



# Boletín de Prensa

**Bogotá**

Prensa  
DANE

**20 de agosto de 2013**

## **FINANCIACIÓN DE VIVIENDA - FIVI** II trimestre de 2013 (Preliminares)

**Director**  
Jorge Raúl Bustamante R

**Subdirector**  
Juan Carlos Guataquí Roa

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



Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE

## Financiación de Vivienda

II trimestre de 2013

### Contenido

Resumen

Introducción

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

Ficha metodológica

Glosario

Anexo estadístico

### RESUMEN

Durante el segundo trimestre de 2013, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$ 2.189.177 millones de pesos corrientes. A precios constantes de IV trimestre de 2005 el valor de los préstamos individuales desembolsados fue \$1.662.239 millones de pesos, representando un aumento de 17,0% respecto al mismo período de 2012. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 35.039 viviendas financiadas, lo que representó un aumento de 22,1% respecto al mismo trimestre de 2012; este comportamiento fue originado por el aumento en el número de viviendas financiadas: vivienda nueva de 38,9% y vivienda usada de 4,3%.
- En el trimestre de referencia se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$416.008 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó un incremento de 27,3%. El valor desembolsado para compra de VIS nueva aumentó 43,3%, mientras la VIS usada presentó una reducción de 0,4% frente al mismo período de 2012.

En lo corrido del año a junio de 2013, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 5,5% con respecto al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados para vivienda nueva aumentaron 12,1%, mientras que la vivienda usada disminuyó 0,6%.

- El número de viviendas financiadas aumentó 5,9%. Este comportamiento se explica por el incremento en la vivienda nueva de 14,0%, mientras que la vivienda usada disminuyó 3,7%.

- El incremento en el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda (5,5%) se explica por los incrementos registrados por las Cajas y Fondos de Vivienda 87,2%, el Fondo Nacional de Ahorro 23,2% y la Banca Hipotecaria 3,0%.

- El número total de viviendas VIS financiadas registró un incremento de 1,6%. La vivienda de interés social nueva aumentó 7,1% y la usada presentó disminución de 10,5%.

Entre julio de 2012 a junio de 2013, las entidades financiadoras entregaron \$5.993.689 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, cifra inferior en 1,1% a la registrada en el año precedente.

- El valor de los créditos para vivienda usada se redujo 5,0% y la vivienda nueva aumentó 3,2%.
- La Banca Hipotecaria<sup>1</sup> participó con 86,6% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 13,3% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1%.
- Entre julio de 2012 a junio de 2013 se financiaron 125.549 unidades habitacionales, lo que significó una disminución de 0,7% con relación al mismo período de 2012, comportamiento que obedeció a la disminución registrada en la vivienda usada en 8,2% y el aumento de la vivienda nueva en 5,9%.

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

## Introducción

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

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

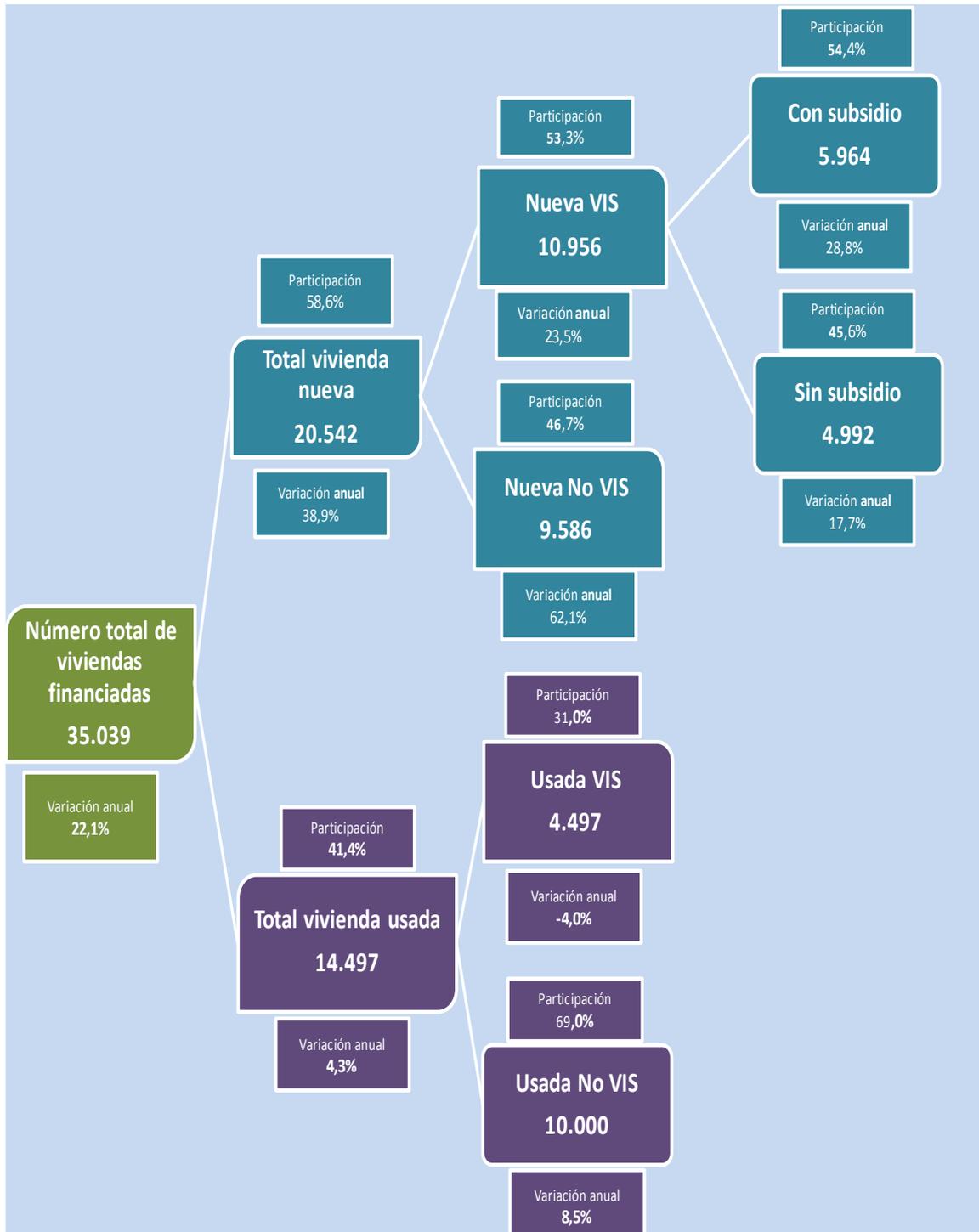
Las cifras sobre financiación de vivienda hacen referencia al valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada en millones de pesos corrientes y constantes del cuarto trimestre del 2005, y al número de viviendas financiadas. La información se recolecta mediante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

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

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

## Diagrama 1

## Estructura general – Número de viviendas financiadas II trimestre de 2013

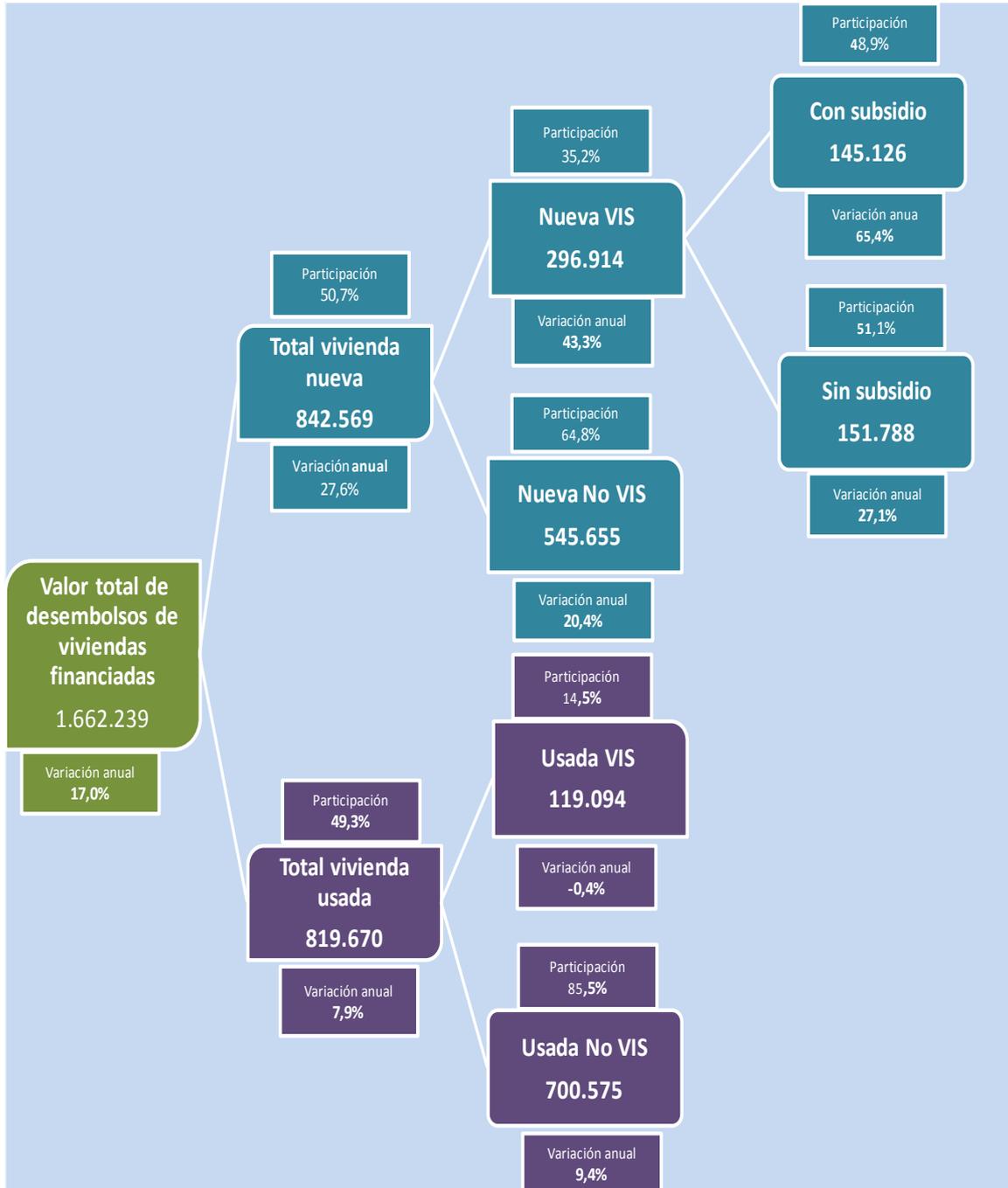


El diagrama tiene como objetivo, desagregar el número de viviendas financiadas en el II trimestre de 2013, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

**Diagrama 2**

## Estructura general – Valor de desembolsos de viviendas financiadas II trimestre de 2013

(Precios constantes de IV trimestre de 2005)



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

## 1. RESULTADOS GENERALES

### 1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

#### Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2013, se desembolsaron créditos por valor de \$2.189.177 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.109.668 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.079.509 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

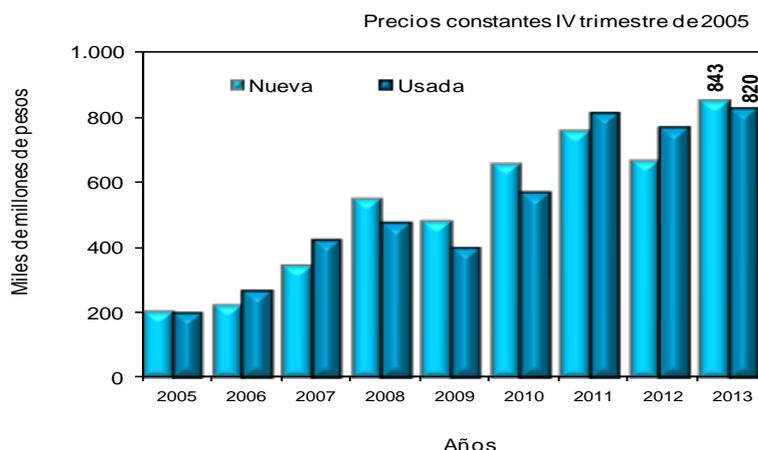
**Cuadro 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**II trimestre (2011 - 2013)**

Años	II trimestre	Año corrido a Junio	Precios corrientes
			Doce meses a Junio
<b>Total créditos entregados</b>			
2011	1.918.309	3.598.598	7.129.094
2012	1.832.448	3.674.819	7.686.911
2013	2.189.177	3.959.905	7.807.376
<b>Vivienda nueva</b>			
2011	927.348	1.765.543	3.455.550
2012	851.856	1.760.410	3.654.315
2013	1.109.668	2.016.650	3.873.083
<b>Vivienda usada</b>			
2011	990.961	1.833.055	3.673.544
2012	980.592	1.914.409	4.032.596
2013	1.079.509	1.943.255	3.934.293

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

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el segundo trimestre de 2013 correspondió a \$1.662.239 millones, de los cuales \$842.569 millones correspondieron a vivienda nueva y \$819.670 millones a vivienda usada (gráfico 1).

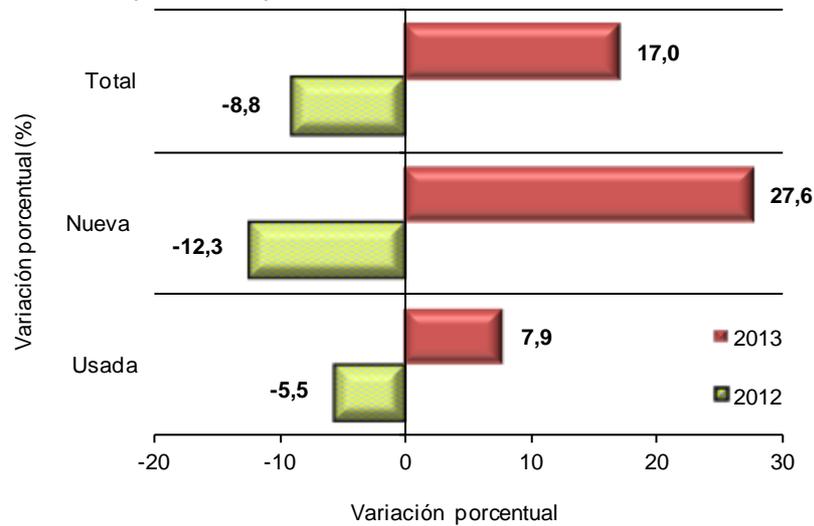
**Gráfico 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada**  
**Total nacional**  
**II trimestre (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2013 registró un aumento de 17,0% con relación a lo registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva registraron un aumento de 27,6% y los de vivienda usada incrementaron 7,9% (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 (2012 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2011	1.557.536	28,7	2.953.348	20,8	5.941.610	22,0
2012	1.420.186	-8,8	2.857.997	-3,2	6.060.704	2,0
2013	1.662.239	17,0	3.014.721	5,5	5.993.689	-1,1
<b>Vivienda nueva</b>						
2011	752.943	16,3	1.449.230	8,4	2.879.702	10,4
2012	660.206	-12,3	1.369.254	-5,5	2.880.964	0,04
2013	842.569	27,6	1.535.322	12,1	2.972.692	3,2
<b>Vivienda usada</b>						
2011	804.593	43,1	1.504.118	35,9	3.061.908	35,5
2012	759.980	-5,5	1.488.743	-1,0	3.179.740	3,8
2013	819.670	7,9	1.479.399	-0,6	3.020.997	-5,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

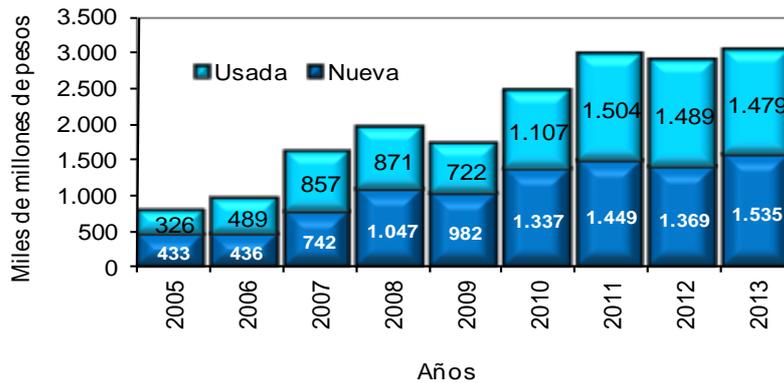
Deflactor utilizado: Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

Cifras en millones de pesos

## Año corrido a Junio

En lo corrido del año a junio de 2013 se desembolsaron \$3.959.905 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$3.014.721 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$1.535.322 millones constantes del IV trimestre de 2005, y para vivienda usada \$1.479.399 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

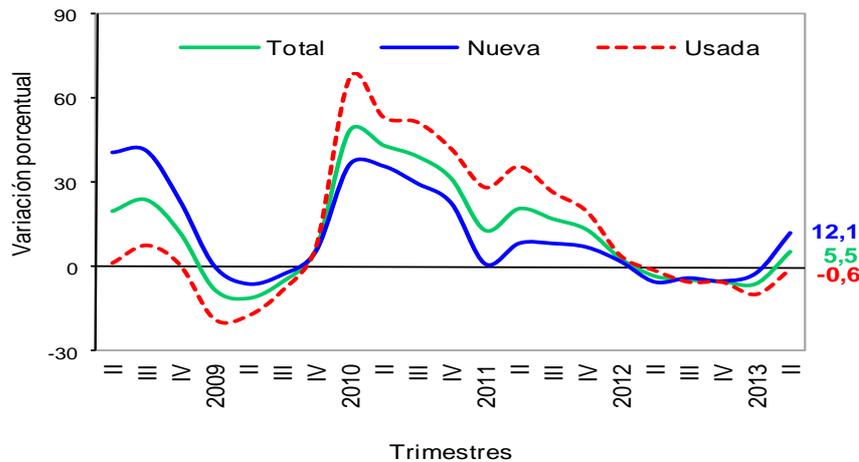
**Gráfico 3**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Año corrido a junio (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en lo corrido del año hasta junio de 2013 registró un aumento de 5,5% frente al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados a la compra de vivienda nueva aumentaron 12,1% y los créditos para vivienda usada disminuyeron 0,6% (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

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

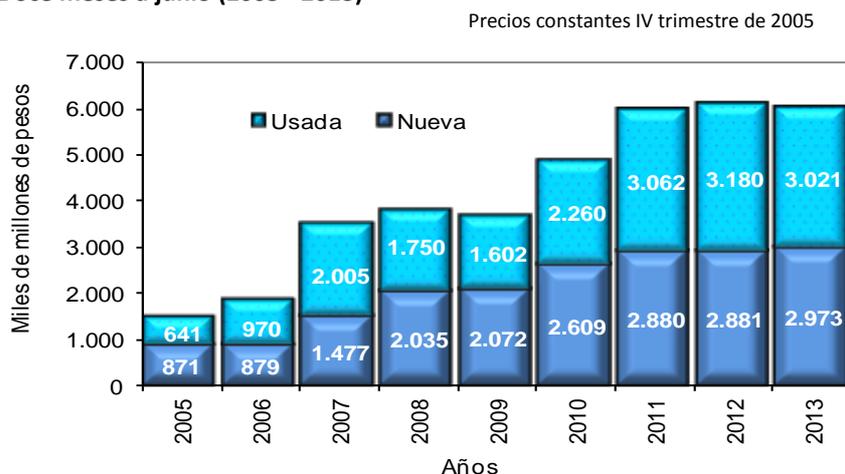


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a junio

Entre julio de 2012 a junio de 2013, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.807.376 millones para la adquisición de vivienda, lo que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivale a \$5.993.689 millones. Para vivienda usada se desembolsaron \$3.020.997 millones y para vivienda nueva \$2.972.692 millones de pesos a precios constantes de IV trimestre de 2005 (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

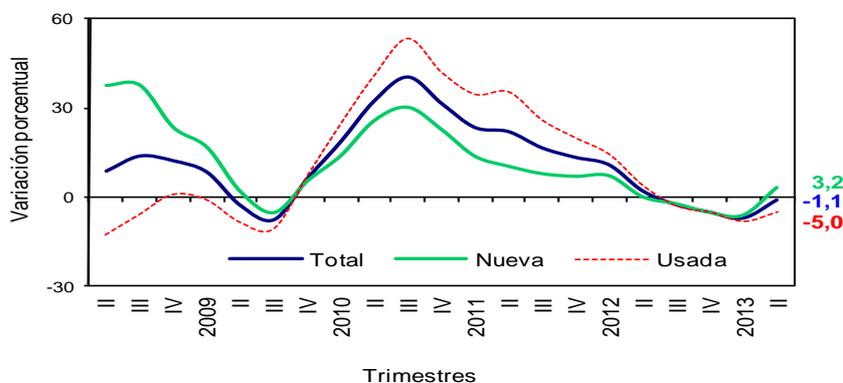
**Gráfico 5**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Doce meses a junio (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a junio de 2013, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda disminuyó 1,1% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados a vivienda usada se redujeron en 5,0% y la vivienda nueva por el contrario aumentó 3,2% (gráfico 6, cuadro 2, anexos A3 y A5).

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



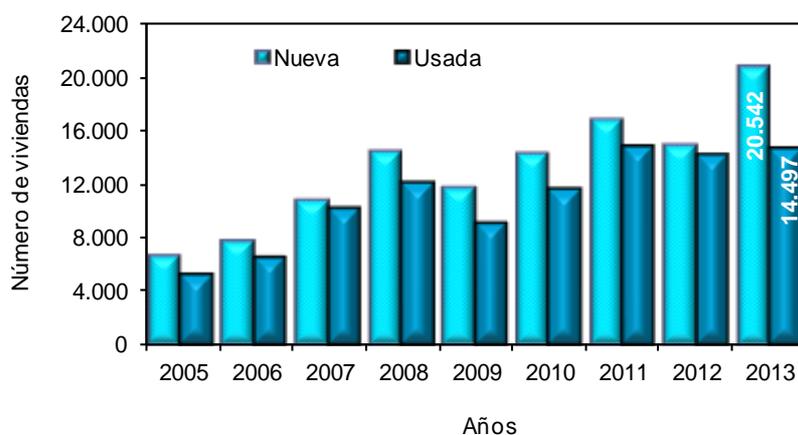
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 1.2 Viviendas financiadas

### Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2013, se financiaron 35.039 viviendas, lo que representó un aumento de 22,1% respecto al mismo trimestre de 2012 (28.686 viviendas). De las unidades financiadas, 20.542 correspondieron a viviendas nuevas y 14.497 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

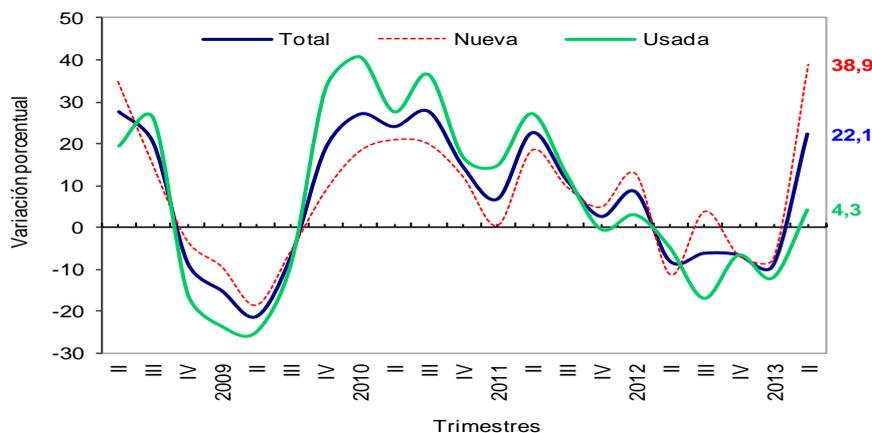
**Gráfico 7**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**II trimestre (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas financiadas aumentó 38,9% y el de viviendas usadas 4,3% frente al mismo trimestre de 2012 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

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

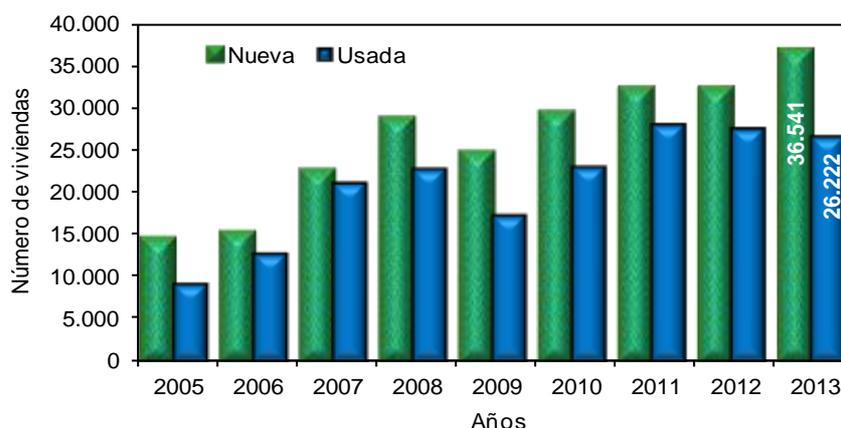


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Año corrido a junio

Durante lo corrido del año a junio de 2013, se financiaron 62.763 unidades, de las cuales 36.541 correspondieron a viviendas nuevas y 26.222 a viviendas usadas. El incremento de 5,9% en el número de soluciones financiadas, se explica por el aumento de 14,0% en la vivienda nueva y la disminución de la vivienda usada 3,7% (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

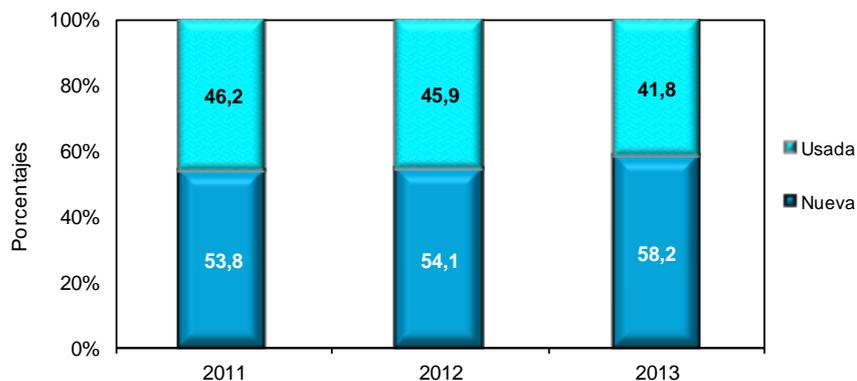
**Cuadro 3**  
**Número de viviendas financiadas**  
**II trimestre (2011 - 2013)**

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2011	31.245	22,4	59.467	14,4	122.370	17,4
2012	28.686	-8,2	59.268	-0,3	126.436	3,3
2013	35.039	22,1	62.763	5,9	125.549	-0,7
<b>Vivienda nueva</b>						
2011	16.668	18,5	31.978	9,1	64.856	12,4
2012	14.784	-11,3	32.051	0,2	67.305	3,8
2013	20.542	38,9	36.541	14,0	71.254	5,9
<b>Vivienda usada</b>						
2011	14.577	27,3	27.489	21,2	57.514	23,7
2012	13.902	-4,6	27.217	-1,0	59.131	2,8
2013	14.497	4,3	26.222	-3,7	54.295	-8,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, las viviendas usadas (41,8%) perdieron 4,1 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2012 (45,9%). La participación de la vivienda nueva pasó de 54,1%, en lo corrido del año a junio de 2012 a 58,2% en el mismo período de 2013 (gráfico 10).

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

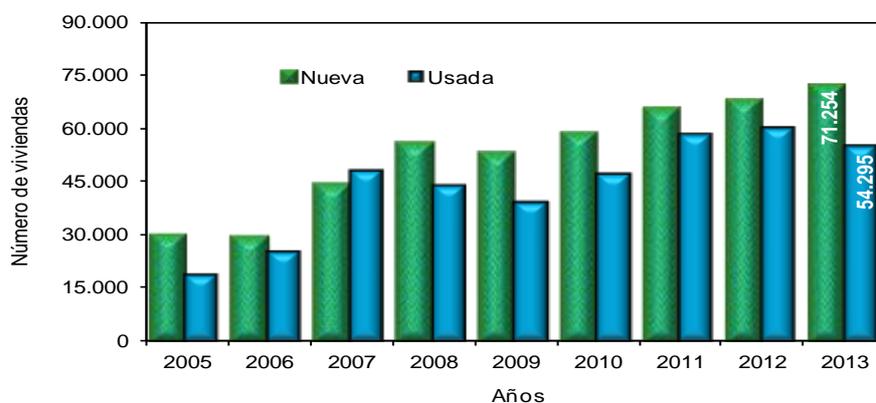


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a junio

Durante los doce meses a junio de 2013, se financiaron 125.549 unidades habitacionales de las cuales 71.254 fueron viviendas nuevas y 54.295 viviendas usadas. La variación (-0,7%) en el número de soluciones financiadas, se explica por la disminución de 8,2% en el número de viviendas usadas y el aumento de 5,9% en las viviendas nuevas (Gráfico 11, cuadro 3, anexos A4 y A6).

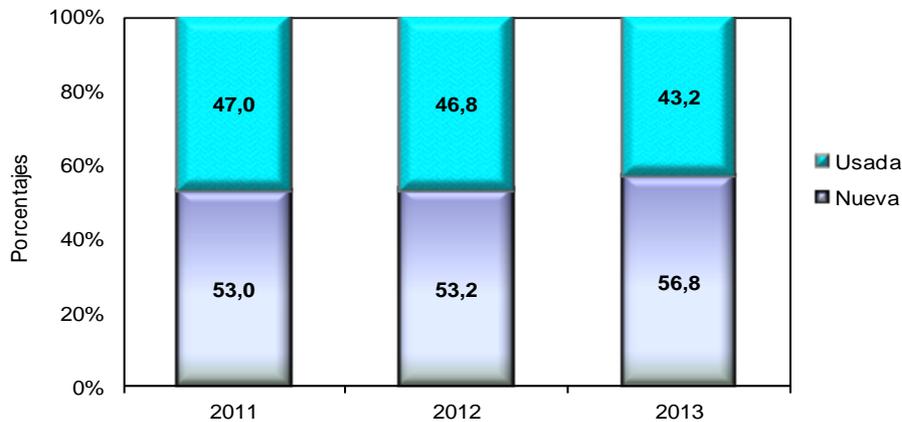
**Gráfico 11**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Doce meses a junio de 2013**  
**Total nacional**  
**II trimestre (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de referencia, las viviendas nuevas participaron con 56,8% en el total de unidades financiadas frente a 53,2% registrado en el mismo período de 2012. Las viviendas usadas pasaron de 46,8% en el acumulado doce meses a junio de 2012 a 43,2% en el mismo periodo de 2013 (gráfico 12).

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



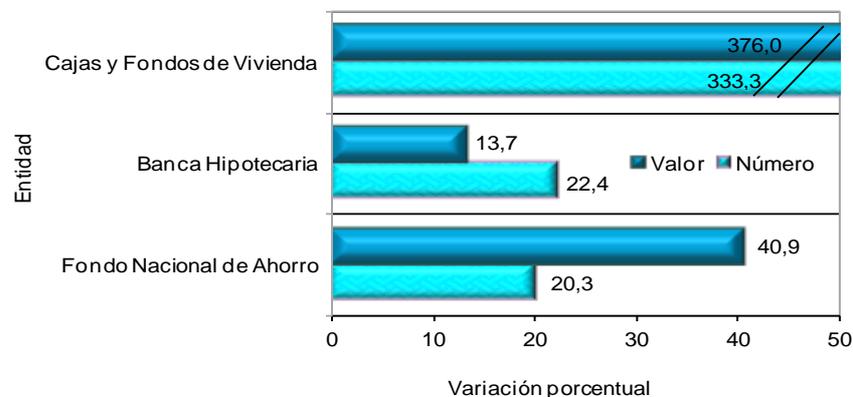
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

### Segundo trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2013 aumentó 17,0%, frente al mismo trimestre de 2012. Por entidad financiadora, se encontró que el valor de los créditos otorgados por las Cajas y Fondos de vivienda, el Fondo Nacional de Ahorro y la Banca Hipotecaria presentaron incrementos de 376,0%, 40,9% y 13,7%, respectivamente en el trimestre de referencia (gráfico 13, cuadro 4).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Precios constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2011	1.557.536	28,7	2.953.348	20,8	5.941.610	22,0
2012	1.420.186	-8,8	2.857.997	-3,2	6.060.704	2,0
2013	1.662.239	17,0	3.014.721	5,5	5.993.689	-1,1
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2011	162.625	11,0	302.692	15,2	630.107	40,3
2012	169.155	4,0	337.944	11,6	725.922	15,2
2013	238.392	40,9	416.197	23,2	798.443	10,0
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2011	3.383	-21,8	6.223	-23,8	14.553	-61,0
2012	560	-83,5	2.285	-63,3	12.492	-14,2
2013	2.664	376,0	4.278	87,2	6.703	-46,3
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2011	1.391.529	31,4	2.644.433	21,7	5.296.951	20,9
2012	1.250.471	-10,1	2.517.768	-4,8	5.322.290	0,5
2013	1.421.184	13,7	2.594.247	3,0	5.188.543	-2,5

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

El número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2013, frente al mismo período del año inmediatamente anterior aumentó 22,1%; este comportamiento obedeció a los incrementos registrados por las Cajas y Fondos de vivienda, la Banca Hipotecaria y el Fondo Nacional de Ahorro de 333,3%, 22,4% y 20,3%, respectivamente (Gráfico 9, cuadro 5).

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

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2011	31.245	22,4	59.467	14,4	122.370	17,4
2012	28.686	-8,2	59.268	-0,3	126.436	3,3
2013	35.039	22,1	62.763	5,9	125.549	-0,7
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2011	4.769	1,9	8.868	2,8	18.801	26,1
2012	4.978	4,4	10.021	13,0	21.422	13,9
2013	5.987	20,3	10.667	6,4	21.363	-0,3
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2011	48	-28,4	94	-46,0	228	-83,5
2012	9	-81,3	37	-60,6	188	-17,5
2013	39	333,3	77	108,1	119	-36,7
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2011	26.428	27,3	50.505	16,9	103.341	17,5
2012	23.699	-10,3	49.210	-2,6	104.826	1,4
2013	29.013	22,4	52.019	5,7	104.067	-0,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Año corrido a junio

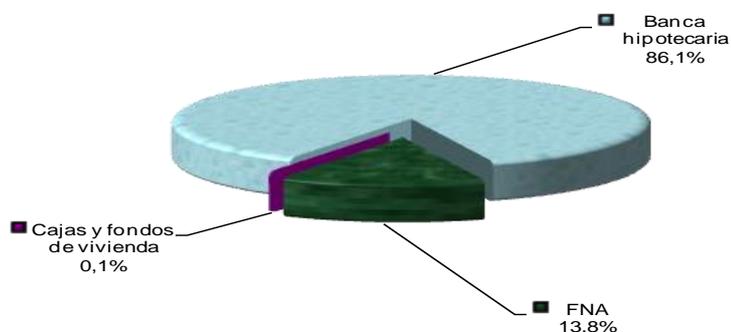
En lo corrido del año a junio de 2013, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda aumentó 5,5%, respecto al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció al incremento registrado por las Cajas y Fondos de Vivienda de 87,2%, el Fondo Nacional de Ahorro de 23,2% y la Banca Hipotecaria de 3,0% (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 (24,9%) y nueva (18,5%) (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró aumento en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva 11,7% y la usada presentó disminución 5,8% (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron por la disminución de 15,9% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva al pasar de \$752 millones en el período comprendido entre enero y junio de 2012 a \$633 millones en el mismo lapso de 2013 (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en lo corrido del año a junio de 2013, la Banca Hipotecaria participó con 86,1%, el Fondo Nacional de Ahorro con 13,8% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1% (gráfico 14).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a junio

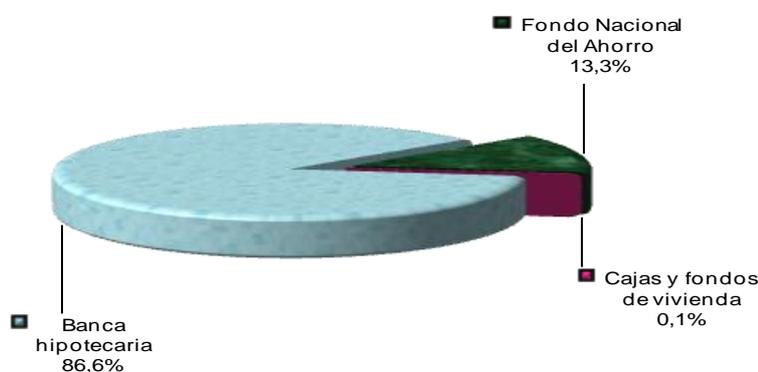
De julio de 2012 a junio de 2013, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda disminuyó 1,1% respecto al año anterior, comportamiento que obedeció a las disminuciones registradas por las Cajas y Fondos de Vivienda de 46,3% y la Banca Hipotecaria de 2,5%; por su parte el Fondo Nacional del Ahorro aumentó 10,0% el valor de los créditos desembolsados (cuadro 4).

A continuación se detalla el comportamiento por tipo de entidad:

- El Fondo Nacional de Ahorro aumentó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva en 15,5% y para la vivienda usada aumentó en 8,1% (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró disminución en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (7,5%) y aumento en la vivienda nueva (2,4%) (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron una disminución de 54,1% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva, al pasar de \$2.315 millones de pesos constantes en el acumulado doce meses a junio de 2012 a \$1.063 millones en el mismo lapso de 2013 (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los últimos doce meses a junio de 2013, la Banca Hipotecaria participó con 86,6%, el Fondo Nacional de Ahorro con 13,3% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1% (gráfico 15).

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



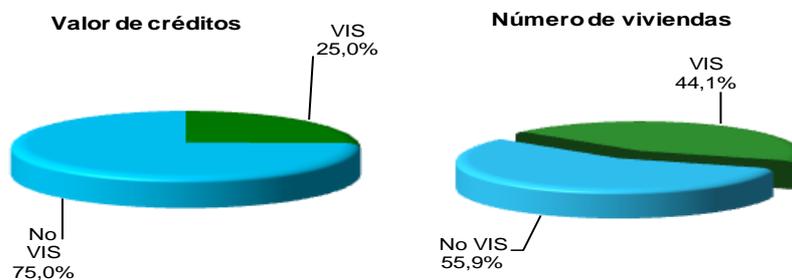
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### 3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

#### Segundo trimestre

Del monto total de crédito entregado durante el segundo trimestre de 2013 para compra de vivienda, 25,0% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 44,1% del total (gráfico 16, cuadro 6).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	2.189.177	35.039
Vivienda de interés social	547.885	15.453
Vivienda diferente de VIS	1.641.292	19.586

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

En el segundo trimestre de 2013, se desembolsaron créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$547.885 millones de pesos corrientes, de los cuales \$391.037 millones correspondieron a vivienda VIS nueva y \$156.848 millones a vivienda VIS usada (cuadro 7).

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

Años	Precios corrientes		
	II trimestre	Año corrido a Junio	Doce meses a Junio
<b>Total créditos entregados</b>			
2011	454.116	882.967	1.784.335
2012	421.563	908.232	1.936.533
2013	547.885	1.046.477	2.140.915
<b>Vivienda nueva</b>			
2011	296.877	576.539	1.142.558
2012	267.275	601.549	1.275.967
2013	391.037	755.277	1.534.605
<b>Vivienda usada</b>			
2011	157.239	306.428	641.777
2012	154.288	306.683	660.566
2013	156.848	291.200	606.310

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cifras en millones de pesos

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el segundo trimestre de 2013 a precios constantes fue de \$416.008 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un aumento de 43,3% y los otorgados para VIS usada disminuyeron 0,4% (cuadro 8 y gráfico 17).

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

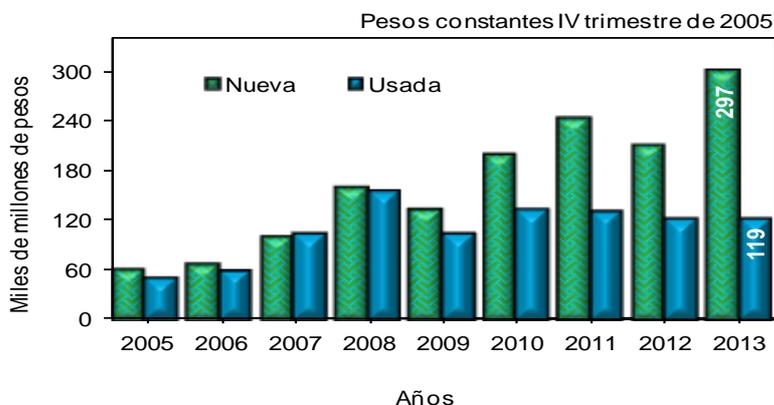
Años	II trimestre	Precios constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2011	368.711	12,8	724.957	13,9	1.487.951	22,8
2012	326.720	-11,4	706.523	-2,5	1.527.402	2,7
2013	416.008	27,3	796.833	12,8	1.644.223	7,6
<b>Vivienda nueva</b>						
2011	241.044	21,8	473.358	20,5	952.529	29,3
2012	207.144	-14,1	468.016	-1,1	1.006.312	5,6
2013	296.914	43,3	575.120	22,9	1.178.529	17,1
<b>Vivienda usada</b>						
2011	127.667		251.598		535.422	
2012	119.576	-6,3	238.508	-5,2	521.090	-2,7
2013	119.094	-0,4	221.713	-7,0	465.694	-10,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Cifras en millones de pesos

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

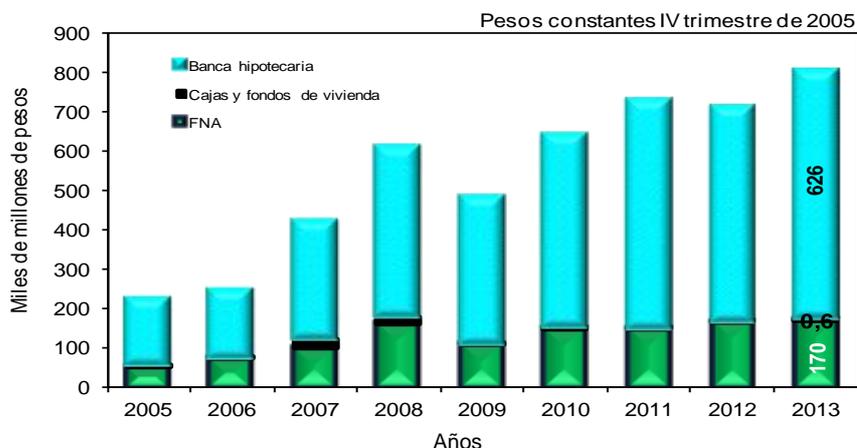
## Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2013, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS aumentaron 12,8% frente a los aprobados en el mismo período de 2012 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron aumento de 22,9%, por su parte los créditos desembolsados para adquisición de vivienda usada disminuyeron 7,0% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$796.833 millones constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$626.029 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$170.159 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$645 millones (gráfico 18, anexos A7 y A9).

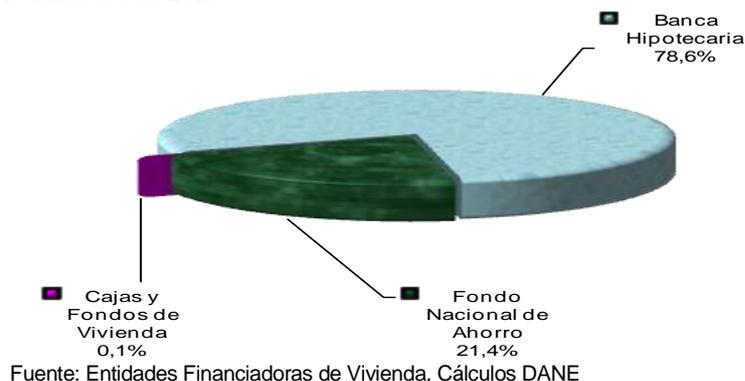
**Gráfico 18**  
**Año corrido a junio, del valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**II trimestre (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En lo corrido del año a junio de 2013, la Banca Hipotecaria entregó 78,6% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro 21,4% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (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 2013**



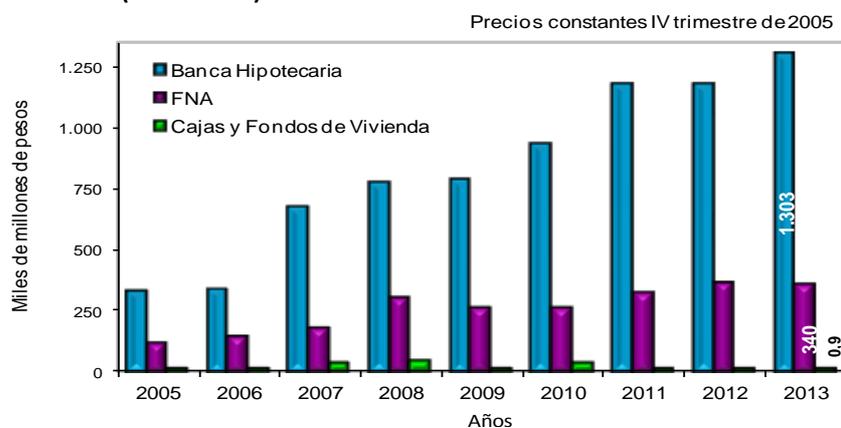
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a junio

Entre julio de 2012 a junio de 2013, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento de 7,6% frente a los aprobados en el mismo período de 2012. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 17,1%, por el contrario los concedidos para vivienda VIS usada disminuyeron 10,6%, (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.644.223 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.302.966 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$340.373 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$884 millones de pesos constantes (gráfico 20, anexos A7 y A9).

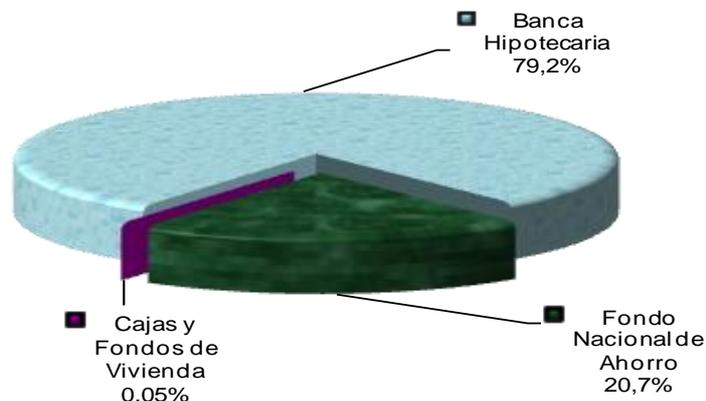
**Gráfico 20**  
**Doce meses a junio del valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**II trimestre (2005 - 2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a junio de 2013, la Banca Hipotecaria entregó 79,2% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional de Ahorro 20,7% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,05% (gráfico 21).

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



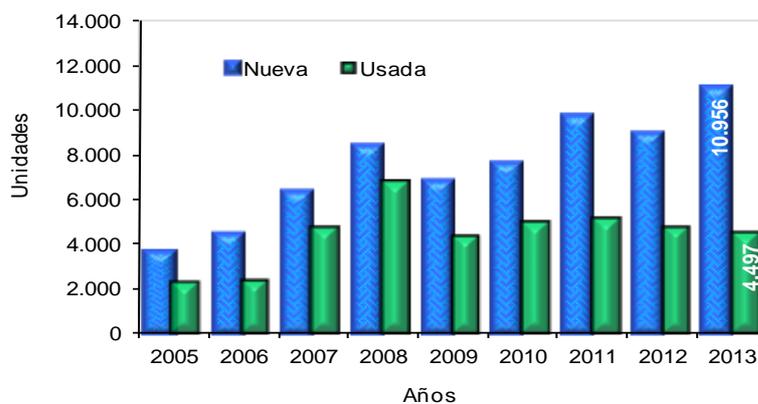
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 3.2. Número VIS financiadas

### Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2013, el número de viviendas de interés social financiadas registraron un incremento de 14,0% frente al mismo período de 2012, comportamiento que obedeció a un aumento de la VIS nueva de 23,5% y una reducción en la usada de 4,0%. En total, se financiaron 15.453 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 10.956 correspondieron a soluciones nuevas y 4.497 a viviendas usadas (gráfico 22, cuadro 9).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Año corrido a junio

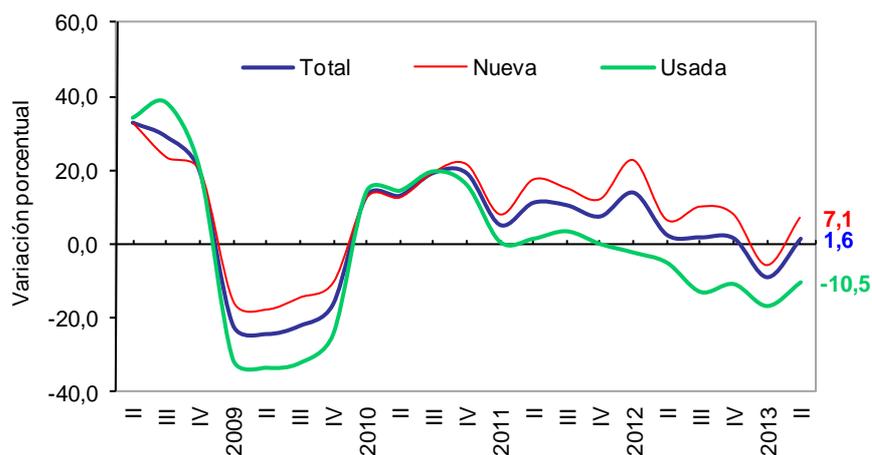
En lo corrido del año a junio de 2013, se financiaron 30.112 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 21.714 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 8.398 a usadas. Al comparar esta información con el mismo período de 2012, se observa que el total de viviendas financiadas se incrementó 1,6%. La vivienda de interés social nueva aumentó 7,1% y la usada disminuyó 10,5% (gráfico 23, cuadro 9).

**Gráfico 23**

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

**Total nacional**

**2008 - 2013 (II trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 9**

**Número de viviendas de interés social financiadas**

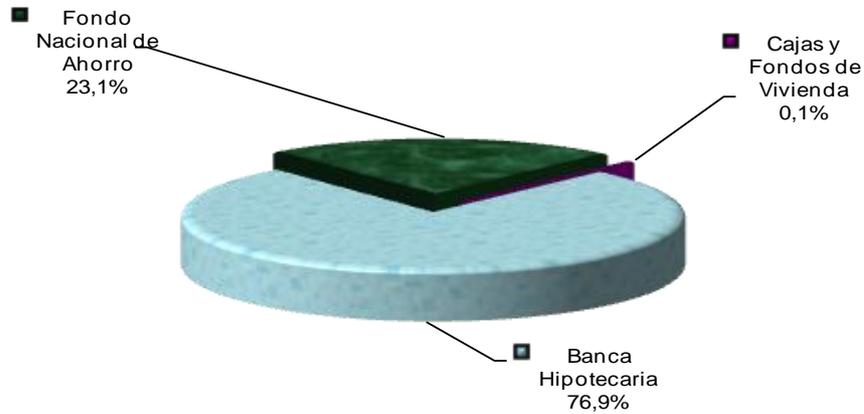
**II trimestre (2011 - 2013)**

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total viviendas VIS financiadas</b>						
2011	14.799	17,8	28.903	11,4	60.732	18,1
2012	13.555	-8,4	29.647	2,6	62.941	3,6
2013	15.453	14,0	30.112	1,6	63.694	1,2
<b>VIS nueva</b>						
2011	9.718	28,1	19.011	17,4	39.414	23,4
2012	8.869	-8,7	20.267	6,6	42.287	7,3
2013	10.956	23,5	21.714	7,1	45.828	8,4
<b>VIS usada</b>						
2011	5.081	2,2	9.892	1,3	21.318	9,3
2012	4.686	-7,8	9.380	-5,2	20.654	-3,1
2013	4.497	-4,0	8.398	-10,5	17.866	-13,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 76,9%, el Fondo Nacional de Ahorro 23,1% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (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 2013**

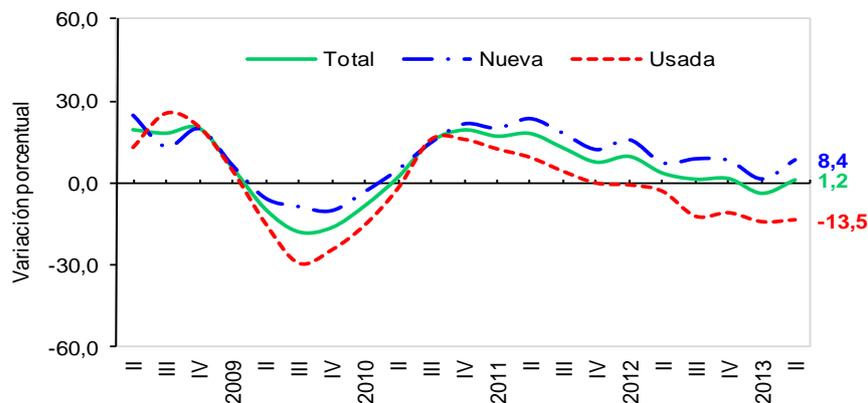


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a junio

Entre julio de 2012 a junio de 2013, se financiaron 63.694 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 45.828 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 17.866 a vivienda usada. Al comparar esta información con la del mismo período del año 2012, el total de viviendas financiadas aumentó 1,2%. La vivienda de interés social nueva aumentó 8,4% y la usada disminuyó 13,5% (gráfico 25, cuadro 9).

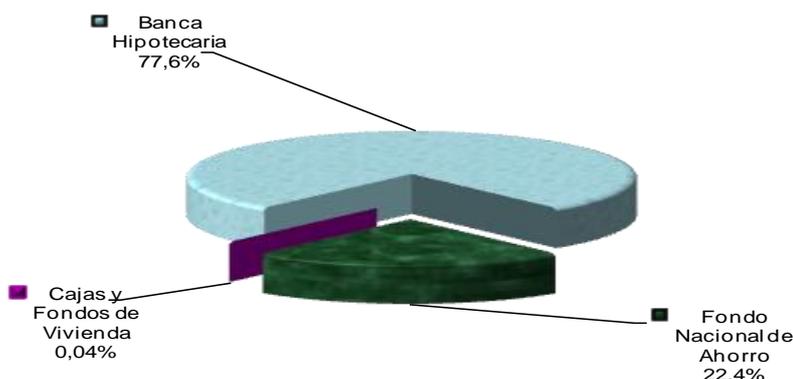
**Grafico 25**  
**Variación doce meses a junio del número de VIS financiadas**  
**Total nacional**  
**II trimestre (2008-2013)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 77,6%, el Fondo Nacional de Ahorro 22,4% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,04% (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 de 2013**

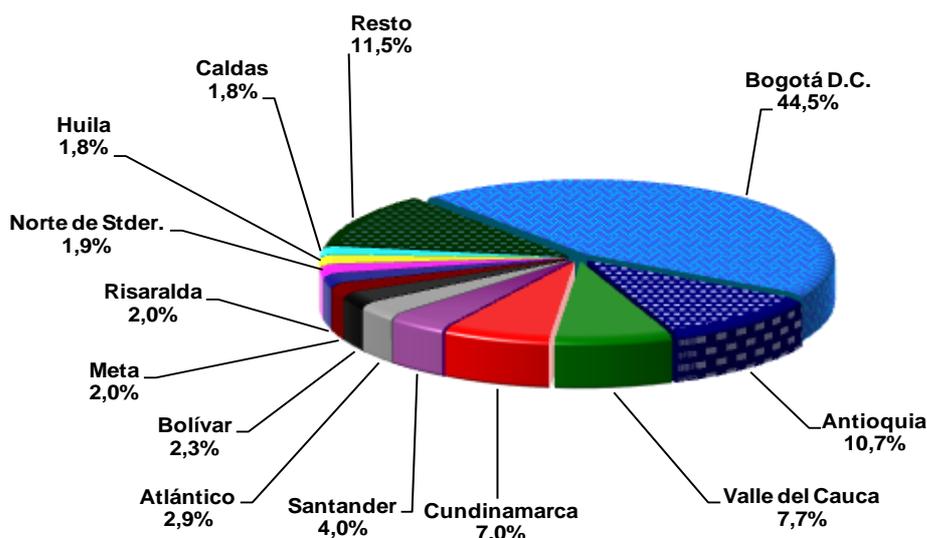


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 62,9% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el segundo trimestre de 2013, seguidos de Cundinamarca y Santander con 11,0% (gráfico 27, cuadro 10).

**Gráfico 27**  
**Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.**  
**II trimestre de 2013**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



Al descomponer la variación de los desembolsos entregados en el segundo trimestre de 2013 (17,0%), se encontró que Bogotá D.C., registró aumento de 14,9% y sumó 6,8 puntos porcentuales a la variación total, seguido por los departamentos de Valle del Cauca, Cundinamarca y Bolívar que sumaron en conjunto 3,8 puntos porcentuales a la variación total.

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

Departamento	Precios constantes IV trimestre de 2005				
	II trimestre 2012	II trimestre 2013	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al II trimestre 2013
Total nacional	1.420.186	1.662.239	17,0	17,0	100,0
Bogotá D.C.	643.033	739.012	14,9	6,8	44,5
Valle del Cauca	98.146	127.384	29,8	2,1	7,7
Cundinamarca	103.979	116.747	12,3	0,9	7,0
Bolívar	26.290	38.649	47,0	0,9	2,3
Antioquia	167.445	177.292	5,9	0,7	10,7
Risaralda	22.820	32.602	42,9	0,7	2,0
Caldas	20.429	29.471	44,3	0,6	1,8
Cesar	11.541	20.553	78,1	0,6	1,2
Norte de Stder.	22.764	31.224	37,2	0,6	1,9
Quindío	9.453	17.760	87,9	0,6	1,1
Boyacá	19.426	26.266	35,2	0,5	1,6
Magdalena	8.945	14.629	63,6	0,4	0,9
Huila	25.409	30.330	19,4	0,3	1,8
Sucre	3.996	8.535	113,6	0,3	0,5
Córdoba	8.004	12.247	53,0	0,3	0,7
Atlántico	43.729	47.950	9,7	0,3	2,9
Nariño	16.638	19.402	16,6	0,2	1,2
La Guajira	4.774	7.276	52,4	0,2	0,4
Cauca	10.667	12.902	21,0	0,2	0,8
Meta	31.291	33.129	5,9	0,1	2,0
Guaviare	509	1.612	216,6	0,1	0,1
Amazonas	897	1.912	113,2	0,1	0,1
Putumayo	1.980	2.697	36,2	0,1	0,2
San Andrés	410	1.077	162,6	0,0	0,1
Casanare	9.445	9.870	4,5	0,0	0,6
Caquetá	4.253	4.289	0,8	0,0	0,3
Vaupés	0	0	-	0,0	0,0
Vichada	928	924	-0,5	0,0	0,1
Chocó	1.083	931	-14,1	0,0	0,1
Guainía	526	238	-54,8	0,0	0,0
Santander	67.265	66.483	-1,2	-0,1	4,0
Arauca	1.503	540	-64,1	-0,1	0,0
Tolima	32.607	28.305	-13,2	-0,3	1,7

- Sin movimiento

\* Cálculo matemático indeterminado

Cifras en millones de pesos

## 5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

### 5.1 Resultados generales

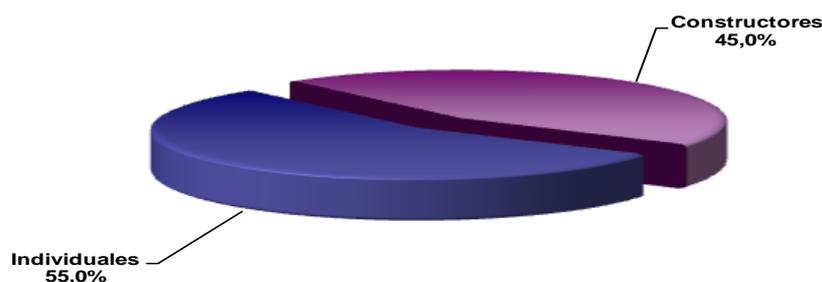
En el presente capítulo se detallan los resultados de las operaciones generales de crédito<sup>2</sup> (desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales para vivienda y otros destinos) exclusivamente de las entidades que forman parte de la cobertura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

#### Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2013, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$3.578.900 millones de pesos corrientes, de los cuales \$1.968.335 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$1.610.565 millones a constructores (gráfico 28 y cuadro 11).

**Gráfico 28**

**Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)**  
**Total nacional**  
**II trimestre de 2013**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 11**

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

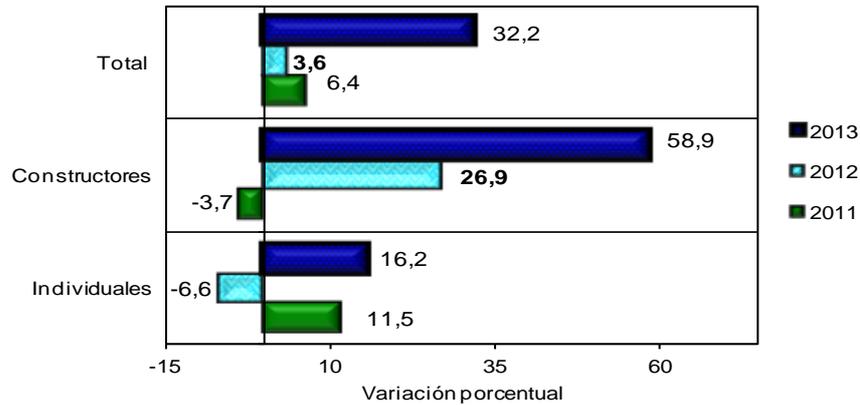
Años	Precios corrientes		
	II trimestre	Año corrido a Junio	Doce meses a Junio
<b>Total desembolsos de crédito</b>			
2011	2.443.440	4.582.230	9.342.554
2012	2.652.716	5.036.723	10.296.948
2013	3.578.900	6.294.763	12.218.978
<b>Crédito a constructores</b>			
2011	746.545	1.380.234	2.981.590
2012	992.753	1.758.944	3.450.818
2013	1.610.565	2.712.189	5.183.739
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>			
2011	1.696.895	3.201.996	6.360.964
2012	1.659.963	3.277.779	6.846.130
2013	1.968.335	3.582.574	7.035.239

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

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

Los créditos entregados en el segundo trimestre de 2013 aumentaron 32,2% frente a los del mismo trimestre de 2012. Los créditos entregados a constructores aumentaron 58,9% y los desembolsos a individuales o créditos directos aumentaron 16,2% (gráfico 29, cuadro 12).

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

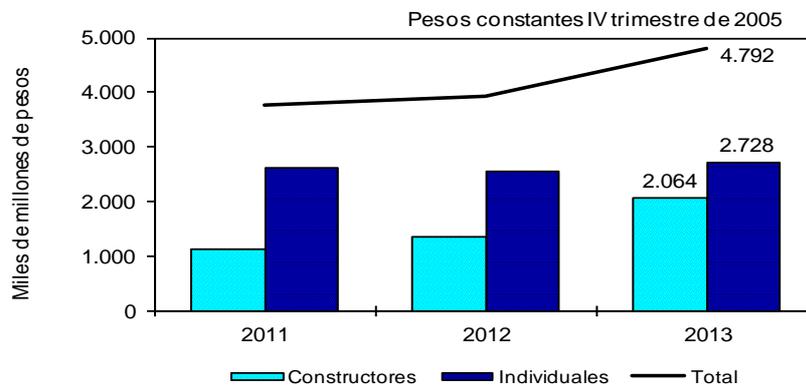


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2013, el valor de los créditos desembolsados para financiación de vivienda registró un incremento de 22,4% frente al mismo período del año 2012, al pasar de \$3.916.422 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2012, a \$4.791.830 millones en el mismo período de 2013 (gráfico 30, cuadro 12).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Precios constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
<b>Total desembolsos de crédito</b>						
2011	1.983.907	6,4	3.760.595	8,3	7.789.808	10,1
2012	2.055.911	3,6	3.916.422	4,1	8.114.865	4,2
2013	2.717.454	32,2	4.791.830	22,4	9.378.816	15,6
<b>Crédito a constructores</b>						
2011	606.144	-3,7	1.132.548	-0,7	2.488.094	-3,3
2012	769.405	26,9	1.367.350	20,7	2.717.153	9,2
2013	1.222.900	58,9	2.064.320	51,0	3.977.991	46,4
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>						
2011	1.377.763	11,5	2.628.047	12,7	5.301.715	17,7
2012	1.286.506	-6,6	2.549.072	-3,0	5.397.713	1,8
2013	1.494.554	16,2	2.727.510	7,0	5.400.825	0,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

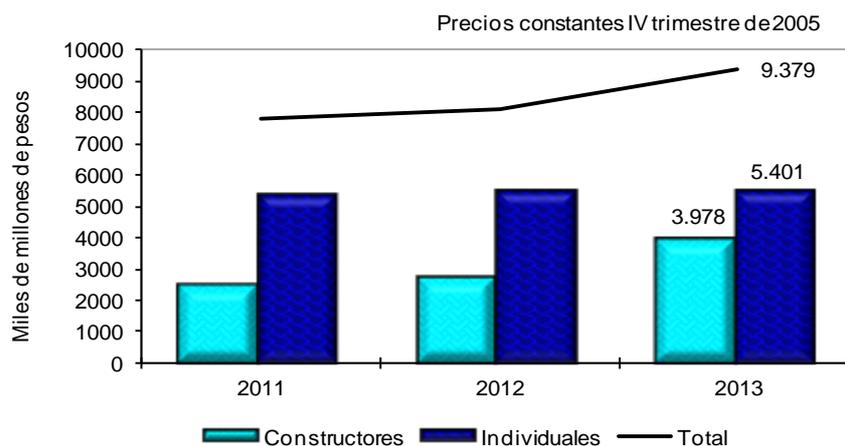
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

Cifras en millones de pesos

## Doce meses a junio

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país aumentaron 15,6% durante los doce meses a junio de 2013, al pasar de \$8.114.865 millones de pesos del IV trimestre de 2005 en los últimos doce meses a junio de 2012, a \$9.378.816 millones en el mismo período de 2013, este resultado obedeció en gran parte al comportamiento positivo del crédito a constructores que aumentó 46,4%, mientras que los créditos directos aumentaron 0,1% (gráfico 31 y cuadro 12).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

### Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2013, en pesos constantes del IV trimestre de 2005, el valor de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria aumentó 26,8% frente al mismo trimestre de 2012 (cuadro 13).

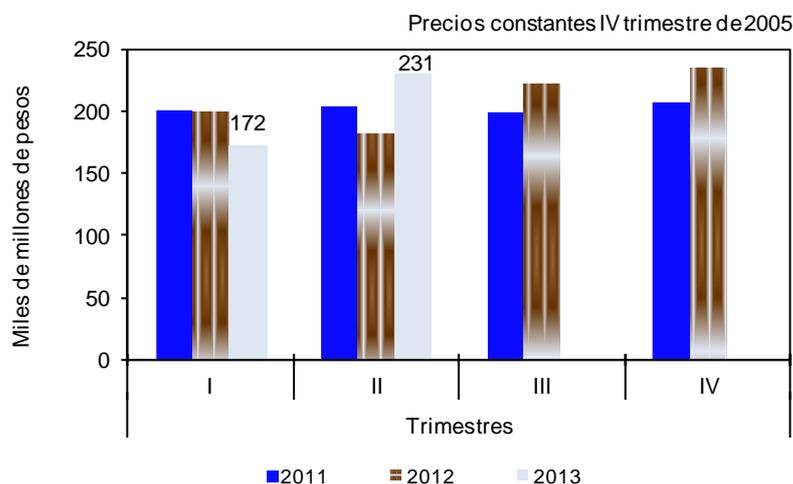
**Cuadro 13**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales, Banca Hipotecaria**  
**II trimestre (2011 - 2013)**

Años	II trimestre	Variación %	Precios constantes IV trimestre de 2005			
			Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
2011	203.918	-4,9	405.250	-5,4	851.407	2,5
2012	181.776	-10,9	381.726	-5,8	811.512	-4,7
2013	230.554	26,8	402.247	5,4	806.788	-0,6

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

En el segundo trimestre de 2013 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$230.554 millones en precios constantes, \$48.778 millones más que en el mismo trimestre de 2012 y \$26.636 millones más que en 2011 (cuadro 13 y gráfico 32).

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



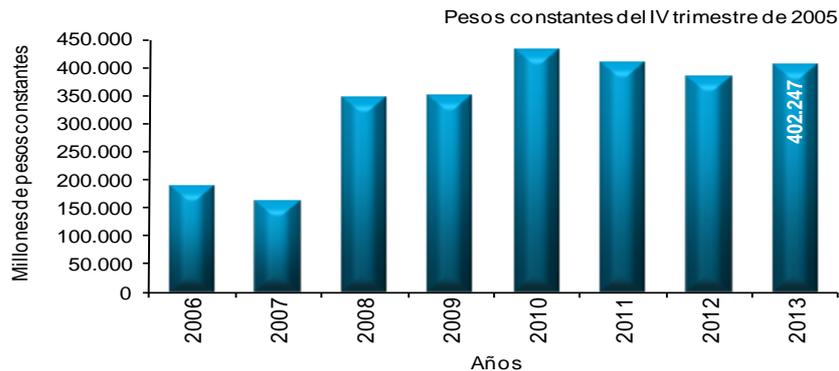
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

## Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2013, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, registraron un aumento de 5,4% 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 \$402.247 millones, \$20.521 millones más que en el mismo período de 2012 y \$3.002 millones menos que en 2011 (cuadro 13 y gráfico 33).

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

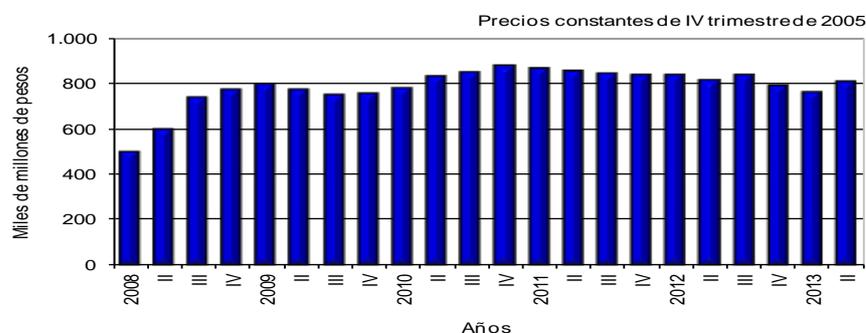


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a junio

Durante julio de 2012 a junio de 2013, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una reducción de 0,6% 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 \$806.788 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$4.725 millones menos que en 2012 y \$44.619 millones menos que en 2011 (cuadro 13 y gráfico 34).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## FICHA METODOLÓGICA

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

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

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

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

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

**Periodicidad:** trimestral.

**Cobertura geográfica:** nacional, departamentos y capitales.

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

**Variaciones analizadas:** Sobre precios constantes de IV trimestre de 2005

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

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

donde,

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

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

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

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

donde,

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

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

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



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

donde,

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

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



## GLOSARIO

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

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

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

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

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

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

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

## ANEXO ESTADÍSTICO

**A1. Valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda**  
**1998 - 2013 (II trimestre)**

Años	Millones de pesos corrientes			
	Trimestres			
	I	II	III	IV
<b>Vivienda nueva</b>				
1998	373.523	33.1012	328.148	295.264
1999	225.138	157.220	135.650	106.685
2000	103.965	126.317	121.119	123.254
2001	122.922	120.800	105.404	123.015
2002	128.782	133.074	142.018	167.675
2003	190.007	169.102	187.301	184.564
2004	189.949	179.010	209.562	218.791
2005	228.364	201.773	210.661	231.930
2006	222.808	227.015	293.875	490.546
2007	436.556	373.935	440.584	652.817
2008	574.649	635.043	673.515	609.755
2009	595.519	562.442	688.736	794.685
2010	806.721	767.443	831.738	858.269
2011	838.195	927.348	948.293	945.612
2012	908.554	8518.56	967.571	888.862
2013	906.982	1.109.668		
<b>Vivienda usada</b>				
1998	354.900	286.380	184.590	151.821
1999	90.378	46.535	48.669	67.103
2000	33.815	79.089	97.643	87.196
2001	92.238	74.651	63.026	63.942
2002	88.680	157.478	158.890	123.267
2003	93.056	105.363	107.870	100.258
2004	95.430	109.254	155.957	152.372
2005	130.564	193.841	212.162	268.256
2006	229.765	275.240	481.788	743.003
2007	478.833	458.061	439.583	533.018
2008	455.560	551.407	571.244	465.321
2009	384.895	466.287	610.030	735.403
2010	637.027	666.252	919.529	920.960
2011	842.094	990.961	1.101.390	1.016.797
2012	933.817	980.592	1.002.987	988.051
2013	863.746	1.079.509		

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A2. Número de viviendas financiadas**  
**1998 - 2013 (II trimestre)**

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
<b>Vivienda nueva</b>				
1998	16.767	15.580	15.990	14.388
1999	10.326	7.748	6.802	7.344
2000	5.044	7.244	6.752	9.271
2001	6.875	6.792	6.237	7.657
2002	7.576	7.166	7.748	9.345
2003	10.293	8.497	9.009	8.252
2004	7.804	6.921	7.485	7.528
2005	7.828	6.549	6.775	7.126
2006	7.313	7.611	8.098	13.492
2007	11.656	10.597	12.244	14.365
2008	14.222	14.291	14.096	13.920
2009	12.892	11.633	13.287	15.117
2010	15.241	14.069	15.935	16.943
2011	15.310	16.668	17.490	17.764
2012	17.267	14.784	18.161	16.552
2013	15.999	20.542		
<b>Vivienda usada</b>				
1998	14.173	11.464	8.245	6.150
1999	3.719	1.827	1.956	2.844
2000	1.256	2.984	3.793	4.314
2001	3.566	2.696	2.281	2.073
2002	2.488	4.822	5.323	3.839
2003	2.880	3.072	3.157	3.010
2004	3.079	3.022	4.496	4.617
2005	3.822	5.088	5.380	6.927
2006	6.053	6.374	11.019	15.442
2007	10.712	9.971	9.559	11.419
2008	10.439	11.924	12.059	9.604
2009	7.972	8.961	11.023	12.799
2010	11.234	11.448	15.064	14.961
2011	12.912	14.577	17.000	14.914
2012	13.315	13.902	14.132	13.941
2013	11.725	14.497		

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A3. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva**
**II trimestre (2010 - 2013)**

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2010	647.589		1.337.260		2.608.525	
2011	752.943	16,3	1.449.230	8,4	2.879.702	10,4
2012	660.206	-12,3	1.369.254	-5,5	2.880.964	0,0
2013	842.569	27,6	1.535.322	12,1	2.972.692	3,2
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	36.867		69.401		122.090	
2011	39.374	6,8	70.496	1,6	146.159	19,7
2012	43.785	11,2	92.337	31,0	183.369	25,5
2013	60.695	38,6	109.441	18,5	211.814	15,5
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	946		2.605		25.270	
2011	479	-49,4	1.214	-53,4	3.324	-86,8
2012	152	-68,3	752	-38,1	2.315	-30,3
2013	356	134,4	633	-15,9	1.063	-54,1
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	609.777		1.265.254		2.461.165	
2011	713.091	16,9	1.377.520	8,9	2.730.220	10,9
2012	616.270	-13,6	1.276.165	-7,4	2.695.280	-1,3
2013	781.518	26,8	1.425.249	11,7	2.759.814	2,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A4. Número de viviendas nuevas financiadas**
**II trimestre (2010 - 2013)**

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2010	14.069		29.310		57.714	
2011	16.668	18,5	31.978	9,1	64.856	12,4
2012	14.784	-11,3	32.051	0,2	67.305	3,8
2013	20.542	38,9	36.541	14,0	71.254	5,9
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	1.173		2.323		4.133	
2011	1.228	4,7	2.196	-5,5	4.608	11,5
2012	1.669	35,9	3.437	56,5	6.395	38,8
2013	2.019	21,0	3.691	7,4	7.395	15,6
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	12		75		1.152	
2011	8	-33,3	18	-76,0	49	-95,7
2012	3	-62,5	14	-22,2	37	-24,5
2013	5	66,7	12	-14,3	23	-37,8
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	12.884		26.912		52.429	
2011	15.432	19,8	29.764	10,6	60.199	14,8
2012	13.112	-15,0	28.600	-3,9	60.873	1,1
2013	18.518	41,2	32.838	14,8	63.836	4,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



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

II trimestre (2010 - 2013)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2010	562.202		1.106.800		2.259.905	
2011	804.593	43,1	1.504.118	35,9	3.061.908	35,5
2012	759.980	-5,5	1.488.743	-1,0	3.179.740	3,8
2013	819.670	7,9	1.479.399	-0,6	3.020.997	-5,0
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	109.651		193.332		326.886	
2011	123.251	12,4	232.196	20,1	483.948	48,0
2012	125.371	1,7	245.607	5,8	542.553	12,1
2013	177.696	41,7	306.756	24,9	586.628	8,1
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	3.382		5.565		12.074	
2011	2.903	-14,2	5.008	-10,0	11.229	-7,0
2012	408	-86,0	1.533	-69,4	10.177	-9,4
2013	2.308	466,0	3.645	137,8	5.640	-44,6
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	449.168		907.903		1.920.945	
2011	678.438	51,0	1.266.913	39,5	2.566.731	33,6
2012	634.201	-6,5	1.241.603	-2,0	2.627.009	2,3
2013	639.666	0,9	1.168.998	-5,8	2.428.729	-7,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## A6. Número de viviendas usadas financiadas

II trimestre (2010 - 2013)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2010	11.448		22.682		46.504	
2011	14.577	27,3	27.489	21,2	57.514	23,7
2012	13.902	-4,6	27.217	-1,0	59.131	2,8
2013	14.497	4,3	26.222	-3,7	54.295	-8,2
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	3.509		6.307		10.781	
2011	3.541	0,9	6.672	5,8	14.193	31,6
2012	3.309	-6,6	6.584	-1,3	15.027	5,9
2013	3.968	19,9	6.976	6,0	13.968	-7,0
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	55		99		230	
2011	40	-27,3	76	-23,2	179	-22,2
2012	6	-85,0	23	-69,7	151	-15,6
2013	34	466,7	65	182,6	96	-36,4
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	7.884		16.276		35.493	
2011	10.996	39,5	20.741	27,4	43.142	21,6
2012	10.587	-3,7	20.610	-0,6	43.953	1,9
2013	10.495	-0,9	19.181	-6,9	40.231	-8,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

II trimestre (2010 - 2013)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2010	197.882		392.817		736.798	
2011	241.044	21,8	473.358	20,5	952.529	29,3
2012	207.144	-14,1	468.016	-1,1	1.006.312	5,6
2013	296.914	43,3	575.120	22,9	1.178.529	17,1
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	18.952		39.790		68.476	
2011	20.922	10,4	37.436	-5,9	77.453	13,1
2012	27.409	31,0	60.720	62,2	113.554	46,6
2013	38.157	39,2	70.847	16,7	136.095	19,9
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	200		1.216		22.920	
2011	54	-73,2	54	-95,6	124	-99,5
2012	0	-	20	-	106	-14,8
2013	24	-	60	208,5	114	7,7
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	178.729		351.812		645.402	
2011	220.068	23,1	435.869	23,9	874.952	35,6
2012	179.735	-18,3	407.276	-6,6	892.653	2,0
2013	258.733	44,0	504.213	23,8	1.042.321	16,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

\* Cálculo matemático indeterminado

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

II trimestre (2010 - 2013)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2010	7.587		16.189		31.932	
2011	9.718	28,1	19.011	17,4	39.414	23,4
2012	8.869	-8,7	20.267	6,6	42.287	7,3
2013	10.956	23,5	21.714	7,1	45.828	8,4
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	880		1.836		3.237	
2011	893	1,5	1.633	-11,1	3.438	6,2
2012	1.383	54,9	2.893	77,2	5.185	50,8
2013	1.661	20,1	3.078	6,4	6.189	19,4
<b>Cajas y Fondos de vivienda</b>						
2010	4		56		1.118	
2011	2	-50,0	2	-96,4	4	-99,6
2012	0	-	1	-	4	0,0
2013	1	-	2	100,0	3	-25,0
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	7.594		7.594		26.749	
2011	8.823	16,2	17.376	128,8	35.972	34,5
2012	7.486	-15,2	17.373	0,0	37.098	3,1
2013	9.294	24,2	18.634	7,3	39.636	6,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

\* Cálculo matemático indeterminado



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

II trimestre (2010 - 2013)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2010	129.074		243.673		474.758	
2011	127.667	-1,1	251.598	3,3	535.422	12,8
2012	119.576	-6,3	238.508	-5,2	521.090	-2,7
2013	119.094	-0,4	221.713	-7,0	465.694	-10,6
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	57.981		106.800		182.972	
2011	56.243	-3,0	108.961	2,0	231.375	26,5
2012	51.089	-9,2	103.559	-5,0	234.363	1,3
2013	54.986	7,6	99.312	-4,1	204.278	-12,8
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	738		1.750		3.512	
2011	138	-81,3	739	-57,8	1.656	-52,8
2012	40	-71,4	383	-48,2	1.607	-3,0
2013	224	466,7	585	52,8	770	-52,1
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	70.356		135.123		288.274	
2011	71.287	1,3	141.899	5,0	302.391	4,9
2012	68.448	-4,0	134.566	-5,2	285.121	-5,7
2013	63.884	-6,7	121.816	-9,5	260.645	-8,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

II trimestre (2010 - 2013)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2010	4.973		9.762		19.499	
2011	5.081	2,2	9.892	1,3	21.318	9,3
2012	4.686	-7,8	9.380	-5,2	20.654	-3,1
2013	4.497	-4,0	8.398	-10,5	17.866	-13,5
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2010	2.535		4.686		8.058	
2011	2.292	-9,6	4.408	-5,9	9.533	18,3
2012	2.066	-9,9	4.196	-4,8	9.585	0,5
2013	2.129	3,0	3.875	-7,7	8.083	-15,7
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2010	19		47		102	
2011	4	-78,9	22	-53,2	45	-55,9
2012	1	-75,0	8	-63,6	40	-11,1
2013	6	500,0	15	87,5	20	-50,0
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2010	2.419		5.029		11.339	
2011	2.785	15,1	5.462	8,6	11.740	3,5
2012	2.619	-6,0	5.176	-5,2	11.029	-6,1
2013	2.362	-9,8	4.508	-12,9	9.763	-11,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE