

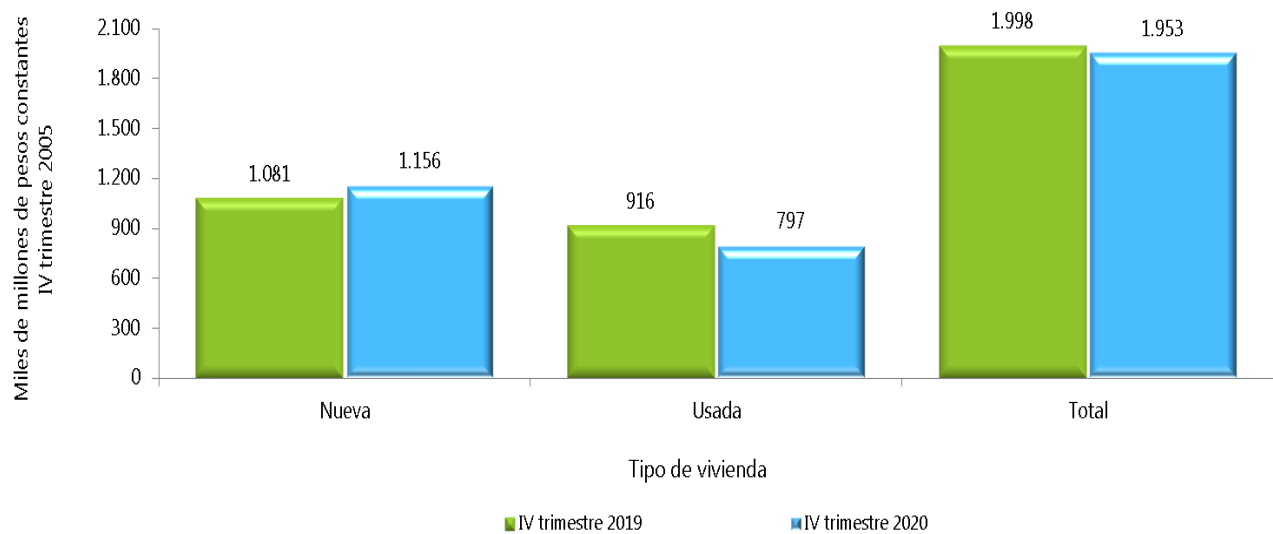
Financiación de vivienda - FIVI

IV trimestre de 2020^{pr}

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

Total nacional

IV trimestre (2019 – 2020)^{pr}



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

- Introducción
- Resultados generales
- Resultados por entidades financiadoras
- Vivienda de interés social

- Resultado por departamento y Bogotá, D.C.
- Operaciones generales de crédito
- Porcentaje de cobertura
- 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 cuarto trimestre del 2005, y al número de viviendas financiadas. La información se recolecta mediante un censo aplicado a las entidades financiadoras de vivienda a largo plazo en el país.

Esta operación ha presentado cuatro etapas históricas desde su creación. La primera, entre 1983 y 1994, identificada con el nombre "Edificación y Financiación de Vivienda", la cual buscaba dimensionar tanto la oferta (construcción) como la demanda (compra) de vivienda en el país. La segunda, denominada "Financiación de Vivienda", tiene su inicio en 1995 y va hasta 1999, y su alcance es la demanda (compra) de vivienda en Colombia. La cuarta etapa va desde 1999 hasta el 2004 y su enfoque sigue siendo el de la demanda. La cuarta etapa va de 2004 a 2014, a partir de ese momento, se propuso ampliar el estudio de la operación estadística e incorporar el componente de subsidio familiar de vivienda, de tal manera que permitiera obtener información acerca del número y valor de los subsidios entregados, desagregando la información por entidad, departamentos y capital de departamento.

En 2015 se lleva a cabo la convergencia a las normas internacionales de información financiera (NIIF) que son normas contables emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), con el propósito de homogeneizar la aplicación de normas contables en el mundo, de manera que sean globalmente aceptadas y comprensibles, como consecuencia, se reclasifica la cartera de vivienda y leasing habitacional en una misma

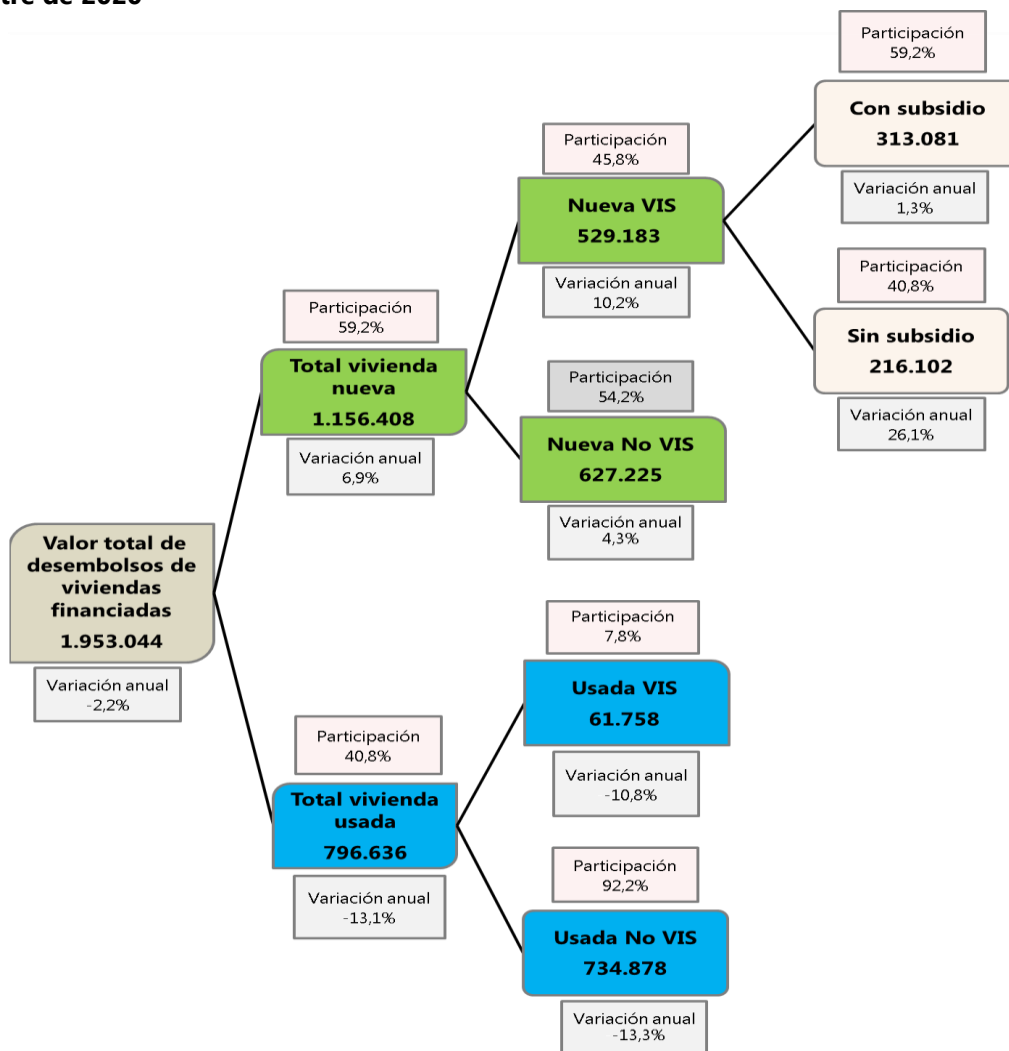
cuenta "1404 Cartera de Vivienda Operaciones de Leasing Habitacional" (Circular Externa 21 de 2014).

La operación estadística cuenta en este momento con una quinta etapa a partir del año 2015 en adelante y es una etapa que se encuentra en desarrollo, la cual tiene como objetivo actualizar la estadística, teniendo en cuenta la normatividad vigente, así como incluir lo pertinente en materia de legislación de financiación de vivienda. En esta etapa, además, se plantea que la operación involucre no sólo la financiación de vivienda de largo plazo, sino que también pueda llegar a dar cuenta de la financiación de vivienda a través de otro tipo de operaciones como lo es el leasing habitacional, modalidad que ha venido tomando auge gracias a las políticas de financiación implementadas por el gobierno.

Por lo anterior, el equipo temático tiene considerado la inclusión de la variable Leasing Habitacional (valor y número) y una mayor desagregación de la información publicada actualmente (municipio, tipo de subsidio, destino del crédito, plazo del crédito), para ello se llevara inicialmente una prueba piloto con el fin de establecer la viabilidad de inclusión de nuevas variables en el formato de recolección, que le permitan a la operación estadística contar con mayor valor agregado para los usuarios de la información. Este trabajo de diseño, se inició en el segundo semestre del año 2019 y la recolección de información iniciaría a partir del segundo semestre de 2021.

Diagrama 1

Estructura general – Valor de desembolsos de viviendas financiadas* (millones de pesos constantes)
IV trimestre de 2020^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.

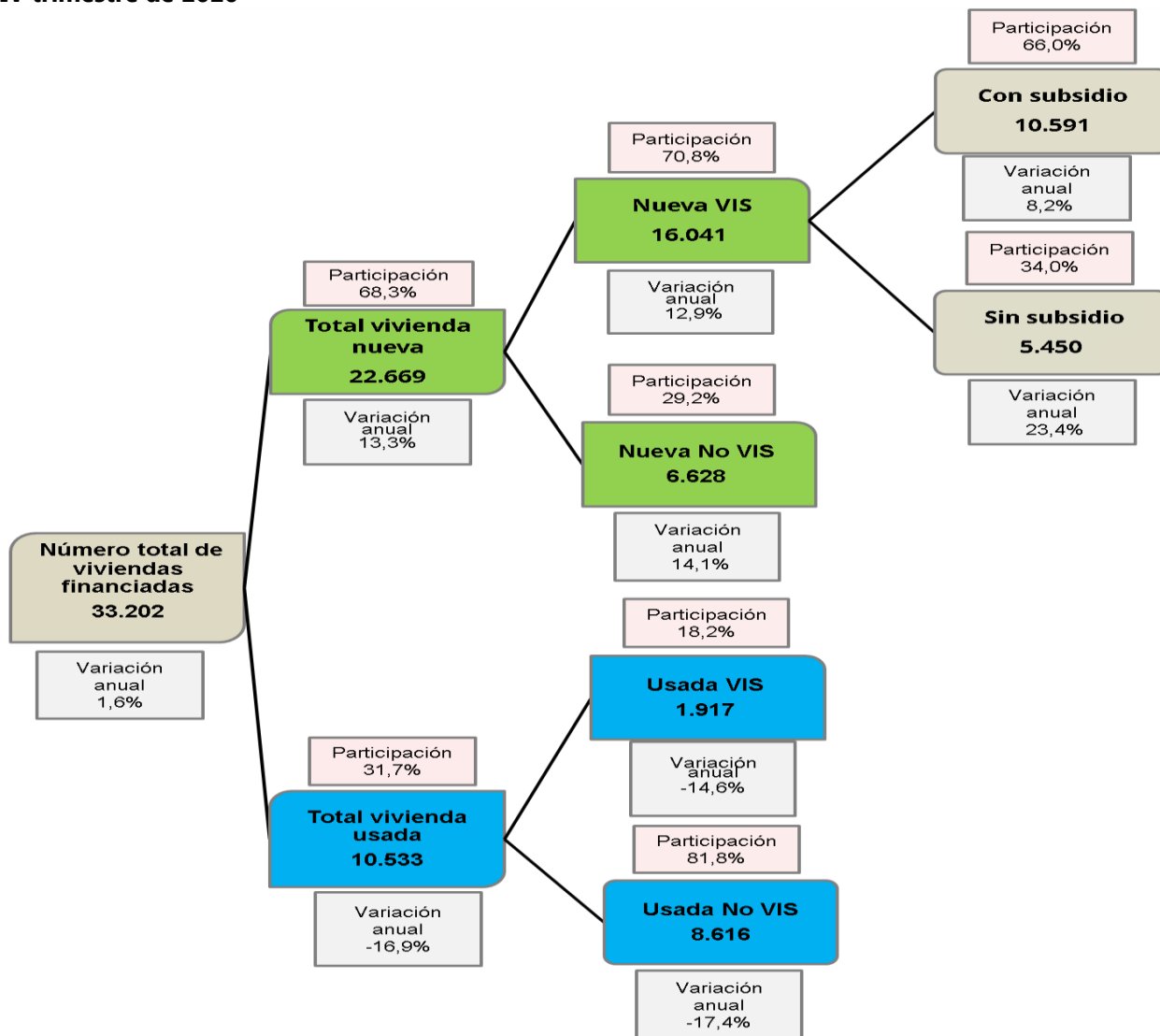
Pr: cifra provisional

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 2020, 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 2020^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifras provisional

El diagrama tiene como objetivo desagregar el número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2020, 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 2020^{Pr}

Durante el trimestre octubre-diciembre de 2020, se desembolsaron créditos por valor de \$3.284.995 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.945.063 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.339.932 millones fueron desembolsados para vivienda usada (Anexo 1).

**Cuadro 1. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (millones de pesos corrientes)
IV trimestre y doce meses (2018 – 2020^{Pr})**

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2018	3.221.534	0,6	11.541.843	8,6
2019	3.230.967	0,3	11.908.519	3,2
2020	3.284.995	1,7	9.476.841	-20,4
Vivienda nueva				
2018	1.854.043	1,4	6.413.905	5,8
2019	1.748.957	-5,7	6.400.230	-0,2
2020	1.945.063	11,2	5.362.482	-16,2
Vivienda usada				
2018	1.367.491	-0,4	5.127.938	12,5
2019	1.482.010	8,4	5.508.289	7,4
2020	1.339.932	-9,6	4.114.359	-25,3

Fuente: DANE, FIVI.

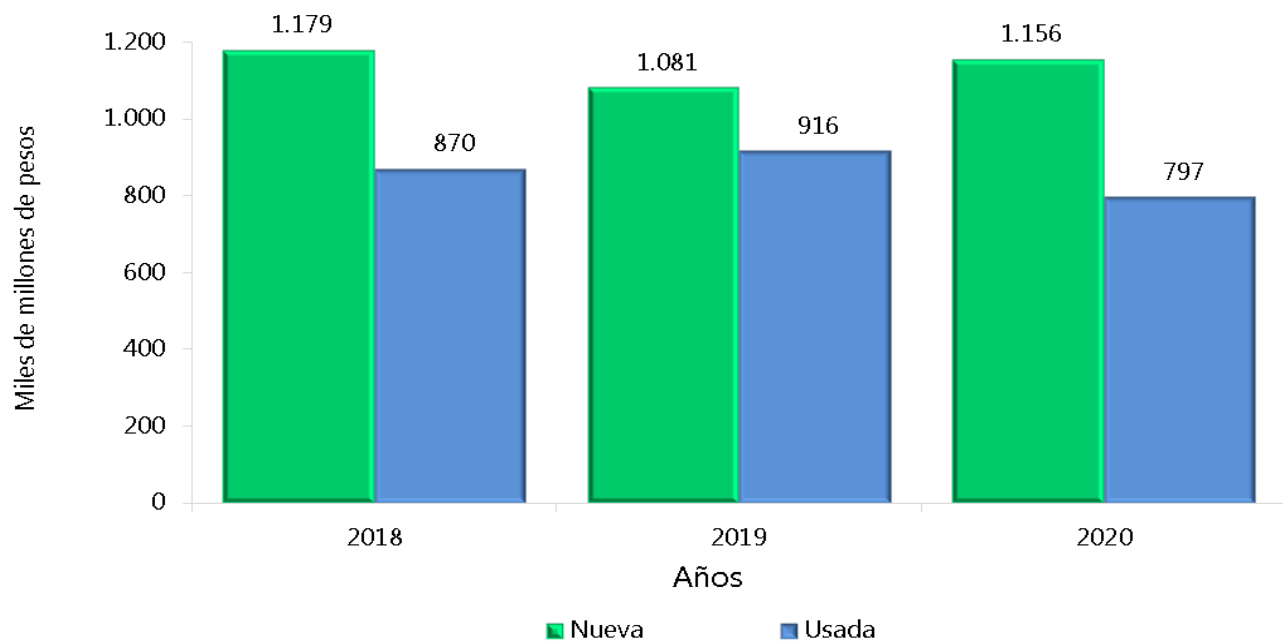
Pr: cifra provisional

En el cuarto trimestre de 2020, los desembolsos para créditos de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$1.953.044 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$1.156.408 millones de pesos y para vivienda usada \$796.636 millones de pesos (Anexo 2).

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 (2018 - 2020^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.

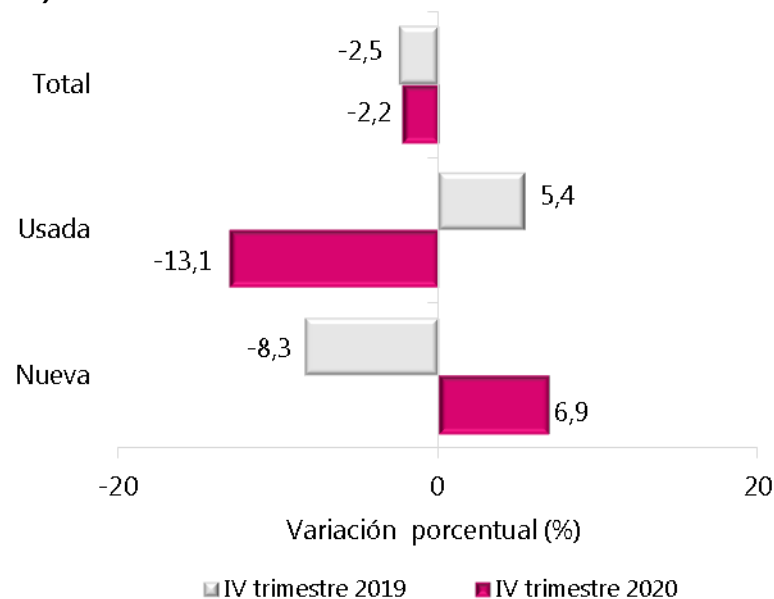
Pr: cifra provisional

El valor de los créditos desembolsados a precios constantes en el cuarto trimestre de 2020 registró una variación negativa de 2,2% con relación a lo registrado en el mismo trimestre del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda usada registraron un decrecimiento de 13,1%, mientras que los créditos entregados para la vivienda nueva registraron un aumento de 6,9% (Anexo 2).

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

Total nacional

IV trimestre (2019 - 2020^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

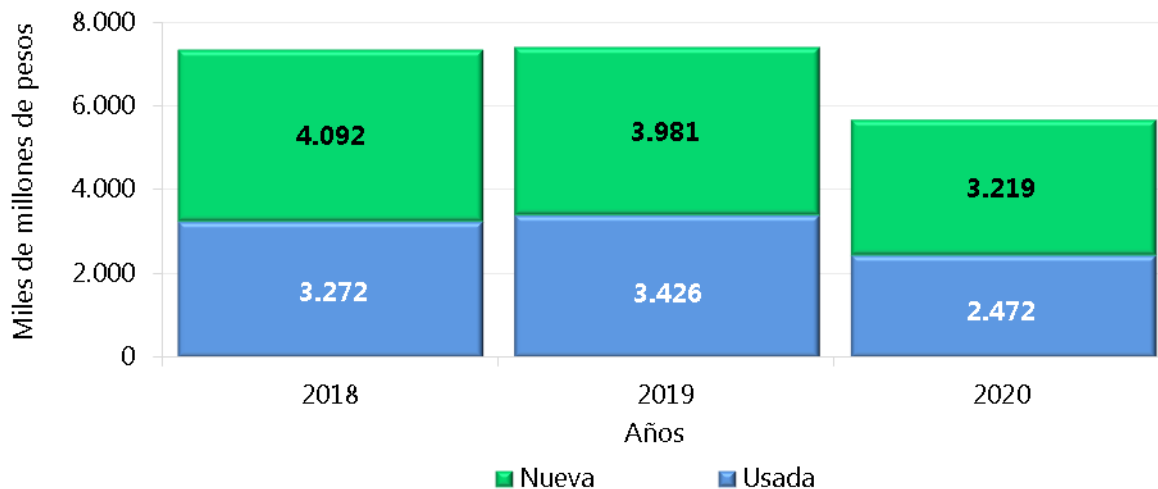
1.1.2 Doce meses a diciembre

Durante el año 2020, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$5.690.901 millones para la adquisición de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005. Para vivienda nueva se desembolsaron \$3.219.001 millones y para vivienda usada \$2.471.900 millones de pesos (Anexo 2).

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 (2018- 2020^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

En el año 2020, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda registró una variación negativa de 23,2% respecto al año anterior. Los créditos destinados a la vivienda usada y nueva presentaron variaciones negativas de 27,8% y 19,1% respectivamente.

1.2 Número de viviendas financiadas

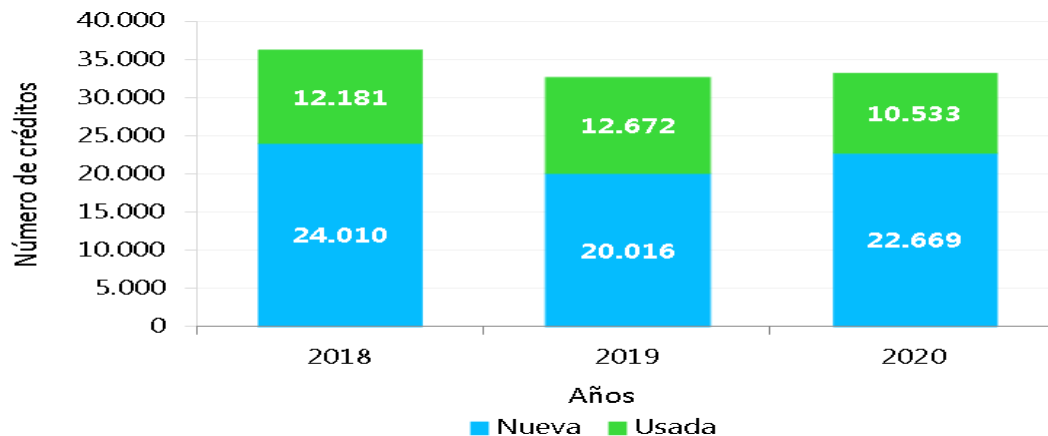
1.2.1 Cuarto trimestre de 2020^{Pr}

En el cuarto trimestre de 2020, se financiaron 33.202 viviendas, lo que representó una variación positiva de 1,6% respecto al mismo trimestre de 2019 (32.688 viviendas). De las unidades financiadas, 22.669 correspondieron a viviendas nuevas y 10.533 a usadas (Anexo 3).

Gráfico 5. Viviendas financiadas (unidades)

Total nacional

IV trimestre (2018 – 2020^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifra provisional

En el período de análisis, el número de viviendas financiadas nuevas presentaron una variación positiva de 13,3%, mientras que las usadas presentaron variación negativa de 16,9% frente al mismo trimestre de 2019.

Cuadro 2. Variación anual y doce meses del número de viviendas financiadas

Total nacional

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas				
2018	36.191	-7,9	127.478	-1,2
2019	32.688	-9,7	125.066	-1,9
2020	33.202	1,6	99.267	-20,6
Vivienda nueva				
2018	24.010	-12,2	81.277	-6,3
2019	20.016	-16,6	76.552	-5,8
2020	22.669	13,3	65.572	-14,3
Vivienda usada				
2018	12.181	2,0	46.201	9,1
2019	12.672	4,0	48.514	5,0
2020	10.533	-16,9	33.695	-30,5

Fuente: DANE, FIVI
Pr: cifra provisional

1.2.2 Doce meses a diciembre

Durante el año 2020, se financiaron 99.267 unidades habitacionales, de las cuales 65.572 fueron viviendas nuevas y 33.695 viviendas usadas. La variación negativa de 20,6% en el número de soluciones financiadas se explicó por la variación negativa de la vivienda usada y nueva de 30,5% y 14,3% (Anexo 3).

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

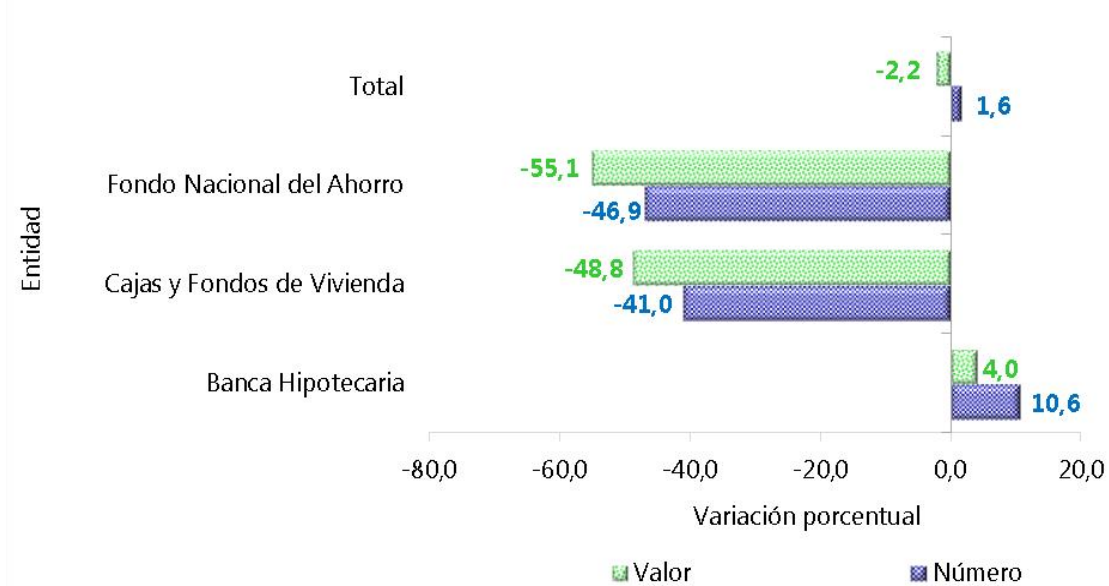
2.1 Valor y número de créditos

2.1.1 Cuarto trimestre 2020^{Pr}

En el cuarto trimestre de 2020, el valor total de los créditos desembolsados, a precios constantes, presentó un decrecimiento de 2,2% frente al mismo trimestre de 2019. Por entidad financiadora, el Fondo Nacional del Ahorro presentó variación negativa de 55,1%, seguido por las Cajas y Fondos de Vivienda -48,8%, mientras que la Banca Hipotecaria presentó una variación positiva de 4,0% y (Anexo 4).

El número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2020, frente al mismo trimestre del año 2019 obtuvo una variación positiva de 1,6%. Este comportamiento es explicado por la variación positiva de la Banca Hipotecaria de 10,6%, mientras que el Fondo Nacional del Ahorro y las Cajas y Fondos de Vivienda registraron variaciones negativas de 46,9% y 41,0% respectivamente (Anexo 5).

**Gráfico 6. Variación anual del valor y número de los créditos para compra de vivienda
Total nacional
IV trimestre 2020^{Pr}**



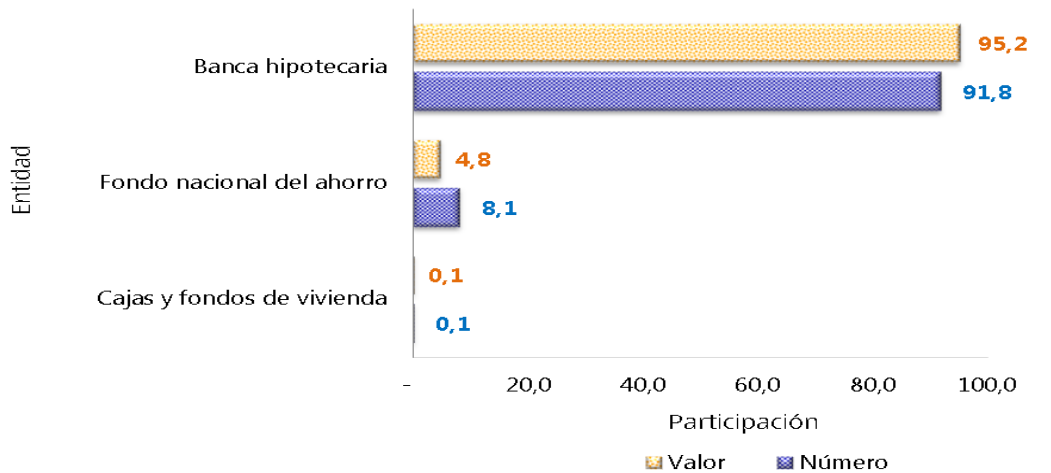
Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifra provisional

En términos de distribución del valor de créditos desembolsados para compra de vivienda en el cuarto trimestre de 2020, la Banca Hipotecaria participó con 95,2%, el Fondo Nacional del Ahorro con 4,8% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1% (Anexo 4)

Gráfico 7. Participación del valor y número de créditos desembolsados

Total nacional

IV trimestre 2020^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

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

Durante el año 2020, el valor de los créditos entregados a precios constantes para la compra de vivienda disminuyó 23,2% frente al año 2019, este comportamiento obedeció al decrecimiento del Fondo Nacional del Ahorro de 48,3%, las cajas y fondos de vivienda 24,5% y la Banca hipotecaria de 20,1% (Anexo 4).

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

3.1. Créditos desembolsados para compra de vivienda

3.1.1 Cuarto trimestre 2020^{Pr}

Del monto total de créditos entregados durante el cuarto trimestre de 2020 para compra de vivienda, el 30,3% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 54,1% del total (Anexo 6, 7, 8 y 9).

Cuadro 3. Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas (millones de pesos a precios corrientes, constantes y unidades)

IV trimestre de 2020^{Pr}

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Valor de créditos entregados (millones de pesos constantes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	3.284.995	1.953.044	33.202
Vivienda de interés social	993.955	590.941	17.958
Vivienda diferente de VIS	2.291.040	1.362.103	15.244

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

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 2020 a precios constantes fue de \$590.941 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron variación positiva de 10,2% y para VIS usada variación negativa de 10,8% (Anexo 6).

Cuadro 4. Valor de los créditos entregados para compra de VIS (millones de pesos constantes)

Total nacional

IV trimestre (2018 – 2020^{Pr})

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2018	605.786	-2,7	2.037.308	2,1
2019	549.569	-9,3	2.094.774	2,8
2020	590.941	7,5	1.870.214	-10,7
VIS nueva				
2018	536.413	-2,2	1.724.463	0,4
2019	480.337	-10,5	1.800.828	4,4
2020	529.183	10,2	1.649.242	-8,4
VIS usada				
2018	69.373	-6,5	312.844	12,4
2019	69.233	-0,2	293.945	-6,0
2020	61.758	-10,8	220.972	-24,8

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

3.1.3 Doce meses a diciembre

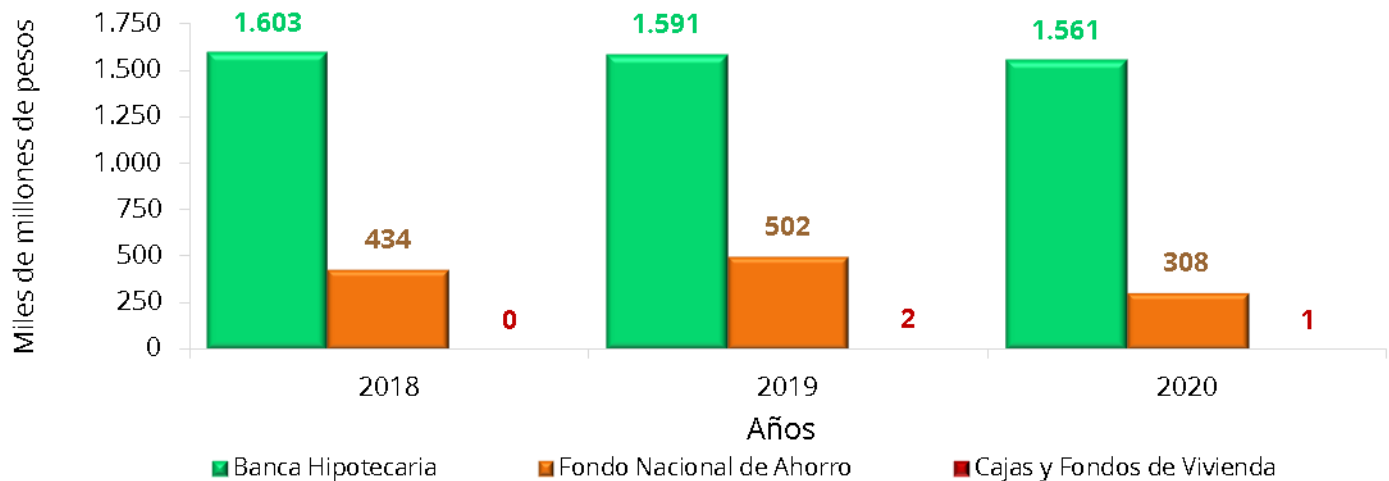
Durante el año 2020, los préstamos individuales desembolsados para la compra de VIS registraron un decrecimiento de 10,7% respecto al año 2019. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron variación negativa de 24,8% y los concedidos para VIS nueva -8,4%.

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social, la Banca Hipotecaria entregó \$1.561 miles de millones; el Fondo Nacional del Ahorro \$308 miles de millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$1 miles de millones de pesos a precios constantes (Anexo 6).

Gráfico 8. Valor de los créditos entregados para compra de VIS (miles de millones), por entidad financiadora

Total nacional

Doce meses a diciembre (2018 – 2020^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

3.2. Número de viviendas financiadas

3.2.1 Cuarto trimestre de 2020

En el cuarto trimestre de 2020, el número de viviendas de interés social financiadas registró una variación positiva de 9,2% frente al mismo trimestre de 2019, este comportamiento obedeció al aumento de la VIS nueva de 12,9% y la disminución de la VIS usada de 14,6%. En total, se financiaron 17.958 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 16.041 correspondieron a soluciones nuevas y 1.917 a VIS usadas (Anexo 7).

Cuadro 5. Número de viviendas de interés social financiadas

Total nacional

IV trimestre y doce meses (2018 – 2020^{Pr})

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
Total viviendas VIS financiadas				
2018	19.288	-14,8	65.157	-7,6
2019	16.450	-14,7	63.485	-2,6
2020	17.958	9,2	55.630	-12,4
VIS nueva				
2018	17.128	-15,6	55.356	-10,0
2019	14.205	-17,1	54.229	-2,0
2020	16.041	12,9	48.955	-9,7
VIS usada				
2018	2.160	-8,4	9.801	8,8
2019	2.245	3,9	9.256	-5,6
2020	1.917	-14,6	6.675	-27,9

Fuente: DANE, FIVI

Pr: cifra provisional

3.2.2 Doce meses a diciembre

Durante el año 2020, se financiaron 55.630 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 48.955 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 6.675 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el año 2019, el total de viviendas financiadas presentó variación negativa de 12,4%. La vivienda de interés social usada y nueva registró variaciones negativas de 27,9% y 9,7% respectivamente.

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

Bogotá, Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 63,4% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el cuarto trimestre de 2020. La variación negativa de 2,2% del valor de los créditos desembolsados en el cuarto trimestre de 2020, se explicó principalmente por el comportamiento de Cundinamarca y Antioquia que restaron en conjunto 3,9 puntos porcentuales a la variación total (Anexo 15).

Cuadro 6. Variación anual, contribución y participación de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C. IV trimestre (2019 – 2020^{Pr})

Departamento	Millones de pesos constantes					
	IV trimestre 2019	IV trimestre 2020	Variación anual	%	Contribución a la variación	Distribución (%)
Total nacional	1.997.896	1.953.044	-2,2		-2,2	100,0
Cundinamarca	145.309	92.650	-36,2		-2,6	4,7
Antioquia	302.291	277.180	-8,3		-1,3	14,2
Bolívar	51.741	44.406	-14,2		-0,4	2,3
Atlántico	107.025	100.362	-6,2		-0,3	5,1
Magdalena	26.914	20.255	-24,7		-0,3	1,0
Nte Santander	31.070	25.390	-18,3		-0,3	1,3
Meta	33.602	29.629	-11,8		-0,2	1,5
Cauca	18.342	15.129	-17,5		-0,2	0,8
Valle	192.198	189.076	-1,6		-0,2	9,7
Boyacá	23.608	20.570	-12,9		-0,2	1,1
Casanare	4.969	3.608	-27,4		-0,1	0,2
Putumayo	1.491	1.177	-21,1		0,0	0,1
Sucre	7.287	6.993	-4,0		0,0	0,4
La Guajira	5.118	4.995	-2,4		0,0	0,3
Chocó	540	430	-20,4		0,0	0,0
Vichada	230	131	-43,1		0,0	0,0
Amazonas	401	389	-3,0		0,0	0,0
Vaupés	0	0	*		0,0	0,0
Guaviare	1.167	1.272	9,0		0,0	0,1
Arauca	1.611	1.730	7,3		0,0	0,1
Guainía	0	213	*		0,0	0,0
San Andrés	112	356	218,2		0,0	0,0
Quindío	24.204	24.987	3,2		0,0	1,3
Caquetá	3.488	4.294	23,1		0,0	0,2
Santander	73.110	74.033	1,3		0,0	3,8
Córdoba	14.086	16.010	13,7		0,1	0,8
Huila	23.616	26.484	12,1		0,1	1,4
Caldas	32.377	36.188	11,8		0,2	1,9
Nariño	21.141	27.173	28,5		0,3	1,4
Risaralda	46.263	52.370	13,2		0,3	2,7
Cesar	22.607	28.764	27,2		0,3	1,5
Tolima	41.240	55.731	35,1		0,7	2,9
Bogotá	740.736	771.069	4,1		1,5	39,5

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

*Cálculo matemático indeterminado

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

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

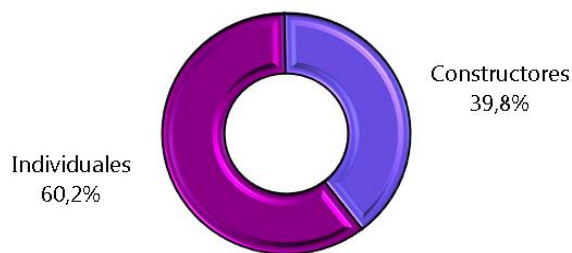
En el presente capítulo se detallan los resultados de las operaciones generales de crédito¹ (desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales para vivienda y otros destinos) exclusivamente de las entidades que forman parte de la cobertura institucional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

5.1.1 Cuarto trimestre 2020

Durante el cuarto trimestre de 2020, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$2.869.990 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$1.143.470 millones correspondieron a préstamos a constructores y \$1.726.520 millones a préstamos a individuales o créditos directos (Anexo 19).

Gráfico 9. Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras

Total nacional
IV trimestre 2020^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

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 2020 aumentaron 0,4% frente al mismo trimestre de 2019. Los créditos a constructores presentaron variación positiva de 12,1% y los desembolsos a individuales o créditos directos decrecieron 6,1%.

Cuadro 7. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda a constructores e individuales (millones de pesos constantes)

IV trimestre y doce meses (2018 – 2020^{Pr})

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
Total desembolsos de crédito				
2018	3.323.359	0,4	11.907.896	1,2
2019	2.859.049	-14,0	11.363.808	-4,6
2020	2.869.990	0,4	8.549.755	-24,8
Crédito a constructores				
2018	1.411.671	-4,6	5.089.544	-11,8
2019	1.019.810	-27,8	4.463.034	-12,3
2020	1.143.470	12,1	3.449.453	-22,7
Crédito a individuales o crédito directo				
2018	1.911.688	4,4	6.818.352	13,8
2019	1.839.239	-3,8	6.900.774	1,2
2020	1.726.520	-6,1	5.100.303	-26,1

Fuente: DANE, FIVI

Pr: cifra provisional

5.1.2 Doce meses a diciembre

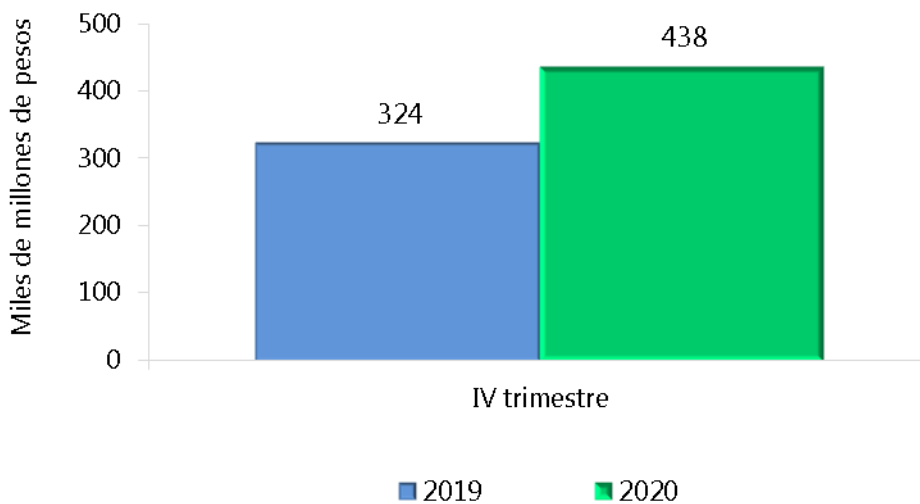
Los créditos desembolsados por las entidades (precios constantes del IV trimestre de 2005) que financian vivienda en el país durante el año 2020, presentaron una variación negativa de 24,8%, al pasar de \$11.363.808 millones durante el año 2019, a \$8.549.755 millones a diciembre de 2020. Este resultado obedeció al decrecimiento de los créditos a constructores de 22,7% y de 26,1% de los créditos a individuales.

5.2. Subrogaciones para créditos individuales²

5.2.1 Cuarto trimestre 2020^{Pr}

En el cuarto trimestre de 2020, la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$437.996 millones a precios constantes, \$114.147 millones más que en el mismo trimestre de 2019 originando una variación positiva de 35,2% frente al periodo anterior (Anexo 20).

Gráfico 10. Valor de las subrogaciones para créditos individuales (miles de millones de pesos constantes)
Total nacional
IV trimestre (2019 – 2020^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifra provisional

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

Durante el año 2020, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una disminución de 12,7% con relación al año 2019. En consecuencia, en el periodo analizado la Banca Hipotecaria efectuó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$1.164.015 millones (precios constantes del IV trimestre de 2005), \$169.582 millones menos que en 2019.

6. PORCENTAJE DE COBERTURA

El porcentaje de cobertura, es un instrumento, que permite hacer seguimiento al desarrollo de la recolección, con el propósito de garantizar el diligenciamiento del formato por cada una de las fuentes de cobertura de la operación estadística, empleando la siguiente fórmula:

$$IC = (A/B) * 100$$

Donde: La variable A corresponde a la cantidad de formatos enviados por las fuentes en el trimestre de referencia y la variable B es el total de entidades financiadoras de vivienda que hacen parte de la cobertura de la operación.

Indicador de cobertura IV trimestre de 2020:

$$IC = (12/12) * 100$$

$$IC = 100\%$$

La operación estadística para el IV trimestre de 2020, tiene un porcentaje de cobertura del 100%.

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: censo.

Fuentes: entidades financiadoras de vivienda en el país vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Periodicidad: trimestral.

Cobertura geográfica: nacional, departamentos y capitales.

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

Variaciones analizadas: Sobre precios constantes de IV trimestre de 2005 ICCV.

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: “El crédito a constructores, es una línea de crédito dirigida a personas jurídicas, constructores profesionales, que tengan dentro de su objeto social la actividad de construcción”. Fondo nacional del ahorro. (s.f). Constructoras y lonjas. Recuperado de <https://mivivienda.fna.gov.co/constructoras-y-lonjas/credito-constructor>. Para el caso de la operación estadística solo cuenta el crédito a constructor para vivienda.

Financiación de vivienda: Mecanismo por el cual una entidad financiadora otorga un crédito a un individuo y/o organización para la compra de vivienda nueva o usada. (Departamento Administrativo Nacional de estadísticas – DANE). (s.f.)

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: Mecanismo por el cual se traslada la obligación de constructora a individual en el caso de vivienda nueva o de individual a individual para la compra de vivienda usada. (Departamento Administrativo Nacional de estadística – DANE). (s.f)

Subsidio Familiar de Vivienda (SFV): Es un aporte estatal en dinero o en especie entregado por una sola vez al hogar beneficiario, que no se restituye y que constituye un complemento para facilitar la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda de interés social. Los requisitos principales que debe cumplir el hogar para poder acceder al Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo a la normativa vigente son (Decreto 2190 de 2009, Decreto 428 de 2015, Decreto 0729 de 2017, Decreto 867 de 2019, y el Decreto 2413 de 2018, los cuales están compilados en el Decreto 1077 de 2015).

³ Corresponde a los conceptos definidos en la ficha metodológica de Financiación de vivienda DSO-FME-001 versión 3 de marzo de 2019.

Vivienda de Interés Social (VIS): De conformidad con lo previsto en el artículo [91](#) de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes 3819 y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). (Art. 85, Ley 1955 de 2019)

Vivienda diferente de interés social (No VIS): Corresponde a la 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. (Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE (s.f.). Conceptos armonizados de Colombia. Recuperado el 27 de noviembre de 2015).



@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