria de vivienda para No VIS registró un aumento de 4,7% en el capital de 1 o más cuotas vencidas (gráfico 16, cuadro 7).

Gráfico 16
Variaciones anuales del capital de 1 o más cuotas vencidas, por rangos de vivienda
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P



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

En el mismo lapso, 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 de 110,5%; CISA 47,0%; Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda 33,9% y el Fondo Nacional del Ahorro de 22,0% (gráfico 17, cuadro 8).

Al comparar el cuarto trimestre de 2008 con el de 2007, las categorías de cuotas en mora que registraron crecimientos significativos fueron: las mayores a 12 cuotas en mora (12,8%) y entre 7 y 12 cuotas en mora (11,1%). En contraste el capital entre 1 y 2 cuotas en mora registró una disminución de 9,4% (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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

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

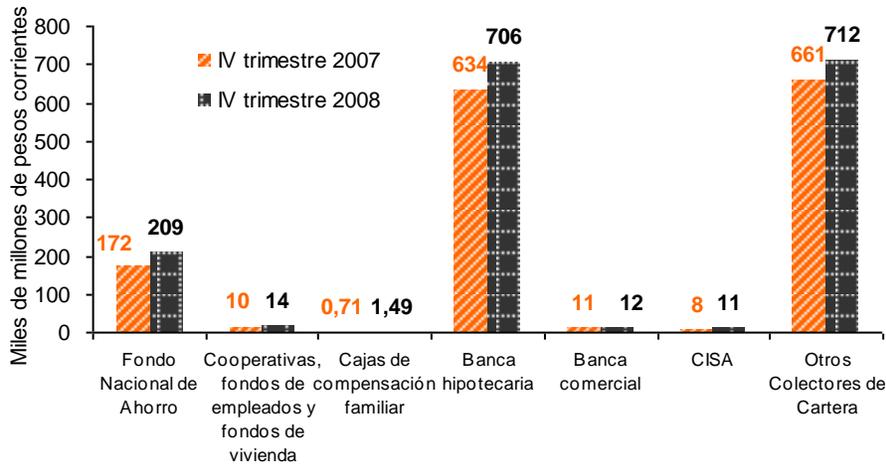
Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el cuarto 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.

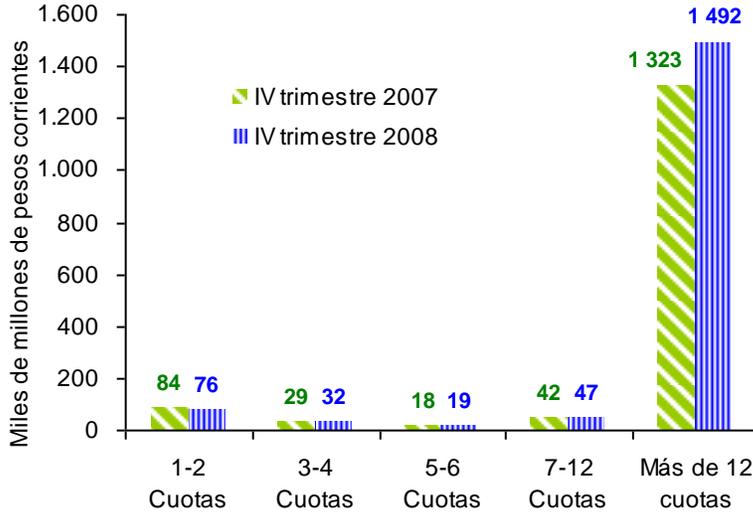


Gráfico 17
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda
Total nacional
IV trimestre 2007 y IV trimestre P 2008



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
 P Cifra preliminar

Gráfico 18
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora
Total nacional
IV trimestre 2007 y IV 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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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.

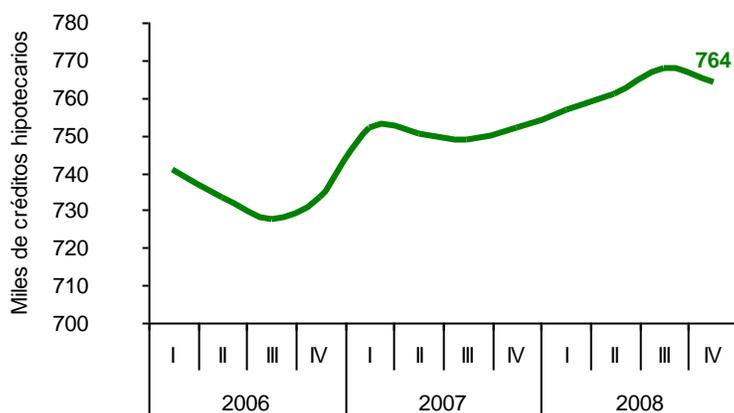
3. NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

3.1 COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL

3.1.1 Número de créditos hipotecarios

En el cuarto trimestre de 2008, las entidades financiadoras de vivienda otorgaron 764 007 créditos, registrando una disminución de 0,5% frente al trimestre inmediatamente anterior (gráfico 19, cuadro 11).

Gráfico 19
Número de créditos hipotecarios
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P



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

Cuadro 11
Número de créditos hipotecarios
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P

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	761 006	0,5	1,5
III	767 753	0,9	2,6
IV ^P	764 007	-0,5	1,6

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

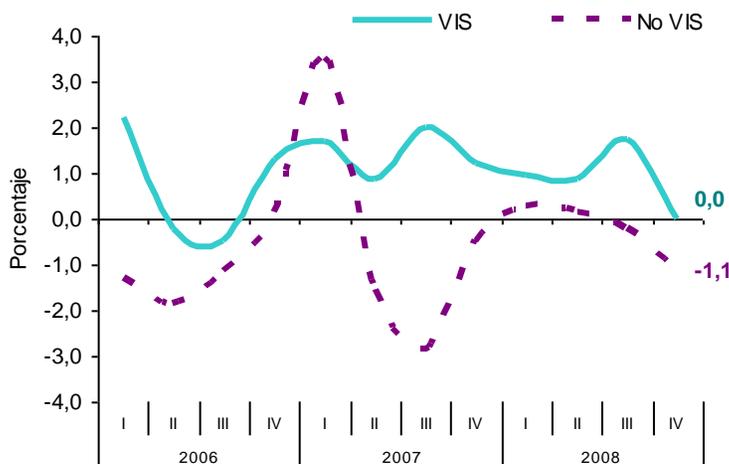
Nota 5: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



3.1.2 Número de créditos hipotecarios por rango de vivienda

En el cuarto trimestre de 2008, la cartera hipotecaria de vivienda se compuso de 437 237 créditos con destino a VIS y 326 770 créditos para No VIS, lo que representó una disminución de 1,1% en los créditos No VIS; los créditos VIS no registraron variación 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 (IV trimestre)^P



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

Cuadro 12
Número de créditos hipotecarios, por rangos de vivienda
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
VIS			
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	429 897	0,9	5,1
III	437 314	1,7	4,8
IV ^P	437 237	0,0	3,6

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P (continuación)

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
NO VIS			
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	330 439	-0,2	-0,3
IV ^P	326 770	-1,1	-0,9

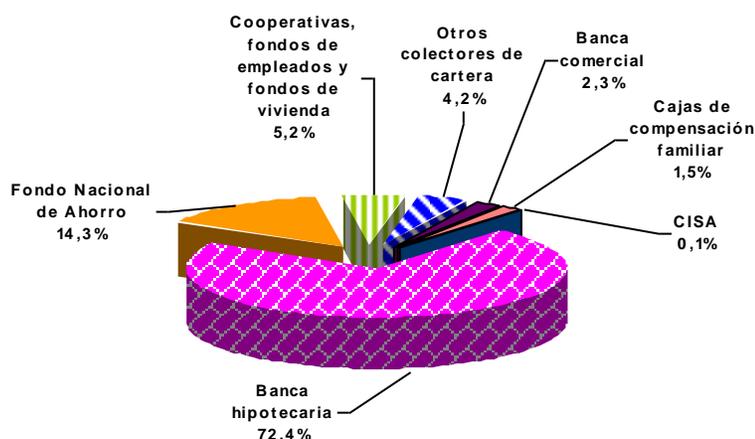
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

3.1.3 Número de créditos hipotecarios por entidades financiadoras de vivienda

De acuerdo con la composición del número de créditos de vivienda, en el cuarto trimestre de 2008 el 72,4% correspondió a la Banca Hipotecaria; el 14,3% al Fondo Nacional de Ahorro; el 5,2% a las Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda; el 4,2% 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
IV 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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Fondo Nacional de Ahorro			
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	106 817	3,0	11,6
IV ^P	109 272	2,3	10,7
Cooperativas, fondos de empleados y fondos de vivienda			
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	40 128	-2,2	4,8
IV ^P	40 128	0,0	0,8
Banca hipotecaria			
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	554 051	0,7	1,2
IV ^P	552 824	-0,2	0,9

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P (continuación)

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Banca Comercial			
2007 I	16 118	(-)	(-)
II	16 375	1,6	(-)
III	16 608	1,4	(-)
IV	16 822	1,3	(-)
2008 I	17 079	1,5	6,0
II	17 281	1,2	5,5
III	17 504	1,3	5,4
IV ^P	17 559	0,3	4,4
Cajas de Compensación Familiar			
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	11 002	4,1	13,0
III	11 264	2,4	11,5
IV ^P	11 403	1,2	8,6
CISA			
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 ^P	973	88,9	10,1
IV ^P	980	0,7	27,4
Otros Colectores de Cartera			
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	37 016	0,0	-6,3
IV ^P	31 841	-14,0	-14,7

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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

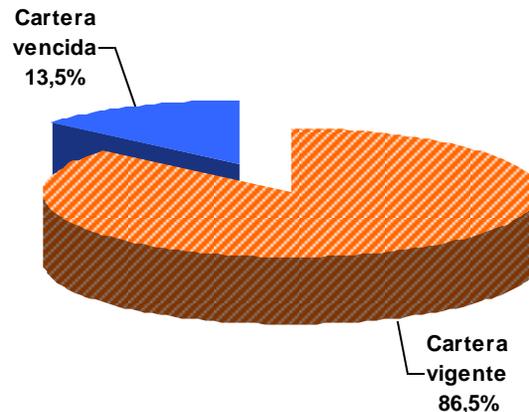
Nota 4: Desde el cuarto trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos períodos.

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 cuarto trimestre de 2008, el sistema de financiación de vivienda contó con 660 634 créditos hipotecarios correspondientes a la cartera vigente (86,5%) y 103 373 créditos hipotecarios en cartera vencida (13,5%) (gráfico 21, cuadro 14).

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

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera Vigente			
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	658 386	0,7	3,0
III	663 094	0,7	3,1
IV ^P	660 634	-0,4	1,9

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P (continuación)

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera vencida			
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	102 620	-0,3	-7,7
III	104 659	2,0	-0,6
IV ^P	103 373	-1,2	-0,4

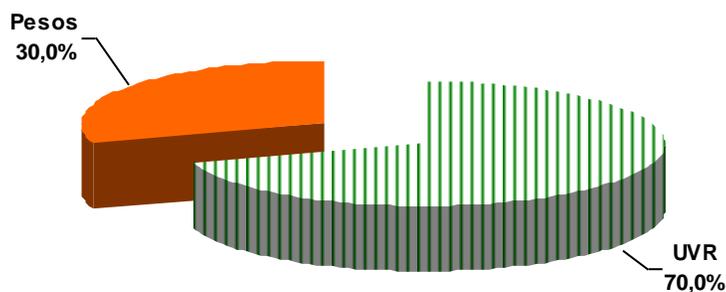
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

3.1.5 Número de créditos hipotecarios por moneda

Durante el cuarto trimestre de 2008, del número de créditos que conforman la cartera hipotecaria de vivienda, el 70,0% corresponde a financiación en UVR y el restante 30,0%, en pesos (gráfico 23, cuadro 15).

Gráfico 23
Distribución del número de créditos de vivienda, por moneda
Total nacional
IV 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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
UVR			
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	559 643	-1,9	-7,1
III	551 258	-1,5	-6,7
IV ^P	535 016	-2,9	-8,0
Pesos			
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	201 363	8,1	36,2
III	216 495	7,5	37,4
IV ^P	228 991	5,8	34,4

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

3.2 COMPORTAMIENTO ANUAL

Durante el cuarto trimestre de 2008, el número de créditos que componían la cartera hipotecaria de vivienda presentó un aumento de 1,6% en comparación con el mismo trimestre de 2007, al pasar de 751 921 a 764 007 (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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

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

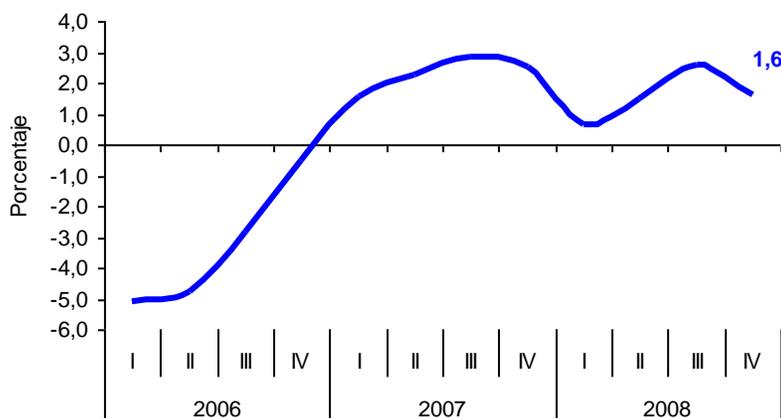
Nota 3: Se publica la información de la Banca comercial desde el primer trimestre de 2007

Nota 4: Desde el cuarto 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.



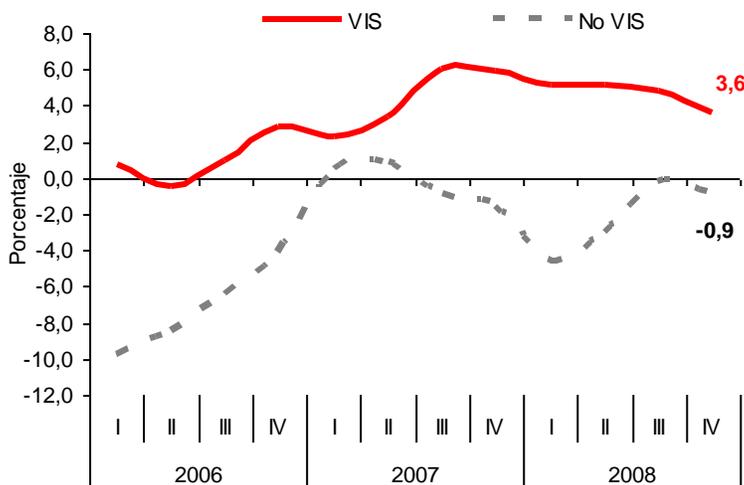
Gráfico 24
Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P



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

Al comparar el cuarto trimestre de 2008, con el de 2007, el número de créditos hipotecarios para financiación de VIS presentó un incremento de 3,6%. En contraste el número de créditos hipotecarios para No VIS, se redujo en 0,9% (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 (IV trimestre)^P



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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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.

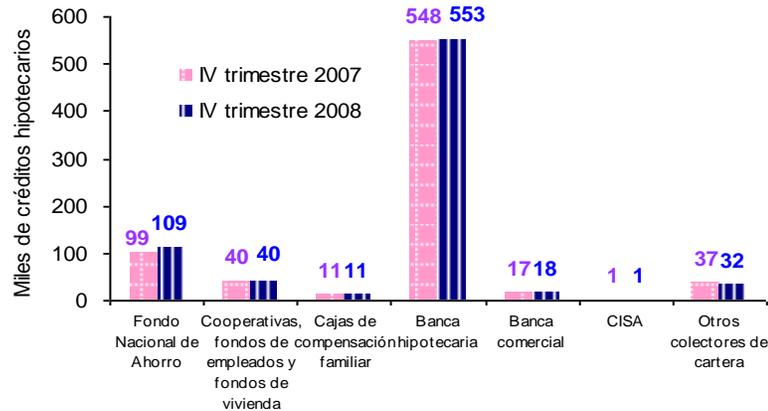
En el mismo lapso de tiempo, el número de créditos hipotecarios presentó crecimiento en las siguientes entidades financiadoras: CISA 27,4%; el fondo nacional del ahorro 10,7%; Cajas de Compensación Familiar 8,6%; la Banca Comercial 4,4%; la Banca Hipotecaria 0,9% y las Cooperativas Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda 0,8%. Por el contrario Otros colectores de Cartera presentó una disminución de 14,7% (gráfico 26, cuadro 13).

Gráfico 26

Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por entidades financiadoras de vivienda

Total nacional

IV trimestre 2007 y IV trimestre^P 2008



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

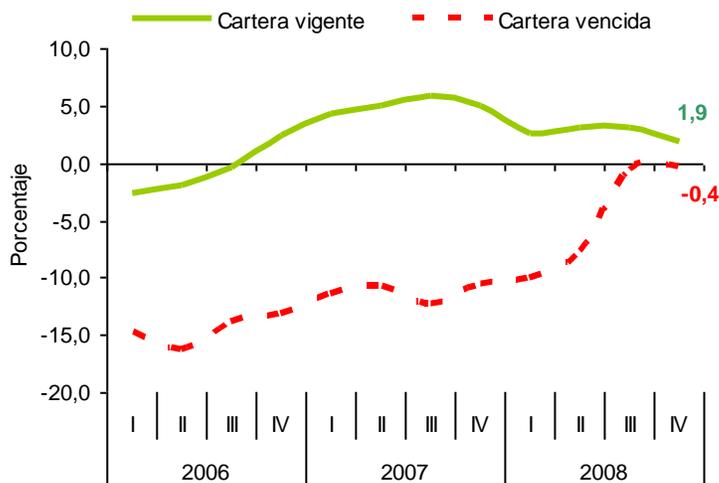
Por otro lado, al comparar el cuarto trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, la cartera vigente presentó un crecimiento de 1,9%, por el contrario la cartera vencida presentó una disminución de 0,4%, al pasar de 103 804 a 103 373 créditos hipotecarios (gráfico 27, cuadro 14).

Gráfico 27

Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por carteras vigentes y vencidas

Total nacional

2006-2008 (IV trimestre)^P



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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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.

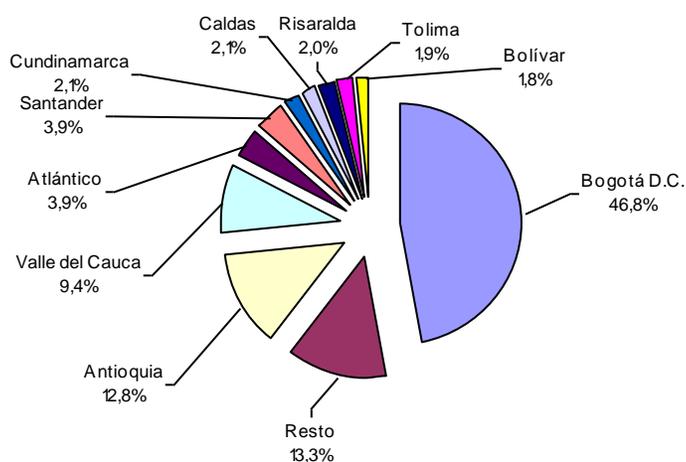
4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ, D.C.

Cuarto trimestre 2008

4.1 Saldo de capital total

En el cuarto trimestre de 2008 el saldo de capital total por departamentos se distribuyó de la siguiente manera: 8 878 990 millones de pesos corrientes para Bogotá D.C., los cuales equivalen al 46,8% del saldo de capital total; 2 433 921 millones de pesos corrientes para Antioquia, que equivalen al 12,8% y 1 789 739 millones de pesos corrientes para Valle del Cauca, que equivalen al 9,4%; el restante 30,9% se distribuye entre los demás departamentos que cubren la investigación (gráfico 28, anexo A3).

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



Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
 P Cifra preliminar

4.2 Capital de 1 o más cuotas vencidas

En el cuarto trimestre de 2008, el capital de 1 o más cuotas vencidas se distribuyó principalmente así: 44,2% para Bogotá, que corresponde a 736 460 millones de pesos corrientes el 10,0% para Valle del Cauca, que equivale a 167 242 millones de pesos corrientes el 6,8% para Antioquia, que equivale a 113 340 millones de pesos corrientes, el restante 39,0% 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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

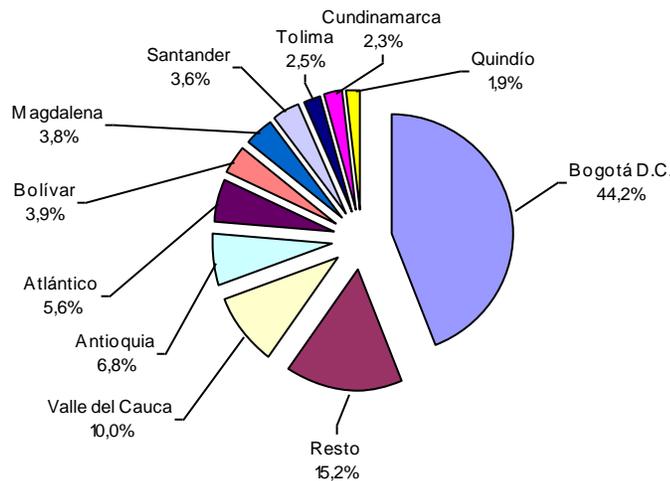
Nota 2: Desde el segundo trimestre de 2007 se publica la información de la entidad que adquirió la cartera de CISA.

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

Nota 4: Desde el cuarto 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
IV trimestre P 2008

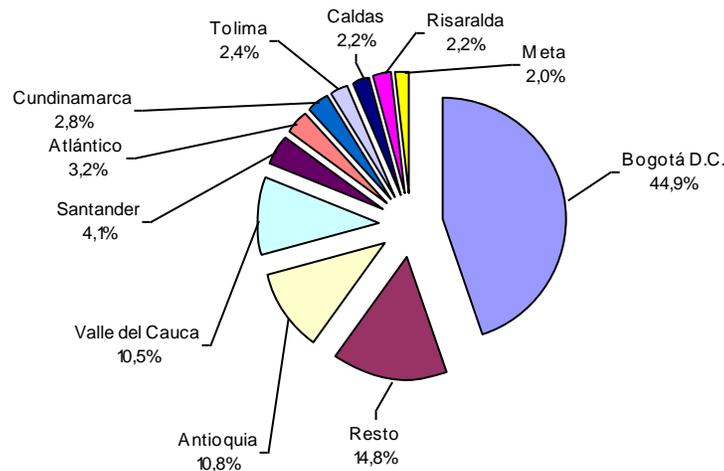


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda
 P Cifra preliminar

4.3 Número de créditos hipotecarios

En el cuarto trimestre de 2008, el número de créditos hipotecarios por departamentos se distribuyó principalmente así: 342 719 créditos para Bogotá D.C., los cuales equivalen al 44,9%; 82 793 créditos hipotecarios a Antioquia, que equivalen al 10,8% y 80 453 créditos hipotecarios a Valle del Cauca, que equivalen al 10,5%; y el restante 33,8% 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
IV 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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 cuarto trimestre de 2006, se incorporó la información de las cooperativas y fondos de empleados, con el apoyo de la Superintendencia de Economía Solidaria y la Confederación de Cooperativas de Colombia –CONFECOOP. La información presenta las siguientes características:

VARIABLE / CONCEPTO	SUPERSOLIDARIA
Fuentes de nueva cobertura	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 entidades vigiladas y supervisadas por está Superintendencia, se

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

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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>presentan créditos sin clasificar. De acuerdo con lo anterior, los valores válidos para esta variable son:</p> <p>0 = Sin clasificar 1 = VIS 2 = NO VIS</p>
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>Alcance temático:</p> <p>1. Cartera hipotecaria de vivienda: corresponde a los créditos otorgados a personas naturales destinados a la adquisición de vivienda nueva o usada, o a la construcción de vivienda individual.</p> <p>2. Saldo de capital total: corresponde a lo que el cliente debe en el momento de análisis, por concepto del capital prestado inicialmente. Incluye corrección monetaria. No incluye otros conceptos como: intereses corrientes, intereses de mora, seguros y otros como costas judiciales.</p> <p>3. Capital de 1 o más cuotas vencidas: corresponde al valor que el cliente presenta en mora por concepto de capital al momento del análisis (valor del capital de las cuotas causadas y no pagadas). Incluye corrección monetaria. No incluye otros conceptos como: intereses corrientes, intereses de mora, seguros y otros como costas judiciales.</p> <p>4. Número de créditos: corresponde al número de obligaciones hipotecarias de vivienda vigentes a la fecha del análisis.</p>	<p>Alcance temático:</p> <p>1. Cartera hipotecaria de vivienda: corresponde al valor de los créditos otorgados a personas naturales destinados a la adquisición de vivienda nueva o usada, o a la construcción de vivienda individual, que cumplan con las características establecidas en el capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995).</p> <p>2. Cartera bruta de vivienda: la información contiene el valor del capital total de los créditos clasificados como cartera hipotecaria de vivienda. No incluye intereses y otros conceptos.</p> <p>3. Cartera de vivienda vencida: para los créditos en mora entre uno (1) y cuatro (4) meses se incluye el valor de las cuotas vencidas únicamente; y para los créditos con mora superior a cuatro (4) meses, se considera el valor del capital total de dichos créditos.</p> <p>4. Número de créditos: la SBC no presenta información acerca del número de los créditos hipotecarios.</p>
<p>5. Tenedor de la cartera: propia en balance, propia fuera de balance, propia - CISA, administrada - Fogafín, administrada-patrimonios autónomos, administrada-titularizada, administradas-otras carteras.</p> <p>6. Análisis de la información: por rango de vivienda (VIS y No VIS)</p>	<p>5. Tenedor de la cartera: propia en balance de cada establecimiento de crédito.</p> <p>6. Análisis de la información: total de la información reportada en los Estados Financieros.</p>

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

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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) Cartera vigente: se clasifica el capital prestado inicialmente y al número de créditos hipotecarios como cartera vigente, la sumatoria de los créditos que encuentran al día, y que presenten una mora menor o igual a 4 cuotas.</p> <p>(b) Cartera vencida: se clasifica el capital prestado inicialmente y al número de créditos hipotecarios como cartera vigente, la sumatoria de los créditos que presentan mora mayor o igual de 5 cuotas.</p>	<p>Dentro de la información de cartera de vivienda, la SBC no incluye los créditos otorgados a empleados por parte de los establecimientos de crédito.</p> <p>Las estadísticas presentadas por la SBC se encuentran clasificadas en:</p> <p>(a) Cartera hipotecaria vigente: se clasifica como Cartera Hipotecaria Vigente, el capital de los créditos cuyos pagos se encuentran al día o con una mora menor o igual a cuatro (4) meses. Para los créditos al día y con mora menor o igual a un (1) mes, se toma el valor del capital del crédito, y para los créditos en mora entre uno (1) y cuatro (4) meses, se toma el valor del capital de los créditos, menos el valor de las cuotas.</p> <p>(b) Cartera hipotecaria vencida: corresponde al mismo concepto de cartera de vivienda vencida</p>
<p>Periodicidad: trimestral</p>	<p>Periodicidad: mensual</p>
<p>Fuente: reporte trimestral de cada entidad</p>	<p>Fuente: estados financieros intermedios reportados mensualmente a la SBC por los establecimientos de crédito</p>
<p>Cobertura: La información que presenta el DANE en el análisis de cartera hipotecaria de vivienda está conformada por banca hipotecaria comercial; Fondo Nacional de Ahorro; fondos, cajas de vivienda, cooperativas y entidades colectoras que poseen cartera hipotecaria (Central de Inversiones S.A. –CISA–). 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>Cobertura: la información de cartera de vivienda que conforma el análisis presentado por la SBC, recoge las cifras reportadas por todos los establecimientos de crédito: bancos, corporaciones financieras, compañías de financiamiento comercial y organismos cooperativos de grado superior. No incluye Instituciones Oficiales Especiales –IOEs– y cooperativas. Incluye 58 entidades.</p> <p>La SBC considera banca especializada en crédito hipotecario las siguientes entidades: Bancafé (Granbanco), Banco AV Villas, Banco Colmena (fusionado con Banco Caja Social), Banco Conavi (fusionado con Bancolombia), Banco Davivienda y Red Multibanca Colpatría.</p>

D) A partir del I trimestre de 2007 se publica la información de la Banca Comercial, la cual hace referencia a entidades como: Banco de Bogota, 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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Propia en balance			
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	12 877 304	2,6	12,3
III	13 347 579	3,7	13,5
IV ^P	13 326 079	-0,2	11,8
Propia fuera de balance			
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	444 050	1,3	16,2
IV ^P	425 561	-4,2	16,6
Propia CISA			
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	20 464	95,2	21,4
IV ^P	21 177	3,5	49,3

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

A1 Saldo de capital total, según tenedor de la cartera

Total nacional

2006-2008 (IV trimestre)^P

(continuación)

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Administrada - titularización			
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	3 948 693	6,2	35,5
IV ^P	4 370 511	10,7	33,9
Administrada - Fogafín			
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	149	-23,2	-59,0
IV ^P	100	-32,9	-67,4
Administrada - patrimonios autónomos			
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	48 387	-0,8	-7,8
IV ^P	38505*	-20,4	-24,0
Administrada - otras carteras			
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	738 617	-0,6	-6,8
IV ^P	787 077	6,6	4,8

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

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

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

Nota 2: Desde el 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 cuarto trimestre de 2007, se actualiza la información debido a correcciones realizadas por varias entidades para dichos periodos.

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 (IV trimestre)^P**

Años y trimestres	Millones de pesos corrientes		
	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera Vigente			
Al día			
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	12 018 742	5,5	20,1
III	12 665 977	5,4	21,3
IV ^P	13 161 869	3,9	17,0
Entre 1- 2 cuotas			
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	3 141 341	1,9	17,8
III	3 104 588	-1,2	12,9
IV ^P	2 921 106	-5,9	15,9
Entre 3- 4 cuotas			
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	549 837	8,7	14,6
III	571 900	4,0	19,1
IV ^P	590 388	3,2	23,1

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar
**A2 Saldo de capital total, según carteras vigente y vencida
Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P**

Años y trimestres	Millones de pesos corrientes		
	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera Vencida			
Entre 5- 6 cuotas			
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	167 808	6,8	19,4
III	175 671	4,7	16,3
IV ^P	197 643	12,5	24,3
Entre 7- 12 cuotas			
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	223 106	11,9	16,0
IV ^P	248 672	11,5	25,9
Más de 12 cuotas			
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	1 806 696	2,7	-4,6
IV ^P	1 849 331	2,4	5,0

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P

Millones de pesos corrientes			
Departamentos y Bogotá, D.C.	2006	2007	2008
Antioquia	1 754 629	2 153 020	2 433 921
Atlántico	619 092	672 738	745 747
Bogotá D.C.	6 736 606	7 545 006	8 878 990
Bolívar	277 418	294 921	340 441
Boyacá	168 070	193 311	217 345
Caldas	279 039	338 174	390 709
Caquetá	33 180	37 425	40 942
Cauca	132 442	147 505	162 917
Cesar	123 774	128 367	134 795
Córdoba	106 569	124 259	150 698
Cundinamarca	189 714	328 815	398 575
Chocó	25 648	26 195	26 821
Huila	198 821	220 165	251 619
La Guajira	37 559	42 727	47 841
Magdalena	186 436	200 444	229 949
Meta	268 060	297 653	339 943
Nariño	173 637	217 637	254 050
Norte de Santander	244 591	236 939	261 578
Quindío	175 220	210 809	232 104
Risaralda	259 465	314.96	372 518
Santander	574 405	644 625	734 885
Sucre	59 164	61 150	66 114
Tolima	295 179	321 412	353 407
Valle del Cauca	1 282 125	1 510 507	1 789 739
Arauca	10 248	11 541	13 164
Casanare	29 928	36 166	41 397
Putumayo	14 027	16 967	19 101
San Andrés	7 423	7 882	8 844
Amazonas	4 662	6 106	7 608
Guainía	3 215	3 922	4 852
Guaviare	13 719	14 016	13 591
Vaupés	203	281	270
Vichada	3 315	3 758	4 505
Sin clasificar	28	29	30
Total nacional	14 287 611	16 369 432	18 969 010

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P**

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Propia en balance			
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	180 531	3,8	14,2
III	187 468	3,8	-5,1
IV ^P	199 479	6,4	14,7
Propia fuera de balance			
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	378 130	5,9	25,2
IV ^P	361 743	-4,3	24,2
Propia CISA			
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	10 833	118,4	17,6
IV ^P	11 227	3,6	47,0

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar**A4 Capital de 1 o más cuotas vencidas, según tenedor de la cartera****Total nacional****2006-2008 (IV trimestre)****(continuación)**

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)		Millones de pesos corrientes
		Trimestral	Anual	
Administrada - titularización				
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	312 947	10,9	16,2	
IV ^P	307 305	-1,8	6,0	
Administrada - Fogafín				
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	81	1,3	-19,8	
IV ^P	73	-9,9	-25,5	
Administrada - patrimonios autónomos				
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	29 162	3,2	9,5	
IV ^P	29181*	0,1	10,6	
Administrada - otras carteras				
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	705 427	-0,1	108,4	
IV ^P	757 204	7,3	7,1	

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

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

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

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P**

Departamentos y Bogotá, D.C.	2006	2007	2008
Antioquia	91 369	114 034	113 340
Atlántico	63 443	82 440	94 128
Bogotá D.C.	562 367	640 621	736 460
Bolívar	37 615	57 744	65 404
Boyacá	11 879	16 589	16 547
Caldas	14 703	25 019	26 590
Caquetá	1 374	2 176	2 538
Cauca	14 158	24 038	25 268
Cesar	12 353	17 633	18 626
Córdoba	8 066	12 560	14 597
Cundinamarca	10 899	29 473	39 149
Chocó	4 951	5 752	6 859
Huila	14 343	20 106	23 276
La Guajira	6 116	7 406	9 093
Magdalena	33 146	50 322	64 139
Meta	19 982	24 543	28 287
Nariño	7 279	10 658	12 093
Norte de Santander	17 701	21 035	22 136
Quindío	5 516	25 094	31 347
Risaralda	13 304	19 554	23 071
Santander	58 006	65 356	59 677
Sucre	7 339	12 809	14 049
Tolima	31 975	41 498	41 299
Valle del Cauca	144 307	159 593	167 242
Arauca	2 024	2 089	2 424
Casanare	3 318	3 842	3 662
Putumayo	893	1 044	1 362
San Andrés	1 476	1 482	1 751
Amazonas	389	385	446
Guainía	217	243	376
Guaviare	496	569	616
Vaupés	30	29	35
Vichada	268	258	320
Sin clasificar	1	2	4
Total nacional	1 201 303	1 495 996	1 666 211

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P**

Años y trimestres	Número de créditos hipotecarios	Variaciónn (%)	
		Trimestral	Anual
Propia en balance			
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	571 813	0,5	1,6
III	578 046	1,1	1,7
IV ^P	568 938	-1,6	1,0
Propia fuera de balance			
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	18 614	3,6	15,3
IV ^P	17 996	-3,3	12,4
Propia CISA			
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	973	88,9	10,1
IV ^P	980	0,7	27,4

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar**A6 Número de créditos hipotecarios, según tenedor de la cartera****Total nacional****2006-2008 (IV trimestre)^P****(continuación)**

Años y trimestres	Número de créditos hipotecarios	Variaciónn (%)	
		Trimestral	Anual
Administrada - titularización			
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	129 259	-0,3	9,1
IV ^P	140 809	8,9	8,4
Administrada - Fogafin			
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	238	-5,9	-18,5
III	225	-5,5	-19,6
IV ^P	182	-19,1	-31,8
Administrada - patrimonios autónomos			
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	1 319	-1,6	-14,4
IV ^P	1 128*	-14,5	-24,0
Administrada - otras carteras			
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	39 317	-0,4	-7,5
IV ^P	33 974	-13,6	-15,3

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar

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

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

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P**

Años y trimestres	Número de créditos hipotecarios	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera Vigente			
Al día			
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	466 995	1,4	3,6
III	475 477	1,8	4,1
IV ^P	487 952	2,6	2,4
Entre 1- 2 cuotas			
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	157 370	-2,4	1,3
III	154 568	-1,8	-0,2
IV ^P	139 652	-9,7	-0,5
Entre 3- 4 cuotas			
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	34 021	6,5	4,1
III	33 049	-2,9	5,1
IV ^P	33 030	-0,1	5,4

Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda

^P Cifra preliminar**A7 Número de créditos hipotecarios, según carteras vigente y vencida****Total nacional
2006-2008 (IV trimestre)^P (continuación)**

Años y trimestres	Número de créditos hipotecarios	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
Cartera Vencida			
Entre 5- 6 cuotas			
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	10 898	4,0	10,4
III	11 161	2,4	5,3
IV ^P	11 864	6,3	10,9
Entre 7- 12 cuotas			
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	14 834	7,6	10,9
IV ^P	15 837	6,8	11,6
Más de 12 cuotas			
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	78 664	0,9	-3,3
IV ^P	75 672	-3,8	-4,1

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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 (IV trimestre)^P**

Departamentos y Bogotá, D.C.	2006	2007	2008
Antioquia	80 009	83 545	82 793
Atlántico	24 584	24 803	24 793
Bogotá D.C.	321 439	328 359	342 719
Bolívar	12 523	11 986	11 884
Boyacá	10 379	10 531	10 543
Caldas	16 131	16 989	16 710
Caquetá	2 018	2 145	2 100
Cauca	6 854	7 182	7 254
Cesar	6 910	6 799	6 659
Córdoba	5 144	5 422	5 429
Cundinamarca	11 818	19 188	21 773
Chocó	1 258	1 303	1 217
Huila	13 049	12 807	12 591
La Guajira	2 041	2 064	2 131
Magdalena	8 290	8 526	8 534
Meta	15 833	15 445	15 152
Nariño	8 920	9 635	9 872
Norte de Santander	16 975	14 216	13 396
Quindío	14 563	15 020	13 662
Risaralda	16 852	16 906	16 664
Santander	33 768	32 752	31 110
Sucre	3 466	3 360	3 212
Tolima	20 009	19 787	18 703
Valle del Cauca	76 572	78 683	80 453
Arauca	604	632	651
Casanare	1 350	1 527	1 610
Putumayo	645	751	810
San Andrés	304	317	309
Amazonas	174	210	246
Guainía	143	164	187
Guaviare	641	661	625
Vaupés	10	13	13
Vichada	184	192	201
Sin clasificar	1	1	1
Total nacional	733 461	751 921	764 007

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 conservó la entidad después de la adjudicación de la misma mediante concurso público.

Nota 2: Desde el 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 cuarto 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.