

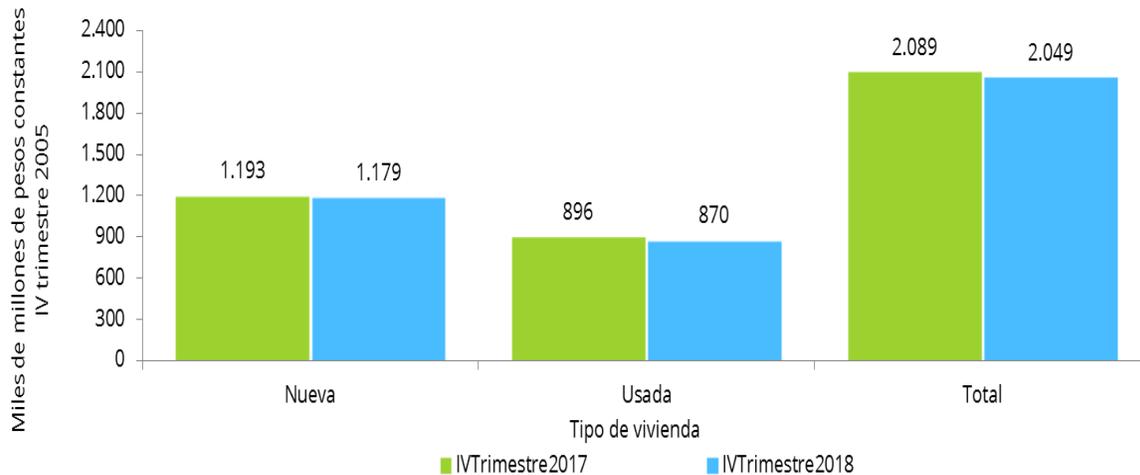
Financiación de vivienda - FIVI

IV trimestre de 2018^{pr}

Gráfico 1. Valor de los créditos entregados para la compra de vivienda por tipo (miles de millones de pesos constantes)

Total nacional

IV trimestre (2017 – 2018)^{pr}



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifras proyectadas

- 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 contribuir a la comprensión y al progreso del país, a través de la producción y difusión de información estadística.

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.

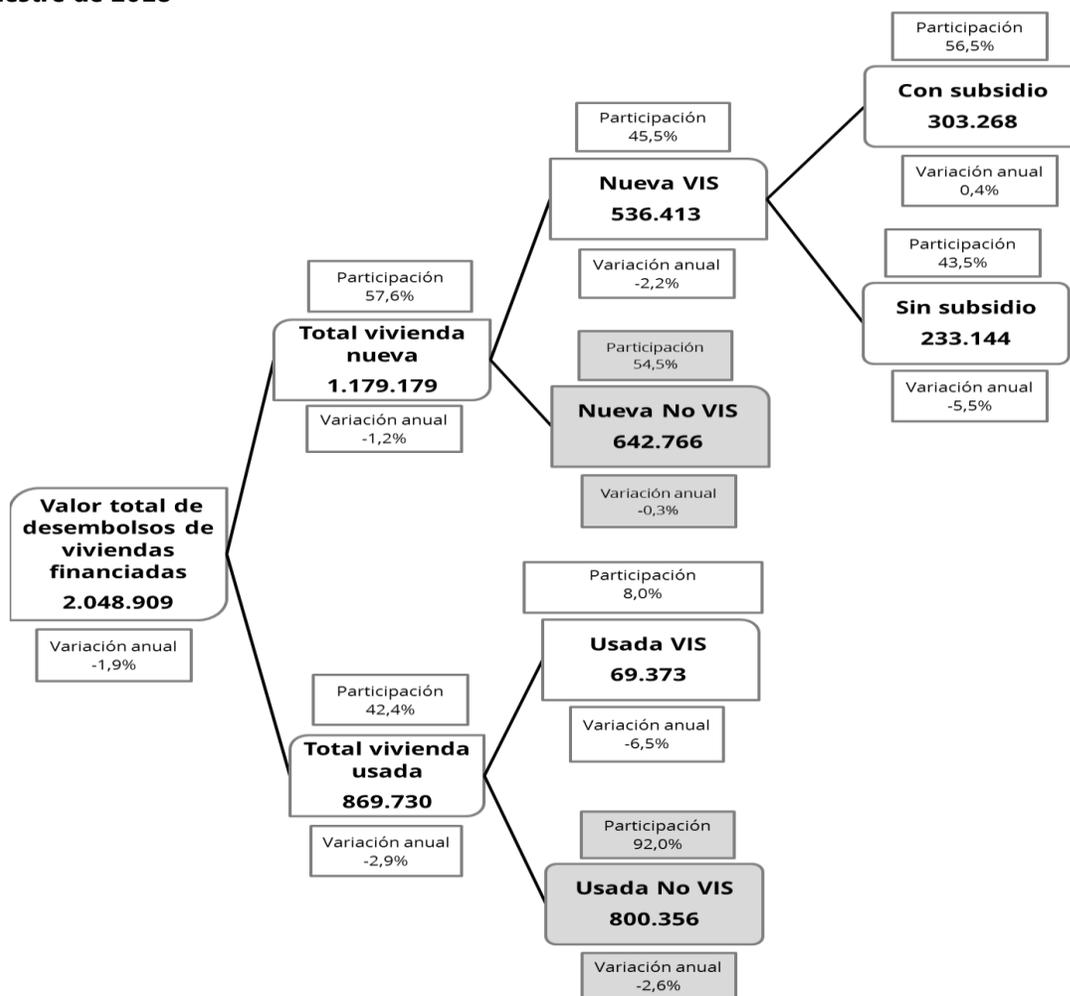
El desarrollo de la investigación sobre “Financiación de Vivienda” presenta desde su creación tres etapas históricas

- 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 se 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. 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 – Valor de desembolsos de viviendas financiadas* (millones de pesos constantes) IV trimestre de 2018^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.

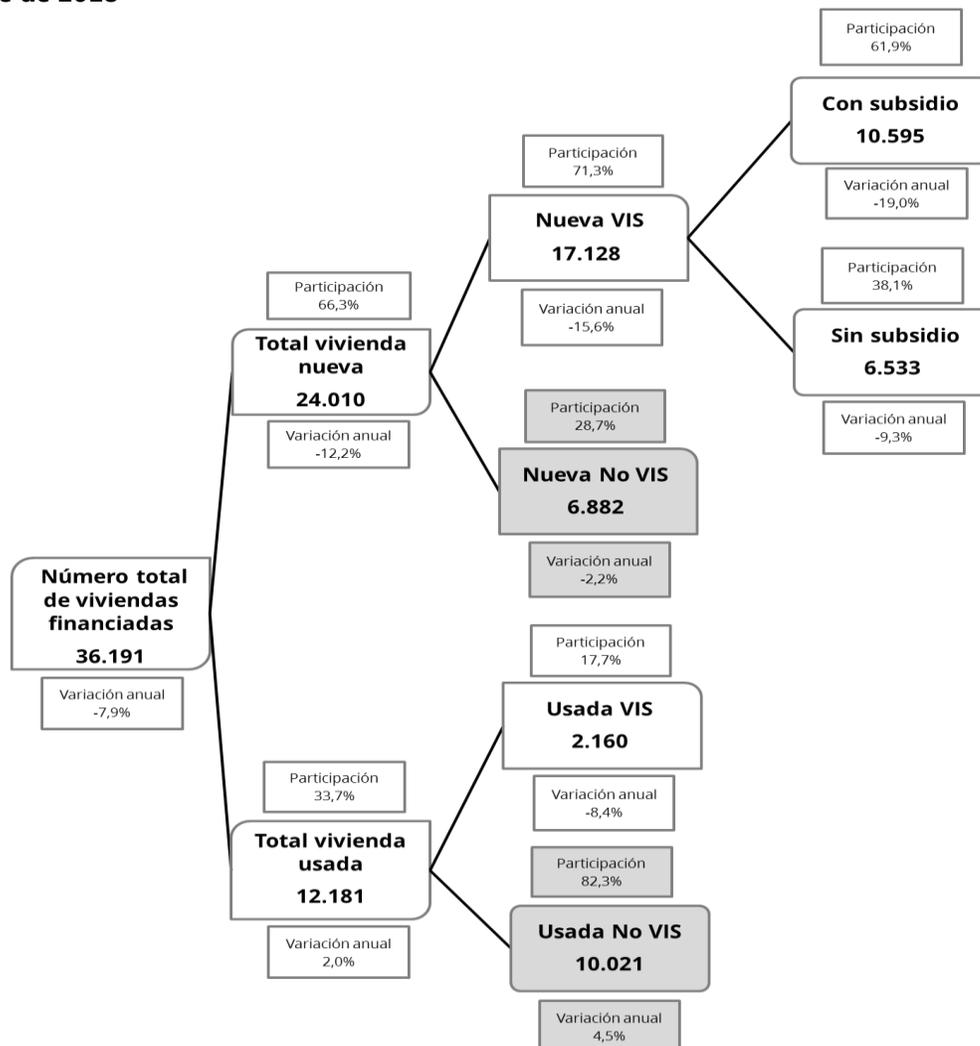
Pr: cifras proyectadas

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

*Millones de pesos.

El diagrama tiene como objetivo desagregar el valor de los desembolsos de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2018, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

Diagrama 2
Estructura general – Viviendas financiadas (unidades)
IV trimestre de 2018^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifras proyectadas

El diagrama tiene como objetivo desagregar el número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2018, 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 Cuarto trimestre 2018

Durante el trimestre octubre – diciembre de 2018, se desembolsaron créditos por valor de \$3.221.534 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.854.043 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.367.491 millones fueron desembolsados para vivienda usada.

Cuadro 1. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (millones de pesos corrientes)
Trimestral y doce meses
IV trimestre (2016 – 2018^{Pr})

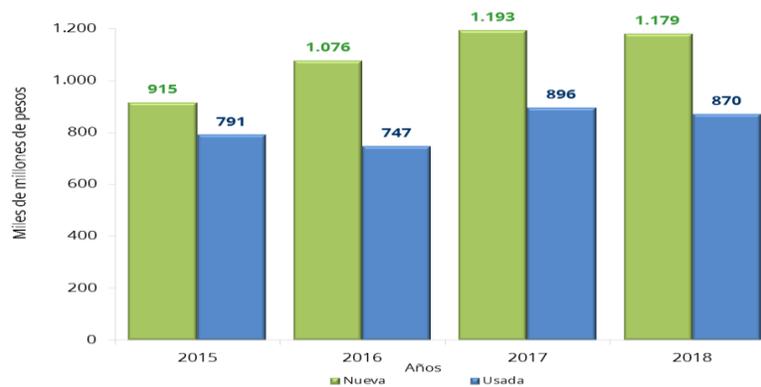
Años	IV trimestre	Doce meses a diciembre
Total créditos entregados		
2016	2.674.195	9.697.295
2017	3.200.782	10.653.610
2018	3.221.534	11.642.268
Vivienda nueva		
2016	1.578.422	5.580.817
2017	1.828.466	6.064.120
2018	1.854.043	6.490.992
Vivienda usada		
2016	1.095.773	4.116.478
2017	1.372.316	4.589.490
2018	1.367.491	5.151.276

Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifras proyectadas

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el cuarto trimestre de 2018 correspondió a \$2.048.909 millones, de los cuales \$1.179.179 millones correspondieron a vivienda nueva y \$869.730 millones a vivienda usada.

Gráfico 2. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada (miles de millones de pesos a precios constantes)

Total nacional
IV trimestre (2015 - 2018^{Pr})

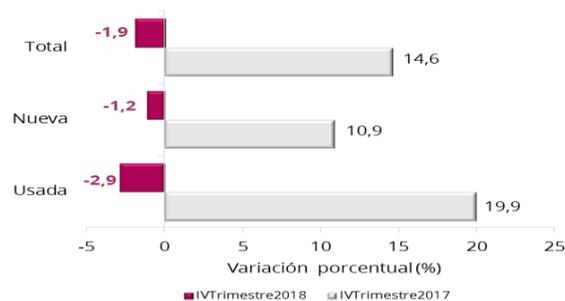


Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifras proyectadas

El valor de los créditos desembolsados a precios constantes en el cuarto trimestre de 2018 registró un decrecimiento de 1,9% con relación a lo registrado en el mismo trimestre del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva y usada registraron un decrecimiento de 1,2% y 2,9% respectivamente.

Gráfico 3. Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda (precios constantes)

Total nacional
IV trimestre (2017 - 2018^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifras proyectadas

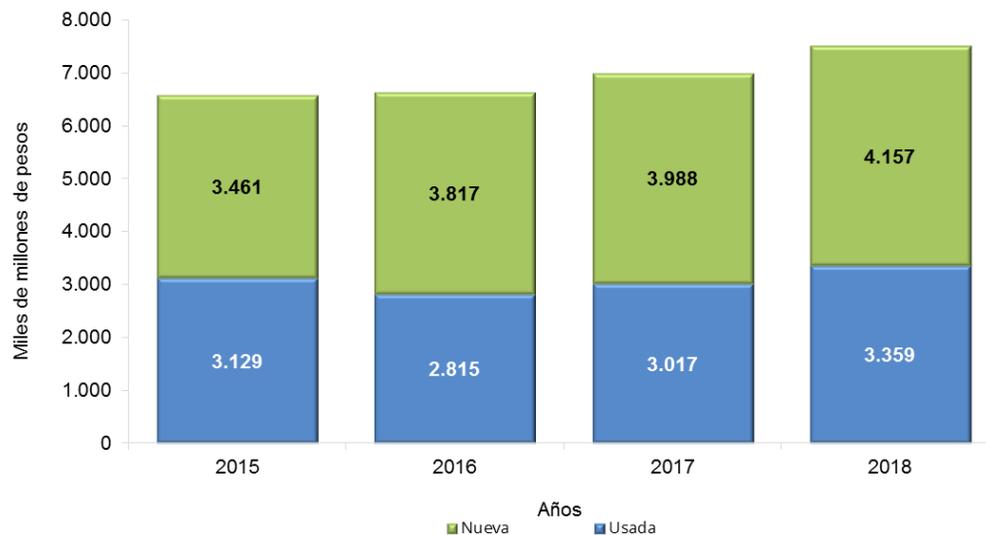
1.1.2 Doce meses a diciembre

Durante el año 2018, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.517 miles de millones para la adquisición de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005. Para vivienda nueva se desembolsaron \$4.157 miles de millones y para vivienda usada \$3.359 miles de millones de pesos.

Gráfico 4. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (miles de millones de pesos a precios constantes)

Total nacional

Doce meses a diciembre (2015 - 2018^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.

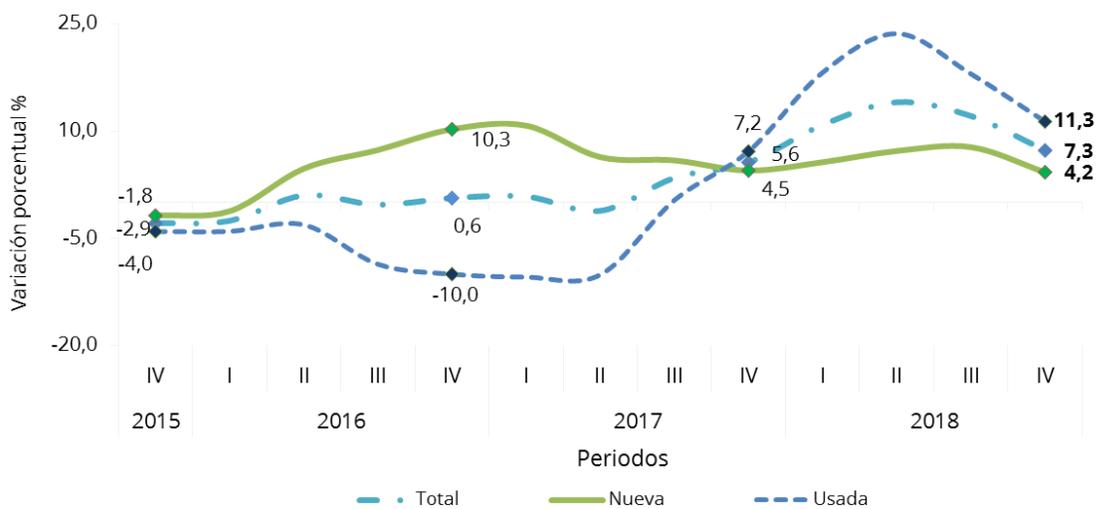
Pr: cifras proyectadas

Para el 2018, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda incrementó 7,3% respecto al año 2017. Los créditos destinados a la vivienda nueva y usada aumentaron en 4,2% y 11,3% respectivamente.

Gráfico 5. Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda (precios constantes)

Total nacional

2015 – 2018^{Pr} (IV trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifras proyectadas

1.2 Número de viviendas financiadas

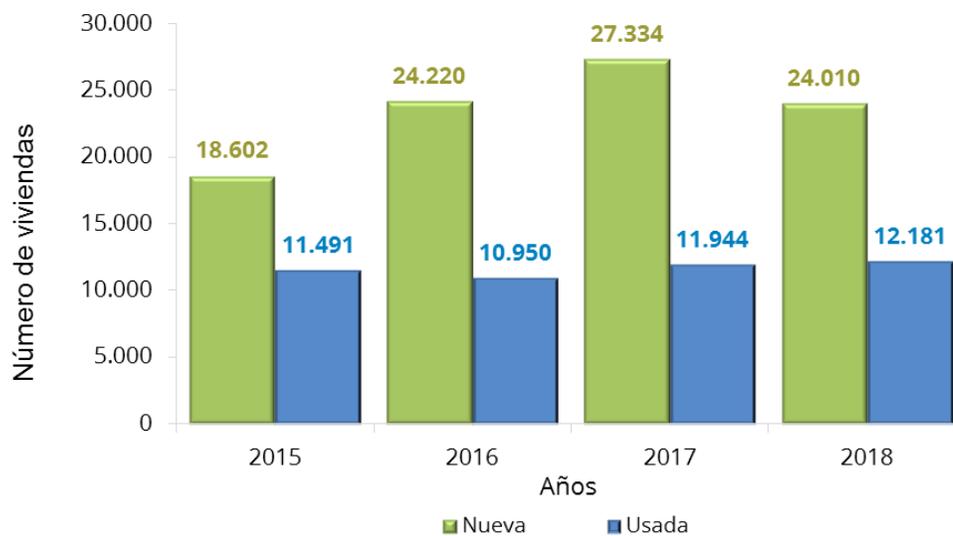
1.2.1 Cuarto trimestre de 2018

En el cuarto trimestre de 2018, se financiaron 36.191 viviendas, lo que representó un decrecimiento de 7,9% respecto al mismo trimestre de 2017 (39.278 viviendas). De las unidades financiadas, 24.010 correspondieron a viviendas nuevas y 12.181 a usadas.

Gráfico 6. Viviendas financiadas (unidades)

Total nacional

2015 – 2018^{Pr} (IV trimestre)

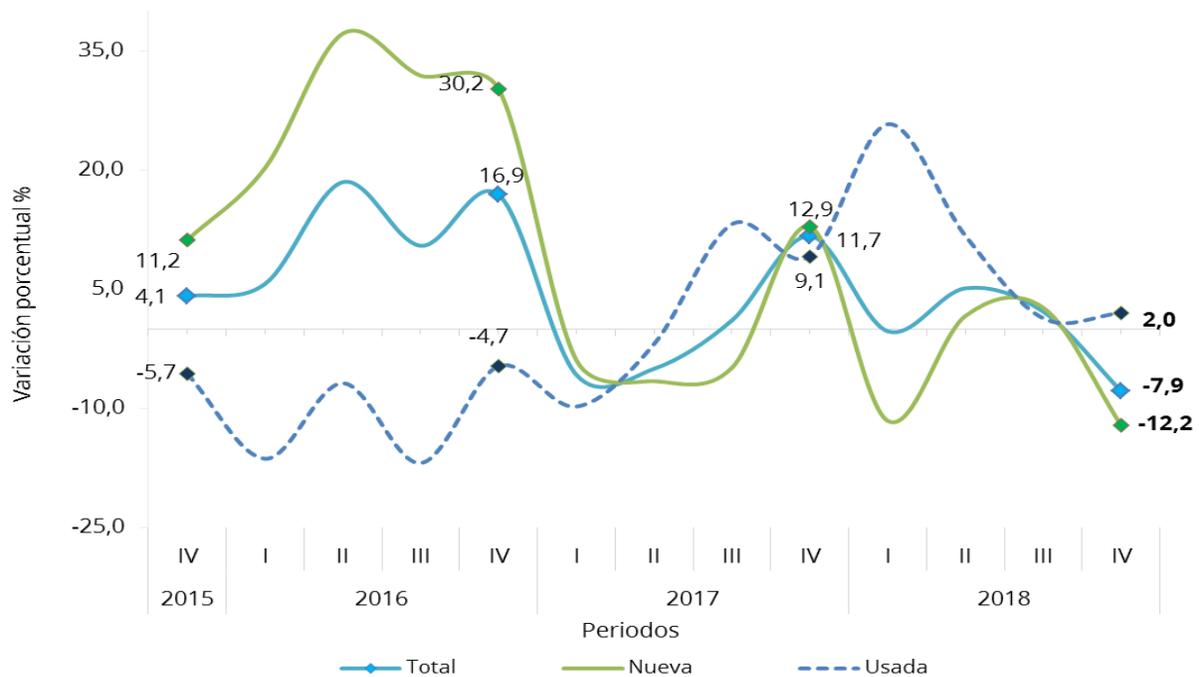


Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifras proyectadas

En el período de análisis, el número de viviendas financiadas nuevas presentaron un decrecimiento de 12,2% mientras que las viviendas usadas presentaron un crecimiento de 2,0% respectivamente frente al mismo trimestre de 2017.

Gráfico 7. Variación anual del número de viviendas financiadas Total nacional 2015 – 2018^{Pr} (IV trimestre)

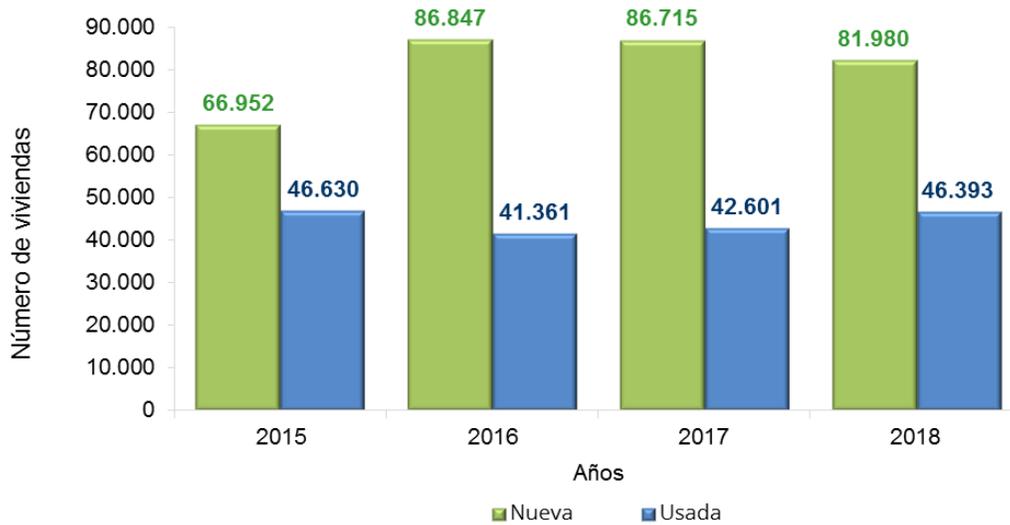


Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifras proyectadas

1.2.2 Doce meses a diciembre

En el año 2018, se financiaron 128.373 unidades habitacionales, de las cuales 81.980 fueron viviendas nuevas y 46.393 viviendas usadas. La variación de -0,7% en el número de soluciones financiadas se explicó por el decrecimiento de la vivienda nueva de -5,5% y el incremento en la vivienda usada de 8,9%.

Gráfico 8. Viviendas financiadas (unidades)
Total nacional
Doce meses a diciembre (2015 – 2018^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifras proyectadas

2 RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

2.1 Número y valor de los créditos

2.1.1 Cuarto trimestre 2018

En el cuarto trimestre de 2018, el valor total de los créditos desembolsados, a precios constantes, presentó un decrecimiento de 1,9% frente al mismo trimestre de 2017. Por entidad financiadora, el Fondo Nacional del Ahorro obtuvo una variación de 19,6% (\$231.065 millones), las Cajas y Fondos de Vivienda 66,3% (6.168 millones) y la Banca Hipotecaria -4,2% (\$1.811.676 millones) respectivamente.

El número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2018, frente al mismo trimestre del año 2017 disminuyó 7,9%. Este comportamiento es explicado por el decrecimiento en el Fondo Nacional del Ahorro de 13,4% (5.170 viviendas), la banca hipotecaria 6,9% (30.948 viviendas) y para las cajas y fondos de vivienda se presentó un incremento de 12,3% (73 viviendas).

Gráfico 9. Variación anual del número y valor de los créditos para compra de vivienda

Total nacional

IV trimestre 2018^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.

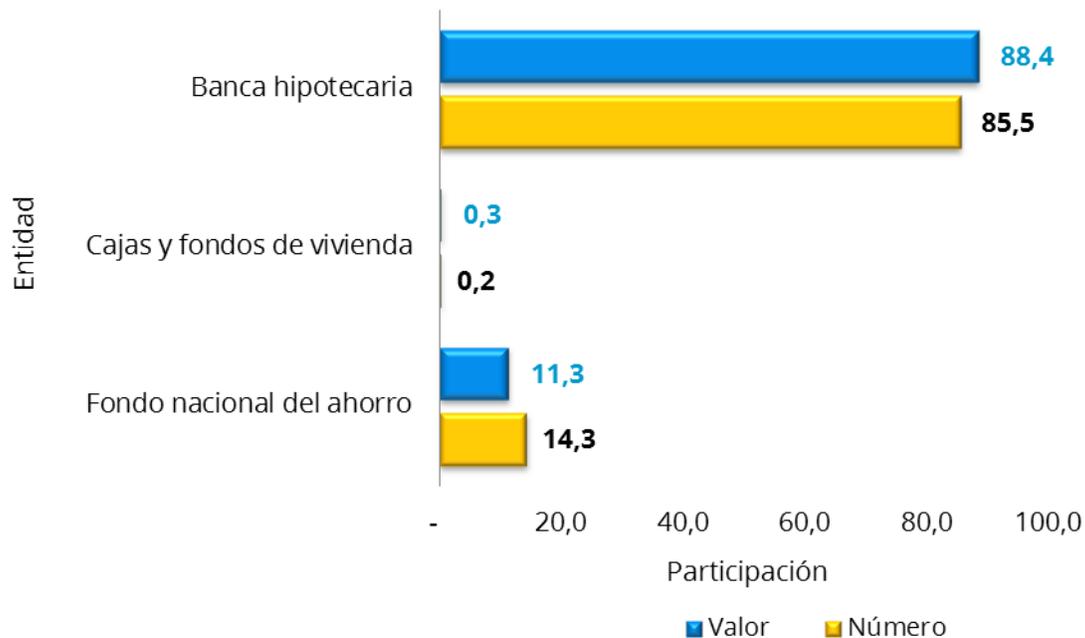
Pr: cifras proyectadas

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en el cuarto trimestre de 2018, la Banca Hipotecaria participó con 88,4%, el Fondo Nacional del Ahorro con 11,3% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3%.

Gráfico 10. Participación del valor y número de créditos desembolsados

Total nacional

IV trimestre 2018^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifras proyectadas

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

2.1.2 Doce meses a diciembre

En el año 2018, el valor de los créditos entregados a precios constantes para la compra de vivienda incrementó 7,3% frente al año 2017, este comportamiento obedeció al incremento del Fondo Nacional del Ahorro (23,3%) y la banca hipotecaria (5,5%). Por otra parte las cajas y fondos de vivienda decrecieron (-8,5%).

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

3.1. Créditos desembolsados para compra de vivienda

3.1.1 Cuarto trimestre 2018

Del monto total de créditos entregados durante el cuarto trimestre de 2018 para compra de vivienda, 29,6% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 53,3% del total.

Cuadro 2. Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas (millones de pesos a precios constantes - unidades)

IV trimestre de 2018^{Pr}

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos constantes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	2.048.909	36.191
Vivienda de interés social	605.786	19.288
Vivienda diferente de VIS	1.443.122	16.903

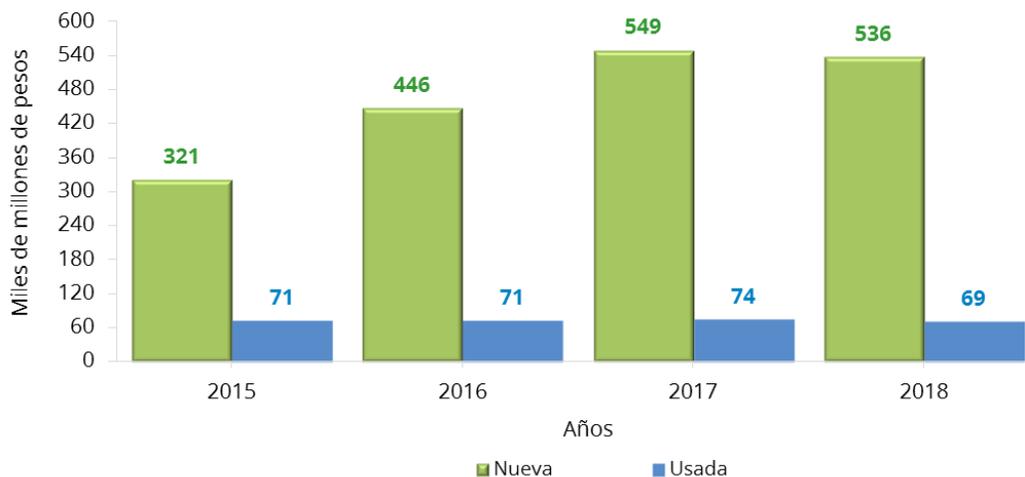
Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifras proyectadas

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 cuarto trimestre de 2018 a precios constantes fue \$605.786 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva y usada presentaron un decrecimiento de 2,2% y 6,5% respectivamente.

Gráfico 11. Valor de los créditos entregados para compra de VIS (miles de millones de pesos constantes)
Total nacional
2015 – 2018^{Pr} (IV trimestre)



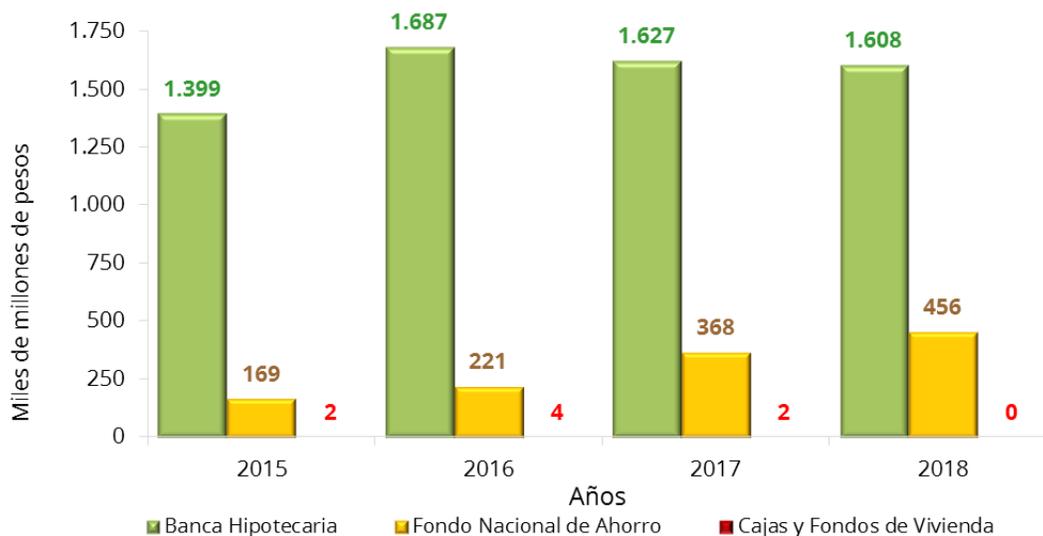
Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifras proyectadas

3.1.3 Doce meses a diciembre

En el año 2018, los préstamos individuales desembolsados para la compra de VIS registraron un aumento de 3,4% respecto al año 2017. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un crecimiento de 1,8% y los concedidos para VIS usada aumentaron en un 13,0%.

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social, la Banca Hipotecaria entregó \$1.608 miles de millones; el Fondo Nacional del Ahorro \$456 miles de millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$321 millones de pesos a precios constantes.

Gráfico 12. Valor de los créditos entregados para compra de VIS, por entidad financiadora Total nacional Doce meses a diciembre (2015 – 2018^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifras proyectadas

3.2. Número de viviendas financiadas

3.2.1 Cuarto trimestre de 2018

En el cuarto trimestre de 2018, el número de viviendas de interés social financiadas registró un decrecimiento de 14,9% frente al mismo trimestre de 2017, este comportamiento obedece al decrecimiento de la VIS usada y VIS nueva de 8,4% y 15,6% respectivamente. En total, se financiaron 19.288 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 17.128 correspondieron a soluciones nuevas y 2.160 a VIS usadas.

Cuadro 3. Número de viviendas de interés social financiadas

Total nacional

IV trimestre y doce meses (2016 – 2018^{Pr})

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas VIS financiadas				
2016	19.724	34,5	71.914	33,0
2017	22.652	14,8	70.585	-1,8
2018	19.288	-14,9	65.617	-7,0
VIS nueva				
2016	17.323	42,3	62.572	45,9
2017	20.294	17,2	61.530	-1,7
2018	17.128	-15,6	55.792	-9,3
VIS usada				
2016	2.401	-3,6	9.342	-16,5
2017	2.358	-1,8	9.055	-3,1
2018	2.160	-8,4	9.825	8,5

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifras proyectadas

3.2.2 Doce meses a diciembre

En el año 2018, se financiaron 65.617 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 55.792 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 9.825 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el año 2017, el total de viviendas financiadas disminuyó 7,0%. La vivienda de interés social nueva registró una variación de -9,3% y la usada aumentó 8,5%.

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 22,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,0%.

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTO Y BOGOTÁ, D.C.

Bogotá D.C., Antioquia y Valle concentraron el 60,2% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el cuarto trimestre de 2018. El decrecimiento del 1,9% del valor de los créditos desembolsados en el cuarto trimestre de 2018, se explicó principalmente por el comportamiento de Antioquia (-11,0%) y Cundinamarca (-11,8%).

Cuadro 4. Variación, contribución y participación de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C. 2017 - 2018^{Pr} (IV trimestre)

Departamento	Precios constantes IV trimestre de 2005				
	IV trimestre 2017	IV trimestre 2018	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución (%)
Total nacional	2.088.833	2.048.908	-1,9	-1,9	100,0
Bogotá	773.760	761.393	-1,6	-0,6	37,2
Antioquia	331.299	294.711	-11,0	-1,8	14,4
Valle	154.945	177.182	14,4	1,1	8,6
Cundinamarca	172.024	151.716	-11,8	-1,0	7,4
Atlántico	117.654	107.291	-8,8	-0,5	5,2
Santander	85.988	81.417	-5,3	-0,2	4,0
Bolívar	45.114	56.068	24,3	0,5	2,7
Tolima	41.023	55.250	34,7	0,7	2,7
Risaralda	47.378	44.355	-6,4	-0,1	2,2
Meta	34.019	39.981	17,5	0,3	2,0
Nte Santander	37.522	33.959	-9,5	-0,2	1,7
Caldas	29.542	30.860	4,5	0,1	1,5
Huila	24.562	29.405	19,7	0,2	1,4
Cesar	33.614	26.541	-21,0	-0,3	1,3
Nariño	21.381	25.761	20,5	0,2	1,3
Córdoba	21.337	22.221	4,1	0,0	1,1
Quindío	20.572	20.720	0,7	0,0	1,0
Boyacá	21.122	20.170	-4,5	0,0	1,0
Magdalena	27.339	18.455	-32,5	-0,4	0,9
Cauca	14.301	15.924	11,3	0,1	0,8
Sucre	8.118	8.540	5,2	0,0	0,4
La Guajira	5.791	6.924	19,6	0,1	0,3
Caquetá	6.771	5.784	-14,6	0,0	0,3
Casanare	5.838	5.534	-5,2	0,0	0,3
Guaviare	1.725	3.254	88,6	0,1	0,2
Putumayo	2.528	1.619	-36,0	0,0	0,1
Arauca	1.821	1.414	-22,4	0,0	0,1
Vichada	117	712	509,2	0,0	0,0
Amazonas	260	670	157,2	0,0	0,0
San Andrés	352	525	48,9	0,0	0,0
Chocó	927	403	-56,6	0,0	0,0
Guainía	25	152	497,2	0,0	0,0
Vaupés	63	0	*	0,0	0,0

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifras proyectadas

*Cálculo matemático indeterminado

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.

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

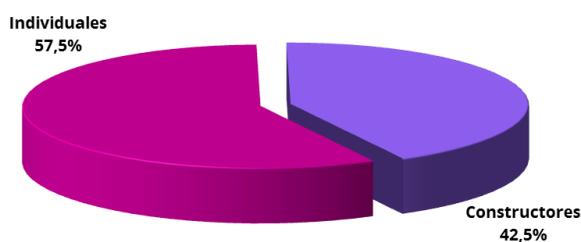
5.1 Resultados generales

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 Cuarto trimestre 2018

Durante el cuarto trimestre de 2018, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$3.323.359 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$1.411.671 millones correspondieron a préstamos a constructores y \$1.911.688 millones a préstamos a individuales o créditos directos.

Gráfico 13. Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras
Total nacional
2018^{Pr} (IV trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifras proyectadas

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

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.

Los créditos entregados en el cuarto trimestre de 2018 aumentaron 0,4% frente al mismo trimestre de 2017. Los desembolsos de créditos a individuales o créditos directos presentaron un aumento de 4,4% y los desembolsos entregados a constructores decrecieron 4,6% respectivamente.

Cuadro 5. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda a constructores e individuales (millones de pesos constantes)

IV trimestre y doce meses (2016 – 2018^{Pr})

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total desembolsos de crédito				
2016	3.165.912	7,3	11.100.359	-0,1
2017	3.310.564	4,6	11.763.760	6,0
2018	3.323.359	0,4	11.911.506	1,3
Crédito a constructores				
2016	1.760.053	11,7	5.845.880	4,4
2017	1.479.066	-16,0	5.772.271	-1,3
2018	1.411.671	-4,6	5.089.544	-11,8
Crédito a individuales o crédito directo				
2016	1.405.859	2,3	5.254.479	-4,7
2017	1.831.498	30,3	5.991.489	14,0
2018	1.911.688	4,4	6.821.962	13,9

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifras proyectadas

5.1.2 Doce meses a diciembre

Los créditos desembolsados por las entidades (precios constantes del IV trimestre de 2005) que financian vivienda en el país en el año 2018 presentaron una variación positiva de 1,3%, al pasar de \$11.763.760 millones en el 2017, a \$11.911.506 millones en el período de referencia. Este resultado obedeció al incremento de los créditos individuales 13,9% y al decrecimiento de 11,8% de los créditos a constructores.

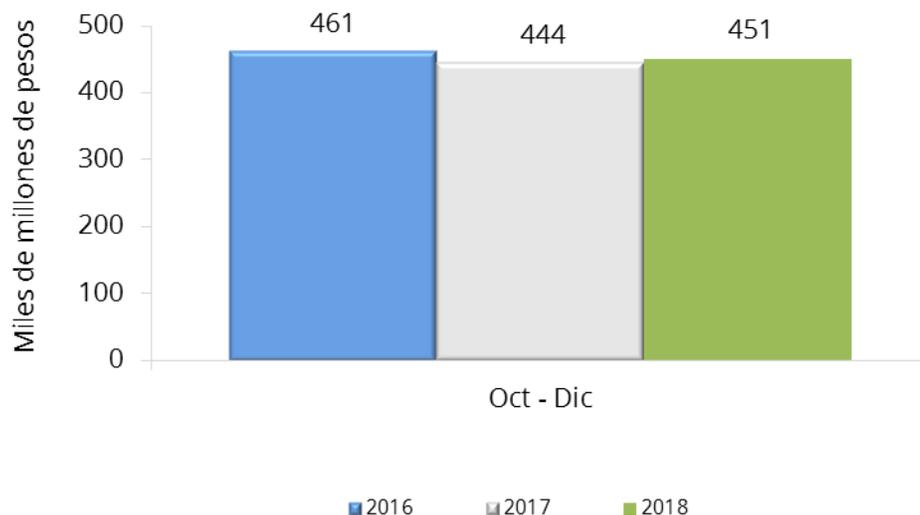
5.2. Subrogaciones para créditos individuales²

5.2.1 Cuarto trimestre 2018

En el cuarto trimestre de 2018, la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$ 451.419 millones a precios constantes, \$ 7.639 millones más que en el mismo trimestre de 2017 y \$9.327 millones menos que en el mismo trimestre de 2016.

En el cuarto trimestre de 2018 a precios constantes del IV trimestre de 2005, el valor de las subrogaciones para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria aumentaron 1,7% frente al mismo trimestre de 2017.

Gráfico 14. Valor de las subrogaciones para créditos individuales (miles de millones de pesos constantes) Total nacional 2016 – 2018^{Pr} (IV trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifras proyectadas

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 Doce meses a diciembre

En el año 2018, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un aumento de 2,0% con relación al año 2017. En consecuencia, en el periodo analizado la Banca Hipotecaria efectuó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$ 1.522.153 millones (precios constantes del IV trimestre de 2005), \$ 29.702 millones más que en 2017 y \$ 42.975 millones menos que en 2016.

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).

GLOSARIO³

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.

³ Corresponde a los conceptos definidos en la ficha metodológica estadísticas financiación de vivienda DSO-EC-FME- 001 versión 2 de 8 de marzo de 2018.



@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, Colombia

www.dane.gov.co
