

FICHA METODOLÓGICA

NOMBRE DEL INDICADOR

Monto de operaciones activas en el segmento de vivienda de interés público en relación al monto total de operaciones activas de vivienda.

DEFINICIÓN

Participación del monto de las operaciones crediticias activas destinadas al segmento de vivienda de interés público en el monto total de las operaciones activas destinadas a vivienda, en un período determinado.

FÓRMULA DE CÁLCULO

$$MOA_{VIP} = \frac{MOA_{\text{Interés Público}}}{MOA_{\text{vivienda}}} * 100 = \frac{MOA_{\text{Interés Público}}}{MOA_{\text{Interés Público}} + MOA_{\text{Inmobiliario}}} * 100$$

Donde:

MOA_{VIP} = Monto total de operaciones activas en el segmento de vivienda de interés público en relación al total del monto de operaciones activas de vivienda, expresado en millones de dólares.

$MOA_{\text{Interés Público}}$ = Monto total de operaciones activas en el segmento crédito de vivienda de interés público, expresado en millones de dólares.

$MOA_{\text{Inmobiliario}}$ = Monto total de operaciones activas en el segmento crédito inmobiliario, expresado en millones de dólares.

MOA_{vivienda} = Monto total de operaciones activas en los segmentos de crédito de vivienda de interés público y crédito inmobiliario, expresado en millones de dólares.

DEFINICIÓN DE LAS VARIABLES RELACIONADAS

Las definiciones empleadas para los segmentos de la cartera de crédito provienen del *Capítulo X: Normas que Regulan la Segmentación de la Cartera de Crédito de las Entidades del Sistema Financiero Nacional del Libro I: Sistema Monetario y Financiero* de la *Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores Y Seguros* emitida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. **Crédito de vivienda de interés público.-** Es el crédito otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, concedido con la finalidad de transferir la cartera generada a un fideicomiso de titularización con participación del Banco Central del Ecuador (BCE) o el sistema financiero público, cuyo valor comercial sea menor o igual a USD 70.000 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890.

No incluyen dentro de este segmento, las operaciones de crédito destinadas para la compra de terrenos o lotes.

No se consideran las operaciones de crédito realizadas por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS).

Crédito Inmobiliario.- Es el crédito otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la construcción, reparación, remodelación y mejora de inmuebles propios; para la adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda propia; y, para la adquisición de vivienda terminada para uso del deudor y su familia no categorizada en el segmento de crédito vivienda de interés público.

No se consideran las operaciones de crédito realizadas por el BIESS.

Crédito de vivienda.- Monto de operaciones crediticias realizadas en los segmentos de crédito de vivienda de interés público y crédito inmobiliario.

METODOLOGÍA DE CÁLCULO

Se considera la información económica del Banco Central del Ecuador- BCE correspondiente al Sector Monetario Financiero, específicamente, la sección "*b1.3.2 Boletín: Evolución del monto de las operaciones activas y pasivas del Sistema Financiero Nacional*". Una vez descargado el boletín, se abre el archivo "*Monto de Operaciones Activas*".

El indicador se calcula de la siguiente manera:

Para el numerador, se considera el cuadro 8 "Monto total de operaciones activas: Sector Financiero Privado y de la Economía Popular y Solidaria por Segmentación de la Cartera (millones USD)" y cuadro 9 "Monto total de operaciones activas: Sector Público por Segmentación de la Cartera (millones USD)". De ambos cuadros se realiza la sumatoria de enero a diciembre de la variable "Vivienda de Interés Público (11)".

Para el denominador, se considera el cuadro 8 "Monto total de operaciones activas: Sector Financiero Privado y de la Economía Popular y Solidaria por Segmentación de la Cartera (millones USD)" y cuadro 9 "Monto total de operaciones activas: Sector Público por Segmentación de la Cartera (millones USD)". De ambos cuadros se realiza la sumatoria de enero a diciembre de las variables "Vivienda de Interés Público (11)" e "Inmobiliario (12)".

A partir del Boletín No. 82 correspondiente al mes de Julio 2018, el BCE modificó el archivo. Desde dicho mes, el cuadro a utilizarse es el No. 3 "Información de operaciones activas por Segmentación de la Cartera / Monto total (Millones USD) – Operaciones (número) – TEA (porcentajes) – Crédito Promedio (USD)".

Dentro del indicador (numerador y denominador) se debe incluir el monto de créditos otorgados mediante el programa Casa para Todos.

Para obtener la proporción del monto de operaciones activas del segmento de vivienda de interés público en el total de las operaciones activas destinadas a vivienda, se realiza el cociente entre el numerador y el denominador citados anteriormente.

Así, para el cálculo del indicador se utiliza la información obtenida de todas las entidades financieras sometidas al control de la Superintendencia de Bancos (SB) y las cooperativas de ahorro y crédito y mutualistas sujetas al control a la Superintendencia de la Economía Popular y Solidaria (SEPS).

LIMITACIONES TÉCNICAS

El monto total de operaciones activas en los segmentos de crédito sujetos de análisis corresponde al sector privado (bancos privados, economía popular y solidaria: cooperativas de ahorro y crédito, mutualistas, sociedades financieras, tarjetas de crédito) y el sector público (Banco del Estado - ahora Banco de Desarrollo del Ecuador, Corporación Financiera Nacional y Banco Nacional de Fomento - ahora BanEcuador).

Los montos registrados son provisionales debido a existencia de reprocesos de la información estadística, por lo tanto pueden existir cambios en la línea base y en la serie del indicador.

La información de crédito correspondiente al programa Casa para Todos se deberá solicitar a la entidad encargada del programa.

Cabe mencionar que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera (JPRMF) mediante resoluciones No.043-2015-F de 5 de marzo de 2015 y No.059-2015-F de 16 de abril de 2015, expidió las normas que regulan la segmentación de la cartera de crédito de las entidades del SFN. De otro lado, a través de la resolución No.SB-2015-0220 de 1 de abril de 2015, la SB expidió reformas al Catálogo Único de Cuentas (CUC) para uso del SFN público y privado, en el que se incorporan los nuevos segmentos de crédito. Estas modificaciones produjeron un quiebre en la serie estadística del monto total de operaciones activas en agosto del 2015, ya que en dicho mes las entidades financieras se encontraban en un periodo de adaptación a la nueva normativa. Esto provocó complicaciones en la obtención de la información correspondientes al mes de agosto 2015, puesto que, en algunos casos, no existe información oficial para el mes en mención, causando

dificultades para realizar comparaciones anuales desde el período 2015 en adelante.

Por otra parte, podrían existir cambios en el marco normativo que establece las condiciones generales (por ejemplo: incrementar el techo del costo de las viviendas y del metro cuadrado de construcción) de los créditos de viviendas de interés público, lo cual causaría modificaciones en las estadísticas de crédito, afectando el cálculo del indicador.

UNIDAD DE MEDIDA O EXPRESIÓN DEL INDICADOR			Porcentaje.
INTERPRETACIÓN DEL INDICADOR			En el período t, el monto de las operaciones activas destinadas al crédito de vivienda de interés público representa el XX% del monto total de las operaciones crediticias destinadas a vivienda.
FUENTE DE DATOS			Banco Central del Ecuador: Boletín de Estadísticas Monetarias y Financieras, Sector Monetario y Financiero
PERIODICIDAD DEL INDICADOR			Anual.
DISPONIBILIDAD DE LOS DATOS			Anual: 2016 – 2017 (enero a diciembre).
CONSEJO SECTORIAL Y/O INSTITUCIÓN RESPONSABLE DE LA TRANSFERENCIA DE LA INFORMACIÓN			Consejo Sectorial Económico y Productivo – Ministerio de Economía y Finanzas ¹ .
FECHAS DE TRANSFERENCIA DE LA INFORMACIÓN			28 de febrero de cada año.
NIVEL DE DESAGREGACIÓN	GEOGRÁFICO		Nacional.
	GENERAL		No aplica.
	OTROS ÁMBITOS		No aplica.
INFORMACIÓN GEO – REFERENCIADA			No aplica.
RELACIÓN CON PLANIFICACIÓN INTERNACIONAL	INSTRUMENTOS NACIONALES	DE E	Plan Nacional de Desarrollo 2017 - 2021. Objetivo 4: Consolidar la sostenibilidad del sistema económico social y solidario, y afianzar la dolarización.
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL INDICADOR			Banco Central del Ecuador: - Metodología de la Información Estadística Mensual. - Instructivo de tasas de interés. <i>Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores Y Seguros</i> emitida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
FECHA DE ELABORACIÓN DE LA FICHA METODOLÓGICA			30 de Agosto, 2017.
FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE LA FICHA METODOLÓGICA			03 de octubre, 2018.
CLASIFICADOR TEMÁTICO ESTADÍSTICO			Dominio 2: Económicas 2.4. Estadísticas sectoriales. 2.4.6. Banca, seguros, estadísticas financieras.
HOMOLOGACIÓN DEL INDICADOR			Homologado

¹ Este campo estará sujeto a modificación e acuerdo a la reorganización de la estructura del Estado

FECHA DE HOMOLOGACIÓN DEL INDICADOR

04 de octubre de 2018

RESEÑA DEL INDICADOR

No aplica.

ELABORADO POR

Ministerio de Economía y Finanzas
Subsecretaría de Consistencia
Macroeconómica
Coordinación Estratégica del Sector
Financiero Monetario

SINTAXIS DEL INDICADOR

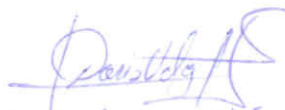
No aplica



Instituciones Miembros de la Comisión que Sumillan la Ficha Metodológica del Indicador:
Monto de operaciones activas en el segmento de vivienda de interés público en relación al
monto total de operaciones activas de vivienda.



Nombre: *Paul Ponce*
Secretaría Nacional de Planificación y
Desarrollo



Nombre: *DARIO VELEZ*
Instituto Nacional de Estadística y
Censos



Nombre: *Carlos Garcia*
Ministerio de Economía y Finanzas



Nombre: *Lenny Pérez*
Consejo Sectorial de lo Económico y
Productivo

Serie de datos del indicador: Monto de operaciones activas en el segmento de vivienda de interés público en relación al monto total de operaciones activas de vivienda.			
Año / Indicador	Monto de operaciones activas Vivienda de interés público (VIS+VIP) (USD millones)	Monto de operaciones activas segmento vivienda (USD millones)	Monto de operaciones activas Vivienda de interés público (VIS+VIP)/ total operaciones activas de vivienda
2016	96,9	619,2	15,7%
2017	152,1	963,3	15,8%

Fuente: Banco Central del Ecuador. Estadísticas Monetarias Financieras, Boletín No. 77 de febrero 2018

Nota: No incluye el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Por la aplicación de la Resolución 043-2015-F que entró en vigencia el 3 de agosto de 2015. Durante agosto las entidades financieras se encontraban en un período de adaptación a la nueva normativa por lo cual los datos correspondientes al mes de agosto 2015 fueron estimados por el MEF.

3
7

Instituciones Miembros de la Comisión que Sumillan la serie histórica del Indicador:
Monto de operaciones activas en el segmento de vivienda de interés público en relación al
monto total de operaciones activas de vivienda.



Nombre: Yadira Cárdenas
Secretaría Nacional de Planificación y
Desarrollo



Nombre: DARÍO VELÉZ
Instituto Nacional de Estadística y
Censos



Nombre: Carlos García
Ministerio de Economía y Finanzas

N/A

Nombre:
Ministerio de Comercio Exterior e
Inversiones



Nombre: Larra Niñez
Consejo Sectorial de lo Económico y
Productivo