

□□□



FINANCIACIÓN DE VIVIENDA

Nombre De La Investigación	ESTADÍSTICAS DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA
Sigla De La Investigación	EFVI
Antecedentes	Presenta tres etapas históricas desde su creación. La primera, entre 1983 y 1994, identificada con el nombre "Edificación y Financiación de Vivienda", la cual buscaba dimensionar tanto la oferta (construcción) como la demanda (compra) de vivienda en el país. La segunda, denominada "Financiación de Vivienda", tiene su inicio en 1995 y va hasta 1999. Su alcance es la demanda (compra) de vivienda en Colombia. El último rediseño, con el fin de actualizar la investigación de financiación de vivienda, de acuerdo con la normatividad vigente, así como de incluir lo pertinente en materia de legislación de financiación de vivienda, el DANE adopta el rediseño de la investigación y da punto de partida a su tercera etapa, en donde se incluyen los nuevos criterios para regular el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo.
Objetivo General	Obtener estadísticas relacionados con el número y el valor de las viviendas financiadas nuevas y usadas a través de créditos entregados por las entidades que financiación créditos hipotecarios a largo plazo.
Objetivos Específicos	• Recopilar información sobre las operaciones de crédito: desembolsos a crédito de constructores, créditos individuales desembolsados o créditos directos, subrogaciones para créditos individuales. • Determinar el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda (nueva y usada) y lotes con servicios, desagregando la vivienda por rangos UVR. • Establecer el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva de interés social, con y sin subsidio familiar de vivienda y vivienda de interés social usada. • Cuantificar el número de viviendas (nuevas y usadas) y lotes con servicios financiados desagregando la vivienda por rangos UVR. • Determinar el número de viviendas de interés social financiadas, con y sin subsidio familiar de vivienda y vivienda de interés social usada.
Definiciones Básicas	Desembolsos a crédito de constructores: Son los giros realizados por la entidad financiadora a los constructores, una vez aprobado el crédito y, de acuerdo al avance del estado de la obra, se efectúan los pagos. Créditos individuales desembolsados o créditos directos: Son los créditos que se hacen a una persona natural sin que medie una subrogación. Subrogaciones para créditos individuales: 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. Créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva y lotes con servicios: Corresponde a los préstamos que han sido desembolsados en el período de referencia, los cuales tienen como destino final la compra de vivienda nueva o lotes con servicios. Se deben contabilizar las subrogaciones perfeccionadas así como los créditos directos entregados. Crédito individuales entregados para compra de vivienda usada: Son los créditos que han sido entregados en el período de referencia, préstamos que han sido desembolsados para la compra de vivienda usada. Se contabilizan las subrogaciones perfeccionadas (de individual a individual). Viviendas nuevas, viviendas usadas y lotes con servicios financiados: Son aquellas soluciones de vivienda (nuevas, usadas y lotes con servicios) que han sido financiadas durante el período de referencia. Se incluyen las viviendas compradas y/o construidas con préstamos individuales. Vivienda de interés social (VIS): Son todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea, en la fecha de su adquisición: a) Inferior o igual a 100 SMML en las ciudades, que según el último censo del DANE, cuenten con 100.000 habitantes o menos. b) Inferior o igual a 120 SMML en las ciudades, que según el último censo del DANE, cuenten con más de 100.000 pero menos de 500.000 habitantes. c) Inferior o igual a 135 SMML en las ciudades, que según el último censo del DANE, cuenten con más de 500.000 habitantes. Subsidio Familiar de Vivienda (SFV): Es el aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar la adquisición de una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con los requisitos que establece la Ley 3 de 1991.
Alcance Temático	Las cifras sobre financiación de vivienda se refieren al valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva, usada y lotes con servicios en millones de pesos corrientes y el número de viviendas financiadas.
Tipo De Investigación	Encuesta por censo a las entidades que financian vivienda, mediante créditos hipotecarios de largo plazo.
Variables E Indicadores	Variables de clasificación: Tipo de Vivienda, subsidio, Departamento, Capitales, Rangos UVR, Variables de estudio Desembolso a crédito de constructores. Créditos individuales desembolsados o créditos directos (para la banca hipotecaria). Subrogaciones para créditos individuales. Créditos individuales desembolsados o créditos directos (para fondos y cajas de vivienda). Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva y usada. Número de viviendas financiadas, nuevas y usadas. Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva y usada según tipo de solución y clasificación por rangos UVR de vivienda. Número de viviendas financiadas nuevas y usadas según tipo de solución y clasificación por rangos UVR de vivienda. Valor de los créditos individuales entregados para compra de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) nueva con subsidio y sin subsidio. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas según clasificación por rangos UVR de vivienda. Valor de la Vivienda de Interés Social (V.I.S.) usada. Número de viviendas de interés social usadas financiadas. Variables calculadas: Créditos individuales desembolsados, Número de vivienda (nueva y usada) financiadas.

Parámetros A Estimar	No aplica
Universo De Estudio	El universo de estudio lo constituyen las entidades que financian vivienda en el país: banca hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro, y demás fondos y cajas de vivienda.
Población Objetivo	El universo de estudio lo constituyen las entidades que financian vivienda en el país: banca hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro, y demás fondos y cajas de vivienda.
Unidades Estadísticas De Observación, Muestreo, Información Y Análisis	Unidad de observación y de análisis: Los créditos hipotecarios a largo plazo para compra de vivienda nueva, usada y lotes con servicios. Unidad de respuesta: Las entidades financiadoras.
Cantidad De Fuentes De Información Primaria Y Secundaria	18 fuentes (entidades financiadoras de vivienda)
Marco Estadístico o Muestral	No aplica
Precisión Requerida	No aplica
Diseño Muestral	No aplica
Tipo De Muestra	No aplica
Método De Selección	No aplica
Tamaño De Muestra	No aplica
Mantenimiento De Muestra	No aplica
Indicadores De Calidad	No disponible actualmente
Cobertura Geográfica	La cobertura es nacional, por departamentos y capitales departamentales.
Periodo De Referencia	Trimestral
Periodo De Recolección	Trimestral
Periodicidad De La Recolección	Los procesos de recolección se realizan entre el 10 y 20 del mes siguiente al cierre del trimestre.
Frecuencia De Entrega De Resultados	Trimestral
Desagregación De Resultados	Temática: Total operaciones de crédito (millones de pesos): por entidad financiadora de acuerdo a desembolsos a crédito de constructores, créditos individuales desembolsados o créditos directos, subrogaciones para créditos individuales. Valor de los créditos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y lotes con servicios por rangos UVR según entidad financiadora (desagregando VIS y no VIS). Número de viviendas financiadas nuevas y lotes con servicios por rangos UVR, total nacional, según entidad financiadora, por departamentos y capitales departamentales. Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda usada por rangos UVR. Número de viviendas financiadas usadas por rangos UVR. Geográfica: total nacional por departamentos y capitales departamentales
Método De Recolección	Formulario por autodiligenciamiento. El DANE, envía los formularios a las fuentes financiadoras de vivienda, ubicadas en Bogotá, y estas los remiten diligenciados a la Dirección de Metodología y Producción Estadística-Logística. Las fuentes que se encuentran ubicadas en

	ciudades diferentes, se recolectan a través de la respectiva Regional del DANE.
Años Y Periodos Disponibles	La investigación cuenta con información disponible a partir de 1983 en forma anual, en 1984 semestral y a partir de 1985 en forma trimestral hasta la fecha.
Medios De Difusión	La información es difundida en Boletines de Prensa, Boletines estadísticos, publicación especial (Cd), bases de datos, página Web, intranet.
Sistema Informático: Herramienta De Desarrollo	FoxPro 2.6
Sistema Informático: Módulos Desarrollados	Captura, modificación, eliminación, informes y utilitarios.
Sistema Informático: Arquitectura De Desarrollo	Monousuario
Sistema Informático: Nivel De Desarrollo	Mediano
Publicaciones	Boletín de prensa trimestral (impreso y en CD); Boletín mensual de estadística; Colombia Estadística.