

**FINANCIACION DE VIVIENDA III trimestre de 2012****Contenido**

Resumen

Diagrama estructura general

Resultados generales

1. Resultados por entidades financiadoras.
2. Vivienda de interés social
3. Resultados por departamentos y Bogotá
4. Operaciones generales de crédito

Ficha metodológica

Anexo estadístico

RESUMEN

Durante el tercer trimestre de 2012, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1.970.558 millones a precios corrientes. A precios constantes de IV trimestre de 2005, representan una reducción de 7,1% respecto al mismo período de 2011. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 32.293 viviendas financiadas, lo que representó una reducción de 6,4% respecto al mismo trimestre de 2011, comportamiento originado por la disminución en la financiación de vivienda usada de 16,9% y el aumento de 3,8% en la vivienda nueva.
- El valor total de los créditos desembolsados por entidad financiadora presentaron disminuciones para el tercer trimestre de 2012. Las Cajas y Fondos de Vivienda registraron una disminución de 93,7% en valor, el Fondo Nacional de Ahorro disminuyó 27,8% y la Banca Hipotecaria registró una disminución de 3,5%.
- Se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$423.640 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó una disminución de 0,1%. El valor desembolsado para compra de VIS usada decreció 24,0%, mientras que la VIS nueva presentó un aumento del 13,9%. El número de viviendas de interés social financiadas aumentó 0,9% frente al mismo período de 2011.

En lo corrido del año a septiembre de 2012, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue inferior en 4,6% con respecto al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados para vivienda usada disminuyeron 5,1% y los de vivienda nueva 4,1%.

- El número de viviendas financiadas disminuyó 2,6%. Este comportamiento se explica por la reducción en la vivienda usada de 7,1%, mientras que la nueva aumentó 1,5%.
- El monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se redujo 4,6%. Esta evolución obedeció a las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda 78,2%, el Fondo Nacional de Ahorro 5,2% y la Banca Hipotecaria 4,3%.
- El número total de viviendas VIS financiadas registró un incremento de 1,9%. La vivienda de interés social nueva aumentó 10,1% y la usada presentó disminución de 13,1%.

En los últimos doce meses, de octubre de 2011 a septiembre de 2012, las entidades financiadoras entregaron \$5.943.499 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, cifra inferior en 2,7% a la registrada en el período anterior.

Director Departamento
Jorge Bustamante R.

Subdirector
Christian Jaramillo H.

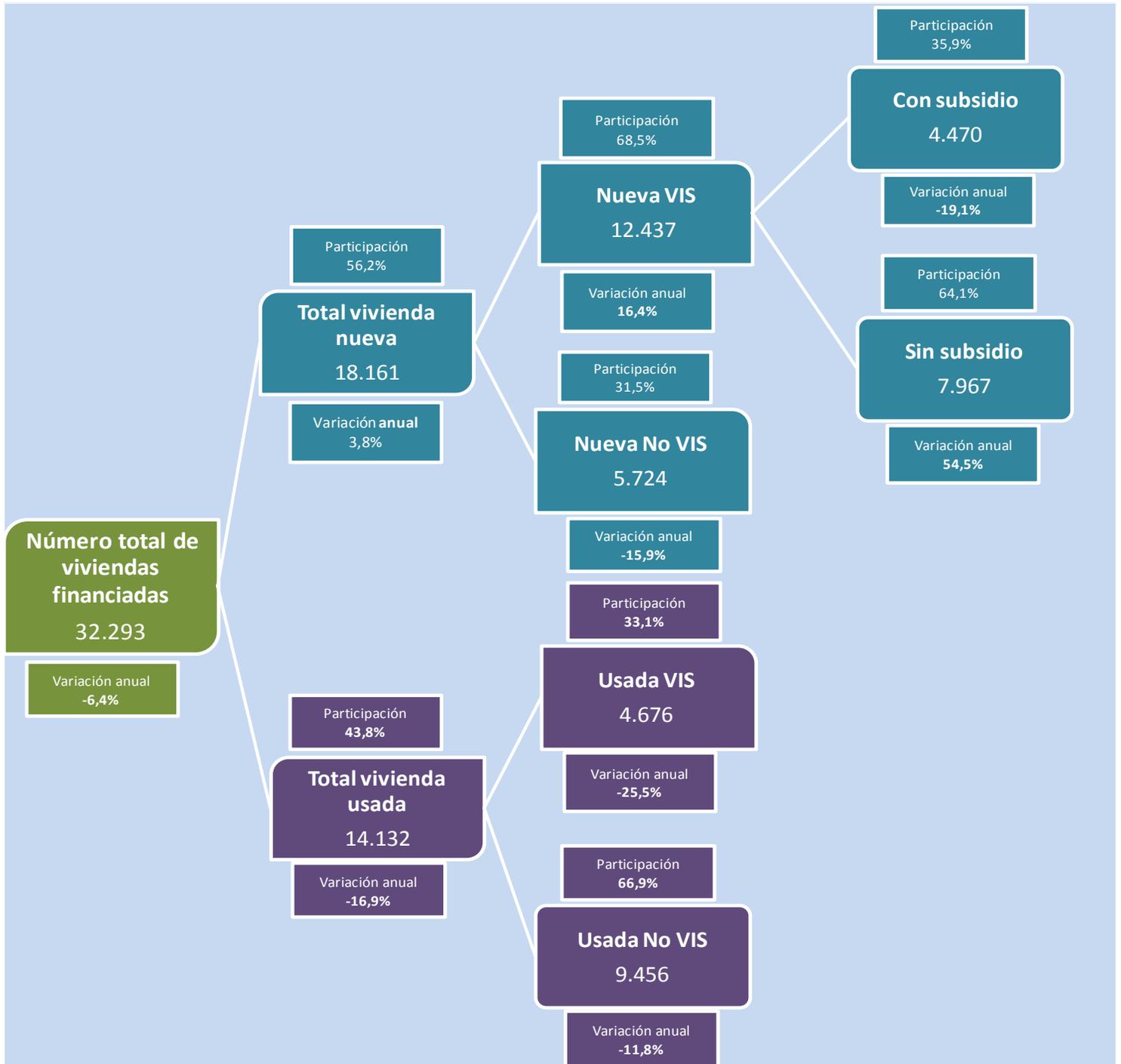
**Director de Metodología y
Producción Estadística**
Eduardo Efraín Freire Delgado

- El valor de los créditos para vivienda usada y nueva se redujo 3,0% y 2,3% respectivamente.
- La Banca Hipotecaria¹ participó con 88,7% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1%.
- Se financiaron 124.239 unidades habitacionales, lo que significó una disminución de 1,3% con relación al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a la disminución registrada en la vivienda usada 5,4%. Mientras que la vivienda nueva presentó un aumento de 2,4%.

¹ Remítase a la ficha metodológica para conocer las entidades que conforman esta categoría.

Diagrama 1

Estructura general – Número de viviendas financiadas III trimestre 2012



El diagrama tiene como objetivo, desagregar el número de viviendas financiadas en el III trimestre de 2012, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

RESULTADOS GENERALES

1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2012, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1.970.558 millones para compra de vivienda, de los cuales \$967.571 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.002.987 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

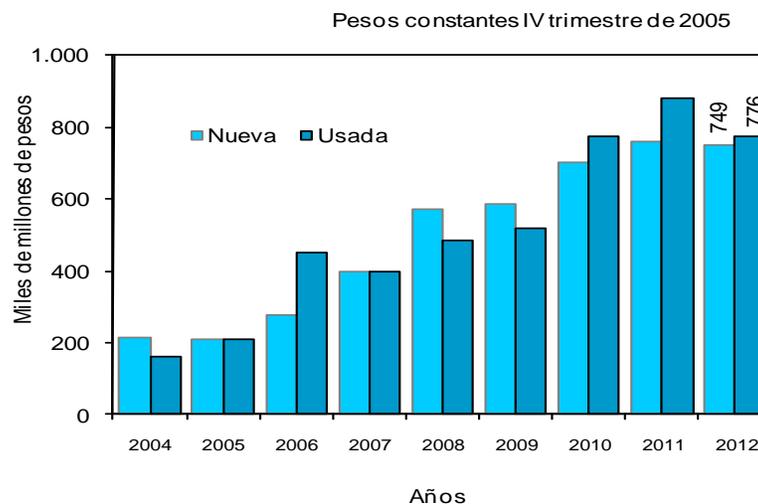
Cuadro 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
III trimestre (2010 - 2012)

| Años | Millones de pesos corrientes | | |
|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| | III trimestre | Año corrido a septiembre | Doce meses a septiembre |
| Total créditos entregados | | | |
| 2010 | 1.751.267 | 4.628.710 | 6.158.798 |
| 2011 | 2.049.683 | 5.648.281 | 7.427.510 |
| 2012 | 1.970.558 | 5.645.377 | 7.607.786 |
| Vivienda nueva | | | |
| 2010 | 831.738 | 2.405.902 | 3.200.587 |
| 2011 | 948.293 | 2.713.836 | 3.572.105 |
| 2012 | 967.571 | 2.727.981 | 3.673.593 |
| Vivienda usada | | | |
| 2010 | 919.529 | 2.222.808 | 2.958.211 |
| 2011 | 1.101.390 | 2.934.445 | 3.855.405 |
| 2012 | 1.002.987 | 2.917.396 | 3.934.193 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el tercer trimestre de 2012 ascendió a \$1.525.513 millones, de los cuales \$776.465 millones correspondieron a vivienda usada y \$749.048 millones correspondieron a vivienda nueva (gráfico 1).

Gráfico 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada
Total nacional
III trimestre (2004 - 2012)

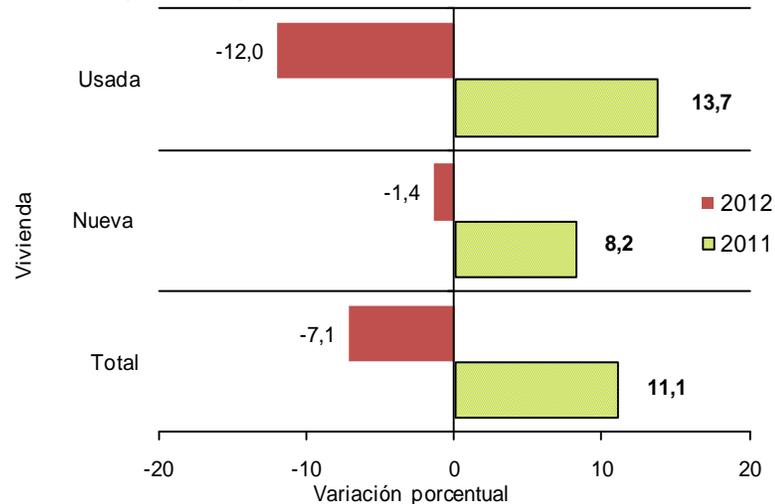


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



El valor de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2012 registró una reducción de 7,1% con relación al registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda usada registraron una reducción de 12,0% y los de vivienda nueva una reducción de 1,4% (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 2
Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre (2011 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 2
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
III trimestre (2010 - 2012)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

| Años | III trimestre | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
|----------------------------------|---------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| Total créditos entregados | | | | | | |
| 2010 | 1.478.751 | 33,4 | 3.922.811 | 39,5 | 5.238.581 | 40,5 |
| 2011 | 1.642.717 | 11,1 | 4.596.065 | 17,2 | 6.105.576 | 16,6 |
| 2012 | 1.525.513 | -7,1 | 4.383.510 | -4,6 | 5.943.499 | -2,7 |
| Vivienda nueva | | | | | | |
| 2010 | 702.311 | 19,5 | 2.039.571 | 29,9 | 2.722.945 | 30,3 |
| 2011 | 760.009 | 8,2 | 2.209.239 | 8,3 | 2.937.400 | 7,9 |
| 2012 | 749.048 | -1,4 | 2.118.302 | -4,1 | 2.870.003 | -2,3 |
| Vivienda usada | | | | | | |
| 2010 | 776.441 | 49,1 | 1.883.240 | 51,6 | 2.515.636 | 53,5 |
| 2011 | 882.708 | 13,7 | 2.386.826 | 26,7 | 3.168.176 | 25,9 |
| 2012 | 776.465 | -12,0 | 2.265.208 | -5,1 | 3.073.497 | -3,0 |

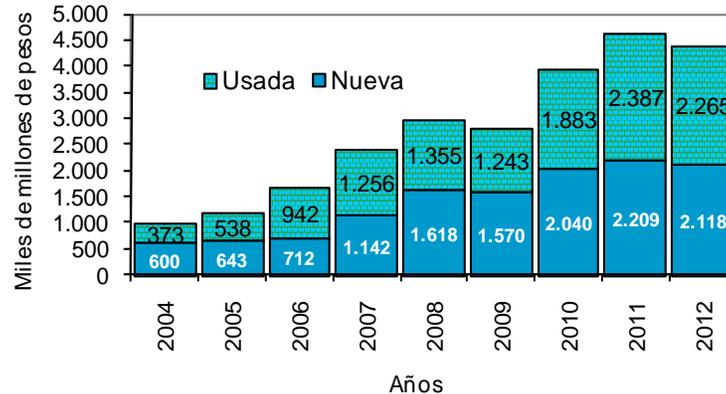
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2012 se desembolsaron \$5.645.377 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$4.383.510 millones. Para vivienda usada se desembolsaron \$2.265.208 millones constantes del IV trimestre de 2005, y para vivienda nueva \$2.118.302 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

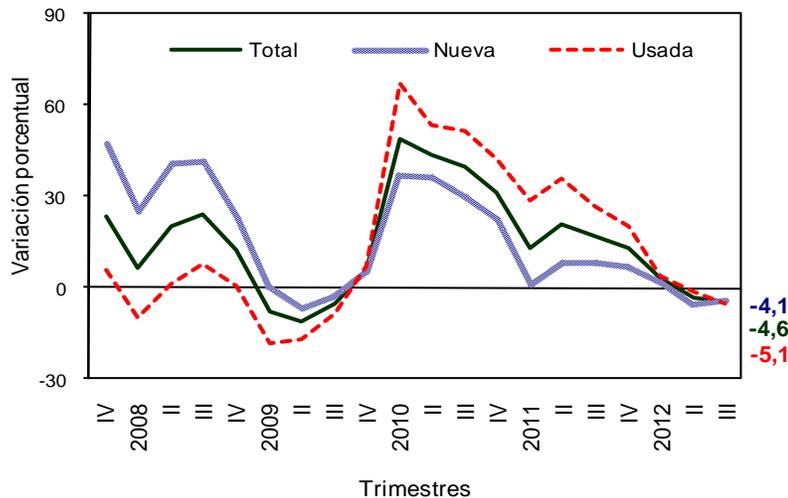
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Año corrido a septiembre (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en lo corrido del año hasta septiembre de 2012 registró una disminución de 4,6% frente al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados a la compra de vivienda usada y nueva registraron reducciones de 5,1% y 4,1%, respectivamente (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

Gráfico 4
Variación año corrido a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2007- 2012 (III trimestre)



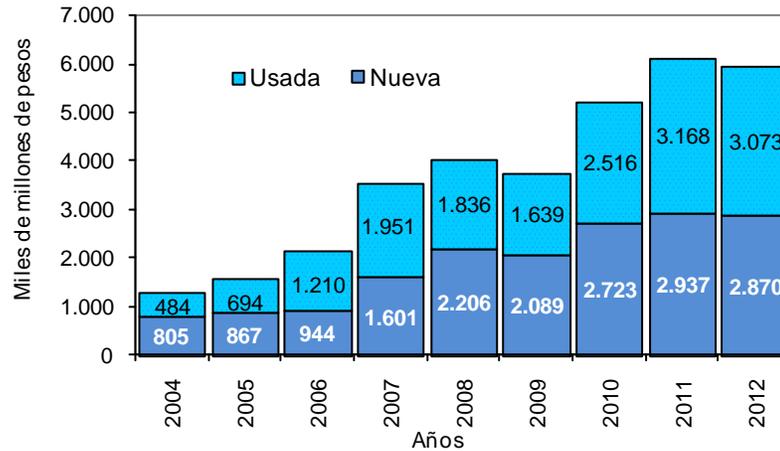
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a septiembre

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

En el período comprendido entre octubre de 2011 a septiembre de 2012, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.607.786 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$5.943.499 millones. Para vivienda usada se desembolsaron \$3.073.497 millones y para vivienda nueva \$2.870.003 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

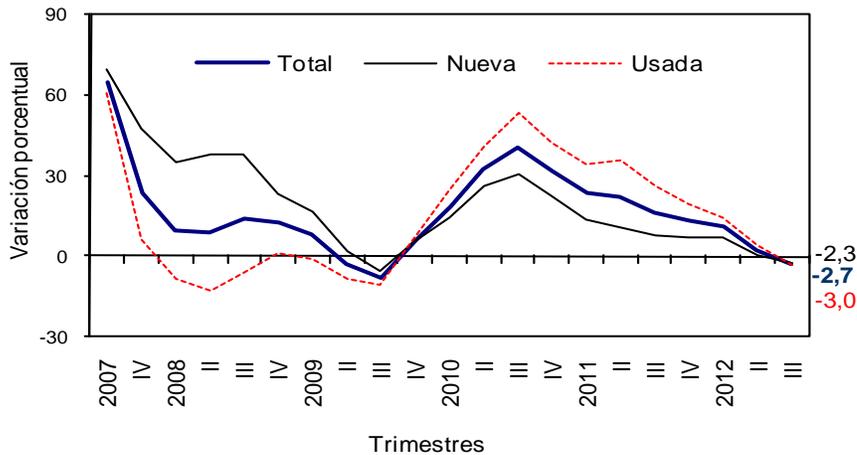
Gráfico 5
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a septiembre (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a septiembre de 2012, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue inferior en 2,7% frente al del mismo período del año anterior. El crédito destinado a vivienda usada disminuyó 3,0% y para vivienda nueva 2,3% (gráfico 6, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 6
Variación doce meses a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2007 - 2012 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

1.2 Viviendas financiadas

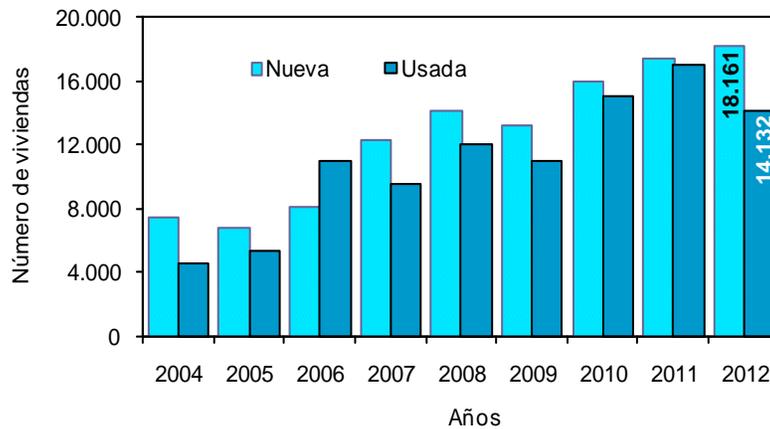
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2012, se financiaron 32.293 viviendas, lo que representó una disminución de 6,4% respecto al mismo trimestre de 2011 (34.490 viviendas). De las unidades financiadas, 18.161 correspondieron a viviendas nuevas y 14.132 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

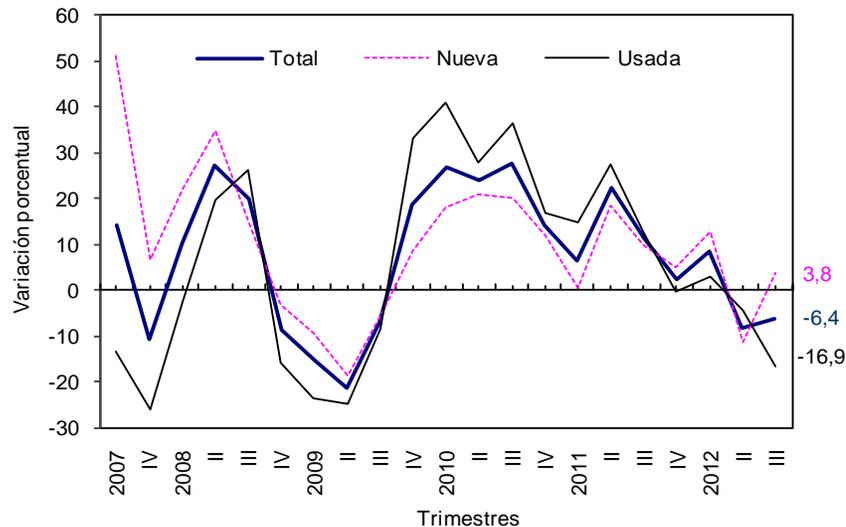
Gráfico 7
Número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas usadas financiadas aumentó 16,9% y el de viviendas nuevas 3,8% frente al mismo trimestre de 2011 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

Gráfico 8
Variación del número de viviendas financiadas
Total nacional
2007 - 2012 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

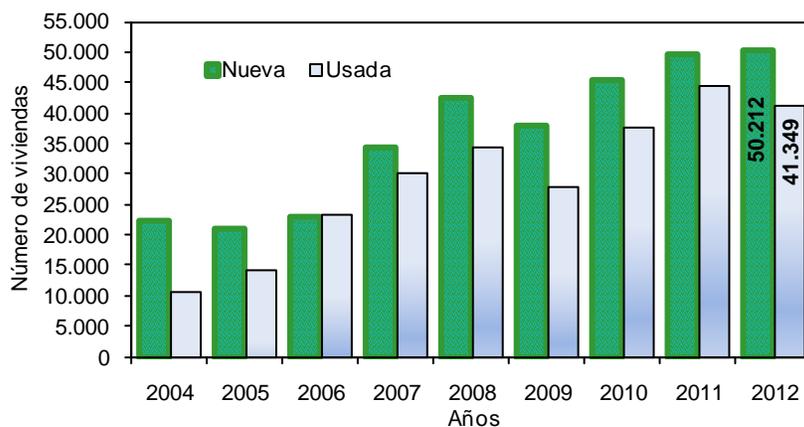
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Año corrido a septiembre

Durante lo corrido del año a septiembre de 2012, se financiaron 91.561 unidades, de las cuales 50.212 correspondieron a viviendas nuevas y 41.349 a viviendas usadas. La variación negativa de 2,6% en el número de soluciones financiadas, se explica por la disminución de 7,1% en la vivienda usada, mientras que la vivienda nueva registró aumento de 1,5% (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 9
Número de viviendas financiadas
Año corrido a septiembre de 2012
Total nacional
III trimestre (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 3
Número de viviendas financiadas
III trimestre (2010 - 2012)

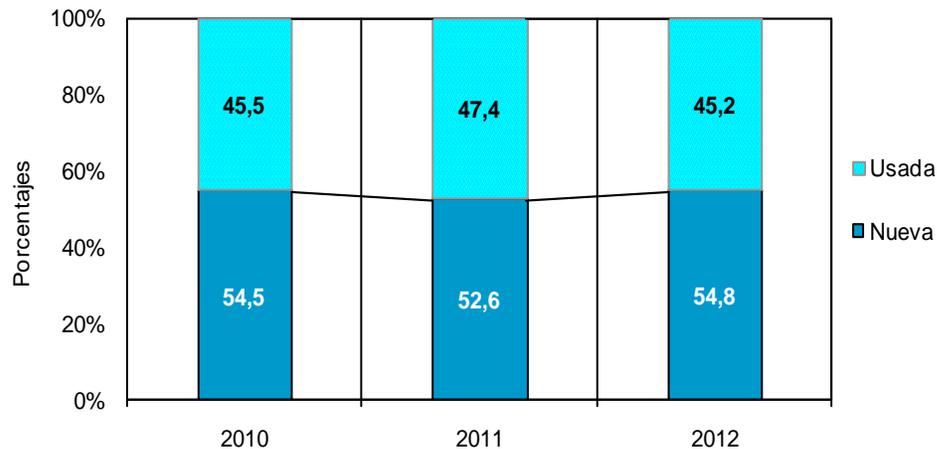
| Años | III trimestre | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
|------------------------------------|---------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| Total viviendas financiadas | | | | | | |
| 2010 | 30.999 | 27,5 | 82.991 | 26,2 | 110.907 | 24,2 |
| 2011 | 34.490 | 11,3 | 93.957 | 13,2 | 125.861 | 13,5 |
| 2012 | 32.293 | -6,4 | 91.561 | -2,6 | 124.239 | -1,3 |
| Vivienda nueva | | | | | | |
| 2010 | 15.935 | 19,9 | 45.245 | 19,7 | 60.362 | 16,7 |
| 2011 | 17.490 | 9,8 | 49.468 | 9,3 | 66.411 | 10,0 |
| 2012 | 18.161 | 3,8 | 50.212 | 1,5 | 67.976 | 2,4 |
| Vivienda usada | | | | | | |
| 2010 | 15.064 | 36,7 | 37.746 | 35,0 | 50.545 | 34,6 |
| 2011 | 17.000 | 12,9 | 44.489 | 17,9 | 59.450 | 17,6 |
| 2012 | 14.132 | -16,9 | 41.349 | -7,1 | 56.263 | -5,4 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



En el período de análisis, las viviendas usadas (45,2%) perdieron 2,2 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2011 (47,4%). La participación de la vivienda nueva pasó de 52,6%, en lo corrido del año a septiembre de 2011, a 54,8% en el mismo período de 2012 (gráfico 10).

Gráfico 10
Distribución año corrido a septiembre, del número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre (2010 -2012)

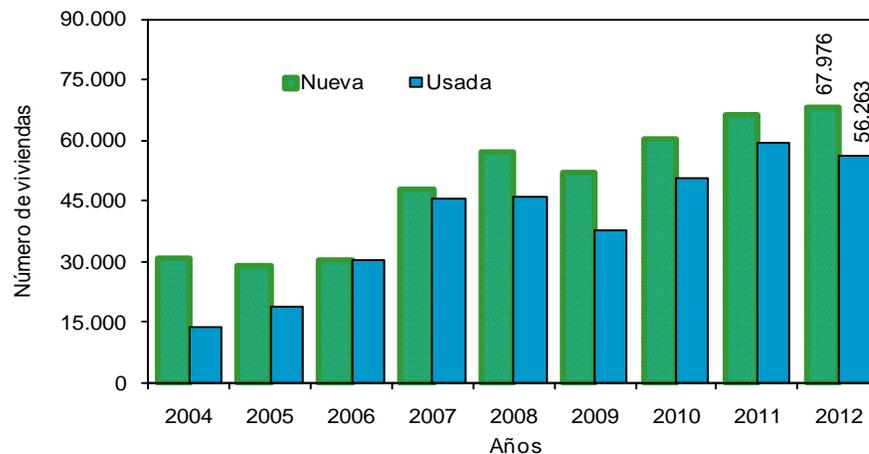


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a septiembre

Durante los doce meses a septiembre de 2012, se financiaron 124.239 unidades habitacionales, 67.976 viviendas nuevas y 56.263 viviendas usadas. La variación (-1,3%) en el número de soluciones financiadas, se explica por la disminución registrada en el número de viviendas usadas de 5,4%, por su parte las viviendas nuevas incrementaron 2,4% (Gráfico 11, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 11
Número de viviendas financiadas
Doce meses a septiembre de 2012
Total nacional
III trimestre (2004 - 2012)



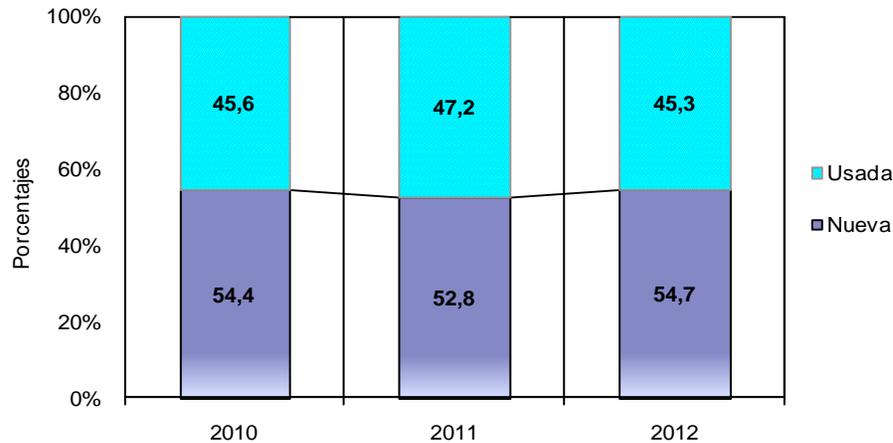
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



En el período de referencia, las viviendas usadas (45,3%) perdieron 1,9 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2011 (47,2%). Estos puntos los ganaron las viviendas nuevas, al pasar de una participación de 52,8%, en los doce meses a septiembre de 2011, a 54,7% en el mismo periodo de 2012 (gráfico 12).

Gráfico 12
Distribución doce meses a septiembre, del número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre (2010 - 2012)



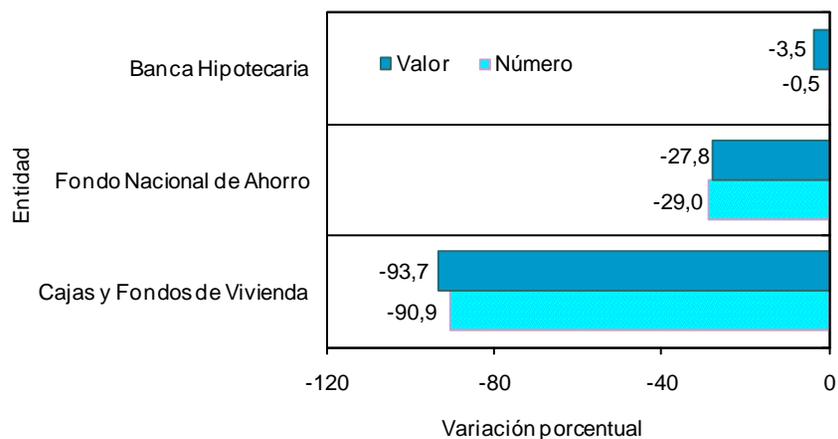
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Tercer trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2012 disminuyó 7,1%, frente al mismo trimestre de 2011. Por entidad financiadora, se encontró que los créditos otorgados por las Cajas y Fondos de Vivienda (-93,7%), el Fondo Nacional del Ahorro (-27,8%) y la Banca Hipotecaria (-3,5%), presentaron disminución (gráfico 13, cuadro 4).

Gráfico 13
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre 2012



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Cuadro 4
Valor créditos entregados, según entidades financiadoras
III trimestre (2010 - 2012)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

| Años | III trimestre | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
|-----------------------------------|---------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| Total créditos entregados | | | | | | |
| 2010 | 1.478.751 | 33,4 | 3.922.811 | 39,5 | 5.238.581 | 40,5 |
| 2011 | 1.642.717 | 11,1 | 4.596.065 | 17,2 | 6.105.576 | 16,6 |
| 2012 | 1.525.513 | -7,1 | 4.383.510 | -4,6 | 5.943.499 | -2,7 |
| Fondo Nacional de Ahorro | | | | | | |
| 2010 | 157.189 | 90,6 | 419.922 | 70,3 | 523.706 | 50,7 |
| 2011 | 224.765 | 43,0 | 527.457 | 25,6 | 697.682 | 33,2 |
| 2012 | 162.209 | -27,8 | 500.153 | -5,2 | 663.366 | -4,9 |
| Cajas y Fondos de Vivienda | | | | | | |
| 2010 | 5.220 | 43,5 | 13.390 | 27,8 | 38.926 | 207,3 |
| 2011 | 5.998 | 14,9 | 12.221 | -8,7 | 15.331 | -60,6 |
| 2012 | 379 | -93,7 | 2.664 | -78,2 | 6.874 | -55,2 |
| Banca Hipotecaria | | | | | | |
| 2010 | 1.316.342 | 28,7 | 3.489.499 | 36,6 | 4.675.950 | 38,8 |
| 2011 | 1.411.954 | 7,3 | 4.056.387 | 16,2 | 5.392.562 | 15,3 |
| 2012 | 1.362.924 | -3,5 | 3.880.692 | -4,3 | 5.273.260 | -2,2 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2012, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se redujo 6,4%; este comportamiento obedeció a las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda (-90,9%), el Fondo Nacional de Ahorro (-29,0%) y la Banca Hipotecaria (-0,5%) (Gráfico 9, cuadro 5).

Cuadro 5
Número de viviendas financiadas,
según entidades financiadoras
III trimestre (2010 - 2012)

| Años | III trimestre | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
|------------------------------------|---------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| Total viviendas financiadas | | | | | | |
| 2010 | 30.999 | 27,5 | 82.991 | 26,2 | 110.907 | 24,2 |
| 2011 | 34.490 | 11,3 | 93.957 | 13,2 | 125.861 | 13,5 |
| 2012 | 32.293 | -6,4 | 91.561 | -2,6 | 124.239 | -1,3 |
| Fondo Nacional de Ahorro | | | | | | |
| 2010 | 4.918 | 71,4 | 13.548 | 48,0 | 16.962 | 29,8 |
| 2011 | 6.836 | 39,0 | 15.704 | 15,9 | 20.719 | 22,1 |
| 2012 | 4.854 | -29,0 | 14.875 | -5,3 | 19.440 | -6,2 |
| Cajas y Fondos de Vivienda | | | | | | |
| 2010 | 79 | 6,8 | 253 | 19,3 | 1.387 | 435,5 |
| 2011 | 88 | 11,4 | 182 | -28,1 | 237 | -82,9 |
| 2012 | 8 | -90,9 | 45 | -75,3 | 108 | -54,4 |
| Banca Hipotecaria | | | | | | |
| 2010 | 26.002 | 21,7 | 69.190 | 22,7 | 92.558 | 21,8 |
| 2011 | 27.566 | 6,0 | 78.071 | 12,8 | 104.905 | 13,3 |
| 2012 | 27.431 | -0,5 | 76.641 | -1,8 | 104.691 | -0,2 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido a septiembre

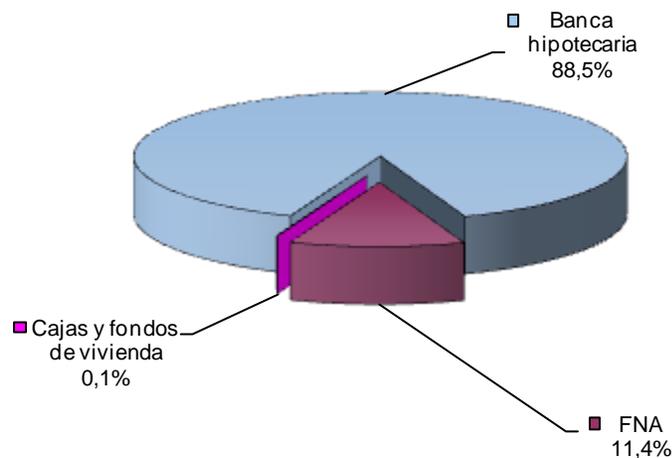
En lo corrido del año de enero a septiembre de 2012, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se redujo 4,6%, respecto al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció a las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda 78,2%, el Fondo Nacional de Ahorro 5,2% y la Banca Hipotecaria 4,3% (cuadro 4).

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron por la disminución de 63,0% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva al pasar de \$2.234 millones en el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2011 a \$827 en el mismo lapso de 2012. (anexos A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró disminuciones en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva 4,8% y la usada 3,8% (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro incrementó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva 9,0% y disminuyó la usada 9,6% (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en lo corrido del año a septiembre de 2012, la Banca Hipotecaria participó con 88,5%, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,4% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1% (gráfico 14).

Gráfico 14
Distribución año corrido a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre de 2012



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a septiembre

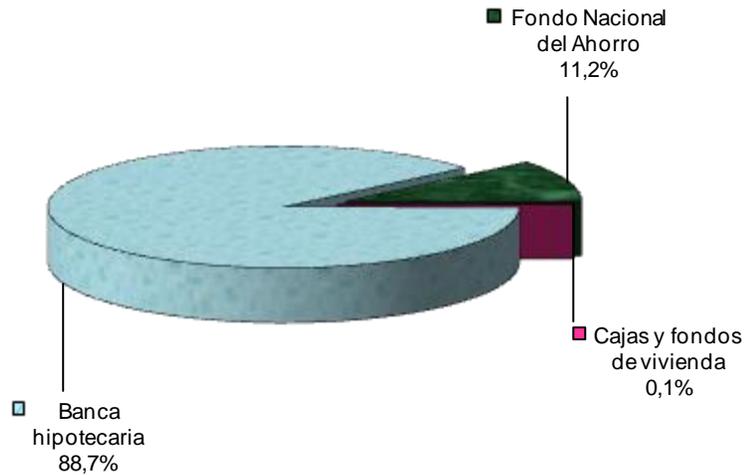
En los últimos doce meses, a septiembre de 2012, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda disminuyó 2,7%, respecto al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda (-55,2%), al pasar de \$15.331 (millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005) en el tercer trimestre de 2011 a \$6.874 millones en el mismo período de 2012, el Fondo Nacional de Ahorro (-4,9%) y la Banca Hipotecaria (-2,2%), (cuadro 4). Se observó el siguiente comportamiento por tipo de entidad:

- El Fondo Nacional de Ahorro disminuyó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada 7,7% y nueva 3,8% (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró disminuciones en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva (-2,6%) y la usada (-1,8%) (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron principalmente por la reducción en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva 58,7% al pasar de \$3.320 millones en los doce meses a septiembre de 2011 a \$1.370 millones en el mismo lapso de 2012 (anexos A3 y A5).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los últimos doce meses a septiembre de 2012, la Banca Hipotecaria participó con 88,7%, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1% (gráfico 15).

Gráfico 15
Distribución doce meses a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre 2012



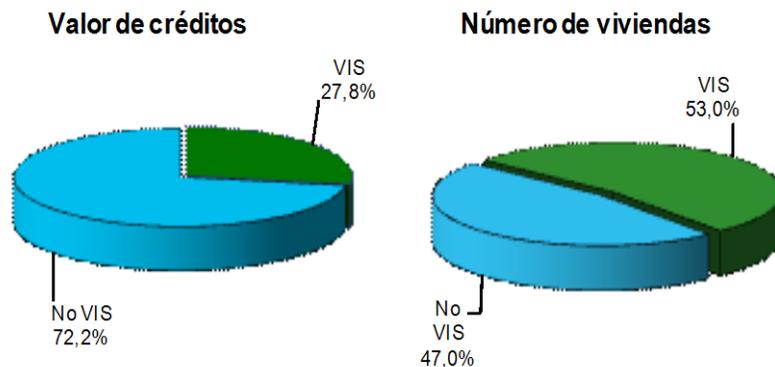
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Tercer trimestre

Del monto total de crédito entregado durante el tercer trimestre de 2012 para compra de vivienda, el 27,8% se otorgó para VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas la VIS participó con 53,0% del total (gráfico 16, cuadro 6).

Gráfico 16
Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre 2012



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Cuadro 6
Composición del valor de créditos y número de viviendas
III trimestre 2012

| Vivienda | Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes) | Número de viviendas financiadas |
|----------------------------|--|---------------------------------------|
| Total vivienda | 1.970.558 | 32.293 |
| Vivienda de interés social | 547.230 | 17.113 |
| Vivienda diferente de VIS | 1.423.328 | 15.180 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

Durante el tercer trimestre de 2012, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$547.230 millones corrientes, de los cuales \$393.949 millones correspondieron a vivienda nueva y \$153.281 millones a vivienda usada (cuadro 7).

Cuadro 7
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
III trimestre (2010 - 2012)

| Años | III trimestre | Millones de pesos corrientes | |
|----------------------------------|---------------|------------------------------|----------------------------|
| | | Año corrido a septiembre | Doce meses a septiembre |
| Total créditos entregados | | | |
| 2010 | 431.236 | 1.180.772 | 1.545.754 |
| 2011 | 528.974 | 1.411.941 | 1.882.073 |
| 2012 | 547.230 | 1.455.462 | 1.954.789 |
| Vivienda nueva | | | |
| 2010 | 259.883 | 722.408 | 943.609 |
| 2011 | 334.237 | 910.776 | 1.216.912 |
| 2012 | 393.949 | 995.498 | 1.335.679 |
| Vivienda usada | | | |
| 2010 | 171.353 | 458.364 | 602.145 |
| 2011 | 194.737 | 501.165 | 665.161 |
| 2012 | 153.281 | 459.964 | 619.110 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el tercer trimestre de 2012, fue inferior en 0,1% frente al mismo período de 2011. Los préstamos para adquisición de VIS usada presentaron una reducción de 24,0% y los otorgados para VIS nueva se incrementaron 13,9% (cuadro 8 y gráfico 17).

Cuadro 8
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
III trimestre (2010 - 2012)

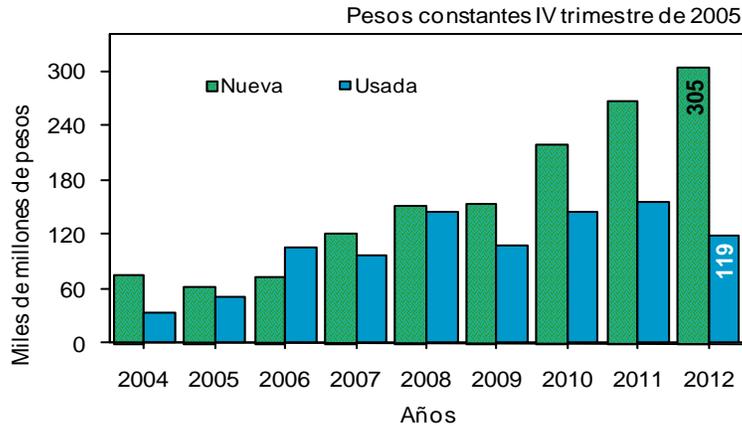
| Años | III trimestre | Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005 | | | | |
|----------------------------------|---------------|---|-----------------------------|----------------|----------------------------|----------------|
| | | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
| Total créditos entregados | | | | | | |
| 2010 | 364.131 | 39,4 | 1.000.621 | 35,6 | 1.314.481 | 31,0 |
| 2011 | 423.946 | 16,4 | 1.148.903 | 14,8 | 1.547.766 | 17,7 |
| 2012 | 423.640 | -0,1 | 1.130.163 | -1,6 | 1.527.096 | -1,3 |
| Vivienda nueva | | | | | | |
| 2010 | 219.442 | 42,7 | 612.260 | 41,0 | 802.477 | 35,9 |
| 2011 | 267.874 | 22,1 | 741.232 | 21,1 | 1.000.960 | 24,7 |
| 2012 | 304.977 | 13,9 | 772.992 | 4,3 | 1.043.415 | 4,2 |
| Vivienda usada | | | | | | |
| 2010 | 144.689 | 34,7 | 388.361 | 27,8 | 512.003 | 24,0 |
| 2011 | 156.072 | 7,9 | 407.670 | 5,0 | 546.805 | 6,8 |
| 2012 | 118.663 | -24,0 | 357.170 | -12,4 | 483.681 | -11,5 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



Gráfico 17
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
III trimestre (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

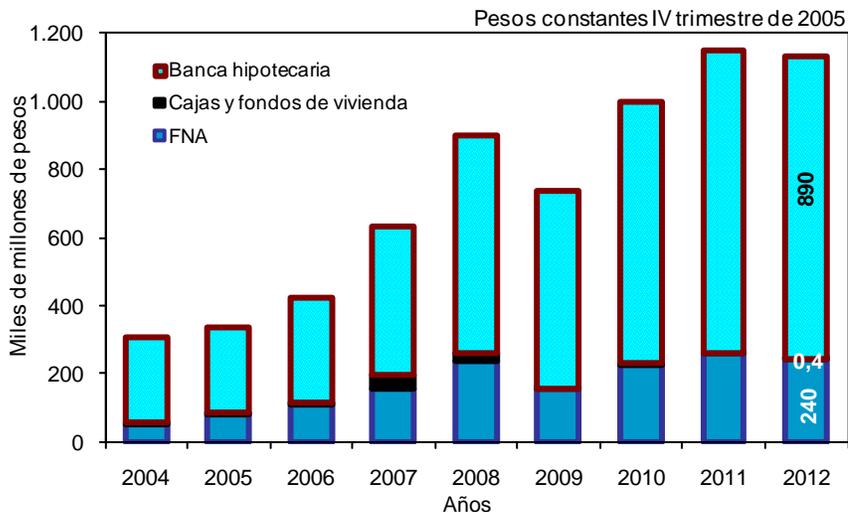
Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2012, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS disminuyeron 1,6% frente a los aprobados en el mismo período de 2011 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron una disminución de 12,4%, por su parte los créditos desembolsados para adquisición de vivienda nueva aumentaron 4,3% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.130.163 millones constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$889.543 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$240.218 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$402 millones (gráfico 18, anexos A7 y A9).

Gráfico 18
Año corrido a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
III trimestre (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

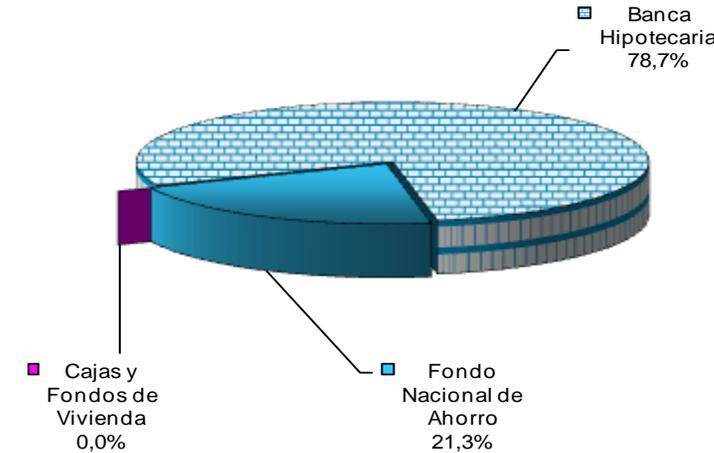
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



En lo corrido del año a septiembre de 2012, la Banca Hipotecaria entregó 78,7% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro 21,3% (gráfico 19).

Gráfico 19
Distribución año corrido a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad

Total nacional
III trimestre de 2012



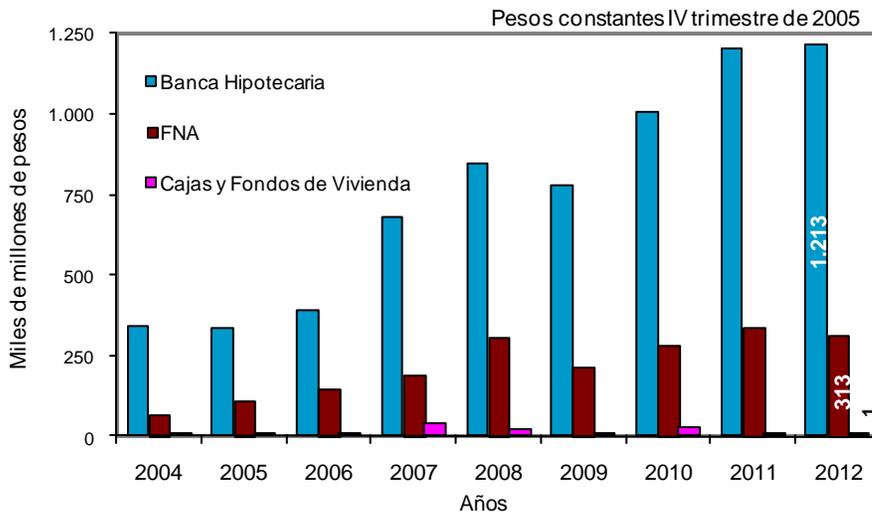
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a septiembre

En los últimos doce meses a septiembre de 2012, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron una reducción de 1,3% frente a los aprobados en el mismo período de 2011. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron reducción de 11,5%, por el contrario los concedidos para vivienda nueva aumentaron 4,2% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.527.096 millones del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.213.069 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$313.067 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$960 millones (gráfico 20, anexos A7 y A9).

Gráfico 20
Doce meses a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
III trimestre (2004-2012)



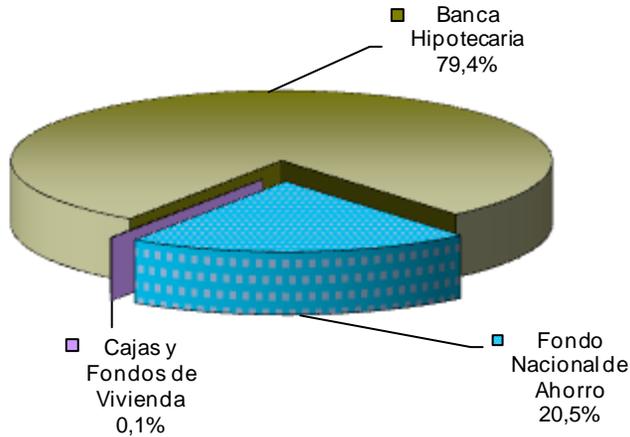
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Durante los últimos doce meses a septiembre de 2012, la Banca Hipotecaria entregó 79,4% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional de Ahorro 20,5% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 21).

Gráfico 21
Distribución doce meses a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de VIS,
por tipo de entidad
Total nacional
III trimestre 2012



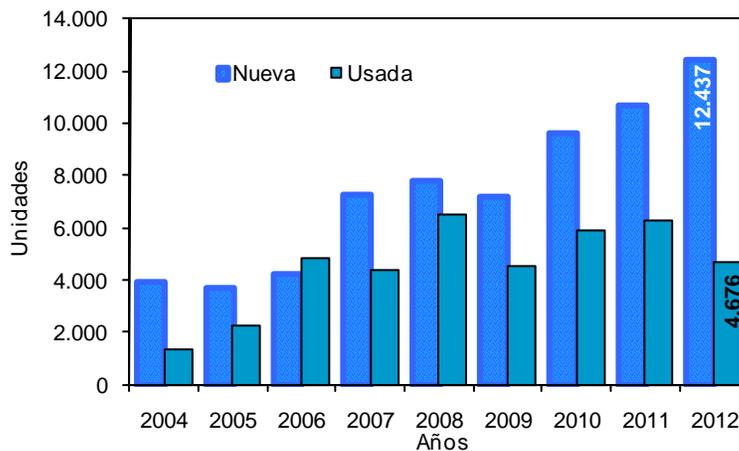
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.2. Número VIS financiadas

Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2012, el número de viviendas de interés social financiadas registró un incremento de 0,9% frente al mismo período de 2011, comportamiento que obedeció a los incrementos de la VIS nueva 16,4%, mientras que la usada disminuyó 25,5%. En total, se financiaron 17.113 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 12.437 correspondieron a soluciones nuevas y 4.676 a viviendas usadas (gráfico 22, cuadro 9).

Gráfico 22
Número de viviendas de interés social financiadas
Total nacional
III trimestre (2004 – 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

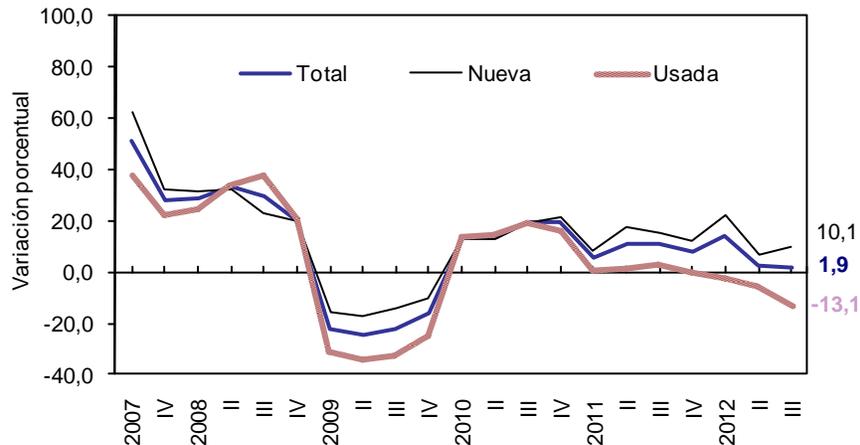
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2012, se financiaron 46.760 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 32.704 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 14.056 a usadas. Al comparar esta información con la del año corrido anterior, se observa que el total de viviendas financiadas se incrementó 1,9%. La vivienda de interés social nueva aumentó 10,1% y la usada disminuyó 13,1% (gráfico 23, cuadro 9).

Gráfico 23
Variación año corrido a septiembre del número de VIS financiadas
Total nacional
2007 - 2012 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

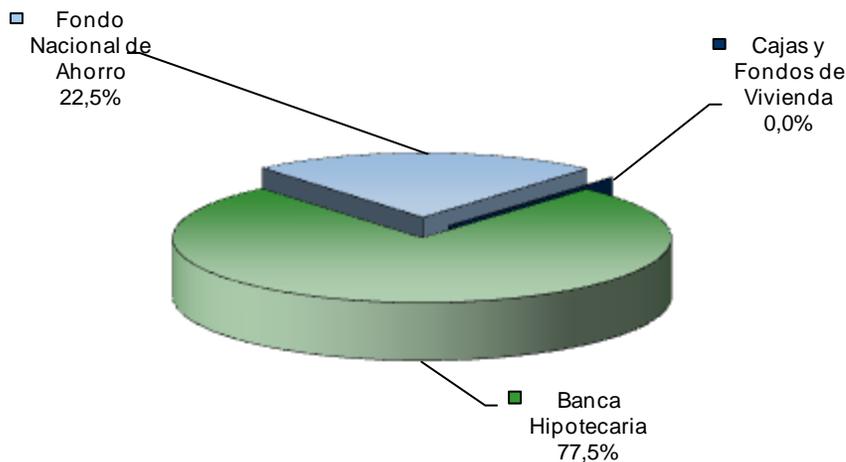
Cuadro 9
Número de viviendas de interés social financiadas
III trimestre (2010 - 2012)

| Años | III trimestre | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
|--|---------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| Total viviendas VIS financiadas | | | | | | |
| 2010 | 15.492 | 31,5 | 41.443 | 19,5 | 55.146 | 15,1 |
| 2011 | 16.965 | 9,5 | 45.868 | 10,7 | 62.205 | 12,8 |
| 2012 | 17.113 | 0,9 | 46.760 | 1,9 | 63.089 | 1,4 |
| VIS nueva | | | | | | |
| 2010 | 9.605 | 32,9 | 25.794 | 19,4 | 34.311 | 14,6 |
| 2011 | 10.685 | 11,2 | 29.696 | 15,1 | 40.494 | 18,0 |
| 2012 | 12.437 | 16,4 | 32.704 | 10,1 | 44.039 | 8,8 |
| VIS usada | | | | | | |
| 2010 | 5.887 | 29,4 | 15.649 | 19,6 | 20.835 | 15,9 |
| 2011 | 6.280 | 6,7 | 16.172 | 3,3 | 21.711 | 4,2 |
| 2012 | 4.676 | -25,5 | 14.056 | -13,1 | 19.050 | -12,3 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 77,5% y el Fondo Nacional de Ahorro 22,5% (gráfico 24, anexos A8 y A10).

Gráfico 24
Distribución año corrido a septiembre, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
III trimestre de 2012

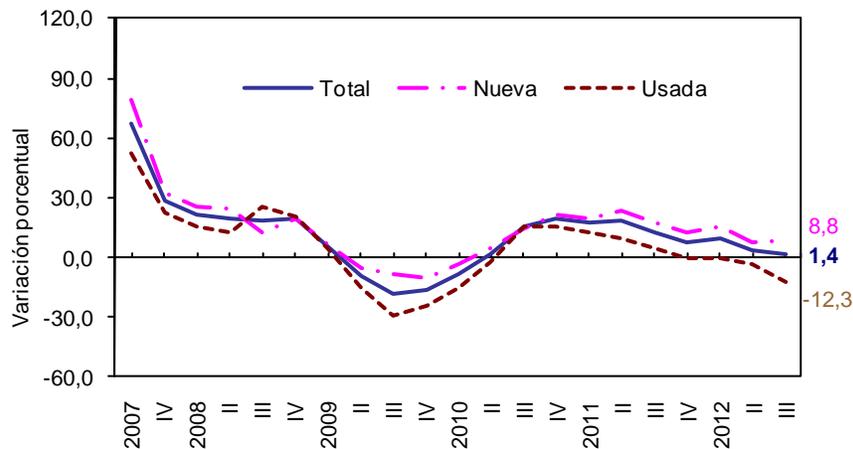


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a septiembre

Para el acumulado doce meses a septiembre de 2012, se financiaron 63.089 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 44.039 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 19.050 a usadas. Al comparar esta información con el año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó 1,4%. La vivienda de interés social nueva incrementó 8,8% y la usada disminuyó 12,3% (gráfico 25, cuadro 9).

Gráfico 25
Variación doce meses a septiembre del número de VIS financiadas
Total nacional
2007 – 2012 (III trimestre)



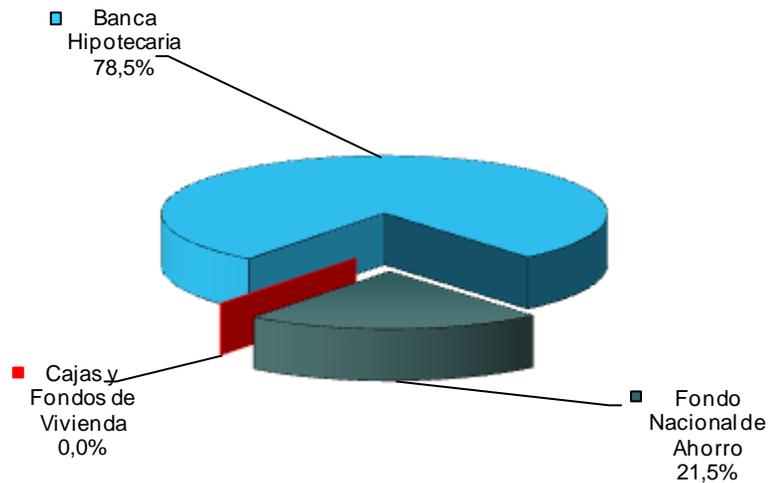
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 78,5% y el Fondo Nacional de Ahorro, 21,5% (gráfico 26, anexos A8 y A10).

Gráfico 26
Distribución doce meses a septiembre, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
III trimestre de 2012

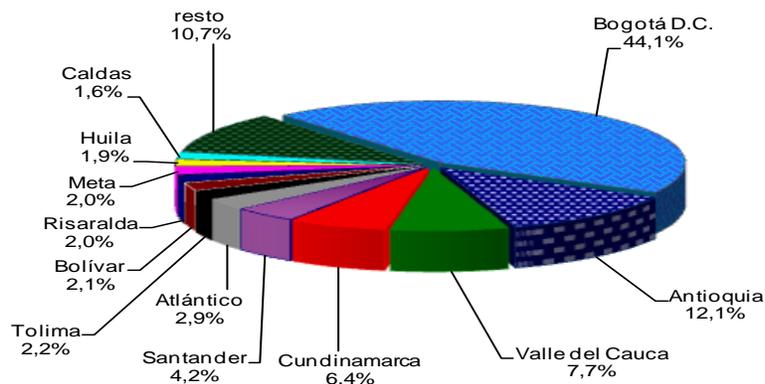


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Cundinamarca concentraron el 63,9% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el tercer trimestre de 2012, seguidos de Cundinamarca y Santander con 10,6% (gráfico 27, cuadro 10).

Gráfico 27
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.
III trimestre de 2012



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Al descomponer la variación real (-7,1%) de los desembolsos entregados en el tercer trimestre de 2012, se encontró que Bogotá registró la disminución más importante (-8,7%) al restar 3,9 puntos porcentuales a la variación total, seguido por los departamentos de Antioquia, Meta y Santander que restaron 2,9 puntos porcentuales en conjunto (cuadro 10).

Cuadro 10
Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C.
III trimestre (2011 - 2012)

| Departamento | Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005 | | | | |
|-----------------|---|--------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| | III trimestre 2011 | III trimestre 2012 | Variación anual % | Contribución a la variación | Distribución al III trimestre 2012 |
| Total nacional | 1.642.717 | 1.525.513 | -7,1 | -7,1 | 100,0 |
| Bogotá D.C. | 736.504 | 672.600 | -8,7 | -3,9 | 44,1 |
| Antioquia | 208.681 | 184.542 | -11,6 | -1,5 | 12,1 |
| Meta | 42.246 | 30.069 | -28,8 | -0,7 | 2,0 |
| Santander | 74.940 | 64.118 | -14,4 | -0,7 | 4,2 |
| Valle del Cauca | 126.318 | 118.069 | -6,5 | -0,5 | 7,7 |
| Norte de Stder. | 30.314 | 24.031 | -20,7 | -0,4 | 1,6 |
| Atlántico | 50.307 | 44.319 | -11,9 | -0,4 | 2,9 |
| Quindío | 14.560 | 10.705 | -26,5 | -0,2 | 0,7 |
| Boyacá | 25.573 | 21.781 | -14,8 | -0,2 | 1,4 |
| Magdalena | 15.401 | 12.256 | -20,4 | -0,2 | 0,8 |
| Caldas | 27.171 | 24.652 | -9,3 | -0,2 | 1,6 |
| Bolívar | 34.726 | 32.778 | -5,6 | -0,1 | 2,1 |
| Cauca | 11.988 | 10.424 | -13,0 | -0,1 | 0,7 |
| Sucre | 7.369 | 5.935 | -19,5 | -0,1 | 0,4 |
| Casanare | 9.951 | 9.271 | -6,8 | 0,0 | 0,6 |
| Chocó | 818 | 487 | -40,5 | 0,0 | 0,0 |
| Amazonas | 1.500 | 1.195 | -20,3 | 0,0 | 0,1 |
| Córdoba | 13.384 | 13.211 | -1,3 | 0,0 | 0,9 |
| Guaviare | 637 | 504 | -20,9 | 0,0 | 0,0 |
| La Guajira | 5.370 | 5.284 | -1,6 | 0,0 | 0,3 |
| Guainía | 227 | 217 | -4,4 | 0,0 | 0,0 |
| Vaupés | - | - | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Arauca | 1.631 | 1.650 | 1,2 | 0,0 | 0,1 |
| San Andrés | 664 | 773 | 16,4 | 0,0 | 0,1 |
| Vichada | 858 | 976 | 13,7 | 0,0 | 0,1 |
| Caquetá | 3.793 | 3.926 | 3,5 | 0,0 | 0,3 |
| Risaralda | 30.155 | 30.402 | 0,8 | 0,0 | 2,0 |
| Putumayo | 1.906 | 2.209 | 15,9 | 0,0 | 0,1 |
| Tolima | 33.105 | 33.592 | 1,5 | 0,0 | 2,2 |
| Nariño | 16.820 | 17.676 | 5,1 | 0,1 | 1,2 |
| Cesar | 18.104 | 21.402 | 18,2 | 0,2 | 1,4 |
| Huila | 22.559 | 28.688 | 27,2 | 0,4 | 1,9 |
| Cundinamarca | 75.137 | 97.770 | 30,1 | 1,4 | 6,4 |

FUENTE: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

- Sin movimiento

* Cálculo matemático indeterminado

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

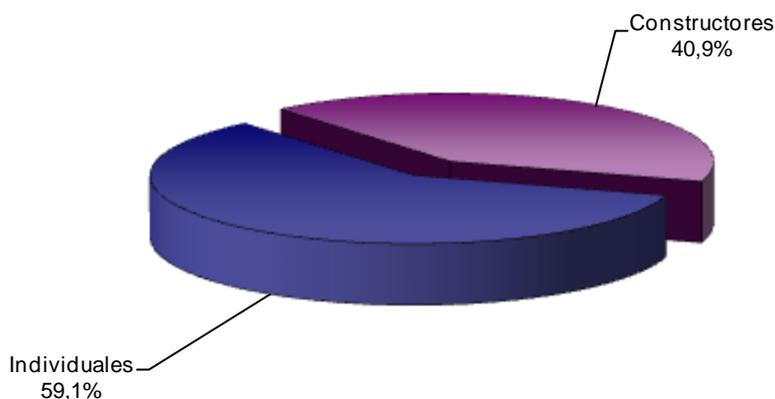
5.1 Resultados generales

En éste capítulo se presentan los resultados de las operaciones generales de crédito² (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.

Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2012, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$2.754.394 millones de pesos corrientes, de los cuales \$1.629.060 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$1.125.334 millones a constructores (gráfico 28 y cuadro 11).

Gráfico 28
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)
Total nacional
III trimestre de 2012



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 11
Valor de las operaciones de crédito
III trimestre (2010 - 2012)

| Años | III trimestre | Millones de pesos corrientes | |
|---|---------------|------------------------------|----------------------------|
| | | Año corrido a septiembre | Doce meses a septiembre |
| Total desembolsos de crédito | | | |
| 2010 | 2.359.245 | 6.448.746 | 8.655.857 |
| 2011 | 2.594.786 | 7.177.016 | 9.578.095 |
| 2012 | 2.754.394 | 7.791.117 | 10.456.556 |
| Crédito a constructores | | | |
| 2010 | 760.528 | 2.104.178 | 2.929.916 |
| 2011 | 747.803 | 2.128.037 | 2.968.865 |
| 2012 | 1.125.334 | 2.884.278 | 3.828.349 |
| Crédito a individuales o crédito directo | | | |
| 2010 | 1.598.717 | 4.344.568 | 5.725.941 |
| 2011 | 1.846.983 | 5.048.979 | 6.609.230 |
| 2012 | 1.629.060 | 4.906.839 | 6.628.207 |

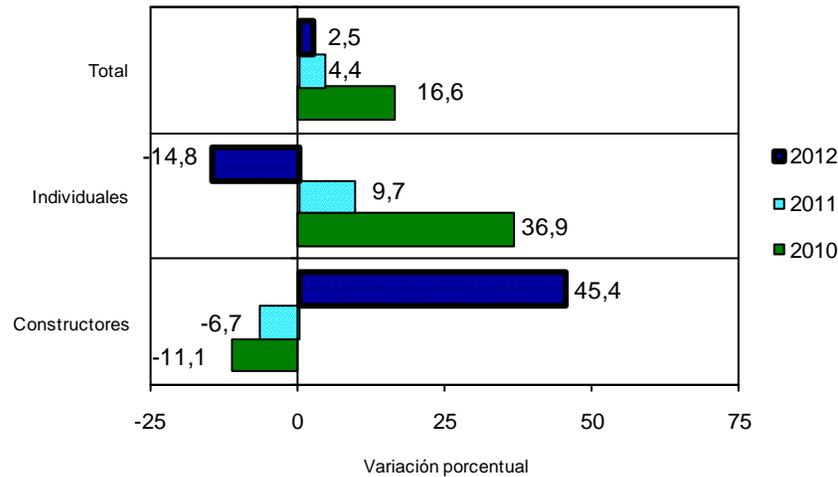
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

² 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.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

Los créditos entregados en el tercer trimestre de 2012 aumentaron 2,5% frente a los del mismo trimestre de 2011. Los créditos entregados a constructores aumentaron 45,4% y los desembolsos a individuales o créditos directos disminuyeron 14,8% (gráfico 29, cuadro 12).

Gráfico 29
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional
III trimestre (2010 – 2012)

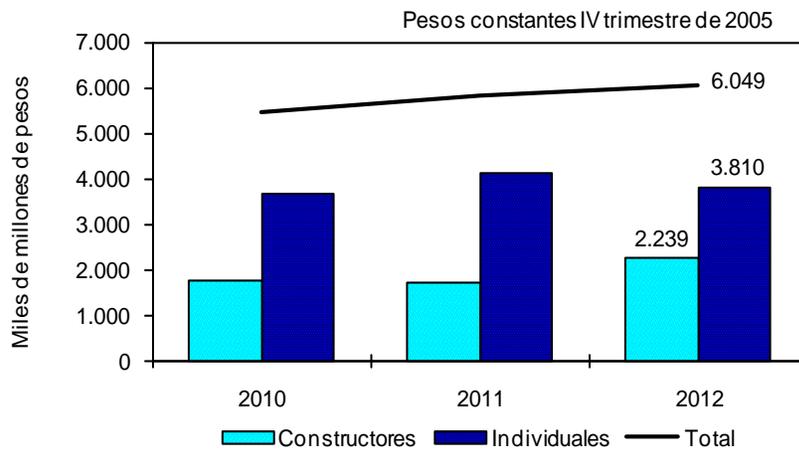


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2012, el valor de los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda registró un incremento de 3,6% frente al mismo período de 2011, al pasar de \$5.840.184 millones constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2011, a \$6.048.743 millones en el mismo período de 2012 (gráfico 30 y cuadro 12).

Gráfico 30
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Año corrido a septiembre (2010 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

Cuadro 12
Valor de las operaciones de crédito
III trimestre (2010 - 2012)

| Años | III trimestre | Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005 | | | | |
|---|---------------|---|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| | | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
| Total desembolsos de crédito | | | | | | |
| 2010 | 1.992.121 | 16,6 | 5.463.776 | 22,8 | 7.361.739 | 22,2 |
| 2011 | 2.079.589 | 4,4 | 5.840.184 | 6,9 | 7.877.276 | 7,0 |
| 2012 | 2.132.321 | 2,5 | 6.048.743 | 3,6 | 8.167.597 | 3,7 |
| Crédito a constructores | | | | | | |
| 2010 | 642.182 | -11,1 | 1.782.614 | -9,3 | 2.492.691 | -8,7 |
| 2011 | 599.326 | -6,7 | 1.731.874 | -2,8 | 2.445.238 | -1,9 |
| 2012 | 871.180 | 45,4 | 2.238.531 | 29,3 | 2.989.007 | 22,2 |
| Crédito a individuales o crédito directo | | | | | | |
| 2010 | 1.349.940 | 36,9 | 3.681.162 | 48,2 | 4.869.048 | 47,9 |
| 2011 | 1.480.263 | 9,7 | 4.108.310 | 11,6 | 5.432.038 | 11,6 |
| 2012 | 1.261.141 | -14,8 | 3.810.213 | -7,3 | 5.178.590 | -4,7 |

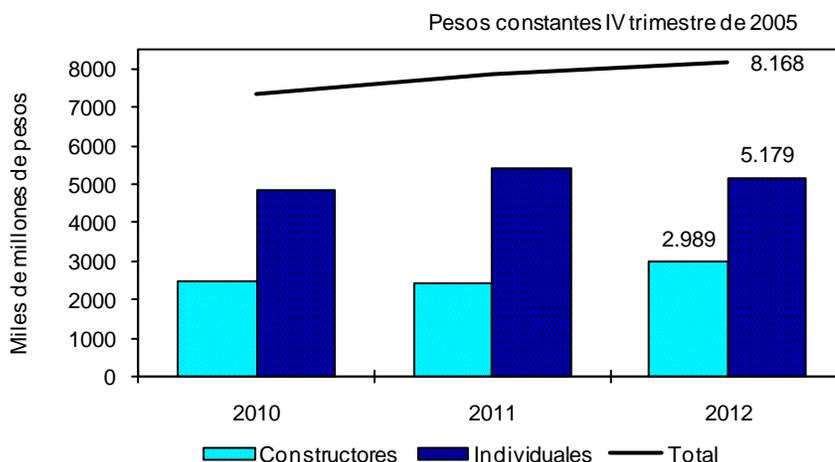
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Doce meses a septiembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país, durante los doce meses a septiembre de 2012, aumentaron 3,7% frente al mismo período de 2011, al pasar de \$7.877.276 millones de pesos del IV trimestre de 2005, en los doce meses a septiembre de 2011, a \$8.167.597 millones en el mismo período de 2012, éste resultado obedeció en gran parte al comportamiento positivo del crédito a constructores que aumentó 22,2%, mientras que el crédito a individuales o créditos directos disminuyó 4,7% (gráfico 31 y cuadro 12).

Gráfico 31
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Doce meses a septiembre (2010 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



5.2 Subrogaciones para créditos individuales³

Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2012, en pesos constantes del IV trimestre de 2005, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria, se incrementó 11,9% frente al mismo trimestre de 2011 (cuadro 13).

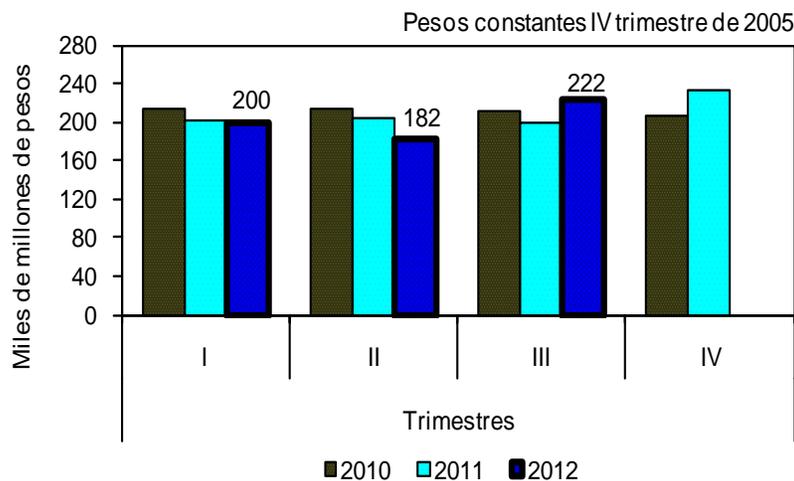
Cuadro 13
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
III trimestre (2010 - 2012)

| Años | III trimestre | Variación | | Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005 | |
|------|---------------|-----------|--------------------------|---|-------------------------|
| | | % | Año corrido a septiembre | % | Doce meses a septiembre |
| 2010 | 212.106 | 8,3 | 640.357 | 17,9 | 846.981 |
| 2011 | 198.545 | -6,4 | 603.795 | -5,7 | 837.847 |
| 2012 | 222.176 | 11,9 | 603.902 | 0,02 | 835.142 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

En el tercer trimestre de 2012 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$222.176 millones, en precios constantes, es decir \$23.630 millones más que en el mismo trimestre de 2011 y \$10.070 millones más que en 2010 (cuadro 13 y gráfico 32).

Gráfico 32
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
III trimestre (2010 -2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

³ 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.

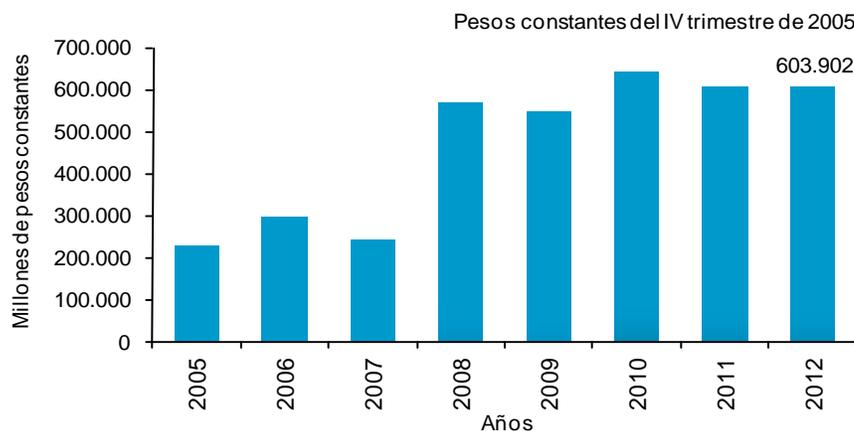
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2012, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, registraron un aumento de 0,02% con relación al mismo período del año anterior. En efecto, en el periodo analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$603.902 millones, \$107 millones más que en el mismo período de 2011 y \$36.455 millones menos que en 2010 (cuadro 13 y gráfico 33).

Gráfico 33
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Año corrido a septiembre (2005 - 2012)

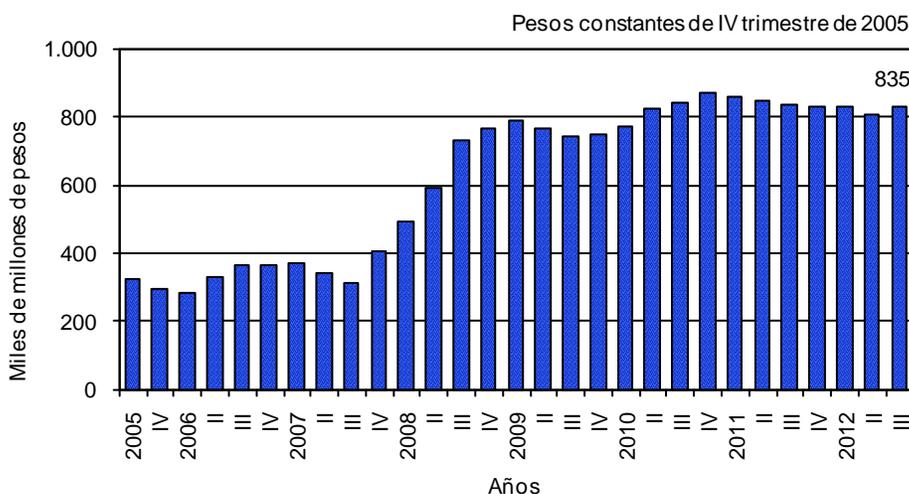


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a septiembre

De octubre de 2011 a septiembre de 2012, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una reducción de 0,3% con relación al mismo período del año inmediatamente anterior. En consecuencia, en el periodo analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$835.142 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$2.704 millones menos que en 2011 y \$11.838 millones menos que en 2010 (cuadro 13 y gráfico 34).

Gráfico 34
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Doce meses a septiembre (2005 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



FICHA METODOLÓGICA

Objetivo: obtener indicadores que permitan medir el desempeño de las políticas relativas a la financiación de vivienda.

Alcance: compra de vivienda nueva y usada.

VARIABLES ANALIZADAS: valor de los créditos desembolsados en pesos corrientes y pesos constantes de IV trimestre de 1999 (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.

Fuentes: la totalidad de 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 1999

Variación anual: variación porcentual calculada entre el *trimestre del año en 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 anual: 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 desde el trimestre hasta el trimestre de referencia del año* (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).

Entidades Financiadoras de vivienda: lo constituyen las entidades que financian vivienda en el país a largo plazo: la Banca Hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro y demás Fondos y Cajas de Vivienda.

Viviendas financiadas: corresponde a las viviendas entregadas al beneficiario bajo escritura de hipoteca.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Entidades Financiadoras: Fondo Nacional de Ahorro; Fondos y Cajas de Vivienda: Caja de Vivienda Militar, Fondo de Vivienda de Antioquia, Fondo de Empleados de la UIS, Caja de Vivienda Popular, Favidi, Secretaría de Vivienda Social; Banca Hipotecaria: Banco Popular, Banco Agrario, Colmena BSCS, Colpatría, Bancolombia, Davivienda -Bancafé, AV Villas, BBVA. Es importante precisar que los créditos entregados por las instituciones financieras para compra de cartera y los alivios de FOGAFIN, no están incluidos en esta investigación, por cuanto no corresponden a préstamos nuevos entregados, sino a un traslado de deuda hipotecaria y a la nueva política estatal en materia de refinanciación.

Banca Hipotecaria: a partir de la Ley 546 de 1999, Artículo 5.o, las Corporaciones de Ahorro y Vivienda tienen naturaleza de Bancos Comerciales. Por lo tanto, a partir de 2000, se incluyen en un solo rubro -Banca Hipotecaria-, las antiguas CAV y los Bancos Comerciales.

Nota: La actual publicación presenta los precios constantes a IV trimestre de 2005



ANEXO ESTADÍSTICO

A1. Valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda 1998 - 2012 (III Trimestre)

| Años | Millones de pesos corrientes | | | |
|-----------------------|------------------------------|---------|-----------|-----------|
| | Trimestres | | | |
| | I | II | III | IV |
| Vivienda nueva | | | | |
| 1998 | 373.523 | 331.012 | 328.148 | 295.264 |
| 1999 | 225.138 | 157.220 | 135.650 | 106.685 |
| 2000 | 103.965 | 126.317 | 121.119 | 123.254 |
| 2001 | 122.922 | 120.800 | 105.404 | 123.015 |
| 2002 | 128.782 | 133.074 | 142.018 | 167.675 |
| 2003 | 190.007 | 169.102 | 187.301 | 184.564 |
| 2004 | 189.949 | 179.010 | 209.562 | 218.791 |
| 2005 | 228.364 | 201.773 | 210.661 | 231.930 |
| 2006 | 222.808 | 227.015 | 293.875 | 490.546 |
| 2007 | 436.556 | 373.935 | 440.584 | 652.817 |
| 2008 | 574.649 | 635.043 | 673.515 | 609.755 |
| 2009 | 595.519 | 562.442 | 688.736 | 794.685 |
| 2010 | 806.721 | 767.443 | 831.738 | 858.269 |
| 2011 | 838.195 | 927.348 | 948.293 | 945.612 |
| 2012 | 908.554 | 851.856 | 967.571 | |
| Vivienda usada | | | | |
| 1998 | 354.900 | 286.380 | 184.590 | 151.821 |
| 1999 | 90.378 | 46.535 | 48.669 | 67.103 |
| 2000 | 33.815 | 79.089 | 97.643 | 87.196 |
| 2001 | 92.238 | 74.651 | 63.026 | 63.942 |
| 2002 | 88.680 | 157.478 | 158.890 | 123.267 |
| 2003 | 93.056 | 105.363 | 107.870 | 100.258 |
| 2004 | 95.430 | 109.254 | 155.957 | 152.372 |
| 2005 | 130.564 | 193.841 | 212.162 | 268.256 |
| 2006 | 229.765 | 275.240 | 481.788 | 743.003 |
| 2007 | 478.833 | 458.061 | 439.583 | 533.018 |
| 2008 | 455.560 | 551.407 | 571.244 | 465.321 |
| 2009 | 384.895 | 466.287 | 610.030 | 735.403 |
| 2010 | 637.027 | 666.252 | 919.529 | 920.960 |
| 2011 | 842.094 | 990.961 | 1.101.390 | 1.016.797 |
| 2012 | 933.817 | 980.592 | 1.002.987 | |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A2. Número de viviendas financiadas 1998 - 2012 (III Trimestre)

| Años | Trimestres | | | |
|-----------------------|------------|--------|--------|--------|
| | I | II | III | IV |
| Vivienda nueva | | | | |
| 1998 | 16.767 | 15.580 | 15.990 | 14.388 |
| 1999 | 10.326 | 7.748 | 6.802 | 7.344 |
| 2000 | 5.044 | 7.244 | 6.752 | 9.271 |
| 2001 | 6.875 | 6.792 | 6.237 | 7.657 |
| 2002 | 7.576 | 7.166 | 7.748 | 9.345 |
| 2003 | 10.293 | 8.497 | 9.009 | 8.252 |
| 2004 | 7.804 | 6.921 | 7.485 | 7.528 |
| 2005 | 7.828 | 6.549 | 6.775 | 7.126 |
| 2006 | 7.313 | 7.611 | 8.098 | 13.492 |
| 2007 | 11.656 | 10.597 | 12.244 | 14.365 |
| 2008 | 14.222 | 14.291 | 14.096 | 13.920 |
| 2009 | 12.892 | 11.633 | 13.287 | 15.117 |
| 2010 | 15.241 | 14.069 | 15.935 | 16.943 |
| 2011 | 15.310 | 16.668 | 17.490 | 17.764 |
| 2012 | 17.267 | 14.784 | 18.161 | |
| Vivienda usada | | | | |
| 1998 | 14.173 | 11.464 | 8.245 | 6.150 |
| 1999 | 3.719 | 1.827 | 1.956 | 2.844 |
| 2000 | 1.256 | 2.984 | 3.793 | 4.314 |
| 2001 | 3.566 | 2.696 | 2.281 | 2.073 |
| 2002 | 2.488 | 4.822 | 5.323 | 3.839 |
| 2003 | 2.880 | 3.072 | 3.157 | 3.010 |
| 2004 | 3.079 | 3.022 | 4.496 | 4.617 |
| 2005 | 3.822 | 5.088 | 5.380 | 6.927 |
| 2006 | 6.053 | 6.374 | 11.019 | 15.442 |
| 2007 | 10.712 | 9.971 | 9.559 | 11.419 |
| 2008 | 10.439 | 11.924 | 12.059 | 9.604 |
| 2009 | 7.972 | 8.961 | 11.023 | 12.799 |
| 2010 | 11.234 | 11.448 | 15.064 | 14.961 |
| 2011 | 12.912 | 14.577 | 17.000 | 14.914 |
| 2012 | 13.315 | 13.902 | 14.132 | |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A3. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva III trimestre (2009 - 2012)

| Años | Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005 | | | | | |
|-----------------------------------|---|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| | III trimestre | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
| Total créditos entregados | | | | | | |
| 2009 | 587.891 | | 1.569.798 | | 2.089.043 | |
| 2010 | 702.311 | 19,5 | 2.039.571 | 29,9 | 2.722.945 | 30,3 |
| 2011 | 760.009 | 8,2 | 2.209.239 | 8,3 | 2.937.400 | 7,9 |
| 2012 | 749.048 | -1,4 | 2.118.302 | -4,1 | 2.870.003 | -2,3 |
| Fondo Nacional de Ahorro | | | | | | |
| 2009 | 25.101 | | 80.954 | | 116.759 | |
| 2010 | 35.074 | 39,7 | 104.475 | 29,1 | 132.063 | 13,1 |
| 2011 | 55.443 | 58,1 | 125.939 | 20,5 | 166.528 | 26,1 |
| 2012 | 44.923 | -19,0 | 137.259 | 9,0 | 172.848 | 3,8 |
| Cajas y Fondos de Vivienda | | | | | | |
| 2009 | 299 | | 1.613 | | 2.241 | |
| 2010 | 1.023 | 242,6 | 3.629 | 124,9 | 25.995 | 1.060,1 |
| 2011 | 1.020 | -0,3 | 2.234 | -38,4 | 3.320 | -87,2 |
| 2012 | 75 | -92,6 | 827 | -63,0 | 1.370 | -58,7 |
| Banca Hipotecaria | | | | | | |
| 2009 | 562.491 | | 1.487.230 | | 1.970.043 | |
| 2010 | 666.213 | 18,4 | 1.931.467 | 29,9 | 2.564.888 | 30,2 |
| 2011 | 703.545 | 5,6 | 2.081.065 | 7,7 | 2.767.552 | 7,9 |
| 2012 | 704.050 | 0,1 | 1.980.215 | -4,8 | 2.695.785 | -2,6 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A4. Número de viviendas nuevas financiadas III trimestre (2009 - 2012)

| Años | III trimestre | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
|------------------------------------|---------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| Total viviendas financiadas | | | | | | |
| 2009 | 13.287 | | 37.812 | | 51.732 | |
| 2010 | 15.935 | 19,9 | 45.245 | 19,7 | 60.362 | 16,7 |
| 2011 | 17.490 | 9,8 | 49.468 | 9,3 | 66.411 | 10,0 |
| 2012 | 18.161 | 3,8 | 50.212 | 1,5 | 67.976 | 2,4 |
| Fondo Nacional de Ahorro | | | | | | |
| 2009 | 909 | | 3.180 | | 4.653 | |
| 2010 | 1.146 | 26,1 | 3.469 | 9,1 | 4.370 | -6,1 |
| 2011 | 1.827 | 59,4 | 4.023 | 16,0 | 5.289 | 21,0 |
| 2012 | 1.770 | -3,1 | 5.207 | 29,4 | 6.338 | 19,8 |
| Cajas y Fondos de Vivienda | | | | | | |
| 2009 | 5 | | 30 | | 44 | |
| 2010 | 14 | 180,0 | 89 | 196,7 | 1.161 | 2.538,6 |
| 2011 | 15 | 7,1 | 33 | -62,9 | 50 | -95,7 |
| 2012 | 3 | -80,0 | 17 | -48,5 | 25 | -50,0 |
| Banca Hipotecaria | | | | | | |
| 2009 | 12.373 | | 34.602 | | 47.035 | |
| 2010 | 14.775 | 19,4 | 41.687 | 20,5 | 54.831 | 16,6 |
| 2011 | 15.648 | 5,9 | 45.412 | 8,9 | 61.072 | 11,4 |
| 2012 | 16.388 | 4,7 | 44.988 | -0,9 | 61.613 | 0,9 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

□□□

A5. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda usada

III trimestre (2009 - 2012)

| Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005 | | | | | | |
|---|---------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| Años | III trimestre | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
| Total créditos entregados | | | | | | |
| 2009 | 520.709 | | 1.242.616 | | 1.638.866 | |
| 2010 | 776.441 | 49,1 | 1.883.240 | 51,6 | 2.515.636 | 53,5 |
| 2011 | 882.708 | 13,7 | 2.386.826 | 26,7 | 3.168.176 | 25,9 |
| 2012 | 776.465 | -12,0 | 2.265.208 | -5,1 | 3.073.497 | -3,0 |
| Fondo Nacional de Ahorro | | | | | | |
| 2009 | 57.357 | | 165.553 | | 230.644 | |
| 2010 | 122.115 | 112,9 | 315.447 | 90,5 | 391.643 | 69,8 |
| 2011 | 169.321 | 38,7 | 401.518 | 27,3 | 531.154 | 35,6 |
| 2012 | 117.286 | -30,7 | 362.894 | -9,6 | 490.518 | -7,7 |
| Cajas y Fondos de Vivienda | | | | | | |
| 2009 | 3.339 | | 8.862 | | 10.424 | |
| 2010 | 4.197 | 25,7 | 9.761 | 10,2 | 12.931 | 24,0 |
| 2011 | 4.978 | 18,6 | 9.986 | 2,3 | 12.011 | -7,1 |
| 2012 | 304 | -93,9 | 1.837 | -81,6 | 5.504 | -54,2 |
| Banca Hipotecaria | | | | | | |
| 2009 | 460.013 | | 1.068.201 | | 1.397.798 | |
| 2010 | 650.129 | 41,3 | 1.558.033 | 45,9 | 2.111.062 | 51,0 |
| 2011 | 708.409 | 9,0 | 1.975.322 | 26,8 | 2.625.011 | 24,3 |
| 2012 | 658.874 | -7,0 | 1.900.477 | -3,8 | 2.577.475 | -1,8 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A6. Número de viviendas usadas financiadas

III trimestre (2009 - 2012)

| Años | III trimestre | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
|------------------------------------|---------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| Total viviendas financiadas | | | | | | |
| 2009 | 11.023 | | 27.956 | | 37.560 | |
| 2010 | 15.064 | 36,7 | 37.746 | 35,0 | 50.545 | 34,6 |
| 2011 | 17.000 | 12,9 | 44.489 | 17,9 | 59.450 | 17,6 |
| 2012 | 14.132 | -16,9 | 41.349 | -7,1 | 56.263 | -5,4 |
| Fondo Nacional de Ahorro | | | | | | |
| 2009 | 1.961 | | 5.977 | | 8.411 | |
| 2010 | 3.772 | 92,4 | 10.079 | 68,6 | 12.592 | 49,7 |
| 2011 | 5.009 | 32,8 | 11.681 | 15,9 | 15.430 | 22,5 |
| 2012 | 3.084 | -38,4 | 9.668 | -17,2 | 13.102 | -15,1 |
| Cajas y Fondos de Vivienda | | | | | | |
| 2009 | 69 | | 182 | | 215 | |
| 2010 | 65 | -5,8 | 164 | -9,9 | 226 | 5,1 |
| 2011 | 73 | 12,3 | 149 | -9,1 | 187 | -17,3 |
| 2012 | 5 | -93,2 | 28 | -81,2 | 83 | -55,6 |
| Banca Hipotecaria | | | | | | |
| 2009 | 8.993 | | 21.797 | | 28.934 | |
| 2010 | 11.227 | 24,8 | 27.503 | 26,2 | 37.727 | 30,4 |
| 2011 | 11.918 | 6,2 | 32.659 | 18,7 | 43.833 | 16,2 |
| 2012 | 11.043 | -7,3 | 31.653 | -3,1 | 43.078 | -1,7 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A7. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social nueva

III trimestre (2009 - 2012)

| Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005 | | | | | | |
|---|---------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| Años | III trimestre | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
| Total créditos entregados | | | | | | |
| 2009 | 153.763 | | 434.186 | | 590.290 | |
| 2010 | 219.442 | 42,7 | 612.260 | 41,0 | 802.477 | 35,9 |
| 2011 | 267.874 | 22,1 | 741.232 | 21,1 | 1.000.960 | 24,7 |
| 2012 | 304.977 | 13,9 | 772.992 | 4,3 | 1.043.415 | 4,2 |
| Fondo Nacional de Ahorro | | | | | | |
| 2009 | 14.521 | | 53.020 | | 77.177 | |
| 2010 | 18.349 | 26,4 | 58.138 | 9,7 | 72.303 | -6,3 |
| 2011 | 32.400 | 76,6 | 69.836 | 20,1 | 91.505 | 26,6 |
| 2012 | 29.557 | -8,8 | 90.277 | 29,3 | 110.711 | 21,0 |
| Cajas y Fondos de Vivienda | | | | | | |
| 2009 | 0 | | 168 | | 307 | |
| 2010 | 35 | * | 1.250 | 644,5 | 22.955 | 7383,8 |
| 2011 | 20 | -42,1 | 74 | -94,1 | 109 | -99,5 |
| 2012 | 0 | -100,0 | 20 | -73,5 | 85 | -21,8 |
| Banca Hipotecaria | | | | | | |
| 2009 | 139.242 | | 380.998 | | 512.807 | |
| 2010 | 201.059 | 44,4 | 552.871 | 45,1 | 707.219 | 37,9 |
| 2011 | 235.454 | 17,1 | 671.323 | 21,4 | 909.347 | 28,6 |
| 2012 | 275.420 | 17,0 | 682.696 | 1,7 | 932.618 | 2,6 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

* Cálculo matemático indeterminado

A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas

III trimestre (2009 - 2012)

| Años | III trimestre | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
|------------------------------------|---------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| Total viviendas financiadas | | | | | | |
| 2009 | 7.226 | | 21.601 | | 29.928 | |
| 2010 | 9.605 | 32,9 | 25.794 | 19,4 | 34.311 | 14,6 |
| 2011 | 10.685 | 11,2 | 29.696 | 15,1 | 40.494 | 18,0 |
| 2012 | 12.437 | 16,4 | 32.704 | 10,1 | 44.039 | 8,8 |
| Fondo Nacional de Ahorro | | | | | | |
| 2009 | 717 | | 2.666 | | 3.900 | |
| 2010 | 854 | 19,1 | 2.690 | 0,9 | 3.374 | -13,5 |
| 2011 | 1.402 | 64,2 | 3.035 | 12,8 | 3.986 | 18,1 |
| 2012 | 1.532 | 9,3 | 4.425 | 45,8 | 5.315 | 33,3 |
| Cajas y Fondos de vivienda | | | | | | |
| 2009 | 0 | | 5 | | 11 | |
| 2010 | 1 | * | 57 | 1040,0 | 1.119 | 10072,7 |
| 2011 | 1 | 0,0 | 3 | -94,7 | 4 | -99,6 |
| 2012 | 0 | -100,0 | 1 | -66,7 | 3 | -25,0 |
| Banca Hipotecaria | | | | | | |
| 2009 | 6.509 | | 18.930 | | 26.017 | |
| 2010 | 8.750 | 34,4 | 23.047 | 21,7 | 29.818 | 14,6 |
| 2011 | 9.282 | 6,1 | 26.658 | 15,7 | 36.504 | 22,4 |
| 2012 | 10.905 | 17,5 | 28.278 | 6,1 | 38.721 | 6,1 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

* Cálculo matemático indeterminado

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.


A9. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada
III trimestre (2009 - 2012)

| Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005 | | | | | | |
|---|---------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| Años | III trimestre | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
| Total créditos entregados | | | | | | |
| 2009 | 107.443 | | 303.881 | | 412.820 | |
| 2010 | 144.689 | 34,7 | 388.361 | 27,8 | 512.003 | 24,0 |
| 2011 | 156.072 | 7,9 | 407.670 | 5,0 | 546.805 | 6,8 |
| 2012 | 118.663 | -24,0 | 357.170 | -12,4 | 483.681 | -11,5 |
| Fondo Nacional de Ahorro | | | | | | |
| 2009 | 33.042 | | 101.361 | | 140.782 | |
| 2010 | 61.303 | 85,5 | 168.103 | 65,8 | 211.233 | 50,0 |
| 2011 | 78.388 | 27,9 | 187.349 | 11,4 | 248.461 | 17,6 |
| 2012 | 46.382 | -40,8 | 149.941 | -20,0 | 202.356 | -18,6 |
| Cajas y Fondos de Vivienda | | | | | | |
| 2009 | 877 | | 2.638 | | 2.956 | |
| 2010 | 613 | -30,1 | 2.363 | -10,4 | 3.248 | 9,9 |
| 2011 | 733 | 19,5 | 1.471 | -37,7 | 1.776 | -45,3 |
| 2012 | 0 | -100,0 | 383 | -74,0 | 874 | -50,8 |
| Banca Hipotecaria | | | | | | |
| 2009 | 73.524 | | 199.882 | | 269.081 | |
| 2010 | 82.773 | 12,6 | 217.896 | 9,0 | 297.523 | 10,6 |
| 2011 | 76.951 | -7,0 | 218.850 | 0,4 | 296.569 | -0,3 |
| 2012 | 72.281 | -6,1 | 206.847 | -5,5 | 280.451 | -5,4 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas
III trimestre (2009 - 2012)

| Años | III trimestre | Variación % | Año corrido a septiembre | Variación % | Doce meses a septiembre | Variación % |
|------------------------------------|---------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| Total viviendas financiadas | | | | | | |
| 2009 | 4.551 | | 13.088 | | 17.978 | |
| 2010 | 5.887 | 29,4 | 15.649 | 19,6 | 20.835 | 15,9 |
| 2011 | 6.280 | 6,7 | 16.172 | 3,3 | 21.711 | 4,2 |
| 2012 | 4.676 | -25,5 | 14.056 | -13,1 | 19.050 | -12,3 |
| Fondo Nacional de Ahorro | | | | | | |
| 2009 | 1.479 | | 4.658 | | 6.523 | |
| 2010 | 2.637 | 78,3 | 7.323 | 57,2 | 9.216 | 41,3 |
| 2011 | 3.263 | 23,7 | 7.671 | 4,8 | 10.159 | 10,2 |
| 2012 | 1.910 | -41,5 | 6.106 | -20,4 | 8.232 | -19,0 |
| Cajas y Fondos de Vivienda | | | | | | |
| 2009 | 29 | | 80 | | 90 | |
| 2010 | 14 | -51,7 | 61 | -23,8 | 87 | -3,3 |
| 2011 | 19 | 35,7 | 41 | -32,8 | 50 | -42,5 |
| 2012 | 0 | -100,0 | 8 | -80,5 | 21 | -58,0 |
| Banca Hipotecaria | | | | | | |
| 2009 | 3.043 | | 8.350 | | 11.365 | |
| 2010 | 3.236 | 6,3 | 8.265 | -1,0 | 11.532 | 1,5 |
| 2011 | 2.998 | -7,4 | 8.460 | 2,4 | 11.502 | -0,3 |
| 2012 | 2.766 | -7,7 | 7.942 | -6,1 | 10.797 | -6,1 |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE