



## FINANCIACION DE VIVIENDA III trimestre de 2012

### Contenido

Resumen

Diagrama estructura general

Resultados generales

1. Resultados por entidades financiadoras.

2. Vivienda de interés social

3. Resultados

por departamentos

y Bogotá

4. Operaciones generales de crédito

Ficha metodológica

Anexo estadístico

### RESUMEN

Durante el tercer trimestre de 2012, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1.970.558 millones a precios corrientes. A precios constantes de IV trimestre de 2005, representan una reducción de 7,1% respecto al mismo período de 2011. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 32.293 viviendas financiadas, lo que representó una reducción de 6,4% respecto al mismo trimestre de 2011, comportamiento originado por la disminución en la financiación de vivienda usada de 16,9% y el aumento de 3,8% en la vivienda nueva.
- El valor total de los créditos desembolsados por entidad financiadora presentaron disminuciones para el tercer trimestre de 2012. Las Cajas y Fondos de Vivienda registraron una disminución de 93,7% en valor, el Fondo Nacional de Ahorro disminuyó 27,8% y la Banca Hipotecaria registró una disminución de 3,5%.
- Se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$423.640 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó una disminución de 0,1%. El valor desembolsado para compra de VIS usada decreció 24,0%, mientras que la VIS nueva presentó un aumento del 13,9%. El número de viviendas de interés social financiadas aumentó 0,9% frente al mismo período de 2011.

En lo corrido del año a septiembre de 2012, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue inferior en 4,6% con respecto al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados para vivienda usada disminuyeron 5,1% y los de vivienda nueva 4,1%.

- El número de viviendas financiadas disminuyó 2,6%. Este comportamiento se explica por la reducción en la vivienda usada de 7,1%, mientras que la nueva aumentó 1,5%.
- El monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se redujo 4,6%. Esta evolución obedeció a las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda 78,2%, el Fondo Nacional de Ahorro 5,2% y la Banca Hipotecaria 4,3%.
- El número total de viviendas VIS financiadas registró un incremento de 1,9%. La vivienda de interés social nueva aumentó 10,1% y la usada presentó disminución de 13,1%.

En los últimos doce meses, de octubre de 2011 a septiembre de 2012, las entidades financiadoras entregaron \$5.943.499 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, cifra inferior en 2,7% a la registrada en el período anterior.

**Director Departamento**  
Jorge Bustamante R.

**Subdirector**  
Christian Jaramillo H.

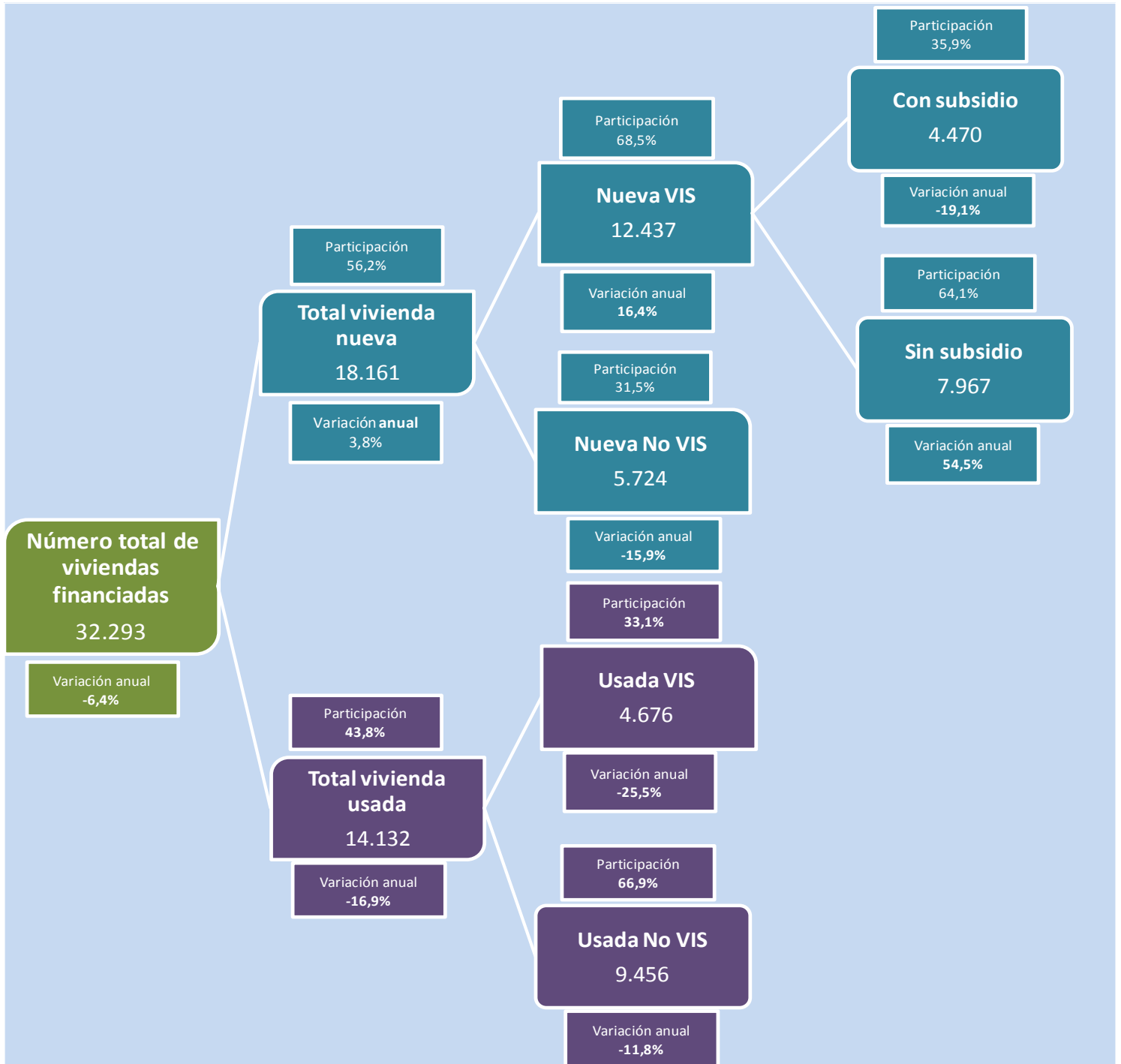
**Director de Metodología y  
Producción Estadística**  
Eduardo Efraín Freire Delgado

- El valor de los créditos para vivienda usada y nueva se redujo 3,0% y 2,3% respectivamente.
- La Banca Hipotecaria<sup>1</sup> participó con 88,7% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1%.
- Se financiaron 124.239 unidades habitacionales, lo que significó una disminución de 1,3% con relación al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a la disminución registrada en la vivienda usada 5,4%. Mientras que la vivienda nueva presentó un aumento de 2,4%.

<sup>1</sup> Remítase a la ficha metodológica para conocer las entidades que conforman esta categoría.

# Diagrama 1

## Estructura general – Número de viviendas financiadas III trimestre 2012



El diagrama tiene como objetivo, desagregar el número de viviendas financiadas en el III trimestre de 2012, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

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



## RESULTADOS GENERALES

### 1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

#### Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2012, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1.970.558 millones para compra de vivienda, de los cuales \$967.571 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.002.987 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

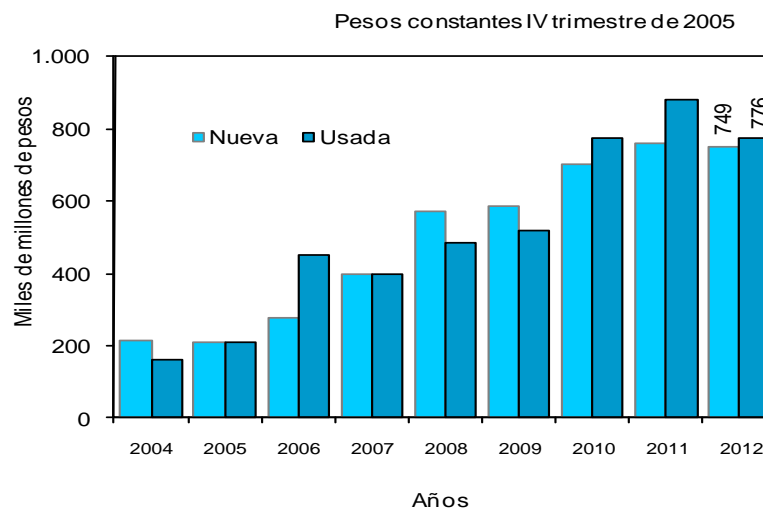
**Cuadro 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**III trimestre (2010 - 2012)**

Años	Millones de pesos corrientes		
	III trimestre	Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
<b>Total créditos entregados</b>			
2010	1.751.267	4.628.710	6.158.798
2011	2.049.683	5.648.281	7.427.510
2012	1.970.558	5.645.377	7.607.786
<b>Vivienda nueva</b>			
2010	831.738	2.405.902	3.200.587
2011	948.293	2.713.836	3.572.105
2012	967.571	2.727.981	3.673.593
<b>Vivienda usada</b>			
2010	919.529	2.222.808	2.958.211
2011	1.101.390	2.934.445	3.855.405
2012	1.002.987	2.917.396	3.934.193

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el tercer trimestre de 2012 ascendió a \$1.525.513 millones, de los cuales \$776.465 millones correspondieron a vivienda usada y \$749.048 millones correspondieron a vivienda nueva (gráfico 1).

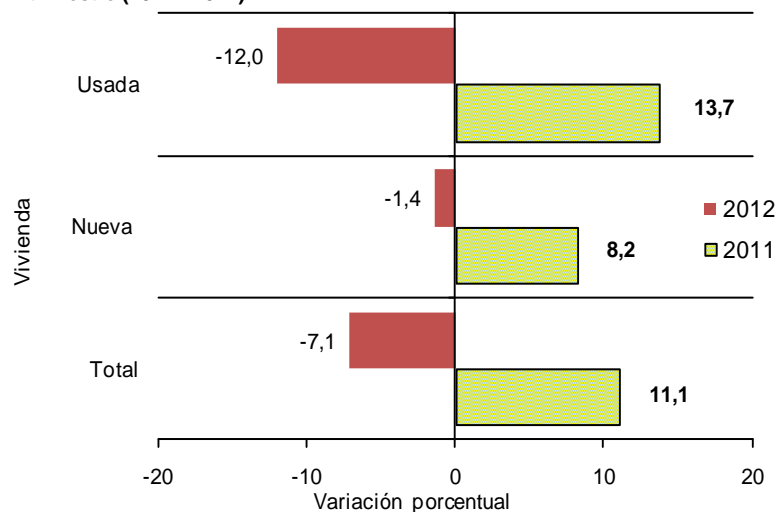
**Gráfico 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2004 - 2012)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2012 registró una reducción de 7,1% con relación al registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda usada registraron una reducción de 12,0% y los de vivienda nueva una reducción de 1,4% (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 (2011 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 2**  
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda  
III trimestre (2010 - 2012)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
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
2012	1.525.513	-7,1	4.383.510	-4,6	5.943.499	-2,7
<b>Vivienda nueva</b>						
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
2012	749.048	-1,4	2.118.302	-4,1	2.870.003	-2,3
<b>Vivienda usada</b>						
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
2012	776.465	-12,0	2.265.208	-5,1	3.073.497	-3,0

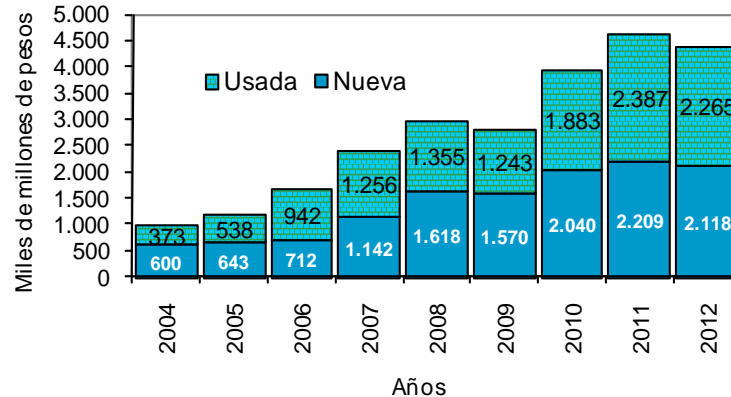
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2012 se desembolsaron \$5.645.377 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$4.383.510 millones. Para vivienda usada se desembolsaron \$2.265.208 millones constantes del IV trimestre de 2005, y para vivienda nueva \$2.118.302 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

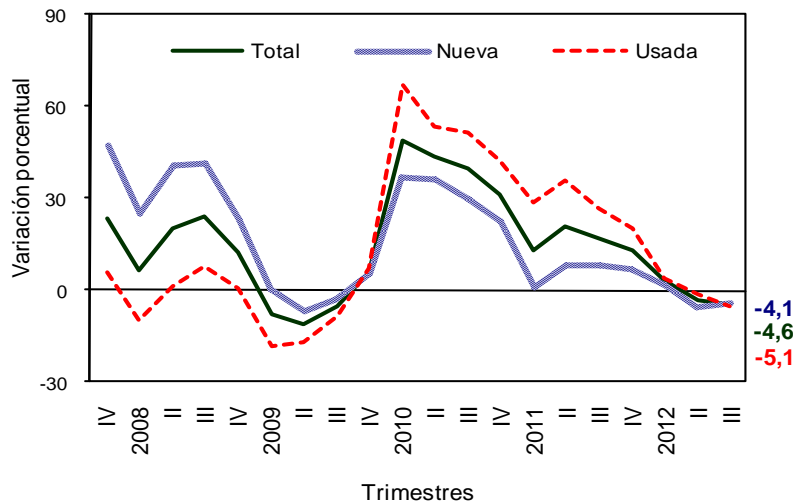
**Gráfico 3**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Año corrido a septiembre (2004 - 2012)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en lo corrido del año hasta septiembre de 2012 registró una disminución de 4,6% frente al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados a la compra de vivienda usada y nueva registraron reducciones de 5,1% y 4,1%, 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**  
**2007- 2012 (III trimestre)**



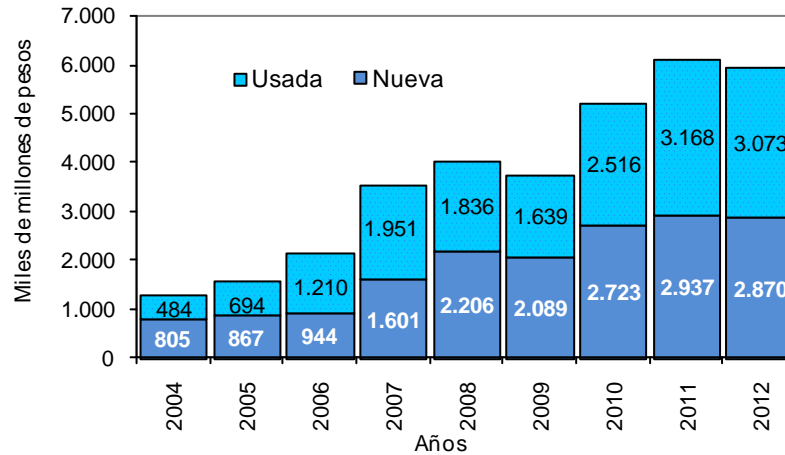
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

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

En el período comprendido entre octubre de 2011 a septiembre de 2012, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.607.786 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$5.943.499 millones. Para vivienda usada se desembolsaron \$3.073.497 millones y para vivienda nueva \$2.870.003 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

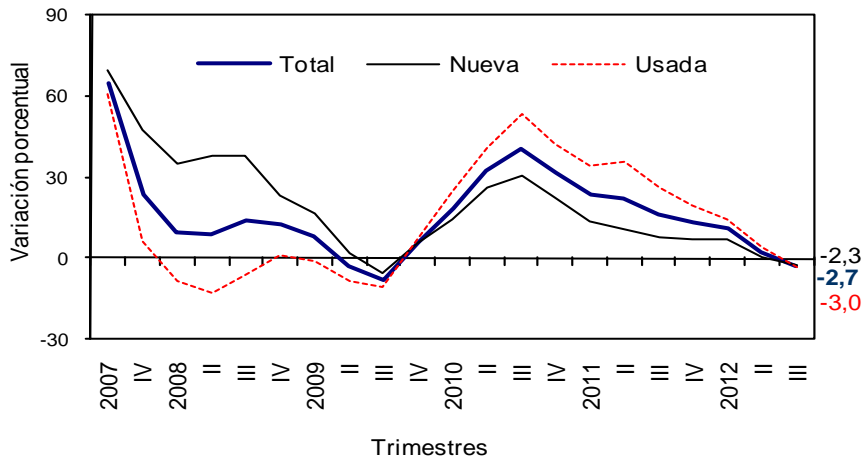
**Gráfico 5**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Doce meses a septiembre (2004 - 2012)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a septiembre de 2012, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue inferior en 2,7% frente al del mismo período del año anterior. El crédito destinado a vivienda usada disminuyó 3,0% y para vivienda nueva 2,3% (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**  
**2007 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 1.2 Viviendas financiadas

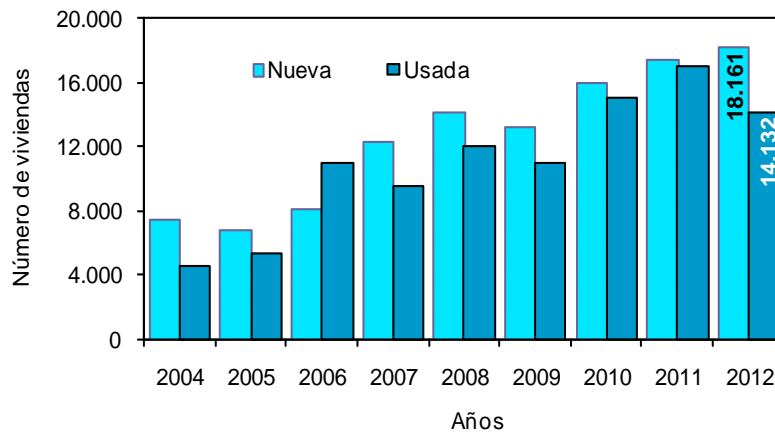
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



## Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2012, se financiaron 32.293 viviendas, lo que representó una disminución de 6,4% respecto al mismo trimestre de 2011 (34.490 viviendas). De las unidades financiadas, 18.161 correspondieron a viviendas nuevas y 14.132 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

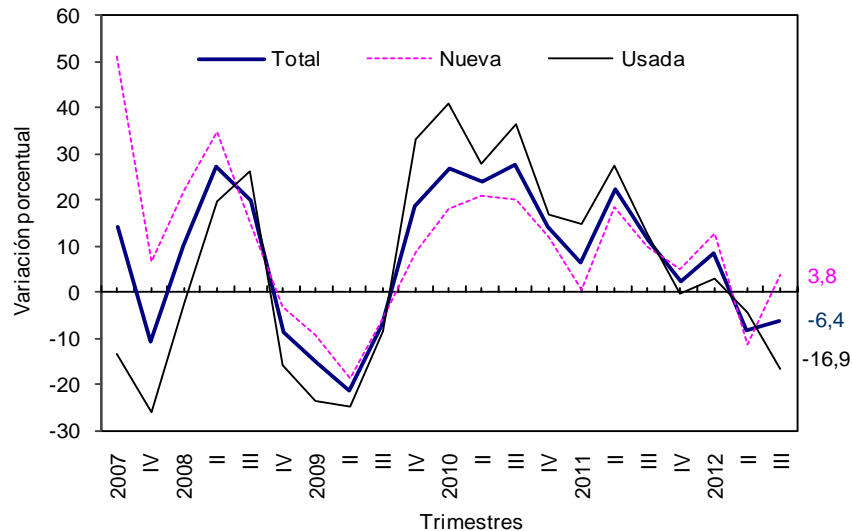
**Gráfico 7**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2004 - 2012)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas usadas financiadas aumentó 16,9% y el de viviendas nuevas 3,8% frente al mismo trimestre de 2011 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

**Gráfico 8**  
**Variación del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**2007 - 2012 (III trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

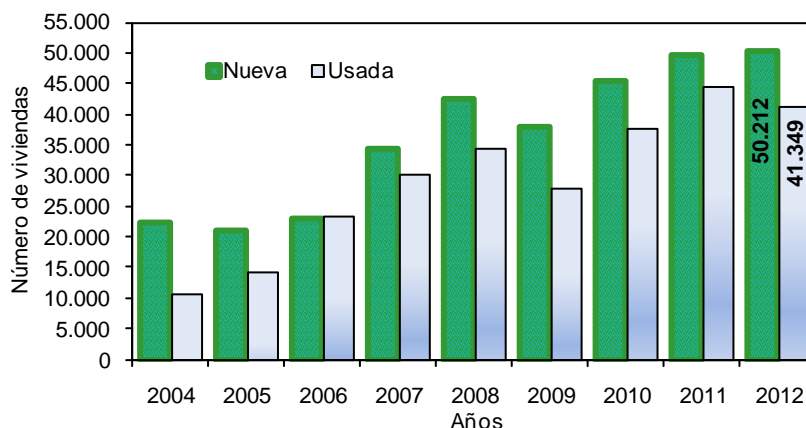
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



## Año corrido a septiembre

Durante lo corrido del año a septiembre de 2012, se financiaron 91.561 unidades, de las cuales 50.212 correspondieron a viviendas nuevas y 41.349 a viviendas usadas. La variación negativa de 2,6% en el número de soluciones financiadas, se explica por la disminución de 7,1% en la vivienda usada, mientras que la vivienda nueva registró aumento de 1,5% (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

**Gráfico 9**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Año corrido a septiembre de 2012**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2004 - 2012)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 3**  
**Número de viviendas financiadas**  
**III trimestre (2010 - 2012)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
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
2012	32.293	-6,4	91.561	-2,6	124.239	-1,3
<b>Vivienda nueva</b>						
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
2012	18.161	3,8	50.212	1,5	67.976	2,4
<b>Vivienda usada</b>						
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
2012	14.132	-16,9	41.349	-7,1	56.263	-5,4

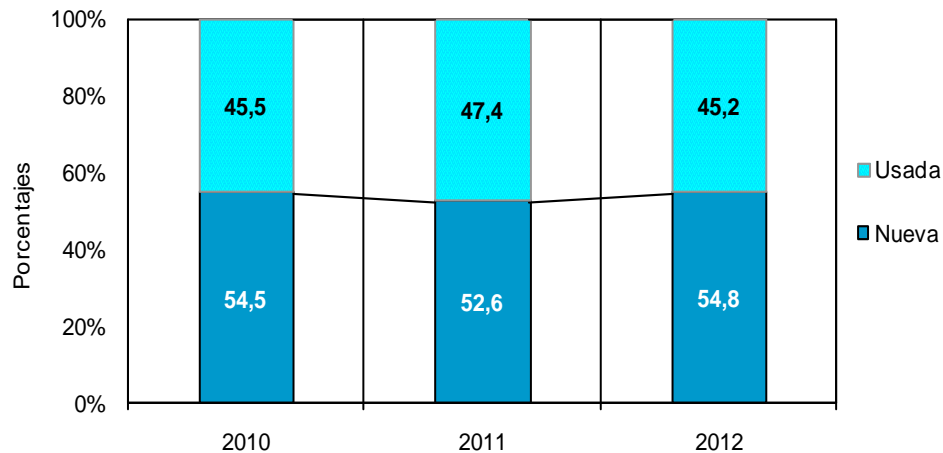
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE





En el período de análisis, las viviendas usadas (45,2%) perdieron 2,2 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2011 (47,4%). La participación de la vivienda nueva pasó de 52,6%, en lo corrido del año a septiembre de 2011, a 54,8% en el mismo período de 2012 (gráfico 10).

**Gráfico 10**  
Distribución año corrido a septiembre, del número de viviendas financiadas  
Total nacional  
III trimestre (2010 -2012)

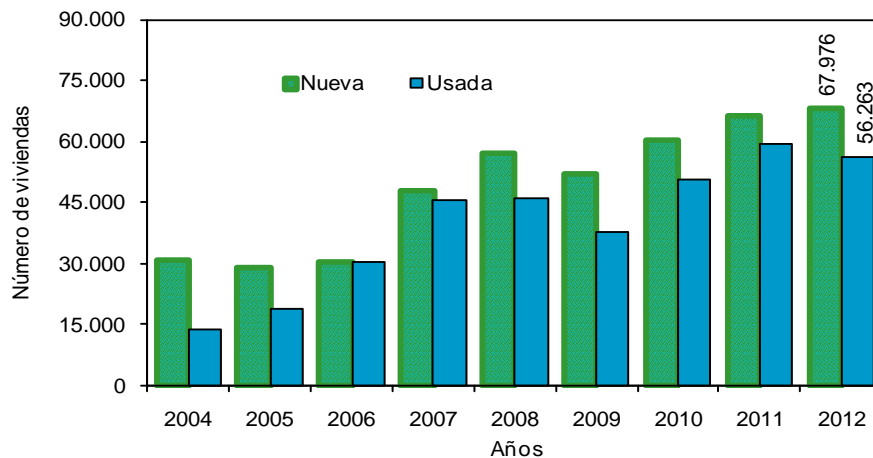


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

Durante los doce meses a septiembre de 2012, se financiaron 124.239 unidades habitacionales, 67.976 viviendas nuevas y 56.263 viviendas usadas. La variación (-1,3%) en el número de soluciones financiadas, se explica por la disminución registrada en el número de viviendas usadas de 5,4%, por su parte las viviendas nuevas incrementaron 2,4% (Gráfico 11, cuadro 3, anexos A4 y A6).

**Gráfico 11**  
Número de viviendas financiadas  
Doce meses a septiembre de 2012  
Total nacional  
III trimestre (2004 - 2012)



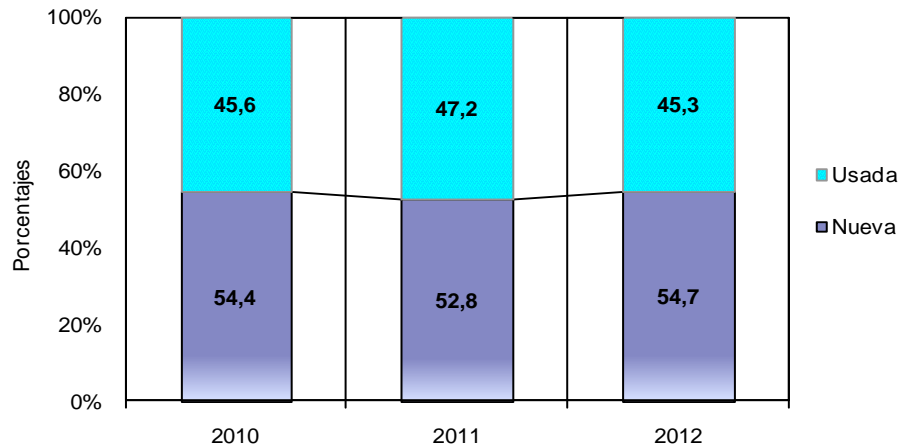
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 (45,3%) perdieron 1,9 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2011 (47,2%). Estos puntos los ganaron las viviendas nuevas, al pasar de una participación de 52,8%, en los doce meses a septiembre de 2011, a 54,7% en el mismo periodo de 2012 (gráfico 12).

**Gráfico 12**  
Distribución doce meses a septiembre, del número de viviendas financiadas  
Total nacional  
III trimestre (2010 - 2012)



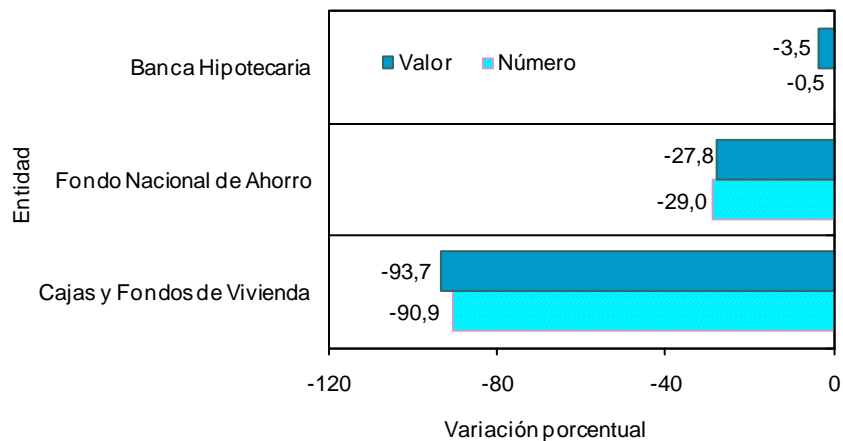
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

### Tercer trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2012 disminuyó 7,1%, frente al mismo trimestre de 2011. Por entidad financiadora, se encontró que los créditos otorgados por las Cajas y Fondos de Vivienda (-93,7%), el Fondo Nacional del Ahorro (-27,8%) y la Banca Hipotecaria (-3,5%), presentaron disminución (gráfico 13, cuadro 4).

**Gráfico 13**  
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda  
Total nacional  
III trimestre 2012



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 (2010 - 2012)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
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
2012	1.525.513	-7,1	4.383.510	-4,6	5.943.499	-2,7
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
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
2012	162.209	-27,8	500.153	-5,2	663.366	-4,9
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
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
2012	379	-93,7	2.664	-78,2	6.874	-55,2
<b>Banca Hipotecaria</b>						
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
2012	1.362.924	-3,5	3.880.692	-4,3	5.273.260	-2,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2012, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se redujo 6,4%; este comportamiento obedeció a las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda (-90,9%), el Fondo Nacional de Ahorro (-29,0%) y la Banca Hipotecaria (-0,5%) (Gráfico 9, cuadro 5).

**Cuadro 5**  
**Número de viviendas financiadas,**  
**según entidades financiadoras**  
**III trimestre (2010 - 2012)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
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
2012	32.293	-6,4	91.561	-2,6	124.239	-1,3
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
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
2012	4.854	-29,0	14.875	-5,3	19.440	-6,2
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	79	6,8	253	19,3	1.387	435,5
2011	88	11,4	182	-28,1	237	-82,9
2012	8	-90,9	45	-75,3	108	-54,4
<b>Banca Hipotecaria</b>						
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
2012	27.431	-0,5	76.641	-1,8	104.691	-0,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Año corrido a septiembre

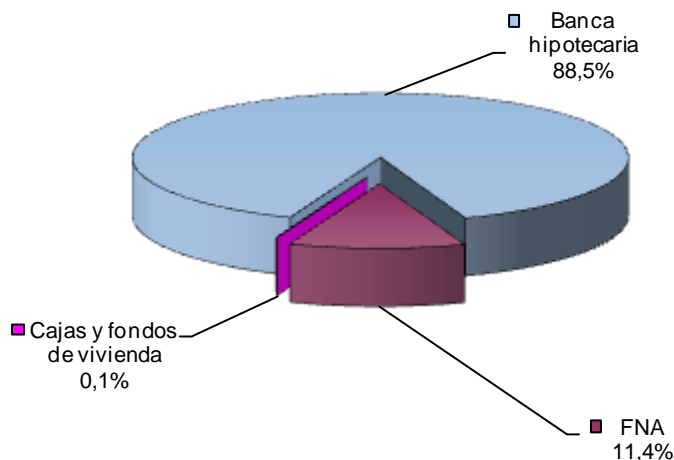
En lo corrido del año de enero a septiembre de 2012, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se redujo 4,6%, respecto al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció a las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda 78,2%, el Fondo Nacional de Ahorro 5,2% y la Banca Hipotecaria 4,3% (cuadro 4).

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron por la disminución de 63,0% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva al pasar de \$2.234 millones en el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2011 a \$827 en el mismo lapso de 2012. (anexos A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró disminuciones en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva 4,8% y la usada 3,8% (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro incrementó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva 9,0% y disminuyó la usada 9,6% (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en lo corrido del año a septiembre de 2012, la Banca Hipotecaria participó con 88,5%, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,4% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1% (gráfico 14).

**Gráfico 14**  
Distribución año corrido a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda  
Total nacional  
III trimestre de 2012



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

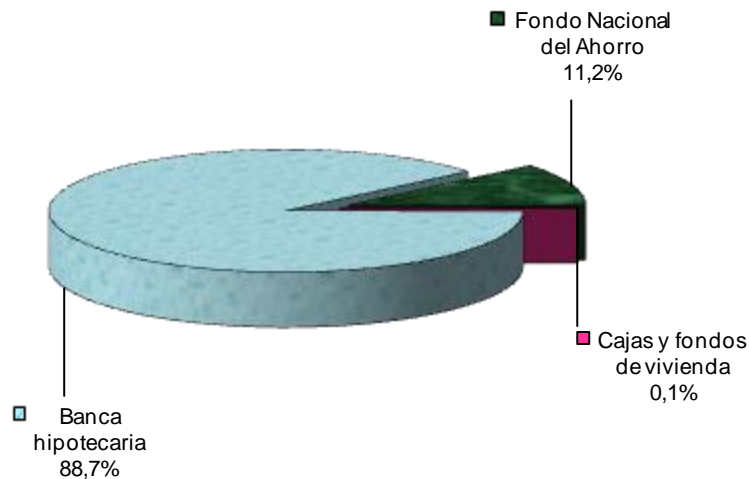
En los últimos doce meses, a septiembre de 2012, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda disminuyó 2,7%, respecto al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda (-55,2%), al pasar de \$15.331 (millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005) en el tercer trimestre de 2011 a \$6.874 millones en el mismo período de 2012, el Fondo Nacional de Ahorro (-4,9%) y la Banca Hipotecaria (-2,2%), (cuadro 4). Se observó el siguiente comportamiento por tipo de entidad:

- El Fondo Nacional de Ahorro disminuyó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada 7,7% y nueva 3,8% (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró disminuciones en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva (-2,6%) y la usada (-1,8%) (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 58,7% al pasar de \$3.320 millones en los doce meses a septiembre de 2011 a \$1.370 millones en el mismo lapso de 2012 (anexos A3 y A5).



En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los últimos doce meses a septiembre de 2012, la Banca Hipotecaria participó con 88,7%, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1% (gráfico 15).

**Gráfico 15**  
**Distribución doce meses a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2012**



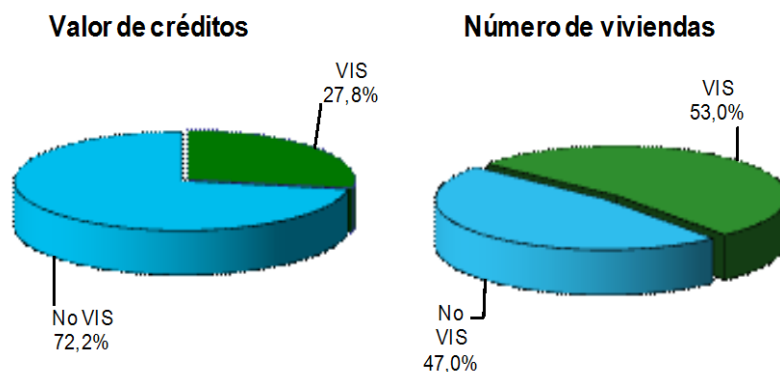
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### 3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

#### Tercer trimestre

Del monto total de crédito entregado durante el tercer trimestre de 2012 para compra de vivienda, el 27,8% se otorgó para VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas la VIS participó con 53,0% del total (gráfico 16, cuadro 6).

**Gráfico 16**  
**Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2012**



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 2012**

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	1.970.558	32.293
Vivienda de interés social	547.230	17.113
Vivienda diferente de VIS	1.423.328	15.180

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Durante el tercer trimestre de 2012, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$547.230 millones corrientes, de los cuales \$393.949 millones correspondieron a vivienda nueva y \$153.281 millones a vivienda usada (cuadro 7).

**Cuadro 7**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**III trimestre (2010 - 2012)**

Años	III trimestre	Millones de pesos corrientes	
		Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
<b>Total créditos entregados</b>			
2010	431.236	1.180.772	1.545.754
2011	528.974	1.411.941	1.882.073
2012	547.230	1.455.462	1.954.789
<b>Vivienda nueva</b>			
2010	259.883	722.408	943.609
2011	334.237	910.776	1.216.912
2012	393.949	995.498	1.335.679
<b>Vivienda usada</b>			
2010	171.353	458.364	602.145
2011	194.737	501.165	665.161
2012	153.281	459.964	619.110

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el tercer trimestre de 2012, fue inferior en 0,1% frente al mismo período de 2011. Los préstamos para adquisición de VIS usada presentaron una reducción de 24,0% y los otorgados para VIS nueva se incrementaron 13,9% (cuadro 8 y gráfico 17).

**Cuadro 8**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**III trimestre (2010 - 2012)**

Años	III trimestre	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
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
2012	423.640	-0,1	1.130.163	-1,6	1.527.096	-1,3
<b>Vivienda nueva</b>						
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
2012	304.977	13,9	772.992	4,3	1.043.415	4,2
<b>Vivienda usada</b>						
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
2012	118.663	-24,0	357.170	-12,4	483.681	-11,5

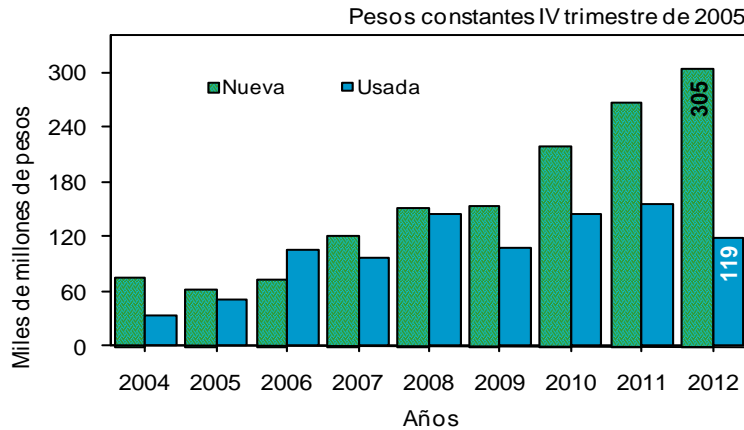
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Defactor 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 (2004 - 2012)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

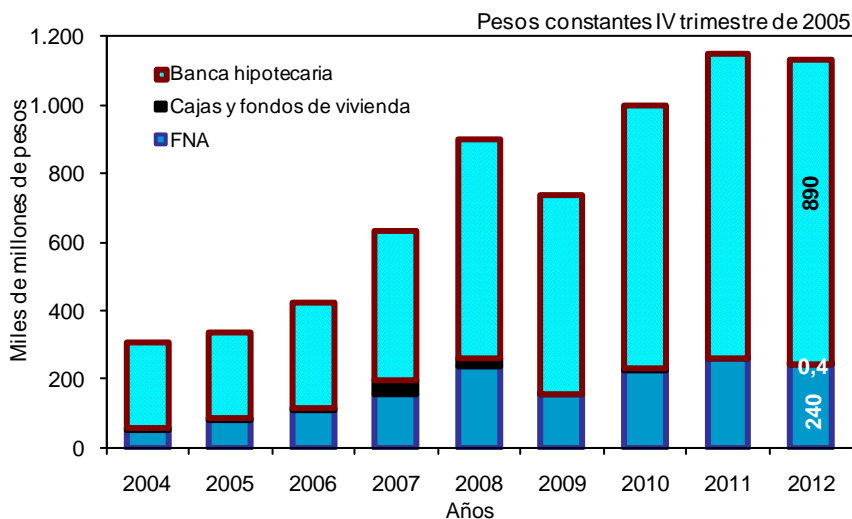
## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2012, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS disminuyeron 1,6% frente a los aprobados en el mismo período de 2011 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron una disminución de 12,4%, por su parte los créditos desembolsados para adquisición de vivienda nueva aumentaron 4,3% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.130.163 millones constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$889.543 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$240.218 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$402 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 (2004 - 2012)**



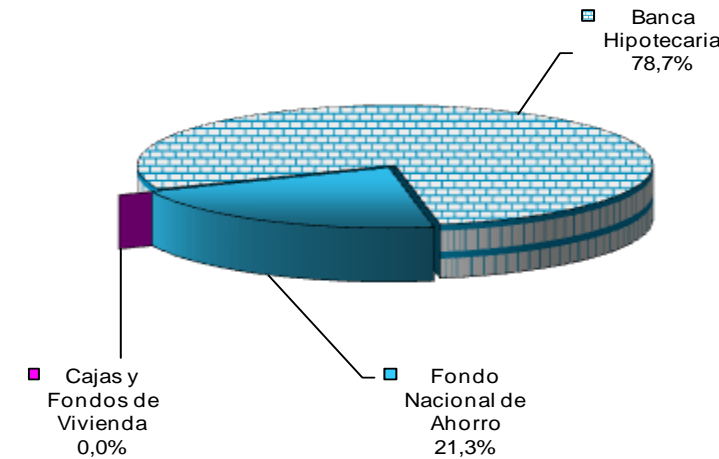
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 2012, 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 21,3% (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 2012**



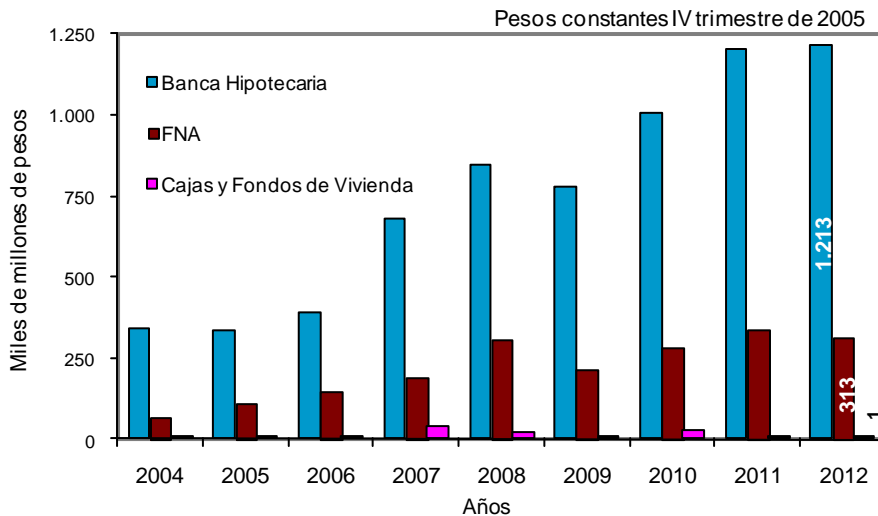
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

En los últimos doce meses a septiembre de 2012, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron una reducción de 1,3% frente a los aprobados en el mismo período de 2011. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron reducción de 11,5%, por el contrario los concedidos para vivienda nueva aumentaron 4,2% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.527.096 millones del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.213.069 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$313.067 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$960 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 (2004-2012)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

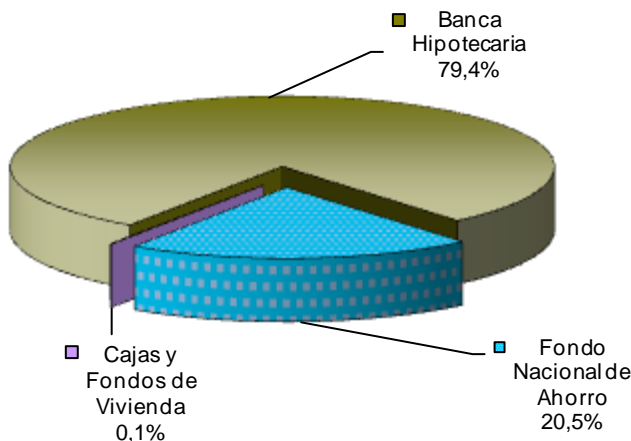
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.





Durante los últimos doce meses a septiembre de 2012, la Banca Hipotecaria entregó 79,4% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional de Ahorro 20,5% 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 2012**



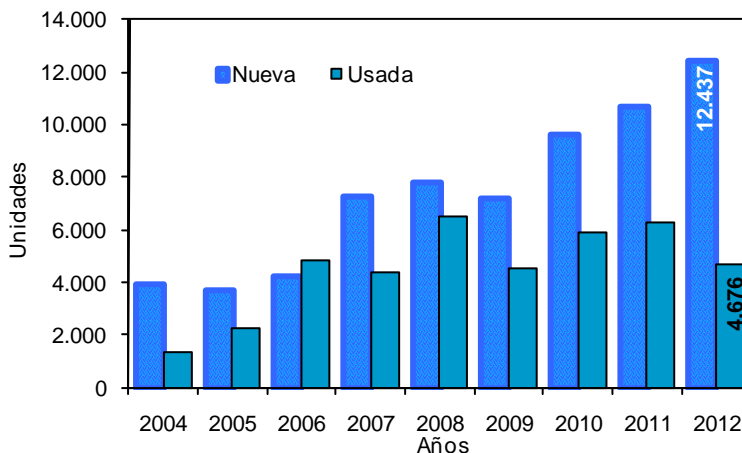
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### 3.2. Número VIS financiadas

#### Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2012, el número de viviendas de interés social financiadas registró un incremento de 0,9% frente al mismo período de 2011, comportamiento que obedeció a los incrementos de la VIS nueva 16,4%, mientras que la usada disminuyó 25,5%. En total, se financiaron 17.113 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 12.437 correspondieron a soluciones nuevas y 4.676 a viviendas usadas (gráfico 22, cuadro 9).

**Gráfico 22**  
**Número de viviendas de interés social financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2004 – 2012)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

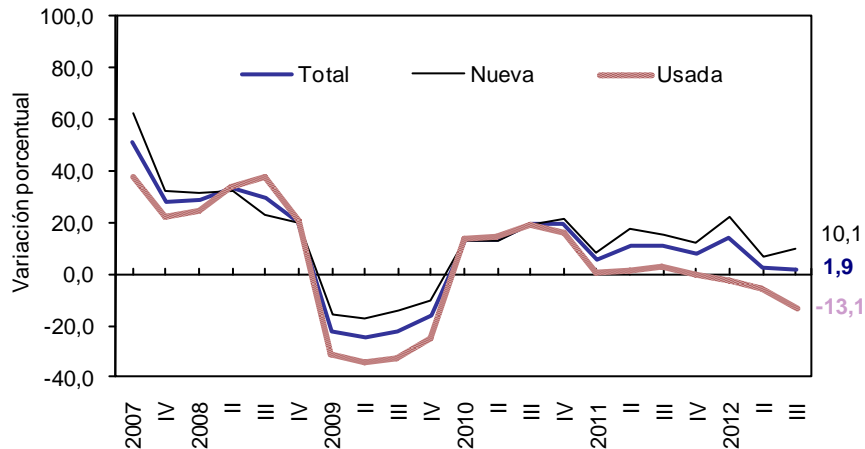
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2012, se financiaron 46.760 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 32.704 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 14.056 a usadas. Al comparar esta información con la del año corrido anterior, se observa que el total de viviendas financiadas se incrementó 1,9%. La vivienda de interés social nueva aumentó 10,1% y la usada disminuyó 13,1% (gráfico 23, cuadro 9).

**Gráfico 23**  
Variación año corrido a septiembre del número de VIS financiadas  
Total nacional  
2007 - 2012 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

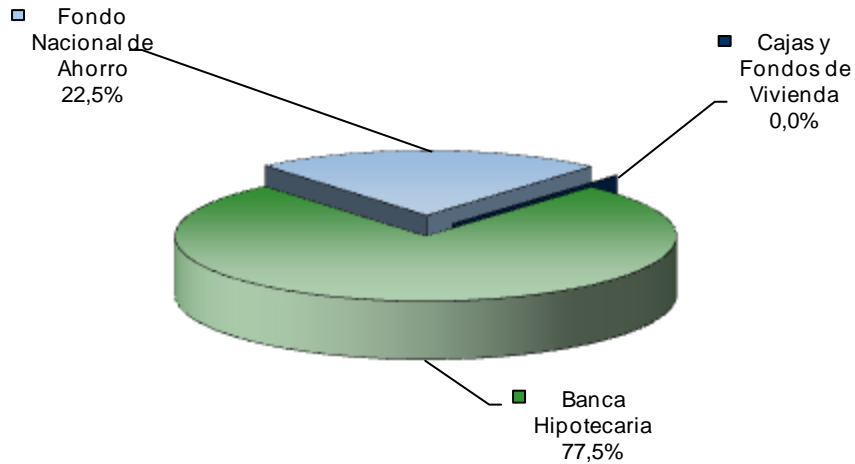
**Cuadro 9**  
Número de viviendas de interés social financiadas  
III trimestre (2010 - 2012)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas VIS financiadas</b>						
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
2012	17.113	0,9	46.760	1,9	63.089	1,4
<b>VIS nueva</b>						
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
2012	12.437	16,4	32.704	10,1	44.039	8,8
<b>VIS usada</b>						
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
2012	4.676	-25,5	14.056	-13,1	19.050	-12,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 77,5% y el Fondo Nacional de Ahorro 22,5% (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 2012**

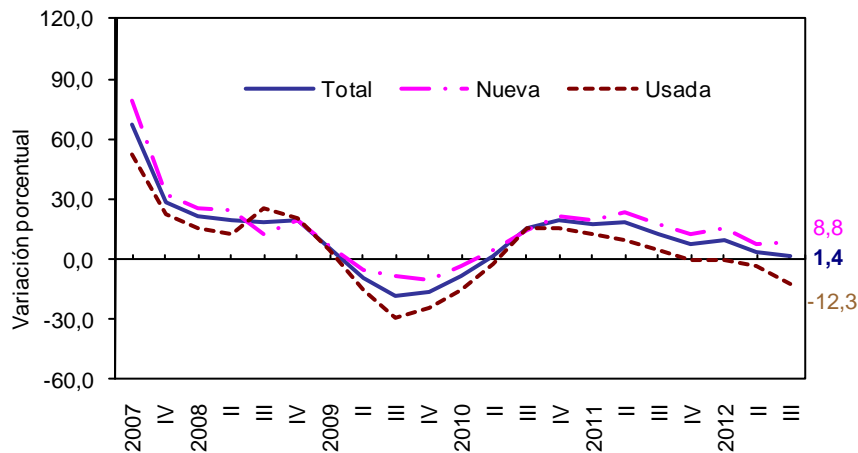


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

Para el acumulado doce meses a septiembre de 2012, se financiaron 63.089 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 44.039 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 19.050 a usadas. Al comparar esta información con el año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó 1,4%. La vivienda de interés social nueva incrementó 8,8% y la usada disminuyó 12,3% (gráfico 25, cuadro 9).

**Gráfico 25**  
**Variación doce meses a septiembre del número de VIS financiadas**  
**Total nacional**  
**2007 – 2012 (III trimestre)**

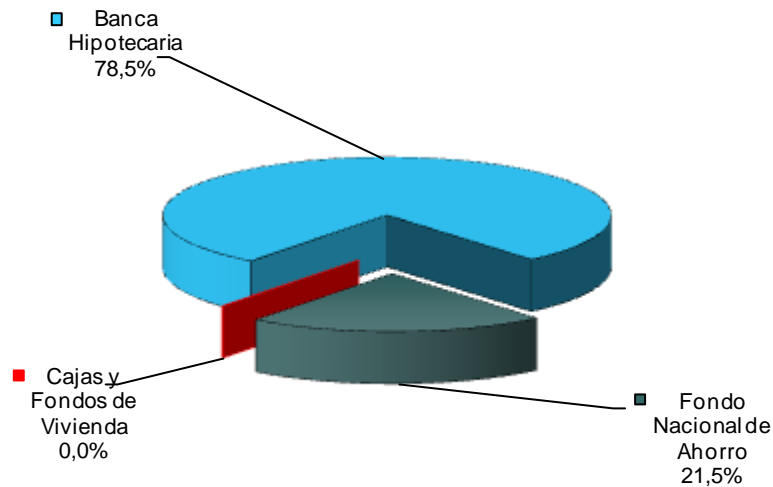


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 78,5% y el Fondo Nacional de Ahorro, 21,5% (gráfico 26, anexos A8 y A10).

**Gráfico 26**  
**Distribución doce meses a septiembre, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**III trimestre de 2012**

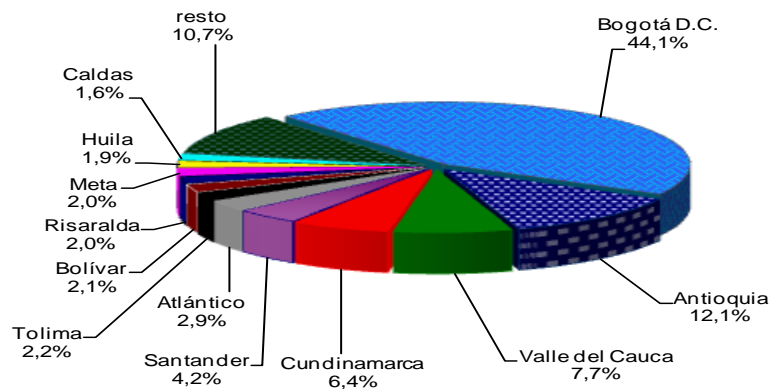


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

#### 4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Cundinamarca concentraron el 63,9% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el tercer trimestre de 2012, seguidos de Cundinamarca y Santander con 10,6% (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 de 2012**



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 (-7,1%) de los desembolsos entregados en el tercer trimestre de 2012, se encontró que Bogotá registró la disminución más importante (-8,7%) al restar 3,9 puntos porcentuales a la variación total, seguido por los departamentos de Antioquia, Meta y Santander que restaron 2,9 puntos porcentuales en conjunto (cuadro 10).

**Cuadro 10**  
**Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C.**  
**III trimestre (2011 - 2012)**

Departamento	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
	III trimestre 2011	III trimestre 2012	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al III trimestre 2012
Total nacional	1.642.717	1.525.513	-7,1	-7,1	100,0
Bogotá D.C.	736.504	672.600	-8,7	-3,9	44,1
Antioquia	208.681	184.542	-11,6	-1,5	12,1
Meta	42.246	30.069	-28,8	-0,7	2,0
Santander	74.940	64.118	-14,4	-0,7	4,2
Valle del Cauca	126.318	118.069	-6,5	-0,5	7,7
Norte de Stder.	30.314	24.031	-20,7	-0,4	1,6
Atlántico	50.307	44.319	-11,9	-0,4	2,9
Quindío	14.560	10.705	-26,5	-0,2	0,7
Boyacá	25.573	21.781	-14,8	-0,2	1,4
Magdalena	15.401	12.256	-20,4	-0,2	0,8
Caldas	27.171	24.652	-9,3	-0,2	1,6
Bolívar	34.726	32.778	-5,6	-0,1	2,1
Cauca	11.988	10.424	-13,0	-0,1	0,7
Sucre	7.369	5.935	-19,5	-0,1	0,4
Casanare	9.951	9.271	-6,8	0,0	0,6
Chocó	818	487	-40,5	0,0	0,0
Amazonas	1.500	1.195	-20,3	0,0	0,1
Córdoba	13.384	13.211	-1,3	0,0	0,9
Guaviare	637	504	-20,9	0,0	0,0
La Guajira	5.370	5.284	-1,6	0,0	0,3
Guainía	227	217	-4,4	0,0	0,0
Vaupés	-	-	0,0	0,0	0,0
Arauca	1.631	1.650	1,2	0,0	0,1
San Andrés	664	773	16,4	0,0	0,1
Vichada	858	976	13,7	0,0	0,1
Caquetá	3.793	3.926	3,5	0,0	0,3
Risaralda	30.155	30.402	0,8	0,0	2,0
Putumayo	1.906	2.209	15,9	0,0	0,1
Tolima	33.105	33.592	1,5	0,0	2,2
Nariño	16.820	17.676	5,1	0,1	1,2
Cesar	18.104	21.402	18,2	0,2	1,4
Huila	22.559	28.688	27,2	0,4	1,9
Cundinamarca	75.137	97.770	30,1	1,4	6,4

FUENTE: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

- Sin movimiento

\* Cálculo matemático indeterminado

## 5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

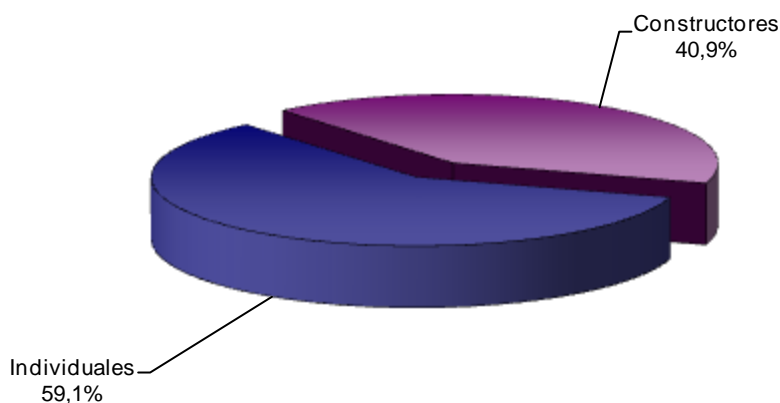
### 5.1 Resultados generales

En éste capítulo se presentan los resultados de las operaciones generales de crédito<sup>2</sup> (desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales para vivienda y otros destinos) exclusivamente de las entidades que forman parte de la cobertura institucional de la operación estadística.

#### Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2012, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$2.754.394 millones de pesos corrientes, de los cuales \$1.629.060 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$1.125.334 millones a constructores (gráfico 28 y cuadro 11).

**Gráfico 28**  
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)  
Total nacional  
III trimestre de 2012



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 11**  
Valor de las operaciones de crédito  
III trimestre (2010 - 2012)

Años	Millones de pesos corrientes		
	III trimestre	Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
<b>Total desembolsos de crédito</b>			
2010	2.359.245	6.448.746	8.655.857
2011	2.594.786	7.177.016	9.578.095
2012	2.754.394	7.791.117	10.456.556
<b>Crédito a constructores</b>			
2010	760.528	2.104.178	2.929.916
2011	747.803	2.128.037	2.968.865
2012	1.125.334	2.884.278	3.828.349
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>			
2010	1.598.717	4.344.568	5.725.941
2011	1.846.983	5.048.979	6.609.230
2012	1.629.060	4.906.839	6.628.207

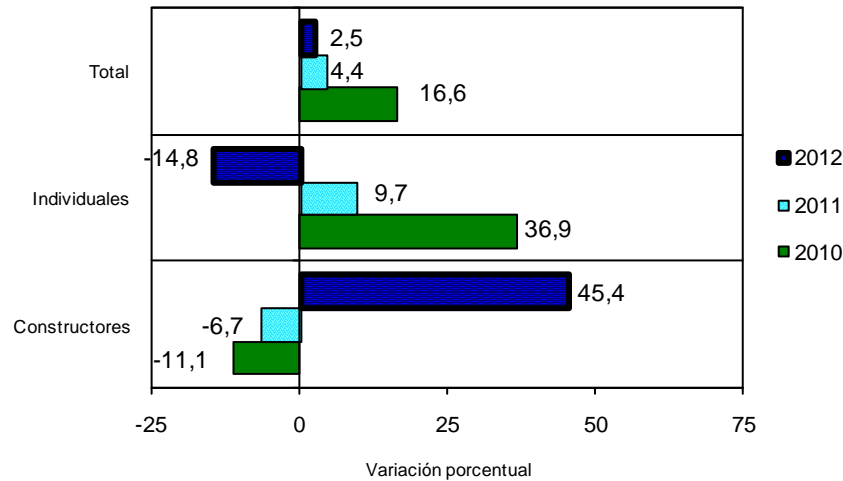
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

<sup>2</sup> Las diferencias entre los resultados presentados en este capítulo y los analizados en los anteriores, obedecen fundamentalmente a criterios metodológicos de medición. En la segunda parte, se presentaron los créditos de las viviendas entregadas al beneficiario efectivamente (bajo escritura de hipoteca) en el período de análisis. En este capítulo se presentan los montos de los desembolsos entregados por las entidades que financian vivienda tanto a constructores, como a individuales, sin que sea condición el que medie una entrega física del bien.

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 2012 aumentaron 2,5% frente a los del mismo trimestre de 2011. Los créditos entregados a constructores aumentaron 45,4% y los desembolsos a individuales o créditos directos disminuyeron 14,8% (gráfico 29, cuadro 12).

**Gráfico 29**  
**Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2010 – 2012)**

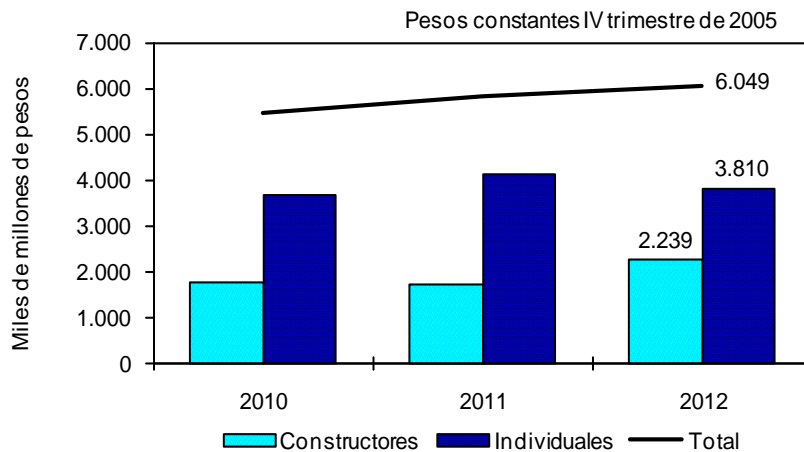


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2012, el valor de los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda registró un incremento de 3,6% frente al mismo período de 2011, al pasar de \$5.840.184 millones constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2011, a \$6.048.743 millones en el mismo período de 2012 (gráfico 30 y cuadro 12).

**Gráfico 30**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**Total nacional**  
**Año corrido a septiembre (2010 - 2012)**



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 (2010 - 2012)**

Años	III trimestre	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total desembolsos de crédito</b>						
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
2012	2.132.321	2,5	6.048.743	3,6	8.167.597	3,7
<b>Crédito a constructores</b>						
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
2012	871.180	45,4	2.238.531	29,3	2.989.007	22,2
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>						
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
2012	1.261.141	-14,8	3.810.213	-7,3	5.178.590	-4,7

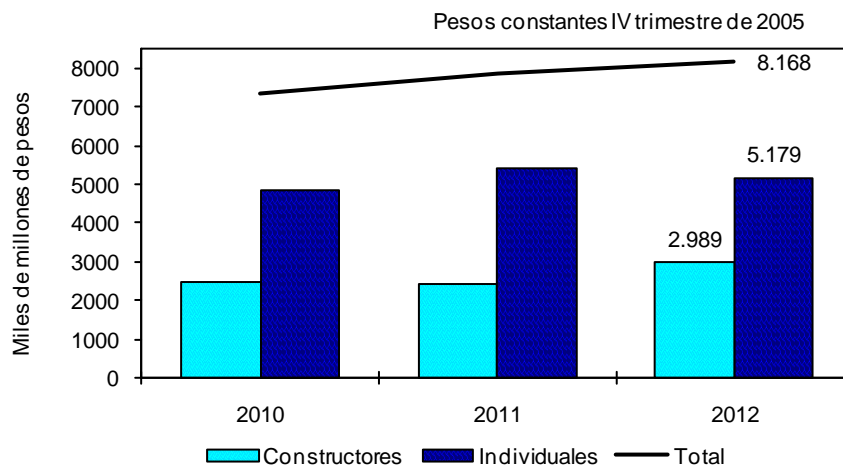
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 2012, aumentaron 3,7% frente al mismo período de 2011, al pasar de \$7.877.276 millones de pesos del IV trimestre de 2005, en los doce meses a septiembre de 2011, a \$8.167.597 millones en el mismo período de 2012, éste resultado obedeció en gran parte al comportamiento positivo del crédito a constructores que aumentó 22,2%, mientras que el crédito a individuales o créditos directos disminuyó 4,7% (gráfico 31 y cuadro 12).

**Gráfico 31**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**Total nacional**  
**Doce meses a septiembre (2010 - 2012)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE





## 5.2 Subrogaciones para créditos individuales<sup>3</sup>

### Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2012, en pesos constantes del IV trimestre de 2005, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria, se incrementó 11,9% frente al mismo trimestre de 2011 (cuadro 13).

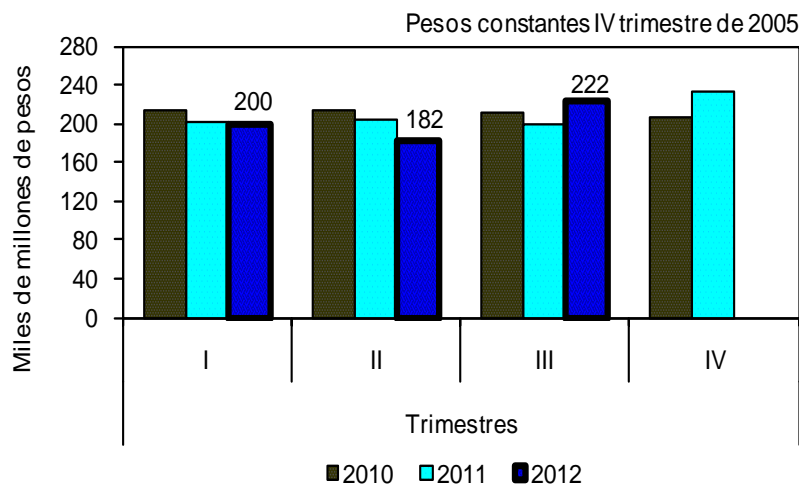
**Cuadro 13**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**III trimestre (2010 - 2012)**

Años	III trimestre	Variación		Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005	
		%	Año corrido a septiembre	%	Doce meses a septiembre
2010	212.106	8,3	640.357	17,9	846.981
2011	198.545	-6,4	603.795	-5,7	837.847
2012	222.176	11,9	603.902	0,02	835.142

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

En el tercer trimestre de 2012 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$222.176 millones, en precios constantes, es decir \$23.630 millones más que en el mismo trimestre de 2011 y \$10.070 millones más que en 2010 (cuadro 13 y gráfico 32).

**Gráfico 32**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2010 -2012)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

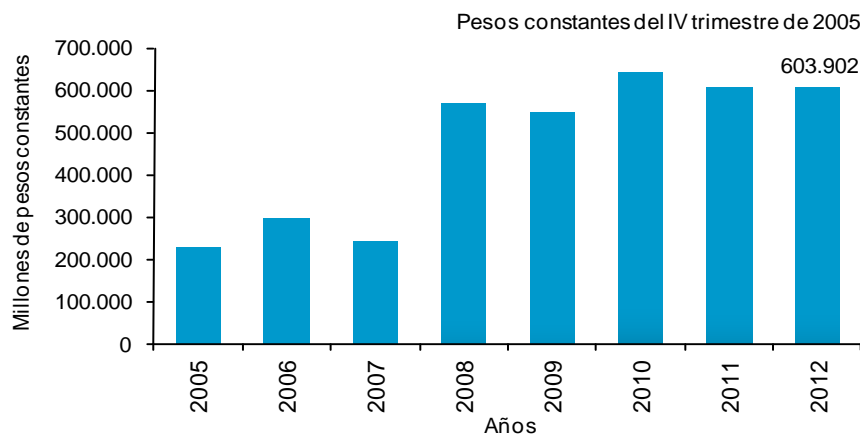
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2012, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, registraron un aumento de 0,02% con relación al mismo período del año anterior. En efecto, en el periodo analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$603.902 millones, \$107 millones más que en el mismo período de 2011 y \$36.455 millones menos que en 2010 (cuadro 13 y gráfico 33).

**Gráfico 33**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**Año corrido a septiembre (2005 - 2012)**

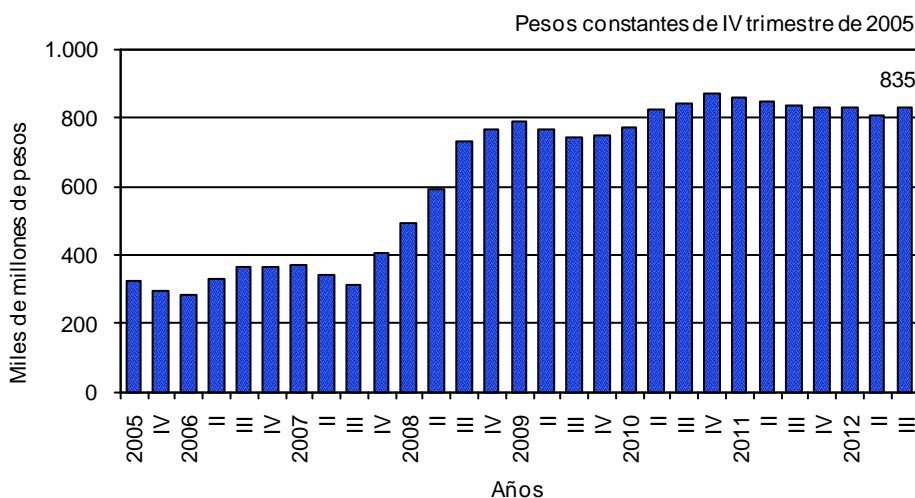


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

De octubre de 2011 a septiembre de 2012, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una reducción de 0,3% con relación al mismo período del año inmediatamente anterior. En consecuencia, en el periodo analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$835.142 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$2.704 millones menos que en 2011 y \$11.838 millones menos que en 2010 (cuadro 13 y gráfico 34).

**Gráfico 34**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**Doce meses a septiembre (2005 - 2012)**



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

*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

1998 - 2012 (III Trimestre)

Años	Millones de pesos corrientes			
	Trimestres			
	I	II	III	IV
<b>Vivienda nueva</b>				
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	945.612
2012	908.554	851.856	967.571	
<b>Vivienda usada</b>				
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	1.016.797
2012	933.817	980.592	1.002.987	

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

III trimestre (2009 - 2012)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	III trimestre		Año corrido a septiembre		Doce meses a septiembre	
	Variación %	Variación %	Variación %	Variación %	Variación %	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2009	587.891		1.569.798		2.089.043	
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
2012	749.048	-1,4	2.188.302	-4,1	2.870.003	-2,3
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2009	25.101		80.954		116.759	
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
2012	44.923	-19,0	137.259	9,0	172.848	3,8
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2009	299		1.613		2.241	
2010	1.023	242,6	3.629	124,9	25.995	1.060,1
2011	1.020	-0,3	2.234	-38,4	3.320	-87,2
2012	75	-92,6	827	-63,0	1.370	-58,7
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2009	562.491		1.487.230		1.970.043	
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
2012	704.050	0,1	1.980.215	-4,8	2.695.785	-2,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### A2. Número de viviendas financiadas

1998 - 2012 (III Trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
	<b>Vivienda nueva</b>			
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	17.764
2012	17.267	14.784	18.161	
<b>Vivienda usada</b>				
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	14.914
2012	13.315	13.902	14.132	

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### A4. Número de viviendas nuevas financiadas

III trimestre (2009 - 2012)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2009	13.287		37.812		51.732	
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
2012	18.161	3,8	50.212	1,5	67.976	2,4
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2009	909		3.180		4.653	
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
2012	1.770	-3,1	5.207	29,4	6.338	19,8
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2009	5		30		44	
2010	14	180,0	89	196,7	1.161	2.538,6
2011	15	7,1	33	-62,9	50	-95,7
2012	3	-80,0	17	-48,5	25	-50,0
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2009	12.373		34.602		47.035	
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
2012	16.388	4,7	44.988	-0,9	61.613	0,9

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.

□□□

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

III trimestre (2009 - 2012)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2009	520.709		1.242.616		1.638.866	
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
2012	776.465	-12,0	2.265.208	-5,1	3.073.497	-3,0
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2009	57.357		165.553		230.644	
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
2012	117.286	-30,7	362.894	-9,6	490.518	-7,7
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2009	3.339		8.862		10.424	
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
2012	304	-93,9	1.837	-81,6	5.504	-54,2
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2009	460.013		1.068.201		1.397.798	
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
2012	658.874	-7,0	1.900.477	-3,8	2.577.475	-1,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A6. Número de viviendas usadas financiadas**

III trimestre (2009 - 2012)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2009	11.023		27.956		37.560	
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
2012	14.132	-16,9	41.349	-7,1	56.263	-5,4
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2009	1.961		5.977		8.411	
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
2012	3.084	-38,4	9.668	-17,2	13.102	-15,1
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2009	69		182		215	
2010	65	-5,8	164	-9,9	226	5,1
2011	73	12,3	149	-9,1	187	-17,3
2012	5	-93,2	28	-81,2	83	-55,6
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2009	8.993		21.797		28.934	
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
2012	11.043	-7,3	31.653	-3,1	43.078	-1,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

III trimestre (2009 - 2012)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2009	153.763		434.186		590.290	
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
2012	304.977	13,9	772.992	4,3	1.043.415	4,2
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2009	14.521		53.020		77.177	
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
2012	29.557	-8,8	90.277	29,3	110.711	21,0
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2009	0		168		307	
2010	35	*	1.250	644,5	22.955	7383,8
2011	20	-42,1	74	-94,1	109	-99,5
2012	0	-100,0	20	-73,5	85	-21,8
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2009	139.242		380.998		512.807	
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
2012	275.420	17,0	682.696	1,7	932.618	2,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

\* Cálculo matemático indeterminado

**A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas**

III trimestre (2009 - 2012)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2009	7.226		21.601		29.928	
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
2012	12.437	16,4	32.704	10,1	44.039	8,8
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2009	717		2.666		3.900	
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
2012	1.532	9,3	4.425	45,8	5.315	33,3
<b>Cajas y Fondos de vivienda</b>						
2009	0		5		11	
2010	1	*	57	1040,0	1.119	10072,7
2011	1	0,0	3	-94,7	4	-99,6
2012	0	-100,0	1	-66,7	3	-25,0
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2009	6.509		18.930		26.017	
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
2012	10.905	17,5	28.278	6,1	38.721	6,1

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.


**A9. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada**
**III trimestre (2009 - 2012)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2009	107.443		303.881		412.820	
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
2012	118.663	-24,0	357.170	-12,4	483.681	-11,5
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2009	33.042		101.361		140.782	
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
2012	46.382	-40,8	149.941	-20,0	202.356	-18,6
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2009	877		2.638		2.956	
2010	613	-30,1	2.363	-10,4	3.248	9,9
2011	733	19,5	1.471	-37,7	1.776	-45,3
2012	0	-100,0	383	-74,0	874	-50,8
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2009	73.524		199.882		269.081	
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
2012	72.281	-6,1	206.847	-5,5	280.451	-5,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas**
**III trimestre (2009 - 2012)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2009	4.551		13.088		17.978	
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
2012	4.676	-25,5	14.056	-13,1	19.050	-12,3
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2009	1.479		4.658		6.523	
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
2012	1.910	-41,5	6.106	-20,4	8.232	-19,0
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2009	29		80		90	
2010	14	-51,7	61	-23,8	87	-3,3
2011	19	35,7	41	-32,8	50	-42,5
2012	0	-100,0	8	-80,5	21	-58,0
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2009	3.043		8.350		11.365	
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
2012	2.766	-7,7	7.942	-6,1	10.797	-6,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE