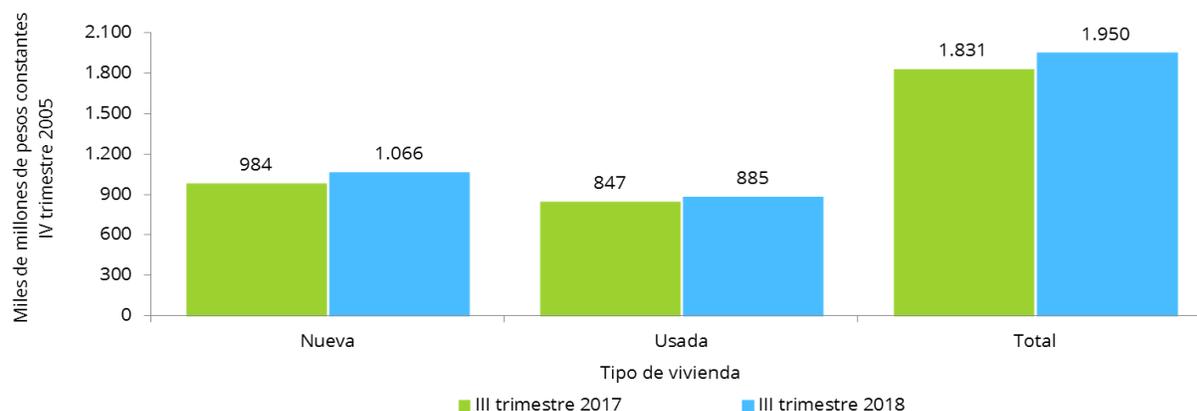


Financiación de vivienda - FIVI

III trimestre de 2018^p

Gráfico 1. Valor de los créditos entregados para la compra de vivienda por tipo (miles de millones de pesos constantes)

**Total nacional
III trimestre (2017 - 2018)^p**



Fuente: DANE, FIVI.

^p: Cifra provisional

- Introducción
- Resultados generales
- Resultados por entidades financiadoras
- Vivienda de interés social
- Resultado por departamento y Bogotá, D.C.
- Operaciones generales de crédito
- Ficha metodológica
- Glosario

INTRODUCCIÓN

El DANE como institución gubernamental de carácter técnico tiene la misión de contribuir a la comprensión y al progreso del país, a través de la producción y difusión de información estadística.

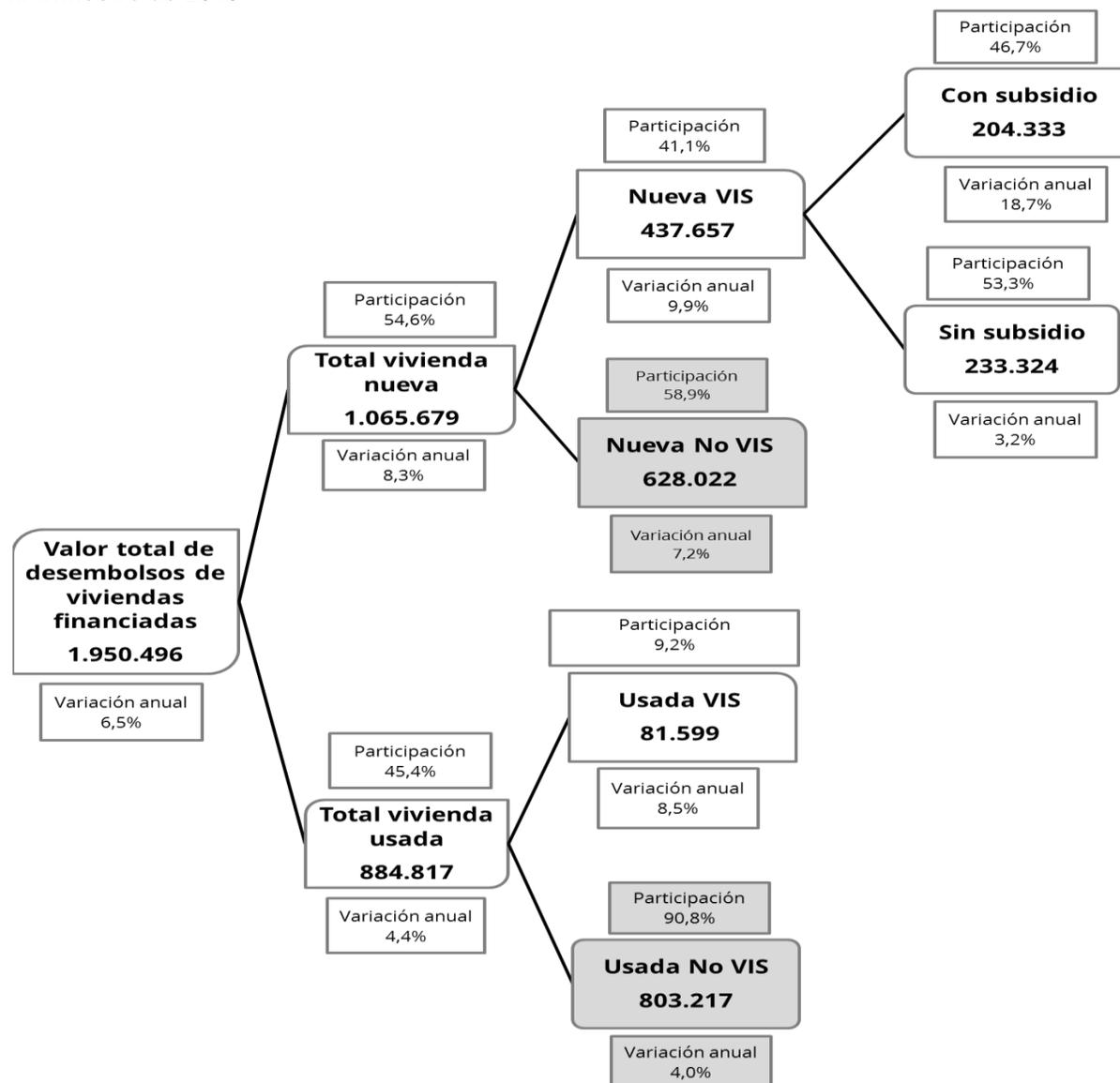
En este contexto, la operación estadística Financiación de Vivienda (FIVI) tiene como objeto proporcionar estadísticas relacionadas con el número y el valor de las viviendas nuevas y usadas financiadas a través de créditos hipotecarios otorgados por las entidades que financian vivienda a largo plazo 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 primer 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. Para el año 1984 se inicia la recopilación de datos con una periodicidad semestral y a partir de 1985 se realiza 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. 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 – Valor de desembolsos de viviendas financiadas* (millones de pesos constantes)
III trimestre de 2018^P



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

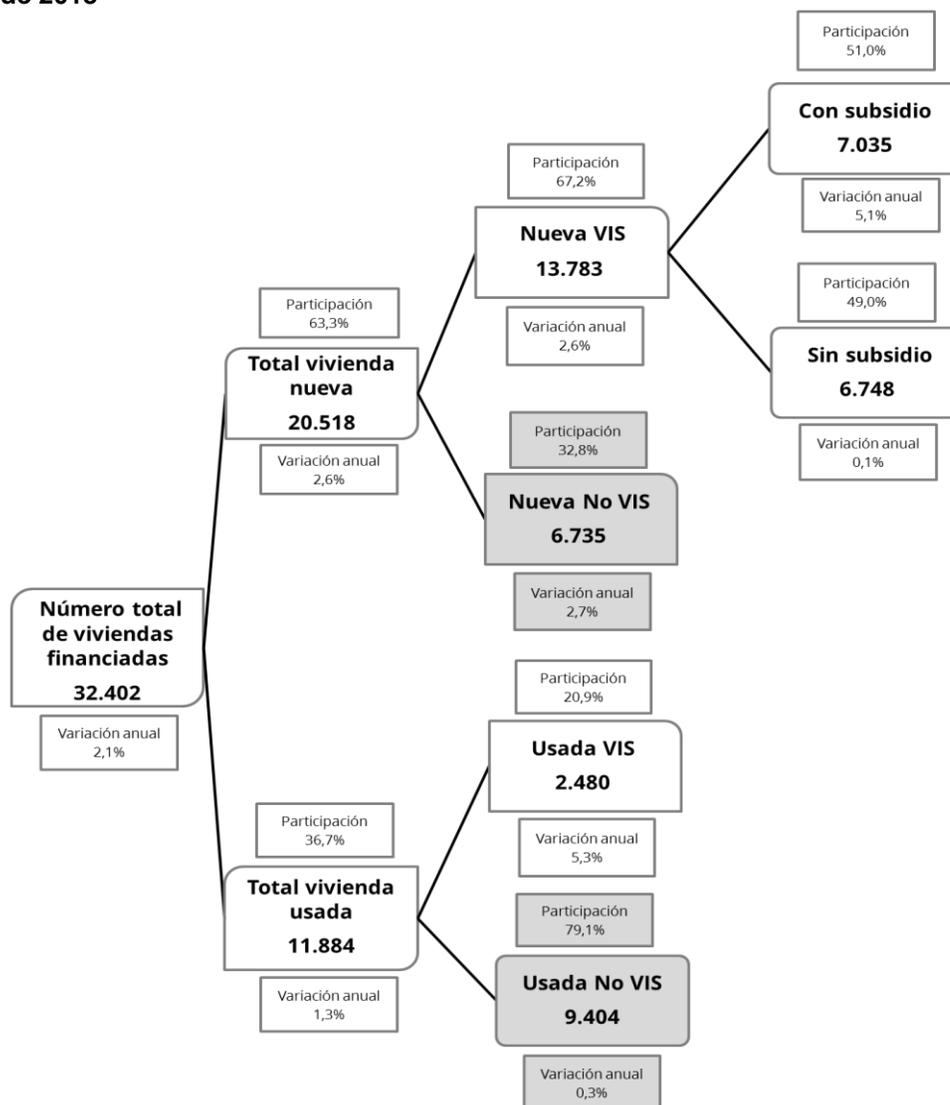
*Millones de pesos.

Fuente: DANE, FIVI.

^P: Cifra provisional

El diagrama tiene como objetivo desagregar el valor de los desembolsos de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2018, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

Diagrama 2
Estructura general – Viviendas financiadas (unidades)
III trimestre de 2018^P



Fuente: DANE, FIVI.

^P: Cifra provisional

El diagrama tiene como objetivo desagregar el número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2018, 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 2018

Durante el trimestre julio – septiembre de 2018, se desembolsaron créditos por valor de \$3.063.166 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.673.601 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.389.565 millones fueron desembolsados para vivienda usada.

Cuadro 1. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (millones de pesos corrientes) III trimestre, año corrido y doce meses (2016 – 2018^P)

Años	III trimestre	Año corrido a Septiembre	Doce meses a Septiembre
Total créditos entregados			
2016	2.369.588	7.023.100	9.442.518
2017	2.785.566	7.452.828	10.127.023
2018	3.063.166	8.560.129	11.760.911
Vivienda nueva			
2016	1.361.611	4.002.395	5.300.055
2017	1.496.613	4.235.654	5.814.076
2018	1.673.601	4.662.412	6.490.878
Vivienda usada			
2016	1.007.977	3.020.705	4.142.463
2017	1.288.953	3.217.174	4.312.947
2018	1.389.565	3.897.717	5.270.033

Fuente: DANE, FIVI.

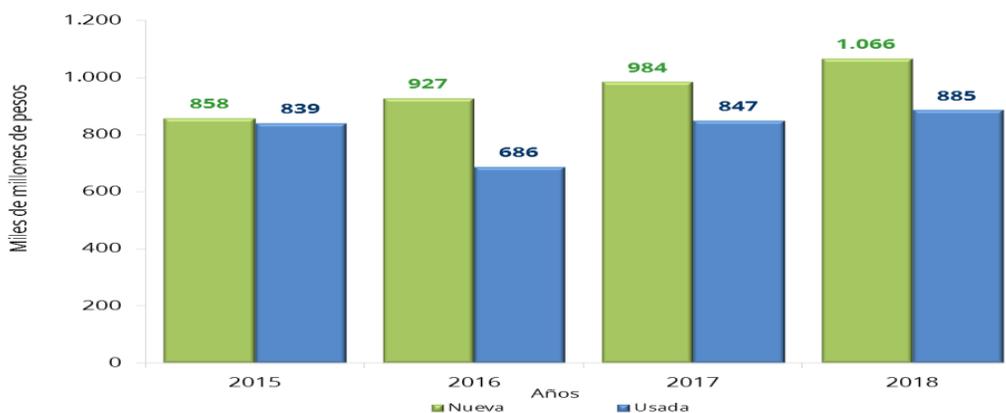
^P: Cifra provisional

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el tercer trimestre de 2018 correspondió a \$1.950.496 millones, de los cuales \$1.065.679 millones correspondieron a vivienda nueva y \$884.817 millones a vivienda usada.

Financiación de vivienda - FIVI III trimestre de 2018

Gráfico 2. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada (miles de millones de pesos a precios constantes)

**Total nacional
III trimestre (2015 - 2018^P)**



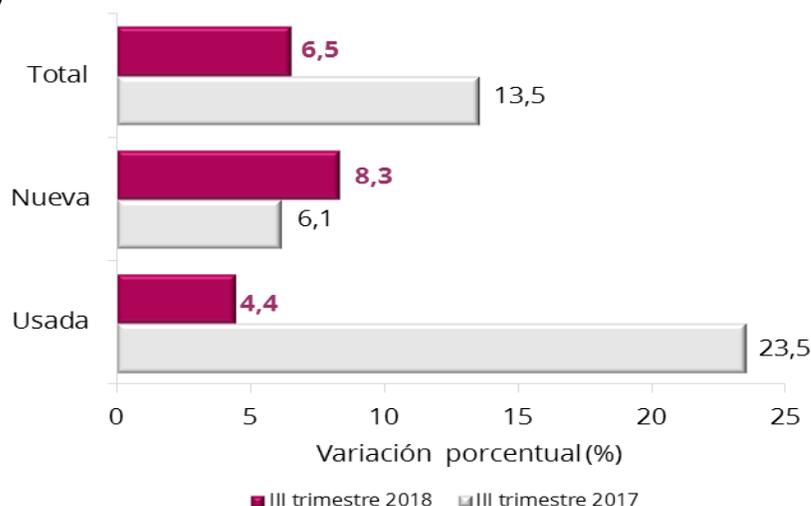
Fuente: DANE, FIVI.

^P: Cifra provisional

El valor de los créditos desembolsados a precios constantes en el tercer trimestre de 2018 registró un incremento de 6,5% con relación a lo registrado en el mismo trimestre del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva registraron un aumento de 8,3%, así mismo la vivienda usada presentó un incremento de 4,4%.

Gráfico 3. Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda (precios constantes)

**Total nacional
III trimestre (2017 - 2018^P)**



Fuente: DANE, FIVI.

^P: Cifra provisional

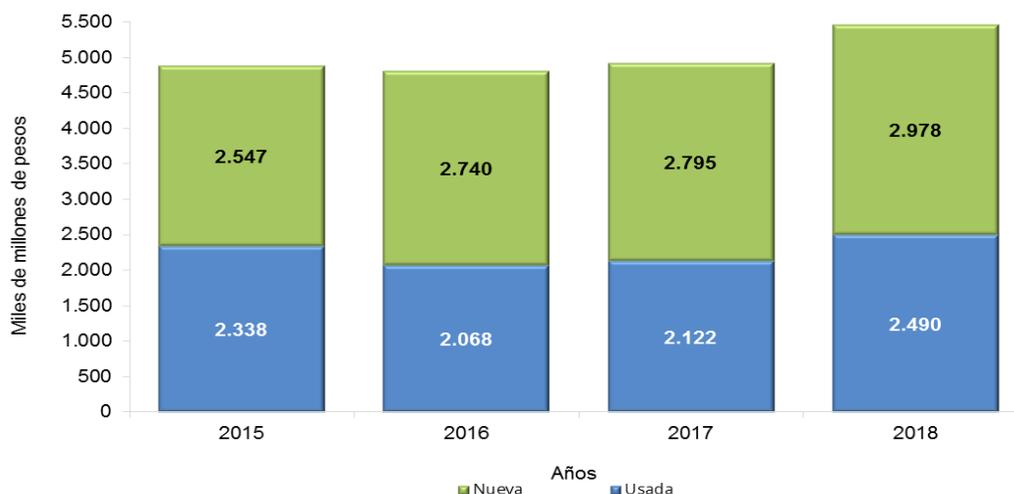
1.1.2 . Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2018 se desembolsaron \$8.560.129 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$5.467.822 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2.978.158 millones constantes del IV trimestre de 2005 y para vivienda usada \$2.489.664 millones.

Gráfico 4. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (miles de millones de pesos a precios constantes)

Total nacional

Año corrido a septiembre (2015 - 2018^P)



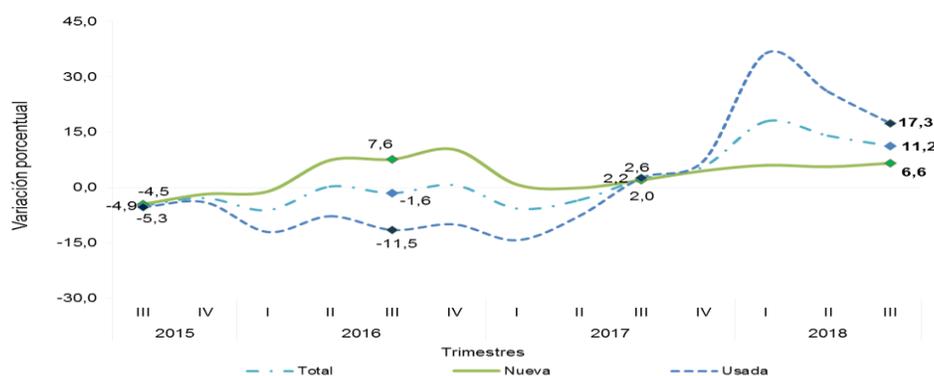
Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en el año corrido hasta septiembre de 2018 registró un incremento de 11,2% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados para la compra de vivienda usada aumentaron en 17,3%, así mismo la vivienda nueva aumentó 6,6% respectivamente (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

Financiación de vivienda - FIVI III trimestre de 2018

Gráfico 5. Variación año corrido del valor de los créditos entregados para compra de vivienda Total nacional III trimestre (2015 - 2018^P)



Fuente: DANE, FIVI.
P: Cifra provisional

1.1.3 . Doce meses a septiembre

Durante el periodo comprendido entre octubre de 2017 y septiembre de 2018, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.557 miles de millones para la adquisición de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005. Para vivienda nueva se desembolsaron \$4.171 miles de millones y para vivienda usada \$3.385 miles de millones de pesos.

Gráfico 6. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (miles de millones de pesos a precios constantes) Total nacional Doce meses a septiembre (2015 - 2018^P)



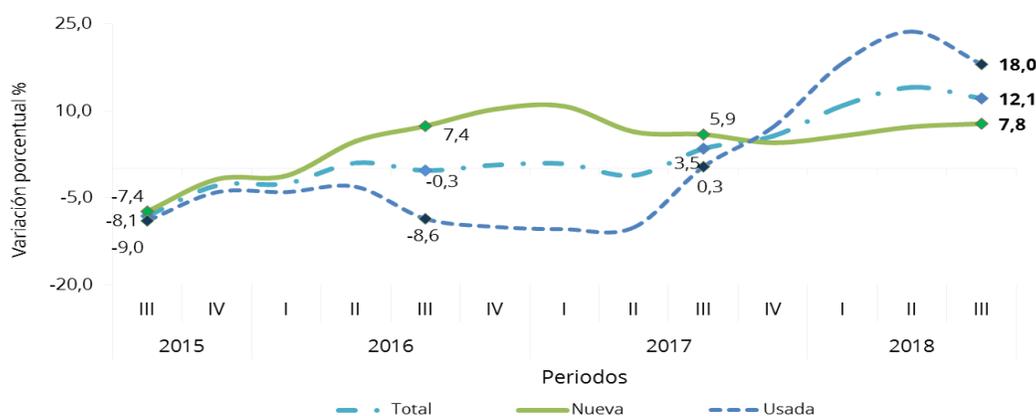
Fuente: DANE, FIVI.
P: Cifra provisional

Financiación de vivienda - FIVI III trimestre de 2018

Durante los últimos doce meses, octubre de 2017 y septiembre de 2018, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda incrementó 12,1% respecto al mismo periodo del año 2017. Los créditos destinados a la vivienda nueva y usada aumentaron en 7,8% y 18,0% respectivamente.

Gráfico 7. Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda (precios constantes)

**Total nacional
2015 – 2018^P (III trimestre)**



Fuente: DANE, FIVI.
^P: Cifra provisional

1.2 Número de viviendas financiadas

1.2.1 . Tercer trimestre de 2018

En el tercer trimestre de 2018, se financiaron 32.402 viviendas, lo que representó un crecimiento de 2,1% respecto al mismo trimestre de 2017 (31.721 viviendas). De las unidades financiadas, 20.518 correspondieron a viviendas nuevas y 11.884 a usadas.

Financiación de vivienda - FIVI III trimestre de 2018

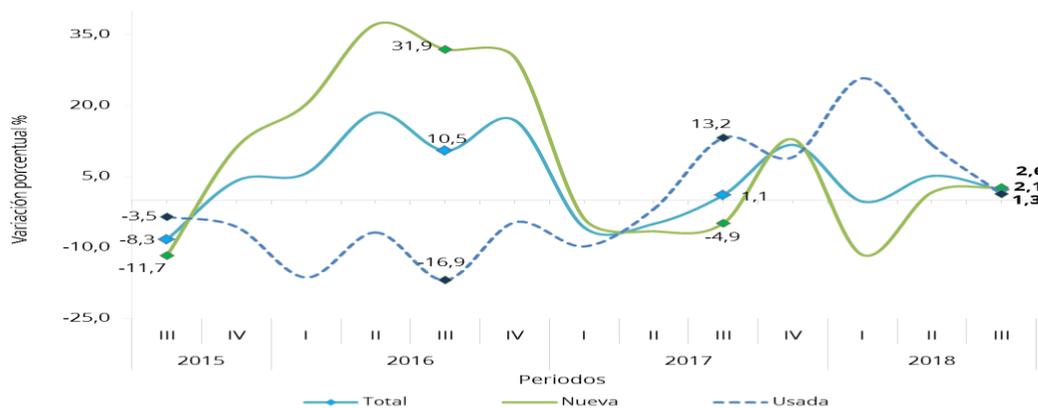
Gráfico 8. Viviendas financiadas (unidades)
Total nacional
2015 – 2018^P (III trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.
P: Cifra provisional

En el período de análisis, el número de viviendas financiadas nuevas y usadas presentaron un crecimiento de 2,6% y de 1,3% respectivamente frente al mismo trimestre de 2017.

Gráfico 9. Variación anual del número de viviendas financiadas
Total nacional
2015 – 2018^P (III trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.
P: Cifra provisional

1.2.2 . Año corrido a septiembre

En el año corrido a septiembre de 2018, se financiaron 92.182 unidades, de las cuales 57.970 correspondieron a viviendas nuevas y 34.212 a viviendas usadas. El crecimiento de 2,4% en el número de soluciones financiadas, se explicó por el crecimiento en la vivienda usada del 11,6% y la reducción de 2,4% en la vivienda nueva (gráfico 10).

Gráfico 10. Número de viviendas financiadas
Total nacional
Año corrido a septiembre (2015 – 2018^P)



Fuente: DANE, FIVI.

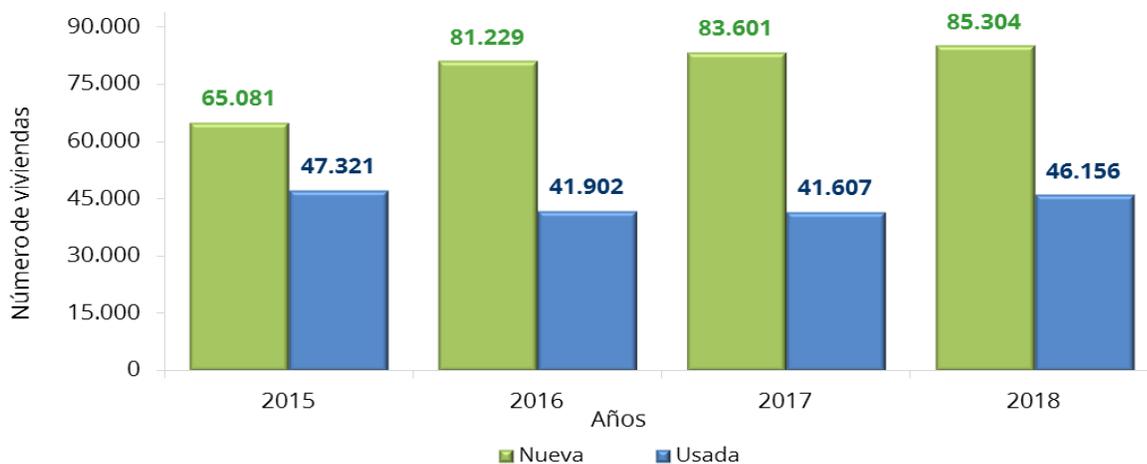
P: Cifra provisional

1.2.3. Doce meses a septiembre

En el periodo comprendido entre octubre de 2017 y septiembre de 2018, se financiaron 131.460 unidades habitacionales, de las cuales 85.304 fueron viviendas nuevas y 46.156 viviendas usadas. La variación de 5,0% en el número de soluciones financiadas se explicó por el crecimiento de la vivienda nueva de 2,0% y la vivienda usada de 10,9%.

Financiación de vivienda - FIVI III trimestre de 2018

Gráfico 11. Viviendas financiadas (unidades)
Total nacional
Doce meses a septiembre (2015 – 2018^P)



Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

2 RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

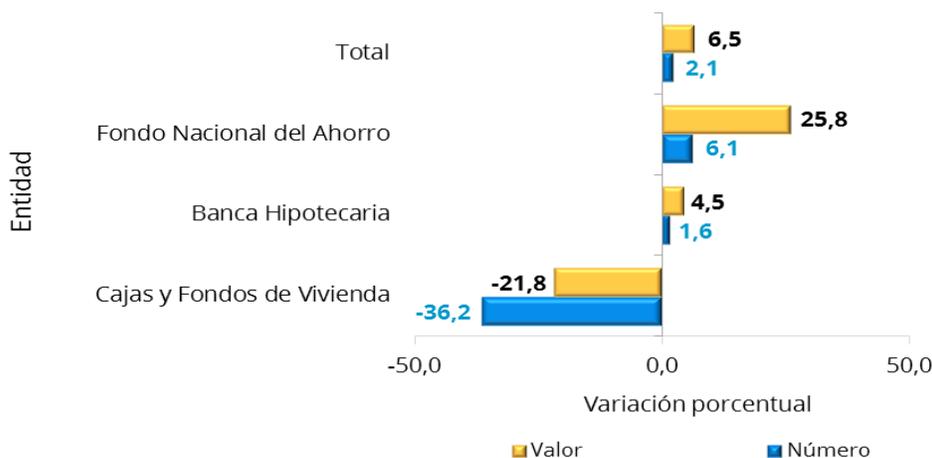
2.1 Número y valor de los créditos

2.1.1 . Tercer trimestre 2018

En el tercer trimestre de 2018, el valor total de los créditos desembolsados, a precios constantes, presentó un incremento de 6,5% frente al mismo trimestre de 2017. Por entidad financiadora, el Fondo Nacional del Ahorro obtuvo una variación de 25,8% (\$227.784 millones), la Banca Hipotecaria 4,5% (\$1.719.065 millones) y las Cajas y Fondos de Vivienda -21,8% (3.646 millones) respectivamente.

El número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2018, frente al mismo trimestre del año 2017 aumentó 2,1%. Este comportamiento es explicado por el crecimiento en el Fondo Nacional del Ahorro de 6,1% (4.930 viviendas), la banca hipotecaria 1,6% (27.428 viviendas) y para las cajas y fondos de vivienda se presentó un decrecimiento de 36,2% (44 viviendas).

Gráfico 12. Variación anual del número y valor de los créditos para compra de vivienda Total nacional III trimestre 2018^P

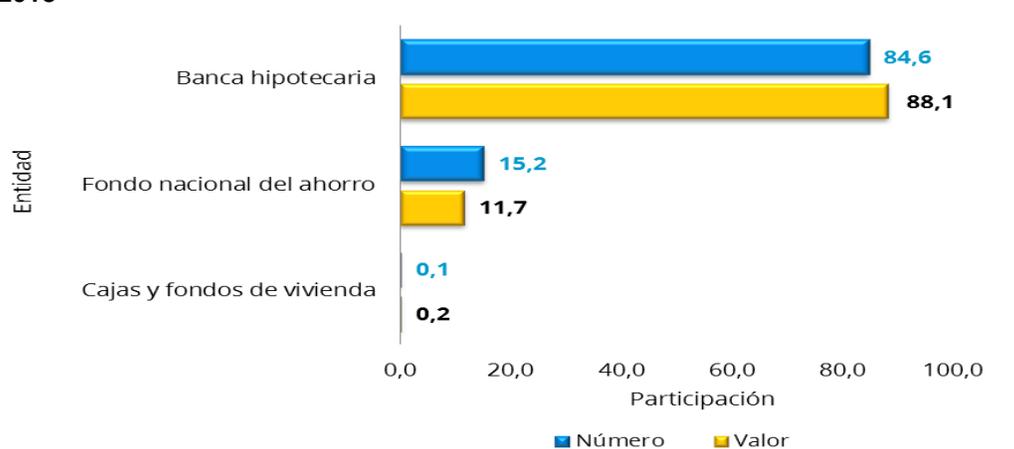


Fuente: DANE, FIVI.
P: Cifra provisional

Financiación de vivienda - FIVI III trimestre de 2018

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda entre enero y septiembre de 2018, la Banca Hipotecaria participó con 88,1%, el Fondo Nacional del Ahorro con 11,7% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2%.

Gráfico 13. Participación del valor y número de créditos desembolsados
Total nacional
III trimestre 2018^P



Fuente: DANE, FIVI.

^P: Cifra provisional

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

2.1.2. Año corrido a septiembre

En el año corrido de enero a septiembre de 2018, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 11,2%, respecto al mismo período del año 2017; este comportamiento obedeció al aumento en la vivienda usada en un 17,3% y en la vivienda nueva de 6,6% respectivamente.

Cuadro 2. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (millones de pesos constantes) III trimestre, año corrido y doce meses (2016 – 2018^P)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2016	1.613.158	-4,9	4.808.692	-1,6	6.514.200	-0,3
2017	1.831.244	13,5	4.916.403	2,2	6.739.785	3,5
2018	1.950.496	6,5	5.467.822	11,2	7.556.654	12,1
Vivienda nueva						
2016	926.951	-2,1	2.740.391	7,6	3.655.144	7,4
2017	983.872	6,1	2.794.754	2,0	3.870.990	5,9
2018	1.065.679	8,3	2.978.158	6,6	4.171.416	7,8
Vivienda usada						
2016	686.206	-18,2	2.068.301	-11,5	2.859.056	-8,6
2017	847.372	23,5	2.121.650	2,6	2.868.795	0,3
2018	884.817	4,4	2.489.664	17,3	3.385.238	18,0

Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

El Fondo Nacional del Ahorro se destacó por el aumento de 31,9% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva al pasar de \$284.830 millones en lo corrido del año a septiembre de 2017 a \$ 375.618 en el mismo periodo de 2018.

Las cajas y fondos de vivienda disminuyeron el valor de los créditos para vivienda nueva en lo corrido del año a septiembre de 2018 en 10,4%.

2.1.3. Doce meses a septiembre

Durante octubre de 2017 a septiembre de 2018, el valor de los créditos entregados a precios constantes para la compra de vivienda incrementó 12,1% frente al mismo periodo a septiembre de 2017, este comportamiento obedeció al incremento del Fondo Nacional del Ahorro (21,9%) y la banca hipotecaria (11,1%). Por otra parte las cajas y fondos de vivienda decrecieron (-25,0%).

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

3.1. Créditos desembolsados para compra de vivienda

3.1.1. Tercer trimestre 2018

Del monto total de créditos entregados durante el tercer trimestre de 2018 para compra de vivienda, 26,6% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 50,2% del total.

Cuadro 3. Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas (millones de pesos a precios constantes - unidades)
III trimestre de 2018^P

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos constantes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	1.950.496	32.402
Vivienda de interés social	519.256	16.263
Vivienda diferente de VIS	1.431.240	16.139

Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

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

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el tercer trimestre de 2018 a precios constantes fue \$ 519.256 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un crecimiento de 9,9% y los otorgados para VIS usada presentaron un aumento del 8,5%.

Gráfico 14. Valor de los créditos entregados para compra de VIS (miles de millones de pesos constantes)

Total nacional
2015 – 2018^P (III trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

3.1.3 Año corrido a septiembre

En el año corrido a septiembre de 2018, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS a precios constantes aumentaron 6,1% frente al mismo período de 2017. Al pasar de 1.374.479 millones en el año 2017 a 1.458.431 millones en lo corrido a septiembre de 2018.

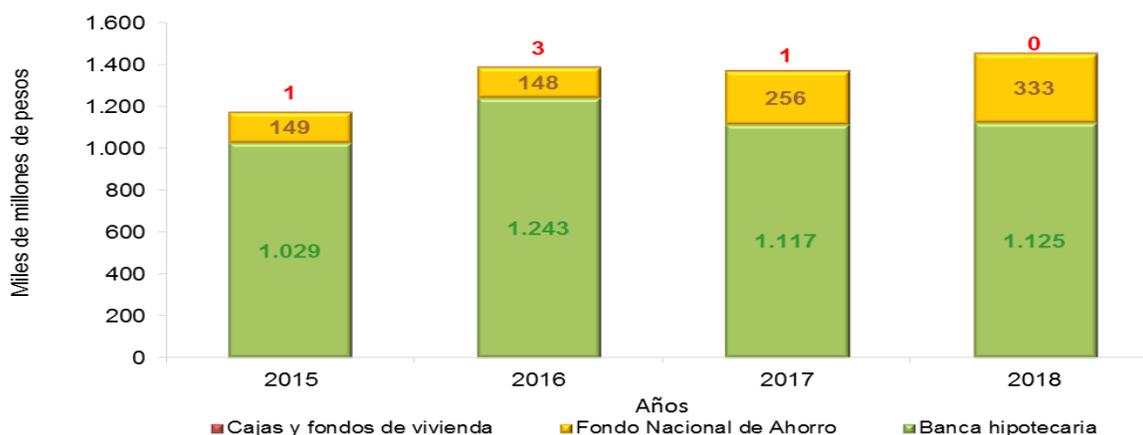
Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un crecimiento de 3,7% y los créditos desembolsados para adquisición de vivienda usada incrementaron 20,0%.

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.458.431 millones a precios constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.124.911 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$333.260 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$260 millones.

Gráfico 15. Valor de los créditos entregados para compra de VIS (miles de millones de pesos constantes)

Total nacional

Año corrido a septiembre (2015 - 2018^P)



Fuente: DANE, FIVI.

^P: Cifra provisional

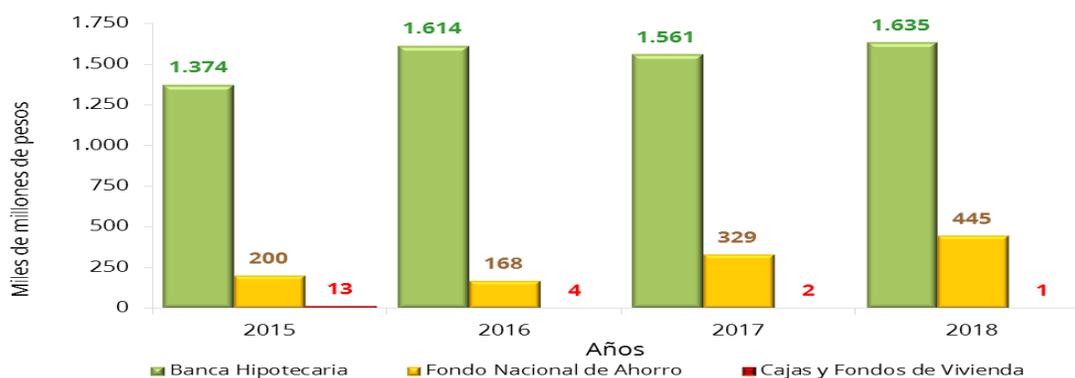
En el año corrido a septiembre de 2018, la Banca Hipotecaria entregó 77,1% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional del Ahorro 22,9% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,0%.

3.1.4 Doce meses a septiembre

Durante octubre de 2017 a septiembre de 2018, los préstamos individuales desembolsados para la compra de VIS registraron un aumento de 10,0% frente a los aprobados entre octubre del 2016 y septiembre del 2017. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un crecimiento de 9,0% y los concedidos para VIS usada aumentaron en un 15,9%.

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social, la Banca Hipotecaria entregó \$1.635 miles de millones; el Fondo Nacional del Ahorro \$445 miles de millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$863 millones de pesos a precios constantes.

Gráfico 16. Valor de los créditos entregados para compra de VIS, por entidad financiadora Total nacional Doce meses a septiembre (2015 – 2018^P)



Fuente: DANE, FIVI.
P: Cifra provisional

3.2. Número de viviendas financiadas

3.2.1. Tercer trimestre 2018

En el tercer trimestre de 2018, el número de viviendas de interés social financiadas registró un crecimiento de 3,0% frente al mismo trimestre de 2017, este comportamiento obedece al crecimiento de la VIS usada y VIS nueva de 5,3% y 2,6% respectivamente. En total, se financiaron 16.263 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 13.783 correspondieron a soluciones nuevas y 2.480 a VIS usadas.

Cuadro 4. Número de viviendas de interés social financiadas

Total nacional

III trimestre, año corrido y doce meses (2016 – 2018^P)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
2016	17.619	38,8	52.190	32,5	66.851	25,5
2017	15.790	-10,4	47.933	-8,2	67.657	1,2
2018	16.263	3,0	46.329	-3,3	68.981	2,0
VIS nueva						
2016	15.153	54,0	45.249	47,4	57.419	38,9
2017	13.435	-11,3	41.236	-8,9	58.559	2,0
2018	13.783	2,6	38.664	-6,2	58.958	0,7
VIS usada						
2016	2.466	-13,6	6.941	-20,1	9.432	-20,8
2017	2.355	-4,5	6.697	-3,5	9.098	-3,5
2018	2.480	5,3	7.665	14,5	10.023	10,2

Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

3.2.2. Año corrido a septiembre

En el año corrido a septiembre de 2018, se financiaron 46.329 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 38.664 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 7.665 a usadas. Al comparar esta información con el mismo período de 2017, se observa que el total de viviendas financiadas disminuyó 3,3%. La vivienda de interés social nueva se redujo en 6,2% y la VIS usada aumentó 14,5%

3.2.3. Doce meses a septiembre

Entre octubre de 2017 a septiembre de 2018, se financiaron 68.981 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 58.958 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 10.023 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el mismo periodo a septiembre de 2017, el total de viviendas financiadas aumentó 2,0%. La vivienda de interés social nueva registró una variación positiva de 0,7% y la usada aumentó 10,2%.

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 77,5%, el Fondo Nacional del Ahorro 22,5% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,0%.

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

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 61,3% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el tercer trimestre de 2018. El incremento del 6,5% del valor de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2018, se explicó principalmente por el comportamiento de Bogotá D.C. (4,5%) y Antioquia (8,7%).

Cuadro 5. Variación, contribución y participación de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C. 2017 - 2018^P (III trimestre)

Departamento	III trimestre 2017	III trimestre 2018	Variación anual %	Precios constantes IV trimestre de 2005	
				Contribución a la variación	Distribución (%)
Total nacional	1.831.244	1.950.496	6,5	6,5	100,0
Bogotá D.C.	686.321	717.151	4,5	1,7	36,8
Antioquia	295.386	321.151	8,7	1,4	16,5
Valle del Cauca	139.370	156.467	12,3	0,9	8,0
Cundinamarca	114.723	124.281	8,3	0,5	6,4
Atlántico	88.642	87.085	-1,8	-0,1	4,5
Santander	68.665	85.301	24,2	0,9	4,4
Tolima	31.380	54.573	73,9	1,3	2,8
Bolívar	44.551	51.553	15,7	0,4	2,6
Risaralda	36.392	46.567	28,0	0,6	2,4
Norte de Stder.	38.580	33.970	-11,9	-0,3	1,7
Caldas	29.027	31.925	10,0	0,2	1,6
Huila	22.678	30.725	35,5	0,4	1,6
Meta	35.535	27.214	-23,4	-0,5	1,4
Nariño	22.371	25.908	15,8	0,2	1,3
Cesar	30.966	23.172	-25,2	-0,4	1,2
Quindío	21.606	23.122	7,0	0,1	1,2
Córdoba	18.419	21.049	14,3	0,1	1,1
Boyacá	24.634	20.877	-15,2	-0,2	1,1
Magdalena	23.502	17.460	-25,7	-0,3	0,9
Cauca	17.554	17.248	-1,7	0,0	0,9
Sucre	11.762	8.766	-25,5	-0,2	0,4
La Guajira	5.205	6.674	28,2	0,1	0,3
Casanare	3.003	4.699	56,5	0,1	0,2
Caquetá	4.783	4.660	-2,6	0,0	0,2
Guaviare	1.607	2.341	45,7	0,0	0,1
Chocó	3.359	1.584	-52,9	-0,1	0,1
Putumayo	7.067	1.579	-77,7	-0,3	0,1
Arauca	2.548	1.409	-44,7	-0,1	0,1
San Andrés	425	1.289	203,5	0,0	0,1
Amazonas	588	305	-48,2	0,0	0,0
Guainía	219	262	19,5	0,0	0,0
Vichada	337	108	-67,8	0,0	0,0
Vaupés	39	18	-54,0	0,0	0,0

Fuente: DANE, FIVI.

^P: Cifra provisional

*Cálculo matemático indeterminado

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

Cifras en millones de pesos

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

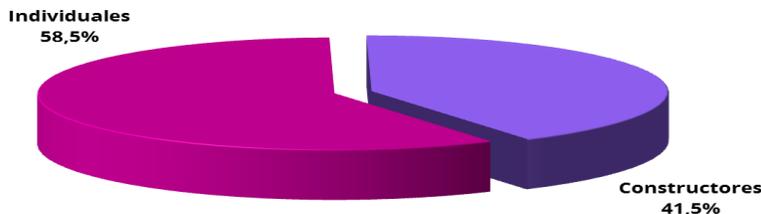
5.1. Resultados generales

En el presente capítulo se detallan 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 operación estadística.

5.1.1. Tercer trimestre 2018

Durante el tercer trimestre de 2018, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$3.110.476 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$1.291.213 millones correspondieron a préstamos a constructores y \$1.819.262 millones a préstamos a individuales o créditos directos.

Gráfico 17. Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras
Total nacional
2018^P (III trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.

^P: Cifra provisional

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

Los créditos entregados en el tercer trimestre de 2018 aumentaron 8,3% frente al mismo trimestre de 2017. Los desembolsos entregados a constructores se incrementaron 4,3% y los desembolsos de créditos a individuales o créditos directos presentaron un aumento de 11,4%.

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.

Cuadro 6. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda a constructores e individuales (millones de pesos constantes)
III trimestre, año corrido y doce meses (2016 – 2018^P)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total desembolsos de crédito						
2016	2.704.328	-8,9	7.934.447	-2,8	10.884.726	-1,2
2017	2.871.760	6,2	8.453.196	6,5	11.619.109	6,7
2018	3.110.476	8,3	8.676.721	2,6	11.987.285	3,2
Crédito a constructores						
2016	1.390.581	-9,6	4.085.827	1,5	5.661.777	4,8
2017	1.238.561	-10,9	4.293.205	5,1	6.053.258	6,9
2018	1.291.213	4,3	3.677.873	-14,3	5.156.939	-14,8
Crédito a individuales o crédito directo						
2016	1.313.746	-8,1	3.848.619	-7,0	5.222.949	-7,0
2017	1.633.200	24,3	4.159.991	8,1	5.565.850	6,6
2018	1.819.262	11,4	4.998.848	20,2	6.830.346	22,7

Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

5.1.2. Año corrido a septiembre

En el año corrido a septiembre de 2018, el valor de los créditos desembolsados para financiación de vivienda registró un aumento de 2,6% frente al mismo período del año 2017, al pasar de \$8.453.196 millones precios constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2017 a \$8.676.721 millones en el mismo período de 2018.

5.1.3. Doce meses a septiembre

Los créditos desembolsados por las entidades (precios constantes del IV trimestre de 2005) que financian vivienda en el país en el periodo octubre de 2017 a septiembre de 2018 presentaron una variación positiva de 3,2%, al pasar de \$11.619.109 en el mismo periodo a septiembre de 2017, a \$11.987.285 millones en el período de referencia. Este resultado obedeció al incremento de los créditos individuales 22,7% y al decrecimiento de 14,8% de los créditos a constructores.

5.2. Subrogaciones para créditos individuales²

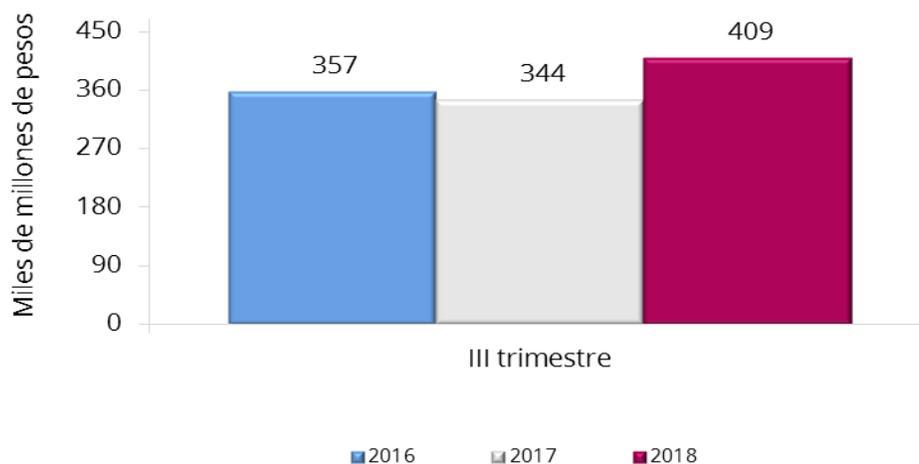
5.2.1. Tercer trimestre 2018

En el tercer trimestre de 2018, la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$409.391 millones a precios constantes, \$64.899 millones más que en el mismo trimestre de 2017 y \$52.228 millones más que en el mismo trimestre de 2016.

En el tercer trimestre de 2018 a precios constantes del IV trimestre de 2005, el valor de las subrogaciones para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria aumentaron 18,8% frente al mismo trimestre de 2017.

Gráfico 17. Valor de las subrogaciones para créditos individuales (miles de millones de pesos constantes)

Total nacional
2016 – 2018^P (III trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.
P: Cifra provisional

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.

5.2.2. Año corrido a septiembre

En el año corrido a septiembre de 2018, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, registraron un aumento de 2,1% con relación al mismo período del año anterior. En efecto, en el período analizado la Banca Hipotecaria efectuó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$1.071 miles de millones, \$22.424 millones más que en el mismo período de 2017 y \$33.286 millones menos que en 2016.

5.2.3. Doce meses a septiembre

En el periodo comprendido entre octubre de 2017 y septiembre de 2018, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un aumento de 0,4% con relación al mismo periodo a septiembre de 2017. En consecuencia, en el periodo analizado la Banca Hipotecaria efectuó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$1.515 miles de millones (precios constantes del IV trimestre de 2005), \$5.457 millones más que en 2017 y \$319 millones más que en 2016.

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).

Financiación de vivienda - FIVI

III trimestre de 2018

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

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).

GLOSARIO³

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 Ley 49 de 1990, 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.

³ Corresponde a los conceptos definidos en la ficha metodológica estadísticas financiación de vivienda DSO-EC-FME- 001 versión 2 de 8 de marzo de 2018.



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

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

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, Colombia

www.dane.gov.co