



## FINANCIACION DE VIVIENDA IV 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 cuarto trimestre de 2011, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1.962.409 millones de pesos corrientes. A precios constantes de IV trimestre de 2005, representan un incremento de 3,3% respecto al mismo período de 2010. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 32.678 viviendas financiadas, lo que representó un incremento de 2,4% respecto al mismo trimestre de 2010; este comportamiento tuvo origen en la financiación de vivienda nueva de 4,8% mientras la usada, presentó una disminución de 0,3%.
- El valor de los créditos desembolsados por el Fondo Nacional de Ahorro disminuyó 4,1% y en unidades habitacionales 9,0%. La Banca Hipotecaria registró un incremento de 4,2% en valor y de 4,5% en número de viviendas. Por su parte, las Cajas y Fondos de Vivienda registraron una disminución de 35,3% en valor y de 14,5% en número de unidades.
- Se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$396.933 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó un decrecimiento de -0,5%. El valor desembolsado para compra de VIS usada se incrementó en 4,1%, mientras la VIS usada disminuyó 9,1%. Por su parte, el número de viviendas de interés social financiadas no presentó variación frente al del mismo período de 2010.

En los últimos doce meses, de enero a diciembre de 2011, las entidades financiadoras entregaron \$6.156.055 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, cifra superior en 13,3% a la registrada en el período anterior.

- El crédito para vivienda usada y nueva se incrementó 19,9% y 7,0% respectivamente.
- La Banca Hipotecaria<sup>1</sup> participó con 88,5% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3%.
- Se financiaron 126.635 unidades habitacionales, lo que significó un aumento de 10,2% con relación al acumulado de enero a diciembre de 2010, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados en la vivienda usada (12,7%) y nueva (8,1%).

#### Director Departamento

Jorge Bustamante Roldán

#### Subdirector

Christian R. Jaramillo Herrera

#### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

<sup>1</sup> Remítase a la ficha metodológica

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

#### Cuarto trimestre

Durante el cuarto trimestre de 2011, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1.962.409 millones para compra de vivienda, de los cuales \$945.612 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.016.797 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

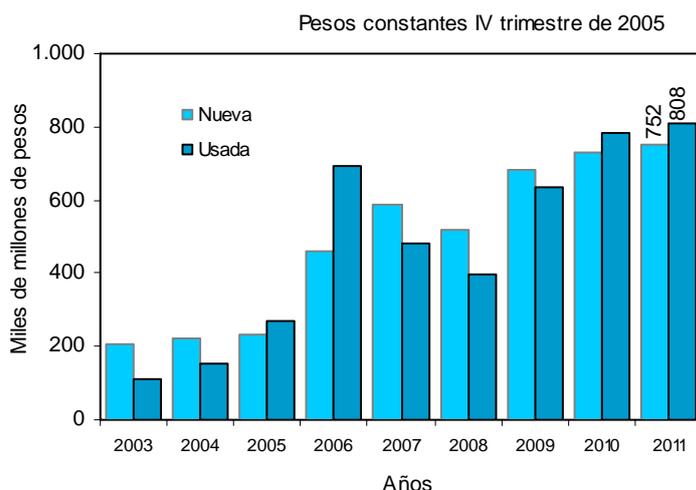
**Cuadro 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de**  
**IV trimestre (2009 - 2011)**

Años	Millones de pesos corrientes	
	IV trimestre	Doce meses a diciembre
<b>Total créditos entregados</b>		
2009	1.530.088	4.837.997
2010	1.779.229	6.407.939
2011	1.962.409	7.610.690
<b>Vivienda nueva</b>		
2009	794.685	2.641.382
2010	858.269	3.264.171
2011	945.612	3.659.448
<b>Vivienda usada</b>		
2009	735.403	2.196.615
2010	920.960	3.143.768
2011	1.016.797	3.951.242

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el cuarto trimestre de 2011 ascendió a \$1.559.990 millones, de los cuales \$751.701 millones correspondieron a vivienda nueva y \$808.289 millones a vivienda usada (gráfico 1).

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

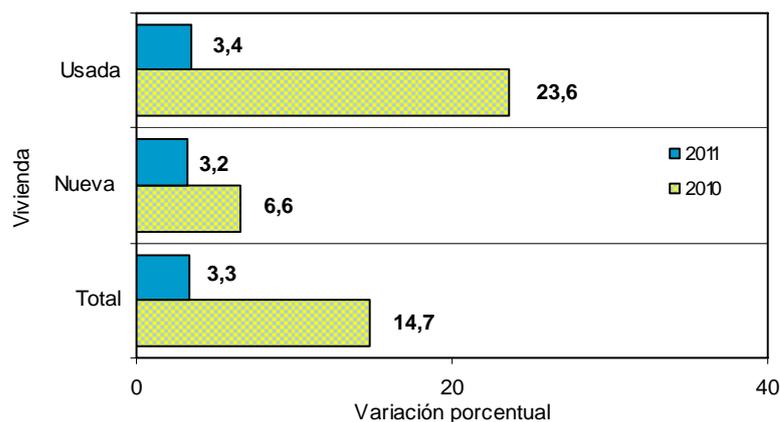


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

El valor de los créditos desembolsados en el cuarto trimestre de 2011 registró un incremento de 3,3% con relación al registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda usada registraron un incremento de 3,4% y los de vivienda nueva un alza de 3,2% (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2009	1.315.770	43,7	4.128.184	6,2
2010	1.509.511	14,7	5.432.322	31,6
2011	1.559.990	3,3	6.156.055	13,3
<b>Vivienda nueva</b>				
2009	683.374	31,6	2.253.172	5,4
2010	728.162	6,6	2.767.732	22,8
2011	751.701	3,2	2.960.940	7,0
<b>Vivienda usada</b>				
2009	632.396	59,6	1.875.012	7,1
2010	781.349	23,6	2.664.589	42,1
2011	808.289	3,4	3.195.115	19,9

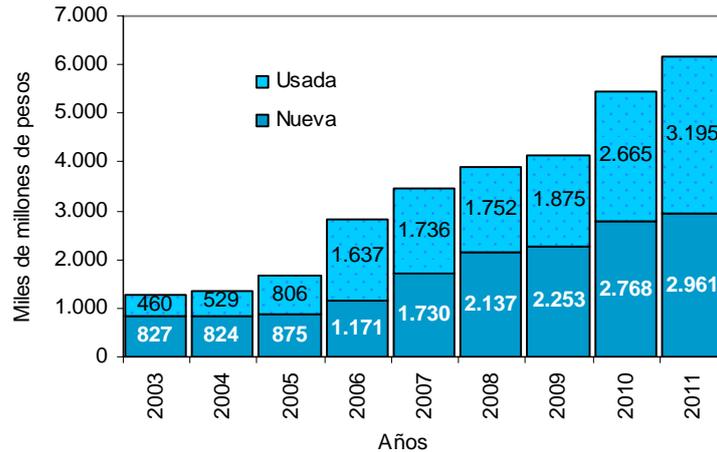
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE  
Deflactor utilizado: Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

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

Doce meses a diciembre

En el año 2011, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.610.690 millones para la adquisición de vivienda; a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$6.156.055 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2.960.940 millones y para vivienda usada \$3.195.115 millones de pesos a precios constantes de IV trimestre de 2005. (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

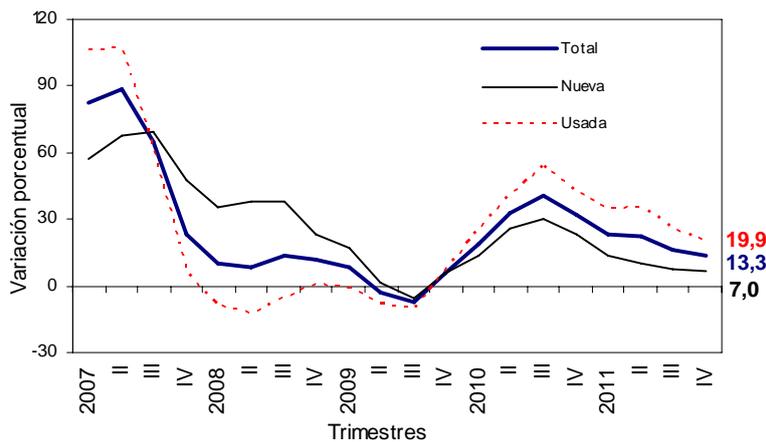
**Gráfico 3**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Doce meses a diciembre (2003 - 2011)** Precios constantes IV trimestre de 2005.



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el año 2011, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 13,3% frente al año anterior. Los créditos destinados a vivienda usada aumentaron 19,9% y para vivienda nueva 7,0% (gráfico 4, cuadro 2, anexos A3 y A5).

**Gráfico 4**  
**Variación doce meses a diciembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**2007 - 2011 (IV trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

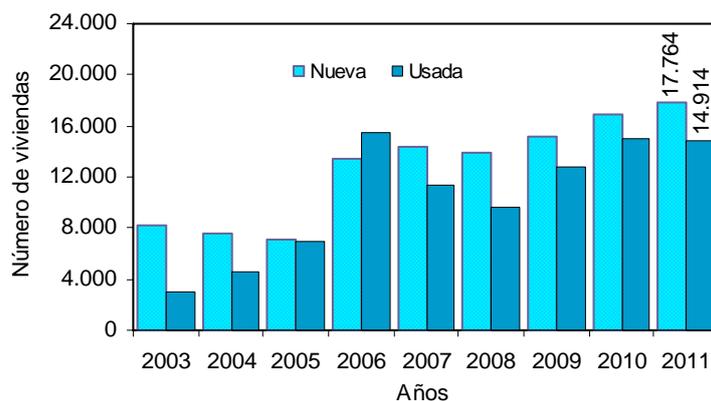
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

## 1.2 Viviendas financiadas

### Cuarto trimestre

En el cuarto trimestre de 2011, se financiaron 32.678 viviendas, lo que representó un aumento de 2,4% respecto al mismo trimestre de 2010 (31.904 viviendas). De las unidades financiadas, 17.764 correspondieron a viviendas nuevas y 14.914 a usadas (gráfico 5, cuadro 3 y anexo A2).

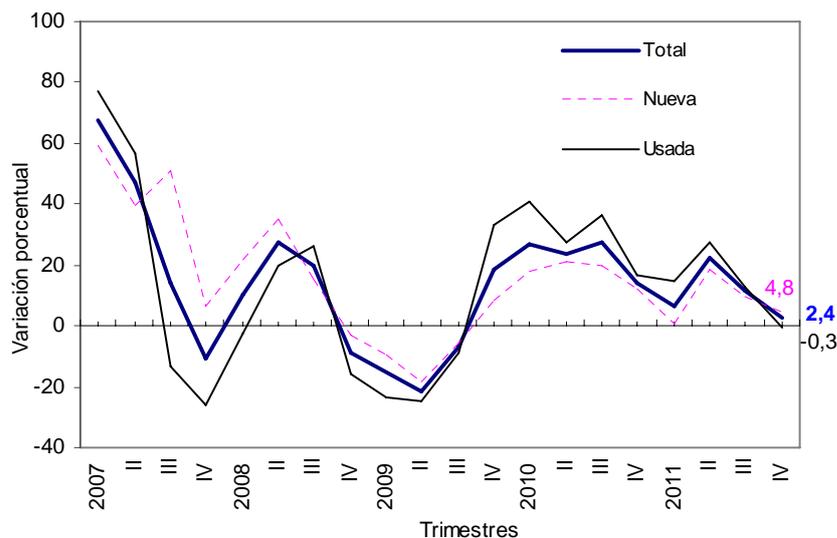
**Gráfico 5**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (2003 - 2011)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas financiadas se incrementó 4,8% y el de viviendas usadas disminuyó 0,3% frente al mismo trimestre de 2010 (gráfico 6, cuadro 3, anexo A4 y A6).

**Gráfico 6**  
**Variación del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**2006 - 2011 (IV 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.



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

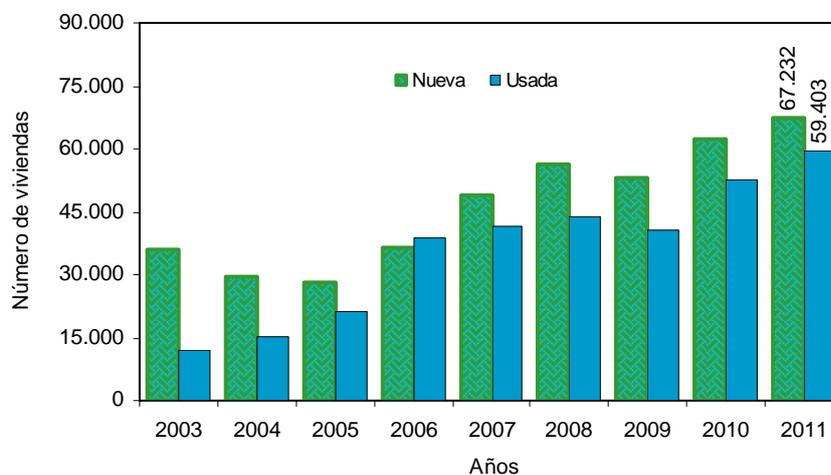
Años	IV trimestre	Variación %	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>					
2009	27.916	18,7	-6,8	93.684	-6,8
2010	31.904	14,3	22,6	114.895	22,6
2011	32.678	2,4	10,2	126.635	10,2
<b>Vivienda nueva</b>					
2009	15.117	8,6	-6,4	52.929	-6,4
2010	16.943	12,1	17,5	62.188	17,5
2011	17.764	4,8	8,1	67.232	8,1
<b>Vivienda usada</b>					
2009	12.799	33,3	-7,4	40.755	-7,4
2010	14.961	16,9	29,3	52.707	29,3
2011	14.914	-0,3	12,7	59.403	12,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a diciembre

En el año 2011, se financiaron 126.635 unidades habitacionales, 67.232 viviendas nuevas y 59.403 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (10,2%), se explica por los incrementos registrados en el número de viviendas usadas (12,7%) y nuevas (8,1%) (Gráfico 7, cuadro 3, anexos A4 y A6).

**Gráfico 7**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Doce meses a diciembre de 2010**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (2003 - 2011)**

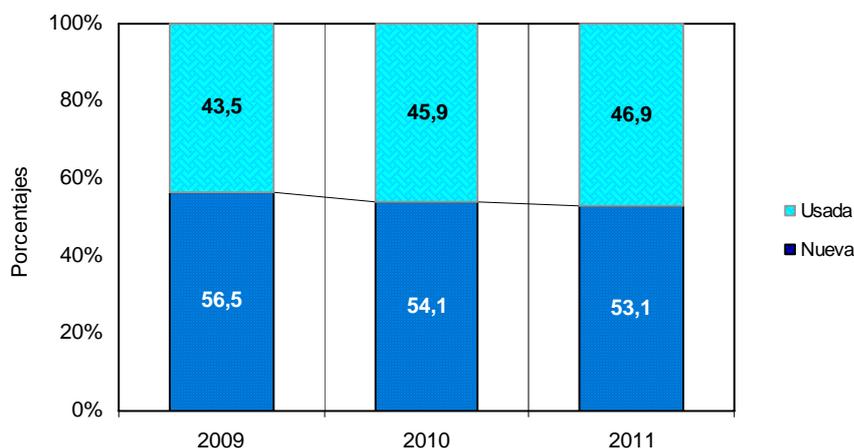


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 (46,9%) ganaron 1 punto porcentual de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2010 (45,9%). Este punto lo perdieron las viviendas nuevas, al pasar de una participación de 54,1%, en el 2010, a 53,1% en el mismo período de 2011 (gráfico 8).

**Gráfico 8**  
Distribución doce meses a diciembre del número de viviendas financiadas  
Total nacional  
IV trimestre (2009 - 2011)



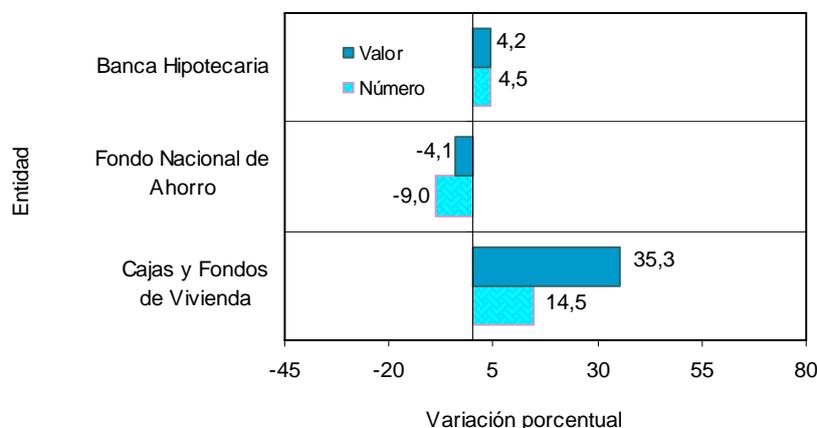
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

### Cuarto trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el cuarto trimestre de 2011 creció 3,3%, frente al mismo trimestre de 2010. Por entidad financiadora, se encontró que los créditos entregados por las Cajas y Fondos de Vivienda aumentaron 35,3%, los concedidos por la Banca Hipotecaria aumentaron 4,2%, mientras que los otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro decrecieron 4,1%, (gráfico 9, cuadro 4).

**Gráfico 9**  
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda,  
según tipo de entidad financiadora  
Total nacional  
IV 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**  
**IV trimestre (2009 - 2011)**

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005			
	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2009	1.315.770	43,7	4.128.184	6,2
2010	1.509.511	14,7	5.432.322	31,6
2011	1.559.990	3,3	6.156.055	13,3
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2009	103.784	2,9	350.291	-25,2
2010	170.225	64,0	590.147	68,5
2011	163.213	-4,1	690.670	17,0
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>				
2009	25.536	1065,9	36.011	52,9
2010	3.110	-87,8	16.500	-54,2
2011	4.209	35,3	16.430	-0,4
<b>Banca Hipotecaria</b>				
2009	1.186.450	46,0	3.741.882	10,2
2010	1.336.175	12,6	4.825.674	29,0
2011	1.392.567	4,2	5.448.955	12,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Al examinar el número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2011, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se observó un incremento de 2,4% en las unidades financiadas; este comportamiento obedeció a los incrementos registrados por las Cajas y Fondos de Vivienda (14,5%) y la Banca Hipotecaria (4,5%) y a una disminución de (9,0%) registrada por el Fondo Nacional de Ahorro. (Gráfico 9, cuadro 5).

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

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>				
2009	27.916	18,7	93.684	-6,8
2010	31.904	14,3	114.895	22,6
2011	32.678	2,4	126.635	10,2
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2009	3.414	-12,6	12.571	-28,8
2010	5.015	46,9	18.563	47,7
2011	4.565	-9,0	20.269	9,2
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>				
2009	1.134	2312,8	1.346	19,1
2010	55	-95,1	308	-77,1
2011	63	14,5	245	-20,5
<b>Banca Hipotecaria</b>				
2009	23.368	19,4	79.767	-2,5
2010	26.834	14,8	96.024	20,4
2011	28.050	4,5	106.121	10,5

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.

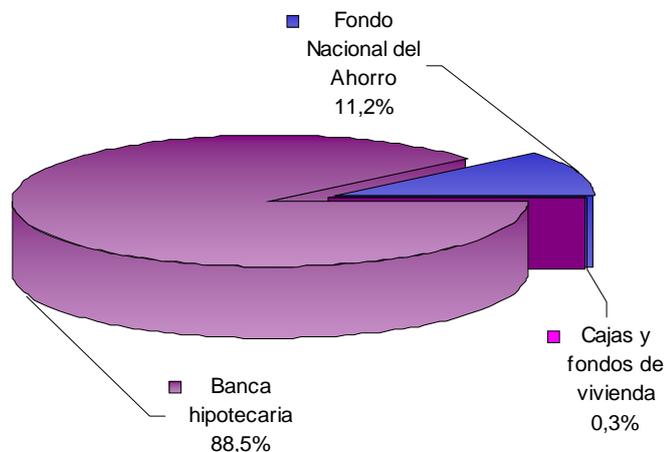
## Doce meses a diciembre

En 2011, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda creció 13,3%, respecto al año anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados por el Fondo Nacional del Ahorro (17,0%) y la Banca Hipotecaria (12,9%). Por su parte, las Cajas y Fondos de Vivienda disminuyeron (-0,4%), al pasar de \$16.500 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2010 en el cuarto trimestre de 2010 a \$16.430 millones en el mismo período de 2011 (cuadro 4). En estas variaciones influyó 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 (18,9%) y nueva (11,3%) (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró un incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (20,1%) y nueva (6,8%) (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron un incremento en los montos desembolsados para la compra de vivienda usada 15,8% al pasar de \$11.786 millones de pesos constantes en el período comprendido entre enero a diciembre de 2010 a \$13.653 en el mismo lapso de 2011 (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los últimos doce meses a diciembre de 2011, la Banca Hipotecaria participó con 88,5%, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3% (gráfico 10).

**Gráfico 10**  
**Distribución doce meses a diciembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda,**  
**según entidad financiadora**  
**Total nacional**  
**IV 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.

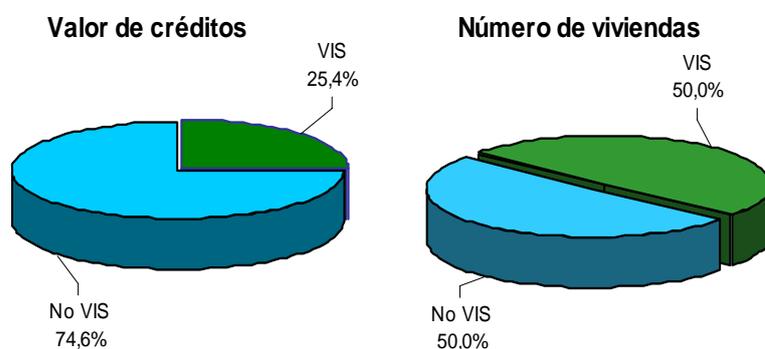


### 3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

#### Cuarto trimestre

Del monto total de crédito entregado durante el cuarto trimestre de 2011 para compra de vivienda, 25,4% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de vivienda tipo VIS y No VIS tuvieron la misma participación. (gráfico 11, cuadro 6).

**Gráfico 11**  
Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas  
Total nacional  
IV trimestre 2011



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 6**  
Composición del valor de créditos y número de viviendas  
IV trimestre 2011

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	1.962.409	32.678
Vivienda de interés social	499.327	16.329
Vivienda diferente de VIS	1.463.082	16.349

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.



### 3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

En el cuarto trimestre de 2011, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$499.327 millones de pesos corrientes, de los cuales \$340.181 millones correspondieron a vivienda nueva y \$159.146 millones a vivienda usada (cuadro 9).

**Cuadro 7**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**según tipo de vivienda**  
**IV trimestre (2009 - 2011)**

Millones de pesos corrientes		
Años	IV trimestre	Doce meses a diciembre
<b>Total créditos entregados</b>		
2009	364.982	1.233.347
2010	470.132	1.650.904
2011	499.327	1.911.268
<b>Vivienda nueva</b>		
2009	221.201	732.055
2010	306.136	1.028.544
2011	340.181	1.250.957
<b>Vivienda usada</b>		
2009	143.781	501.292
2010	163.996	622.360
2011	159.146	660.311

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el cuarto trimestre de 2011, fue inferior en 0,5% frente al mismo período de 2010. Los préstamos para adquisición de VIS nueva crecieron 4,1% y los otorgados para VIS usada presentaron una reducción de 9,1% (cuadro 8 y gráfico 12).

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

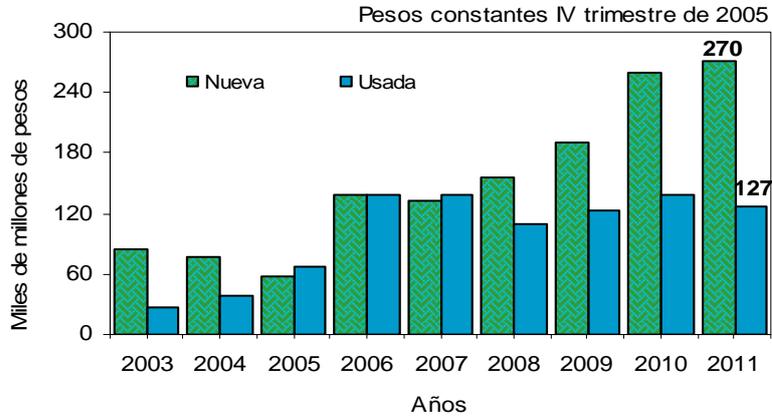
Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2009	313.859	18,4	1.051.926	-9,8
2010	398.863	27,1	1.399.485	33,0
2011	396.933	-0,5	1.545.836	10,5
<b>Vivienda nueva</b>				
2009	190.218	21,9	624.404	0,0
2010	259.728	36,5	871.988	39,7
2011	270.422	4,1	1.011.655	16,0
<b>Vivienda usada</b>				
2009	123.642	13,5	427.522	-21,1
2010	139.135	12,5	527.497	23,4
2011	126.511	-9,1	534.181	1,3

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 12**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (2003 - 2011)**



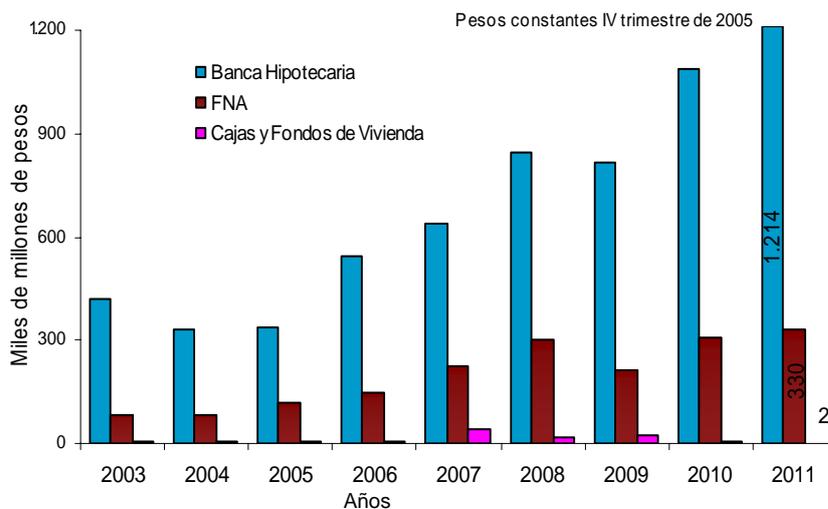
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### Doce meses a diciembre

En el 2011, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento de 10,5% frente a los aprobados en 2010. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 16,0% y los concedidos para vivienda usada aumentaron 1,3% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.545.836 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.213.699 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$330.035 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$2.102 millones de pesos constantes (gráfico 13, anexos A7 y A9).

**Gráfico 13**  
**Doce meses a diciembre del valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (2003 - 2011)**

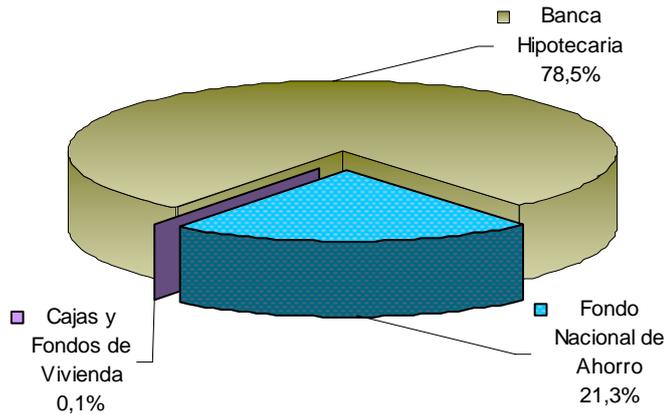


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Durante el 2011, la Banca Hipotecaria entregó 78,5% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional de Ahorro 21,3% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 14).

**Gráfico 14**  
**Distribución doce meses a diciembre del valor de los créditos entregados para compra de VIS,**  
**por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**IV trimestre de 2011**



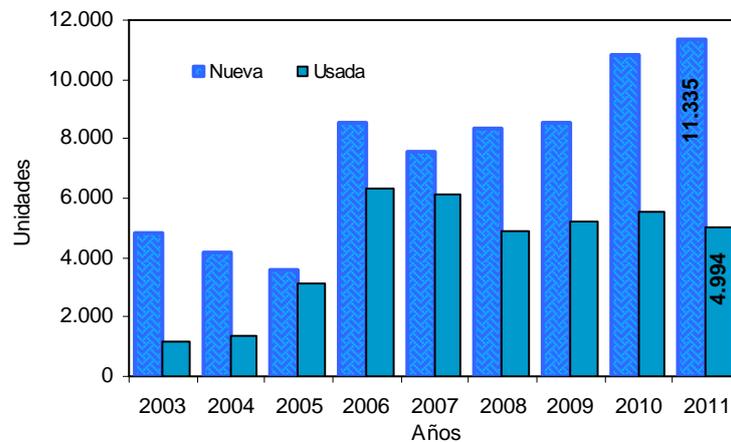
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### 3.2. Número VIS financiadas

#### Cuarto trimestre

En el cuarto trimestre de 2011, el número de viviendas de interés social financiadas registró una variación de 0.0% frente al mismo período de 2010, comportamiento que obedeció al decrecimiento de la VIS usada (9,8%) y crecimiento de la VIS nueva (5,0%). En total, se financiaron 16.329 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 11.335 correspondieron a soluciones nuevas y 4.994 a viviendas usadas (gráfico 15, cuadro 9).

**Gráfico 15**  
**Número de viviendas de interés social financiadas**  
**Total nacional**  
**IV 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.



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

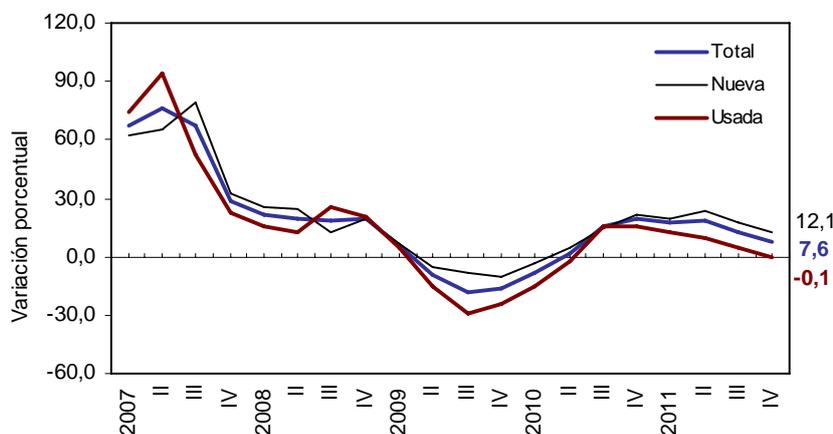
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total viviendas VIS financiadas</b>				
2009	13.703	3,7	48.392	-16,2
2010	16.337	19,2	57.780	19,4
2011	16.329	0,0	62.197	7,6
<b>VIS nueva</b>				
2009	8.517	2,3	30.118	-10,2
2010	10.798	26,8	36.592	21,5
2011	11.335	5,0	41.031	12,1
<b>VIS usada</b>				
2009	5.186	6,1	18.274	-24,6
2010	5.539	6,8	21.188	15,9
2011	4.994	-9,8	21.166	-0,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a diciembre

En el 2011, se financiaron 62.197 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 41.031 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 21.166 a usada. Al comparar esta información con la del mismo período del año precedente, se observó que el total de viviendas financiadas aumentó 7,6%. La vivienda de interés social nueva se incrementó 12,1% y la usada disminuyó 0,1% (gráfico 16, cuadro 9).

**Gráfico 16**  
**Variación doce meses a diciembre del número de VIS financiadas**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (2007-2011)**

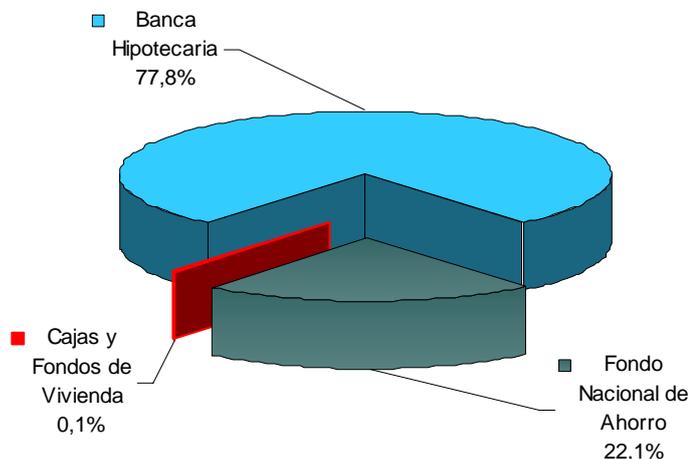


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 77,8%, el Fondo Nacional de Ahorro, 22,1% y las Cajas y Fondos de Vivienda, 0,1% (gráfico 17, anexos A8 y A10).

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

**Gráfico 17**  
**Distribución doce meses a diciembre del número de VIS financiadas, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**IV trimestre de 2011**

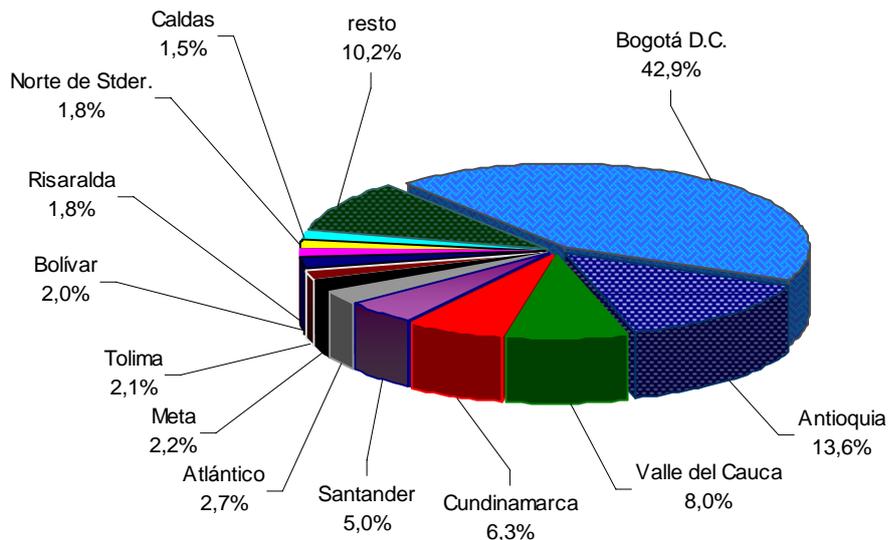


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

#### 4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 64,4% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el cuarto trimestre de 2011, seguidos de Cundinamarca y Santander con 11,3% (gráfico 18, cuadro 10).

**Gráfico 18**  
**Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.**  
**IV trimestre de 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 (3,3%) de los desembolsos entregados en el cuarto trimestre de 2011, se encontró que Cundinamarca realizó el mayor aporte al sumar 1,8 puntos porcentuales; seguido por Antioquia y Valle del Cauca que sumaron 1,4 y 0,7 puntos porcentuales respectivamente al resultado final; departamentos como Bogotá D.C., Risaralda, Norte de Santander, Caldas, Huila y Nariño registraron contribución negativa.

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

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Departamento	IV trimestre 2010	IV trimestre 2011	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al IV trimestre 2011
Total nacional	1.509.511	1.559.990	3,3	3,3	100,0
Bogotá D.C.	696.168	668.578	-4,0	-1,8	42,9
Antioquia	191.136	211.535	10,7	1,4	13,6
Valle del Cauca	114.020	124.443	9,1	0,7	8,0
Cundinamarca	70.841	98.435	39,0	1,8	6,3
Santander	72.988	77.222	5,8	0,3	5,0
Atlántico	42.471	42.210	-0,6	0,0	2,7
Meta	28.234	34.106	20,8	0,4	2,2
Tolima	28.698	32.562	13,5	0,3	2,1
Bolívar	28.732	31.948	11,2	0,2	2,0
Risaralda	31.327	28.597	-8,7	-0,2	1,8
Norte de Stder.	28.898	27.320	-5,5	-0,1	1,8
Caldas	26.625	23.510	-11,7	-0,2	1,5
Huila	25.436	22.652	-10,9	-0,2	1,5
Boyacá	19.783	21.732	9,9	0,1	1,4
Nariño	18.117	15.768	-13,0	-0,2	1,0
Cesar	13.061	15.482	18,5	0,2	1,0
Cauca	9.093	13.818	52,0	0,3	0,9
Quindío	9.207	13.578	47,5	0,3	0,9
Córdoba	14.042	13.479	-4,0	0,0	0,9
Magdalena	12.872	12.808	-0,5	0,0	0,8
Casanare	7.760	8.233	6,1	0,0	0,5
La Guajira	3.376	5.393	59,7	0,1	0,3
Sucre	4.794	5.372	12,1	0,0	0,3
Caquetá	4.266	4.322	1,3	0,0	0,3
Arauca	1.598	1.920	20,2	0,0	0,1
Putumayo	1.721	1.659	-3,6	0,0	0,1
Amazonas	1.408	1.030	-26,8	0,0	0,1
Vichada	548	901	64,5	0,0	0,1
Guaviare	424	612	44,3	0,0	0,0
Chocó	1.138	335	-70,5	-0,1	0,0
San Andrés	686	326	-52,5	0,0	0,0
Vaupés	0	58	*	0,0	0,0
Guainía	42	46	8,7	0,0	0,0

FUENTE: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

- Sin movimiento

\* Cálculo matemático indeterminado

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

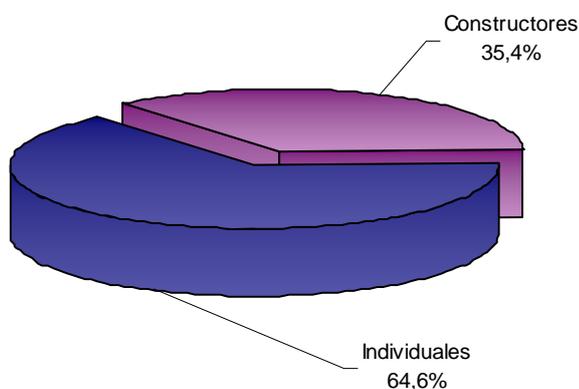
### 5.1 Resultados generales

En éste capítulo se presentan los resultados de las operaciones generales de crédito<sup>2</sup> (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.

#### Cuarto trimestre

Durante el cuarto trimestre de 2011, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$2.665.439 millones de pesos corrientes, de los cuales \$1.721.368 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$944.071 millones a constructores (gráfico 19 y cuadro 11).

**Gráfico 19**  
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)  
Total nacional  
IV trimestre de 2011



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Años	Millones de pesos corrientes	
	IV trimestre	Doce meses a diciembre
<b>Total desembolsos de crédito</b>		
2009	2.207.111	7.439.731
2010	2.401.079	8.849.825
2011	2.665.439	9.842.455
<b>Crédito a constructores</b>		
2009	825.738	3.136.992
2010	840.828	2.945.006
2011	944.071	3.072.108
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>		
2009	1.381.373	4.302.739
2010	1.560.251	5.904.819
2011	1.721.368	6.770.347

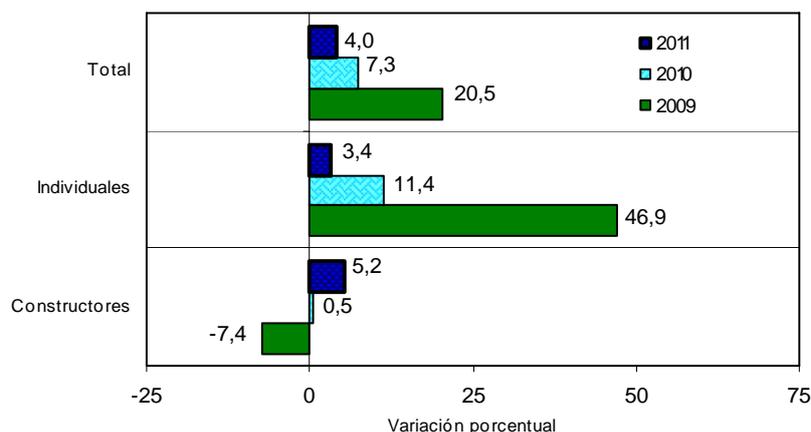
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

<sup>2</sup> 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 cuarto trimestre de 2011 aumentaron 4,0% frente a los del mismo trimestre de 2010. Los créditos entregados a constructores aumentaron 5,2% y los desembolsos a individuales o créditos directos aumentaron 3,4% (gráfico 20, cuadro 12).

**Gráfico 20**  
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda  
Total nacional  
IV trimestre (2009 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 12**  
Valor de las operaciones de crédito  
IV trimestre (2009 - 2011)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total desembolsos de crédito</b>				
2009	1.897.963	20,5	6.346.648	-2,0
2010	2.037.093	7,3	7.500.868	18,2
2011	2.118.854	4,0	7.959.038	6,1
<b>Crédito a constructores</b>				
2009	710.078	-7,4	2.674.912	-10,6
2010	713.364	0,5	2.495.978	-6,7
2011	750.476	5,2	2.482.350	-0,5
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>				
2009	1.187.886	46,9	3.671.736	5,4
2010	1.323.728	11,4	5.004.890	36,3
2011	1.368.378	3,4	5.476.688	9,4

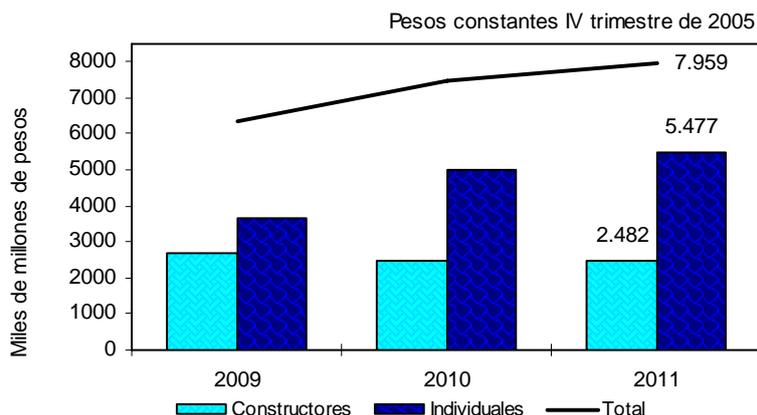
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

## Doce meses a diciembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país, durante el 2011, aumentaron 6,1% frente al 2010, al pasar de \$7.500.868 millones de pesos del IV trimestre de 2005, a \$7.959.038 millones en el 2011, éste resultado obedeció al comportamiento positivo del crédito a individuales que aumentó 9,4%, mientras que el crédito a constructores se contrajo 0,5% (gráfico 21 y cuadro 12).

**Gráfico 21**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**Total nacional**  
**Doce meses a diciembre (2009-2011)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 5.2 Subrogaciones para créditos individuales<sup>3</sup>

### Cuarto trimestre

En el cuarto 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 1,2% frente al mismo trimestre de 2010 (cuadro 13).

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

Millones de pesos constantes IV				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
2009	206.624	2,5	749.826	-2,4
2010	234.052	13,3	874.408	16,6
2011	231.241	-1,2	835.035	-4,5

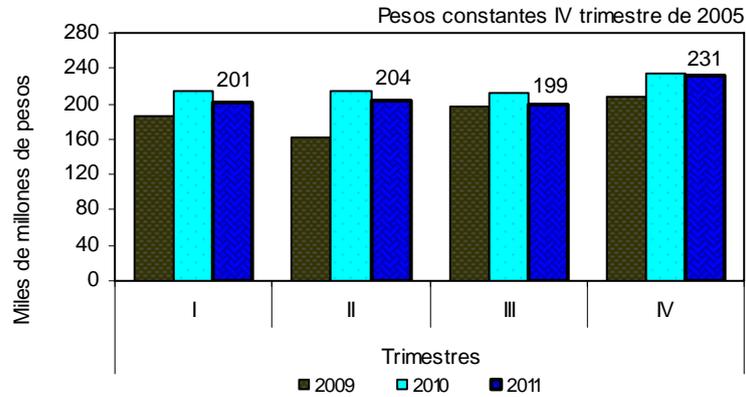
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE  
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

En el cuarto trimestre de 2011 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$231.241 millones, en precios constantes, es decir \$2.811 millones menos que en el mismo trimestre de 2010 y \$24.616 millones más que en 2009 (cuadro 13 y gráfico 22).

<sup>3</sup> 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.

**Gráfico 22**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (2009 - 2011)**

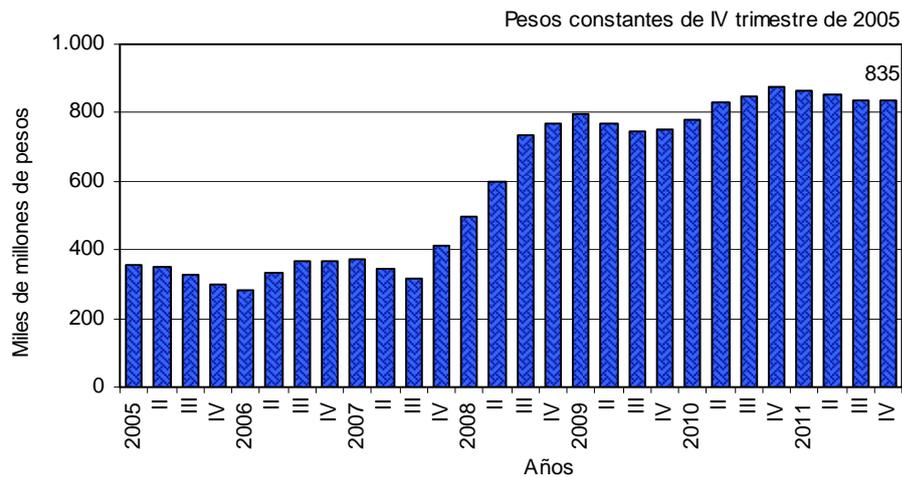


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a diciembre

En el 2011, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una reducción de 4,5% 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 \$835.035 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$2.811 millones más que en 2010 y \$39.373 millones más que en 2009 (cuadro 13 y gráfico).

**Gráfico 23**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**Doce meses a diciembre (2005-2011)**



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: Fondo de Vivienda de Antioquia, Fondo de Empleados de la UIS, Secretaría de Vivienda Social; Banca Hipotecaria: Banco Popular, Banco Agrario, BCSC, Colpatria, Bancolombia, Davivienda, BBVA, AV Villas. 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.

## ANEXO ESTADÍSTICO

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

1997 - 2011 (IV trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
<b>Vivienda nueva</b>				
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	948.293	945.612
<b>Vivienda usada</b>				
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	1.101.390	1.016.797

**A 2. Número de viviendas financiadas**

1997 - 2011 (IV trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
<b>Vivienda nueva</b>				
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	17.490	17.764
<b>Vivienda usada</b>				
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	17.000	14.914

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

IV trimestre (2008 - 2011)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2008	519.245		2.137.032	
2009	683.374	31,6	2.253.172	5,4
2010	728.162	6,6	2.767.732	22,8
2011	751.701	3,2	2.960.940	7,0
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2008	35.805		110.050	
2009	27.587	-23,0	108.542	-1,4
2010	40.589	47,1	145.064	33,6
2011	35.588	-12,3	161.528	11,3
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>				
2008	628		18.750	
2009	22.366	3463,7	23.979	27,9
2010	1.086	-95,1	4.715	-80,3
2011	543	-50,0	2.777	-41,1
<b>Banca Hipotecaria</b>				
2008	482.813		2.008.232	
2009	633.421	31,2	2.120.651	5,6
2010	686.487	8,4	2.617.954	23,5
2011	715.570	4,2	2.796.635	6,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A 4. Número de viviendas nuevas financiadas**

IV trimestre (2008 - 2011)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>				
2008	13.920		56.529	
2009	15.117	8,6	52.929	-6,4
2010	16.943	12,1	62.188	17,5
2011	17.764	4,8	67.232	8,1
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2008	1.473		4.058	
2009	901	-38,8	4.081	0,6
2010	1.266	40,5	4.735	16,0
2011	1.131	-10,7	5.154	8,8
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>				
2008	14		1.005	
2009	1.072	7557,1	1.102	9,7
2010	17	-98,4	106	-90,4
2011	8	-52,9	41	-61,3
<b>Banca Hipotecaria</b>				
2008	12.433		51.466	
2009	13.144	5,7	47.746	-7,2
2010	15.660	19,1	57.347	20,1
2011	16.625	6,2	62.037	8,2

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 IV trimestre (2008 - 2011)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2008	396.251		1.751.504	
2009	632.396	59,6	1.875.012	7,1
2010	781.349	23,6	2.664.589	42,1
2011	808.289	3,4	3.195.115	19,9
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2008	65.091		358.431	
2009	76.197	17,1	241.749	-32,6
2010	129.637	70,1	445.083	84,1
2011	127.625	-1,6	529.142	18,9
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>				
2008	1.563		4.801	
2009	3.170	102,8	12.031	150,6
2010	2.024	-36,1	11.786	-2,0
2011	3.666	81,1	13.653	15,8
<b>Banca Hipotecaria</b>				
2008	329.597		1.388.272	
2009	553.029	67,8	1.621.231	16,8
2010	649.688	17,5	2.207.721	36,2
2011	676.998	4,2	2.652.320	20,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A 6. Número de viviendas usadas financiadas IV trimestre (2008 - 2011)**

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>				
2008	9.604		44.026	
2009	12.799	33,3	40.755	-7,4
2010	14.961	16,9	52.707	29,3
2011	14.914	-0,3	59.403	12,7
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2008	2.434		13.596	
2009	2.513	3,2	8.490	-37,6
2010	3.749	49,2	13.828	62,9
2011	3.434	-8,4	15.115	9,3
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>				
2008	33		125	
2009	62	87,9	244	95,2
2010	38	-38,7	202	-17,2
2011	55	44,7	204	1,0
<b>Banca Hipotecaria</b>				
2008	7.137		30.305	
2009	10.224	43,3	32.021	5,7
2010	11.174	9,3	38.677	20,8
2011	11.425	2,2	44.084	14,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A 7. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social nueva IV trimestre (2008 - 2011)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2008	156.104		624.241	
2009	190.218	21,9	624.404	0,0
2010	259.728	36,5	871.988	39,7
2011	270.422	4,1	1.011.655	16,0
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2008	24.157		64.329	
2009	14.165	-41,4	67.185	4,4
2010	21.668	53,0	79.807	18,8
2011	20.434	-5,7	90.270	13,1
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>				
2008	139		17.729	
2009	2.1705	15536,8	21.873	23,4
2010	36	*	1.286	-94,1
2011	66	85,2	140	-89,1
<b>Banca Hipotecaria</b>				
2008	131.808		542.183	
2009	154.348	17,1	535.346	-1,3
2010	238.024	54,2	790.895	47,7
2011	249.922	5,0	921.245	16,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A 8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas IV trimestre (2008 - 2011)**

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>				
2008	8.327		33.536	
2009	8.517	2,3	30.118	-10,2
2010	10.798	26,8	36.592	21,5
2011	11.335	5,0	41.031	12,1
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2008	1.234		3.159	
2009	684	-44,6	3.350	6,0
2010	951	39,0	3.641	8,7
2011	890	-6,4	3.925	7,8
<b>Cajas y Fondos de vivienda</b>				
2008	6		986	
2009	1.062	17600,0	1.067	8,2
2010	1	*	58	-94,6
2011	2	100,0	5	-91,4
<b>Banca Hipotecaria</b>				
2008	7.087		29.391	
2009	6.771	-4,5	25.701	-12,6
2010	9.846	45,4	32.893	28,0
2011	10.443	6,1	37.101	12,8

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

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2008	108.939		541.791	
2009	123.642	13,5	427.522	-21,1
2010	139.135	12,5	527.497	23,4
2011	126.511	-9,1	534.181	1,3
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2008	39.421		237.862	
2009	43.130	9,4	144.490	-39,3
2010	61.112	41,7	229.215	58,6
2011	52.416	-14,2	239.765	4,6
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>				
2008	318		1.335	
2009	885	177,8	3.523	163,8
2010	305	-65,6	2.667	-24,3
2011	491	61,3	1.962	-26,4
<b>Banca Hipotecaria</b>				
2008	69.199		302.594	
2009	79.627	15,1	279.509	-7,6
2010	77.719	-2,4	295.615	5,8
2011	73.604	-5,3	292.454	-1,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A 10 . Número de viviendas de interés social usadas financiadas IV trimestre (2008 - 2011)**

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>				
2008	4.890		24.231	
2009	5.186	6,1	18.274	-24,6
2010	5.539	6,8	21.188	15,9
2011	4.994	-9,8	21.166	-0,1
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2008	1.865		10.986	
2009	1.893	1,5	6.551	-40,4
2010	2.488	31,4	9.811	49,8
2011	2.126	-14,5	9.797	-0,1
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>				
2008	10		45	
2009	26	160,0	106	135,6
2010	9	-65,4	70	-34,0
2011	13	44,4	54	-22,9
<b>Banca Hipotecaria</b>				
2008	3.015		13.200	
2009	3.267	8,4	11.617	-12,0
2010	3.042	-6,9	11.307	-2,7
2011	2.855	-6,1	11.315	0,1

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.