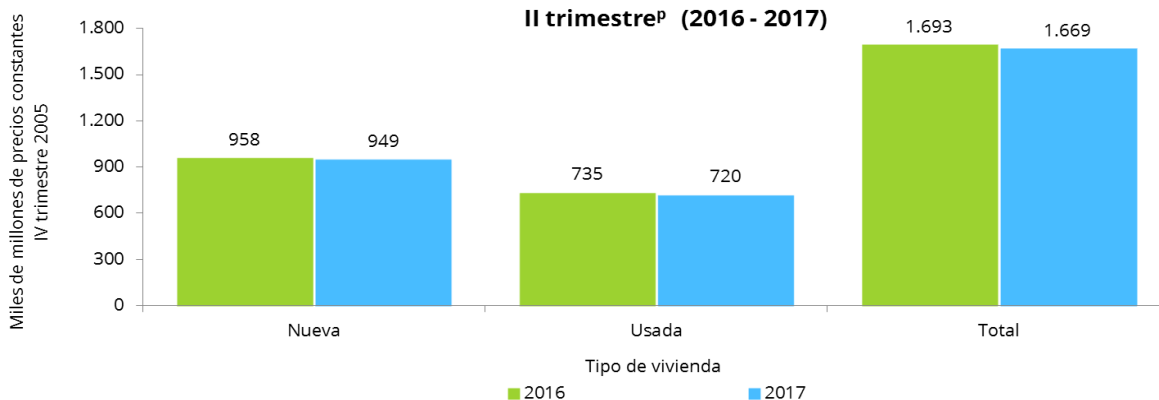


FINANCIACIÓN DE VIVIENDA - FIVI

II TRIMESTRE 2017

Valor de los créditos entregados para la compra de vivienda, por tipo
Total Nacional
II trimestre^P (2016 - 2017)



Fuente: DANE - FIVI.

Contenido

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



Director

Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector

Carlos Felipe Prada Lombo

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.

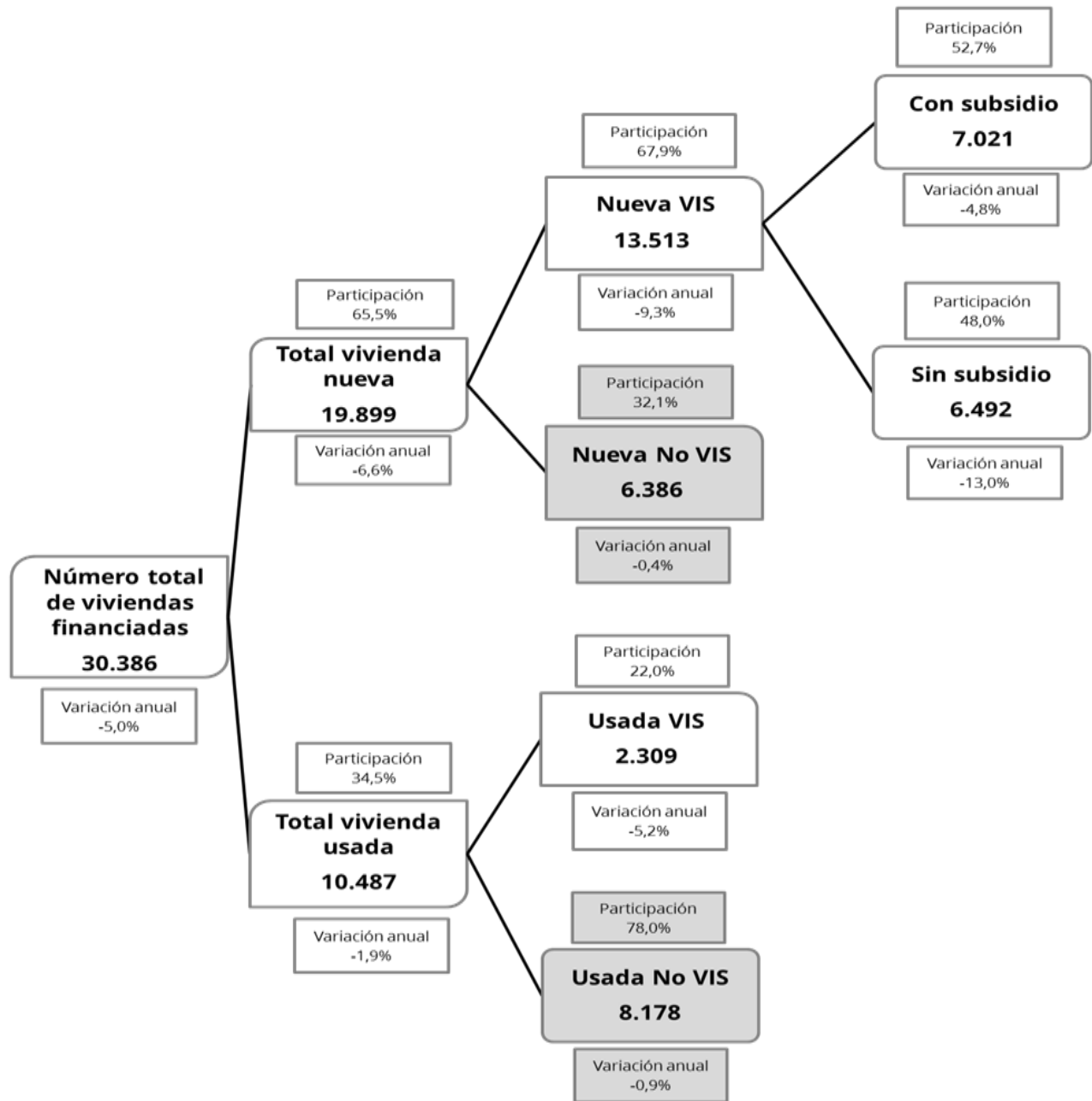
El desarrollo de la investigación sobre “Financiación de Vivienda” presenta desde su creación tres etapas históricas

- 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.

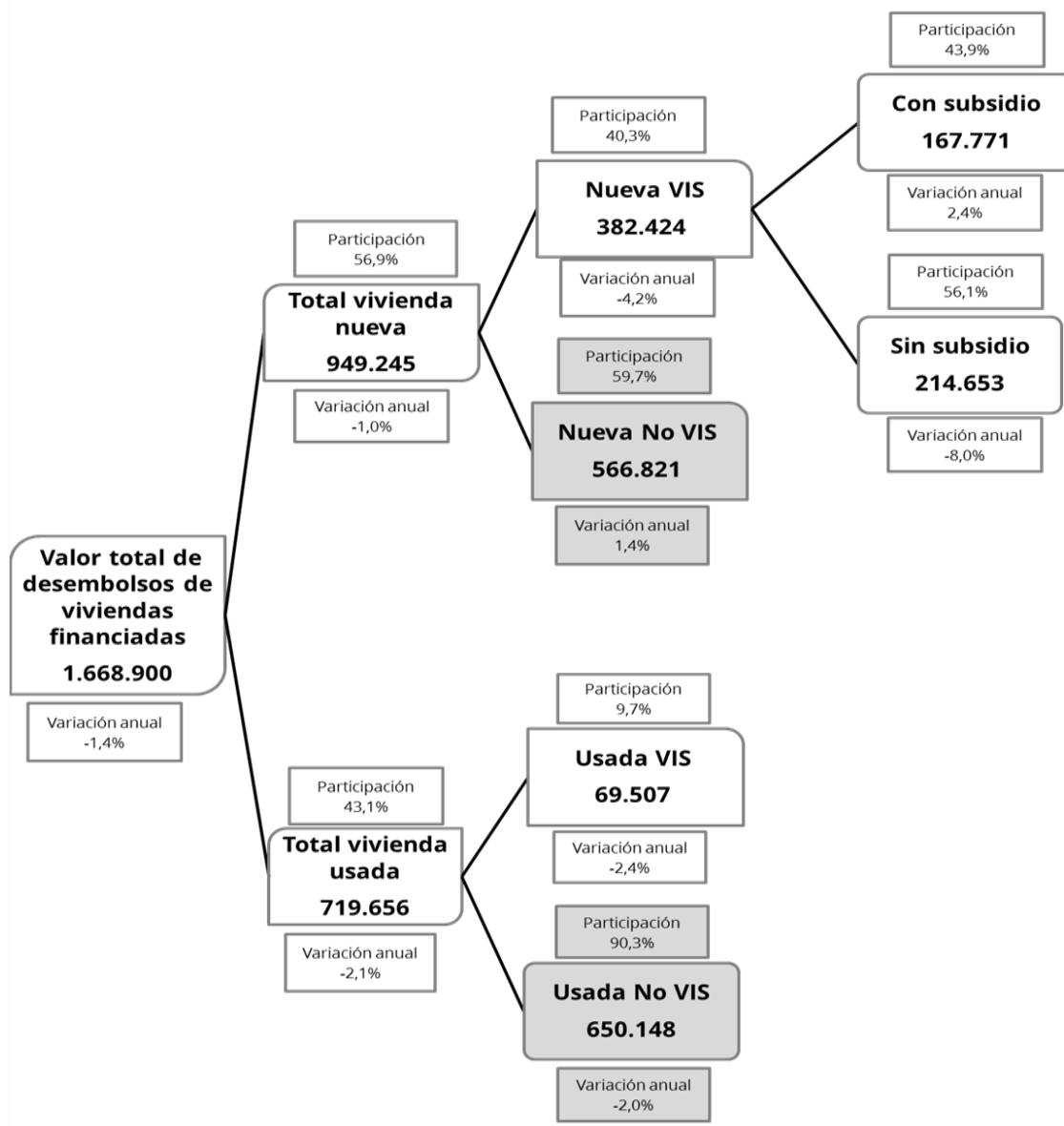
Diagrama 1
Estructura general – Número de viviendas financiadas
II trimestre de 2017



El diagrama tiene como objetivo desagregar el número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2017, 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 2017

(Precios constantes de IV trimestre de 2005)



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

*Miles de millones de pesos.

El diagrama tiene como objetivo desagregar el valor de los desembolsos de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2017, 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 trimestre abril – junio de 2017, se desembolsaron créditos por valor de \$2.536.841 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.442.916 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.093.925 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro1).

Cuadro 1. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda II trimestre, año corrido y doce meses (2015 – 2017)

Precios corrientes

Años	II trimestre	Año corrido a Junio	Doce meses a Junio
Total créditos entregados			
2015	2.213.262	4.413.514	8.923.028
2016	2.480.718	4.653.512	9.455.763
2017	2.536.841	4.533.713	9.577.496
Vivienda nueva			
2015	1.149.520	2.337.903	4.676.589
2016	1.404.105	2.640.784	5.142.938
2017	1.442.916	2.605.190	5.545.223
Vivienda usada			
2015	1.063.742	2.075.611	4.246.439
2016	1.076.613	2.012.728	4.312.825
2017	1.093.925	1.928.523	4.032.273

Fuente: DANE-FIVI.

Cifras en millones de pesos

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el segundo trimestre de 2017 correspondió a \$1.668.900 millones, de los cuales \$949.245 millones correspondieron a vivienda nueva y \$719.656 millones a vivienda usada (cuadro 2).

Cuadro 2. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda II trimestre, año corrido y doce meses (2015 - 2017)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total créditos entregados						
2015	1.587.370	-7,5	3.188.120	-7,4	6.531.826	-12,5
2016	1.693.409	6,7	3.195.534	0,2	6.597.661	1,0
2017	1.668.900	-1,4	2.996.379	-6,2	6.432.918	-2,5
Vivienda nueva						
2015	824.445	-7,9	1.689.030	-5,7	3.423.113	-9,9
2016	958.482	16,3	1.813.440	7,4	3.585.813	4,8
2017	949.245	-1,0	1.721.900	-5,0	3.725.088	3,9
Vivienda usada						
2015	762.925	-7,1	1.499.090	-9,2	3.108.713	-15,3
2016	734.927	-3,7	1.382.095	-7,8	3.011.847	-3,1
2017	719.656	-2,1	1.274.479	-7,8	2.707.830	-10,1

Fuente: DANE-FIVI.

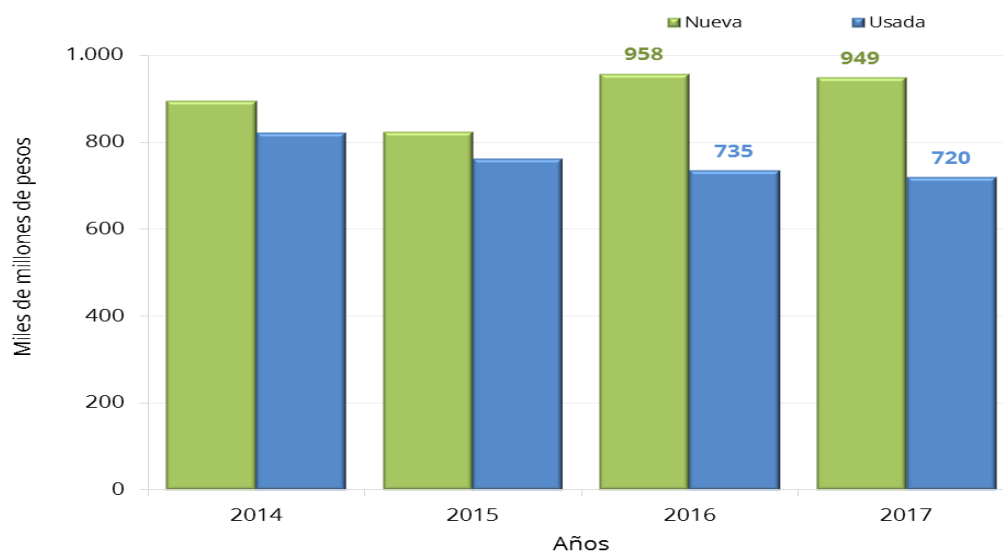
Deflactor utilizado: Índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV

Cifras en millones de pesos

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

Gráfico 1. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada Total nacional II trimestre (2014 - 2017)

Precios constantes IV trimestre de 2005



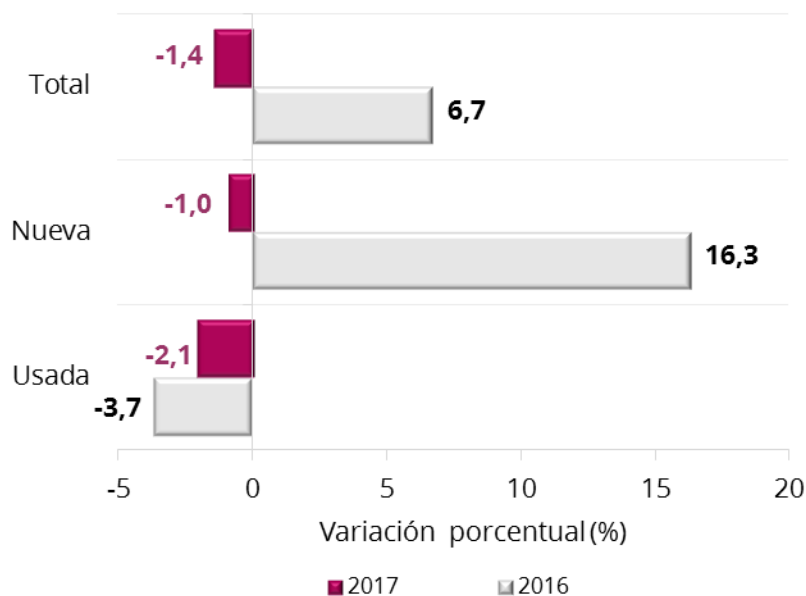
Fuente: DANE-FIVI.

El valor de los créditos desembolsados a precios constantes en el segundo trimestre de 2017 registró una disminución de 1,4% con relación a lo registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva registraron disminución de 1,0%, así mismo la vivienda usada presentó disminución de 2,1%.

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

Total nacional

II trimestre (2016 - 2017)

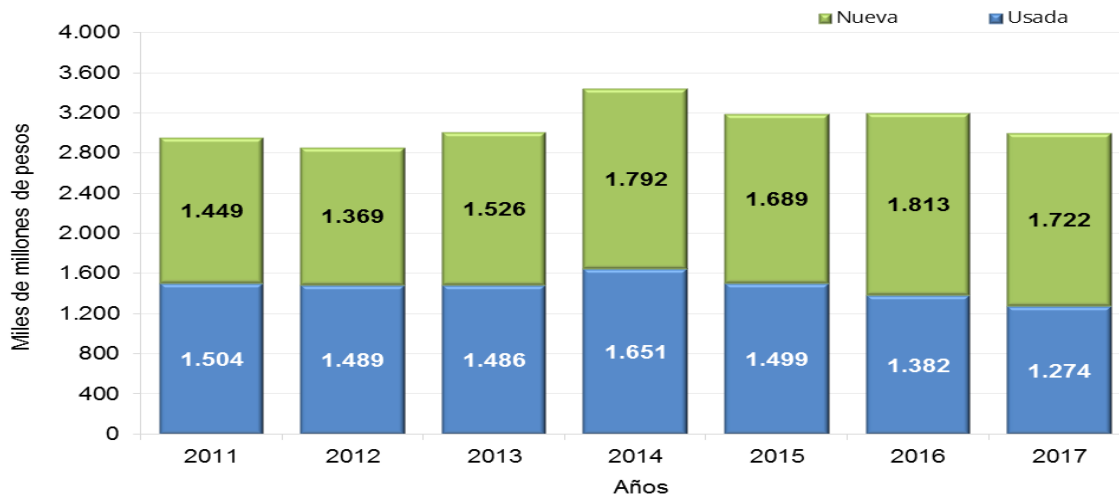


Fuente: DANE-FIVI.

1.1.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2017 se desembolsaron \$4.533.713 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$2.996.379 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$1.721.900 millones constantes del IV trimestre de 2005 y para vivienda usada \$1.274.479 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

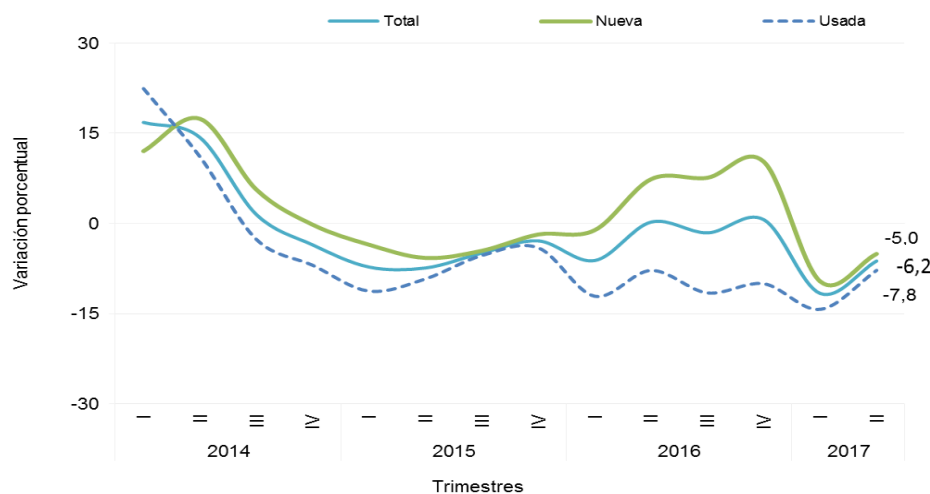
Gráfico 3. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda Total nacional - Año corrido a junio (2014 - 2017)



Fuente: DANE-FIVI.

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en el primer semestre de 2017 registró una disminución de 6,2% frente al mismo período del año anterior. Los créditos destinados a la compra de vivienda nueva y usada disminuyeron 5,0% y 7,8% respectivamente (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

Gráfico 4. Variación año corrido del valor de los créditos entregados para compra de vivienda Total nacional 2014 - 2017 (II trimestre)

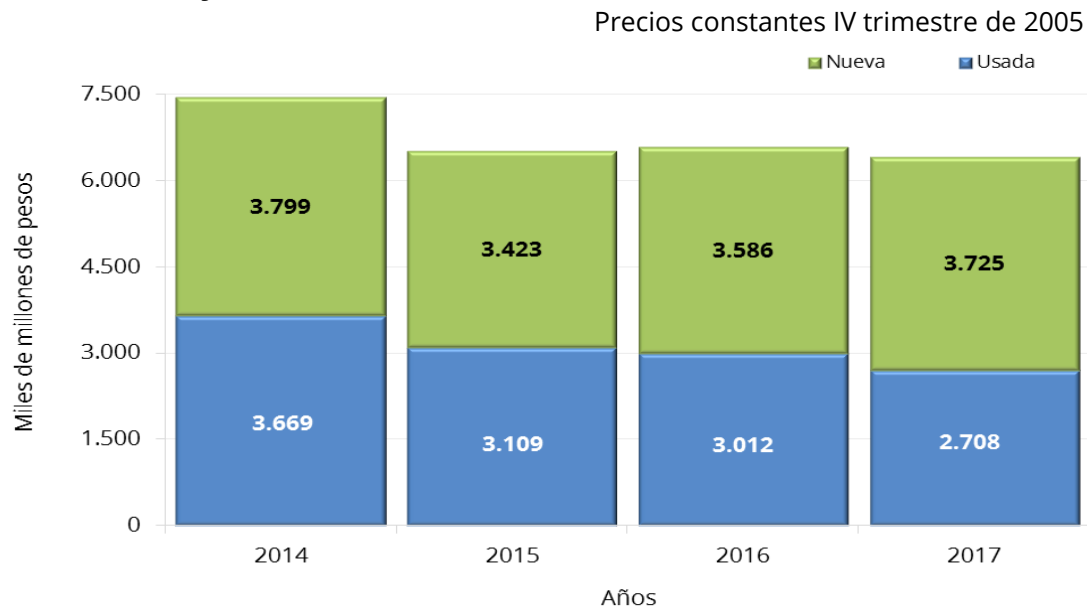


Fuente: DANE-FIVI.

1.1.3. Doce meses a junio

Durante los últimos doce meses a junio de 2017, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$6.432.918 millones para la adquisición de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005. Para vivienda nueva se desembolsaron \$3.725.088 millones y para vivienda usada \$2.707.830 millones de pesos (cuadro 2 y gráfico 5).

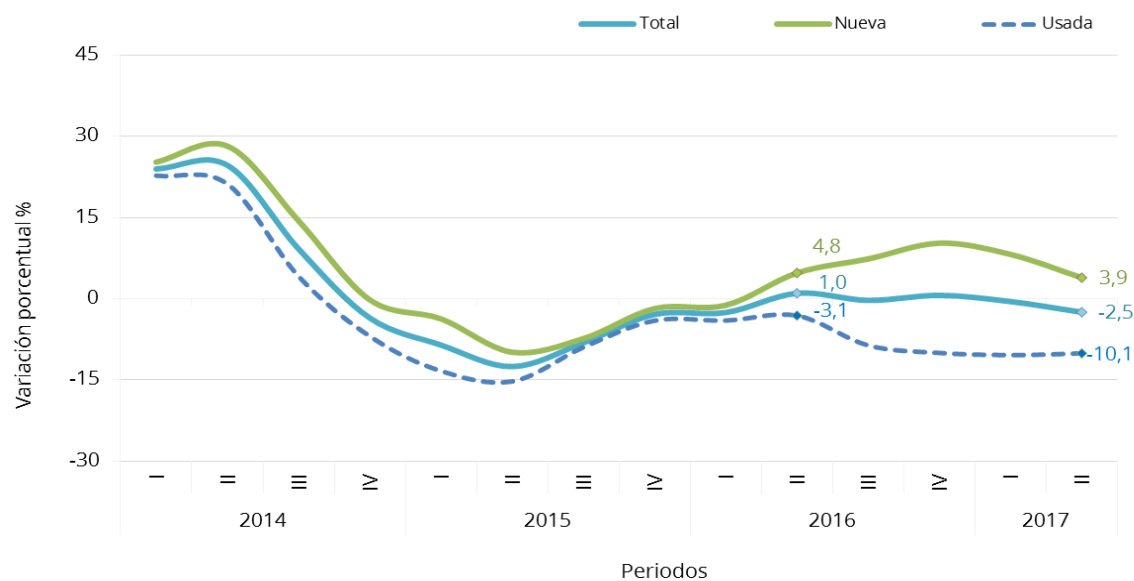
Gráfico 5. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda Total nacional Doce meses a junio (2014 - 2017)



Fuente: DANE-FIVI.

Durante los últimos doce meses a junio de 2017, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda disminuyó 2,5% respecto al mismo periodo del año anterior. El crédito destinado a vivienda nueva se aumentó 3,9%. Por otro lado la vivienda usada disminuyó 10,1% (cuadro 2, gráfico 6).

Gráfico 6. Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2014 (I trimestre) - 2017 (II trimestre)



Fuente: DANE-FIVI.

1.2. NÚMERO DE VIVIENDAS FINANCIADAS

1.2.1. Segundo trimestre

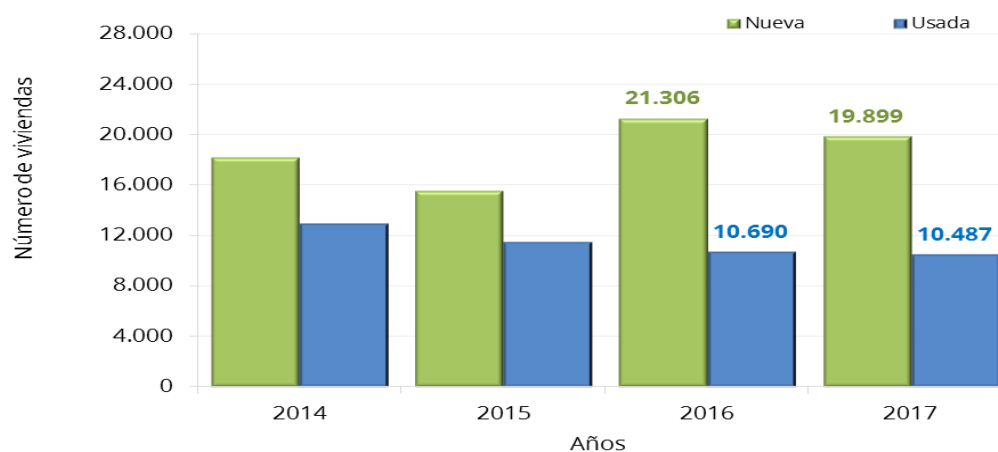
En el segundo trimestre de 2017, se financiaron 30.386 viviendas, lo que representó una disminución de 5,0% respecto al mismo trimestre de 2016 (31.996 viviendas). De las unidades financiadas, 19.899 correspondieron a viviendas nuevas y 10.487 a usadas.

**Cuadro 3. Número de viviendas financiadas
II trimestre, año corrido y doce meses (2015 - 2017)**

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2015	27.007	-13,5	55.074	-14,3	114.980	-16,6
2016	31.996	18,5	61.652	11,9	120.160	4,5
2017	30.386	-5,0	56.472	-8,4	123.028	2,4
Vivienda nueva						
2015	15.530	-14,9	32.408	-13,5	67.201	-13,7
2016	21.306	37,2	41.605	28,4	76.149	13,3
2017	19.899	-6,6	37.537	-9,8	82.779	8,7
Vivienda usada						
2015	11.477	-11,7	22.666	-15,4	47.779	-20,3
2016	10.690	-6,9	20.047	-11,6	44.011	-7,9
2017	10.487	-1,9	18.935	-5,5	40.249	-8,5

Fuente: DANE-FIVI.

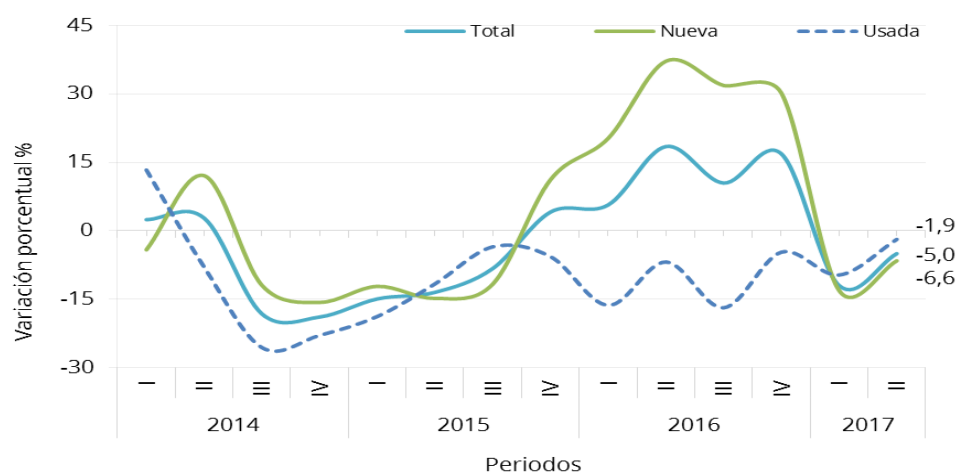
**Gráfico 7. Número de viviendas financiadas
Total nacional
2014 - 2017 (II trimestre)**



Fuente: DANE-FIVI.

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas financiadas presentó una reducción de 6,6% y el de viviendas usadas disminuyó 1,9% frente al mismo trimestre de 2016 (cuadro 3).

Gráfico 8. Variación anual del número de viviendas financiadas Total nacional 2014 (I trimestre) - 2017 (II trimestre)

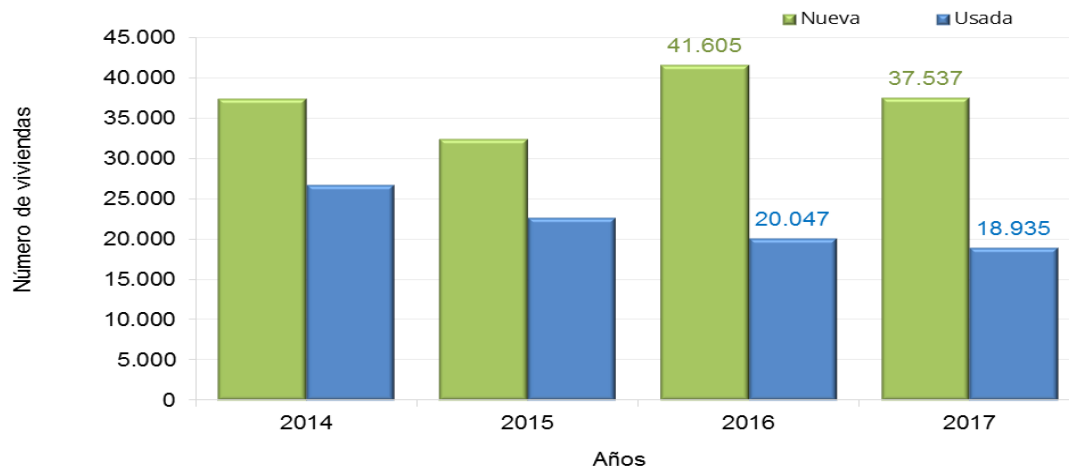


Fuente: DANE-FIVI.

1.2.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2017, se financiaron 56.472 unidades, de las cuales 37.537 correspondieron a viviendas nuevas y 18.935 a viviendas usadas. La disminución de 8,4% en el número de soluciones financiadas, se explicó por la reducción de 9,8% en la vivienda nueva y de 5,5% en la vivienda usada (cuadro 3, gráfico 9).

**Gráfico 9. Número de viviendas financiadas
Total nacional - Año corrido a junio (2011 - 2017)**

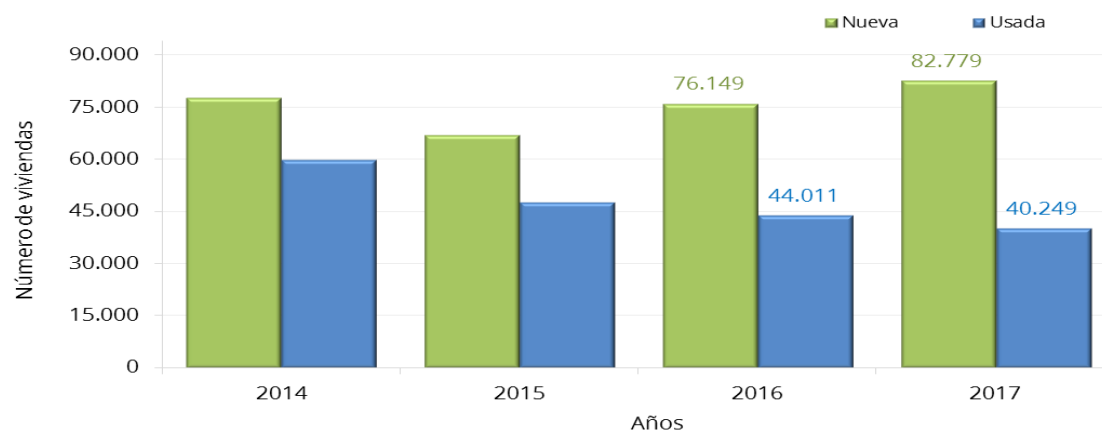


Fuente: DANE-FIVI.

1.2.3. Doce meses a junio

En el periodo comprendido entre julio de 2016 y junio de 2017, se financiaron 123.028 unidades habitacionales, de las cuales 82.779 fueron viviendas nuevas y 40.249 viviendas usadas. La variación de 2,4% en el número de soluciones financiadas se explicó por el aumento de 8,7% en la vivienda nueva y la disminución de 8,5% en la vivienda usada (cuadro 3).

**Gráfico 10. Número de viviendas financiadas
Total nacional
Doce meses a junio (2014 - 2017)**



Fuente: DANE-FIVI.

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

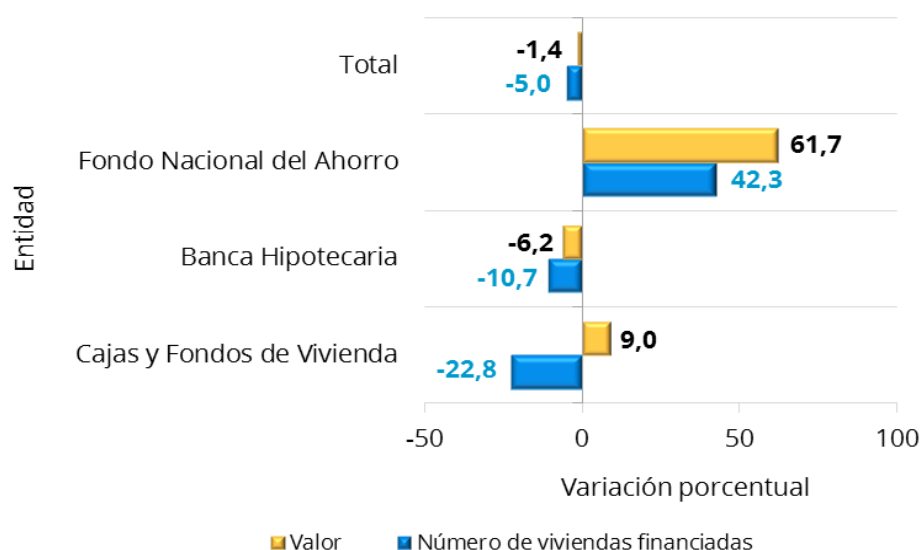
2.1. NÚMERO Y VALOR DE LOS CRÉDITOS

2.1.1. Segundo trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2017 presentó una reducción de 1,4%, frente al mismo trimestre de 2016. Por entidad financiadora, el Fondo Nacional del Ahorro obtuvo una variación de 61,7% y las Cajas y Fondos de Vivienda 9,0%; mientras que la Banca Hipotecaria registró una disminución de 6,2% respectivamente (cuadro 4, gráfico 12).

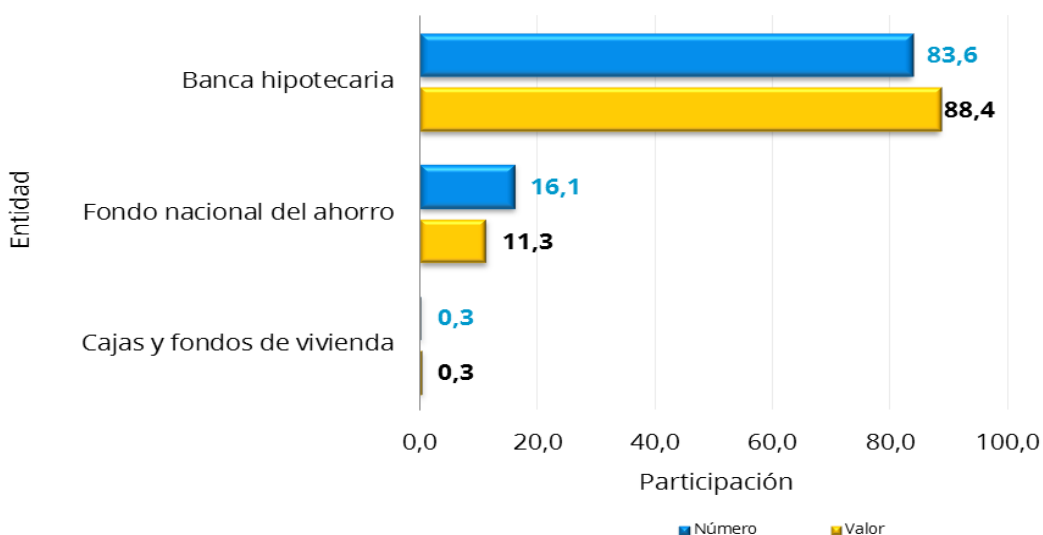
Gráfico 11. Variación anual del número y valor de los créditos para compra de vivienda

Total nacional
II trimestre 2017



Fuente: DANE-FIVI.

Gráfico 12. Participación del valor y número de créditos desembolsados Total nacional II trimestre 2017



Fuente: DANE-FIVI.

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

Cuadro 4. Valor de los créditos, según entidades financiadoras II trimestre, año corrido y doce meses (2015 - 2017)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total créditos entregados						
2015	1.587.370	-7,5	3.188.120	-7,4	6.531.826	-12,5
2016	1.693.409	6,7	3.195.534	0,2	6.597.661	1,0
2017	1.668.900	-1,4	2.996.379	-6,2	6.432.918	-2,5
Fondo Nacional del Ahorro						
2015	121.224	-28,1	247.290	-34,4	555.188	-33,6
2016	116.282	-4,1	189.657	-23,3	328.500	-40,8
2017	188.059	61,7	340.441	79,5	650.817	98,1
Cajas y Fondos de Vivienda						
2015	2.164	-22,9	4.346	-37,3	28.502	48,5
2016	4.793	121,5	8.826	103,1	17.826	-37,5
2017	5.224	9,0	9.035	2,4	16.298	-8,6
Banca Hipotecaria						
2015	1.463.982	-5,3	2.936.484	-4,0	5.948.136	-10,0
2016	1.572.334	7,4	2.997.051	2,1	6.251.335	5,1
2017	1.475.617	-6,2	2.646.904	-11,7	5.765.803	-7,8

Fuente: DANE-FIVI.

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

Cifras en millones de pesos

El número de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2017, frente al mismo período del año 2016 disminuyó 5,0%. Este comportamiento es explicado por la reducción en la Banca Hipotecaria con 10,7 % y las cajas y fondos de vivienda con 22,8%. En contraste, el Fondo Nacional del Ahorro presentó incremento por 42,3%.

Cuadro 5. Número de viviendas financiadas, según entidades financiadoras II trimestre, año corrido y doce meses (2015 - 2017)

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total viviendas financiadas						
2015	27.007	-13,5	55.074	-14,3	114.980	-16,6
2016	31.996	18,5	61.652	11,9	120.160	4,5
2017	30.386	-5,0	56.472	-8,4	123.028	2,4
Fondo Nacional del Ahorro						
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
2017	4.895	42,3	9.457	58,9	17.956	90,5
Cajas y Fondos de Vivienda						
2015	30	-28,6	68	-51,8	752	72,9
2016	101	236,7	149	119,1	287	-61,8
2017	78	-22,8	139	-6,7	245	-14,6
Banca Hipotecaria						
2015	24.015	-11,0	48.844	-10,9	100.691	-14,0
2016	28.454	18,5	55.553	13,7	110.445	9,7
2017	25.413	-10,7	46.876	-15,6	104.827	-5,1

Fuente: DANE-FIVI.

2.1.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2017, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda disminuyó 6,2%, respecto al mismo período del año 2016; este comportamiento obedeció a la disminución de la banca hipotecaria de 11,7%, el incremento del Fondo Nacional del Ahorro de 79,5% y el aumento de cajas y fondos de vivienda de 2,4% (cuadro 4).

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

El Fondo Nacional del Ahorro se destacó por el aumento de 90,7% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva al pasar de \$ 98.603 millones en el segundo trimestre de 2016 a \$ 188.047 en el mismo lapso de 2017.

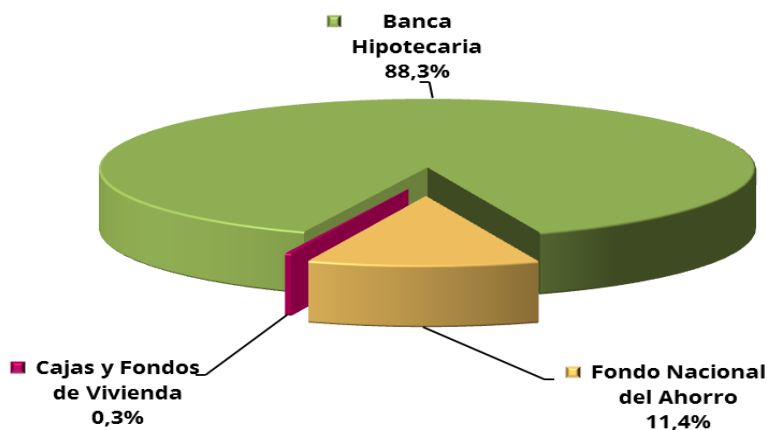
La Banca Hipotecaria registró una reducción en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva de 10,6% y en los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada de 13,2%.

Las cajas y fondos de vivienda disminuyeron el valor de los créditos para vivienda nueva 10,2%.

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en el primer semestre de 2017, la Banca Hipotecaria participó con 88,3%, el Fondo Nacional del Ahorro con 11,4% 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

II trimestre 2017



2.1.3 Doce meses a junio

Durante julio de 2016 a junio de 2017, el valor de los créditos entregados para la compra de vivienda disminuyó 2,5% respecto al año precedente, comportamiento que obedeció a la disminución de la banca hipotecaria y las cajas y fondos de vivienda de 7,8% y 8,6% respectivamente; mientras que el Fondo Nacional del Ahorro aumentó 98,1% (cuadro 4).

A continuación se detalla el comportamiento por tipo de entidad:

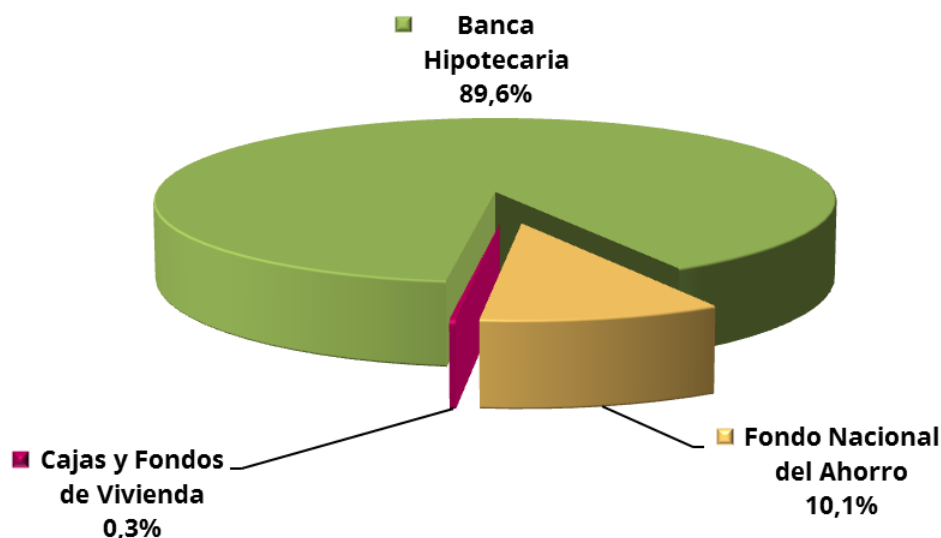
La Banca Hipotecaria registró disminución de 1,2% en la vivienda nueva, por su parte en la vivienda usada presentó variación negativa de 15,7%.

El Fondo Nacional del Ahorro aumentó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva en 116,3% y para la vivienda usada en 82,1%.

Las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron aumento de 56,7% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva y una disminución en la vivienda usada de 23,9%.

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda de julio de 2016 a junio de 2017, la Banca Hipotecaria participó con 89,6%, el Fondo Nacional del Ahorro con 10,1% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3%.

**Gráfico 14. Distribución del valor de los créditos entregados para vivienda
Total nacional
Doce meses a junio 2017**



Fuente: DANE-FIVI.

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

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

3.1. CRÉDITOS DESEMBOLSADOS PARA COMPRA DE VIVIENDA

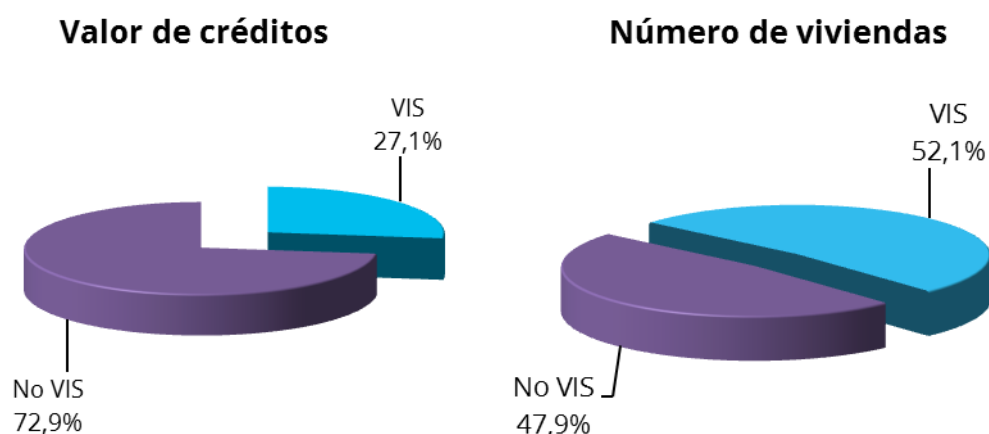
3.1.1. Segundo trimestre

Del monto total de créditos entregados durante el segundo trimestre de 2017 para compra de vivienda, 27,1% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 52,1% del total (cuadro 6).

Gráfico 15. Distribución del valor de créditos y número de viviendas financiadas

Total nacional

II trimestre 2017



Fuente: DANE-FIVI.

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

Cuadro 6. Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas II trimestre de 2017

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Valor de créditos entregados (millones de pesos constantes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	2.536.841	1.668.900	30.386
Vivienda de interés social	686.966	451.931	15.822
Vivienda diferente de VIS	1.849.875	1.216.969	14.564

Fuente: DANE-FIVI.

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 2017 a precios constantes fue de \$451.931 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron una disminución de 4,2% y los otorgados para VIS usada presentaron una reducción de 2,4%.

Cuadro 7. Valor de los créditos entregados para compra VIS II trimestre, año corrido y doce meses (2015 - 2017)

Precios constantes IV trimestre de 2005

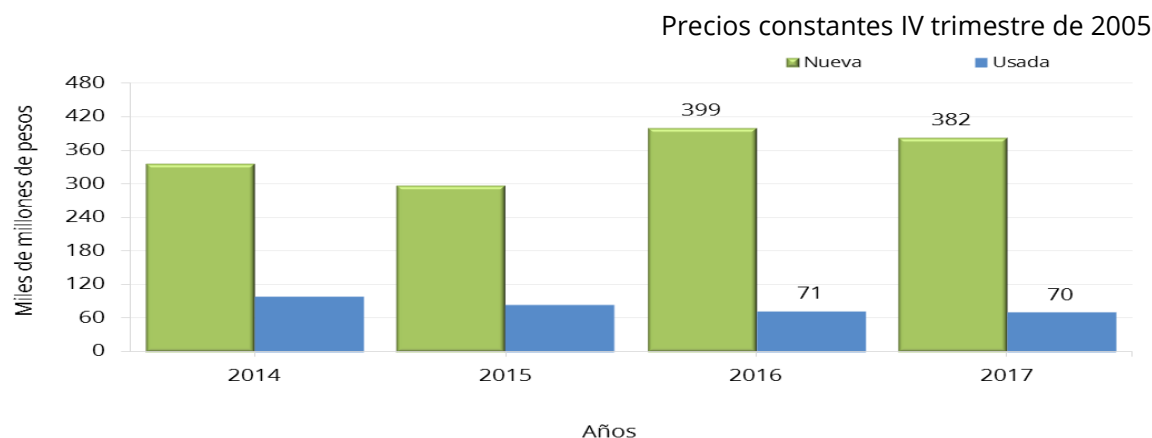
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total créditos entregados						
2015	381.041	-12,2	794.911	-11,3	1.627.477	-12,2
2016	470.625	23,5	918.758	15,6	1.694.728	4,1
2017	451.931	-4,0	869.570	-5,4	1.862.376	9,9
Vivienda nueva						
2015	297.360	-11,6	627.947	-8,6	1.272.785	-8,3
2016	399.390	34,3	787.091	25,3	1.408.695	10,7
2017	382.424	-4,2	738.969	-6,1	1.587.341	12,7
Vivienda usada						
2015	83.680	-14,3	166.964	-20,0	354.693	-23,9
2016	71.236	-14,9	131.667	-21,1	286.034	-19,4
2017	69.507	-2,4	130.601	-0,8	275.035	-3,8

Fuente: DANE-FIVI.

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 2014 - 2017 (II trimestre)



Fuente: DANE-FIVI.

3.1.3. Año corrido a junio

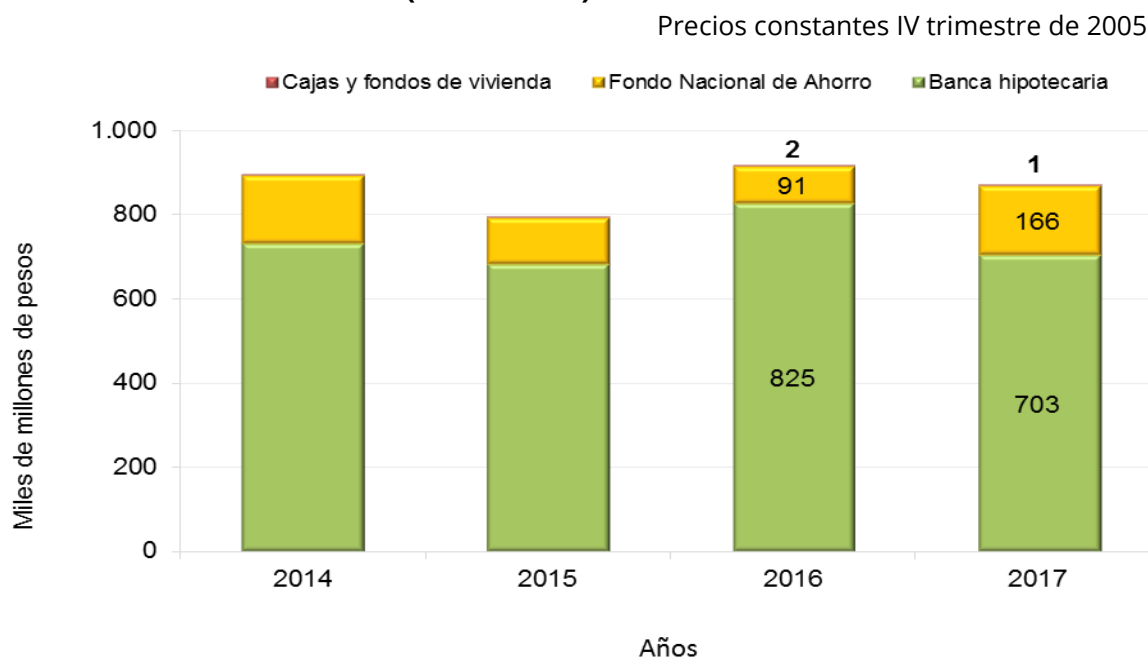
En el primer semestre de 2017, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS disminuyeron 5,4% frente a los aprobados en el mismo período de 2016 (cuadro 7).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron una reducción de 6,1% y los créditos desembolsados para adquisición de vivienda usada disminuyeron 0,8% (cuadro 7).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$869.570 millones a precios constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$702.664 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$165.867 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$1.039 millones.

Gráfico 17. Año corrido a junio, del valor de los créditos entregados para compra de VIS

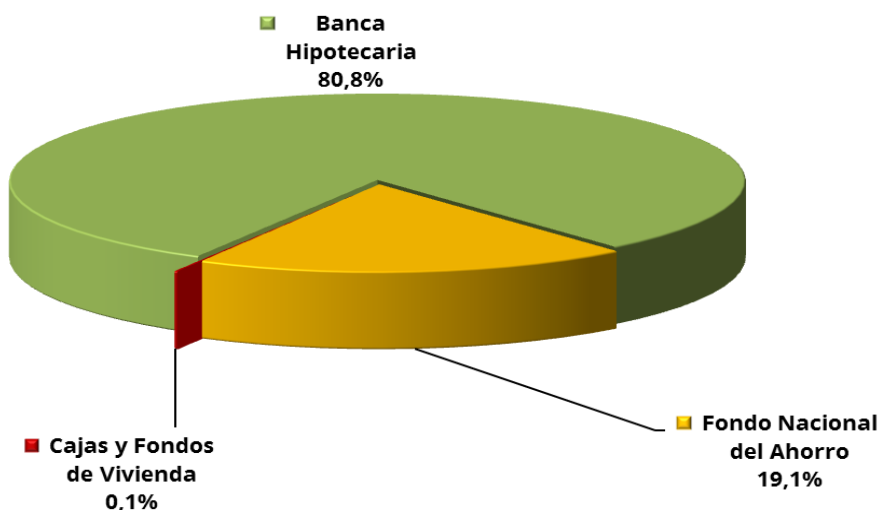
Total nacional - II trimestre (2014 - 2017)



Fuente: DANE-FIVI.

En el primer semestre de 2017, la Banca Hipotecaria entregó 80,8% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional del Ahorro 19,1% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 18).

**Gráfico 18. Distribución año corrido a junio, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional - II trimestre de 2017**



Fuente: DANE-FIVI.

3.1.4. Doce meses a junio

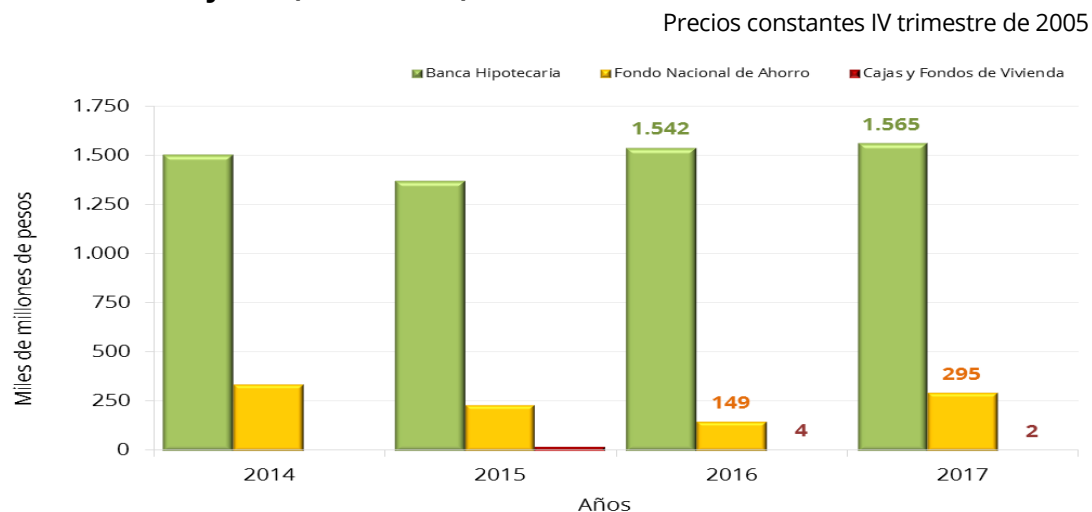
Durante julio de 2016 a junio de 2017, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un aumento de 9,9% frente a los aprobados en el año precedente. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un crecimiento de 12,7% y los concedidos para vivienda VIS usada disminuyeron 3,8% (cuadro 7).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social, la Banca Hipotecaria entregó \$1.565 miles de millones; el Fondo Nacional del Ahorro \$295 miles de millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$2 mil millones de pesos a precios constantes (gráfico 19).

Gráfico 19. Valor de los créditos entregados para compra de VIS, por entidad financiadora

Total nacional

Doce meses a junio (2014 - 2017)



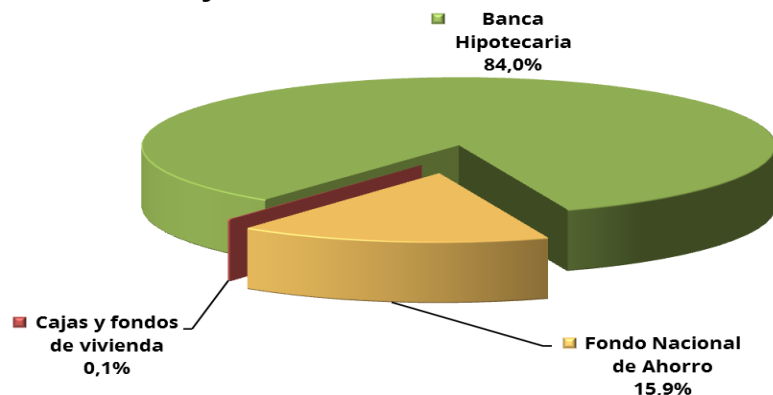
Fuente: DANE-FIVI.

Durante los últimos doce meses, la Banca Hipotecaria entregó 84,0% del valor total de los créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional del Ahorro 15,9% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 20).

Gráfico 20. Distribución del valor de créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad financiadora

Total nacional

Doce meses a junio 2017



Fuente: DANE-FIVI.

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

3.2. VIVIENDAS FINANCIADAS

3.2.1. Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2017, el número de viviendas de interés social financiadas registró una disminución de 8,7% frente al mismo período de 2016, este comportamiento obedece a la reducción de la VIS nueva de 9,3% y la disminución de la vivienda usada de 5,2%. En total, se financiaron 15.822 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 13.513 correspondieron a soluciones nuevas y 2.309 a viviendas VIS usadas.

**Cuadro 8. Número de viviendas de interés social financiadas
II trimestre, año corrido y doce meses (2015 - 2017)**

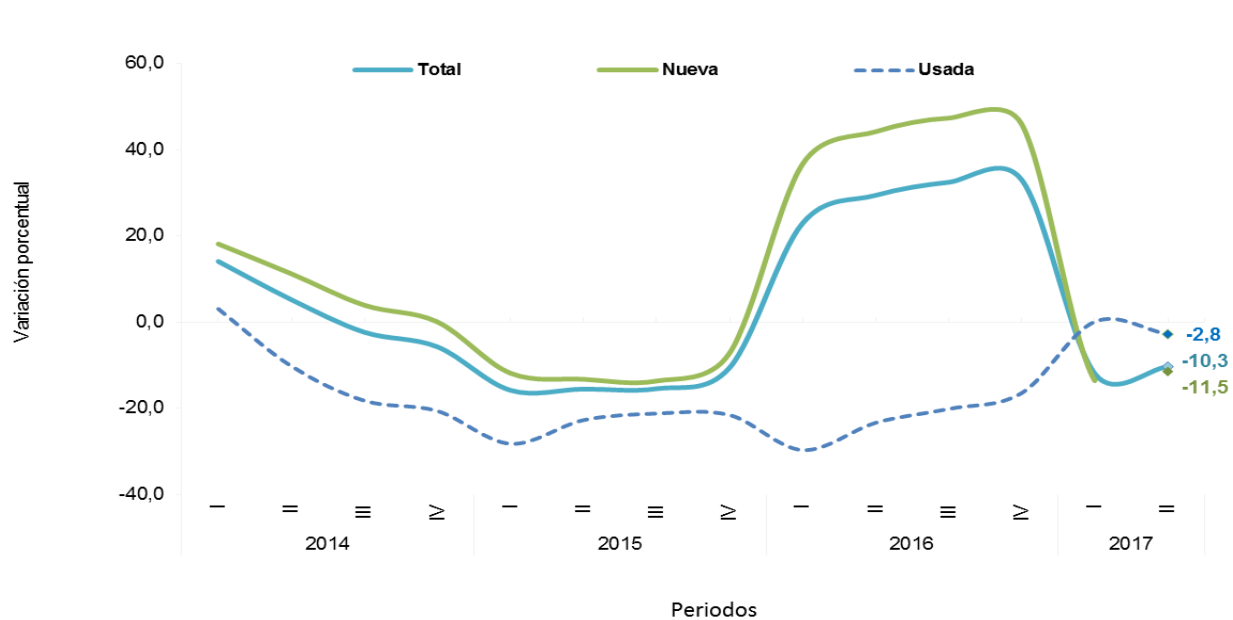
Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
2015	12.690	-15,2	26.709	-15,5	55.542	-15,5
2016	17.331	36,6	34.571	29,4	61.922	11,5
2017	15.822	-8,7	30.999	-10,3	68.342	10,4
VIS nueva						
2015	9.752	-14,8	20.871	-13,3	43.004	-11,5
2016	14.895	52,7	30.096	44,2	52.103	21,2
2017	13.513	-9,3	26.649	-11,5	59.125	13,5
VIS usada						
2015	2.938	-16,4	5.838	-22,7	12.538	-26,7
2016	2.436	-17,1	4.475	-23,3	9.819	-21,7
2017	2.309	-5,2	4.350	-2,8	9.217	-6,1

Fuente: DANE-FIVI.

3.2.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2017, se financiaron 30.999 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 26.649 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 4.350 a usadas. Al comparar esta información con el mismo período de 2016, se observa que el total de viviendas financiadas disminuyó 10,3%. La vivienda de interés social nueva se redujo a 11,5% y la VIS usada disminuyó 2,8% (gráfico 21).

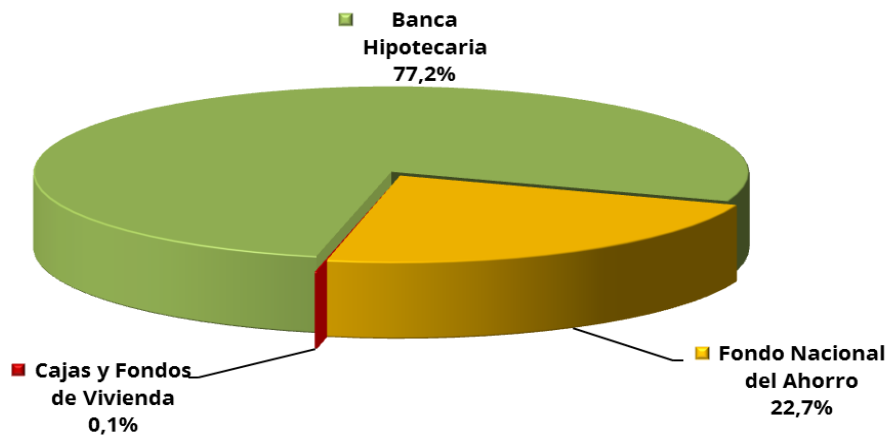
Grafico 21. Variación año corrido a junio del número de VIS financiadas Total nacional - 2014 - 2017 (II trimestre)



Fuente: DANE-FIVI.

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 77,2%, el Fondo Nacional del Ahorro 22,7% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1%.

Gráfico 22. Distribución año corrido a junio, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad financiadora Total nacional - II trimestre de 2017

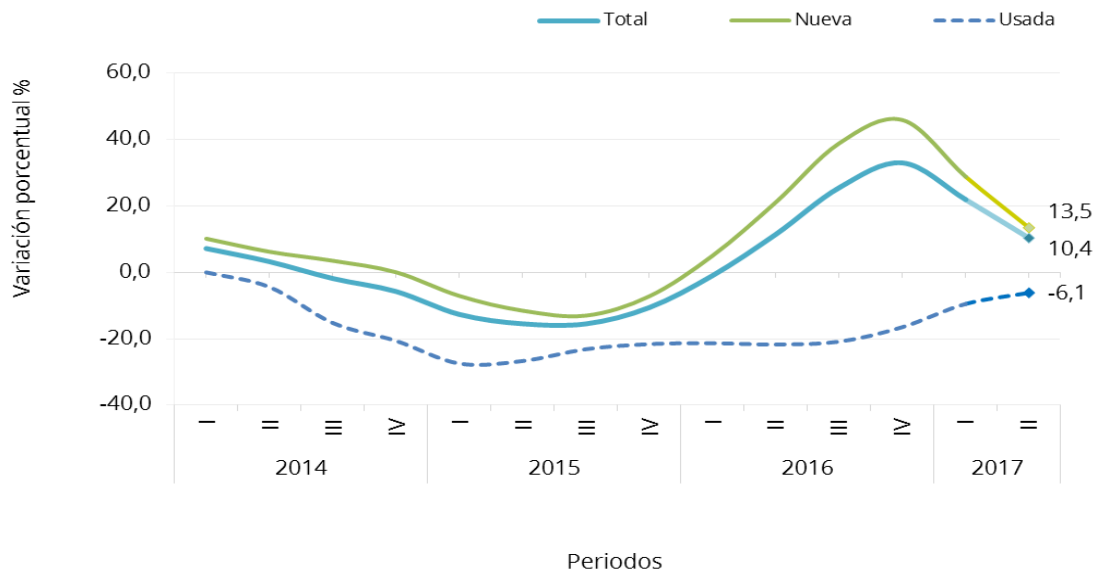


Fuente: DANE-FIVI.

3.2.3. Doce meses a junio

Entre julio de 2016 a junio de 2017, se financiaron 68.342 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 59.125 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 9.217 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el año precedente, el total de viviendas financiadas aumentó 10,4%. La vivienda de interés social nueva creció 13,5% y la usada disminuyó 6,1% (cuadro 8, gráfico 23).

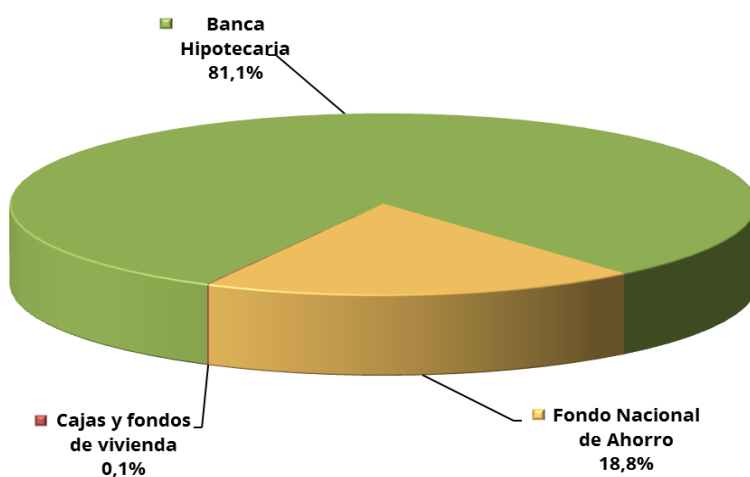
Gráfico 23 . Variación doce meses del número de VIS financiadas
Total nacional
2014 (I trimestre) - 2017 (II trimestre)



Fuente: DANE-FIVI.

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 81,1%, el Fondo Nacional del Ahorro 18,8% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1%.

Gráfico 24. Distribución del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
Doce meses a junio 2017



Fuente: DANE-FIVI.

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

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

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 61,0% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el segundo trimestre de 2017. La disminución de 1,4% del valor de los créditos desembolsados en el segundo trimestre de 2017, se explicó principalmente por el comportamiento de Bogotá D.C. (-10,3%) y Cundinamarca (-18,4%).

Cuadro 9. Variación, contribución y participación de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C. 2016 - 2017 (II trimestre)

Departamento	Precios constantes IV trimestre de 2005				
	II trimestre 2016	II trimestre 2017	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución (%)
Total nacional	1.693.409	1.668.900	-1,4	-1,4	100,0
Bogotá D.C.	728.612	653.281	-10,3	-4,4	39,1
Cundinamarca	118.086	96.383	-18,4	-1,3	5,8
Santander	76.344	67.319	-11,8	-0,5	4,0
Casanare	8.670	4.859	-44,0	-0,2	0,3
Sucre	6.561	4.800	-26,8	-0,1	0,3
Córdoba	15.356	14.522	-5,4	0,0	0,9
La Guajira	5.952	5.312	-10,7	0,0	0,3
Caldas	25.528	25.353	-0,7	0,0	1,5
Caquetá	3.805	3.784	-0,6	0,0	0,2
Guaviare	1.642	1.628	-0,9	0,0	0,1
Vichada	213	203	-4,6	0,0	0,0
Vaupes	0	37	*	0,0	0,0
Arauca	1.591	1.661	4,4	0,0	0,1
Amazonas	664	934	40,5	0,0	0,1
Guainía	0	272	*	0,0	0,0
San Andrés	306	810	165,0	0,0	0,0
Chocó	211	1.135	438,0	0,1	0,1
Quindío	18.541	20.070	8,2	0,1	1,2
Cauca	14.162	16.462	16,2	0,1	1,0
Antioquia	228.644	231.625	1,3	0,2	13,9
Tolima	32.482	35.531	9,4	0,2	2,1
Putumayo	1.302	4.620	254,9	0,2	0,3
Atlántico	69.816	73.401	5,1	0,2	4,4
Magdalena	15.530	19.153	23,3	0,2	1,1
Cesar	23.167	27.190	17,4	0,2	1,6
Boyacá	19.193	24.496	27,6	0,3	1,5
Norte de Stder.	26.876	32.578	21,2	0,3	2,0
Meta	28.679	35.234	22,9	0,4	2,1
Huila	17.369	24.944	43,6	0,4	1,5
Nariño	15.664	24.051	53,5	0,5	1,4
Bolívar	33.365	41.955	25,7	0,5	2,5
Risaralda	31.951	41.049	28,5	0,5	2,5
Valle del Cauca	123.127	134.249	9,0	0,7	8,0

*Cálculo matemático indeterminado

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

Cifras en millones de pesos

Fuente: DANE-FIVI.

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

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 2017, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$3.109.386 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$1.749.243 millones correspondieron a préstamos a constructores y \$1.360.143 millones a préstamos a individuales o créditos directos (gráfico 25).

Cuadro 10. Valor de las operaciones de crédito II trimestre, año corrido y doce meses (2015 - 2017)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
Total desembolsos de crédito						
2015	2.787.019	3,7	5.197.374	0,7	10.885.596	-2,2
2016	2.848.252	2,2	5.230.119	0,6	11.148.215	2,4
2017	3.109.386	9,2	5.581.436	6,7	11.451.676	2,7
Crédito a constructores						
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
2017	1.749.243	16,8	3.054.645	13,3	6.205.279	6,8
Crédito a individuales o crédito directo						
2015	1.377.595	-9,1	2.709.437	-11,0	5.706.962	-13,8
2016	1.350.978	-1,9	2.534.873	-6,4	5.339.166	-6,4
2017	1.360.143	0,7	2.526.792	-0,3	5.246.397	-1,7

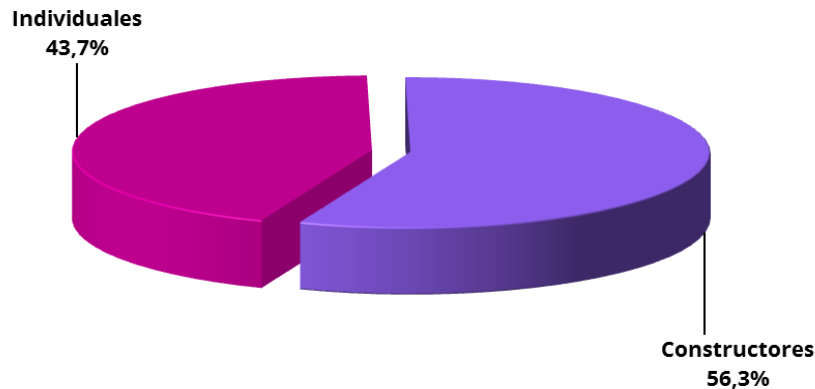
Fuente: DANE-FIVI.

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

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
2017 (II trimestre)

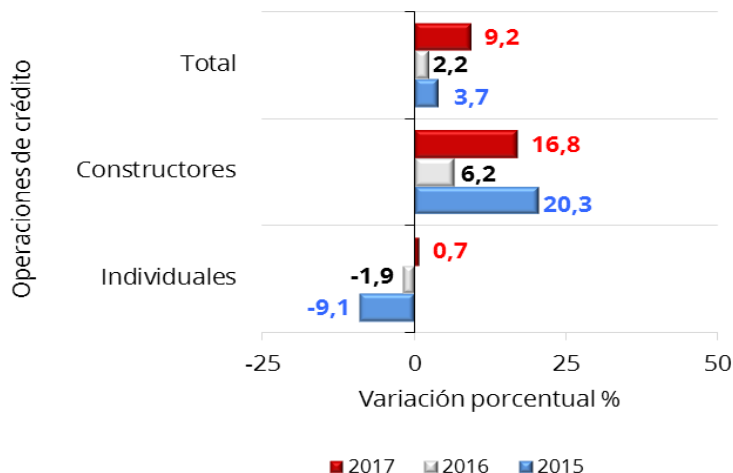


Fuente: DANE-FIVI.

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

Los créditos entregados en el segundo trimestre de 2017 aumentaron 9,2% frente al mismo trimestre de 2016. Los desembolsos entregados a constructores crecieron 16,8% y los desembolsos de créditos a individuales o créditos directos presentaron un incremento de 0,7% (cuadro 10).

Gráfico 26. Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional
2015 - 2017 (II trimestre)

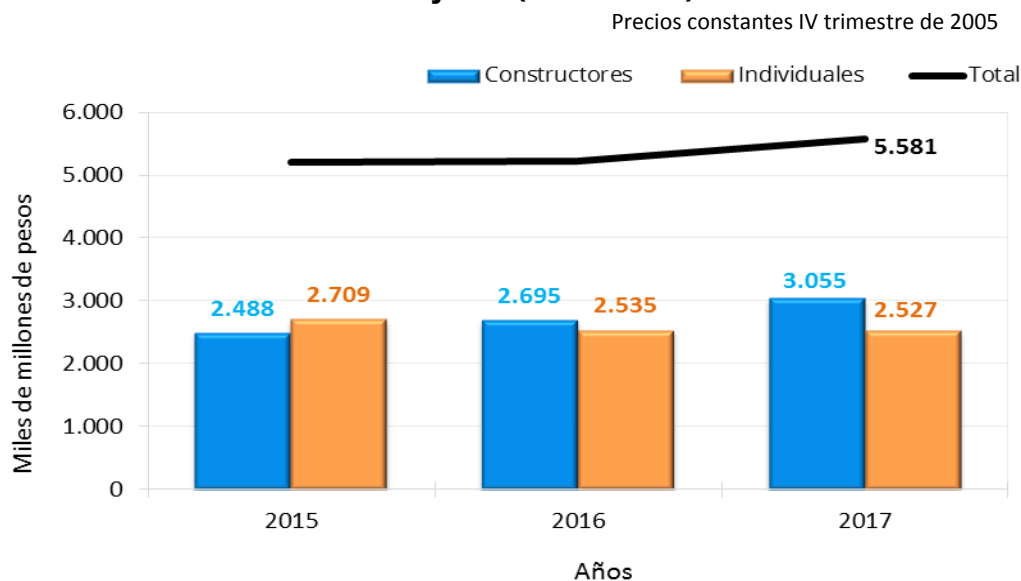


Fuente: DANE-FIVI.

5.1.2. Año corrido

En el primer semestre de 2017, el valor de los créditos desembolsados para financiación de vivienda registró un aumento de 6,7% frente al mismo período del año 2016, al pasar de \$5.230.119 millones precios constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2016 a \$5.581.436 millones en el mismo período de 2017 (cuadro 10).

Gráfico 27. Valor de las operaciones de crédito Total nacional - Año corrido a junio (2015 - 2017)

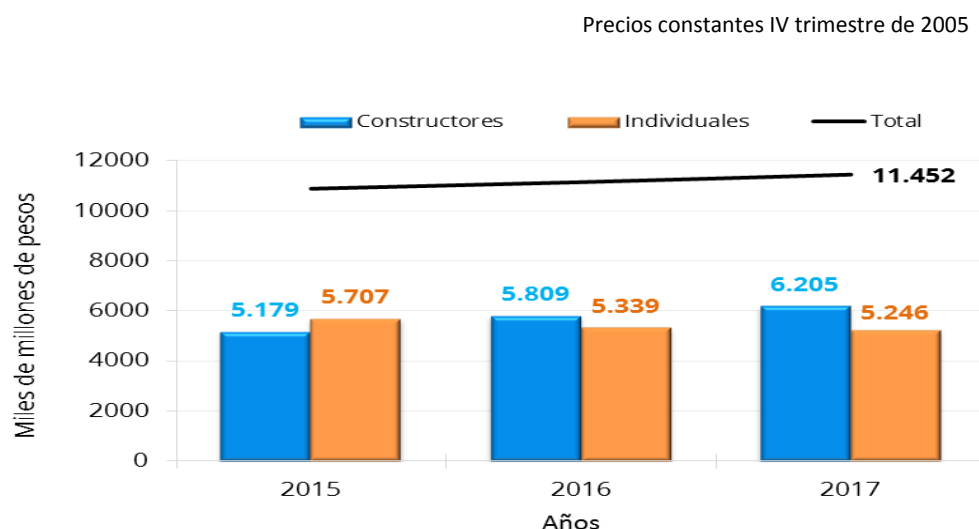


Fuente: DANE-FIVI

5.1.3. Doce meses a junio

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país en el periodo de julio de 2016 a junio de 2017 presentaron una variación positiva de 2,7%, al pasar de \$11.148.215 millones (precios constantes del IV trimestre de 2005) en el acumulado 12 meses a junio de 2016, a \$11.451.676 millones en el período de referencia. Este resultado obedeció al aumento de los créditos a constructores de 6,8% y al comportamiento negativo del crédito a individuales de 1,7% (cuadro 10).

Gráfico 28. Valor de las operaciones de crédito Total nacional Doce meses a junio (2015 - 2017)



Fuente: DANE-FIVI.

5.2. SUBROGACIONES PARA CRÉDITOS INDIVIDUALES²

5.2.1. Segundo trimestre

En el segundo trimestre de 2017, en precios constantes del IV trimestre de 2005, el valor de las subrogaciones para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria disminuyeron 14,0% frente al mismo trimestre de 2016.

Cuadro 11. Valor de las subrogaciones para créditos individuales, Banca Hipotecaria II trimestre, año corrido doce meses (2015-2017)

Precios constantes IV trimestre de 2005

Años	II trimestre	Variación %	Año corrido a Junio	Variación %	Doce meses a Junio	Variación %
2015	330.423	15,2	634.119	13,3	1.201.123	1,0
2016	385.734	16,7	747.219	17,8	1.538.207	28,1
2017	331.919	-14,0	704.180	-5,8	1.522.089	-1,0

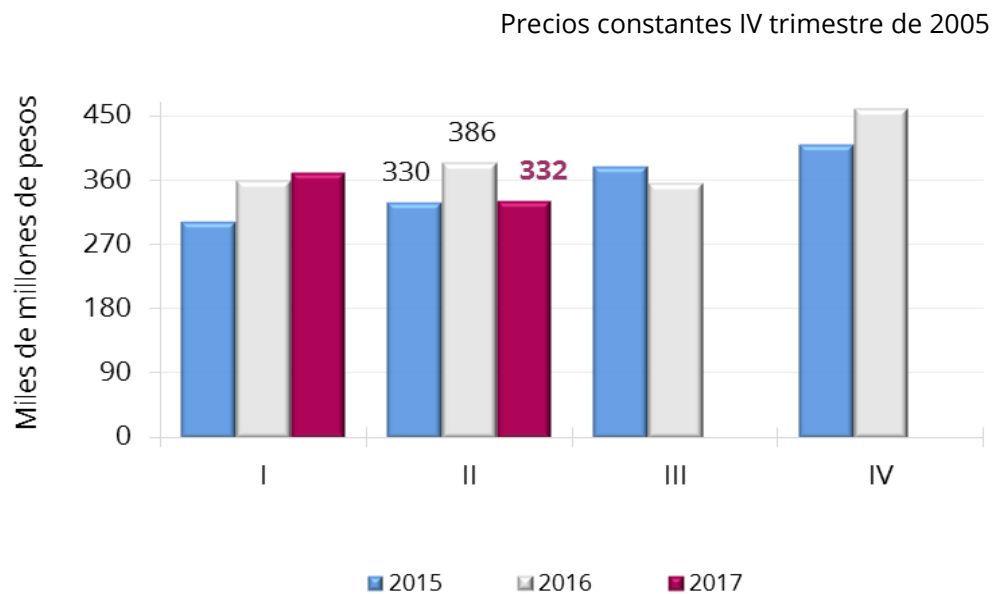
Fuente: DANE-FIVI.

Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV. Cifras en millones de pesos

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.

En el segundo trimestre de 2017 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$331.919 millones a precios constantes, \$53.815 millones menos que en el mismo trimestre de 2016 y \$1.426 millones más que en el mismo período de 2015 (cuadro 11).

Gráfico 29. Valor de las subrogaciones para créditos individuales Total nacional 2015 - 2017 (II trimestre)

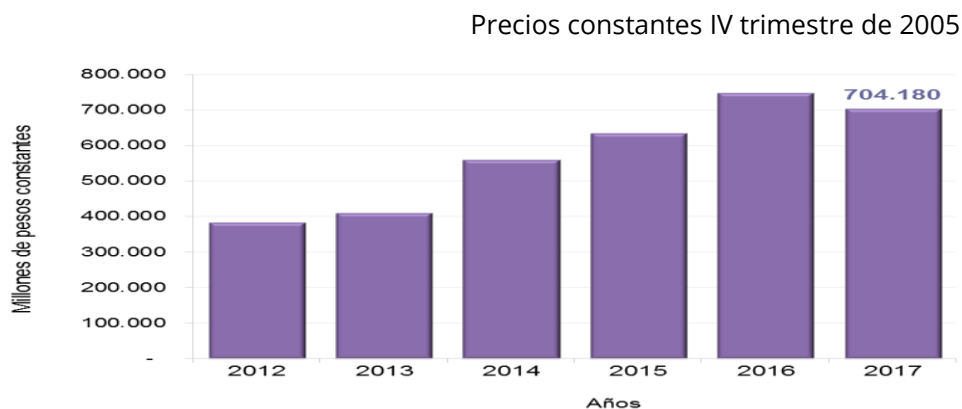


Fuente: DANE-FIVI.

5.2.2. Año corrido a junio

En el primer semestre de 2017, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, registraron una disminución de 5,8% con relación al mismo período del año anterior. En efecto, en el período analizado la Banca Hipotecaria efectuó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$704.180 millones, \$43.039 millones menos que en el mismo período de 2016 y \$70.061 millones más que en 2015 (cuadro 11-gráfico 30).

**Gráfico 30. Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional - Año corrido a junio (2012 - 2017)**

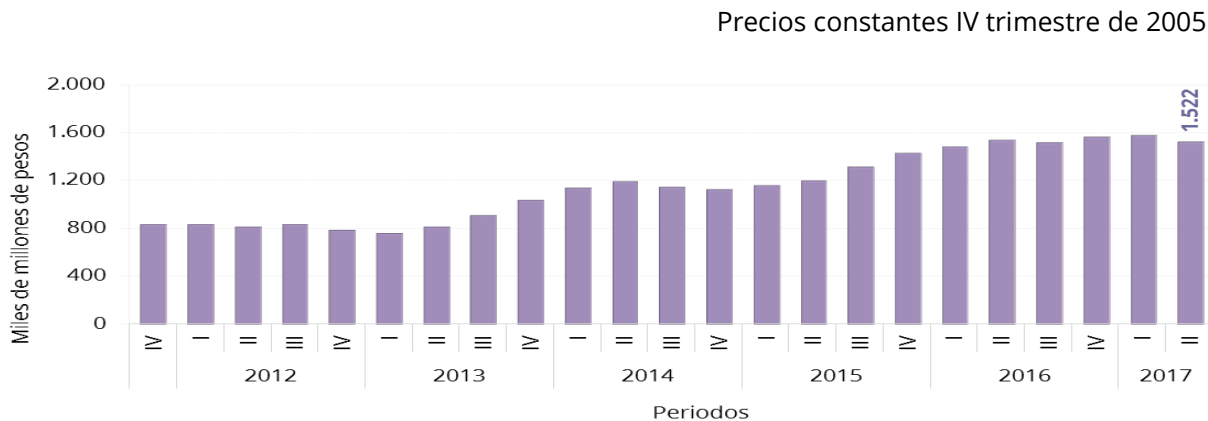


Fuente: DANE-FIVI

5.2.3. Doce meses a junio

El acumulado doce meses a junio de 2017, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una disminución de 1,0% con relación al mismo período anterior. En consecuencia, en el período analizado la Banca Hipotecaria efectuó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$1.522.089 millones (precios constantes del IV trimestre de 2005), \$16.119 millones menos que en 2016 y \$320.965 millones más que en 2015 (cuadro 11).

**Gráfico 31. Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Doce meses 2012 (IV trimestre) - 2017 (II trimestre)**



Fuente: DANE-FIVI.

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