



## FINANCIACION DE VIVIENDA IV trimestre de 2006

### Contenido

#### Resumen

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

#### Ficha metodológica

#### Anexo estadístico

### RESUMEN

Durante el cuarto trimestre de 2006, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1 010 988 millones, que a precios constantes de 1994, representan un incremento del 89,10%, respecto al mismo período de 2005. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- La financiación de 23 545 viviendas, lo que representó un aumento del 67,54% respecto al mismo trimestre de 2005, originado por un incremento en la financiación de vivienda usada del 73,44% y un aumento en el número de viviendas nuevas financiadas (61,82%)
- El valor de los créditos desembolsados por la banca hipotecaria registró un incremento del 106,55% y las unidades financiadas, del 83,48%. Los créditos de vivienda entregados por el Fondo Nacional de Ahorro se redujeron el 7,01% en valor y el 6,27% en unidades. Los fondos y cajas de vivienda presentaron comportamiento positivo.
- Se concedieron créditos para compra de VIS por valor de \$208 210 millones, el 20,59% del total financiado. El valor desembolsado para compra de VIS, fue superior en un 54,76% y el número de viviendas de interés social financiadas presentó un incremento del 61,57% frente al del mismo período de 2005.
- Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 72,44% del crédito total entregado para compra de vivienda.
- Los créditos entregados a individuales o créditos directos aumentaron el 149,33% y los desembolsos a constructores, el 45,55% respecto al mismo trimestre de 2005.

En los últimos doce meses, de enero de 2005 a diciembre de 2006, las entidades financiadoras entregaron \$2 741 479 millones para adquisición de vivienda, cifra que a precios constantes de 1994, es superior en un 54,66% al otorgado en el año anterior. En este período:

- El crédito para vivienda usada se incrementó el 85,94% y para vivienda nueva aumentó el 25,84%.
- La banca hipotecaria participó con el 88,95%; el Fondo Nacional de Ahorro, con el 10,48%, y las cajas y fondos de vivienda, con el 0,57 del valor total prestado.
- Se financiaron 70 013 unidades habitacionales, para un aumento del 41,45% con relación al año anterior. El 49,35% correspondió a vivienda nueva y el 50,65% a vivienda usada.
- El valor de los préstamos individuales para VIS presentó un incremento del 34,27%, y el número de unidades aumentó el 36,81%.
- Los créditos desembolsados a individuales o directos aumentaron el 80,81% y a constructores registraron aumento del 58,05%.

#### Director Departamento

Dr. Ernesto Rojas Morales

#### Subdirector

Dr. Pedro José Fernández Ayala

#### Director de Metodología y Producción Estadística

Dr. Eduardo Efraín Freire Delgado

# 1 RESULTADOS GENERALES

## 1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

### Cuarto trimestre

Durante el cuarto trimestre de 2006, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1 010 988 millones para compra de vivienda, de los cuales \$595 172 millones fueron desembolsados para vivienda usada y \$415 816 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y lotes con servicios (cuadro 1, anexo A1).

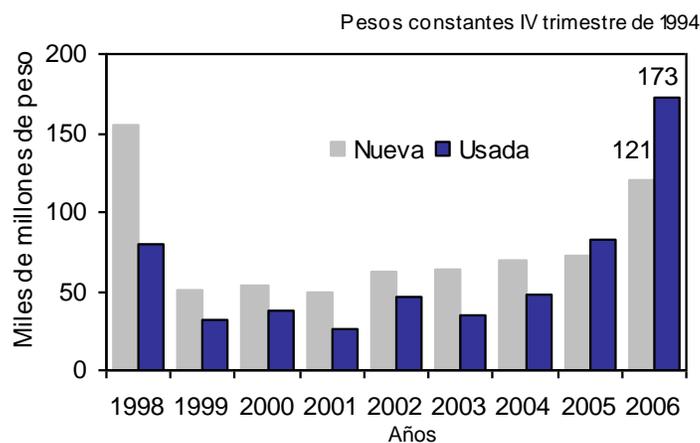
**Cuadro 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**IV trimestre (2004 - 2006)**

Años	Millones de pesos corrientes	
	IV trimestre	Doce meses a diciembre
<b>Total créditos entregados</b>		
2004	371 163	1 310 325
2005	500 186	1 677 551
2006	1 010 988	2 741 479
<b>Vivienda nueva y lotes con servicios</b>		
2004	218 791	797 312
2005	231 930	872 728
2006	415 816	1 159 514
<b>Vivienda usada</b>		
2004	152 372	513 013
2005	268 256	804 823
2006	595 172	1 581 965

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

A precios constantes del IV trimestre de 1994, la financiación de vivienda en el cuarto trimestre de 2006 ascendió a \$293 028 millones, de los cuales \$172 506 millones correspondieron a vivienda usada y \$120 521 millones correspondieron a vivienda nueva y lotes con servicios (gráfico 1).

**Gráfico 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva, lotes con servicios y usada**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (1998 - 2006)**



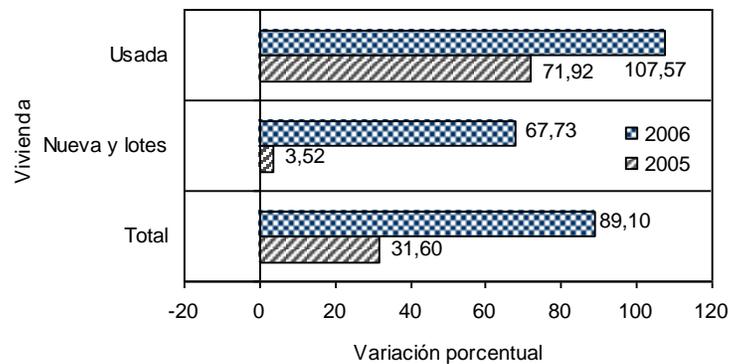
Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar



El valor de los créditos desembolsados en el cuarto trimestre de 2006 registró un incremento del 89,10% con relación al registrado en el mismo período del año precedente. Los créditos entregados para vivienda usada registraron un incremento del 107,57% y los de vivienda nueva y lotes con servicios presentaron un incremento del 67,73%, (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

**Gráfico 2**  
**Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (2005- 2006)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

**Cuadro 2**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**IV trimestre (2004 - 2006)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2004	117 752	20,04	419 075	5,13
2005	154 961	31,60	520 914	24,30
2006	293 028	89,10	805 639	54,66
<b>Vivienda nueva y lotes con servicios</b>				
2004	69 411	9,20	255 214	-0,40
2005	71 853	3,52	271 157	6,25
2006	120 521	67,73	341 238	25,84
<b>Vivienda usada</b>				
2004	48 340	40,00	163 861	15,07
2005	83 107	71,92	249 756	52,42
2006	172 506	107,57	464 401	85,94

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

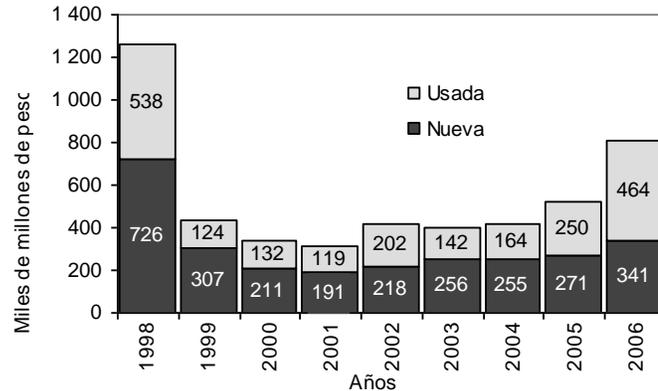
## Doce meses a diciembre

En el período enero de 2005 a diciembre de 2006, las entidades que financian vivienda entregaron \$2 741 479 millones para la compra de vivienda, que a precios constantes de 1994 equivalen a \$805 639 millones. Para vivienda usada se desembolsaron \$464 401 millones, constantes de 1994, y para vivienda nueva y lotes con servicios se entregaron \$341 238 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar



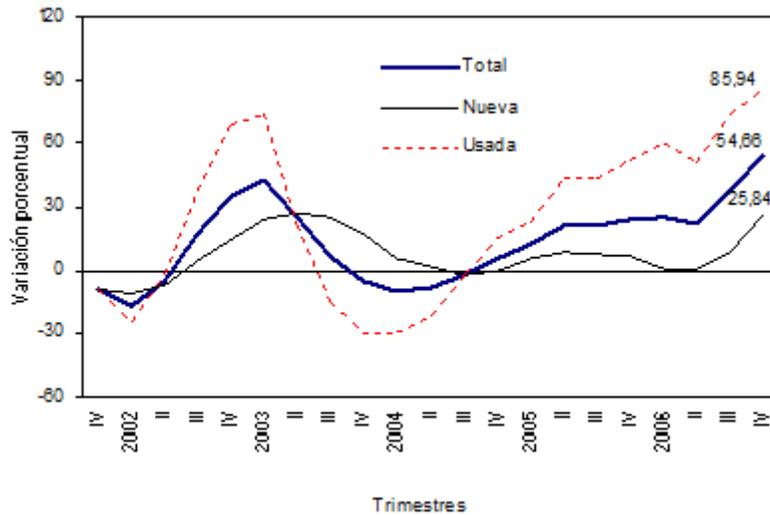
**Gráfico 3**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Doce meses a diciembre (1998 - 2006)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Durante los doce meses a diciembre de 2006, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en un 54,66% al del año anterior. El crédito destinado a vivienda usada, en este período, se incrementó el 85,94% y para vivienda nueva y lotes con servicios aumentó el 25,84% (gráfico 4, cuadro 2, anexos A3 y A5).

**Gráfico 4**  
**Variación doce meses a diciembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**2001- 2006 (IV trimestre)**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

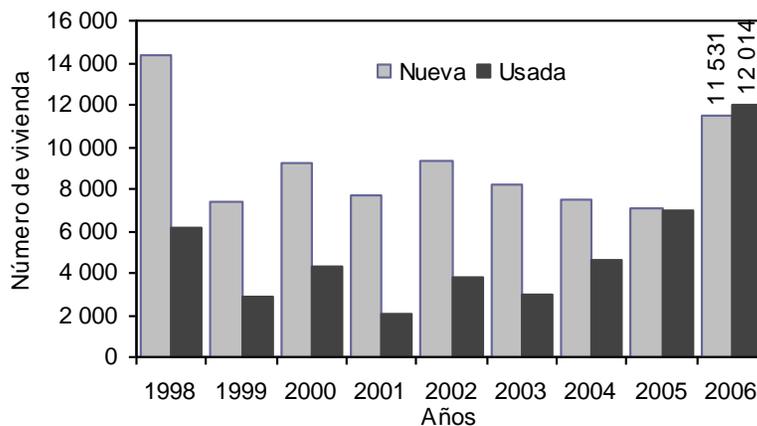
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar

## 1.2 Viviendas financiadas<sup>1</sup>

### Cuarto trimestre

En el cuarto trimestre de 2006, se financiaron 23 545 viviendas, lo cual representó un aumento del 67,54% respecto al mismo trimestre de 2005 (14 053 viviendas). De las unidades financiadas, 11 531 correspondieron a viviendas nuevas y lotes con servicios y 12 014 a usadas (gráfico 5, cuadro 3 y anexo A2).

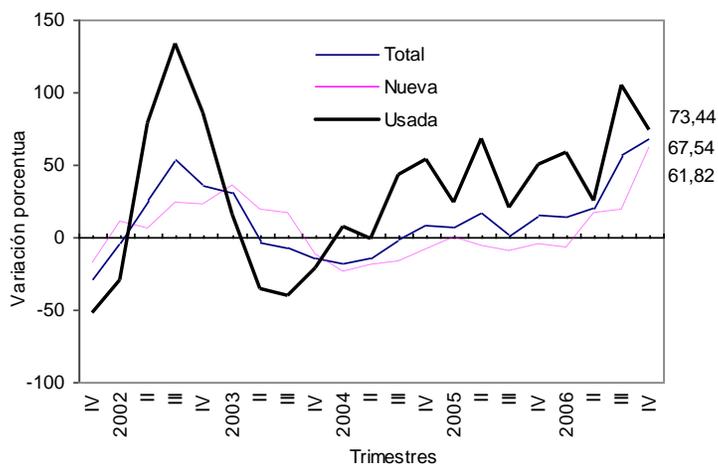
**Gráfico 5**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (1998 - 2006)**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

En el período de análisis, el número de viviendas usadas financiadas registró un aumento del 73,44% y el número de viviendas nuevas y lotes con servicios un incremento del 61,82% frente al mismo trimestre de 2005 (gráfico 6, cuadro 3, anexo A4 y A6).

**Gráfico 6**  
**Variación del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**2001 - 2006 (IV trimestre)**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

<sup>1</sup> Metodológicamente, corresponde a las viviendas entregadas al beneficiario bajo escritura de hipoteca.

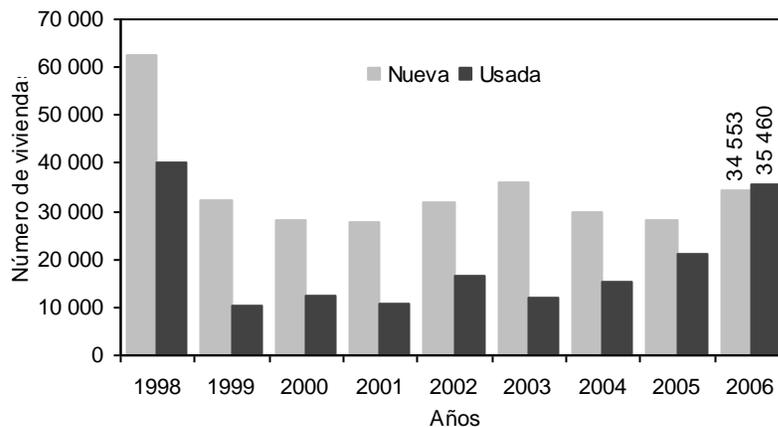
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar



## Doce meses a diciembre

Durante los doce meses a diciembre de 2006, se financiaron 70 013 unidades, 34 553 viviendas nuevas y lotes con servicios y 35 460 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (41,45%), se explica por un aumento en el número de viviendas usadas (67,13%), y un incremento en el número de viviendas nuevas y lotes con servicios del 22,19% (gráfico 7, cuadro 3, anexos A4 y A6).

**Gráfico 7**  
Doce meses a diciembre del número de viviendas financiadas  
Total nacional  
IV trimestre (1998 - 2006)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

**Cuadro 3**  
Número de viviendas y lotes con servicios financiados  
IV trimestre (2004 - 2006)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>				
2004	12 145	7,84	44 952	-6,68
2005	14 053	15,71	49 495	10,11
2006	23 545	67,54	70 013	41,45
<b>Vivienda nueva y lotes con servicios</b>				
2004	7 528	-8,77	29 738	-17,51
2005	7 126	-5,34	28 278	-4,91
2006	11 531	61,82	34 553	22,19
<b>Vivienda usada</b>				
2004	4 617	53,39	15 214	25,54
2005	6 927	50,03	21 217	39,46
2006	12 014	73,44	35 460	67,13

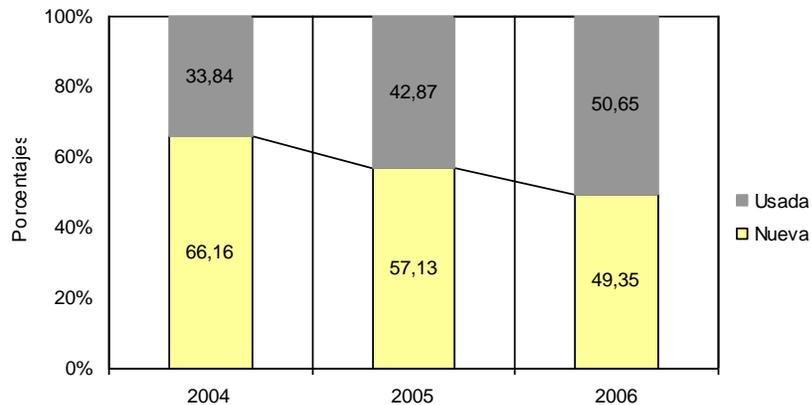
Fuente : DANE – Financiación de vivienda

En el período de análisis, las viviendas nuevas y lotes con servicios perdieron 7,78 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación a la proporción del 2005 (57,13%), al situarse en el 49,35% en 2006. Estos puntos los ganaron las viviendas usadas, al aumentar su participación del 42,87%, en los doce meses a diciembre de 2005, al 50,65% en el mismo periodo de 2006.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar



**Gráfico 8**  
**Distribución doce meses a diciembre para el número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (2005 -2006)**



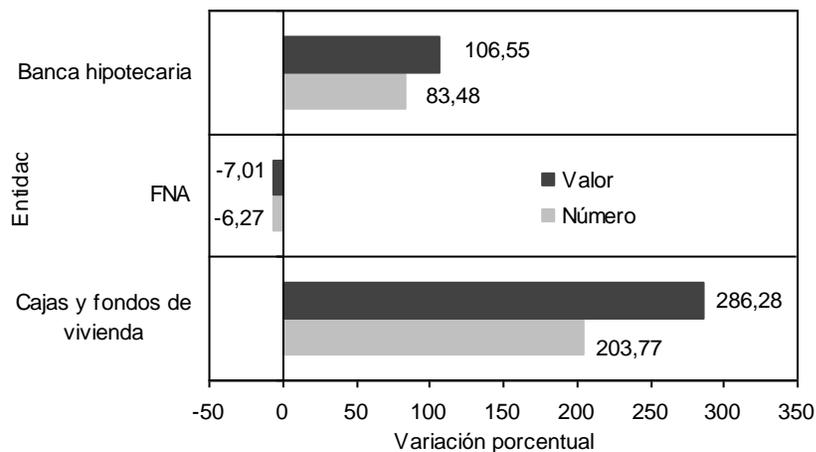
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

## 2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

### Cuarto trimestre

Al analizar el comportamiento anual del crédito total otorgado en el cuarto trimestre de 2006 (89,10%) frente al mismo trimestre de 2005 por entidad financiadora<sup>2</sup>, se encontró que los créditos entregados por la banca hipotecaria<sup>3</sup> registraron un incremento del 106,55%; los del Fondo Nacional de Ahorro (FNA), se redujeron el 7,01%, y los de las cajas y fondos de vivienda presentaron un aumento del 286,28% (gráfico 9, cuadro 4).

**Gráfico 9**  
**Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**IV trimestre de 2006**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

<sup>2</sup> Incluye: Fondo Nacional de Ahorro; fondos y cajas de vivienda: Caja de Vivienda Militar, Fondo de Vivienda de Antioquia, Fondo de Empleados de la UIS, Caja de Vivienda Popular, Favidi, Secretaría de Vivienda Social; banca hipotecaria: BanEstado, Bancafé, Banco Popular, Colmena, Colpatria, Conavi, Davivienda, AV Villas, Granahorrar. Es importante precisar que los créditos entregados por las instituciones financieras para compra de cartera y los alivios de FOGAFIN, no están incluidos en esta investigación, por cuanto no corresponden a préstamos nuevos entregados, sino a un traslado de deuda hipotecaria y a la nueva política estatal en materia de refinanciación.

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

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar



**Cuadro 4**  
**Valor créditos entregados, según entidades financiadoras**  
**IV trimestre (2004 - 2006)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2004	117 752	20,04	419 075	5,13
2005	154 961	31,60	520 914	24,30
2006	293 028	89,10	805 639	54,66
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2004	21 274	85,69	54 208	17,05
2005	24 552	15,41	70 032	29,19
2006	22 832	-7,01	84 461	20,60
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>				
2004	449	-22,63	1 650	-30,24
2005	464	3,31	1 510	-8,49
2006	1793	286,28	4 563	202,23
<b>Banca hipotecaria</b>				
2004	96 028	11,59	363 217	3,79
2005	129 945	35,32	449 372	23,72
2006	268 403	106,55	716 615	59,47

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Al examinar el número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2006, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se observa un incremento del 67,54% en las unidades financiadas. En este comportamiento se encuentra que la banca hipotecaria registró un aumento del 83,48%, y el Fondo Nacional de Ahorro una disminución del 6,27%, mientras que las cajas y fondos de vivienda registraron un incremento del 203,77% (gráfico 9, cuadro 5).

**Cuadro 5**  
**Número de viviendas financiadas y lotes con servicios,**  
**según entidades financiadoras**  
**IV trimestre (2004 - 2006)**

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>				
2004	12 145	7,84	44 952	-6,68
2005	14 053	15,71	49 495	10,11
2006	23 545	67,54	70 013	41,45
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2004	2 268	94,34	5 897	26,19
2005	2 566	13,14	7 493	27,06
2006	2 405	-6,27	9 038	20,62
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>				
2004	60	-78,10	354	-53,17
2005	53	-11,67	200	-43,50
2006	161	203,77	532	166,00
<b>Banca hipotecaria</b>				
2004	9 817	-0,04	38 701	-9,45
2005	11 434	16,47	41 802	8,01
2006	20 979	83,48	60 443	44,59

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar

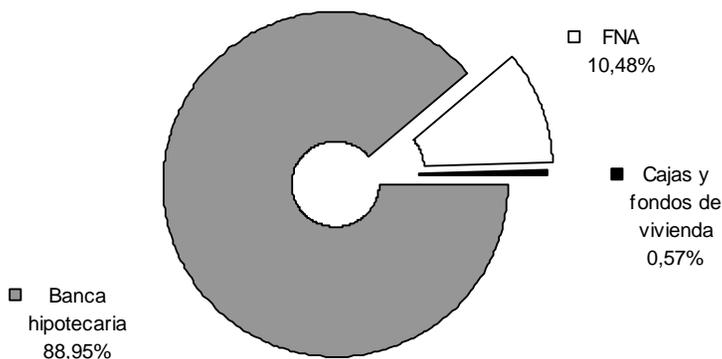
## Doce meses a diciembre

Para el acumulado doce meses, de enero de 2005 a diciembre de 2006, el monto de los créditos entregados para compra de vivienda, en las cajas y fondos de vivienda registró aumento (202,23%), en la banca hipotecaria se presentó incremento (59,47%) y el Fondo Nacional de Ahorro de vivienda registraron crecimiento en el monto de los desembolsos (20,60%) (cuadro 4). En estas variaciones influyó el siguientes comportamiento por tipo de entidad:

- las cajas y fondos de vivienda se destacó por el incremento en los montos de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios y por el crecimiento en la financiación de vivienda usada (275,59% y 173,21%, respectivamente) (anexos A3 y A5).
- la banca hipotecaria registró aumento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (104,88%) y crecimiento en los desembolsos para vivienda nueva y lotes con servicios (25,70%) (anexos A3 y A5).
- el Fondo Nacional de Ahorro incrementaron el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada (20,65%) y incrementaron la financiación de vivienda nueva y lotes con servicios (20,40%) (anexo A3).

En términos de distribución del crédito entregado para compra de vivienda durante los doce meses a diciembre de 2006, la banca hipotecaria participó con el 88,95%, el Fondo Nacional de Ahorro, con el 10,48%, y las cajas y fondos de vivienda, con el 0,57% (gráfico 10).

**Gráfico 10**  
Distribución doce meses a diciembre, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda  
Total nacional  
IV trimestre de 2006



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

## 3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Del monto total de crédito entregado durante el cuarto trimestre de 2006 para compra de vivienda, el 20,59% se otorgó para VIS. El número de viviendas financiadas para VIS participó con el 46,43% del total (gráfico 11, cuadro 6).

**Cuadro 6**  
Composición interna del valor de créditos y número de viviendas  
IV trimestre 2006

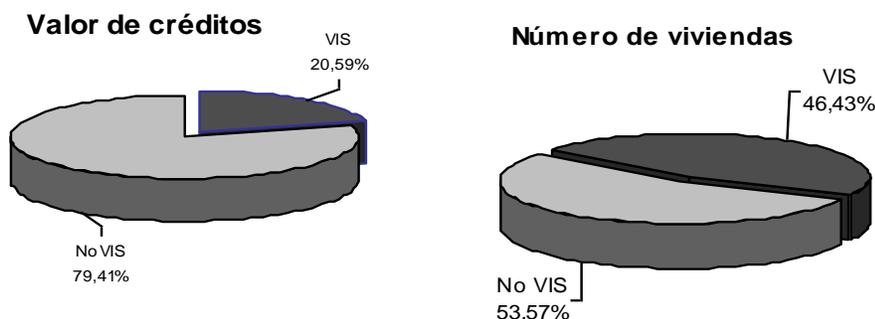
Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	1010 988	23 545
Vivienda de interés social	208 210	10 932
Vivienda diferente de VIS	802 778	12 613

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar



**Gráfico 11**  
**Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**IV trimestre de 2006**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

#### Cuarto trimestre

Durante el cuarto trimestre de 2006, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$208 210 millones, de los cuales \$106 805 millones correspondieron a vivienda nueva y \$101 405 millones, a vivienda usada (cuadro 7).

**Cuadro 7**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**IV trimestre (2004 - 2006)**

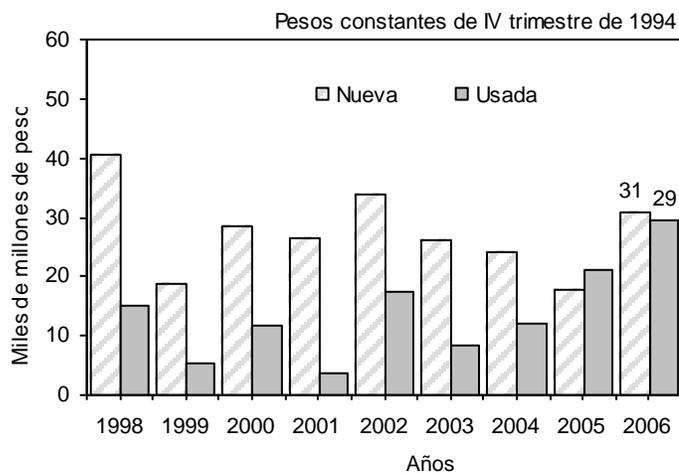
Años	Millones de pesos corrientes	
	IV trimestre	Doce meses a diciembre
<b>Total créditos entregados</b>		
2004	113 512	406 624
2005	126 509	459 771
2006	208 210	650 587
<b>Vivienda nueva</b>		
2004	75 552	293 191
2005	57 642	256 811
2006	106 805	315 802
<b>Vivienda usada</b>		
2004	37 960	113 433
2005	68 867	202 960
2006	101 405	334 785

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar



**Gráfico 12**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (1998 - 2006)**



El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el cuarto trimestre de 2006, fue superior en un 54,76% al del mismo período de 2005. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un incremento del 73,35%, y los otorgados para VIS usada un aumento del 39,06% (cuadro 8).

## Doce meses a diciembre

En los últimos doce meses, hasta diciembre de 2006, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento real del 34,27% frente a los aprobados en 2005 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social usada registraron un incremento del 56,84% y los de vivienda nueva presentaron un incremento del 16,51% (cuadro 8).

**Cuadro 8**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**IV trimestre (2004 - 2006)**

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994			
	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2004	36 012	4,31	130 215	-17,47
2005	38 994	8,28	142 618	9,53
2006	60 348	54,76	191 487	34,27
<b>Vivienda nueva</b>				
2004	23 969	-8,51	93 961	-23,86
2005	17 858	-25,50	79 825	-15,05
2006	30 957	73,35	93 001	16,51
<b>Vivienda usada</b>				
2004	12 043	44,65	36 254	5,44
2005	21 137	75,51	62 794	73,20
2006	29 392	39,06	98 486	56,84

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

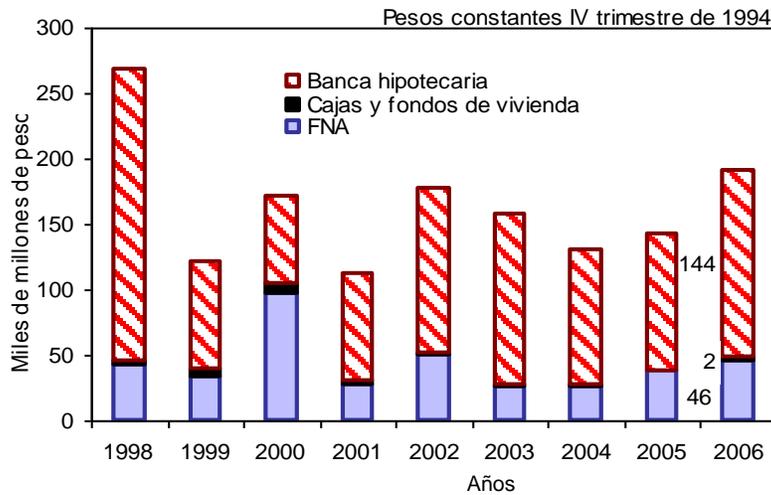
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar



Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$191 487 millones constantes del IV trimestre de 1994), la banca hipotecaria entregó \$143 590 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$45 519 millones, y las cajas y fondos de vivienda, \$2 378 millones (gráfico 13, anexos A7 y A9).

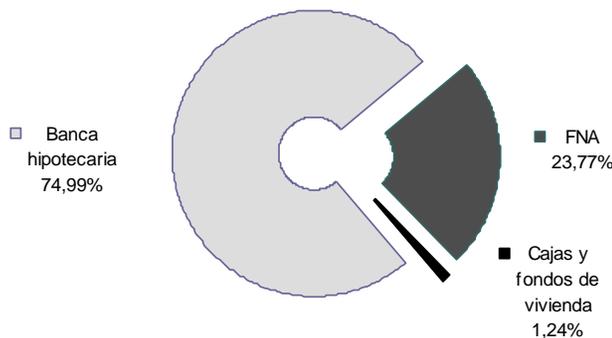
**Gráfico 13**  
**Doce meses a diciembre del valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (1998 - 2006)**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Durante los últimos doce meses a diciembre de 2006, la banca hipotecaria entregó el 74,99% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro, el 23,77%; y las cajas y fondos de vivienda, el 1,24% (gráfico 14).

**Gráfico 14**  
**Distribución doce meses a diciembre, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**IV trimestre de 2006**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar

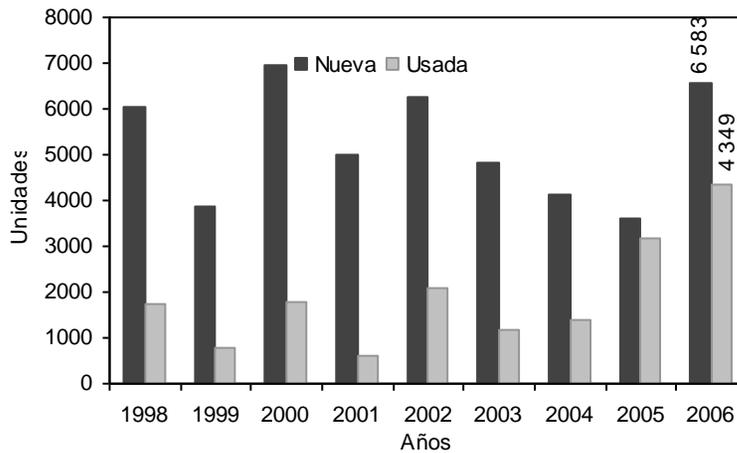


### 3.2. Número VIS financiadas

#### Cuarto trimestre

En el cuarto trimestre de 2006, el número de viviendas de interés social financiadas registraron un incremento del 61,57% frente al mismo período de 2005. La financiación de VIS nueva registró un incremento del 82,35%, mientras que la VIS usada presentó un aumento del 37,80%. En total, se financiaron 10 932 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 6 583 correspondieron a soluciones nuevas y 4 349 a viviendas usadas (gráfico 15, cuadro 9).

**Gráfico 15**  
**Número de viviendas de interés social financiadas**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (1998 - 2006)**

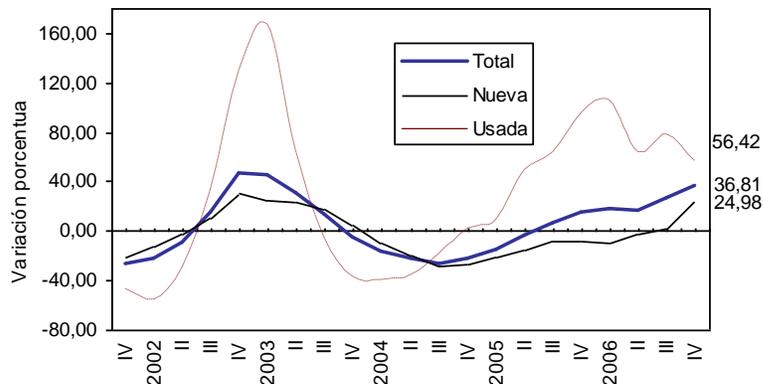


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

#### Doce meses a diciembre

Para el acumulado doce meses a diciembre de 2006, se financiaron 33 641 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 19 171 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 14 470 a viviendas usadas. Al comparar esta información con la del año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó el 36,81%. Las viviendas de interés social usadas presentaron un incremento del 56,42% y las nuevas un incremento del 24,98% (gráfico 16, cuadro 9).

**Gráfico 16**  
**Variación doce meses a diciembre del número de VIS financiadas**  
**Total nacional**  
**2001 - 2006 (IV trimestre)**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar

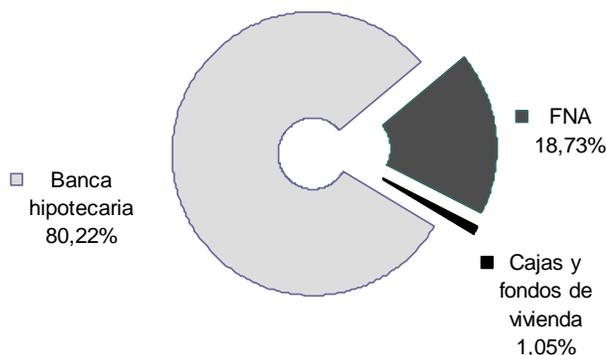
**Cuadro 9**  
**Número de viviendas de interés social financiadas**  
**IV trimestre (2004 - 2006)**

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total viviendas VIS financiadas</b>				
2004	5 517	-8,16	21 353	-22,50
2005	6 766	22,64	24 590	15,16
2006	10 932	61,57	33 641	36,81
<b>VIS nueva</b>				
2004	4 145	-14,45	16 599	-27,48
2005	3 610	-12,91	15 339	-7,59
2006	6 583	82,35	19 171	24,98
<b>VIS usada</b>				
2004	1 372	18,07	4 754	1,97
2005	3 156	130,03	9 251	94,59
2006	4 349	37,80	14 470	56,42

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la banca hipotecaria entregó el 80,22%; el Fondo Nacional de Ahorro, el 18,73%, y las cajas de vivienda, el 1,05% (gráfico 17, anexos A8 y A10).

**Gráfico 17**  
**Distribución doce meses a diciembre, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**IV trimestre de 2006**



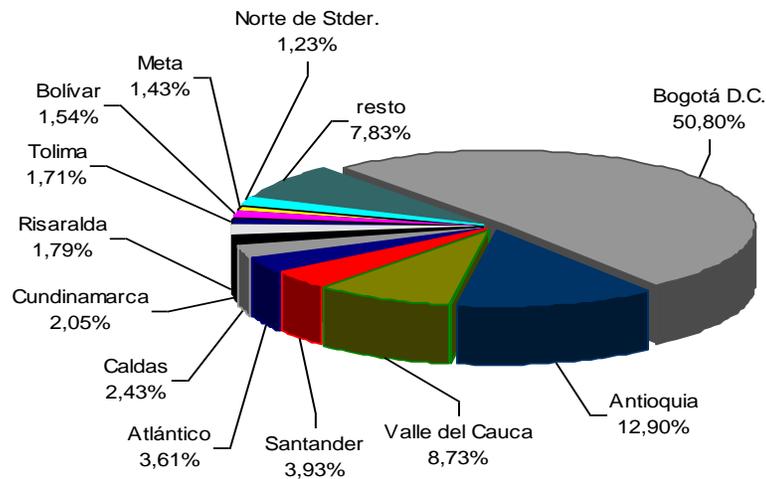
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

#### 4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTA

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 72,44% del crédito total entregado para compra de vivienda durante el cuarto trimestre de 2006, seguidos de Santander y Atlántico con el 7,55% (gráfico 18, cuadro 10).



**Gráfico 18**  
**Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.**  
**IV trimestre de 2006**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Al descomponer la variación real total (89,10%) del crédito entregado en el cuarto trimestre de 2006, se encuentra que Bogotá D.C. realizó el mayor aporte, al sumar 43,59 puntos, seguida por Antioquia que sumó 11,05 puntos porcentuales al resultado final, mientras que Chocó y Guainía, presentaron las principales disminuciones al restar, en conjunto, 0,16 puntos (cuadro 10).

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

Departamento	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994				
	IV trimestre 2005	IV trimestre 2006	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al IV trimestre 2006
Total nacional	154 961	293 028	89,10	89,10	100,00
Bogotá D.C.	8 1313	148 861	83,07	43,59	50,80
Antioquia	20 694	37 810	82,71	11,05	12,90
Valle del Cauca	13 370	25 589	91,39	7,89	8,73
Santander	5 516	11 525	108,93	3,88	3,93
Atlántico	5 845	10 590	81,18	3,06	3,61
Caldas	3 122	7 116	127,94	2,58	2,43
Cundinamarca	3 408	6 021	76,64	1,69	2,05
Risaralda	2 586	5 237	102,56	1,71	1,79
Tolima	1 640	5 017	205,85	2,18	1,71
Bolívar	1 711	4 514	163,88	1,81	1,54
Meta	2 152	4 200	95,15	1,32	1,43
Norte de Stder.	2 107	3 616	71,61	0,97	1,23
Quindío	1 011	3 356	232,02	1,51	1,15
Nariño	1 859	3 223	73,38	0,88	1,10
Boyacá	1 456	3 158	116,82	1,10	1,08
Huila	1 076	2 959	175,09	1,22	1,01
Magdalena	1 241	2 426	95,50	0,76	0,83
Córdoba	696	1 745	150,54	0,68	0,60
Cauca	1 377	1 536	11,53	0,10	0,52
Cesar	734	1 122	52,94	0,25	0,38
Casanare	282	855	203,62	0,37	0,29
Sucre	397	724	82,36	0,21	0,25
La Guajira	246	503	104,41	0,17	0,17
Putumayo	85	384	350,77	0,19	0,13
Caquetá	387	370	-4,35	-0,01	0,13
Arauca	67	123	82,37	0,04	0,04
Guaviare	80	109	36,88	0,02	0,04
Chocó	245	99	-59,62	-0,09	0,03
San Andrés	67	98	46,40	0,02	0,03
Amazonas	19	74	297,61	0,04	0,03
Guainía	132	35	-73,21	-0,06	0,01
Vichada	40	32	-20,22	-0,01	0,01
Vaupés	0	0	0	0	0

FUENTE: DANE  
 - Sin movimiento

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar

## 5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

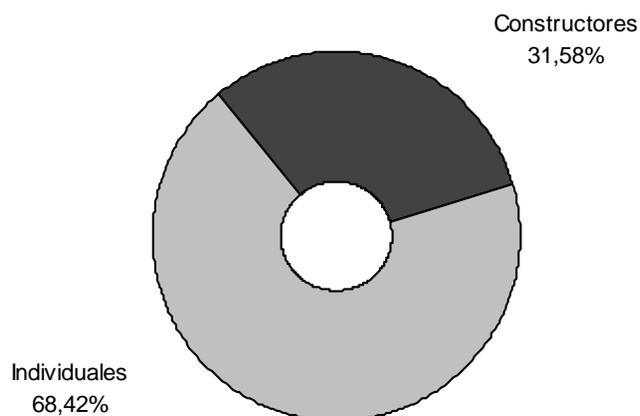
### 5.1 Resultados generales

En este capítulo se presentan los resultados de las operaciones generales de crédito<sup>4</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 investigación.

#### Cuarto trimestre

Durante el cuarto trimestre de 2006, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$1 575 617 millones, de los cuales \$1 078 091 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos, y \$ 497 526 millones a constructores (gráfico 19 y cuadro 11).

**Gráfico 19**  
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)  
Total nacional  
IV trimestre de 2006



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

**Cuadro 11**  
Valor de las operaciones de crédito  
IV trimestre (2004 - 2006)

Años	Millones de pesos corrientes	
	IV trimestre	Doce meses a diciembre
<b>Total desembolsos de crédito</b>		
2004	509 534	1 721 502
2005	724 330	2 196 832
2006	1 575 617	3 975 636
<b>Crédito a constructores</b>		
2004	232 016	765 839
2005	319 805	915 361
2006	497 526	1 524 776
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>		
2004	277 518	955 663
2005	404 525	1 281 471
2006	1 078 091	2 450 859

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

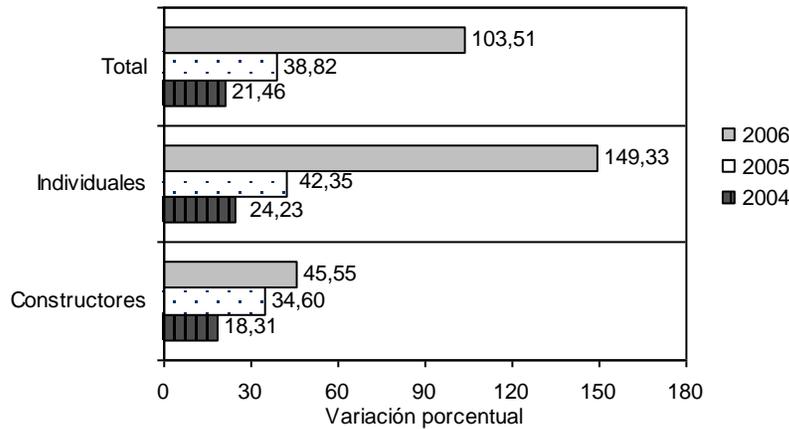
<sup>4</sup> Las diferencias entre los resultados presentados en este capítulo y los analizados en los anteriores, obedecen fundamentalmente a criterios metodológicos de medición. En la segunda parte, se presentaron los créditos de las viviendas entregadas al beneficiario efectivamente (bajo escritura 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.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar



Los créditos entregados en el cuarto trimestre de 2006 aumentaron el 103,51% frente a los del mismo trimestre de 2005. Los créditos entregados a individuales o créditos directos aumentaron el 149,33% y los desembolsos a constructores el 45,55% (gráfico 20, cuadro 12).

**Gráfico 20**  
**Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (2005 - 2006)**

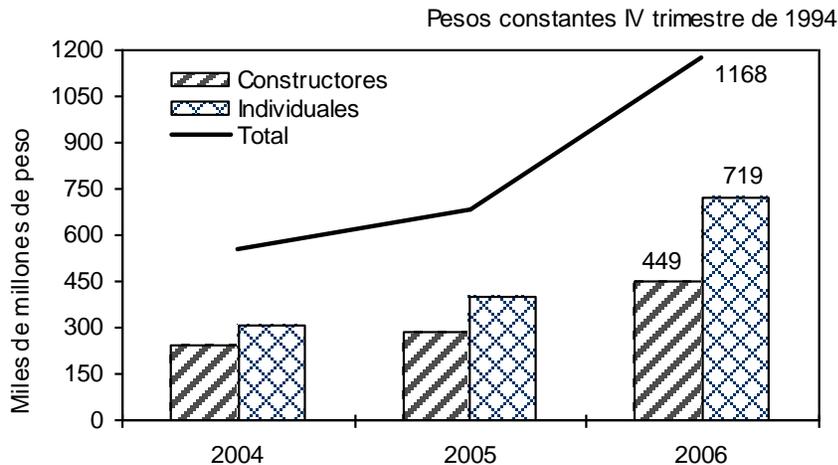


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

### Doce meses a diciembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financiaron vivienda durante los doce meses a diciembre de 2006, aumentaron el 71,33% frente al mismo período de 2005, al pasar de \$ 681 988 millones de 1994, en diciembre de 2005, a \$1 168 435 millones en diciembre de 2006, como resultado del comportamiento positivo tanto de los créditos a individuales o directos, como de los créditos a constructores (80,81% y 58,05%, respectivamente) (gráfico 21 y cuadro 12).

**Gráfico 21**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**Total nacional**  
**Doce meses a diciembre (2005 - 2006)**



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar



**Cuadro 12**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**IV trimestre (2004 - 2006)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total desembolsos de crédito</b>				
2004	161 650	21,46	550 224	15,07
2005	224 402	38,82	681 988	23,95
2006	456 681	103,51	1 168 435	71,33
<b>Crédito a constructores</b>				
2004	73 607	18,31	244 713	17,71
2005	99 078	34,60	284 150	16,12
2006	144 204	45,55	449 099	58,05
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>				
2004	88 043	24,23	305 510	13,04
2005	125 324	42,35	397 838	30,22
2006	312 477	149,33	719 336	80,81

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

## 5.2 Subrogaciones para créditos individuales<sup>5</sup>

### Cuarto trimestre

En el cuarto trimestre de 2006, en pesos constantes del IV trimestre de 1994, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la banca hipotecaria, se incrementó el 6,56% frente al mismo trimestre de 2005 (cuadro 13).

**Cuadro 13**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**IV trimestre (2004 - 2006)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
2004	29 857	-5,93	116 540	-14,52
2005	21 185	-29,04	92 137	-20,94
2006	22 576	6,56	114 522	24,30

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

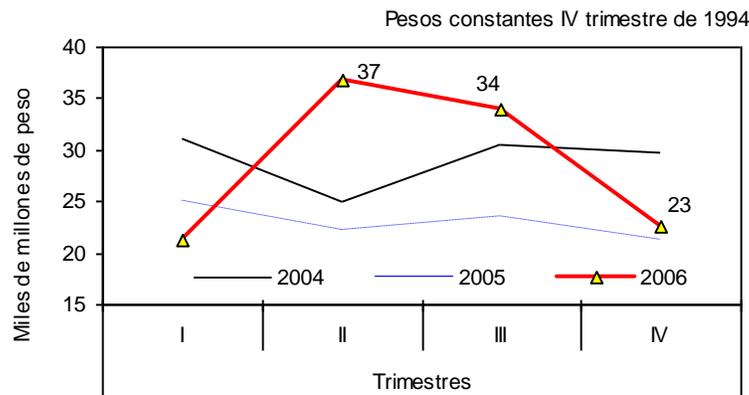
En el cuarto trimestre de 2006 la banca hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$22 576 millones, en precios constantes, es decir, \$ 1 391 millones más que en el mismo trimestre de 2005 y \$ 7 281 millones menos que en 2004 (cuadro 13 y gráfico 22).

<sup>5</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.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar



**Gráfico 22**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**IV trimestre (2005 - 2006)**

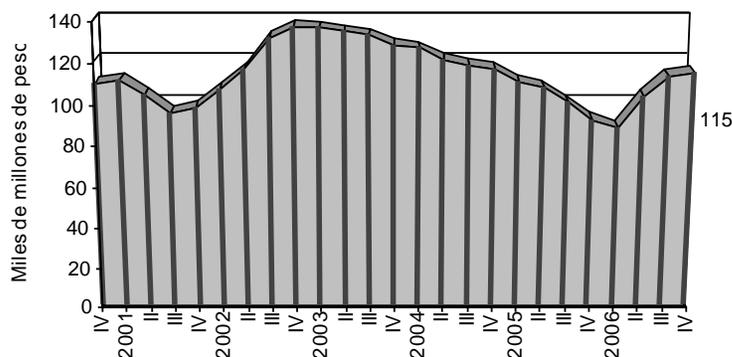


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

## Doce meses a diciembre

De enero de 2005 a diciembre de 2006 las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un incremento del 24,30% 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 \$114 522 millones (pesos constantes del IV trimestre de 1994), \$ 22 385 millones más que en 2005, y \$ 2 018 millones menos que en 2004 (cuadro 13).

**Gráfico 23**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**Doce meses a diciembre (2000 - 2006)**



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar

## FICHA METODOLÓGICA

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

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

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

**Tipo de investigación:** encuesta.

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

**Periodicidad:** trimestral.

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

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

**Variaciones analizadas (sobre precios constantes):**

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

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

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

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

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

□□□

## ANEXO ESTADÍSTICO

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

1996 - 2006 (IV trimestre)

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

Fuente: DANE

## A2. Número de viviendas financiadas

1996 - 2006 (IV trimestre)

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

Fuente: DANE

## A3. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva y lotes con IV trimestre (2003 - 2006)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2003	63 562		256 231	
2004	69 411	9,20	255 214	-0,40
2005	71 853	3,52	271 157	6,25
2006	120 521	67,73	341 238	25,84
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2003	3 626		12 659	
2004	4 543	25,27	12 752	0,74
2005	4 174	-8,11	12 991	1,88
2006	4 818	15,43	15 641	20,40
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>				
2003	224		1 090	
2004	411	83,39	885	-18,87
2005	52	-87,34	428	-51,62
2006	268	414,56	1 607	275,59
<b>Banca hipotecaria</b>				
2003	59 712		242 482	
2004	64 458	7,95	241 578	-0,37
2005	67 627	4,92	257 738	6,69
2006	115 435	70,69	323 989	25,70

Fuente: DANE

## A4. Número de viviendas nuevas y lotes con financiados

IV trimestre (2003 - 2006)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>				
2003	8 252		36 051	
2004	7 528	-8,77	29 738	-17,51
2005	7 126	-5,34	28 278	-4,91
2006	11 531	61,82	34 553	22,19
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2003	359		1 460	
2004	482	34,26	1 456	-0,27
2005	381	-20,95	1 251	-14,08
2006	430	12,86	1 470	17,51
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>				
2003	245		616	
2004	15	-93,88	215	-65,10
2005	6	-60,00	69	-67,91
2006	35	483,33	259	275,36
<b>Banca hipotecaria</b>				
2003	7 648		33 975	
2004	7 031	-8,07	28 067	-17,39
2005	6 739	-4,15	26 958	-3,95
2006	11 066	64,21	32 824	21,76

Fuente: DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar

□□□

**A5. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda usada**  
IV trimestre (2003 - 2006)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2003	34 528		142 403	
2004	48 340	40,00	163 861	15,07
2005	83 107	71,92	249 756	52,42
2006	172 506	107,57	464 401	85,94
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2003	7 830		33 651	
2004	16 731	113,67	41 456	23,19
2005	20 378	21,80	57 040	37,59
2006	18 013	-11,60	68 820	20,65
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>				
2003	356		1 275	
2004	38	-89,32	765	-39,96
2005	412	982,33	1 082	41,35
2006	1 525	270,07	2 956	173,21
<b>Banca hipotecaria</b>				
2003	26 341		107 477	
2004	31 571	19,85	121 639	13,18
2005	62 318	97,39	191 634	57,54
2006	152 968	145,47	392 626	104,88

Fuente: DANE

**A7. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social nueva**  
IV trimestre (2003 - 2006)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2003	26 197		123 399	
2004	23 969	-8,51	93 961	-23,86
2005	17 858	-25,50	79 825	-15,05
2006	30 957	73,35	93 001	16,51
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2003	1 643		7 327	
2004	2 635	60,39	6 575	-10,27
2005	1 580	-40,06	5 826	-11,39
2006	1 704	7,85	6 191	6,25
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>				
2003	69		738	
2004	348	408,27	697	-5,60
2005	25	-92,71	392	-43,75
2006	113	343,82	1 315	235,47
<b>Banca hipotecaria</b>				
2003	24 486		115 334	
2004	20 985	-14,30	86 690	-24,84
2005	16 253	-22,55	73 607	-15,09
2006	29 140	79,29	85 496	16,15

Fuente: DANE

**A6. Número de viviendas usadas financiadas**  
IV trimestre (2003 - 2006)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>				
2003	3 010		12 119	
2004	4 617	53,39	15 214	25,54
2005	6 927	50,03	21 217	39,46
2006	12 014	73,44	35 460	67,13
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2003	808		3 213	
2004	1 786	121,04	4 441	38,22
2005	2 185	22,34	6 242	40,55
2006	1 975	-9,61	7 568	21,24
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>				
2003	29		140	
2004	45	55,17	139	-0,71
2005	47	4,44	131	-5,76
2006	126	168,09	273	108,40
<b>Banca hipotecaria</b>				
2003	2 173		8 766	
2004	2 786	28,21	10 634	21,31
2005	4 695	68,52	14 844	39,59
2006	9 913	111,14	27 619	86,06

Fuente: DANE

**A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas**  
IV trimestre (2003 - 2006)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>				
2003	4 845		22 889	
2004	4 145	-14,45	16 599	-27,48
2005	3 610	-12,91	15 339	-7,59
2006	6 583	82,35	19 171	24,98
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2003	197		971	
2004	220	11,68	592	-39,03
2005	198	-10,00	744	25,68
2006	236	19,19	835	12,23
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>				
2003	27		198	
2004	10	-62,96	44	-77,78
2005	5	-50,00	67	52,27
2006	25	400,00	236	252,24
<b>Banca hipotecaria</b>				
2003	4 621		21 720	
2004	3 915	-15,28	15 963	-26,51
2005	3 407	-12,98	14 528	-8,99
2006	6 322	85,56	18 100	24,59

Fuente: DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2006 preliminar

□□□

**A9. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada IV trimestre (2003 - 2006)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>				
2003	8 326		34 384	
2004	12 043	44,65	36 254	5,44
2005	21 137	75,51	62 794	73,20
2006	29 392	39,06	98 486	56,84
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2003	4 224		18 019	
2004	7 610	80,17	19 556	8,53
2005	10 778	41,64	31 307	60,09
2006	10 002	-7,20	39 328	25,62
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>				
2003	343		1 130	
2004	17	-95,00	332	-70,63
2005	281	1538,41	719	116,71
2006	459	63,36	1 064	47,83
<b>Banca hipotecaria</b>				
2003	3 759		15 235	
2004	4 416	17,47	16 366	7,43
2005	10 077	128,20	30 767	87,99
2006	18 931	87,85	58 095	88,82

Fuente: DANE

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

**IV trimestre (2003 - 2006)**

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>				
2003	1 162		4 662	
2004	1 372	18,07	4 754	1,97
2005	3 156	130,03	9 251	94,59
2006	4 349	37,80	14 470	56,42
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>				
2003	498		1 928	
2004	605	21,49	1 751	-9,18
2005	1 438	137,69	4 225	141,29
2006	1 450	0,83	5 467	29,40
<b>Cajas y fondos de vivienda</b>				
2003	27		127	
2004	2	-92,59	38	-70,08
2005	35	1650,00	92	142,11
2006	44	25,71	116	26,09
<b>Banca hipotecaria</b>				
2003	637		2 607	
2004	765	20,09	2 965	13,73
2005	1 683	120,00	4 934	66,41
2006	2 855	69,64	8 887	80,12

Fuente: DANE

