



FINANCIACION DE VIVIENDA IV trimestre de 2008

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 cuarto trimestre de 2008, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1 074 603 millones, que a precios constantes de 1994, representan una reducción del 14,4%, respecto al mismo período de 2007. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- La financiación de 23 517 viviendas, lo que representó una reducción del 8,8% respecto al mismo trimestre de 2007, originado por una reducción en la financiación de vivienda usada del 15,8% y una disminución en el número de viviendas nuevas financiadas (3,2%).
- Los créditos de vivienda entregados por el Fondo Nacional de Ahorro se redujeron en 16,9% en valor y en 7,2% en unidades. El valor de los créditos desembolsados por la Banca Hipotecaria registró una reducción del 13,9% y las unidades financiadas, una disminución del 8,9%. Los Fondos y Cajas de Vivienda presentaron una variación negativa del 52,7% en valor.
- Se concedieron créditos para compra de VIS por valor de \$314 757 millones (a precios corrientes), en 29,3% del total financiado. El valor desembolsado para compra de VIS, fue inferior en un 1,0% y el número de viviendas de interés social financiadas presentó una reducción del 2,9% frente al del mismo período de 2007.

En los últimos doce meses, de enero a diciembre de 2008, las entidades financiadoras entregaron \$4 536 021 millones para adquisición de vivienda, cifra que a precios constantes de 1994, es superior en un 12,2% al otorgado en el año anterior. En este período:

- El crédito para vivienda nueva aumentó en 23,5% y para vivienda usada se incrementó en 0,9%.
- La Banca Hipotecaria participó con el 87,4%; el Fondo Nacional de Ahorro, con el 12,0%, y las cajas y fondos de vivienda, con el 0,6% del valor total prestado.
- Se financiaron 100 548 unidades habitacionales, para un aumento del 11,1% con relación al año anterior. El 56,2% correspondió a vivienda nueva y el 43,8% a vivienda usada.

Director

Héctor Maldonado Gómez

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2007 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información correspondiente a los tres primeros trimestres del año 2008

1 RESULTADOS GENERALES

1.1 Créditos desembolsados para compra de vivienda

Cuarto trimestre

Durante el cuarto trimestre de 2008, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1 074 603 millones para compra de vivienda, de los cuales \$608 971 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y lotes con servicios y \$465 632 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

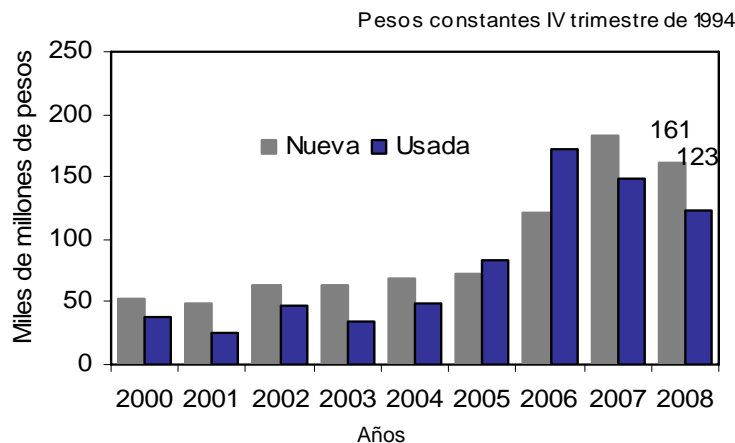
Cuadro 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
IV trimestre (2006 - 2008)

Años	Millones de pesos corrientes	
	IV trimestre	Doce meses a diciembre
Total créditos entregados		
2006	1 010 988	2 741 479
2007	1 185 835	3 813 387
2008	1 074 603	4 536 021
Vivienda nueva y lotes con servicios		
2006	415 816	1 159 514
2007	652 817	1 903 892
2008	608 971	2 491 442
Vivienda usada		
2006	595 172	1 581 965
2007	533 018	1 909 495
2008	465 632	2 044 579

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

A precios constantes del IV trimestre de 1994, la financiación de vivienda en el cuarto trimestre de 2008 ascendió a \$283 502 millones, de los cuales \$160 659 millones correspondieron a vivienda nueva y lotes con servicios y \$122 843 millones correspondieron a vivienda usada (cuadro 2, gráfico 1).

Gráfico 1
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva, lotes con servicios y usada
Total nacional
IV trimestre (2000 - 2008)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

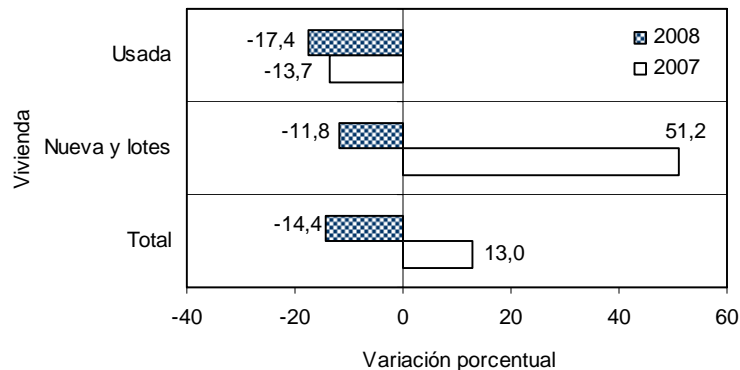
NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año



El valor de los créditos desembolsados en el cuarto trimestre de 2008 registró una reducción del 14,4% con relación al registrado en el mismo período del año precedente. Los créditos entregados para vivienda usada presentaron una reducción del 17,4% y los de vivienda nueva y lotes con servicios registraron una reducción del 11,8% (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 2
Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
IV trimestre (2007 - 2008)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Cuadro 2
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
IV trimestre (2006 - 2008)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2006	293 028	89,1	805 639	54,7
2007	331 025	13,0	1073 855	33,3
2008	283 502	-14,4	1 204 569	12,2
Vivienda nueva y lotes con servicios				
2006	120 521	67,7	341 238	25,8
2007	182 233	51,2	535 917	57,1
2008	160 659	-11,8	661 663	23,5
Vivienda usada				
2006	172 506	107,6	464 401	85,9
2007	148 792	-13,7	537 937	15,8
2008	122 843	-17,4	542 906	0,9

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

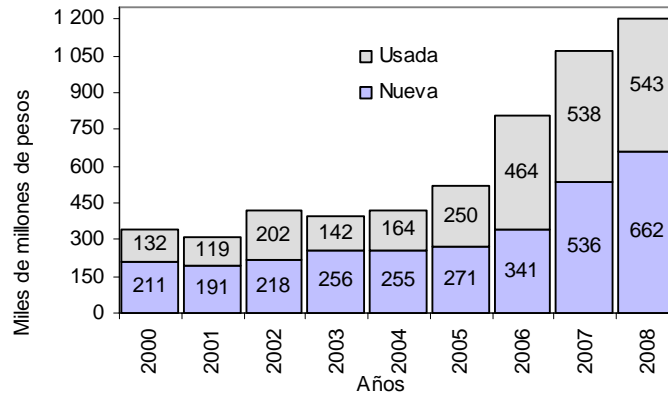
Doce meses a diciembre

En el período de enero a diciembre de 2008, las entidades que financian vivienda entregaron \$4 536 021 millones para la compra de vivienda, que a precios constantes de 1994 equivalen a \$1 204 569 millones. Para vivienda nueva y lotes con servicios se entregaron \$661 663 millones, constantes de 1994 y para vivienda usada se desembolsaron \$542 906 millones (cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año

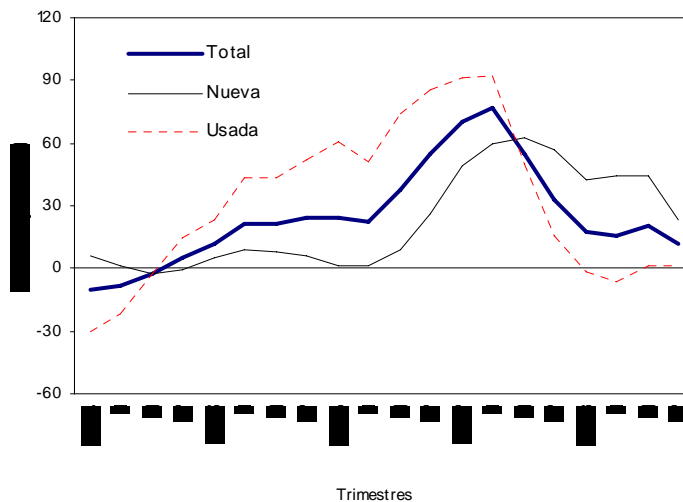
Gráfico 3
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
Doce meses a diciembre (2000 - 2008)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Durante los doce meses a diciembre de 2008, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en un 12,2% respecto al año anterior. El crédito destinado a vivienda nueva y lotes con servicios, en este período, aumentó en 23,5% y para vivienda usada se incrementó en 0,9% (gráfico 4, cuadro 2, anexos A3 y A5).

Gráfico 4
Variación doce meses a diciembre del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
2004 - 2008 (IV trimestre)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar
 NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año

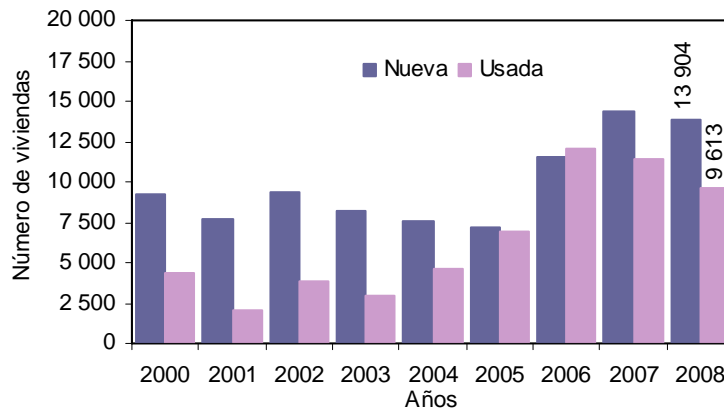


1.2 Viviendas financiadas¹

Cuarto trimestre

En el cuarto trimestre de 2008, se financiaron 23 517 viviendas, lo cual representó una disminución del 8,8% respecto al mismo trimestre de 2007 (25 784 viviendas). De las unidades financiadas, 13 904 correspondieron a viviendas nuevas y lotes con servicios y 9 613 a usadas (gráfico 5, cuadro 3 y anexo A2).

Gráfico 5
Número de viviendas financiadas
Total nacional
IV trimestre (2000 - 2008)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

En el período de análisis, el número de viviendas usadas financiadas registró una disminución del 15,8% y el número de viviendas nuevas y lotes con servicios financiadas registró una reducción del 3,2% frente al mismo trimestre de 2007 (gráfico 6, cuadro 3, anexo A4 y A6).

Cuadro 3
Número de viviendas y lotes con servicios financiados
IV trimestre (2006 - 2008)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas				
2006	23 545	67,5	70 013	41,5
2007	25 784	9,5	90 523	29,3
2008	23 517	-8,8	100 548	11,1
Vivienda nueva y lotes con servicios				
2006	11 531	61,8	34 553	22,2
2007	14 365	24,6	48 862	41,4
2008	13 904	-3,2	56 497	15,6
Vivienda usada				
2006	12 014	73,4	35 460	67,1
2007	11 419	-5,0	41 661	17,5
2008	9 613	-15,8	44 051	5,7

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

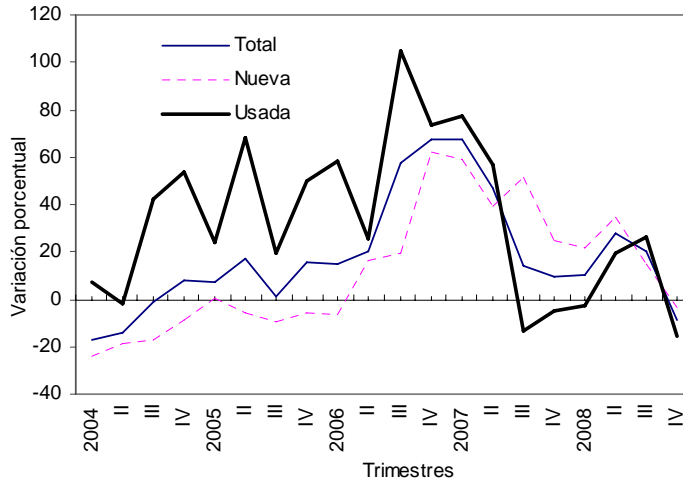
¹ Metodológicamente, corresponde a las viviendas entregadas al beneficiario bajo escritura de hipoteca.

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año



Gráfico 6
Variación del número de viviendas financiadas
Total nacional
2004 - 2008 (IV trimestre)

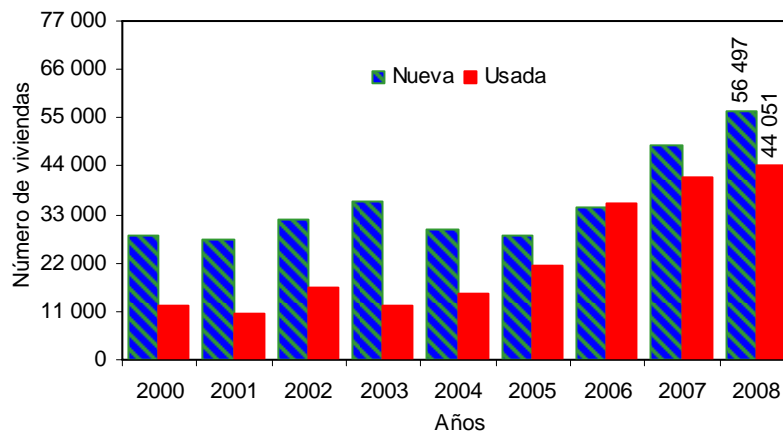


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a diciembre

Durante los doce meses a diciembre de 2008, se financiaron 100 548 unidades, 56 497 viviendas nuevas y lotes con servicios y 44 051 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (11,1%), se explica por un incremento en el número de viviendas nuevas y lotes con servicios (15,6%) y un aumento en el número de viviendas usadas del 5,7% (gráfico 7, cuadro 3, anexos A4 y A6).

Gráfico 7
Doce meses a diciembre del número de viviendas financiadas
Total nacional
IV trimestre (2000 - 2008)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

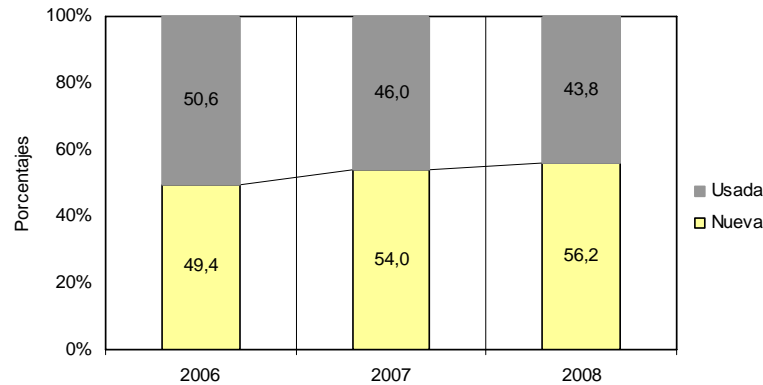
NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año



En el período de análisis, las viviendas usadas perdieron 2,2 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación a la proporción del 2007 (46,0%), al situarse en el 43,8% en 2008. Estos puntos los ganaron las viviendas nuevas y lotes con servicios, al aumentar su participación del 54,0%, en los doce meses a diciembre de 2007, al 56,2% en el mismo período de 2008 (gráfico 8).

Gráfico 8
Distribución doce meses a diciembre para el número de viviendas financiadas
Total nacional
IV trimestre (2006 - 2008)



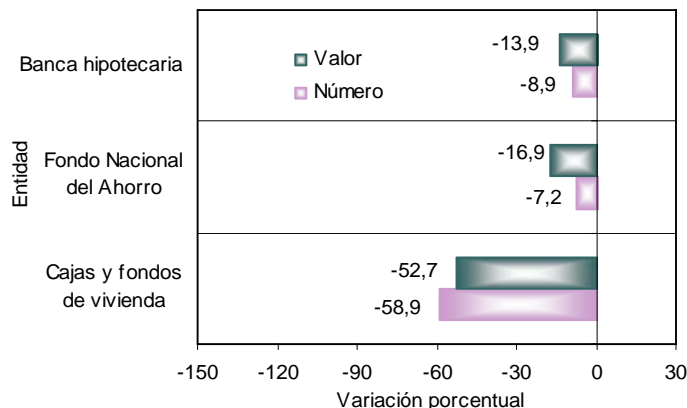
Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

Cuarto trimestre

Al analizar el comportamiento anual del crédito total otorgado en el cuarto trimestre de 2008 (-14,4%) frente al mismo trimestre de 2007 por entidad financiadora², se encontró que los créditos entregados por las Cajas y Fondos de Vivienda registraron una disminución del 52,7%; los del Fondo Nacional de Ahorro, se redujeron en 16,9% y los de la Banca Hipotecaria³ de vivienda presentaron una reducción del 13,9% (gráfico 9, cuadro 4).

Gráfico 9
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
IV trimestre 2008



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.

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año



Cuadro 4
Valor créditos entregados, según entidades financiadoras
IV trimestre (2006 - 2008)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2006	293 028	89,1	805 639	54,7
2007	331 025	13,0	1073 855	33,3
2008	283 502	-14,4	1 204 569	12,2
Fondo Nacional de Ahorro				
2006	22 832	-7,0	84 461	20,6
2007	37 636	64,8	115 534	36,8
2008	31 258	-16,9	145 139	25,6
Cajas y fondos de vivienda				
2006	1793	286,3	4 563	202,2
2007	1142	-36,3	14 376	215,1
2008	541	-52,7	7 158	-50,2
Banca hipotecaria				
2006	268 403	106,6	716 615	59,5
2007	292 247	8,9	943 944	31,7
2008	251 703	-13,9	1052 272	11,5

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Al examinar el número de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2008, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se observa una reducción del 8,8% en las unidades financiadas. Al desagregar los resultados por tipo de entidad se encuentra que las Cajas y Fondos de Vivienda registraron una reducción del 58,9%, la Banca Hipotecaria presentó una disminución del 8,9%, mientras que el Fondo Nacional de Ahorro registró una disminución del 7,2% (gráfico 9, cuadro 5).

Cuadro 5
Número de viviendas financiadas y lotes con servicios,
según entidades financiadoras
IV trimestre (2006 - 2008)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas				
2006	23 545	67,5	70 013	41,5
2007	25 784	9,5	90 523	29,3
2008	23 517	-8,8	100 548	11,1
Fondo Nacional de Ahorro				
2006	2 405	-6,3	9 038	20,6
2007	4 211	75,1	13 239	46,5
2008	3 907	-7,2	17 654	33,3
Cajas y fondos de vivienda				
2006	161	203,8	532	166,0
2007	90	-44,1	2 196	312,8
2008	37	-58,9	1 120	-49,0
Banca hipotecaria				
2006	20 979	83,5	60 443	44,6
2007	21 483	2,4	75 088	24,2
2008	19 573	-8,9	81 774	8,9

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a diciembre

Para el acumulado doce meses, enero a diciembre de 2008, el monto de los créditos entregados para compra de vivienda, en las Cajas y Fondos de Vivienda registró una disminución del 50,2%, en el Fondo Nacional de Ahorro y la Banca Hipotecaria registraron incrementos en el monto de los desembolsos (25,6% y 11,5%, respectivamente) (cuadro 4). En estas variaciones influyó el siguiente comportamiento por tipo de entidad:

- El Fondo Nacional de Ahorro se destacó principalmente por el aumento 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 (56,4% y 18,5%, respectivamente) (anexos A3 y A5).

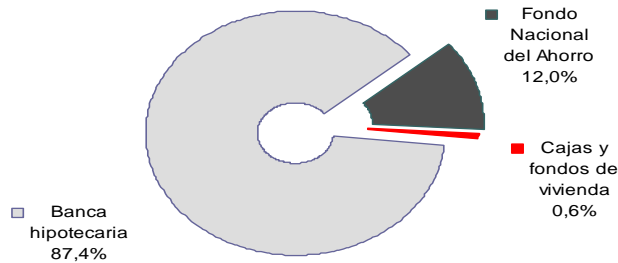
NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año

- La Banca Hipotecaria registró un incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda nueva y lotes con servicios (23,7%) y en los desembolsos para vivienda usada un descenso (-2,5%) (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda disminuyeron el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada y la vivienda nueva y lotes con servicios (-51,4% y -49,9%, respectivamente) (anexo A3 y A5).

En términos de distribución del crédito entregado para compra de vivienda durante los doce meses a diciembre de 2008, la Banca Hipotecaria participó con el 87,4%, el Fondo Nacional de Ahorro, con el 12,0%, y las Cajas y Fondos de Vivienda, con el 0,6% (gráfico 10).

Gráfico 10
Distribución doce meses a diciembre, del valor de los créditos entregados para compra de vivienda
Total nacional
IV trimestre 2008



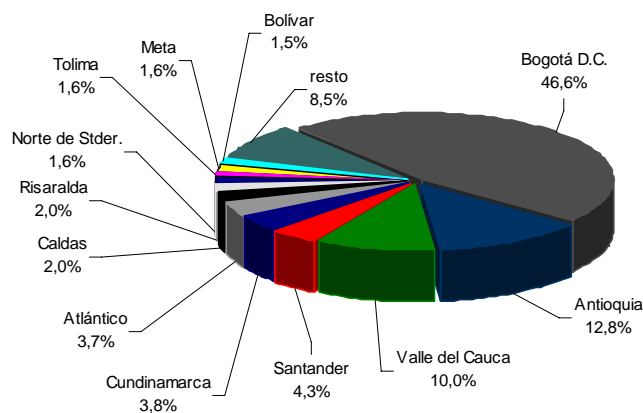
Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

3. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTA

Cuarto trimestre

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 69,4% del crédito total entregado para compra de vivienda durante el cuarto trimestre de 2008, seguidos de Santander y Cundinamarca con el 8,1% (gráfico 11, cuadro 6).

Gráfico 11
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.
IV trimestre 2008



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Al descomponer la variación real total (-14,4%) del crédito entregado en el cuarto trimestre de 2008, se encuentra que Bogotá D.C. realizó el mayor aporte al restar 6,0 puntos porcentuales, seguida por Antioquia que restó 3,9 puntos porcentuales al resultado final, mientras que Córdoba y Norte de Santander sumaron en conjunto 0,4 puntos porcentuales (cuadro 6).

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar
NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año



Cuadro 6
Valor de los créditos individuales entregados para compra de vivienda por departamento y Bogotá, D.C. IV trimestre (2007 - 2008)

Millones de pesos constantes al IV trimestre de 1994

Departamento	IV trimestre 2007	IV trimestre 2008	Variación anual %	Contribución a la variación	Distribución al IV trimestre 2008
Total nacional	331025	283 502	-14,4	-14,4	100,0
Bogotá D.C.	151897	132 046	-13,1	-6,0	46,6
Antioquia	49 480	36 420	-26,4	-3,9	12,8
Valle del Cauca	30 790	28 230	-8,3	-0,8	10,0
Santander	15 869	12 072	-23,9	-1,1	4,3
Cundinamarca	10 784	10 842	0,5	0,0	3,8
Atlántico	11 416	10 630	-6,9	-0,2	3,7
Caldas	6 083	5 667	-6,8	-0,1	2,0
Risaralda	5 979	5 662	-5,3	-0,1	2,0
Norte de Stder.	4 117	4 589	11,5	0,1	1,6
Tolima	6 022	4 579	-24,0	-0,4	1,6
Meta	5 583	4 474	-19,9	-0,3	1,6
Bolívar	4 763	4 158	-12,7	-0,2	1,5
Huila	3 700	3 917	5,9	0,1	1,4
Boyacá	3 572	3 469	-2,9	-0,03	1,2
Córdoba	1 752	2 631	50,2	0,3	0,9
Nariño	5 071	2 599	-48,8	-0,7	0,9
Quindío	3 219	2 532	-21,3	-0,2	0,9
Magdalena	2 501	2 079	-16,9	-0,1	0,7
Cesar	1 893	1 992	5,2	0,03	0,7
Cauca	2 150	1 633	-24,0	-0,2	0,6
Sucre	1 159	765	-34,1	-0,1	0,3
Casanare	760	661	-13,1	-0,03	0,2
La Guajira	676	649	-4,0	-0,01	0,2
Caquetá	655	344	-47,5	-0,1	0,1
San Andrés	208	168	-19,1	-0,01	0,1
Arauca	177	158	-11,1	-0,01	0,1
Chocó	85	149	75,6	0,02	0,1
Putumayo	354	138	-61,1	-0,1	0,05
Amazonas	122	127	4,0	0,00	0,04
Vichada	114	71	-37,3	-0,01	0,03
Guaviare	26	34	27,7	0,00	0,01
Guainía	49	19	-61,3	-0,01	0,01
Vaupés	-	-	*	-	-

FUENTE: DANE

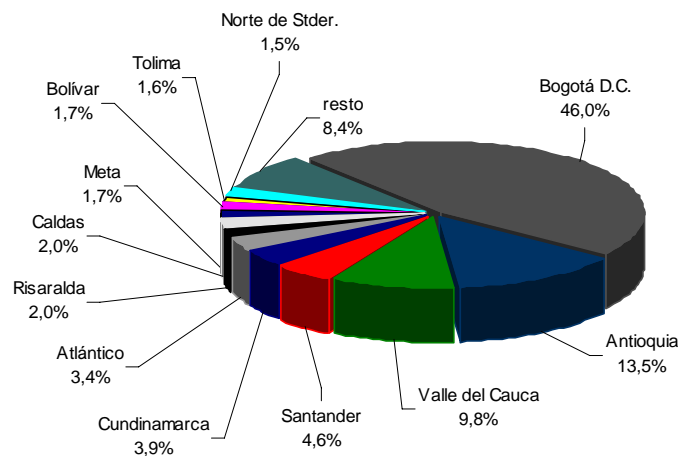
- Sin movimiento

* Cálculo matemático indeterminado

Doce meses a diciembre

En los últimos doce meses, del total de créditos entregados para compra de vivienda el 69,3% se concentró en Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca seguidos de Santander y Cundinamarca con el 8,5% (gráfico 12, cuadro 8).

Gráfico 12
Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C. Doce meses a diciembre



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar
 NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año



Al descomponer la variación real total (12,2%) del crédito entregado en los últimos doce meses, se encuentra que Bogotá D.C. realizó el mayor aporte, al sumar 4,3 puntos porcentuales, seguida por Valle del Cauca y Cundinamarca al sumar 1,9 y 1,1 puntos porcentuales, respectivamente al resultado final, mientras que Guainía y Nariño, registraron las disminuciones más significativas y restaron en conjunto 0,2 puntos porcentuales (cuadro 7).

Cuadro 7
Valor de los créditos individuales entregados para compra de Vivienda por departamento y Bogotá, D.C.
Doce meses a diciembre de 2008

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

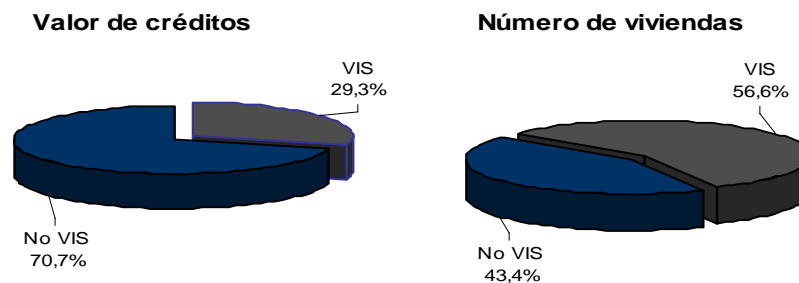
Departamento	Doce meses a diciembre 2007	Doce meses a diciembre 2008	Variación %	Contribución a la variación	Distribución al IV trimestre 2008
Total nacional	1073 855	1204 569	12,2	12,2	100,0
Bogotá D.C.	510 831	554 996	8,9	4,3	46,2
Valle del Cauca	141 334	162 257	14,1	1,9	13,4
Antioquia	111 314	118 263	5,8	0,6	9,8
Atlántico	36 341	41 187	13,1	0,4	3,4
Bolívar	16 217	20 066	23,0	0,3	1,7
Meta	16 471	20 070	20,8	0,3	1,7
Nariño	14 106	13 837	-3,6	-0,05	1,1
Tolima	18 995	19 564	1,8	0,03	1,6
Norte de Stder.	12 564	17 985	43,0	0,5	1,5
Córdoba	5 336	8 851	67,6	0,3	0,7
Caldas	23 986	24 130	-0,5	-0,01	2,0
Quindío	9 900	11 176	9,8	0,1	0,9
Magdalena	9 054	9 079	-0,4	-0,003	0,7
Boyacá	10 930	12 760	18,3	0,2	1,1
Cauca	8 013	8 239	2,0	0,01	0,7
Cesar	5 641	7 955	40,8	0,2	0,7
La Guajira	2 288	2 570	10,8	0,02	0,2
Amazonas	505	619	22,5	0,01	0,1
Vichada	206	302	46,6	0,01	0,03
Guainía	2 258	268	-88,1	-0,2	0,02
Cundinamarca	33 674	46 680	36,5	1,1	3,8
Chocó	319	491	53,7	0,02	0,04
San Andrés	462	672	39,0	0,02	0,1
Casanare	2 606	2 668	4,0	0,01	0,2
Caquetá	1 525	1 689	13,7	0,02	0,1
Guaviare	91	311	241,5	0,02	0,03
Huila	9 812	14 438	48,8	0,4	1,2
Arauca	511	643	25,8	0,01	0,1
Sucre	3 543	3 596	-0,5	-0,002	0,3
Putumayo	1 167	917	-21,4	-0,02	0,1
Santander	44 081	55 874	26,4	1,1	4,6
Risaralda	19 751	24 185	23,9	0,4	2,0
Vaupés	24	-	-	-	-

FUENTE: DANE
- Sin movimiento

4. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Del monto total de crédito entregado durante el cuarto trimestre de 2008 para compra de vivienda, el 29,3% se otorgó para VIS. El número de viviendas financiadas para VIS participó con el 56,6% del total (gráfico 13, cuadro 6).

Gráfico 13
Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas
Total nacional
IV trimestre 2008



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar
NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año



Cuadro 8
Composición interna del valor de créditos y número de viviendas
IV trimestre 2008

Vivienda	Valor de créditos entregados (millones de pesos corrientes)	Numero de viviendas financiadas
Total vivienda	1074 603	23 517
Vivienda de interés social	314 757	13 304
Vivienda diferente de VIS	759 846	10 213

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

3.1 Valor de los créditos individuales entregados para compra de VIS

Cuarto trimestre

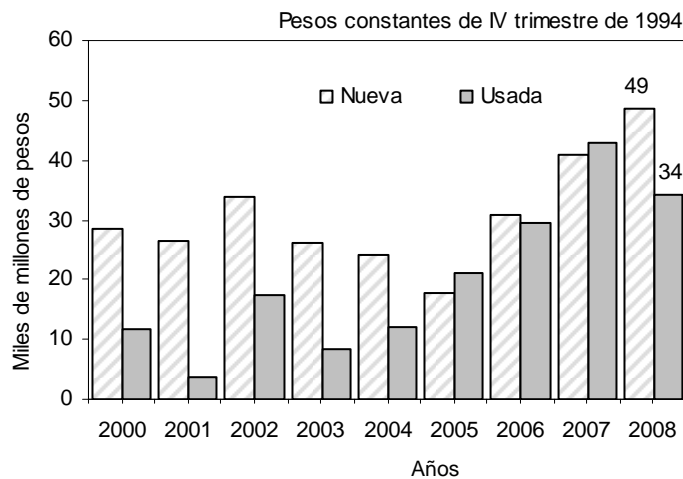
Durante el cuarto trimestre de 2008, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$314 757 millones, de los cuales \$184 727 millones correspondieron a vivienda nueva y \$130 030 millones, a vivienda usada (cuadro 9).

Cuadro 9
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
IV trimestre (2006 - 2008)

Años	Millones de pesos corrientes	
	IV trimestre	Doce meses a diciembre
Total créditos entregados		
2006	208 210	650 587
2007	300 453	995 004
2008	314 757	1 364 300
Vivienda nueva		
2006	106 805	315 802
2007	146 406	515 405
2008	184 727	729 450
Vivienda usada		
2006	101 405	334 785
2007	154 047	479 599
2008	130 030	634 850

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Gráfico 14
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
IV trimestre (2000 - 2008)



NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar
NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el cuarto trimestre de 2008, fue inferior en un 1,0% respecto al mismo período de 2007. Los préstamos para adquisición de VIS usada presentaron una reducción del 20,2% y los otorgados para VIS nueva se incrementaron en 19,2% (cuadro 10).

Cuadro 10
Valor de los créditos entregados para compra de VIS
IV trimestre (2006 - 2008)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2006	60 348	54,8	191 487	34,3
2007	83 871	39,0	280 189	46,3
2008	83 039	-1,0	356 376	27,2
Vivienda nueva				
2006	30 957	73,4	93 001	16,5
2007	40 869	32,0	145 180	56,1
2008	48 735	19,2	190 885	31,5
Vivienda usada				
2006	29 392	39,1	98 486	56,8
2007	43 002	46,3	135 009	37,1
2008	34 305	-20,2	165 491	22,6

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

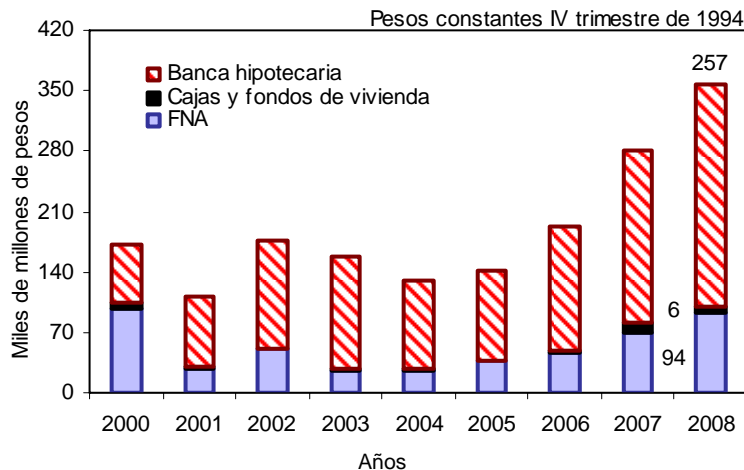
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

Doce meses a diciembre

En los últimos doce meses a diciembre de 2008, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento real del 27,2% frente a los aprobados en 2007. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento del 31,5% y los de vivienda usada aumentaron el 22,6% (cuadro 10).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$356 376 millones constantes del IV trimestre de 1994), la Banca Hipotecaria entregó \$256 877 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$93 621 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$5 879 millones (gráfico 15, anexos A7 y A9).

Gráfico 15
Doce meses a diciembre del valor de los créditos entregados para compra de VIS
Total nacional
IV trimestre (2000 - 2008)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

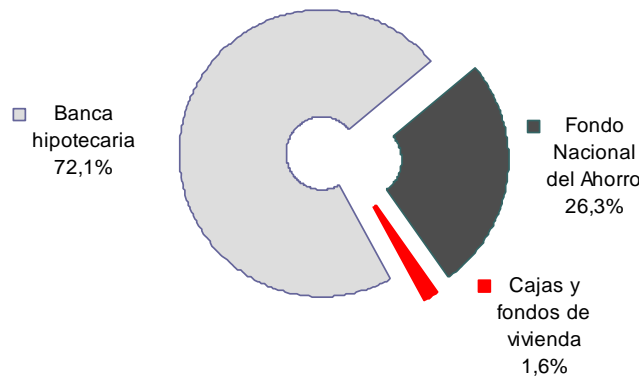
NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año



Durante los últimos doce meses a diciembre de 2008, la Banca Hipotecaria entregó el 72,1% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social; el Fondo Nacional de Ahorro, el 26,3%; y las Cajas y Fondos de Vivienda, el 1,6% (gráfico 16).

Gráfico 16
Distribución doce meses a diciembre,
Valor de los créditos entregados para compra de VIS, por tipo de entidad
Total nacional
IV trimestre 2008



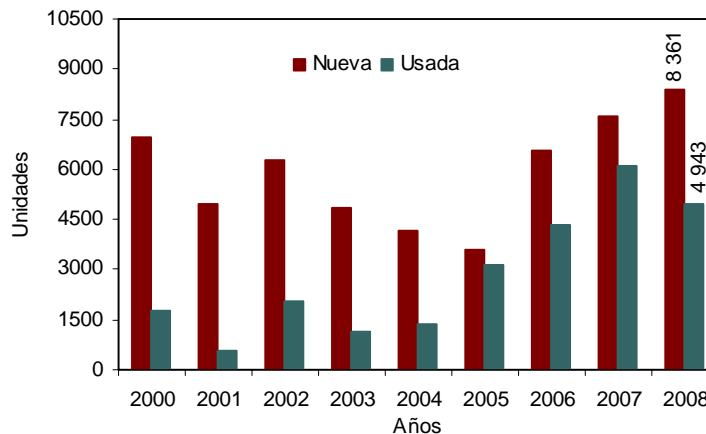
Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

3.2. Número VIS financiadas

Cuarto trimestre

En el cuarto trimestre de 2008, el número de viviendas de interés social financiadas registraron una reducción del 2,9% frente al mismo período de 2007. La financiación de VIS usada registró una reducción del 19,3%, mientras que la VIS nueva aumentó en 10,4%. En total, se financiaron 13 304 unidades de viviendas de interés social, de las cuales 8 361 correspondieron a soluciones nuevas y 4 943 a viviendas usadas (gráfico 17, cuadro 11).

Gráfico 17
Número de viviendas de interés social financiadas
Total nacional
IV trimestre (2000 - 2008)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año



Cuadro 11
Número de viviendas de interés social financiadas
IV trimestre (2006 - 2008)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas VIS financiadas				
2006	10 932	61,6	33 641	36,8
2007	13 695	25,3	48 132	43,1
2008	13 304	-2,9	57 886	20,3
VIS nueva				
2006	6 583	82,4	19 171	25,0
2007	7 573	15,0	28 018	46,1
2008	8 361	10,4	33 578	19,8
VIS usada				
2006	4 349	37,8	14 470	56,4
2007	6 122	40,8	20 114	39,0
2008	4 943	-19,3	24 308	20,9

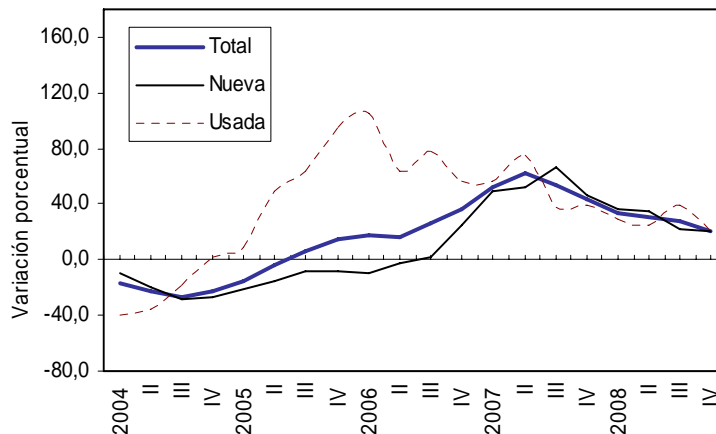
Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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

Doce meses a diciembre

Para el acumulado doce meses a diciembre de 2008, se financiaron 57 886 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 33 578 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 24 308 a viviendas usadas. Al comparar esta información con la del año anterior, se observa que el total de viviendas financiadas aumentó el 20,3%. Las viviendas usadas presentaron un incremento del 20,9% y las viviendas de interés social nuevas incrementaron en 19,8% (gráfico 18, cuadro 9).

Gráfico 18
Variación doce meses a diciembre del número de VIS financiadas
Total nacional
2004 - 2008 (IV trimestre)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

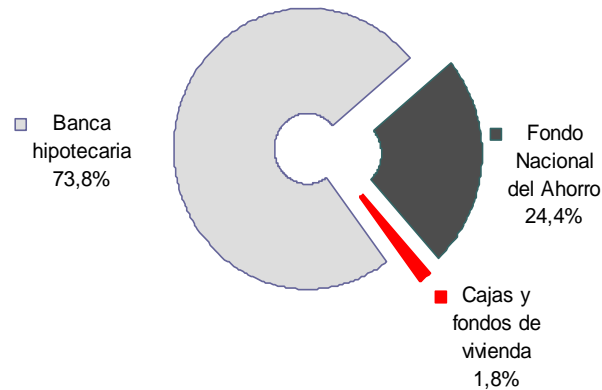
Del total de unidades de vivienda de interés social financiadas en el período analizado, la Banca Hipotecaria entregó el 73,8%; el Fondo Nacional de Ahorro, el 24,4%, y las Cajas y Fondos de Vivienda, el 1,8% (gráfico 19, anexos A8 y A10).

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año



Gráfico 19
Distribución doce meses a diciembre, del número de VIS financiadas, por tipo de entidad
Total nacional
IV trimestre 2008



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

5. OPERACIONES GENERALES DE CRÉDITO

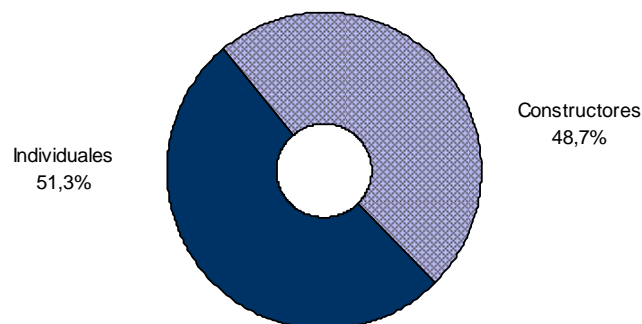
5.1 Resultados generales

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.

Cuarto trimestre

Durante el cuarto trimestre de 2008, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$1 849 703 millones corrientes, de los cuales \$949 412 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos, y \$900 291 millones a constructores (gráfico 20 y cuadro 12).

Gráfico 20
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)
Total nacional
IV trimestre 2008



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

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.

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año

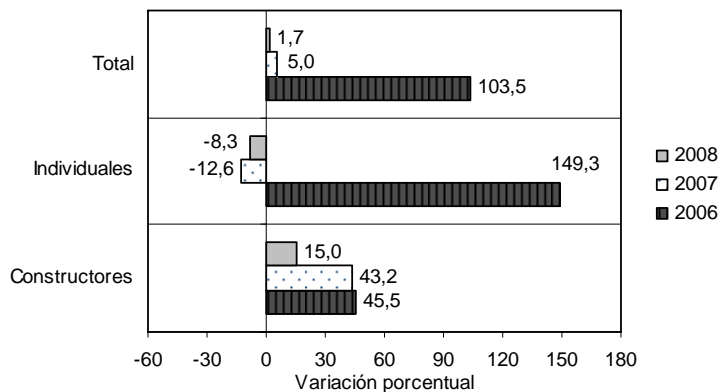
Cuadro 12
Valor de las operaciones de crédito
IV trimestre (2006 - 2008)

Años	Millones de pesos corrientes	
	IV trimestre	Doce meses a diciembre
Total desembolsos de crédito		
2006	1 575 617	3 975 636
2007	1 718 179	6 192 627
2008	1 849 703	7 558 195
Crédito a constructores		
2006	497 526	1 524 776
2007	739 752	2 185 922
2008	900 291	3 494 374
Crédito a individuales o crédito directo		
2006	1 078 091	2 450 859
2007	978 427	4 006 705
2008	949 412	4 063 821

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Los créditos entregados en el cuarto trimestre de 2008 aumentaron en 1,7% frente a los del mismo trimestre de 2007. Los créditos entregados a constructores aumentaron en 15,0% y los desembolsos a individuales o créditos directos presentaron una disminución del 8,3% (gráfico 21, cuadro 12).

Gráfico 21
Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda
Total nacional
IV trimestre (2006 - 2008)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

Cuadro 13
Valor de las operaciones de crédito
IV trimestre (2006 - 2008)

Años	Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994			
	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total desembolsos de crédito				
2006	456 681	103,5	1 168 435	71,3
2007	479 629	5,0	1 744 091	49,3
2008	487 989	1,7	2 006 599	15,1
Crédito a constructores				
2006	144 204	45,5	449 099	58,0
2007	206 501	43,2	615 037	36,9
2008	237 515	15,0	927 330	50,8
Crédito a individuales o crédito directo				
2006	312 477	149,3	719 336	80,8
2007	273 127	-12,6	1 129 054	57,0
2008	250 474	-8,3	1 079 269	-4,4

Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

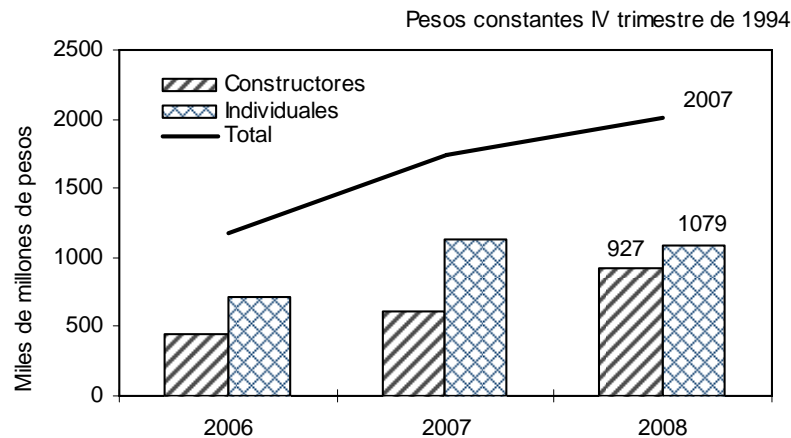
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar
 NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año

Doce meses a diciembre

Los créditos desembolsados por las entidades que financiaron vivienda durante los doce meses de 2008, aumentaron en 15,1% frente al mismo período de 2007, al pasar de \$1 744 091 millones en diciembre de 2007, a \$2 006 599 millones en diciembre de 2008, como resultado del comportamiento positivo de los créditos a constructores al aumentar en 50,8%. Los créditos a individuales o créditos directos disminuyeron 4,4% (gráfico 22 y cuadro 13).

Gráfico 22
Valor de las operaciones de crédito
Total nacional
Doce meses a diciembre (2006 - 2008)



Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

5.2 Subrogaciones para créditos individuales⁵

Cuarto trimestre

En el cuarto trimestre de 2008, en pesos constantes del IV trimestre de 1994, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria, se incrementó en 20,0% frente al mismo trimestre de 2007 (cuadro 14).

Cuadro 14
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
IV trimestre (2006 - 2008)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
2006	22 576	6,6	114 522	-16,0
2007	52 067	130,6	126 999	10,9
2008	62 457	20,0	237 892	87,3

Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

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

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.

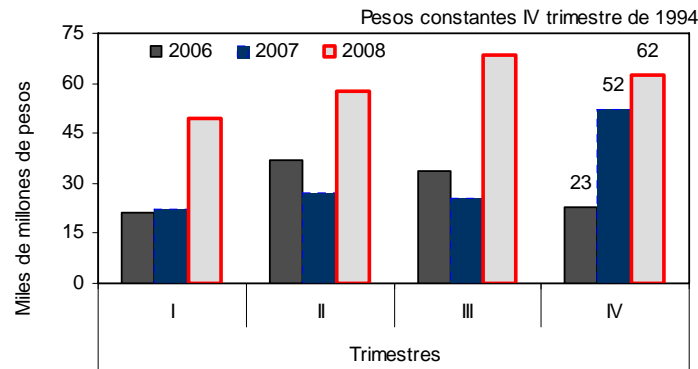
NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año



En el cuarto trimestre de 2008 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$62 457 millones, en precios constantes, es decir, \$ 10 390 millones más con respecto al mismo trimestre de 2007 y \$ 39 881 millones más con relación a 2006 (cuadro 14 y gráfico 23).

Gráfico 23
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
IV trimestre (2006 - 2008)

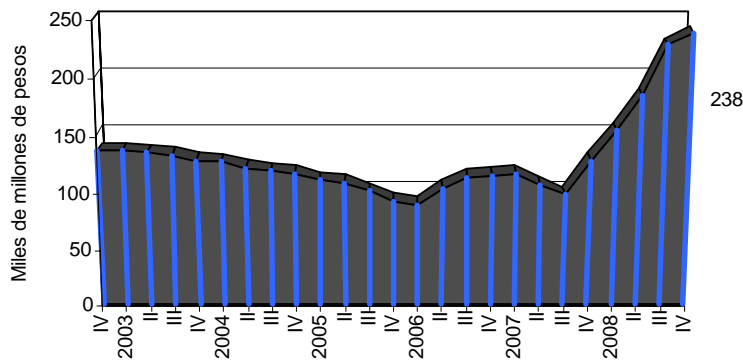


Fuente : DANE – Financiación de Vivienda

Doce meses a diciembre

De enero a diciembre de 2008 las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron un incremento del 87,3% 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 \$237 892 millones (pesos constantes del IV trimestre de 1994), \$110 894 millones más con respecto al mismo trimestre de 2007 y \$123 370 millones más con relación a 2006 (cuadro 14).

Gráfico 25
Valor de las subrogaciones para créditos individuales
Total nacional
Doce meses a diciembre (2002 - 2008)



Fuente: DANE – Financiación de Vivienda

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar
 NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año

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 período* del año inmediatamente anterior (i,t-1).

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

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 cuarto trimestre hasta el trimestre de referencia del año* (cuarto trimestre hasta i,t) y lo *transcurrido en igual período del año anterior* (cuarto 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).

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año

ANEXO ESTADÍSTICO

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

1996 - 2008 (IV 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	652 817
2008	574 213	635 043	673 215	608 971
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	533 018
2008	455 996	551 407	571 544	465 632

Fuente: DANE

A 2. Número de viviendas financiadas

1996 - 2008 (IV 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	14 365
2008	13 794	14 291	14 091	13 904
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	1 256	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	11 419
2008	10 100	11 924	12 064	9 613

Fuente: DANE

A 3. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva y lotes con servicios IV trimestre (2005 - 2008)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2005	71 853		271 157	
2006	120 521	67,73	341 238	25,84
2007	182 233	51,20	535 917	57,05
2008	160 659	-11,84	661 663	23,46
Fondo Nacional de Ahorro				
2005	4 174		12 991	
2006	4 818	15,43	15 641	20,40
2007	6 263	29,98	21 803	39,40
2008	11 093	77,12	34 094	56,37
Cajas y fondos de vivienda				
2005	52		428	
2006	268	414,56	1 607	275,59
2007	220	-17,86	11 503	615,62
2008	147	-33,20	5 761	-49,91
Banca hipotecaria				
2005	67 627		257 738	
2006	115 435	70,69	323 989	25,70
2007	175 751	52,25	502 611	55,13
2008	149 419	-14,98	621 807	23,72

Fuente: DANE

A 4. Número de viviendas nuevas y lotes con servicios financiados IV trimestre (2005 - 2008)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas				
2005	7 126		28 278	
2006	11 531	61,82	34 553	22,19
2007	14 365	24,58	48 862	41,41
2008	13 904	-3,21	56 497	15,63
Fondo Nacional de Ahorro				
2005	381		1 251	
2006	430	12,86	1 470	17,51
2007	658	53,02	2 335	58,84
2008	1 473	123,86	4 058	73,79
Cajas y fondos de vivienda				
2005	6		69	
2006	35	483,33	259	275,36
2007	19	-45,71	1 949	652,51
2008	11	-42,11	1 002	-48,59
Banca hipotecaria				
2005	6 739		26 958	
2006	11 066	64,21	32 824	21,76
2007	13 688	23,69	44 578	35,81
2008	12 420	-9,26	51 437	15,39

Fuente: DANE

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año



A5. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda usada
IV trimestre (2005 - 2008)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2005	83 107		249 756	
2006	172 506	107,57	464 401	85,94
2007	148 792	-13,75	537 937	15,83
2008	122 843	-17,44	542 906	0,92
Fondo Nacional de Ahorro				
2005	20 378		57 040	
2006	18 013	-11,60	68 820	20,65
2007	31 374	74,17	93 731	36,20
2008	20 166	-35,72	111 044	18,47
Cajas y fondos de vivienda				
2005	4 12		1 082	
2006	1 525	270,07	2 956	173,21
2007	922	-39,53	2 874	-2,78
2008	394	-57,31	1 397	-51,39
Banca hipotecaria				
2005	62 318		19 1634	
2006	152 968	145,47	392 626	104,88
2007	116 496	-23,84	441 333	12,41
2008	102 284	-12,20	430 465	-2,46

Fuente: DANE

A7. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social nueva
IV trimestre (2005 - 2008)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994				
Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2005	17 858		79 825	
2006	30 957	73,35	93 001	16,51
2007	40 869	32,02	145 180	56,11
2008	48 735	19,25	190 885	31,48
Fondo Nacional de Ahorro				
2005	1 580		5 826	
2006	1 704	7,85	6 191	6,25
2007	2 847	67,13	11 071	78,83
2008	7 484	162,84	19 930	80,02
Cajas y fondos de vivienda				
2005	25		392	
2006	113	343,82	1 315	235,47
2007	74	-34,14	10 991	736,00
2008	43	-42,09	5 493	-50,03
Banca hipotecaria				
2005	16 253		73 607	
2006	29 140	79,29	85 496	16,15
2007	37 948	30,22	123 118	44,01
2008	41 208	8,59	165 463	34,39

Fuente: DANE

A6. Número de viviendas usadas financiadas
IV trimestre (2005 - 2008)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas				
2005	6 927		21 217	
2006	12 014	73,44	35 460	67,13
2007	11 419	-4,95	41 661	17,49
2008	9 613	-15,82	44 051	5,74
Fondo Nacional de Ahorro				
2005	2 185		6 242	
2006	1 975	-9,61	7 568	21,24
2007	3 553	79,90	10 904	44,08
2008	2 434	-31,49	13 596	24,69
Cajas y fondos de vivienda				
2005	47		131	
2006	126	168,09	273	108,40
2007	71	-43,65	247	-9,52
2008	26	-63,38	118	-52,23
Banca hipotecaria				
2005	4 695		14 844	
2006	9 913	111,14	27 619	86,06
2007	7 795	-21,37	30 510	10,47
2008	7 153	-8,24	30 337	-0,57

Fuente: DANE

A8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas
IV trimestre (2005 - 2008)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas				
2005	3 610		15 339	
2006	6 583	82,35	19 171	24,98
2007	7 573	15,04	28 018	46,15
2008	8 361	10,41	33 578	19,84
Fondo Nacional de Ahorro				
2005	198		744	
2006	236	19,19	835	12,23
2007	461	95,34	1 693	102,75
2008	1 234	167,68	3 159	86,59
Cajas y fondos de vivienda				
2005	5		67	
2006	25	400,00	236	252,24
2007	9	-64,00	1913	710,59
2008	6	-33,33	986	-48,46
Banca hipotecaria				
2005	3 407		14 528	
2006	6 322	85,56	18 100	24,59
2007	7 103	12,35	24 412	34,87
2008	7 121	0,25	29 433	20,57

Fuente: DANE

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar

NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año



A9. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada
IV trimestre (2005 - 2008)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 1994

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total créditos entregados				
2005	21 137		62 794	
2006	29 392	39,06	98 486	56,84
2007	43 002	46,31	135 009	37,08
2008	34 305	-20,23	165 491	22,58
Fondo Nacional de Ahorro				
2005	10 778		31 307	
2006	10 002	-7,20	39 328	25,62
2007	18 458	84,54	58 248	48,11
2008	12 213	-33,84	73 691	26,51
Cajas y fondos de vivienda				
2005	281		719	
2006	459	63,36	1064	47,83
2007	327	-28,65	1283	20,66
2008	71	-78,31	386	-69,92
Banca hipotecaria				
2005	10 077		30 767	
2006	18 931	87,85	58 095	88,82
2007	24 216	27,92	75 478	29,92
2008	22 021	-9,07	91 414	21,11

Fuente: DANE

A10. Número de viviendas de interés social usadas financiadas

IV trimestre (2005 - 2008)

Años	IV trimestre	Variación %	Doce meses a diciembre	Variación %
Total viviendas financiadas				
2005	3 156		9 251	
2006	4 349	37,80	14 470	56,42
2007	6 122	40,77	20 114	39,00
2008	4 943	-19,26	24 308	20,85
Fondo Nacional de Ahorro				
2005	1 438		4 225	
2006	1 450	0,83	5 467	29,40
2007	2 683	85,03	8 499	55,46
2008	1 865	-30,49	10 986	29,26
Cajas y fondos de vivienda				
2005	35		92	
2006	44	25,71	116	26,09
2007	32	-27,27	126	8,62
2008	7	-78,13	42	-66,67
Banca hipotecaria				
2005	1 683		4 934	
2006	2 855	69,64	8 887	80,12
2007	3 407	19,33	11 489	29,28
2008	3 071	-9,86	13 280	15,59

Fuente: DANE

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar
 NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año

NOTA1: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras. IV trimestre de 2008 preliminar
NOTA2: Por solicitud de las fuentes se realizó un reproceso de la información de los tres primeros trimestres del año