

RESUMEN

El presente trabajo de investigación muestra la evolución del crédito de vivienda en el sistema bancario privado el mismo que ha revelado un crecimiento, si tomamos en cuenta el déficit habitacional que actualmente afecta a la población ecuatoriana, cabe señalar que la cartera de vivienda ocupa un lugar clave dentro del sistema bancario privado, ubicando de tal manera a dichas instituciones entre las principales acreedoras de créditos para la vivienda. Tomando como referencia el crecimiento que ha tenido estos créditos podemos argumentar que no ha sido como se esperaba, esto afectado de tal manera causando un impacto negativo sobre la rotación de activos operacionales, de tal forma que no se ha logrado una creación de nuevas oportunidades económicas al sesgarse la capacidad de dichos créditos. Cabe acotar que la crisis económica actual ha sido *una* de las variables que más afectado inicialmente, la misma que se muestra a través de los bancos privados evidenciándose en un mayor número de activos improductivos en comparación con los activos productivos, situación que afecta la fluidez dentro del sistema bancario privado, repercutiendo en forma negativa para la prestación de los servicios ofertados por dichas instituciones, por este motivo se podría mencionar el bajo desinterés en los bancos privados al momento de otorgar créditos hipotecarios para la vivienda.

PALABRAS CLAVE:

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

ABSTRACT

This research paper shows the evolution of housing credit in the private banking system, which has revealed growth, if we take into account the housing deficit currently affecting the Ecuadorian population, it should be noted that the housing portfolio occupies a place key within the private banking system, locating such institutions in such way among the main creditors of housing loans. Taking as reference the growth that these credits have had, we can argue that it has not been as expected, this affected in such a way causing a negative impact on the rotation of operational assets, in such a way that a creation of new economic opportunities has not been achieved. Biased the capacity of these credits. It should be noted that the current economic crisis has been one of the most affected variables initially, which is shown through private banks evidencing a greater number of unproductive assets compared to productive assets, a situation that affects the fluidity within of the private banking system, negatively affecting the provision of services offered by these institutions, for this reason we could mention the low disinterest in private banks when granting mortgage loans for housing.

KEYWORDS:

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