



**Titularizadora  
Colombiana**  
UNA CASA PARA TODOS

## **Sector Hipotecario**

Agosto de 2014

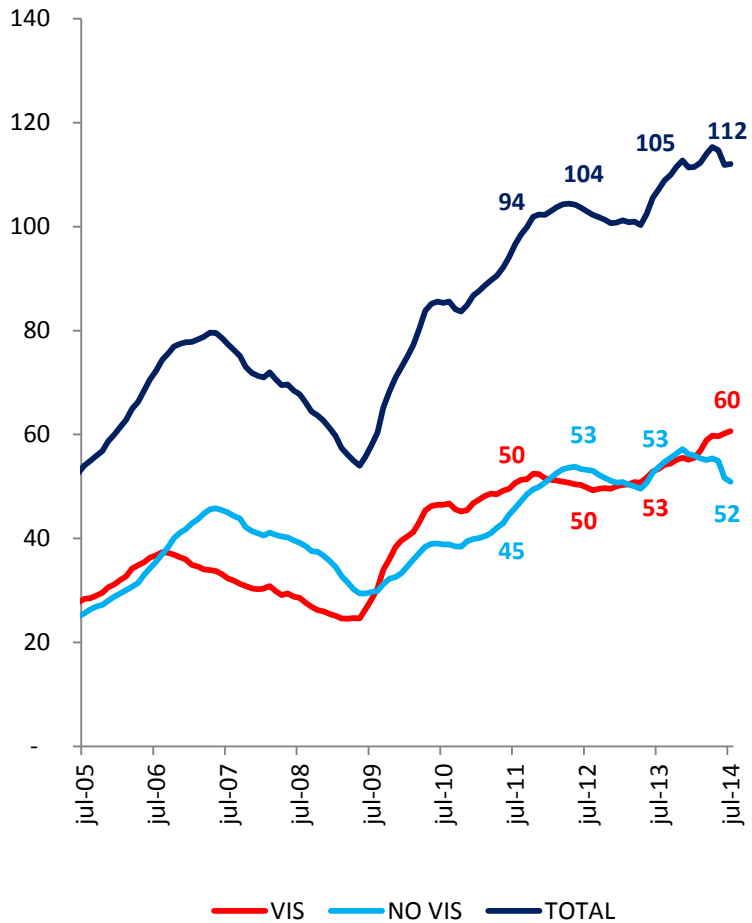


**Confianza Compra Vivienda**  
**(% Respuestas Positivas - % Respuestas Negativas)**

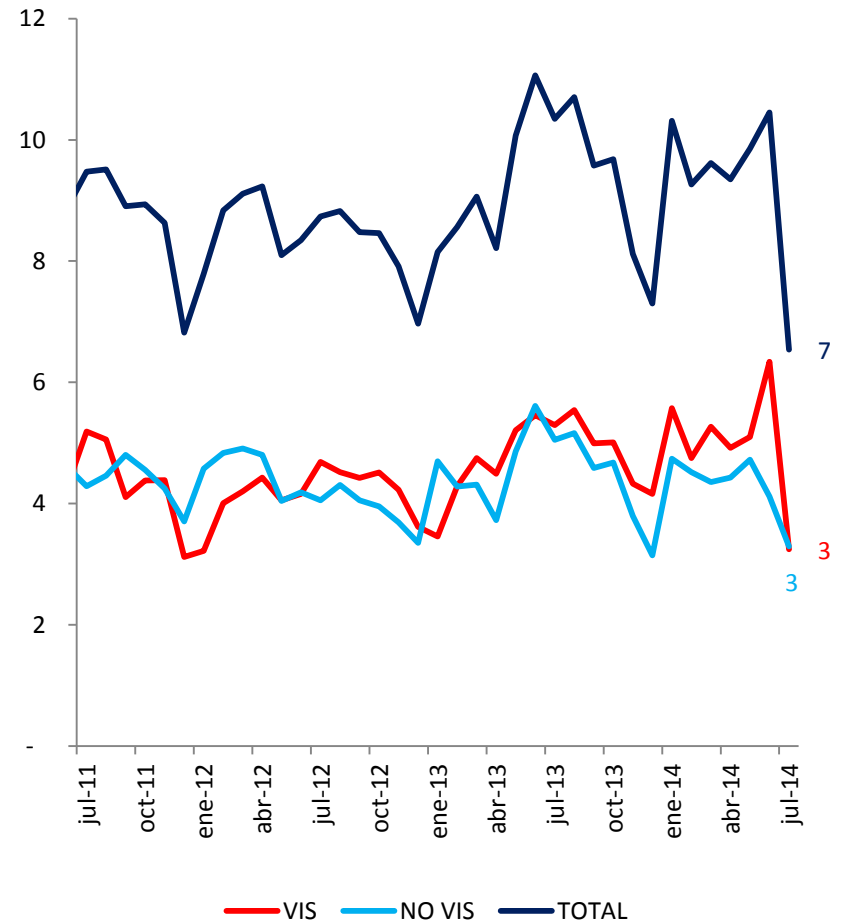
Ciudad, Balance %	2011	2012	2013	2014	
				Mayo	Junio
<b>Bogotá</b>	37,1	27,7	21,5	17,5	13,6
<b>Medellín</b>	40,9	49,5	55,6	28,6	40,3
<b>Cali</b>	44	39,9	45,8	30,2	30,5
<b>Barranquilla</b>	52,7	43,4	52,0	48,6	67,0
<b>4 Ciudades</b>	40,6	35,9	35,0	24,6	27,4



Unidades Vendidas  
(Ac. Anual, Miles de Unidades)



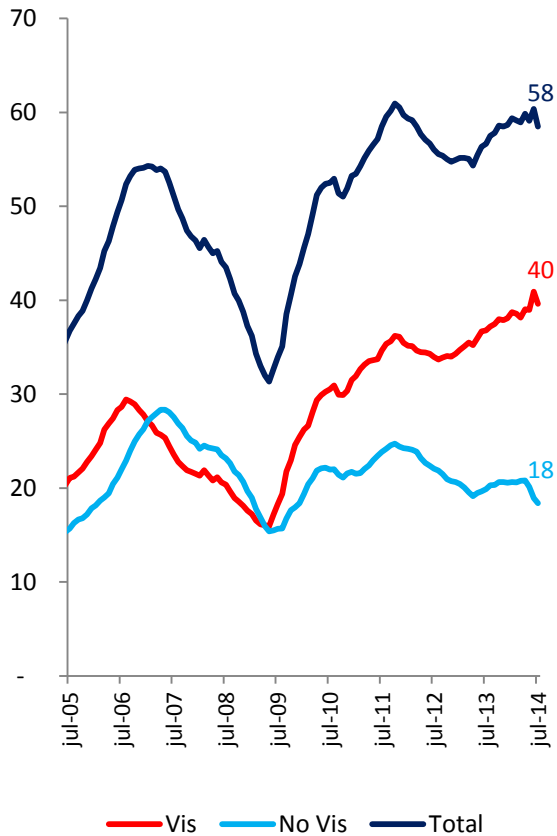
Unidades Vendidas  
(Mensual)



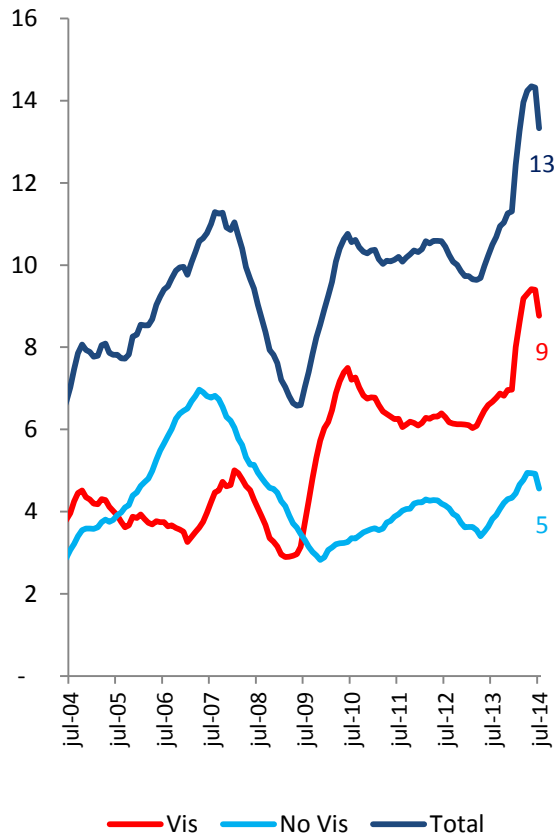


## Unidades Vendidas (Ac. Anual; Miles)

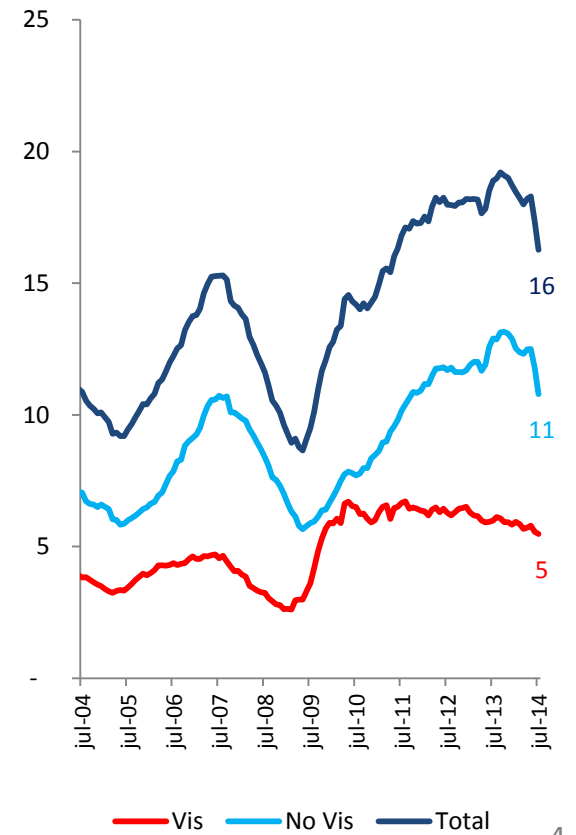
### Bogotá



### Cali



### Medellín





## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses)

Rango de Precios (Millones \$)	Bogotá D.C.		O. Municipios		Bogotá y O. Mun.		Medellín		Cali	
	N° Viviendas	Var % Anual	N° Viviendas	Var % Anual	N° Viviendas	Var % Anual	N° Viviendas	Var % Anual	N° Viviendas	Var % Anual
0 - 47,5	3.421	427,9%	6.558	6,5%	9.979	46,6%	832	-45,9%	5.228	137,4%
47,5 - Tope Vis	11.470	8,8%	17.175	-11,3%	28.645	-4,2%	4.643	92,4%	3.538	-18,5%
<b>Interes Social</b>	<b>14.891</b>	<b>33,0%</b>	<b>23.733</b>	<b>-7,0%</b>	<b>38.624</b>	<b>5,2%</b>	<b>5.475</b>	<b>-16,6%</b>	<b>8.766</b>	<b>33,9%</b>
Hasta 200	3.176	-20,3%	1.970	9,8%	5.146	-10,9%	5.915	80,8%	2.739	4,1%
200 - 300	5.515	6,3%	999	-2,8%	6.514	4,8%	2.785	-6,4%	1.081	23,1%
300 - 400	2.444	-19,4%	230	-32,4%	2.674	-20,7%	989	-5,5%	319	-0,3%
400 - 600	2.303	-0,3%	189	-24,1%	2.492	-2,6%	745	-4,2%	268	71,8%
600 - 800	690	6,6%	252	-11,0%	942	1,3%	113	-49,6%	127	-4,5%
Mayor a 800	728	-21,5%	272	8,8%	1.000	-15,0%	240	-6,6%	30	66,7%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>14.856</b>	<b>-7,7%</b>	<b>3.912</b>	<b>-0,8%</b>	<b>18.768</b>	<b>-6,3%</b>	<b>10.787</b>	<b>-14,4%</b>	<b>4.564</b>	<b>10,5%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>29.747</b>	<b>9,0%</b>	<b>27.645</b>	<b>-6,2%</b>	<b>57.392</b>	<b>1,1%</b>	<b>16.262</b>	<b>-15,1%</b>	<b>13.330</b>	<b>24,8%</b>



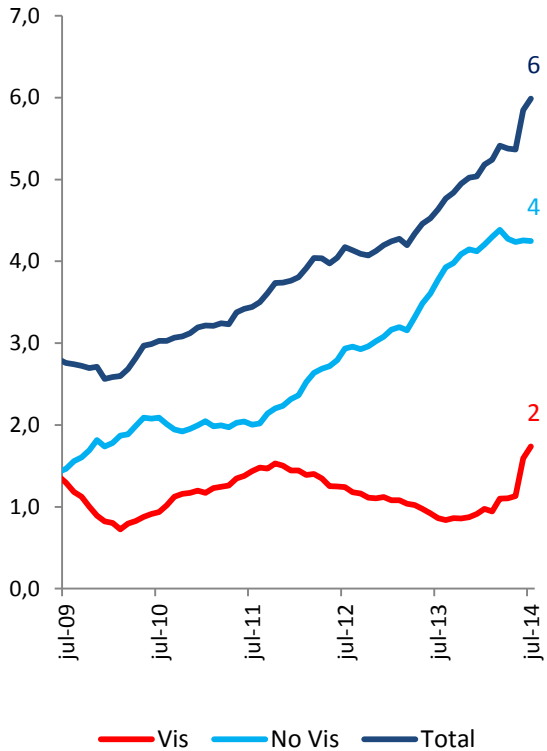
## Unidades Vendidas (año corrido)

Rango de Precios (Millones \$)	Bogotá D.C.		O. Municipios		Total Bogotá y O. Mun.		Medellín		Cali	
	Nº Viviendas Ene - Jul 2014	Var % Anual	Nº Viviendas Ene - Jul 2014	Var % Anual	Nº Viviendas Ene - Jul 2014	Var % Anual	Nº Viviendas Ene - Jul 2014	Var % Anual	Nº Viviendas Ene - Jul 2014	Var % Anual
0 - 47,5	3.356	1231,7%	4.357	10,1%	7.713	83,3%	448	-46,0%	4.050	181,1%
47,5 - Tope Vis	5.746	-7,1%	8.992	-20,2%	14.738	-15,1%	2.641	-4,6%	2.049	-24,9%
<b>Interes Social</b>	<b>9.102</b>	<b>41,5%</b>	<b>13.349</b>	<b>-11,9%</b>	<b>22.451</b>	<b>4,0%</b>	<b>3.089</b>	<b>-14,1%</b>	<b>6.099</b>	<b>53,7%</b>
Hasta 200	1.639	-26,8%	1.306	15,2%	2.945	-12,7%	3.607	-24,4%	1.558	-9,0%
200 - 300	2.815	-13,0%	615	-12,9%	3.430	-13,0%	1.716	-6,1%	719	25,7%
300 - 400	1.249	-28,0%	152	-42,0%	1.401	-29,8%	582	-16,9%	134	-45,7%
400 - 600	1.191	-18,6%	76	-42,9%	1.267	-20,6%	486	-1,6%	198	187,0%
600 - 800	371	-13,9%	173	16,9%	544	-6,0%	73	-53,5%	64	-11,1%
Mayor a 800	419	-33,8%	182	8,3%	601	-25,0%	103	-44,9%	21	50,0%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>7.684</b>	<b>-21,1%</b>	<b>2.504</b>	<b>-1,8%</b>	<b>10.188</b>	<b>-17,1%</b>	<b>6.567</b>	<b>-19,2%</b>	<b>2.694</b>	<b>0,2%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>16.786</b>	<b>3,8%</b>	<b>15.853</b>	<b>-10,4%</b>	<b>32.639</b>	<b>-3,6%</b>	<b>9.656</b>	<b>-17,7%</b>	<b>8.793</b>	<b>28,2%</b>

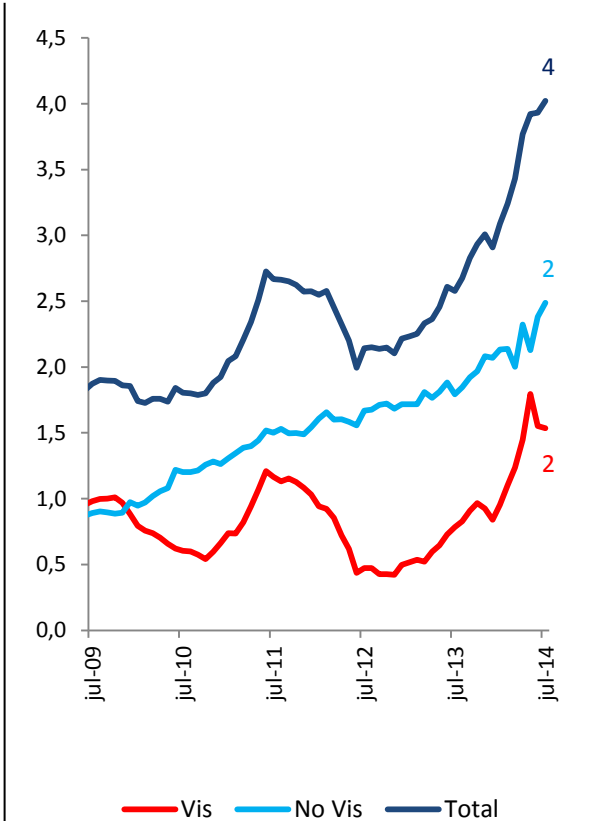


## Unidades Vendidas (Ac. Anual; Miles)

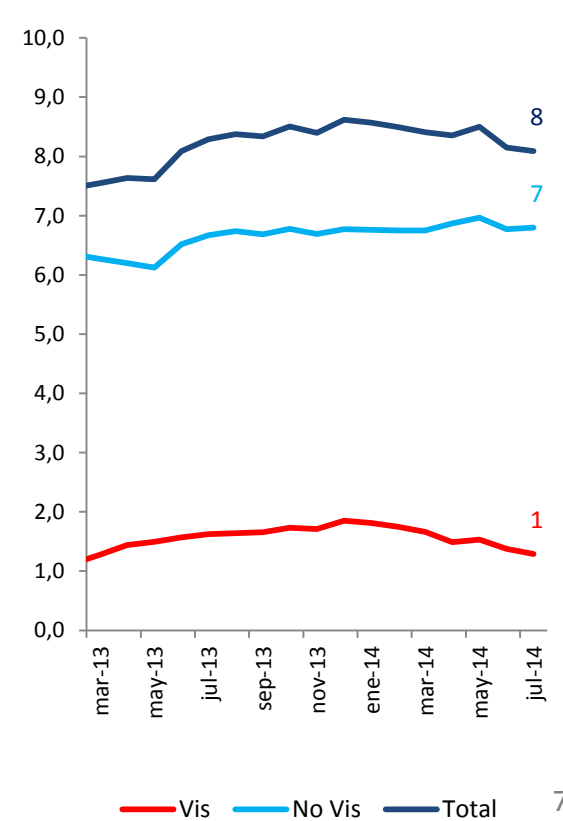
### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga





## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses)

Rango de Precios (Millones \$)	Bucaramanga		Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio	
	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual
0 - 47,5	103	51,5%	681	1016,4%	283	3942,9%	276	-	200	-
47,5 - Tope Vis	1.186	-26,3%	1.056	41,9%	1.252	74,4%	244	-60,1%	1.124	14,0%
Interes Social	1.289	-23,2%	1.737	115,2%	1.535	111,7%	520	-15,0%	1.324	11,6%
Hasta 200	4.073	-9,0%	1.468	-6,9%	1.035	53,6%	562	30,6%	851	1,4%
200 - 300	1.817	8,4%	1.462	27,6%	367	8,6%	276	1,8%	608	17,1%
300 - 400	437	14,4%	517	21,1%	351	71,2%	179	9,8%	76	-19,1%
400 - 600	275	71,9%	445	14,4%	345	1,8%	197	5,9%	94	-8,7%
600 - 800	104	14,3%	222	56,3%	180	-8,2%	152	38,2%	128	28,0%
Mayor a 800	95	79,2%	136	-27,7%	210	81,0%	143	11,7%	0	-100,0%
Diferente a Interés social	6.801	-0,6%	4.250	10,1%	2.488	33,3%	1.509	17,3%	1.757	5,5%
Total Ciudad	8.090	-5,0%	5.987	28,3%	4.023	55,2%	2.029	6,9%	3.081	8,0%



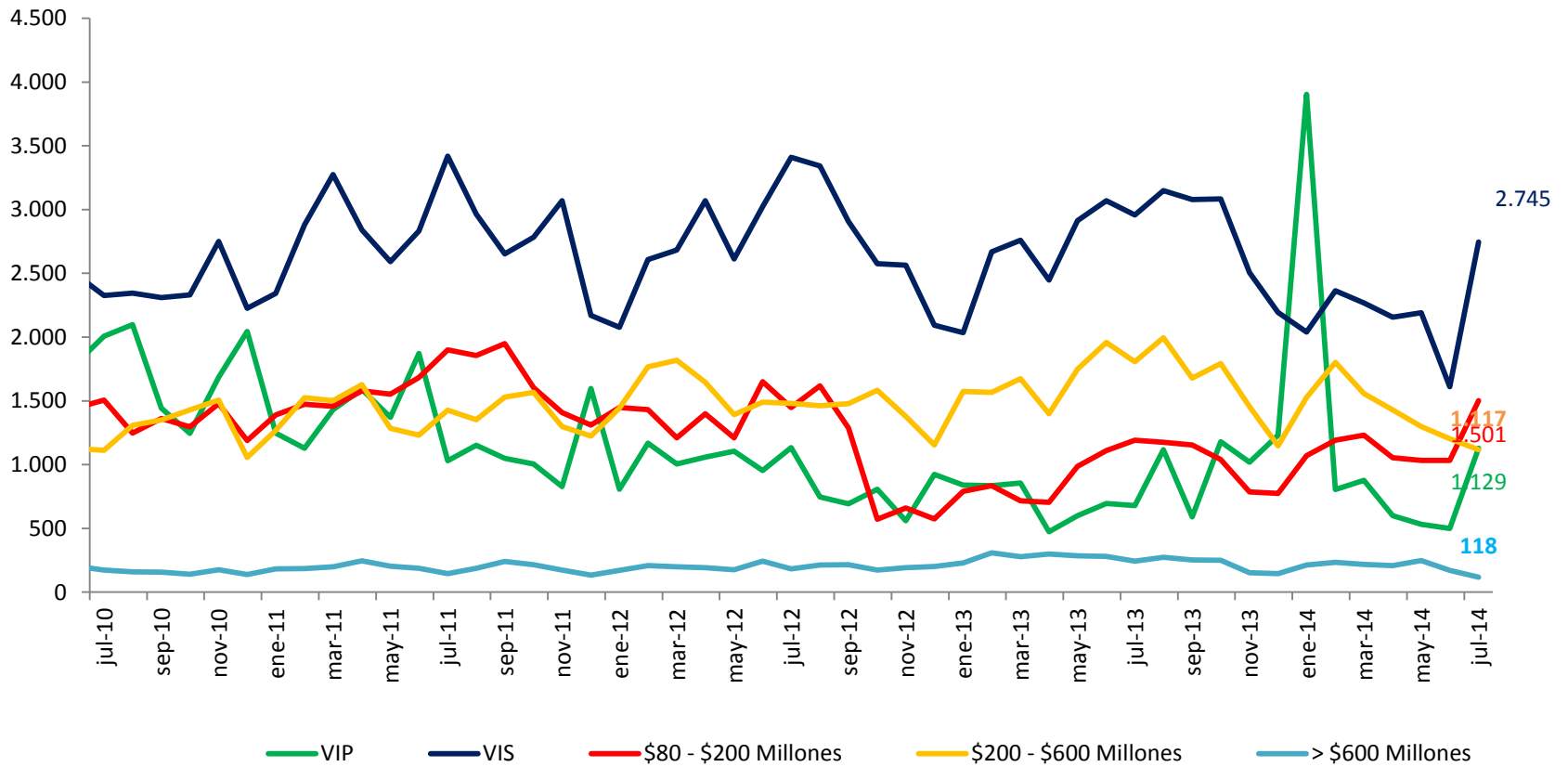


## Unidades Vendidas (Año corrido)

Rango de Precios (Millones \$)	Bucaramanga		Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio	
	Nº Viviendas Ene - Jul 2014	Var % Anual	Nº Viviendas Ene - Jul 2014	Var % Anual	Nº Viviendas Ene - Jul 2014	Var % Anual	Nº Viviendas Ene - Jul 2014	Var % Anual	Nº Viviendas Ene - Jul 2014	Var % Anual
0 - 47,5	50	-25,4%	651	1934,4%	280	-	276	-	0	-
47,5 - Tope Vis	565	-39,6%	690	62,3%	751	46,0%	136	-56,0%	397	-57,8%
<b>Interes Social</b>	<b>615</b>	<b>-38,7%</b>	<b>1.341</b>	<b>192,8%</b>	<b>1.031</b>	<b>100,0%</b>	<b>412</b>	<b>33,3%</b>	<b>397</b>	<b>-65,2%</b>
Hasta 200	2.411	-17,1%	912	-17,2%	832	95,1%	401	46,2%	517	34,5%
200 - 300	1.108	-2,6%	934	18,8%	240	8,6%	156	-1,3%	387	29,4%
300 - 400	266	19,3%	306	8,1%	216	60,0%	128	24,3%	41	-22,6%
400 - 600	171	56,9%	264	8,2%	220	-14,1%	112	-14,5%	68	21,4%
600 - 800	44	-33,3%	114	6,5%	115	7,5%	116	68,1%	84	18,3%
Mayor a 800	47	113,6%	100	-16,0%	136	88,9%	90	2,3%	2	-200,0%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>4.047</b>	<b>-9,4%</b>	<b>2.630</b>	<b>-0,4%</b>	<b>1.759</b>	<b>44,1%</b>	<b>1.003</b>	<b>21,7%</b>	<b>1.099</b>	<b>27,2%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>4.662</b>	<b>-14,8%</b>	<b>3.971</b>	<b>28,1%</b>	<b>2.790</b>	<b>60,6%</b>	<b>1.415</b>	<b>24,9%</b>	<b>1.496</b>	<b>-25,3%</b>



## Unidades Vendidas (Mensual; BTA, MDE, CLO)



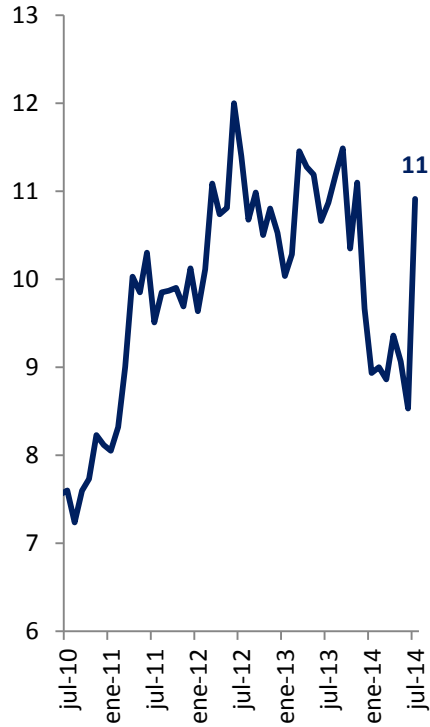


## Oferta (Miles; BTA, MDE, CLO)

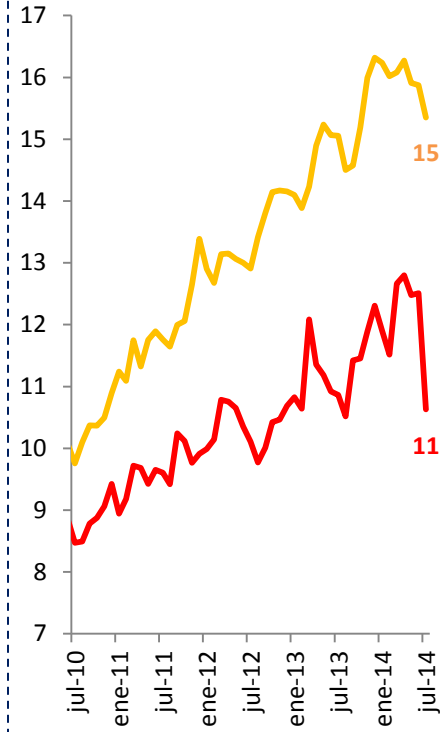
VIP



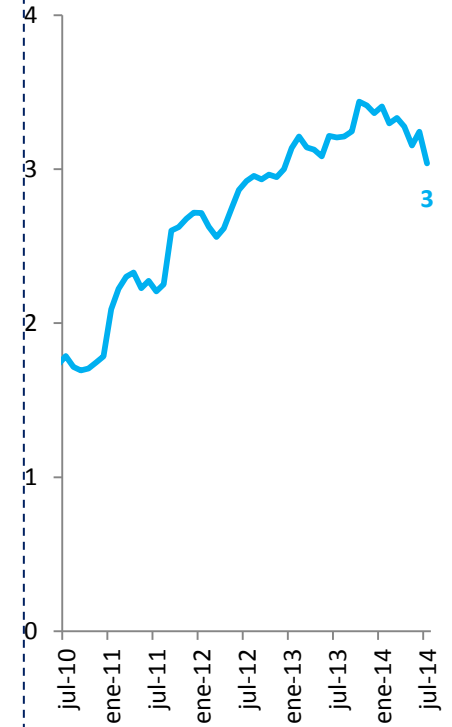
VIS



No VIS



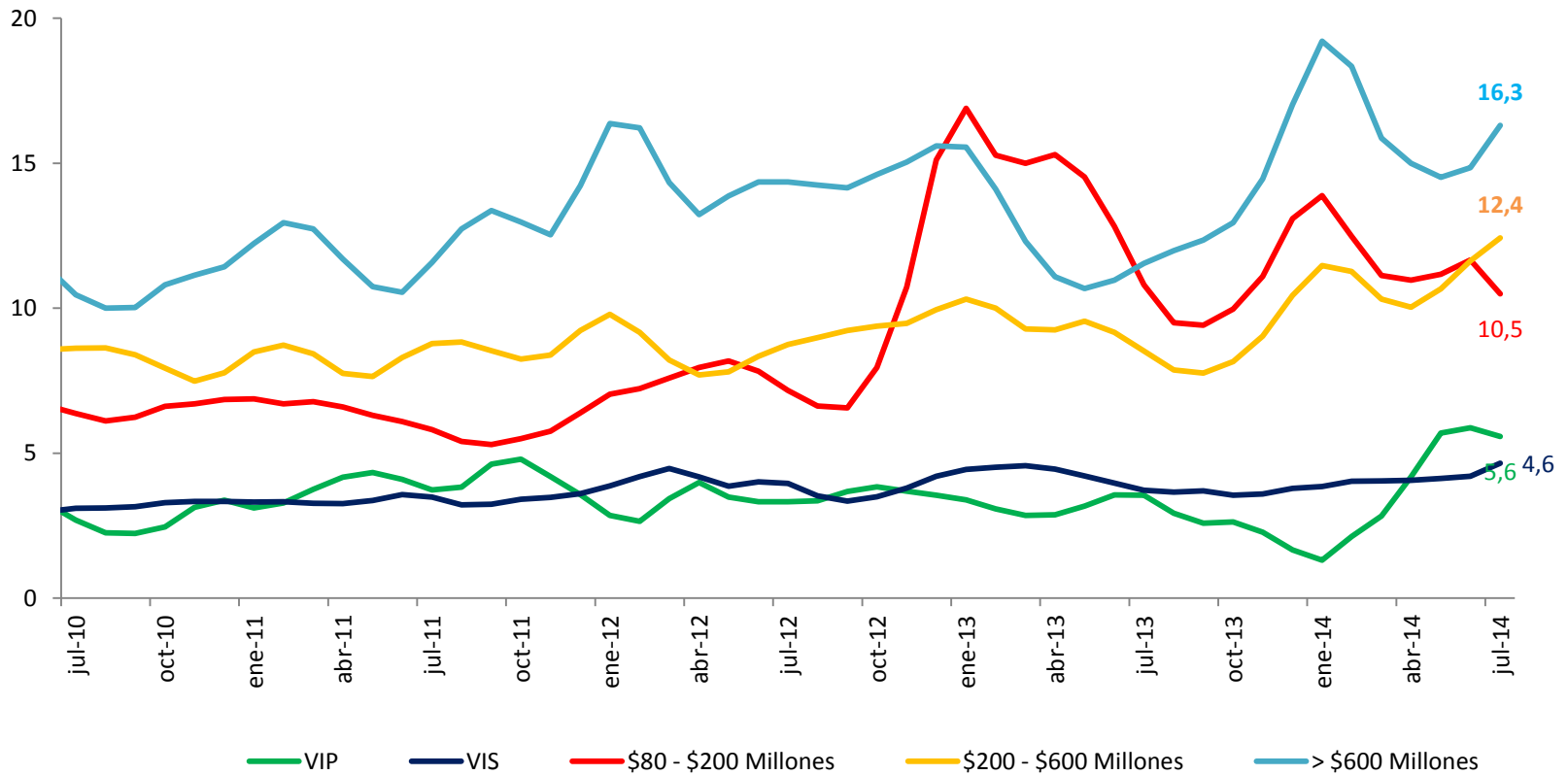
No VIS Alto



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

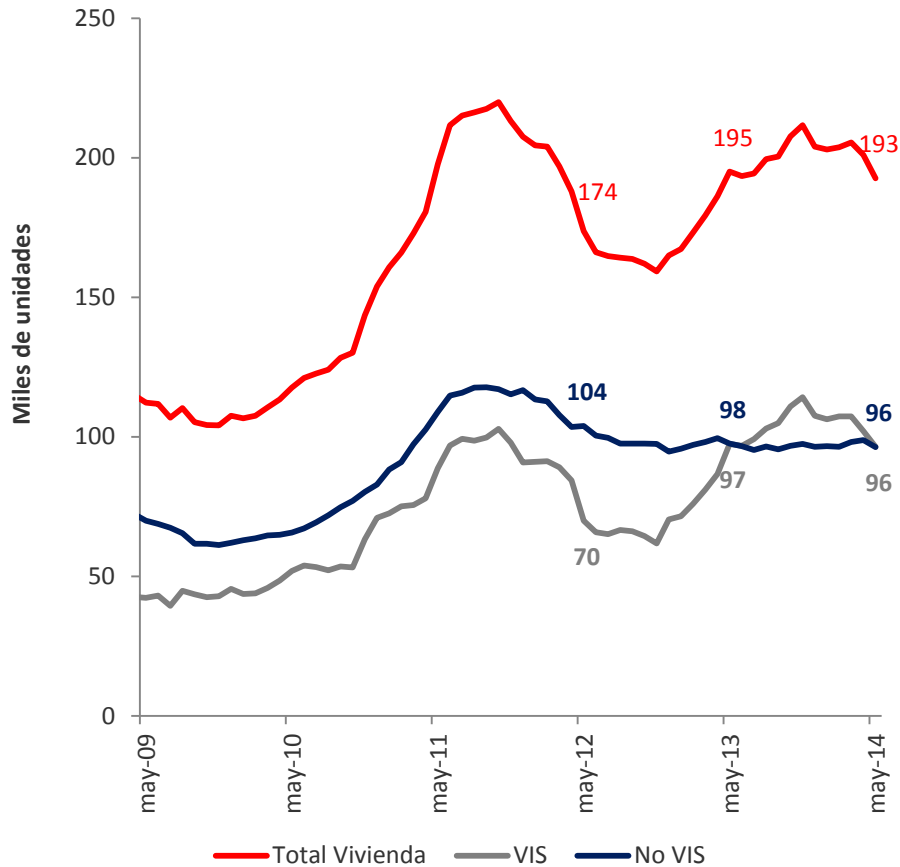


Rotación Inventario  
(Mensual; BTA, MDE, CLO)

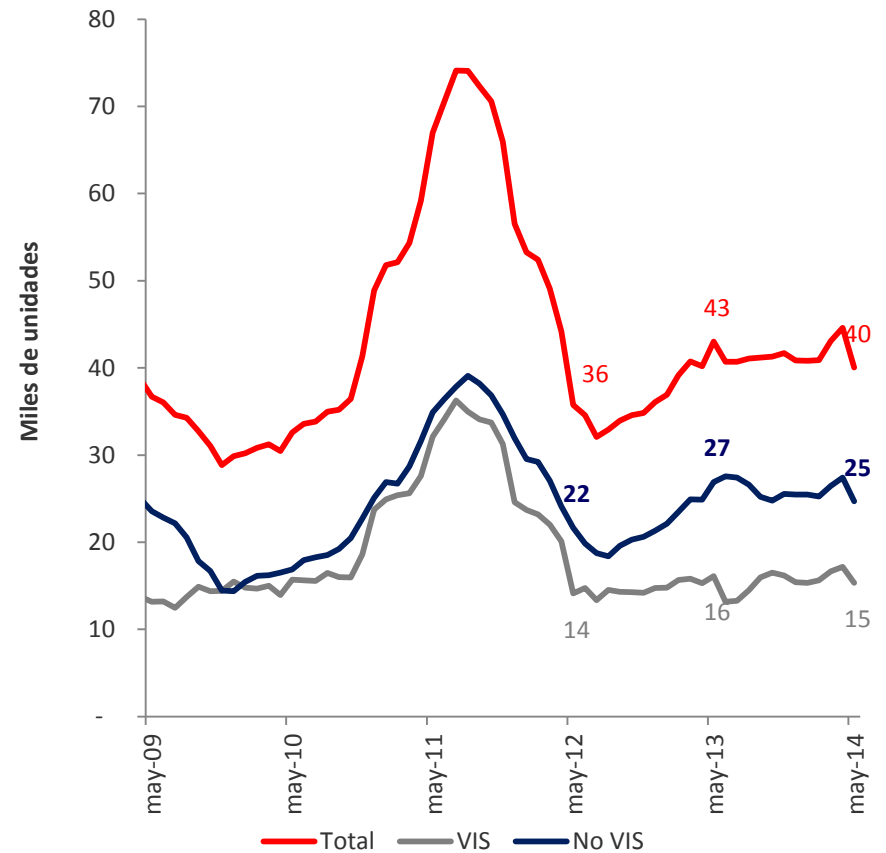




Unidades licenciadas - Nacional  
(Acumulado 12 meses)

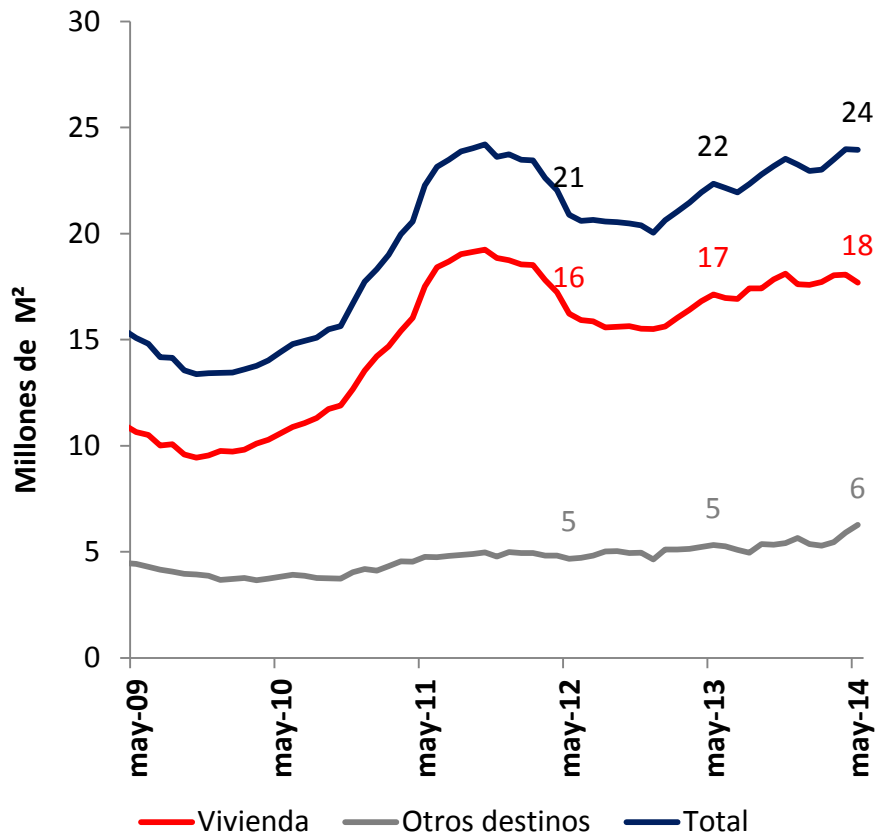


Unidades licenciadas - Bogotá  
(Acumulado 12 meses)

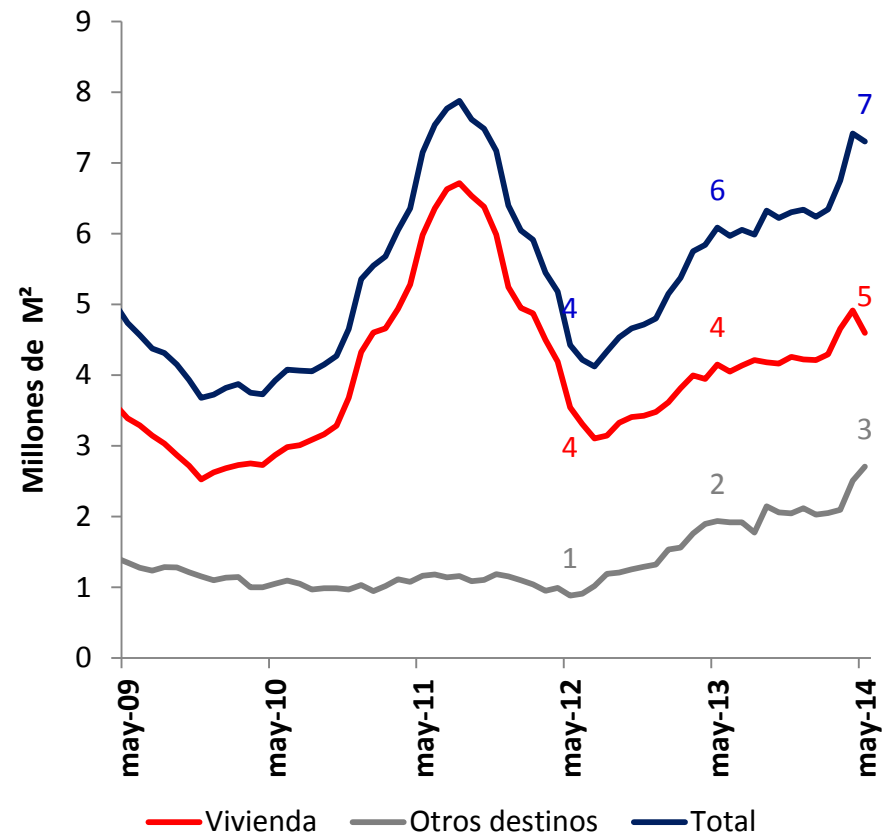




Área licenciadas - Nacional  
(Acumulado 12 meses)

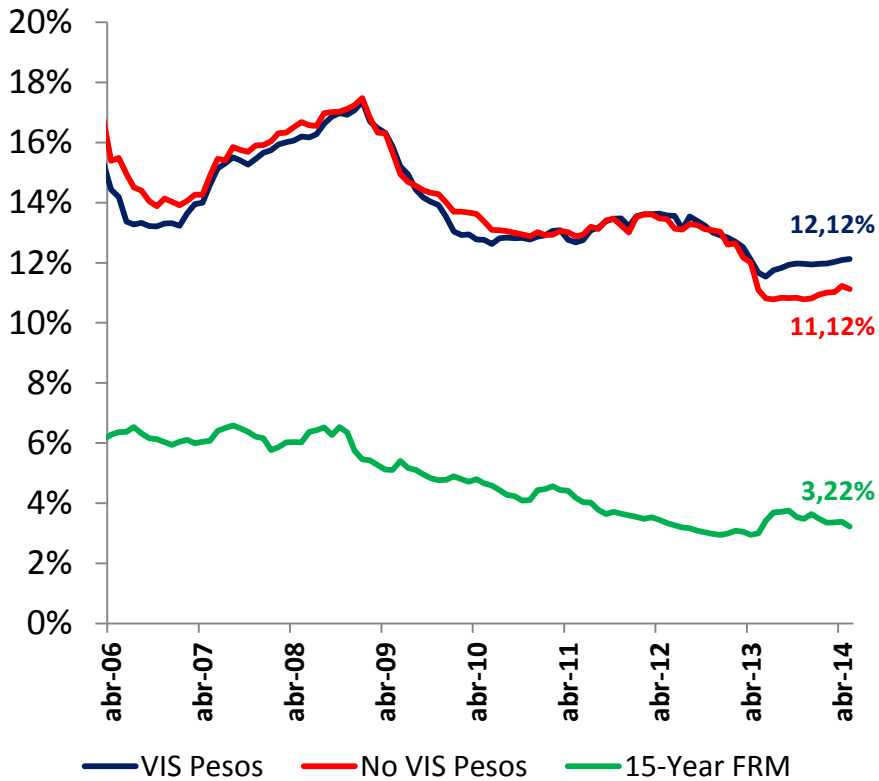


Área licenciadas - Bogotá  
(Acumulado 12 meses)





Tasa de Interés Hipotecaria Pesos (%)

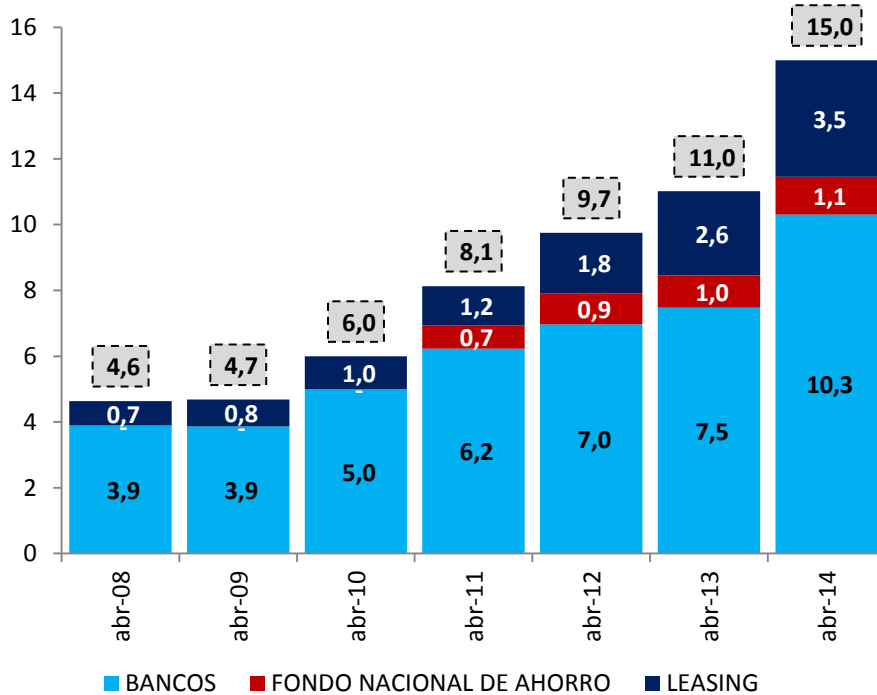


Bonos Gobierno 10 años vs Tasa de Interés Hipotecaria

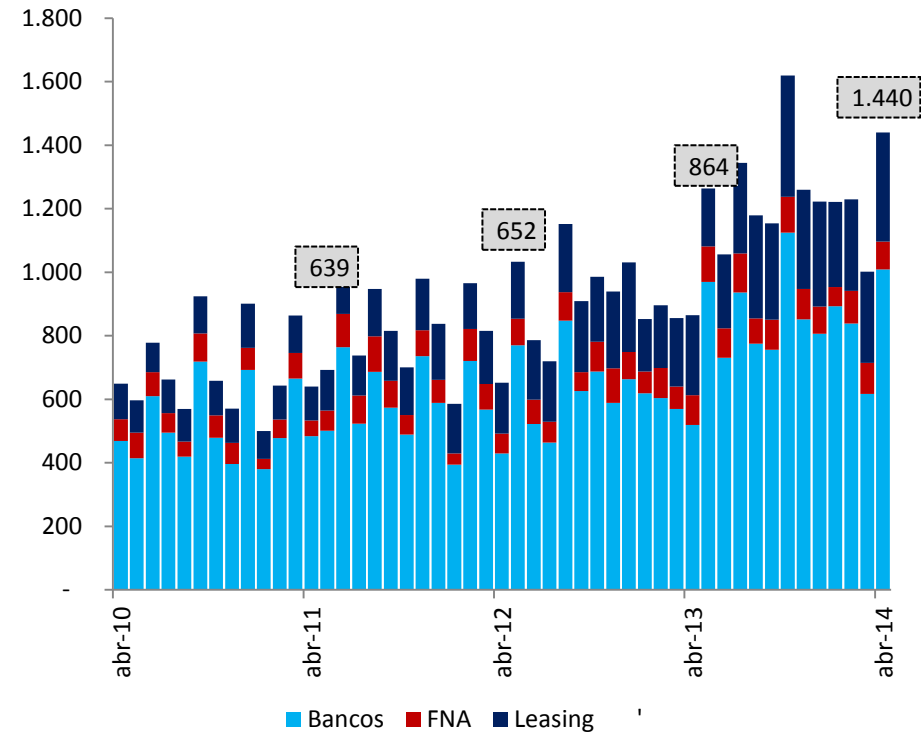




## Desembolsos Crédito Hipotecario (Billones de Pesos, Ac. Anual)



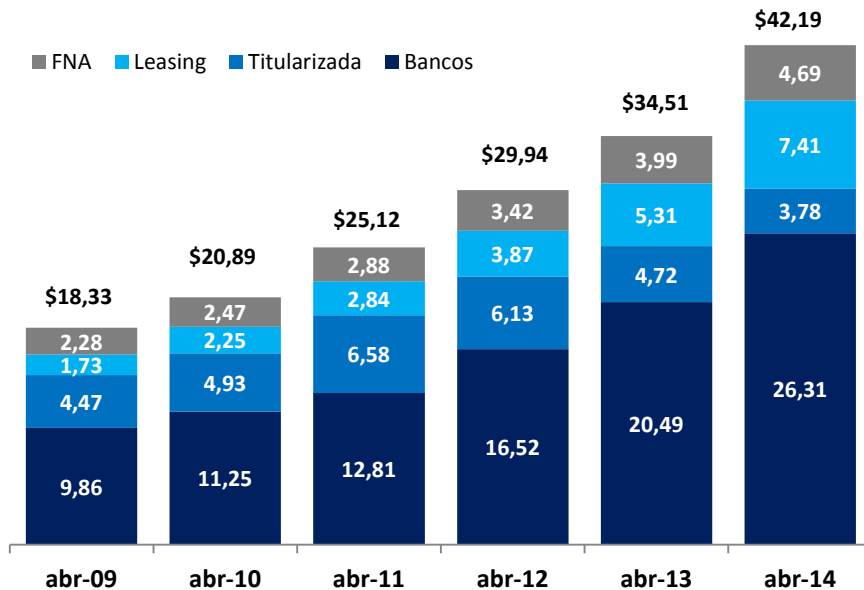
## Desembolsos Crédito Hipotecario (Miles de millones de Pesos, Mensuales)



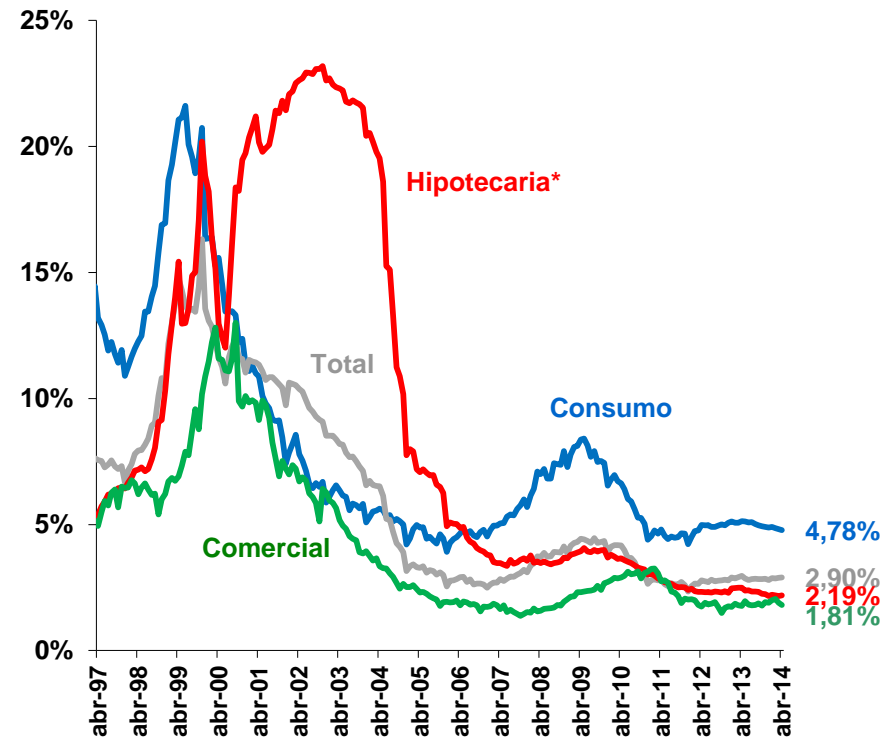




## Saldo Cartera Hipotecaria (Ac. Anual. Billones de pesos)



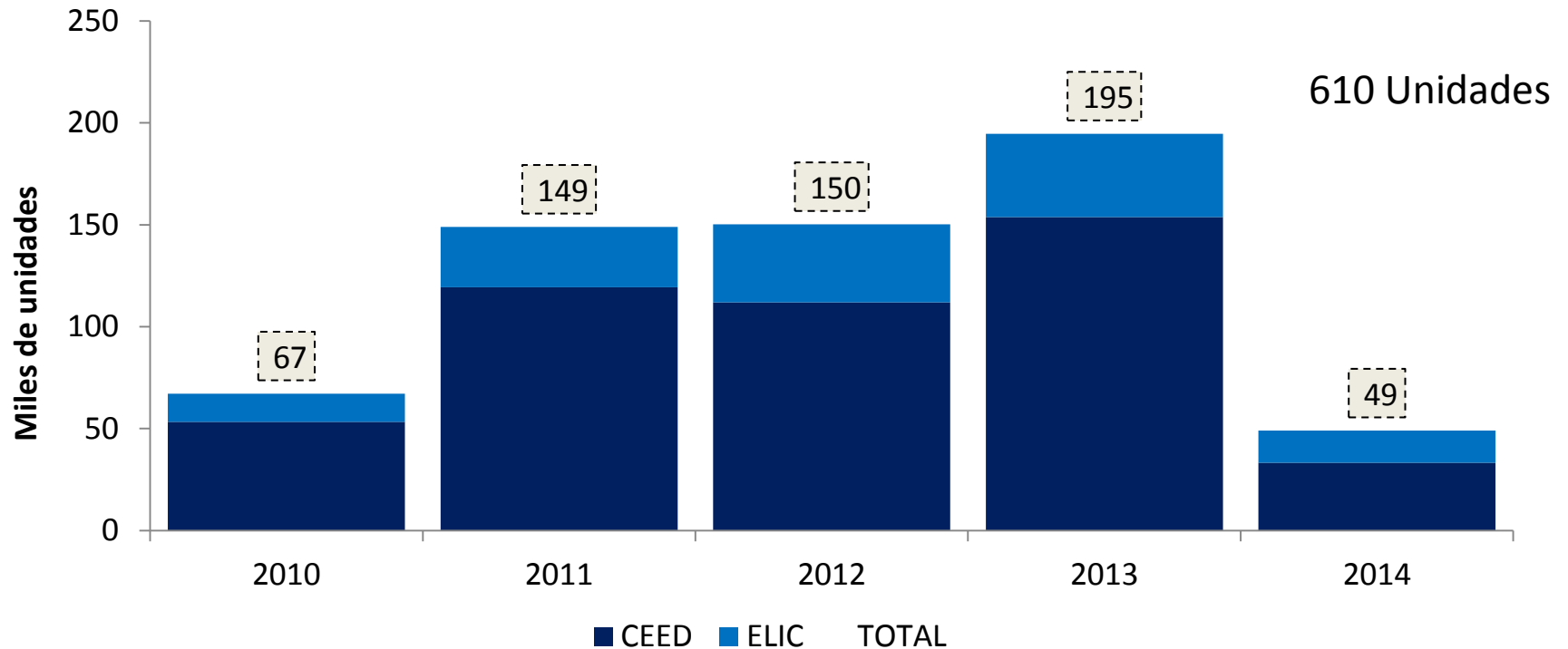
## Indicador de Calidad Cartera (%)





# Metas de iniciación de vivienda 2010 - 2014

## Iniciaciones Censo de Edificaciones y Licencias (agosto 2010- marzo 2014)



- Notas: 1) El rezago entre licencias e iniciaciones se supuso en 12 meses  
2) Total municipios CEED : 35 municipios  
3) Total municipios ELIC : 42 Municipios



# Metas de iniciación de vivienda 2010 - 2014

## Insumos para el Cálculo del Modelo de DNP

A. Iniciaciones Censo de Edificaciones



B. Realización de Licencias a Iniciaciones  
(rezago estimado)



C. Factor de expansión demográfico



Estimación de Iniciaciones de vivienda



13 Áreas Urbanas y 2 Metropolitanas :  
35 municipios



Base de 77 municipios:  
42 municipios



Resto de Municipios



Total de Actividad edificadora  
Aprox.  
85%



Total de Actividad edificadora  
Aprox.  
15%



# Metas de iniciación de vivienda 2010 - 2014

## Metas de Iniciaciones de Vivienda 2010-2014

Periodo	Meta	Resultado Modelo DNP	% Avance
<b>Línea de base 2010-2014</b>		<b>560.300</b>	
Ago-Dic 2010		72.397	
Ene-Dic 2011	197.000	203.907	103,5%
Ene-Dic 2012	255.000	195.199	76,5%
Ene-Dic 2013	288.000	268.594	93,3%
Ene-Mar 2014	260.000	60.781	23,4%
<b>2010-2014</b>	<b>1.000.000</b>	<b>800.878</b>	<b>80,1%</b>

Estimaciones del Modelo del DNP corresponde a observaciones del Censo de Edificaciones, Estimaciones a 77 municipios con Licencias de Construcción y un Factor demográfico

	No VIS	VIS
Total Gobierno	371.506	429.372
Meta	350.000	650.000
<b>Avance</b>	<b>106%</b>	<b>66%</b>