

**FINANCIACION DE VIVIENDA I trimestre de 2009****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 primer trimestre de 2009, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$ 980 414 millones. A precios constantes de 1994, esto representa una reducción de 7,9%, respecto al mismo período de 2008. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- Se financiaron 20 864 viviendas, lo que representó una reducción de 15,4% respecto al mismo trimestre de 2008. Este comportamiento tuvo origen en la reducción de la financiación de vivienda usada de 23,7% y una disminución en el número de viviendas nuevas financiadas (-9,3%).
- El valor de los créditos desembolsados por los fondos y cajas de vivienda presentaron una variación negativa de 84,1% en valor y de 94,1% en unidades. Los créditos desembolsados por el Fondo Nacional de Ahorro (FNA) se redujeron en 27,4% en valor y en 23,6% en unidades, y la Banca Hipotecaria registró una reducción del 3,1% y las unidades financiadas una disminución de 9,5%.
- Se concedieron créditos para compra de VIS por valor de \$286 458 millones (a precios corrientes), el 29,2% del total financiado. El valor desembolsado para compra de VIS, fue inferior en 18,3% y el número de viviendas de interés social financiadas presentó una reducción de 21,9% frente al del mismo período de 2008.

En los últimos doce meses, de abril de 2008 a marzo de 2009, las entidades financiadoras entregaron \$4 486 226 millones para adquisición de vivienda, que a precios constantes de 1994, fue superior en 8,3% a lo otorgado en el mismo periodo del año anterior. En este período:

- El crédito para vivienda nueva aumentó 16,8% y para vivienda usada se redujo 0,9%.
- La banca hipotecaria participó con 88,4% del total de créditos desembolsados; el Fondo Nacional de Ahorro, con el 11,5%, y las cajas y fondos de vivienda, con el 0,2%.
- Se financiaron 96 751 unidades habitacionales, que significó un aumento de 4,2% con relación al año anterior. El 57,0% correspondió a vivienda nueva y el 43,0% a vivienda usada.

**Director**

Héctor Maldonado Gómez

**Subdirector**

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

**Director de Metodología y  
Producción Estadística**

Eduardo Efraín Freire Delgado

# 1 RESULTADOS GENERALES

## 1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

### Primer trimestre

Durante el primer trimestre de 2009, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$ 980 414 millones para compra de vivienda, de los cuales \$595 519 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y lotes con servicios, y \$384 895 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

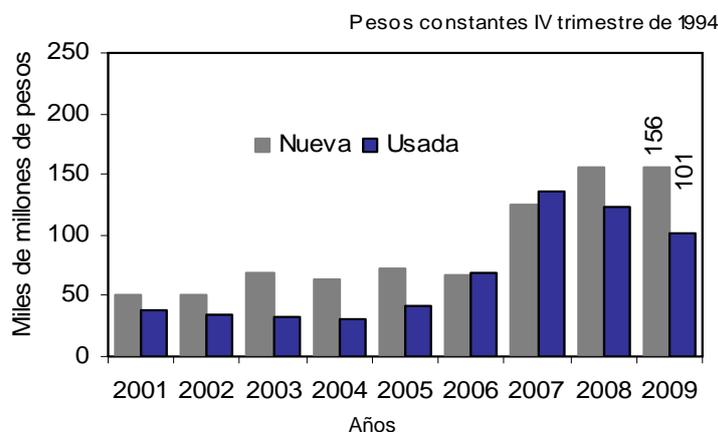
**Cuadro 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**I trimestre (2007 - 2009)**

| Años  | Millones de pesos corrientes |                    |
|---|------------------------------|--------------------|
|   | I trimestre                  | Doce meses a marzo |
| <b>Total créditos entregados</b>            |                              |                    |
| 2007  | 915 389                      | 3 204 295          |
| 2008  | 1 030 209                    | 3 928 207          |
| 2009  | 980 414                      | 4 486 226          |
| <b>Vivienda nueva y lotes con servicios</b> |                              |                    |
| 2007  | 436 556                      | 1 373 262          |
| 2008  | 574 213                      | 2 041 549          |
| 2009  | 595 519                      | 2 512 748          |
| <b>Vivienda usada</b>                       |                              |                    |
| 2007  | 478 833                      | 1 831 033          |
| 2008  | 455 996                      | 1 886 658          |
| 2009  | 384 895                      | 1 973 478          |

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

A precios constantes del IV trimestre de 1994, la financiación de vivienda en el primer trimestre de 2009 ascendió a \$257 178 millones, de los cuales \$156 214 millones correspondieron a vivienda nueva y lotes con servicios, y \$100 964 millones correspondieron a vivienda usada (gráfico 1).

**Gráfico 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva, lotes con servicios y usada**  
**Total nacional**  
**I trimestre (2001 - 2009)**

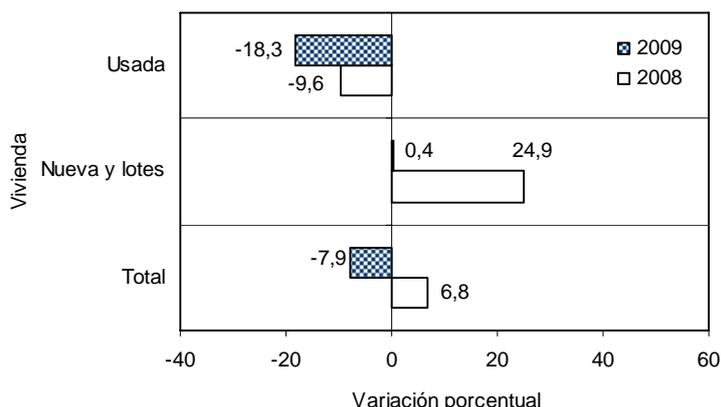


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

El valor de los créditos desembolsados en el primer trimestre de 2009, registró una reducción de 7,9% con relación al registrado en el mismo período del año anterior. Los créditos entregados para vivienda usada presentaron una reducción de 18,3%, mientras que los de vivienda nueva y lotes con servicios registraron un incremento de 0,4% (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

**Gráfico 2**  
Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda  
Total nacional  
I trimestre (2008 - 2009)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

**Cuadro 2**  
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda  
I trimestre (2007 - 2009)

| Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994 |             |             |                    |             |
|---|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| Años  | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
| <b>Total créditos entregados</b>                  |             |             |                    |             |
| 2007  | 261 339     | 90,5        | 929 759            | 70,4        |
| 2008  | 279 199     | 6,8         | 1091 715           | 17,4        |
| 2009  | 257 178     | -7,9        | 1 182 547          | 8,3         |
| <b>Vivienda nueva y lotes con servicios</b>       |             |             |                    |             |
| 2007  | 124 635     | 84,5        | 398 318            | 49,1        |
| 2008  | 155 619     | 24,9        | 566 902            | 42,3        |
| 2009  | 156 214     | 0,4         | 662 258            | 16,8        |
| <b>Vivienda usada</b>                             |             |             |                    |             |
| 2007  | 136 704     | 96,2        | 531 441            | 90,8        |
| 2008  | 123 581     | -9,6        | 524 814            | -1,2        |
| 2009  | 100 964     | -18,3       | 520 290            | -0,9        |

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Deflector utilizado Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -- ICCV

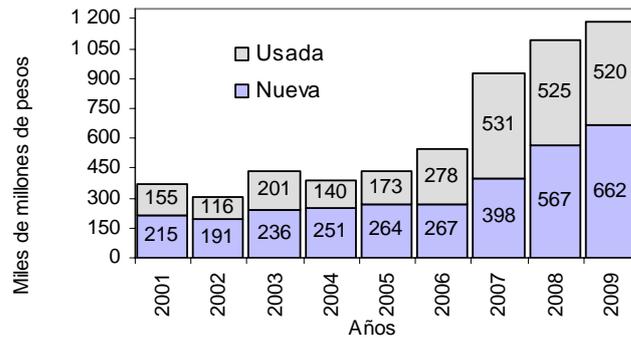
## Doce meses a marzo

En el período abril de 2008 a marzo de 2009, las entidades que financian vivienda entregaron \$4 486 226 millones para la compra de vivienda. A precios constantes de 1994, esto equivale a \$1 182 547 millones. Para vivienda nueva y lotes con servicios se desembolsaron \$662 258 millones constantes de 1994, y para vivienda usada se entregaron \$520 290 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

**Gráfico 5**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Doce meses a marzo (2001 - 2009)**

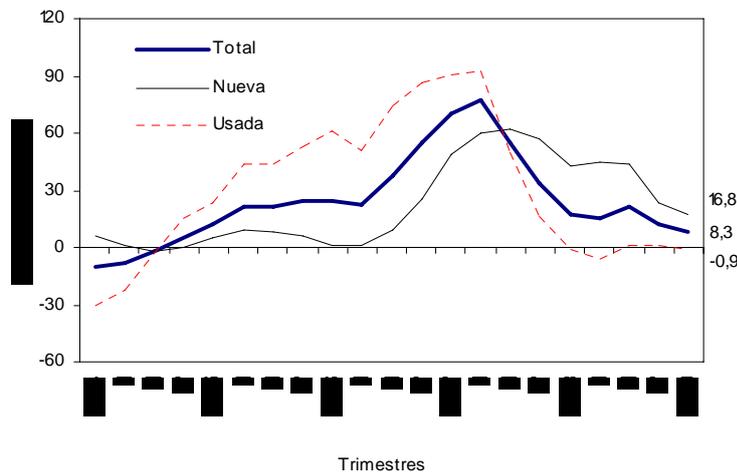
Pesos constantes IV trimestre de 1994



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Durante los doce meses a marzo de 2009, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 8,3% al registrado en el mismo periodo del año anterior. El crédito destinado a vivienda nueva y lotes con servicios aumentó 16,8% en este periodo, mientras que para vivienda usada se redujo 0,9% (gráfico 6, cuadro 2, anexos A3 y A5).

**Gráfico 6**  
**Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**I trimestre (2004 – 2009)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

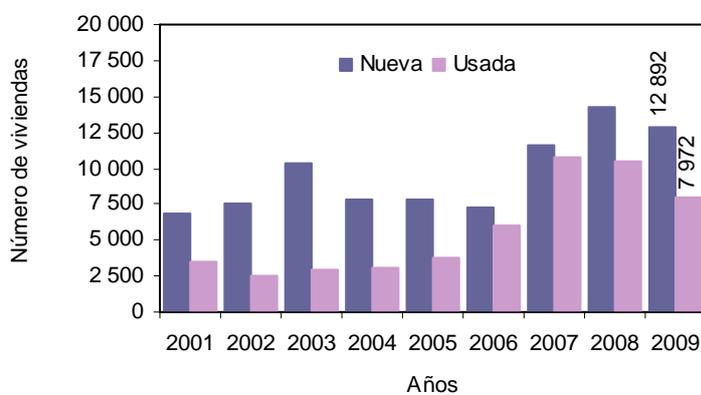
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

1.2 Viviendas financiadas<sup>1</sup>

## Primer trimestre

En el primer trimestre de 2009, se financiaron 20 864 viviendas, lo que representó una disminución del 15,4% respecto al mismo trimestre de 2008 (24 661 viviendas). De las unidades financiadas, 12 892 correspondieron a viviendas nuevas y lotes con servicios, y 7 972 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

**Gráfico 7**  
Número de viviendas financiadas  
Total nacional  
I trimestre (2001 - 2009)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

**Cuadro 3**  
Número de viviendas y lotes con servicios financiados  
I trimestre (2007 - 2009)

| Años  | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|---|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total viviendas financiadas</b>          |             |             |                    |             |
| 2007  | 22 368      | 67,3        | 79 015             | 54,3        |
| 2008  | 24 661      | 10,3        | 92 816             | 17,5        |
| 2009  | 20 864      | -15,4       | 96 751             | 4,2         |
| <b>Vivienda nueva y lotes con servicios</b> |             |             |                    |             |
| 2007  | 11 656      | 59,4        | 38 896             | 40,1        |
| 2008  | 14 211      | 21,9        | 51 417             | 32,2        |
| 2009  | 12 892      | -9,3        | 55 178             | 7,3         |
| <b>Vivienda usada</b>                       |             |             |                    |             |
| 2007  | 10 712      | 77,0        | 40 119             | 71,1        |
| 2008  | 10 450      | -2,4        | 41 399             | 3,2         |
| 2009  | 7 972       | -23,7       | 41 573             | 0,4         |

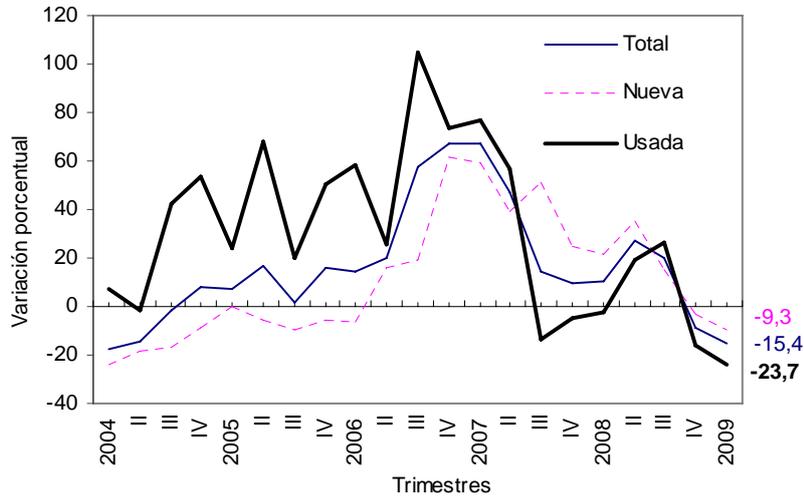
Fuente: DANE – Financiación de vivienda

En el período de análisis, el número de viviendas usadas financiadas presentó una reducción de 23,7% y el número de viviendas nuevas y lotes con servicios registró una reducción de 9,3%, frente al mismo trimestre de 2008 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

<sup>1</sup> Metodológicamente, 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. I trimestre de 2008 preliminar

**Gráfico 8**  
**Variación del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**2004 – 2009 (I trimestre)**

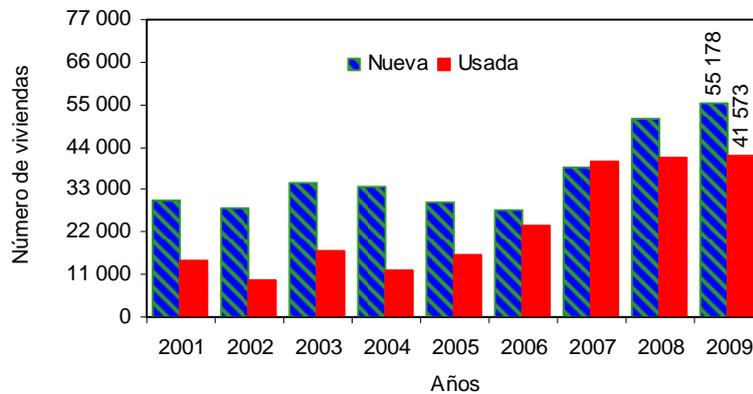


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

**Doce meses a marzo**

Durante los doce meses a marzo de 2009, se financiaron 96 751 unidades, 55 178 viviendas nuevas y lotes con servicios, y 41 573 viviendas usadas. La variación de 4,2% en el número de soluciones financiadas, se explica por un incremento en el número de viviendas nuevas y lotes con servicios (7,3%), y en el número de viviendas usadas de 0,4% (gráfico9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

**Gráfico 9**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**Doce meses a marzo (2001 - 2009)**

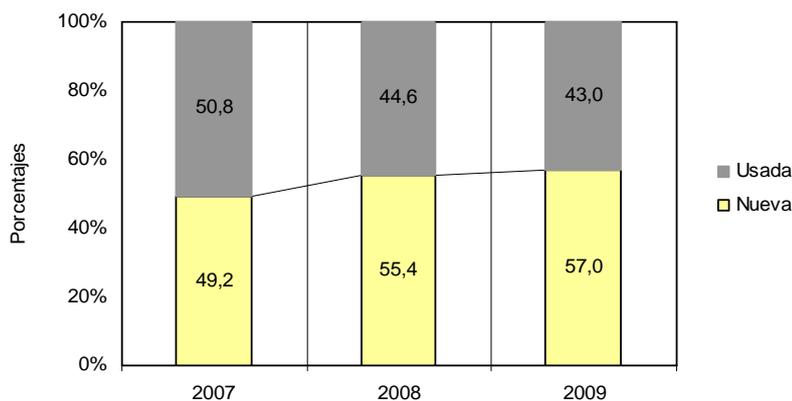


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

En el período de análisis, las viviendas usadas perdieron 1,6 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas, con relación a la proporción del 2008 (44,6%), al situarse en el 43,0%. Estos puntos los ganaron las viviendas nuevas y lotes con servicios, al aumentar su participación del 55,4%, en los doce meses a marzo de 2008, al 57,0% en el mismo período de 2009 (gráfico10).

**Gráfico 10**  
**Distribución del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**Doce meses a marzo (2007 - 2009)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

## 2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

### Primer trimestre

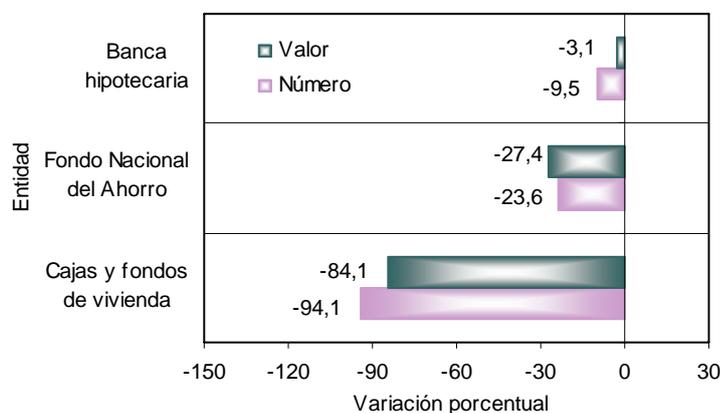
Al analizar la variación anual del crédito total otorgado en el primer trimestre de 2009 (-7,9%) por entidad financiadora<sup>2</sup>, frente al mismo trimestre de 2008, los créditos entregados por las cajas y fondos registraron una disminución de 84,1%; los del Fondo Nacional de Ahorro (FNA), se redujeron en 27,4%, y los de la banca hipotecaria<sup>3</sup> de vivienda presentaron una reducción de 3,1% (gráfico 11, cuadro 4).

<sup>2</sup> Incluye: Fondo Nacional de Ahorro; fondos y cajas de vivienda: Caja de Vivienda Militar, Fondo de Vivienda de Antioquia, Fondo de Empleados de la UIS, Caja de Vivienda Popular, Favidi, Secretaría de Vivienda Social; banca hipotecaria: Banco Popular, Banco Agrario, Colmena BSCS, Colpatría, Bancolombia, Davivienda-Bancafé, AV Villas, BBVA. Es importante precisar que los créditos entregados por las instituciones financieras para compra de cartera y los alivios de FOGAFIN, no están incluidos en esta investigación, por cuanto no corresponden a préstamos nuevos entregados, sino a un traslado de deuda hipotecaria y a la nueva política estatal en materia de refinanciación.

<sup>3</sup> A partir de la Ley 546 de 1999, Artículo 5.º, las corporaciones de ahorro y vivienda tienen naturaleza de bancos comerciales. Por lo tanto, a partir de 2000, se incluyen en un solo rubro -banca hipotecaria-, las antiguas CAV y los bancos comerciales.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

**Gráfico 11**  
**Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**I trimestre 2009**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

**Cuadro 4**  
**Valor créditos entregados, según entidades financiadoras**  
**I trimestre (2007 - 2009)**

| Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994 |             |             |                    |             |
|---|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| Años  | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
| <b>Total créditos entregados</b>                  |             |             |                    |             |
| 2007  | 261 339     | 90,5        | 929 759            | 70,4        |
| 2008  | 279 199     | 6,8         | 1091 715           | 17,4        |
| 2009  | 257 178     | -7,9        | 1 182 547          | 8,3         |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>                   |             |             |                    |             |
| 2007  | 20 646      | 9,6         | 86 263             | 14,7        |
| 2008  | 35 336      | 71,2        | 130 224            | 51,0        |
| 2009  | 25 639      | -27,4       | 135 441            | 4,0         |
| <b>Cajas y fondos de vivienda</b>                 |             |             |                    |             |
| 2007  | 6968        | 1588,5      | 11 118             | 644,9       |
| 2008  | 5813        | -16,6       | 13 222             | 18,9        |
| 2009  | 925         | -84,1       | 2 270              | -82,8       |
| <b>Banca hipotecaria</b>                          |             |             |                    |             |
| 2007  | 233 725     | 98,1        | 832 378            | 77,5        |
| 2008  | 238 051     | 1,9         | 948 269            | 13,9        |
| 2009  | 230 614     | -3,1        | 1044 836           | 10,2        |

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

El número de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2009, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, presentó una reducción de 15,4% en las unidades financiadas. En este comportamiento se encuentra que las cajas y fondos de vivienda registraron una reducción de 94,1%, el Fondo Nacional de Ahorro registró una disminución de 23,6%, y la banca hipotecaria una disminución de 9,5% (gráfico 11, cuadro 5).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

**Cuadro 5**  
**Número de viviendas financiadas y lotes con servicios,**  
**según entidades financiadoras**  
**I trimestre (2007 - 2009)**

| Años                               | I trimestre | Variación<br>% | Doce meses<br>a marzo | Variación<br>% |
|------------------------------------|-------------|----------------|-----------------------|----------------|
| <b>Total viviendas financiadas</b> |             |                |                       |                |
| 2007                               | 22 368      | 67,3           | 79 015                | 54,3           |
| 2008                               | 24 661      | 10,3           | 92 816                | 17,5           |
| 2009                               | 20 864      | -15,4          | 96 751                | 4,2            |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>    |             |                |                       |                |
| 2007                               | 2 341       | 14,4           | 9 333                 | 16,3           |
| 2008                               | 4 265       | 82,2           | 15 163                | 62,5           |
| 2009                               | 3 258       | -23,6          | 16 647                | 9,8            |
| <b>Cajas y fondos de vivienda</b>  |             |                |                       |                |
| 2007                               | 1 107       | 1988,7         | 1 586                 | 776,2          |
| 2008                               | 1 002       | -9,5           | 2 091                 | 31,8           |
| 2009                               | 59          | -94,1          | 177                   | -91,5          |
| <b>Banca hipotecaria</b>           |             |                |                       |                |
| 2007                               | 18 920      | 67,9           | 68 096                | 58,4           |
| 2008                               | 19 394      | 2,5            | 75 562                | 11,0           |
| 2009                               | 17 547      | -9,5           | 79 927                | 5,8            |

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

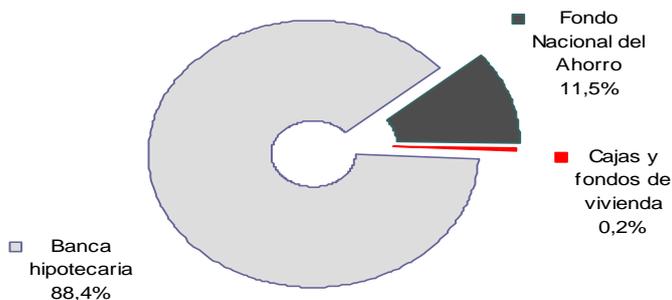
## Doce meses a marzo

Para el acumulado doce meses, abril de 2008 a marzo de 2009, en el monto de los créditos entregados para compra de vivienda, la banca hipotecaria registró un incremento de 10,2% en el monto de los desembolsos. Le sigue el Fondo Nacional de Ahorro con un incremento de 4,0%, mientras que las cajas y fondos de vivienda registraron una disminución de 82,8% (cuadro 4). En estas variaciones influyó el siguiente comportamiento por tipo de entidad:

- La banca hipotecaria se destacó principalmente por el aumento en los montos de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios, y por el crecimiento en la financiación de vivienda usada (17,2% y 1,2%, respectivamente) (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro registró un incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios (59,7%), y una disminución en los desembolsos para vivienda usada (-8,1%) (anexos A3 y A5).
- Las cajas y fondos de vivienda disminuyeron el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios en 95,1%, y para financiación de vivienda usada en 27,1% (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito entregado para compra de vivienda durante los doce meses a marzo de 2009, la banca hipotecaria participó con el 88,4%, el Fondo Nacional de Ahorro, con el 11,5%, y las cajas y fondos de vivienda, con el 0,2% (gráfico 12).

**Gráfico 12**  
**Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**Doce meses a marzo de 2009**

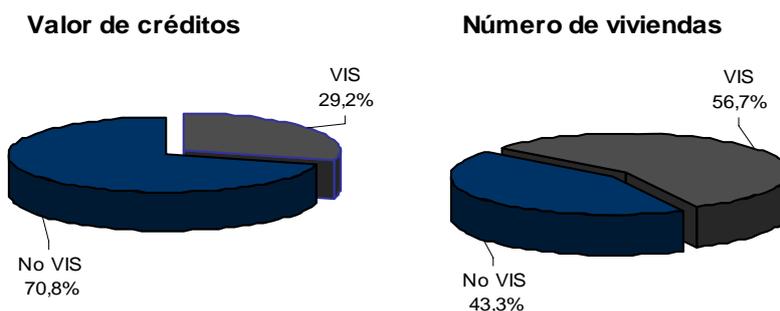


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

### 3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Del monto total de crédito entregado durante el primer trimestre de 2009 para compra de vivienda, el 29,2% se otorgó para VIS. El número de viviendas de interés social financiadas participó con el 56,7% del total (gráfico 13, cuadro 6).

**Gráfico 13**  
**Distribución del valor de créditos y número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**I trimestre 2009**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

**Cuadro 6**  
**Valor de los créditos entregados y número de viviendas, por tipo de vivienda**  
**I trimestre 2009**

| Vivienda                   | Valor de créditos entregados<br>(millones de pesos corrientes) | Número de<br>viviendas<br>financiadas |
|----------------------------|--|---------------------------------------|
| Total vivienda             | 980 414  | 20 864                                |
| Vivienda de interés social | 286 458  | 11 834                                |
| Vivienda diferente de VIS  | 693 956  | 9 030                                 |

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

#### Primer trimestre

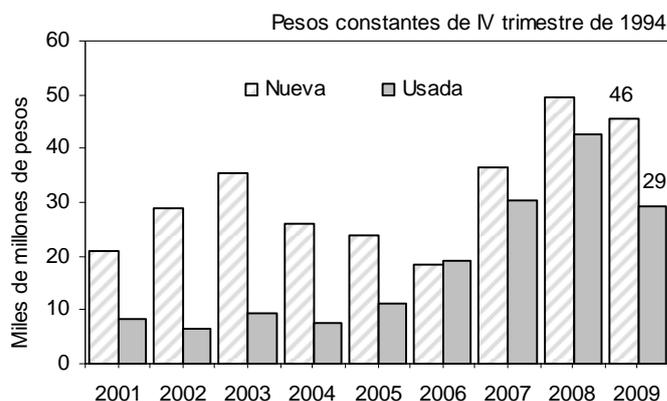
Durante el primer trimestre de 2009, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$286 458 millones, de los cuales \$174 238 millones correspondieron a vivienda nueva y \$112 220 millones, a vivienda usada (cuadro 7).

**Cuadro 7**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**I trimestre (2007 - 2009)**

| Años | Millones de pesos corrientes     |                    |
|------|----------------------------------|--------------------|
|      | I trimestre                      | Doce meses a marzo |
|      | <b>Total créditos entregados</b> |                    |
| 2007 | 233 503                          | 760 447            |
| 2008 | 339 189                          | 1 100 690          |
| 2009 | 286 458                          | 1 311 569          |
|      | <b>Vivienda nueva</b>            |                    |
| 2007 | 127 386                          | 382 131            |
| 2008 | 182 280                          | 570 299            |
| 2009 | 174 238                          | 721 408            |
|      | <b>Vivienda usada</b>            |                    |
| 2007 | 106 117                          | 378 316            |
| 2008 | 156 909                          | 530 391            |
| 2009 | 112 220                          | 590 161            |

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

**Gráfico 14**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**I trimestre (2001 - 2009)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda Años

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el primer trimestre de 2009, fue inferior en 18,3% al del mismo período de 2008. Los préstamos para adquisición de VIS usada presentaron una reducción de 30,8% y los otorgados para VIS nueva disminuyeron en 7,5% (cuadro 8).

**Cuadro 8**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**I trimestre (2007 - 2009)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

| Años                             | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|----------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total créditos entregados</b> |             |             |                    |             |
| 2007                             | 66 664      | 77,8        | 220 663            | 52,0        |
| 2008                             | 91 924      | 37,9        | 305 449            | 38,4        |
| 2009                             | 75 142      | -18,3       | 345 770            | 13,2        |
| <b>Vivienda nueva</b>            |             |             |                    |             |
| 2007                             | 36 368      | 96,5        | 110 857            | 48,9        |
| 2008                             | 49 400      | 35,8        | 158 212            | 42,7        |
| 2009                             | 45 705      | -7,5        | 190 152            | 20,2        |
| <b>Vivienda usada</b>            |             |             |                    |             |
| 2007                             | 30 296      | 59,7        | 109 806            | 55,2        |
| 2008                             | 42 524      | 40,4        | 147 237            | 34,1        |
| 2009                             | 29 437      | -30,8       | 155 618            | 5,7         |

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

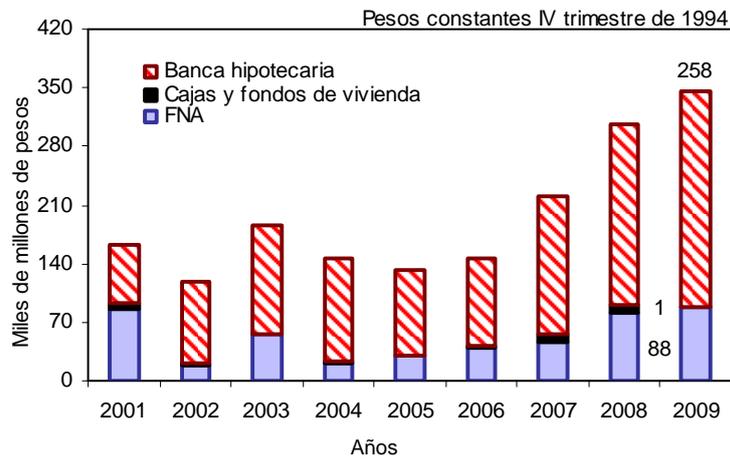
## Doce meses a marzo

En los últimos doce meses a marzo de 2009, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento real del 13,2% frente a los aprobados en 2008. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento del 20,2% y los de vivienda usada aumentaron en 5,7% (cuadro 8).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$345 770 millones constantes del IV trimestre de 1994), la banca hipotecaria entregó \$257 621 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$87 562 millones y las cajas y fondos de vivienda \$ 587 millones (gráfico 15, anexos A7 y A9).

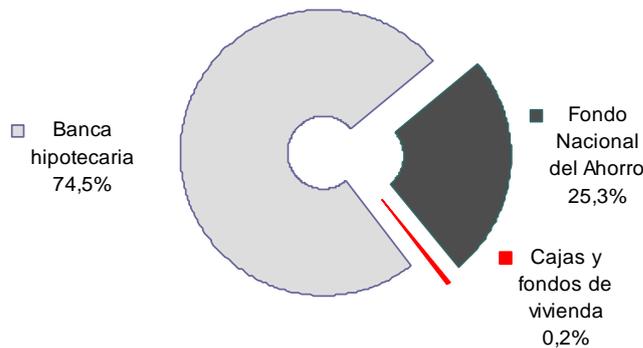
**Gráfico 15**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**Doce meses a marzo de 2009**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Durante los últimos doce meses a marzo de 2009, la banca hipotecaria entregó el 74,5% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro, el 25,3%; y las cajas y fondos de vivienda, el 0,2% (gráfico 16).

**Gráfico 16**  
**Distribución del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**Doce meses a marzo de 2009**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

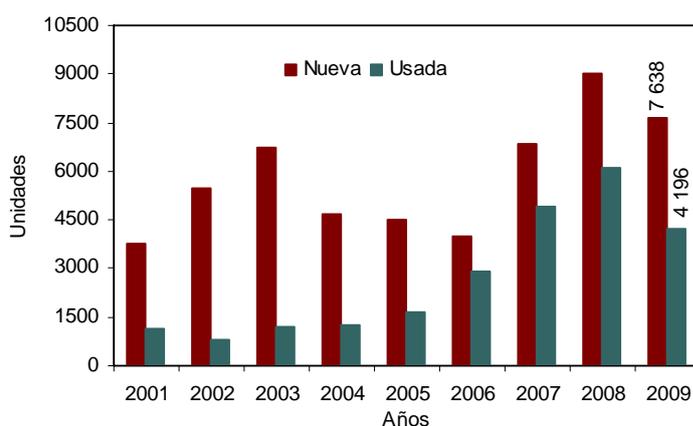
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

### 3.2. Número de VIS financiadas

#### Primer trimestre

En el primer trimestre de 2009, el número de viviendas de interés social financiadas registraron una reducción del 21,9% frente al mismo período de 2008. La financiación de vivienda usada registró una reducción de 31,3%, mientras que la vivienda nueva disminuyó en 15,5%. En total, se financiaron 11 834 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 7 638 correspondieron a soluciones nuevas y 4 196 a viviendas usadas (gráfico 17, cuadro 9).

**Gráfico 17**  
**Número de viviendas de interés social financiadas**  
**Total nacional**  
**I trimestre (2001 - 2009)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

**Cuadro 9**  
**Número de viviendas de interés social financiadas**  
**I trimestre (2007 - 2009)**

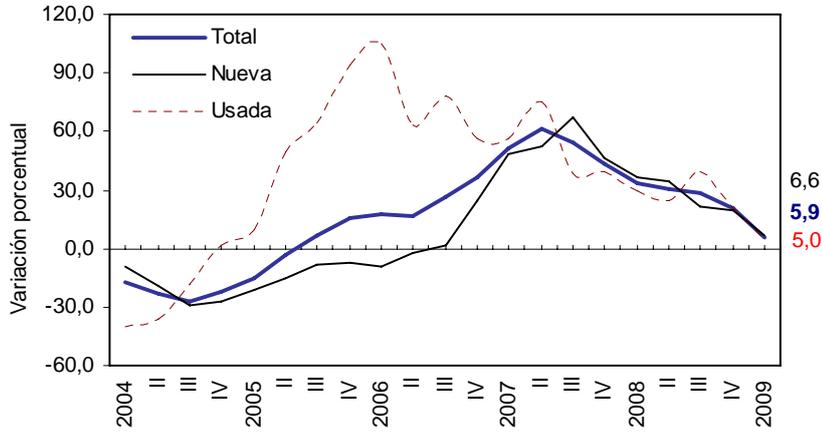
| Años                                   | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|--|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total viviendas VIS financiadas</b> |             |             |                    |             |
| 2007                                   | 11 763      | 70,2        | 38 493             | 51,6        |
| 2008                                   | 15 151      | 28,8        | 51 520             | 33,8        |
| 2009                                   | 11 834      | -21,9       | 54 569             | 5,9         |
| <b>VIS nueva</b>                       |             |             |                    |             |
| 2007                                   | 6 871       | 72,5        | 22 058             | 48,6        |
| 2008                                   | 9 041       | 31,6        | 30 188             | 36,9        |
| 2009                                   | 7 638       | -15,5       | 32 175             | 6,6         |
| <b>VIS usada</b>                       |             |             |                    |             |
| 2007                                   | 4 892       | 67,1        | 16 435             | 55,9        |
| 2008                                   | 6 110       | 24,9        | 21 332             | 29,8        |
| 2009                                   | 4 196       | -31,3       | 22 394             | 5,0         |

#### Doce meses a marzo

Para el acumulado doce meses a marzo de 2009, el número de viviendas financiadas aumentó 5,9% frente al mismo periodo de 2008; se financiaron 54 569 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 32 175 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 22 394 a viviendas usadas. Las viviendas de interés social nuevas presentaron un incremento de 6,6% y las usadas se incrementaron en 5,0% (gráfico 18, cuadro 9).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

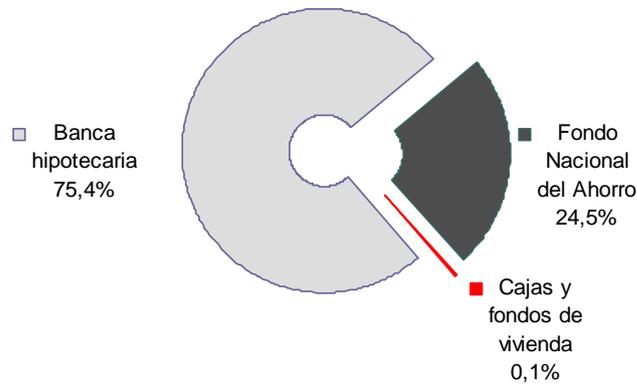
**Gráfico 18**  
**Variación doce meses a marzo del número de VIS financiadas**  
**Total nacional**  
**2004 - 2009 (I trimestre)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la banca hipotecaria entregó el 75,4%; el Fondo Nacional de Ahorro, el 24,5%, y las cajas de vivienda, el 0,1% (gráfico 19, anexos A8 y A10).

**Gráfico 19**  
**Distribución del número de VIS financiadas, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**Doce meses a marzo de 2009**



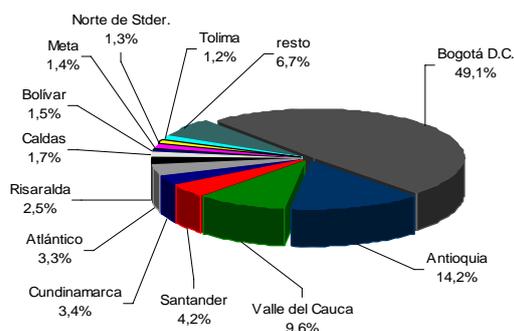
Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

#### 4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTA

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 72,9% del crédito total entregado para compra de vivienda durante el primer trimestre de 2008, seguidos por Santander y Cundinamarca con el 7,6% (gráfico 20, cuadro 10).

**Gráfico 20**  
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C. I trimestre 2009



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Al descomponer la variación total (-7,9%) del crédito entregado en el primer trimestre de 2009, se encuentra que Valle del Cauca realizó el mayor aporte al restar 2,0 puntos porcentuales, seguida por Bogotá D.C que restó 1,8 puntos porcentuales, mientras que Atlántico y Risaralda restaron en conjunto 0,3 puntos porcentuales (cuadro 10).

**Cuadro 10**  
Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda por departamentos y Bogotá D.C. I trimestre

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

| Departamento    | I trimestre 2008 | I trimestre 2009 | Variación % | Contribución a la variación | Distribución al I trimestre 2009 |
|-----------------|------------------|------------------|-------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Total nacional  | 279 199          | 257 178          | -7,9        | -7,9                        | 100,0                            |
| Bogotá D.C.     | 131 432          | 126 347          | -3,9        | -1,8                        | 49,1                             |
| Valle del Cauca | 30 149           | 24 599           | -18,4       | -2,0                        | 9,6                              |
| Antioquia       | 37 228           | 36 615           | -1,6        | -0,2                        | 14,2                             |
| Atlántico       | 7 868            | 8 458            | 7,5         | 0,2                         | 3,3                              |
| Bolívar         | 4 033            | 3 757            | -6,8        | -0,1                        | 1,5                              |
| Meta            | 4 489            | 3 597            | -19,9       | -0,3                        | 1,4                              |
| Nariño          | 3 480            | 2 488            | -28,5       | -0,4                        | 1,0                              |
| Tolima          | 4 213            | 2 968            | -29,6       | -0,4                        | 1,2                              |
| Norte de Stder. | 3 419            | 3 442            | 0,7         | 0,0                         | 1,3                              |
| Córdoba         | 1 656            | 1 458            | -12,0       | -0,1                        | 0,6                              |
| Caldas          | 5 857            | 4 340            | -25,9       | -0,5                        | 1,7                              |
| Quindío         | 2 786            | 1 657            | -40,5       | -0,4                        | 0,6                              |
| Magdalena       | 2 206            | 1 675            | -24,1       | -0,2                        | 0,7                              |
| Boyacá          | 2 916            | 2 491            | -14,6       | -0,2                        | 1,0                              |
| Cauca           | 1 937            | 1 267            | -34,6       | -0,2                        | 0,5                              |
| Cesar           | 1 734            | 1 695            | -2,3        | 0,0                         | 0,7                              |
| La Guajira      | 536              | 252              | -52,9       | -0,1                        | 0,1                              |
| Amazonas        | 154              | 132              | -14,6       | 0,0                         | 0,1                              |
| Vichada         | 55               | 59               | 7,8         | 0,0                         | 0,0                              |
| Guainía         | 49               | 15               | -68,4       | 0,0                         | 0,0                              |
| Cundinamarca    | 10 141           | 8 780            | -13,4       | -0,5                        | 3,4                              |
| Chocó           | 161              | 88               | -45,3       | 0,0                         | 0,0                              |
| San Andrés      | 14               | 18               | 35,5        | 0,0                         | 0,0                              |
| Casanare        | 659              | 455              | -31,0       | -0,1                        | 0,2                              |
| Caquetá         | 453              | 238              | -47,4       | -0,1                        | 0,1                              |
| Guaviare        | 92               | 37               | -59,7       | 0,0                         | 0,0                              |
| Huila           | 3 104            | 2 262            | -27,1       | -0,3                        | 0,9                              |
| Arauca          | 75               | 153              | 103,0       | 0,0                         | 0,1                              |
| Sucre           | 708              | 535              | -24,4       | -0,1                        | 0,2                              |
| Putumayo        | 152              | 166              | 9,4         | 0,0                         | 0,1                              |
| Santander       | 11 449           | 10 752           | -6,1        | -0,2                        | 4,2                              |
| Risaralda       | 5 993            | 6 381            | 6,5         | 0,1                         | 2,5                              |
| Vaupés          | -                | -                | *           | 0,0                         | 0,0                              |

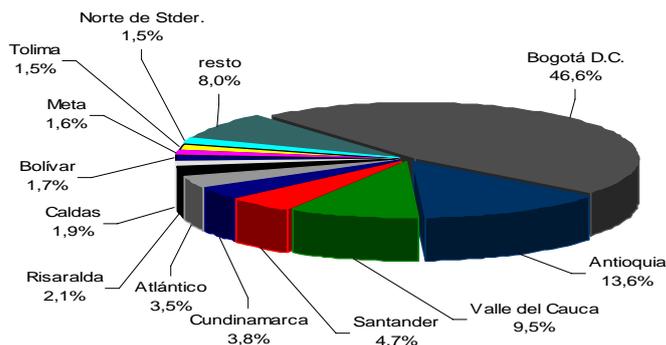
FUENTE: DANE  
- Sin movimiento  
\* calculo matematico indeterminado

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

## Doce meses a marzo

En los últimos doce meses, del total de créditos entregados para compra de vivienda el 69,7% se concentró en Bogotá D.C. (46,6%), Antioquia (13,6%) y Valle del Cauca (9,5%). Le siguen Santander y Cundinamarca que, en conjunto, sumaron 8,5%, (gráfico 12, cuadro 11).

**Gráfico 12**  
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.  
Doce meses a marzo



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Al descomponer la variación total (8,3%) del crédito entregado en los últimos doce meses, se encuentra que Bogotá D.C. realizó el mayor aporte, al sumar 2,8 puntos porcentuales, seguida por Santander (0,9), mientras que Guainía, Caldas, Cauca y Nariño, restaron, en conjunto, 0,5 puntos porcentuales. (cuadro 11).

**Cuadro 11**  
Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C.  
Doce meses a marzo 2009

Miliones de pesos constantes IV trimestre de 1994

| Departamento    | Doce meses a marzo 2008 | Doce meses a marzo 2009 | Variación % | Contribución a la variación | Distribución al I trimestre 2009 |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|-------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Total nacional  | 1091 715                | 1182 547                | 8,3         | 8,3                         | 100,0                            |
| Bogotá D.C.     | 520 655                 | 551 444                 | 5,9         | 2,8                         | 46,6                             |
| Valle del Cauca | 109 547                 | 112 218                 | 2,4         | 0,2                         | 9,5                              |
| Antioquia       | 144 866                 | 160 593                 | 10,9        | 1,4                         | 13,6                             |
| Atlántico       | 35 231                  | 41 708                  | 18,4        | 0,6                         | 3,5                              |
| Bolívar         | 15 839                  | 19 667                  | 24,2        | 0,4                         | 1,7                              |
| Meta            | 16 887                  | 19 004                  | 12,5        | 0,2                         | 1,6                              |
| Nariño          | 14 243                  | 12 607                  | -11,5       | -0,1                        | 1,1                              |
| Tolima          | 18 341                  | 18 095                  | -1,3        | 0,0                         | 1,5                              |
| Norte de Stder. | 12 678                  | 17 984                  | 41,9        | 0,5                         | 1,5                              |
| Córdoba         | 5 507                   | 8 747                   | 58,8        | 0,3                         | 0,7                              |
| Caldas          | 23 682                  | 22 360                  | -5,6        | -0,1                        | 1,9                              |
| Quindío         | 10 024                  | 9 736                   | -2,9        | 0,0                         | 0,8                              |
| Magdalena       | 8 794                   | 8 490                   | -3,5        | 0,0                         | 0,7                              |
| Boyacá          | 10 999                  | 12 504                  | 13,7        | 0,1                         | 1,1                              |
| Cauca           | 8 519                   | 7 502                   | -11,9       | -0,1                        | 0,6                              |
| Cesar           | 6 209                   | 7 904                   | 27,3        | 0,2                         | 0,7                              |
| La Guajira      | 2 335                   | 2 253                   | -3,5        | 0,0                         | 0,2                              |
| Amazonas        | 523                     | 596                     | 14,1        | 0,0                         | 0,1                              |
| Vichada         | 225                     | 306                     | 36,2        | 0,0                         | 0,0                              |
| Guainía         | 2 190                   | 235                     | -89,3       | -0,2                        | 0,0                              |
| Cundinamarca    | 37 677                  | 44 615                  | 18,4        | 0,6                         | 3,8                              |
| Chocó           | 365                     | 418                     | 14,4        | 0,0                         | 0,0                              |
| San Andrés      | 342                     | 647                     | 89,2        | 0,0                         | 0,1                              |
| Casanare        | 2 625                   | 2 506                   | -4,5        | 0,0                         | 0,2                              |
| Caquetá         | 1 759                   | 1 519                   | -13,6       | 0,0                         | 0,1                              |
| Guaviare        | 150                     | 256                     | 71,4        | 0,0                         | 0,0                              |
| Huila           | 11 105                  | 13 756                  | 23,9        | 0,2                         | 1,2                              |
| Arauca          | 454                     | 720                     | 58,5        | 0,0                         | 0,1                              |
| Sucre           | 3 510                   | 3 351                   | -4,5        | 0,0                         | 0,3                              |
| Putumayo        | 1 029                   | 931                     | -9,5        | 0,0                         | 0,1                              |
| Santander       | 44 696                  | 55 017                  | 23,1        | 0,9                         | 4,7                              |
| Risaralda       | 20 686                  | 24 858                  | 20,2        | 0,4                         | 2,1                              |
| Vaupés          | 24                      | -                       | *           | 0,0                         | 0,0                              |

FUENTE: 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. I trimestre de 2008 preliminar

## 5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

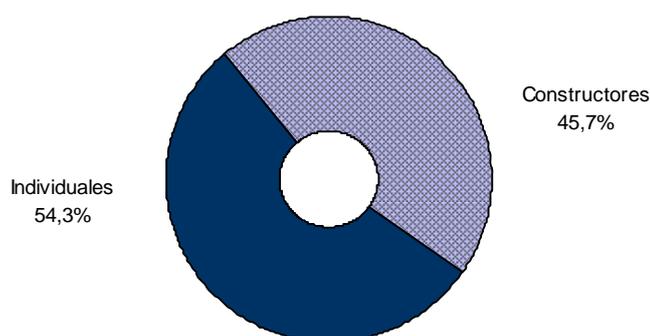
### 5.1 Resultados generales

En este capítulo se presentan los resultados de las operaciones generales de crédito<sup>4</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 investigación.

#### Primer trimestre

Durante el primer trimestre de 2009, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$1 565 105 millones corrientes, de los cuales \$849 277 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos, y \$715 828 millones a constructores (gráfico 13 y cuadro 12).

**Gráfico 13**  
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras  
Total nacional  
I trimestre 2009



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

**Cuadro 12**  
Valor de las operaciones de crédito  
I trimestre (2007 - 2009)

| Años  | Millones de pesos corrientes |                    |
|---|------------------------------|--------------------|
|   | I trimestre                  | Doce meses a marzo |
| <b>Total desembolsos de crédito</b>             |                              |                    |
| 2007  | 1 439 757                    | 4 742 679          |
| 2008  | 1 655 996                    | 6 408 866          |
| 2009  | 1 565 105                    | 7 467 304          |
| <b>Crédito a constructores</b>                  |                              |                    |
| 2007  | 430 960                      | 1 647 924          |
| 2008  | 720 947                      | 2 475 909          |
| 2009  | 715 828                      | 3 489 255          |
| <b>Crédito a individuales o crédito directo</b> |                              |                    |
| 2007  | 1 008 797                    | 3 094 754          |
| 2008  | 935 049                      | 3 932 957          |
| 2009  | 849 277                      | 3 978 049          |

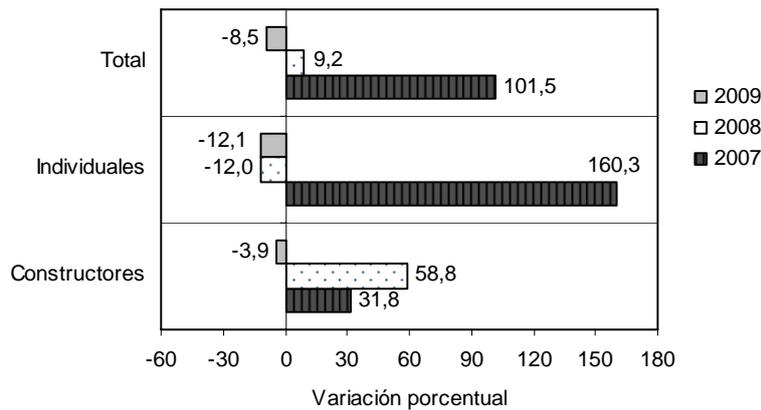
Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

<sup>4</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. I trimestre de 2008 preliminar

Los créditos entregados en el primer trimestre de 2009 disminuyeron en 8,5% frente a los del mismo trimestre de 2008. Los créditos entregados a individuales o créditos directos disminuyeron el 12,1% y los desembolsos a constructores presentaron una disminución del 3,9% (gráfico 14, cuadro 13).

**Gráfico 14**  
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda  
Total nacional  
I trimestre (2007 - 2009)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

**Cuadro 13**  
Valor de las operaciones de crédito  
I trimestre (2007 - 2009)

| Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994 |             |             |                    |             |
|---|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| Años  | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
| <b>Total desembolsos de crédito</b>               |             |             |                    |             |
| 2007  | 411 043     | 101,5       | 1375 513           | 82,6        |
| 2008  | 448 795     | 9,2         | 1 781 843          | 29,5        |
| 2009  | 410 551     | -8,5        | 1 968 355          | 10,5        |
| <b>Crédito a constructores</b>                    |             |             |                    |             |
| 2007  | 123 037     | 31,8        | 478 808            | 47,9        |
| 2008  | 195 386     | 58,8        | 687 386            | 43,6        |
| 2009  | 187 773     | -3,9        | 919 717            | 33,8        |
| <b>Crédito a individuales o crédito directo</b>   |             |             |                    |             |
| 2007  | 288 007     | 160,3       | 896 705            | 108,7       |
| 2008  | 253 410     | -12,0       | 1094 457           | 22,1        |
| 2009  | 222 778     | -12,1       | 1 048 638          | -4,2        |

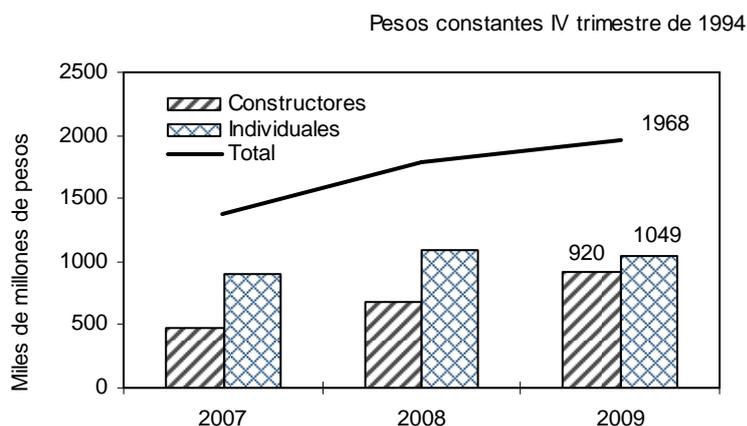
Fuente: DANE

## Doce meses a marzo

Los créditos desembolsados por las entidades que financiaron vivienda durante los doce meses a marzo de 2009, aumentaron el 10,5% frente al mismo período de 2008, al pasar de \$1 781 843 millones, en marzo de 2008, a \$1 968 355 millones en el mismo período de 2009, como resultado de la variación positiva de los créditos entregados a constructores (33,8%), y una variación negativa de los créditos entregados a individuales o créditos directos (-4,2%). (gráfico 15 y cuadro 13).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

**Gráfico 15**  
**Valor de las operaciones de crédito a constructores e individuales**  
**Total nacional**  
**Doce meses a marzo (2007 - 2009)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

## 5.2 Subrogaciones para créditos individuales<sup>5</sup>

### Primer trimestre

En el primer trimestre de 2009, en pesos constantes del IV trimestre de 1994, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la banca hipotecaria, se incrementó en 16,3% frente al mismo trimestre de 2008 (cuadro 14).

**Cuadro 14**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**I trimestre (2007 - 2009)**

| Años | Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994 |             |                    |             |
|------|---|-------------|--------------------|-------------|
|      | I trimestre                                       | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
| 2007 | 22 356  | 4,9         | 115 574            | -15,2       |
| 2008 | 49 378  | 120,9       | 154 020            | 33,3        |
| 2009 | 57 438  | 16,3        | 245 952            | 59,7        |

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

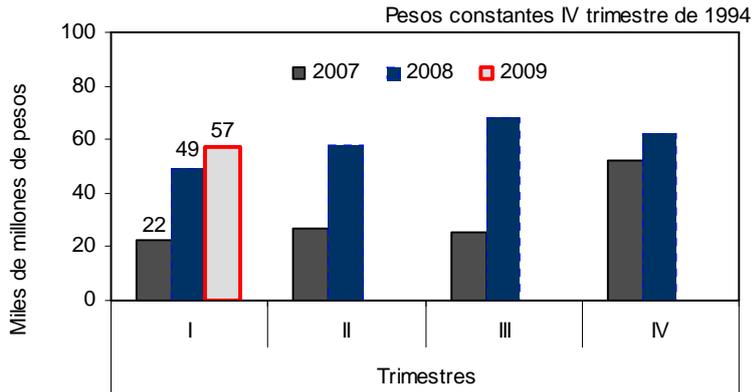
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

En el primer trimestre de 2009, la banca hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$57 438 millones, en precios constantes, es decir, \$ 8 060 millones más que en el mismo trimestre de 2008 y \$ 35 081 millones más que en 2007 (cuadro 14 y gráfico 16).

<sup>5</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. I trimestre de 2008 preliminar

**Gráfico 16**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**I trimestre (2007 - 2009)**

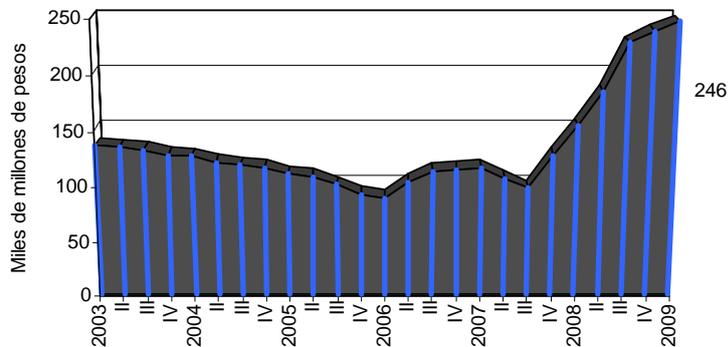


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

## Doce meses a marzo

De abril de 2008 a marzo de 2009 las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un incremento del 59,7% con relación al mismo período del año anterior. En efecto, en el período analizado la banca hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$245 952 millones (pesos constantes del IV trimestre de 1994), \$ 91 932 millones más que en 2008, y \$ 130 378 millones más que en 2007 (cuadro 14).

**Gráfico 17**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**Doce meses a marzo (2003 - 2009)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

## FICHA METODOLÓGICA

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

**Alcance:** compra de vivienda nueva, usada y lotes con servicios.

**Variables analizadas:** valor de los créditos desembolsados en pesos corrientes y pesos constantes de diciembre de 1994 (deflactor 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):**

**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 periodo* del año inmediatamente anterior (i,t-1).

$$r_{i;t,t-1} = \left( \frac{X_{i,t}}{X_{i,t-1}} - 1 \right) * 100$$

**Variación anual:** variación porcentual calculada entre el *trimestre del año en referencia* (i,t) y el *mismo trimestre del año anterior* (i,t-1).

$$r_{i;t,t-1} = \left( \frac{X_{i,t}}{X_{i,t-1}} - 1 \right) * 100$$

**Variación acumulada en lo corrido del año:** variación porcentual calculada entre lo *transcurrido desde el cuarto trimestre hasta el trimestre de referencia del año* (cuarto trimestre hasta i,t) y lo *transcurrido en igual periodo del año anterior* (cuarto 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 periodo de referencia (t).

$X_{i,t-1}$  = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el mismo periodo del año anterior (t-1).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

## ANEXO ESTADÍSTICO

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

1996 - 2009 (I trimestre)

| Años  | Millones de pesos corrientes |         |         |         |
|---|------------------------------|---------|---------|---------|
|   | Trimestres                   |         |         |         |
|   | I                            | II      | III     | IV      |
| <b>Vivienda nueva y lotes con servicios</b> |                              |         |         |         |
| 1996  | 335 992                      | 362 806 | 440 472 | 427 917 |
| 1997  | 351 409                      | 359 890 | 333 121 | 355 116 |
| 1998  | 373 523                      | 331 012 | 328 148 | 295 264 |
| 1999  | 225 136                      | 157 220 | 135 650 | 106 685 |
| 2000  | 103 965                      | 126 317 | 120 942 | 123 254 |
| 2001  | 122 922                      | 120 800 | 105 154 | 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 | 415 816 |
| 2007  | 436 556                      | 373 935 | 440 584 | 652 817 |
| 2008  | 574 213                      | 635 043 | 673 215 | 608 971 |
| 2009  | 595 519                      |         |         |         |
| <b>Vivienda usada</b>                       |                              |         |         |         |
| 1996  | 181 144                      | 204 076 | 323 861 | 283 415 |
| 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  | 97 474  | 87 192  |
| 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 | 595 172 |
| 2007  | 478 833                      | 458 061 | 439 583 | 533 018 |
| 2008  | 455 996                      | 551 407 | 571 544 | 465 632 |
| 2009  | 384 895                      |         |         |         |

Fuente: DANE

## A2. Número de viviendas financiadas

1996 - 2009 (I trimestre)

| Años  | Trimestres |        |        |        |
|---|------------|--------|--------|--------|
|   | I          | II     | III    | IV     |
| <b>Vivienda nueva y lotes con servicios</b> |            |        |        |        |
| 1996  | 16 444     | 16 991 | 20 244 | 20 250 |
| 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  | 6 720  | 9 269  |
| 2001  | 6 875      | 6 792  | 6 171  | 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  | 11 531 |
| 2007  | 11 656     | 10 597 | 12 244 | 14 365 |
| 2008  | 14 211     | 14 291 | 14 091 | 13 904 |
| 2009  | 12 892     |        |        |        |
| <b>Vivienda usada</b>                       |            |        |        |        |
| 1996  | 10 528     | 11 287 | 12 305 | 13 676 |
| 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  | 3 781  | 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 | 12 014 |
| 2007  | 10 712     | 9 971  | 9 559  | 11 419 |
| 2008  | 10 450     | 11 924 | 12 064 | 9 613  |
| 2009  | 7 972      |        |        |        |

Fuente: DANE

## A3. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva y lotes con servicios

I trimestre (2006 - 2009)

| Años                              | Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994 |             |                    |             |
|-----------------------------------|---|-------------|--------------------|-------------|
|                                   | I trimestre                                       | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
| <b>Total créditos entregados</b>  |   |             |                    |             |
| 2006                              | 67 555  |             | 267 112            |             |
| 2007                              | 124 635   | 84,49       | 398 318            | 49,12       |
| 2008                              | 155 619   | 24,86       | 566 902            | 42,32       |
| 2009                              | 156 214   | 0,38        | 662 258            | 16,82       |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>   |   |             |                    |             |
| 2006                              | 3 033   |             | 13 198             |             |
| 2007                              | 4 674   | 54,10       | 17 282             | 30,94       |
| 2008                              | 6 125   | 31,05       | 23 254             | 34,56       |
| 2009                              | 9 178   | 49,84       | 37 147             | 59,74       |
| <b>Cajas y fondos de vivienda</b> |   |             |                    |             |
| 2006                              | 59  |             | 237                |             |
| 2007                              | 6 090   | 10148,23    | 7 638              | 3128,83     |
| 2008                              | 5 426   | -10,91      | 10 839             | 41,90       |
| 2009                              | 198   | -96,35      | 533                | -95,08      |
| <b>Banca hipotecaria</b>          |   |             |                    |             |
| 2006                              | 64 462  |             | 253 677            |             |
| 2007                              | 113 871   | 76,65       | 373 398            | 47,19       |
| 2008                              | 144 068   | 26,52       | 532 809            | 42,69       |
| 2009                              | 146 838   | 1,92        | 624 577            | 17,22       |

Fuente: DANE

## A4. Número de viviendas nuevas y lotes con servicios financiados

I trimestre (2006 - 2009)

| Años                               | Trimestres  |             |                    |             |
|------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
|                                    | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
| <b>Total viviendas financiadas</b> |             |             |                    |             |
| 2006                               | 7 313       |             | 27 763             |             |
| 2007                               | 11 656      | 59,39       | 38 896             | 40,10       |
| 2008                               | 14 211      | 21,92       | 51 417             | 32,19       |
| 2009                               | 12 892      | -9,28       | 55 178             | 7,31        |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>    |             |             |                    |             |
| 2006                               | 286         |             | 1 256              |             |
| 2007                               | 474         | 65,73       | 1 658              | 32,01       |
| 2008                               | 654         | 37,97       | 2 515              | 51,69       |
| 2009                               | 1 235       | 88,84       | 4 639              | 84,45       |
| <b>Cajas y fondos de vivienda</b>  |             |             |                    |             |
| 2006                               | 9           |             | 29                 |             |
| 2007                               | 10 299      | 11333,33    | 12 799             | 4310,34     |
| 2008                               | 968         | -5,93       | 1 888              | 47,62       |
| 2009                               | 10          | -98,97      | 44                 | -97,67      |
| <b>Banca hipotecaria</b>           |             |             |                    |             |
| 2006                               | 7 018       |             | 26 478             |             |
| 2007                               | 10 153      | 44,67       | 35 959             | 35,81       |
| 2008                               | 12 589      | 23,99       | 47 014             | 30,74       |
| 2009                               | 11 647      | -7,48       | 50 495             | 7,40        |

Fuente: DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

**A 5. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda usada**  
I trimestre (2006 - 2009)

| Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994 |             |             |                    |             |
|---|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| Años  | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
| <b>Total créditos entregados</b>                  |             |             |                    |             |
| 2006  | 69 664      |             | 278 484            |             |
| 2007  | 136 704     | 96,23       | 531 441            | 90,83       |
| 2008  | 123 581     | -9,60       | 524 814            | -1,25       |
| 2009  | 100 964     | -18,30      | 520 290            | -0,86       |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>                   |             |             |                    |             |
| 2006  | 15 811      |             | 62 000             |             |
| 2007  | 15 973      | 1,02        | 68 981             | 11,26       |
| 2008  | 29 211      | 82,88       | 106 970            | 55,07       |
| 2009  | 16 461      | -43,65      | 98 294             | -8,11       |
| <b>Cajas y fondos de vivienda</b>                 |             |             |                    |             |
| 2006  | 353         |             | 1256               |             |
| 2007  | 877         | 148,38      | 3 480              | 177,04      |
| 2008  | 387         | -55,92      | 2 383              | -3,152      |
| 2009  | 727         | 87,95       | 1737               | -27,11      |
| <b>Banca hipotecaria</b>                          |             |             |                    |             |
| 2006  | 53 499      |             | 215 228            |             |
| 2007  | 119 855     | 124,03      | 458 981            | 113,25      |
| 2008  | 93 982      | -2,159      | 415 461            | -9,48       |
| 2009  | 83 776      | -10,86      | 420 258            | 1,15        |

Fuente: DANE

**A 7. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social nueva**  
I trimestre (2006 - 2009)

| Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994 |             |             |                    |             |
|---|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| Años  | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
| <b>Total créditos entregados</b>                  |             |             |                    |             |
| 2006  | 18 512      |             | 74 433             |             |
| 2007  | 36 368      | 96,45       | 110 857            | 48,93       |
| 2008  | 49 400      | 35,83       | 158 212            | 42,72       |
| 2009  | 45 705      | -7,48       | 190 152            | 20,19       |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>                   |             |             |                    |             |
| 2006  | 1305        |             | 5 690              |             |
| 2007  | 2 315       | 77,43       | 7 201              | 26,55       |
| 2008  | 2 989       | 29,11       | 11 745             | 63,10       |
| 2009  | 6 662       | 122,90      | 23 603             | 100,96      |
| <b>Cajas y fondos de vivienda</b>                 |             |             |                    |             |
| 2006  | 53          |             | 203                |             |
| 2007  | 5 974       | 11223,73    | 7 236              | 3460,19     |
| 2008  | 5 362       | -10,24      | 10 379             | 43,44       |
| 2009  | 24          | -99,55      | 155                | -98,51      |
| <b>Banca hipotecaria</b>                          |             |             |                    |             |
| 2006  | 17 155      |             | 68 540             |             |
| 2007  | 28 079      | 63,68       | 96 420             | 40,68       |
| 2008  | 41 049      | 46,19       | 136 088            | 41,14       |
| 2009  | 39 019      | -4,95       | 166 395            | 22,27       |

Fuente: DANE

**A 6. Número de viviendas usadas financiadas**  
I trimestre (2006 - 2009)

| Años                               | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total viviendas financiadas</b> |             |             |                    |             |
| 2006                               | 6 053       |             | 23 448             |             |
| 2007                               | 10 712      | 76,97       | 40 119             | 71,10       |
| 2008                               | 10 450      | -2,45       | 41 399             | 3,19        |
| 2009                               | 7 972       | -23,71      | 41 573             | 0,42        |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>    |             |             |                    |             |
| 2006                               | 1760        |             | 6 771              |             |
| 2007                               | 1867        | 6,08        | 7 675              | 13,35       |
| 2008                               | 3 611       | 93,41       | 12 648             | 64,79       |
| 2009                               | 2 023       | -43,98      | 12 008             | -5,06       |
| <b>Cajas y fondos de vivienda</b>  |             |             |                    |             |
| 2006                               | 44          |             | 152                |             |
| 2007                               | 78          | 77,27       | 307                | 101,97      |
| 2008                               | 34          | -56,41      | 203                | -33,88      |
| 2009                               | 49          | 44,12       | 133                | -34,48      |
| <b>Banca hipotecaria</b>           |             |             |                    |             |
| 2006                               | 4 249       |             | 16 525             |             |
| 2007                               | 8 767       | 106,33      | 32 137             | 94,48       |
| 2008                               | 6 805       | -22,38      | 28 548             | -11,17      |
| 2009                               | 5 900       | -13,30      | 29 432             | 3,10        |

Fuente: DANE

**A 8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas**  
I trimestre (2006 - 2009)

| Años                               | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total viviendas financiadas</b> |             |             |                    |             |
| 2006                               | 3 984       |             | 14 841             |             |
| 2007                               | 6 871       | 72,46       | 22 058             | 48,63       |
| 2008                               | 9 041       | 31,58       | 30 188             | 36,86       |
| 2009                               | 7 638       | -15,52      | 32 175             | 6,58        |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>    |             |             |                    |             |
| 2006                               | 168         |             | 727                |             |
| 2007                               | 336         | 100,00      | 1003               | 37,96       |
| 2008                               | 463         | 37,80       | 1820               | 81,46       |
| 2009                               | 1090        | 135,42      | 3 786              | 108,02      |
| <b>Cajas y fondos de vivienda</b>  |             |             |                    |             |
| 2006                               | 8           |             | 27                 |             |
| 2007                               | 1018        | 12625,00    | 1246               | 4514,81     |
| 2008                               | 964         | -5,30       | 1859               | 49,20       |
| 2009                               | 2           | -99,79      | 24                 | -98,71      |
| <b>Banca hipotecaria</b>           |             |             |                    |             |
| 2006                               | 3 808       |             | 14 087             |             |
| 2007                               | 5 517       | 44,88       | 19 809             | 40,62       |
| 2008                               | 7 614       | 38,01       | 26 509             | 33,82       |
| 2009                               | 6 546       | -14,03      | 28 365             | 7,00        |

Fuente: DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

**A 9 . Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada**  
I trimestre (2006 - 2009)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

| Años                              | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|-----------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total créditos entregados</b>  |             |             |                    |             |
| 2006                              | 18 976      |             | 70 733             |             |
| 2007                              | 30 296      | 59,65       | 109 806            | 55,24       |
| 2008                              | 42 524      | 40,36       | 147 237            | 34,09       |
| 2009                              | 29 437      | -30,78      | 156 618            | 5,69        |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>   |             |             |                    |             |
| 2006                              | 9 321       |             | 34 288             |             |
| 2007                              | 10 279      | 10,29       | 40 287             | 17,50       |
| 2008                              | 20 350      | 97,97       | 68 318             | 69,58       |
| 2009                              | 10 617      | -47,82      | 63 959             | -6,38       |
| <b>Cajas y fondos de vivienda</b> |             |             |                    |             |
| 2006                              | 275         |             | 846                |             |
| 2007                              | 398         | 44,88       | 1 187              | 40,31       |
| 2008                              | 159         | -60,16      | 1 044              | -12,05      |
| 2009                              | 205         | 29,39       | 433                | -58,56      |
| <b>Banca hipotecaria</b>          |             |             |                    |             |
| 2006                              | 9 381       |             | 35 599             |             |
| 2007                              | 19 619      | 109,14      | 68 333             | 91,95       |
| 2008                              | 22 016      | 12,22       | 77 875             | 13,96       |
| 2009                              | 18 614      | -15,45      | 91 226             | 17,14       |

Fuente: DANE

**A 10 . Número de viviendas de interés social usadas financiadas**

I trimestre (2006 - 2009)

| Años                               | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total viviendas financiadas</b> |             |             |                    |             |
| 2006                               | 2 927       |             | 10 544             |             |
| 2007                               | 4 892       | 67,13       | 16 435             | 55,87       |
| 2008                               | 6 110       | 24,90       | 21 332             | 29,80       |
| 2009                               | 4 196       | -31,33      | 22 394             | 4,98        |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>    |             |             |                    |             |
| 2006                               | 1 263       |             | 4 618              |             |
| 2007                               | 1 484       | 17,50       | 5 688              | 23,17       |
| 2008                               | 3 006       | 102,56      | 10 021             | 76,18       |
| 2009                               | 1 613       | -46,34      | 9 593              | -4,27       |
| <b>Cajas y fondos de vivienda</b>  |             |             |                    |             |
| 2006                               | 35          |             | 107                |             |
| 2007                               | 39          | 11,43       | 120                | 12,15       |
| 2008                               | 16          | -58,97      | 103                | -14,17      |
| 2009                               | 21          | 31,25       | 47                 | -54,37      |
| <b>Banca hipotecaria</b>           |             |             |                    |             |
| 2006                               | 1 629       |             | 5 819              |             |
| 2007                               | 3 369       | 106,81      | 10 627             | 82,63       |
| 2008                               | 3 088       | -8,34       | 11 208             | 5,47        |
| 2009                               | 2 562       | -17,03      | 12 754             | 13,79       |

Fuente: DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. I trimestre de 2008 preliminar

