

Durante el primer trimestre de 2021 se aprobaron en Bogotá 11.338 créditos para compra de vivienda, 2.508 más que en el mismo periodo del 2020 en donde se aprobaron 8.830.

El indicador de financiación de vivienda - FIV es un instrumento de medición que permite conocer el número y el valor de las viviendas financiadas a largo plazo, por parte de las entidades en otorgar créditos hipotecarios de vivienda. Desde el I trimestre de 2021, el DANE incluye el leasing habitacional.

## ¿Cómo se comportó la financiación de vivienda en Bogotá?

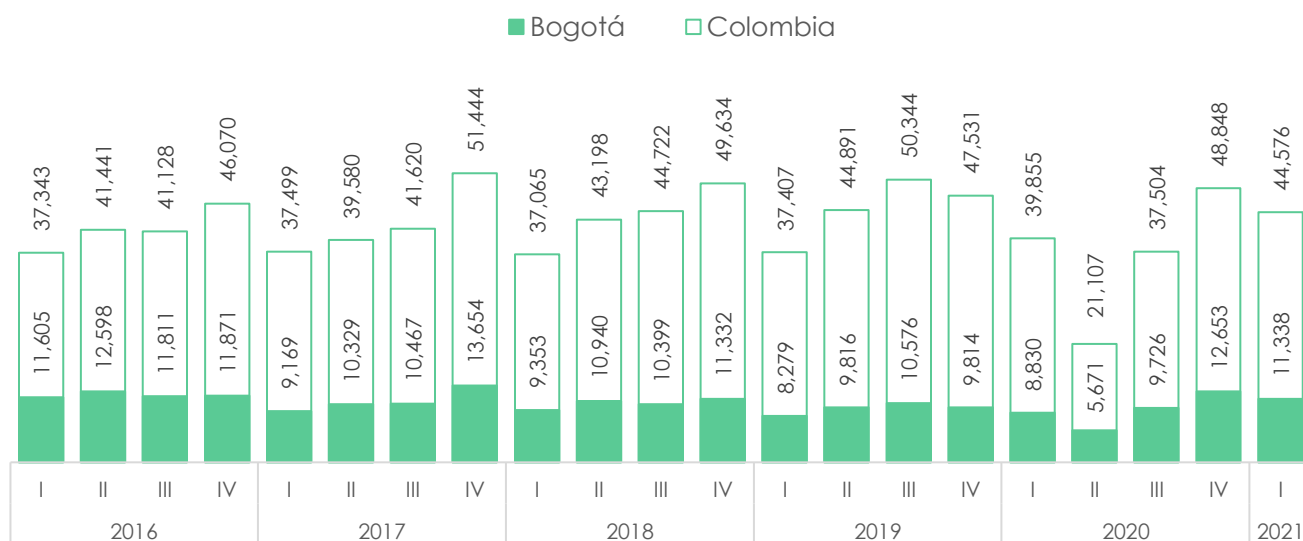
Durante el primer trimestre de 2021 se aprobaron en Bogotá 11.338 créditos para compra de vivienda, 2.508 más que en el mismo periodo del 2020 (8.830 créditos), equivalente a un crecimiento del 28,40% y 1.315 menos que el trimestre inmediatamente anterior (10,39%).

Del total de créditos de vivienda en el primer trimestre de 2021, el 39,84% que equivalen a vivienda VIS, es decir, 4.517 créditos, y el 60,16% con 6.821 créditos para No VIS.

De los créditos aprobados, 6.572 fueron para adquisición de vivienda nueva (57,96%) y 4.766 para usada (42,04%). Los créditos para vivienda nueva aumentaron 42,65% respecto al primer trimestre de 2020 cuando se reportaron 4.607 créditos; los créditos para vivienda usada crecieron 12,86% que corresponden a (543 créditos más).

La ciudad de Bogotá participó con el 25,44% del total de los créditos del agregado nacional que sumaron 44.576 en el primer trimestre de 2021. El promedio histórico de la participación de Bogotá, desde el año 2015, es de 25,93%.

**Gráfico 1. Créditos aprobados para vivienda, Bogotá y Colombia (2016-2021)**



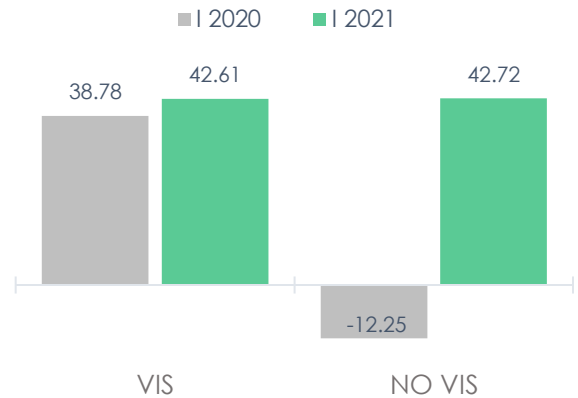
Fuente: DANE – FIV, elaboró SDHT – SIS

## Vivienda VIS

Del total de viviendas VIS (4.517) en Bogotá, el 88,02% de los créditos se destinaron a la compra de vivienda nueva (3.976 viviendas) y el restante 11,98% (541), fueron para compra de vivienda usada.

El número de créditos para adquisición de vivienda nueva VIS, presentó una variación anual en el primer trimestre de 2021 de 42,61% con 1.188 créditos más, al pasar de 2.788 en 2020 a 3.976 en 2021, sin embargo, presentó una caída del 25,89% con respecto al trimestre anterior. Para vivienda usada VIS se presentó un aumento del 5,05% con 26 créditos más, al pasar de 515 créditos en 2020 a 541 créditos en 2021.

**Gráfico 2. Créditos aprobados para vivienda nueva según tipo - Bogotá (I trimestre 2020 y 2021, var. Anual)**



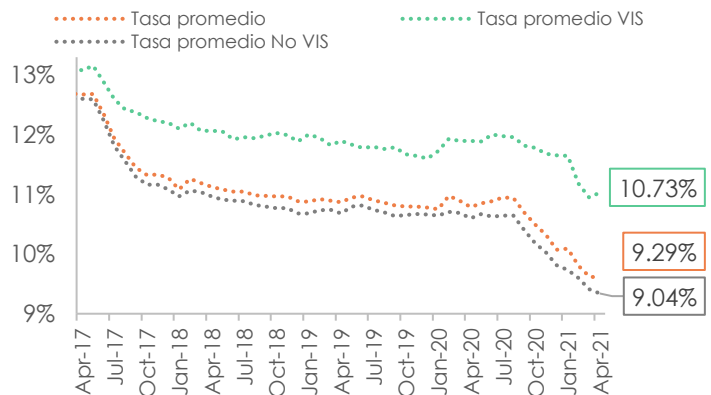
Fuente: DANE – FIVI, elaboración SDHT – SIS

## ¿Con qué tasas de interés se adquirió vivienda en Bogotá?

Para el mes de abril de 2021, la tasa de interés\* promedio de los créditos hipotecarios desembolsados en pesos, se ubicó en 9,29%, inferior a la registrada un año atrás en 1,19 puntos porcentuales -pp- (10,48%).

En referencia a las tasas de interés por tipos de vivienda, para el segmento VIS, fue de 10,73% y de 9,04% para No VIS; respecto al mismo mes del año 2020, la tasa para vivienda VIS disminuyó en 0,87 pp y para la No VIS, también disminuyó en 1,26 pp.

**Gráfico 3. Tasa de interés hipotecaria en pesos (Total, VIS y No VIS)**



Fuente: Banco de la República. Cálculos, Subdirección de Información Sectorial – SDHT

**Tabla 1. Tasas de interés efectivo anual para la adquisición de vivienda (abril 2021)**

TASA DE ADQUISICIÓN	abr-20	abr-21	Variación absoluta anual (pp)
No VIS en pesos	10,30%	9,04%	-1,26%
No VIS en UVR	7,49%	6,84%	-0,65%
VIS en pesos	11,60%	10,73%	-0,87%
VIS en UVR	7,75%	8,19%	0,44%
Tasa promedio en PESOS*	10,48%	9,29%	-1,19%
Tasa promedio en UVR*	7,66%	7,73%	0,07%

Fuente: Banco de la República. Cálculos, Subdirección de Información Sectorial – SDHT  
\*Promedio ponderado por monto desembolsado en VIS y No VIS de todos los establecimientos financieros

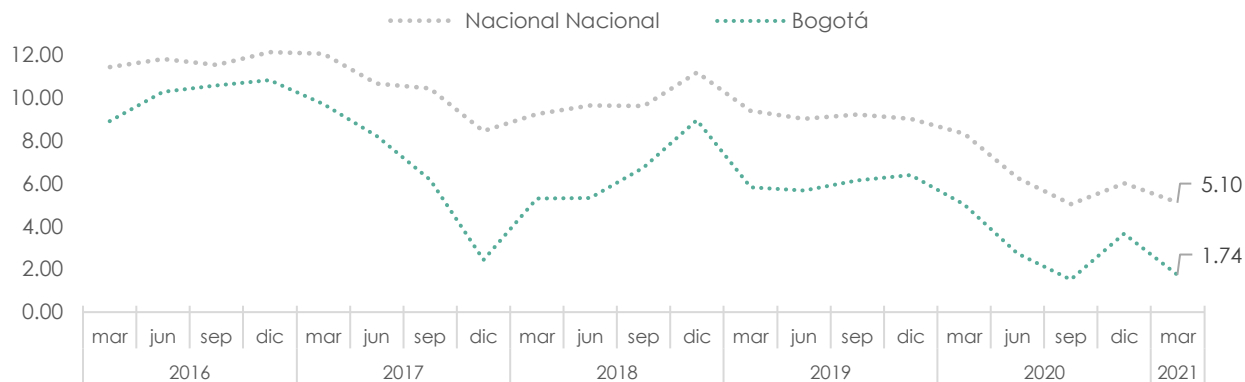
\*Las tasas de interés de colocación son aquellas que se usan para los diferentes tipos de créditos y productos de las entidades financieras, como por ejemplo para: vivienda, consumo, microcrédito, tarjetas de crédito, créditos especiales, sobregiros, depósitos y cuentas de ahorro.

# ¿A cuánto corresponde la cartera hipotecaria de la ciudad?

Para el primer trimestre de 2021 se encontraban activos 406.941 créditos hipotecarios en la ciudad de Bogotá, con un saldo de capital total de 26 billones de pesos, que equivalen al 36,83% del total nacional. En comparación con el mismo periodo de 2020 (Gráfica 5), el número de créditos disminuyó un 2,13% que corresponde a 4.759 menos, mientras que, el saldo de capital creció 1,74% frente al I trimestre de 2020, y a nivel nacional 5,10%, con 72.1 billones de pesos (Gráfica 4).

Por tipo de vivienda, el 98,83% del saldo a capital corresponde a créditos de vivienda No VIS, equivalentes a 19 billones de pesos, en 193.078 vigentes. Respecto a un año atrás, el saldo en esta cartera disminuyó 0,54% en tanto que los créditos se redujeron en 5,64% que corresponde a 11.547 menos. La vivienda de interés social (VIS) y prioritaria (VIP) para el primer trimestre de 2021, consolidaron una participación de 25,07% (6,6 billones de pesos).

**Gráfica 4. Variación anual cartera trimestral de vivienda Bogotá y Colombia (I trimestre 2021)**

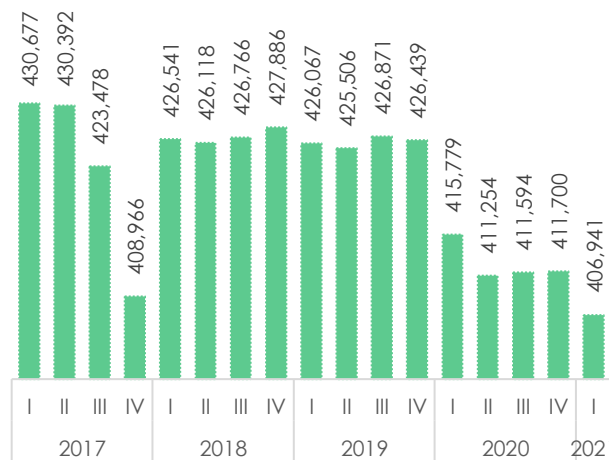


Fuente: DANE – CHV, elaboró SDHT – SIS.

El total de créditos nacionales vigentes para vivienda durante el primer trimestre fue de 1.226.434 dato que comparado con el año anterior de 1.204.793, aumentó 1,80%, lo cual, equivale a 21.641 créditos adicionales.

Finalmente, la calidad de la cartera bruta\* nacional mejoró al primer trimestre de 2021, con un indicador de 1,94%, cifra inferior a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (1,97%), y al mismo periodo un año atrás (1,98%). Para Bogotá, este indicador en el primer trimestre fue de 1,77%, inferior a la registrada un año atrás (1,78%).

**Gráfica 5. Número de créditos hipotecarios, Bogotá (2017-2021)**



Fuente: DANE – CHV, elaboró SDHT – SIS. No incluye leasing.

\* Se mide como el cociente entre Capital de 1 o más cuotas vencidas créditos de vivienda y Saldo de capital créditos de vivienda