

## RESUMEN

En la evolución del crédito inmobiliario se obtiene el volumen de cartera productiva e improductiva, que se ve reflejado en los indicadores de morosidad y rendimiento, para establecer el impacto en la rentabilidad y determinar un horizonte proyectado a largo plazo. El primer capítulo incluye la problematización, objetivos, hipótesis y definición de variables. La revisión de teorías de soporte, marco referencial y marco conceptual del Sector Financiero Popular y Solidario SFPS, se encuentran en el segundo capítulo. Para la presente investigación correlacional se establece la metodología de investigación, técnicas de recolección de información y la población objeto de estudio. En el cuarto capítulo se efectúa el análisis situacional del macroambiente y microambiente del sector. En el quinto capítulo se analiza la información obtenida por medio de los indicadores de rendimiento y morosidad, junto con los pronósticos. Dentro del SFPS, se encuentran las cooperativas de ahorro y crédito, bancos y cajas de ahorro, entidades asociativas o solidarias y mutualistas, las cuales efectúan actividades de intermediación financiera y de responsabilidad con sus socios. El presente trabajo de investigación analiza la evolución del crédito inmobiliario y su impacto en la rentabilidad de 17 cooperativas de ahorro y crédito del segmento 1, matriz y agencias del Distrito Metropolitano de Quito, con base en los datos obtenidos del sistema de acopio de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, comprendidos entre los años 2015- 2019 e información estadística mensual contenida en los indicadores macroeconómicos de acuerdo a la realidad del sector.

Palabras clave:

- **CRÉDITO INMOBILIARIO**
- **MOROSIDAD**
- **RENTABILIDAD**
- **RIESGO DE CRÉDITO**

## **ABSTRACT**

In the evolution of real state credit, the volume of the productive and unproductive portfolio is obtained, which is reflected in the delinquency and performance indicators, to establish the impact on profitability and determine a projected long-term horizon. The first chapter includes the problematization, objectives, hypotheses and definition of variables. The review of support theories, referential framework and conceptual framework of the Popular and Solidarity Financial Sector SFPS, are found in the second chapter. For the present correlational research, the research methodology, information collection techniques and the population under study are established.

In the fourth chapter, a situational analysis of the macro and micro environment of the sector is carried out. The fifth chapter analyzes the information obtained through the performance and defaulting indicators, together with the forecast. Within the SFPS, there are savings and credit cooperatives, Banks and savings banks, associative or solidarity and mutual entities, which carry out financial intermediation and liability activities with their partners.

This research work analyzes the evolution of real estate credit and its impact on the profitability of 17 savings and credit cooperatives of segment 1, parent company and agencies of the Metropolitan District of Quito, based on data obtained from the collection system of the Superintendence of Popular and Solidarity Economy, comprised between the years 2015- 2019 and monthly statistical information contained in the macroeconomic indicators according to the reality of the sector.

Keywords:

- **REAL STATE CREDIT**
- **DELAY**
- **PROFITABILITY**
- **CREDIT RISK**