



**Titularizadora
Colombiana**
UNA CASA PARA TODOS

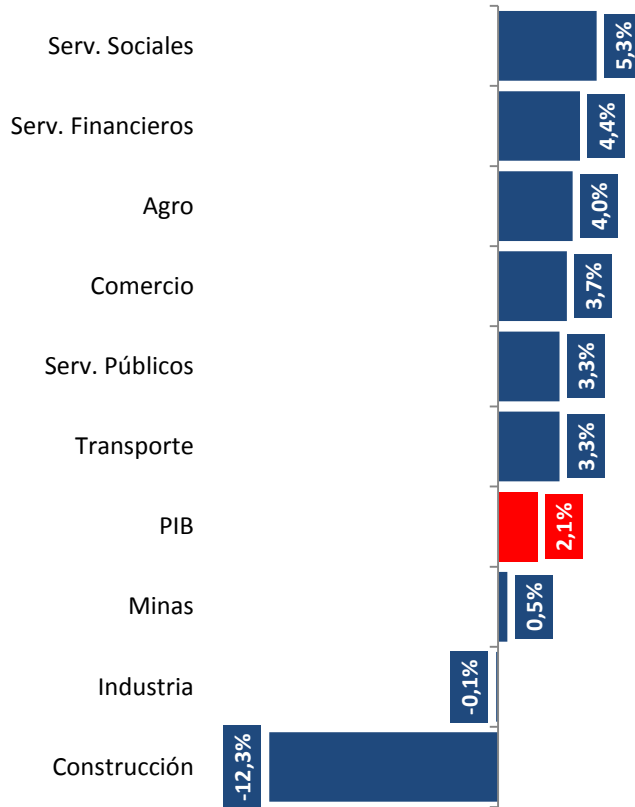
Informe Mensual Sector Hipotecario

Diciembre de 2012



El crecimiento económico se desaceleró en el tercer trimestre del año, debido en parte, a la contracción del sector de la construcción

PIB Oferta Sept. 2012
(Var. Anual, %)



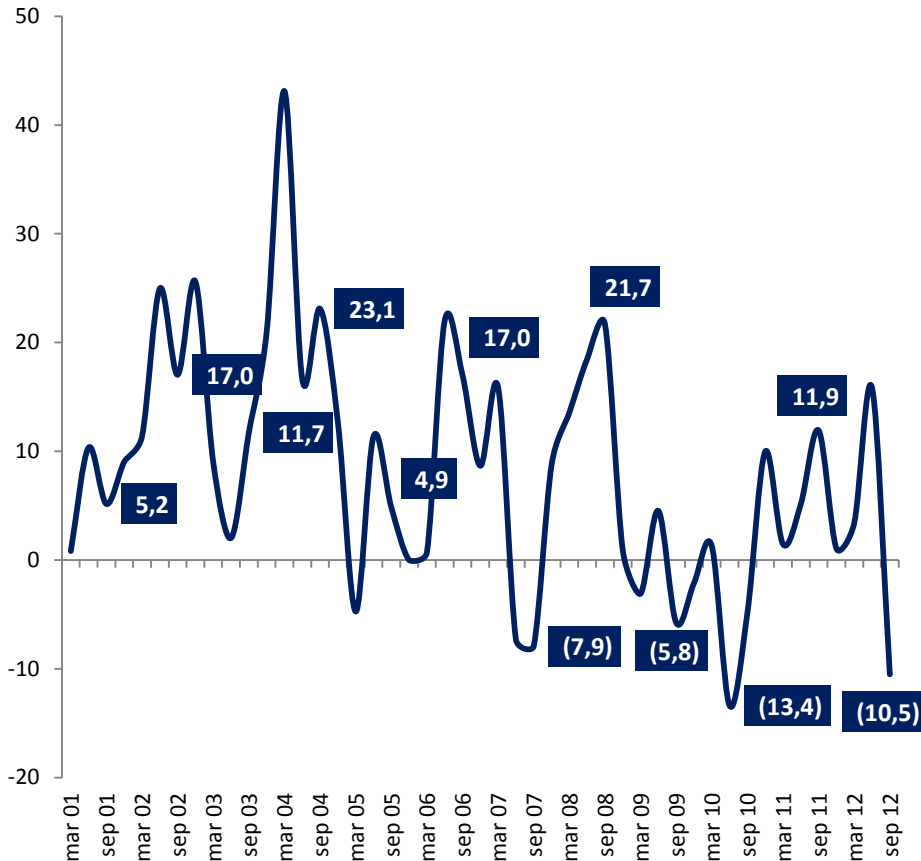
PIB Demanda Sept. 2012
(Var. Anual, %)



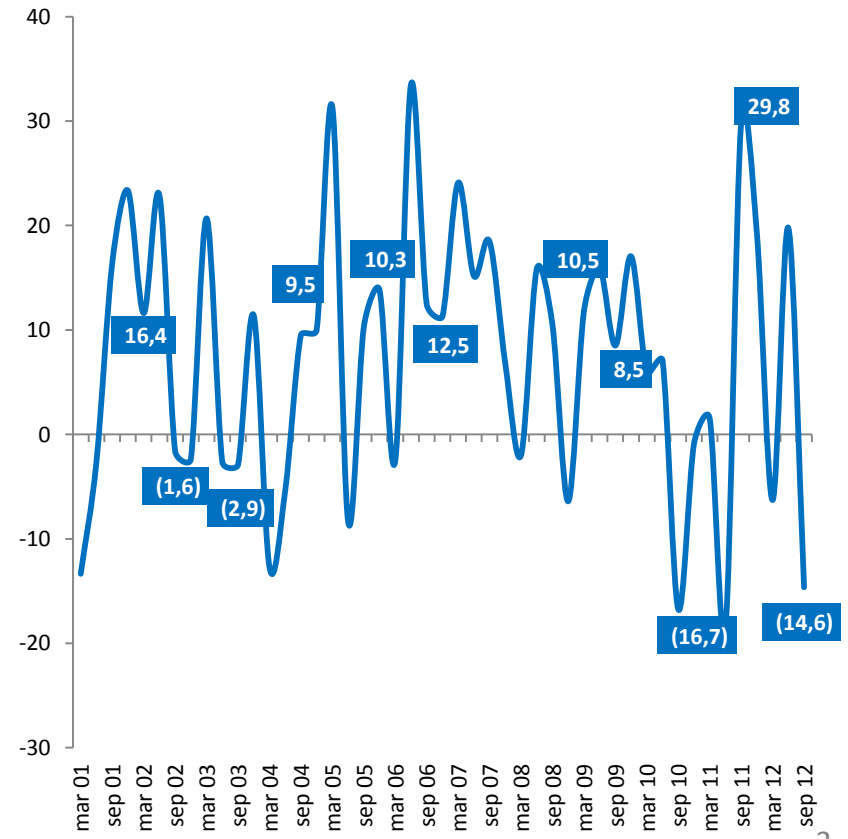


La construcción se rezagó tanto por las dificultades de ejecución de las obras civiles, así como por la pronunciada caída en las edificaciones residenciales y no residenciales

**PIB Edificaciones
(Var. Anual, %)**



**PIB Obras Civiles
(Var. Anual, %)**

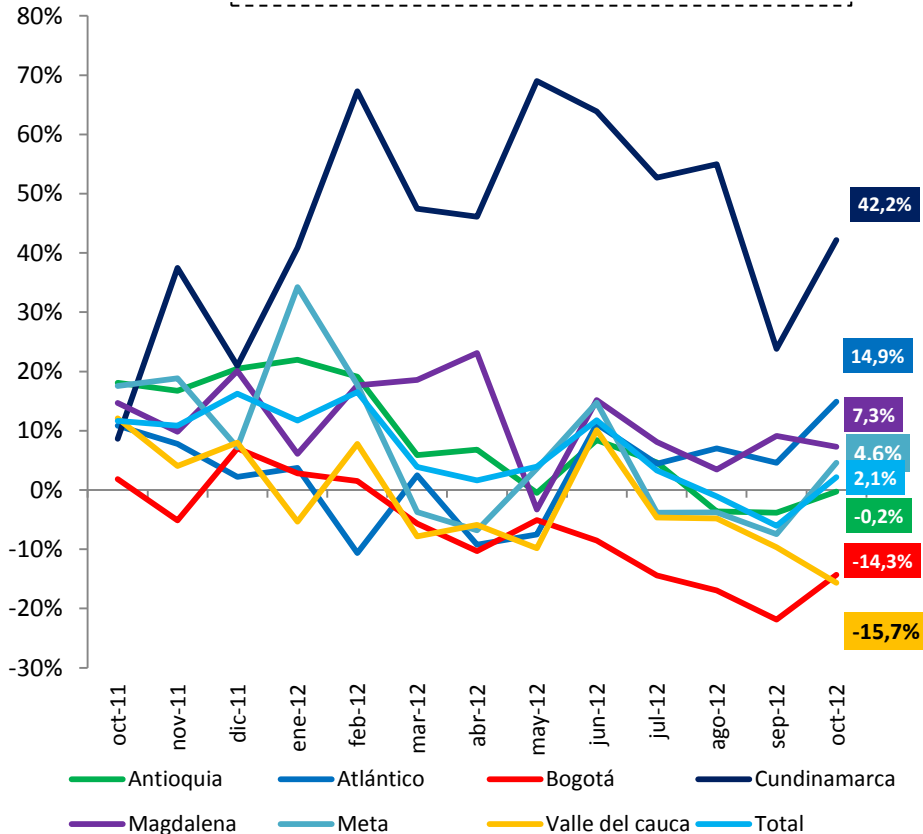




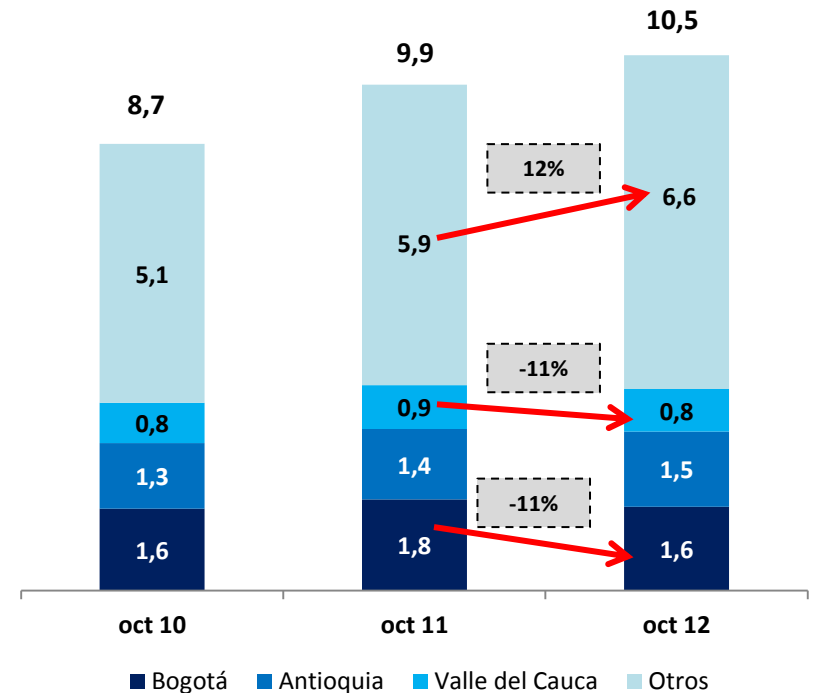
Despachos de Cemento

La contracción del sector ha estado marcada por la heterogénea dinámica regional. Bogotá y Valle del Cauca registran el comportamiento más negativo

Despachos de Cemento
(Var. Anual, %)



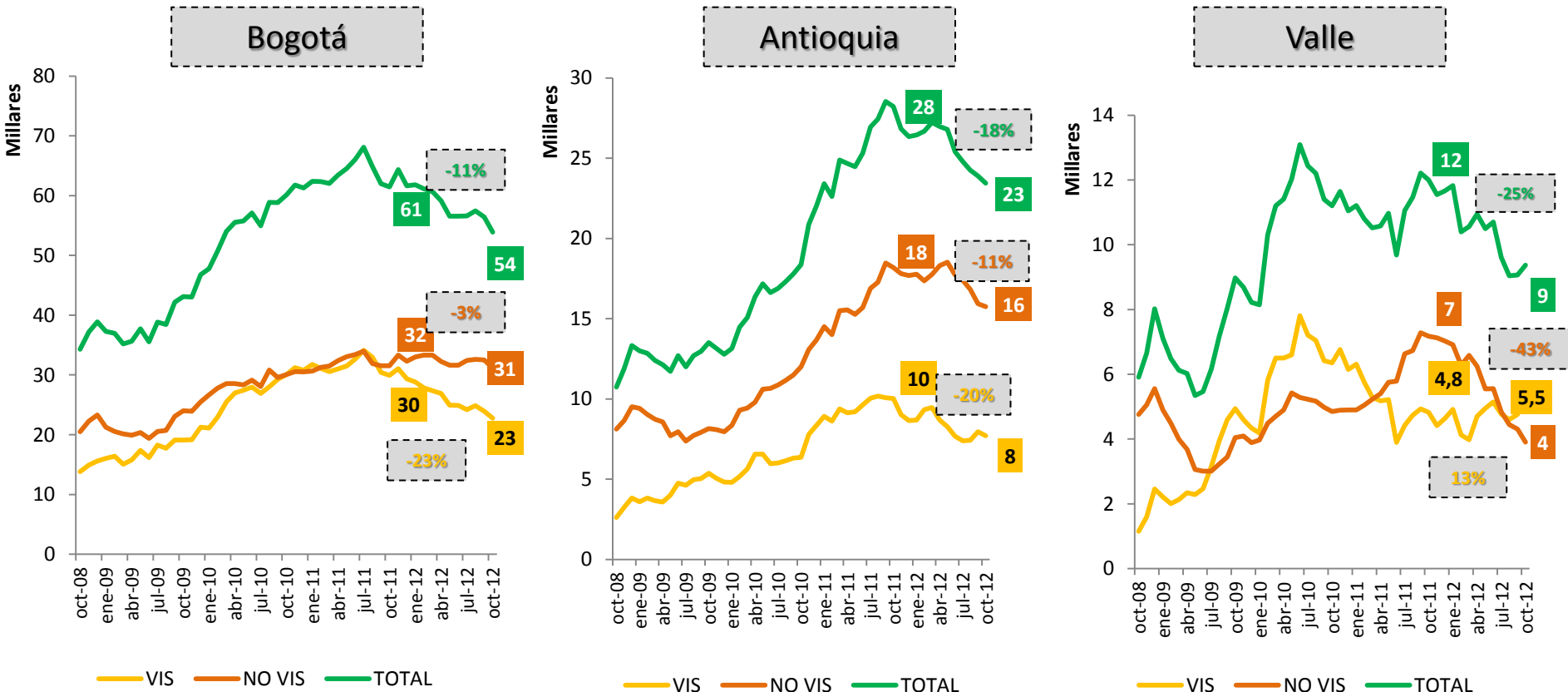
Despachos de Cemento
(Millones de Toneladas)





Las perspectivas de recuperación del sector continúan siendo débiles ante la escasa de reposición de la oferta disponible para la venta

Lanzamiento de Proyectos (Miles Unidades – Ac 12 Meses)

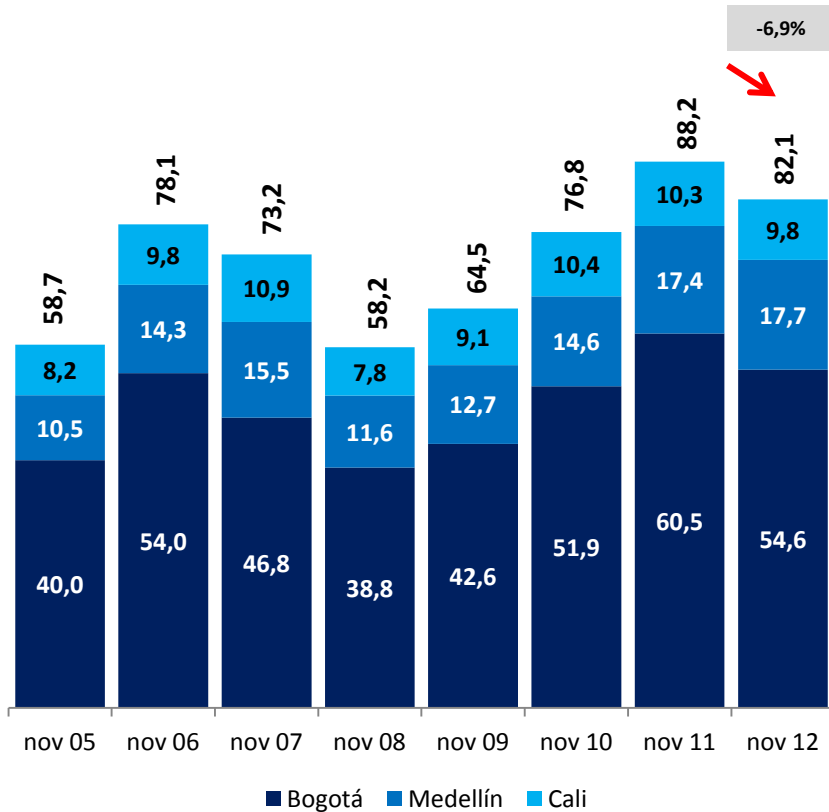




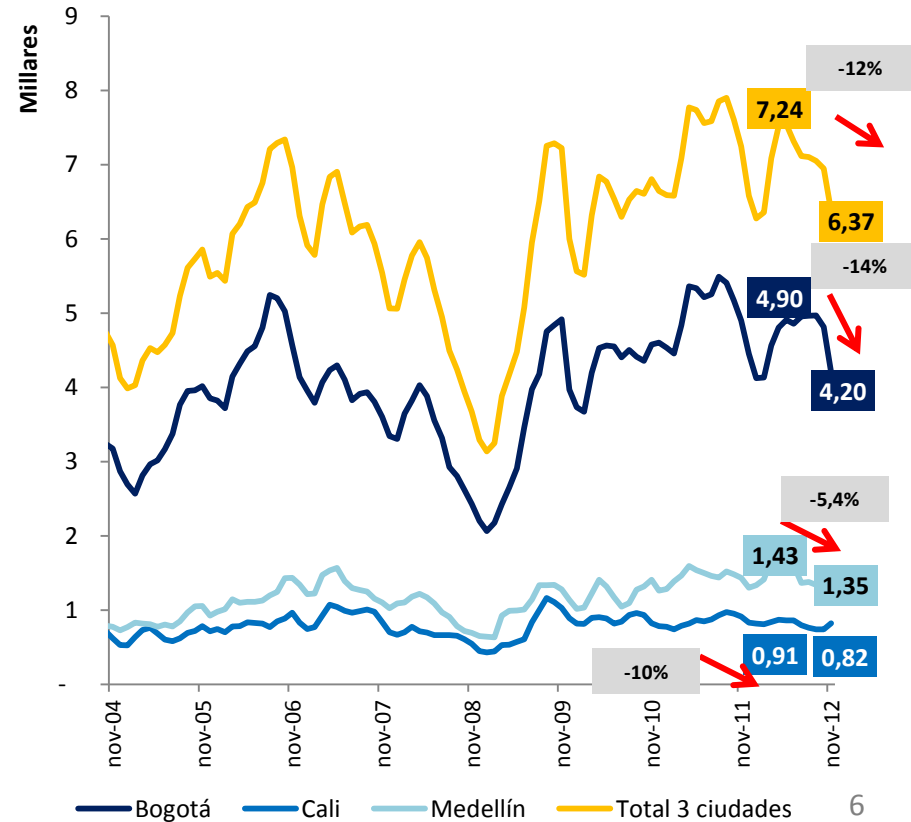
Ventas de Vivienda

Las ventas de vivienda siguen contrayéndose. Incluso en Medellín donde se registraron incrementos en la mayor parte del año

**Unidades Vendidas de Vivienda
(Ac. 12 Meses - Miles de Unidades)**



**Unidades Vendidas de Vivienda Mensual
(PM 3 meses - Miles de Unidades)**



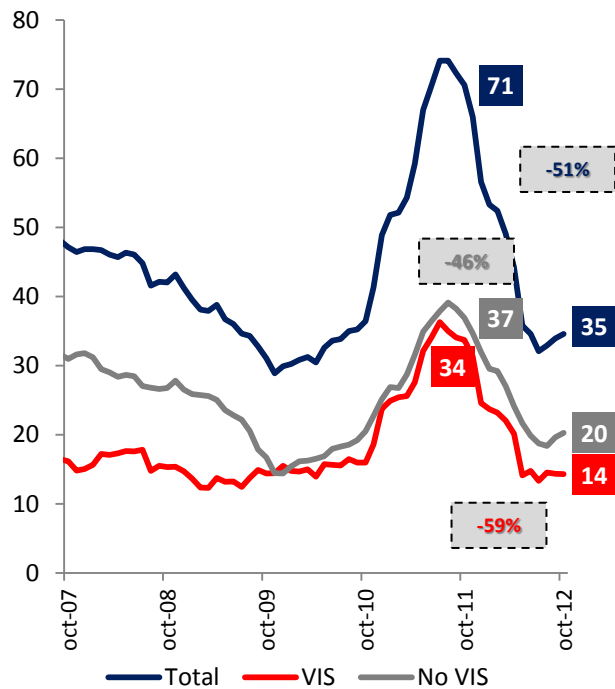


Licencias de Construcción

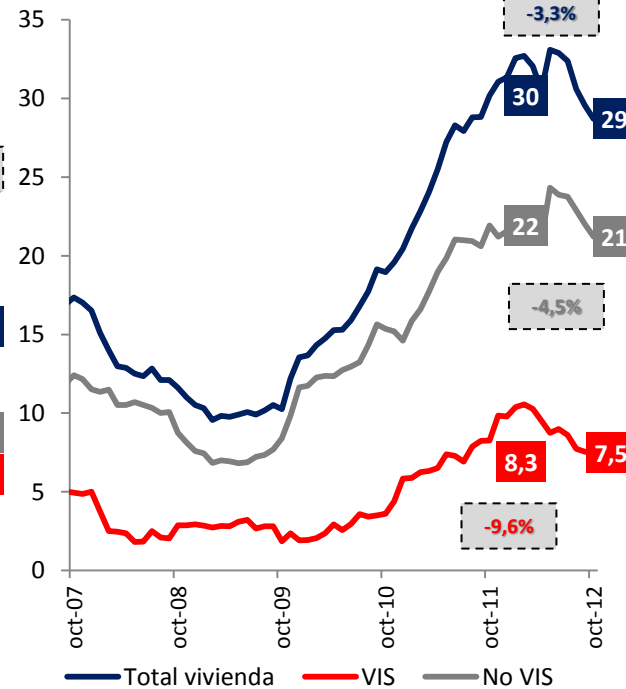
Las licencias de construcción parecen haber encontrado un piso, aunque influidas por las medidas administrativas tomadas en la ciudad de Bogotá

Licencias de Vivienda (Miles – Ac. 12 Meses)

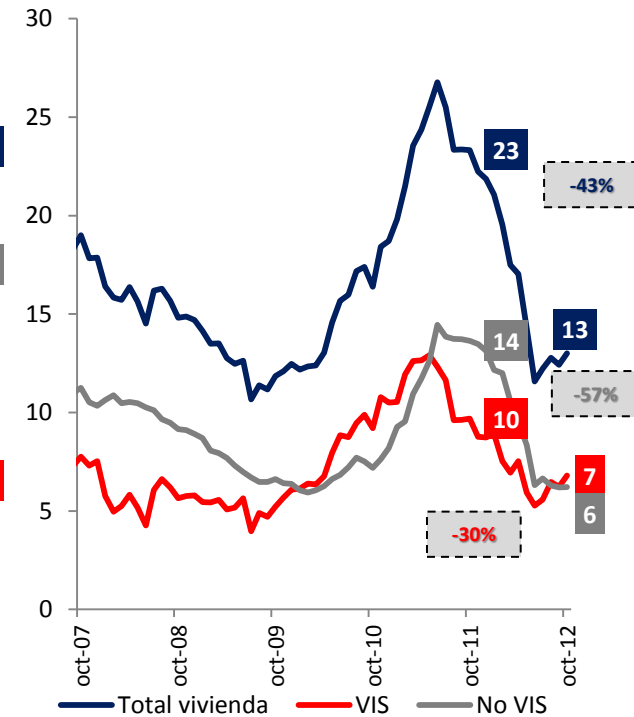
Bogotá



Antioquia



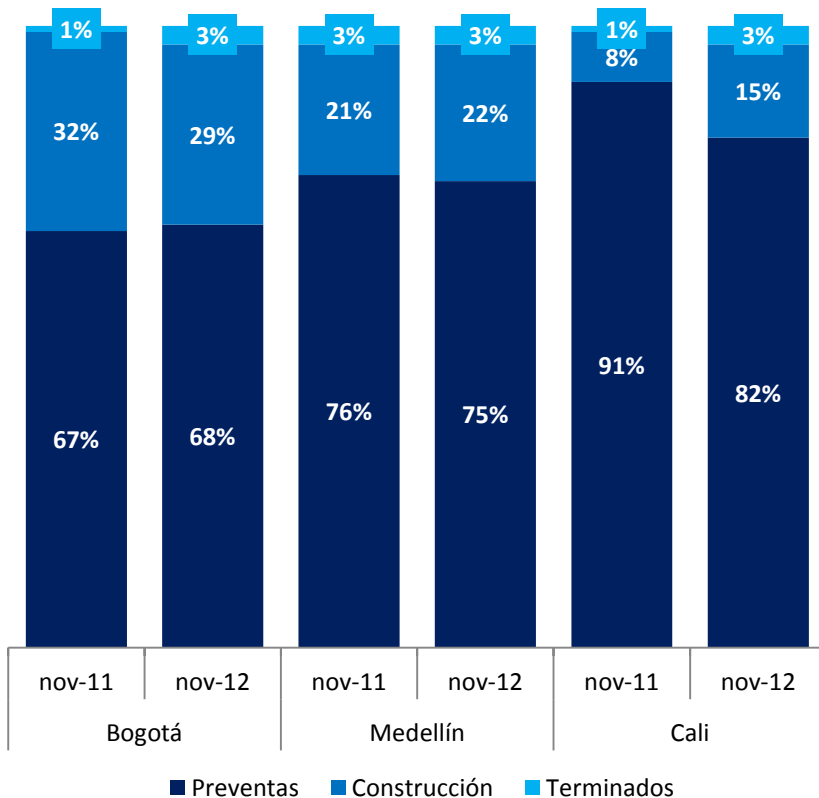
Valle



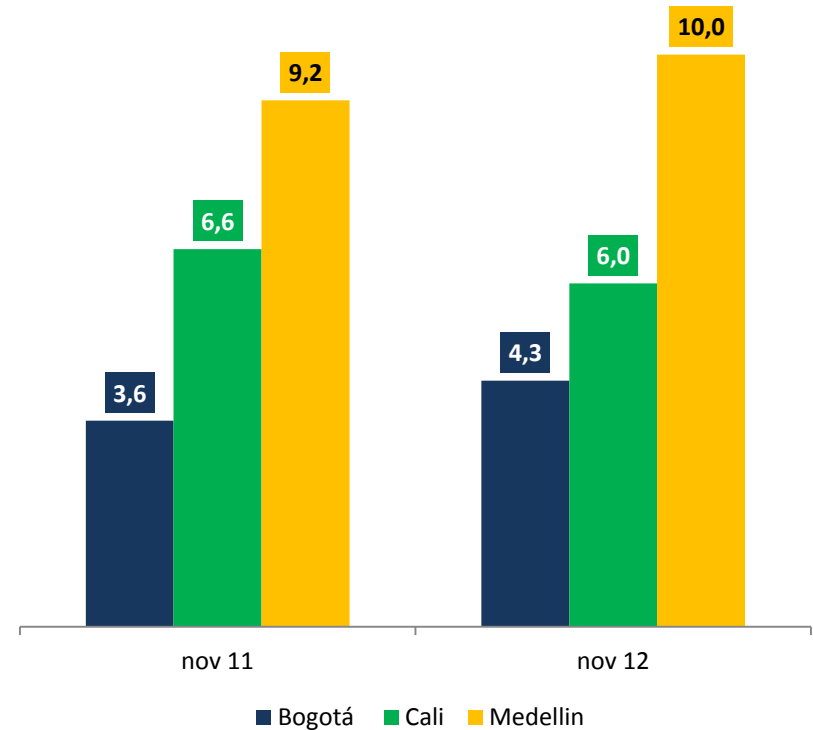


La oferta de vivienda se ha mantenido estable y con una favorable composición. Sin embargo el tiempo de rotación del inventario se ha aumentado en la mayoría del país

Estructura de la Oferta (3 ciudades)



Tiempos de Venta (Meses)

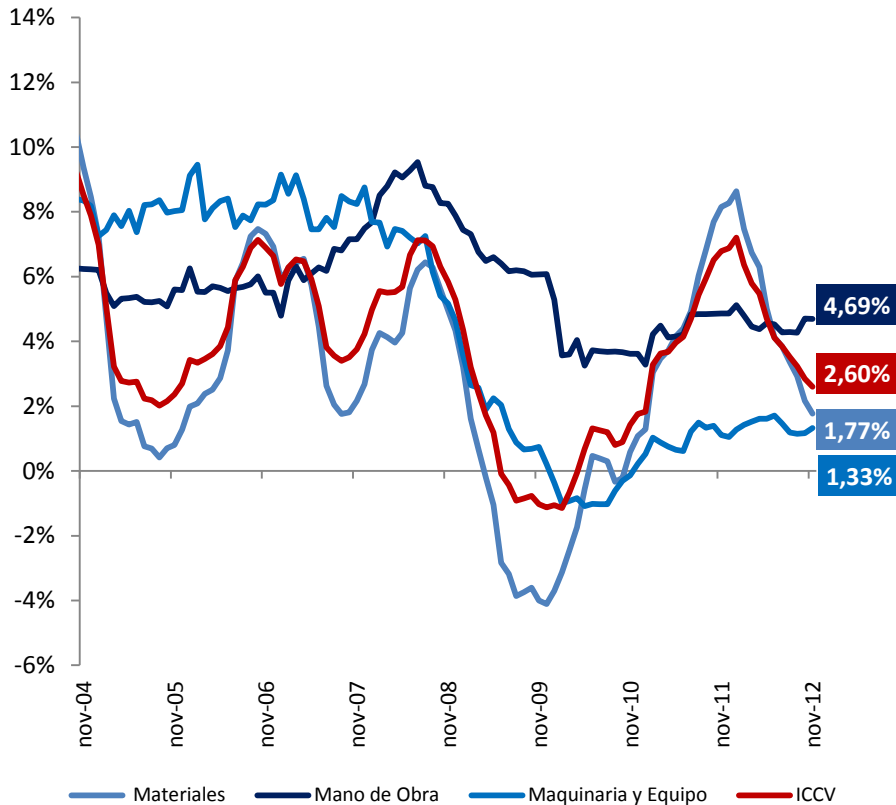




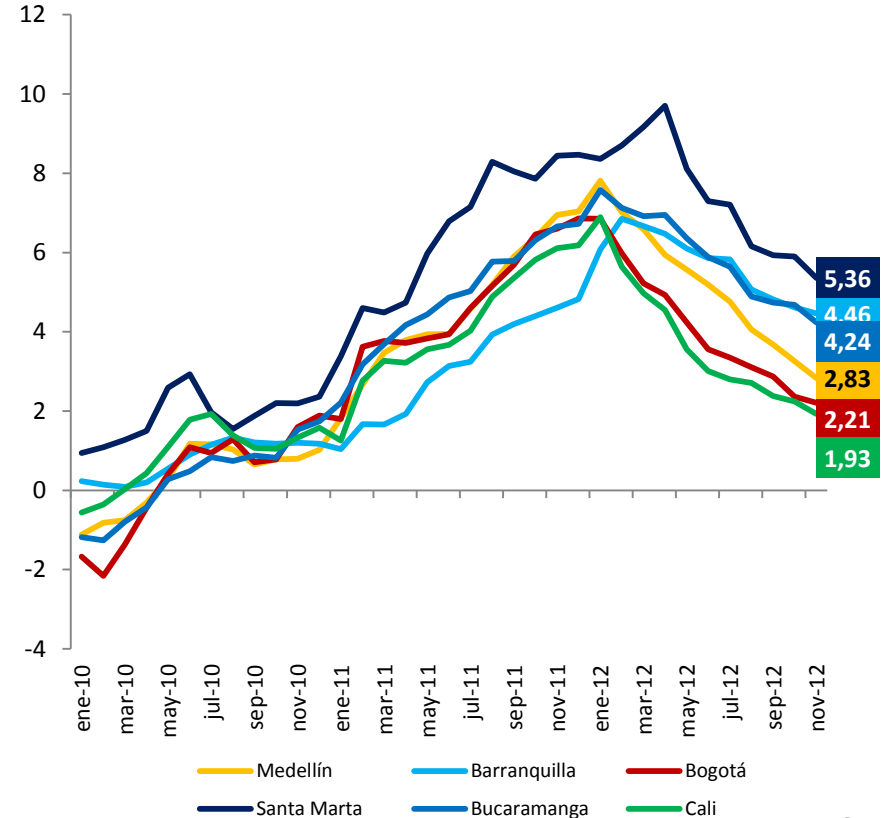
Costos de Construcción

Durante 2012, la presión de los costos de construcción sobre los precios de vivienda se relajaron, particularmente por la desaceleración de los precios de los materiales

**Índice de Costos de Construcción
(Var. Anual, %)**



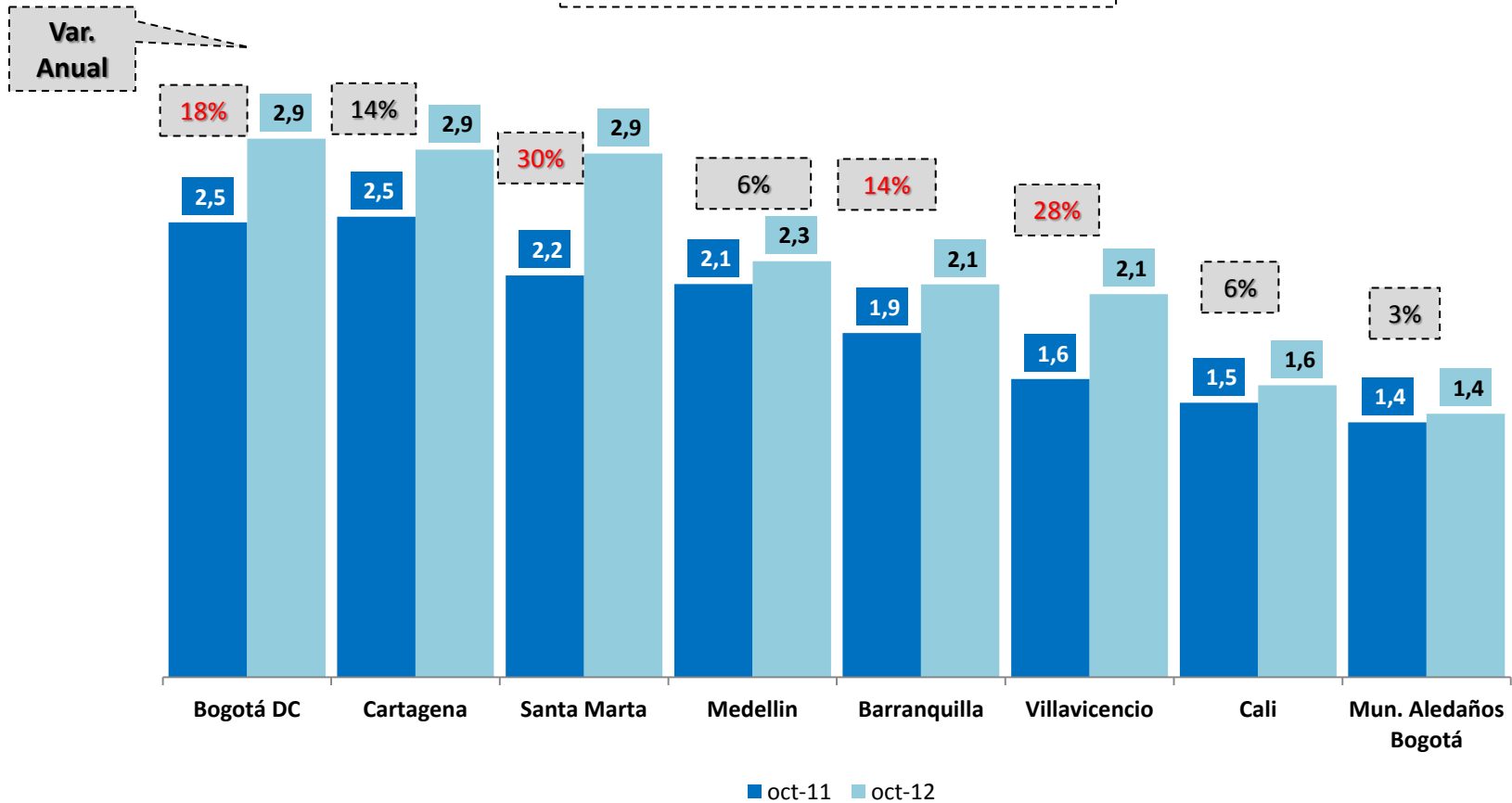
**Índice de Costos de Construcción Ciudades
(Var. Anual, %)**





Sin embargo, los precios de la vivienda siguen creciendo dada la influencia de las restricciones de suelo

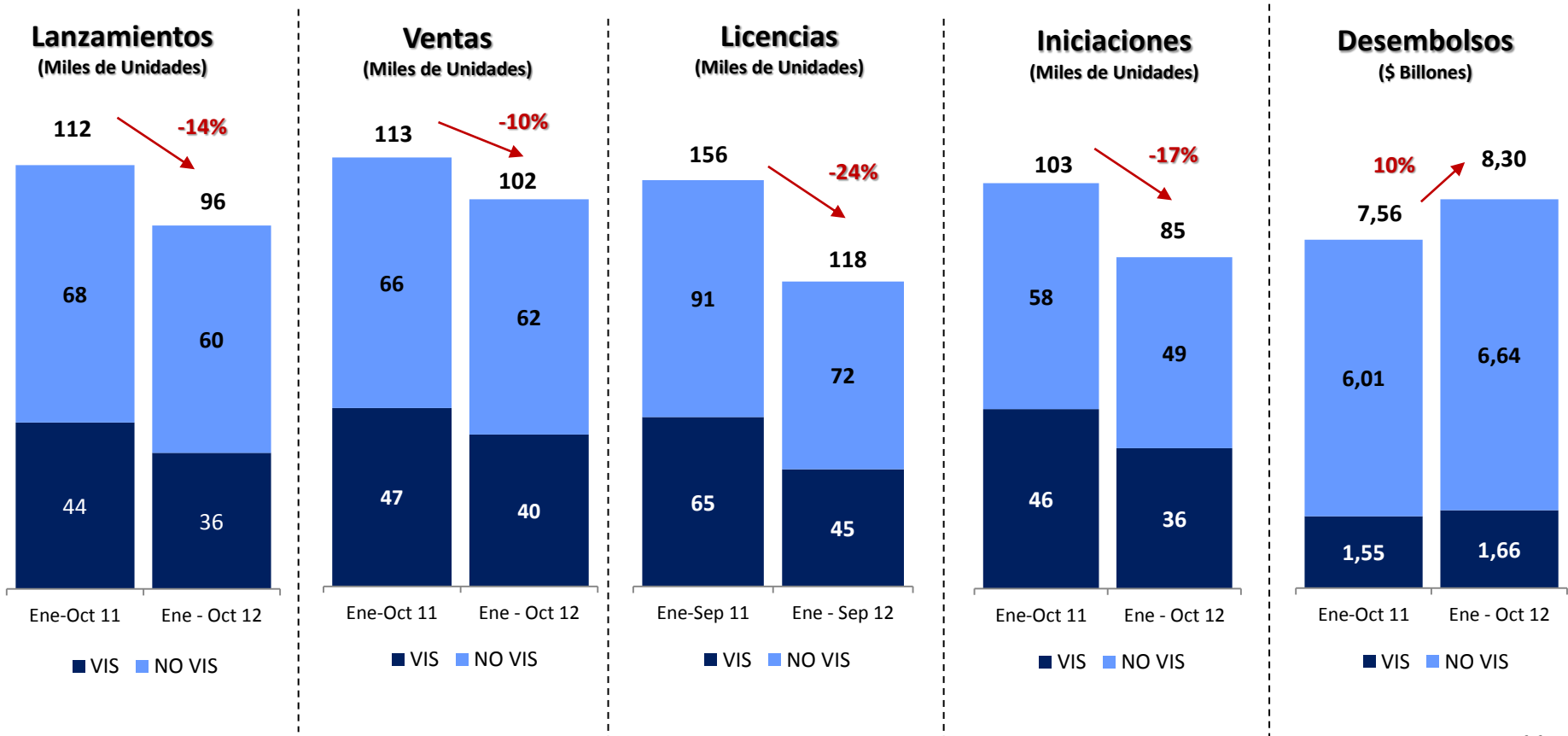
Precio por Metro Cuadrado
(Millones de Pesos)





En resumen, todo el ciclo de la construcción se ha visto afectado, con excepción de la financiación, debido a que esta es el último eslabón de la cadena

Indicadores de Vivienda (Nacional – Ac. Ene-Oct 12)

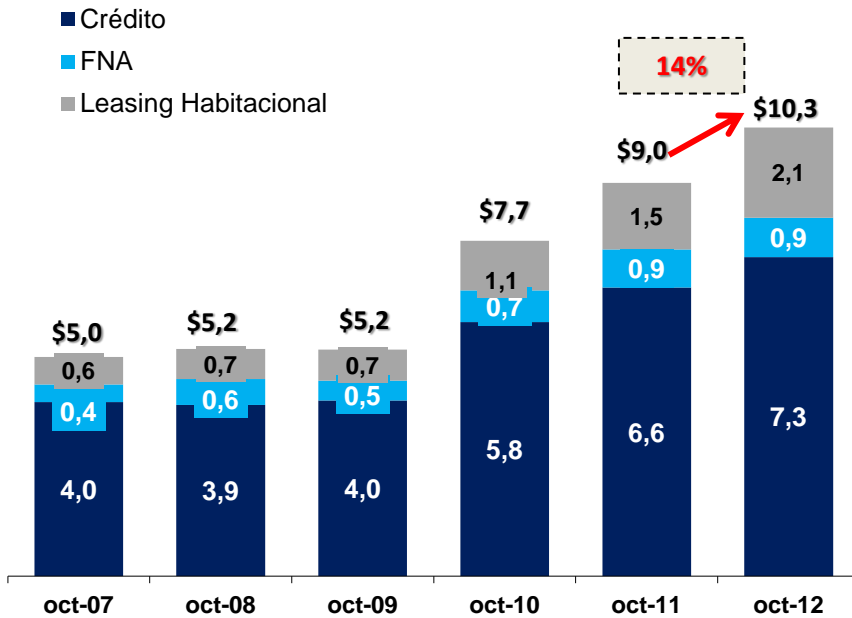




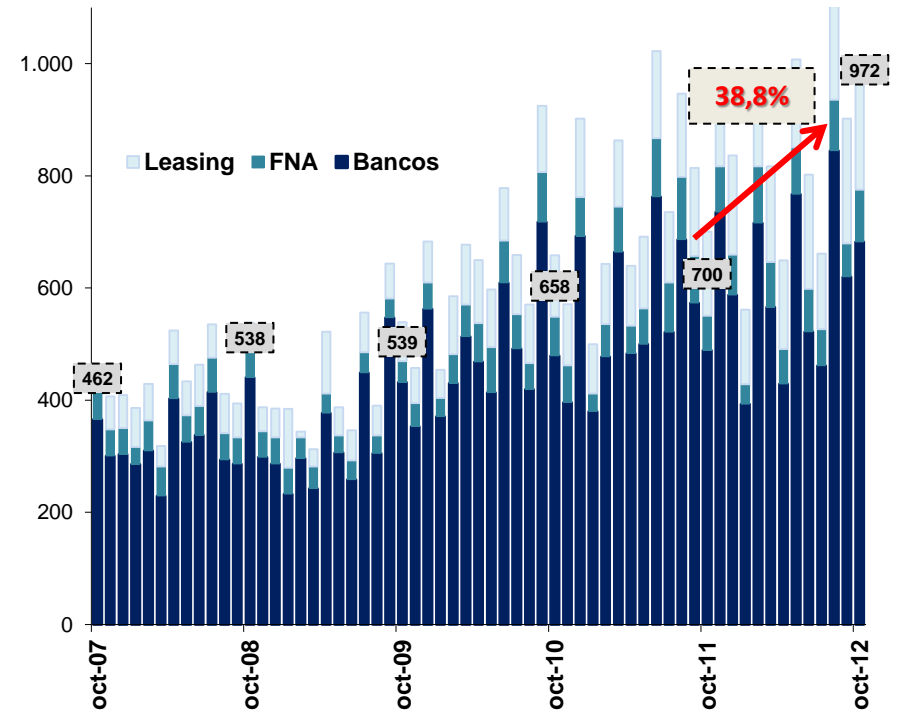
Financiación de Vivienda

Los desembolsos mantienen su tendencia creciente, producto de la demanda de crédito VIS, el incremento de los precios y el impulso del leasing habitacional

Desembolsos Totales
(Billones de Pesos)
Acumulado 12 Meses



Desembolsos Mensuales
(Miles de Millones de Pesos)

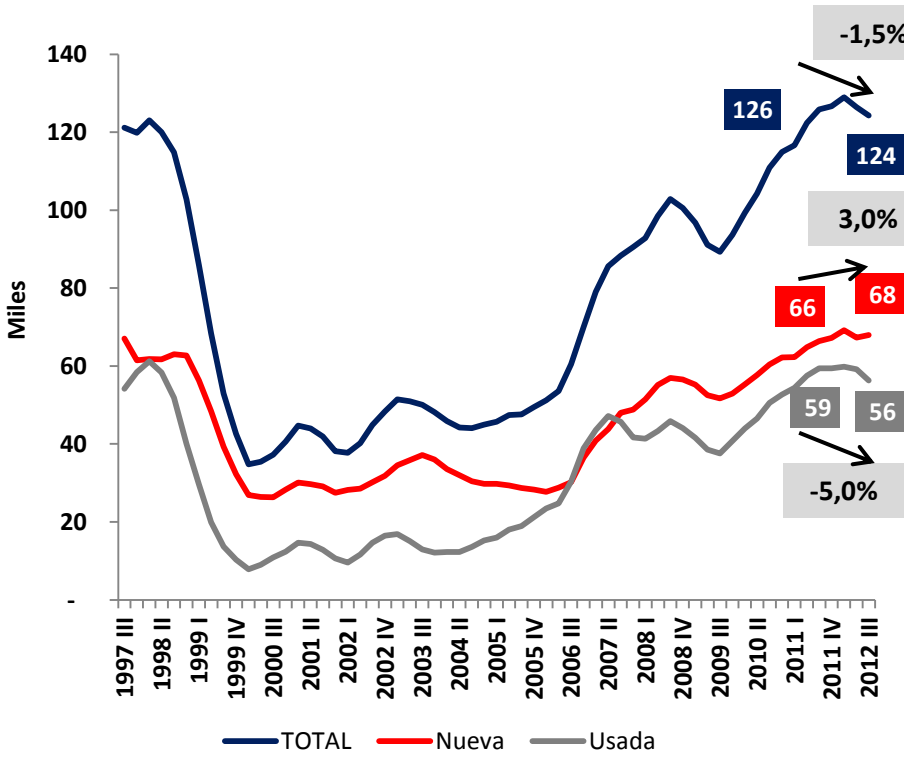




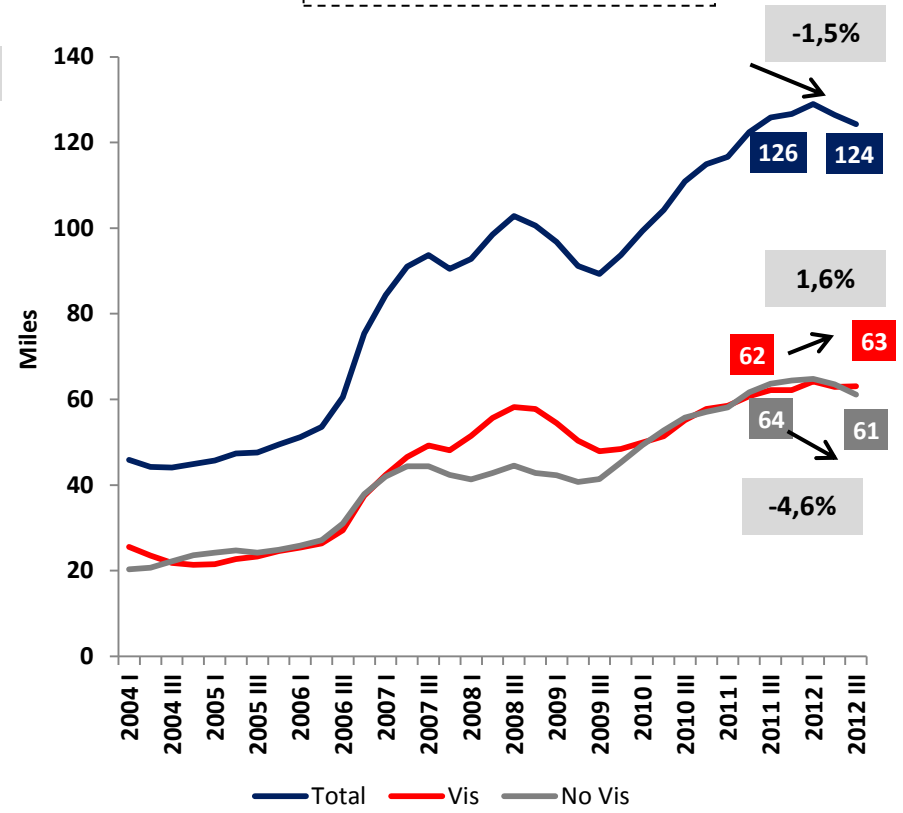
Unidades Financieras

No obstante, el número de desembolsos ya comienza a registrar descensos

Unidades Financieras
(Miles)
Acumulado 12 Meses



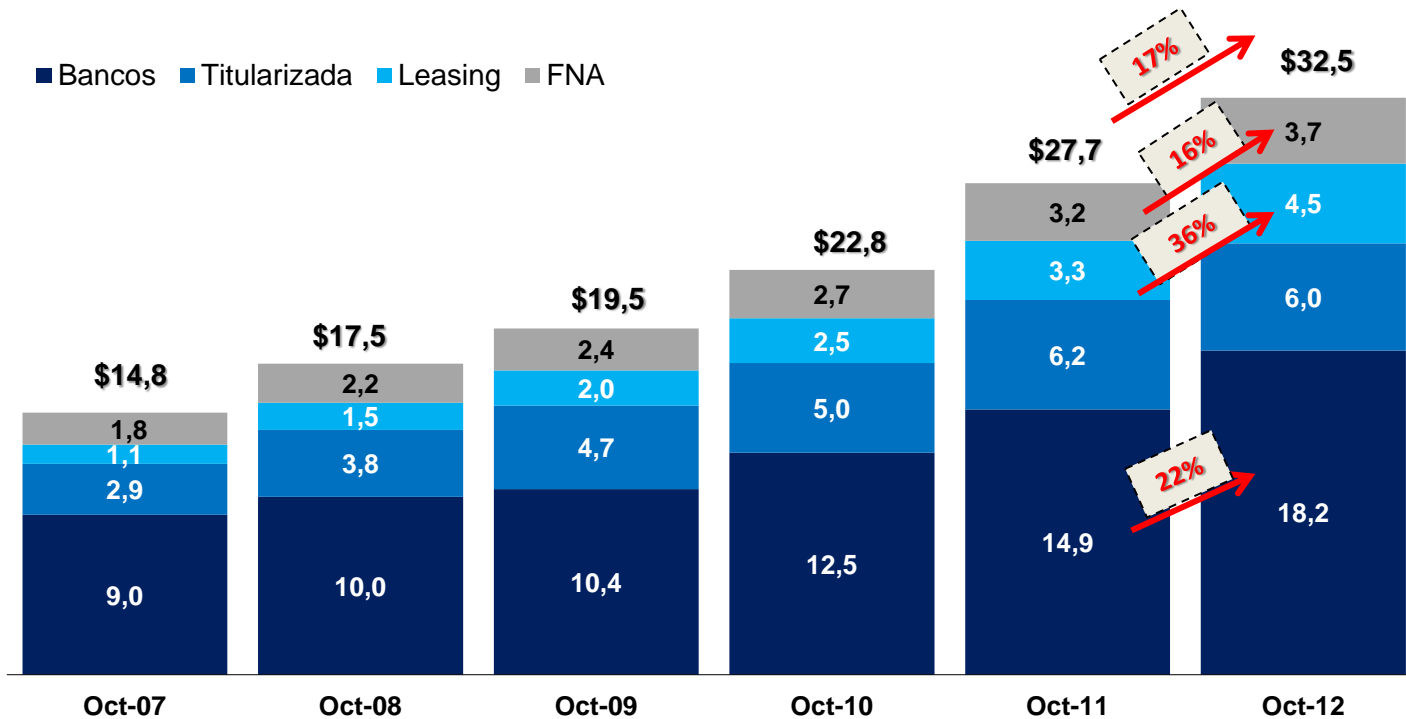
Unidades Financieras
(Miles)
Acumulado 12 Meses





La cartera mantiene crecimiento de doble dígito. En términos reales, el valor vigente del saldo de crédito es el máximo histórico

Saldos Totales de Crédito Hipotecario (Billones de Pesos)

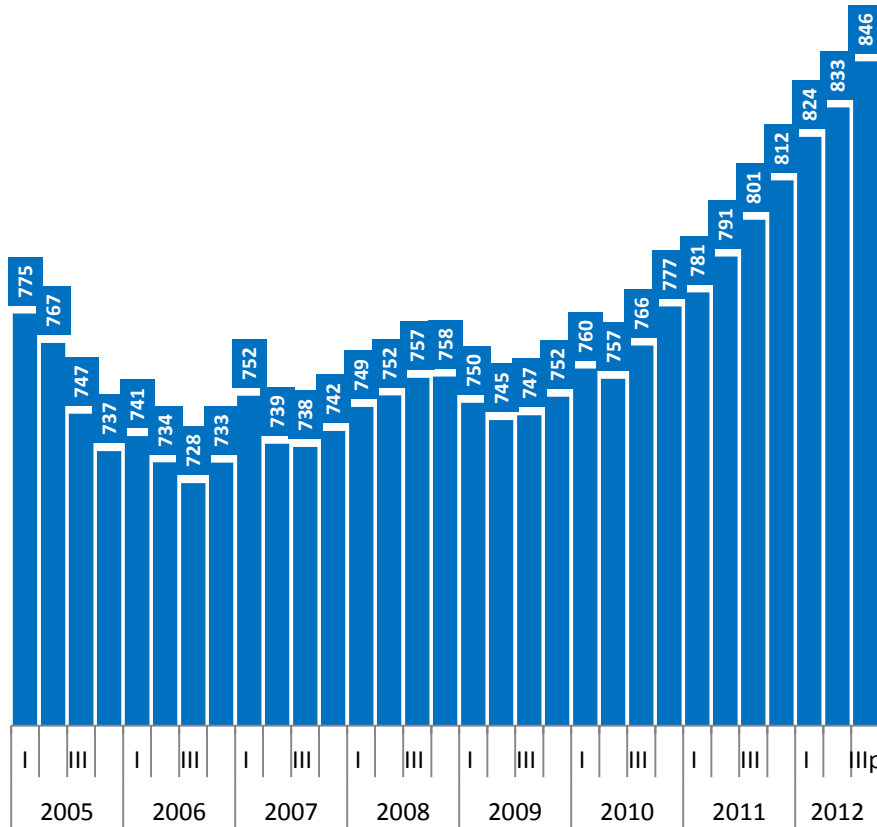




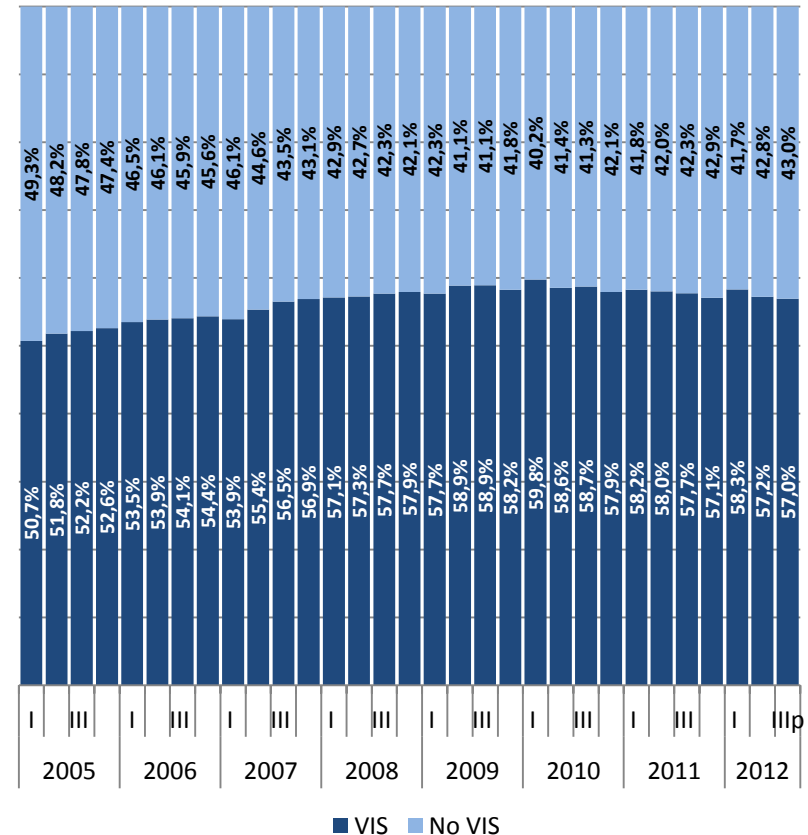
Financiación de Vivienda

El número de obligaciones hipotecarias del país supera levemente los 800 mil créditos. Esto representa el 7% de los hogares, lo que comparativamente con la región es muy bajo

Número de Créditos Hipotecarios (Miles)



Créditos Hipotecarios VIS y No VIS (%)

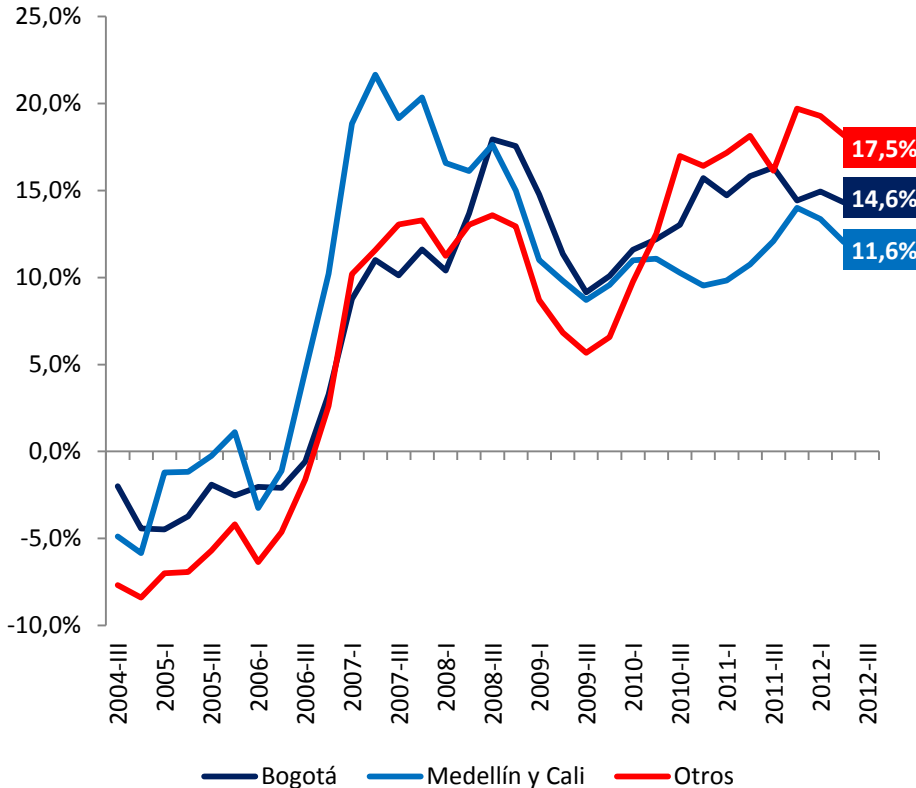


■ VIS ■ No VIS

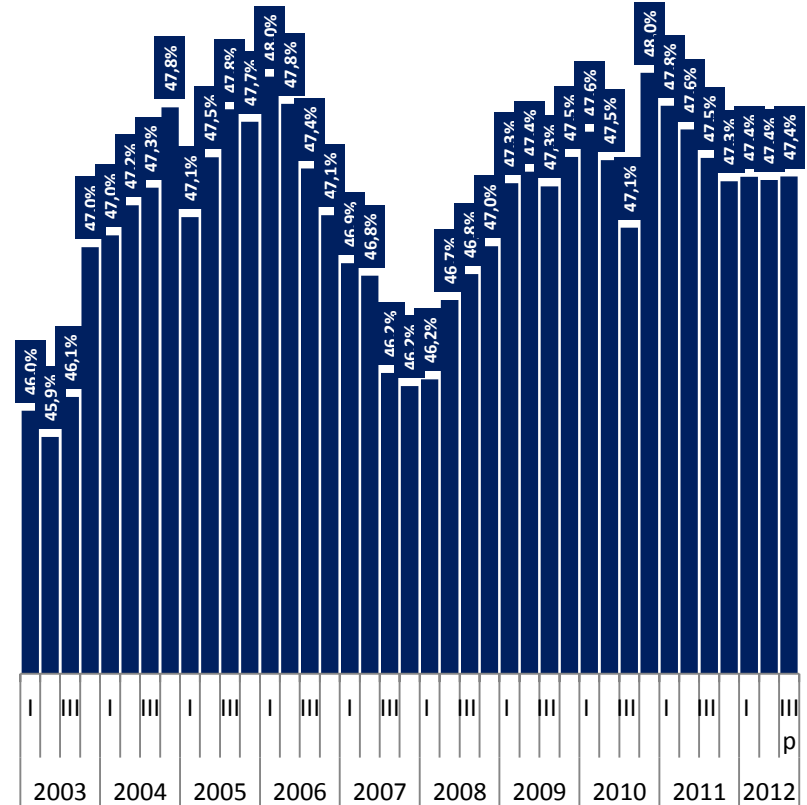


Bogotá representa cerca del 50% del mercado de crédito hipotecario. Dada la compleja situación del sector en esta ciudad, la dinámica de este indicador está amenazada

Var. Anual Saldo Créditos Hipotecarios (%)

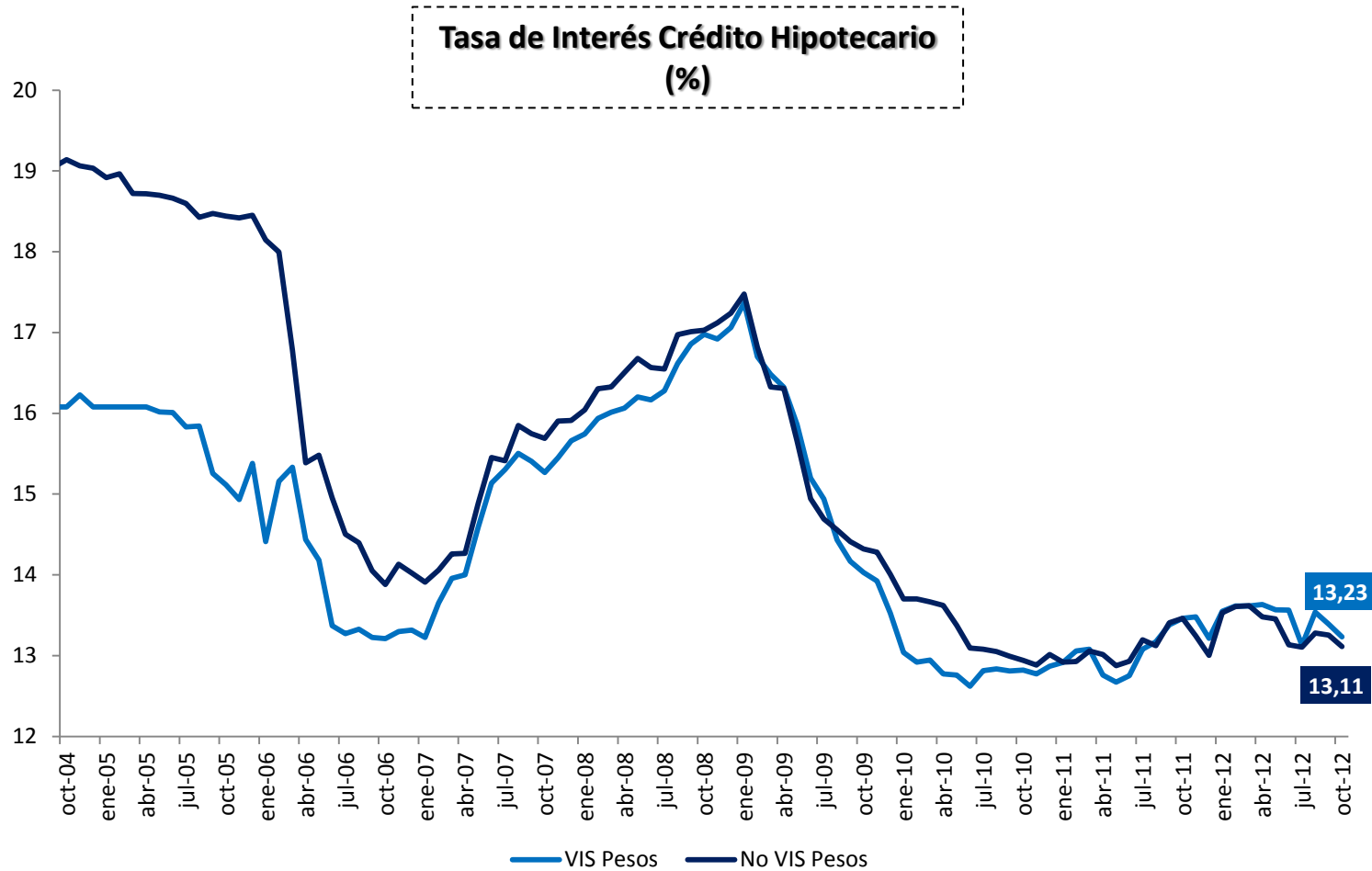


Participación Saldo Créditos Hipotecarios Bogotá (%)





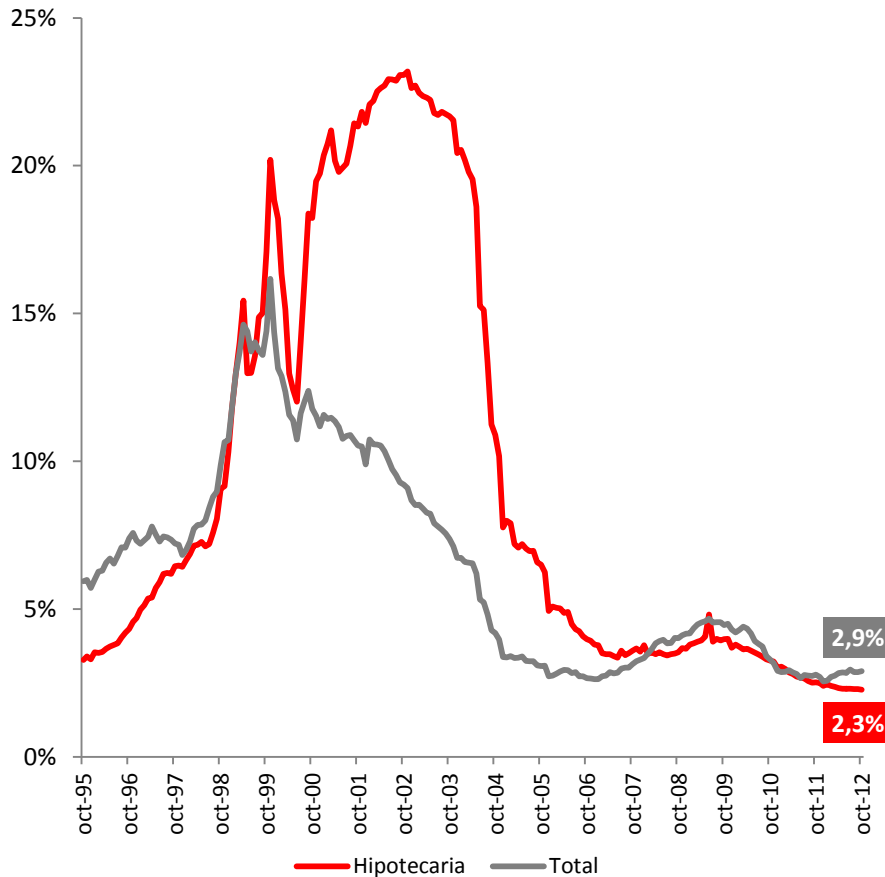
Las tasas de interés se han mantenido relativamente estables durante el año



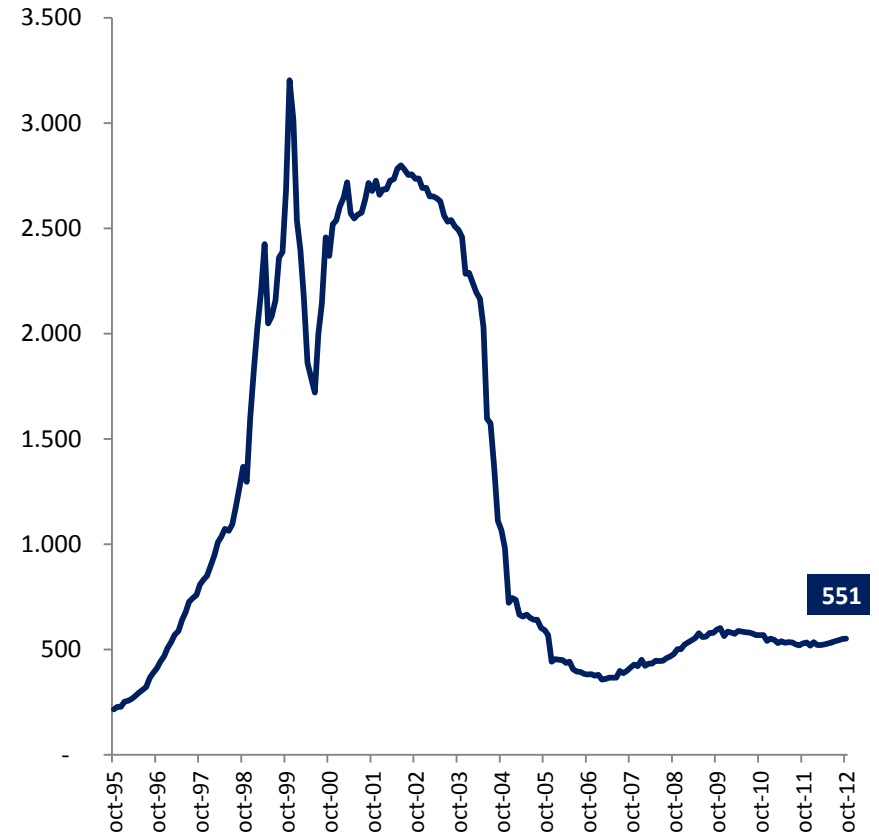


Y el comportamiento de la cartera sigue siendo muy favorable

Indicador de Morosidad



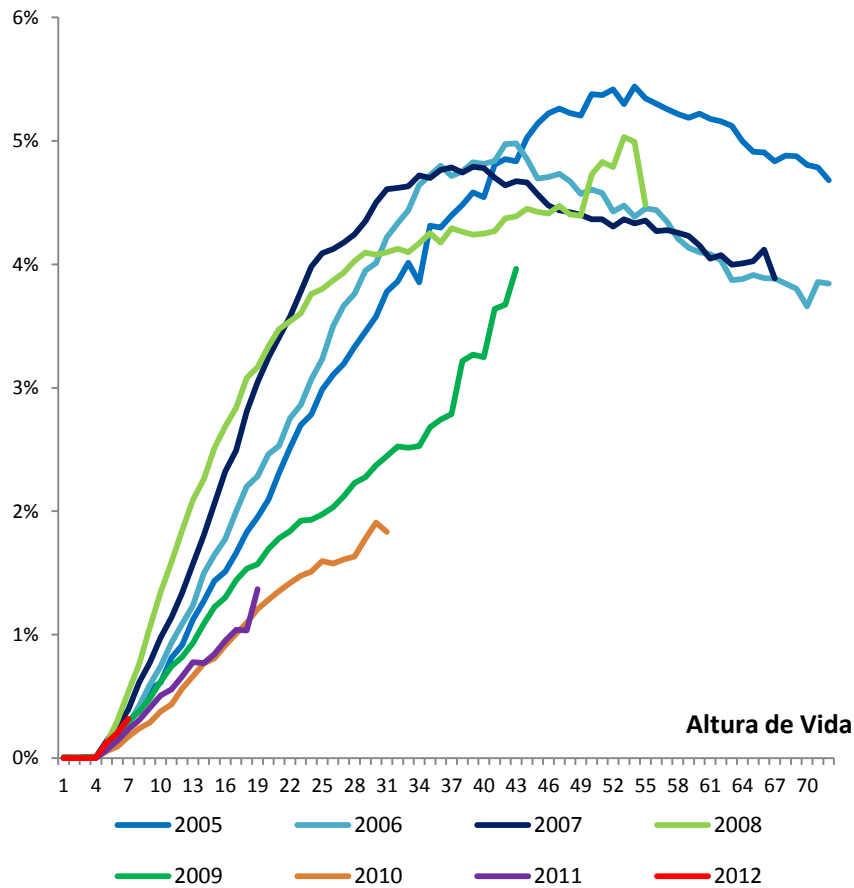
**Saldo Cartera Vencida Sistema + TC
(Miles de Millones)**





Aunque la cosecha de NO VIS del 2012 comienza a generar preocupación

Indicador de Mora por Cosechas -
VIS (Sept 2012)



Indicador de Mora por Cosechas -
No VIS (Sept 2012)

