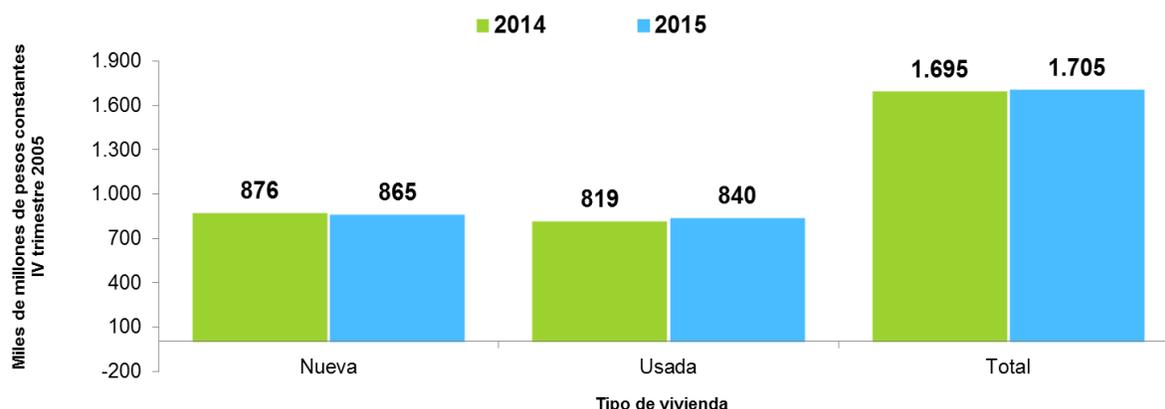


Financiación de Vivienda

III trimestre de 2015

Valor de los créditos entregados para la compra de vivienda
Total Nacional III trimestre^P (2014 - 2015)



- Resumen.
- Introducción.
- Resultados generales por entidades financiadoras.
- Vivienda de interés social.
- Resultados por departamento y Bogotá.
- Operaciones generales de crédito.
- Ficha metodológica.
- Glosario.
- Anexo estadístico.



GP 011-1



SC 1081-1



CO-SC 1081-1

Director
Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector
Carlos Felipe Prada Lombo

Dirección de Metodología y Producción Estadística
Eduardo Efraín Freire Delgado

FINANCIACIÓN DE VIVIENDA

Las entidades que financian vivienda durante el tercer trimestre de 2015, desembolsaron préstamos individuales para compra de vivienda nueva y usada por un monto de \$2.394.590 millones de pesos corrientes. A precios constantes de cuarto trimestre de 2005 el valor de los préstamos individuales desembolsados fue \$1.704.989 millones de pesos, representando un incremento de 0,6% respecto al mismo período de 2014.

Para el tercer trimestre de 2015 se financiaron 28.504 viviendas, lo que representó una disminución de 8,0% respecto al mismo trimestre de 2014; este comportamiento fue originado por la reducción en el número de viviendas financiadas nuevas (-11,5%) y usadas (-3,2%).

En el trimestre de referencia se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$385.763 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó una disminución de 9,0%. El valor desembolsado para compra de VIS usada se redujo 14,1% y para la compra de VIS nueva disminuyó 7,5% frente al mismo período de 2014.

Año corrido a septiembre

En el período comprendido de enero a septiembre de 2015, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue inferior en 4,7% con respecto al mismo período del año anterior. Los créditos destinados para vivienda usada disminuyeron 5,2% y para vivienda nueva 4,3%.

El número de viviendas financiadas disminuyó 12,3%. Este comportamiento se explica por el decrecimiento en la vivienda nueva de 13,0% y la vivienda usada 11,4%.

La disminución en el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda (-4,7%) se explica por la reducción registrada por las Cajas y Fondos de Vivienda 53,7%, el Fondo Nacional del Ahorro de 39,0% y la Banca Hipotecaria 0,4%.

El número total de viviendas VIS financiadas registró una disminución de 15,6%. La vivienda de interés social usada y nueva se redujo en 21,1% y 13,9%, respectivamente.

Doce meses a septiembre

En el período comprendido entre octubre de 2014 a septiembre de 2015, las entidades financiadoras entregaron \$6.541.079 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, disminuyendo 8,0% respecto al mismo periodo anterior.

- El valor de los créditos para vivienda usada y nueva disminuyeron 8,9% y 7,2%, respectivamente.
- La Banca Hipotecaria¹ participó con 92,5% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional del Ahorro con 7,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3 %.
- Entre octubre de 2014 a septiembre de 2015 se financiaron 112.479 unidades habitacionales, lo que significó una disminución de 14,1% con relación al mismo período precedente, comportamiento que obedeció a la disminución registrada en la vivienda usada en 14,7% y la disminución de la vivienda nueva en 13,7%.

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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

INTRODUCCIÓN

El DANE como institución gubernamental de carácter técnico tiene la misión de obtener y difundir información estratégica nacional que sirva de base para el desarrollo económico, social y político del país, garantizando la calidad y disponibilidad de la información.

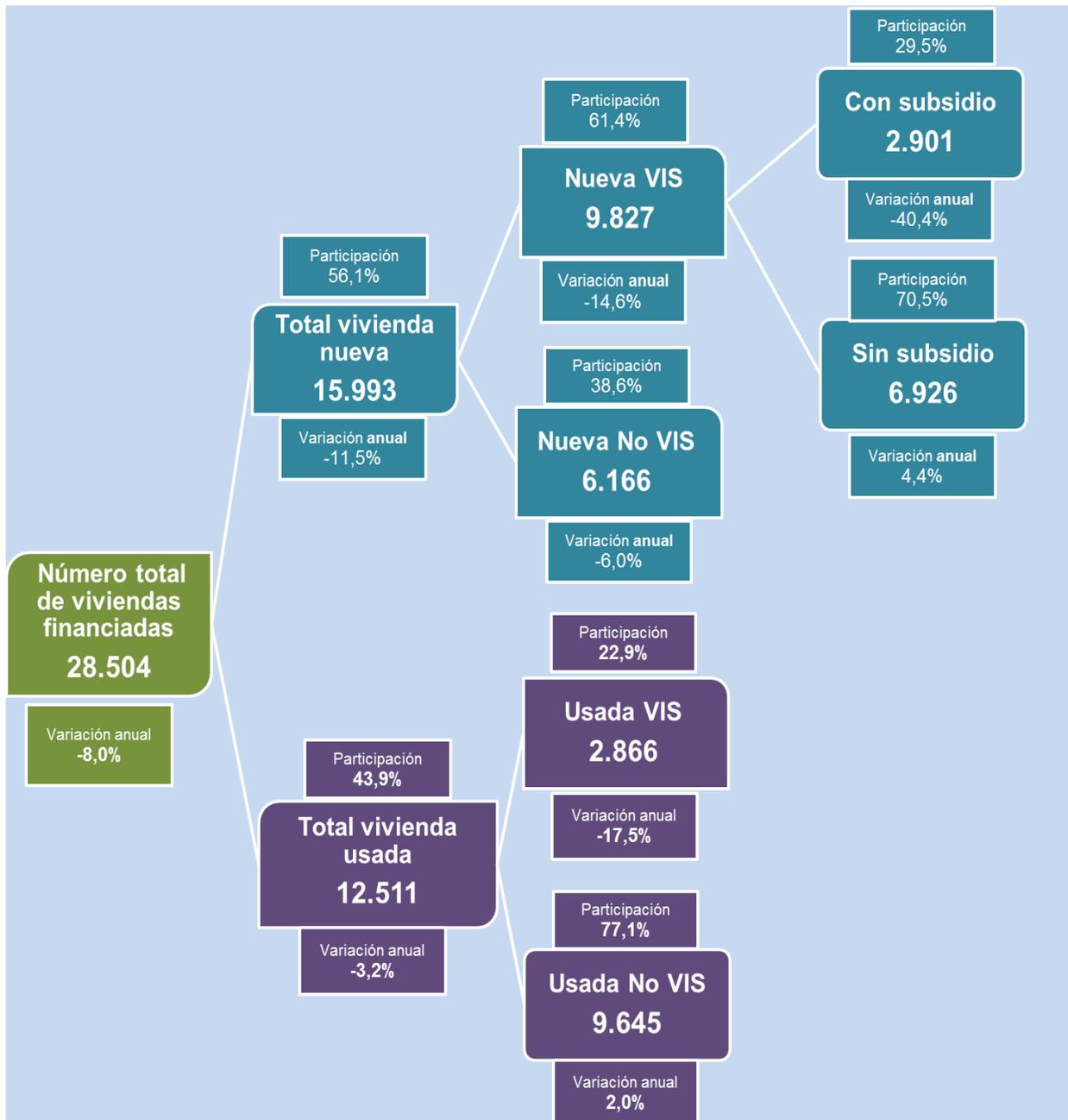
En este contexto, la operación estadística Financiación de Vivienda (FIVI) tiene como objeto proporcionar estadísticas relacionadas con el número y el valor de las viviendas nuevas y usadas financiadas a través de créditos hipotecarios otorgados por las entidades que financian vivienda a largo plazo en el país. Estas estadísticas permiten a los planificadores, formuladores, evaluadores y público en general conocer el comportamiento y la evolución de la financiación de vivienda en el país.

Las cifras sobre financiación de vivienda hacen referencia al valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada en millones de pesos corrientes y constantes del segundo trimestre del 2005, y al número de viviendas financiadas. La información se recolecta mediante una encuesta a través de un muestreo determinístico aplicado a las entidades financiadoras de vivienda a largo plazo en el país.

El desarrollo de la investigación sobre "Financiación de Vivienda" presenta desde su creación tres etapas históricas

- Fase I: 1983-1994. El DANE inició en 1985 la producción de estas estadísticas recopilando información histórica anual a partir de 1983, en 1984 con una periodicidad semestral y a partir de 1985 trimestralmente. La investigación utilizó en su inicio tres tipos de formularios para obtener información relacionada con el mercado de la vivienda (oferta y demanda), según el tipo de financiación.
- Fase II: 1994-1999. Los cambios ocurridos en el enfoque de la política social, incluidos la política sobre vivienda y el marco constitucional, fueron los factores determinantes para la transformación de la investigación en la segunda etapa. En esta etapa se amplió la cobertura institucional, se adicionaron nuevas variables como departamento y capitales de departamento, periodicidad de la información y se adoptó un mayor número de parámetros de medición (mayor desagregación) y seguimiento de la dinámica sectorial.
- Fase III: 2000-en adelante. Esta etapa tiene como sustento la normatividad referente al Subsidio Familiar de Vivienda, debido a estos cambios en la Ley acerca de la Financiación de Vivienda se solicita información concerniente a dichos subsidios.

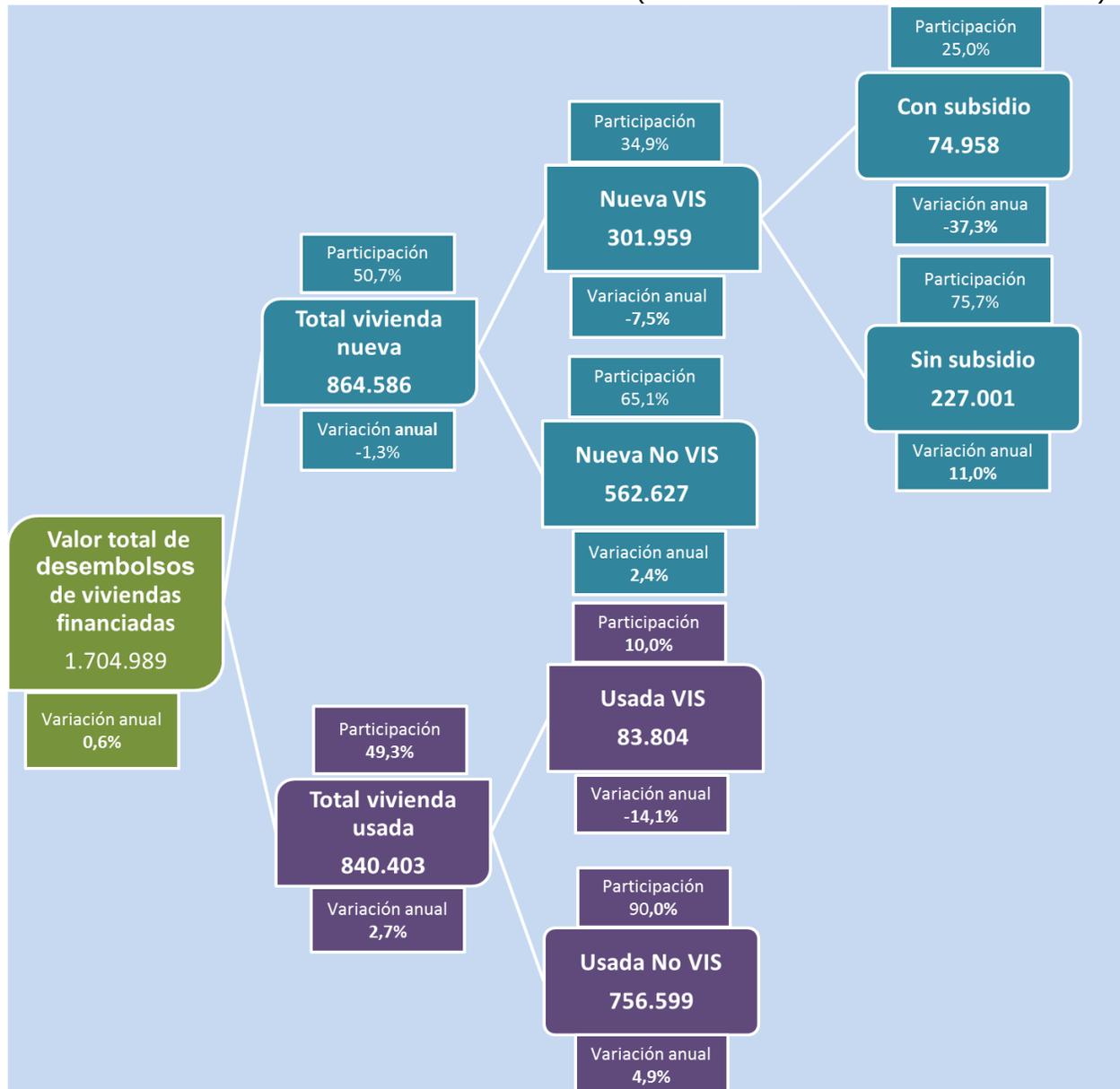
Diagrama 1
Estructura general – Número de viviendas financiadas
III trimestre de 2015



El diagrama tiene como objetivo desagregar el número de viviendas financiadas en el III trimestre de 2015, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

Diagrama 2 Estructura general – Valor de desembolsos de viviendas financiadas* III trimestre de 2015

(Precios constantes de IV trimestre de 2005)



*Cifras en millones de pesos.

El diagrama tiene como objetivo desagregar el valor de los desembolsos de viviendas financiadas en el III trimestre de 2015, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

1. RESULTADOS GENERALES

1.1. VALOR DE LOS CRÉDITOS DESEMBOLSADOS PARA COMPRA DE VIVIENDA

1.1.1. Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2015, se desembolsaron créditos por valor de \$2.394.590 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.214.277 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.180.313 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1 y anexo A1).

Cuadro 1

Valor de los créditos entregados para compra de vivienda III trimestre (2013–2015)

Años	III trimestre	Precios corrientes	
		Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
Total créditos entregados			
2013	2.704.922	6.647.571	8.524.484
2014	2.285.041	6.910.076	9.527.419
2015	2.394.590	6.808.105	9.031.188
Vivienda nueva			
2013	1.318.764	3.317.712	4.206.574
2014	1.181.223	3.589.014	4.924.188
2015	1.214.277	3.552.180	4.709.171
Vivienda usada			
2013	1.386.158	3.329.859	4.317.910
2014	1.103.818	3.321.062	4.603.231
2015	1.180.313	3.255.925	4.322.017

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cifras en millones de pesos

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el tercer trimestre de 2015 correspondió a \$1.704.989 millones, de los cuales \$864.586 millones correspondieron a vivienda nueva y \$840.403 millones a vivienda usada (cuadro 2 y gráfico 1).

Cuadro 2

Valor de los créditos entregados para compra de vivienda III trimestre (2013-2015)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2013	2.049.474	42,5	5.051.772	-17,9	6.505.227	5,0
2014	1.694.642	-17,3	5.136.848	1,7	7.112.383	9,3
2015	1.704.989	0,6	4.893.110	-4,7	6.541.079	-8,0
Vivienda nueva						
2013	999.205	40,9	2.521.699	-14,8	3.210.021	7,9
2014	876.024	-12,3	2.668.022	5,8	3.675.793	14,51
2015	864.586	-1,3	2.553.616	-4,3	3.411.292	-7,2
Vivienda usada						
2013	1.050.269	44,1	2.530.074	-20,8	3.295.206	2,2
2014	818.618	-22,1	2.468.826	-2,4	3.436.590	4,3
2015	840.403	2,7	2.339.494	-5,2	3.129.787	-8,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

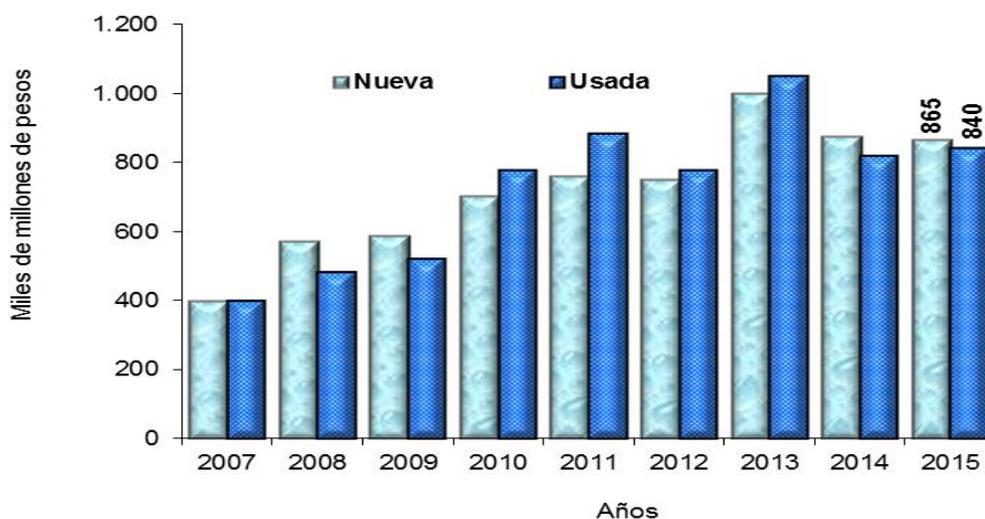
Deflactor utilizado: Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

Cifras en millones de pesos

Gráfico 1

Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada Total nacional III trimestre (2007-2015)

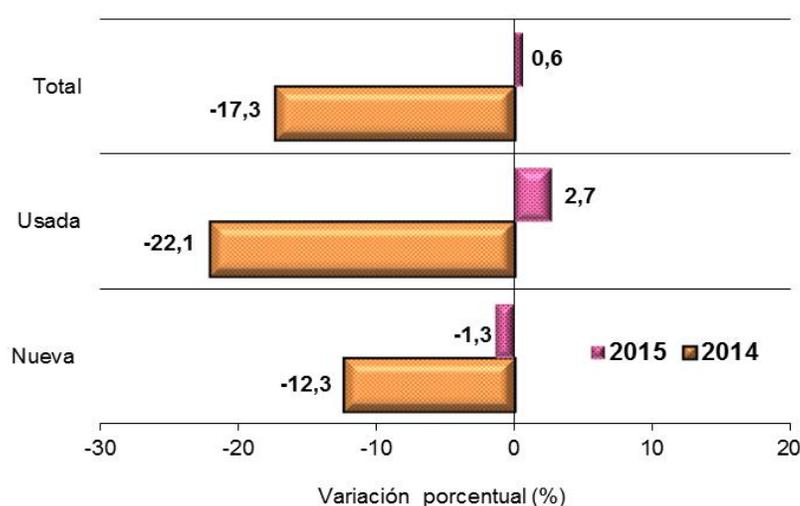
Precios constantes IV trimestre de 2005



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2015 registró un aumento de 0,6% con relación a lo registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda usada registraron un aumento de 2,7% y los de vivienda nueva una disminución de 1,3% (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 2
Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre (2014 - 2015)

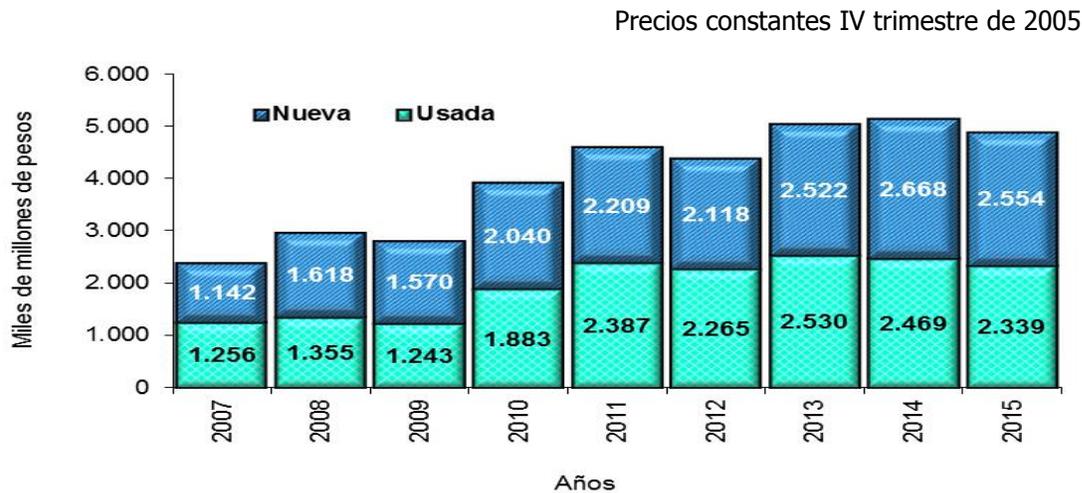


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

1.1.2. Año corrido a septiembre

En el período comprendido de enero a septiembre de 2015 se desembolsaron \$6.808.105 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$4.893.110 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2.553.616 millones constantes del IV trimestre de 2005, y para vivienda usada \$2.339.494 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

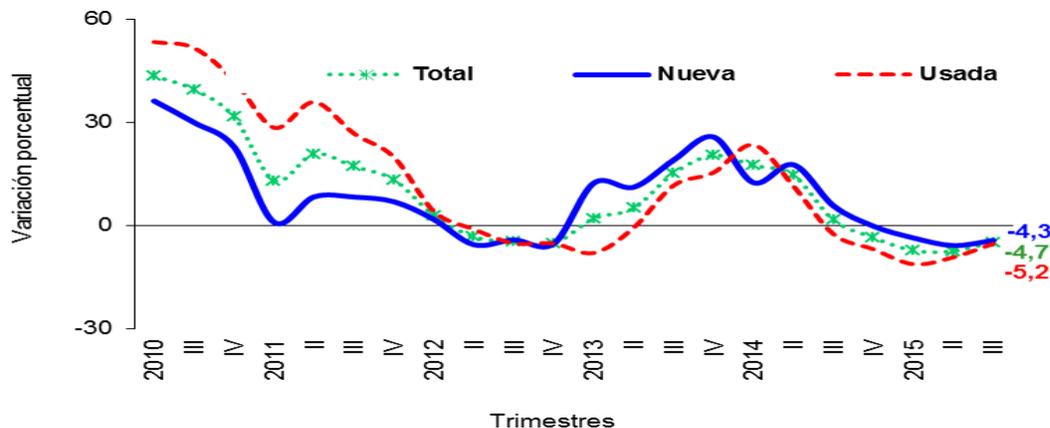
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Año corrido a septiembre (2007 - 2015)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda entre enero a septiembre de 2015 registró una disminución de 4,7% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados a la compra de vivienda usada y nueva se redujeron 5,2% y 4,3%, respectivamente (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

Gráfico 4
Variación año corrido del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2010 (II trimestre) - 2015 (III trimestre)

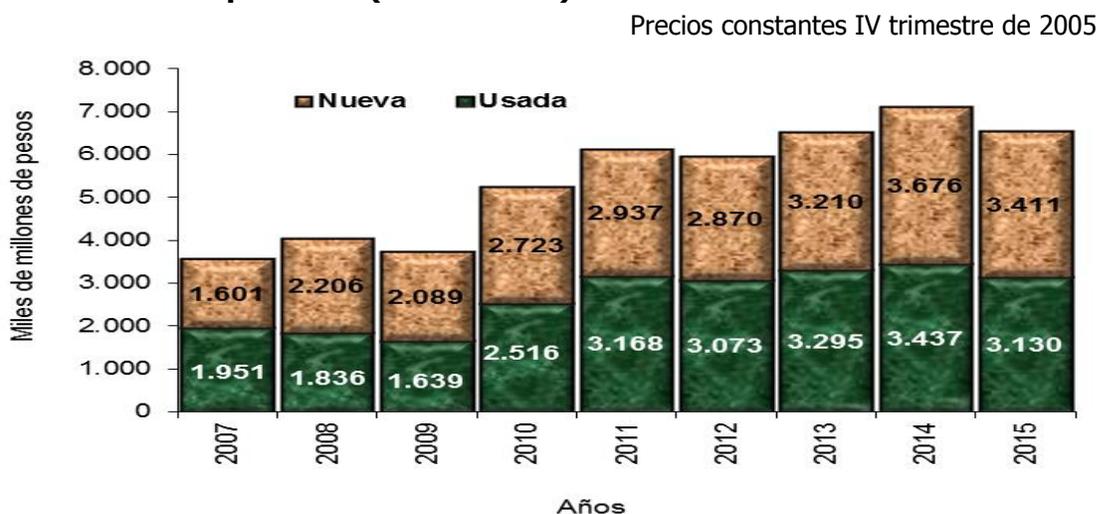


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

1.1.3. Doce meses a septiembre

En los últimos doce meses a septiembre de 2015, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$9.031.188 millones para la adquisición de vivienda, lo que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivale a \$6.541.079 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$3.411.292 millones y para vivienda usada \$3.129.787 millones de pesos a precios constantes de IV trimestre de 2005 (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

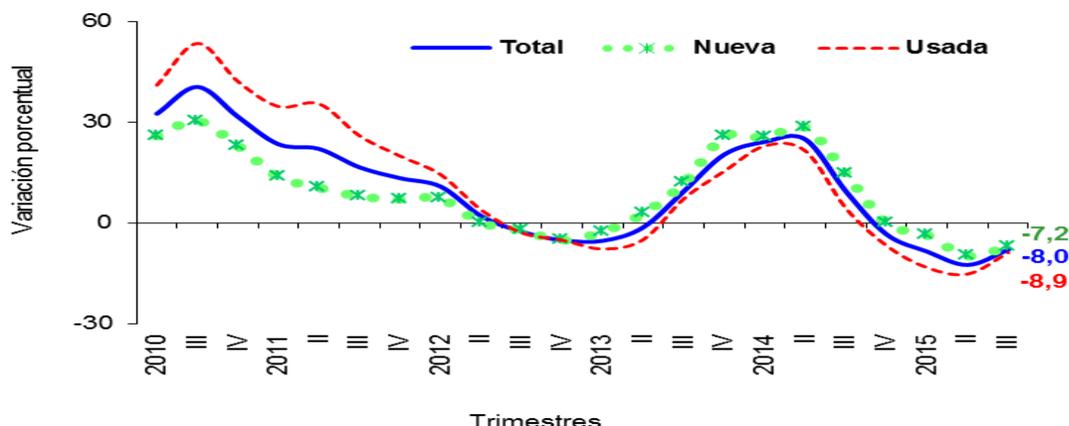
Gráfico 5
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a septiembre (2007 - 2015)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período comprendido entre octubre de 2014 a septiembre de 2015, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda disminuyó 8,0% frente al mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos destinados a vivienda usada se redujeron 8,9% y para la vivienda nueva 7,2% (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
2010 (II trimestre) – 2015 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

1.2. NÚMERO DE VIVIENDAS FINANCIADAS

1.2.1. Tercer trimestre

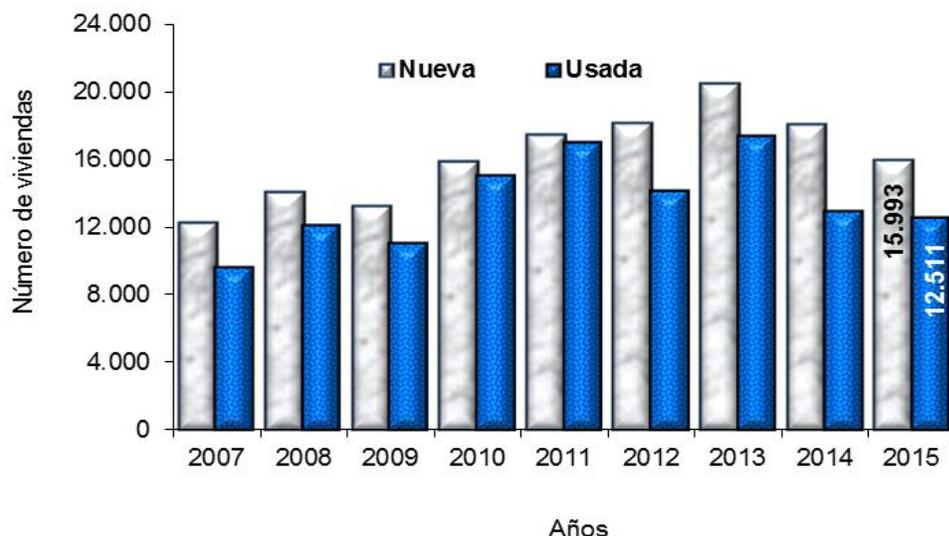
En el tercer trimestre de 2015, se financiaron 28.504 viviendas, lo que representó una disminución de 8,0% respecto al mismo trimestre de 2014 (30.993 viviendas). De las unidades financiadas, 15.993 correspondieron a viviendas nuevas y 12.511 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

Cuadro 3
Número de viviendas financiadas
III trimestre (2013-2015)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2013	37.903	17,4	100.409	9,7	130.902	5,4
2014	30.993	-18,2	95.308	-5,1	130.975	0,1
2015	28.504	-8,0	83.578	-12,3	112.479	-14,1
Vivienda nueva						
2013	20.515	13,0	56.819	13,2	73.371	7,9
2014	18.062	-12,0	55.607	-2,1	75.460	2,8
2015	15.993	-11,5	48.401	-13,0	65.127	-13,7
Vivienda usada						
2013	17.388	23,0	43.590	5,4	57.531	2,3
2014	12.931	-25,6	39.701	-8,9	55.515	-3,5
2015	12.511	-3,2	35.177	-11,4	47.352	-14,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

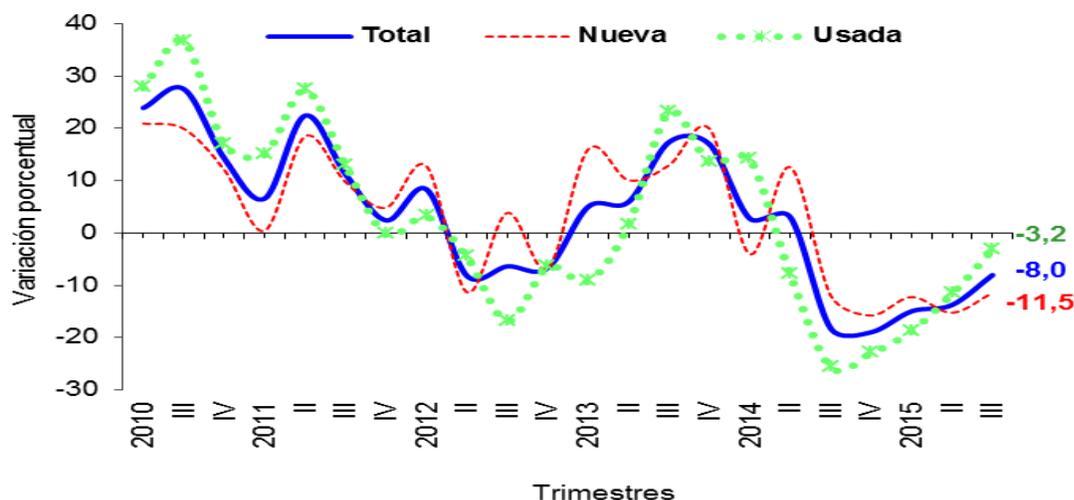
Gráfico 7
Número de viviendas financiadas
Total nacional
2007 – 2015 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas financiadas disminuyó 11,5% y el de viviendas usadas 3,2% frente al mismo trimestre de 2014 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

Gráfico 8
Variación anual del número de viviendas financiadas
Total nacional
2010 (II trimestre) – 2015 (III trimestre)

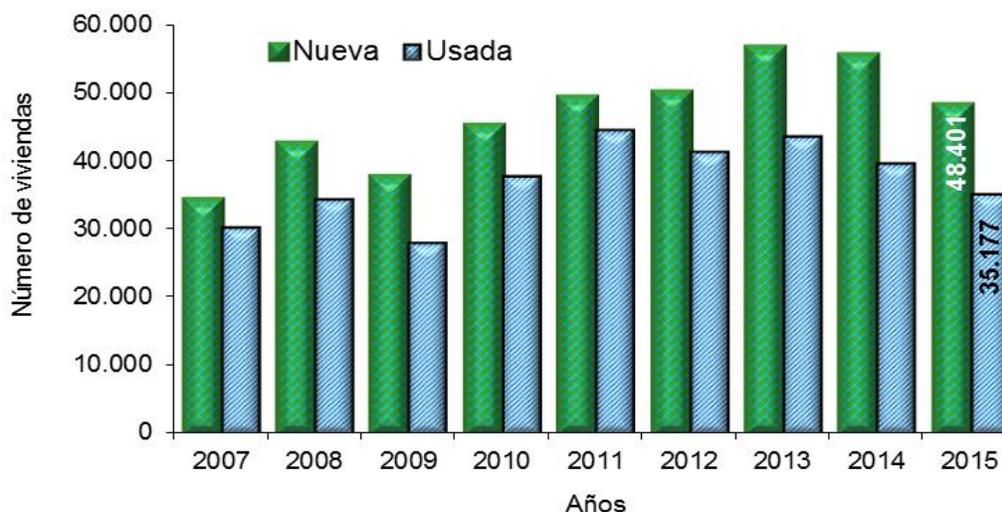


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

1.2.2. Año corrido a septiembre

En el período comprendido de enero a septiembre de 2015, se financiaron 83.578 unidades, de las cuales 48.401 correspondieron a viviendas nuevas y 35.177 a viviendas usadas. La reducción de 12,3% en el número de soluciones financiadas, se explica por la disminución de 13,0% en la vivienda nueva y de 11,4% en la vivienda usada (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 9
Número de viviendas financiadas
Año corrido a septiembre (2007 – 2015)
Total nacional

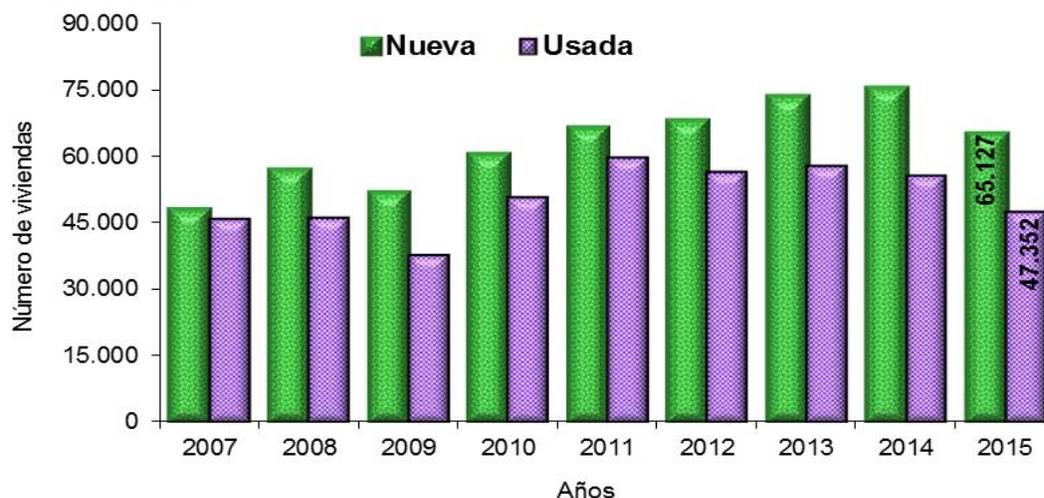


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

1.2.3. Doce meses a septiembre

En el período comprendido entre octubre de 2014 a septiembre de 2015, se financiaron 112.479 unidades habitacionales de las cuales 65.127 fueron viviendas nuevas y 47.352 viviendas usadas. La variación (-14,1%) en el número de soluciones financiadas se explica por la disminución de 14,7% y 13,7% en el número de viviendas usadas y en las viviendas nuevas, respectivamente (gráfico 10, cuadro 3, anexos A4 y A6).

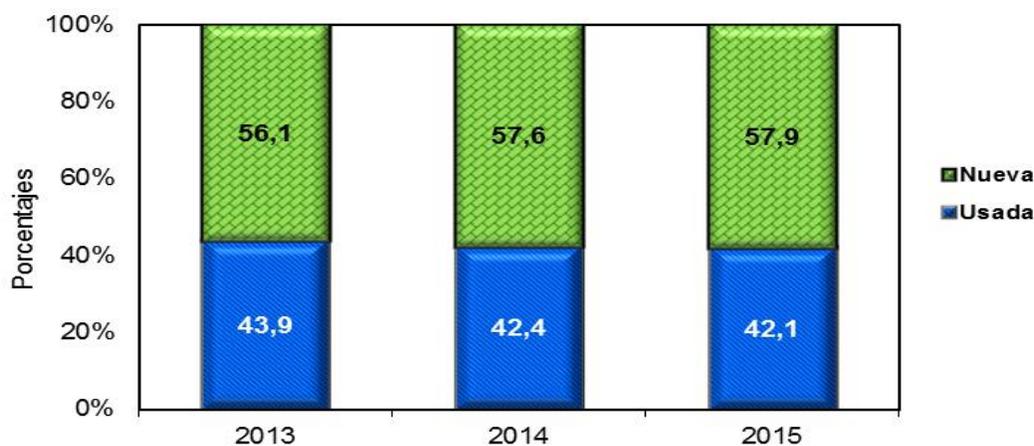
Gráfico 10
Número de viviendas financiadas
Doce meses a septiembre (2007 - 2015)
Total nacional



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En los últimos doce meses a septiembre de 2015, las viviendas nuevas participaron con 57,9% en el total de unidades financiadas frente a 57,6% registrado en el año precedente. Las viviendas usadas pasaron de 42,4% en el mismo período de 2014 a 42,1% en igual período de 2015 (gráfico 11).

Gráfico 11
Distribución doce meses del número de viviendas financiadas
Total nacional
(2013 - 2015)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE.

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

2.1. NÚMERO Y VALOR DE LOS CRÉDITOS

2.1.1. Tercer trimestre

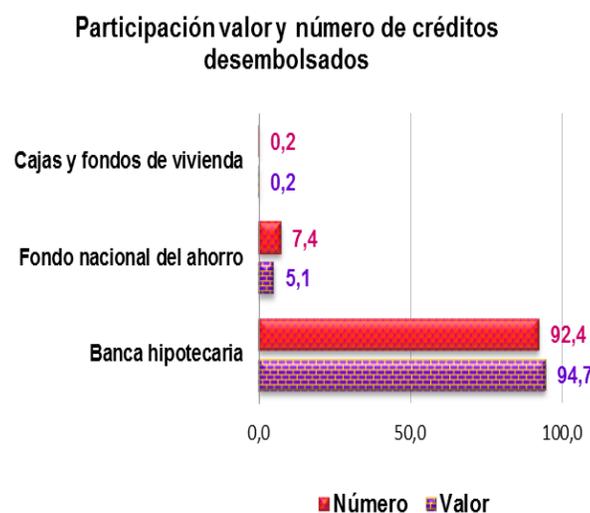
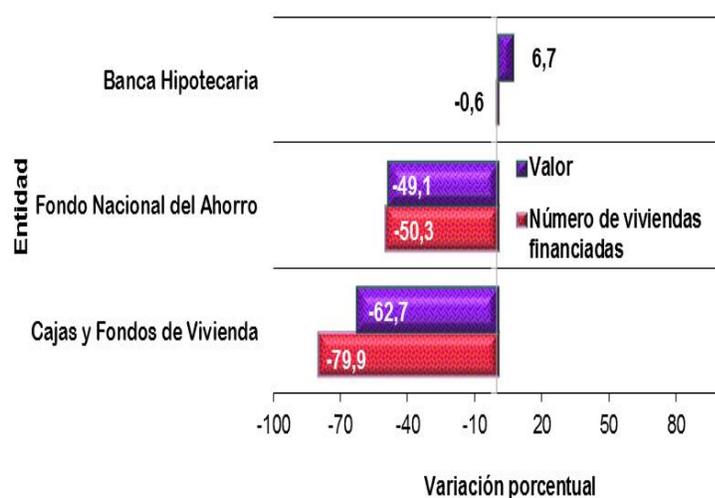
El valor total de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2015 aumentó 0,6%, frente al mismo trimestre de 2014. Por entidad financiadora, la Banca Hipotecaria registró la única variación positiva (6,7%) al pasar de \$1.513.059 millones de pesos en el tercer trimestre de 2014 a \$1.613.905 millones de pesos en el trimestre de referencia (gráfico 12 y cuadro 4).

Gráfico 12

Variación anual del número y valor de los créditos para compra de vivienda

Total nacional

III trimestre 2015



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 4

Valor de los créditos, según entidades

III trimestre (2013-2015)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2013	2.049.474	34,3	5.051.772	15,2	6.505.227	9,5
2014	1.694.642	-17,3	5.136.848	1,7	7.112.383	9,3
2015	1.704.989	0,6	4.893.110	-4,7	6.541.079	-8,0
Fondo Nacional del Ahorro						
2013	242.212	49,3	658.409	31,6	878.446	32,4
2014	171.716	-29,1	548.705	-16,7	765.860	-12,8
2015	87.406	-49,1	334.696	-39,0	470.900	-38,5
Cajas y Fondos de Vivienda						
2013	3.707	877,1	7.984	199,7	10.030	45,9
2014	9.867	166,2	17.341	117,2	25.896	158,2
2015	3.678	-62,7	8.025	-53,7	22.313	-13,8
Banca Hipotecaria						
2013	1.803.555	32,3	4.385.379	13,0	5.616.751	6,5
2014	1.513.059	-16,1	4.570.802	4,2	6.320.628	12,5
2015	1.613.905	6,7	4.550.389	-0,4	6.047.866	-4,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cifras en millones de pesos

El número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2015, frente al mismo período del año inmediatamente anterior disminuyó 8,0%. Este comportamiento es explicado principalmente por las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda 79,9%, el Fondo Nacional del Ahorro 50,3% y la Banca Hipotecaria 0,6% (gráfico 13, cuadro 5).

Cuadro 5

Número de viviendas financiadas, según entidades financiadoras

III trimestre (2013-2015)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2013	37.903	17,4	100.409	9,7	130.902	5,4
2014	30.993	-18,2	95.308	-5,1	130.975	0,1
2015	28.504	-8,0	83.578	-12,3	112.479	-14,1
Fondo Nacional del Ahorro						
2013	5.895	21,4	16.562	11,3	22.404	15,2
2014	4.237	-28,1	13.539	-18,3	18.570	-17,1
2015	2.106	-50,3	8.268	-38,9	11.406	-38,6
Cajas y Fondos de Vivienda						
2013	61	662,5	138	206,7	172	59,3
2014	259	324,6	481	248,6	714	315,1
2015	52	-79,9	120	-75,1	545	-23,7
Banca Hipotecaria						
2013	31.947	16,5	83.709	9,2	108.326	3,5
2014	26.497	-17,1	81.288	-2,9	111.691	3,1
2015	26.346	-0,6	75.190	-7,5	100.528	-10,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

2.1.2. Año corrido a septiembre

En el período de enero a septiembre de 2015, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda disminuyó 4,7%, respecto al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció a la reducción registrada por las Cajas y Fondos de Vivienda de 53,7%, el Fondo Nacional del Ahorro de 39,0% y de la Banca Hipotecaria de 0,4% (cuadro 4).

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron por la disminución de 90,0% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva al pasar de \$9.547 millones en el tercer trimestre de 2014 a \$959 millones en el mismo lapso de 2015 (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro disminuyó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada 46,2% y 25,1% en los créditos para vivienda nueva (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró reducción en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva 2,4% y aumento en vivienda usada 1,8% (anexos A3 y A5).

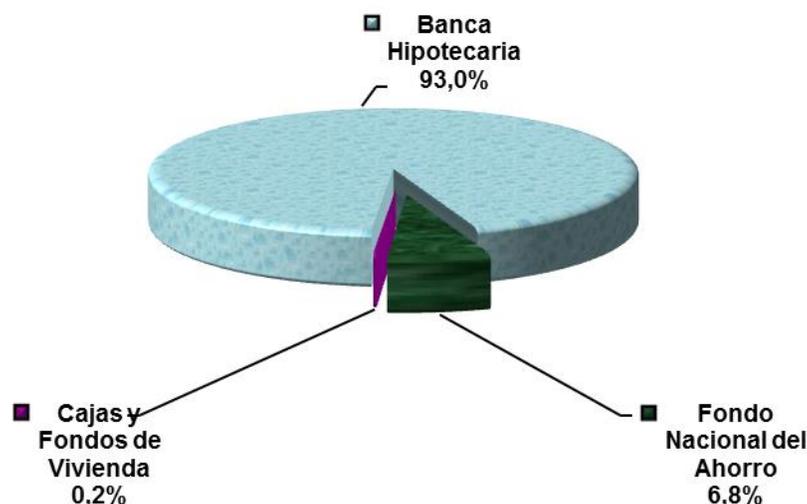
En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en el tercer trimestre de 2015, la Banca Hipotecaria participó con 93,0%, el Fondo Nacional del Ahorro con 6,8% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2% (gráfico 13).

Gráfico 13

Distribución año corrido a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda

Total nacional

III trimestre de 2015



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

2.1.3. Doce meses a septiembre

Entre el período octubre de 2014 a septiembre de 2015, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda disminuyó 8,0% respecto al año precedente, comportamiento que obedeció a la disminución registrada en el Fondo Nacional del Ahorro de 38,5%, las Cajas y Fondos de Vivienda de 13,8% y la Banca Hipotecaria de 4,3% (cuadro 4).

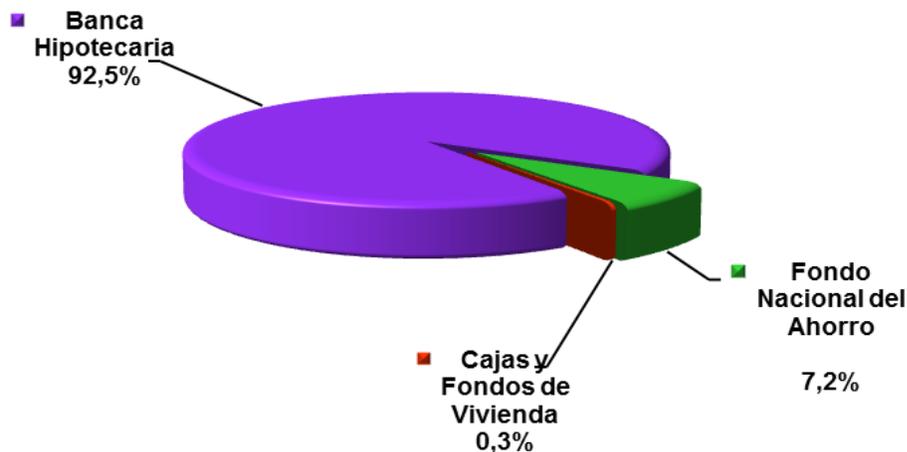
A continuación se detalla el comportamiento por tipo de entidad:

- El Fondo Nacional del Ahorro disminuyó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada en 46,0% y para la vivienda nueva en 22,1% (anexo A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron disminución de 15,0% en los montos desembolsados para la compra de vivienda usada, al pasar de \$11.114 millones de pesos constantes en los doce meses a septiembre de 2014 a \$9.455 millones de pesos constantes en los doce meses a septiembre de 2015 (anexos A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró disminución en la vivienda nueva de 6,1% y los préstamos entregados para la compra de vivienda usada decrecieron 2,2% (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los últimos doce meses a septiembre de 2015, la Banca Hipotecaria participó con 92,5%, el Fondo Nacional del Ahorro con 7,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3% (gráfico 14).

Gráfico 14

Distribución doce meses del valor de los créditos entregados para vivienda Total nacional



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

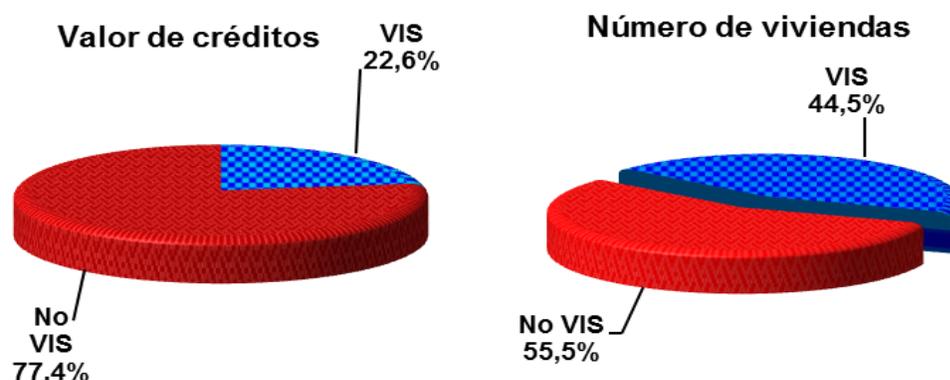
3.1. CRÉDITOS DESEMBOLSADOS PARA COMPRA DE VIVIENDA

3.1.1. Tercer trimestre

Del monto total de créditos entregados durante el tercer trimestre de 2015 para compra de vivienda, 22,6% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 44,5% del total (gráfico 15 y cuadro 6).

Gráfico 15

Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas Total nacional III trimestre 2015



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 6

Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas III trimestre de 2015

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Valor de créditos entregados (millones de pesos constantes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	2.394.590	1.704.989	28.504
Vivienda de interés social	541.789	385.763	12.693
Vivienda diferente de VIS	1.852.801	1.319.226	15.811

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.1.2. Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

En el tercer trimestre de 2015, se desembolsaron créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$541.789 millones de pesos corrientes, de los cuales \$424.089 millones correspondieron a vivienda VIS nueva y \$117.700 millones a vivienda VIS usada (cuadro 7).

Cuadro 7
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
III trimestre (2013-2015)

Años	III trimestre	Año corrido a septiembre	Precios corrientes
			Doce meses a septiembre
Total créditos entregados			
2013	650.589	1.695.440	2.242.648
2014	571.621	1.775.879	2.392.889
2015	541.789	1.641.956	2.193.248
Vivienda nueva			
2013	470.634	1.222.963	1.608.342
2014	440.120	1.364.150	1.820.652
2015	424.089	1.293.092	1.722.632
Vivienda usada			
2013	179.955	472.477	634.306
2014	131.501	411.729	572.237
2015	117.700	348.864	470.616

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

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el tercer trimestre de 2015 a precios constantes fue de \$385.763 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS usada presentaron una disminución de 14,1% y los otorgados para VIS nueva disminuyeron 7,5% (cuadro 8 y gráfico 16).

Cuadro 8
Valor de los créditos entregados para compra VIS
III trimestre (2013-2015)

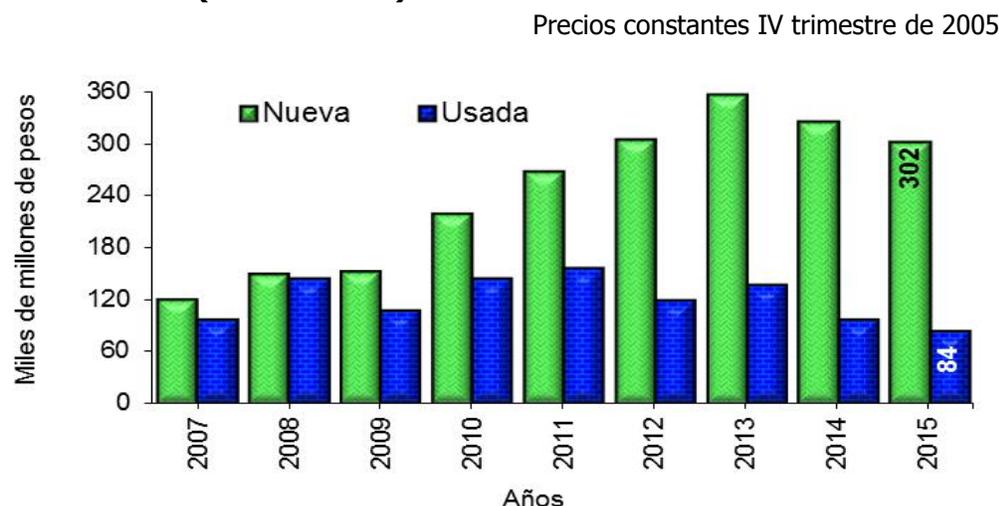
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Precios constantes IV trimestre de 2005	
					Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2013	492.940	16,4	1.288.531	14,0	1.712.281	12,1
2014	423.928	-14,0	1.320.300	2,5	1.786.011	4,3
2015	385.763	-9,0	1.180.684	-10,6	1.589.356	-11,0
Vivienda nueva						
2013	356.591	16,9	929.460	20,2	1.227.892	17,7
2014	326.404	-8,5	1.014.166	9,1	1.358.728	10,7
2015	301.959	-7,5	929.905	-8,3	1.248.323	-8,1
Vivienda usada						
2013	136.349	14,9	359.071	0,5	484.389	0,1
2014	97.524	-28,5	306.134	-14,7	427.283	-11,8
2015	83.804	-14,1	250.779	-18,1	341.034	-20,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Cifras en millones de pesos

Gráfico 16
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
2007 – 2015 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.1.3. Año corrido a septiembre

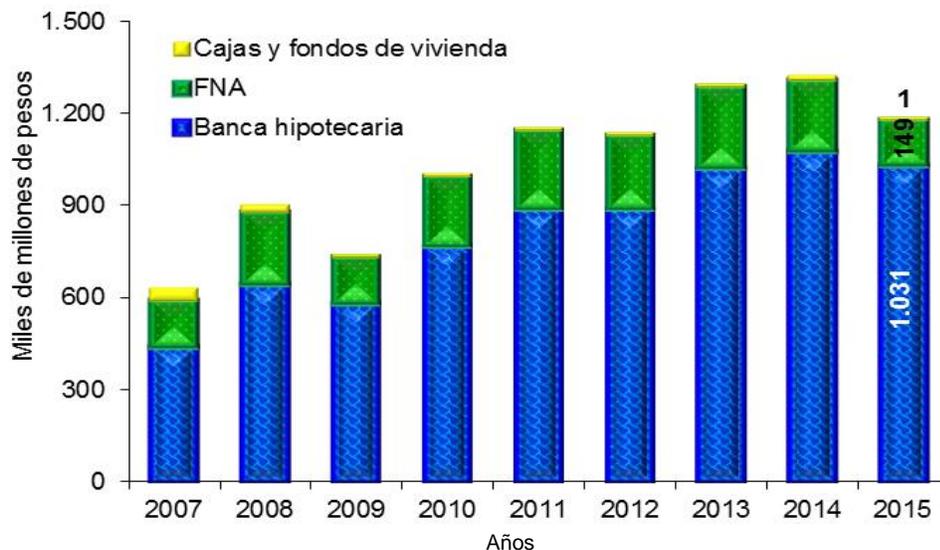
En el período comprendido de enero a septiembre de 2015, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS disminuyeron 10,6% frente a los aprobados en el mismo período de 2014 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron reducción de 18,1% y los créditos desembolsados para adquisición de vivienda nueva disminuyeron 8,3% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.180.684 millones a precios constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.030.978 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$148.720 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$986 millones (gráfico 17, anexos A7 y A9).

Gráfico 17
Año corrido a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
Enero - Septiembre (2007 - 2015)

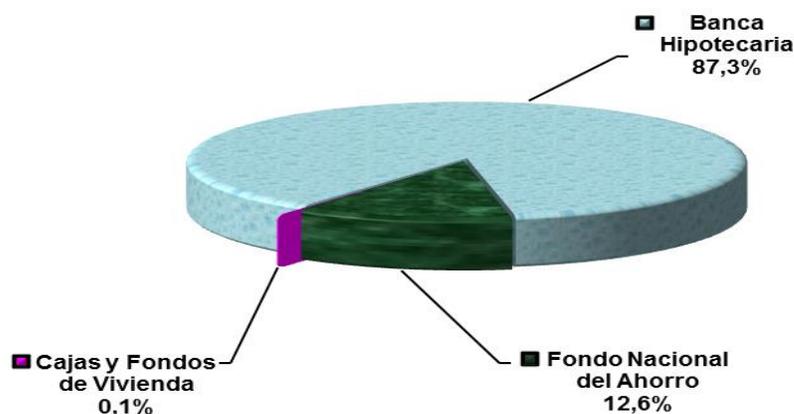
Precios constantes IV trimestre de 2005



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Entre enero a septiembre de 2015, la Banca Hipotecaria entregó 87,3% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional del Ahorro 12,6% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 18).

Gráfico 18
Distribución año corrido a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional
Enero - Septiembre 2015



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.1.4. Doce meses a septiembre

En los doce meses de octubre de 2014 a septiembre de 2015, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron una disminución de 11,0% frente a los aprobados en el año precedente. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron una reducción de 20,2% y los concedidos para vivienda VIS nueva disminuyeron 8,1%, (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.589.356 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.376.026 millones; el Fondo Nacional del Ahorro, \$200.125 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$13.205 millones de pesos constantes (gráfico 19, anexos A7 y A9).

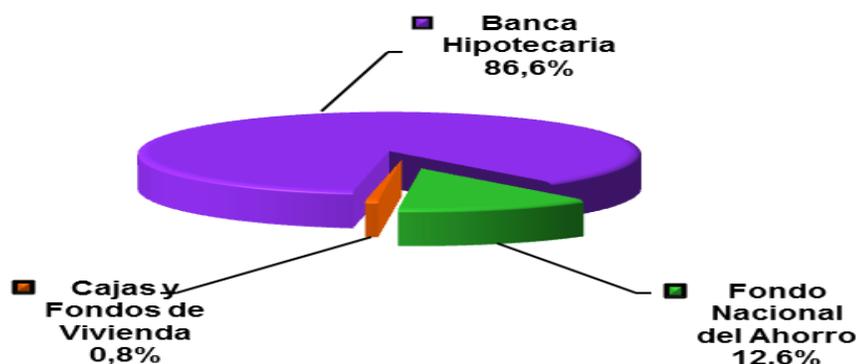
Gráfico 19
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Doce meses a septiembre (2007 – 2015)
Total nacional

Precios constantes IV trimestre de 2005



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante el acumulado doce meses a septiembre de 2015, la Banca Hipotecaria entregó 86,6% del valor total de los créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional del Ahorro 12,6% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,8% (gráfico 20).

Gráfico 20**Distribución doce meses del valor de créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad****Doce meses a septiembre 2015****Total nacional**

Fuentes financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.2. VIVIENDAS FINANCIADAS**3.2.1. Tercer trimestre**

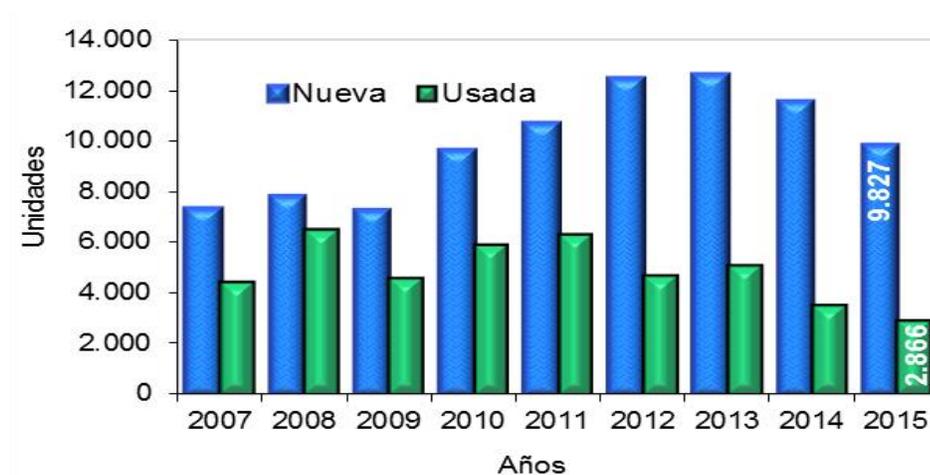
En el tercer trimestre de 2015, el número de viviendas de interés social financiadas registraron una disminución de 15,3% frente al mismo período de 2014, comportamiento que obedeció a una reducción de la VIS usada y nueva de 17,5% y 14,6%, respectivamente. En total, se financiaron 12.693 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 9.827 correspondieron a soluciones nuevas y 2.866 a viviendas usadas (gráfico 21, cuadro 9).

Cuadro 9**Número de viviendas de interés social financiadas III trimestre (2013-2015)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
2013	17.661	3,2	47.696	2,0	64.165	1,7
2014	14.979	-15,2	46.672	-2,1	63.089	-1,7
2015	12.693	-15,3	39.403	-15,6	53.258	-15,6
VIS nueva						
2013	12.588	1,2	34.214	4,6	45.891	4,2
2014	11.503	-8,6	35.645	4,2	47.594	3,7
2015	9.827	-14,6	30.698	-13,9	41.328	-13,2
VIS usada						
2013	5.073	8,5	13.482	-4,1	18.274	-4,1
2014	3.476	-31,5	11.027	-18,2	15.495	-15,2
2015	2.866	-17,5	8.705	-21,1	11.930	-23,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Gráfico 21
Número de viviendas de interés social financiadas
Total nacional
2007 – 2015 (III trimestre)

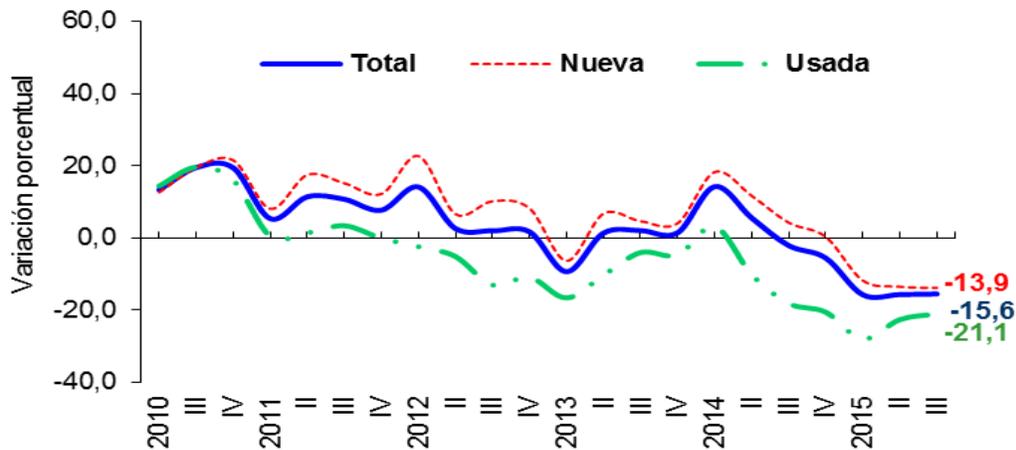


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.2.2. Año corrido a septiembre

Entre enero a septiembre 2015, se financiaron 39.403 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 30.698 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 8.705 a usadas. Al comparar esta información con el mismo período de 2014, se observa que el total de viviendas financiadas disminuyó 15,6%. La vivienda de interés social usada y nueva se redujo 21,1% y 13,9%, respectivamente (gráfico 22, cuadro 9).

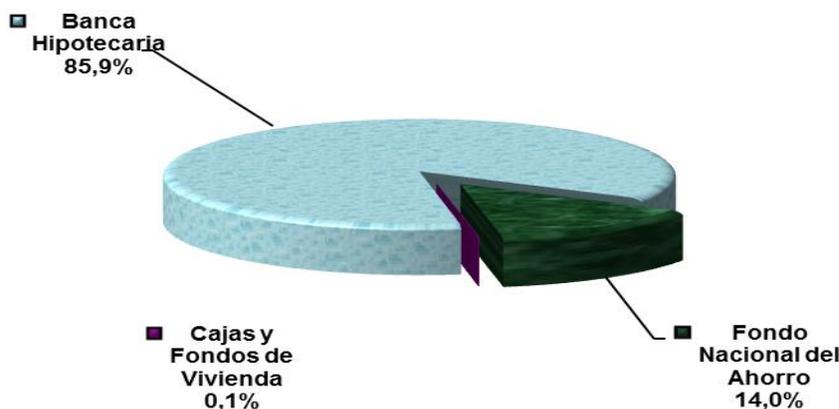
Grafico 22
Variación año corrido a septiembre del número de VIS financiadas
Total nacional
2010 (II trimestre) - 2015 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 85,9%, el Fondo Nacional del Ahorro 14,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 23, anexos A8 y A10).

Gráfico 23
Distribución año corrido a septiembre, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad - Total nacional
Enero - Septiembre 2015

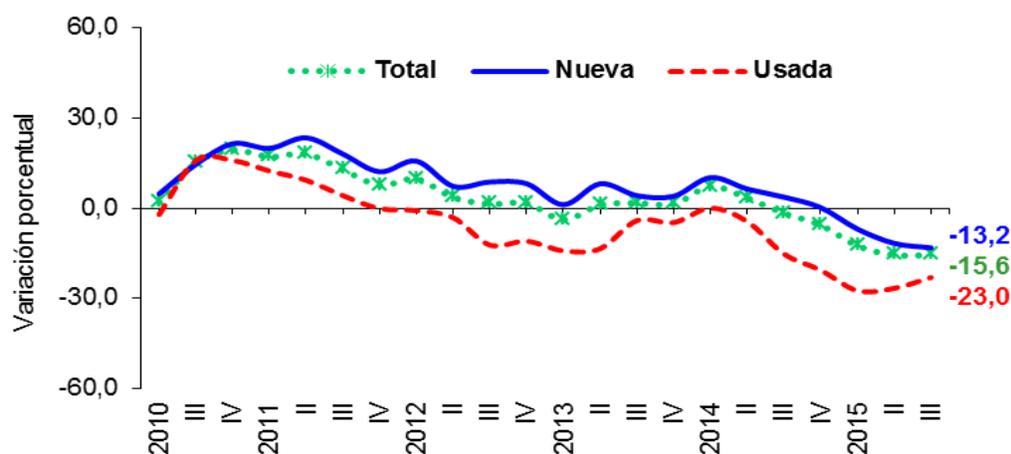


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.2.3. Doce meses a septiembre

Entre octubre de 2014 a septiembre de 2015, se financiaron 53.258 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 41.328 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 11.930 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el año precedente, el total de viviendas financiadas disminuyó 15,6%. La vivienda de interés social usada disminuyó 23,0% y la nueva disminuyó 13,2% (gráfico 24, cuadro 9).

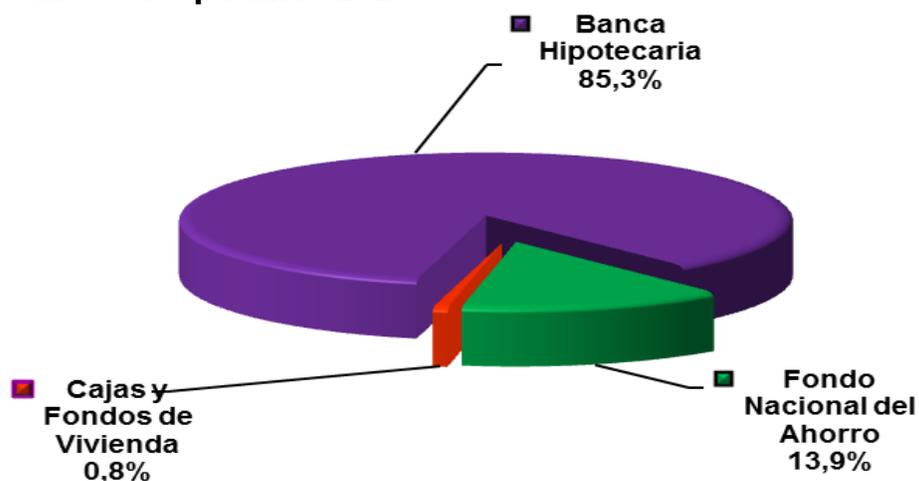
Gráfico 24
Variación doce meses del número de VIS financiadas
Total nacional
2010 (II trimestre) -2015 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 85,3%, el Fondo Nacional de Ahorro 13,9% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,8% (gráfico 25, anexos A8 y A10).

Gráfico 25
Distribución del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
Doce meses a septiembre 2015



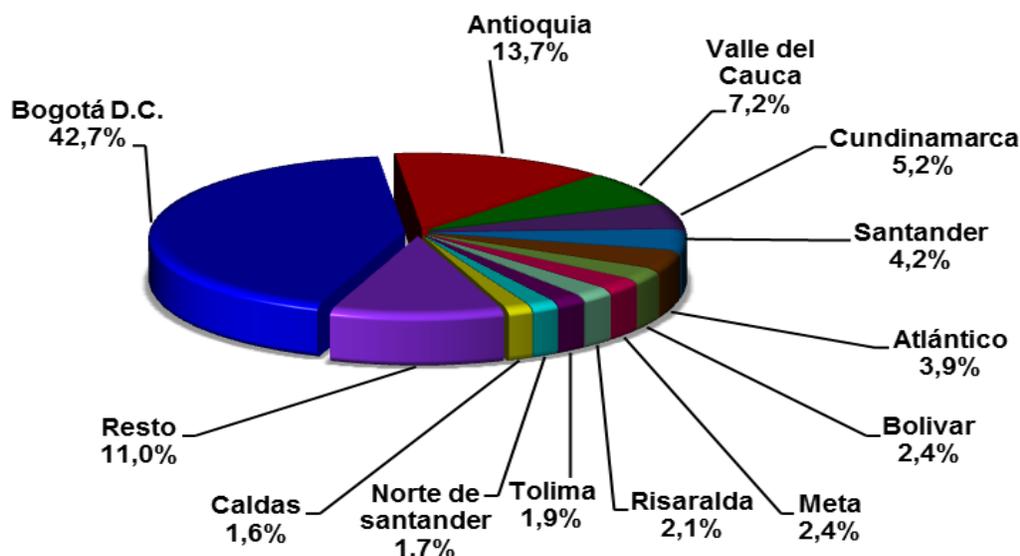
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTO Y BOGOTÁ, D.C.

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 63,6% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el tercer trimestre de 2015, seguidos de Cundinamarca y Santander con 9,4% (gráfico 26, cuadro 10).

Gráfico 26

Distribución del valor de créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C. 2015 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

*Resto: agrupa los demás departamentos de Colombia.

Al descomponer la variación de los desembolsos entregados en el tercer trimestre de 2015 (0,6%), se encontró que Bogotá registró un aumento de 1,9% y sumó 0,8 puntos porcentuales a la variación total, seguido por Bolívar, Meta y Norte de Santander que sumaron en conjunto 1,8 puntos porcentuales a la variación total.

Cuadro 10
Valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C. 2014-2015 (III trimestre)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Departamento	III trimestre 2014	III trimestre 2015	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución (%)
Total nacional	1.694.642	1.704.989	0,6	0,6	100,0
Bogotá D.C.	714.142	727.910	1,9	0,8	42,7
Bolívar	29.520	41.649	41,1	0,7	2,4
Meta	29.936	41.293	37,9	0,7	2,4
Norte de Stder.	22.114	29.223	32,1	0,4	1,7
Córdoba	12.116	16.781	38,5	0,3	1,0
Atlántico	61.444	65.749	7,0	0,3	3,9
Antioquia	230.340	234.350	1,7	0,2	13,7
Risaralda	32.544	36.095	10,9	0,2	2,1
Nariño	16.385	18.772	14,6	0,1	1,1
La Guajira	5.983	7.394	23,6	0,1	0,4
Magdalena	16.082	17.350	7,9	0,1	1,0
Cauca	10.713	11.590	8,2	0,1	0,7
San Andrés	491	846	72,3	0,0	0,0
Arauca	1.924	2.246	16,7	0,0	0,1
Amazonas	567	689	21,5	0,0	0,0
Quindío	18.132	18.202	0,4	0,0	1,1
Vichada	460	472	2,7	0,0	0,0
Caldas	26.734	26.736	0,0	0,0	1,6
Vaupes	0	0	*	0,0	0,0
Sucre	8.160	8.158	0,0	0,0	0,5
Guainía	229	124	-45,9	0,0	0,0
Putumayo	2.160	1.975	-8,6	0,0	0,1
Cesar	25.187	24.955	-0,9	0,0	1,5
Guaviare	1.916	1.522	-20,6	0,0	0,1
Chocó	1.499	679	-54,7	0,0	0,0
Casanare	8.546	7.686	-10,1	-0,1	0,5
Boyacá	23.501	22.594	-3,9	-0,1	1,3
Caquetá	4.910	3.669	-25,3	-0,1	0,2
Santander	75.434	72.354	-4,1	-0,2	4,2
Valle del Cauca	128.768	121.976	-5,3	-0,4	7,2
Tolima	39.577	32.302	-18,4	-0,4	1,9
Huila	29.330	21.796	-25,7	-0,4	1,3
Cundinamarca	115.798	87.853	-24,1	-1,6	5,2

-Sin movimiento

*Cálculo matemático indeterminado

Cifras en millones de pesos

Fuente: Entidades financiadoras de vivienda, cálculos DANE.

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

5.1. RESULTADOS GENERALES

En el presente capítulo se detallan los resultados de las operaciones generales de crédito² (desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales para vivienda y otros destinos) exclusivamente de las entidades que forman parte de la cobertura institucional de la operación estadística.

5.1.1. Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2015, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$4.168.180 millones de pesos corrientes (\$2.967.816 a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$1.537.853 millones correspondieron a préstamos a constructores y \$1.429.963 millones préstamos a individuales o créditos directos (cuadro 11 y 12, gráfico 27).

Cuadro 11

Valor de las operaciones de crédito 2013-2015 (III trimestre)

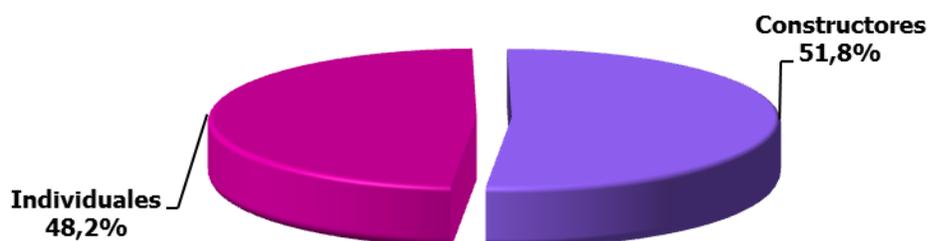
Años	III trimestre	Precios corrientes	
		Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
Total desembolsos de crédito			
2013	3.970.409	10.211.713	13.381.534
2014	3.825.969	10.762.261	14.690.112
2015	4.168.180	11.366.876	15.213.251
Crédito a constructores			
2013	1.585.807	4.250.176	5.596.392
2014	1.773.183	4.618.560	6.201.836
2015	2.159.854	5.607.438	7.463.110
Crédito a individuales o crédito directo			
2013	2.384.602	5.961.537	7.785.142
2014	2.052.786	6.143.701	8.488.276
2015	2.008.326	5.759.438	7.750.141

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cifras en millones de pesos

² Las diferencias entre los resultados presentados en este capítulo y los analizados en los anteriores, obedecen fundamentalmente a criterios metodológicos de medición. En la segunda parte, se presentaron los créditos de las viviendas entregadas al beneficiario efectivamente (bajo escritura de hipoteca) en el período de análisis. En este capítulo se presentan los montos de los desembolsos entregados por las entidades que financian vivienda tanto a constructores, como a individuales, sin que sea condición el que medie una entrega física del bien.

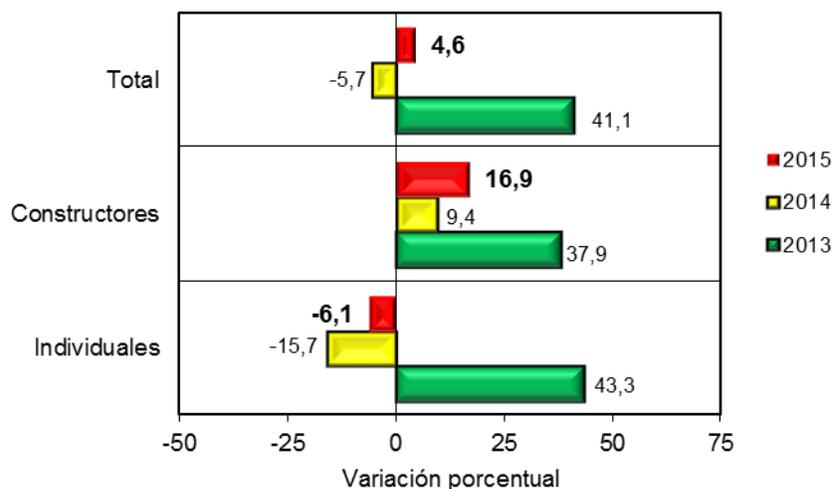
Gráfico 27
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras
Total nacional
2015 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Los créditos entregados en el tercer trimestre de 2015 aumentaron 4,6% frente a los del mismo trimestre de 2014. Los desembolsos entregados a constructores aumentaron 16,9% y los créditos a individuales o créditos directos disminuyeron 6,1% (gráfico 28, cuadro 12).

Gráfico 28
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
2013 – 2015 (III trimestre)
Total nacional



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.1.2. Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2015, el valor de los créditos desembolsados para financiación de vivienda registró un incremento de 2,1% frente al mismo período del año 2014, al pasar de \$7.998.968 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2014, a \$8.164.976 millones en el mismo período de 2015 (cuadro 12 y gráfico 29).

Cuadro 12

Valor de las operaciones de crédito 2013-2015 (III trimestre)

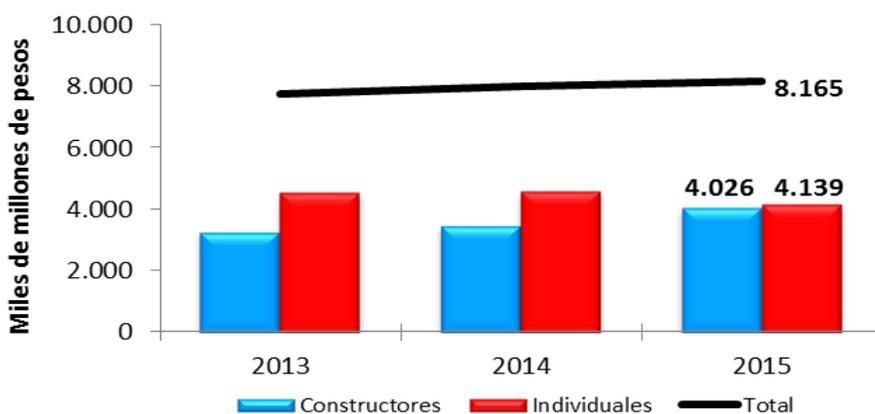
Años	III trimestre	Variación %	Precios constantes IV trimestre de 2005			
			Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total desembolsos de crédito						
2013	3.008.312	41,1	7.759.191	28,3	10.213.855	25,1
2014	2.837.431	-5,7	7.998.968	3,1	10.963.657	7,3
2015	2.967.816	4,6	8.164.976	2,1	11.016.288	0,5
Crédito a constructores						
2013	1.201.539	37,9	3.229.326	44,3	4.271.817	42,9
2014	1.315.036	9,4	3.431.847	6,3	4.626.882	8,3
2015	1.537.853	16,9	4.025.791	17,3	5.401.398	16,7
Crédito a individuales o crédito directo						
2013	1.806.773	43,3	4.529.865	18,9	5.942.039	14,7
2014	1.522.396	-15,7	4.567.121	0,8	6.336.774	6,6
2015	1.429.963	-6,1	4.139.185	-9,4	5.614.890	-11,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cifras en millones de pesos

Gráfico 29

Valor de las operaciones de crédito Total nacional Año corrido a septiembre (2013-2015)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.1.3. Doce meses a septiembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país en el período comprendido entre octubre de 2014 y septiembre de 2015 aumentaron 0,5%, al pasar de \$10.963.657 millones de pesos (precios constantes del IV trimestre de 2005) en los doce meses a septiembre de 2014, a \$11.016.288 millones a septiembre de 2015. Este resultado obedeció al comportamiento positivo del crédito a constructores que aumentó 16,7% y la disminución de los créditos directos de 11,4% (gráfico 30 y cuadro 12).

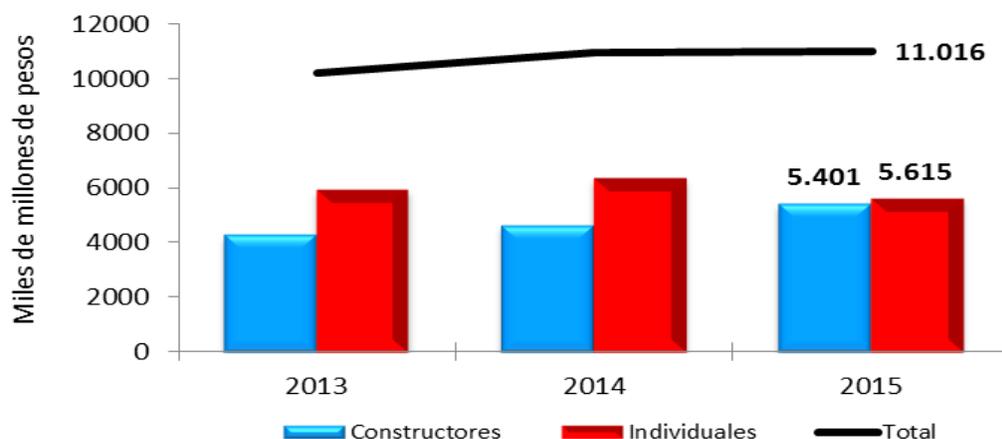
Gráfico 30

Valor de las operaciones de crédito

Total nacional

Doce meses a septiembre (2013-2015)

Precios constantes IV trimestre de 2005



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.2. SUBROGACIONES PARA CRÉDITOS INDIVIDUALES³

5.2.1. Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2015, en pesos constantes del IV trimestre de 2005, el valor de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria aumentó 40,3% frente al mismo trimestre de 2014 (cuadro 13).

Cuadro 13

Valor de las subrogaciones para créditos individuales, Banca Hipotecaria 2013-2015 (III trimestre)

Años	III trimestre	Precios constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
2013	318.328	43,3	727.620	20,5	909.984	9,0
2014	271.380	-14,7	831.183	14,2	1.141.651	25,5
2015	380.814	40,3	839.273	1,0	990.270	-13,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

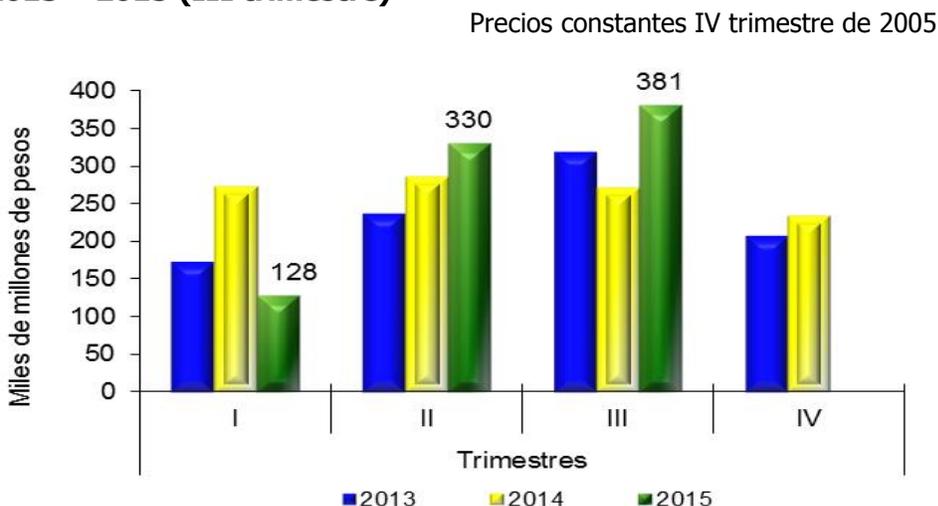
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

Cifras en millones de pesos

En el tercer trimestre de 2015 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$380.814 millones en precios constantes, \$109.434 millones más que en el mismo trimestre de 2014 y \$62.485 millones más que en el mismo período de 2013 (cuadro 13 y gráfico 31).

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

Gráfico 31
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
2013 – 2015 (III trimestre)

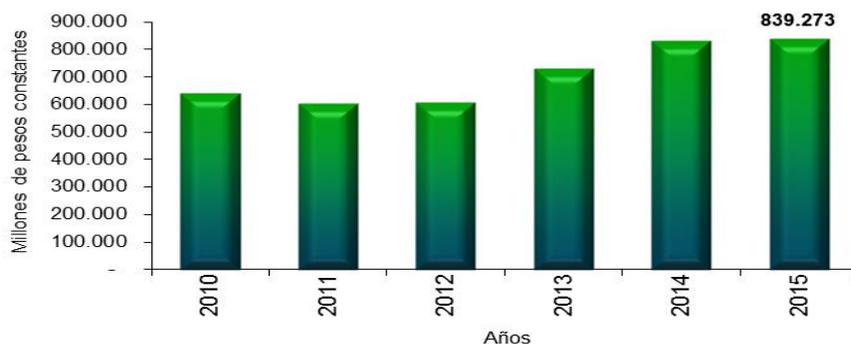


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.2.2. Año corrido a septiembre

En el período de enero a septiembre de 2015, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, registraron un aumento de 1,0% 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 \$839.273 millones, \$8.090 millones más que en el mismo período de 2014 y \$111.653 millones más que en 2013 (cuadro 13 y gráfico 32).

Gráfico 32
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Año corrido a septiembre – (2010 – 2015)



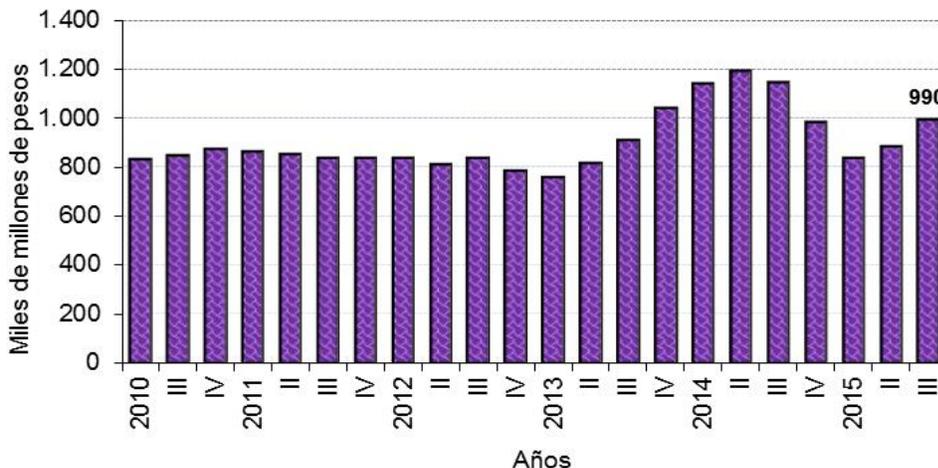
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.2.3. Doce meses a septiembre

En los doce meses de octubre de 2014 a septiembre de 2015, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una disminución de 13,3% con relación al mismo período anterior. En consecuencia, en el período analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$990.270 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$151.381 millones menos que en 2014 y \$80.286 millones más que en 2013 (cuadro 13 y gráfico 33).

Gráfico 33

**Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Doce meses a septiembre (2010 -2015 III trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

FICHA METODOLÓGICA

Objetivo: conocer la evolución del número y el valor de las viviendas financiadas a largo plazo en el país por las entidades que otorgan créditos hipotecarios de vivienda.

Alcance: desembolsos de crédito para vivienda nueva y usada.

VARIABLES ANALIZADAS: valor y número de los créditos desembolsados en pesos corrientes y pesos constantes de IV trimestre de 2005 (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 por muestreo determinístico.

Fuentes: 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 2005

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

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

donde,

$X_{i,t}$ = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el período de referencia (t).

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

Variación acumulada doce meses: variación porcentual calculada entre el *acumulado de los últimos doce meses* con relación al trimestre del año en referencia (i,t) y el *acumulado de igual período* del año inmediatamente anterior (i,t-1).

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

donde,

$X_{i,t}$ = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el período de referencia (t).

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

Variación acumulada en lo corrido del año: variación porcentual calculada entre lo *transcurrido del año, hasta el trimestre de referencia* (trimestre hasta i,t) y lo *transcurrido en igual período del año anterior* (trimestre hasta $i,t-1$).

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

donde,

$X_{i,t}$ = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el período de referencia (t).

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

GLOSARIO

Créditos a constructores: son los desembolsos realizados por las entidades financiadoras a los constructores, una vez aprobado el crédito y, de acuerdo con el avance del estado de la obra, se efectúan desembolsos parciales.

Financiación de vivienda: sistema crediticio relacionado con el número y el valor de las viviendas financiadas nuevas y usadas a través de los créditos entregados por las entidades que financian créditos hipotecarios, a largo plazo en el país.

Financiación No VIS: corresponde a la financiación para vivienda diferente de interés social. La clasificación está determinada por el valor de la vivienda. Tiene condiciones especiales de tasa de interés y porcentaje de financiación, y no está sujeta a subsidio familiar de vivienda por parte del gobierno.

Rango vivienda: corresponde a la clasificación que tiene el valor del inmueble que fue financiado. Puede ser vivienda VIS o diferente de VIS.

Subrogación de Crédito: es el traslado de la deuda del constructor a una persona individual, para el caso de compra de vivienda nueva y para la compra de vivienda usada, corresponde al traslado de la deuda de una persona individual a otra individual.

Subsidio Familiar de Vivienda (SFV): aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5 de la presente Ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.

Vivienda diferente de interés social (No VIS): se entiende por vivienda diferente de interés social viviendas cuyo valor superen los ciento treinta y cinco (135) SMLMV.

ANEXO ESTADISTICO

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

2000 - 2015 (III trimestre)

Años	Millones de pesos corrientes			
	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
2000	100.645	125.999	120.967	123.140
2001	122.699	120.422	105.389	123.968
2002	128.782	133.069	141.918	167.580
2003	190.124	169.745	187.015	183.812
2004	189.814	178.945	209.363	218.791
2005	228.364	201.773	210.661	231.930
2006	222.808	227.015	293.875	490.546
2007	436.566	373.935	440.584	652.817
2008	574.649	635.043	673.515	609.755
2009	595.519	562.442	688.736	794.685
2010	806.721	767.443	831.738	858.269
2011	838.195	927.349	948.293	945.612
2012	908.554	851.856	967.571	888.862
2013	1.042.935	956.013	1.318.764	1.335.174
2014	1.199.603	1.208.188	1.181.223	1.156.991
2015	1.188.383	1.149.520	1.214.277	
Vivienda usada				
2000	33.813	79.098	97.647	87.205
2001	92.238	74.651	63.049	63.942
2002	88.680	157.358	158.890	123.267
2003	93.056	105.364	107.870	100.258
2004	95.430	109.253	155.957	152.372
2005	130.564	193.841	212.162	268.257
2006	229.765	275.240	481.788	743.003
2007	478.833	458.061	439.583	533.018
2008	455.560	551.407	571.244	465.321
2009	384.895	466.287	610.030	735.403
2010	637.027	666.252	919.529	920.960
2011	842.094	990.961	1.101.390	1.016.797
2012	933.817	980.592	1.002.987	988.051
2013	878.700	1.065.001	1.386.158	1.282.169
2014	1.109.064	1.108.180	1.103.818	1.066.092
2015	1.011.870	1.063.742	1.180.313	

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

III trimestre (2012 - 2015)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	III trimestre		Año corrido a septiembre		Doce meses a septiembre	
	Variación %		Variación %		Variación %	
Total créditos entregados						
2012	749.048		2.118.302		2.870.003	
2013	999.205	33,4	2.521.699	19,0	3.210.021	11,8
2014	876.024	-12,3	2.668.022	5,8	3.675.793	14,5
2015	864.586	-1,3	2.553.616	-4,3	3.411.292	-7,2
Fondo Nacional de Ahorro						
2012	44.923		137.259		172.848	
2013	63.703	41,8	173.144	26,1	230.595	33,4
2014	64.062	0,6	187.922	8,5	238.945	3,6
2015	34.258	-46,5	140.729	-25,1	186.253	-22,1
Cajas y Fondos de Vivienda						
2012	75		827		1.370	
2013	431	474,1	1.064	28,6	1.419	3,6
2014	6.505	1408,8	9.547	797,5	14.781	941,5
2015	169	-97,4	959	-90,0	12.863	-13,0
Banca Hipotecaria						
2012	704.050		1.980.215		2.695.785	
2013	935.071	32,8	2.347.491	18,5	2.978.007	10,5
2014	805.457	-13,9	2.470.553	5,2	3.422.067	14,9
2015	830.159	3,1	2.411.929	-2,4	3.212.176	-6,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A2. Número de viviendas financiadas

2000 - 2015 (III trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
2000	4.784	7.175	6.721	9.269
2001	6.774	6.759	6.209	7.717
2002	7.576	7.161	7.747	9.312
2003	10.329	8.484	8.925	8.032
2004	7.801	6.871	7.373	7.528
2005	7.828	6.549	6.775	7.126
2006	7.313	7.611	8.098	13.492
2007	11.656	10.597	12.244	14.365
2008	14.222	14.291	14.096	13.920
2009	12.892	11.633	13.287	15.117
2010	15.241	14.068	15.935	16.943
2011	15.310	16.668	17.490	17.764
2012	17.267	14.784	18.161	16.552
2013	20.030	16.274	20.515	19.853
2014	19.225	18.320	18.062	16.726
2015	16.878	15.530	15.993	
Vivienda usada				
2000	1.256	2.984	3.793	4.314
2001	3.566	2.696	2.293	2.073
2002	2.488	4.819	5.323	3.839
2003	2.880	3.072	3.157	3.010
2004	3.079	3.022	4.496	4.617
2005	3.822	5.088	5.380	6.927
2006	6.053	6.374	11.019	15.442
2007	10.712	9.971	9.559	11.419
2008	10.439	11.924	12.059	9.604
2009	7.972	8.961	11.023	12.799
2010	11.234	11.448	15.064	14.961
2011	12.912	14.577	17.000	14.914
2012	13.315	13.902	14.132	13.941
2013	12.083	14.119	17.388	15.814
2014	13.776	12.994	12.931	12.175
2015	11.189	11.477	12.511	

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A4. Número de viviendas nuevas financiadas

III trimestre (2012 - 2015)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	
						Variación %
Total viviendas financiadas						
2012	18.161		50.212		67.976	
2013	20.515	13,0	56.819	13,2	73.371	7,9
2014	18.062	-12,0	55.607	-2,1	75.460	2,8
2015	15.993	-11,5	48.401	-13,0	65.127	-13,7
Fondo Nacional de Ahorro						
2012	1.770		5.207		6.338	
2013	1.802	1,8	5.493	5,5	7.427	17,2
2014	1.914	6,2	5.598	1,9	6.974	-6,1
2015	996	-48,0	4.074	-27,2	5.289	-24,2
Cajas y Fondos de Vivienda						
2012	3		17		25	
2013	8	166,7	20	17,6	28	12,0
2014	207	2487,5	358	1690,0	539	1825,0
2015	2	-99,0	16	-95,5	400	-25,8
Banca Hipotecaria						
2012	16.388		44.988		61.613	
2013	18.705	14,1	51.306	14,0	65.916	7,0
2014	15.941	-14,8	49.651	-3,2	67.947	3,1
2015	14.995	-5,9	44.311	-10,8	59.438	-12,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

III trimestre (2012 - 2015)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2012	776.465		2.265.208		3.073.497	
2013	1.050.269	35,3	2.530.074	11,7	3.295.206	7,2
2014	818.618	-22,1	2.468.826	-2,4	3.436.590	4,3
2015	840.403	2,7	2.339.494	-5,2	3.129.787	-8,9
Fondo Nacional de Ahorro						
2012	117.286		362.894		490.518	
2013	178.509	52,2	485.265	33,7	647.851	32,1
2014	107.653	-39,7	360.783	-25,7	526.915	-18,7
2015	53.148	-50,6	193.968	-46,2	284.646	-46,0
Cajas y Fondos de Vivienda						
2012	304		1.837		5.504	
2013	3.275	976,6	6.920	276,7	8.611	56,5
2014	3.363	2,7	7.794	12,6	11.114	29,1
2015	3.510	4,4	7.067	-9,3	9.451	-15,0
Banca Hipotecaria						
2012	658.874		1.900.477		2.577.475	
2013	868.484	31,8	2.037.888	7,2	2.638.744	2,4
2014	707.602	-18,5	2.100.249	3,1	2.898.561	9,8
2015	783.746	10,8	2.138.460	1,8	2.835.690	-2,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

III trimestre (2012 - 2015)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2012	304.977		772.992		1.043.415	
2013	356.591	16,9	929.460	20,2	1.227.892	17,7
2014	326.404	-8,5	1.014.166	9,1	1.358.728	10,7
2015	301.959	-7,5	929.905	-8,3	1.248.323	-8,1
Fondo Nacional de Ahorro						
2012	29.557		90.277		110.711	
2013	36.122	22,2	106.969	18,5	142.659	28,9
2014	38.976	7,9	117.528	9,9	144.609	1,4
2015	21.147	-45,7	87.606	-25,5	112.902	-21,9
Cajas y Fondos de Vivienda						
2012	0		20		85	
2013	43	*	103	429,9	157	83,4
2014	6.023	*	8.295	7923,3	13.304	8383,5
2015	0	-100,0	215	-97,4	11.836	-11,0
Banca Hipotecaria						
2012	275.420		682.696		932.618	
2013	320.426	16,3	822.388	20,5	1.085.076	16,3
2014	281.405	-12,2	888.344	8,0	1.200.815	10,7
2015	280.812	-0,2	842.085	-5,2	1.123.585	-6,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

* Cálculo matemático indeterminado

A6. Número de viviendas usadas financiadas

III trimestre (2012 - 2015)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2012	14.132		41.349		56.263	
2013	17.388	23,0	43.590	5,4	57.531	2,3
2014	12.931	-25,6	39.701	-8,9	55.515	-3,5
2015	12.511	-3,2	35.177	-11,4	47.352	-14,7
Fondo Nacional de Ahorro						
2012	3.084		9.668		13.102	
2013	4.093	32,7	11.069	14,5	14.977	14,3
2014	2.323	-43,2	7.941	-28,3	11.596	-22,6
2015	1.110	-52,2	4.194	-47,2	6.117	-47,2
Cajas y Fondos de Vivienda						
2012	5		28		83	
2013	53	960,0	118	321,4	144	73,5
2014	52	-1,9	123	4,2	175	21,5
2015	50	-3,8	104	-15,4	145	-17,1
Banca Hipotecaria						
2012	11.043		31.653		43.078	
2013	13.242	19,9	32.403	2,4	42.410	-1,6
2014	10.556	-20,3	31.637	-2,4	43.744	3,1
2015	11.351	7,5	30.879	-2,4	41.090	-6,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas

III trimestre (2012 - 2015)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2012	12.437		32.704		44.039	
2013	12.588	1,2	34.214	4,6	45.891	4,2
2014	11.503	-8,6	35.645	4,2	47.594	3,7
2015	9.827	-14,6	30.698	-13,9	41.328	-13,2
Fondo Nacional de Ahorro						
2012	1.532		4.425		5.315	
2013	1.376	-10,2	4.454	0,7	6.033	13,5
2014	1.523	10,7	4.530	1,7	5.535	-8,3
2015	795	-47,8	3.285	-27,5	4.213	-23,9
Cajas y Fondos de vivienda						
2012	0		1		3	
2013	1	*	3	200,0	4	33,3
2014	201	*	340	11233,3	517	12825,0
2015	0	-100,0	8	-97,6	388	-25,0
Banca Hipotecaria						
2012	10.905		28.278		38.721	
2013	11.211	2,8	29.757	5,2	39.854	2,9
2014	9.779	-12,8	30.775	3,4	41.542	4,2
2015	9.032	-7,6	27.405	-11,0	36.727	-11,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

* Cálculo matemático indeterminado

A9. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada III trimestre (2012 - 2015)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2012	118.663		357.170		483.681	
2013	136.349	14,9	359.071	0,5	484.389	0,1
2014	97.524	-28,5	306.134	-14,7	427.283	-11,8
2015	83.804	-14,1	250.779	-18,1	341.034	-20,2
Fondo Nacional de Ahorro						
2012	46.382		149.941		202.356	
2013	59.910	29,2	159.222	6,2	217.806	7,6
2014	32.023	-46,5	115.540	-27,4	166.168	-23,7
2015	15.612	-51,2	61.114	-47,1	87.223	-47,5
Cajas y Fondos de Vivienda						
2012	0		383		874	
2013	691	*	1.276	233,3	1.461	67,2
2014	779	*	1.325	3,8	2.163	48,0
2015	263	-66,3	772	-41,8	1.369	-36,7
Banca Hipotecaria						
2012	72.281		206.847		280.451	
2013	75.748	4,8	198.573	-4,0	265.122	-5,5
2014	64.723	-14,6	189.270	-4,7	258.953	-2,3
2015	67.930	5,0	188.893	-0,2	252.441	-2,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

III trimestre (2012 - 2015)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2012	4.676		14.056		19.050	
2013	5.073	8,5	13.482	-4,1	18.274	-4,1
2014	3.476	-31,5	11.027	-18,2	15.495	-15,2
2015	2.866	-17,5	8.705	-21,1	11.930	-23,0
Fondo Nacional de Ahorro						
2012	1.910		6.106		8.232	
2013	2.290	19,9	6.165	1,0	8.463	2,8
2014	1.194	-47,9	4.300	-30,3	6.219	-26,5
2015	565	-52,7	2.231	-48,1	3.214	-48,3
Cajas y Fondos de Vivienda						
2012	0		8		21	
2013	16	*	31	287,5	36	71,4
2014	17	*	31	0,0	50	38,9
2015	6	-64,7	19	-38,7	34	-32,0
Banca Hipotecaria						
2012	2.766		7.942		10.797	
2013	2.767	0,0	7.286	-8,3	9.775	-9,5
2014	2.265	-18,1	6.696	-8,1	9.226	-5,6
2015	2.295	1,3	6.455	-3,6	8.682	-5,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo
contacto@dane.gov.co.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)
Bogotá, D.C. – Colombia

www.dane.gov.co