

**FINANCIACION DE VIVIENDA II trimestre de 2012****Contenido****RESUMEN**

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

Durante el segundo trimestre de 2012, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1.832.448 millones. A precios constantes de IV trimestre de 2005, representan una reducción de 8,8% respecto al mismo período de 2011. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 28.686 viviendas financiadas, lo que representó una reducción de 8,2% respecto al mismo trimestre de 2011, comportamiento originado por las disminuciones en la financiación de vivienda nueva y usada de 11,3%, y 4,6% respectivamente.
- El valor de los créditos desembolsados por la Banca Hipotecaria registró una disminución de 10,1% en valor y de 10,3% en número de viviendas, el Fondo Nacional de Ahorro aumentó 4,0% y en unidades habitacionales 4,4%. Por su parte, las Cajas y Fondos de Vivienda registraron una disminución de 83,5% en valor y de 81,3 % en número de unidades.
- Se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$326.720 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó una disminución de 11,4%. El valor desembolsado para compra de VIS nueva presentó una reducción de 14,1%. Por su parte la VIS usada decreció 6,3%. El número de viviendas de interés social financiadas disminuyó 8,4% frente al mismo período de 2011.

En lo corrido del año a junio de 2012, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue inferior en 3,2% con respecto al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados para vivienda nueva disminuyeron en 5,5% y los de vivienda usada en 1,0%.

- El número de viviendas financiadas disminuyó 0,3%. Este comportamiento se explica por las reducciones en la vivienda usada 1,0%, mientras que la nueva aumentó en 0,2%.
- El monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se redujo en 3,2%. Esta evolución obedeció a las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda 63,3% y la Banca Hipotecaria 4,8%. Mientras que el Fondo Nacional de Ahorro aumentó 11,6%,
- El número total de viviendas VIS financiadas registró un incremento de 2,6%. La vivienda de interés social nueva aumentó 6,6% y la usada presentó disminución de 5,2%.

En los últimos doce meses, de julio de 2011 a junio de 2012, las entidades financiadoras entregaron \$6.060.704 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, cifra superior en 2,0% a la registrada en el período anterior.

Director Departamento
Jorge Bustamante R.

Subdirector
Christian Jaramillo H.

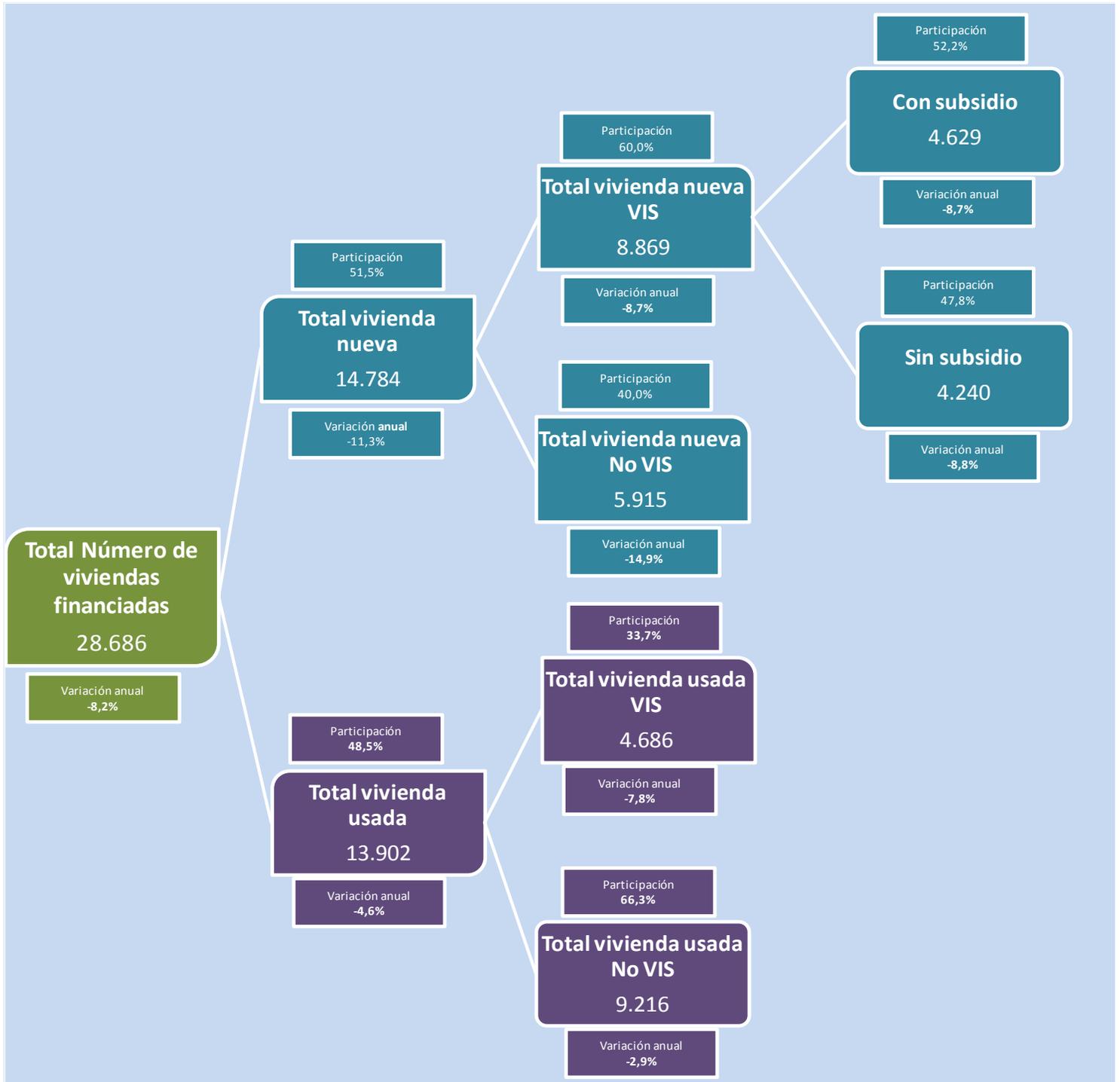
**Director de Metodología y
Producción Estadística**
Eduardo Efraín Freire Delgado

- El valor de los créditos para vivienda usada y nueva se incrementó 3,8% y 0,04% respectivamente.
- La Banca Hipotecaria¹ participó con 87,8% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 12,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2%.
- Se financiaron 126.436 unidades habitacionales, lo que significó un aumento de 3,3% con relación al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados en la vivienda nueva 3,8% y usada 2,8%.

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

Diagrama 1

Estructura general – Número de viviendas financiadas II trimestre 2012



El diagrama tiene como objetivo, establecer el número de viviendas financiadas para el II trimestre de 2012, identificando las viviendas nuevas y usadas, y estas a su vez las correspondientes a 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

Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2012, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1.832.448 millones para compra de vivienda, de los cuales \$851.856 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$980.592 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

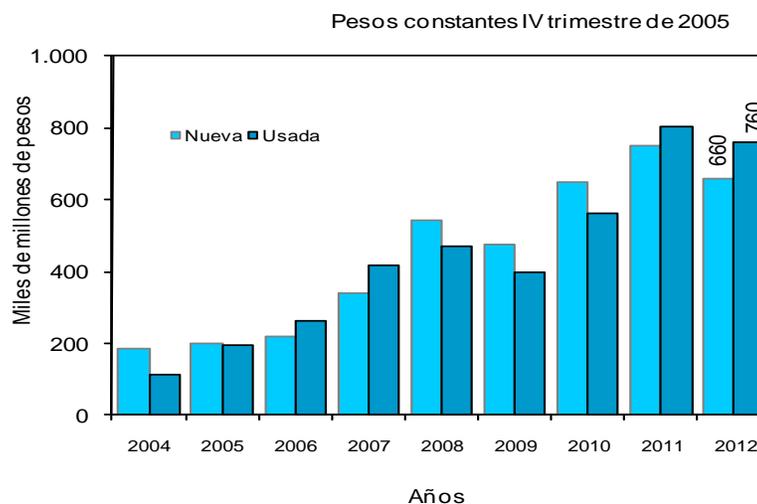
Cuadro 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
II trimestre (2010 - 2012)

Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total créditos entregados			
2010	1.433.695	2.877.443	5.706.297
2011	1.918.309	3.598.598	7.129.094
2012	1.832.448	3.674.819	7.686.911
Vivienda nueva			
2010	767.443	1.574.164	3.057.585
2011	927.348	1.765.543	3.455.550
2012	851.856	1.760.410	3.654.315
Vivienda usada			
2010	666.252	1.303.279	2.648.712
2011	990.961	1.833.055	3.673.544
2012	980.592	1.914.409	4.032.596

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el segundo trimestre de 2012 ascendió a \$1.420.186 millones, de los cuales \$759.980 millones correspondieron a vivienda usada y \$660.206 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 (2004 - 2012)

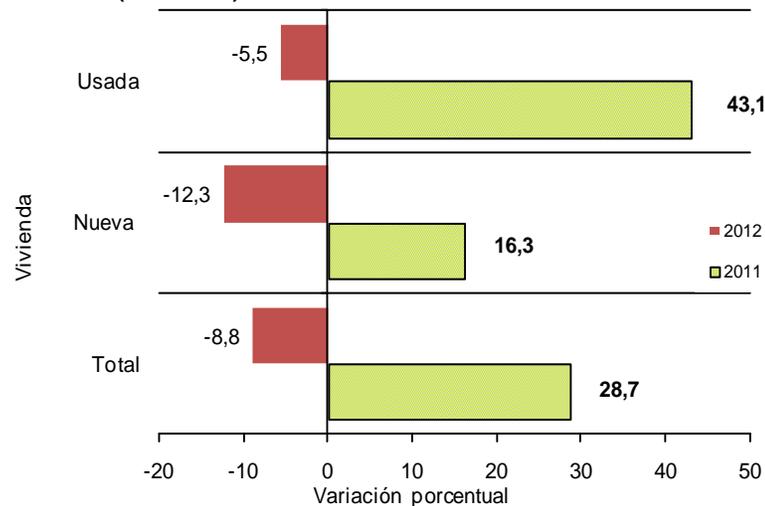


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



El valor de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2012 registró una reducción de 8,8% con relación al registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva registraron una reducción de 12,3% y los de vivienda usada una reducción de 5,5% (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

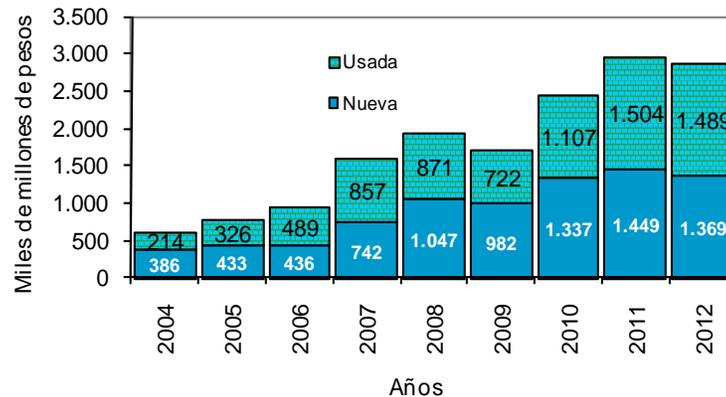
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2010	1.209.791	38,5	2.444.060	43,4	4.868.430	32,5
2011	1.557.536	28,7	2.953.348	20,8	5.941.610	22,0
2012	1.420.186	-8,8	2.857.997	-3,2	6.060.704	2,0
Vivienda nueva						
2010	647.589	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
2012	660.206	-12,3	1.369.254	-5,5	2.880.964	0,0
Vivienda usada						
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
2012	759.980	-5,5	1.488.743	-1,0	3.179.740	3,8

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

Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2012 se desembolsaron \$3.674.819 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$2.857.997 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$1.369.254 millones constantes del IV trimestre de 2005, y para vivienda usada \$1.488.743 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

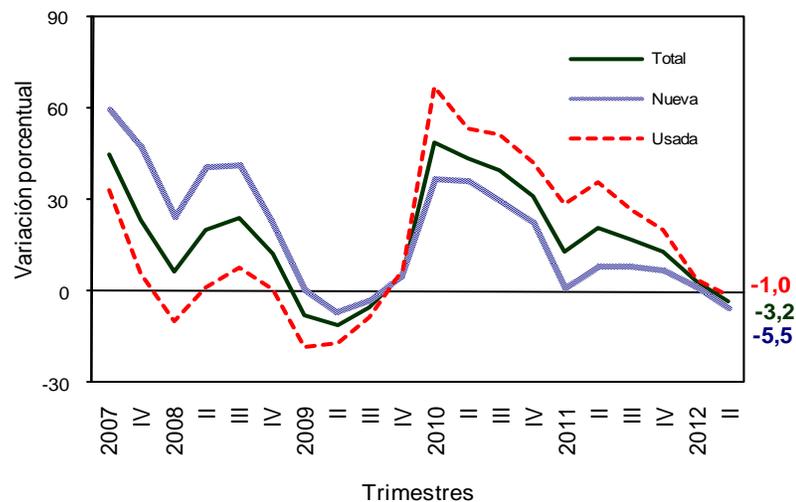
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Año corrido a junio (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en lo corrido del año hasta junio de 2012 registró una disminución de 3,2% frente al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados a la compra de vivienda nueva y usada registraron reducciones de 5,5% y 1,0%, 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
2007- 2012 (II trimestre)



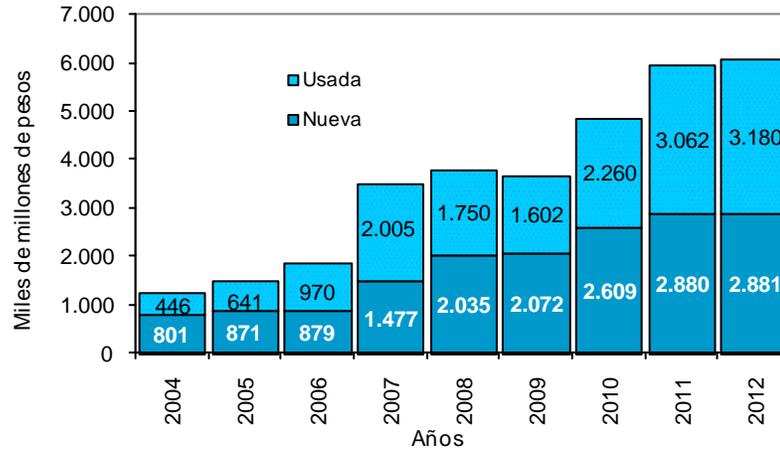
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 2011 a junio de 2012, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.686.911 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$6.060.704 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2.880.964 millones y para vivienda usada \$3.179.740 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

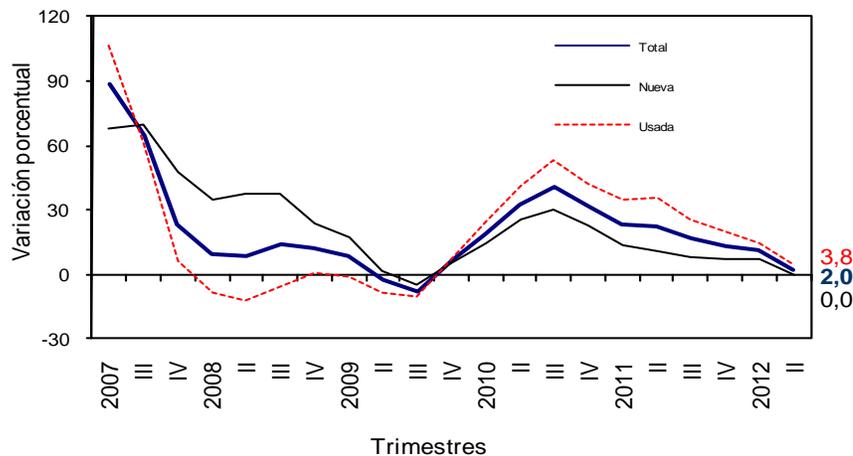
Gráfico 5
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a junio (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a junio de 2012, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 2,0% frente al del mismo período del año anterior. El crédito destinado a vivienda usada aumentó 3,8% y para vivienda nueva 0,04% (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
2007 - 2012 (II trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

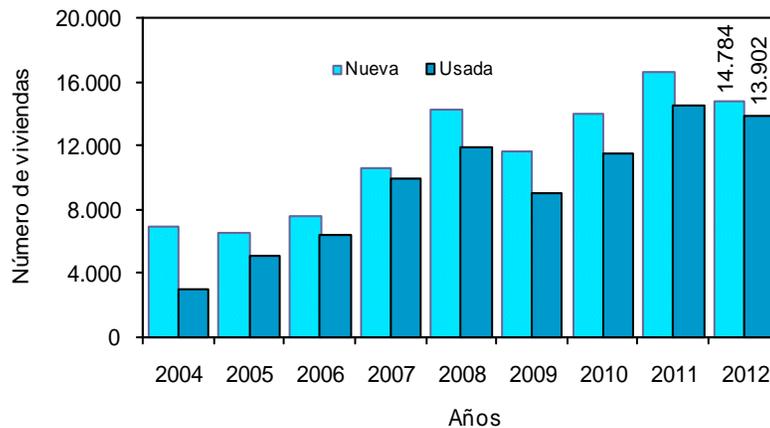
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

1.2 Viviendas financiadas

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2012, se financiaron 28.686 viviendas, lo que representó una disminución de 8,2% respecto al mismo trimestre de 2011 (31.245 viviendas). De las unidades financiadas, 14.784 correspondieron a viviendas nuevas y 13.902 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

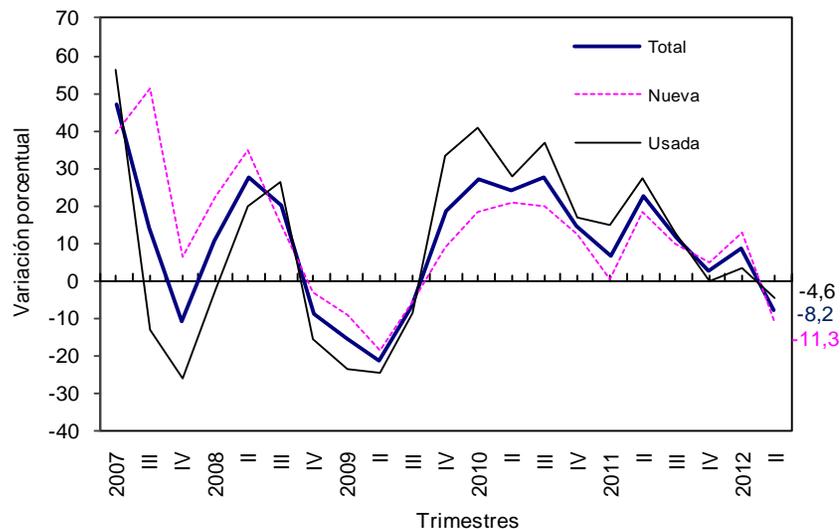
Gráfico 7
Número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas financiadas disminuyó 11,3% y el de viviendas usadas 4,6% 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 (II trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

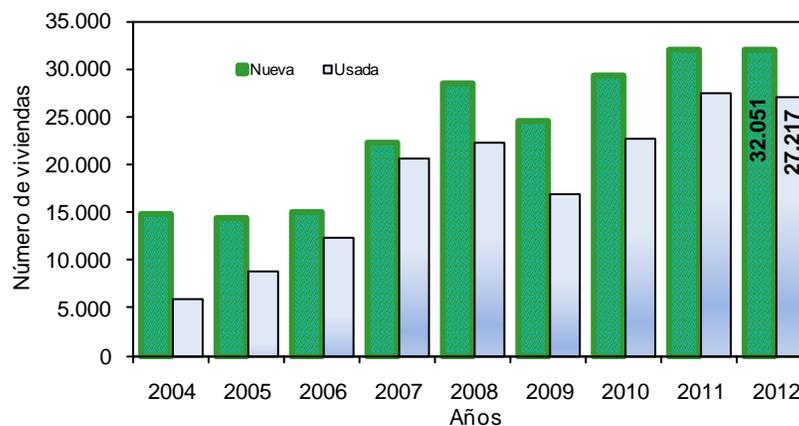
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Año corrido a junio

Durante lo corrido del año a junio de 2012, se financiaron 59.268 unidades, de las cuales 32.051 correspondieron a viviendas nuevas y 27.217 a viviendas usadas. La variación negativa de 0,3% en el número de soluciones financiadas, se explica por las disminuciones de 1,0% en la vivienda usada, mientras que la vivienda nueva registró aumento de 0,2% (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

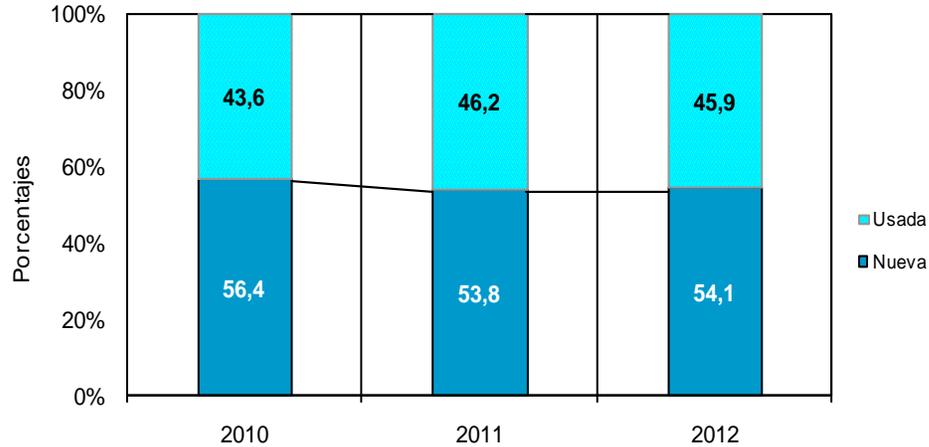
Años	II trimestre	Variación	Año corrido	Variación	Doce meses a	Variación
		%	a junio	%	junio	%
Total viviendas financiadas						
2010	25.517	23,9	51.992	25,4	104.218	14,4
2011	31.245	22,4	59.467	14,4	122.370	17,4
2012	28.686	-8,2	59.268	-0,3	126.436	3,3
Vivienda nueva						
2010	14.069	20,9	29.310	19,5	57.714	9,8
2011	16.668	18,5	31.978	9,1	64.856	12,4
2012	14.784	-11,3	32.051	0,2	67.305	3,8
Vivienda usada						
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
2012	13.902	-4,6	27.217	-1,0	59.131	2,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



En el período de análisis, las viviendas usadas (45,9%) perdieron 0,3 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2011 (46,2%). La participación de la vivienda nueva pasó de 53,8%, en lo corrido del año a junio de 2011, a 54,1% en el mismo período de 2012 (gráfico 10).

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

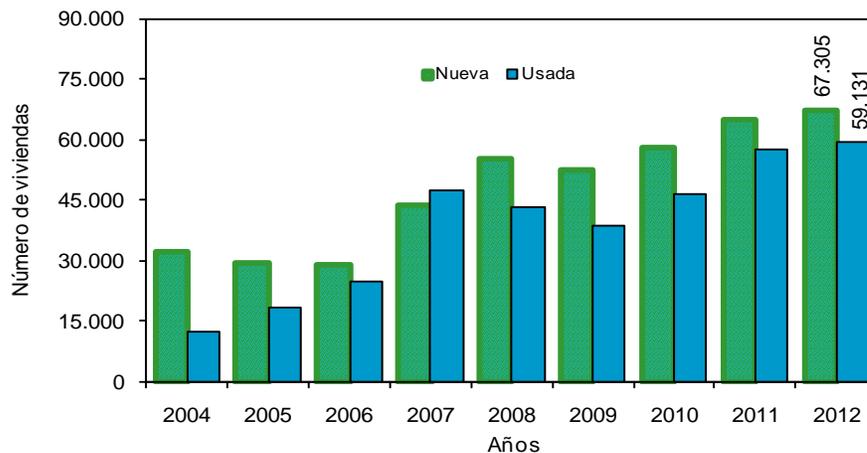


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

Durante los doce meses a junio de 2012, se financiaron 126.436 unidades habitacionales, 67.305 viviendas nuevas y 59.131 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas 3,3%, se explica por los incrementos registrados en el número de viviendas nuevas 3,8% y usadas 2,8% (Gráfico 11, cuadro 3, anexos A4 y A6).

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

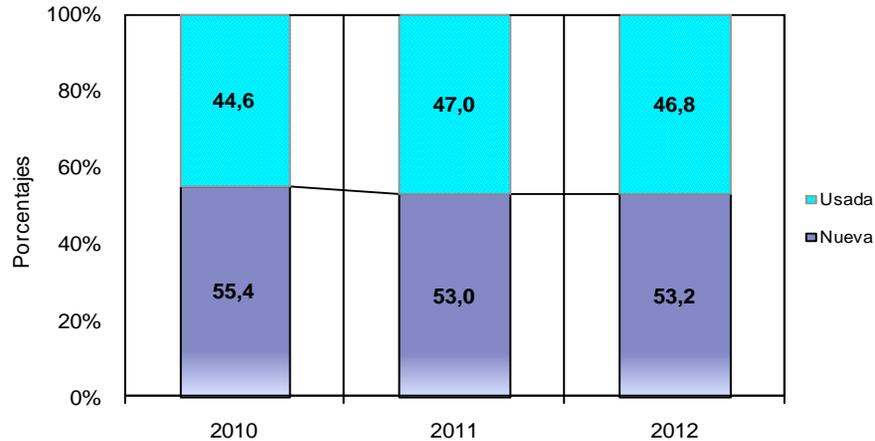


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 (46,8%) perdieron 0,2 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2011 (47,0%). Estos puntos los ganaron las viviendas nuevas, al pasar de una participación de 53,0%, en los doce meses a junio de 2011, a 53,2% en el mismo periodo de 2012 (gráfico 12).

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



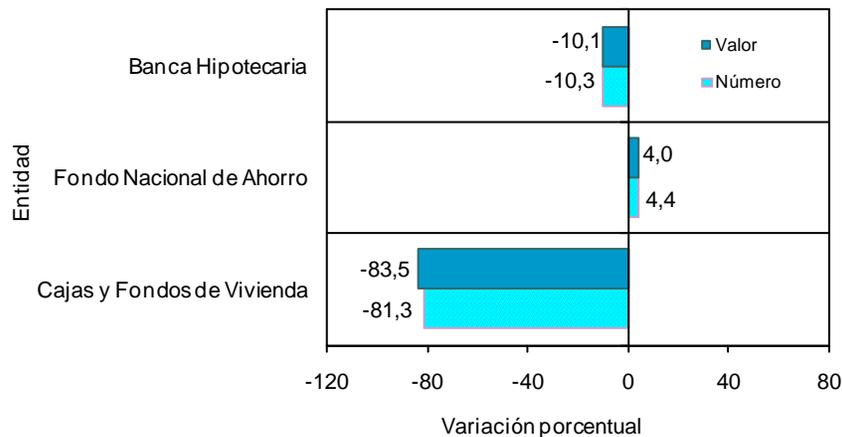
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Segundo trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2012 se disminuyó en 8,8%, frente al mismo trimestre de 2011. Por entidad financiadora, se encontró que los créditos entregados por la Banca Hipotecaria se redujeron 10,1% y los otorgados por las Cajas y Fondos de Vivienda disminuyeron 83,5%, mientras que los concedidos por el Fondo Nacional del Ahorro aumentaron 4,0% (gráfico 13, cuadro 4).

Gráfico 13
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
II 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
II trimestre (2010 - 2012)

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						
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
2012	1.420.186	-8,8	2.857.997	-3,2	6.060.704	2,0
Fondo Nacional de Ahorro						
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
2012	169.155	4,0	337.944	11,6	725.922	15,2
Cajas y Fondos de Vivienda						
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
2012	560	-83,5	2.285	-63,3	12.492	-14,2
Banca Hipotecaria						
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
2012	1.250.471	-10,1	2.517.768	-4,8	5.322.290	0,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2012, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se redujo 8,2% en las unidades financiadas; este comportamiento obedeció a las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda 81,3% y la Banca Hipotecaria 10,3%; por el contrario las unidades financiadas por el Fondo Nacional de Ahorro aumentaron 4,4% (Gráfico 9, cuadro 5).

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

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
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
2012	28.686	-8,2	59.268	-0,3	126.436	3,3
Fondo Nacional de Ahorro						
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
2012	4.978	4,4	10.021	13,0	21.422	13,9
Cajas y Fondos de Vivienda						
2010	67	-15,2	174	26,1	1.382	551,9
2011	48	-28,4	94	-46,0	228	-83,5
2012	9	-81,3	37	-60,6	188	-17,5
Banca Hipotecaria						
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
2012	23.699	-10,3	49.210	-2,6	104.826	1,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido a junio

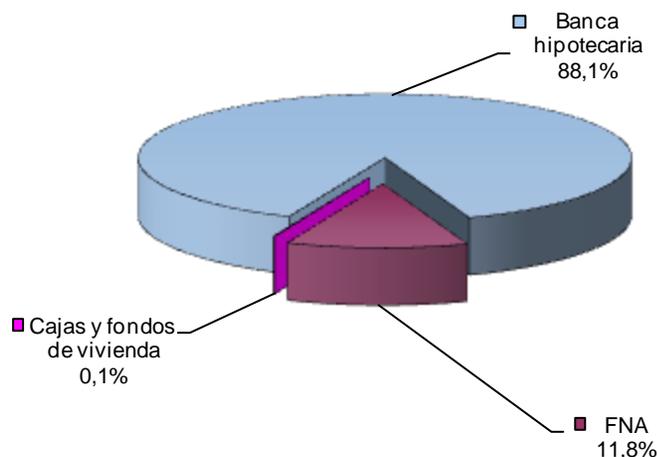
En lo corrido del año de enero a junio de 2012, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se redujo en 3,2%, respecto al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció a las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda (-63,3%) y la Banca Hipotecaria (-4,8%), mientras que los otorgados por el Fondo Nacional de Ahorro aumentaron 11,6% (cuadro 4).

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron por la disminución de 38,1% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva al pasar de \$1.214 millones en el periodo comprendido entre enero y junio de 2011 a \$752 en el mismo lapso de 2012. (anexos A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró disminuciones en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada 2,0% y nueva 7,4% (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro incrementó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva 31,0% y la usada 5,8% (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en lo corrido del año a junio de 2012, la Banca Hipotecaria participó con 88,1%, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,8% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1% (gráfico 14).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

En los últimos doce meses, a junio de 2012, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 2,0%, respecto al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados por el Fondo Nacional de Ahorro 15,2% y la Banca Hipotecaria 0,5%, por el contrario las Cajas y Fondos de Vivienda disminuyeron 14,2%, al pasar de \$14.553 (millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005) en el segundo trimestre de 2011 a \$12.492 millones en el mismo período de 2012. (cuadro 4). Se observó el siguiente comportamiento por tipo de entidad :

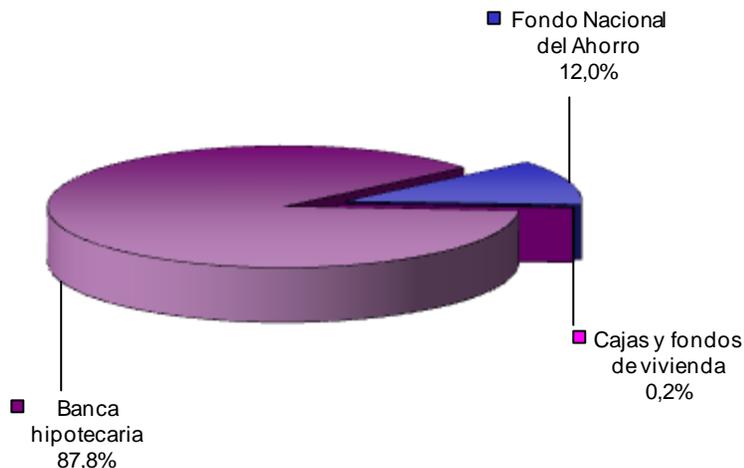
- El Fondo Nacional de Ahorro incrementó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada 12,1% y nueva 25,5% (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada 2,3% y disminuciones en la nueva 1,3% (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 30,3% al pasar de \$3.324 millones en los doce meses a junio de 2011 a \$2.315 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 junio de 2012, la Banca Hipotecaria participó con 87,8%, el Fondo Nacional de Ahorro con 12,0% 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 2012



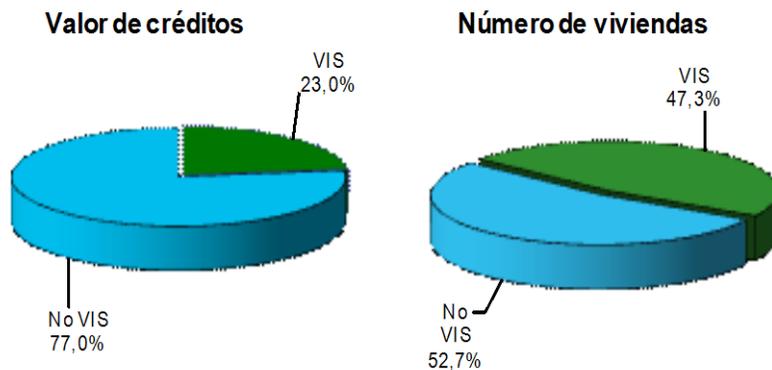
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Segundo trimestre

Del monto total de crédito entregado durante el segundo trimestre de 2012 para compra de vivienda, el 23,0% se otorgó para VIS. En cuanto a número de viviendas financiadas la VIS participó con 47,3% del total (gráfico 16, cuadro 6).

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

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	1.832.448	28.686
Vivienda de interés social	421.563	13.555
Vivienda diferente de VIS	1.410.885	15.131

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

Durante el segundo trimestre de 2012, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$421.563 millones corrientes, de los cuales \$267.275 millones correspondieron a vivienda nueva y \$154.288 millones a vivienda usada (cuadro 9).

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

Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total créditos entregados			
2010	387.468	749.536	1.420.531
2011	454.116	882.967	1.784.335
2012	421.563	908.232	1.936.533
Vivienda nueva			
2010	234.505	462.525	863.865
2011	296.877	576.539	1.142.558
2012	267.275	601.549	1.275.967
Vivienda usada			
2010	152.963	287.011	556.666
2011	157.239	306.428	641.777
2012	154.288	306.683	660.566

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el segundo trimestre de 2012, fue inferior en 11,4% frente al mismo período de 2011. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron una reducción de 14,1% y los otorgados para VIS usada disminuyeron 6,3% (cuadro 8 y gráfico 17).

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

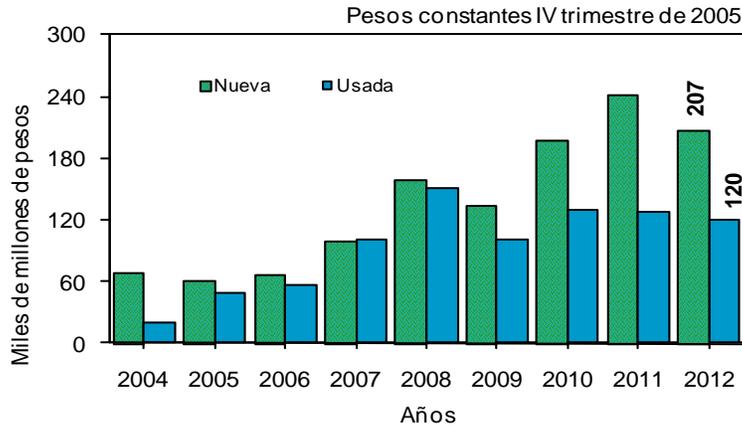
Años	II trimestre	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2010	326.956	39,5	636.490	33,5	1.211.556	16,9
2011	368.711	12,8	724.957	13,9	1.487.951	22,8
2012	326.720	-11,4	706.523	-2,5	1.527.402	2,7
Vivienda nueva						
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
2012	207.144	-14,1	468.016	-1,1	1.006.312	5,6
Vivienda usada						
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
2012	119.576	-6,3	238.508	-5,2	521.090	-2,7

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
II trimestre (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

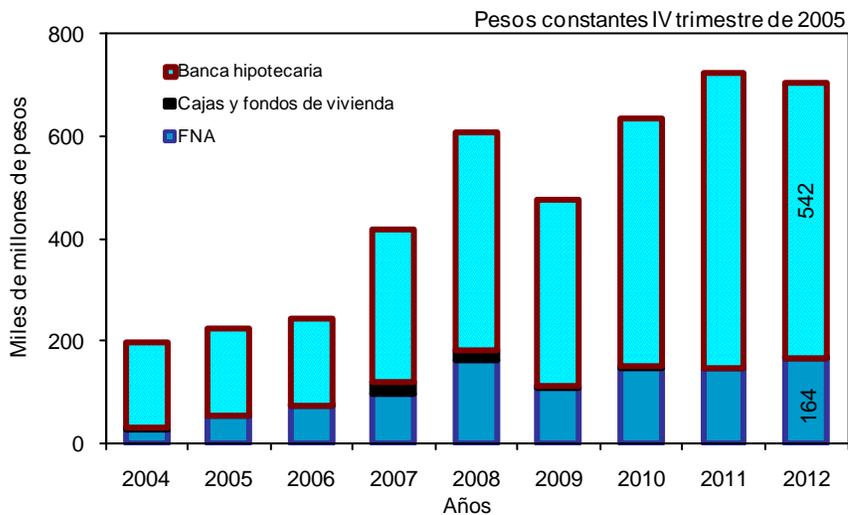
Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2012, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS disminuyeron 2,5% 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 5,2% y nueva 1,1% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$706.523 millones constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$541.842 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$164.279 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$402 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 (2004 - 2012)

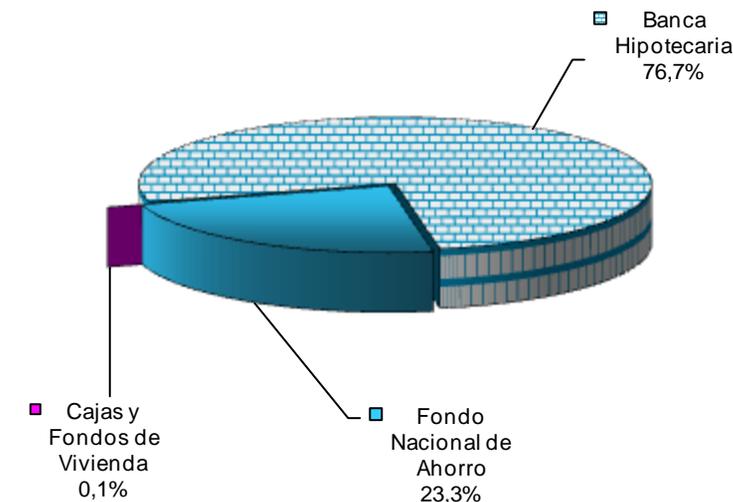


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 junio de 2012, la Banca Hipotecaria entregó 76,7% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro 23,3% 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 2012



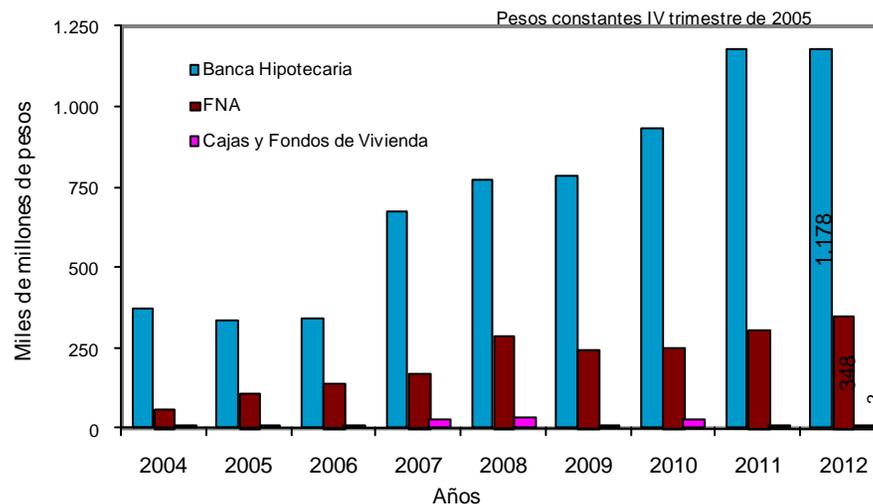
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

En los últimos doce meses a junio de 2012, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento de 2,7% frente a los aprobados en el mismo período de 2011. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron incremento de 5,6%, por el contrario los concedidos para vivienda usada disminuyeron 2,7% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.527.402 millones del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.177.773 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$347.917 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$1.712 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 (2004-2012)



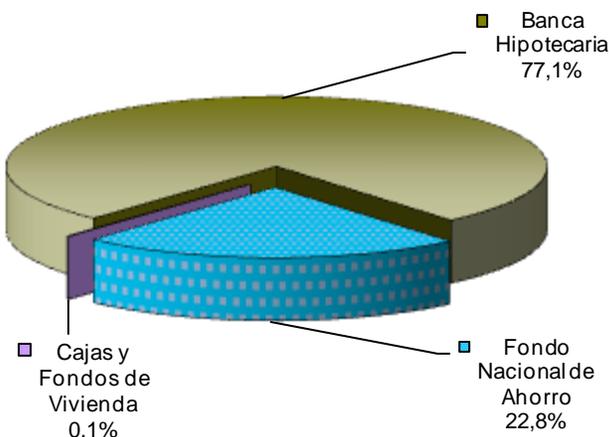
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 junio de 2012, la Banca Hipotecaria entregó 77,1% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional de Ahorro 22,8% 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 2012



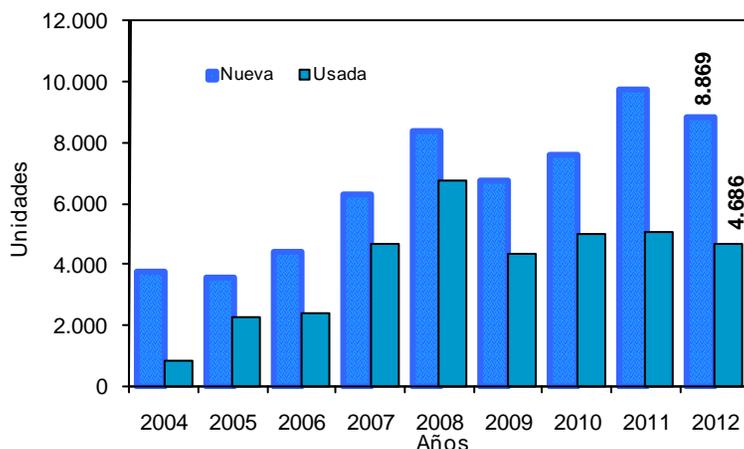
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.2. Número VIS financiadas

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2012, el número de viviendas de interés social financiadas registró una disminución de 8,4% frente al mismo período de 2011, comportamiento que obedeció a las reducciones de la VIS nueva 8,7% y usada 7,8%. En total, se financiaron 13.555 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 8.869 correspondieron a soluciones nuevas y 4.686 a viviendas usadas (gráfico 22, cuadro 9).

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



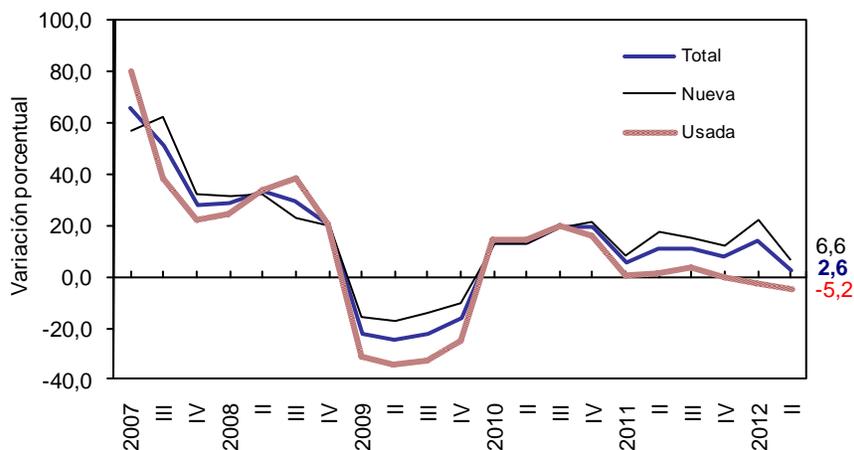
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2012, se financiaron 29.647 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 20.267 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 9.380 a usadas. Al comparar esta información con la del año corrido anterior, se observa que el total de viviendas financiadas se incrementó 2,6%. La vivienda de interés social nueva aumentó 6,6% y la usada disminuyó 5,2% (gráfico 23, cuadro 9).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

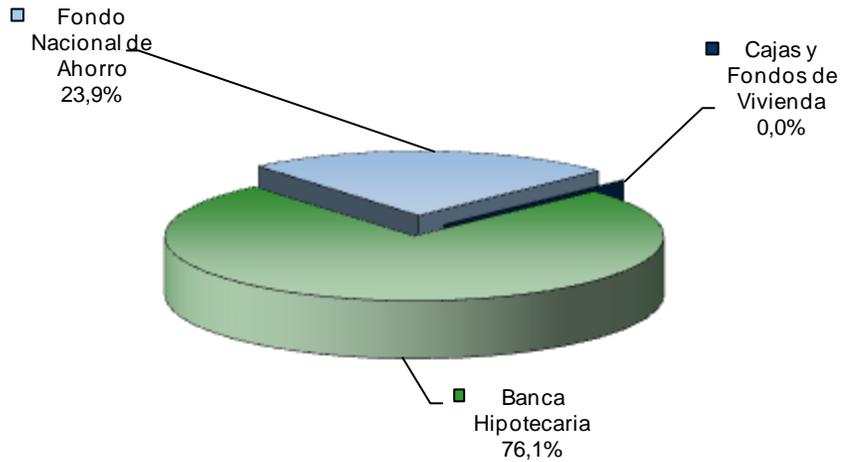
Cuadro 9
Número de viviendas de interés social financiadas
II trimestre (2010 - 2012)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
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
2012	13.555	-8,4	29.647	2,6	62.941	3,6
VIS nueva						
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
2012	8.869	-8,7	20.267	6,6	42.287	7,3
VIS usada						
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
2012	4.686	-7,8	9.380	-5,2	20.654	-3,1

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 76,1%, el Fondo Nacional de Ahorro 23,9% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,03% (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 2012

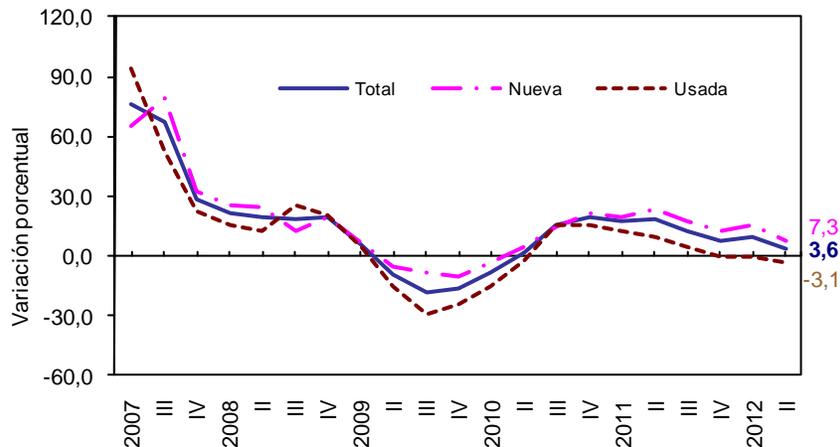


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

Para el acumulado doce meses a junio de 2012, se financiaron 62.941 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 42.287 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 20.654 a usada. Al comparar esta información con la del mismo período del año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó 3,6%. La vivienda de interés social nueva se incrementó 7,3% y la usada disminuyó 3,1% (gráfico 25, cuadro 9).

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

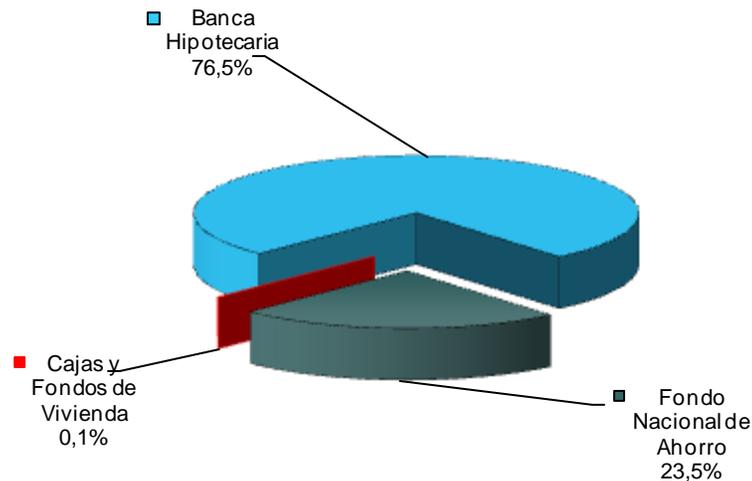


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 76,5%, el Fondo Nacional de Ahorro, 23,5% 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
II trimestre de 2012

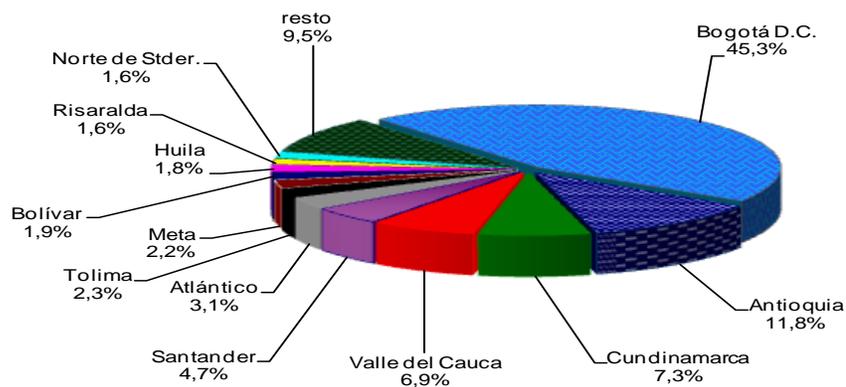


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Cundinamarca concentraron el 64,4% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el segundo trimestre de 2012, seguidos de Valle del Cauca y Santander con 11,6% (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 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 (-8,8%) de los desembolsos entregados en el segundo trimestre de 2012, se encuentra que Bogotá realizó el mayor aporte, al restar 3,9 puntos porcentuales, seguido por Antioquia y Valle que restaron 3,4 puntos porcentuales respectivamente (cuadro 10).

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

Departamento	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
	II trimestre 2011	II trimestre 2012	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al II trimestre 2012
Total nacional	1.557.537	1.420.186	-8,8	-8,8	100,0
Bogotá D.C.	704.269	643.033	-8,7	-3,9	45,3
Antioquia	198.521	167.445	-15,7	-2,0	11,8
Cundinamarca	69.004	103.979	50,7	2,2	7,3
Valle del Cauca	120.044	98.146	-18,2	-1,4	6,9
Santander	72.719	67.265	-7,5	-0,4	4,7
Atlántico	45.342	43.729	-3,6	-0,1	3,1
Tolima	35.231	32.607	-7,4	-0,2	2,3
Meta	35.624	31.291	-12,2	-0,3	2,2
Bolívar	33.672	26.290	-21,9	-0,5	1,9
Huila	26.522	25.409	-4,2	-0,1	1,8
Risaralda	30.486	22.820	-25,1	-0,5	1,6
Norte de Stder.	28.884	22.764	-21,2	-0,4	1,6
Caldas	22.390	20.429	-8,8	-0,1	1,4
Boyacá	23.955	19.426	-18,9	-0,3	1,4
Nariño	18.730	16.638	-11,2	-0,1	1,2
Cesar	14.385	11.541	-19,8	-0,2	0,8
Cauca	12.862	10.667	-17,1	-0,1	0,8
Quindío	10.324	9.453	-8,4	-0,1	0,7
Casanare	7.281	9.445	29,7	0,1	0,7
Magdalena	14.741	8.945	-39,3	-0,4	0,6
Córdoba	12.729	8.004	-37,1	-0,3	0,6
La Guajira	3.974	4.774	20,1	0,1	0,3
Caquetá	3.283	4.253	29,6	0,1	0,3
Sucre	5.652	3.996	-29,3	-0,1	0,3
Putumayo	1.493	1.980	32,6	0,0	0,1
Arauca	1.741	1.503	-13,7	0,0	0,1
Chocó	823	1.083	31,6	0,0	0,1
Vichada	754	928	23,1	0,0	0,1
Amazonas	802	897	11,8	0,0	0,1
Guainía	114	526	359,7	0,0	0,0
Guaviare	295	509	72,8	0,0	0,0
San Andrés	891	410	-54,0	0,0	0,0
Vaupés	0	0	*	0,0	0,0

FUENTE: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

- Sin movimiento

* Cálculo matemático indeterminado

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

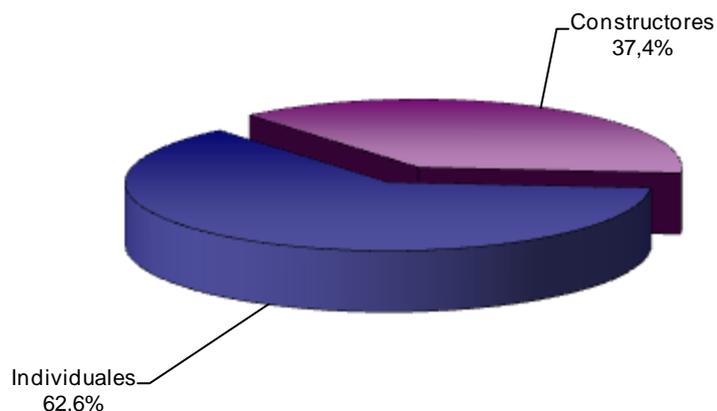
5.1 Resultados generales

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.

Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2012, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$2.652.716 millones de pesos corrientes, de los cuales \$1.659.963 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$992.753 millones a constructores (gráfico 28 y cuadro 11).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total desembolsos de crédito			
2010	2.210.094	4.089.501	8.298.047
2011	2.443.440	4.582.230	9.342.554
2012	2.652.716	5.036.723	10.296.948
Crédito a constructores			
2010	745.823	1.343.650	3.015.402
2011	746.545	1.380.234	2.981.590
2012	992.753	1.758.944	3.450.818
Crédito a individuales o crédito directo			
2010	1.464.271	2.745.851	5.282.645
2011	1.696.895	3.201.996	6.360.964
2012	1.659.963	3.277.779	6.846.130

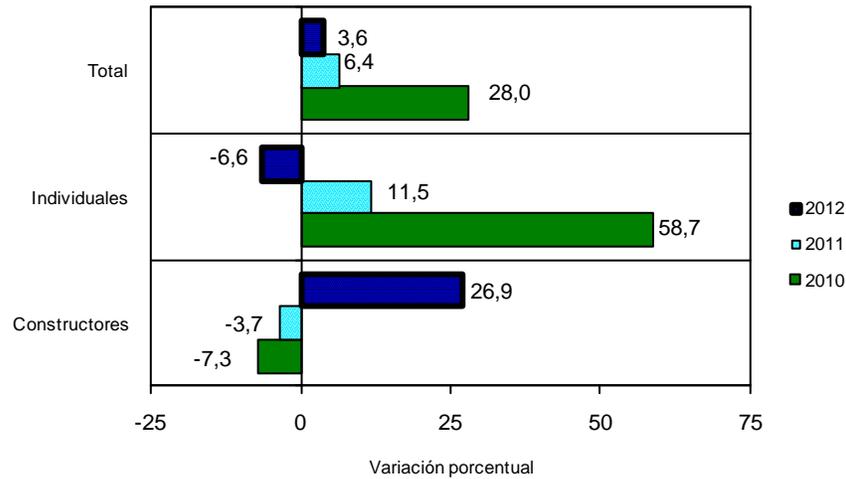
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 2012 aumentaron 3,6% frente a los del mismo trimestre de 2011. Los créditos entregados a constructores aumentaron 26,9% y los desembolsos a individuales o créditos directos disminuyeron 6,6% (gráfico 29, cuadro 12).

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

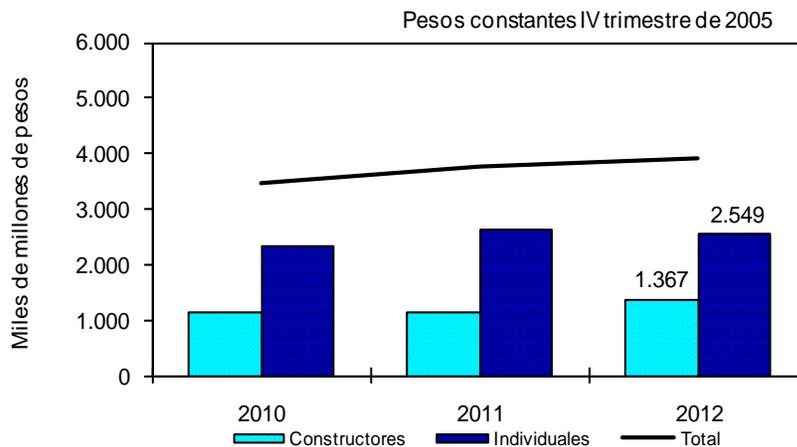


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2012, el valor de los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda registró un incremento de 4,1% frente al mismo período de 2011, al pasar de \$3.760.595 millones constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2011, a \$3.916.422 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 junio (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
II trimestre (2010 - 2012)

Años	II trimestre	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total desembolsos de crédito						
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
2012	2.055.911	3,6	3.916.422	4,1	8.114.865	4,2
Crédito a constructores						
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
2012	769.405	26,9	1.367.350	20,7	2.717.153	9,2
Crédito a individuales o crédito directo						
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
2012	1.286.506	-6,6	2.549.072	-3,0	5.397.713	1,8

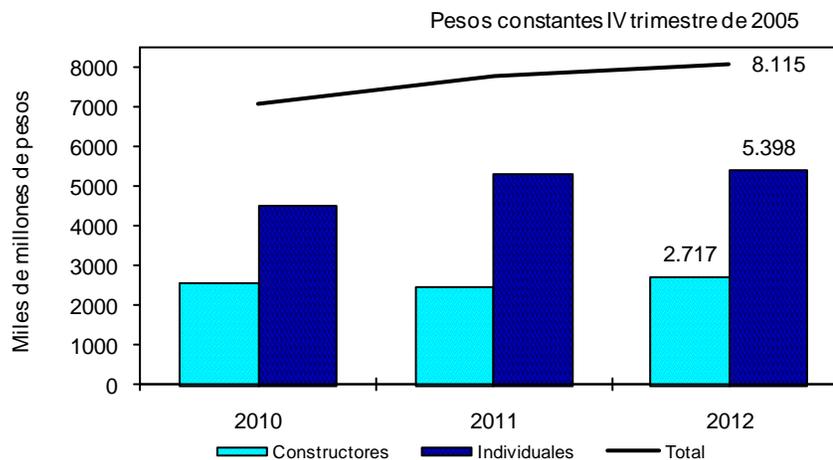
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 2012, aumentaron 4,2% frente al mismo período de 2011, al pasar de \$7.789.808 millones de pesos del IV trimestre de 2005, en los doce meses a junio de 2011, a \$8.114.865 millones en el mismo período de 2012, éste resultado obedeció en gran parte al comportamiento positivo del crédito a constructores que aumentó 9,2%, mientras que el crédito a individuales o créditos directos disminuyó 1,8% (gráfico 31 y cuadro 12).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.2 Subrogaciones para créditos individuales³

Segundo trimestre

En el segundo 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 redujo 10,9% frente al mismo trimestre de 2011 (cuadro 13).

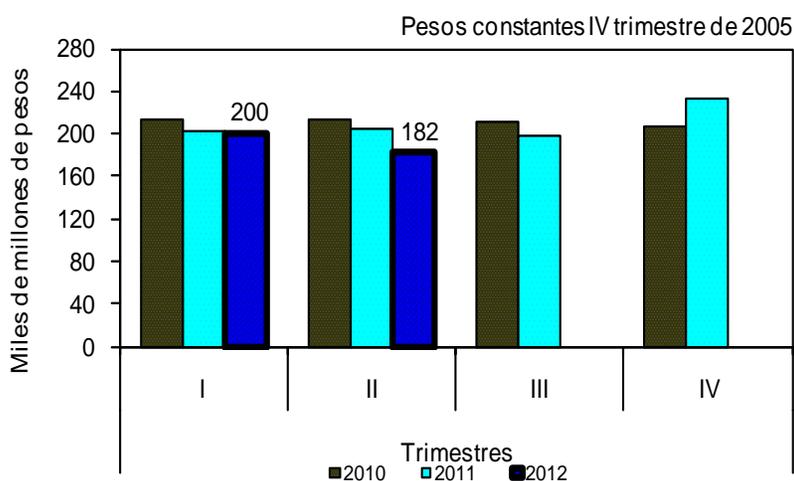
Cuadro 13
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
II trimestre (2010 - 2012)

Años	II trimestre	Variación %	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005			
			Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
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
2012	181.776	-10,9	381.726	-5,8	811.512	-4,7

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

En el segundo trimestre de 2012 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$181.776 millones, en precios constantes, es decir \$22.143 millones menos que en el mismo trimestre de 2011 y \$32.547 millones menos que en 2010 (cuadro 13 y gráfico 32).

Gráfico 32
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
II 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.

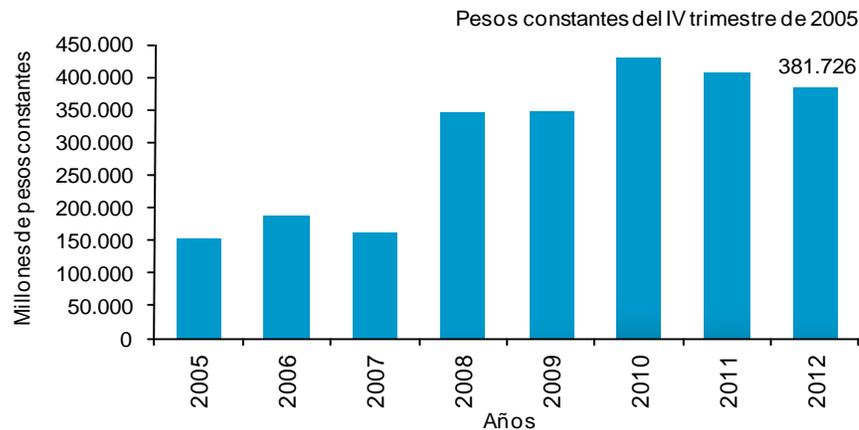
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2012, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, registraron una disminución de 5,8% 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 \$381.726 millones, \$23.524 millones menos que en el mismo período de 2011 y \$46.525 millones menos que en 2010 (cuadro 13 y gráfico 33).

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

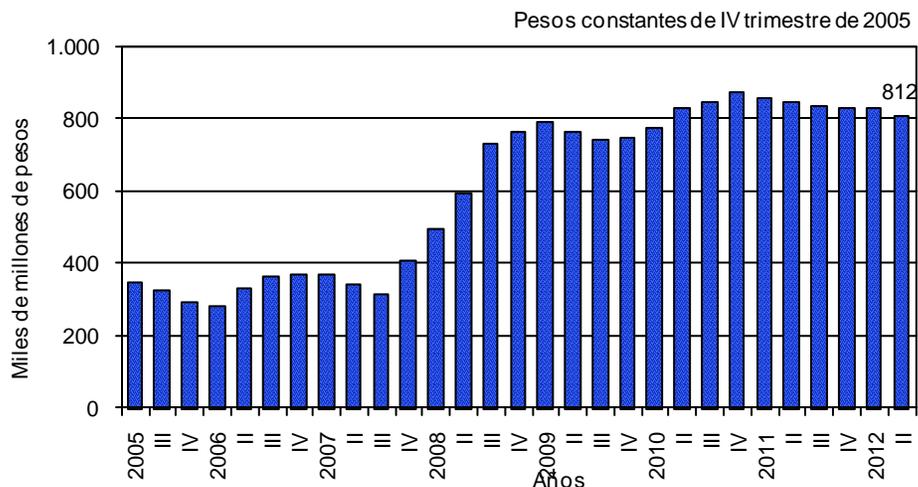


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

De julio de 2011 a junio de 2012, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una reducción de 4,7% 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 \$811.512 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$39.895 millones menos que en 2011 y \$19.248 millones menos que en 2010 (cuadro 13 y gráfico 39).

Gráfico 34
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Doce meses a junio (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, Favidí, 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 (II 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		
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		

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A2. Número de viviendas financiadas

1998 - 2012 (II 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		
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		

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A3. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva

II trimestre (2009 - 2012)

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						
2009	477.677		981.907		2.071.857	
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
2012	660.206	-12,3	1.369.254	-5,5	2.880.964	0,0
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	26.230		55.853		119.204	
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
2012	43.785	11,2	92.337	31,0	183.369	25,5
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	676		1.314		2.071	
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
2012	152	-68,3	752	-38,1	2.315	-30,3
Banca Hipotecaria						
2009	450.771		924.740		1.950.583	
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
2012	616.270	-13,6	1.276.165	-7,4	2.695.280	-1,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A4. Número de viviendas nuevas financiadas

II trimestre (2009 - 2012)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2009	11.633		24.525		52.541	
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
2012	14.784	-11,3	32.051	0,2	67.305	3,8
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	1.036		2.271		4.736	
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
2012	1.669	35,9	3.437	56,5	6.395	38,8
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	15		25		44	
2010	12	-20,0	75	200,0	1.152	2518,2
2011	8	-33,3	18	-76,0	49	-95,7
2012	3	-62,5	14	-22,2	37	-24,5
Banca Hipotecaria						
2009	10.582		22.229		47.761	
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
2012	13.112	-15,0	28.600	-3,9	60.873	1,1

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**

II trimestre (2009 - 2012)

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	396.013		721.907		1.602.203	
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
2012	759.980	-5,5	1.488.743	-1,0	3.179.740	3,8
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	55.061		108.196		269.490	
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
2012	125.371	1,7	245.607	5,8	542.553	12,1
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	3.176		5.523		7.736	
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
2012	408	-86,0	1.533	-69,4	10.177	-9,4
Banca Hipotecaria						
2009	337.776		608.189		1.324.977	
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
2012	634.201	-6,5	1.241.603	-2,0	2.627.009	2,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A6. Número de viviendas usadas financiadas

II trimestre (2009 - 2012)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2009	8.961		16.933		38.596	
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
2012	13.902	-4,6	27.217	-1,0	59.131	2,8
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	1.993		4.016		10.057	
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
2012	3.309	-6,6	6.584	-1,3	15.027	5,9
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	64		113		168	
2010	55	-14,1	99	-12,4	230	36,9
2011	40	-27,3	76	-23,2	179	-22,2
2012	6	-85,0	23	-69,7	151	-15,6
Banca Hipotecaria						
2009	6.904		12.804		28.371	
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
2012	10.587	-3,7	20.610	-0,6	43.953	1,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

II trimestre (2009 - 2012)

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	132.895		280.423		587.168	
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
2012	207.144	-14,1	468.016	-1,1	1.006.312	5,6
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	16.996		38.499		78.274	
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
2012	27.409	31,0	60.720	62,2	113.554	46,6
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	90		168		325	
2010	200	122,1	1.216	623,9	22.920	6944,4
2011	54	*	54	-95,6	124	-99,5
2012	0	*	20	-63,6	106	-14,8
Banca Hipotecaria						
2009	115.808		241.756		508.569	
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
2012	179.735	-18,3	407.276	-6,6	892.653	2,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

* Cálculo matemático indeterminado

A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas

II trimestre (2009 - 2012)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2009	6.737		14.375		30.474	
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
2012	8.869	-8,7	20.267	6,6	42.287	7,3
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	859		1.949		3.931	
2010	880	2,4	1.836	-5,8	3.237	-17,7
2011	893	1,5	1.633	-11,1	3.438	6,2
2012	1.383	54,9	2.893	77,2	5.185	50,8
Cajas y Fondos de vivienda						
2009	3		5		13	
2010	4	33,3	56	1020,0	1.118	8500,0
2011	2	*	2	-96,4	4	-99,6
2012	0	*	1	-50,0	4	0,0
Banca Hipotecaria						
2009	5.875		12.421		26.530	
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
2012	7.486	-15,2	17.373	0,0	37.098	3,1

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**

II trimestre (2009 - 2012)

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	10.1420		196.437		449.427	
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
2012	119.576	-6,3	238.508	-5,2	52.1090	-2,7
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	34.047		68.319		170.394	
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
2012	51.089	-9,2	103.559	-5,0	234.363	1,3
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	1.098		1.760		2.223	
2010	738	-32,8	1.750	-0,6	3.512	58,0
2011	138	-81,3	739	-57,8	1.656	-52,8
2012	40	-71,4	383	-48,2	1.607	-3,0
Banca Hipotecaria						
2009	66.274		126.358		276.810	
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
2012	68.448	-4,0	134.566	-5,2	285.121	-5,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

II trimestre (2009 - 2012)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2009	4.341		8.537		19.910	
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
2012	4.686	-7,8	9.380	-5,2	20.654	-3,1
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	1.566		3.179		7.914	
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
2012	2.066	-9,9	4.196	-4,8	9.585	0,5
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	30		51		67	
2010	19	-36,7	47	-7,8	102	52,2
2011	4	-78,9	22	-53,2	45	-55,9
2012	1	-75,0	8	-63,6	40	-11,1
Banca Hipotecaria						
2009	2.745		5.307		11.929	
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
2012	2.619	-6,0	5.176	-5,2	11.029	-6,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE