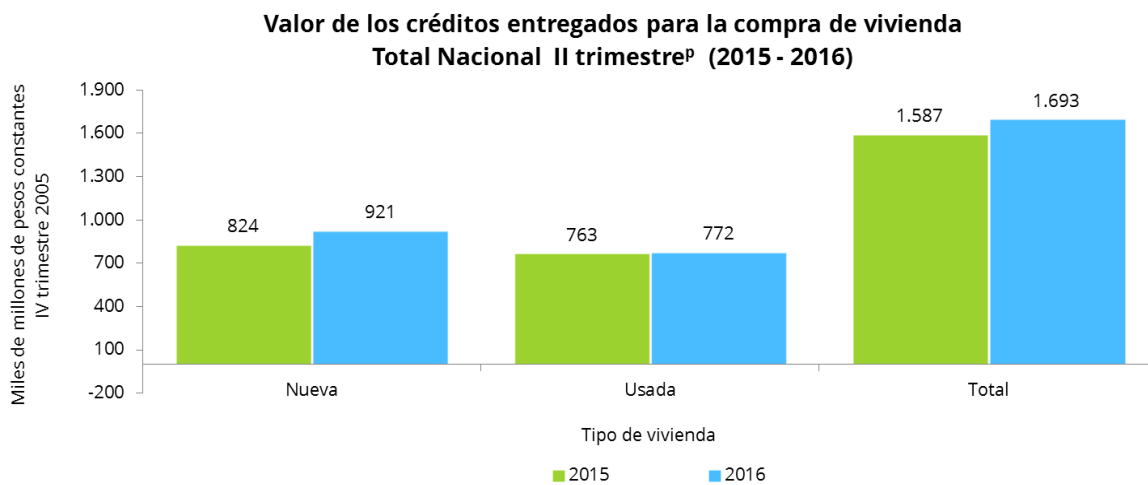


Financiación de Vivienda

II trimestre de 2016



Fuente: Entidades financiadoras de vivienda, cálculos DANE.

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



GP 011-1



SC 1081-1



CO-SC 1081-1

Director

Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector

Carlos Felipe Prada Lombo

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

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.

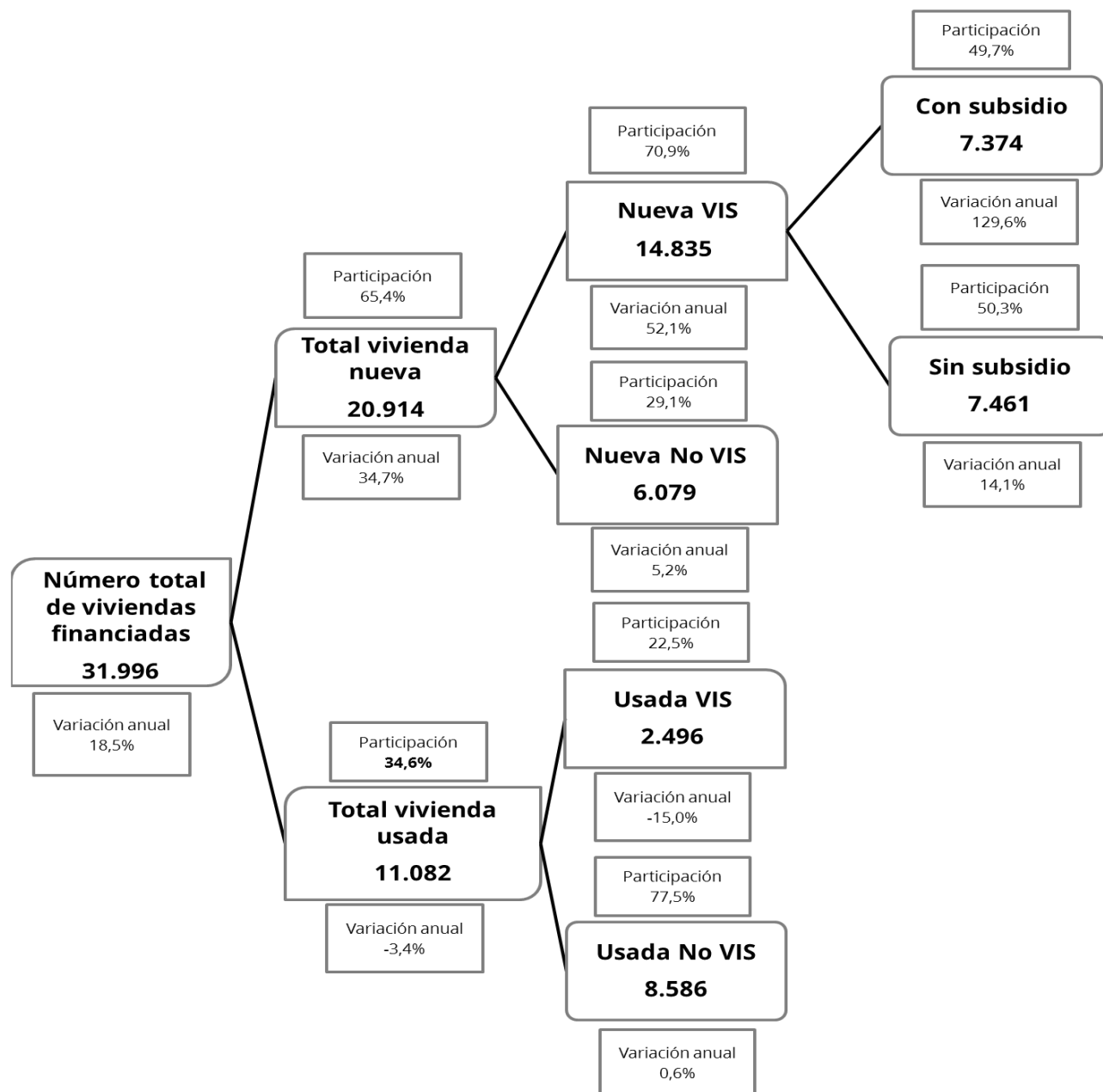
En este contexto, la operación estadística Financiación de Vivienda (FIVI) tiene como objeto proporcionar estadísticas relacionadas con el número y el valor de las viviendas nuevas y usadas financiadas a través de créditos hipotecarios otorgados por las entidades que financian vivienda a largo plazo 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 primer 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 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. 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 solicita información concerniente a dichos subsidios.

Diagrama 1
Estructura general – Número de viviendas financiadas
II trimestre de 2016



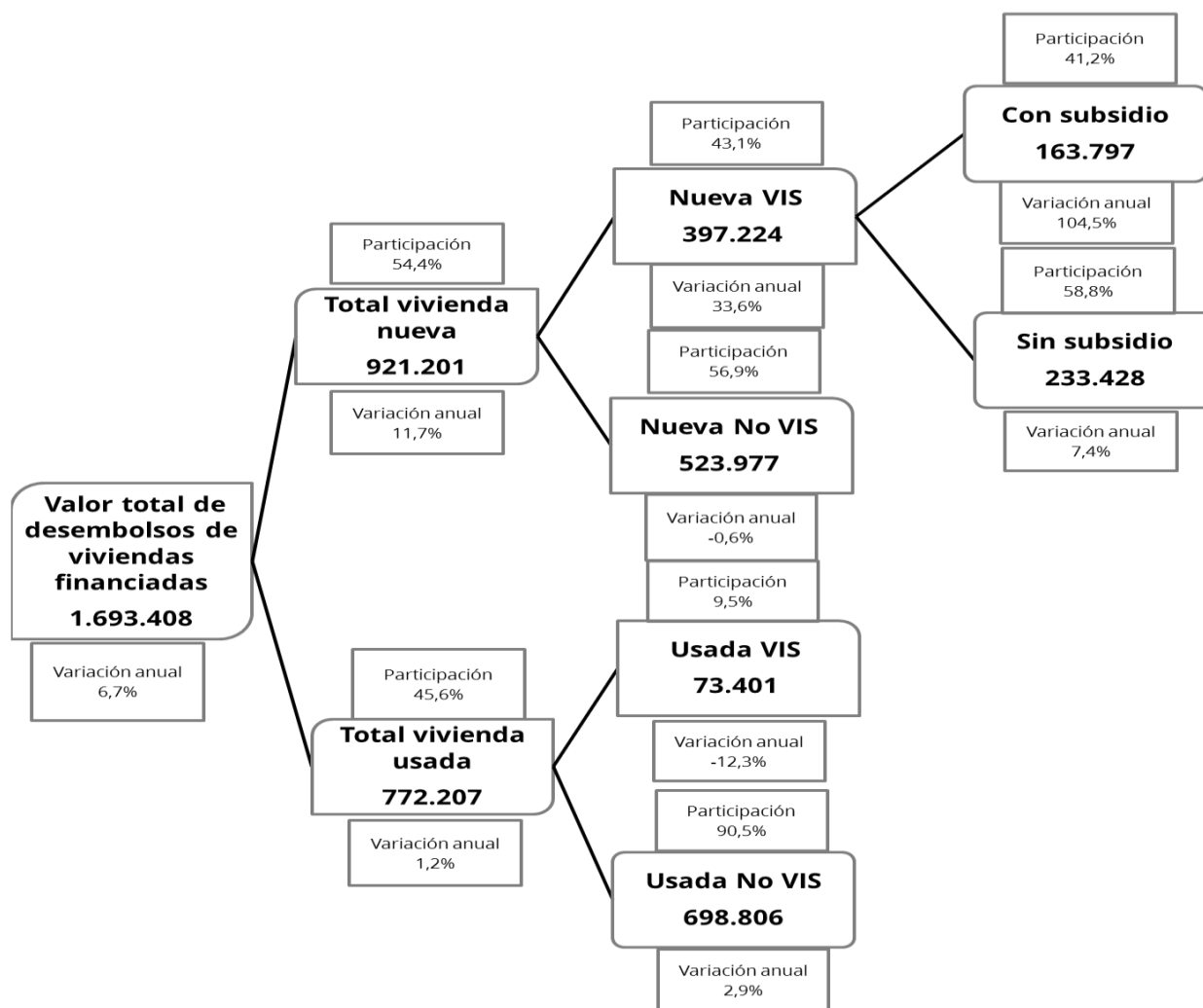
El diagrama tiene como objetivo desagregar el número de viviendas financiadas en el II trimestre de 2016, identificando las viviendas nuevas y usadas, por VIS (con subsidio y sin subsidio) y No VIS.

Diagrama 2

Estructura general – Valor de desembolsos de viviendas financiadas*

II trimestre de 2016

(Precios constantes de IV trimestre de 2005)



*Cifras en millones de pesos.

El diagrama tiene como objetivo desagregar el valor de los desembolsos de viviendas financiadas en el II trimestre de 2016, 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

Durante el segundo trimestre de 2016, se desembolsaron créditos por valor de \$2.480.717 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.349.491 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.131.226 millones fueron desembolsados para vivienda usada (anexo A1).

Cuadro 1. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda II trimestre (2014-2016)

Años	II trimestre	Precios corrientes	
		Año corrido a junio	Doce meses a junio
Total créditos entregados			
2014	2.316.368	4.625.035	9.947.300
2015	2.213.262	4.413.515	8.921.639
2016	2.480.717	4.651.921	9.465.929
Vivienda nueva			
2014	1.208.188	2.407.791	5.061.729
2015	1.149.520	2.337.903	4.676.117
2016	1.349.491	2.585.446	5.097.383
Vivienda usada			
2014	1.108.180	2.217.244	4.885.571
2015	1.063.742	2.075.612	4.245.522
2016	1.131.226	2.066.475	4.368.546

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cifras en millones de pesos

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el segundo trimestre de 2016 correspondió a \$1.693.408 millones, de los cuales \$921.201 millones correspondieron a vivienda nueva y \$772.207 millones a vivienda usada (cuadro 2 y gráfico 1).

Cuadro 2. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda II trimestre (2014-2016)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2014	1.717.420	11,9	3.442.241	14,7	7.467.268	24,8
2015	1.587.370	-7,6	3.188.121	-7,4	6.530.796	-12,5
2016	1.693.408	6,7	3.194.435	0,2	6.604.932	1,1
Vivienda nueva						
2014	895.784	23,4	1.792.016	17,7	3.799.002	28,4
2015	824.445	-8,0	1.689.030	-5,7	3.422.764	-9,9
2016	921.201	11,7	1.775.658	5,1	3.554.997	3,9
Vivienda usada						
2014	821.635	1,6	1.650.225	11,5	3.668.267	21,4
2015	762.925	-7,1	1.499.091	-9,2	3.108.033	-15,3
2016	772.207	1,2	1.418.776	-5,4	3.049.935	-1,9

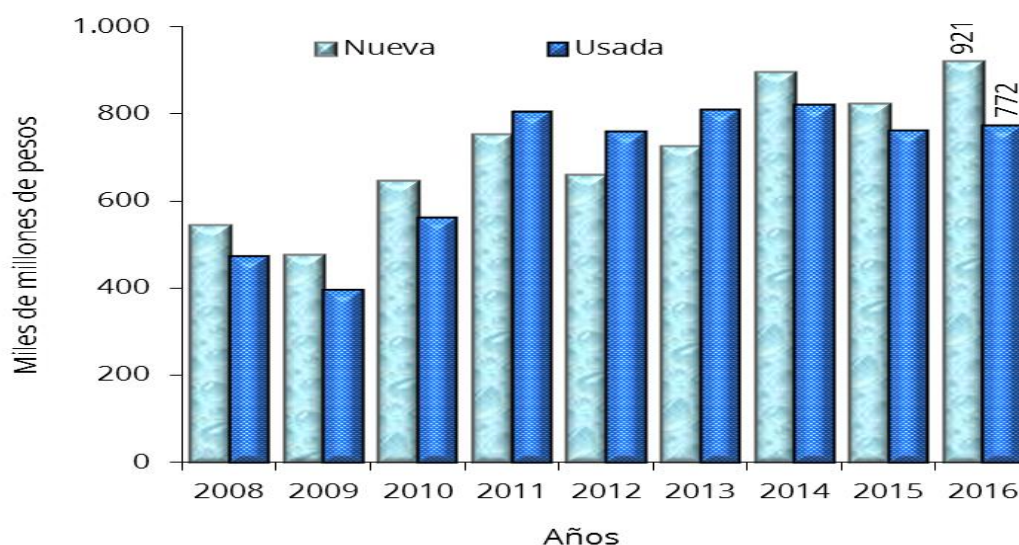
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Cifras en millones de pesos

Gráfico 1. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada Total nacional II trimestre (2008-2016)

Precios constantes IV trimestre de 2005



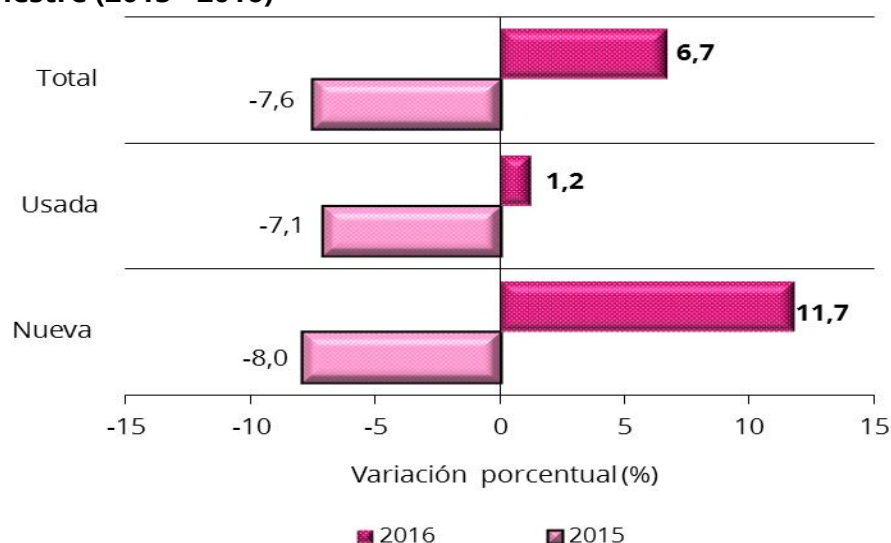
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2016 registró un aumento de 6,7% con relación a lo registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva registraron crecimiento de 11,7% y los de vivienda usada de 1,2% (cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 2. Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda

Total nacional

II trimestre (2015 - 2016)



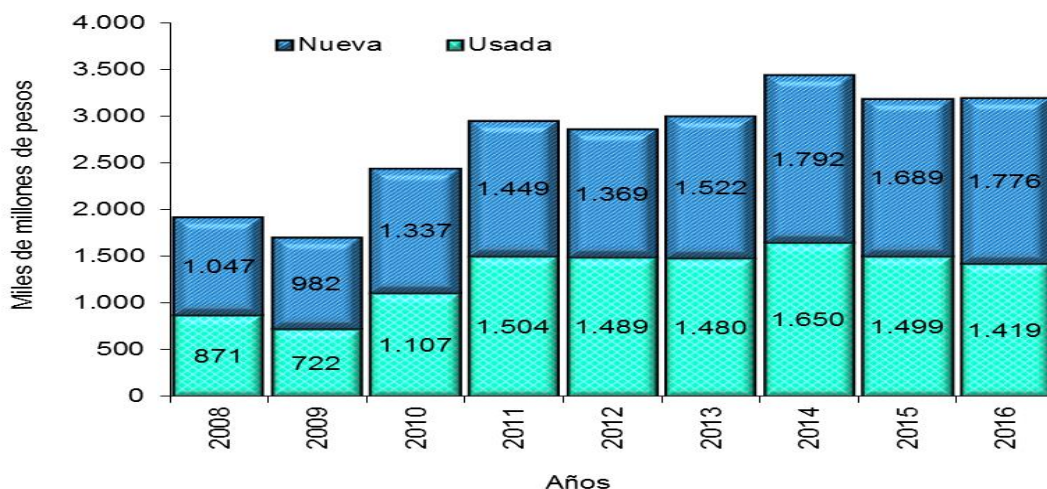
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

1.1.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2016 se desembolsaron \$4.651.921 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$3.194.435 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$1.775.658 millones constantes del IV trimestre de 2005 y para vivienda usada \$1.418.776 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

**Gráfico 3. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional - Año corrido a junio (2008 - 2016)**

Precios constantes IV trimestre de 2005

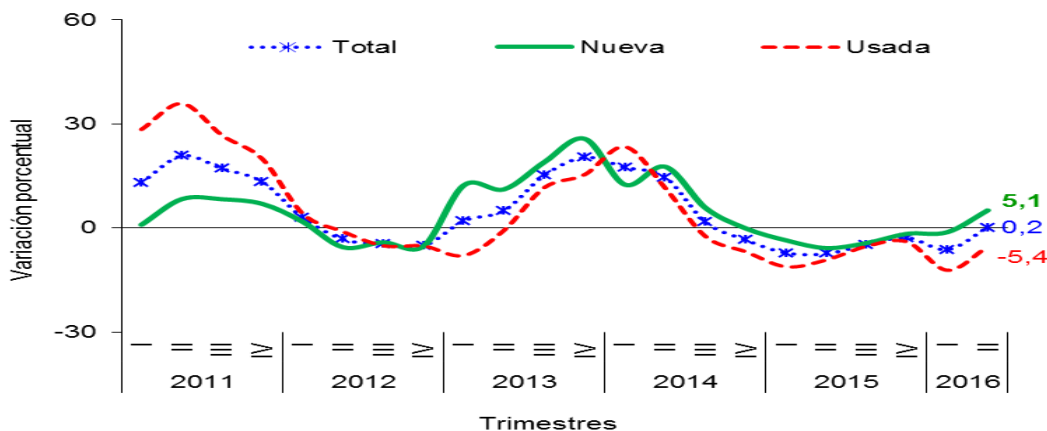


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en el primer semestre de 2016 registró un aumento de 0,2% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados a la compra de vivienda nueva aumentaron 5,1%, mientras que la vivienda usada se redujo 5,4% (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

Gráfico 4. Variación año corrido del valor de los créditos entregados para compra de vivienda

**Total nacional
2011- 2016 (II trimestre)**

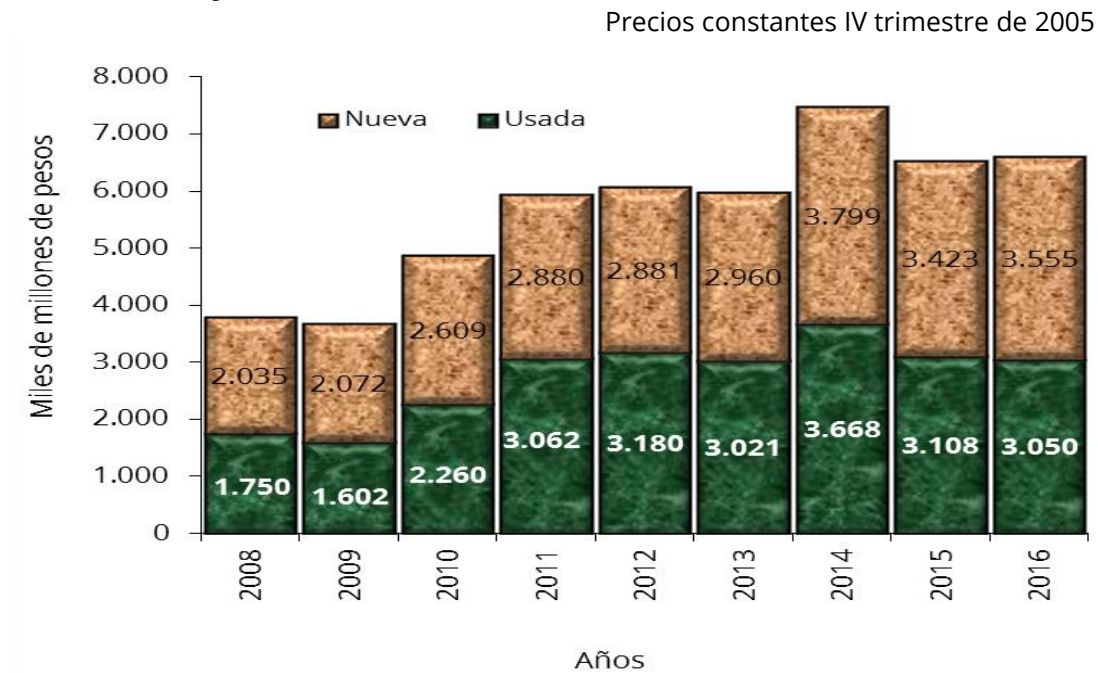


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

1.1.3. Doce meses a junio

Durante los doce meses a junio de 2016, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$6.604.932 millones para la adquisición de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005. Para vivienda nueva se desembolsaron \$3.554.997 millones y para vivienda usada \$3.049.935 millones de pesos a precios constantes (cuadros 2).

Gráfico 5. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda Total nacional Doce meses a junio (2008 - 2016)

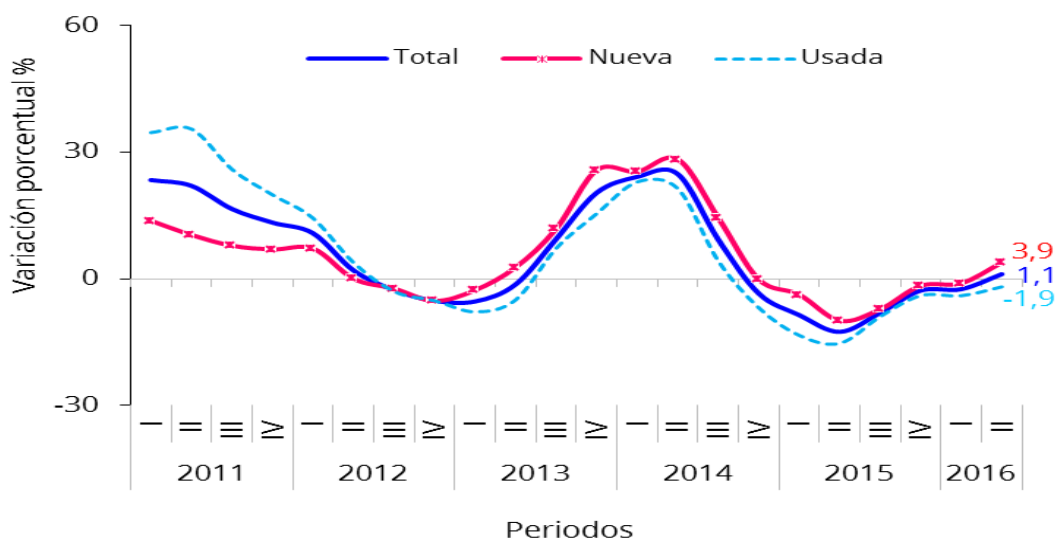


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a junio de 2016, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda aumentó 1,1% respecto al mismo periodo del año anterior. El crédito destinado a vivienda nueva creció 3,9% y la vivienda usada se redujo 1,9% (gráfico 6, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 6. Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda

Total nacional - 2011 - 2016 (II trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

1.2. NÚMERO DE VIVIENDAS FINANCIADAS

1.2.1. Segundo trimestre

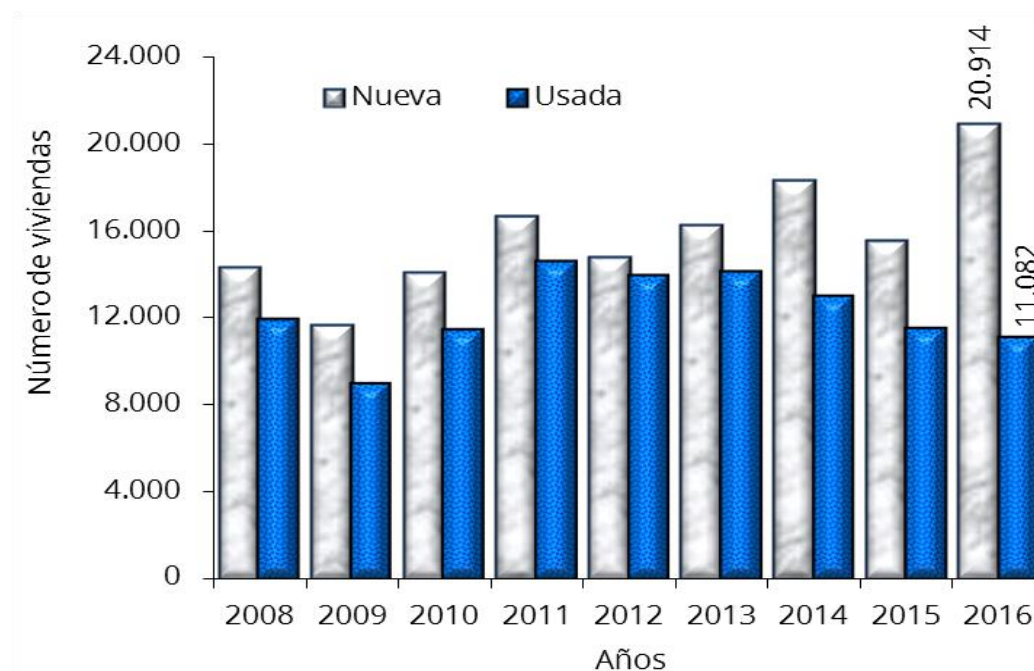
En el segundo trimestre de 2016, se financiaron 31.996 viviendas, lo que representó un aumento de 18,5% respecto al mismo trimestre de 2015 (27.007 viviendas). De las unidades financiadas, 20.914 correspondieron a viviendas nuevas y 11.082 a usadas (gráfico 7 y anexo A2).

**Cuadro 3. Número de viviendas financiadas
II trimestre (2014-2016)**

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2014	31.314	3,0	64.315	2,9	137.885	10,1
2015	27.007	-13,8	55.074	-14,4	114.968	-16,6
2016	31.996	18,5	61.640	11,9	120.237	4,6
Vivienda nueva						
2014	18.320	12,6	37.545	3,4	77.913	9,7
2015	15.530	-15,2	32.408	-13,7	67.196	-13,8
2016	20.914	34,7	41.207	27,2	75.802	12,8
Vivienda usada						
2014	12.994	-8,0	26.770	2,2	59.972	10,5
2015	11.477	-11,7	22.666	-15,3	47.772	-20,3
2016	11.082	-3,4	20.433	-9,9	44.435	-7,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

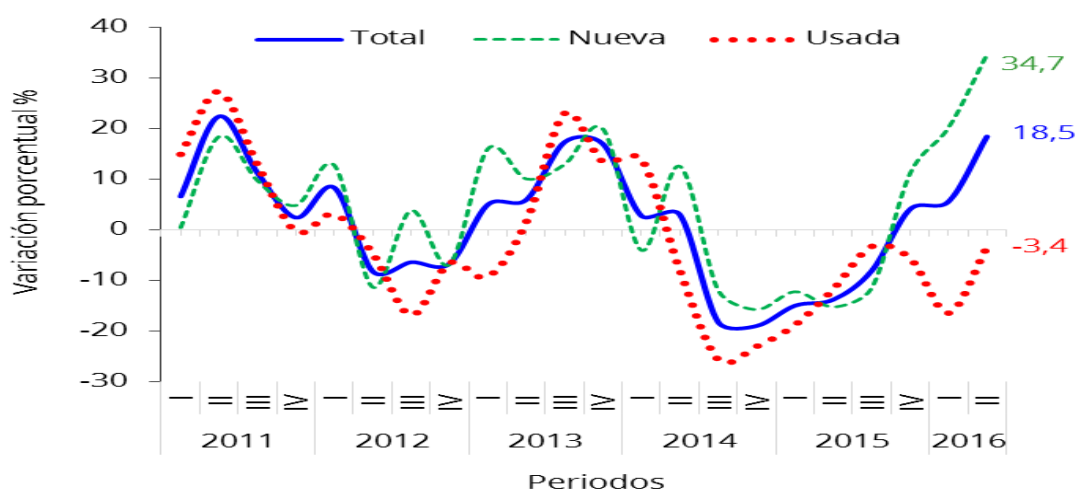
**Gráfico 7. Número de viviendas financiadas
Total nacional - 2008 - 2016 (II trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas financiadas aumentó 34,7% y el de viviendas usadas disminuyó 3,4% frente al mismo trimestre de 2015 (cuadro 3, anexo A4 y A6).

**Gráfico 8. Variación anual del número de viviendas financiadas
Total nacional - 2011- 2016 (II trimestre)**

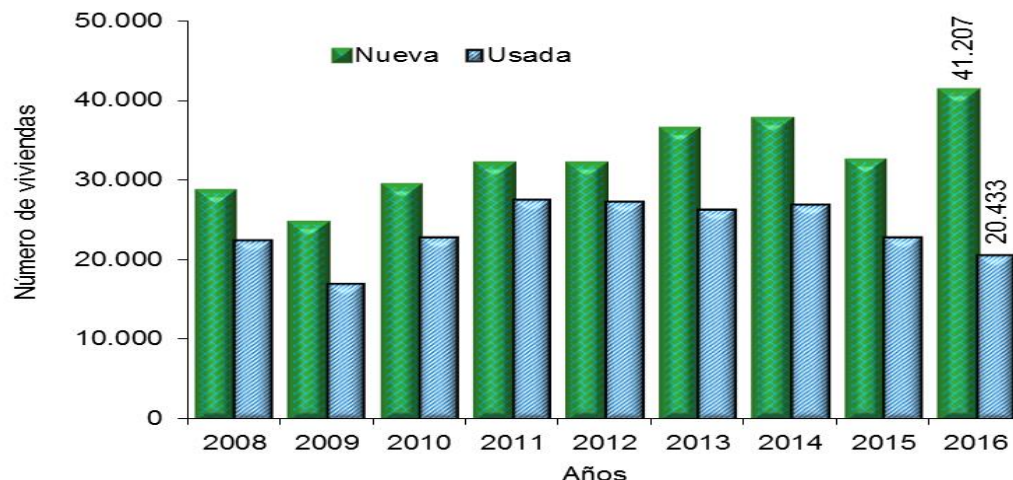


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

1.2.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2016, se financiaron 61.640 unidades, de las cuales 41.207 correspondieron a viviendas nuevas y 20.433 a viviendas usadas. El aumento de 11,9% en el número de soluciones financiadas, se explicó por el crecimiento de 27,2% en la vivienda nueva y la disminución de 9,9% en la vivienda usada (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

**Gráfico 9. Número de viviendas financiadas
Total nacional - Año corrido a junio (2008 - 2016)**

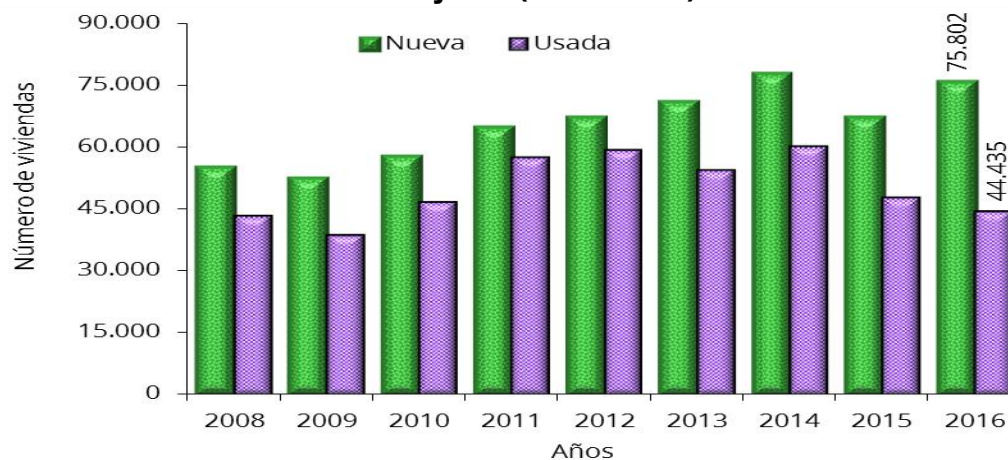


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

1.2.3. Doce meses a junio

En el periodo comprendido entre julio de 2015 y junio de 2016, se financiaron 120.237 unidades habitacionales de las cuales 75.802 fueron viviendas nuevas y 44.435 viviendas usadas. La variación de 4,6% en el número de soluciones financiadas se explicó por el aumento de 12,8% en la vivienda nueva y la disminución de 7,0% en la vivienda usada (cuadro 3, anexos A4 y A6).

**Gráfico 10. Número de viviendas financiadas
Total nacional - Doce meses a junio (2008 - 2016)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

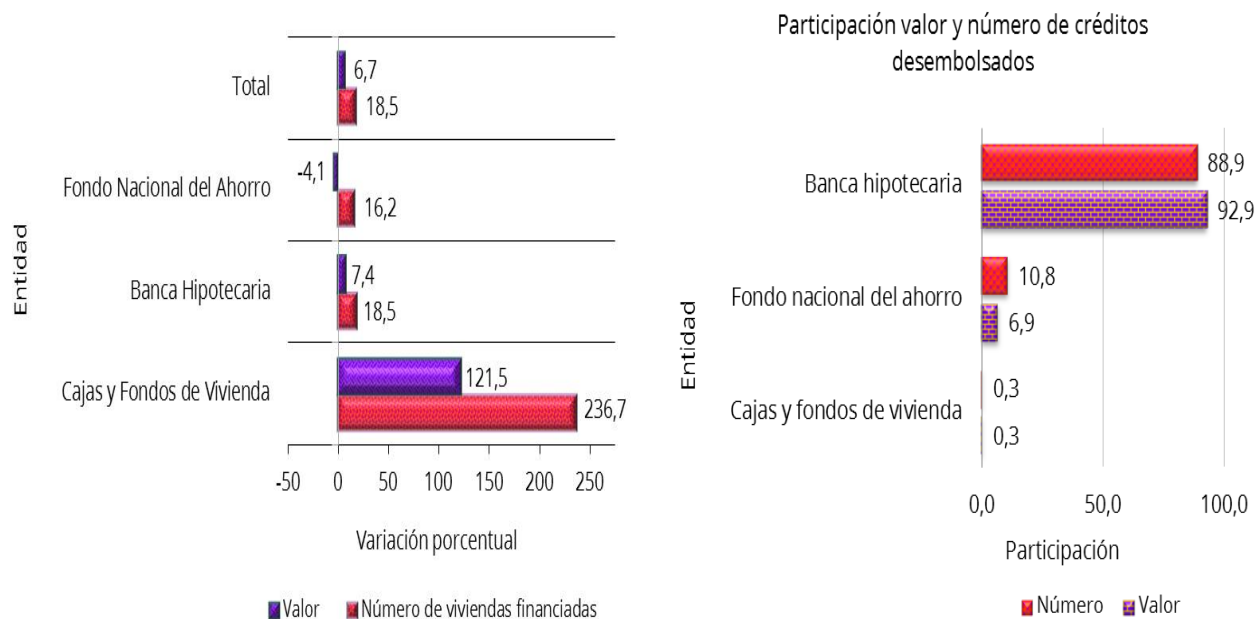
2.1. NÚMERO Y VALOR DE LOS CRÉDITOS

2.1.1. Segundo trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2016 aumentó 6,7%, frente al mismo trimestre de 2015. Por entidad financiadora, la Banca Hipotecaria (7,4%) y las Cajas y Fondos de Vivienda (121,5%) registraron variación positiva, mientras que el Fondo Nacional del Ahorro obtuvo variación negativa de 4,1% (cuadro 4).

Gráfico 11. Variación anual del número y valor de los créditos para compra de vivienda

Total nacional - II trimestre 2016



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 4. Valor de los créditos, según entidades financiadoras II trimestre (2014-2016)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2014	1.717.420	11,9	3.442.241	14,7	7.467.268	24,8
2015	1.587.370	-7,6	3.188.121	-7,4	6.530.796	-12,5
2016	1.693.408	6,7	3.194.435	0,2	6.604.932	1,1
Fondo Nacional del Ahorro						
2014	168.700	-29,2	376.994	-9,4	836.363	4,8
2015	121.224	-28,1	247.290	-34,4	555.215	-33,6
2016	116.282	-4,1	189.657	-23,3	328.500	-40,8
Cajas y Fondos de Vivienda						
2014	3.265	22,6	7.474	74,7	19.735	194,4
2015	2.164	-33,7	4.347	-41,8	28.503	44,4
2016	4.793	121,5	7.726	77,7	16.726	-41,3
Banca Hipotecaria						
2014	1.545.455	19,5	3.057.773	18,4	6.611.170	27,7
2015	1.463.982	-5,3	2.936.484	-4,0	5.947.079	-10,0
2016	1.572.333	7,4	2.997.051	2,1	6.259.706	5,3

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cifras en millones de pesos

El número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2016, frente al mismo período del año 2015 aumentó 18,5%. Este comportamiento es explicado por el incremento en la Banca Hipotecaria de 18,5%, el Fondo Nacional del Ahorro 16,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda 236,7% (gráfico 8).

Cuadro 5. Número de viviendas financiadas, según entidades financiadoras II trimestre (2014-2016)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2014	31.314	3,0	64.315	2,9	137.885	10,1
2015	27.007	-13,8	55.074	-14,4	114.968	-16,6
2016	31.996	18,5	61.640	11,9	120.237	4,6
Fondo Nacional del Ahorro						
2014	4.207	-29,7	9.302	-12,8	20.228	-5,3
2015	2.962	-29,6	6.162	-33,8	13.537	-33,1
2016	3.441	16,2	5.950	-3,4	9.428	-30,4
Cajas y Fondos de Vivienda						
2014	122	212,8	222	188,3	516	333,6
2015	30	-75,4	68	-69,4	752	45,7
2016	101	236,7	137	101,5	275	-63,4
Banca Hipotecaria						
2014	26.985	10,7	54.791	5,9	117.141	12,8
2015	24.015	-11,0	48.844	-10,9	100.679	-14,1
2016	28.454	18,5	55.553	13,7	110.534	9,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

2.1.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2016, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda aumentó 0,2%, respecto al mismo período del año 2015; este comportamiento obedeció al aumento de la Banca Hipotecaria de 2,1%, Cajas y Fondos de Vivienda de 77,7% y la reducción registrada por el Fondo Nacional del Ahorro de 23,3% (cuadro 4).

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron por el aumento de 138,5% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva al pasar de \$790 millones en el segundo trimestre de 2015 a \$1.884 millones en el mismo lapso de 2016 (anexos A3 y A5).

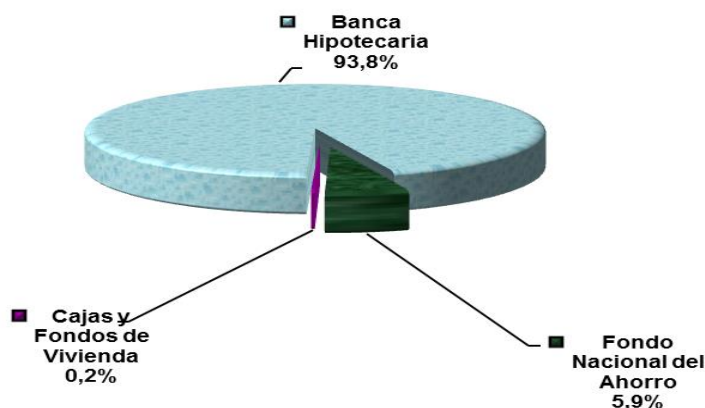
La Banca Hipotecaria registró crecimiento en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva de 5,9% (anexos A3 y A5).

El Fondo Nacional del Ahorro disminuyó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada en 35,3% y los créditos para vivienda nueva cayeron 7,4% (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en el segundo trimestre de 2016, la Banca Hipotecaria participó con 93,8%, el Fondo Nacional del Ahorro con 5,9% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2% (gráfico 12).

Gráfico 12. Distribución año corrido a junio del valor de los créditos entregados para compra de vivienda

Total nacional - II trimestre de 2016



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

2.1.3. Doce meses a junio

En el acumulado doce meses de julio de 2015 a junio de 2016, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda aumentó 1,1% respecto al año precedente, comportamiento que obedeció al aumento en la Banca Hipotecaria de 5,3% y la disminución registrada en las Cajas y Fondos de Vivienda de 41,3% y el Fondo Nacional del Ahorro de 40,8% (cuadro 4).

A continuación se detalla el comportamiento por tipo de entidad:

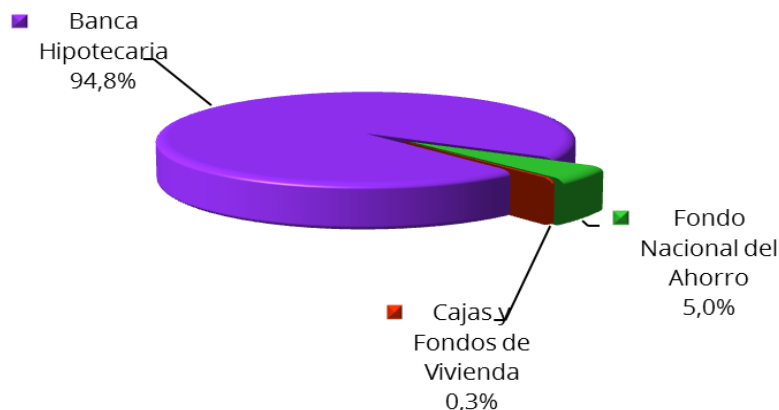
La Banca Hipotecaria registró incremento en la vivienda nueva de 6,6% y en la vivienda usada de 3,7% (anexos A3 y A5).

Las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron disminución de 84,9% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva, al pasar de \$19.199 millones de pesos constantes en los doce meses a julio de 2015 a \$2.895 millones de pesos constantes en el período de referencia (anexos A3 y A5).

El Fondo Nacional del Ahorro disminuyó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada en 48,5% y para la vivienda nueva en 28,8% (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda de julio de 2015 a junio de 2016, la Banca Hipotecaria participó con 94,8%, el Fondo Nacional del Ahorro con 5,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3%.

Gráfico 13. Distribución del valor de los créditos entregados para vivienda Total nacional - Doce meses a junio 2016



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

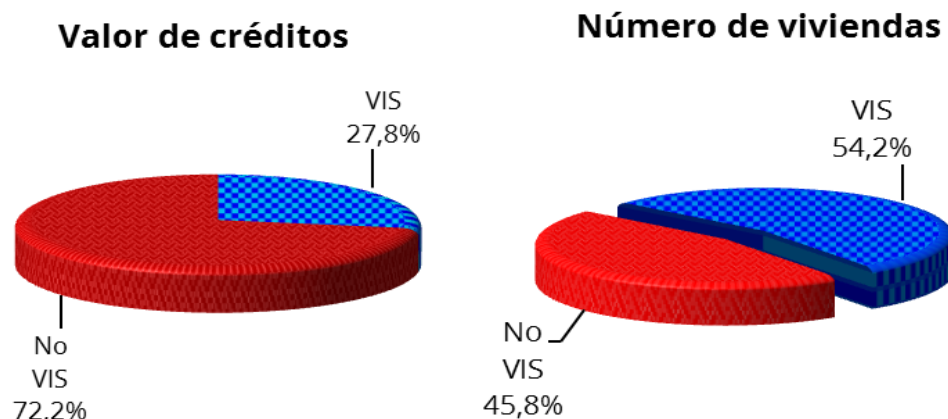
3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

3.1. CRÉDITOS DESEMBOLSADOS PARA COMPRA DE VIVIENDA

3.1.1. Segundo trimestre

Del monto total de créditos entregados durante el segundo trimestre de 2016 para compra de vivienda, 27,8% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 54,2% del total (cuadro 6).

Gráfico 14. Distribución del valor de créditos y número de viviendas financiadas Total nacional - II trimestre 2016



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cuadro 6. Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas II trimestre de 2016

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Valor de créditos entregados (millones de pesos constantes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	2.480.717	1.693.408	31.996
Vivienda de interés social	689.431	470.625	17.331
Vivienda diferente de VIS	1.791.286	1.222.783	14.665

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 2016 a precios constantes fue de \$470.625 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un aumento de 33,6% y los otorgados para VIS usada una disminución de 12,3%.

**Cuadro 7. Valor de los créditos entregados para compra VIS
II trimestre (2014-2016)**

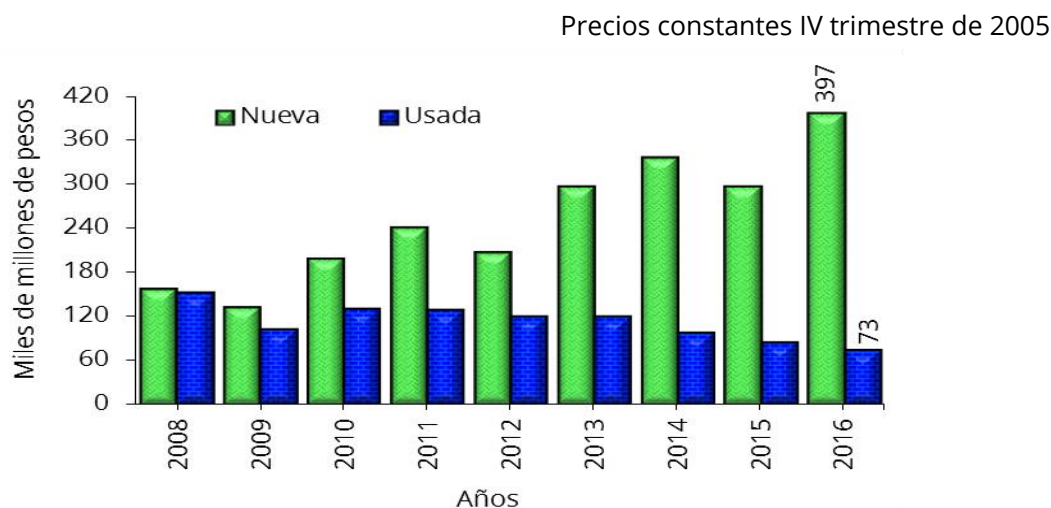
Precios constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total créditos entregados						
2014	434.464	4,4	896.382	12,7	1.855.037	12,9
2015	381.041	-12,3	794.921	-11,3	1.627.537	-12,3
2016	470.625	23,5	918.759	15,6	1.696.407	4,2
Vivienda nueva						
2014	336.784	13,4	687.770	20,1	1.388.926	18,1
2015	297.360	-11,7	627.947	-8,7	1.272.780	-8,4
2016	397.224	33,6	784.926	25,0	1.407.551	10,6
Vivienda usada						
2014	97.680	-18,0	208.612	-6,3	466.111	-0,1
2015	83.680	-14,3	166.975	-20,0	354.757	-23,9
2016	73.401	-12,3	133.833	-19,8	288.856	-18,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Cifras en millones de pesos

**Gráfico 15. Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional - 2008 - 2016 (II trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.1.3. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2016, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS aumentaron 15,6% frente a los aprobados en el mismo período de 2015 (cuadro 7).

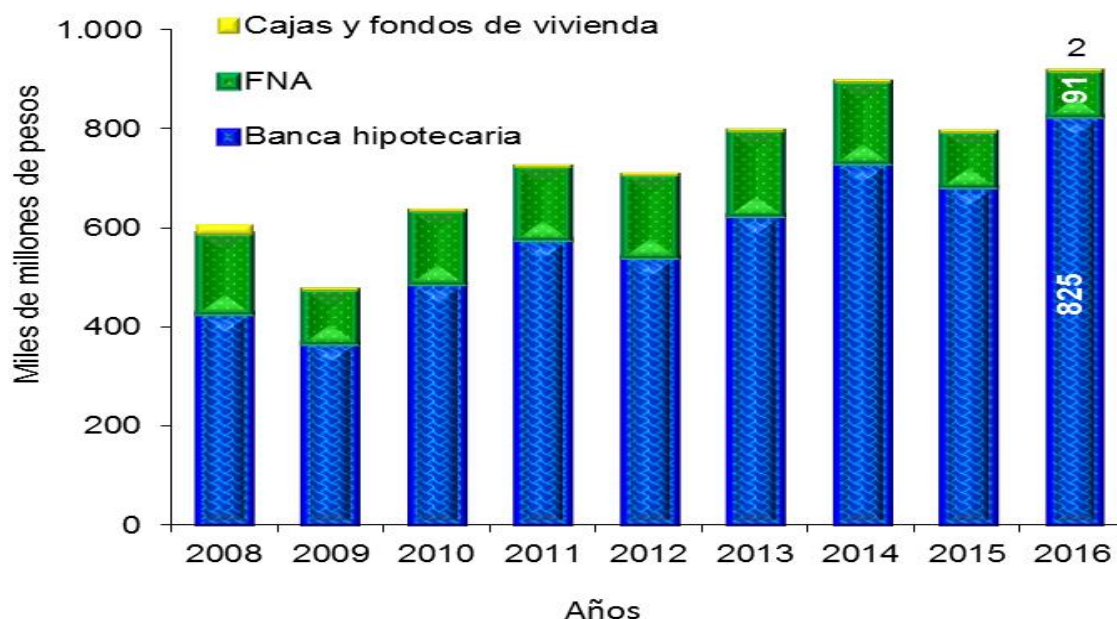
Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron crecimiento de 25,0% y los créditos desembolsados para adquisición de vivienda usada disminuyeron 19,8% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$918.759 millones a precios constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$825.021 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$91.421 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$2.316 millones (anexos A7 y A9).

Gráfico 16. Año corrido a junio, del valor de los créditos entregados para compra de VIS

Total nacional - II trimestre (2008 - 2016)

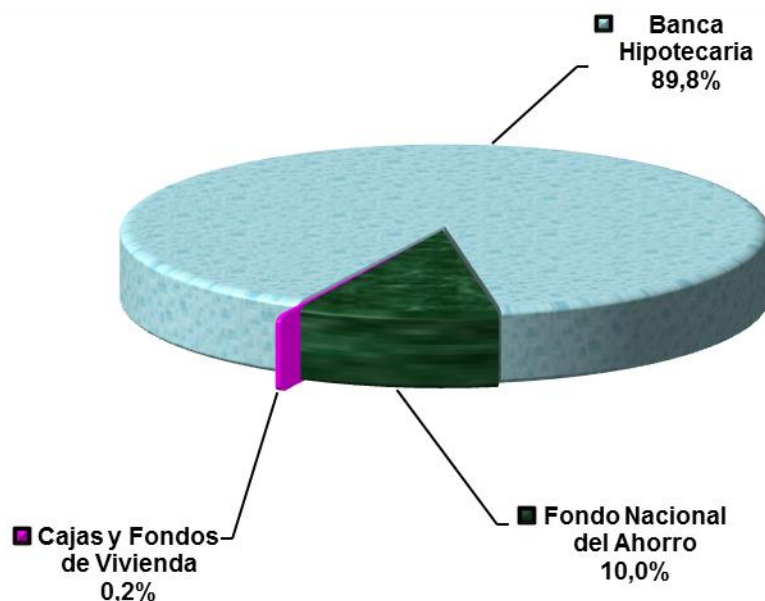
Precios constantes IV trimestre de 2005



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el primer semestre de 2016, la Banca Hipotecaria entregó 89,8% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional del Ahorro 10,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,2% (gráfico 17).

**Gráfico 17. Distribución año corrido a junio, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional - II trimestre de 2016**



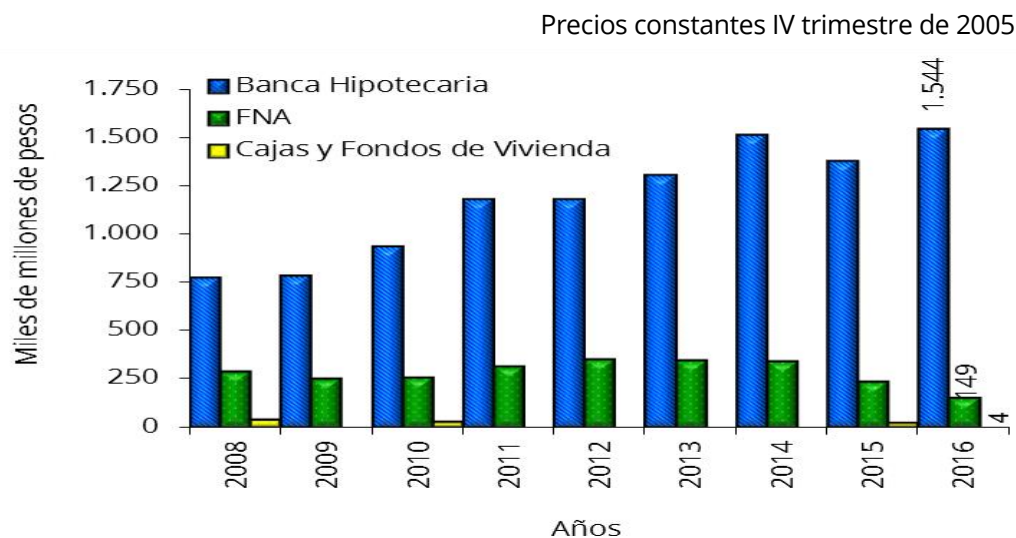
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.1.4. Doce meses a junio

Durante julio de 2015 a junio de 2016, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un aumento 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 crecimiento de 10,6% y los concedidos para vivienda VIS usada disminuyeron 18,6% (cuadro 7).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social, la Banca Hipotecaria entregó \$1.544 miles de millones; el Fondo Nacional del Ahorro, \$149 miles de millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$4 miles de millones de pesos constantes (anexos A7 y A9).

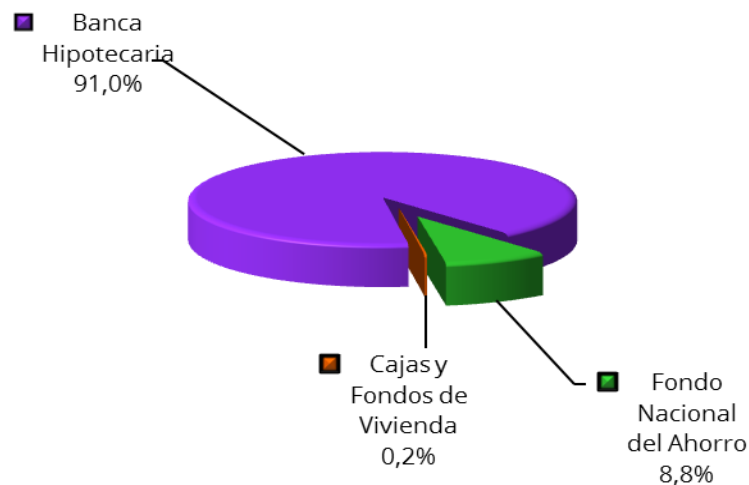
Gráfico 18. Valor de los créditos entregados para compra de VIS Total nacional - Doce meses a junio (2008 - 2016)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los últimos doce meses, la Banca Hipotecaria entregó 91,0% del valor total de los créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional del Ahorro 8,8% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,2%.

Gráfico 19. Distribución doce meses del valor de créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad financiadora Total nacional - Doce meses a junio 2016



Fuentes financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.2. VIVIENDAS FINANCIADAS

3.2.1. Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2016, el número de viviendas de interés social financiadas registraron un aumento de 36,6% frente al mismo período de 2015, comportamiento que obedeció al incremento de la VIS nueva de 52,1% y la reducción de la vivienda usada de 15,0%. En total, se financiaron 17.331 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 14.835 correspondieron a soluciones nuevas y 2.496 a viviendas VIS usadas.

Cuadro 8. Número de viviendas de interés social financiadas II trimestre (2014-2016)

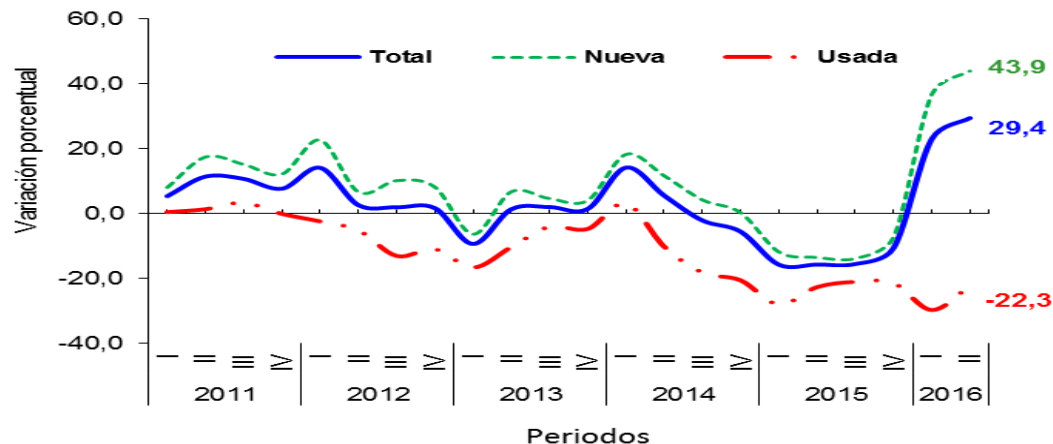
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
2014	15.045	-2,6	31.693	5,5	65.771	3,4
2015	12.690	-15,7	26.710	-15,7	55.544	-15,5
2016	17.331	36,6	34.571	29,4	61.925	11,5
VIS nueva						
2014	11.529	5,2	24.142	11,6	48.679	6,4
2015	9.752	-15,4	20.871	-13,5	43.004	-11,7
2016	14.835	52,1	30.036	43,9	52.033	21,0
VIS usada						
2014	3.516	-21,8	7.551	-10,2	17.092	-4,4
2015	2.938	-16,4	5.839	-22,7	12.540	-26,6
2016	2.496	-15,0	4.535	-22,3	9.892	-21,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

3.2.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2016, se financiaron 34.571 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 30.036 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 4.535 a usadas. Al comparar esta información con el mismo período de 2015, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó 29,4%. La vivienda de interés social nueva creció 43,9% y la VIS usada disminuyó 22,3% (gráfico 20).

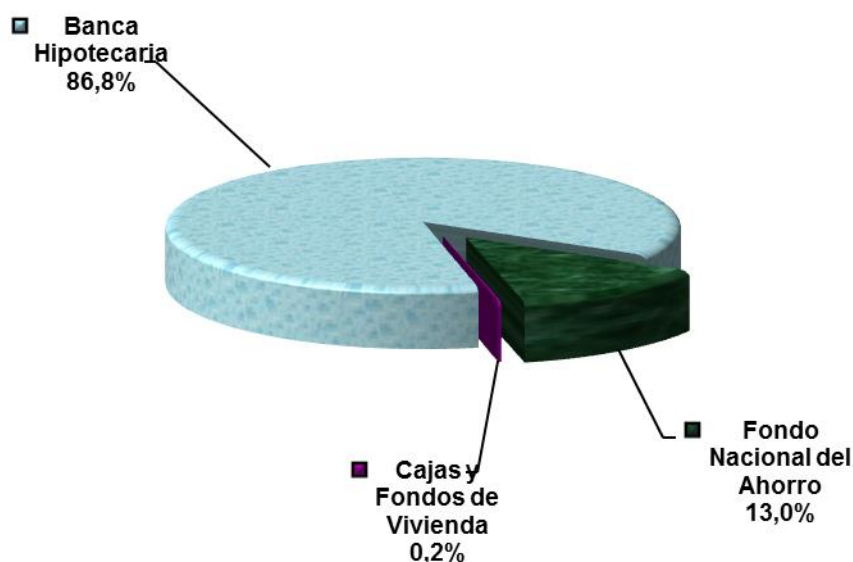
Gráfico 20. Variación año corrido a junio del número de VIS financiadas Total nacional - 2011 - 2016 (II trimestre)



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 86,8%, el Fondo Nacional del Ahorro 13,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,2% (anexos A8 y A10).

Gráfico 21. Distribución año corrido a junio, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad financiadora Total nacional - II trimestre de 2016

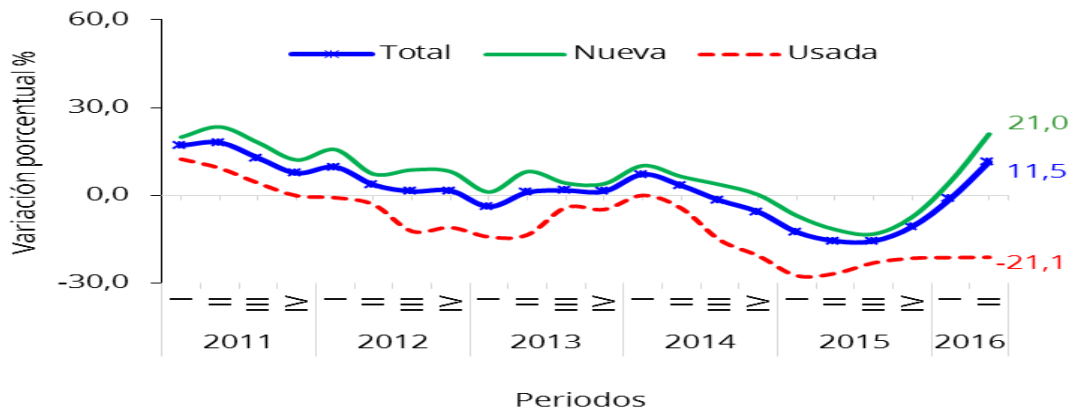


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Doce meses a junio

Entre julio de 2015 a junio de 2016, se financiaron 61.925 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 52.033 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 9.892 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el año precedente, el total de viviendas financiadas aumentó 11,5%. La vivienda de interés social nueva creció 21,0% y la usada disminuyó 21,1% (cuadro 8).

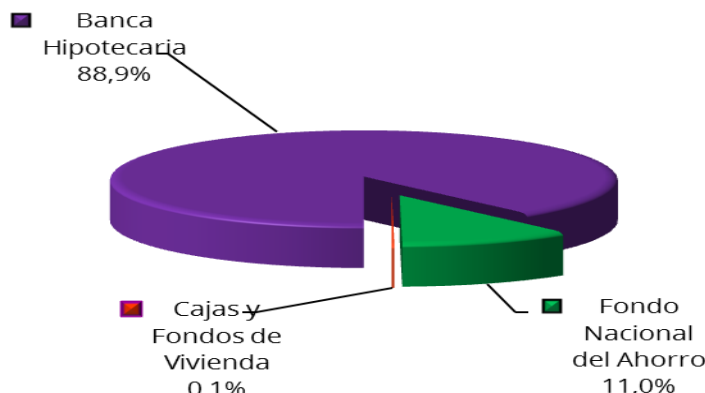
Gráfico 22 . Variación doce meses del número de VIS financiadas Total nacional - 2011 -2016 (II trimestre)



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 88,9%, el Fondo Nacional del Ahorro 11,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (anexos A8 y A10).

Gráfico 23. Distribución del número de VIS financiadas, por tipo de entidad financiadora Total nacional - Doce meses a junio 2016

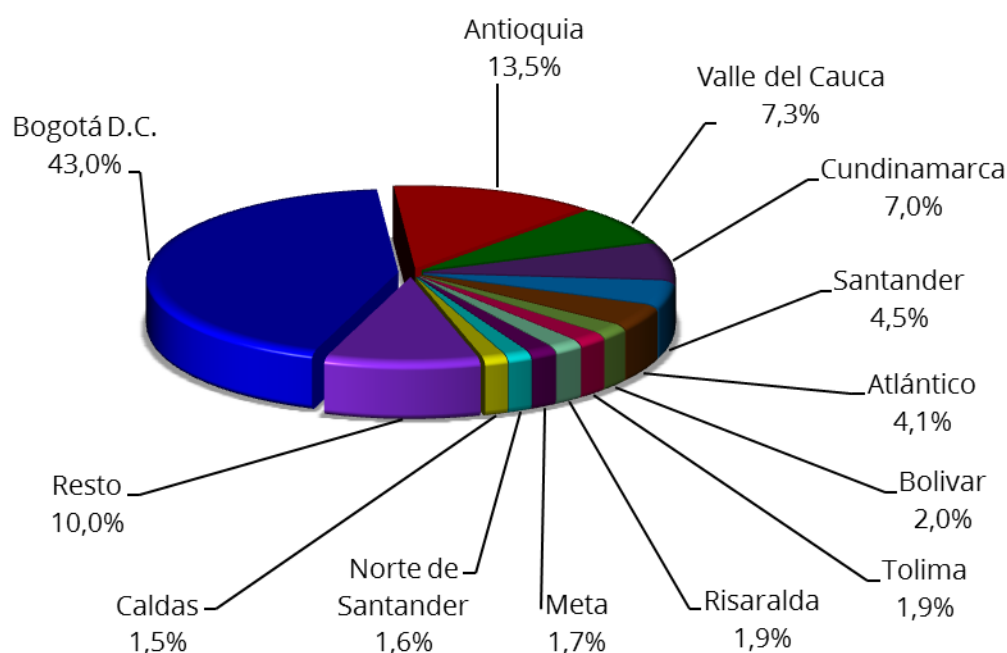


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 63,8% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el segundo trimestre de 2016, seguidos de Cundinamarca y Santander con 11,5% (cuadro 9).

Gráfico 24. Distribución del valor de créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C. 2016 (II trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

*Resto: agrupa los demás departamentos de Colombia.

El aumento de 6,7% del valor de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2016, se explicó principalmente por el crecimiento en Bogotá (8,6%) que sumó 3,6 puntos porcentuales a la variación total, seguido por Antioquia, Cundinamarca y Valle del Cauca que sumaron en conjunto 3,3 puntos porcentuales a la variación total.

Cuadro 9. Valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C. 2015-2016 (II trimestre)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Departamento	II trimestre 2015	II trimestre 2016	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución (%)
Total nacional	1.587.370	1.693.408	6,7	6,7	100,0
Bogotá D.C.	670.882	728.614	8,6	3,6	43,0
Antioquia	203.466	228.543	12,3	1,6	13,5
Cundinamarca	103.679	118.086	13,9	0,9	7,0
Valle del Cauca	110.340	123.127	11,6	0,8	7,3
Quindío	11.370	18.541	63,1	0,5	1,1
Atlántico	65.161	69.815	7,1	0,3	4,1
Bolívar	29.978	33.366	11,3	0,2	2,0
Tolima	29.409	32.482	10,4	0,2	1,9
Cauca	11.849	14.162	19,5	0,1	0,8
Cesar	21.032	23.167	10,2	0,1	1,4
Casanare	7.191	8.670	20,6	0,1	0,5
Córdoba	13.949	15.356	10,1	0,1	0,9
Norte de Stder.	25.287	26.324	4,1	0,1	1,6
Guaviare	1.155	1.642	42,2	0,0	0,1
Santander	76.592	76.996	0,5	0,0	4,5
Magdalena	15.153	15.530	2,5	0,0	0,9
Sucre	6.373	6.561	2,9	0,0	0,4
Vaupes	0	0	*	0,0	0,0
Guainía	52	0	-100,0	0,0	0,0
Arauca	1.650	1.591	-3,5	0,0	0,1
Vichada	356	213	-40,1	0,0	0,0
Amazonas	818	664	-18,8	0,0	0,0
Caldas	25.753	25.528	-0,9	0,0	1,5
Chocó	632	211	-66,6	0,0	0,0
San Andrés	924	306	-66,9	0,0	0,0
Putumayo	1.995	1.302	-34,7	0,0	0,1
Caquetá	4.669	3.805	-18,5	-0,1	0,2
Boyacá	20.185	19.192	-4,9	-0,1	1,1
La Guajira	8.180	5.952	-27,2	-0,1	0,4
Nariño	19.845	15.664	-21,1	-0,3	0,9
Huila	22.835	17.369	-23,9	-0,3	1,0
Risaralda	37.857	31.951	-15,6	-0,4	1,9
Meta	38.754	28.679	-26,0	-0,6	1,7

-Sin movimiento

*Cálculo matemático indeterminado

Cifras en millones de pesos

Fuente: Entidades financiadoras de vivienda, cálculos DANE.

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

5.1. RESULTADOS GENERALES

En el presente capítulo se detallan los resultados de las operaciones generales de crédito¹ (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.

5.1.1. Segundo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2016, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$2.848.252 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$1.497.275 millones correspondieron a préstamos a constructores y \$1.350.978 millones a préstamos a individuales o créditos directos (gráfico 17).

**Cuadro 10. Valor de las operaciones de crédito
2014-2016 (II trimestre)**

Precios constantes IV trimestre de 2005						
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a junio	Variación %
Total desembolsos de crédito						
2014	2.685.238	-1,9	5.161.584	8,6	11.134.612	19,2
2015	2.787.019	3,8	5.197.160	0,7	10.886.015	-2,2
2016	2.848.252	2,2	5.229.019	0,6	11.146.917	2,4
Crédito a constructores						
2014	1.171.421	-4,3	2.116.828	4,4	4.513.414	14,5
2015	1.409.424	20,3	2.487.938	17,5	5.178.634	14,7
2016	1.497.275	6,2	2.695.246	8,3	5.809.049	12,2
Crédito a individuales o crédito directo						
2014	1.513.817	0,0	3.044.756	11,8	6.621.199	22,7
2015	1.377.595	-9,0	2.709.222	-11,0	5.707.382	-13,8
2016	1.350.978	-1,9	2.533.773	-6,5	5.337.868	-6,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Cifras en millones de pesos

¹ 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.

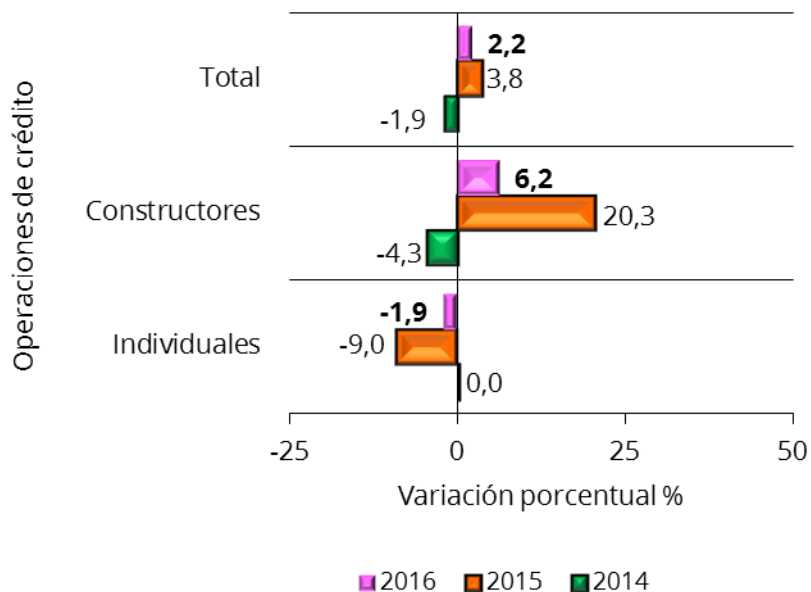
**Gráfico 25. Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras
Total nacional - 2016 (II trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Los créditos entregados en el segundo trimestre de 2016 aumentaron 2,2% frente a los del mismo trimestre de 2015. Los desembolsos entregados a constructores aumentaron 6,2% y los desembolsos de créditos a individuales o créditos directos disminuyeron 1,9% y (cuadro 10).

**Gráfico 26. Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional - 2014 - 2016 (II trimestre)**

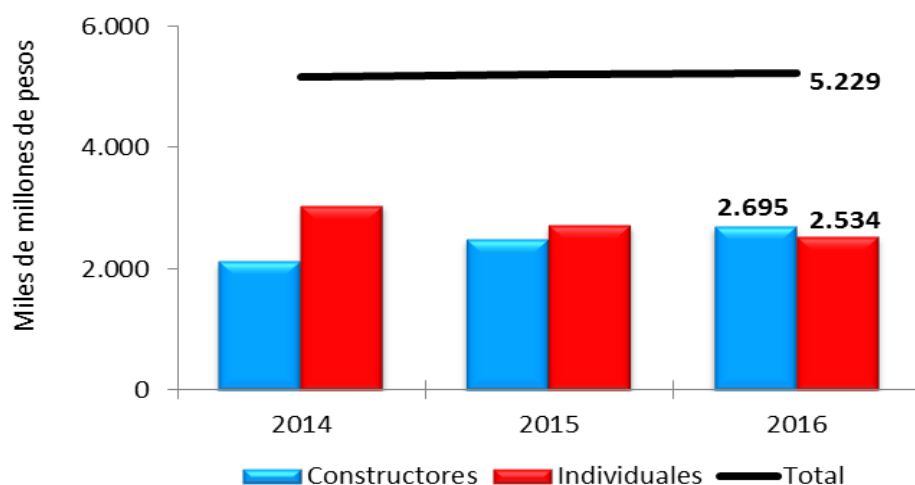


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.1.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2016, el valor de los créditos desembolsados para financiación de vivienda registró un aumento de 0,6% frente al mismo período del año 2015, al pasar de \$5.197.160 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2015, a \$5.229.019 millones en el mismo período de 2016 (cuadro 12).

**Gráfico 27. Valor de las operaciones de crédito
Total nacional - Año corrido a junio (2014-2016)**



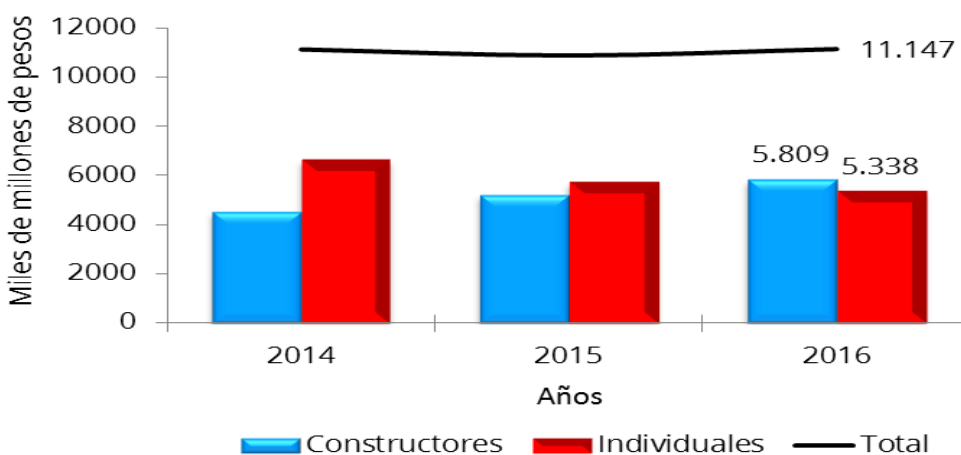
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.1.3. Doce meses a junio

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país durante julio de 2015 a junio de 2016 aumentaron 2,4%, al pasar de \$10.886.015 millones (precios constantes del IV trimestre de 2005) en el acumulado 12 meses a julio de 2015, a \$11.146.917 millones en el período de referencia. Este resultado obedeció al comportamiento positivo del crédito a constructores que aumentó 12,2% y la disminución de los créditos directos de 6,5% (cuadro 10).

Gráfico 28. Valor de las operaciones de crédito Total nacional - Doce meses a junio (2014-2016)

Precios constantes IV trimestre de 2005



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.2. SUBROGACIONES PARA CRÉDITOS INDIVIDUALES²

5.2.1. Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2016, en pesos constantes del IV trimestre de 2005, el valor de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria aumentó 16,7% frente al mismo trimestre de 2015 (cuadro 11).

² 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 11. Valor de las subrogaciones para créditos individuales, Banca Hipotecaria 2014-2016 (II trimestre)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
2014	286.758	21,5	559.808	36,8	1.188.607	46,1
2015	330.423	15,2	634.119	13,3	1.201.123	1,1
2016	385.734	16,7	747.219	17,8	1.538.207	28,1

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

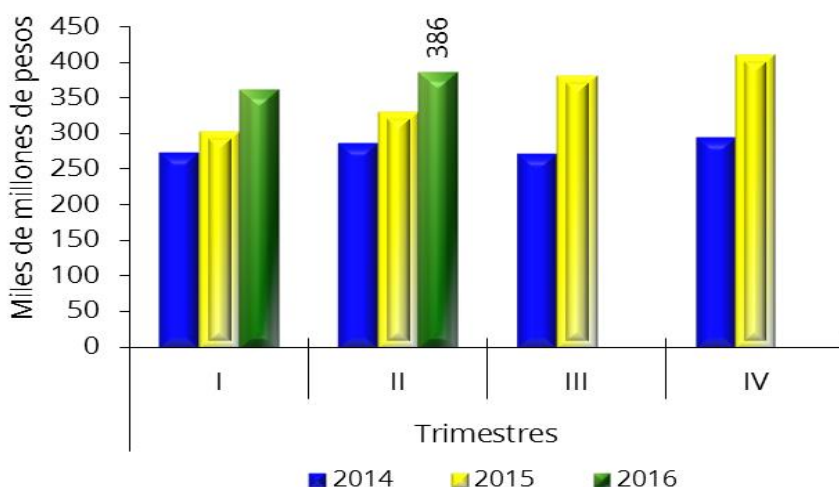
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

Cifras en millones de pesos

En el segundo trimestre de 2016 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$385.734 millones a precios constantes, \$55.311 millones más que en el mismo trimestre de 2015 y \$98.976 millones más que en el mismo período de 2014.

Gráfico 29. Valor de las subrogaciones para créditos individuales Total nacional - 2014 - 2016 (II trimestre)

Precios constantes IV trimestre de 2005

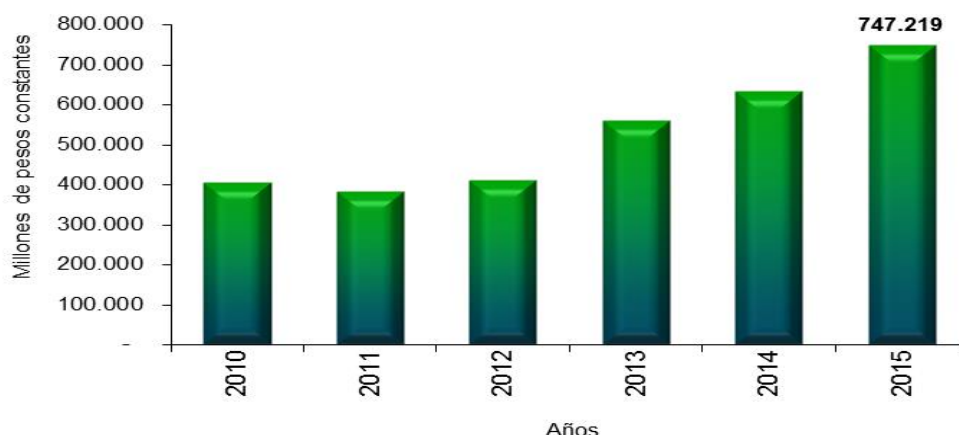


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.2.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2016, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, registraron un aumento de 17,8% 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 \$747.219 millones, \$113.100 millones más que en el mismo período de 2015 y \$187.411 millones más que en 2014 (cuadro 13).

**Gráfico 30. Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional - Año corrido a junio (2010 - 2015)**

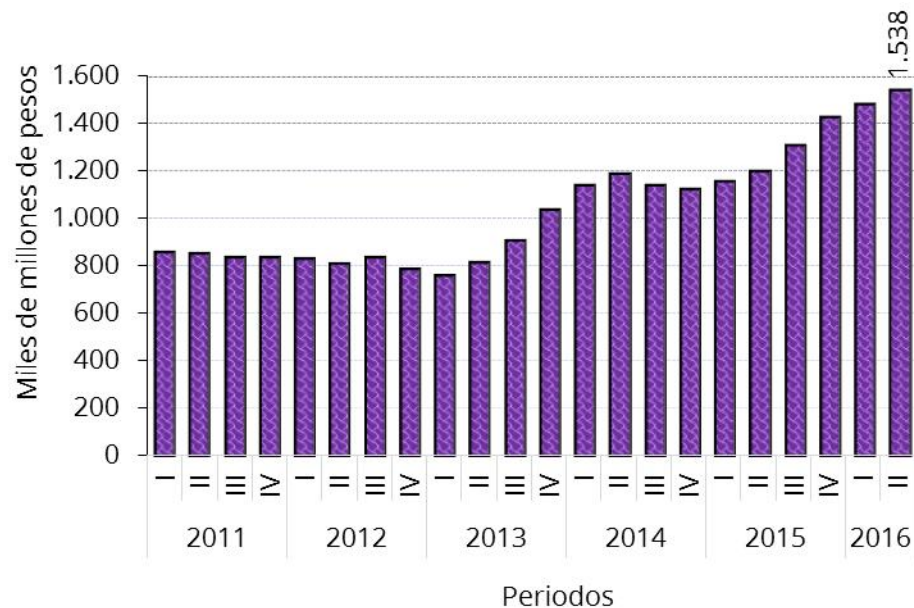


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

5.2.3. Doce meses a junio

El acumulado doce meses a junio de 2016, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un aumento de 28,1% con relación al mismo período anterior. En consecuencia, en el período analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$1.538.207 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$337.084 millones más que en 2015 y \$349.600 millones más que en 2014 (cuadro 11).

**Gráfico 31. Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional - Doce meses a junio 2011 - 2016 (II trimestre)**



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.



Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo
contacto@dane.gov.co.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)
Bogotá, D.C. – Colombia

www.dane.gov.co