



## FINANCIACION DE VIVIENDA III trimestre de 2010

### 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 2010, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1.751.267 millones. A precios constantes de IV trimestre de 2005, representan un incremento de 33,4% respecto al mismo período de 2009. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 30.999 viviendas financiadas, lo que representó un incremento de 27,5% respecto al mismo trimestre de 2009; este comportamiento tuvo origen en los aumentos de la financiación de vivienda usada y nueva de 36,7% y 19,9%, respectivamente.
- El valor de los créditos desembolsados por el Fondo Nacional de Ahorro aumentó 90,6% y 71,4% en unidades habitacionales. La Banca Hipotecaria registró un incremento de 28,7% en valor y de 21,7% en número de viviendas. Por su parte, las Cajas y Fondos de Vivienda registraron un incremento de 43,5% en valor y de 6,8% en número de unidades.
- Se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$364.131 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó un crecimiento de 39,4%. El valor desembolsado para compra de VIS nueva y usada fue superior en 42,7% y 34,7%, respectivamente. Por su parte, el número de viviendas de interés social financiadas se incrementó 31,5% frente al del mismo período de 2009.

En lo corrido del año a septiembre de 2010, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 39,5% con respecto al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados para vivienda usada se incrementaron en 51,6% y los de vivienda nueva 29,9%.

- El número de viviendas financiadas se incremento 26,2%. Este comportamiento se explica por los aumentos en la vivienda usada (35,0%) y nueva (19,7%).
- El monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 39,5%. Esta evolución obedeció a los incrementos registrados por el Fondo Nacional de Ahorro (70,3%), la Banca Hipotecaria (36,6%) y las Cajas y Fondos de Vivienda (27,8%).
- El número total de viviendas VIS financiadas registró un incremento de 19,5%. La vivienda de interés social usada aumentó 19,6% y la nueva 19,4%.

En los últimos doce meses, de octubre de 2009 a septiembre de 2010, las entidades financiadoras entregaron \$5.238.581 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, cifra superior en 40,5% a la registrada en el período anterior.

- El crédito para vivienda usada se incrementó 53,5% y 30,3% para vivienda nueva.
- La Banca Hipotecaria<sup>1</sup> participó con 89,3% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 10,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,7%.
- Se financiaron 110.907 unidades habitacionales, lo que significó un aumento de 24,2% con relación al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados en la vivienda usada (34,6%) y nueva (16,7%).

#### Director

Jorge Raúl Bustamante Roldán

#### Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

#### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

<sup>1</sup> Remítase a la ficha metodológica

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

# 1 RESULTADOS GENERALES

## 1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

### Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2010, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1.751.267 millones para compra de vivienda, de los cuales \$831.738 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$919.529 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

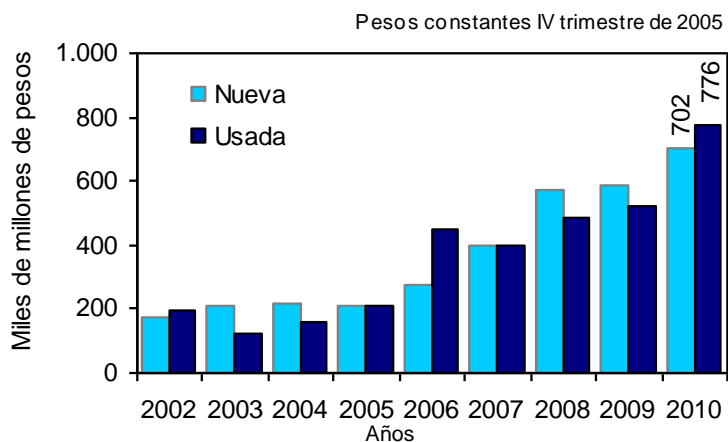
**Cuadro 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**III trimestre (2008 - 2010)**

Años	Millones de pesos corrientes		
	III trimestre	Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
<b>Total créditos entregados</b>			
2008	1.244.759	3.461.418	4.647.253
2009	1.298.766	3.307.909	4.382.985
2010	1.751.267	4.628.710	6.158.798
<b>Vivienda nueva</b>			
2008	673.515	1.883.207	2.536.024
2009	688.736	1.846.697	2.456.452
2010	831.738	2.405.902	3.200.587
<b>Vivienda usada</b>			
2008	571.244	1.578.211	2.111.229
2009	610.030	1.461.212	1.926.533
2010	919.529	2.222.808	2.958.211

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el tercer trimestre de 2010 ascendió a \$1.478.751 millones, de los cuales \$702.311 millones correspondieron a vivienda nueva y \$776.441 millones a vivienda usada (gráfico 1).

**Gráfico 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2002 - 2010)**



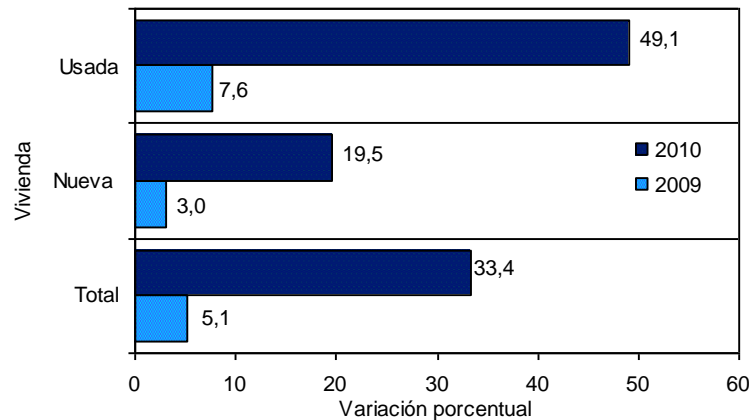
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



La variación del valor de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2010 registró un incremento de 33,4% con relación al registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados para vivienda usada registraron un incremento de 49,1% y los de vivienda nueva un alza de 19,5% (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 (2009 - 2010)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 2**  
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda  
III trimestre (2008 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2008	1.054.750	32,1	2.973.040	24,0	4.041.530	13,8
2009	1.108.600	5,1	2.812.414	-5,4	3.727.910	-7,8
2010	1.478.751	33,4	3.922.811	39,5	5.238.581	40,5
<b>Vivienda nueva</b>						
2008	570.705	42,8	1.617.787	41,7	2.206.004	37,8
2009	587.891	3,0	1.569.798	-3,0	2.089.043	-5,3
2010	702.311	19,5	2.039.571	29,9	2.722.945	30,3
<b>Vivienda usada</b>						
2008	484.045	21,4	1.355.253	7,9	1.835.526	-5,9
2009	520.709	7,6	1.242.616	-8,3	1.638.866	-10,7
2010	776.441	49,1	1.883.240	51,6	2.515.636	53,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

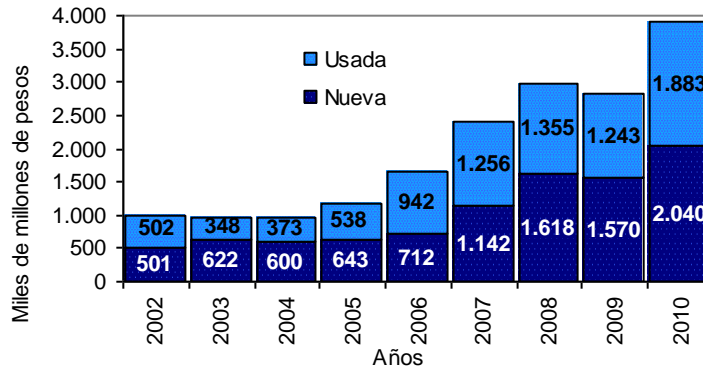
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año se desembolsaron \$4.628.710 millones para la adquisición de vivienda, que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$3.922.811 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2.039.571 millones constantes del IV trimestre de 2005, y para vivienda usada \$1.883.240 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

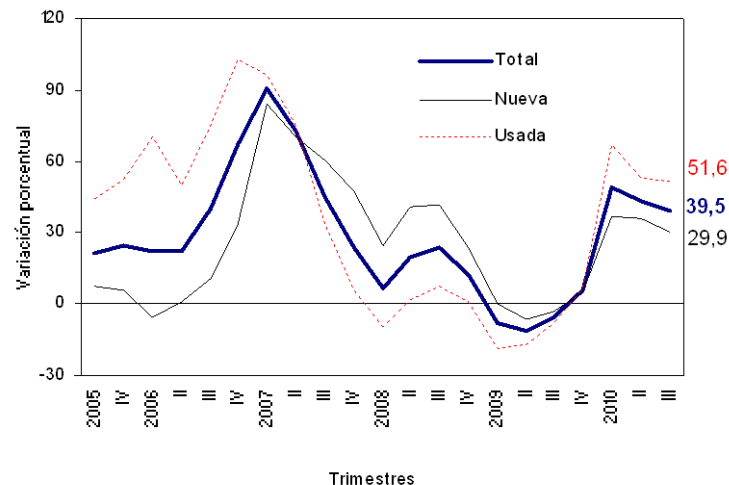
**Gráfico 3**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Año corrido a septiembre (2002 - 2010)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El valor de los créditos otorgados para la compra de vivienda en lo corrido del año registró un incremento de 39,5% frente al mismo periodo del año anterior. Los créditos destinados para la compra de vivienda usada y nueva registraron incrementos de 51,6% y 29,9%, respectivamente (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**  
**2005- 2010 (III trimestre)**



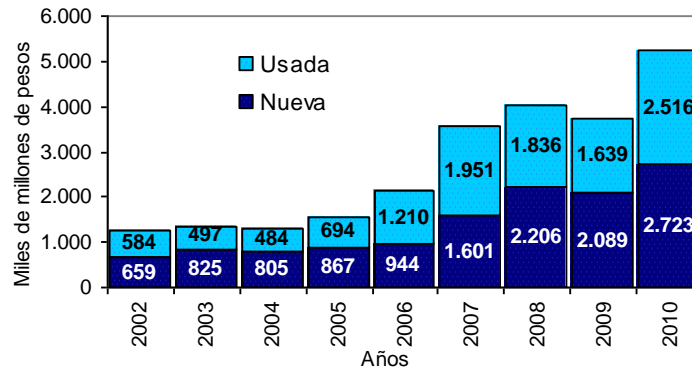
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Doce meses a septiembre

En el período comprendido entre octubre de 2009 a septiembre de 2010, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$6.158.798 millones para la adquisición de vivienda; a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivalen a \$5.238.581 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2.722.945 millones y para vivienda usada \$2.515.636 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 5).

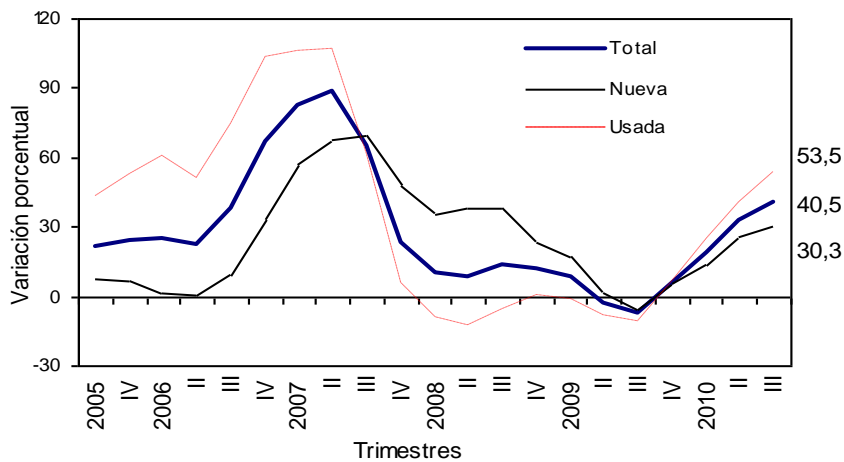
**Gráfico 5**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Doce meses a septiembre (2002 - 2010)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a septiembre de 2010, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 40,5% frente al del mismo período del año anterior. Los créditos destinados a vivienda usada aumentaron 53,5% y para vivienda nueva 30,3% (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**  
**2005 - 2010 (III trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

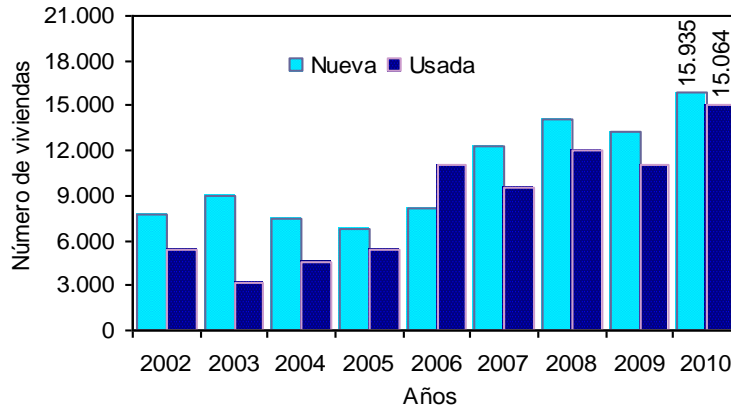
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

## 1.2 Viviendas financiadas

### Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2010 se financiaron 30.999 viviendas, lo que representó un aumento de 27,5% respecto al mismo trimestre de 2009 (24.310 viviendas). De las unidades financiadas, 15.935 correspondieron a viviendas nuevas y 15.064 a usadas (gráfico 7, cuadro 3 y anexo A2).

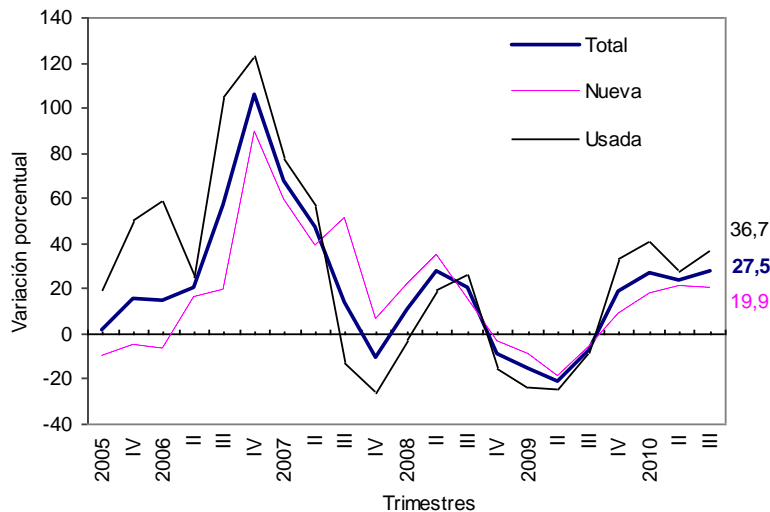
**Gráfico 7**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2002 - 2010)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas usadas financiadas se incrementó 36,7% y el de viviendas nuevas 19,9% frente al mismo trimestre de 2009 (gráfico 8, cuadro 3, anexo A4 y A6).

**Gráfico 8**  
**Variación del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**2005 - 2010 (III trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

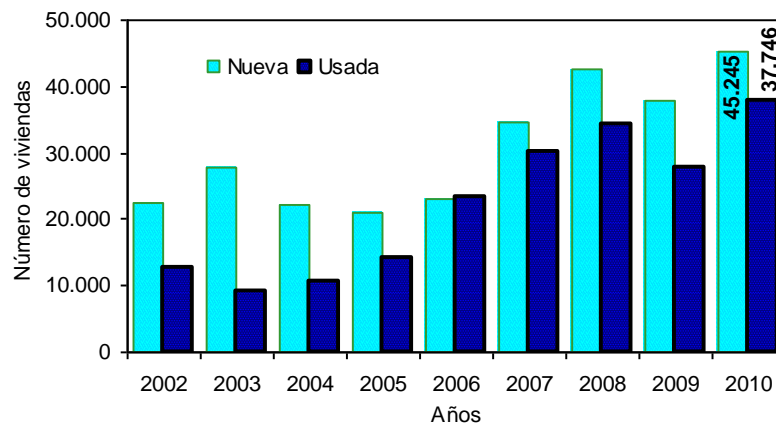
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



## Año corrido a septiembre

Durante lo corrido del año, se financiaron 82.991 unidades, de las cuales 45.245 correspondieron a viviendas nuevas y 37.746 a viviendas usadas. La variación de 26,2% en el número de soluciones financiadas, se explica por los incrementos de 35,0% en la vivienda usada y de 19,7% en la nueva (gráfico 9, cuadro 3, anexos A4 y A6).

**Gráfico 9**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Año corrido a septiembre de 2010**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2002 - 2010)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 3**  
**Número de viviendas financiadas**  
**III trimestre (2008 - 2010)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2008	26.155	20,0	77.031	19,0	102.815	9,8
2009	24.310	-7,1	65.768	-14,6	89.292	-13,2
2010	30.999	27,5	82.991	26,2	110.907	24,2
<b>Vivienda nueva</b>						
2008	14.096	15,1	42.609	23,5	56.974	18,7
2009	13.287	-5,7	37.812	-11,3	51.732	-9,2
2010	15.935	19,9	45.245	19,7	60.362	16,7
<b>Vivienda usada</b>						
2008	12.059	26,2	34.422	13,8	45.841	0,3
2009	11.023	-8,6	27.956	-18,8	37.560	-18,1
2010	15.064	36,7	37.746	35,0	50.545	34,6

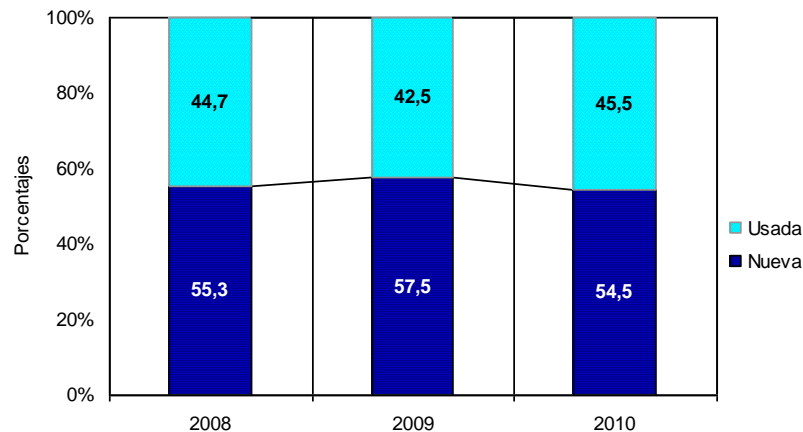
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



En el período de análisis, las viviendas usadas (45,5%) ganaron 3,0 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2009 (42,5%). La participación de la vivienda nueva pasó de 57,5%, en lo corrido del año a septiembre de 2009, a 54,5% en el mismo período de 2010 (gráfico 10).

**Gráfico 10**  
**Distribución año corrido a septiembre del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2008 -2010)**

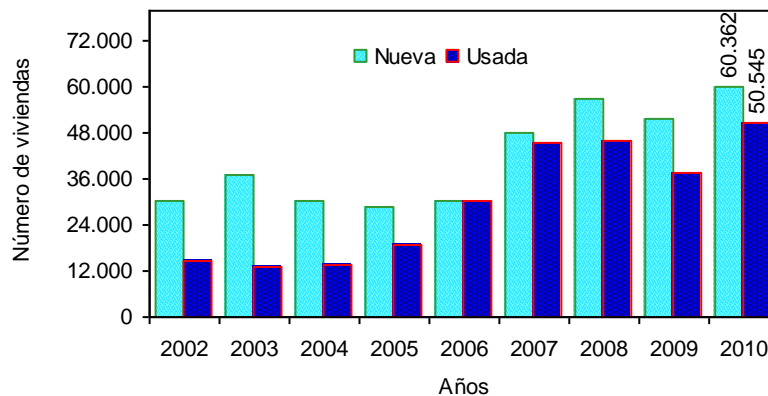


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

Durante los doce meses a septiembre de 2010, se financiaron 110.907 unidades habitacionales, 60.362 viviendas nuevas y 50.545 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (24,2%), se explica por los incrementos registrados en el número de viviendas usadas (34,6%) y nuevas (16,7%) (Gráfico 11, cuadro 3, anexos A4 y A6).

**Gráfico 11**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Doce meses a septiembre de 2010**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2002 - 2010)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

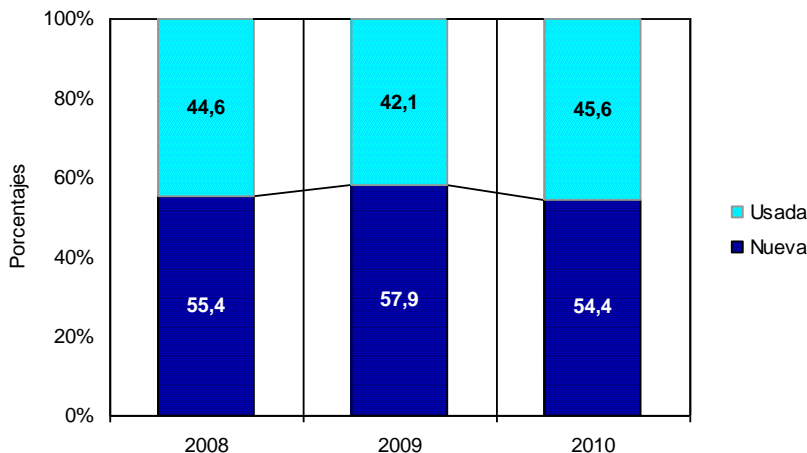
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.





En el período de referencia, las viviendas usadas (45,6%) ganaron 3,5 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2009 (42,1%). Estos puntos los perdieron las viviendas nuevas, al pasar de una participación de 57,9%, en los doce meses a septiembre de 2009, a 54,4% en el mismo periodo de 2010 (gráfico 12).

**Gráfico 12**  
**Distribución doce meses a septiembre del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2008 - 2010)**



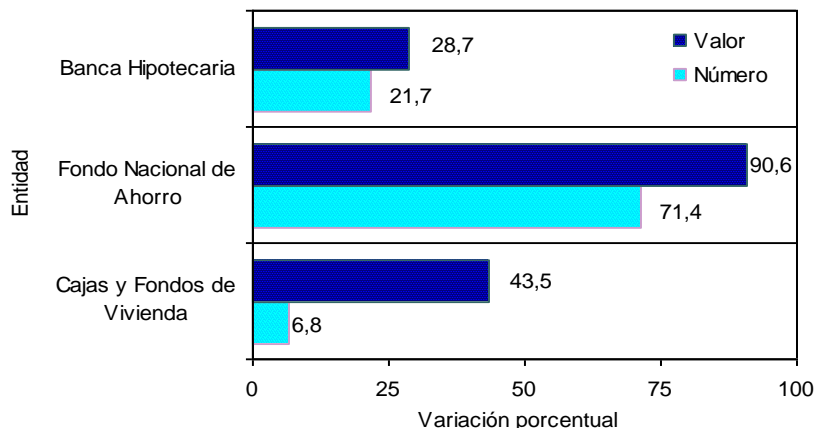
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

### Tercer trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el tercer trimestre de 2010 se incrementó 33,4%, frente al mismo trimestre de 2009. Por entidad financiadora, se encontró que los créditos entregados por el Fondo Nacional de Ahorro aumentaron 90,6%, los otorgados por las Cajas y Fondos de Vivienda aumentaron 43,5% y los concedidos por la Banca Hipotecaria se incrementaron 28,7% (gráfico 13, cuadro 4).

**Gráfico 13**  
**Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2010**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



**Cuadro 4**  
**Valor créditos entregados, según entidades financiadoras**  
**III trimestre (2008 - 2010)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2008	1.054.750	32,1	2.973.040	24,0	4.041.530	13,8
2009	1.108.600	5,1	2.812.414	-5,4	3.727.910	-7,8
2010	1.478.751	33,4	3.922.811	39,5	5.238.581	40,5
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2008	123.749	29,4	367.585	46,2	489.069	50,4
2009	82.458	-33,4	246.507	-32,9	347.403	-29,0
2010	157.189	90,6	419.922	70,3	523.706	50,7
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2008	780	-95,5	21.360	-50,0	25.046	-48,4
2009	3.638	366,7	10.475	-51,0	12.665	-49,4
2010	5.220	43,5	13.390	27,8	38.926	207,3
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2008	930.221	35,7	2.584.095	22,8	3.527.415	11,0
2009	1.022.503	9,9	2.555.432	-1,1	3.367.842	-4,5
2010	1.316.342	28,7	3.489.499	36,6	4.675.950	38,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Al examinar el número de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2010, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se observa un incremento de 27,5% en las unidades financiadas; este comportamiento obedeció a las alzas registradas por el Fondo Nacional de Ahorro (71,4%), la Banca Hipotecaria (21,7%) y las Cajas y Fondos de Vivienda (6,8%) (Gráfico 9, cuadro 5).

**Cuadro 5**  
**Número de viviendas financiadas,**  
**según entidades financiadoras**  
**III trimestre (2008 - 2010)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2008	26.155	20,0	77.031	19,0	102.815	9,8
2009	24.310	-7,1	65.768	-14,6	89.292	-13,2
2010	30.999	27,5	82.991	26,2	110.907	24,2
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2008	4.599	33,8	13.747	52,3	17.958	57,1
2009	2.870	-37,6	9.157	-33,4	13.064	-27,3
2010	4.918	71,4	13.548	48,0	16.962	29,8
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2008	27	-97,1	1.083	-48,6	1.173	-48,3
2009	74	174,1	212	-80,4	259	-77,9
2010	79	6,8	253	19,3	1.387	435,5
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2008	21.529	23,4	62.201	16,0	83.684	4,6
2009	21.366	-0,8	56.399	-9,3	75.969	-9,2
2010	26.002	21,7	69.190	22,7	92.558	21,8

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



## Año corrido a septiembre

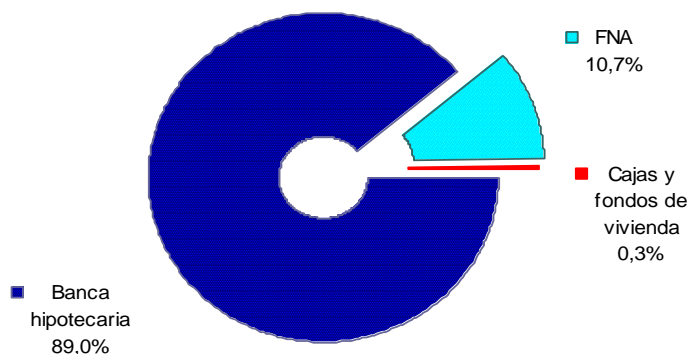
En lo corrido del año de enero a septiembre de 2010, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 39,5%, respecto al período inmediatamente anterior; este comportamiento obedeció a los incrementos registrados por el Fondo Nacional de Ahorro (70,3%), la Banca Hipotecaria (36,6%) y las Cajas y Fondos de Vivienda (27,8%) (cuadro 4).

Por tipo de entidad se destaca lo siguiente:

- El Fondo Nacional de Ahorro incrementó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada (90,5%) y nueva (29,1%) (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró un incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (45,9%) y nueva (29,9%) (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron principalmente por el aumento en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva (124,9%) y usada (10,2%) (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda en lo corrido del año a septiembre de 2010, la Banca Hipotecaria participó con 89,0%, el Fondo Nacional de Ahorro con 10,7% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,3% (gráfico 10).

**Gráfico 14**  
Distribución año corrido a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda  
Total nacional  
III trimestre de 2010



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

En los últimos doce meses, a septiembre de 2010, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda se incrementó 40,5%, respecto al período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados por las Cajas y Fondos de Vivienda (207,3%), al pasar de \$12.665 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005 en el tercer trimestre de 2009 a \$38.926 millones en el mismo período de 2010; el Fondo Nacional de Ahorro (50,7%) y la Banca Hipotecaria (38,8%) (cuadro 4). En estas variaciones influyó el siguiente comportamiento por tipo de entidad:

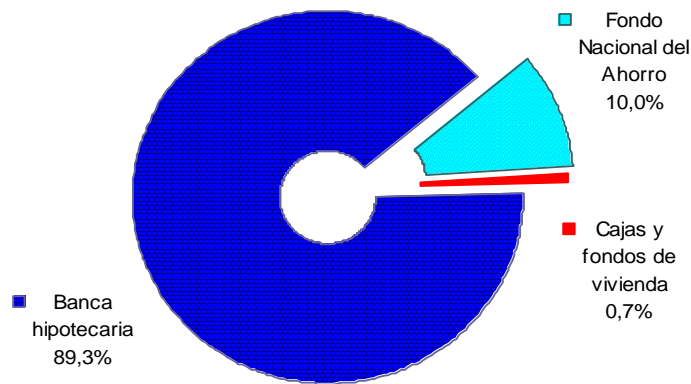
- Las Cajas y Fondos de Vivienda se destacaron principalmente por el aumento en los montos desembolsados para la compra de vivienda nueva (1.060,1%) al pasar de \$2.241 millones en el período comprendido entre enero y septiembre de 2009 a 25.995 en el mismo lapso de 2010 (anexos A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró un incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (51,0%) y nueva (30,2%) (anexos A3 y A5).
- El Fondo Nacional de Ahorro incrementó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada (69,8%) y nueva (13,1%) (anexo A3 y A5).

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



En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los últimos doce meses a septiembre de 2010, la Banca Hipotecaria participó con 89,3%, el Fondo Nacional de Ahorro con 10,0% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,7% (gráfico 10).

**Gráfico 15**  
**Distribución doce meses a septiembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2010**



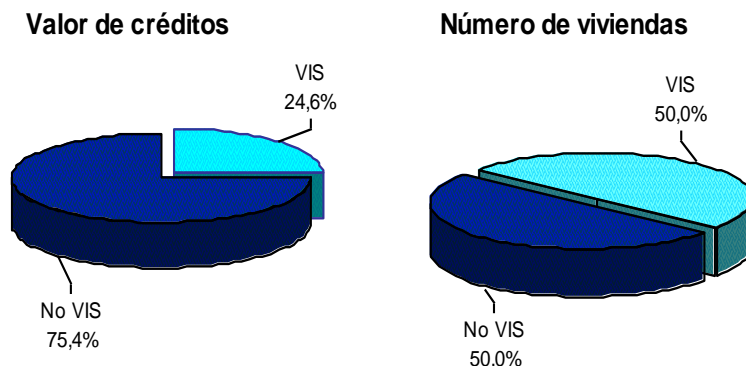
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### 3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

#### Tercer trimestre

Del monto total de crédito entregado durante el tercer trimestre de 2010 para compra de vivienda, 24,6% se otorgó para VIS. En cuanto a número de viviendas financiadas la VIS participó con 50,0% del total (gráfico 16, cuadro 6).

**Gráfico 16**  
**Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2010**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



**Cuadro 6**  
**Composición del valor de créditos y número de viviendas**  
**III trimestre 2010**

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Número de viviendas financiadas
Total vivienda	1.751.267	30.999
Vivienda de interés social	431.236	15.492
Vivienda diferente de VIS	1.320.031	15.507

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### 3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

Durante el tercer trimestre de 2010, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$431.236 millones corrientes, de los cuales \$259.883 millones correspondieron a vivienda nueva y \$171.353 millones a vivienda usada (cuadro 7).

**Cuadro 7**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**III trimestre (2008 - 2010)**

Años	Millones de pesos corrientes		
	III trimestre	Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
<b>Total créditos entregados</b>			
2008	347.779	1.048.092	1.348.545
2009	306.013	868.365	1.179.608
2010	431.236	1.180.772	1.545.754
<b>Vivienda nueva</b>			
2008	177.778	544.409	690.815
2009	180.139	510.854	694.169
2010	259.883	722.408	943.609
<b>Vivienda usada</b>			
2008	170.001	503.683	657.730
2009	125.874	357.511	485.439
2010	171.353	458.364	602.145

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el tercer trimestre de 2010, fue superior en 39,4% frente al mismo período de 2009. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un aumento de 42,7% y los otorgados para VIS usada se incrementaron 34,7% (cuadro 8 y gráfico 17).

**Cuadro 8**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**III trimestre (2008 - 2010)**

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2008	294.691	35,4	900.989	42,2	1.171.710	28,6
2009	261.206	-11,4	738.067	-18,1	1.003.110	-14,4
2010	364.131	39,4	1.000.621	35,6	1.314.481	31,0
<b>Vivienda nueva</b>						
2008	150.641	25,5	468.137	39,0	600.055	26,3
2009	153.763	2,1	434.186	-7,3	590.290	-1,6
2010	219.442	42,7	612.260	41,0	802.477	35,9
<b>Vivienda usada</b>						
2008	144.051	47,6	432.852	45,8	571.655	31,1
2009	107.443	-25,4	303.881	-29,8	412.820	-27,8
2010	144.689	34,7	388.361	27,8	512.003	24,0

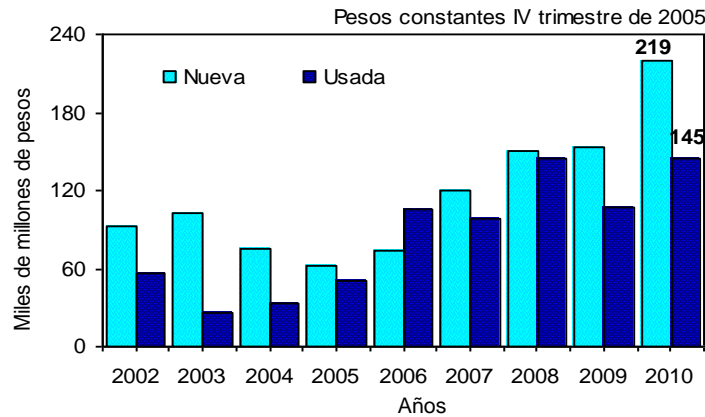
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

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



**Gráfico 17**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2002 - 2010)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

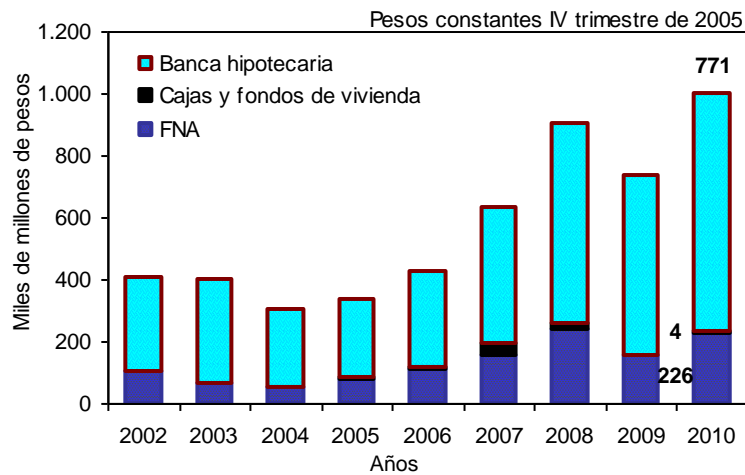
## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2010, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS aumentaron 35,6% frente a los aprobados en el mismo período de 2009 (cuadro 8).

Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 41,0% y usada 27,8% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.000.621 millones constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$770.767 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$226.242 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$3.613 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 (2002 - 2010)**



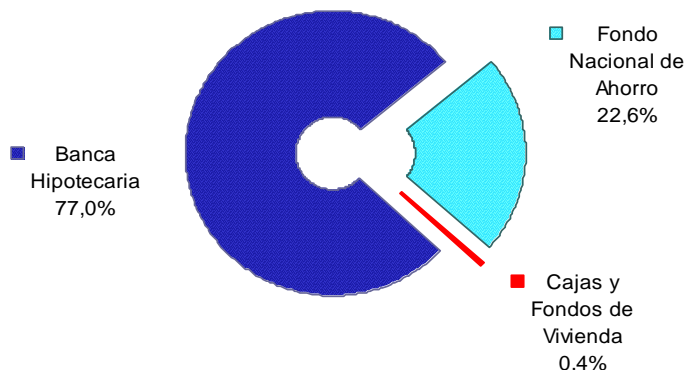
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



En el corrido del año a septiembre de 2010, la Banca Hipotecaria entregó 77,0% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro, 22,6% y las Cajas y Fondos de Vivienda, 0,4% (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**  
**III trimestre de 2010**



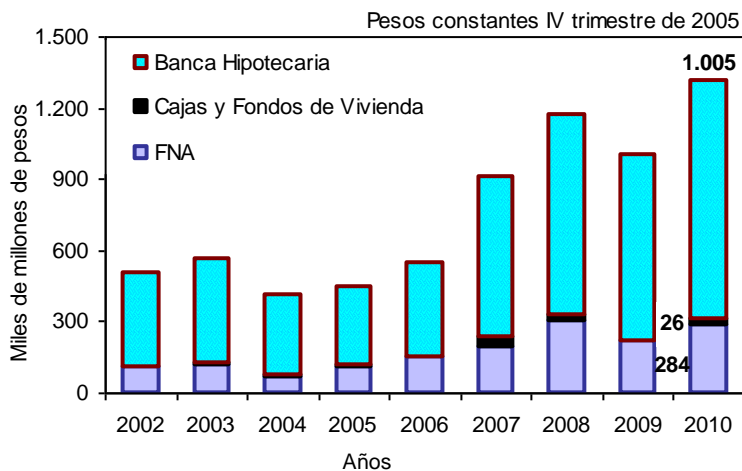
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### Doce meses a septiembre

En los últimos doce meses a septiembre de 2010, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento de 31,0% frente a los aprobados en el mismo período de 2009. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 35,9% y los concedidos para vivienda usada aumentaron 24,0% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.314.481 millones del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.004.742 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$283.536 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$26.203 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 (2002 - 2010)**

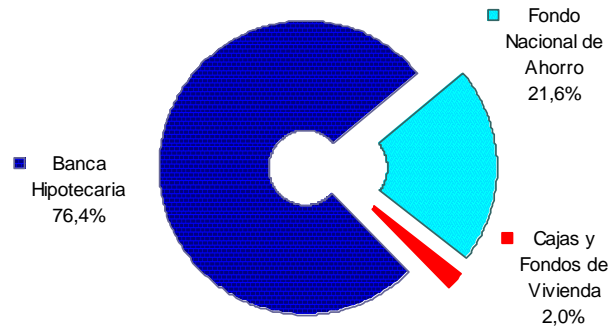


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Durante los últimos doce meses a septiembre de 2010, la Banca Hipotecaria entregó 76,4% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional de Ahorro 21,6% y las Cajas y Fondos de Vivienda 2,0% (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 2010**



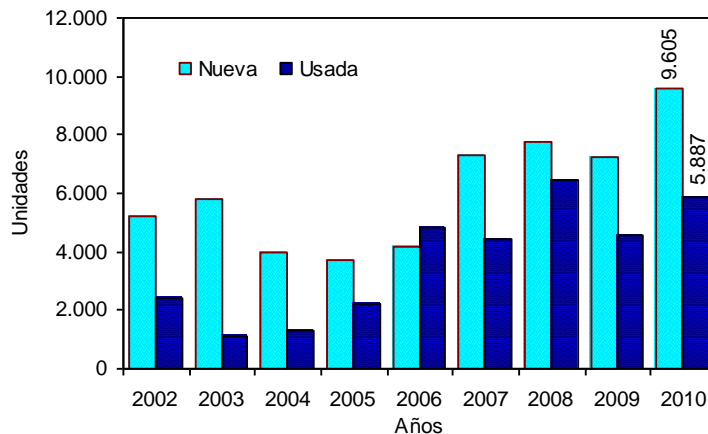
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### 3.2. Número VIS financiadas

#### Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2010, el número de viviendas de interés social financiadas registró un incremento de 31,5% frente al mismo período de 2009, comportamiento que obedeció a los incrementos de la VIS nueva (32,9%) y usada (29,4%). En total, se financiaron 15.492 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 9.605 correspondieron a soluciones nuevas y 5.887 a viviendas usadas (gráfico 22, cuadro 9).

**Gráfico 22**  
**Número de viviendas de interés social financiadas**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2002 - 2010)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

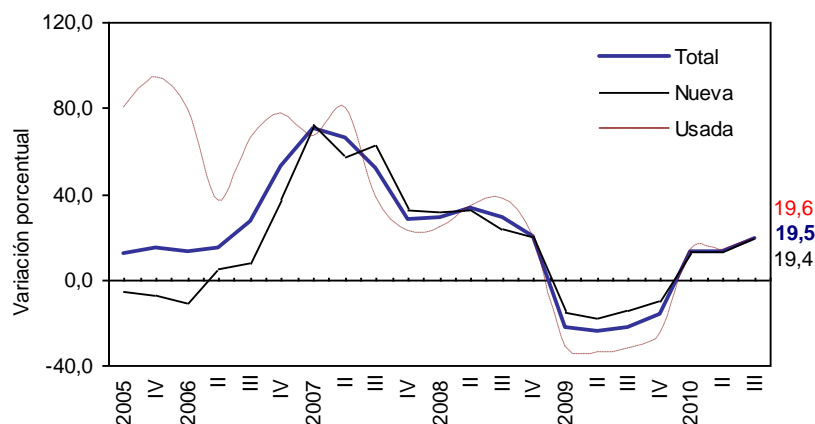
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.



## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2010, se financiaron 41.443 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 25.794 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 15.649 a usadas. Al comparar esta información con la del año corrido anterior, se observa que el total de viviendas financiadas se incrementó 19,5%. La vivienda de interés social usada aumento 19,6% y la nueva 19,4% (gráfico 23, cuadro 9).

**Gráfico 23**  
Variación año corrido a septiembre del número de VIS financiadas  
Total nacional  
2005 - 2010 (III trimestre)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 9**  
Número de viviendas de interés social financiadas  
III trimestre (2008 - 2010)

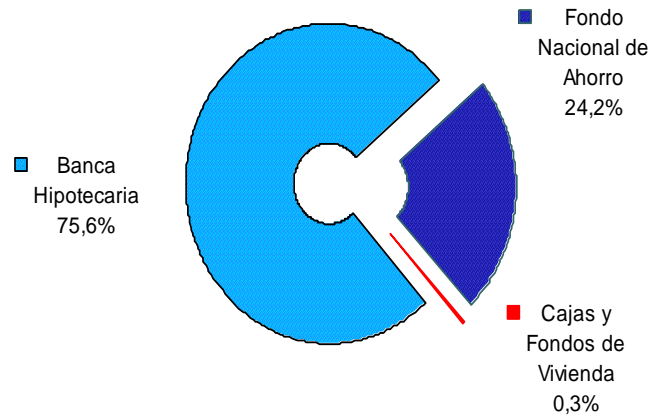
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas VIS financiadas</b>						
2008	14.255	22,0	44.550	29,4	58.245	18,2
2009	11.777	-17,4	34.689	-22,1	47.906	-17,8
2010	15.492	31,5	41.443	19,5	55.146	15,1
<b>VIS nueva</b>						
2008	7.772	6,8	25.209	23,3	32.782	13,1
2009	7.226	-7,0	21.601	-14,3	29.928	-8,7
2010	9.605	32,9	25.794	19,4	34.311	14,6
<b>VIS usada</b>						
2008	6.483	47,2	19.341	38,2	25.463	25,5
2009	4.551	-29,8	13.088	-32,3	17.978	-29,4
2010	5.887	29,4	15.649	19,6	20.835	15,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 75,6%; el Fondo Nacional de Ahorro, 24,2% y las Cajas y Fondos de Vivienda, 0,3% (gráfico 24, anexos A8 y A10).

**Gráfico 24**  
**Distribución año corrido a septiembre del número de VIS financiadas, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**III trimestre de 2010**

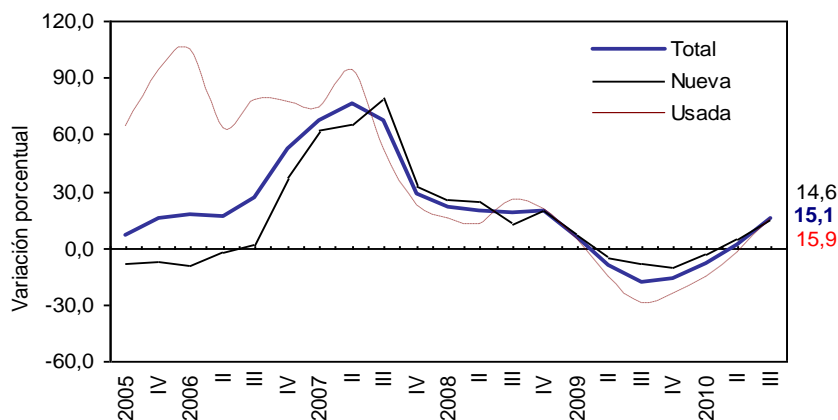


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

Para el acumulado doce meses a septiembre de 2010, se financiaron 55.146 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 34.311 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 20.835 a usadas. Al comparar esta información con la del mismo período del año precedente, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó 15,1%. La vivienda de interés social usada se incrementó 15,9% y la nueva aumentó 14,6% (gráfico 25, cuadro 9).

**Gráfico 25**  
**Variación doce meses a septiembre del número de VIS financiadas**  
**Total nacional**  
**2005 - 2010 (III trimestre)**

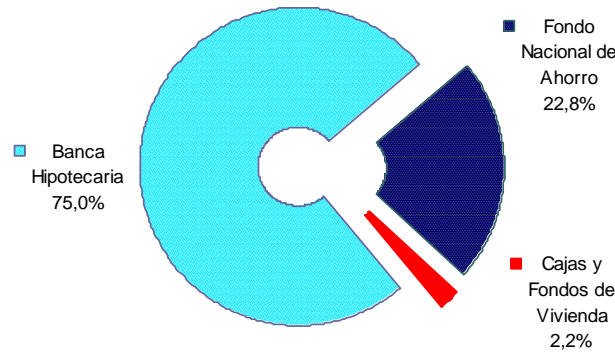


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó 75,0%, el Fondo Nacional de Ahorro, 22,8% y las Cajas y Fondos de Vivienda, 2,2% (gráfico 26, anexos A8 y A10).

**Gráfico 26**  
**Distribución doce meses a septiembre del número de VIS financiadas, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2010**

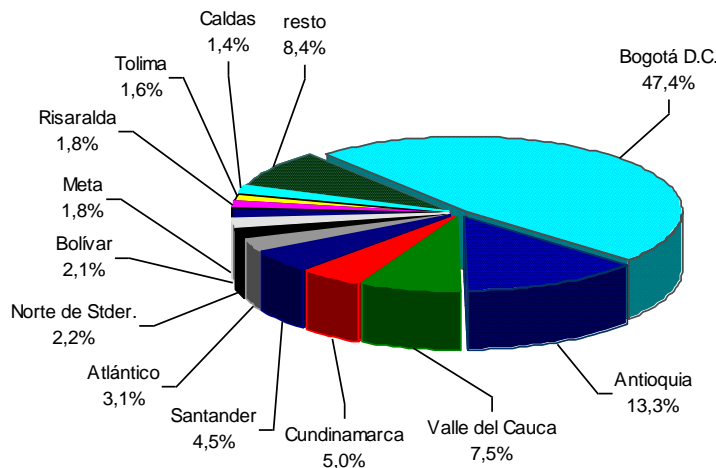


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

#### 4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 68,2% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el tercer trimestre de 2010, seguidos de Cundinamarca y Santander con 9,5% (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 2010**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



Al descomponer la variación real (33,4%) de los desembolsos entregados en el tercer trimestre de 2010, se encuentra que Bogotá realizó el mayor aporte al sumar 17,8 puntos, seguido por Cundinamarca que sumó 3,4 puntos, y Antioquia que aportó 2,2 puntos porcentuales al resultado final; departamentos como Risaralda, Caldas, Nariño y Quindío registraron contribuciones negativas (cuadro 10).

**Cuadro 10**  
**Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda por departamento y Bogotá, D. C.**  
**III trimestre (2009 - 2010)**

Departamento	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005				
	III trimestre 2009	III trimestre 2010	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al III trimestre 2010
Total nacional	1.108.600	1.478.751	33,4	33,4	100,0
Bogotá D.C.	504.016	701.434	39,2	17,8	47,4
Antioquia	172.608	197.061	14,2	2,2	13,3
Valle del Cauca	89.400	110.541	23,6	1,9	7,5
Cundinamarca	35.251	73.311	108,0	3,4	5,0
Santander	49.573	66.528	34,2	1,5	4,5
Atlántico	33.220	45.505	37,0	1,1	3,1
Norte de Stder.	17.960	32.912	83,2	1,3	2,2
Bolívar	26.012	30.599	17,6	0,4	2,1
Meta	17.906	26.609	48,6	0,8	1,8
Risaralda	27.482	25.973	-5,5	-0,1	1,8
Tolima	18.149	24.373	34,3	0,6	1,6
Caldas	20.812	20.064	-3,6	-0,1	1,4
Huila	12.769	16.765	31,3	0,4	1,1
Boyacá	15.209	16.553	8,8	0,1	1,1
Cesar	9.253	14.058	51,9	0,4	1,0
Magdalena	7.751	12.310	58,8	0,4	0,8
Nariño	13.556	11.842	-12,6	-0,2	0,8
Córdoba	7.249	10.497	44,8	0,3	0,7
Cauca	6.602	9.594	45,3	0,3	0,6
Quindío	8.990	7.495	-16,6	-0,1	0,5
Casanare	2.952	6.055	105,1	0,3	0,4
Sucre	3.670	4.923	34,2	0,1	0,3
La Guajira	2.520	3.770	49,6	0,1	0,3
Caquetá	2.100	3.493	66,4	0,1	0,2
Arauca	256	1.728	575,0	0,1	0,1
Putumayo	941	1.355	43,9	0,0	0,1
Chocó	691	963	39,3	0,0	0,1
Amazonas	854	840	-1,6	0,0	0,1
Vichada	254	828	226,7	0,1	0,1
San Andrés	471	536	13,8	0,0	0,0
Guaviare	72	144	100,2	0,0	0,0
Guainía	51	91	78,1	0,0	0,0
Vaupés	0	0	*	0,0	0,0

FUENTE: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

\* Cálculo matemático indeterminado

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

## 5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

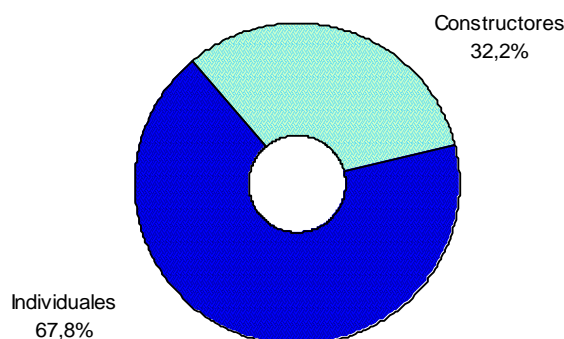
### 5.1 Resultados generales

En éste capítulo se presentan los resultados de las operaciones generales de crédito<sup>2</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.

#### Tercer trimestre

Durante el tercer trimestre de 2010, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$2.359.245 millones de pesos corrientes, de los cuales \$1.598.717 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$760.528 millones a constructores (gráfico 28 y cuadro 11).

**Gráfico 28**  
**Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)**  
**Total nacional**  
**III trimestre 2010**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 11**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**III trimestre (2008 - 2010)**

Años	Millones de pesos corrientes		
	III trimestre	Año corrido a septiembre	Doce meses a septiembre
<b>Total desembolsos de crédito</b>			
2008	2.104.600	5.708.492	7.426.671
2009	2.001.435	5.232.620	7.082.323
2010	2.359.245	6.448.746	8.655.857
<b>Crédito a constructores</b>			
2008	991.744	2.594.083	3.333.835
2009	846.014	2.311.254	3.211.545
2010	760.528	2.104.178	2.929.916
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>			
2008	1.112.856	3.114.409	4.092.836
2009	1.155.421	2.921.366	3.870.778
2010	1.598.717	4.344.568	5.725.941

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

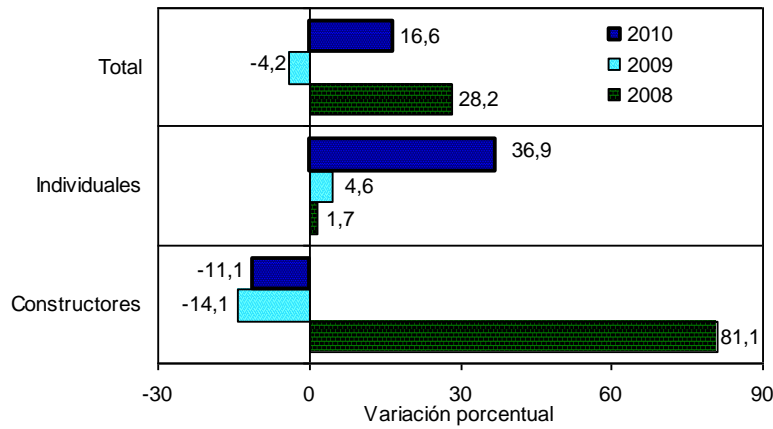
<sup>2</sup> Las diferencias entre los resultados presentados en este capítulo y los analizados en los anteriores, obedecen fundamentalmente a criterios metodológicos de medición. En la segunda parte, se presentaron los créditos de las viviendas entregadas al beneficiario efectivamente (bajo escritura 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.

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



Los créditos entregados en el tercer trimestre de 2010 aumentaron 16,6% frente a los del mismo trimestre de 2009. Los créditos individuales o créditos directos aumentaron 36,9% y los desembolsos a constructores disminuyeron 11,1% (gráfico 29, cuadro 12).

**Gráfico 29**  
**Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2008 - 2010)**

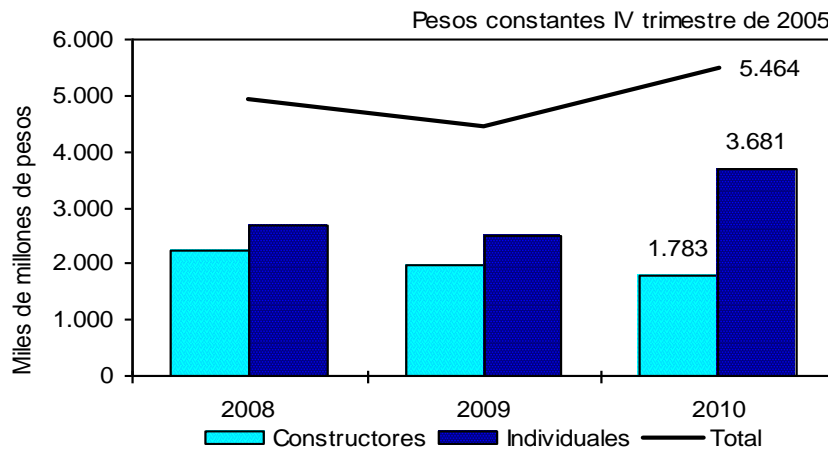


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2010, el valor de los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda registró un incremento de 22,8% frente al mismo período de 2009, al pasar de \$4.448.684 millones constantes del IV trimestre de 2005, en lo corrido de 2009, a \$5.463.776 millones en el mismo período de 2010 (gráfico 30 y cuadro 12).

**Gráfico 30**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**Total nacional**  
**Año corrido a septiembre (2008 - 2010)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



**Cuadro 12**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**III trimestre (2008 - 2010)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005						
Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total desembolsos de crédito</b>						
2008	1.783.338	28,2	4.901.804	20,1	6.449.959	16,1
2009	1.708.383	-4,2	4.448.684	-9,2	6.023.825	-6,6
2010	1.992.121	16,6	5.463.776	22,8	7.361.739	22,2
<b>Crédito a constructores</b>						
2008	840.357	81,1	2.226.600	68,9	2.893.149	62,2
2009	722.140	-14,1	1.964.834	-11,8	2.731.489	-5,6
2010	642.182	-11,1	1.782.614	-9,3	2.492.691	-8,7
<b>Crédito a individuales o crédito directo</b>						
2008	942.981	1,7	2.675.204	-3,2	3.556.810	-5,7
2009	986.243	4,6	2.483.850	-7,2	3.292.336	-7,4
2010	1.349.940	36,9	3.681.162	48,2	4.869.048	47,9

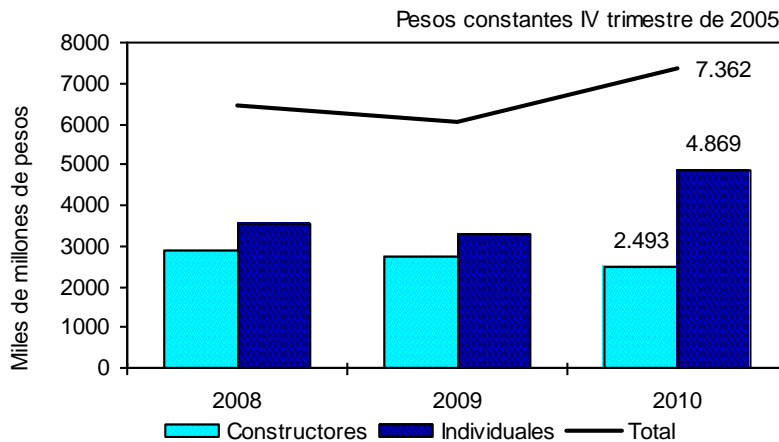
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

## Doce meses a septiembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país, durante los doce meses a septiembre de 2010, aumentaron 22,2% frente al mismo período de 2009, al pasar de \$6.023.825 millones de pesos del IV trimestre de 2005, en el acumulado doce meses a septiembre de 2009, a \$7.361.739 millones en el mismo período de 2010; éste resultado obedeció en gran parte al comportamiento positivo de los créditos individuales o créditos directos que aumentaron 47,9%, mientras que el crédito a constructores se contrajo 8,7% (gráfico 31 y cuadro 12).

**Gráfico 31**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**Total nacional**  
**Doce meses a septiembre (2008 - 2010)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE



## 5.2 Subrogaciones para créditos individuales<sup>3</sup>

### Tercer trimestre

En el tercer trimestre de 2010, en pesos constantes del IV trimestre de 2005, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria, se incrementó 8,3% frente al mismo trimestre de 2009 (cuadro 13).

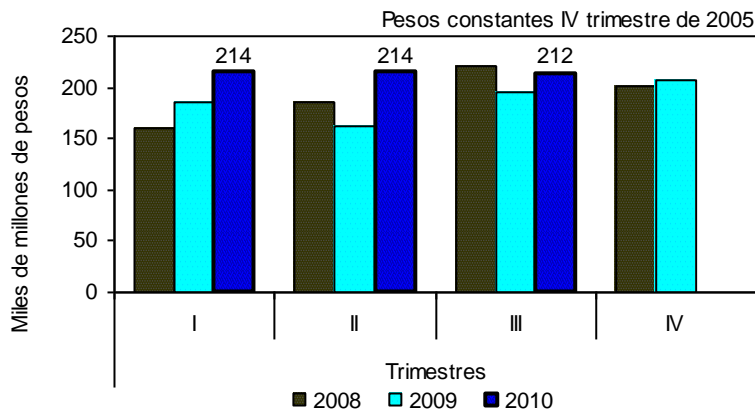
**Cuadro 13**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**III trimestre (2008 - 2010)**

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
2008	220.429	167,8	566.274	134,1	734.338	438,6
2009	195.884	-11,1	543.202	-4,1	744.802	1,4
2010	212.106	8,3	640.357	17,9	846.981	13,7

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE  
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

En el tercer trimestre de 2010 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$212.106 millones, en precios constantes, es decir \$16.221 millones más que en el mismo trimestre de 2009 y \$8.323 millones menos que en 2008 (cuadro 13 y gráfico 32).

**Gráfico 32**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**III trimestre (2008 - 2010)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

<sup>3</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.

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

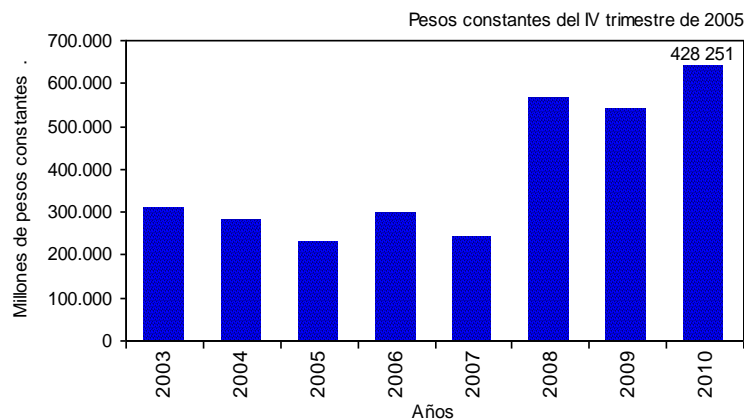




## Año corrido a septiembre

En lo corrido del año a septiembre de 2010, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, registraron un incremento de 17,9% 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 \$640.357 millones, \$97.155 millones más que en el mismo período de 2009 y \$74.083 millones más que en 2008 (cuadro 13).

**Gráfico 33**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**Año corrido a septiembre (2003 - 2010)**



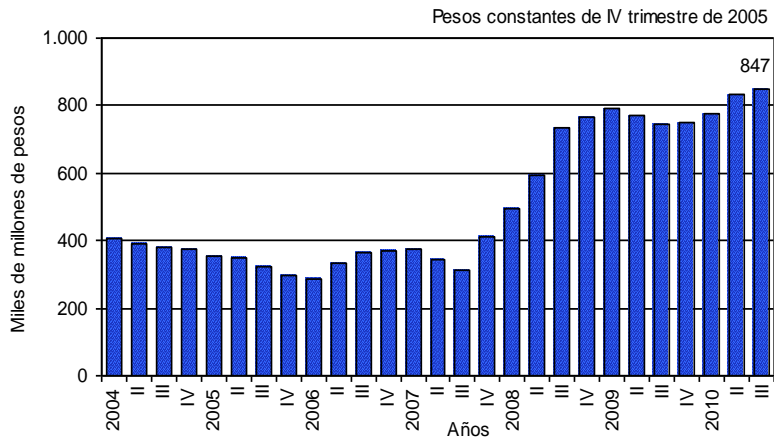
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a septiembre

De octubre de 2009 a septiembre de 2010, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un incremento de 13,7% con relación al mismo período del año inmediatamente anterior. En consecuencia, en el período analizado la Banca Hipotecaria perfeccionó subrogaciones para créditos individuales por valor de \$846.981 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$102.179 millones más que en 2009 y \$112.642 millones más que en 2008 (cuadro 13).



**Gráfico 34**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**Total nacional**  
**Doce meses a septiembre (2004 - 2010)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

## FICHA METODOLÓGICA

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

**Alcance:** compra de vivienda nueva y usada.

**Variables analizadas:** valor 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.

**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 de IV trimestre de 2005

**Variación anual:** variación porcentual calculada entre el *trimestre del año en 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 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 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 desde el trimestre hasta el trimestre de referencia del año* (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).

**Entidades Financiadoras de vivienda:** lo constituyen las entidades que financian vivienda en el país a largo plazo: la Banca Hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro y demás Fondos y Cajas de Vivienda.

**Viviendas financiadas:** 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.



*Entidades Financiadoras:* 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.

*Banca Hipotecaria:* 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.

□□□

## ANEXO ESTADÍSTICO

## A 1. Valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda

1997 - 2010 (III trimestre)

Años	Millones de pesos corrientes			
	Trimestres			
	I	II	III	IV
<b>Vivienda nueva</b>				
1997	351.409	359.890	333.121	355.116
1998	373.523	331.012	328.148	295.264
1999	225.138	157.220	135.650	106.685
2000	103.965	126.317	121.119	123.254
2001	122.922	120.800	105.404	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	490.546
2007	436.556	373.935	440.584	652.817
2008	574.649	635.043	673.515	609.755
2009	595.519	562.442	688.736	794.685
2010	806.721	767.443	831.738	
<b>Vivienda usada</b>				
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	97.643	87.196
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	743.003
2007	478.833	458.061	439.583	533.018
2008	455.560	551.407	571.244	465.321
2009	384.895	466.287	610.030	735.403
2010	637.027	666.252	919.529	

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## A 2. Número de viviendas financiadas

1997 - 2010 (III trimestre)

Años	Trimestres			
	I	II	III	IV
<b>Vivienda nueva</b>				
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	6.752	9.271
2001	6.875	6.792	6.237	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	13.492
2007	11.656	10.597	12.244	14.365
2008	14.222	14.291	14.096	13.920
2009	12.892	11.633	13.287	15.117
2010	15.241	14.069	15.935	
<b>Vivienda usada</b>				
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	1.256	2.984	3.793	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	15.442
2007	10.712	9.971	9.559	11.419
2008	10.439	11.924	12.059	9.604
2009	7.972	8.961	11.023	12.799
2010	11.234	11.448	15.064	

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## A 3. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva

III trimestre (2007 - 2010)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005					
	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2007	399.676		1.141.628		1.600.564	
2008	570.705	42,8	1.617.787	41,7	2.206.004	37,8
2009	587.891	3,0	1.569.798	-3,0	2.089.043	-5,3
2010	702.311	19,5	2.039.571	29,9	2.722.945	30,3
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2007	18.304		50.161		65.714	
2008	27.546	50,5	74.245	48,0	94.460	43,7
2009	25.101	-8,9	80.954	9,0	116.759	23,6
2010	35.074	39,7	104.475	29,1	132.063	13,1
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2007	16.130		36.419		37.284	
2008	129	-99,2	18.122	-50,2	18.832	-49,5
2009	299	132,0	1.613	-91,1	2.241	-88,1
2010	1.023	242,6	3.629	124,9	25.995	1.060,1
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2007	365.242		1.055.048		1.497.566	
2008	543.030	48,7	1.525.419	44,6	2.092.711	39,7
2009	562.491	3,6	1.487.230	-2,5	1.970.043	-5,9
2010	666.213	18,4	1.931.467	29,9	2.564.888	30,2

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## A 4. Número de viviendas nuevas financiadas

III trimestre (2007 - 2010)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2007	12.244		34.497		47.989	
2008	14.096	15,1	42.609	23,5	56.974	18,7
2009	13.287	-5,7	37.812	-11,3	51.732	-9,2
2010	15.935	19,9	45.245	19,7	60.362	16,7
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2007	628		1.677		2.107	
2008	992	58,0	2.585	54,1	3.243	53,9
2009	909	-8,4	3.180	23,0	4.653	43,5
2010	1.146	26,1	3.469	9,1	4.370	-6,1
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2007	880		1.930		1.965	
2008	5	-99,4	991	-48,7	1.010	-48,6
2009	5	0,0	30	-97,0	44	-95,6
2010	14	180,0	89	196,7	1.161	2.538,6
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2007	10.736		30.890		43.917	
2008	13.099	22,0	39.033	26,4	52.721	20,0
2009	12.373	-5,5	34.602	-11,4	47.035	-10,8
2010	14.775	19,4	41.687	20,5	54.831	16,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

□ □ □

**A 5. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda usada****III trimestre (2007 - 2010)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2007	398.768		1.256.093		1.951.218	
2008	484.045	21,4	1.355.253	7,9	1.835.526	-5,9
2009	520.709	7,6	1.242.616	-8,3	1.638.866	-10,7
2010	776.441	49,1	1.883.240	51,6	2.515.636	53,5
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2007	77.316		201.278		259.422	
2008	96.203	24,4	293.340	45,7	394.608	52,1
2009	57.357	-40,4	165.553	-43,6	230.644	-4,16
2010	122.115	12,9	315.447	90,5	391.643	69,8
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2007	1.300		6.299		11.221	
2008	651	-49,9	3.238	-48,6	6.214	-44,6
2009	3.339	413,1	8.862	173,7	10.424	67,7
2010	4.197	25,7	9.761	10,2	12.931	24,0
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2007	320.152		1.048.516		1.680.574	
2008	387.191	20,9	1.058.675	1,0	1.434.704	-14,6
2009	460.013	18,8	1.068.201	0,9	1.397.798	-2,6
2010	650.129	41,3	1.558.033	45,9	2.110.622	51,0

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A 6. Número de viviendas usadas financiadas****III trimestre (2007 - 2010)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2007	9.559		30.242		45.684	
2008	12.059	26,2	34.422	13,8	45.841	0,3
2009	11.023	-8,6	27.956	-18,8	37.560	-18,1
2010	15.064	36,7	37.746	35,0	50.545	34,6
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2007	2.808		7.351		9.326	
2008	3.607	28,5	11.162	51,8	14.715	57,8
2009	1.961	-45,6	5.977	-46,5	8.411	-42,8
2010	3.772	92,4	10.079	68,6	12.592	49,7
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2007	37		176		302	
2008	22	-40,5	92	-47,7	163	-46,0
2009	69	213,6	182	97,8	215	31,9
2010	65	-5,8	164	-9,9	226	5,1
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2007	6.714		22.715		36.056	
2008	8.430	25,6	23.168	2,0	30.963	-14,1
2009	8.993	6,7	21.797	-5,9	28.934	-6,6
2010	11.227	24,8	27.503	26,2	37.727	30,4

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A7. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social nueva****III trimestre (2007 - 2010)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2007	120.070		336.697		475.100	
2008	150.641	25,5	468.137	39,0	600.055	26,3
2009	153.763	2,1	434.186	-7,3	590.290	-1,6
2010	219.442	42,7	612.260	41,0	802.477	35,9
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2007	9.824		26.544		32.043	
2008	15.618	59,0	40.172	51,3	49.363	54,1
2009	14.521	-7,0	53.020	32,0	77.177	56,3
2010	18.349	26,4	58.138	9,7	72.303	-6,3
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2007	15.692		35.238		35.602	
2008	19	-99,9	17.590	-50,1	17.830	-49,9
2009	0	-100,0	168	-99,0	307	-98,3
2010	35	*	1.250	644,5	22.955	7383,8
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2007	94.555		274.915		407.455	
2008	135.004	42,8	410.374	49,3	532.862	30,8
2009	139.242	3,1	380.998	-7,2	512.807	-3,8
2010	201.059	44,4	552.871	45,1	707.219	37,9

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

\* Cálculo matemático indeterminado

**A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas****III trimestre (2007 - 2010)**

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2007	7.280		20.445		28.990	
2008	7.772	6,8	25.209	23,3	32.782	13,1
2009	7.226	-7,0	21.601	-14,3	29.928	-8,7
2010	9.605	32,9	25.794	19,4	34.311	14,6
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2007	463		1.232		1.468	
2008	748	61,6	1.925	56,3	2.386	62,5
2009	717	-4,1	2.666	38,5	3.900	63,5
2010	854	19,1	2.690	0,9	3.374	-13,5
<b>Cajas y Fondos de vivienda</b>						
2007	872		1.904		1.929	
2008	2	-99,8	980	-48,5	989	-48,7
2009	0	-100,0	5	-99,5	11	-98,9
2010	1	*	57	1040,0	1.119	10072,7
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2007	5.945		17.309		25.593	
2008	7.022	18,1	22.304	28,9	29.407	14,9
2009	6.509	-7,3	18.930	-15,1	26.017	-11,5
2010	8.750	34,4	23.047	21,7	29.818	14,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

\* Cálculo matemático indeterminado

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

**A 9. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada**

III trimestre (2007 - 2010)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total créditos entregados</b>						
2007	97.608		296.981		435.911	
2008	144.051	47,6	432.852	45,8	571.655	31,1
2009	107.443	-25,4	303.881	-29,8	412.820	-27,8
2010	144.689	34,7	388.361	27,8	512.003	24,0
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2007	48.715		128.433		160.719	
2008	62.654	28,6	198.440	54,5	258.021	60,5
2009	33.042	-47,3	101.361	-48,9	140.782	-45,4
2010	61.303	85,5	168.103	65,8	211.233	50,0
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2007	488		3.086		4.566	
2008	144	-70,5	1.017	-67,1	2.073	-54,6
2009	877	509,1	2.638	159,4	2.956	42,6
2010	613	-30,1	2.363	-10,4	3.248	9,9
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2007	48.405		165.462		270.627	
2008	81.253	67,9	233.395	41,1	311.562	15,1
2009	73.524	-9,5	199.882	-14,4	269.081	-13,6
2010	82.773	12,6	217.896	9,0	297.523	10,6

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A 10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas**

III trimestre (2007 - 2010)

Años	III trimestre	Variación %	Año corrido a septiembre	Variación %	Doce meses a septiembre	Variación %
<b>Total viviendas financiadas</b>						
2007	4.405		13.992		20.287	
2008	6.483	47,2	19.341	38,2	25.463	25,5
2009	4.551	-29,8	13.088	-32,3	17.978	-29,4
2010	5.887	29,4	15.649	19,6	20.835	15,9
<b>Fondo Nacional de Ahorro</b>						
2007	2.223		5.816		7.266	
2008	2.870	29,1	9.121	56,8	11.804	62,5
2009	1.479	-48,5	4.658	-48,9	6.523	-44,7
2010	2.637	78,3	7.323	57,2	9.216	41,3
<b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>						
2007	15		94		138	
2008	6	-60,0	35	-62,8	67	-51,4
2009	29	383,3	80	128,6	90	34,3
2010	14	-51,7	61	-23,8	87	-3,3
<b>Banca Hipotecaria</b>						
2007	2.167		8.082		12.883	
2008	3.607	66,5	10.185	26,0	13.592	5,5
2009	3.043	-15,6	8.350	-18,0	11.365	-16,4
2010	3.236	6,3	8.265	-1,0	11.532	1,5

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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