

**FINANCIACION DE VIVIENDA II trimestre de 2007****Contenido**

Resumen

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

Ficha metodológica

Anexo estadístico

RESUMEN

Durante el segundo trimestre de 2007, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$ 831 996 millones, que a precios constantes de 1994, representan un incremento del 56,53%, respecto al mismo período de 2006. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- La financiación de 20 568 viviendas, lo que representó un aumento del 47,07% respecto al mismo trimestre de 2006, originado por un incremento en la financiación de vivienda usada del 56,43% y un aumento en el número de viviendas nuevas financiadas (39,23%)
- El valor de los créditos desembolsados por la banca hipotecaria registró un incremento del 60,54% y las unidades financiadas, del 47,22%. Los créditos de vivienda entregados por el Fondo Nacional de Ahorro aumentaron el 30,30% en valor y el 44,68% en unidades. Los fondos y cajas de vivienda presentaron comportamiento positivo.
- Se concedieron créditos para compra de VIS por valor de \$221 090 millones, el 26,57% del total financiado. El valor desembolsado para compra de VIS, fue superior en un 62,57% y el número de viviendas de interés social financiadas presentó un incremento del 61,77% frente al del mismo período de 2006.

Durante lo corrido del año a junio de 2007, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en un 72,76% al mismo periodo del año anterior. El crédito destinado a vivienda usada, en este período, aumentó el 75,17% y para vivienda nueva y lotes con servicios se incrementó el 70,07 %.

- La variación en el número de soluciones financiadas (56,98%), se explica por un aumento en el número de viviendas usadas (66,44%), y un incremento en el número de viviendas nuevas y lotes con servicios del 49,11%.
- El monto de los créditos entregados por las cajas y fondos de vivienda registró aumento (1 030,71%), en la banca hipotecaria se presentó incremento (78,56%) y el Fondo Nacional de Ahorro de vivienda registraron crecimiento en el monto de los desembolsos (20,54%).
- El total de viviendas VIS financiadas aumentó el 66,02%. Las viviendas de interés social usadas presentaron un incremento del 80,61% y las nuevas un incremento del 56,80%.

En los últimos doce meses, de julio de 2006 a junio de 2007, las entidades financiadoras entregaron \$3 534 036 millones para adquisición de vivienda, cifra que a precios constantes de 1994, es superior en un 77,12% al otorgado en el año anterior. En este período:

- El crédito para vivienda usada se incrementó el 92,51% y para vivienda nueva aumentó el 60,13%.
- La banca hipotecaria participó con el 89,71%; el Fondo Nacional de Ahorro, con el 9,14%, y las cajas y fondos de vivienda, con el 1,15 del valor total prestado.
- Se financiaron 85 598 unidades habitacionales, para un aumento del 59,82% con relación al año anterior. El 48,93% correspondió a vivienda nueva y el 51,07% a vivienda usada.

Director (E) Departamento
Dr. Juan Pablo Zárate Perdomo

Subdirector
Dr. Pedro José Fernández Ayala

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

1 RESULTADOS GENERALES

1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2007, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$ 831 996 millones para compra de vivienda, de los cuales \$458 061 millones fueron desembolsados para vivienda usada y \$373 935 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y lotes con servicios (cuadro 1, anexo A1).

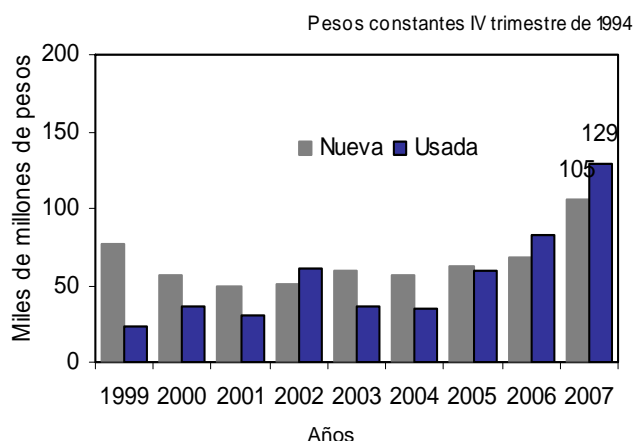
Cuadro 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
II trimestre (2005 - 2007)

Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total créditos entregados			
2005	395 614	754 542	1 491 224
2006	502 255	954 828	1 877 837
2007	831 996	1 747 385	3 534 036
Vivienda nueva y lotes con servicios			
2005	201 773	430 137	858 490
2006	227 015	449 823	892 414
2007	373 935	810 491	1 520 182
Vivienda usada			
2005	193 841	324 405	632 734
2006	275 240	505 005	985 423
2007	458 061	936 894	2 013 854

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

A precios constantes del IV trimestre de 1994, la financiación de vivienda en el segundo trimestre de 2007 ascendió a \$234 128 millones, de los cuales \$128 900 millones correspondieron a vivienda usada y \$105 227 millones correspondieron a vivienda nueva y lotes con servicios (gráfico 1).

Gráfico 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva, lotes con servicios y usada
Total nacional
II trimestre (1999 - 2007)

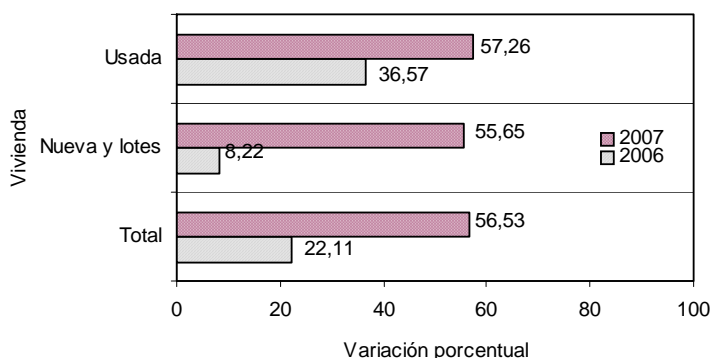


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

El valor de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2007 registró un incremento del 56,53% con relación al registrado en el mismo período del año precedente. Los créditos entregados para vivienda usada registraron un incremento del 57,26% y los de vivienda nueva y lotes con servicios presentaron un incremento del 55,65%, (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 2
Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
II trimestre (2006- 2007)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Cuadro 2
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
II trimestre (2005 - 2007)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2005	122 489	33,56	235 026	26,55	468 388	21,19
2006	149 573	22,11	286 791	22,03	572 680	22,27
2007	234 128	56,53	495 467	72,76	1014 314	77,12
Vivienda nueva y lotes con servicios						
2005	62 472	9,70	134 073	12,18	269 767	8,67
2006	67 606	8,22	135 160	0,81	272 245	0,92
2007	105 227	55,65	229 862	70,07	435 939	60,13
Vivienda usada						
2005	60 016	72,67	100 953	52,51	198 621	43,67
2006	81 967	36,57	151 631	50,20	300 435	51,26
2007	128 900	57,26	265 605	75,17	578 375	92,51

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

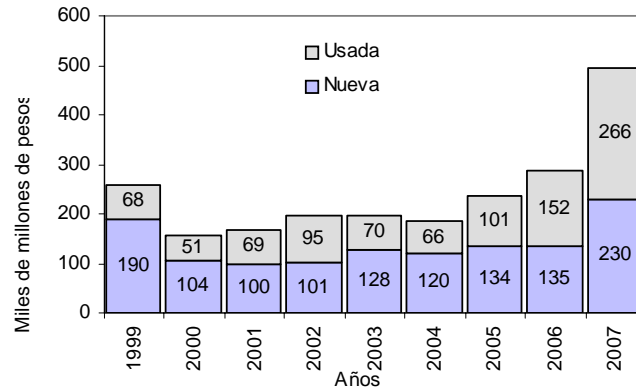
Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2007 se han desembolsado para la compra de vivienda \$1 747 385 millones, que a precios constantes de 1994 equivalen a \$ 495 467 millones. Para vivienda usada se desembolsaron \$265 605 millones, constantes de 1994, y para vivienda nueva y lotes con servicios se entregaron \$229 862 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar



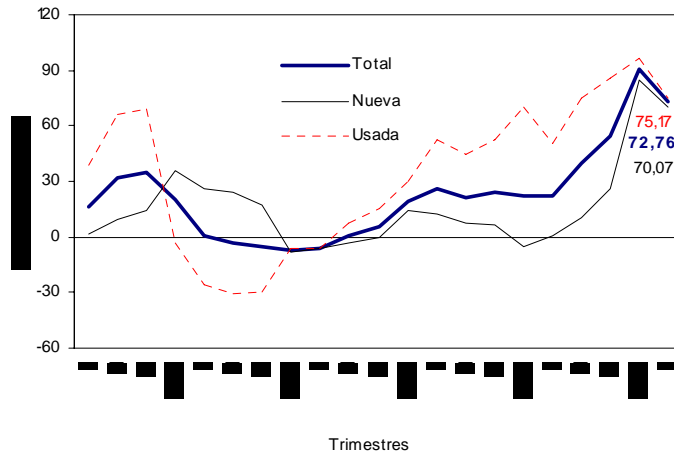
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Año corrido a junio (1999 - 2007)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en lo corrido de año a junio de 2007 fue superior en un 72,76% frente al mismo periodo del año inmediatamente anterior. El crédito destinado para la compra de vivienda usada se incrementó en 75,17% y para vivienda nueva y lotes con servicios aumentó el 70,07% (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

Gráfico 4
Variación doce meses a junio del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2002- 2007 (II trimestre)



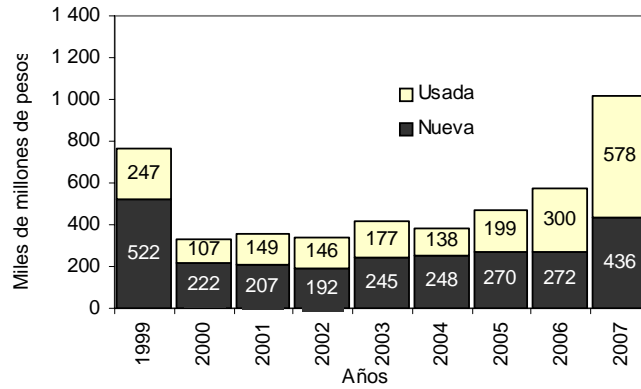
Doce meses a junio

En el período julio de 2006 a junio de 2007, las entidades que financian vivienda entregaron \$3 534 036 millones para la compra de vivienda, que a precios constantes de 1994 equivalen a \$1 014 314 millones. Para vivienda usada se desembolsaron \$578 375 millones, constantes de 1994, y para vivienda nueva y lotes con servicios se entregaron \$435 939 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar



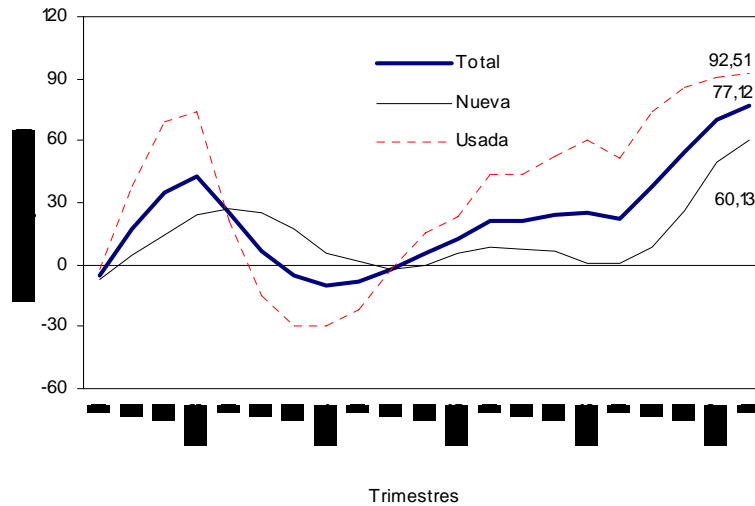
Gráfico 5
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a junio (1999 - 2007)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Durante los doce meses a junio de 2007, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en un 77,12% al del año anterior. El crédito destinado a vivienda usada, en este período, se incrementó el 92,51% y para vivienda nueva y lotes con servicios aumentó el 60,13% (gráfico 6, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 6
Variación doce meses a junio del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2002- 2007 (II trimestre)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

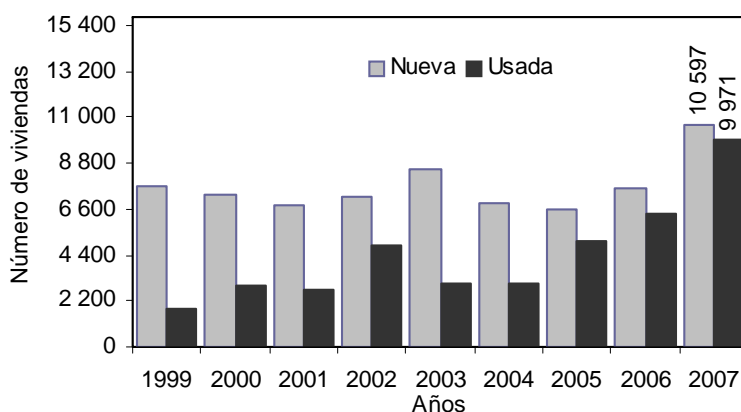
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

1.2 Viviendas financiadas¹

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2007, se financiaron 20 568 viviendas, lo cual representó un aumento del 47,07% respecto al mismo trimestre de 2006 (13 985 viviendas). De las unidades financiadas, 10 597 correspondieron a viviendas nuevas y lotes con servicios y 9 971 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

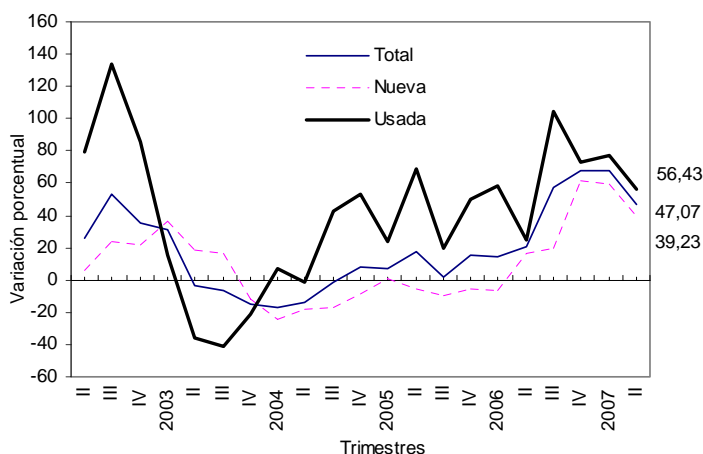
Gráfico 7
Número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (1999 - 2007)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

En el período de análisis, el número de viviendas usadas financiadas registró un aumento del 56,43% y el número de viviendas nuevas y lotes con servicios un incremento del 39,23% frente al mismo trimestre de 2006 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

Gráfico 8
Variación del número de viviendas financiadas
Total nacional
2002 - 2007 (II trimestre)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

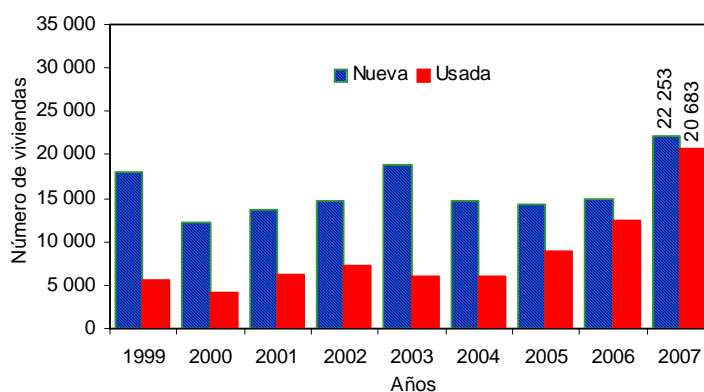
¹ Metodológicamente, corresponde a las viviendas entregadas al beneficiario bajo escritura de hipoteca.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

Año corrido a junio

Durante lo corrido del año a junio de 2007, se financiaron 42 936 unidades, 22 253 viviendas nuevas y lotes con servicios y 20 683 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (56,98%), se explica por un aumento en el número de viviendas usadas (66,44%), y un incremento en el número de viviendas nuevas y lotes con servicios del 49,11% (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 9
Año corrido a junio del número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (1999 - 2007)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Cuadro 3
Número de viviendas y lotes con servicios financiados
II trimestre (2005 - 2007)

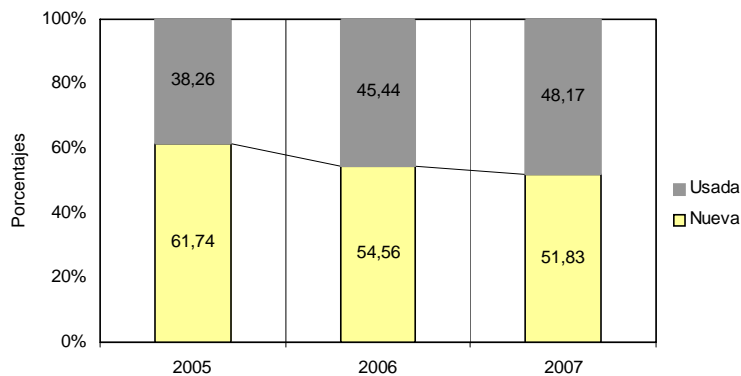
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2005	11 637	17,04	23 287	11,82	47 413	7,14
2006	13 985	20,18	27 351	17,45	53 559	12,96
2007	20 568	47,07	42 936	56,98	85 598	59,82
Vivienda nueva y lotes con servicios						
2005	6 549	-5,37	14 377	-2,36	29 390	-8,12
2006	7 611	16,22	14 924	3,80	28 825	-1,92
2007	10 597	39,23	22 253	49,11	41 882	45,30
Vivienda usada						
2005	5 088	68,37	8 910	46,04	18 023	46,91
2006	6 374	25,28	12 427	39,47	24 734	37,24
2007	9 971	56,43	20 683	66,44	43 716	76,74

Fuente : DANE – Financiación de vivienda

En el período de análisis, las viviendas nuevas y lotes con servicios perdieron 2,74 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación a la proporción del 2006 (54,56%), al situarse en el 51,83% en 2007. Estos puntos los ganaron las viviendas usadas, al aumentar su participación del 45,44%, en lo corrido del año a junio de 2006, al 48,17% en el mismo periodo de 2007 (gráfico 10).



Gráfico 10
Distribución año corrido a junio para el número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (2005 -2007)

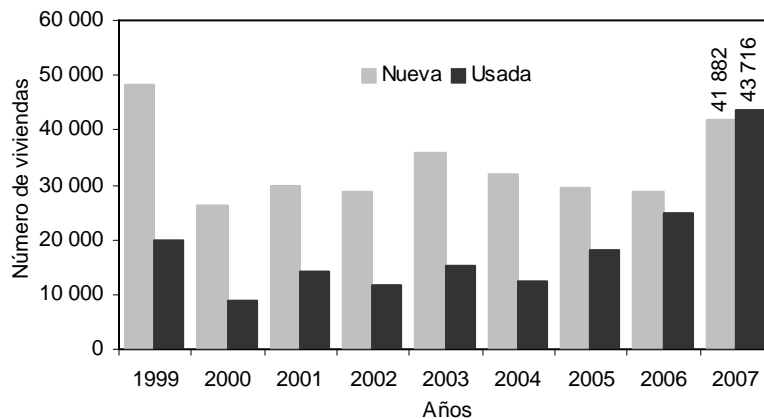


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a junio

Durante los doce meses a junio de 2007, se financiaron 85 598 unidades, 41 882 viviendas nuevas y lotes con servicios y 43 716 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (59,82%), se explica por un aumento en el número de viviendas usadas (76,74%), y un incremento en el número de viviendas nuevas y lotes con servicios del 45,30% (gráfico 11, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 11
Doce meses a junio del número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (1999 - 2007)

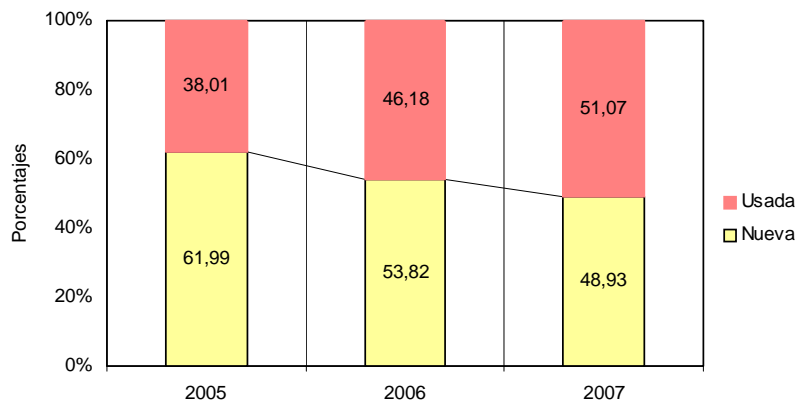


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

En el período de análisis, las viviendas nuevas y lotes con servicios perdieron 4,89 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación a la proporción del 2006 (53,82%), al situarse en el 48,93% en 2007. Estos puntos los ganaron las viviendas usadas, al aumentar su participación del 46,18%, en los doce meses a junio de 2006, al 51,07% en el mismo periodo de 2007 (gráfico 12).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

Gráfico 12
Distribución doce meses a junio para el número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (2005 -2007)



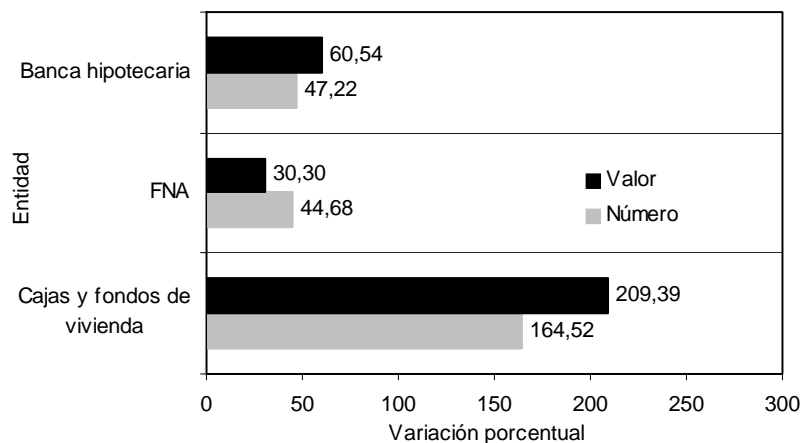
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Segundo trimestre

Al analizar el comportamiento anual del crédito total otorgado en el segundo trimestre de 2007 (56,53%) frente al mismo trimestre de 2006 por entidad financiadora², se encontró que los créditos entregados las cajas y fondos de vivienda presentaron un aumento del 209,39%; los de la banca hipotecaria³ registraron un incremento del 60,54% y los del Fondo Nacional de Ahorro (FNA), aumentaron el 30,30% (gráfico 13, cuadro 4).

Gráfico 13
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
II trimestre de 2007



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

² Incluye: Fondo Nacional de Ahorro; fondos y cajas de vivienda: Caja de Vivienda Militar, Fondo de Vivienda de Antioquia, Fondo de Empleados de la UIS, Caja de Vivienda Popular, Favidi, Secretaría de Vivienda Social; banca hipotecaria: BanEstado, Bancafé, Banco Popular, Colmena, Colpatría, Conavi, Davivienda, AV Villas, Granahorrar. 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.

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

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar



Cuadro 4
Valor créditos entregados, según entidades financieras
II trimestre (2005 - 2007)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2005	122 489	33,56	235 026	26,55	468 388	21,19
2006	149 573	22,11	286 791	22,03	572 680	22,27
2007	234 128	56,53	495 467	72,76	1014 314	77,12
Fondo Nacional de Ahorro						
2005	14 244	71,86	27 921	68,80	65 588	73,84
2006	21 203	48,86	40 048	43,43	82 158	25,26
2007	27 628	30,30	48 274	20,54	92 687	12,82
Cajas y fondos de vivienda						
2005	349	-6,90	778	9,43	1 717	-6,93
2006	280	-19,62	693	-11,00	1 424	-17,05
2007	867	209,39	7835	1030,71	11 705	721,84
Banca hipotecaria						
2005	107 896	29,92	206 326	22,48	401 083	15,61
2006	128 089	18,71	246 051	19,25	489 097	21,94
2007	205 633	60,54	439 358	78,56	909 922	86,04

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Al examinar el número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2007, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se observa un incremento del 47,07% en las unidades financiadas. En este comportamiento se encuentra que las cajas y fondos de vivienda registraron un incremento del 164,52%, la banca hipotecaria registró un aumento del 47,22%, mientras que el Fondo Nacional de Ahorro un crecimiento del 44,68% (gráfico 9, cuadro 5).

Cuadro 5
Número de viviendas financiadas y lotes con servicios,
según entidades financieras
II trimestre (2005 - 2007)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2005	11 637	17,04	23 287	11,82	47 413	7,14
2006	13 985	20,18	27 351	17,45	53 559	12,96
2007	20 568	47,07	42 936	56,98	85 598	59,82
Fondo Nacional de Ahorro						
2005	1 559	83,41	3 071	67,54	7 135	80,72
2006	2 247	44,13	4 293	39,79	8 715	22,14
2007	3 251	44,68	5 592	30,26	10 337	18,61
Cajas y fondos de vivienda						
2005	45	-51,61	117	-12,03	338	-38,99
2006	31	-31,11	84	-28,21	167	-50,59
2007	82	164,52	1 189	1315,48	1 637	880,24
Banca hipotecaria						
2005	10 033	11,48	20 099	6,57	39 940	0,47
2006	11 707	16,68	22 974	14,30	44 677	11,86
2007	17 235	47,22	36 155	57,37	73 624	64,79

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

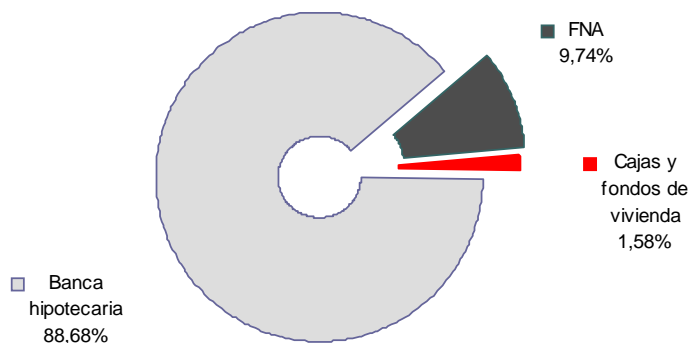
Año corrido a junio

Para lo corrido del año a junio de 2007, el monto de los créditos entregados para compra de vivienda, en las cajas y fondos de vivienda registró aumento (1 030,71%), en la banca hipotecaria se presentó incremento (78,56%) y el Fondo Nacional de Ahorro de vivienda registraron crecimiento en el monto de los desembolsos (20,54%) (cuadro 4). En estas variaciones influyó el siguientes comportamiento por tipo de entidad:

- las cajas y fondos de vivienda se destacó por el incremento en los montos de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios y por el crecimiento en la financiación de vivienda usada (7 065,88% y 155,92%, respectivamente) (anexos A3 y A5).
- la banca hipotecaria registró aumento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (92,52%) y crecimiento en los desembolsos para vivienda nueva y lotes con servicios (65,87%) (anexos A3 y A5).
- el Fondo Nacional de Ahorro incrementaron el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios (58,37%) y incrementaron la financiación de vivienda usada (13,57%) (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito entregado para compra de vivienda durante lo corrido del año a junio de 2007, la banca hipotecaria participó con el 88,68%, el Fondo Nacional de Ahorro, con el 9,74%, y las cajas y fondos de vivienda, con el 1,58% (gráfico 14).

Gráfico 14
Distribución año corrido a junio, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
II trimestre de 2007



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a junio

Para el acumulado doce meses, de julio de 2006 a junio de 2007, el monto de los créditos entregados para compra de vivienda, en las cajas y fondos de vivienda registró aumento (721,84%), en la banca hipotecaria se presentó incremento (86,04%) y el Fondo Nacional de Ahorro de vivienda registraron crecimiento en el monto de los desembolsos (12,82%) (cuadro 4). En estas variaciones influyó el siguientes comportamiento por tipo de entidad:

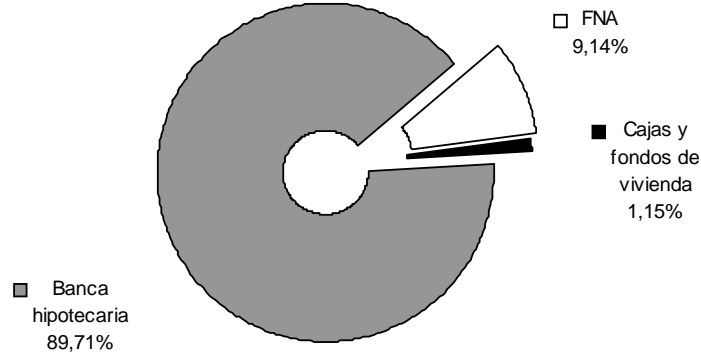
- las cajas y fondos de vivienda se destacó por el incremento en los montos de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios y por el crecimiento en la financiación de vivienda usada (4 927,73% y 207,28%, respectivamente) (anexos A3 y A5).
- la banca hipotecaria registró aumento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (117,30%) y crecimiento en los desembolsos para vivienda nueva y lotes con servicios (58,16%) (anexos A3 y A5).
- el Fondo Nacional de Ahorro incrementaron el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios (41,93%) y incrementaron la financiación de vivienda usada (7,05%) (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito entregado para compra de vivienda durante los doce meses a junio de 2007, la banca hipotecaria participó con el 89,71%, el Fondo Nacional de Ahorro, con el 9,14%, y las cajas y fondos de vivienda, con el 1,15% (gráfico 15).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar



Gráfico 15
Distribución doce meses a junio, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
II trimestre de 2007

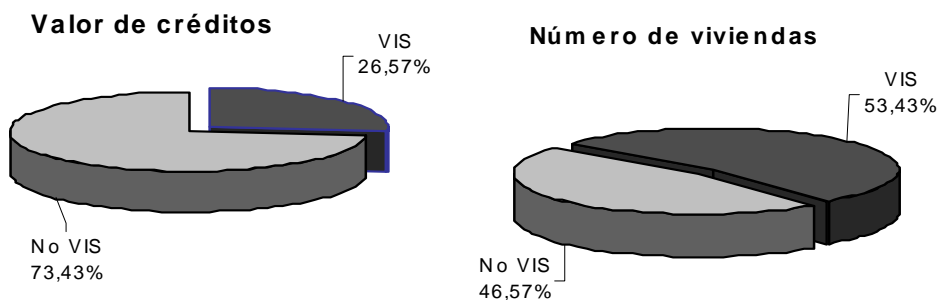


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Del monto total de crédito entregado durante el segundo trimestre de 2007 para compra de vivienda, el 26,57% se otorgó para VIS. El número de viviendas financiadas para VIS participó con el 53,43% del total (gráfico 16, cuadro 6).

Gráfico 16
Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre de 2007



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

Cuadro 6
Composición interna del valor de créditos y número de viviendas
II trimestre 2007

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	831 996	20 568
Vivienda de interés social	221 090	10 989
Vivienda diferente de VIS	610 906	9 579

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

Segundo trimestre

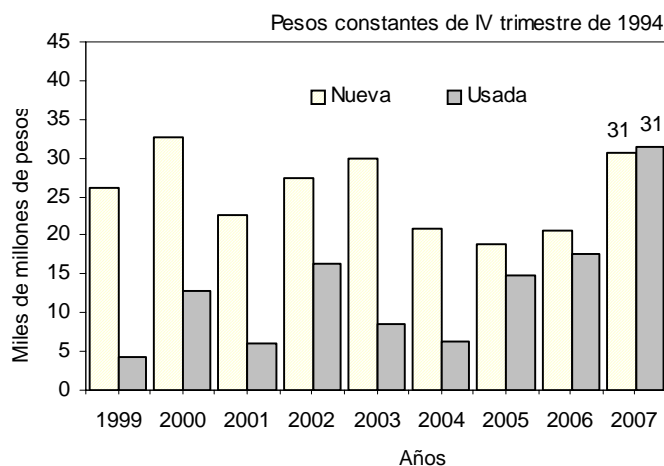
Durante el segundo trimestre de 2007, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$221 090 millones, de los cuales \$109 253 millones correspondieron a vivienda nueva y \$111 837 millones, a vivienda usada (cuadro 7).

Cuadro 7
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
II trimestre (2005 - 2007)

Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total créditos entregados			
2005	109 200	220 641	439 894
2006	128 507	252 150	491 280
2007	221 090	454 593	853 030
Vivienda nueva			
2005	60 976	137 216	285 778
2006	69 273	130 330	249 925
2007	109 253	236 639	422 111
Vivienda usada			
2005	48 224	83 425	154 116
2006	59 234	121 820	241 355
2007	111 837	217 954	430 919

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Gráfico 17
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
II trimestre (1999 - 2007)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el segundo trimestre de 2007, fue superior en un 62,57% al del mismo período de 2006. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un incremento del 49,03%, y los otorgados para VIS usada un aumento del 78,41% (cuadro 8).

Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2007, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento real del 70,12% frente a los aprobados en 2006 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento del 71,46% y los de vivienda usada presentaron un incremento del 68,69% (cuadro 8).

Cuadro 8
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
II trimestre (2005 - 2007)

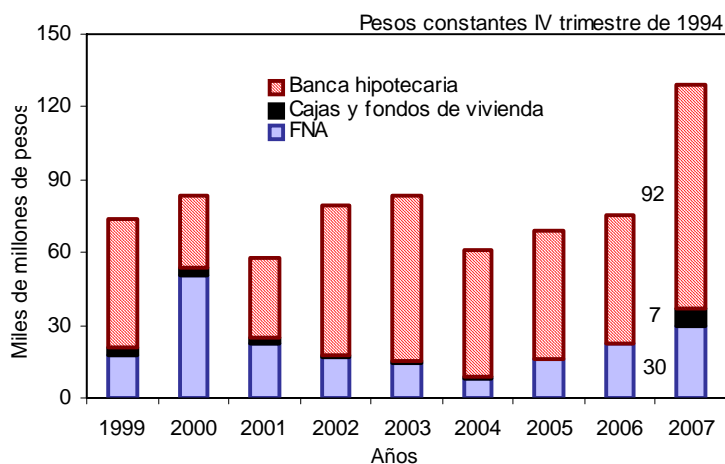
Años	II trimestre	Variación %	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994			
			Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2005	33 810	24,46	68 751	13,15	138 208	2,18
2006	38 270	13,19	75 758	10,19	149 625	8,26
2007	62 216	62,57	128 880	70,12	244 609	63,48
Vivienda nueva						
2005	18 879	-9,82	42 783	-8,78	89 845	-14,48
2006	20 630	9,27	39 142	-8,51	76 184	-15,21
2007	30 744	49,03	67 112	71,46	120 971	58,79
Vivienda usada						
2005	14 931	139,57	25 968	87,38	48 363	60,08
2006	17 640	18,14	36 616	41,01	73 442	51,86
2007	31 471	78,41	61 767	68,69	123 637	68,35

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$128 880 millones constantes del IV trimestre de 1994), la banca hipotecaria entregó \$92 142 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$29 877 millones, y las cajas y fondos de vivienda, \$6 860 millones (gráfico 18, anexos A7 y A9).

Gráfico 18
Año corrido a junio del valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
II trimestre (1999 - 2007)

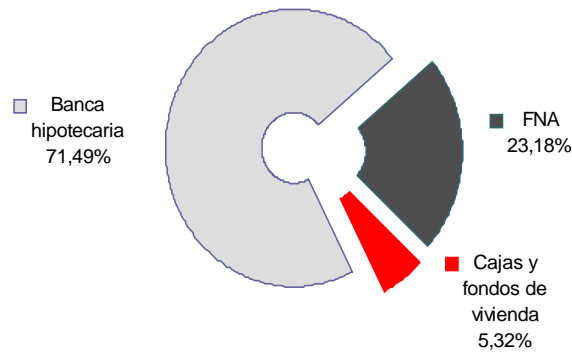


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

En lo corrido del año a junio de 2007, la banca hipotecaria entregó el 71,49% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro, el 23,18%; y las cajas y fondos de vivienda, el 5,32% (gráfico 19).

Gráfico 19
Distribución año corrido a junio, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional
II trimestre de 2007



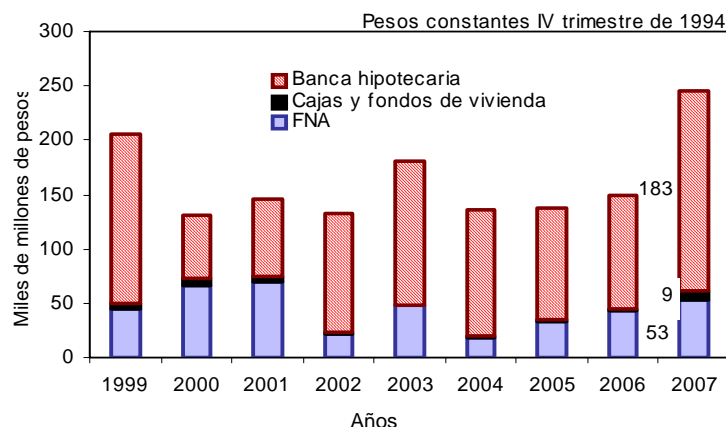
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a junio

En los últimos doce meses, hasta junio de 2007, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento real del 63,48% frente a los aprobados en 2006. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron un incremento del 68,35% y los de vivienda nueva presentaron un incremento del 58,79% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$244 609 millones constantes del IV trimestre de 1994), la banca hipotecaria entregó \$182 740 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$53 061 millones, y las cajas y fondos de vivienda, \$8 808 millones (gráfico 20, anexos A7 y A9).

Gráfico 20
Doce meses a junio del valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
II trimestre (1999 - 2007)

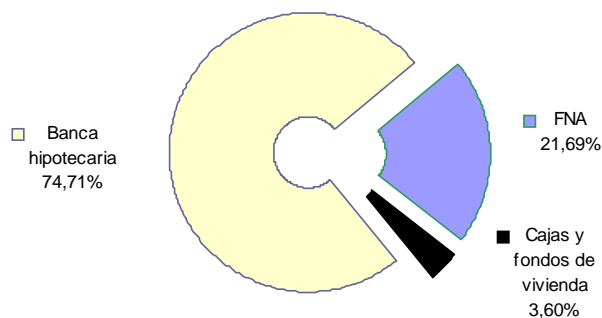


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

Durante los últimos doce meses a junio de 2007, la banca hipotecaria entregó el 74,71% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro, el 21,69%; y las cajas y fondos de vivienda, el 3,60% (gráfico 21).

Gráfico 21
Distribución doce meses a junio, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional
II trimestre de 2007



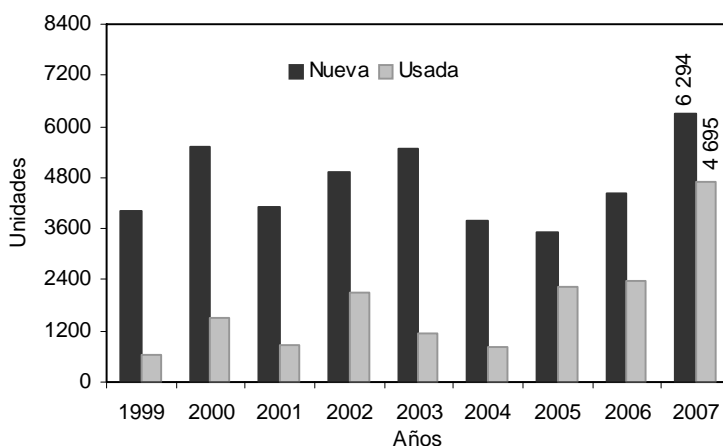
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

3.2. Número VIS financiadas

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2007, el número de viviendas de interés social financiadas registraron un incremento del 61,77% frente al mismo período de 2006. La financiación de VIS nueva registró un incremento del 42,66%, mientras que la VIS usada presentó un aumento del 97,19%. En total, se financiaron 10 989 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 6 294 correspondieron a soluciones nuevas y 4 695 a viviendas usadas (gráfico 22, cuadro 9).

Gráfico 22
Número de viviendas de interés social financiadas
Total nacional
II trimestre (1999 - 2007)



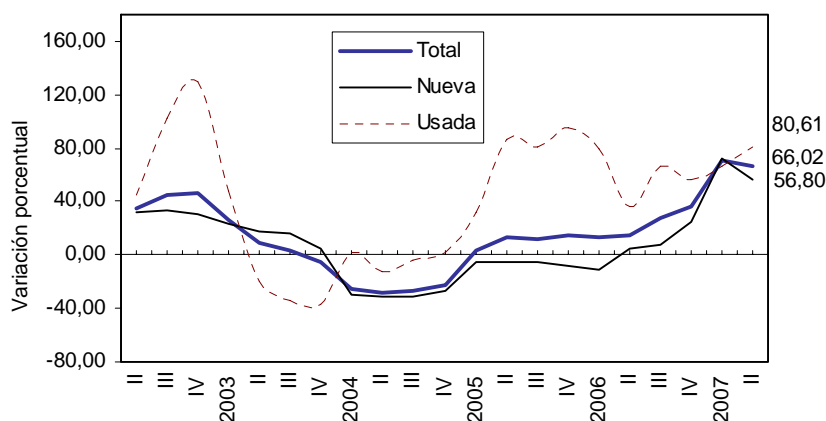
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

Año corrido a junio

Para lo corrido del año a junio de 2007, se financiaron 22 752 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 13 165 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 9 587 a viviendas usadas. Al comparar esta información con la del año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó el 66,02%. Las viviendas de interés social usadas presentaron un incremento del 80,61% y las nuevas un incremento del 56,80% (gráfico 23, cuadro 9).

Gráfico 23
Variación año corrido a junio del número de VIS financiadas
Total nacional
2002 - 2007 (II trimestre)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Cuadro 9
Número de viviendas de interés social financiadas
II trimestre (2005 - 2007)

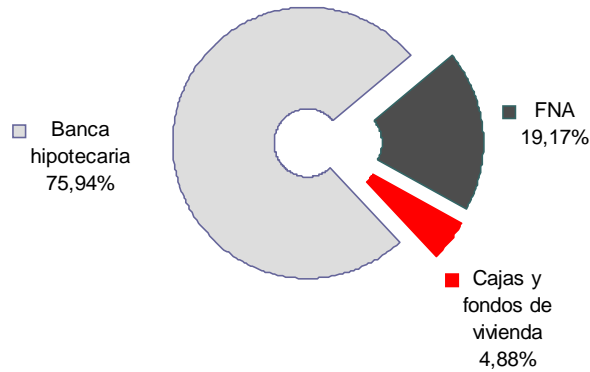
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
2005	5 780	25,35	11 896	12,74	22 697	-3,49
2006	6 793	17,53	13 704	15,20	26 398	16,31
2007	10 989	61,77	22 752	66,02	42 689	61,71
VIS nueva						
2005	3 538	-6,15	8 020	-5,31	16 149	-15,62
2006	4 412	24,70	8 396	4,69	15 715	-2,69
2007	6 294	42,66	13 165	56,80	23 940	52,34
VIS usada						
2005	2 242	166,59	3 876	86,17	6 548	49,50
2006	2 381	6,20	5 308	36,95	10 683	63,15
2007	4 695	97,19	9 587	80,61	18 749	75,50

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la banca hipotecaria entregó el 75,94%; el Fondo Nacional de Ahorro, el 19,17%, y las cajas de vivienda, el 4,88% (gráfico 24, anexos A8 y A10).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

Gráfico 24
Distribución año corrido a junio, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
II trimestre de 2007

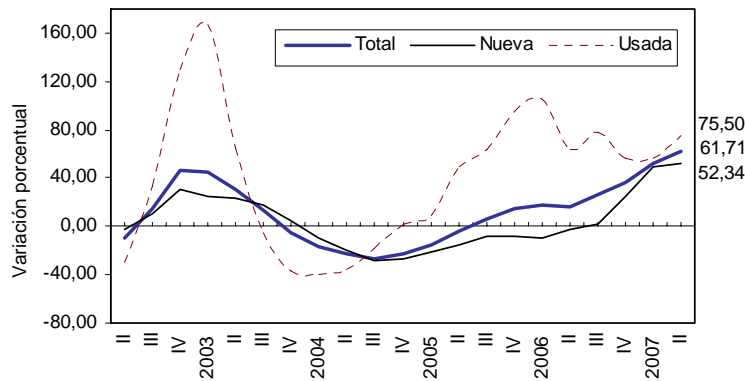


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a junio

Para el acumulado doce meses a junio de 2007, se financiaron 42 689 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 23 940 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 18 749 a viviendas usadas. Al comparar esta información con la del año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó el 61,71%. Las viviendas de interés social usadas presentaron un incremento del 75,50% y las nuevas un incremento del 52,34% (gráfico 25, cuadro 9).

Gráfico 25
Variación doce meses a junio del número de VIS financiadas
Total nacional
2002 - 2007 (II trimestre)



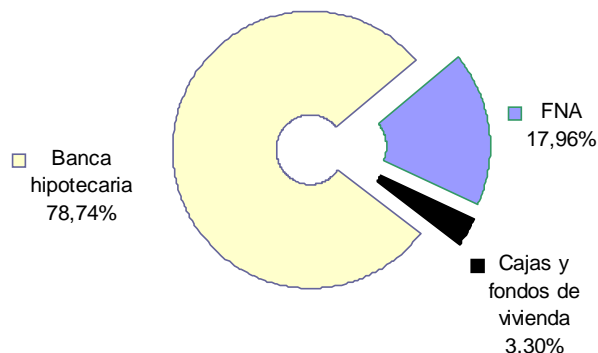
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la banca hipotecaria entregó el 78,74%; el Fondo Nacional de Ahorro, el 17,96%, y las cajas de vivienda, el 3,30% (gráfico 26, anexos A8 y A10).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar



Gráfico 26
Distribución doce meses a junio, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
II trimestre de 2007

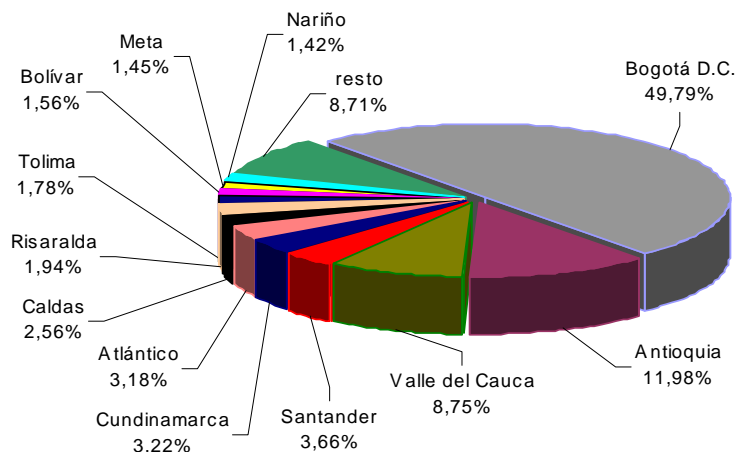


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTA

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 70,52% del crédito total entregado para compra de vivienda durante el segundo trimestre de 2007, seguidos de Santander y Cundinamarca con el 6,88% (gráfico 27, cuadro 10).

Gráfico 27
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.
II trimestre de 2007



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Al descomponer la variación real total (56,53%) del crédito entregado en el segundo trimestre de 2007, se encuentra que Bogotá D.C. realizó el mayor aporte, al sumar 30,03 puntos, seguida por Antioquia que sumó 6,49 puntos porcentuales al resultado final, mientras que Chocó y Caquetá, restaron, en conjunto, 0,15 puntos (cuadro 10).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar



Cuadro 10
Valor de los créditos individuales entregados para compra de
vivienda por departamento y Bogotá, D.C.
II trimestre (2005 - 2006)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Departamento	II trimestre 2006	II trimestre 2007	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al II trimestre 2007
Total nacional	149 573	234 128	56,53	56,53	100,00
Bogotá D.C.	71 632	116 554	62,71	30,03	49,78
Antioquia	18 343	28 048	52,91	6,49	11,98
Valle del Cauca	14 907	20 490	37,45	3,73	8,75
Santander	5 974	8 560	43,28	1,73	3,66
Cundinamarca	3 171	7 547	138,02	2,93	3,22
Atlántico	5 576	7 450	33,62	1,25	3,18
Caldas	3 566	5 984	67,81	1,62	2,56
Risaralda	2 871	4 551	58,51	1,12	1,94
Tolima	2 578	4 160	61,35	1,06	1,78
Bolívar	3 235	3 656	13,02	0,28	1,56
Meta	2 283	3 391	48,54	0,74	1,45
Nariño	2 271	3 316	46,01	0,70	1,42
Norte de Stder.	2 039	2 566	25,88	0,35	1,10
Huila	1 435	2 353	64,05	0,61	1,01
Cauca	1 556	2 314	48,71	0,51	0,99
Boyacá	1 755	2 224	26,71	0,31	0,95
Quindío	1 797	2 140	19,06	0,23	0,91
Guainía	33	2 069	6 104,53	1,36	0,88
Magdalena	1 130	1 828	61,77	0,47	0,78
Cesar	817	1 106	35,35	0,19	0,47
Córdoba	891	1 052	18,09	0,11	0,45
Sucre	477	847	77,49	0,25	0,36
Casanare	278	575	107,02	0,20	0,25
La Guajira	195	492	152,85	0,20	0,21
Caquetá	337	263	-21,87	-0,05	0,11
Putumayo	73	196	168,05	0,08	0,08
Arauca	60	117	94,60	0,04	0,05
Amazonas	21	113	433,69	0,06	0,05
Chocó	214	64	-70,26	-0,10	0,03
San Andrés	6	39	520,96	0,02	0,02
Vichada	7	28	270,42	0,01	0,01
Vaupés	0	24	*	0,02	0,01
Guaviare	44	9	-78,93	-0,02	0,04

FUENTE: DANE

- Sin movimiento

* Cálculo matemático indeterminado

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

5.1 Resultados generales

En este capítulo se presentan los resultados de las operaciones generales de crédito⁴ (desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales para vivienda y otros destinos) exclusivamente de las entidades que forman parte de la cobertura institucional de la investigación.

Segundo trimestre

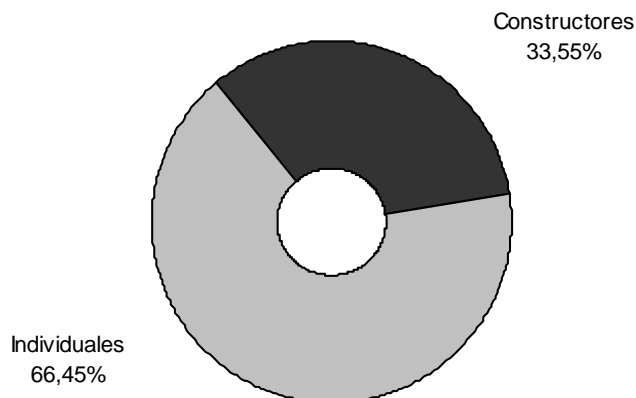
Durante el segundo trimestre de 2007, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$1 501 351 millones, de los cuales \$ 997 592 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos, y \$ 503 759 millones a constructores (gráfico 28 y cuadro 11).

⁴ 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. El trimestre de 2007 preliminar



Gráfico 28
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)
Total nacional
II trimestre de 2007



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Cuadro 11
Valor de las operaciones de crédito
II trimestre (2005 - 2007)

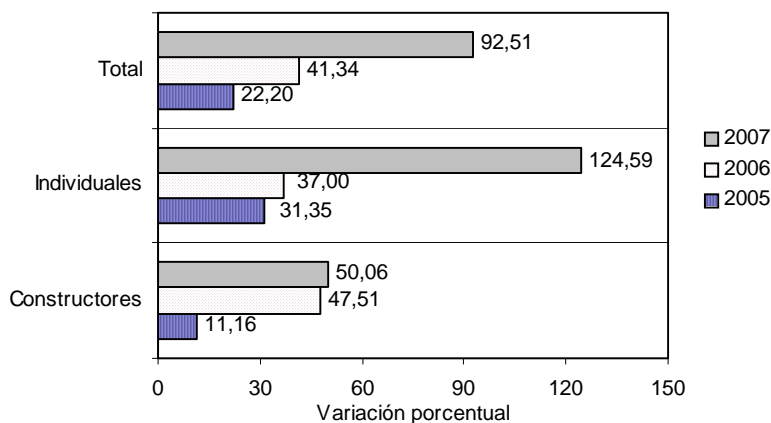
Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total desembolsos de crédito			
2005	501 513	924 166	1 903 007
2006	736 953	1 409 667	2 682 333
2007	1501 351	2 941 108	5 507 077
Crédito a constructores			
2005	206 839	378 047	815 761
2006	317 219	625 031	1 162 345
2007	503 759	934 719	1 834 464
Crédito a individuales o crédito directo			
2005	294 674	546 119	1 087 246
2006	419 734	784 636	1 519 988
2007	997 592	2 006 389	3 672 612

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Los créditos entregados en el segundo trimestre de 2007 aumentaron el 92,51% frente a los del mismo trimestre de 2006. Los créditos entregados a individuales o créditos directos aumentaron el 124,59% y los desembolsos a constructores el 50,06% (gráfico 29, cuadro 12).



Gráfico 29
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional
II trimestre (2005 - 2007)

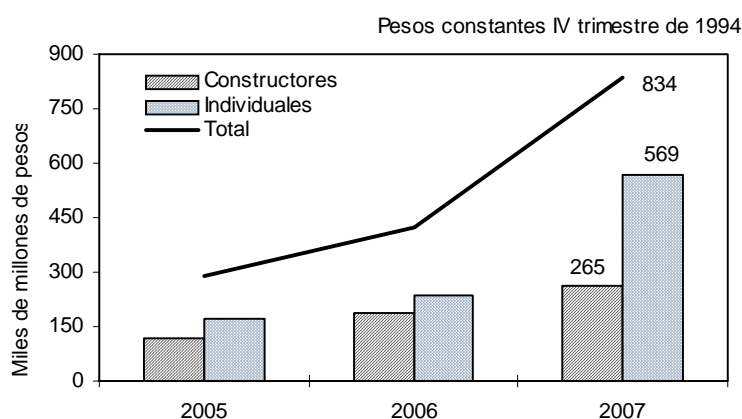


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Año corrido a junio

Los créditos desembolsados por las entidades que financiaron vivienda en lo corrido del año a junio de 2007, aumentaron el 96,85% frente al mismo periodo de 2006, al pasar de \$ 423 431 millones de 1994, en junio de 2006, a \$833 531 millones en junio de 2007, como resultado del comportamiento positivo tanto de los créditos a individuales o directos, como de los créditos a constructores (141,36% y 41,00%, respectivamente) (gráfico 30 y cuadro 12).

Gráfico 30
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Año corrido a junio (2005 - 2007)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

Cuadro 12
Valor de las operaciones de crédito
II trimestre (2005 - 2007)

Años	II trimestre	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994				
		Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	
Total desembolsos de crédito						
2005	155 277	22,20	287 794	19,85	597 882	20,95
2006	219 466	41,34	423 431	47,13	817 626	36,75
2007	422 487	92,51	833 531	96,85	1578 534	93,06
Crédito a constructores						
2005	64 041	11,16	117 721	11,01	256 388	16,71
2006	94 468	47,51	187 796	59,53	354 226	38,16
2007	141 760	50,06	264 797	41,00	526 100	48,52
Crédito a individuales o crédito directo						
2005	91 236	31,35	170 073	26,83	341 493	24,34
2006	124 998	37,00	235 635	38,55	463 400	35,70
2007	280 727	124,59	568 734	141,36	1052 434	127,11

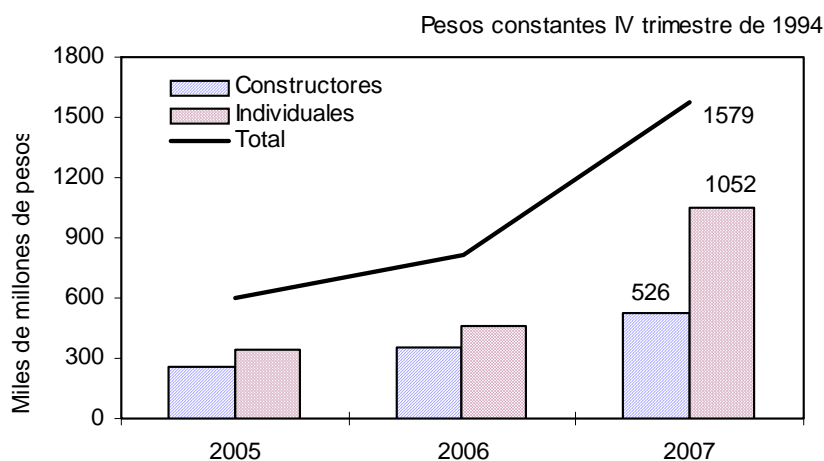
Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

Doce meses a junio

Los créditos desembolsados por las entidades que financiaron vivienda durante los doce meses a junio de 2007, aumentaron el 93,06% frente al mismo período de 2006, al pasar de \$ 817 626 millones de 1994, en junio de 2006, a \$1 578 534 millones en junio de 2007, como resultado del comportamiento positivo tanto de los créditos a individuales o directos, como de los créditos a constructores (127,11% y 48,52%, respectivamente) (gráfico 31 y cuadro 12).

Gráfico 31
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Doce meses a junio (2005 - 2007)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

5.2 Subrogaciones para créditos individuales⁵

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2007, en pesos constantes del IV trimestre de 1994, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la banca hipotecaria, se redujo el 26,25% frente al mismo trimestre de 2006 (cuadro 13).

Cuadro 13
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
II trimestre (2005 - 2007)

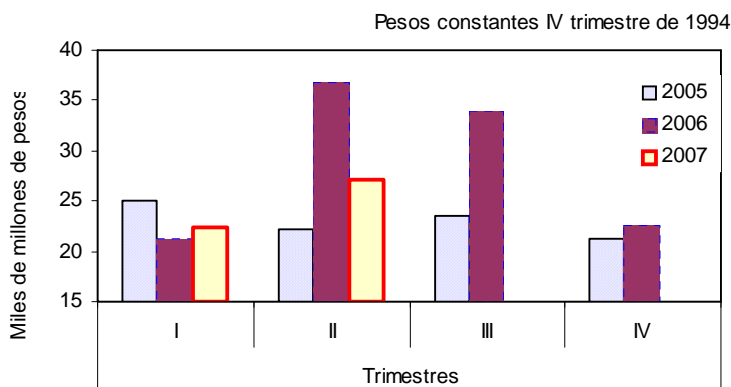
Años	II trimestre	Variación %	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994			
			Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
2005	22 257	-10,92	47 375	-15,60	107 781	-20,95
2006	36 717	64,97	58 022	22,47	102 784	-4,64
2007	27 079	-26,25	49 435	-14,80	105 936	3,07

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

En el segundo trimestre de 2007 la banca hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$27 079 millones, en precios constantes, es decir, \$ 9 638 millones menos que en el mismo trimestre de 2006 y \$ 4 822 millones menos que en 2005 (cuadro 13 y gráfico 32).

Gráfico 32
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
II trimestre (2005 - 2007)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Año corrido a junio

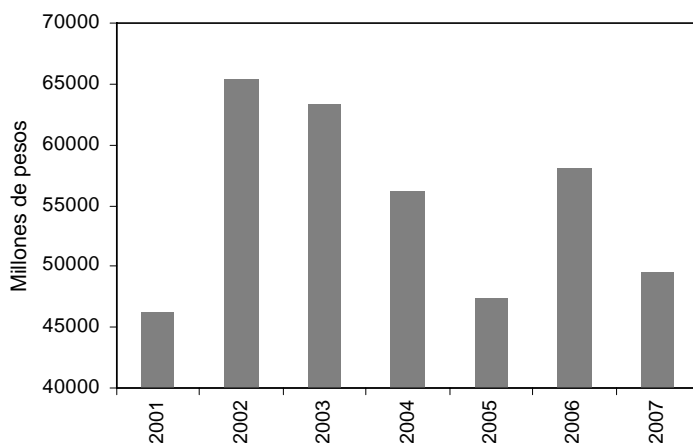
En lo corrido del año a junio de 2007 las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una disminución del 14,80% con relación al mismo período del año anterior. En efecto, en el período analizado la banca hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$49 435 millones (pesos constantes del IV trimestre de 1994), \$ 8 587 millones menos que en 2006, y \$ 2 060 millones más que en 2005 (cuadro 13).

⁵ 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. II trimestre de 2007 preliminar



Gráfico 33
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Año corrido a junio (2001 - 2007)

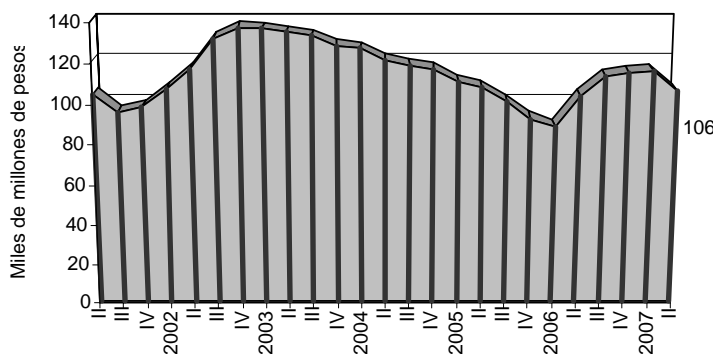


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a junio

De julio de 2006 a junio de 2007 las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un incremento del 3,07% 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 \$105 936 millones (pesos constantes del IV trimestre de 1994), \$ 3 152 millones más que en 2006, y \$ 1 845 millones menos que en 2005 (cuadro 13).

Gráfico 23
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Doce meses a junio (2001 - 2007)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. El trimestre de 2007 preliminar

FICHA METODOLÓGICA

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

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

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

Tipo de investigación: encuesta.

Fuentes: la totalidad de entidades financiadoras de vivienda en el país.

Periodicidad: trimestral.

Cobertura geográfica: nacional, departamentos y capitales.

Cobertura institucional: Fondo Nacional de Ahorro, cajas y fondos de vivienda y banca hipotecaria.

Variaciones analizadas (sobre precios constantes):

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

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

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

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

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

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. El trimestre de 2007 preliminar

ANEXO ESTADÍSTICO

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

1996 - 2007 (II trimestre)

Millones de pesos corrientes

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

Fuente: DANE

A2. Número de viviendas financiadas

1996 - 2007 (II trimestre)

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

Fuente: DANE

A3. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva y lotes con servicios

II trimestre (2004 - 2007)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2004	56 951		119 520		248 246	
2005	62 472	9,70	134 073	12,18	269 767	8,67
2006	67 606	8,22	135 160	0,81	272 245	0,92
2007	105 227	55,65	229 862	70,07	435 939	60,13
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	1799		4 286		10 907	
2005	2 814	56,37	5 640	31,59	14 106	29,33
2006	3 199	13,69	6 232	10,50	13 584	-3,70
2007	5 196	62,43	9 870	58,37	19 279	41,93
Cajas y fondos de vivienda						
2004	157		275		654	
2005	110	-29,98	360	30,86	970	48,15
2006	28	-74,19	88	-75,66	155	-83,99
2007	196	59,130	6 286	7065,88	7 805	4927,73
Banca hipotecaria						
2004	54 995		114 959		236 684	
2005	59 549	8,28	128 073	11,41	254 692	7,61
2006	64 378	8,11	128 841	0,60	258 506	1,50
2007	99 835	55,08	213 706	65,87	408 855	58,16

Fuente: DANE

A4. Número de viviendas nuevas y lotes con servicios financiados

II trimestre (2004 - 2007)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2004	6 921		14 725		31 986	
2005	6 549	-5,37	14 377	-2,36	29 390	-8,12
2006	7 611	16,22	14 924	3,80	28 825	-1,92
2007	10 597	39,23	22 253	49,11	41 882	45,30
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	224		523		1 201	
2005	285	27,23	566	8,22	1 499	24,81
2006	307	7,72	593	4,77	1 278	-14,74
2007	575	87,30	1 049	76,90	1 926	50,70
Cajas y fondos de vivienda						
2004	65		76		419	
2005	12	-81,54	61	-19,74	200	-52,27
2006	4	-66,67	13	-78,69	21	-89,50
2007	21	425,00	1 050	7976,92	1 296	6071,43
Banca hipotecaria						
2004	6 632		14 126		30 366	
2005	6 252	-5,73	13 750	-2,66	27 691	-8,81
2006	7 300	16,76	14 318	4,13	27 526	-0,60
2007	10 001	37,00	20 154	40,76	38 660	40,45

Fuente: DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

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

II trimestre (2004 - 2007)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2004	34 758		66 193		138 250	
2005	60 016	72,67	100 953	52,51	198 621	43,67
2006	81 967	36,57	151 631	50,20	300 435	51,26
2007	128 900	57,26	265 605	75,17	578 375	92,51
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	6 489		12 255		26 821	
2005	11 430	76,15	22 281	81,81	51 482	91,95
2006	18 004	57,52	33 816	51,77	68 575	33,20
2007	22 432	24,59	38 404	13,57	73 408	7,05
Cajas y fondos de vivienda						
2004	218		436		1 190	
2005	239	9,68	418	-4,11	747	-37,21
2006	252	5,40	605	44,76	1 269	69,78
2007	671	166,50	1 549	155,92	3 899	207,28
Banca hipotecaria						
2004	28 052		53 502		110 238	
2005	48 348	72,35	78 254	46,26	146 391	32,80
2006	63 711	31,78	117 210	49,78	230 591	57,52
2007	105 797	66,06	225 652	92,52	501 067	117,30

Fuente: DANE

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

II trimestre (2004 - 2007)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2004	20 934		46 900		105 051	
2005	18 879	-9,82	42 783	-8,78	89 845	-14,48
2006	20 630	9,27	39 142	-8,51	76 184	-15,21
2007	30 744	49,03	67 112	71,46	120 971	58,79
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	736		1 711		5 155	
2005	14 15	92,28	2 856	66,90	7 720	49,74
2006	1 323	-6,53	2 627	-8,01	5 598	-27,49
2007	2 865	116,65	5 180	97,17	8 743	56,20
Cajas y fondos de vivienda						
2004	136		255		409	
2005	110	-19,32	351	37,79	793	93,78
2006	7	-93,75	60	-83,02	100	-87,33
2007	82	1091,44	6 056	10059,40	7 311	7174,92
Banca hipotecaria						
2004	20 062		44 934		99 486	
2005	17 355	-13,50	39 576	-11,92	81 332	-18,25
2006	19 300	11,21	36 455	-7,89	70 486	-13,34
2007	27 797	44,03	55 877	53,28	104 917	48,85

Fuente: DANE

A6. Número de viviendas usadas financiadas

II trimestre (2004 - 2007)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2004	3 022		6 101		12 268	
2005	5 088	68,37	8 910	46,04	18 023	46,91
2006	6 374	25,28	12 427	39,47	24 734	37,24
2007	9 971	56,43	20 683	66,44	43 716	76,74
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	626		1 310		2 747	
2005	1 274	103,51	2 505	91,22	5 636	105,17
2006	1 940	52,28	3 700	47,70	7 437	31,96
2007	2 676	37,94	4 543	22,78	8 411	13,10
Cajas y fondos de vivienda						
2004	28		57		135	
2005	33	17,86	56	-1,75	138	2,22
2006	27	-18,18	71	26,79	146	5,80
2007	61	125,93	139	95,77	341	133,56
Banca hipotecaria						
2004	2 368		4 734		9 386	
2005	3 781	59,67	6 349	34,11	12 249	30,50
2006	4 407	16,56	8 656	36,34	17 151	40,02
2007	7 234	64,15	16 001	84,85	34 964	103,86

Fuente: DANE

A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas

II trimestre (2004 - 2007)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2004	3 770		8 470		19 138	
2005	3 538	-6,15	8 020	-5,31	16 149	-15,62
2006	4 412	24,70	8 396	4,69	15 715	-2,69
2007	6 294	42,66	13 165	56,80	23 940	52,34
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	77		171		592	
2005	184	138,96	369	115,79	790	33,45
2006	177	-3,80	345	-6,50	720	-8,86
2007	433	144,63	769	122,90	1 259	74,86
Cajas y fondos de vivienda						
2004	15		26		67	
2005	12	-20,00	60	130,77	78	16,42
2006	1	-91,67	9	-85,00	16	-79,49
2007	14	1300,00	1 032	11366,67	1 259	7768,75
Banca hipotecaria						
2004	3 678		8 273		18 479	
2005	3 342	-9,14	7 591	-8,24	15 281	-17,31
2006	4 234	26,69	8 042	5,94	14 979	-1,98
2007	5 847	38,10	11 364	41,31	21 422	43,01

Fuente: DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

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

II trimestre (2004 - 2007)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2004	6 232		13 859		30 211	
2005	14 931	139,57	25 968	87,38	48 363	60,08
2006	17 640	18,14	36 616	41,01	73 442	51,86
2007	31 471	78,41	61 767	68,69	123 637	68,35
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	2 551		6 234		13 845	
2005	6 452	152,96	12 792	105,19	26 114	88,61
2006	10 387	60,99	19 707	54,06	38 223	46,37
2007	14 418	38,81	24 697	25,32	44 318	15,95
Cajas y fondos de vivienda						
2004	54		272		980	
2005	192	252,29	340	24,77	399	-59,26
2006	97	-49,50	371	9,27	751	87,99
2007	407	320,42	805	116,67	1 497	99,34
Banca hipotecaria						
2004	3 627		7 352		15 385	
2005	8 288	128,47	12 836	74,59	21 850	42,02
2006	7 156	-13,65	16 537	28,83	34 468	57,75
2007	16 646	132,61	36 265	119,30	77 823	125,78

Fuente: DANE

A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

II trimestre (2004 - 2007)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2004	841		2 082		4 380	
2005	2 242	166,59	3 876	86,17	6 548	49,50
2006	2 381	6,20	5 308	36,95	10 683	63,15
2007	4 695	97,19	9 587	80,61	18 749	75,50
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	195		684		1 545	
2005	884	353,33	1 754	156,43	2 821	82,59
2006	1 389	57,13	2 652	51,20	5 123	81,60
2007	2 109	51,84	3 593	35,48	6 408	25,08
Cajas y fondos de vivienda						
2004	3		32		105	
2005	26	766,67	46	43,75	52	-50,48
2006	12	-53,85	47	2,17	93	78,85
2007	40	233,33	79	68,09	148	59,14
Banca hipotecaria						
2004	643		1 366		2 730	
2005	1 332	107,15	2 076	51,98	3 675	34,62
2006	980	-26,43	2 609	25,67	5 467	48,76
2007	2 546	159,80	5 915	126,72	12 193	123,03

Fuente: DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. II trimestre de 2007 preliminar

