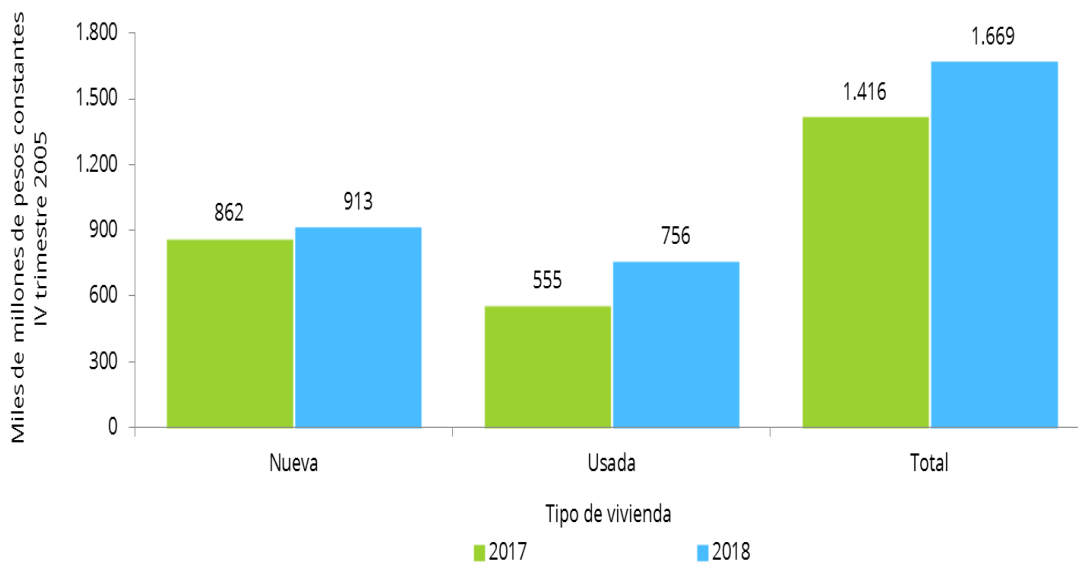


## Financiación de Vivienda - FIVI

### I trimestre de 2018<sup>P</sup>

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

**Total nacional  
I trimestre (2018)<sup>P</sup>**



**Fuente:** DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: 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 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.

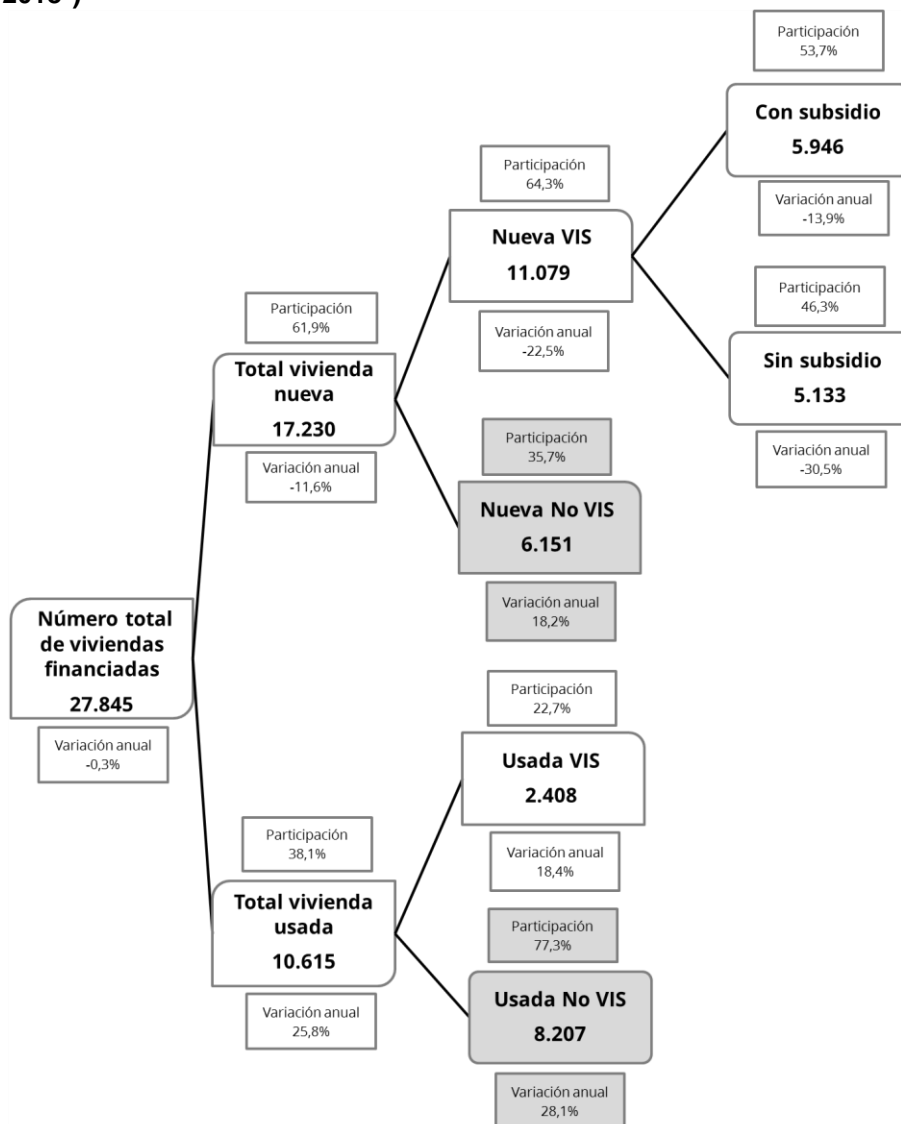
En este contexto, la operación estadística Financiación de Vivienda (FIVI) tiene como objeto proporcionar estadísticas relacionadas con el número y el valor de las viviendas nuevas y usadas financiadas a través de créditos hipotecarios otorgados por las entidades que financian vivienda a largo plazo 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. Para el año 1984 se inicia la recopilación de datos con una periodicidad semestral y a partir de 1985 se realiza trimestralmente. La investigación utilizó en su inicio tres tipos de formularios para obtener información relacionada con el mercado de la vivienda (oferta y demanda), según el tipo de financiación.
- Fase II: 1994-1999. Los cambios ocurridos en el enfoque de la política social, incluidos la política sobre vivienda y el marco constitucional, fueron los factores determinantes para la transformación de la investigación en la segunda etapa. Se amplió la cobertura institucional, se adicionaron nuevas variables como departamento y capitales de departamento, periodicidad de la información y se adoptó un mayor número de parámetros de medición (mayor desagregación) y seguimiento de la dinámica sectorial.
- Fase III: 2000-en adelante. Esta etapa tiene como sustento la normatividad referente al Subsidio Familiar de Vivienda. Debido a estos cambios en la Ley acerca de la Financiación de Vivienda se solicita información concerniente a dichos subsidios.

**Diagrama 1**  
**Estructura general – Viviendas financiadas (unidades)**  
**(I trimestre de 2018<sup>P</sup>)**



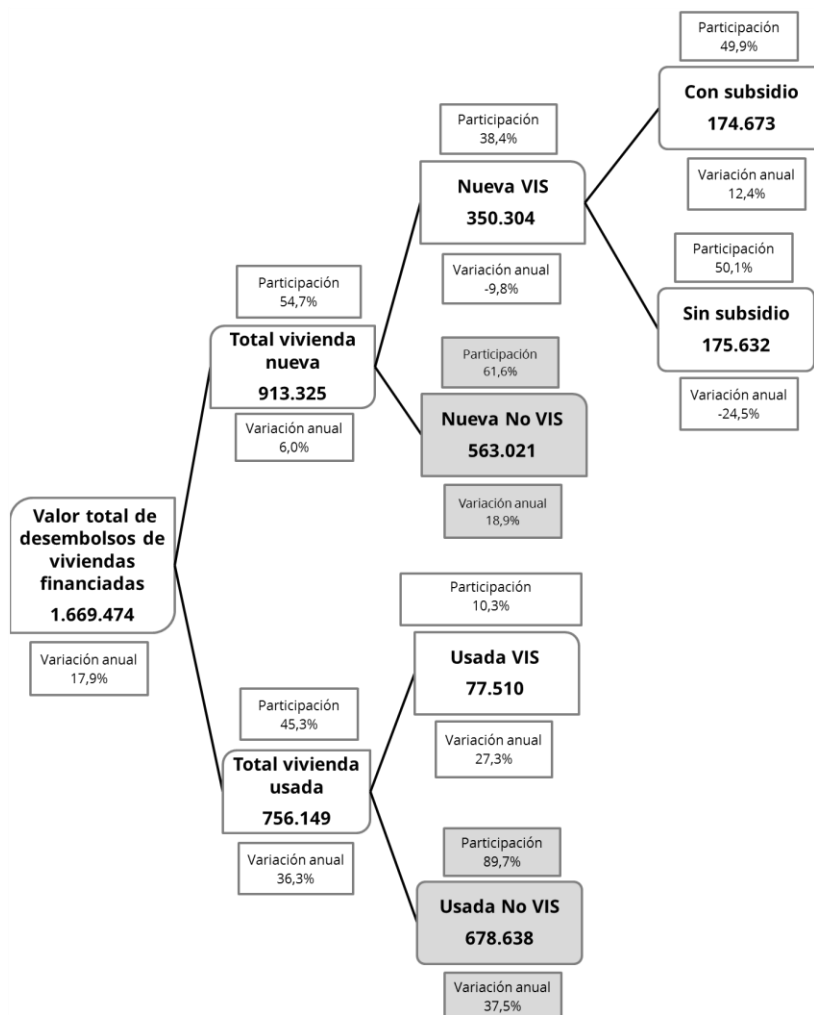
**Fuente:** DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

El diagrama tiene como objetivo desagregar el número de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2018, 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\* (millones de pesos constantes) (I trimestre de 2018<sup>P</sup>)**



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

\*Millones de pesos.

Fuente: DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

El diagrama tiene como objetivo desagregar el valor de los desembolsos de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2018, 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 Primer trimestre 2018

Durante el trimestre enero – marzo de 2018, se desembolsaron créditos por valor de \$2.599.852 millones de pesos corrientes para compra de vivienda, de los cuales \$1.422.311 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$1.177.541 millones fueron desembolsados para vivienda usada.

**Cuadro 1. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (millones de pesos corrientes) I trimestre y doce meses (2016 – 2018<sup>P</sup>)**

Años	Precios corrientes	
	I trimestre	Doce meses a marzo
<b>Total créditos entregados</b>		
2016	2.172.794	9.188.307
2017	2.130.421	9.654.922
2018	2.599.852	11.123.015
<b>Vivienda nueva</b>		
2016	1.236.679	4.888.353
2017	1.296.125	5.640.263
2018	1.422.311	6.190.280
<b>Vivienda usada</b>		
2016	936.115	4.299.954
2017	834.296	4.014.659
2018	1.177.541	4.932.735

Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

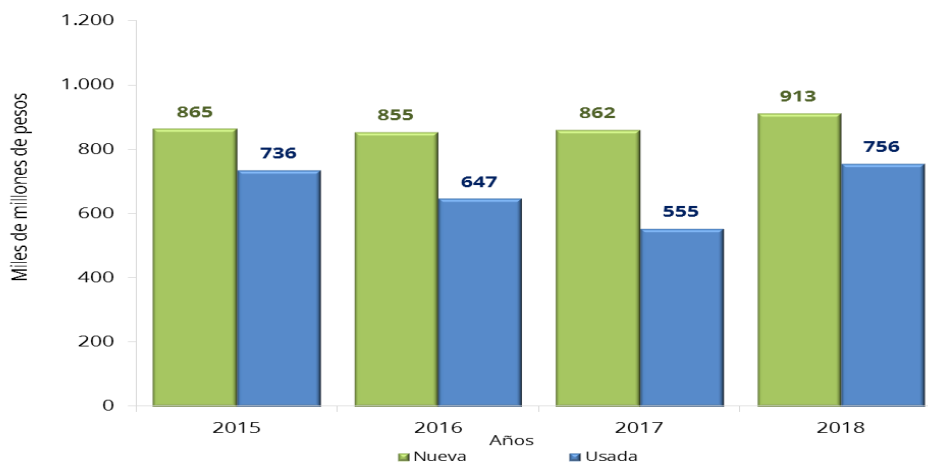
A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el primer trimestre de 2018 correspondió a \$1.669.474 millones, de los cuales \$913.325 millones correspondieron a vivienda nueva y \$756.149 millones a vivienda usada.

## Financiación de Vivienda - FIVI

I trimestre de 2018

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

**Total nacional  
I trimestre (2015 - 2018<sup>P</sup>)**



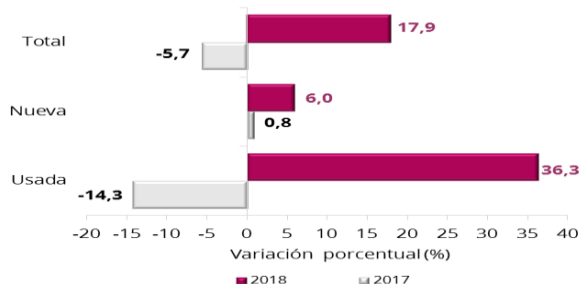
Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

El valor de los créditos desembolsados a precios constantes en el primer trimestre de 2018 registró un incremento de 17,9% con relación a lo registrado en el mismo trimestre del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda nueva registraron un aumento de 6,0%, así mismo la vivienda usada presentó un incremento de 36,3%.

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

**Total nacional  
I trimestre (2017 - 2018<sup>P</sup>)**



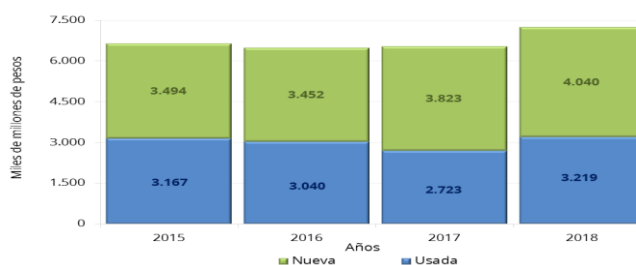
Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

## 1.1.2 Doce meses a marzo

Durante el periodo comprendido entre abril de 2017 y marzo de 2018, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.258.451 millones para la adquisición de vivienda a precios constantes del IV trimestre de 2005. Para vivienda nueva se desembolsaron \$4.039.700 millones y para vivienda usada \$3.218.751 millones de pesos.

**Gráfico 4. Valor de los créditos entregados para compra de vivienda (miles de millones de pesos constantes)**  
Total nacional  
Doce meses a marzo (2015 - 2018<sup>P</sup>)

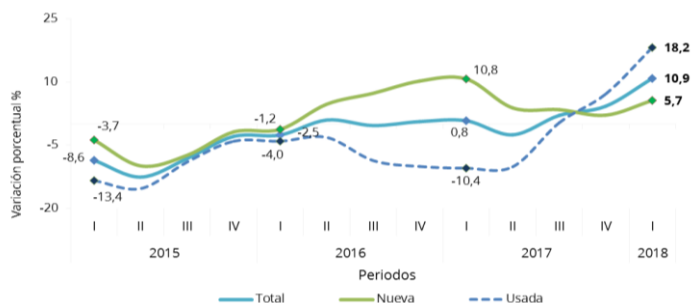


Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

Durante los últimos doce meses, abril de 2017 y marzo de 2018, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda incrementó 10,9% respecto al mismo periodo del año 2017. Los créditos destinados a la vivienda nueva y usada aumentaron en 5,7% y 18,2% respectivamente.

**Gráfico 5. Variación doce meses del valor de los créditos entregados para compra de vivienda (precios constantes)**  
Total nacional  
2015 – 2018<sup>P</sup> (I trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

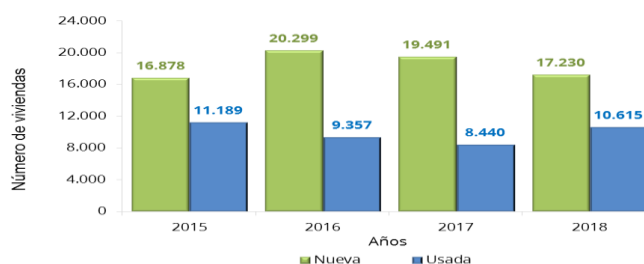
## 1.2 Número de viviendas financiadas

### 1.2.1 Primer trimestre de 2018

En el primer trimestre de 2018, se financiaron 27.845 viviendas, lo que representó un decrecimiento de 0,3% respecto al mismo trimestre de 2017 (27.931 viviendas). De las unidades financiadas, 17.230 correspondieron a viviendas nuevas y 10.615 a usadas.

**Gráfico 6. Viviendas financiadas (unidades)**

Total nacional  
2015 – 2018<sup>P</sup> (I trimestre)



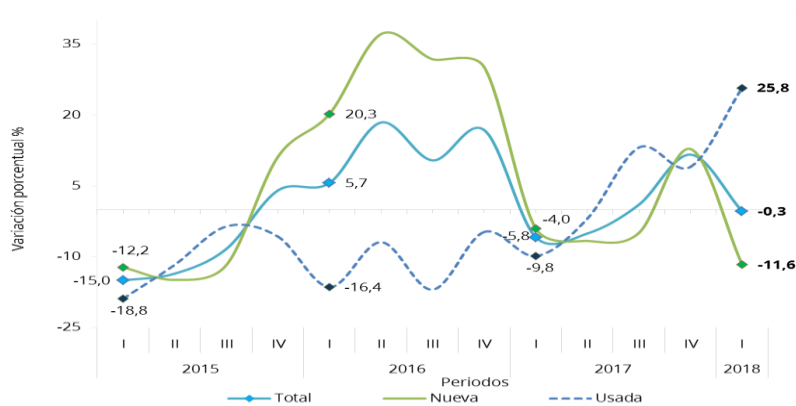
Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas financiadas presentó un decrecimiento de 11,6% mientras que las viviendas usadas aumentaron un 25,8% frente al mismo trimestre de 2017.

**Gráfico 7. Variación anual del número de viviendas financiadas**

Total nacional  
2015 – 2018<sup>P</sup> (I trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional



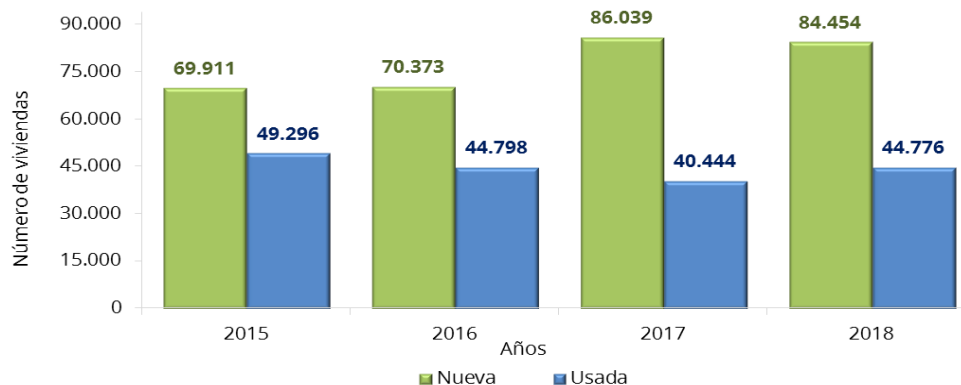
## 1.2.2 Doce meses a marzo

En el periodo comprendido entre abril de 2017 y marzo de 2018, se financiaron 129.230 unidades habitacionales, de las cuales 84.454 fueron viviendas nuevas y 44.776 viviendas usadas. La variación de 2,2% en el número de soluciones financiadas se explicó por el aumento de 10,7% en la vivienda usada y la disminución de 1,8% en la vivienda nueva.

### Gráfico 8. Viviendas financiadas (unidades)

Total nacional

Doce meses a marzo (2015 – 2018<sup>P</sup>)



Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

## 2 RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

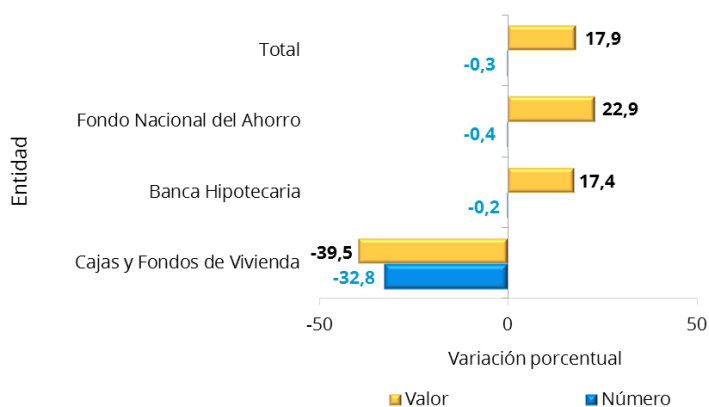
### 2.1 Número y valor de los créditos

#### 2.1.1 Primer trimestre 2018

En el primer trimestre de 2018, el valor total de los créditos desembolsados, a precios constantes, presentó un incremento de 17,9% frente al mismo trimestre de 2017. Por entidad financiadora, el Fondo Nacional del Ahorro obtuvo una variación de 22,9% (\$187.298 millones), la Banca Hipotecaria 17,4% (\$1.479.846 millones) y las Cajas y Fondos de Vivienda -39,5% (2.330 millones) respectivamente.

El número de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2018, frente al mismo trimestre del año 2017 disminuyó un 0,3%. Este comportamiento es explicado por el decrecimiento en el Fondo Nacional del Ahorro de 0,4% (4.546 viviendas), en las cajas y fondos de vivienda 32,8% (41 viviendas) y la banca hipotecaria 0,2% (23.258 viviendas).

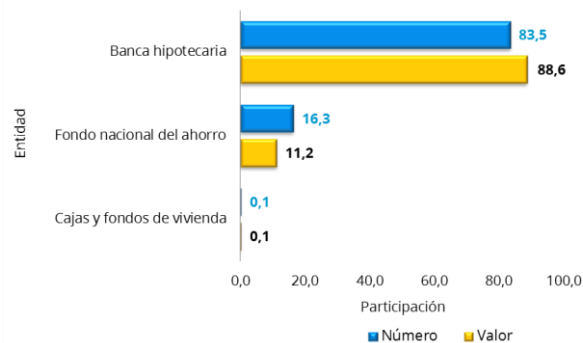
**Gráfico 9. Variación anual del número y valor de los créditos para compra de vivienda Total nacional I trimestre 2018<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

**Gráfico 10. Participación del valor y número de créditos desembolsados  
Total nacional  
I trimestre 2018<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: 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 marzo

Durante abril de 2017 a marzo de 2018, el valor de los créditos entregados a precios constantes para la compra de vivienda incrementó 10,9% frente al mismo periodo a marzo de 2017, este comportamiento obedeció al incremento del Fondo Nacional del Ahorro (29,5%), las cajas y fondos de vivienda (0,1%) y la banca hipotecaria (9,1%).

A continuación se detalla el comportamiento por tipo de entidad:

La Banca Hipotecaria registró un incremento en la vivienda usada y nueva de 18,3% y 2,8% respectivamente.

El Fondo Nacional del Ahorro aumentó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva en 42,2 % y para la vivienda usada en 16,5%.

Las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron un aumento en la vivienda usada de 43,8% y una disminución de 63,2% en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva.

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en el periodo de abril del 2017 a marzo del 2018, la Banca Hipotecaria participó con 89,5%, el Fondo Nacional del Ahorro con 10,3% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2%.

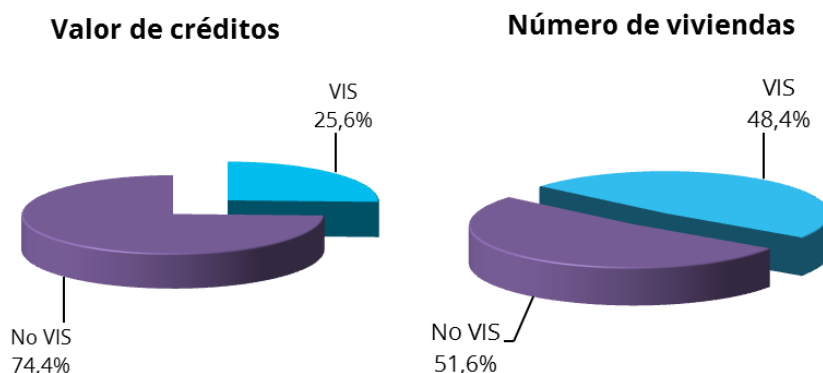
## 3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

### 3.1. Créditos desembolsados para compra de vivienda

#### 3.1.1 Primer trimestre 2018

Del monto total de créditos entregados durante el primer trimestre de 2018 para compra de vivienda, 25,6% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas, la VIS participó con 48,4% del total.

**Gráfico 11. Distribución del valor de créditos y número de viviendas financiadas Total nacional I trimestre 2018<sup>P</sup>**



**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.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

**Cuadro 2. Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas (millones de pesos-unidades)**

**I trimestre de 2018<sup>P</sup>**

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Valor de créditos entregados (millones de pesos constantes)	Número de viviendas financiadas
<b>Total vivienda</b>	2.599.852	1.669.474	27.845
Vivienda de interés social	666.231	427.814	13.487
Vivienda diferente de VIS	1.933.621	1.241.659	14.358

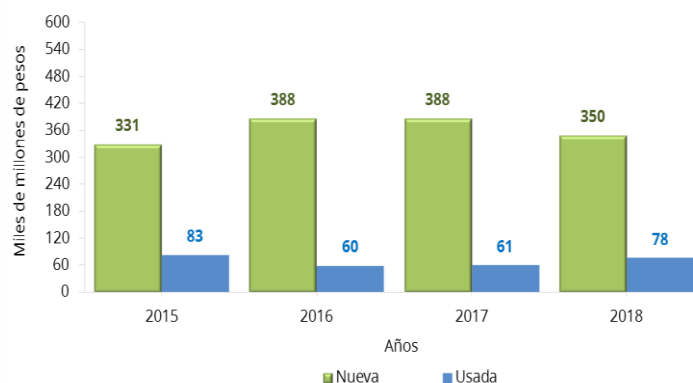
**Fuente:** DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: 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 primer trimestre de 2018 a precios constantes fue de \$427.814 millones de pesos. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un decrecimiento de 9,8% y los otorgados para VIS usada presentaron un aumento del 27,3%.

**Gráfico 12. Valor de los créditos entregados para compra de VIS (miles de millones de pesos constantes)**  
Total nacional  
2015 – 2018<sup>P</sup> (I trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

## 3.1.3 Doce meses a marzo

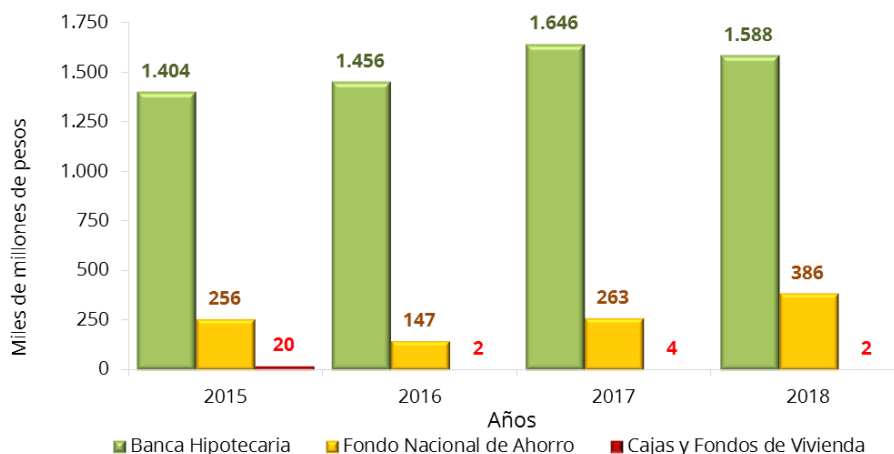
Durante abril de 2017 a marzo de 2018, los préstamos individuales desembolsados para la compra de VIS registraron un aumento de 3,3% frente a los aprobados entre abril del 2016 y marzo del 2017. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un crecimiento de 2,7% y los concedidos para VIS usada aumentaron en un 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 \$386 miles de millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$2 mil millones de pesos a precios constantes (Gráfico 13).

## Financiación de Vivienda - FIVI

I trimestre de 2018

**Gráfico 13. Valor de los créditos entregados para compra de VIS, por entidad financiadora**  
**Total nacional**  
**Doce meses a marzo (2015 – 2018<sup>P</sup>)**



Fuente: DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

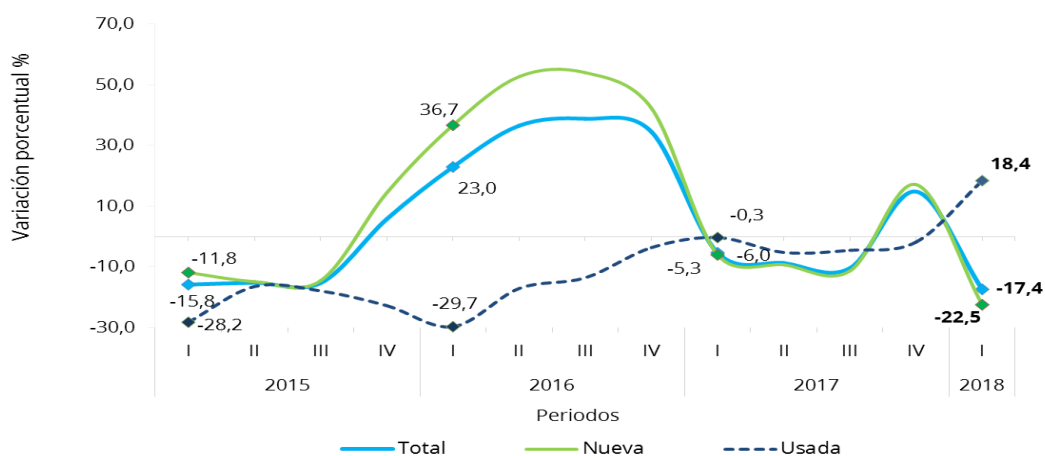
Durante los últimos doce meses, abril de 2017 y marzo de 2018, la Banca Hipotecaria entregó 80,4% del valor total de los créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional del Ahorro 19,5% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1%.

## 3.2. Número de viviendas financiadas

### 3.2.1. Primer trimestre 2018

En el primer trimestre de 2018, el número de viviendas de interés social financiadas registró una disminución de 17,4% frente al mismo trimestre de 2017, este comportamiento obedece al decrecimiento de la VIS nueva de 22,5% y el aumento de la vivienda usada de 18,4%. En total, se financiaron 13.487 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 11.079 correspondieron a soluciones nuevas y 2.408 a VIS usadas.

**Grafico 14. Variación anual del número de VIS financiadas (unidades)**  
Total nacional  
2015 - 2018<sup>P</sup> (I trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.  
P: Cifra provisional

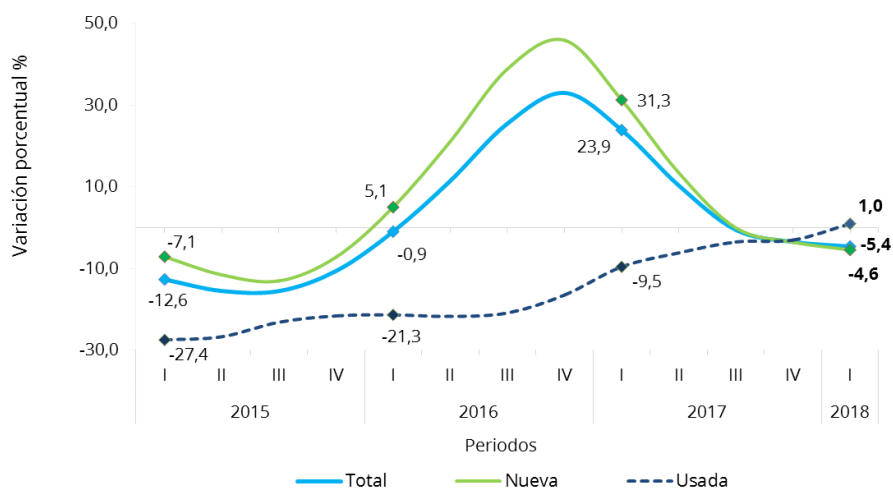
## 3.2.2. Doce meses a marzo

Entre abril de 2017 a marzo de 2018, se financiaron 67.751 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 58.321 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 9.430 a viviendas usadas. Al comparar esta información con el mismo periodo a marzo de 2017, el total de viviendas financiadas disminuyó 4,6%. La vivienda de interés social nueva registró una variación negativa de 5,4% y la usada aumento 1,0%.

**Grafico 15. Variación doce meses del número de VIS financiadas**

**Total nacional**

**2015 - 2018<sup>P</sup> (I trimestre)**



**Fuente:** DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 77,9%, el Fondo Nacional del Ahorro 22,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1%.



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

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 61,7% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el primer trimestre de 2018. El incremento del 17,9% del valor de los créditos desembolsados en el primer trimestre de 2018, se explicó principalmente por el comportamiento de Antioquia (37,3%), Bogotá D.C. (11,7%) y Cundinamarca (20,6%).

**Cuadro 3. Variación, contribución y participación de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C. 2017 - 2018<sup>P</sup> (I trimestre)**

Departamento	Precios constantes IV trimestre de 2005				
	I trimestre 2017	I trimestre 2018	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución (%)
Total nacional	1.416.259	1.669.473	17,9	17,9	100,0
Bogotá D.C.	563.958	630.143	11,7	4,7	37,7
Antioquia	193.116	265.141	37,3	5,1	15,9
Valle del Cauca	119.696	135.604	13,3	1,1	8,1
Cundinamarca	99.940	120.532	20,6	1,5	7,2
Santander	61.908	71.824	16,0	0,7	4,3
Atlántico	63.212	65.170	3,1	0,1	3,9
Tolima	29.314	46.158	57,5	1,2	2,8
Risaralda	30.209	44.274	46,6	1,0	2,7
Bolívar	29.218	42.015	43,8	0,9	2,5
Meta	27.317	27.247	-0,3	0,0	1,6
Caldas	19.339	24.455	26,5	0,4	1,5
Norte de Stder.	25.999	23.348	-10,2	-0,2	1,4
Magdalena	11.323	22.526	98,9	0,8	1,3
Huila	23.753	21.852	-8,0	-0,1	1,3
Boyacá	17.582	21.306	*	0,3	1,3
Cesar	22.519	20.618	-8,4	-0,1	1,2
Quindío	16.416	19.917	21,3	0,2	1,2
Nariño	16.417	17.014	3,6	0,0	1,0
Córdoba	10.667	15.478	45,1	0,3	0,9
Cauca	12.656	9.646	-23,8	-0,2	0,6
Sucre	4.701	5.233	11,3	0,0	0,3
Casanare	3.665	4.791	*	0,1	0,3
La Guajira	3.676	4.683	27,4	0,1	0,3
Caquetá	3.990	3.676	-7,9	0,0	0,2
Arauca	1.066	1.450	36,0	0,0	0,1
Putumayo	1.542	1.332	-13,6	0,0	0,1
Chocó	770	968	25,7	0,0	0,1
Amazonas	492	967	96,6	0,0	0,1
Guaviare	782	895	14,4	0,0	0,1
San Andrés	416	752	80,7	0,0	0,0
Vichada	265	271	2,4	0,0	0,0
Guainía	336	189	-43,8	0,0	0,0
Vaupés	0	0	*	0,0	0,0

\*Cálculo matemático indeterminado

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

Cifras en millones de pesos

Fuente: DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: 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.

## 5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

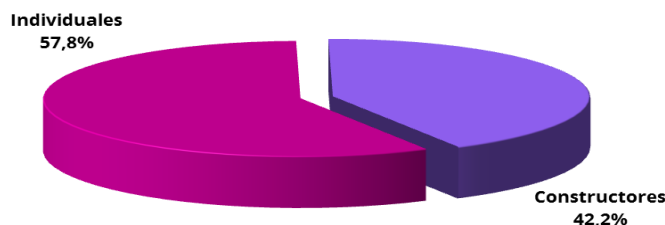
### 5.1. Resultados generales

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

#### 5.1.1. Primer trimestre 2018

Durante el primer trimestre de 2018, las entidades de cobertura de la operación estadística desembolsaron créditos por valor de \$2.606.740 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), de los cuales \$1.099.892 millones correspondieron a préstamos a constructores y \$1.506.847 millones a préstamos a individuales o créditos directos.

**Gráfico 16. Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras**  
Total nacional  
2018<sup>P</sup> (I trimestre)



**Fuente:** DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

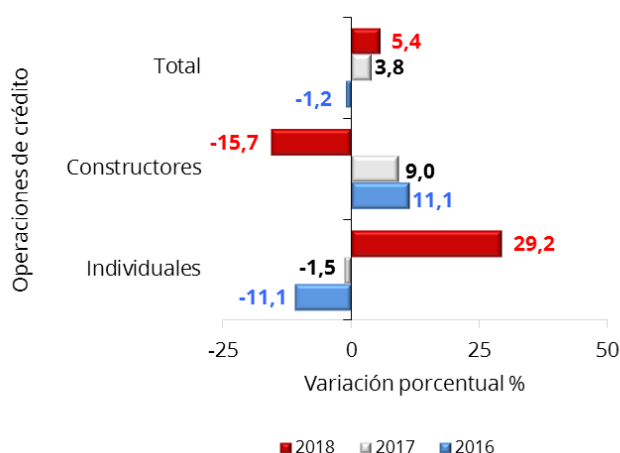
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

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

Los créditos entregados en el primer trimestre de 2018 aumentaron 5,4% frente al mismo trimestre de 2017. Los desembolsos entregados a constructores disminuyeron 15,7% y los desembolsos de créditos a individuales o créditos directos presentaron un incremento de 29,2%.

**Gráfico 17. Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda Total nacional**

2016 – 2018<sup>P</sup> (I trimestre)



Fuente: DANE, FIVI.

P: Cifra provisional

## 5.1.2. Doce meses a marzo

Los créditos desembolsados por las entidades (precios constantes del IV trimestre de 2005) que financian vivienda en el país en el periodo abril de 2017 a marzo de 2018 presentaron una variación positiva de 6,3%, al pasar de \$11.190.543 en el mismo periodo a marzo de 2017, a \$11.898.449 millones en el período de referencia. Este resultado obedeció al incremento de los créditos individuales 20,9% y al decrecimiento de 6,5% de los créditos a constructores (Gráfico 18).

**Gráfico 18. Valor de las operaciones de crédito (miles de millones de pesos)**

**Total nacional**

**Doce meses a marzo (2016 - 2018<sup>P</sup>)**



**Fuente:** DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

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

### 5.2.1. Primer trimestre 2018

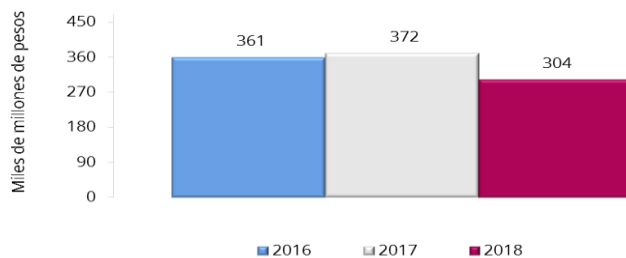
En el primer trimestre de 2018, la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$303.996 millones a precios constantes, \$68.265 millones menos que en el mismo trimestre de 2017 y \$57.489 millones menos que en el mismo trimestre de 2016.

En el primer trimestre de 2018 a precios constantes del IV trimestre de 2005, el valor de las subrogaciones para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria disminuyeron 18,3% frente al mismo trimestre de 2017 (Gráfico 19)

<sup>2</sup> Corresponde al traslado de los créditos de constructores a individuales y entre individuales, es decir, el traslado de la deuda del constructor a una persona individual, para el caso de compra de vivienda nueva; para la compra de vivienda usada, corresponde al traslado de la deuda de una persona individual a otra individual.

**Gráfico 19. Valor de las subrogaciones para créditos individuales (miles de millones de pesos constantes)**

**Total nacional**  
**2016 – 2018<sup>P</sup> (I trimestre)**



**Fuente:** DANE, FIVI.

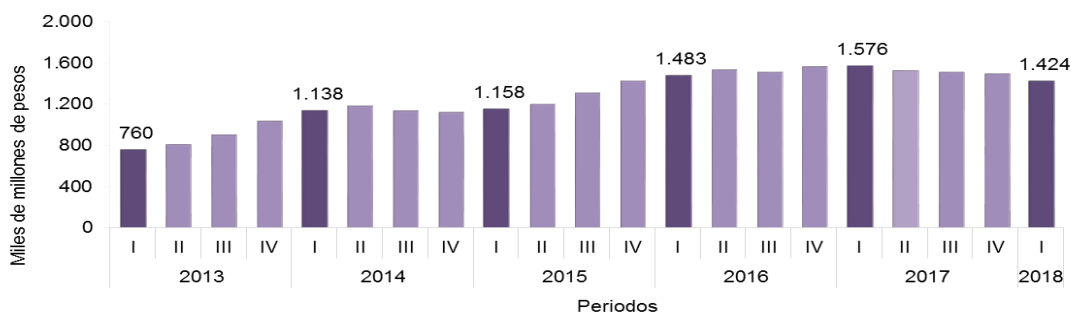
<sup>P</sup>: Cifra provisional

## 5.2.2. Doce meses a marzo

En el periodo comprendido entre abril de 2017 y marzo de 2018, las subrogaciones de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una disminución de 9,6% con relación al mismo periodo a marzo de 2017. En consecuencia, en el periodo analizado la Banca Hipotecaria efectuó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$1.424.186 millones (precios constantes del IV trimestre de 2005), \$151.718 millones menos que en 2017 y \$58.710 millones menos que en 2016.

**Gráfico 20. Valor de las subrogaciones para créditos individuales (miles de millones de pesos)**

**Total nacional**  
**Doce meses 2013 - 2018<sup>P</sup> (I trimestre)**



**Fuente:** DANE, FIVI.

<sup>P</sup>: Cifra provisional

## 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<sup>3</sup>

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

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

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

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

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

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

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

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





@DANE\_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo  
[contacto@dane.gov.co](mailto:contacto@dane.gov.co)

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

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