



FINANCIACION DE VIVIENDA IV trimestre de 2012

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 2012, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1.876.913 millones de pesos corrientes. A precios constantes de IV trimestre de 2005, representaron una disminución de 6,8% respecto al mismo período de 2011. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 30.493 viviendas financiadas, lo que representó una disminución de 6,7% respecto al mismo trimestre de 2011; este comportamiento originado por la reducción en la financiación de vivienda nueva de 6,8% y la disminución de 6,5% en la vivienda usada.
- El valor de los créditos desembolsados por entidad financiadora presentaron una disminución para el cuarto trimestre de 2012 frente al mismo período de 2011. Las Cajas y Fondos de vivienda registraron una disminución de 51,4% en valor, la Banca Hipotecaria registró una disminución de 11,6% y el Fondo Nacional de Ahorro aumentó 34,8%.
- Se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$423.750 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó un incremento de 6,8%. El valor desembolsado para compra de VIS nueva aumentó 10,4%, mientras la VIS usada presentó una reducción de 0,9% frente al mismo período de 2011.

En el año 2012, las entidades financiadoras entregaron \$5.836.964 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, cifra inferior en 5,2% a la registrada en el año precedente.

- El valor de los créditos para vivienda usada y nueva se redujo 5,2% cada uno.
- La Banca Hipotecaria¹ participó con 87,6% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 12,3% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1%.
- En el 2012 se financiaron 122.054 unidades habitacionales, lo que significó una disminución de 3,7% con relación al 2011, comportamiento que obedeció a la disminución registrada en la vivienda usada (-6,9%) y nueva (-0,7%).

Director

Jorge Bustamante R.

Subdirector

Eduardo Efraín Freire Delgado (e).

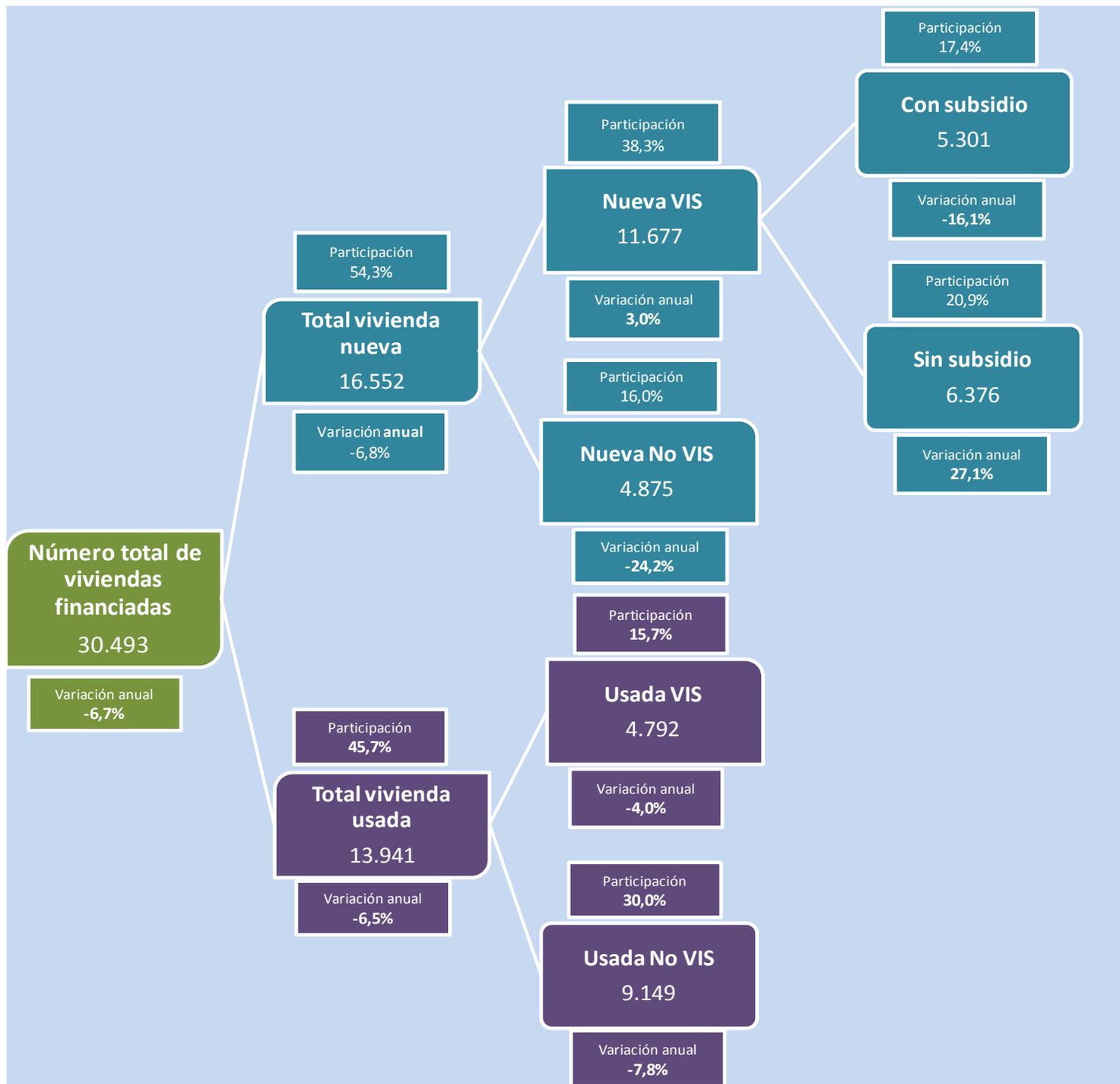
Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

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

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

Diagrama 1
Estructura general – Número de viviendas financiadas
IV trimestre 2012



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

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

1. RESULTADOS GENERALES

1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

Cuarto trimestre

Durante el cuarto trimestre de 2012, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1.876.913 millones para compra de vivienda, de los cuales \$988.051 millones fueron otorgados para compra de vivienda usada y \$888.862 millones fueron desembolsados para vivienda nueva (cuadro 1, anexo A1).

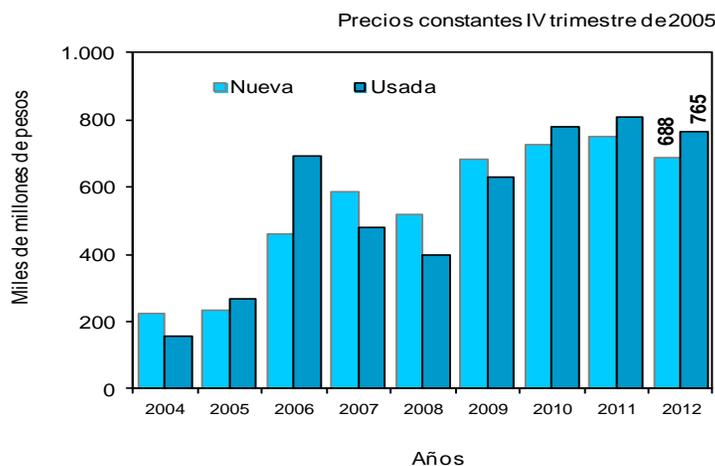
Cuadro 1
Valor de los créditos entregados para
IV trimestre (2010 - 2012)

Años	IV trimestre	Precios corrientes
		Doce meses a diciembre
Total créditos entregados		
2010	1.779.229	6.407.939
2011	1.962.409	7.610.690
2012	1.876.913	7.522.290
Vivienda nueva		
2010	858.269	3.264.171
2011	945.612	3.659.448
2012	888.862	3.616.843
Vivienda usada		
2010	920.960	3.143.768
2011	1.016.797	3.951.242
2012	988.051	3.905.447

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE
Cifras en millones de pesos

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el cuarto trimestre de 2012 se redujo a \$1.453.455 millones, de los cuales \$765.133 millones correspondieron a vivienda usada y \$688.322 millones a vivienda nueva (gráfico 1).

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

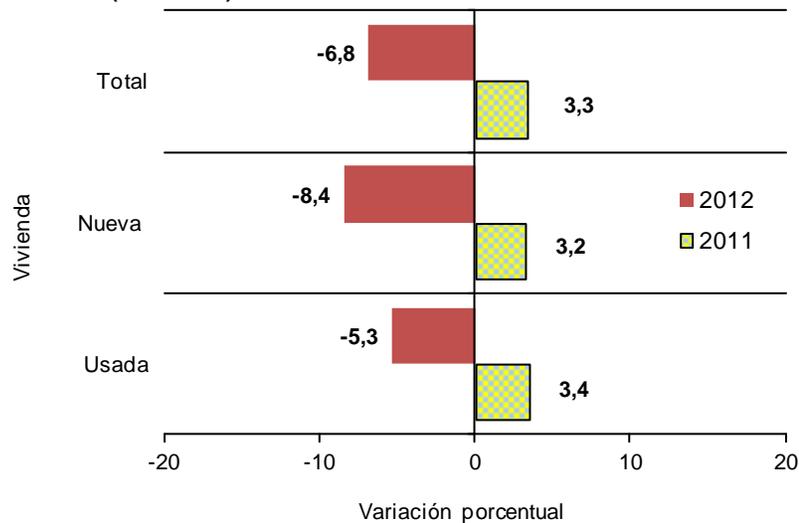


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

El valor de los créditos desembolsados en el cuarto trimestre de 2012 registró una reducción de 6,8% con relación al registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva registraron una disminución de 8,4% y los de vivienda usada una reducción de 5,3% (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 (2011 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Precios constantes IV trimestre de 2005				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2010	1.509.511	14,7	5.432.322	31,6
2011	1.559.990	3,3	6.156.055	13,3
2012	1.453.455	-6,8	5.836.964	-5,2
Vivienda nueva				
2010	728.162	6,6	2.767.732	22,8
2011	751.701	3,2	2.960.940	7,0
2012	688.322	-8,4	2.806.624	-5,2
Vivienda usada				
2010	781.349	23,6	2.664.589	42,1
2011	808.289	3,4	3.195.115	19,9
2012	765.133	-5,3	3.030.341	-5,2

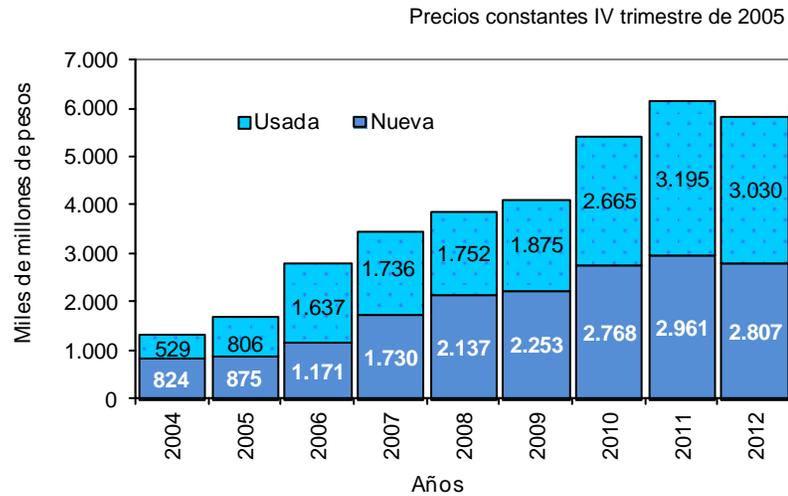
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE
Deflactor utilizado: Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV
Cifras en millones de pesos

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 2012, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.522.290 millones para la adquisición de vivienda lo que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$5.836.964 millones. Para vivienda usada se desembolsaron \$3.030.341 millones y para vivienda nueva \$2.806.624 millones de pesos a precios constantes de IV trimestre de 2005 (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

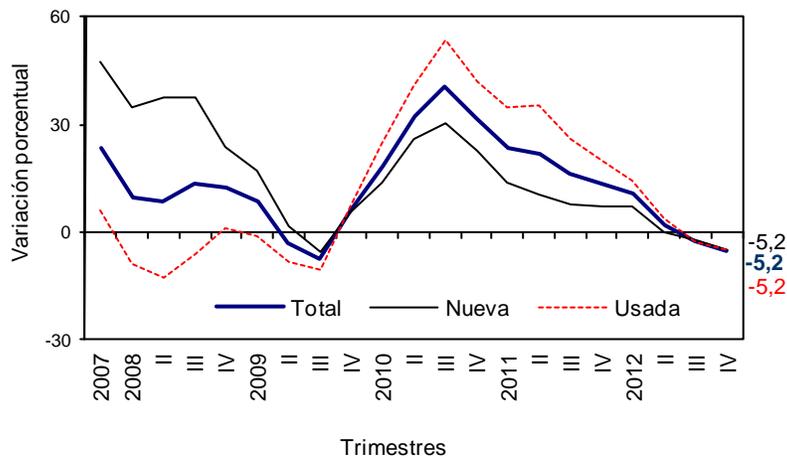
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a diciembre (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a diciembre de 2012, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue inferior en 5,2% frente al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados tanto a vivienda usada como vivienda nueva se redujeron 5,2% (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 - 2012 (IV trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

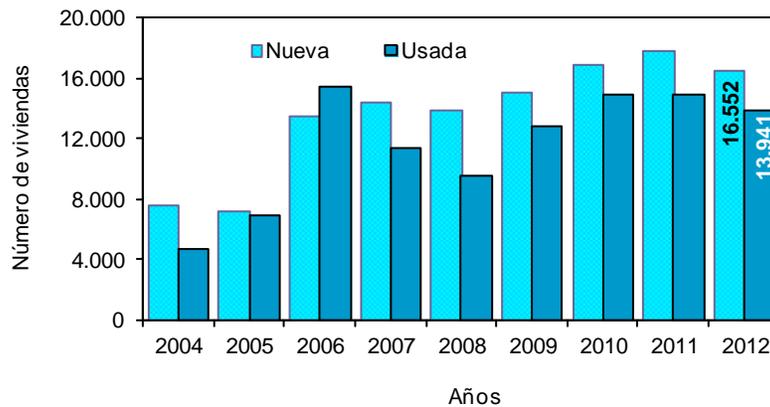
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

1.2 Viviendas financiadas

Cuarto trimestre

En el cuarto trimestre de 2012, se financiaron 30.493 viviendas, lo que representó una disminución de 6,7% respecto al mismo trimestre de 2011 (32.678 viviendas). De las unidades financiadas, 16.552 correspondieron a viviendas nuevas y 13.941 a usadas (gráfico 5, cuadro 3 y anexo A2).

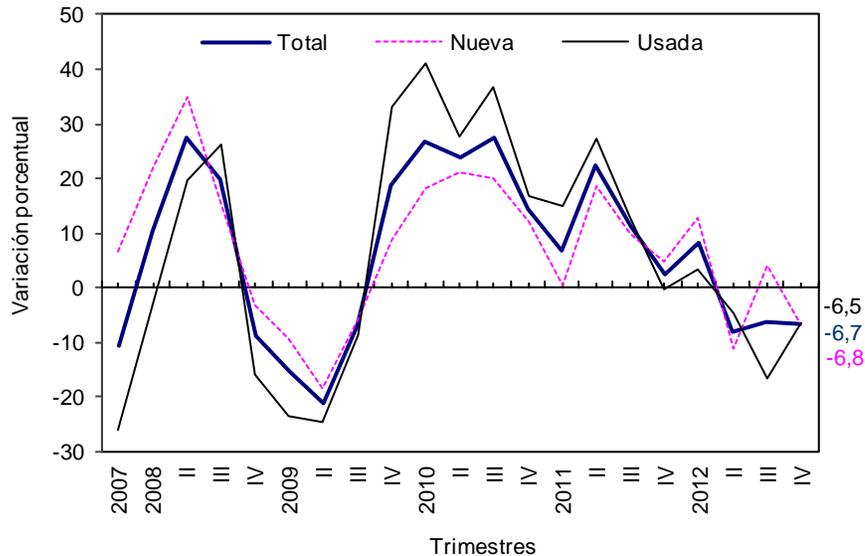
Gráfico 5
Número de viviendas financiadas
Total nacional
IV trimestre (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas financiadas disminuyó 6,8% y el de viviendas usadas 6,5% frente al mismo trimestre de 2011 (gráfico 6, cuadro 3, anexo A4 y A6).

Gráfico 6
Variación del número de viviendas financiadas
Total nacional
2007 - 2012 (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 (2010 - 2012)

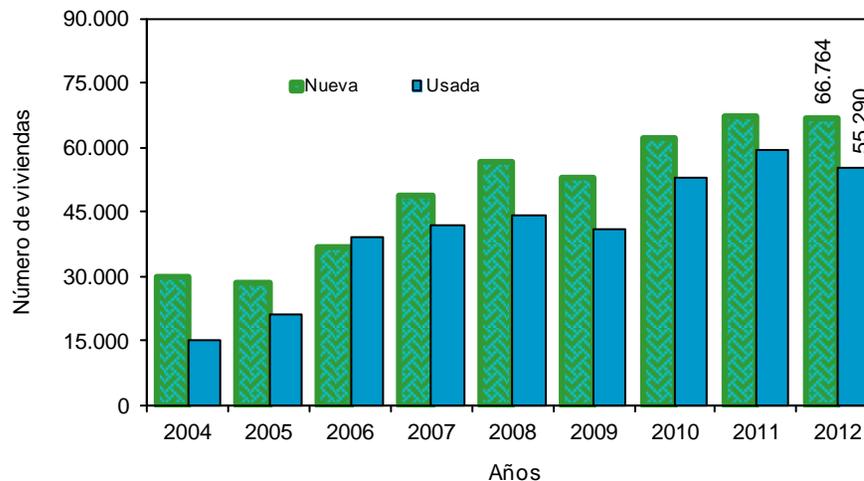
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a	Variación %
Total viviendas financiadas				
2010	31.904	14,3	114.895	22,6
2011	32.678	2,4	126.635	10,2
2012	30.493	-6,7	122.054	-3,6
Vivienda nueva				
2010	16.943	12,1	62.188	17,5
2011	17.764	4,8	67.232	8,1
2012	16.552	-6,8	66.764	-0,7
Vivienda usada				
2010	14.961	16,9	52.707	29,3
2011	14.914	-0,3	59.403	12,7
2012	13.941	-6,5	55.290	-6,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a diciembre

Durante los doce meses a diciembre de 2012, se financiaron 122.054 unidades habitacionales, 66.764 viviendas nuevas y 55.290 viviendas usadas. La variación (-3,6%) en el número de soluciones financiadas, se explica por la disminución de 6,9% registrada en el número de viviendas usadas y -0,7% en las viviendas nuevas (Gráfico 7, cuadro 3, anexos A4 y A6).

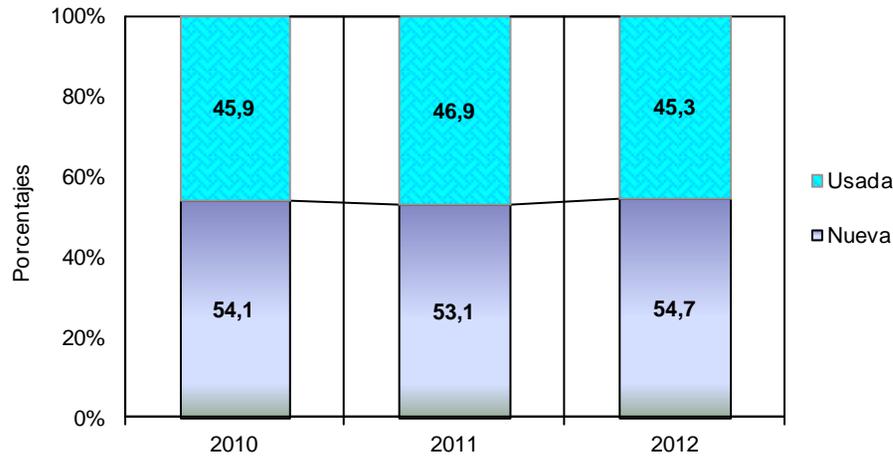
Gráfico 7
Número de viviendas financiadas
Doce meses a diciembre de 2012
Total nacional
IV trimestre (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de referencia, las viviendas nuevas (54,7%) ganaron 1,6 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2011 (53,1%). En cambio, las viviendas usadas perdieron 1,6 puntos porcentuales al pasar de 46,9% en el 2011, a 45,3% en el mismo periodo de 2012 (gráfico 8).

Gráfico 8
Distribución doce meses a diciembre del número de viviendas financiadas
Total nacional
IV trimestre (2010 - 2012)



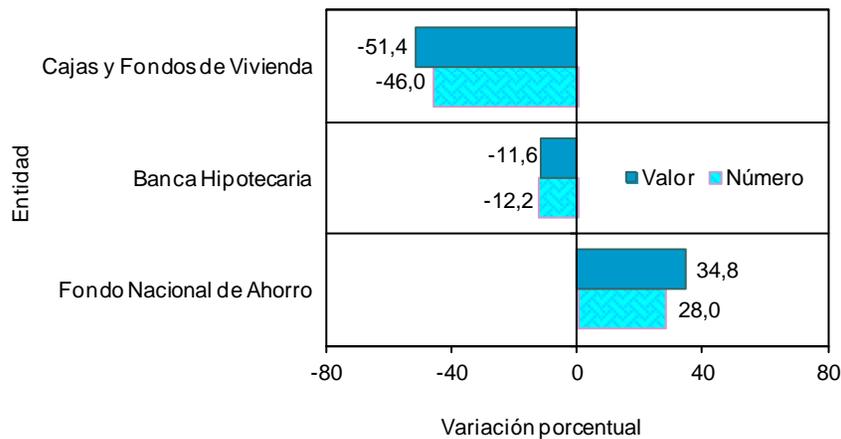
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Cuarto trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el cuarto trimestre de 2012 disminuyó 6,8%, frente al mismo trimestre de 2011. Por entidad financiadora, se encontró que el valor de los créditos otorgados por las Cajas y Fondos de vivienda y la Banca Hipotecaria presentaron disminución de 51,4% y 11,6% respectivamente. Por su parte, el Fondo Nacional de Ahorro aumentó en 34,8% el valor de los créditos desembolsados en el trimestre de referencia (gráfico 9, cuadro 4).

Gráfico 9
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda,
Total nacional
IV 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
IV trimestre (2010 - 2012)

Años	Precios constantes IV trimestre de 2005			
	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2010	1.509.511	14,7	5.432.322	31,6
2011	1.559.990	3,3	6.156.055	13,3
2012	1.453.455	-6,8	5.836.964	-5,2
Fondo Nacional de Ahorro				
2010	170.225	64,0	590.147	68,5
2011	163.213	-4,1	690.670	17,0
2012	220.037	34,8	720.190	4,3
Cajas y Fondos de Vivienda				
2010	3.110	-87,8	16.500	-54,2
2011	4.209	35,3	16.430	-0,4
2012	2.046	-51,4	4.710	-71,3
Banca Hipotecaria				
2010	1.336.175	12,6	4.825.674	29,0
2011	1.392.567	4,2	5.448.955	12,9
2012	1.231.372	-11,6	5.112.064	-6,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE
 Cifras en millones de pesos

El número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2012, frente al mismo período del año inmediatamente anterior disminuyó 6,7%; este comportamiento obedeció a la reducción registrada por las Cajas y Fondos de vivienda (-46,0%) y la Banca Hipotecaria (-12,2%), mientras que el Fondo Nacional de Ahorro aumentó 28,0% (Gráfico 9, cuadro 5).

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

Años	IV trimestre	Variación		
		%	Doce meses a diciembre	%
Total viviendas financiadas				
2010	31.904	14,3	114.895	22,6
2011	32.678	2,4	126.635	10,2
2012	30.493	-6,7	122.054	-3,6
Fondo Nacional de Ahorro				
2010	5.015	46,9	18.563	47,7
2011	4.565	-9,0	20.269	9,2
2012	5.842	28,0	20.717	2,2
Cajas y Fondos de Vivienda				
2010	55	-95,1	308	-77,1
2011	63	14,5	245	-20,5
2012	34	-46,0	79	-67,8
Banca Hipotecaria				
2010	26.834	14,8	96.024	20,4
2011	28.050	4,5	106.121	10,5
2012	24.617	-12,2	101.258	-4,6

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

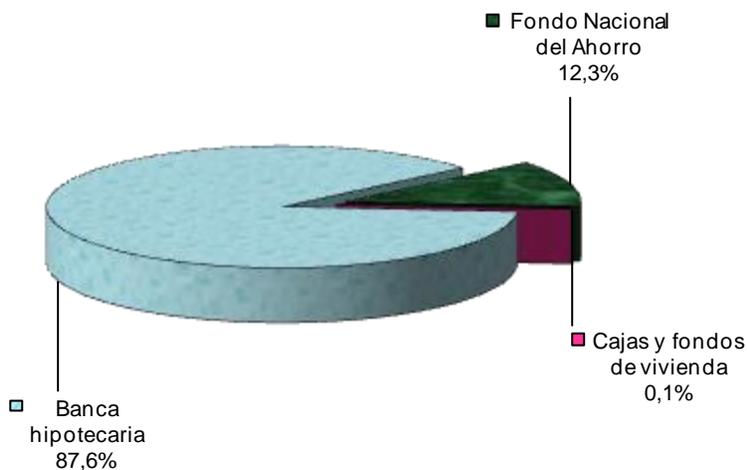
En año 2012, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda disminuyó 5,2%, respecto al año anterior, comportamiento que obedeció a las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda (-71,3%) y la Banca Hipotecaria (-6,2%); por su parte el Fondo Nacional del Ahorro aumentó 4,3% el valor de los créditos desembolsados (cuadro 4).

A continuación se detalla el comportamiento por tipo de entidad:

- El Fondo Nacional de Ahorro aumentó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva (20,5%), por su parte la vivienda usada se registró una disminución de 0,7% (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró disminución en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva (-6,6%) y la usada (-5,7%) (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron principalmente por la disminución de 74,2% en los montos desembolsados para la compra de vivienda usada, al pasar de \$13.653 millones de pesos constantes en el año 2011 a \$3.528 millones en el mismo lapso de 2012 (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los últimos doce meses a diciembre de 2012, la Banca Hipotecaria participó con 87,6%, el Fondo Nacional de Ahorro con 12,3% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1% (gráfico 10).

Gráfico 10
Distribución doce meses a diciembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda,
Total nacional
IV trimestre 2012



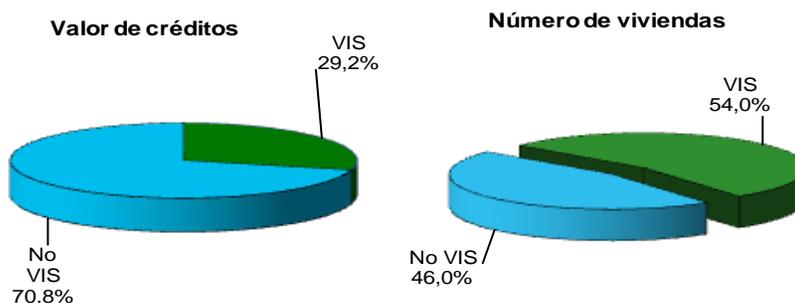
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Cuarto trimestre

Del monto total de crédito entregado durante el cuarto trimestre de 2012 para compra de vivienda, 29,2% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 54,0% del total (gráfico 11, cuadro 6).

Gráfico 11
Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas
Total nacional
IV trimestre 2012



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	1.876.913	30.493
Vivienda de interés social	547.208	16.469
Vivienda diferente de VIS	1.329.705	14.024

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

En el cuarto trimestre de 2012, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$547.208 millones de pesos corrientes, de los cuales \$385.379 millones correspondieron a vivienda nueva y \$161.829 millones a vivienda usada (cuadro 7).

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

Años	Precios corrientes	
	IV trimestre	Doce meses a diciembre
Total créditos entregados		
2010	470.132	1.650.904
2011	499.327	1.911.268
2012	547.208	2.002.670
Vivienda nueva		
2010	306.136	1.028.544
2011	340.181	1.250.957
2012	385.379	1.380.877
Vivienda usada		
2010	163.996	622.360
2011	159.146	660.311
2012	161.829	621.793

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cifras en millones de pesos

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

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el cuarto trimestre de 2012 a precios constantes fue de \$423.750 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un aumento de 10,4% y los otorgados para VIS usada disminuyeron 0,9% (cuadro 8 y gráfico 12).

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

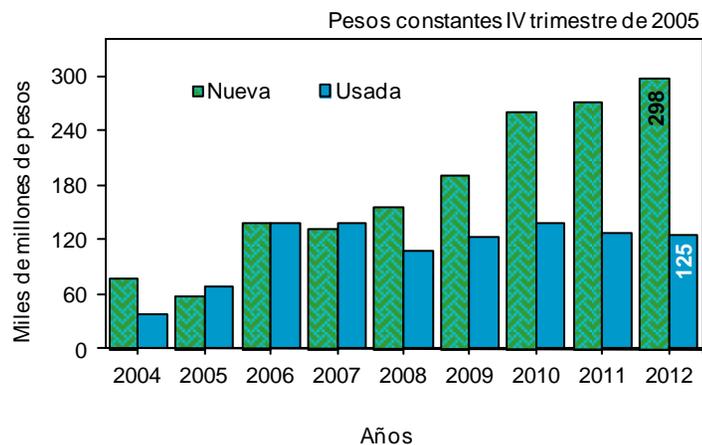
Años	IV trimestre	Precios constantes IV trimestre de 2005		
		Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2010	398.863	27,1	1.399.485	33,0
2011	396.933	-0,5	1.545.836	10,5
2012	423.750	6,8	1.553.913	0,5
Vivienda nueva				
2010	259.728	36,5	871.988	39,7
2011	270.422	4,1	1.011.655	16,0
2012	298.432	10,4	1.071.424	5,9
Vivienda usada				
2010	139.135	12,5	527.497	23,4
2011	126.511	-9,1	534.181	1,3
2012	125.318	-0,9	482.489	-9,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Cifras en millones de pesos

Gráfico 12
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
IV trimestre (2004 - 2012)



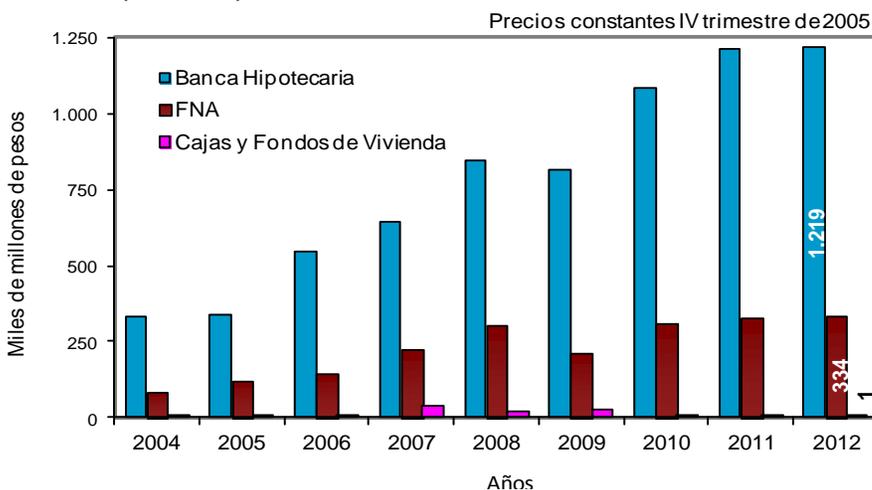
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a diciembre

En el año 2012, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento de 0,5% frente a los aprobados en el mismo periodo de 2011. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 5,9, por el contrario los concedidos para vivienda usada disminuyeron 9,7% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.553.913 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.218.779 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$334.493 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$641 millones de pesos constantes (gráfico 13, anexos A7 y A9).

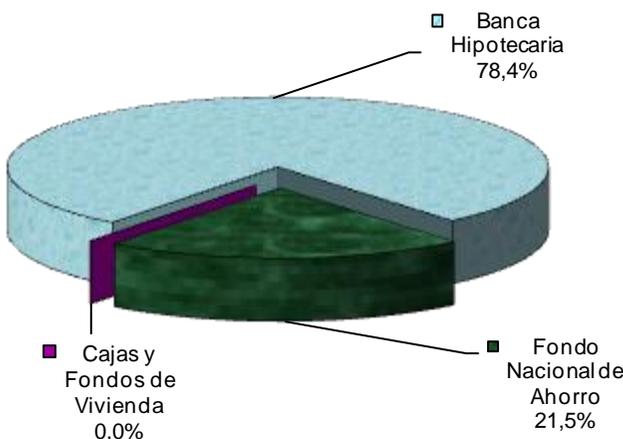
Gráfico 13
Doce meses a diciembre del valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
IV trimestre (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante el año 2012, la Banca Hipotecaria entregó 78,4% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional de Ahorro 21,5% (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 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.

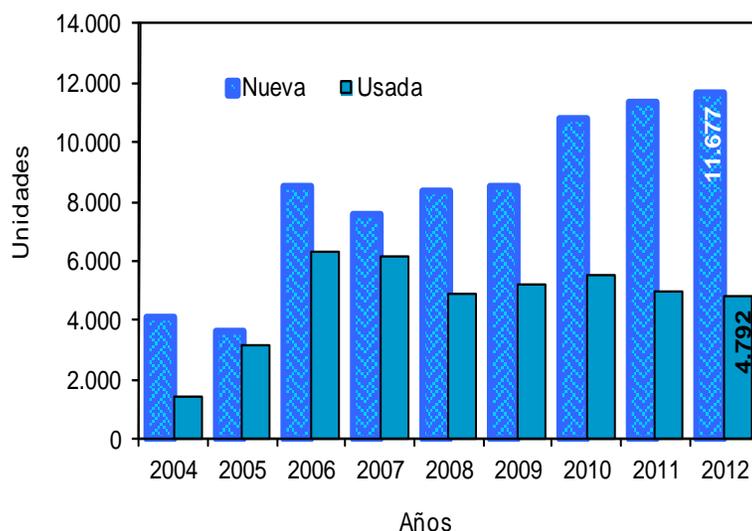


3.2. Número VIS financiadas

Cuarto trimestre

En el cuarto trimestre de 2012, el número de viviendas de interés social financiadas registraron un incremento de 0,9% frente al mismo período de 2011, comportamiento que obedeció al crecimiento de la VIS nueva 3,0%, mientras que la usada disminuyó 4,0%. En total, se financiaron 16.469 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 11.677 correspondieron a soluciones nuevas y 4.792 a viviendas usadas (gráfico 15, cuadro 9).

Gráfico 15
Número de viviendas de interés social financiadas
Total nacional
IV trimestre (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas VIS financiadas				
2010	16.337	19,2	57.780	19,4
2011	16.329	0,0	62.197	7,6
2012	16.469	0,9	63.229	1,7
VIS nueva				
2010	10.798	26,8	36.592	21,5
2011	11.335	5,0	41.031	12,1
2012	11.677	3,0	44.381	8,2
VIS usada				
2010	5.539	6,8	21.188	15,9
2011	4.994	-9,8	21.166	-0,1
2012	4.792	-4,0	18.848	-11,0

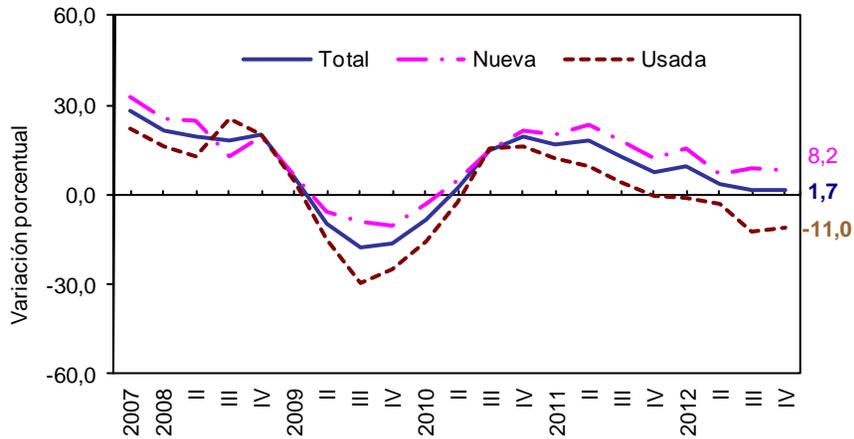
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 el año 2012, se financiaron 63.229 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 44.381 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 18.848 a vivienda usada. Al comparar esta información con la del mismo período del año precedente, se observó que el total de viviendas financiadas aumentó 1,7%. La vivienda de interés social nueva incrementó 8,2% y la usada disminuyó 11,0% (gráfico 16, cuadro 9).

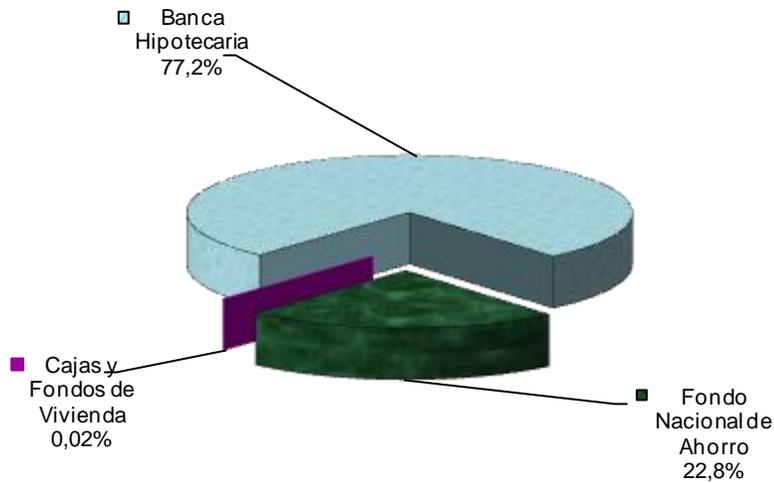
Gráfico 16
Variación doce meses a diciembre del número de VIS financiadas
Total nacional
IV trimestre (2007-2012)



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 77,2% y el Fondo Nacional de Ahorro, 22,8% (gráfico 17, anexos A8 y A10).

Gráfico 17
Distribución doce meses a diciembre del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
IV trimestre de 2012



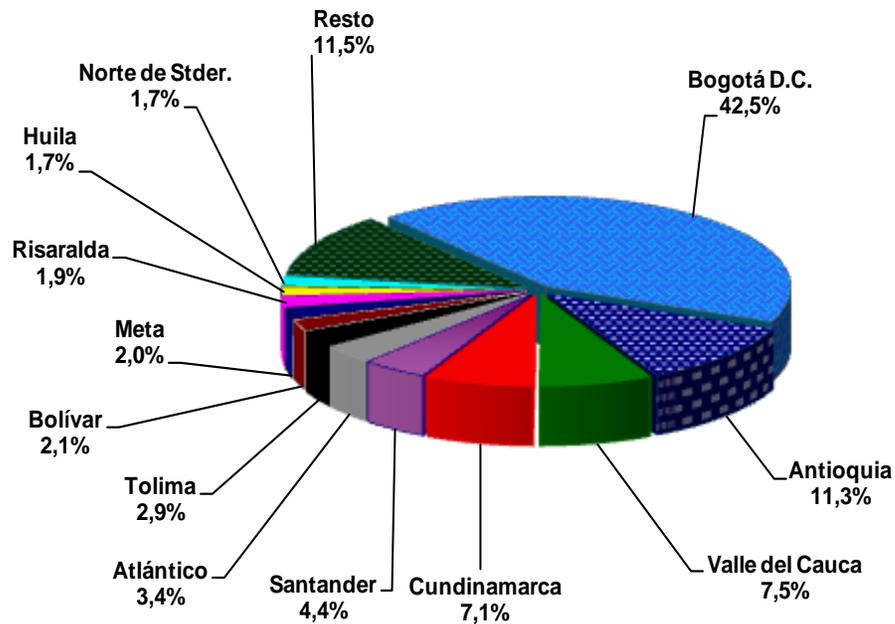
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 61,3% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el cuarto trimestre de 2012, seguidos de Cundinamarca y Santander con 11,5% (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 2012



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



Al descomponer la variación de los desembolsos entregados en el cuarto trimestre de 2012 (-6,8%), se encontró que Bogotá D.C., registró la disminución más importante (-7,6%) al restar 3,3 puntos porcentuales a la variación total, seguido por los departamentos de Antioquia, Valle del Cauca y Santander que restaron en conjunto 4,9 puntos porcentuales a la variación total.

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

Departamento	Precios constantes IV trimestre de 2005				
	IV trimestre 2011	IV trimestre 2012	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al IV trimestre 2012
Total nacional	1.559.990	1.453.455	-6,8	-6,8	100,0
Bogotá D.C.	668.578	617.786	-7,6	-3,3	42,5
Antioquia	211.535	164.115	-22,4	-3,0	11,3
Valle del Cauca	124.443	108.570	-12,8	-1,0	7,5
Santander	77.222	63.531	-17,7	-0,9	4,4
Meta	34.106	29.441	-13,7	-0,3	2,0
Norte de Stder.	27.320	24.631	-9,8	-0,2	1,7
Magdalena	12.808	11.411	-10,9	-0,1	0,8
Bolívar	31.948	30.650	-4,1	-0,1	2,1
Quindío	13.578	12.749	-6,1	-0,1	0,9
Risaralda	28.597	27.886	-2,5	0,0	1,9
Caquetá	4.322	3.953	-8,5	0,0	0,3
Cauca	13.818	13.666	-1,1	0,0	0,9
Arauca	1.920	1.832	-4,6	0,0	0,1
Casanare	8.233	8.163	-0,9	0,0	0,6
Guaviare	612	571	-6,8	0,0	0,0
Vaupes	58	32	-45,3	0,0	0,0
Vichada	901	967	7,3	0,0	0,1
Amazonas	1.030	1.220	18,5	0,0	0,1
San Andrés	326	574	76,1	0,0	0,0
Caldas	23.510	23.778	1,1	0,0	1,6
Putumayo	1.659	1.992	20,1	0,0	0,1
Boyacá	21.732	22.133	1,8	0,0	1,5
Chocó	335	781	132,9	0,0	0,1
Córdoba	13.479	13.952	3,5	0,0	1,0
Guainía	46	588	1174,8	0,0	0,0
La Guajira	5.393	6.314	17,1	0,1	0,4
Sucre	5.372	6.724	25,2	0,1	0,5
Nariño	15.768	17.169	8,9	0,1	1,2
Huila	22.652	24.767	9,3	0,1	1,7
Cesar	15.482	17.984	16,2	0,2	1,2
Cundinamarca	98.435	103.909	5,6	0,4	7,1
Atlántico	42.210	49.424	17,1	0,5	3,4
Tolima	32.562	42.192	29,6	0,6	2,9

- Sin movimiento

* Cálculo matemático indeterminado

Cifras en millones de pesos

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

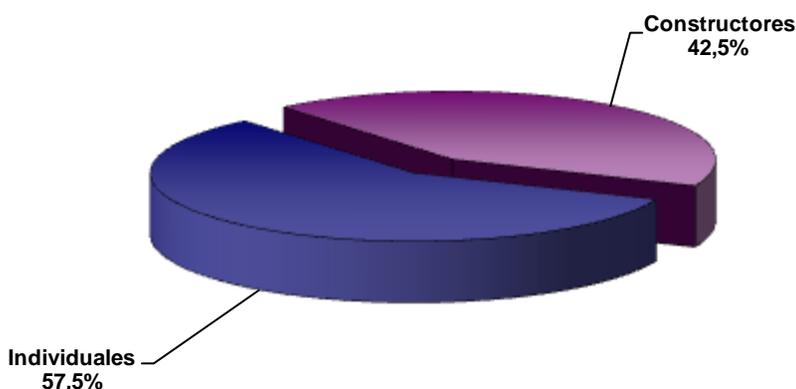
5.1 Resultados generales

En el presente capítulo se detallan 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.

Cuarto trimestre

Durante el cuarto trimestre de 2012, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$3.169.821 millones de pesos corrientes, de los cuales \$1.823.605 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$1.346.216 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 2012



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Años	IV trimestre	Precios corrientes
		Doce meses a diciembre
Total desembolsos de crédito		
2010	2.401.079	8.849.825
2011	2.665.439	9.842.455
2012	3.169.821	10.960.938
Crédito a constructores		
2010	840.828	2.945.006
2011	944.071	3.072.108
2012	1.346.216	4.230.494
Crédito a individuales o crédito directo		
2010	1.560.251	5.904.819
2011	1.721.368	6.770.347
2012	1.823.605	6.730.444

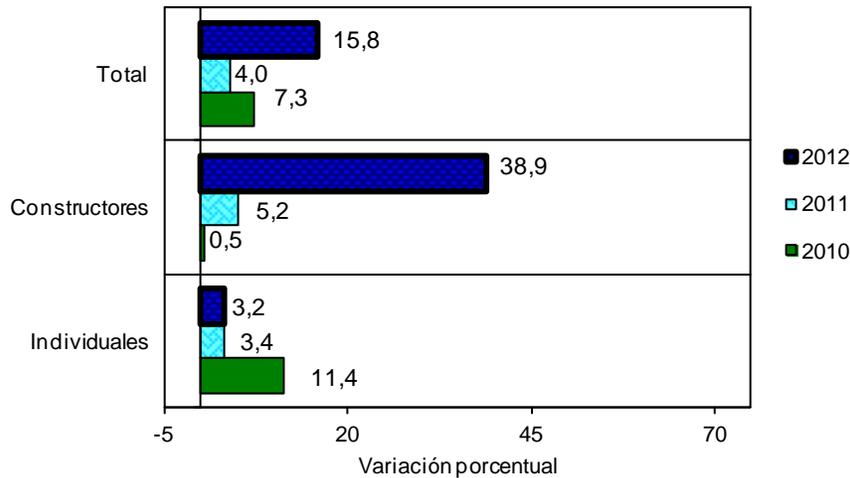
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE
Cifras en millones de pesos

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 cuarto trimestre de 2012 aumentaron 15,8% frente a los del mismo trimestre de 2011. Los créditos entregados a constructores aumentaron 38,9% y los desembolsos a individuales o créditos directos aumentaron 3,2% (gráfico 20, cuadro 12).

Gráfico 20
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional
IV trimestre (2004 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Años	IV trimestre	Precios constantes IV trimestre de 2005	
		Variación %	Doce meses a diciembre Variación %
Total desembolsos de crédito			
2010	2.037.093	7,3	7.500.868 18,2
2011	2.118.854	4,0	7.959.038 6,1
2012	2.454.664	15,8	8.503.408 6,8
Crédito a constructores			
2010	713.364	0,5	2.495.978 -6,7
2011	750.476	5,2	2.482.350 -0,5
2012	1.042.490	38,9	3.281.021 32,2
Crédito a individuales o crédito directo			
2010	1.323.728	11,4	5.004.890 36,3
2011	1.368.378	3,4	5.476.688 9,4
2012	1.412.174	3,2	5.222.387 -4,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

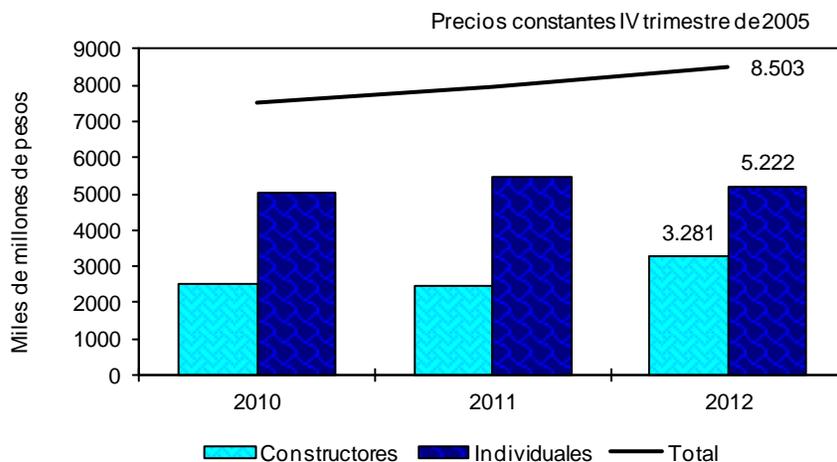
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

Cifras en millones de pesos

Doce meses a diciembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país aumentaron 6,8% durante el año 2012, al pasar de \$7.959.038 millones de pesos del IV trimestre de 2005 durante el año 2011, a \$8.503.408 millones en el mismo periodo de 2012, éste resultado obedeció en gran parte al comportamiento positivo del crédito a constructores que incrementó 32,2%, mientras que los créditos directos disminuyeron 4,6% (gráfico 21 y cuadro 12).

Gráfico 21
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Doce meses a diciembre (2010-2012)



5.2 Subrogaciones para créditos individuales³

Cuarto trimestre

En el cuarto 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, disminuyó 21,1% frente al mismo trimestre de 2011 (cuadro 13).

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

Años	Precios constantes IV trimestre de 2005			
	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
2010	234.052	13,3	874.408	16,6
2011	231.241	-1,2	835.035	-4,5
2012	182.365	-21,1	786.267	-5,8

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

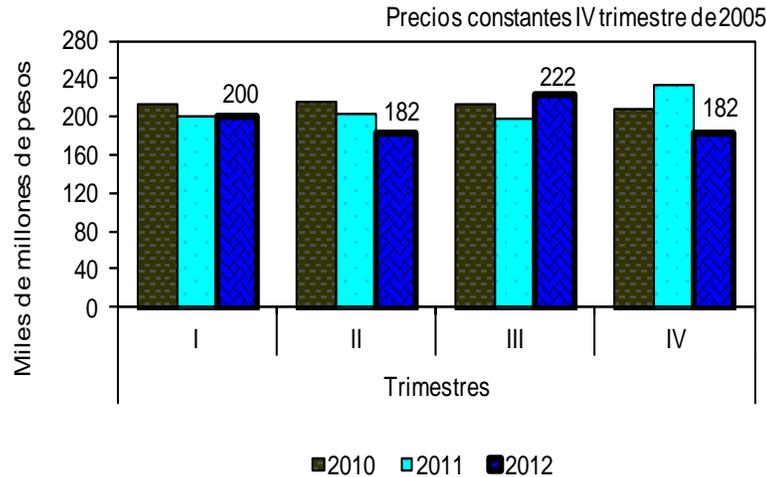
³ Corresponde al traslado de los créditos de constructores a individuales y entre individuales, es decir, el traslado de la deuda del constructor a una persona individual, para el caso de compra de vivienda nueva; para la compra de vivienda usada, corresponde al traslado de la deuda de una persona individual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

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



En el cuarto trimestre de 2012 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$182.365 millones, en precios constantes, es decir \$48.876 millones menos que en el mismo trimestre de 2011 y \$51.687 millones menos que en 2010 (cuadro 13 y gráfico 22).

Gráfico 22
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
IV trimestre (2010 - 2012)

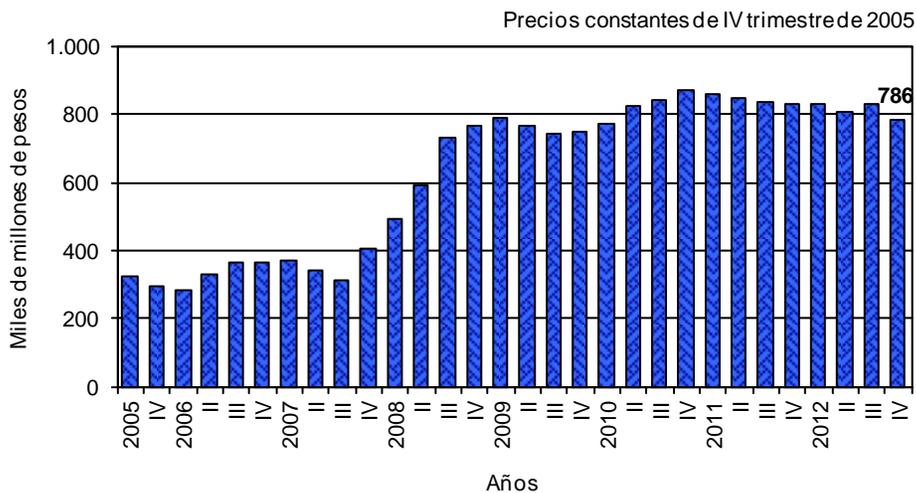


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a diciembre

Durante el año 2012, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una reducción de 5,8% 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 \$786.267 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$48.769 millones menos que en 2011 y \$88.142 millones menos que en 2010 (cuadro 13 y gráfico 23).

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

A1. Valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda

1998 - 2012 (IV trimestre)

Años	Millones de pesos corrientes			
	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1998	373.523	331.012	328.148	295.264
1999	225.138	157.220	135.650	106.685
2000	103.965	126.317	121.119	123.254
2001	122.922	120.800	105.404	123.015
2002	128.782	133.074	142.018	167.675
2003	190.007	169.102	187.301	184.564
2004	189.949	179.010	209.562	218.791
2005	228.364	201.773	210.661	231.930
2006	222.808	227.015	293.875	490.546
2007	436.556	373.935	440.584	652.817
2008	574.649	635.043	673.515	609.755
2009	595.519	562.442	688.736	794.685
2010	806.721	767.443	831.738	858.269
2011	838.195	927.348	948.293	945.612
2012	908.554	851.856	967.571	888.862
Vivienda usada				
1998	354.900	286.380	184.590	151.821
1999	90.378	46.535	48.669	67.103
2000	33.815	79.089	97.643	87.196
2001	92.238	74.651	63.026	63.942
2002	88.680	157.478	158.890	123.267
2003	93.056	105.363	107.870	100.258
2004	95.430	109.254	155.957	152.372
2005	130.564	193.841	212.162	268.256
2006	229.765	275.240	481.788	743.003
2007	478.833	458.061	439.583	533.018
2008	455.560	551.407	571.244	465.321
2009	384.895	466.287	610.030	735.403
2010	637.027	666.252	919.529	920.960
2011	842.094	990.961	1.101.390	1.016.797
2012	933.817	980.592	1.002.987	988.051

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A2. Número de viviendas financiadas

1998 - 2012 (IV trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva y lotes con servicios				
1998	16.767	15.580	15.990	14.388
1999	10.326	7.748	6.802	7.344
2000	5.044	7.244	6.752	9.271
2001	6.875	6.792	6.237	7.657
2002	7.576	7.166	7.748	9.345
2003	10.293	8.497	9.009	8.252
2004	7.804	6.921	7.485	7.528
2005	7.828	6.549	6.775	7.126
2006	7.313	7.611	8.098	13.492
2007	11.656	10.597	12.244	14.365
2008	14.222	14.291	14.096	13.920
2009	12.892	11.633	13.287	15.117
2010	15.241	14.069	15.935	16.943
2011	15.310	16.668	17.490	17.764
2012	17.267	14.784	18.161	16.552
Vivienda usada				
1998	14.173	11.464	8.245	6.150
1999	3.719	1.827	1.956	2.844
2000	1.256	2.984	3.793	4.314
2001	3.566	2.696	2.281	2.073
2002	2.488	4.822	5.323	3.839
2003	2.880	3.072	3.157	3.010
2004	3.079	3.022	4.496	4.617
2005	3.822	5.088	5.380	6.927
2006	6.053	6.374	11.019	15.442
2007	10.712	9.971	9.559	11.419
2008	10.439	11.924	12.059	9.604
2009	7.972	8.961	11.023	12.799
2010	11.234	11.448	15.064	14.961
2011	12.912	14.577	17.000	14.914
2012	13.315	13.902	14.132	13.941

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

IV trimestre (2009 - 2012)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	IV trimestre	Variación %	Año corrido a diciembre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados						
2009	683.374		2.253.172		2.253.172	
2010	728.162	6,6	2.767.732	22,8	2.767.732	22,8
2011	751.701	3,2	2.960.940	7,0	2.960.940	7,0
2012	688.322	-8,4	2.806.624	-5,2	2.806.624	-5,2
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	27.587		108.542		108.542	
2010	40.589	47,1	145.064	33,6	145.064	33,6
2011	35.588	-12,3	161.528	11,3	161.528	11,3
2012	57.451	61,4	194.710	20,5	194.710	20,5
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	22.366		23.979		23.979	
2010	1.086	-95,1	4.715	-80,3	4.715	-80,3
2011	543	-50,0	2.777	-41,1	2.777	-41,1
2012	355	-34,5	1.183	-57,4	1.183	-57,4
Banca Hipotecaria						
2009	633.421		2.120.651		2.120.651	
2010	686.487	8,4	2.617.954	23,5	2.617.954	23,5
2011	715.570	4,2	2.796.635	6,8	2.796.635	6,8
2012	630.516	-11,9	2.610.731	-6,6	2.610.731	-6,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A4. Número de viviendas nuevas financiadas

IV trimestre (2009 - 2012)

Años	IV trimestre	Variación %	Año corrido a diciembre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2009	15.117		52.929		52.929	
2010	16.943	12,1	62.188	17,5	62.188	17,5
2011	17.764	4,8	67.232	8,1	67.232	8,1
2012	16.552	-6,8	66.764	-0,7	66.764	-0,7
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	901		4.081		4.081	
2010	1.266	40,5	4.735	16,0	4.735	16,0
2011	1.131	-10,7	5.154	8,8	5.154	8,8
2012	1.934	71,0	7.141	38,6	7.141	38,6
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	1.072		1.102		1.102	
2010	17	-98,4	106	-90,4	106	-90,4
2011	8	-52,9	41	-61,3	41	-61,3
2012	8	0,0	25	-39,0	25	-39,0
Banca Hipotecaria						
2009	13.144		47.746		47.746	
2010	15.660	19,1	57.347	20,1	57.347	20,1
2011	16.625	6,2	62.037	8,2	62.037	8,2
2012	14.610	-12,1	59.598	-3,9	59.598	-3,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

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

IV trimestre (2009 - 2012)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	IV trimestre	Variación %	Año corrido a diciembre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados						
2009	632.396		1.875.012		1.875.012	
2010	781.349	23,6	2.664.589	42,1	2.664.589	42,1
2011	808.289	3,4	3.195.115	19,9	3.195.115	19,9
2012	765.133	-5,3	3.030.341	-5,2	3.030.341	-5,2
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	76.197		241.749		241.749	
2010	129.637	70,1	445.083	84,1	445.083	84,1
2011	127.625	-1,6	529.142	18,9	529.142	18,9
2012	162.586	27,4	525.480	-0,7	525.480	-0,7
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	3.170		12.031		12.031	
2010	2.024	-36,1	11.786	-2,0	11.786	-2,0
2011	3.666	81,1	13.653	15,8	13.653	15,8
2012	1.690	-53,9	3.528	-74,2	3.528	-74,2
Banca Hipotecaria						
2009	553.029		1.621.231		1.621.231	
2010	649.688	17,5	2.207.721	36,2	2.207.721	36,2
2011	676.998	4,2	2.652.320	20,1	2.652.320	20,1
2012	600.856	-11,2	2.501.333	-5,7	2.501.333	-5,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A6. Número de viviendas usadas financiadas

IV trimestre (2009 - 2012)

Años	IV trimestre	Variación %	Año corrido a diciembre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2009	12.799		40.755		40.755	
2010	14.961	16,9	52.707	29,3	52.707	29,3
2011	14.914	-0,3	59.403	12,7	59.403	12,7
2012	13.941	-6,5	55.290	-6,9	55.290	-6,9
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	2.513		8.490		8.490	
2010	3.749	49,2	13.828	62,9	13.828	62,9
2011	3.434	-8,4	15.115	9,3	15.115	9,3
2012	3.908	13,8	13.576	-10,2	13.576	-10,2
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	62		244		244	
2010	38	-38,7	202	-17,2	202	-17,2
2011	55	44,7	204	1,0	204	1,0
2012	26	-52,7	54	-73,5	54	-73,5
Banca Hipotecaria						
2009	10.224		32.021		32.021	
2010	11.174	9,3	38.677	20,8	38.677	20,8
2011	11.425	2,2	44.084	14,0	44.084	14,0
2012	10.007	-12,4	41.660	-5,5	41.660	-5,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

IV trimestre (2009 - 2012)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	IV trimestre	Variación %	Año corrido a diciembre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados						
2009	190.218		624.404		624.404	
2010	259.728	36,5	871.988	39,7	871.988	39,7
2011	270.422	4,1	1.011.655	16,0	1.011.655	16,0
2012	298.432	10,4	1.071.424	5,9	1.071.424	5,9
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	14.165		67.185		67.185	
2010	21.668	53,0	79.807	18,8	79.807	18,8
2011	20.434	-5,7	90.270	13,1	90.270	13,1
2012	35.691	74,7	125.968	39,5	125.968	39,5
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	21.705		21.873		21.873	
2010	36	*	1.286	-94,1	1.286	-94,1
2011	66	85,2	140	-89,1	140	-89,1
2012	53	-19,0	73	-47,7	73	-47,7
Banca Hipotecaria						
2009	154.348		535.346		535.346	
2010	238.024	54,2	790.895	47,7	790.895	47,7
2011	249.922	5,0	921.245	16,5	921.245	16,5
2012	262.688	5,1	945.384	2,6	945.384	2,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

* Cálculo matemático indeterminado

A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas

IV trimestre (2009 - 2012)

Años	IV trimestre	Variación %	Año corrido a diciembre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2009	8.517		30.118		30.118	
2010	10.798	26,8	36.592	21,5	36.592	21,5
2011	11.335	5,0	41.031	12,1	41.031	12,1
2012	11.677	3,0	44.381	8,2	44.381	8,2
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	684		3.350		3.350	
2010	951	39,0	3.641	8,7	3.641	8,7
2011	890	-6,4	3.925	7,8	3.925	7,8
2012	1.579	77,4	6.004	53,0	6.004	53,0
Cajas y Fondos de vivienda						
2009	1.062		1.067		1.067	
2010	1	*	58	-94,6	58	-94,6
2011	2	100,0	5	-91,4	5	-91,4
2012	1	-50,0	2	-60,0	2	-60,0
Banca Hipotecaria						
2009	6.771		25.701		25.701	
2010	9.846	45,4	32.893	28,0	32.893	28,0
2011	10.443	6,1	37.101	12,8	37.101	12,8
2012	10.097	-3,3	38.375	3,4	38.375	3,4

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**

IV trimestre (2009 - 2012)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	IV trimestre	Variación %	Año corrido a diciembre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados						
2009	123.642		427.522		427.522	
2010	139.135	12,5	527.497	23,4	527.497	23,4
2011	126.511	-9,1	534.181	1,3	534.181	1,3
2012	125.318	-0,9	482.489	-9,7	482.489	-9,7
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	43.130		144.490		144.490	
2010	61.112	4,1	229.215	58,6	229.215	58,6
2011	52.416	-14,2	239.765	4,6	239.765	4,6
2012	58.585	11,8	208.525	-13,0	208.525	-13,0
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	885		3.523		3.523	
2010	305	-65,6	2.667	-24,3	2.667	-24,3
2011	491	61,3	1.962	-26,4	1.962	-26,4
2012	185	-62,3	568	-71,1	568	-71,1
Banca Hipotecaria						
2009	79.627		279.509		279.509	
2010	77.719	-2,4	295.615	5,8	295.615	5,8
2011	73.604	-5,3	292.454	-1,1	292.454	-1,1
2012	66.548	-9,6	273.395	-6,5	273.395	-6,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

IV trimestre (2009 - 2012)

Años	IV trimestre	Variación %	Año corrido a diciembre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2009	5.186		18.274		18.274	
2010	5.539	6,8	21.188	15,9	21.188	15,9
2011	4.994	-9,8	21.166	-0,1	21.166	-0,1
2012	4.792	-4,0	18.848	-11,0	18.848	-11,0
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	1.893		6.551		6.551	
2010	2.488	31,4	9.811	49,8	9.811	49,8
2011	2.126	-14,5	9.797	-0,1	9.797	-0,1
2012	2.298	8,1	8.404	-14,2	8.404	-14,2
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	26		106		106	
2010	9	-65,4	70	-34,0	70	-34,0
2011	13	44,4	54	-22,9	54	-22,9
2012	5	-61,5	13	-75,9	13	-75,9
Banca Hipotecaria						
2009	3.267		11.617		11.617	
2010	3.042	-6,9	11.307	-2,7	11.307	-2,7
2011	2.855	-6,1	11.315	0,1	11.315	0,1
2012	2.489	-12,8	10.431	-7,8	10.431	-7,8

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.