



FINANCIACIÓN DE VIVIENDA IV trimestre de 2010

Contenido

Resumen

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

Ficha metodológica

Anexo estadístico

RESUMEN

Durante el cuarto trimestre de 2010, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1.779.229 millones. A precios constantes de IV trimestre de 2005, representan un incremento de 14,7% respecto al mismo período de 2009. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 31.904 viviendas financiadas, lo que representó un incremento de 14,3% respecto al mismo trimestre de 2009; este comportamiento tuvo origen en los aumentos de la financiación de vivienda usada y nueva de 16,9% y 12,1%, respectivamente.
- El valor de los créditos desembolsados por el Fondo Nacional de Ahorro aumentó 64,0% y 46,9% en unidades habitacionales. La Banca Hipotecaria registró un incremento de 12,6% en valor y de 14,8% en número de viviendas. Por su parte, las Cajas y Fondos de Vivienda registraron una disminución de 87,8% en valor y de 95,1% en número de unidades.
- Se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$398.863 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó un crecimiento de 27,1%. El valor desembolsado para compra de VIS nueva y usada fue superior en 36,5% y 12,5%, respectivamente. Por su parte, el número de viviendas de interés social financiadas se incrementó 19,2% frente al del mismo período de 2009.

En los últimos doce meses, de enero a diciembre de 2010, las entidades financiadoras entregaron \$5.432.322 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, cifra superior en 31,6% a la registrada en el período anterior.

- El crédito para vivienda usada se incrementó 42,1% y 22,8% para vivienda nueva.
- La Banca Hipotecaria¹ participó con 88,8% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 10,9% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3%.
- Se financiaron 114.895 unidades habitacionales, lo que significó un aumento de 22,6% con relación al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados en la vivienda usada (29,3%) y nueva (17,5%).

Director

Jorge Raúl Bustamante Roldán

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

¹ Remítase a la ficha metodológica para detalles sobre su definición.

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

1 RESULTADOS GENERALES

1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

Cuarto trimestre

Durante el cuarto trimestre de 2010, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1.779.229 millones para compra de vivienda, de los cuales \$858.269 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$920.960 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

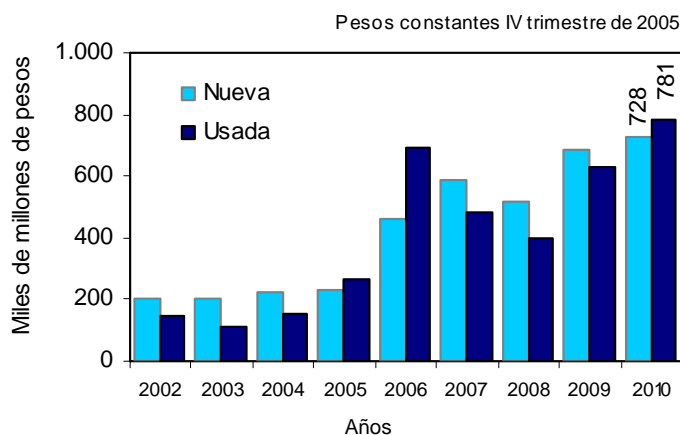
Cuadro 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
IV trimestre (2008 - 2010)

Años	Millones de pesos corrientes	
	IV trimestre	Doce meses a diciembre
Total créditos entregados		
2008	1.075.076	4.536.494
2009	1.530.088	4.837.997
2010	1.779.229	6.407.939
Vivienda nueva		
2008	609.755	2.492.962
2009	794.685	2.641.382
2010	858.269	3.264.171
Vivienda usada		
2008	465.321	2.043.532
2009	735.403	2.196.615
2010	920.960	3.143.768

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A pesos constantes del IV trimestre de 2005, en el trimestre de análisis la financiación de vivienda ascendió a \$1.509.511 millones de pesos, de los cuales \$781.349 millones correspondieron a vivienda usada y \$728.162 millones a vivienda nueva (gráfico 1).

Gráfico 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada
Total nacional
IV trimestre (2002 - 2010)

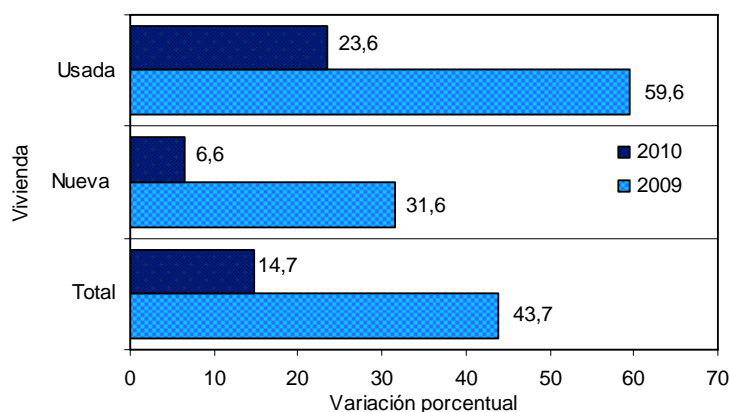


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

La variación del valor de los créditos desembolsados en el cuarto trimestre de 2010 registró un incremento de 14,7% con relación al registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior (43,7%). Los créditos entregados para vivienda usada y nueva registraron incrementos de 23,6% y 6,6%, respectivamente (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 (2009 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2008	915.496	-14,3	3.888.536	12,2
2009	1.315.770	43,7	4.128.184	6,2
2010	1.509.511	14,7	5.432.322	31,6
Vivienda nueva				
2008	519.245	-11,7	2.137.032	23,5
2009	683.374	31,6	2.253.172	5,4
2010	728.162	6,6	2.767.732	22,8
Vivienda usada				
2008	396.251	-17,5	1.751.504	0,9
2009	632.396	59,6	1.875.012	7,1
2010	781.349	23,6	2.664.589	42,1

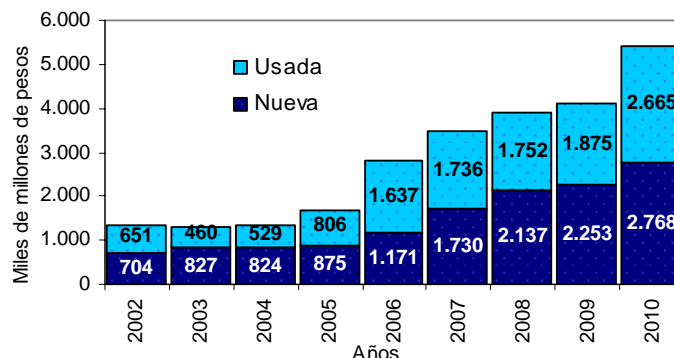
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE
Deflactor utilizado Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

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

Doce meses a diciembre

En el período comprendido entre enero y diciembre de 2010, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$6.407.939 millones para la adquisición de vivienda; a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$5.432.322 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2.767.732 millones y para vivienda usada \$2.664.589 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

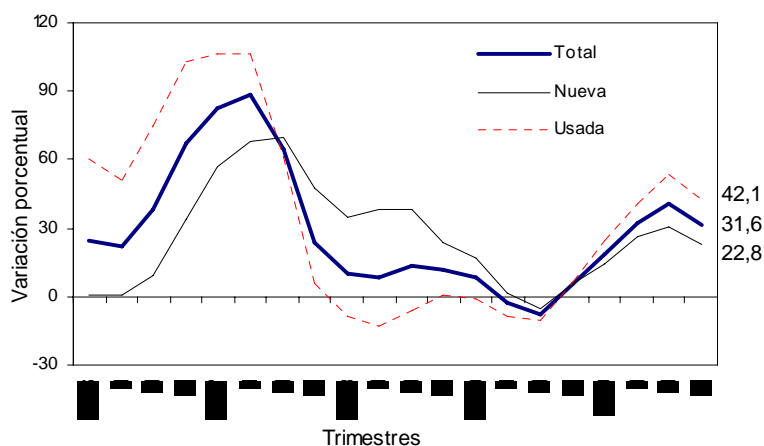
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a diciembre (2002 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a diciembre de 2010, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 31,6% frente al del mismo período del año anterior. Los créditos destinados a vivienda usada aumentaron 42,1% y para vivienda nueva 22,8% (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
2006 - 2010 (IV trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

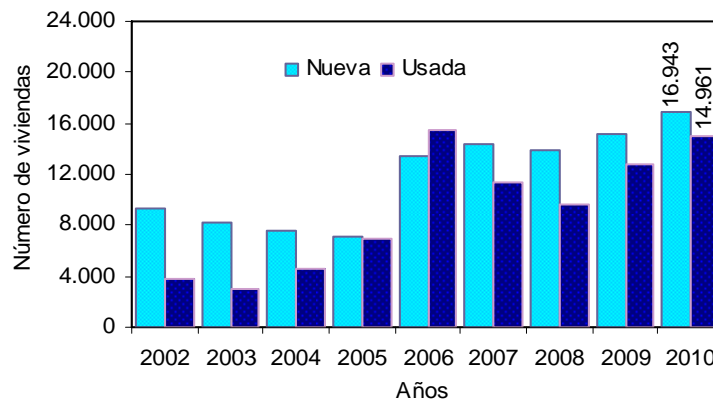
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

1.2 Viviendas financiadas

Cuarto trimestre

En el cuarto trimestre de 2010, se financiaron 31.904 viviendas, lo que representó un aumento de 14,3% respecto al mismo trimestre de 2009 (27.916 viviendas). De las unidades financiadas, 16.943 correspondieron a viviendas nuevas y 14.961 a usadas (gráfico 5, cuadro 3 y anexo A2).

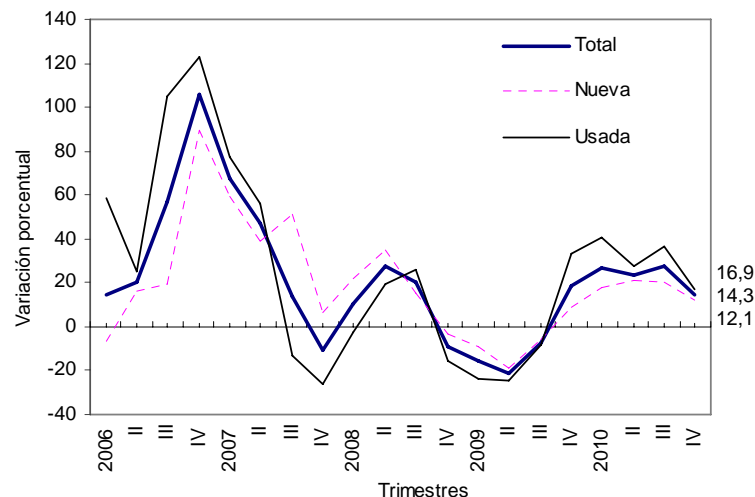
Gráfico 5
Número de viviendas financiadas
Total nacional
IV trimestre (2002 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En términos de variación en el período de análisis, el número de viviendas usadas financiadas se incrementó 16,9% y el de viviendas nuevas 12,1% frente al mismo trimestre de 2009 (gráfico 6, cuadro 3, anexo A4 y A6).

Gráfico 6
Variación del número de viviendas financiadas
Total nacional
2006 - 2010 (IV trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



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

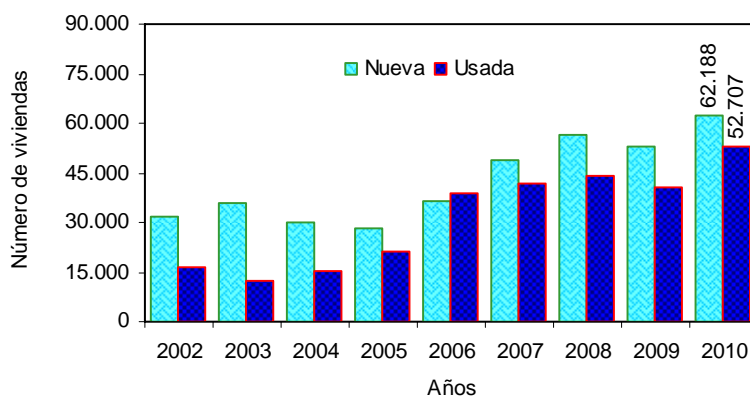
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas				
2008	23.524	-8,8	100.555	11,1
2009	27.916	18,7	93.684	-6,8
2010	31.904	14,3	114.895	22,6
Vivienda nueva				
2008	13.920	-3,1	56.529	15,7
2009	15.117	8,6	52.929	-6,4
2010	16.943	12,1	62.188	17,5
Vivienda usada				
2008	9.604	-15,9	44.026	5,7
2009	12.799	33,3	40.755	-7,4
2010	14.961	16,9	52.707	29,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a diciembre

Durante los doce meses a diciembre de 2010, se financiaron 114.895 unidades habitacionales, 62.188 viviendas nuevas y 52.707 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (22,6%), se explica por los incrementos registrados tanto en el número de viviendas usadas (29,3%) como nuevas (17,5%) (Gráfico 7, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 7
Número de viviendas financiadas
Doce meses a diciembre de 2010
Total nacional
IV trimestre (2002 - 2010)

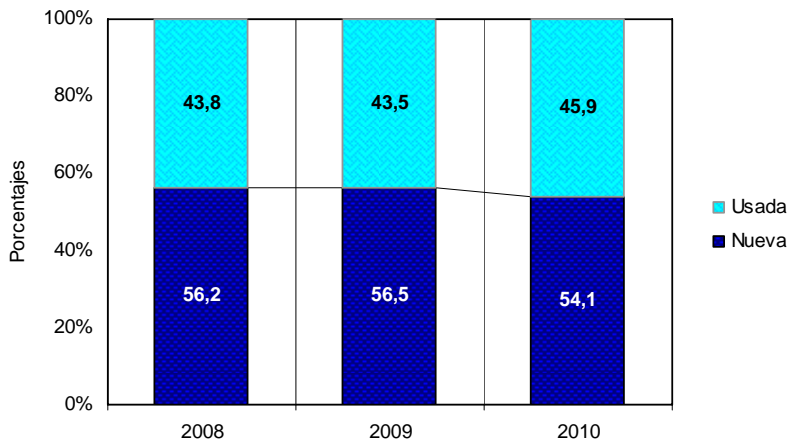


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

En el período de referencia, las viviendas usadas ganaron 2,4 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2009 (45,9% frente a 43,5%). Estos puntos los perdieron las viviendas nuevas, al pasar de una participación de 56,5%, en los doce meses a diciembre de 2009, a 54,1% en el mismo periodo de 2010 (gráfico 8).

Gráfico 8
Distribución doce meses a diciembre del número de viviendas financiadas
Total nacional
IV trimestre (2008 - 2010)



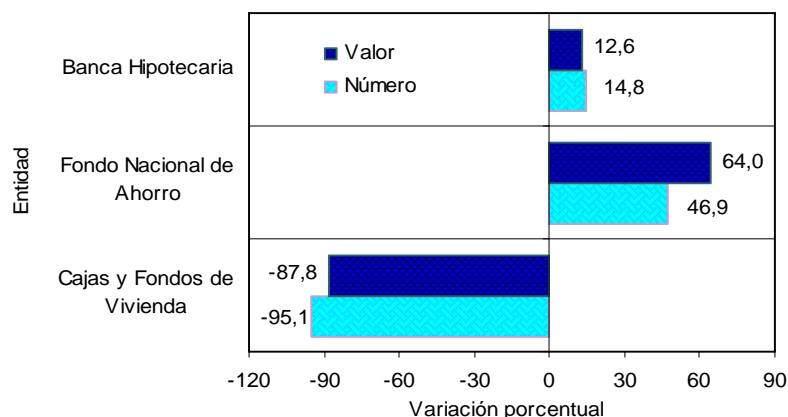
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Cuarto trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el cuarto trimestre de 2010 se incrementó 14,7%, frente al mismo trimestre de 2009. Por entidad financiadora, se encontró que los créditos entregados por el Fondo Nacional de Ahorro aumentaron 64,0% y los concedidos por la Banca Hipotecaria se incrementaron 12,6%, mientras que los otorgados por las Cajas y Fondos de Vivienda disminuyeron 87,8%, al pasar de \$25.536 millones de pesos en el cuarto trimestre de 2009 a \$3.110 millones en el mismo trimestre de 2010 (gráfico 9, cuadro 4).

Gráfico 9
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
IV trimestre 2010



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



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

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2008	915.496	-14,3	3.888.536	12,2
2009	1.315.770	43,7	4.128.184	6,2
2010	1.509.511	14,7	5.432.322	31,6
Fondo Nacional de Ahorro				
2008	100.896	-16,9	468.481	25,6
2009	103.784	2,9	350.291	-25,2
2010	170.225	64,0	590.147	68,5
Cajas y Fondos de Vivienda				
2008	2.190	-40,6	23.550	-49,3
2009	25.536	1065,9	36.011	52,9
2010	3.110	-87,8	16.500	-54,2
Banca Hipotecaria				
2008	812.410	-13,9	3.396.504	11,5
2009	1.186.450	46,0	3.741.882	10,2
2010	1.336.175	12,6	4.825.674	29,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Al examinar el número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2010, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se observa un incremento de 14,3% en las unidades financiadas; este comportamiento obedeció a las alzas registradas por el Fondo Nacional de Ahorro (46,9%) y la Banca Hipotecaria (14,8%). Por el contrario, las Cajas y Fondos de Vivienda disminuyeron un 95,1% (Gráfico 9, cuadro 5).

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

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas				
2008	23.524	-8,8	100.555	11,1
2009	27.916	18,7	93.684	-6,8
2010	31.904	14,3	114.895	22,6
Fondo Nacional de Ahorro				
2008	3.907	-7,2	17.654	33,3
2009	3.414	-12,6	12.571	-28,8
2010	5.015	46,9	18.563	47,7
Cajas y Fondos de Vivienda				
2008	47	-47,8	1.130	-48,5
2009	1.134	2312,8	1.346	19,1
2010	55	-95,1	308	-77,1
Banca Hipotecaria				
2008	19.570	-8,9	81.771	8,9
2009	23.368	19,4	79.767	-2,5
2010	26.834	14,8	96.024	20,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

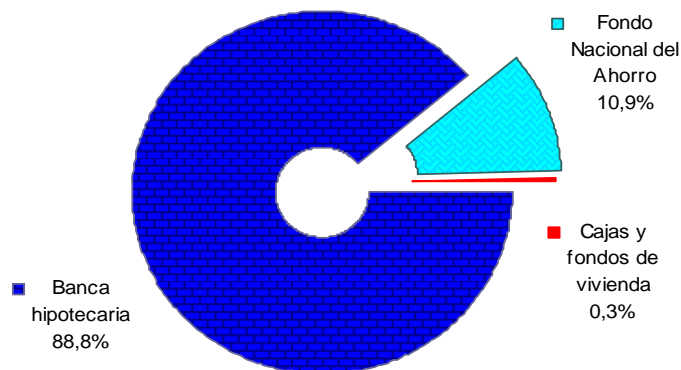
Doce meses a diciembre

En los últimos doce meses, a diciembre de 2010, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 31,6%, respecto al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados por el Fondo Nacional de Ahorro (68,5%) y la Banca Hipotecaria (29,0%). Por su parte, las Cajas y Fondos de Vivienda disminuyeron 54,2%, al pasar de \$36.011 millones (pesos constantes de IV trimestre de 2005) en el cuarto trimestre de 2009 a \$16.500 millones en el mismo período de 2010 (cuadro 4). Por tipo de entidad se presenta el siguiente comportamiento:

- El Fondo Nacional de Ahorro incrementó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada (84,1%) y nueva (33,6%) (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria también registró un incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (36,2%) y nueva (23,5%) (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron por la disminución de 80,3% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva, al pasar de \$23.979 millones, (pesos constantes de IV trimestre de 2005) en el período comprendido entre enero a diciembre de 2009 a \$4.715 en el mismo lapso de 2010 (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los últimos doce meses a diciembre de 2010, la Banca Hipotecaria participó con 88,8%, el Fondo Nacional de Ahorro con 10,9% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3% (gráfico 10).

Gráfico 10
Distribución doce meses a diciembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
IV trimestre 2010



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

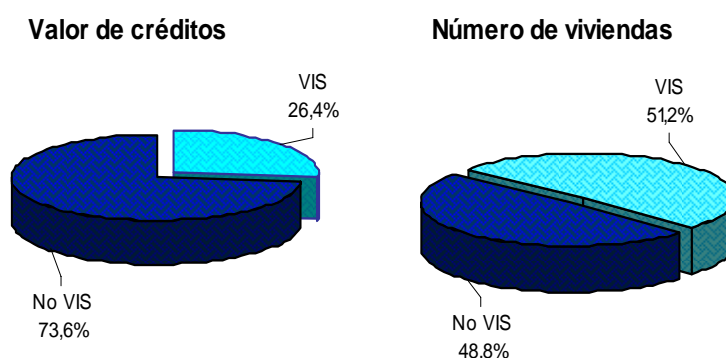
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Cuarto trimestre

Del monto total de crédito entregado durante el cuarto trimestre de 2010 para compra de vivienda, 26,4% se otorgó para VIS. En cuanto a número de viviendas financiadas la VIS participó con 51,2% del total (gráfico 11, cuadro 6).

Gráfico 11
Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas
Total nacional
IV trimestre 2010



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	1.779.229	31.904
Vivienda de interés social	470.132	16.337
Vivienda diferente de VIS	1.309.097	15.567

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

Durante el cuarto trimestre de 2010, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$470.132 millones corrientes, de los cuales \$306.136 millones correspondieron a vivienda nueva y \$163.996 millones a vivienda usada (cuadro 7).

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

Millones de pesos corrientes		
Años	IV trimestre	Doce meses a diciembre
Total créditos entregados		
2008	311.243	1.359.335
2009	364.982	1.233.347
2010	470.132	1.650.904
Vivienda nueva		
2008	183.315	727.724
2009	221.201	732.055
2010	306.136	1.028.544
Vivienda usada		
2008	127.928	631.611
2009	143.781	501.292
2010	163.996	622.360

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el cuarto trimestre de 2010, fue superior en 27,1% frente al mismo período de 2009. Según tipo de vivienda, los concedidos para adquisición de VIS nueva presentaron un aumento de 36,5%, mientras los otorgados para VIS usada se incrementaron 12,5% (cuadro 8 y gráfico 12).

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

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2008	265.043	-2,1	1.166.032	28,9
2009	313.859	18,4	1.051.926	-9,8
2010	398.863	27,1	1.399.485	33,0
Vivienda nueva				
2008	156.104	18,3	624.241	33,2
2009	190.218	21,9	624.404	0,0
2010	259.728	36,5	871.988	39,7
Vivienda usada				
2008	108.939	-21,5	541.791	24,3
2009	123.642	13,5	427.522	-21,1
2010	139.135	12,5	527.497	23,4

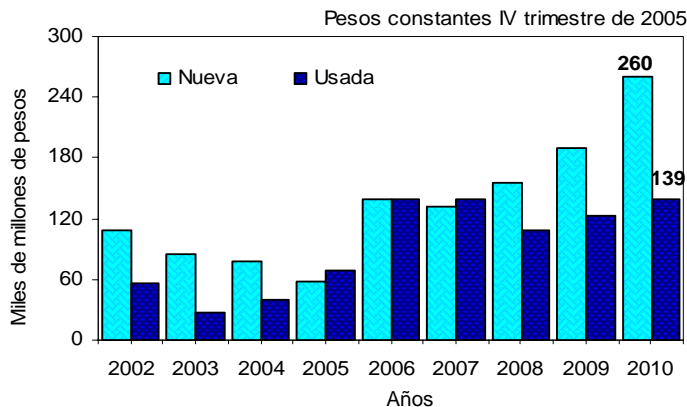
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

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



Gráfico 12
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
IV trimestre (2002 - 2010)



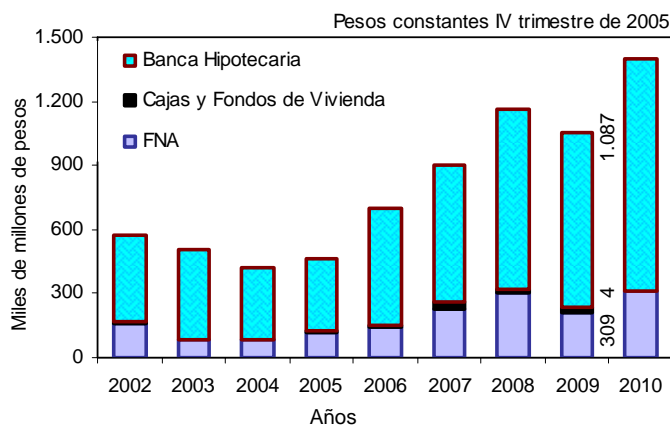
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a diciembre

En los últimos doce meses a diciembre de 2010, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento de 33,0% frente a los aprobados en el mismo período de 2009. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 39,7% y los concedidos para vivienda usada aumentaron 23,4% (cuadro 8).

Del valor total desembolsado para la compra de vivienda de interés social (\$1.399.485 millones del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.086.510 millones, el Fondo Nacional de Ahorro, \$309.022 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$3.953 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 (2002 - 2010)

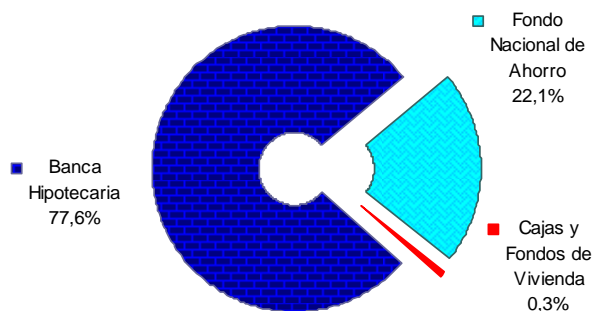


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

En cuanto a la distribución, durante los últimos doce meses a diciembre de 2010, la Banca Hipotecaria entregó el 77,6% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional de Ahorro 22,1% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,3% (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 2010



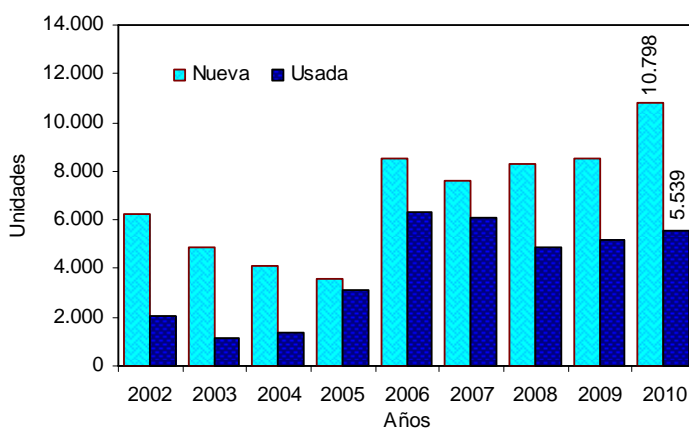
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.2. Número VIS financiadas

Cuarto trimestre

En el cuarto trimestre de 2010, el número de viviendas de interés social financiadas registró un incremento de 19,2% frente al mismo período de 2009, comportamiento que obedeció a los incrementos de la VIS nueva (26,8%) y usada (6,8%). En total, se financiaron 16.337 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 10.798 correspondieron a soluciones nuevas y 5.539 a viviendas usadas (gráfico 15, cuadro 9).

Gráfico 15
Número de viviendas de interés social financiadas
Total nacional
IV trimestre (2002 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

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

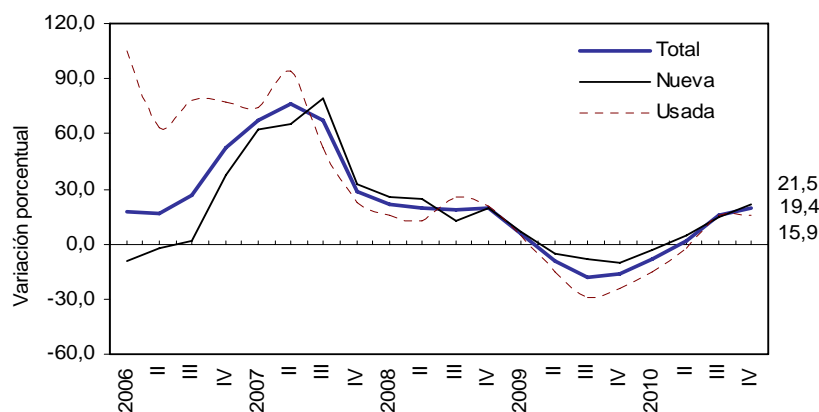
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas VIS financiadas				
2008	13.217	-3,5	57.767	20,0
2009	13.703	3,7	48.392	-16,2
2010	16.337	19,2	57.780	19,4
VIS nueva				
2008	8.327	10,0	33.536	19,7
2009	8.517	2,3	30.118	-10,2
2010	10.798	26,8	36.592	21,5
VIS usada				
2008	4.890	-20,1	24.231	20,5
2009	5.186	6,1	18.274	-24,6
2010	5.539	6,8	21.188	15,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a diciembre

En el acumulado doce meses a diciembre de 2010, se financiaron 57.780 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 36.592 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 21.188 a usadas. Al comparar esta información con la del mismo período del año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó 19,4%. Observando la variación por tipo de vivienda se tiene que la vivienda de interés social nueva se incrementó 21,5% y la usada aumentó 15,9% (gráfico 16, cuadro 9).

Gráfico 16
Variación doce meses a diciembre del número de VIS financiadas
Total nacional
2006 - 2010 (IV trimestre)

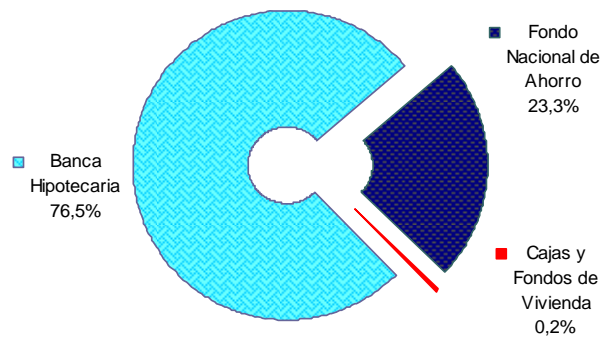


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 76,5%, el Fondo Nacional de Ahorro, 23,3% y las Cajas y Fondos de Vivienda, 0,2% (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 2010

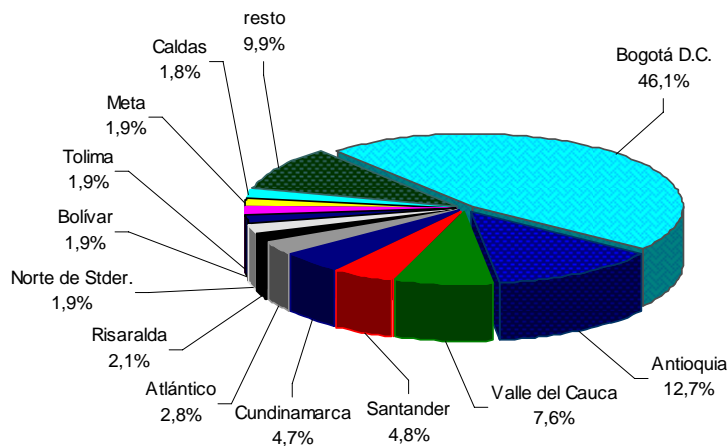


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 66,3% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el cuarto trimestre de 2010, seguidos de Santander y Cundinamarca que en conjunto participaron con 9,5% (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 2010



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



Al descomponer la variación real (14,7%) de los desembolsos entregados en el cuarto trimestre de 2010, se encuentra que Bogotá realizó el mayor aporte al sumar 8,7 puntos, seguido por Cundinamarca que sumó 1,7 puntos y Santander y Huila que aportaron 0,7 puntos porcentuales cada uno al resultado final; departamentos como Antioquia, Valle del Cauca, Boyacá y Quindío registraron contribución negativa (cuadro 10).

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

Departamento	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
	IV trimestre 2009	IV trimestre 2010	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al IV trimestre 2010
Total nacional	1.315.770	1.509.511	14,7	14,7	100,0
Bogotá D.C.	582.146	696.168	19,6	8,7	46,1
Antioquia	192.270	191.136	-0,6	-0,1	12,7
Valle del Cauca	116.731	114.020	-2,3	-0,2	7,6
Santander	63.238	72.988	15,4	0,7	4,8
Cundinamarca	48.941	70.841	44,7	1,7	4,7
Atlántico	41.171	42.471	3,2	0,1	2,8
Risaralda	27.661	31.327	13,3	0,3	2,1
Norte de Stder.	21.753	28.898	32,8	0,5	1,9
Bolívar	25.253	28.732	13,8	0,3	1,9
Tolima	25.220	28.698	13,8	0,3	1,9
Meta	24.861	28.234	13,6	0,3	1,9
Caldas	21.984	26.625	21,1	0,4	1,8
Huila	16.254	25.436	56,5	0,7	1,7
Boyacá	20.572	19.783	-3,8	-0,1	1,3
Nariño	15.790	18.117	14,7	0,2	1,2
Córdoba	8.745	14.042	60,6	0,4	0,9
Cesar	10.590	13.061	23,3	0,2	0,9
Magdalena	12.092	12.872	6,4	0,1	0,9
Quindío	10.255	9.207	-10,2	-0,1	0,6
Cauca	8.674	9.093	4,8	0,0	0,6
Casanare	5.254	7.760	47,7	0,2	0,5
Sucre	4.231	4.794	13,3	0,0	0,3
Caquetá	4.447	4.266	-4,1	0,0	0,3
La Guajira	2.770	3.376	21,9	0,0	0,2
Putumayo	1.447	1.721	18,9	0,0	0,1
Arauca	982	1.598	62,7	0,0	0,1
Amazonas	1.364	1.408	3,2	0,0	0,1
Chocó	494	1.138	130,5	0,0	0,1
San Andrés	228	686	201,2	0,0	0,0
Vichada	157	548	248,3	0,0	0,0
Guaviare	111	424	282,4	0,0	0,0
Guainía	83	42	-49,1	0,0	0,0
Vaupés	0	0	-	0,0	0,0

FUENTE: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

- Sin movimiento

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

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

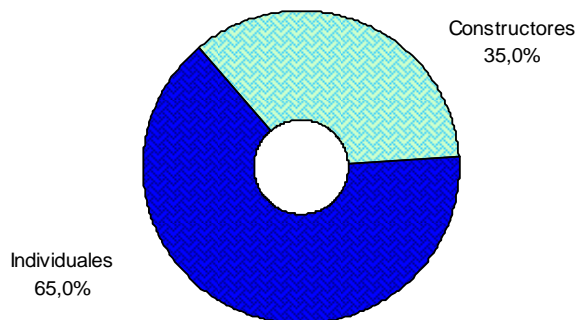
5.1 Resultados generales

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

Cuarto trimestre

Durante el cuarto trimestre de 2010, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$2.401.079 millones de pesos corrientes, de los cuales \$1.560.251 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$840.828 millones a constructores (gráfico 19 y cuadro 11).

Gráfico 19
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)
Total nacional
IV trimestre 2010



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Años	Millones de pesos corrientes	
	IV trimestre	Doce meses a diciembre
Total desembolsos de crédito		
2008	1.849.703	7.558.195
2009	2.207.111	7.439.731
2010	2.401.079	8.849.825
Crédito a constructores		
2008	900.291	3.494.374
2009	825.738	3.136.992
2010	840.828	2.945.006
Crédito a individuales o crédito directo		
2008	949.412	4.063.821
2009	1.381.373	4.302.739
2010	1.560.251	5.904.819

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

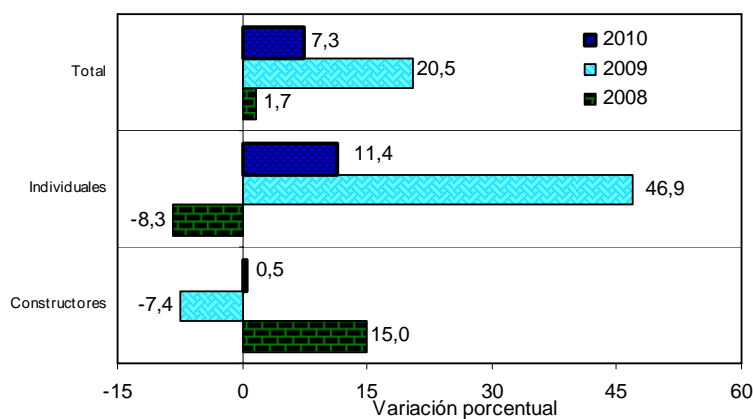
² Las diferencias entre los resultados presentados en este capítulo y los analizados en los anteriores, obedecen fundamentalmente a criterios metodológicos de medición. En los apartados precedentes, se presentaron los créditos de las viviendas entregadas al beneficiario efectivamente (bajo escritura 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.



En términos de variación, los créditos entregados en el cuarto trimestre de 2010 aumentaron 7,3% frente a los registrados en el mismo trimestre de 2009. Los créditos entregados a individuales o créditos directos aumentaron 11,4% y los desembolsos a constructores aumentaron 0,5% (gráfico 20, cuadro 12).

Gráfico 20
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional
IV trimestre (2008 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total desembolsos de crédito				
2008	1.575.140	1,7	6.476.945	15,1
2009	1.897.963	20,5	6.346.648	-2,0
2010	2.037.093	7,3	7.500.868	18,2
Crédito a constructores				
2008	766.655	15,0	2.993.255	50,8
2009	710.078	-7,4	2.674.912	-10,6
2010	713.364	0,5	2.495.978	-6,7
Crédito a individuales o crédito directo				
2008	808.485	-8,3	3.483.689	-4,4
2009	1.187.886	46,9	3.671.736	5,4
2010	1.323.728	11,4	5.004.890	36,3

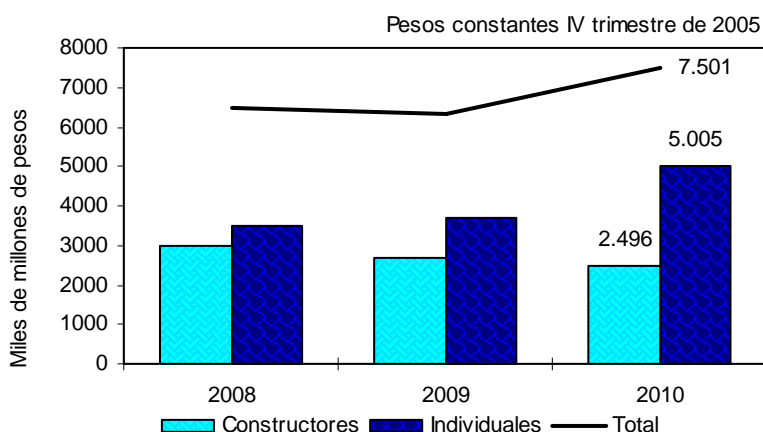
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE
 Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV

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

Doce meses a diciembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país, durante los doce meses a diciembre de 2010, aumentaron 18,2% frente al mismo período de 2009, al pasar de \$6.346.648 millones de pesos del IV trimestre de 2009 en el acumulado doce meses a diciembre de 2009, a \$7.500.868 millones en el mismo período de 2010, éste resultado obedeció en gran parte al comportamiento positivo del crédito a individuales o crédito directo que aumentó 36,3%, mientras que el crédito a constructores se contrajo 6,7% (gráfico 21 y cuadro 12).

Gráfico 21
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Doce meses a diciembre (2008 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.2 Subrogaciones para créditos individuales³

Cuarto trimestre

En el cuarto trimestre de 2010, en pesos constantes del IV trimestre de 2005, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria, se incrementó 13,3% frente al mismo trimestre de 2009 (cuadro 13).

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

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
2008	201.600	20,0	767.874	463,2
2009	206.624	2,5	749.826	-2,4
2010	234.052	13,3	874.408	16,6

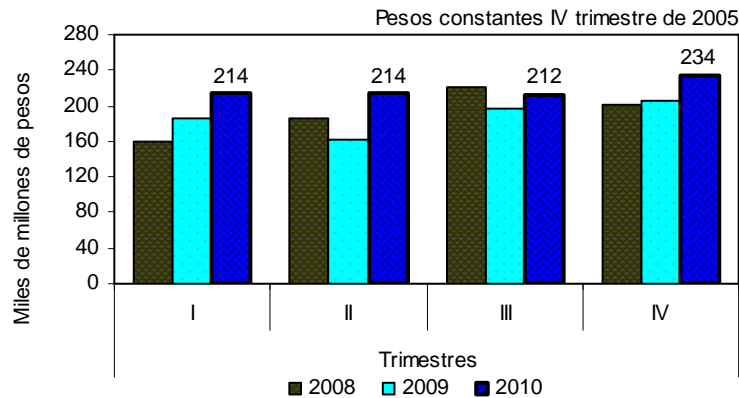
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

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

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

En el cuarto trimestre de 2010 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$234.052 millones, en precios constantes, es decir \$27.428 millones más que en el mismo trimestre de 2009 y \$32.452 millones más que en 2008 (cuadro 13 y gráfico 22).

Gráfico 22
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
IV trimestre (2008 - 2010)

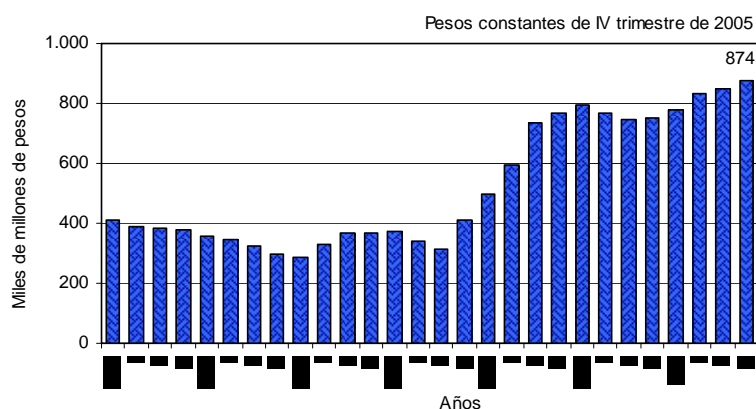


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a diciembre

De enero a diciembre de 2010, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un aumento de 16,6% con relación al mismo período del año inmediatamente anterior. En consecuencia, en el período analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$874.408 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$124.582 millones más que en 2009 y \$106.534 millones más que en 2008 (cuadro 13 y gráfico 23).

Gráfico 23
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Doce meses a diciembre (2004 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

FICHA METODOLÓGICA

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

Alcance: compra de vivienda nueva y usada.

Variables analizadas: valor de los créditos desembolsados en pesos corrientes y pesos constantes de IV trimestre de 1999 (deflactor Índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV). Desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales.

Tipo de investigación: encuesta.

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

Periodicidad: trimestral.

Cobertura geográfica: nacional, departamentos y capitales.

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

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

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

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

donde,

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

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

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

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

donde,

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

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

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

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

donde,

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

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

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

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

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



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

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

ANEXO ESTADÍSTICO

A 1. Valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda
1997 - 2010 (IV trimestre)

Años	Millones de pesos corrientes			
	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1997	351.409	359.890	333.121	355.116
1998	373.523	331.012	328.148	295.264
1999	225.138	157.220	135.650	106.685
2000	103.965	126.317	12.119	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
Vivienda usada				
1997	247.192	329.177	345.591	406.953
1998	354.900	286.380	184.590	151.821
1999	90.378	46.535	48.669	67.103
2000	33.815	79.089	97.643	87.196
2001	92.238	74.651	63.026	63.942
2002	88.680	157.478	158.890	123.267
2003	93.056	105.363	107.870	100.258
2004	95.430	109.254	155.957	152.372
2005	130.564	193.841	212.162	268.256
2006	229.765	275.240	481.788	743.003
2007	478.833	458.061	439.583	533.018
2008	455.560	551.407	571.244	465.321
2009	384.895	466.287	610.030	735.403
2010	637.027	666.252	919.529	920.960

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1997	16.394	15.718	14.651	14.678
1998	16.767	15.580	15.990	14.388
1999	10.326	7.748	6.802	7.344
2000	5.044	7.244	6.752	9.271
2001	6.875	6.792	6.237	7.657
2002	7.576	7.166	7.748	9.345
2003	10.293	8.497	9.009	8.252
2004	7.804	6.921	7.485	7.528
2005	7.828	6.549	6.775	7.126
2006	7.313	7.611	8.098	13.492
2007	11.656	10.597	12.244	14.365
2008	14.222	14.291	14.096	13.920
2009	12.892	11.633	13.287	15.117
2010	15.241	14.069	15.935	16.943
Vivienda usada				
1997	11.345	14.352	14.781	17.939
1998	14.173	11.464	8.245	6.150
1999	3.719	1.827	1.956	2.844
2000	1.256	2.984	3.793	4.314
2001	3.566	2.696	2.281	2.073
2002	2.488	4.822	5.323	3.839
2003	2.880	3.072	3.157	3.010
2004	3.079	3.022	4.496	4.617
2005	3.822	5.088	5.380	6.927
2006	6.053	6.374	11.019	15.442
2007	10.712	9.971	9.559	11.419
2008	10.439	11.924	12.059	9.604
2009	7.972	8.961	11.023	12.799
2010	11.234	11.448	15.064	14.961

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 3. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva
IV trimestre (2007 - 2010)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005			
	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2007	588.217		1.729.845	
2008	519.245	-11,7	2.137.032	23,5
2009	683.374	31,6	2.253.172	5,4
2010	728.162	6,6	2.767.732	22,8
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	20.215		70.376	
2008	35.805	77,1	110.050	56,4
2009	27.587	-23,0	108.542	-1,4
2010	40.589	47,1	145.064	33,6
Cajas y Fondos de Vivienda				
2007	710		37.129	
2008	628	-11,6	18.750	-49,5
2009	22.366	3463,7	23.979	27,9
2010	1.086	-95,1	4.715	-80,3
Banca Hipotecaria				
2007	567.292		1.622.340	
2008	482.813	-14,9	2.008.232	23,8
2009	633.421	31,2	2.120.651	5,6
2010	686.487	8,4	2.617.954	23,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 4. Número de viviendas nuevas financiadas
IV trimestre (2007 - 2010)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas				
2007	14.365		48.862	
2008	13.920	-3,1	56.529	15,7
2009	15.117	8,6	52.929	-6,4
2010	16.943	12,1	62.188	17,5
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	658		2.335	
2008	1.473	123,9	4.058	73,8
2009	901	-38,8	4.081	0,6
2010	1.266	40,5	4.735	16,0
Cajas y Fondos de Vivienda				
2007	19		1.949	
2008	14	-26,3	1.005	-48,4
2009	1.072	7557,1	1.102	9,7
2010	17	-98,4	106	-90,4
Banca Hipotecaria				
2007	13.688		44.578	
2008	12.433	-9,2	51.466	15,5
2009	13.144	5,7	47.746	-7,2
2010	15.660	19,1	57.347	20,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

A5. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda usada
IV trimestre (2007 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2007	480.273		1.736.366	
2008	396.251	-17,5	1.751.504	0,9
2009	632.396	59,6	1.875.012	7,1
2010	781.349	23,6	2.664.589	42,1
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	101.268		302.547	
2008	65.091	-35,7	358.431	18,5
2009	76.197	17,1	241.749	-32,6
2010	129.637	70,1	445.083	84,1
Cajas y Fondos de Vivienda				
2007	2.976		9.275	
2008	1.563	-47,5	4.801	-48,2
2009	3.170	102,8	12.031	150,6
2010	2.024	-36,1	11.786	-2,0
Banca Hipotecaria				
2007	376.028		1.424.544	
2008	329.597	-12,3	1.388.272	-2,5
2009	553.029	67,8	1.621.231	16,8
2010	649.688	17,5	2.207.721	36,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A6. Número de viviendas usadas financiadas
IV trimestre (2007 - 2010)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas				
2007	11.419		41.661	
2008	9.604	-15,9	44.026	5,7
2009	12.799	33,3	40.755	-7,4
2010	14.961	16,9	52.707	29,3
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	3.553		10.904	
2008	2.434	-31,5	13.596	24,7
2009	2.513	3,2	8.490	-37,6
2010	3.749	49,2	13.828	62,9
Cajas y Fondos de Vivienda				
2007	71		247	
2008	33	-53,5	125	-49,4
2009	62	87,9	244	95,2
2010	38	-38,7	202	-17,2
Banca Hipotecaria				
2007	7.795		30.510	
2008	7.137	-8,4	30.305	-0,7
2009	10.224	43,3	32.021	5,7
2010	11.174	9,3	38.677	20,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A7. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social nueva
IV trimestre (2007 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2007	131.918		468.615	
2008	156.104	18,3	624.241	33,2
2009	190.218	21,9	624.404	0,0
2010	259.728	36,5	871.988	39,7
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	9.191		35.734	
2008	24.157	162,8	64.329	80,0
2009	14.165	-41,4	67.185	4,4
2010	21.668	53,0	79.807	18,8
Cajas y Fondos de Vivienda				
2007	240		35.478	
2008	139	-42,1	17.729	-50,0
2009	21.705	15536,8	2.1873	23,4
2010	36	-99,8	1.286	-94,1
Banca Hipotecaria				
2007	122.488		397.403	
2008	131.808	7,6	542.183	36,4
2009	154.348	17,1	535.346	-1,3
2010	238.024	54,2	790.895	47,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas
IV trimestre (2007 - 2010)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas				
2007	7.573		28.018	
2008	8.327	10,0	33.536	19,7
2009	8.517	2,3	30.118	-10,2
2010	10.798	26,8	36.592	21,5
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	461		1.693	
2008	1.234	167,7	3.159	86,6
2009	684	-44,6	3.350	6,0
2010	951	39,0	3.641	8,7
Cajas y Fondos de vivienda				
2007	9		1913	
2008	6	-33,3	986	-48,5
2009	1.062	17600,0	1.067	8,2
2010	1	-99,9	58	-94,6
Banca Hipotecaria				
2007	7.103		24.412	
2008	7.087	-0,2	29.391	20,4
2009	6.771	-4,5	25.701	-12,6
2010	9.846	45,4	32.893	28,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

□□□

A 9. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada
IV trimestre (2007 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2007	138.803		435.785	
2008	108.939	-21,5	541.791	24,3
2009	123.642	13,5	427.522	-21,1
2010	139.135	12,5	527.497	23,4
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	59.581		188.014	
2008	39.421	-33,8	237.862	26,5
2009	43.130	9,4	144.490	-39,3
2010	61.112	41,7	229.215	58,6
Cajas y Fondos de Vivienda				
2007	1.056		4.142	
2008	318	-69,8	1.335	-67,8
2009	885	177,8	3.523	163,8
2010	305	-65,6	2.667	-24,3
Banca Hipotecaria				
2007	78.166		243.629	
2008	69.199	-11,5	302.594	24,2
2009	79.627	15,1	279.509	-7,6
2010	77.719	-2,4	295.615	5,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A 10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

IV trimestre (2007 - 2010)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas				
2007	6.122		20.114	
2008	4.890	-20,1	24.231	20,5
2009	5.186	6,1	18.274	-24,6
2010	5.539	6,8	21.188	15,9
Fondo Nacional de Ahorro				
2007	2.683		8.499	
2008	1.865	-30,5	10.986	29,3
2009	1.893	1,5	6.551	-40,4
2010	2.488	31,4	9.811	49,8
Cajas y Fondos de Vivienda				
2007	32		126	
2008	10	-68,8	45	-64,3
2009	26	160,0	106	135,6
2010	9	-65,4	70	-34,0
Banca Hipotecaria				
2007	3.407		11.489	
2008	3.015	-11,5	13.200	14,9
2009	3.267	8,4	11.617	-12,0
2010	3.042	-6,9	11.307	-2,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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