



FINANCIACIÓN DE VIVIENDA II trimestre de 2011

Contenido

Resumen

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

Ficha metodológica

Anexo estadístico

RESUMEN

Durante el segundo trimestre de 2011, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1.918.309 millones. A precios constantes de IV trimestre de 2005, representan un incremento de 28,7% respecto al mismo período de 2010. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 31.245 viviendas financiadas, lo que representó un incremento de 22,4% respecto al mismo trimestre de 2010, comportamiento originado por los aumentos en la financiación de vivienda usada y nueva de 27,3% y 18,5%, respectivamente.
- El valor de los créditos desembolsados por la Banca Hipotecaria registró un incremento de 31,4% en valor y de 27,3% en número de viviendas, el Fondo Nacional de Ahorro aumentó 11,0% y en unidades habitacionales 1,9%. Por su parte, las Cajas y Fondos de Vivienda registraron una disminución de 21,8% en valor y de 28,4 % en número de unidades.
- Se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$368.711 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó un crecimiento de 12,8%. El valor desembolsado para compra de VIS nueva presentó un crecimiento de 21,8%. Por su parte la VIS usada decreció 1,1%. El número de viviendas de interés social financiadas se incrementó 17,8% frente al del mismo período de 2010.

En lo corrido del año a junio de 2011, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 20,8% con respecto al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados para vivienda usada se incrementaron en 35,9% y los de vivienda nueva 8,4%.

- El número de viviendas financiadas se incrementó 14,4%. Este comportamiento se explica por los aumentos en la vivienda usada (21,2%) y nueva (9,1%).
- El monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 20,8. Esta evolución obedeció a los incrementos registrados por la Banca Hipotecaria (21,7%), el Fondo Nacional de Ahorro (15,2%), mientras las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron una disminución de (23,8%)
- El número total de viviendas VIS financiadas registró un incremento de 11,4%. Tanto la vivienda de interés social nueva (17,4%) y la usada (1,3%) presentaron incrementos.

En los últimos doce meses, de julio de 2010 a junio de 2011, las entidades financiadoras entregaron \$5.941.610 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, cifra superior en 22,0% a la registrada en el período anterior.

Director Departamento
Jorge Raúl Bustamante Roldán

Subdirector
Christian R. Jaramillo Herrera

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

- El valor de los créditos para vivienda usada y nueva se incrementó 35,5% y 10,4% respectivamente.
- La Banca Hipotecaria¹ participó con 89,2% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 10,6% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2%.
- Se financiaron 122.370 unidades habitacionales, lo que significó un aumento de 17,4% con relación al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados en la vivienda usada (23,7%) y nueva (12,4%).

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

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

1 RESULTADOS GENERALES

1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2011, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1.918.309 millones para compra de vivienda, de los cuales \$927.348 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$990.961 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

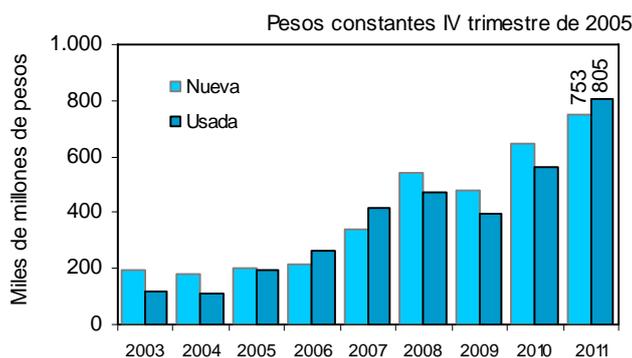
Cuadro 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
II trimestre (2009 - 2011)

Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total créditos entregados			
2009	1.028.729	2.009.143	4.328.978
2010	1.433.695	2.877.443	5.706.297
2011	1.918.309	3.598.598	7.129.094
Vivienda nueva			
2009	562.442	1.157.961	2.441.231
2010	767.443	1.574.164	3.057.585
2011	927.348	1.765.543	3.455.550
Vivienda usada			
2009	466.287	851.182	1.887.747
2010	666.252	1.303.279	2.648.712
2011	990.961	1.833.055	3.673.544

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el segundo trimestre de 2011 ascendió a \$1.557.536 millones, de los cuales \$804.593 millones correspondieron a vivienda usada y \$752.943 millones correspondieron a vivienda nueva (gráfico 1).

Gráfico 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada
Total nacional
II trimestre (2003 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

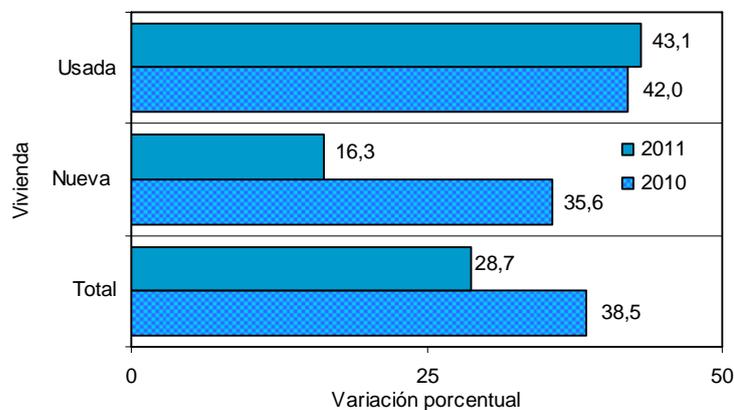
Años

El valor de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2011 registró un incremento de 28,7% con relación al registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda usada registraron un incremento de 43,1% y los de vivienda nueva un alza de 16,3% (gráfico 2, cuadro 2, 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.



Gráfico 2
Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
II trimestre (2010 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 2
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
II trimestre (2009 - 2011)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2009	873.690	-14,1	1.703.814	-11,2	3.674.060	-2,9
2010	1.209.791	38,5	2.444.060	43,4	4.868.430	32,5
2011	1.557.536	28,7	2.953.348	20,8	5.941.610	22,0
Vivienda nueva						
2009	477.677	-12,3	981.907	-6,2	2.071.857	1,8
2010	647.589	35,6	1.337.260	36,2	2.608.525	25,9
2011	752.943	16,3	1.449.230	8,4	2.879.702	10,4
Vivienda usada						
2009	396.013	-16,2	721.907	-17,1	1.602.203	-8,5
2010	562.202	42,0	1.106.800	53,3	2.259.905	41,0
2011	804.593	43,1	1.504.118	35,9	3.061.908	35,5

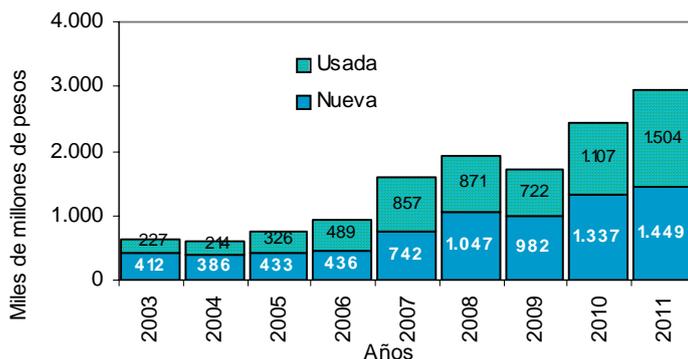
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE
 Deflactor utilizado Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

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

Año corrido a junio

En lo corrido del año se desembolsaron \$3.598.598 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$2.953.348 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$1.449.230 millones constantes del IV trimestre de 2005, y para vivienda usada \$1.504.118 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

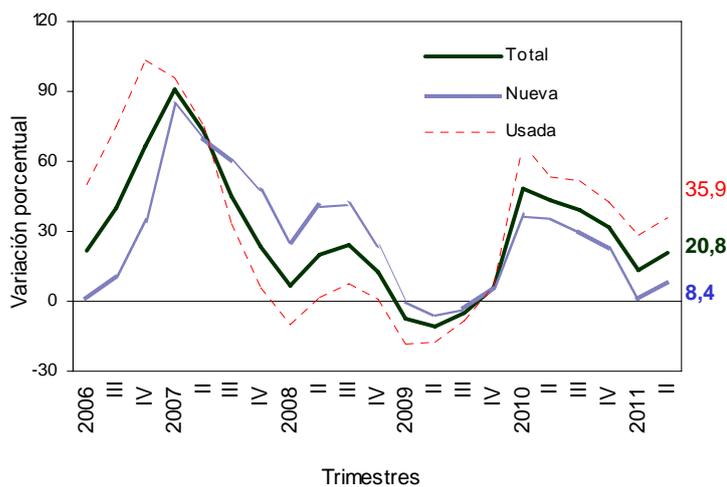
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Año corrido a junio (2003 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en lo corrido del año registró un incremento de 20,8% frente al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados a la compra de vivienda usada y nueva registraron incrementos de 35,9% y 8,4%, respectivamente (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

Gráfico 4
Variación año corrido a junio del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2006- 2011 (II trimestre)



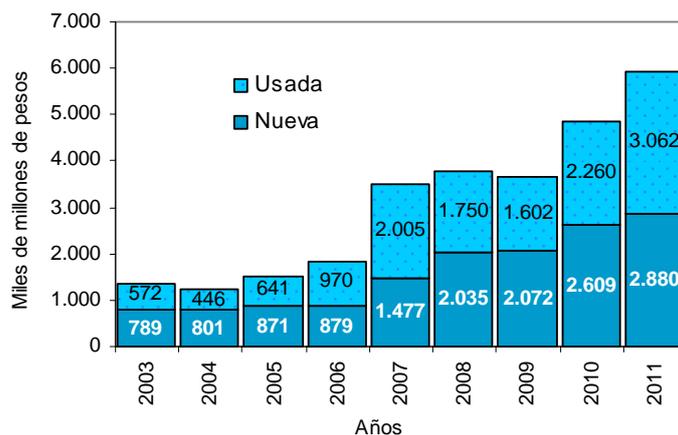
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Doce meses a junio

En el período comprendido entre julio de 2010 a junio de 2011, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.129.094 millones para la adquisición de vivienda, a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$5.941.610 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2.879.702 millones y para vivienda usada \$3.061.908 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

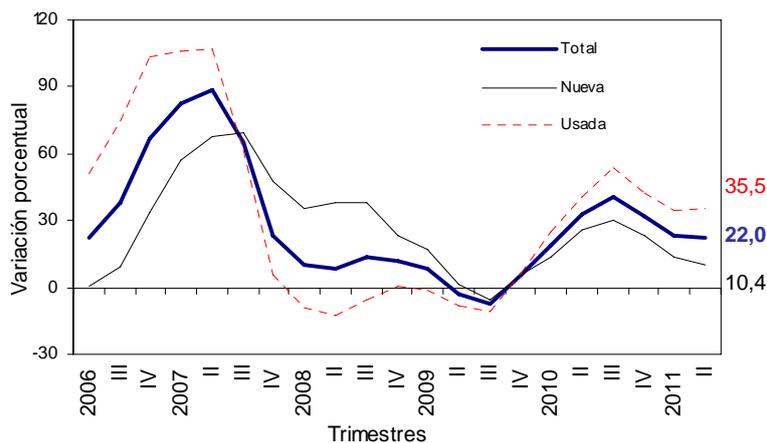
Gráfico 5
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a junio (2003 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a junio de 2011, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 22,0% frente al del mismo período del año anterior. El crédito destinado a vivienda usada aumentó 35,5% y para vivienda nueva se incrementó 10,4% (gráfico 6, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 6
Variación doce meses a junio, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2006 - 2011 (II trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

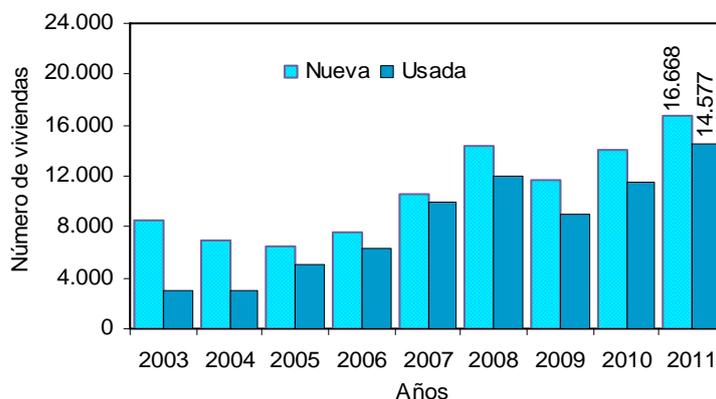
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

1.2 Viviendas financiadas

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2011, se financiaron 31.245 viviendas, lo que representó un aumento de 22,4% respecto al mismo trimestre de 2010 (25.517 viviendas). De las unidades financiadas, 16.668 correspondieron a viviendas nuevas y 14.577 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

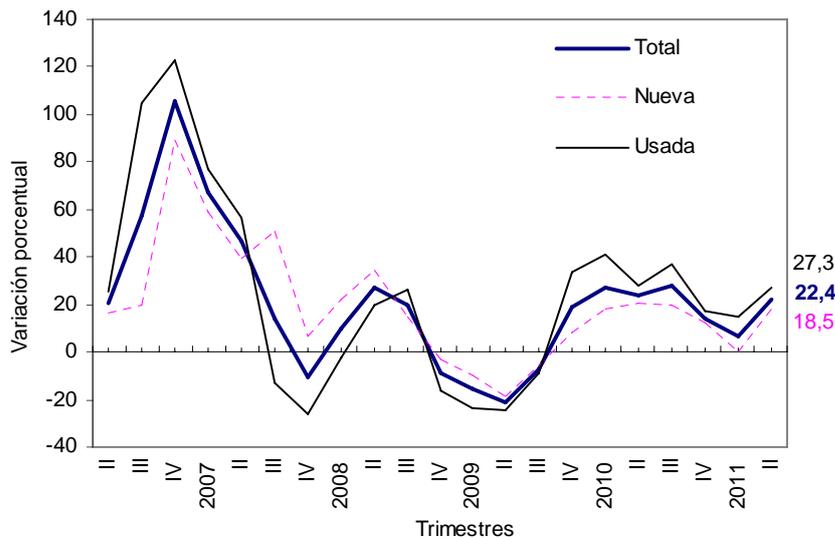
Gráfico 7
Número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (2003 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas usadas financiadas se incrementó 27,3% y el de viviendas nuevas 18,5% frente al mismo trimestre de 2010 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

Gráfico 8
Variación del número de viviendas financiadas
Total nacional
2006 - 2011 (II trimestre)



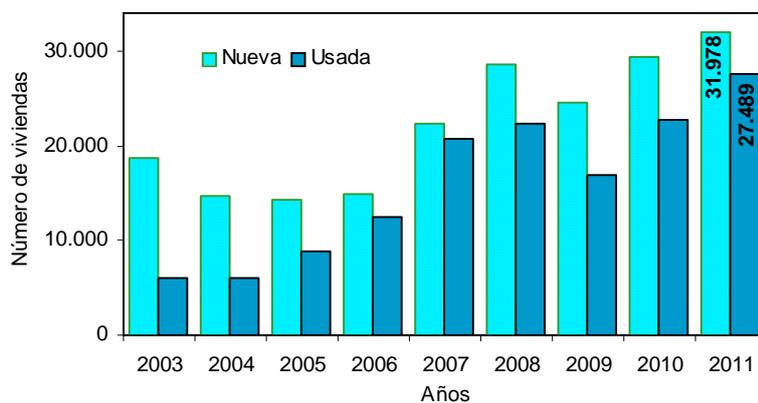
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Año corrido a junio

Durante lo corrido del año, se financiaron 59.467 unidades, de las cuales 31.978 correspondieron a viviendas nuevas y 27.489 a viviendas usadas. La variación de 14,4% en el número de soluciones financiadas, se explica por los incrementos de 21,2% en la vivienda usada y de 9,1% en la nueva (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 9
Número de viviendas financiadas
Año corrido a junio de 2011
Total nacional
II trimestre (2003 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 3
Número de viviendas financiadas
II trimestre (2009 - 2011)

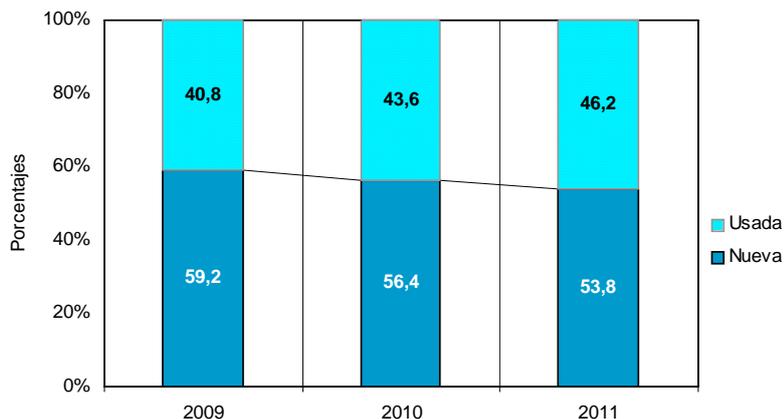
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2009	20.594	-21,4	41.458	-18,5	91.137	-7,4
2010	25.517	23,9	51.992	25,4	104.218	14,4
2011	31.245	22,4	59.467	14,4	122.370	17,4
Vivienda nueva						
2009	11.633	-18,6	24.525	-14,0	52.541	-4,7
2010	14.069	20,9	29.310	19,5	57.714	9,8
2011	16.668	18,5	31.978	9,1	64.856	12,4
Vivienda usada						
2009	8.961	-24,8	16.933	-24,3	38.596	-10,9
2010	11.448	27,8	22.682	34,0	46.504	20,5
2011	14.577	27,3	27.489	21,2	57.514	23,7

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 análisis, las viviendas usadas (46,2%) ganaron 2,6 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2010 (43,6%). La participación de la vivienda nueva pasó de 56,4%, en lo corrido del año a junio de 2010, a 53,8% en el mismo período de 2011 (gráfico 10).

Gráfico 10
Distribución año corrido a junio, del número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (2009 -2011)

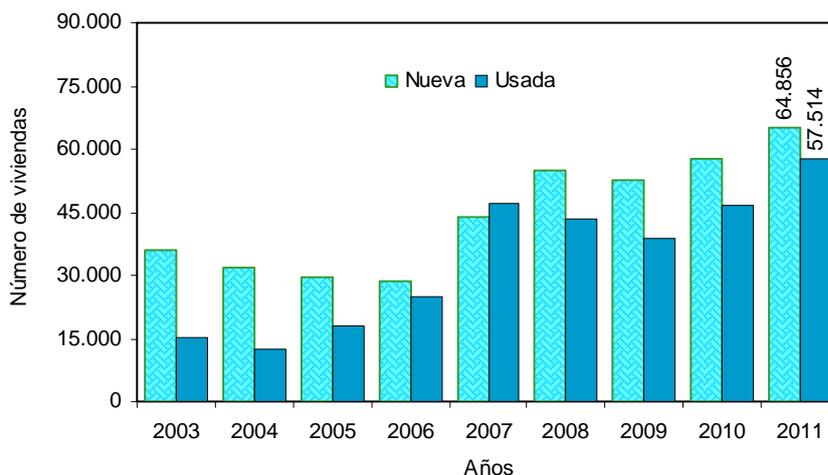


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

Durante los doce meses a junio de 2011, se financiaron 122.370 unidades habitacionales, 64.856 viviendas nuevas y 57.514 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (17,4%), se explica por los incrementos registrados en el número de viviendas usadas (23,7%) y nuevas (12,4%) (Gráfico 11, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 11
Número de viviendas financiadas
Doce meses a junio de 2011
Total nacional
II trimestre (2003 - 2011)

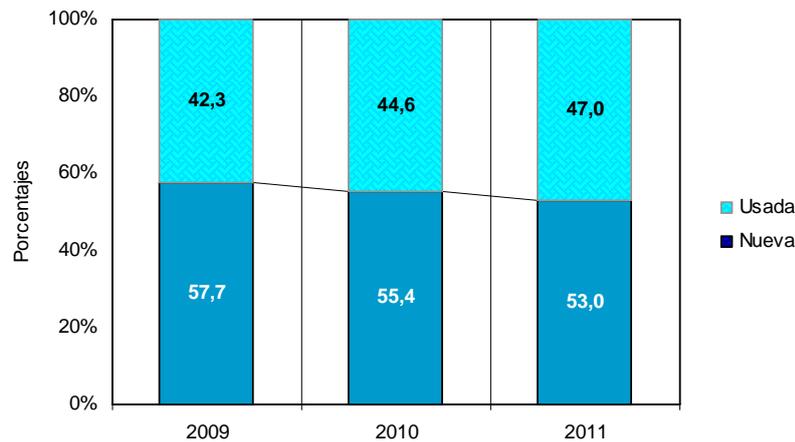


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 (47,0%) ganaron 2,4 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2010 (44,6%). Estos puntos los perdieron las viviendas nuevas, al pasar de una participación de 55,4%, en los doce meses a junio de 2010, a 53,0% en el mismo periodo de 2011 (gráfico 12).

Gráfico 12
Distribución doce meses a junio, del número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (2009 - 2011)



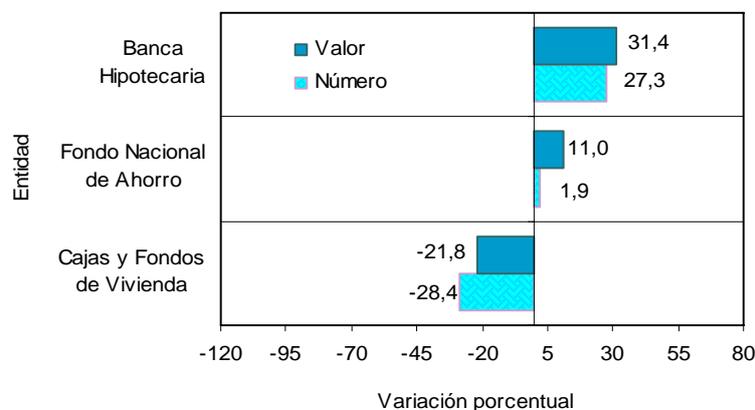
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Segundo trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2011 se incrementó 28,7%, frente al mismo trimestre de 2010. Por entidad financiadora, se encontró que los créditos entregados por Banca Hipotecaria se incrementaron 31,4%, los concedidos por el Fondo Nacional de Ahorro aumentaron 11,0% y los otorgados por las Cajas y Fondos de Vivienda disminuyeron 21,8% (gráfico 13, cuadro 4).

Gráfico 13
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
II trimestre 2011



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
II trimestre (2009 - 2011)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2009	873.690	-14,1	1.703.814	-11,2	3.674.060	-2,9
2010	1.209.791	38,5	2.444.060	43,4	4.868.430	32,5
2011	1.557.536	28,7	2.953.348	20,8	5.941.610	22,0
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	81.291	-37,4	164.049	-32,7	388.694	-15,7
2010	146.518	80,2	262.733	60,2	448.976	15,5
2011	162.625	11,0	302.692	15,2	630.107	40,3
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	3.852	111,9	6.837	-66,8	9.807	-76,5
2010	4.328	12,3	8.170	19,5	37.344	280,8
2011	3.383	-21,8	6.223	-23,8	14.553	-61,0
Banca Hipotecaria						
2009	788.547	-10,9	1.532.928	-7,3	3.275.560	-0,2
2010	1.058.945	34,3	2.173.157	41,8	4.382.111	33,8
2011	1.391.529	31,4	2.644.433	21,7	5.296.951	20,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Al examinar el número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2011, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se observa un incremento de 22,4% en las unidades financiadas; este comportamiento obedeció a las alzas registradas por la Banca Hipotecaria (27,3%), el Fondo Nacional de Ahorro (1,9%), mientras que los otorgados por las Cajas y Fondos de Vivienda disminuyeron (28,4%) al pasar de \$ 67 millones en el segundo trimestre de 2010 a \$ 48 millones en el mismo trimestre de 2011. (Gráfico 9, cuadro 5).

Cuadro 5
Número de viviendas financiadas,
según entidades financiadoras
II trimestre (2009 - 2011)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2009	20.594	-21,4	41.458	-18,5	91.137	-7,4
2010	25.517	23,9	51.992	25,4	104.218	14,4
2011	31.245	22,4	59.467	14,4	122.370	17,4
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	3.029	-38,0	6.287	-31,3	14.793	-11,9
2010	4.682	54,6	8.630	37,3	14.914	0,8
2011	4.769	1,9	8.868	2,8	18.801	26,1
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	79	46,3	138	-86,9	212	-89,7
2010	67	-15,2	174	26,1	1.382	551,9
2011	48	-28,4	94	-46,0	228	-83,5
Banca Hipotecaria						
2009	17.486	-17,8	35.033	-13,9	76.132	-4,4
2010	20.768	18,8	43.188	23,3	87.922	15,5
2011	26.428	27,3	50.505	16,9	103.341	17,5

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 junio

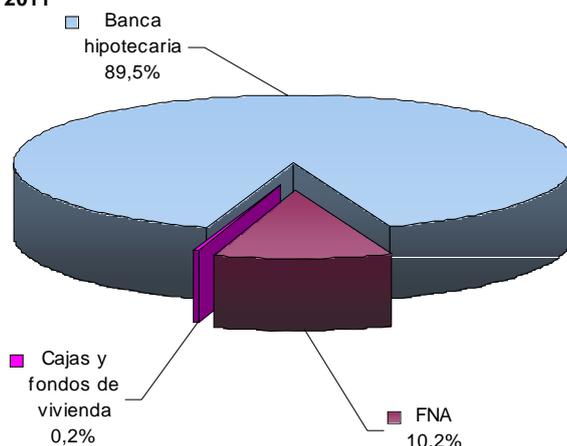
En lo corrido del año de enero a junio de 2011, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 20,8%, respecto al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció a los incrementos registrados por la Banca Hipotecaria (21,7%), el Fondo Nacional de Ahorro (15,2%), mientras que las Cajas y Fondos de Vivienda decrecieron (23,8%) (cuadro 4).

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

- La Banca Hipotecaria registró incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (39,5%) y nueva (8,9%) (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro incrementó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada (20,1%) y nueva (1,6%) (anexo A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron por la disminución (53,4%) en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva al pasar de \$2.605 millones en el periodo comprendido entre enero y junio de 2010 a \$1.214 en el mismo lapso de 2011. (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en lo corrido del año a junio de 2011, la Banca Hipotecaria participó con 89,5%, el Fondo Nacional de Ahorro con 10,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2% (gráfico 14).

Gráfico 14
Distribución año corrido a junio del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
II trimestre de 2011



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

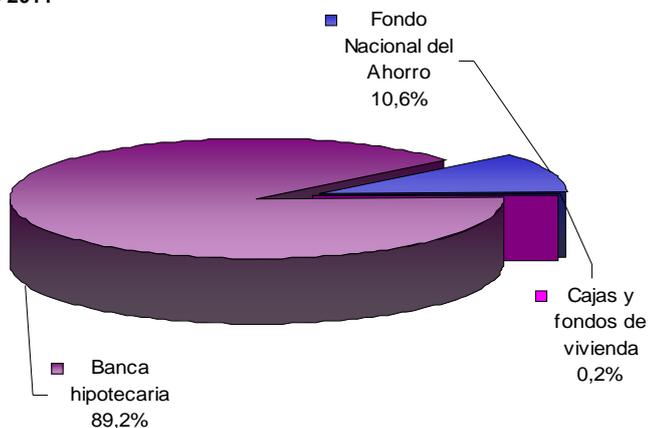
En los últimos doce meses, a junio de 2011, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 22,0%, respecto al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados por el Fondo Nacional de Ahorro (40,3%), la Banca Hipotecaria (20,9%), por el contrario las Cajas y Fondos de Vivienda disminuyeron (61,0%), al pasar de \$37.344 (millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005) en el segundo trimestre de 2010 a \$14.553 millones en el mismo período de 2011. (cuadro 4). Se observó el siguiente comportamiento por tipo de entidad :

- El Fondo Nacional de Ahorro incrementó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada (48,0%) y nueva (19,7%) (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (33,6%) y nueva (10,9%) (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 (86,8%) al pasar de \$25.270 millones en los doce meses a junio de 2010 a \$3.324 millones en el mismo lapso de 2011 (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 junio de 2011, la Banca Hipotecaria participó con 89,2%, el Fondo Nacional de Ahorro con 10,6% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2% (gráfico 15).

Gráfico 15
Distribución doce meses a junio, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
II trimestre 2011



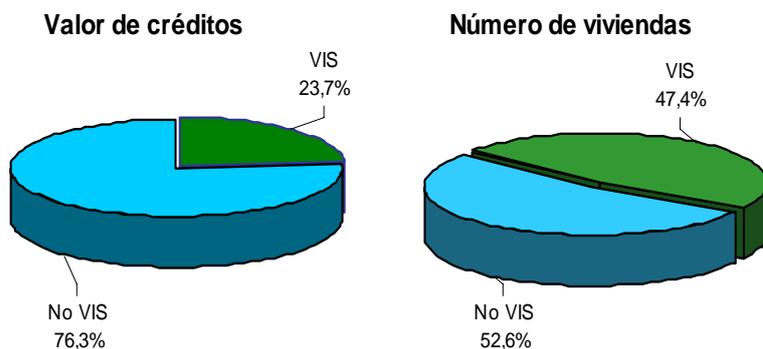
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Segundo trimestre

Del monto total de crédito entregado durante el segundo trimestre de 2011 para compra de vivienda, el 23,7% se otorgó para VIS. En cuanto a número de viviendas financiadas la VIS participó con 47,4% del total (gráfico 16, cuadro 6).

Gráfico 16
Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre 2011



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
II trimestre 2011

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	1.918.309	31.245
Vivienda de interés social	454.116	14.799
Vivienda diferente de VIS	1.464.193	16.446

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

Durante el segundo trimestre de 2011, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$454.116 millones corrientes, de los cuales \$296.877 millones correspondieron a vivienda nueva y \$157.239 millones a vivienda usada (cuadro 9).

Cuadro 7
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
II trimestre (2009 - 2011)

Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total créditos entregados			
2009	275.894	562.352	1.221.374
2010	387.468	749.536	1.420.531
2011	454.116	882.967	1.784.335
Vivienda nueva			
2009	156.477	330.715	691.808
2010	234.505	462.525	863.865
2011	296.877	576.539	1.142.558
Vivienda usada			
2009	119.417	231.637	529.566
2010	152.963	287.011	556.666
2011	157.239	306.428	641.777

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el segundo trimestre de 2011, fue superior en 12,8% frente al mismo período de 2010. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un aumento de 21,8% y los otorgados para VIS usada disminuyeron 1,1% (cuadro 8 y gráfico 17).

Cuadro 8
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
II trimestre (2009 - 2011)

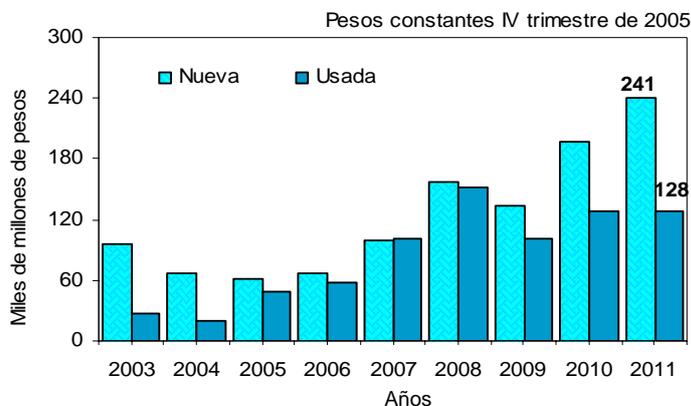
Años	II trimestre	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2009	234.314	-24,2	476.860	-21,3	1.036.595	-5,3
2010	326.956	39,5	636.490	33,5	1.211.556	16,9
2011	368.711	12,8	724.957	13,9	1.487.951	22,8
Vivienda nueva						
2009	132.895	-15,7	280.423	-11,7	587.168	3,1
2010	197.882	48,9	392.817	40,1	736.798	25,5
2011	241.044	21,8	473.358	20,5	952.529	29,3
Vivienda usada						
2009	101.420	-33,0	196.437	-32,0	449.427	-14,4
2010	129.074	27,3	243.673	24,0	474.758	5,6
2011	127.667	-1,1	251.598	3,3	535.422	12,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 utilizado en la conversión de las cifras.

Gráfico 17
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
II trimestre (2003 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

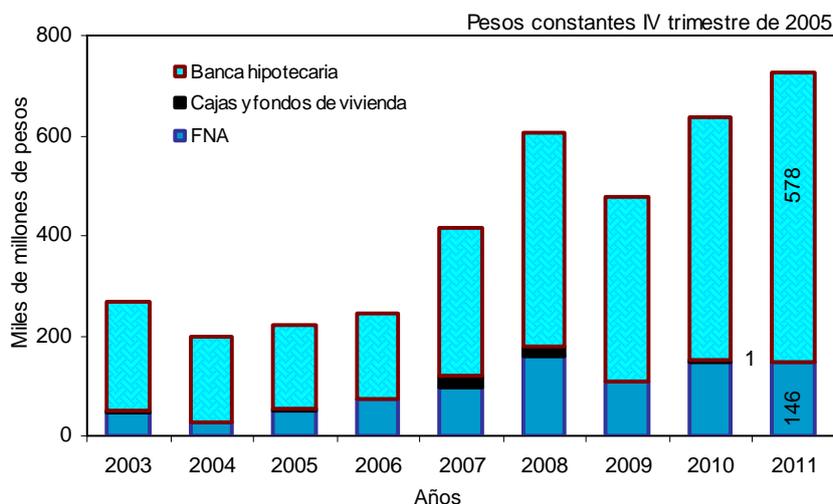
Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2011, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS aumentaron 13,9% frente a los aprobados en el mismo período de 2010 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 20,5% y usada 3,3% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$724.957 millones constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$577.767 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$146.397 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$792 millones (gráfico 18, anexos A7 y A9).

Gráfico 18
Año corrido a junio, del valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
II trimestre (2003 - 2011)

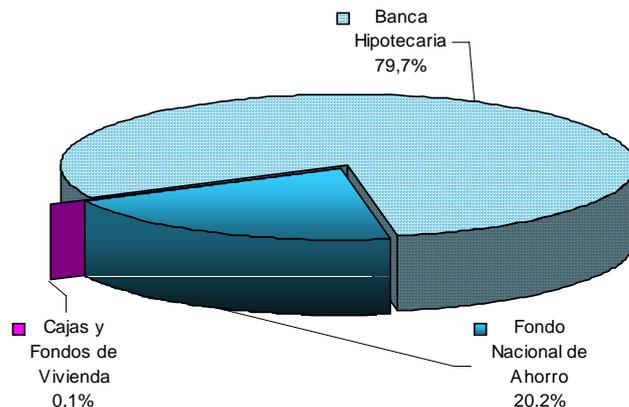


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

En el corrido del año a junio de 2011, la Banca Hipotecaria entregó 79,7% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro 20,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 19).

Gráfico 19
Distribución año corrido a junio, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional
II trimestre de 2011



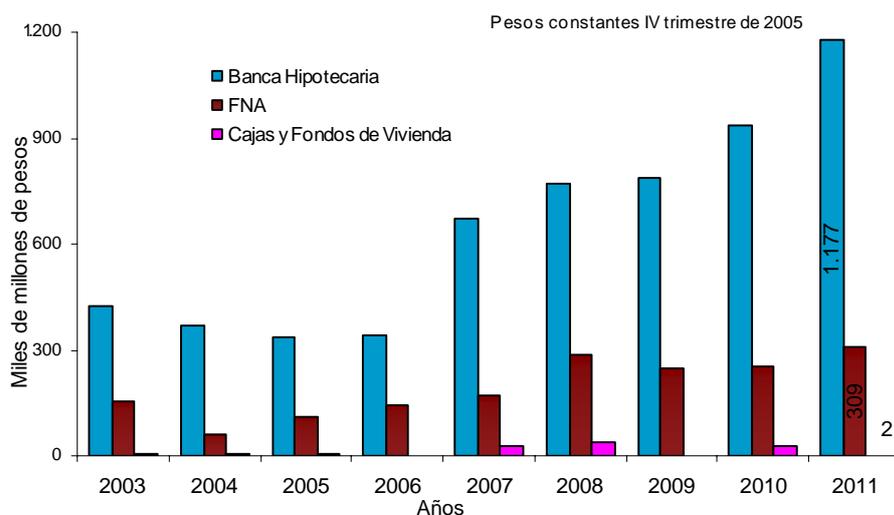
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

En los últimos doce meses a junio de 2011, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento de 22,8% frente a los aprobados en el mismo período de 2010. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron incremento de 29,3% y los concedidos para vivienda usada aumentaron 12,8% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.487.951 millones del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.177.343 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$308.828 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$1.780 millones (gráfico 20, anexos A7 y A9).

Gráfico 20
Doce meses a junio del valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
II trimestre (2003-2011)

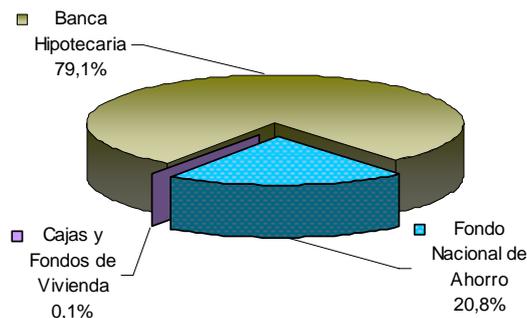


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 junio de 2011, la Banca Hipotecaria entregó 79,1% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional de Ahorro 20,8% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 21).

Gráfico 21
Distribución doce meses a junio, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional
II trimestre 2011



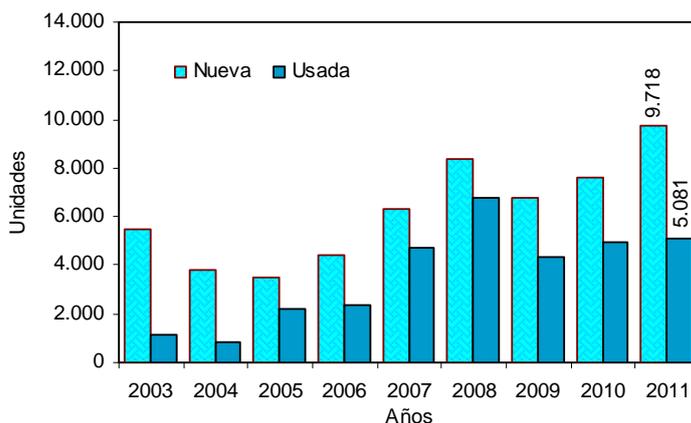
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.2. Número VIS financiadas

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2011, el número de viviendas de interés social financiadas registró un incremento de 17,8% frente al mismo período de 2010, comportamiento que obedeció a los incrementos de la VIS nueva (28,1%) y usada (2,2%). En total, se financiaron 14.799 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 9.718 correspondieron a soluciones nuevas y 5.081 a viviendas usadas (gráfico 22, cuadro 9).

Gráfico 22
Número de viviendas de interés social financiadas
Total nacional
II trimestre (2003 - 2011)



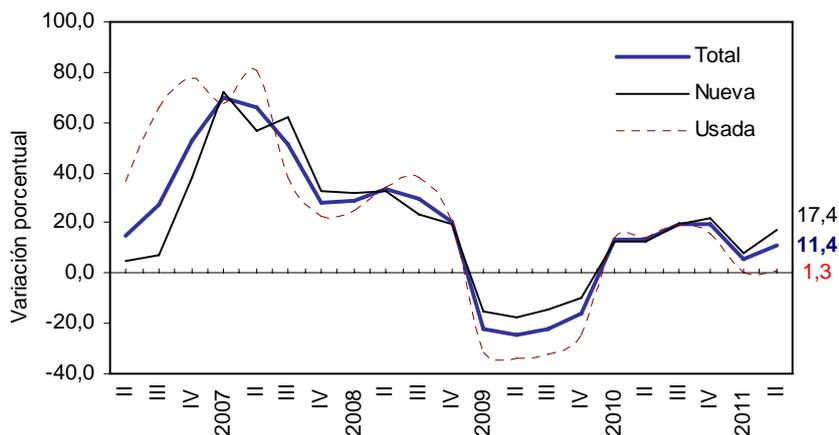
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2011, se financiaron 28.903 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 19.011 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 9.892 a usadas. Al comparar esta información con la del año corrido anterior, se observa que el total de viviendas financiadas se incrementó 11,4%. La vivienda de interés social la nueva 17,4% y la usada aumento 1,3% (gráfico 23, cuadro 9).

Gráfico 23
Variación año corrido a junio del número de VIS financiadas
Total nacional
2006 - 2011 (II trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 9
Número de viviendas de interés social financiadas
II trimestre (2009 - 2011)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
2009	11.078	-26,8	22.912	-24,4	50.384	-9,5
2010	12.560	13,4	25.951	13,3	51.431	2,1
2011	14.799	17,8	28.903	11,4	60.732	18,1
VIS nueva						
2009	6.737	-19,7	14.375	-17,6	30.474	-5,6
2010	7.587	12,6	16.189	12,6	31.932	4,8
2011	9.718	28,1	19.011	17,4	39.414	23,4
VIS usada						
2009	4.341	-35,7	8.537	-33,6	19.910	-14,9
2010	4.973	14,6	9.762	14,3	19.499	-2,1
2011	5.081	2,2	9.892	1,3	21.318	9,3

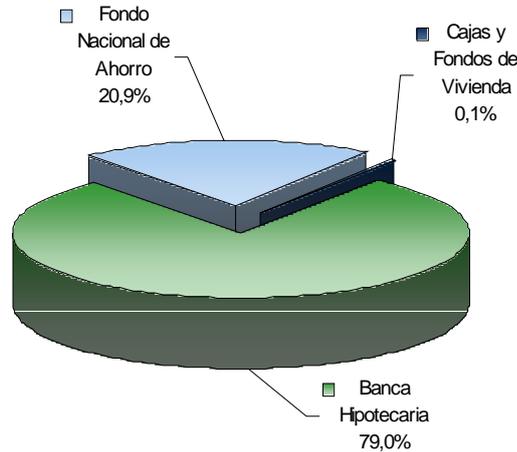
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 79,0%; el Fondo Nacional de Ahorro 20,9% y las Cajas y Fondos de Vivienda, 0,1% (gráfico 24, anexos A8 y A10).

Gráfico 24
Distribución año corrido a junio, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
II trimestre de 2011

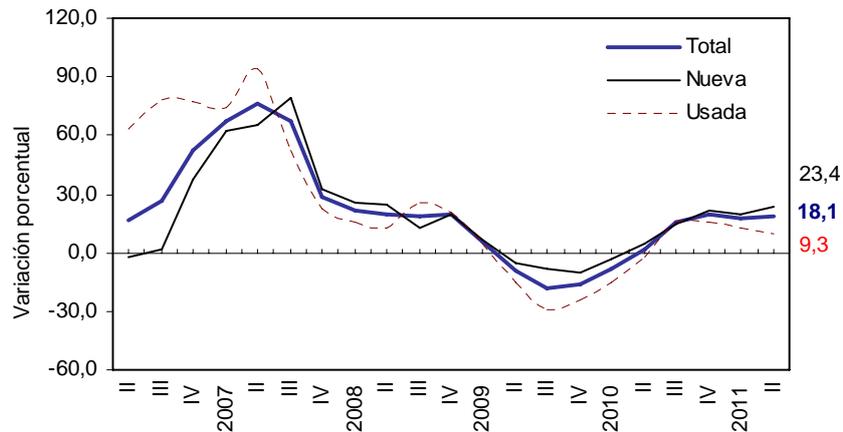


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

Para el acumulado doce meses a junio de 2011, se financiaron 60.732 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 39.414 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 21.318 a usadas. Al comparar esta información con la del mismo período del año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó 18,1%. La vivienda de interés social nueva se incrementó 23,4% y la usada aumentó 9,3% (gráfico 25, cuadro 9).

Grafico 25
Variación doce meses a junio del número de VIS financiadas
Total nacional
2006 - 2011 (II trimestre)

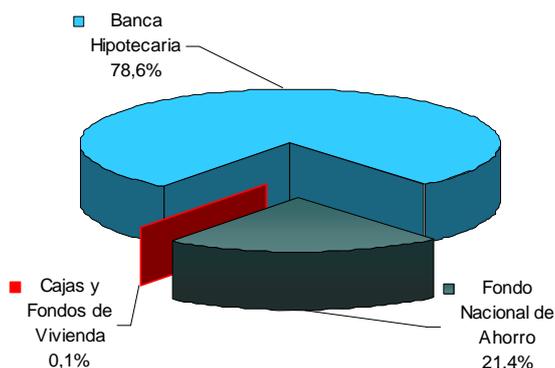


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 78,6%, el Fondo Nacional de Ahorro, 21,4% y las Cajas y Fondos de Vivienda, 0,1% (gráfico 26, anexos A8 y A10).

Gráfico 26
Distribución doce meses a junio, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional

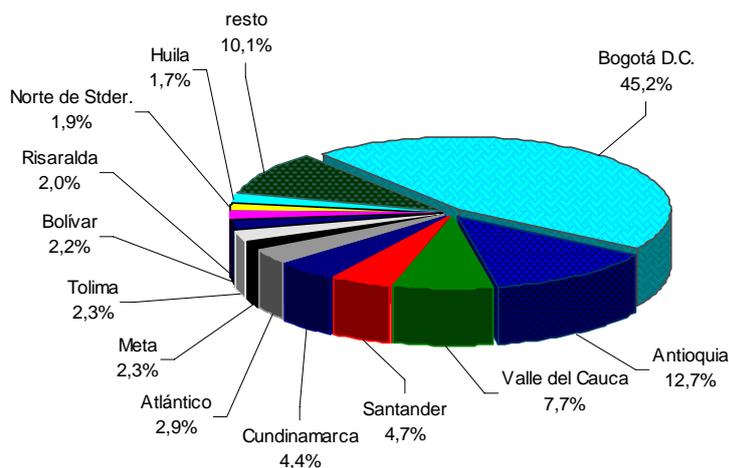


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 65,7% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el segundo trimestre de 2011, seguidos de Santander y Cundinamarca con 9,1% (gráfico 27, cuadro 10).

Gráfico 27
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.
II trimestre 2011



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 (28,7%) de los desembolsos entregados en el segundo trimestre de 2011, se encuentra que Bogotá realizó el mayor aporte, al sumar 11,9 puntos, seguido por Antioquia y Valle que aportaron 7,2 puntos porcentuales respectivamente, mientras que Cundinamarca registró una contribución negativa (cuadro 10).

Cuadro 10
Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C.
II trimestre (2010 - 2011)

Departamento	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
	II trimestre 2010	II trimestre 2011	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al II trimestre 2011
Total nacional	1.209.791	1.557.537	28,7	28,7	100,0
Bogotá D.C.	560.078	704.269	25,7	11,9	45,2
Antioquia	144.330	198.521	37,5	4,5	12,7
Valle del Cauca	87.378	120.044	37,4	2,7	7,7
Santander	53.782	72.719	35,2	1,6	4,7
Cundinamarca	74.154	69.004	-6,9	-0,4	4,4
Atlántico	35.685	45.342	27,1	0,8	2,9
Meta	24.291	35.624	46,7	0,9	2,3
Tolima	23.798	35.231	48,0	0,9	2,3
Bolívar	23.220	33.672	45,0	0,9	2,2
Risaralda	30.494	30.486	0,0	0,0	2,0
Norte de Stder.	22.069	28.884	30,9	0,6	1,9
Huila	14.991	26.522	76,9	1,0	1,7
Boyacá	16.587	23.955	44,4	0,6	1,5
Caldas	20.551	22.390	8,9	0,2	1,4
Nariño	14.100	18.730	32,8	0,4	1,2
Magdalena	7.863	14.741	87,5	0,6	0,9
Cesar	10.461	14.385	37,5	0,3	0,9
Cauca	10.232	12.862	25,7	0,2	0,8
Córdoba	6.595	12.729	93,0	0,5	0,8
Quindío	9.118	10.324	13,2	0,1	0,7
Casanare	4.593	7.281	58,5	0,2	0,5
Sucre	4.466	5.652	26,5	0,1	0,4
La Guajira	2.775	3.974	43,2	0,1	0,3
Caquetá	3.200	3.283	2,6	0,0	0,2
Arauca	1.535	1.741	13,4	0,0	0,1
Putumayo	1.035	1.493	44,3	0,0	0,1
San Andrés	298	891	199,0	0,0	0,1
Chocó	271	823	203,9	0,0	0,1
Amazonas	910	802	-11,8	0,0	0,1
Vichada	646	754	16,8	0,0	0,0
Guaviare	222	295	32,8	0,0	0,0
Guainía	65	114	76,2	0,0	0,0
Vaupés	0	0	0	0,0	0,0

FUENTE: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE
- Sin movimiento

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

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

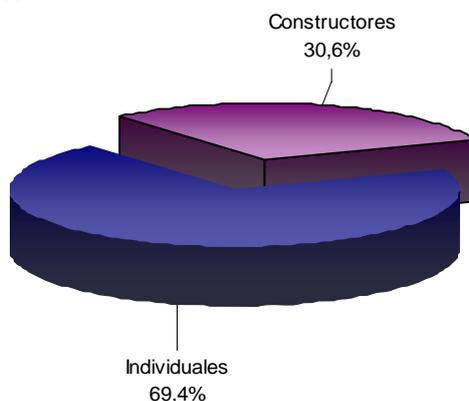
5.1 Resultados generales

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.

Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2011, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$2.443.440 millones de pesos corrientes, de los cuales \$1.696.895 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$746.545 millones a constructores (gráfico 28 y cuadro 11).

Gráfico 28
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)
Total nacional
II trimestre 2011



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 11
Valor de las operaciones de crédito
II trimestre (2009 - 2011)

Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total desembolsos de crédito			
2009	1.715.620	3.231.185	7.185.488
2010	2.210.094	4.089.501	8.298.047
2011	2.443.440	4.582.230	9.342.554
Crédito a constructores			
2009	798.952	1.465.240	3.357.275
2010	745.823	1.343.650	3.015.402
2011	746.545	1.380.234	2.981.590
Crédito a individuales o crédito directo			
2009	916.668	1.765.945	3.828.213
2010	1.464.271	2.745.851	5.282.645
2011	1.696.895	3.201.996	6.360.964

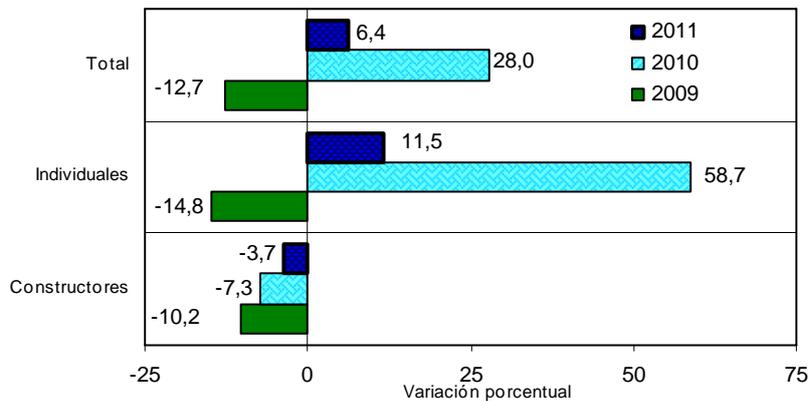
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 segundo trimestre de 2011 aumentaron 6,4% frente a los del mismo trimestre de 2010. Los créditos entregados a individuales o créditos directos aumentaron 11,5% y los desembolsos a constructores disminuyeron 3,7% (gráfico 29, cuadro 12).

Gráfico 29
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional
II trimestre (2009 - 2011)

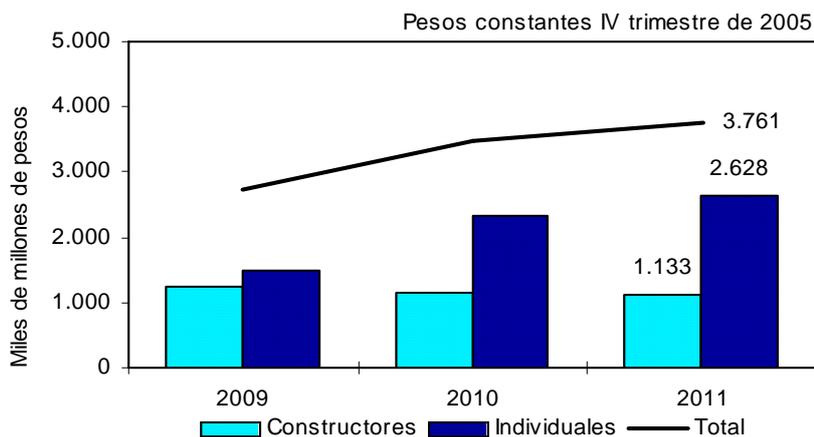


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2011, el valor de los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda registró un incremento de 8,3% frente al mismo período de 2010, al pasar de \$3.471.654 millones constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2010, a \$3.760.595 millones en el mismo período de 2011 (gráfico 30 y cuadro 12).

Gráfico 30
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Año corrido a junio (2009 - 2011)



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
II trimestre (2009 - 2011)

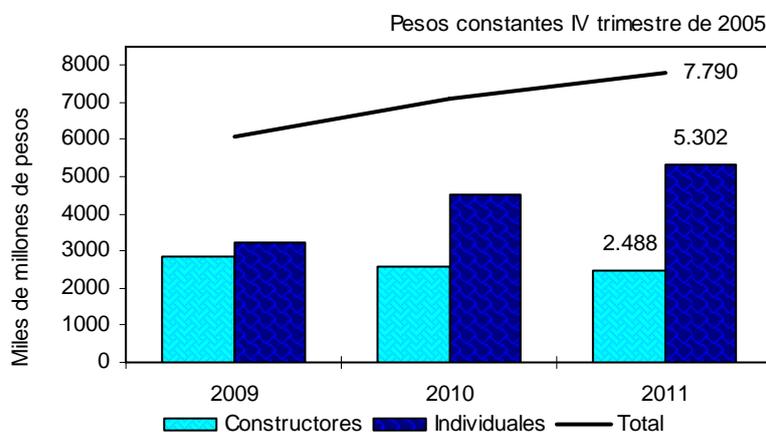
Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total desembolsos de crédito						
2009	1.457.061	-12,7	2.740.301	-12,1	6.098.780	0,7
2010	1.864.938	28,0	3.471.654	26,7	7.078.001	16,1
2011	1.983.907	6,4	3.760.595	8,3	7.789.808	10,1
Crédito a constructores						
2009	678.543	-10,2	1.242.694	-10,4	2.849.706	13,2
2010	629.346	-7,3	1.140.432	-8,2	2.572.650	-9,7
2011	606.144	-3,7	1.132.548	-0,7	2.488.094	-3,3
Crédito a individuales o crédito directo						
2009	778.518	-14,8	1.497.607	-13,5	3.249.074	-8,2
2010	1.235.592	58,7	2.331.223	55,7	4.505.351	38,7
2011	1.377.763	11,5	2.628.047	12,7	5.301.715	17,7

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

Doce meses a junio

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país, durante los doce meses a junio de 2011, aumentaron 10,1% frente al mismo período de 2010, al pasar de \$7.078.001 millones de pesos del IV trimestre de 2005, en el acumulado doce meses a junio de 2010, a \$7.789.808 millones en el mismo período de 2011, éste resultado obedeció en gran parte al comportamiento positivo del crédito a individuales o crédito directo que aumentó 17,7%, mientras que el crédito a constructores se contrajo 3,3% (gráfico 31 y cuadro 12).

Gráfico 31
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Doce meses a junio (2009 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.2 Subrogaciones para créditos individuales³

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2011, en pesos constantes del IV trimestre de 2005, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria, se redujo 4,9% frente al mismo trimestre de 2010 (cuadro 13).

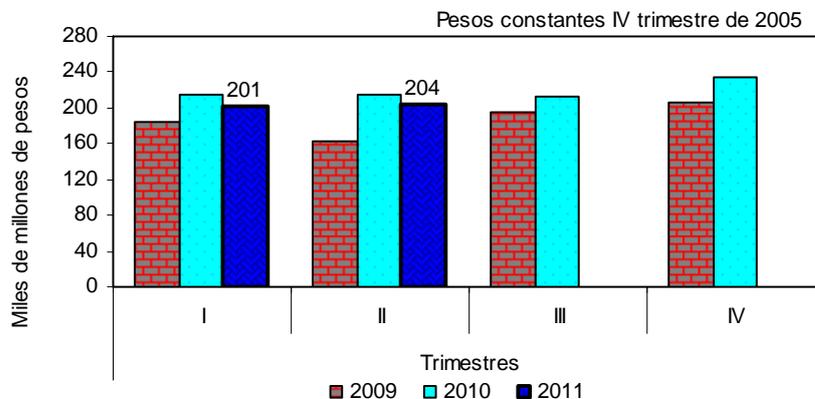
Cuadro 13
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
II trimestre (2009 - 2011)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
2009	161.919	-13,2	347 318	0,4	769.346	29,0
2010	214.323	32,4	428 251	23,3	830.760	8,0
2011	203.918	-4,9	405 250	-5,4	851.407	2,5

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

En el segundo trimestre de 2011 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$203.918 millones, en precios constantes, es decir \$10.405 millones menos que en el mismo trimestre de 2010 y \$41.999 millones más que en 2009 (cuadro 13 y gráfico 32).

Gráfico 32
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
II trimestre (2009 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

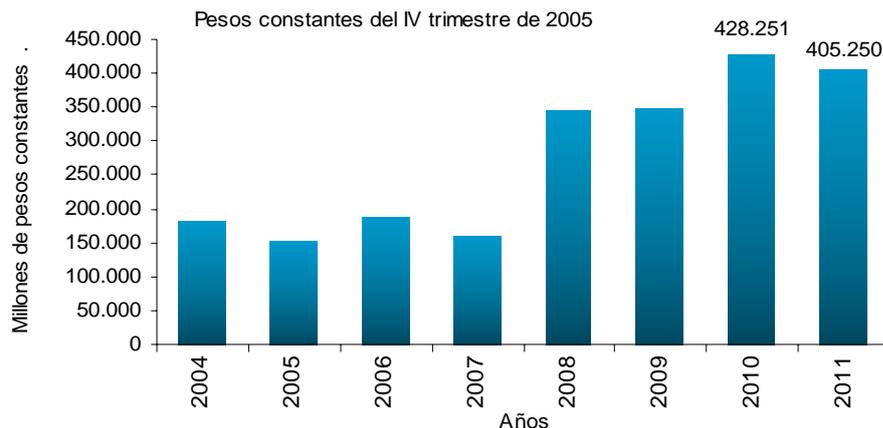
³ Corresponde al traslado de los créditos de constructores a individuales y entre individuales, es decir, el traslado de la deuda del constructor a una persona individual, para el caso de compra de vivienda nueva; para la compra de vivienda usada, corresponde al traslado de la deuda de una persona individual 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 junio

En lo corrido del año a junio de 2011, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, registraron una disminución de 5,4% con relación al mismo período del año anterior. En efecto, en el período analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$405.250 millones, \$23.002 millones menos que en el mismo período de 2010 y \$57.932 millones más que en 2009 (cuadro 13 y gráfico 33).

Gráfico 33
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Año corrido a junio (2004 - 2011)

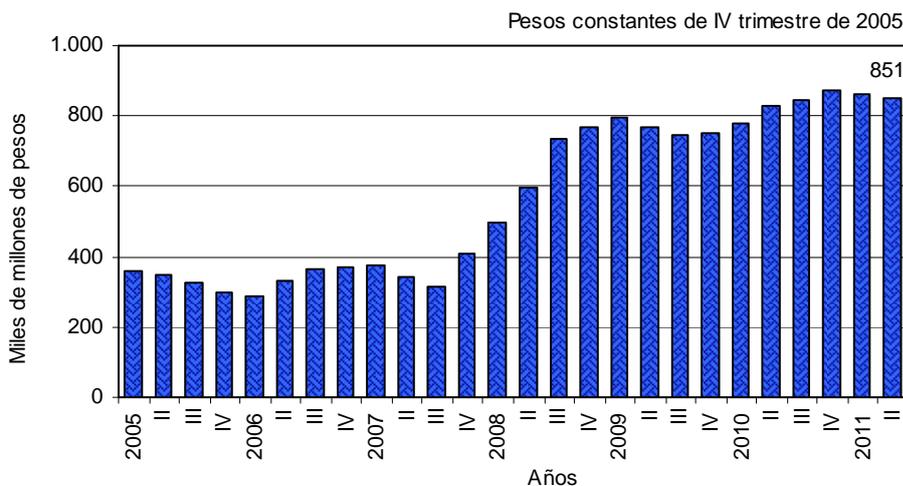


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

De julio de 2010 a junio de 2011, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un incremento de 2,5% con relación al mismo período del año inmediatamente anterior. En consecuencia, en el período analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$851.407 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$20.647 millones más que en 2010 y \$82.061 millones más que en 2009 (cuadro 13 y gráfico 39).

Gráfico 34
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Doce meses a junio (2006 - 2011)



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, Colpatria, 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

A 1. Valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda

1997 - 2011 (II trimestre)

Años	Millones de pesos corrientes			
	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1997	351.409	359.890	333.121	355.116
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		
Vivienda usada				
1997	247.192	329.177	345.591	406.953
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		

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 2. Número de viviendas financiadas

1997 - 2011 (II trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1997	16.394	15.718	14.651	14.678
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		
Vivienda usada				
1997	11.345	14.352	14.781	17.939
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		

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 3. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva

II trimestre (2008 - 2011)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2008	544.391		1.047.082		2.034.975	
2009	477.677	-12,3	981.907	-6,2	2.071.857	1,8
2010	647.589	35,6	1.337.260	36,2	2.608.525	25,9
2011	752.943	16,3	1.449.230	8,4	2.879.702	10,4
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	26.930		46.700		85.218	
2009	26.230	-2,6	55.853	19,6	119.204	39,9
2010	36.867	40,6	69.401	24,3	122.090	2,4
2011	39.374	6,8	70.496	1,6	146.159	19,7
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	479		17.993		34.833	
2009	676	41,1	13.14	-92,7	2.071	-94,1
2010	946	39,9	2.605	98,2	25.270	1.120,3
2011	479	-49,4	1.214	-53,4	3.324	-86,8
Banca Hipotecaria						
2008	516.982		982.389		1.914.924	
2009	450.771	-12,8	924.740	-5,9	1.950.583	1,9
2010	609.777	35,3	1.265.254	36,8	2.461.165	26,2
2011	713.091	16,9	1.377.520	8,9	2.730.220	10,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 4. Número de viviendas nuevas financiadas

II trimestre (2008 - 2011)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2008	14.291		28.513		55.122	
2009	11.633	-18,6	24.525	-14,0	52.541	-4,7
2010	14.069	20,9	29.310	19,5	57.714	9,8
2011	16.668	18,5	31.978	9,1	64.856	12,4
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	939		1.593		2.879	
2009	1.036	10,3	2.271	42,6	4.736	64,5
2010	1.173	13,2	2.323	2,3	4.133	-12,7
2011	1.228	4,7	2.196	-5,5	4.608	11,5
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	18		986		1.885	
2009	15	-16,7	25	-97,5	44	-97,7
2010	12	-20,0	75	200,0	1.152	258,2
2011	8	-33,3	18	-76,0	49	-95,7
Banca Hipotecaria						
2008	13.334		25.934		50.358	
2009	10.582	-20,6	22.229	-14,3	47.761	-5,2
2010	12.884	21,8	26.912	21,1	52.429	9,8
2011	15.432	19,8	29.764	10,6	60.199	14,8

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.

A 5. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda usada

II trimestre (2008 - 2011)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2008	472.694		871.208		1.750.249	
2009	396.013	-16,2	721.907	-17,1	1.602.203	-8,5
2010	562.202	42,0	1.106.800	53,3	2.259.905	41,0
2011	804.593	43,1	1.504.118	35,9	3.061.908	35,5
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	102.848		197.137		375.722	
2009	55.061	-46,5	108.196	-45,1	269.490	-28,3
2010	109.651	99,1	193.332	78,7	326.886	21,3
2011	123.251	12,4	232.196	20,1	483.948	48,0
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	1.339		2.587		6.863	
2009	3.176	137,2	5.523	113,4	7.736	12,7
2010	3.382	6,5	5.565	0,8	12.074	56,1
2011	2.903	-14,2	5.008	-10,0	11.229	-7,0
Banca Hipotecaria						
2008	368.507		671.484		1.367.664	
2009	337.776	-8,3	608.189	-9,4	1.324.977	-3,1
2010	449.168	33,0	907.903	49,3	1.920.945	45,0
2011	678.438	51,0	1.266.913	39,5	2.566.731	33,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 6. Número de viviendas usadas financiadas

II trimestre (2008 - 2011)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2008	11924		22.363		43.341	
2009	8.961	-24,8	16.933	-24,3	38.596	-10,9
2010	11.448	27,8	22.682	34,0	46.504	20,5
2011	14.577	27,3	27.489	21,2	57.514	23,7
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	3.944		7.555		13.916	
2009	1.993	-49,5	4.016	-46,8	10.057	-27,7
2010	3.509	76,1	6.307	57,0	10.781	7,2
2011	3.541	0,9	6.672	5,8	14.193	31,6
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	36		70		178	
2009	64	77,8	113	61,4	168	-5,6
2010	55	-14,1	99	-12,4	230	36,9
2011	40	-27,3	76	-23,2	179	-22,2
Banca Hipotecaria						
2008	7.944		14.738		29.247	
2009	6.904	-13,1	12.804	-13,1	28.371	-3,0
2010	7.884	14,2	16.276	27,1	35.493	25,1
2011	10.996	39,5	20.741	27,4	43.142	21,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 7. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social nueva

II trimestre (2008 - 2011)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2008	157.733		317.496		569.485	
2009	132.895	-15,7	280.423	-11,7	587.168	3,1
2010	197.882	48,9	392.817	40,1	736.798	25,5
2011	241.044	21,8	473.358	20,5	952.529	29,3
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	14.908		24.555		43.569	
2009	16.996	14,0	38.499	56,8	78.274	79,7
2010	18.952	11,5	39.790	3,4	68.476	-12,5
2011	20.922	10,4	37.436	-5,9	77.453	13,1
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	264		17.572		33.503	
2009	90	-65,9	168	-99,0	325	-99,0
2010	200	122,1	1.216	623,9	22.920	6944,4
2011	54	-73,2	54	-95,6	124	-99,5
Banca Hipotecaria						
2008	142.562		275.370		492.413	
2009	115.808	-18,8	241.756	-12,2	508.569	3,3
2010	178.729	54,3	351.812	45,5	645.402	26,9
2011	220.068	23,1	435.869	23,9	874.952	35,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas

II trimestre (2008 - 2011)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2008	8.393		17.437		32.290	
2009	6.737	-19,7	14.375	-17,6	30.474	-5,6
2010	7.587	12,6	16.189	12,6	31.932	4,8
2011	9.718	28,1	19.011	17,4	39.414	23,4
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	714		1.177		2.101	
2009	859	20,3	1.949	65,6	3.931	87,1
2010	880	2,4	1.836	-5,8	3.237	-17,7
2011	893	1,5	1.633	-11,1	3.438	6,2
Cajas y Fondos de vivienda						
2008	14		978		1.859	
2009	3	-78,6	5	-99,5	13	-99,3
2010	4	33,3	56	1020,0	1.118	8500,0
2011	2	-50,0	2	-96,4	4	-99,6
Banca Hipotecaria						
2008	7.665		15.282		28.330	
2009	5.875	-23,4	12.421	-18,7	26.530	-6,4
2010	6.703	14,1	14.297	15,1	27.577	3,9
2011	8.823	31,6	17.376	21,5	35.972	30,4

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.



A 9. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada
II trimestre (2008 - 2011)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2008	151.444		288.801		525.212	
2009	101.420	-33,0	196.437	-32,0	449.427	-14,4
2010	129.074	27,3	243.673	24,0	474.758	5,6
2011	127.667	-1,1	251.598	3,3	535.422	12,8
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	70.102		135.786		244.082	
2009	34.047	-51,4	68.319	-49,7	170.394	-30,2
2010	57.981	70,3	106.800	56,3	182.972	7,4
2011	56.243	-3,0	108.961	2,0	231.375	26,5
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	361		873		2.417	
2009	1.098	204,3	1.760	101,7	2.223	-8,0
2010	738	-32,8	1.750	-0,6	3.512	58,0
2011	138	-81,3	739	-57,8	1.656	-52,8
Banca Hipotecaria						
2008	80.981		152.143		278.714	
2009	66.274	-18,2	126.358	-16,9	276.810	-0,7
2010	70.356	6,2	135.123	6,9	288.274	4,1
2011	71.287	1,3	141.899	5,0	302.391	4,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

II trimestre (2008 - 2011)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2008	6.748		12.858		23.385	
2009	4.341	-35,7	8.537	-33,6	19.910	-14,9
2010	4.973	14,6	9.762	14,3	19.499	-2,1
2011	5.081	2,2	9.892	1,3	21.318	9,3
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	3.245		6.251		11.157	
2009	1.566	-51,7	3.179	-49,1	7.914	-29,1
2010	2.535	61,9	4.686	47,4	8.058	1,8
2011	2.292	-9,6	4.408	-5,9	9.533	18,3
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	13		29		76	
2009	30	130,8	51	75,9	67	-11,8
2010	19	-36,7	47	-7,8	102	52,2
2011	4	-78,9	22	-53,2	45	-55,9
Banca Hipotecaria						
2008	3.490		6.578		12.152	
2009	2.745	-21,3	5.307	-19,3	11.929	-1,8
2010	2.419	-11,9	5.029	-5,2	11.339	-4,9
2011	2.785	15,1	5.462	8,6	11.740	3,5

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.