

RESUMEN EJECUTIVO

Debe señalarse que la evolución de cartera de vivienda del sistema bancario privado ha experimentado un crecimiento exponencial, evidenciándose del mismo modo un marcado déficit habitacional, por otra parte, debe señalarse que la cartera de vivienda se revela como un elemento de vital importancia dentro del sistema bancario privado, dado que dichas instituciones se revelan como las mayores acreedoras de créditos hipotecarios, en la adquisición de viviendas. Es de señalar que la disminución de la cartera de crédito inmobiliario posee un impacto negativo en la rotación de activos operacionales, obstaculizándose de esta forma la creación de nuevas oportunidades económicas al limitarse el volumen de recursos económicos dirigidos al otorgamiento de créditos de la vivienda. Puede afirmarse que la crisis económica que ha afectado al país desde mediados del 2010 ha tenido impacto negativo en el desempeño de los bancos privados dado el incremento de activos improductivos en proporción con los activos productivos, lo cual se traduce en una desaceleración de la fluidez bancaria lo que se traduce en la contracción de los servicios ofertados por la banca privada, afectándose principalmente la tendencia al incremento del otorgamiento de los créditos inmobiliarios.

Palabras claves:

- **CRÉDITO INMOBILIARIO**
- **CARTERA DE VIVIENDA**
- **SISTEMA BANCARIO**
- **DEMANDA DE VIVIENDA**
- **RIESGO CREDITICIO**

ABSTRACT

It should be noted that the evolution of the housing portfolio of the private banking system has experienced an exponential growth, evidencing in the same way a marked housing deficit, on the other hand it should be noted that the housing portfolio is revealed as an element of vital importance within the banking system private, given that these institutions are revealed as the largest creditors of mortgage loans, in the acquisition of homes. It should be pointed out that the decrease in the real estate loan portfolio has a negative impact on the rotation of operational assets, thereby hindering the creation of new economic opportunities by limiting the volume of economic resources aimed at the granting of housing loans. It can be said that the economic crisis that has affected the country since mid-2010 has had a negative impact on the performance of private banks given the increase in non-productive assets in proportion to productive assets, which translates into a slowdown in bank fluidity which translates into the contraction of the services offered by private banks, mainly affecting the tendency to increase the granting of real estate loans.

Keywords:

- **REAL ESTATE CREDIT**
- **HOUSING PORTFOLIO**
- **BANKING SYSTEM**
- **HOUSING DEMAND**
- **CREDIT RISK**