

□□□



## CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA IV trimestre de 2005

### 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.

**Bogotá (Oficina de Prensa DANE).** La cartera hipotecaria de vivienda de las entidades que financian la compra de vivienda en el país se caracterizó en el cuarto trimestre de 2005 por presentar un saldo de capital de 13.290.447 millones de pesos corrientes, lo que representó una disminución del 2,4 por ciento en comparación con el tercer trimestre de 2005.

- En el cuarto trimestre de 2005, el saldo de capital total se distribuyó así: 4.770.243 millones de pesos corrientes destinados a la financiación de VIS y 8.520.204 millones de pesos corrientes a No VIS.
- Del valor del saldo de capital total en el cuarto trimestre de 2005, 10.150.870 millones de pesos corrientes se clasificaron como cartera vigente y 3.139.577 millones de pesos corrientes como cartera vencida.
- La cartera hipotecaria de vivienda se compuso de 717.040 obligaciones hipotecarias, de las cuales 379.628 créditos correspondieron a la financiación de VIS y 337.412 créditos a No VIS.
- Del total de créditos hipotecarios, 586.061 obligaciones correspondientes a cartera vigente y 130.979 obligaciones a cartera vencida.

Al comparar el cuarto trimestre de 2005 y con el mismo período de 2004 se encuentra que la cartera hipotecaria de vivienda:

- Registró una disminución del 5,1 por ciento en el saldo de capital total. El comportamiento anterior se acompañó de reducciones del 17,1 por ciento en la cartera vencida y del 0,7 por ciento de la cartera vigente.
- El saldo de capital total VIS registró un leve reducción del 0,02 por ciento, y el correspondiente a No VIS presentó una reducción del 7,8 por ciento.
- El número de créditos hipotecarios presentó una disminución del 6,3 por ciento. Este mismo comportamiento se evidenció en la cartera vencida y vigente, las cuales cayeron 15,2 por ciento y 4,0 por ciento, respectivamente.
- Las obligaciones hipotecarias No Vis y VIS disminuyeron el 12,2 por ciento y el 0,3 por ciento, respectivamente.

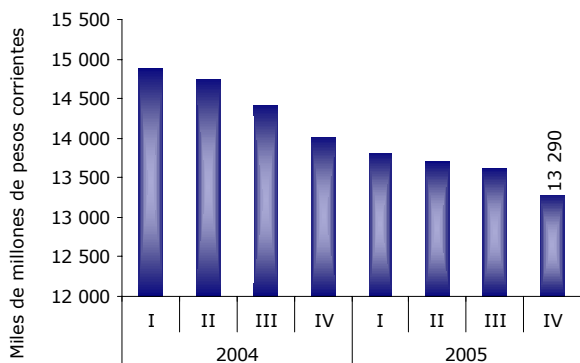
# 1. SALDO DE CAPITAL TOTAL

## 1.1 Saldo de capital total

### Trimestral<sup>1</sup>

Al cierre del cuarto trimestre de 2005, las entidades que financian vivienda presentaron un saldo de capital total equivalente a 13.290.447 millones de pesos corrientes, lo que representó una disminución del 2,4 por ciento en comparación con el tercer<sup>2</sup> trimestre de 2005 (gráfico 1, cuadro 1).

**Gráfico 1**  
Saldo de capital total  
Total nacional  
2004-2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>

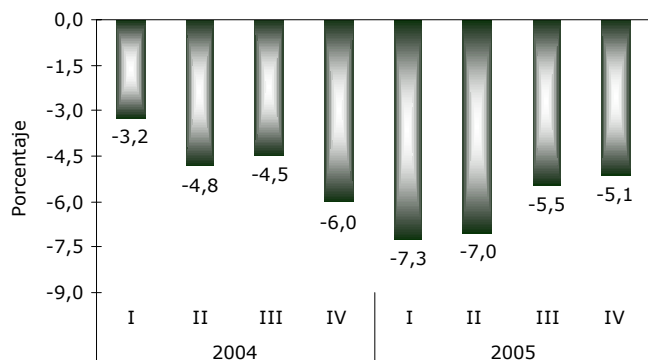


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

### Anual<sup>3</sup>

Al comparar el cuarto trimestre de 2004 y 2005, la cartera hipotecaria de vivienda registró una reducción del 5,1 por ciento en el saldo de capital total, al pasar de 14.008.964 millones de pesos corrientes a 13.290.447 millones de pesos corrientes en el período de análisis (gráfico 2, cuadro 1).

**Gráfico 2**  
Variaciones anuales del saldo de capital total  
Total nacional  
2004-2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>



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

**Cuadro 1**  
Saldo de capital total

Total nacional  
2004 - 2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
2004 I	14 893 273	-0,1	-3,2
2004 II	14 751 165	-1,0	-4,8
2004 III	14 414 066	-2,3	-4,5
2004 IV	14 008 964	-2,8	-6,0
2005 I	13 809 438	-1,4	-7,3
2005 II	13 712 391	-0,7	-7,0
2005 III	13 624 177	-0,6	-5,5
2005 IV <sup>P</sup>	13 290 447	-2,4	-5,1

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

## 1.2 Saldo de capital total por rangos de vivienda

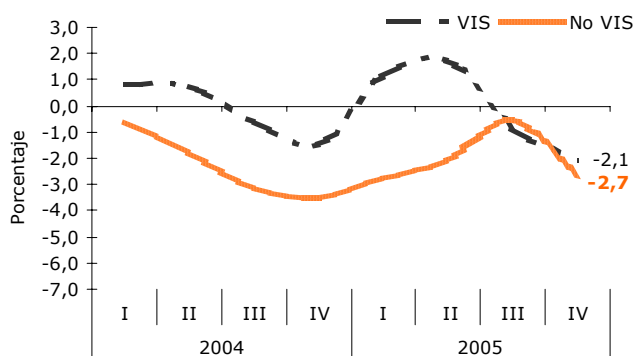
### Trimestral

El saldo de capital total correspondiente a la financiación de VIS, registró una reducción del 2,1 por ciento, al pasar de 4.870.395 millones de pesos corrientes en el tercer trimestre de 2005 a 4.770.243 millones de pesos corrientes en el cuarto trimestre del mismo año (gráfico 3, cuadro 2).

Comportamiento similar se presentó en el saldo de capital total No VIS, al pasar de 8.753.782 millones de pesos corrientes en el tercer trimestre de 2005 a 8.520.204 millones de pesos corrientes en el cuarto trimestre del mismo año, lo que significó una reducción del 2,7 por ciento (gráfico 3, cuadro 2).

**Gráfico 3**  
Variaciones trimestrales del saldo de capital total, por rangos de vivienda

Total nacional  
2004-2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>



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

<sup>1</sup> Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (i) y el trimestre inmediatamente anterior (i - 1).

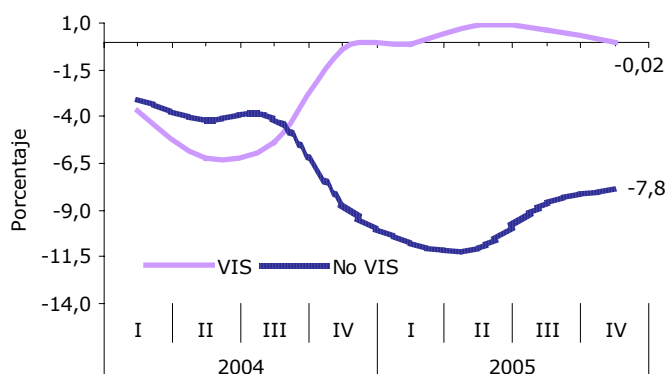
<sup>2</sup> La información correspondiente al tercer trimestre de 2005, fue actualizada debido a la modificación del reporte realizado por una fuente.

<sup>3</sup> Variación porcentual calculada entre el trimestre del año de referencia (i, t) y el mismo trimestre del año anterior (i, t-1).

## Anual

Al comparar el cuarto trimestre de 2004 y 2005, el saldo de capital total para VIS presentó una leve disminución (-0,02 por ciento). Adicionalmente, el saldo de capital total No VIS registró una caída del 7,8 por ciento (gráfico 4, cuadro 2).

**Gráfico 4**  
Variaciones anuales del saldo de capital total, por rangos de vivienda  
Total nacional  
2004-2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>



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

**Cuadro 2**  
Saldo de capital total, según rangos de vivienda  
Total nacional  
2004 - 2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Millones de pesos corrientes	
		Trimestral	Anual
<b>VIS</b>			
2004 I	4 831 558	0,9	-3,7
II	4 867 971	0,8	-6,2
III	4 841 144	-0,6	-5,3
IV	4 771 125	-1,4	-0,4
2005 I	4 826 483	1,2	-0,1
II	4 912 311	1,8	0,9
III	4 870 395	-0,9	0,6
IV <sup>P</sup>	4 770 243	-2,1	-0,02
<b>No VIS</b>			
2004 I	10 061 715	-0,6	-3,0
II	9 883 194	-1,8	-4,1
III	9 572 922	-3,1	-4,1
IV	9 237 839	-3,5	-8,7
2005 I	8 982 955	-2,8	-10,7
II	8 800 080	-2,0	-11,0
III	8 753 782	-0,5	-8,6
IV <sup>P</sup>	8 520 204	-2,7	-7,8

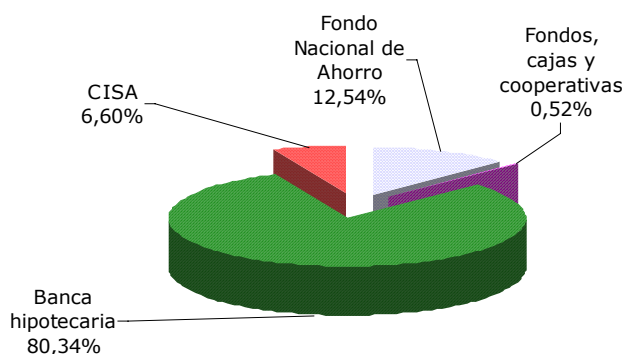
Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

### Cuarto trimestre 2005

Durante el cuarto trimestre de 2005, la distribución del saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda, fue: el 80,34 por ciento de la banca hipotecaria, el 12,54 por ciento del Fondo Nacional del Ahorro, el 6,60 por ciento de CISA<sup>4</sup> y el 0,52 por ciento de los fondos, cajas y cooperativas (gráfico 5, cuadro 3).

**Gráfico 5**  
Distribución del saldo de capital total, por entidades financiadoras de vivienda  
Total nacional  
IV trimestre<sup>P</sup> 2005

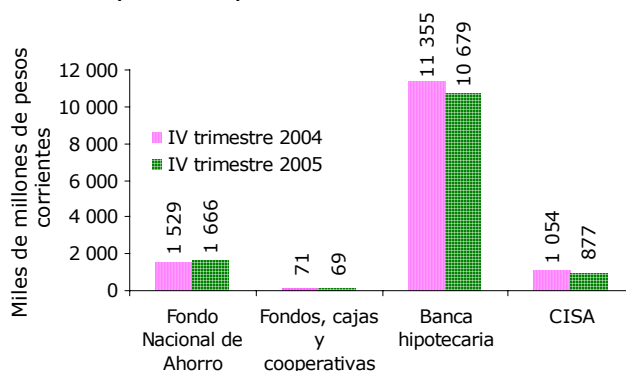


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

## Anual

Al comparar el cuarto trimestre de 2005 con el mismo trimestre de 2004 se observa que el saldo de capital total correspondientes a CISA (-16,8 por ciento), la banca hipotecaria (-6,0 por ciento) y los fondos, cajas y cooperativas (-3,7 por ciento) registraron disminuciones. Por el contrario, el Fondo Nacional de Ahorro presentó un incremento del 9,0 por ciento (gráfico 6, cuadro 3).

**Gráfico 6**  
Saldo de capital total, por entidades financiadoras de vivienda  
Total nacional  
IV trimestre (2004-2005)



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

<sup>4</sup> Central de Inversiones S. A.

**Cuadro 3**  
**Saldo de capital total, según entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2004 - 2005 (IV trimestre) <sup>P</sup>**

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Millones de pesos corrientes	
		Trimestral	Anual
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>			
2004 I	1 443 801	-1,4	2,3
II	1 465 116	1,5	0,8
III	1 487 682	1,5	2,5
IV	1 528 872	2,8	4,4
2005 I	1 527 422	-0,1	5,8
II	1 569 408	2,7	7,1
III	1 605 380	2,3	7,9
IV <sup>P</sup>	1 666 039	3,8	9,0
<b>Fondos, cajas y cooperativas</b>			
2004 I	65 900	2,5	29,1
II	67 691	2,7	25,3
III	70 142	3,6	13,4
IV	71 165	1,5	10,6
2005 I	69 081	-2,9	4,8
II	68 904	-0,3	1,8
III	64 754	-6,0	-7,7
IV <sup>P</sup>	68 517	5,8	-3,7
<b>Banca hipotecaria</b>			
2004 I	12 481 619	0,0	-4,6
II	12 414 046	-0,5	-5,3
III	12 130 622	-2,3	-4,8
IV	11 354 878	-6,4	-9,0
2005 I	11 249 427	-0,9	-9,9
II	11 092 191	-1,4	-10,6
III	11 039 187	-0,5	-9,0
IV <sup>P</sup>	10 679 148	-3,3	-6,0
<b>CISA</b>			
2004 I	901 953	0,3	6,5
II	804 312	-10,8	-8,9
III	725 620	-9,8	-13,5
IV	1 054 049	45,3	17,2
2005 I	963 508	-8,6	6,8
II	981 888	1,9	22,1
III	914 856	-6,8	26,1
IV <sup>P</sup>	876 743	-4,2	-16,8

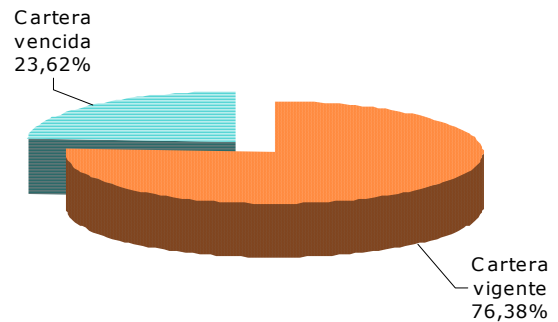
Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 1.4 Saldo de capital total por carteras vigente y vencidas

### Cuarto trimestre 2005

Al cierre del cuarto trimestre de 2005, el saldo de capital total correspondiente a la cartera vigente<sup>5</sup> totalizó 10.150.870 millones de pesos corrientes, equivalente al 76,38 por ciento. El restante 23,62 por ciento correspondió a cartera vencida<sup>6</sup> (3.139.577 millones de pesos corrientes) (gráfico 7, cuadro 4).

**Gráfico 7**  
**Distribución del saldo de capital total, por carteras vigente y vencida**  
**Total nacional**  
**IV trimestre <sup>P</sup> 2005**

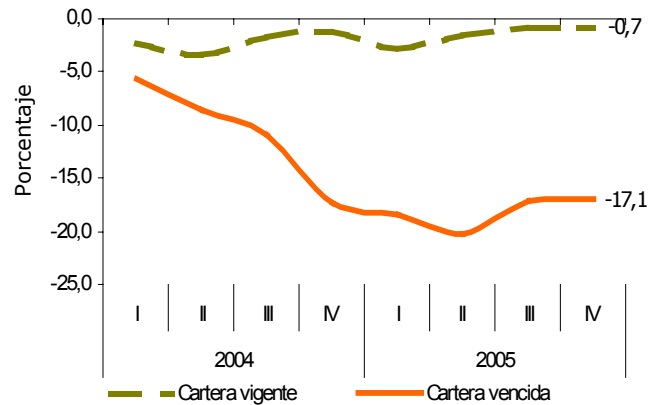


Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

### Anual

Al comparar el cuarto trimestre de 2004 y 2005, el saldo total correspondiente a la cartera vigente presentó una disminución del 0,7 por ciento, al pasar de 10.223.698 millones de pesos corrientes a 10.150.870 millones de pesos corrientes. La cartera vencida registró una reducción del 17,1 por ciento (gráfico 8, cuadro 4).

**Gráfico 8**  
**Variaciones anuales del saldo de capital total, por carteras vigente y vencida**  
**Total nacional**  
**2004-2005 (IV trimestre) <sup>P</sup>**



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

<sup>5</sup> Se clasifica el saldo de capital total y el número de créditos hipotecarios como cartera vigente, a la sumatoria de los créditos que se encuentran al día y que presenten una mora menor o igual a cuatro cuotas.

<sup>6</sup> Se clasifica el saldo de capital total y el número de créditos hipotecarios como cartera vencida, a la sumatoria de los créditos que presentan mora mayor o igual a cinco cuotas.

**Cuadro 4**  
**Saldo de capital total, según cartera vigente y vencida**  
**Total nacional**  
**2004 - 2005 (IV trimestre) <sup>P</sup>**

Millones de pesos corrientes

Años y trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cartera Vigente *</b>			
2004 I	10 518 600	1,8	-2,2
II	10 412 541	-1,0	-3,2
III	10 297 893	-1,1	-1,7
IV	10 223 698	-0,7	-1,1
2005 I	10 238 649	0,1	-2,7
II	10 252 821	0,1	-1,5
III	10 217 643	-0,3	-0,8
IV <sup>P</sup>	10 150 870	-0,7	-0,7
<b>Cartera vencida **</b>			
2004 I	4 374 674	-4,4	-5,6
II	4 338 624	-0,8	-8,5
III	4 116 173	-5,1	-11,0
IV	3 785 266	-8,0	-17,3
2005 I	3 570 789	-5,7	-18,4
II	3 459 570	-3,1	-20,3
III	3 406 534	-1,5	-17,2
IV <sup>P</sup>	3 139 577	-7,8	-17,1

Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

\* Se clasifica el saldo de capital total como o cartera vigente, a la sumatoria de los créditos que se encuentran al día o presentan una mora menor o igual a cuatro cuotas.

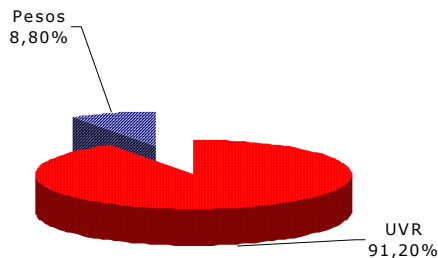
\*\* Se clasifica el saldo de capital total como o cartera vencida, a la sumatoria de los créditos que presentan una mora mayor o igual a cinco cuotas.

## 1.5 Saldo de capital total por moneda

### Cuarto trimestre 2005

Al cierre del cuarto trimestre de 2005, el 91,20 por ciento del saldo de capital total se encontraba financiado en UVR, y el restante 8,80 por ciento, en pesos (gráfico 9, anexo A3).

**Gráfico 9**  
**Distribución del saldo de capital total, por moneda**  
**Total nacional**  
**IV trimestre <sup>P</sup> 2005**



Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

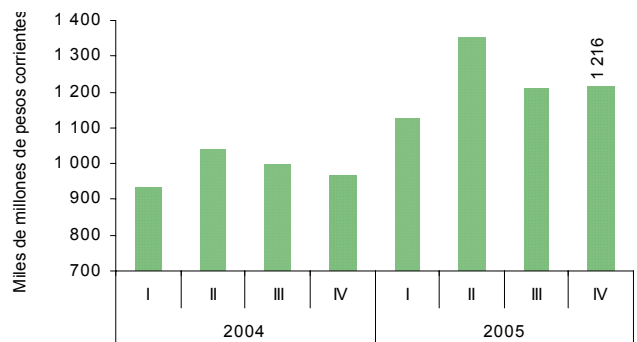
## 2. CAPITAL DE 1 O MÁS CUOTAS VENCIDAS

### 2.1 Capital de 1 o más cuotas vencidas

#### Trimestral

Al finalizar el cuarto trimestre de 2005, las entidades que financian vivienda en el país, cerraron con un capital de 1 o más cuotas vencida de 1.215.760 millones de pesos corrientes, lo que representó un incremento del 0,2 por ciento en comparación con el tercer trimestre del mismo año, período en el cual el capital de 1 o más cuotas vencidas totalizó 1.212.839 millones de pesos corrientes (gráfico 10, cuadro 5).

**Gráfico 10**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas**  
**Total nacional**  
**2004-2005 (IV trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

#### Anual

Al comparar el cuarto trimestre de 2004 y 2005, el capital de 1 o más cuotas vencidas registró un incremento del 25,8 por ciento, al pasar de 966.759 millones de pesos corrientes a 1.215.760 millones de pesos corrientes (gráfico 11, cuadro 5).

**Gráfico 11**  
**Variaciones anuales del capital de 1 o más cuotas vencidas**  
**Total nacional**  
**2004-2005 (IV trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Cuadro 5**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas**  
**Total nacional**  
**2004 - 2005 (IV trimestre) <sup>P</sup>**

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
2004 I	930 494	-0,1	10,2
II	1 039 602	11,7	19,7
III	995 702	-4,2	19,9
IV	966 759	-2,9	3,8
2005 I	1 124 083	16,3	20,8
II	1 351 511	20,2	30,0
III	1 212 839	-10,3	21,8
IV <sup>P</sup>	1 215 760	0,2	25,8

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

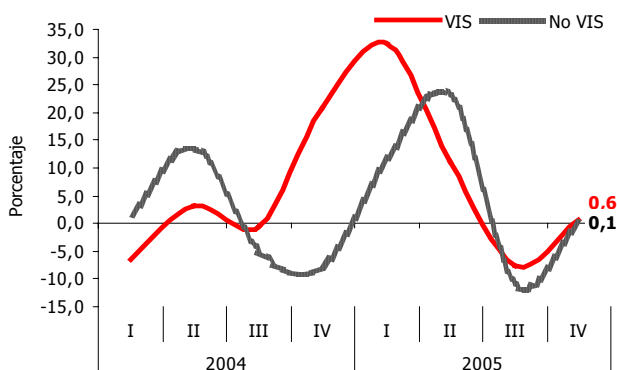
## 2.2 Capital de 1 o más cuotas vencidas por rangos de vivienda

### Trimestral

El capital de 1 o más cuotas vencidas para VIS pasó de 284 971 millones de pesos corrientes, en el tercer trimestre de 2005 a 286 720 millones de pesos corrientes, en el cuarto trimestre del mismo año, lo que representó un aumento del 0,6 por ciento (gráfico 12, cuadro 6).

Comportamiento similar se presentó en el capital de 1 o más cuotas vencidas correspondiente a No VIS, que pasó de 927 868 millones de pesos corrientes, en el tercer trimestre de 2005, a 929 040 millones de pesos corrientes, en el cuarto trimestre de 2005, lo que representó un incremento del 0,1 por ciento (gráfico 12, cuadro 6).

**Gráfico 12**  
**Variaciones trimestrales del capital de 1 o más cuotas vencidas, por rangos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2004-2005 (IV trimestre) <sup>P</sup>**



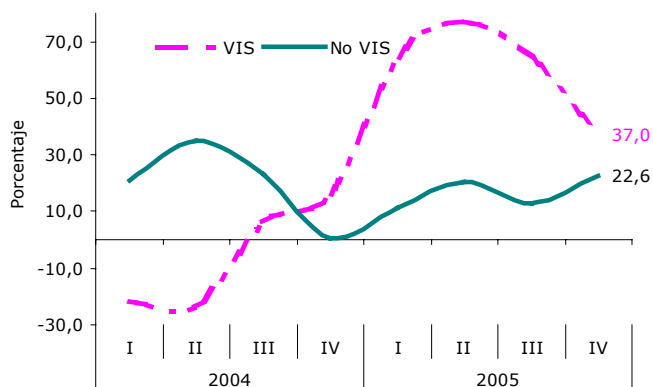
Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

## Anual

Al comparar el cuarto trimestre de 2005 con el mismo trimestre de 2004, se observa que el capital de 1 o más cuotas vencidas correspondiente a VIS registró un crecimiento del 37,0 por ciento (gráfico 13, cuadro 6).

La cartera hipotecaria de vivienda registró un incremento del 22,6 por ciento en el capital de 1 o más cuotas vencidas para No VIS, al pasar de 757 525 millones de pesos corrientes, en el cuarto trimestre de 2004, a 929 040 millones de pesos corrientes, en el mismo trimestre de 2005 (gráfico 13, cuadro 6).

**Gráfico 13**  
**Variaciones anuales del capital de 1 o más cuotas vencidas, por rangos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2004-2005 (IV trimestre) <sup>P</sup>**



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

**Cuadro 6**  
**Capital de 1 o más cuotas vencidas según rangos de viviendas**  
**Total nacional**  
**2004 - 2005 (IV trimestre) <sup>P</sup>**

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>VIS</b>			
2004 I	168 476	-6,4	-21,2
II	173 824	3,2	-23,4
III	173 085	-0,4	6,7
IV	209 234	20,9	16,2
2005 I	277 225	32,5	64,5
II	308 270	11,2	77,3
III	284 971	-7,6	64,6
IV <sup>P</sup>	286 720	0,6	37,0
<b>No VIS</b>			
2004 I	762 018	1,4	20,9
II	865 779	13,6	35,0
III	822 617	-5,0	23,1
IV	757 525	-7,9	0,8
2005 I	846 858	11,8	11,1
II	1 043 241	23,2	20,5
III	927 868	-11,1	12,8
IV <sup>P</sup>	929 040	0,1	22,6

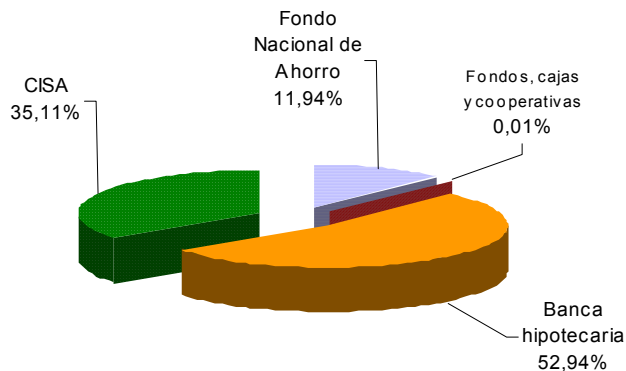
Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

### Cuarto trimestre 2005

En el período de análisis, la distribución de las entidades que financian vivienda en el país en el capital de 1 o más cuotas vencidas, corresponde el 52,94 por ciento para la banca hipotecaria, el 35,11 por ciento para CISA, el 11,94 por ciento para el Fondo Nacional de Ahorro y el 0,01 por ciento para los Fondos, cajas y cooperativas (gráfico 14, cuadro 7).

**Gráfico 14**  
Distribución del capital de 1 o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda  
Total nacional  
IV trimestre<sup>P</sup> 2005

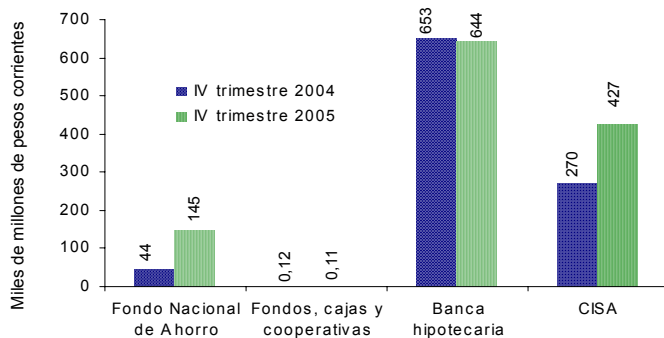


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

### Anual

Al comparar el cuarto trimestre de 2005, con el mismo trimestre de 2004, la banca hipotecaria (-1,4 por ciento) y los fondos, cajas y cooperativas (-7,4 por ciento), presentaron reducciones en el capital de 1 o más cuotas vencidas. Por el contrario, CISA (58,2 por ciento) y, el Fondo Nacional de Ahorro (228,7 por ciento) registraron incrementos (gráfico 15, cuadro 7).

**Gráfico 15**  
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por entidades financiadoras de vivienda  
Total nacional  
IV trimestre (2004-2005)



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

**Cuadro 7**  
Capital de 1 o más cuotas vencidas, según entidades financiadoras de vivienda

Total nacional

2004 - 2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>

Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>			
2004 I	34 244	-11,0	40,4
II	38 958	13,8	20,4
III	42 016	7,8	19,7
IV	44 155	5,1	14,8
2005 I	137 926	212,4	302,8
II	141 393	2,5	262,9
III	142 618	0,9	239,4
IV <sup>P</sup>	145 158	1,8	228,7
<b>Fondos, cajas y cooperativas</b>			
2004 I	73	4,3	12,3
II	67	-8,2	21,8
III	80	19,4	35,6
IV	122	52,5	74,3
2005 I	106	-13,1	45,2
II	111	4,7	65,7
III	120	8,1	50,0
IV <sup>P</sup>	113	-5,8	-7,4
<b>Banca hipotecaria</b>			
2004 I	728 227	5,7	15,6
II	789 640	8,4	17,1
III	771 275	-2,3	13,6
IV	652 624	-15,4	-5,2
2005 I	670 647	2,8	-7,9
II	654 969	-2,3	-17,1
III	643 307	-1,8	-16,6
IV <sup>P</sup>	643 669	0,1	-1,4
<b>CISA</b>			
2004 I	167 950	-17,9	-11,4
II	210 937	25,6	30,2
III	182 331	-13,6	57,2
IV	269 858	48,0	32,0
2005 I	315 404	16,9	87,8
II	555 038	76,0	163,1
III	426 794	-23,1	134,1
IV <sup>P</sup>	426 820	0,01	58,2

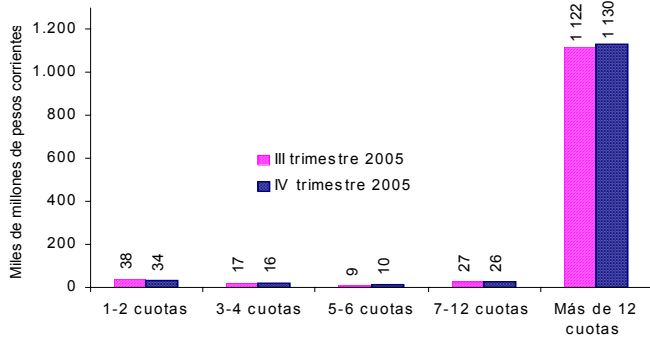
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

### Trimestral

Los créditos hipotecarios que presentan entre 1 y 2 cuotas en mora (-10,2 por ciento), entre 7 y 12 cuotas en mora (-3,9 por ciento) y entre 3 y 4 cuotas en mora (-2,9 por ciento), registraron reducciones en el capital de 1 o más cuotas vencidas. Por el contrario, los créditos que se encuentran entre 5 y 6 cuotas en mora (5,5 por ciento) y mayor a 12 cuotas en mora (0,7 por ciento), presentaron crecimientos (gráfico 16, cuadro 8).

**Gráfico 16**  
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora  
Total nacional  
III y IV<sup>p</sup> trimestres 2005

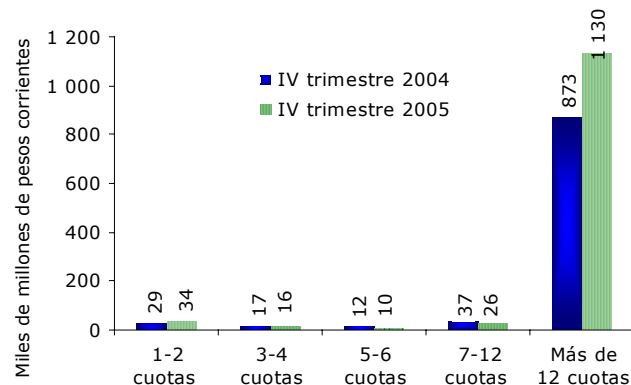


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>p</sup> Cifra preliminar

### Anual

Al comparar el cuarto trimestre de 2004 y 2005, los créditos hipotecarios con más de 12 cuotas en mora y entre 1 y 2 cuotas en mora registraron incrementos del 29,4 por ciento y 18,8 por ciento, respectivamente. Los demás créditos hipotecarios registraron reducción en el capital de 1 o más cuotas vencidas (gráfico 17, cuadro 8).

**Gráfico 17**  
Capital de 1 o más cuotas vencidas, por número de cuotas en mora  
Total nacional  
IV trimestre (2004-2005)



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

**Cuadro 8**

Capital de 1 o más cuotas vencidas, según número de cuotas en mora  
Total nacional  
2004 - 2005 (IV trimestre)<sup>p</sup>

Número de cuotas en mora	Años y trimestres	Capital de 1 o más cuotas vencidas	Variación (%)		
			Trimestral	Anual	
1- 2 cuotas en mora	2004 I	49 125	15,5	37,5	
	II	47 837	-2,6	34,5	
	III	28 875	-39,6	-7,3	
	IV	28 892	0,1	-32,1	
	2005 I	40 993	41,9	-16,6	
	II	34 387	-16,1	-28,1	
	III	38 238	11,2	32,4	
	IV <sup>p</sup>	34 319	-10,2	18,8	
	3- 4 cuotas en mora	2004 I	17 845	-15,9	-0,7
		II	19 822	11,1	-5,5
III		17 493	-11,7	-9,2	
IV		16 590	-5,2	-21,8	
2005 I		17 141	3,3	-3,9	
II		20 994	22,5	5,9	
III		16 870	-19,6	-3,6	
IV <sup>p</sup>		16 376	-2,9	-1,3	
5- 6 cuotas en mora		2004 I	11 107	-18,7	-4,1
		II	11 973	7,8	-34,1
	III	13 040	8,9	12,6	
	IV	11 659	-10,6	-14,7	
	2005 I	9 907	-15,0	-10,8	
	II	12 998	31,2	8,6	
	III	9 461	-27,2	-27,4	
	IV <sup>p</sup>	9 984	5,5	-14,4	
	7-12 cuotas en mora	2004 I	39 945	-17,9	2,8
		II	33 118	-17,1	-28,8
III		35 648	7,6	-0,3	
IV		36 734	3,0	-24,5	
2005 I		29 330	-20,2	-26,6	
II		35 564	21,3	7,4	
III		26 606	-25,2	-25,4	
IV <sup>p</sup>		25 562	-3,9	-30,4	
Más de 12 cuotas en mora		2004 I	812 472	0,8	9,8
		II	926 852	14,1	24,0
	III	900 646	-2,8	22,9	
	IV	872 884	-3,1	8,3	
	2005 I	1 026 712	17,6	26,4	
	II	1 247 568	21,5	34,6	
	III	1 121 664	-10,1	24,5	
	IV <sup>p</sup>	1 129 519	0,7	29,4	

Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>p</sup> Cifra preliminar

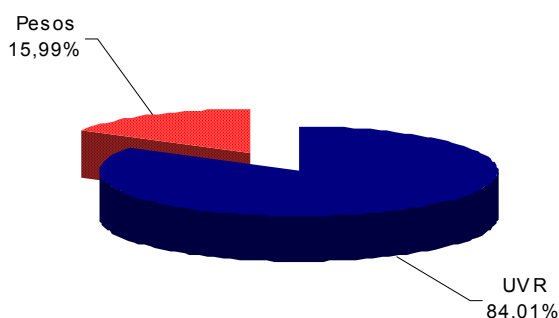


## 2.5 Capital de 1 o más cuotas vencidas por moneda

### Cuarto trimestre 2005

Al finalizar el cuarto trimestre de 2005, el 84,01 por ciento del capital de 1 o más cuotas vencidas correspondía a financiación realizada en UVR y el restante 15,99 por ciento se realizó en pesos (gráfico 18, anexo A6).

**Gráfico 18**  
Distribución del capital de 1 o más cuotas vencidas, por moneda  
Total nacional  
IV trimestre<sup>P</sup> 2005



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

## 3. NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

### 3.1 Número de créditos hipotecarios

#### Trimestral

En el cuarto trimestre de 2005, la cartera hipotecaria de vivienda financió 717.040 créditos para la adquisición de vivienda, que representó una reducción del 1,6 por ciento frente al trimestre inmediatamente anterior (gráfico 19, cuadro 9).

**Gráfico 19**  
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda  
Total nacional  
2004-2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>

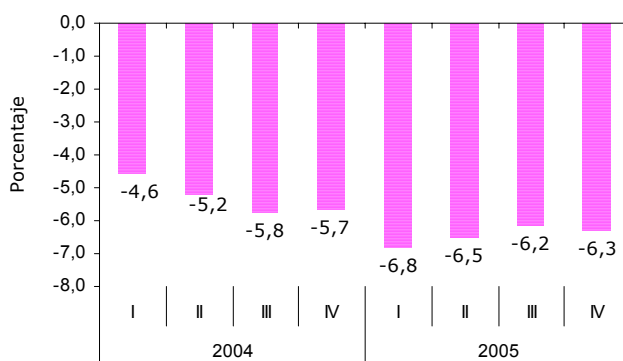


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

## Anual

Durante el cuarto trimestre de 2005, el número de créditos que componían la cartera hipotecaria de vivienda presentó una reducción del 6,3 por ciento en comparación con el mismo trimestre de 2004, al pasar de 765.199 créditos a 717.040 créditos hipotecarios (gráfico 20, cuadro 9).

**Gráfico 20**  
Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda  
Total nacional  
2004-2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>



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

**Cuadro 9**  
Número de créditos hipotecarios  
Total nacional  
2004 - 2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
2004 I	809 054	-0,3	-4,6
2004 II	794 915	-1,7	-5,2
2004 III	776 755	-2,3	-5,8
2004 IV	765 199	-1,5	-5,7
2005 I	754 203	-1,4	-6,8
2005 II	743 340	-1,4	-6,5
2005 III	728 806	-2,0	-6,2
2005 IV <sup>P</sup>	717 040	-1,6	-6,3

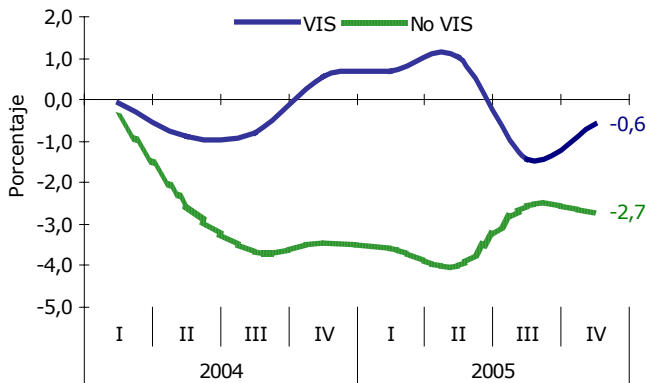
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

### 3.2 Número de créditos hipotecarios por rango de vivienda

#### Trimestral

En el cuarto trimestre de 2005, la cartera hipotecaria de vivienda se compuso de 379 628 créditos con destino a VIS y 337 412 créditos para No VIS, lo que representó un descenso del 0,6 por ciento para VIS y del 2,7 por ciento para No VIS, respecto al trimestre inmediatamente anterior (gráfico 21, cuadro 10).

**Gráfico 21**  
**Variaciones trimestrales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por rangos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2004-2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

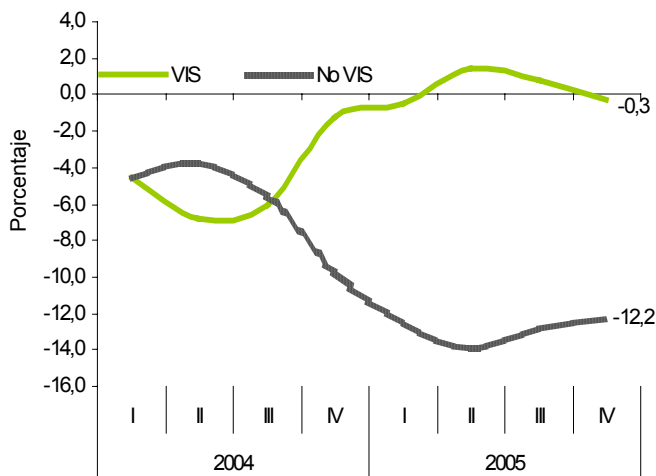


Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

## Anual

Al comparar el cuarto trimestre de 2004 y 2005, el número de créditos hipotecarios VIS presentó una reducción del 0,3 por ciento. Comportamiento similar se registró en el número de créditos hipotecarios No VIS, que se redujo el 12,2 por ciento (gráfico 22, cuadro 10).

**Gráfico 22**  
**Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por rangos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2004-2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>**



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

**Cuadro 10**  
**Número de créditos hipotecarios, según rangos de vivienda**  
**Total nacional**  
**2004 - 2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>**

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>VIS</b>			
2004 I	385 242	-0,1	-4,6
II	381 872	-0,9	-6,8
III	378 789	-0,8	-6,0
IV	380 848	0,5	-1,2
2005 I	383 466	0,7	-0,5
II	387 435	1,0	1,5
III	381 946	-1,4	0,8
IV <sup>P</sup>	379 628	-0,6	-0,3
<b>No VIS</b>			
2004 I	423 812	-0,4	-4,5
II	413 043	-2,5	-3,7
III	397 966	-3,7	-5,5
IV	384 351	-3,4	-9,7
2005 I	370 737	-3,5	-12,5
II	355 905	-4,0	-13,8
III	346 860	-2,5	-12,8
IV <sup>P</sup>	337 412	-2,7	-12,2

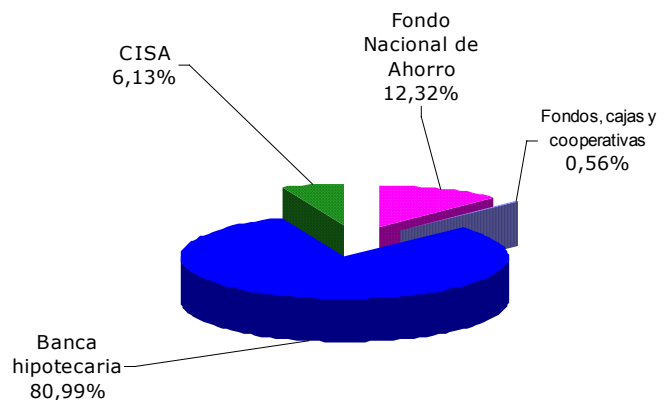
Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

### Cuarto trimestre 2005

De acuerdo con la composición del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, en el cuarto trimestre de 2005, el 80,99 por ciento, correspondía a la banca hipotecaria; el 12,32 por ciento, al Fondo Nacional de Ahorro; el 6,13 por ciento, a CISA; y el 0,56 por ciento a los fondos, cajas y cooperativas (gráfico 23, cuadro 11).

**Gráfico 23**  
**Distribución del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por entidades financiadoras de vivienda**  
**Total nacional**  
**IV trimestre<sup>P</sup> 2005**



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

**Cuadro 11**  
**Número de créditos hipotecarios, según entidades**  
**financieras de vivienda**  
**Total nacional**  
**2004 - 2005 (IV trimestre) <sup>P</sup>**

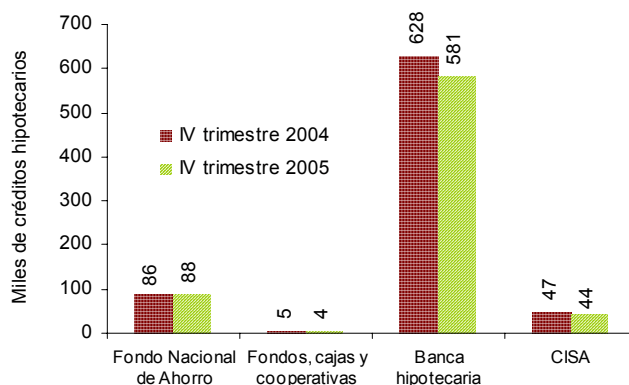
Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>			
2004 I	83 769	-1,3	-1,0
II	83 671	-0,1	-1,1
III	84 182	0,6	-0,4
IV	85 584	1,7	0,9
2005 I	85 515	-0,1	2,1
II	85 900	0,5	2,7
III	86 671	0,9	3,0
IV <sup>P</sup>	88 318	1,9	3,2
<b>Fondos, cajas y cooperativas</b>			
2004 I	4 496	0,8	14,3
II	4 554	1,3	12,7
III	4 466	-1,9	2,6
IV	4 521	1,2	1,3
2005 I	4 315	-4,6	-4,0
II	4 309	-0,1	-5,4
III	3 942	-8,5	-11,7
IV <sup>P</sup>	4 014	1,8	-11,2
<b>Banca hipotecaria</b>			
2004 I	680 863	0,0	-5,4
II	670 942	-1,5	-5,1
III	656 533	-2,1	-5,3
IV	627 989	-4,3	-7,8
2005 I	618 949	-1,4	-9,1
II	603 829	-2,4	-10,0
III	592 007	-2,0	-9,8
IV <sup>P</sup>	580 723	-1,9	-7,5
<b>CISA</b>			
2004 I	39 926	-2,2	0,6
II	35 748	-10,5	-16,8
III	31 574	-11,7	-25,1
IV	47 105	49,2	15,3
2005 I	45 424	-3,6	13,8
II	49 302	8,5	37,9
III	46 186	-6,3	46,3
IV <sup>P</sup>	43 985	-4,8	-6,6

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

## Anual

Al cierre del cuarto trimestre de 2005, los fondos, cajas y cooperativas (-11,2 por ciento), la banca hipotecaria (-7,5 por ciento) y CISA (-6,6 por ciento) presentaron reducciones en el número de créditos que conforman la cartera hipotecaria de vivienda. En contraste, el Fondo Nacional de Ahorro (3,2 por ciento) registró crecimiento (gráfico 24, cuadro 11).

**Gráfico 24**  
**Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por**  
**entidades financieras de vivienda**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (2004-2005)**



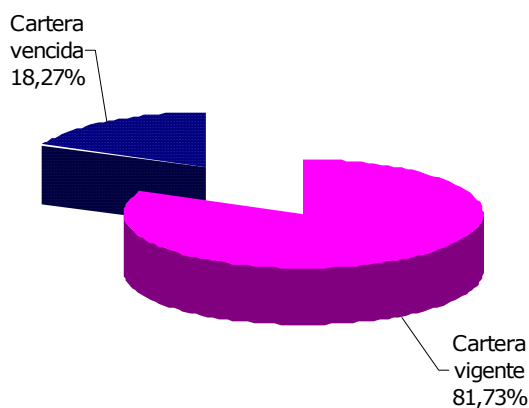
Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

### Cuarto trimestre 2005

En el cuarto trimestre de 2005, el sistema de financiación de vivienda, contó con 586.061 créditos hipotecarios correspondientes a la cartera vigente (81,73 por ciento) y 130.979 créditos hipotecarios en cartera vencida (18,27 por ciento) (gráfico 25, cuadro 12).

**Gráfico 25**  
**Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por**  
**cartera vigente y vencida**  
**Total nacional**  
**IV trimestre <sup>P</sup> 2005**

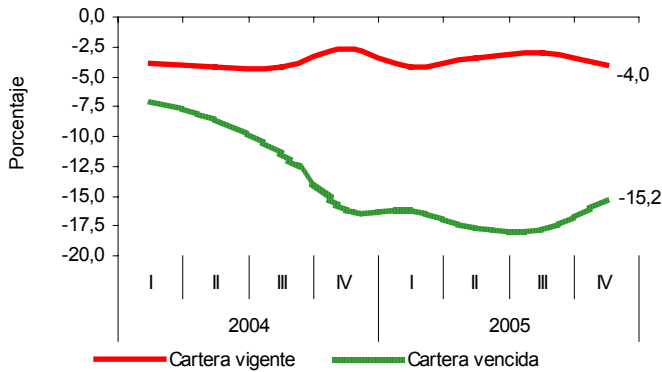


Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

## A anual

Al comparar el cuarto trimestre de 2005 con el mismo período de 2004, la cartera vencida presentó una caída del 15,2 por ciento, al pasar 154.465 créditos hipotecarios a 130.979 créditos hipotecarios. Adicionalmente, la cartera vigente presentó una disminución del 4,0 por ciento, en el mismo período (gráfico 26, cuadro 12).

**Gráfico 26**  
Variaciones anuales del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por carteras vigentes y vencidas Total nacional 2004-2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>



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

**Cuadro 12**  
Número de créditos, según cartera vigente y vencida Total nacional 2004 - 2005 (IV trimestre)<sup>P</sup>

Años y trimestres	Número de créditos	Variación (%)	
		Trimestral	Anual
<b>Cartera vigente *</b>			
2004 I	634 809	1,2	-3,8
II	621 119	-2,2	-4,2
III	611 437	-1,6	-4,1
IV	610 734	-0,1	-2,6
2005 I	608 008	-0,4	-4,2
II	600 206	-1,3	-3,4
III	592 966	-1,2	-3,0
IV <sup>P</sup>	586 061	-1,2	-4,0
<b>Cartera vencida **</b>			
2004 I	174 245	-5,3	-7,0
II	173 796	-0,3	-8,5
III	165 318	-4,9	-11,3
IV	154 465	-6,6	-16,0
2005 I	146 195	-5,4	-16,1
II	143 134	-2,1	-17,6
III	135 840	-5,1	-17,8
IV <sup>P</sup>	130 979	-3,6	-15,2

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

\* Se clasifica el número de créditos hipotecarios como cartera vigente, a la sumatoria de los créditos que se encuentran al día o presentan una mora menor o igual a cuatro cuotas.

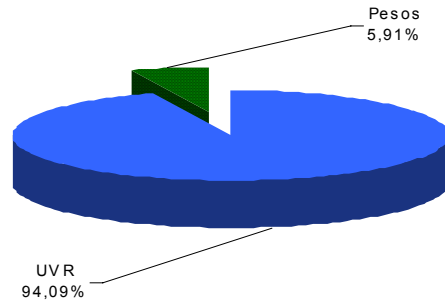
\*\* Se clasifica el número de créditos hipotecarios como cartera vencida, a la sumatoria de los créditos que presentan una mora mayor o igual a cinco cuotas.

## 3.5 Número de créditos hipotecarios por moneda

### Cuarto trimestre 2005

Durante el cuarto trimestre de 2005, el número de créditos que conforman la cartera hipotecaria de vivienda, financió el 94,09 por ciento en UVR y el restante 5,91 por ciento, en pesos (gráfico 27, anexo A10).

**Gráfico 27**  
Distribución del número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda, por moneda Total nacional IV trimestre<sup>P</sup> 2005



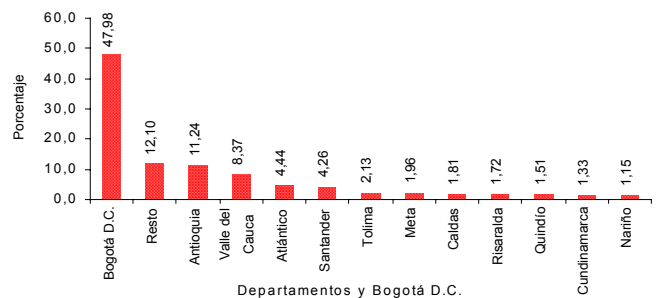
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

### 4.1 Saldo de capital total

En el cuarto trimestre de 2005, el saldo de capital total por departamentos se distribuyó así: 6.377.371 millones de pesos corrientes para Bogotá, los cuales equivalen al 47,98 por ciento del saldo de capital total; 1.493.360 millones de pesos corrientes, para Antioquia y que equivalen al 11,24 por ciento y 1.112.254 millones de pesos corrientes, para Valle del Cauca que equivalen al 8,37 por ciento; y el restante 32,41 por ciento se distribuye entre los demás departamentos que cobija la investigación (gráfico 28, anexo A4).

**Gráfico 28**  
Distribución del saldo de capital total, por departamentos y Bogotá, D. C. Total nacional IV trimestre<sup>P</sup> 2005



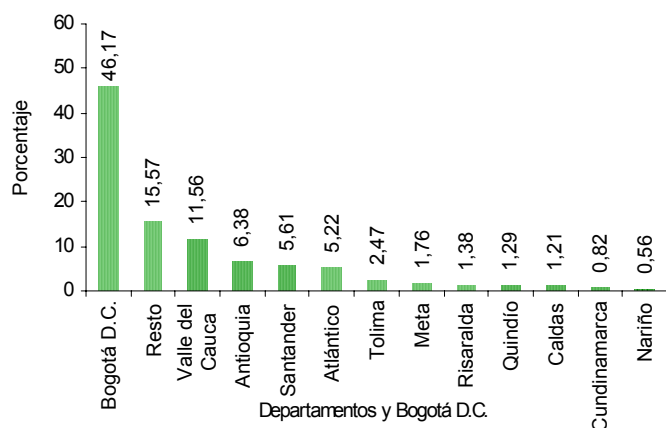
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 4.2 Capital de 1 o más cuotas vencidas

En el cuarto trimestre de 2005, el capital de 1 o más cuotas vencidas se distribuyó principalmente en: 46,17 por ciento para Bogotá que corresponde a 561.283 millones de pesos corrientes del capital de 1 o más cuotas vencidas; el 11,56 por ciento para Valle del Cauca que equivale a 140.553 millones de pesos corrientes; el 6,38 por ciento para Antioquia que equivale a 77.542 millones de pesos corrientes y el restante 35,89 por ciento se distribuyó en los demás departamentos que abarca la investigación (gráfico 29, anexo 7).

**Gráfico 29**  
Distribución del capital de 1 o más cuotas vencidas, por departamentos y Bogotá, D. C.

Total nacional  
IV trimestre<sup>P</sup> 2005



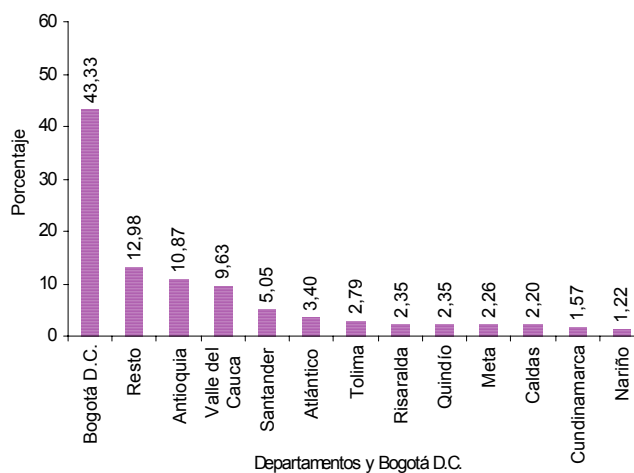
Fuente: DANE – Cartera Hipotecaria de Vivienda  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 4.3 Número de créditos hipotecarios

En el cuarto trimestre de 2005, el número de créditos hipotecarios por departamentos se distribuyó en: 310.709 créditos a Bogotá, los cuales equivalen al 43,33 por ciento; 77.945 créditos hipotecarios a Antioquia y que equivalen al 10,87 por ciento y 69.018 créditos hipotecarios a Valle del Cauca y que equivalen al 9,63 por ciento; y el restante 36,17 por ciento, se distribuye entre los demás departamentos que cubre la investigación (gráfico 30, anexo A11).

**Gráfico 30**  
Distribución del número de créditos hipotecarios, por departamentos y Bogotá, D. C.

Total nacional  
IV trimestre<sup>P</sup> 2005



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











**A7 Capital de 1 o más cuotas vencidas, según departamentos y Bogotá, D.C.**  
**Total nacional**  
**2004 - 2005 (IV trimestre) P**

Millones de pesos corrientes

Departamentos y Bogotá, D.C.	2004 (trimestres)				2005 (trimestres)			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Antioquia	76 731	82 597	78 773	78 164	78 028	90 055	80 155	77 542
Atlántico	40 183	43 785	41 809	39 999	57 850	67 278	63 961	63 410
Bogotá D.C.	450 576	508 782	480 160	451 001	514 512	617 676	554 412	561 283
Bolívar	20 204	24 016	23 051	27 795	32 729	43 281	38 481	38 364
Boyacá	8 413	9 699	10 340	9 289	12 170	14 431	13 116	12 948
Caldas	10 025	12 856	11 249	10 999	13 702	19 173	14 891	14 728
Caquetá	0 916	1 037	0 911	0 695	1 041	1 023	0 886	0 953
Cauca	6 596	7 927	8 083	8 512	12 185	20 635	14 164	14 546
Cesar	7 802	9 457	9 091	8 825	12 281	13 546	11 433	12 271
Córdoba	4 230	5 596	5 017	7 175	6 962	9 197	8 426	8 417
Cundinamarca	8 699	9 676	9 400	7 863	10 643	10 196	10 428	10 011
Chocó	0 706	0 788	0 894	0 927	3 671	3 746	3 806	3 893
Huila	10 969	12 725	11 788	12 547	15 385	19 354	16 903	16 764
La Guajira	2 086	2 328	2 177	2 098	4 520	4 668	4 514	4 687
Magdalena	15 510	19 586	19 537	16 800	30 759	42 634	40 295	40 419
Meta	15 982	17 579	18 903	17 705	20 148	23 837	22 190	21 417
Nariño	4 543	5 544	4 961	4 904	6 450	8 406	6 762	6 757
Norte de Santander	14 233	16 354	16 042	17 057	19 168	22 496	19 404	19 481
Quindío	6 916	9 034	8 644	12 101	12 139	18 433	15 951	15 678
Risaralda	10 612	12 383	10 922	16 368	14 822	18 563	17 226	16 800
Santander	68 997	75 095	70 380	66 951	71 857	83 592	70 310	68 196
Sucre	4 846	5 503	5 453	5 537	7 316	11 880	9 270	9 357
Tolima	18 812	21 727	21 426	20 891	27 458	33 458	29 722	30 024
Valle del Cauca	117 252	119 912	121 805	118 239	130 839	146 722	139 114	140 553
Arauca	360	579	636	518	1 303	1 311	1 346	1 372
Casanare	2 036	2 555	2 277	1 930	2 575	2 591	2 467	2 499
Putumayo	567	688	658	514	816	807	720	827
San Andrés	737	874	922	966	1 267	1 417	1 365	1 432
Amazonas	169	284	165	156	345	354	366	344
Guainía	34	29	37	48	182	175	162	175
Guaviare	86	101	118	111	335	344	345	364
Vaupés	3	2	3	3	5	5	6	6
Vichada	73	77	69	69	289	227	242	241
Sin clasificar	590	427	1	2	331	0	0	1
<b>Total nacional</b>	<b>930 494</b>	<b>1 039 602</b>	<b>995 702</b>	<b>966 759</b>	<b>1 124 083</b>	<b>1 351 511</b>	<b>1 212 839</b>	<b>1 215 760</b>

Fuente: DANE - Cartera Hipotecaria de Vivienda

P Cifra preliminar



