

Financiación de vivienda



- Resumen.
- Introducción.
- Resultados generales por entidades financiadoras.
- Vivienda de interés social.
- Resultados por departamento y Bogotá.
- Operaciones generales de crédito.
- Ficha metodológica.
- Glosario
- Anexo estadístico



Director
Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector
Diego Silva Ardila

Dirección de Metodología y Producción Estadística
Eduardo Efraín Freire Delgado

OFICINA DE PRENSA – DANE

La financiación de vivienda durante el tercer trimestre de 2014, desembolso préstamos individuales para compra de vivienda nueva y usada por un monto de \$2.285.041 millones de pesos corrientes. A precios constantes de cuarto trimestre de 2005 el valor de los préstamos individuales desembolsados fue \$1.694.642 millones de pesos, representando una disminución de 17,3% respecto al mismo período de 2013.

Para el tercer trimestre de 2014 se financiaron 30.993 viviendas, lo que representó una disminución de 18,2% respecto al mismo trimestre de 2013; este comportamiento fue originado por la reducción en el número de viviendas financiadas usadas de 25,6% y la disminución de viviendas nuevas de 12,0%.

En el trimestre de referencia se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$423.928 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó una disminución de 14,0%. El valor desembolsado para compra de VIS usada se redujo 28,5% y para la compra de VIS nueva disminuyó 8,5% frente al mismo período de 2013.

Año corrido

En lo corrido del año 2014, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 4,1% con respecto al mismo período del año anterior. Los créditos destinados para vivienda nueva aumentaron 10,3% y la vivienda usada disminuyó 2,0%.

- El número de viviendas financiadas disminuyó 0,7%. Este comportamiento se explica por la reducción en la vivienda usada de 8,2%, mientras que la vivienda nueva aumentó 5,3%.
- El número total de viviendas VIS financiadas registró una disminución de 2,3%. La vivienda de interés social usada disminuyó 18,1% y la nueva presentó aumento de 3,9%.

Doce meses a septiembre

Entre el periodo de octubre 2013 a septiembre 2014, las entidades financiadoras entregaron \$7.112.383 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, cifra superior en 11,3% a la registrada en el año anterior.

- El valor de los créditos para vivienda nueva y usada aumentó 18,3% y 4,7%, respectivamente.
- La Banca Hipotecaria¹ participó con 88,9% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 10,8% y Cajas y Fondos de Vivienda con 0,4 %.
- Durante los doce meses a septiembre de 2014 se financiaron 130.975 unidades habitacionales, lo que significó un aumento de 3,5% con relación al mismo período a septiembre de 2013, comportamiento que obedeció al aumento registrado en la vivienda nueva en 8,8% y la disminución de la vivienda usada en 2,9%.

¹ Remítase a la ficha metodológica para conocer las entidades que conforman esta categoría
Nota: La diferencia en la suma de las distribuciones, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos utilizados.

Introducción

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

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

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

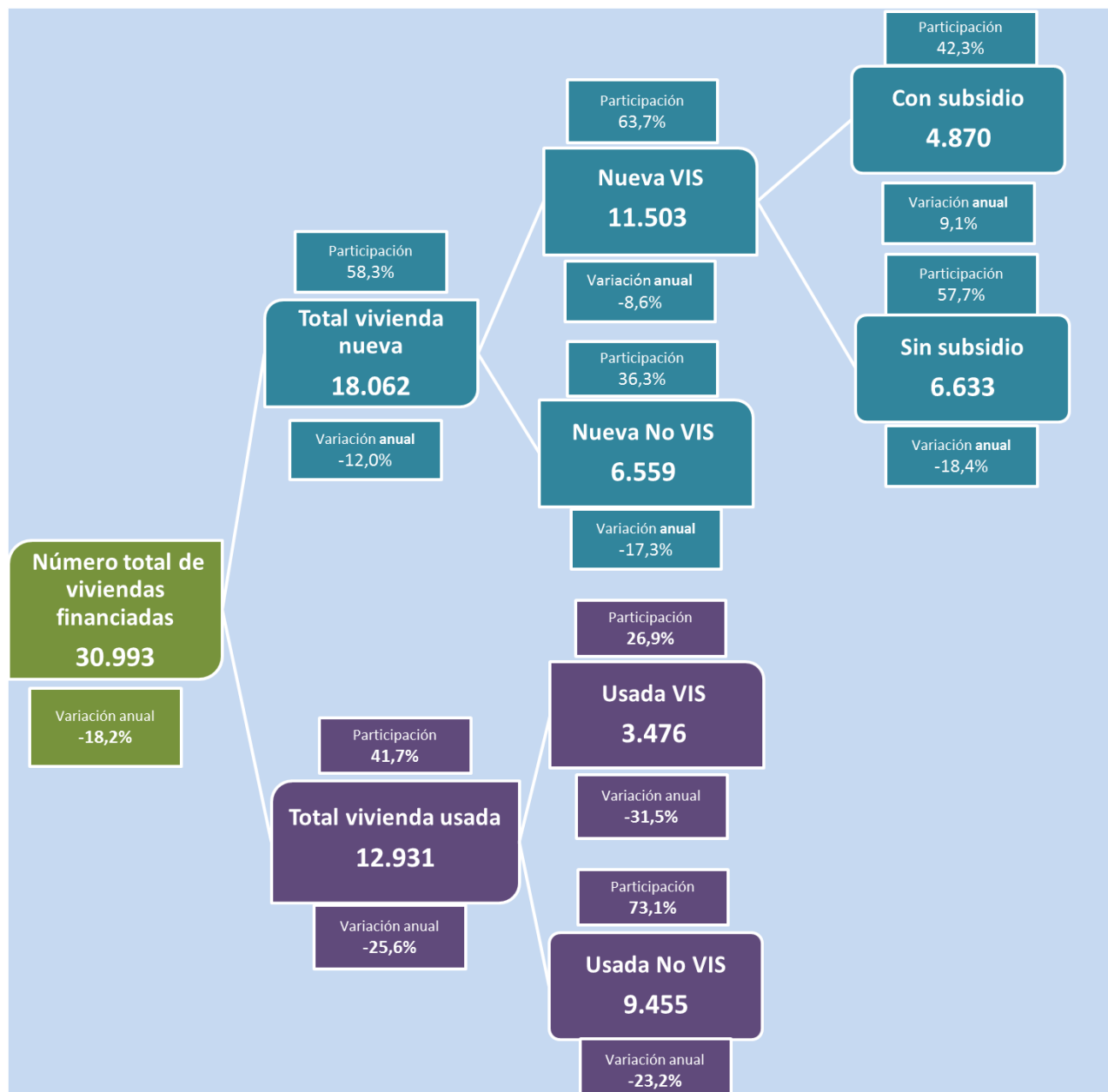
El desarrollo de la investigación sobre “Financiación de Vivienda” presenta desde su creación tres etapas históricas

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



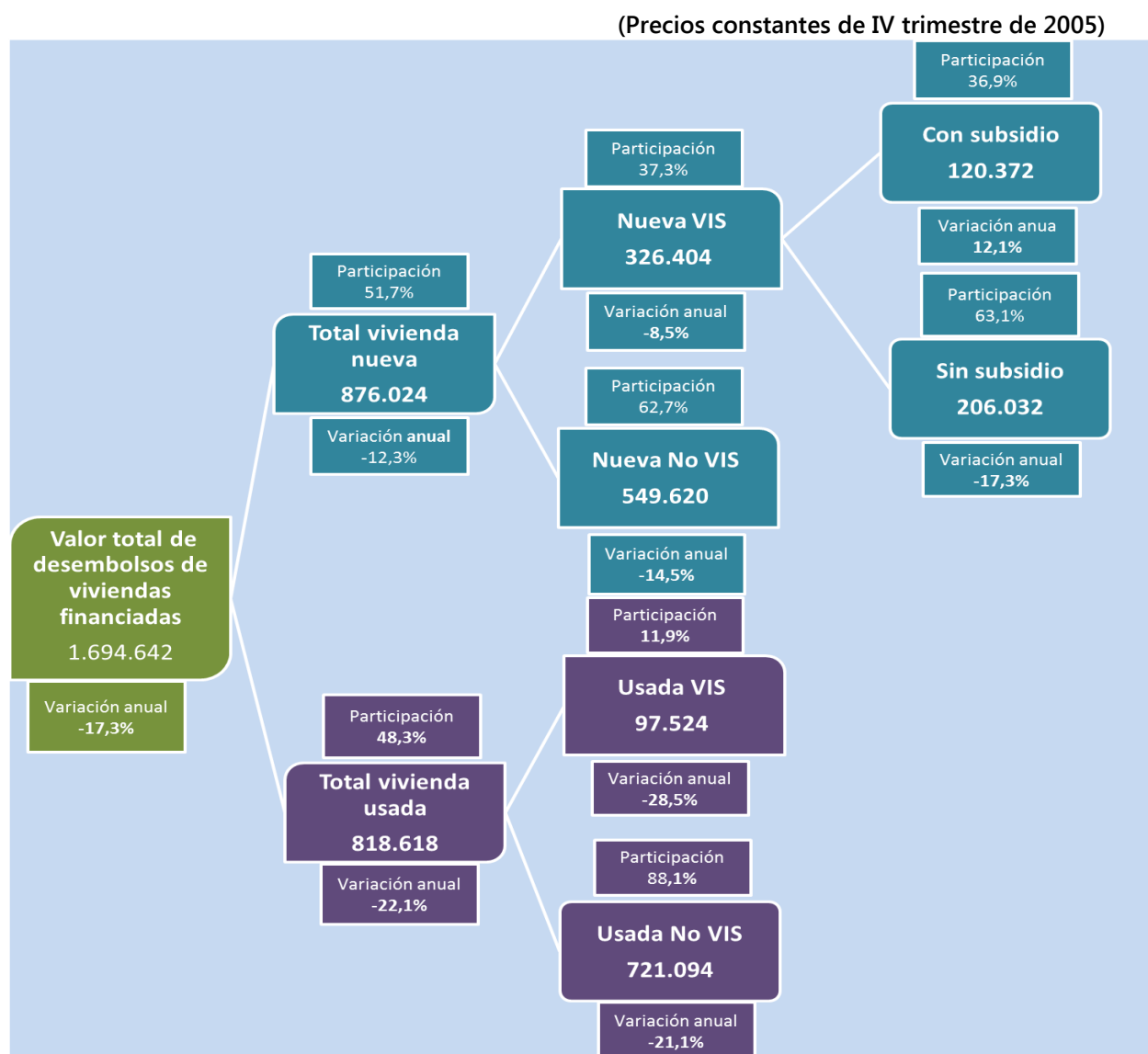
- Fase III: 2000-en adelante. Esta etapa tiene como sustento la normatividad referente al Subsidio Familiar de Vivienda, debido a estos cambios en la Ley acerca de la Financiación de Vivienda se empieza a solicitar información concerniente a dichos subsidios.

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



El diagrama tiene como objetivo, desagregar el número de viviendas financiadas en el III trimestre de 2014, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

Diagrama 2
Estructura general – Valor de desembolsos de viviendas financiadas*
III trimestre de 2014



*Cifras en millones de pesos.

El diagrama tiene como objetivo, desagregar el valor de los desembolsos de viviendas financiadas en el III trimestre de 2014, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

1. RESULTADOS GENERALES

Créditos desembolsados para compra de vivienda Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2014, se desembolsaron créditos por valor de \$2.285.041 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.181.223 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.103.818 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, cuadro 2 y anexo A1).

Cuadro 1

Valor de los créditos entregados para compra de vivienda III trimestre (2012–2014)

Años	III trimestre	Año corrido a Septiembre	Precios corrientes
			Doce meses a Septiembre
Total créditos entregados			
2012	1.970.558	5.645.377	7.607.786
2013	2.704.922	6.496.664	8.373.577
2014	2.285.041	6.910.076	9.527.419
Vivienda nueva			
2012	967.571	2.727.981	3.673.593
2013	1.318.764	3.181.759	4.070.621
2014	1.181.223	3.589.014	4.924.188
Vivienda usada			
2012	1.002.987	2.917.396	3.934.193
2013	1.386.158	3.314.905	4.302.956
2014	1.103.818	3.321.062	4.603.231

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

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el tercer trimestre de 2014 correspondió a \$1.694.642 millones, de los cuales \$876.024 millones correspondieron a vivienda nueva y \$818.618 millones a vivienda usada (gráfico 1).

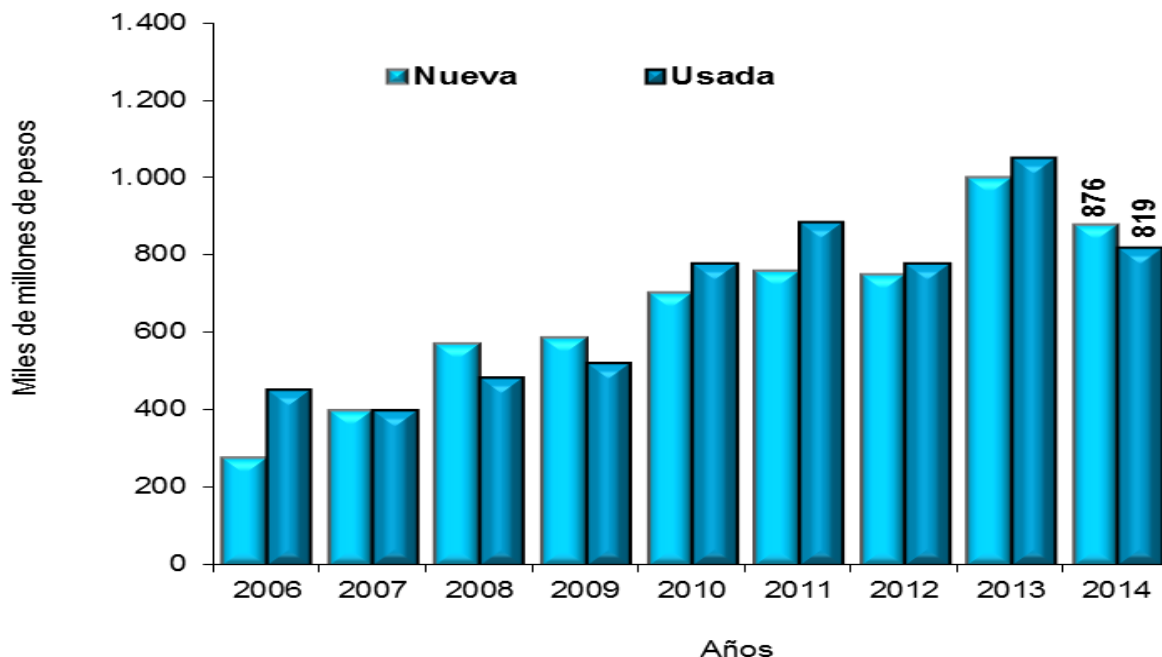
Gráfico 1

Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada

Total nacional

III trimestre (2006-2014)

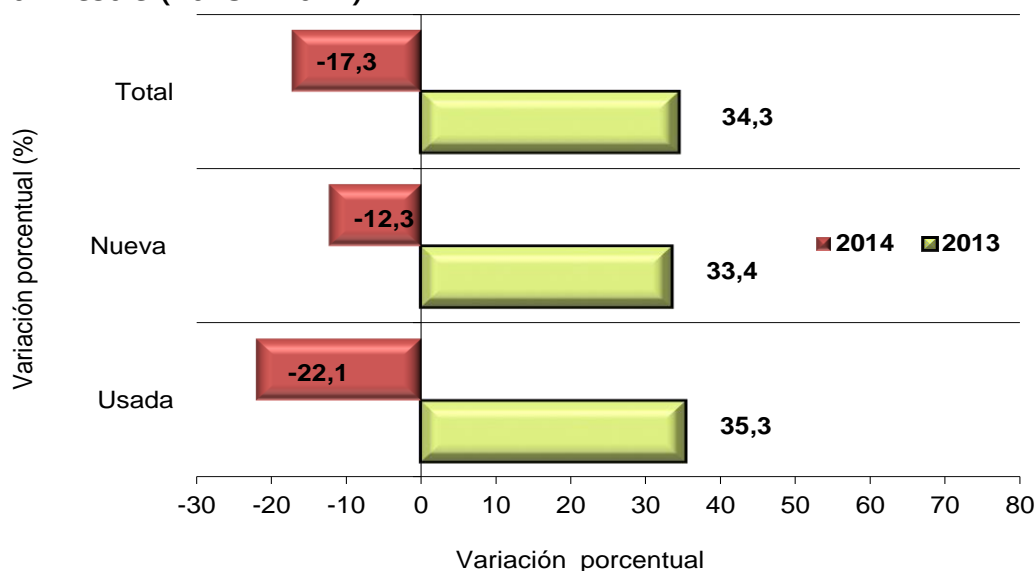
Precios constantes IV trimestre de 2005



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2014 registró una disminución de 17,3% con relación a lo registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda usada registraron una reducción de 22,1% y los de vivienda nueva disminuyeron 12,3% (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 2
Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre (2013 - 2014)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Precios constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2012	1.525.513	-13,7	4.383.510	-28,8	5.943.499	-3,5
2013	2.049.474	34,3	4.936.509	12,6	6.389.964	7,5
2014	1.694.642	-17,3	5.136.848	4,1	7.112.383	11,3
Vivienda nueva						
2012	749.048	-0,4	2.118.302	-28,5	2.870.003	-3,1
2013	999.205	33,4	2.417.858	14,1	3.106.180	8,23
2014	876.024	-12,3	2.668.022	10,3	3.675.793	18,3
Vivienda usada						
2012	776.465	-23,6	2.265.208	-29,1	3.073.497	-3,8
2013	1.050.269	35,3	2.518.652	11,2	3.283.784	6,8
2014	818.618	-22,1	2.468.826	-2,0	3.436.590	4,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Cifras en millones de pesos

Año corrido a septiembre

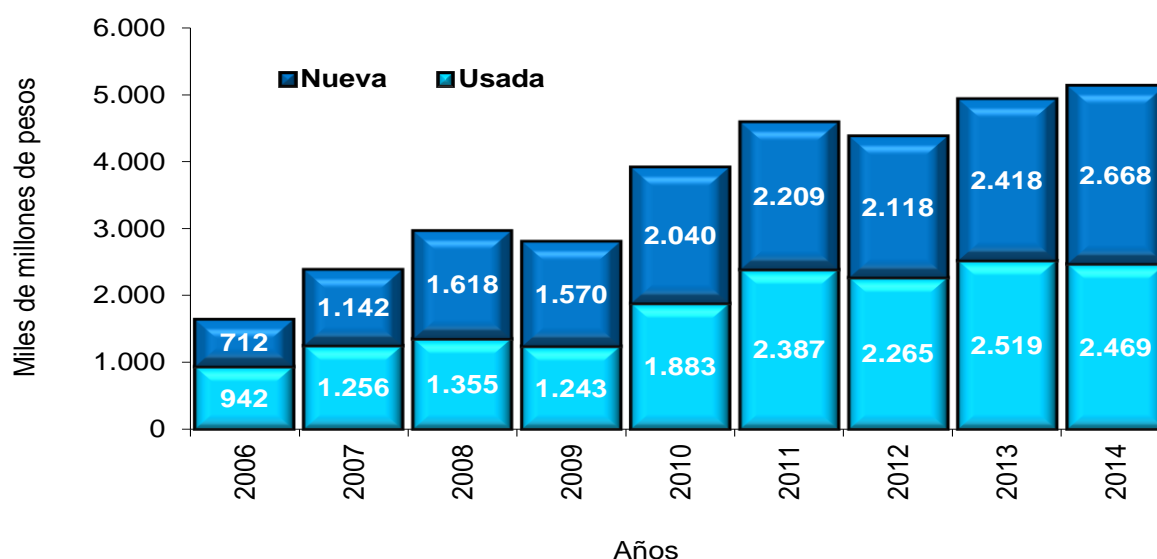
En lo corrido del año 2014 se desembolsaron \$6.910.076 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$5.136.848 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2.668.022 millones constantes del IV trimestre de 2005, y para vivienda usada \$2.468.826 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

Gráfico 3

Valor de los créditos entregados para compra de vivienda

Total nacional

Año corrido septiembre (2006 - 2014)



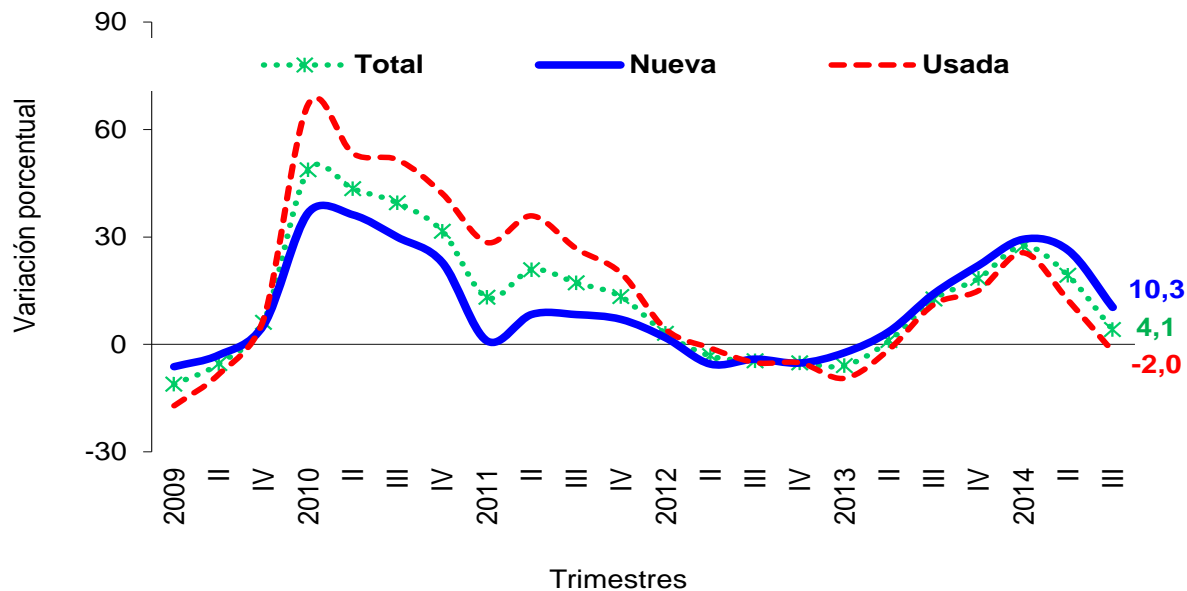
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en lo corrido del año 2014 registró un aumento de 4,1% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados a la compra de vivienda nueva aumentaron 10,3% y los créditos para vivienda usada disminuyeron 2,0% (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

Gráfico 4

Variación año corrido del valor de los créditos entregados para compra de vivienda (2009- 2014)

Total nacional

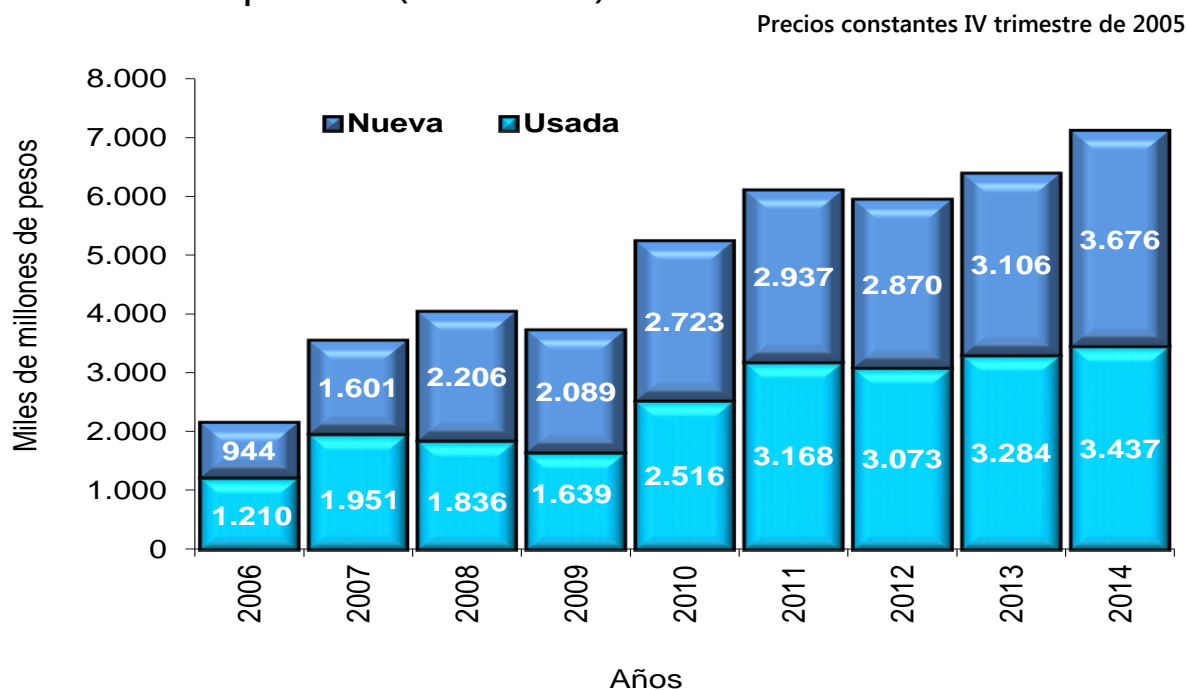


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses

Durante los doce meses a septiembre de 2014, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$9.527.419 millones para la adquisición de vivienda, lo que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivale a \$7.112.383 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$3.675.793 millones y para vivienda usada \$3.436.590 millones de pesos a precios constantes de IV trimestre de 2005 (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

Gráfico 5
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a septiembre (2009 - 2014)



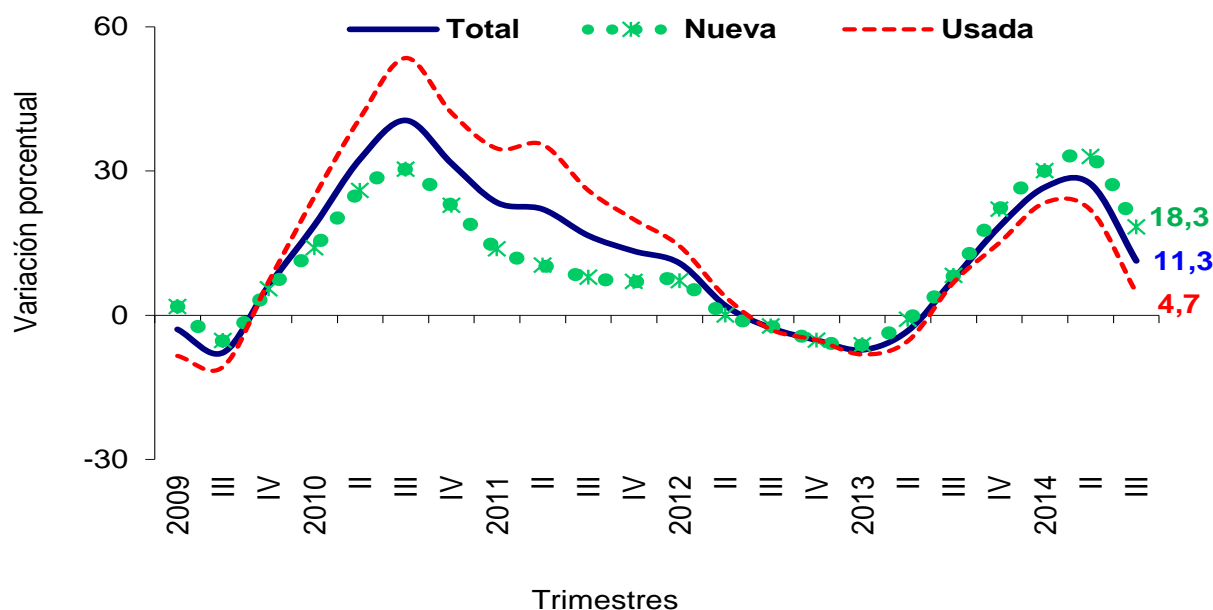
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a septiembre de 2014, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda aumentó 11,3% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados a vivienda nueva se incrementaron 18,3% y la vivienda usada aumentó 4,7% (gráfico 6, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 6

Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda (2009 – 2014)

Total nacional



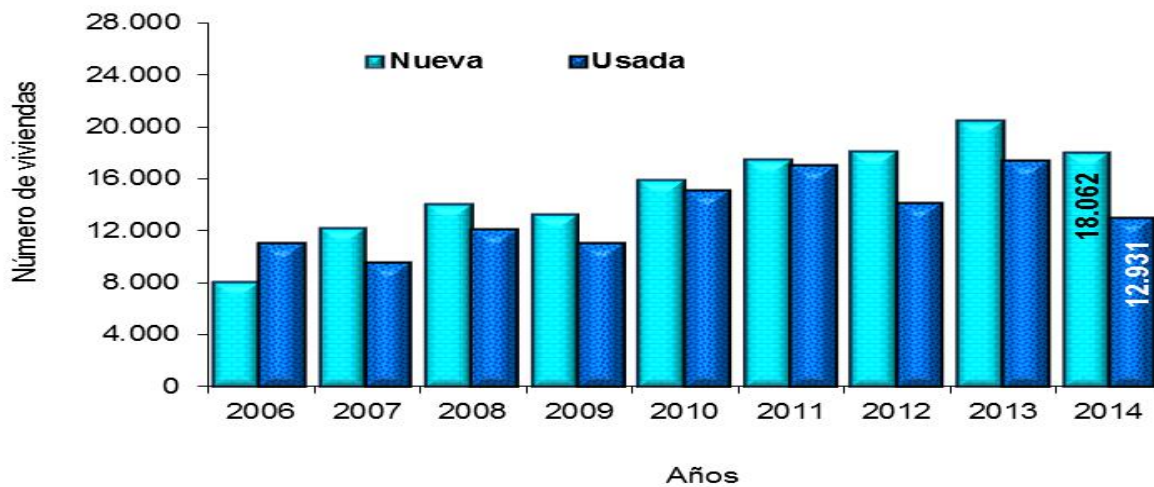
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Viviendas financiadas

Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2014, se financiaron 30.993 viviendas, lo que representó una disminución de 18,2% respecto al mismo trimestre de 2013 (37.903 viviendas). De las unidades financiadas, 18.062 correspondieron a viviendas nuevas y 12.931 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

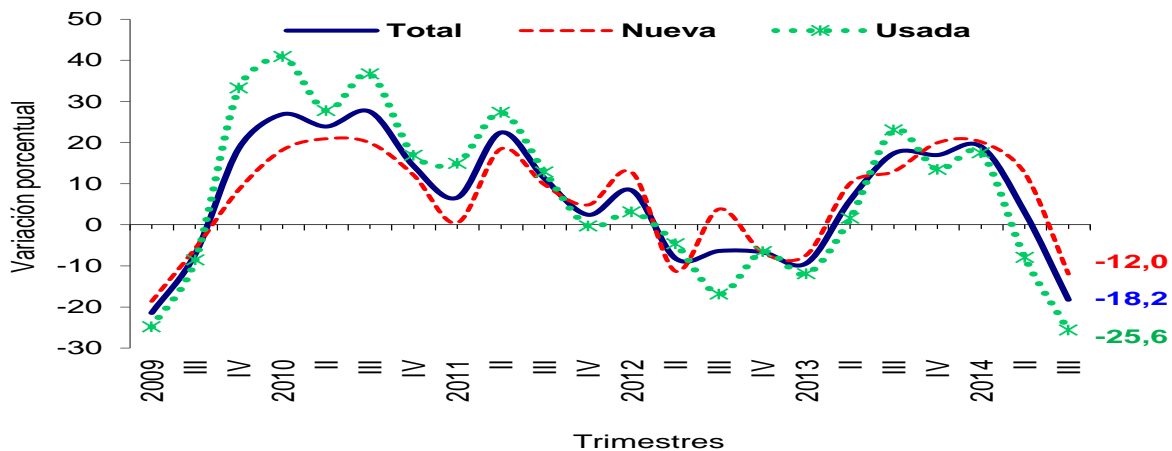
Gráfico 7
Número de viviendas financiadas
Total nacional
2006 – 2014 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas usadas financiadas disminuyó 25,6% y el de viviendas nuevas disminuyó 12,0% frente al mismo trimestre de 2013 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido

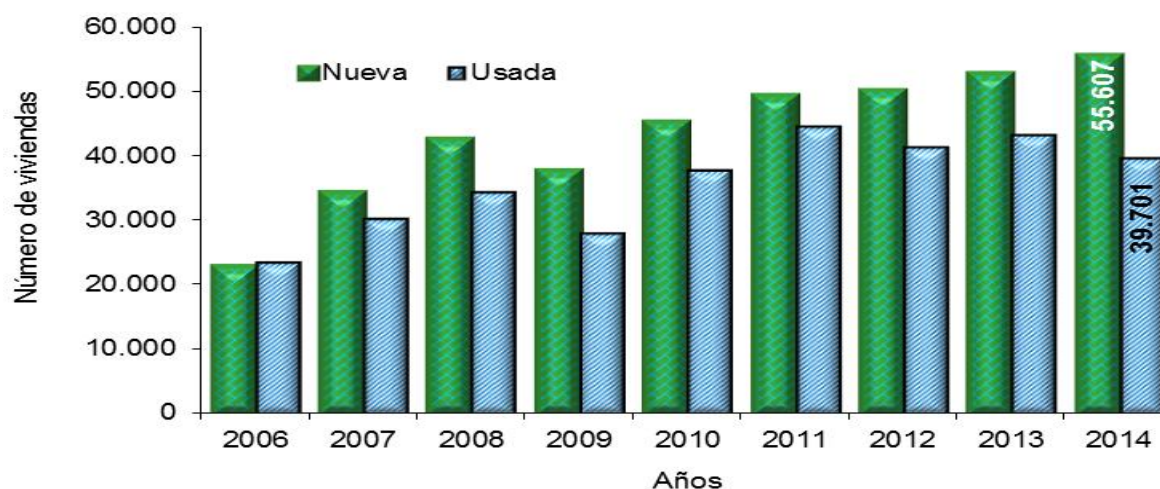
En lo corrido del año 2014, se financiaron 95.308 unidades, de las cuales 55.607 correspondieron a viviendas nuevas y 39.701 a viviendas usadas. La disminución de 0,7% en el número de soluciones financiadas, se explica por la reducción de 8,2% en la vivienda usada y el aumento de 5,3% en la vivienda nueva (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 9

Número de viviendas financiadas

Año corrido a septiembre (2006 – 2014)

Total nacional



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 3

Número de viviendas financiadas

III trimestre (2012-2014)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2012	32.293	-6,4	91.561	-2,6	124.239	-1,3
2013	37.903	17,4	96.020	4,9	126.513	1,8
2014	30.993	-18,2	95.308	-0,7	130.975	3,5
Vivienda nueva						
2012	18.161	3,8	50.212	1,5	67.976	2,4
2013	20.515	13,0	52.788	5,1	69.340	2,0
2014	18.062	-12,0	55.607	5,3	75.460	8,8
Vivienda usada						
2012	14.132	-16,9	41.349	-7,1	56.263	-5,4
2013	17.388	23,0	43.232	4,6	57.173	1,6
2014	12.931	-25,6	39.701	-8,2	55.515	-2,9

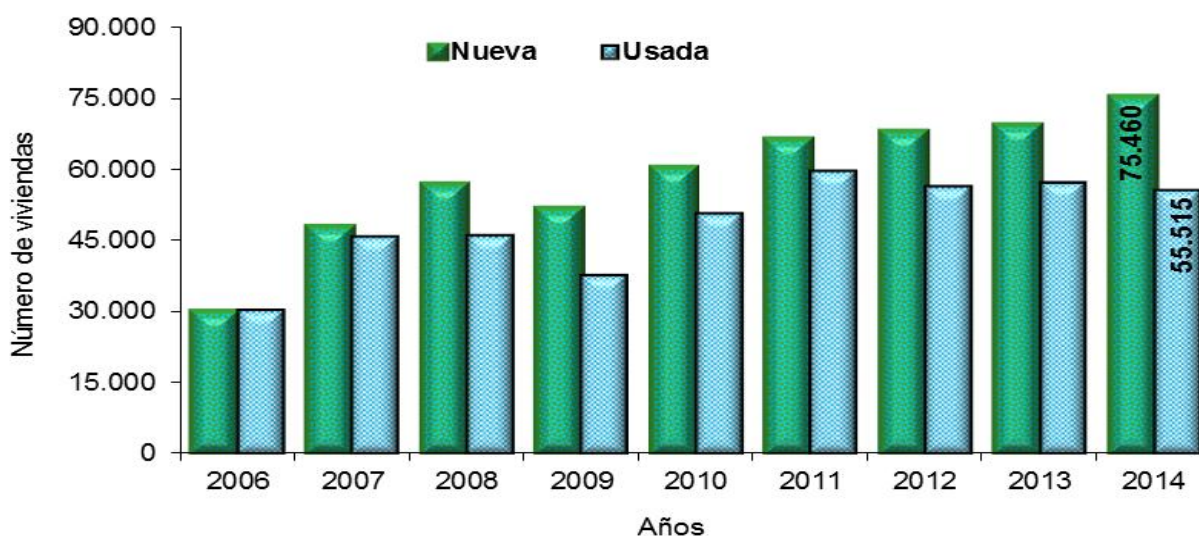
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses

Durante los doce meses a septiembre de 2014, se financiaron 130.975 unidades habitacionales de las cuales 75.460 fueron viviendas nuevas y 55.515 viviendas usadas. La variación (3,5%) en el número de soluciones financiadas, se explica por el aumento de 8,8% en el número de viviendas nuevas y la disminución de 2,9% en las viviendas usadas (gráfico 10, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 10
Número de viviendas financiadas
Doce meses a septiembre (2006 - 2014)

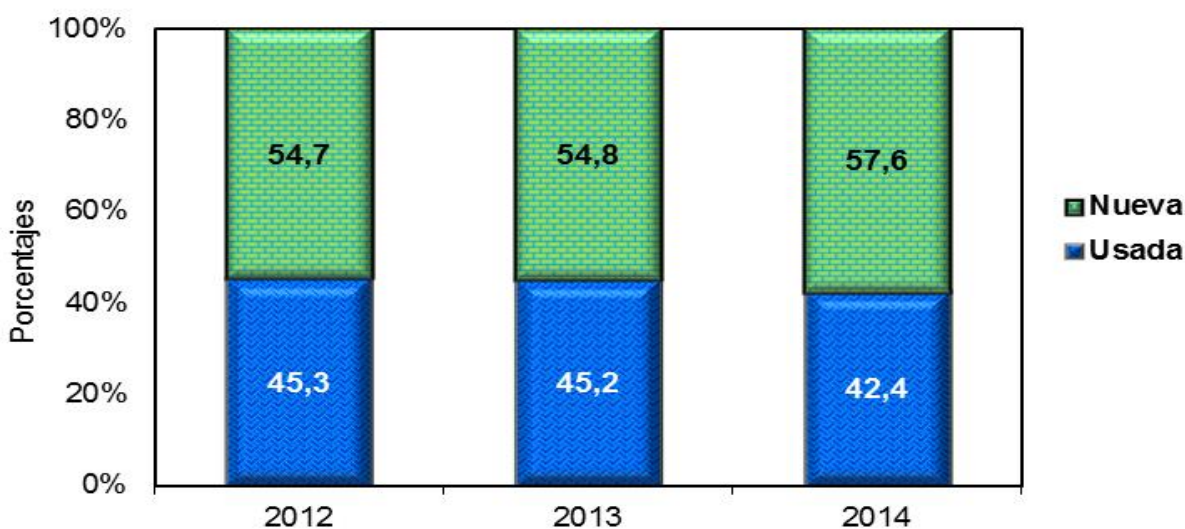
Total nacional



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de referencia, las viviendas nuevas participaron con 57,6% en el total de unidades financiadas frente a 54,8% registrado en el mismo período de 2013. Las viviendas usadas pasaron de 45,2% en los doce meses a septiembre de 2013 a 42,4% en el mismo período de 2014 (gráfico 11).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE.

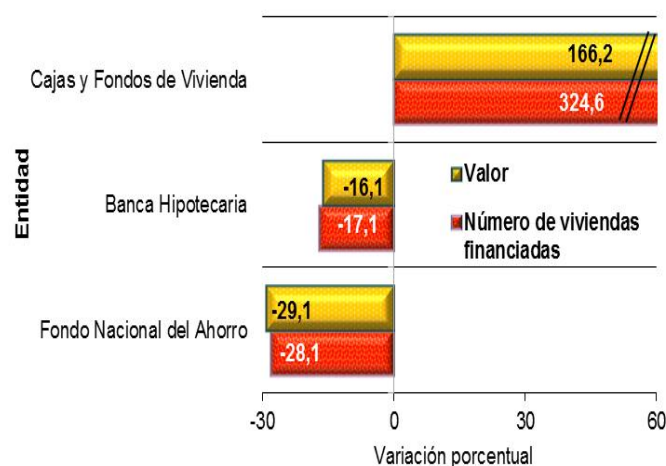
2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Tercer trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2014 disminuyó 17,3%, frente al mismo trimestre de 2013. Por entidad financiadora, se encontró que el Fondo Nacional del Ahorro registró el mayor decrecimiento de 29,1% al pasar de \$242.212 millones de pesos en el tercer trimestre de 2013 a \$171.716 millones de pesos en el trimestre de referencia (gráfico 12, cuadro 4).

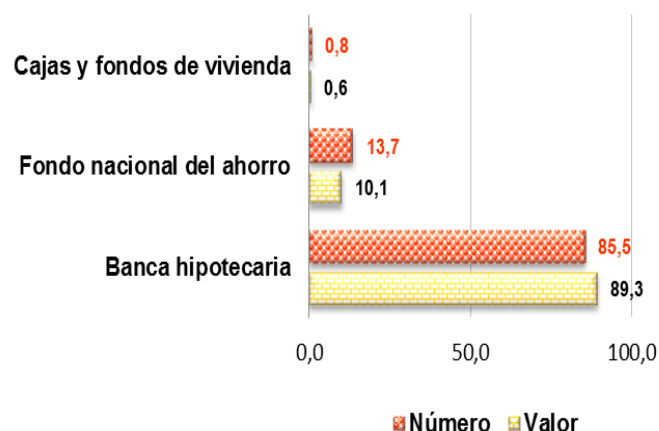
Gráfico 12

Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda - Total nacional
III trimestre 2014



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Participación valor y número de créditos desembolsados



Cuadro 4

Valor de los créditos, según entidades
III trimestre (2012-2014)

Años	III trimestre	Precios constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2012	1.525.513	-7,1	4.383.510	-4,6	5.943.499	-2,7
2013	2.049.474	34,3	4.936.509	12,6	6.389.964	7,5
2014	1.694.642	-17,3	5.136.848	4,1	7.112.383	11,3
Fondo Nacional de Ahorro						
2012	162.209	-27,8	500.153	-5,2	663.366	-4,9
2013	242.212	49,3	658.409	31,6	878.446	32,4
2014	171.716	-29,1	548.705	-16,7	765.860	-12,8
Cajas y Fondos de Vivienda						
2012	379	-93,7	2.664	-78,2	6.874	-55,2
2013	3.707	877,1	7.984	199,7	10.030	45,9
2014	9.867	166,2	17.341	117,2	25.896	158,2
Banca Hipotecaria						
2012	1.362.924	-3,5	3.880.692	-4,3	5.273.260	-2,2
2013	1.803.555	32,3	4.270.116	10,0	5.501.488	4,3
2014	1.513.059	-16,1	4.570.802	7,0	6.320.628	14,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cifras en millones de pesos

El número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2014, frente al mismo período del año inmediatamente anterior disminuyó 18,2%. Este comportamiento obedeció a la disminución registrada por el Fondo Nacional del Ahorro de 28,1% al pasar de 5.895 créditos otorgados en el tercer trimestre de 2013 a 4.237 créditos en el trimestre de referencia (gráfico 12, cuadro 5).

Cuadro 5

Número de viviendas financiadas, según entidades financiadoras III trimestre (2012-2014)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2012	32.293	-6,4	91.561	-2,6	124.239	-1,3
2013	37.903	17,4	96.020	4,9	126.513	1,8
2014	30.993	-18,2	95.308	-0,7	130.975	3,5
Fondo Nacional de Ahorro						
2012	4.854	-29,0	14.875	-5,3	19.440	-6,2
2013	5.895	21,4	16.562	11,3	22.404	15,2
2014	4.237	-28,1	13.539	-18,3	18.570	-17,1
Cajas y Fondos de Vivienda						
2012	8	-90,9	45	-75,3	108	-54,4
2013	61	662,5	138	206,7	172	59,3
2014	259	324,6	481	248,6	714	315,1
Banca Hipotecaria						
2012	27.431	-0,5	76.641	-1,8	104.691	-0,2
2013	31.947	16,5	79.320	3,5	103.937	-0,7
2014	26.497	-17,1	81.288	2,5	111.691	7,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido

En lo corrido del año 2014, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda aumentó 4,1%, respecto al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció al incremento registrado por las Cajas y Fondos de Vivienda 117,2%, la Banca Hipotecaria 7,0% y la disminución del Fondo Nacional del Ahorro de 16,7% (cuadro 4).

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron por el aumento de 797,5% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva al pasar de

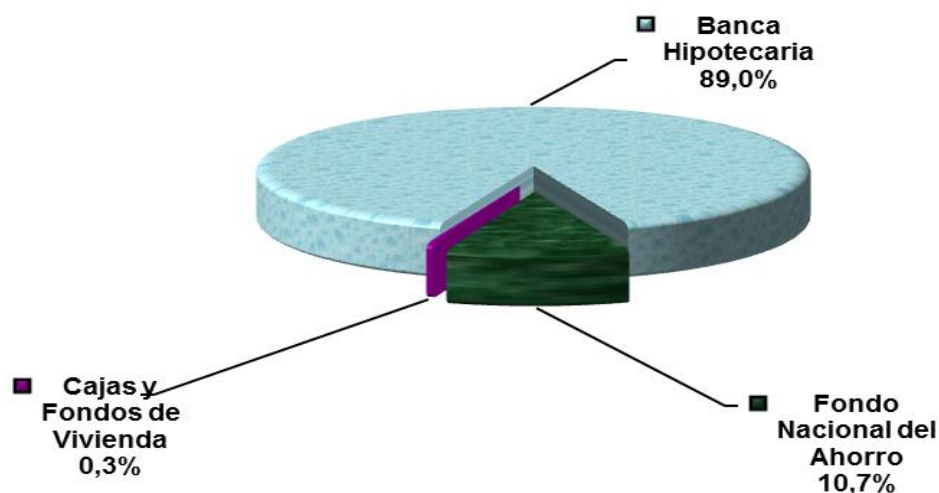
\$1.064 millones en lo corrido de 2013 a \$9.547 millones en el mismo lapso de 2014 (anexos A3 y A5).

- La Banca Hipotecaria registró aumento en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva 10,1% y la usada 3,6% (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro disminuyó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada de 25,7% y aumentó el valor de los créditos para la vivienda nueva (8,5%) (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en lo corrido de 2014, la Banca Hipotecaria participó con 89,0%, el Fondo Nacional del Ahorro con 10,7% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3% (gráfico 13).

Gráfico 13

Distribución año corrido del valor de los créditos entregados para compra de vivienda – Total nacional
III trimestre de 2014



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses

Durante los doce meses a septiembre de 2014, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda aumentó 11,3% respecto al año precedente, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados en las Cajas y Fondos de Vivienda 158,2%, la Banca Hipotecaria 14,9% y la disminución en el Fondo Nacional del Ahorro 12,8% (cuadro 4).

A continuación se detalla el comportamiento por tipo de entidad:

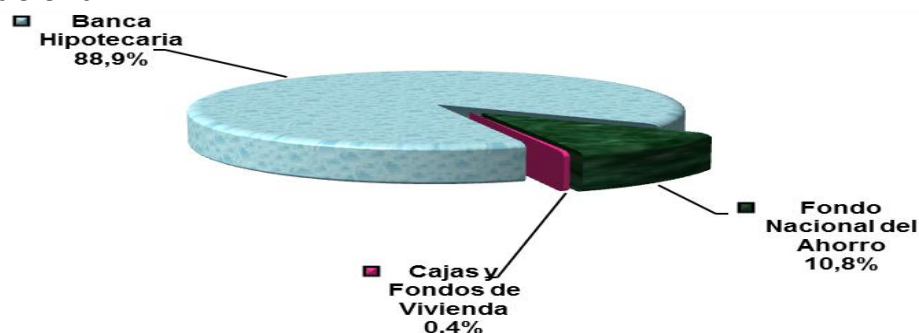
- Las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron un aumento de 941,5% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva, al pasar de \$1.419 millones de pesos constantes en el acumulado doce meses a septiembre de 2013 a \$14.781 millones en el mismo lapso de 2014 (anexos A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró incrementos en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva (19,1%) y usada (10,3%) (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro aumentó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva en 3,6% y para la vivienda usada disminuyeron en 18,7% (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los doce meses a junio de 2014, la Banca Hipotecaria participó con 88,9%, el Fondo Nacional de Ahorro con 10,8% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,4% (gráfico 14).

Gráfico 14

Distribución doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda,

Total nacional



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

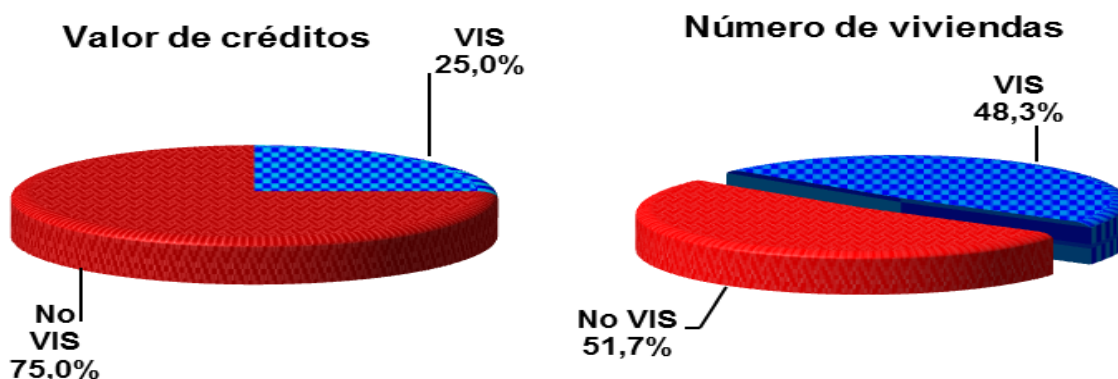
3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Créditos desembolsados para compra de vivienda Tercer trimestre

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

Gráfico 15

Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre 2014



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 6

Composición del valor de créditos y número de viviendas
III trimestre de 2014

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	2.285.041	30.993
Vivienda de interés social	571.621	14.979
Vivienda diferente de VIS	1.713.420	16.014

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

En el tercer trimestre de 2014, se desembolsaron créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$571.621 millones de pesos corrientes, de los cuales \$440.120 millones correspondieron a vivienda VIS nueva y \$131.501 millones a vivienda VIS usada (cuadro 7).

Cuadro 7
valor de los créditos entregados para compra de VIS
III trimestre (2012-2014)

Años	III trimestre	Año corrido a Septiembre	Precios corrientes
			Doce meses a Septiembre
Total créditos entregados			
2012	547.230	1.455.462	1.954.789
2013	650.589	1.697.066	2.244.274
2014	571.621	1.775.879	2.392.889
Vivienda nueva			
2012	393.949	995.498	1.335.679
2013	470.634	1.225.911	1.611.290
2014	440.120	1.364.150	1.820.652
Vivienda usada			
2012	153.281	459.964	619.110
2013	179.955	471.155	632.984
2014	131.501	411.729	572.237

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

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el tercer trimestre de 2014 a precios constantes fue de \$423.928 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS usada presentaron una disminución de 28,5% y los otorgados para VIS nueva disminuyeron 8,5% (cuadro 8 y gráfico 16).

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

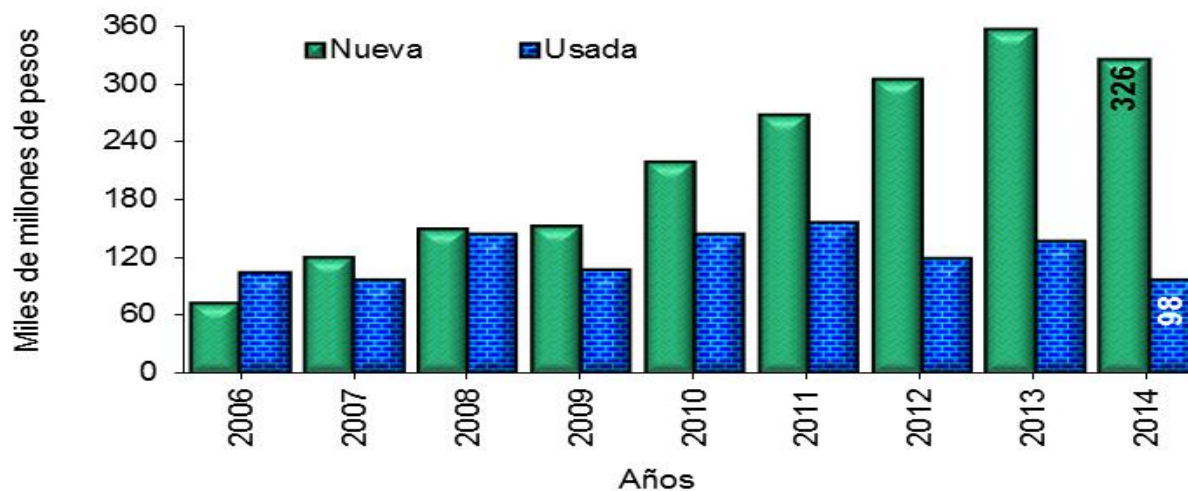
Años	III trimestre	Precios constantes IV trimestre de 2005				
		Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2012	423.640	-0,1	1.130.163	-1,6	1.527.096	-1,3
2013	492.940	16,4	1.289.773	14,1	1.713.523	12,2
2014	423.928	-14,0	1.320.300	2,4	1.786.011	4,2
Vivienda nueva						
2012	304.977	13,9	772.992	4,3	1.043.415	4,2
2013	356.591	16,9	931.712	20,5	1.230.144	17,9
2014	326.404	-8,5	1.014.166	8,8	1.358.728	10,5
Vivienda usada						
2012	118.663	-24,0	357.170	-12,4	483.681	-11,5
2013	136.349	14,9	358.061	0,2	483.379	-0,1
2014	97.524	-28,5	306.134	-14,5	427.283	-11,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Cifras en millones de pesos

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido

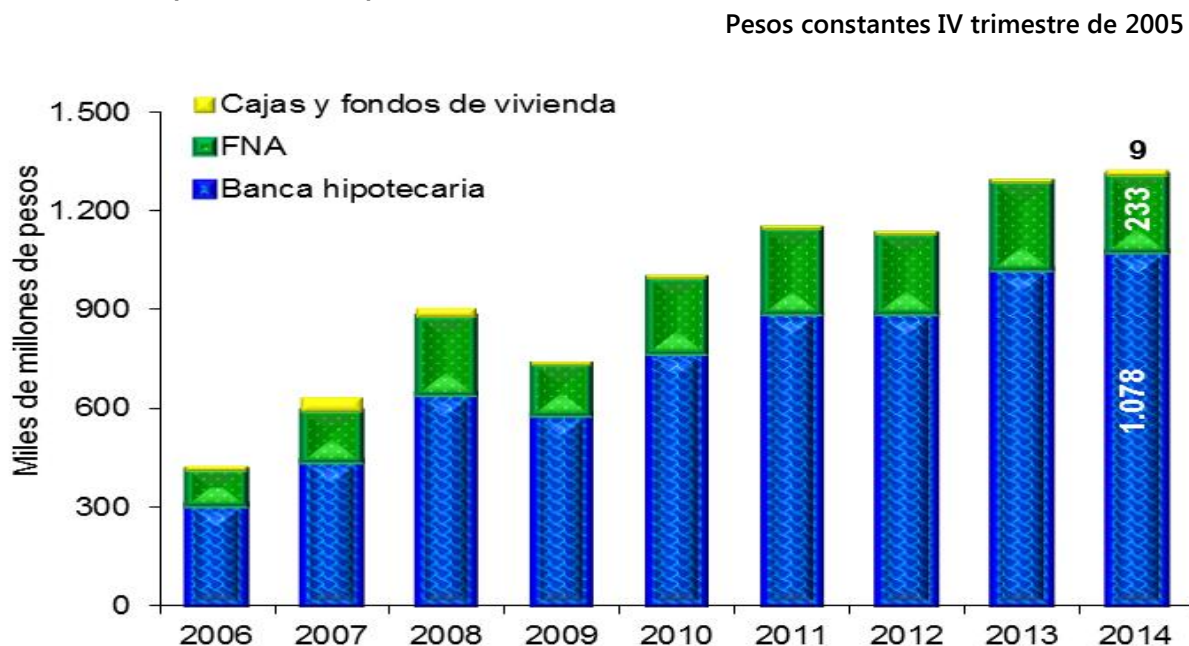
En lo corrido del año 2014, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS aumentaron 2,4% frente a los aprobados en el mismo período de 2013 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron aumento de 8,8% y los créditos desembolsados para adquisición de vivienda usada disminuyeron 14,5% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.320.300 millones a precios constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.077.613 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$233.067 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$9.620 millones (gráfico 17, anexos A7 y A9).

Gráfico 17

Año corrido, del valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
III trimestre (2006 - 2014)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

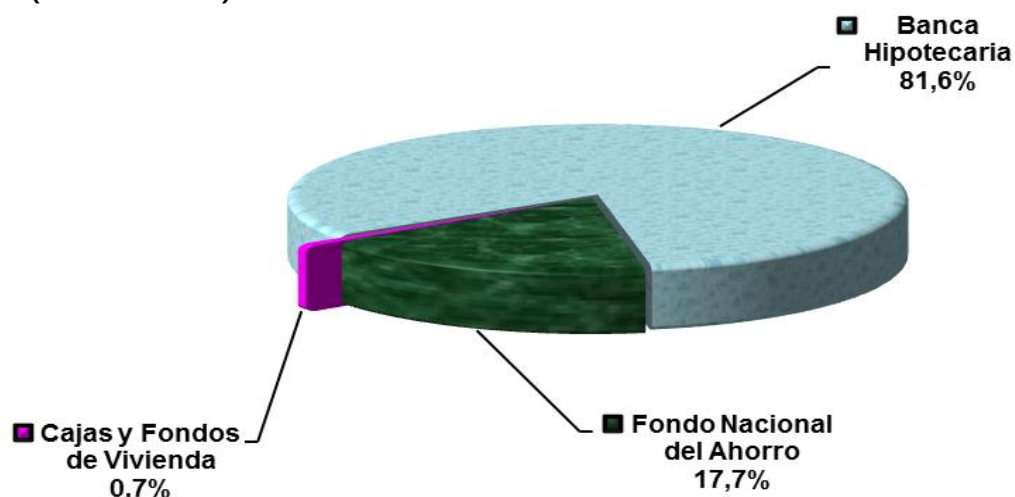
En lo corrido del año 2014, la Banca Hipotecaria entregó 81,6% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional del Ahorro 17,7% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,7% (gráfico 18).

Gráfico 18

Distribución año corrido, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad

Total nacional

2014 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

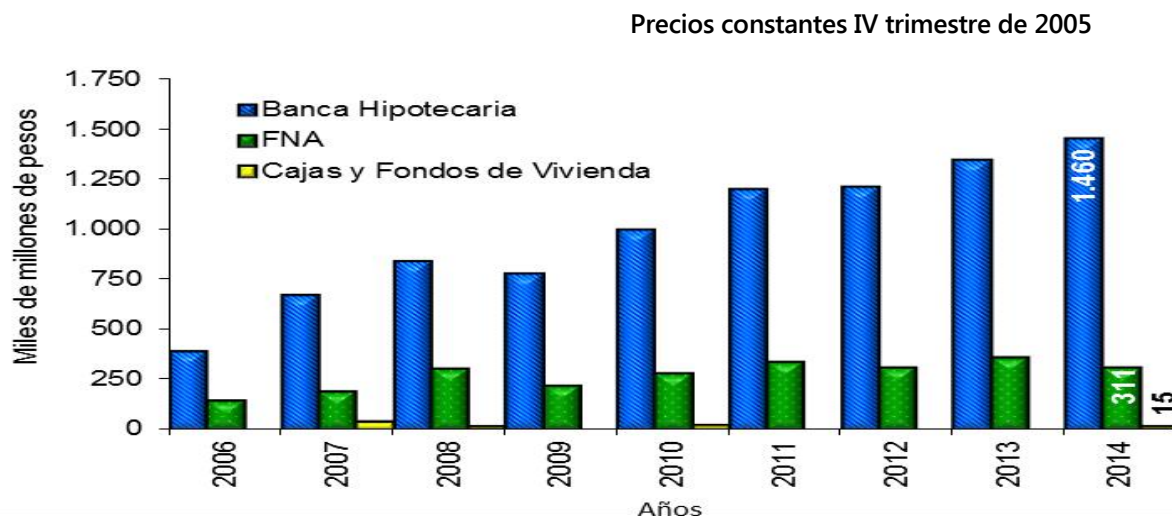
Doce meses

Durante los doce meses a septiembre de 2014, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento de 4,2% frente a los aprobados en el año precedente. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 10,5% y los concedidos para vivienda VIS usada disminuyeron 11,6%, (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.786.011 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.459.768 millones; el Fondo Nacional del Ahorro, \$310.777 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$15.466 millones de pesos constantes (gráfico 19, anexos A7 y A9).

Gráfico 19

Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Doce meses a septiembre 2006 – 2014
Total nacional

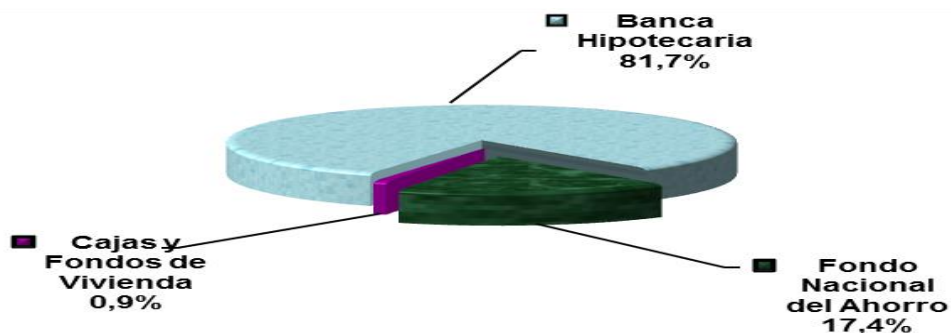


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a septiembre de 2014, la Banca Hipotecaria entregó 81,7% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional del Ahorro 17,4% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,9% (gráfico 20).

Gráfico 20

Distribución doce meses del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Doce meses a septiembre (2006-2014)
Total nacional



Fuentes financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Viviendas financiadas

Tercer trimestre

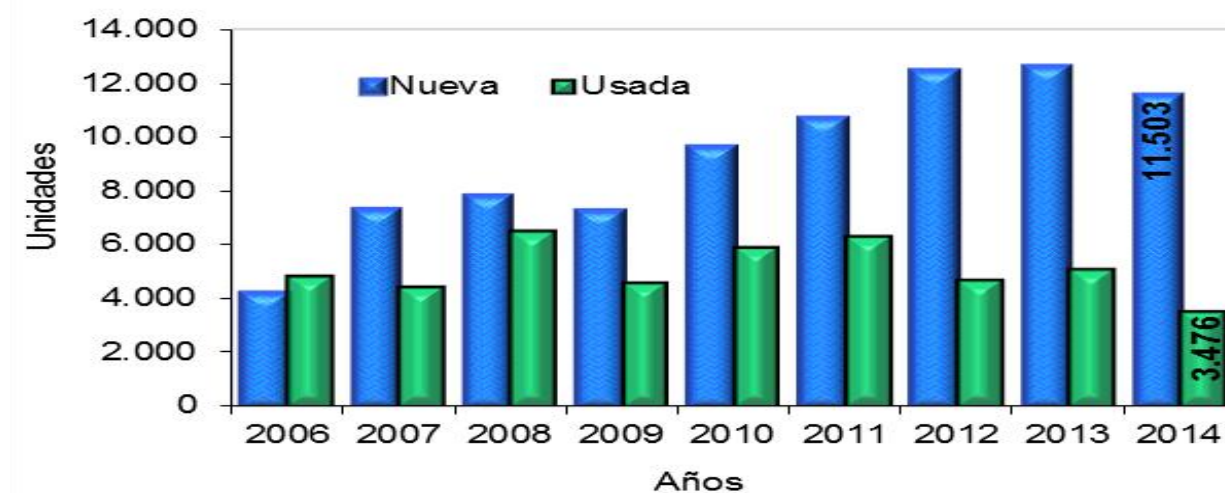
En el tercer trimestre de 2014, el número de viviendas de interés social financiadas registraron una disminución de 15,2% frente al mismo período de 2013, comportamiento que obedeció a una reducción de la VIS usada de 31,5% y de la VIS nueva de 8,6%. En total, se financiaron 14.979 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 11.503 correspondieron a soluciones nuevas y 3.476 a viviendas usadas (gráfico 21, cuadro 9).

Gráfico 21

Número de viviendas de interés social financiadas

Total nacional

2006 – 2014 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido

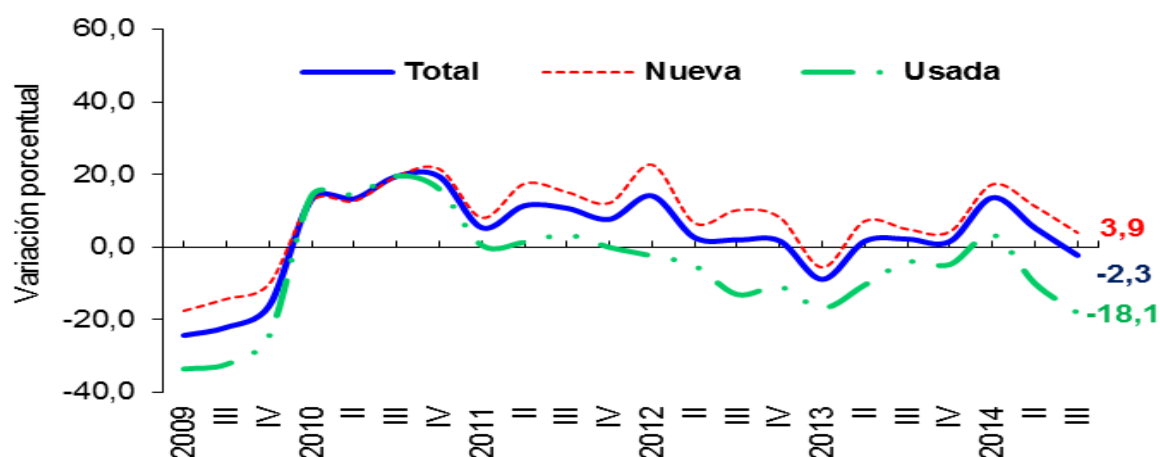
En lo corrido del año 2014, se financiaron 46.672 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 35.645 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 11.027 a usadas. Al comparar esta información con el mismo período de 2013, se observa que el total de viviendas financiadas disminuyó 2,3%. La vivienda de interés social nueva aumentó 3,9% y la usada disminuyó 18,1% (gráfico 22, cuadro 9).

Grafico 22

Variación año corrido del número de VIS financiadas

Total nacional

2009 - 2014 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 9

Número de viviendas de interés social financiadas

III trimestre (2012-2014)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
2012	17.113	0,9	46.760	1,9	63.089	1,4
2013	17.661	3,2	47.773	2,2	64.242	1,8
2014	14.979	-15,2	46.672	-2,3	63.089	-1,8
VIS nueva						
2012	12.437	16,4	32.704	10,1	44.039	8,8
2013	12.588	1,2	34.302	4,9	45.979	4,4
2014	11.503	-8,6	35.645	3,9	47.594	3,5
VIS usada						
2012	4.676	-25,5	14.056	-13,1	19.050	-12,3
2013	5.073	8,5	13.471	-4,2	18.263	-4,1
2014	3.476	-31,5	11.027	-18,1	15.495	-15,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

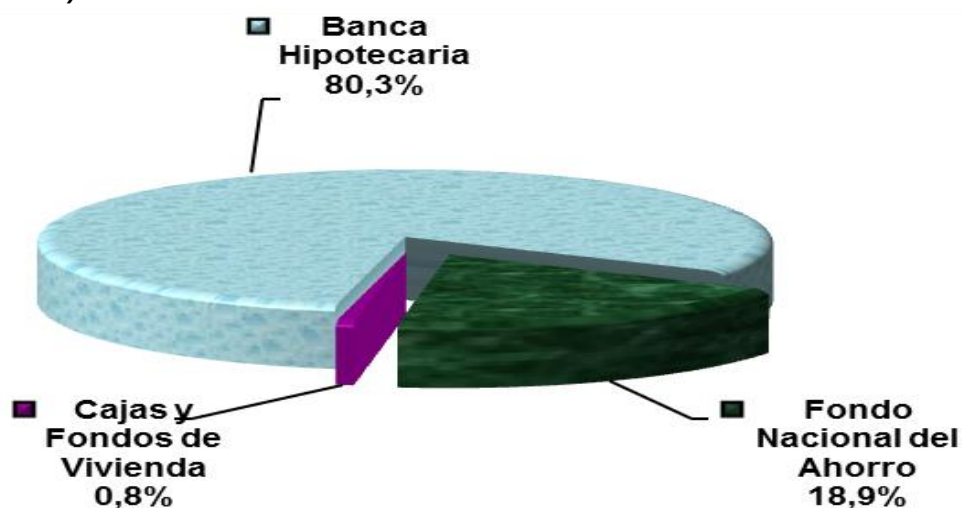
Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 80,3%, el Fondo Nacional del Ahorro 18,9% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,8% (gráfico 23, anexos A8 y A10).

Gráfico 23

Distribución año corrido, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad

Total nacional

2014 (III trimestre)

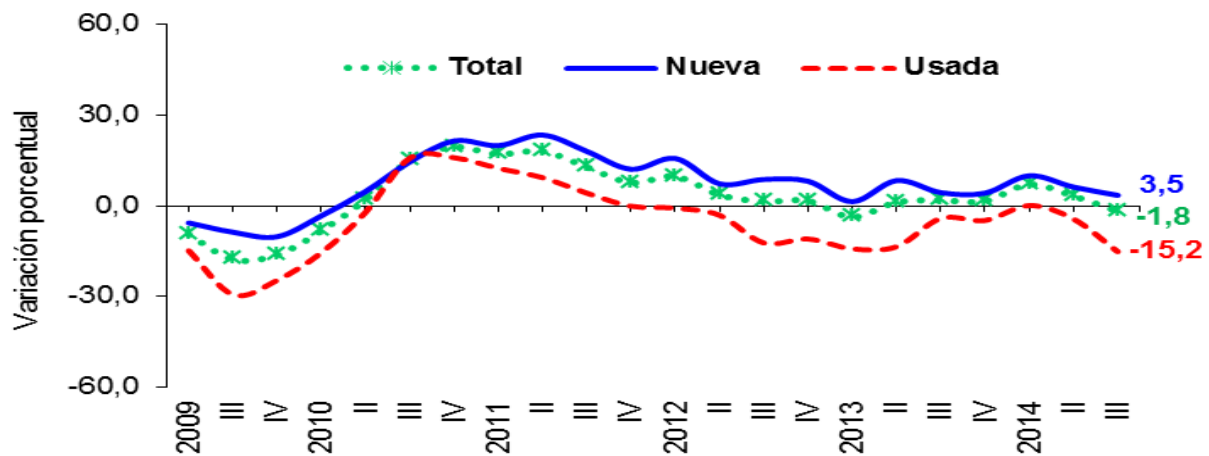


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses

Durante los doce meses a septiembre de 2014, se financiaron 63.089 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 47.594 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 15.495 a vivienda usada. Al comparar esta información con el año 2013, el total de viviendas financiadas disminuyó 1,8%. La vivienda de interés social usada disminuyó 15,2% y la nueva aumentó 3,5% (gráfico 24, cuadro 9).

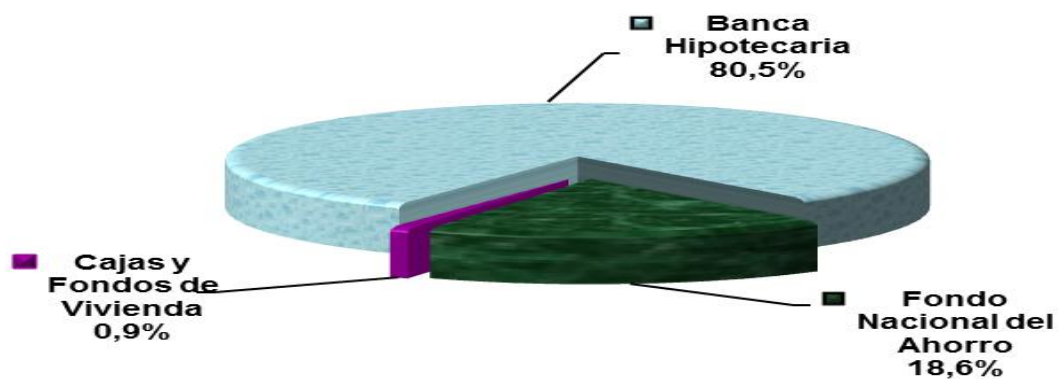
Grafico 24
Variación doce meses del número de VIS financiadas
Total nacional
2009-2014 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 80,5%, el Fondo Nacional de Ahorro 18,6% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,9% (gráfico 25, anexos A8 y A10).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

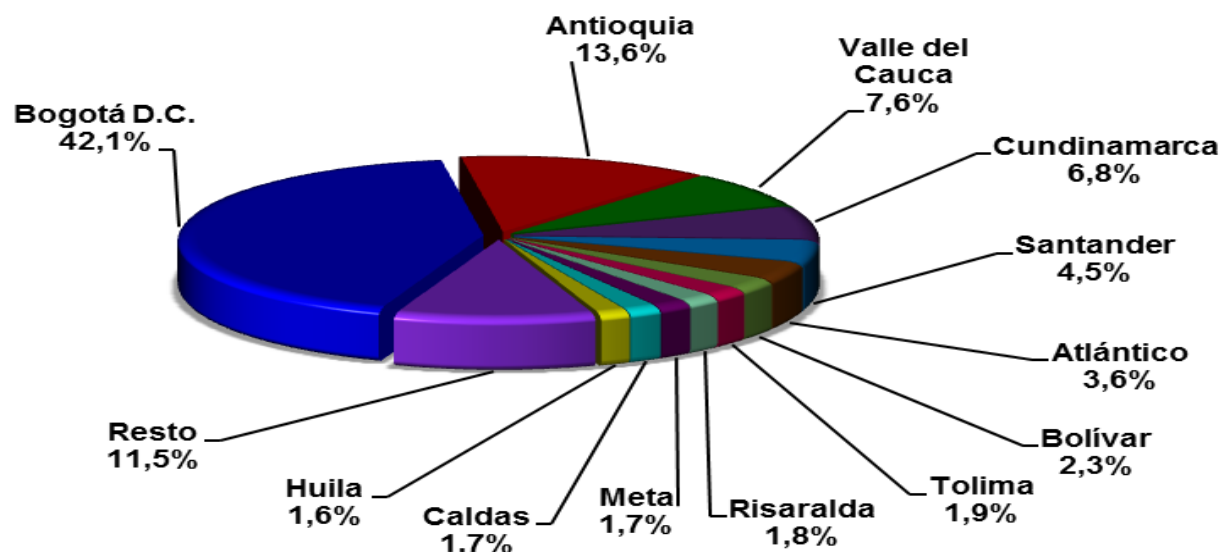
4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 63,3% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el tercer trimestre de 2014, seguidos de Cundinamarca y Santander con 11,3% (gráfico 26, cuadro 10).

Gráfico 26

Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.

2014 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

*Resto: agrupa los demás departamentos de Colombia.

Al descomponer la variación de los desembolsos entregados en el tercer trimestre de 2014 (-17,3%), se encontró que Bogotá, registró una disminución de 20,0% y restó 8,7 puntos porcentuales a la variación total, seguido por Antioquia y Valle del Cauca que restaron en conjunto -2,8 puntos porcentuales a la variación total.

Cuadro 10

Valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C.
2013-2014 (III trimestre)

Departamento	Precios constantes IV trimestre de 2005				
	III trimestre 2013	III trimestre 2014	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al III trimestre 2014
Total nacional	2.049.474	1.694.642	-17,3	-17,3	100,0
Bogotá D.C.	892.309	714.142	-20,0	-8,7	42,1
Antioquia	262.386	230.340	-12,2	-1,6	13,6
Valle del Cauca	154.257	128.768	-16,5	-1,2	7,6
Norte de Stder.	40.546	22.114	-45,5	-0,9	1,3
Risaralda	47.971	32.544	-32,2	-0,8	1,9
Caldas	37.941	26.734	-29,5	-0,5	1,6
Bolívar	40.711	29.520	-27,5	-0,5	1,7
Meta	37.338	29.936	-19,8	-0,4	1,8
Nariño	23.719	16.385	-30,9	-0,4	1,0
Santander	82.154	75.434	-8,2	-0,3	4,5
Atlántico	67.644	61.444	-9,2	-0,3	3,6
Córdoba	17.587	12.116	-31,1	-0,3	0,7
Cauca	16.021	10.713	-33,1	-0,3	0,6
Casanare	12.906	8.546	-33,8	-0,2	0,5
Huila	33.484	29.330	-12,4	-0,2	1,7
Boyacá	26.896	23.501	-12,6	-0,2	1,4
La Guajira	9.138	5.983	-34,5	-0,2	0,4
Magdalena	19.126	16.082	-15,9	-0,1	0,9
Cesar	27.303	25.187	-7,8	-0,1	1,5
Sucre	9.990	8.160	-18,3	-0,1	0,5
Amazonas	2.106	567	-73,1	-0,1	0,0
San Andrés	1.873	491	-73,8	-0,1	0,0
Putumayo	3.217	2.160	-32,8	-0,1	0,1
Tolima	40.388	39.577	-2,0	0,0	2,3
Guainía	886	229	-74,1	0,0	0,0
Vichada	929	460	-50,5	0,0	0,0
Quindío	18.362	18.132	-1,3	0,0	1,1
Arauca	2.120	1.924	-9,3	0,0	0,1
Guaviare	2.107	1.916	-9,1	0,0	0,1
Vaupés	0	0	0,0	0,0	0,0
Caquetá	4.714	4.910	4,2	0,0	0,3
Chocó	859	1.499	74,4	0,0	0,1
Cundinamarca	112.484	115.798	2,9	0,2	6,8

-Sin movimiento

*Cálculo matemático indeterminado

Cifras en millones de pesos

Fuente: Entidades financiadoras de vivienda, cálculos DANE.

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

Resultados generales

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

Tercer trimestre

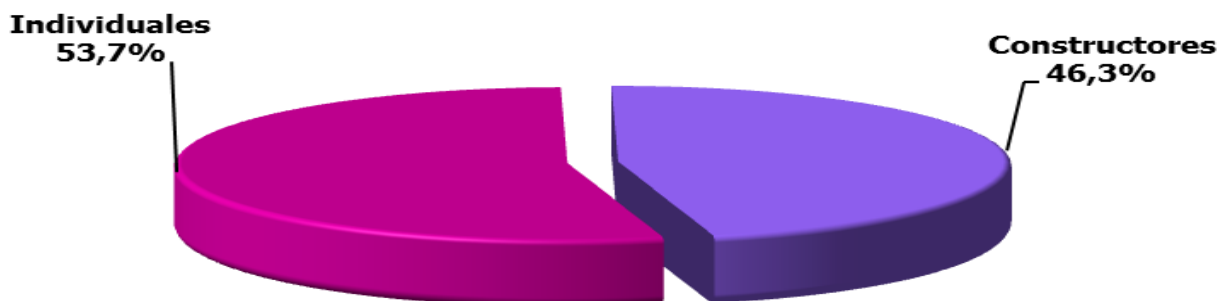
Durante el tercer trimestre de 2014, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$3.825.969 millones de pesos corrientes (\$2.837.431 a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$2.052.786 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$1.773.183 millones a constructores (gráfico 27, cuadro 11 y 12).

Gráfico 27

Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras

2014 (III trimestre)

Total nacional



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 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.

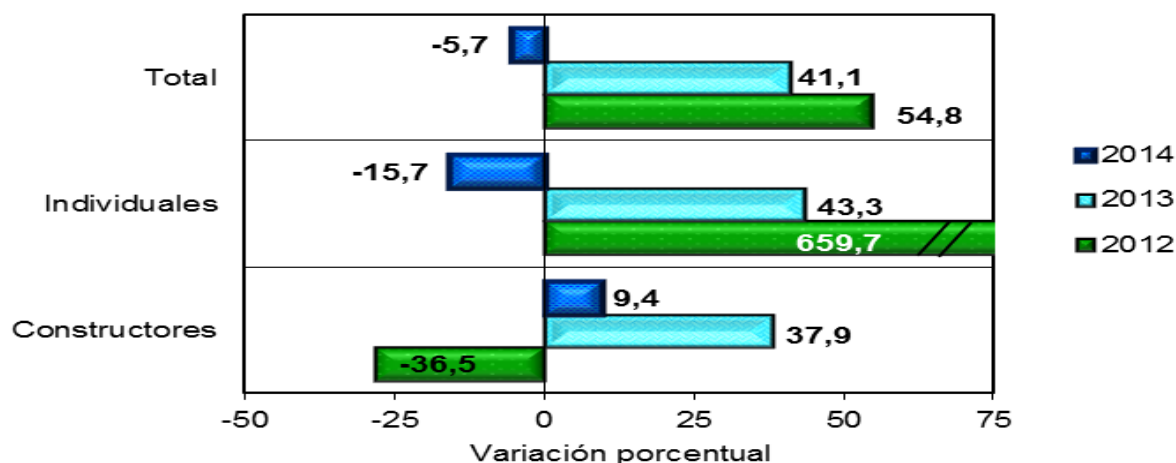
Cuadro 11 Valor de las operaciones de crédito 2012-2014 (III trimestre)

Años	III trimestre	Año corrido a Septiembre	Precios corrientes
			Doce meses a Septiembre
Total desembolsos de crédito			
2012	2.754.394	7.791.117	10.456.556
2013	3.970.409	10.291.645	13.461.466
2014	3.825.969	10.762.261	13.461.466
Crédito a constructores			
2012	1.125.334	2.884.278	3.828.349
2013	1.585.807	4.299.852	5.646.068
2014	1.773.183	4.618.560	5.646.068
Crédito a individuales o crédito directo			
2012	1.629.060	4.906.839	6.628.207
2013	2.384.602	5.991.793	7.815.398
2014	2.052.786	6.143.701	7.815.398

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

Los créditos entregados en el tercer trimestre de 2014 disminuyeron 5,7% frente a los del mismo trimestre de 2013. Los desembolsos a individuales o créditos directos disminuyeron 15,7% y los créditos entregados a constructores aumentaron 9,4% (gráfico 28, cuadro 12).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido

En lo corrido del año a septiembre de 2014, el valor de los créditos desembolsados para financiación de vivienda registró un incremento de 2,3% frente al mismo período del año 2013, al pasar de \$7.820.243 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2013, a \$7.998.968 millones en el mismo período de 2014 (gráfico 29, cuadro 12).

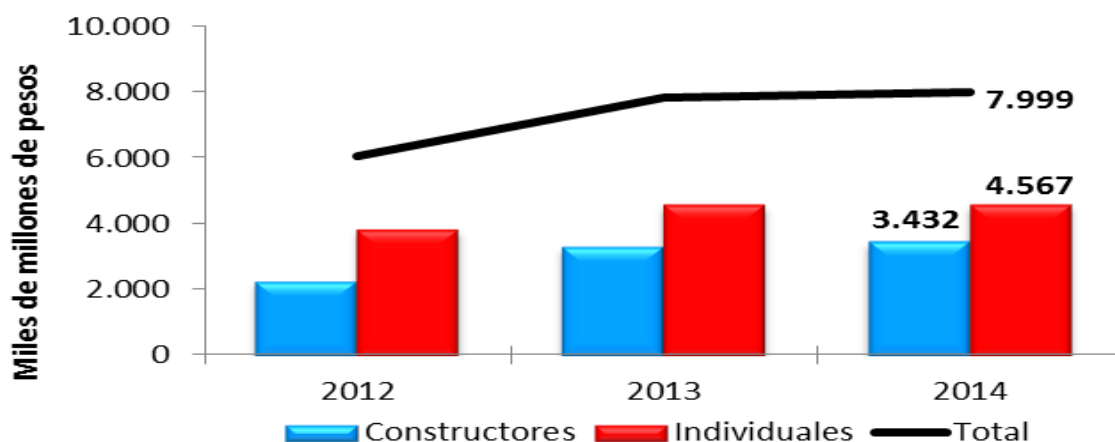
Gráfico 29

Valor de las operaciones de crédito

Total nacional

Año corrido a septiembre (2012-2014)

Pesos constantes IV trimestre de 2005



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 12

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

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Precios constantes IV trimestre de 2005		
				Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total desembolsos de crédito						
2012	2.132.321	54,8	6.048.743	3,6	8.167.597	3,7
2013	3.008.312	41,1	7.820.243	29,3	10.274.908	25,8
2014	2.837.431	-5,7	7.998.968	2,3	10.963.657	6,7
Crédito a constructores						
2012	871.180	-28,1	2.238.531	29,3	2.989.007	22,2
2013	1.201.539	37,9	3.267.269	46,0	4.309.759	44,2
2014	1.315.036	9,4	3.431.847	5,0	4.626.882	7,4
Crédito a individuales o crédito directo						
2012	1.261.141	659,7	3.810.213	-7,3	5.178.590	-2,3
2013	1.806.773	43,3	4.552.974	19,5	5.965.148	15,2
2014	1.522.396	-15,7	4.567.121	0,3	6.336.774	6,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

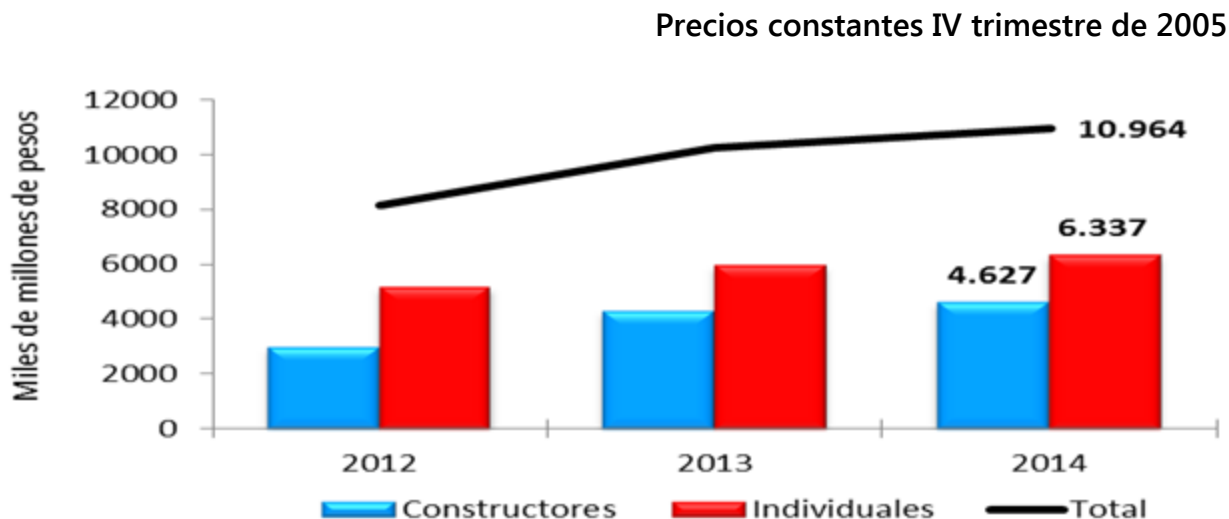
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

Cifras en millones de pesos

Doce meses

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país durante los doce meses a septiembre de 2014 aumentaron 6,7%, al pasar de \$10.274.908 millones de pesos (precios constantes del IV trimestre de 2005) en el 2013, a \$10.963.657 millones en el año 2014. Este resultado obedeció al comportamiento positivo del crédito a constructores que aumentó 7,4% y los créditos a individuales 6,2% (gráfico 30 y cuadro 12).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.2 Subrogaciones para créditos individuales³

Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2014, en pesos constantes del IV trimestre de 2005, el valor de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria disminuyó 14,7% frente al mismo trimestre de 2013 (cuadro 13).

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.

Cuadro 13

Valor de las subrogaciones para créditos individuales, Banca hipotecaria 2012-2014 (III trimestre)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a	Variación %	Precios constantes IV trimestre de 2005	
					Doce meses a Septiembre	Variación %
2012	222.176	11,9	603.902	0,0	835.142	-0,3
2013	318.328	43,3	725.964	20,2	908.328	8,8
2014	271.380	-14,7	831.183	14,5	1.141.651	25,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

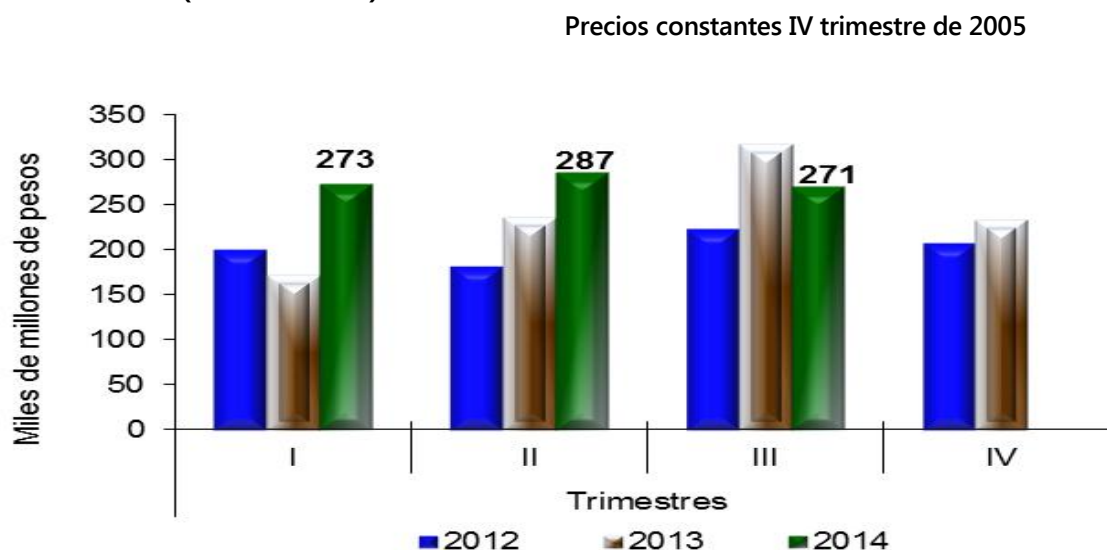
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

Cifras en millones de pesos

En el tercer trimestre de 2014 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$271.380 millones en precios constantes, \$46.948 millones menos que en el mismo trimestre de 2013 y \$49.204 millones más que en el mismo período de 2012 (cuadro 31 y gráfico 32).

Gráfico 31

Valor de las subrogaciones para créditos individuales Total nacional 2012 – 2014 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Año corrido

En lo corrido del año 2014, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, registraron un aumento de 14,5% 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 \$831.183 millones, \$105.219 millones más que en el mismo período de 2013 y \$227.281 millones más que en 2012 (cuadro 13 y gráfico 32).

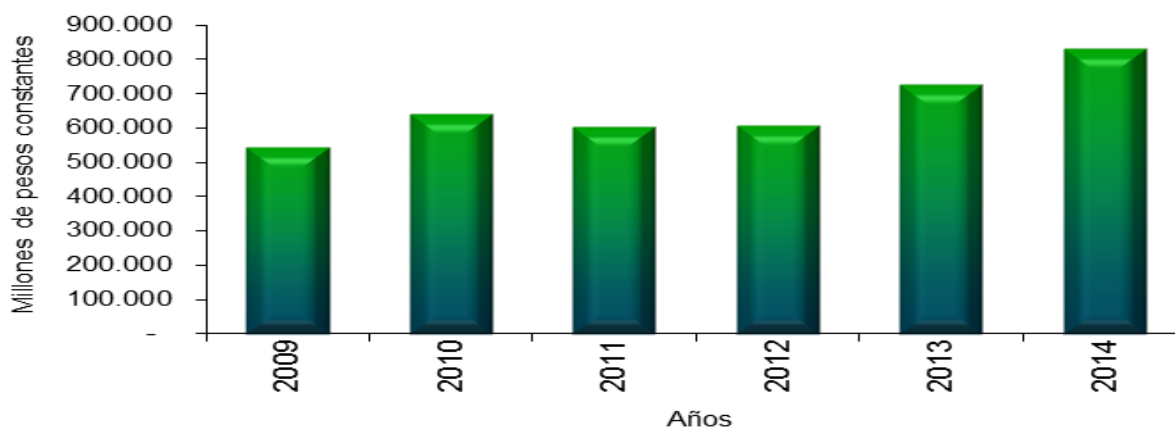
Gráfico 32

Valor de las subrogaciones para créditos individuales

Total nacional

Año corrido a septiembre (2009 – 2014)

Pesos constantes del IV trimestre de 2005

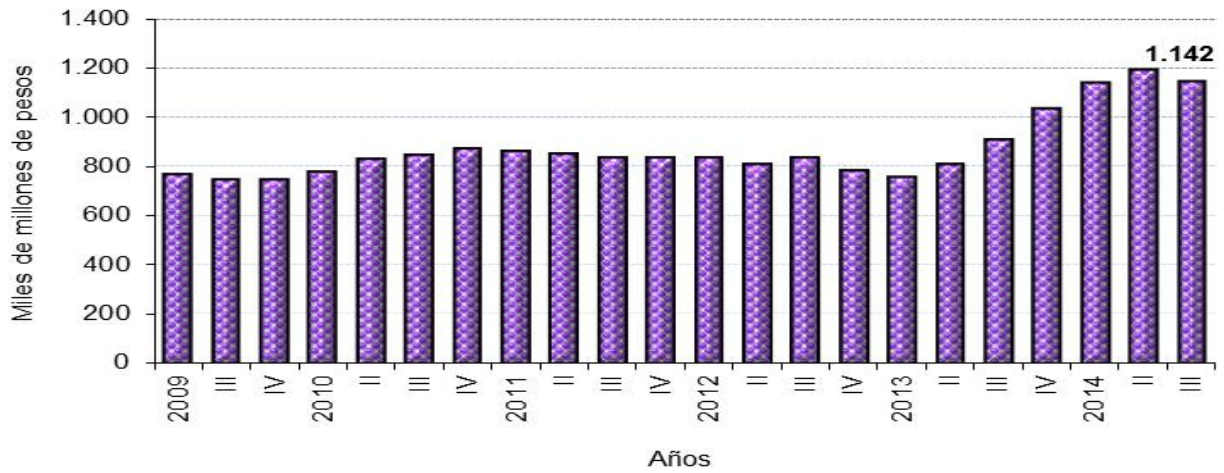


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a septiembre

Durante los doce meses a septiembre de 2014, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un aumento de 25,7% con relación al año 2013. En consecuencia, en el período analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$1.141.651 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$233.322 millones más que en 2013 y \$306.508 millones más que en 2012 (cuadro 13 y gráfico 34).

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



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

FICHA METODOLÓGICA

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

Alcance: desembolsos de crédito para vivienda nueva y usada.

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

Tipo de investigación: encuesta por muestreo determinístico.

Fuentes: entidades financiadoras de vivienda en el país.

Periodicidad: trimestral.

Cobertura geográfica: nacional, departamentos y capitales.

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

Variaciones analizadas: Sobre precios constantes de IV trimestre de 2005

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

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

donde,

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

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

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

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

donde,

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

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

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

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

donde,

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

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

GLOSARIO

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

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

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

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

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

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

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

ANEXO ESTADISTICO

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

1998 - 2014 (III trimestre)

Años	Millones de pesos corrientes			
	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1998	373.523	331.012	328.148	295.264
1999	225.138	157.220	135.650	106.685
2000	103.965	126.317	121.119	123.254
2001	122.922	120.800	105.404	123.015
2002	128.782	133.074	142.018	167.675
2003	190.007	169.102	187.301	184.564
2004	189.949	179.010	209.562	218.791
2005	228.364	201.773	210.661	231.930
2006	222.808	227.015	293.875	490.546
2007	436.566	373.935	440.584	652.817
2008	574.649	635.043	673.515	609.755
2009	595.519	562.442	688.736	794.685
2010	806.721	767.443	831.738	858.269
2011	838.195	927.348	948.293	945.612
2012	908.554	851.856	967.571	888.862
2013	906.982	956.013	1.318.764	1.335.174
2014	1.199.603	1.208.188	1.181.223	
Vivienda usada				
1998	354.900	286.380	184.590	151.821
1999	90.378	46.535	48.669	67.103
2000	33.815	79.089	97.643	87.196
2001	92.238	74.651	63.026	63.942
2002	88.680	157.478	158.890	123.267
2003	93.056	105.363	107.870	100.258
2004	95.430	109.254	155.957	152.372
2005	130.564	193.841	212.162	268.256
2006	229.765	275.240	481.788	743.003
2007	478.833	458.061	439.583	533.018
2008	455.560	551.407	571.244	465.321
2009	384.895	466.287	610.030	735.403
2010	637.027	666.252	919.529	920.960
2011	842.094	990.961	1.101.390	1.016.797
2012	933.817	980.592	1.002.987	988.051
2013	863.746	1.065.001	1.386.158	1.282.169
2014	1.109.064	1.108.180	1.103.818	

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

III trimestre (2011 - 2014)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2011	760.009		2.209.239		2.937.400	
2012	749.048	-1,4	2.118.302	-4,1	2.870.003	-2,3
2013	999.205	33,4	2.417.858	14,1	3.106.180	8,2
2014	876.024	-12,3	2.668.022	10,3	3.675.793	18,3
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	55.443		125.939		166.528	
2012	44.923	-19,0	137.259	9,0	172.848	3,8
2013	63.703	41,8	173.144	26,1	230.595	33,4
2014	64.062	0,6	187.922	8,5	238.945	3,6
Cajas y Fondos de Vivienda						
2011	1.020		2.234		3.320	
2012	75	-92,6	827	-63,0	1.370	-58,7
2013	431	474,1	1.064	28,6	1.419	3,6
2014	6.505	1408,8	9.547	797,5	14.781	941,5
Banca Hipotecaria						
2011	703.545		2.081.065		2.767.552	
2012	704.050	0,1	1.980.215	-4,8	2.695.785	-2,6
2013	935.071	32,8	2.243.650	13,3	2.874.166	6,6
2014	805.457	-13,9	2.470.553	10,1	3.422.067	19,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A2. Número de viviendas financiadas

1998 - 2014 (III trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva				
1998	16.767	15.580	15.990	14.388
1999	10.326	7.748	6.802	7.344
2000	5.044	7.244	6.752	9.271
2001	6.875	6.792	6.237	7.657
2002	7.576	7.166	7.748	9.345
2003	10.293	8.497	9.009	8.252
2004	7.804	6.921	7.485	7.528
2005	7.828	6.549	6.775	7.126
2006	7.313	7.611	8.098	13.492
2007	11.656	10.597	12.244	14.365
2008	14.222	14.291	14.096	13.920
2009	12.892	11.633	13.287	15.117
2010	15.241	14.069	15.935	16.943
2011	15.310	16.668	17.490	17.764
2012	17.267	14.784	18.161	16.552
2013	15.999	16.274	20.515	19.853
2014	19.225	18.320	12.931	
Vivienda usada				
1998	14.173	11.464	8.245	6.150
1999	3.719	1.827	1.956	2.844
2000	1.256	2.984	3.793	4.314
2001	3.566	2.696	2.281	2.073
2002	2.488	4.822	5.323	3.839
2003	2.880	3.072	3.157	3.010
2004	3.079	3.022	4.496	4.617
2005	3.822	5.088	5.380	6.927
2006	6.053	6.374	11.019	15.442
2007	10.712	9.971	9.559	11.419
2008	10.439	11.924	12.059	9.604
2009	7.972	8.961	11.023	12.799
2010	11.234	11.448	15.064	14.961
2011	12.912	14.577	17.000	14.914
2012	13.315	13.902	14.132	13.941
2013	11.725	14.119	17.388	15.814
2014	13.776	12.994	12.931	

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A4. Número de viviendas nuevas financiadas

III trimestre (2011 - 2014)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2011	17.490		49.468		66.411	
2012	18.161	3,8	50.212	1,5	67.976	2,4
2013	20.515	13,0	52.788	5,1	69.340	2,0
2014	18.062	-12,0	55.607	5,3	75.460	8,8
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	1.827		4.023		5.289	
2012	1.770	-3,1	5.207	29,4	6.338	19,8
2013	1.802	1,8	5.493	5,5	7.427	17,2
2014	1.914	6,2	5.598	1,9	6.974	-6,1
Cajas y Fondos de Vivienda						
2011	15		33		50	
2012	3	-80,0	17	-48,5	25	-50,0
2013	8	166,7	20	17,6	28	12,0
2014	207	2487,5	358	1690,0	539	1825,0
Banca Hipotecaria						
2011	15.648		45.412		61.072	
2012	16.388	4,7	44.988	-0,9	61.613	0,9
2013	18.705	14,1	47.275	5,1	61.885	0,4
2014	15.941	-14,8	49.651	5,0	67.947	9,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

III trimestre (2011 - 2014)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2011	882.708		2.386.826		3.168.176	
2012	776.465	-12,0	2.265.208	-5,1	3.073.497	-3,0
2013	1.050.269	35,3	2.518.652	11,2	3.283.784	6,8
2014	818.618	-22,1	2.468.826	-2,0	3.436.590	4,7
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	169.321		401.518		531.154	
2012	117.286	-30,7	362.894	-9,6	490.518	-7,7
2013	178.509	52,2	485.265	33,7	647.851	32,1
2014	107.653	-39,7	360.783	-25,7	526.915	-18,7
Cajas y Fondos de Vivienda						
2011	4.978		9.986		12.011	
2012	304	-93,9	1.837	-81,6	5.504	-54,2
2013	3.275	976,6	6.920	276,7	8.611	56,5
2014	3.363	2,7	7.794	12,6	11.114	29,1
Banca Hipotecaria						
2011	708.409		1.975.322		2.625.011	
2012	658.874	-7,0	1.900.477	-3,8	2.577.475	-1,8
2013	868.484	31,8	2.026.466	6,6	2.627.322	1,9
2014	707.602	-18,5	2.100.249	3,6	2.898.561	10,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A6. Número de viviendas usadas financiadas

III trimestre (2011 - 2014)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2011	17.000		44.489		59.450	
2012	14.132	-16,9	41.349	-7,1	56.263	-5,4
2013	17.388	23,0	43.232	4,6	57.173	1,6
2014	12.931	-25,6	39.701	-8,2	55.515	-2,9
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	5.009		11.681		15.430	
2012	3.084	-38,4	9.668	-17,2	13.102	-15,1
2013	4.093	32,7	11.069	14,5	14.977	14,3
2014	2.323	-43,2	7.941	-28,3	11.596	-22,6
Cajas y Fondos de Vivienda						
2011	73		149		187	
2012	5	-93,2	28	-81,2	83	-55,6
2013	53	960,0	118	321,4	144	73,5
2014	52	-1,9	123	4,2	175	21,5
Banca Hipotecaria						
2011	11.918		32.659		43.833	
2012	11.043	-7,3	31.653	-3,1	43.078	-1,7
2013	13.242	19,9	32.045	1,2	42.052	-2,4
2014	10.556	-20,3	31.637	-1,3	43.744	4,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

III trimestre (2011 - 2014)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2011	267.874		741.232		1.000.960	
2012	304.977	13,9	772.992	4,3	1.043.415	4,2
2013	356.591	16,9	931.712	20,5	1.230.144	17,9
2014	326.404	-8,5	1.014.166	8,8	1.358.728	10,5
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	32.400		69.836		91.505	
2012	29.557	-8,8	90.277	29,3	110.711	21,0
2013	36.122	22,2	106.969	18,5	142.659	28,9
2014	38.976	7,9	117.528	9,9	144.609	1,4
Cajas y Fondos de Vivienda						
2011	20		74		109	
2012	0	-100,0	20	-73,5	85	-21,8
2013	43	*	103	429,9	157	83,4
2014	6.023	13845,4	8.295	7923,3	13.304	8383,5
Banca Hipotecaria						
2011	235.454		671.323		909.347	
2012	275.420	17,0	682.696	1,7	932.618	2,6
2013	320.426	16,3	824.640	20,8	1.087.328	16,6
2014	281.405	-12,2	888.344	7,7	1.200.815	10,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

* Cálculo matemático indeterminado

A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas

III trimestre (2011 - 2014)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2011	10.685		29.696		40.494	
2012	12.437	16,4	32.704	10,1	44.039	8,8
2013	12.588	1,2	34.302	4,9	45.979	4,4
2014	11.503	-8,6	35.645	3,9	47.594	3,5
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	1.402		3.035		3.986	
2012	1.532	9,3	4.425	45,8	5.315	33,3
2013	1.376	-10,2	4.454	0,7	6.033	13,5
2014	1.523	10,7	4.530	1,7	5.535	-8,3
Cajas y Fondos de vivienda						
2011	1		3		4	
2012	0	-100,0	1	-66,7	3	-25,0
2013	1	*	3	200,0	4	33,3
2014	201	20000,0	340	11233,3	517	12825,0
Banca Hipotecaria						
2011	9.282		26.658		26.749	
2012	10.905	17,5	28.278	6,1	38.721	44,8
2013	11.211	2,8	29.845	5,5	39.942	3,2
2014	9.779	-12,8	30.775	3,1	41.542	4,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

* Cálculo matemático indeterminado

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

III trimestre (2011 - 2014)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	
						Variación %
Total créditos entregados						
2011	156.072		407.670		546.805	
2012	118.663	-24,0	357.170	-12,4	483.681	-11,5
2013	136.349	14,9	358.061	0,2	483.379	-0,1
2014	97.524	-28,5	306.134	-14,5	427.283	-11,6
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	78.388		187.349		248.461	
2012	46.382	-40,8	149.941	-20,0	202.356	-18,6
2013	59.910	29,2	159.222	6,2	217.806	7,6
2014	32.023	-46,5	115.540	-27,4	166.168	-23,7
Cajas y Fondos de Vivienda						
2011	733		1.471		1.776	
2012	0	-100,0	383	-74,0	874	-50,8
2013	691	# ¡DIV/0!	1.276	233,3	1.461	67,2
2014	779	12,7	1.325	3,8	2.163	48,0
Banca Hipotecaria						
2011	76.951		218.850		296.569	
2012	72.281	-6,1	206.847	-5,5	280.451	-5,4
2013	75.748	4,8	197.563	-4,5	264.112	-5,8
2014	64.723	-14,6	189.270	-4,2	258.953	-2,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

III trimestre (2011 - 2014)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a Septiembre	Variación %	Doce meses a Septiembre	
						Variación %
Total viviendas financiadas						
2011	6.280		16.172		21.711	
2012	4.676	-25,5	14.056	-13,1	19.050	-12,3
2013	5.073	8,5	13.471	-4,2	18.263	-4,1
2014	3.476	-31,5	11.027	-18,1	15.495	-15,2
Fondo Nacional de Ahorro						
2011	3.263		7.671		10.159	
2012	1.910	-41,5	6.106	-20,4	8.232	-19,0
2013	2.290	19,9	6.165	1,0	8.463	2,8
2014	1.194	-47,9	4.300	-30,3	6.219	-26,5
Cajas y Fondos de Vivienda						
2011	19		41		50	
2012	0	-100,0	8	-80,5	21	-58,0
2013	16	# ¡DIV/0!	31	287,5	36	71,4
2014	17	6,3	31	0,0	50	38,9
Banca Hipotecaria						
2011	2.998		8.460		11.502	
2012	2.766	-7,7	7.942	-6,1	10.797	-6,1
2013	2.767	0,0	7.275	-8,4	9.764	-9,6
2014	2.265	-18,1	6.696	-8,0	9.226	-5,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



Para mayor información escribanos a contacto@dane.gov.co, o comuníquese con la Oficina de Prensa al teléfono 5 97 83 00 Extensiones 2366, 2298 y 2367

*Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística
Departamento Administrativo nacional de Estadística (DANE)
Bogotá, D.C. - Colombia*