



PROSPERIDAD  
PARA TODOS

21 de Noviembre de 2013

## Financiación de Vivienda III trimestre de 2013

### Contenido

Resumen

Introducción

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

Glosario

Anexo estadístico

### RESUMEN

#### Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2013, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$2.934.504 millones de pesos corrientes. A precios constantes de IV trimestre de 2005 el valor de los préstamos individuales desembolsados fue \$2.223.424 millones de pesos, representando un aumento de 45,7% respecto al mismo período de 2012. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 44.036 viviendas financiadas, lo que representó un aumento de 36,4% respecto al mismo trimestre de 2012; este comportamiento fue originado por el aumento en el número de viviendas financiadas: vivienda nueva de 43,6% y vivienda usada de 27,1%.

- En el trimestre de referencia se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$492.940 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó un incremento de 16,4%. El valor desembolsado para compra de VIS nueva y usada aumentó 16,9%, y 14,9% respectivamente frente al mismo período de 2012.

#### Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2013, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 19,5% con respecto al mismo período del año anterior. Los créditos destinados para vivienda nueva aumentaron 27,1% y la vivienda usada aumentó 12,4%.

- El número de viviendas financiadas aumentó 16,6%. Este comportamiento se explica por el incremento en la vivienda nueva de 24,7% y la vivienda usada de 6,9%.

- El incremento en el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda (19,5%) se explica por los incrementos registrados por las Cajas y Fondos de Vivienda 199,7%, el Fondo Nacional de Ahorro 31,6% y la Banca Hipotecaria 17,8%.

- El número total de viviendas VIS financiadas registró un incremento de 2,2%. La vivienda de interés social nueva aumentó 4,9% y la usada presentó disminución de 4,2%.

#### Doce meses a septiembre

De octubre de 2012 a septiembre de 2013, las entidades financiadoras entregaron \$6.691.600 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, cifra superior en 12,6% a la registrada en el año precedente.

- El valor de los créditos para vivienda nueva aumentaron 17,8% y la vivienda usada se incrementó 7,7%.

- La Banca Hipotecaria<sup>1</sup> participó con 86,7% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 13,1% y Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1%.

- Entre octubre de 2012 a septiembre de 2013 se financiaron 137.292 unidades habitacionales, lo que significó un aumento de 10,5% con relación al mismo período de 2012, comportamiento que obedeció al aumento registrado en la vivienda nueva en 16,5% y el aumento de la vivienda usada en 3,3%.



Director  
Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector (e)  
Ana Victoria Vega

Nombre de la Dirección Técnica  
Eduardo Efraim Freire Delgado

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

Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.



## Introducción

El DANE como institución gubernamental de carácter técnico tiene la misión de obtener y difundir información estratégica nacional que sirva de base para el desarrollo económico, social y político del país, garantizando la calidad y disponibilidad de la información.

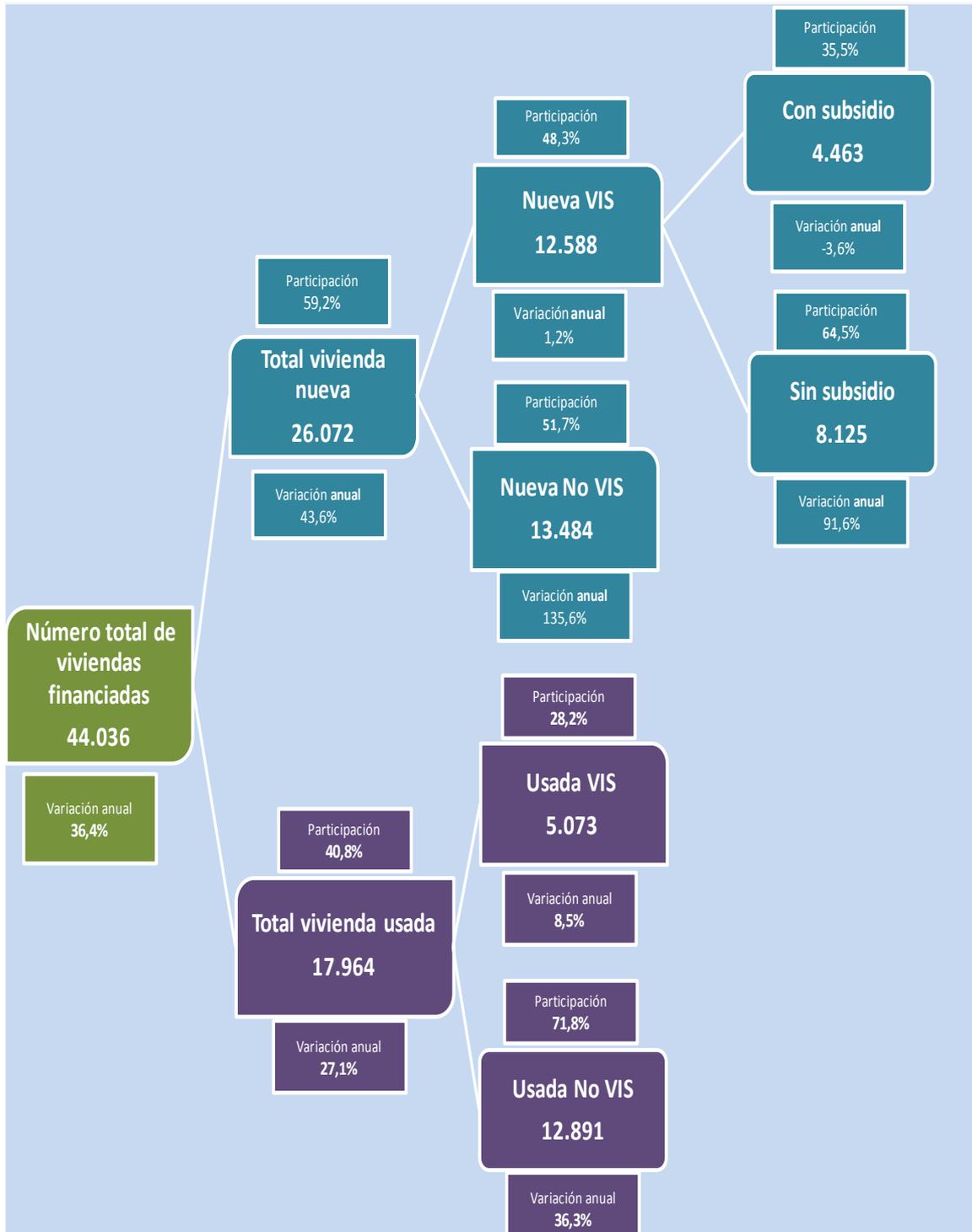
En este contexto, la operación estadística Financiación de Vivienda (FIVI) tiene como objeto proporcionar estadísticas relacionadas con el número y el valor de las viviendas nuevas y usadas financiadas a través de créditos hipotecarios otorgados por las entidades que financian vivienda a largo plazo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

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

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

- Fase I: 1983-1994. El DANE inició en 1985 la producción de estas estadísticas recopilando información histórica anual a partir de 1983, en 1984 con una periodicidad semestral y a partir de 1985 trimestralmente. La investigación utilizó en su inicio tres tipos de formularios para obtener información relacionada con el mercado de la vivienda (oferta y demanda), según el tipo de financiación.
- Fase III: 1994-1999. Los cambios ocurridos en el enfoque de la política social, incluidos la política sobre vivienda y el marco constitucional, fueron los factores determinantes para la transformación de la investigación en la segunda etapa. En esta etapa se amplió la cobertura institucional, se adicionaron nuevas variables como departamento y capitales de departamento, periodicidad de la información y se adoptó un mayor número de parámetros de medición (mayor desagregación) y seguimiento de la dinámica sectorial.
- Fase IIII: 2000-en adelante. Esta etapa tiene como sustento la normatividad referente al Subsidio Familiar de Vivienda, debido a estos cambios en la Ley acerca de la Financiación de Vivienda se empieza a solicitar información concerniente a dichos subsidios.

**Diagrama 1**  
**Estructura general – Número de viviendas financiadas**  
**III trimestre de 2013**



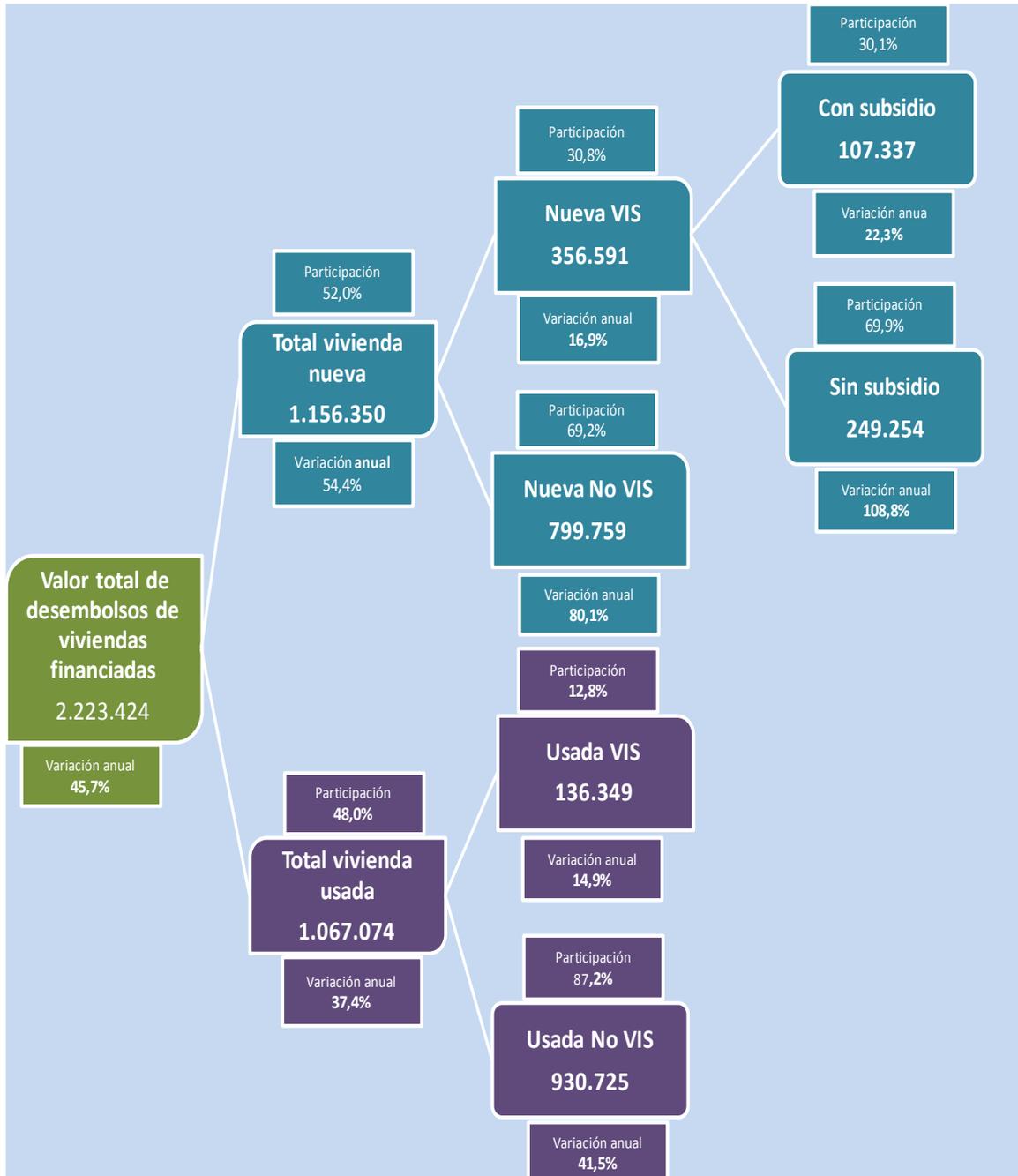
El diagrama tiene como objetivo, desagregar el número de viviendas financiadas en el III trimestre de 2013, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

## Diagrama 2

### Estructura general – Valor de desembolsos de viviendas financiadas

### III trimestre de 2013

(Precios constantes de IV trimestre de 2005)



El diagrama tiene como objetivo, desagregar el valor de los desembolsos de viviendas financiadas en el III trimestre de 2013, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

## 1. RESULTADOS GENERALES

### 1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

#### Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2013, se desembolsaron créditos por valor de \$2.934.504 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.526.166 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.408.338 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

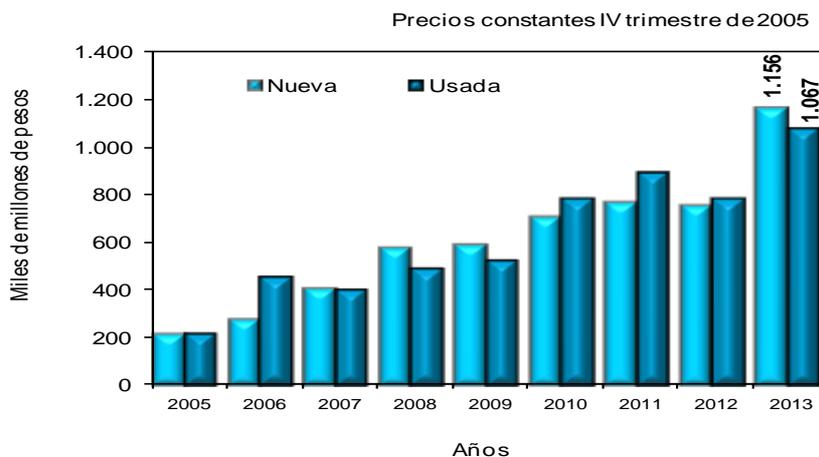
**Cuadro 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**III trimestre (2011 - 2013)**

Años	III trimestre	Año corrido a septiembre	Precios corrientes
			Doce meses a septiembre
<b>Total créditos entregados</b>			
2011	2.049.683	5.648.281	7.427.510
2012	1.970.558	5.645.377	7.607.786
2013	2.934.504	6.894.409	8.771.322
<b>Vivienda nueva</b>			
2011	948.293	2.713.836	3.572.105
2012	967.571	2.727.981	3.673.593
2013	1.526.166	3.542.816	4.431.678
<b>Vivienda usada</b>			
2011	1.101.390	2.934.445	3.855.405
2012	1.002.987	2.917.396	3.934.193
2013	1.408.338	3.351.593	4.339.644

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE  
Cifras en millones de pesos

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el tercer trimestre de 2013 correspondió a \$2.223.424 millones, de los cuales \$1.156.350 millones correspondieron a vivienda nueva y \$1.067.074 millones a vivienda usada (gráfico 1).

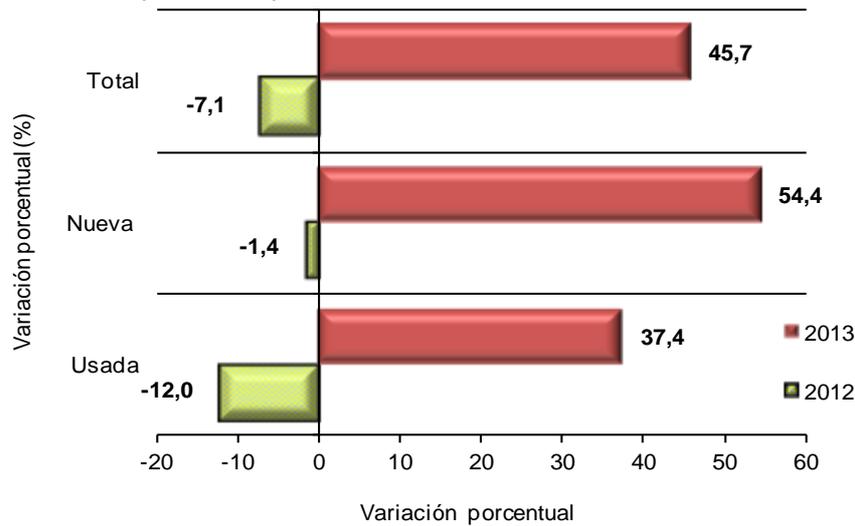
**Gráfico 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2013 registró un aumento de 45,7% con relación a lo registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva registraron un aumento de 54,4% y los de vivienda usada se incrementaron 37,4% (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 (2012 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 2**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**III trimestre (2011 - 2013)**

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2011	1.642.717	35,8	4.596.065	88,1	6.105.576	25,4
2012	1.525.513	-7,1	4.383.510	-4,6	5.943.499	-2,7
2013	2.223.424	45,7	5.238.146	19,5	6.691.600	12,6
<b>Vivienda nueva</b>						
2011	760.009	17,4	2.209.239	65,2	2.937.400	12,6
2012	749.048	-1,4	2.118.302	-4,1	2.870.003	-2,29
2013	1.156.350	54,4	2.691.673	27,1	3.379.995	17,8
<b>Vivienda usada</b>						
2011	882.708	57,0	2.386.826	115,7	3.168.176	40,2
2012	776.465	-12,0	2.265.208	-5,1	3.073.497	-3,0
2013	1.067.074	37,4	2.546.473	12,4	3.311.606	7,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

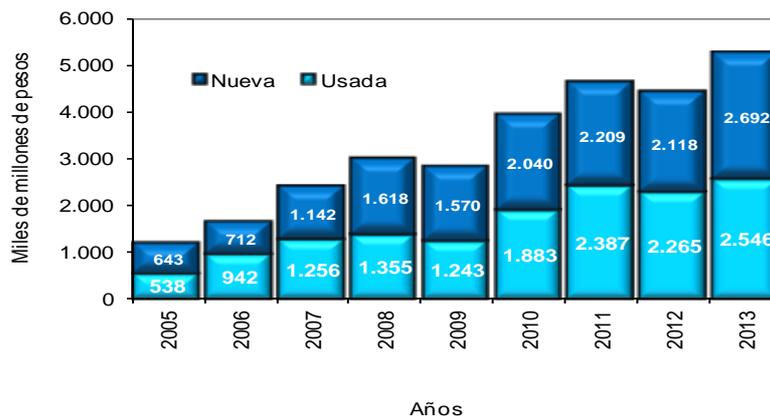
Deflactor utilizado: Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

Cifras en millones de pesos

## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2013 se desembolsaron \$6.894.409 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$5.238.146 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2.691.673 millones constantes del IV trimestre de 2005, y para vivienda usada \$2.546.473 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

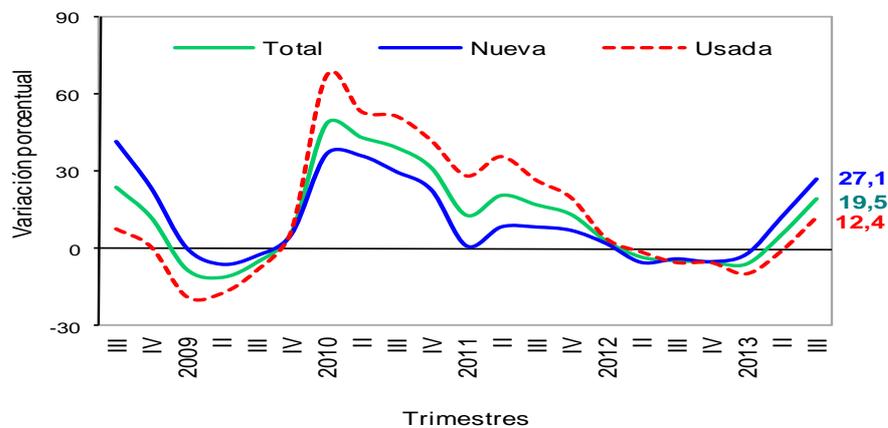
**Gráfico 3**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Año corrido a septiembre (2005 - 2013)**



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 2013 registró un aumento de 19,5% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados a la compra de vivienda nueva aumentaron 27,1% y los créditos para vivienda usada aumentaron 12,4% (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

**Gráfico 4**  
**Variación año corrido del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**2008- 2013 (III trimestre)**

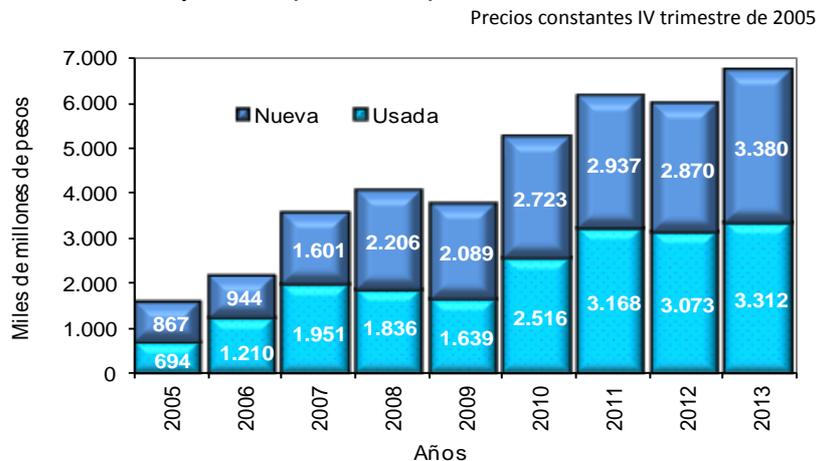


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

En el acumulado de octubre de 2012 a septiembre de 2013, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$8.771.322 millones para la adquisición de vivienda, lo que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivale a \$6.691.600 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$3.379.995 millones y para vivienda usada \$3.311.606 millones de pesos a precios constantes de IV trimestre de 2005 (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

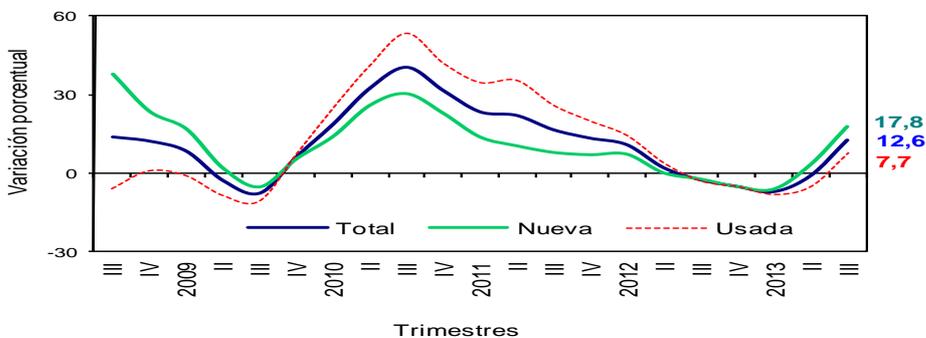
**Gráfico 5**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Doce meses a septiembre (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a septiembre de 2013, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda aumentó 12,6% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados a vivienda nueva se incrementaron 17,8% y la vivienda usada aumentó 7,7% (gráfico 6, cuadro 2, anexos A3 y A5).

**Gráfico 6**  
**Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**2008 - 2013 (III trimestre)**



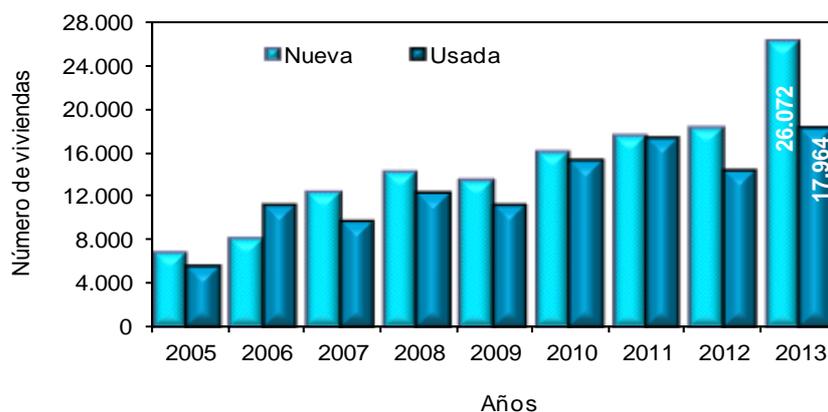
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 1.2 Viviendas financiadas

### Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2013, se financiaron 44.036 viviendas, lo que representó un aumento de 36,4% respecto al mismo trimestre de 2012 (32.293 viviendas). De las unidades financiadas, 26.072 correspondieron a viviendas nuevas y 17.964 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

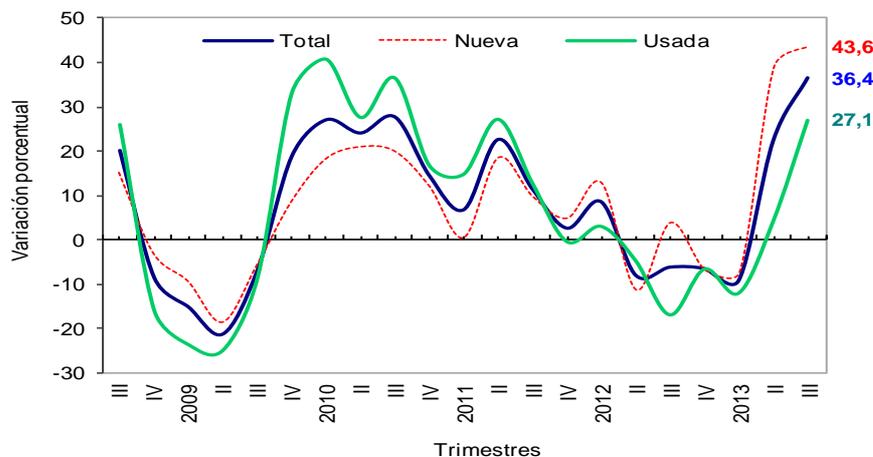
**Gráfico 7**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas financiadas aumentó 43,6% y el de viviendas usadas 27,1% frente al mismo trimestre de 2012 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

**Gráfico 8**  
**Variación del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**2008 - 2013 (III trimestre)**

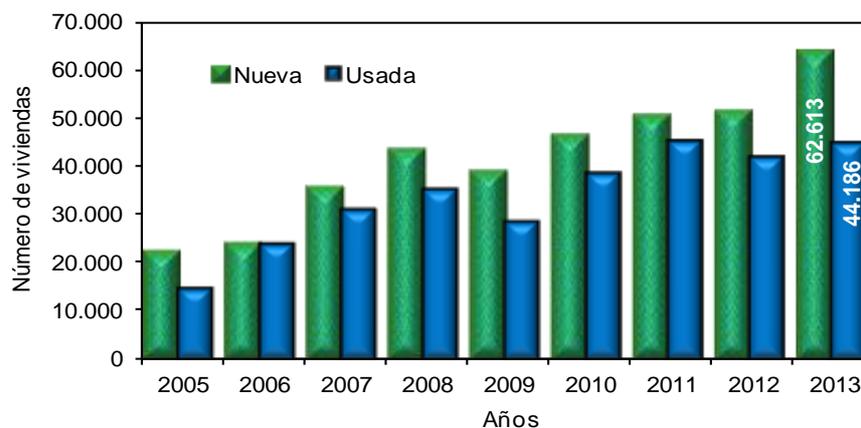


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Año corrido a septiembre

Durante lo corrido del año a septiembre de 2013, se financiaron 106.799 unidades, de las cuales 62.613 correspondieron a viviendas nuevas y 44.186 a viviendas usadas. El incremento de 16,6% en el número de soluciones financiadas, se explica por el aumento de 24,7% en la vivienda nueva y el incremento de 6,9% en la vivienda usada (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

**Gráfico 9**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Año corrido a septiembre de 2013**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

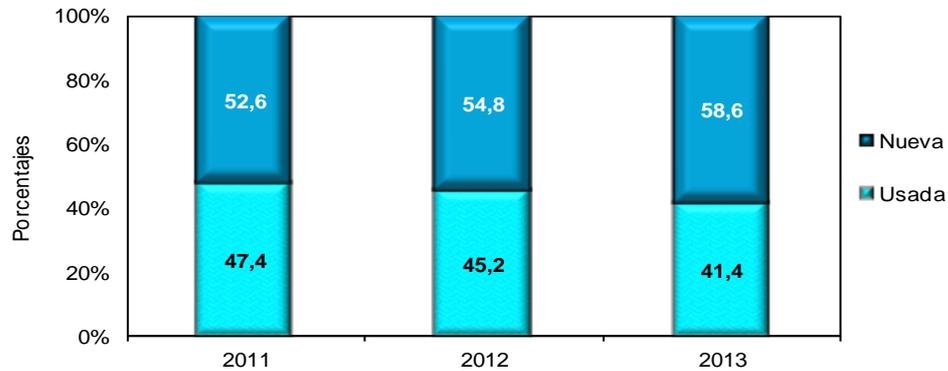
**Cuadro 3**  
**Número de viviendas financiadas**  
**III trimestre (2011 - 2013)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
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
2013	44.036	36,4	106.799	16,6	137.292	10,5
<b>Vivienda nueva</b>						
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
2013	26.072	43,6	62.613	24,7	79.165	16,5
<b>Vivienda usada</b>						
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
2013	17.964	27,1	44.186	6,9	58.127	3,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, la participación de las viviendas nuevas (58,6%) aumentó 3,8 puntos porcentuales en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2012 (54,8%). La participación de la vivienda usada pasó de 45,2%, en lo corrido del año a septiembre de 2012 a 41,4% en el mismo período de 2013 (gráfico 10).

**Gráfico 10**  
**Distribución año corrido a septiembre, del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2011 -2013)**

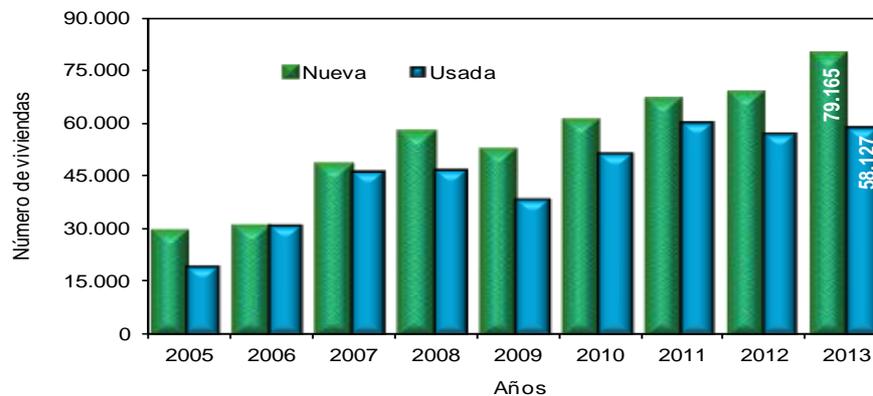


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

Durante los doce meses a septiembre de 2013, se financiaron 137.292 unidades habitacionales de las cuales 79.165 fueron viviendas nuevas y 58.127 viviendas usadas. La variación (10,5%) en el número de soluciones financiadas, se explica por el aumento de 16,5% en el número de viviendas nuevas y 3,3% en las viviendas usadas (Gráfico 11, cuadro 3, anexos A4 y A6).

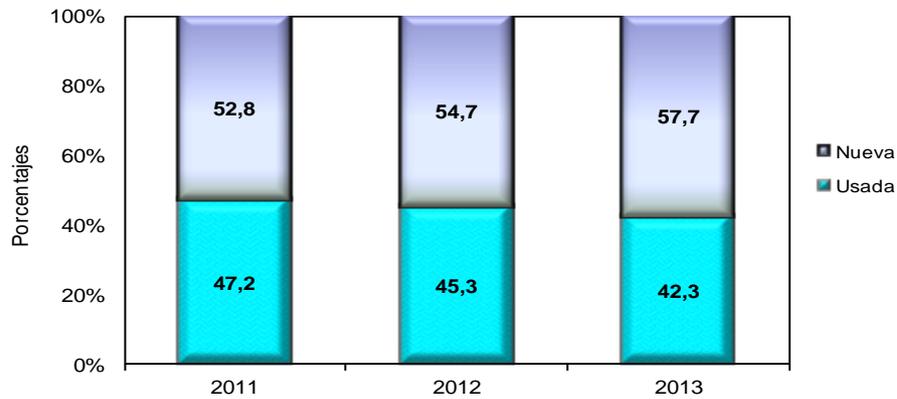
**Gráfico 11**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Doce meses a septiembre de 2013**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de referencia, las viviendas nuevas participaron con 57,7% en el total de unidades financiadas frente a 54,7% registrado en el mismo período de 2012. Las viviendas usadas pasaron de 45,3% en el acumulado doce meses a septiembre de 2012 a 42,3% en el mismo período de 2013 (gráfico 12).

**Gráfico 12**  
**Distribución doce meses a septiembre del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2011 - 2013)**



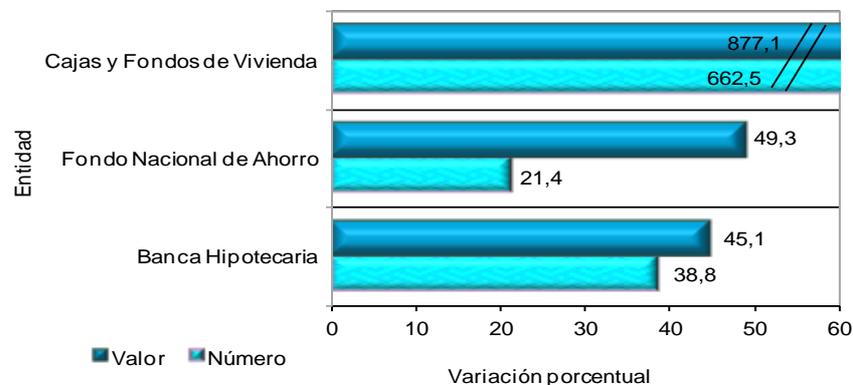
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

### Tercer trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2013 aumentó 45,7%, frente al mismo trimestre de 2012. Por entidad financiadora, se encontró que todas las categorías de entidades financiadoras presentaron incremento el valor de los créditos, las Cajas y Fondos de vivienda registraron el mayor crecimiento (877,1%) al pasar de \$379 millones de pesos en el tercer trimestre de 2012 a \$3.707 millones de pesos en el trimestre de referencia (gráfico 13, cuadro 4).

**Gráfico 13**  
**Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda,**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2013**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 4**  
**Valor créditos entregados, según entidades financiadoras**  
**III trimestre (2011 - 2013)**

Años	III trimestre	Precios constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
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
2013	2.223.424	45,7	5.238.146	19,5	6.691.600	12,6
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
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
2013	242.212	49,3	658.409	31,6	878.446	32,4
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
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
2013	3.707	877,1	7.984	199,7	10.030	45,9
<b>Banca Hipotecaria</b>						
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
2013	1.977.505	45,1	4.571.752	17,8	5.803.124	10,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE  
 Cifras en millones de pesos

El número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2013, frente al mismo período del año inmediatamente anterior aumentó 36,4%; este comportamiento obedeció a los incrementos registrados en todas las categorías de entidades financiadoras, las Cajas y Fondos de vivienda registraron el mayor incremento (662,5%) al pasar de 8 créditos otorgados en el tercer trimestre de 2012 a 61 créditos en el trimestre de referencia (Gráfico 9, cuadro 5).

**Cuadro 5**  
**Número de viviendas financiadas,**  
**según entidades financiadoras**  
**III trimestre (2011 - 2013)**

Años	III trimestre	Precios constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2011	34.490	18,5	93.957	37,7	125.861	16,0
2012	32.293	-6,4	91.561	-2,6	124.239	-1,3
2013	44.036	36,4	106.799	16,6	137.292	10,5
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
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
2013	5.895	21,4	16.562	11,3	22.404	15,2
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2011	88	11,4	182	-28,1	237	-82,9
2012	8	-90,9	45	-75,3	108	-54,4
2013	61	662,5	138	206,7	172	59,3
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2011	27.566	14,3	78.071	43,5	104.905	16,4
2012	27.431	-0,5	76.641	-1,8	104.691	-0,2
2013	38.080	38,8	90.099	17,6	114.716	9,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Año corrido a septiembre

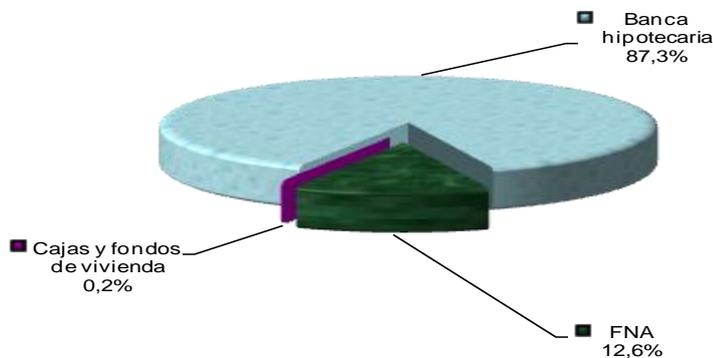
En lo corrido del año a septiembre de 2013, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda aumentó 19,5%, respecto al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció al incremento registrado por las Cajas y Fondos de Vivienda de 199,7%, el Fondo Nacional de Ahorro de 31,6% y la Banca Hipotecaria de 17,8% (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 (33,7%) y nueva (26,1%) (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró aumento en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva 27,1% y la usada 8,1% (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron por el aumento de 276,7% en los montos desembolsados para la compra de vivienda usada al pasar de \$1.837 millones en el período inmediatamente anterior a \$6.920 millones en el mismo lapso de 2013 (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en lo corrido del año a septiembre de 2013, la Banca Hipotecaria participó con 87,3%, el Fondo Nacional de Ahorro con 12,6% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2% (gráfico 14).

**Gráfico 14**  
**Distribución año corrido a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre de 2013**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

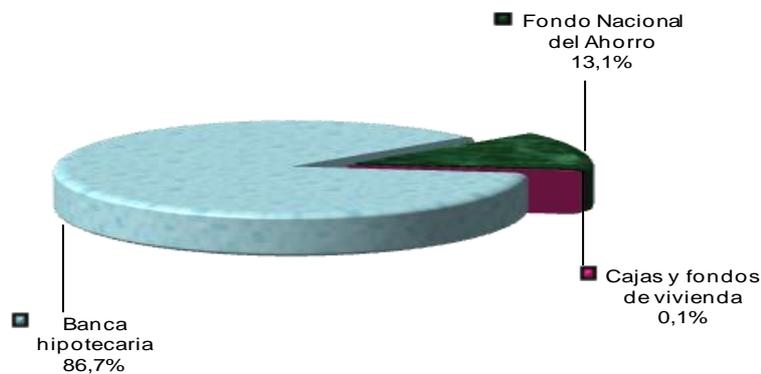
De octubre 2012 a septiembre 2013, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda aumentó 12,6% respecto al mismo período del año anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados por las Cajas y Fondos de Vivienda de 45,9%, el Fondo Nacional del Ahorro 32,4% y la Banca Hipotecaria 10,0% (cuadro 4).

A continuación se detalla el comportamiento por tipo de entidad:

- El Fondo Nacional de Ahorro aumentó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva en 33,4% y para la vivienda usada aumentó en 32,1% (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró incrementos en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva (16,8%) y aumento en la vivienda usada (3,0%) (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron un aumento de 56,5% en los montos desembolsados para la compra de vivienda usada, al pasar de \$5.504 millones de pesos constantes en el acumulado doce meses a septiembre de 2012 a \$8.611 millones en el mismo lapso de 2013 (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los últimos doce meses a septiembre de 2013, la Banca Hipotecaria participó con 86,7%, el Fondo Nacional de Ahorro con 13,1% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1% (gráfico 15).

**Gráfico 15**  
**Distribución doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda,**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2013**



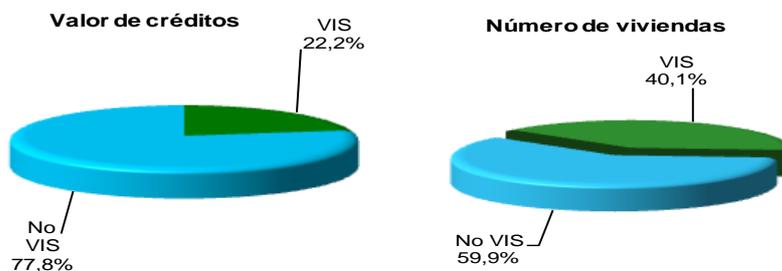
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### 3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

#### Tercer trimestre

Del monto total de crédito entregado durante el tercer trimestre de 2013 para compra de vivienda, 22,2% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 40,1% del total (gráfico 16, cuadro 6).

**Gráfico 16**  
**Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2013**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 6**  
**Composición del valor de créditos y número de viviendas**  
**III trimestre 2013**

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	2.934.504	44.036
Vivienda de interés social	650.589	17.661
Vivienda diferente de VIS	2.283.915	26.375

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

En el tercer trimestre de 2013, se desembolsaron créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$650.589 millones de pesos corrientes, de los cuales \$470.634 millones correspondieron a vivienda VIS nueva y \$179.955 millones a vivienda VIS usada (cuadro 7).

**Cuadro 7**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**III trimestre (2011 - 2013)**

Años	III trimestre	Año corrido a septiembre	Precios corrientes
			Doce meses a septiembre
<b>Total créditos entregados</b>			
2011	528.974	1.411.941	1.882.073
2012	547.230	1.455.462	1.954.789
2013	650.589	1.697.066	2.244.274
<b>Vivienda nueva</b>			
2011	334.237	910.776	1.216.912
2012	393.949	995.498	1.335.679
2013	470.634	1.225.911	1.611.290
<b>Vivienda usada</b>			
2011	194.737	501.165	665.161
2012	153.281	459.964	619.110
2013	179.955	471.155	632.984

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE  
Cifras en millones de pesos

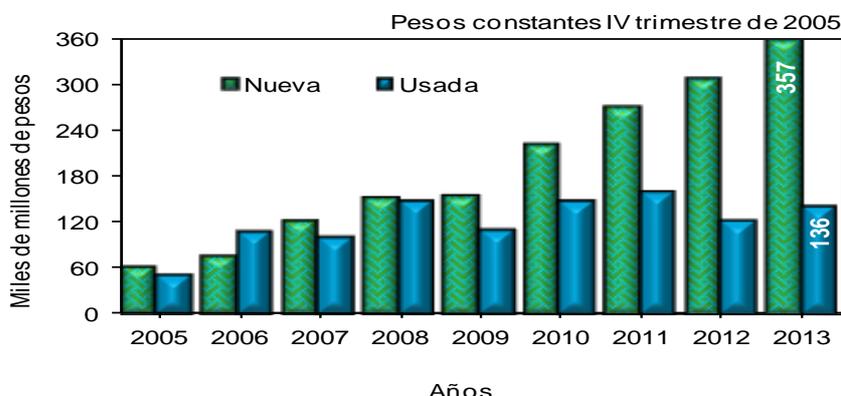
El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el tercer trimestre de 2013 a precios constantes fue de \$492.940 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un aumento de 16,9% y los otorgados para VIS usada 14,9% (cuadro 8 y gráfico 17).

**Cuadro 8**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**III trimestre (2011 - 2013)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Precios constantes IV trimestre de 2005	Variación %
					Doce meses a septiembre	
<b>Total créditos entregados</b>						
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
2013	492.940	16,4	1.289.773	14,1	1.713.523	12,2
<b>Vivienda nueva</b>						
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
2013	356.591	16,9	931.712	20,5	1.230.144	17,9
<b>Vivienda usada</b>						
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
2013	136.349	14,9	358.061	0,2	483.379	-0,1

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

**Gráfico 17**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

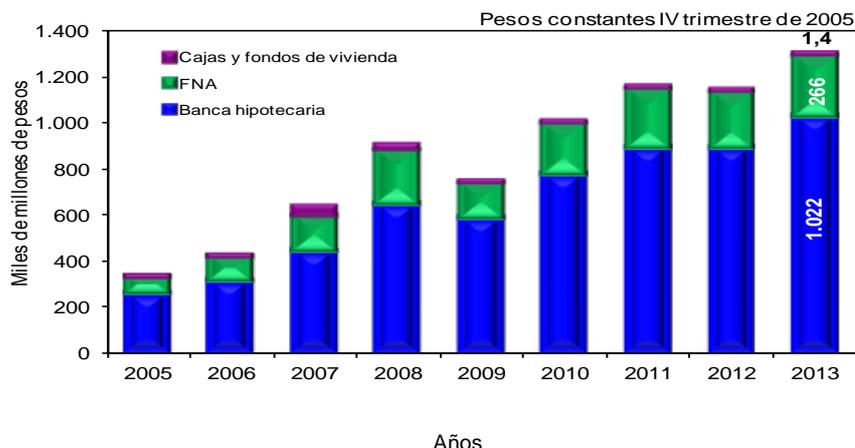
## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2013, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS aumentaron 14,1% frente a los aprobados en el mismo período de 2012 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron aumento de 20,5% y los créditos desembolsados para adquisición de vivienda usada aumentaron 0,2% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.289.773 millones constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.022.203 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$266.190 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$1.380 millones (gráfico 18, anexos A7 y A9).

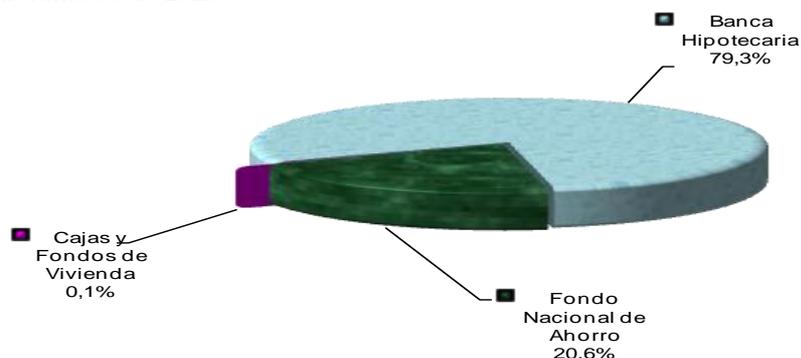
**Gráfico 18**  
**Año corrido a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el corrido del año a septiembre de 2013, la Banca Hipotecaria entregó 79,3% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro 20,6% 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 2013**



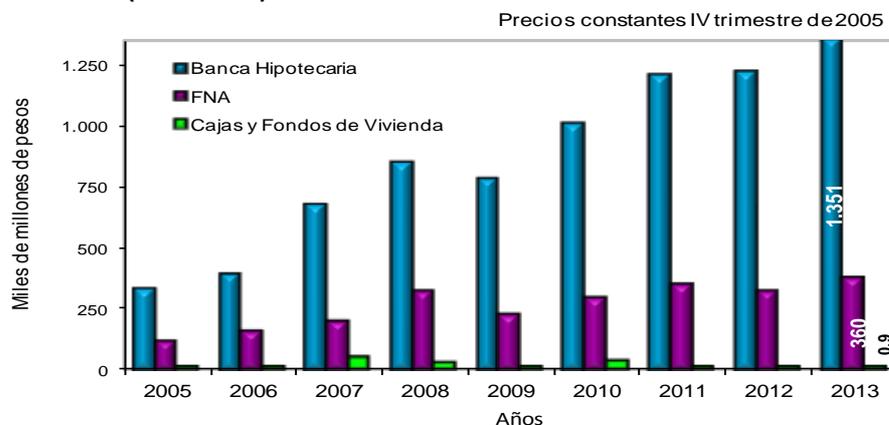
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

En el acumulado de 2012 a septiembre de 2013, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento de 12,2% frente a los aprobados en el mismo período de 2012. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 17,9%, por el contrario los concedidos para vivienda VIS usada disminuyeron 0,1%, (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.713.523 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.351.439 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$360.466 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$1.618 millones de pesos constantes (gráfico 20, anexos A7 y A9).

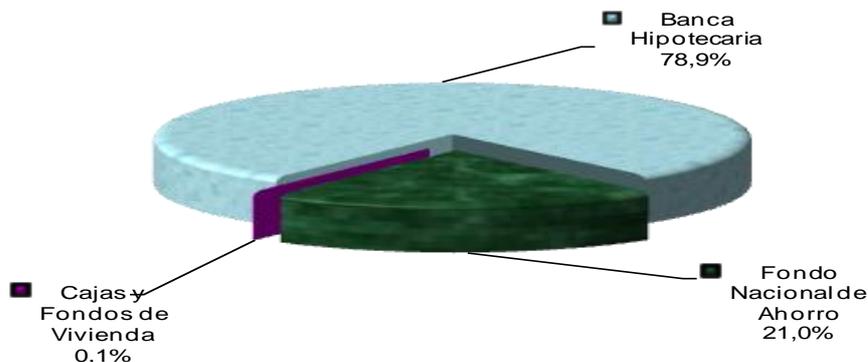
**Gráfico 20**  
**Doce meses a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a septiembre de 2013, la Banca Hipotecaria entregó 78,9% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional de Ahorro 21,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 21).

**Gráfico 21**  
**Distribución doce meses del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**III trimestre de 2013**



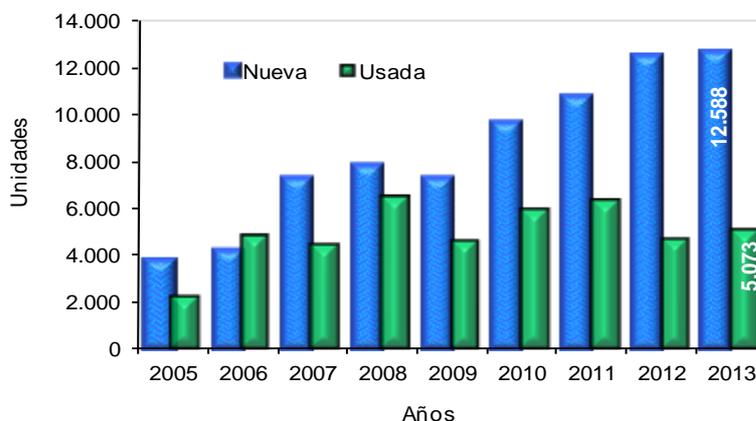
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 3.2. Número VIS financiadas

### Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2013, el número de viviendas de interés social financiadas registraron un incremento de 3,2% frente al mismo período de 2012, comportamiento que obedeció a un aumento de la VIS usada de 8,5% y de VIS nueva de 1,2%. En total, se financiaron 17.661 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 12.588 correspondieron a soluciones nuevas y 5.073 a viviendas usadas (gráfico 22, cuadro 9).

**Gráfico 22**  
**Número de viviendas de interés social financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Año corrido a septiembre

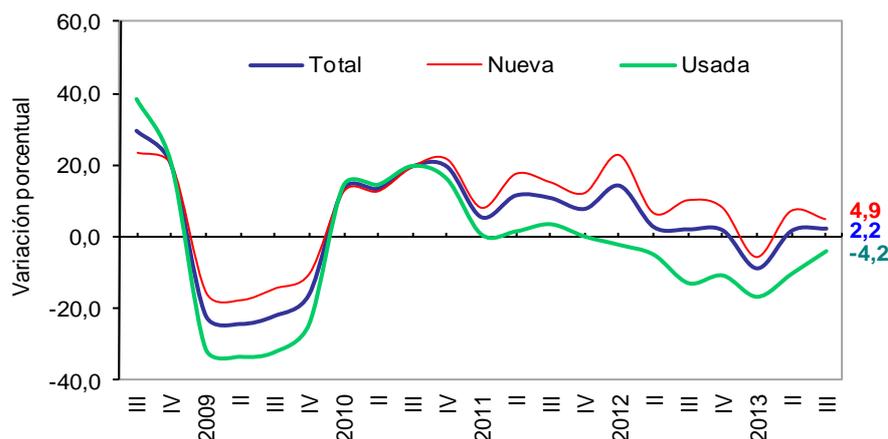
En lo corrido del año a septiembre de 2013, se financiaron 47.773 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 34.302 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 13.471 a usadas. Al comparar esta información con el mismo período de 2012, se observa que el total de viviendas financiadas se incrementó 2,2%. La vivienda de interés social nueva aumentó 4,9% y la usada disminuyó 4,2% (gráfico 23, cuadro 9).

**Grafico 23**

**Variación año corrido a septiembre del número de VIS financiadas**

**Total nacional**

**2008 - 2013 (III trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 9**

**Número de viviendas de interés social financiadas**

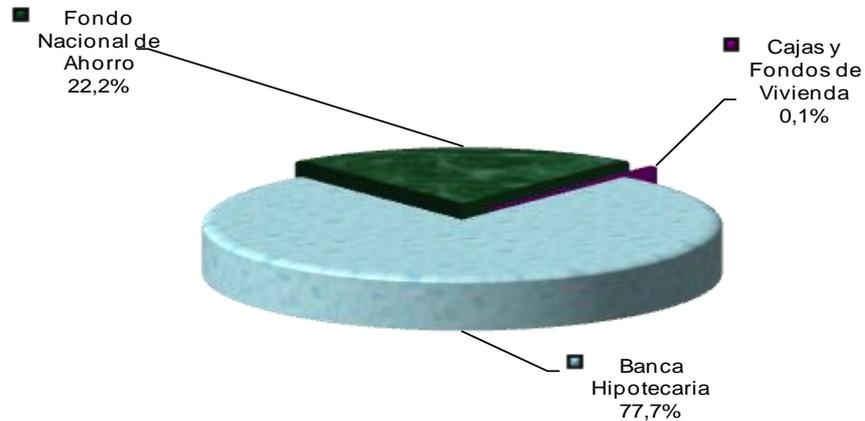
**III trimestre (2011 - 2013)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas VIS financiadas</b>						
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
2013	17.661	3,2	47.773	2,2	64.242	1,8
<b>VIS nueva</b>						
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
2013	12.588	1,2	34.302	4,9	45.979	4,4
<b>VIS usada</b>						
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
2013	5.073	8,5	13.471	-4,2	18.263	-4,1

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 77,7%, el Fondo Nacional de Ahorro 22,2% 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 2013**

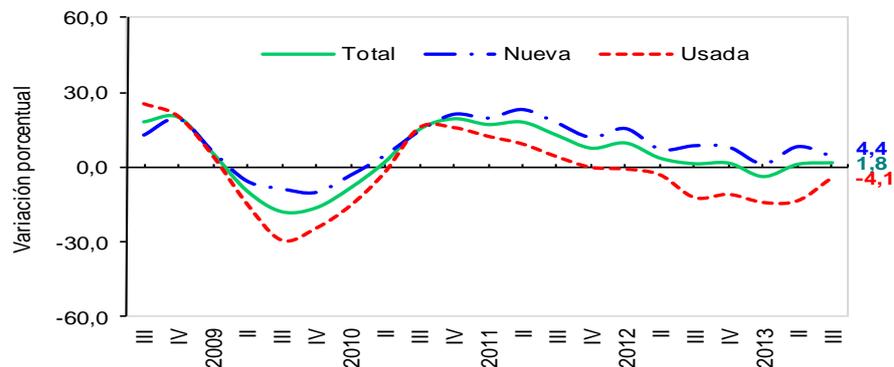


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

De octubre de 2012 a septiembre de 2013, se financiaron 64.242 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 45.979 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 18.263 a vivienda usada. Al comparar esta información con la del mismo período del año 2012, el total de viviendas financiadas aumentó 1,8%. La vivienda de interés social nueva aumentó 4,4% y la usada disminuyó 4,1% (gráfico 25, cuadro 9).

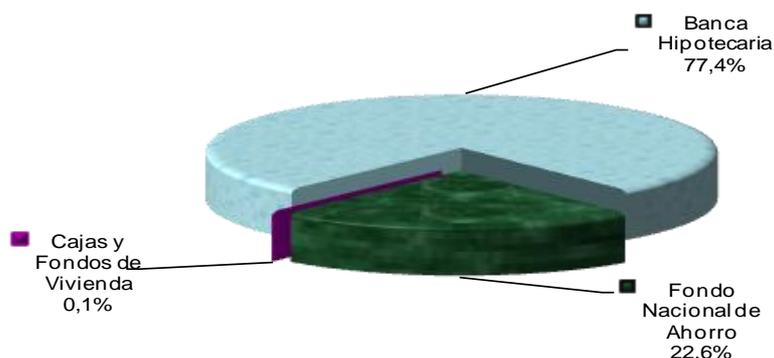
**Gráfico 25**  
**Variación doce meses a septiembre del número de VIS financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2008-2013)**



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 77,4%, el Fondo Nacional de Ahorro 22,6% 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**  
**III trimestre de 2013**

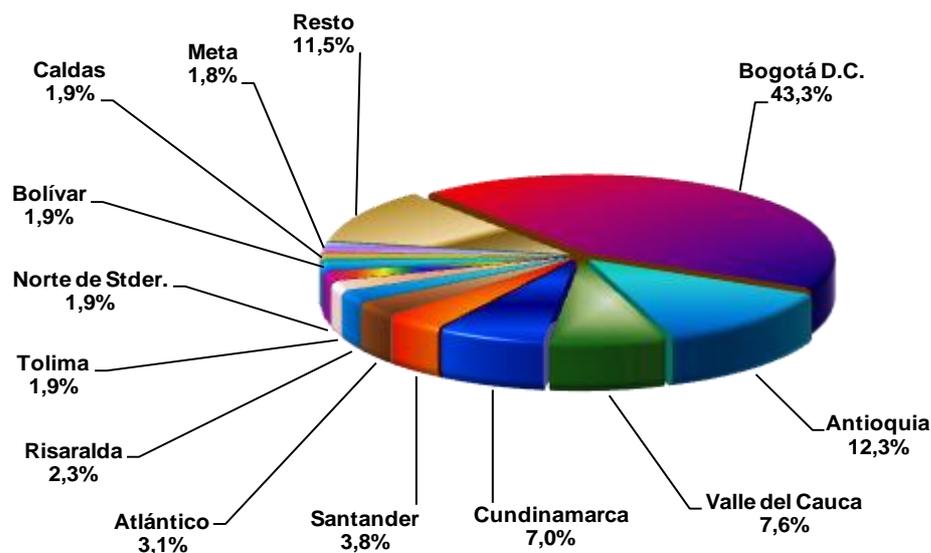


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 63,2% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el tercer trimestre de 2013, seguidos de Cundinamarca y Santander con 10,8% (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 2013**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



Al descomponer la variación de los desembolsos entregados en el tercer trimestre de 2013 (45,7%), se encontró que Bogotá D.C., registró aumento de 43,1% y sumó 19,0 puntos porcentuales a la variación total, seguido por los departamentos de Antioquia, Cundinamarca y Valle del Cauca que sumaron en conjunto 12,9 puntos porcentuales a la variación total.

**Cuadro 10**  
**Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C.**  
**III trimestre (2012 - 2013)**

Departamento	III trimestre 2012	III trimestre 2013	Variación anual %	Precios constantes IV trimestre de 2005	
				Contribución a la variación	Distribución al III trimestre 2013
Total nacional	1.525.513	2.223.424	45,7	45,7	100,0
Bogotá D.C.	672.600	962.760	43,1	19,0	7,6
Antioquia	184.542	273.473	48,2	5,8	3,1
Cundinamarca	97.770	155.311	58,9	3,8	0,0
Valle del Cauca	118.069	168.644	42,8	3,3	12,3
Atlántico	44.319	68.898	55,5	1,6	1,9
Risaralda	30.402	52.210	71,7	1,4	0,0
Santander	64.118	84.263	31,4	1,3	2,3
Norte de Stder.	24.031	42.724	77,8	1,2	0,8
Caldas	24.652	41.417	68,0	1,1	0,9
Quindío	10.705	20.758	93,9	0,7	0,9
Bolívar	32.778	42.592	29,9	0,6	1,8
Tolima	33.592	43.355	29,1	0,6	1,9
Meta	30.069	39.515	31,4	0,6	1,2
Nariño	17.676	26.849	51,9	0,6	1,9
Cesar	21.402	30.165	40,9	0,6	0,4
Boyacá	21.781	29.228	34,2	0,5	0,7
Magdalena	12.256	19.300	57,5	0,5	1,3
Cauca	10.424	16.570	59,0	0,4	1,4
Huila	28.688	34.822	21,4	0,4	0,1
Córdoba	13.211	18.190	37,7	0,3	1,9
Sucre	5.935	10.500	76,9	0,3	0,1
Casanare	9.271	13.488	45,5	0,3	0,2
La Guajira	5.284	9.249	75,0	0,3	0,1
Guaviare	504	2.107	318,1	0,1	1,6
San Andrés	773	1.978	155,8	0,1	0,6
Putumayo	2.209	3.217	45,6	0,1	3,8
Amazonas	1.195	2.106	76,3	0,1	0,0
Caquetá	3.926	4.736	20,6	0,1	0,1
Arauca	1.650	2.322	40,7	0,0	0,5
Guainía	217	886	309,0	0,0	7,0
Chocó	487	859	76,5	0,0	0,1
Vaupés	0	0	0,0	0,0	0,0
Vichada	976	929	-4,8	0,0	0,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

### 5.1 Resultados generales

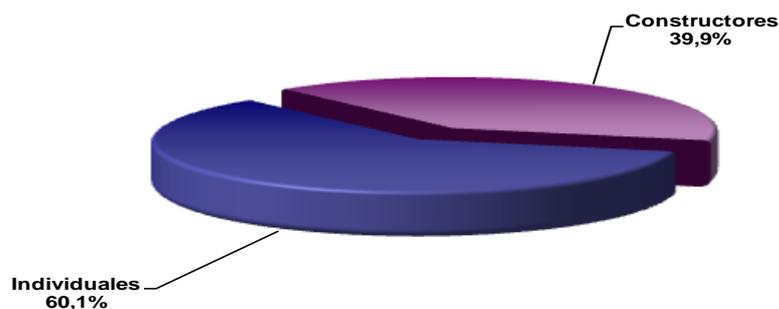
En el presente capítulo se detallan los resultados de las operaciones generales de crédito<sup>2</sup> (desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales para vivienda y otros destinos) exclusivamente de las entidades que forman parte de la cobertura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

#### Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2013, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$3.970.592 millones de pesos corrientes, de los cuales \$2.384.786 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$1.585.806 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 2013**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 11**

**Valor de las operaciones de crédito  
III trimestre (2011 - 2013)**

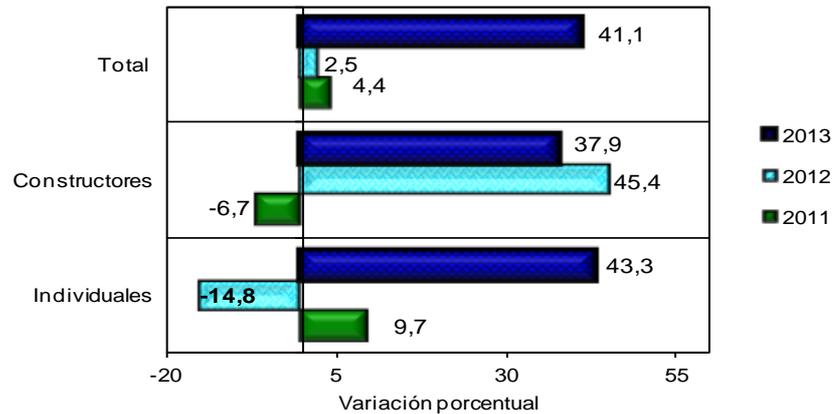
Años	III trimestre	Año corrido a septiembre	Precios corrientes
			Doce meses a septiembre
<b>Total desembolsos de crédito</b>			
2011	2.594.786	7.177.016	9.578.095
2012	2.754.394	7.791.117	10.456.556
2013	3.970.592	10.265.355	13.435.176
<b>Crédito a constructores</b>			
2011	747.803	2.128.037	2.968.865
2012	1.125.334	2.884.278	3.828.349
2013	1.585.806	4.297.995	5.644.211
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>			
2011	1.846.983	5.048.979	6.609.230
2012	1.629.060	4.906.839	6.628.207
2013	2.384.786	5.967.360	7.790.965

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE  
Cifras en millones de pesos

<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.

Los créditos entregados en el tercer trimestre de 2013 aumentaron 41,1% frente a los del mismo trimestre de 2012. Los desembolsos a individuales o créditos directos aumentaron 43,3% y los créditos entregados a constructores aumentaron 37,9% (gráfico 29, cuadro 12).

**Gráfico 29**  
**Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2011 - 2013)**

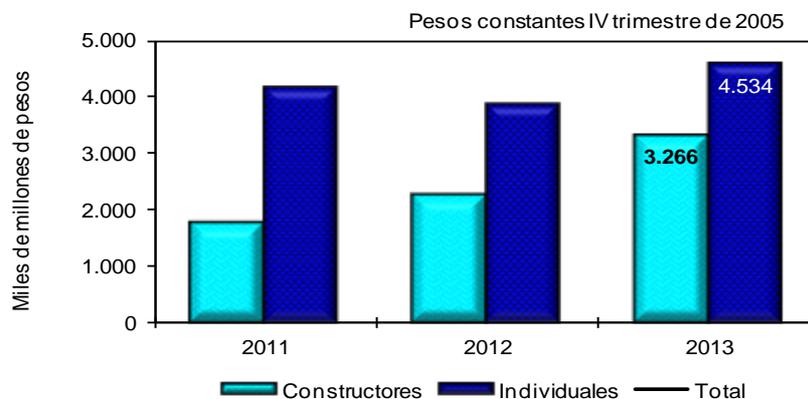


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2013, el valor de los créditos desembolsados para financiación de vivienda registró un incremento de 29,0% frente al mismo período del año 2012, al pasar de \$6.048.743 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2012, a \$7.800.281 millones en el mismo período de 2013 (gráfico 30, cuadro 12).

**Gráfico 30**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**Total nacional**  
**Año corrido a septiembre**  
**(2011-2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 12**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**III trimestre (2011 - 2013)**

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total desembolsos de crédito</b>						
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
2013	3.008.451	41,1	7.800.281	29,0	10.254.945	25,6
<b>Crédito a constructores</b>						
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
2013	1.201.538	37,9	3.265.859	45,9	4.308.349	44,1
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>						
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
2013	1.806.912	43,3	4.534.422	19,0	5.946.596	14,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

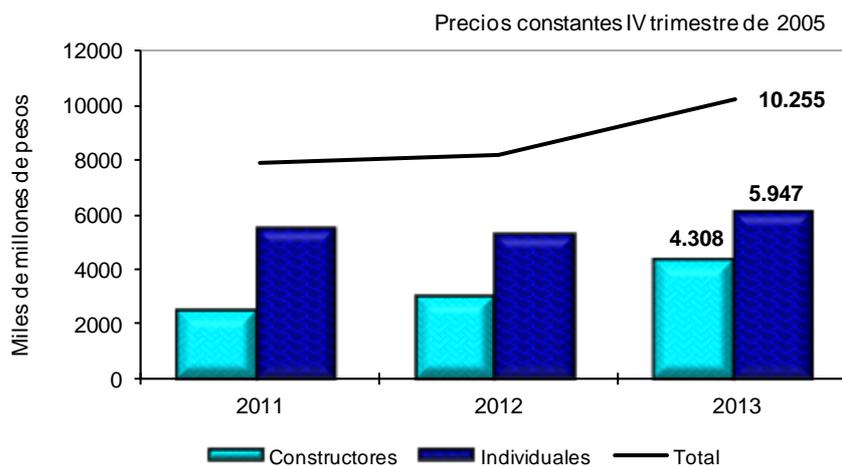
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

Cifras en millones de pesos

## Doce meses a septiembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país aumentaron 25,6% durante los doce meses a septiembre de 2013, al pasar de \$8.167.597 millones de pesos del IV trimestre de 2005 en los últimos doce meses a septiembre de 2012, a \$10.254.945 millones en el mismo período de 2013, este resultado obedeció en gran parte al comportamiento positivo del crédito a constructores que aumentó 44,1%, mientras que los créditos directos aumentaron 14,8% (gráfico 31 y cuadro 12).

**Gráfico 31**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**Total nacional**  
**Doce meses a septiembre**  
**(2011-2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

### Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2013, en pesos constantes del IV trimestre de 2005, el valor de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria aumentó 42,6% frente al mismo trimestre de 2012 (cuadro 13).

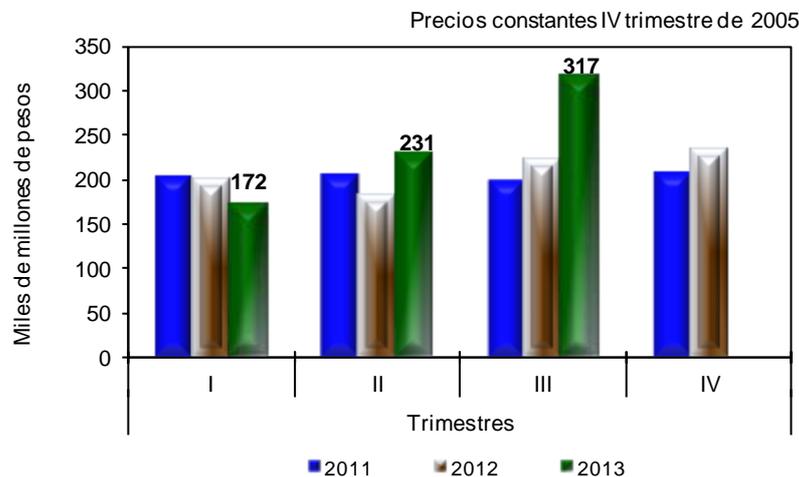
**Cuadro 13**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales, Banca Hipotecaria**  
**III trimestre (2011 - 2013)**

Años	III trimestre	Precios constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
2011	198.545	-6,4	603.795	-5,7	837.847	-1,1
2012	222.176	11,9	603.902	0,0	835.142	-0,3
2013	316.893	42,6	719.141	19,1	901.505	7,9

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

En el tercer trimestre de 2013 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$316.893 millones en precios constantes, \$94.718 millones más que en el mismo trimestre de 2012 y \$118.348 millones más que en 2011 (cuadro 13 y gráfico 32).

**Gráfico 32**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**2011 – 2013 (III trimestre)**



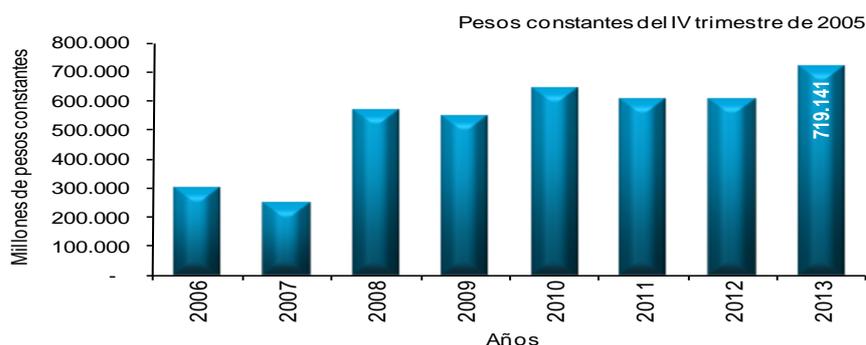
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

<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.

## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2013, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, registraron un aumento de 19,1% 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 \$719.141 millones, \$115.239 millones más que en el mismo período de 2012 y \$115.346 millones más que en 2011 (cuadro 13 y gráfico 33).

**Gráfico 33**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**Año corrido a septiembre**  
**(2006 - 2013)**

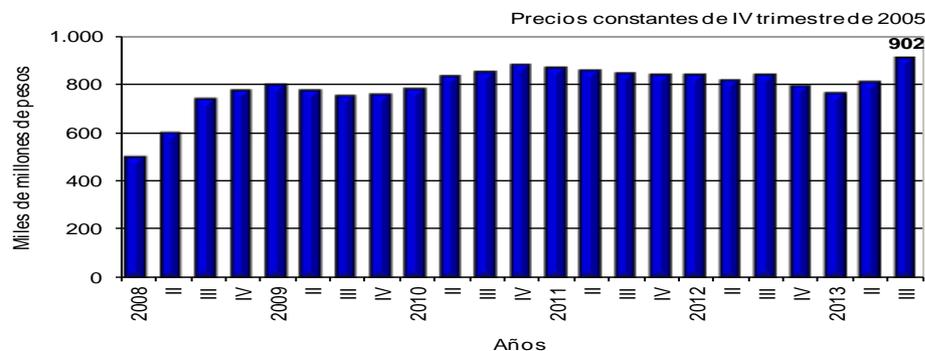


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

En el acumulado de 2012 a septiembre de 2013, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un aumento de 7,9% 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 \$901.505 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$66.363 millones más que en 2012 y \$63.659 millones más que en 2011 (cuadro 13 y gráfico 34).

**Gráfico 34**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**Doce meses a septiembre**  
**(2008-2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## FICHA METODOLÓGICA

**Objetivo:** conocer la evolución del número y el valor de las viviendas financiadas a largo plazo en el país por las entidades que otorgan créditos hipotecarios de vivienda.

**Alcance:** desembolsos de crédito para vivienda nueva y usada.

**Variables analizadas:** valor de los créditos desembolsados en pesos corrientes y pesos constantes de IV trimestre de 2005 (deflactor Índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV). Desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales.

**Tipo de investigación:** encuesta por muestreo determinístico.

**Fuentes:** 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 2005

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

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

donde,

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

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

**Variación acumulada doce meses:** variación porcentual calculada entre el *acumulado de los últimos doce meses* con relación al trimestre del año en referencia (i,t) y el *acumulado de igual período* del año inmediatamente anterior (i,t-1).

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

donde,

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

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

**Variación acumulada en lo corrido del año:** variación porcentual calculada entre lo *transcurrido del año, hasta el trimestre de referencia* (trimestre hasta i,t) y lo *transcurrido en igual período del año anterior* (trimestre hasta i,t-1).

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

donde,

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

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



## GLOSARIO

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

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

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

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

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

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

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

## ANEXO ESTADÍSTICO

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

1998 - 2013 (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	888.862
2013	906.982	1.109.668	1.526.166	
<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	988.051
2013	863.746	1.079.509	1.408.338	

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### A2. Número de viviendas financiadas

1998 - 2013 (III trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
<b>Vivienda nueva y lotes con servicios</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	16.552
2013	15.999	20.542	26.072	
<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	13.941
2013	11.725	14.497	17.964	

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

III trimestre (2010 - 2013)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	III trimestre		Año corrido a septiembre		Doce meses a septiembre	
	Variación %		Variación %		Variación %	
<b>Total créditos entregados</b>						
2010	702.311		2.039.571		2.722.945	
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
2013	1.156.350	54,4	2.691.673	27,1	3.379.995	17,8
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	35.074		104.475		132.063	
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
2013	63.703	41,8	173.144	26,1	230.595	33,4
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	1023		3.629		25.995	
2011	1020	-0,3	2.234	-38,4	3.320	-87,2
2012	75	-92,6	827	-63,0	1.370	-58,7
2013	431	474,1	1.064	28,6	1.419	3,6
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	666.213		1.931.467		2.564.888	
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
2013	1.092.216	55,1	2.517.465	27,1	3.471.981	16,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### A4. Número de viviendas nuevas financiadas

III trimestre (2010 - 2013)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2010	15.935		45.245		60.362	
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
2013	26.072	43,6	62.613	24,7	79.165	16,5
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	1.146		3.469		4.370	
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
2013	1.802	1,8	5.493	5,5	7.427	17,2
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	14		89		1.161	
2011	15	7,1	33	-62,9	50	-95,7
2012	3	-80,0	17	-48,5	25	-50,0
2013	8	166,7	20	17,6	28	12,0
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	12.884		26.912		52.429	
2011	15.648	21,5	45.412	68,7	61.072	16,5
2012	16.388	4,7	44.988	-0,9	61.613	0,9
2013	24.262	48,0	57.100	26,9	71.710	16,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



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

III trimestre (2010 - 2013)

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	776.441		1.883.240		2.515.636	
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
2013	1.067.074	37,4	2.546.473	12,4	3.311.606	7,7
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	122.115		315.447		391.643	
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
2013	178.509	52,2	485.265	33,7	647.851	32,1
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	4.197		9.761		12.931	
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
2013	3.275	976,6	6.920	276,7	8.611	56,5
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	650.129		1.558.033		2.111.062	
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
2013	885.289	34,4	2.054.288	8,1	2.655.143	3,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## A6. Número de viviendas usadas financiadas

III trimestre (2010 - 2013)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2010	15.064		37.746		50.545	
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
2013	17.964	27,1	44.186	6,9	58.127	3,3
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	3.772		10.079		12.592	
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
2013	4.093	32,7	11.069	14,5	14.977	14,3
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	65		164		226	
2011	73	12,3	149	-9,1	187	-17,3
2012	5	-93,2	28	-81,2	83	-55,6
2013	53	960,0	118	321,4	144	73,5
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	11.227		27.503		37.727	
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
2013	13.818	25,1	32.999	4,3	43.006	-0,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

III trimestre (2010 - 2013)

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	219.442		612.260		802.477	
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
2013	356.591	16,9	931.712	20,5	1.230.144	17,9
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	18.349		58.138		72.303	
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
2013	36.122	22,2	106.969	18,5	142.659	28,9
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	35		1250		22.955	
2011	20	-42,1	74	-94,1	109	-99,5
2012	0	-	20	-	85	-21,8
2013	43	-	103	429,9	157	83,4
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	201.059		552.871		707.219	
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
2013	320.426	16,3	824.640	20,8	1.087.328	16,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

\* Cálculo matemático indeterminado

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

III trimestre (2010 - 2013)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2010	9.605		25.794		34.311	
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
2013	12.588	1,2	34.302	4,9	45.979	4,4
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	854		2.690		3.374	
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
2013	1.376	-10,2	4.454	0,7	6.033	13,5
<b>Cajas y Fondos de vivienda</b>						
2010	1		57		1.119	
2011	1	0,0	3	-94,7	4	-99,6
2012	0	-	1	-	3	-25,0
2013	1	-	3	200,0	4	33,3
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	7.594		7.594		26.749	
2011	9.282	22,2	26.658	251,0	36.504	36,5
2012	10.905	17,5	28.278	6,1	38.721	6,1
2013	11.211	2,8	29.845	5,5	39.942	3,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

\* Cálculo matemático indeterminado



**A9. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada**  
III trimestre (2010 - 2013)

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	144.689		388.361		512.003	
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
2013	136.349	14,9	358.061	0,2	483.379	-0,1
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	61.303		168.103		211.233	
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
2013	59.910	29,2	159.222	6,2	217.806	7,6
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	613		2.363		3.248	
2011	733	19,5	1.471	-37,7	1.776	-45,3
2012	0	-100,0	383	-74,0	874	-50,8
2013	691	-	1.276	233,3	1.461	67,2
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	82.773		217.896		297.523	
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
2013	75.748	4,8	197.563	-4,5	264.112	-5,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas**

III trimestre (2010 - 2013)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2010	5.887		15.649		20.835	
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
2013	5.073	8,5	13.471	-4,2	18.263	-4,1
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	2.637		7.323		9.216	
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
2013	2.290	19,9	6.165	1,0	8.463	2,8
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	14		61		87	
2011	19	35,7	41	-32,8	50	-42,5
2012	0	-100,0	8	-80,5	21	-58,0
2013	16	-	31	287,5	36	71,4
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	3.236		8.265		11.532	
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
2013	2.767	0,0	7.275	-8,4	9.764	-9,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE