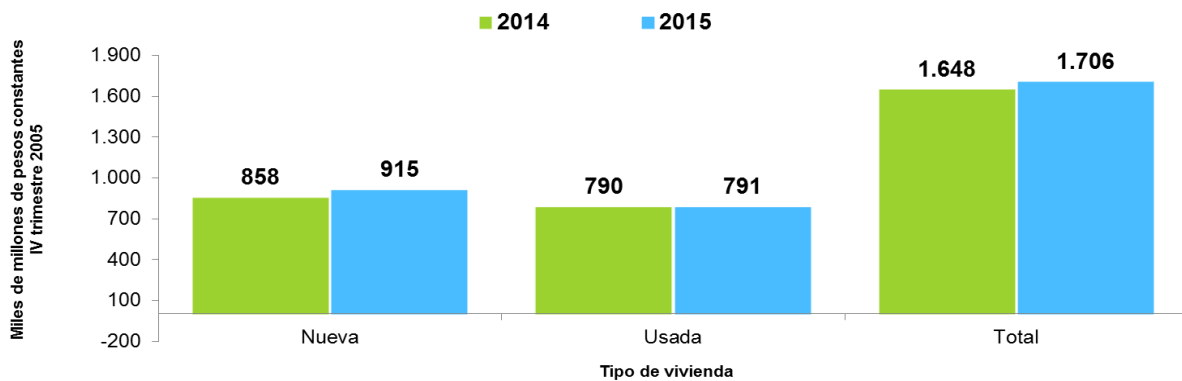


Bogotá, 8 de marzo de 2016

## Financiación de Vivienda

### IV trimestre de 2015

Valor de los créditos entregados para la compra de vivienda  
Total Nacional IV 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

**Director de Metodología y Producción Estadística**  
Eduardo Efraín Freire Delgado

## FINANCIACIÓN DE VIVIENDA

Las entidades que financiaron vivienda durante el cuarto trimestre de 2015, desembolsaron préstamos individuales para compra de vivienda nueva y usada por un monto de \$2.419.418 millones de pesos corrientes. A precios constantes de cuarto trimestre de 2005 el valor de los préstamos individuales desembolsados fue \$1.705.508 millones, representando un incremento de 3,5% respecto al mismo período de 2014.

Para el cuarto trimestre de 2015 se financiaron 30.093 viviendas, lo que representó un aumento de 4,1% respecto al mismo trimestre de 2014; este comportamiento fue originado por el aumento en el número de viviendas financiadas nuevas (11,2%) y la reducción de 5,6% en las viviendas usadas.

En el trimestre de referencia se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$391.885 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó una disminución de 4,1%. El valor desembolsado para compra de VIS usada se redujo 21,1% y para la compra de VIS nueva aumentó 0,7% frente al mismo período de 2014.

### Doce meses a diciembre

En el año 2015, las entidades financiadoras entregaron \$6.598.618 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, disminuyendo 2,7% respecto al año 2014.

El valor de los créditos para vivienda usada y nueva disminuyó 4,0% y 1,6%, respectivamente.

La Banca Hipotecaria<sup>1</sup> participó con 93,9% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional del Ahorro con 5,9% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2%.

En el acumulado del año 2015 se financiaron 113.671 unidades habitacionales, lo que significó una disminución de 8,5% con relación al año 2014, comportamiento que obedeció a la disminución registrada en la vivienda usada en 10,0% y la disminución de la vivienda nueva en 7,4%.

<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.

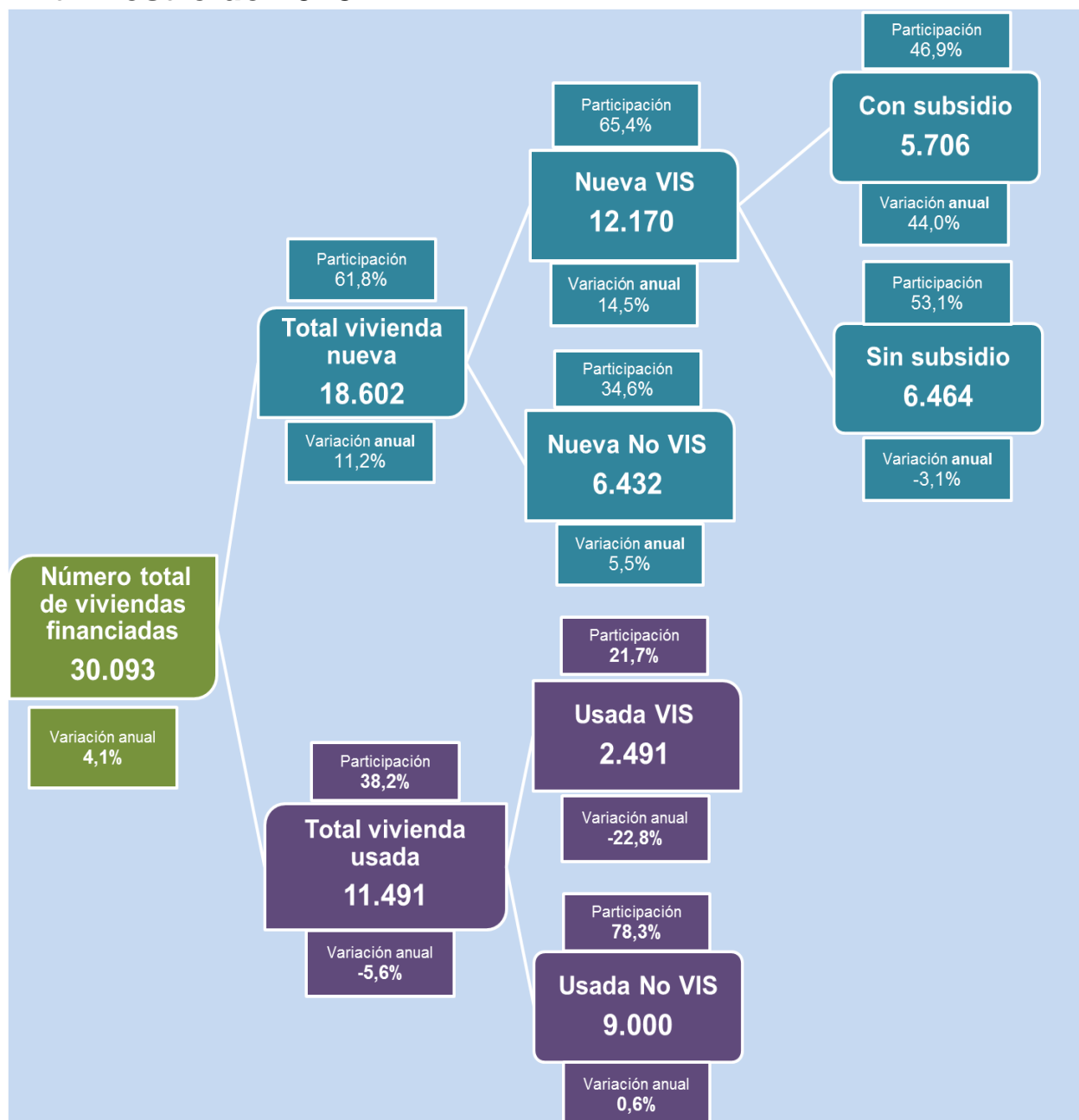
En este contexto, la operación estadística Financiación de Vivienda (FIVI) tiene como objeto proporcionar estadísticas relacionadas con el número y el valor de las viviendas nuevas y usadas financiadas a través de créditos hipotecarios otorgados por las entidades que financian vivienda a largo plazo 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 cuarto trimestre del 2005, y al número de viviendas financiadas. La información se recolecta mediante una encuesta a través de un muestreo determinístico aplicado a las entidades financiadoras de vivienda a largo plazo en el país.

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

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

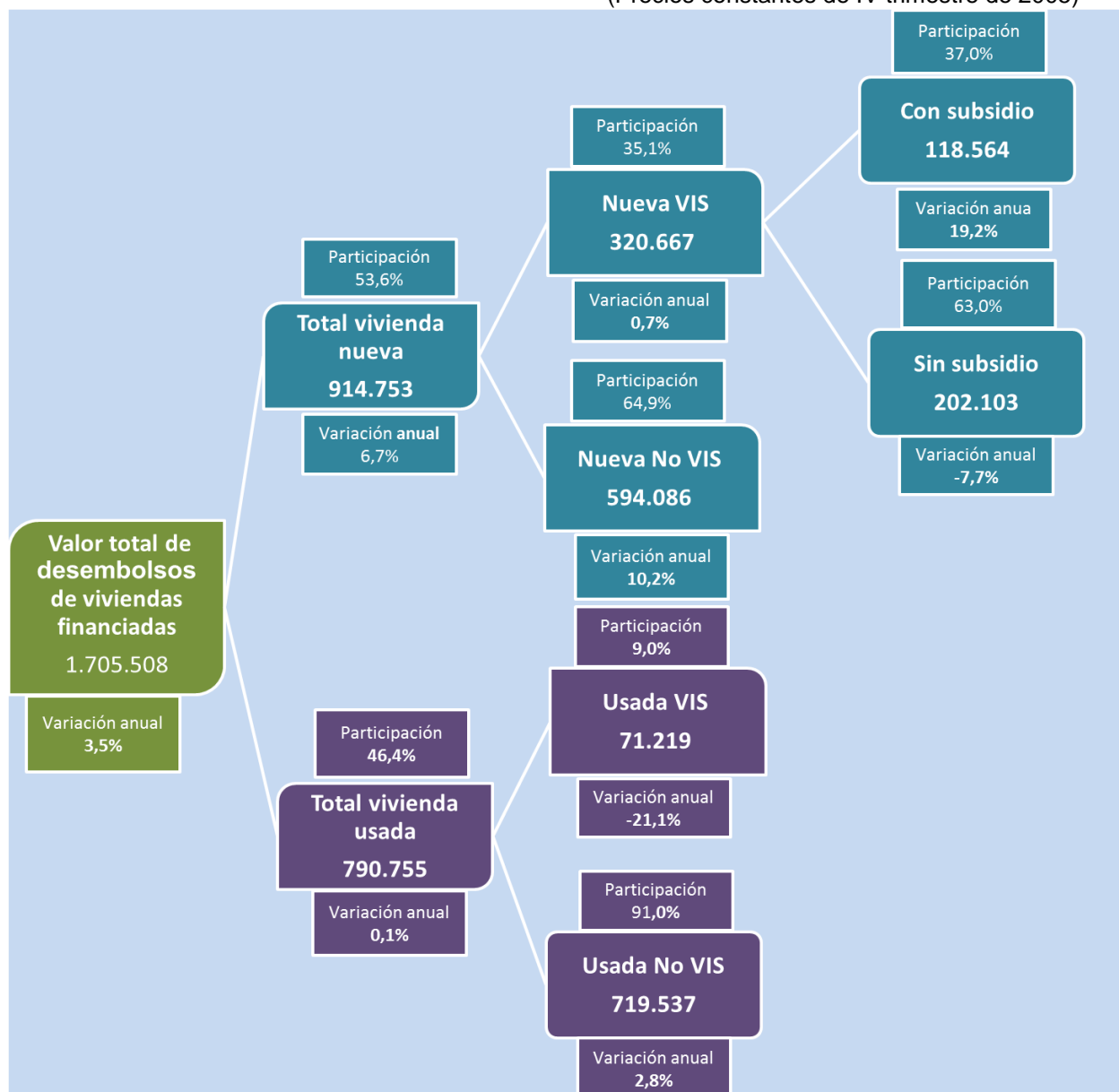
**Diagrama 1**  
**Estructura general – Número de viviendas financiadas**  
**IV trimestre de 2015**



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

Durante el cuarto trimestre de 2015, se desembolsaron créditos por valor de \$2.419.418 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.297.660 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.121.758 millones fueron desembolsados para vivienda usada (anexo A1).

#### Cuadro 1

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

Años	IV trimestre	Precios corrientes
		Doce meses a Diciembre
<b>Total créditos entregados</b>		
2013	2.617.343	9.264.914
2014	2.223.083	9.133.159
2015	2.419.418	9.227.523
<b>Vivienda nueva</b>		
2013	1.335.174	4.652.886
2014	1.156.991	4.746.005
2015	1.297.660	4.849.840
<b>Vivienda usada</b>		
2013	1.282.169	4.612.028
2014	1.066.092	4.387.154
2015	1.121.758	4.377.683

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 cuarto trimestre de 2015 correspondió a \$1.705.508 millones, de los cuales \$914.753 millones correspondieron a vivienda nueva y \$790.755 millones a vivienda usada (cuadro 2 y gráfico 1).

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

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2013	1.975.535	35,9	7.027.307	20,4
2014	1.647.968	-16,6	6.784.817	-3,5
2015	1.705.508	3,5	6.598.618	-2,7
<b>Vivienda nueva</b>				
2013	1.007.771	46,4	3.529.470	25,8
2014	857.676	-14,9	3.525.697	-0,11
2015	914.753	6,7	3.468.369	-1,6
<b>Vivienda usada</b>				
2013	967.764	26,5	3.497.837	15,4
2014	790.293	-18,3	3.259.119	-6,8
2015	790.755	0,1	3.130.249	-4,0

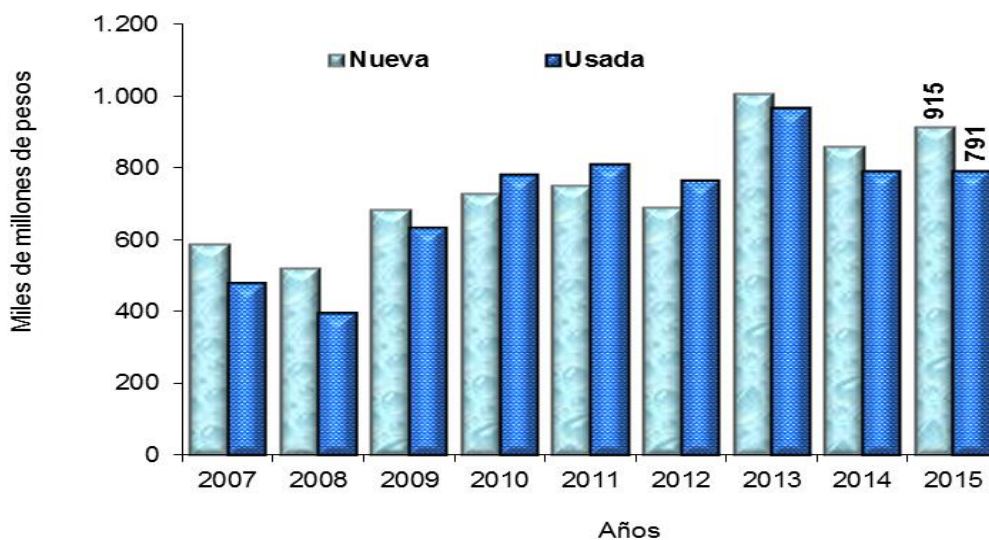
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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**  
**IV trimestre (2007-2015)**

Precios constantes IV trimestre de 2005



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

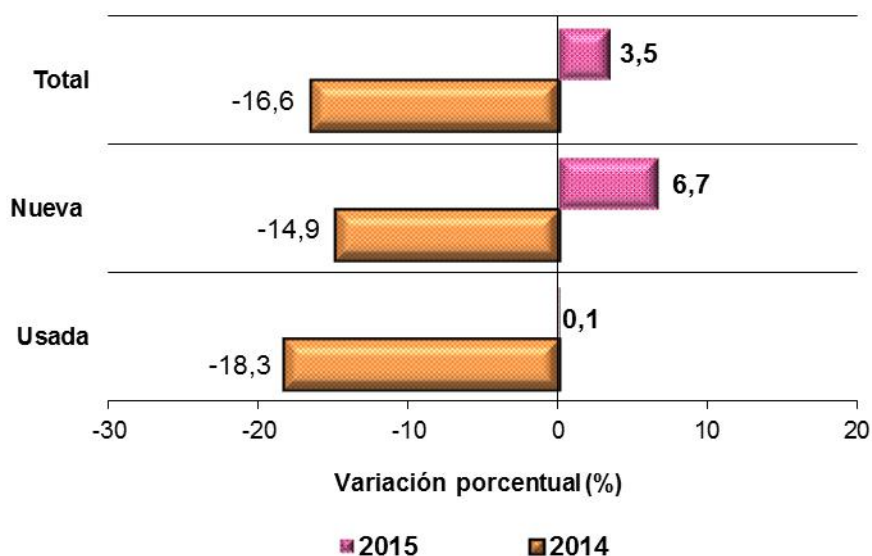
El valor de los créditos desembolsados en el cuarto trimestre de 2015 registró un aumento de 3,5% con relación a lo registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva registraron un aumento de 6,7% y los de vivienda usada de 0,1% (cuadro 2, anexos A3 y A5).

## Gráfico 2

### Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda

#### Total nacional

#### IV trimestre (2014 - 2015)



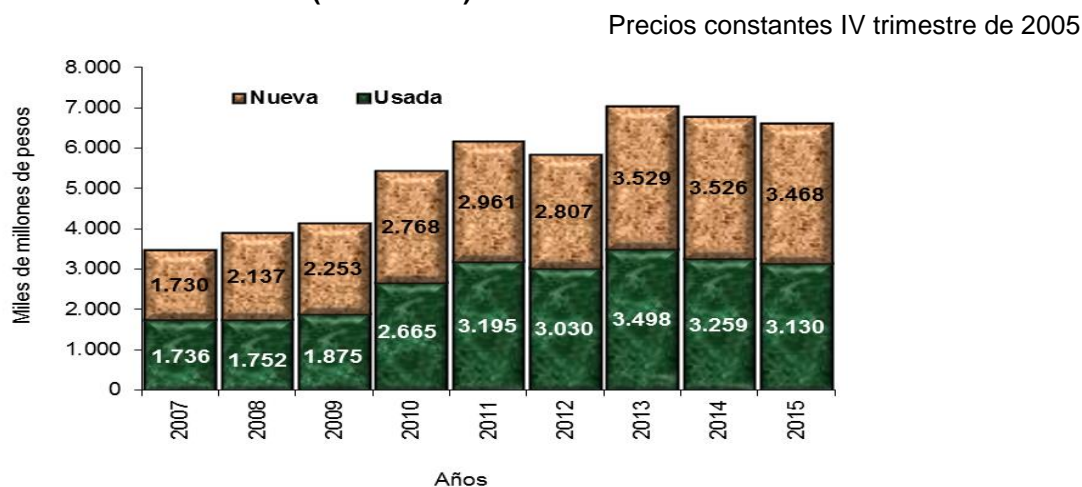
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### 1.1.2. Doce meses a diciembre

En el año 2015, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$9.227.523 millones para la adquisición de vivienda, lo que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivale a \$6.598.618 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$3.468.369 millones y para vivienda usada \$3.130.249 millones de pesos a precios constantes de IV trimestre de 2005 (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).



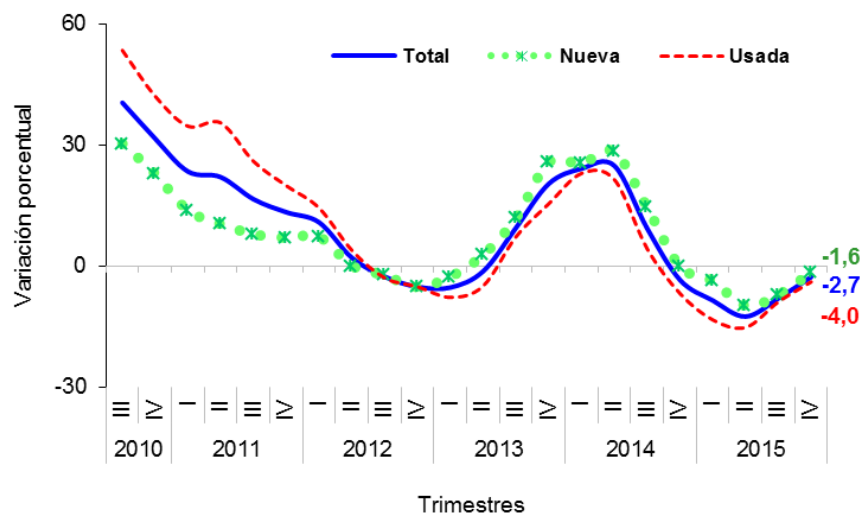
**Gráfico 3**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Doce meses a diciembre (2007 - 2015)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante el año 2015, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda disminuyó 2,7% respecto al año 2014. Los créditos destinados a vivienda usada se redujeron 4,0% y para la vivienda nueva 1,6% (gráfico 4, cuadro 2, anexos A3 y A5).

**Gráfico 4**  
**Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**2010 (III trimestre) – 2015 (IV trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 1.2. NÚMERO DE VIVIENDAS FINANCIADAS

### 1.2.1. Cuarto trimestre

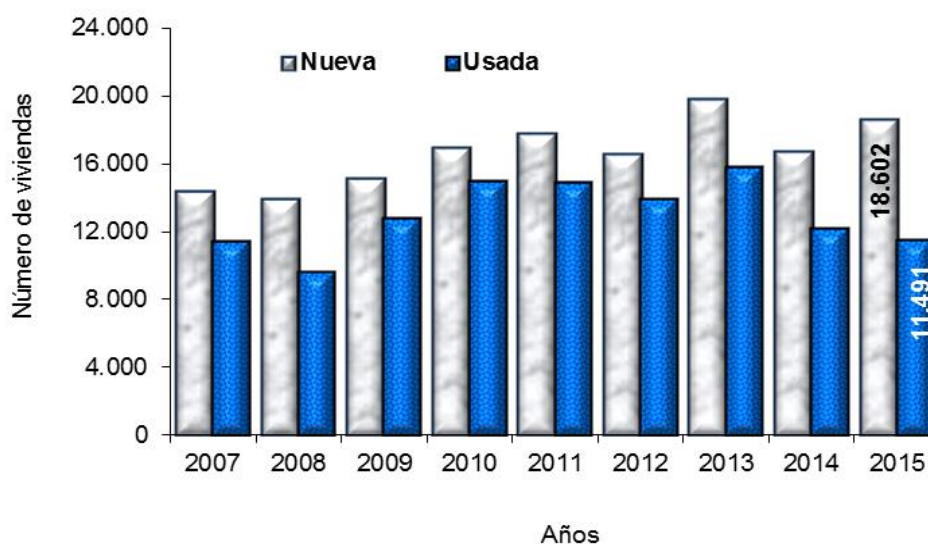
En el cuarto trimestre de 2015, se financiaron 30.093 viviendas, lo que representó un aumento de 4,1% respecto al mismo trimestre de 2014 (28.901 viviendas). De las unidades financiadas, 18.602 correspondieron a viviendas nuevas y 11.491 a usadas (gráfico 5 y anexo A2).

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

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>				
2013	35.667	17,0	136.076	11,5
2014	28.901	-19,0	124.209	-8,7
2015	30.093	4,1	113.671	-8,5
<b>Vivienda nueva</b>				
2013	19.853	19,9	76.672	14,8
2014	16.726	-15,8	72.333	-5,7
2015	18.602	11,2	67.003	-7,4
<b>Vivienda usada</b>				
2013	15.814	13,4	59.404	7,4
2014	12.175	-23,0	51.876	-12,7
2015	11.491	-5,6	46.668	-10,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

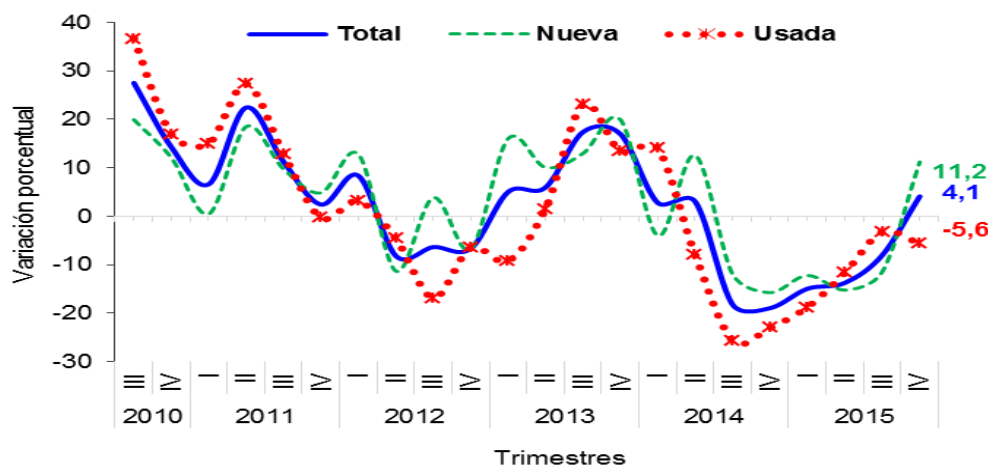
**Gráfico 5**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**2007 – 2015 (IV trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas financiadas aumentó 11,2% y el de viviendas usadas disminuyó 5,6% frente al mismo trimestre de 2014 (gráfico 6, cuadro 3, anexo A4 y A6).

**Gráfico 6**  
**Variación anual del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**2010 (III trimestre) – 2015 (IV trimestre)**

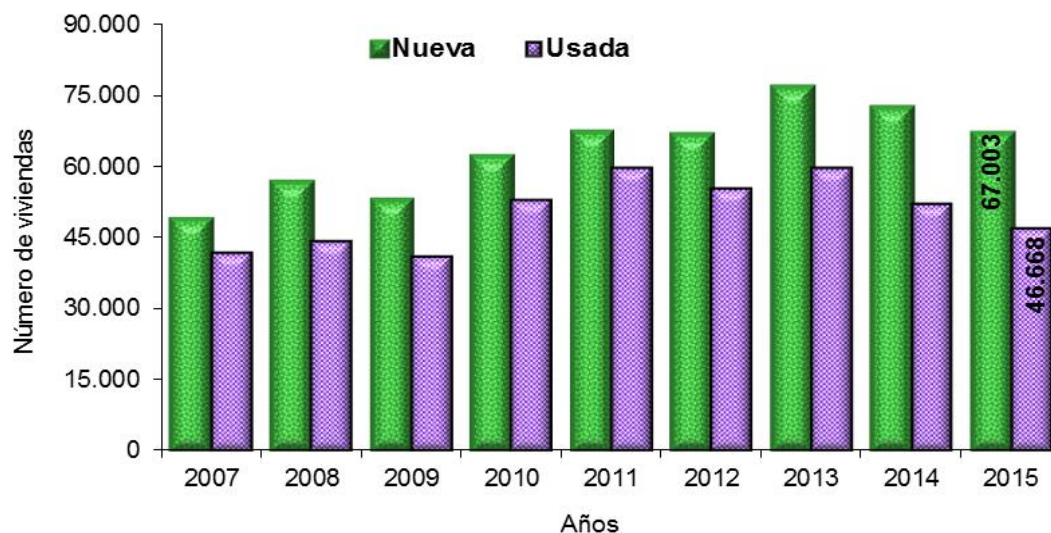


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 1.2.2. Doce meses a diciembre

En el año 2015, se financiaron 113.671 unidades habitacionales de las cuales 67.003 fueron viviendas nuevas y 46.668 viviendas usadas. La variación (-8,5%) en el número de soluciones financiadas se explica por la disminución de 10,0% y 7,4% en el número de viviendas usadas y en las viviendas nuevas, respectivamente (cuadro 3, anexos A4 y A6).

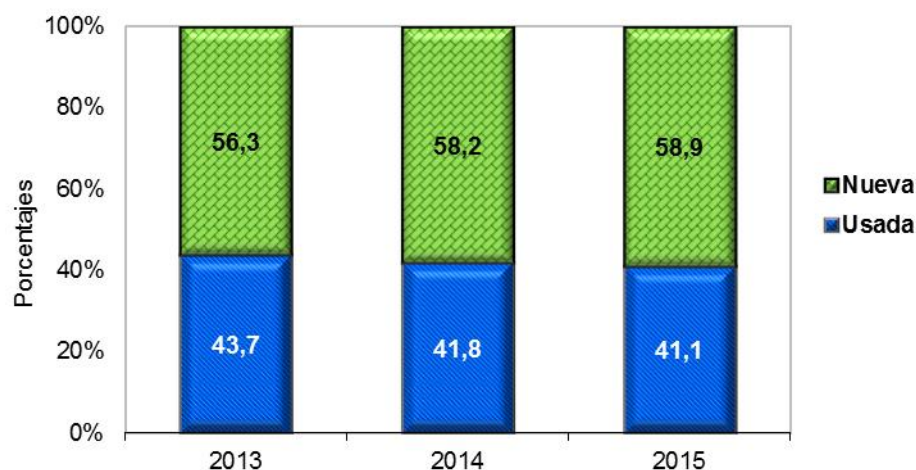
**Gráfico 7**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Doce meses a diciembre (2007 - 2015)**  
**Total nacional**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el acumulado del año 2015, las viviendas nuevas participaron con 58,9% en el total de unidades financiadas frente a 58,2% registrado en el año precedente. Las viviendas usadas pasaron de 41,8% en el año 2014 a 41,1% en el año 2015 (gráfico 8).

**Gráfico 8**  
**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. Cuarto trimestre

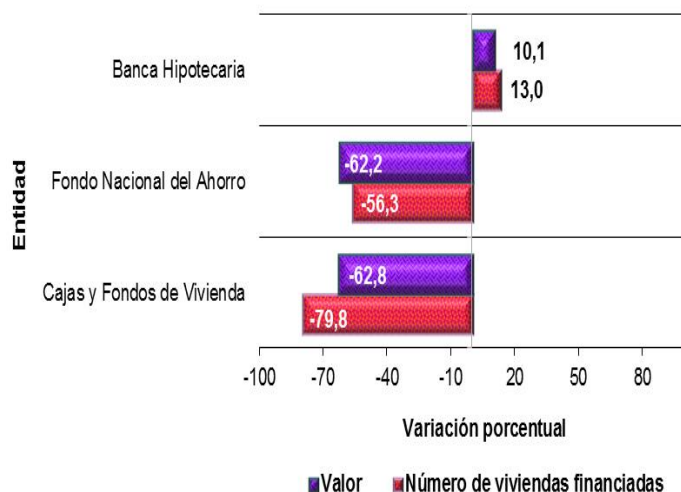
El valor total de los créditos desembolsados en el cuarto trimestre de 2015 aumentó 3,5%, frente al mismo trimestre de 2014. Por entidad financiadora, la Banca Hipotecaria registró la única variación positiva (10,1%) al pasar de \$1.497.477 millones de pesos en el cuarto trimestre de 2014 a \$1.648.749 millones de pesos en el trimestre de referencia (cuadro 4).

#### Gráfico 9

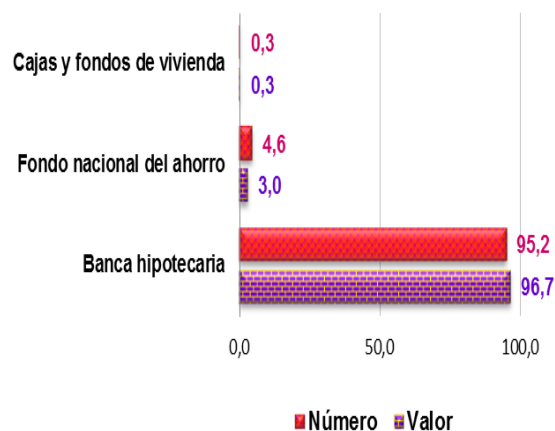
#### Variación anual del número y valor de los créditos para compra de vivienda

#### Total nacional

#### IV trimestre 2015



#### Participación valor y número de créditos desembolsados



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 4**  
**Valor de los créditos, según entidades**  
**IV trimestre (2013-2015)**

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2013	1.975.535	35,9	7.027.307	20,4
2014	1.647.968	-16,6	6.784.817	-3,5
2015	1.705.508	3,5	6.598.618	-2,7
<b>Fondo Nacional del Ahorro</b>				
2013	217.154	-1,3	875.563	21,6
2014	136.203	-37,3	684.909	-21,8
2015	51.437	-62,2	386.133	-43,6
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>				
2013	8.555	318,1	16.539	251,1
2014	14.288	67,0	31.629	91,2
2015	5.321	-62,8	13.347	-57,8
<b>Banca Hipotecaria</b>				
2013	1.749.826	42,1	6.135.205	20,0
2014	1.497.477	-14,4	6.068.279	-1,1
2015	1.648.749	10,1	6.199.138	2,2

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

El número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2015, frente al mismo período del año inmediatamente anterior aumentó 4,1%. Este comportamiento es explicado principalmente por el incremento en la Banca Hipotecaria de 13,0% y las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda de 79,8% y el Fondo Nacional del Ahorro 56,3% (gráfico 9).

**Cuadro 5**  
**Número de viviendas financiadas, según entidades financiadoras**  
**IV trimestre (2013-2015)**

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>				
2013	35.667	17,0	136.076	11,5
2014	28.901	-19,0	124.209	-8,7
2015	30.093	4,1	113.671	-8,5
<b>Fondo Nacional del Ahorro</b>				
2013	5.031	-13,9	21.593	4,2
2014	3.138	-37,6	16.677	-22,8
2015	1.372	-56,3	9.640	-42,2
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>				
2013	233	585,3	371	369,6
2014	425	82,4	906	144,2
2015	86	-79,8	206	-77,3
<b>Banca Hipotecaria</b>				
2013	30.403	23,5	114.112	12,7
2014	25.338	-16,7	106.626	-6,6
2015	28.635	13,0	103.825	-2,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 2.1.2. Doce meses a diciembre

Durante el año 2015, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda disminuyó 2,7% respecto al año precedente, comportamiento que obedeció a la disminución registrada en las Cajas y Fondos de Vivienda de 57,8%, el Fondo Nacional del Ahorro de 43,6% y el aumento en la Banca Hipotecaria de 2,2% (cuadro 4).

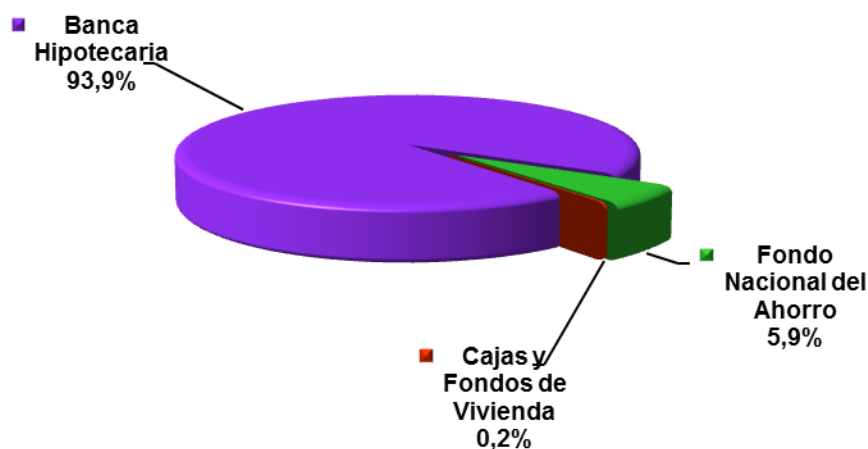
A continuación se detalla el comportamiento por tipo de entidad:

- Las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron disminución de 91,6% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva, al pasar de \$21.451 millones de pesos constantes en el año 2014 a \$1.801 millones de pesos constantes en el año 2015 (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional del Ahorro disminuyó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada en 50,3% y para la vivienda nueva en 30,7% (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró incremento en la vivienda usada de 3,5% y en la vivienda nueva de 1,0% (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en el año 2015, la Banca Hipotecaria participó con 93,9%, el Fondo Nacional del Ahorro con 5,9% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2%.

### Gráfico 10

#### 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. Cuarto trimestre

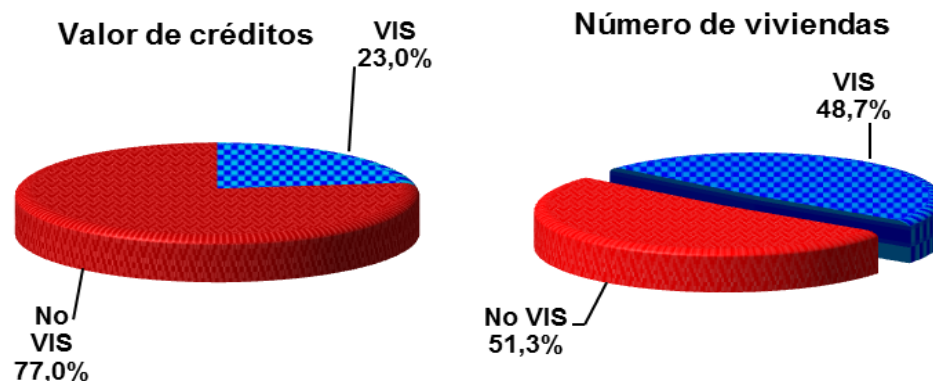
Del monto total de créditos entregados durante el cuarto trimestre de 2015 para compra de vivienda, 23,0% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 48,7% del total (cuadro 6).

**Gráfico 11**

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

**Total nacional**

**IV trimestre 2015**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 6**

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

**IV 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>	2.419.418	1.705.508	30.093
Vivienda de interés social	555.925	391.885	14.661
Vivienda diferente de VIS	1.863.493	1.313.623	15.432

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



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

En el cuarto trimestre de 2015, se desembolsaron créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$555.925 millones de pesos corrientes, de los cuales \$454.895 millones correspondieron a vivienda VIS nueva y \$101.030 millones a vivienda VIS usada.

#### Cuadro 7

#### Valor de los créditos entregados para compra de VIS IV trimestre (2013-2015)

Años	IV trimestre	Precios corrientes
		Doce meses a Diciembre
<b>Total créditos entregados</b>		
2013	617.010	2.312.450
2014	551.292	2.327.171
2015	555.925	2.197.881
<b>Vivienda nueva</b>		
2013	456.502	1.679.465
2014	429.540	1.793.690
2015	454.895	1.747.987
<b>Vivienda usada</b>		
2013	160.508	632.985
2014	121.752	533.481
2015	101.030	449.894

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 cuarto trimestre de 2015 a precios constantes fue de \$391.885 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS usada presentaron una disminución de 21,1% y los otorgados para VIS nueva aumentaron 0,7% (gráfico 12).

#### Cuadro 8

#### Valor de los créditos entregados para compra VIS IV trimestre (2013-2015)

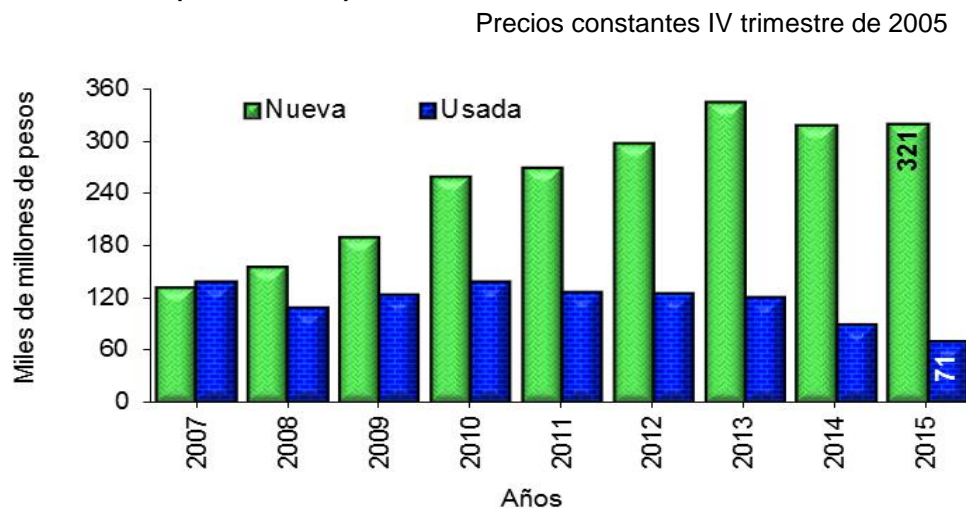
Años	IV trimestre	Precios constantes IV trimestre de 2005		
		Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2013	465.711	9,9	1.754.242	12,9
2014	408.672	-12,2	1.728.972	-1,4
2015	391.885	-4,1	1.572.570	-9,0
<b>Vivienda nueva</b>				
2013	344.562	15,5	1.274.022	18,9
2014	318.417	-7,6	1.332.583	4,6
2015	320.667	0,7	1.250.572	-6,2
<b>Vivienda usada</b>				
2013	121.149	-3,3	480.220	-0,5
2014	90.255	-25,5	396.389	-17,5
2015	71.219	-21,1	321.998	-18,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Cifras en millones de pesos

**Gráfico 12**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**2007 – 2015 (IV trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

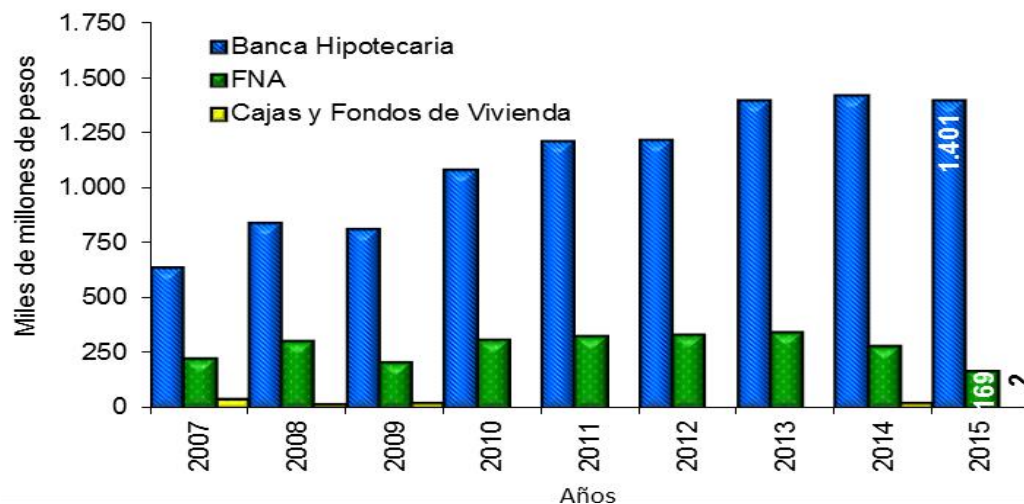
### 3.1.3. Doce meses a diciembre

Durante el año 2015, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron una disminución de 9,0% frente a los aprobados en el año precedente. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron una reducción de 18,8% y los concedidos para vivienda VIS nueva disminuyeron 6,2% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.572.570 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.401.178 millones; el Fondo Nacional del Ahorro, \$169.409 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$1.983 millones de pesos constantes (gráfico 13, anexos A7 y A9).

**Gráfico 13**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Doce meses a diciembre (2007 – 2015)**  
**Total nacional**

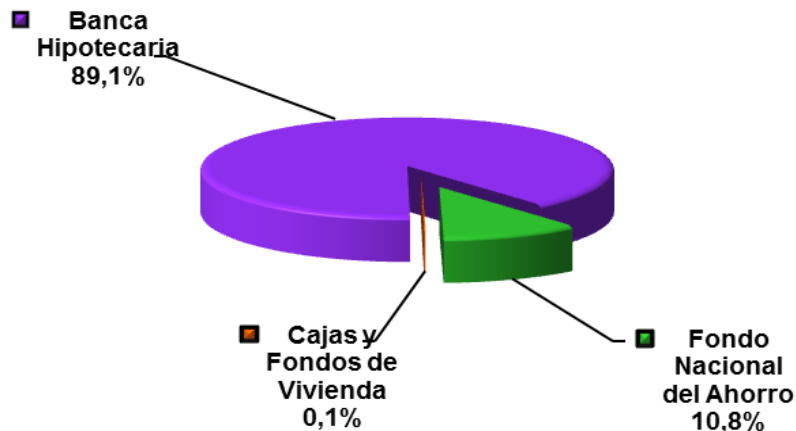
Precios constantes IV trimestre de 2005



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante el año 2015, la Banca Hipotecaria entregó 89,1% del valor total de los créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional del Ahorro 10,8% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1%.

**Gráfico 14**  
**Distribución doce meses del valor de créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad**  
**Doce meses a diciembre 2015**  
**Total nacional**



Fuentes financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 3.2. VIVIENDAS FINANCIADAS

### 3.2.1. Cuarto trimestre

En el cuarto trimestre de 2015, el número de viviendas de interés social financiadas registraron un aumento de 5,8% frente al mismo período de 2014, comportamiento que obedeció al incremento de la VIS nueva de 14,5% y la reducción de la vivienda usada de 22,8%. En total, se financiaron 14.661 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 12.170 correspondieron a soluciones nuevas y 2.491 a viviendas usadas.

#### Cuadro 9

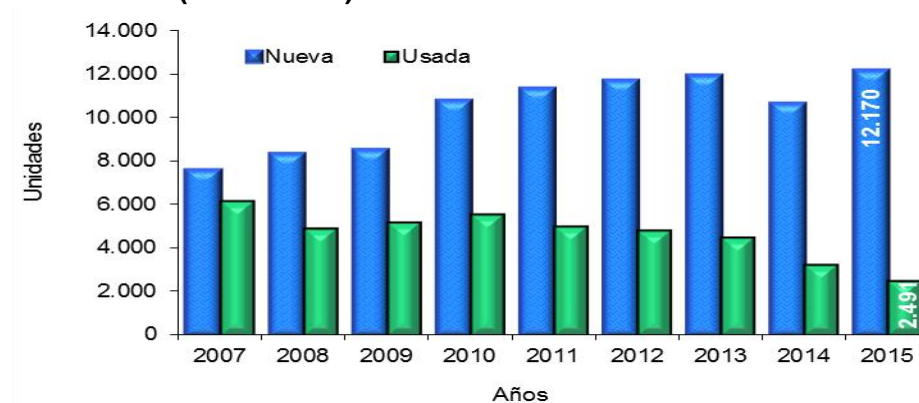
#### Número de viviendas de interés social financiadas IV trimestre (2013-2015)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
<b>Total viviendas VIS financiadas</b>				
2013	16.417	-0,3	64.113	1,4
2014	13.855	-15,6	60.527	-5,6
2015	14.661	5,8	54.064	-10,7
<b>VIS nueva</b>				
2013	11.949	2,3	46.163	4,0
2014	10.630	-11,0	46.275	0,2
2015	12.170	14,5	42.868	-7,4
<b>VIS usada</b>				
2013	4.468	-6,8	17.950	-4,8
2014	3.225	-27,8	14.252	-20,6
2015	2.491	-22,8	11.196	-21,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

#### Gráfico 15

#### Número de viviendas de interés social financiadas Total nacional 2007 – 2015 (IV trimestre)

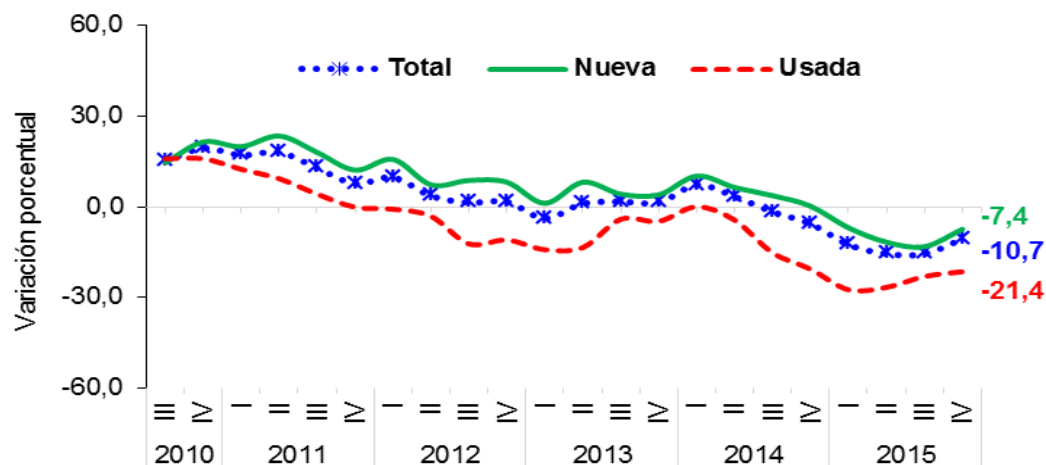


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 3.2.2. Doce meses a diciembre

En el año 2015, se financiaron 54.064 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 42.868 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 11.196 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el año precedente, el total de viviendas financiadas disminuyó 10,7%. La vivienda de interés social usada disminuyó 21,4% y la nueva 7,4% (cuadro 9).

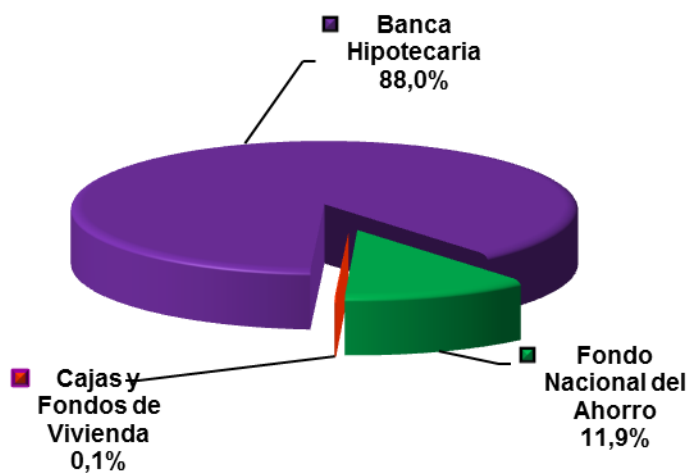
**Grafico 16**  
**Variación doce meses del número de VIS financiadas**  
**Total nacional**  
**2010 (III trimestre) -2015 (IV trimestre)**



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 88,0%, el Fondo Nacional de Ahorro 11,9% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 17, anexos A8 y A10).

**Gráfico 17**  
**Distribución del número de VIS financiadas, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**Doce meses a diciembre 2015**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

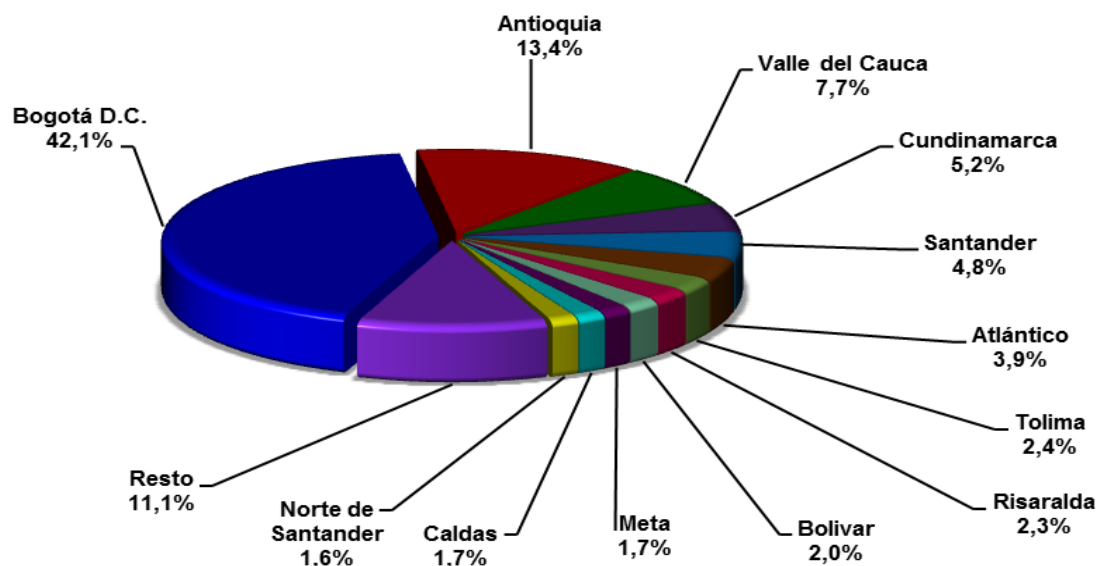
## 4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTO Y BOGOTÁ, D.C.

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 63,2% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el cuarto trimestre de 2015, seguidos de Cundinamarca y Santander con 10,0% (cuadro 10).

### Gráfico 18

Distribución del valor de créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.

2015 (IV 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 cuarto trimestre de 2015 (3,5%), se encontró que Bogotá registró un aumento de 4,6% y sumo 1,9 puntos porcentuales a la variación total, seguido por Antioquia, Atlántico y Risaralda que sumaron 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 (IV trimestre)**

Precios constantes IV trimestre de 2005

Departamento	IV trimestre 2014	IV trimestre 2015	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución (%)
<b>Total nacional</b>	<b>1.647.968</b>	<b>1.705.508</b>	<b>3,5</b>	<b>3,5</b>	<b>100,0</b>
Bogotá D.C.	687.176	718.644	4,6	1,9	42,1
Antioquia	212.928	229.081	7,6	1,0	13,4
Atlántico	54.620	66.156	21,1	0,7	3,9
Risaralda	28.983	39.718	37,0	0,7	2,3
Bolívar	27.487	34.570	25,8	0,4	2,0
Quindío	15.418	20.247	31,3	0,3	1,2
Boyacá	21.063	23.528	11,7	0,1	1,4
Cesar	22.487	24.620	9,5	0,1	1,4
Caldas	26.158	28.284	8,1	0,1	1,7
Norte de Stder.	26.093	27.214	4,3	0,1	1,6
Tolima	40.793	41.724	2,3	0,1	2,4
Nariño	15.861	16.738	5,5	0,1	1,0
Santander	80.890	81.710	1,0	0,0	4,8
Caquetá	3.767	4.490	19,2	0,0	0,3
Magdalena	16.083	16.736	4,1	0,0	1,0
Cauca	14.517	14.920	2,8	0,0	0,9
Casanare	10.404	10.697	2,8	0,0	0,6
Amazonas	543	813	49,7	0,0	0,0
Chocó	589	696	18,2	0,0	0,0
Vaupés	0	0	*	*	*
Guainía	361	70	-80,7	0,0	0,0
San Andrés	565	259	-54,2	0,0	0,0
Arauca	2.432	1.985	-18,4	0,0	0,1
Vichada	832	289	-65,3	0,0	0,0
Córdoba	17.180	16.495	-4,0	0,0	1,0
La Guajira	7.070	6.327	-10,5	0,0	0,4
Sucre	6.004	5.158	-14,1	-0,1	0,3
Putumayo	2.772	1.771	-36,1	-0,1	0,1
Guaviare	1.904	842	-55,8	-0,1	0,0
Huila	24.536	22.980	-6,3	-0,1	1,3
Valle del Cauca	134.221	131.612	-1,9	-0,2	7,7
Meta	35.247	28.726	-18,5	-0,4	1,7
Cundinamarca	108.984	88.409	-18,9	-1,2	5,2

-Sin movimiento

\*Cálculo matemático indeterminado

Cifras en millones de pesos

Fuente: Entidades financiadoras de vivienda, cálculos DANE.



## 5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

### 5.1. RESULTADOS GENERALES

En el presente capítulo se detallan los resultados de las operaciones generales de 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. Cuarto trimestre

Durante el cuarto trimestre de 2015, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$2.950.082 (a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$1.575.950 millones correspondieron a préstamos a constructores y \$1.374.133 millones a préstamos a individuales o créditos directos (cuadro 12 y gráfico 19).

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

Años	IV trimestre	Precios corrientes
		Doce meses a Diciembre
<b>Total desembolsos de crédito</b>		
2013	3.927.851	14.507.948
2014	3.846.375	14.404.943
2015	4.184.960	15.551.836
<b>Crédito a constructores</b>		
2013	1.583.276	6.201.836
2014	1.855.672	6.474.232
2015	2.235.628	7.843.066
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>		
2013	2.344.575	8.306.112
2014	1.990.703	7.930.711
2015	1.949.332	7.708.770

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 19**  
**Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras**  
**Total nacional**  
**2015 (IV trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Años	IV trimestre	Precios constantes IV trimestre de 2005		
		Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
<b>Total des embolsos de crédito</b>				
2013	2.964.689	20,8	10.723.880	26,1
2014	2.851.313	-3,8	10.850.280	1,2
2015	2.950.082	3,5	11.115.058	2,4
<b>Crédito a constructores</b>				
2013	1.195.035	14,6	4.424.362	34,8
2014	1.375.607	15,1	4.807.454	8,7
2015	1.575.950	14,6	5.601.741	16,5
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>				
2013	1.769.654	25,3	6.299.518	20,6
2014	1.475.705	-16,6	6.042.826	-4,1
2015	1.374.133	-6,9	5.513.317	-8,8

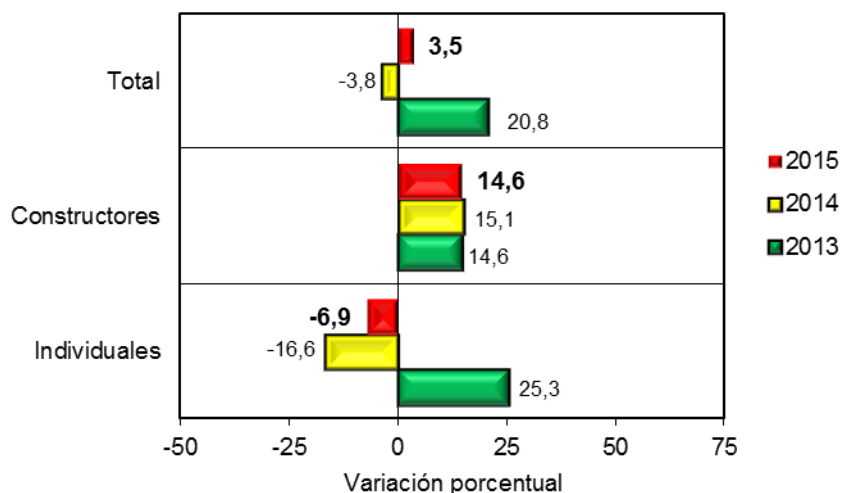
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE  
 Cifras en millones de pesos

Los créditos entregados en el cuarto trimestre de 2015 aumentaron 3,5% frente a los del mismo trimestre de 2014. Los desembolsos entregados a constructores aumentaron 14,6% y los créditos a individuales o créditos directos disminuyeron 6,9% (cuadro 12).

## Gráfico 20

### Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda 2013 – 2015 (IV trimestre)

#### Total nacional



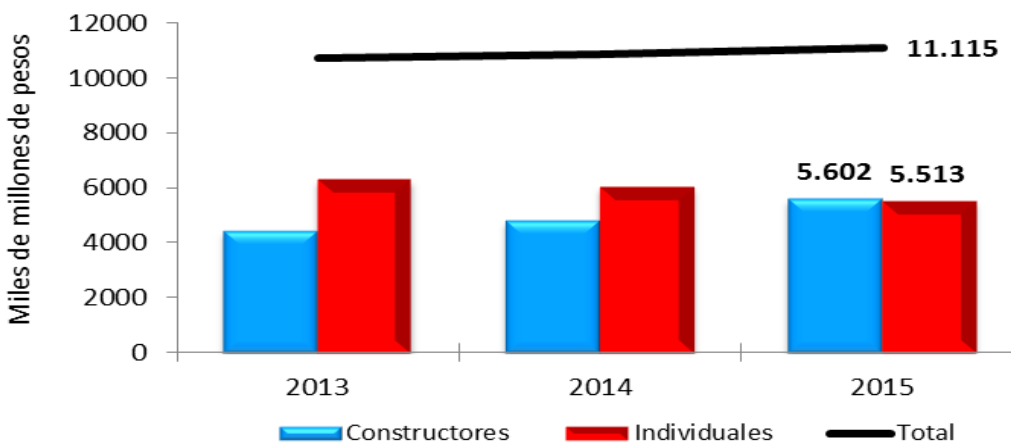
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### 5.1.2. Doce meses a diciembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país durante el año 2015 aumentaron 2,4%, al pasar de \$10.850.280 millones (precios constantes del IV trimestre de 2005) en el año 2014, a \$11.115.058 millones en el año 2015. Este resultado obedeció al comportamiento positivo del crédito a constructores que aumentó 16,5% y la disminución de los créditos directos de 8,8% (gráfico 21 y cuadro 12).

**Gráfico 21**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**Total nacional**  
**Doce meses a diciembre (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. Cuarto trimestre

En el cuarto 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 38,8% frente al mismo trimestre de 2014 (cuadro 13).

<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.

**Cuadro 13****Valor de las subrogaciones para créditos individuales, Banca Hipotecaria 2013-2015 (IV trimestre)**

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
2013	310.468	70,2	1.038.087	32,0
2014	295.613	-4,8	1.126.796	8,5
2015	410.175	38,8	1.425.107	26,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

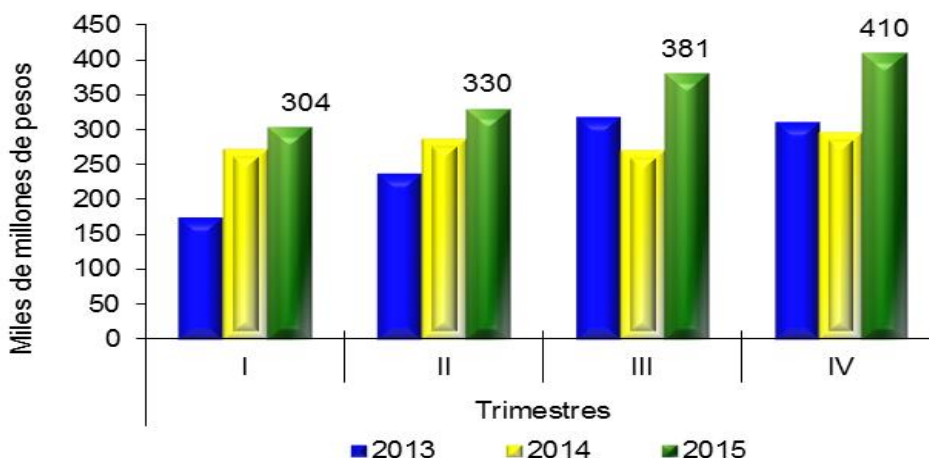
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

Cifras en millones de pesos

En el cuarto trimestre de 2015 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$410.175 millones en precios constantes, \$114.562 millones más que en el mismo trimestre de 2014 y \$99.707 millones más que en el mismo período de 2013 (cuadro 13).

**Gráfico 22****Valor de las subrogaciones para créditos individuales****Total nacional****2013 – 2015 (IV trimestre)**

Precios constantes IV trimestre de 2005

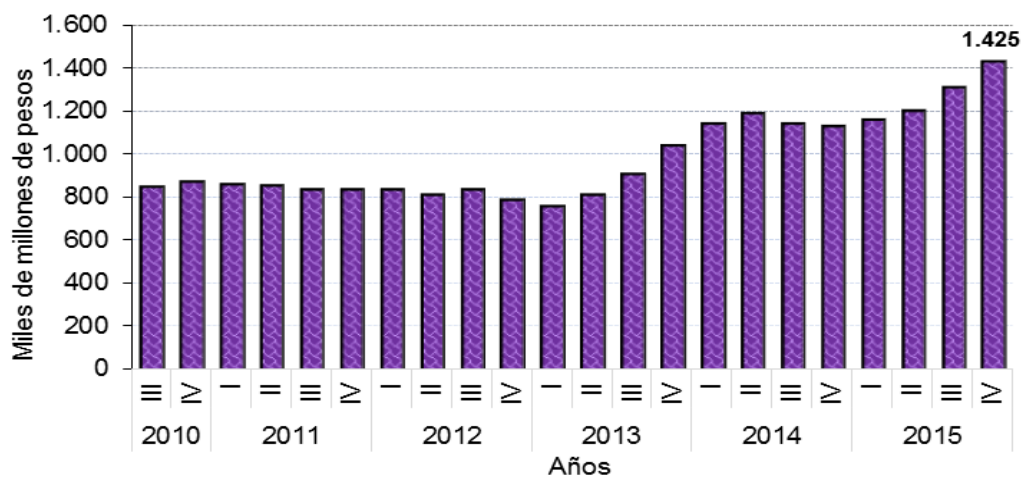


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**5.2.2. Doce meses a diciembre**

Durante el año 2015, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un aumento de 26,5% con relación al mismo período anterior. En consecuencia, en el período analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$1.425.107 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$298.312 millones más que en 2014 y \$387.020 millones más que en 2013 (cuadro 13 y gráfico 23).

**Gráfico 23**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**Doce meses a diciembre (2010 -2015 IV 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.

*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**