



**Titularizadora  
Colombiana**  
UNA CASA PARA TODOS

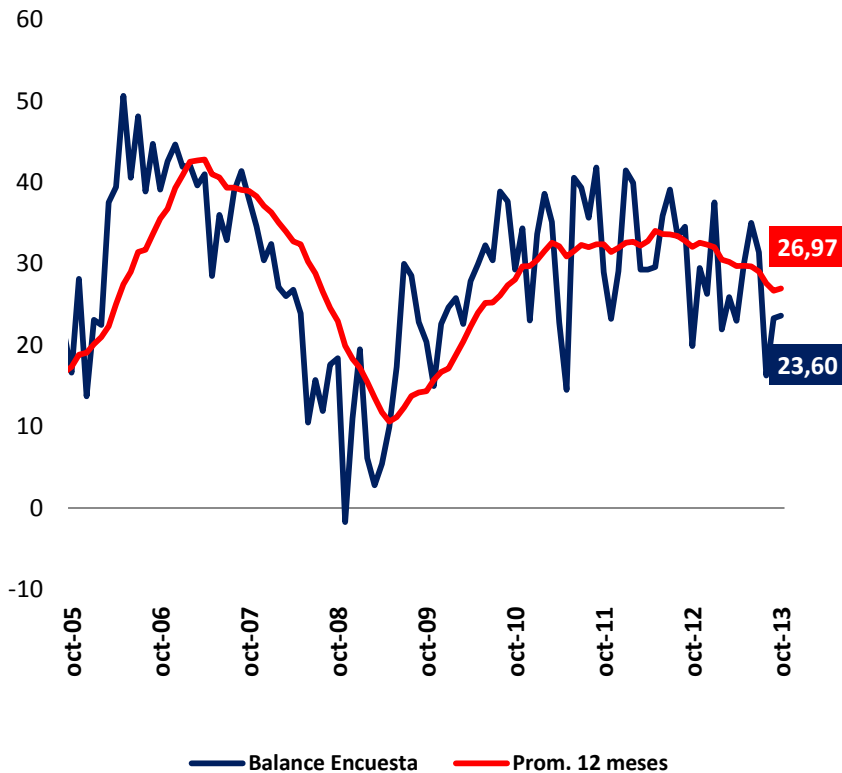
## **Sector Hipotecario**

Diciembre de 2013

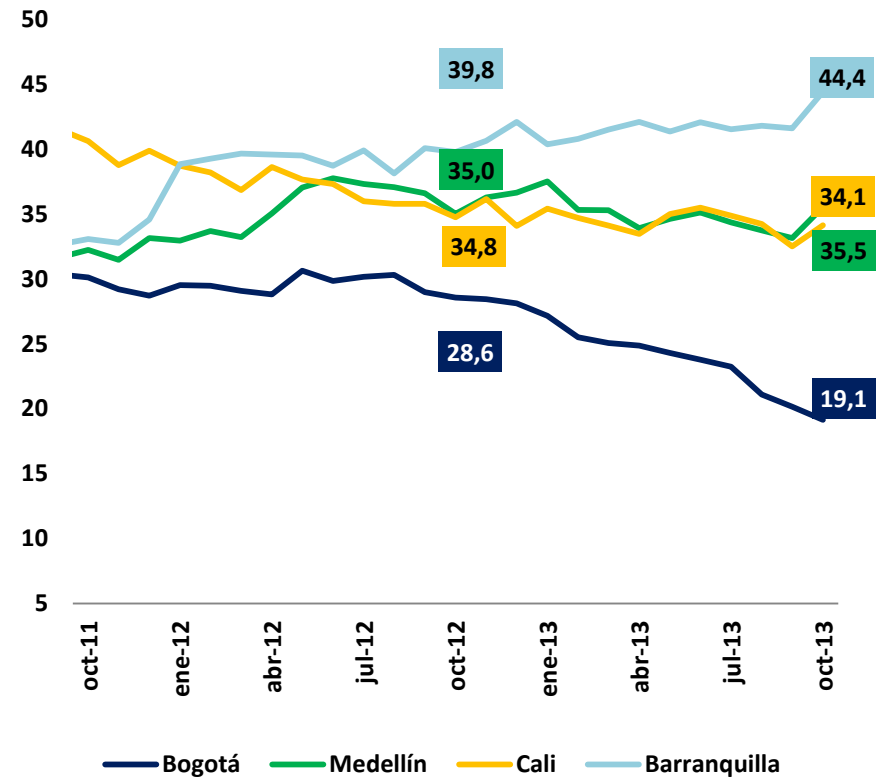


La confianza de los compradores en las ciudades intermedias ha mejorado, disiente Bogotá...

Confianza Compra Vivienda (Colombia)



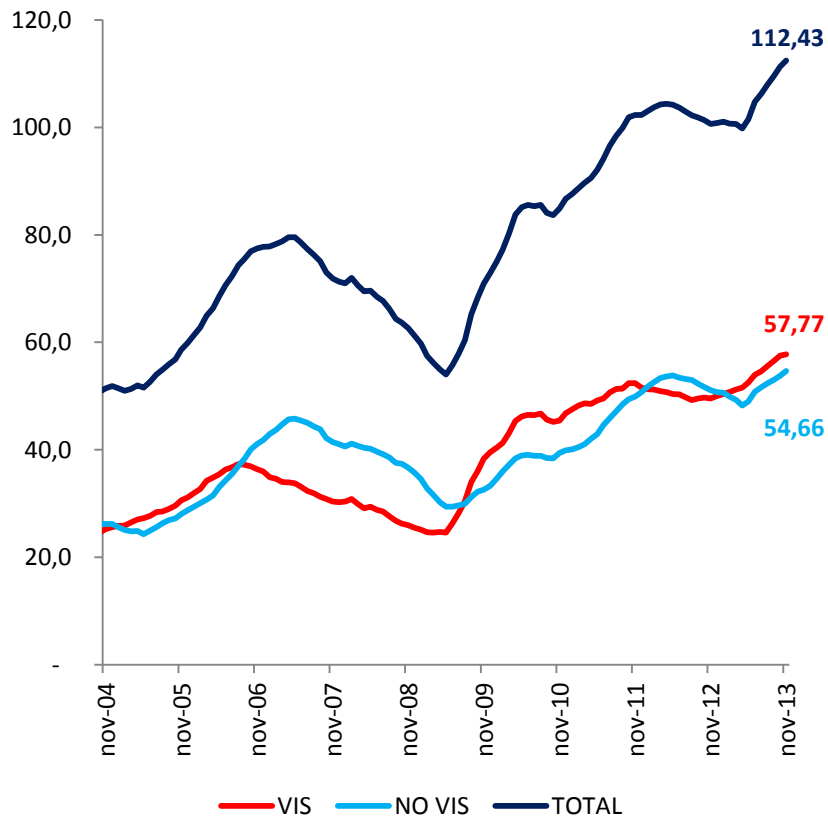
Confianza Compra Vivienda (Ciudades)



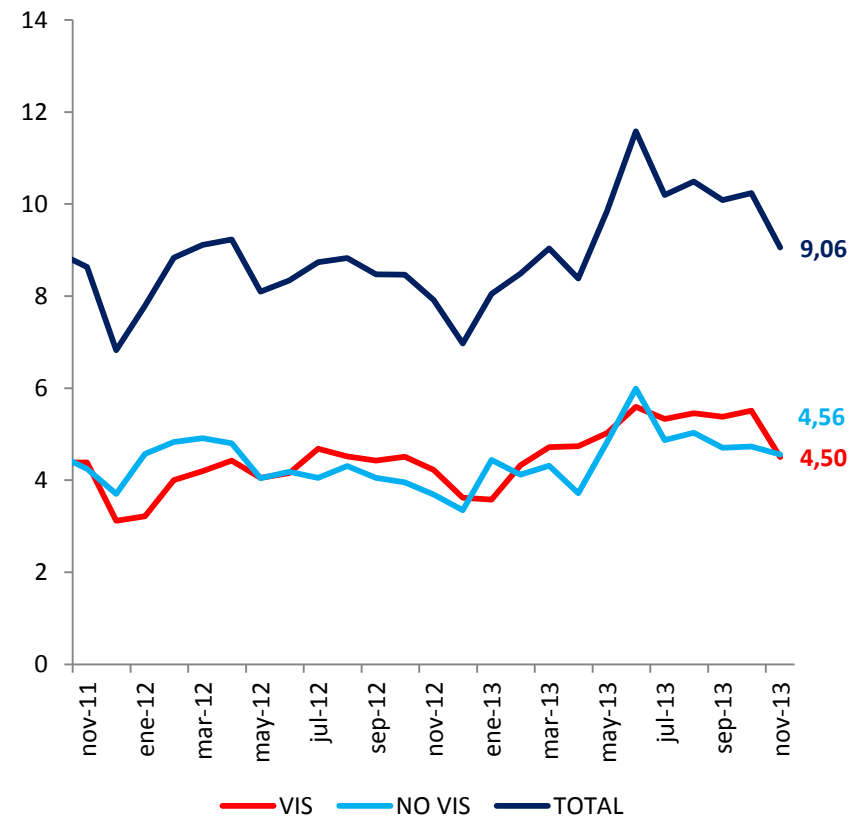


...sin embargo, las ventas siguen en máximos históricos, aunque moderando su dinámica mensual

Unidades Vendidas  
(Ac. Anual, Miles de Unidades)



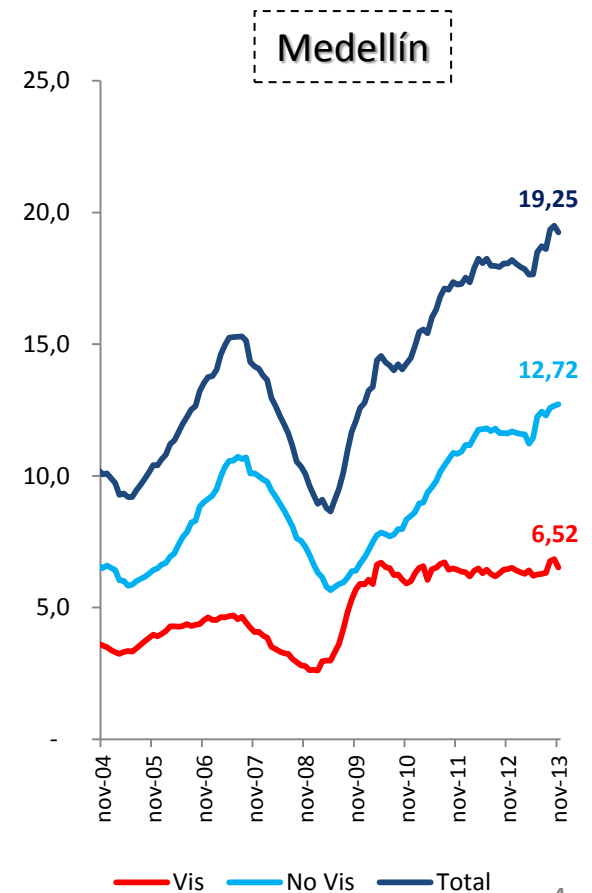
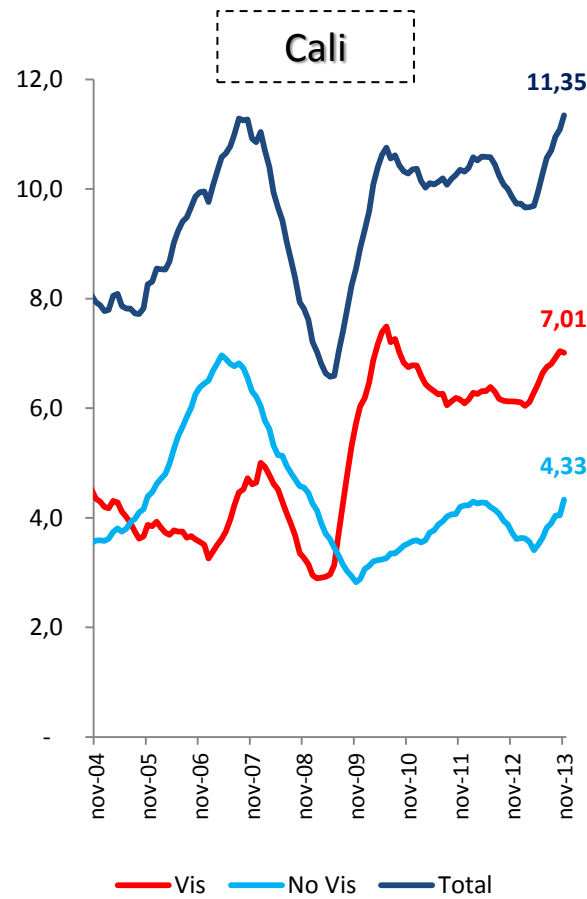
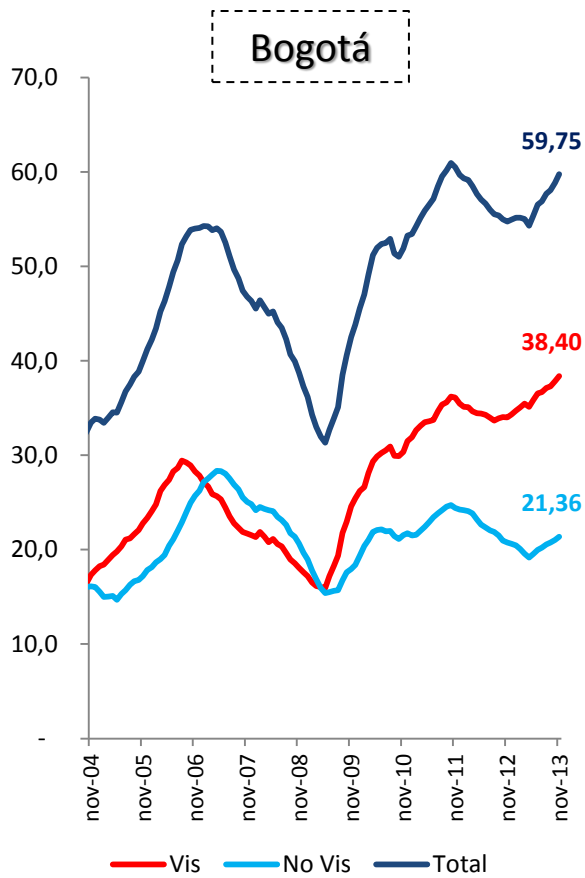
Unidades Vendidas  
(Mensual)





Las ciudades principales cambiaron la tendencia decreciente desde mayo

Unidades Vendidas  
(Ac. Anual; Miles)





El mercado de VIS sostiene la dinámica del segmento de vivienda nueva. Las ventas diferentes a VIS en Bogotá, se contraen por el segmento medio.

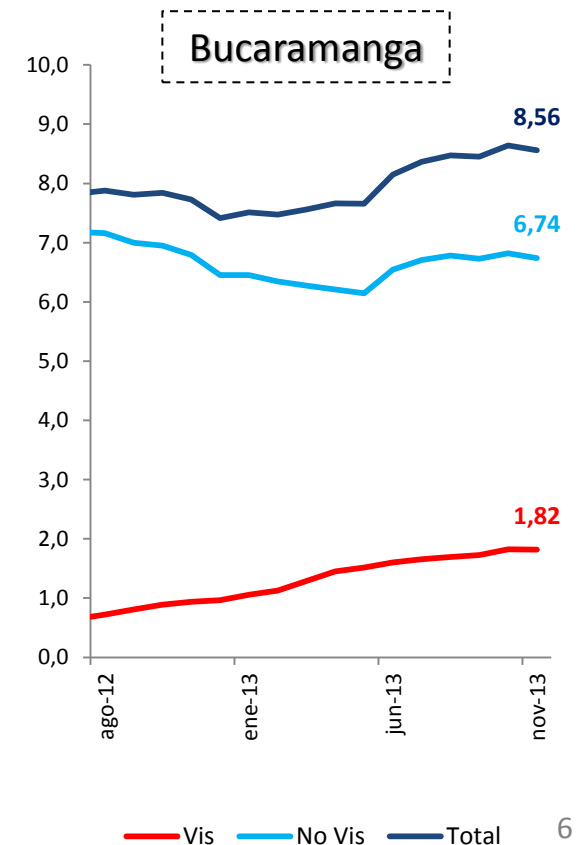
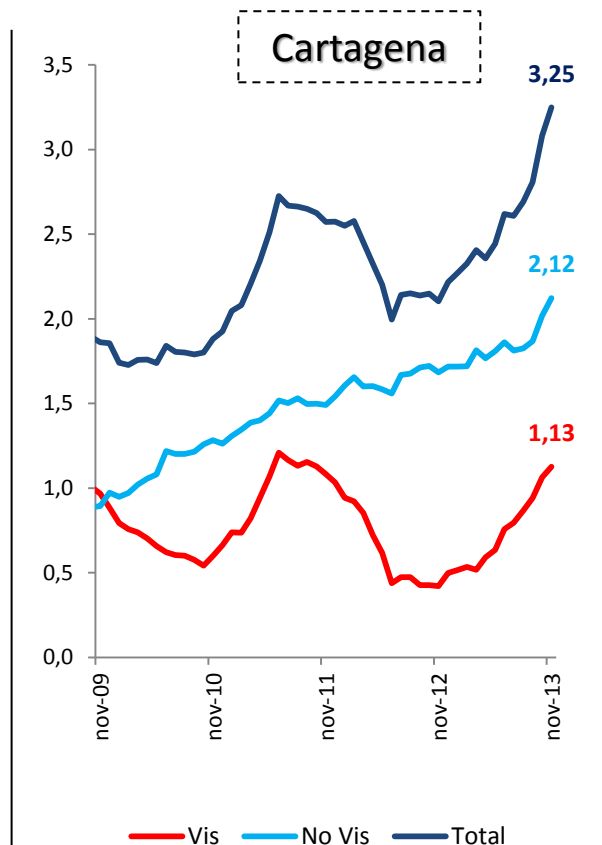
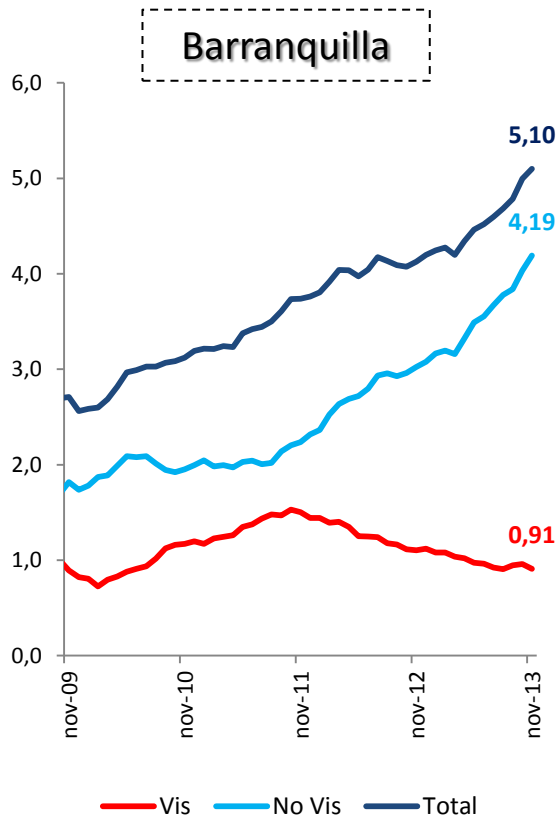
## Unidades Vendidas (Año Corrido)

Rango de Precios (Millones \$)	Bogotá D.C.		O. Municipios		Total Bogotá y O. Mun.		Medellín		Cali	
	No Viviendas Ene-Nov 2013	Var % Anual	No Viviendas Ene-Nov 2013	Var % Anual	No Viviendas Ene-Nov 2013	Var % Anual	No Viviendas Ene-Nov 2013	Var % Anual	No Viviendas Ene-Nov 2013	Var % Anual
0 - 47,5	362	-60,9%	5.981	41,8%	6.343	23,3%	2.080	31,6%	2.575	40,5%
47,5 - 91	11.302	15,2%	17.912	10,6%	29.214	12,3%	4.035	-7,7%	4.063	2,9%
<b>Interes Social</b>	<b>11.664</b>	<b>8,6%</b>	<b>23.893</b>	<b>17,1%</b>	<b>35.557</b>	<b>14,1%</b>	<b>6.115</b>	<b>2,8%</b>	<b>6.638</b>	<b>14,8%</b>
Topo VIS - 200	4.057	-32,8%	1.919	4,5%	5.976	-24,1%	7.224	4,5%	2.843	24,1%
200 - 300	5.169	12,0%	886	50,9%	6.055	16,4%	2.532	-1,3%	759	14,3%
300 - 400	2.740	-10,8%	285	39,7%	3.025	-7,7%	983	12,9%	294	17,6%
400 - 600	2.304	23,0%	183	-44,2%	2.487	13,0%	690	-0,4%	128	-26,9%
600 - 800	778	53,8%	256	-3,8%	1.034	33,9%	148	-5,1%	88	-13,7%
Mayor a 800	844	46,3%	200	-15,3%	1.044	28,4%	301	103,4%	4	-20,0%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>15.892</b>	<b>-4,7%</b>	<b>3.729</b>	<b>7,9%</b>	<b>19.621</b>	<b>-2,6%</b>	<b>11.878</b>	<b>4,7%</b>	<b>4.116</b>	<b>18,1%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>27.556</b>	<b>0,5%</b>	<b>27.622</b>	<b>15,7%</b>	<b>55.178</b>	<b>7,6%</b>	<b>17.993</b>	<b>4,0%</b>	<b>10.754</b>	<b>16,1%</b>



En las ciudades intermedias, las viviendas de mayor precio llevan a las ventas a su punto más alto

Unidades Vendidas  
(Ac. Anual; Miles)





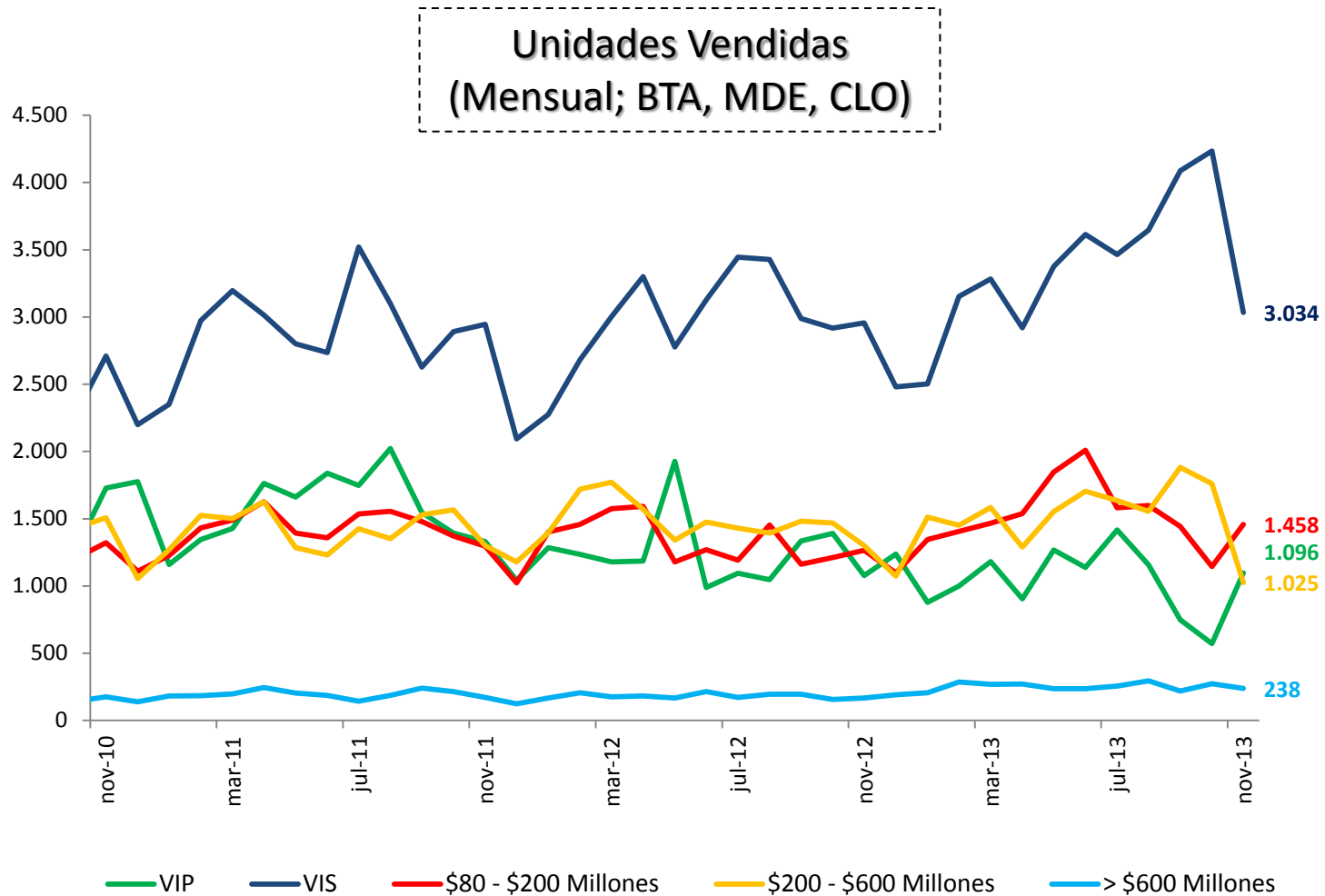
La ventas VIS muy dinámicas en Cartagena y Villavicencio. En No VIS los mayores crecimientos se observan en Barranquilla y Cartagena..

## Unidades Vendidas (Año Corrido)

Rango de Precios (Millones \$)	Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio	
	No	Var %	No	Var %	No	Var %	No	Var %
	Viviendas Ene-Nov 2013	Anual	Viviendas Ene-Nov 2013	Anual	Viviendas Ene-Nov 2013	Anual	Viviendas Ene-Nov 2013	Anual
0 - 47,5	98	-31,5%	10	-85,1%	0	-	280	-
47,5 - 91	743	-6,1%	1.013	210,7%	173	-30,8%	1.584	742,6%
<b>Interes Social</b>	<b>841</b>	<b>-10,0%</b>	<b>1.023</b>	<b>160,3%</b>	<b>173</b>	<b>-34,7%</b>	<b>1.864</b>	<b>891,5%</b>
Topo VIS - 200	1.692	28,4%	734	19,5%	729	-9,3%	723	-19,4%
200 - 300	1.132	54,9%	275	11,3%	249	18,0%	437	7,9%
300 - 400	449	31,3%	313	177,0%	187	43,8%	72	-38,5%
400 - 600	321	1,3%	396	61,0%	166	-8,8%	135	-22,0%
600 - 800	186	106,7%	148	19,4%	75	8,7%	34	-71,9%
Mayor a 800	161	18,4%	91	-28,3%	124	19,2%	-4	-
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>3.941</b>	<b>34,3%</b>	<b>1.957</b>	<b>33,0%</b>	<b>1.530</b>	<b>2,0%</b>	<b>1.397</b>	<b>-19,4%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>4.782</b>	<b>23,6%</b>	<b>2.980</b>	<b>59,9%</b>	<b>1.703</b>	<b>-3,5%</b>	<b>3.261</b>	<b>69,8%</b>



El cuarto trimestre del año comienza con un ligero cambio de tendencia bajista.

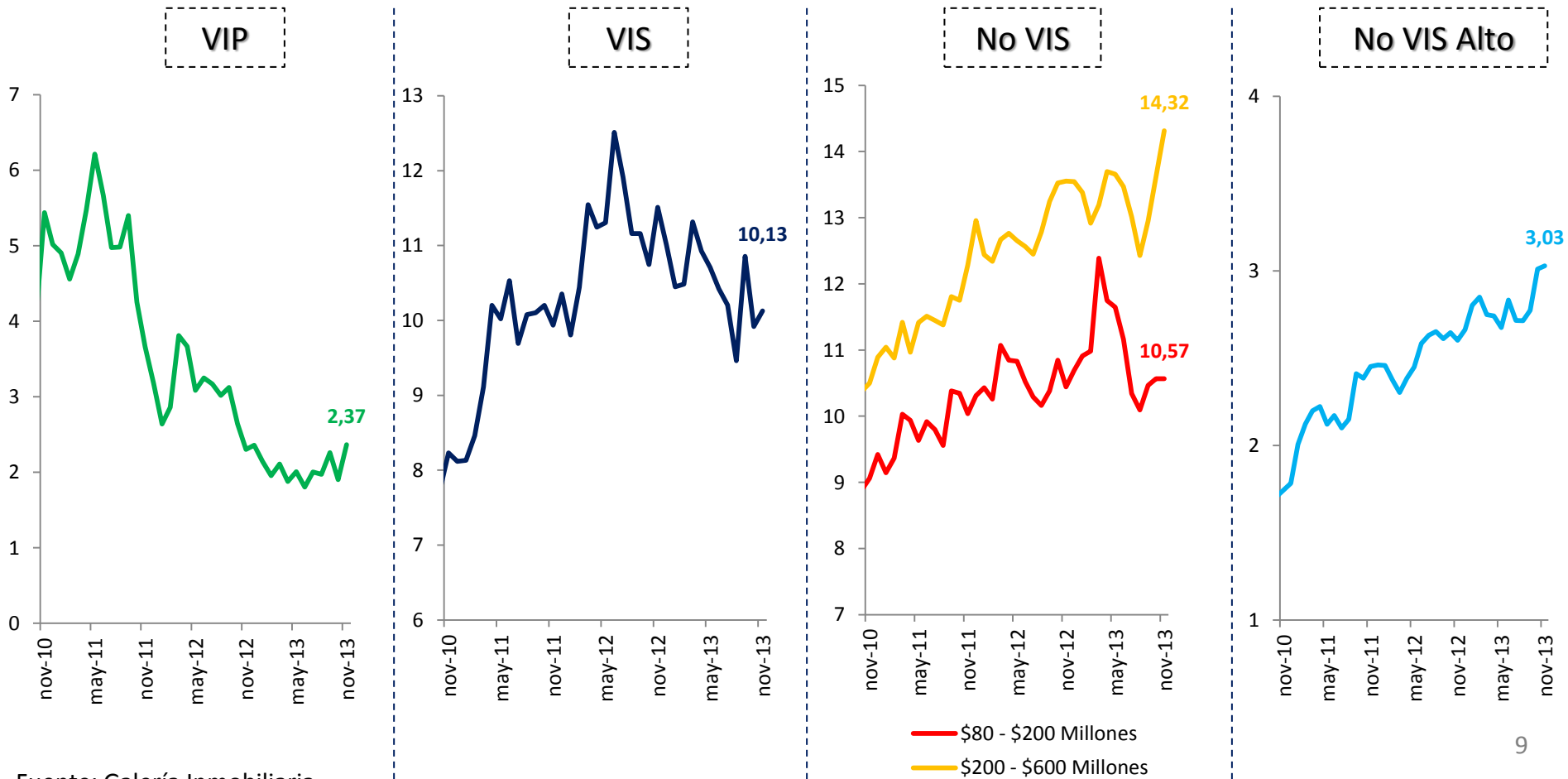






La oferta comenzó a reaccionar, ante el dinamismo de la demanda

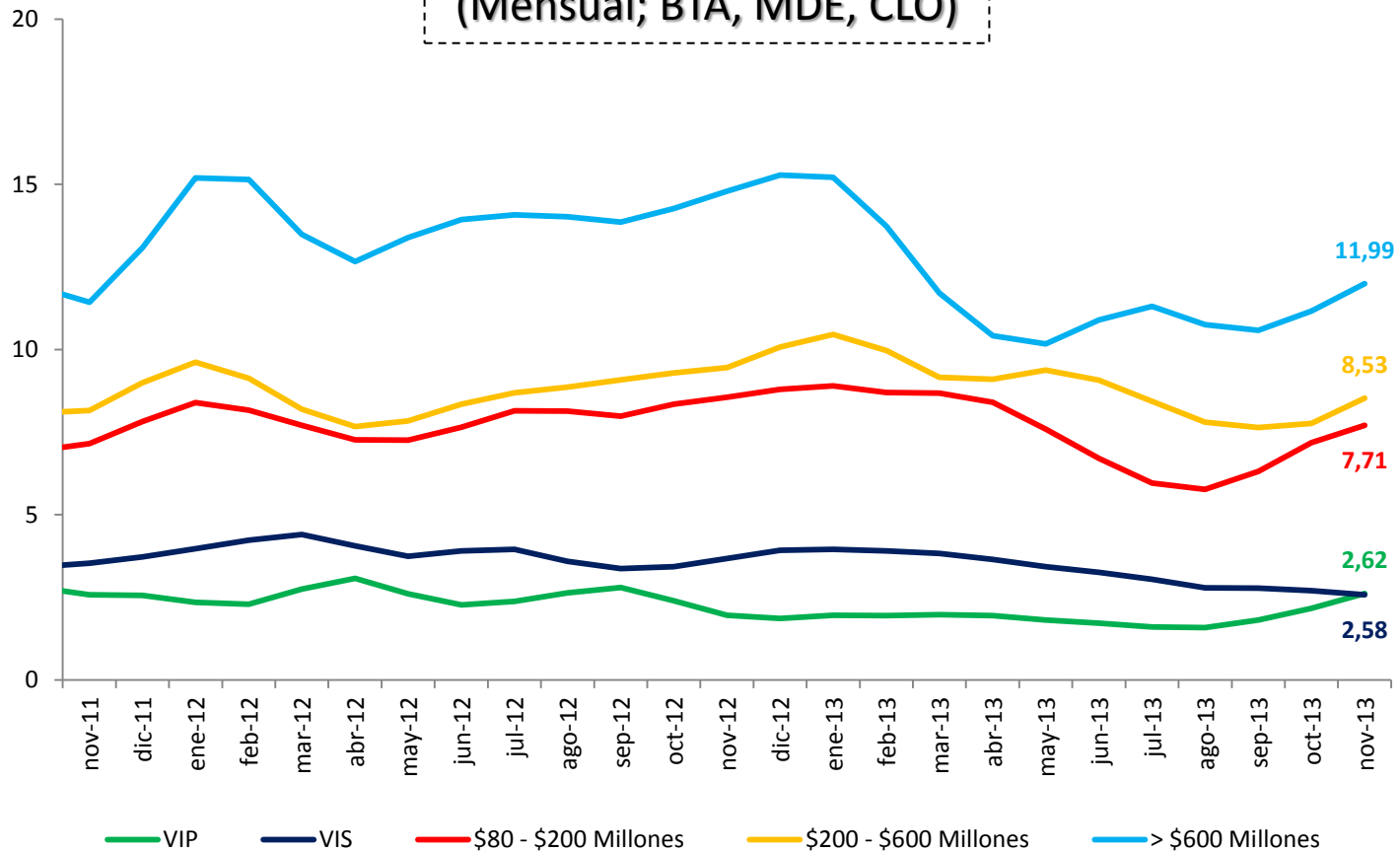
## Oferta (Miles; BTA, MDE, CLO)





La rotación de la oferta en lo que lleva del cuarto trimestre se desacelera debido al comportamiento de las ventas

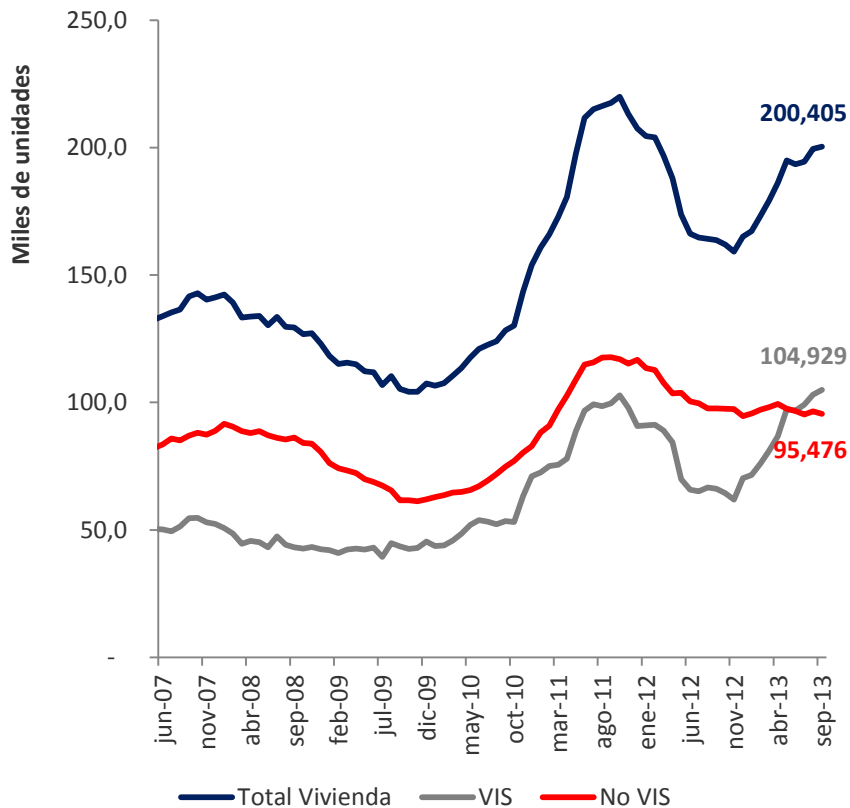
Rotación Inventario  
(Mensual; BTA, MDE, CLO)



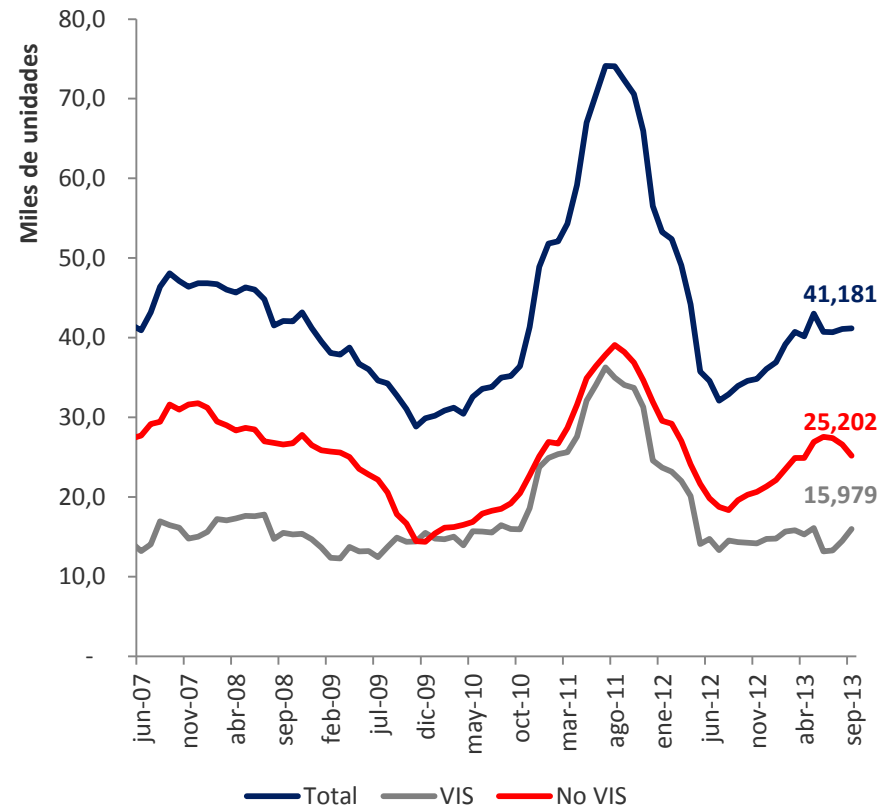


Programa de Vivienda Gratuita y Subsidio a la Tasa  
han tenido un impacto favorable sobre dinámica de licencias

Unidades licenciadas - Nacional  
(Acumulado 12 meses)



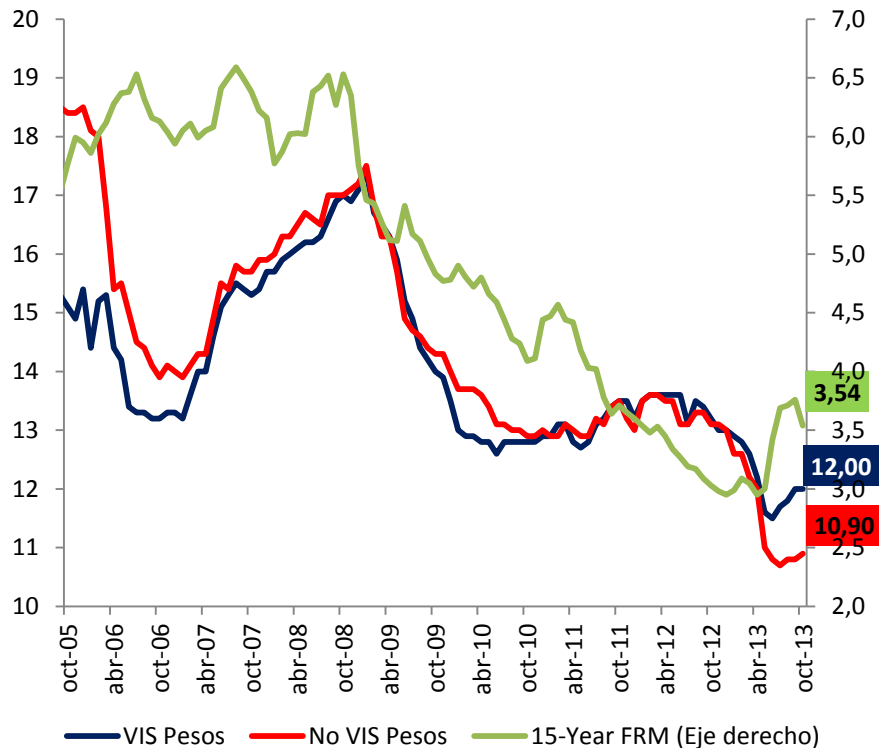
Unidades licenciadas - Bogotá  
(Acumulado 12 meses)



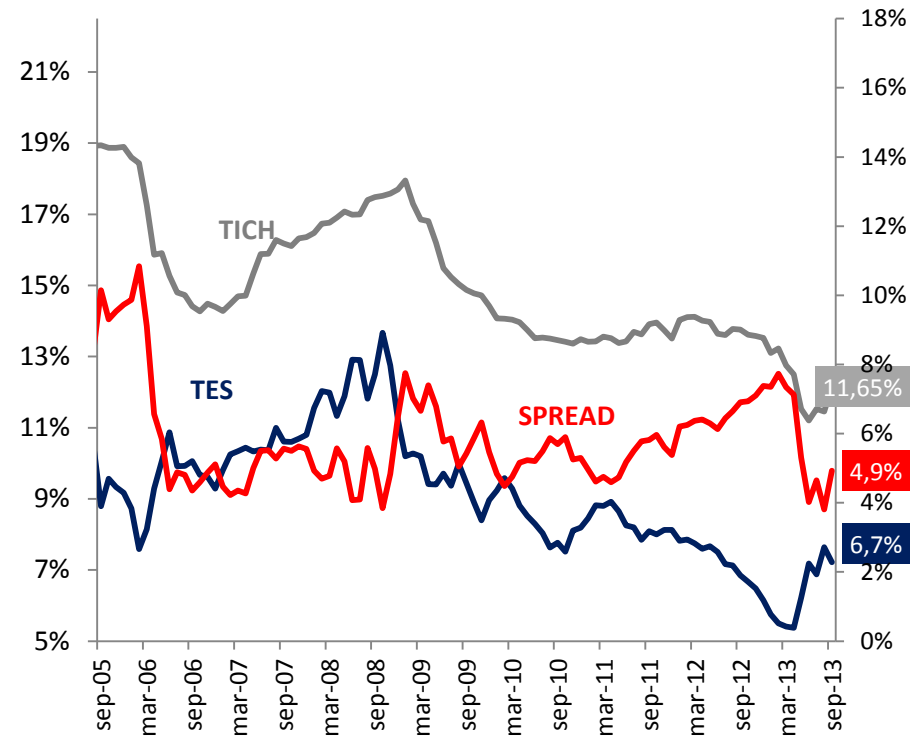


Las tasas de largo plazo de la economía se han incrementado producto de la aversión generada por los anuncios del FED, cambio de tendencia desde mayo.

### Tasa de Interés Hipotecaria Pesos (%)



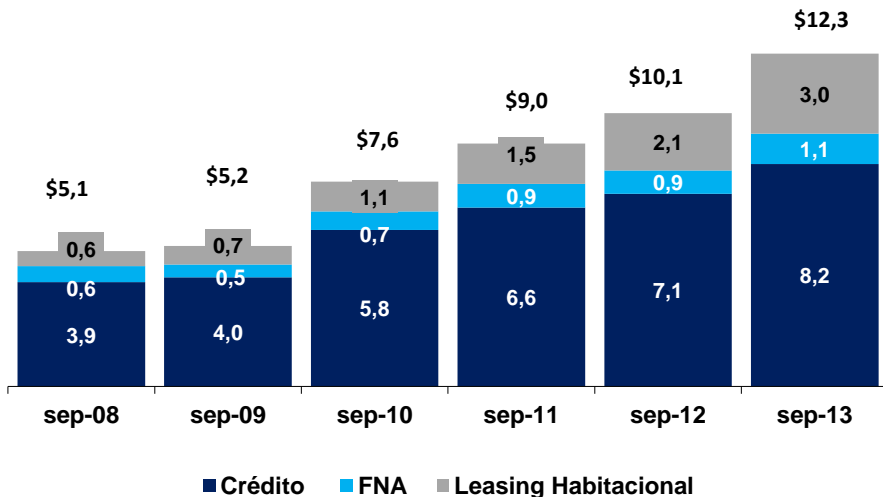
### Bonos Gobierno 10 años vs Tasa de Interés Hipotecaria



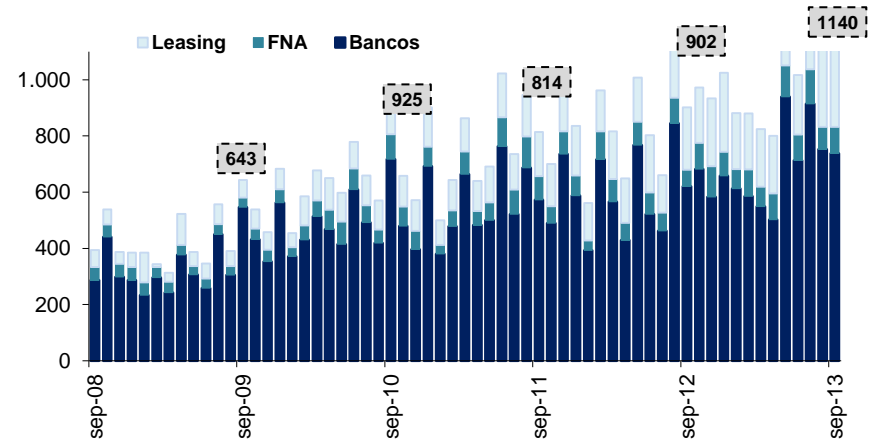


Desembolsos registran cuarto mes consecutivo de colocaciones superiores al billón de pesos

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



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





La cartera continúa con un crecimiento muy favorable, a la vez su calidad se mantiene estable en niveles históricamente bajos

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

## Indicador de Calidad Cartera (%)

### Saldo Total de Cartera Hipotecaria Bruta (Billones de Pesos)

