



## FINANCIACION DE VIVIENDA I trimestre de 2012

### 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 primer trimestre de 2012, el monto de los préstamos individuales desembolsados para compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$1.842.371 millones de pesos corrientes. A precios constantes de IV trimestre de 2005, representaron un incremento de 3,3% respecto al mismo período de 2011. Durante este trimestre la financiación de vivienda se caracterizó por los siguientes aspectos:

- 30.582 viviendas financiadas, lo que representó un incremento de 8,4% respecto al mismo trimestre de 2011; este comportamiento tuvo origen en el crecimiento de la financiación de vivienda nueva de 12,8% y en la usada de 3,1%.
- El valor de los créditos desembolsados por el Fondo Nacional de Ahorro se incrementó 20,9% y en unidades habitacionales 23,0%. La Banca Hipotecaria registró un incremento de 1,5% en valor y de 6,0% en número de viviendas. Por su parte, las Cajas y Fondos de Vivienda registraron una disminución de -39,1% en valor y de -39,1% en número de unidades.
- Se concedieron créditos para la compra de VIS por valor de \$381.006 millones (a precios constantes del IV trimestre de 2005), lo que significó un crecimiento de 7,0%. El valor desembolsado para compra de VIS nueva se incrementó en 12,6%, mientras la VIS usada disminuyó 3,7%. Por su parte, el número de viviendas de interés social financiadas presentó una variación de 14,1 frente al mismo período de 2011.

En los últimos doce meses, de abril a marzo de 2012, las entidades financiadoras entregaron \$6.202.607 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005, cifra superior en 10,9% a la registrada en el mismo período del año anterior.

- El crédito para vivienda usada y nueva se incrementó 14,4% y 7,3% respectivamente.
- La Banca Hipotecaria<sup>1</sup> participó con 88,1% del valor total de créditos entregados, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,6% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2%.
- Se financiaron 128.995 unidades habitacionales, lo que significó un aumento de 10,6% con relación al acumulado de abril a marzo de 2011, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados en la vivienda nueva (11,1%) y usada (10,0%).

#### Director

Jorge Bustamante R.

#### Subdirector

Christian R. Jaramillo Herrera

#### 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

#### Primer trimestre

Durante el primer trimestre de 2012, el sistema financiero colombiano desembolsó créditos por valor de \$1.842.371 millones para compra de vivienda, de los cuales \$908.554 millones fueron otorgados para compra de vivienda nueva y \$933.817 millones fueron desembolsados para vivienda usada (cuadro 1, anexo A1).

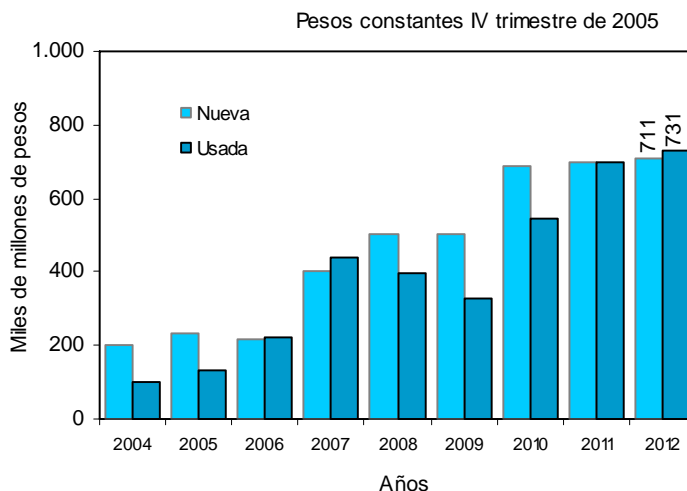
**Cuadro 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de**  
**I trimestre (2010 - 2012)**

| Años                             | Millones de pesos corrientes |                    |
|----------------------------------|------------------------------|--------------------|
|                                  | I trimestre                  | Doce meses a marzo |
| <b>Total créditos entregados</b> |                              |                    |
| 2010                             | 1.443.748                    | 5.301.331          |
| 2011                             | 1.680.289                    | 6.644.480          |
| 2012                             | 1.842.371                    | 7.772.772          |
| <b>Vivienda nueva</b>            |                              |                    |
| 2010                             | 806.721                      | 2.852.584          |
| 2011                             | 838.195                      | 3.295.645          |
| 2012                             | 908.554                      | 3.729.807          |
| <b>Vivienda usada</b>            |                              |                    |
| 2010                             | 637.027                      | 2.448.747          |
| 2011                             | 842.094                      | 3.348.835          |
| 2012                             | 933.817                      | 4.042.965          |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

A precios constantes del IV trimestre de 2005, la financiación de vivienda en el primer trimestre de 2012 ascendió a \$1.442.364 millones, de los cuales \$711.293 millones correspondieron a vivienda nueva y \$731.071 millones a vivienda usada (gráfico 1).

**Gráfico 1**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda nueva y usada**  
**Total nacional**  
**I trimestre (2004 - 2012)**



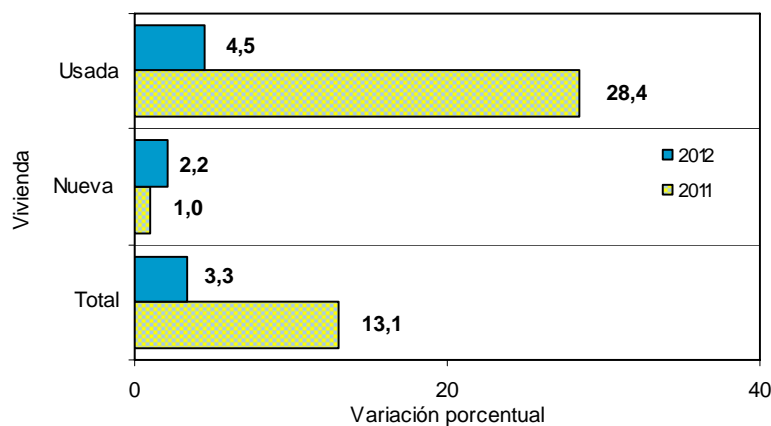
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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



El valor de los créditos desembolsados en el primer trimestre de 2012 registró un incremento de 3,3% con relación al registrado en el mismo período del año inmediatamente anterior. Los créditos entregados registraron un incremento de 4,5% para vivienda usada y de 2,2% para vivienda nueva (gráfico 2, cuadro 2, anexos A3 y A5).

**Gráfico 2**  
Variación anual del valor de los créditos entregados para compra de vivienda  
Total nacional  
I trimestre (2011 - 2012)



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 2**  
Valor de los créditos entregados para compra de vivienda  
I trimestre (2010 - 2012)

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

| Años                             | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|----------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total créditos entregados</b> |             |             |                    |             |
| 2010                             | 1.234.269   | 48,7        | 4.532.329          | 18,7        |
| 2011                             | 1.395.812   | 13,1        | 5.593.865          | 23,4        |
| 2012                             | 1.442.364   | 3,3         | 6.202.607          | 10,9        |
| <b>Vivienda nueva</b>            |             |             |                    |             |
| 2010                             | 689.671     | 36,8        | 2.438.613          | 14,0        |
| 2011                             | 696.287     | 1,0         | 2.774.348          | 13,8        |
| 2012                             | 711.293     | 2,2         | 2.975.946          | 7,3         |
| <b>Vivienda usada</b>            |             |             |                    |             |
| 2010                             | 544.598     | 67,1        | 2.093.716          | 24,7        |
| 2011                             | 699.525     | 28,4        | 2.819.517          | 34,7        |
| 2012                             | 731.071     | 4,5         | 3.226.661          | 14,4        |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

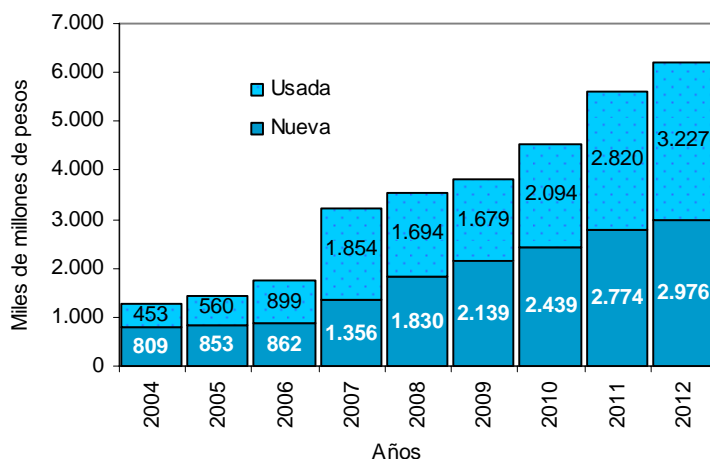
Deflactor utilizado: Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV

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

Doce meses a marzo

En el período comprendido de abril de 2011 a marzo de 2012, las entidades financiadoras de vivienda entregaron \$7.772.772 millones para la adquisición de vivienda lo que a precios constantes del IV trimestre de 2005 equivale a \$6.202.607 millones. Para vivienda nueva se desembolsaron \$2.975.946 millones y para vivienda usada \$3.226.661 millones de pesos a precios constantes de IV trimestre de 2005.(cuadros 1 y 2 y gráfico 3).

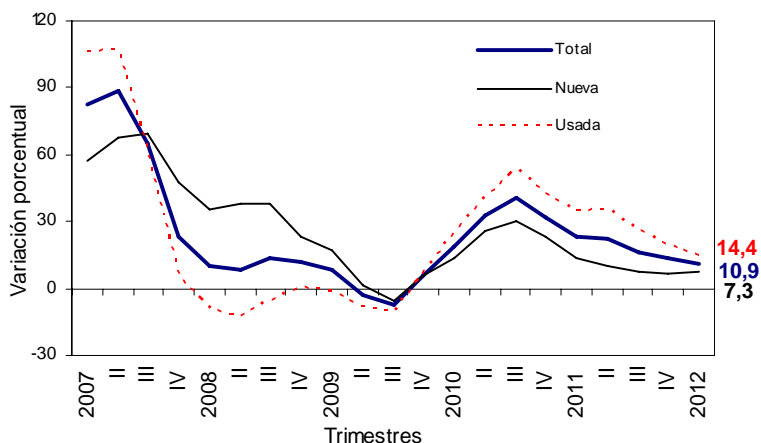
**Gráfico 3**  
**Valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**Doce meses a marzo (2004 - 2012)** Precios constantes IV trimestre de 2005.



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Durante los doce meses a marzo de 2012, el valor de los créditos otorgados para compra de vivienda fue superior en 10,9% frente al año anterior. Los créditos destinados a vivienda usada aumentaron 14,4% y para vivienda nueva 7,3% (gráfico 4, cuadro 2, anexos A3 y A5).

**Gráfico 4**  
**Variación doce meses a marzo del valor de los créditos entregados para compra de vivienda**  
**Total nacional**  
**2007 - 2012 (I trimestre)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

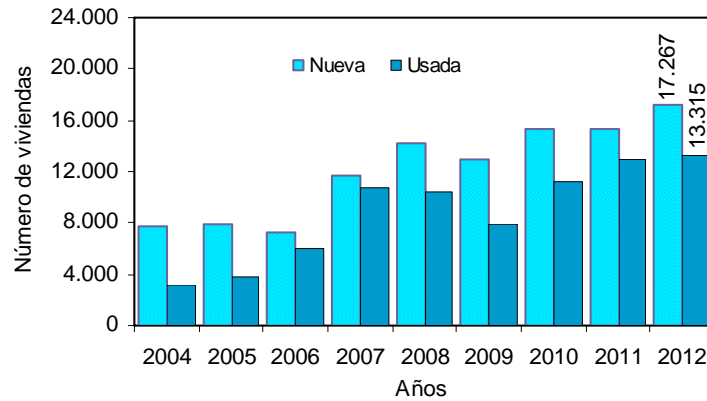
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

## 1.2 Viviendas financiadas

### Primer trimestre

En el primer trimestre de 2012, se financiaron 30.582 viviendas, lo que representó un aumento de 8,4% respecto al mismo trimestre de 2011 (28.222 viviendas). De las unidades financiadas, 17.267 correspondieron a viviendas nuevas y 13.315 a usadas (gráfico 5, cuadro 3 y anexo A2).

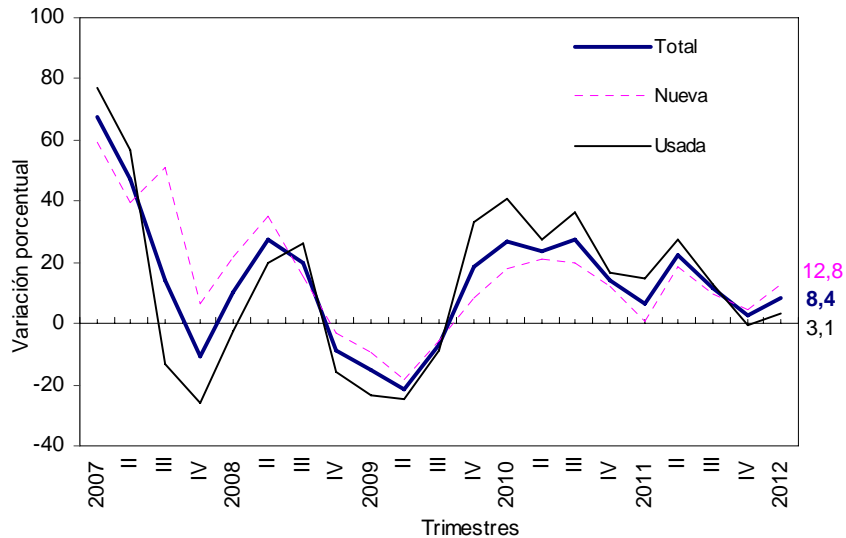
**Gráfico 5**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**I trimestre (2004 - 2012)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

En el período de análisis, el número de viviendas nuevas financiadas se incrementó 12,8% y el de viviendas usadas 3,1% frente al mismo trimestre de 2011 (gráfico 6, cuadro 3, anexo A4 y A6).

**Gráfico 6**  
**Variación del número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**2007 - 2012 (I 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.



**Cuadro 3**  
**Número de viviendas financiadas**  
**I trimestre (2010 - 2012)**

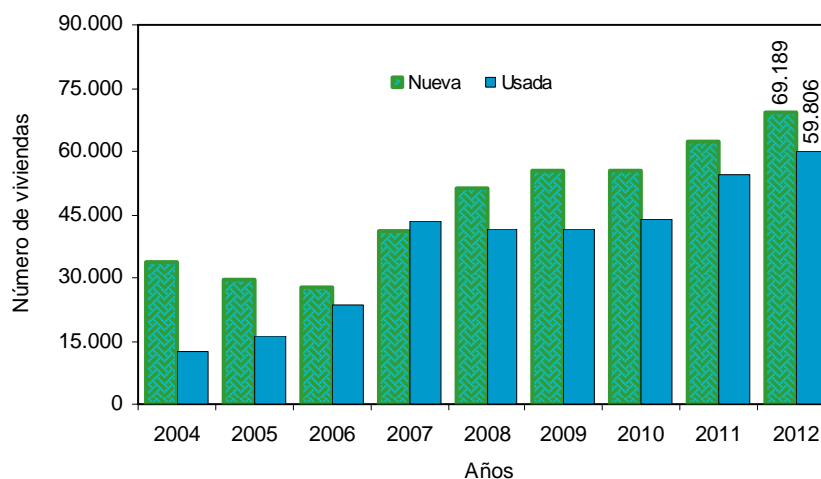
| Años                               | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total viviendas financiadas</b> |             |             |                    |             |
| 2010                               | 26.475      | 26,9        | 99.295             | 2,6         |
| 2011                               | 28.222      | 6,6         | 116.642            | 17,5        |
| 2012                               | 30.582      | 8,4         | 128.995            | 10,6        |
| <b>Vivienda nueva</b>              |             |             |                    |             |
| 2010                               | 15.241      | 18,2        | 55.278             | 0,1         |
| 2011                               | 15.310      | 0,5         | 62.257             | 12,6        |
| 2012                               | 17.267      | 12,8        | 69.189             | 11,1        |
| <b>Vivienda usada</b>              |             |             |                    |             |
| 2010                               | 11.234      | 40,9        | 44.017             | 5,9         |
| 2011                               | 12.912      | 14,9        | 54.385             | 23,6        |
| 2012                               | 13.315      | 3,1         | 59.806             | 10,0        |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a marzo

Durante los doce meses a marzo de 2012, se financiaron 128.995 unidades habitacionales, 69.189 viviendas nuevas y 59.806 viviendas usadas. La variación en el número de soluciones financiadas (10,6%), se explica por los incrementos registrados en el número de viviendas nuevas (11,1%) y usadas (10,0%) (Gráfico 7, cuadro 3, anexos A4 y A6).

**Gráfico 7**  
**Número de viviendas financiadas**  
**Doce meses a marzo de 2012**  
**Total nacional**  
**I trimestre (2004 - 2012)**

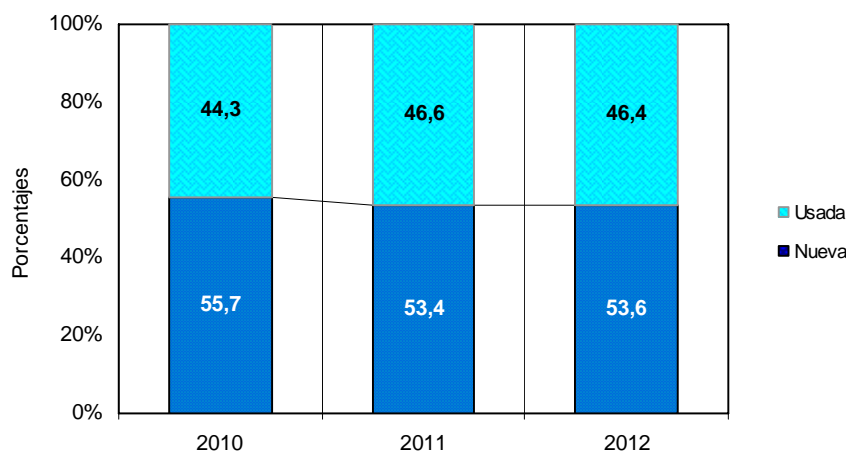


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 (46,4%) perdieron 0,2 puntos porcentuales de participación en el total de unidades financiadas con relación al mismo período de 2011 (46,6%). Las viviendas nuevas, presentaron una participación que pasó de 53,4% en el 2011, a 53,6% en el mismo período de 2012 (gráfico 8).

**Gráfico 8**  
Distribución doce meses a marzo del número de viviendas financiadas  
Total nacional  
I trimestre (2010 - 2012)



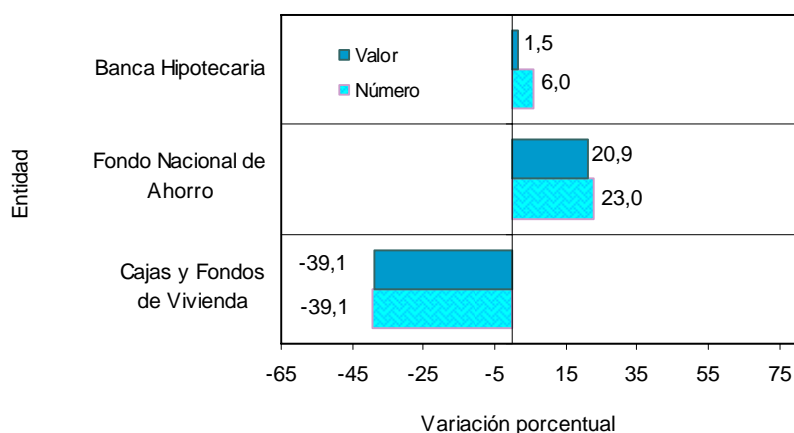
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## 2. RESULTADOS POR ENTIDADES FINANCIADORAS

### Primer trimestre

El valor total de los créditos desembolsados en el primer trimestre de 2012 creció 3,3%, frente al mismo trimestre de 2011. Por entidad financiadora, se encontró que los créditos entregados por el Fondo Nacional del Ahorro crecieron 20,9% y los concedidos por la Banca Hipotecaria aumentaron 1,5%, mientras que los otorgados por las Cajas y Fondos de Vivienda disminuyeron 39,1% (gráfico 9, cuadro 4).

**Gráfico 9**  
Variación anual del número y valor de los créditos entregados para compra de vivienda,  
según tipo de entidad financiadora  
Total nacional  
I trimestre 2012



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**  
**I trimestre (2010 - 2012)**

| Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005 |             |             |                    |             |
|---|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| Años  | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
| <b>Total créditos entregados</b>                  |             |             |                    |             |
| 2010  | 1.234.269   | 48,7        | 4.532.329          | 18,7        |
| 2011  | 1.395.812   | 13,1        | 5.593.865          | 23,4        |
| 2012  | 1.442.364   | 3,3         | 6.202.607          | 10,9        |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>                   |             |             |                    |             |
| 2010  | 116.215     | 40,4        | 383.748            | -12,2       |
| 2011  | 140.067     | 20,5        | 613.999            | 60,0        |
| 2012  | 169.323     | 20,9        | 719.926            | 17,3        |
| <b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>                 |             |             |                    |             |
| 2010  | 3.842       | 28,7        | 36.868             | 374,3       |
| 2011  | 2.840       | -26,1       | 15.498             | -58,0       |
| 2012  | 1.731       | -39,1       | 15.321             | -1,1        |
| <b>Banca Hipotecaria</b>                          |             |             |                    |             |
| 2010  | 1.114.212   | 49,7        | 4.111.713          | 21,9        |
| 2011  | 1.252.905   | 12,4        | 4.964.367          | 20,7        |
| 2012  | 1.271.310   | 1,5         | 5.467.360          | 10,1        |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

Al examinar el número de viviendas financiadas en el primer trimestre de 2012, frente al mismo período del año inmediatamente anterior, se observó un incremento de 8,4% en las unidades financiadas; este comportamiento obedeció a los incrementos registrados por el Fondo Nacional de Ahorro de 23,0% y la Banca Hipotecaria 6,0%; por el contrario las Cajas y Fondos de Vivienda registraron una disminución de 39,1% (Gráfico 9, cuadro 5).

**Cuadro 5**  
**Número de viviendas financiadas,**  
**según entidades financiadoras**  
**I trimestre (2010 - 2012)**

| Años                               | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total viviendas financiadas</b> |             |             |                    |             |
| 2010                               | 26.475      | 26,9        | 99.295             | 2,6         |
| 2011                               | 28.222      | 6,6         | 116.642            | 17,5        |
| 2012                               | 30.582      | 8,4         | 128.995            | 10,6        |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>    |             |             |                    |             |
| 2010                               | 3.948       | 21,2        | 13.261             | -20,3       |
| 2011                               | 4.099       | 3,8         | 18.714             | 41,1        |
| 2012                               | 5.043       | 23,0        | 21.213             | 13,4        |
| <b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>  |             |             |                    |             |
| 2010                               | 107         | 81,4        | 1.394              | 645,5       |
| 2011                               | 46          | -57,0       | 247                | -82,3       |
| 2012                               | 28          | -39,1       | 227                | -8,1        |
| <b>Banca Hipotecaria</b>           |             |             |                    |             |
| 2010                               | 22.420      | 27,8        | 84.640             | 5,9         |
| 2011                               | 24.077      | 7,4         | 97.681             | 15,4        |
| 2012                               | 25.511      | 6,0         | 107.555            | 10,1        |

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.





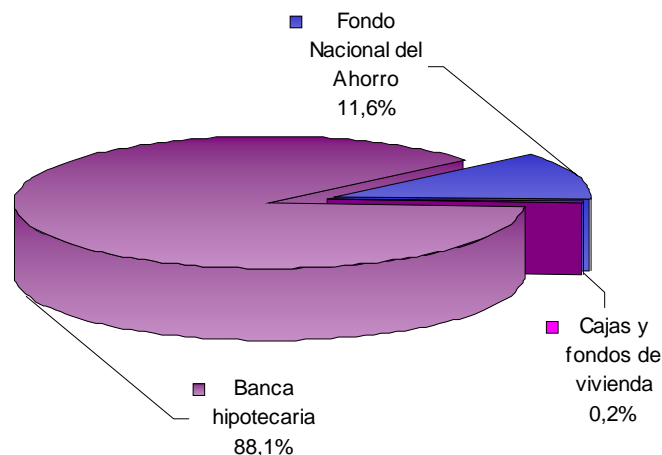
## Doce meses a marzo

En los últimos doce meses, a marzo de 2012, el monto de los créditos entregados para la compra de vivienda creció 10,9%, respecto al año anterior, comportamiento que obedeció a los incrementos registrados por el Fondo Nacional del Ahorro (17,3%) y la Banca Hipotecaria (10,1%). Por su parte, las Cajas y Fondos de Vivienda disminuyeron 1,1%, al pasar de \$15.498 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005 en los doce meses a marzo de 2011 a \$15.321 millones en el mismo período de 2012 (cuadro 4). En estas variaciones influyó el siguiente comportamiento por tipo de entidad:

- El Fondo Nacional de Ahorro incrementó el valor de los créditos individuales entregados para la compra de vivienda usada (15,0%) y nueva (24,7%) (anexo A3 y A5).
- La Banca Hipotecaria registró un incremento en los préstamos entregados para la compra de vivienda usada (14,4%) y nueva (6,4%) (anexos A3 y A5).
- Las Cajas y Fondos de Vivienda presentaron un incremento en los montos desembolsados para la compra de vivienda usada 8,3% al pasar de \$11.708 millones de pesos constantes en el período comprendido entre abril a marzo de 2011 a \$12.676 en el mismo lapso de 2012 (anexos A3 y A5).

En términos de distribución del crédito desembolsado para compra de vivienda durante los últimos doce meses a marzo de 2012, la Banca Hipotecaria participó con 88,1%, el Fondo Nacional de Ahorro con 11,6% y las Cajas y Fondos de Vivienda con 0,2% (gráfico 10).

**Gráfico 10**  
**Distribución doce meses a marzo del valor de los créditos entregados para compra de vivienda,**  
**según entidad financiadora**  
**Total nacional**  
**I trimestre 2012**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

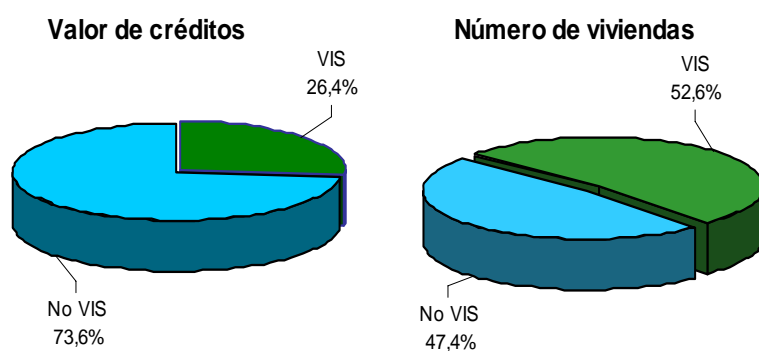
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación utilizado en la conversión de las cifras.

### 3. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

#### Primer trimestre

Del monto total de crédito entregado durante el primer trimestre de 2012 para compra de vivienda, 26,4% se otorgó para la compra de vivienda VIS. En cuanto al número de viviendas financiadas tipo VIS participó con 52,6% del total (gráfico 11, cuadro 6).

**Gráfico 11**  
**Composición del valor de créditos y número de viviendas financiadas**  
**Total nacional**  
**I trimestre 2012**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 6**  
**Composición del valor de créditos y número de viviendas**  
**I trimestre 2012**

| Vivienda                   | Valor de créditos entregados<br>(millones de pesos corrientes) | Número de<br>viviendas<br>financiadas |
|----------------------------|--|---------------------------------------|
| Total vivienda             | 1.842.371  | 30.582                                |
| Vivienda de interés social | 486.669  | 16.092                                |
| Vivienda diferente de VIS  | 1.355.702  | 14.490                                |

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.



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

En el primer trimestre de 2012, el sistema financiero colombiano concedió créditos para compra de vivienda de interés social por valor de \$486.669 millones de pesos corrientes, de los cuales \$334.274 millones correspondieron a vivienda nueva y \$152.395 millones a vivienda usada (cuadro 9).

**Cuadro 7**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**I trimestre (2010 - 2012)**

Millones de pesos corrientes

| Años                             | I trimestre | Doce meses a marzo |
|----------------------------------|-------------|--------------------|
| <b>Total créditos entregados</b> |             |                    |
| 2010                             | 362.068     | 1.308.957          |
| 2011                             | 428.851     | 1.717.687          |
| 2012                             | 486.669     | 1.969.086          |
| <b>Vivienda nueva</b>            |             |                    |
| 2010                             | 228.020     | 785.837            |
| 2011                             | 279.662     | 1.080.186          |
| 2012                             | 334.274     | 1.305.569          |
| <b>Vivienda usada</b>            |             |                    |
| 2010                             | 134.048     | 523.120            |
| 2011                             | 149.189     | 637.501            |
| 2012                             | 152.395     | 663.517            |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

El monto de los créditos individuales entregados para compra de VIS durante el primer trimestre de 2012, fue superior en 7,0% frente al mismo período de 2011. Los préstamos para adquisición de VIS nueva presentaron un aumento de 12,6% y los otorgados para VIS usada disminuyeron 3,7% (cuadro 8 y gráfico 12).

**Cuadro 8**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**I trimestre (2010 - 2012)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

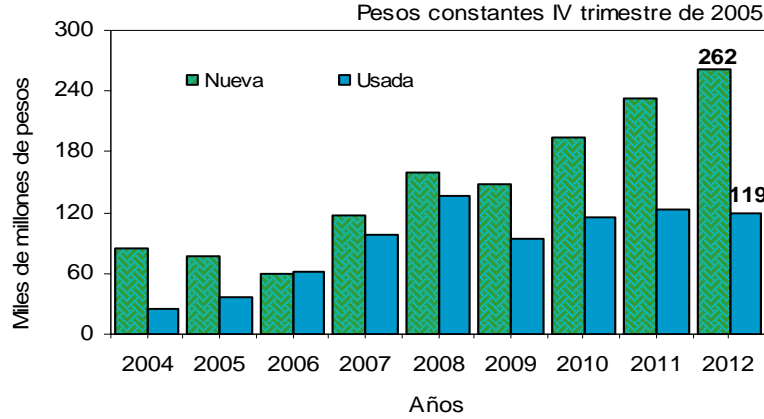
| Años                             | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|----------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total créditos entregados</b> |             |             |                    |             |
| 2010                             | 309.534     | 27,6        | 1.118.914          | 0,7         |
| 2011                             | 356.245     | 15,1        | 1.446.196          | 29,2        |
| 2012                             | 381.006     | 7,0         | 1.570.596          | 8,6         |
| <b>Vivienda nueva</b>            |             |             |                    |             |
| 2010                             | 194.936     | 32,1        | 671.811            | 9,8         |
| 2011                             | 232.315     | 19,2        | 909.367            | 35,4        |
| 2012                             | 261.698     | 12,6        | 1.041.038          | 14,5        |
| <b>Vivienda usada</b>            |             |             |                    |             |
| 2010                             | 114.598     | 20,6        | 447.103            | -10,5       |
| 2011                             | 123.931     | 8,1         | 536.829            | 20,1        |
| 2012                             | 119.308     | -3,7        | 529.558            | -1,4        |

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 12**  
**Valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**I trimestre (2004 - 2012)**



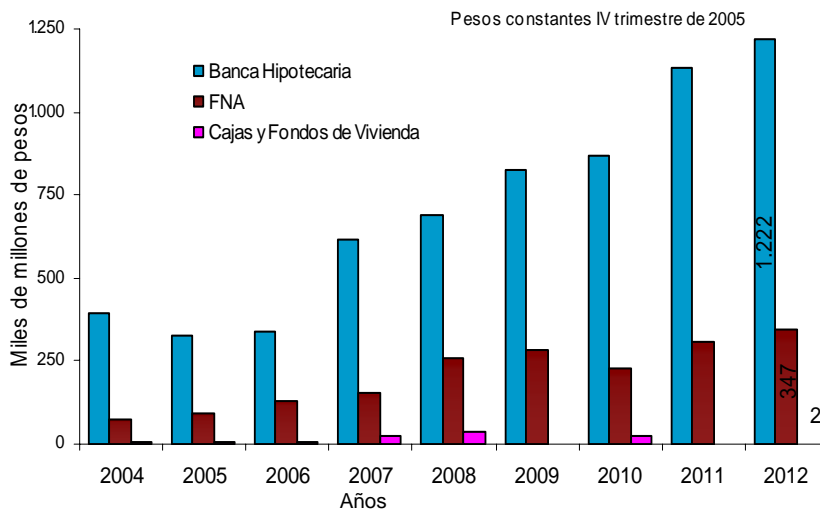
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### Doce meses a marzo

En los últimos doce meses a marzo de 2012, los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda VIS registraron un incremento de 8,6% frente a los aprobados en el mismo periodo de 2011. Los créditos entregados para la compra de vivienda de interés social nueva registraron un incremento de 14,5% y los concedidos para vivienda usada disminuyeron 1,4% (cuadro 8).

Del monto total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda de interés social (\$1.570.596 millones de pesos constantes del IV trimestre de 2005), la Banca Hipotecaria entregó \$1.221.875 millones; el Fondo Nacional de Ahorro, \$346.855 millones y las Cajas y Fondos de Vivienda \$1.865 millones de pesos constantes (gráfico 13, anexos A7 y A9).

**Gráfico 13**  
**Doce meses a marzo del valor de los créditos entregados para compra de VIS**  
**Total nacional**  
**I trimestre (2004 - 2012)**

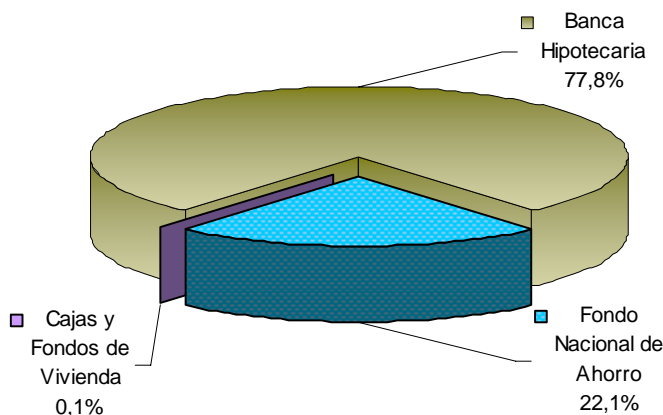


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

En los últimos doce meses hasta marzo de 2012, la Banca Hipotecaria entregó 77,8% del valor total de créditos individuales para la compra de vivienda de interés social, el Fondo Nacional de Ahorro 22,1% y las Cajas y Fondos de Vivienda 0,1% (gráfico 14).

**Gráfico 14**  
**Distribución doce meses a marzo del valor de los créditos entregados para compra de VIS,**  
**por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**I trimestre de 2012**



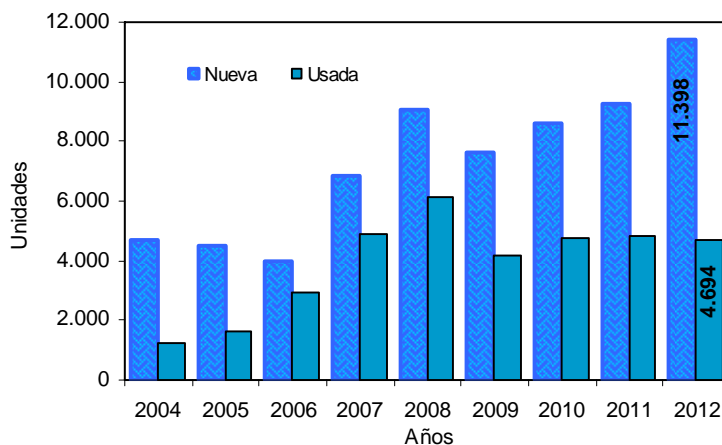
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

### 3.2. Número VIS financiadas

#### Primer trimestre

En el primer trimestre de 2012, el número de viviendas de interés social financiadas registró una variación de 14,1% frente al mismo período de 2011, comportamiento que obedeció al crecimiento de la VIS nueva (22,7%) y una disminución de la VIS usada (-2,4%). En total, se financiaron 16.092 unidades de vivienda de interés social, de las cuales 11.398 correspondieron a soluciones nuevas y 4.694 a viviendas usadas (gráfico 15, cuadro 9).

**Gráfico 15**  
**Número de viviendas de interés social financiadas**  
**Total nacional**  
**I trimestre (2004 - 2012)**



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 9**  
**Número de viviendas de interés social financiadas**  
**I trimestre (2010 - 2012)**

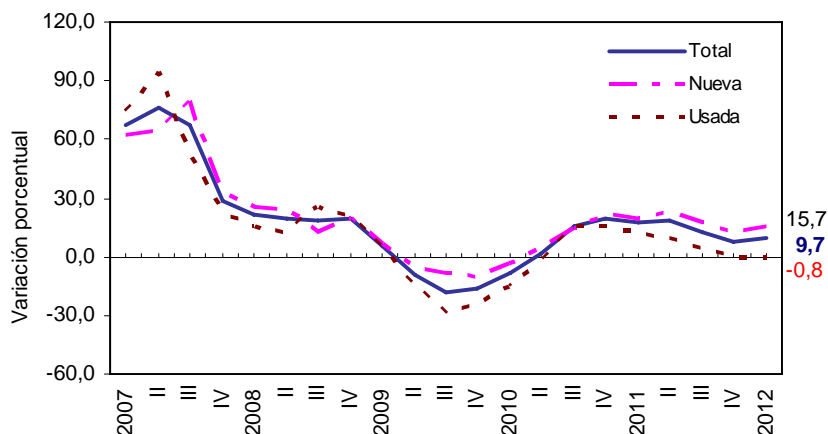
| Años                                   | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|--|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total viviendas VIS financiadas</b> |             |             |                    |             |
| 2010                                   | 13.391      | 13,2        | 49.949             | -8,3        |
| 2011                                   | 14.104      | 5,3         | 58.493             | 17,1        |
| 2012                                   | 16.092      | 14,1        | 64.185             | 9,7         |
| <b>VIS nueva</b>                       |             |             |                    |             |
| 2010                                   | 8.602       | 12,6        | 31.082             | -3,3        |
| 2011                                   | 9.293       | 8,0         | 37.283             | 20,0        |
| 2012                                   | 11.398      | 22,7        | 43.136             | 15,7        |
| <b>VIS usada</b>                       |             |             |                    |             |
| 2010                                   | 4.789       | 14,1        | 18.867             | -15,5       |
| 2011                                   | 4.811       | 0,5         | 21.210             | 12,4        |
| 2012                                   | 4.694       | -2,4        | 21.049             | -0,8        |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a marzo

En el acumulado doce meses a marzo de 2012, se financiaron 64.185 soluciones de vivienda de interés social, de las cuales 43.136 unidades correspondieron a viviendas nuevas y 21.049 a usada. Al comparar esta información con la del mismo período del año precedente, se observó que el total de viviendas financiadas aumentó 9,7%. La vivienda de interés social nueva se incrementó 15,7% y la usada disminuyó 0,8% (gráfico 16, cuadro 9).

**Grafico 16**  
**Variación doce meses a marzo del número de VIS financiadas**  
**Total nacional**  
**I trimestre (2007-2012)**

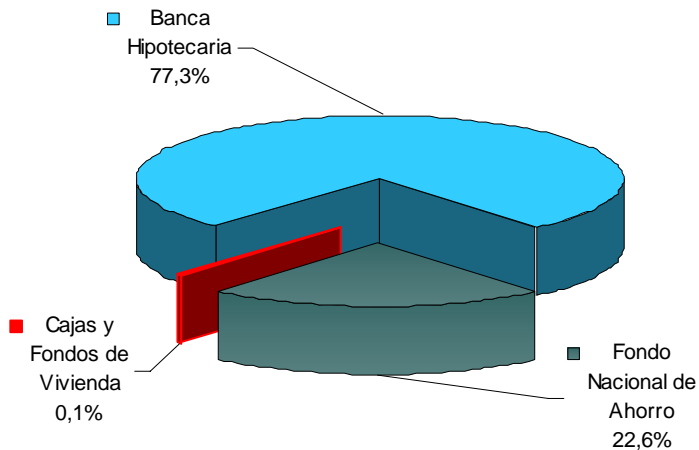


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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 77,3%, el Fondo Nacional de Ahorro, 22,6% y las Cajas y Fondos de Vivienda, 0,1% (gráfico 17, anexos A8 y A10).

**Gráfico 17**  
**Distribución doce meses a marzo del número de VIS financiadas, por tipo de entidad**  
**Total nacional**  
**I trimestre de 2012**

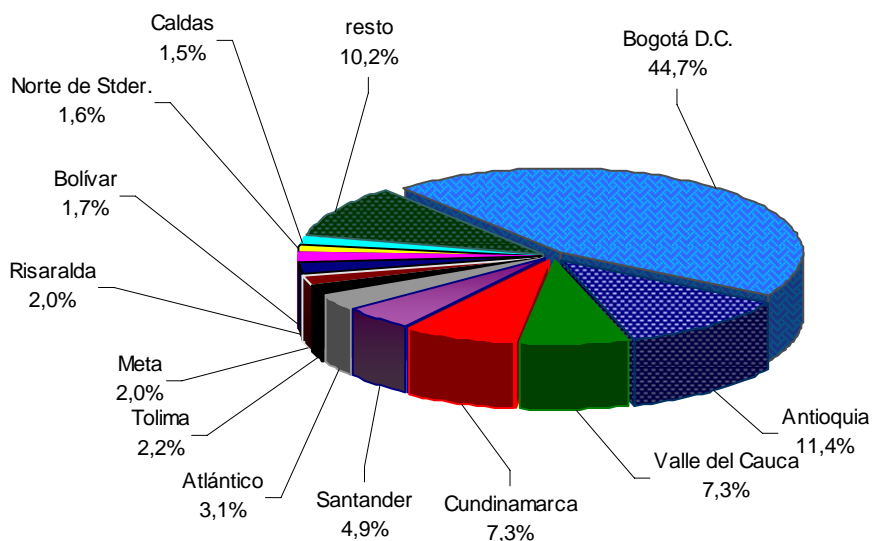


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

#### 4. RESULTADOS POR DEPARTAMENTOS Y BOGOTÁ

Bogotá D.C., Antioquia y Valle del Cauca concentraron el 63,4% del valor total del crédito entregado para la adquisición de vivienda durante el primer trimestre de 2012, seguidos de Cundinamarca y Santander con 12,2% (gráfico 18, cuadro 10).

**Gráfico 18**  
**Distribución del valor de los créditos entregados para compra de vivienda, por departamentos y Bogotá, D.C.**  
**I trimestre de 2012**



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 (3,3%) de los desembolsos entregados en el primer trimestre de 2012, se encontró que Cundinamarca realizó el mayor aporte al sumar 3,1 puntos porcentuales; seguido por Bogotá D.C. que sumó 1,4 puntos porcentuales al resultado final; el departamento de Antioquia, registró la principal contribución negativa (-1,1) .

**Cuadro 10**  
**Valor de los créditos individuales entregados para compra de**  
**vivienda por departamento y Bogotá, D.C.**  
**I trimestre (2011 - 2012)**

| Departamento    | Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005 |                  |                   |                             |                                  |
|-----------------|---|------------------|-------------------|-----------------------------|----------------------------------|
|                 | I trimestre 2011                                  | I trimestre 2012 | Variación anual % | Contribución a la variación | Distribución al I trimestre 2012 |
| Total nacional  | 1.395.812   | 1.442.364        | 3,3               | 3,3                         | 100,0                            |
| Bogotá D.C.     | 625.642   | 645.417          | 3,2               | 1,4                         | 44,7                             |
| Antioquia       | 178.715   | 164.014          | -8,2              | -1,1                        | 11,4                             |
| Valle del Cauca | 111.658   | 105.563          | -5,5              | -0,4                        | 7,3                              |
| Cundinamarca    | 61.829  | 104.858          | 69,6              | 3,1                         | 7,3                              |
| Santander       | 74.615  | 70.585           | -5,4              | -0,3                        | 4,9                              |
| Atlántico       | 45.239  | 45.014           | -0,5              | 0,0                         | 3,1                              |
| Tolima          | 30.021  | 31.897           | 6,3               | 0,1                         | 2,2                              |
| Meta            | 30.402  | 28.597           | -5,9              | -0,1                        | 2,0                              |
| Risaralda       | 28.818  | 28.475           | -1,2              | 0,0                         | 2,0                              |
| Bolívar         | 27.754  | 24.754           | -10,8             | -0,2                        | 1,7                              |
| Norte de Stder. | 25.108  | 23.563           | -6,2              | -0,1                        | 1,6                              |
| Caldas          | 21.469  | 22.077           | 2,8               | 0,0                         | 1,5                              |
| Boyacá          | 19.234  | 21.509           | 11,8              | 0,2                         | 1,5                              |
| Huila           | 19.351  | 20.775           | 7,4               | 0,1                         | 1,4                              |
| Cesar           | 12.272  | 15.531           | 26,6              | 0,2                         | 1,1                              |
| Magdalena       | 10.466  | 15.216           | 45,4              | 0,3                         | 1,1                              |
| Nariño          | 16.347  | 14.166           | -13,3             | -0,2                        | 1,0                              |
| Quindío         | 11.613  | 10.894           | -6,2              | -0,1                        | 0,8                              |
| Casanare        | 6.924   | 9.959            | 43,8              | 0,2                         | 0,7                              |
| Córdoba         | 11.518  | 9.416            | -18,2             | -0,2                        | 0,7                              |
| Cauca           | 9.165   | 8.045            | -12,2             | -0,1                        | 0,6                              |
| Sucre           | 4.023   | 5.800            | 44,2              | 0,1                         | 0,4                              |
| La Guajira      | 4.067   | 5.200            | 27,9              | 0,1                         | 0,4                              |
| Caquetá         | 3.574   | 3.932            | 10,0              | 0,0                         | 0,3                              |
| Arauca          | 878   | 1.428            | 62,6              | 0,0                         | 0,1                              |
| Amazonas        | 978   | 1.260            | 28,8              | 0,0                         | 0,1                              |
| Putumayo        | 1.008   | 1.246            | 23,6              | 0,0                         | 0,1                              |
| San Andrés      | 959   | 1.114            | 16,2              | 0,0                         | 0,1                              |
| Vichada         | 274   | 809              | 195,0             | 0,0                         | 0,1                              |
| Chocó           | 937   | 640              | -31,7             | 0,0                         | 0,0                              |
| Guainía         | 190   | 376              | 97,5              | 0,0                         | 0,0                              |
| Guaviare        | 290   | 234              | -19,3             | 0,0                         | 0,0                              |
| Vaupés          | 0   | 0                | *                 | 0,0                         | 0,0                              |

FUENTE: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

- Sin movimiento

\* Calculo 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

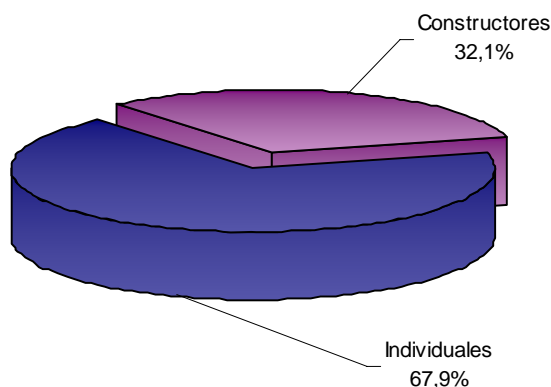
### 5.1 Resultados generales

En el presente capítulo se detallan 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.

#### Primer trimestre

Durante el primer trimestre de 2012, las entidades que financian vivienda en el país desembolsaron créditos por valor de \$2.384.007 millones de pesos corrientes, de los cuales \$1.617.816 millones correspondieron a préstamos individuales o créditos directos y \$766.191 millones a constructores (gráfico 19 y cuadro 11).

**Gráfico 19**  
Estructura del crédito entregado, por las entidades financiadoras (pesos corrientes)  
Total nacional  
I trimestre de 2012



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 11**  
Valor de las operaciones de crédito  
I trimestre (2010 - 2012)

| Años  | Millones de pesos corrientes |                    |
|---|------------------------------|--------------------|
|   | I trimestre                  | Doce meses a marzo |
| <b>Total desembolsos de crédito</b>             |                              |                    |
| 2010  | 1.879.407                    | 7.803.573          |
| 2011  | 2.138.790                    | 9.109.208          |
| 2012  | 2.384.007                    | 10.087.672         |
| <b>Crédito a constructores</b>                  |                              |                    |
| 2010  | 597.827                      | 3.068.531          |
| 2011  | 633.689                      | 2.980.868          |
| 2012  | 766.191                      | 3.204.610          |
| <b>Crédito a individuales o crédito directo</b> |                              |                    |
| 2010  | 1.281.580                    | 4.735.042          |
| 2011  | 1.505.101                    | 6.128.340          |
| 2012  | 1.617.816                    | 6.883.062          |

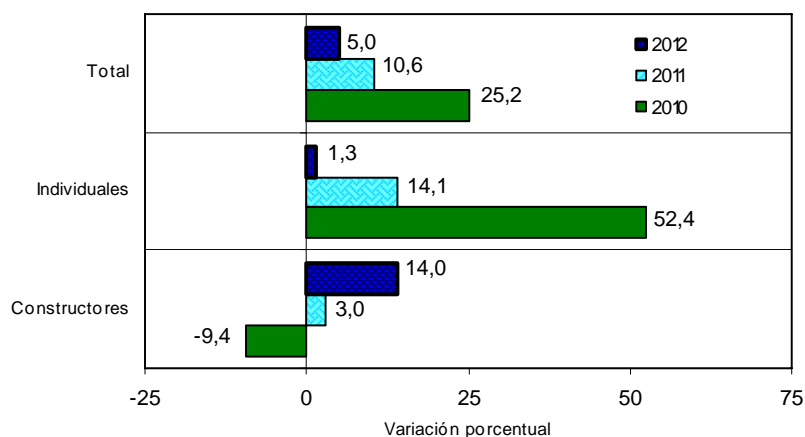
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

<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 primer trimestre de 2012 aumentaron 5,0% frente a los del mismo trimestre de 2011. Los créditos entregados a constructores aumentaron 14,0% y los desembolsos a individuales o créditos directos aumentaron 1,3% (gráfico 20, cuadro 12).

**Gráfico 20**  
**Variación anual de las operaciones de crédito de las entidades que financian vivienda**  
**Total nacional**  
**I trimestre (2004 - 2012)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**Cuadro 12**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**I trimestre (2010 - 2012)**

| Años  | I trimestre | Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005 |                                |
|---|-------------|---|--------------------------------|
|   |             | Variación %                                       | Doce meses a marzo Variación % |
| <b>Total desembolsos de crédito</b>             |             |   |                                |
| 2010  | 1.606.716   | 25,2  | 6.670.124 5,7                  |
| 2011  | 1.776.688   | 10,6  | 7.670.839 15,0                 |
| 2012  | 1.866.402   | 5,0   | 8.048.752 4,9                  |
| <b>Crédito a constructores</b>                  |             |   |                                |
| 2010  | 511.086     | -9,4  | 2.621.846 -10,4                |
| 2011  | 526.404     | 3,0   | 2.511.296 -4,2                 |
| 2012  | 599.839     | 14,0  | 2.555.785 1,8                  |
| <b>Crédito a individuales o crédito directo</b> |             |   |                                |
| 2010  | 1.095.631   | 52,4  | 4.048.277 19,6                 |
| 2011  | 1.250.284   | 14,1  | 5.159.543 27,5                 |
| 2012  | 1.266.563   | 1,3   | 5.492.967 6,5                  |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

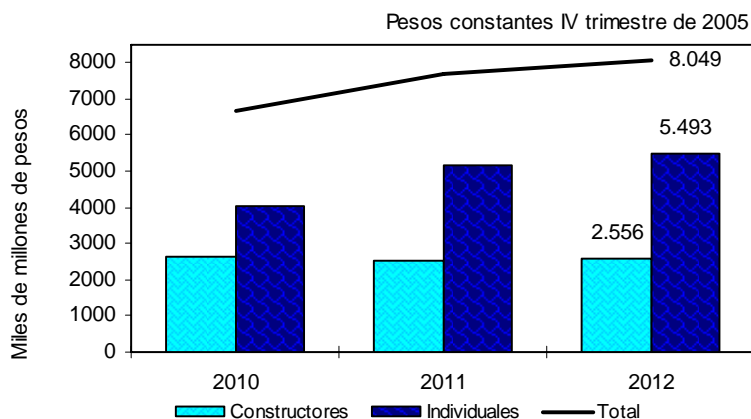
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV

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

## Doce meses a marzo

Los créditos desembolsados por las entidades que financian vivienda en el país aumentaron 4,9% durante los doce meses a marzo al 2012, al pasar de \$7.670.839 millones de pesos del IV trimestre de 2005 en los doce meses a marzo de 2011, a \$8.048.752 millones en el mismo periodo de 2012, éste resultado obedeció al comportamiento positivo del crédito a individuales que aumentó 6,5%, así como del crédito a constructores que se incrementó 1,8% (gráfico 21 y cuadro 12).

**Gráfico 21**  
**Valor de las operaciones de crédito**  
**Total nacional**  
**Doce meses a marzo (2010-2012)**



Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

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

### Primer trimestre

En el primer trimestre de 2012, en pesos constantes del IV trimestre de 2005, el monto de las subrogaciones perfeccionadas para créditos individuales por parte de la Banca Hipotecaria, se redujo 0,4% frente al mismo trimestre de 2011 (cuadro 13).

**Cuadro 13**  
**Valor de las subrogaciones para créditos individuales**  
**I trimestre (2010 - 2012)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

| Años | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| 2010 | 213.928     | 15,4        | 778.356            | -2,0        |
| 2011 | 201.331     | -5,9        | 861.811            | 10,7        |
| 2012 | 200.584     | -0,4        | 834.288            | -3,2        |

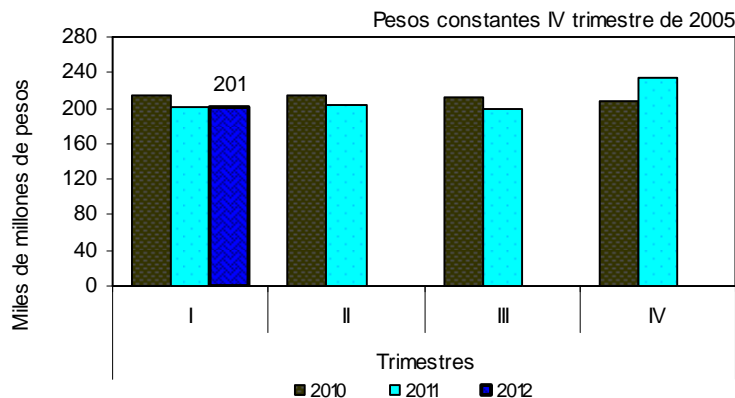
Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE  
Deflactor utilizado: índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV.

<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.

En el primer trimestre de 2012 la Banca Hipotecaria subrogó créditos individuales por valor de \$200.584 millones, en precios constantes, es decir \$748 millones menos que en el mismo trimestre de 2011 y \$13.345 millones menos que en 2010 (cuadro 13 y gráfico 22).

**Gráfico 22**  
Valor de las subrogaciones para créditos individuales  
Total nacional  
I trimestre (2010 - 2012)

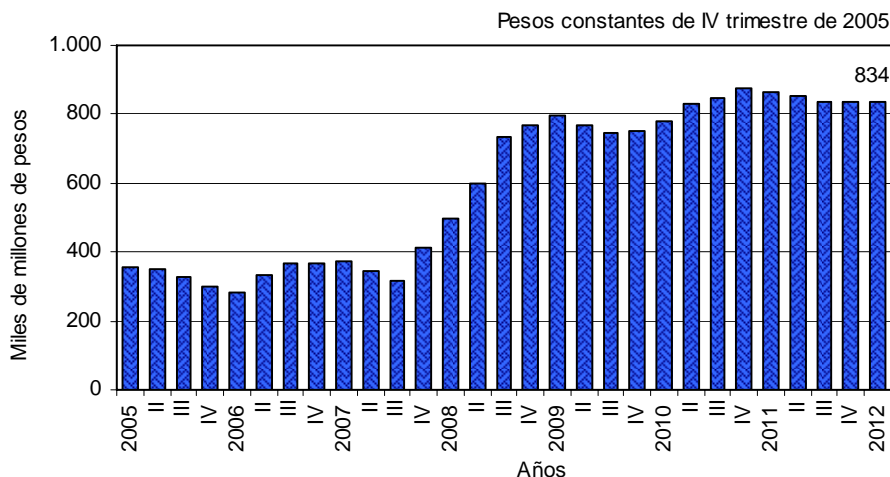


Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

## Doce meses a marzo

De abril de 2011 a marzo de 2012, las subrogaciones perfeccionadas de constructor a individual y de individual a individual, presentaron una reducción de 3,2% 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 \$834.288 millones (pesos constantes del IV trimestre de 2005), \$27.523 millones menos que en 2011 y \$55.932 millones menos que en 2010 (cuadro 13 y gráfico 23).

**Gráfico 23**  
Valor de las subrogaciones para créditos individuales  
Total nacional  
Doce meses a marzo (2005-2011)



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 1999 (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 1999

**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: Fondo de Vivienda de Antioquia, Fondo de Empleados de la UIS, Secretaría de Vivienda Social; Banca Hipotecaria: Banco Popular, Banco Agrario, BCSC, Colpatria, Bancolombia, Davivienda, BBVA, AV Villas. 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**  
1998 - 2012 (I Trimestre)

| Años                  | Millones de pesos corrientes |         |           |           |
|-----------------------|------------------------------|---------|-----------|-----------|
|                       | Trimestres                   |         |           |           |
|                       | I                            | II      | III       | IV        |
| <b>Vivienda nueva</b> |                              |         |           |           |
| 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   | 858.269   |
| 2011                  | 838.195                      | 927.348 | 948.293   | 945.612   |
| 2012                  | 908.554                      |         |           |           |
| <b>Vivienda usada</b> |                              |         |           |           |
| 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   | 920.960   |
| 2011                  | 842.094                      | 990.961 | 1.101.390 | 1.016.797 |
| 2012                  | 933.817                      |         |           |           |

**A 2. Número de viviendas financiadas**  
1998 - 2012 (I Trimestre)

| Años                  | Trimestres |        |        |        |
|-----------------------|------------|--------|--------|--------|
|                       | I          | II     | III    | IV     |
| <b>Vivienda nueva</b> |            |        |        |        |
| 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 | 16.943 |
| 2011                  | 15.310     | 16.668 | 17.490 | 17.764 |
| 2012                  | 17.267     |        |        |        |
| <b>Vivienda usada</b> |            |        |        |        |
| 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 | 14.961 |
| 2011                  | 12.912     | 14.577 | 17.000 | 14.914 |
| 2012                  | 13.315     |        |        |        |

**A 3. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva I trimestre (2009 - 2012)**

| Años                              | Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005 |             |                    |             |
|-----------------------------------|---|-------------|--------------------|-------------|
|                                   | I trimestre                                       | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
| <b>Total créditos entregados</b>  |   |             |                    |             |
| 2009                              | 504.230   |             | 2.138.571          |             |
| 2010                              | 689.671   | 36,8        | 2.438.613          | 14,0        |
| 2011                              | 696.287   | 1,0         | 2.774.348          | 13,8        |
| 2012                              | 711.293   | 2,2         | 2.975.946          | 7,3         |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>   |   |             |                    |             |
| 2009                              | 29.624  |             | 119.904            |             |
| 2010                              | 32.534  | 9,8         | 111.452            | -7,0        |
| 2011                              | 31.122  | -4,3        | 143.652            | 28,9        |
| 2012                              | 48.706  | 56,5        | 179.111            | 24,7        |
| <b>Cajas y Fondos de Vivienda</b> |   |             |                    |             |
| 2009                              | 638   |             | 1.874              |             |
| 2010                              | 1.659   | 159,9       | 25.000             | 1.234,0     |
| 2011                              | 735   | -55,7       | 3.790              | -84,8       |
| 2012                              | 602   | -18,1       | 2.644              | -30,2       |
| <b>Banca Hipotecaria</b>          |   |             |                    |             |
| 2009                              | 473.968   |             | 2.016.793          |             |
| 2010                              | 655.477   | 38,3        | 2.302.160          | 14,1        |
| 2011                              | 664.429   | 1,4         | 2.626.906          | 14,1        |
| 2012                              | 661.985   | -0,4        | 2.794.191          | 6,4         |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A 4. Número de viviendas nuevas financiadas I trimestre (2009 - 2012)**

| Años                               | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total viviendas financiadas</b> |             |             |                    |             |
| 2009                               | 12.892      |             | 55.199             |             |
| 2010                               | 15.241      | 18,2        | 55.278             | 0,1         |
| 2011                               | 15.310      | 0,5         | 62.257             | 12,6        |
| 2012                               | 17.267      | 12,8        | 69.189             | 11,1        |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>    |             |             |                    |             |
| 2009                               | 1.235       |             | 4.639              |             |
| 2010                               | 1.150       | -6,9        | 3.996              | -13,9       |
| 2011                               | 968         | -15,8       | 4.553              | 13,9        |
| 2012                               | 1.768       | 82,6        | 5.954              | 30,8        |
| <b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>  |             |             |                    |             |
| 2009                               | 10          |             | 47                 |             |
| 2010                               | 63          | 530,0       | 1.155              | 2357,4      |
| 2011                               | 10          | -84,1       | 53                 | -95,4       |
| 2012                               | 11          | 10,0        | 42                 | -20,8       |
| <b>Banca Hipotecaria</b>           |             |             |                    |             |
| 2009                               | 11.647      |             | 50.513             |             |
| 2010                               | 14.028      | 20,4        | 50.127             | -0,8        |
| 2011                               | 14.332      | 2,2         | 57.651             | 15,0        |
| 2012                               | 15.488      | 8,1         | 63.193             | 9,6         |

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 I trimestre (2009 - 2012)**

| Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005 |             |             |                    |             |
|---|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| Años  | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
| <b>Total créditos entregados</b>                  |             |             |                    |             |
| 2009  | 325.893     |             | 1.678.883          |             |
| 2010  | 544.598     | 67,1        | 2.093.716          | 24,7        |
| 2011  | 699.525     | 28,4        | 2.819.517          | 34,7        |
| 2012  | 731.071     | 4,5         | 3.226.661          | 14,4        |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>                   |             |             |                    |             |
| 2009  | 53.134      |             | 317.276            |             |
| 2010  | 83.681      | 57,5        | 272.296            | -14,2       |
| 2011  | 108.945     | 30,2        | 470.348            | 72,7        |
| 2012  | 120.617     | 10,7        | 540.815            | 15,0        |
| <b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>                 |             |             |                    |             |
| 2009  | 2.346       |             | 5.899              |             |
| 2010  | 2.183       | -7,0        | 11.868             | 101,2       |
| 2011  | 2.105       | -3,6        | 11.708             | -1,3        |
| 2012  | 1.129       | -46,4       | 12.676             | 8,3         |
| <b>Banca Hipotecaria</b>                          |             |             |                    |             |
| 2009  | 270.413     |             | 1.355.708          |             |
| 2010  | 458.735     | 69,6        | 1.809.553          | 33,5        |
| 2011  | 588.475     | 28,3        | 2.337.461          | 29,2        |
| 2012  | 609.325     | 3,5         | 2.673.170          | 14,4        |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A 6. Número de viviendas usadas financiadas I trimestre (2009 - 2012)**

| Años                               | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total viviendas financiadas</b> |             |             |                    |             |
| 2009                               | 7.972       |             | 41.559             |             |
| 2010                               | 11.234      | 40,9        | 44.017             | 5,9         |
| 2011                               | 12.912      | 14,9        | 54.385             | 23,6        |
| 2012                               | 13.315      | 3,1         | 59.806             | 10,0        |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>    |             |             |                    |             |
| 2009                               | 2.023       |             | 12.008             |             |
| 2010                               | 2.798       | 38,3        | 9.265              | -22,8       |
| 2011                               | 3.131       | 11,9        | 14.161             | 52,8        |
| 2012                               | 3.275       | 4,6         | 15.259             | 7,8         |
| <b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>  |             |             |                    |             |
| 2009                               | 49          |             | 140                |             |
| 2010                               | 44          | -10,2       | 239                | 70,7        |
| 2011                               | 36          | -18,2       | 194                | -18,8       |
| 2012                               | 17          | -52,8       | 185                | -4,6        |
| <b>Banca Hipotecaria</b>           |             |             |                    |             |
| 2009                               | 5.900       |             | 29.411             |             |
| 2010                               | 8.392       | 42,2        | 34.513             | 17,3        |
| 2011                               | 9.745       | 16,1        | 40.030             | 16,0        |
| 2012                               | 10.023      | 2,9         | 44.362             | 10,8        |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A 7. Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social nueva I trimestre (2009 - 2012)**

| Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005 |             |             |                    |             |
|---|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| Años  | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
| <b>Total créditos entregados</b>                  |             |             |                    |             |
| 2009  | 147.529     |             | 612.007            |             |
| 2010  | 194.936     | 32,1        | 671.811            | 9,8         |
| 2011  | 232.315     | 19,2        | 909.367            | 35,4        |
| 2012  | 261.698     | 12,6        | 1.041.038          | 14,5        |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>                   |             |             |                    |             |
| 2009  | 21.503      |             | 76.185             |             |
| 2010  | 20.837      | -3,1        | 66.519             | -12,7       |
| 2011  | 16.514      | -20,7       | 75.484             | 13,5        |
| 2012  | 33.417      | 102,4       | 107.173            | 42,0        |
| <b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>                 |             |             |                    |             |
| 2009  | 78          |             | 499                |             |
| 2010  | 1.016       | 1203,8      | 22.810             | 4467,8      |
| 2011  | 0           | *           | 270                | -98,8       |
| 2012  | 20          | *           | 159                | -41,1       |
| <b>Banca Hipotecaria</b>                          |             |             |                    |             |
| 2009  | 125.948     |             | 535.322            |             |
| 2010  | 173.083     | 37,4        | 582.481            | 8,8         |
| 2011  | 215.800     | 24,7        | 833.613            | 43,1        |
| 2012  | 228.262     | 5,8         | 933.706            | 12,0        |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A 8. Número de viviendas de interés social nuevas financiadas I trimestre (2009 - 2012)**

| Años                               | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total viviendas financiadas</b> |             |             |                    |             |
| 2009                               | 7.638       |             | 32.130             |             |
| 2010                               | 8.602       | 12,6        | 31.082             | -3,3        |
| 2011                               | 9.293       | 8,0         | 37.283             | 20,0        |
| 2012                               | 11.398      | 22,7        | 43.136             | 15,7        |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>    |             |             |                    |             |
| 2009                               | 1.090       |             | 3.786              |             |
| 2010                               | 956         | -12,3       | 3.216              | -15,1       |
| 2011                               | 740         | -22,6       | 3.425              | 6,5         |
| 2012                               | 1.510       | 104,1       | 4.695              | 37,1        |
| <b>Cajas y Fondos de vivienda</b>  |             |             |                    |             |
| 2009                               | 2           |             | 24                 |             |
| 2010                               | 52          | 2500,0      | 1.117              | 4554,2      |
| 2011                               | 0           | *           | 6                  | -99,5       |
| 2012                               | 1           | *           | 6                  | 0,0         |
| <b>Banca Hipotecaria</b>           |             |             |                    |             |
| 2009                               | 6.546       |             | 28.320             |             |
| 2010                               | 7.594       | 16,0        | 26.749             | -5,5        |
| 2011                               | 8.553       | 12,6        | 33.852             | 26,6        |
| 2012                               | 9.887       | 15,6        | 38.435             | 13,5        |

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.



□□□

**A 9 . Valor de créditos individuales entregados para compra de vivienda de interés social usada I trimestre (2009 - 2012)**

Millones de pesos constantes IV trimestre de 2005

| Años                              | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|-----------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total créditos entregados</b>  |             |             |                    |             |
| 2009                              | 95.018      |             | 499.451            |             |
| 2010                              | 114.598     | 20,6        | 447.103            | -10,5       |
| 2011                              | 123.931     | 8,1         | 536.829            | 20,1        |
| 2012                              | 119.308     | -3,7        | 529.558            | -1,4        |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>   |             |             |                    |             |
| 2009                              | 34.271      |             | 206.449            |             |
| 2010                              | 48.819      | 42,4        | 159.039            | -23,0       |
| 2011                              | 52.719      | 8,0         | 233.114            | 46,6        |
| 2012                              | 52.636      | -0,2        | 239.683            | 2,8         |
| <b>Cajas y Fondos de Vivienda</b> |             |             |                    |             |
| 2009                              | 662         |             | 1.486              |             |
| 2010                              | 1.012       | 52,9        | 3.873              | 160,7       |
| 2011                              | 601         | -40,7       | 2.256              | -41,8       |
| 2012                              | 344         | -42,6       | 1.706              | -24,4       |
| <b>Banca Hipotecaria</b>          |             |             |                    |             |
| 2009                              | 60.084      |             | 291.517            |             |
| 2010                              | 64.767      | 7,8         | 284.192            | -2,5        |
| 2011                              | 70.612      | 9,0         | 301.460            | 6,1         |
| 2012                              | 66.327      | -6,1        | 288.169            | -4,4        |

Fuente: Entidades Financiadoras de Vivienda, Cálculos DANE

**A 10 . Número de viviendas de interés social usadas financiadas I trimestre (2009 - 2012)**

| Años                               | I trimestre | Variación % | Doce meses a marzo | Variación % |
|------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Total viviendas financiadas</b> |             |             |                    |             |
| 2009                               | 4.196       |             | 22.317             |             |
| 2010                               | 4.789       | 14,1        | 18.867             | -15,5       |
| 2011                               | 4.811       | 0,5         | 21.210             | 12,4        |
| 2012                               | 4.694       | -2,4        | 21.049             | -0,8        |
| <b>Fondo Nacional de Ahorro</b>    |             |             |                    |             |
| 2009                               | 1.613       |             | 9.593              |             |
| 2010                               | 2.151       | 33,4        | 7.089              | -26,1       |
| 2011                               | 2.116       | -1,6        | 9.776              | 37,9        |
| 2012                               | 2.130       | 0,7         | 9.811              | 0,4         |
| <b>Cajas y Fondos de Vivienda</b>  |             |             |                    |             |
| 2009                               | 21          |             | 50                 |             |
| 2010                               | 28          | 33,3        | 113                | 126,0       |
| 2011                               | 18          | -35,7       | 60                 | -46,9       |
| 2012                               | 7           | -61,1       | 43                 | -28,3       |
| <b>Banca Hipotecaria</b>           |             |             |                    |             |
| 2009                               | 2.562       |             | 12.674             |             |
| 2010                               | 2.610       | 1,9         | 11.665             | -8,0        |
| 2011                               | 2.677       | 2,6         | 11.374             | -2,5        |
| 2012                               | 2.557       | -4,5        | 11.195             | -1,6        |

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.