



FINANCIACION DE VIVIENDA II trimestre de 2010

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 2010, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1 433 695 millones. A precios constantes del IV trimestre de 2005, representan un incremento de 38,5%, respecto al mismo período de 2009. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 25 517 viviendas financiadas, lo que representó un incremento de 23,9% respecto al mismo trimestre de 2009, comportamiento originado por los aumentos en la financiación de vivienda usada y nueva de 27,8% y 20,9%, respectivamente.
- El valor de los créditos desembolsados por el Fondo Nacional de Ahorro aumentó 80,2% y en unidades habitacionales 54,6%. La Banca Hipotecaria registró un incremento de 34,3% en valor y de 18,8% en número de viviendas. Por su parte, las Cajas y Fondos de Vivienda registraron incremento de 12,3% en valor y una disminución de 15,2% en el número de unidades.
- Se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$326 956 millones (a precios constante del IV trimestre de 2005), lo que significó un crecimiento de 39,5%. El valor desembolsado para la compra de VIS nueva y usada fue superior en 48,9% y 27,3%, respectivamente. Por su parte, el número de viviendas de interés social financiadas se incrementó 13,4% frente al del mismo período de 2009.

En lo corrido del año a junio de 2010, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 43,4% con respecto al mismo período del año anterior. Los créditos destinados para vivienda usada se incrementaron en 53,3% y los de vivienda nueva 36,2%.

- El número de viviendas financiadas se incrementó 25,4%. Este comportamiento se explica por los aumentos en la vivienda usada (34,0%) y nueva (19,5%).
- El monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 43,4%. Esta evolución obedeció a los incrementos registrados por el Fondo Nacional de Ahorro (60,2%), la Banca Hipotecaria (41,8%) y las Cajas y Fondos de Vivienda (19,5%).
- El número total de viviendas VIS financiadas registró un incremento de 13,3%. La vivienda de interés social usada aumentó 14,3% y la nueva 12,6%.

En los últimos doce meses, de julio de 2009 a junio de 2010, las entidades financiadoras entregaron \$4 868 430 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, cifra superior en 32,5% a la registrada en el período anterior.

- El crédito para vivienda usada se incrementó 41,0% y para vivienda nueva aumentó 25,9%.
- La Banca Hipotecaria¹ participó con 90,0% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 9,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,8%.
- Se financiaron 104 218 unidades habitacionales, lo que significó un aumento de 14,4% con relación al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados en la vivienda usada (20,5%) y nueva (9,8%).

Director

Héctor Maldonado Gómez

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

¹ Remítase a la ficha metodológica

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

1 RESULTADOS GENERALES

1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2010, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1 433 695 millones para compra de vivienda, de los cuales \$767 443 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$666 252 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

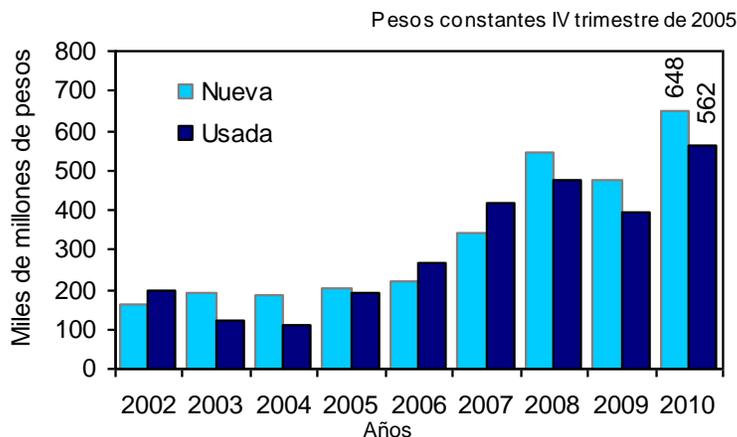
Cuadro 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
II trimestre (2008 - 2010)

Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total créditos entregados			
2008	1 186 450	2 216 659	4 282 661
2009	1 028 729	2 009 143	4 328 978
2010	1 433 695	2 877 443	5 706 297
Vivienda nueva			
2008	635 043	1 209 692	2 303 093
2009	562 442	1 157 961	2 441 231
2010	767 443	1 574 164	3 057 585
Vivienda usada			
2008	551 407	1 006 967	1 979 568
2009	466 287	851 182	1 887 747
2010	666 252	1 303 279	2 648 712

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el segundo trimestre de 2010 ascendió a \$1 209 791 millones, de los cuales \$647 589 millones correspondieron a vivienda nueva y \$562 202 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 (2002 - 2010)

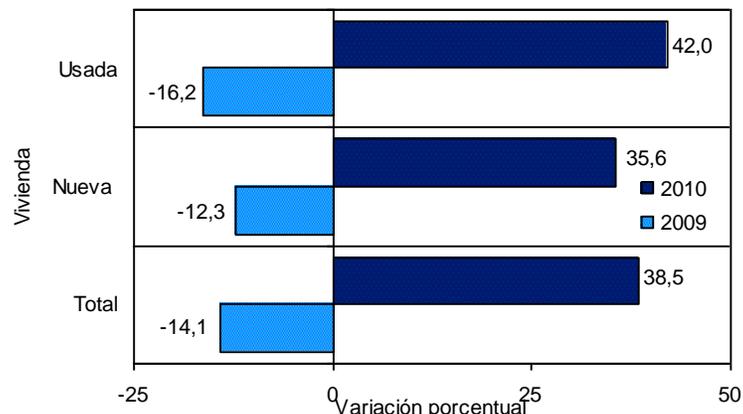


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

El valor de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2010, registró un incremento de 38,5% con relación al registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva registraron un incremento de 35,6% y los de vivienda usada un alza de 42,0% (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 (2009 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 2
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
II trimestre (2008 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2008	1 017 084	34,6	1 918 290	19,9	3 785 224	8,7
2009	873 690	-14,1	1 703 814	-11,2	3 674 060	-2,9
2010	1 209 791	38,5	2 444 060	43,4	4 868 430	32,5
Vivienda nueva						
2008	544 391	60,3	1 047 082	41,1	2 034 975	37,8
2009	477 677	-12,3	981 907	-6,2	2 071 857	1,8
2010	647 589	35,6	1 337 260	36,2	2 608 525	25,9
Vivienda usada						
2008	472 694	13,6	871 208	1,6	1 750 249	-12,7
2009	396 013	-16,2	721 907	-17,1	1 602 203	-8,5
2010	562 202	42,0	1 106 800	53,3	2 259 905	41,0

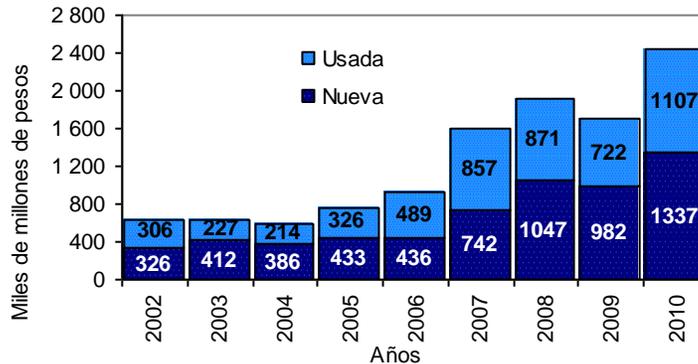
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE
Deflactor utilizado Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

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

Año corrido a junio

En lo corrido del año se desembolsaron \$2 877 443 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$2 444 060 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$1 337 260 millones constantes del IV trimestre de 2005, y para vivienda usada \$1 106 800 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

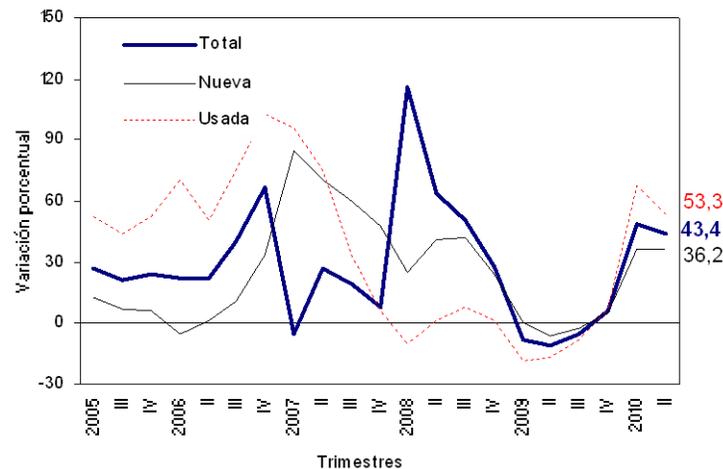
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Año corrido a junio (2002 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en lo corrido del año registró un incremento de 43,4% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados a la compra de vivienda usada y nueva registraron incrementos de 53,3% y 36,2%, respectivamente (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

Gráfico 4
Variación año corrido a junio, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2005- 2010 (II trimestre)



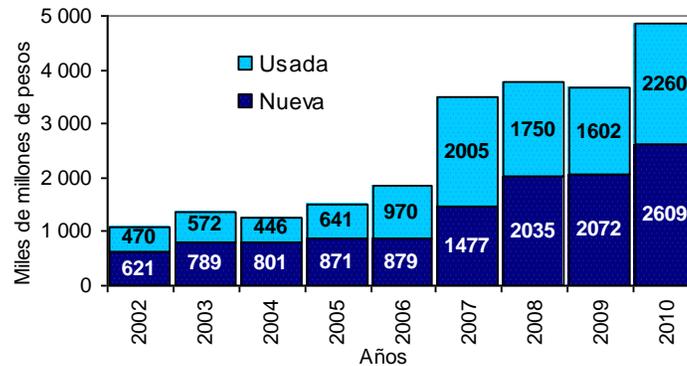
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Doce meses a junio

En el período comprendido entre julio de 2009 a junio de 2010, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$5 706 297 millones para la adquisición de vivienda, a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$4 868 430 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2 608 525 millones y para vivienda usada \$2 259 905 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

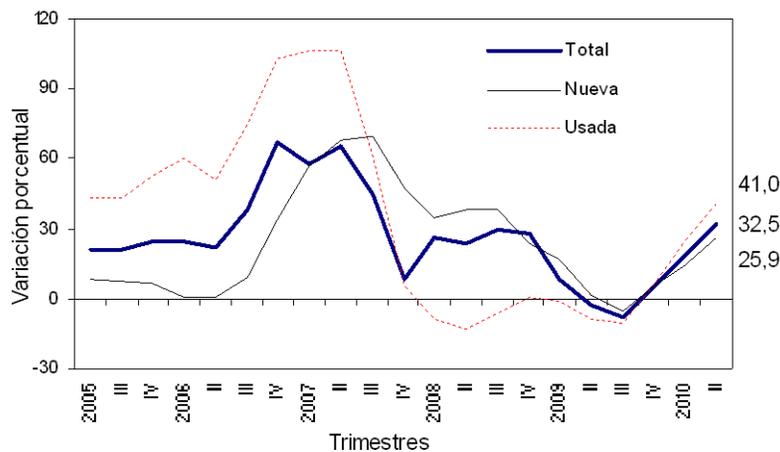
Gráfico 5
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a junio (2002 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a junio de 2010, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 32,5% al del mismo período del año anterior. El crédito destinado a vivienda usada aumentó 41,0% y para vivienda nueva se incrementó 25,9% (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
2005 - 2010 (II trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

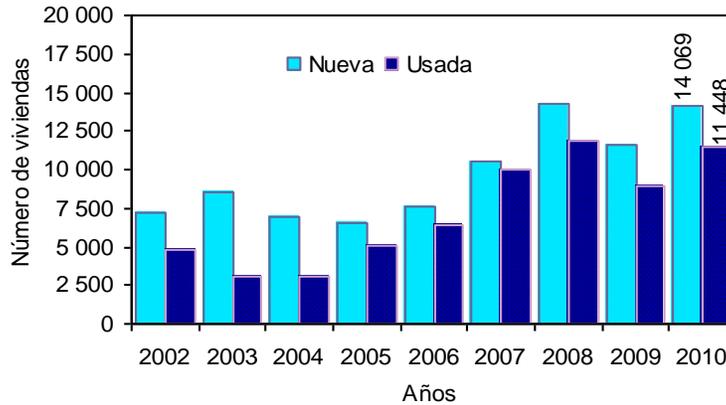
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

1.2 Viviendas financiadas

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2010 se financiaron 25 517 viviendas, lo que representó un aumento de 23,9% respecto al mismo trimestre de 2009 (20 594 viviendas). De las unidades financiadas, 14 069 correspondieron a viviendas nuevas y 11 448 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

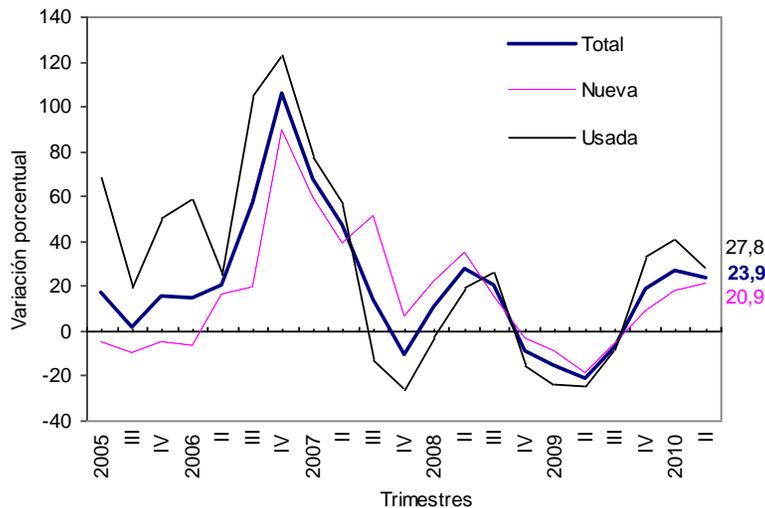
Gráfico 7
Número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (2002 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas usadas financiadas se incrementó 27,8% y el de viviendas nuevas 20,9% frente al mismo trimestre de 2009 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

Gráfico 8
Variación del número de viviendas financiadas
Total nacional
2005 - 2010 (II trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

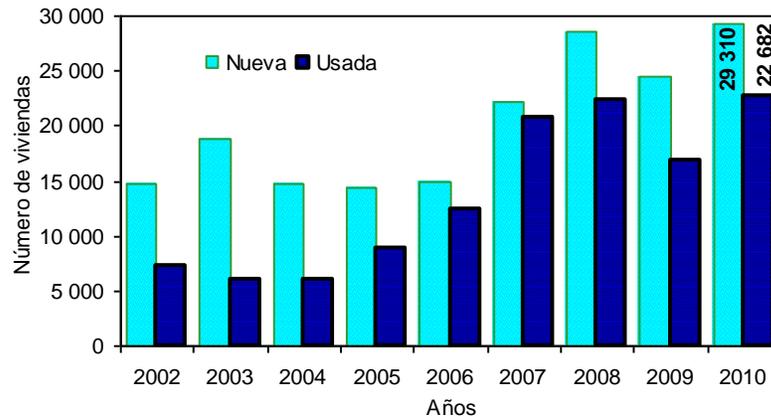
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Año corrido a junio

Durante lo corrido del año, se financiaron 51 992 unidades, de las cuales 29 310 correspondieron a viviendas nuevas y 22 682 a viviendas usadas. La variación de 25,4% en el número de soluciones financiadas, se explica por los incrementos de 34,0% en la vivienda usada y 19,5% en la nueva (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 9
Año corrido a junio del número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (2002 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 3
Número de viviendas financiadas
II trimestre (2008 - 2010)

Años	II trimestre	Variación	Año corrido	Variación	Doce meses	Variación
		%	a junio	%	a junio	%
Total viviendas financiadas						
2008	26 215	27,5	50 876	18,5	98 463	8,2
2009	20 594	-21,4	41 458	-18,5	91 137	-7,4
2010	25 517	23,9	51 992	25,4	104 218	14,4
Vivienda nueva						
2008	14 291	34,9	28 513	28,1	55 122	25,7
2009	11 633	-18,6	24 525	-14,0	52 541	-4,7
2010	14 069	20,9	29 310	19,5	57 714	9,8
Vivienda usada						
2008	11 924	19,6	22 363	8,1	43 341	-8,1
2009	8 961	-24,8	16 933	-24,3	38 596	-10,9
2010	11 448	27,8	22 682	34,0	46 504	20,5

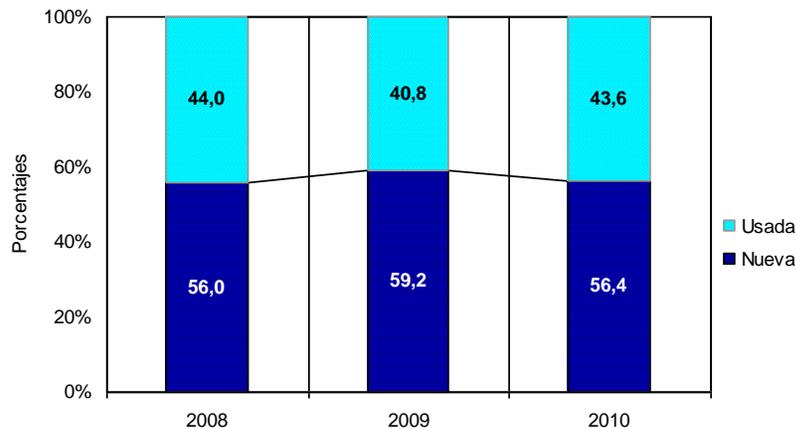
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



En el período de análisis, las viviendas usadas (43,6%) ganaron 2,8 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2009 (40,8%). La participación de la vivienda nueva pasó de 59,2%, en lo corrido del año a junio de 2009, a 56,4% en el mismo período de 2010 (gráfico 10).

Gráfico 10
Distribución año corrido a junio del número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (2008 -2010)

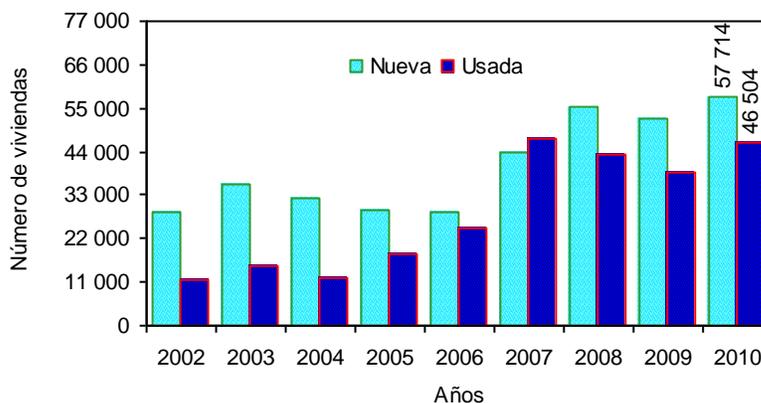


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

Durante los doce meses a junio de 2010, se financiaron 104 218 unidades habitacionales, 57 714 viviendas nuevas y 46 504 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (14,4%), se explica por los incrementos registrados en el número de viviendas usadas (20,5%) y nuevas (9,8%) (Gráfico 11, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 11
Doce meses a junio, del número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (2002 - 2010)

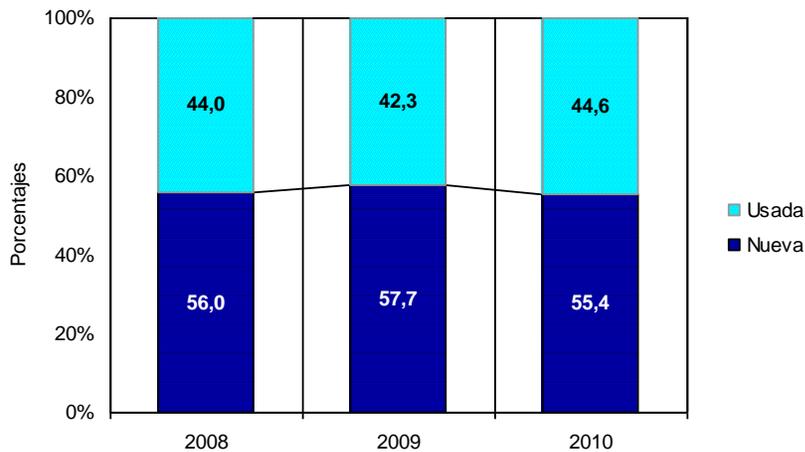


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

En el período de referencia, las viviendas usadas (44,6%) ganaron 2,3 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2009 (42,3%). Estos puntos los perdieron las viviendas nuevas, al pasar de una participación de 57,7%, en los doce meses a junio de 2009, a 55,4% en el mismo período de 2010 (gráfico 12).

Gráfico 12
Distribución doce meses a junio del número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (2008 - 2010)



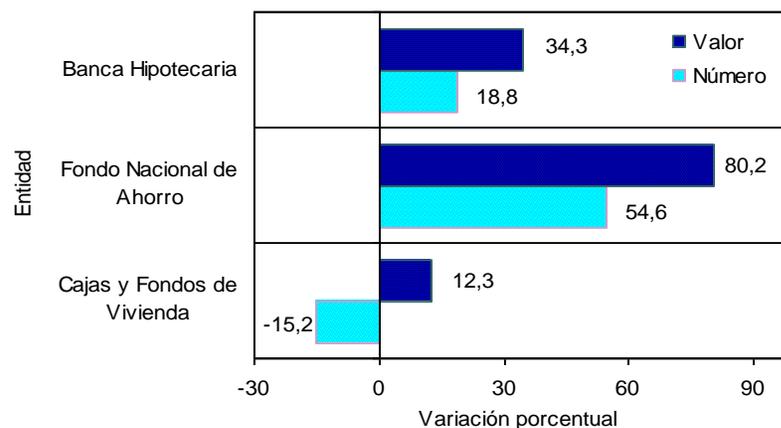
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Segundo trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2010, se incrementó 38,5% frente al mismo trimestre de 2009. Por entidad financiadora, se encontró que los créditos entregados por el Fondo Nacional de Ahorro aumentaron 80,2%, los concedidos por la Banca Hipotecaria se incrementaron 34,3% y los otorgados por las Cajas y Fondos de Vivienda aumentaron 12,3% (gráfico 13, cuadro 4).

Gráfico 13
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
II trimestre 2010



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



Cuadro 4
Valor créditos entregados, según entidades financiadoras
II trimestre (2008 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2008	1 017 084	34,6	1 918 290	19,9	3 785 224	8,7
2009	873 690	-14,1	1 703 814	-11,2	3 674 060	-2,9
2010	1 209 791	38,5	2 444 060	43,4	4 868 430	32,5
Fondo Nacional de Ahorro						
2008	129 777	45,5	243 836	56,5	460 940	54,1
2009	81 291	-37,4	164 049	-32,7	388 694	-15,7
2010	146 518	80,2	262 733	60,2	448 976	15,5
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	1 818	-35,0	20 581	-18,6	41 697	10,4
2009	3 852	111,9	6 837	-66,8	9 807	-76,5
2010	4 328	12,3	8 170	19,5	37 344	280,8
Banca Hipotecaria						
2008	885 489	33,4	1 653 873	16,6	3 282 588	4,4
2009	788 547	-10,9	1 532 928	-7,3	3 275 560	-0,2
2010	1 058 945	34,3	2 173 157	41,8	4 382 111	33,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Al examinar el número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2010 frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se observa un incremento de 23,9% en las unidades financiadas; este comportamiento obedeció a las alzas registradas por el Fondo Nacional de Ahorro (54,6%) y la Banca Hipotecaria (18,8%), mientras que las Cajas y Fondos de Vivienda decrecieron 15,2% (gráfico 9, cuadro 5).

Cuadro 5
Número de viviendas financiadas,
según entidades financiadoras
II trimestre (2008 - 2010)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2008	26 215	27,5	50 876	18,5	98 463	8,2
2009	20 594	-21,4	41 458	-18,5	91 137	-7,4
2010	25 517	23,9	51 992	25,4	104 218	14,4
Fondo Nacional de Ahorro						
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
2010	4 682	54,6	8 630	37,3	14 914	0,8
Cajas y Fondos de Vivienda						
2008	54	-34,1	1 056	-11,2	2 063	26,0
2009	79	46,3	138	-86,9	212	-89,7
2010	67	-15,2	174	26,1	1 382	551,9
Banca Hipotecaria						
2008	21 278	23,5	40 672	12,5	79 605	0,7
2009	17 486	-17,8	35 033	-13,9	76 132	-4,4
2010	20 768	18,8	43 188	23,3	87 922	15,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Año corrido a junio

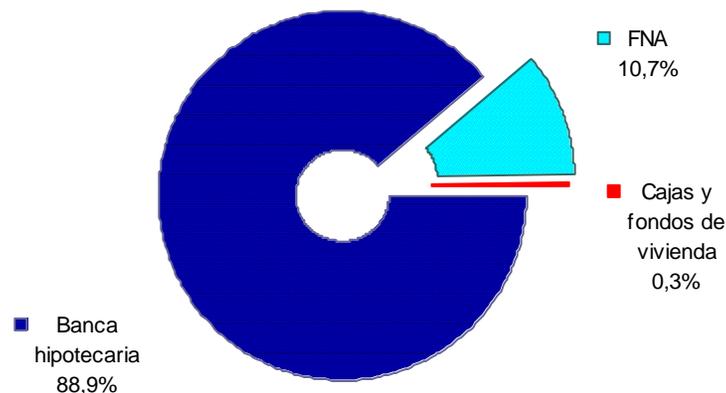
En lo corrido del año de enero a junio de 2010, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 43,4%, respecto al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció a los incrementos registrados por el Fondo Nacional de Ahorro (60,2%), la Banca Hipotecaria (41,8%) y las Cajas y Fondos de Vivienda (19,5%) (cuadro 4).

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

- El Fondo Nacional de Ahorro incrementó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada (78,7%) y nueva (24,3%) (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (49,3%) y nueva (36,8%) (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron principalmente por el aumento en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva (98,2%) y en menor medida a la usada (0,8%) (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito otorgado para compra de vivienda en lo corrido del año a junio de 2010, la Banca Hipotecaria participó con 88,9%, el Fondo Nacional de Ahorro con 10,7% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3% (gráfico 14).

Gráfico 14
Distribución año corrido a junio del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
II trimestre de 2010



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

En los últimos doce meses, a junio de 2010, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 32,5%, respecto al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados por las Cajas y Fondos de Vivienda (280,8%), al pasar de 9 807 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2009 a 37 344 millones en el mismo período de 2010; la Banca Hipotecaria (33,8%) y el Fondo Nacional de Ahorro (15,5%) (cuadro 4). En estas variaciones influyó el siguiente comportamiento por tipo de entidad:

- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron principalmente por el aumento en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva (1120,3%) y usada (56,1%) (anexos A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (45,0%) y nueva (26,2%) (anexos A3 y A5).

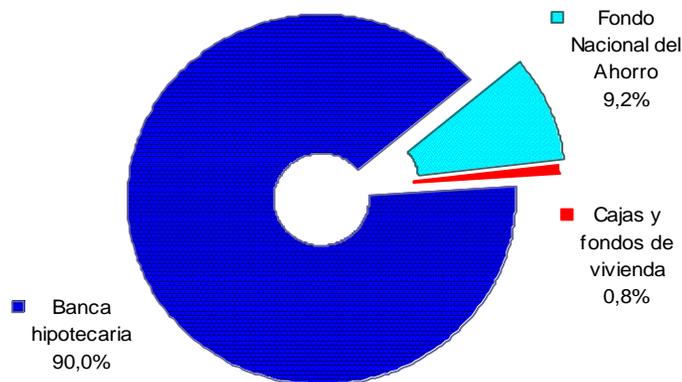
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



- El Fondo Nacional de Ahorro incrementó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada (21,3%) y nueva (2,4%) (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los doce meses a junio de 2010, la Banca Hipotecaria participó con 90,0%, el Fondo Nacional de Ahorro con 9,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,8% (gráfico 15).

Gráfico 15
Distribución doce meses a junio del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
II trimestre 2010



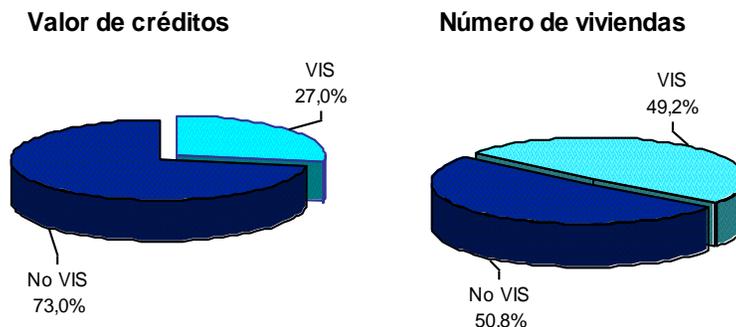
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Segundo trimestre

Del monto total de crédito entregado durante el segundo trimestre de 2010 para compra de vivienda, 27,0% se otorgó para VIS. En cuanto a número de viviendas financiadas, la VIS participó con 49,2% del total (gráfico 16, cuadro 6).

Gráfico 16
Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre 2010



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



Cuadro 6
Composición del valor de créditos y número de viviendas
II trimestre 2010

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	1 433 695	25 517
Vivienda de interés social	387 468	12 560
Vivienda diferente de VIS	1 046 227	12 957

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

Durante el segundo trimestre de 2010, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$387 468 millones corrientes, de los cuales \$234 505 millones correspondieron a vivienda nueva y \$152 963 millones a vivienda usada (cuadro 9).

Cuadro 7
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
II trimestre (2008 - 2010)

Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total créditos entregados			
2008	360 661	700 313	1 240 724
2009	275 894	562 352	1 221 374
2010	387 468	749 536	1 420 531
Vivienda nueva			
2008	183 999	366 631	645 397
2009	156 477	330 715	691 808
2010	234 505	462 525	863 865
Vivienda usada			
2008	176 662	333 682	595 327
2009	119 417	231 637	529 566
2010	152 963	287 011	556 666

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el segundo trimestre de 2010, fue superior en 39,5%, frente al mismo período de 2009. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un aumento de 48,9% y los otorgados para VIS usada se incrementaron 27,3% (cuadro 8 y gráfico 17).

Cuadro 8
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
II trimestre (2008 - 2010)

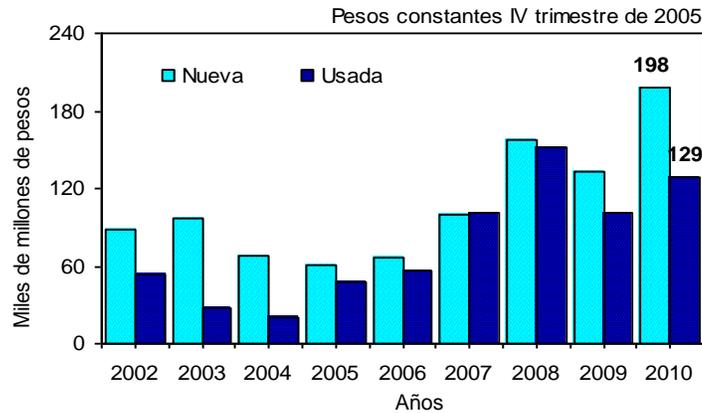
Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2008	309 177	54,0	606 297	45,7	1094 697	25,5
2009	234 314	-24,2	476 860	-21,3	1036 595	-5,3
2010	326 956	39,5	636 490	33,5	1211 556	16,9
Vivienda nueva						
2008	157 733	58,9	317 496	46,6	569 485	32,8
2009	132 895	-15,7	280 423	-11,7	587 168	3,1
2010	197 882	48,9	392 817	40,1	736 798	25,5
Vivienda usada						
2008	151 444	49,1	288 801	44,9	525 212	18,5
2009	101 420	-33,0	196 437	-32,0	449 427	-14,4
2010	129 074	27,3	243 673	24,0	474 758	5,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

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

Gráfico 17
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
II trimestre (2002 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

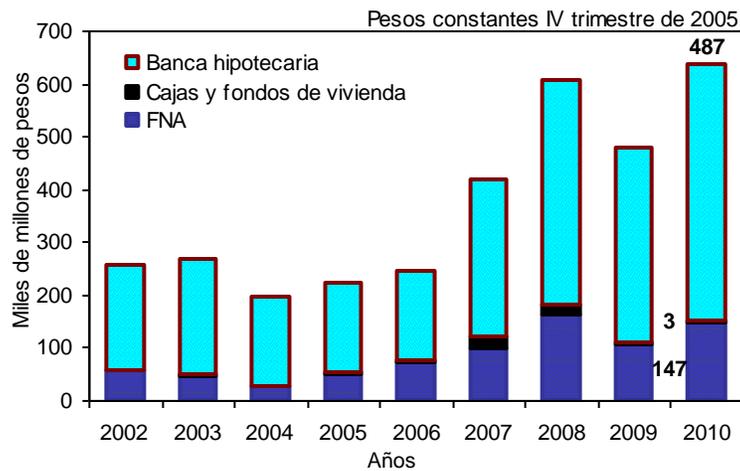
Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2010, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS aumentaron 39,5% frente a los aprobados en el mismo período de 2009 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 40,1% y usada 24,0% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$636 490 millones constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$486 935 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$146 590 millones, y las Cajas y Fondos de Vivienda, \$2 965 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 (2002 - 2010)

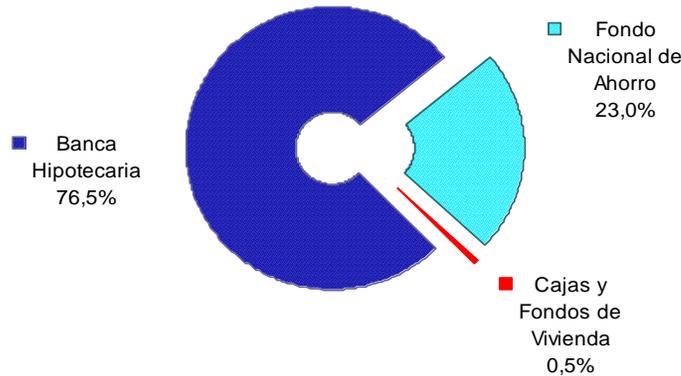


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

En lo corrido del año a junio de 2010, la Banca Hipotecaria entregó 76,5% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro, 23,0%; y las Cajas y Fondos de Vivienda, 0,5% (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 2010



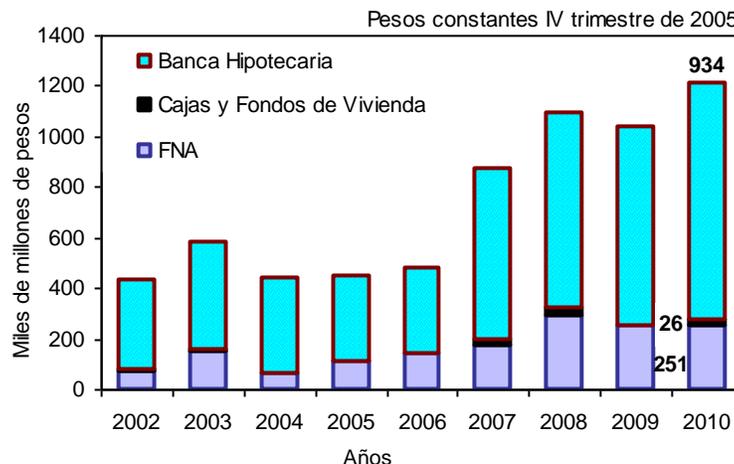
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

En los últimos doce meses a junio de 2010, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento de 16,9% frente a los aprobados en el mismo período de 2009. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 25,5% y los concedidos para vivienda usada aumentaron 5,6% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1 211 556 millones del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$933 676 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$251 448 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$26 432 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 (2002 - 2010)

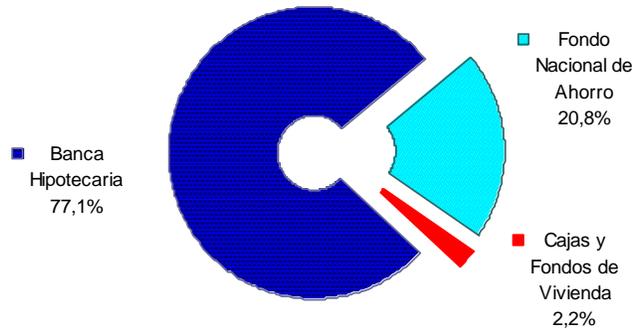


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Durante los últimos doce meses a junio de 2010, la Banca Hipotecaria entregó 77,1% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional de Ahorro 20,8% y las cajas y fondos de vivienda 2,2% (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 2010



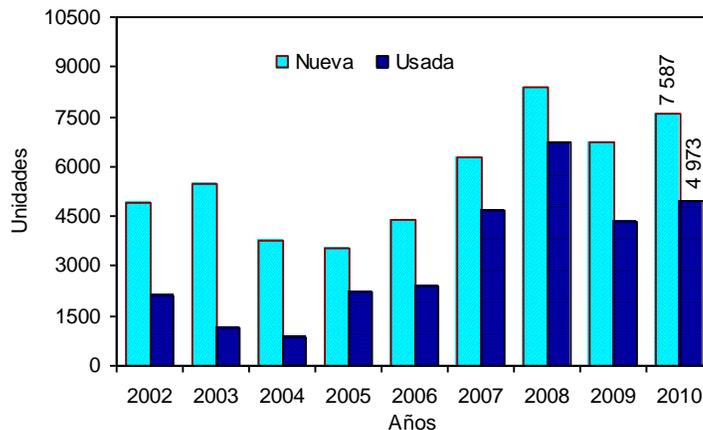
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.2. Número VIS financiadas

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2010, el número de viviendas de interés social financiadas registró un incremento de 13,4% frente al mismo período de 2009, comportamiento que obedeció a los incrementos de la VIS usada (14,6%) y nueva (12,6%). En total se financiaron 12 560 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 7 587 correspondieron a soluciones nuevas y 4 973 a viviendas usadas (gráfico 22, cuadro 9).

Gráfico 22
Número de viviendas de interés social financiadas
Total nacional
II trimestre (2002 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

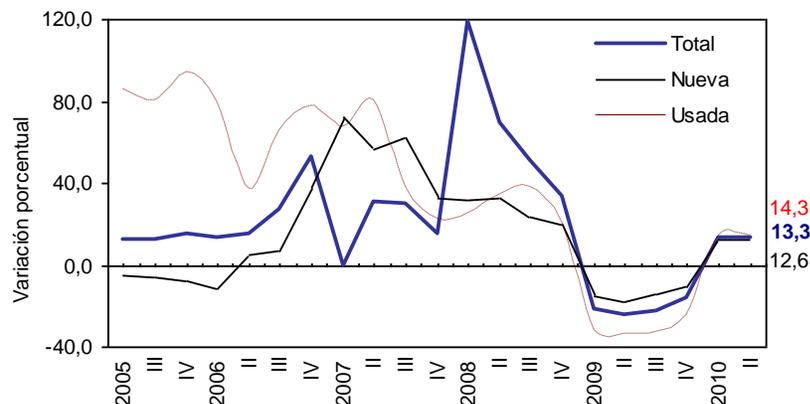
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2010, se financiaron 25 951 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 16 189 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 9 762 a usadas. Al comparar esta información con la del año corrido anterior, se observa que el total de viviendas financiadas se incrementó 13,3%. La vivienda de interés social usada aumentó 14,3% y la nueva 12,6% (gráfico 23, cuadro 9).

Gráfico 23
Variación año corrido a junio, del número de VIS financiadas
Total nacional
2005 - 2010 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 9
Número de viviendas de interés social financiadas
II trimestre (2008 - 2010)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
2008	15 141	37,8	30 295	33,2	55 675	19,5
2009	11 078	-26,8	22 912	-24,4	50 384	-9,5
2010	12 560	13,4	25 951	13,3	51 431	2,1
VIS nueva						
2008	8 393	33,3	17 437	32,4	32 290	24,7
2009	6 737	-19,7	14 375	-17,6	30 474	-5,6
2010	7 587	12,6	16 189	12,6	31 932	4,8
VIS usada						
2008	6 748	43,7	12 858	34,1	23 385	13,0
2009	4 341	-35,7	8 537	-33,6	19 910	-14,9
2010	4 973	14,6	9 762	14,3	19 499	-2,1

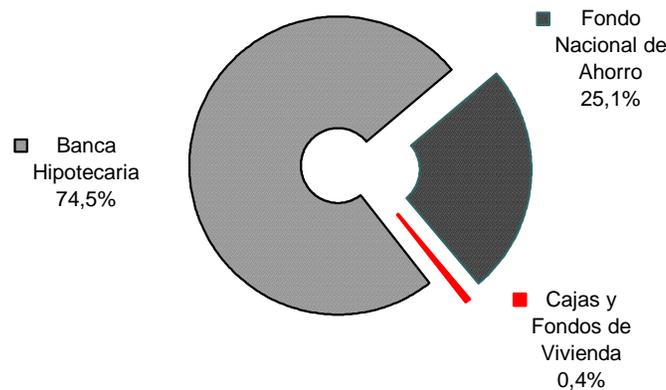
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 74,5%; el Fondo Nacional de Ahorro, 25,1% y las Cajas y Fondos de Vivienda, 0,4% (gráfico 24, anexos A8 y A10).

Gráfico 24
Distribución año corrido a junio, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
II trimestre de 2010

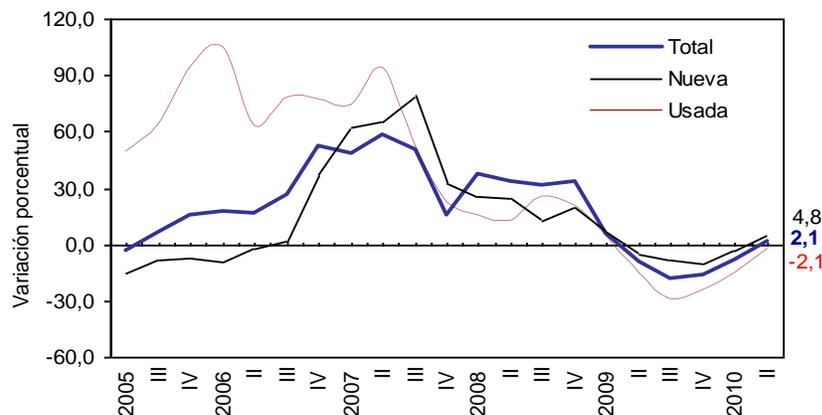


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

Para el acumulado doce meses a junio de 2010, se financiaron 51 431 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 31 932 unidades correspondieron a vivienda nueva y 19 499 a usada. Al comparar esta información con la del mismo período del año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó 2,1%. La vivienda de interés social nueva presentó un incremento de 4,8% y la usada una disminución de 2,1% (gráfico 25, cuadro 9).

Gráfico 25
Variación doce meses a junio, del número de VIS financiadas
Total nacional
2005 - 2010 (II trimestre)

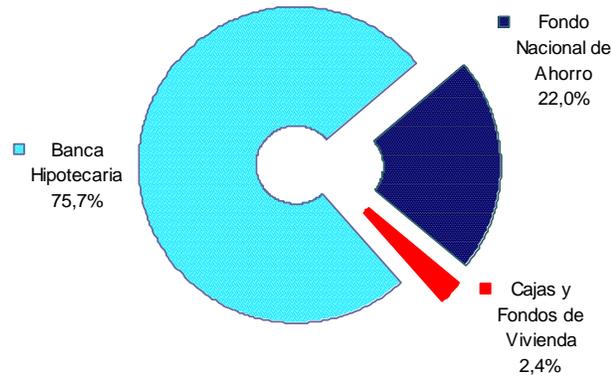


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 75,7%, el Fondo Nacional de Ahorro 22,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda 2,4% (gráfico 26, anexos A8 y A10).

Gráfico 26
Distribución doce meses a junio del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
II trimestre 2010

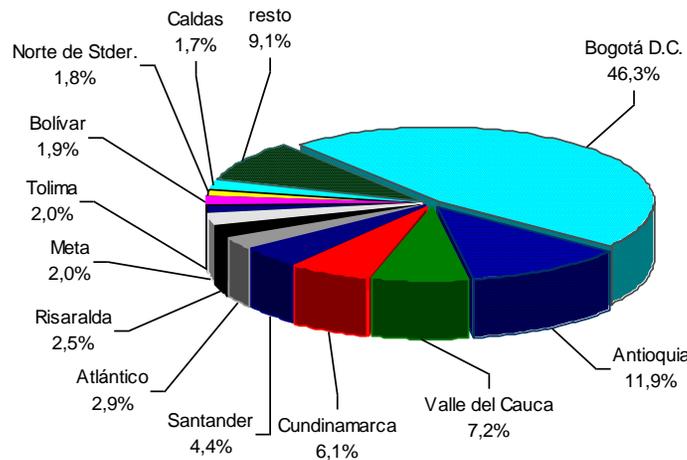


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 65,4% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el segundo trimestre de 2010, seguidos de Cundinamarca y Santander con 10,6% (gráfico 27, cuadro 10).

Gráfico 27
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.
II trimestre 2010



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



Al descomponer la variación real (38,5%) de los desembolsos entregados en el segundo trimestre de 2010, se encuentra que Bogotá realizó el mayor aporte al sumar 17,8 puntos porcentuales, seguido por Cundinamarca que sumó 4,4 puntos, y Santander que aportó 1,9 puntos porcentuales al resultado final, mientras que departamentos como Chocó y San Andrés registraron contribuciones negativas (cuadro 10).

Cuadro 10
Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda por departamento y Bogotá, D. C.
II trimestre (2009 - 2010)

Departamento	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
	II trimestre 2009	II trimestre 2010	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al II trimestre 2010
Total nacional	873 690	1209 791	38,5	38,5	100,0
Bogotá D.C.	404 300	560 078	38,5	17,8	46,3
Antioquia	129 074	144 330	11,8	1,7	11,9
Valle del Cauca	71 436	87 378	22,3	1,8	7,2
Cundinamarca	35 791	74 154	107,2	4,4	6,1
Santander	37 193	53 782	44,6	1,9	4,4
Atlántico	27 498	35 685	29,8	0,9	2,9
Risaralda	20 045	30 494	52,1	1,2	2,5
Meta	13 885	24 291	74,9	1,2	2,0
Tolima	13 596	23 798	75,0	1,2	2,0
Bolívar	17 535	23 220	32,4	0,7	1,9
Norte de Stder.	13 037	22 069	69,3	1,0	1,8
Caldas	14 301	20 551	43,7	0,7	1,7
Boyacá	10 726	16 587	54,6	0,7	1,4
Huila	11 272	14 991	33,0	0,4	1,2
Nariño	11 178	14 100	26,1	0,3	1,2
Cesar	6 902	10 461	51,6	0,4	0,9
Cauca	5 153	10 232	98,6	0,6	0,8
Quindío	6 640	9 118	37,3	0,3	0,8
Magdalena	7 721	7 863	1,8	0,0	0,6
Córdoba	6 710	6 595	-1,7	0,0	0,5
Casanare	2 481	4 593	85,1	0,2	0,4
Sucre	2 193	4 466	103,7	0,3	0,4
Caquetá	579	3 200	452,4	0,3	0,3
La Guajira	1 717	2 775	61,6	0,1	0,2
Arauca	291	1 535	426,9	0,1	0,1
Putumayo	647	1 035	59,9	0,04	0,1
Amazonas	567	910	60,3	0,04	0,1
Vichada	0	646	-	0,07	0,1
San Andrés	702	298	-57,6	-0,05	0,02
Chocó	376	271	-28,0	-0,01	0,02
Guaviare	58	222	284,3	0,02	0,02
Guainía	85	65	-23,5	0,00	0,01
Vaupés	0	0	-	0,00	0,00

FUENTE: DANE

- Sin movimiento

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

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

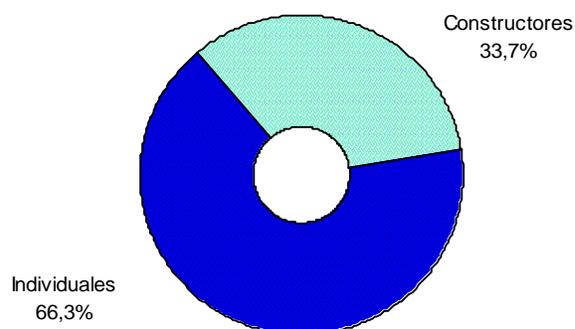
5.1 Resultados generales

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

Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2010, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$2 210 094 millones de pesos corrientes, de los cuales \$1 464 271 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$745 823 millones a constructores (gráfico 28 y cuadro 11).

Gráfico 28
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras
Total nacional
II trimestre 2010



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 11
Valor de las operaciones de crédito
II trimestre (2008 - 2010)

Años	Millones de pesos corrientes		
	II trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a junio
	Total desembolsos de crédito		
2008	1 947 896	3 603 892	6 855 411
2009	1 715 620	3 231 185	7 185 488
2010	2 210 094	4 089 501	8 298 047
	Crédito a constructores		
2008	881 392	1 602 339	2 853 542
2009	798 952	1 465 240	3 357 275
2010	745 823	1 343 650	3 015 402
	Crédito a individuales o crédito directo		
2008	1 066 504	2 001 553	4 001 869
2009	916 668	1 765 945	3 828 213
2010	1 464 271	2 745 851	5 282 645

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

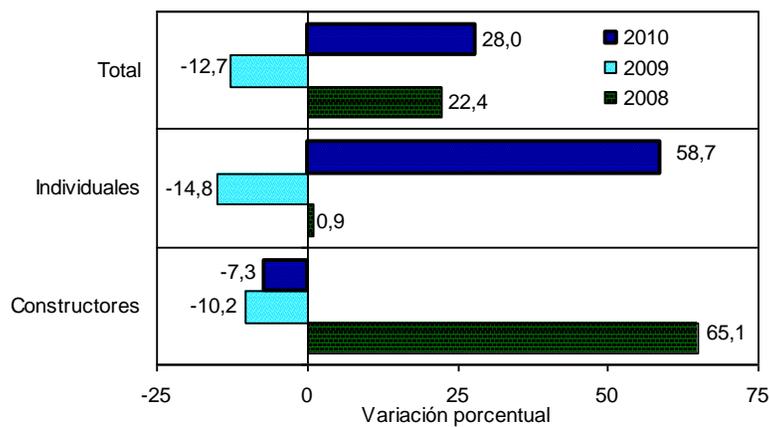
² Las diferencias entre los resultados presentados en este capítulo y los analizados en los anteriores, obedecen fundamentalmente a criterios metodológicos de medición. En la segunda parte, se presentaron los créditos de las viviendas entregadas al beneficiario efectivamente (bajo escritura de hipoteca)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

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



Los créditos entregados en el segundo trimestre de 2010 aumentaron 28,0% frente a los del mismo trimestre de 2009. Los créditos a individuales o créditos directos entregados aumentaron 58,7% y los desembolsos a constructores disminuyeron 7,3% (gráfico 29, cuadro 12).

Gráfico 29
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional
II trimestre (2008 - 2010)

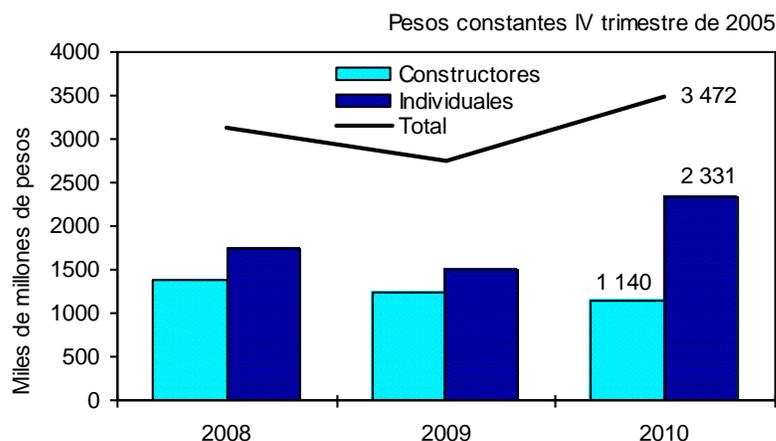


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2010, el valor de los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda registró un incremento de 26,7% frente al mismo período de 2009, al pasar de \$2 740 301 millones constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2009, a \$3 471 654 millones en el mismo período de 2010 (gráfico 30 y cuadro 12).

Gráfico 30
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Año corrido a junio (2008 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



Cuadro 12
Valor de las operaciones de crédito
II trimestre (2008 - 2010)

Años	II trimestre	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total desembolsos de crédito						
2008	1 669 834	22,4	3 118 466	15,9	6 057 591	18,9
2009	1 457 061	-12,7	2 740 301	-12,1	6 098 780	0,7
2010	1 864 938	28,0	3 471 654	26,7	7 078 001	16,1
Crédito a constructores						
2008	755 573	65,1	1 386 243	62,2	2 516 755	48,2
2009	678 543	-10,2	1 242 694	-10,4	2 849 706	13,2
2010	629 346	-7,3	1 140 432	-8,2	2 572 650	-9,7
Crédito a individuales o crédito directo						
2008	914 261	0,9	1 732 223	-5,6	3 540 836	4,2
2009	778 518	-14,8	1 497 607	-13,5	3 249 074	-8,2
2010	1 235 592	58,7	2 331 223	55,7	4 505 351	38,7

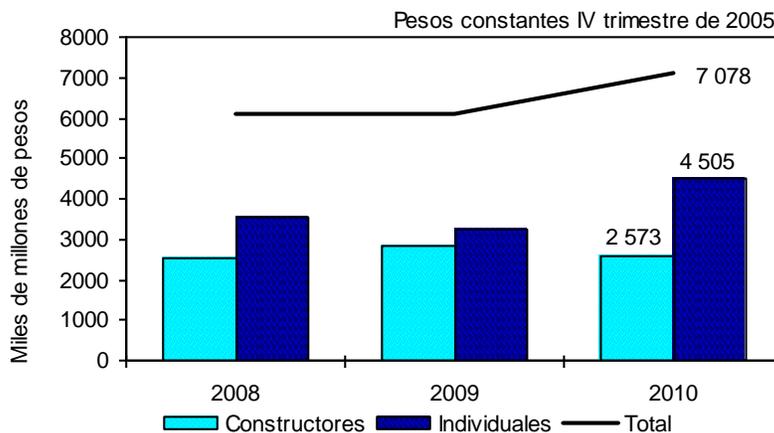
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Doce meses a junio

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país, durante los doce meses a junio de 2010, aumentaron 16,1% frente al mismo período de 2009, al pasar de \$6 098 780 millones de pesos del IV trimestre de 2005, en el acumulado doce meses a junio de 2009, a \$7 078 001 millones en el mismo período de 2010, este resultado obedeció en gran parte al comportamiento positivo del crédito a individuales o crédito directo que aumentó 38,7%, mientras que el crédito a constructores se contrajo 9,7% (gráfico 31 y cuadro 12).

Gráfico 31
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Doce meses a junio (2008 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.2 Subrogaciones para créditos individuales³

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2010, en pesos constantes del IV trimestre de 2005, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria, se incrementó 32,4% frente al mismo trimestre de 2009 (cuadro 13).

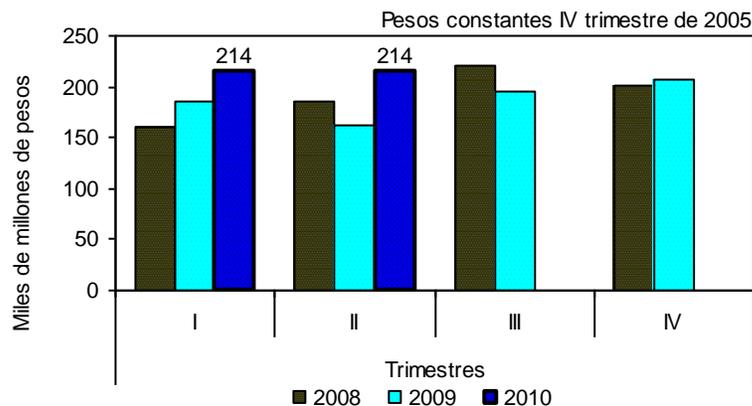
Cuadro 13
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
II trimestre (2008 - 2010)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
2008	186 463	113,3	345 845	116,7	596 207	337,3
2009	161 919	-13,2	347 318	0,4	769 346	29,0
2010	214 323	32,4	428 251	23,3	830 760	8,0

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

En el segundo trimestre de 2010 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$214 323 millones, a precios constantes, es decir \$ 52 404 millones más que en el mismo trimestre de 2009 y \$ 27 860 millones más que en 2008 (cuadro 13 y gráfico 32).

Gráfico 32
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
II trimestre (2008 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

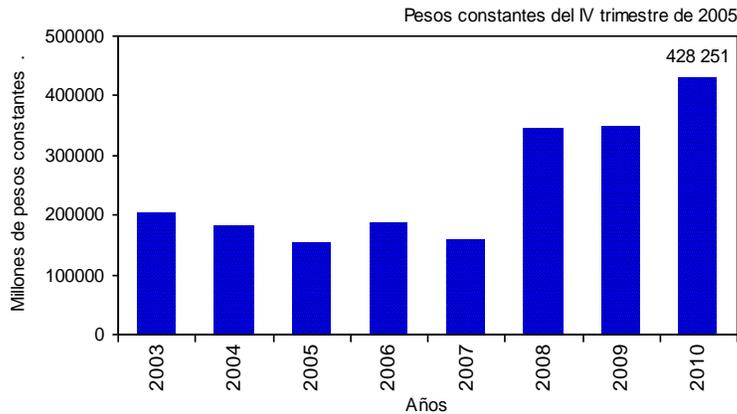
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2010, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, registraron un incremento de 23,3% 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 \$428 251 millones, \$80 934 millones más que en el mismo período de 2009 y \$82 406 millones más que en 2008 (cuadro 13 y gráfico 33).

Gráfico 33
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Año corrido a junio (2003 - 2010)

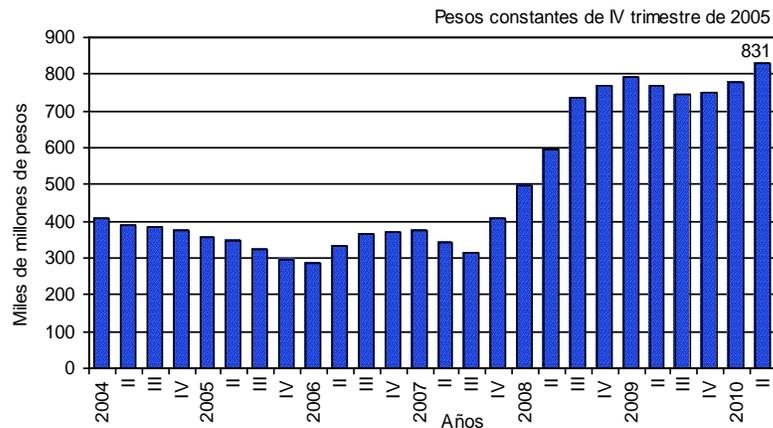


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

De julio de 2009 a junio de 2010, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un incremento de 8,0% con relación al mismo período del año inmediatamente anterior. En consecuencia, en el período analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$830 760 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$ 61 414 millones más que en 2009 y \$ 234 553 millones más que en 2008 (cuadro 13 y gráfico 34).

Gráfico 34
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Doce meses a junio (2004 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

FICHA METODOLÓGICA

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

Alcance: compra de vivienda nueva y usada.

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

Tipo de investigación: encuesta.

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

Periodicidad: trimestral.

Cobertura geográfica: nacional, departamentos y capitales.

Cobertura institucional: Fondo Nacional de Ahorro, Cajas y Fondos de Vivienda y Banca Hipotecaria.

Variaciones analizadas: Sobre precios constantes de IV trimestre de 2005

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

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

donde,

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

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

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

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

donde,

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

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

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

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

donde,

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

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

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

Viviendas financiadas: corresponde a las viviendas entregadas al beneficiario bajo escritura de hipoteca.

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



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

Banca Hipotecaria: a partir de la Ley 546 de 1999, Artículo 5.o, las Corporaciones de Ahorro y Vivienda tienen naturaleza de Bancos Comerciales. Por lo tanto, a partir de 2000, se incluyen en un solo rubro -Banca Hipotecaria-, las antiguas CAV y los Bancos Comerciales.

Nota: La actual publicación presenta los precios constantes a IV trimestre de 2005



ANEXO ESTADÍSTICO

A 1. Valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda

1997 - 2010 (II trimestre)

Millones de pesos corrientes

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1997	351 409	359 890	333 121	355 116
1998	373 523	331 012	328 148	295 264
1999	225 138	157 220	135 650	106 685
2000	103 965	126 317	121 119	123 254
2001	122 922	120 800	105 404	123 015
2002	128 782	133 074	142 018	167 675
2003	190 007	169 102	187 301	184 564
2004	189 949	179 010	209 562	218 791
2005	228 364	201 773	210 661	231 930
2006	222 808	227 015	293 875	490 546
2007	436 556	373 935	440 584	652 817
2008	574 649	635 043	673 515	609 755
2009	595 519	562 442	688 736	794 685
2010	806 721	767 443		
Vivienda usada				
1997	247 192	329 177	345 591	406 953
1998	354 900	286 380	184 590	151 821
1999	90 378	46 535	48 669	67 103
2000	33 815	79 089	97 643	87 196
2001	92 238	74 651	63 026	63 942
2002	88 680	157 478	158 890	123 267
2003	93 056	105 363	107 870	100 258
2004	95 430	109 254	155 957	152 372
2005	130 564	193 841	212 162	268 256
2006	229 765	275 240	481 788	743 003
2007	478 833	458 061	439 583	533 018
2008	455 560	551 407	571 244	465 321
2009	384 895	466 287	610 030	735 403
2010	637 027	666 252		

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 2. Número de viviendas financiadas
1997 - 2010 (II trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1997	16 394	15 718	14 651	14 678
1998	16 767	15 580	15 990	14 388
1999	10 326	7 748	6 802	7 344
2000	5 044	7 244	6 752	9 271
2001	6 875	6 792	6 237	7 657
2002	7 576	7 166	7 748	9 345
2003	10 293	8 497	9 009	8 252
2004	7 804	6 921	7 485	7 528
2005	7 828	6 549	6 775	7 126
2006	7 313	7 611	8 098	13 492
2007	11 656	10 597	12 244	14 365
2008	14 222	14 291	14 096	13 920
2009	12 892	11 633	13 287	15 117
2010	15 241	14 069		
Vivienda usada				
1997	11 345	14 352	14 781	17 939
1998	14 173	11 464	8 245	6 150
1999	3 719	1 827	1 956	2 844
2000	1 256	2 984	3 793	4 314
2001	3 566	2 696	2 281	2 073
2002	2 488	4 822	5 323	3 839
2003	2 880	3 072	3 157	3 010
2004	3 079	3 022	4 496	4 617
2005	3 822	5 088	5 380	6 927
2006	6 053	6 374	11 019	15 442
2007	10 712	9 971	9 559	11 419
2008	10 439	11 924	12 059	9 604
2009	7 972	8 961	11 023	12 799
2010	11 234	11 448		

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 3. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva

II trimestre (2007 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2007	339 654		741 952		1 477 048	
2008	544 391	60,3	1 047 082	41,1	2 034 975	37,8
2009	477 677	-12,3	981 907	-6,2	2 071 857	1,8
2010	647 589	35,6	1 337 260	36,2	2 608 525	25,9
Fondo Nacional de Ahorro						
2007	16 772		31 858		62 229	
2008	26 930	60,6	46 700	46,6	85 218	36,9
2009	26 230	-2,6	55 853	19,6	119 204	39,9
2010	36 867	40,6	69 401	24,3	122 090	2,4
Cajas y Fondos de Vivienda						
2007	631		20 289		25 195	
2008	479	-24,1	17 993	-11,3	34 833	38,3
2009	676	41,1	13 14	-92,7	2 071	-94,1
2010	946	39,9	2 605	98,2	25 270	1120,3
Banca Hipotecaria						
2007	322 251		689 805		1 389 625	
2008	516 982	60,4	982 389	42,4	1 914 924	37,8
2009	450 771	-12,8	924 740	-5,9	1 950 583	1,9
2010	609 777	35,3	1 265 254	36,8	2 461 165	26,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 4. Número de viviendas nuevas financiadas

II trimestre (2007 - 2010)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2007	10 597		22 253		43 843	
2008	14 291	34,9	28 513	28,1	55 122	25,7
2009	11 633	-18,6	24 525	-14,0	52 541	-4,7
2010	14 069	20,9	29 310	19,5	57 714	9,8
Fondo Nacional de Ahorro						
2007	575		1 049		1 926	
2008	939	63,3	1 593	51,9	2 879	49,5
2009	1 036	10,3	2 271	42,6	4 736	64,5
2010	1 173	13,2	2 323	2,3	4 133	-12,7
Cajas y Fondos de Vivienda						
2007	21		1050		1 296	
2008	18	-14,3	986	-6,1	1 885	45,4
2009	15	-16,7	25	-97,5	44	-97,7
2010	12	-20,0	75	200,0	1 152	2518,2
Banca Hipotecaria						
2007	10 001		20 154		40 621	
2008	13 334	33,3	25 934	28,7	50 358	24,0
2009	10 582	-20,6	22 229	-14,3	47 761	-5,2
2010	12 884	21,8	26 912	21,1	52 429	9,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

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

II trimestre (2007 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2007	416 068		857 325		2005 196	
2008	472 694	13,6	871 208	1,6	1750 249	-12,7
2009	396 013	-16,2	721 907	-17,1	1602 203	-8,5
2010	562 202	42,0	1106 800	53,3	2259 905	41,0
Fondo Nacional de Ahorro						
2007	72 405		123 962		236 949	
2008	102 848	42,0	197 137	59,0	375 722	58,6
2009	55 061	-46,5	108 196	-45,1	269 490	-28,3
2010	109 651	99,1	193 332	78,7	326 886	21,3
Cajas y Fondos de Vivienda						
2007	2 167		4 999		12 586	
2008	1339	-38,2	2 587	-48,2	6 863	-45,5
2009	3 176	137,2	5 523	113,4	7 736	12,7
2010	3 382	6,5	5 565	0,8	12 074	56,1
Banca Hipotecaria						
2007	341 495		728 364		1755 661	
2008	368 507	7,9	671 484	-7,8	1367 664	-22,1
2009	337 776	-8,3	608 189	-9,4	1324 977	-3,1
2010	449 168	33,0	907 903	49,3	1920 945	45,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 6. Número de viviendas usadas financiadas

II trimestre (2007 - 2010)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2007	9 971		20 683		47 144	
2008	11 924	19,6	22 363	8,1	43 341	-8,1
2009	8 961	-24,8	16 933	-24,3	38 596	-10,9
2010	11 448	27,8	22 682	34,0	46 504	20,5
Fondo Nacional de Ahorro						
2007	2 676		4 543		8 411	
2008	3 944	47,4	7 555	66,3	13 916	65,5
2009	1 993	-49,5	4 016	-46,8	10 057	-27,7
2010	3 509	76,1	6 307	57,0	10 781	7,2
Cajas y Fondos de Vivienda						
2007	61		139		341	
2008	36	-41,0	70	-49,6	178	-47,8
2009	64	77,8	113	61,4	168	-5,6
2010	55	-14,1	99	-12,4	230	36,9
Banca Hipotecaria						
2007	7 234		16 001		38 392	
2008	7 944	9,8	14 738	-7,9	29 247	-23,8
2009	6 904	-13,1	12 804	-13,1	28 371	-3,0
2010	7 884	14,2	16 276	27,1	35 493	25,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

II trimestre (2007 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2007	99 237		216 627		428 955	
2008	157 733	58,9	317 496	46,6	569 485	32,8
2009	132 895	-15,7	280 423	-11,7	587 168	3,1
2010	197 882	48,9	392 817	40,1	736 798	25,5
Fondo Nacional de Ahorro						
2007	9 249		16 720		28 222	
2008	14 908	61,2	24 555	46,9	43 569	54,4
2009	16 996	14,0	38 499	56,8	78 274	79,7
2010	18 952	11,5	39 790	3,4	68 476	-12,5
Cajas y Fondos de Vivienda						
2007	263		19 546		23 598	
2008	264	0,2	17 572	-10,1	33 503	42,0
2009	90	-65,9	168	-99,0	325	-99,0
2010	200	122,1	1216	623,9	22 920	6944,4
Banca Hipotecaria						
2007	89 725		180 360		377 135	
2008	142 562	58,9	275 370	52,7	492 413	30,6
2009	115 808	-18,8	241 756	-12,2	508 569	3,3
2010	178 729	54,3	351 812	45,5	645 402	26,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas

II trimestre (2007 - 2010)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2007	6 294		13 165		25 902	
2008	8 393	33,3	17 437	32,4	32 290	24,7
2009	6 737	-19,7	14 375	-17,6	30 474	-5,6
2010	7 587	12,6	16 189	12,6	31 932	4,8
Fondo Nacional de Ahorro						
2007	433		769		1 259	
2008	714	64,9	1 177	53,1	2 101	66,9
2009	859	20,3	1 949	65,6	3 931	87,1
2010	880	2,4	1 836	-5,8	3 237	-17,7
Cajas y Fondos de vivienda						
2007	14		1032		1 259	
2008	14	0,0	978	-5,2	1 859	47,7
2009	3	-78,6	5	-99,5	13	-99,3
2010	4	33,3	56	1020,0	1 118	8500,0
Banca Hipotecaria						
2007	5 847		11 364		23 384	
2008	7 665	31,1	15 282	34,5	28 330	21,2
2009	5 875	-23,4	12 421	-18,7	26 530	-6,4
2010	6 703	14,1	14 297	15,1	27 577	3,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

**A 9 . Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada**

II trimestre (2007 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2007	101584		199374		443139	
2008	151444	49,1	288801	44,9	525212	18,5
2009	101420	-33,0	196437	-32,0	449427	-14,4
2010	129074	27,3	243673	24,0	474758	5,6
Fondo Nacional de Ahorro						
2007	46539		79718		143050	
2008	70102	50,6	135786	70,3	244082	70,6
2009	34047	-51,4	68319	-49,7	170394	-30,2
2010	57981	70,3	106800	56,3	182972	7,4
Cajas y Fondos de Vivienda						
2007	1313		2598		4832	
2008	361	-72,5	873	-66,4	2417	-50,0
2009	1098	204,3	1760	101,7	2223	-8,0
2010	738	-32,8	1750	-0,6	3512	58,0
Banca Hipotecaria						
2007	53732		117057		295257	
2008	80981	50,7	152143	30,0	278714	-5,6
2009	66274	-18,2	126358	-16,9	276810	-0,7
2010	70356	6,2	135123	6,9	288274	4,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 10 . Número de viviendas de interés social usadas financiadas

II trimestre (2007 - 2010)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2007	4695		9587		20695	
2008	6748	43,7	12858	34,1	23385	13,0
2009	4341	-35,7	8537	-33,6	19910	-14,9
2010	4973	14,6	9762	14,3	19499	-2,1
Fondo Nacional de Ahorro						
2007	2109		3593		6408	
2008	3245	53,9	6251	74,0	11157	74,1
2009	1566	-51,7	3179	-49,1	7914	-29,1
2010	2535	61,9	4686	47,4	8058	1,8
Cajas y Fondos de Vivienda						
2007	40		79		148	
2008	13	-67,5	29	-63,3	76	-48,6
2009	30	130,8	51	75,9	67	-11,8
2010	19	-36,7	47	-7,8	102	52,2
Banca Hipotecaria						
2007	2546		5915		14139	
2008	3490	37,1	6578	11,2	12152	-14,1
2009	2745	-21,3	5307	-19,3	11929	-1,8
2010	2419	-11,9	5029	-5,2	11339	-4,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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