



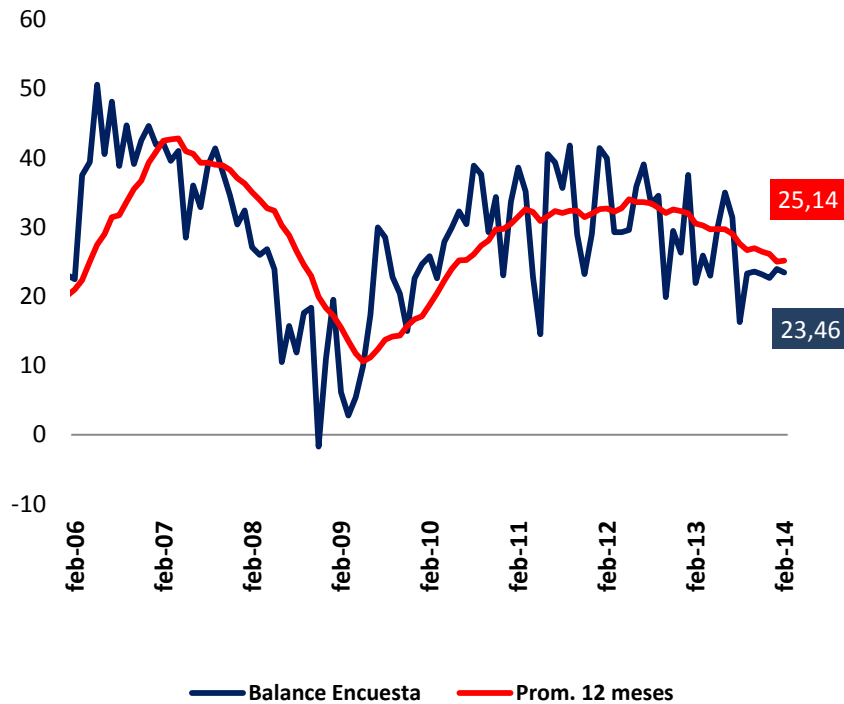
**Titularizadora
Colombiana**
UNA CASA PARA TODOS

Sector Hipotecario

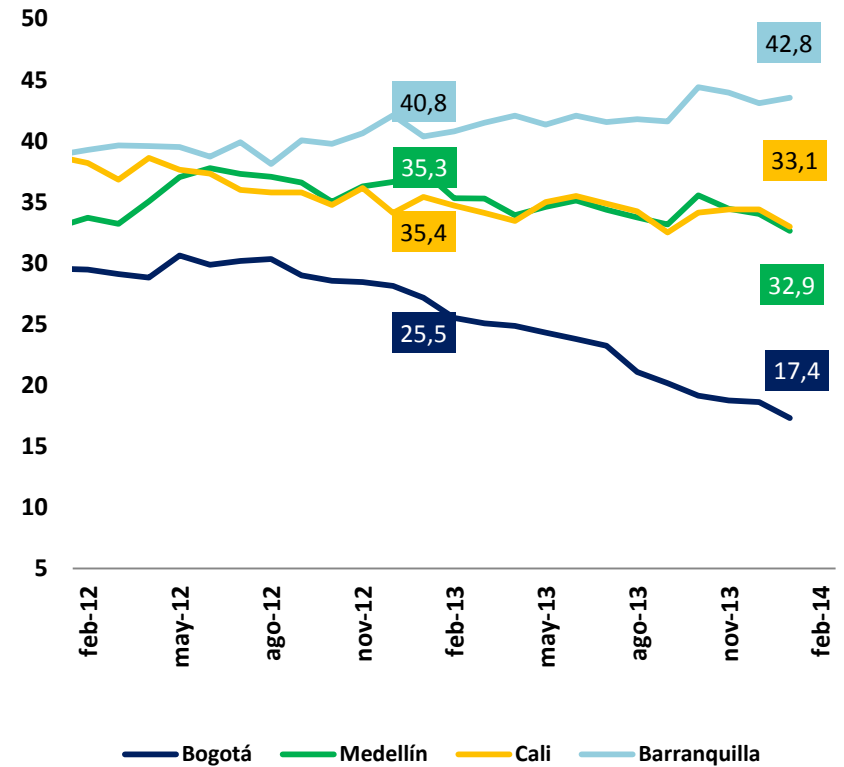
Abril de 2014



Confianza Compra Vivienda
(Colombia)

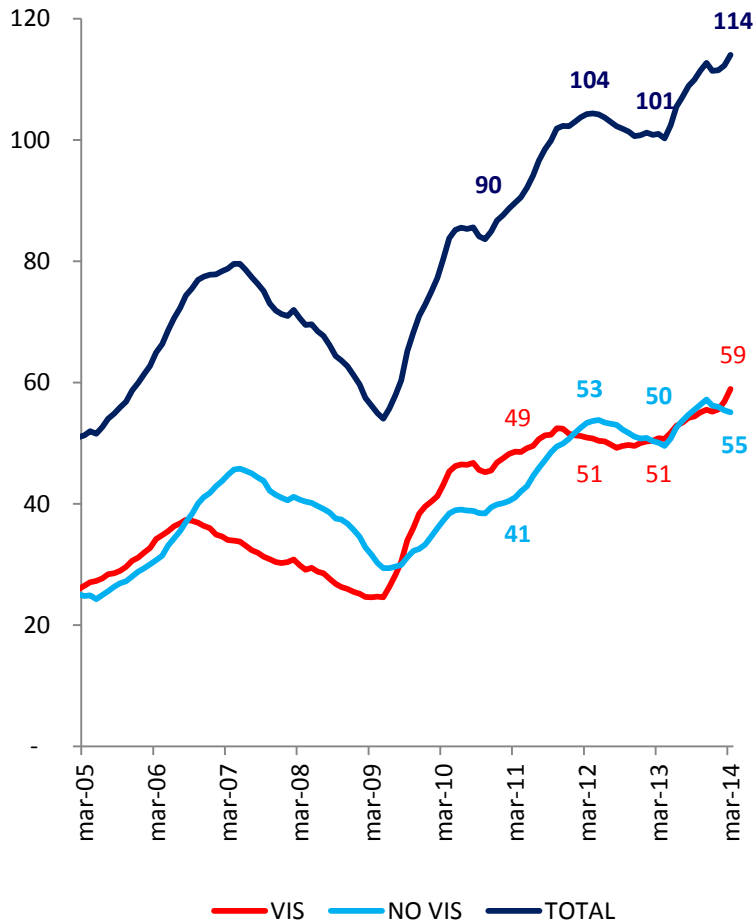


Confianza Compra Vivienda
(Ciudades)

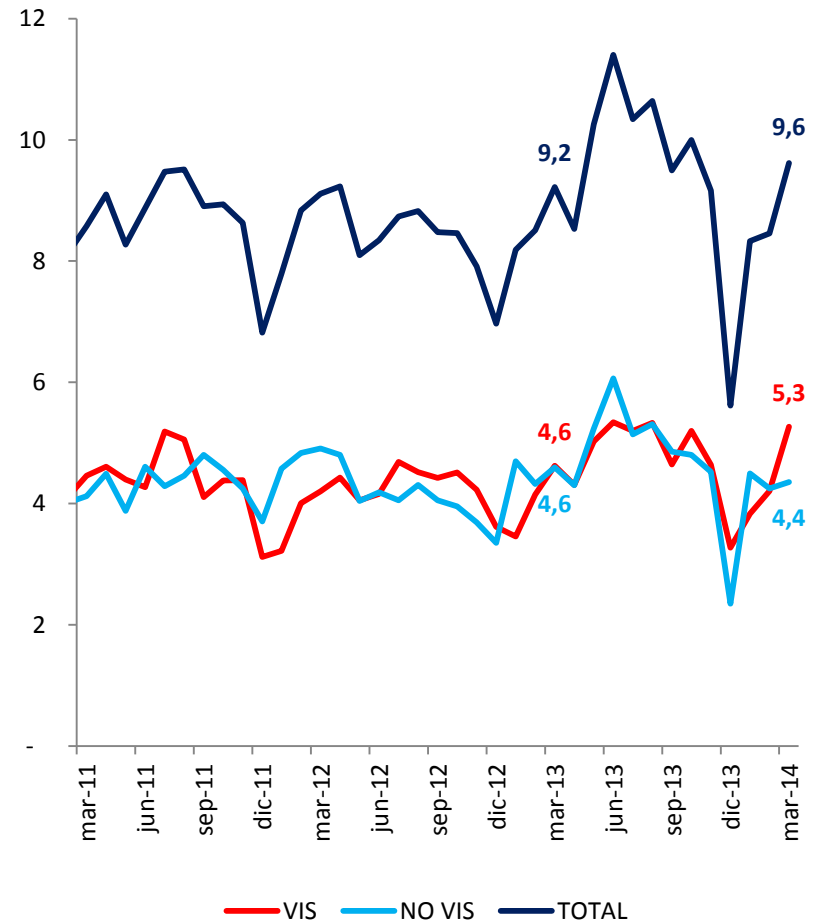




Unidades Vendidas
(Ac. Anual, Miles de Unidades)



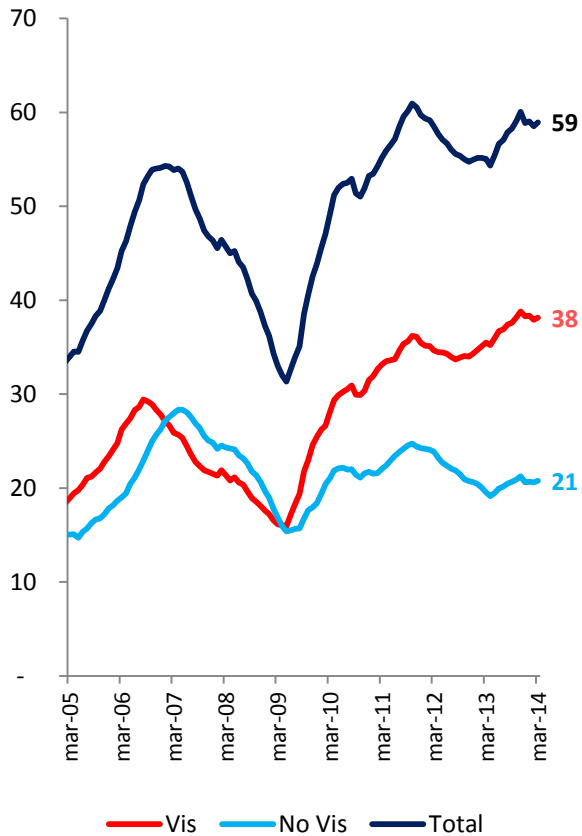
Unidades Vendidas
(Mensual)



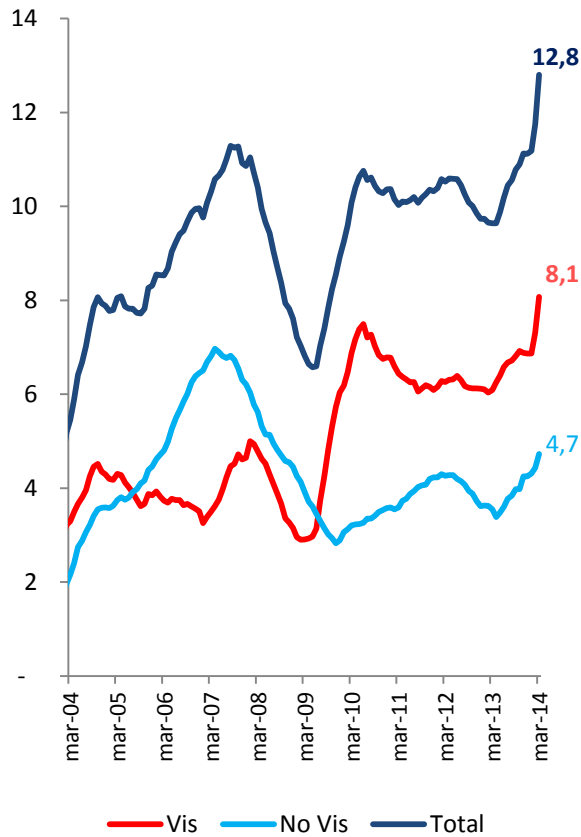


Unidades Vendidas (Ac. Anual; Miles)

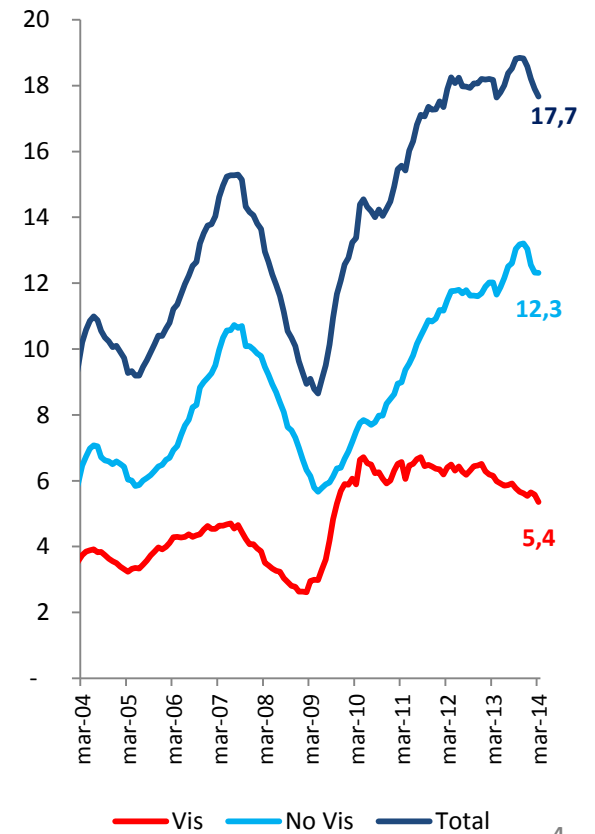
Bogotá



Cali



Medellín





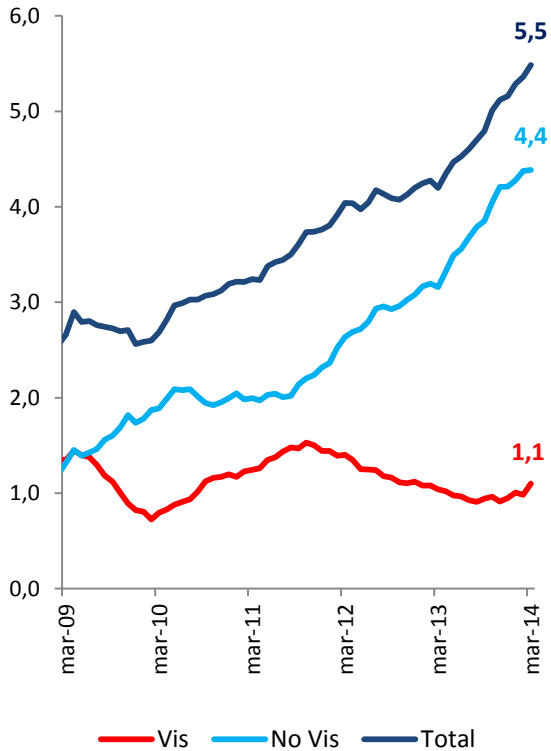
Unidades Vendidas (Año corrido)

Rango de Precios (Millones \$)	Bogotá D.C.		O. Municipios		Total Bogotá y O. Mun.		Medellín		Cali	
	No Viviendas Trim I 2014	Var % Anual	No Viviendas Trim I 2014	Var % Anual	No Viviendas Trim I 2014	Var % Anual	No Viviendas Trim I 2014	Var % Anual	No Viviendas Trim I 2014	Var % Anual
0 - 47,5	885	734,9%	1.409	-8,7%	2.294	39,1%	137	-73,4%	1.995	231,4%
47,5 - 91	2.838	-1,1%	3.615	-8,9%	6.453	-5,6%	1.059	13,5%	809	-33,7%
Interes Social	3.723	25,1%	5.024	-8,8%	8.747	3,1%	1.196	-17,4%	2.804	53,7%
Topo VIS - 200	941	0,9%	548	48,9%	1.489	14,5%	1.457	-22,1%	804	56,7%
200 - 300	1.431	15,5%	231	-10,8%	1.662	10,9%	714	2,1%	290	34,9%
300 - 400	647	-19,7%	76	-25,5%	723	-20,4%	328	7,2%	61	-35,1%
400 - 600	540	-3,9%	56	1,8%	596	-3,4%	164	-17,2%	120	224,3%
600 - 800	161	-31,8%	74	10,4%	235	-22,4%	26	-50,0%	30	0,0%
Mayor a 800	194	-20,5%	56	-16,4%	250	-19,6%	41	-32,8%	12	300,0%
Diferente a Interés social	3.914	-2,6%	1.041	13,4%	4.955	0,3%	2.730	-14,3%	1.317	47,5%
Total Ciudad	7.637	9,2%	6.065	-5,6%	13.702	2,1%	3.926	-15,3%	4.121	51,7%

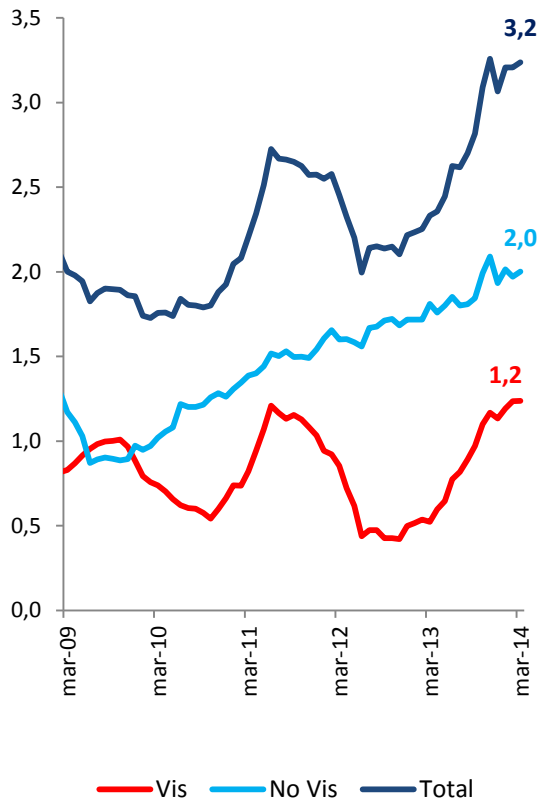


Unidades Vendidas (Ac. Anual; Miles)

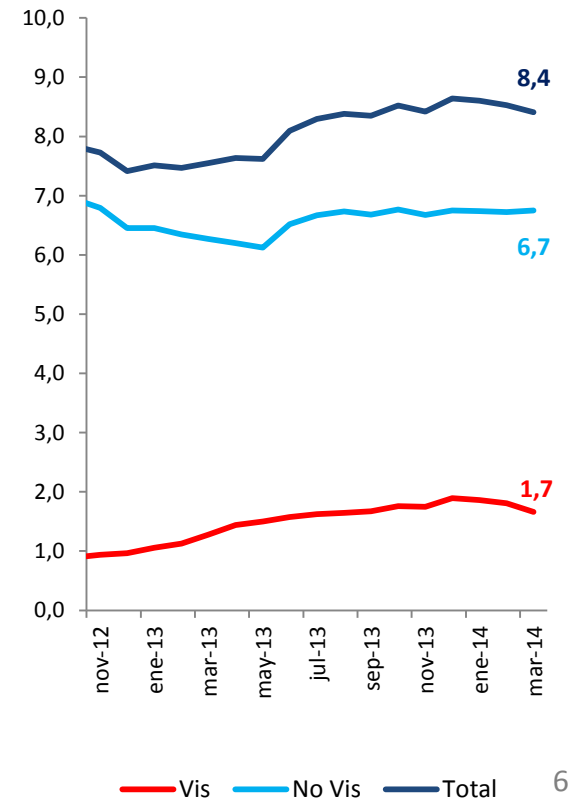
Barranquilla



Cartagena



Bucaramanga



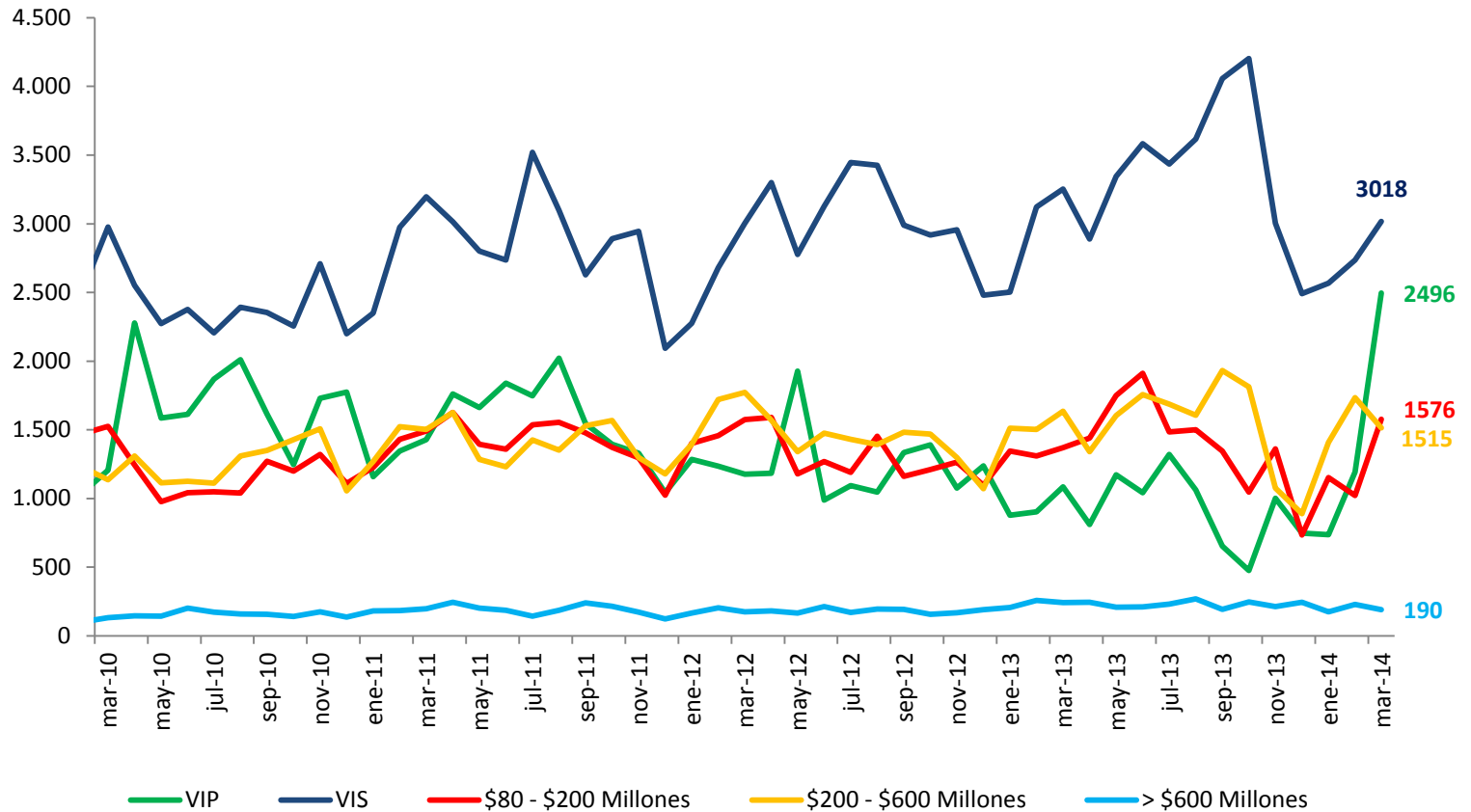


Unidades Vendidas (año corrido)

Rango de Precios (Millones \$)	Bucaramanga		Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio	
	No Viviendas Trim I 2014	Var % Anual	No Viviendas Trim I 2014	Var % Anual	No Viviendas Trim I 2014	Var % Anual	No Viviendas Trim I 2014	Var % Anual	No Viviendas Trim I 2014	Var % Anual
0 - 47,5	20	-	39	290,0%	-6	-	0	-	1	-
47,5 - 91	263	-51,7%	307	75,9%	337	110,6%	35	169,2%	241	190,4%
Interes Social	283	-50,4%	346	89,1%	331	106,9%	35	169,2%	242	191,6%
Topo VIS - 200	1.023	-13,5%	407	9,7%	246	18,8%	131	-42,9%	212	39,2%
200 - 300	418	-1,4%	389	42,5%	104	67,7%	78	-13,3%	196	56,8%
300 - 400	110	6,8%	99	-16,8%	104	31,6%	68	25,9%	30	11,1%
400 - 600	89	140,5%	114	60,6%	96	-5,0%	63	-16,0%	34	-26,1%
600 - 800	40	100,0%	47	4,4%	31	-50,0%	77	492,3%	42	425,0%
Mayor a 800	17	-10,5%	46	7,0%	58	56,8%	37	-28,8%	0	-
Diferente a Interés social	1.697	-4,9%	1.102	19,4%	639	16,4%	454	-12,0%	514	44,0%
Total Ciudad	1.980	-15,9%	1.448	30,9%	970	36,8%	489	-7,6%	756	71,8%



Unidades Vendidas (Mensual; BTA, MDE, CLO)

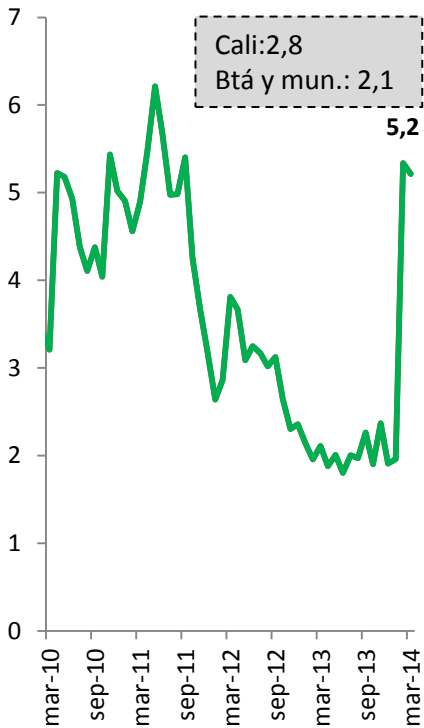




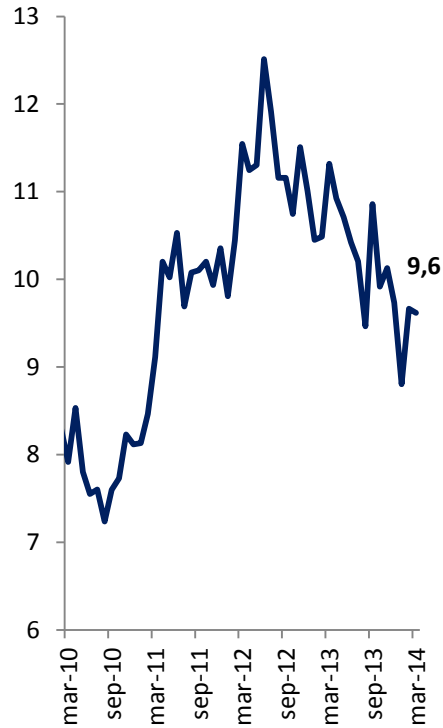
Oferta (Miles; BTA, MDE, CLO)

VIP

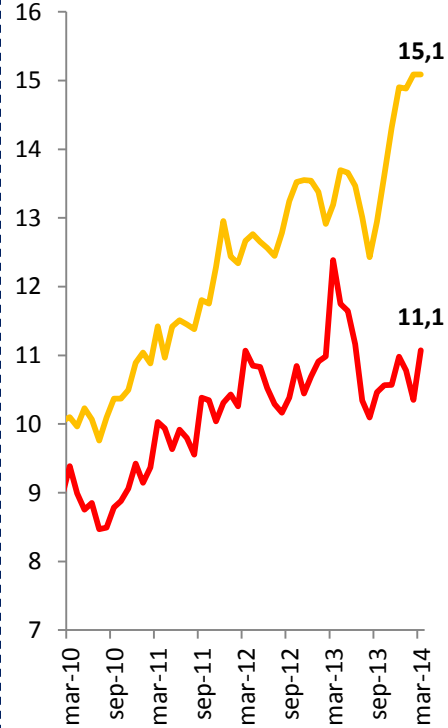
Cali: 2,8
Btá y mun.: 2,1



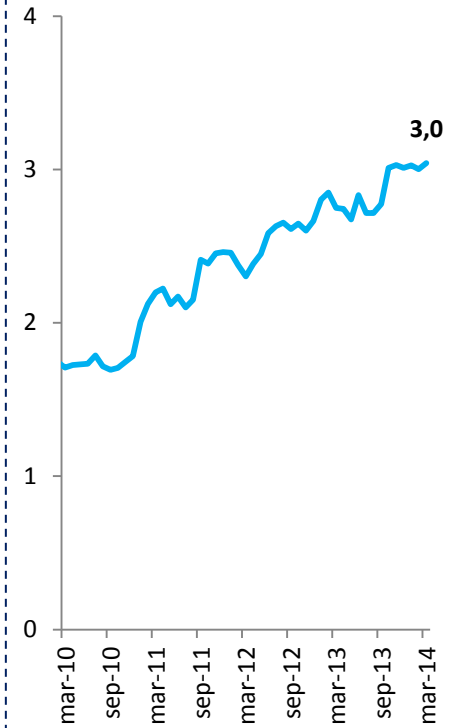
VIS



No VIS



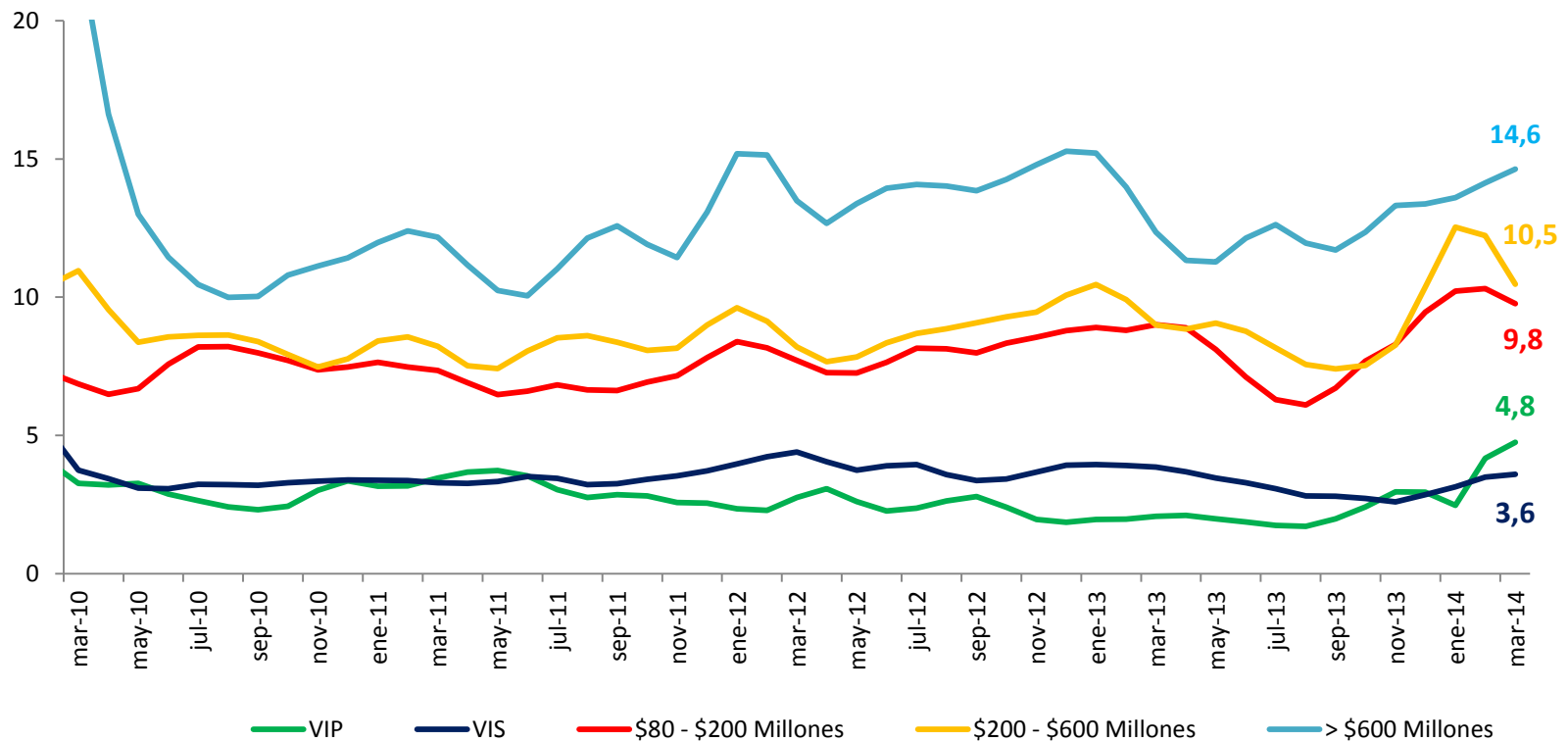
No VIS Alto



— \$80 - \$200 Millones
— \$200 - \$600 Millones

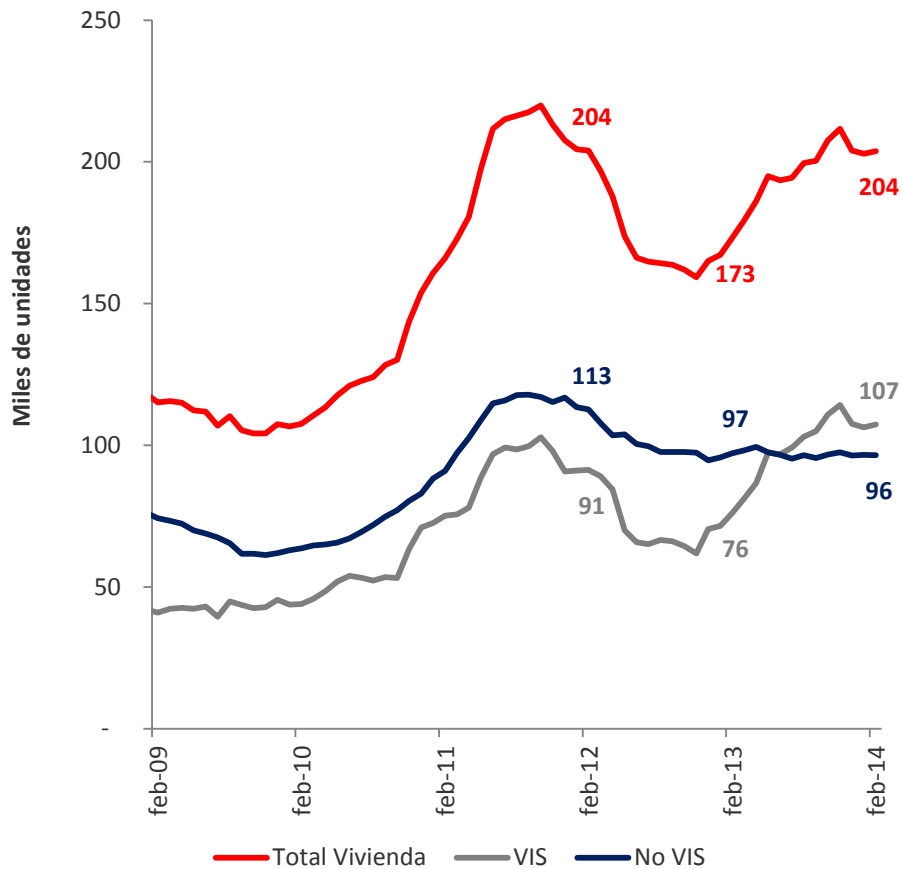


Rotación Inventario (Mensual; BTA, MDE, CLO)

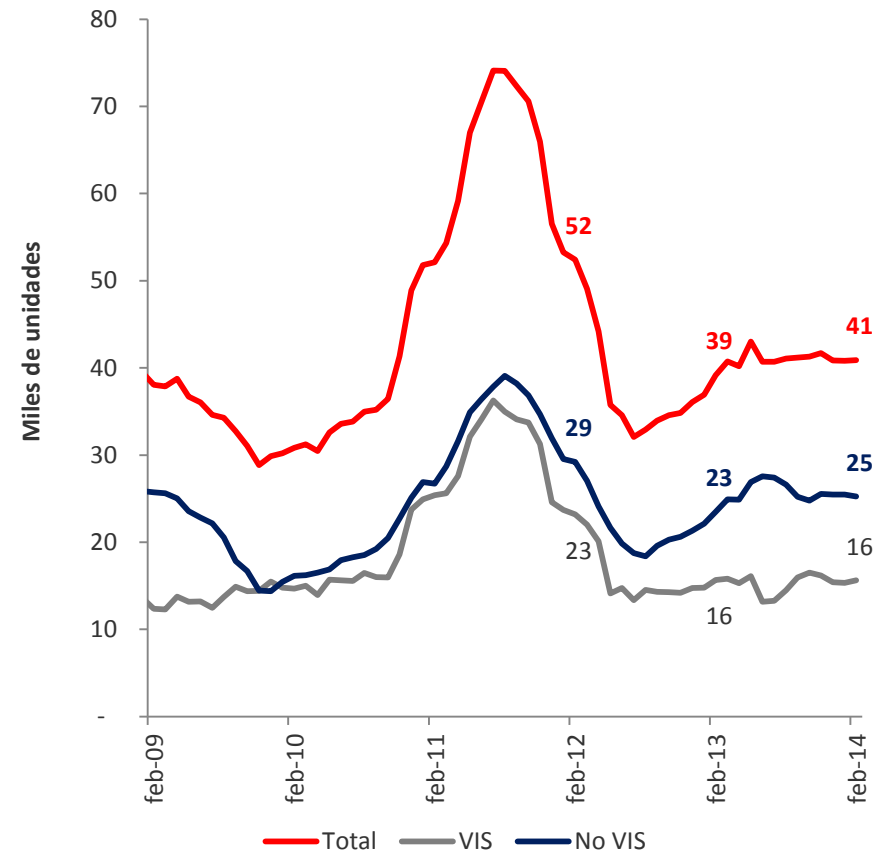




Unidades licenciadas - Nacional
(Acumulado 12 meses)

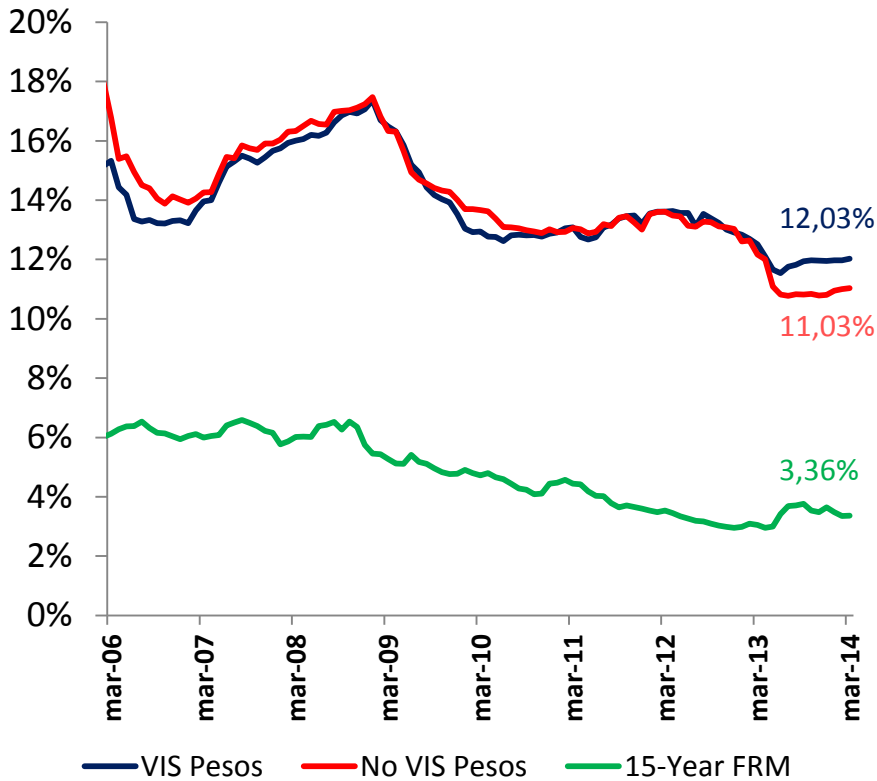


Unidades licenciadas - Bogotá
(Acumulado 12 meses)

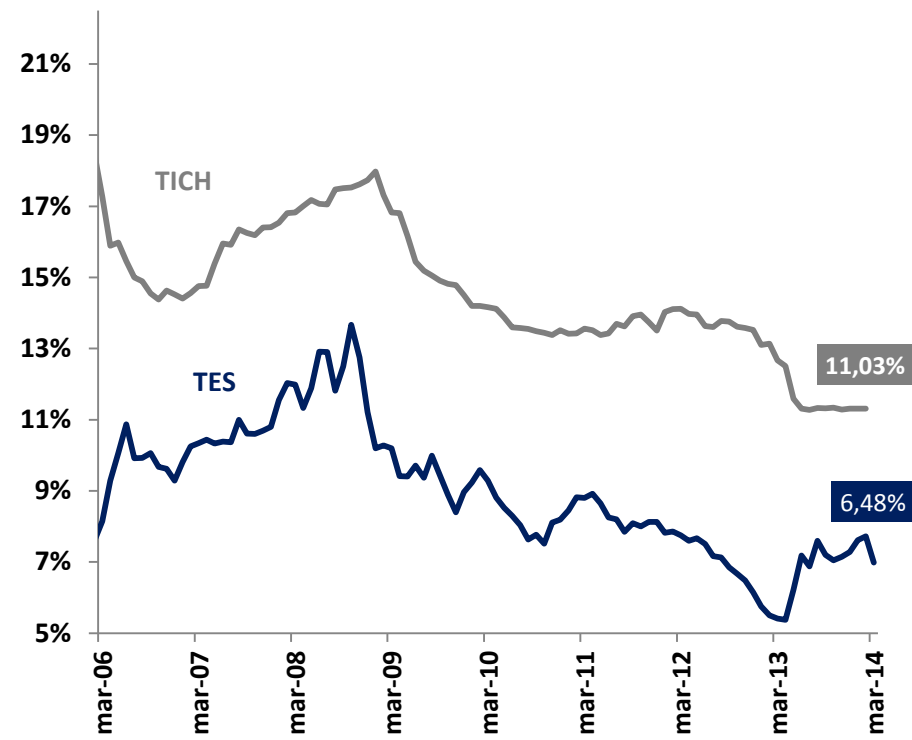




Tasa de Interés Hipotecaria
Pesos (%)

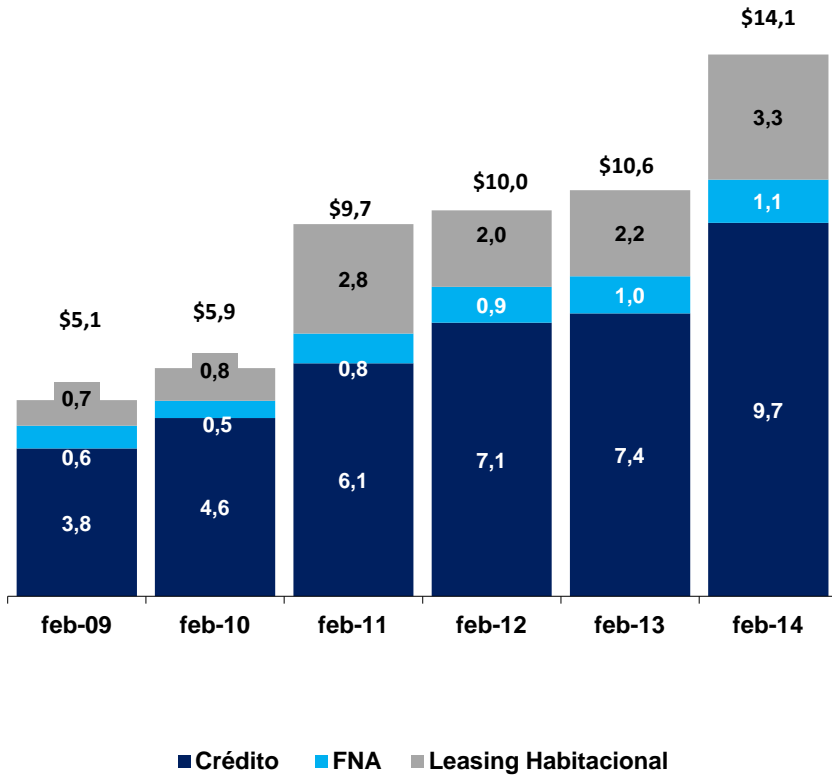


Bonos Gobierno 10 años
vs Tasa de Interés Hipotecaria

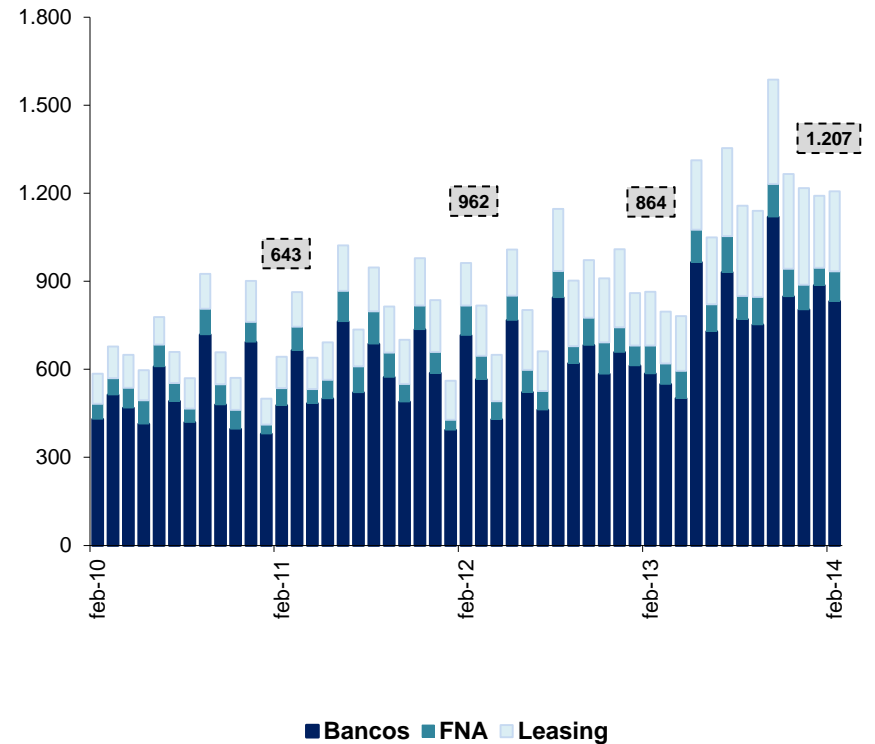




Desembolsos Crédito Hipotecario (Billones de Pesos, Ac. Anual)

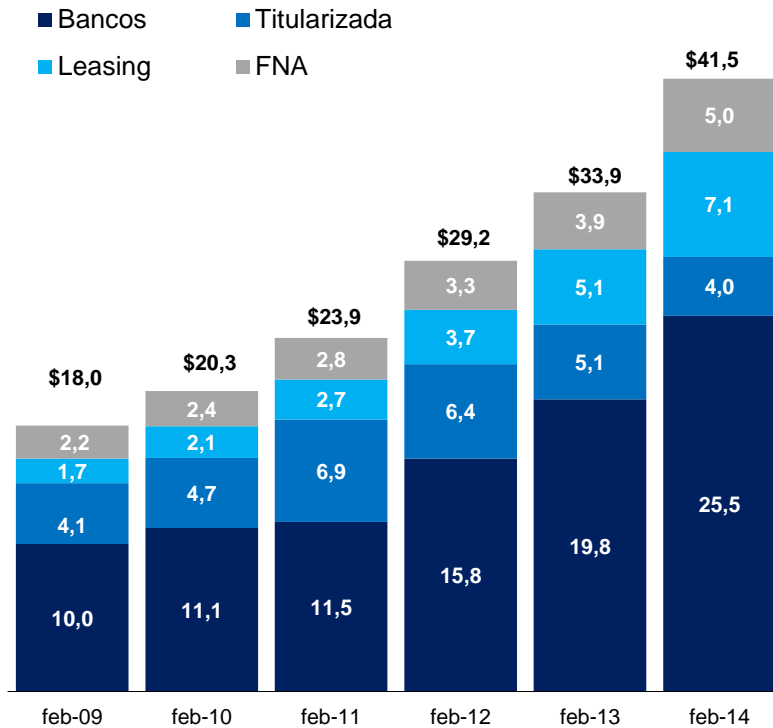


Desembolsos Crédito Hipotecario (Miles de millones de Pesos, Mensuales)

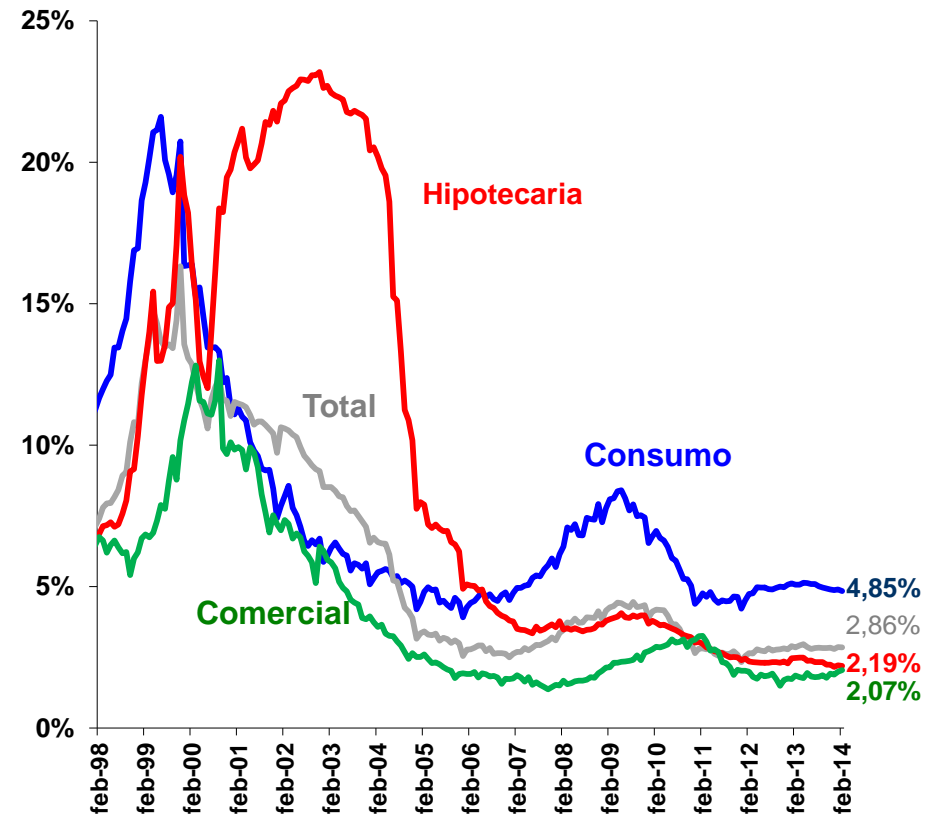




Saldo Cartera Hipotecaria (Ac. Anual. Billones de pesos)



Indicador de Calidad Cartera (%)





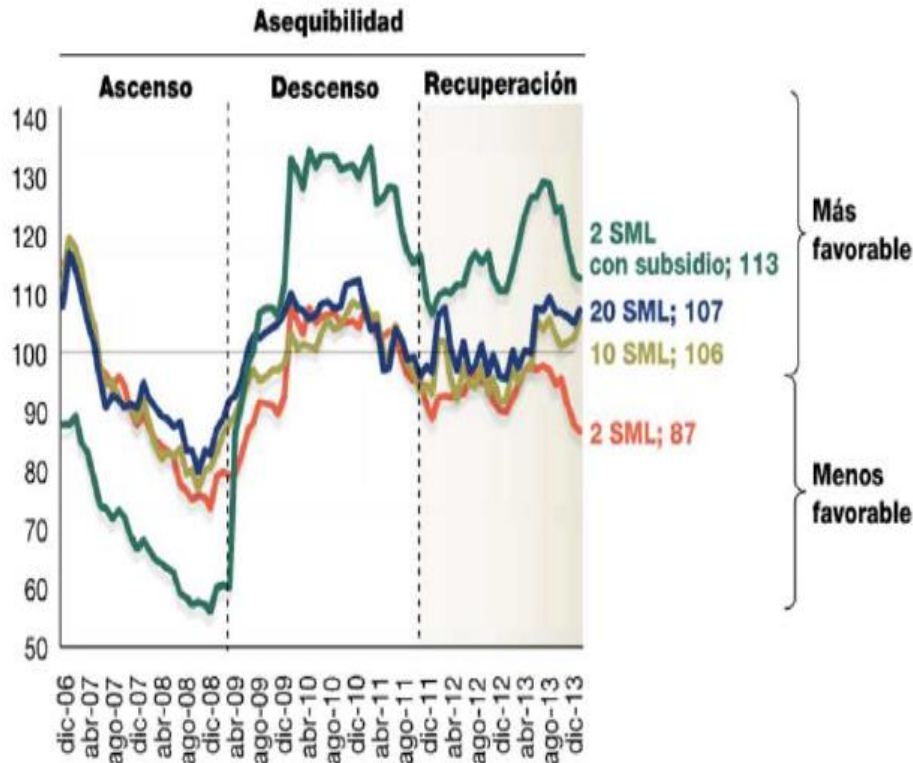
Características de las “burbujas” inmobiliarias en Colombia

	1998-2001	2011-2014
Tamaño de la inflación hipotecaria (superando su promedio histórico)	Rango entre el 21% y el 37%	Rango entre el 30% y el 46%
Monto del crédito hipotecario	9.9% del PIB (1998)	4.1% del PIB (2013)
Origen del componente especulativo	Constructores	Terratenientes
Fallas regulatorias	<ul style="list-style-type: none">• Carencia de cuota mínima• Escalada en tasas de interés por falla regulatoria en DTF• Ley 50 de 1990 permitió uso masivo de cesantías para financiar vivienda.	<ul style="list-style-type: none">• Contracción en la oferta de tierra urbanizable por falla regulatoria.• Impulso a la demanda vía subsidios a la tasa de interés hipotecaria.• Liquidación de portafolios de renta variable, impulsando escalada de precios en finca raíz (anuncios de “tapering” desde mayo de 2013).

Fuente: Anif con base en Dane, Banco de la República, Superfinanciera y DNP.

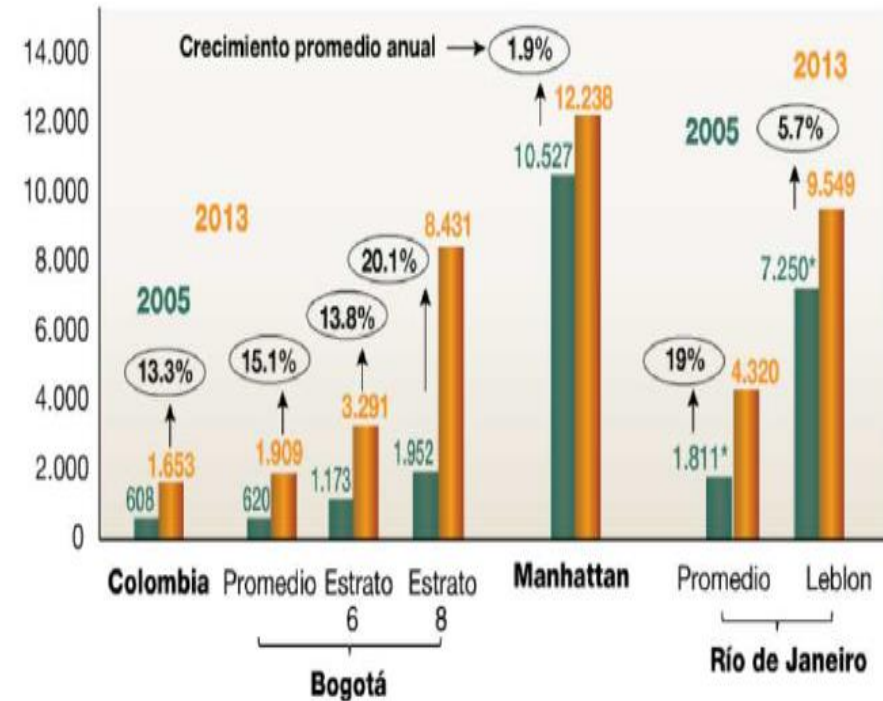


Relación precio/ingreso



Fuente: cálculos Anif con base en Galería Inmobiliaria y Superfinanciera.

Precios de m² en diferentes mercados

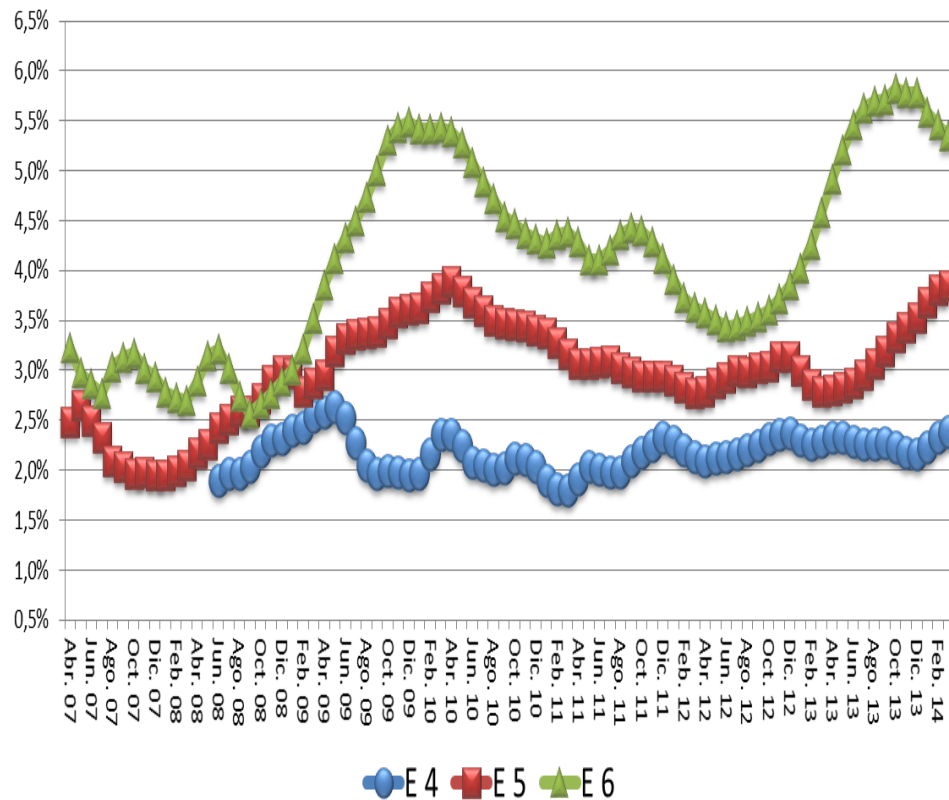


* Cifras a 2008.

Fuente: cálculos Anif con base en Galería Inmobiliaria, The Douglas Elliman Report (Manhattan edition) e índice Fipezap.



**% Venta o Arriendo
(Histórico)**

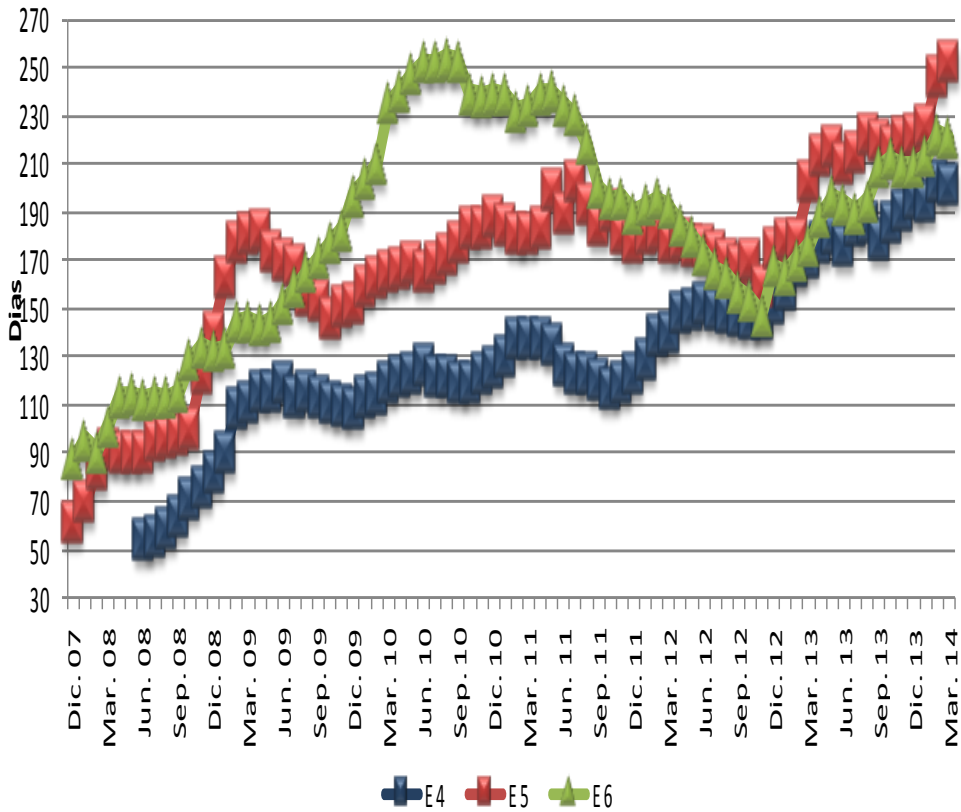


**% Venta o Arriendo por Zona
(Marzo 2014)**

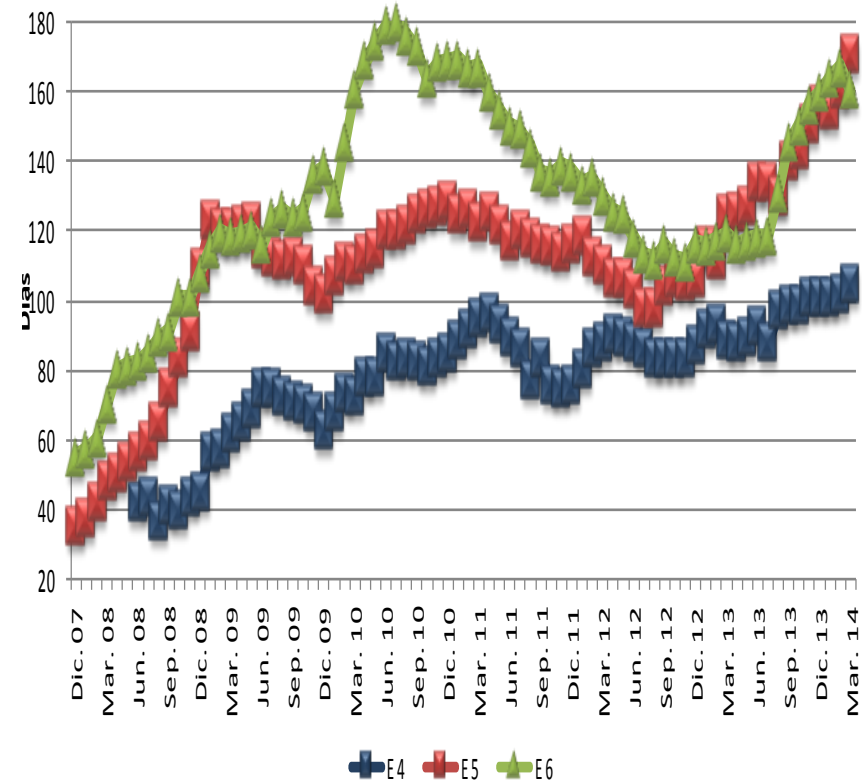
Subzona	Num Muestra Arriendo	% Total	Num Muestra Venta	% Total
Atabanza	37	0,9%	44	1,0%
Cedritos	669	1,4%	1.058	2,2%
Chapinero	184	1,6%	96	0,8%
Chicó	619	3,1%	337	1,7%
Colina Camp.	240	1,5%	358	2,2%
Córdoba	118	1,2%	145	1,5%
La Carolina	242	2,0%	238	2,0%
La Felicidad	33	2,1%	42	2,7%
Maranta	27	0,7%	47	1,3%
Mazuren	352	1,4%	440	1,7%
Modelia	64	0,5%	109	0,8%
Multicen.	874	2,7%	750	2,4%
Pablo VI	167	0,7%	216	1,0%
Rosales	77	2,0%	45	1,1%
Teusaquillo	45	0,4%	57	0,5%
Total	3.748	1,6%	3.982	1,7%



Tiempo Venta
(Histórico, # de días)

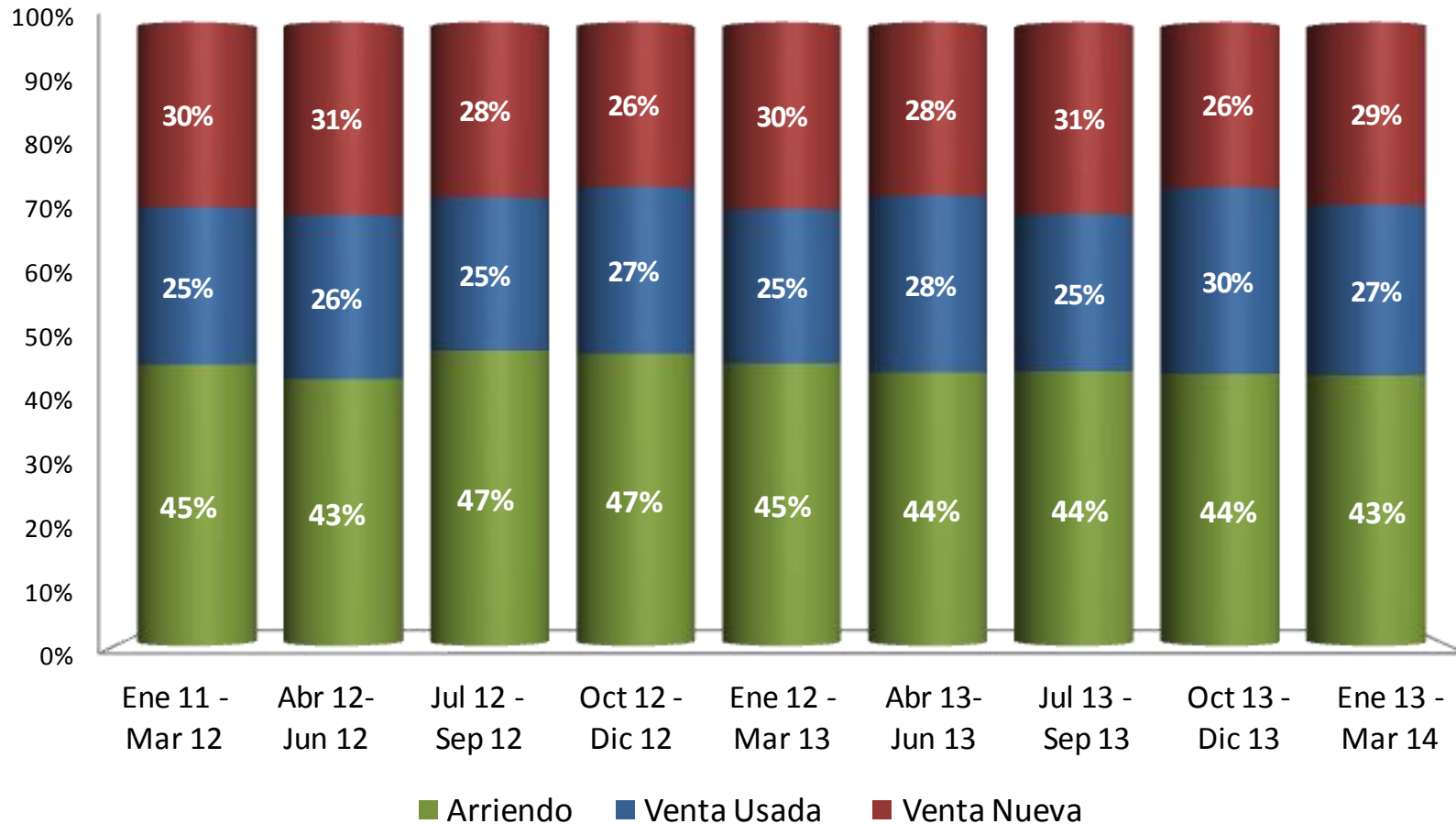


Tiempo Arriendo
(Histórico, # de días)



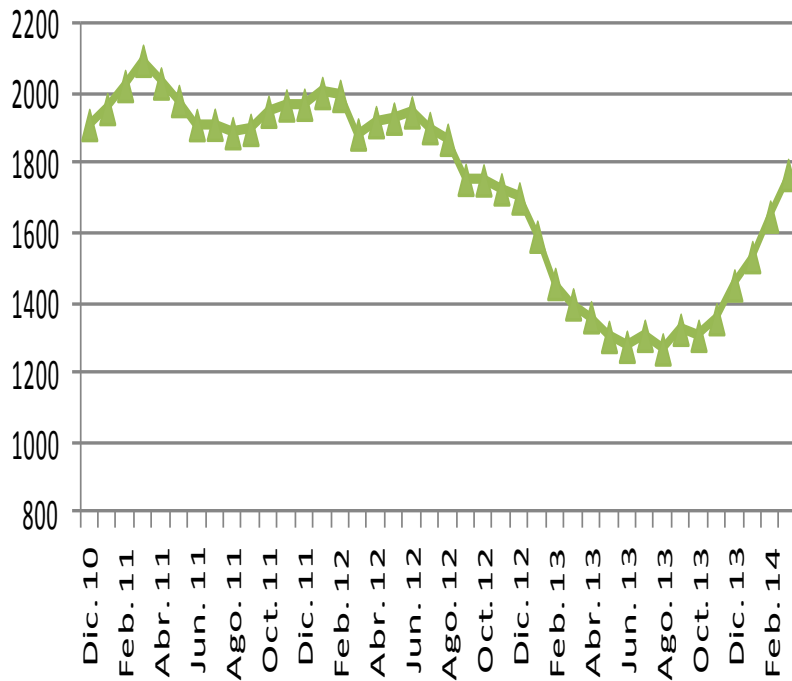


Estructura del Mercado Negocios Vivienda Bogotá

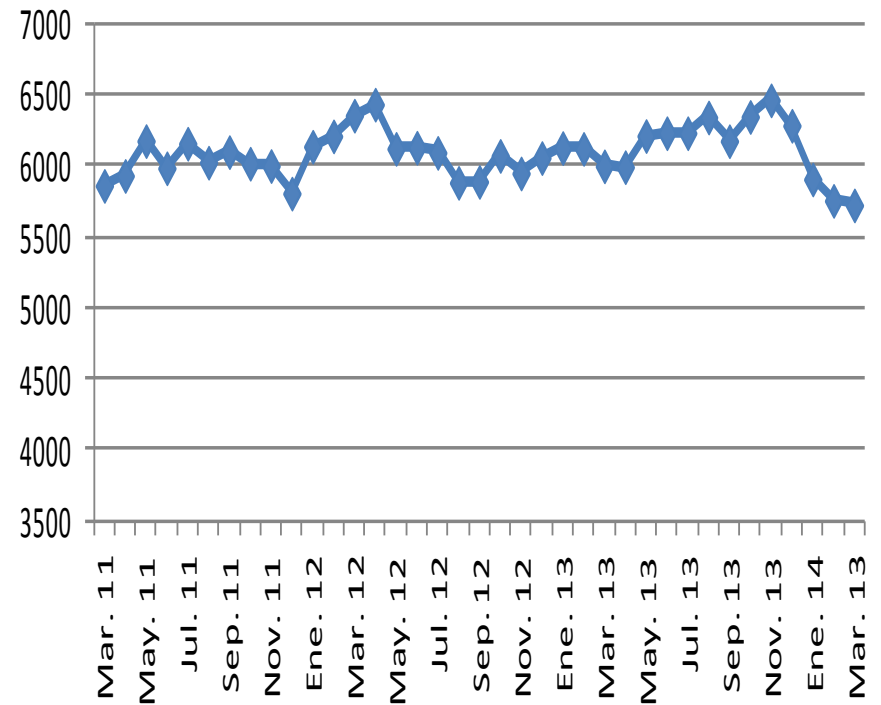




Ventas de Vivienda Usada
Estrato 6
(Ac. 12 Meses)

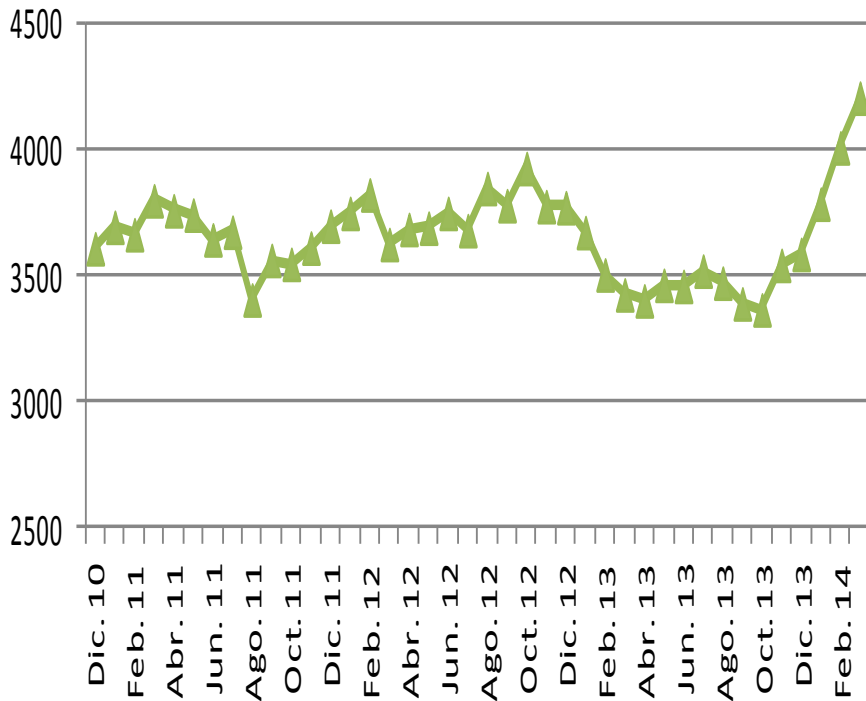


Ventas de Vivienda Usada
Estrato 4
(Ac. 12 Meses)

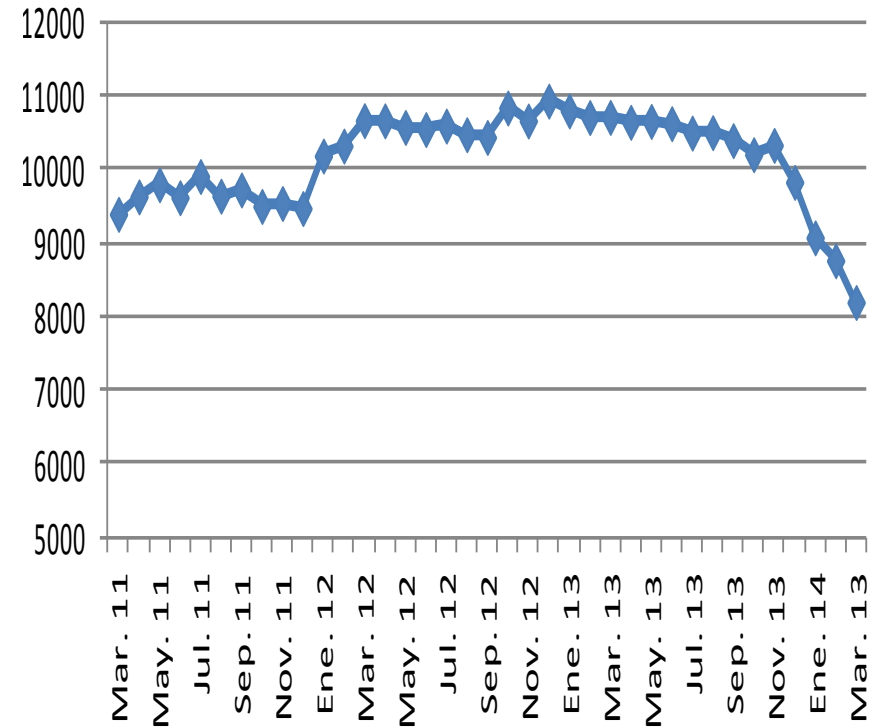




Arriendo Vivienda Usada Estrato 6 (Ac. 12 Meses)

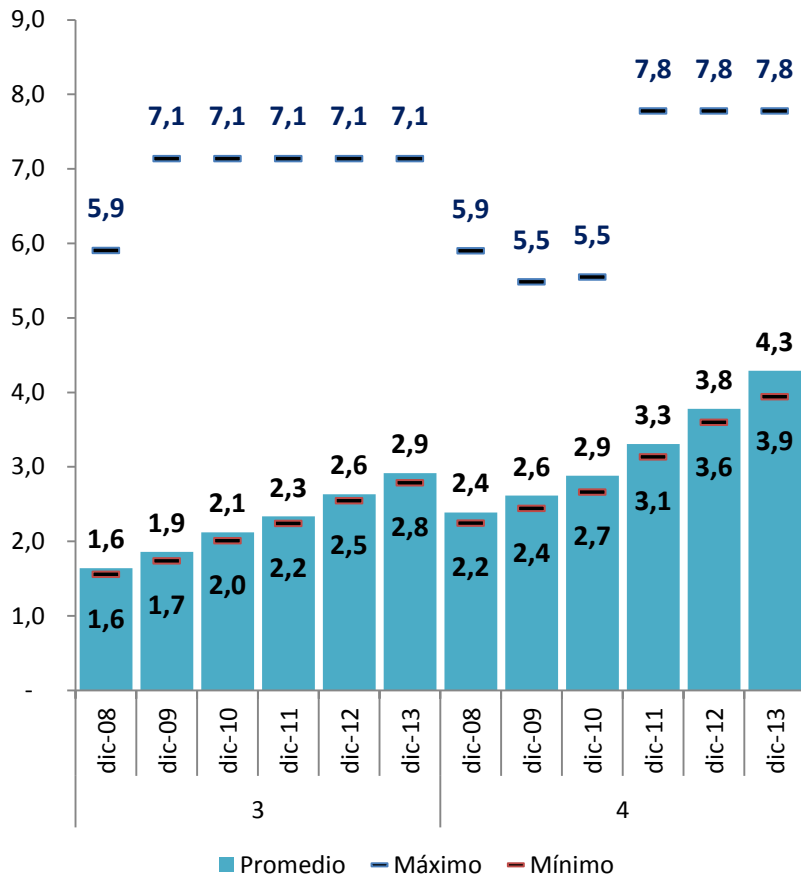


Arriendo Vivienda Usada Estrato 4 (Ac. 12 Meses)





Precio m² estrato medio (\$millones)



Precio m² estrato alto (\$millones)

