



**Titularizadora
Colombiana**
UNA CASA PARA TODOS

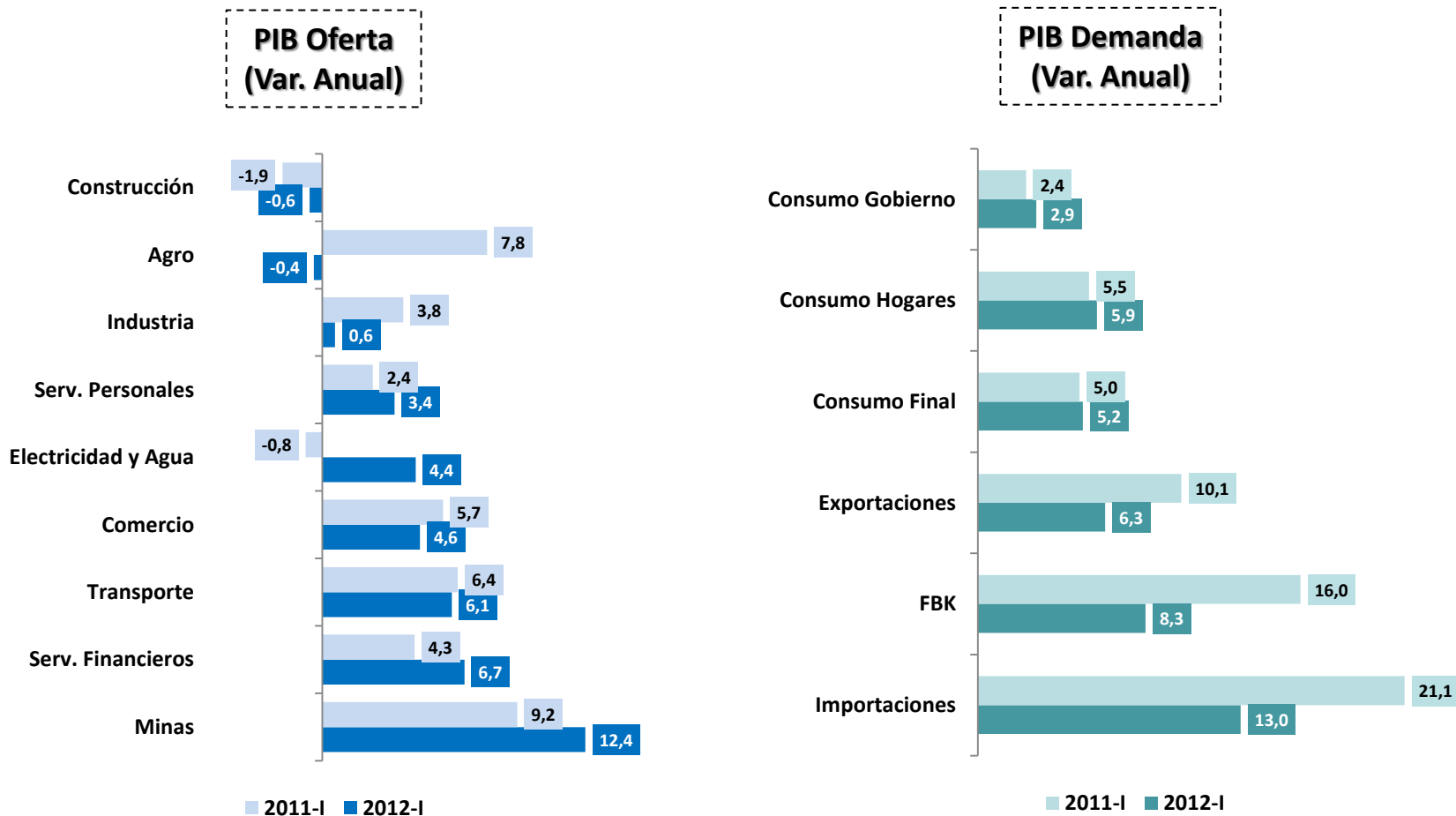
Indicadores Sector Hipotecario Abril 2012

Junio de 2012



Producto Interno Bruto: Oferta y Demanda

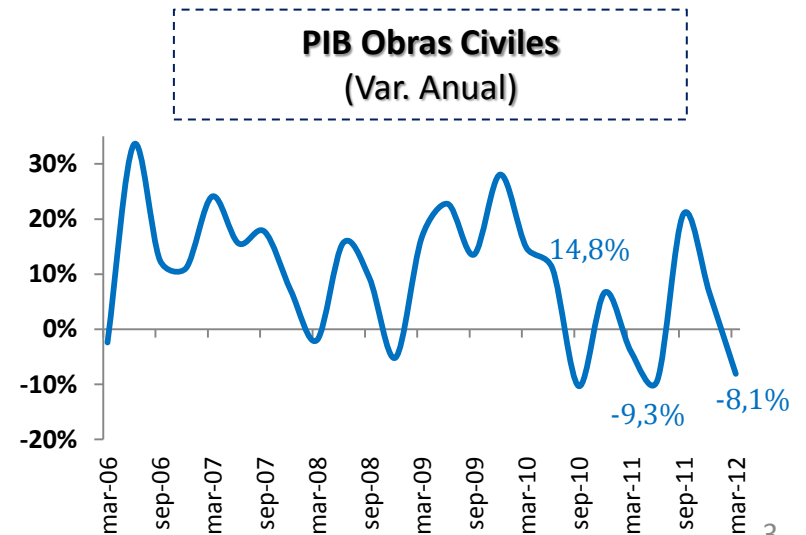
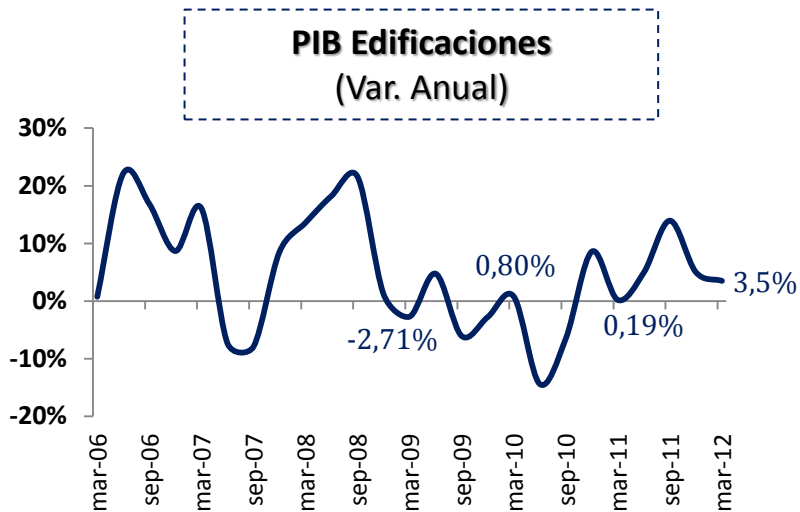
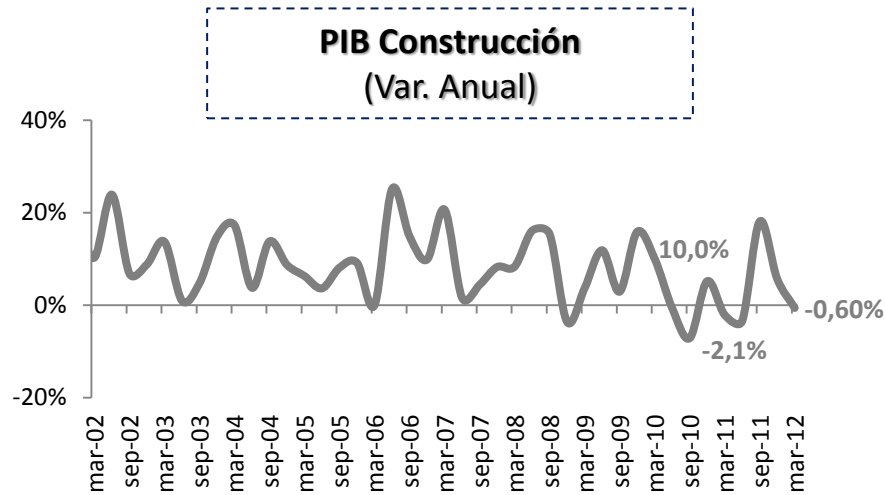
El crecimiento del PIB del primer trimestre de 2012 ascendió a 4,7%, liderado por el sector de minas, así como por el consumo privado y la inversión





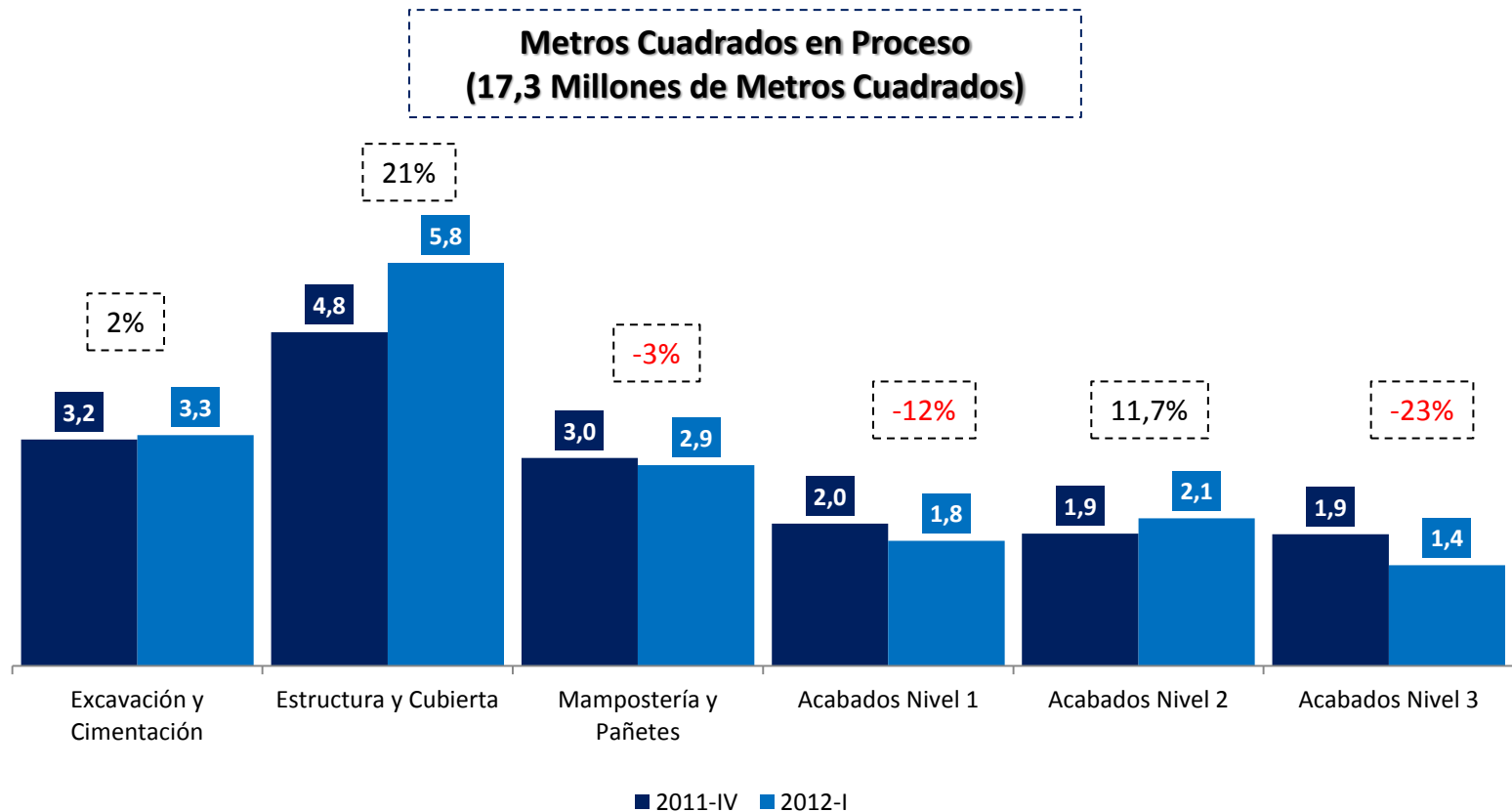
PIB Construcción

El crecimiento del sector de la construcción cayó -0,6% en el primer trimestre de 2012.
El inicio de las administraciones locales afectó la ejecución de obras civiles





El PIB de las edificaciones mantiene un comportamiento positivo, aunque se viene desacelerando por la caída en las etapas constructivas de alto valor agregado...



Ponderación

10

20

15

45

9

1

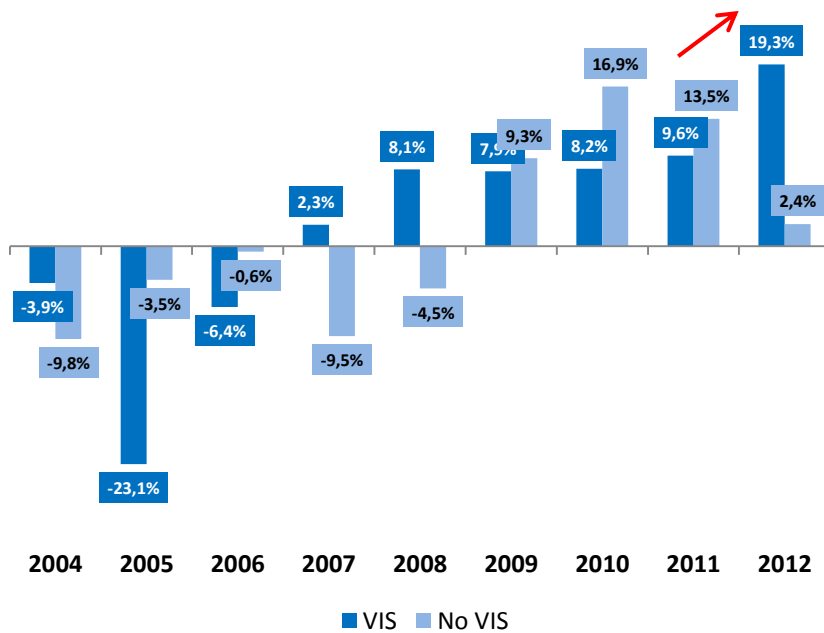
* Coeficiente de incidencia de la etapa constructiva en el cálculo de V.A



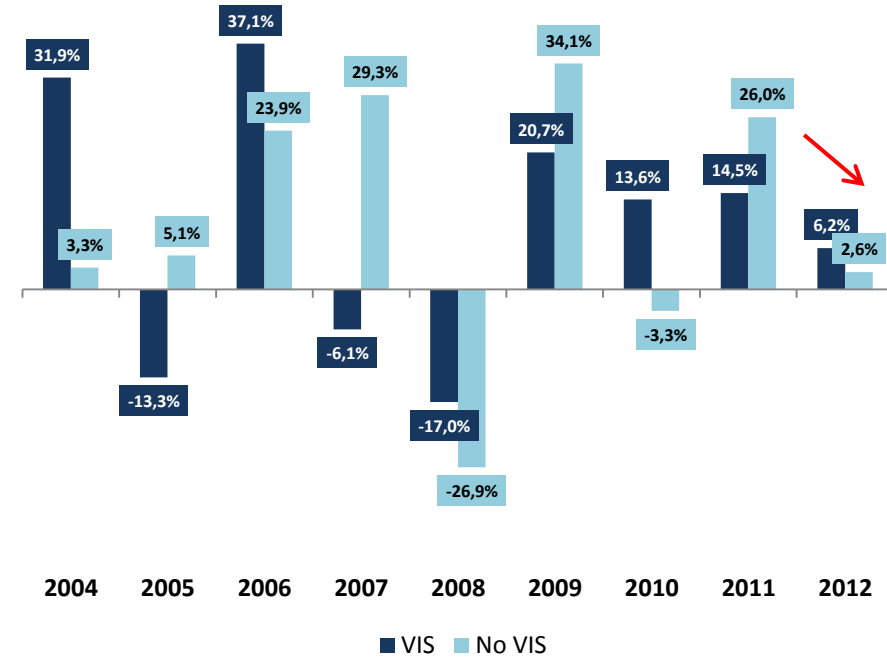
Obras Residenciales Paralizadas

...y el aumento del área paralizada, particularmente Vivienda de Interés Social

Unidades Residenciales Paralizadas
(Var. Anual Promedio 4 trim)



Unidades Residenciales Reiniciadas
(Var. Anual Promedio 4 trim)

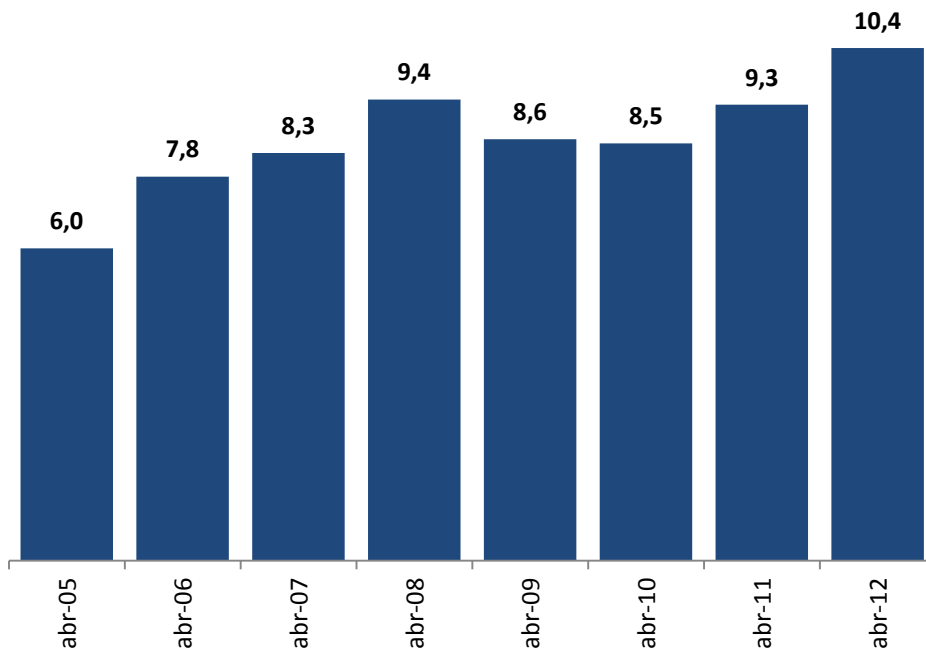




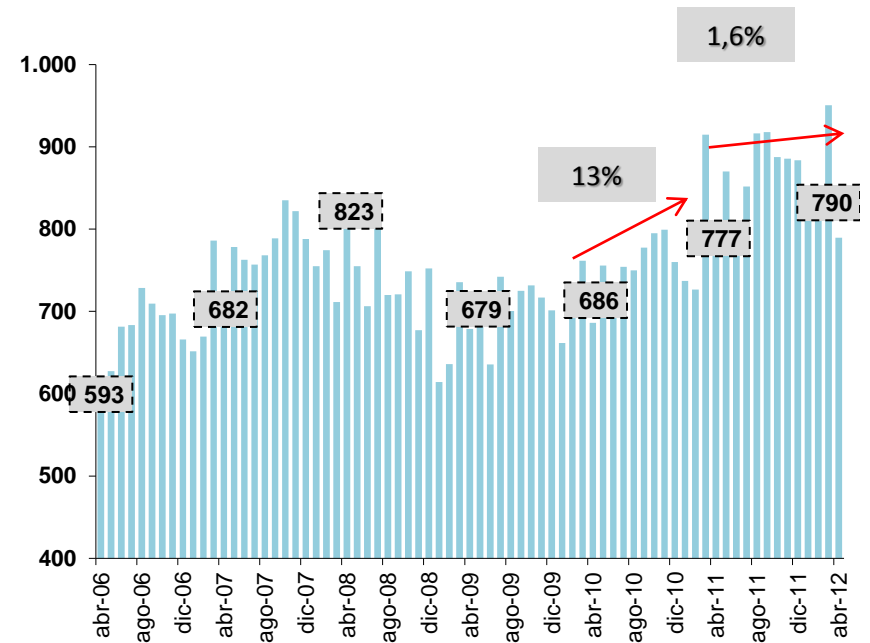
Despachos de Cemento

El comportamiento negativo de las obras civiles y la desaceleración de las edificaciones ha afectado el dinamismo de los despachos de cemento

Despachos de Cemento
(Ac. 12 meses - Millones de Toneladas)



Despachos de Cemento Mensuales
(Miles de Toneladas)

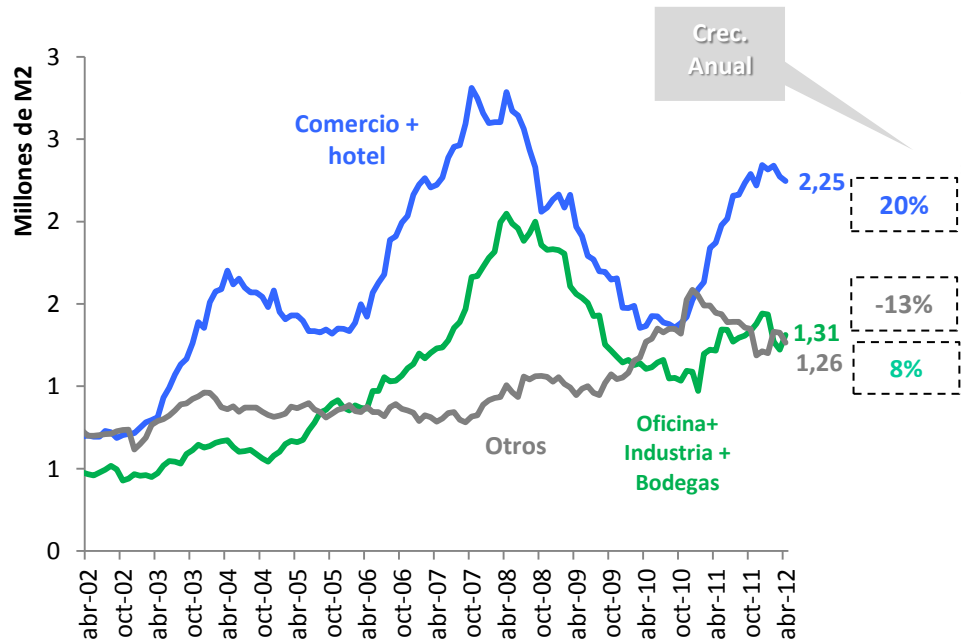




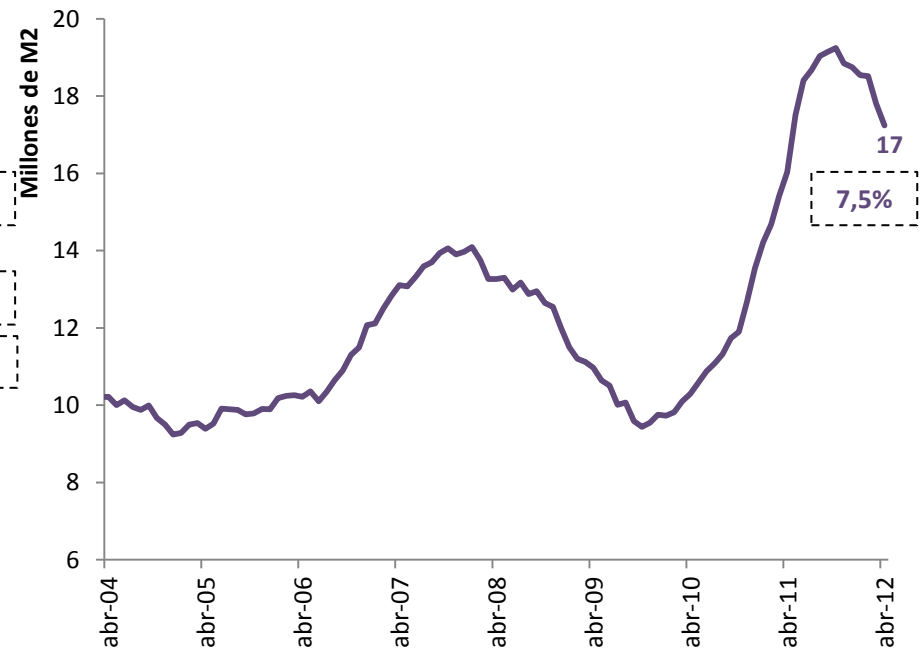
Licencias de Construcción

El ciclo de las licencias de construcción parece haber iniciado su fase descendente tanto en edificaciones residenciales como las no residenciales

Licencias M2 por No Residenciales
(Ac. 12 Meses)



Licencias M2 de Vivienda
(Ac. 12 Meses)

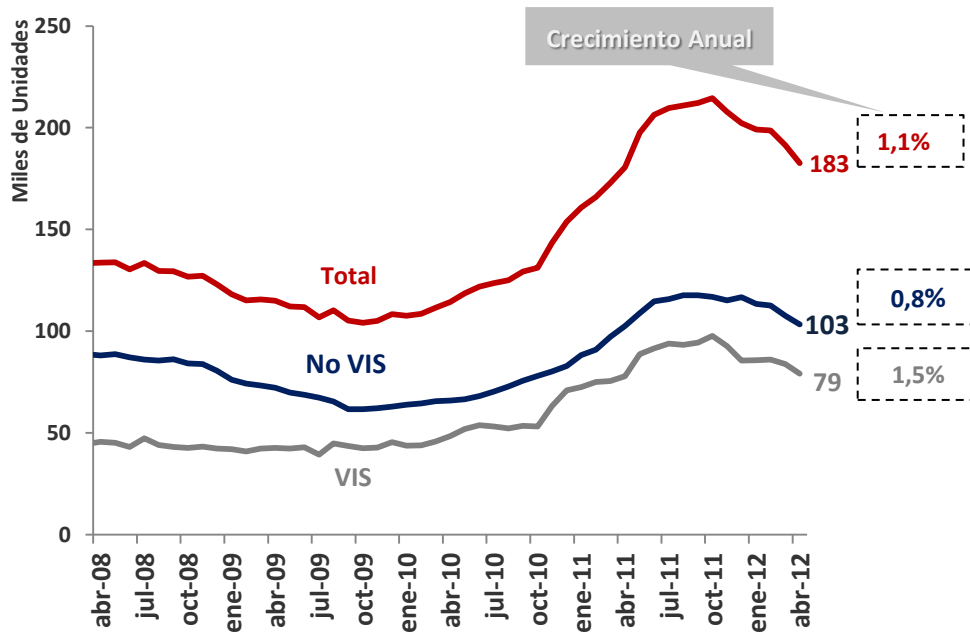




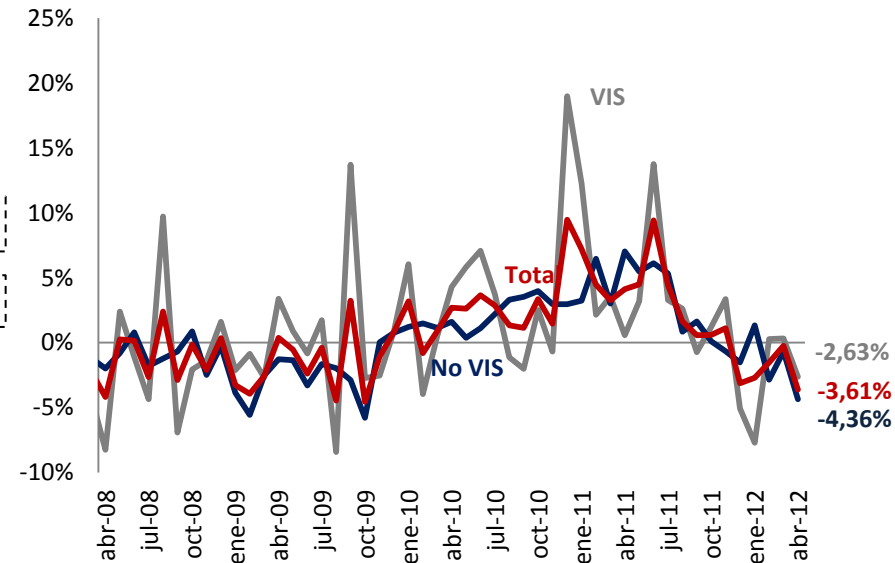
Licencias de Construcción

Desde el mes de octubre del año pasado el número de unidades de viviendas licenciadas viene cayendo. Se espera que este comportamiento continúe hasta el tercer trimestre

**Licencias Totales
(Unidades de Vivienda–Ac. 12 meses)**



**Variación Mensual Licencias Totales
(%)**

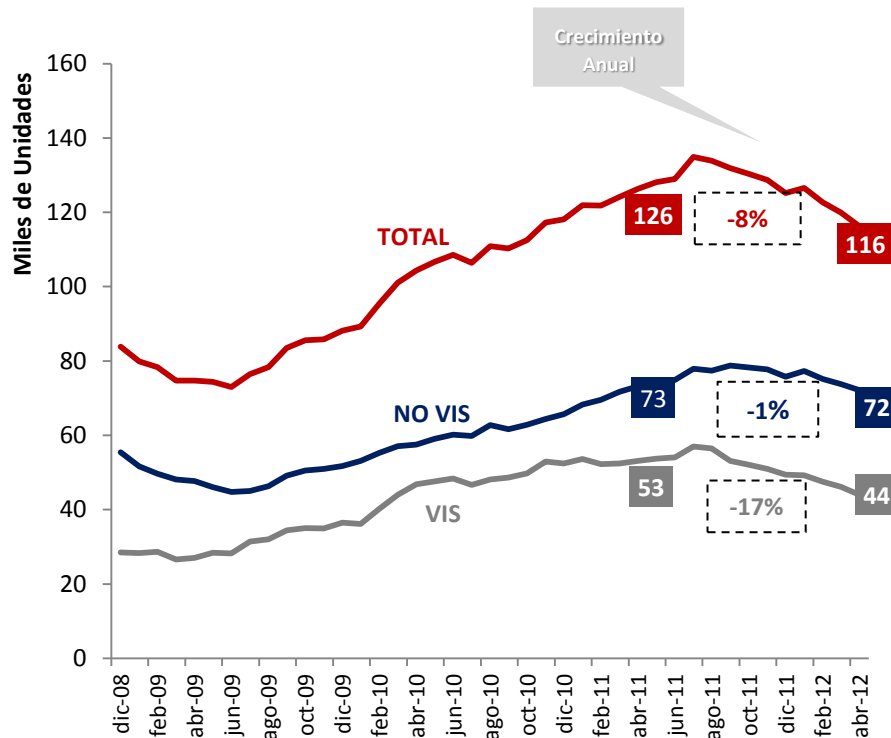




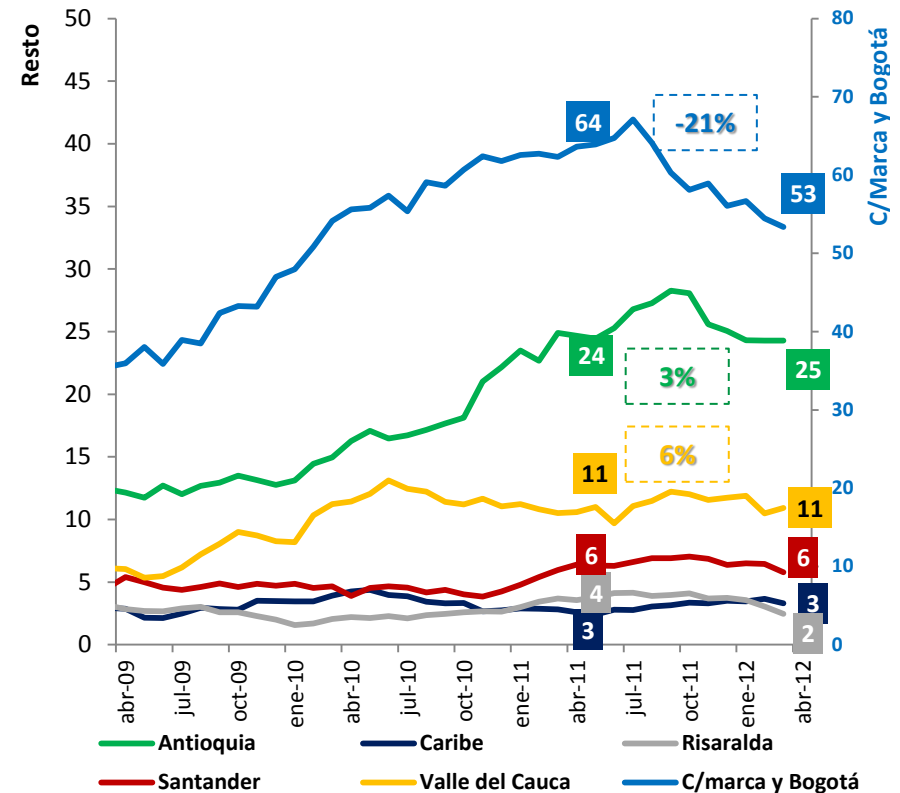
Lanzamientos de Viviendas para la Venta

Los nuevos proyectos que salen a venta han tenido una caída no despreciable del 8%. Bogotá ha tenido la mayor caída debido a los anuncios políticos relacionados con el agua

**Lanzamientos de Vivienda
(Miles de Unidades-Ac. 12 meses)**

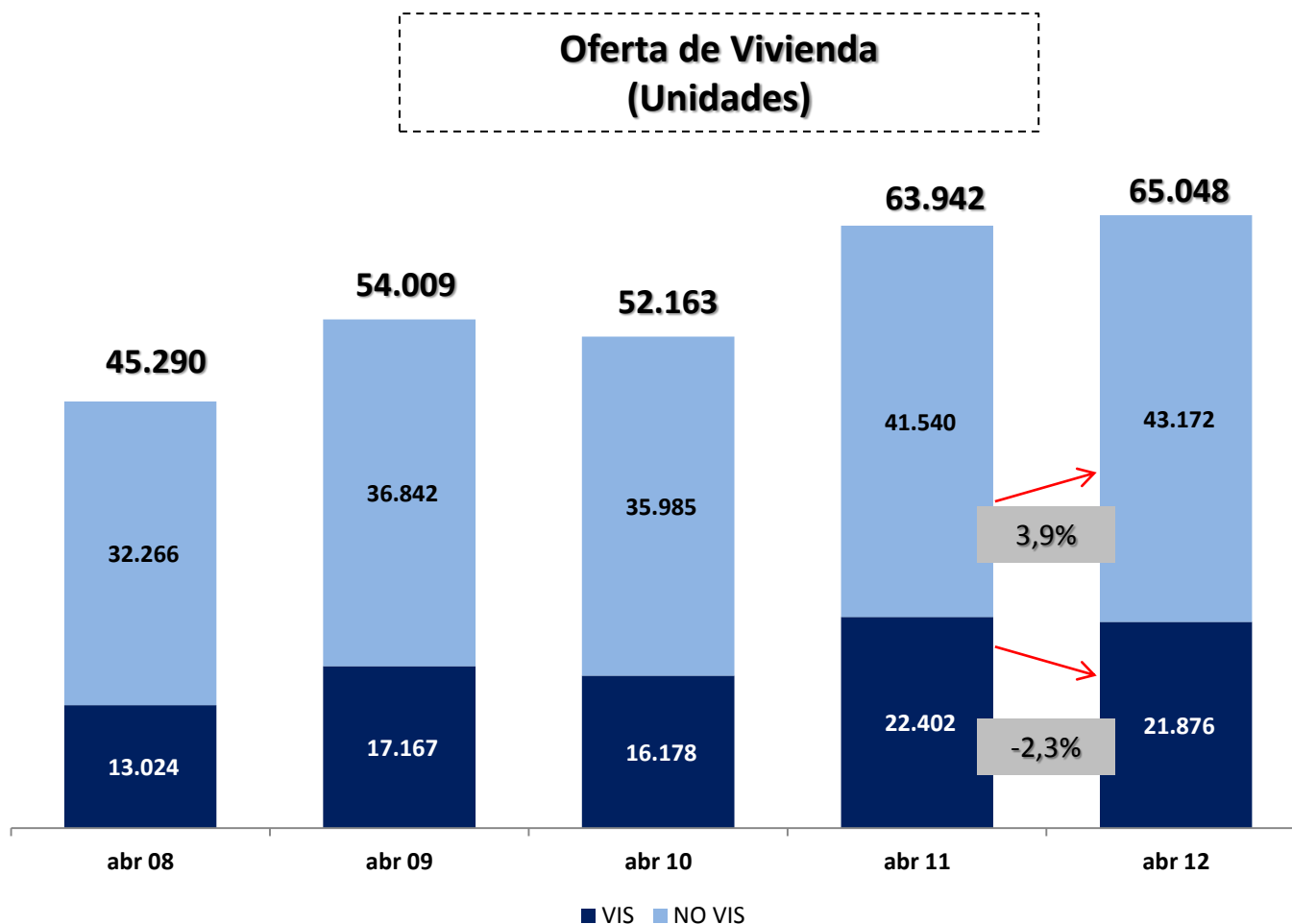


**Lanzamientos por Ciudades
(Miles de Unidades-Ac. 12 meses)**





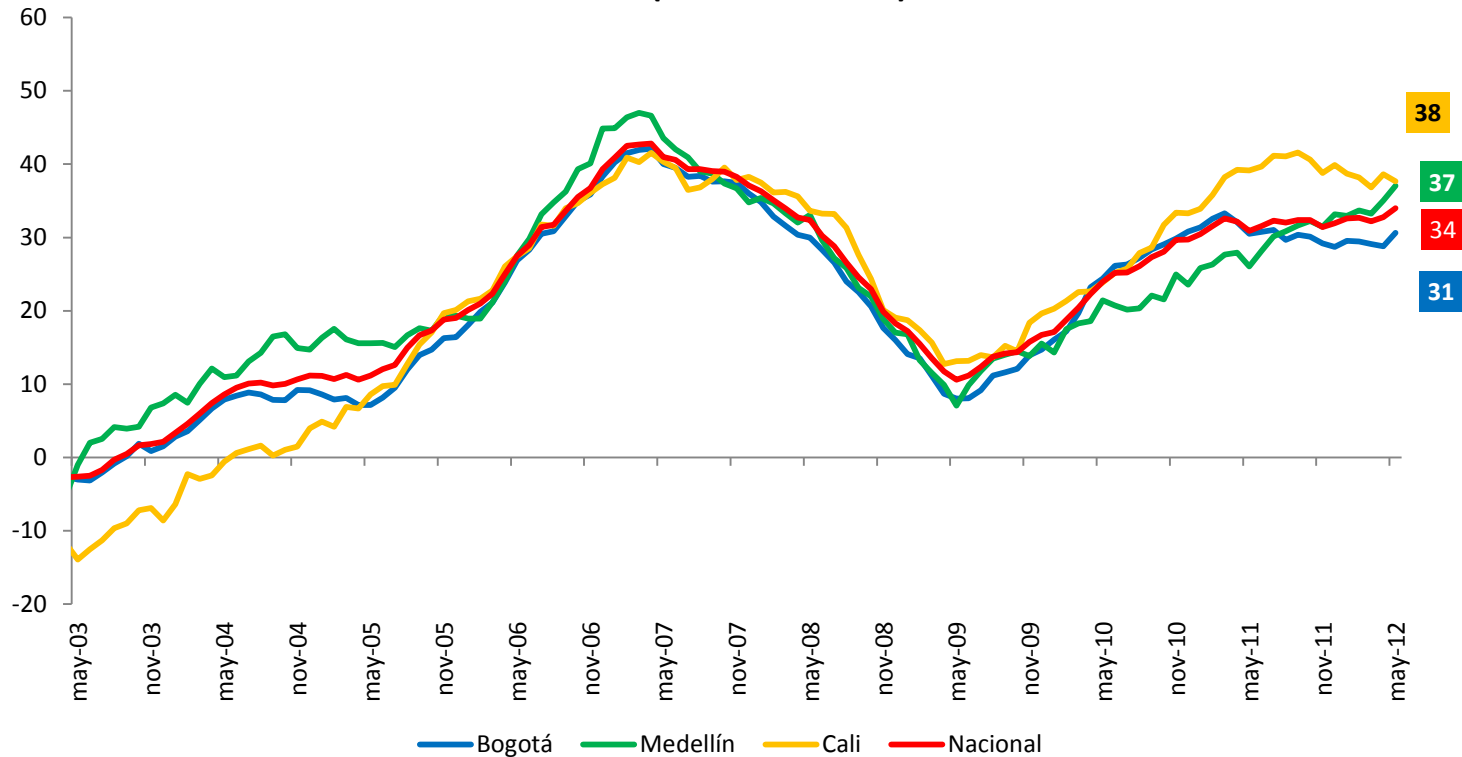
El menor número de lanzamientos, ha afectado principalmente a la vivienda social





Por su parte, la confianza de los compradores de vivienda permanece en niveles altos

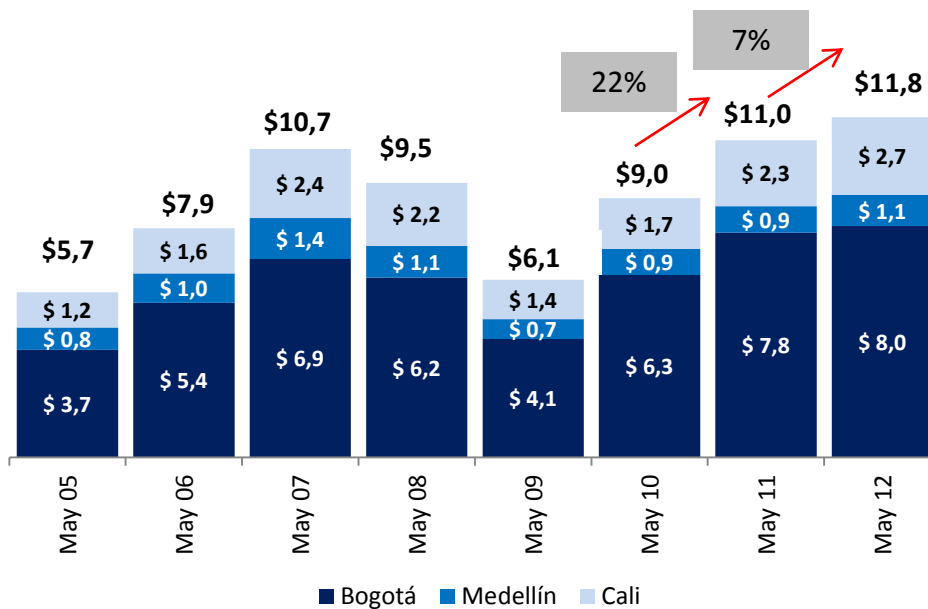
¿Cree Ud. que es un buen momento para comprar vivienda?
(Prom 12 meses)



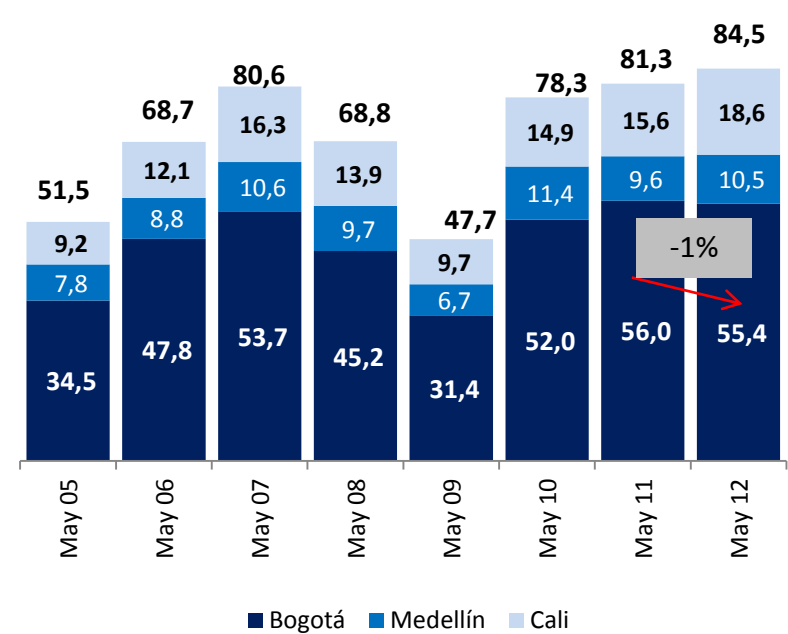


Las ventas se han desacelerado desde el último trimestre de 2011, desde el agotamiento de los recursos del FRECH y el incremento de 100 puntos básicos en las tasas de interés ...

**Valor Ventas – Ac. 12 Meses
(Miles de Millones)**



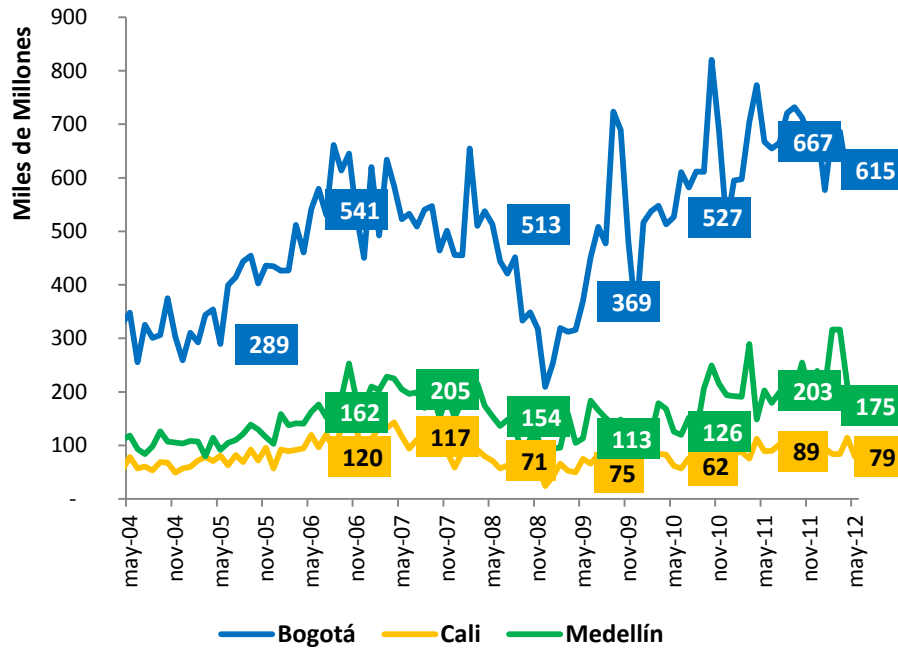
**Unidades Vendidas – Ac. 12 Meses
(Miles)**



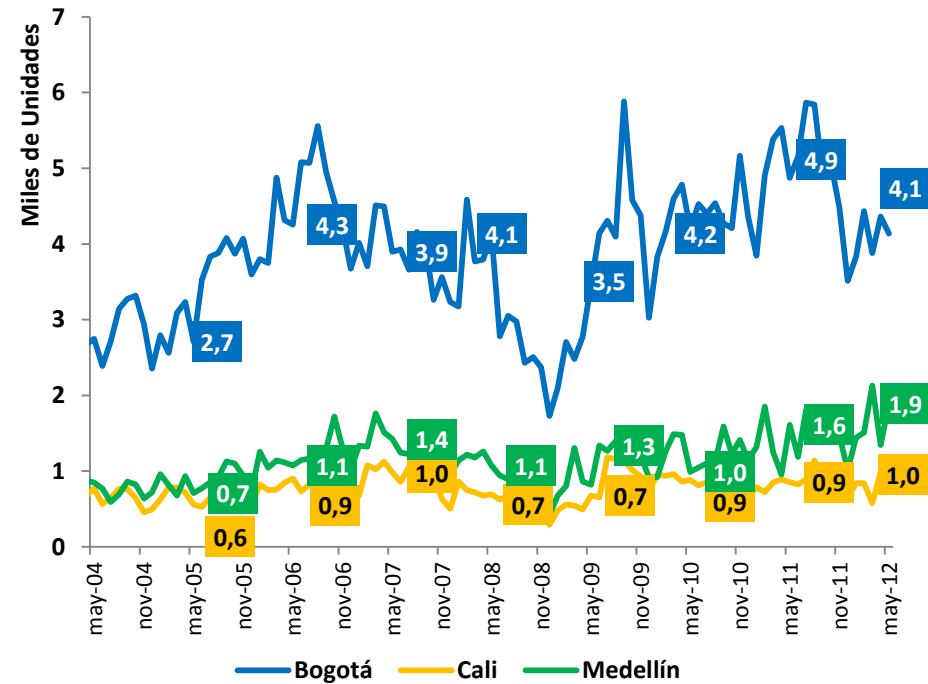


...particularmente en Bogotá

**Valor Ventas - Mensual
(Miles de Millones)**



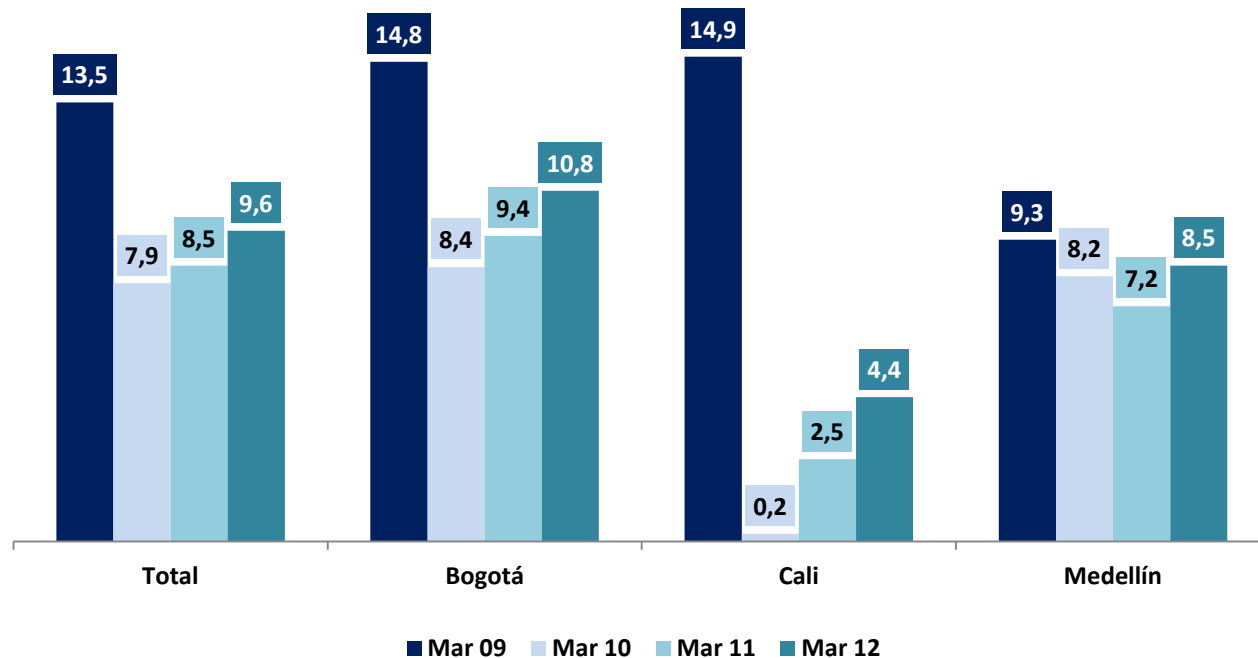
**Unidades Vendidas - Mensual
(Miles)**





Los precios continúan su tendencia ascendente. Las presiones ascendentes de las restricciones de suelo superan a las fuerzas descendentes del debilitamiento de la demanda

Variación Anual Promedio Precios de Vivienda Nueva (%)

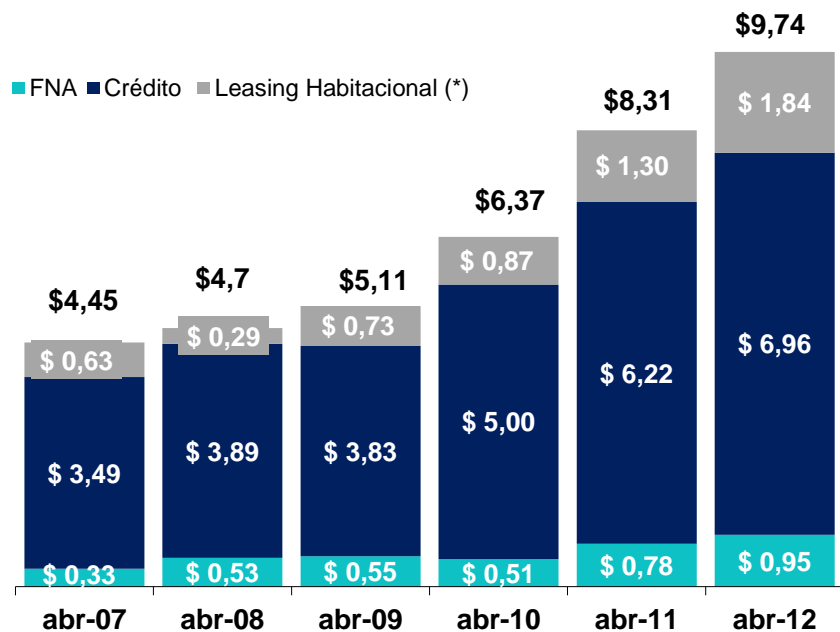




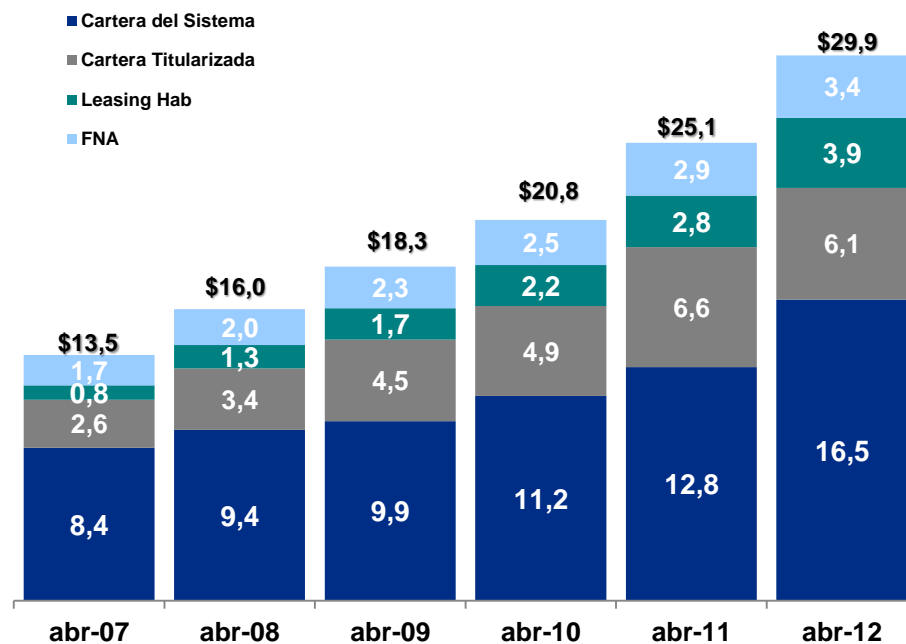
Financiación de Vivienda

Los datos de financiación de vivienda siguen una buena dinámica, particularmente por la mayor actividad de las ciudades intermedias

Desembolsos Totales
(Billones de Pesos –Ac. 12 Meses)



Saldos Totales de Crédito Hipotecario
(Billones de Pesos)

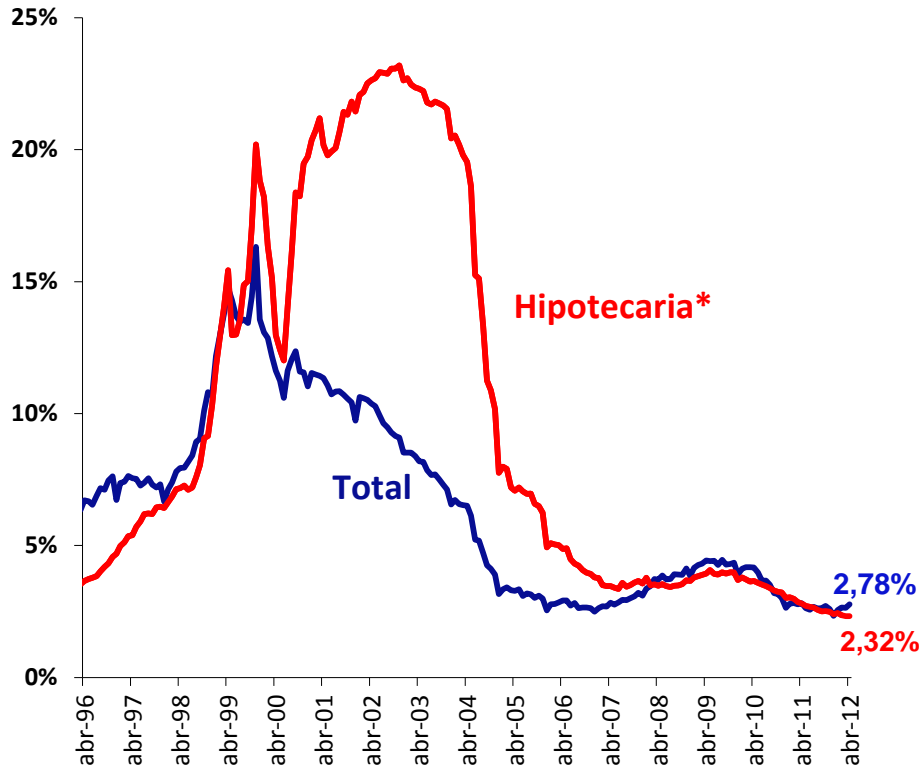




Indicador de Calidad de Cartera

A diferencia de los otros segmentos de crédito (consumo, comercial y microcrédito), la morosidad de la cartera de vivienda continúa descendiendo

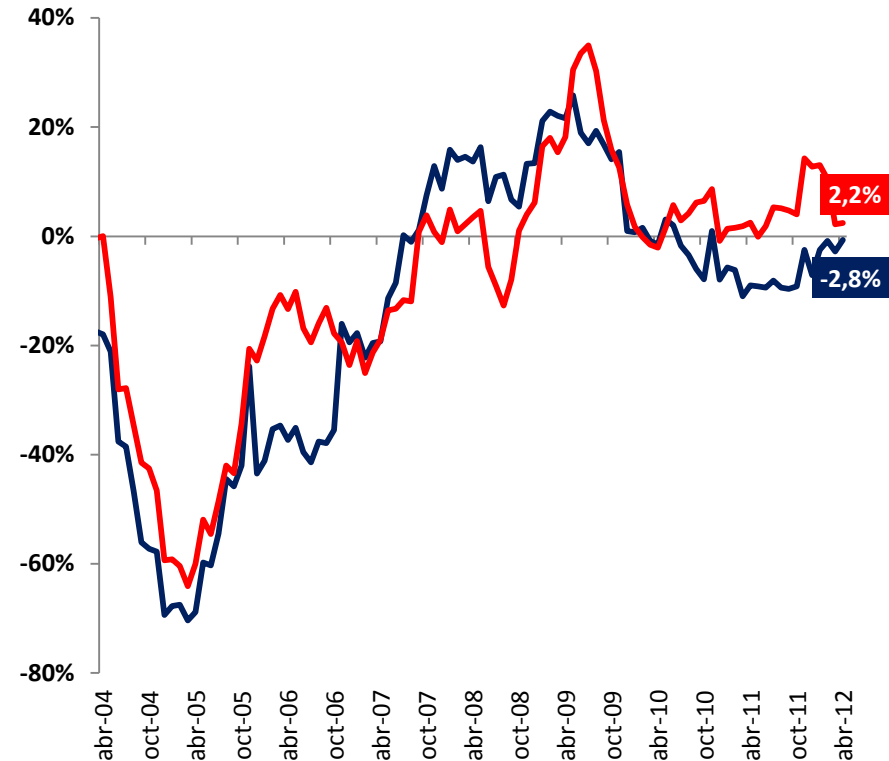
Indicador de Morosidad de Cartera por Modalidad de Crédito



Nota: cartera vencida/ cartera total

*Cartera Hipotecaria incluye titularizada

Var. Anual Cartera Hipotecaria (Solo Sistema) (%)



— Cartera Vencida

— Provisiones



En los últimos 12 meses el incremento en las tasas de interés han aumentado las cuotas mensuales de los nuevos créditos en 3% - 5%

