

19 de agosto de 2014

Financiación de Vivienda

II trimestre de 2014

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

Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2014, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$2.316.368 millones de pesos corrientes. A precios constantes de cuarto trimestre de 2005 el valor de los préstamos individuales desembolsados fue \$1.717.437 millones de pesos, representando un aumento de 11,9% respecto al mismo período de 2013.

- El número de viviendas financiadas fue 31.314, lo que representó un aumento de 3,0% respecto al mismo trimestre de 2013; este comportamiento fue originado por el aumento en el número de viviendas financiadas nuevas de 12,6% y la disminución de viviendas usadas de 8,0%.

- En el trimestre de referencia se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$434.469 millones de pesos constantes*, lo que significó un incremento de 4,4%. El valor desembolsado para compra de VIS nueva aumentó 13,4% y para la compra de VIS usada disminuyó 18,0% frente al mismo período de 2013.

Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2014, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda aumentó 19,2% con respecto al mismo período del año anterior. Los créditos destinados para vivienda nueva y usada aumentaron 26,3% y 12,4% respectivamente.

- El número de viviendas financiadas aumentó 10,7%. Este comportamiento se explica por el incremento en la vivienda nueva de 16,3% y de la vivienda usada en 3,6%.

- El aumento en el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda (19,2%) se explica por los incrementos registrados por las Cajas y Fondos de Vivienda 74,7%, la Banca Hipotecaria 24,0% y la disminución en el Fondo Nacional del Ahorro de 9,4%.

- El número total de viviendas VIS financiadas registró un incremento de 5,3%. La vivienda de interés social nueva aumentó 11,2% y la usada presentó disminución de 10,1%.

Doce meses a junio

Entre el periodo de julio 2013 a junio 2014, las entidades financiadoras entregaron \$7.467.215 millones de pesos constantes, cifra superior en 27,3% a la registrada en el año anterior.*

- El valor de los créditos para vivienda nueva y usada aumentó 33,0% y 21,9%, respectivamente.

- La Banca Hipotecaria¹ participó con 88,6% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,2% y Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2%.

- Durante los doce meses a junio de 2014 se financiaron 137.885 unidades habitacionales, lo que significó un aumento de 14,0% con relación al mismo período a junio de 2013, comportamiento que obedeció al aumento registrado en la vivienda nueva en 16,3% y el aumento de la vivienda usada en 11,2%.



Director

Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector

Diego Silva Ardila

Dirección de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

¹ Remítase a la ficha metodológica para conocer las entidades que conforman esta categoría

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

*Precios constantes del IV trimestre de 2005.



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.

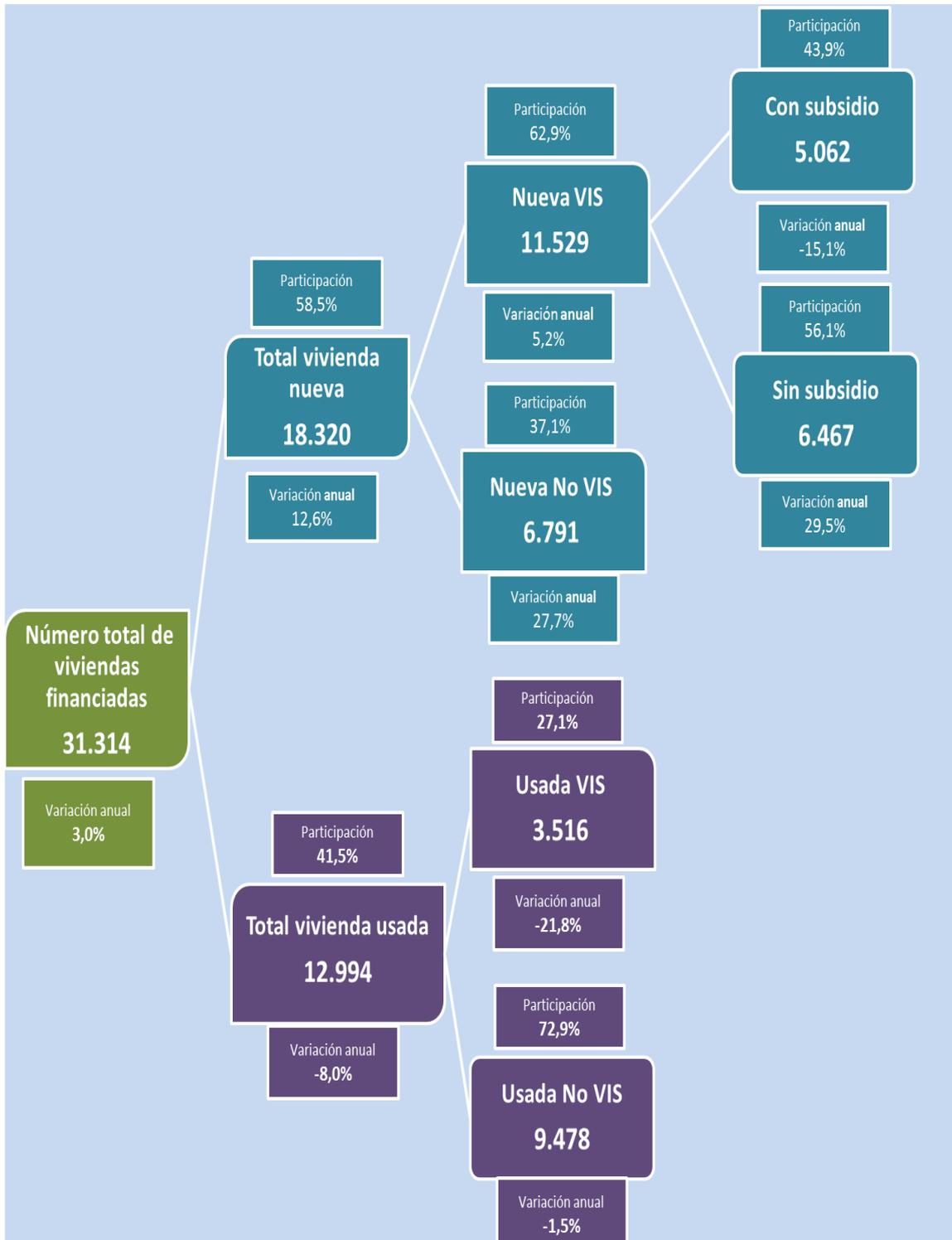
En este contexto, la operación estadística Financiación de Vivienda (FIVI) tiene como objeto proporcionar estadísticas relacionadas con el número y el valor de las viviendas nuevas y usadas financiadas a través de créditos hipotecarios otorgados por las entidades que financian vivienda a largo plazo 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 segundo trimestre del 2005, y al número de viviendas financiadas. La información se recolecta mediante una encuesta a través de un muestreo determinístico aplicado a las entidades financiadoras de vivienda a largo plazo en el país.

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

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

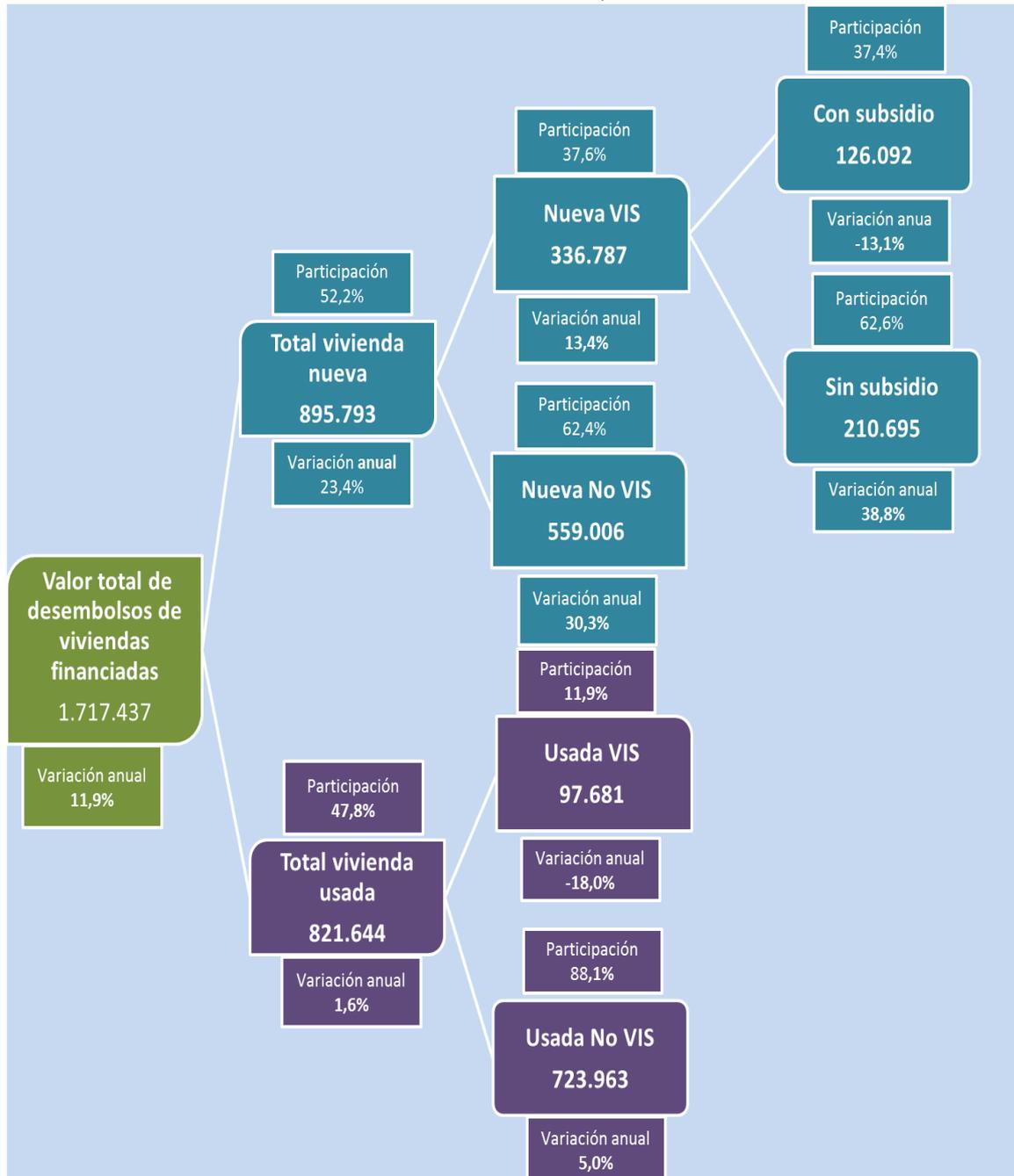
Diagrama 1
Estructura general – Número de viviendas financiadas
II trimestre de 2014



El diagrama tiene como objetivo, desagregar el número de viviendas financiadas en el II trimestre de 2014, 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 2014

(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 2014, 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 2014, se desembolsaron créditos por valor de \$2.316.368 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.208.188 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.108.180 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

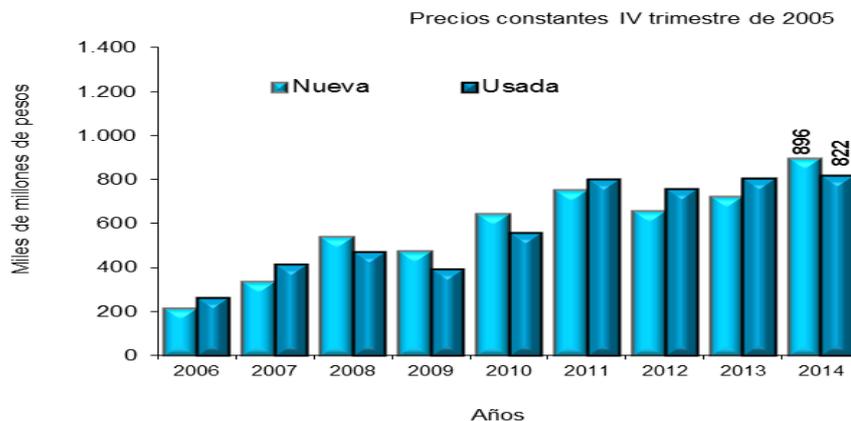
Cuadro 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
II trimestre (2012 - 2014)

Años	II trimestre	Precios corrientes	
		Año corrido a Junio	Doce meses a Junio
Total créditos entregados			
2012	1.832.448	3.674.819	7.686.911
2013	2.021.014	3.791.742	7.639.213
2014	2.316.368	4.625.035	9.947.300
Vivienda nueva			
2012	851.856	1.760.410	3.654.315
2013	956.013	1.862.995	3.719.428
2014	1.208.188	2.407.791	5.061.729
Vivienda usada			
2012	980.592	1.914.409	4.032.596
2013	1.065.001	1.928.747	3.919.785
2014	1.108.180	2.217.244	4.885.571

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 2014 correspondió a \$1.717.437 millones, de los cuales \$895.793 millones correspondieron a vivienda nueva y \$821.644 millones a vivienda usada (gráfico 1).

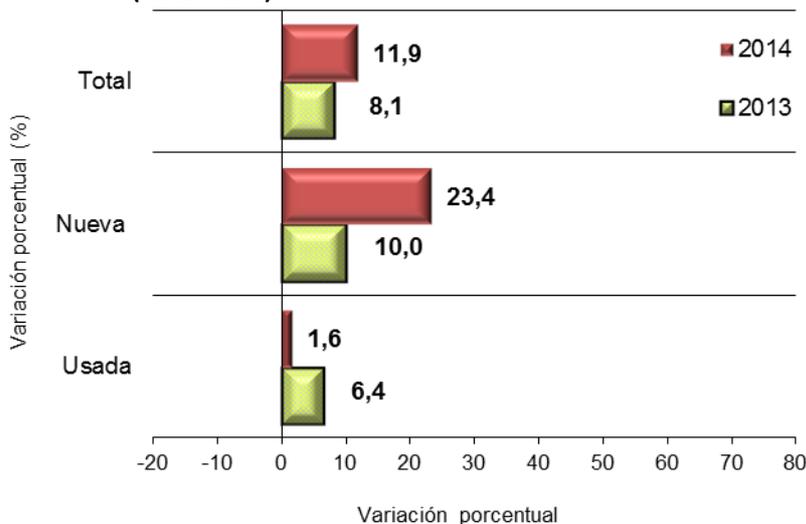
Gráfico 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada
Total nacional
II trimestre (2006 - 2014)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2014 registró un aumento de 11,9% con relación a lo registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva registraron un aumento de 23,4% y los de vivienda usada se incrementaron 1,6% (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 (2013 - 2014)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 2
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
II trimestre (2012 - 2014)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total créditos entregados						
2012	1.420.186	-19,7	2.857.997	-53,6	6.060.704	-1,5
2013	1.534.553	8,1	2.887.035	1,0	5.866.003	-3,2
2014	1.717.437	11,9	3.442.206	19,2	7.467.215	27,3
Vivienda nueva						
2012	660.206	-12,2	1.369.254	-53,8	2.880.964	-2,7
2013	725.899	10,0	1.418.652	3,6	2.856.022	-0,87
2014	895.793	23,4	1.791.998	26,3	3.798.975	33,0
Vivienda usada						
2012	759.980	-25,3	1.488.743	-53,4	3.179.740	-0,5
2013	808.654	6,4	1.468.383	-1,4	3.009.981	-5,3
2014	821.644	1,6	1.650.208	12,4	3.668.241	21,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

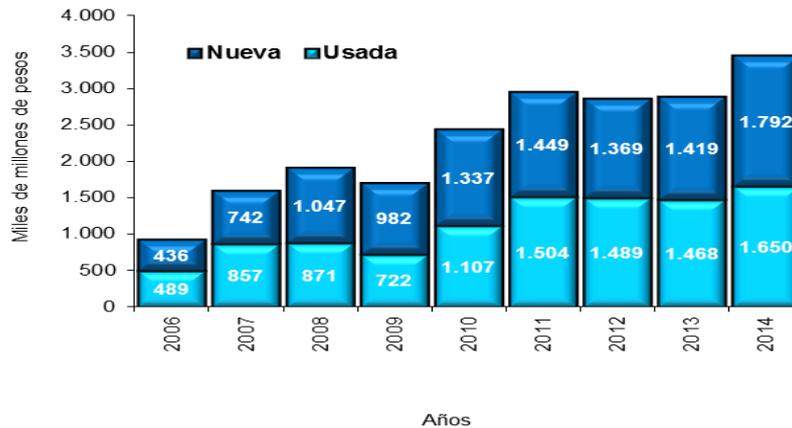
Deflactor utilizado: Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

Cifras en millones de pesos

Año corrido a junio

En el primer semestre de 2014 se desembolsaron \$4.625.035 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$3.442.206 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$1.791.998 millones de pesos constantes y para vivienda usada \$1.650.208 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

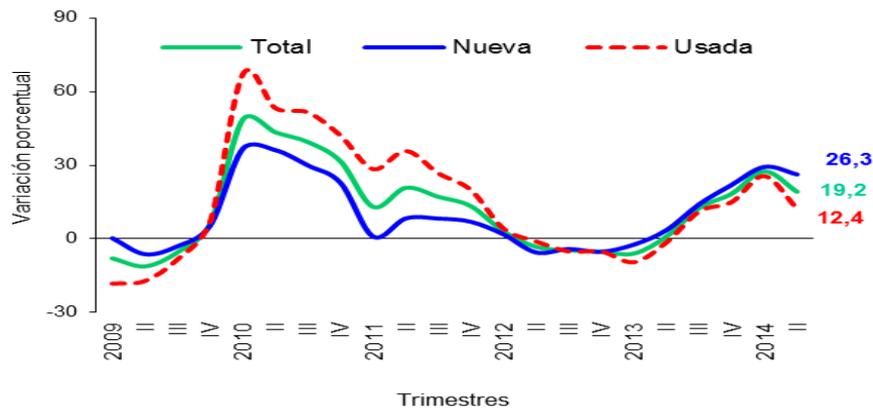
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Año corrido a junio (2006 - 2014)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en el primer semestre de 2014 registró un aumento de 19,2% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados a la compra de vivienda nueva aumentaron 26,3% y los créditos para vivienda usada aumentaron 12,4% (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

Gráfico 4
Variación año corrido del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2009- 2014 (II trimestre)

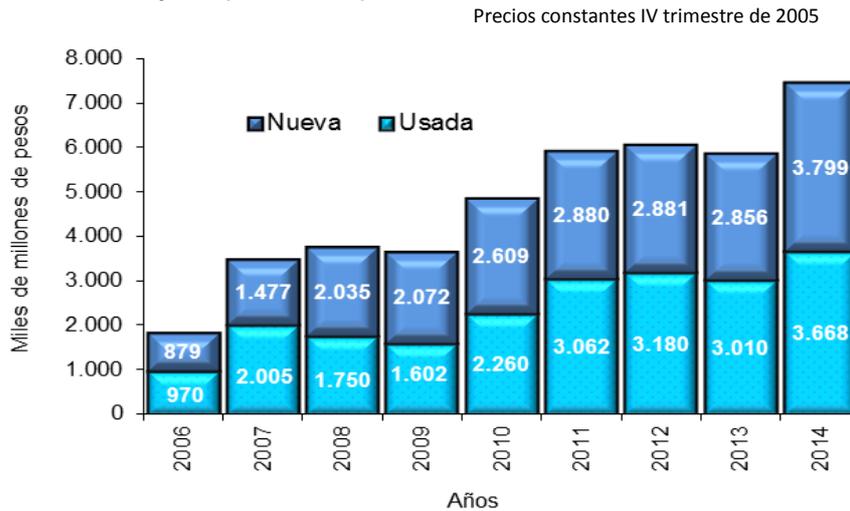


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses

Durante los doce meses a junio de 2014, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$9.947.300 millones para la adquisición de vivienda, lo que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivale a \$7.467.215 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$3.798.975 millones y para vivienda usada \$3.668.241 millones de pesos constantes (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

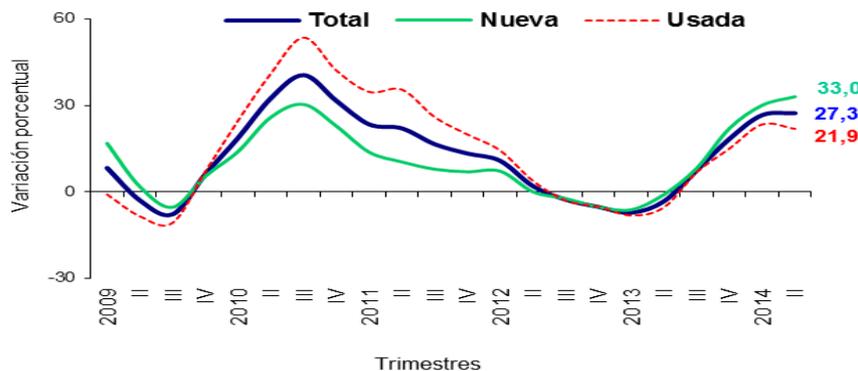
Gráfico 5
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a junio (2006 - 2014)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a junio de 2014, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda aumentó 27,3% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados a vivienda nueva se incrementaron 33,0% y la vivienda usada aumentó 21,9% (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
2009 - 2014 (II trimestre)



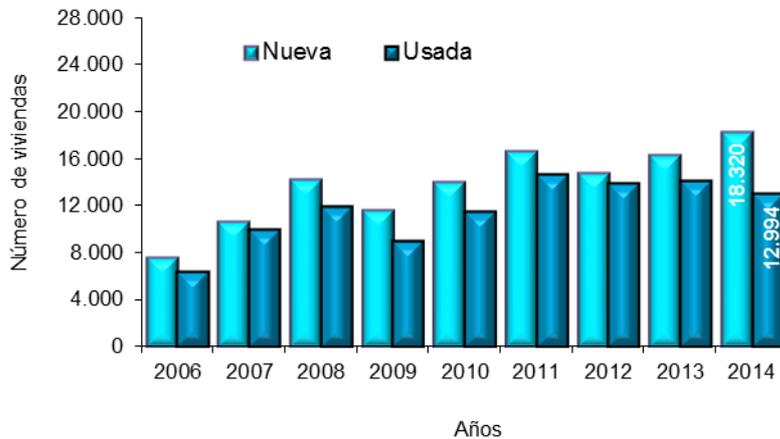
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

1.2 Viviendas financiadas

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2014, se financiaron 31.314 viviendas, lo que representó un aumento de 3,0% respecto al mismo trimestre de 2013 (30.393 viviendas). De las unidades financiadas, 18.320 correspondieron a viviendas nuevas y 12.994 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

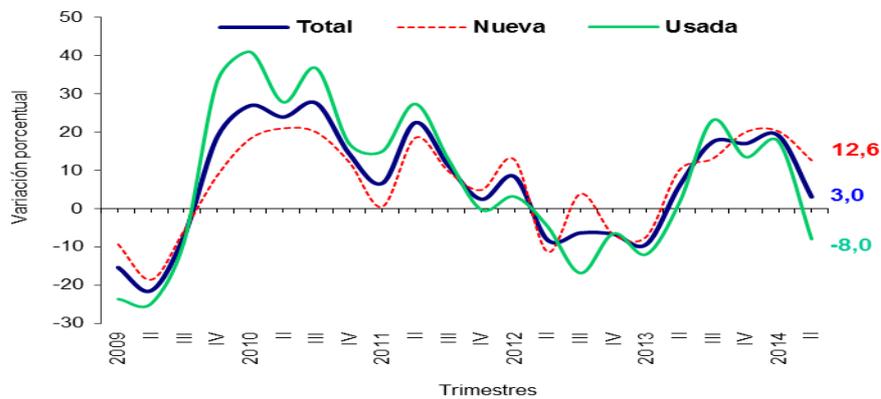
Gráfico 7
Número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre (2006 - 2014)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas financiadas aumentó 12,6% y el de viviendas usadas disminuyó 8,0% frente al mismo trimestre de 2013 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

Gráfico 8
Variación del número de viviendas financiadas
Total nacional
2009 - 2014 (II trimestre)

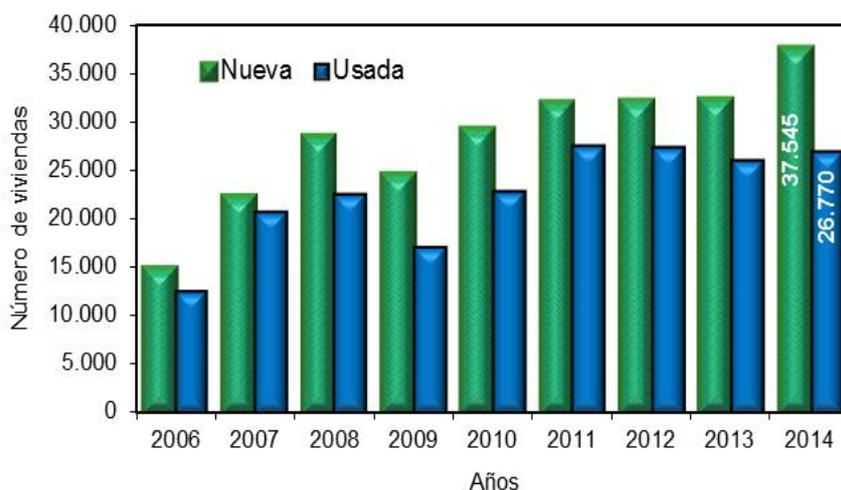


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido a junio

En el primer semestre de 2014, se financiaron 64.315 unidades, de las cuales 37.545 correspondieron a viviendas nuevas y 26.770 a viviendas usadas. El incremento de 10,7% en el número de soluciones financiadas, se explica por el aumento de 16,3% en la vivienda nueva y de 3,6% en la vivienda usada (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 9
Número de viviendas financiadas
Año corrido a junio de 2014
Total nacional
II trimestre (2006 - 2014)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 3
Número de viviendas financiadas
II trimestre (2012 - 2014)

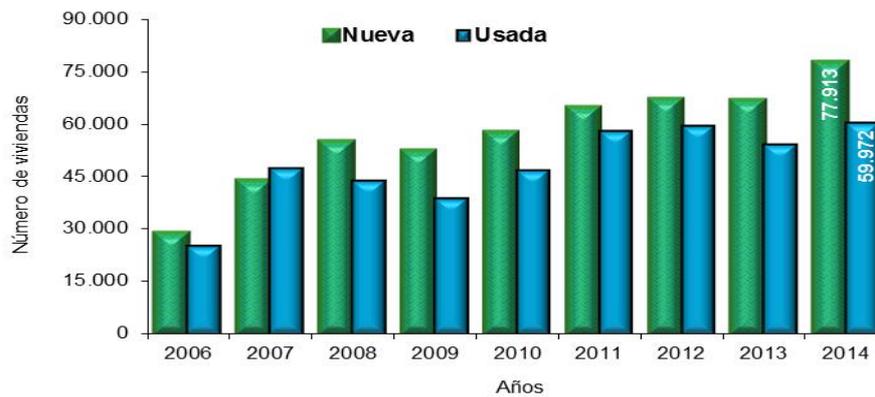
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2012	28.686	-8,2	59.268	-0,3	126.436	3,3
2013	30.393	6,0	58.117	-1,9	120.903	-4,4
2014	31.314	3,0	64.315	10,7	137.885	14,0
Vivienda nueva						
2012	14.784	-11,3	32.051	0,2	67.305	3,8
2013	16.274	10,1	32.273	0,7	66.986	-0,5
2014	18.320	12,6	37.545	16,3	77.913	16,3
Vivienda usada						
2012	13.902	-4,6	27.217	-1,0	59.131	2,8
2013	14.119	1,6	25.844	-5,0	53.917	-8,8
2014	12.994	-8,0	26.770	3,6	59.972	11,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses

Durante los doce meses a junio de 2014, se financiaron 137.885 unidades habitacionales de las cuales 77.913 fueron viviendas nuevas y 59.972 viviendas usadas. La variación (14,0%) en el número de soluciones financiadas, se explica por el aumento de 16,3% en el número de viviendas nuevas y 11,2% en las viviendas usadas (gráfico 10, cuadro 3, anexos A4 y A6).

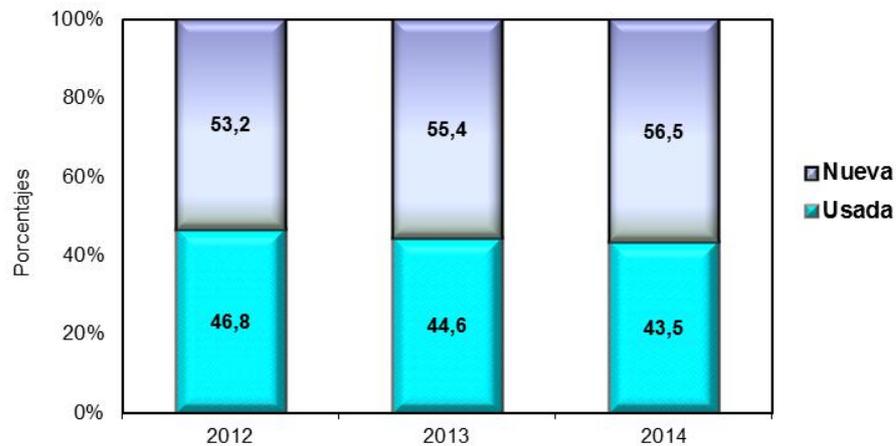
Gráfico 10
Número de viviendas financiadas
Doce meses a junio de 2014
Total nacional
(2006 - 2014)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de referencia, las viviendas nuevas participaron con 56,5% en el total de unidades financiadas frente a 55,4% registrado en el mismo período de 2013. La distribución de las viviendas usadas pasó de 44,6% en los doce meses a junio de 2013 a 43,5% en el mismo período de 2014 (gráfico 11).

Gráfico 11
Distribución doce meses del número de viviendas financiadas
Total nacional
(2012 - 2014)



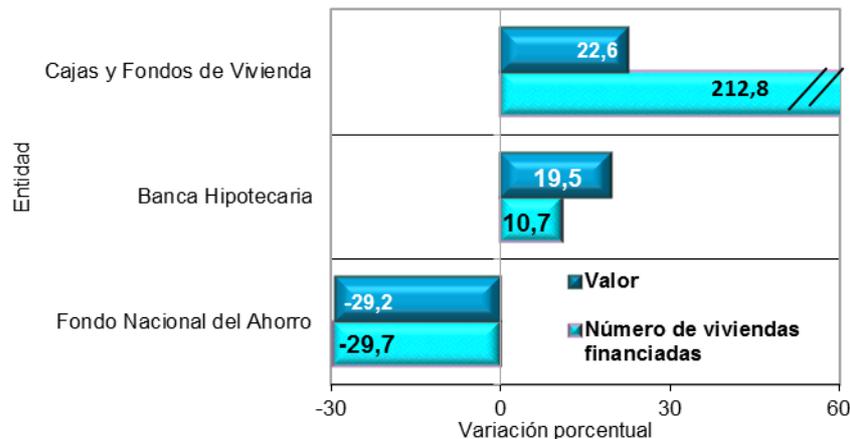
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Segundo trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2014 aumentó 11,9%, frente al mismo trimestre de 2013. Por entidad financiadora, se encontró que las Cajas y Fondos de Vivienda registraron el mayor crecimiento (22,6%) al pasar de \$2.264 millones de pesos en el segundo trimestre de 2013 a \$3.265 millones de pesos en el trimestre de referencia (gráfico 12, cuadro 4).

Gráfico 12
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda,
Total nacional
II trimestre 2014



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 4
Valor créditos entregados, según entidades
II trimestre (2012 - 2014)

Años	II trimestre	Precios constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total créditos entregados						
2012	1.420.186	-8,8	2.857.997	-3,2	6.060.704	2,0
2013	1.534.553	8,1	2.887.035	1,0	5.866.003	-3,2
2014	1.717.437	11,9	3.442.206	19,2	7.467.215	27,3
Fondo Nacional de Ahorro						
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
2014	168.702	-29,2	376.990	-9,4	836.356	4,7
Cajas y Fondos de Vivienda						
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
2014	3.265	22,6	7.474	74,7	19.735	194,4
Banca Hipotecaria						
2012	1.250.471	-10,1	2.517.768	-4,8	5.322.290	0,5
2013	1.293.498	3,4	2.466.561	-2,0	5.060.857	-4,9
2014	1.545.471	19,5	3.057.743	24,0	6.611.124	30,6

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



El número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2014, frente al mismo período del año inmediatamente anterior aumentó 3,0%. Este comportamiento obedeció al incremento registrado en las Cajas y Fondos de Vivienda de 212,8% al pasar de 39 créditos otorgados en el segundo trimestre de 2013 a 122 créditos en el trimestre de referencia (gráfico 12, cuadro 5).

Cuadro 5
Número de viviendas financiadas,
según entidades financiadoras
II trimestre (2012 - 2014)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2012	28.686	-8,2	59.268	-0,3	126.436	3,3
2013	30.393	6,0	58.117	-1,9	120.903	-4,4
2014	31.314	3,0	64.315	10,7	137.885	14,0
Fondo Nacional de Ahorro						
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
2014	4.207	-29,7	9.302	-12,8	20.228	-5,3
Cajas y Fondos de Vivienda						
2012	9	-81,3	37	-60,6	188	-17,5
2013	39	333,3	77	108,1	119	-36,7
2014	122	212,8	222	188,3	516	333,6
Banca Hipotecaria						
2012	23.699	-10,3	49.210	-2,6	104.826	1,4
2013	24.367	2,8	47.373	-3,7	99.421	-5,2
2014	26.985	10,7	54.791	15,7	117.141	17,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido a junio

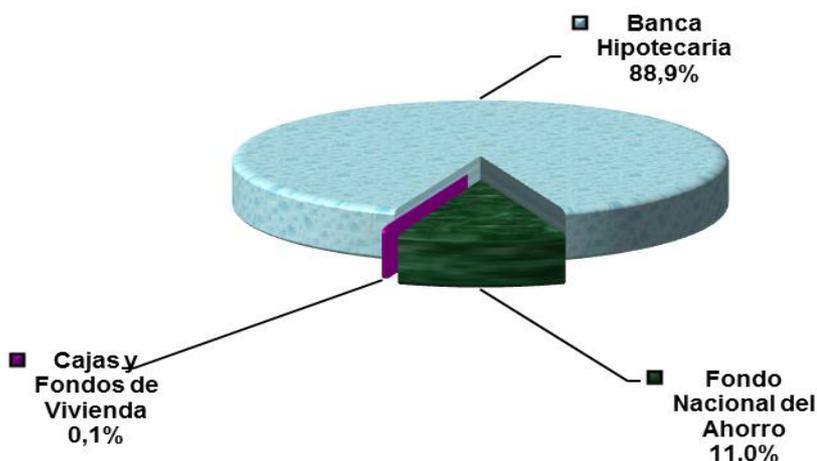
En el primer semestre de 2014, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda aumentó 19,2%, respecto al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció al incremento registrado por las Cajas y Fondos de Vivienda de 74,7%, la Banca Hipotecaria de 24,0% y la disminución del Fondo Nacional del Ahorro de 9,4% (cuadro 4).

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron por el aumento de 380,9% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva al pasar de \$633 millones en el primer semestre de 2013 a \$3.042 millones en el mismo período de 2014 (anexos A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró un aumento de 27,2% y 20,3% en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva y usada, respectivamente (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro disminuyó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada (17,5%) y aumentó el valor de los créditos para la vivienda nueva (13,2%) (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en el primer semestre de 2014, la Banca Hipotecaria participó con 88,9%, el Fondo Nacional del Ahorro con 11,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1% (gráfico 13).

Gráfico 13
Distribución año corrido a junio del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
II trimestre de 2014



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses

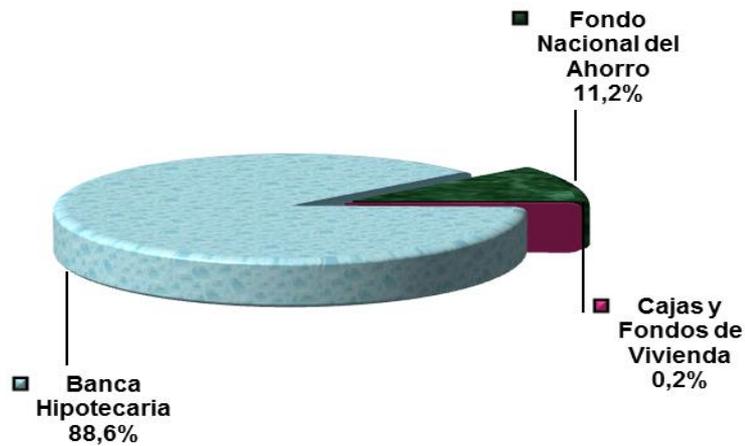
Durante los doce meses a junio de 2014, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda aumentó 27,3% respecto al año precedente, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados en todas las categorías de entidades financiadoras: las Cajas y Fondos de Vivienda 194,4%, la Banca Hipotecaria 30,6% y el Fondo Nacional del Ahorro 4,7% (cuadro 4).

A continuación se detalla el comportamiento por tipo de entidad:

- Las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron un aumento de 719,1% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva, al pasar de \$1.063 millones de pesos constantes en el acumulado doce meses a junio de 2013 a \$8.708 millones en el mismo período de 2014 (anexos A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró incrementos en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva (34,4%) y usada (26,5%) (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro aumentó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva en 12,6% y para la vivienda usada en 1,9% (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los doce meses a junio de 2014, la Banca Hipotecaria participó con 88,6%, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2% (gráfico 14).

Gráfico 14
Distribución doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda,
Total nacional
II trimestre 2014



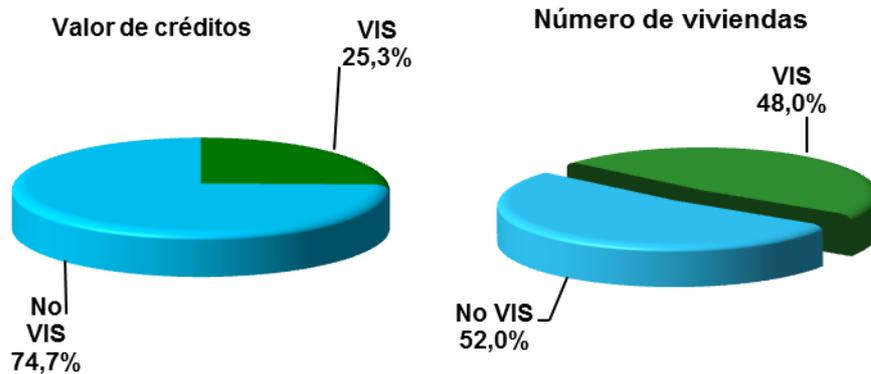
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Segundo trimestre

Del monto total de créditos entregados durante el segundo trimestre de 2014 para compra de vivienda, 25,3% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 48,0% del total (gráfico 15, cuadro 6).

Gráfico 15
Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas
Total nacional
II trimestre 2014



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 6
Composición del valor de créditos y número de viviendas
II trimestre 2014

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	2.316.368	31.314
Vivienda de interés social	585.983	15.045
Vivienda diferente de VIS	1.730.385	16.269

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

En el segundo trimestre de 2014, se desembolsaron créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$585.983 millones de pesos corrientes, de los cuales \$454.237 millones correspondieron a vivienda VIS nueva y \$131.746 millones a vivienda VIS usada (cuadro 7).

Cuadro 7
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
II trimestre (2012 - 2014)

Años	Precios corrientes		
	II trimestre	Año corrido a Junio	Doce meses a Junio
Total créditos entregados			
2012	421.563	908.232	1.936.533
2013	547.885	1.046.477	2.140.915
2014	585.983	1.204.258	2.471.857
Vivienda nueva			
2012	267.275	601.549	1.275.967
2013	391.037	755.277	1.534.605
2014	454.237	924.030	1.851.166
Vivienda usada			
2012	154.288	306.683	660.566
2013	156.848	291.200	606.310
2014	131.746	280.228	620.691

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

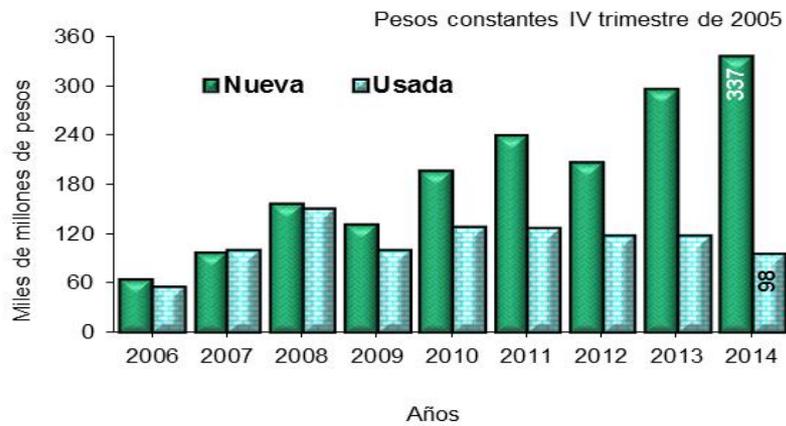
El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el segundo trimestre de 2014 a precios constantes fue de \$434.469 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un aumento de 13,4% y los otorgados para VIS usada disminuyeron 18,0% (cuadro 8 y gráfico 16).

Cuadro 8
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
II trimestre (2012 - 2014)

Años	II trimestre	Precios constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total créditos entregados						
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
2014	434.469	4,4	896.372	12,5	1.855.023	12,8
Vivienda nueva						
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
2014	336.787	13,4	687.762	19,6	1.388.915	17,9
Vivienda usada						
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
2014	97.681	-18,0	208.610	-5,9	466.108	0,09

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

Gráfico 16
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
II trimestre (2006 - 2014)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

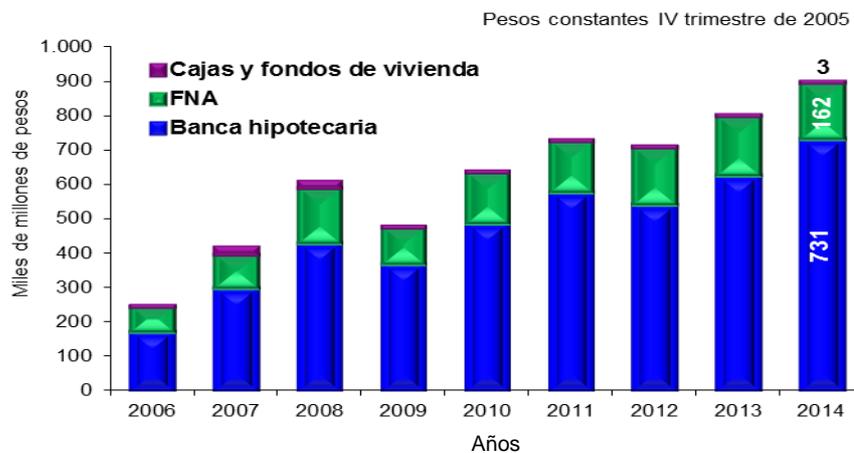
Año corrido a junio

En primer semestre de 2014, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS aumentaron 12,5% frente a los aprobados en el mismo período de 2013 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron aumento de 19,6% y los créditos desembolsados para adquisición de vivienda usada disminuyeron 5,9% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$896.372 millones pesos constantes, la Banca Hipotecaria entregó \$731.486 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$162.069 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$2.818 millones (gráfico 17, anexos A7 y A9).

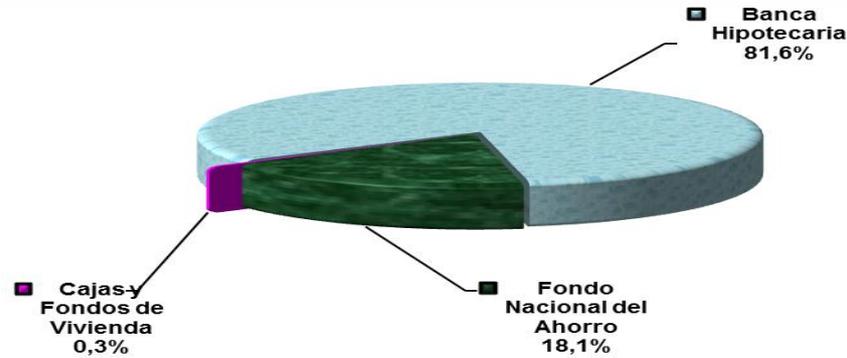
Gráfico 17
Año corrido a junio, del valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
II trimestre (2006 - 2014)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el primer semestre de 2014, la Banca Hipotecaria entregó 81,6% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional del Ahorro 18,1% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,3% (gráfico 18).

Gráfico 18
Distribución año corrido a junio, del valor de créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional
II trimestre de 2014



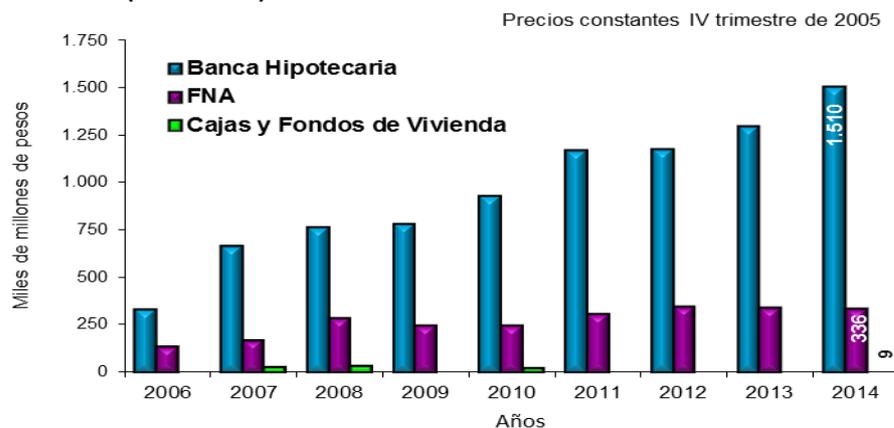
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses

Durante los doce meses a junio de 2014, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento de 12,8% frente a los aprobados en el año precedente. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 17,9% y los concedidos para vivienda VIS usada 0,09%, (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.855.023 millones de pesos constantes, la Banca Hipotecaria entregó \$1.509.814 millones; el Fondo Nacional del Ahorro, \$335.810 millones y las y Fondos de Vivienda \$9.399 millones de pesos constantes (gráfico 19, anexos A7 y A9).

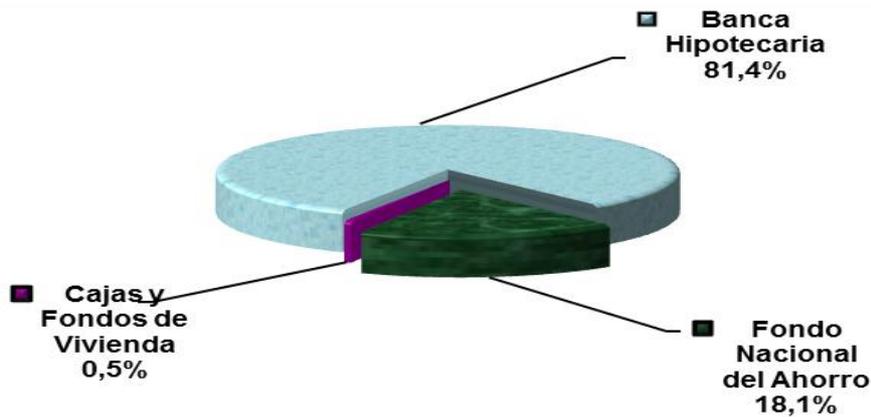
Gráfico 19
Valor de los créditos entregados Cajas para compra de VIS (doce meses)
Total nacional
II trimestre (2006 - 2014)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a junio de 2014, la Banca Hipotecaria entregó 81,4% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional del Ahorro 18,1% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,5% (gráfico 20).

Gráfico 20
Distribución doce meses del valor de los créditos entregados para compra de VIS,
por tipo de entidad
Total nacional
II trimestre de 2014



Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

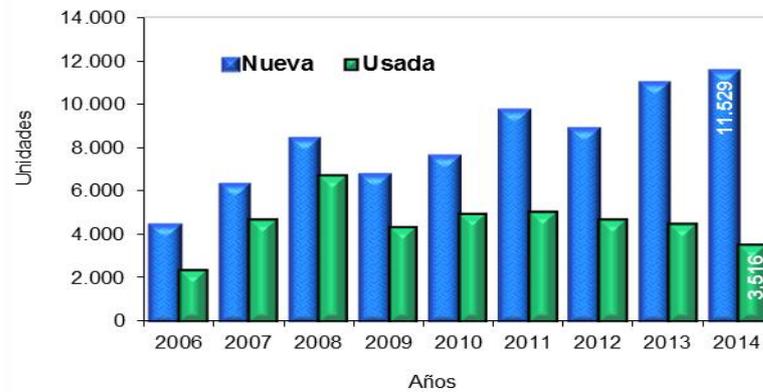
Fuente:

3.2. Número VIS financiadas

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2014, el número de viviendas de interés social financiadas registraron una disminución de 2,6% frente al mismo período de 2013, comportamiento que obedeció a una reducción de la VIS usada de 21,8% y a un aumento de la VIS nueva de 5,2%. En total, se financiaron 15.045 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 11.529 correspondieron a soluciones nuevas y 3.516 a viviendas usadas (gráfico 21, cuadro 9).

Gráfico 21
Número de viviendas de interés social financiadas
Total nacional
II trimestre (2006 - 2014)

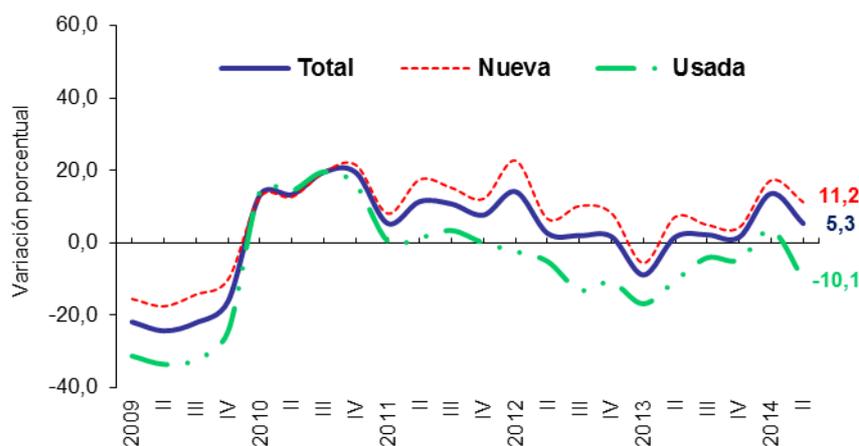


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido a junio

En el primer semestre de 2014, se financiaron 31.693 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 24.142 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 7.551 a usadas. Al comparar esta información con el mismo período de 2013, se observa que el total de viviendas financiadas se incrementó 5,3%. La vivienda de interés social nueva aumentó 11,2% y la usada disminuyó 10,1% (gráfico 22, cuadro 9).

Grafico 22
Variación año corrido a junio del número de VIS financiadas
Total nacional
2009 - 2014 (II trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

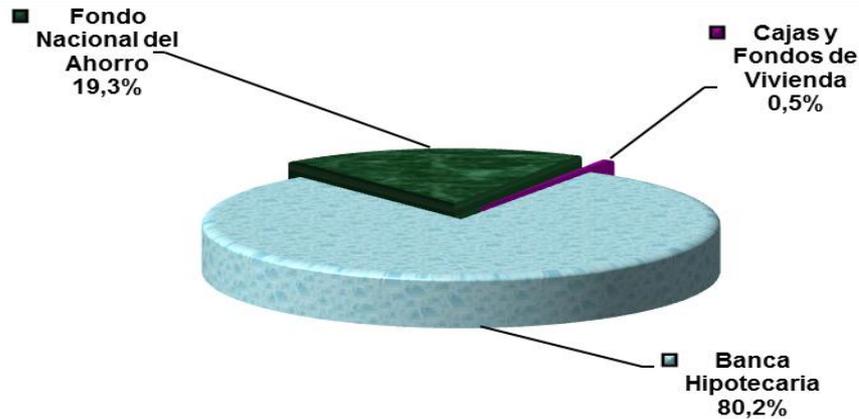
Cuadro 9
Número de viviendas de interés social financiadas
II trimestre (2012 - 2014)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
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
2014	15.045	-2,6	31.693	5,3	65.771	3,3
VIS nueva						
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
2014	11.529	5,2	24.142	11,2	48.679	6,2
VIS usada						
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
2014	3.516	-21,8	7.551	-10,1	17.092	-4,3

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 80,2%, el Fondo Nacional del Ahorro 19,3% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,5% (gráfico 23, anexos A8 y A10).

Gráfico 23
Distribución año corrido a junio, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
II trimestre de 2014

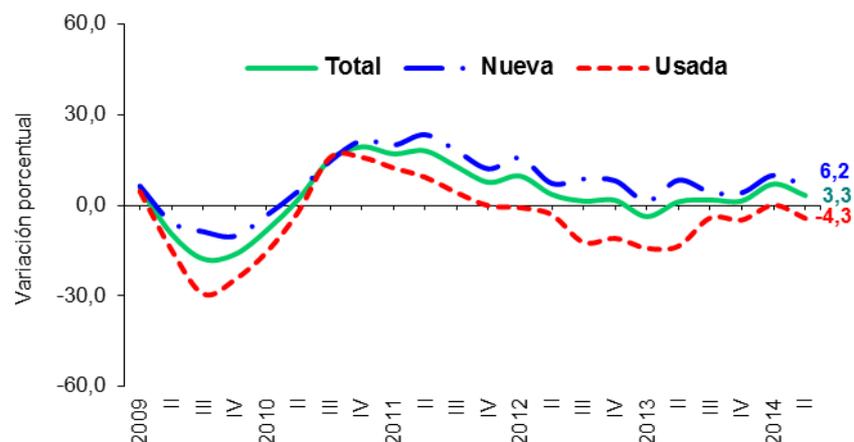


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses

Durante los doce meses a junio de 2014, se financiaron 65.771 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 48.679 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 17.092 a vivienda usada. Al comparar esta información con el año 2013, el total de viviendas financiadas aumentó 3,3%. La vivienda de interés social nueva aumentó 6,2% y la usada disminuyó 4,3% (gráfico 24, cuadro 9).

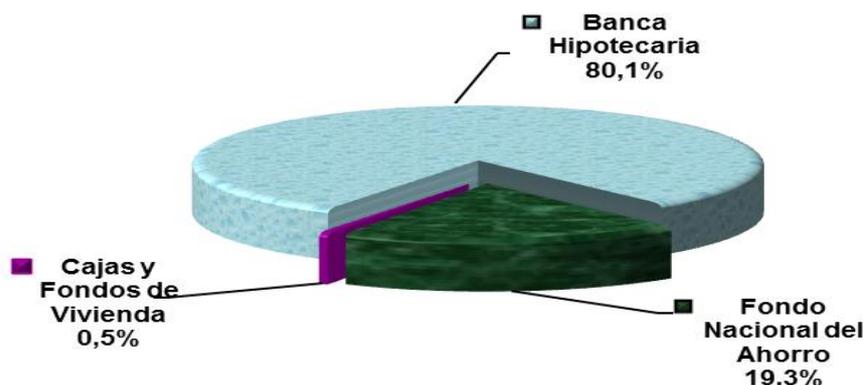
Gráfico 24
Variación doce meses del número de VIS financiadas
Total nacional
II trimestre (2009-2014)



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 80,1%, el Fondo Nacional de Ahorro 19,3% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,5% (gráfico 25, anexos A8 y A10).

Gráfico 25
Distribución doce meses del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
II trimestre de 2014

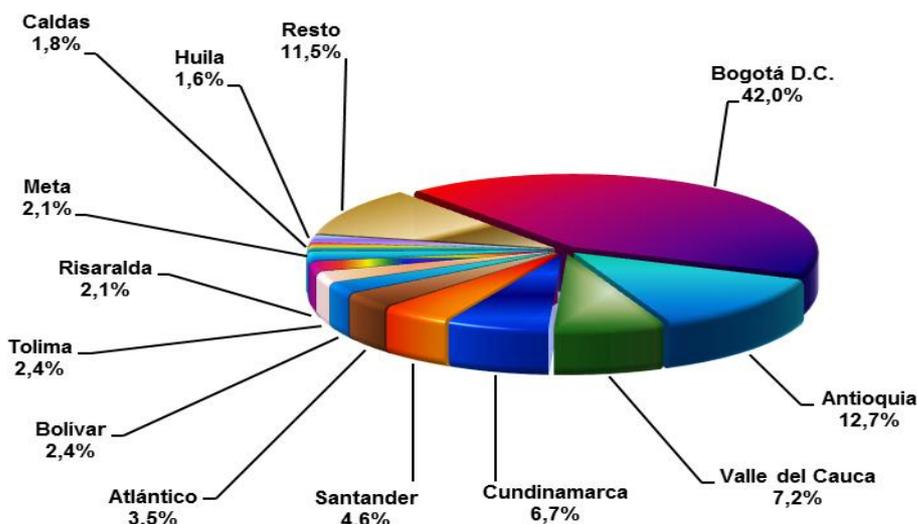


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 61,9% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el segundo trimestre de 2014, seguidos de Cundinamarca y Santander con 11,3% (gráfico 26, cuadro 10).

Gráfico 26
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.
II trimestre de 2014



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

*Resto: agrupa los demás departamentos de Colombia.



Al descomponer la variación de los desembolsos entregados en el segundo trimestre de 2014 (11,9%), se encontró que Antioquia, registró un aumento de 28,1% y sumó 3,1 puntos porcentuales a la variación total, seguido por Bogotá, Cundinamarca y Santander que aportaron en conjunto 5,1 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 (2013 - 2014)

Departamento	II trimestre 2013	II trimestre 2014	Precios constantes IV trimestre de 2005		
			Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al II trimestre 2014
Total nacional	1.534.553	1.717.437	11,9	11,9	100,0
Antioquia	170.407	218.373	28,1	3,1	12,7
Bogotá D.C.	687.892	721.791	4,9	2,2	42,0
Cundinamarca	86.366	115.348	33,6	1,9	6,7
Santander	64.455	79.159	22,8	1,0	4,6
Tolima	27.264	41.352	51,7	0,9	2,4
Atlántico	47.190	60.833	28,9	0,9	3,5
Risaralda	30.007	41.784	39,2	0,8	2,4
Valle del Cauca	114.173	124.390	8,9	0,7	7,2
Meta	31.497	36.886	17,1	0,4	2,1
Cesar	19.316	23.811	23,3	0,3	1,4
Magdalena	14.127	17.527	24,1	0,2	1,0
Casanare	9.269	12.245	32,1	0,2	0,7
Caldas	27.546	30.064	9,1	0,2	1,8
Nariño	17.335	19.706	13,7	0,2	1,1
Arauca	487	1.712	251,2	0,1	0,1
Chocó	931	1.750	88,0	0,1	0,1
La Guajira	7.145	7.704	7,8	0,0	0,4
Boyacá	23.454	23.687	1,0	0,0	1,4
Vaupés	0	0	0,0	0,0	0,0
Quindío	15.713	15.650	-0,4	0,0	0,9
Guainía	238	91	-61,6	0,0	0,0
Bolívar	36.071	35.878	-0,5	0,0	2,1
Caquetá	4.215	3.952	-6,2	0,0	0,2
Vichada	924	648	-29,9	0,0	0,0
Cauca	12.587	12.079	-4,0	0,0	0,7
San Andrés	1.017	508	-50,0	0,0	0,0
Putumayo	2.697	2.043	-24,2	0,0	0,1
Amazonas	1.912	1.037	-45,7	-0,1	0,1
Guaviare	1.612	653	-59,5	-0,1	0,0
Huila	28.742	27.489	-4,4	-0,1	1,6
Córdoba	11.840	10.420	-12,0	-0,1	0,6
Sucre	7.998	6.349	-20,6	-0,1	0,4
Norte de Stder.	30.127	22.517	-25,3	-0,5	1,3

- Sin movimiento

* Cálculo matemático indeterminado

Cifras en millones de pesos

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

5.1 Resultados generales

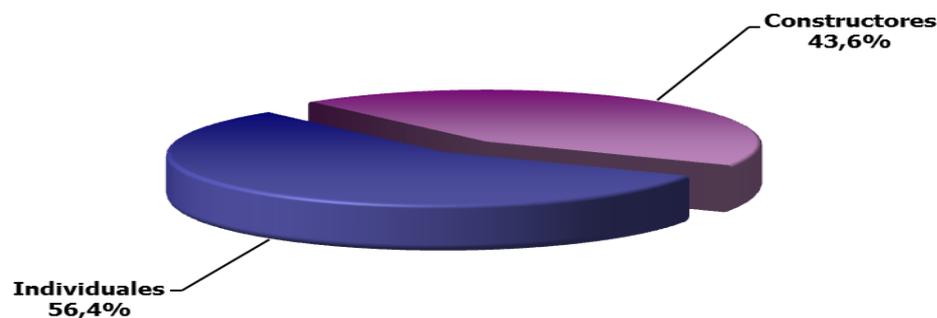
En el presente capítulo se detallan los resultados de las operaciones generales de crédito² (desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales para vivienda y otros destinos) exclusivamente de las entidades que forman parte de la cobertura institucional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

Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2014, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$3.621.712 millones de pesos corrientes, de los cuales \$2.041.759 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$1.579.953 millones a constructores (gráfico 27 y cuadro 11).

Gráfico 27

**Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)
Total nacional
II trimestre de 2014**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 11

**Valor de las operaciones de crédito
II trimestre (2012 - 2014)**

Años	Precios corrientes		
	II trimestre	Año corrido a Junio	Doce meses a Junio
Total desembolsos de crédito			
2012	2.652.716	5.036.723	10.296.948
2013	3.605.373	6.321.236	12.245.451
2014	3.621.712	6.936.292	14.834.552
Crédito a constructores			
2012	992.753	1.758.944	3.450.818
2013	1.612.421	2.714.045	5.185.595
2014	1.579.953	2.845.377	6.014.460
Crédito a individuales o crédito directo			
2012	1.659.963	3.277.779	6.846.130
2013	1.992.952	3.607.191	7.059.856
2014	2.041.759	4.090.915	8.820.092

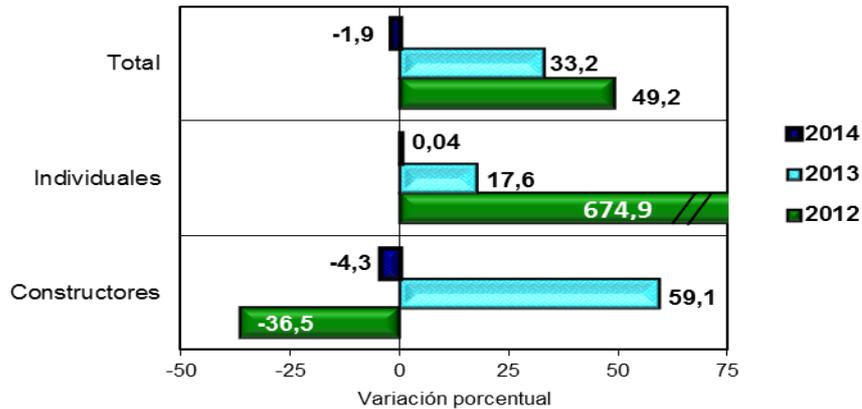
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cifras en millones de pesos

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.

Los créditos entregados en el segundo trimestre de 2014 disminuyeron 1,9% frente a los del mismo trimestre de 2013. Los desembolsos a individuales o créditos directos aumentaron 0,04% y los créditos entregados a constructores disminuyeron 4,3% (gráfico 28, cuadro 12).

Gráfico 28
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional
II trimestre (2012 - 2014)

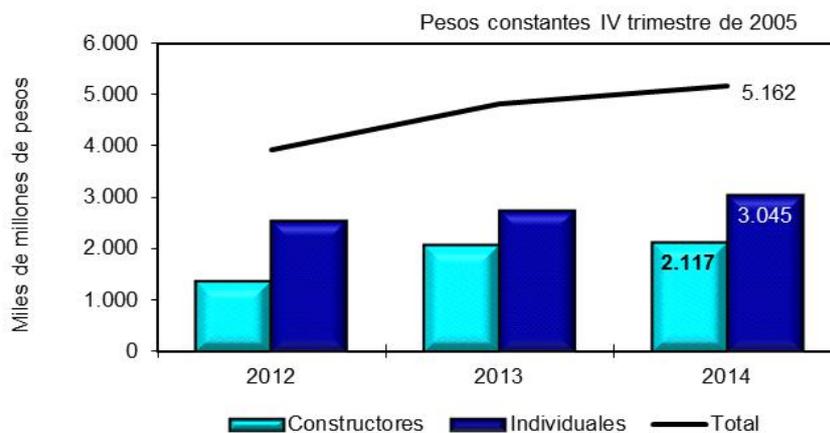


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2014, el valor de los créditos desembolsados para financiación de vivienda registró un incremento de 7,3% frente al mismo período del año 2013, al pasar de \$4.811.931 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2013, a \$5.161.536 millones en el mismo período de 2014 (gráfico 29, cuadro 12).

Gráfico 29
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Año corrido a junio
(2012-2014)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 12
Valor de las operaciones de crédito
II trimestre (2012 - 2014)

Años	II trimestre	Precios constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total desembolsos de crédito						
2012	2.055.911	49,2	3.916.422	4,1	8.114.865	4,2
2013	2.737.555	33,2	4.811.931	22,9	9.398.917	15,8
2014	2.685.266	-1,9	5.161.536	7,3	11.134.537	18,5
Crédito a constructores						
2012	769.405	-36,5	1.367.350	20,7	2.717.153	9,2
2013	1.224.309	59,1	2.065.730	51,1	3.979.400	46,5
2014	1.171.433	-4,3	2.116.812	2,5	4.513.386	13,4
Crédito a individuales o crédito directo						
2012	1.286.506	674,9	2.549.072	-3,0	5.397.713	1,8
2013	1.513.246	17,6	2.746.202	7,7	5.419.517	0,4
2014	1.513.833	0,04	3.044.725	10,9	6.621.151	22,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

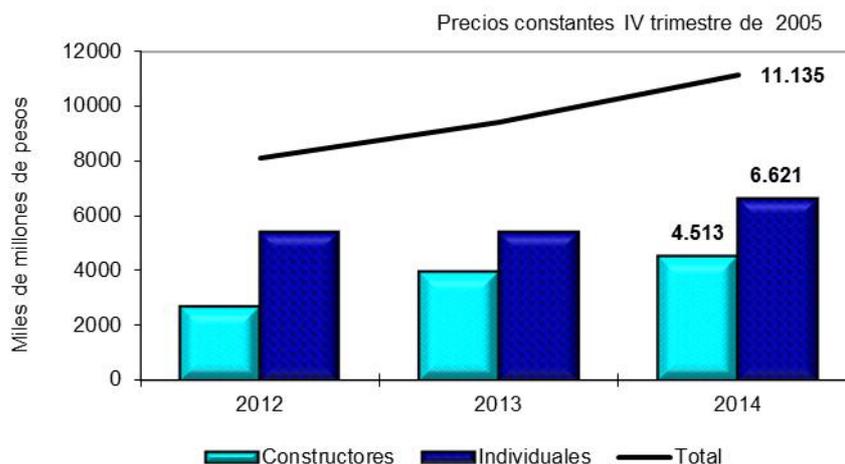
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

Cifras en millones de pesos

Doce meses

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país en el durante los doce meses a junio de 2014 aumentaron 18,5%, al pasar de \$9.398.917 millones de pesos (precios constantes del IV trimestre de 2005) en el 2013, a \$11.134.537 millones en el año 2014. Este resultado obedeció en gran parte al comportamiento positivo del crédito a individuales que aumentó 22,2% y el aumento de créditos a constructores en 13,4% (gráfico 30 y cuadro 12).

Gráfico 30
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Doce meses a junio
(2012-2014)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.2 Subrogaciones para créditos individuales³

Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2014, en pesos constantes del IV trimestre de 2005, el valor de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria aumentó 21,5% frente al mismo trimestre de 2013 (cuadro 13).

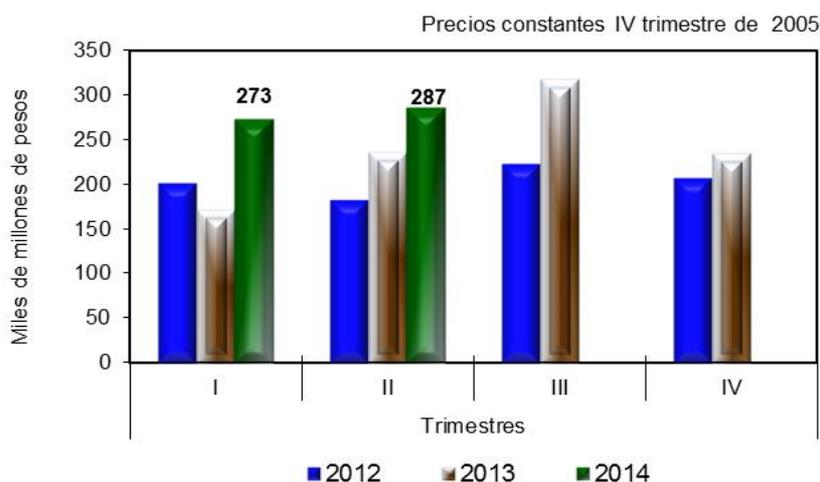
Cuadro 13
Valor de las subrogaciones para créditos individuales, Banca Hipotecaria
II trimestre (2012 - 2014)

Años	II trimestre	Variación %	Precios constantes IV trimestre de 2005			
			Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
2012	181.776	-10,9	381.726	-5,8	811.512	-4,7
2013	235.942	29,8	407.635	6,8	812.176	0,1
2014	286.761	21,5	559.803	37,3	1.188.599	46,3

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 2014 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$286.761 millones en precios constantes, \$50.818 millones más que en el mismo trimestre de 2013 y \$104.985 millones más que en el mismo período de 2012 (cuadro 13 y gráfico 31).

Gráfico 31
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
2012 – 2014 (II trimestre)



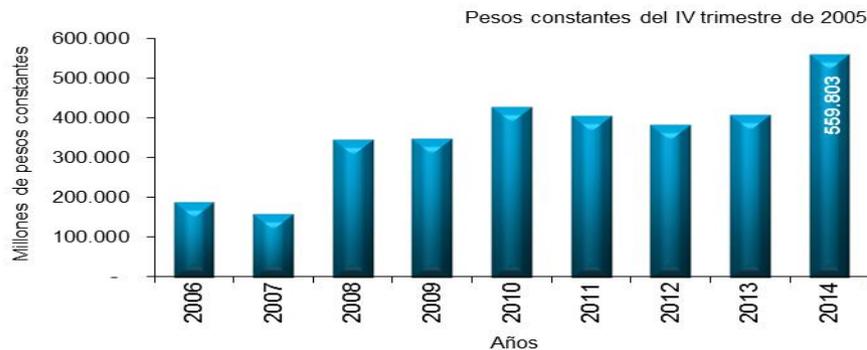
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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.

Año corrido a junio

En el primer semestre de 2014, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, registraron un aumento de 37,3% 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 \$559.803 millones, \$152.167 millones más que en el mismo período de 2013 y \$178.076 millones más que en 2012 (cuadro 13 y gráfico 32).

Gráfico 32
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Año corrido a junio
2006 - 2014

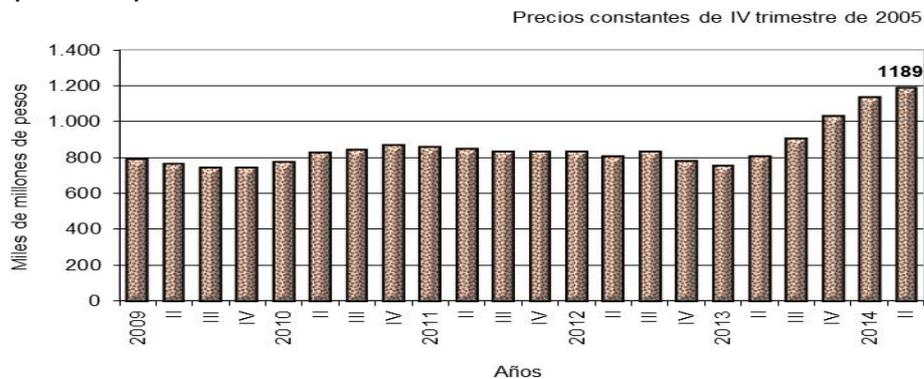


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

Durante los doce meses a junio de 2014, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un aumento de 46,3% con relación al año 2013. En consecuencia, en el período analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$1.188.599 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$376.423 millones más que en 2013 y \$377.087 millones más que en 2012 (cuadro 13 y gráfico 33).

Gráfico 33
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Doce meses
(2009-2014)



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 y número 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: 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 - 2014 (II trimestre)

Años	Millones de pesos corrientes			
	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1998	373.523	331.012	328.148	295.264
1999	225.138	157.220	135.650	106.685
2000	103.965	126.317	121.119	123.254
2001	122.922	120.800	105.404	123.015
2002	128.782	133.074	142.018	167.675
2003	190.007	169.102	187.301	184.564
2004	189.949	179.010	209.562	218.791
2005	228.364	201.773	210.661	231.930
2006	222.808	227.015	293.875	490.546
2007	436.556	373.935	440.584	652.817
2008	574.649	635.043	673.515	609.755
2009	595.519	562.442	688.736	794.685
2010	806.721	767.443	831.738	858.269
2011	838.195	927.348	948.293	945.612
2012	908.554	851.856	967.571	888.862
2013	906.982	956.013	1.318.764	1.335.174
2014	1.199.603	1.208.188		
Vivienda usada				
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	1.065.001	1.386.158	1.282.169
2014	1.109.064	1.108.180		

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

II trimestre (2011 - 2014)

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						
2011	752.943		1.449.230		2.879.702	
2012	660.206	-12,3	1.369.254	-5,5	2.880.964	0,0
2013	725.899	10,0	1.418.652	3,6	2.856.022	-0,9
2014	895.793	23,4	1.791.998	26,3	3.798.975	33,0
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	39.374		70.496		146.159	
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
2014	60.928	0,4	123.860	13,2	238.585	12,6
Cajas y Fondos de Vivienda						
2011	479		1.214		3.324	
2012	152	-68,3	752	-38,1	2.315	-30,3
2013	356	134,4	633	-15,9	1.063	-54,1
2014	586	64,5	3.042	380,9	8.708	719,1
Banca Hipotecaria						
2011	713.091		1.377.520		2.730.220	
2012	616.270	-13,6	1.276.165	-7,4	2.695.280	-1,3
2013	664.848	7,9	1.308.579	2,5	2.643.144	-1,9
2014	834.279	25,5	1.665.096	27,2	3.551.681	34,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A2. Número de viviendas financiadas

1998 - 2014 (II trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
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	16.274	20.515	19.853
2014	19.225	18.320		
Vivienda usada				
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	14.119	17.388	15.814
2014	13.776	12.994		

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A4. Número de viviendas nuevas financiadas

II trimestre (2011 - 2014)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2011	16.668		31.978		64.856	
2012	14.784	-11,3	32.051	0,2	67.305	3,8
2013	16.274	10,1	32.273	0,7	66.986	-0,5
2014	18.320	12,6	37.545	16,3	77.913	16,3
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	1.228		2.196		4.608	
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
2014	1.855	-8,1	3.684	-0,2	6.862	-7,2
Cajas y Fondos de Vivienda						
2011	8		18		49	
2012	3	-62,5	14	-22,2	37	-24,5
2013	5	66,7	12	-14,3	23	-37,8
2014	82	1540,0	151	118,3	340	1378,3
Banca Hipotecaria						
2011	15.432		29.764		60.199	
2012	13.112	-15,0	28.600	-3,9	60.873	1,1
2013	14.250	8,7	28.570	-0,1	59.568	-2,1
2014	16.383	15,0	33.710	18,0	70.711	18,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



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

II trimestre (2011 - 2014)

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						
2011	804.593		1.504.118		3.061.908	
2012	759.980	-5,5	1.488.743	-1,0	3.179.740	3,8
2013	808.654	6,4	1.468.383	-1,4	3.009.981	-5,3
2014	821.644	1,6	1.650.208	12,4	3.668.241	21,9
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	123.251		232.196		483.948	
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
2014	107.774	-39,3	253.130	-17,5	597.771	1,9
Cajas y Fondos de Vivienda						
2011	2.903		5.008		11.229	
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
2014	2.679	16,1	4.431	21,6	11.027	95,5
Banca Hipotecaria						
2011	678.438		1.266.913		2.566.731	
2012	634.201	-6,5	1.241.603	-2,0	2.627.009	2,3
2013	628.650	-0,9	1.157.983	-6,7	2.417.713	-8,0
2014	711.192	13,1	1.392.647	20,3	3.059.442	26,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A6. Número de viviendas usadas financiadas

II trimestre (2011 - 2014)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2011	14.577		27.489		57.514	
2012	13.902	-4,6	27.217	-1,0	59.131	2,8
2013	14.119	1,6	25.844	-5,0	53.917	-8,8
2014	12.994	-8,0	26.770	3,6	59.972	11,2
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	3.541		6.672		14.193	
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
2014	2.352	-40,7	5.618	-19,5	13.366	-4,3
Cajas y Fondos de Vivienda						
2011	40		76		179	
2012	6	-85,0	23	-69,7	151	-15,6
2013	34	466,7	65	182,6	96	-36,4
2014	40	17,6	71	9,2	176	83,3
Banca Hipotecaria						
2011	10.996		20.741		43.142	
2012	10.587	-3,7	20.610	-0,6	43.953	1,9
2013	10.117	-4,4	18.803	-8,8	39.853	-9,3
2014	10.602	4,8	21.081	12,1	46.430	16,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

II trimestre (2011 - 2014)

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						
2011	241.044		473.358		952.529	
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
2014	336.787	13,4	687.762	19,6	1.388.915	17,9
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	20.922		37.436		77.453	
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
2014	39.011	2,2	78.552	10,9	141.755	4,2
Cajas y Fondos de Vivienda						
2011	54		54		124	
2012	0	-100,0	20	-63,6	106	-14,8
2013	24	*	60	208,5	114	7,7
2014	459	1788,9	2.272	3674,5	7.324	6345,6
Banca Hipotecaria						
2011	220.068		435.869		874.952	
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
2014	297.317	14,9	606.939	20,4	1.239.836	18,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

* Cálculo matemático indeterminado

A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas

II trimestre (2011 - 2014)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2011	9.718		19.011		39.414	
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
2014	11.529	5,2	24.142	11,2	48.679	6,2
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	893		1.633		3.438	
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
2014	1.527	-8,1	3.007	-2,3	5.388	-12,9
Cajas y Fondos de vivienda						
2011	2		2		4	
2012	0	-100,0	1	-50,0	4	0,0
2013	1	*	2	100,0	3	-25,0
2014	80	7900,0	139	6850,0	317	10466,7
Banca Hipotecaria						
2011	8.823		17.376		26.749	
2012	7.486	-15,2	17.373	0,0	37.098	38,7
2013	9.294	24,2	18.634	7,3	39.636	6,8
2014	9.922	6,8	20.996	12,7	42.974	8,4

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 (2011 - 2014)

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						
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
2014	97.681	-18,0	208.610	-5,9	466.108	0,1
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	56.243		108.961		231.375	
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
2014	33.660	-38,8	83.517	-15,9	194.055	-5,0
Cajas y Fondos de Vivienda						
2011	138		739		1.656	
2012	40	-71,4	383	-48,2	1.607	-3,0
2013	224	466,7	585	52,8	770	-52,1
2014	203	-9,3	546	-6,7	2.075	169,3
Banca Hipotecaria						
2011	71.287		141.899		302.391	
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
2014	63.818	-0,1	124.547	2,2	269.978	3,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

II trimestre (2011 - 2014)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2011	5.081		9.892		21.318	
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
2014	3.516	-21,8	7.551	-10,1	17.092	-4,3
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	2.292		4.408		9.533	
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
2014	1.261	-40,8	3.106	-19,8	7.315	-9,5
Cajas y Fondos de Vivienda						
2011	4		22		45	
2012	1	-75,0	8	-63,6	40	-11,1
2013	6	500,0	15	87,5	20	-50,0
2014	5	-16,7	14	-6,7	49	145,0
Banca Hipotecaria						
2011	2.785		5.462		11.740	
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
2014	2.250	-4,7	4.431	-1,7	9.728	-0,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE