

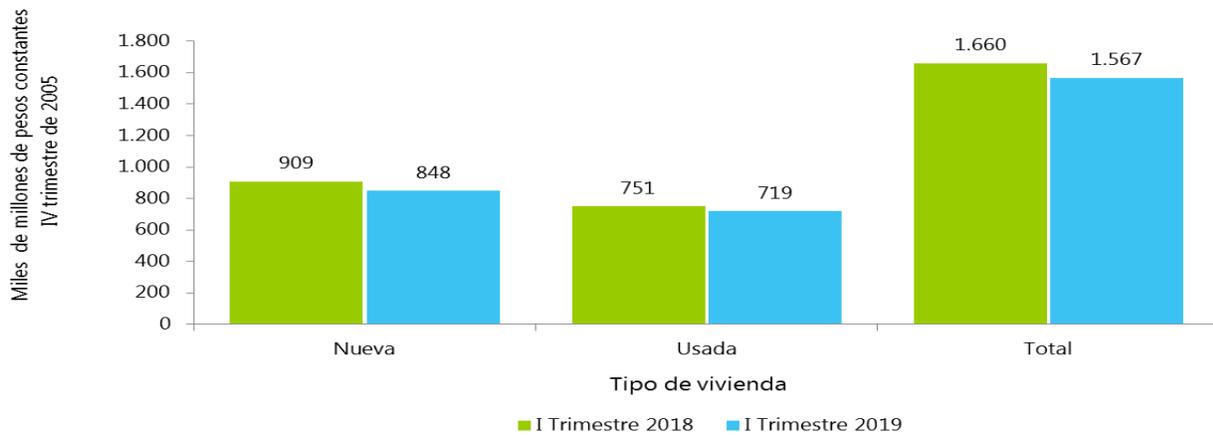
Financiación de vivienda - FIVI

I trimestre de 2019^{pr}

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

Total nacional

I trimestre (2018 – 2019)^{pr}



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

- Introducción
- Resultados generales
- Resultados por entidades financiadoras
- Vivienda de interés social

- Resultado por departamento y Bogotá, D.C.
- Operaciones generales de crédito
- Ficha metodológica
- Glosario

INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

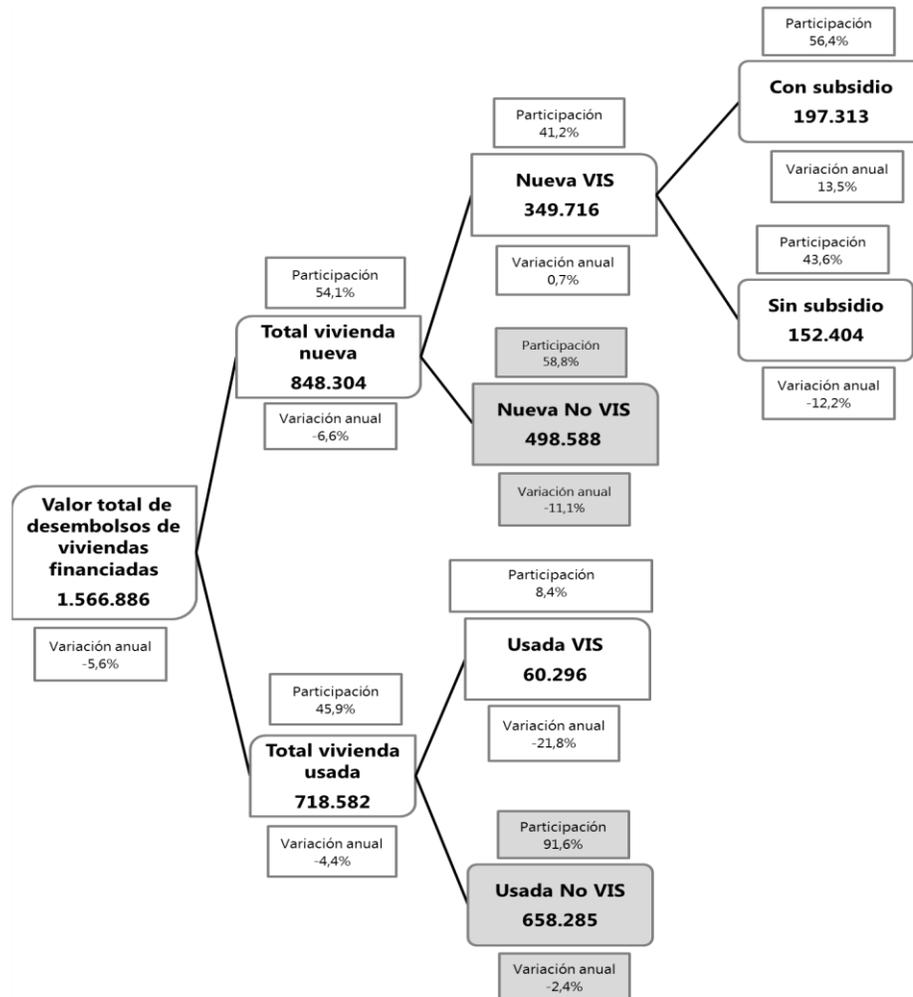
- Fase I: 1983-1994. El DANE inició en 1985 la producción de estas estadísticas recopilando información histórica anual a partir de 1983. Para el año 1984 se inicia la recopilación de datos con una periodicidad semestral y a partir de 1985 se realiza trimestralmente. La investigación utilizó en su inicio tres tipos de formularios para obtener información relacionada con el mercado de la vivienda (oferta y demanda), según el tipo de financiación.
- Fase II: 1994-1999. Los cambios ocurridos en el enfoque de la política social, incluidos la política sobre vivienda y el marco constitucional, fueron los factores determinantes para la transformación de la investigación en la segunda etapa. Se amplió la cobertura institucional, se adicionaron nuevas variables como departamento y capitales de departamento, periodicidad de la información y se adoptó un mayor número de parámetros de medición (mayor desagregación) y seguimiento de la dinámica sectorial.

- Fase III: 2000-en adelante. Esta etapa tiene como sustento la normatividad referente al Subsidio Familiar de Vivienda. Debido a estos cambios en la Ley acerca de la Financiación de Vivienda se solicita información concerniente a dichos subsidios.

Diagrama 1

Estructura general – Valor de desembolsos de viviendas financiadas* (millones de pesos constantes)

I trimestre de 2019^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.

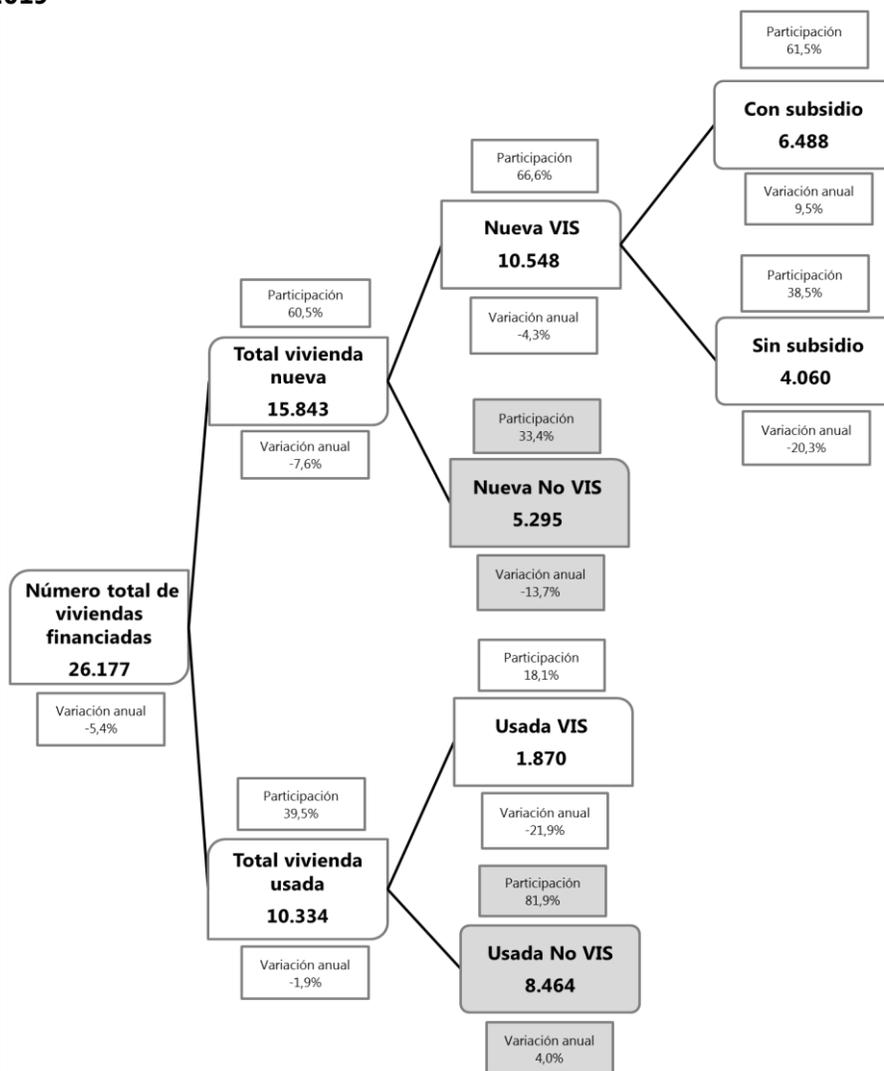
Pr: cifra provisional

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

*Millones de pesos.

El diagrama tiene como objetivo desagregar el valor de los desembolsos de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2019, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

Diagrama 2
Estructura general – Viviendas financiadas (unidades)
I trimestre de 2019^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifras provisional

El diagrama tiene como objetivo desagregar el número de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2019, 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 Primer trimestre 2019

Durante el trimestre enero – marzo de 2019, se desembolsaron créditos por valor de \$2.497.797 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.352.295 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.145.502 millones fueron desembolsados para vivienda usada.

Cuadro 1. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (millones de pesos corrientes) Trimestral y doce meses Trimestre (2017 – 2019^{Pr})

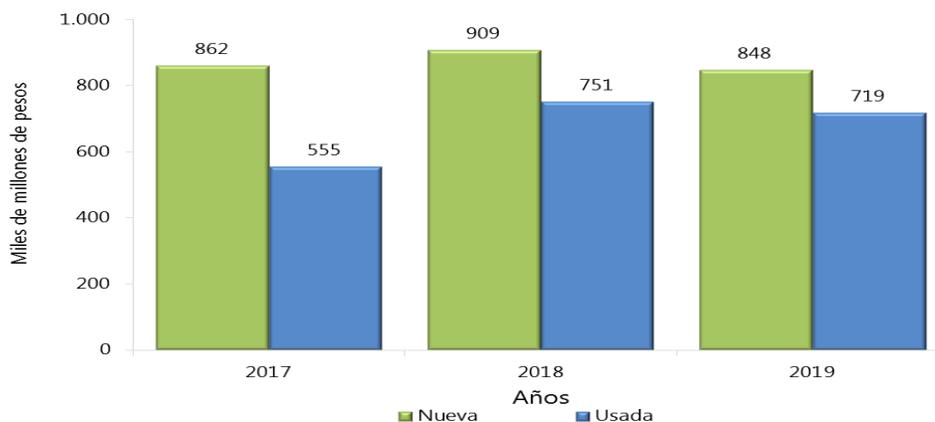
Años	I trimestre	Doce meses a Marzo
Total créditos entregados		
2017	2.130.421	9.654.922
2018	2.584.774	11.078.359
2019	2.497.797	11.540.213
Vivienda nueva		
2017	1.296.125	5.640.263
2018	1.414.837	6.182.832
2019	1.352.295	6.420.976
Vivienda usada		
2017	834.296	4.014.659
2018	1.169.937	4.895.527
2019	1.145.502	5.119.237

Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifra provisional

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el primer trimestre de 2019 correspondió a \$1.566.886 millones, de los cuales \$848.304 millones correspondieron a vivienda nueva y \$718.582 millones a vivienda usada.

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

Total nacional
I trimestre (2017 - 2019^{Pr})

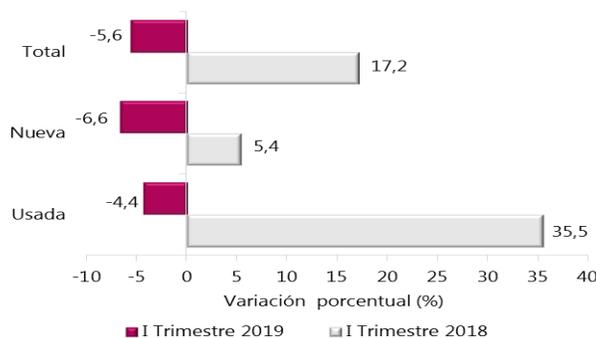


Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifra provisional

El valor de los créditos desembolsados a precios constantes en el primer trimestre de 2019 registró un decrecimiento de 5,6% con relación a lo registrado en el mismo trimestre del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva y usada registraron un decrecimiento de 6,6% y 4,4% respectivamente.

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

Total nacional
I trimestre (2018 - 2019^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifra provisional

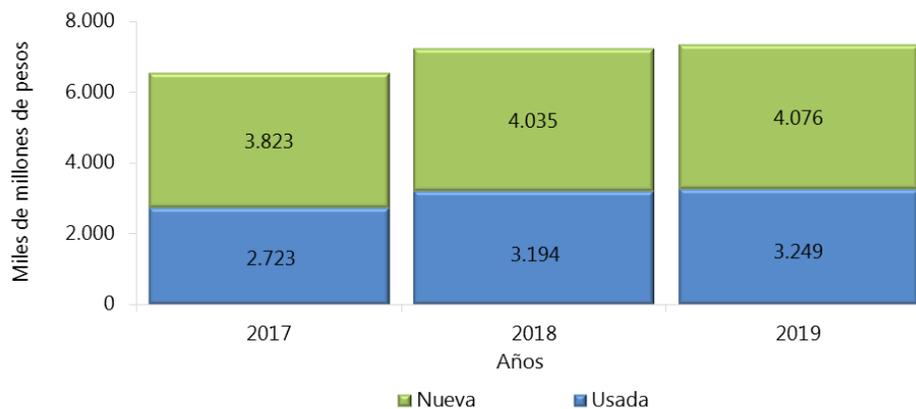
1.1.2 Doce meses a marzo

Durante el periodo comprendido entre abril de 2018 y marzo de 2019, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.325 miles de millones para la adquisición de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005. Para vivienda nueva se desembolsaron \$4.076 miles de millones y para vivienda usada \$3.249 miles de millones de pesos.

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

Total nacional

Doce meses a marzo (2017 - 2019^{Pr})



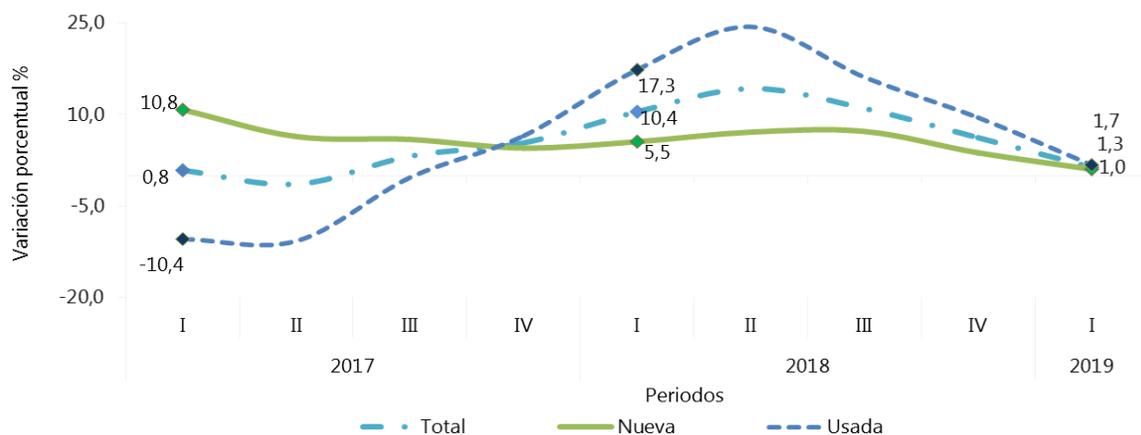
Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

Para el periodo comprendido entre abril 2018 y marzo de 2019, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda aumentó 1,3% respecto al periodo comprendido entre abril de 2017 y marzo de 2018. Los créditos destinados a la vivienda nueva y usada aumentaron en 1,0% y 1,7% respectivamente.

Gráfico 5. Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda (precios constantes)

Total nacional
2017 – 2019^{Pr} (I trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifra provisional

1.2 Número de viviendas financiadas

1.2.1 Primer trimestre de 2019

En el primer trimestre de 2019, se financiaron 26.177 viviendas, lo que representó un decrecimiento de 5,4% respecto al mismo trimestre de 2018 (27.682 viviendas). De las unidades financiadas, 15.843 correspondieron a viviendas nuevas y 10.334 a usadas.

Gráfico 6. Viviendas financiadas (unidades)

Total nacional

2017 – 2019^{Pr} (I trimestre)

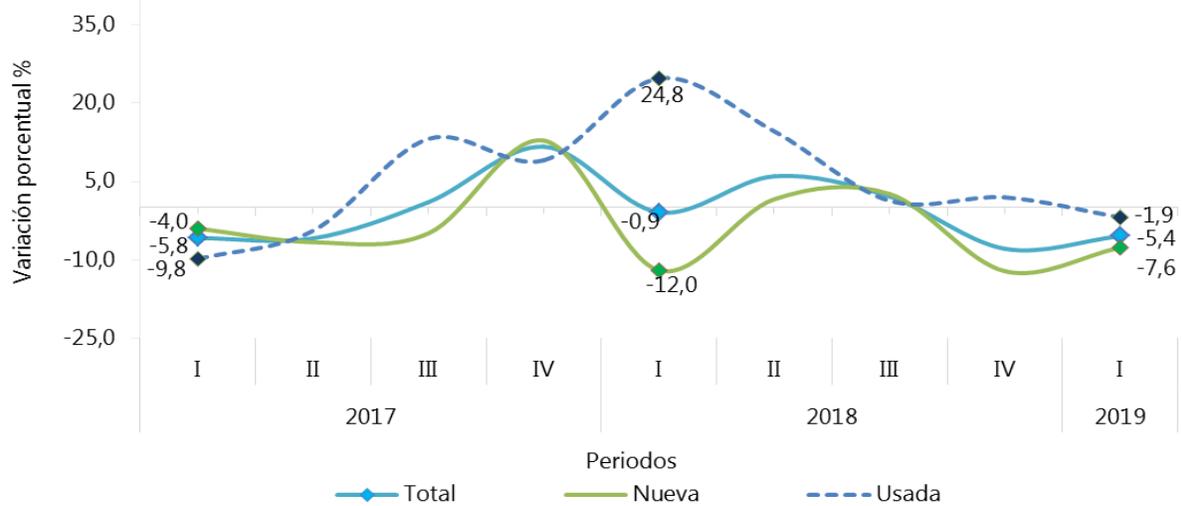


Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

En el período de análisis, el número de viviendas financiadas nuevas presentaron un decrecimiento de 7,6% y las viviendas usadas de 1,9% frente al mismo trimestre de 2018.

Gráfico 7. Variación anual del número de viviendas financiadas
Total nacional
2017 – 2019^{Pr} (I trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifra provisional

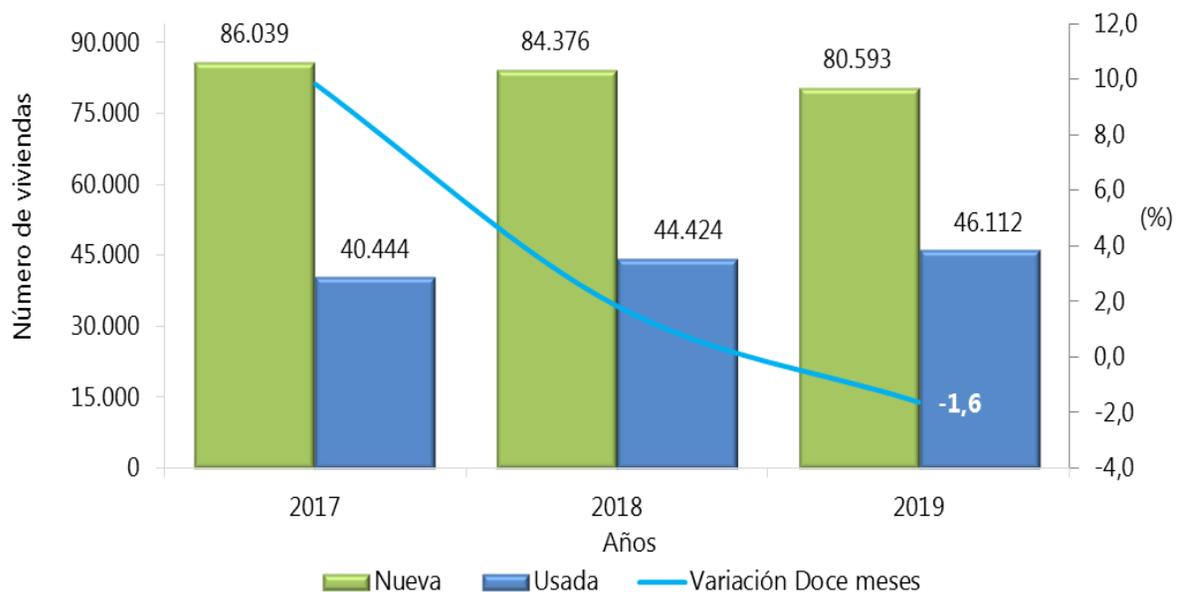
1.2.2 Doce meses a marzo

Durante el periodo comprendido entre abril de 2018 y marzo de 2019, se financiaron 126.705 unidades habitacionales, de las cuales 80.593 fueron viviendas nuevas y 46.112 viviendas usadas. La variación de -1,6% en el número de soluciones financiadas se explicó por el decrecimiento de la vivienda nueva de -4,5% y el incremento en la vivienda usada de 3,8%.

Gráfico 8. Viviendas financiadas (unidades) y variación doce meses (%)

Total nacional

Doce meses a marzo (2017 – 2019^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

2 RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

2.1 Número y valor de los créditos

2.1.1 Primer trimestre 2019

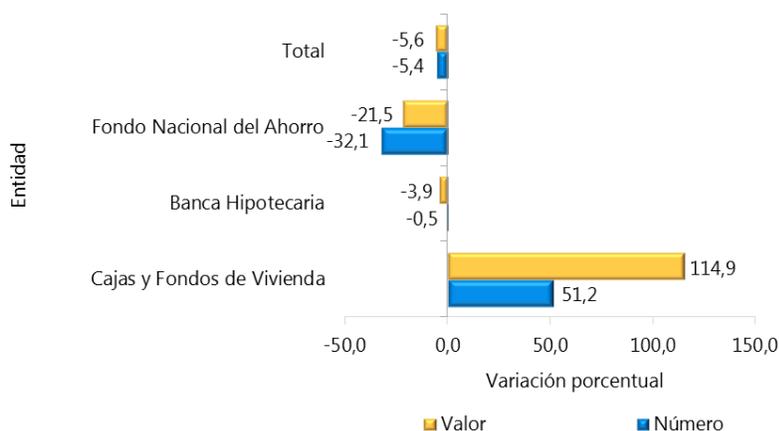
En el primer trimestre de 2019, el valor total de los créditos desembolsados, a precios constantes, presentó un decrecimiento de 5,6% frente al mismo trimestre de 2018. Por entidad financiadora, el Fondo Nacional del Ahorro obtuvo una variación de -21,5% (\$139.345 millones), la Banca Hipotecaria -3,9% (\$1.422.535 millones) y las Cajas y Fondos de Vivienda 114,9% (5.006 millones).

El número de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2019, frente al mismo trimestre del año 2018 disminuyó 5,4%. Este comportamiento es explicado por el decrecimiento en el Fondo Nacional del Ahorro de 32,1% (2.978 viviendas), la banca hipotecaria de 0,5% (23.137 viviendas) y para las cajas y fondos de vivienda se presentó un incremento de 51,2% (62 viviendas).

Gráfico 9. Variación anual del número y valor de los créditos para compra de vivienda

Total nacional

I trimestre 2019^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.

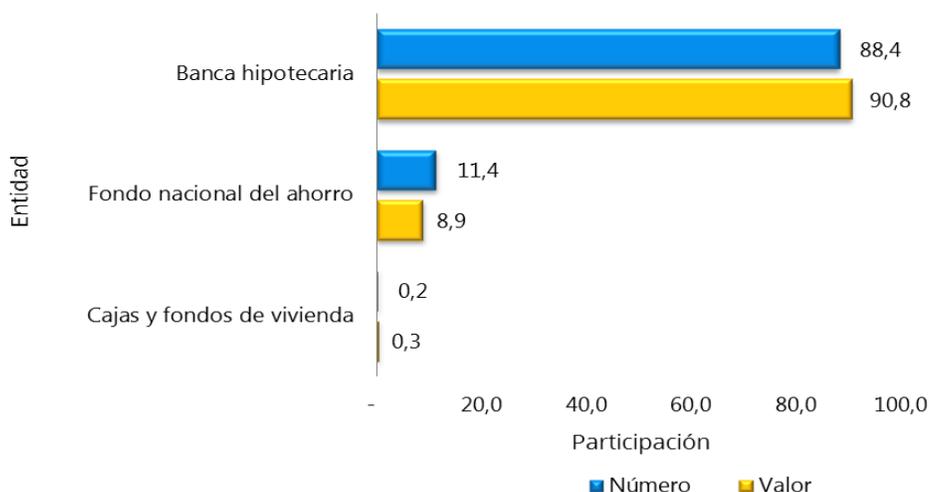
Pr: cifra provisional

En términos de distribución del valor del crédito desembolsado para compra de vivienda en el primer trimestre de 2019, la Banca Hipotecaria participó con 90,8%, el Fondo Nacional del Ahorro con 8,9% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3%.

Gráfico 10. Participación del valor y número de créditos desembolsados

Total nacional

I trimestre 2019^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: 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 Doce meses a marzo

Durante el periodo comprendido entre abril de 2018 y marzo de 2019, el valor de los créditos entregados a precios constantes para la compra de vivienda incrementó 1,3% frente al periodo comprendido entre abril 2017 y marzo de 2018, este comportamiento obedeció al incremento las cajas y fondos de vivienda (16,9%) y del Fondo Nacional del Ahorro (12,6%), mientras la Banca hipotecaria presentó una variación de 0,0%.

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

3.1. Créditos desembolsados para compra de vivienda

3.1.1 Primer trimestre 2019

Del monto total de créditos entregados durante el primer trimestre de 2019 para compra de vivienda, 26,2% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 47,4% del total.

Cuadro 2. Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas (millones de pesos a precios constantes - unidades)

I trimestre de 2019^{Pr}

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Valor de créditos entregados (millones de pesos constantes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	2.497.797	1.566.886	26.177
Vivienda de interés social	653.607	410.012	12.418
Vivienda diferente de VIS	1.844.190	1.156.873	13.759

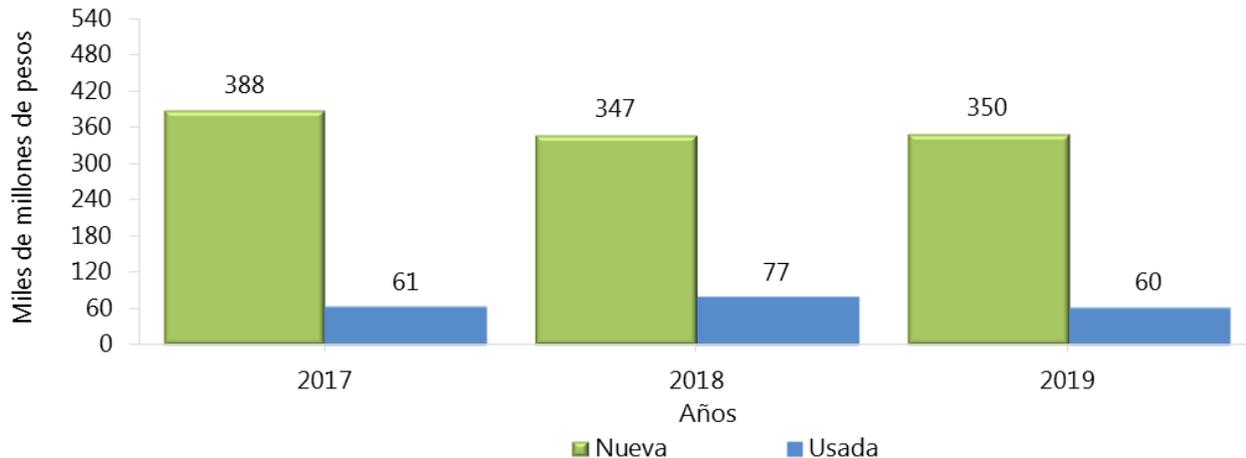
Fuente: DANE, FIVI.

Pr: 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 primer trimestre de 2019 a precios constantes fue \$410.012 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron incremento de 0,7%, mientras que para la VIS usada presentaron decrecimiento de 21,8% respectivamente.

Gráfico 11. Valor de los créditos entregados para compra de VIS (miles de millones de pesos constantes)
Total nacional
2017 – 2019^{Pr} (I trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.

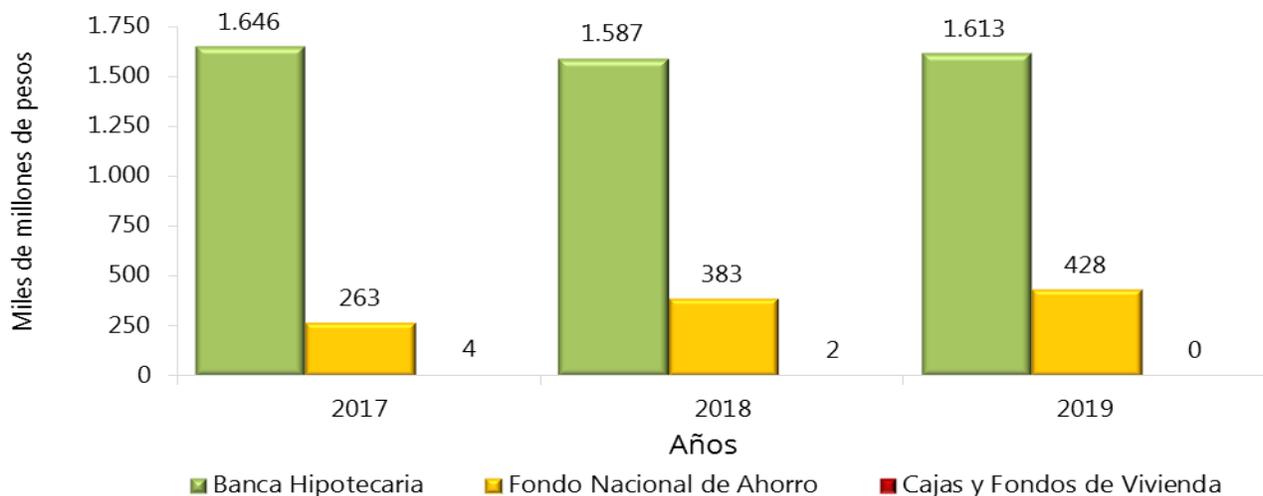
Pr: cifra provisional

3.1.3 Doce meses a marzo

Durante el periodo, abril de 2018 a marzo de 2019, los préstamos individuales desembolsados para la compra de VIS registraron un aumento de 3,6% respecto al periodo comprendido entre abril de 2017 a marzo de 2018. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un crecimiento de 4,1% y los concedidos para VIS usada aumentaron en un 0,7%.

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 \$428 miles de millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$371 millones de pesos a precios constantes.

Gráfico 12. Valor de los créditos entregados para compra de VIS, por entidad financiadora
Total nacional
Doce meses a marzo (2017 – 2019^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifra provisional

3.2. Número de viviendas financiadas

3.2.1 Primer trimestre de 2019

En el primer trimestre de 2019, el número de viviendas de interés social financiadas registró un decrecimiento de 7,4% frente al mismo trimestre de 2018, este comportamiento obedece al decrecimiento de la VIS usada y VIS nueva de 21,9% y 4,3% respectivamente. En total, se financiaron 12.418 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 10.548 correspondieron a soluciones nuevas y 1.870 a VIS usadas.

Cuadro 3. Número de viviendas de interés social financiadas

Total nacional

IV trimestre y doce meses (2017 – 2019^{Pr})

Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a Marzo	Variación %
Total viviendas VIS financiadas				
2017	16.321	-5,3	70.995	23,9
2018	13.414	-17,8	67.634	-4,7
2019	12.418	-7,4	64.548	-4,6
VIS nueva				
2017	14.288	-6,0	61.659	31,3
2018	11.019	-22,9	58.261	-5,5
2019	10.548	-4,3	55.261	-5,1
VIS usada				
2017	2.033	-0,3	9.336	-9,5
2018	2.395	17,8	9.373	0,4
2019	1.870	-21,9	9.287	-0,9

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

3.2.2 Doce meses a marzo

Durante el periodo comprendido entre abril de 2018 a marzo de 2019, se financiaron 64.548 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 55.261 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 9.287 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el periodo comprendido entre abril de 2017 a marzo de 2018, el total de viviendas financiadas disminuyó 4,6%. La vivienda de interés social nueva registró una variación de -5,1% y la usada -0,9%.

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

Bogotá D.C., Antioquia y Valle concentraron el 63,4% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el primer trimestre de 2019. El decrecimiento del 5,6% del valor de los créditos desembolsados en el primer trimestre de 2019, se explicó principalmente por el comportamiento de Bogotá y Santander que restaron en conjunto 4,0 puntos porcentuales a la variación total.

Cuadro 4. Variación, contribución y participación de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C. 2018 - 2019^{Pr} (I trimestre)

Departamento	I trimestre 2018	I trimestre 2019	Variación anual %	Contribución a la variación (p.p)*	Distribución (%)
Total nacional	1.659.791	1.566.886	-5,6	-5,6	100,0
Bogotá	626.702	578.523	-7,7	-2,9	36,9
Santander	70.936	53.053	-25,2	-1,1	3,4
Antioquia	264.130	246.293	-6,8	-1,1	15,7
Cundinamarca	118.934	101.118	-15,0	-1,1	6,5
Bolívar	41.958	29.438	-29,8	-0,8	1,9
Risaralda	44.192	33.706	-23,7	-0,6	2,2
Magdalena	22.422	13.182	-41,2	-0,6	0,8
Quindío	19.732	14.113	-28,5	-0,3	0,9
Boyacá	21.307	17.053	-20,0	-0,3	1,1
Nte Santander	23.191	19.149	-17,4	-0,2	1,2
Córdoba	15.426	12.876	-16,5	-0,2	0,8
Caldas	24.355	22.934	-5,8	-0,1	1,5
Tolima	46.008	45.094	-2,0	-0,1	2,9
Casanare	4.699	3.804	-19,0	-0,1	0,2
Caquetá	3.477	2.639	-24,1	-0,1	0,2
Arauca	1.450	686	-52,7	0,0	0,0
Amazonas	967	532	-45,0	0,0	0,0
Chocó	968	607	-37,3	0,0	0,0
San Andrés	752	483	-35,8	0,0	0,0
Cesar	20.461	20.204	-1,3	0,0	1,3
Guaviare	880	671	-23,8	0,0	0,0
Vichada	271	207	-23,6	0,0	0,0
Nariño	16.991	16.944	-0,3	0,0	1,1
Putumayo	1.322	1.298	-1,8	0,0	0,1
Vaupés	0	0	*	0,0	0,0
Guainía	189	504	167,2	0,0	0,0
Huila	21.764	22.350	2,7	0,0	1,4
La Guajira	4.595	5.346	16,4	0,0	0,3
Sucre	5.208	6.569	26,1	0,1	0,4
Cauca	9.525	11.955	25,5	0,1	0,8
Meta	27.157	30.935	13,9	0,2	2,0
Atlántico	64.732	86.400	33,5	1,3	5,5
Valle	135.091	168.219	24,5	2,0	10,7

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: 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.

*p.p: puntos porcentuales.

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

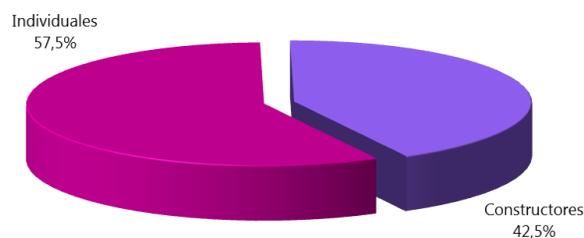
5.1 Resultados generales

En el presente capítulo se detallan los resultados de las operaciones generales de crédito¹ (desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales para vivienda y otros destinos) exclusivamente de las entidades que forman parte de la cobertura institucional de la operación estadística.

5.1.1 Primer trimestre 2019

Durante el primer trimestre de 2019, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$2.508.195 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$1.065.731 millones correspondieron a préstamos a constructores y \$1.442.463 millones a préstamos a individuales o créditos directos.

Gráfico 13. Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras
Total nacional
2019^{Pr} (I trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: 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

¹ Las diferencias entre los resultados presentados en este capítulo y los analizados en los anteriores, obedecen fundamentalmente a criterios metodológicos de medición. En la segunda parte, se presentaron los créditos de las viviendas entregadas al beneficiario efectivamente (bajo escritura de hipoteca) en el período de análisis. En este capítulo se presentan los montos de los desembolsos entregados por las entidades que financian vivienda tanto a constructores, como a individuales, sin que sea condición el que medie una entrega física del bien.

Los créditos entregados en el primer trimestre de 2019 disminuyeron 3,6% frente al mismo trimestre de 2018. Los desembolsos de créditos a individuales o créditos directos presentaron una disminución de 4,0% y los desembolsos entregados a constructores decrecieron 3,1% respectivamente.

Cuadro 5. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda a constructores e individuales (millones de pesos constantes)

I trimestre y doce meses (2017 – 2019^{Pr})

Años	I trimestre	Variación %	Doce meses a Marzo	Variación %
Total desembolsos de crédito				
2017	2.472.051	3,8	11.190.543	0,9
2018	2.603.129	5,3	11.894.840	6,3
2019	2.508.195	-3,6	11.812.961	-0,7
Crédito a constructores				
2017	1.305.402	9,0	5.953.311	4,1
2018	1.099.892	-15,7	5.566.762	-6,5
2019	1.065.731	-3,1	5.055.383	-9,2
Crédito a individuales o crédito directo				
2017	1.166.649	-1,5	5.237.232	-2,4
2018	1.503.237	28,9	6.328.077	20,8
2019	1.442.463	-4,0	6.757.578	6,8

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

5.1.2 Doce meses a marzo

Los créditos desembolsados por las entidades (precios constantes del IV trimestre de 2005) que financian vivienda en el país durante el periodo comprendido entre abril de 2018 y marzo de 2019, presentaron una variación negativa de 0,7%, al pasar de \$11.894.840 millones en el periodo comprendido entre abril de 2017 a marzo de 2018, a \$11.812.961 millones en el período de referencia. Este resultado obedeció al decrecimiento de los créditos a constructores 9,2% y al aumento de 6,8% de los créditos a individuales.

5.2. Subrogaciones para créditos individuales²

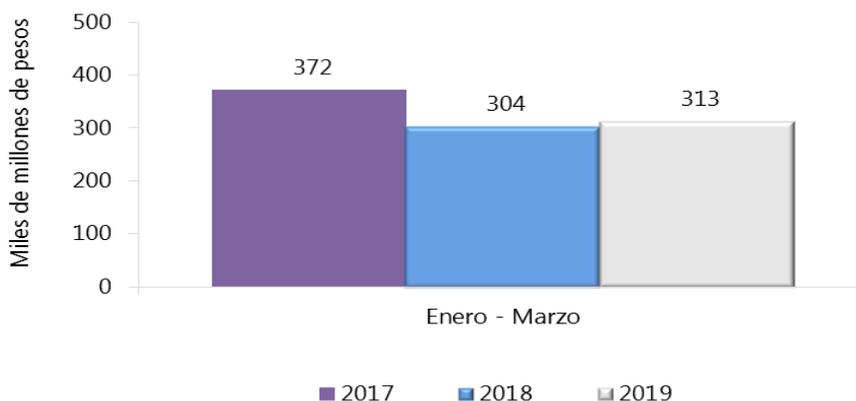
5.2.1 Primer trimestre 2019

En el primer trimestre de 2019, la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$ 313.458 millones a precios constantes, \$ 9.463 millones más que en el mismo trimestre de 2018 y \$58.803 millones menos que en el mismo trimestre de 2017.

Gráfico 14. Valor de las subrogaciones para créditos individuales (miles de millones de pesos constantes)

Total nacional

2017 – 2019^{Pr} (I trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

5.2.2 Doce meses a marzo

Durante el periodo comprendido entre abril de 2018 y marzo de 2019, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un aumento de 6,5% con relación al periodo comprendido entre abril de 2017 y marzo de 2018. En consecuencia, en el periodo analizado la Banca Hipotecaria efectuó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$ 1.531.616 millones (precios constantes del IV trimestre de 2005), \$93.654 millones más que en 2018 y \$ 44.288 millones menos que en 2017.

² Corresponde al traslado de los créditos de constructores a individuales y entre individuales, es decir, el traslado de la deuda del constructor a una persona individual, para el caso de compra de vivienda nueva; para la compra de vivienda usada, corresponde al traslado de la deuda de una persona individual a otra individual.

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).

GLOSARIO³

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

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

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

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

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

Subsidio Familiar de Vivienda (SFV): aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5 de la Ley 49 de 1990, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.

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

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



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

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

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, Colombia

www.dane.gov.co
