

**FINANCIACION DE VIVIENDA II trimestre de 2009****Contenido****RESUMEN**

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

Durante el segundo trimestre de 2009, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1 028 729 millones. A precios constantes de 1994, esto representa una reducción de 14,1%, respecto al mismo período de 2008. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 20 594 viviendas financiadas, lo que representó una reducción de 21,4% respecto al mismo trimestre de 2008. Este comportamiento tuvo origen tanto en la reducción del número de viviendas usadas financiadas (-24,9%) como en el de viviendas nuevas (-18,6%).
- El valor de los créditos desembolsados por el Fondo Nacional de Ahorro (FNA) presentó una variación negativa de 37,4% en valor y de 38,0% en unidades. Los créditos desembolsados por la Banca Hipotecaria se redujeron 10,9% en valor y 17,8% en unidades, mientras que los fondos y cajas de vivienda presentaron un incremento de 111,9% en valor y 46,3% en unidades.
- Se concedieron créditos para compra de VIS por un valor de \$ 276 286 millones (a precios corrientes), lo que significó el 26,9% del total financiado. El valor desembolsado para compra de VIS fue inferior en 24,4% y el número de viviendas de interés social financiadas presentó una reducción de 27,0% frente al del mismo período de 2008.

Durante lo corrido del año a Junio de 2009, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue inferior en 11,2% con respecto al mismo período del año anterior. Los créditos destinados para vivienda usada y para vivienda nueva y lotes con servicios, disminuyeron 16,6% y 6,7%, respectivamente.

- La variación negativa de 18,5% en el número de unidades financiadas, se explica por la disminución de 24,3% en el número de viviendas usadas y de 13,9% en viviendas nuevas.
- El monto de los créditos entregados por las cajas y fondos de vivienda presentó una disminución de 66,8%. El Fondo Nacional de Ahorro (FNA) y la Banca Hipotecaria presentaron disminuciones de 32,7% y 7,3%, respectivamente.
- El número total de viviendas VIS financiadas registraron una contracción de 24,4%. Las viviendas de interés social nuevas y usadas presentaron disminuciones de 17,6% y 33,7%, respectivamente.

En los últimos doce meses, de julio de 2008 a junio de 2009, las entidades financiadoras entregaron \$4 328 505 millones para adquisición de vivienda, cifra que a precios constantes de 1994, es inferior en 2,9% con respecto al otorgado el año anterior. En este período:

- El crédito para vivienda usada se redujo 8,1%, mientras que para vivienda nueva presentó un aumento de 1,5%.
- En valores, la Banca Hipotecaria participó con 89,2%, el Fondo Nacional de Ahorro con 10,6%, y las cajas y fondos de vivienda con 0,3% del total prestado.
- Se financiaron 91 130 unidades habitacionales, lo que representa una disminución de 7,4% con relación al año anterior. El 57,6% correspondió a vivienda nueva y el 42,4% a vivienda usada.

Director
Héctor Maldonado Gómez

Subdirector
Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

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

1 RESULTADOS GENERALES

1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2009 el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1 028 729 millones para compra de vivienda, de los cuales \$556 240 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$472 489 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

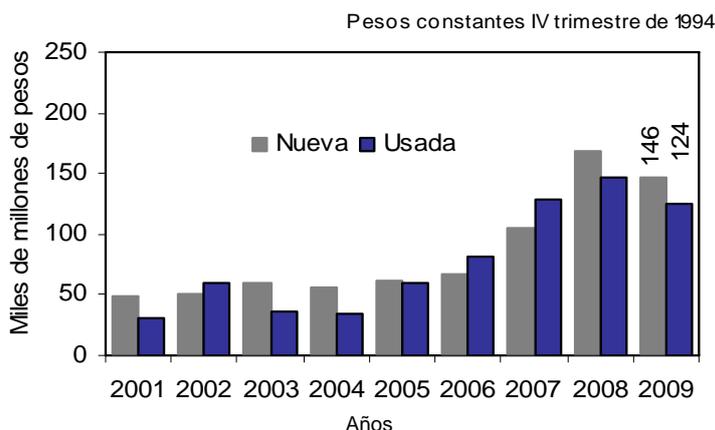
Cuadro 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
II trimestre (2007 - 2009)

Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total créditos entregados			
2007	831 996	1747 385	3 534 036
2008	1 186 450	2216 659	4 282 661
2009	1 028 729	2 009 143	4 328 505
Vivienda nueva			
2007	373 935	810 491	1 520 182
2008	635 043	1209 256	2 302 657
2009	556 240	1151 759	2 433 945
Vivienda usada			
2007	458 061	936 894	2 013 854
2008	551 407	1 007 403	1 980 004
2009	472 489	857 384	1 894 560

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

A precios constantes del IV trimestre de 1994, la financiación de vivienda en el segundo trimestre de 2009 ascendió a \$270 675 millones, de los cuales \$146 356 millones correspondieron a vivienda nueva y \$124 319 millones correspondieron a vivienda usada (gráfico 1).

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

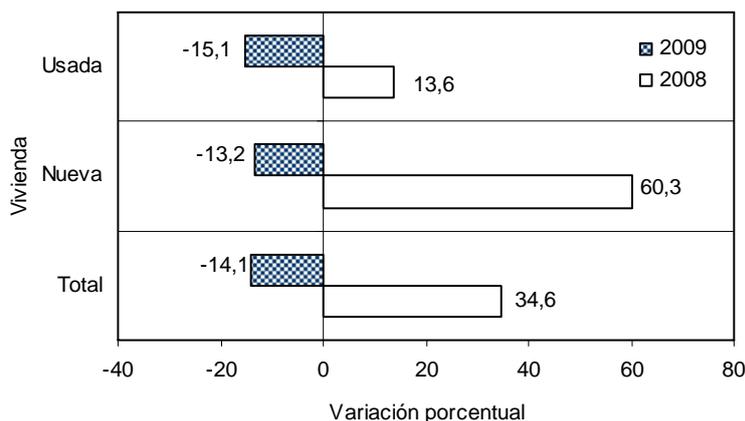


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

El valor de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2009, presentó una reducción de 14,1% con respecto al mismo período del año anterior. Los créditos entregados para vivienda usada presentaron una reducción de 15,1% y los de vivienda nueva disminuyeron 13,2%, (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 2
Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
II trimestre (2008 - 2009)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

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						
2007	234 128	56,5	495 467	72,8	1014 314	77,1
2008	315 099	34,6	594 299	19,9	1172 687	15,6
2009	270 675	-14,1	527 853	-11,2	1 138 123	-2,9
Vivienda nueva						
2007	105 227	55,6	229 862	70,1	435 939	60,1
2008	168 656	60,3	324 275	41,1	630 330	44,6
2009	146 356	-13,2	302 569	-6,7	639 957	1,5
Vivienda usada						
2007	128 900	57,3	265 605	75,2	578 375	92,5
2008	146 444	13,6	270 024	1,7	542 357	-6,2
2009	124 319	-15,1	225 283	-16,6	498 165	-8,1

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

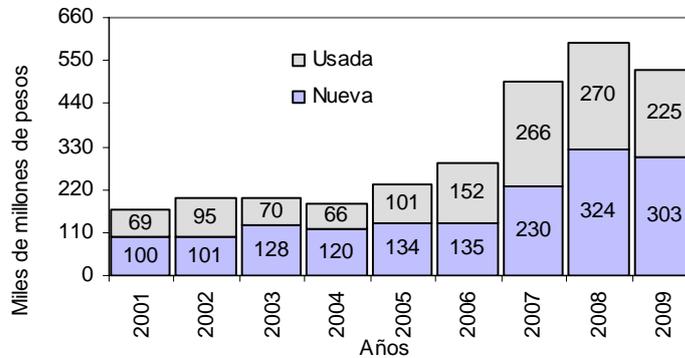
Año corrido a junio

En lo corrido del año se desembolsaron \$2 009 143 millones para adquisición de vivienda, que a precios constantes de 1994 equivalen a \$527 853 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$302 569 millones y para vivienda usada \$225 283 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.



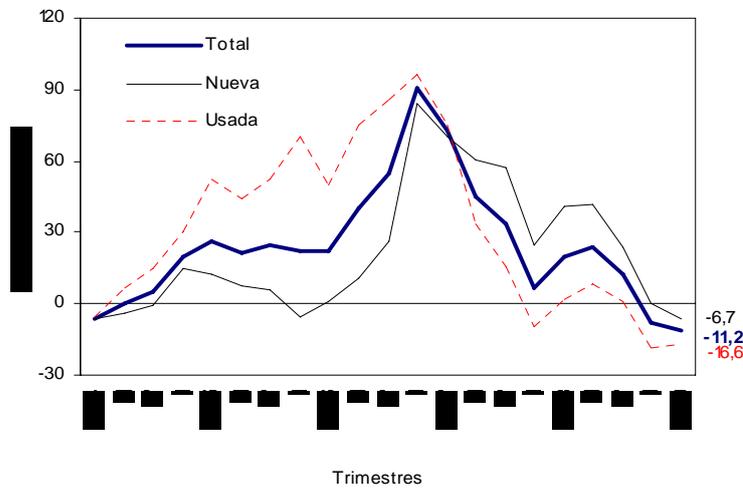
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Año corrido a Junio (2001 - 2009)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda, en lo corrido del año, presentó una disminución de 11,2% frente al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados para vivienda usada y nueva presentaron disminuciones de 16,6% y 6,7%, respectivamente.

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



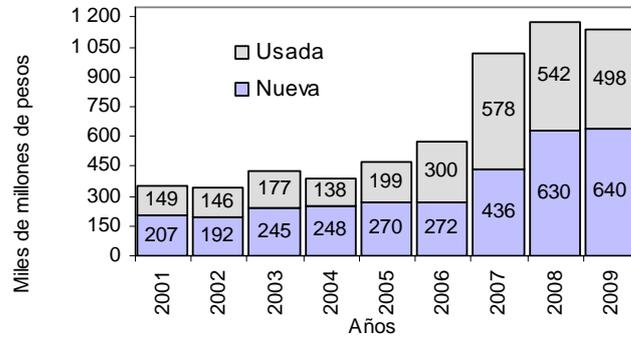
Doce meses a junio

En el período comprendido entre julio de 2008 y junio de 2009, las entidades que financian vivienda entregaron \$4 328 505 millones para la compra de vivienda, que a precios constantes de 1994 equivalen a \$1 138 123 millones. Para vivienda usada se desembolsaron \$498 165 millones constantes de 1994 y para vivienda nueva se entregaron \$639 957 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.



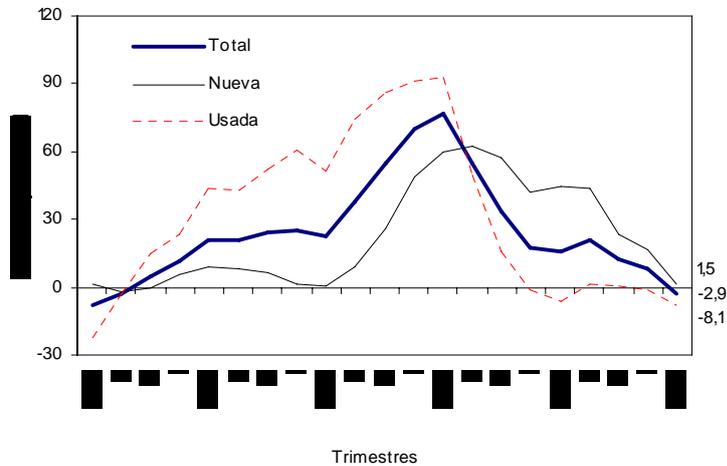
Gráfico 5
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a junio (2001 - 2009)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Durante los doce meses a junio de 2009, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue inferior en 2,9% con respecto al mismo período del año anterior. El crédito destinado a vivienda usada se redujo 8,1%, mientras que el destinado a vivienda nueva aumentó 1,5% (gráfico 6, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 6
Variación del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a junio (2004 – 2009)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

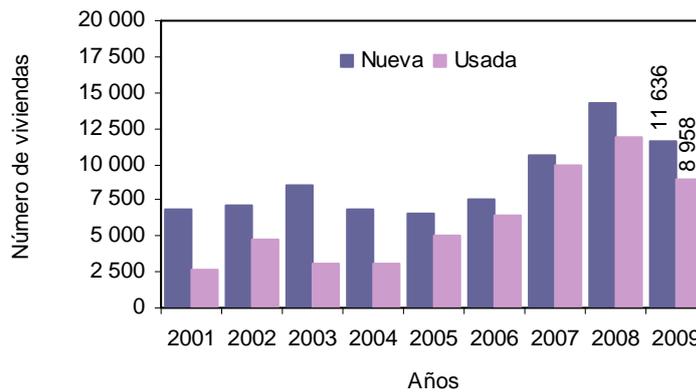
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

1.2 Viviendas financiadas¹

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2009, se financiaron 20 594 viviendas. Este resultado representa una disminución de 21,4% respecto al mismo trimestre de 2008 (26 215 viviendas). De las unidades financiadas, 11 636 correspondieron a viviendas nuevas y 8 958 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

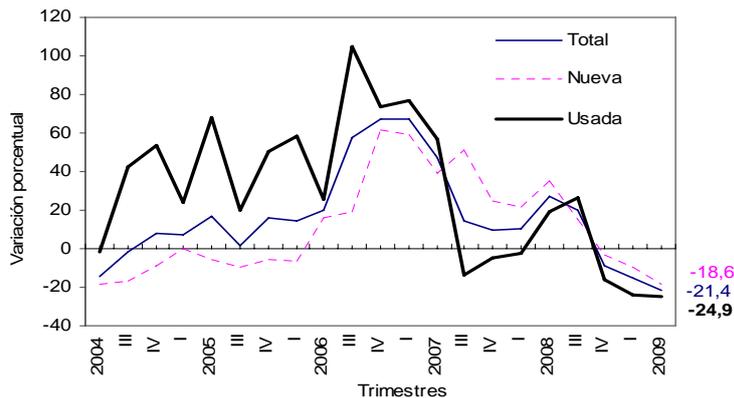
Gráfico 7
Número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (2001 - 2009)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

En el período de análisis, el número de viviendas usadas financiadas registró una disminución de 24,9% y el de viviendas nuevas una reducción de 18,6% frente al mismo trimestre de 2008 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

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



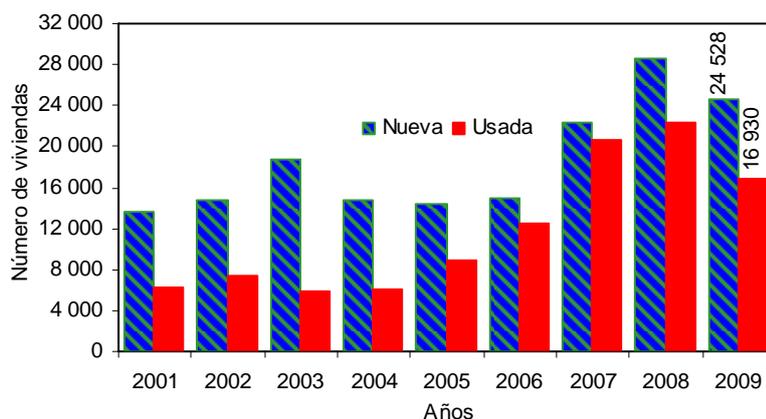
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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.

Año corrido a Junio

Durante lo corrido del año, de enero a junio de 2009, se financiaron 41 458 unidades de las cuales 24 528 correspondieron a viviendas nuevas y 16 930 a viviendas usadas. La variación negativa de 18,5% en el número de soluciones financiadas, se explica por las reducciones de 24,3% en el número de viviendas usadas y de 13,9% en vivienda nueva (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

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



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2007	20 568	47,1	42 936	57,0	85 598	59,8
2008	26 215	27,5	50 876	18,5	98 463	15,0
2009	20 594	-21,4	41 458	-18,5	91 130	-7,4
Vivienda nueva						
2007	10 597	39,2	22 253	49,1	41 882	45,3
2008	14 291	34,9	28 502	28,1	55 111	31,6
2009	11 636	-18,6	24 528	-13,9	52 523	-4,7
Vivienda usada						
2007	9 971	56,4	20 683	66,4	43 716	76,7
2008	11 924	19,6	22 374	8,2	43 352	-0,8
2009	8 958	-24,9	16 930	-24,3	38 607	-10,9

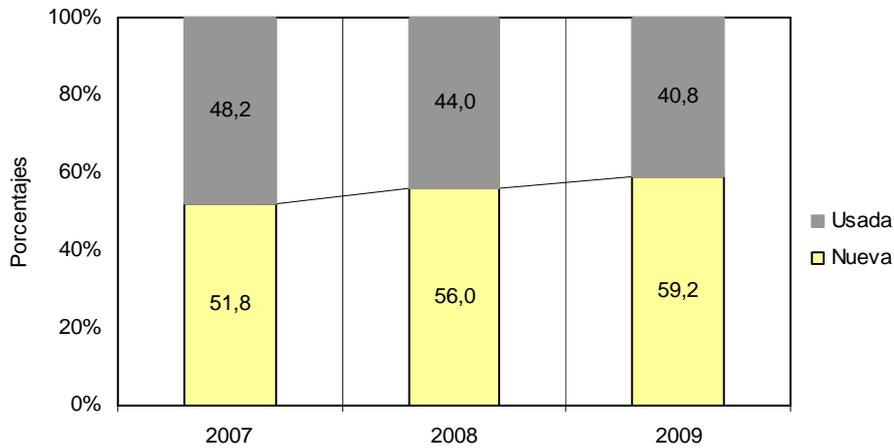
Fuente: DANE – Financiación de vivienda

En el período de análisis, las viviendas usadas perdieron 3,1 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación a la proporción de 2008 (44,0%). En vivienda nueva el comportamiento fue diferente, al pasar de 56,0% en lo corrido del año a junio de 2008 a 59,2% en el mismo período de 2009 (gráfico 10).

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



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

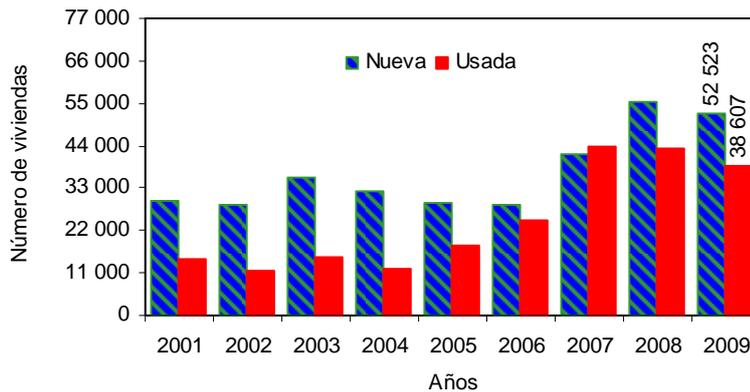


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a junio

Durante los últimos doce meses de julio de 2008 a junio de 2009, se financiaron 91 130 unidades, de las cuales 52 523 correspondieron a viviendas nuevas y 38 607 a viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (-7,4%), se explica por una reducción de 10,9% en el número de viviendas usadas y de 4,7% en viviendas nuevas (gráfico 11, cuadro 3, anexos A4 y A6).

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



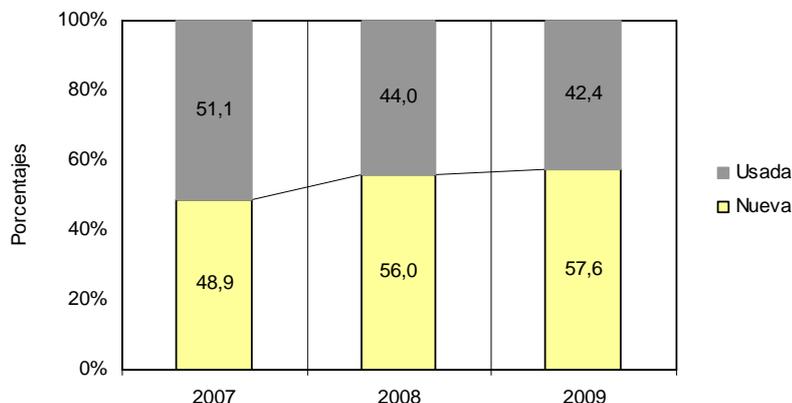
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

En el período de análisis las viviendas usadas perdieron 1,7 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación a la proporción de 2008 (44,0%), al situarse en 42,4% en 2009. Estos puntos los ganaron las viviendas nuevas y lotes con servicios, al pasar de 56,0% en los doce meses a junio de 2008 a 57,6% en el mismo período de 2009 (gráfico 12).

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



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



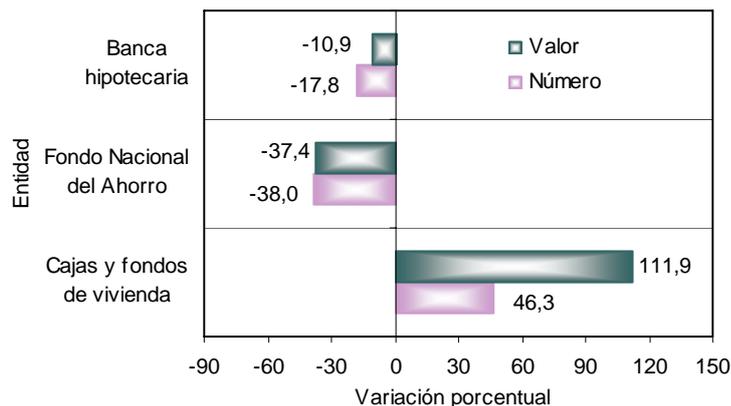
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Segundo trimestre

Al analizar la variación anual del crédito total otorgado en el segundo trimestre de 2009 (-14,1%) por entidad financiadora², frente al mismo trimestre de 2008, los créditos entregados por el Fondo Nacional de Ahorro (FNA) presentaron una disminución de 37,4%, los de la Banca Hipotecaria se redujeron 10,9%, mientras que las cajas y fondos de vivienda registraron un aumento de 111,9% (gráfico 13, cuadro 4).

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



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

² Incluye: Fondo Nacional de Ahorro; fondos y cajas de vivienda: Fondo de Vivienda de Antioquia, Fondo de Empleados de la UIS, Secretaría de Vivienda Social; banca hipotecaria: Banco Popular, Banco Agrario, Colmena BSCS, Colpatría, Bancolombia, Davivienda-Bancafé, AV Villas, BBVA. Es importante precisar que los créditos entregados por las instituciones financieras para compra de cartera y los alivios de FOGAFIN, no están incluidos en esta investigación, por cuanto no corresponden a préstamos nuevos entregados, sino a un traslado de deuda hipotecaria y a la nueva política estatal en materia de refinanciación.

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



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

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						
2007	234 128	56,5	495 467	72,8	1014 314	77,1
2008	315 099	34,6	594 299	19,9	1172 687	15,6
2009	270 675	-14,1	527 853	-11,2	1 138 123	-2,9
Fondo Nacional de Ahorro						
2007	27 628	30,3	48 274	20,5	92 687	12,8
2008	40 206	45,5	75 542	56,5	142 802	54,1
2009	25 184	-37,4	50 823	-32,7	120 420	-15,7
Cajas y fondos de vivienda						
2007	867	209,4	7835	1030,7	11 705	721,8
2008	563	-35,0	6376	-18,6	12 918	10,4
2009	1193	111,9	2118	-66,8	2 900	-77,5
Banca hipotecaria						
2007	205 633	60,5	439 358	78,6	909 922	86,0
2008	274 330	33,4	512 381	16,6	1016 967	11,8
2009	244 297	-10,9	474 911	-7,3	1014 803	-0,2

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Al examinar el número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2009, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se presenta una reducción de 21,4% en las unidades financiadas. Desagregando los resultados por tipo de entidad, se encuentra que el Fondo Nacional de Ahorro (FNA) presentó una reducción de 38,0%, la Banca Hipotecaria registró una disminución de 17,8%, mientras que las cajas y fondos de vivienda presentaron un incremento de 46,3% (gráfico 9, cuadro 5).

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

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2007	20 568	47,1	42 936	57,0	85 598	59,8
2008	26 215	27,5	50 876	18,5	98 463	15,0
2009	20 594	-21,4	41 458	-18,5	91 130	-7,4
Fondo Nacional de Ahorro						
2007	3 251	44,7	5 592	30,3	10 337	18,6
2008	4 883	50,2	9 148	63,6	16 795	62,5
2009	3 029	-38,0	6 287	-31,3	14 793	-11,9
Cajas y fondos de vivienda						
2007	82	164,5	1 189	1315,5	1 637	880,2
2008	54	-34,1	1 056	-11,2	2 063	26,0
2009	79	46,3	138	-86,9	202	-90,2
Banca hipotecaria						
2007	17 235	47,2	36 155	57,4	73 624	64,8
2008	21 278	23,5	40 672	12,5	79 605	8,1
2009	17 486	-17,8	35 033	-13,9	76 135	-4,4

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Año corrido a Junio

En lo corrido del año, de enero a junio de 2009, el monto de los créditos entregados para compra de vivienda presenta el siguiente desempeño: En las cajas y fondos de vivienda registró una disminución de 66,8%, seguido por el Fondo Nacional de Ahorro con una

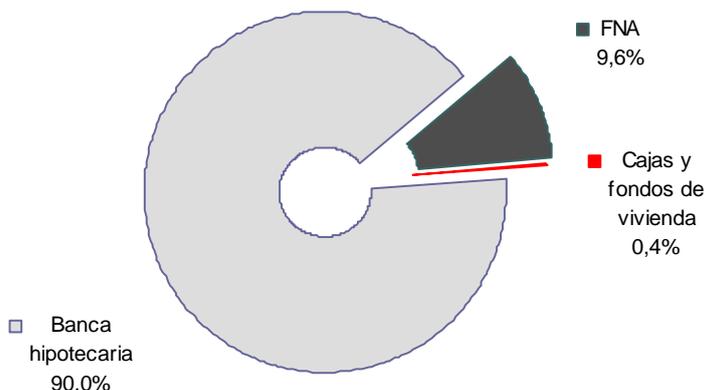
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

disminución de 32,7%. En la Banca Hipotecaria la reducción fue de 7,3% (cuadro 4). En estas variaciones influyó el siguiente comportamiento por tipo de entidad:

- Las cajas y fondos de vivienda se caracterizaron por presentar una disminución de 92,7% en los montos de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y por el crecimiento de 113,4% en el monto de los préstamos para vivienda usada. (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro presentó una disminución de 45,1% en el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada, mientras que para vivienda nueva registró un incremento de 19,6% (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró una disminución de 8,7% en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada y una reducción de 6,4% en vivienda nueva (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito entregado para compra de vivienda en lo corrido del año, la banca hipotecaria participó con el 90,0%, el Fondo Nacional de Ahorro con el 9,6% y las cajas y fondos de vivienda con el 0,4% (gráfico 14).

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



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a junio

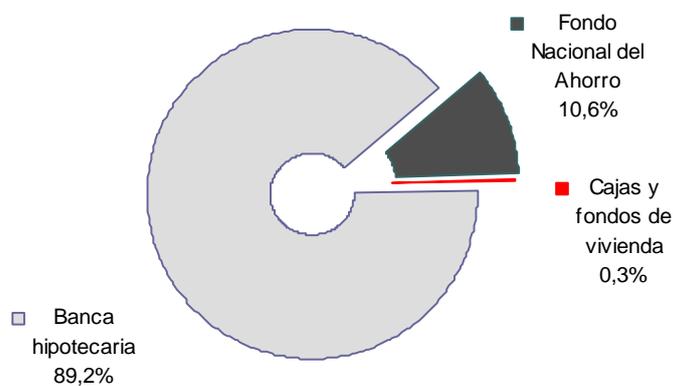
En los últimos doce meses, de julio de 2008 a junio de 2009 el monto de los créditos entregados para compra de vivienda presentó el siguiente comportamiento: En las cajas y fondos de vivienda registró una disminución de 77,5%, seguido por el Fondo Nacional de Ahorro (FNA) con una disminución de 15,7%, mientras que en la Banca Hipotecaria la reducción fue de 0,2% (cuadro 4). En estas variaciones influyó el siguiente comportamiento por tipo de entidad:

- Las cajas y fondos de vivienda se destacaron principalmente por una disminución de 94,5% en los montos de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva, y por un incremento de 8,5% en la financiación de vivienda usada (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro presentó una reducción de 28,3% en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada, mientras que para vivienda nueva presentó un incremento de 39,9%. (anexos A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria presentó una disminución de 2,7% en el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada, mientras que para vivienda nueva registró un incremento de 1,6% (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito entregado para compra de vivienda en los últimos doce meses a junio de 2009, la banca hipotecaria participó con el 89,2%, el Fondo Nacional de Ahorro con el 10,6%, y las cajas y fondos de vivienda con el 0,3% (gráfico 15).

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

Gráfico 15
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda por tipo de entidad
Total nacional
Doce meses a junio de 2009

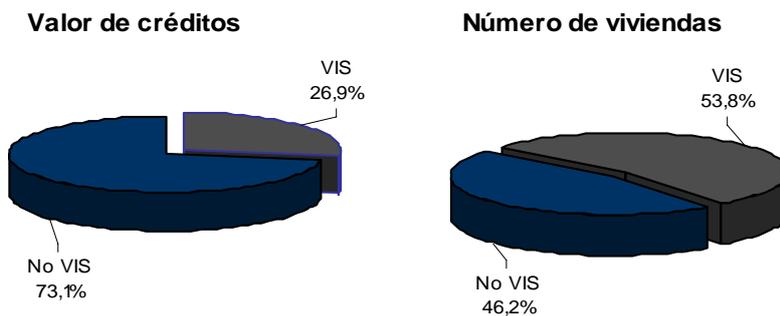


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Del monto total de crédito entregado durante el segundo trimestre de 2009 para compra de vivienda, el 26,9% se otorgó para VIS. El número de viviendas financiadas para VIS participó con el 53,8% del total (gráfico 16, cuadro 8).

Gráfico 16
Distribución del valor de créditos y número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre 2009



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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



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

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	1028 729	20 594
Vivienda de interés social	276 286	11 070
Vivienda diferente de VIS	752 443	9 524

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

Segundo trimestre

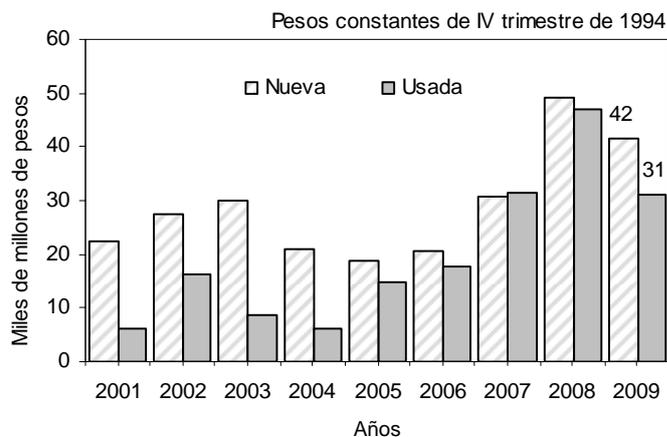
Durante el segundo trimestre de 2009, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$276 286 millones, de los cuales \$157 791 millones correspondieron a vivienda nueva y \$118 495 millones a vivienda usada (cuadro 7).

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

Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total créditos entregados			
2007	221 090	454 593	853 030
2008	361 950	701 139	1 241 550
2009	276 286	562 744	1 225 905
Vivienda nueva			
2007	109 253	236 639	422 111
2008	184 470	366 750	645 516
2009	157 791	332 029	694 729
Vivienda usada			
2007	111 837	217 954	430 919
2008	177 480	334 389	596 034
2009	118 495	230 715	531 176

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

El monto de los créditos individuales entregados para compra de vivienda VIS durante el primer trimestre de 2009, fue inferior en 24,4% con respecto al mismo período de 2008. Los préstamos para adquisición de vivienda VIS usada presentaron una reducción de 33,9% y los otorgados para vivienda VIS nueva disminuyeron 15,3% (cuadro 8).

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

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						
2007	62 216	62,6	128 880	70,1	244 609	63,5
2008	96 127	54,5	188 052	45,9	339 361	38,7
2009	72 695	-24,4	147 838	-21,4	322 338	-5,0
Vivienda nueva						
2007	30 744	49,0	67 112	71,5	120 971	58,8
2008	48 992	59,4	98 392	46,6	176 460	45,9
2009	41 517	-15,3	87 223	-11,4	182 678	3,5
Vivienda usada						
2007	31 471	78,4	61 767	68,7	123 637	68,3
2008	47 135	49,8	89 660	45,2	162 901	31,8
2009	31 178	-33,9	60 615	-32,4	139 660	-14,3

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, de enero a junio de 2009, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron una disminución real de 21,4% frente a los aprobados en el mismo período de 2008 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron una disminución de 32,4%, mientras que los de vivienda nueva registraron una disminución de 11,4% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$147 838 millones constantes del IV trimestre de 1994), la Banca Hipotecaria entregó \$114 147 millones, el Fondo Nacional de Ahorro \$33 093 millones y las cajas y fondos de vivienda \$597 millones (gráfico 18, anexos A7 y A9).

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

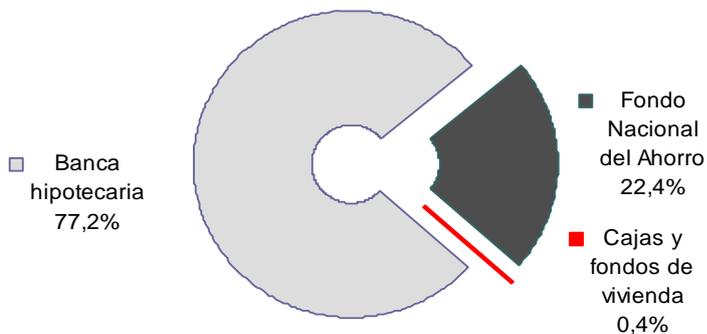


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

En lo corrido del año a junio de 2009, la Banca Hipotecaria entregó el 77,2% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro el 22,4%; y las cajas y fondos de vivienda el 0,4% (gráfico 19).

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



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a junio

En los últimos doce meses, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron una reducción real de 5,0% frente a los aprobados en 2008. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron una reducción de 14,3% y los de vivienda nueva aumentaron en 3,5% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$322 338 millones constantes del IV trimestre de 1994), la banca hipotecaria entregó \$244 538 millones; el Fondo Nacional de Ahorro \$77 039 millones; y las cajas y fondos de vivienda \$762 millones (gráfico 20, anexos A7 y A9).

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

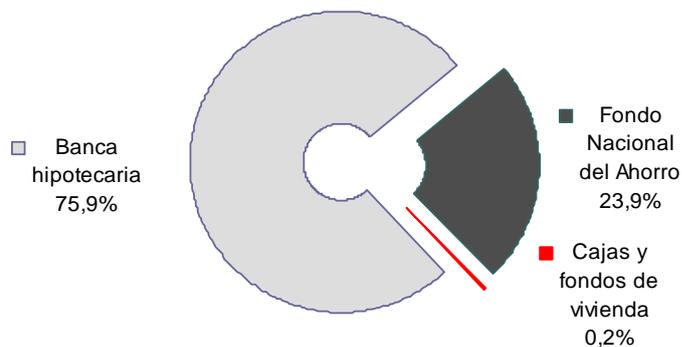


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

Durante los últimos doce meses a junio de 2009, la banca hipotecaria entregó el 75,9% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro el 23,9%; y las cajas y fondos de vivienda el 0,2% (gráfico 21).

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



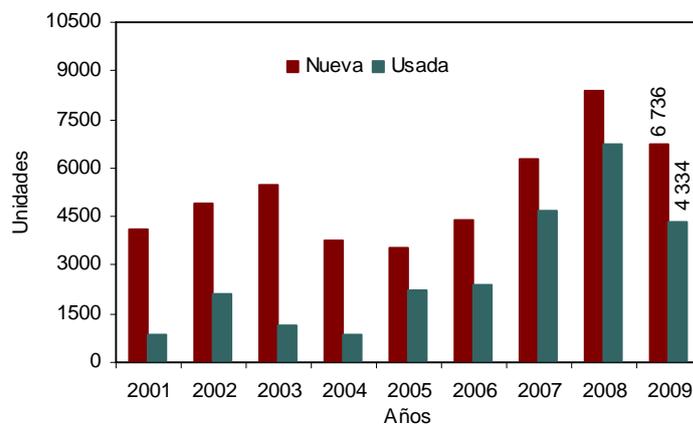
Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

3.2. Número VIS financiadas

Segundo trimestre

En el primer trimestre de 2008, el número de viviendas de interés social financiadas registró una reducción de 27,0% frente al mismo período de 2008. La financiación de vivienda VIS usada registró una reducción de 35,9%, mientras que la vivienda VIS nueva disminuyó 19,8%. En total, se financiaron 11 070 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 6 736 correspondieron a soluciones nuevas y 4 334 a viviendas usadas (gráfico 22, cuadro 9).

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



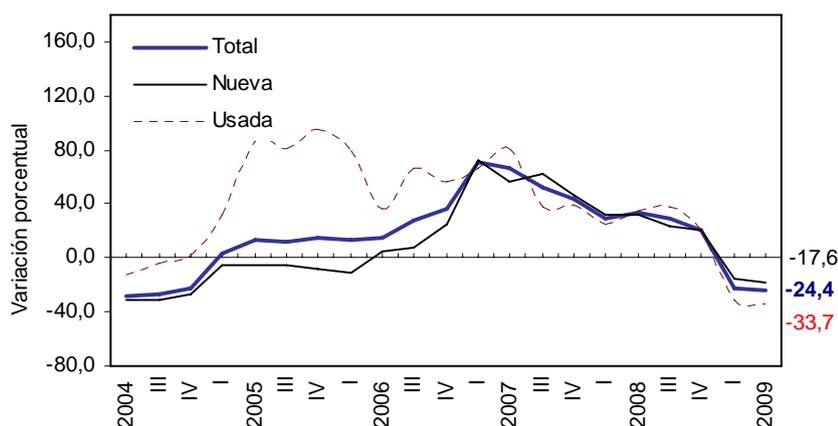
Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

Año corrido a junio

En lo corrido del año, de enero a junio de 2009, se financiaron 22 904 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 14 374 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 8 530 a viviendas usadas. Este resultado significó una reducción de 24,4% con respecto al mismo período del año anterior; el número de viviendas VIS usadas disminuyó 33,7%, y las viviendas VIS nuevas disminuyeron 17,6% (gráfico 23, cuadro 9).

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



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

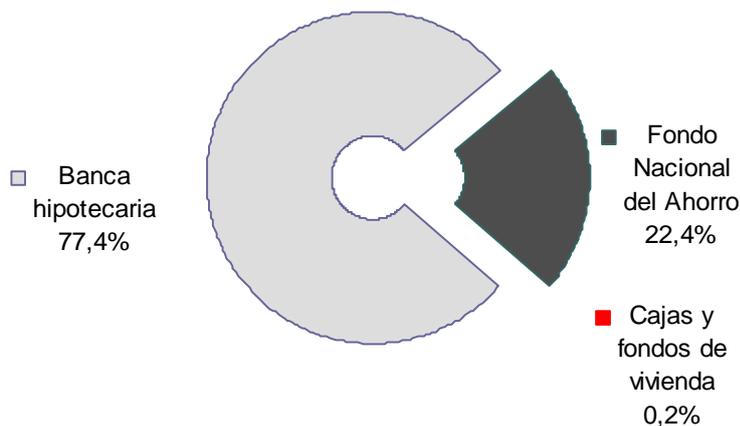
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
2007	10 989	61,8	22 752	66,0	42 689	61,7
2008	15 161	38,0	30 312	33,2	55 692	30,5
2009	11 070	-27,0	22 904	-24,4	50 478	-9,4
VIS nueva						
2007	6 294	42,7	13 165	56,8	23 940	52,3
2008	8 400	33,5	17 441	32,5	32 294	34,9
2009	6 736	-19,8	14 374	-17,6	30 511	-5,5
VIS usada						
2007	4 695	97,2	9 587	80,6	18 749	75,5
2008	6 761	44,0	12 871	34,3	23 398	24,8
2009	4 334	-35,9	8 530	-33,7	19 967	-14,7

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la banca hipotecaria entregó el 77,4%; el Fondo Nacional de Ahorro, el 22,4% y las cajas de vivienda el 0,2% (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.

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

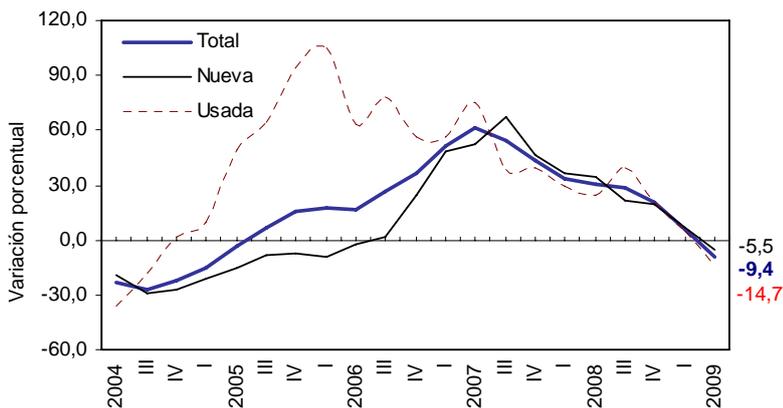


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a junio

Para el acumulado doce meses a junio de 2009, se financiaron 50 478 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 30 511 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 19 967 a viviendas usadas. Este resultado significó una reducción de 9,4% con respecto al mismo período del año anterior; las viviendas de interés social usadas presentaron una disminución de 14,7% y las nuevas disminuyeron 5,5% (gráfico 25, cuadro 9).

Gráfico 25
Variación del número de VIS financiadas
Total nacional
Doce meses a junio

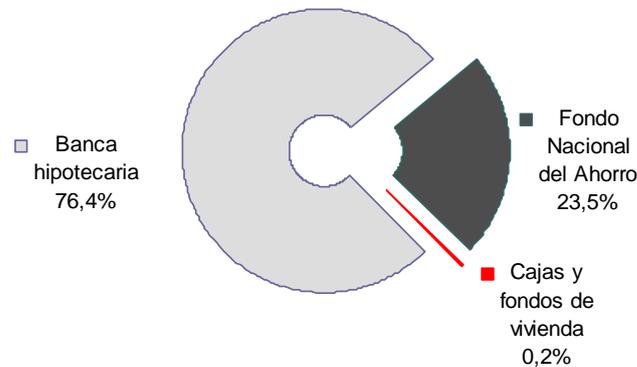


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la banca hipotecaria entregó el 76,4%; el Fondo Nacional de Ahorro el 23,5%, y las cajas de vivienda el 0,2% (gráfico 26, anexos A8 y A10).

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

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

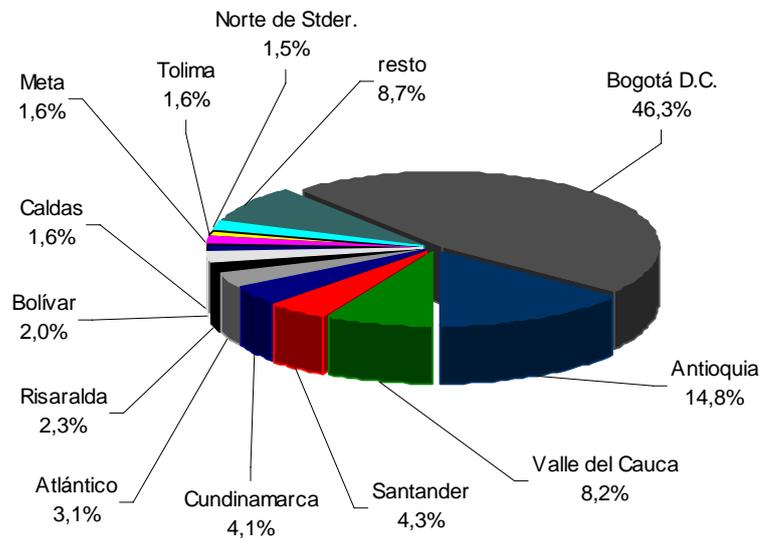


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTA

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 69,2% del crédito total entregado para compra de vivienda durante el segundo trimestre de 2009, seguidos por Santander y Cundinamarca con el 8,4% (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 2009



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

Al descomponer la variación real total (-14,1%) del crédito entregado en el segundo trimestre de 2009, se encuentra que Bogotá D.C realizó el mayor aporte al restar 6,2 puntos porcentuales, seguida de Valle que restó 2,1 puntos porcentuales, Santander y Caldas restaron, en conjunto, 2,2 puntos porcentuales (cuadro 10).

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

Departamento	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994				
	II trimestre 2008	II trimestre 2009	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al II trimestre 2009
Total nacional	315 099	270 675	-14,1	-14,1	100,0
Bogotá D.C.	144 902	125 255	-13,6	-6,2	46,3
Valle del Cauca	28 764	22 131	-23,1	-2,1	8,2
Antioquia	42 378	39 988	-5,6	-0,8	14,8
Atlántico	10 444	8 519	-18,4	-0,6	3,1
Bolívar	5 763	5 433	-5,7	-0,1	2,0
Meta	5 117	4 302	-15,9	-0,3	1,6
Nariño	3 995	3 463	-13,3	-0,2	1,3
Tolima	4 791	4 212	-12,1	-0,2	1,6
Norte de Stder.	4 552	4 039	-11,3	-0,2	1,5
Córdoba	2 270	2 079	-8,4	-0,1	0,8
Caldas	6 821	4 431	-35,0	-0,8	1,6
Quindío	2 977	2 057	-30,9	-0,3	0,8
Magdalena	2 534	2 392	-5,6	-0,05	0,9
Boyacá	3 130	3 323	6,2	0,1	1,2
Cauca	2 293	1 596	-30,4	-0,2	0,6
Cesar	1 943	2 138	10,1	0,1	0,8
La Guajira	724	532	-26,5	-0,1	0,2
Amazonas	148	176	18,6	0,01	0,1
Vichada	78	0	-100,0	-0,02	0,00
Guainía	133	26	-80,2	-0,03	0,01
Cundinamarca	12 870	11 088	-13,8	-0,6	4,1
Chocó	48	117	142,5	0,02	0,04
San Andrés	281	218	-22,5	-0,02	0,1
Casanare	561	769	37,0	0,1	0,3
Caquetá	469	179	-61,7	-0,1	0,1
Guaviare	92	18	-80,5	-0,02	0,01
Huila	3 631	3 492	-3,8	-0,04	1,3
Arauca	151	90	-40,4	-0,02	0,03
Sucre	990	679	-31,4	-0,1	0,3
Putumayo	322	200	-37,8	-0,04	0,1
Santander	15 975	11 523	-27,9	-1,4	4,3
Risaralda	5 953	6 210	4,3	0,1	2,3
Vaupés	-	-	*	-	-

FUENTE: DANE

- Sin movimiento

* Cálculo matemático indeterminado

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

5.1 Resultados generales

En este capítulo se presentan los resultados de las operaciones generales de crédito³ (desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales para vivienda y otros destinos) exclusivamente de las entidades que forman parte de la cobertura institucional de la investigación.

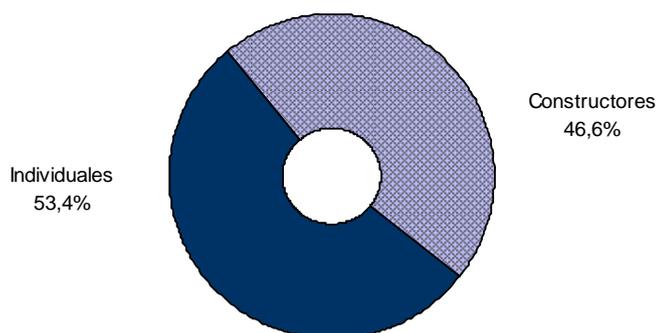
³ Las diferencias entre los resultados presentados en este capítulo y los analizados en los anteriores, obedecen fundamentalmente a criterios metodológicos de medición. En la segunda parte, se presentaron los créditos de las viviendas entregadas al beneficiario efectivamente (bajo escritura de hipoteca) en el período de análisis. En este capítulo se presentan los montos de los desembolsos entregados por las entidades que financian vivienda tanto a constructores, como a individuales, sin que sea condición el que medie una entrega física del bien.

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

Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2009, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$1 715 620 millones corrientes, de los cuales \$916 668 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos, y \$798 952 millones a constructores (gráfico 28 y cuadro 11).

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



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

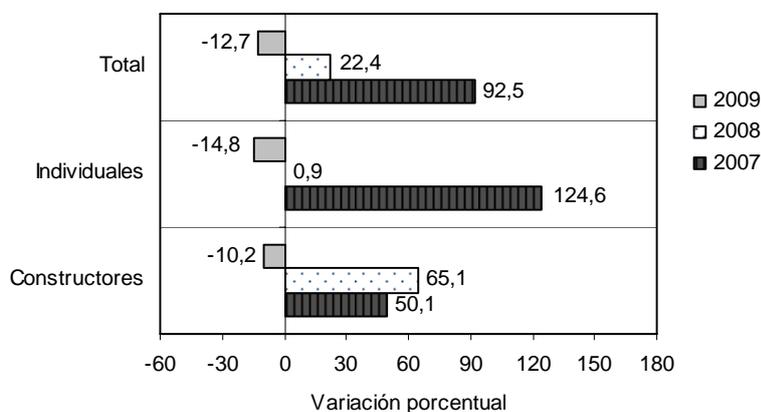
Cuadro 11
Valor de las operaciones de crédito
II trimestre (2007 - 2009)

Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total desembolsos de crédito			
2007	1 501 351	2 941 108	5 507 077
2008	1 947 896	3 603 892	6 855 411
2009	1 715 620	3 280 725	7 235 028
Crédito a constructores			
2007	503 759	934 719	1 834 464
2008	881 392	1 602 339	2 853 542
2009	798 952	1 514 780	3 406 815
Crédito a individuales o crédito directo			
2007	997 592	2 006 389	3 672 612
2008	1 066 504	2 001 553	4 001 869
2009	916 668	1 765 945	3 828 213

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Los créditos entregados en el segundo trimestre de 2009 disminuyeron el 12,7% frente a los del mismo trimestre de 2008. Los créditos entregados a individuales o créditos directos disminuyeron el 14,8% y los desembolsos a constructores presentaron una disminución de 10,2% (gráfico 29, cuadro 12).

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



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total desembolsos de crédito						
2007	422 487	92,5	833 531	96,9	1 578 534	93,1
2008	517 325	22,4	966 121	15,9	1 876 681	18,9
2009	451 407	-12,7	861 958	-10,8	1 902 437	1,4
Crédito a constructores						
2007	141 760	50,1	264 797	41,0	526 100	48,5
2008	234 082	65,1	429 467	62,2	779 707	48,2
2009	210 217	-10,2	397 990	-7,3	895 853	14,9
Crédito a individuales o crédito directo						
2007	280 727	124,6	568 734	141,4	1 052 434	127,1
2008	283 244	0,9	536 654	-5,6	1 096 974	4,2
2009	241 190	-14,8	463 968	-13,5	1 006 584	-8,2

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

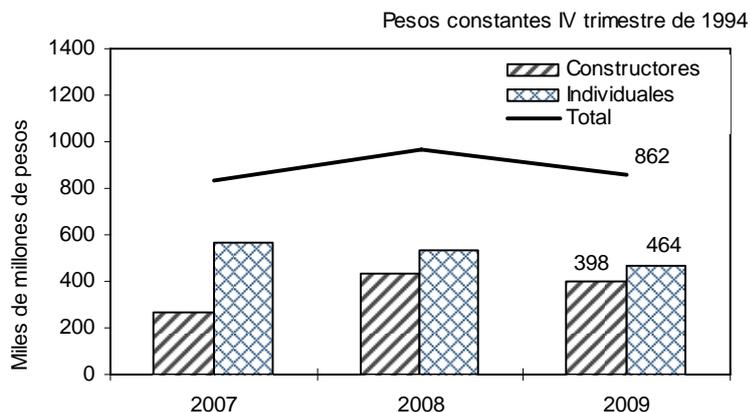
Año corrido a junio

En lo corrido del año, de enero a junio de 2009, el valor de los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda presentaron una disminución de 10,8% frente al mismo período de 2008, al pasar de \$966 121 millones en 2008 a \$861 958 millones en 2009. Este resultado se debe al comportamiento negativo tanto de los créditos a individuales o directos, como de los créditos a constructores (-13,5% y -7,3%, respectivamente) (gráfico 30 y cuadro 12).

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



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

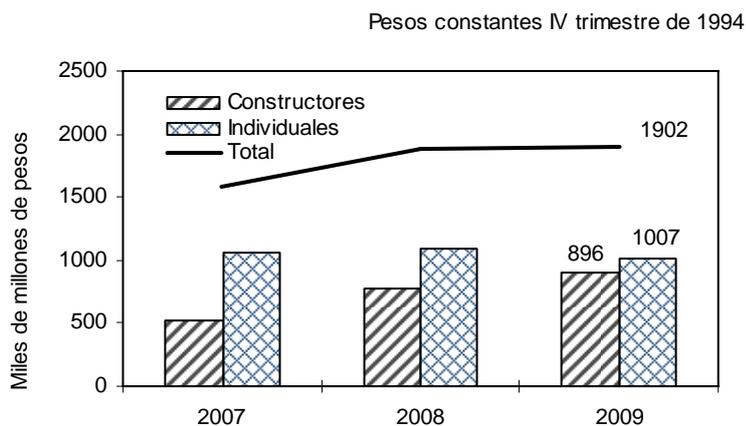


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a junio

Durante los últimos doce meses, de julio de 2008 a junio de 2009, los créditos desembolsados por las entidades que financiaron vivienda aumentaron 1,4% frente al mismo período de 2008, al pasar de \$1 876 681 millones en junio de 2008 a \$1 902 437 millones en junio de 2009. Los créditos a constructores presentaron un incremento de 14,9%, mientras que los créditos a individuales o directos registraron una variación negativa de 8,2% (gráfico 31 y cuadro 12).

Gráfico 31
Valor de las operaciones de crédito a constructores e individuales
Total nacional
Doce meses a junio (2007 - 2009)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

5.2 Subrogaciones para créditos individuales⁴

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2009, en pesos constantes del IV trimestre de 1994, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la banca hipotecaria, se redujo 13,2% frente al mismo trimestre de 2008 (cuadro 13).

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

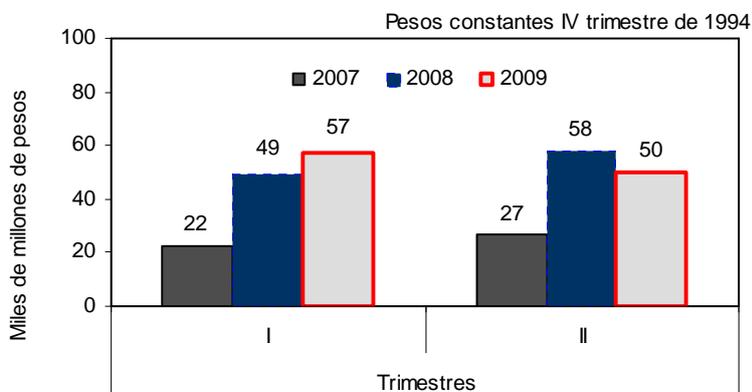
Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994					
	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
2007	27 079	-26,3	49 435	-14,8	105 936	-22,3
2008	57 767	113,3	107 145	116,7	184 709	74,4
2009	50 164	-13,2	107 601	0,4	238 348	29,0

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

En el segundo trimestre de 2009 la banca hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$50 164 millones, a precios constantes, es decir, \$7 604 millones menos que en el mismo trimestre de 2008 y \$23 085 millones más que en 2007 (cuadro 13 y gráfico 32).

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



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Año corrido a junio

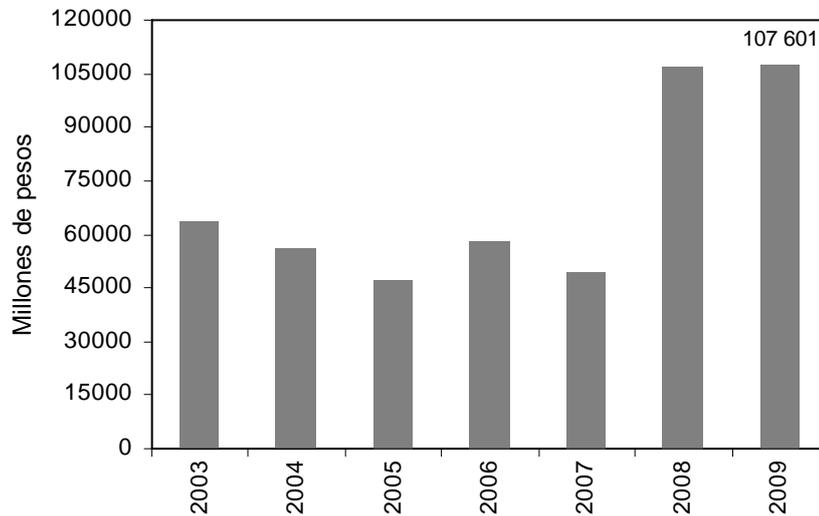
En el corrido del año, de enero a junio de 2009, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una variación de 0,4% con relación al mismo período de 2008. En efecto, en el período analizado la banca hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$107 601 millones, \$456 millones más que en 2008 y \$58 166 millones más que en 2007 (cuadro 13).

⁴ Corresponde al traslado de los créditos de constructores a individuales y entre individuales, es decir, el traslado de la deuda del constructor a una persona individual, para el caso de compra de vivienda nueva; para la compra de vivienda usada, corresponde al traslado de la deuda de una persona individual a otra individual.

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



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

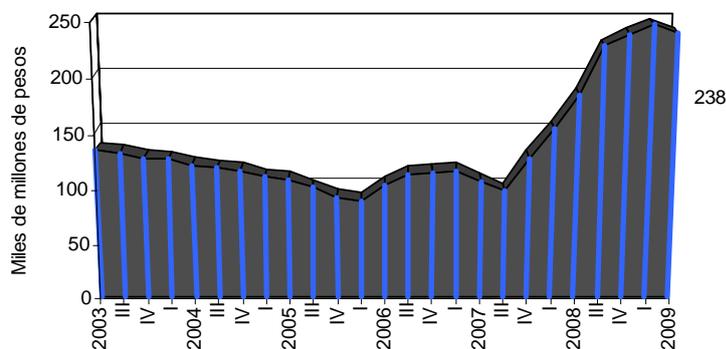


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a junio

De julio de 2008 a junio de 2009, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual presentaron un incremento de 29,0% 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 \$238 348 millones (pesos constantes del IV trimestre de 1994), \$53 640 millones más que en 2008 y \$132 413 millones más que en 2007 (cuadro 13).

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



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

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 trimestre hasta el trimestre de referencia del año* (trimestre hasta i,t) y lo *transcurrido en igual periodo 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 periodo de referencia (t).

$X_{i,t-1}$ = valor de los créditos individuales entregados o el número de viviendas financiadas, en el mismo periodo 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.

ANEXO ESTADÍSTICO

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

1996 - 2009 (II trimestre)

Millones de pesos corrientes

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1996	335 992	362 806	440 472	427 917
1997	351 409	359 890	333 121	355 116
1998	373 523	331 012	328 148	295 264
1999	225 136	157 220	135 650	106 685
2000	103 965	126 317	120 942	123 254
2001	122 922	120 800	105 154	123 015
2002	128 782	133 074	142 018	167 675
2003	190 007	169 102	187 301	184 564
2004	189 949	179 010	209 562	218 791
2005	228 364	201 773	210 661	231 930
2006	222 808	227 015	293 875	415 816
2007	436 556	373 935	440 584	652 817
2008	574 213	635 043	673 215	608 971
2009	595 519	556 240		
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	439 583	533 018
2008	455 996	551 407	571 544	465 632
2009	384 895	472 489		

Fuente: DANE

A2. Número de viviendas financiadas

1996 - 2009 (II trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1996	16 444	16 991	20 244	20 250
1997	16 394	15 718	14 651	14 678
1998	16 767	15 580	15 990	14 388
1999	10 326	7 748	6 802	7 344
2000	5 044	7 244	6 720	9 269
2001	6 875	6 792	6 171	7 657
2002	7 576	7 166	7 748	9 345
2003	10 293	8 497	9 009	8 252
2004	7 804	6 921	7 485	7 528
2005	7 828	6 549	6 775	7 126
2006	7 313	7 611	8 098	11 531
2007	11 656	10 597	12 244	14 365
2008	14 211	14 291	14 091	13 904
2009	12 892	11 636		
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	9 559	11 419
2008	10 450	11 924	12 064	9 613
2009	7 972	8 958		

Fuente: DANE

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

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

II trimestre (2006 - 2009)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2006	67 606		135 160		272 245	
2007	105 227	55,65	229 862	70,07	435 939	60,13
2008	168 656	60,28	324 275	41,07	630 330	44,59
2009	146 356	-13,22	302 569	-6,69	639 957	1,53
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	3 199		6 232		13 584	
2007	5 196	62,43	9 870	58,37	19 279	41,93
2008	8 343	60,56	14 468	46,59	26 401	36,94
2009	8 126	-2,60	17 304	19,60	36 930	39,88
Cajas y fondos de vivienda						
2006	28		88		155	
2007	196	591,30	6 286	7065,88	7 805	4927,73
2008	148	-24,09	5 574	-11,32	10 792	38,26
2009	209	41,08	407	-92,69	594	-94,49
Banca hipotecaria						
2006	64 378		128 841		258 506	
2007	99 835	55,08	213 706	65,87	408 855	58,16
2008	160 164	60,43	304 232	42,36	593 138	45,07
2009	138 020	-13,83	284 858	-6,37	602 433	1,57

Fuente: DANE

A4. Número de viviendas nuevas financiadas

II trimestre (2006 - 2009)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2006	7 611		14 924		28 825	
2007	10 597	39,23	22 253	49,11	41 882	45,30
2008	14 291	34,86	28 502	28,08	55 111	31,59
2009	11 636	-18,58	24 528	-13,94	52 523	-4,70
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	307		593		1 278	
2007	575	87,30	1 049	76,90	1 926	50,70
2008	939	63,30	1 593	51,86	2 879	49,48
2009	1 036	10,33	2 271	42,56	4 736	64,50
Cajas y fondos de vivienda						
2006	4		13		21	
2007	21	425,00	1 050	7976,92	1 296	6071,43
2008	18	-14,29	986	-6,10	1 885	45,45
2009	15	-16,67	25	-97,46	41	-97,82
Banca hipotecaria						
2006	7 300		14 318		27 526	
2007	10 001	37,00	20 154	40,76	38 660	40,45
2008	13 334	33,33	25 923	28,62	50 347	30,23
2009	10 585	-20,62	22 232	-14,24	47 746	-5,17

Fuente: DANE

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

II trimestre (2006 - 2009)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2006	81 967		151 631		300 435	
2007	128 900	57,26	265 605	75,17	578 375	92,51
2008	146 444	13,61	270 024	1,66	542 357	-6,23
2009	124 319	-15,11	225 283	-16,57	498 165	-8,15
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	18 004		33 816		68 575	
2007	22 432	24,59	38 404	13,57	73 408	7,05
2008	31 863	42,04	61 074	59,03	116 401	58,57
2009	17 058	-46,46	33 520	-45,12	83 490	-28,27
Cajas y fondos de vivienda						
2006	252		605		1 269	
2007	671	166,50	1 549	155,92	3 899	207,28
2008	415	-38,22	802	-48,24	2 126	-45,47
2009	984	137,21	1 711	113,45	2 306	8,46
Banca hipotecaria						
2006	63 711		117 210		230 591	
2007	105 797	66,06	225 652	92,52	501 067	117,30
2008	114 166	7,91	208 148	-7,76	423 829	-15,41
2009	106 277	-6,91	190 053	-8,69	412 370	-2,70

Fuente: DANE

A6. Número de viviendas usadas financiadas

II trimestre (2006 - 2009)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2006	6 374		12 427		24 734	
2007	9 971	56,43	20 683	66,44	43 716	76,74
2008	11 924	19,59	22 374	8,18	43 352	-0,83
2009	8 958	-24,87	16 930	-24,33	38 607	-10,95
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	1 940		3 700		7 437	
2007	2 676	37,94	4 543	22,78	8 411	13,10
2008	3 944	47,38	7 555	66,30	13 916	65,45
2009	1 993	-49,47	4 016	-46,84	10 057	-27,73
Cajas y fondos de vivienda						
2006	27		71		146	
2007	61	125,93	139	95,77	341	133,56
2008	36	-40,98	70	-49,64	178	-47,80
2009	64	77,78	113	61,43	161	-9,55
Banca hipotecaria						
2006	4 407		8 656		17 151	
2007	7 234	64,15	16 001	84,85	34 964	103,86
2008	7 944	9,81	14 749	-7,82	29 258	-16,32
2009	6 901	-13,13	12 801	-13,21	28 389	-2,97

Fuente: DANE

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

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

II trimestre (2006 - 2009)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2006	20 630		39 142		76 184	
2007	30 744	49,03	67 112	71,46	120 971	58,79
2008	48 992	59,35	98 392	46,61	176 460	45,87
2009	41 517	-15,26	87 223	-11,35	182 678	3,52
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	1 323		2 627		5 598	
2007	2 865	116,65	5 180	97,17	8 743	56,20
2008	4 618	61,19	7 607	46,86	13 498	54,38
2009	5 265	14,01	11 927	56,79	24 250	79,66
Cajas y fondos de vivienda						
2006	7		60		100	
2007	82	1091,44	6 056	10059,40	7 311	7174,92
2008	82	0,24	5 444	-10,10	10 379	41,98
2009	28	-65,90	52	-99,04	101	-99,03
Banca hipotecaria						
2006	19 300		36 455		70 486	
2007	27 797	44,03	55 877	53,28	104 917	48,85
2008	44 292	59,34	85 341	52,73	152 582	45,43
2009	36 224	-18,21	75 243	-11,83	158 327	3,77

Fuente: DANE

A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas

II trimestre (2006 - 2009)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2006	4 412		8 396		15 715	
2007	6 294	42,66	13 165	56,80	23 940	52,34
2008	8 400	33,46	17 441	32,48	32 294	34,90
2009	6 736	-19,81	14 374	-17,59	30 511	-5,52
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	177		345		720	
2007	433	144,63	769	122,90	1 259	74,86
2008	714	64,90	1 177	53,06	2 101	66,88
2009	859	20,31	1 949	65,59	3 931	87,10
Cajas y fondos de vivienda						
2006	1		9		16	
2007	14	1300,00	1 032	11366,67	1 259	7768,75
2008	14	0,00	978	-5,23	1 859	47,66
2009	3	-78,57	5	-99,49	13	-99,30
Banca hipotecaria						
2006	4 234		8 042		14 979	
2007	5 847	38,10	11 364	41,31	21 422	43,01
2008	7 672	31,21	15 286	34,51	28 334	32,27
2009	5 874	-23,44	12 420	-18,75	26 567	-6,24

Fuente: DANE

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

II trimestre (2006 - 2009)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2006	17 640		36 616		73 442	
2007	31 471	78,41	61 767	68,69	123 637	68,35
2008	47 135	49,77	89 660	45,16	162 901	31,76
2009	31 178	-33,85	60 615	-32,39	139 660	-14,27
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	10 387		19 707		38 223	
2007	14 418	38,81	24 697	25,32	44 318	15,95
2008	21 718	50,63	42 067	70,33	75 618	70,63
2009	10 548	-51,43	21 166	-49,69	52 789	-30,19
Cajas y fondos de vivienda						
2006	97		371		751	
2007	407	320,42	805	116,67	1 497	99,34
2008	112	-72,52	270	-66,41	749	-49,98
2009	340	204,27	545	101,71	661	-11,72
Banca hipotecaria						
2006	7 156		16 537		34 468	
2007	16 646	132,61	36 265	119,30	77 823	125,78
2008	25 306	52,02	47 322	30,49	86 534	11,19
2009	20 290	-19,82	38 904	-17,79	86 210	-0,37

Fuente: DANE

A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

II trimestre (2006 - 2009)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2006	2 381		5 308		10 683	
2007	4 695	97,19	9 587	80,61	18 749	75,50
2008	6 761	44,00	12 871	34,25	23 398	24,80
2009	4 334	-35,90	8 530	-33,73	19 967	-14,66
Fondo Nacional de Ahorro						
2006	1 389		2 652		5 123	
2007	2 109	51,84	3 593	35,48	6 408	25,08
2008	3 245	53,86	6 251	73,98	11 157	74,11
2009	1 566	-51,74	3 179	-49,14	7 914	-29,07
Cajas y fondos de vivienda						
2006	12		47		93	
2007	40	233,33	79	68,09	148	59,14
2008	13	-67,50	29	-63,29	76	-48,65
2009	30	130,77	51	75,86	64	-15,79
Banca hipotecaria						
2006	980		2 609		5 467	
2007	2 546	159,80	5 915	126,72	12 193	123,03
2008	3 503	37,59	6 591	11,43	12 165	-0,23
2009	2 738	-21,84	5 300	-19,59	11 989	-1,45

Fuente: DANE

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



