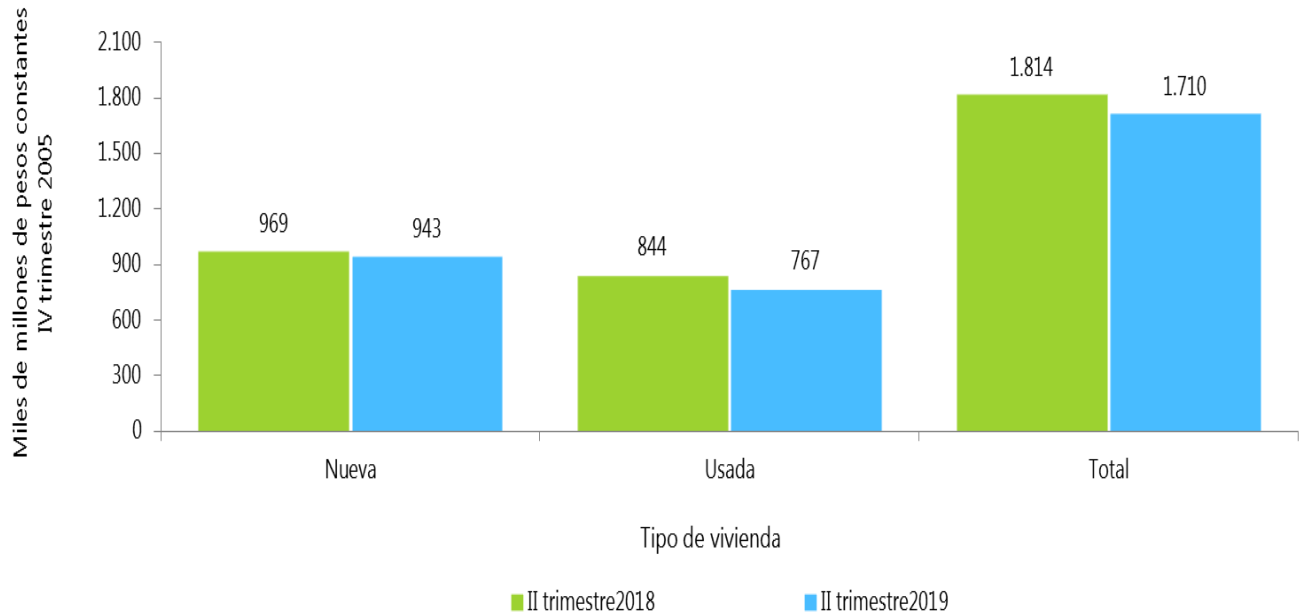


## Financiación de vivienda - FIVI

II trimestre de 2019<sup>pr</sup>

**Gráfico 1. Valor de los créditos entregados para la compra de vivienda por tipo de vivienda (miles de millones de pesos constantes)**  
**Total nacional - II trimestre (2018 – 2019)<sup>pr</sup>**



**Fuente:** DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

- Introducción
- Resultados generales
- Resultados por entidades financiadoras
- Vivienda de interés social

- Resultado por departamento y Bogotá, D.C.
- Operaciones generales de crédito
- Ficha metodológica
- Glosario

---

## INTRODUCCIÓN

El DANE como institución gubernamental de carácter técnico tiene la misión de contribuir a la comprensión y al progreso del país, a través de la producción y difusión de información estadística.

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

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

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

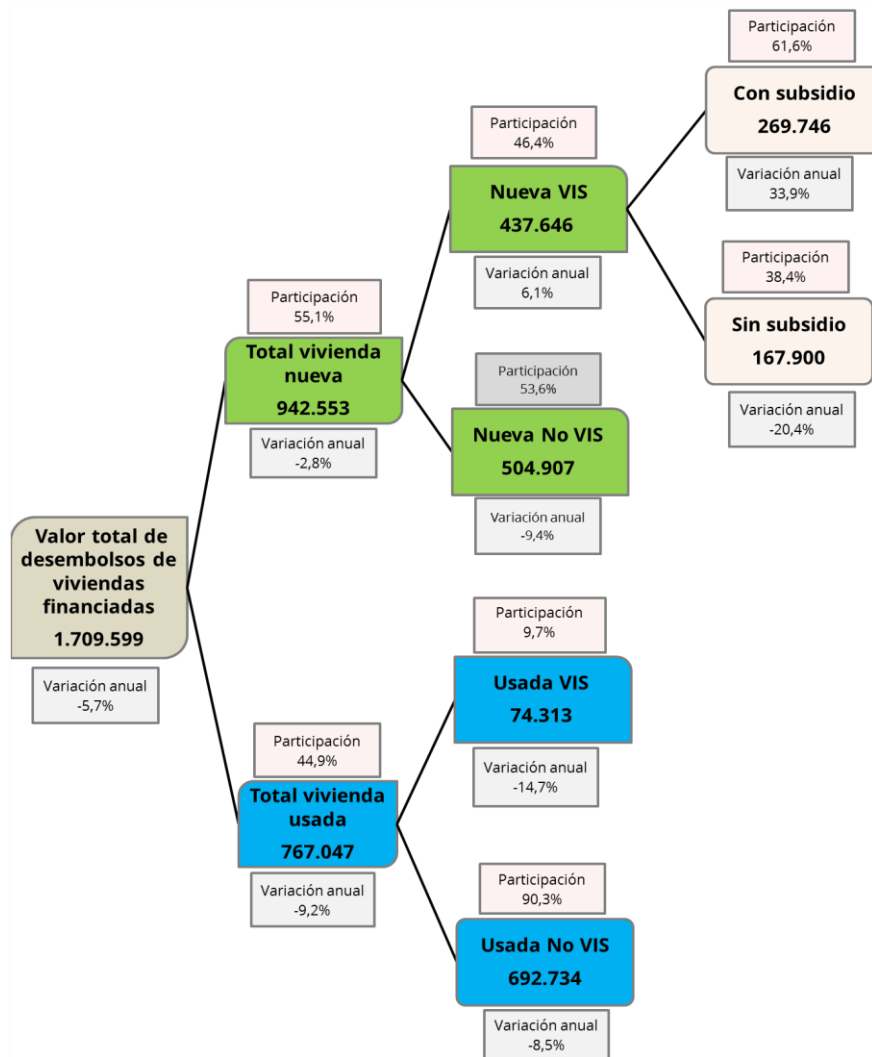
- Fase I: 1983-1994. El DANE inició en 1985 la producción de estas estadísticas recopilando información histórica anual a partir de 1983. Para el año 1984 se inicia la recopilación de datos con una periodicidad semestral y a partir de 1985 se realiza trimestralmente. La investigación utilizó en su inicio tres tipos de formularios para obtener información relacionada con el mercado de la vivienda (oferta y demanda), según el tipo de financiación.
- Fase II: 1994-1999. Los cambios ocurridos en el enfoque de la política social, incluidos la política sobre vivienda y el marco constitucional, fueron los factores determinantes para la transformación de la investigación en la segunda etapa. Se amplió la cobertura institucional, se adicionaron nuevas variables como departamento y capitales de departamento, periodicidad de la información y se adoptó un mayor número de parámetros de medición (mayor desagregación) y seguimiento de la dinámica sectorial.

- Fase III: 2000-en adelante. Esta etapa tiene como sustento la normatividad referente al Subsidio Familiar de Vivienda. Debido a estos cambios en la Ley acerca de la Financiación de Vivienda se solicita información concerniente a dichos subsidios.

**Diagrama 1**

**Estructura general – Valor de desembolsos de viviendas financiadas\* (millones de pesos constantes)**

**II trimestre de 2019<sup>Pr</sup>**



**Fuente:** DANE, FIVI.

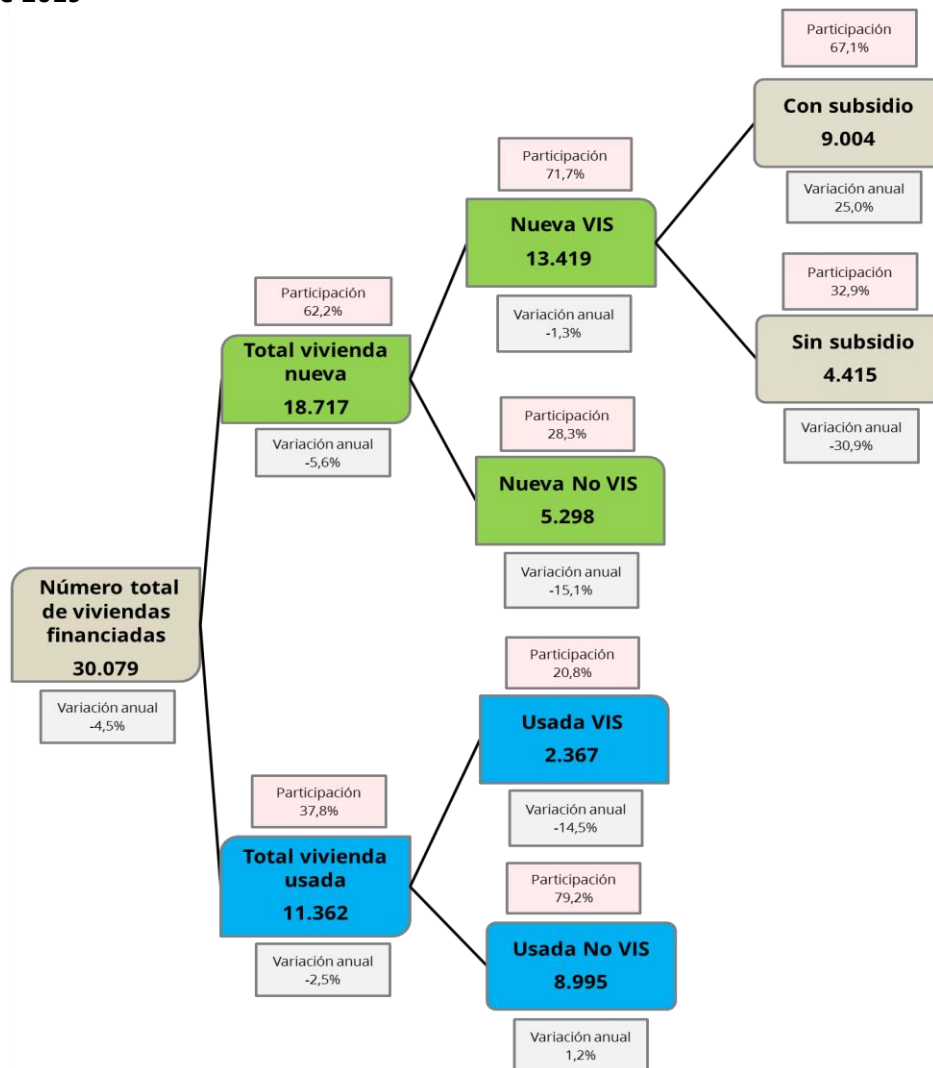
Pr: cifra provisional

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

\*Millones de pesos.

El diagrama tiene como objetivo desagregar el valor de los desembolsos de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2019, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

**Diagrama 2**  
**Estructura general – Viviendas financiadas (unidades)**  
**II trimestre de 2019<sup>Pr</sup>**



**Fuente:** DANE, FIVI.  
Pr: cifras provisional

El diagrama tiene como objetivo desagregar el número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2019, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

## 1. RESULTADOS GENERALES

### 1.1 Valor de los créditos desembolsados para compra de vivienda.

#### 1.1.1 Segundo trimestre 2019

Durante el trimestre abril - junio de 2019, se desembolsaron créditos por valor de \$2.744.288 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.513.007 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.231.281 millones fueron desembolsados para vivienda usada.

**Cuadro 1. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (millones de pesos corrientes)**  
Trimestral, año corrido y doce meses  
II trimestre (2017 – 2019<sup>Pr</sup>)

Años	II trimestre	Año corrido a Junio	Doce meses a Junio
<b>Total créditos entregados</b>			
2017	2.507.237	4.637.658	9.681.441
2018	2.843.667	5.428.347	11.414.695
2019	2.744.288	5.242.085	11.355.581
<b>Vivienda nueva</b>			
2017	1.442.916	2.739.041	5.679.074
2018	1.519.939	2.934.776	6.259.855
2019	1.513.007	2.865.302	6.344.431
<b>Vivienda usada</b>			
2017	1.064.321	1.898.617	4.002.367
2018	1.323.728	2.493.571	5.154.840
2019	1.231.281	2.376.783	5.011.150

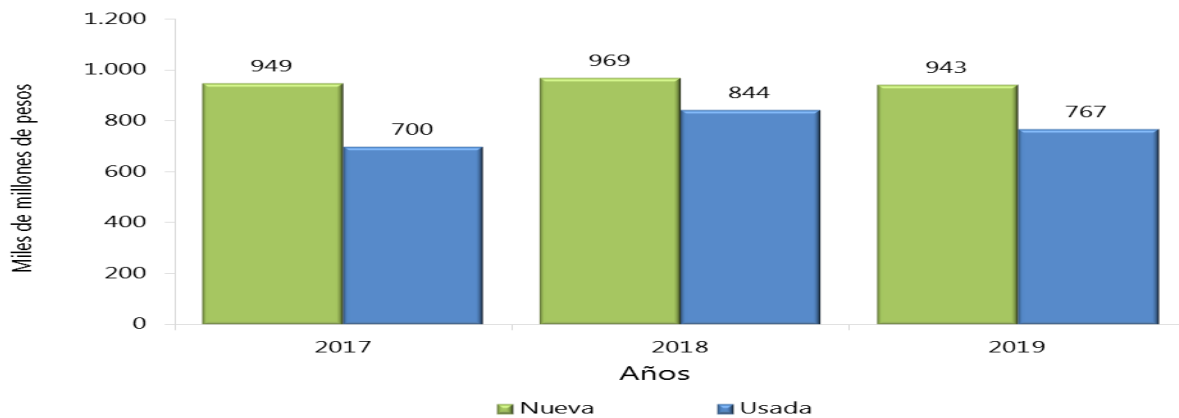
Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el segundo trimestre de 2019 desembolsó \$1.709.599 millones, de los cuales \$942.553 millones correspondieron a vivienda nueva y \$767.047 millones a vivienda usada.

**Gráfico 2. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada (miles de millones de pesos a precios constantes)**

**Total nacional**  
**II trimestre (2017 - 2019<sup>Pr</sup>)**



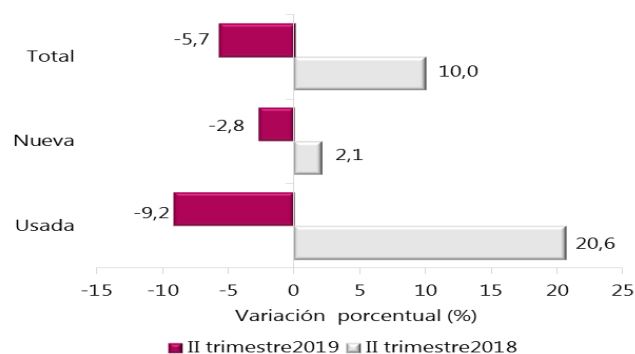
**Fuente:** DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

El valor de los créditos desembolsados a precios constantes en el segundo trimestre de 2019 registró un decrecimiento de 5,7% con relación a lo registrado en el mismo trimestre del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda usada y nueva registraron un decrecimiento de 9,2% y 2,8% respectivamente.

**Gráfico 3. Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda (precios constantes)**

**Total nacional**  
**II trimestre (2018 - 2019<sup>Pr</sup>)**



**Fuente:** DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

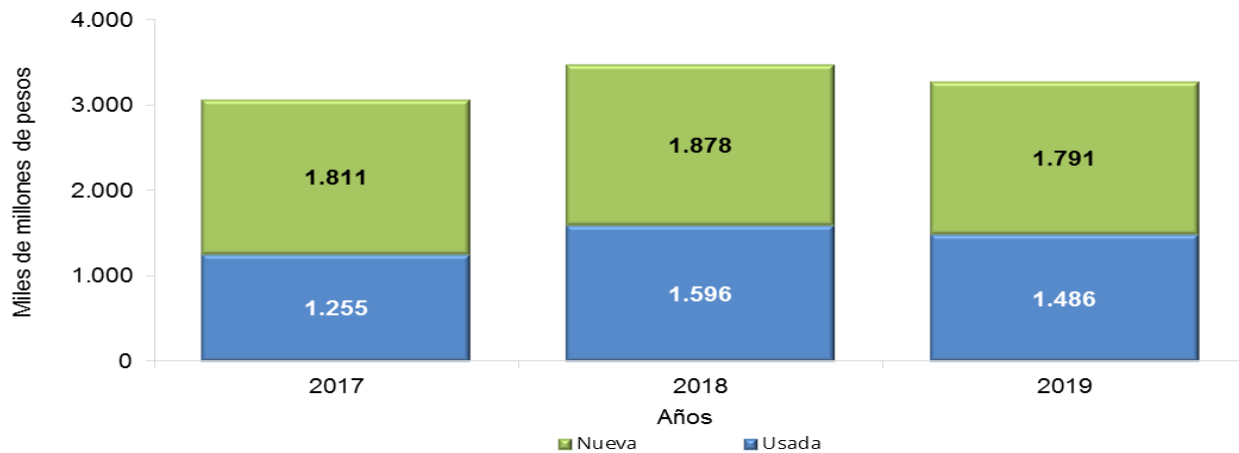
**1.1.2 Año corrido a junio**

En lo corrido del año a junio de 2019 se desembolsaron \$5.242.085 millones corrientes para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$3.276.485 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$1.790.857 millones constantes del IV trimestre de 2005 y para vivienda usada \$1.485.628 millones.

**Gráfico 4. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**

**Total nacional**

**Año corrido a junio (2017 - 2019<sup>Pr</sup>)**



**Fuente:** DANE, FIVI.

Pr: Cifra provisional

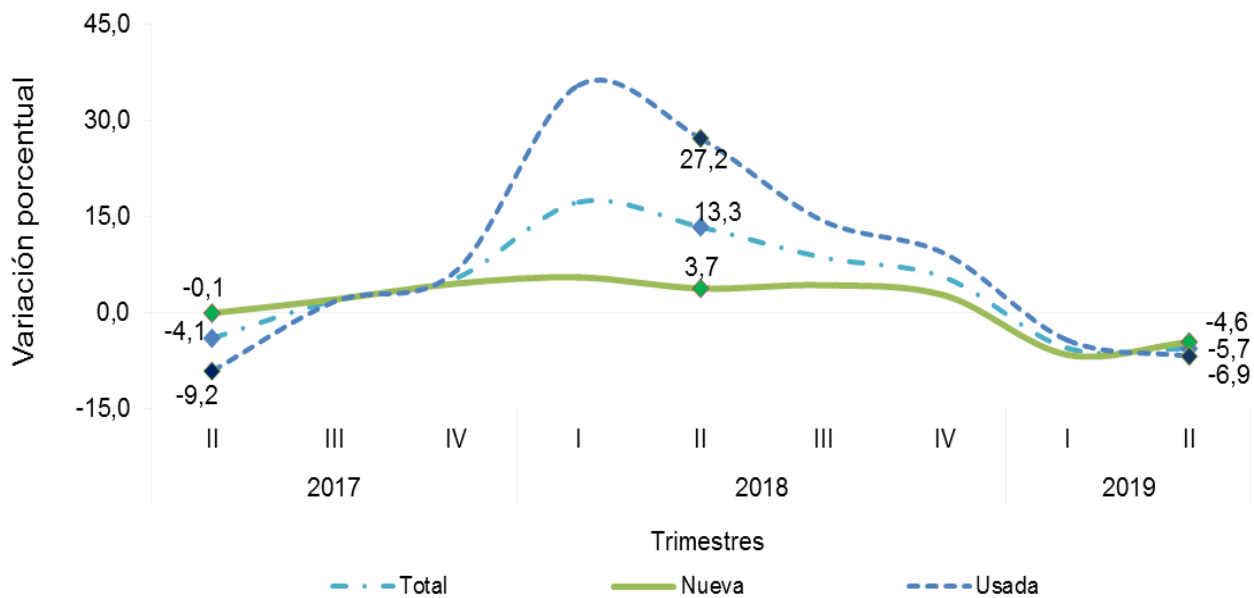


El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en lo corrido del año hasta junio de 2019 registró una disminución de 5,7% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados para la compra de vivienda usada disminuyeron en 6,9% y los créditos para la vivienda nueva en 4,6% respectivamente.

**Gráfico 5. Variación año corrido del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**

**Total nacional**

**II trimestre (2017 - 2019<sup>Pr</sup>)**



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: Cifra provisional

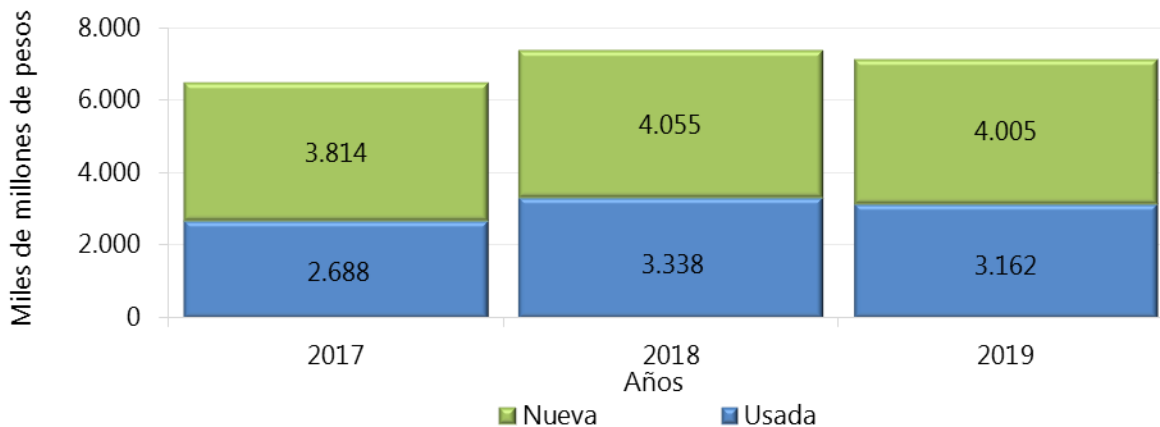
**1.1.3 Doce meses a junio**

Durante el periodo comprendido entre julio de 2018 y junio de 2019, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.167 miles de millones para la adquisición de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005. Para vivienda nueva se desembolsaron \$4.005 miles de millones y para vivienda usada \$3.162 miles de millones de pesos.

**Gráfico 6. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (miles de millones de pesos a precios constantes)**

**Total nacional**

**Doce meses a junio (2017 - 2019<sup>Pr</sup>)**



**Fuente:** DANE, FIVI.

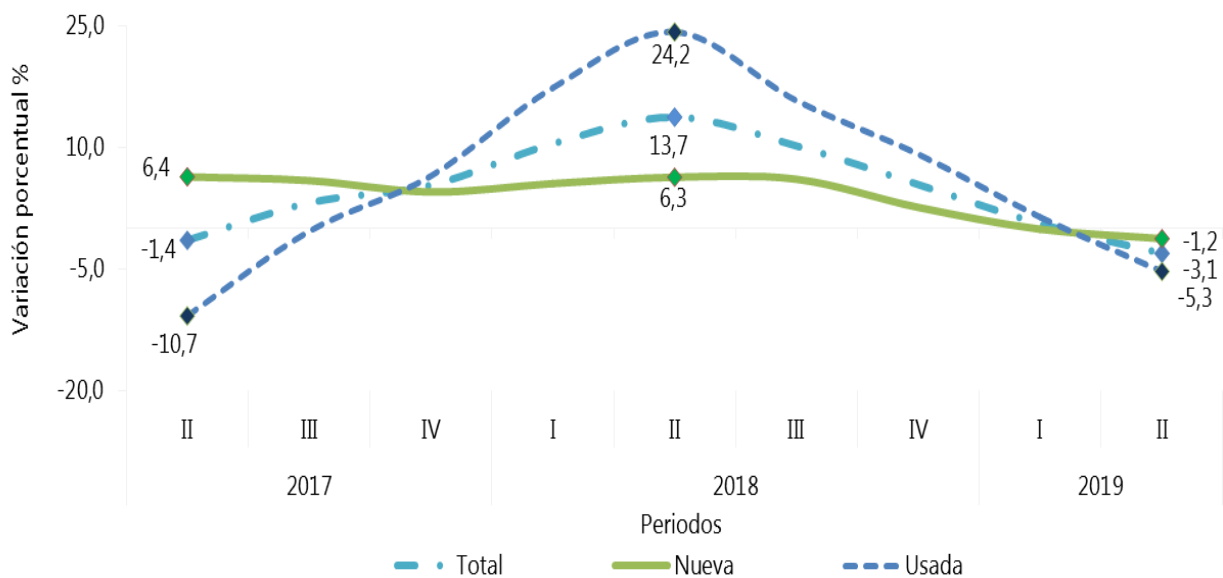
Pr: cifra provisional

Para el periodo comprendido entre julio 2018 y junio de 2019, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda disminuyó 3,1% respecto al mismo periodo anterior. Los créditos destinados a la vivienda usada y nueva disminuyeron en 5,3% y 1,2% respectivamente.

**Gráfico 7. Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda (precios constantes)**

**Total nacional**

**II trimestre (2017 – 2019<sup>Pr</sup>)**



**Fuente:** DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

## 1.2 Número de viviendas financiadas

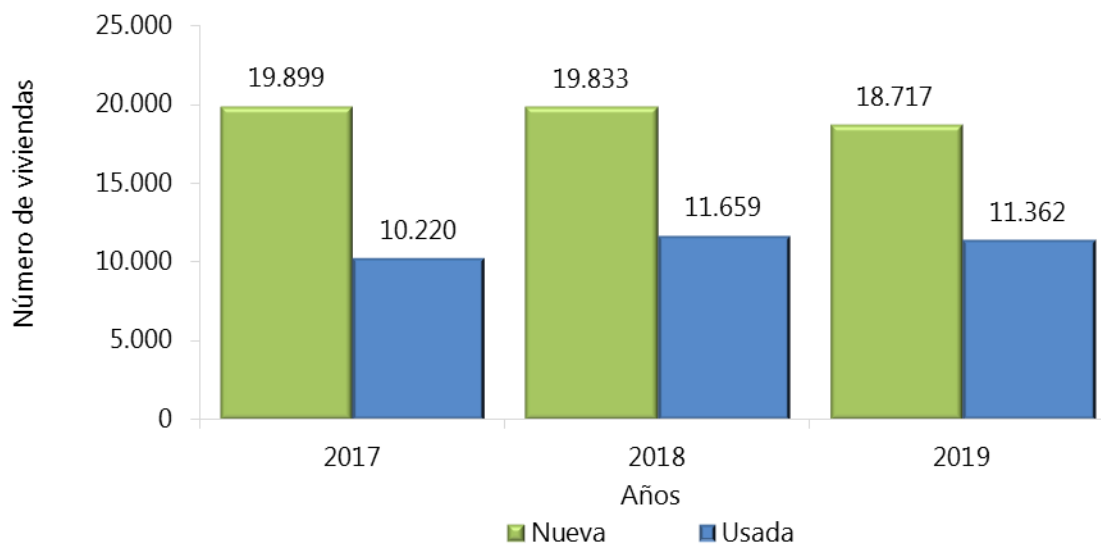
### 1.2.1 Segundo trimestre de 2019

En el segundo trimestre de 2019, se financiaron 30.079 viviendas, lo que representó un decrecimiento de 4,5% respecto al mismo trimestre de 2018 (31.492 viviendas). De las unidades financiadas, 18.717 correspondieron a viviendas nuevas y 11.362 a usadas.

**Gráfico 8. Viviendas financiadas (unidades)**

**Total nacional**

**II trimestre (2017 – 2019<sup>Pr</sup>)**

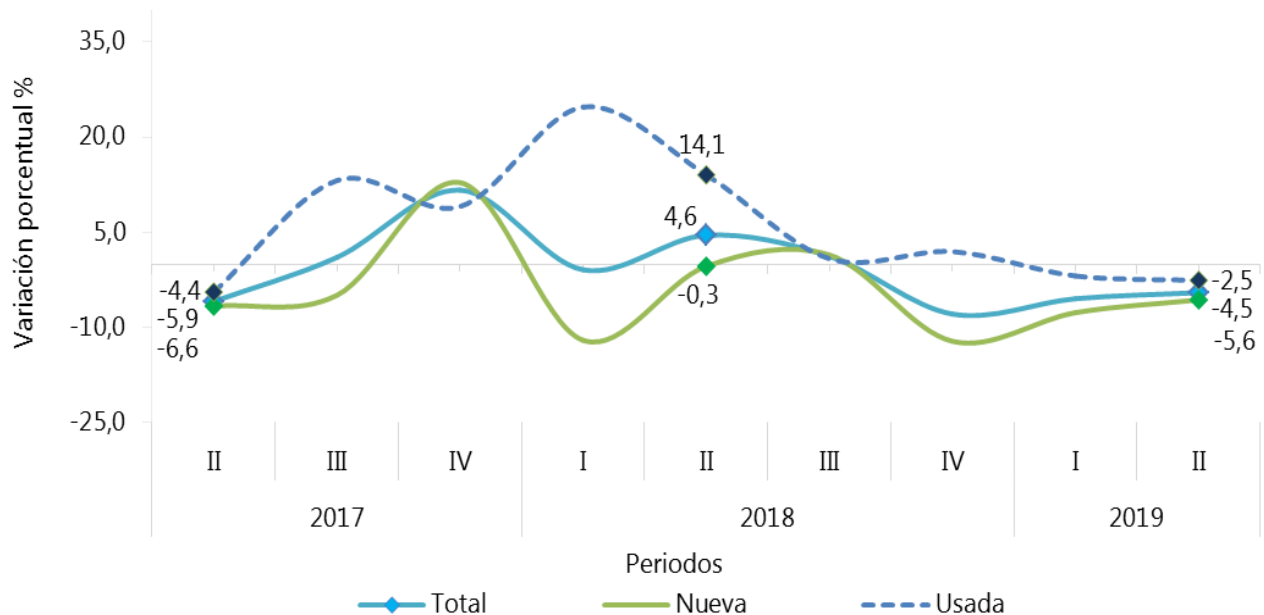


**Fuente:** DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

En el período de análisis, el número de viviendas financiadas nuevas presentaron un decrecimiento de 5,6% y las viviendas usadas de 2,5% frente al mismo trimestre de 2018.

**Gráfico 9. Variación anual del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**II trimestre (2017 – 2019<sup>Pr</sup>)**

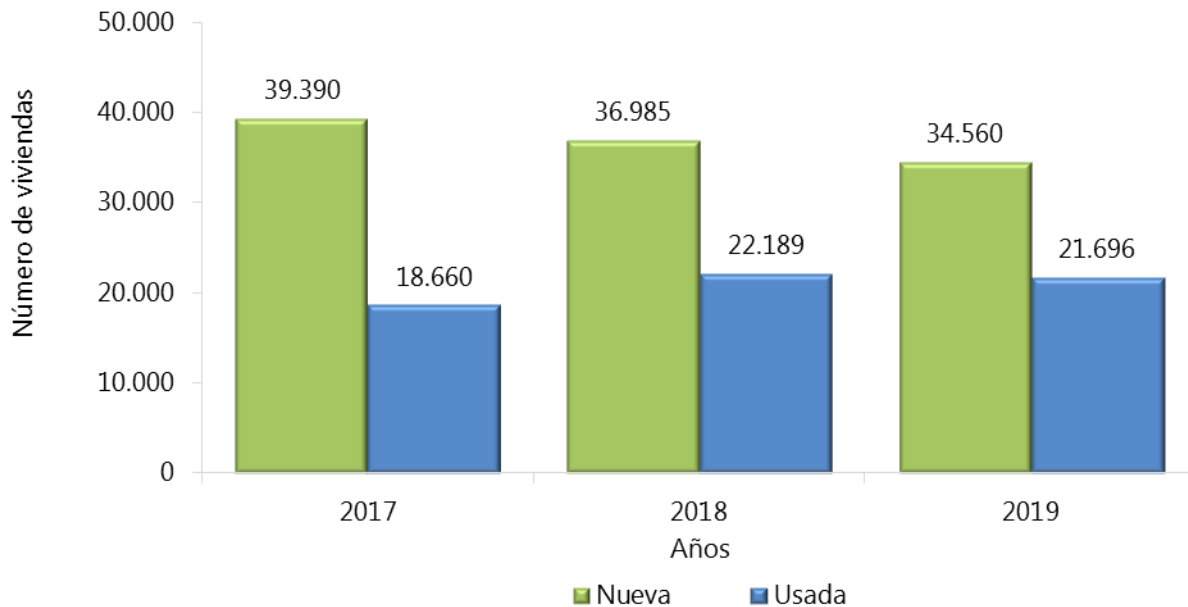


**Fuente:** DANE, FIVI.  
Pr: cifra provisional

### 1.2.2 Año corrido a junio

En el año corrido a junio de 2019, se financiaron 56.256 unidades, de las cuales 34.560 correspondieron a viviendas nuevas y 21.696 a viviendas usadas. La disminución de 4,9% en el número de soluciones financiadas, se explicó por el decrecimiento en la vivienda nueva de 6,6% y la reducción de 2,2% en la vivienda usada.

**Gráfico 10. Número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**Año corrido a junio (2017 – 2019<sup>Pr</sup>)**



**Fuente:** DANE, FIVI.

Pr: Cifra provisional

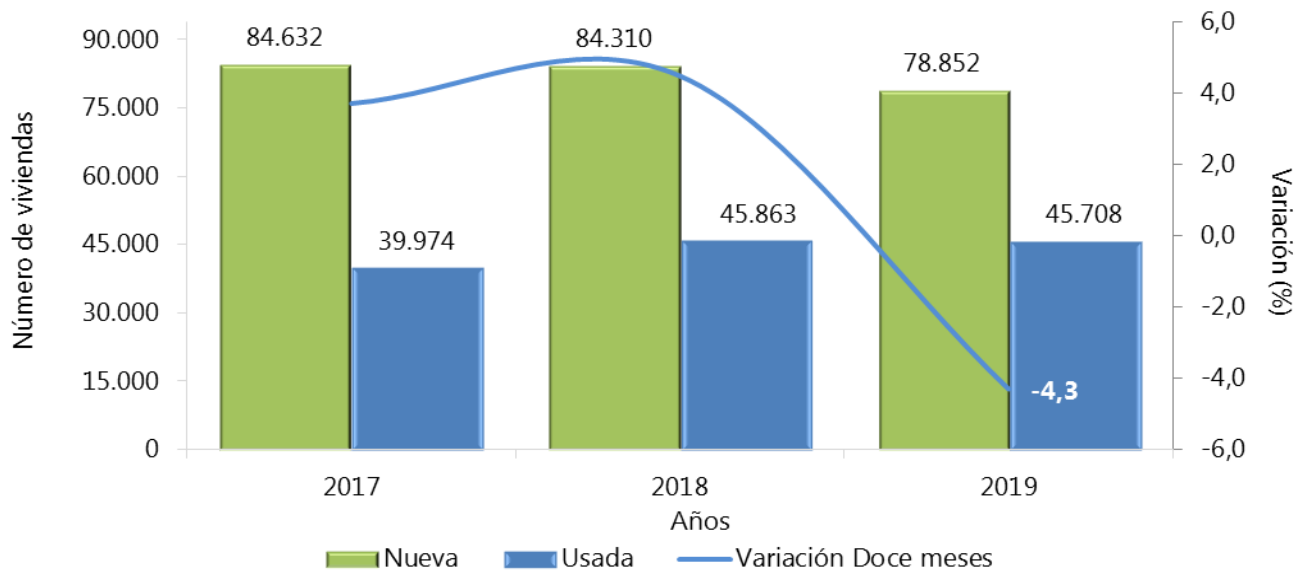
### 1.2.3 Doce meses a junio

Durante el periodo comprendido entre julio de 2018 y junio de 2019, se financiaron 124.560 unidades habitacionales, de las cuales 78.852 fueron viviendas nuevas y 45.708 viviendas usadas. La variación negativa de 4,3% en el número de soluciones financiadas se explicó por el decrecimiento de la vivienda nueva de 6,5% y en la vivienda usada de 0,3%.

**Gráfico 11. Viviendas financiadas (unidades) y variación doce meses (%)**

**Total nacional**

**Doce meses a junio (2017 – 2019<sup>Pr</sup>)**



**Fuente:** DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

## 2 RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

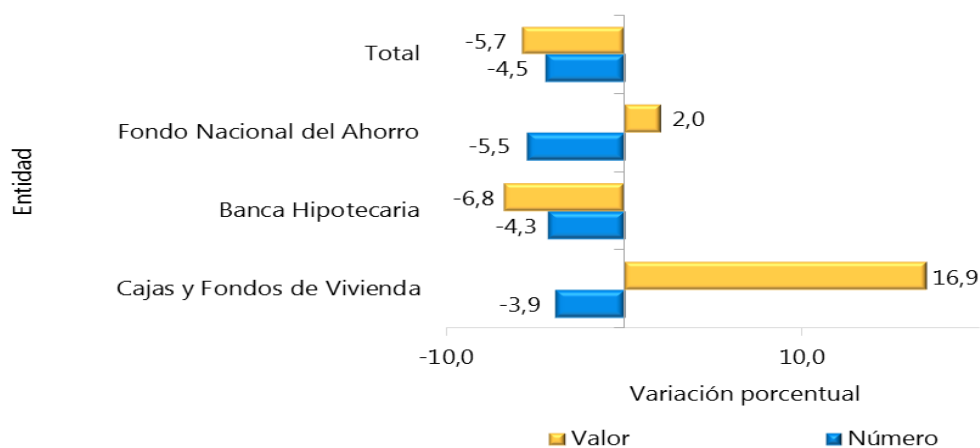
### 2.2 Número y valor de los créditos

#### 2.2.1 Segundo trimestre 2019

En el segundo trimestre de 2019, el valor total de los créditos desembolsados, a precios constantes, presentó un decrecimiento de 5,7% frente al mismo trimestre de 2018. Por entidad financiadora, la Banca Hipotecaria presentó una variación negativa de 6,8% (\$1.499.872 millones), mientras que las Cajas y Fondos de Vivienda y el Fondo Nacional del Ahorro obtuvieron una variación positiva de 16,9% y 2,0% respectivamente (Anexo A4).

El número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2019, frente al mismo trimestre del año 2018 disminuyó 4,5%. Este comportamiento es explicado por el decrecimiento en el Fondo Nacional del Ahorro de 5,5% (4.681 viviendas), la banca hipotecaria de 4,3% (25.349 viviendas) y para las cajas y fondos de vivienda de 3,9% (49 viviendas) (Anexo A5).

**Gráfico 12. Variación anual del número y valor de los créditos para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**II trimestre 2019<sup>Pr</sup>**



**Fuente:** DANE, FIVI.  
Pr: cifra provisional

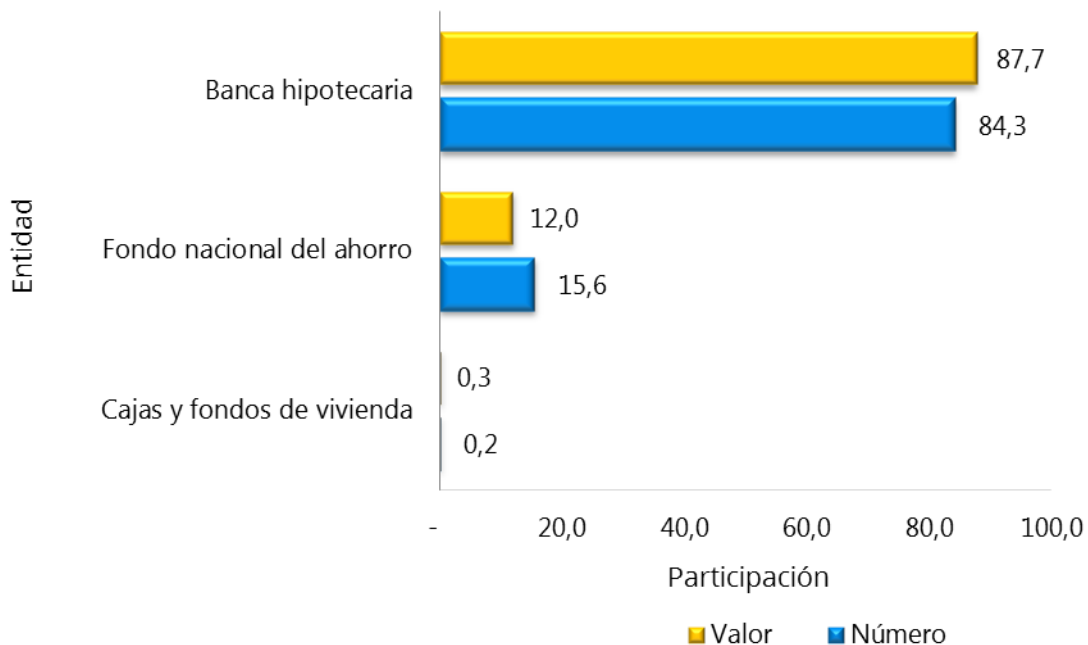


En términos de distribución del valor del crédito desembolsado para compra de vivienda en el segundo trimestre de 2019, la Banca Hipotecaria participó con 87,7%, el Fondo Nacional del Ahorro con 12,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3%.

**Gráfico 13. Participación del valor y número de créditos desembolsados**

**Total nacional**

**II trimestre 2019<sup>Pr</sup>**



**Fuente:** DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

**2.2.2 Año corrido a junio**

En el año corrido a junio de 2019, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda disminuyó 5,7%, respecto al mismo período del año 2018; este comportamiento obedeció a la disminución del Fondo Nacional del Ahorro y de la banca hipotecaria en 9,0% y 5,4% respectivamente, mientras que las cajas y fondos de vivienda aumentaron en 54,2%.

### 2.2.3 Doce meses a junio

Durante el periodo comprendido entre julio de 2018 y junio de 2019, el valor de los créditos entregados a precios constantes para la compra de vivienda disminuyó 3,1% frente al mismo periodo anterior, este comportamiento obedeció al decrecimiento en la Banca hipotecaria con una variación de -3,9%, mientras que las cajas y fondos de vivienda y el Fondo Nacional del Ahorro presentaron variación positiva de 32,9% y 4,0% respectivamente.

**Cuadro 2. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (millones de pesos constantes) II trimestre, año corrido y doce meses (2017 – 2019<sup>Pr</sup>)**

Precios constantes IV						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2017	1.649.425	-2,6	3.065.684	-4,1	6.502.223	-1,4
2018	1.813.764	10,0	3.473.495	13,3	7.393.589	13,7
2019	1.709.599	-5,7	3.276.485	-5,7	7.166.873	-3,1
<b>Fondo Nacional del Ahorro</b>						
2017	188.059	61,7	340.441	79,5	650.817	98,1
2018	201.187	7,0	378.743	11,3	753.016	15,7
2019	205.300	2,0	344.645	-9,0	783.240	4,0
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2017	5.224	9,0	9.035	2,4	16.298	-8,6
2018	3.786	-27,5	6.116	-32,3	14.485	-11,1
2019	4.427	16,9	9.433	54,2	19.247	32,9
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2017	1.456.141	-7,4	2.716.209	-9,4	5.835.108	-6,7
2018	1.608.790	10,5	3.088.636	13,7	6.626.088	13,6
2019	1.499.872	-6,8	2.922.407	-5,4	6.364.387	-3,9

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: Cifra provisional

### 3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

#### 3.1. Créditos desembolsados para compra de vivienda

##### 3.1.1 Segundo trimestre 2019<sup>Pr</sup>

Del monto total de créditos entregados durante el segundo trimestre de 2019 para compra de vivienda, 29,9% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 52,5% del total.

**Cuadro 3. Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas (millones de pesos a precios corrientes, constantes y unidades)**

II trimestre de 2019<sup>Pr</sup>

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Valor de créditos entregados (millones de pesos constantes)	Número de viviendas financiadas
<b>Total vivienda</b>	2.744.288	1.709.599	30.079
Vivienda de interés social	821.808	511.959	15.786
Vivienda diferente de VIS	1.922.480	1.197.641	14.293

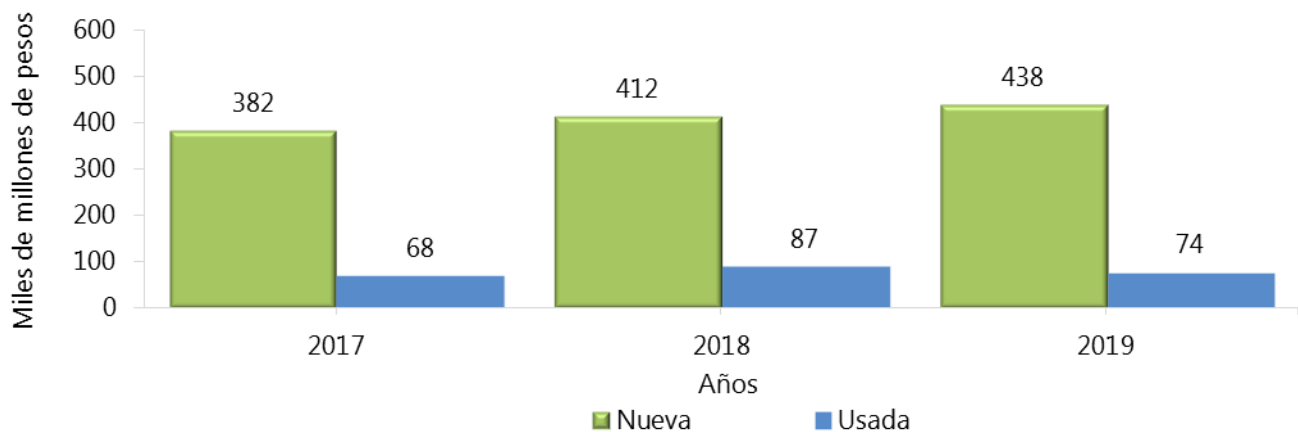
**Fuente:** DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

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

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el segundo trimestre de 2019 a precios constantes fue de \$511.959 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron incremento de 6,1%, mientras que para la VIS usada presentaron decrecimiento de 14,7% respectivamente.

**Gráfico 14. Valor de los créditos entregados para compra de VIS (miles de millones de pesos constantes)**  
**Total nacional**  
**II trimestre (2017 – 2019<sup>Pr</sup>)**



**Fuente:** DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

### 3.1.3 Año corrido a junio

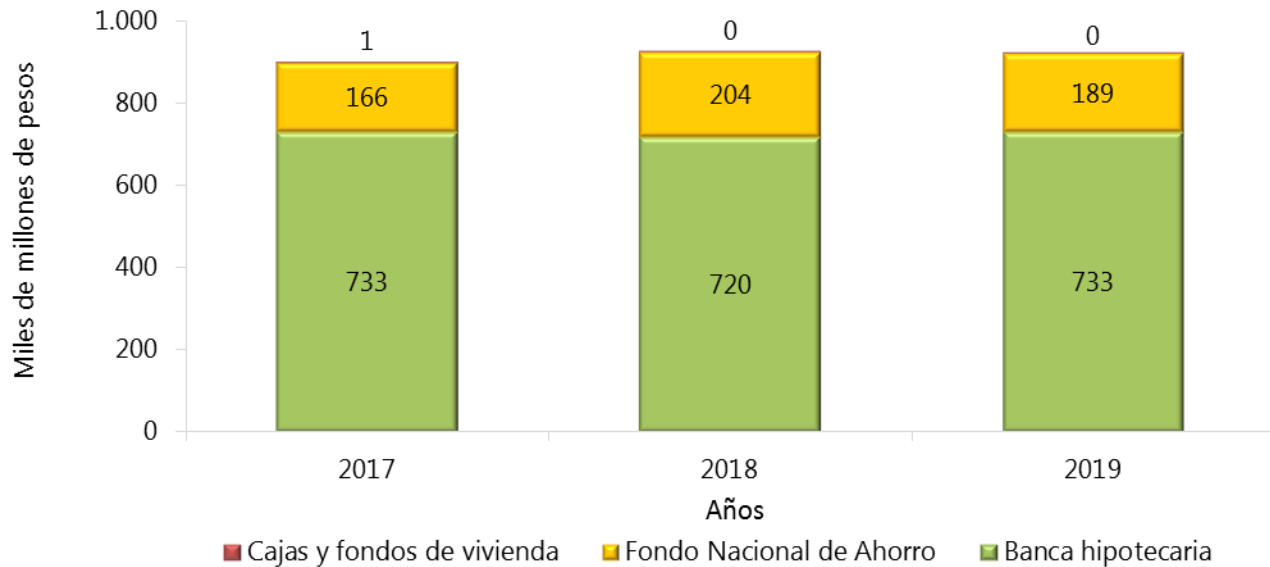
En el año corrido a junio de 2019, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS a precios constantes disminuyeron 0,2% frente al mismo período de 2018. Al pasar de \$924.004 millones en el año 2018 a \$921.971 millones en lo corrido a junio de 2019.

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$921.971 millones a precios constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$732.815 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$188.780 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$376 millones.

**Gráfico 15. Valor de los créditos entregados para compra de VIS**

**Total nacional**

**Año corrido a junio (2017 - 2019<sup>Pr</sup>)**



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: Cifra provisional

**3.1.4 Doce meses a junio**

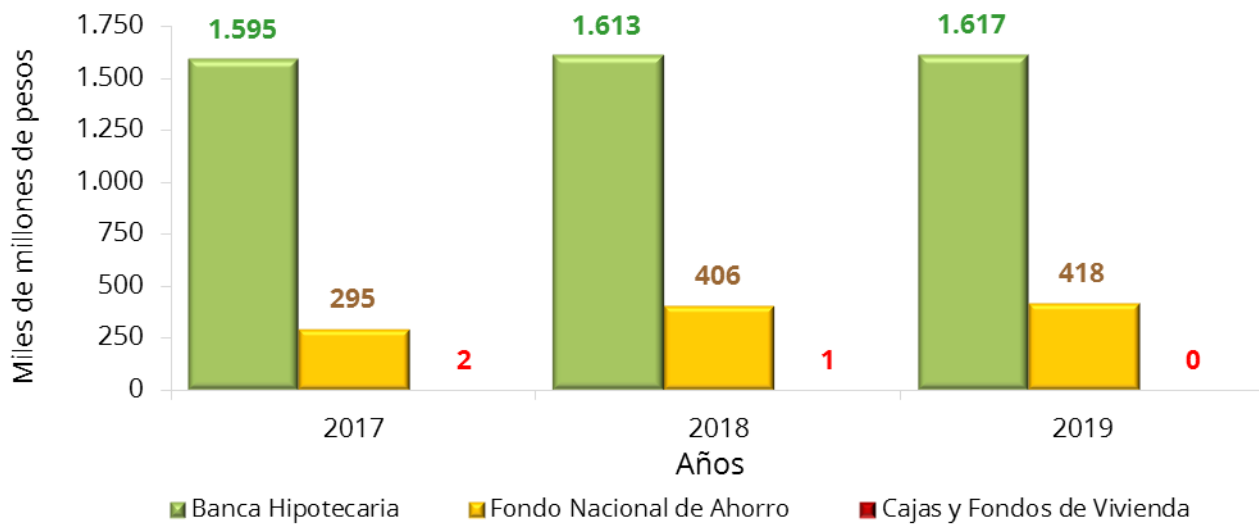
Durante el periodo, julio de 2018 a junio de 2019, los préstamos individuales desembolsados para la compra de VIS registraron un aumento de 0,7% respecto al periodo comprendido entre julio de 2017 a junio de 2018. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un crecimiento de 2,7% y los concedidos para VIS usada disminuyeron 9,7%.

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social, la Banca Hipotecaria entregó \$1.617 miles de millones; el Fondo Nacional del Ahorro \$418 miles de millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$436 millones de pesos a precios constantes.

**Gráfico 16. Valor de los créditos entregados para compra de VIS, por entidad financiadora**

**Total nacional**

**Doce meses a junio (2017 – 2019<sup>Pr</sup>)**



**Fuente:** DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

## 3.2. Número de viviendas financiadas

### 3.2.1 Segundo trimestre de 2019

En el segundo trimestre de 2019, el número de viviendas de interés social financiadas registró un decrecimiento de 3,5% frente al mismo trimestre de 2018, este comportamiento obedece al decrecimiento de la VIS usada y VIS nueva de 14,5% y 1,3% respectivamente. En total, se financiaron 15.786 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 13.419 correspondieron a soluciones nuevas y 2.367 a VIS usadas.

#### Cuadro 4. Número de viviendas de interés social financiadas

##### Total nacional

##### II trimestre, año corrido y doce meses (2017 – 2019<sup>Pr</sup>)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
<b>Total viviendas VIS financiadas</b>						
2017	15.778	-9,0	32.099	-7,2	69.442	12,1
2018	16.357	3,7	29.771	-7,3	68.213	-1,8
2019	15.786	-3,5	28.204	-5,3	63.590	-6,8
<b>VIS nueva</b>						
2017	13.513	-9,3	27.801	-7,6	60.277	15,7
2018	13.590	0,6	24.609	-11,5	58.338	-3,2
2019	13.419	-1,3	23.967	-2,6	54.714	-6,2
<b>VIS usada</b>						
2017	2.265	-7,0	4.298	-4,0	9.165	-6,7
2018	2.767	22,2	5.162	20,1	9.875	7,7
2019	2.367	-14,5	4.237	-17,9	8.876	-10,1

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

### 3.2.2. Año corrido a Junio

En el año corrido a junio de 2019, se financiaron 28.204 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 23.967 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 4.237 a usadas. Al comparar esta información con el mismo período de 2018, se observa que el total de viviendas financiadas disminuyó 5,3%. La vivienda de interés social usada se redujo en 17,9% y la VIS nueva en 2,6%.

### 3.2.3 Doce meses a junio

Durante el periodo comprendido entre julio de 2018 a junio de 2019, se financiaron 63.590 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 54.714 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 8.876 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el periodo comprendido entre julio de 2017 a junio de 2018, el total de viviendas financiadas disminuyó 6,8%. La vivienda de interés social usada registró una variación de -10,1% y la nueva -6,2%.



## 4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTO Y BOGOTÁ, D.C.

Bogotá D.C., Antioquia y Valle concentraron el 61,6% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el segundo trimestre de 2019. El decrecimiento del 5,7% del valor de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2019, se explicó principalmente por el comportamiento de Bogotá y Antioquia que restaron en conjunto 6,4 puntos porcentuales a la variación total.

**Cuadro 5. Variación, contribución y participación de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C. II trimestre (2018 – 2019<sup>Pr</sup>)**

Departamento	II trimestre 2018	II trimestre 2019	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución (%)
<b>Total nacional</b>	<b>1.813.764</b>	<b>1.709.599</b>	<b>-5,7</b>	<b>-5,7</b>	<b>100,0</b>
Bogotá	696.519	627.792	-9,9	-3,8	36,7
Antioquia	305.457	258.186	-15,5	-2,6	15,1
Santander	78.125	61.248	-21,6	-0,9	3,6
Cundinamarca	128.945	115.456	-10,5	-0,7	6,8
Meta	27.946	23.279	-16,7	-0,3	1,4
Tolima	52.226	48.528	-7,1	-0,2	2,8
Quindío	19.970	16.972	-15,0	-0,2	1,0
Casanare	6.217	3.642	-41,4	-0,1	0,2
Huila	25.111	22.878	-8,9	-0,1	1,3
La Guajira	6.382	4.826	-24,4	-0,1	0,3
Arauca	2.597	1.064	-59,0	-0,1	0,1
Nte Santander	24.120	22.746	-5,7	-0,1	1,3
Putumayo	2.065	1.032	-50,0	-0,1	0,1
Bolivar	41.542	40.632	-2,2	-0,1	2,4
Boyacá	19.707	18.830	-4,4	0,0	1,1
Amazonas	733	106	-85,6	0,0	0,0
Vichada	414	83	-79,8	0,0	0,0
Chocó	691	454	-34,3	0,0	0,0
Guaviare	1.691	1.622	-4,1	0,0	0,1
Cauca	14.400	14.404	0,0	0,0	0,8
Guainía	281	332	18,0	0,0	0,0
Vaupés	18	124	*	0,0	0,0
Risaralda	45.539	45.646	0,2	0,0	2,7
San Andrés	895	1.048	17,2	0,0	0,1
Caldas	27.113	27.369	0,9	0,0	1,6
Sucre	6.344	6.786	7,0	0,0	0,4
Nariño	19.866	20.524	3,3	0,0	1,2
Córdoba	13.058	13.723	5,1	0,0	0,8
Caquetá	2.919	4.035	38,2	0,1	0,2
Magdalena	17.887	20.535	14,8	0,1	1,2
Cesar	20.443	23.314	14,0	0,2	1,4
Atlántico	70.299	95.025	35,2	1,4	5,6
Valle	134.244	167.357	24,7	1,8	9,8

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

\*Cálculo matemático indeterminado

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

Cifras en millones de pesos

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

\*p.p: puntos porcentuales.

## 5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

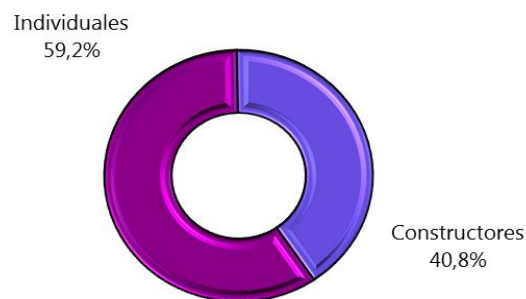
### 5.1 Resultados generales

En el presente capítulo se detallan los resultados de las operaciones generales de crédito<sup>1</sup> (desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales para vivienda y otros destinos) exclusivamente de las entidades que forman parte de la cobertura institucional de la operación estadística.

#### 5.2.3 Segundo trimestre 2019

Durante el segundo trimestre de 2019, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$2.878.114 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$1.174.719 millones correspondieron a préstamos a constructores y \$1.703.396 millones a préstamos a individuales o créditos directos.

**Gráfico 17. Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras**  
**Total nacional**  
**II trimestre 2019<sup>Pr</sup>**



**Fuente:** DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

<sup>1</sup> Las diferencias entre los resultados presentados en este capítulo y los analizados en los anteriores, obedecen fundamentalmente a criterios metodológicos de medición. En la segunda parte, se presentaron los créditos de las viviendas entregadas al beneficiario efectivamente (bajo escritura de hipoteca) en el período de análisis. En este capítulo se presentan los montos de los desembolsos entregados por las entidades que financian vivienda tanto a constructores, como a individuales, sin que sea condición el que medie una entrega física del bien.

Los créditos entregados en el segundo trimestre de 2019 disminuyeron 2,8% frente al mismo trimestre de 2018. Los desembolsos entregados a constructores decrecieron 8,7%, mientras que los desembolsos de créditos a individuales o créditos directos presentaron un incremento de 1,8%.

**Cuadro 6. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda a constructores e individuales (millones de pesos constantes)**

**II trimestre, año corrido y doce meses (2017 – 2019<sup>Pr</sup>)**

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
<b>Total desembolsos de crédito</b>						
2017	3.109.386	9,2	5.581.437	6,7	11.451.677	2,7
2018	2.959.691	-4,8	5.562.820	-0,3	11.745.144	2,6
2019	2.878.114	-2,8	5.386.309	-3,2	11.731.385	-0,1
<b>Crédito a constructores</b>						
2017	1.749.243	16,8	3.054.645	13,3	6.205.280	6,8
2018	1.286.767	-26,4	2.386.659	-21,9	5.104.286	-17,7
2019	1.174.719	-8,7	2.240.450	-6,1	4.943.335	-3,2
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>						
2017	1.360.143	0,7	2.526.792	-0,3	5.246.397	-1,7
2018	1.672.924	23,0	3.176.161	25,7	6.640.858	26,6
2019	1.703.396	1,8	3.145.859	-1,0	6.788.050	2,2

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

**5.1.2. Año corrido a junio**

En lo corrido del año a junio de 2019, el valor de los créditos desembolsados para financiación de vivienda registró un decrecimiento de 3,2% frente al mismo período del año 2018, al pasar de \$5.562.820 millones a precios constantes del IV trimestre de 2005 a \$5.386.309 millones en el mismo período de 2019.

**5.1.3 Doce meses a junio**

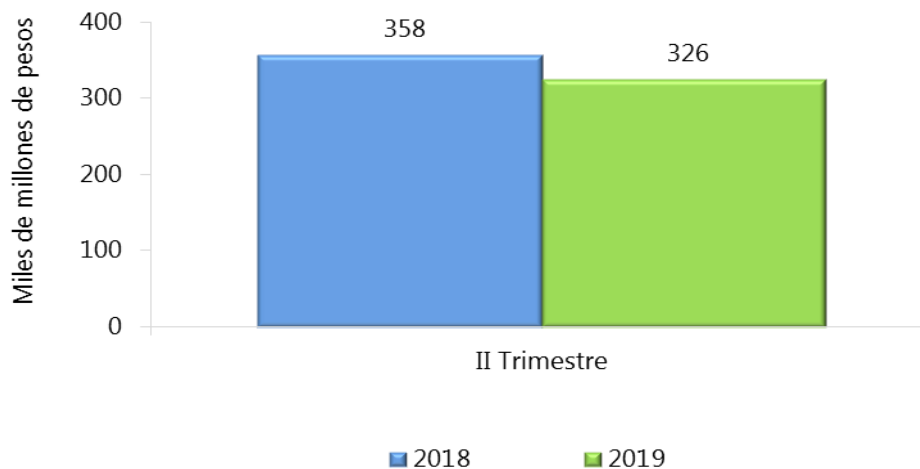
Los créditos desembolsados por las entidades (precios constantes del IV trimestre de 2005) que financian vivienda en el país durante el periodo comprendido entre julio de 2018 y junio de 2019, presentaron una variación negativa de 0,1%, al pasar de \$11.745.144 millones en el periodo comprendido entre julio de 2017 a junio de 2018, a \$11.731.385 millones en el período de referencia. Este resultado obedeció al decrecimiento de los créditos a constructores 3,2% y al aumento de 2,2% de los créditos a individuales.

## 5.2. Subrogaciones para créditos individuales<sup>2</sup>

### 5.2.1 Segundo trimestre 2019<sup>Pr</sup>

En el segundo trimestre de 2019, la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$325.902 millones a precios constantes, \$31.807 millones menos que en el mismo trimestre de 2018 originando una disminución del 8,9% frente al periodo anterior.

**Gráfico 18. Valor de las subrogaciones para créditos individuales (miles de millones de pesos constantes) Total nacional II trimestre (2018 – 2019<sup>Pr</sup>)**



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

### 5.2.2 Año corrido a junio

En lo corrido del año a junio de 2019, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, registraron una disminución de 3,4% con relación al mismo período del año anterior. En efecto, en el período analizado la Banca Hipotecaria efectuó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$639.361 millones, \$22.343 millones menos que en el mismo período de 2018 y \$64.818 millones menos que en 2017.

<sup>2</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.

### 5.2.3 Doce meses a junio

Durante el periodo comprendido entre julio de 2018 y junio de 2019, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un aumento de 2,5% con relación al periodo comprendido entre julio de 2017 y junio de 2018. En consecuencia, en el periodo analizado la Banca Hipotecaria efectuó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$ 1.499.810 millones (precios constantes del IV trimestre de 2005), \$36.057 millones más que en 2018 y \$22.278 millones menos que en 2017.

## FICHA METODOLÓGICA

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

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

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

**Tipo de investigación:** censo.

**Fuentes:** entidades financiadoras de vivienda en el país vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Periodicidad:** trimestral.

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

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

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

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

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

Donde,

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

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

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

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

Donde,

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

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

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

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

Donde,

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

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

## GLOSARIO<sup>3</sup>

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

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

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

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

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

**Subsidio Familiar de Vivienda (SFV):** aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5 de la Ley 49 de 1990, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.

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

<sup>3</sup> Corresponde a los conceptos definidos en la ficha metodológica estadísticas financiación de vivienda DSO-EC-FME- 001 versión 2 de 8 de marzo de 2018.





@DANE\_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

**[contacto@dane.gov.co](mailto:contacto@dane.gov.co)**

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
Bogotá, Colombia

[www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)

---