



FINANCIACION DE VIVIENDA III trimestre de 2009

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 2009, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1 298 766 millones. A precios constantes de 1994, esto representa un incremento de 5,1%, respecto al mismo período de 2008. Para este período, la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 24 310 viviendas financiadas, lo que representó una reducción de 7,1% respecto al mismo trimestre de 2008. Este comportamiento tuvo origen tanto en la reducción del número de viviendas usadas financiadas (-8,6%) como en el de viviendas nuevas (-5,7%).
- El valor de los créditos desembolsados por los fondos y cajas de vivienda presentó un incremento de 366,7% en valor y de 174,1% en unidades. Los créditos desembolsados por la Banca Hipotecaria presentaron un incremento de 9,9% en valor y una reducción de 0,8% en unidades, mientras que el Fondo Nacional de Ahorro (FNA) presentó una variación negativa tanto en valor (-33,4%) como en unidades (-37,6%).
- Se concedieron créditos para compra de VIS por un valor de \$306 013 millones (a precios corrientes), lo que significó 23,6% del total financiado. El valor desembolsado para compra de VIS fue inferior en 11,4% y el número de viviendas de interés social financiadas presentó una reducción de 17,4%, frente al del mismo período de 2008.

Durante lo corrido del año a septiembre de 2009, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue inferior en 5,4% con respecto al mismo período del año anterior. Los créditos destinados para vivienda usada y para vivienda nueva, disminuyeron 8,3% y 3,0%, respectivamente.

- La variación negativa de 14,6% en el número de unidades financiadas, se explica por la disminución de 18,8% en el número de viviendas usadas y de 11,3% en el número de viviendas nuevas.
- El monto de los créditos entregados por las cajas y fondos de vivienda presentó una disminución de 51,0%. El Fondo Nacional de Ahorro (FNA) y la Banca Hipotecaria presentaron disminuciones de 32,9% y 1,1%, respectivamente.
- El número total de viviendas VIS financiadas registraron una contracción de 22,1%. Las viviendas de interés social usadas y nuevas presentaron disminuciones de 32,3% y 14,3%, respectivamente.

En los últimos doce meses, de octubre de 2008 a septiembre de 2009, las entidades financiadoras entregaron \$4 382 985 millones para adquisición de vivienda, cifra que, a precios constantes de 1994, es inferior en 7,8% con respecto al otorgado en el año anterior. En este período:

- El crédito para vivienda usada y vivienda nueva se redujo 10,7% y 5,3%, respectivamente.
- En valores, la banca hipotecaria participó con 90,3%, el Fondo Nacional de Ahorro con 9,3%, y las cajas y fondos de vivienda con 0,3% del valor total prestado.
- Se financiaron 89 292 unidades habitacionales, lo que representa una disminución de 13,2% con relación al año anterior. El 57,9% correspondió a vivienda nueva y 42,1% a vivienda usada.

Director Departamento
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 2009 el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1 298 766 millones para compra de vivienda, de los cuales \$688 736 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$610 030 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

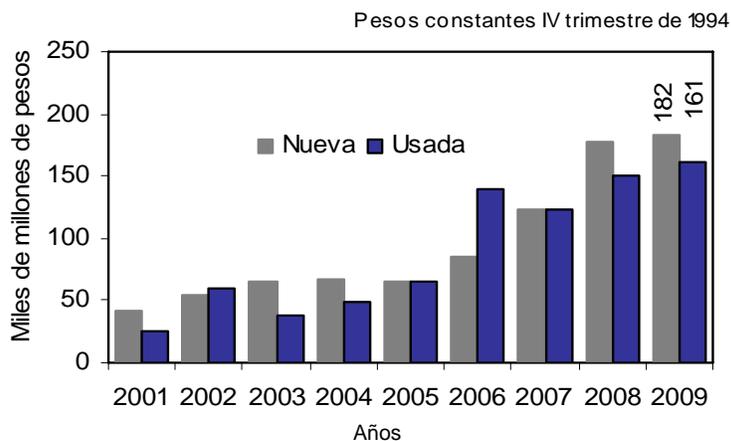
Cuadro 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
III trimestre (2007 - 2009)

Años	III trimestre	Millones de pesos corrientes	
		Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
Total créditos entregados			
2007	880 167	2 627 552	3 861 101
2008	1 244 759	3 461 418	4 647 253
2009	1 298 766	3 307 909	4 382 985
Vivienda nueva			
2007	440 584	1 251 075	1 741 621
2008	673 515	1 883 207	2 536 024
2009	688 736	1 846 697	2 456 452
Vivienda usada			
2007	439 583	1 376 477	2 119 480
2008	571 244	1 578 211	2 111 229
2009	610 030	1 461 212	1 926 533

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

A precios constantes del IV trimestre de 1994, la financiación de vivienda en el tercer trimestre de 2009 ascendió a \$343 451 millones, de los cuales \$182 132 millones correspondieron a vivienda nueva y \$161 319 millones correspondieron a vivienda usada (gráfico 1).

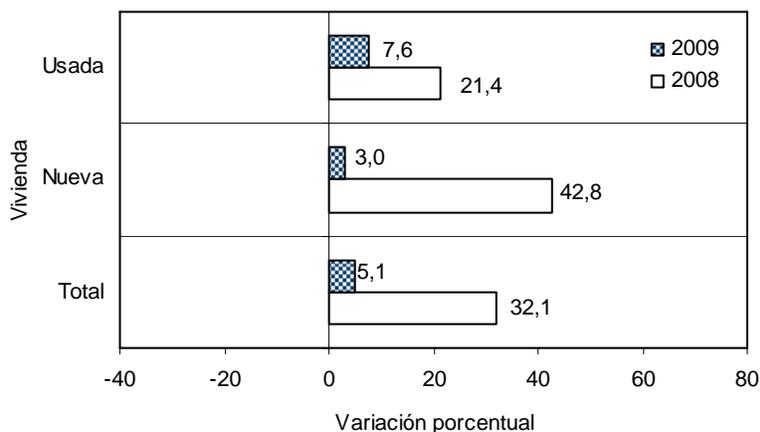
Gráfico 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada
Total nacional
III trimestre (2001 - 2009)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

El valor de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2009, presentó un incremento de 5,1% con relación al registrado en el mismo período del año anterior. Los créditos entregados para vivienda usada presentaron un incremento de 7,6% y los de vivienda nueva aumentaron 3,0% (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 (2008 - 2009)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Cuadro 2
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
III trimestre (2007 - 2009)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2007	247 363	9,5	742 830	44,9	1100 365	64,8
2008	326 768	32,1	921 067	24,0	1252 092	13,8
2009	343 451	5,1	871 304	-5,4	1 154 931	-7,8
Vivienda nueva						
2007	123 822	44,7	353 684	60,2	495 865	69,5
2008	176 808	42,8	501 201	41,7	683 434	37,8
2009	182 132	3,0	486 334	-3,0	647 199	-5,3
Vivienda usada						
2007	123 541	-11,9	389 146	33,3	604 500	61,2
2008	149 960	21,4	419 866	7,9	568 658	-5,9
2009	161 319	7,6	384 970	-8,3	507 731	-10,7

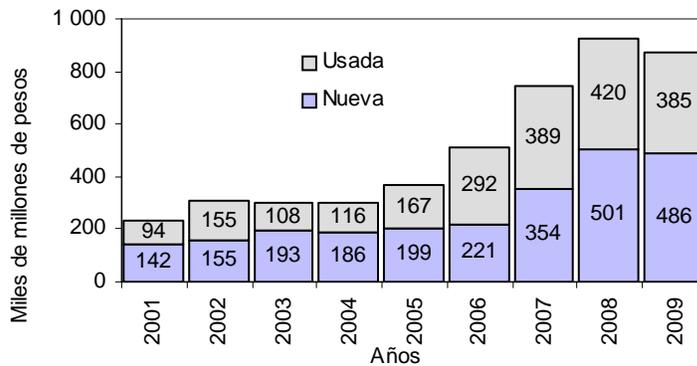
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

Año corrido a septiembre

En lo corrido del año se desembolsaron \$3 307 909 millones para adquisición de vivienda, que a precios constantes de 1994 equivalen a \$871 304 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$486 334 millones y para vivienda usada \$384 970 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

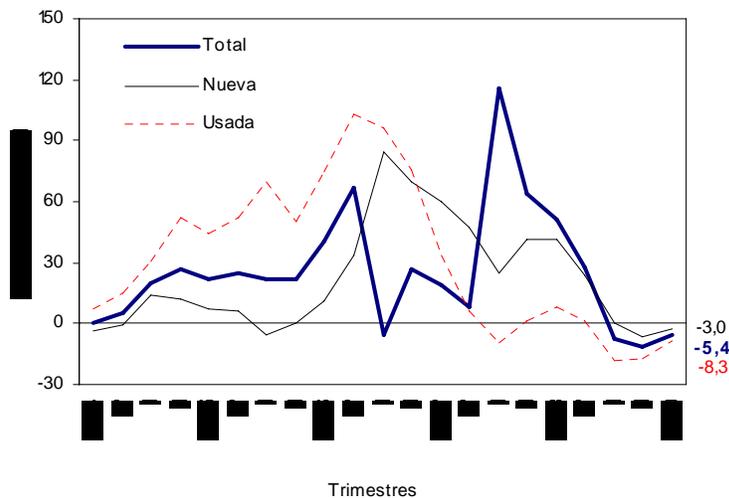
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Año corrido a septiembre (2001 - 2009)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en lo corrido del año presentó una disminución de 5,4% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados para vivienda usada y nueva presentaron disminuciones de 8,3% y 3,0%, respectivamente (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

Gráfico 4
Variación del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Año corrido a septiembre (2004- 2009)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

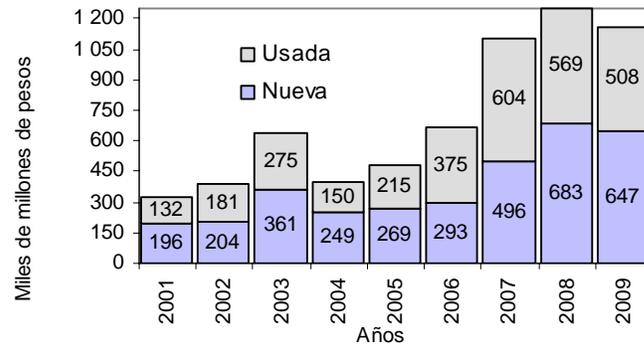
Doce meses a septiembre

En el período comprendido entre octubre de 2008 y septiembre de 2009, las entidades que financian vivienda entregaron \$4 382 985 millones para la compra de vivienda, que a precios constantes de 1994 equivalen a \$1 154 931 millones. Para vivienda usada se desembolsaron \$507 731 millones constantes de 1994 y para vivienda nueva se entregaron \$647 199 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 2009 preliminar



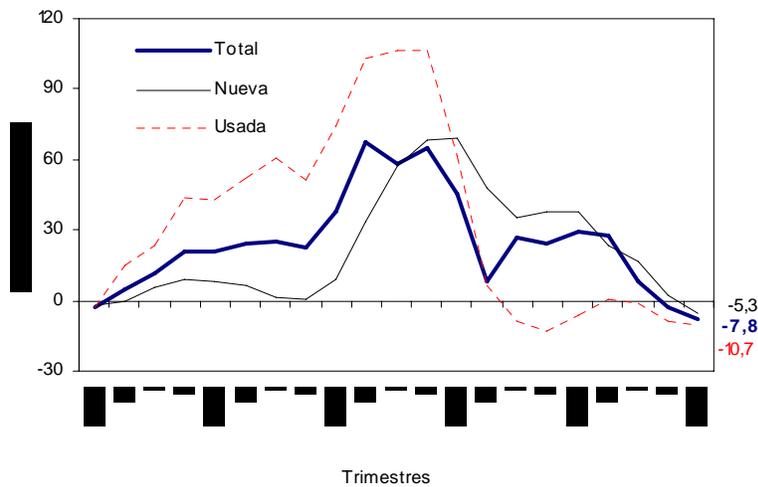
Gráfico 5
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a septiembre (2001 - 2009)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Durante los doce meses a septiembre de 2009, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue inferior en 7,8% con respecto al mismo período del año anterior. El crédito destinado a vivienda usada y vivienda nueva se redujo 10,7% y 5,3%, respectivamente (gráfico 6, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 6
Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2004 - 2009 (III trimestre)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

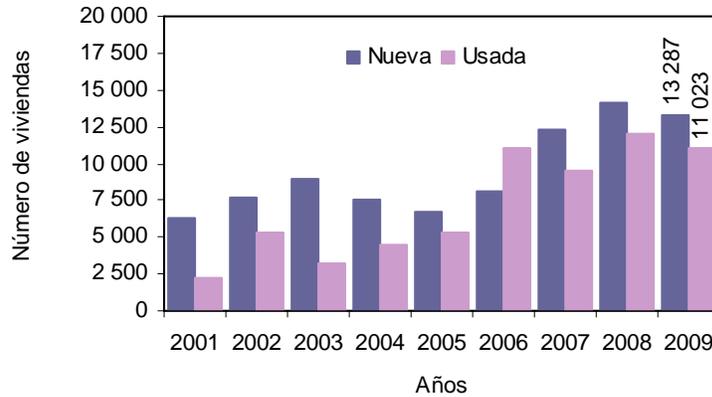
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2009 preliminar

1.2 Viviendas financiadas¹

Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2009, se financiaron 24 310 viviendas. Este resultado representa una disminución de 7,1% respecto al mismo trimestre de 2008 (26 155 viviendas). De las unidades financiadas, 13 287 correspondieron a viviendas nuevas y 11 023 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

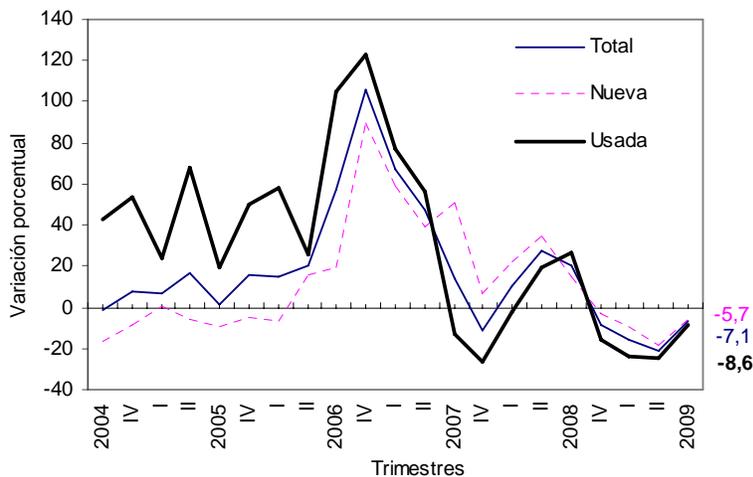
Gráfico 7
Número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre (2001 - 2009)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

En el período de análisis, el número de viviendas usadas registró una disminución de 8,6% y el de viviendas nuevas una reducción de 5,7%, frente al mismo trimestre de 2008 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

Gráfico 8
Variación del número de viviendas financiadas
Total nacional
2004 - 2009 (III trimestre)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

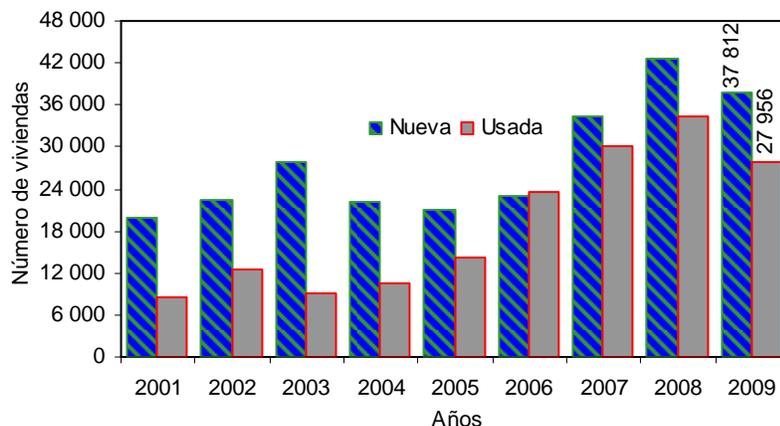
¹ Metodológicamente, corresponde a las viviendas entregadas al beneficiario bajo escritura de hipoteca.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2009 preliminar

Año corrido a septiembre

Durante lo corrido del año, de enero a septiembre de 2009, se financiaron 65 768 unidades de las cuales 37 812 correspondieron a viviendas nuevas y 27 956 a usadas. La variación negativa de 14,6% en el número de soluciones financiadas, se explica por las reducciones de 18,8% en el número de viviendas usadas y 11,3% en vivienda nueva (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 9
Número de viviendas financiadas
Total nacional
Año corrido a septiembre (2001 - 2009)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Cuadro 3
Número de viviendas financiadas
III trimestre (2007 - 2009)

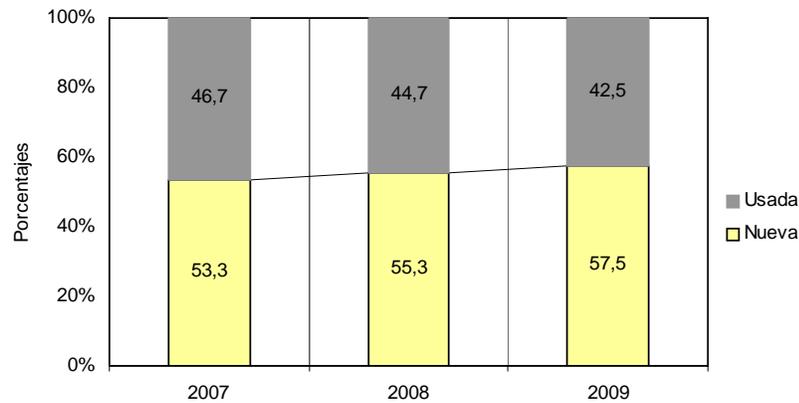
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2007	21 803	14,1	64 739	39,3	91 712	51,5
2008	26 155	20,0	77 031	19,0	102 815	12,1
2009	24 310	-7,1	65 768	-14,6	89 292	-13,2
Vivienda nueva						
2007	12 244	51,2	34 497	49,8	46 028	52,7
2008	14 096	15,1	42 609	23,5	56 974	23,8
2009	13 287	-5,7	37 812	-11,3	51 732	-9,2
Vivienda usada						
2007	9 559	-13,2	30 242	29,0	45 684	50,4
2008	12 059	26,2	34 422	13,8	45 841	0,3
2009	11 023	-8,6	27 956	-18,8	37 560	-18,1

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 de 2008 (44,7%). En vivienda nueva, la participación pasó de 55,3% en lo corrido del año a septiembre de 2008 a 57,5% en el mismo período de 2009 (gráfico 10).



Gráfico 10
Distribución del número de viviendas financiadas
Total nacional
Año corrido a septiembre (2007 -2009)

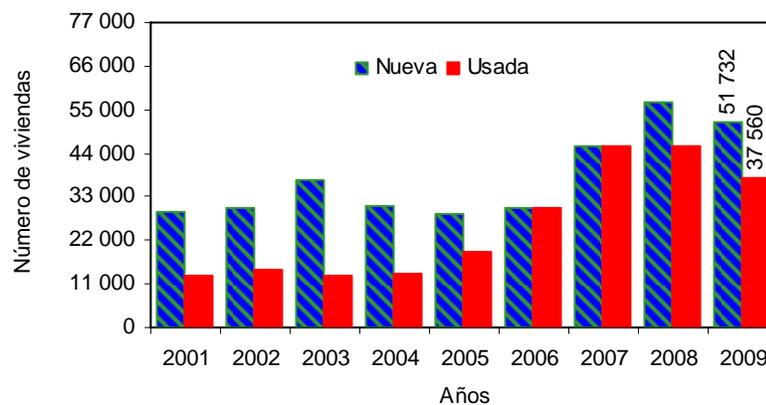


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a septiembre

Durante los doce meses a septiembre de 2009, se financiaron 89 292 unidades, de las cuales 51 732 correspondieron a viviendas nuevas y 37 560 a viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (-13,2%), se explica por una reducción de 18,1% en el número de viviendas usadas y 9,2% en las viviendas nuevas (gráfico 11, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 11
Número de viviendas financiadas
Total nacional
Doce meses a septiembre (2001 - 2009)



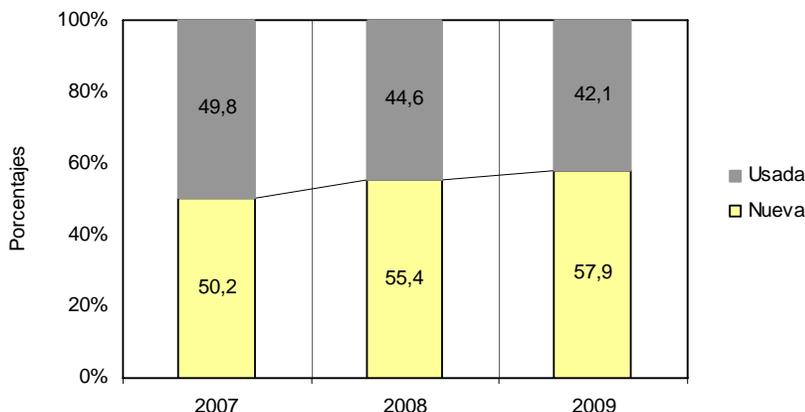
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

En el período de análisis, las viviendas usadas perdieron 2,5 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación a la proporción del 2008 (44,6%), al situarse en 42,1% en 2009. Estos puntos los ganaron las viviendas nuevas, que pasaron de 55,4% en los doce meses a septiembre de 2008 a 57,9% en el mismo período de 2009 (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 2009 preliminar



Gráfico 12
Distribución del número de viviendas financiadas
Total nacional
Doce meses a septiembre (2007 - 2009)



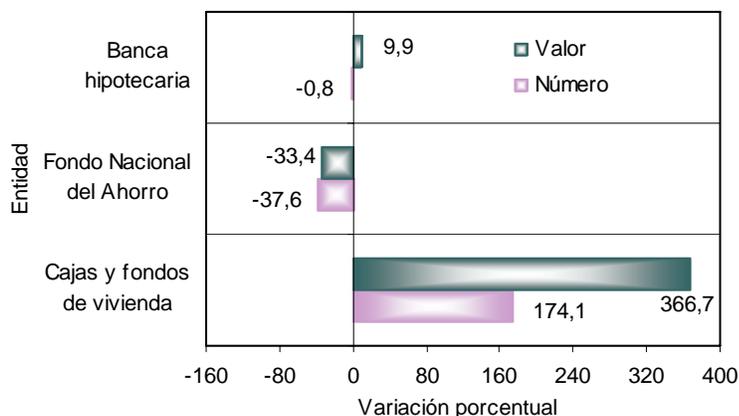
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Tercer trimestre

Al analizar la variación anual del crédito total otorgado en el tercer trimestre de 2009 (5,1%) por entidad financiadora², frente al mismo período de 2008, los créditos entregados por las cajas y fondos presentaron un aumento de 366,7%, los de la Banca Hipotecaria se incrementaron 9,9%, mientras que los del Fondo Nacional de Ahorro (FNA) presentaron una reducción de 33,4% (gráfico 13, cuadro 4).

Gráfico 13
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre 2009



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

² Incluye: Fondo Nacional de Ahorro; fondos y cajas de vivienda: Fondo de Vivienda de Antioquia, Fondo de Empleados de la UIS, 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.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2009 preliminar



Cuadro 4
Valor créditos entregados, según entidades financiadoras
III trimestre (2007 - 2009)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2007	247 363	9,5	742 830	44,9	1 100 365	64,8
2008	326 768	32,1	921 067	24,0	1252 092	13,8
2009	343 451	5,1	871 304	-5,4	1 154 931	-7,8
Fondo Nacional de Ahorro						
2007	29 624	37,3	77 898	26,4	100 729	16,9
2008	38 338	29,4	113 880	46,2	151 517	50,4
2009	25 546	-33,4	76 369	-32,9	107 628	-29,0
Cajas y fondos de vivienda						
2007	5400	159,9	13234	377,7	15 027	364,6
2008	242	-95,5	6617	-50,0	7 759	-48,4
2009	1127	366,7	3245	-51,0	3 924	-49,4
Banca hipotecaria						
2007	212 339	5,0	651 698	45,4	984 608	70,3
2008	288 189	35,7	800 569	22,8	1 092 816	11,0
2009	316 778	9,9	791 689	-1,1	1 043 379	-4,5

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Al examinar el número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2009, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se presenta una reducción de 7,1% en las unidades financiadas. Desagregando los resultados por tipo de entidad, se encuentra que el Fondo Nacional de Ahorro presentó una reducción de 37,6%, la banca hipotecaria registró una disminución de 0,8%, mientras que las cajas y fondos de vivienda presentaron un incremento de 174,1% (gráfico 9, cuadro 5).

Cuadro 5
Número de viviendas financiadas,
según entidades financiadoras
III trimestre (2007 - 2009)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2007	21 803	14,1	64 739	39,3	91 712	51,5
2008	26 155	20,0	77 031	19,0	102 815	12,1
2009	24 310	-7,1	65 768	-14,6	89 292	-13,2
Fondo Nacional de Ahorro						
2007	3 436	46,8	9 028	36,1	11 433	24,3
2008	4 599	33,8	13 747	52,3	17 958	57,1
2009	2 870	-37,6	9 157	-33,4	13 064	-27,3
Cajas y fondos de vivienda						
2007	917	219,5	2 106	467,7	2 267	434,7
2008	27	-97,1	1 083	-48,6	1 173	-48,3
2009	74	174,1	212	-80,4	259	-77,9
Banca hipotecaria						
2007	17 450	5,8	53 605	35,8	78 012	53,3
2008	21 529	23,4	62 201	16,0	83 684	7,3
2009	21 366	-0,8	56 399	-9,3	75 969	-9,2

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2009, el monto de los créditos entregados para compra de vivienda presenta el siguiente desempeño: en las cajas y fondos de vivienda registró una disminución de 51,0%, seguido por el Fondo Nacional de Ahorro con una disminución de 32,9%. En la Banca Hipotecaria la reducción fue 1,1% (cuadro 4).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2009 preliminar

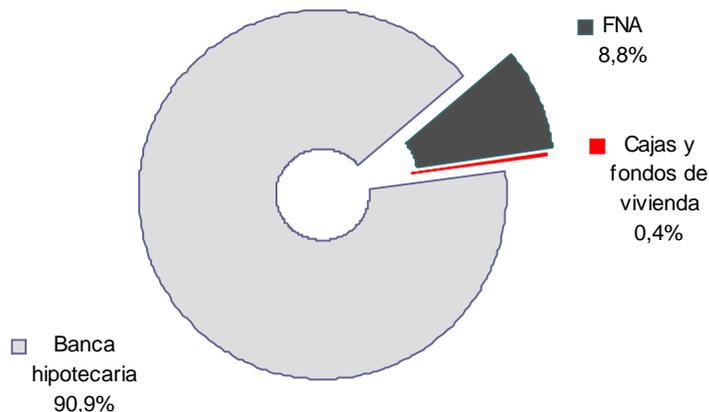


En estas variaciones influyó el siguiente comportamiento, por tipo de entidad:

- Las cajas y fondos de vivienda se caracterizaron por presentar una disminución de 91,1% en los montos de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y por el crecimiento de 173,7% en el monto de los préstamos para vivienda usada. (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro (FNA) presentó una disminución de 43,6% en el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada, mientras que para vivienda nueva registró un incremento de 9,0% (anexos A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró una disminución de 2,5% en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva y un incremento de 0,9% en vivienda usada (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito entregado para compra de vivienda en lo corrido del año, la banca hipotecaria participó con 90,9%, el Fondo Nacional de Ahorro con 8,8% y las cajas y fondos de vivienda con 0,4% (gráfico 14).

Gráfico 14
Distribución de los créditos entregados para compra de vivienda por tipo de entidad
Total nacional
Año corrido a septiembre de 2009



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a septiembre

En los últimos doce meses, de octubre de 2008 a septiembre de 2009, el monto de los créditos entregados para compra de vivienda presentó el siguiente comportamiento: En las cajas y fondos de vivienda registró una disminución de 49,4%, seguido por el Fondo Nacional de Ahorro (FNA) con una disminución de 29,0%. En la Banca Hipotecaria la reducción fue 4,5% (cuadro 4).

En estas variaciones influyó el siguiente comportamiento, por tipo de entidad:

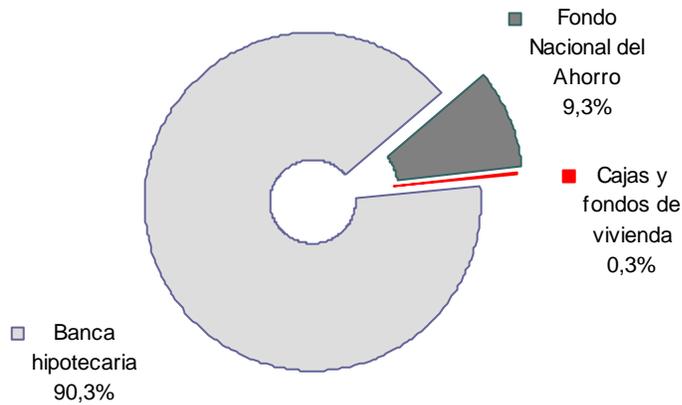
- Las cajas y fondos de vivienda se destacaron principalmente por una disminución de 88,1% en los montos de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva, y por un incremento de 67,7% en la financiación de vivienda usada (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro presentó una reducción de 41,6% en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada, mientras que para vivienda nueva presentó un incremento de 23,6% (anexos A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria presentó una disminución de 5,9% en el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva y una reducción de 2,6% para vivienda usada (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito entregado para compra de vivienda en los últimos doce meses a septiembre de 2009, la banca hipotecaria participó con 90,3%, el Fondo Nacional de Ahorro con 9,3%, y las cajas y fondos de vivienda con 0,3% (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 2009 preliminar



Gráfico 15
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda por tipo de entidad
Total nacional
Doce meses a septiembre

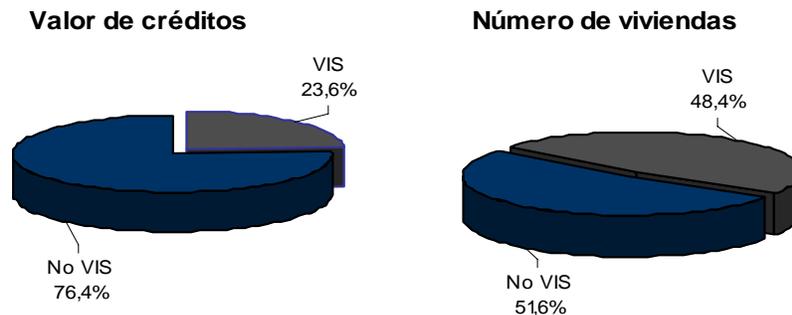


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Del monto total de crédito entregado durante el tercer trimestre de 2009 para compra de vivienda, 23,6% se otorgó para VIS. El número de viviendas financiadas para VIS participó con 48,4% del total (gráfico 16, cuadro 6).

Gráfico 16
Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre 2009



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 2009 preliminar

Cuadro 6
Valor de los créditos entregados y número de vivienda, por tipo de vivienda
III trimestre 2009

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	1 298 766	24 310
Vivienda de interés social	306 013	11 777
Vivienda diferente de VIS	992 753	12 533

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

Tercer trimestre

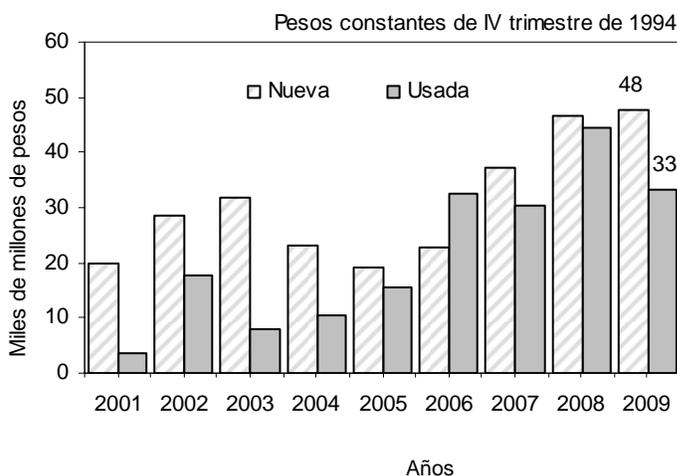
Durante el tercer trimestre de 2009, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$306 013 millones, de los cuales \$180 139 millones correspondieron a vivienda nueva y \$125 874 millones, a vivienda usada (cuadro 7).

Cuadro 7
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
III trimestre (2007 - 2009)

Años	III trimestre	Millones de pesos corrientes	
		Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
Total créditos entregados			
2007	239 958	694 551	990 986
2008	347 779	1 048 092	1 348 545
2009	306 013	868 365	1 179 608
Vivienda nueva			
2007	132 360	368 999	516 935
2008	177 778	544 409	690 815
2009	180 139	510 854	694 169
Vivienda usada			
2007	107 598	325 552	474 051
2008	170 001	503 683	657 730
2009	125 874	357 511	485 439

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Gráfico 17
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
III trimestre (2001 - 2009)



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 2009 preliminar



El monto de los créditos individuales entregados para compra de vivienda VIS durante el tercer trimestre de 2009, fue inferior en 11,4% con respecto al mismo período de 2008. Los préstamos para adquisición de vivienda VIS usada presentaron una reducción de 25,4% y los otorgados para vivienda VIS nueva se incrementaron 2,1% (cuadro 8).

Cuadro 8
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
III trimestre (2007 - 2009)

Años	III trimestre	Variación %	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994			
			Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2007	67 438	21,8	196 318	49,7	282 237	65,9
2008	91 297	35,4	279 132	42,2	363 003	28,6
2009	80 923	-11,4	228 658	-18,1	310 770	-14,4
Vivienda nueva						
2007	37 199	62,4	104 311	68,1	147 189	84,2
2008	46 669	25,5	145 032	39,0	185 901	26,3
2009	47 637	2,1	134 514	-7,3	182 876	-1,6
Vivienda usada						
2007	30 239	-6,9	92 007	33,2	135 048	49,7
2008	44 628	47,6	134 100	45,8	177 103	31,1
2009	33 287	-25,4	94 144	-29,8	127 894	-27,8

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

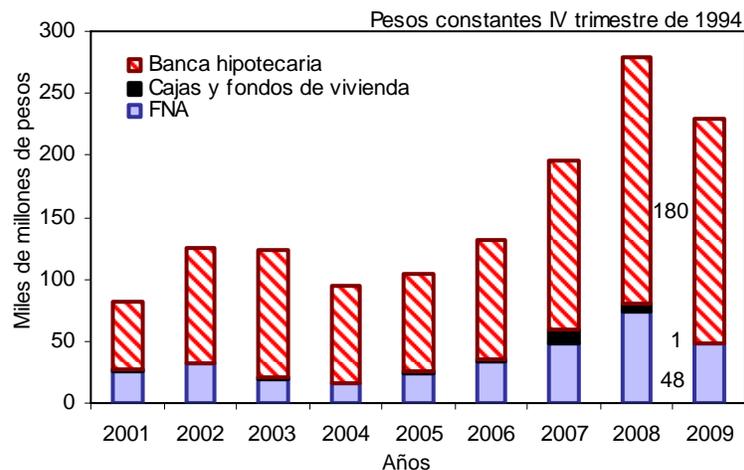
Año corrido a septiembre

En lo corrido del año, de enero a septiembre de 2009, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron una disminución real de 18,1% frente a los aprobados en el mismo período de 2008 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron una disminución de 29,8%; para vivienda nueva la reducción fue 7,3% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$228 658 millones constantes del IV trimestre de 1994), la banca hipotecaria entregó \$179 961 millones, el Fondo Nacional de Ahorro \$47 828 millones, y las cajas y fondos de vivienda \$869 millones (gráfico 18, anexos A7 y A9).

Gráfico 18
Valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional
Año corrido a septiembre (2001 - 2009)



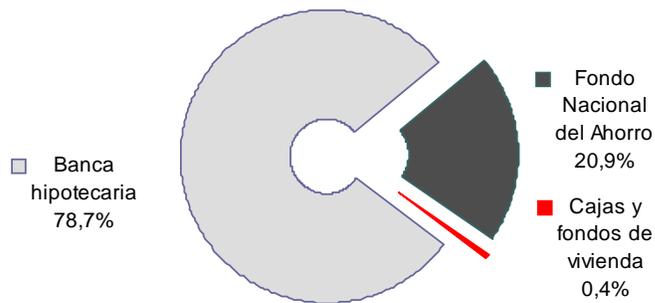
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2009 preliminar



En lo corrido del año a septiembre de 2009, la banca hipotecaria entregó 78,7% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional de Ahorro 20,9%, y las cajas y fondos de vivienda 0,4% (gráfico 19).

Gráfico 19
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional
Año corrido a septiembre de 2009



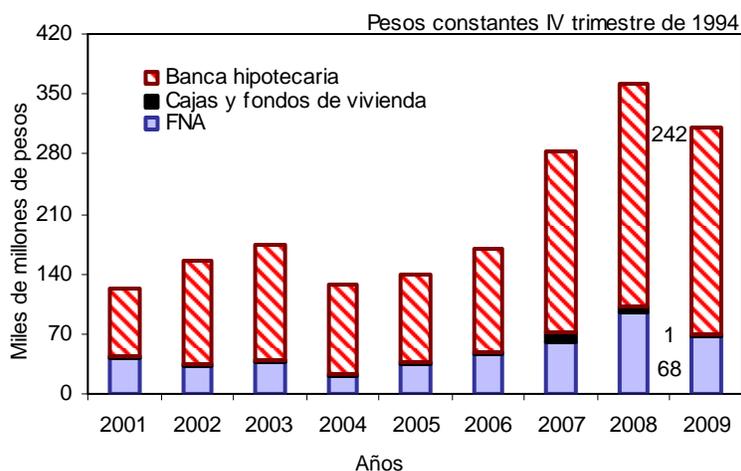
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a septiembre

En los últimos doce meses, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron una reducción real de 14,4% frente a los aprobados en 2008. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron una reducción del 27,8% y los de vivienda nueva disminuyeron 1,6% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$310 770 millones constantes del IV trimestre de 1994), la banca hipotecaria entregó \$242 234 millones; el Fondo Nacional de Ahorro \$67 525 millones y las cajas y fondos de vivienda \$1 011 millones (gráfico 20, anexos A7 y A9).

Gráfico 20
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
Doce meses a septiembre (2001 - 2009)



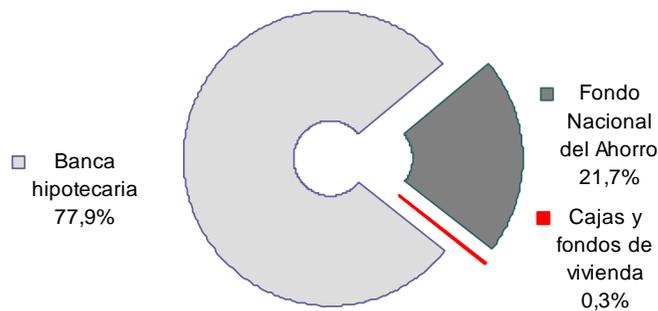
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2009 preliminar



Durante los últimos doce meses a septiembre de 2009, la banca hipotecaria entregó 77,9% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro 21,7%; y las cajas y fondos de vivienda 0,3% (gráfico 21).

Gráfico 21
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional
Doce meses a septiembre de 2009



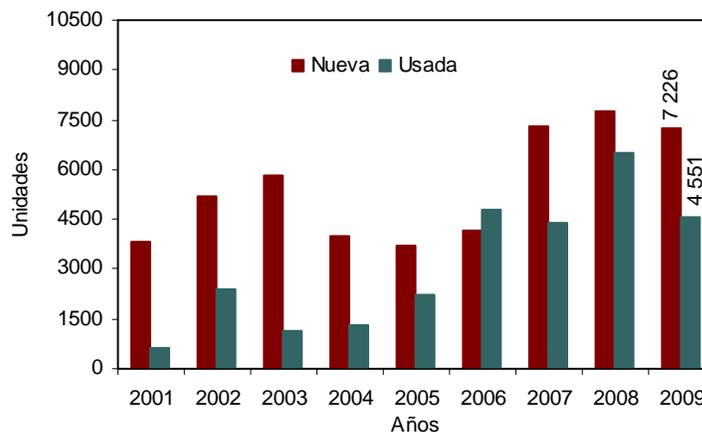
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

3.2. Número VIS financiadas

Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2009, el número de viviendas de interés social financiadas registró una reducción de 17,4% frente al mismo período de 2008. La financiación de VIS usada registró una reducción de 29,8%, mientras que la VIS nueva disminuyó 7,0%. En total, se financiaron 11 777 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 7 226 correspondieron a soluciones nuevas y 4 551 a viviendas usadas (gráfico 22, cuadro 9).

Gráfico 22
Número de viviendas de interés social financiadas
Total nacional
III trimestre (2001 - 2009)



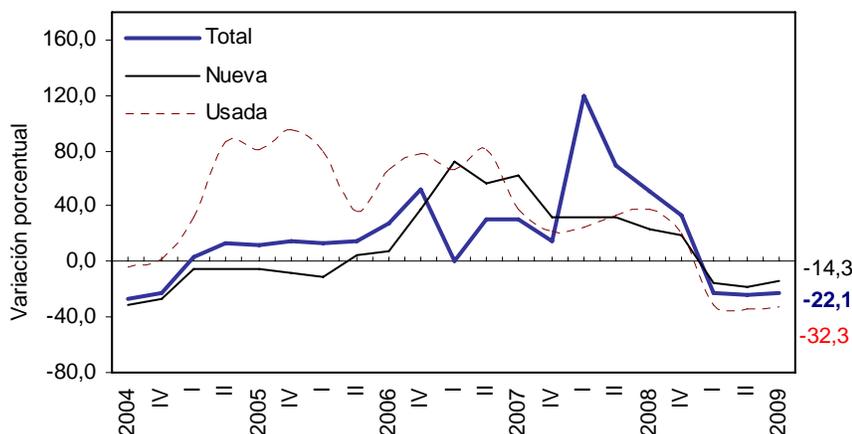
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2009 preliminar

Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2009, se financiaron 34 689 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 21 601 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 13 088 a viviendas usadas. Este resultado significó una reducción de 22,1% con respecto al mismo período del año anterior; el número de viviendas VIS usadas disminuyó 32,3% y las viviendas VIS nuevas disminuyeron 14,3% (gráfico 23, cuadro 9).

Gráfico 23
Variación del número de VIS financiadas
Total nacional
Año corrido a septiembre (2004 – 2009)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

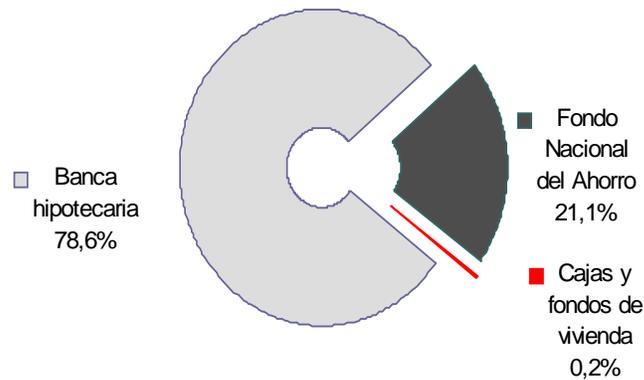
Cuadro 9
Número de viviendas de interés social financiadas
III trimestre (2007 - 2009)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
2007	11 685	29,8	34 437	51,6	49 277	67,2
2008	14 255	22,0	44 550	29,4	58 245	18,2
2009	11 777	-17,4	34 689	-22,1	47 906	-17,8
VIS nueva						
2007	7 280	73,7	20 445	62,4	28 990	79,0
2008	7 772	6,8	25 209	23,3	32 782	13,1
2009	7 226	-7,0	21 601	-14,3	29 928	-8,7
VIS usada						
2007	4 405	-8,5	13 992	38,2	20 287	52,8
2008	6 483	47,2	19 341	38,2	25 463	25,5
2009	4 551	-29,8	13 088	-32,3	17 978	-29,4

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la banca hipotecaria entregó 78,6%, el Fondo Nacional de Ahorro 21,1% y las cajas de vivienda 0,2% (gráfico 24, anexos A8 y A10).

Gráfico 24
Distribución del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
Año corrido a septiembre de 2009

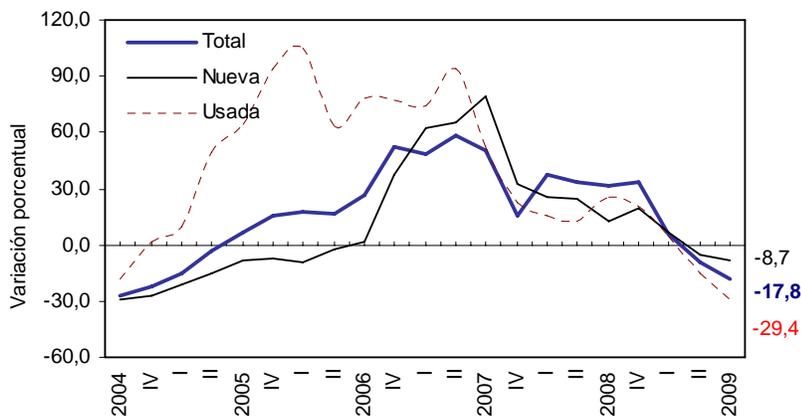


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a septiembre

Para el acumulado doce meses a septiembre de 2009, se financiaron 47 906 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 29 928 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 17 978 a viviendas usadas. Este resultado significó una reducción de 17,8% con respecto al mismo período del año anterior; las viviendas de interés social usadas presentaron una reducción de 29,4% y las nuevas una disminución de 8,7% (gráfico 25, cuadro 9).

Gráfico 25
Variación del número de VIS financiadas
Total nacional
Doce meses a septiembre (2004 – 2009)

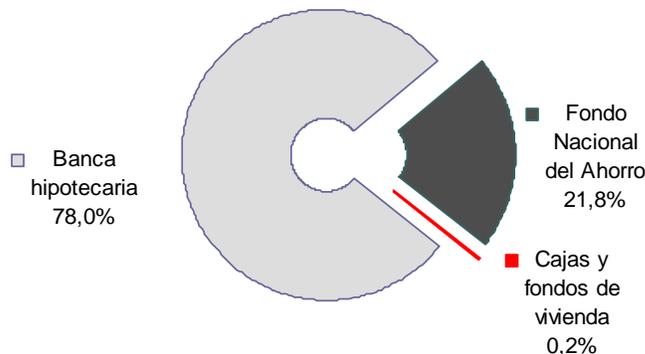


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la banca hipotecaria entregó 78,0%, el Fondo Nacional de Ahorro 21,8% y las cajas de vivienda 0,2% (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 2009 preliminar

Gráfico 26
Distribución del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
Doce meses a septiembre de 2009

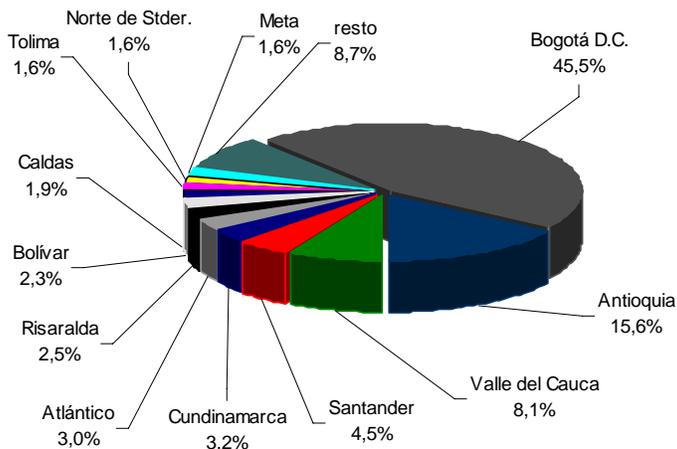


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTA

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron 69,1% del crédito total entregado para compra de vivienda durante el tercer trimestre de 2009, seguidos de Santander y Cundinamarca con 7,7% (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 2009



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Al descomponer la variación real total del crédito entregado en el tercer trimestre de 2009 (5,1%), se encuentra que Antioquia y Bogotá sumaron, en conjunto, 6,0 puntos porcentuales, seguida por Boyacá y Bolívar que sumaron, en conjunto, 0,8 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 2009 preliminar



Cuadro 10
Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C.
III trimestre (2008 - 2009)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Departamento	III trimestre 2008	III trimestre 2009	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al III trimestre 2009
Total nacional	326 768	343 451	5,11	5,11	100,00
Antioquia	43 544	53 475	22,8	3,0	15,6
Bogotá D.C.	146 359	156 148	6,7	3,0	45,5
Boyacá	3 427	4 712	37,5	0,4	1,4
Bolívar	6 780	8 059	18,9	0,4	2,3
Risaralda	7 678	8 514	10,9	0,3	2,5
Nariño	3 560	4 200	18,0	0,2	1,2
Cesar	2 368	2 867	21,1	0,2	0,8
Caldas	5 971	6 448	8,0	0,1	1,9
Caquetá	468	651	39,1	0,1	0,2
La Guajira	643	781	21,4	0,04	0,2
Magdalena	2 271	2 401	5,7	0,04	0,7
Casanare	830	914	10,1	0,03	0,3
Amazonas	189	264	40,1	0,02	0,1
Chocó	157	214	36,2	0,02	0,1
Sucre	1 084	1 137	4,8	0,02	0,3
Putumayo	305	292	-4,5	-0,004	0,1
Vichada	97	79	-19,4	-0,01	0,02
Quindío	2 809	2 785	-0,8	-0,01	0,8
San Andrés	195	146	-25,3	-0,02	0,04
Guainía	67	16	-76,4	-0,02	0,005
Norte de Stder.	5 634	5 564	-1,2	-0,02	1,6
Guaviare	94	22	-76,4	-0,02	0,01
Córdoba	2 443	2 246	-8,1	-0,1	0,7
Arauca	286	79	-72,3	-0,1	0,02
Huila	4 266	3 956	-7,3	-0,1	1,2
Meta	6 000	5 548	-7,5	-0,1	1,6
Cauca	2 515	2 045	-18,7	-0,1	0,6
Tolima	6 168	5 623	-8,8	-0,2	1,6
Santander	15 994	15 358	-4,0	-0,2	4,5
Atlántico	11 610	10 292	-11,4	-0,4	3,0
Cundinamarca	12 464	10 921	-12,4	-0,5	3,2
Valle del Cauca	30 492	27 697	-9,2	-0,9	8,1
Vaupés	-	-	*	-	-

FUENTE: DANE

- Sin movimiento

* Cálculo matemático indeterminado

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

5.1 Resultados generales

En este capítulo se presentan los resultados de las operaciones generales de crédito³ (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.

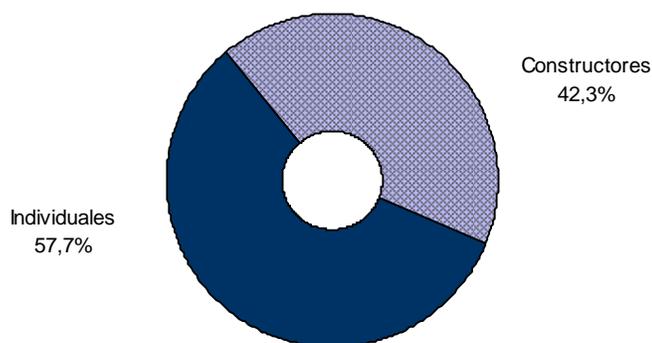
³ Las diferencias entre los resultados presentados en este capítulo y los analizados en los anteriores, obedecen fundamentalmente a criterios metodológicos de medición. En la segunda parte, se presentaron los créditos de las viviendas entregadas al beneficiario efectivamente (bajo escritura de hipoteca) 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 2009 preliminar

Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2009, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$2 001 435 millones corrientes, de los cuales \$1 155 421 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos, y \$846 014 millones a constructores (gráfico 28 y cuadro 11).

Gráfico 28
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)
Total nacional
III trimestre 2009



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

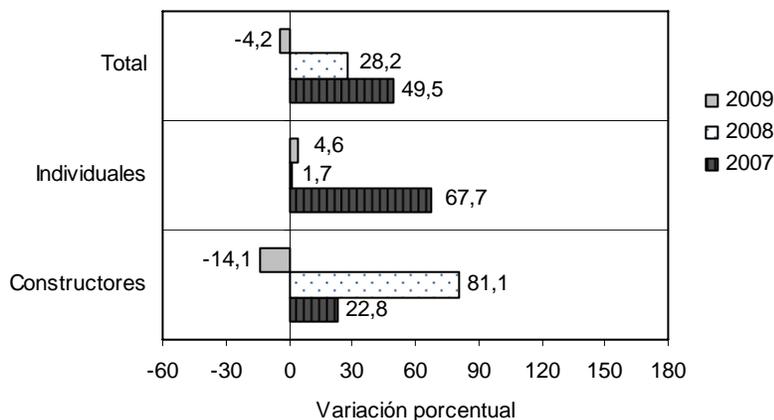
Cuadro 11
Valor de las operaciones de crédito
III trimestre (2007 - 2009)

Años	Millones de pesos corrientes		
	III trimestre	Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
Total desembolsos de crédito			
2007	1 533 340	4 474 448	6 050 065
2008	2 104 600	5 708 492	7 426 671
2009	2 001 435	5 232 620	7 082 323
Crédito a constructores			
2007	511 451	1 446 170	1 943 696
2008	991 744	2 594 083	3 333 835
2009	846 014	2 311 254	3 211 545
Crédito a individuales o crédito directo			
2007	1 021 889	3 028 278	4 106 369
2008	1 112 856	3 114 409	4 092 836
2009	1 155 421	2 921 366	3 870 778

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Los créditos entregados en el tercer trimestre de 2009 disminuyeron 4,2% frente a los del mismo trimestre de 2008. Los créditos entregados a constructores disminuyeron 14,1% y los desembolsos a individuales o créditos directos presentaron un aumento de 4,6% (gráfico 29, cuadro 12).

Gráfico 29
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional
III trimestre (2007 - 2009)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Cuadro 12
Valor de las operaciones de crédito
III trimestre (2007 - 2009)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total desembolsos de crédito						
2007	430 932	49,5	1 264 462	77,7	1 721 143	83,9
2008	552 490	28,2	1 518 611	20,1	1 998 239	16,1
2009	529 268	-4,2	1 378 231	-9,2	1 866 220	-6,6
Crédito a constructores						
2007	143 739	22,8	408 536	34,0	552 740	36,8
2008	260 348	81,1	689 815	68,9	896 316	62,2
2009	223 724	-14,1	608 718	-11,8	846 233	-5,6
Crédito a individuales o crédito directo						
2007	287 193	67,7	855 926	110,4	1 168 403	119,5
2008	292 142	1,7	828 796	-3,2	1 101 923	-5,7
2009	305 545	4,6	769 513	-7,2	1 019 987	-7,4

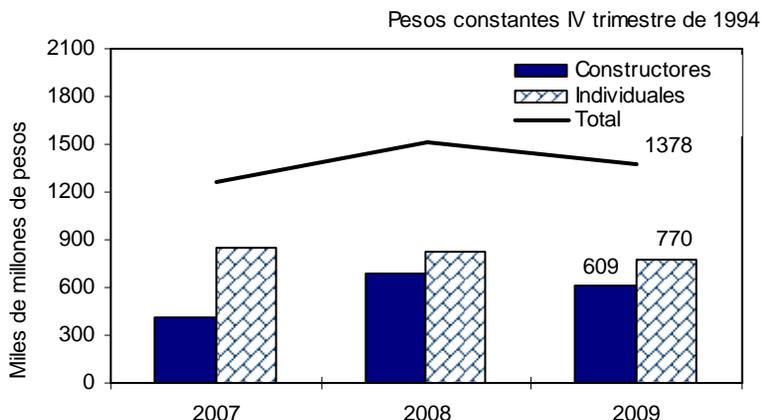
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Año corrido a septiembre

En lo corrido del año, de enero a septiembre de 2009, el valor de los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda presentaron una disminución de 9,2% frente al mismo período de 2008, al pasar de \$1 518 611 millones en 2008 a \$1 378 231 millones en 2009. Este resultado se debe al comportamiento negativo tanto de los créditos a constructores como de los créditos a individuales o directos (-11,8% y -7,2%, respectivamente) (gráfico 30 y cuadro 12).



Gráfico 30
Valor de las operaciones de crédito a constructores e individuales
Total nacional
Año corrido a septiembre (2007 - 2009)

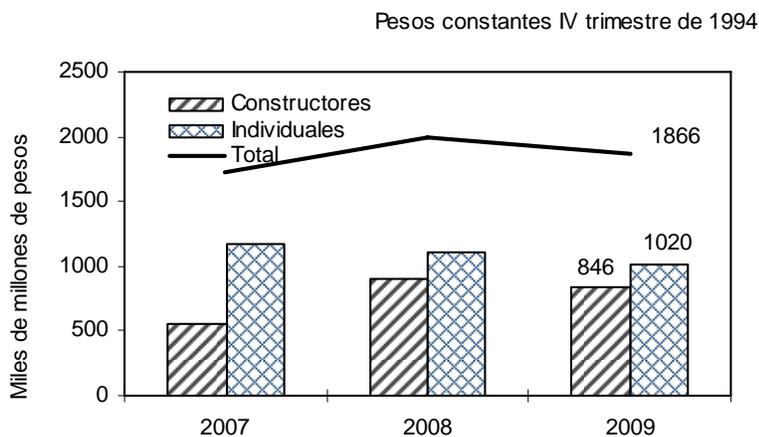


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a septiembre

Durante los últimos doce meses, de octubre de 2008 a septiembre de 2009, los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda disminuyeron 6,6% frente al mismo período de 2008, al pasar de \$1 998 239 en septiembre de 2008 a \$1 866 220 millones en septiembre de 2009. Este resultado obedeció a la disminución tanto de los créditos a individuales o directos como de los créditos a constructores (-7,4% y -5,6%, respectivamente) (gráfico 31 y cuadro 12).

Gráfico 31
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Doce meses a septiembre (2007 - 2009)



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 2009 preliminar

5.2 Subrogaciones para créditos individuales⁴

Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2009, en pesos constantes del IV trimestre de 1994, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la banca hipotecaria, se redujo 11,1% frente al mismo trimestre de 2008 (cuadro 13).

Cuadro 13
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
III trimestre (2007 - 2009)

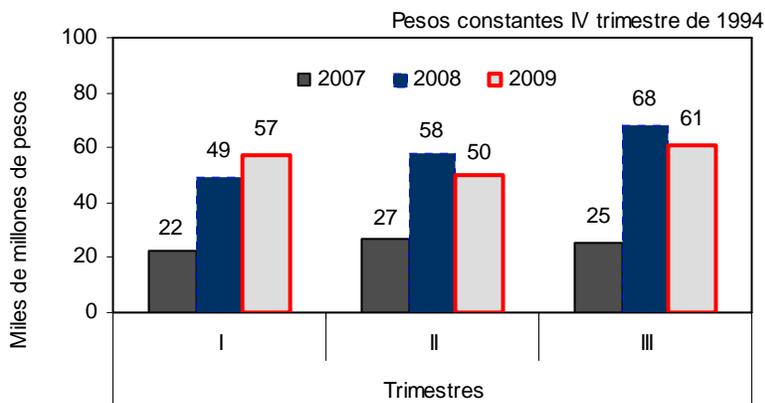
Años	III trimestre	Variación %	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994			
			Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
2007	25 496	-24,8	74 931	-18,5	97 507	-28,5
2008	68 290	167,8	175 435	134,1	227 503	133,3
2009	60 686	-11,1	168 287	-4,1	230 745	1,4

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

En el tercer trimestre de 2009 la banca hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$60 686 millones, a precios constantes, es decir, \$7 604 millones menos que en el mismo trimestre de 2008 y \$35 190 millones más que en 2007 (cuadro 13 y gráfico 32).

Gráfico 32
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
III trimestre (2007 - 2009)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Año corrido a septiembre

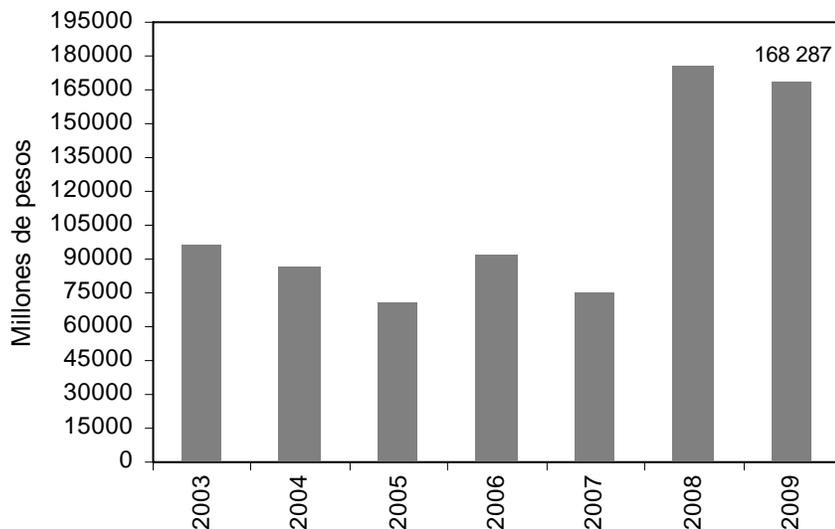
En lo corrido del año, de enero a septiembre de 2009, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una reducción de 4,1% con relación al mismo período de 2008. En efecto, en el período analizado la banca hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$168 287 millones, \$7 148 millones menos que en el mismo trimestre de 2008 y \$93 356 millones más que en 2007 (cuadro 13).

⁴ 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 2009 preliminar



Gráfico 33
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Año corrido a septiembre (2003 - 2009)

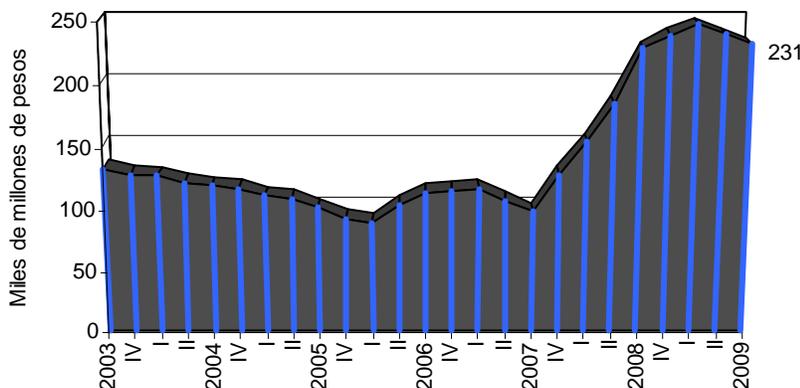


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a septiembre

De octubre de 2008 a septiembre de 2009 las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un incremento de 1,4% 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 \$230 745 millones (pesos constantes del IV trimestre de 1994), \$ 3 242 millones más que en 2008 y \$ 133 238 millones más que en 2007 (cuadro 13).

Gráfico 23
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Doce meses a septiembre (2003 - 2009)



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 2009 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 trimestre hasta el trimestre de referencia del año* 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).

ANEXO ESTADÍSTICO

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2009 preliminar

□□□

A1. Valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda

1996 - 2009 (III trimestre)

Millones de pesos corrientes

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
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	490 546
2007	436 556	373 935	440 584	652 817
2008	574 649	635 043	673 515	609 755
2009	595 519	562 442	688 736	
Vivienda usada				
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	743 003
2007	478 833	458 061	439 583	533 018
2008	455 560	551 407	571 244	465 321
2009	384 895	466 287	610 030	

Fuente: DANE

A2. Número de viviendas financiadas

1996 - 2009 (III trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
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	13 492
2007	11 656	10 597	12 244	14 365
2008	14 222	14 291	14 096	13 920
2009	12 892	11 633	13 287	
Vivienda usada				
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	15 442
2007	10 712	9 971	9 559	11 419
2008	10 439	11 924	12 059	9 604
2009	7 972	8 961	11 023	

Fuente: DANE

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

III trimestre (2006 - 2009)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2006	85 556		220 717		292 570	
2007	123 822	44,73	353 684	60,24	495 865	69,49
2008	176 808	42,79	501 201	41,71	683 434	37,83
2009	182 132	3,01	486 334	-2,97	647 199	-5,30
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	4 591		10 823		14 997	
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
2009	7 777	-8,87	25 080	9,04	36 173	23,61
Cajas y fondos de vivienda						
2006	1 252		1 340		1 392	
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
2009	93	131,96	500	-91,10	694	-88,10
Banca hipotecaria						
2006	79 714		208 554		276 181	
2007	113 154	41,95	326 861	56,73	463 956	67,99
2008	168 234	48,68	472 585	44,58	648 336	39,74
2009	174 263	3,58	460 754	-2,50	610 332	-5,86

Fuente: DANE

A4. Número de viviendas nuevas financiadas

III trimestre (2006 - 2009)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2006	8 098		23 022		30 148	
2007	12 244	51,20	34 497	49,84	46 028	52,67
2008	14 096	15,13	42 609	23,52	56 974	23,78
2009	13 287	-5,74	37 812	-11,26	51 732	-9,20
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	447		1 040		1 421	
2007	628	40,49	1 677	61,25	2 107	48,28
2008	992	57,96	2 585	54,14	3 243	53,92
2009	909	-8,37	3 180	23,02	4 653	43,48
Cajas y fondos de vivienda						
2006	211		224		230	
2007	880	317,06	1 930	761,61	1 965	754,35
2008	5	-99,43	991	-48,65	1 010	-48,60
2009	5	0,00	30	-96,97	44	-95,64
Banca hipotecaria						
2006	7 440		21 758		28 497	
2007	10 736	44,30	30 890	41,97	41 956	47,23
2008	13 099	22,01	39 033	26,36	52 721	25,66
2009	12 373	-5,54	34 602	-11,35	47 035	-10,79

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 2009 preliminar

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

III trimestre (2006 - 2009)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2006	140 264		291 895		375 002	
2007	123 541	-11,92	389 146	33,32	604 500	61,20
2008	149 960	21,39	419 866	7,89	568 658	-5,93
2009	161 319	7,57	384 970	-8,31	507 731	-10,71
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	16 991		50 806		71 184	
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
2009	17 770	-40,38	51 289	-43,56	71 455	-41,55
Cajas y fondos de vivienda						
2006	826		1 431		1 843	
2007	403	-51,22	1 951	36,39	3 476	88,64
2008	202	-49,94	1 003	-48,59	1 925	-44,62
2009	1 035	413,12	2 745	173,67	3 230	67,75
Banca hipotecaria						
2006	122 447		239 658		301 975	
2007	99 185	-19,00	324 837	35,54	520 653	72,42
2008	119 954	20,94	327 984	0,97	444 480	-14,63
2009	142 515	18,81	330 936	0,90	433 047	-2,57

Fuente: DANE

A6. Número de viviendas usadas financiadas

III trimestre (2006 - 2009)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2006	11 019		23 446		30 373	
2007	9 559	-13,25	30 242	28,99	45 684	50,41
2008	12 059	26,15	34 422	13,82	45 841	0,34
2009	11 023	-8,59	27 956	-18,78	37 560	-18,06
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	1 893		5 593		7 778	
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
2009	1 961	-45,63	5 977	-46,45	8 411	-42,84
Cajas y fondos de vivienda						
2006	76		147		194	
2007	37	-51,32	176	19,73	302	55,67
2008	22	-40,54	92	-47,73	163	-46,03
2009	69	213,64	182	97,83	215	31,90
Banca hipotecaria						
2006	9 050		17 706		22 401	
2007	6 714	-25,81	22 715	28,29	36 056	60,96
2008	8 430	25,56	23 168	1,99	30 963	-14,13
2009	8 993	6,68	21 797	-5,92	28 934	-6,55

Fuente: DANE

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

III trimestre (2006 - 2009)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2006	22 902		62 044		79 902	
2007	37 199	62,42	104 311	68,12	147 189	84,21
2008	46 669	25,46	145 032	39,04	185 901	26,30
2009	47 637	2,07	134 514	-7,25	182 876	-1,63
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	1 860		4 487		6 067	
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
2009	4 499	-7,02	16 426	31,98	23 910	56,35
Cajas y fondos de vivienda						
2006	1 142		1 202		1 227	
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
2009	-	*	52	-99,05	95	-98,28
Banca hipotecaria						
2006	19 900		56 355		72 608	
2007	29 294	47,20	85 170	51,13	126 232	73,85
2008	41 825	42,78	127 137	49,27	165 084	30,78
2009	43 138	3,14	118 036	-7,16	158 871	-3,76

Fuente: DANE

- Sin movimiento

* Cálculo matemático indeterminado

A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas

III trimestre (2006 - 2009)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2006	4 192		12 588		16 198	
2007	7 280	73,66	20 445	62,42	28 990	78,97
2008	7 772	6,76	25 209	23,30	32 782	13,08
2009	7 226	-7,03	21 601	-14,31	29 928	-8,71
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	254		599		797	
2007	463	82,28	1 232	105,68	1 468	84,19
2008	748	61,56	1 925	56,25	2 386	62,53
2009	717	-4,14	2 666	38,49	3 900	63,45
Cajas y fondos de vivienda						
2006	202		211		216	
2007	872	331,68	1 904	802,37	1 929	793,06
2008	2	-99,77	980	-48,53	989	-48,73
2009	-	*	5	-99,49	11	-98,89
Banca hipotecaria						
2006	3 736		11 778		15 185	
2007	5 945	59,13	17 309	46,96	25 593	68,54
2008	7 022	18,12	22 304	28,86	29 407	14,90
2009	6 509	-7,31	18 930	-15,13	26 017	-11,53

Fuente: DANE

- Sin movimiento

* Cálculo matemático indeterminado

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2009 preliminar

**A9. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada**

III trimestre (2006 - 2009)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2006	32 479		69 095		90 231	
2007	30 239	-6,89	92 007	33,16	135 048	49,67
2008	44 628	47,58	134 100	45,75	177 103	31,14
2009	33 287	-25,41	94 144	-29,80	127 894	-27,79
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	9 618		29 326		40 104	
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
2009	10 237	-47,26	31 402	-48,92	43 615	-45,44
Cajas y fondos de vivienda						
2006	233		605		886	
2007	151	-35,24	956	58,04	1 415	59,73
2008	45	-70,48	315	-67,06	642	-54,61
2009	272	509,15	817	159,44	916	42,63
Banca hipotecaria						
2006	22 627		39 164		49 241	
2007	14 996	-33,72	51 261	30,89	83 842	70,27
2008	25 173	67,86	72 307	41,06	96 524	15,13
2009	22 778	-9,51	61 925	-14,36	83 363	-13,63

Fuente: DANE

A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

III trimestre (2006 - 2009)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2006	4 813		10 121		13 277	
2007	4 405	-8,48	13 992	38,25	20 287	52,80
2008	6 483	47,17	19 341	38,23	25 463	25,51
2009	4 551	-29,80	13 088	-32,33	17 978	-29,40
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	1 365		4 017		5 455	
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
2009	1 479	-48,47	4 658	-48,93	6 523	-44,74
Cajas y fondos de vivienda						
2006	25		72		107	
2007	15	-40,00	94	30,56	138	28,97
2008	6	-60,00	35	-62,77	67	-51,45
2009	29	383,33	80	128,57	90	34,33
Banca hipotecaria						
2006	3 423		6 032		7 715	
2007	2 167	-36,69	8 082	33,99	12 883	66,99
2008	3 607	66,45	10 185	26,02	13 592	5,50
2009	3 043	-15,64	8 350	-18,02	11 365	-16,38

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 2009 preliminar

