

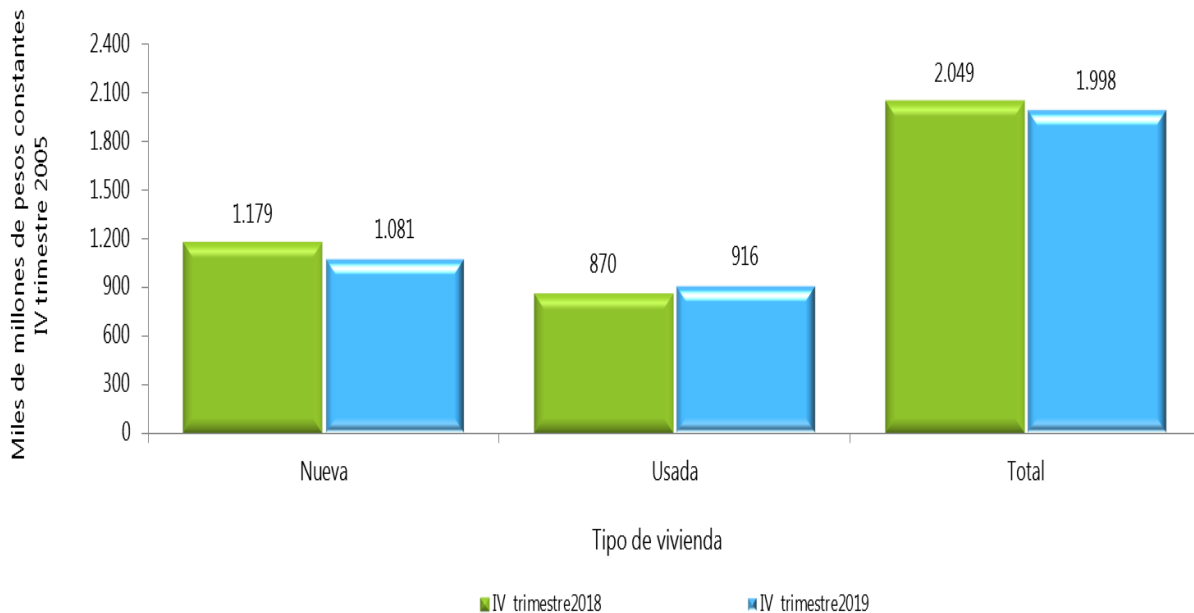
Financiación de vivienda - FIVI

IV trimestre de 2019^{pr}

Gráfico 1. Valor de los créditos entregados para la compra de vivienda por tipo de vivienda (Miles de millones de pesos constantes)

Total nacional

IV trimestre (2018 – 2019)^{pr}



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

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

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

INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

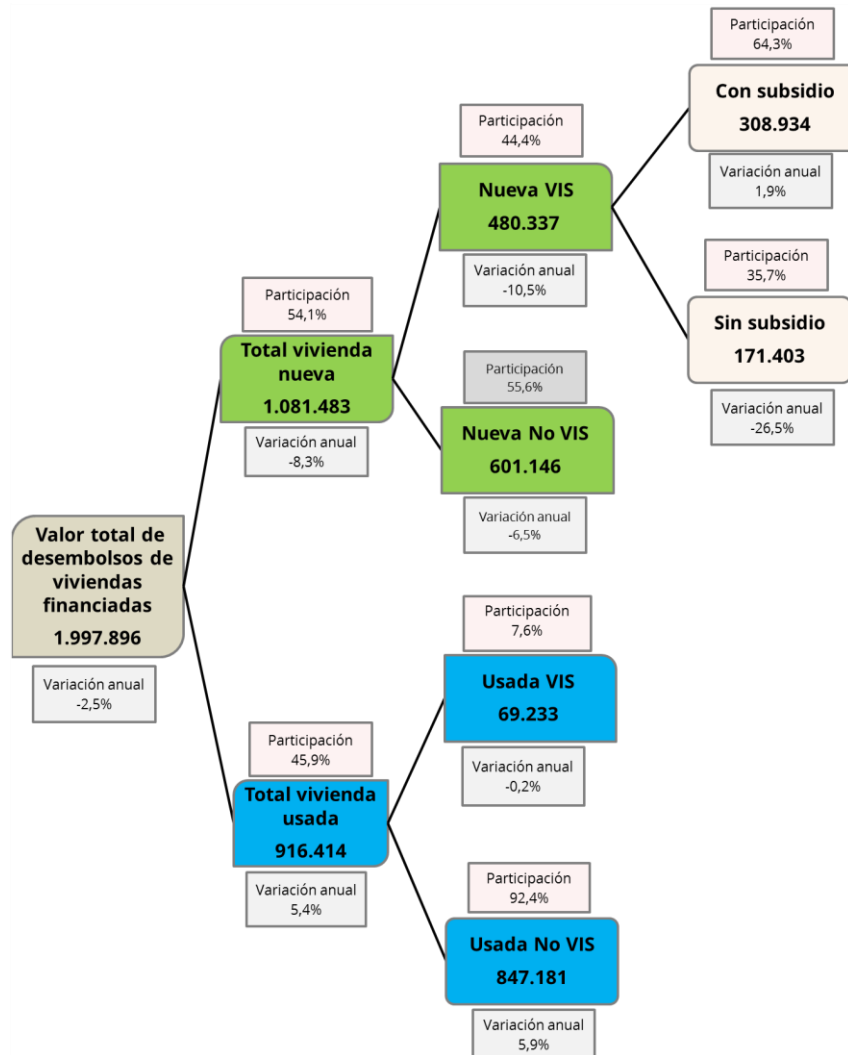
- Fase I: 1983-1994. El DANE inició en 1985 la producción de estas estadísticas recopilando información histórica anual a partir de 1983. Para el año 1984 se inicia la recopilación de datos con una periodicidad semestral y a partir de 1985 se realiza trimestralmente. La investigación utilizó en su inicio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

- Fase IV: 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.

A partir de agosto de 2019, la operación estadística Financiación de Vivienda, incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación del Decreto 1467 de 2019 en donde el precio máximo de VIS pasa de 135 SMMLV a 150 SMMLV para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014.

Diagrama 1

Estructura general – Valor de desembolsos de viviendas financiadas* (millones de pesos constantes) IV trimestre de 2019^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.

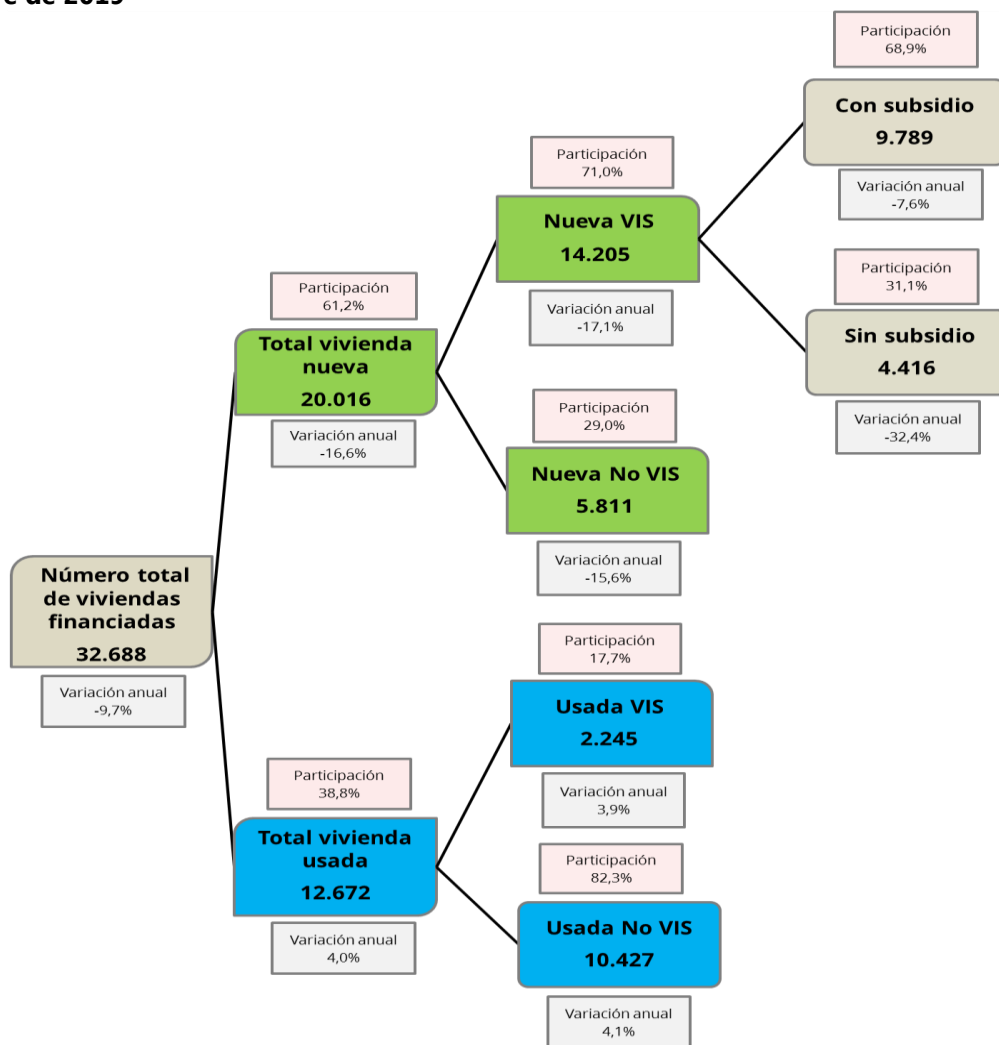
Pr: cifra provisional

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

*Millones de pesos.

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

Diagrama 2
Estructura general – Viviendas financiadas (unidades)
IV trimestre de 2019^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifras provisional

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

1. RESULTADOS GENERALES

1.1 Valor de los créditos desembolsados para compra de vivienda.

1.1.1 Cuarto trimestre 2019^{Pr}

Durante el trimestre octubre-diciembre de 2019, se desembolsaron créditos por valor de \$3.230.967 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.748.957 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.482.010 millones fueron desembolsados para vivienda usada.

Cuadro 1. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (millones de pesos corrientes) IV trimestre y doce meses (2017 – 2019^{Pr})

Años	IV trimestre	Doce meses a Diciembre
Total créditos entregados		
2017	3.200.782	10.624.006
2018	3.221.534	11.541.843
2019	3.230.967	11.761.730
Vivienda nueva		
2017	1.828.466	6.064.120
2018	1.854.043	6.413.905
2019	1.748.957	6.400.230
Vivienda usada		
2017	1.372.316	4.559.886
2018	1.367.491	5.127.938
2019	1.482.010	5.361.500

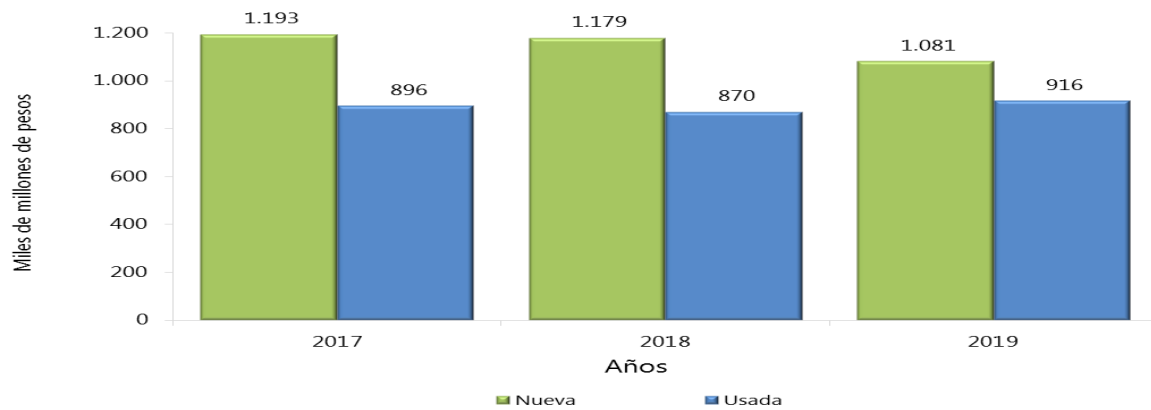
Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el cuarto trimestre de 2019 desembolsó \$1.997.896 millones, de los cuales \$1.081.483 millones correspondieron a vivienda nueva y \$916.414 millones a vivienda usada.

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

Total nacional
IV trimestre (2017 - 2019^{Pr})



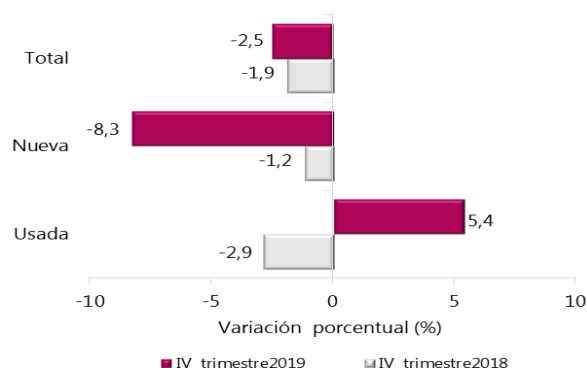
Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

El valor de los créditos desembolsados a precios constantes en el cuarto trimestre de 2019 registró un decrecimiento de 2,5% con relación a lo registrado en el mismo trimestre del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva presentaron una disminución de 8,3%, mientras que la vivienda usada registró un crecimiento de 5,4%.

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

Total nacional
IV trimestre (2018 - 2019^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

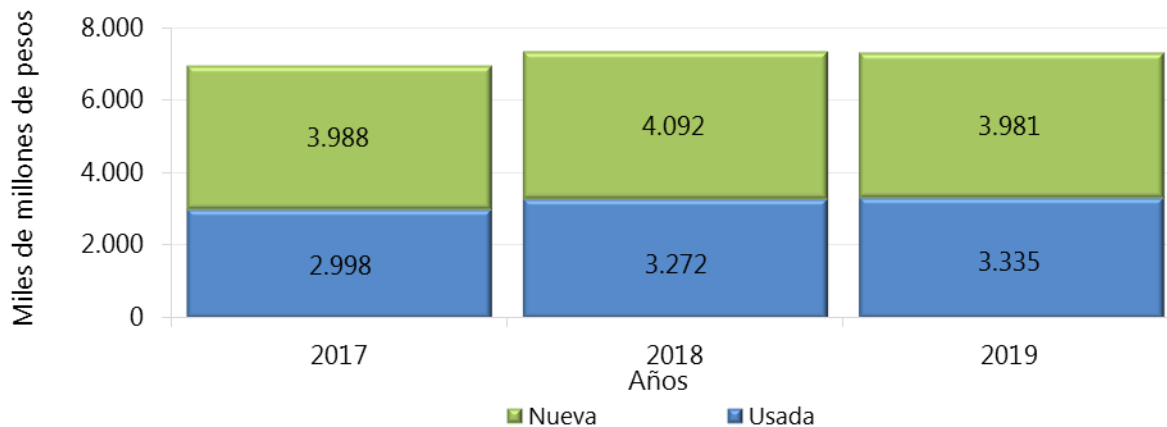
1.1.2 Doce meses a diciembre

Durante el año 2019, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.315 miles de millones para la adquisición de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005. Para vivienda nueva se desembolsaron \$3.981 miles de millones y para vivienda usada \$3.335 miles de millones de pesos.

Gráfico 4. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (miles de millones de pesos a precios constantes)

Total nacional

Doce meses a diciembre (2017 - 2019^{Pr})



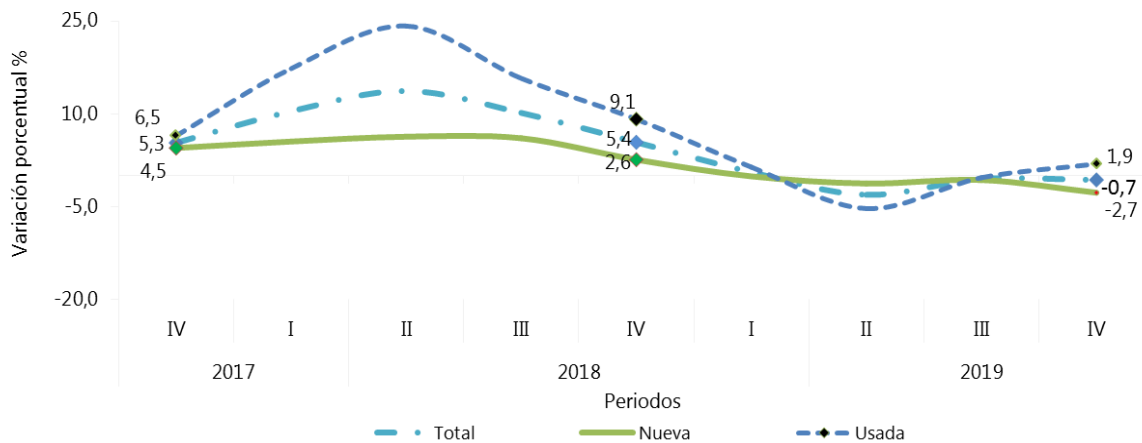
Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

En el año 2019, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda disminuyó 0,7% respecto al año anterior. Los créditos destinados a la vivienda nueva disminuyeron en 2,7%, mientras que la vivienda usada registró un crecimiento de 1,9% respectivamente.

Gráfico 5. Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda (precios constantes)

Total nacional
IV trimestre (2017 – 2019^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

1.1 Número de viviendas financiadas

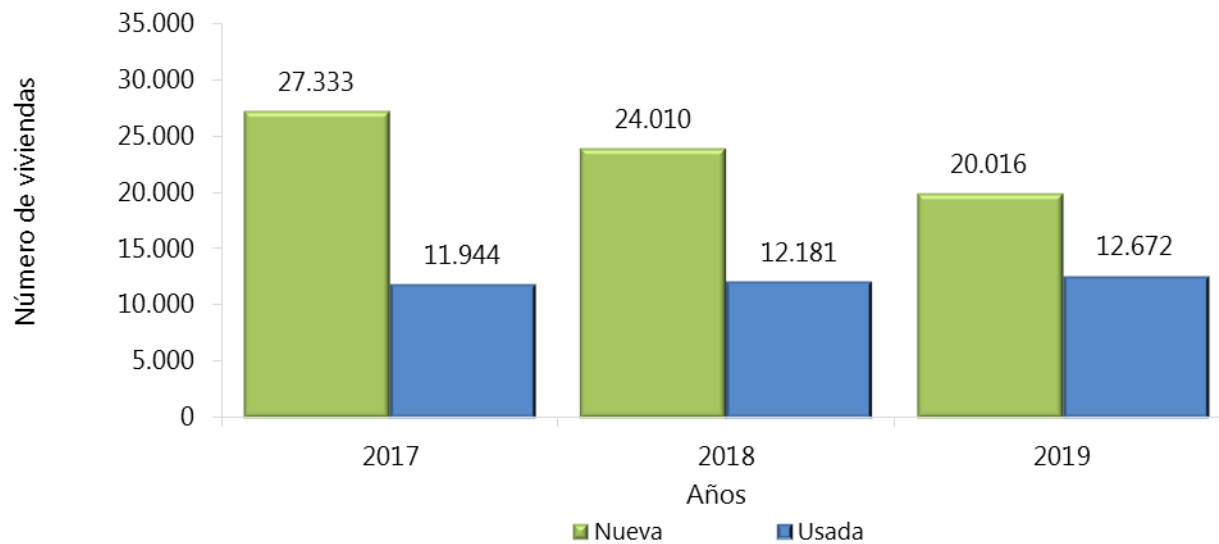
1.2.1 Cuarto trimestre de 2019^{Pr}

En el cuarto trimestre de 2019, se financiaron 32.688 viviendas, lo que representó un decrecimiento de 9,7% respecto al mismo trimestre de 2018 (36.191 viviendas). De las unidades financiadas, 20.016 correspondieron a viviendas nuevas y 12.672 a usadas.

Gráfico 6. Viviendas financiadas (unidades)

Total nacional

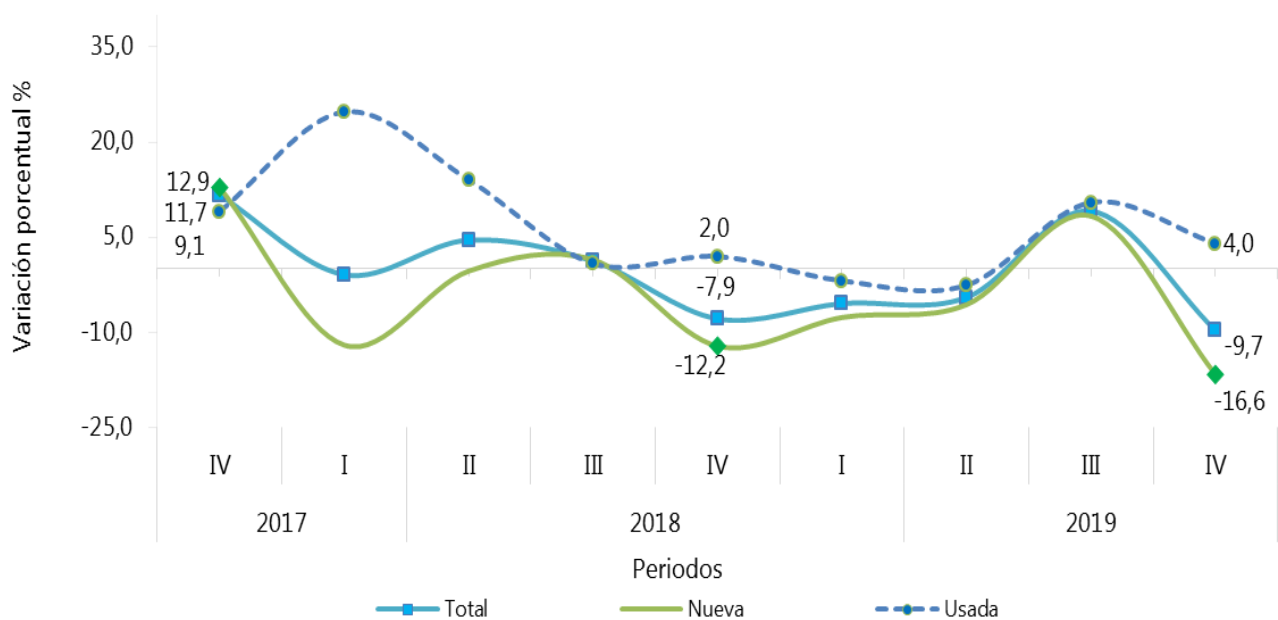
IV trimestre (2017 – 2019^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifra provisional

En el período de análisis, el número de viviendas financiadas nuevas presentaron un decrecimiento de 16,6% y las viviendas usadas presentaron un incremento de 4,0% frente al mismo trimestre de 2018.

Gráfico 7. Variación anual del número de viviendas financiadas
Total nacional
IV trimestre (2017 – 2019^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifra provisional

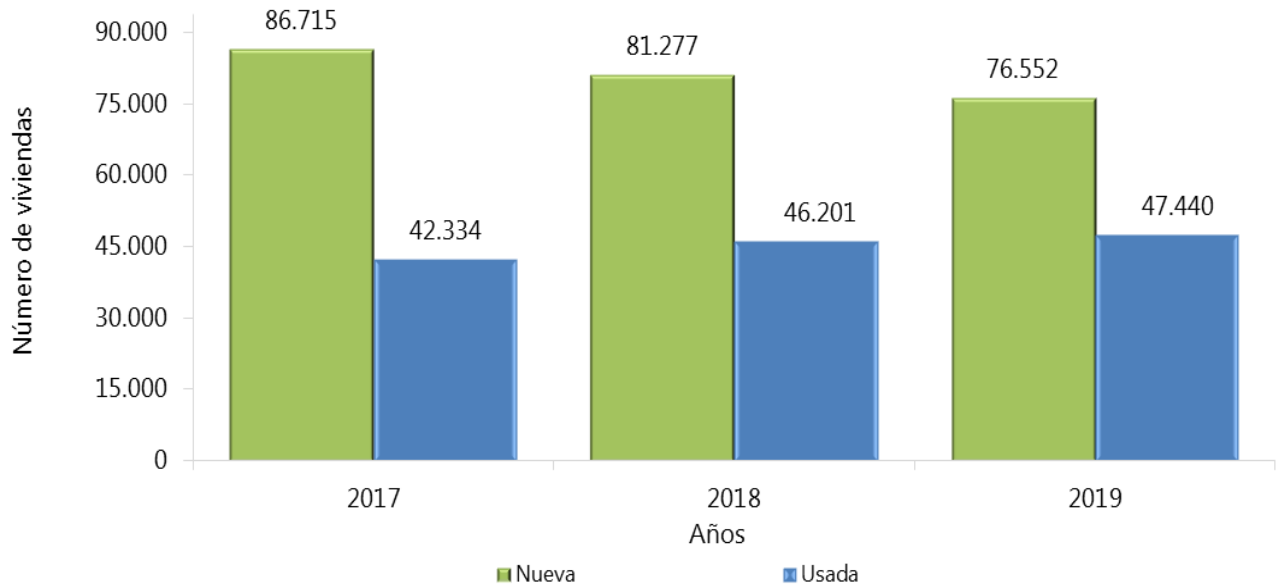
1.2.2 Doce meses a diciembre

Durante el año 2019, se financiaron 123.992 unidades habitacionales, de las cuales 76.552 fueron viviendas nuevas y 47.440 viviendas usadas. La variación negativa de 2,7% en el número de soluciones financiadas se explicó por el decrecimiento de la vivienda nueva de 5,8% y el aumento en la vivienda usada de 2,7%.

Gráfico 8. Viviendas financiadas (unidades)

Total nacional

Doce meses a diciembre (2017 – 2019^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

2 RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

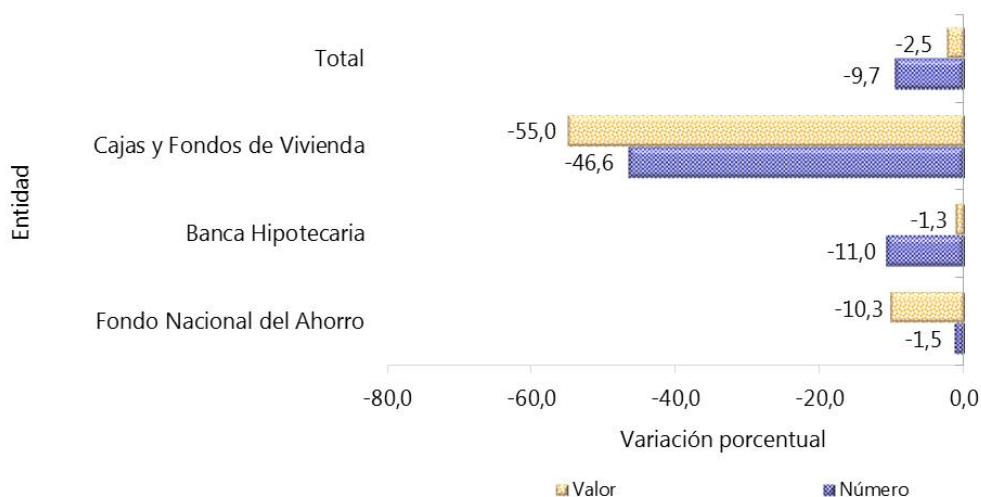
2.1 Valor y número de créditos

2.1.1 Cuarto trimestre 2019^{Pr}

En el cuarto trimestre de 2019, el valor total de los créditos desembolsados, a precios constantes, presentó un decrecimiento de 2,5% frente al mismo trimestre de 2018. Por entidad financiadora, las Cajas y Fondos de Vivienda, la Banca Hipotecaria y el Fondo Nacional del Ahorro obtuvieron una variación negativa de 55,0%, 1,3% y 10,3% respectivamente, (Anexo A4).

El número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2019, frente al mismo trimestre del año 2018 disminuyó 9,7%. Este comportamiento es explicado por el decrecimiento en las cajas y fondos de vivienda de 46,6%, la banca hipotecaria de 11,0% y el Fondo Nacional del Ahorro de 1,5% (Anexo A5).

Gráfico 9. Variación anual del número y valor de los créditos para compra de vivienda Total nacional IV trimestre 2019^{Pr}



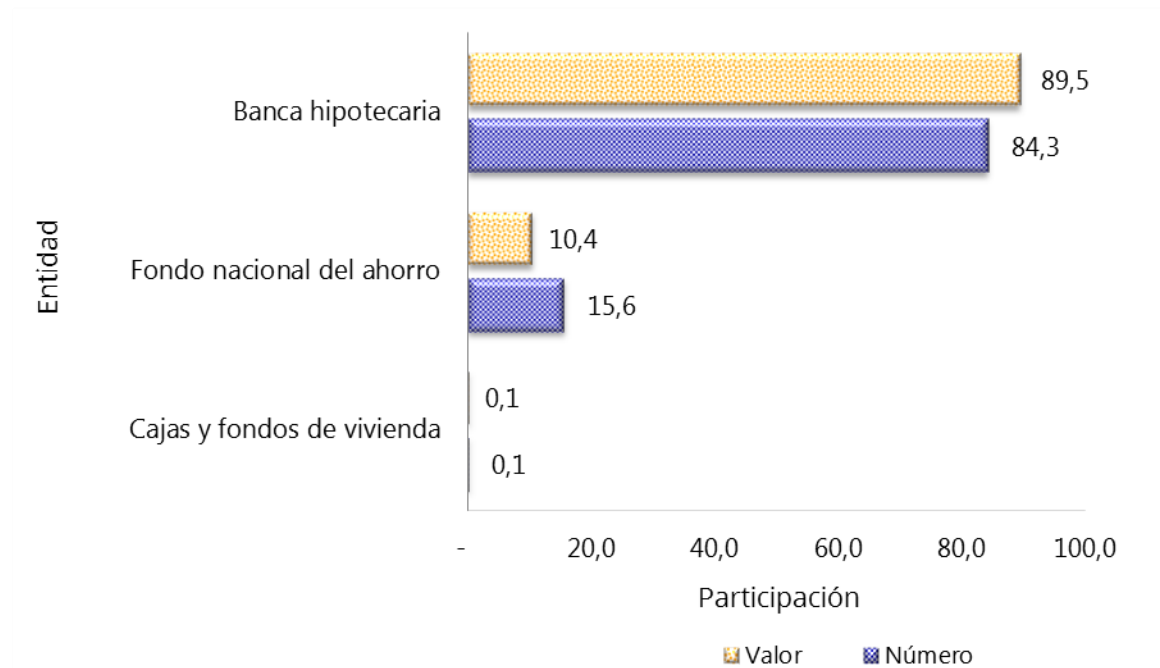
Fuente: DANE, FIVI.
Pr: cifra provisional

En términos de distribución del valor del crédito desembolsado para compra de vivienda en el cuarto trimestre de 2019, la Banca Hipotecaria participó con 89,5%, el Fondo Nacional del Ahorro con 10,4% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,1%.

Gráfico 10. Participación del valor y número de créditos desembolsados

Total nacional

IV trimestre 2019^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

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

2.1.2 Doce meses a diciembre

Durante el año 2019, el valor de los créditos entregados a precios constantes para la compra de vivienda disminuyó 0,7% frente al año 2018, este comportamiento obedeció al decrecimiento en las cajas y fondos de vivienda de 4,0%, el Fondo Nacional del Ahorro de 1,5% y la Banca hipotecaria de 0,5%, respectivamente.

Cuadro 2. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (millones de pesos constantes) IV trimestre y doce meses (2017 – 2019^{Pr})

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2017	2.088.833	14,6	6.985.778	5,3
2018	2.048.908	-1,9	7.363.883	5,4
2019	1.997.896	-2,5	7.315.124	-0,7
Fondo Nacional del Ahorro				
2017	193.262	13,3	714.713	42,9
2018	231.065	19,6	817.337	14,4
2019	207.367	-10,3	805.016	-1,5
Cajas y Fondos de Vivienda				
2017	3.709	-13,1	17.404	8,2
2018	6.168	66,3	15.930	-8,5
2019	2.775	-55,0	15.300	-4,0
Banca Hipotecaria				
2017	1.891.862	14,8	6.253.661	2,3
2018	1.811.676	-4,2	6.530.616	4,4
2019	1.787.755	-1,3	6.494.809	-0,5

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: Cifra provisional

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

3.1. Créditos desembolsados para compra de vivienda

3.1.1 Cuarto trimestre 2019^{Pr}

Del monto total de créditos entregados durante el cuarto trimestre de 2019 para compra de vivienda, 27,5% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 50,3% del total.

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

IV trimestre de 2019^{Pr}

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Valor de créditos entregados (millones de pesos constantes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	3.230.967	1.997.896	32.688
Vivienda de interés social	888.755	549.569	16.450
Vivienda diferente de VIS	2.342.212	1.448.327	16.238

Fuente: DANE, FIVI.

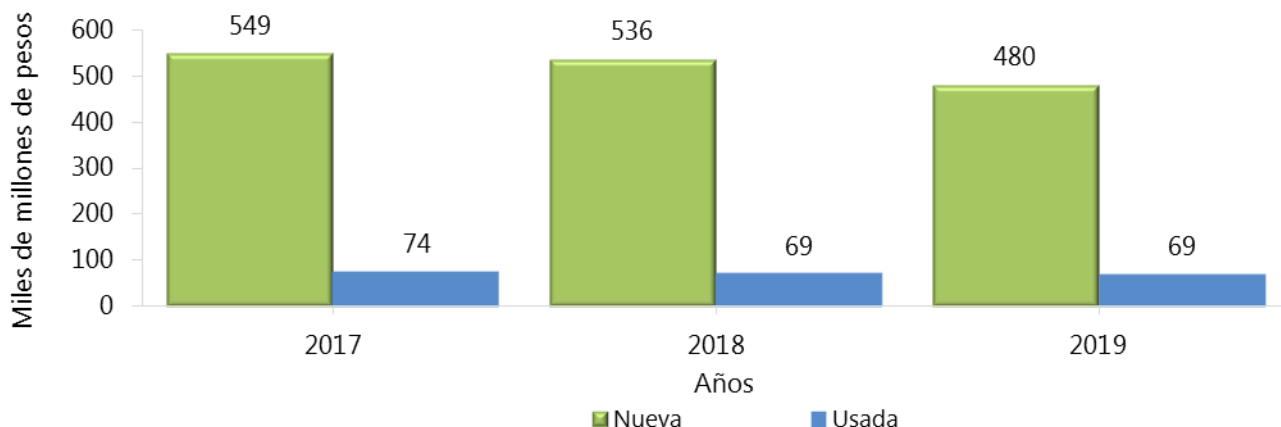
Pr: cifra provisional

3.1.2 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el cuarto trimestre de 2019 a precios constantes fue de \$549.569 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva y usada presentaron decrecimiento de 10,5% y 0,2% respectivamente.

Gráfico 11. Valor de los créditos entregados para compra de VIS (miles de millones de pesos constantes)
Total nacional

IV trimestre (2017 – 2019^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

3.1.3 Doce meses a diciembre

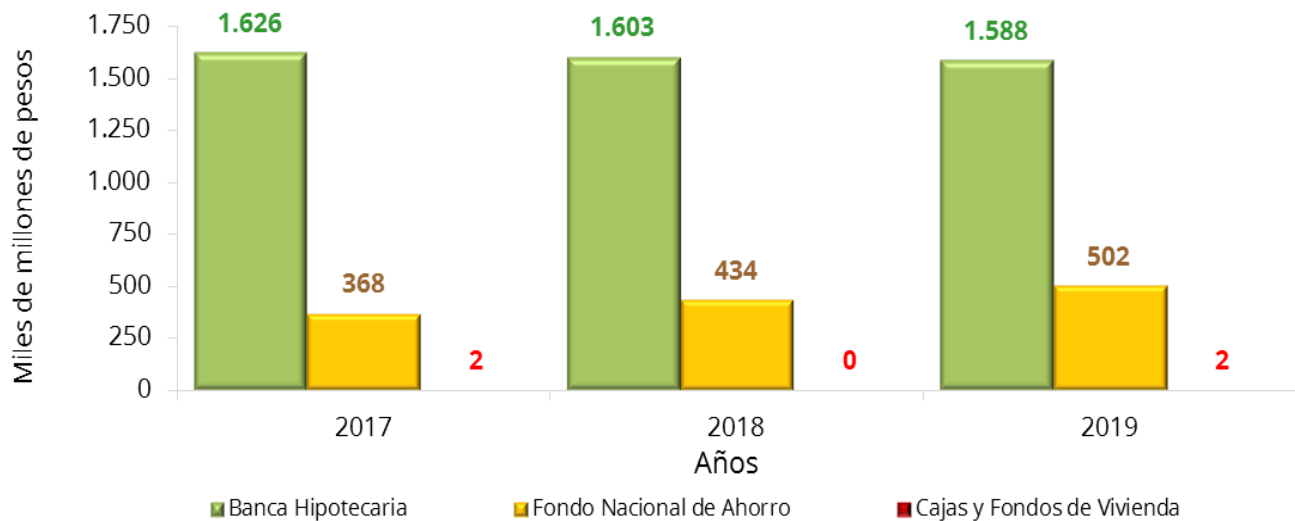
Durante el año 2019, los préstamos individuales desembolsados para la compra de VIS registraron un crecimiento de 2,7% respecto al año 2018. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron aumento de 4,4%, mientras que los concedidos para VIS usada disminuyeron 7,2%.

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social, la Banca Hipotecaria entregó \$1.588 miles de millones; el Fondo Nacional del Ahorro \$502 miles de millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$2 miles de millones de pesos a precios constantes.

Gráfico 12. Valor de los créditos entregados para compra de VIS, por entidad financiadora

Total nacional

Doce meses a diciembre (2017 – 2019^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

3.2. Número de viviendas financiadas

3.2.1 Cuarto trimestre de 2019

En el cuarto trimestre de 2019, el número de viviendas de interés social financiadas registró un decrecimiento de 14,7% frente al mismo trimestre de 2018, este comportamiento obedeció a la disminución de la VIS nueva de 17,1%, mientras que la VIS usada aumentó 3,9% respectivamente. En total, se financiaron 16.450 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 14.205 correspondieron a soluciones nuevas y 2.245 a VIS usadas.

Cuadro 4. Número de viviendas de interés social financiadas

Total nacional

IV trimestre y doce meses (2017 – 2019^{Pr})

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
Total viviendas VIS financiadas				
2017	22.651	14,8	70.541	-1,9
2018	19.288	-14,8	65.157	-7,6
2019	16.450	-14,7	63.373	-2,7
VIS nueva				
2017	20.293	17,1	61.530	-1,7
2018	17.128	-15,6	55.356	-10,0
2019	14.205	-17,1	54.229	-2,0
VIS usada				
2017	2.358	-1,8	9.011	-3,5
2018	2.160	-8,4	9.801	8,8
2019	2.245	3,9	9.144	-6,7

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

3.2.2. Doce meses a diciembre

Durante el año 2019, se financiaron 63.373 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 54.229 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 9.144 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el año 2018, el total de viviendas financiadas disminuyó 2,7%. La vivienda de interés social usada y nueva registró una variación negativa de 6,7% y 2,0% respectivamente.

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

Bogotá, Antioquia y Valle concentraron el 61,8% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el cuarto trimestre de 2019. El decrecimiento del 2,5% del valor de los créditos desembolsados en el cuarto trimestre de 2019, se explicó principalmente por el comportamiento de Bogotá y Tolima que restaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación total.

Cuadro 5. Variación anual, contribución y participación de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C.

IV trimestre (2018 – 2019^{Pr})

Millones de pesos constantes

Departamento	IV trimestre 2018	IV trimestre 2019	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución (%)
Total nacional	2.048.908	1.997.896	-2,5	-2,5	100,0
Bogotá	761.393	740.736	-2,7	-1,0	37,1
Tolima	55.250	41.240	-25,4	-0,7	2,1
Santander	81.417	73.110	-10,2	-0,4	3,7
Córdoba	22.221	14.086	-36,6	-0,4	0,7
Cundinamarca	151.716	145.309	-4,2	-0,3	7,3
Meta	39.981	33.602	-16,0	-0,3	1,7
Huila	29.405	23.616	-19,7	-0,3	1,2
Nariño	25.761	21.141	-17,9	-0,2	1,1
Bolívar	56.068	51.741	-7,7	-0,2	2,6
Cesar	26.541	22.607	-14,8	-0,2	1,1
Nte Santander	33.959	31.070	-8,5	-0,1	1,6
Caquetá	5.784	3.488	-39,7	-0,1	0,2
Guaviare	3.254	1.167	-64,1	-0,1	0,1
La Guajira	6.924	5.118	-26,1	-0,1	0,3
Sucre	8.540	7.287	-14,7	-0,1	0,4
Casanare	5.534	4.969	-10,2	0,0	0,2
Vichada	712	230	-67,7	0,0	0,0
San Andrés	525	112	-78,7	0,0	0,0
Amazonas	670	401	-40,1	0,0	0,0
Atlántico	107.291	107.025	-0,2	0,0	5,4
Guainía	152	0	-100,0	0,0	0,0
Putumayo	1.619	1.491	-7,9	0,0	0,1
Vaupés	0	0	*	0,0	0,0
Chocó	403	540	34,1	0,0	0,0
Arauca	1.414	1.611	14,0	0,0	0,1
Caldas	30.860	32.377	4,9	0,1	1,6
Risaralda	44.355	46.263	4,3	0,1	2,3
Cauca	15.924	18.342	15,2	0,1	0,9
Boyacá	20.170	23.608	17,0	0,2	1,2
Quindío	20.720	24.204	16,8	0,2	1,2
Antioquia	294.711	302.291	2,6	0,4	15,1
Magdalena	18.455	26.914	45,8	0,4	1,3
Valle	177.182	192.198	8,5	0,7	9,6

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

*Cálculo matemático indeterminado

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

Cifras en millones de pesos

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

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

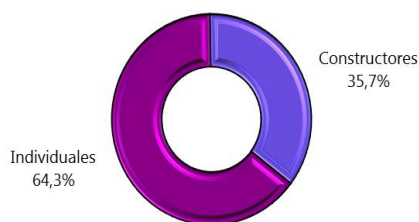
5.1 Resultados generales

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.

4.2.3 Cuarto trimestre 2019

Durante el cuarto trimestre de 2019, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$2.859.049 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$1.019.810 millones correspondieron a préstamos a constructores y \$1.839.239 millones a préstamos a individuales o créditos directos.

Gráfico 13. Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras
Total nacional
IV trimestre 2019^{Pr}



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

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

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.

Los créditos entregados en el cuarto trimestre de 2019 disminuyeron 14,0% frente al mismo trimestre de 2018. Los desembolsos entregados a los constructores créditos a individuales o créditos directos decrecieron 27,8% y 3,8% respectivamente.

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

IV trimestre y doce meses (2017 – 2019^{Pr})

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a Diciembre	Variación %
Total desembolsos de crédito				
2017	3.310.564	4,6	11.763.761	6,0
2018	3.323.359	0,4	11.907.896	1,2
2019	2.859.049	-14,0	11.363.808	-4,6
Crédito a constructores				
2017	1.479.066	-16,0	5.772.272	-1,3
2018	1.411.671	-4,6	5.089.544	-11,8
2019	1.019.810	-27,8	4.463.034	-12,3
Crédito a individuales o crédito directo				
2017	1.831.498	30,3	5.991.489	14,0
2018	1.911.688	4,4	6.818.352	13,8
2019	1.839.239	-3,8	6.900.774	1,2

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

5.1.2. Doce meses a diciembre

Los créditos desembolsados por las entidades (precios constantes del IV trimestre de 2005) que financian vivienda en el país durante el año 2019, presentaron una variación negativa de 4,6%, al pasar de \$11.907.896 millones en el periodo de 2018, a \$11.363.808 millones en el año 2019. Este resultado obedeció al decrecimiento de los créditos a constructores 12,3% y el aumento de 1,2% de los créditos a individuales.

5.2. Subrogaciones para créditos individuales²

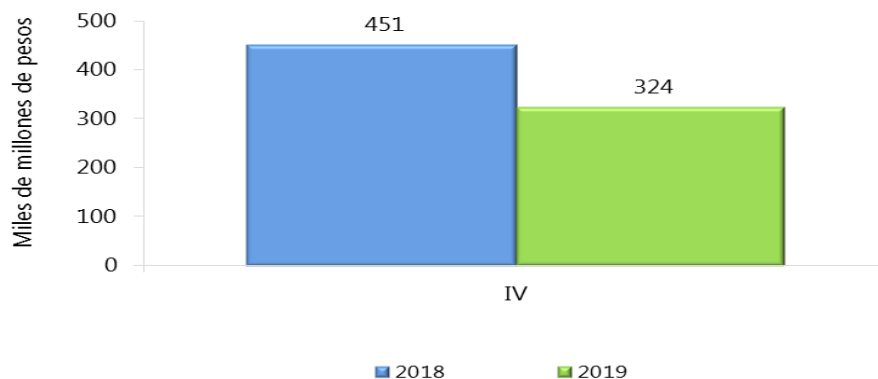
5.2.1 Cuarto trimestre 2019^{Pr}

En el cuarto trimestre de 2019, la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$323.849 millones a precios constantes, \$127.570 millones menos que en el mismo trimestre de 2018 originando una disminución del 28,3% frente al periodo anterior.

Gráfico 14. Valor de las subrogaciones para créditos individuales (miles de millones de pesos constantes)

Total nacional

IV trimestre (2018 – 2019^{Pr})



Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifra provisional

5.2.2 Doce meses a diciembre

Durante el año 2019, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una disminución de 12,4% con relación al año 2018. En consecuencia, en el periodo analizado la Banca Hipotecaria efectuó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$1.333.597 millones (precios constantes del IV trimestre de 2005), \$188.556 millones menos que en 2018 y \$172.631 millones menos que en 2017.

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.

FICHA METODOLÓGICA

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

Alcance: desembolsos de crédito para vivienda nueva y usada.

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

Tipo de investigación: censo.

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

Periodicidad: trimestral.

Cobertura geográfica: nacional, departamentos y capitales.

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

Variaciones analizadas: Sobre precios constantes de IV trimestre de 2005

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

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

Donde,

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

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

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

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

Donde,

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

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

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

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

Donde,

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

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

GLOSARIO³

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): Es un aporte estatal en dinero o en especie entregado por una sola vez al hogar beneficiario, que no se restituye y que constituye un complemento para facilitar la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda de interés social. Los requisitos principales que debe cumplir el hogar para poder acceder al Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo a la normativa vigente son (Decreto 2190 de 2009, Decreto 428 de 2015, Decreto 0729 de 2017, Decreto 867 de 2019, y el Decreto 2413 de 2018, los cuales están compilados en el Decreto 1077 de 2015).

³ Corresponde a los conceptos definidos en la ficha metodológica de Financiación de vivienda DSO-FME-001 versión 3 de diciembre de 2019.

Vivienda de Interés Social (VIS): De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes 3819 y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). (Art. 85, Ley 1955 de 2019)

Vivienda diferente de interés social (No VIS): Corresponde a la 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. (Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE (s.f.). Conceptos armonizados de Colombia. Recuperado el 27 de noviembre de 2015).



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE

Bogotá, Colombia

www.dane.gov.co