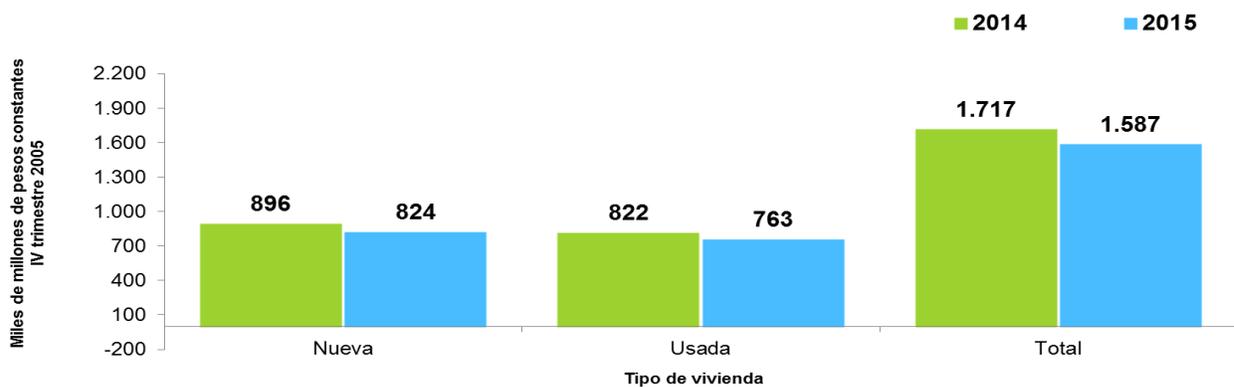


## Financiación de Vivienda

### II trimestre de 2015

Valor de los créditos entregados para la compra de vivienda  
Total Nacional II trimestre<sup>P</sup> (2014 - 2015)



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



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 segundo trimestre de 2015, desembolsaron préstamos individuales para compra de vivienda nueva y usada por un monto de \$2.213.262 millones de pesos corrientes. A precios constantes de cuarto trimestre de 2005 el valor de los préstamos individuales desembolsados fue \$1.587.370 millones de pesos, representando una disminución de 7,6% respecto al mismo período de 2014.

Para el segundo trimestre de 2015 se financiaron 27.007 viviendas, lo que representó una disminución de 13,8% respecto al mismo trimestre de 2014; este comportamiento fue originado por la reducción en el número de viviendas financiadas nuevas de 15,2% y la disminución de viviendas usadas de 11,7%.

En el trimestre de referencia se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$381.041 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó una disminución de 12,3%. El valor desembolsado para compra de VIS usada se redujo 14,3% y para la compra de VIS nueva disminuyó 11,7% frente al mismo período de 2014.

### **Año corrido a junio**

En el primer semestre de 2015, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue inferior en 7,4% con respecto al mismo período del año anterior. Los créditos destinados para vivienda usada disminuyeron 9,2% y la vivienda nueva 5,7%.

El número de viviendas financiadas disminuyó 14,4%. Este comportamiento se explica por el decrecimiento en la vivienda usada de 15,3% y la vivienda nueva 13,7%.

La disminución en el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda (7,4%) se explica por la reducción registrada por las Cajas y Fondos de Vivienda 41,8%, el Fondo Nacional del Ahorro de 34,4% y la Banca Hipotecaria 4,0%.

El número total de viviendas VIS financiadas registró una disminución de 15,7%. La vivienda de interés social usada y nueva se redujeron en 22,7% y 13,5%, respectivamente.

### **Doce meses a junio**

En el período comprendido entre julio de 2014 a junio de 2015, las entidades financiadoras entregaron \$6.530.731 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, disminuyendo 12,5% respecto al mismo periodo anterior.

- El valor de los créditos para vivienda usada y nueva disminuyeron 15,3% y 9,9%, respectivamente.
- La Banca Hipotecaria<sup>1</sup> participó con 91,1% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional del Ahorro con 8,5% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,4 %.
- Entre julio de 2014 a junio de 2015 se financiaron 114.968 unidades habitacionales, lo que significó una disminución de 16,6% con relación al mismo período precedente, comportamiento que obedeció a la disminución registrada en la vivienda usada en 20,3% y la disminución de la vivienda nueva en 13,8%.

---

<sup>1</sup> 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.

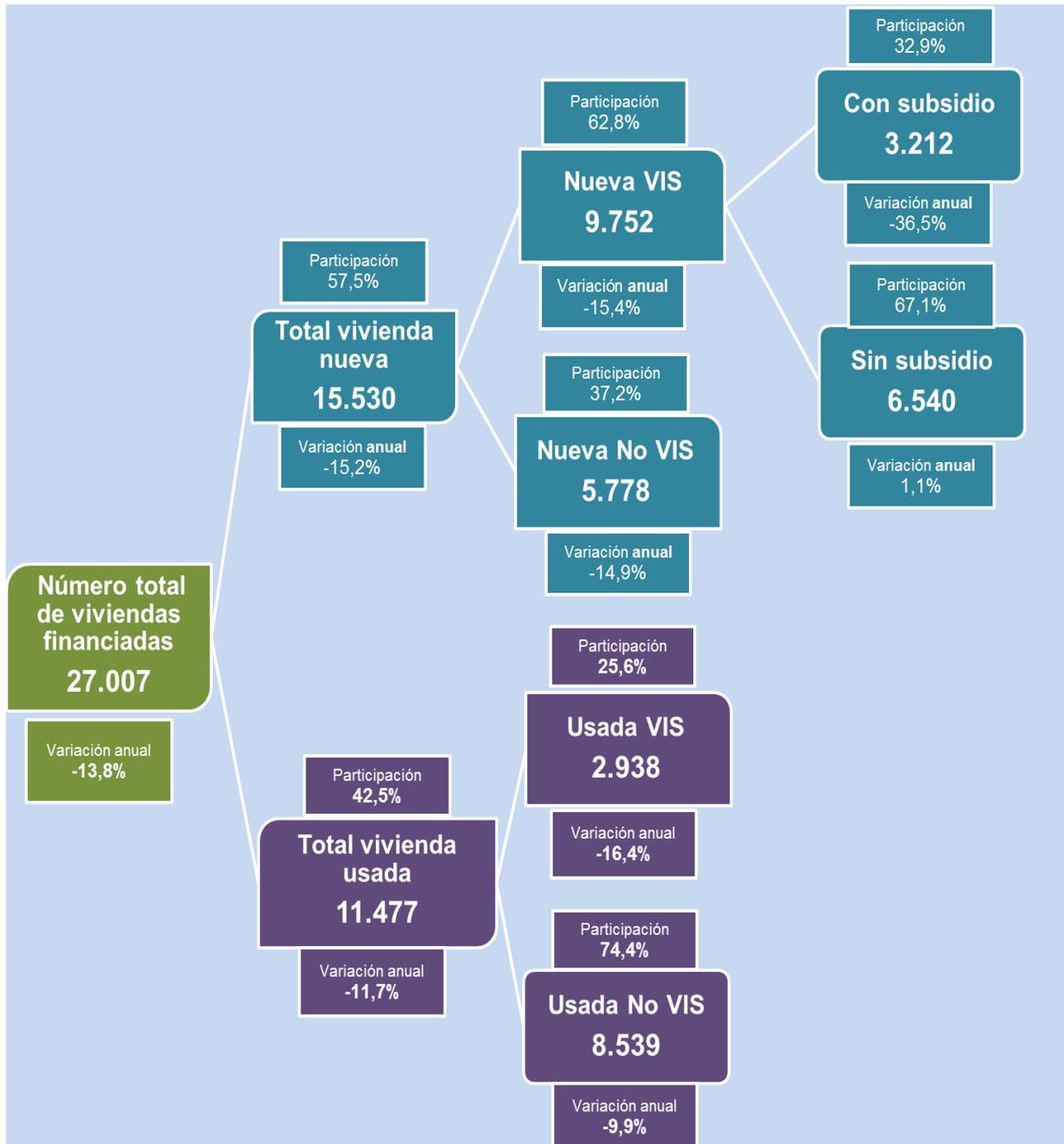
En este contexto, la operación estadística Financiación de Vivienda (FIVI) tiene como objeto proporcionar estadísticas relacionadas con el número y el valor de las viviendas nuevas y usadas financiadas a través de créditos hipotecarios otorgados por las entidades que financian vivienda a largo plazo 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 empieza a solicitar información concerniente a dichos subsidios.

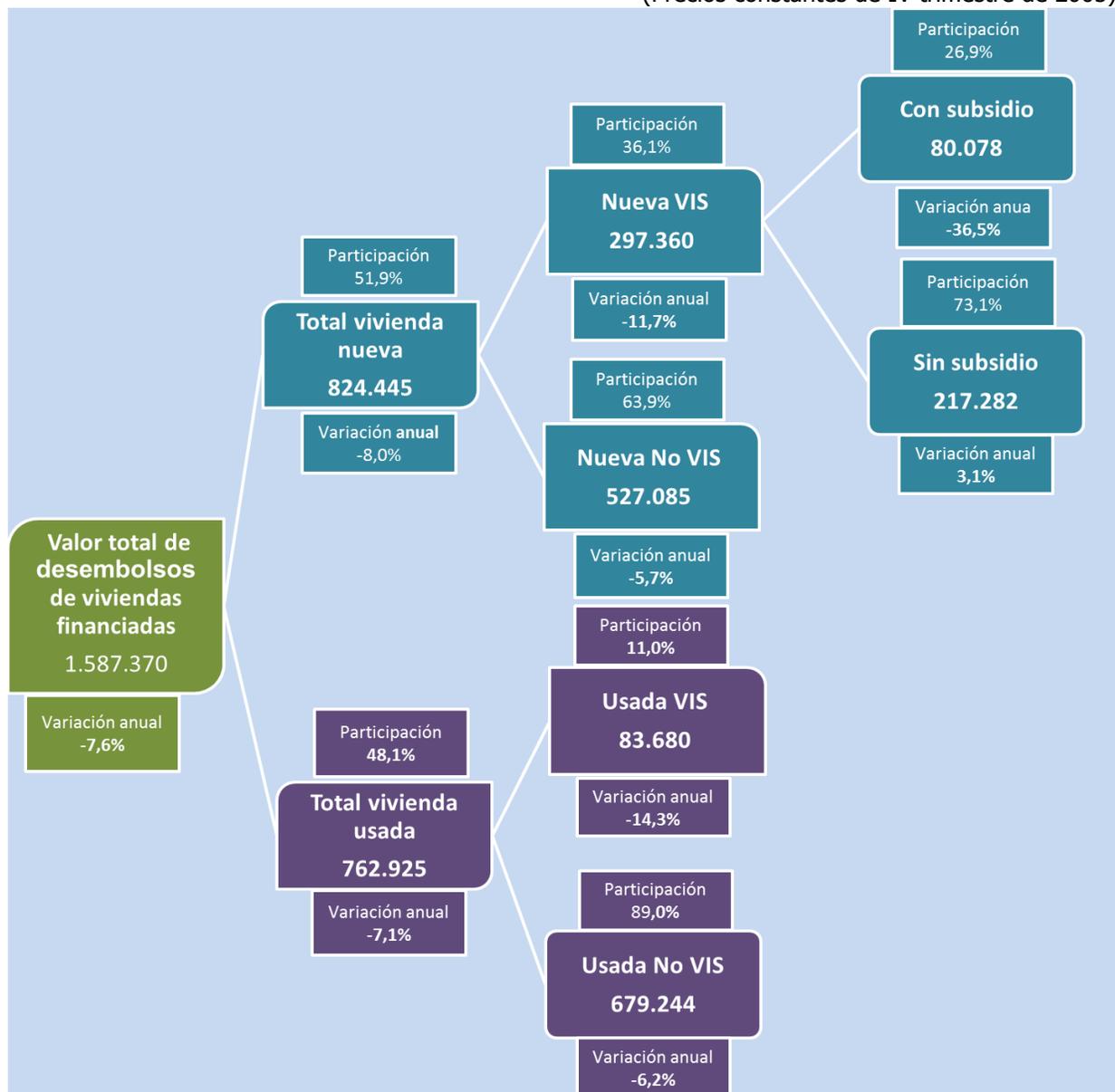
**Diagrama 1**  
**Estructura general – Número de viviendas financiadas**  
**II trimestre de 2015**



El diagrama tiene como objetivo desagregar el número de viviendas financiadas en el II 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\* II 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 II 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. Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2015, se desembolsaron créditos por valor de \$2.213.262 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.149.520 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.063.742 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1 y anexo A1).

**Cuadro 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**II trimestre (2013–2015)**

Años	II trimestre	Año corrido a junio	Precios corrientes
			Doce meses a junio
<b>Total créditos entregados</b>			
2013	2.021.014	3.791.742	7.639.213
2014	2.316.368	4.625.035	9.947.300
2015	2.213.262	4.413.515	8.921.639
<b>Vivienda nueva</b>			
2013	956.013	1.862.995	3.719.428
2014	1.208.188	2.407.791	5.061.729
2015	1.149.520	2.337.903	4.676.117
<b>Vivienda usada</b>			
2013	1.065.001	1.928.747	3.919.785
2014	1.108.180	2.217.244	4.885.571
2015	1.063.742	2.075.612	4.245.522

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 segundo trimestre de 2015 correspondió a \$1.587.370 millones, de los cuales \$824.445 millones correspondieron a vivienda nueva y \$762.925 millones a vivienda usada (cuadro 2 y gráfico 1).

## Cuadro 2 Valor de los créditos entregados para compra de vivienda II trimestre (2013-2015)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2013	1.534.553	6,7	2.887.035	-53,1	5.866.003	-5,4
2014	1.717.437	11,9	3.442.206	19,2	7.467.215	27,3
2015	1.587.370	-7,6	3.188.121	-7,4	6.530.731	-12,5
<b>Vivienda nueva</b>						
2013	725.899	2,4	1.418.652	-52,1	2.856.022	-4,0
2014	895.793	23,4	1.791.998	26,3	3.798.975	33,02
2015	824.445	-8,0	1.689.030	-5,7	3.422.730	-9,9
<b>Vivienda usada</b>						
2013	808.654	11,0	1.468.383	-54,0	3.009.981	-6,6
2014	821.644	1,6	1.650.208	12,4	3.668.241	21,9
2015	762.925	-7,1	1.499.091	-9,2	3.108.002	-15,3

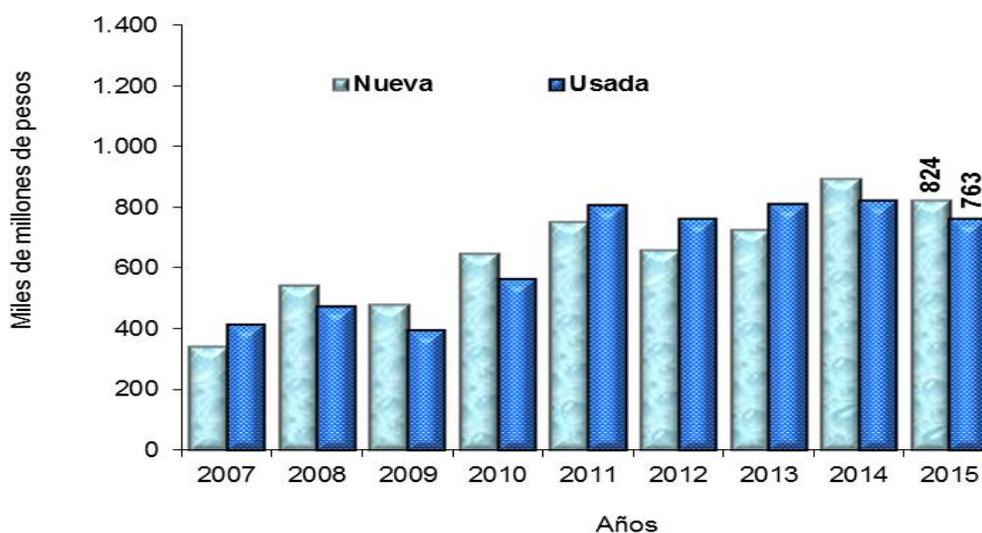
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 II trimestre (2007-2015)

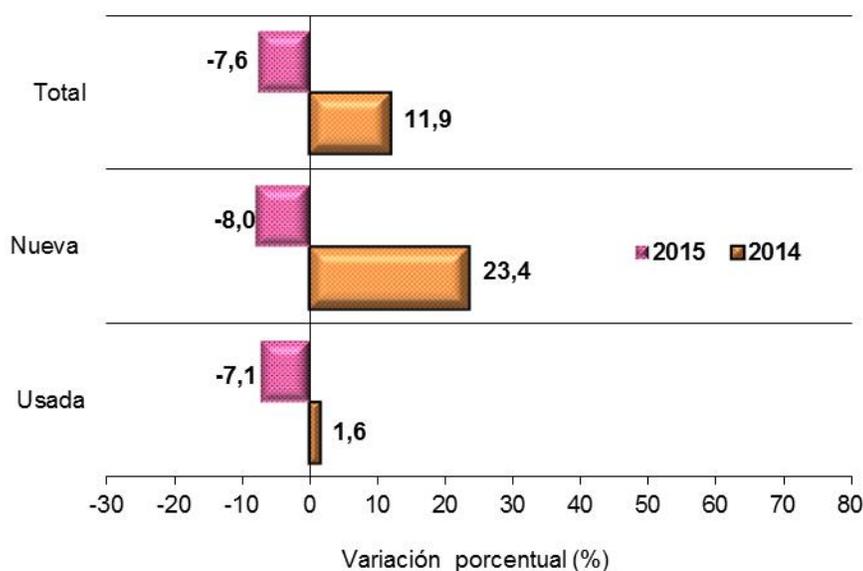
Precios constantes IV trimestre de 2005



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2015 registró una disminución de 7,6% con relación a lo registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva registraron una reducción de 8,0% y los de vivienda usada disminuyeron 7,1% (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

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

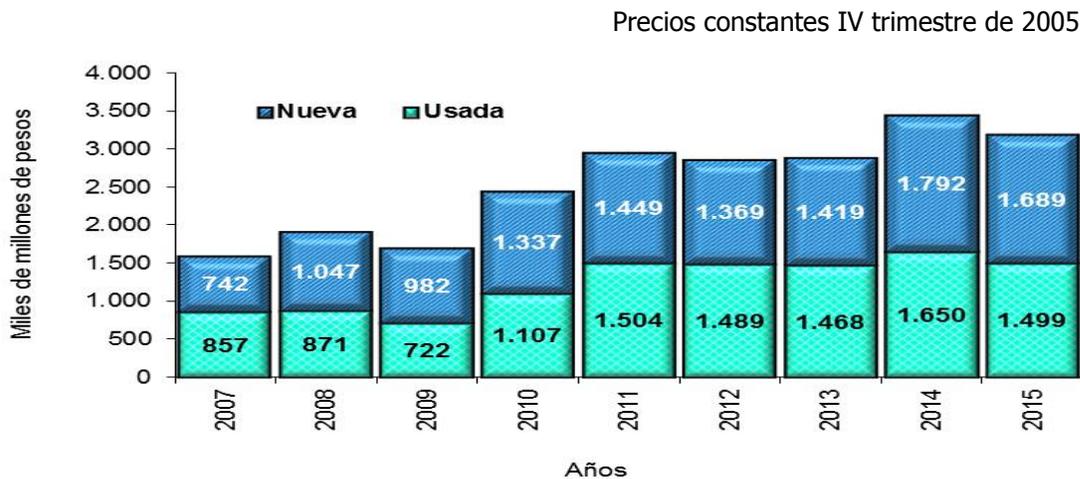


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 1.1.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2015 se desembolsaron \$4.413.515 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$3.188.121 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$1.689.030 millones constantes del IV trimestre de 2005, y para vivienda usada \$1.499.091 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

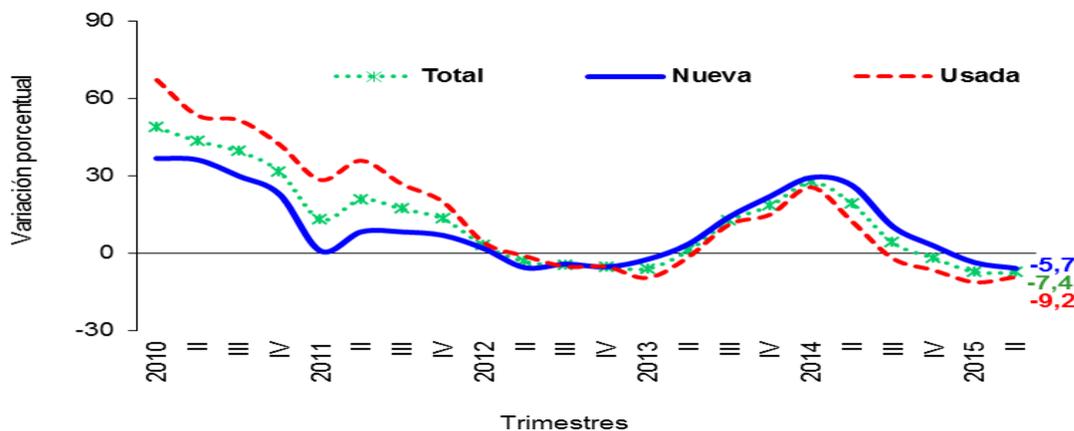
**Gráfico 3**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Año corrido a junio (2007 - 2015)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en el primer semestre de 2015 registró una disminución de 7,4% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados a la compra de vivienda usada y nueva se redujeron 9,2% y 5,7%, 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- 2015 (II trimestre)**

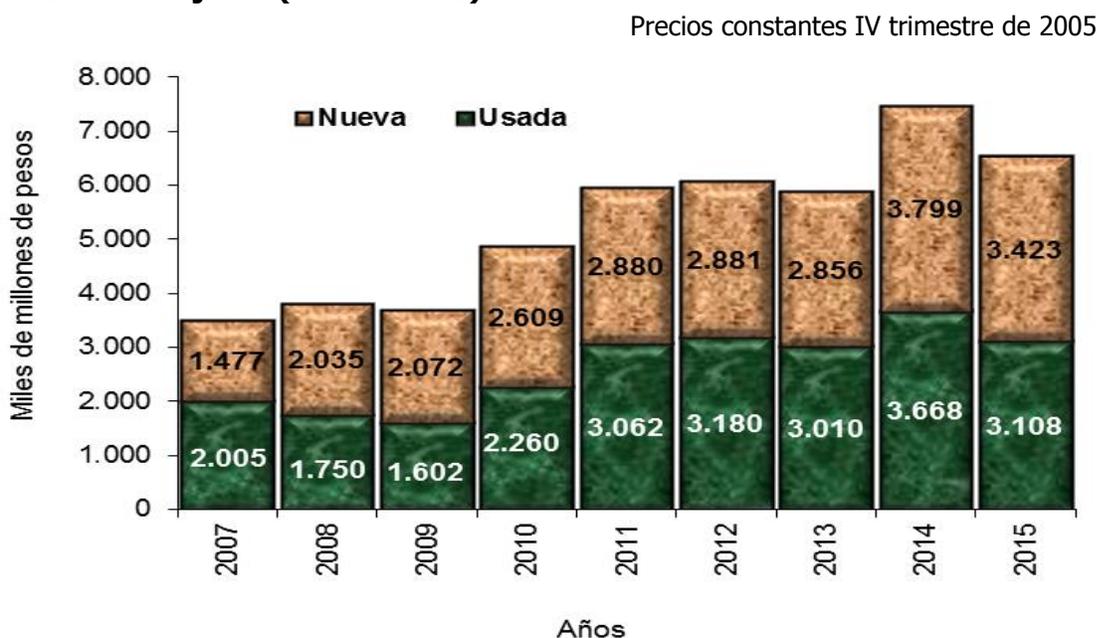


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 1.1.3. Doce meses a junio

En los últimos doce meses a junio de 2015, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$8.921.639 millones para la adquisición de vivienda, lo que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivale a \$6.530.731 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$3.422.730 millones y para vivienda usada \$3.108.022 millones de pesos a precios constantes de IV trimestre de 2005 (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

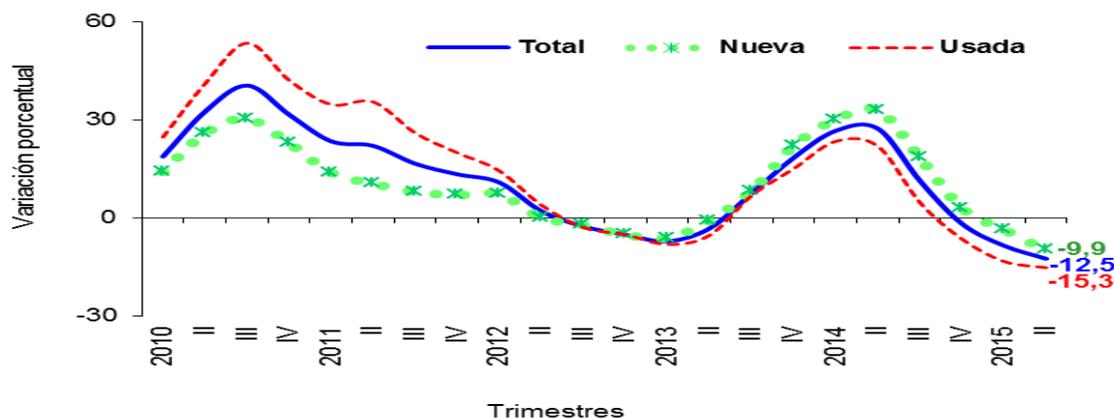
**Gráfico 5**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Doce meses a junio (2007 - 2015)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período comprendido de julio de 2014 a junio de 2015, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda disminuyó 12,5% frente al mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos destinados a vivienda usada se redujeron 15,3% y para la vivienda nueva 9,9% (gráfico 6, cuadro 2, anexos A3 y A5).

**Gráfico 6**  
**Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**2010 – 2015 (II trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 1.2. NÚMERO DE VIVIENDAS FINANCIADAS

### 1.2.1. Segundo trimestre

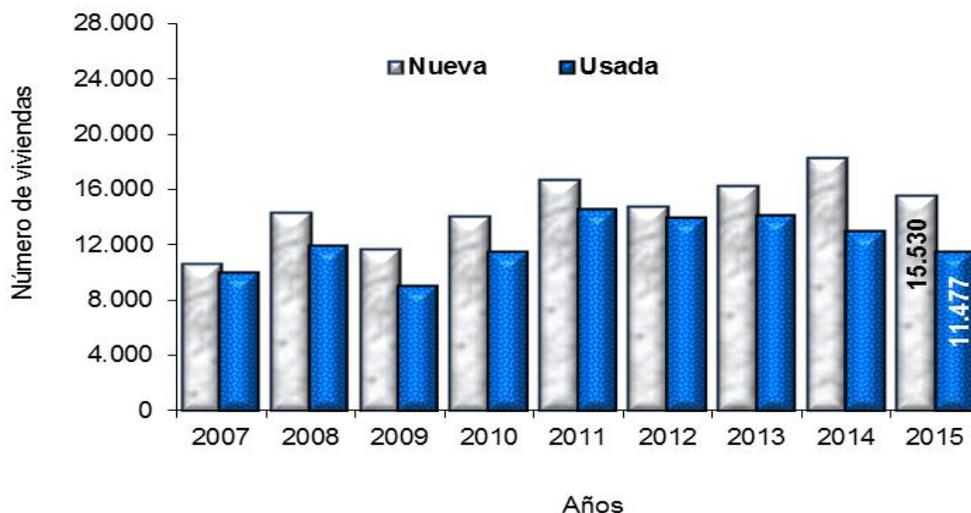
En el segundo trimestre de 2015, se financiaron 27.007 viviendas, lo que representó una disminución de 13,8% respecto al mismo trimestre de 2014 (31.314 viviendas). De las unidades financiadas, 15.530 correspondieron a viviendas nuevas y 11.477 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

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

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2013	30.393	6,0	58.117	-1,9	120.903	-4,4
2014	31.314	3,0	64.315	10,7	137.885	14,0
2015	27.007	-13,8	55.074	-14,4	114.968	-16,6
<b>Vivienda nueva</b>						
2013	16.274	10,1	32.273	0,7	66.986	-0,5
2014	18.320	12,6	37.545	16,3	77.913	16,3
2015	15.530	-15,2	32.408	-13,7	67.196	-13,8
<b>Vivienda usada</b>						
2013	14.119	1,6	25.844	-5,0	53.917	-8,8
2014	12.994	-8,0	26.770	3,6	59.972	11,2
2015	11.477	-11,7	22.666	-15,3	47.772	-20,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

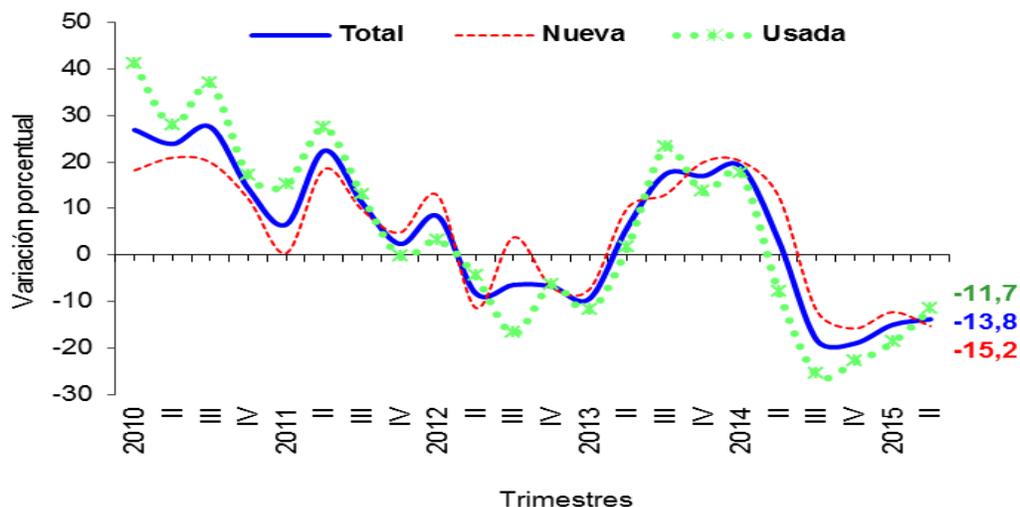
**Gráfico 7**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**2007 – 2015 (II trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas financiadas disminuyó 15,2% y el de viviendas usadas 11,7% 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 – 2015 (II trimestre)**

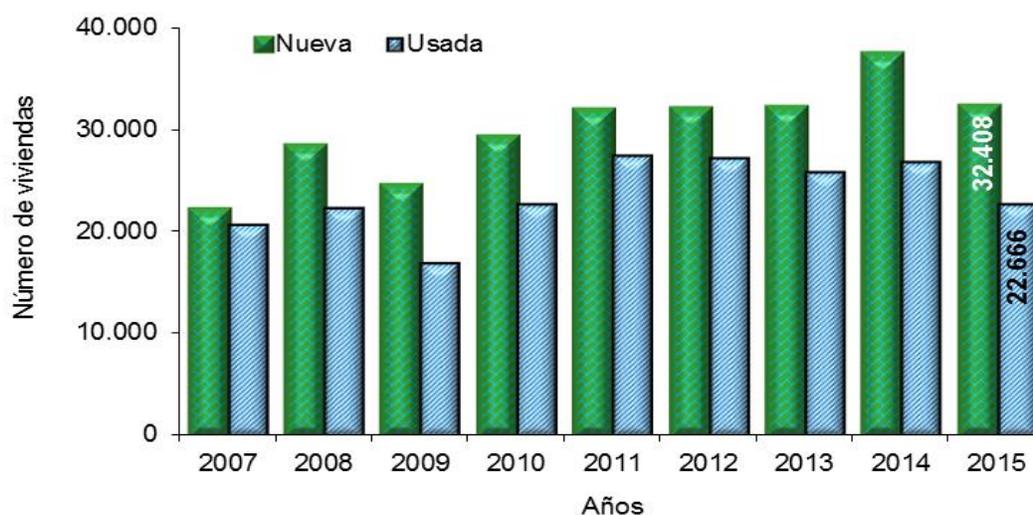


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 1.2.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2015, se financiaron 55.074 unidades, de las cuales 32.408 correspondieron a viviendas nuevas y 22.666 a viviendas usadas. La reducción de 14,4% en el número de soluciones financiadas, se explica por la disminución de 15,3% en la vivienda usada y de 13,7% en la vivienda nueva (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

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

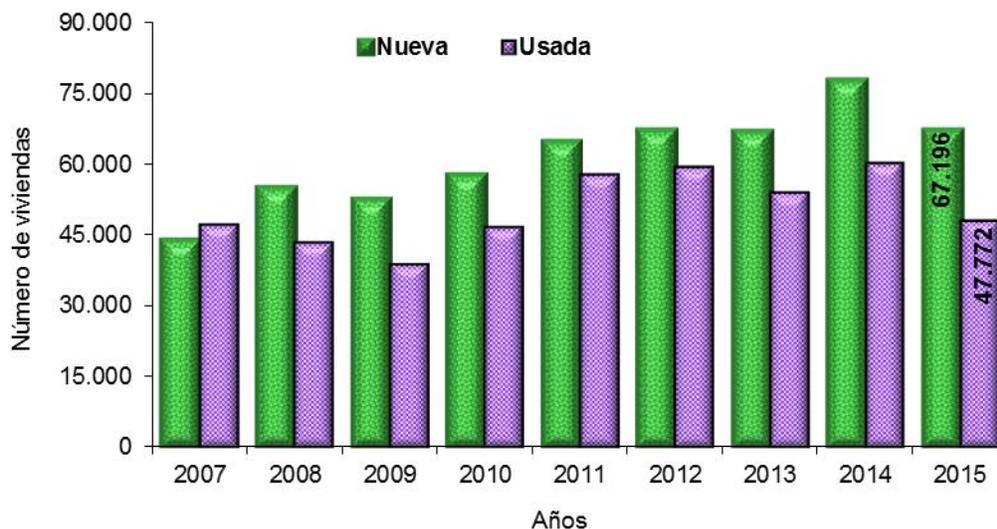


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 1.2.3. Doce meses a junio

En el período comprendido entre julio de 2014 a junio de 2015, se financiaron 114.968 unidades habitacionales de las cuales 67.196 fueron viviendas nuevas y 47.772 viviendas usadas. La variación (-16,6%) en el número de soluciones financiadas se explica por la disminución de 20,3% y 13,8% en el número de viviendas usadas y en las viviendas nuevas, respectivamente (gráfico 10, cuadro 3, anexos A4 y A6).

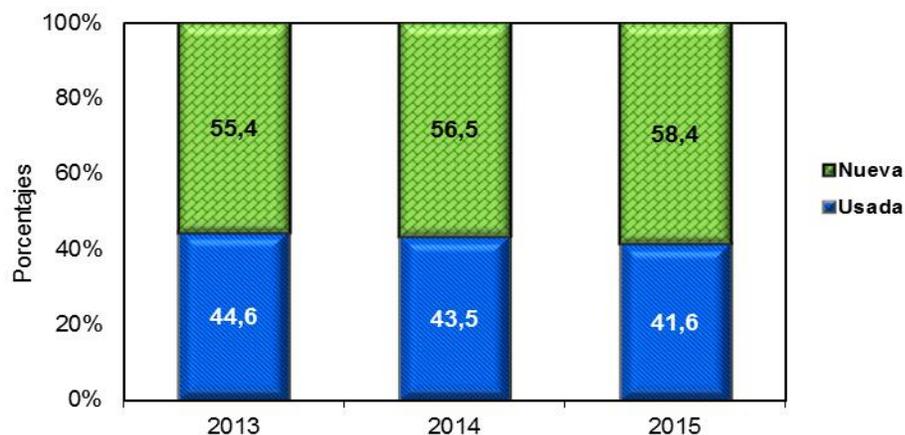
**Gráfico 10**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Doce meses a junio (2007 - 2015)**  
**Total nacional**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En los últimos doce meses a junio de 2015, las viviendas nuevas participaron con 58,4% en el total de unidades financiadas frente a 56,5% registrado en el año precedente. Las viviendas usadas pasaron de 43,5% en el mismo período de 2014 a 41,6% 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. Segundo trimestre

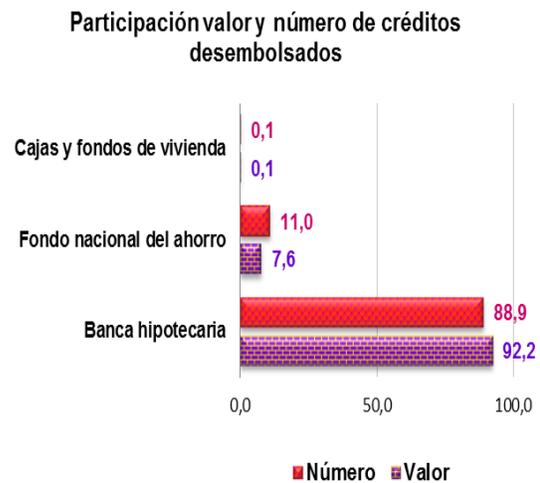
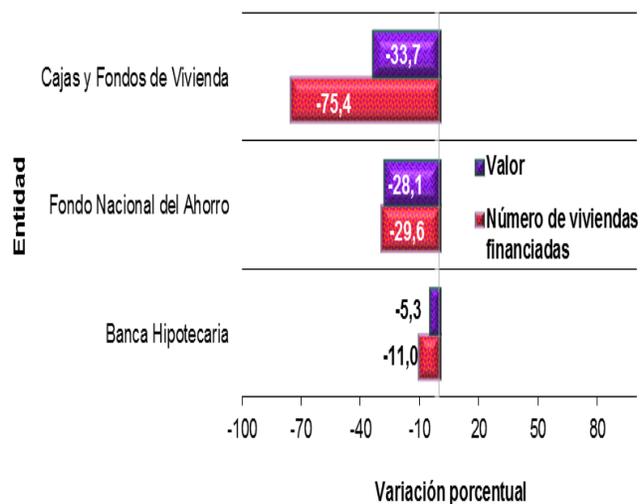
El valor total de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2015 disminuyó 7,6%, frente al mismo trimestre de 2014. Por entidad financiadora, las Cajas y Fondos de Vivienda registraron el mayor decrecimiento (-33,7%) al pasar de \$3.265 millones de pesos en el segundo trimestre de 2014 a \$2.164 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

#### II trimestre 2015



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

#### Cuadro 4

##### Valor de los créditos, según entidades

##### II trimestre (2013-2015)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2013	1.534.553	8,1	2.887.035	1,0	5.866.003	-3,2
2014	1.717.437	11,9	3.442.206	19,2	7.467.215	27,3
2015	1.587.370	-7,6	3.188.121	-7,4	6.530.731	-12,5
<b>Fondo Nacional del Ahorro</b>						
2013	238.392	40,9	416.197	23,2	798.443	10,0
2014	168.702	-29,2	376.990	-9,4	836.356	4,7
2015	121.224	-28,1	247.290	-34,4	555.209	-33,6
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2013	2.664	376,0	4.278	87,2	6.703	-46,3
2014	3.265	22,6	7.474	74,7	19.735	194,4
2015	2.164	-33,7	4.347	-41,8	28.502	44,4
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2013	1.293.498	3,4	2.466.561	-2,0	5.060.857	-4,9
2014	1.545.471	19,5	3.057.743	24,0	6.611.124	30,6
2015	1.463.982	-5,3	2.936.484	-4,0	5.947.020	-10,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cifras en millones de pesos

El número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2015, frente al mismo período del año inmediatamente anterior disminuyó 13,8%. Este comportamiento es explicado principalmente por las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda 75,4%, el Fondo Nacional del Ahorro 29,6% y la Banca Hipotecaria 11,0% (gráfico 13, cuadro 5).

#### Cuadro 5

##### Número de viviendas financiadas, según entidades financiadoras

##### II trimestre (2013-2015)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2013	30.393	6,0	58.117	-1,9	120.903	-4,4
2014	31.314	3,0	64.315	10,7	137.885	14,0
2015	27.007	-13,8	55.074	-14,4	114.968	-16,6
<b>Fondo Nacional del Ahorro</b>						
2013	5.987	20,3	10.667	6,4	21.363	-0,3
2014	4.207	-29,7	9.302	-12,8	20.228	-5,3
2015	2.962	-29,6	6.162	-33,8	13.537	-33,1
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2013	39	333,3	77	108,1	119	-36,7
2014	122	212,8	222	188,3	516	333,6
2015	30	-75,4	68	-69,4	752	45,7
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2013	24.367	2,8	47.373	-3,7	99.421	-5,2
2014	26.985	10,7	54.791	15,7	117.141	17,8
2015	24.015	-11,0	48.844	-10,9	100.679	-14,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 2.1.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2015, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda disminuyó 7,4%, respecto al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció a la reducción registrada por las Cajas y Fondos de Vivienda de 41,8%, el Fondo Nacional del Ahorro de 34,4% y de la Banca Hipotecaria de 4,0% (cuadro 4).

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron por la disminución de 74,0% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva al pasar de \$3.042 millones en el segundo trimestre de 2014 a \$790 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 44,4% y 14,0% 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 5,0% y la usada 2,7% (anexos A3 y A5).

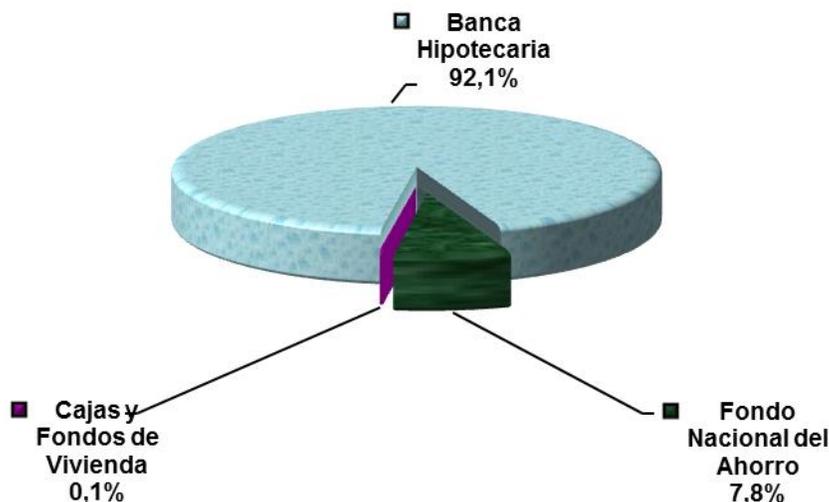
En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en el segundo trimestre de 2015, la Banca Hipotecaria participó con 92,1%, el Fondo Nacional del Ahorro con 7,8% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1% (gráfico 13).

### Gráfico 13

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

#### Total nacional

#### II trimestre de 2015



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 2.1.3. Doce meses a junio

Entre el período julio de 2014 a junio de 2015, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda disminuyó 12,5% respecto al año precedente, comportamiento que obedeció a la disminución registrada en el Fondo Nacional del Ahorro de 33,6% y la Banca Hipotecaria de 10,0%, mientras que las Cajas y Fondos de Vivienda registraron aumento de 44,4% (cuadro 4).

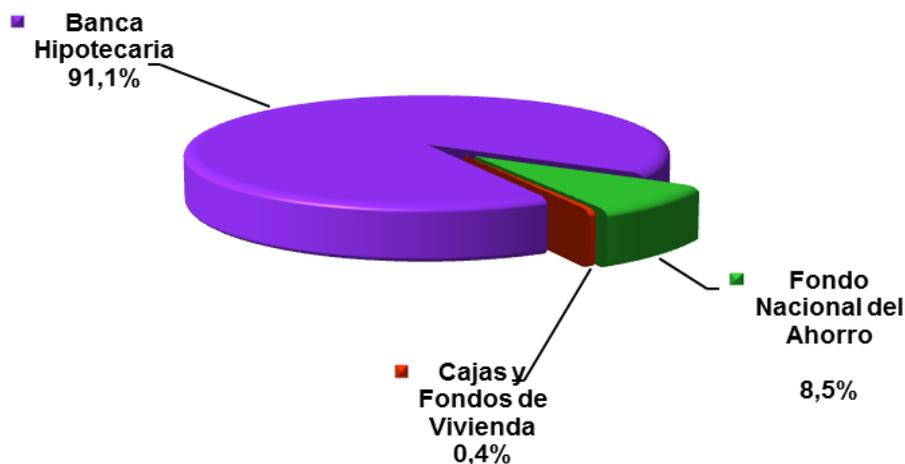
A continuación se detalla el comportamiento por tipo de entidad:

- El Fondo Nacional del Ahorro disminuyó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada en 43,3% y para la vivienda nueva en 9,4% (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró disminución en la vivienda nueva de 10,3% y los préstamos entregados para la compra de vivienda usada decrecieron 9,8% (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron un aumento de 120,5% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva, al pasar de \$8.708 millones de pesos constantes en los doce meses a junio de 2014 a \$19.199 millones de pesos constantes en los doce meses a junio de 2015 (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los últimos doce meses a junio de 2015, la Banca Hipotecaria participó con 91,1%, el Fondo Nacional del Ahorro con 8,5% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,4% (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. Segundo trimestre

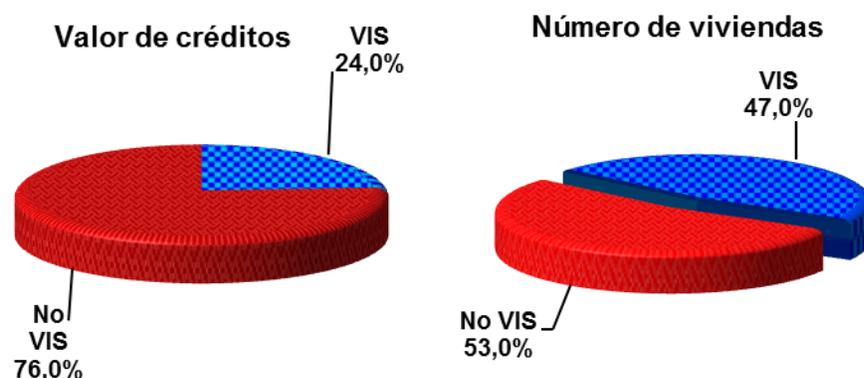
Del monto total de créditos entregados durante el segundo trimestre de 2015 para compra de vivienda, 24,0% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 47,0% del total (gráfico 15 y cuadro 6).

##### Gráfico 15

##### Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas

##### Total nacional

##### II trimestre 2015



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

##### Cuadro 6

##### Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas

##### II trimestre de 2015

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Valor de créditos entregados (millones de pesos constantes)	Número de viviendas financiadas
<b>Total vivienda</b>	2.213.262	1.587.370	27.007
Vivienda de interés social	531.283	381.041	12.690
Vivienda diferente de VIS	1.681.979	1.206.329	14.317

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

En el segundo trimestre de 2015, se desembolsaron créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$531.283 millones de pesos corrientes, de los cuales \$414.608 millones correspondieron a vivienda VIS nueva y \$116.675 millones a vivienda VIS usada (cuadro 7).

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

Precios corrientes

Años	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
<b>Total créditos entregados</b>			
2013	547.885	1.046.477	2.140.915
2014	585.983	1.204.258	2.471.857
2015	531.283	1.100.167	2.223.080
<b>Vivienda nueva</b>			
2013	391.037	755.277	1.534.605
2014	454.237	924.030	1.851.166
2015	414.608	869.003	1.738.663
<b>Vivienda usada</b>			
2013	156.848	291.200	606.310
2014	131.746	280.228	620.691
2015	116.675	231.164	484.417

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 segundo trimestre de 2015 a precios constantes fue de \$381.041 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS usada presentaron una disminución de 14,3% y los otorgados para VIS nueva disminuyeron 11,7% (cuadro 8 y gráfico 16).

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

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2013	416.008	27,3	796.833	12,8	1.644.223	7,6
2014	434.469	4,4	896.372	12,5	1.855.023	12,8
2015	381.041	-12,3	794.921	-11,3	1.627.521	-12,3
<b>Vivienda nueva</b>						
2013	296.914	43,3	575.120	22,9	1.178.529	17,1
2014	336.787	13,4	687.762	19,6	1.388.915	17,9
2015	297.360	-11,7	627.947	-8,7	1.272.768	-8,4
<b>Vivienda usada</b>						
2013	119.094	-0,4	221.713	-7,0	465.694	-10,6
2014	97.681	-18,0	208.610	-5,9	466.108	0,1
2015	83.680	-14,3	166.975	-20,0	354.753	-23,9

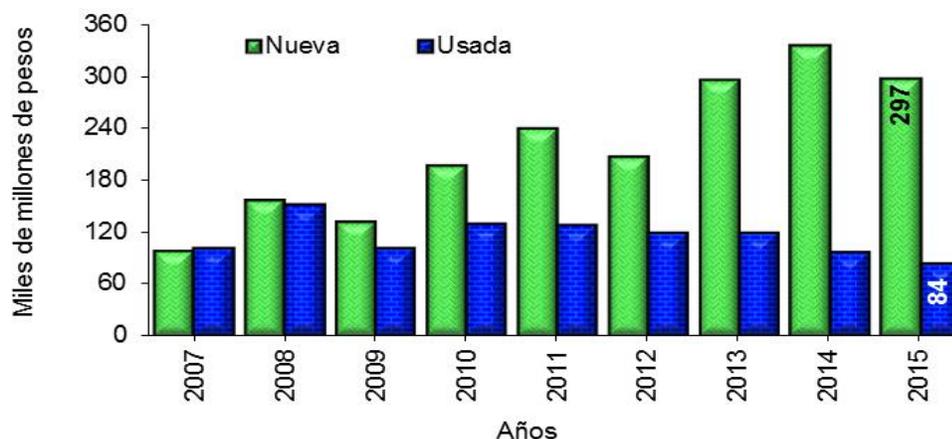
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Cifras en millones de pesos

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

Precios constantes IV trimestre de 2005



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### 3.1.3. Año corrido a junio

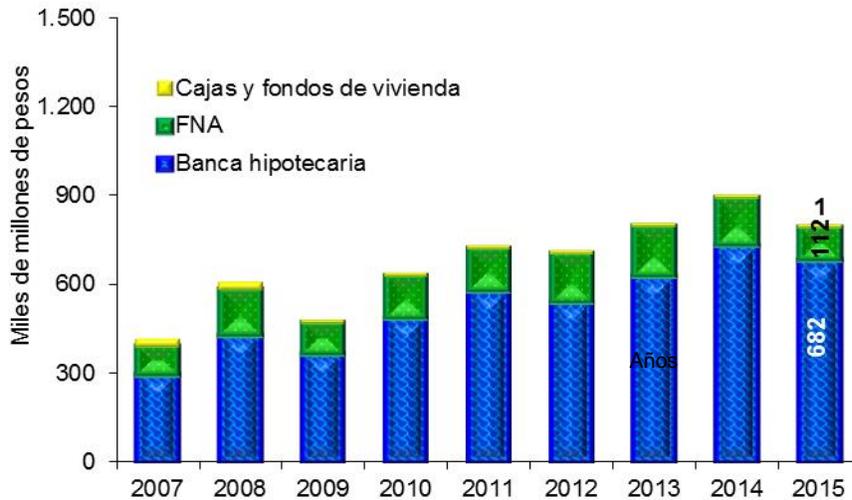
En primer semestre de 2015, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS disminuyeron 11,3% frente a los aprobados en el mismo período de 2014 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron reducción de 8,7% y los créditos desembolsados para adquisición de vivienda usada disminuyeron 20,0% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$794.921 millones a precios constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$682.236 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$111.961 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$724 millones (gráfico 17, anexos A7 y A9).

**Gráfico 17**  
**Año corrido a junio, del valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**II trimestre (2007 - 2015)**

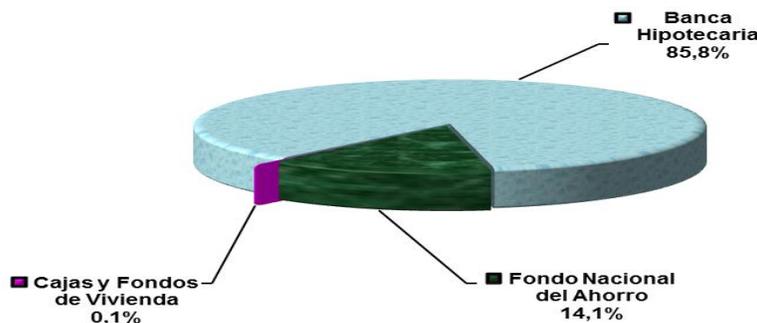
Precios constantes IV trimestre de 2005



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el primer semestre de 2015, la Banca Hipotecaria entregó 85,8% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional del Ahorro 14,1% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 18).

**Gráfico 18**  
**Distribución año corrido a junio, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**II trimestre de 2015**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

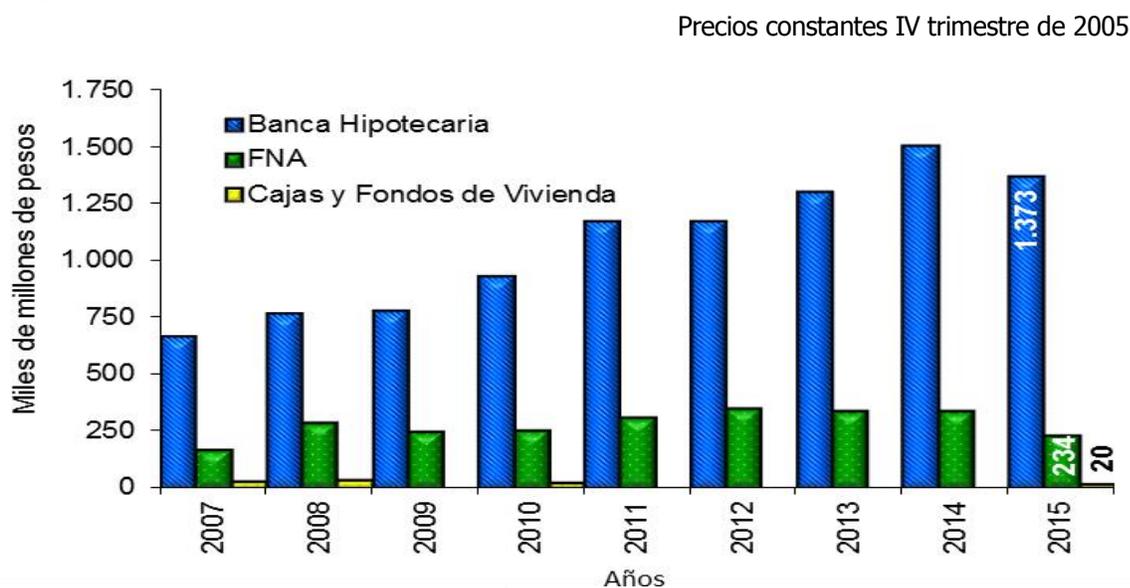
### 3.1.4. Doce meses a junio

En los doce meses de julio de 2014 a junio de 2015, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron una disminución de 12,3% frente a los aprobados en el año precedente. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron una reducción de 23,9% y los concedidos para vivienda VIS nueva disminuyeron 8,4%, (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.627.521 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.373.412 millones; el Fondo Nacional del Ahorro, \$234.365 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$19.744 millones de pesos constantes (gráfico 19, anexos A7 y A9).

#### Gráfico 19

**Valor de los créditos entregados para compra de VIS  
Doce meses a junio (2007 – 2015)  
Total nacional**

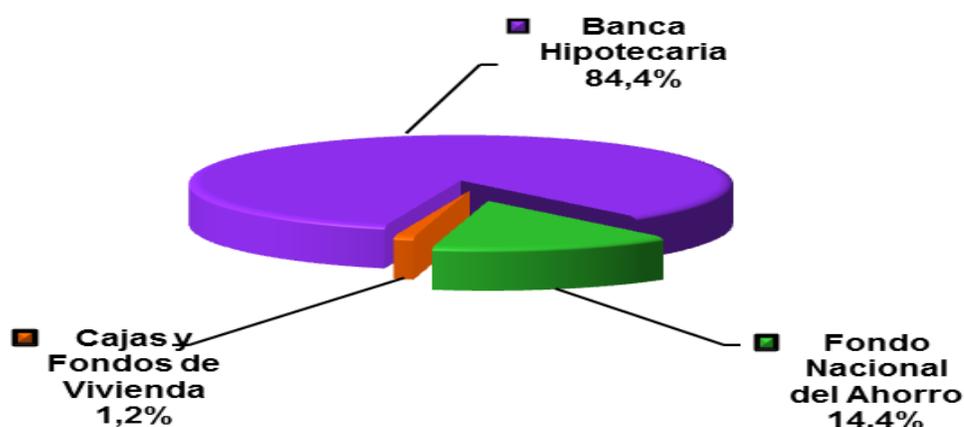


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante el acumulado doce meses a segundo trimestre de 2015, la Banca Hipotecaria entregó 84,4% del valor total de los créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional del Ahorro 14,4% y las Cajas y Fondos de Vivienda 1,2% (gráfico 20).

**Gráfico 20**

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



Fuentes financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 3.2. VIVIENDAS FINANCIADAS

### 3.2.1. Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2015, el número de viviendas de interés social financiadas registraron una disminución de 15,7% frente al mismo período de 2014, comportamiento que obedeció a una reducción de la VIS usada y nueva de 16,4% y 15,4%, respectivamente. En total, se financiaron 12.690 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 9.752 correspondieron a soluciones nuevas y 2.938 a viviendas usadas (gráfico 21, cuadro 9).

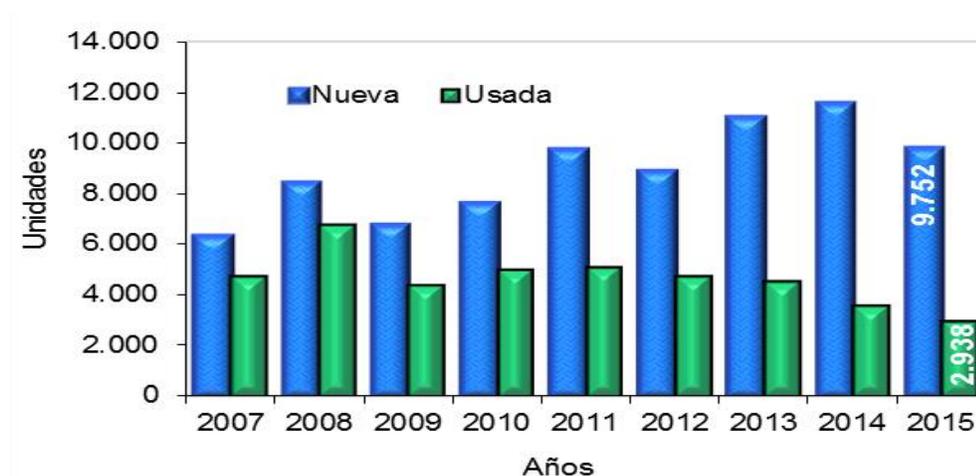
**Cuadro 9**

**Número de viviendas de interés social financiadas**  
**II trimestre (2013-2015)**

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total viviendas VIS financiadas</b>						
2013	15.453	14,0	30.112	1,6	63.694	1,2
2014	15.045	-2,6	31.693	5,3	65.771	3,3
2015	12.690	-15,7	26.710	-15,7	55.544	-15,5
<b>VIS nueva</b>						
2013	10.956	23,5	21.714	7,1	45.828	8,4
2014	11.529	5,2	24.142	11,2	48.679	6,2
2015	9.752	-15,4	20.871	-13,5	43.004	-11,7
<b>VIS usada</b>						
2013	4.497	-4,0	8.398	-10,5	17.866	-13,5
2014	3.516	-21,8	7.551	-10,1	17.092	-4,3
2015	2.938	-16,4	5.839	-22,7	12.540	-26,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

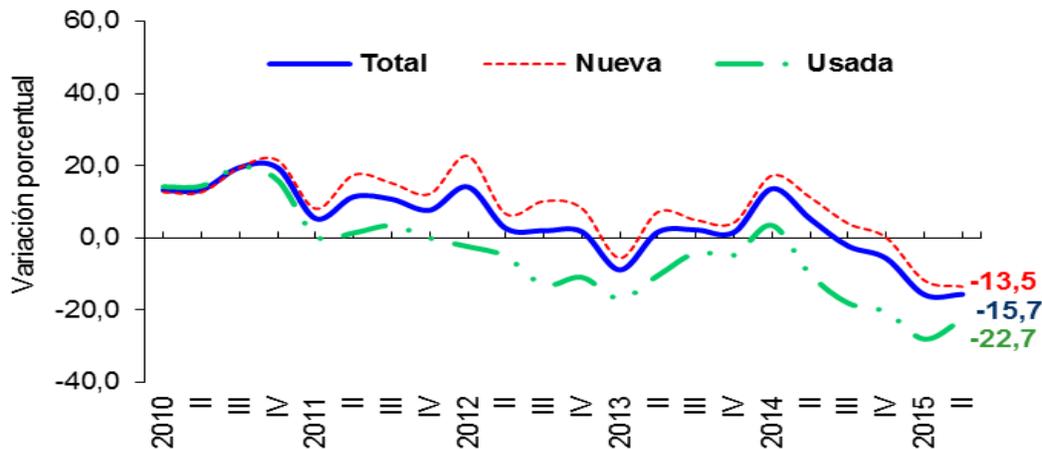


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### 3.2.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2015, se financiaron 26.710 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 20.871 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 5.839 a usadas. Al comparar esta información con el mismo período de 2014, se observa que el total de viviendas financiadas disminuyó 15,7%. La vivienda de interés social usada y nueva se redujo 22,7% y 13,5%, respectivamente (gráfico 22, cuadro 9).

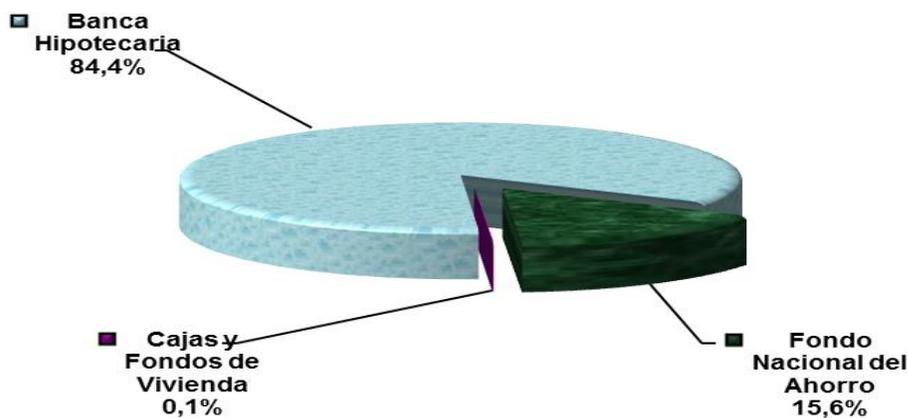
**Grafico 22**  
**Variación año corrido a junio del número de VIS financiadas**  
**Total nacional**  
**2010 - 2015 (II trimestre)**



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 84,4%, el Fondo Nacional del Ahorro 15,6% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 23, anexos A8 y A10).

**Gráfico 23**  
**Distribución año corrido a junio, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**II trimestre de 2015**

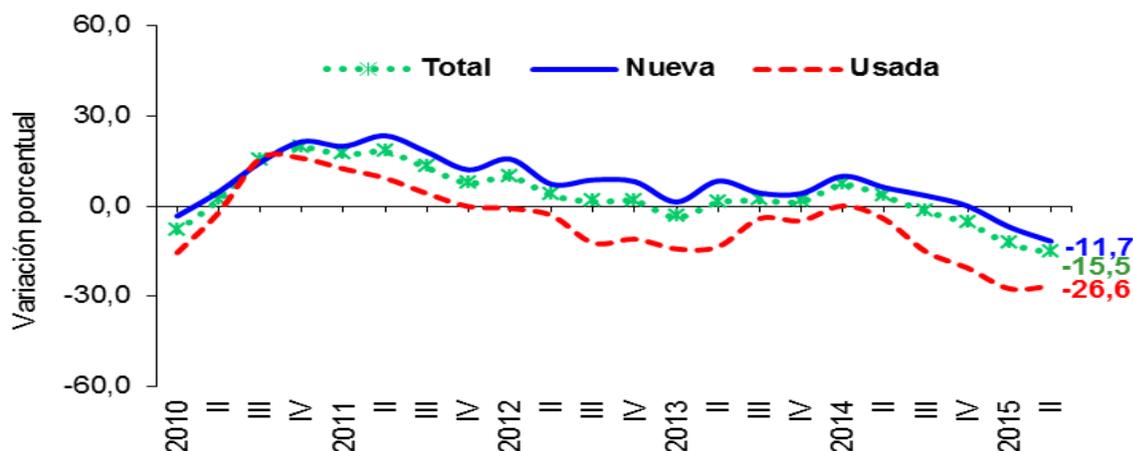


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### 3.2.3. Doce meses a junio

Entre julio de 2014 a junio de 2015, se financiaron 55.544 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 43.004 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 12.540 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el año precedente, el total de viviendas financiadas disminuyó 15,5%. La vivienda de interés social usada disminuyó 26,6% y la nueva disminuyó 11,7% (gráfico 24, cuadro 9).

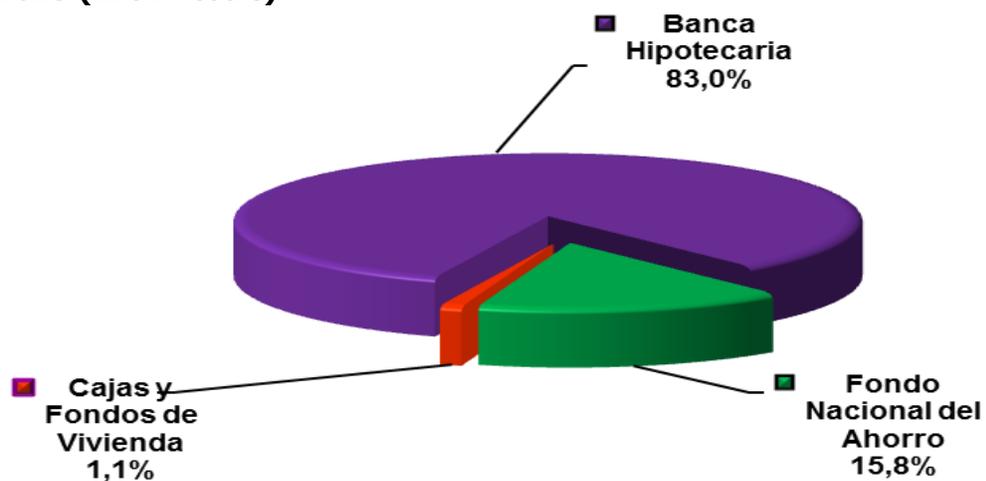
**Grafico 24**  
**Variación doce meses del número de VIS financiadas**  
**Total nacional**  
**2010 -2015 (II trimestre)**



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 83,0%, el Fondo Nacional de Ahorro 15,8% y las Cajas y Fondos de Vivienda 1,1% (gráfico 25, anexos A8 y A10).

**Gráfico 25**  
**Distribución doce meses del número de VIS financiadas, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**2015 (II trimestre)**



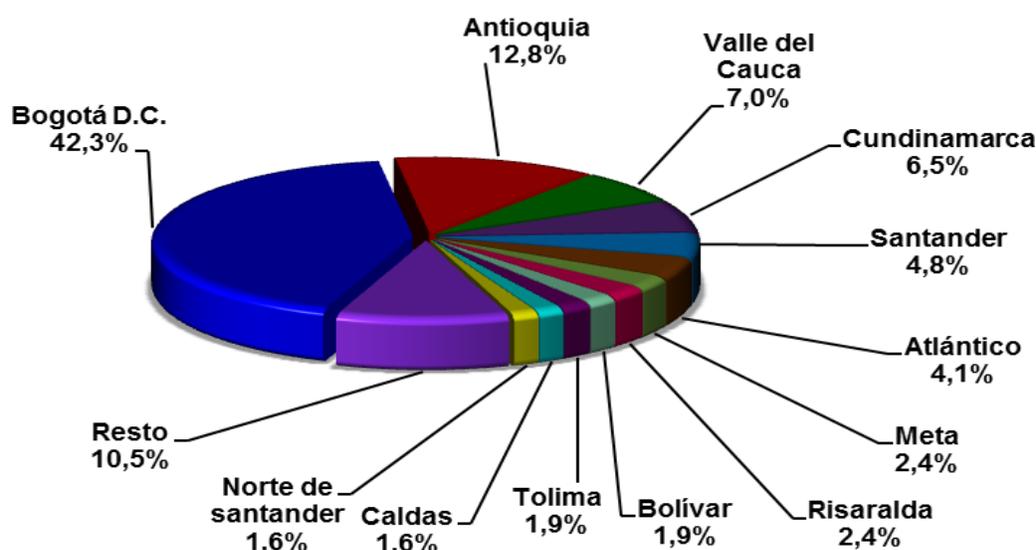
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 62,1% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el segundo trimestre de 2015, seguidos de Cundinamarca y Santander con 11,3% (gráfico 26, cuadro 10).

### Gráfico 26

**Distribución del valor de créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C. 2015 (II 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 segundo trimestre de 2015 (-7,6%), se encontró que Bogotá registró una disminución de 7,1% y restó 3,0 puntos porcentuales a la variación total, seguido por Antioquia, Valle del Cauca y Tolima que restaron en conjunto 2,4 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 (II trimestre)**

Precios constantes IV trimestre de 2005

Departamento	II trimestre 2014	II trimestre 2015	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución (%)
<b>Total nacional</b>	<b>1.717.437</b>	<b>1.587.370</b>	<b>-7,6</b>	<b>-7,6</b>	<b>100,0</b>
Bogotá D.C.	721.791	670.882	-7,1	-3,0	42,3
Antioquia	218.373	203.466	-6,8	-0,9	12,8
Valle del Cauca	124.390	110.340	-11,3	-0,8	7,0
Tolima	41.352	29.409	-28,9	-0,7	1,9
Cundinamarca	115.348	103.679	-10,1	-0,7	6,5
Bolívar	35.878	29.978	-16,4	-0,3	1,9
Casanare	12.245	7.191	-41,3	-0,3	0,5
Huila	27.489	22.835	-16,9	-0,3	1,4
Caldas	30.064	25.753	-14,3	-0,3	1,6
Quindío	15.650	11.370	-27,3	-0,2	0,7
Risaralda	41.784	37.857	-9,4	-0,2	2,4
Boyacá	23.687	20.185	-14,8	-0,2	1,3
Cesar	23.811	21.032	-11,7	-0,2	1,3
Santander	79.159	76.592	-3,2	-0,1	4,8
Magdalena	17.527	15.153	-13,5	-0,1	1,0
Chocó	1.750	632	-63,9	-0,1	0,0
Vichada	648	356	-45,1	0,0	0,0
Cauca	12.079	11.849	-1,9	0,0	0,7
Amazonas	1.037	818	-21,1	0,0	0,1
Arauca	1.712	1.650	-3,6	0,0	0,1
Putumayo	2.043	1.995	-2,4	0,0	0,1
Guainía	91	52	-43,4	0,0	0,0
Vaupés	0	0	-100,0	0,0	0,0
Sucre	6.349	6.373	0,4	0,0	0,4
Nariño	19.706	19.845	0,7	0,0	1,3
San Andrés	508	924	82,0	0,0	0,1
La Guajira	7.704	8.180	6,2	0,0	0,5
Guaviare	653	1.155	76,8	0,0	0,1
Caquetá	3.952	4.669	18,1	0,0	0,3
Meta	36.886	38.754	5,1	0,1	2,4
Norte de Stder.	22.517	25.287	12,3	0,2	1,6
Córdoba	10.420	13.949	33,9	0,2	0,9
Atlántico	60.833	65.161	7,1	0,3	4,1

-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 crédito<sup>2</sup> (desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales para vivienda y otros destinos) exclusivamente de las entidades que forman parte de la cobertura institucional de la operación estadística.

#### 5.1.1. Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2015, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$4.174.541 millones de pesos corrientes (\$2.994.015 a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$1.965.153 millones correspondieron a préstamos a constructores y \$1.748.681 millones préstamos a individuales o créditos directos (cuadro 11 y 12, gráfico 27).

**Cuadro 11**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**2013-2015 (II trimestre)**

Precios corrientes			
Años	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
<b>Total desembolsos de crédito</b>			
2013	3.605.373	6.321.236	11.194.228
2014	3.621.712	6.936.292	13.690.551
2015	4.174.541	7.728.757	14.074.187
<b>Crédito a constructores</b>			
2013	1.612.421	2.714.045	5.185.595
2014	1.579.953	2.845.377	6.014.460
2015	1.965.153	3.447.584	7.076.439
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>			
2013	1.674.811	3.053.720	6.008.633
2014	1.809.000	3.571.301	7.676.091
2015	1.748.681	3.403.032	6.997.748

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cifras en millones de pesos

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

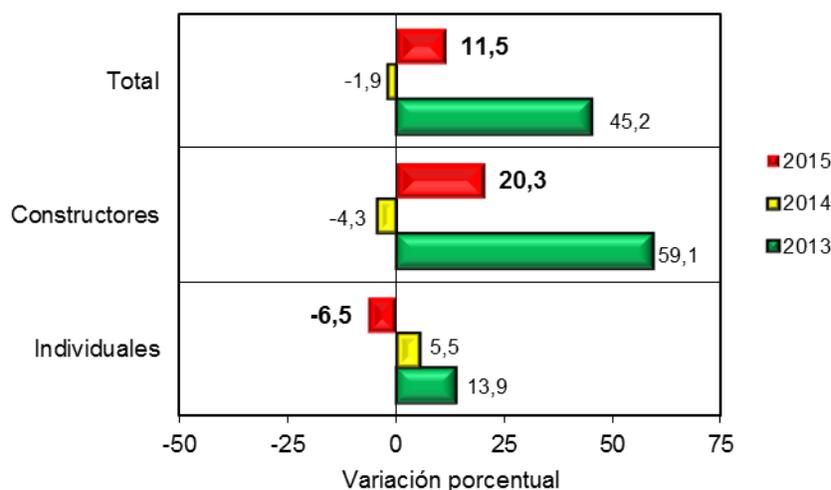
**Gráfico 27**  
**Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras**  
**Total nacional**  
**2015 (II trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Los créditos entregados en el segundo trimestre de 2015 aumentaron 11,5% frente a los del mismo trimestre de 2014. Los desembolsos entregados a constructores aumentaron 20,3% y los créditos a individuales o créditos directos disminuyeron 6,5% (gráfico 28, cuadro 12).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 5.1.2. Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2015, el valor de los créditos desembolsados para financiación de vivienda registró un incremento de 8,1% frente al mismo período del año 2014, al pasar de \$5.161.536 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2014, a \$5.579.816 millones en el mismo período de 2015 (cuadro 12 y gráfico 29).

**Cuadro 12**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**2013-2015 (II trimestre)**

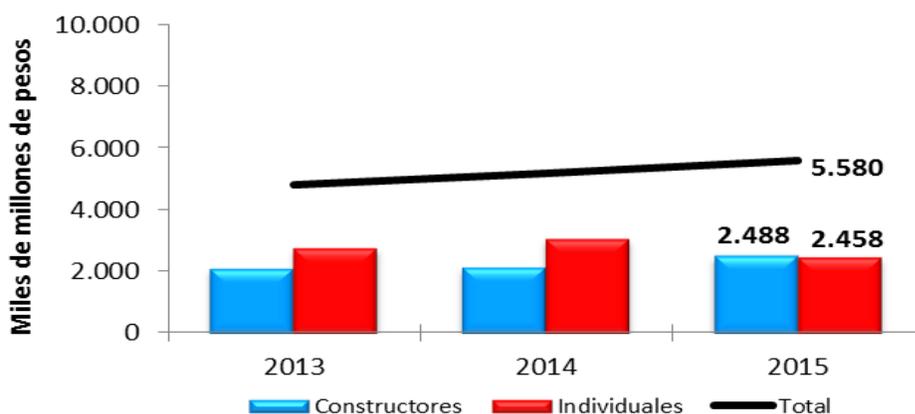
Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total desembolsos de crédito</b>						
2013	2.737.555	45,2	4.811.931	22,9	8.592.205	5,9
2014	2.685.266	-1,9	5.161.536	7,3	10.275.437	19,6
2015	2.994.015	11,5	5.579.816	8,1	10.301.687	0,3
<b>Crédito a constructores</b>						
2013	1.224.309	59,1	2.065.730	51,1	3.979.400	46,5
2014	1.171.433	-4,3	2.116.812	2,5	4.513.386	13,4
2015	1.409.424	20,3	2.487.938	17,5	5.178.581	14,7
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>						
2013	1.271.682	13,9	2.746.202	24,3	4.612.804	-14,5
2014	1.341.257	5,5	3.044.725	10,9	5.762.051	24,9
2015	1.254.168	-6,5	2.457.759	-19,3	5.123.106	-11,1

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 junio**  
**(2013-2015)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 5.1.3. Doce meses a junio

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país en el período comprendido entre julio de 2014 y junio de 2015 aumentaron 0,3%, al pasar de \$10.275.437 millones de pesos (precios constantes del IV trimestre de 2005) en los doce meses a junio de 2014, a \$10.301.687 millones a junio de 2015. Este resultado obedeció al comportamiento positivo del crédito a constructores que aumentó 14,7% y la disminución de los créditos directos de 11,1% (gráfico 30 y cuadro 12).

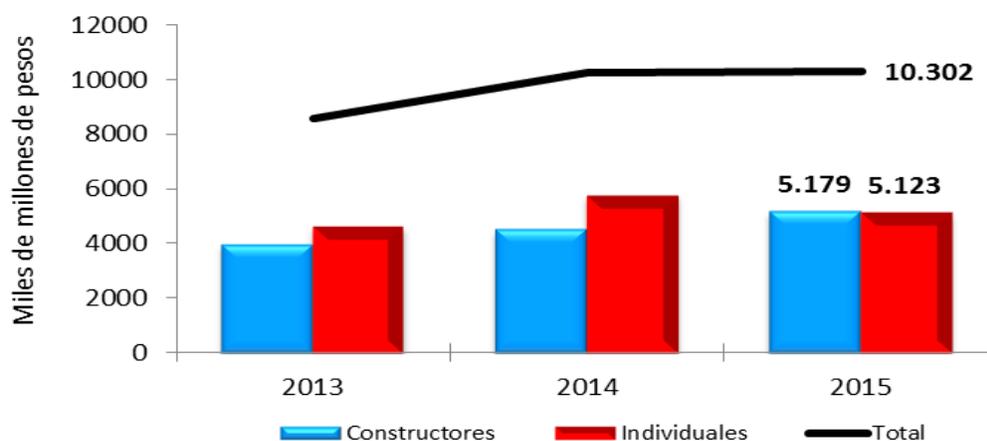
### Gráfico 30

#### Valor de las operaciones de crédito

#### Total nacional

#### Doce meses a junio (2013-2015)

Precios constantes IV trimestre de 2005



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 5.2. SUBROGACIONES PARA CRÉDITOS INDIVIDUALES<sup>3</sup>

### 5.2.1. Segundo trimestre

En el segundo 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 15,2% frente al mismo trimestre de 2014 (cuadro 13).

#### Cuadro 13

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

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
2013	235.942	29,8	407.635	6,8	812.176	0,1
2014	286.761	21,5	559.803	37,3	1.188.599	46,3
2015	330.423	15,2	458.459	-18,1	880.836	-25,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

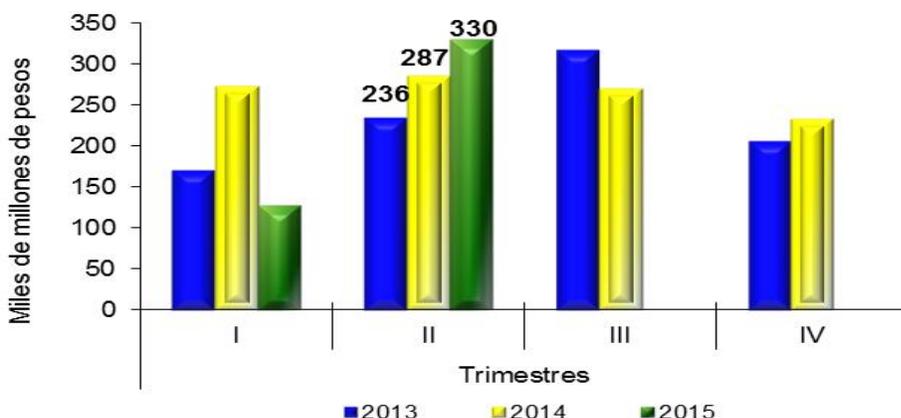
Cifras en millones de pesos

En el segundo trimestre de 2015 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$330.423 millones en precios constantes, \$43.662 millones más que en el mismo trimestre de 2014 y \$94.481 millones más que en el mismo período de 2013 (cuadro 13 y gráfico 31).

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

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

Precios constantes IV trimestre de 2005

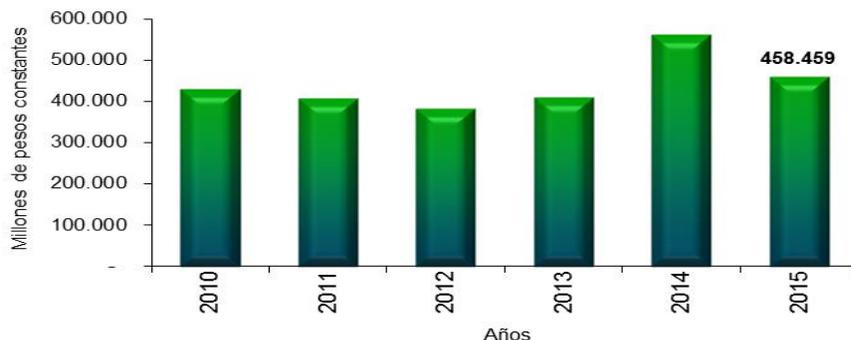


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 5.2.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2015, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, registraron una disminución de 18,1% 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 \$458.459 millones, \$101.344 millones menos que en el mismo período de 2014 y \$50.823 millones más que en 2013 (cuadro 13 y gráfico 32).

**Gráfico 32**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**Año corrido a junio**  
**2010 - 2015**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 5.2.3. Doce meses a junio

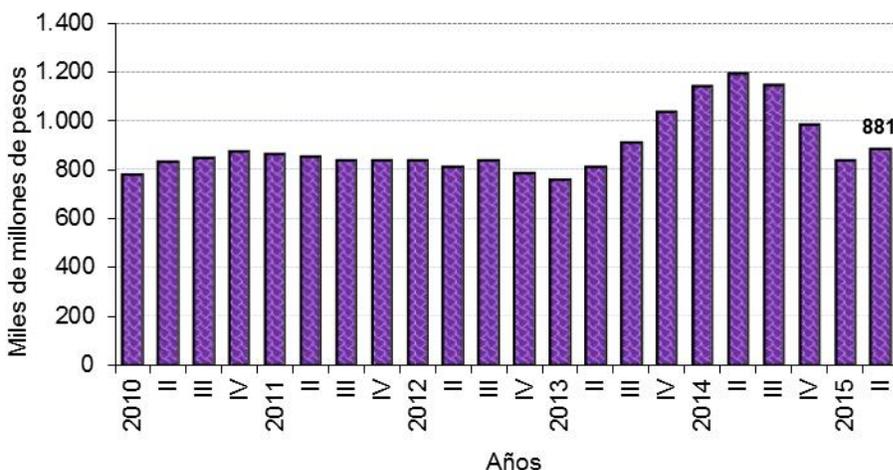
En los doce meses de julio de 2014 a junio de 2015, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una disminución de 25,9% con relación al mismo período anterior. En consecuencia, en el período analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$880.836 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$307.763 millones menos que en 2014 y \$68.661 millones más que en 2013 (cuadro 13 y gráfico 33).

### Gráfico 33

#### Valor de las subrogaciones para créditos individuales

#### Total nacional

#### Doce meses a junio (2010 -2015 II 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

1998 - 2015 (II trimestre)

Años	Millones de pesos corrientes			
	Trimestres			
	I	II	III	IV
<b>Vivienda nueva</b>				
1998	373.523	331.012	328.148	295.264
1999	225.138	157.220	135.650	106.685
2000	103.965	126.317	121.119	123.254
2001	122.922	120.800	105.404	123.015
2002	128.782	133.074	142.018	167.675
2003	190.007	169.102	187.301	184.564
2004	189.949	179.010	209.562	218.791
2005	228.364	201.773	210.661	231.930
2006	222.808	227.015	293.875	490.546
2007	436.556	373.935	440.584	652.817
2008	574.649	635.043	673.515	609.755
2009	595.519	562.442	688.736	794.685
2010	806.721	767.443	831.738	858.269
2011	838.195	927.348	948.293	945.612
2012	908.554	851.856	967.571	888.862
2013	906.982	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		
<b>Vivienda usada</b>				
1998	354.900	286.380	184.590	151.821
1999	90.378	46.535	48.669	67.103
2000	33.815	79.089	97.643	87.196
2001	92.238	74.651	63.026	63.942
2002	88.680	157.478	158.890	123.267
2003	93.056	105.363	107.870	100.258
2004	95.430	109.254	155.957	152.372
2005	130.564	193.841	212.162	268.256
2006	229.765	275.240	481.788	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	863.746	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		

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

II trimestre (2012 - 2015)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2012	660.206		1.369.254		2.880.964	
2013	725.899	10,0	1.418.652	3,6	2.856.022	-0,9
2014	895.793	23,4	1.791.998	26,3	3.798.975	33,0
2015	824.445	-8,0	1.689.030	-5,7	3.422.730	-9,9
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2012	43.785		92.337		183.369	
2013	60.695	38,6	109.441	18,5	211.814	15,5
2014	60.928	0,4	123.860	13,2	238.585	12,6
2015	48.760	-20,0	106.471	-14,0	216.058	-9,4
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2012	152		752		2.315	
2013	356	134,4	633	-15,9	1.063	-54,1
2014	586	64,5	3.042	380,9	8.708	719,1
2015	202	-65,5	790	-74,0	19.199	120,5
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2012	616.270		1.276.165		2.695.280	
2013	664.848	7,9	1.308.579	2,5	2.643.144	-1,9
2014	834.279	25,5	1.665.096	27,2	3.551.681	34,4
2015	775.483	-7,0	1.581.769	-5,0	3.187.473	-10,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### A2. Número de viviendas financiadas

1998 - 2015 (II trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
<b>Vivienda nueva</b>				
1998	16.767	15.580	15.990	14.388
1999	10.326	7.748	6.802	7.344
2000	5.044	7.244	6.752	9.271
2001	6.875	6.792	6.237	7.657
2002	7.576	7.166	7.748	9.345
2003	10.293	8.497	9.009	8.252
2004	7.804	6.921	7.485	7.528
2005	7.828	6.549	6.775	7.126
2006	7.313	7.611	8.098	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	14.069	15.935	16.943
2011	15.310	16.668	17.490	17.764
2012	17.267	14.784	18.161	16.552
2013	15.999	16.274	20.515	19.853
2014	19.225	18.320	18.062	16.726
2015	16.878	15.530		
<b>Vivienda usada</b>				
1998	14.173	11.464	8.245	6.150
1999	3.719	1.827	1.956	2.844
2000	1.256	2.984	3.793	4.314
2001	3.566	2.696	2.281	2.073
2002	2.488	4.822	5.323	3.839
2003	2.880	3.072	3.157	3.010
2004	3.079	3.022	4.496	4.617
2005	3.822	5.088	5.380	6.927
2006	6.053	6.374	11.019	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	11.725	14.119	17.388	15.814
2014	13.776	12.994	12.931	12.175
2015	11.189	11.477		

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### A4. Número de viviendas nuevas financiadas

II trimestre (2012 - 2015)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2012	14.784		32.051		67.305	
2013	16.274	10,1	32.273	0,7	66.986	-0,5
2014	18.320	12,6	37.545	16,3	77.913	16,3
2015	15.530	-15,2	32.408	-13,7	67.196	-13,8
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2012	1.669		3.437		6.395	
2013	2.019	21,0	3.691	7,4	7.395	15,6
2014	1.855	-8,1	3.684	-0,2	6.862	-7,2
2015	1.398	-24,6	3.078	-16,4	6.207	-9,5
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2012	3		14		37	
2013	5	66,7	12	-14,3	23	-37,8
2014	82	1540,0	151	158,3	340	1378,3
2015	5	-93,9	14	-90,7	605	77,9
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2012	13.112		28.600		60.873	
2013	14.250	8,7	28.570	-0,1	59.568	-2,1
2014	16.383	15,0	33.710	18,0	70.711	18,7
2015	14.127	-13,8	29.316	-13,0	60.384	-14,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

II trimestre (2012 - 2015)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2012	759.980		1.488.743		3.179.740	
2013	808.654	6,4	1.468.383	-1,4	3.009.981	-5,3
2014	821.644	1,6	1.650.208	12,4	3.668.241	2,19
2015	762.925	-7,1	1.499.091	-9,2	3.108.002	-15,3
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2012	125.371		245.607		542.553	
2013	177.696	41,7	306.756	24,9	586.628	8,1
2014	107.774	-39,3	253.130	-17,5	597.771	1,9
2015	72.464	-32,8	140.820	-44,4	339.152	-43,3
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2012	408		1.533		10.177	
2013	2.308	466,0	3.645	137,8	5.640	-44,6
2014	2.679	16,1	4.431	21,6	11.027	95,5
2015	1.962	-26,8	3.557	-19,7	9.304	-15,6
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2012	634.201		1.241.603		2.627.009	
2013	628.650	-0,9	1.157.983	-6,7	2.417.713	-8,0
2014	711.192	13,1	1.392.647	20,3	3.059.442	26,5
2015	688.499	-3,2	1.354.714	-2,7	2.759.546	-9,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

II trimestre (2012 - 2015)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2012	207.144		468.016		1.006.312	
2013	296.914	43,3	575.120	22,9	1.178.529	17,1
2014	336.787	13,4	687.762	19,6	1.388.915	17,9
2015	297.360	-11,7	627.947	-8,7	1.272.768	-8,4
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2012	27.409		60.720		113.554	
2013	38.157	39,2	70.847	16,7	136.095	19,9
2014	39.011	2,2	78.552	10,9	141.755	4,2
2015	28.182	-27,8	66.459	-15,4	130.731	-7,8
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2012	0		20		106	
2013	24	*	60	208,5	114	7,7
2014	459	*	2.272	3674,5	7.324	6345,6
2015	34	-92,5	215	-90,5	17.859	143,8
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2012	179.735		407.276		892.653	
2013	258.733	44,0	504.213	23,8	1.042.321	16,8
2014	297.317	14,9	606.939	20,4	1.239.836	18,9
2015	269.144	-9,5	561.273	-7,5	1.124.178	-9,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

\* Cálculo matemático indeterminado

## A6. Número de viviendas usadas financiadas

II trimestre (2012 - 2015)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2012	13.902		27.217		59.131	
2013	14.119	1,6	25.844	-5,0	53.917	-8,8
2014	12.994	-8,0	26.770	3,6	59.972	11,2
2015	11.477	-11,7	22.666	-15,3	47.772	-20,3
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2012	3.309		6.584		15.027	
2013	3.968	19,9	6.976	6,0	13.968	-7,0
2014	2.352	-40,7	5.618	-19,5	13.366	-4,3
2015	1.564	-33,5	3.084	-45,1	7.330	-45,2
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2012	6		23		151	
2013	34	466,7	65	182,6	96	-36,4
2014	40	17,6	71	9,2	176	83,3
2015	25	-37,5	54	-23,9	147	-16,5
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2012	10.587		20.610		43.953	
2013	10.117	-4,4	18.803	-8,8	39.853	-9,3
2014	10.602	4,8	21.081	12,1	46.430	16,5
2015	9.888	-6,7	19.528	-7,4	40.295	-13,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas

II trimestre (2012 - 2015)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2012	8.869		20.267		42.287	
2013	10.956	23,5	21.714	7,1	45.828	8,4
2014	11.529	5,2	24.142	11,2	48.679	6,2
2015	9.752	-15,4	20.871	-13,5	43.004	-11,7
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2012	1.383		2.893		5.185	
2013	1.661	20,1	3.078	6,4	6.189	19,4
2014	1.527	-8,1	3.007	-2,3	5.388	-12,9
2015	1.082	-29,1	2.490	-17,2	4.941	-8,3
<b>Cajas y Fondos de vivienda</b>						
2012	0		1		4	
2013	1	*	2	100,0	3	-25,0
2014	80	*	139	6850,0	317	10466,7
2015	2	-97,5	8	-94,2	589	85,8
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2012	7.486		17.373		26.749	
2013	9.294	24,2	18.634	7,3	39.636	48,2
2014	9.922	6,8	20.996	12,7	42.974	8,4
2015	8.668	-12,6	18.373	-12,5	37.474	-12,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

\* Cálculo matemático indeterminado

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

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2012	119.576		238.508		521.090	
2013	119.094	-0,4	221.713	-7,0	465.694	-10,6
2014	97.681	-18,0	208.610	-5,9	466.108	0,1
2015	83.680	-14,3	166.975	-20,0	354.753	-23,9
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2012	51.089		103.559		234.363	
2013	54.986	7,6	99.312	-4,1	204.278	-12,8
2014	33.660	-38,8	83.517	-15,9	194.055	-5,0
2015	22.405	-33,4	45.503	-45,5	103.634	-46,6
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2012	40		383		1.607	
2013	224	466,7	585	52,8	770	-52,1
2014	203	*	546	-6,7	2.075	169,3
2015	128	-37,2	509	-6,8	1.885	-9,1
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2012	68.448		134.566		285.121	
2013	63.884	-6,7	121.816	-9,5	260.645	-8,6
2014	63.818	-0,1	124.547	2,2	269.978	3,6
2015	61.148	-4,2	120.963	-2,9	249.234	-7,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

II trimestre (2012 - 2015)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2012	4.686		9.380		20.654	
2013	4.497	-4,0	8.398	-10,5	17.866	-13,5
2014	3.516	-21,8	7.551	-10,1	17.092	-4,3
2015	2.938	-16,4	5.839	-22,7	12.540	-26,6
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2012	2.066		4.196		9.585	
2013	2.129	3,0	3.875	-7,7	8.083	-15,7
2014	1.261	-40,8	3.106	-19,8	7.315	-9,5
2015	816	-35,3	1.666	-46,4	3.843	-47,5
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2012	1		8		40	
2013	6	500,0	15	87,5	20	-50,0
2014	5	*	14	-6,7	49	145,0
2015	3	-40,0	13	-7,1	45	-8,2
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2012	2.619		5.176		11.029	
2013	2.362	-9,8	4.508	-12,9	9.763	-11,5
2014	2.250	-4,7	4.431	-1,7	9.728	-0,4
2015	2.119	-5,8	4.160	-6,1	8.652	-11,1

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**