

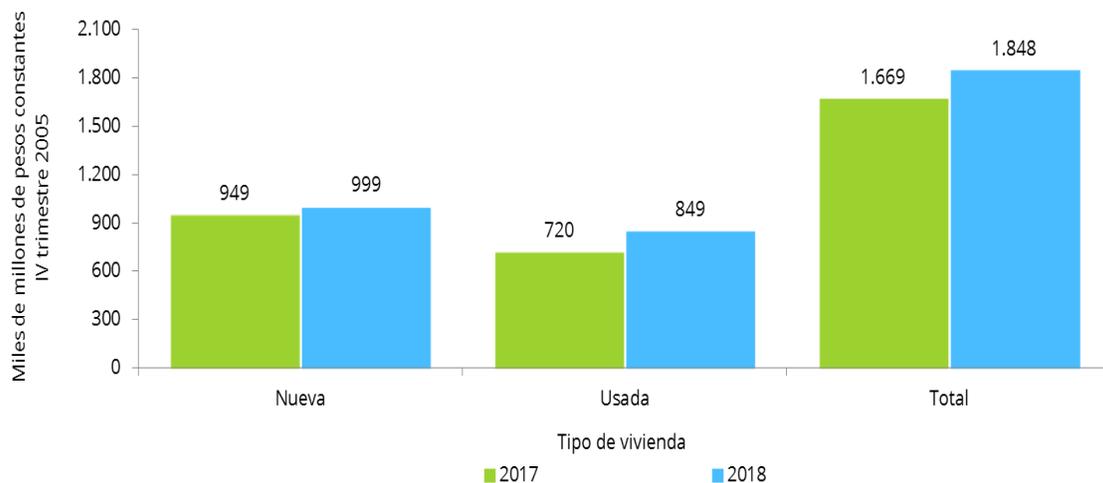
## Financiación de vivienda - FIVI

### II trimestre de 2018<sup>p</sup>

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

**Total nacional**

**II trimestre (2017 - 2018)<sup>p</sup>**



**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.

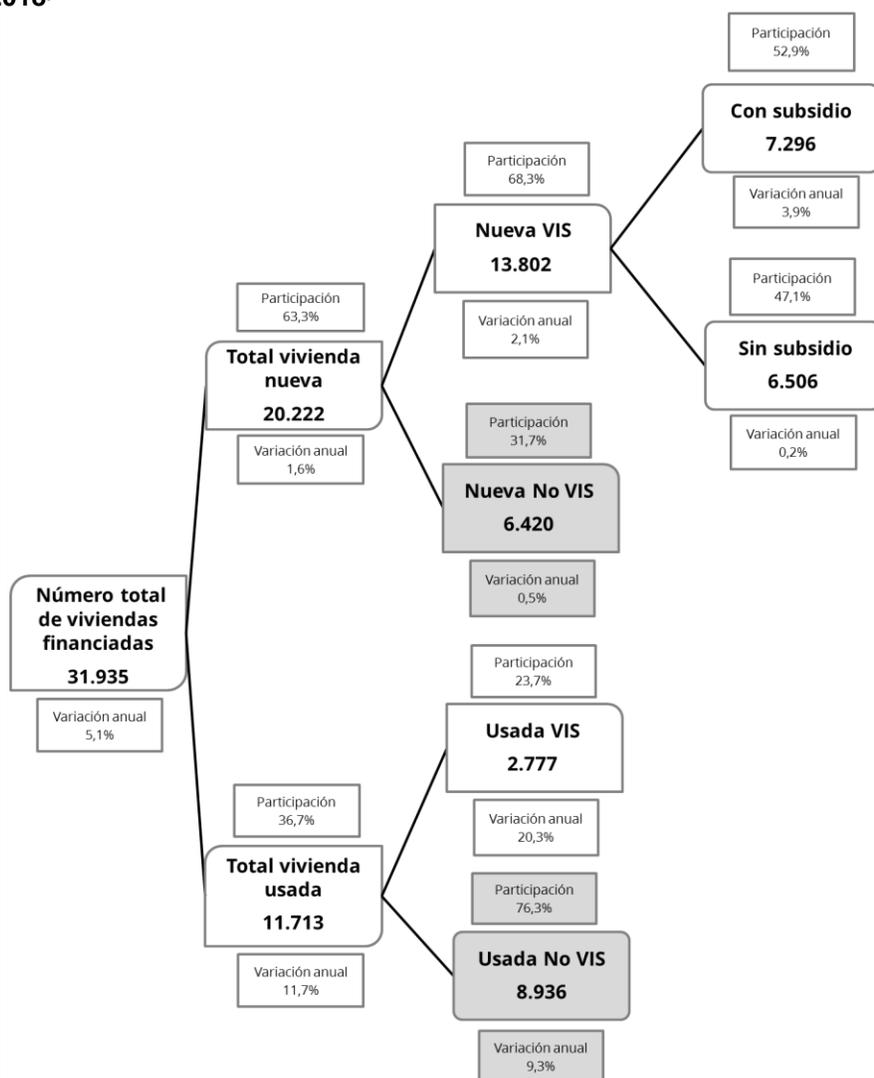
En este contexto, la operación estadística Financiación de Vivienda (FIVI) tiene como objeto proporcionar estadísticas relacionadas con el número y el valor de las viviendas nuevas y usadas financiadas a través de créditos hipotecarios otorgados por las entidades que financian vivienda a largo plazo 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 – Viviendas financiadas (unidades)**  
**II trimestre de 2018<sup>P</sup>**



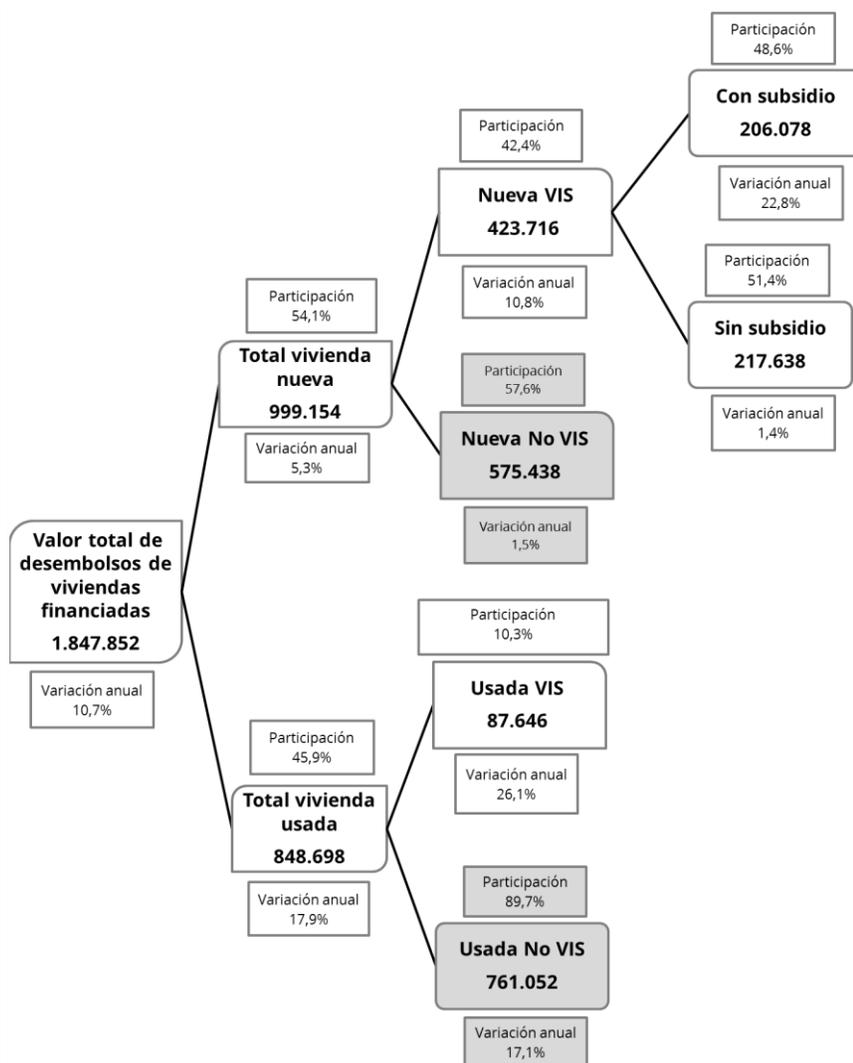
**Fuente:** DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

El diagrama tiene como objetivo desagregar el número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2018, 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\* (millones de pesos constantes) II trimestre de 2018<sup>P</sup>**



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

\*Millones de pesos.

Fuente: DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

El diagrama tiene como objetivo desagregar el valor de los desembolsos de viviendas financiadas en el segundo 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 segundo trimestre 2018

Durante el trimestre abril – junio de 2018, se desembolsaron créditos por valor de \$2.897.111 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.566.500 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.330.611 millones fueron desembolsados para vivienda usada.

**Cuadro 1. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (millones de pesos corrientes) II trimestre, año corrido y doce meses (2016 – 2018<sup>P</sup>)**

Precios corrientes			
Años	II trimestre	Año corrido a Junio	Doce meses a Junio
<b>Total créditos entregados</b>			
2016	2.480.718	4.653.512	9.455.763
2017	2.536.841	4.667.262	9.711.045
2018	2.897.111	5.496.963	11.483.285
<b>Vivienda nueva</b>			
2016	1.404.105	2.640.784	5.142.938
2017	1.442.916	2.739.041	5.679.074
2018	1.566.500	2.988.811	6.313.864
<b>Vivienda usada</b>			
2016	1.076.613	2.012.728	4.312.825
2017	1.093.925	1.928.221	4.031.971
2018	1.330.611	2.508.152	5.169.421

Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

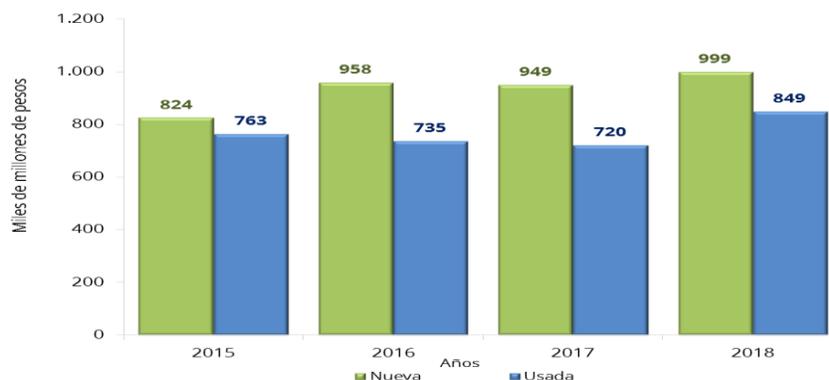
A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el segundo trimestre de 2018 correspondió a \$1.847.852 millones, de los cuales \$999.154 millones correspondieron a vivienda nueva y \$848.698 millones a vivienda usada.

## Financiación de vivienda - FIVI

II trimestre de 2018

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

**Total nacional**  
**II trimestre (2015 - 2018<sup>P</sup>)**



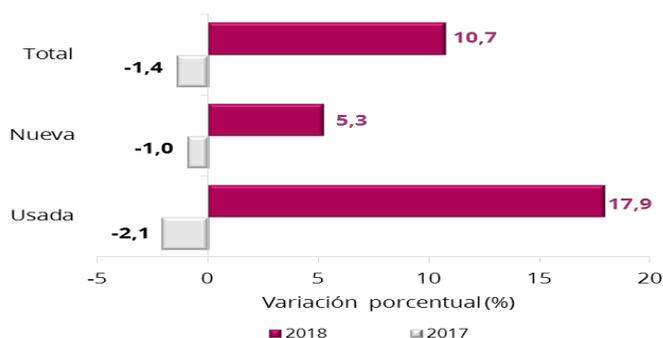
**Fuente:** DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

El valor de los créditos desembolsados a precios constantes en el segundo trimestre de 2018 registró un incremento de 10,7% con relación a lo registrado en el mismo trimestre del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva registraron un aumento de 5,3%, así mismo la vivienda usada presentó un incremento de 17,9%.

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

**Total nacional**  
**II trimestre (2017 - 2018<sup>P</sup>)**



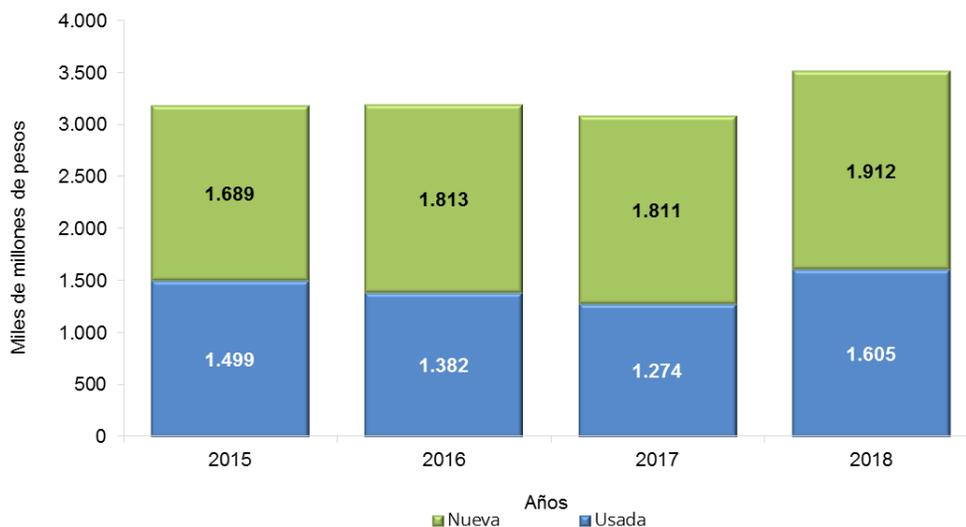
**Fuente:** DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

## 1.1.2 Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2018 se desembolsaron \$5.496.963 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$3.517.326 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$1.912.479 millones constantes del IV trimestre de 2005 y para vivienda usada \$1.604.847 millones.

**Gráfico 4. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda Total nacional Año corrido a junio (2015 - 2018<sup>P</sup>)**



Fuente: DANE, FIVI.

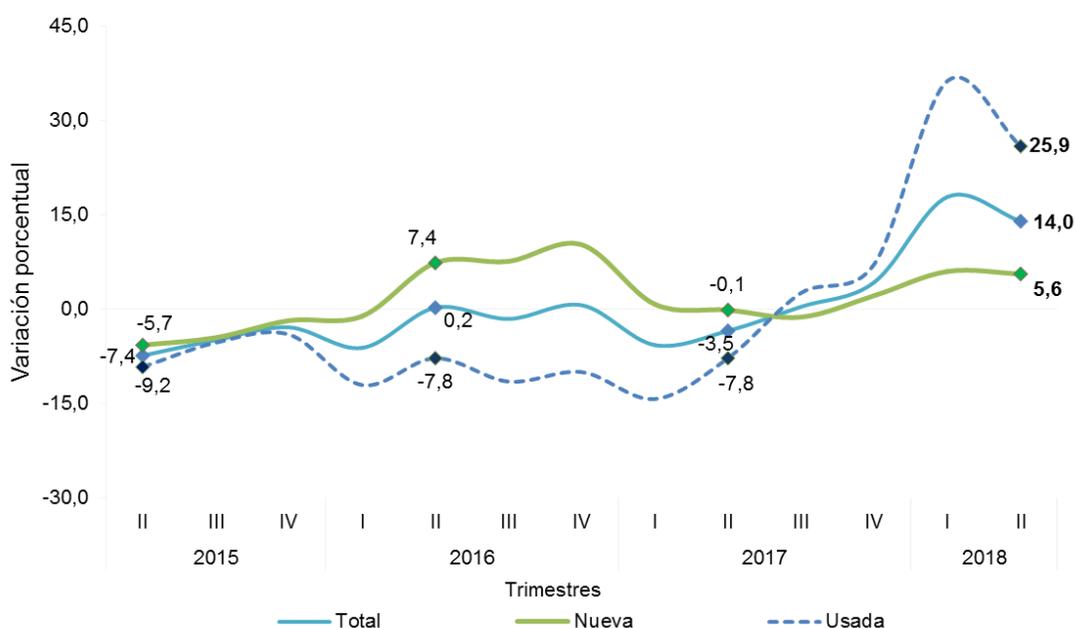
P: Cifra provisional

## Financiación de vivienda - FIVI

II trimestre de 2018

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en el año corrido hasta junio de 2018 registró un incremento de 14,0% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados para la compra de vivienda usada aumentaron en 25,9%, mientras que la vivienda nueva aumentó 5,6% respectivamente (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

**Gráfico 5. Variación año corrido del valor de los créditos entregados para compra de vivienda Total nacional II trimestre (2015 - 2018<sup>P</sup>)**



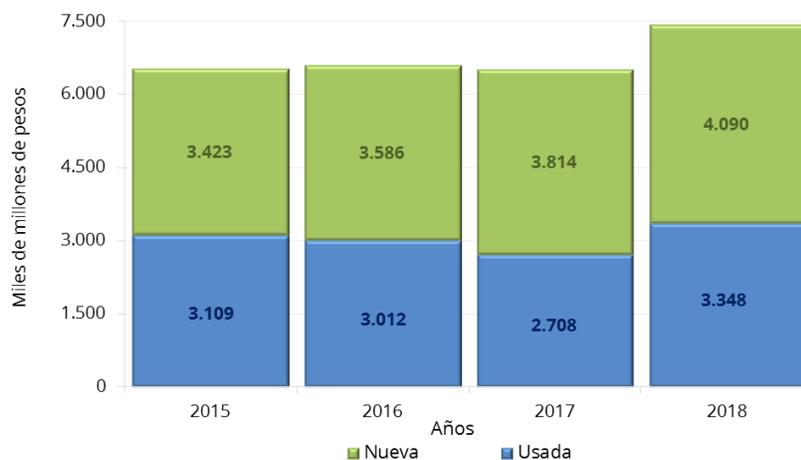
Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

## 1.1.3 Doce meses a junio

Durante el periodo comprendido entre julio de 2017 y junio de 2018, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.437.403 millones para la adquisición de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005. Para vivienda nueva se desembolsaron \$4.089.610 millones y para vivienda usada \$3.347.793 millones de pesos.

**Gráfico 6. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (miles de millones de pesos constantes)**  
Total nacional  
Doce meses a junio (2015 - 2018<sup>P</sup>)



Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

## Financiación de vivienda - FIVI

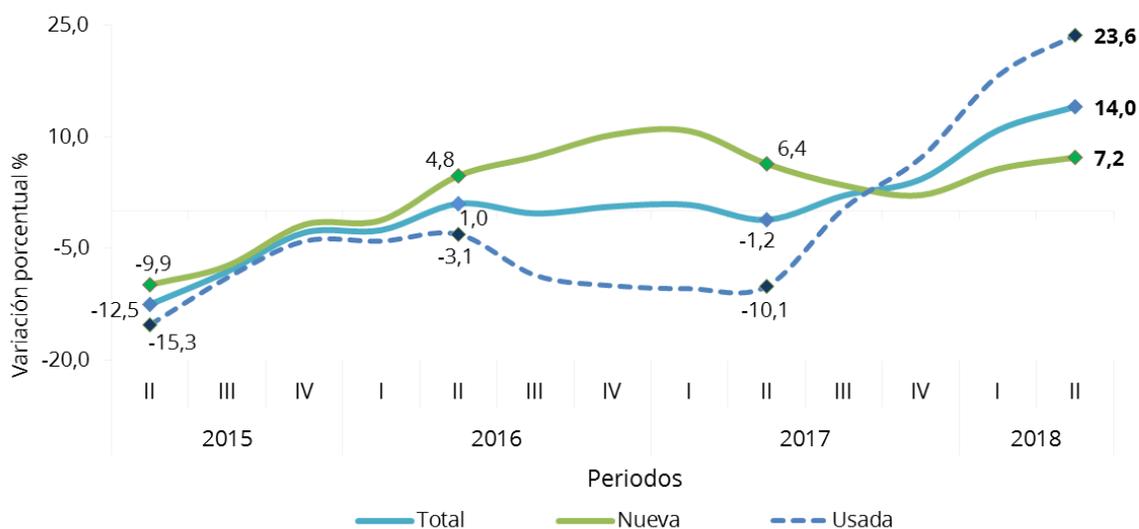
II trimestre de 2018

Durante los últimos doce meses, julio de 2017 y junio de 2018, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda incrementó 14,0% respecto al mismo periodo del año 2017. Los créditos destinados a la vivienda nueva y usada aumentaron en 7,2% y 23,6% respectivamente.

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

Total nacional

2015 – 2018<sup>P</sup> (II trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

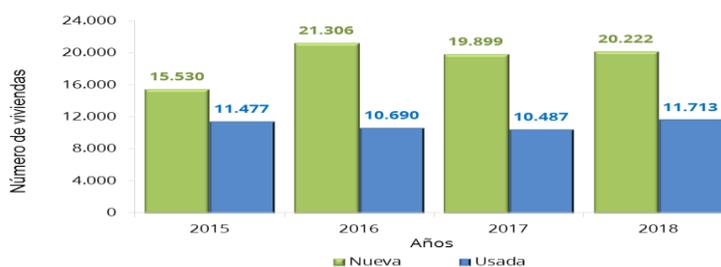
## 1.2 Número de viviendas financiadas

### 1.2.1 Segundo trimestre de 2018

En el segundo trimestre de 2018, se financiaron 31.935 viviendas, lo que representó un crecimiento de 5,1% respecto al mismo trimestre de 2017 (30.386 viviendas). De las unidades financiadas, 20.222 correspondieron a viviendas nuevas y 11.713 a usadas.

**Gráfico 8. Viviendas financiadas (unidades)**

**Total nacional**  
2015 – 2018<sup>P</sup> (II trimestre)



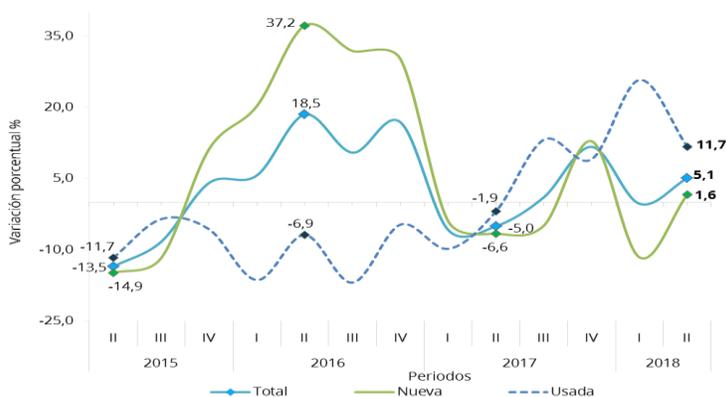
Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

En el período de análisis, el número de viviendas financiadas nuevas y usadas presentaron un crecimiento de 1,6% y de 11,7% respectivamente frente al mismo periodo de 2017.

**Gráfico 9. Variación anual del número de viviendas financiadas**

**Total nacional**  
2015 – 2018<sup>P</sup> (II trimestre)



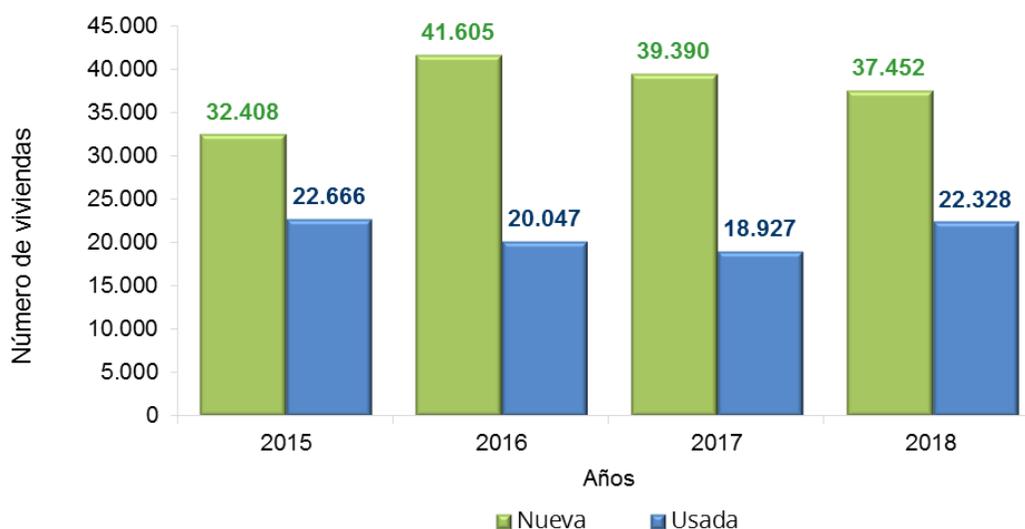
Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

## 1.2.2 Año corrido a junio

En el año corrido a junio de 2018, se financiaron 59.780 unidades, de las cuales 37.452 correspondieron a viviendas nuevas y 22.328 a viviendas usadas. El crecimiento de 2,5% en el número de soluciones financiadas, se explicó por el crecimiento en la vivienda usada del 18,0% y la reducción de 4,9% en la vivienda nueva y (cuadro 3, gráfico 9).

**Gráfico 10. Número de viviendas financiadas**  
Total nacional  
Año corrido a junio (2015 – 2018<sup>P</sup>)



Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

## 1.2.3 Doce meses a junio

En el periodo comprendido entre julio de 2017 y junio de 2018, se financiaron 130.779 unidades habitacionales, de las cuales 84.777 fueron viviendas nuevas y 46.002 viviendas usadas. La variación de 4,7% en el número de soluciones financiadas se explicó por el crecimiento de la vivienda nueva de 0,2% y la vivienda usada de 14,3%.

### Gráfico 11. Viviendas financiadas (unidades)

Total nacional

Doce meses a junio (2015 – 2018<sup>P</sup>)



Fuente: DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

## 2 RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

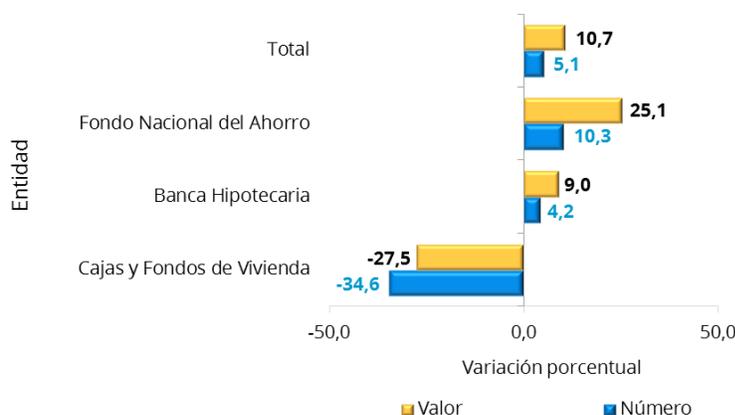
### 2.1 Número y valor de los créditos

#### 2.1.1 Segundo trimestre 2018

En el segundo trimestre de 2018, el valor total de los créditos desembolsados, a precios constantes, presentó un incremento de 10,7% frente al mismo trimestre de 2017. Por entidad financiadora, el Fondo Nacional del Ahorro obtuvo una variación de 25,1% (\$235.275 millones), la Banca Hipotecaria 9,0% (\$1.608.790 millones) y las Cajas y Fondos de Vivienda -27,5% (3.786 millones) respectivamente.

El número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2018, frente al mismo trimestre del año 2017 aumentó 5,1%. Este comportamiento es explicado por el crecimiento en el Fondo Nacional del Ahorro de 10,3% (5.397 viviendas), la banca hipotecaria 4,2% (26.487 viviendas) y para las cajas y fondos de vivienda se presentó un decrecimiento de 34,6% (51 viviendas).

**Gráfico 12. Variación anual del número y valor de los créditos para compra de vivienda Total nacional II trimestre 2018<sup>P</sup>**

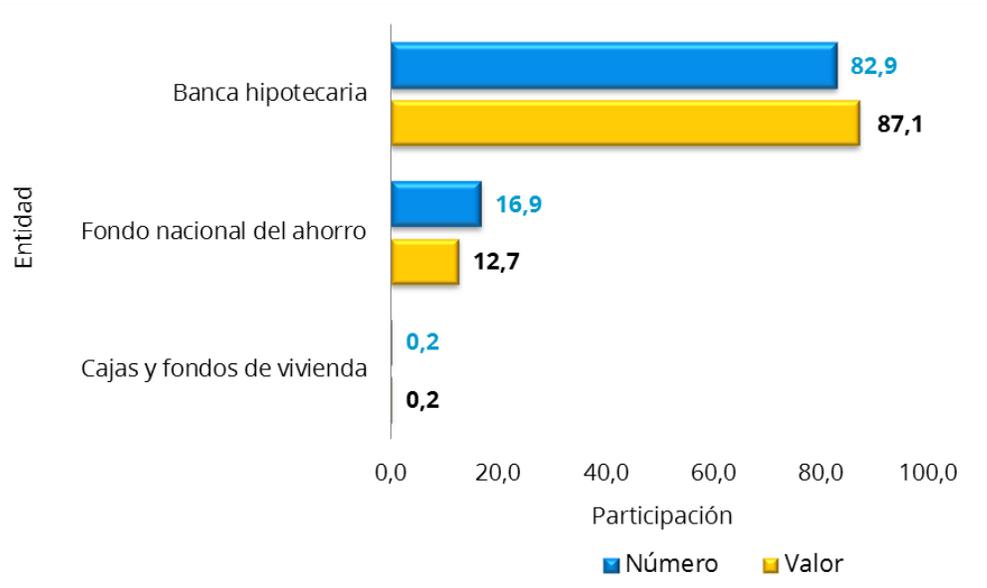


Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

Financiación de vivienda - FIVI  
II trimestre de 2018

**Gráfico 13. Participación del valor y número de créditos desembolsados**  
**Total nacional**  
**II trimestre 2018<sup>P</sup>**



**Fuente:** DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: 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 junio

En el año corrido de enero a junio de 2018, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda incrementó 14,0%, respecto al mismo período del año 2017; este comportamiento obedeció a la disminución de cajas y fondos de vivienda en un 32,3% y al incremento del Fondo Nacional del Ahorro y de la banca hipotecaria en 24,1% y 12,9% respectivamente.

**Cuadro 2. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (millones de pesos corrientes) II trimestre, año corrido y doce meses (2016 – 2018<sup>P</sup>)**

Años	II trimestre	Precios constantes IV trimestre				
		Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2016	1.693.409	6,7	3.195.534	0,2	6.597.661	1,0
2017	1.668.900	-1,4	3.085.159	-3,5	6.521.700	-1,2
2018	1.847.852	10,7	3.517.325	14,0	7.437.402	14,0
<b>Fondo Nacional del Ahorro</b>						
2016	116.282	-4,1	189.657	-23,3	328.500	-40,8
2017	188.059	61,7	340.441	79,5	650.817	98,1
2018	235.275	25,1	422.573	24,1	796.846	22,4
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2016	4.793	121,5	8.826	103,1	17.826	-37,5
2017	5.224	9,0	9.035	2,4	16.299	-8,6
2018	3.786	-27,5	6.116	-32,3	14.485	-11,1
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2016	1.572.334	7,4	2.997.051	2,1	6.251.335	5,1
2017	1.475.617	-6,2	2.735.684	-8,7	5.854.583	-6,3
2018	1.608.790	9,0	3.088.636	12,9	6.626.071	13,2

Fuente: DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

El Fondo Nacional del Ahorro se destacó por el aumento de 30,0% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva al pasar de \$ 188.047 millones en lo corrido del año a junio de 2017 a \$ 244.502 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 junio de 2018 en 45,8%.

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda entre enero y junio de 2018, la Banca Hipotecaria participó con 87,8%, el Fondo Nacional del Ahorro con 12,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2%.

## 2.1.3. Doce meses a junio

Durante julio de 2017 a junio de 2018, el valor de los créditos entregados a precios constantes para la compra de vivienda incrementó 14,0% frente al mismo periodo a junio de 2017, este comportamiento obedeció al incremento del Fondo Nacional del Ahorro (22,4%) y la banca hipotecaria (13,2%). Por otra parte las cajas y fondos de vivienda decrecieron (11,1%).

A continuación se detalla el comportamiento por tipo de entidad:

La Banca Hipotecaria registró un incremento en la vivienda usada y nueva de 26,0% y 4,4% respectivamente.

El Fondo Nacional del Ahorro aumentó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva en 37,6 % y para la vivienda usada en 6,5%.

Las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron un aumento en la vivienda usada de 10,9% y una disminución de 56,5% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva.

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en el periodo de julio de 2017 a junio de 2018, la Banca Hipotecaria participó con 89,1%, el Fondo Nacional del Ahorro con 10,7% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2%.

## 3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

### 3.1. Créditos desembolsados para compra de vivienda

#### 3.1.1 Segundo trimestre 2018

Del monto total de créditos entregados durante el segundo trimestre de 2018 para compra de vivienda, 27,7% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 51,9% del total.

**Cuadro 3. Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas (millones de pesos-unidades)**

II trimestre de 2018<sup>P</sup>

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos constantes)	Número de viviendas financiadas
<b>Total vivienda</b>	1.847.852	31.935
Vivienda de interés social	511.361	16.579
Vivienda diferente de VIS	1.336.491	15.356

Fuente: DANE, FIVI.

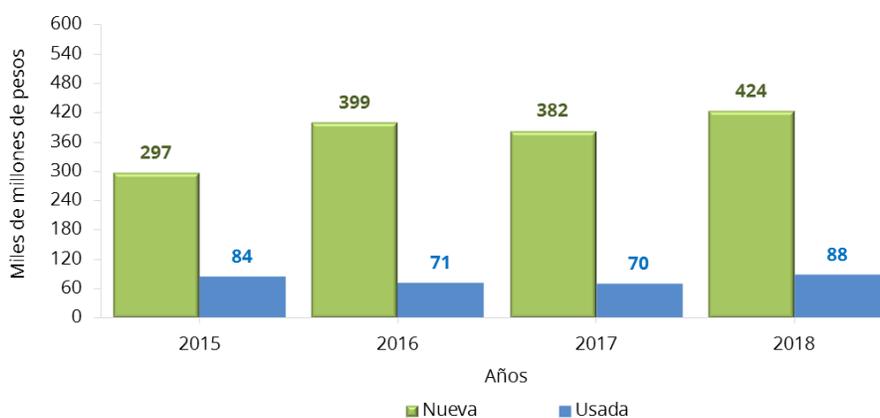
<sup>P</sup>: Cifra provisional

## 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 segundo trimestre de 2018 a precios constantes fue \$ 511.361 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un crecimiento de 10,8% y los otorgados para VIS usada presentaron un aumento del 26,1%.

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

Total nacional  
2015 – 2018<sup>P</sup> (II trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

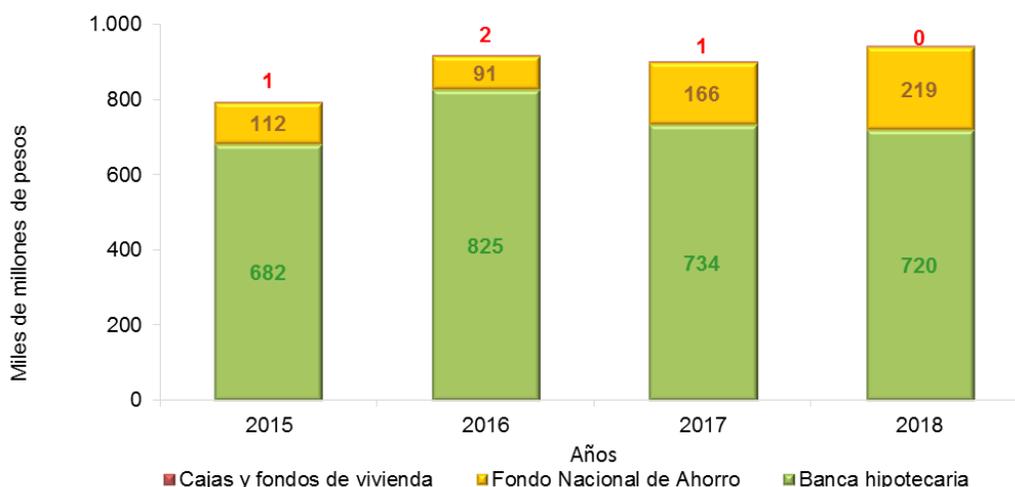
## 3.1.3 Año corrido a junio

En el año corrido a junio de 2018, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS a precios constantes aumentaron 4,2% frente al mismo período de 2017. Al pasar de 900.993 millones en el año 2017 a 939.175 millones en lo corrido a junio de 2018.

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un crecimiento de 0,4% y los créditos desembolsados para adquisición de vivienda usada incrementaron 26,7%.

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$939.175 millones a precios constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$719.579 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$219.336 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$260 millones.

**Gráfico 15. Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
Total nacional  
Año corrido a junio (2015 - 2018<sup>P</sup>)



Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

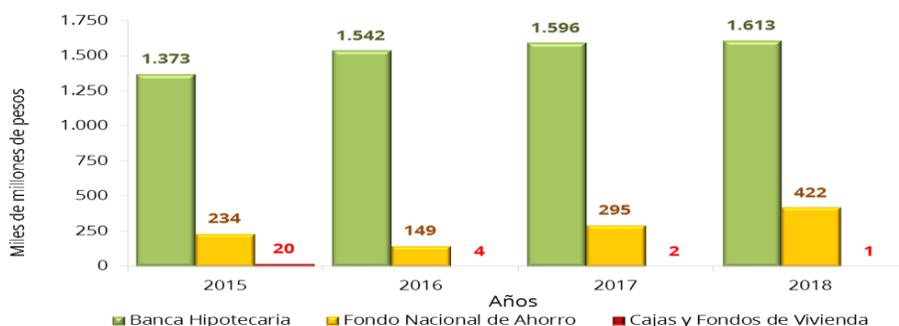
En el año corrido a junio de 2018, la Banca Hipotecaria entregó 76,6% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional del Ahorro 23,4% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,0%.

## 3.1.4 Doce meses a junio

Durante julio de 2017 a junio de 2018, los préstamos individuales desembolsados para la compra de VIS registraron un aumento de 7,5% frente a los aprobados entre julio del 2016 y junio del 2017. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un crecimiento de 6,3% y los concedidos para VIS usada aumentaron en un 14,5%.

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social, la Banca Hipotecaria entregó \$1.613 miles de millones; el Fondo Nacional del Ahorro \$422 miles de millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$1 mil 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 junio (2015 – 2018<sup>P</sup>)**



Fuente: DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

Durante los últimos doce meses, julio de 2017 y junio de 2018, la Banca Hipotecaria entregó 79,2% del valor total de los créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional del Ahorro 20,7% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1%.

## 3.2. Número de viviendas financiadas

### 3.2.1. Segundo trimestre 2018

En el segundo trimestre de 2018, el número de viviendas de interés social financiadas registró un crecimiento de 4,8% frente al mismo trimestre de 2017, este comportamiento obedece al crecimiento de la VIS nueva y VIS usada de 2,1% y 20,3% respectivamente. En total, se financiaron 16.579 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 13.802 correspondieron a soluciones nuevas y 2.777a VIS usadas.

#### Cuadro 4. Número de viviendas de interés social financiadas

##### Total nacional

##### II trimestre, año corrido y doce meses (2016 – 2018<sup>P</sup>)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
<b>Total viviendas VIS financiadas</b>						
2016	17.331	36,6	34.571	29,4	61.922	11,5
2017	15.822	-8,7	32.143	-7,0	69.486	12,2
2018	16.579	4,8	30.066	-6,5	68.508	-1,4
<b>VIS nueva</b>						
2016	14.895	52,7	30.096	44,2	52.103	21,2
2017	13.513	-9,3	27.801	-7,6	60.277	15,7
2018	13.802	2,1	24.881	-10,5	58.610	-2,8
<b>VIS usada</b>						
2016	2.436	-17,1	4.475	-23,3	9.819	-21,7
2017	2.309	-5,2	4.342	-3,0	9.209	-6,2
2018	2.777	20,3	5.185	19,4	9.898	7,5

Fuente: DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

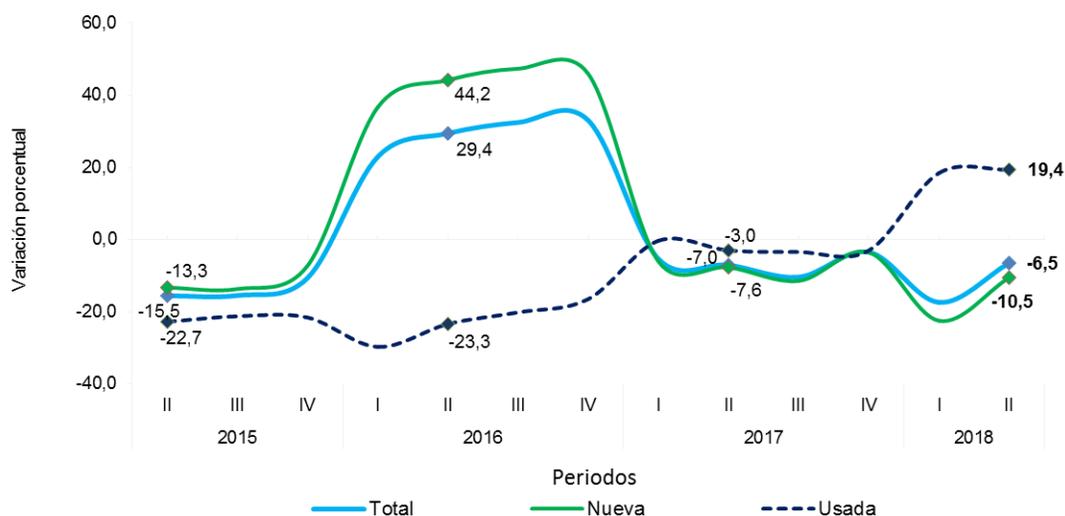
## 3.2.2. Año corrido a Junio

En el año corrido a junio de 2018, se financiaron 30.066 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 24.881 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 5.185 a usadas. Al comparar esta información con el mismo período de 2017, se observa que el total de viviendas financiadas disminuyó 6,5%. La vivienda de interés social nueva se redujo en 10,5% y la VIS usada aumentó 19,4%

**Grafico 17. Variación año corrido del número de VIS financiadas (unidades)**

**Total nacional**

**Año corrido a junio (2015 - 2018<sup>P</sup>)**



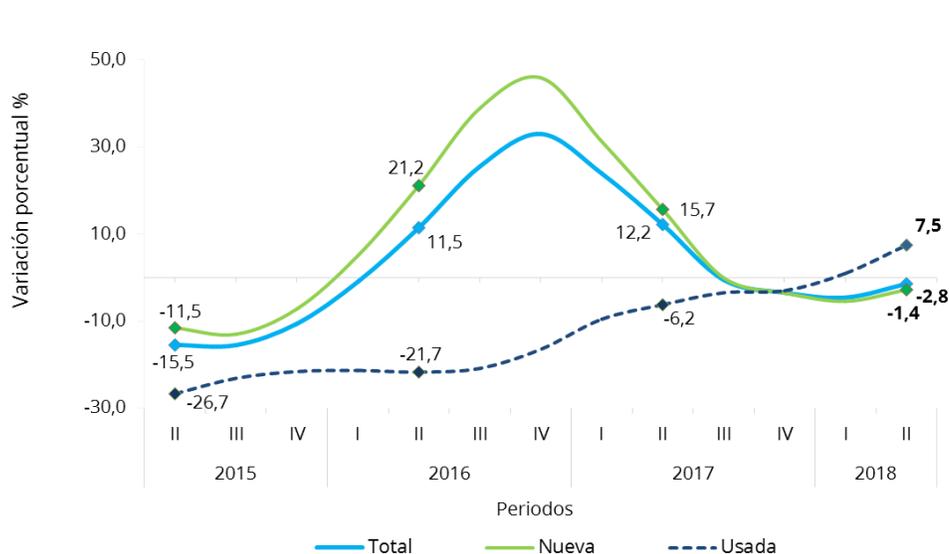
**Fuente:** DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

## 3.2.3. Doce meses a junio

Entre julio de 2017 a junio de 2018, se financiaron 68.508 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 58.610 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 9.898 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el mismo periodo a junio de 2017, el total de viviendas financiadas disminuyó 1,4%. La vivienda de interés social nueva registró una variación negativa de 2,8% y la usada aumentó 7,5%.

**Gráfico 18. Variación doce meses del número de VIS financiadas**  
**Total nacional**  
**Doce meses a junio (2015 – 2018<sup>P</sup>)**



**Fuente:** DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 77,6%, el Fondo Nacional del Ahorro 22,4% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,0%.

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

Bogotá D.C., Antioquia y Cundinamarca concentraron el 62,3% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el segundo trimestre de 2018. El incremento del 10,7% del valor de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2018, se explicó principalmente por el comportamiento de Antioquia (33,6%), Bogotá D.C. (8,2%) y Cundinamarca (39,9%).

**Cuadro 5. Variación, contribución y participación de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C. 2017 - 2018<sup>P</sup> (II trimestre)**

Departamento	II trimestre 2017	II trimestre 2018	Variación %	Contribución a la variación	Distribución al II trimestre 2018
<b>Total nacional</b>	<b>1.668.900</b>	<b>1.847.852</b>	<b>10,7</b>	<b>10,7</b>	<b>100,0</b>
Bogotá D.C.	653.281	706.662	8,2	3,2	38,2
Antioquia	231.625	309.551	33,6	4,7	16,8
Cundinamarca	96.383	134.858	39,9	2,3	7,3
Valle del Cauca	134.249	134.558	0,2	0,0	7,3
Santander	67.319	84.680	25,8	1,0	4,6
Atlántico	73.401	70.535	-3,9	-0,2	3,8
Tolima	35.531	52.518	47,8	1,0	2,8
Risaralda	41.049	47.353	15,4	0,4	2,6
Bolívar	41.955	42.026	0,2	0,0	2,3
Meta	35.234	28.853	-18,1	-0,4	1,6
Caldas	25.353	27.366	7,9	0,1	1,5
Huila	24.944	25.616	2,7	0,0	1,4
Norte de Stder.	32.578	24.288	-25,4	-0,5	1,3
Cesar	27.190	20.863	-23,3	-0,4	1,1
Quindío	20.070	20.158	0,4	0,0	1,1
Boyacá	24.496	19.955	-18,5	-0,3	1,1
Nariño	24.051	19.917	-17,2	-0,2	1,1
Magdalena	19.153	17.955	-6,3	-0,1	1,0
Cauca	16.462	15.229	-7,5	-0,1	0,8
Córdoba	14.522	13.155	-9,4	-0,1	0,7
Sucre	4.800	6.478	34,9	0,1	0,4
La Guajira	5.312	6.410	20,7	0,1	0,3
Casanare	4.859	6.230	28,2	0,1	0,3
Caquetá	3.784	3.183	-15,9	0,0	0,2
Arauca	1.661	2.597	56,4	0,1	0,1
Putumayo	4.620	2.076	-55,1	-0,2	0,1
Guaviare	1.628	1.714	5,3	0,0	0,1
San Andrés	810	895	10,4	0,0	0,0
Amazonas	934	733	-21,4	0,0	0,0
Chocó	1.135	709	-37,5	0,0	0,0
Vichada	203	433	113,0	0,0	0,0
Guainía	272	281	3,3	0,0	0,0
Vaupés	37	18	-52,4	0,0	0,0

Fuente: DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: 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

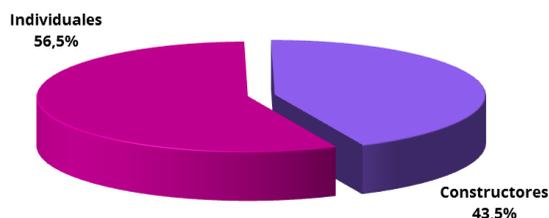
### 5.1. Resultados generales

En el presente capítulo se detallan los resultados de las operaciones generales de crédito<sup>1</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 2018

Durante el segundo trimestre de 2018, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$2.959.506 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$1.286.767 millones correspondieron a préstamos a constructores y \$1.672.739 millones a préstamos a individuales o créditos directos.

**Gráfico 19. Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras**  
Total nacional  
2018<sup>P</sup> (II trimestre)



**Fuente:** DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: 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

<sup>1</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.

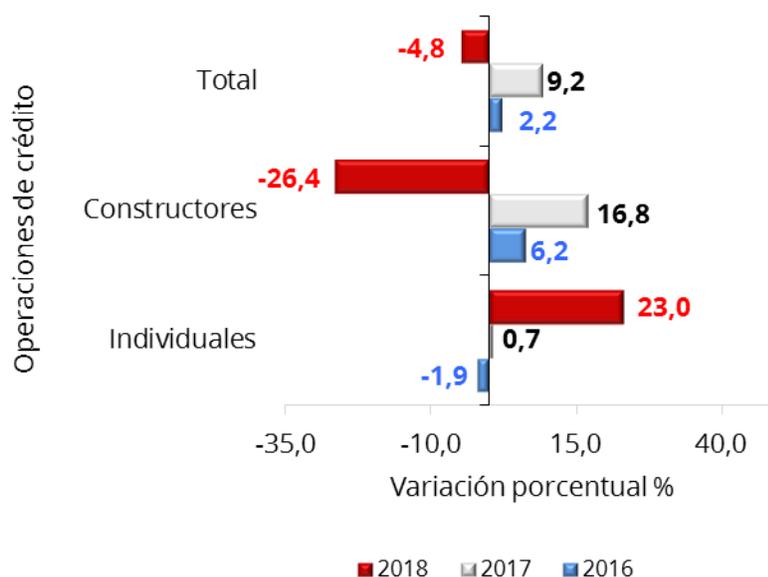
## Financiación de vivienda - FIVI

II trimestre de 2018

Los créditos entregados en el segundo trimestre de 2018 decrecieron 4,8% frente al mismo trimestre de 2017. Los desembolsos entregados a constructores disminuyeron 26,4% y los desembolsos de créditos a individuales o créditos directos presentaron un incremento de 23,0%.

### Gráfico 20. Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda Total nacional

2016 – 2018<sup>P</sup> (II trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

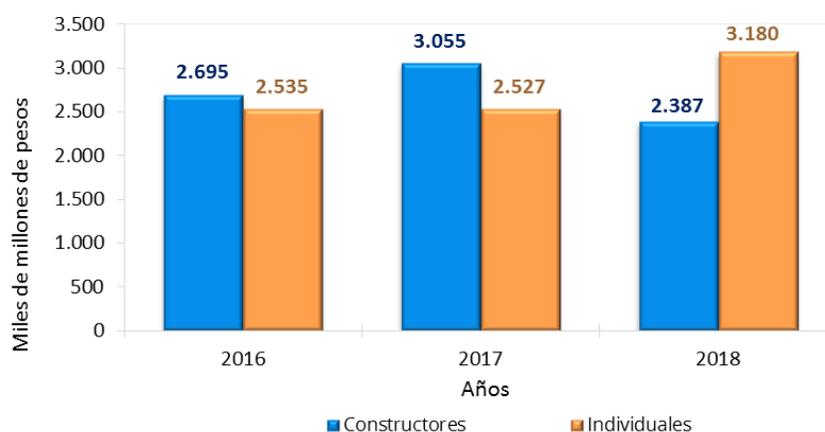
## 5.1.2. Año corrido a junio

En el año corrido a junio de 2018, el valor de los créditos desembolsados para financiación de vivienda registró un decrecimiento de 0,3% frente al mismo período del año 2017, al pasar de \$5.581.436 millones precios constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2017 a \$5.566.245 millones en el mismo período de 2018.

### Gráfico 21. Valor de las operaciones de crédito

#### Total nacional

#### Año corrido a junio (2016 – 2018<sup>P</sup>)



Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

## 5.1.3. Doce meses a junio

Los créditos desembolsados por las entidades (precios constantes del IV trimestre de 2005) que financian vivienda en el país en el periodo julio de 2017 a junio de 2018 presentaron una variación positiva de 2,6%, al pasar de \$11.451.676 en el mismo periodo a junio de 2017, a \$11.748.570 millones en el período de referencia. Este resultado obedeció al incremento de los créditos individuales 26,6% y al decrecimiento de 17,7% de los créditos a constructores.

Gráfico 22. Valor de las operaciones de crédito (miles de millones de pesos)

Total nacional

Doce meses a junio (2016 - 2018<sup>P</sup>)



Fuente: DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

## 5.2. Subrogaciones para créditos individuales<sup>2</sup>

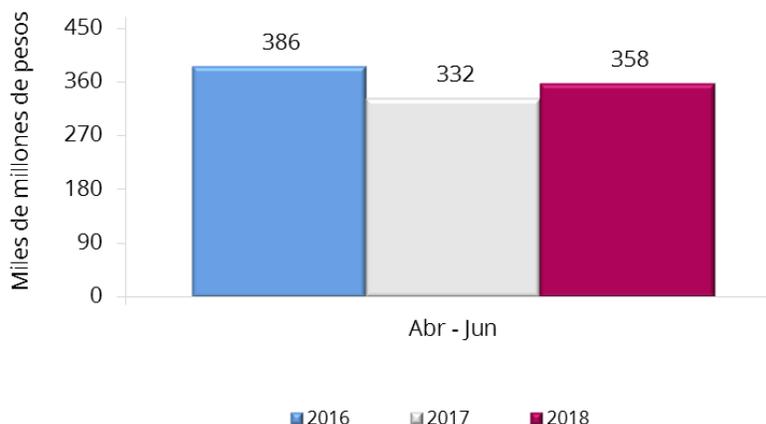
### 5.2.1. Segundo trimestre 2018

En el segundo trimestre de 2018, la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$357.709 millones a precios constantes, \$25.790 millones más que en el mismo trimestre de 2017 y \$28.026 millones menos que en el mismo trimestre de 2016.

En el segundo 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 7,8% frente al mismo trimestre de 2017.

**Gráfico 23. Valor de las subrogaciones para créditos individuales (miles de millones de pesos constantes)**

**Total nacional**  
**2016 – 2018<sup>P</sup> (II trimestre)**



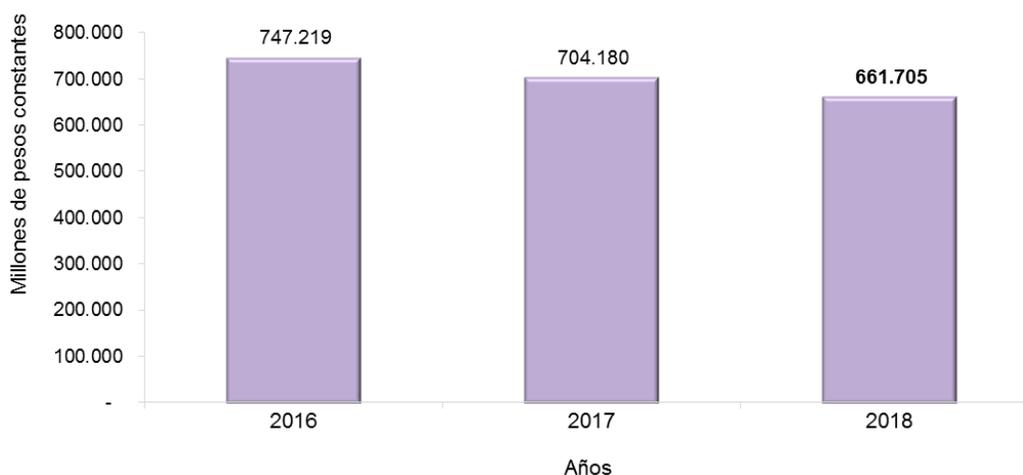
**Fuente:** DANE, FIVI.  
<sup>P</sup>: Cifra provisional

<sup>2</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.

## 5.2.2. Año corrido a junio

En el año corrido a junio de 2018, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, registraron una disminución de 6,0% 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 \$661.705 millones, \$42.475 millones menos que en el mismo período de 2017 y \$85.514 millones menos que en 2016.

**Gráfico 24. Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**Año corrido a junio (2016 – 2018<sup>P</sup>)**



Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

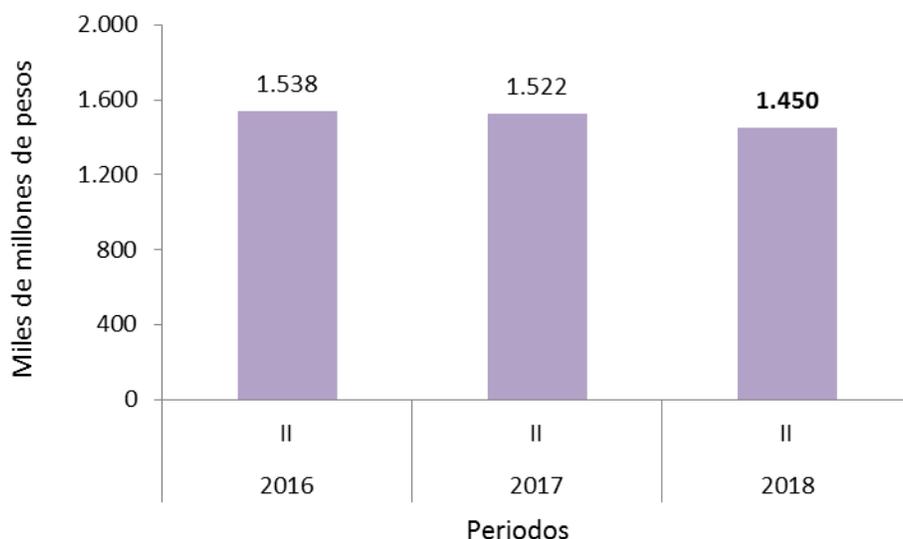
## 5.2.3. Doce meses a junio

En el periodo comprendido entre julio de 2017 y junio de 2018, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una disminución de 4,7% con relación al mismo periodo a junio de 2017. En consecuencia, en el periodo analizado la Banca Hipotecaria efectuó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$1.449.976 millones (precios constantes del IV trimestre de 2005), \$72.113 millones menos que en 2017 y \$88.231 millones menos que en 2016.

**Gráfico 25. Valor de las subrogaciones para créditos individuales (miles de millones de pesos)**

**Total nacional**

**Doce meses a junio 2016 - 2018<sup>P</sup> (II trimestre)**



**Fuente:** DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

## 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<sup>3</sup>

**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.

<sup>3</sup> 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](mailto:contacto@dane.gov.co)

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

[www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)