



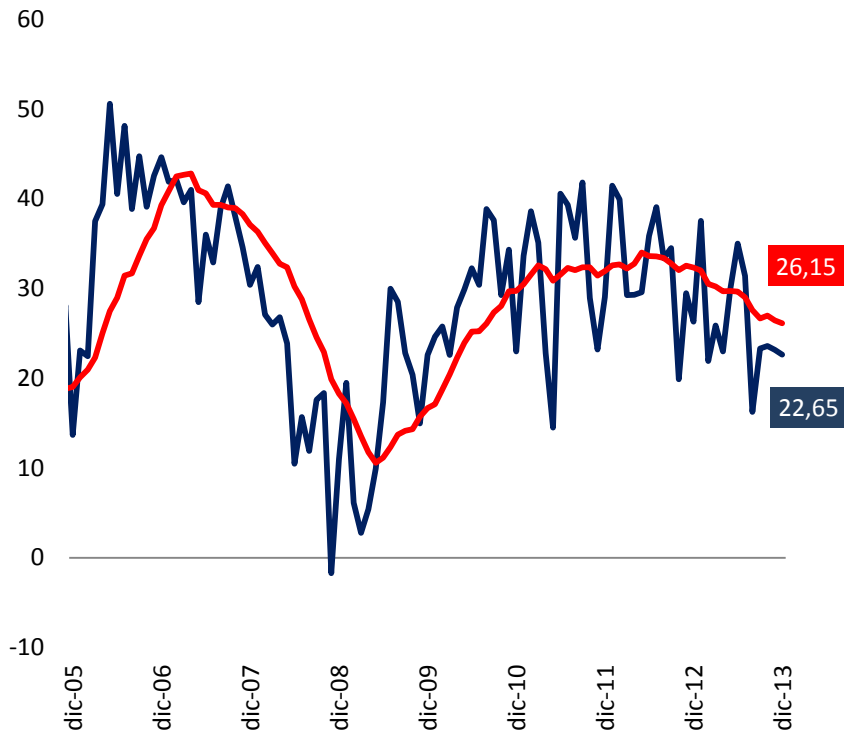
**Titularizadora
Colombiana**
UNA CASA PARA TODOS

Sector Hipotecario

Enero de 2014

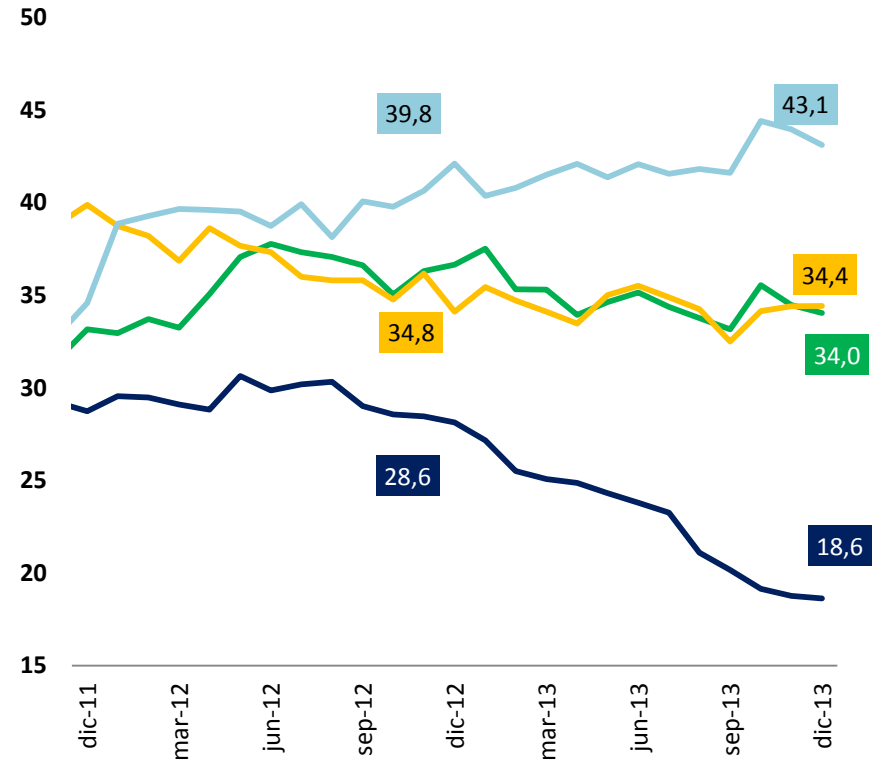


Confianza Compra Vivienda (Colombia)



— Balance Encuesta — Prom. 12 meses

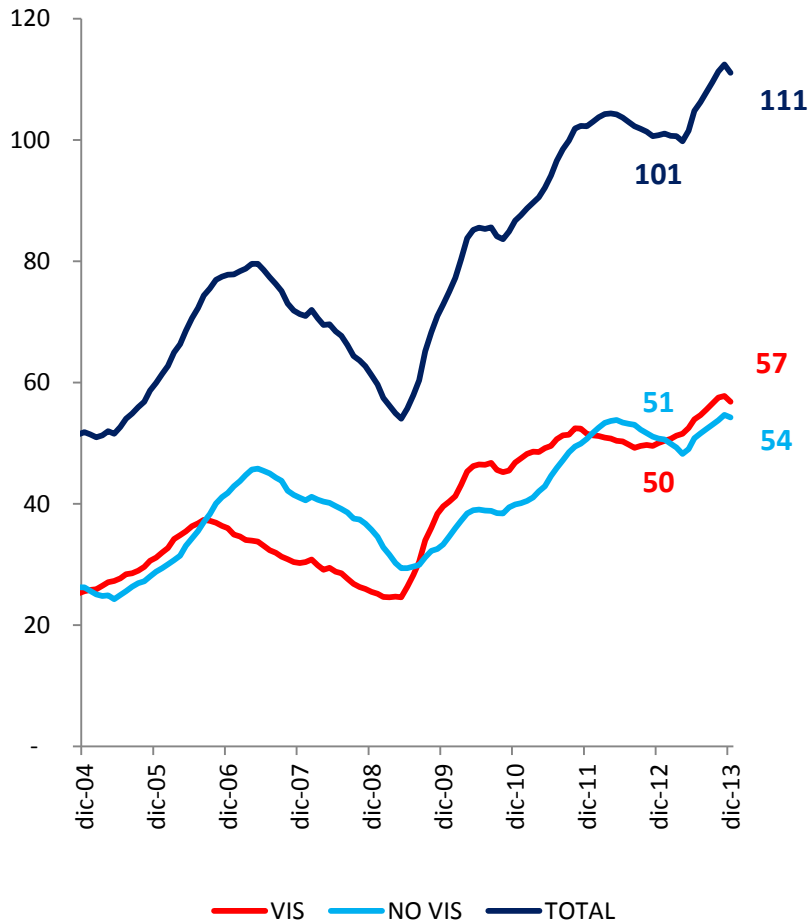
Confianza Compra Vivienda (Ciudades)



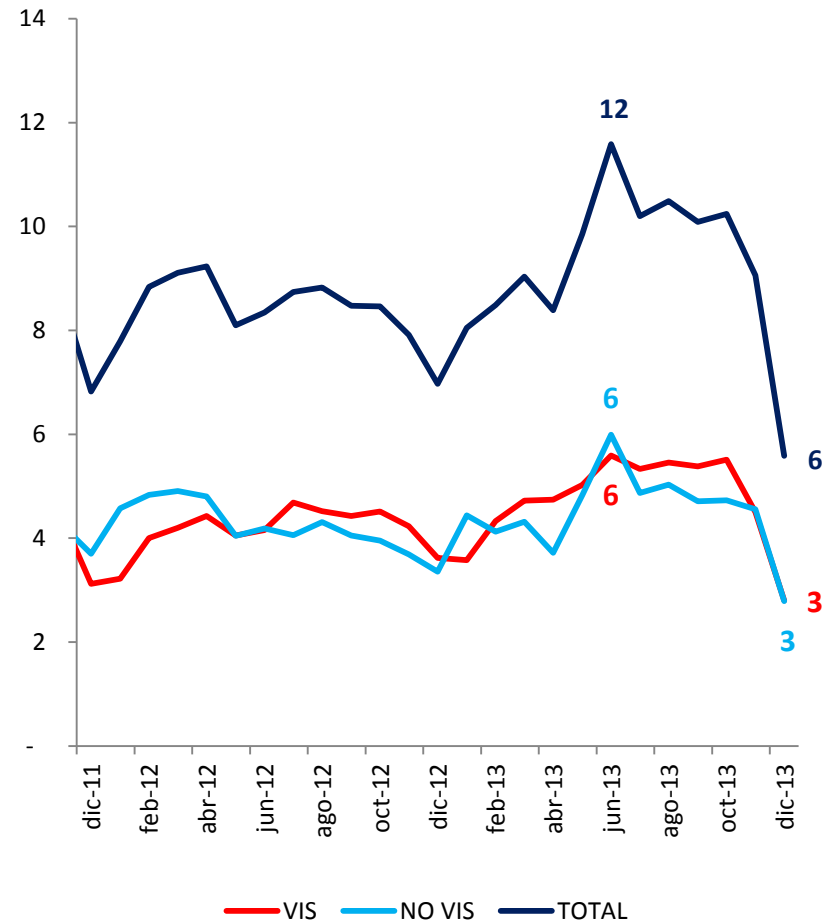
— Bogotá — Medellín — Cali — Barranquilla



Unidades Vendidas
(Ac. Anual, Miles de Unidades)



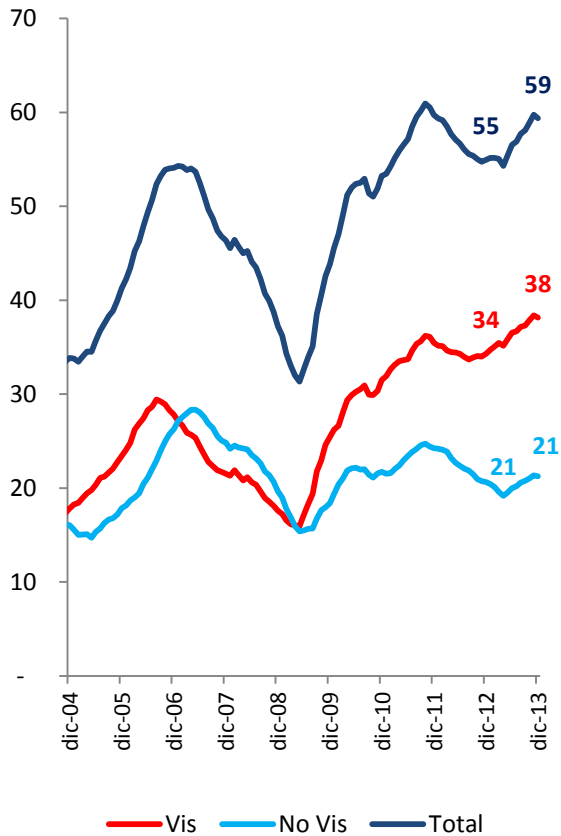
Unidades Vendidas
(Mensual)



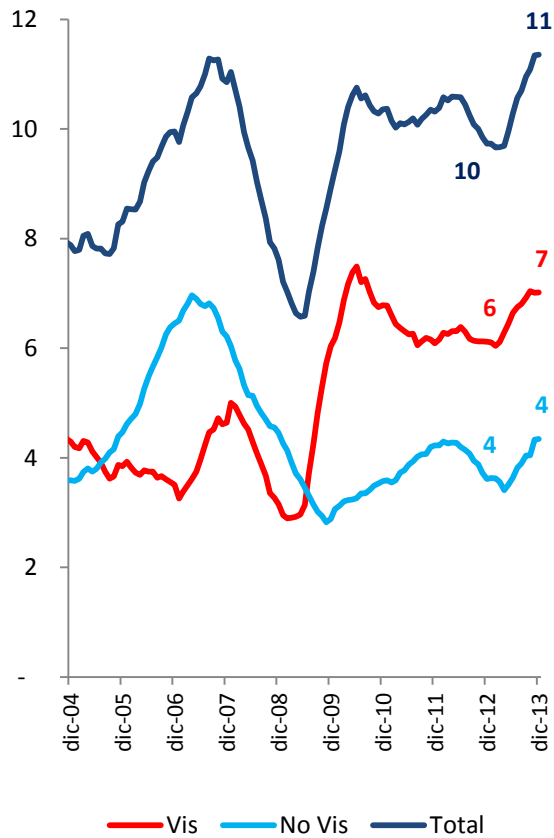


Unidades Vendidas (Ac. Anual; Miles)

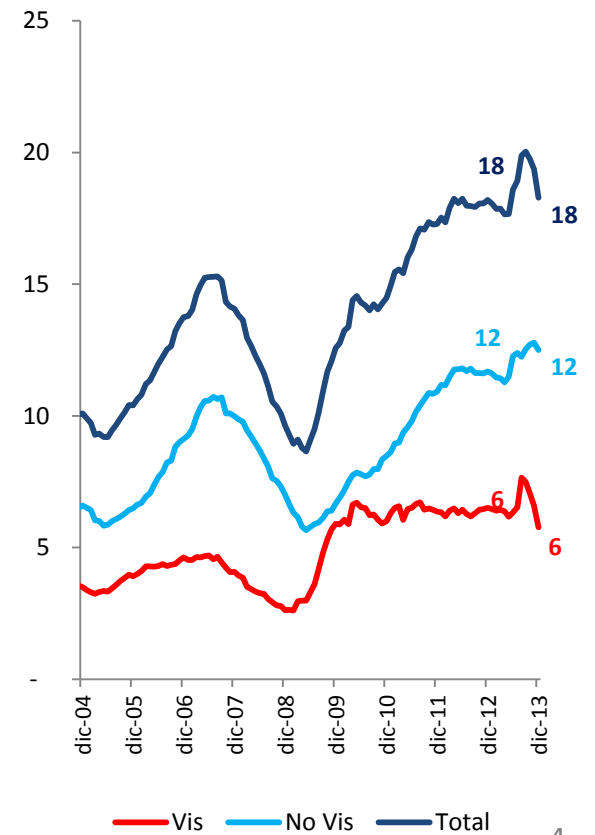
Bogotá



Cali



Medellín





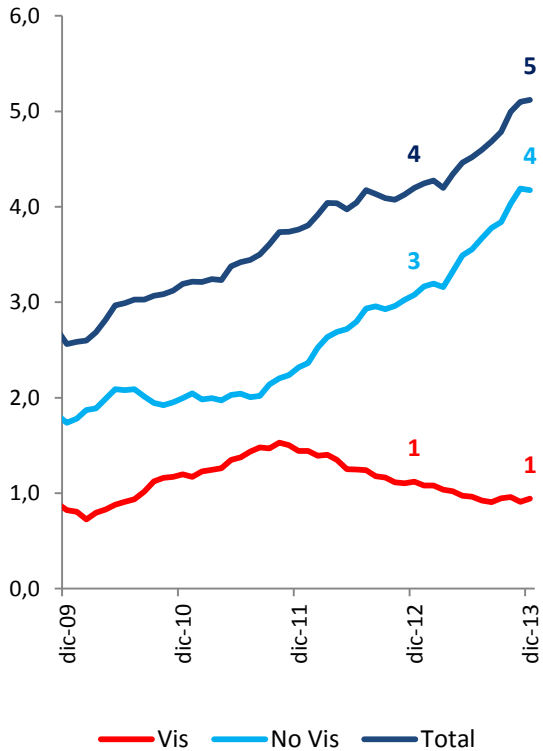
Unidades Vendidas (Año Corrido)

Rango de Precios (Millones \$)	Bogotá D.C.		O. Municipios		Bogotá y O. Mun.		Medellín		Cali	
	No Viviendas	Var % Anual	No Viviendas	Var % Anual	No Viviendas	Var % Anual	No Viviendas	Var % Anual	No Viviendas	Var % Anual
0 - 47,5	317	-68,5%	6.502	39,3%	6.819	20,2%	1.523	-9,9%	2.796	43,6%
47,5 - 91	12.020	14,3%	18.994	8,5%	31.014	10,6%	4.187	-10,6%	4.220	-0,1%
Interes Social	12.337	7,1%	25.496	14,9%	37.833	12,3%	5.710	-10,4%	7.016	13,7%
Topo VIS - 200	4.321	-31,9%	1.933	5,4%	6.254	-23,5%	7.506	0,0%	2.961	21,9%
200 - 300	5.476	12,6%	1.021	39,5%	6.497	16,1%	2.697	-3,7%	823	16,2%
300 - 400	2.948	-10,6%	291	33,5%	3.239	-7,9%	1.044	12,7%	321	23,5%
400 - 600	2.357	15,7%	198	-42,6%	2.555	7,3%	734	0,3%	135	-27,0%
600 - 800	812	45,3%	264	-7,7%	1.076	27,3%	152	-12,1%	99	-19,5%
Mayor a 800	893	43,6%	205	-16,0%	1.098	26,8%	320	91,6%	4	-20,0%
Diferente a Interés social	16.807	-5,2%	3.912	6,9%	20.719	-3,1%	12.453	1,2%	4.343	17,1%
Total Ciudad	29.144	-0,3%	29.408	13,8%	58.552	6,3%	18.163	-2,8%	11.359	15,0%



Unidades Vendidas (Ac. Anual; Miles)

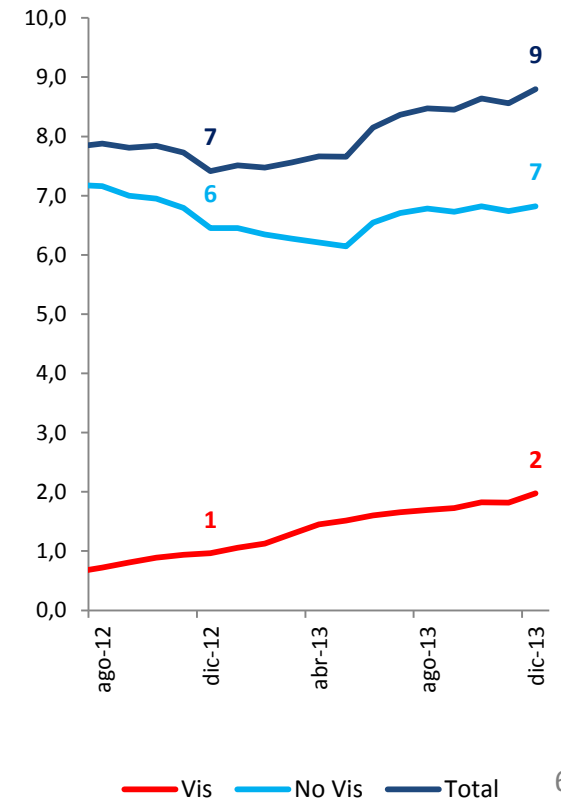
Barranquilla



Cartagena



Bucaramanga



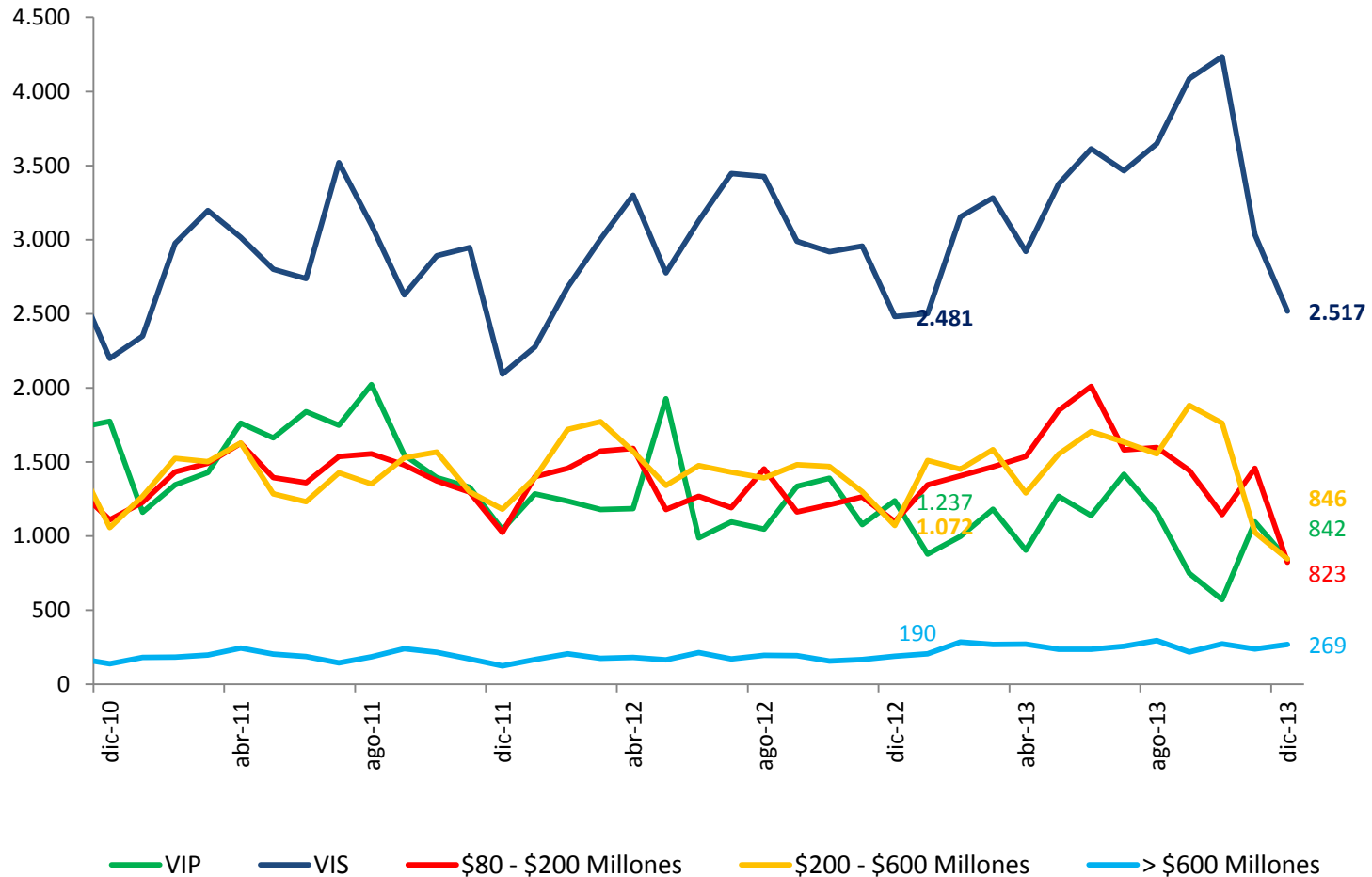


Unidades Vendidas (Año Corrido)

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	120	2900,0%	71	-44,5%	12	-82,9%	0	-	403	-
47,5 - 91	1.855	101,2%	873	3,4%	1.074	157,6%	186	-32,1%	1.667	682,6%
Interes Social	1.975	113,3%	944	-2,9%	1.086	123,0%	186	-35,6%	2.070	871,8%
Topo VIS - 200	4.197	4,5%	1.799	24,8%	735	8,9%	716	-16,0%	762	-23,1%
200 - 300	1.772	-0,2%	1.198	55,0%	269	3,9%	264	8,6%	466	3,1%
300 - 400	423	-7,4%	475	27,0%	322	153,5%	194	37,6%	75	-41,4%
400 - 600	214	12,6%	335	0,0%	391	52,1%	179	-11,8%	138	-21,1%
600 - 800	152	105,4%	207	97,1%	149	-5,7%	80	2,6%	48	-61,3%
Mayor a 800	64	0,0%	161	1,3%	102	-20,3%	137	15,1%	-5	-125,0%
Diferente a Interés social	6.822	3,7%	4.175	31,0%	1.968	22,7%	1.570	-4,0%	1.484	-21,5%
Total Ciudad	8.797	17,2%	5.119	23,1%	3.054	46,1%	1.756	-8,8%	3.554	69,0%

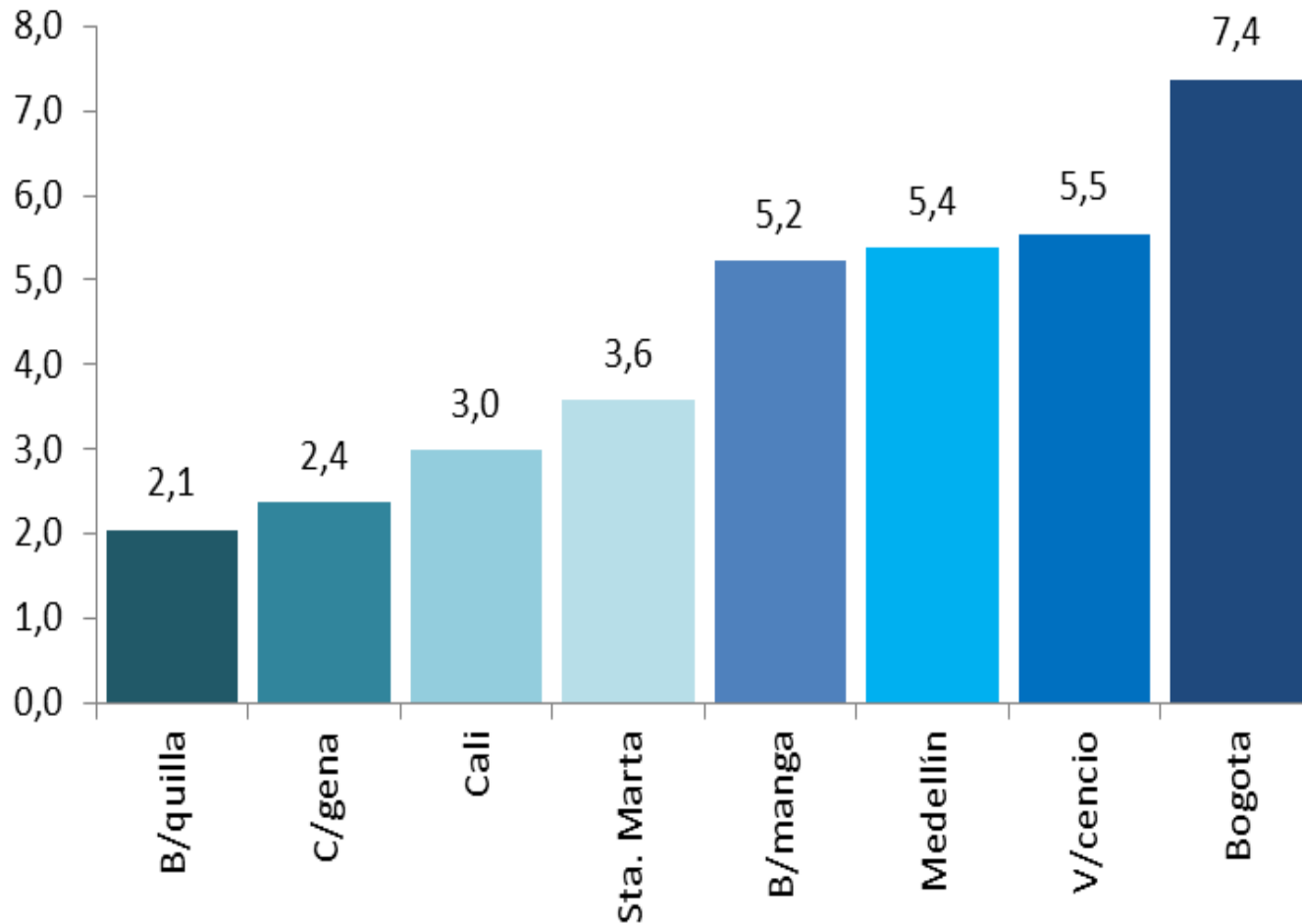


Unidades Vendidas (Mensual; BTA, MDE, CLO)





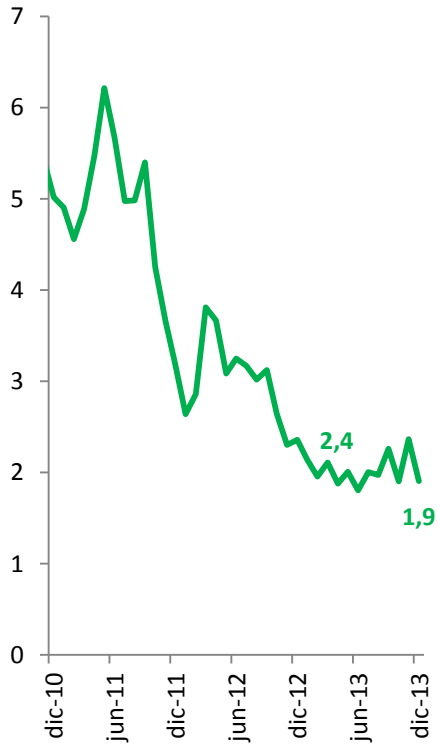
Ventas por cada 1000 habitantes



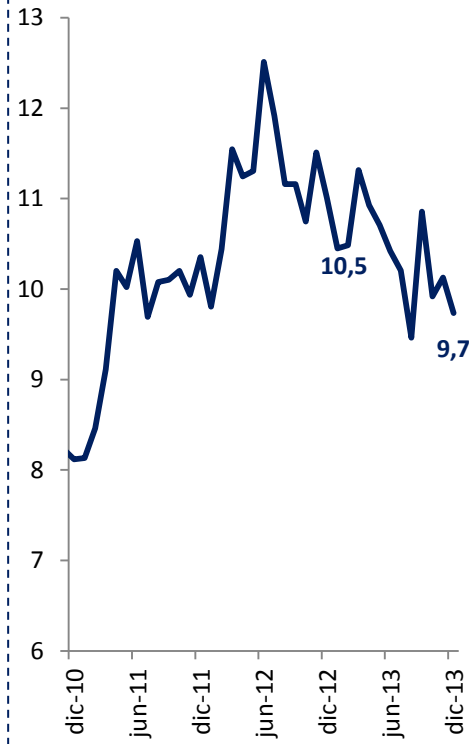


Oferta (Miles; BTA, MDE, CLO)

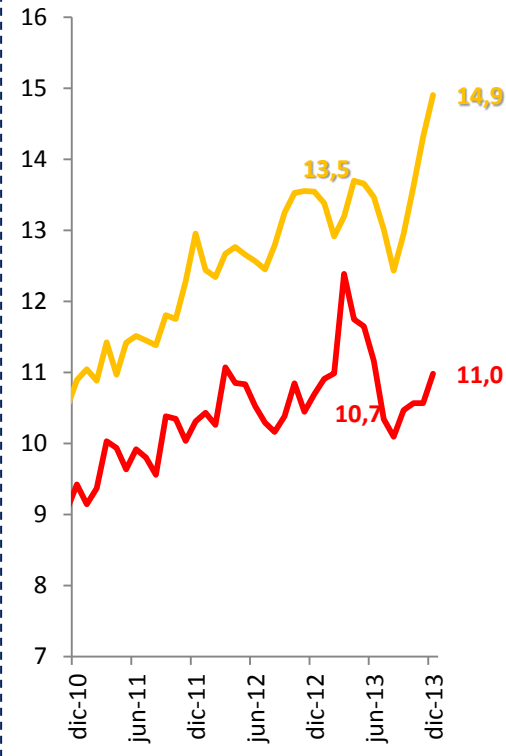
VIP



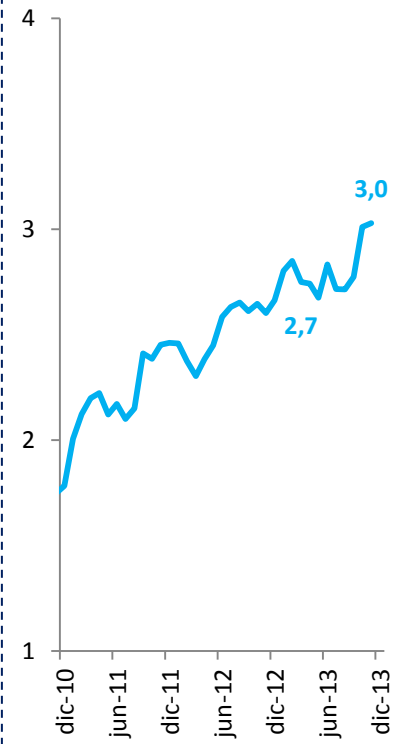
VIS



No VIS



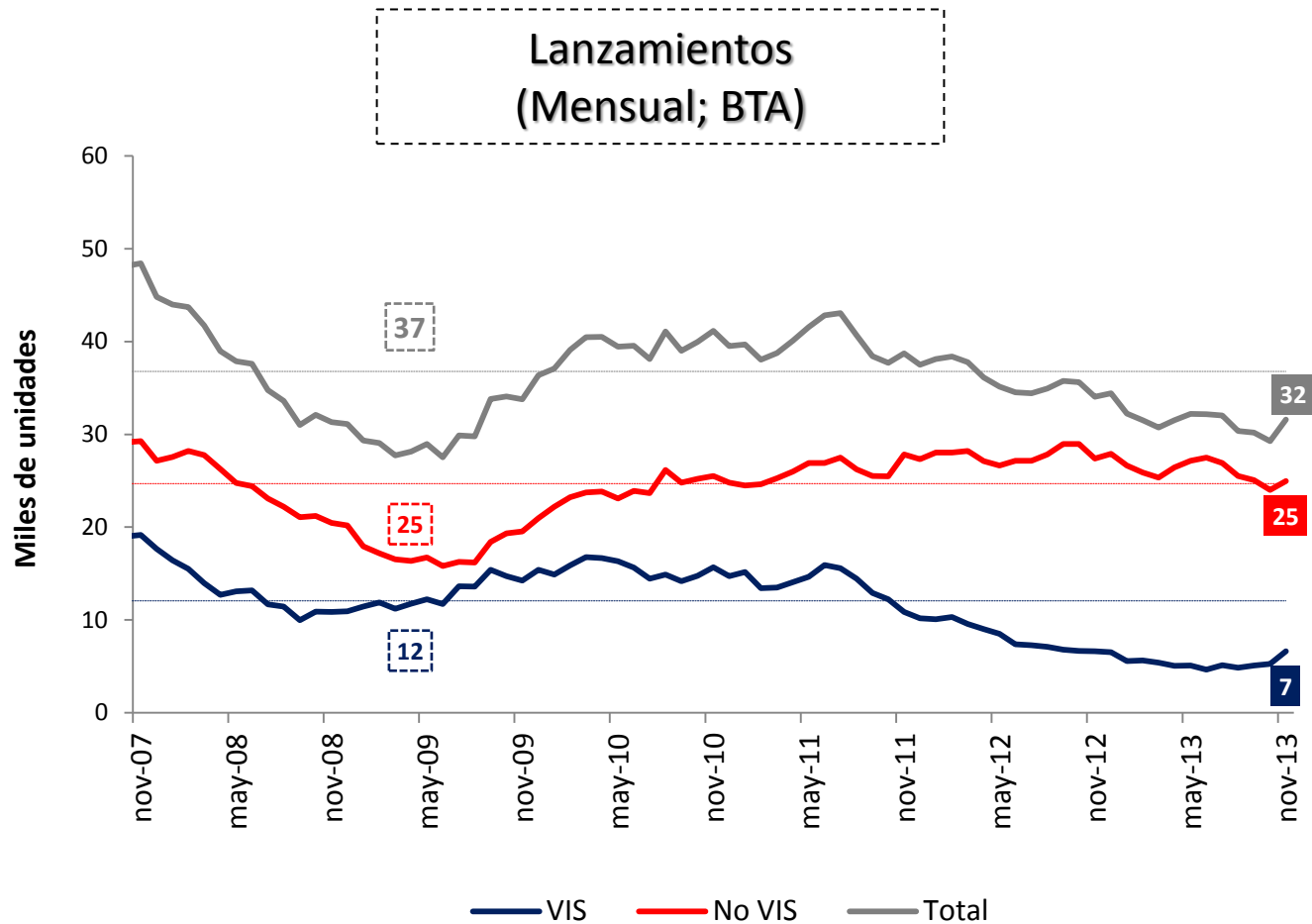
No VIS Alto



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

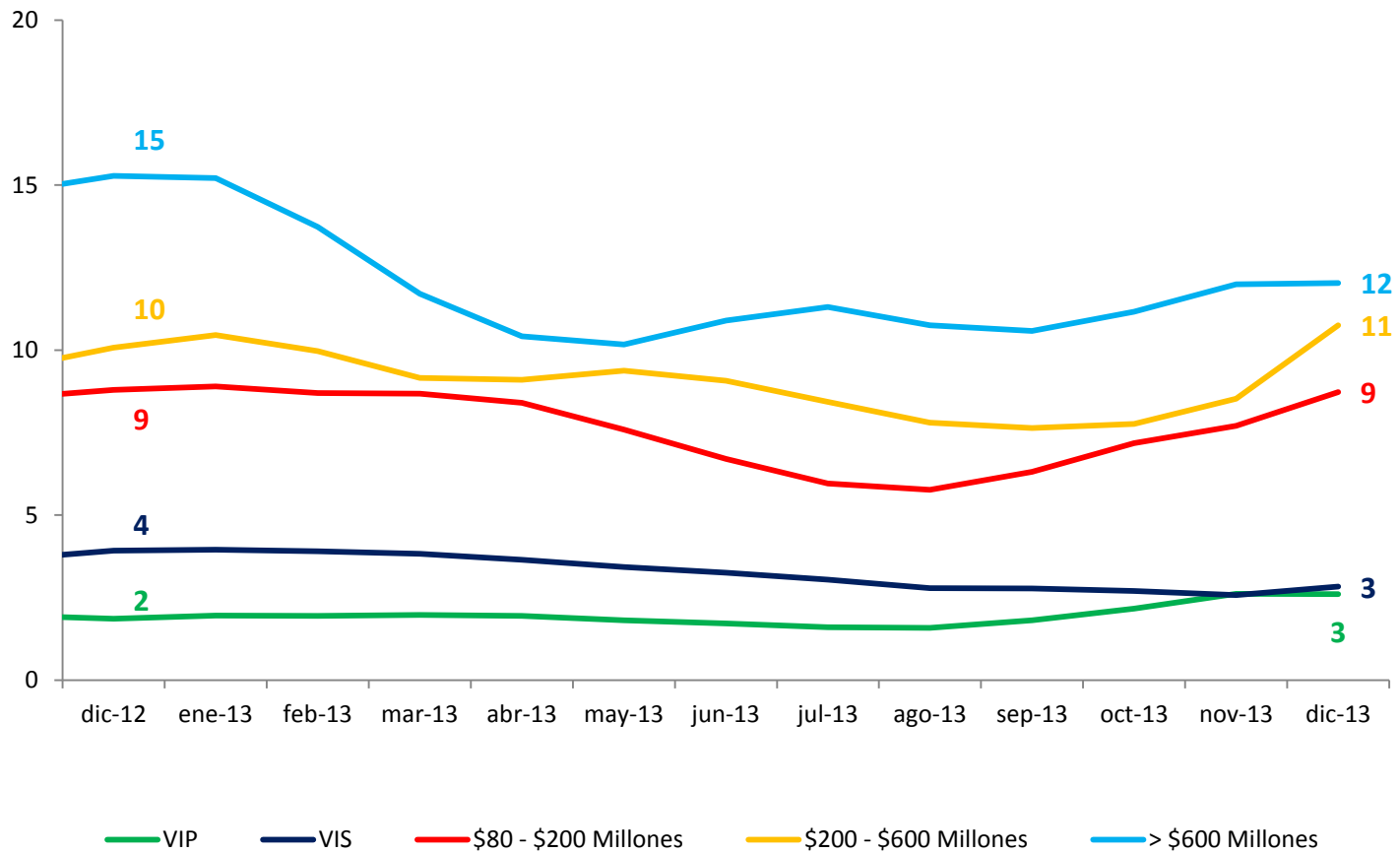


Lanzamiento- Nueva Oferta





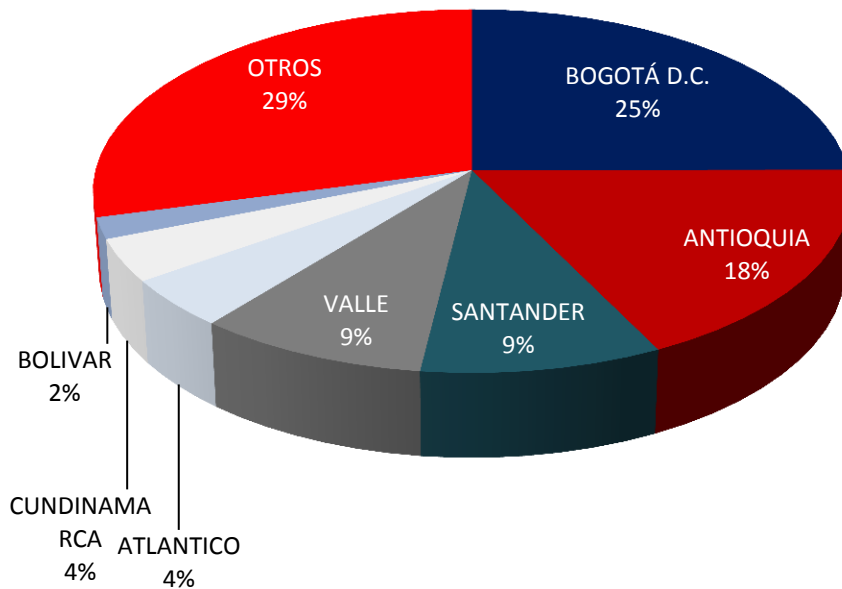
Rotación Inventario (Mensual; BTA, MDE, CLO)





FRECH III por departamentos

Total



Var. % mensual	Dic-13	Nov-13
BOGOTÁ D.C.	16%	25%
ANTIOQUIA	20%	21%
SANTANDER	26%	36%
VALLE	14%	17%
ATLANTICO	18%	21%
CUNDINAMARCA	23%	29%
BOLIVAR	20%	19%
OTROS	17%	20%
Total general	18%	21%



Razones para NO demandar vivienda

Razones	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Altos costos de la vivienda	13,8%	17,6%	32,0%	38,6%	53,5%	54,0%	60,6%
Situación económica / No alcanzan los ingresos	40,7%	34,3%	47,2%	49,4%	22,3%	25,0%	25,1%
Tasa de interés alta	3,8%	6,4%	5,7%	7,2%	15,2%	5,8%	12,4%
Dificultad para adquirir préstamo / trámites / papeleo	0,0%	1,8%	9,6%	6,2%	15,7%	6,4%	8,1%
Ya tiene vivienda	23,0%	20,8%	2,5%	10,5%	0,7%	6,4%	6,7%
Situación económica del país	2,6%	9,8%	11,1%	0,4%	10,0%	1,9%	5,5%
Inestabilidad económica / laboral	0,0%	6,2%	7,0%	6,6%	15,0%	6,9%	4,3%
No quiere / no le gusta tener deudas	3,7%	2,9%	0,1%	0,6%	0,1%	1,1%	4,1%
Por la edad los bancos no le prestan	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,3%
Otros	6,6%	0,6%	1,4%	0,2%	3,3%	1,0%	2,0%
Ubicación	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,0%	3,5%	1,5%
No responde	4,3%	0,8%	0,3%	0,5%	1,2%	1,4%	1,1%
Valorización	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,9%	1,8%	0,6%
No conoce el sistema bancario / manejo de créditos	0,0%	0,0%	3,4%	0,2%	0,6%	0,8%	0,0%
El auge de la construcción / Variedad de proyectos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%



Razones para demandar vivienda

Razones	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Por tener vivienda propia/ dejar de pagar arriendo	40,7%	22,4%	15,6%	15,5%	6,5%	20,6%	23,7%
Facilidad de crédito	6,9%	13,0%	12,8%	18,8%	32,3%	18,1%	23,3%
El auge en la construcción / variedad de proyectos	5,8%	7,8%	8,9%	15,4%	13,7%	11,4%	16,1%
Facilidad de adquirir vivienda	20,3%	12,8%	14,2%	11,3%	17,1%	7,6%	13,9%
Valorización	2,4%	3,7%	1,6%	1,5%	7,1%	6,8%	13,5%
Buena Inversión	0,0%	8,7%	3,6%	2,9%	5,7%	8,2%	10,0%
Intereses Bajos	4,5%	2,4%	12,1%	10,1%	4,1%	3,3%	9,9%
Precio	0,0%	7,4%	18,1%	10,0%	13,3%	6,1%	8,3%
Facilidad de pago de crédito	5,3%	6,2%	7,1%	14,9%	15,7%	6,8%	5,0%
Ayudas del gobierno sobre la tasa de interés	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,3%
Estabilidad económica/ laboral	5,0%	8,5%	4,5%	14,1%	4,0%	1,7%	3,7%
Estabilidad familiar	0,0%	4,1%	2,4%	0,7%	1,9%	1,1%	3,5%
Con lo que paga el arriendo paga el crédito	0,0%	0,8%	0,0%	1,9%	0,5%	2,0%	1,4%
Aprovechar el subsidio de vivienda	2,1%	3,0%	25,4%	8,5%	27,0%	16,0%	1,1%
Sector	0,1%	0,0%	1,1%	0,1%	1,0%	2,0%	0,7%
Aprovechar el crédito	0,1%	0,9%	0,6%	0,0%	0,4%	0,6%	0,4%
Comprar antes de que se suban más los precios	8,5%	6,6%	1,1%	1,0%	1,6%	3,4%	0,3%
Cuenta de ahorro programado	0,0%	0,0%	0,5%	3,0%	0,4%	1,0%	0,0%
Otros	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	1,0%	1,7%

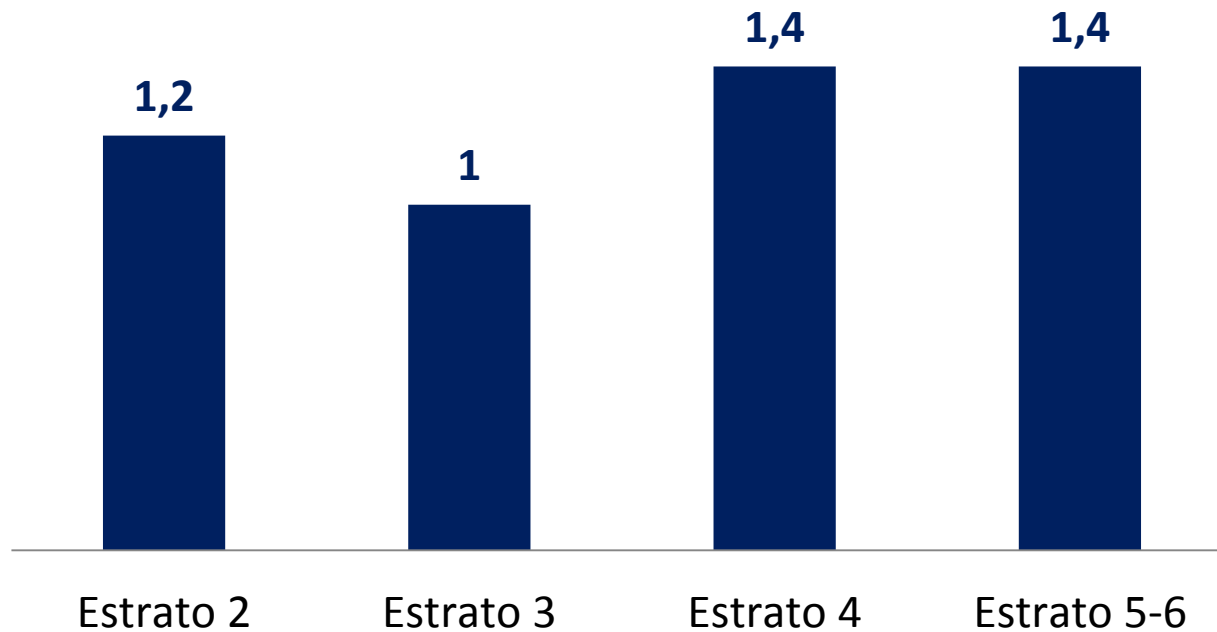


Demanda Potencial de vivienda

Factores	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Cuota inicial más baja	30,0%	23,0%	37,5%	41,4%	45,3%	42,2%	34,9%
Tasas de Interés más bajas	21,9%	28,6%	33,3%	24,0%	35,4%	33,3%	29,7%
Facilidad en el pago de la cuota inicial	34,8%	37,2%	31,1%	23,4%	28,5%	28,4%	24,4%
Cuota mensual más baja	26,2%	20,4%	33,0%	33,6%	33,2%	34,3%	23,0%
Contar con empleo estable	27,8%	45,1%	32,3%	29,7%	26,1%	28,2%	19,2%
Facilidad en lo trámite en el banco	17,6%	17,3%	16,4%	14,6%	19,7%	21,2%	17,3%
Obtener un préstamo	19,5%	19,9%	24,0%	27,1%	21,2%	22,2%	17,0%
Aumento en el monto de SFV	16,3%	26,9%	22,6%	14,9%	19,7%	19,2%	12,0%
Que Volviera a salir el subsidio a la tasa de interés para vivienda No VIS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	7,6%	9,3%
Otro sistema de financiación	5,4%	9,3%	6,9%	6,1%	6,6%	6,1%	5,6%
Ampliar el plazo de la deuda	3,6%	7,5%	5,2%	4,5%	7,2%	8,9%	4,8%
Nada/ ningún aspecto	10,1%	7,2%	7,0%	7,0%	3,1%	7,3%	4,7%
Nada/ ya tiene vivienda	0,0%	2,3%	0,8%	6,0%	0,9%	0,8%	4,7%
No responde	3,0%	1,3%	0,6%	1,1%	0,4%	1,0%	3,4%
Otro	0,9%	1,8%	2,3%	0,6%	3,3%	1,3%	2,0%
Valor de la vivienda	0,0%	0,1%	0,1%	1,0%	0,3%	0,1%	0,7%
Para invertir	2,2%	1,3%	0,6%	5,6%	8,9%	0,0%	0,0%

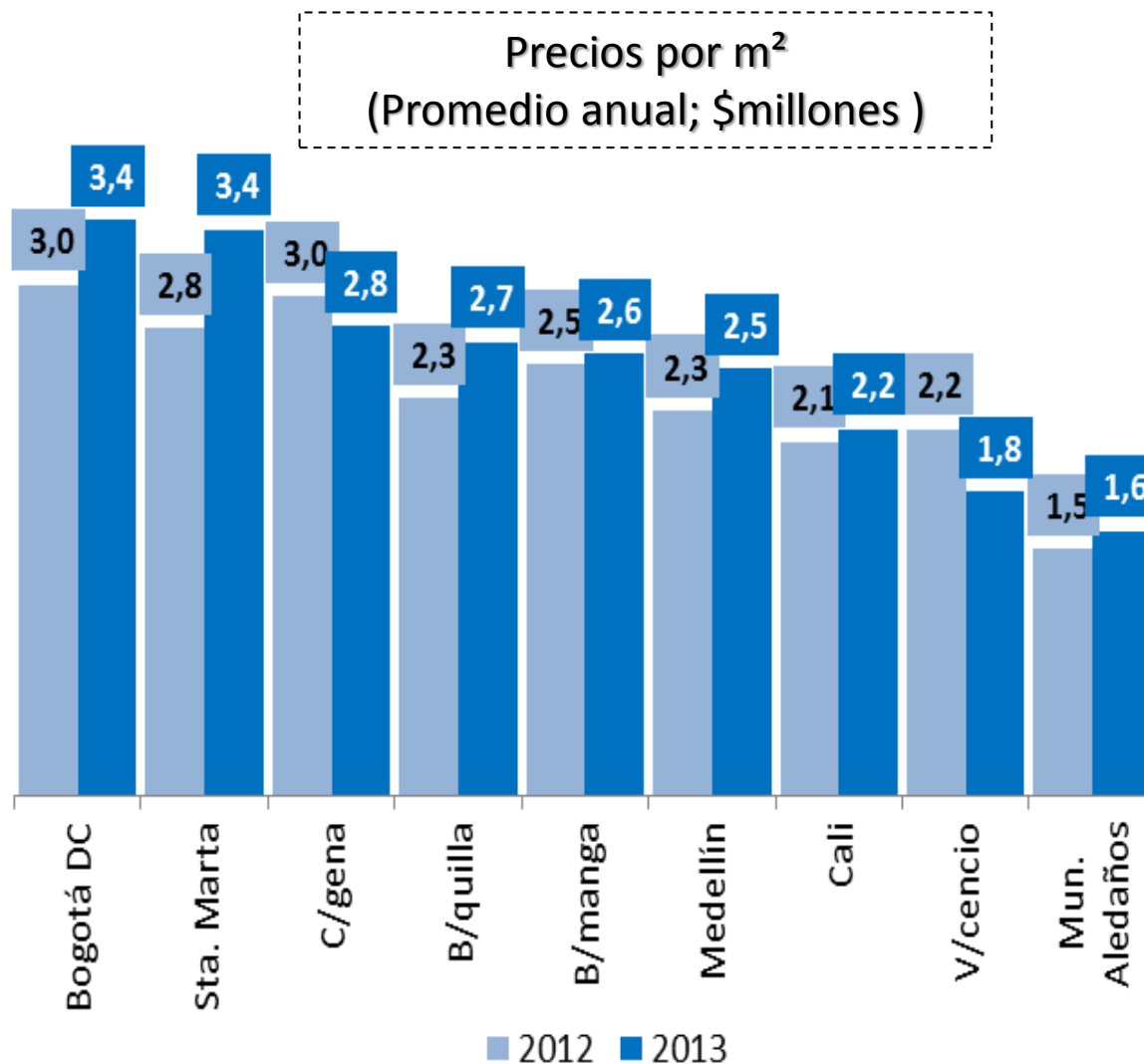


Número de veces que pagaría la cuota mensual con respecto al arriendo actual



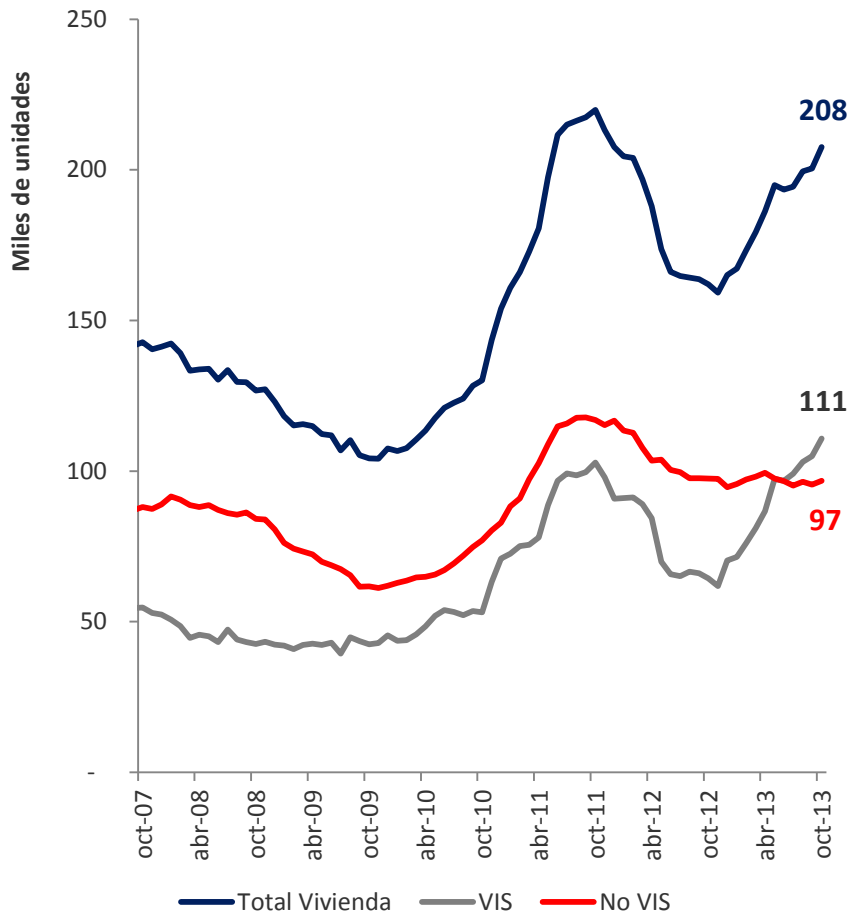


Precios por metro cuadrado promedio

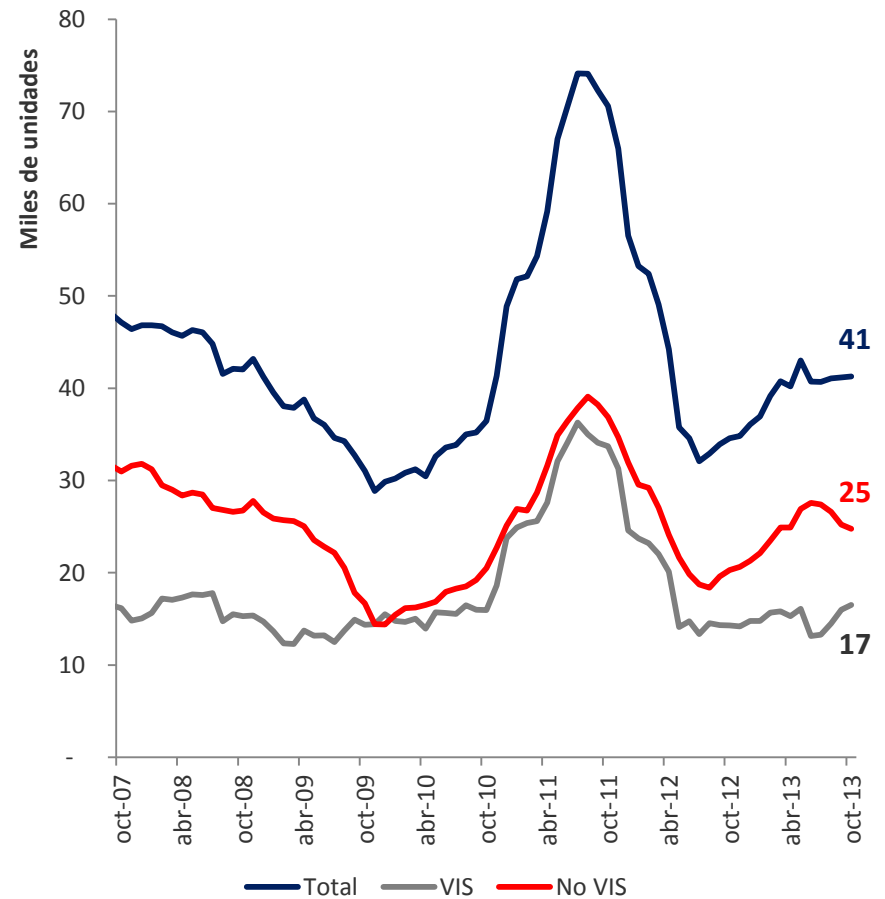




Unidades licenciadas - Nacional
(Acumulado 12 meses)

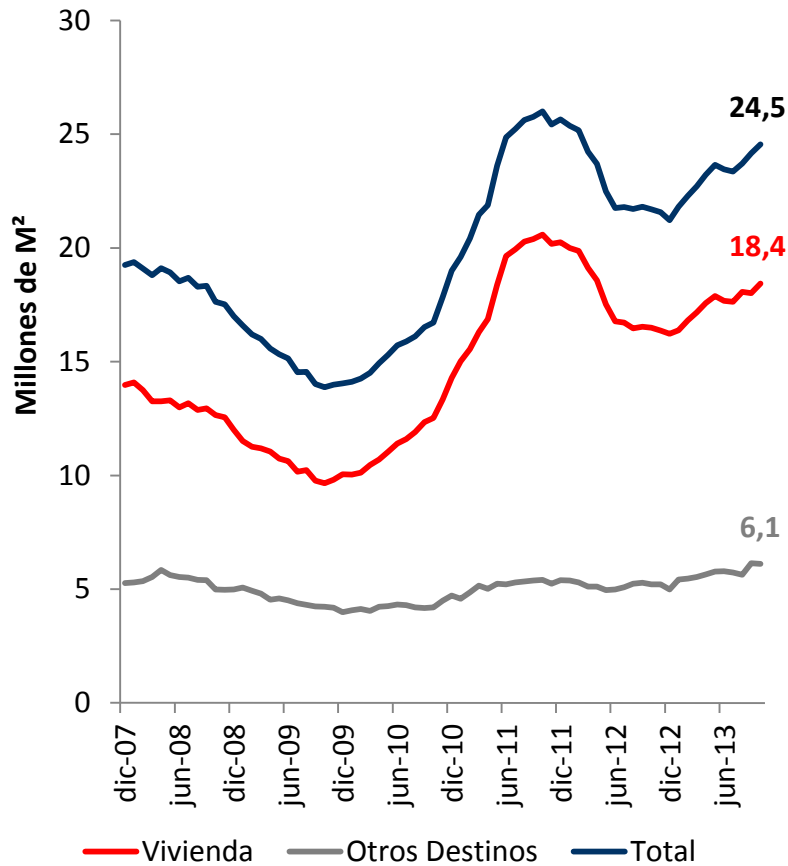


Unidades licenciadas - Bogotá
(Acumulado 12 meses)

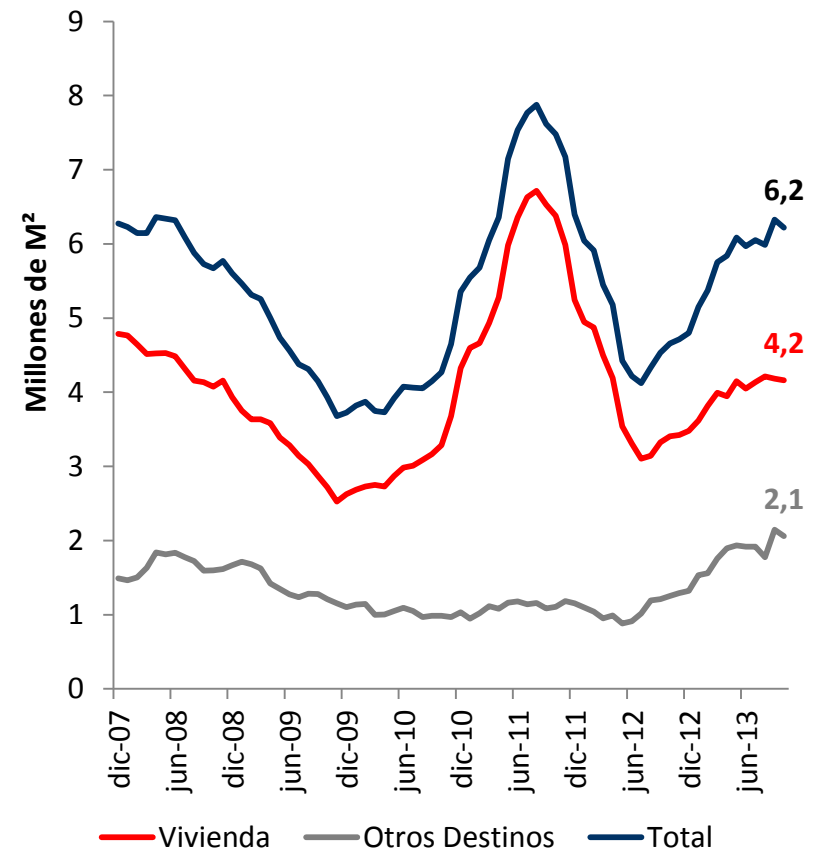




Área licenciadas - Nacional
(Acumulado 12 meses)

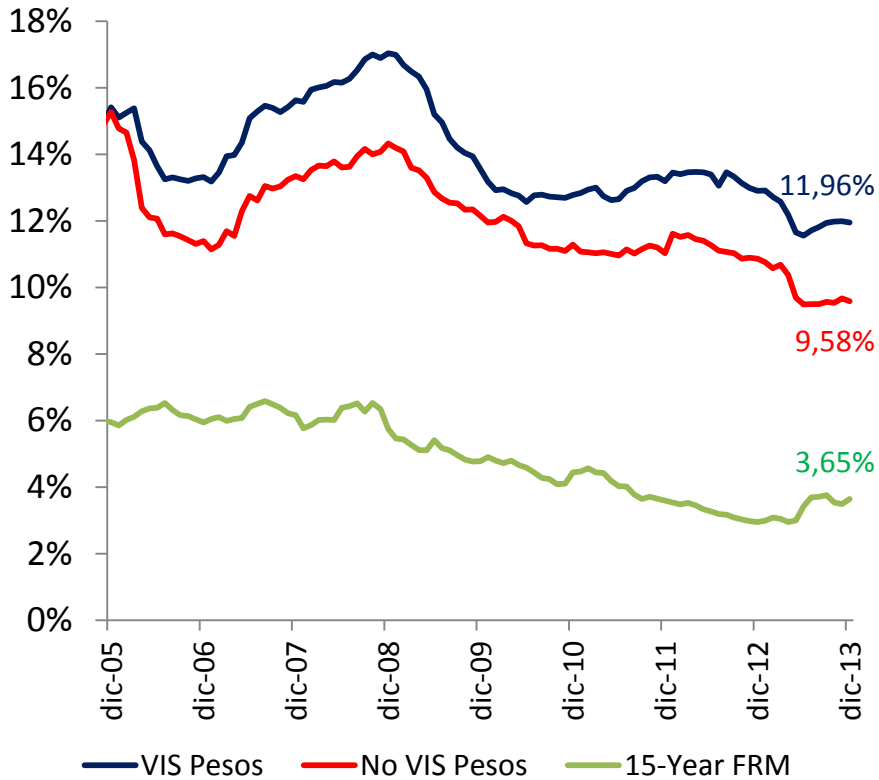


Área licenciadas - Bogotá
(Acumulado 12 meses)

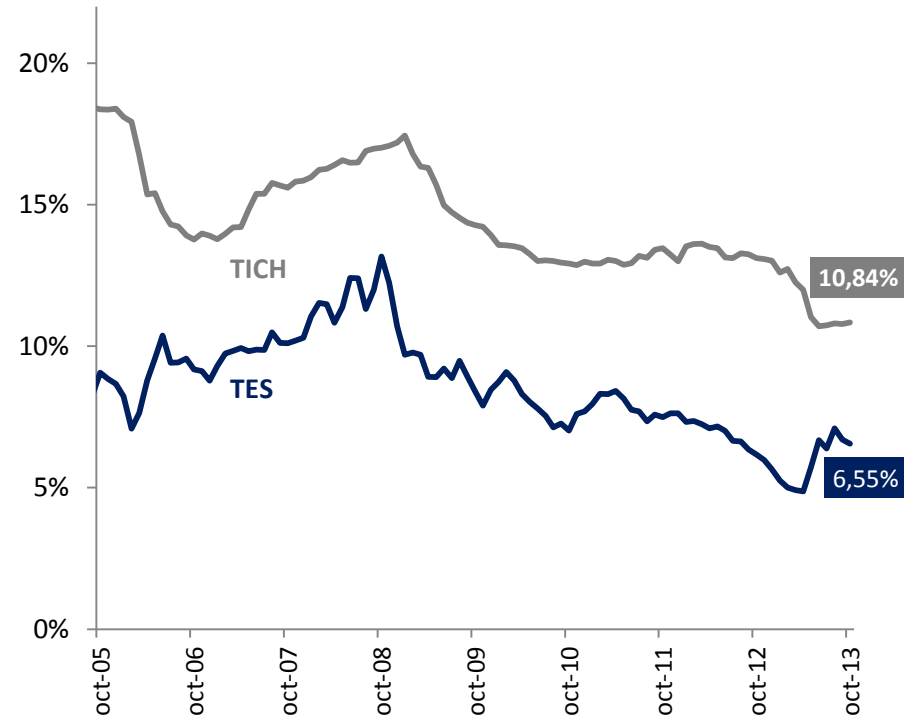




Tasa de Interés Hipotecaria Pesos (%)

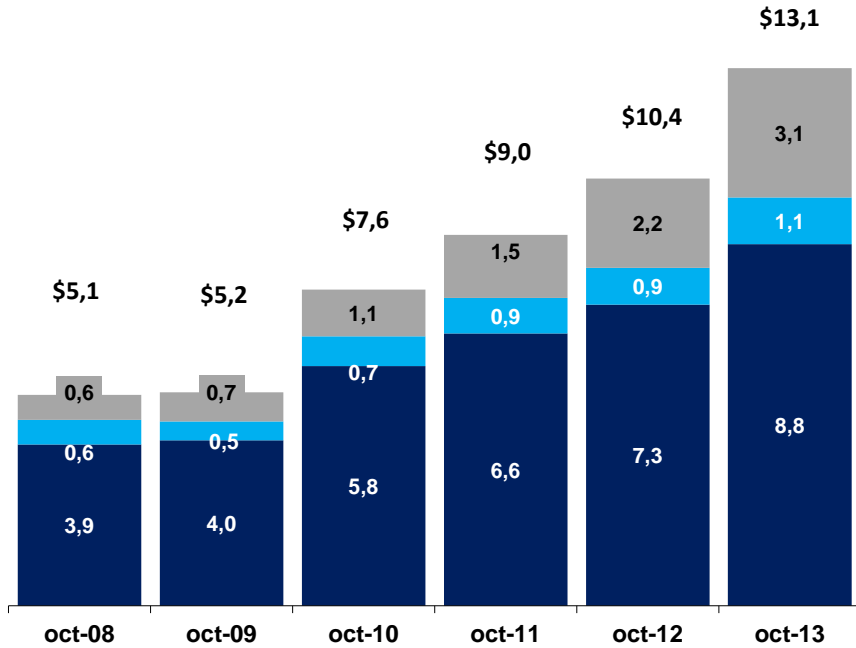


Bonos Gobierno 10 años vs Tasa de Interés Hipotecaria



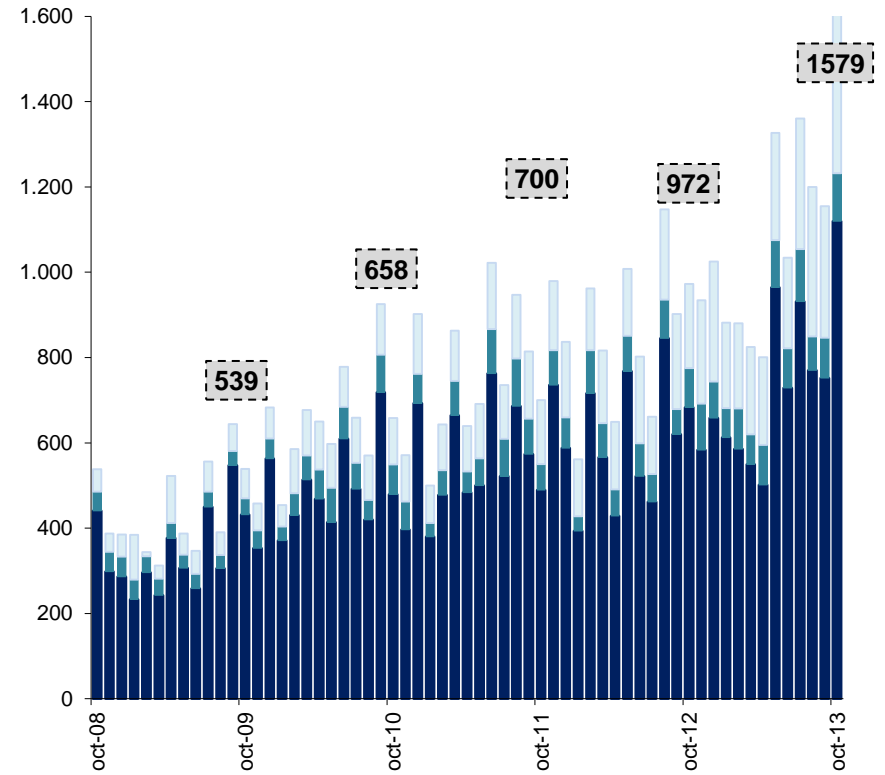


Desembolsos Crédito Hipotecario (Billones de Pesos, Ac. Anual)



■ Crédito ■ FNA ■ Leasing Habitacional

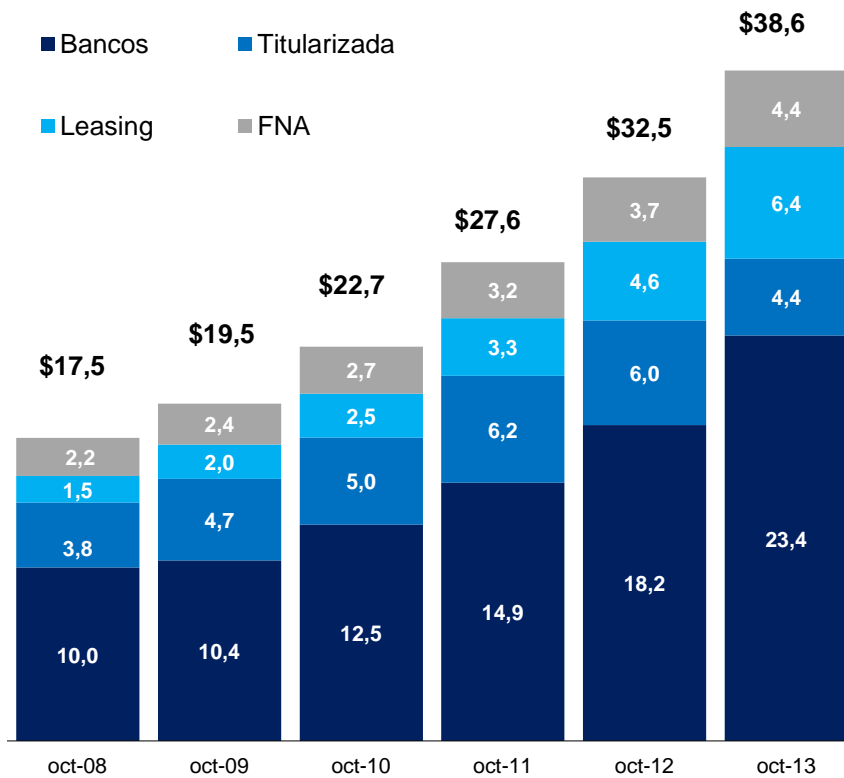
Desembolsos Crédito Hipotecario (Miles de millones de Pesos, Mensuales)



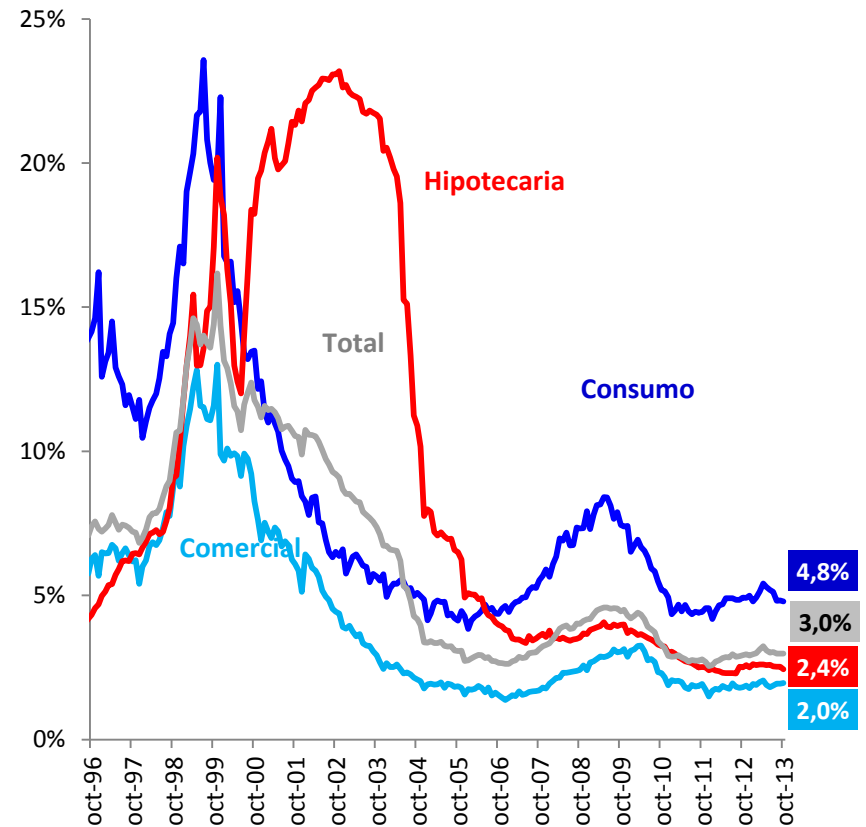
■ Leasing ■ FNA ■ Bancos



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



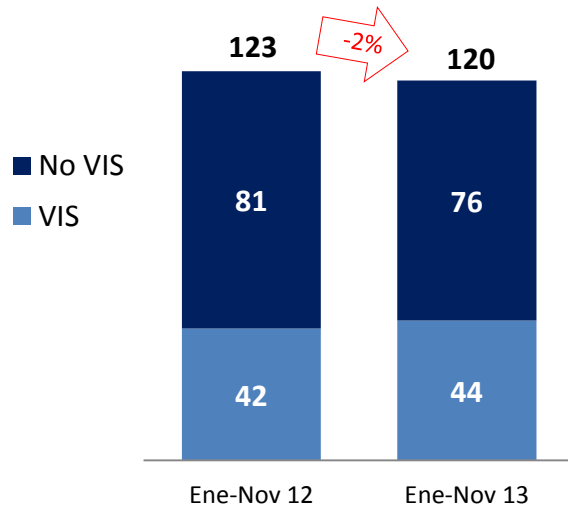
Indicador de Calidad Cartera (%)



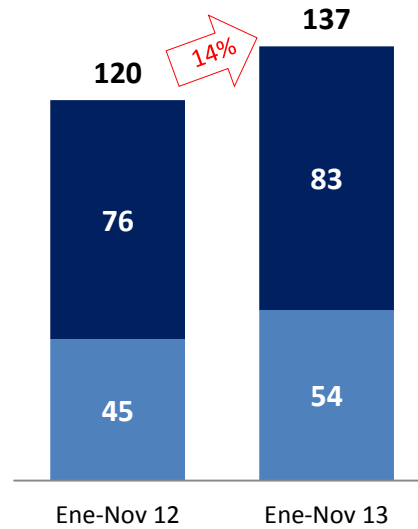


Indicadores Líderes

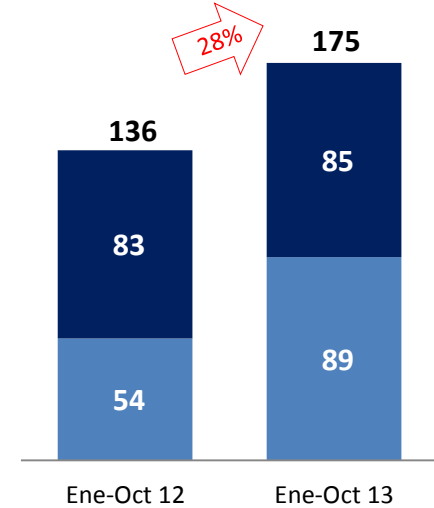
Lanzamientos



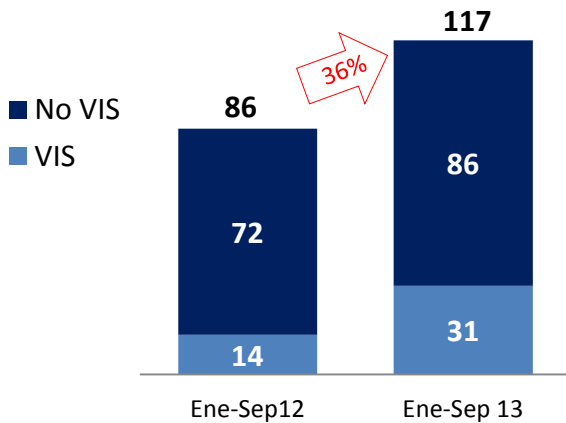
Ventas



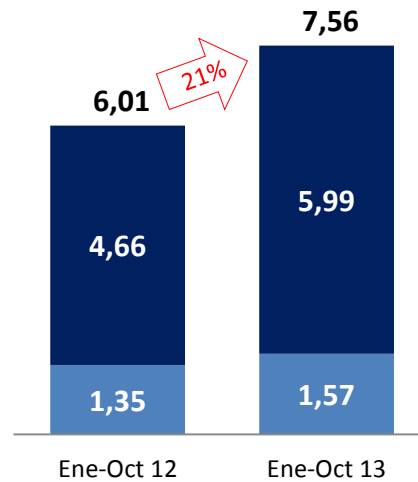
Licencias



Iniciaciones



Desembolsos (\$billones)



Saldo Cartera (\$billones)

