



## FINANCIACION DE VIVIENDA III trimestre de 2008

### Contenido

#### Resumen

1. Resultados generales
2. Resultados por entidades financiadoras.
3. Vivienda de interés social
4. Resultados  
Por departamentos  
y Bogotá
5. Operaciones generales  
de crédito

#### Ficha metodológica

#### Anexo estadístico

### RESUMEN

Durante el tercer trimestre de 2008, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1 252 659 millones, que a precios constantes de 1994, representan un incremento del 32,9%, respecto al mismo período de 2007. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- La financiación de 25 134 viviendas, lo que representó un incremento del 15,3% respecto al mismo trimestre de 2007, originado por un aumento en el número de viviendas usadas financiadas (20,5%) y un incremento en la financiación de vivienda nueva del 11,2%.
- El valor de los créditos desembolsados por la banca hipotecaria registró un incremento del 36,7% y las unidades financiadas, un aumento del 17,5%. Los créditos de vivienda entregados por el Fondo Nacional de Ahorro aumentaron el 29,4% en valor y el 33,8% en unidades. Los fondos y cajas de vivienda presentaron comportamiento negativo.
- Se concedieron créditos para compra de VIS por valor de \$320 512 millones (a precios corrientes), el 25,6% del total financiado. El valor desembolsado para compra de VIS, fue superior en un 24,8% y el número de viviendas de interés social financiadas presentó un incremento del 12,2% frente al del mismo período de 2007.

Durante lo corrido del año a septiembre de 2008, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en un 27,2%, al mismo período del año anterior. El crédito destinado a vivienda nueva y lotes con servicios, en éste periodo aumentó en 44,7% y para vivienda usada se incrementó en 11,3 %.

- La variación en el número de unidades financiadas (15,1%), se explica por un incremento en el número de viviendas nuevas y lotes con servicios (20,0%), y un aumento en el número de viviendas usadas del 9,6%.
- El monto de los créditos entregados por el Fondo Nacional del Ahorro y la banca hipotecaria aumentaron el 46,2% y el 26,5%, respectivamente. Las cajas y fondos de vivienda registraron una disminución (50,0%).
- El número total de viviendas VIS financiadas presentaron aumentó del 20,3%, las viviendas las usadas registraron un incremento del 16,3% y las nuevas y lotes con servicios un aumento del 26,2%.

En los últimos doce meses, de octubre de 2007 a septiembre de 2008, las entidades financiadoras entregaron \$4 736 393 millones para adquisición de vivienda, cifra que a precios constantes de 1994, es superior en un 23,2% al otorgado en el año anterior. En este período:

- El crédito para vivienda nueva aumentó el 46,3% y para vivienda usada se incrementó el 3,6%.
- La banca hipotecaria participó con el 87,5%; el Fondo Nacional de Ahorro, con el 11,9%, y las cajas y fondos de vivienda, con el 0,6% del valor total prestado.
- Se financiaron 100 319 unidades habitacionales, para un aumento del 13,6% con relación al año anterior. El 55,6% correspondió a vivienda nueva y el 44,4% a vivienda usada.

#### Director

Héctor Maldonado Gómez

#### Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

#### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

# 1 RESULTADOS GENERALES

## 1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

### Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2008, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1 252 659 millones para compra de vivienda, de los cuales \$682 341 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y lotes con servicios y \$570 318 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

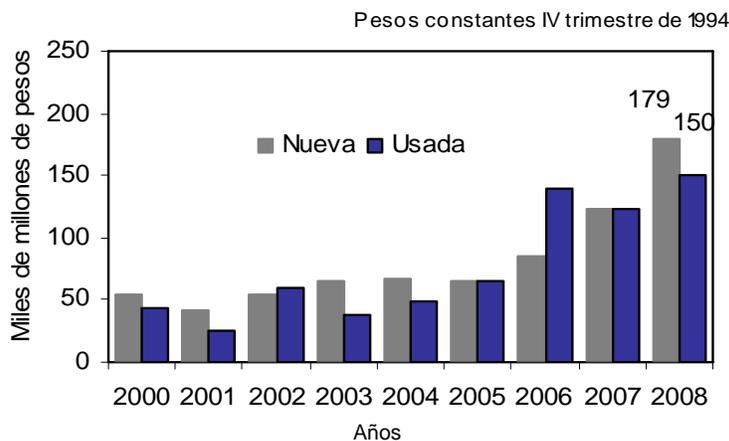
**Cuadro 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**III trimestre (2006 - 2008)**

Años	III trimestre	Millones de pesos corrientes	
		Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
<b>Total créditos entregados</b>			
2006	775 663	1 730 491	2 230 677
2007	880 167	2 627 552	3 638 540
2008	1 252 659	3 550 558	4 736 393
<b>Vivienda nueva y lotes con servicios</b>			
2006	293 875	743 698	975 628
2007	440 584	1 251 075	1 666 891
2008	682 341	1 922 546	2 575 363
<b>Vivienda usada</b>			
2006	481 788	986 793	1 255 049
2007	439 583	1 376 477	1 971 649
2008	570 318	1 628 012	2 161 030

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

A precios constantes del IV trimestre de 1994, la financiación de vivienda en el tercer trimestre de 2008 ascendió a \$328 842 millones, de los cuales \$179 125 millones correspondieron a vivienda nueva y lotes con servicios y \$149 717 millones correspondieron a vivienda usada (gráfico 1).

**Gráfico 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva, lotes con servicios y usada**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2000 - 2008)**

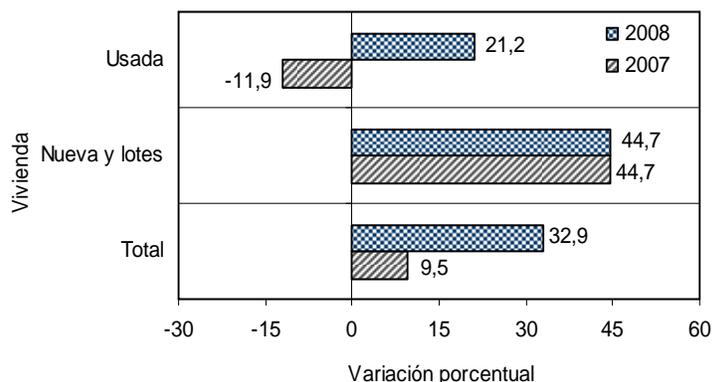


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar

El valor de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2008 registró un incremento del 32,9% con relación al registrado en el mismo período del año precedente. Los créditos entregados para vivienda nueva y lotes con servicios registraron un incremento del 44,7% y los de vivienda usada presentaron un incremento del 21,2% (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

**Gráfico 2**  
**Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2007 - 2008)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

**Cuadro 2**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**III trimestre (2006 - 2008)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2006	225 820	72,48	512 611	40,08	667 572	38,01
2007	247 363	9,54	742 830	44,91	1 035 857	55,17
2008	328 842	32,94	944 752	27,18	1 275 777	23,16
<b>Vivienda nueva y lotes con servicios</b>						
2006	85 556	31,16	220 717	10,74	292 570	8,88
2007	123 822	44,73	353 684	60,24	474 205	62,08
2008	179 125	44,66	511 678	44,67	693 912	46,33
<b>Vivienda usada</b>						
2006	140 264	113,50	291 895	75,16	375 002	74,43
2007	123 541	-11,92	389 146	33,32	561 652	49,77
2008	149 717	21,19	433 074	11,29	581 865	3,60

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

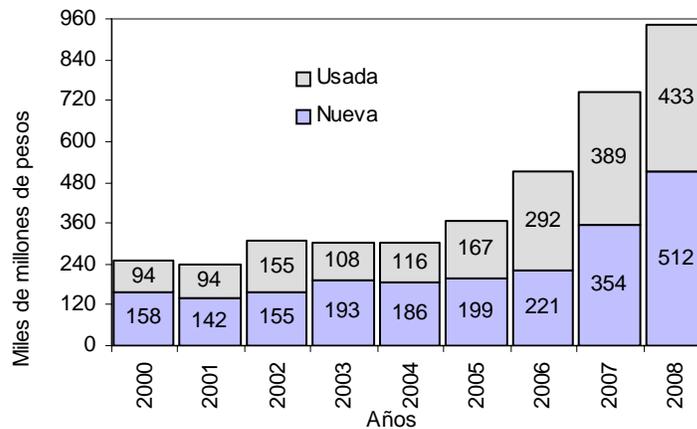
Deflactor utilizado Índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV

## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2008 se han desembolsado para la compra de vivienda \$3 550 558 millones, que a precios constantes de 1994 equivalen a \$944 752 millones. Para vivienda nueva y lotes con servicios se entregaron \$511 678 millones, constantes de 1994 y para vivienda usada se desembolsaron \$433 074 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).



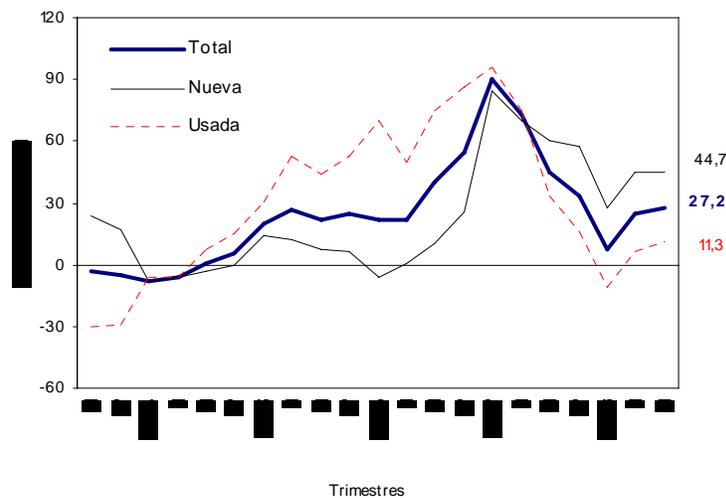
**Gráfico 3**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Año corrido a septiembre. (2000 - 2008)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en lo corrido del año a septiembre de 2008 fue superior en un 27,2% frente al mismo periodo del año inmediatamente anterior. El crédito destinado para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios se aumentó en 44,7% y para vivienda usada se incrementó el 11,3% (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

**Gráfico 4**  
**Variación año corrido a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**2003 - 2008 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

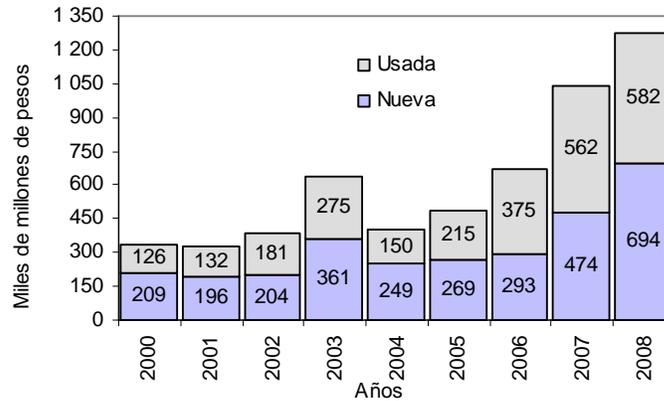
## Doce meses a septiembre

En el período octubre de 2007 a septiembre de 2008, las entidades que financian vivienda entregaron \$4 736 393 millones para la compra de vivienda, que a precios constantes de 1994 equivalen a \$1 275 777 millones. Para vivienda nueva y lotes con servicios se entregaron \$693 912 millones, constantes de 1994 y para vivienda usada se desembolsaron \$581 865 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar



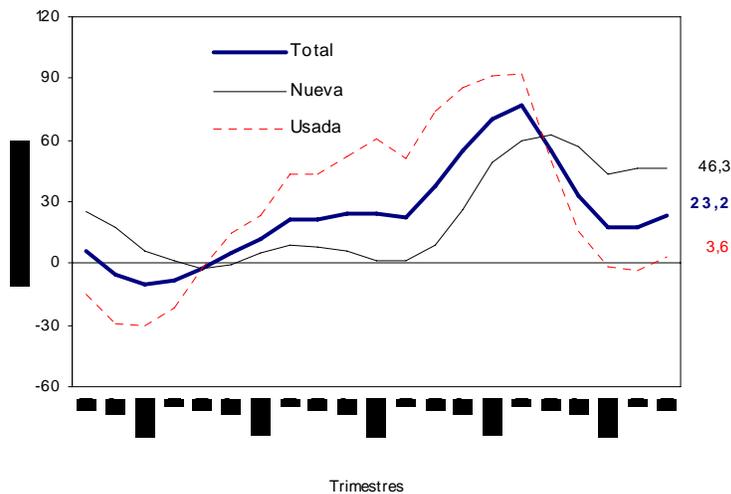
**Gráfico 5**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Doce meses a septiembre (2000 - 2008)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Durante los doce meses a septiembre de 2008, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en un 23,2% al del año anterior. El crédito destinado a vivienda nueva y lotes con servicios, en este período, aumentó el 46,3% y para vivienda usada se incrementó el 3,6% (gráfico 6, cuadro 2, anexos A3 y A5).

**Gráfico 6**  
**Variación doce meses a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**2003 - 2008 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

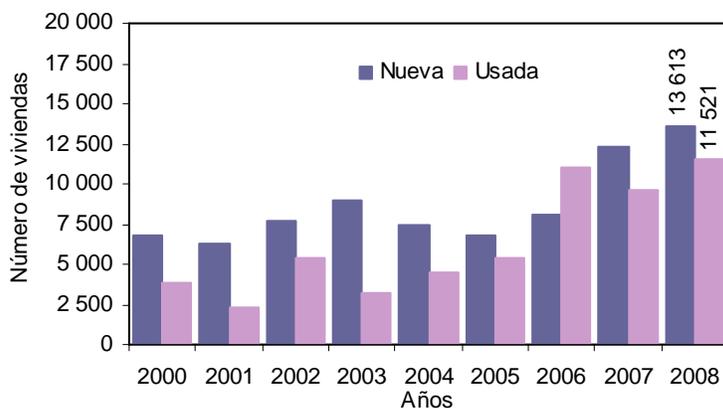
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar

1.2 Viviendas financiadas<sup>1</sup>

## Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2008, se financiaron 25 134 viviendas, lo cual representó un aumento del 15,3% respecto al mismo trimestre de 2007 (21 803 viviendas). De las unidades financiadas, 13 613 correspondieron a viviendas nuevas y lotes con servicios y 11 521 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

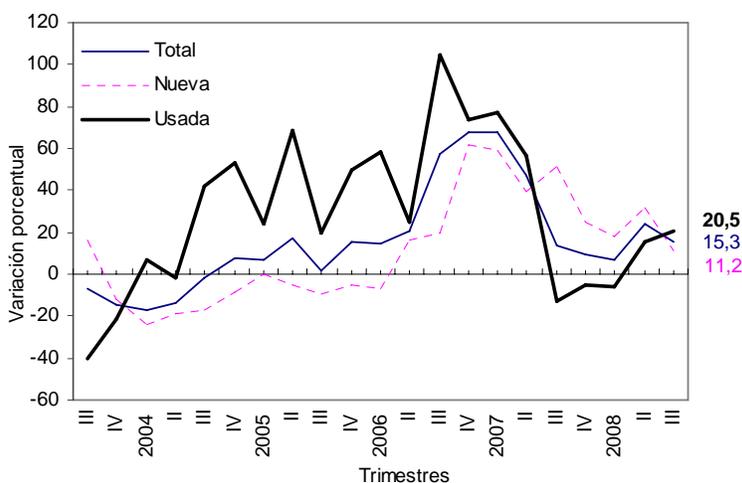
**Gráfico 7**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2000 - 2008)**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

En el período de análisis, el número de viviendas usadas registró un aumento del 20,5% y el número de viviendas nuevas y lotes con servicios financiadas registró un incremento del 11,2%, frente al mismo trimestre de 2007 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

**Gráfico 8**  
**Variación del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**2003 - 2008 (III trimestre)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

<sup>1</sup> Metodológicamente, corresponde a las viviendas entregadas al beneficiario bajo escritura de hipoteca.

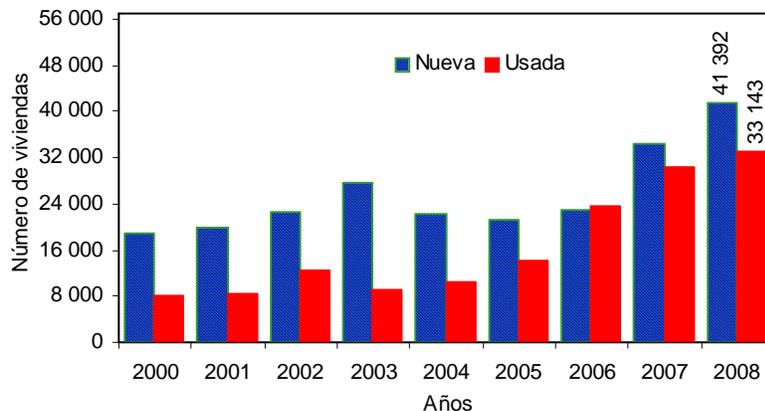
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar



## Año corrido a septiembre

Durante lo corrido del año a septiembre de 2008, se financiaron 74 535 unidades, 41 392 viviendas nuevas y lotes con servicios y 33 143 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (15,1%), se explica por un incremento en el número de viviendas nuevas y lotes con servicios (20,0%), y un aumento en el número de viviendas usadas del 9,6% (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

**Gráfico 9**  
**Año corrido a septiembre del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2000 - 2008)**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

**Cuadro 3**  
**Número de viviendas y lotes con servicios financiados**  
**III trimestre (2006 - 2008)**

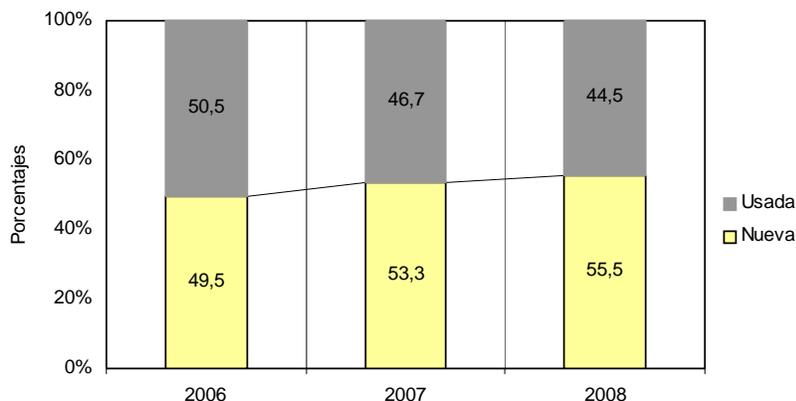
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2006	19 117	57,28	46 468	31,11	60 521	27,18
2007	21 803	14,05	64 739	39,32	88 284	45,87
2008	25 134	15,28	74 535	15,13	100 319	13,63
<b>Vivienda nueva y lotes con servicios</b>						
2006	8 098	19,53	23 022	8,84	30 148	5,12
2007	12 244	51,20	34 497	49,84	46 028	52,67
2008	13 613	11,18	41 392	19,99	55 757	21,14
<b>Vivienda usada</b>						
2006	11 019	104,81	23 446	64,07	30 373	60,64
2007	9 559	-13,25	30 242	28,99	42 256	39,12
2008	11 521	20,53	33 143	9,59	44 562	5,46

Fuente : DANE – Financiación de vivienda

En el período de análisis, las viviendas usadas perdieron 2,2 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación a la proporción del 2007 (46,7%), al situarse en el 44,5% en 2008. Estos puntos los ganaron las viviendas nuevas y lotes con servicios, al aumentar su participación del 53,3%, en lo corrido del año a septiembre de 2007, al 55,5% en el mismo periodo de 2008 (gráfico 10).



**Gráfico 10**  
**Distribución año corrido a Septiembre para el número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2006 - 2008)**

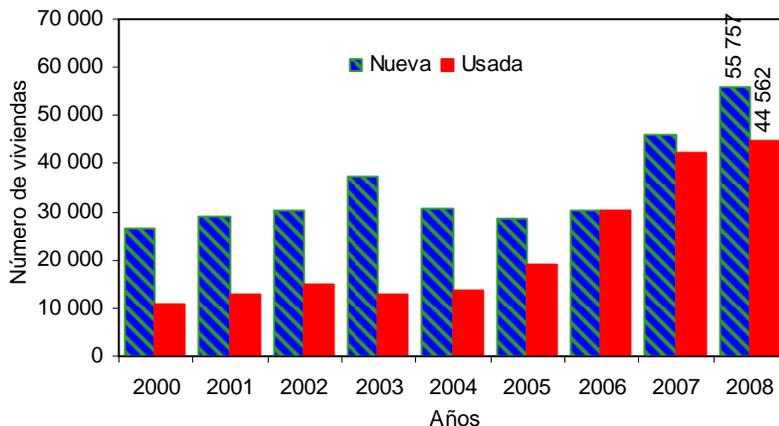


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

### Doce meses a septiembre

Durante los doce meses a septiembre de 2008, se financiaron 100 319 unidades, 55 757 viviendas nuevas y lotes con servicios y 44 562 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (13,6%), se explica por un incremento en el número de viviendas nuevas y lotes con servicios (21,1%) y un aumento en el número de viviendas usadas del 5,5% (gráfico 11, cuadro 3, anexos A4 y A6).

**Gráfico 11**  
**Doce meses a septiembre del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2000 - 2008)**

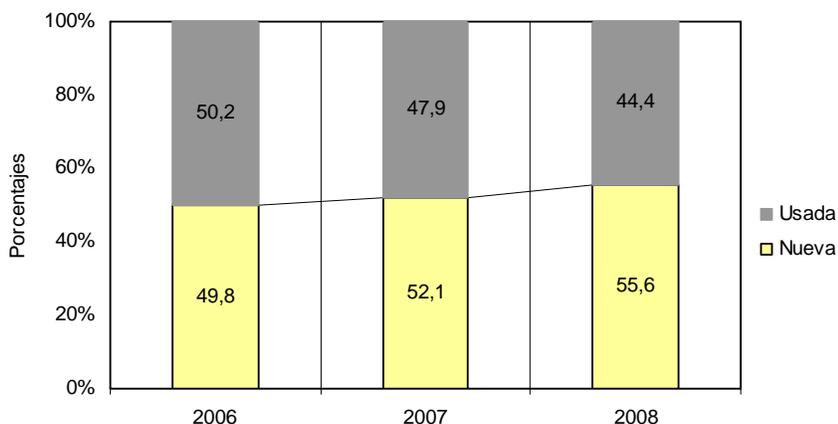


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

En el período de análisis, las viviendas usadas perdieron 3,4 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación a la proporción del 2007 (47,9%), al situarse en el 44,4% en 2008. Estos puntos los ganaron las viviendas nuevas y lotes con servicios, al aumentar su participación del 52,1%, en los doce meses a septiembre de 2007, al 55,6% en el mismo periodo de 2008 (gráfico 12).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar

**Gráfico 12**  
**Distribución doce meses a septiembre para el número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2006 - 2008)**



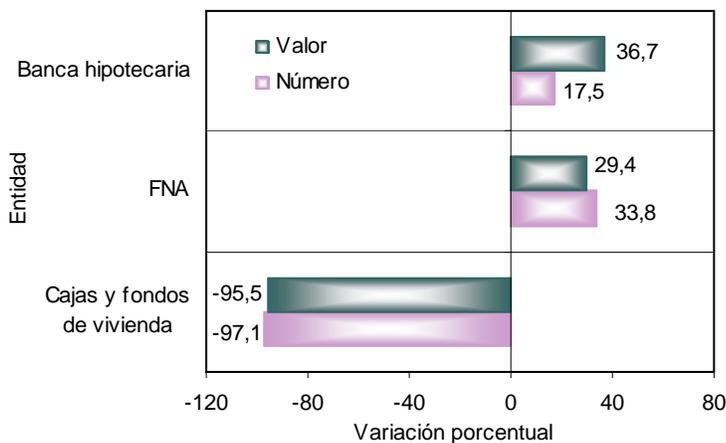
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

## 2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

### Tercer trimestre

Al analizar el comportamiento anual del crédito total otorgado en el tercer trimestre de 2008 (32,9%) frente al mismo trimestre de 2007 por entidad financiadora<sup>2</sup>, se encontró que los créditos entregados por la banca hipotecaria<sup>3</sup> de vivienda presentaron un incremento del 36,7%; los del Fondo Nacional de Ahorro (FNA), aumentaron el 29,4%, y las cajas y los de fondos registraron una disminución del 95,5% (gráfico 13, cuadro 4).

**Gráfico 13**  
**Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2008**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

<sup>2</sup> Incluye: Fondo Nacional de Ahorro; fondos y cajas de vivienda: Caja de Vivienda Militar, Fondo de Vivienda de Antioquia, Fondo de Empleados de la UIS, Caja de Vivienda Popular, Favidi, Secretaría de Vivienda Social; banca hipotecaria: Banco Popular, Banco Agrario, Colmena BSCS, Colpatría, Bancolombia, Davivienda-Bancafé, AV Villas, BBVA. Es importante precisar que los créditos entregados por las instituciones financieras para compra de cartera y los alivios de FOGAFIN, no están incluidos en esta investigación, por cuanto no corresponden a préstamos nuevos entregados, sino a un traslado de deuda hipotecaria y a la nueva política estatal en materia de refinanciación.

<sup>3</sup> A partir de la Ley 546 de 1999, Artículo 5.º, las corporaciones de ahorro y vivienda tienen naturaleza de bancos comerciales. Por lo tanto, a partir de 2000, se incluyen en un solo rubro -banca hipotecaria-, las antiguas CAV y los bancos comerciales.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar



**Cuadro 4**  
**Valor créditos entregados, según entidades financiadoras**  
**III trimestre (2006 - 2008)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2006	225 820	72,48	512 611	40,08	667 572	38,01
2007	247 363	9,54	742 830	44,91	1035 857	55,17
2008	328 842	32,94	944 752	27,18	1 275 777	23,16
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2006	21 582	22,91	61 629	35,51	86 181	29,10
2007	29 624	37,26	77 898	26,40	100 729	16,88
2008	38 338	29,42	113 880	46,19	151 517	50,42
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>						
2006	2078	677,43	2770	164,93	3 234	116,36
2007	5400	159,92	13234	377,71	15 027	364,59
2008	242	-95,53	6617	-50,00	7 759	-48,36
<b>Banca hipotecaria</b>						
2006	202 161	78,74	448 212	40,32	578 157	39,16
2007	212 339	5,03	651 698	45,40	920 101	59,14
2008	290 262	36,70	824 254	26,48	1116 501	21,35

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Al examinar el número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2008, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se observa un incremento del 15,3% en las unidades financiadas. En este comportamiento se encuentra que el Fondo Nacional de Ahorro registró un crecimiento del 33,8%, la banca hipotecaria un aumento del 17,5%, mientras que las cajas y fondos de vivienda registraron una reducción del 97,1% (gráfico 9, cuadro 5).

**Cuadro 5**  
**Número de viviendas financiadas y lotes con servicios,**  
**según entidades financiadoras**  
**III trimestre (2006 - 2008)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2006	19 117	57,28	46 468	31,11	60 521	27,18
2007	21 803	14,05	64 739	39,32	88 284	45,87
2008	25 134	15,28	74 535	15,13	100 319	13,63
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2006	2 340	26,08	6 633	34,63	9 199	27,85
2007	3 436	46,84	9 028	36,11	11 433	24,29
2008	4 599	33,85	13 747	52,27	17 958	57,07
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>						
2006	287	856,67	371	152,38	424	104,83
2007	917	219,51	2 106	467,65	2 267	434,67
2008	27	-97,06	1 083	-48,58	1 173	-48,26
<b>Banca hipotecaria</b>						
2006	16 490	60,58	39 464	29,95	50 898	26,66
2007	17 450	5,82	53 605	35,83	74 584	46,54
2008	20 508	17,52	59 705	11,38	81 188	8,85

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

## Año corrido a septiembre

Para lo corrido del año a septiembre de 2008, el monto de los créditos entregados para compra de vivienda, en el Fondo Nacional de Ahorro de vivienda registró crecimiento en el monto de los desembolsos (46,2%), en la banca hipotecaria se presentó un incremento (26,5%) y las cajas y fondos de vivienda registraron una disminución (50,0%) (cuadro 4). En estas variaciones influyó el siguiente comportamiento por tipo de entidad:

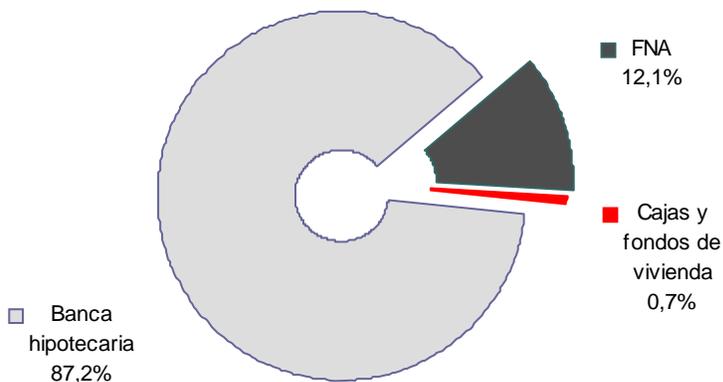
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar



- La banca hipotecaria registró aumento en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios (47,8%) y un crecimiento en los desembolsos para vivienda usada (5,0%) (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro registró un incremento en los montos de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios y por un crecimiento en la financiación de vivienda usada (48,0% y 45,7%, respectivamente) (anexos A3 y A5).
- Las cajas y fondos de vivienda redujeron el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios (-50,2%) y redujeron la financiación de vivienda usada (-48,6%) (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito entregado para compra de vivienda durante lo corrido del año a septiembre de 2008, la banca hipotecaria participó con el 87,2%, el Fondo Nacional de Ahorro, con el 12,1%, y las cajas y fondos de vivienda, con el 0,7% (gráfico 14).

**Gráfico 14**  
**Distribución año corrido a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2008**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

## Doce meses a septiembre

Para el acumulado doce meses, de octubre de 2007 a septiembre de 2008, el monto de los créditos entregados para compra de vivienda, en el Fondo Nacional de Ahorro se presentó incremento (50,4%), en la banca hipotecaria registró un incremento en el monto de los desembolsos (21,3%) y las cajas y fondos de vivienda registró una disminución (48,4%) (cuadro 4). En estas variaciones influyó el siguiente comportamiento por tipo de entidad:

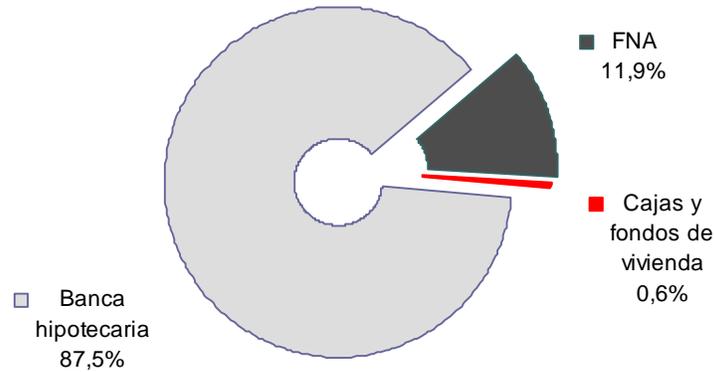
- La banca hipotecaria registró un incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios (49,0%) y en los desembolsos para vivienda usada un descenso (-4,2%) (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro se destacó principalmente por el aumento en los montos de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda usada y por el crecimiento en la financiación de vivienda nueva y lotes con servicios (52,1% y 43,7%, respectivamente) (anexos A3 y A5).
- Las cajas y fondos de vivienda redujeron el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios (-49,5%) y redujeron la financiación de vivienda usada (-44,6%) (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito entregado para compra de vivienda durante los doce meses a septiembre de 2008, la banca hipotecaria participó con el 87,5%, el Fondo Nacional de Ahorro, con el 11,9%, y las cajas y fondos de vivienda, con el 0,6% (gráfico 15).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar



**Gráfico 15**  
**Distribución doce meses a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2008**

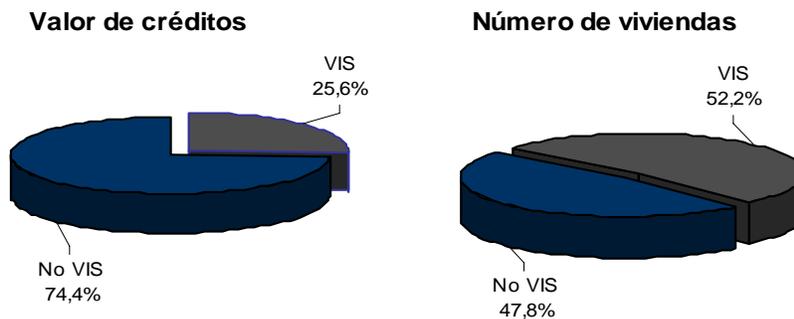


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

### 3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Del monto total de crédito entregado durante el tercer trimestre de 2008 para compra de vivienda, el 25,6% se otorgó para VIS. El número de viviendas financiadas para VIS participó con el 52,2% del total (gráfico 16, cuadro 6).

**Gráfico 16**  
**Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2008**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar



**Cuadro 6**  
**Composición interna del valor de créditos y número de viviendas**  
**III trimestre 2008**

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	1252 659	25 134
Vivienda de interés social	320 512	13 109
Vivienda diferente de VIS	932 147	12 025

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

### 3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

#### Tercer trimestre

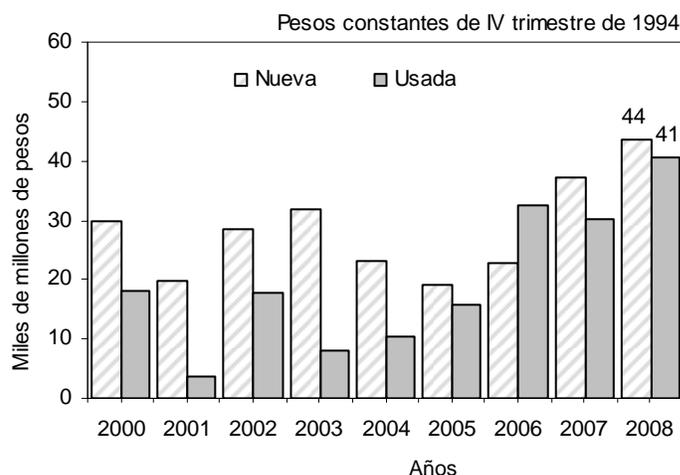
Durante el tercer trimestre de 2008, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$320 512 millones, de los cuales \$166 108 millones correspondieron a vivienda nueva y \$154 404 millones, a vivienda usada (cuadro 7).

**Cuadro 7**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**III trimestre (2006 - 2008)**

Años	Millones de pesos corrientes		
	III trimestre	Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
<b>Total créditos entregados</b>			
2006	190 227	442 377	568 886
2007	239 958	694 551	902 761
2008	320 512	974 958	1 275 411
<b>Vivienda nueva</b>			
2006	78 667	208 997	266 639
2007	132 360	368 999	475 804
2008	166 108	512 716	659 122
<b>Vivienda usada</b>			
2006	111 560	233 380	302 247
2007	107 598	325 552	426 957
2008	154 404	462 242	616 289

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

**Gráfico 17**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2000 - 2008)**



NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el tercer trimestre de 2008, fue superior en un 24,8% al del mismo período de 2007. Los préstamos para adquisición de VIS usada presentaron un aumento del 34,0% y los otorgados para VIS nueva se incrementaron el 17,2% (cuadro 8).

**Cuadro 8**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**III trimestre (2006 - 2008)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2006	55 381	58,81	131 139	26,55	170 133	21,84
2007	67 438	21,77	196 318	49,70	256 666	50,86
2008	84 139	24,77	259 666	32,27	343 538	33,85
<b>Vivienda nueva</b>						
2006	22 902	19,38	62 044	0,12	79 902	-7,02
2007	37 199	62,42	104 311	68,12	135 268	69,29
2008	43 606	17,22	136 589	30,94	177 458	31,19
<b>Vivienda usada</b>						
2006	32 479	107,01	69 095	65,86	90 231	68,03
2007	30 239	-6,89	92 007	33,16	121 398	34,54
2008	40 533	34,04	123 077	33,77	166 079	36,81

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

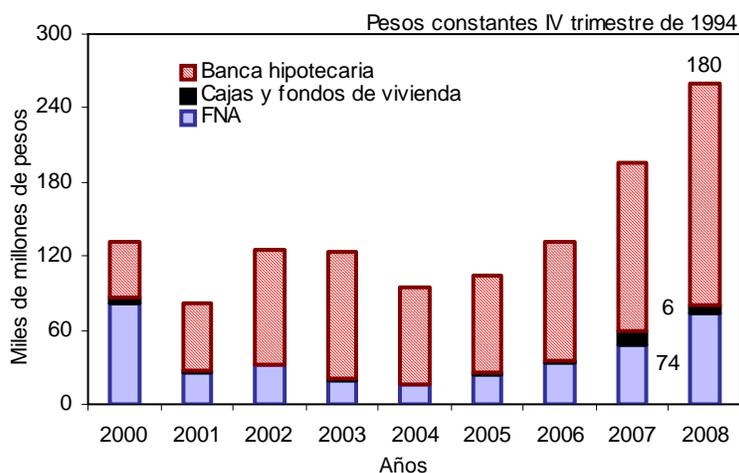
## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2008, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento real del 32,3% frente a los aprobados en 2007 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda usada presentaron un crecimiento del 33,8% y los de vivienda de interés social nueva registraron un incremento del 30,9% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$259 666 millones constantes del IV trimestre de 1994), la banca hipotecaria entregó \$179 978 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$73 924 millones, y las cajas y fondos de vivienda, \$5 765 millones (gráfico 18, anexos A7 y A9).

**Gráfico 18**  
**Año corrido a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2000 - 2008)**



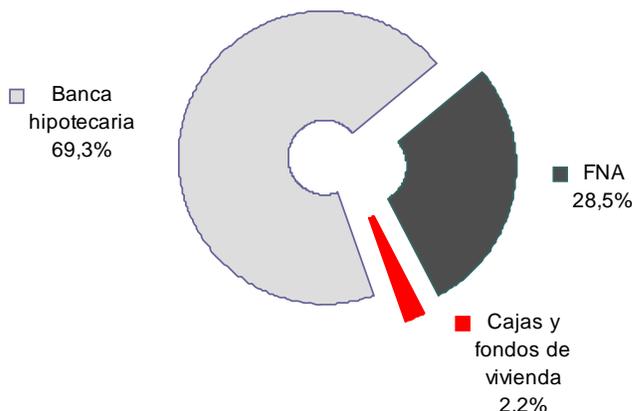
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar



En lo corrido del año a septiembre de 2008, la banca hipotecaria entregó el 69,3% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro, el 28,5%; y las cajas y fondos de vivienda, el 2,2% (gráfico 19).

**Gráfico 19**  
**Distribución año corrido a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de VIS,**  
**por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2008**



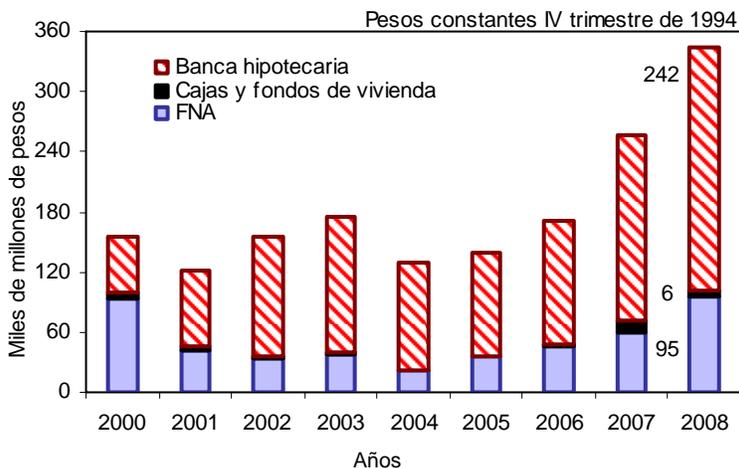
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

## Doce meses a septiembre

En los últimos doce meses a septiembre de 2008, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento real del 33,8% frente a los aprobados en 2007. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron un incremento del 36,8% y los de vivienda nueva aumentaron el 31,2% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$343 538 millones constantes del IV trimestre de 1994), la banca hipotecaria entregó \$242 142 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$95 229 millones y las cajas y fondos de vivienda \$6 166 millones (gráfico 20, anexos A7 y A9).

**Gráfico 20**  
**Doce meses a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2000 - 2008)**



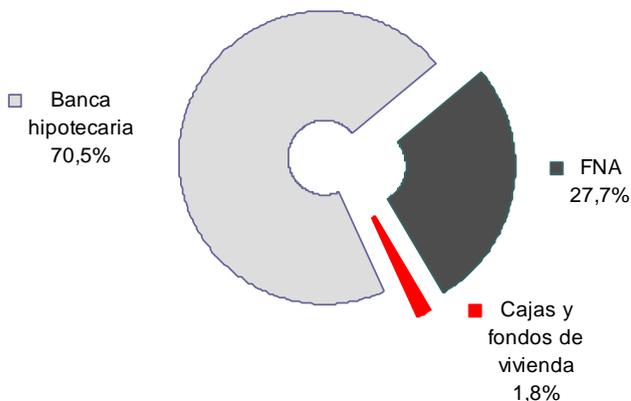
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar



Durante los últimos doce meses a septiembre de 2008, la banca hipotecaria entregó el 70,5% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro, el 27,7%; y las cajas y fondos de vivienda, el 1,8% (gráfico 21).

**Gráfico 21**  
**Distribución doce meses a diciembre,**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2008**



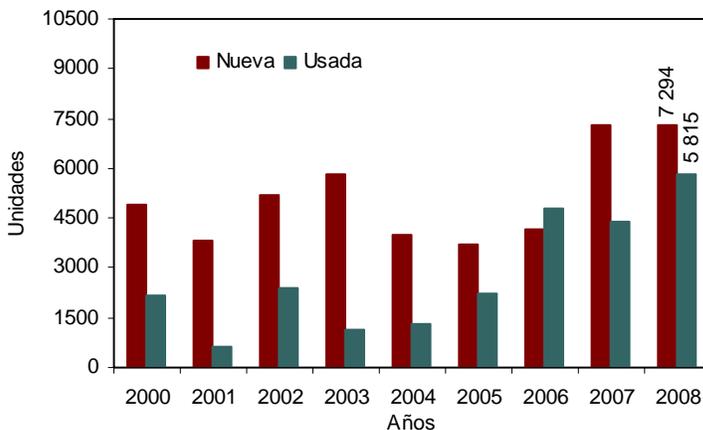
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

### 3.2. Número VIS financiadas

#### Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2008, el número de viviendas de interés social financiadas registraron un incremento del 12,2% frente al mismo período de 2007. La financiación de VIS usada registró un incremento del 32,0%, mientras que la VIS nueva aumentó el 0,2%. En total, se financiaron 13 109 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 7 294 correspondieron a soluciones nuevas y 5 815 a viviendas usadas (gráfico 22, cuadro 9).

**Gráfico 22**  
**Número de viviendas de interés social financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2000 - 2008)**



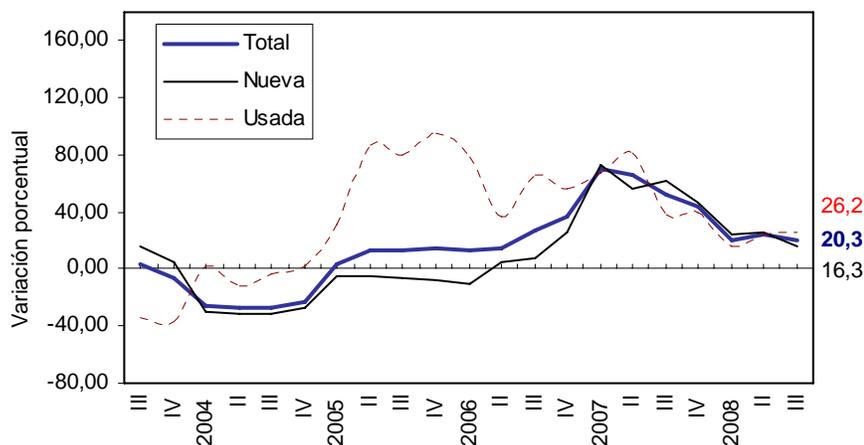
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar

## Año corrido a septiembre

Para lo corrido del año a septiembre de 2008, se financiaron 41 442 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 23 778 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 17 664 a viviendas usadas. Al comparar esta información con la del año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó el 20,3%. Las viviendas usadas un aumento del 26,2% y las de interés social nuevas presentaron un incremento del 16,3% (gráfico 23, cuadro 9).

**Grafico 23**  
Variación año corrido a septiembre del número de VIS financiadas  
Total nacional  
2003 - 2008 (III trimestre)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

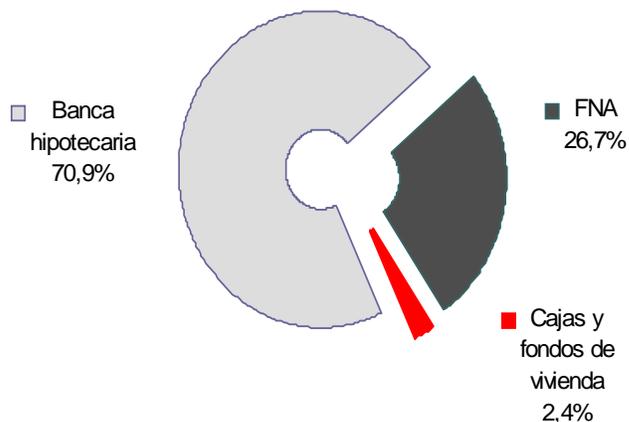
**Cuadro 9**  
Número de viviendas de interés social financiadas  
III trimestre (2006 - 2008)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas VIS financiadas</b>						
2006	9 005	51,91	22 709	27,41	29 475	26,28
2007	11 685	29,76	34 437	51,64	45 369	53,92
2008	13 109	12,19	41 442	20,34	55 137	21,53
<b>VIS nueva</b>						
2006	4 192	13,02	12 588	7,32	16 198	2,04
2007	7 280	73,66	20 445	62,42	27 028	66,86
2008	7 294	0,19	23 778	16,30	31 351	15,99
<b>VIS usada</b>						
2006	4 813	116,90	10 121	66,05	13 277	77,81
2007	4 405	-8,48	13 992	38,25	18 341	38,14
2008	5 815	32,01	17 664	26,24	23 786	29,69

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la banca hipotecaria entregó el 70,9%; el Fondo Nacional de Ahorro, el 26,7%, y las cajas de vivienda, el 2,4% (gráfico 24, anexos A8 y A10).

**Gráfico 24**  
**Distribución año corrido a septiembre, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2008**

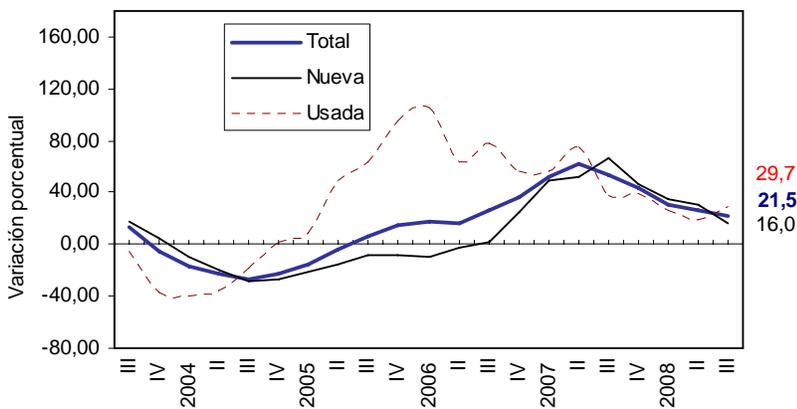


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

### Doce meses a septiembre

Para el acumulado doce meses a septiembre de 2008, se financiaron 55 137 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 31 351 unidades correspondieron a viviendas nuevas y lotes con servicios y 23 786 a viviendas usadas. Al comparar esta información con la del año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó el 21,5%. Las viviendas usadas incrementaron el 29,7% y las de interés social nuevas presentaron un incremento del 16,0% (gráfico 25, cuadro 9).

**Gráfico 25**  
**Variación doce meses a septiembre del número de VIS financiadas**  
**Total nacional**  
**2003 - 2008 (III trimestre)**

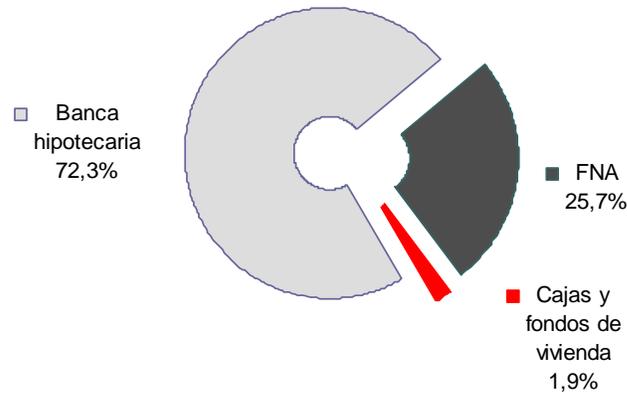


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la banca hipotecaria entregó el 72,3%; el Fondo Nacional de Ahorro, el 25,7%, y las cajas de vivienda, el 1,9% (gráfico 26, anexos A8 y A10).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar

**Gráfico 26**  
**Distribución doce meses a diciembre, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2008**

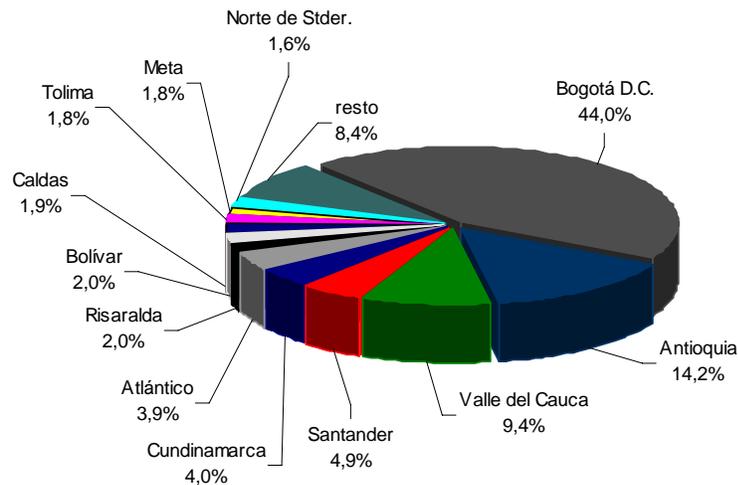


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

#### 4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTA

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 67,7% del crédito total entregado para compra de vivienda durante el tercer trimestre de 2008, seguidos de Santander y Cundinamarca con el 8,9% (gráfico 27, cuadro 10).

**Gráfico 27**  
**Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.**  
**III trimestre 2008**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Al descomponer la variación real total (32,9%) del crédito entregado en el tercer trimestre de 2008, se encuentra que Bogotá D.C. realizó el mayor aporte, al sumar 9,7 puntos porcentuales, seguida por Antioquia que sumó 6,8 puntos porcentuales al resultado final, mientras que Magdalena y Putumayo, restaron en conjunto 0,1 puntos porcentuales (cuadro 10).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar



**Cuadro 10**  
**Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C.**  
**III trimestre (2007 - 2008)**

Departamento	Millones de pesos constantes al trimestre de 1994				
	III trimestre 2007	III trimestre 2008	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al III trimestre 2008
Total nacional	247 363	328 842	32,94	32,94	100,00
Bogotá D.C.	120 772	144 767	19,87	9,70	44,02
Antioquia	30 109	46 859	55,63	6,77	14,25
Valle del Cauca	28 119	31 037	10,38	1,18	9,44
Santander	8 818	16 056	82,09	2,93	4,88
Cundinamarca	9 206	13 050	41,77	1,55	3,97
Atlántico	8 496	12 845	51,18	1,76	3,91
Risaralda	4 164	6 736	61,78	1,04	2,05
Bolívar	3 387	6 617	95,37	1,31	2,01
Caldas	5 758	6 389	10,97	0,26	1,94
Tolima	3 946	5 892	49,34	0,79	1,79
Meta	3 424	5 808	69,61	0,96	1,77
Norte de Stder.	2 576	5 226	102,91	1,07	1,59
Huila	1 947	3 827	96,54	0,76	1,16
Nariño	2 376	3 826	61,03	0,59	1,16
Boyacá	2 287	3 222	40,86	0,38	0,98
Quindío	1 880	3 118	65,88	0,50	0,95
Córdoba	1 047	2 347	124,14	0,53	0,71
Cesar	1 477	2 333	57,98	0,35	0,71
Cauca	2 118	2 251	6,31	0,05	0,68
Magdalena	2 258	2 156	-4,55	-0,04	0,66
Sucre	796	1 298	62,98	0,20	0,39
Casanare	631	772	22,33	0,06	0,23
La Guajira	631	666	5,51	0,01	0,20
Caquetá	386	445	15,15	0,02	0,14
Putumayo	327	283	-13,41	-0,02	0,09
Arauca	85	258	205,36	0,07	0,08
San Andrés	82	193	136,25	0,05	0,06
Amazonas	133	173	30,14	0,02	0,05
Chocó	56	133	137,26	0,03	0,04
Vichada	28	97	243,11	0,03	0,03
Guaviare	22	94	323,29	0,03	0,03
Guainía	22	67	202,69	0,02	0,02
Vaupés	0	0	*	0,00	0,00

FUENTE: DANE  
 - Sin movimiento

## 5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

### 5.1 Resultados generales

En este capítulo se presentan los resultados de las operaciones generales de crédito<sup>4</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 investigación.

#### Tercer trimestre

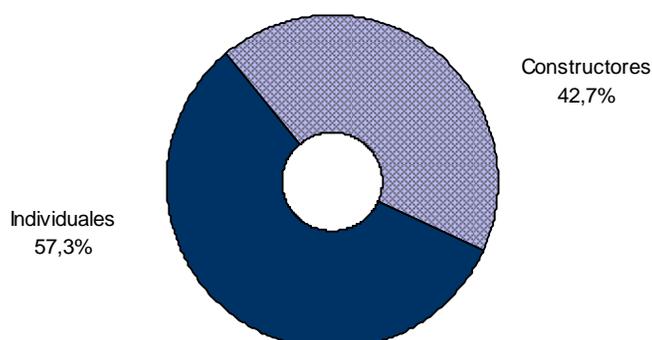
Durante el tercer trimestre de 2008, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$1 415 004 millones corrientes, de los cuales \$810 276 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos, y \$604 728 millones a constructores (gráfico 28 y cuadro 11).

<sup>4</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.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar



**Gráfico 28**  
**Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2008**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

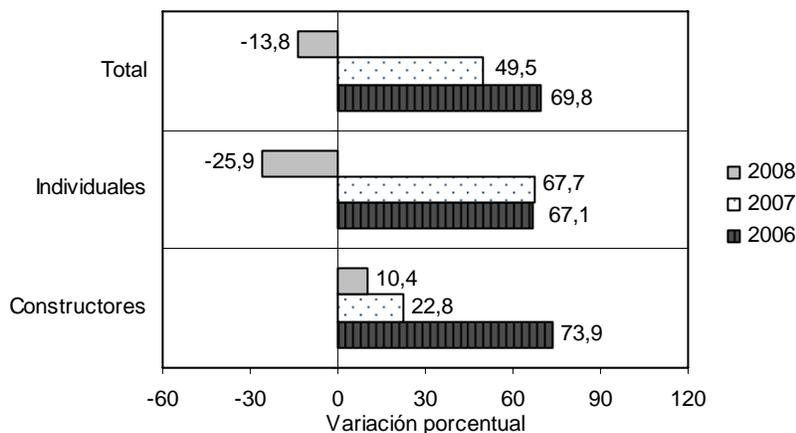
**Cuadro 11**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**III trimestre (2006 - 2008)**

Años	III trimestre	Millones de pesos corrientes	
		Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
<b>Total desembolsos de crédito</b>			
2006	990 352	2 400 019	3 124 349
2007	1 533 340	4 474 448	6 050 065
2008	1 415 004	4 751 603	6 469 782
<b>Crédito a constructores</b>			
2006	402 219	1 027 250	1 347 055
2007	511 451	1 446 170	1 943 696
2008	604 728	2 147 923	2 887 675
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>			
2006	588 132	1 372 768	1 777 293
2007	1 021 889	3 028 278	4 106 369
2008	810 276	2 603 680	3 582 107

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Los créditos entregados en el tercer trimestre de 2008 disminuyeron el 13,8% frente a los del mismo trimestre de 2007. Los créditos entregados a individuales o créditos directos disminuyeron el 25,9% y los desembolsos a constructores presentaron un aumento del 10,4% (gráfico 29, cuadro 12).

**Gráfico 29**  
**Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2006 - 2008)**

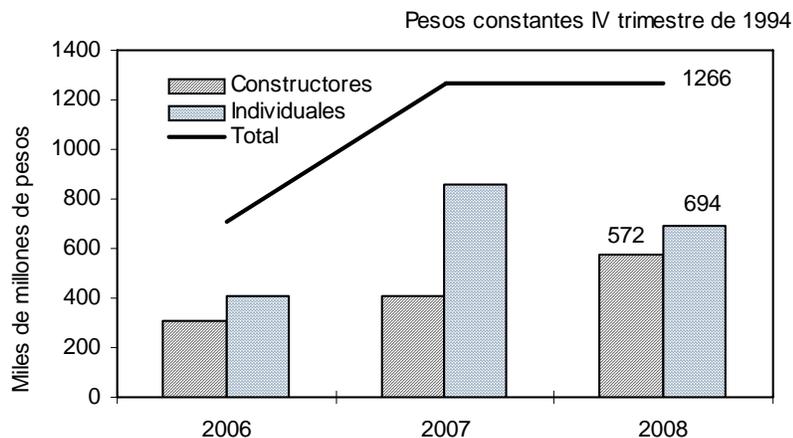


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

## Año corrido a septiembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financiaron vivienda en lo corrido del año a septiembre de 2008, aumentaron el 0,1% frente al mismo período de 2007, al pasar de \$1 264 462 millones de 1994, en septiembre de 2007, a \$1 266 137 millones en septiembre de 2008, como resultado del comportamiento positivo de los créditos a constructores al presentar un incremento del 40,1%, mientras que los créditos a individuales o créditos directos presentaron una disminución del 19,0% (gráfico 30 y cuadro 12).

**Gráfico 30**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**Total nacional**  
**Año corrido a septiembre (2006 - 2008)**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

**Cuadro 12**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**III trimestre (2006 - 2008)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total desembolsos de crédito</b>						
2006	288 323	69,81	711 754	55,55	936 156	51,18
2007	430 932	49,46	1264 462	77,65	1 721 143	83,85
2008	371 460	-13,80	1 266 137	0,13	1 745 765	1,43
<b>Crédito a constructores</b>						
2006	117 099	73,86	304 895	64,74	403 973	56,17
2007	143 739	22,75	408 536	33,99	552 740	36,83
2008	158 750	10,44	572 421	40,12	778 922	40,92
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>						
2006	171 224	67,14	406 859	49,30	532 183	47,60
2007	287 193	67,73	855 926	110,37	1168 403	119,55
2008	212 710	-25,93	693 716	-18,95	966 843	-17,25

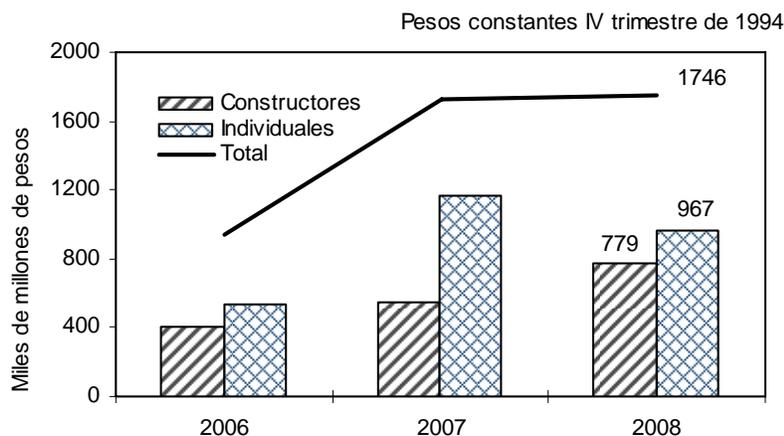
Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

## Doce meses a septiembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financiaron vivienda durante los doce meses a septiembre de 2008, aumentaron el 1,4% frente al mismo período de 2007, al pasar de \$1 721 143 millones de 1994, en septiembre de 2007, a \$1 745 765 millones en septiembre de 2008, como resultado del comportamiento positivo, los créditos a constructores registraron un incremento del 40,9% y los créditos a individuales o créditos directos una reducción del 17,3% (gráfico 31 y cuadro 12).

**Gráfico 31**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**Total nacional**  
**Doce meses a septiembre (2006 - 2008)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

## 5.2 Subrogaciones para créditos individuales<sup>5</sup>

### Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2008, en pesos constantes del IV trimestre de 1994, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la banca hipotecaria, se incrementó el 144,6% frente al mismo trimestre de 2007 (cuadro 13).

**Cuadro 13**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**III trimestre (2006 - 2008)**

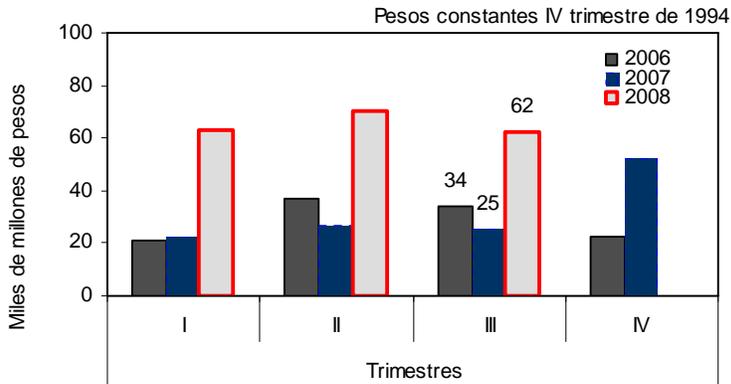
Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994					
	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
2006	33 925	43,89	91 947	29,59	113 132	-17,02
2007	25 496	-24,85	74 931	-18,51	97 507	-13,81
2008	62 353	144,56	195 497	160,90	247 564	153,89

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

En el tercer trimestre de 2008 la banca hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$62 353 millones, en precios constantes, es decir, \$36 857 millones más que en el mismo trimestre de 2007 y \$28 427 millones más que en 2006 (cuadro 13 y gráfico 32).

**Gráfico 32**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2006 - 2008)**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

### Año corrido a septiembre

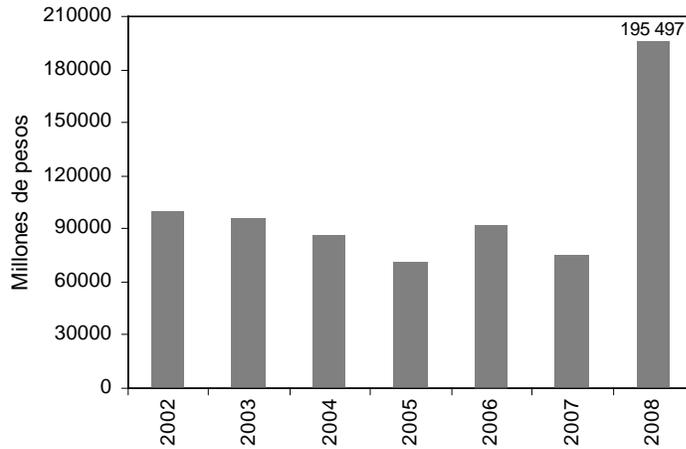
En lo corrido del año a septiembre de 2008 las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un incremento del 160,9% con relación al mismo período del año anterior. En efecto, en el período analizado la banca hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$195 497 millones (pesos constantes del IV trimestre de 1994), \$120 566 millones más que en 2007, y \$103 550 millones más que en 2006 (cuadro 13).

<sup>5</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.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar



**Gráfico 33**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Año corrido a septiembre (2002 - 2008)**

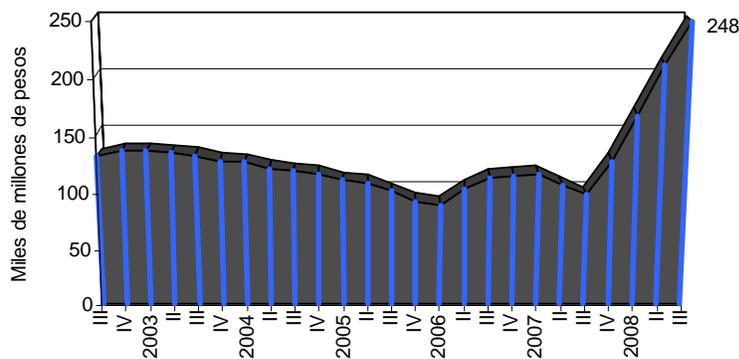


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

### Doce meses a septiembre

De octubre de 2007 a septiembre de 2008 las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un incremento del 153,9% con relación al mismo período del año anterior. En efecto, en el período analizado la banca hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$247 564 millones (pesos constantes del IV trimestre de 1994), \$150 058 millones más que en 2007, y \$134 432 millones más que en 2006 (cuadro 13).

**Gráfico 23**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**Doce meses a septiembre (2002 - 2008)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar

## FICHA METODOLÓGICA

**Objetivo:** obtener indicadores que permitan medir el desempeño de las políticas relativas a la financiación de vivienda.

**Alcance:** compra de vivienda nueva, usada y lotes con servicios.

**Variables analizadas:** valor de los créditos desembolsados en pesos corrientes y pesos constantes de diciembre de 1994 (deflactor ICCV). Desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales.

**Tipo de investigación:** encuesta.

**Fuentes:** la totalidad de 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):**

**Variación acumulada anual:** 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).

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

**Variación anual:** variación porcentual calculada entre el *trimestre del año en referencia* (i,t) y el *mismo trimestre del año anterior* (i,t-1).

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

**Variación acumulada en lo corrido del año:** variación porcentual calculada entre lo *transcurrido desde el cuarto trimestre hasta el trimestre de referencia del año* (cuarto trimestre hasta i,t) y lo *transcurrido en igual período del año anterior* (cuarto 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).



## ANEXO ESTADÍSTICO

### A 1. Valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda

1996 - 2008 (III trimestre)

Millones de pesos corrientes

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
<b>Vivienda nueva y lotes con servicios</b>				
1996	335 992	362 806	440 472	427 917
1997	351 409	359 890	333 121	355 116
1998	373 523	331 012	328 148	295 264
1999	225 136	157 220	135 650	106 685
2000	103 965	126 317	120 942	123 254
2001	122 922	120 800	105 154	123 015
2002	128 782	133 074	142 018	167 675
2003	190 007	169 102	187 301	184 564
2004	189 949	179 010	209 562	218 791
2005	228 364	201 773	210 661	231 930
2006	222 808	227 015	293 875	415 816
2007	436 556	373 935	440 584	652 817
2008	585 140	655 065	682 341	
<b>Vivienda usada</b>				
1996	181 144	204 076	323 861	283 415
1997	247 192	329 177	345 591	406 953
1998	354 900	286 380	184 590	151 821
1999	90 378	46 535	48 669	67 103
2000	33 815	79 089	97 474	87 192
2001	92 238	74 651	63 026	63 942
2002	88 680	157 478	158 890	123 267
2003	93 056	105 363	107 870	100 258
2004	95 430	109 254	155 957	152 372
2005	130 564	193 841	212 162	268 256
2006	229 765	275 240	481 788	595 172
2007	478 833	458 061	439 583	533 018
2008	451 596	606 098	570 318	

Fuente: DANE

### A 2. Número de viviendas financiadas

1996 - 2008 (III trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
<b>Vivienda nueva y lotes con servicios</b>				
1996	16 444	16 991	20 244	20 250
1997	16 394	15 718	14 651	14 678
1998	16 767	15 580	15 990	14 388
1999	10 326	7 748	6 802	7 344
2000	5 044	7 244	6 720	9 269
2001	6 875	6 792	6 171	7 657
2002	7 576	7 166	7 748	9 345
2003	10 293	8 497	9 009	8 252
2004	7 804	6 921	7 485	7 528
2005	7 828	6 549	6 775	7 126
2006	7 313	7 611	8 098	11 531
2007	11 656	10 597	12 244	14 365
2008	13 794	13 985	13 613	
<b>Vivienda usada</b>				
1996	10 528	11 287	12 305	13 676
1997	11 345	14 352	14 781	17 939
1998	14 173	11 464	8 245	6 150
1999	3 719	1 827	1 956	2 844
2000	1 256	2 984	3 781	4 314
2001	3 566	2 696	2 281	2 073
2002	2 488	4 822	5 323	3 839
2003	2 880	3 072	3 157	3 010
2004	3 079	3 022	4 496	4 617
2005	3 822	5 088	5 380	6 927
2006	6 053	6 374	11 019	12 014
2007	10 712	9 971	9 559	11 419
2008	10 100	11 522	11 521	

Fuente: DANE

### A 3. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva y lotes con servicios

III trimestre (2005 - 2008)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2005	65 231		199 304		268 715	
2006	85 556	31,16	220 717	10,74	292 570	8,88
2007	123 822	44,73	353 684	60,24	474 205	62,08
2008	179 125	44,66	511 678	44,67	693 912	46,33
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2005	3 177		8 817		13 360	
2006	4 591	44,49	10 823	22,75	14 997	12,26
2007	5 671	23,52	15 540	43,59	20 359	35,75
2008	8 534	50,49	23 002	48,01	29 264	43,74
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>						
2005	15		376		787	
2006	1 252	7985,67	1 340	256,35	1 392	76,81
2007	4 997	299,18	11 283	742,27	11 551	730,02
2008	40	-99,20	5 614	-50,24	5 834	-49,49
<b>Banca hipotecaria</b>						
2005	62 038		190 111		254 569	
2006	79 714	28,49	208 554	9,70	276 181	8,49
2007	113 154	41,95	326 861	56,73	442 296	60,15
2008	170 551	50,72	483 062	47,79	658 813	48,95

Fuente: DANE

### A 4. Número de viviendas nuevas y lotes con servicios financiados

III trimestre (2005 - 2008)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2005	6 775		21 152		28 680	
2006	8 098	19,53	23 022	8,84	30 148	5,12
2007	12 244	51,20	34 497	49,84	46 028	52,67
2008	13 613	11,18	41 392	19,99	55 757	21,14
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2005	304		870		1 352	
2006	447	47,04	1 040	19,54	1 421	5,10
2007	628	40,49	1 677	61,25	2 107	48,28
2008	992	57,96	2 585	54,14	3 243	53,92
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>						
2005	2		63		78	
2006	211	10450,00	224	255,56	230	194,87
2007	880	317,06	1 930	761,61	1 965	754,35
2008	5	-99,43	991	-48,65	1 010	-48,60
<b>Banca hipotecaria</b>						
2005	6 469		20 219		27 250	
2006	7 440	15,01	21 758	7,61	28 497	4,58
2007	10 736	44,30	30 890	41,97	41 956	47,23
2008	12 616	17,51	37 816	22,42	51 504	22,76

Fuente: DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar



**A 5. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda usada**  
**III trimestre (2005 - 2008)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2005	65 696		166 649		214 989	
2006	140 264	113,50	291 895	75,16	375 002	74,43
2007	123 541	-11,92	389 146	33,32	561 652	49,77
2008	149 717	21,19	433 074	11,29	581 865	3,60
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2005	14 381		36 662		53 394	
2006	16 991	18,15	50 806	38,58	71 184	33,32
2007	23 953	40,98	62 357	22,74	80 371	12,91
2008	29 804	24,43	90 879	45,74	122 252	52,11
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>						
2005	252		670		708	
2006	826	227,97	1 431	113,62	1 843	160,34
2007	403	-51,22	1 951	36,39	3 476	88,64
2008	202	-49,94	1 003	-48,59	1 925	-44,62
<b>Banca hipotecaria</b>						
2005	51 063		129 317		160 888	
2006	122 447	139,80	239 658	85,33	301 975	87,69
2007	99 185	-19,00	324 837	35,54	477 805	58,23
2008	119 711	20,69	341 192	5,03	457 688	-4,21

Fuente: DANE

**A 7. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social nueva**  
**III trimestre (2005 - 2008)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2005	19 184		61 967		85 936	
2006	22 902	19,38	62 044	0,12	79 902	-7,02
2007	37 199	62,42	104 311	68,12	135 268	69,29
2008	43 606	17,22	136 589	30,94	177 458	31,19
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2005	1 391		4 247		6 882	
2006	1 860	33,73	4 487	5,66	6 067	-11,85
2007	3 043	63,65	8 223	83,28	9 927	63,63
2008	4 838	58,98	12 446	51,34	15 293	54,05
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>						
2005	15		367		715	
2006	142	727,65	1 202	227,96	1 227	71,70
2007	4 861	325,55	10 917	808,23	11 030	798,62
2008	6	-99,88	5 450	-50,08	5 524	-49,92
<b>Banca hipotecaria</b>						
2005	17 778		57 354		78 339	
2006	19 900	11,94	56 355	-1,74	72 608	-7,32
2007	29 294	47,20	85 170	51,13	114 311	57,43
2008	38 762	32,32	118 694	39,36	156 642	37,03

Fuente: DANE

**A 6. Número de viviendas usadas financiadas**  
**III trimestre (2005 - 2008)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2005	5 380		14 290		18 907	
2006	11 019	104,81	23 446	64,07	30 373	60,64
2007	9 559	-13,25	30 242	28,99	42 256	39,12
2008	11 521	20,53	33 143	9,59	44 562	5,46
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2005	1 552		4 057		5 843	
2006	1 893	21,97	5 593	37,86	7 778	33,12
2007	2 808	48,34	7 351	31,43	9 326	19,90
2008	3 607	28,45	11 162	51,84	14 715	57,78
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>						
2005	28		84		129	
2006	76	171,43	147	75,00	194	50,39
2007	37	-51,32	176	19,73	302	55,67
2008	22	-40,54	92	-47,73	163	-46,03
<b>Banca hipotecaria</b>						
2005	3 800		10 149		12 935	
2006	9 050	138,16	17 706	74,46	22 401	73,18
2007	6 714	-25,81	22 715	28,29	32 628	45,65
2008	7 892	17,55	21 889	-3,64	29 684	-9,02

Fuente: DANE

**A 8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas**  
**III trimestre (2005 - 2008)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2005	3 709		11 729		15 874	
2006	4 192	13,02	12 588	7,32	16 198	2,04
2007	7 280	73,66	20 445	62,42	27 028	66,86
2008	7 294	0,19	23 778	16,30	31 351	15,99
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2005	177		546		766	
2006	254	43,50	599	9,71	797	4,05
2007	463	82,28	1 232	105,68	1 468	84,19
2008	748	61,56	1 925	56,25	2 386	62,53
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>						
2005	2		62		72	
2006	202	10 000,00	211	240,32	216	200,00
2007	872	331,68	1 904	802,37	1 929	793,06
2008	2	-99,77	980	-48,53	989	-48,73
<b>Banca hipotecaria</b>						
2005	3 530		11 121		15 036	
2006	3 736	5,84	11 778	5,91	15 185	0,99
2007	5 945	59,13	17 309	46,96	23 631	55,62
2008	6 544	10,08	20 873	20,59	27 976	18,39

Fuente: DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2008 preliminar

**A 9. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada****III trimestre (2005 - 2008)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2005	15 689		41 657		53 700	
2006	32 479	107,01	69 095	65,86	90 231	68,03
2007	30 239	-6,89	92 007	33,16	121 398	34,54
2008	40 533	34,04	123 077	33,77	166 079	36,81
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2005	7 737		20 529		28 138	
2006	9 618	24,32	29 326	42,85	40 104	42,53
2007	15 092	56,91	39 789	35,68	49 792	24,16
2008	19 411	28,61	61 478	54,51	79 937	60,54
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>						
2005	99		439		456	
2006	233	136,37	605	37,89	886	94,28
2007	151	-35,24	956	58,04	1 415	59,73
2008	45	-70,48	315	-67,06	642	-54,61
<b>Banca hipotecaria</b>						
2005	7 854		20 690		25 106	
2006	22 627	188,10	39 164	89,29	49 241	96,14
2007	14 996	-33,72	51 261	30,89	70 192	42,55
2008	21 078	40,56	61 284	19,55	85 501	21,81

Fuente: DANE

**A 10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas****III trimestre (2005 - 2008)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2005	2 219		6 095		7 467	
2006	4 813	116,90	10 121	66,05	13 277	77,81
2007	4 405	-8,48	13 992	38,25	18 341	38,14
2008	5 815	32,01	17 664	26,24	23 786	29,69
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2005	1 033		2 787		3 392	
2006	1 365	32,14	4 017	44,13	5 455	60,82
2007	2 223	62,86	5 816	44,78	7 266	33,20
2008	2 870	29,10	9 121	56,83	11 804	62,46
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>						
2005	11		57		59	
2006	25	127,27	72	26,32	107	81,36
2007	15	-40,00	94	30,56	138	28,97
2008	6	-60,00	35	-62,77	67	-51,45
<b>Banca hipotecaria</b>						
2005	1 175		3 251		4 016	
2006	3 423	191,32	6 032	85,54	7 715	92,11
2007	2 167	-36,69	8 082	33,99	10 937	41,76
2008	2 939	35,63	8 508	5,27	11 915	8,94

Fuente: DANE

