

**FINANCIACION DE VIVIENDA III trimestre de 2007****Contenido****Resumen**

1. Resultados generales
2. Resultados por entidades financiadoras.
3. Vivienda de interés social
4. Resultados
Por departamentos
y Bogotá
5. Operaciones generales
de crédito

Ficha metodológica

Anexo estadístico

RESUMEN

Durante el tercer trimestre de 2007, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$880 167 millones, que a precios constantes de 1994, representan un incremento del 9,54%, respecto al mismo período de 2006. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- La financiación de 21 803 viviendas, lo que representó un aumento del 14,05% respecto al mismo trimestre de 2006, originado por un incremento en la financiación de vivienda nueva del 51,20% y una disminución en el número de viviendas usadas financiadas (13,25%).
- El valor de los créditos desembolsados por la banca hipotecaria registró un incremento del 5,03% y las unidades financiadas, del 5,82%. Los créditos de vivienda entregados por el Fondo Nacional de Ahorro aumentaron el 37,26% en valor y el 46,84% en unidades. Los fondos y cajas de vivienda presentaron comportamiento positivo.
- Se concedieron créditos para compra de VIS por valor de \$239 958 millones, el 27,26% del total financiado. El valor desembolsado para compra de VIS, fue superior en un 21,77% y el número de viviendas de interés social financiadas presentó un incremento del 29,76% frente al del mismo período de 2006.

Durante lo corrido del año a septiembre de 2007, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en un 44,91%, al mismo periodo del año anterior. El crédito destinado a vivienda nueva y lotes con servicios, en éste periodo aumentó en 60,24% y para vivienda usada se incrementó en 33,32%.

- La variación en el número de unidades financiadas (39,32%), se explica por un incremento en el número de viviendas nuevas y lotes con servicios (49,84%), y un aumento en el número de viviendas usadas del 28,99%.
- El monto de los créditos entregados por las cajas y fondos de vivienda registró un incremento (377,71%), la banca hipotecaria y el Fondo Nacional del Ahorro aumentaron el 45,40% y el 26,40%, respectivamente.
- El número total de viviendas financiadas presentaron un incremento del 39,32%, las viviendas social nuevas y lotes con servicios registraron un incremento del 49,84% y las usadas un aumento del 28,99%.

En los últimos doce meses, de octubre de 2006 a septiembre de 2007, las entidades financiadoras entregaron \$3 638 540 millones para adquisición de vivienda, cifra que a precios constantes de 1994, es superior en un 55,17% al otorgado en el año anterior. En este período:

- El crédito para vivienda nueva aumentó el 62,08% y para vivienda usada se incrementó el 49,77%.
- La banca hipotecaria participó con el 88,83%; el Fondo Nacional de Ahorro, con el 9,72%, y las cajas y fondos de vivienda, con el 1,45% del valor total prestado.
- Se financiaron 88 284 unidades habitacionales, para un aumento del 45,87% con relación al año anterior. El 52,14% correspondió a vivienda nueva y el 47,86% a vivienda usada.

Director Departamento

Dr. Héctor Maldonado Gómez

Subdirector

Dr. Pedro José Fernández Ayala

**Director de Metodología y
Producción Estadística**

Dr. Eduardo Efraín Freire Delgado

1 RESULTADOS GENERALES

1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2007, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$880 167 millones para compra de vivienda, de los cuales \$440 584 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y lotes con servicios y \$439 583 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

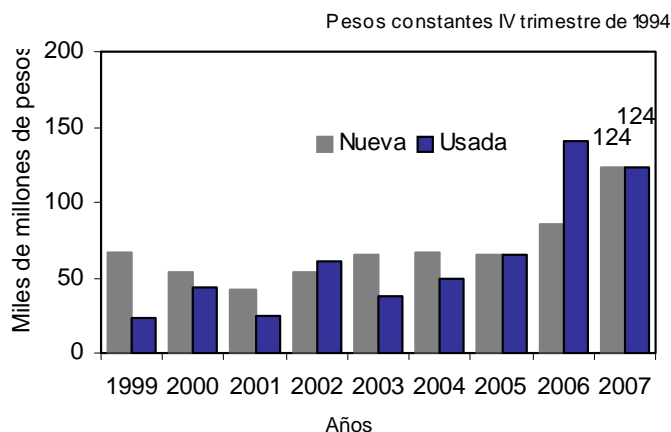
Cuadro 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
III trimestre (2005 - 2007)

Años	Millones de pesos corrientes		
	III trimestre	Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
Total créditos entregados			
2005	422 823	1 177 365	1 548 528
2006	775 663	1 730 491	2 230 677
2007	880 167	2 627 552	3 638 540
Vivienda nueva y lotes con servicios			
2005	210 661	640 798	859 589
2006	293 875	743 698	975 628
2007	440 584	1 251 075	1 666 891
Vivienda usada			
2005	212 162	536 567	688 939
2006	481 788	986 793	1 255 049
2007	439 583	1 376 477	1 971 649

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

A precios constantes del IV trimestre de 1994, la financiación de vivienda en el tercer trimestre de 2007 ascendió a \$247 363 millones, de los cuales \$123 822 millones correspondieron a vivienda nueva y lotes con servicios y \$123 541 millones correspondieron a vivienda usada (gráfico 1).

Gráfico 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva, lotes con servicios y usada
Total nacional
III trimestre (1999 - 2007)

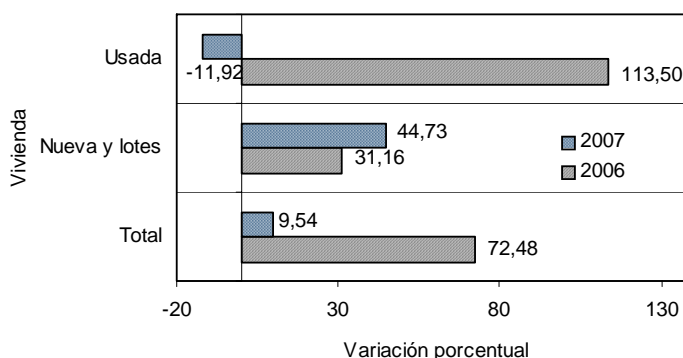


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

El valor de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2007 registró un incremento del 9,54% con relación al registrado en el mismo período del año precedente. Los créditos entregados para vivienda nueva y lotes con servicios registraron un incremento del 44,73% y los de vivienda usada presentaron una reducción del 11,92%, (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 2
Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre (2006- 2007)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Cuadro 2
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
III trimestre (2005 - 2007)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2005	130 927	13,25	365 953	21,45	483 704	21,10
2006	225 820	72,48	512 611	40,08	667 572	38,01
2007	247 363	9,54	742 830	44,91	1 035 857	55,17
Vivienda nueva y lotes con servicios						
2005	65 231	-1,59	199 304	7,27	268 715	7,76
2006	85 556	31,16	220 717	10,74	292 570	8,88
2007	123 822	44,73	353 684	60,24	474 205	62,08
Vivienda usada						
2005	65 696	33,18	166 649	44,26	214 989	43,28
2006	140 264	113,50	291 895	75,16	375 002	74,43
2007	123 541	-11,92	389 146	33,32	561 652	49,77

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

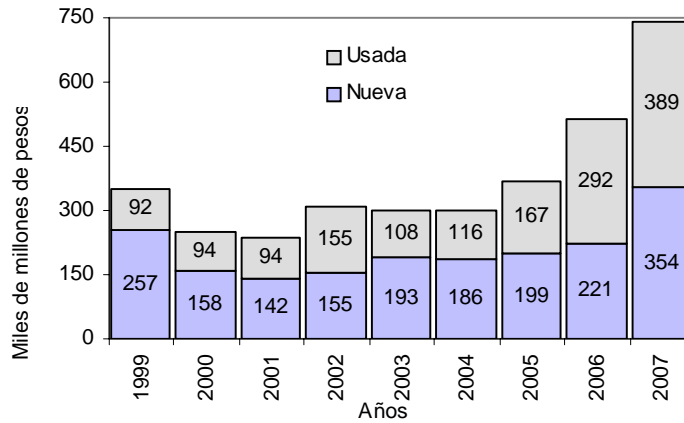
Año corrido a junio

En lo corrido del año a septiembre de 2007 se han desembolsado para la compra de vivienda \$2 627 552 millones, que a precios constantes de 1994 equivalen a \$742 830 millones. Para vivienda usada se desembolsaron \$389 146 millones, constantes de 1994, y para vivienda nueva y lotes con servicios se entregaron \$353 684 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar



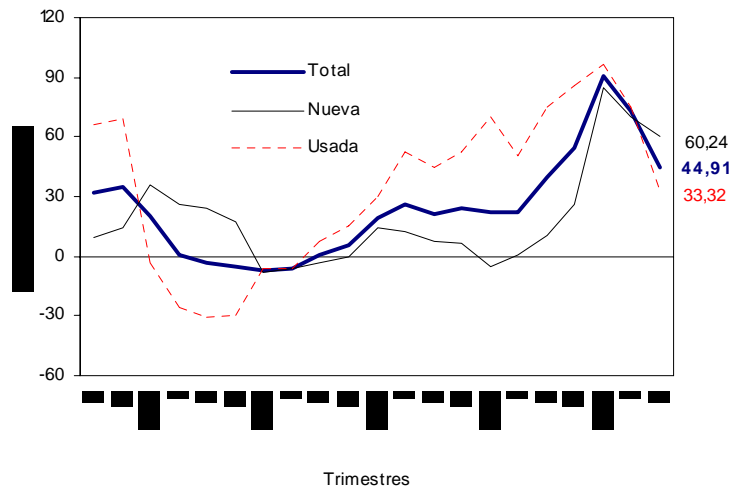
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Año corrido a septiembre (1999 - 2007)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en lo corrido de año a septiembre de 2007 fue superior en un 44,91% frente al mismo periodo del año inmediatamente anterior. El crédito destinado para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios se aumentó en 60,24% y para vivienda usada se incrementó el 33,32% (cuadros 1 y 2 y gráfico 4).

Gráfico 4
Variación año corrido a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2002- 2007 (III trimestre)

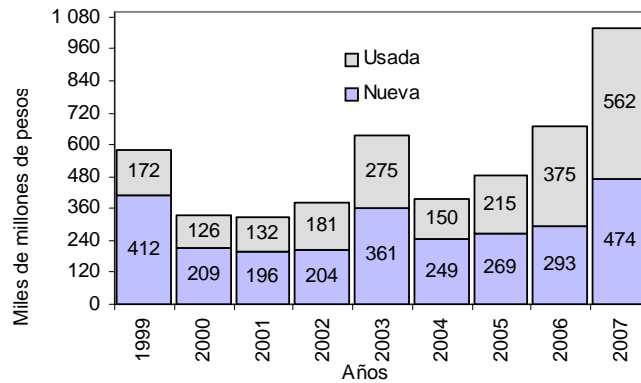


Doce meses a septiembre

En el período octubre de 2006 a septiembre de 2007, las entidades que financian vivienda entregaron \$3 638 540 millones para la compra de vivienda, que a precios constantes de 1994 equivalen a \$1 035 857 millones. Para vivienda usada se desembolsaron \$561 652 millones, constantes de 1994, y para vivienda nueva y lotes con servicios se entregaron \$474 205 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

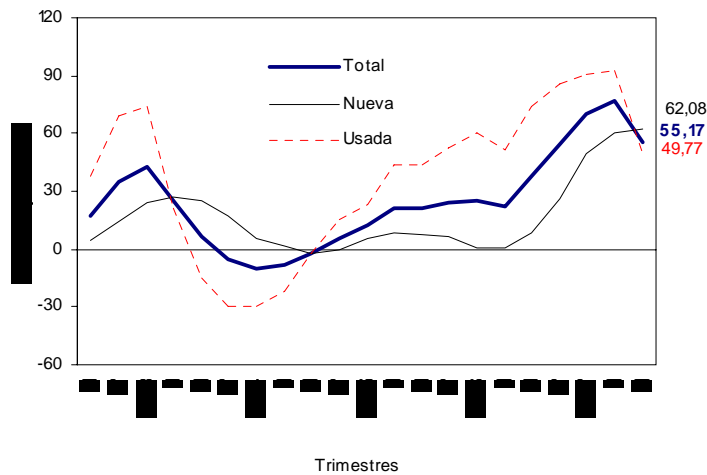
Gráfico 5
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a septiembre (1999 - 2006)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Durante los doce meses a septiembre de 2007, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en un 55,17% al del año anterior. El crédito destinado a vivienda nueva y lotes con servicios, en este período, aumentó el 62,08% y para vivienda usada se incrementó el 49,77% (gráfico 6, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 6
Variación doce meses a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2002- 2007 (III trimestre)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

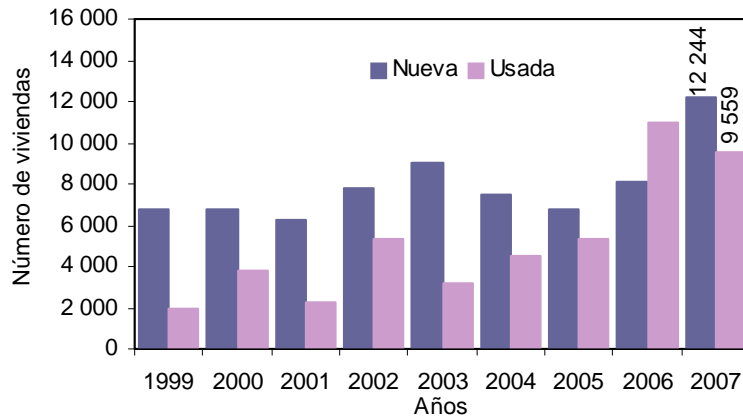
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

1.2 Viviendas financiadas¹

Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2007, se financiaron 21 803 viviendas, lo cual representó un aumento del 14,05% respecto al mismo trimestre de 2006 (19 117 viviendas). De las unidades financiadas, 12 244 correspondieron a viviendas nuevas y lotes con servicios y 9 559 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

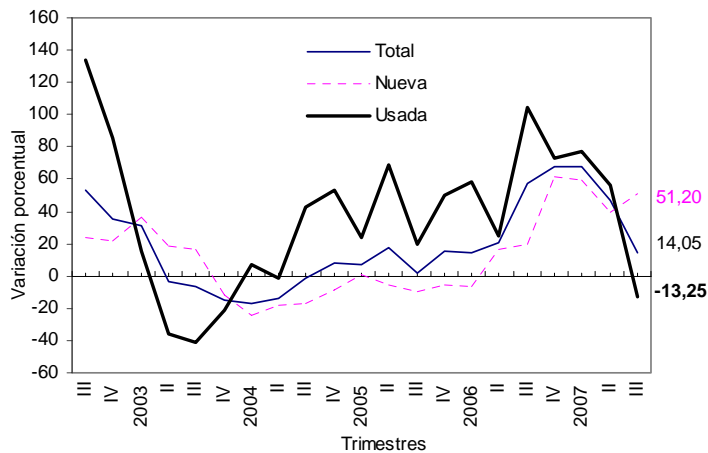
Gráfico 7
Número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre (1999 - 2007)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas y lotes con servicios financiadas registró un incremento del 51,20% y el número de viviendas usadas una disminución del 13,25% frente al mismo trimestre de 2006 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

Gráfico 8
Variación del número de viviendas financiadas
Total nacional
2002 - 2007 (III trimestre)



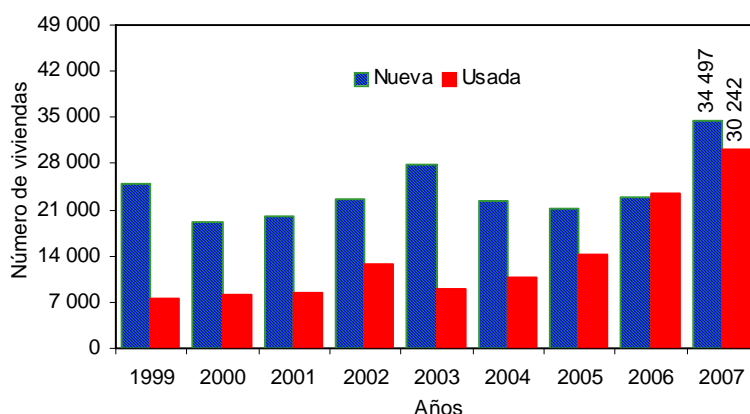
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

¹ Metodológicamente, corresponde a las viviendas entregadas al beneficiario bajo escritura de hipoteca.
 NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

Año corrido a septiembre

Durante lo corrido del año a septiembre de 2007, se financiaron 64 739 unidades, 34 497 viviendas nuevas y lotes con servicios y 30 242 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (39,32%), se explica por un aumento en el número de viviendas nuevas y lotes con servicios (49,84%), y un incremento en el número de viviendas usadas del 28,99% (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 9
Año corrido a septiembre del número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre (1999 - 2007)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Cuadro 3
Número de viviendas y lotes con servicios financiados
III trimestre (2005 - 2007)

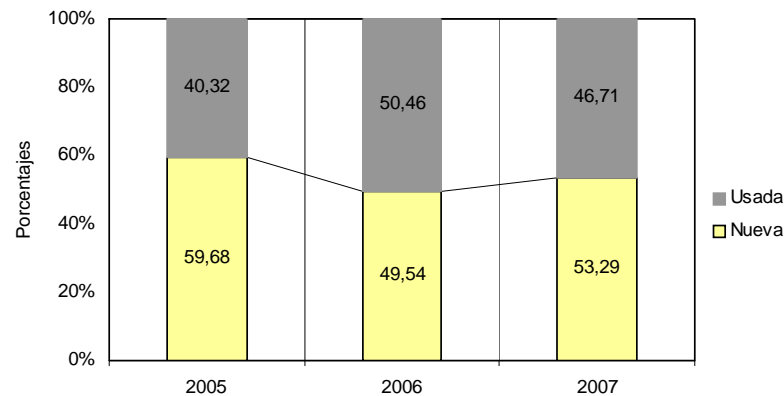
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2005	12 155	1,45	35 442	8,03	47 587	7,98
2006	19 117	57,28	46 468	31,11	60 521	27,18
2007	21 803	14,05	64 739	39,32	88 284	45,87
Vivienda nueva y lotes con servicios						
2005	6 775	-9,49	21 152	-4,76	28 680	-5,85
2006	8 098	19,53	23 022	8,84	30 148	5,12
2007	12 244	51,20	34 497	49,84	46 028	52,67
Vivienda usada						
2005	5 380	19,66	14 290	34,85	18 907	38,95
2006	11 019	104,81	23 446	64,07	30 373	60,64
2007	9 559	-13,25	30 242	28,99	42 256	39,12

Fuente : DANE – Financiación de vivienda

En el período de análisis, las viviendas usadas perdieron 3,74 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación a la proporción del 2006 (50,46%), al situarse en el 46,71% en 2007. Estos puntos los ganaron las viviendas nuevas y lotes con servicios, al aumentar su participación del 49,54%, en lo corrido del año a septiembre de 2006, al 53,29% en el mismo periodo de 2007 (gráfico 10).



Gráfico 10
Distribución año corrido a septiembre para el número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre (2005 -2007)

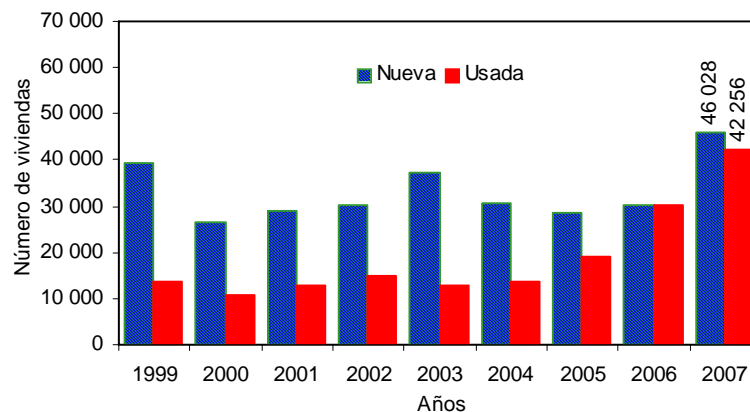


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a septiembre

Durante los doce meses a septiembre de 2007, se financiaron 88 284 unidades, 46 028 viviendas nuevas y lotes con servicios y 42 256 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (45,87%), se explica por un incremento en el número de viviendas nuevas y lotes con servicios (52,67%), y un aumento en el número de viviendas usadas del 39,12% (gráfico 11, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 11
Doce meses a septiembre del número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre (1999 - 2007)



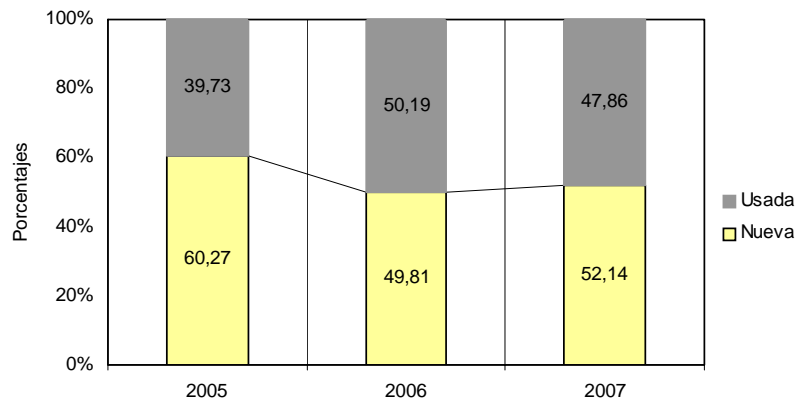
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

En el período de análisis, las viviendas usadas perdieron 2,32 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación a la proporción del 2006 (50,19%), al situarse en el 47,86% en 2007. Estos puntos los ganaron las viviendas nuevas y lotes con servicios, al aumentar su participación del 49,81%, en los doce meses a septiembre de 2006, al 52,14% en el mismo periodo de 2007 (gráfico 12).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar



Gráfico 12
Distribución doce meses a septiembre para el número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre (2005 -2007)



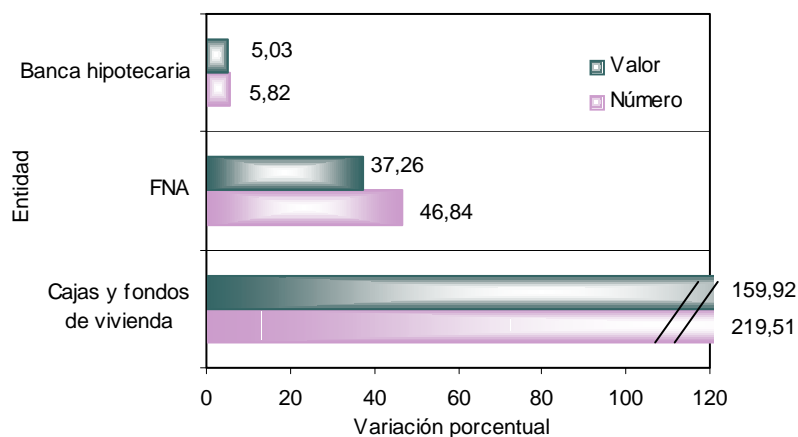
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Tercer trimestre

Al analizar el comportamiento anual del crédito total otorgado en el tercer trimestre de 2007 (9,54%) frente al mismo trimestre de 2006 por entidad financiadora², se encontró que los créditos entregados por las cajas y fondos registraron un aumento del 159,92%; los del Fondo Nacional de Ahorro (FNA), aumentaron el 37,26%, y los de la banca hipotecaria³ de vivienda presentaron un incremento del 5,03% (gráfico 13, cuadro 4).

Gráfico 13
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre de 2007



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

² Incluye: Fondo Nacional de Ahorro; fondos y cajas de vivienda: Caja de Vivienda Militar, Fondo de Vivienda de Antioquia, Fondo de Empleados de la UIS, Caja de Vivienda Popular, Favidi, Secretaría de Vivienda Social; banca hipotecaria: Banco Popular, Banco Agrario, Colmena BSCS, Colpatría, Bancolombia, Davivienda-Bancafé, AV Villas, BBVA. Es importante precisar que los créditos entregados por las instituciones financieras para compra de cartera y los alivios de FOGAFIN, no están incluidos en esta investigación, por cuanto no corresponden a préstamos nuevos entregados, sino a un traslado de deuda hipotecaria y a la nueva política estatal en materia de refinanciación.

³ A partir de la Ley 546 de 1999, Artículo 5.º, las corporaciones de ahorro y vivienda tienen naturaleza de bancos comerciales. Por lo tanto, a partir de 2000, se incluyen en un solo rubro -banca hipotecaria-, las antiguas CAV y los bancos comerciales.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar



Cuadro 4
Valor créditos entregados, según entidades financiadoras
III trimestre (2005 - 2007)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2005	130 927	13,25	365 953	21,45	483 704	21,10
2006	225 820	72,48	512 611	40,08	667 572	38,01
2007	247 363	9,54	742 830	44,91	1035 857	55,17
Fondo Nacional de Ahorro						
2005	17 558	7,11	45 479	38,09	66 753	50,38
2006	21 582	22,91	61 629	35,51	86 181	29,10
2007	29 624	37,26	77 898	26,40	100 729	16,88
Cajas y fondos de vivienda						
2005	267	-45,39	1046	-12,91	1 495	-16,08
2006	2078	677,43	2770	164,93	3 234	116,36
2007	5400	159,92	13234	377,71	15 027	364,59
Banca hipotecaria						
2005	113 102	14,56	319 428	19,55	415 456	17,61
2006	202 161	78,74	448 212	40,32	578 157	39,16
2007	212 339	5,03	651 698	45,40	920 101	59,14

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Al examinar el número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2007, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se observa un incremento del 14,05% en las unidades financiadas. En este comportamiento se encuentra que las cajas y fondos de vivienda registraron un incremento del 219,51%, el Fondo Nacional de Ahorro registró un crecimiento del 46,84%, mientras que la banca hipotecaria un aumento del 5,82% (gráfico 9, cuadro 5).

Cuadro 5
Número de viviendas financiadas y lotes con servicios,
según entidades financiadoras
III trimestre (2005 - 2007)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a junio	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2005	12 155	1,45	35 442	8,03	47 587	7,98
2006	19 117	57,28	46 468	31,11	60 521	27,18
2007	21 803	14,05	64 739	39,32	88 284	45,87
Fondo Nacional de Ahorro						
2005	1 856	3,34	4 927	35,77	7 195	50,02
2006	2 340	26,08	6 633	34,63	9 199	27,85
2007	3 436	46,84	9 028	36,11	11 433	24,29
Cajas y fondos de vivienda						
2005	30	-81,37	147	-50,00	207	-63,56
2006	287	856,67	371	152,38	424	104,83
2007	917	219,51	2 106	467,65	2 267	434,67
Banca hipotecaria						
2005	10 269	2,44	30 368	5,14	40 185	3,82
2006	16 490	60,58	39 464	29,95	50 898	26,66
2007	17 450	5,82	53 605	35,83	74 584	46,54

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Año corrido a septiembre

Para lo corrido del año a septiembre de 2007, el monto de los créditos entregados para compra de vivienda, en las cajas y fondos de vivienda registró un aumento (377,71%), en la banca hipotecaria se presentó un incremento (45,40%) y el Fondo Nacional de Ahorro de vivienda registraron crecimiento en el monto de los desembolsos (26,40%) (cuadro 4). En estas variaciones influyó el siguientes comportamiento por tipo de entidad:

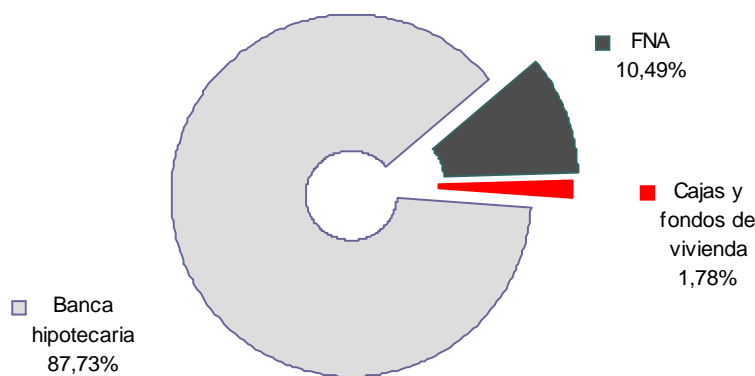
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar



- Las cajas y fondos de vivienda se destacó por el incremento en los montos de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios y por el crecimiento en la financiación de vivienda usada (742,27% y 36,39%, respectivamente) (anexos A3 y A5).
- La banca hipotecaria registró aumento en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios (56,73%) y crecimiento en los desembolsos para vivienda usada (35,54%) (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro incrementaron el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios (43,59%) y incrementaron la financiación de vivienda usada (22,74%) (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito entregado para compra de vivienda durante lo corrido del año a septiembre de 2007, la banca hipotecaria participó con el 87,73%, el Fondo Nacional de Ahorro, con el 10,49%, y las cajas y fondos de vivienda, con el 1,78% (gráfico 14).

Gráfico 14
Distribución año corrido a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre de 2007



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a septiembre

Para el acumulado doce meses, de octubre de 2006 a septiembre de 2007, el monto de los créditos entregados para compra de vivienda, en las cajas y fondos de vivienda registró aumento (364,59%), en la banca hipotecaria se presentó incremento (59,14%) y el Fondo Nacional de Ahorro registraron crecimiento en el monto de los desembolsos (16,88%) (cuadro 4). En estas variaciones influyó el siguientes comportamiento por tipo de entidad:

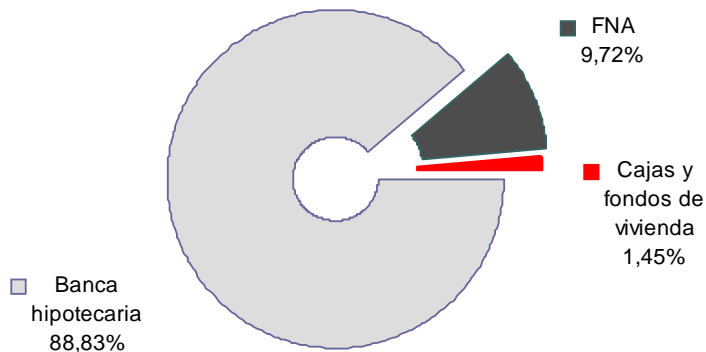
- las cajas y fondos de vivienda se destacó por el incremento en los montos de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios y por el crecimiento en la financiación de vivienda usada (730,02% y 88,64%, respectivamente) (anexos A3 y A5).
- la banca hipotecaria registró aumento en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios (60,15%) y en los desembolsos para vivienda usada (58,23%) (anexos A3 y A5).
- el Fondo Nacional de Ahorro incrementaron el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios (35,75%) e incrementaron la financiación de vivienda usada (12,91%) (anexo A3).

En términos de distribución del crédito entregado para compra de vivienda durante los doce meses a septiembre de 2007, la banca hipotecaria participó con el 88,83%, el Fondo Nacional de Ahorro, con el 9,72%, y las cajas y fondos de vivienda, con el 1,45% (gráfico 15).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar



Gráfico 15
Distribución doce meses a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
III trimestre de 2007

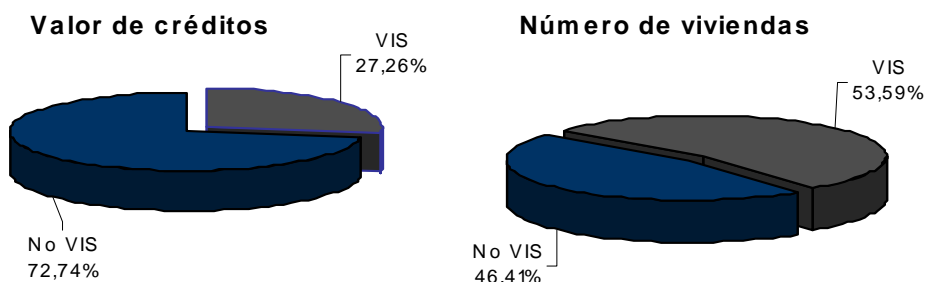


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Del monto total de crédito entregado durante el tercer trimestre de 2007 para compra de vivienda, el 27,26% se otorgó para VIS. El número de viviendas financiadas para VIS participó con el 53,59% del total (gráfico 16, cuadro 6).

Gráfico 16
Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas
Total nacional
III trimestre de 2007



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar



Cuadro 6
Composición interna del valor de créditos y número de viviendas
III trimestre 2007

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	880 167	21 803
Vivienda de interés social	239 958	11 685
Vivienda diferente de VIS	640 209	10 118

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

Tercer trimestre

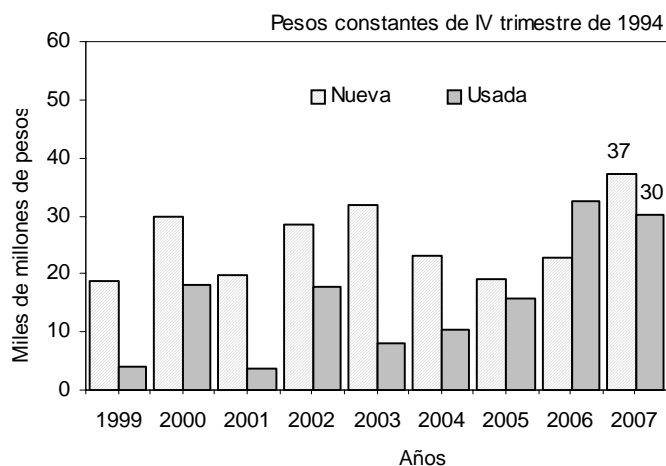
Durante el tercer trimestre de 2007, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$239 958 millones, de los cuales \$132 360 millones correspondieron a vivienda nueva y \$107 598 millones, a vivienda usada (cuadro 7).

Cuadro 7
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
III trimestre (2005 - 2007)

Años	Millones de pesos corrientes		
	III trimestre	Año corrido a junio	Doce meses a septiembre
Total créditos entregados			
2005	112 621	333 262	446 774
2006	190 227	442 377	568 886
2007	239 958	694 551	902 761
Vivienda nueva			
2005	61 953	199 169	274 721
2006	78 667	208 997	266 639
2007	132 360	368 999	475 804
Vivienda usada			
2005	50 668	134 093	172 053
2006	111 560	233 380	302 247
2007	107 598	325 552	426 957

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Gráfico 17
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
III trimestre (1999 - 2007)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el tercer trimestre de 2007, fue superior en un 21,77% al del mismo período de 2006. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un incremento del 62,42%, y los otorgados para VIS usada una reducción del 6,89% (cuadro 8).

Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2007, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento real del 49,70% frente a los aprobados en 2006 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento del 68,12% y los de vivienda usada presentaron un crecimiento del 33,16% (cuadro 8).

Cuadro 8
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
III trimestre (2005 - 2007)

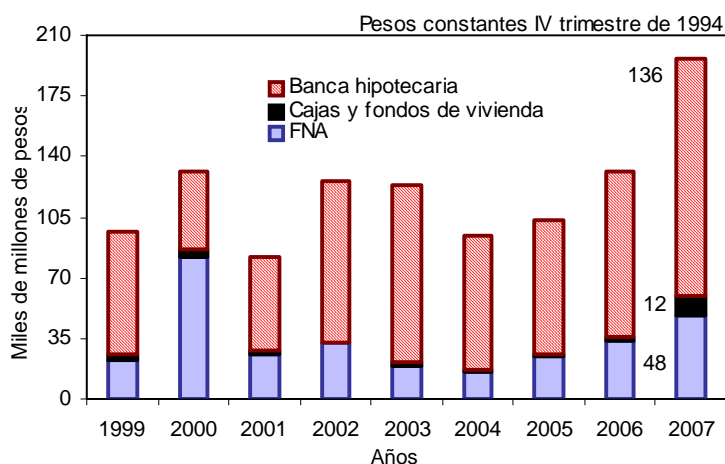
Años	III trimestre	Variación %	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994			
			Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2005	34 873	4,27	103 624	10,00	139 636	8,47
2006	55 381	58,81	131 139	26,55	170 133	21,84
2007	67 438	21,77	196 318	49,70	256 666	50,86
Vivienda nueva						
2005	19 184	-16,93	61 967	-11,47	85 936	-10,66
2006	22 902	19,38	62 044	0,12	79 902	-7,02
2007	37 199	62,42	104 311	68,12	135 268	69,29
Vivienda usada						
2005	15 689	51,55	41 657	72,06	53 700	65,04
2006	32 479	107,01	69 095	65,86	90 231	68,03
2007	30 239	-6,89	92 007	33,16	121 398	34,54

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$196 318 millones constantes del IV trimestre de 1994), la banca hipotecaria entregó \$136 432 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$48 013 millones, y las cajas y fondos de vivienda, \$11 873 millones (gráfico 18, anexos A7 y A9).

Gráfico 18
Año corrido a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
III trimestre (1999 - 2007)

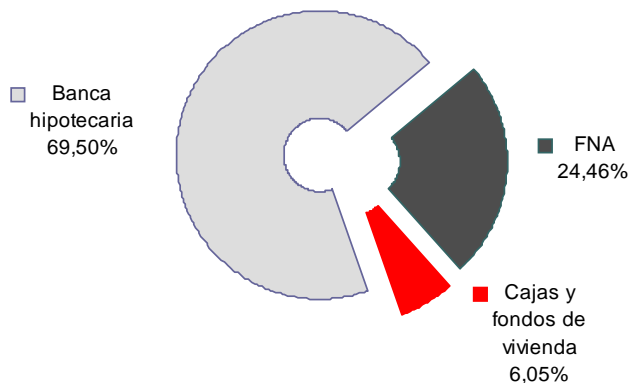


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

En lo corrido del año a septiembre de 2007, la banca hipotecaria entregó el 69,50% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro, el 24,46%; y las cajas y fondos de vivienda, el 6,05% (gráfico 19).

Gráfico 19
Distribución año corrido a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional
II trimestre de 2007



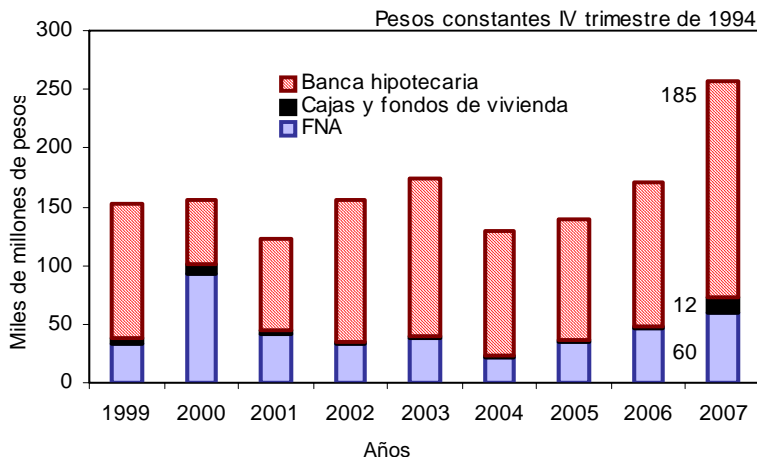
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a septiembre

En los últimos doce meses, hasta septiembre de 2007, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento real del 50,86% frente a los aprobados en 2006. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento del 69,29% y los de vivienda usada presentaron un crecimiento del 34,54% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$256 666 millones constantes del IV trimestre de 1994), la banca hipotecaria entregó \$184 503 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$59 719 millones, y las cajas y fondos de vivienda, \$12 444 millones (gráfico 20, anexos A7 y A9).

Gráfico 20
Doce meses a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
III trimestre (1999 - 2007)

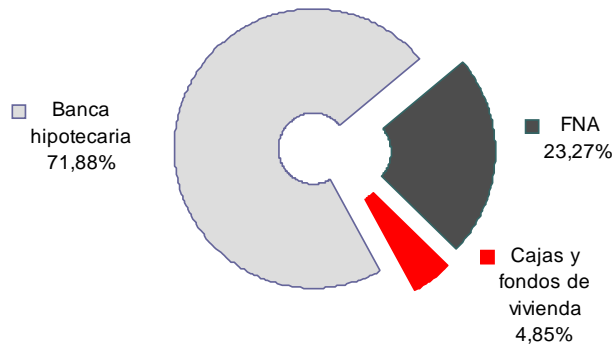


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

Durante los últimos doce meses a septiembre de 2007, la banca hipotecaria entregó el 71,88% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro, el 23,27%; y las cajas y fondos de vivienda, el 4,85% (gráfico 21).

Gráfico 21
Distribución doce meses a septiembre, del valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional
III trimestre de 2007



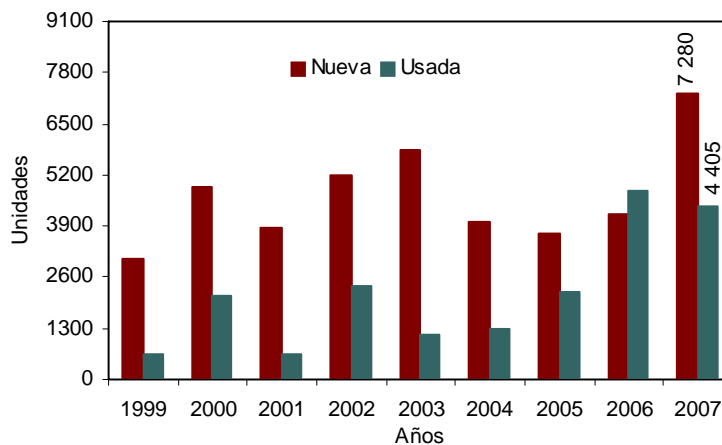
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

3.2. Número VIS financiadas

Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2007, el número de viviendas de interés social financiadas registraron un incremento del 29,76% frente al mismo período de 2006. La financiación de VIS nueva registró un incremento del 73,66%, mientras que la VIS usada presentó una reducción del 8,48%. En total, se financiaron 11 685 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 7 280 correspondieron a soluciones nuevas y 4 405 a viviendas usadas (gráfico 22, cuadro 9).

Gráfico 22
Número de viviendas de interés social financiadas
Total nacional
III trimestre (1999 - 2007)



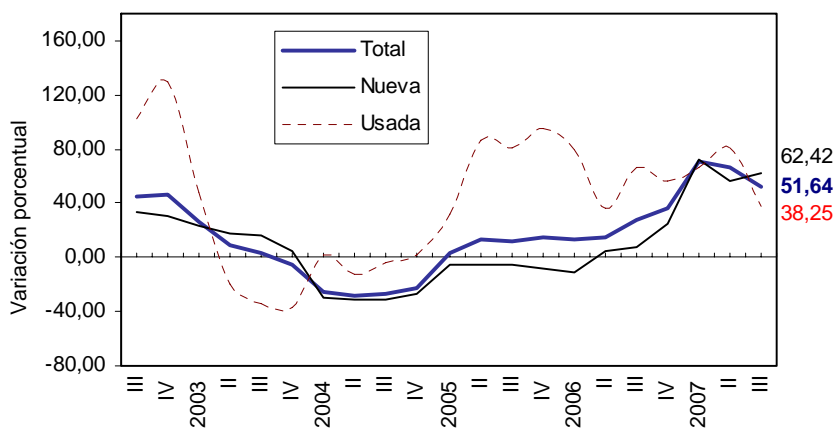
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

Año corrido a septiembre

Para lo corrido del año a septiembre de 2007, se financiaron 34 437 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 20 445 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 13 992 a viviendas usadas. Al comparar esta información con la del año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó el 51,64%. Las viviendas de interés social nuevas presentaron un incremento del 62,42% y las usadas un incremento del 38,25% (gráfico 23, cuadro 9).

Gráfico 23
Variación año corrido a septiembre del número de VIS financiadas
Total nacional
2002 - 2007 (III trimestre)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Cuadro 9
Número de viviendas de interés social financiadas
III trimestre (2005 - 2007)

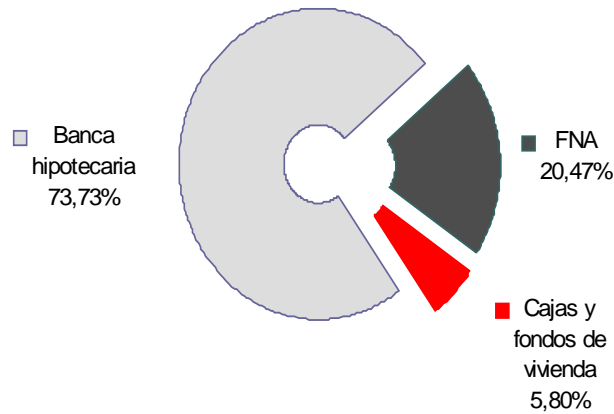
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas VIS financiadas						
2005	5 928	12,19	17 824	12,55	23 341	6,86
2006	9 005	51,91	22 709	27,41	29 475	26,28
2007	11 685	29,76	34 437	51,64	45 369	53,92
VIS nueva						
2005	3 709	-6,90	11 729	-5,82	15 874	-8,24
2006	4 192	13,02	12 588	7,32	16 198	2,04
2007	7 280	73,66	20 445	62,42	27 028	66,86
VIS usada						
2005	2 219	70,69	6 095	80,22	7 467	64,33
2006	4 813	116,90	10 121	66,05	13 277	77,81
2007	4 405	-8,48	13 992	38,25	18 341	38,14

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la banca hipotecaria entregó el 73,73%; el Fondo Nacional de Ahorro, el 20,47%, y las cajas de vivienda, el 5,80% (gráfico 24, anexos A8 y A10).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

Gráfico 24
Distribución año corrido a septiembre, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
III trimestre de 2007

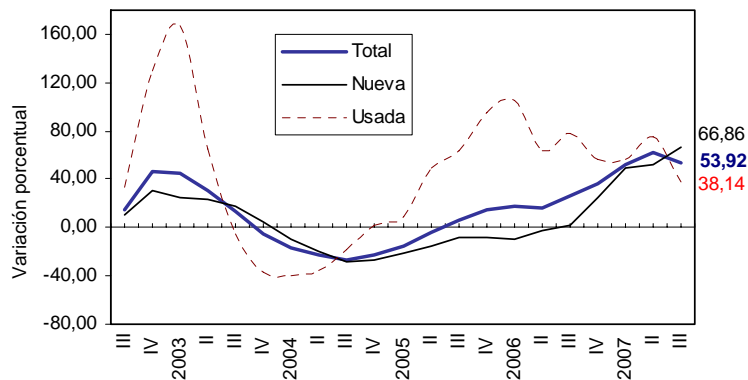


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a septiembre

Para el acumulado doce meses a septiembre de 2007, se financiaron 45 369 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 27 028 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 18 341 a viviendas usadas. Al comparar esta información con la del año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó el 53,92%. Las viviendas de interés social nuevas presentaron un incremento del 66,86% y las usadas un incremento del 38,14% (gráfico 25, cuadro 9).

Gráfico 25
Variación doce meses a septiembre del número de VIS financiadas
Total nacional
2002 - 2007 (III trimestre)

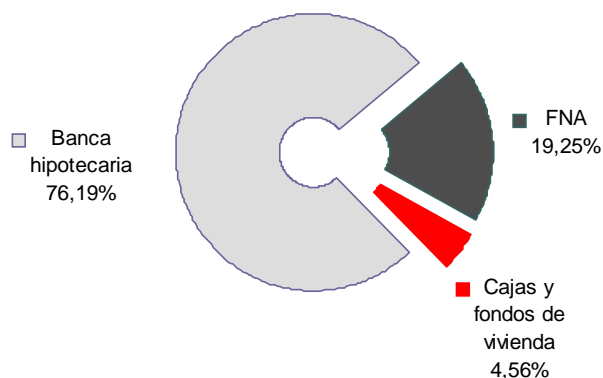


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la banca hipotecaria entregó el 76,19%; el Fondo Nacional de Ahorro, el 19,25%, y las cajas de vivienda, el 4,56% (gráfico 26, anexos A8 y A10).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

Gráfico 26
Distribución doce meses a septiembre, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
III trimestre de 2007

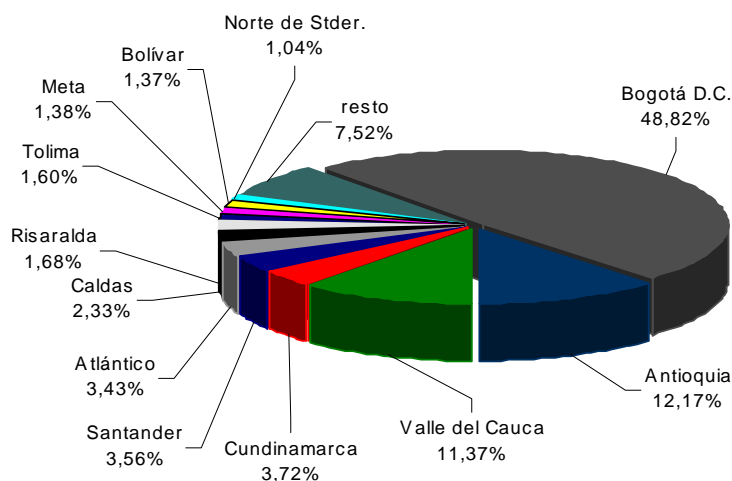


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTA

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 72,36% del crédito total entregado para compra de vivienda durante el tercer trimestre de 2007, seguidos de Cundinamarca y Santander con el 7,29% (gráfico 27, cuadro 10).

Gráfico 27
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.
III trimestre de 2007



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Al descomponer la variación real total (9,54%) del crédito entregado en el tercer trimestre de 2007, se encuentra que Valle del Cauca realizó el mayor aporte, al sumar 3,15 puntos, seguida por Cundinamarca que sumó 2,09 puntos porcentuales al resultado final, mientras que Antioquia y Nariño, restaron, en conjunto, 0,71 puntos (cuadro 10).

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar



Cuadro 10
Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C.
III trimestre (2005 - 2006)

Departamento	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994				
	III trimestre 2006	III trimestre 2007	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al III trimestre 2007
Total nacional	225 820	247 363	9,54	9,54	100,00
Bogotá D.C.	117 355	120 772	2,91	1,51	48,82
Antioquia	3 129,2	30 109	-3,78	-0,52	12,17
Valle del Cauca	20 997	28 119	33,92	3,15	11,37
Cundinamarca	4 483	9 206	105,35	2,09	3,72
Santander	8 420	8 818	4,73	0,18	3,56
Atlántico	8 184	8 496	3,82	0,14	3,43
Caldas	4 867	5 758	18,31	0,39	2,33
Risaralda	3 266	4 164	27,50	0,40	1,68
Tolima	2 725	3 946	44,78	0,54	1,60
Meta	3 202	3 424	6,93	0,10	1,38
Bolívar	3 207	3 387	5,59	0,08	1,37
Norte de Stder.	2 334	2 576	10,36	0,11	1,04
Nariño	2 790	2 376	-14,85	-0,18	0,96
Boyacá	1 905	2 287	20,04	0,17	0,92
Magdalena	1 280	2 258	76,43	0,43	0,91
Cauca	1 591	2 118	33,10	0,23	0,86
Huila	2 124	1 947	-8,35	-0,08	0,79
Quindío	2 280	1 880	-17,56	-0,18	0,76
Cesar	780	1 477	89,32	0,31	0,60
Córdoba	838	1 047	25,02	0,09	0,42
Sucre	652	796	22,09	0,06	0,32
La Guajira	273	631	130,90	0,16	0,26
Casanare	327	631	93,15	0,13	0,26
Caquetá	206	386	87,74	0,08	0,16
Putumayo	24	327	1287,23	0,13	0,13
Amazonas	39	133	243,31	0,04	0,05
Arauca	67	85	26,33	0,01	0,03
San Andrés	67	82	22,67	0,01	0,03
Chocó	161	56	-65,02	-0,05	0,02
Vichada	13	28	121,59	0,01	0,01
Guainía	15	22	46,66	0,00	0,01
Guaviare	58	22	-61,68	-0,02	0,01
Vaupés	0	0	*	0,00	0,00

FUENTE: DANE

- Sin movimiento

* Cálculo matemático indeterminado

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

5.1 Resultados generales

En este capítulo se presentan los resultados de las operaciones generales de crédito⁴ (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 investigación.

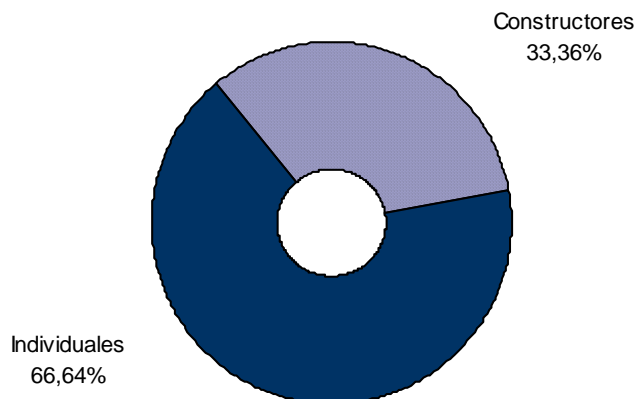
Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2007, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$1 533 340 millones, de los cuales \$1 021 889 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos, y \$ 511 451 millones a constructores (gráfico 28 y cuadro 11).

⁴ 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.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

Gráfico 28
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)
Total nacional
III trimestre de 2007



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

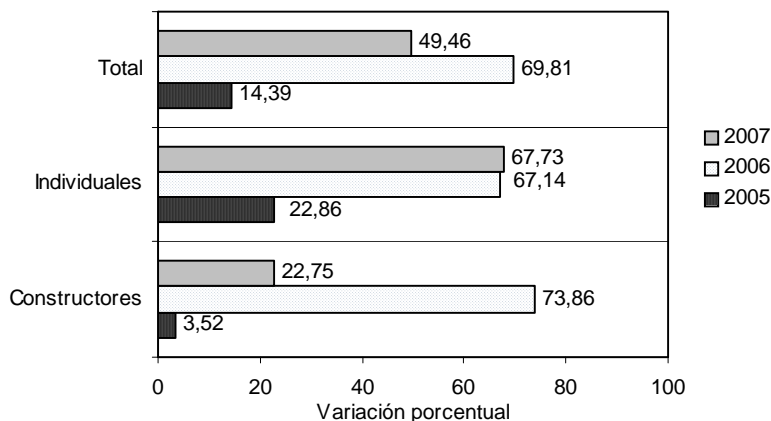
Cuadro 11
Valor de las operaciones de crédito
III trimestre (2005 - 2007)

Años	III trimestre	Millones de pesos corrientes	
		Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
Total desembolsos de crédito			
2005	548 336	1 472 502	1 982 036
2006	990 352	2 400 019	3 124 349
2007	1 533 340	4 474 448	6 050 065
Crédito a constructores			
2005	217 509	595 556	827 572
2006	402 219	1 027 250	1 347 055
2007	511 451	1 446 170	1 943 696
Crédito a individuales o crédito directo			
2005	330 827	876 946	1 154 464
2006	588 132	1 372 768	1 777 293
2007	1 021 889	3 028 278	4 106 369

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Los créditos entregados en el tercer trimestre de 2007 aumentaron el 49,46% frente a los del mismo trimestre de 2006. Los créditos entregados a individuales o créditos directos aumentaron el 67,73% y los desembolsos a constructores presentaron un incremento del 22,75% (gráfico 29, cuadro 12).

Gráfico 29
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional
III trimestre (2005 - 2007)

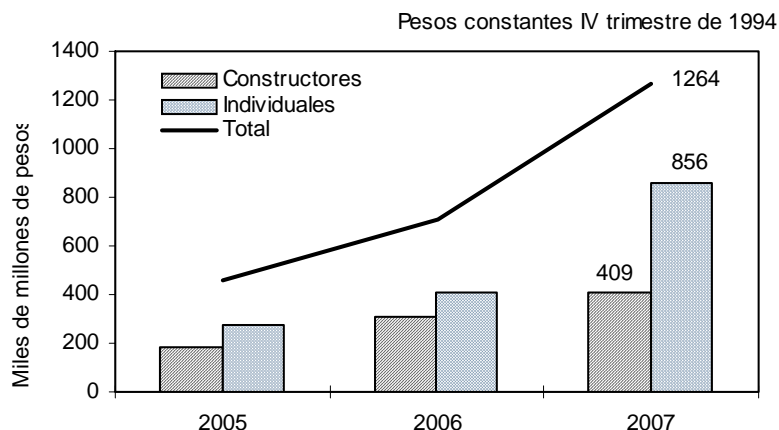


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Año corrido a septiembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financiaron vivienda en lo corrido del año a septiembre de 2007, aumentaron el 77,65% frente al mismo período de 2006, al pasar de \$711 754 millones de 1994, en septiembre de 2006, a \$1 264 462 millones en septiembre de 2007, como resultado del comportamiento positivo tanto de los créditos a individuales o directos, como de los créditos a constructores (110,37% y 33,99%, respectivamente) (gráfico 30 y cuadro 12).

Gráfico 30
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Año corrido a septiembre (2005 - 2007)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

Cuadro 12
Valor de las operaciones de crédito
III trimestre (2005 - 2007)

Años	III trimestre	Variación %	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994			
			Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total desembolsos de crédito						
2005	169 792	14,39	457 586	17,76	619 236	18,70
2006	288 323	69,81	711 754	55,55	936 156	51,18
2007	430 932	49,46	1 264 462	77,65	1 721 143	83,85
Crédito a constructores						
2005	67 352	3,52	185 072	8,16	258 680	10,87
2006	117 099	73,86	304 895	64,74	403 973	56,17
2007	143 739	22,75	408 536	33,99	552 740	36,83
Crédito a individuales o crédito directo						
2005	102 441	22,86	272 514	25,31	360 556	25,05
2006	171 224	67,14	406 859	49,30	532 183	47,60
2007	287 193	67,73	855 926	110,37	1 168 403	119,55

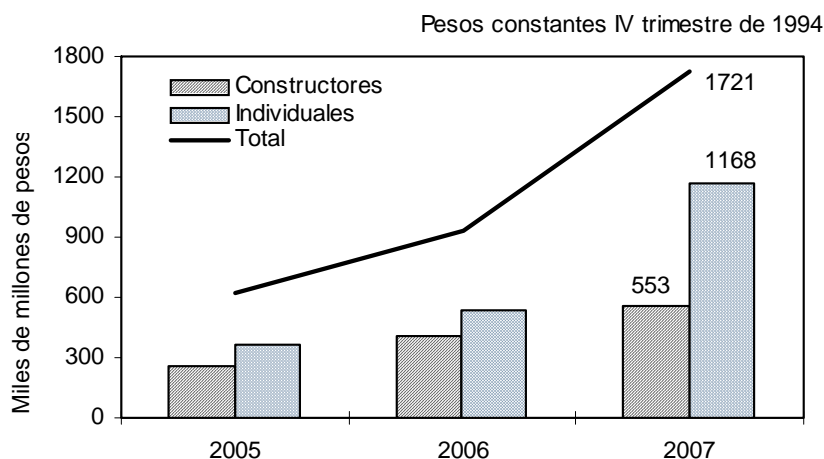
Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

Doce meses a septiembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financiaron vivienda durante los doce meses a septiembre de 2007, aumentaron el 83,85% frente al mismo período de 2006, al pasar de \$936 156 millones de 1994, en septiembre de 2006, a \$1 721 143 millones en septiembre de 2007, como resultado del comportamiento positivo tanto de los créditos a individuales o directos, como de los créditos a constructores (119,55% y 36,83%, respectivamente) (gráfico 31 y cuadro 12).

Gráfico 31
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Doce meses a septiembre (2005 - 2007)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

5.2 Subrogaciones para créditos individuales⁵

Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2007, en pesos constantes del IV trimestre de 1994, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la banca hipotecaria, se redujo el 24,85% frente al mismo trimestre de 2006 (cuadro 13).

Cuadro 13
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
III trimestre (2005 - 2007)

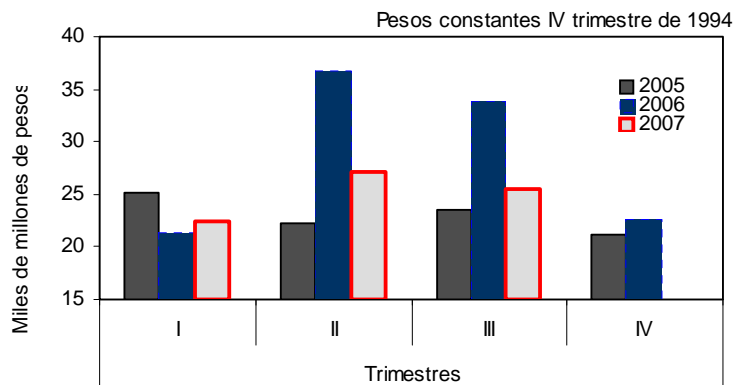
Años	III trimestre	Variación %	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994			
			Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
2005	23 578	-22,82	70 953	-18,15	100 809	-26,06
2006	33 925	43,89	91 947	29,59	113 132	12,22
2007	25 496	-24,85	74 931	-18,51	97 507	-13,81

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

En el tercer trimestre de 2007 la banca hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$25 496 millones, en precios constantes, es decir, \$ 8 429 millones menos que en el mismo trimestre de 2006 y \$ 1 918 millones más que en 2005 (cuadro 13 y gráfico 32).

Gráfico 32
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
III trimestre (2005 - 2007)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Año corrido a septiembre

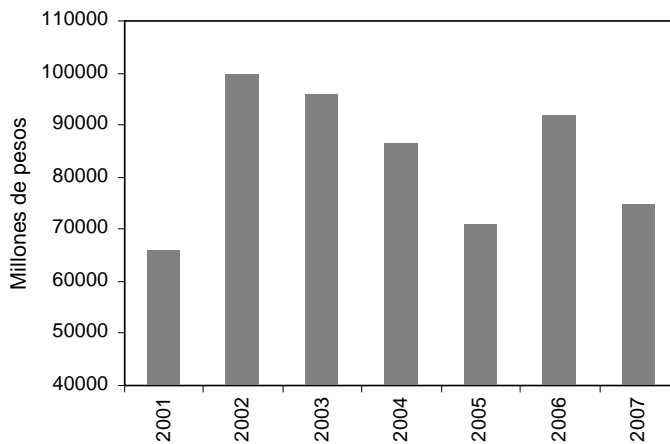
En lo corrido del año a septiembre de 2007 las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una disminución del 18,51% con relación al mismo período del año anterior. En efecto, en el período analizado la banca hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$74 931 millones (pesos constantes del IV trimestre de 1994), \$ 17 016 millones menos que en 2006, y \$ 3 979 millones más que en 2005 (cuadro 13).

⁵ 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.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar



Gráfico 33
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Año corrido a septiembre (2001 - 2007)

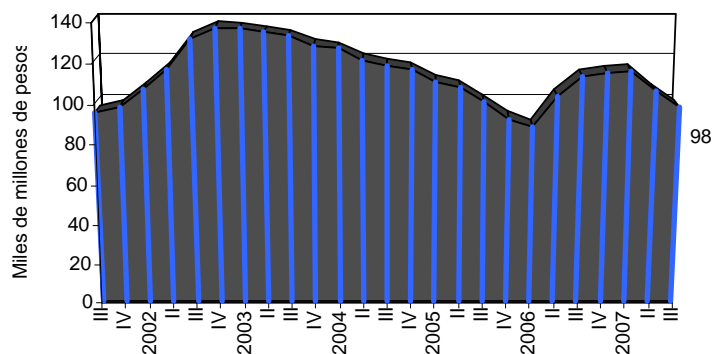


Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a septiembre

De octubre de 2006 a septiembre de 2007 las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una reducción del 13,81% con relación al mismo período del año anterior. En efecto, en el período analizado la banca hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$97 507 millones (pesos constantes del IV trimestre de 1994), \$15 625 millones menos que en 2006, y \$3 303 millones más que en 2005 (cuadro 13).

Gráfico 23
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Doce meses a septiembre (2001 - 2007)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

FICHA METODOLÓGICA

Objetivo: obtener indicadores que permitan medir el desempeño de las políticas relativas a la financiación de vivienda.

Alcance: compra de vivienda nueva, usada y lotes con servicios.

Variables analizadas: valor de los créditos desembolsados en pesos corrientes y pesos constantes de diciembre de 1994 (deflactor ICCV). Desembolsos a constructores, a individuales o créditos directos y subrogaciones de créditos individuales.

Tipo de investigación: encuesta.

Fuentes: la totalidad de 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):

Variación acumulada anual: 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 periodo* del año inmediatamente anterior (i,t-1).

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

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

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

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

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

ANEXO ESTADÍSTICO

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

1997 - 2007 (III trimestre)

Millones de pesos corrientes

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva y lotes con servicios				
1996	335 992	362 806	440 472	427 917
1997	351 409	359 890	333 121	355 116
1998	373 523	331 012	328 148	295 264
1999	225 136	157 220	135 650	106 685
2000	103 965	126 317	120 942	123 254
2001	122 922	120 800	105 154	123 015
2002	128 782	133 074	142 018	167 675
2003	190 007	169 102	187 301	184 564
2004	189 949	179 010	209 562	218 791
2005	228 364	201 773	210 661	231 930
2006	222 808	227 015	293 875	415 816
2007	436 556	373 935	440 584	
Vivienda usada				
1996	181 144	204 076	323 861	283 415
1997	247 192	329 177	345 591	406 953
1998	354 900	286 380	184 590	151 821
1999	90 378	46 535	48 669	67 103
2000	33 815	79 089	97 474	87 192
2001	92 238	74 651	63 026	63 942
2002	88 680	157 478	158 890	123 267
2003	93 056	105 363	107 870	100 258
2004	95 430	109 254	155 957	152 372
2005	130 564	193 841	212 162	268 256
2006	229 765	275 240	481 788	595 172
2007	478 833	458 061	439 583	

Fuente: DANE

A2. Número de viviendas financiadas

1997 - 2007 (III trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
Vivienda nueva y lotes con servicios				
1996	16 444	16 991	20 244	20 250
1997	16 394	15 718	14 651	14 678
1998	16 767	15 580	15 990	14 388
1999	10 326	7 748	6 802	7 344
2000	5 044	7 244	6 720	9 269
2001	6 875	6 792	6 171	7 657
2002	7 576	7 166	7 748	9 345
2003	10 293	8 497	9 009	8 252
2004	7 804	6 921	7 485	7 528
2005	7 828	6 549	6 775	7 126
2006	7 313	7 611	8 098	11 531
2007	11 656	10 597	12 244	
Vivienda usada				
1996	10 528	11 287	12 305	13 676
1997	11 345	14 352	14 781	17 939
1998	14 173	11 464	8 245	6 150
1999	3 719	1 827	1 956	2 844
2000	12 566	2 984	3 781	4 314
2001	3 566	2 696	2 281	2 073
2002	2 488	4 822	5 323	3 839
2003	2 880	3 072	3 157	3 010
2004	3 079	3 022	4 496	4 617
2005	3 822	5 088	5 380	6 927
2006	6 053	6 374	11 019	12 014
2007	10 712	9 971	9 559	

Fuente: DANE

A3. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva y lotes con servicios

III trimestre (2004 - 2007)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2004	66 283		185 802		249 365	
2005	65 231	-1,59	199 304	7,27	268 715	7,76
2006	85 556	31,16	220 717	10,74	292 570	8,88
2007	123 822	44,73	353 684	60,24	474 205	62,08
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	3 923		8 209		11 835	
2005	3 177	-19,01	8 817	7,41	13 360	12,88
2006	4 591	44,49	10 823	22,75	14 997	12,26
2007	5 671	23,52	15 540	43,59	20 359	35,75
Cajas y fondos de vivienda						
2004	198		473		698	
2005	15	-92,18	376	-20,60	787	12,82
2006	1 252	7985,67	1 340	256,35	1 392	76,81
2007	4 997	299,18	11 283	742,27	11 551	730,02
Banca hipotecaria						
2004	62 162		177 120		236 832	
2005	62 038	-0,20	190 111	7,33	254 569	7,49
2006	79 714	28,49	208 554	9,70	276 181	8,49
2007	113 154	41,95	326 861	56,73	442 296	60,15

Fuente: DANE

A4. Número de viviendas nuevas y lotes con servicios financiados

III trimestre (2004 - 2007)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2004	7 485		22 210		30 462	
2005	6 775	-9,49	21 152	-4,76	28 680	-5,85
2006	8 098	19,53	23 022	8,84	30 148	5,12
2007	12 244	51,20	34 497	49,84	46 028	52,67
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	451		974		1 333	
2005	304	-32,59	870	-10,68	1 352	1,43
2006	447	47,04	1 040	19,54	1 421	5,10
2007	628	40,49	1 677	61,25	2 107	48,28
Cajas y fondos de vivienda						
2004	124		200		445	
2005	2	-98,39	63	-68,50	78	-82,47
2006	211	10450,00	224	255,56	230	194,87
2007	880	317,06	1 930	761,61	1 965	754,35
Banca hipotecaria						
2004	6 910		21 036		28 684	
2005	6 469	-6,38	20 219	-3,88	27 250	-5,00
2006	7 440	15,01	21 758	7,61	28 497	4,58
2007	10 736	44,30	30 890	41,97	41 956	47,23

Fuente: DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

□□□

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

III trimestre (2004 - 2007)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2004	49 328		115 521		150 049	
2005	65 696	33,18	166 649	44,26	214 989	43,28
2006	140 264	113,50	291 895	75,16	375 002	74,43
2007	123 541	-11,92	389 146	33,32	561 652	49,77
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	12 470		24 725		32 556	
2005	14 381	15,33	36 662	48,28	53 394	64,01
2006	16 991	18,15	50 806	38,58	71 184	33,32
2007	23 953	40,98	62 357	22,74	80 371	12,91
Cajas y fondos de vivienda						
2004	291		727		1 084	
2005	252	-13,58	670	-7,91	708	-34,68
2006	826	227,97	1 431	113,62	1 843	160,34
2007	403	-51,22	1 951	36,39	3 476	88,64
Banca hipotecaria						
2004	36 567		90 068		116 410	
2005	51 063	39,64	129 317	43,58	160 888	38,21
2006	122 447	139,80	239 658	85,33	301 975	87,69
2007	99 185	-19,00	324 837	35,54	477 805	58,23

Fuente: DANE

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

III trimestre (2004 - 2007)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2004	23 092		69 992		96 190	
2005	19 184	-16,93	61 967	-11,47	85 936	-10,66
2006	22 902	19,38	62 044	0,12	79 902	-7,02
2007	37 199	62,42	104 311	68,12	135 268	69,29
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	2 228		3 939		5 583	
2005	1 391	-37,59	4 247	7,80	6 882	23,28
2006	1 860	33,73	4 487	5,66	6 067	-11,85
2007	3 043	63,65	8 223	83,28	9 927	63,63
Cajas y fondos de vivienda						
2004	94		348		417	
2005	15	-83,46	367	5,20	715	71,46
2006	1 142	7278,65	1 202	227,96	1 227	71,70
2007	4 861	325,55	10 917	808,23	11 030	798,62
Banca hipotecaria						
2004	20 771		65 705		90 190	
2005	17 778	-14,41	57 354	-12,71	78 339	-13,14
2006	19 900	11,94	56 355	-1,74	72 608	-7,32
2007	29 294	47,20	85 170	51,13	114 311	57,43

Fuente: DANE

A6. Número de viviendas usadas financiadas

III trimestre (2004 - 2007)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2004	4 496		10 597		13 607	
2005	5 380	19,66	14 290	34,85	18 907	38,95
2006	11 019	104,81	23 446	64,07	30 373	60,64
2007	9 559	-13,25	30 242	28,99	42 256	39,12
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	1 345		2 655		3 463	
2005	1 552	15,39	4 057	52,81	5 843	68,73
2006	1 893	21,97	5 593	37,86	7 778	33,12
2007	2 808	48,34	7 351	31,43	9 326	19,90
Cajas y fondos de vivienda						
2004	37		94		123	
2005	28	-24,32	84	-10,64	129	4,88
2006	76	171,43	147	75,00	194	50,39
2007	37	-51,32	176	19,73	302	55,67
Banca hipotecaria						
2004	3 114		7 848		10 021	
2005	3 800	22,03	10 149	29,32	12 935	29,08
2006	9 050	138,16	17 706	74,46	22 401	73,18
2007	6 714	-25,81	22 715	28,29	32 628	45,65

Fuente: DANE

A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas

III trimestre (2004 - 2007)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2004	3 984		12 454		17 299	
2005	3 709	-6,90	11 729	-5,82	15 874	-8,24
2006	4 192	13,02	12 588	7,32	16 198	2,04
2007	7 280	73,66	20 445	62,42	27 028	66,86
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	201		372		569	
2005	177	-11,94	546	46,77	766	34,62
2006	254	43,50	599	9,71	797	4,05
2007	463	82,28	1 232	105,68	1 468	84,19
Cajas y fondos de vivienda						
2004	8		34		61	
2005	2	-75,00	62	82,35	72	18,03
2006	202	10 000,00	211	240,32	216	200,00
2007	872	331,68	1 904	802,37	1 929	793,06
Banca hipotecaria						
2004	3 775		12 048		16 669	
2005	3 530	-6,49	11 121	-7,69	15 036	-9,80
2006	3 736	5,84	11 778	5,91	15 185	0,99
2007	5 945	59,13	17 309	46,96	23 631	55,62

Fuente: DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

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

III trimestre (2004 - 2007)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total créditos entregados						
2004	10 353		24 211		32 537	
2005	15 689	51,55	41 657	72,06	53 700	65,04
2006	32 479	107,01	69 095	65,86	90 231	68,03
2007	30 239	-6,89	92 007	33,16	12 1398	34,54
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	5 712		11 946		16 170	
2005	7 737	35,44	20 529	71,84	28 138	74,01
2006	9 618	24,32	29 326	42,85	40 104	42,53
2007	15 092	56,91	39 789	35,68	49 792	24,16
Cajas y fondos de vivienda						
2004	42		315		658	
2005	99	133,06	439	39,35	456	-30,67
2006	233	136,37	605	37,89	886	94,28
2007	151	-35,24	956	58,04	1415	59,73
Banca hipotecaria						
2004	4 598		11 950		15 709	
2005	7 854	70,81	20 690	73,14	25 106	59,81
2006	22 627	188,10	39 164	89,29	49 241	96,14
2007	14 996	-33,72	51 261	30,89	70 192	42,55

Fuente: DANE

A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

III trimestre (2004 - 2007)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
Total viviendas financiadas						
2004	1300		3 382		4 544	
2005	2 219	70,69	6 095	80,22	7 467	64,33
2006	4 813	116,90	10 121	66,05	13 277	77,81
2007	4 405	-8,48	13 992	38,25	18 341	38,14
Fondo Nacional de Ahorro						
2004	462		1 146		1 644	
2005	1 033	123,59	2 787	143,19	3 392	106,33
2006	1 365	32,14	4 017	44,13	5 455	60,82
2007	2 223	62,86	5 816	44,78	7 266	33,20
Cajas y fondos de vivienda						
2004	4		36		63	
2005	11	175,00	57	58,33	59	-6,35
2006	25	127,27	72	26,32	107	81,36
2007	15	-40,00	94	30,56	138	28,97
Banca hipotecaria						
2004	834		2 200		2 837	
2005	1 175	40,89	3 251	47,77	4 016	41,56
2006	3 423	191,32	6 032	85,54	7 715	92,11
2007	2 167	-36,69	8 082	33,99	10 937	41,76

Fuente: DANE

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. III trimestre de 2007 preliminar

