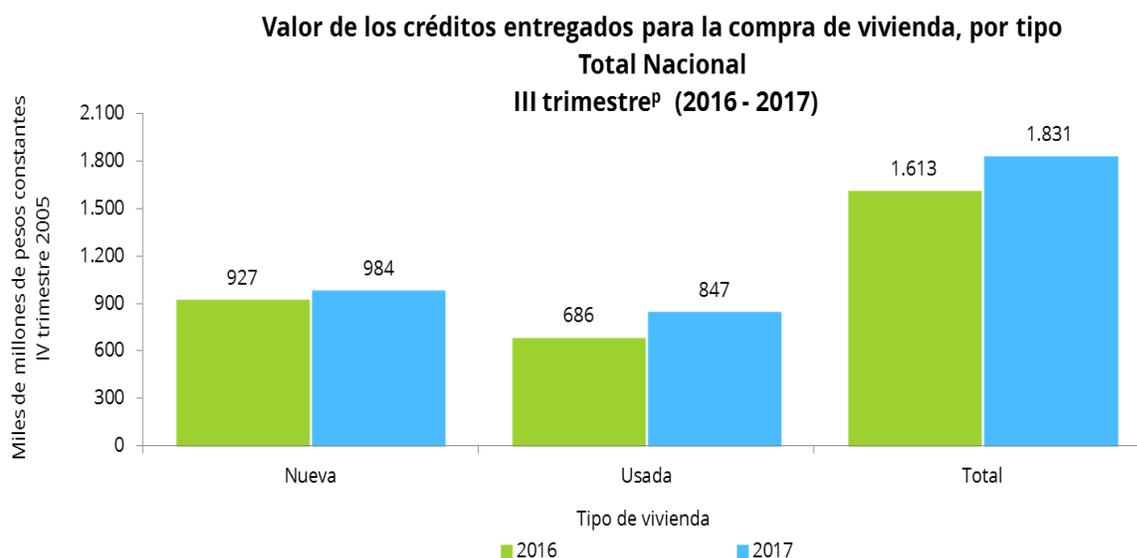


Financiación de vivienda - FIVI

III trimestre de 2017



Fuente: DANE – FIVI.

Contenido

- Introducción.
- Resultados generales.
- Resultados por entidades financiadoras.
- Vivienda de interés social.
- Resultado por departamento y Bogotá, D.C.
- Operaciones generales de crédito.
- Ficha metodológica.
- Glosario.

Introducción

El DANE como institución gubernamental de carácter técnico tiene la misión de obtener y difundir información estratégica nacional que sirva de base para el desarrollo económico, social y político del país, garantizando la calidad y disponibilidad de la información.

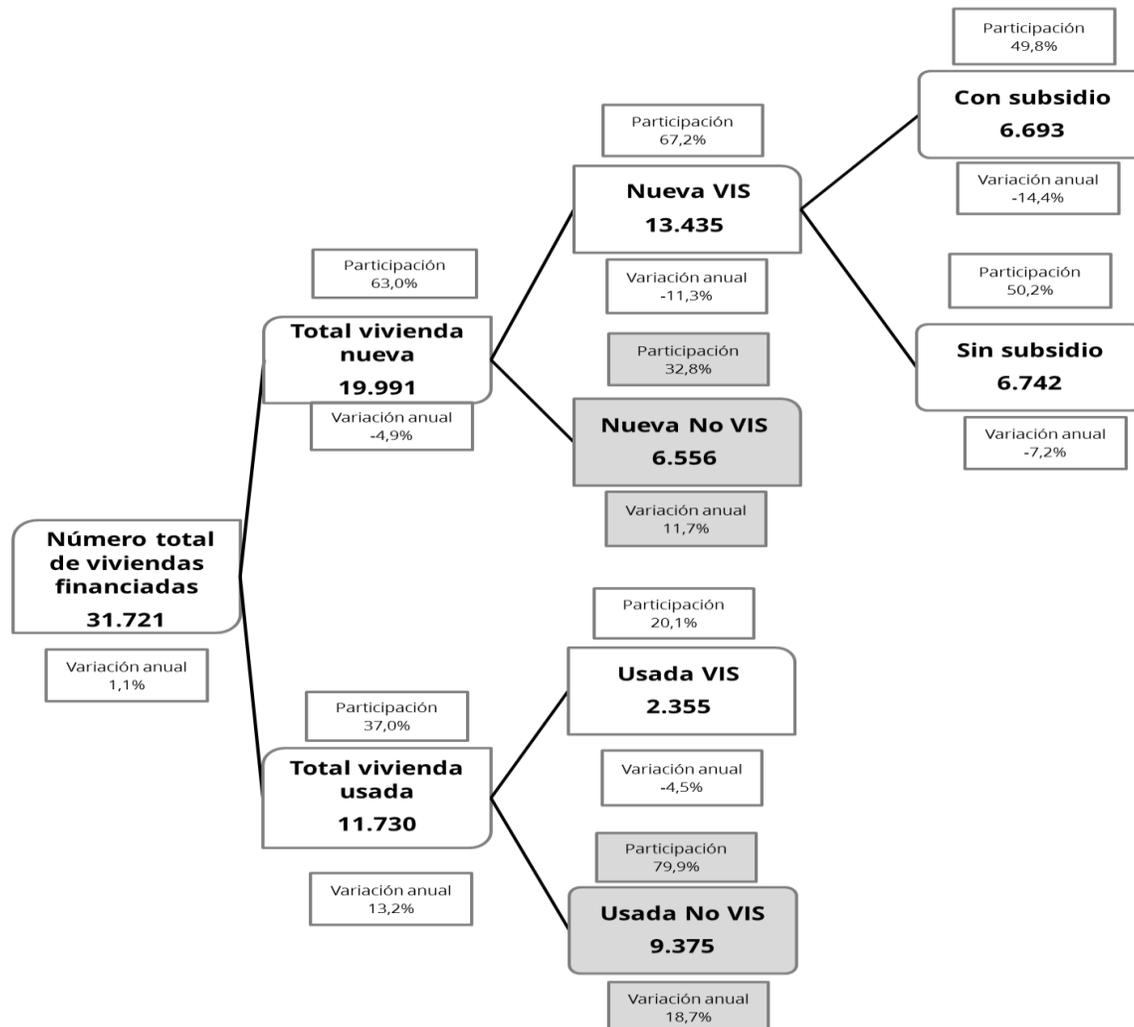
En este contexto, la operación estadística Financiación de Vivienda (FIVI) tiene como objeto proporcionar estadísticas relacionadas con el número y el valor de las viviendas nuevas y usadas financiadas a través de créditos hipotecarios otorgados por las entidades que financian vivienda a largo plazo en el país. Estas estadísticas permiten a los planificadores, formuladores, evaluadores y público en general conocer el comportamiento y la evolución de la financiación de vivienda en el país.

Las cifras sobre financiación de vivienda hacen referencia al valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada en millones de pesos corrientes y constantes del primer trimestre del 2005, y al número de viviendas financiadas. La información se recolecta mediante una encuesta a través de un muestreo determinístico aplicado a las entidades financiadoras de vivienda a largo plazo en el país.

El desarrollo de la investigación sobre “Financiación de Vivienda” presenta desde su creación tres etapas históricas

- Fase I: 1983-1994. El DANE inició en 1985 la producción de estas estadísticas recopilando información histórica anual a partir de 1983. Para el año 1984 se inicia la recopilación de datos con una periodicidad semestral y a partir de 1985 es realiza trimestralmente. La investigación utilizó en su inicio tres tipos de formularios para obtener información relacionada con el mercado de la vivienda (oferta y demanda), según el tipo de financiación.
- Fase II: 1994-1999. Los cambios ocurridos en el enfoque de la política social, incluidos la política sobre vivienda y el marco constitucional, fueron los factores determinantes para la transformación de la investigación en la segunda etapa. En esta etapa se amplió la cobertura institucional, se adicionaron nuevas variables como departamento y capitales de departamento, periodicidad de la información y se adoptó un mayor número de parámetros de medición (mayor desagregación) y seguimiento de la dinámica sectorial.
- Fase III: 2000-en adelante. Esta etapa tiene como sustento la normatividad referente al Subsidio Familiar de Vivienda, debido a estos cambios en la Ley acerca de la Financiación de Vivienda se solicita información concerniente a dichos subsidios.

Diagrama 1
Estructura general – Número de viviendas financiadas
III trimestre de 2017

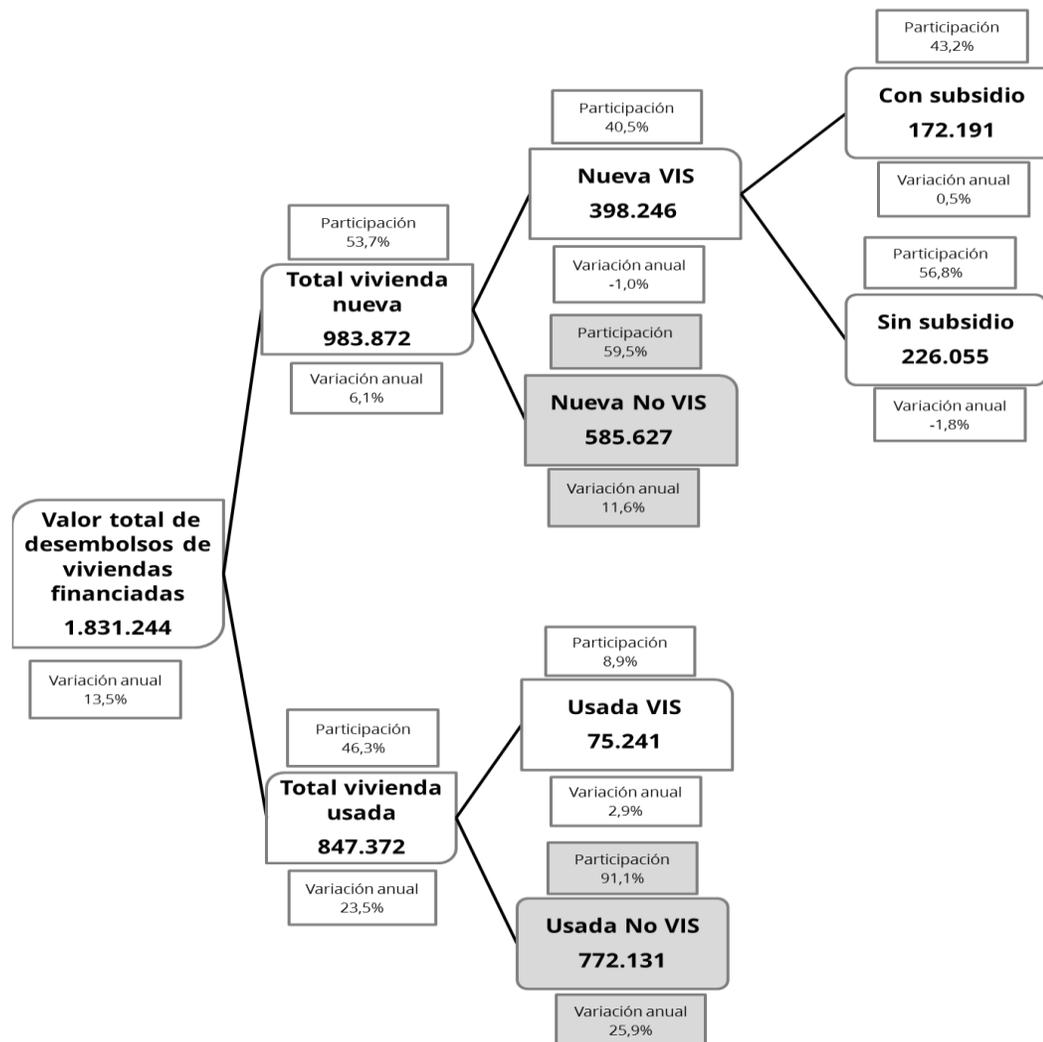


Fuente: DANE-FIVI.

El diagrama tiene como objetivo desagregar el número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2017, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

Diagrama 2

Estructura general – Valor de desembolsos de viviendas financiadas*
III trimestre de 2017



Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

*Miles de millones de pesos.

Fuente: DANE-FIVI.

El diagrama tiene como objetivo desagregar el valor de los desembolsos de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2017, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

1. Resultados generales

1.1. Valor de los créditos desembolsados para compra de vivienda.

1.1.1. Tercer trimestre 2017

Durante el trimestre julio – septiembre de 2017, se desembolsaron créditos por valor de \$2.785.540 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.496.587 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.288.953 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro1).

Cuadro 1. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda III trimestre, año corrido y doce meses (2015 – 2017)

Años	III trimestre	Año corrido a Septiembre	Precios corrientes
			Doce meses a Septiembre
Total créditos entregados			
2015	2.382.833	6.796.347	9.020.856
2016	2.369.588	7.023.100	9.442.518
2017	2.785.540	7.319.253	9.993.448
Vivienda nueva			
2015	1.204.494	3.542.397	4.699.860
2016	1.361.611	4.002.395	5.300.055
2017	1.496.587	4.101.777	5.680.199
Vivienda usada			
2015	1.178.339	3.253.950	4.320.996
2016	1.007.977	3.020.705	4.142.463
2017	1.288.953	3.217.476	4.313.249

Fuente: DANE-FIVI.

Cifras en millones de pesos

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el tercer trimestre de 2017 correspondió a \$1.831.244 millones, de los cuales \$983.872 millones correspondieron a vivienda nueva y \$847.372 millones a vivienda usada (cuadro 2).

Cuadro 2. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
III trimestre, año corrido y doce meses (2015 – 2017)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2015	1.696.618	0,1	4.884.739	-4,9	6.533.810	-8,1
2016	1.613.158	-4,9	4.808.692	-1,6	6.514.200	-0,3
2017	1.831.244	13,5	4.827.623	0,4	6.651.005	2,1
Vivienda nueva						
2015	857.620	-2,1	2.546.651	-4,5	3.404.700	-7,4
2016	926.951	8,1	2.740.391	7,6	3.655.144	7,4
2017	983.872	6,1	2.705.772	-1,3	3.782.009	3,5
Vivienda usada						
2015	838.998	2,5	2.338.088	-5,3	3.129.110	-9,0
2016	686.206	-18,2	2.068.301	-11,5	2.859.056	-8,6
2017	847.372	23,5	2.121.850	2,6	2.868.996	0,3

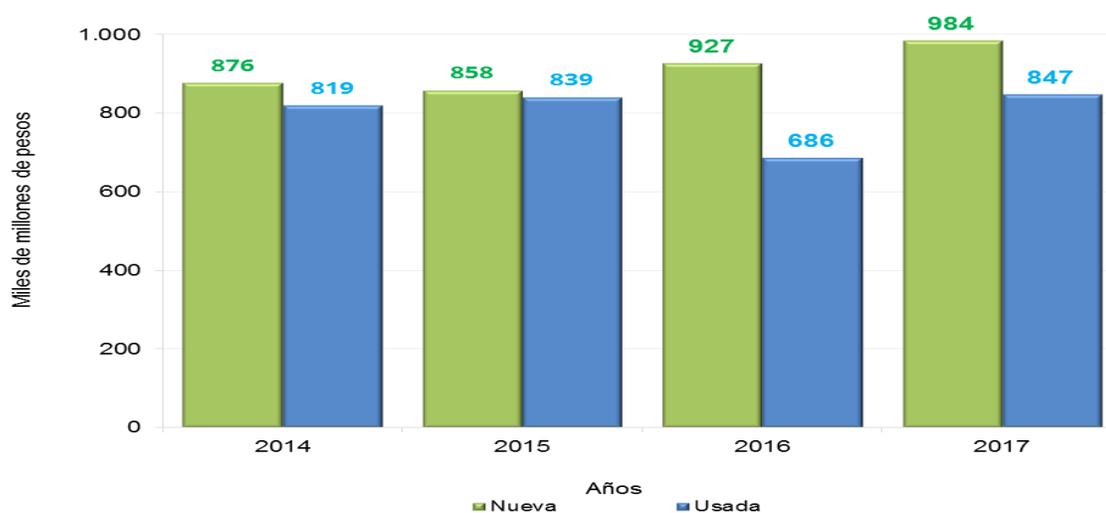
Fuente: DANE-FIVI.

Deflactor utilizado: Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

Cifras en millones de pesos

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

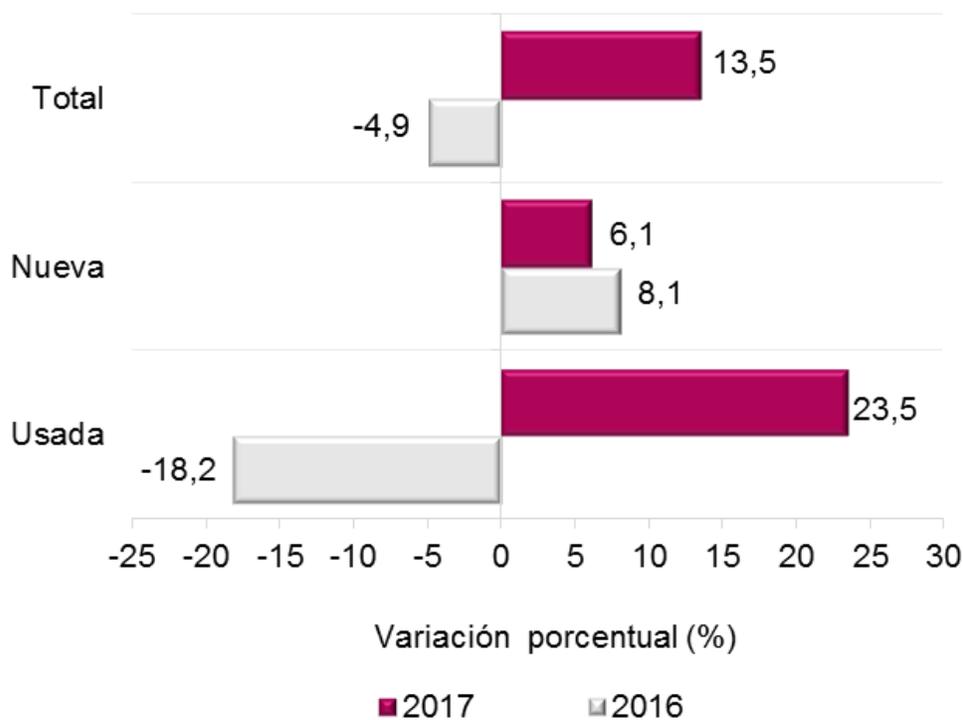
Gráfico 1. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada
Total nacional
III trimestre (2014 - 2017)



Fuente: DANE-FIVI.

El valor de los créditos desembolsados a precios constantes en el tercer trimestre de 2017 registró un incremento de 13,5% con relación a lo registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva registraron aumento de 6,1%, así mismo la vivienda usada presentó un incremento de 23,5%.

Gráfico 2. Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda Total nacional
III trimestre (2016 - 2017)

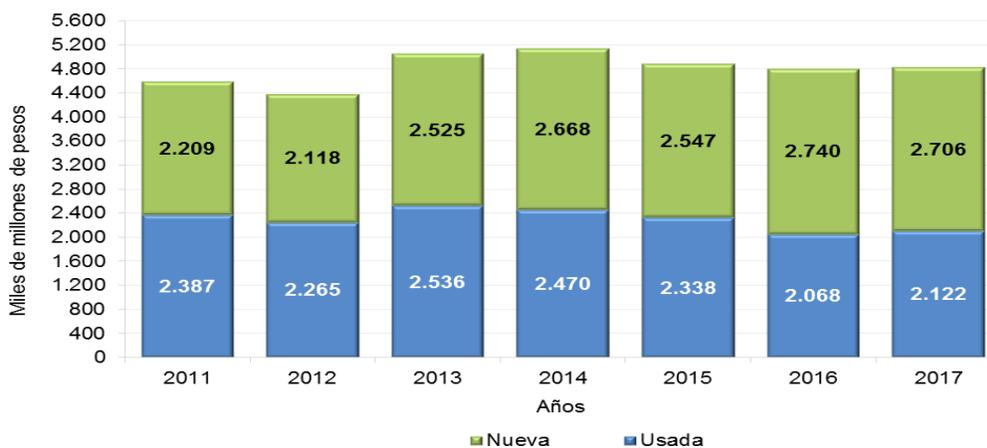


Fuente: DANE-FIVI.

1.1.2. Año corrido a Septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2017 se desembolsaron \$7.319.253 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$4.827.623 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2.705.772 millones constantes del IV trimestre de 2005 y para vivienda usada \$2.121.850 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

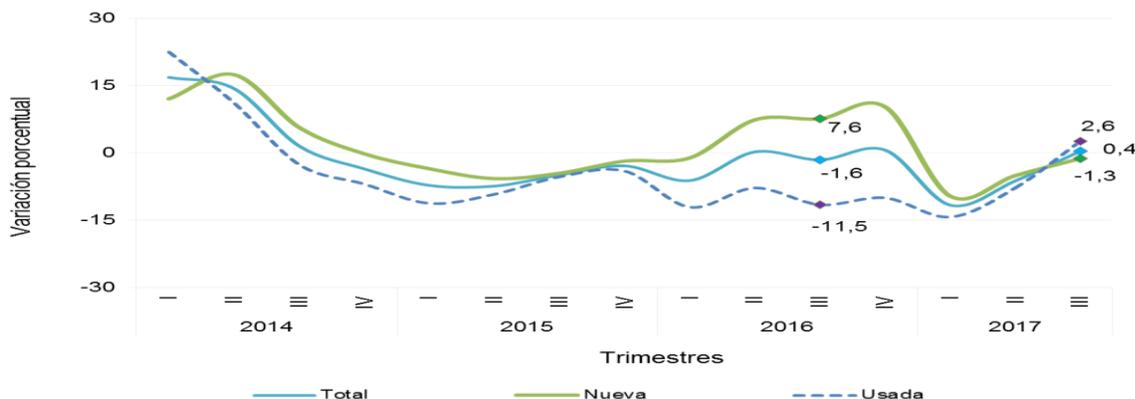
Gráfico 3. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda Total nacional - Año corrido a Septiembre (2011 - 2017)



Fuente: DANE-FIVI.

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en el año corrido hasta septiembre de 2017 registró un incremento de 0,4% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados para la compra de vivienda usada aumentaron en 2,6%, mientras que la vivienda nueva disminuyó en 1,3% respectivamente (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

Gráfico 4. Variación año corrido del valor de los créditos entregados para compra de vivienda Total nacional 2014 - 2017 (III trimestre)

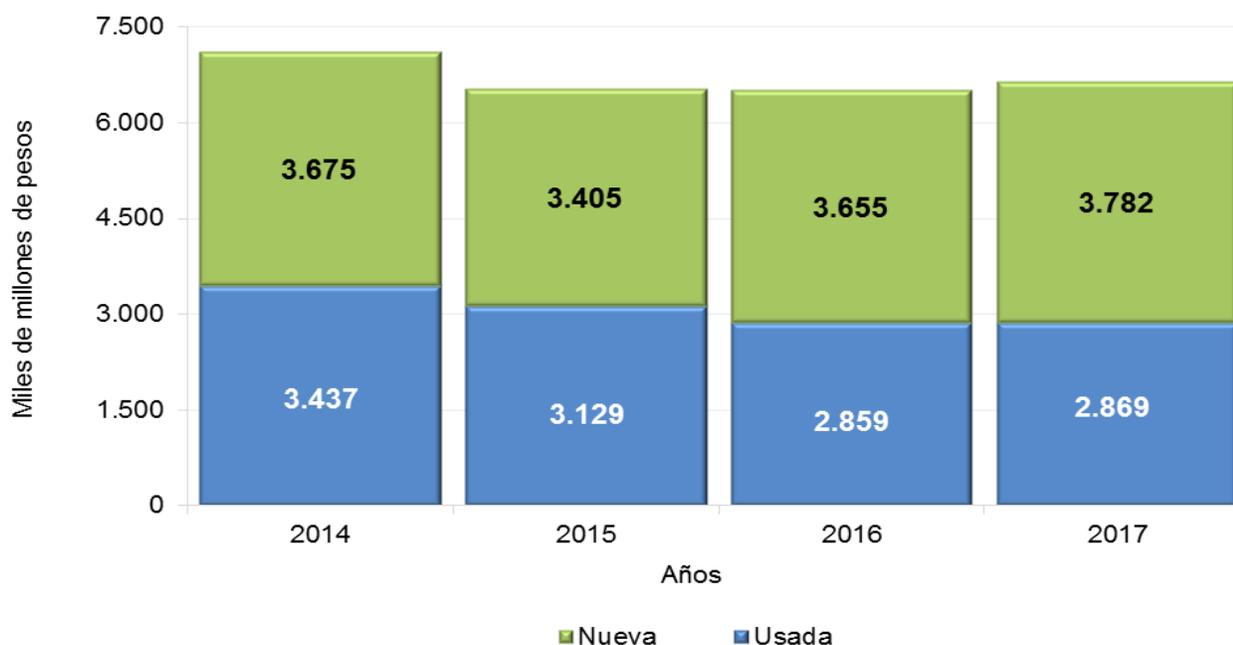


Fuente: DANE-FIVI.

1.1.3. Doce meses a septiembre

Durante los últimos doce meses a septiembre de 2017, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$6.651.005 millones para la adquisición de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005. Para vivienda nueva se desembolsaron \$3.782.009 millones y para vivienda usada \$2.868.996 millones de pesos (cuadro 2 y gráfico 5).

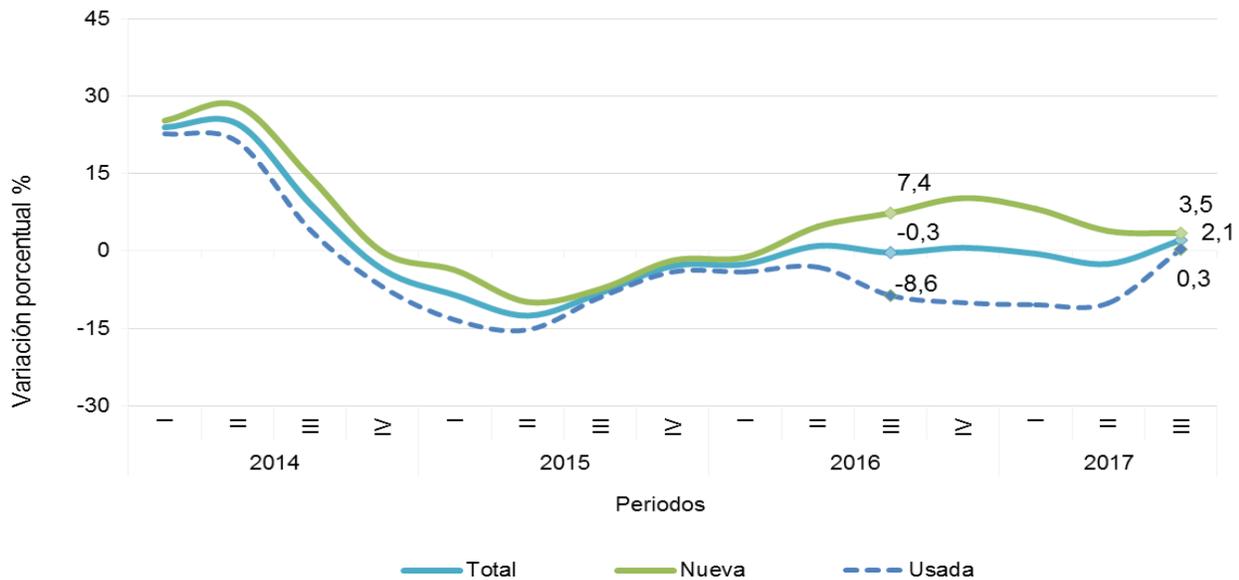
Gráfico 5. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda Total nacional Doce meses a septiembre (2014 - 2017)



Fuente: DANE-FIVI.

Durante los últimos doce meses a septiembre de 2017, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda incrementó 2,1% respecto al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados a la vivienda nueva y usada aumentaron en 3,5% y 0,3% respectivamente. (Cuadro 2, gráfico 6).

Gráfico 6. Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2014 (I trimestre) – 2017 (III trimestre)



Fuente: DANE-FIVI.

1.2. Número de viviendas financiadas

1.2.1. Tercer trimestre

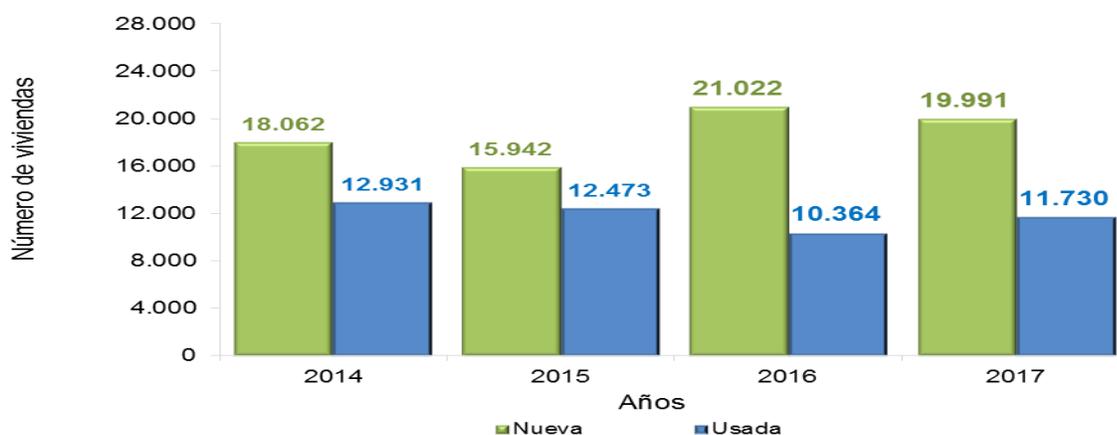
En el tercer trimestre de 2017, se financiaron 31.721 viviendas, lo que representó un incremento de 1,1% respecto al mismo trimestre de 2016 (31.386 viviendas). De las unidades financiadas, 19.991 correspondieron a viviendas nuevas y 11.730 a usadas.

Cuadro 3. Número de viviendas financiadas
III trimestre, año corrido y doce meses (2015 – 2017)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2015	28.415	-8,3	83.489	-12,3	112.402	-14,1
2016	31.386	10,5	93.038	11,4	123.131	9,5
2017	31.721	1,1	88.193	-5,2	123.363	0,2
Vivienda nueva						
2015	15.942	-11,7	48.350	-12,9	65.081	-13,7
2016	21.022	31,9	62.627	29,5	81.229	24,8
2017	19.991	-4,9	57.528	-8,1	81.748	0,6
Vivienda usada						
2015	12.473	-3,5	35.139	-11,5	47.321	-14,8
2016	10.364	-16,9	30.411	-13,5	41.902	-11,5
2017	11.730	13,2	30.665	0,8	41.615	-0,7

Fuente: DANE-FIVI.

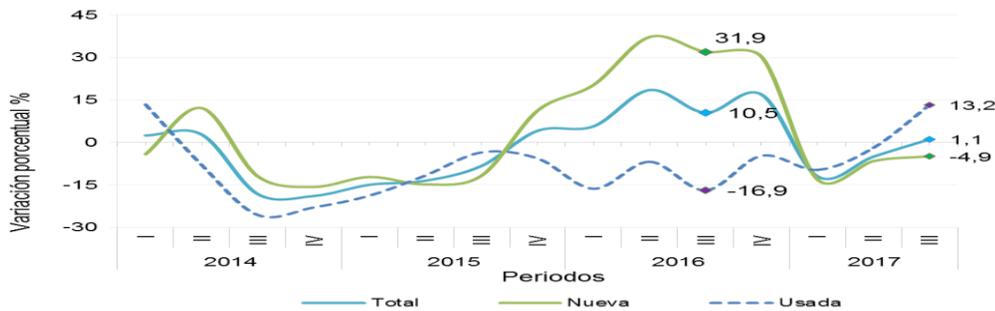
Gráfico 7. Número de viviendas financiadas
Total nacional
2014 – 2017 (III trimestre)



Fuente: DANE-FIVI.

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas financiadas presentó una reducción de 4,9% mientras que las viviendas usadas aumentaron un 13,2% frente al mismo trimestre de 2016 (cuadro 3).

Gráfico 8. Variación anual del número de viviendas financiadas
Total nacional
2014 (I trimestre) – 2017 (III trimestre)

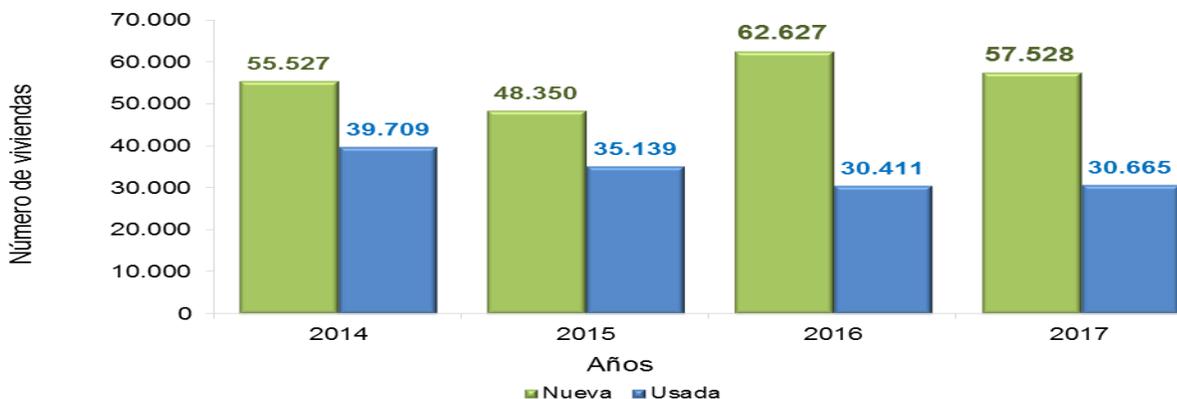


Fuente: DANE-FIVI.

1.2.2. Año corrido a septiembre

En el año corrido a septiembre de 2017, se financiaron 88.193 unidades, de las cuales 57.528 correspondieron a viviendas nuevas y 30.665 a viviendas usadas. La disminución de 5,2% en el número de soluciones financiadas, se explicó por la reducción de 8,1% en la vivienda nueva y por el crecimiento en la vivienda usada del 0,8% (cuadro 3, gráfico 9).

Gráfico 9. Número de viviendas financiadas
Total nacional
Año corrido a septiembre (2014 – 2017)



Fuente: DANE-FIVI.

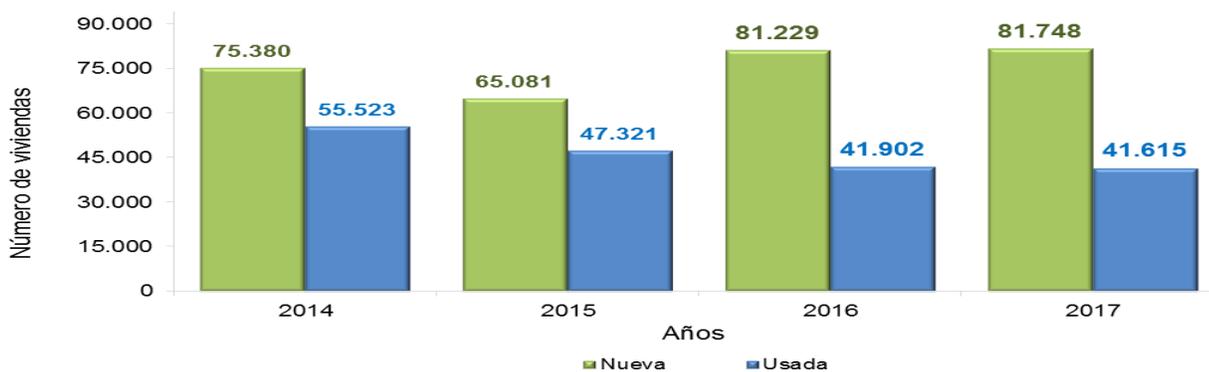
1.2.3. Doce meses a septiembre

En el periodo comprendido entre octubre de 2016 y septiembre de 2017, se financiaron 123.363 unidades habitacionales, de las cuales 81.748 fueron viviendas nuevas y 41.615 viviendas usadas. La variación de 0,2% en el número de soluciones financiadas se explicó por el aumento de 0,6% en la vivienda nueva y la disminución de 0,7% en la vivienda usada (cuadro 3).

Gráfico 10. Número de viviendas financiadas

Total nacional

Doce meses a septiembre (2014 – 2017)



Fuente: DANE-FIVI.

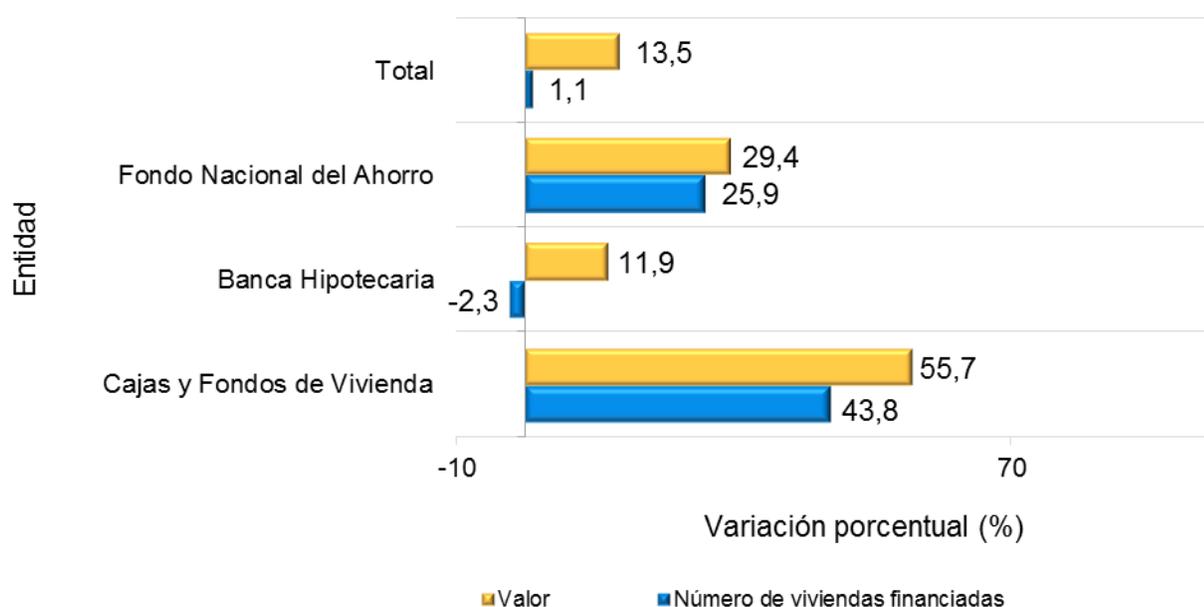
2. Resultados por entidades financiadoras

2.1. Número y valor de los créditos

2.1.1. Tercer trimestre

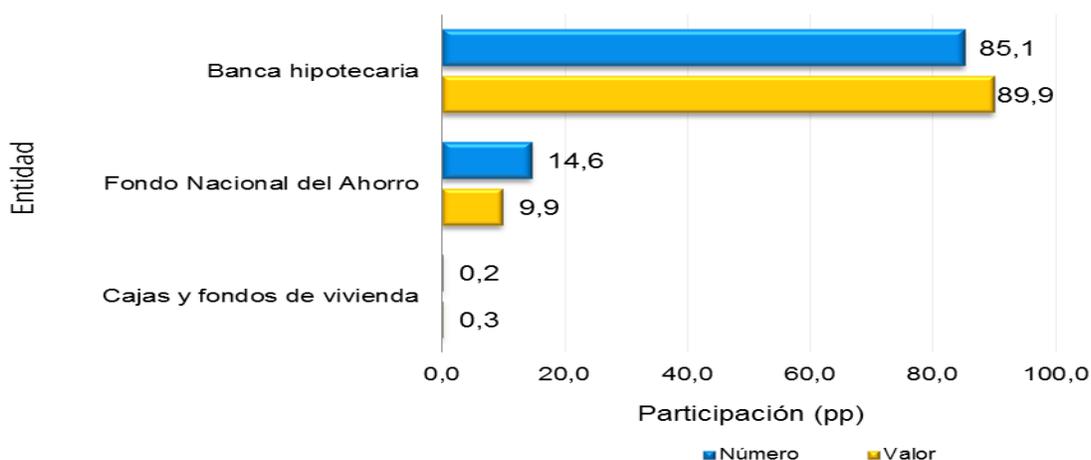
El valor total de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2017 presentó un incremento de 13,5%, frente al mismo trimestre de 2016. Por entidad financiadora, el Fondo Nacional del Ahorro obtuvo una variación de 29,4%, las Cajas y Fondos de Vivienda 55,7% y la Banca Hipotecaria 11,9% respectivamente (cuadro 4, gráfico 12).

Gráfico 11. Variación anual del número y valor de los créditos para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre 2017



Fuente: DANE-FIVI.

Gráfico 12. Participación del valor y número de créditos desembolsados
Total nacional
III trimestre 2017



Fuente: DANE-FIVI.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

Cuadro 4. Valor de los créditos, según entidades financiadoras
III trimestre, año corrido y doce meses (2015 - 2017)

Años	Precios constantes IV trimestre					
	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2015	1.696.618	0,1	4.884.739	-4,9	6.533.810	-8,1
2016	1.613.158	-4,9	4.808.692	-1,6	6.514.200	-0,3
2017	1.831.244	13,5	4.827.623	0,4	6.651.005	2,1
Fondo Nacional del Ahorro						
2015	87.406	-49,1	334.696	-39,0	470.903	-38,5
2016	139.861	60,0	329.518	-1,5	380.955	-19,1
2017	181.011	29,4	521.452	58,2	691.968	81,6
Cajas y Fondos de Vivienda						
2015	3.678	-62,7	8.025	-52,2	22.313	-12,0
2016	2.994	-18,6	11.820	47,3	17.142	-23,2
2017	4.660	55,7	13.695	15,9	17.965	4,8
Banca Hipotecaria						
2015	1.605.534	6,1	4.542.018	-0,7	6.040.594	-4,4
2016	1.470.303	-8,4	4.467.354	-1,6	6.116.104	1,3
2017	1.645.573	11,9	4.292.476	-3,9	5.941.072	-2,9

Fuente: DANE-FIVI.

Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

Cifras en millones de pesos

El número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2017, frente al mismo período del año 2016 aumentó un 1,1%. Este comportamiento es explicado por el incremento en el Fondo Nacional del Ahorro de 25,9% y 43,8% en las cajas y fondos de vivienda. En contraste, se presentó una reducción en la Banca Hipotecaria con 2,3%.

Cuadro 5. Número de viviendas financiadas, según entidades financiadoras
III trimestre, año corrido y doce meses (2015 - 2017)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2015	28.415	-8,3	83.489	-12,3	112.402	-14,1
2016	31.386	10,5	93.038	11,4	123.131	9,5
2017	31.721	1,1	88.193	-5,2	123.363	0,2
Fondo Nacional del Ahorro						
2015	2.106	-50,3	8.268	-38,9	11.406	-38,6
2016	3.690	75,2	9.640	16,6	11.012	-3,5
2017	4.645	25,9	14.102	46,3	18.911	71,7
Cajas y Fondos de Vivienda						
2015	52	-79,9	120	-70,0	545	-13,9
2016	48	-7,7	197	64,2	283	-48,1
2017	69	43,8	208	5,6	266	-6,0
Banca Hipotecaria						
2015	26.257	-0,9	75.101	-7,6	100.451	-10,1
2016	27.648	5,3	83.201	10,8	111.836	11,3
2017	27.007	-2,3	73.883	-11,2	104.186	-6,8

Fuente: DANE-FIVI.

2.1.2. Año corrido a septiembre

En el año corrido de enero a septiembre de 2017, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda incrementó 0,4%, respecto al mismo período del año 2016; este comportamiento obedeció a la disminución de la banca hipotecaria de 3,9%, el incremento del Fondo Nacional del Ahorro de 58,2% y el aumento de cajas y fondos de vivienda de 15,9% (cuadro 4).

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

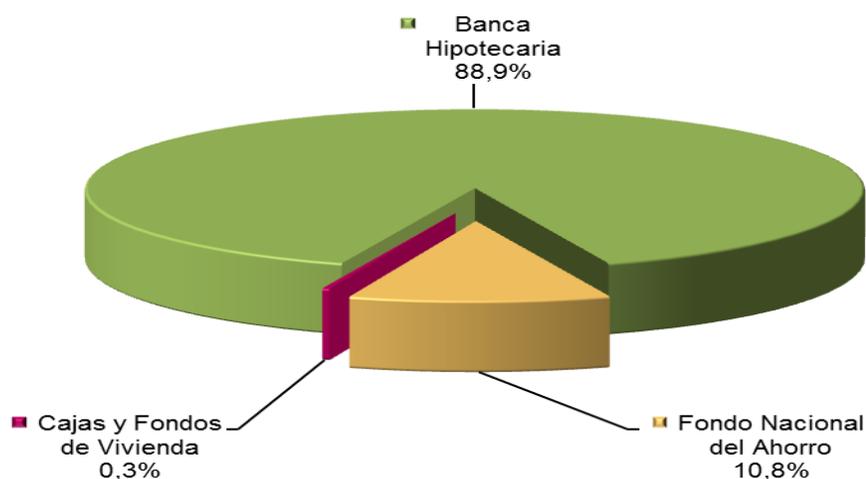
El Fondo Nacional del Ahorro se destacó por el aumento de 75,9% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva al pasar de \$ 161.894 millones en el tercer trimestre de 2016 a \$ 284.830 en el mismo lapso de 2017.

La Banca Hipotecaria registró una reducción en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva de 6,1% y en los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada de 1,0%.

Las cajas y fondos de vivienda disminuyeron el valor de los créditos para vivienda nueva en 41,4%.

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda para el mes de septiembre de 2017, la Banca Hipotecaria participó con 88,9%, el Fondo Nacional del Ahorro con 10,8% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3% (gráfico 13).

Gráfico 13. Distribución año corrido, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda III trimestre 2017



2.1.3. Doce meses a septiembre

Durante octubre de 2016 a septiembre de 2017, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda incremento 2,1% respecto al año precedente, comportamiento que obedeció a la disminución de la banca hipotecaria en un 2,9% respectivamente; mientras que el Fondo Nacional del Ahorro aumentó 81,6% y las cajas y fondos de vivienda un 4,8% (cuadro 4).

A continuación se detalla el comportamiento por tipo de entidad:

La Banca Hipotecaria registró disminución de 1,6% en la vivienda nueva, por su parte en la vivienda usada presentó variación negativa de 4,5%.

El Fondo Nacional del Ahorro aumentó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva en 100,3% y para la vivienda usada en 64,4%.

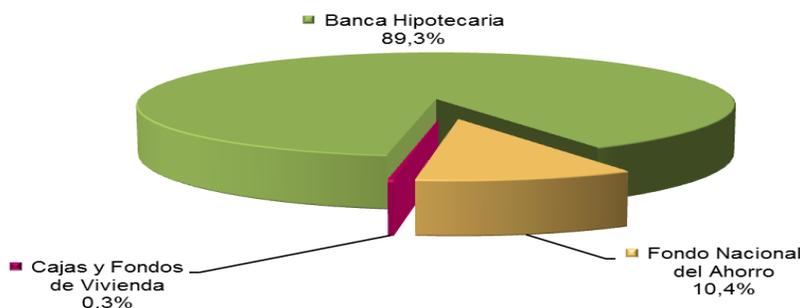
Las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron un aumento en la vivienda usada de 17,8% y una disminución de 25,8% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva.

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda de octubre de 2016 a septiembre de 2017, la Banca Hipotecaria participó con 89,3%, el Fondo Nacional del Ahorro con 10,4% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3%.

Gráfico 14. Distribución del valor de los créditos entregados para vivienda

Total nacional

Doce meses a septiembre 2017



Fuente: DANE-FIVI.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

3. Vivienda de interés social

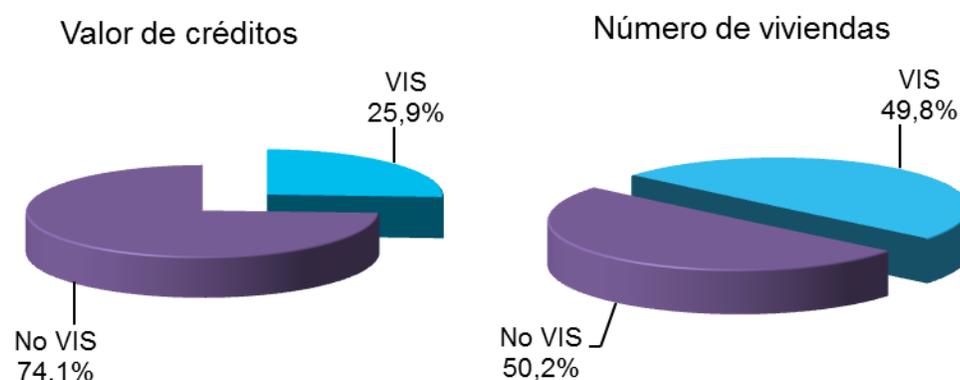
3.1. Créditos desembolsados para compra de vivienda

3.1.1. Tercer trimestre

Del monto total de créditos entregados durante el tercer trimestre de 2017 para compra de vivienda, 25,9% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 49,8% del total (cuadro 6).

Gráfico 15. Distribución del valor de créditos y número de viviendas financiadas

Total nacional
III trimestre 2017



Fuente: DANE-FIVI.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

Cuadro 6. Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas III trimestre de 2017

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Valor de créditos entregados (millones de pesos constantes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	2.785.540	1.831.244	31.721
Vivienda de interés social	720.229	473.486	15.790
Vivienda diferente de VIS	2.065.311	1.357.758	15.931

Fuente: DANE-FIVI.

3.1.2. Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el tercer trimestre de 2017 a precios constantes fue de \$473.486 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron una disminución de 1,0% y los otorgados para VIS usada presentaron un incremento de 2,9%.

Cuadro 7. Valor de los créditos entregados para compra VIS
III trimestre, año corrido y doce meses (2015 - 2017)

Precios constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2015	384.085	-9,4	1.178.996	-10,7	1.587.684	-11,1
2016	475.546	23,8	1.394.304	18,3	1.786.190	12,5
2017	473.486	-0,4	1.343.056	-3,7	1.860.316	4,1
Vivienda nueva						
2015	300.937	-7,8	928.883	-8,4	1.247.314	-8,2
2016	402.414	33,7	1.189.505	28,1	1.510.172	21,1
2017	398.246	-1,0	1.137.214	-4,4	1.583.173	4,8
Vivienda usada						
2015	83.148	-14,7	250.112	-18,3	340.369	-20,3
2016	73.132	-12,0	204.800	-18,1	276.018	-18,9
2017	75.241	2,9	205.842	0,5	277.143	0,4

Fuente: DANE-FIVI.

Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

Cifras en millones de pesos

Gráfico 16. Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
2014 – 2017 (III trimestre)



Fuente: DANE-FIVI.

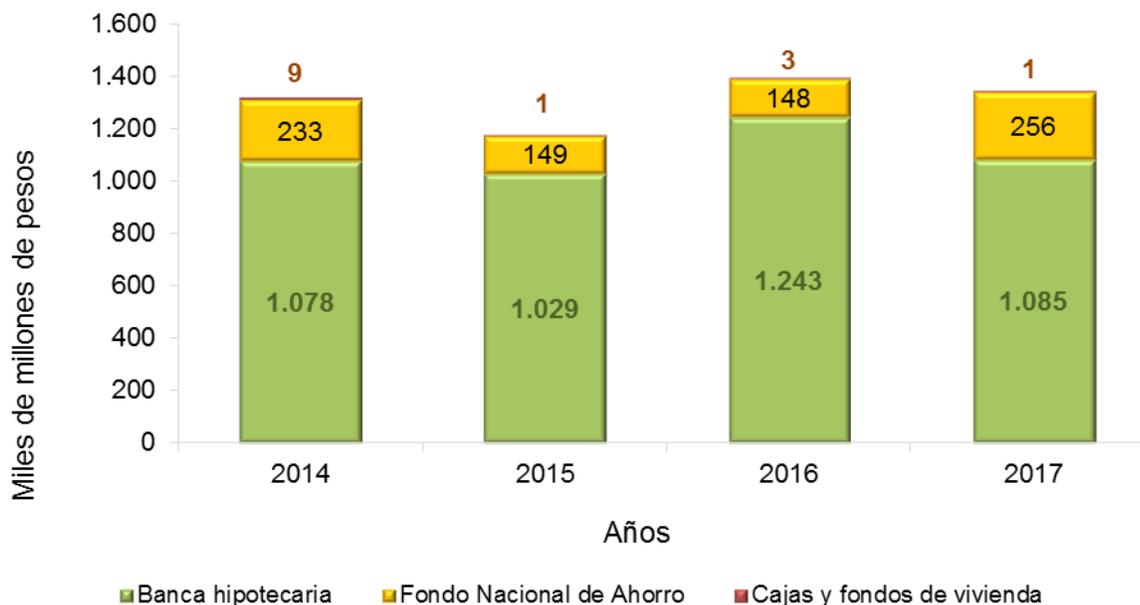
3.1.3. Año corrido a septiembre

En el año corrido a septiembre de 2017, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS disminuyeron 3,7% frente al mismo período de 2016 (cuadro 7).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron una reducción de 4,4% y los créditos desembolsados para adquisición de vivienda usada incrementaron 0,5% (cuadro 7).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.343.056 millones a precios constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.085.461 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$256.419 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$1.176 millones.

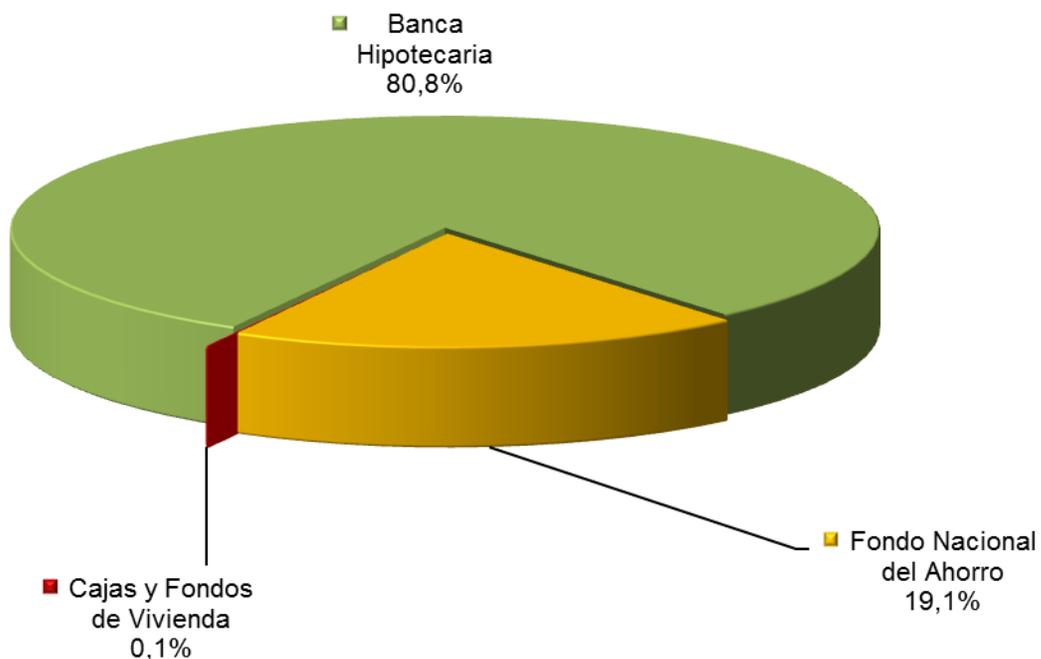
Gráfico 17. Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
Año corrido a septiembre (2014 - 2017)



Fuente: DANE-FIVI.

En el año corrido a septiembre de 2017, la Banca Hipotecaria entregó 80,8% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional del Ahorro 19,1% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 18).

Gráfico 18. Valor de los créditos entregados para compra de VIS por tipo de entidad
Total nacional
III trimestre de 2017



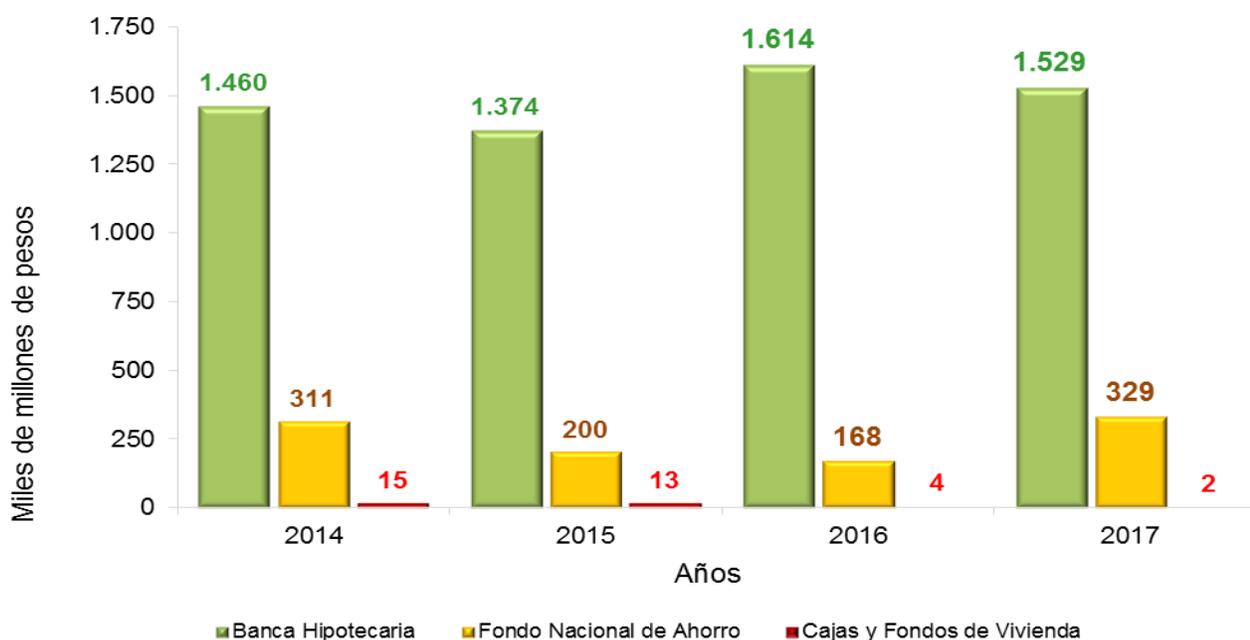
Fuente: DANE-FIVI.

3.1.4. Doce meses a septiembre

Durante octubre de 2016 a septiembre de 2017, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un aumento de 4,1% frente a los aprobados en el año precedente. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un crecimiento de 4,8% y los concedidos para vivienda VIS usada aumentaron en un 0,4% (cuadro 7).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social, la Banca Hipotecaria entregó \$1.529 miles de millones; el Fondo Nacional del Ahorro \$329 miles de millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$2 mil millones de pesos a precios constantes (gráfico 19).

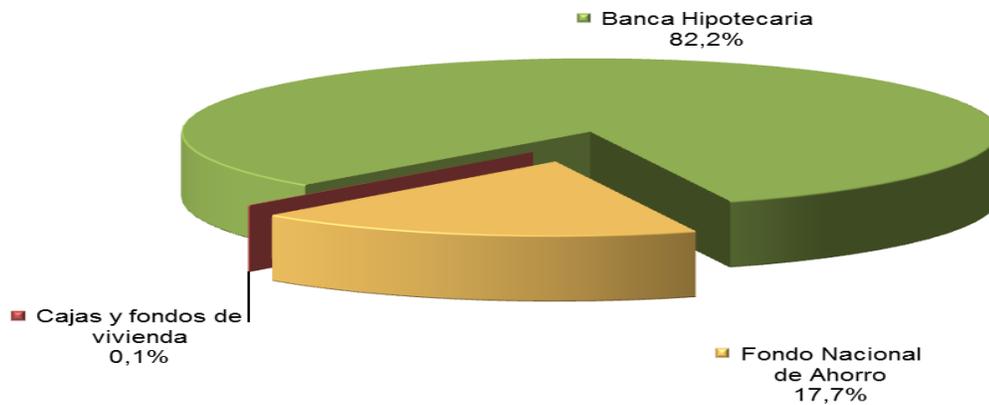
Gráfico 19. Valor de los créditos entregados para compra de VIS, por entidad financiadora Total nacional Doce meses a septiembre (2014 – 2017)



Fuente: DANE-FIVI.

Durante los últimos doce meses, la Banca Hipotecaria entregó 82,2% del valor total de los créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional del Ahorro 17,7% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 20).

Gráfico 20. Distribución del valor de créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad financiadora
Total nacional
Doce meses a septiembre 2017



Fuente: DANE-FIVI.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

3.2. Viviendas financiadas

3.2.1. Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2017, el número de viviendas de interés social financiadas registró una disminución de 10,4% frente al mismo trimestre de 2016, este comportamiento obedece a la reducción de la VIS nueva de 11,3% y la disminución de la vivienda usada de 4,5%. En total, se financiaron 15.790 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 13.435 correspondieron a soluciones nuevas y 2.355 a viviendas VIS usadas.

Cuadro 8. Número de viviendas de interés social financiadas
III trimestre, año corrido y doce meses (2015 - 2017)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
2015	12.690	-15,3	39.399	-15,4	53.254	-15,5
2016	17.619	38,8	52.190	32,5	66.851	25,5
2017	15.790	-10,4	46.789	-10,3	66.513	-0,5
VIS nueva						
2015	9.837	-14,5	30.708	-13,7	41.338	-13,0
2016	15.153	54,0	45.249	47,4	57.419	38,9
2017	13.435	-11,3	40.084	-11,4	57.407	0,0
VIS usada						
2015	2.853	-17,9	8.691	-21,2	11.916	-23,1
2016	2.466	-13,6	6.941	-20,1	9.432	-20,8
2017	2.355	-4,5	6.705	-3,4	9.106	-3,5

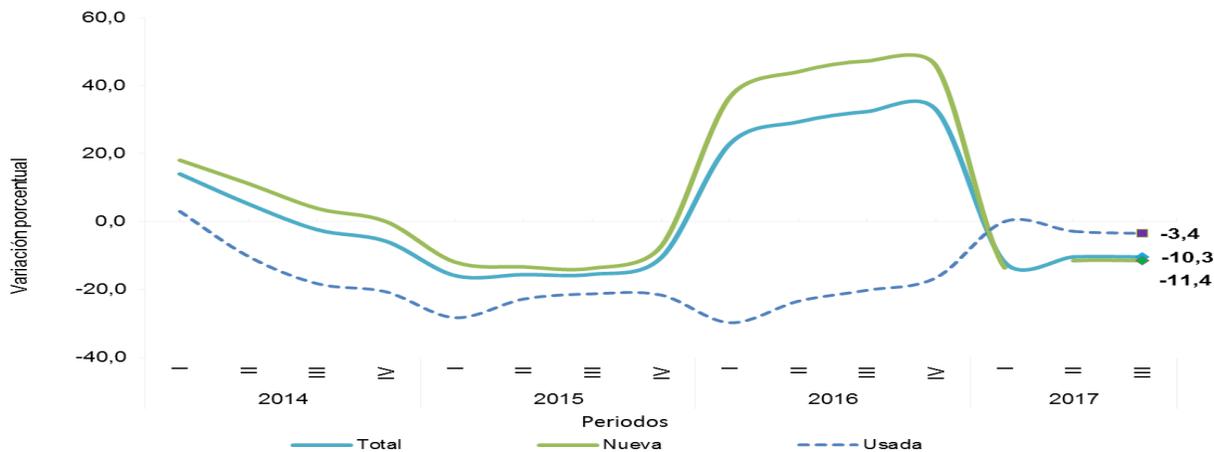
Fuente: DANE-FIVI.

3.2.2. Año corrido a septiembre

En el año corrido a septiembre de 2017, se financiaron 46.789 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 40.084 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 6.705 a usadas. Al comparar esta información con el mismo período de 2016, se observa que el total de viviendas financiadas disminuyó 10,3%. La vivienda de interés social nueva se redujo en 11,4% y la VIS usada disminuyó 3,4% (gráfico 21).

Grafico 21. Variación año corrido a septiembre del número de VIS financiadas
Total nacional

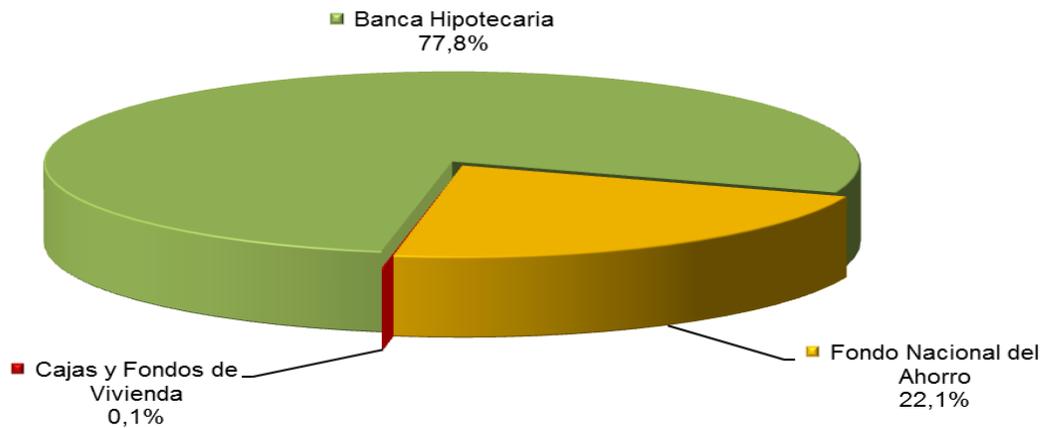
Año corrido a septiembre 2014 - 2017



Fuente: DANE-FIVI.

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 77,8%, el Fondo Nacional del Ahorro 22,1% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1%.

Gráfico 22. Distribución del número de VIS financiadas, por tipo de entidad financiadora
Total nacional
Año corrido a septiembre de 2017



Fuente: DANE-FIVI.

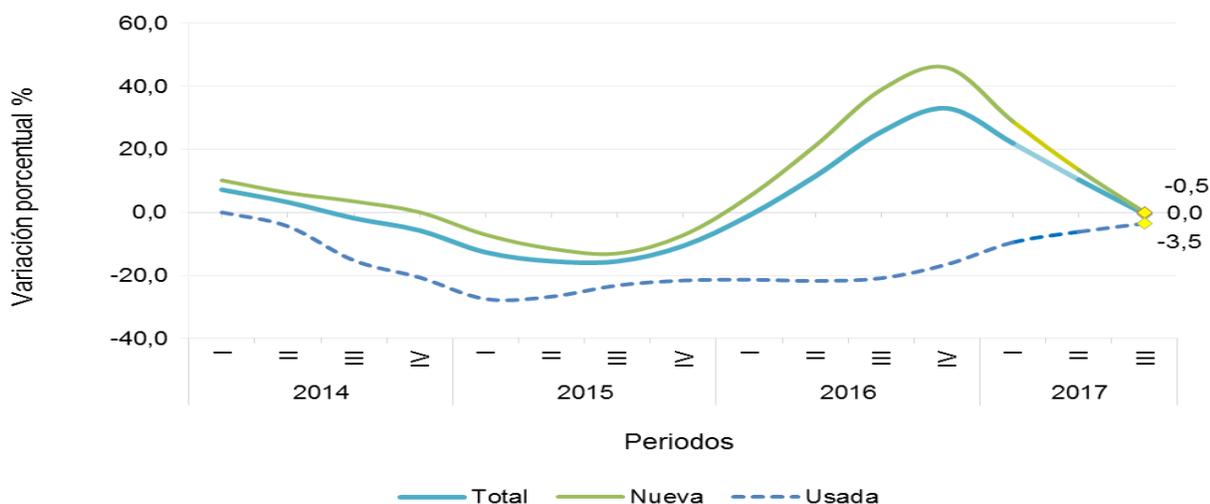
3.2.3. Doce meses a septiembre

Entre octubre de 2016 a septiembre de 2017, se financiaron 66.513 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 57.407 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 9.106 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el año precedente, el total de viviendas financiadas disminuyó 0,5%. La vivienda de interés social nueva (registró una variación de 0,0%) y la usada disminuyó 3,5% (cuadro 8, gráfico 23).

Gráfico 23 . Variación doce meses del número de VIS financiadas

Total nacional

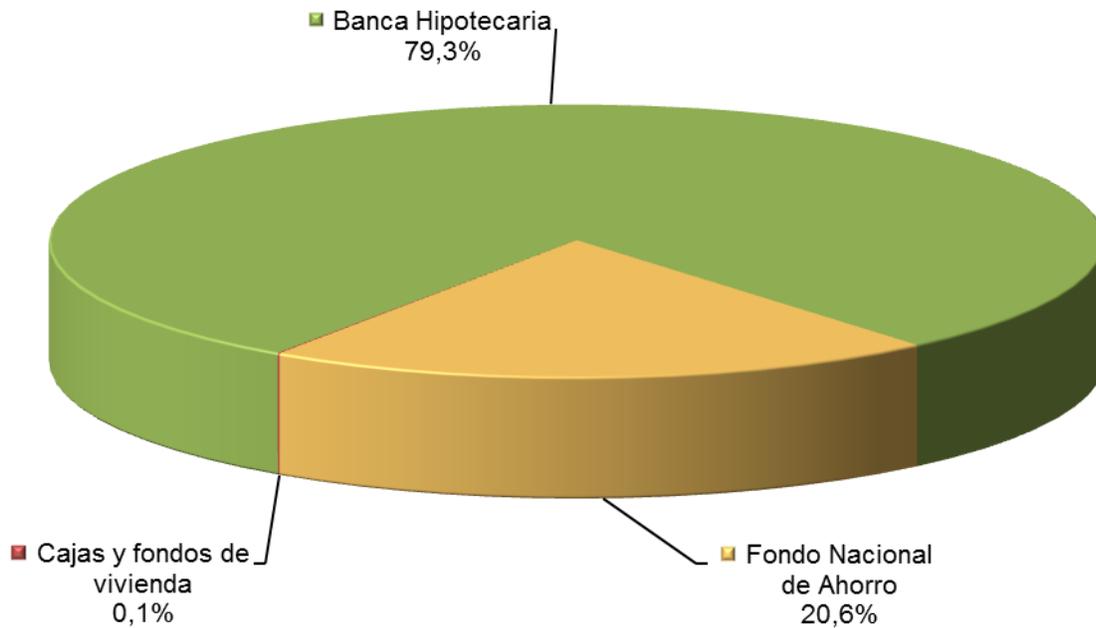
2014 (I trimestre) - 2017 (III trimestre)



Fuente: DANE-FIVI.

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 79,3%, el Fondo Nacional del Ahorro 20,6% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1%.

Gráfico 24. Distribución del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
Doce meses a septiembre 2017



Fuente: DANE-FIVI.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

4. Resultados por departamento y Bogotá, D.C.

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 61,2% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el tercer trimestre de 2017. El incremento del 13,5% del valor de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2017, se explicó principalmente por el comportamiento de Antioquia (53,5%) y Atlántico (28,8%).

Cuadro 9. Variación, contribución y participación de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C. 2016 - 2017 (III trimestre)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Departamento	III trimestre 2016	III trimestre 2017	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución (%)
Total nacional	1.613.158	1.831.244	13,5	13,5	100,0
Casanare	7.068	3.003	-57,5	-0,3	0,2
Amazonas	1.185	588	-50,3	0,0	0,0
Santander	69.132	68.665	-0,7	0,0	3,7
Magdalena	23.935	23.502	-1,8	0,0	1,3
Caquetá	5.212	4.783	-8,2	0,0	0,3
La Guajira	5.530	5.205	-5,9	0,0	0,3
Guainía	443	219	-50,6	0,0	0,0
Quindío	21.815	21.606	-1,0	0,0	1,2
Cundinamarca	114.859	114.723	-0,1	0,0	6,3
Vichada	353	337	-4,6	0,0	0,0
San Andrés	400	425	6,3	0,0	0,0
Vaupes	0	39	*	0,0	0,0
Guaviare	1.313	1.607	22,5	0,0	0,1
Arauca	767	2.548	232,1	0,1	0,1
Caldas	26.652	29.027	8,9	0,1	1,6
Chocó	503	3.359	567,7	0,2	0,2
Cesar	27.923	30.966	10,9	0,2	1,7
Tolima	28.018	31.380	12,0	0,2	1,7
Huila	18.424	22.678	23,1	0,3	1,2
Córdoba	14.104	18.419	30,6	0,3	1,0
Boyacá	20.026	24.634	23,0	0,3	1,3
Bolívar	39.878	44.551	11,7	0,3	2,4
Nariño	17.492	22.371	27,9	0,3	1,2
Risaralda	31.423	36.392	15,8	0,3	2,0
Sucre	6.116	11.762	92,3	0,4	0,6
Cauca	11.674	17.554	50,4	0,4	1,0
Putumayo	906	7.067	679,9	0,4	0,4
Meta	28.730	35.535	23,7	0,4	1,9
Norte de Stder.	29.043	38.580	32,8	0,6	2,1
Bogotá D.C.	675.903	686.321	1,5	0,6	37,5
Valle del Cauca	123.045	139.370	13,3	1,0	7,6
Atlántico	68.814	88.642	28,8	1,2	4,8
Antioquia	192.472	295.386	53,5	6,4	16,1

*Cálculo matemático indeterminado

Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

Cifras en millones de pesos

Fuente: DANE-FIVI.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

5. Operaciones generales de crédito

5.1. Resultados generales

En el presente capítulo se detallan los resultados de las operaciones generales de crédito¹ (desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales para vivienda y otros destinos) exclusivamente de las entidades que forman parte de la cobertura institucional de la operación estadística.

5.1.1. Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2017, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$2.873.119 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$1.234.559 millones correspondieron a préstamos a constructores y \$1.638.560 millones a préstamos a individuales o créditos directos (Gráfico 25).

Cuadro 10. Valor de las operaciones de crédito
III trimestre, año corrido y doce meses (2015 - 2017)

Años	III trimestre	Variación %	Precios constantes IV trimestre de 2005			
			Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total desembolsos de crédito						
2015	2.967.816	4,6	8.165.190	2,1	11.016.122	0,5
2016	2.704.328	-8,9	7.934.447	-2,8	10.884.726	-1,2
2017	2.873.119	6,2	8.454.555	6,6	11.620.468	6,8
Crédito a constructores						
2015	1.537.853	16,9	4.025.791	17,3	5.401.437	16,7
2016	1.390.581	-9,6	4.085.827	1,5	5.661.777	4,8
2017	1.234.559	-11,2	4.289.204	5,0	6.049.257	6,8
Crédito a individuales o crédito directo						
2015	1.429.963	-6,1	4.139.399	-9,4	5.614.686	-11,4
2016	1.313.746	-8,1	3.848.619	-7,0	5.222.949	-7,0
2017	1.638.560	24,7	4.165.352	8,2	5.571.211	6,7

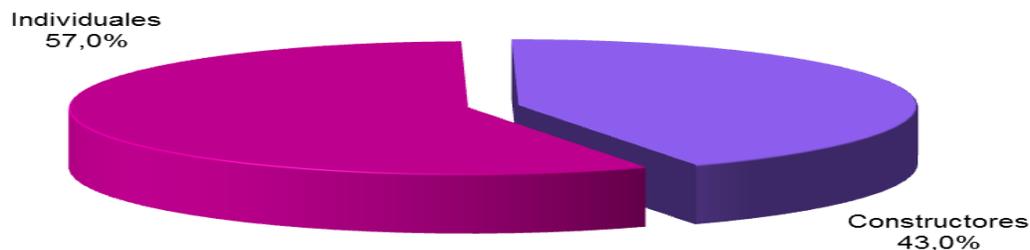
Fuente: DANE-FIVI.

Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

Cifras en millones de pesos

¹ Las diferencias entre los resultados presentados en este capítulo y los analizados en los anteriores, obedecen fundamentalmente a criterios metodológicos de medición. En la segunda parte, se presentaron los créditos de las viviendas entregadas al beneficiario efectivamente (bajo escritura de hipoteca) en el período de análisis. En este capítulo se presentan los montos de los desembolsos entregados por las entidades que financian vivienda tanto a constructores, como a individuales, sin que sea condición el que medie una entrega física del bien.

Gráfico 25. Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras
Total nacional
2017 (III trimestre)

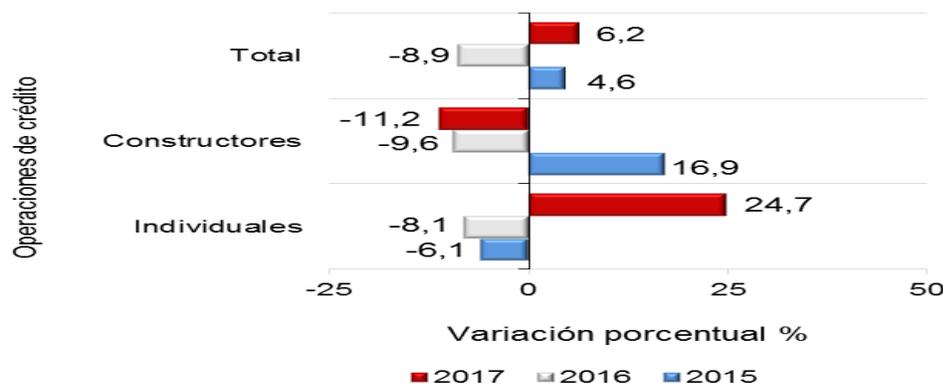


Fuente: DANE-FIVI.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

Los créditos entregados en el tercer trimestre de 2017 aumentaron 6,2% frente al mismo trimestre de 2016. Los desembolsos entregados a constructores disminuyeron 11,2% y los desembolsos de créditos a individuales o créditos directos presentaron un incremento de 24,7% (cuadro 10).

Gráfico 26. Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional
2015 – 2017 (III trimestre)

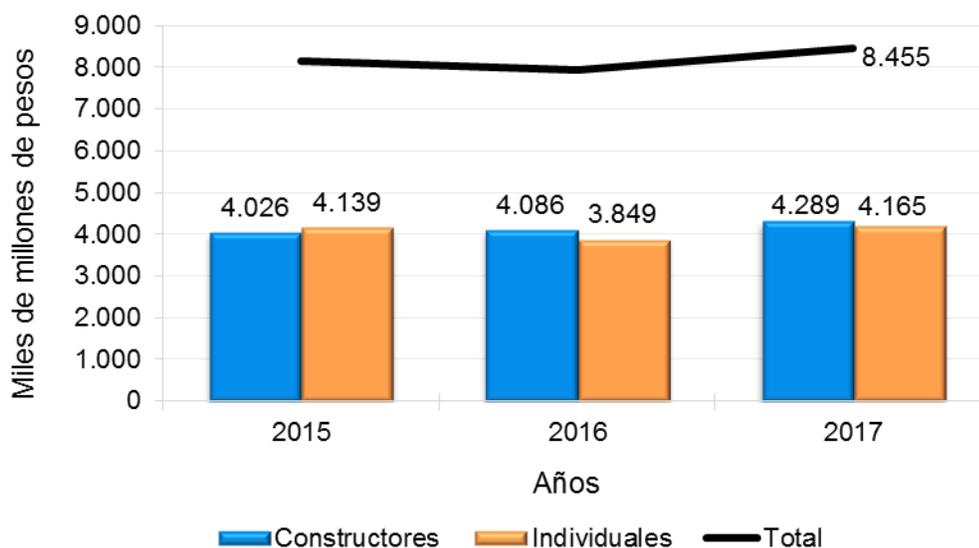


Fuente: DANE-FIVI.

5.1.2. Año corrido

En el año corrido a septiembre de 2017, el valor de los créditos desembolsados para financiación de vivienda registró un aumento de 6,6% frente al mismo período del año 2016, al pasar de \$7.934.447 millones precios constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2016 a \$8.454.555 millones en el mismo período de 2017 (cuadro 10).

Gráfico 27. Valor de las operaciones de crédito
Total nacional - Año corrido a septiembre (2015 - 2017)

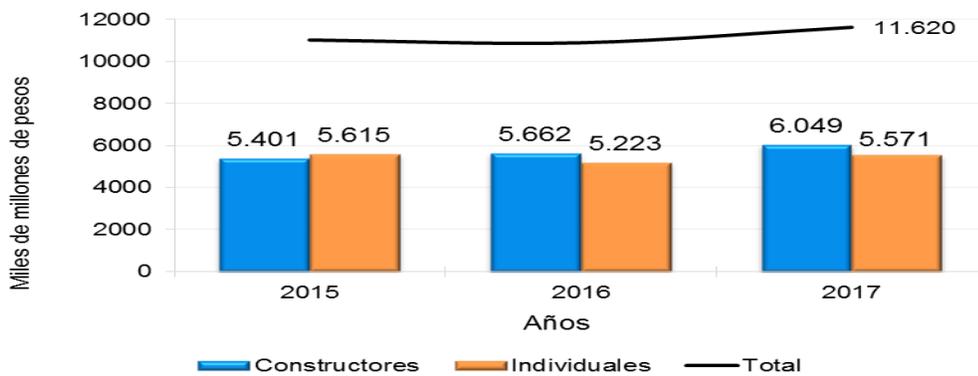


Fuente: DANE-FIVI.

5.1.3. Doce meses a septiembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país en el periodo de octubre de 2016 a septiembre de 2017 presentaron una variación positiva de 6,8%, al pasar de \$10.884.726 millones (precios constantes del IV trimestre de 2005) en el acumulado 12 meses a septiembre de 2016, a \$11.620.468 millones en el período de referencia. Este resultado obedeció al aumento de los créditos a constructores y de créditos individuales en un 6,8% y 6,7% respectivamente (cuadro 10).

Gráfico 28. Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Doce meses a septiembre (2015 - 2017)



Fuente: DANE-FIVI.

5.2. Subrogaciones para créditos individuales²

5.2.1. Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2017, en precios constantes del IV trimestre de 2005, el valor de las subrogaciones para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria disminuyeron 3,9% frente al mismo trimestre de 2016.

Cuadro 11. Valor de las subrogaciones para créditos individuales, Banca Hipotecaria III trimestre, año corrido y doce meses (2015-2017)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Precios constantes IV trimestre de 2005	
					Doce meses a Septiembre	Variación %
2015	380.814	40,3	1.014.933	22,1	1.310.554	14,8
2016	357.163	-6,2	1.104.382	8,8	1.514.556	15,6
2017	343.133	-3,9	1.047.313	-5,2	1.508.059	-0,4

Fuente: DANE-FIVI.

Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

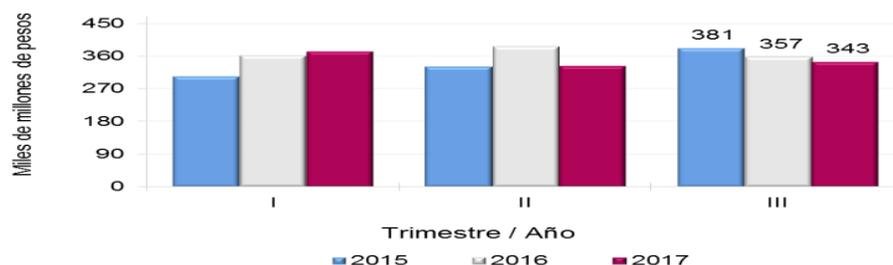
Cifras en millones de pesos

En el tercer trimestre de 2017 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$343.133 millones a precios constantes, \$14.030 millones menos que en el mismo trimestre de 2016 y \$37.681 millones menos que en el mismo trimestre de 2015 (cuadro 11).

Gráfico 29. Valor de las subrogaciones para créditos individuales

Total nacional

2015 – 2017 (III trimestre)



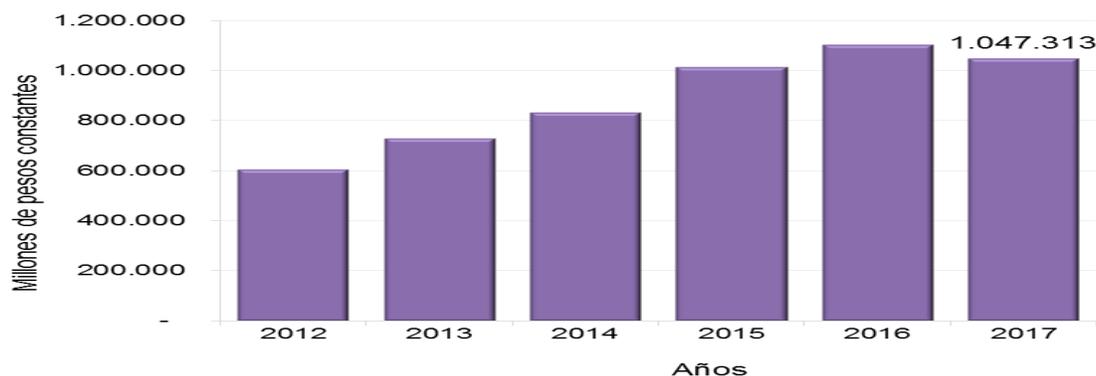
Fuente: DANE-FIVI.

² Corresponde al traslado de los créditos de constructores a individuales y entre individuales, es decir, el traslado de la deuda del constructor a una persona individual, para el caso de compra de vivienda nueva; para la compra de vivienda usada, corresponde al traslado de la deuda de una persona individual a otra individual.

5.2.2. Año corrido a septiembre

En el año corrido a septiembre de 2017, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, registraron una disminución de 5,2% con relación al mismo período del año anterior. En efecto, en el período analizado la Banca Hipotecaria efectuó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$1.047.313 millones, \$57.069 millones menos que en el mismo período de 2016 y \$32.380 millones más que en 2015 (cuadro 11-gráfico 30).

Gráfico 30. Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional - Año corrido a septiembre (2012 – 2017)



Fuente: DANE-FIVI.

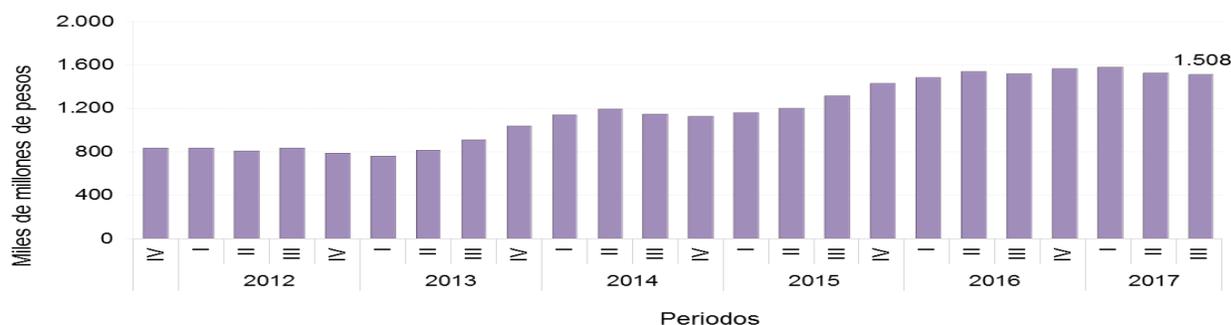
5.2.3. Doce meses a septiembre

El acumulado doce meses a septiembre de 2017, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una disminución de 0,4% con relación al mismo período anterior. En consecuencia, en el período analizado la Banca Hipotecaria efectuó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$1.508.059 millones (precios constantes del IV trimestre de 2005), \$6.497 millones menos que en 2016 y \$197.505 millones más que en 2015 (cuadro 11).

Gráfico 31. Valor de las subrogaciones para créditos individuales

Total nacional

Doce meses 2011 (IV trimestre) - 2017 (III trimestre)



Fuente: DANE-FIVI.

Ficha metodológica

Objetivo: conocer la evolución del número y el valor de las viviendas financiadas a largo plazo en el país por las entidades que otorgan créditos hipotecarios de vivienda.

Alcance: desembolsos de crédito para vivienda nueva y usada.

Variables analizadas: valor y número de los créditos desembolsados en pesos corrientes y pesos constantes de IV trimestre de 2005 (deflactor Índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV). Desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales.

Tipo de investigación: encuesta por muestreo determinístico.

Fuentes: entidades financiadoras de vivienda en el país.

Periodicidad: trimestral.

Cobertura geográfica: nacional, departamentos y capitales.

Cobertura institucional: Fondo Nacional de Ahorro, Cajas y Fondos de Vivienda y Banca Hipotecaria.

Variaciones analizadas: Sobre precios constantes de IV trimestre de 2005

Variación anual: variación porcentual calculada entre el trimestre del año de referencia (i,t) y el mismo trimestre del año inmediatamente anterior (i,t-1).

$$r_{i,t,t-1} = \left(\frac{X_{i,t}}{X_{i,t-1}} - 1 \right) * 100$$

Donde,

$X_{i,t}$ = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el período de referencia (t).

$X_{i,t-1}$ = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el mismo período del año anterior (t-1).

Variación acumulada doce meses: variación porcentual calculada entre el acumulado de los últimos doce meses con relación al trimestre del año en referencia (i,t) y el acumulado de igual período del año inmediatamente anterior (i,t-1).

$$r_{i,t,t-1} = \left(\frac{X_{i,t}}{X_{i,t-1}} - 1 \right) * 100$$

Donde,

$X_{i,t}$ = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el período de referencia (t).

$X_{i,t-1}$ = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el mismo período del año anterior (t-1).

Variación acumulada en lo corrido del año: variación porcentual calculada entre lo transcurrido del año, hasta el trimestre de referencia (trimestre hasta i,t) y lo transcurrido en igual período del año anterior (trimestre hasta i,t-1).

$$r_{i,t,t-1} = \left(\frac{X_{i,t}}{X_{i,t-1}} - 1 \right) * 100$$

Donde,

$X_{i,t}$ = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el período de referencia (t).

$X_{i,t-1}$ = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el mismo período del año anterior (t-1).

Glosario

Créditos a constructores: son los desembolsos realizados por las entidades financiadoras a los constructores, una vez aprobado el crédito y, de acuerdo con el avance del estado de la obra, se efectúan desembolsos parciales.

Financiación de vivienda: sistema crediticio relacionado con el número y el valor de las viviendas financiadas nuevas y usadas a través de los créditos entregados por las entidades que financian créditos hipotecarios, a largo plazo en el país.

Financiación No VIS: corresponde a la financiación para vivienda diferente de interés social. La clasificación está determinada por el valor de la vivienda. Tiene condiciones especiales de tasa de interés y porcentaje de financiación, y no está sujeta a subsidio familiar de vivienda por parte del gobierno.

Rango vivienda: corresponde a la clasificación que tiene el valor del inmueble que fue financiado. Puede ser vivienda VIS o diferente de VIS.

Subrogación de Crédito: es el traslado de la deuda del constructor a una persona individual, para el caso de compra de vivienda nueva y para la compra de vivienda usada, corresponde al traslado de la deuda de una persona individual a otra individual.

Subsidio Familiar de Vivienda (SFV): aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5 de la Ley 49 de 1990, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.

Vivienda diferente de interés social (No VIS): se entiende por vivienda diferente de interés social viviendas cuyo valor superen los ciento treinta y cinco (135) SMLMV.



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo
contacto@dane.gov.co

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)
Bogotá, D.C. / Colombia

www.dane.gov.co