

**FINANCIACION DE VIVIENDA III trimestre de 2011****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 2011, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$2.049.683 millones de pesos corrientes y \$1.642.717 a precios constantes de IV trimestre de 2005, representando un incremento de 11,1% respecto al mismo período de 2010. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 34.490 viviendas financiadas, lo que representó un incremento de 11,3% respecto al mismo trimestre de 2010, comportamiento originado por los aumentos en la financiación de vivienda usada y nueva de 12,9% y 9,8%, respectivamente.
- El valor de los créditos desembolsados por el Fondo Nacional de Ahorro aumentó 43,0% y en unidades habitacionales 39,0%. La Banca Hipotecaria registró un incremento de 7,3% en valor y de 6,0% en número de viviendas, las Cajas y Fondos de Vivienda registraron un incremento de 14,9% en valor y de 11,4% en número de unidades.
- Se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$423.946 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó un crecimiento de 16,4%. El incremento en el valor desembolsado para compra de VIS nueva y usada fue de 22,1% y 7,9%, respectivamente. Por su parte, el número de viviendas de interés social financiadas se incrementó 9,5% frente al del mismo período de 2010.

En lo corrido del año a septiembre de 2011, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 17,2% con respecto al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados para vivienda usada se incrementaron en 26,7% y los de vivienda nueva 8,3%.

- El número de viviendas financiadas se incremento 13,2%. Este comportamiento se explica por los aumentos en la vivienda usada (17,9%) y nueva (9,3%).
- El monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 17,2%. Esta evolución obedeció a los incrementos registrados por el Fondo Nacional de Ahorro (25,6%), la Banca Hipotecaria (16,2%) mientras las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron una disminución de (8,7%)
- El número total de viviendas VIS financiadas registró un incremento de 10,7%. La vivienda de interés social nueva aumento (15,1%) y la usada (3,3%).

En los últimos doce meses, de octubre de 2010 a septiembre de 2011, las entidades financiadoras entregaron \$6.105.576 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, cifra superior en 16,6% a la registrada en el período anterior.

- El crédito para vivienda usada se incrementó 25,9% y para vivienda nueva aumentó 7,9%.
- La Banca Hipotecaria¹ participó con 88,3% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,4% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3%.
- Se financiaron 125.861 unidades habitacionales, lo que significó un aumento de 13,5% con relación al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados en la vivienda usada (17,6%) y nueva (10,0%).

Director
Jorge Bustamante Roldán

Subdirector
Christian R. Jaramillo Herrera

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

¹ Remítase a la ficha metodológica

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

1 RESULTADOS GENERALES

1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2011, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$2.049.683 millones para compra de vivienda, de los cuales \$948.293 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.101.390 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

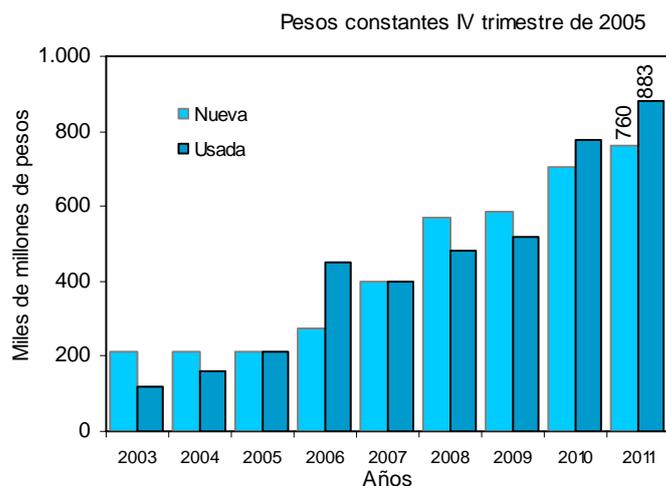
Cuadro 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
III trimestre (2009 - 2011)

Años	Millones de pesos corrientes		
	III trimestre	Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
Total créditos entregados			
2009	1.298.766	3.307.909	4.382.985
2010	1.751.267	4.628.710	6.158.798
2011	2.049.683	5.648.281	7.427.510
Vivienda nueva			
2009	688.736	1.846.697	2.456.452
2010	831.738	2.405.902	3.200.587
2011	948.293	2.713.836	3.572.105
Vivienda usada			
2009	610.030	1.461.212	1.926.533
2010	919.529	2.222.808	2.958.211
2011	1.101.390	2.934.445	3.855.405

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el tercer trimestre de 2011 ascendió a \$1.642.717 millones, de los cuales \$760.009 millones correspondieron a vivienda nueva y \$882.708 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 (2003 - 2011)



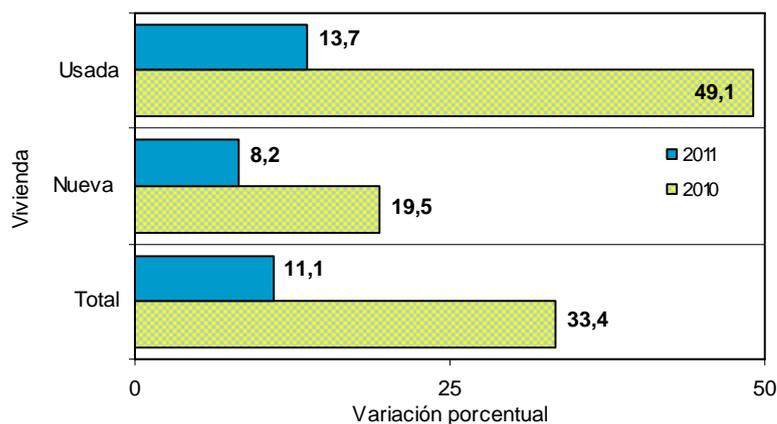
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



El valor de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2011 registró un incremento de 11,1% con relación al registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda usada registraron un incremento de 13,7% y los de vivienda nueva un alza de 8,2% (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 (2010 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 2
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
III trimestre (2009 - 2011)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2009	1.108.600	5,1	2.812.414	-5,4	3.727.910	-7,8
2010	1.478.751	33,4	3.922.811	39,5	5.238.581	40,5
2011	1.642.717	11,1	4.596.065	17,2	6.105.576	16,6
Vivienda nueva						
2009	587.891	3,0	1.569.798	-3,0	2.089.043	-5,3
2010	702.311	19,5	2.039.571	29,9	2.722.945	30,3
2011	760.009	8,2	2.209.239	8,3	2.937.400	7,9
Vivienda usada						
2009	520.709	7,6	1.242.616	-8,3	1.638.866	-10,7
2010	776.441	49,1	1.883.240	51,6	2.515.636	53,5
2011	882.708	13,7	2.386.826	26,7	3.168.176	25,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE
Deflactor utilizado Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

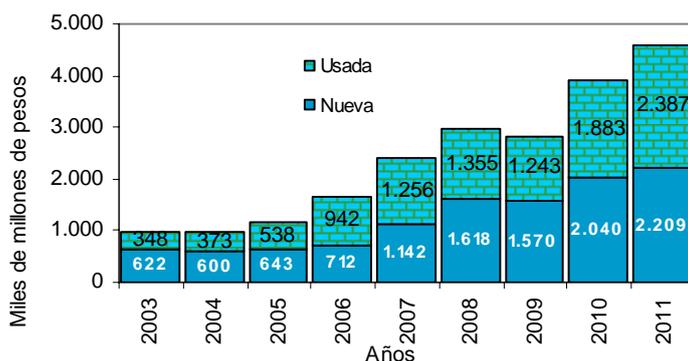
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Año corrido a septiembre

En lo corrido del año se desembolsaron \$5.648.281 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$4.596.065 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2.209.239 millones constantes del IV trimestre de 2005, y para vivienda usada \$2.386.826 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

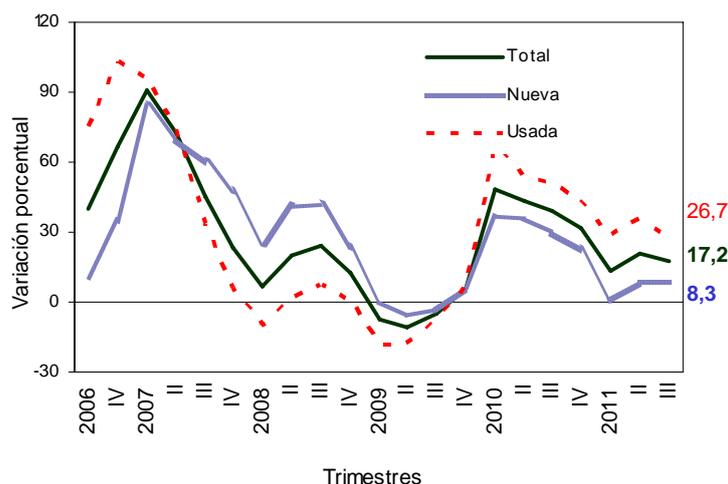
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Año corrido a septiembre (2003 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en lo corrido del año registró un incremento de 17,2% frente al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados a la compra de vivienda usada y nueva registraron incrementos de 26,7% y 8,3%, respectivamente (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
2006- 2011 (III trimestre)



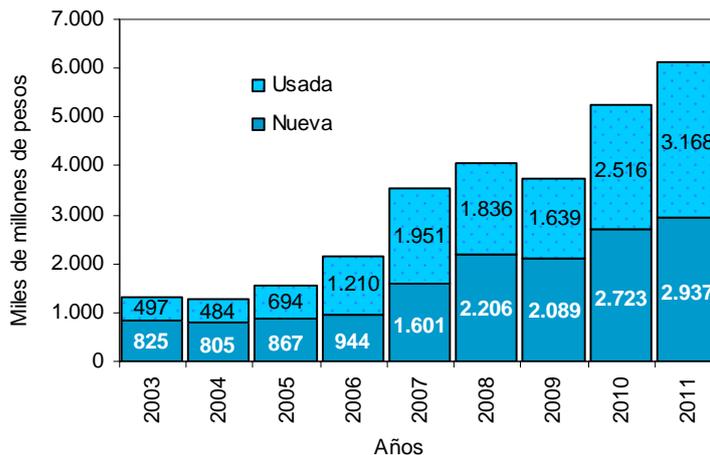
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Doce meses a septiembre

En el período comprendido entre octubre de 2010 a septiembre de 2011, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.427.510 millones para la adquisición de vivienda, a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$6.105.576 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2.937.400 millones y para vivienda usada \$3.168.176 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

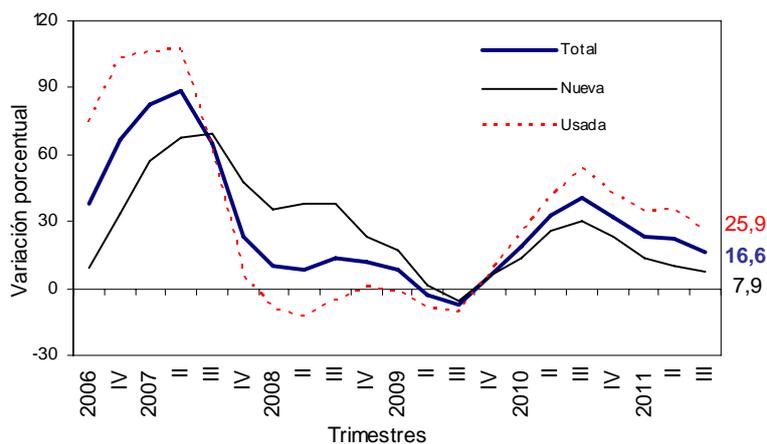
Gráfico 5
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a septiembre (2003 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a septiembre de 2011, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 16,6% frente al del mismo período del año anterior. El crédito destinado a vivienda usada aumentó 25,9% y para vivienda nueva se incrementó 7,9% (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
2006 - 2011 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

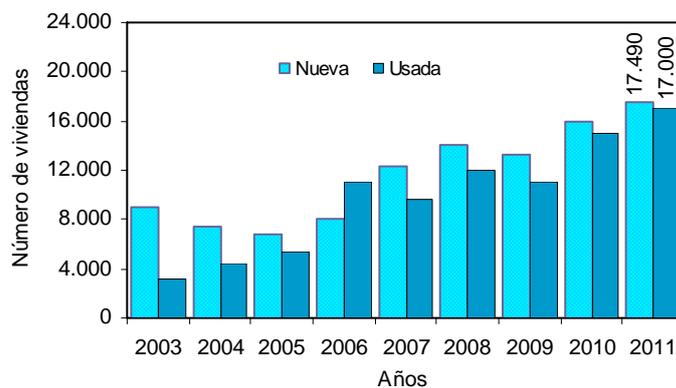
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

1.2 Viviendas financiadas

Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2011, se financiaron 34.490 viviendas, lo que representó un aumento de 11,3% respecto al mismo trimestre de 2010 (30.999 viviendas). De las unidades financiadas, 17.490 correspondieron a viviendas nuevas y 17.000 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

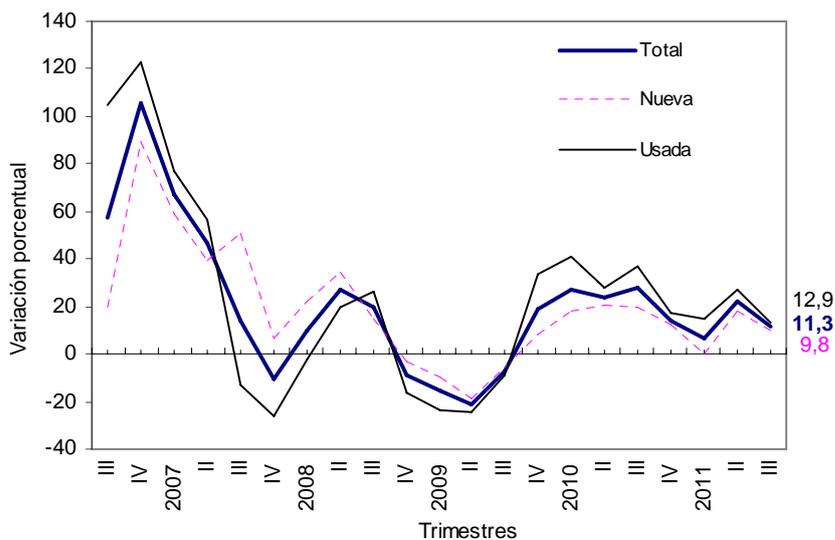
Gráfico 7
Número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre (2003 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas usadas financiadas se incrementó 12,9% y el de viviendas nuevas 9,8% frente al mismo trimestre de 2010 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

Gráfico 8
Variación del número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre (2006-2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

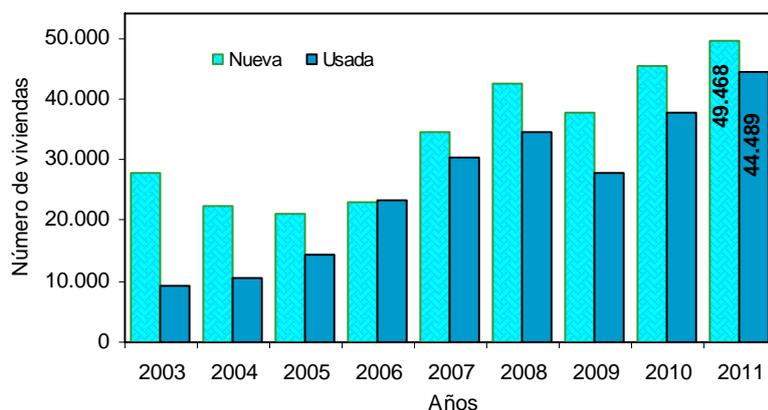
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Año corrido a septiembre

Durante lo corrido del año, se financiaron 93.957 unidades, de las cuales 49.468 correspondieron a viviendas nuevas y 44.489 a viviendas usadas. La variación de 13,2% en el número de soluciones financiadas, se explica por los incrementos de 17,9% en la vivienda usada y de 9,3% en la nueva (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 9
Número de viviendas financiadas
Año corrido a septiembre de 2011
Total nacional
III trimestre (2003 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 3
Número de viviendas financiadas
III trimestre (2009 - 2011)

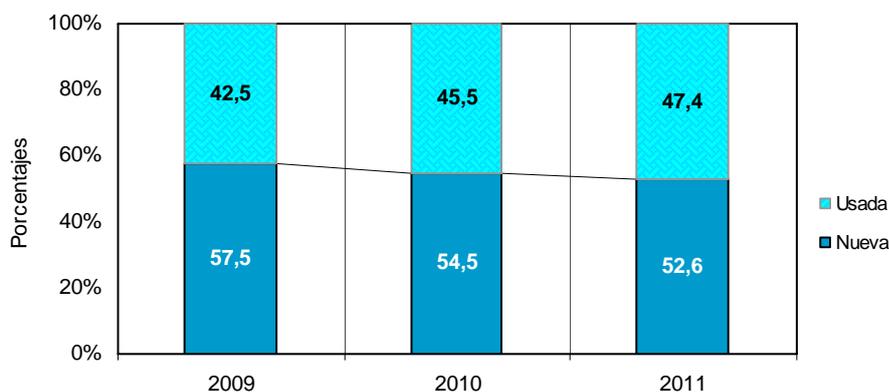
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2009	24.310	-7,1	65.768	-14,6	89.292	-13,2
2010	30.999	27,5	82.991	26,2	110.907	24,2
2011	34.490	11,3	93.957	13,2	125.861	13,5
Vivienda nueva						
2009	13.287	-5,7	37.812	-11,3	51.732	-9,2
2010	15.935	19,9	45.245	19,7	60.362	16,7
2011	17.490	9,8	49.468	9,3	66.411	10,0
Vivienda usada						
2009	11.023	-8,6	27.956	-18,8	37.560	-18,1
2010	15.064	36,7	37.746	35,0	50.545	34,6
2011	17.000	12,9	44.489	17,9	59.450	17,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

En el período de análisis, las viviendas usadas (47,4%) ganaron 1,9 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2010 (45,5%). La participación de la vivienda nueva pasó de 54,5%, en lo corrido del año a septiembre de 2010, a 52,6% en el mismo período de 2011 (gráfico 10).

Gráfico 10
Distribución año corrido a septiembre del número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre (2009 -2011)

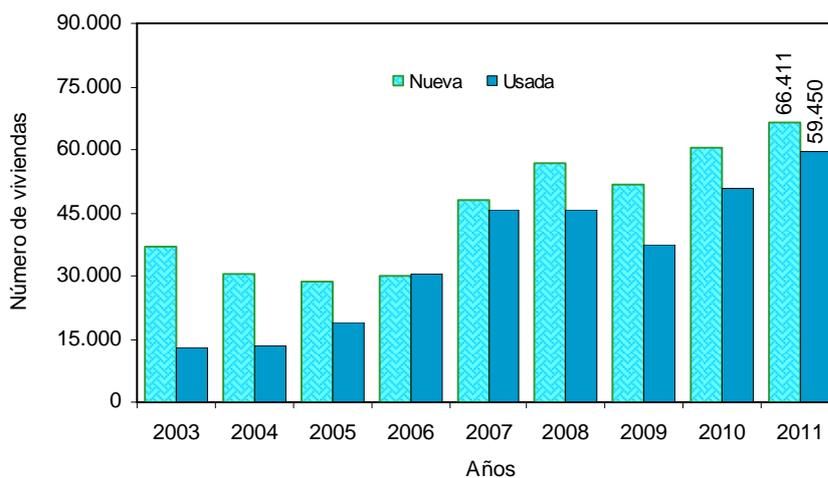


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a septiembre

Durante los doce meses a septiembre de 2011, se financiaron 125.861 unidades habitacionales, 66.411 viviendas nuevas y 59.450 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (13,5%), se explica por los incrementos registrados en el número de viviendas usadas (17,6%) y nuevas (10,0%) (Gráfico 11, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 11
Número de viviendas financiadas
Doce meses a septiembre de 2011
Total nacional
III trimestre (2003 - 2011)

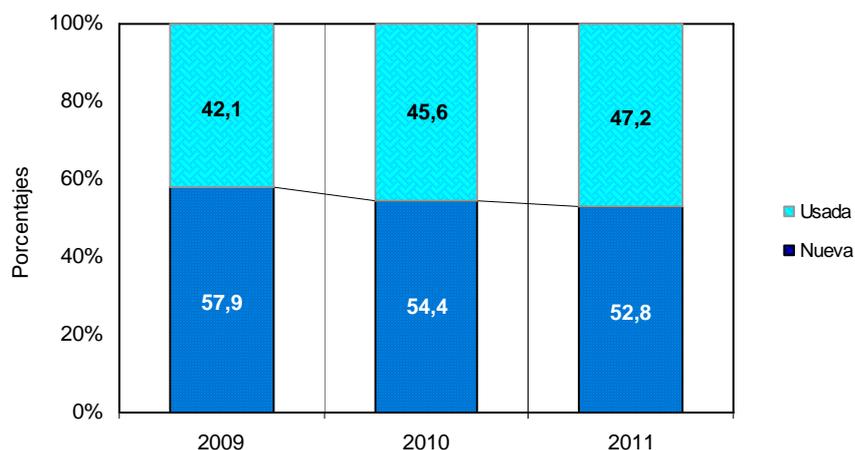


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

En el período de referencia, las viviendas usadas (47,2%) ganaron 1,7 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2010 (45,6%). Estos puntos los perdieron las viviendas nuevas, al pasar de una participación de 54,4%, en los doce meses a septiembre de 2010, a 52,8% en el mismo período de 2011 (gráfico 12).

Gráfico 12
Distribución doce meses a septiembre del número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre (2009 - 2011)



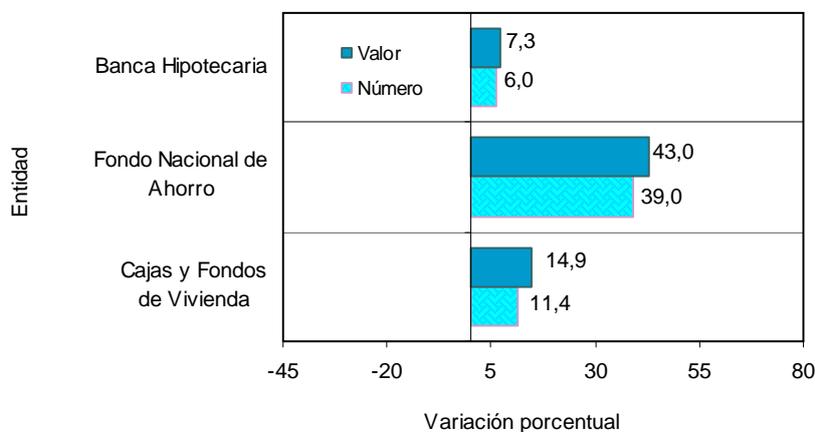
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Tercer trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2011 se incrementó 11,1%, frente al mismo trimestre de 2010. Por entidad financiadora, se encontró que los créditos entregados por el Fondo Nacional de Ahorro aumentaron 43,0%, los otorgados por las Cajas y Fondos de Vivienda aumentaron 14,9% y los concedidos por la Banca Hipotecaria se incrementaron 7,3% (gráfico 13, cuadro 4).

Gráfico 13
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre 2011



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



Cuadro 4
Valor créditos entregados, según entidades financiadoras
III trimestre (2009 - 2011)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2009	1.108.600	5,1	2.812.414	-5,4	3.727.910	-7,8
2010	1.478.751	33,4	3.922.811	39,5	5.238.581	40,5
2011	1.642.717	11,1	4.596.065	17,2	6.105.576	16,6
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	82.458	-33,4	246.507	-32,9	347.403	-29,0
2010	157.189	90,6	419.922	70,3	523.706	50,7
2011	224.765	43,0	527.457	25,6	697.682	33,2
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	3.638	366,7	10.475	-51,0	12.665	-49,4
2010	5.220	43,5	13.390	27,8	38.926	207,3
2011	5.998	14,9	12.221	-8,7	15.331	-60,6
Banca Hipotecaria						
2009	1.022.503	9,9	2.555.432	-1,1	3.367.842	-4,5
2010	1.316.342	28,7	3.489.499	36,6	4.675.950	38,8
2011	1.411.954	7,3	4.056.387	16,2	5.392.562	15,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Al examinar el número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2011, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se observa un incremento de 11,3% en las unidades financiadas; este comportamiento obedeció a las alzas registradas por el Fondo Nacional de Ahorro (39,0%), las Cajas y Fondos de Vivienda (11,4%) y la Banca Hipotecaria (6,0%) (Gráfico 9, cuadro 5).

Cuadro 5
Número de viviendas financiadas,
según entidades financiadoras
III trimestre (2009 - 2011)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2009	24.310	-7,1	65.768	-14,6	89.292	-13,2
2010	30.999	27,5	82.991	26,2	110.907	24,2
2011	34.490	11,3	93.957	13,2	125.861	13,5
Fondo Nacional de Ahorro						
2009	2.870	-37,6	9.157	-33,4	13.064	-27,3
2010	4.918	71,4	13.548	48,0	16.962	29,8
2011	6.836	39,0	15.704	15,9	20.719	22,1
Cajas y Fondos de Vivienda						
2009	74	174,1	212	-80,4	259	-77,9
2010	79	6,8	253	19,3	1.387	435,5
2011	88	11,4	182	-28,1	237	-82,9
Banca Hipotecaria						
2009	21.366	-0,8	56.399	-9,3	75.969	-9,2
2010	26.002	21,7	69.190	22,7	92.558	21,8
2011	27.566	6,0	78.071	12,8	104.905	13,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



Año corrido a septiembre

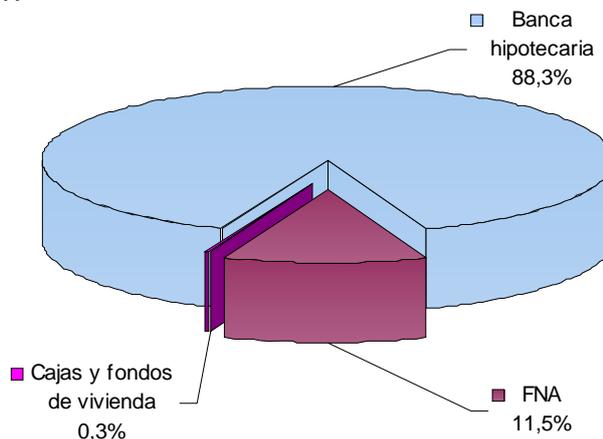
En lo corrido del año de enero a septiembre de 2011, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 17,2%, respecto al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció a los incrementos registrados por el Fondo Nacional de Ahorro (25,6%), la Banca Hipotecaria (16,2%), mientras que las Cajas y Fondos de Vivienda decrecieron (8,7%) (cuadro 4).

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

- El Fondo Nacional de Ahorro incrementó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada (27,3%) y nueva (20,5%) (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (26,8%) y nueva (7,7%) (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron principalmente por un incremento de (2,3%) para vivienda usada y por el contrario la vivienda nueva presentó un descenso en los montos desembolsados de (38,4%) (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en lo corrido del año a septiembre de 2011, la Banca Hipotecaria participó con 88,3%, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,5% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3% (gráfico 14).

Gráfico 14
Distribución año corrido a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre de 2011



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a septiembre

En los últimos doce meses, a septiembre de 2011, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 16,6%, respecto al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados por el Fondo Nacional de Ahorro (33,2%) al pasar de \$523.706 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005 en el tercer trimestre de 2010 a \$697.682 millones en el mismo período de 2011, la Banca Hipotecaria (15,3%) y las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron una disminución de (60,6%) (cuadro 4).

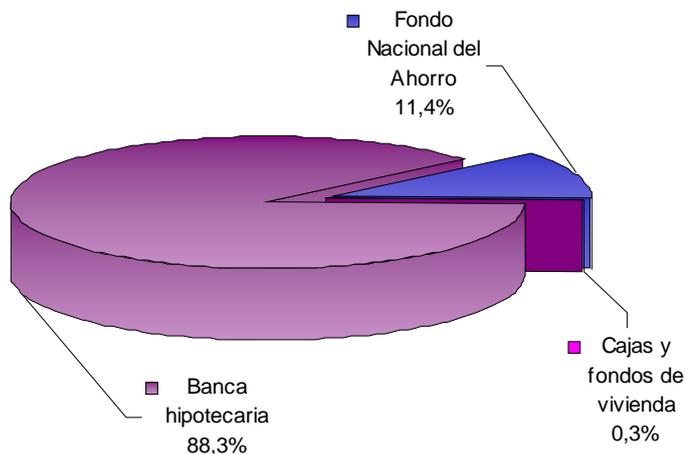
En estas variaciones influyó el siguiente comportamiento por tipo de entidad:

- El Fondo Nacional de Ahorro incrementó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada (35,6%) y nueva (26,1%) (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (24,3%) y nueva (7,9%) (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron principalmente por la reducción en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva (87,2%) al pasar de \$25.995 millones en los doce meses a septiembre de 2010 a 3.320 millones de pesos constantes en el mismo lapso de 2011 (anexos A3 y A5).

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

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los últimos doce meses a septiembre de 2011, la Banca Hipotecaria participó con 88,3%, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,4% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3% (gráfico 15).

Gráfico 15
Distribución doce meses a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre 2011



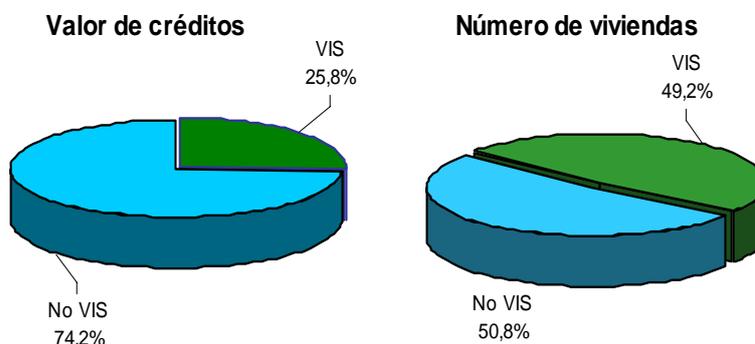
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Tercer trimestre

Del monto total de crédito entregado durante el tercer trimestre de 2011 para compra de vivienda, el 25,8% se otorgó para VIS. En cuanto a número de viviendas financiadas la VIS participó con 49,2% del total (gráfico 16, cuadro 6).

Gráfico 16
Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre 2011



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



Cuadro 6
Composición del valor de créditos y número de viviendas
III trimestre 2011

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	2.049.683	34.490
Vivienda de interés social	528.974	16.965
Vivienda diferente de VIS	1.520.709	17.525

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

Durante el tercer trimestre de 2011, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$528.974 millones corrientes, de los cuales \$334.237 millones correspondieron a vivienda nueva y \$194.737 millones a vivienda usada (cuadro 7).

Cuadro 7
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
III trimestre (2009 - 2011)

Años	III trimestre	Millones de pesos corrientes	
		Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
Total créditos entregados			
2009	306.013	868.365	1.179.608
2010	431.236	1.180.772	1.545.754
2011	528.974	1.411.941	1.882.073
Vivienda nueva			
2009	180.139	510.854	694.169
2010	259.883	722.408	943.609
2011	334.237	910.776	1.216.912
Vivienda usada			
2009	125.874	357.511	485.439
2010	171.353	458.364	602.145
2011	194.737	501.165	665.161

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el tercer trimestre de 2011, fue superior en 16,4% frente al mismo período de 2010. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un aumento de 22,1% y los otorgados para VIS usada se incrementaron 7,9% (cuadro 8 y gráfico 17).

Cuadro 8
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
III trimestre (2009 - 2011)

Años	III trimestre	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2009	261.206	-11,4	738.067	-18,1	1.003.110	-14,4
2010	364.131	39,4	1.000.621	35,6	1.314.481	31,0
2011	423.946	16,4	1.148.903	14,8	1.547.766	17,7
Vivienda nueva						
2009	153.763	2,1	434.186	-7,3	590.290	-1,6
2010	219.442	42,7	612.260	41,0	802.477	35,9
2011	267.874	22,1	741.232	21,1	1.000.960	24,7
Vivienda usada						
2009	107.443	-25,4	303.881	-29,8	412.820	-27,8
2010	144.689	34,7	388.361	27,8	512.003	24,0
2011	156.072	7,9	407.670	5,0	546.805	6,8

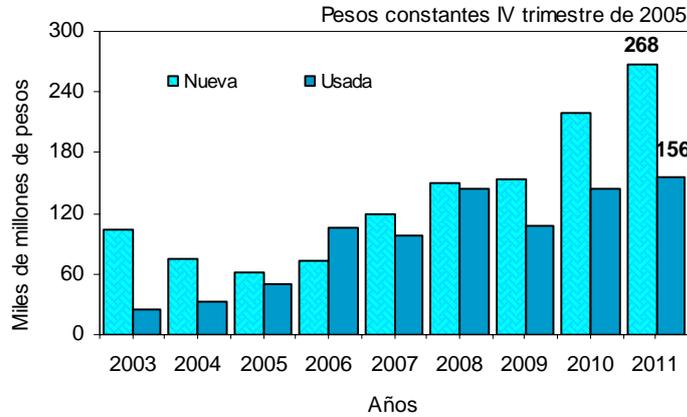
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

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



Gráfico 17
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
III trimestre (2003 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

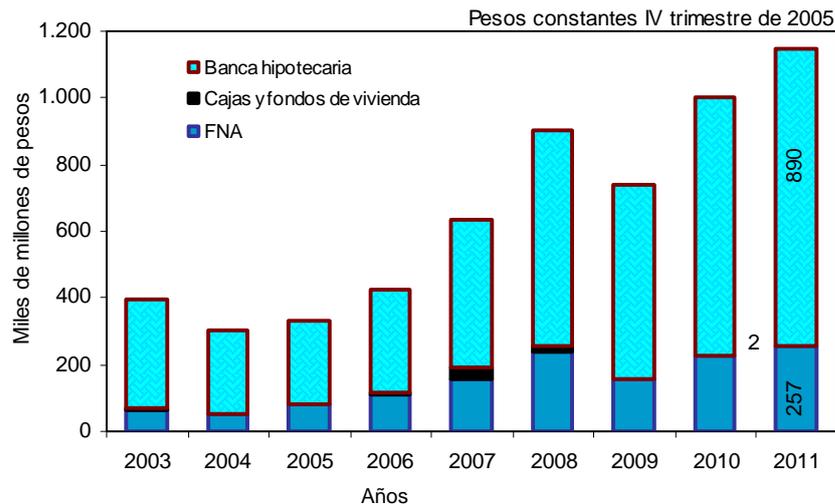
Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2011, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS aumentaron 14,8% frente a los aprobados en el mismo período de 2010 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 21,1% y usada 5,0% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.148.903 millones constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$890.172 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$257.186 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$1.545 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 (2003 - 2011)

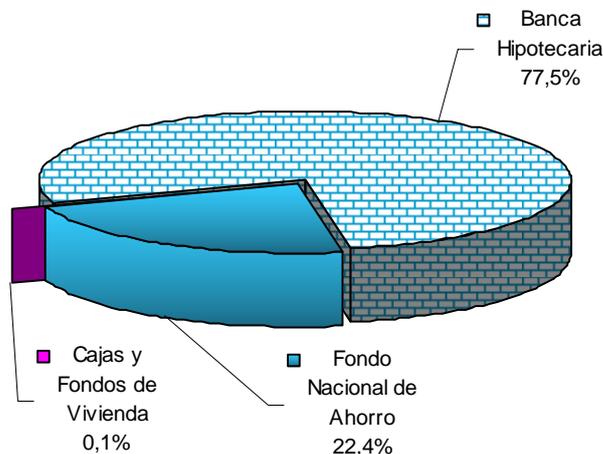


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

En lo corrido del año a septiembre de 2011, la Banca Hipotecaria entregó 77,5% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro 22,4% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (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 de 2011



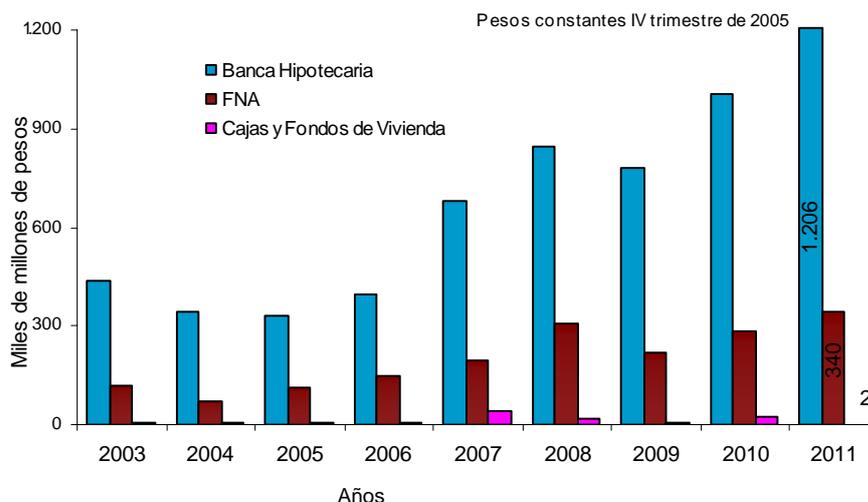
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a septiembre

En los últimos doce meses a septiembre de 2011, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento de 17,7% frente a los aprobados en el mismo período de 2010. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron incremento de 24,7% y los concedidos para vivienda usada aumentaron 6,8% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.547.766 millones del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.205.915 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$339.965 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$1.885 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 (2003-2011)

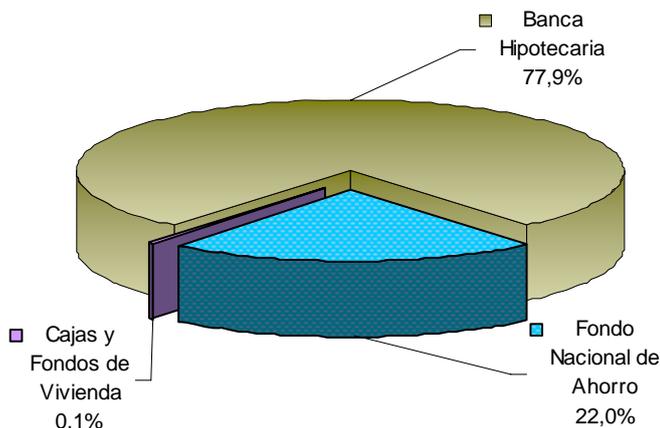


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Durante los últimos doce meses a septiembre de 2011, 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 22,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 21).

Gráfico 21
Distribución doce meses a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional
III trimestre 2011



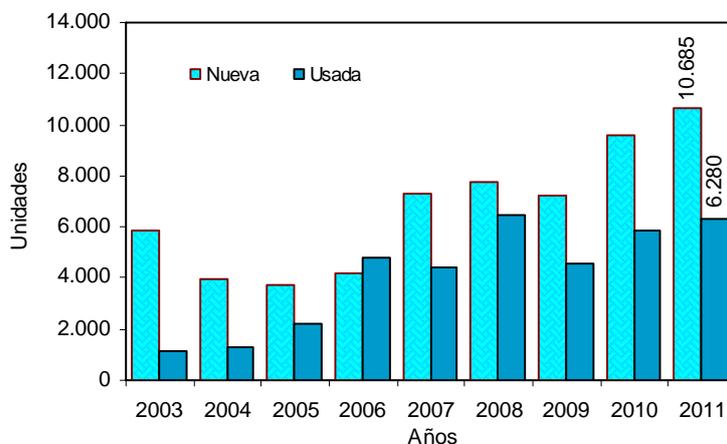
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.2. Número VIS financiadas

Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2011, el número de viviendas de interés social financiadas registró un incremento de 9,5% frente al mismo período de 2010, comportamiento que obedeció a los incrementos de la VIS nueva (11,2%) y usada (6,7%). En total, se financiaron 16.965 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 10.685 correspondieron a soluciones nuevas y 6.280 a viviendas usadas (gráfico 22, cuadro 9).

Gráfico 22
Número de viviendas de interés social financiadas
Total nacional
III trimestre (2003-2011)



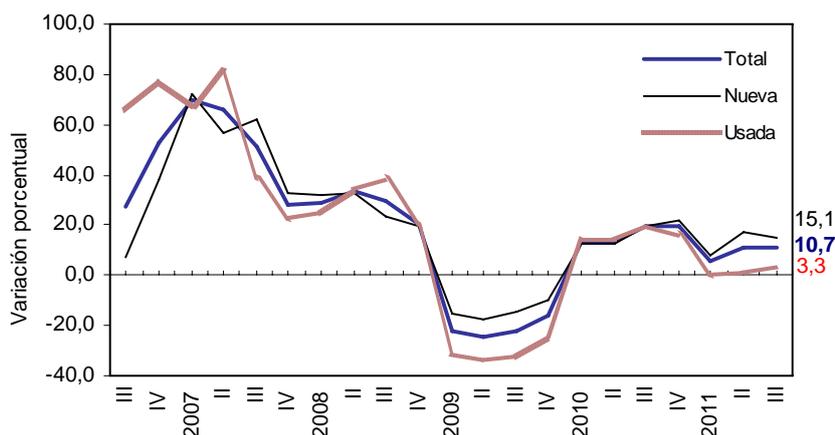
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2011, se financiaron 45.868 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 29.696 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 16.172 a usadas. Al comparar esta información con la del año corrido anterior, se observa que el total de viviendas financiadas se incrementó 10,7%. La vivienda de interés social nueva 15,1% y la usada aumento 3,3% (gráfico 23, cuadro 9).

Gráfico 23
Variación año corrido a septiembre del número de VIS financiadas
Total nacional
III trimestre (2006 – 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 9
Número de viviendas de interés social financiadas
III trimestre (2009 - 2011)

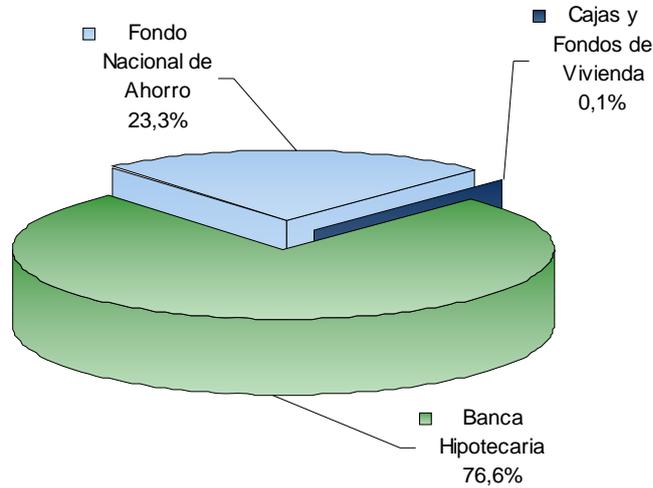
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
2009	11.777	-17,4	34.689	-22,1	47.906	-17,8
2010	15.492	31,5	41.443	19,5	55.146	15,1
2011	16.965	9,5	45.868	10,7	62.205	12,8
VIS nueva						
2009	7.226	-7,0	21.601	-14,3	29.928	-8,7
2010	9.605	32,9	25.794	19,4	34.311	14,6
2011	10.685	11,2	29.696	15,1	40.494	18,0
VIS usada						
2009	4.551	-29,8	13.088	-32,3	17.978	-29,4
2010	5.887	29,4	15.649	19,6	20.835	15,9
2011	6.280	6,7	16.172	3,3	21.711	4,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 76,6%; el Fondo Nacional de Ahorro 23,3% y las Cajas y Fondos de Vivienda, 0,1% (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 de 2011

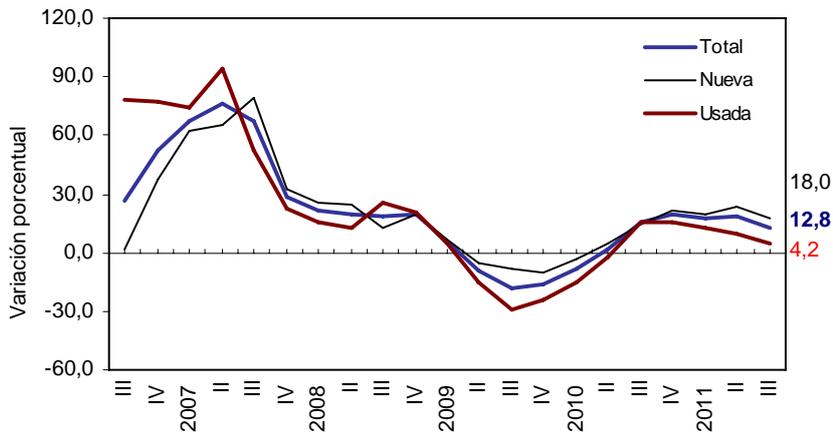


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a septiembre

Para el acumulado doce meses a septiembre de 2011, se financiaron 62.205 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 40.494 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 21.711 a usadas. Al comparar esta información con la del mismo período del año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó 12,8%. La vivienda de interés social usada se incrementó 18,0% y la nueva aumentó 4,2% (gráfico 25, cuadro 9).

Gráfico 25
Variación doce meses a septiembre del número de VIS financiadas
Total nacional
III trimestre (2006 – 2011)

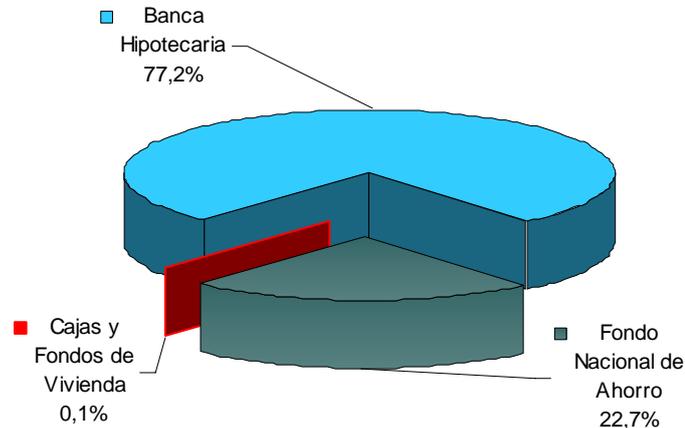


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 77,2%, el Fondo Nacional de Ahorro, 22,7% y las Cajas y Fondos de Vivienda, 0,1% (gráfico 26, anexos A8 y A10).

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

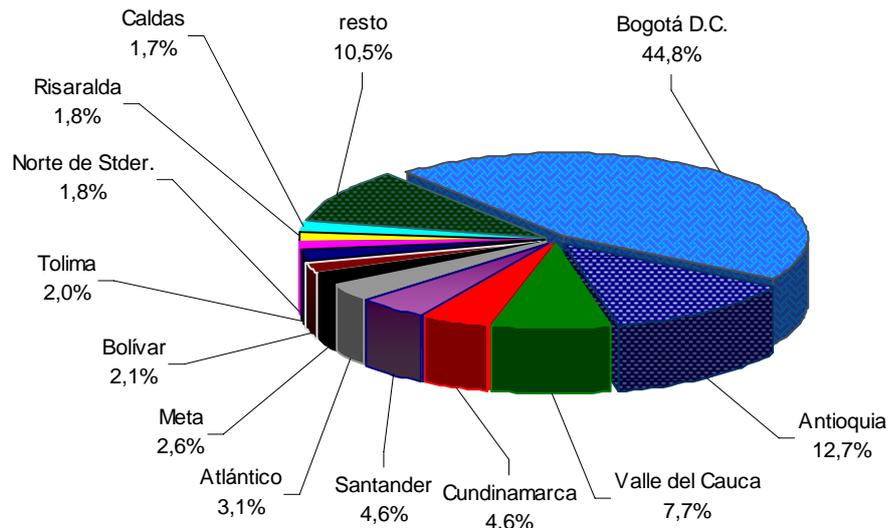


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 65,2% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el tercer trimestre de 2011, seguidos de Cundinamarca y Santander con una participación de 9,1% (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 2011



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



Al descomponer la variación real (11,1%) de los desembolsos entregados en el tercer trimestre de 2011, se encuentra que Bogotá realizó el mayor aporte al sumar 2,4 puntos porcentuales, seguido por Antioquia y Valle del Cauca sumando en conjunto 1,9 puntos porcentuales, seguida de Santander que aportó 0,6 puntos porcentuales al resultado final, Norte de Santander registró la única contribución negativa (cuadro 10).

Cuadro 10
Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C.
III trimestre (2010 - 2011)

Departamento	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
	III trimestre 2010	III trimestre 2011	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al III trimestre 2011
Total nacional	1.478.751	1.642.717	11,1	11,1	100,0
Bogotá D.C.	701.434	736.504	5,0	2,4	44,8
Antioquia	197.061	208.681	5,9	0,8	12,7
Valle del Cauca	110.541	126.318	14,3	1,1	7,7
Cundinamarca	73.311	75.137	2,5	0,1	4,6
Santander	66.528	74.940	12,6	0,6	4,6
Atlántico	45.505	50.307	10,6	0,3	3,1
Meta	26.609	42.246	58,8	1,1	2,6
Bolívar	30.599	34.726	13,5	0,3	2,1
Tolima	24.373	33.105	35,8	0,6	2,0
Norte de Stder.	32.912	30.314	-7,9	-0,2	1,8
Risaralda	25.973	30.155	16,1	0,3	1,8
Caldas	20.064	27.171	35,4	0,5	1,7
Boyacá	16.553	25.573	54,5	0,6	1,6
Huila	16.765	22.559	34,6	0,4	1,4
Cesar	14.058	18.104	28,8	0,3	1,1
Nariño	11.842	16.820	42,0	0,3	1,0
Magdalena	12.310	15.401	25,1	0,2	0,9
Quindío	7.495	14.560	94,3	0,5	0,9
Córdoba	10.497	13.384	27,5	0,2	0,8
Cauca	9.594	11.988	25,0	0,2	0,7
Casanare	6.055	9.951	64,3	0,3	0,6
Sucre	4.923	7.369	49,7	0,2	0,4
La Guajira	3.770	5.370	42,4	0,1	0,3
Caquetá	3.493	3.793	8,6	0,0	0,2
Putumayo	1.355	1.906	40,6	0,0	0,1
Arauca	1.728	1.631	-5,6	0,0	0,1
Amazonas	840	1.500	78,5	0,0	0,1
Vichada	828	858	3,6	0,0	0,1
Chocó	963	818	-15,1	0,0	0,0
San Andrés	536	664	23,9	0,0	0,0
Guaviare	144	637	343,9	0,0	0,0
Guainía	91	227	148,7	0,0	0,0
Vaupés	0	0	*	0,0	0,0

FUENTE: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

* Cálculo matemático indeterminado

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

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

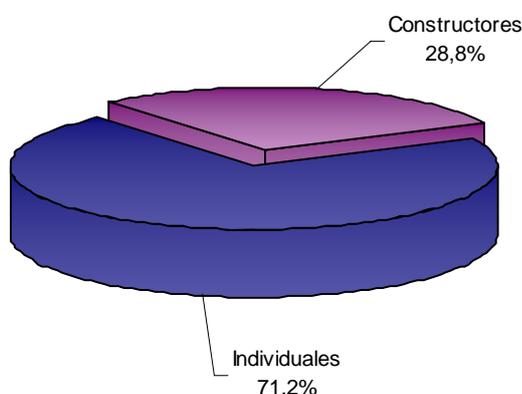
5.1 Resultados generales

En éste capítulo se presentan los resultados de las operaciones generales de crédito² (desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales para vivienda y otros destinos) exclusivamente de las entidades que forman parte de la cobertura institucional de la operación estadística.

Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2011, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$2.594.786 millones de pesos corrientes, de los cuales \$1.846.983 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$747.803 millones a constructores (gráfico 28 y cuadro 11).

Gráfico 28
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)
Total nacional
III trimestre 2011



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 11
Valor de las operaciones de crédito
III trimestre (2009 - 2011)

Años	Millones de pesos corrientes		
	III trimestre	Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
Total desembolsos de crédito			
2009	2.001.435	5.232.620	7.082.323
2010	2.359.245	6.448.746	8.655.857
2011	2.594.786	7.177.016	9.578.095
Crédito a constructores			
2009	846.014	2.311.254	3.211.545
2010	760.528	2.104.178	2.929.916
2011	747.803	2.128.037	2.968.865
Crédito a individuales o crédito directo			
2009	1.155.421	2.921.366	3.870.778
2010	1.598.717	4.344.568	5.725.941
2011	1.846.983	5.048.979	6.609.230

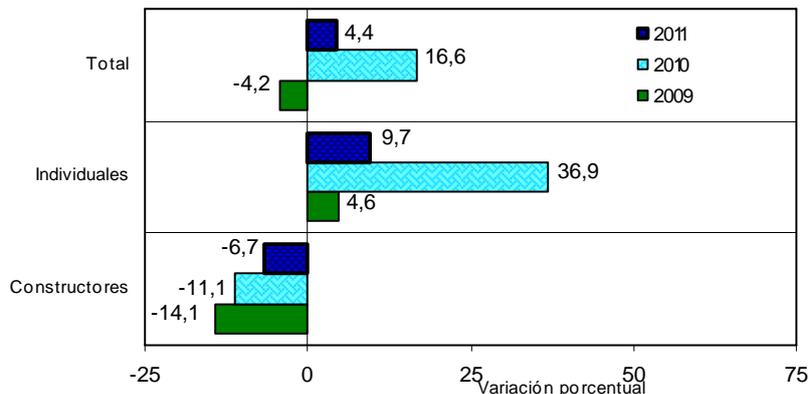
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

² 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.

Los créditos entregados en el tercer trimestre de 2011 aumentaron 4,4% frente a los del mismo trimestre de 2010. Los créditos entregados a individuales o créditos directos aumentaron 9,7% y los desembolsos a constructores disminuyeron 6,7% (gráfico 29, cuadro 12).

Gráfico 29
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional
III trimestre (2009- 2011)

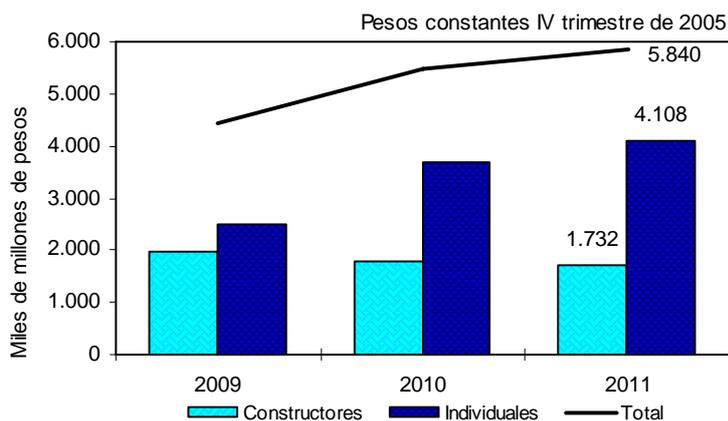


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2011, el valor de los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda registró un incremento de 6,9% frente al mismo período de 2009, al pasar de \$5.463.776 millones constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2010, a \$5.840.184 millones en el mismo período de 2011 (gráfico 30 y cuadro 12).

Gráfico 30
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Año corrido a septiembre (2009 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Cuadro 12
Valor de las operaciones de crédito
III trimestre (2009 - 2011)

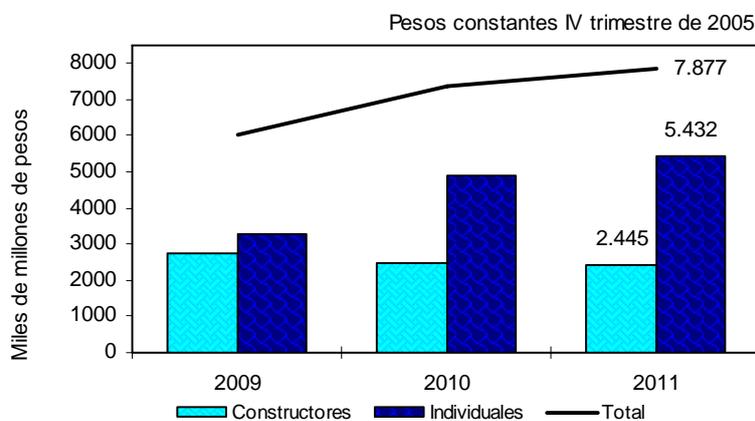
Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total desembolsos de crédito						
2009	1.708.383	-4,2	4.448.684	-9,2	6.023.825	-6,6
2010	1.992.121	16,6	5.463.776	22,8	7.361.739	22,2
2011	2.079.589	4,4	5.840.184	6,9	7.877.276	7,0
Crédito a constructores						
2009	722.140	-14,1	1.964.834	-11,8	2.731.489	-5,6
2010	642.182	-11,1	1.782.614	-9,3	2.492.691	-8,7
2011	599.326	-6,7	1.731.874	-2,8	2.445.238	-1,9
Crédito a individuales o crédito directo						
2009	986.243	4,6	2.483.850	-7,2	3.292.336	-7,4
2010	1.349.940	36,9	3.681.162	48,2	4.869.048	47,9
2011	1.480.263	9,7	4.108.310	11,6	5.432.038	11,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE
 Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV

Doce meses a septiembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país, durante los doce meses a septiembre de 2011, aumentaron 7,0% frente al mismo período de 2010, al pasar de \$7.361.739 millones de pesos del IV trimestre de 2005, en el acumulado doce meses a septiembre de 2010, a \$7.877.276 millones en el mismo período de 2011, éste resultado obedeció en gran parte al comportamiento positivo del crédito a individuales o crédito directo que aumentó 11,6%, mientras que el crédito a constructores se contrajo 1,9% (gráfico 31 y cuadro 12).

Gráfico 31
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Doce meses a septiembre (2009-2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

5.2 Subrogaciones para créditos individuales³

Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2011, en pesos constantes del IV trimestre de 2005, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria, se redujo 6,4% frente al mismo trimestre de 2010 (cuadro 13).

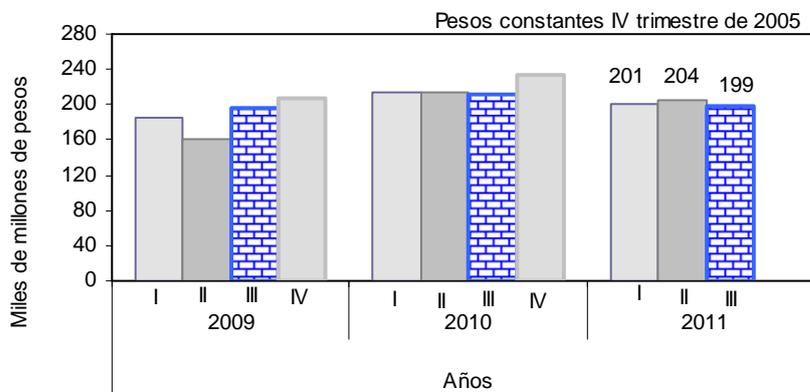
Cuadro 13
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
III trimestre (2009 - 2011)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
2009	195.884	-11,1	543.202	-4,1	744.802	1,4
2010	212.106	8,3	640.357	17,9	846.981	13,7
2011	198.545	-6,4	603.795	-5,7	837.847	-1,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

En el tercer trimestre de 2011 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$198.545 millones, en precios constantes, es decir \$13.560 millones menos que en el mismo trimestre de 2010 y \$2.661 millones más que en 2009 (cuadro 13 y gráfico 32).

Gráfico 32
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
(2009-2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

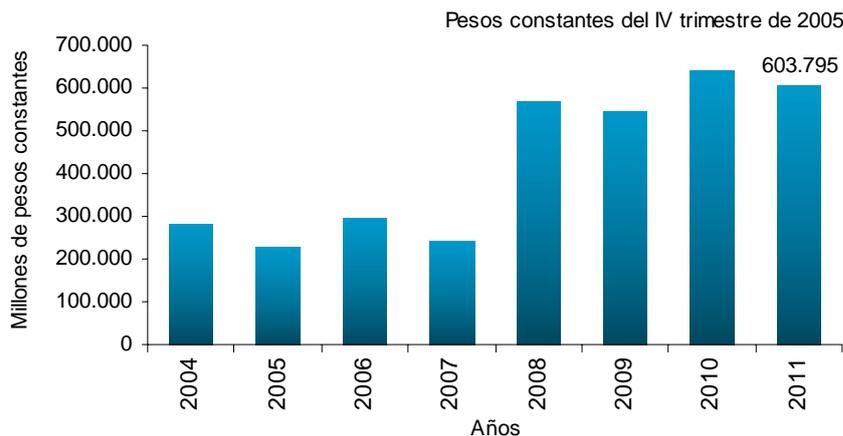
³ Corresponde al traslado de los créditos de constructores a individuales y entre individuales, es decir, el traslado de la deuda del constructor a una persona individual, para el caso de compra de vivienda nueva; para la compra de vivienda usada, corresponde al traslado de la deuda de una persona individual a otra individual.

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

Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2011, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, registraron una disminución de 5,7% 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 \$603.795 millones, \$ 36.562 millones menos que en el mismo período de 2010 y \$60.593 millones más que en 2009 (cuadro 13 y gráfico 33).

Gráfico 33
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Año corrido a septiembre (2004 - 2011)

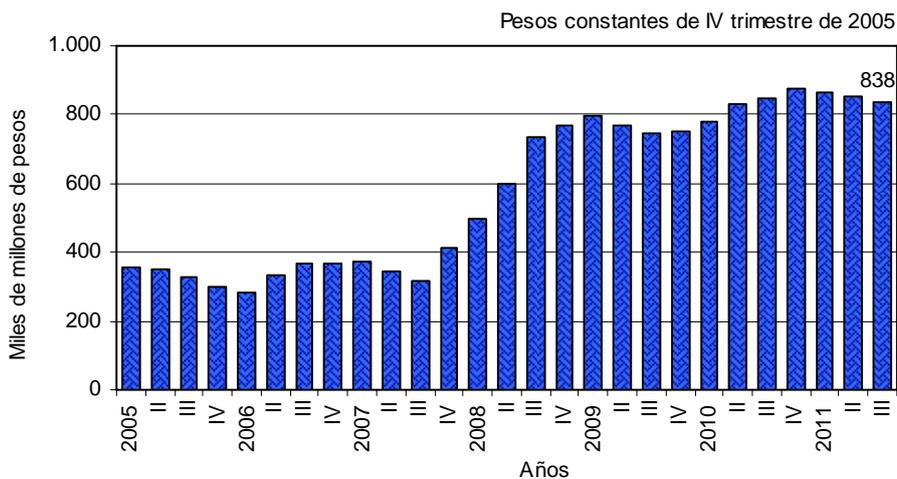


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a septiembre

De octubre de 2010 a septiembre de 2011, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una reducción de 1,1% con relación al mismo período del año inmediatamente anterior. En consecuencia, en el período analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$837.847 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$9.134 millones menos que en 2010 y \$93.045 millones más que en 2009 (cuadro 13 y gráfico 34).

Gráfico 34
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Doce meses a septiembre (2005 - 2011)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

FICHA METODOLÓGICA

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

Alcance: compra de vivienda nueva y usada.

Variables analizadas: valor de los créditos desembolsados en pesos corrientes y pesos constantes de IV trimestre de 1999 (deflactor Índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV). Desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales.

Tipo de investigación: encuesta.

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 de IV trimestre de 1999

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

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

donde,

$X_{i,t}$ = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el período de referencia (t).

$X_{i,t-1}$ = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el mismo período del año anterior (t-1).

Variación acumulada 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).

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

donde,

$X_{i,t}$ = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el período de referencia (t).

$X_{i,t-1}$ = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el mismo período del año anterior (t-1).

Variación acumulada en lo corrido del año: variación porcentual calculada entre lo *transcurrido 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).

Entidades Financiadoras de vivienda: lo constituyen las entidades que financian vivienda en el país a largo plazo: la Banca Hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro y demás Fondos y Cajas de Vivienda.

Viviendas financiadas: 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.



Entidades Financiadoras: 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, Banco Caja Social, Colpatria, Bancolombia, Davivienda, 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.

Banca Hipotecaria: 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 actual publicación presenta los precios constantes a IV trimestre de 2005

ANEXO ESTADÍSTICO

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

1997 - 2011 (III trimestre)

Años	Millones de pesos corrientes			
	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1997	351.409	359.890	333.121	355.116
1998	373.523	331.012	328.148	295.264
1999	225.138	157.220	135.650	106.685
2000	103.965	126.317	121.119	123.254
2001	122.922	120.800	105.404	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	794.685
2010	806.721	767.443	831.738	858.269
2011	838.195	927.348	948.293	
Vivienda usada				
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	97.643	87.196
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	735.403
2010	637.027	666.252	919.529	920.960
2011	842.094	990.961	1.101.390	

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A2. Número de viviendas financiadas

1997 - 2011 (III trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
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	6.752	9.271
2001	6.875	6.792	6.237	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	15.117
2010	15.241	14.069	15.935	16.943
2011	15.310	16.668	17.490	
Vivienda usada				
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	3.793	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	12.799
2010	11.234	11.448	15.064	14.961
2011	12.912	14.577	17.000	

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

III trimestre (2008 - 2011)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2008	570.705		1.617.787		2.206.004	
2009	587.891	3,0	1.569.798	-3,0	2.089.043	-5,3
2010	702.311	19,5	2.039.571	29,9	2.722.945	30,3
2011	760.009	8,2	2.209.239	8,3	2.937.400	7,9
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	27.546		74.245		94.460	
2009	25.101	-8,9	80.954	9,0	116.759	23,6
2010	35.074	39,7	104.475	29,1	132.063	13,1
2011	55.443	58,1	125.939	20,5	166.528	26,1
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	129		18.122		18.832	
2009	299	132,0	1.613	-91,1	2.241	-88,1
2010	1.023	242,6	3.629	124,9	25.995	1060,1
2011	1.020	-0,3	2.234	-38,4	3.320	-87,2
Banca Hipotecaria						
2008	543.030		1.525.419		2.092.711	
2009	562.491	3,6	1.487.230	-2,5	1.970.043	-5,9
2010	666.213	18,4	1.931.467	29,9	2.564.888	30,2
2011	703.545	5,6	2.081.065	7,7	2.767.552	7,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A4. Número de viviendas nuevas financiadas

III trimestre (2008 - 2011)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2008	14.096		42.609		56.974	
2009	13.287	-5,7	37.812	-11,3	51.732	-9,2
2010	15.935	19,9	45.245	19,7	60.362	16,7
2011	17.490	9,8	49.468	9,3	66.411	10,0
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	992		2.585		3.243	
2009	909	-8,4	3.180	23,0	4.653	43,5
2010	1.146	26,1	3.469	9,1	4.370	-6,1
2011	1.827	59,4	4.023	16,0	5.289	21,0
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	5		991		1.010	
2009	5	0,0	30	-97,0	44	-95,6
2010	14	180,0	89	196,7	1.161	2538,6
2011	15	7,1	33	-62,9	50	-95,7
Banca Hipotecaria						
2008	13.099		39.033		52.721	
2009	12.373	-5,5	34.602	-11,4	47.035	-10,8
2010	14.775	19,4	41.687	20,5	54.831	16,6
2011	15.648	5,9	45.412	8,9	61.072	11,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

□□□

A 5. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda usada

III trimestre (2008 - 2011)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2008	484.045		1.355.253		1.835.526	
2009	520.709	7,6	1.242.616	-8,3	1.638.866	-10,7
2010	776.441	49,1	1.883.240	51,6	2.515.636	53,5
2011	882.708	13,7	2.386.826	26,7	3.168.176	25,9
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	96.203		293.340		394.608	
2009	57.357	-40,4	165.553	-43,6	230.644	-41,6
2010	122.115	112,9	315.447	90,5	391.643	69,8
2011	169.321	38,7	401.518	27,3	531.154	35,6
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	651		3.238		6.214	
2009	3.339	413,1	8.862	173,7	10.424	67,7
2010	4.197	25,7	9.761	10,2	12.931	24,0
2011	4.978	18,6	9.986	2,3	12.011	-7,1
Banca Hipotecaria						
2008	387.191		1.058.675		1.434.704	
2009	460.013	18,8	1.068.201	0,9	1.397.798	-2,6
2010	650.129	41,3	1.558.033	45,9	2.111.062	51,0
2011	708.409	9,0	1.975.322	26,8	2.625.011	24,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 6. Número de viviendas usadas financiadas

III trimestre (2008 - 2011)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2008	12.059		34.422		45.841	
2009	11.023	-8,6	27.956	-18,8	37.560	-18,1
2010	15.064	36,7	37.746	35,0	50.545	34,6
2011	17.000	12,9	44.489	17,9	59.450	17,6
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	3.607		11.162		14.715	
2009	1.961	-45,6	5.977	-46,5	8.411	-42,8
2010	3.772	92,4	10.079	68,6	12.592	49,7
2011	5.009	32,8	11.681	15,9	15.430	22,5
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	22		92		163	
2009	69	213,6	182	97,8	215	31,9
2010	65	-5,8	164	-9,9	226	5,1
2011	73	12,3	149	-9,1	187	-17,3
Banca Hipotecaria						
2008	8.430		23.168		30.963	
2009	8.993	6,7	21.797	-5,9	28.934	-6,6
2010	11.227	24,8	27.503	26,2	37.727	30,4
2011	11.918	6,2	32.659	18,7	43.833	16,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 7. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social nueva

III trimestre (2008 - 2011)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2008	150.641		468.137		600.055	
2009	153.763	2,1	434.186	-7,3	590.290	-1,6
2010	219.442	42,7	612.260	41,0	802.477	35,9
2011	267.874	22,1	741.232	21,1	1.000.960	24,7
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	15.618		40.172		49.363	
2009	14.521	-7,0	53.020	32,0	77.177	56,3
2010	18.349	26,4	58.138	9,7	72.303	-6,3
2011	32.400	76,6	69.836	20,1	91.505	26,6
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	19		17.590		17.830	
2009	0	-100,0	168	-99,0	307	-98,3
2010	35	*	1.250	644,5	22.955	7383,8
2011	20	-42,1	74	-94,1	109	-99,5
Banca Hipotecaria						
2008	135.004		410.374		532.862	
2009	139.242	3,1	380.998	-7,2	512.807	-3,8
2010	201.059	44,4	552.871	45,1	707.219	37,9
2011	235.454	17,1	671.323	21,4	909.347	28,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

* Cálculo matemático indeterminado

A 8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas

III trimestre (2008 - 2011)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2008	7.772		25.209		32.782	
2009	7.226	-7,0	21.601	-14,3	29.928	-8,7
2010	9.605	32,9	25.794	19,4	34.311	14,6
2011	10.685	11,2	29.696	15,1	40.494	18,0
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	748		1.925		2.386	
2009	717	-4,1	2.666	38,5	3.900	63,5
2010	854	19,1	2.690	0,9	3.374	-13,5
2011	1.402	64,2	3.035	12,8	3.986	18,1
Cajas y Fondos de vivienda						
2008	2		980		989	
2009	0	-100,0	5	-99,5	11	-98,9
2010	1	*	57	1040,0	1.119	10072,7
2011	1	0,0	3	-94,7	4	-99,6
Banca Hipotecaria						
2008	7.022		22.304		29.407	
2009	6.509	-7,3	18.930	-15,1	26.017	-11,5
2010	8.750	34,4	23.047	21,7	29.818	14,6
2011	9.282	6,1	26.658	15,7	36.504	22,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

* Cálculo matemático indeterminado

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



A 9. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada
III trimestre (2008 - 2011)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2008	144.051		432.852		571.655	
2009	107.443	-25,4	303.881	-29,8	412.820	-27,8
2010	144.689	34,7	388.361	27,8	512.003	24,0
2011	156.072	7,9	407.670	5,0	546.805	6,8
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	62.654		198.440		258.021	
2009	33.042	-47,3	10.1361	-48,9	140.782	-45,4
2010	61.303	85,5	168.103	65,8	211.233	50,0
2011	78.388	27,9	187.349	11,4	248.461	17,6
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	144		1.017		2.073	
2009	877	509,1	2.638	159,4	2.956	42,6
2010	613	-30,1	2.363	-10,4	3.248	9,9
2011	733	19,5	1.471	-37,7	1.776	-45,3
Banca Hipotecaria						
2008	81.253		233.395		311.562	
2009	73.524	-9,5	199.882	-14,4	269.081	-13,6
2010	82.773	12,6	217.896	9,0	297.523	10,6
2011	76.951	-7,0	218.850	0,4	296.569	-0,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

III trimestre (2008 - 2011)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2008	6.483		19.341		25.463	
2009	4.551	-29,8	13.088	-32,3	17.978	-29,4
2010	5.887	29,4	15.649	19,6	20.835	15,9
2011	6.280	6,7	16.172	3,3	21.711	4,2
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	2.870		9.121		11.804	
2009	1.479	-48,5	4.658	-48,9	6.523	-44,7
2010	2.637	78,3	7.323	57,2	9.216	41,3
2011	3.263	23,7	7.671	4,8	10.159	10,2
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	6		35		67	
2009	29	383,3	80	128,6	90	34,3
2010	14	-51,7	61	-23,8	87	-3,3
2011	19	35,7	41	-32,8	50	-42,5
Banca Hipotecaria						
2008	3.607		10.185		13.592	
2009	3.043	-15,6	8.350	-18,0	11.365	-16,4
2010	3.236	6,3	8.265	-1,0	11.532	1,5
2011	2.998	-7,4	8.460	2,4	11.502	-0,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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