



FINANCIACION DE VIVIENDA I trimestre de 2010

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 2010, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1 443 748 millones. A precios constantes de IV trimestre de 1999, representan un incremento de 48,2% respecto al mismo período de 2009. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 26 475 viviendas financiadas, lo que representó un incremento de 26,9% respecto al mismo trimestre de 2009. Este comportamiento está explicado por los aumentos en la financiación de vivienda usada (40,9%) y nueva (18,2%).
- El valor de los créditos desembolsados por la Banca Hipotecaria registró un incremento de 49,2%, en número de viviendas financiadas el aumento fue 27,8%. Los créditos de vivienda entregados por el Fondo Nacional de Ahorro aumentaron 39,9% en valor y 21,2% en unidades. Por su parte, los Fondos y Cajas de Vivienda registraron incrementos en valor y en número de unidades de 28,3% y 81,4%, respectivamente.
- Se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$362 068 millones (a precios corrientes); a precios constantes de IV trimestre 1999 el crecimiento registrado fue 27,2%. El valor desembolsado para compra de VIS nueva y usada fue superior en 31,7% y 20,2%, respectivamente. Por su parte, el número de viviendas de interés social financiadas se incrementó 13,2% frente al del mismo período de 2009.

En los últimos doce meses, de abril de 2009 a marzo de 2010, las entidades financiadoras entregaron \$5 301 331 millones de pesos para adquisición de vivienda, cifra que, a precios constantes de IV trimestre de 1999, es superior en 18,6% a la registrada en el período anterior.

- El crédito para vivienda usada se incrementó 24,6% y para vivienda nueva aumentó 13,9%.
- La Banca Hipotecaria participó con 90,7% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 8,5% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,8%.
- Se financiaron 99 295 unidades habitacionales, lo que significó un aumento de 2,6% con relación al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció a los incrementos registrados en la vivienda usada (5,9%) y nueva (0,1%).

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 2010, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1 443 748 millones para compra de vivienda, de los cuales \$806 721 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$637 027 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

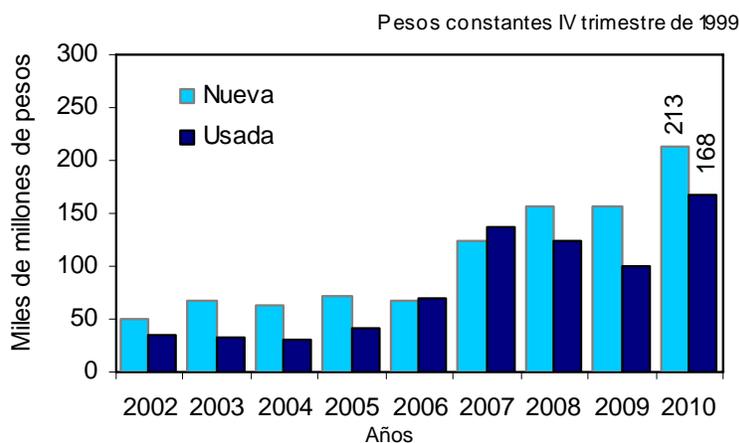
Cuadro 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
I trimestre (2008 - 2010)

Años	Millones de pesos corrientes	
	I trimestre	Doce meses a marzo
Total créditos entregados		
2008	1 030 209	3 928 207
2009	980 414	4 486 699
2010	1 443 748	5 301 331
Vivienda nueva		
2008	574 649	2 041 985
2009	595 519	2 513 832
2010	806 721	2 852 584
Vivienda usada		
2008	455 560	1 886 222
2009	384 895	1 972 867
2010	637 027	2 448 747

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A precios constantes de IV trimestre de 1999, la financiación de vivienda en el primer trimestre de 2010 ascendió a \$381 029 millones, de los cuales \$212 907 millones correspondieron a vivienda nueva y \$168 122 millones correspondieron a vivienda usada (gráfico 1).

Gráfico 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada
Total nacional
I trimestre (2002 - 2010)

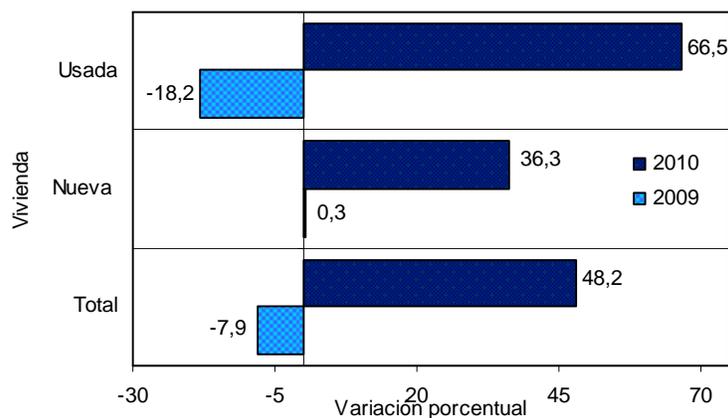


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 primer trimestre de 2010 registró un incremento de 48,2% con relación al registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda usada presentaron un incremento de 66,5% y los de vivienda nueva un aumento de 36,3 (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 2
Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
I trimestre (2009 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 2
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
I trimestre (2008 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1999				
Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total créditos entregados				
2008	279 199	6,8	1 091 715	9,8
2009	257 178	-7,9	1 182 672	8,3
2010	381 029	48,2	1 402 789	18,6
Vivienda nueva				
2008	155 737	25,0	567 020	35,0
2009	156 214	0,3	662 543	16,8
2010	212 907	36,3	754 740	13,9
Vivienda usada				
2008	123 462	-9,7	524 695	-8,6
2009	100 964	-18,2	520 129	-0,9
2010	168 122	66,5	648 049	24,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

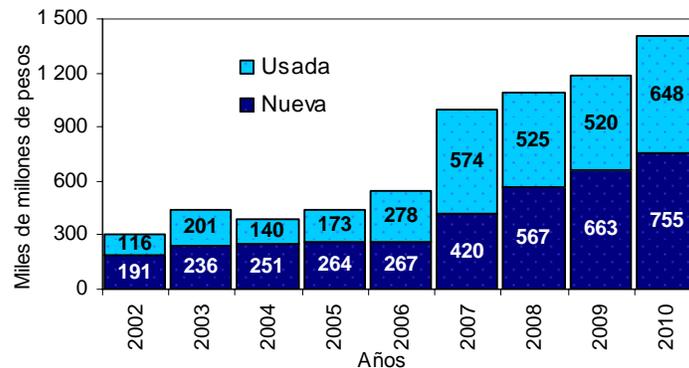
Deflactor utilizado Índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV



Doce meses a marzo

En el período comprendido entre abril de 2009 y marzo de 2010, las entidades que financian vivienda entregaron \$5 301 331 millones para la compra de vivienda, que a precios constantes de IV trimestre de 1999 equivalen a \$1 402 789 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$754 740 millones y para vivienda usada se entregaron \$648 049 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

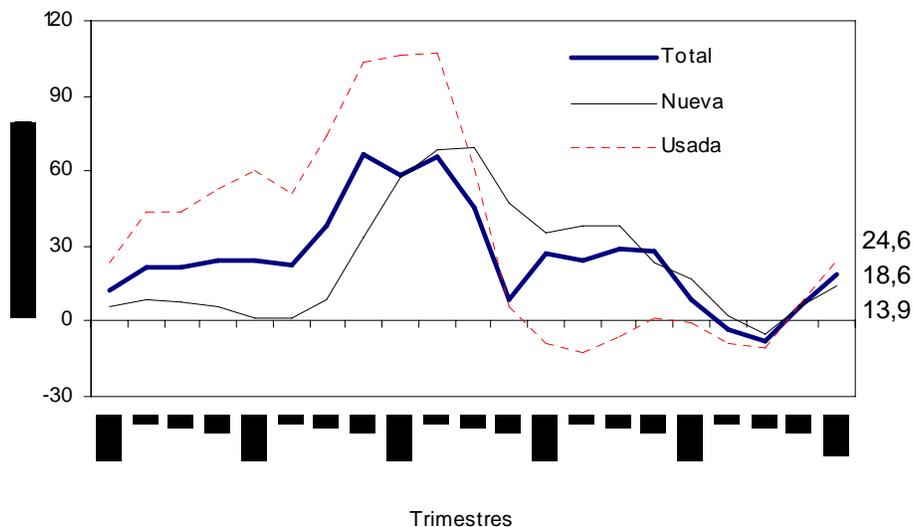
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a marzo (2002 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a marzo de 2010, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 18,6% al del mismo período del año anterior. El crédito destinado a vivienda usada aumentó 24,6% y para vivienda nueva se incrementó 13,9% (gráfico 4, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 4
Variación doce meses a marzo, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2005 - 2010 (I trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

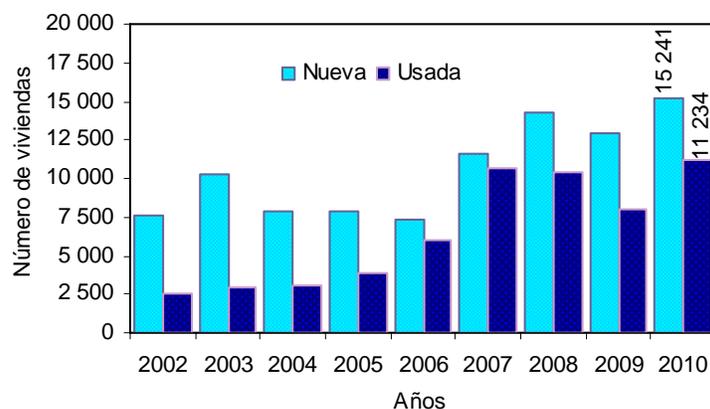
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

1.2 Viviendas financiadas

Primer trimestre

En el primer trimestre de 2010 se financiaron 26 475 viviendas, lo que representó un aumento de 26,9% respecto al mismo trimestre de 2009 (20 864 viviendas). De las unidades financiadas, 15 241 correspondieron a viviendas nuevas y 11 234 a usadas (gráfico 5, cuadro 3 y anexo A2).

Gráfico 5
Número de viviendas financiadas
Total nacional
I trimestre (2002 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas usadas financiadas registró un incremento de 40,9% y el número de viviendas nuevas un aumento de 18,2% frente al mismo trimestre de 2009 (gráfico 6, cuadro 3, anexo A4 y A6).

Cuadro 3
Número de viviendas financiadas
I trimestre (2008 - 2010)

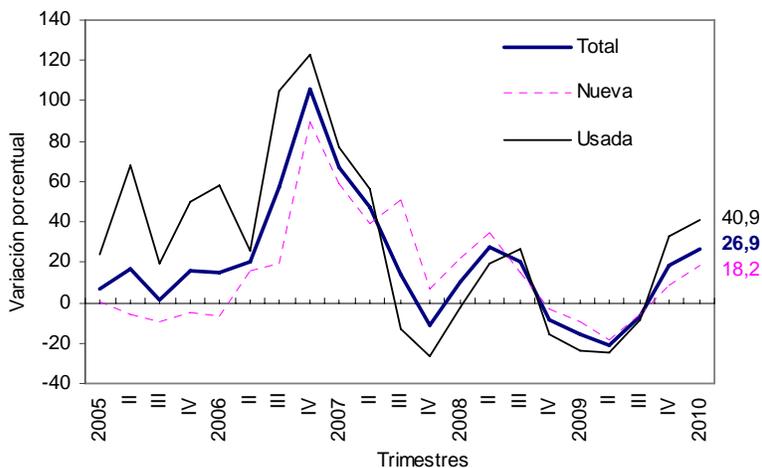
Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total viviendas financiadas				
2008	24 661	10,3	92 816	10,0
2009	20 864	-15,4	96 758	4,2
2010	26 475	26,9	99 295	2,6
Vivienda nueva				
2008	14 222	22,0	51 428	25,9
2009	12 892	-9,4	55 199	7,3
2010	15 241	18,2	55 278	0,1
Vivienda usada				
2008	10 439	-2,5	41 388	-5,0
2009	7 972	-23,6	41 559	0,4
2010	11 234	40,9	44 017	5,9

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.



Gráfico 6
Variación del número de viviendas financiadas
Total nacional
2005 - 2010 (I trimestre)

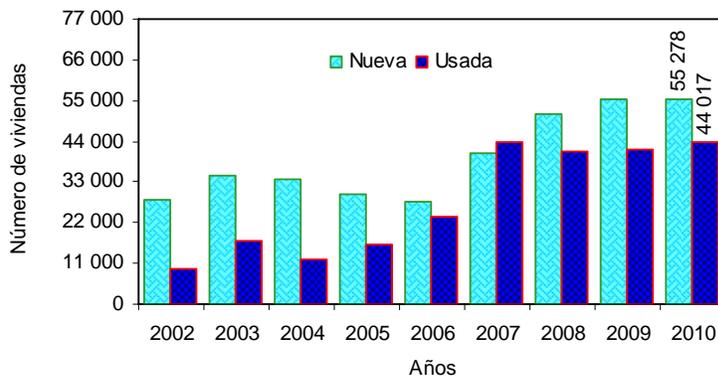


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a marzo

Durante los doce meses a marzo de 2010 se financiaron 99 295 unidades habitacionales, 55 278 viviendas nuevas y 44 017 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (2,6%), se explica por los incrementos registrados en el número de viviendas usadas (5,9%) y nuevas (0,1%) (gráfico 7, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 7
Doce meses a marzo del número de viviendas financiadas
Total nacional
I trimestre (2002 - 2010)



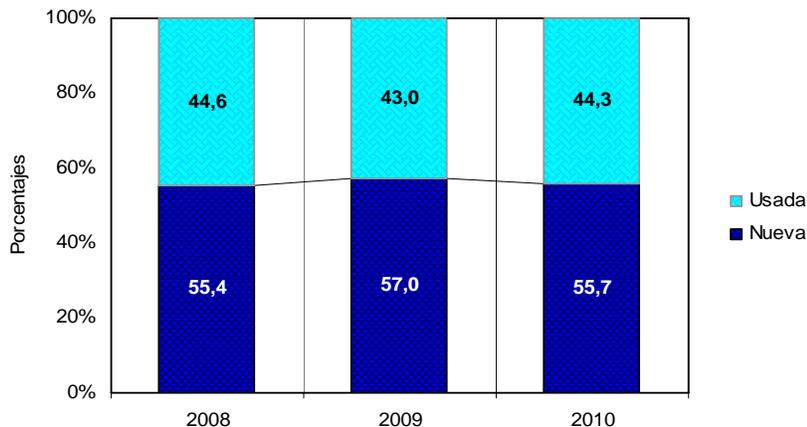
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



En el período de análisis, las viviendas usadas (44,3%) ganaron 1,4 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2009 (43,0%). La participación de la vivienda nueva pasó de 57,0%, en los doce meses a marzo de 2009, a 55,7% en el mismo período de 2010 (gráfico 8).

Gráfico 8
Distribución doce meses a marzo, del número de viviendas financiadas
Total nacional
I trimestre (2008 - 2010)



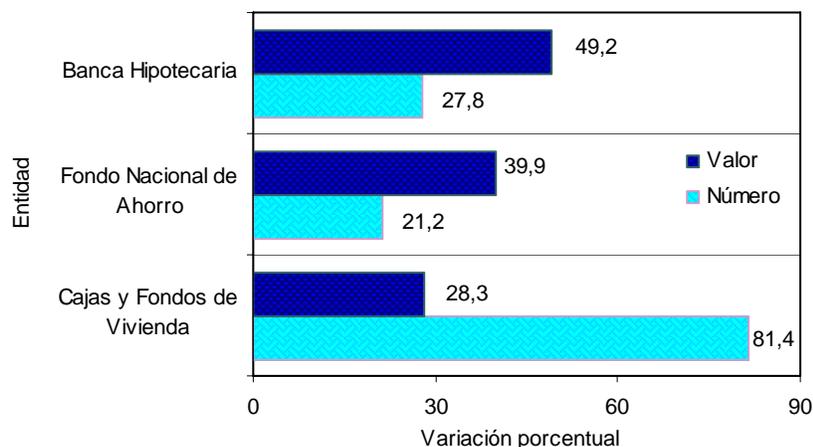
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Primer trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el primer trimestre de 2010 se incrementó 48,2%, frente al mismo trimestre de 2009. Por entidad financiadora, los créditos entregados por la Banca Hipotecaria se incrementaron 49,2%, los otorgados por el Fondo Nacional de Ahorro aumentaron 39,9% y los concedidos por las Cajas y Fondos aumentaron 28,3% (gráfico 9, cuadro 4).

Gráfico 9
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
I trimestre 2010



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
I trimestre (2008 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1999				
Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total créditos entregados				
2008	279 199	6,8	1091 715	9,8
2009	257 178	-7,9	1182 672	8,3
2010	381 029	48,2	1 402 789	18,6
Fondo Nacional de Ahorro				
2008	35 336	71,2	130 224	51,0
2009	25 639	-27,4	135 441	4,0
2010	35 877	39,9	118 760	-12,3
Cajas y Fondos de Vivienda				
2008	5813	-16,6	13 222	18,9
2009	925	-84,1	2 408	-81,8
2010	1186	28,3	11 418	374,2
Banca Hipotecaria				
2008	238 051	1,9	948 269	5,7
2009	230 614	-3,1	1 044 823	10,2
2010	343 966	49,2	1 272 611	21,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Al examinar el número de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2010, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se observa un incremento de 26,9% en las unidades financiadas; este comportamiento obedeció a las alzas registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda (81,4%), la Banca Hipotecaria (27,8%) y el Fondo Nacional de Ahorro (21,2%) (gráfico 9, cuadro 5).

Cuadro 5
Número de viviendas financiadas,
según entidades financiadoras
I trimestre (2008 - 2010)

Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total viviendas financiadas				
2008	24 661	10,3	92 816	10,0
2009	20 864	-15,4	96 758	4,2
2010	26 475	26,9	99 295	2,6
Fondo Nacional de Ahorro				
2008	4 265	82,2	15 163	62,5
2009	3 258	-23,6	16 647	9,8
2010	3 948	21,2	13 261	-20,3
Cajas y Fondos de Vivienda				
2008	1 002	-9,5	2 091	31,8
2009	59	-94,1	187	-91,1
2010	107	81,4	1 394	645,5
Banca Hipotecaria				
2008	19 394	2,5	75 562	2,8
2009	17 547	-9,5	79 924	5,8
2010	22 420	27,8	84 640	5,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a marzo

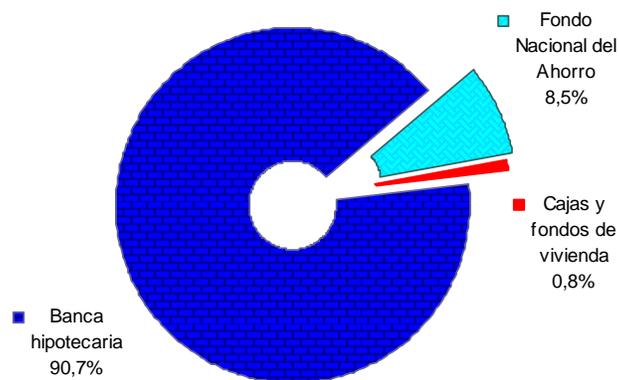
En los últimos doce meses a marzo de 2010, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 18,6%, respecto al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció a los incrementos registrados por las Cajas y Fondos de Vivienda (374,2%) al pasar de 187 viviendas financiadas en el primer trimestre de 2009 a 1 394 en el mismo período de 2010; los de la Banca Hipotecaria aumentaron 21,8%, mientras que el Fondo Nacional de Ahorro disminuyó 12,3% (cuadro 4). Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

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

- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron principalmente por el aumento en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada de 1 233,7% y 101,1%, respectivamente (anexos A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (33,4%) y nueva (14,0%) (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro redujo el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada en 14,3%. Por su parte, los concedidos para la compra de vivienda nueva disminuyeron 7,1% (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los doce meses a marzo de 2010, la Banca Hipotecaria participó con 90,7%, el Fondo Nacional de Ahorro con 8,5% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,8% (gráfico 10).

Gráfico 10
Distribución doce meses a marzo, del valor de los créditos entregado, para compra de vivienda
Total nacional
I trimestre 2010

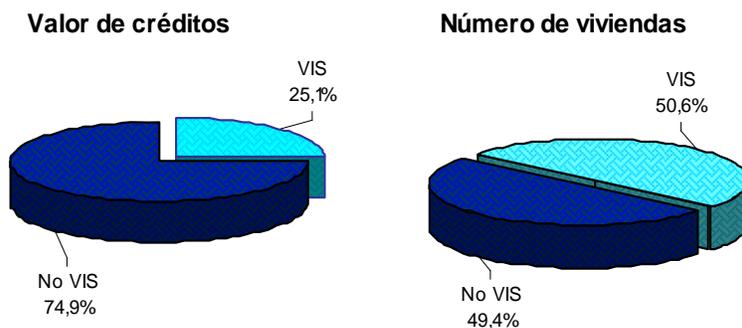


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Del monto total de crédito entregado durante el primer trimestre de 2010 para compra de vivienda, 25,1% se otorgó para VIS. En cuanto a número de viviendas financiadas la VIS participó con 50,6% del total (gráfico 11, cuadro 6).

Gráfico 11
Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas
Total nacional
I trimestre 2010



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



Cuadro 6
Composición del valor de créditos y número de viviendas
I trimestre 2010

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	1 443 748	26 475
Vivienda de interés social	362 068	13 391
Vivienda diferente de VIS	1 081 680	13 084

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

Primer trimestre

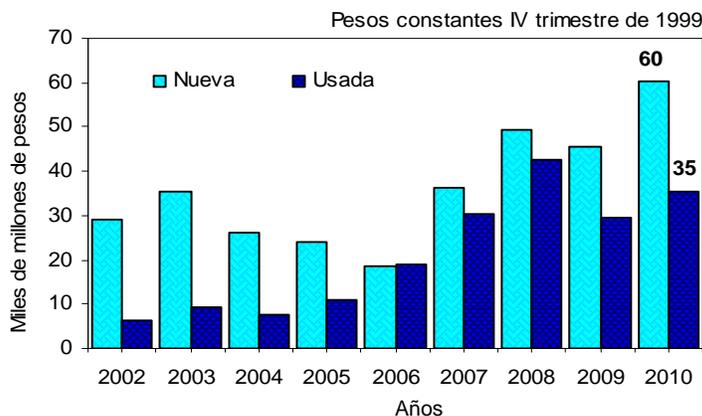
Durante el primer trimestre de 2010, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$362 068 millones corrientes, de los cuales \$228 020 millones correspondieron a vivienda nueva y \$134 048 millones a vivienda usada (cuadro 7).

Cuadro 7
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
I trimestre (2008 - 2010)

Años	Millones de pesos corrientes	
	I trimestre	Doce meses a marzo
Total créditos entregados		
2008	339 652	1 101 153
2009	286 458	1 306 141
2010	362 068	1 308 957
Vivienda nueva		
2008	182 632	570 651
2009	174 238	719 330
2010	228 020	785 837
Vivienda usada		
2008	157 020	530 502
2009	112 220	586 811
2010	134 048	523 120

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Gráfico 12
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
I trimestre (2002 - 2010)



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 monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el primer trimestre de 2010, fue superior en 27,2% frente al mismo período de 2009. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un aumento de 31,7% y los otorgados para VIS usada se incrementaron 20,2% (cuadro 8).

Cuadro 8**Valor de los créditos entregados para compra de VIS I trimestre (2008 - 2010)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1999				
Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total créditos entregados				
2008	92 050	38,1	305 575	24,1
2009	75 142	-18,4	344 337	12,7
2010	95 556	27,2	346 307	0,6
Vivienda nueva				
2008	49 496	36,1	158 308	28,9
2009	45 705	-7,7	189 604	19,8
2010	60 178	31,7	207 917	9,7
Vivienda usada				
2008	42 554	40,5	147 267	19,3
2009	29 437	-30,8	154 733	5,1
2010	35 377	20,2	138 390	-10,6

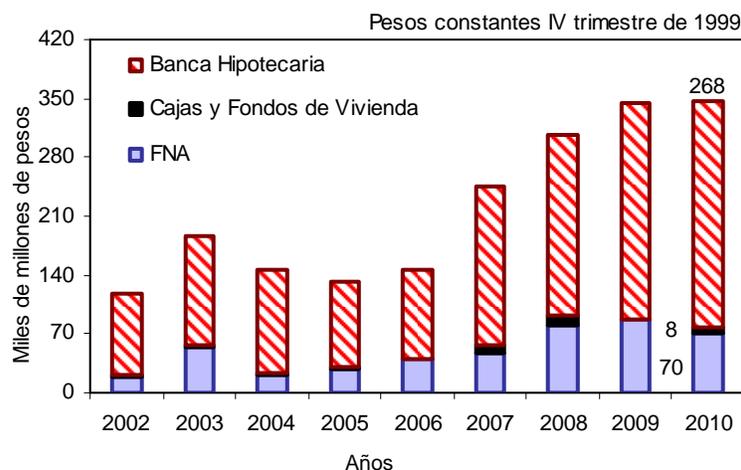
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Doce meses a marzo

En los últimos doce meses a marzo de 2010, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento de 0,6% frente a los aprobados en 2009. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 9,7% y los concedidos para vivienda usada disminuyeron 10,6% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$346 307 millones de pesos constantes de IV trimestre de 1999), la Banca Hipotecaria entregó \$268 240 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$69 803 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$8 264 millones (gráfico 13, anexos A7 y A9).

Gráfico 13**Doce meses a marzo, del valor de los créditos entregados para compra de VIS****Total nacional I trimestre (2002 - 2010)**

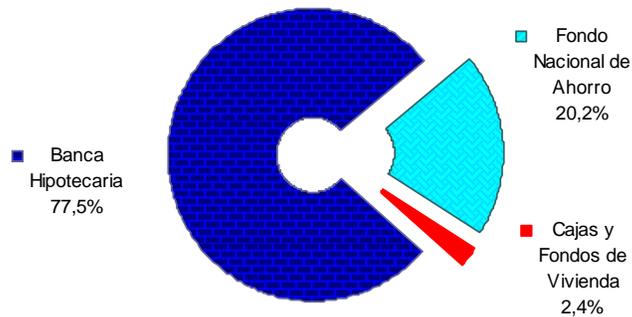
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



Durante los últimos doce meses a marzo de 2010, la Banca Hipotecaria entregó 77,5% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional de Ahorro 20,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda 2,4% (gráfico 14).

Gráfico 14
Distribución doce meses a marzo, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional
I trimestre 2010



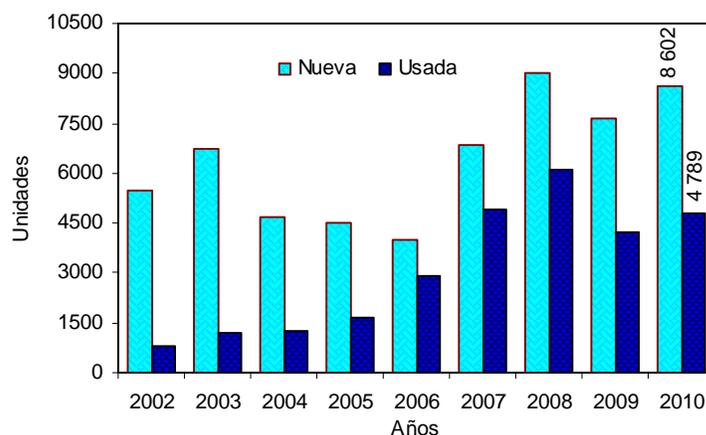
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.2. Número VIS financiadas

Primer trimestre

En el primer trimestre de 2010, el número de viviendas de interés social financiadas registró un incremento de 13,2% frente al mismo período de 2009, comportamiento que obedeció a los incrementos de la VIS usada y nueva de 14,1% y 12,6%, respectivamente. En total se financiaron 13 391 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 8 602 correspondieron a soluciones nuevas y 4 789 a viviendas usadas (gráfico 15, cuadro 9).

Gráfico 15
Número de viviendas de interés social financiadas
Total nacional
I trimestre (2002 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Cuadro 9
Número de viviendas de interés social financiadas
I trimestre (2008 - 2010)

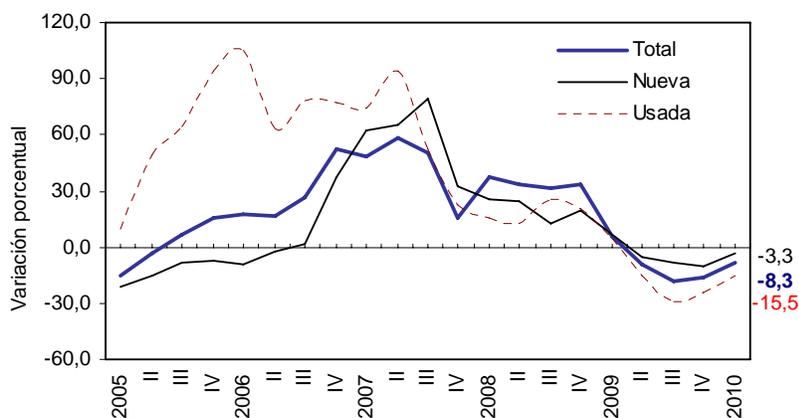
Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total viviendas VIS financiadas				
2008	15 154	28,8	51 523	21,5
2009	11 834	-21,9	54 447	5,7
2010	13 391	13,2	49 949	-8,3
VIS nueva				
2008	9 044	31,6	30 191	25,7
2009	7 638	-15,5	32 130	6,4
2010	8 602	12,6	31 082	-3,3
VIS usada				
2008	6 110	24,9	21 332	16,1
2009	4 196	-31,3	22 317	4,6
2010	4 789	14,1	18 867	-15,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a marzo

Para el acumulado doce meses a marzo de 2010, se financiaron 49 949 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 31 082 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 18 867 a viviendas usadas. Al comparar esta información con la del año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas disminuyó 8,3%. Las viviendas de interés social usadas presentaron una reducción de 15,5% y las nuevas una disminución de 3,3% (gráfico 16, cuadro 9).

Gráfico 16
Variación doce meses a marzo, del número de VIS financiadas
Total nacional
2005 - 2010 (I trimestre)

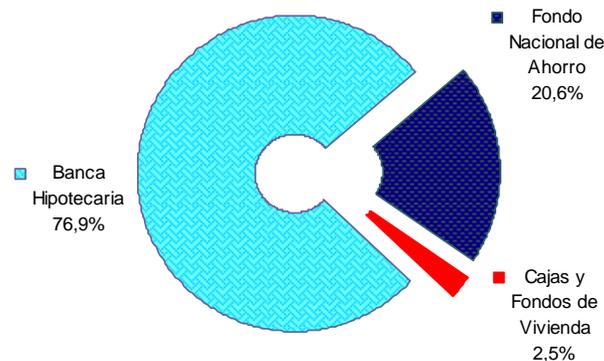


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 76,9%, el Fondo Nacional de Ahorro 20,6% y las Cajas de Vivienda 2,5% (gráfico 17, anexos A8 y A10).

Gráfico 17
Distribución doce meses a marzo, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
I trimestre 2010

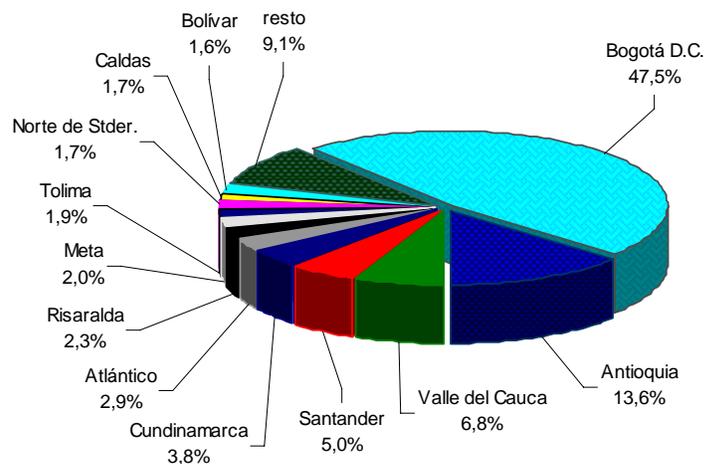


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron 67,9% del crédito total entregado para compra de vivienda durante el primer trimestre de 2010, seguidos de Santander y Cundinamarca con una participación conjunta de 8,8% (gráfico 18, cuadro 10).

Gráfico 18
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.
I trimestre 2010



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Al descomponer la variación real total (48,2%) del crédito entregado en el primer trimestre de 2010, se encuentra que Bogotá realizó el mayor aporte, al sumar 21,2 puntos, seguido por Antioquia que sumó 5,9 puntos, y por Santander que aportó 3,2 puntos porcentuales al resultado final, mientras que departamentos como Guaviare y Guainía registraron contribuciones negativas (cuadro 10).

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



Cuadro 10
Valor de los créditos individuales entregados para compra de
vivienda por departamento y Bogotá, D.C.
I trimestre (2009 - 2010)

Departamento	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1999				
	I trimestre 2009	I trimestre 2010	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al I trimestre 2010
Total nacional	257 178	381 029	48,2	48,2	100,0
Bogotá D.C.	126 347	180 902	43,2	21,2	47,5
Antioquia	36 615	51 787	41,4	5,9	13,6
Valle del Cauca	24 599	26 084	6,0	0,6	6,8
Santander	10 752	19 033	77,0	3,2	5,0
Cundinamarca	8 780	14 414	64,2	2,2	3,8
Atlántico	8 458	10 945	29,4	1,0	2,9
Risaralda	6 381	8 617	35,0	0,9	2,3
Meta	3 597	7 760	115,7	1,6	2,0
Tolima	2 968	7 414	149,8	1,7	1,9
Norte de Stder.	3 442	6 658	93,4	1,3	1,7
Caldas	4 340	6 314	45,5	0,8	1,7
Bolívar	3 757	6 262	66,7	1,0	1,6
Huila	2 262	5 444	140,6	1,2	1,4
Boyacá	2 491	5 247	110,7	1,1	1,4
Nariño	2 488	4 525	81,9	0,8	1,2
Cesar	1 695	3 264	92,6	0,6	0,9
Córdoba	1 458	2 850	95,5	0,5	0,7
Quindío	1 657	2 841	71,5	0,5	0,7
Cauca	1 267	2 778	119,2	0,6	0,7
Magdalena	1 675	2 443	45,9	0,3	0,6
Sucre	535	1 352	152,8	0,3	0,4
Casanare	455	978	115,2	0,2	0,3
La Guajira	252	855	238,6	0,2	0,2
Caquetá	238	774	224,6	0,2	0,2
Putumayo	166	397	138,7	0,1	0,1
Arauca	153	367	140,0	0,1	0,1
Amazonas	132	355	169,0	0,1	0,1
Chocó	88	128	45,4	0,015	0,034
San Andrés	18	122	566,9	0,040	0,032
Vichada	59	75	26,9	0,006	0,020
Guaviare	37	16	-57,2	-0,008	0,004
Guainía	15	14	-7,9	-0,0005	0,004
Vaupés	0	13	-	0,005	0,003

FUENTE: DANE
 - Sin movimiento

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

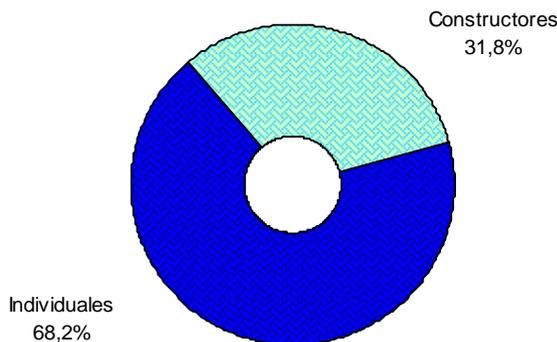
5.1 Resultados generales

En este capítulo se presentan los resultados de las operaciones generales de crédito¹ (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 2010, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$1 879 407 millones de pesos corrientes, de los cuales \$1 281 580 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$597 827 millones a constructores (gráfico 19 y cuadro 11).

Gráfico 19
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)
Total nacional
I trimestre 2010



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 11
Valor de las operaciones de crédito
I trimestre (2008 - 2010)

Años	Millones de pesos corrientes	
	I trimestre	Doce meses a marzo
Total desembolsos de crédito		
2008	1 655 996	6 408 866
2009	1 515 565	7 417 764
2010	1 879 407	7 803 573
Crédito a constructores		
2008	720 947	2 475 909
2009	666 288	3 439 715
2010	597 827	3 068 531
Crédito a individuales o crédito directo		
2008	935 049	3 932 957
2009	849 277	3 978 049
2010	1 281 580	4 735 042

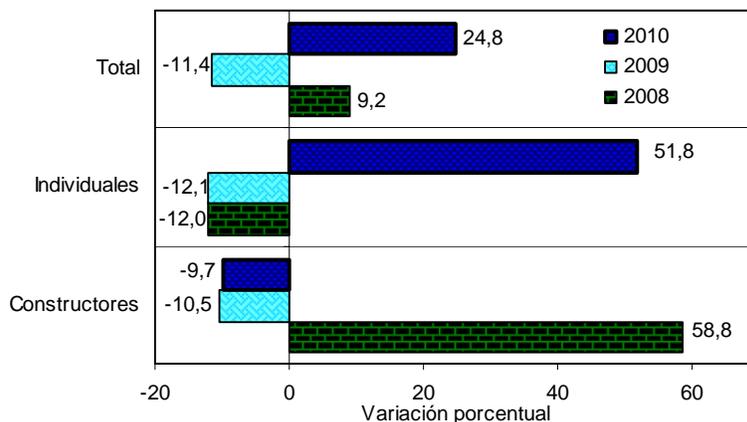
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

¹ 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 primer trimestre de 2010 aumentaron 24,8% frente a los del mismo trimestre de 2009. Los créditos individuales o créditos directos aumentaron 51,8% y los desembolsos a constructores disminuyeron 9,7% (gráfico 20, cuadro 12).

Gráfico 20
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional
I trimestre (2008 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 12
Valor de las operaciones de crédito
I trimestre (2008 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1999				
Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total desembolsos de crédito				
2008	448 795	9,2	1 781 843	29,5
2009	397 556	-11,4	1 955 360	9,7
2010	496 006	24,8	2 064 682	5,6
Crédito a constructores				
2008	195 386	58,8	687 386	43,6
2009	174 778	-10,5	906 722	31,9
2010	157 776	-9,7	811 704	-10,5
Crédito a individuales o crédito directo				
2008	253 410	-12,0	1 094 457	22,1
2009	222 778	-12,1	1 048 638	-4,2
2010	338 230	51,8	1 252 979	19,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

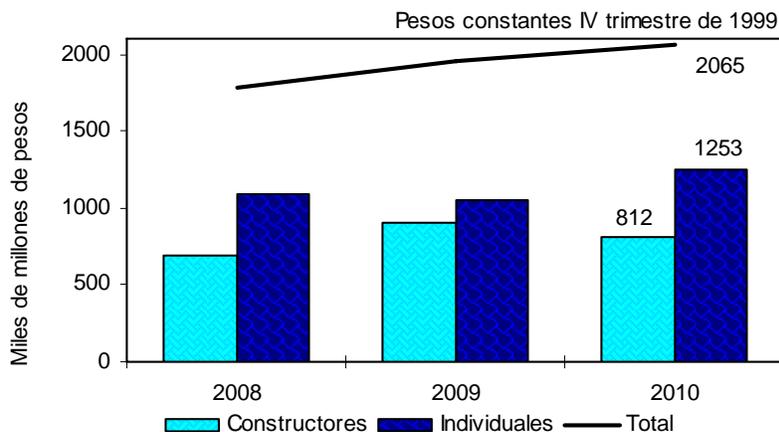
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV

Doce meses a marzo

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país, durante los doce meses a marzo de 2010, aumentaron 5,6% frente al mismo período de 2009, al pasar de \$1 955 360 millones de pesos constantes de IV trimestre de 1999 en el primer trimestre de 2009, a \$2 064 682 millones en el mismo período de 2010, este resultado obedeció en gran parte al comportamiento positivo del crédito a individuales o crédito directo de 19,5%, mientras que el crédito a constructores se contrajo 10,5% (gráfico 21 y cuadro 12).

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

Gráfico 21
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Doce meses a marzo (2008 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.2 Subrogaciones para créditos individuales²

Primer trimestre

En el primer trimestre de 2010, en pesos constantes de IV trimestre de 1999, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la banca hipotecaria, se incrementó 15,0% frente al mismo trimestre de 2009 (cuadro 13).

Cuadro 13
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
I trimestre (2008 - 2010)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1999			
	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
2008	49 378	120,9	154 020	13,0
2009	57 438	16,3	245 952	59,7
2010	66 041	15,0	240 905	-2,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

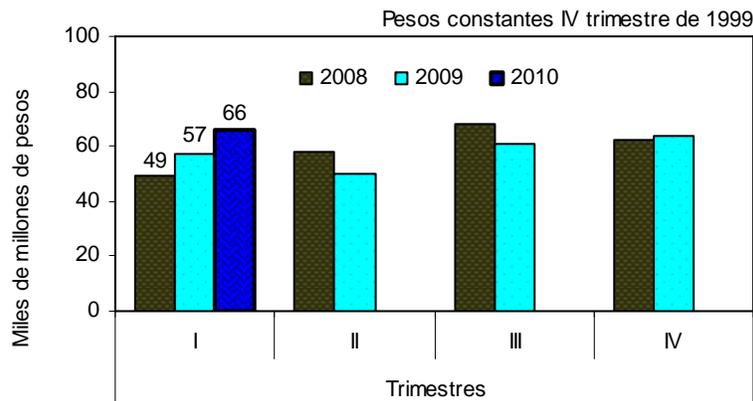
² Corresponde al traslado de los créditos de constructores a individuales y entre individuales, es decir, el traslado de la deuda del constructor a una persona individual, para el caso de compra de vivienda nueva; para la compra de vivienda usada, corresponde al traslado de la deuda de una persona individual 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 primer trimestre de 2010 la banca hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$66 041 millones, en precios constantes de IV trimestre de 1999, es decir \$8 604 millones más que en el mismo trimestre de 2009 (\$57 438) y \$16 664 millones más que en 2008 (\$49 378) (cuadro 13 y gráfico 22).

Gráfico 22
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
I trimestre (2008 - 2010)

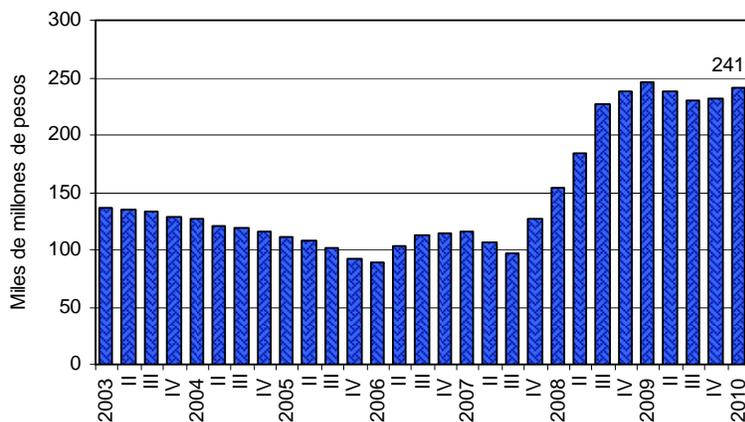


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a marzo

En los últimos doce meses a marzo de 2010, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una reducción de 2,1% con relación al mismo período del año inmediatamente anterior. En efecto, en el período analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$240 905 millones (pesos constantes de IV trimestre de 1999), \$5 048 millones menos que en 2009 y \$86 885 millones más que en 2008 (cuadro 13 y gráfico 23).

Gráfico 23
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Doce meses a marzo (2003 - 2010)



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 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).

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

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

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

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.

Entidades Financiadoras: Fondo Nacional de Ahorro; Fondos y Cajas de Vivienda: Caja de Vivienda Militar, Fondo de Vivienda de Antioquia, Fondo de Empleados de la UIS, Caja de Vivienda Popular, Favidi, Secretaría de Vivienda Social; Banca Hipotecaria: Banco Popular, Banco Agrario, Colmena BSCS, Colpatria, Bancolombia, Davivienda-Bancafé, AV Villas, BBVA. Es importante precisar que los créditos entregados por las instituciones financieras para compra de cartera y los alivios de FOGAFIN, no están incluidos en esta investigación, por cuanto no corresponden a préstamos nuevos entregados, sino a un traslado de deuda hipotecaria y a la nueva política estatal en materia de refinanciación.

Banca Hipotecaria: a partir de la Ley 546 de 1999, Artículo 5.º, las Corporaciones de Ahorro y Vivienda tienen naturaleza de Bancos Comerciales. Por lo tanto, a partir de 2000, se incluyen en un solo rubro -Banca Hipotecaria-, las antiguas CAV y los Bancos Comerciales.

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

□□□

ANEXO ESTADÍSTICO

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

1997 - 2010 (I trimestre)

Millones de pesos corrientes

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1997	335 992	362 806	440 472	427 917
1998	351 409	359 890	333 121	355 116
1999	373 523	331 012	328 148	295 264
2000	225 136	157 220	135 650	106 685
2001	103 965	126 317	120 942	123 254
2002	122 922	120 800	105 154	123 015
2003	128 782	133 074	142 018	167 675
2004	190 007	169 102	187 301	184 564
2005	189 949	179 010	209 562	218 791
2006	228 364	201 773	210 661	231 930
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			
Vivienda usada				
1997	181 144	204 076	323 861	283 415
1998	247 192	329 177	345 591	406 953
1999	354 900	286 380	184 590	151 821
2000	90 378	46 535	48 669	67 103
2001	33 815	79 089	97 474	87 192
2002	92 238	74 651	63 026	63 942
2003	88 680	157 478	158 890	123 267
2004	93 056	105 363	107 870	100 258
2005	95 430	109 254	155 957	152 372
2006	130 564	193 841	212 162	268 256
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	735 402
2010	637 027			

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A2. Número de viviendas financiadas

1997 - 2010 (I trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1997	16 444	16 991	20 244	20 250
1998	16 394	15 718	14 651	14 678
1999	16 767	15 580	15 990	14 388
2000	10 326	7 748	6 802	7 344
2001	5 044	7 244	6 720	9 269
2002	6 875	6 792	6 171	7 657
2003	7 576	7 166	7 748	9 345
2004	10 293	8 497	9 009	8 252
2005	7 804	6 921	7 485	7 528
2006	7 828	6 549	6 775	7 126
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			
Vivienda usada				
1997	10 528	11 287	12 305	13 676
1998	11 345	14 352	14 781	17 939
1999	14 173	11 464	8 245	6 150
2000	3 719	18 27	19 56	2 844
2001	1 256	2 984	3 781	4 314
2002	3 566	2 696	2 281	2 073
2003	2 488	4 822	5 323	3 839
2004	2 880	3 072	3 157	3 010
2005	3 079	3 022	4 496	4 617
2006	3 822	5 088	5 380	6 927
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			

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

I trimestre (2007 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1999

Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total créditos entregados				
2007	124 635		4 19 978	
2008	155 737	24,95	567 020	35,01
2009	156 214	0,31	662 543	16,85
2010	212 907	36,29	754 740	13,92
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	4 674		17 282	
2008	6 125	31,05	23 254	34,56
2009	9 178	49,84	37 147	59,74
2010	10 044	9,44	34 493	-7,14
Cajas y Fondos de Vivienda				
2007	6 090		7 638	
2008	5 426	-10,91	10 839	41,90
2009	198	-96,35	581	-94,64
2010	512	159,00	7 743	123,4
Banca Hipotecaria				
2007	113 871		395 058	
2008	144 186	26,62	532 927	34,90
2009	146 838	1,84	624 816	17,24
2010	202 351	37,81	712 504	14,03

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A4. Número de viviendas nuevas financiadas

I trimestre (2007 - 2010)

Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total viviendas financiadas				
2007	11 656		40 857	
2008	14 222	22,0	51 428	25,9
2009	12 892	-9,4	55 199	7,3
2010	15 241	18,2	55 278	0,1
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	474		1 658	
2008	654	38,0	2 515	51,7
2009	1 235	88,8	4 639	84,5
2010	1 150	-6,9	3 996	-13,9
Cajas y Fondos de Vivienda				
2007	10 293		12 79	
2008	9 68	-5,9	1 888	47,6
2009	10	-99,0	47	-97,5
2010	63	530,0	1 155	2357,4
Banca Hipotecaria				
2007	10 153		37 920	
2008	12 600	24,1	47 025	24,0
2009	11 647	-7,6	50 513	7,4
2010	14 028	20,4	50 127	-0,8

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.

□□□

A5. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda usada I trimestre (2007 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1999				
Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total créditos entregados				
2007	136 704		574 289	
2008	123 462	-9,7	524 695	-8,6
2009	100 964	-18,2	520 129	-0,9
2010	168 122	66,5	648 049	24,6
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	15 973		68 981	
2008	29 211	82,9	106 970	55,1
2009	16 461	-43,6	98 294	-8,1
2010	25 833	56,9	84 267	-14,3
Cajas y Fondos de Vivienda				
2007	877		3 480	
2008	387	-55,9	2 383	-31,5
2009	727	88,0	1 827	-23,3
2010	674	-7,3	3 674	101,1
Banca Hipotecaria				
2007	119 855		501 828	
2008	93 864	-21,7	4 15 343	-17,2
2009	83 776	-10,7	420 007	1,1
2010	141 615	69,0	560 107	33,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A6. Número de viviendas usadas financiadas I trimestre (2007 - 2010)

Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total viviendas financiadas				
2007	10 712		43 547	
2008	10 439	-2,5	41 388	-5,0
2009	7 972	-23,6	41 559	0,4
2010	11 234	40,9	44 017	5,9
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	1 867		7 675	
2008	3 611	93,4	12 648	64,8
2009	2 023	-44,0	12 008	-5,1
2010	2 798	38,3	9 265	-22,8
Cajas y Fondos de Vivienda				
2007	78		307	
2008	34	-56,4	203	-33,9
2009	49	44,1	140	-31,0
2010	44	-10,2	239	70,7
Banca Hipotecaria				
2007	8 767		35 565	
2008	6 794	-22,5	28 537	-19,8
2009	5 900	-13,2	29 411	3,1
2010	8 392	42,2	34 513	17,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A7. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social nueva I trimestre (2007 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1999				
Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total créditos entregados				
2007	36 368		122 778	
2008	49 496	36,10	158 308	28,94
2009	45 705	-7,66	189 604	19,77
2010	60 178	31,67	207 917	9,66
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	2 315		7 201	
2008	2 989	29,11	11 745	63,10
2009	6 662	122,90	23 603	100,96
2010	6 433	-3,44	20 585	-12,78
Cajas y Fondos de Vivienda				
2007	5 974		7 236	
2008	5 362	-10,24	10 379	43,44
2009	24	-99,55	155	-98,51
2010	314	1199,18	7 066	4467,03
Banca Hipotecaria				
2007	28 079		108 342	
2008	41 145	46,53	136 184	25,70
2009	39 019	-5,17	165 846	21,78
2010	53 432	36,94	180 266	8,69

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas I trimestre (2007 - 2010)

Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total viviendas financiadas				
2007	6 871		24 020	
2008	9 044	31,6	30 191	25,7
2009	7 638	-15,5	32 130	6,4
2010	8 602	12,6	31 082	-3,3
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	336		1 003	
2008	463	37,8	1 820	81,5
2009	1 090	135,4	3 786	108,0
2010	956	-12,3	3 216	-15,1
Cajas y Fondos de vivienda				
2007	10 18		1246	
2008	964	-5,3	1 859	49,2
2009	2	-99,8	24	-98,7
2010	52	2500,0	1 117	4554,2
Banca Hipotecaria				
2007	5 517		21 771	
2008	7 617	38,1	26 512	21,8
2009	6 546	-14,1	28 320	6,8
2010	7 594	16,0	26 749	-5,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

□□□

A9. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada
I trimestre (2007 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1999

Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total créditos entregados				
2007	30 296		123 456	
2008	42 554	40,5	147 267	19,3
2009	29 437	-30,8	154 733	5,1
2010	35 377	20,2	138 390	-10,6
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	10 279		40 287	
2008	20 350	98,0	68 318	69,6
2009	10 617	-47,8	63 959	-6,4
2010	15 071	41,9	49 218	-23,0
Cajas y Fondos de Vivienda				
2007	398		1 187	
2008	159	-60,2	1044	-12,0
2009	205	29,4	460	-55,9
2010	312	52,3	1 199	160,4
Banca Hipotecaria				
2007	19 619		81983	
2008	22 046	12,4	77 905	-5,0
2009	18 614	-15,6	90 314	15,9
2010	19 994	7,4	87 973	-2,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

I trimestre (2007 - 2010)

Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a marzo	Variación %
Total viviendas financiadas				
2007	4 892		18 381	
2008	6 110	24,9	21 332	16,1
2009	4 196	-31,3	22 317	4,6
2010	4 789	14,1	18 867	-15,5
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	1484		5 688	
2008	3 006	102,6	10 021	76,2
2009	1613	-46,3	9 593	-4,3
2010	2 151	33,4	7 089	-26,1
Cajas y Fondos de Vivienda				
2007	39		120	
2008	16	-59,0	103	-14,2
2009	21	31,3	50	-51,5
2010	28	33,3	113	126,0
Banca Hipotecaria				
2007	3 369		12 573	
2008	3 088	-8,3	11 208	-10,9
2009	2 562	-17,0	12 674	13,1
2010	2 610	1,9	11 665	-8,0

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.