



**Titularizadora
Colombiana**
UNA CASA PARA TODOS

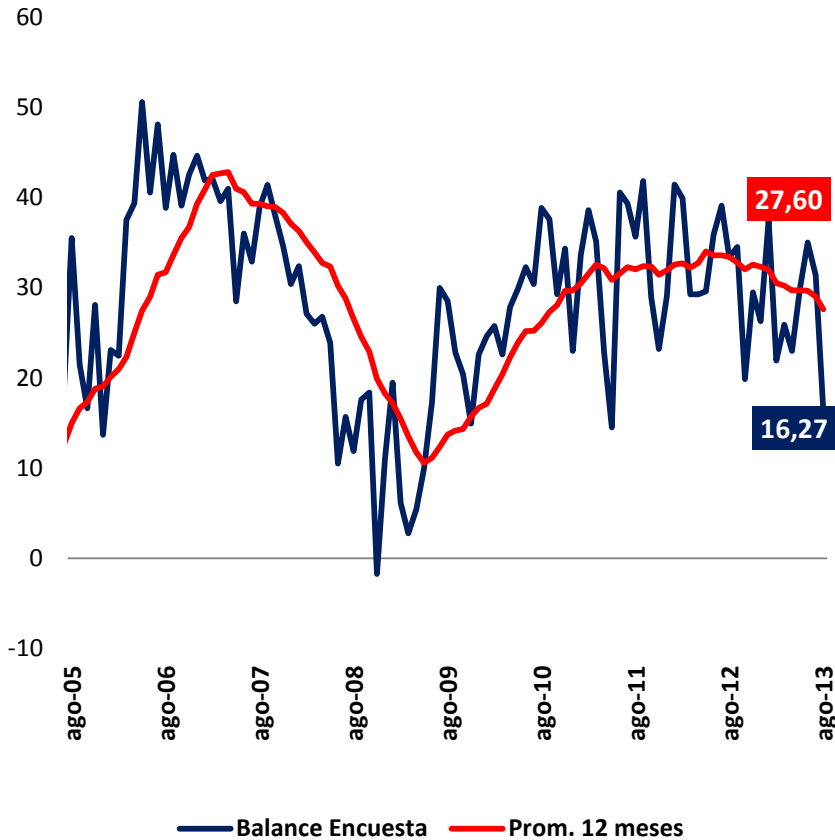
Sector Hipotecario

Planeación Interna
Octubre de 2013

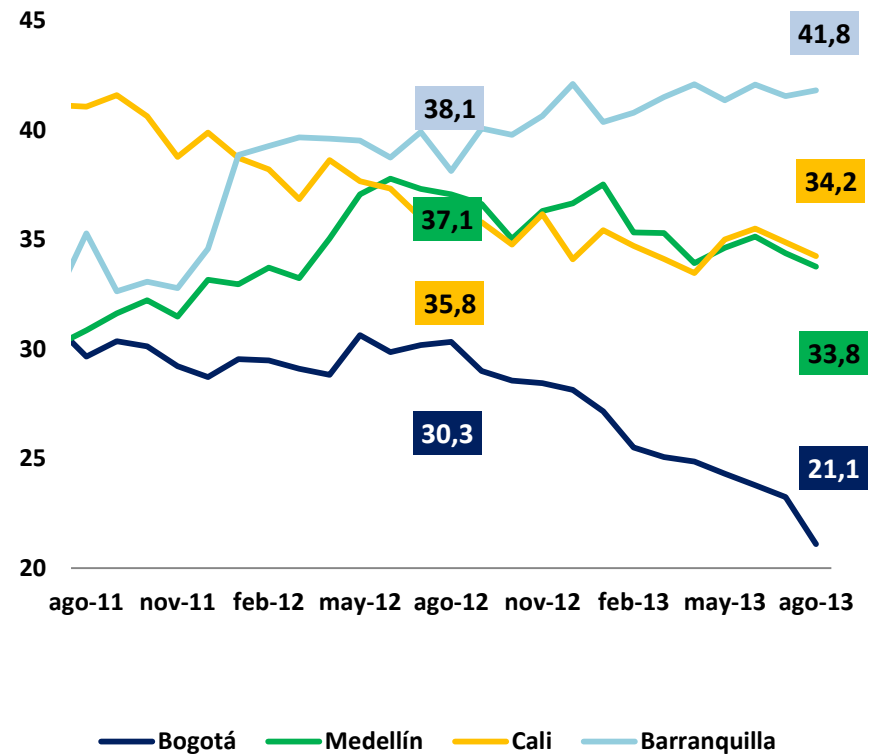


La confianza de los compradores se ha visto afectada por los temas sociales de orden nacional...

Confianza Compra Vivienda (Colombia)



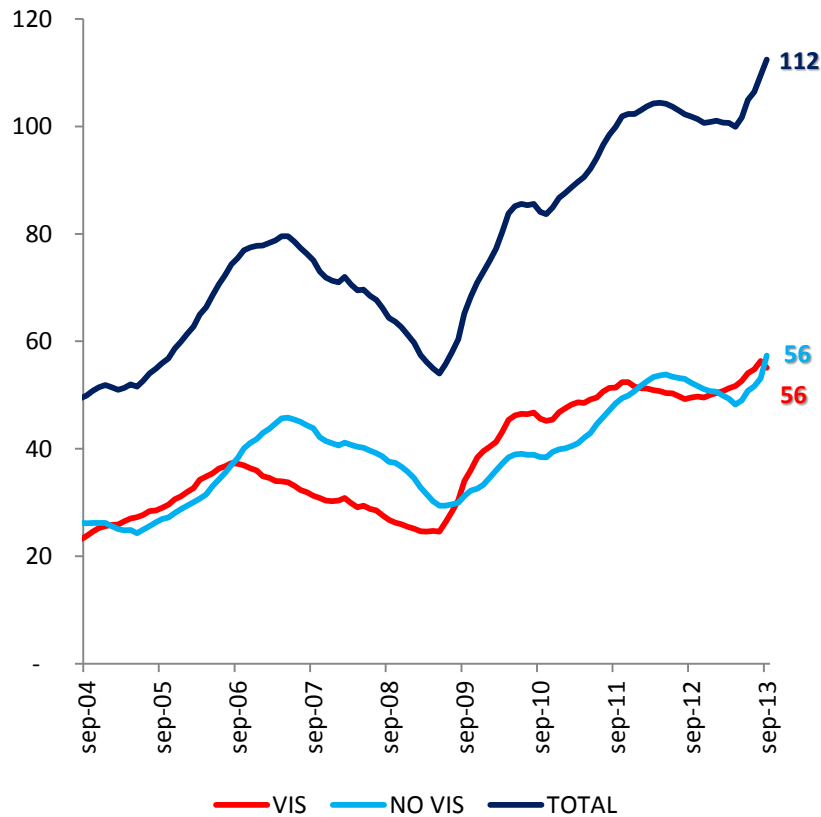
Confianza Compra Vivienda (Ciudades)



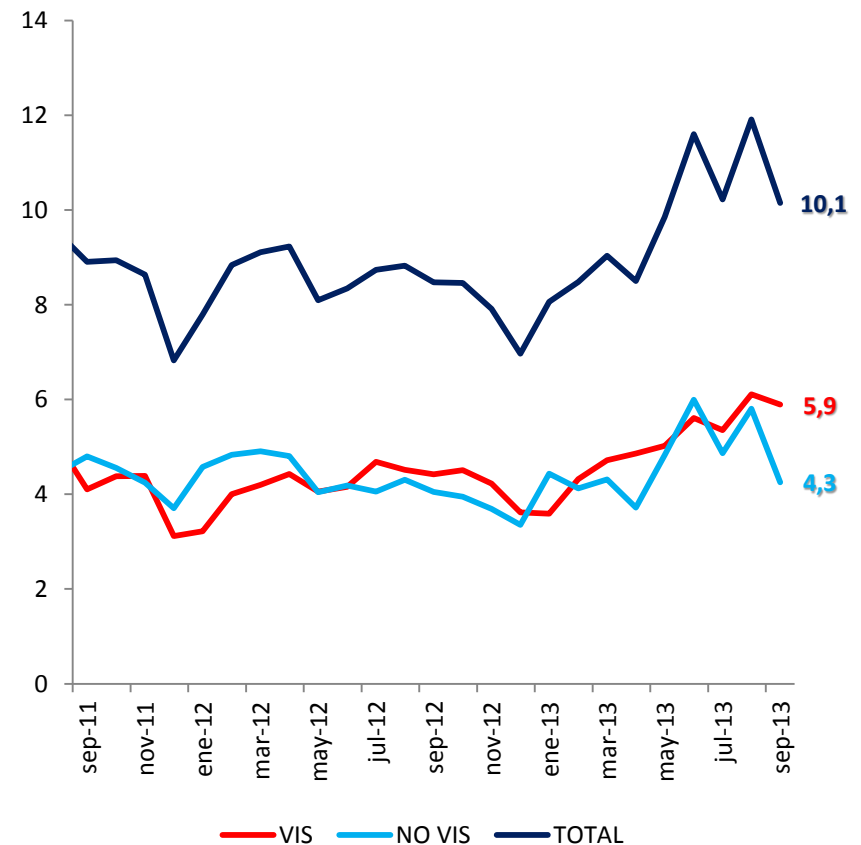


...sin embargo, las ventas siguen en máximos históricos, aunque moderando su dinámica mensual

Unidades Vendidas
(Ac. Anual, Miles de Unidades)

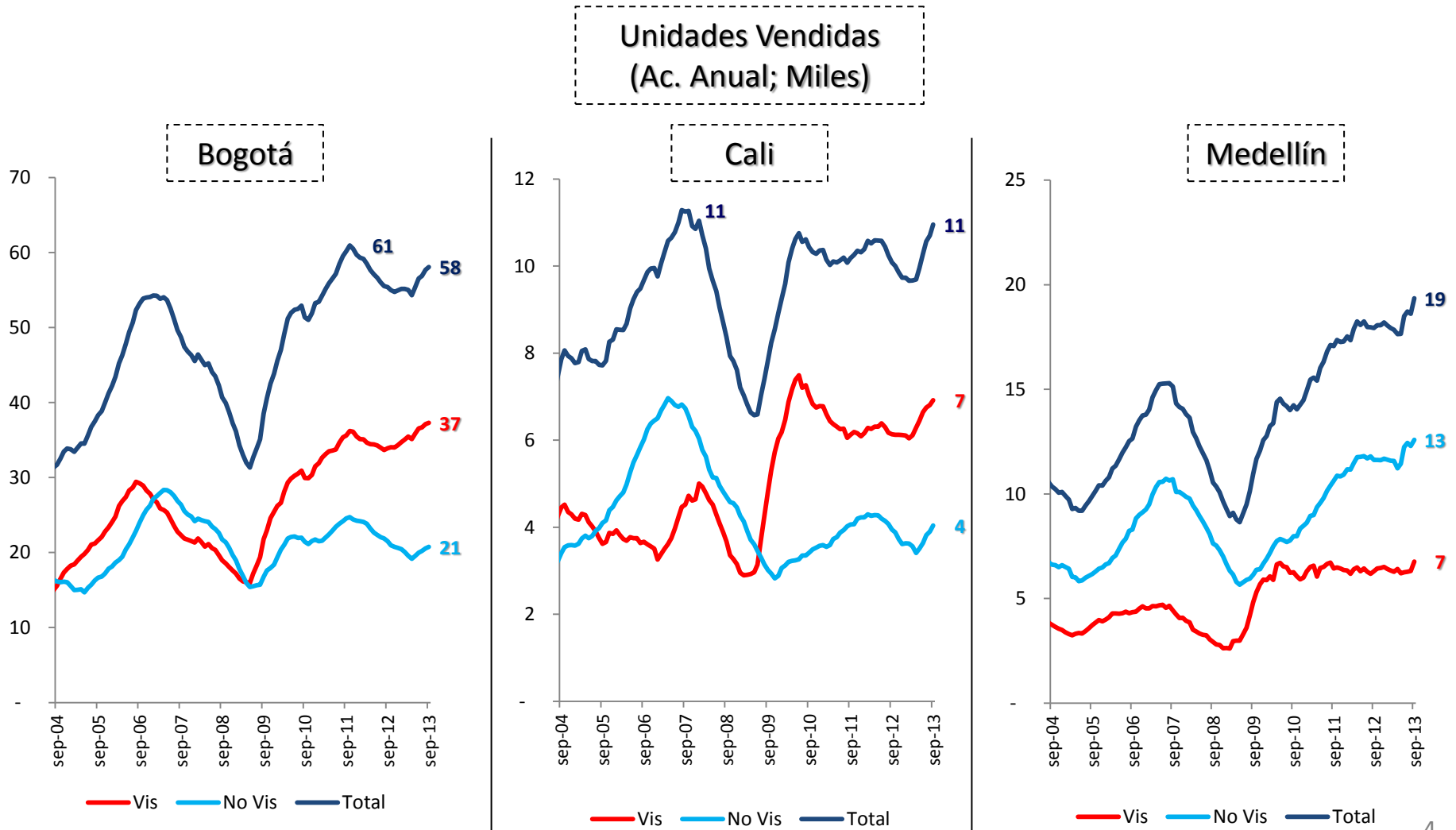


Unidades Vendidas
(Mensual)





Las ciudades principales cambiaron la tendencia decreciente desde mayo





Las ventas de Bogotá continúan la tendencia decreciente, aunque el descenso es menor

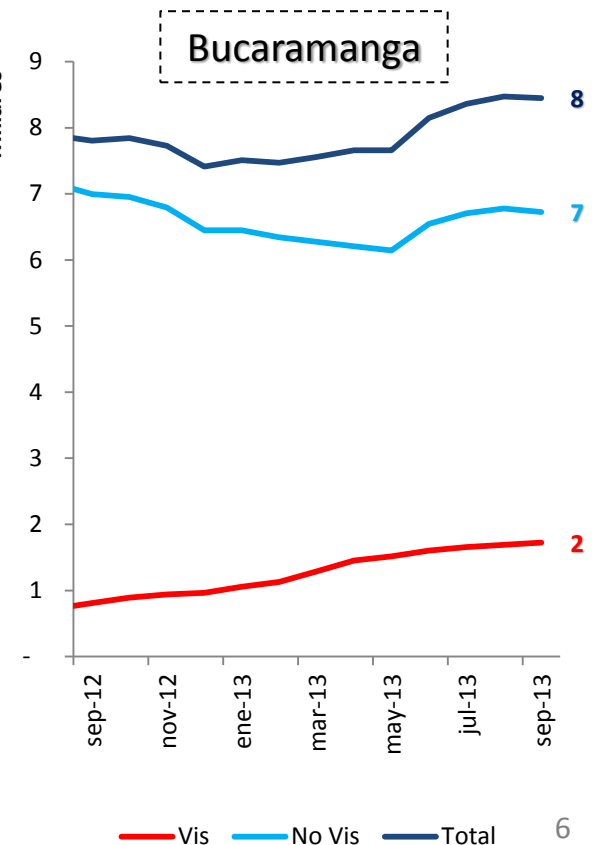
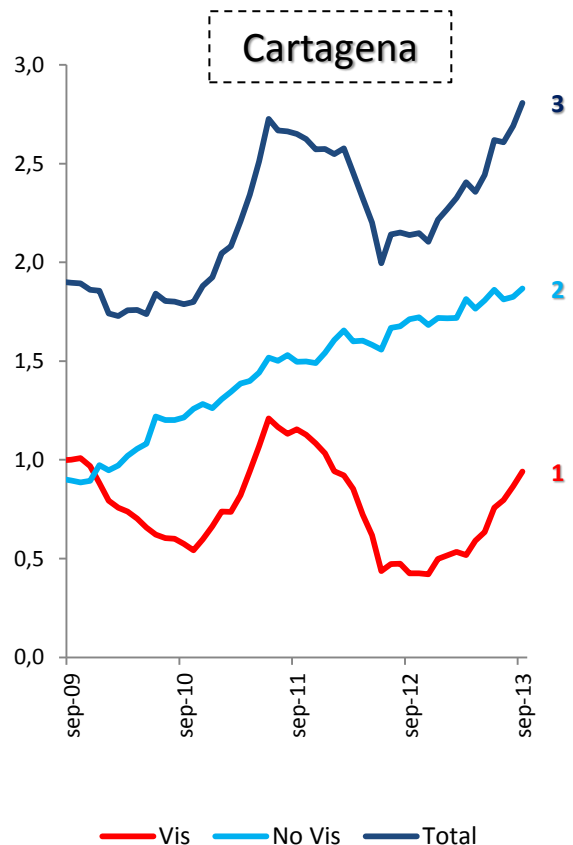
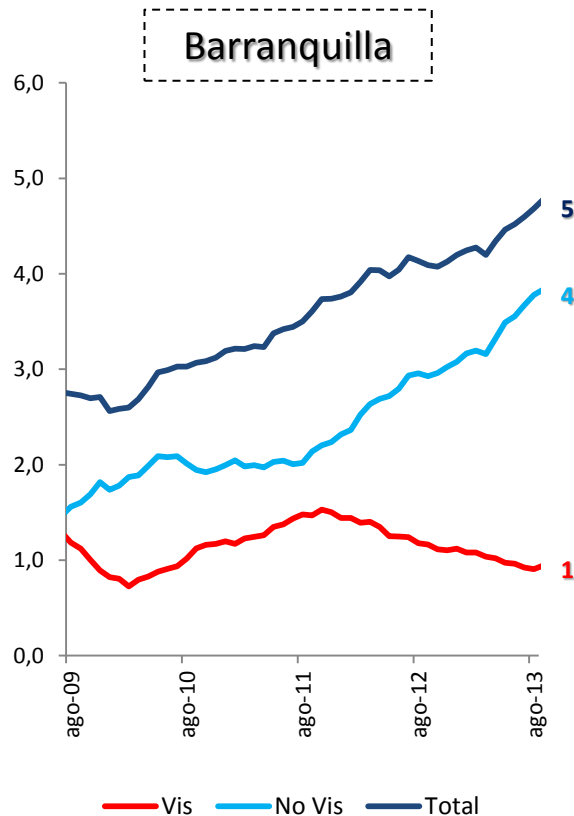
Unidades Vendidas
(Año Corrido)

Rango de Precios (Millones \$)	Bogotá D.C.		O. Municipios		Total Bogotá y O. Mun.		Medellín		Cali	
	No Viviendas Ene-Sep 2013	Var % Anual	No Viviendas Ene-Sep 2013	Var % Anual	No Viviendas Ene-Sep 2013	Var % Anual	No Viviendas Ene-Sep 2013	Var % Anual	No Viviendas Ene-Sep 2013	Var % Anual
0 - 45,5	331	-55,6%	5.738	78,9%	6.069	53,6%	1.792	21,4%	1.831	31,3%
45,5 - 88,5	8.591	5,4%	14.135	10,0%	22.726	8,2%	3.713	5,6%	3.790	10,5%
Interes Social	8.922	0,3%	19.873	23,7%	28.795	15,4%	5.505	10,3%	5.621	16,5%
Tope VIS - 200	3.454	-34,0%	1.818	12,2%	5.272	-23,1%	5.874	3,3%	2.214	16,8%
200 - 300	4.187	7,1%	656	39,6%	4.843	10,5%	2.120	-0,5%	622	17,4%
300 - 400	2.420	-5,7%	264	36,1%	2.684	-2,7%	832	18,9%	235	5,4%
400 - 600	1.767	16,3%	138	-44,8%	1.905	7,6%	613	15,9%	94	-27,7%
600 - 800	619	50,6%	237	2,6%	856	33,3%	147	6,5%	70	-10,3%
Mayor a 800	694	42,5%	156	-19,6%	850	24,8%	223	84,3%	6	20,0%
Diferente a Interés social	13.141	-7,0%	3.269	10,5%	16.410	-4,0%	9.809	5,4%	3.241	13,3%
Total Ciudad	22.063	-4,2%	23.142	21,7%	45.205	7,5%	15.314	7,1%	8.862	15,3%



Las ciudades intermedias replican la dinámica de máximos históricos

Unidades Vendidas
(Ac. Anual; Miles)





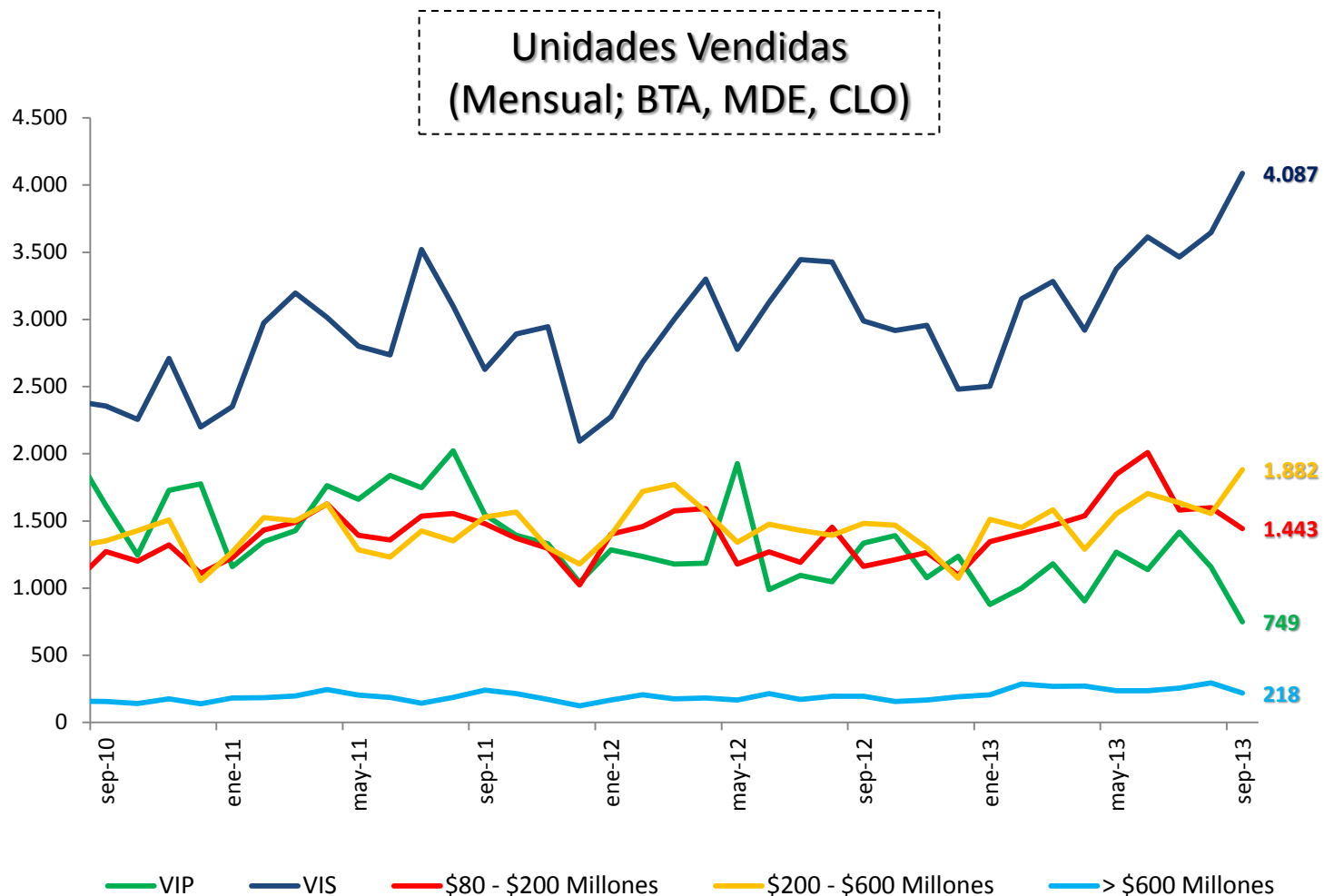
El mercado de VIS en ciudades como Bucaramanga y Villavicencio registran un comportamiento muy favorable

Unidades Vendidas
(Año Corrido)

Rango de Precios (Millones \$)	Bucaramanga		Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio	
	No Viviendas Ene-Sep 2013	Var % Anual	No Viviendas Ene-Sep 2013	Var % Anual	No Viviendas Ene-Sep 2013	Var % Anual	No Viviendas Ene-Sep 2013	Var % Anual	No Viviendas Ene-Sep 2013	Var % Anual
0 - 45,5	98	2350,0%	47	-64,4%	4	-	0	-	200	-
45,5 - 88,5	1.356	122,3%	676	-15,2%	776	200,8%	128	-43,4%	1.355	1202,9%
Interes Social	1.454	136,8%	723	-22,2%	780	140,0%	128	-46,9%	1.555	1395,2%
Topo VIS - 200	3.396	5,6%	1.345	32,4%	615	12,6%	642	-6,6%	631	-11,3%
200 - 300	1.330	-8,3%	903	57,0%	208	-5,5%	186	7,5%	326	2,8%
300 - 400	318	-4,5%	338	19,4%	246	186,0%	171	48,7%	75	-28,6%
400 - 600	217	33,1%	266	9,5%	324	65,3%	133	-10,7%	98	-42,0%
600 - 800	62	37,8%	134	67,5%	117	21,9%	87	47,5%	27	-71,9%
Mayor a 800	28	-17,6%	131	26,0%	67	-40,2%	107	9,2%	-4	-122,2%
Diferente a Interés social	5.351	2,1%	3.117	35,5%	1.577	25,6%	1.326	3,5%	1.153	-18,6%
Total Ciudad	6.805	16,2%	3.840	18,9%	2.357	49,1%	1.454	-4,5%	2.708	78,2%



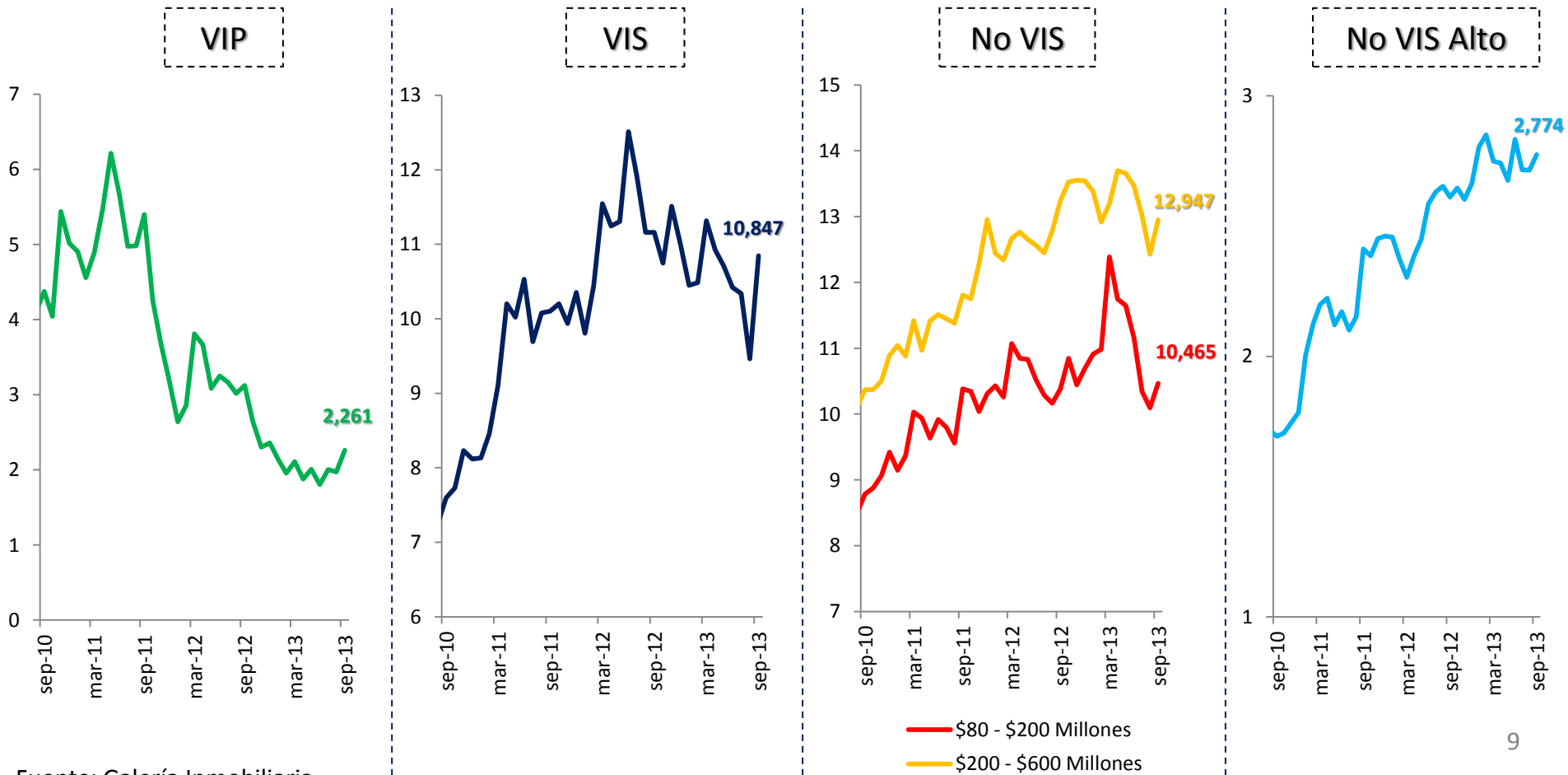
Por segmento, el mercado de VIS superó las 4 mil unidades mensuales. El nicho del subsidio a la tasa también ha tenido un comportamiento muy positivo en los últimos meses





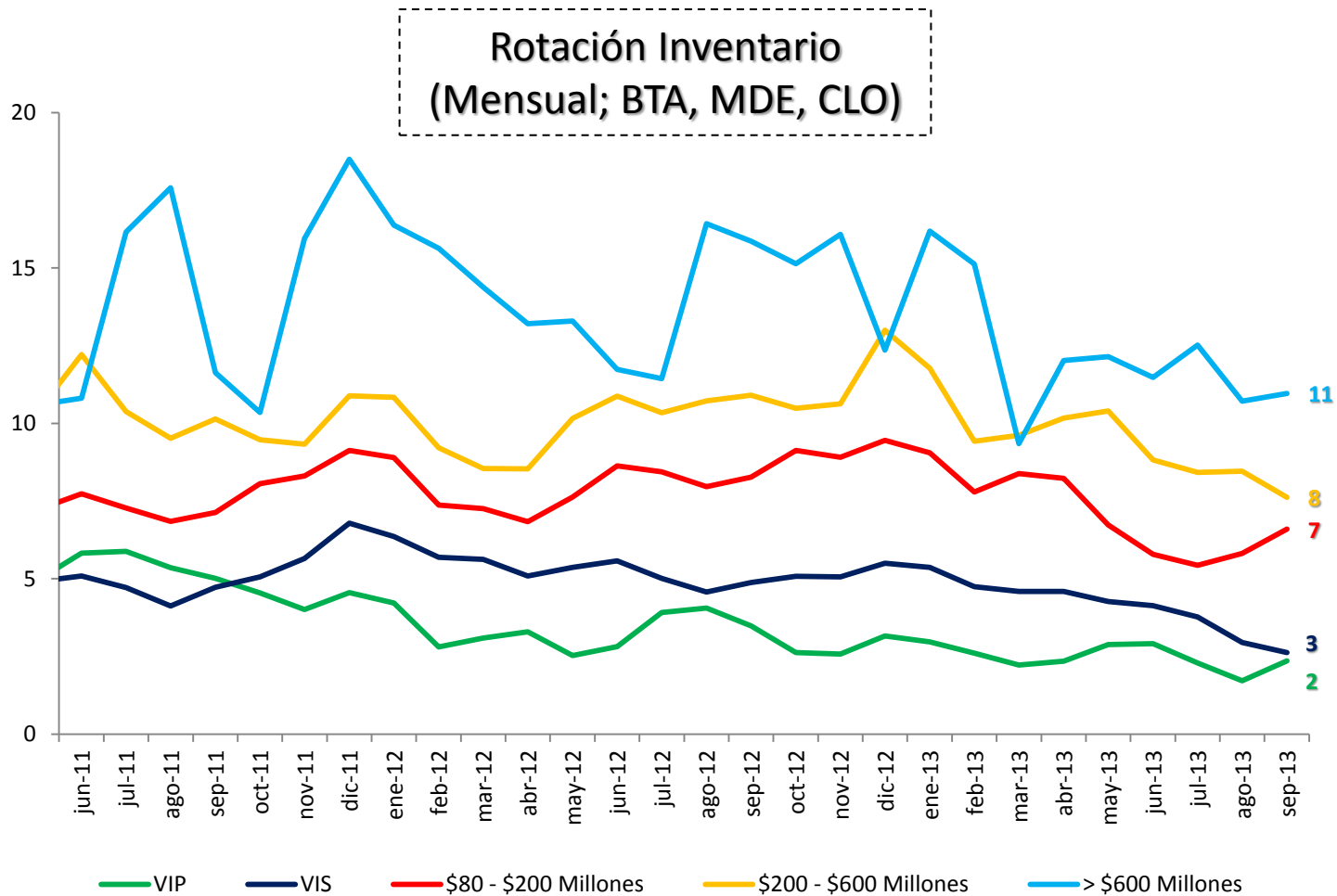
La oferta comenzó a reaccionar, ante el dinamismo de la demanda

Oferta (Miles; BTA, MDE, CLO)





La rotación de la oferta se encuentra en niveles por debajo de los promedios históricos

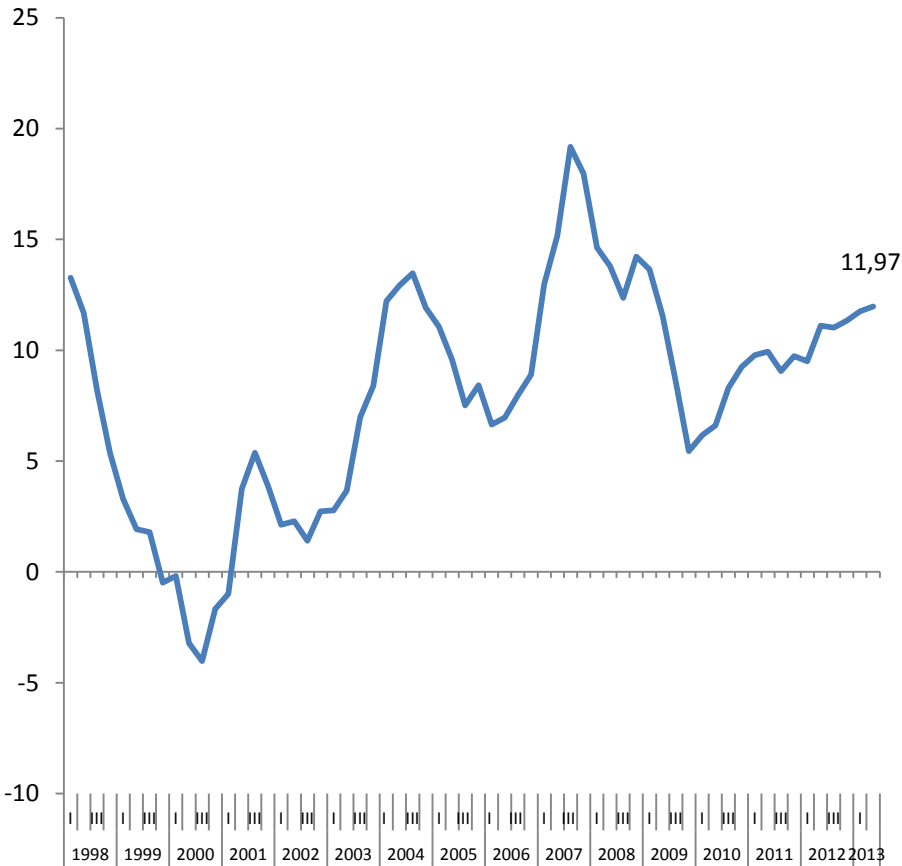




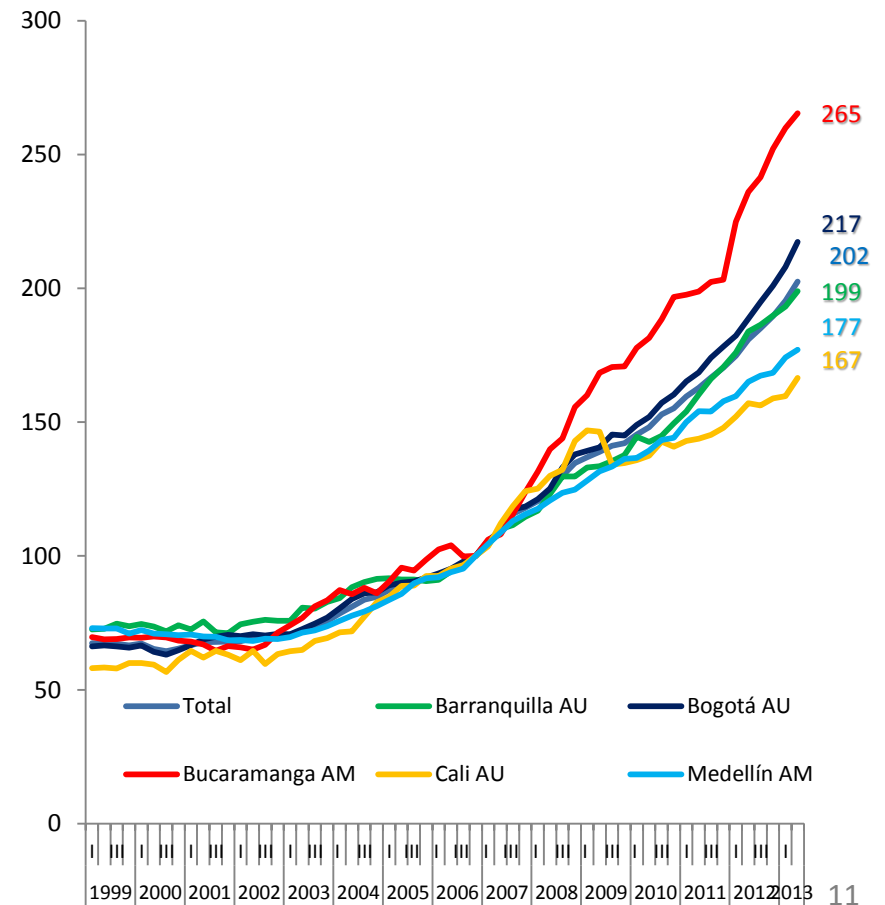
Precios de Vivienda

La fortaleza de la demanda y la débil elasticidad de la oferta continúan presionando los precios de las viviendas hacia arriba. Nuevas disposiciones regulatorias acentuarían tendencia

Variación Precios Vivienda Nueva (%)



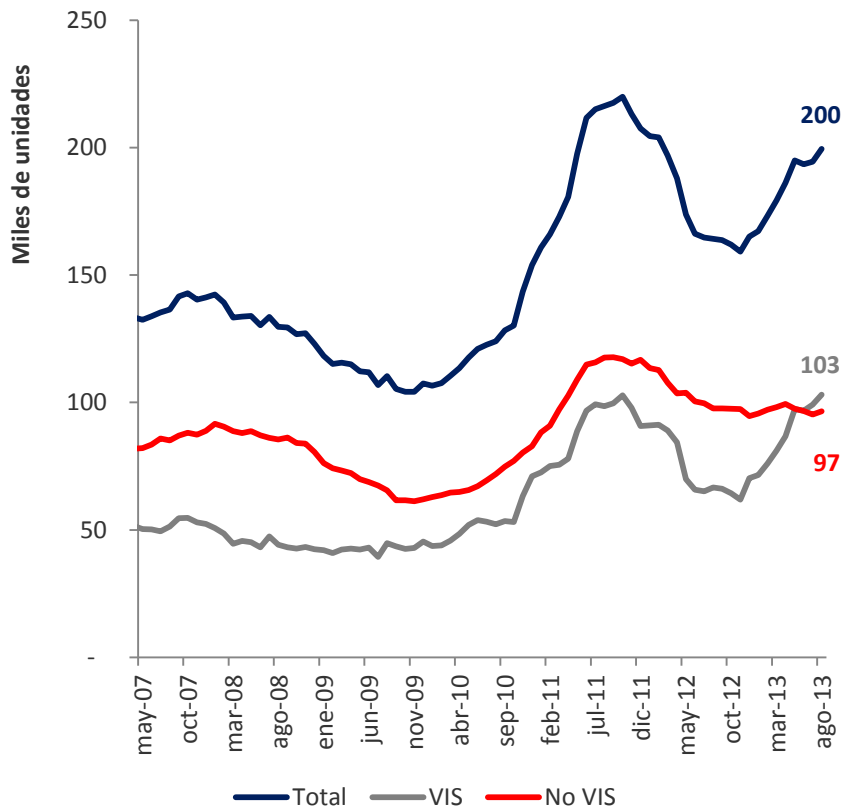
Índice Precios Vivienda Nueva (Base 100 = 2006)



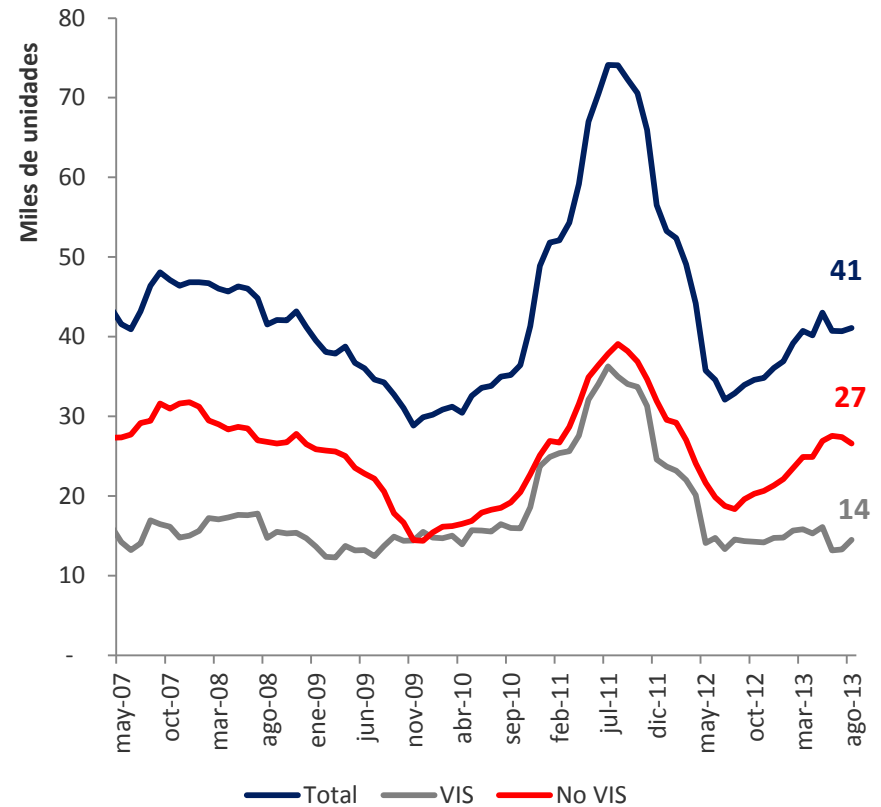


Programa de Vivienda Gratuita y Subsidio a la Tasa
han tenido un impacto favorable sobre dinámica de licencias

Unidades licenciadas - Nacional
(Acumulado 12 meses)



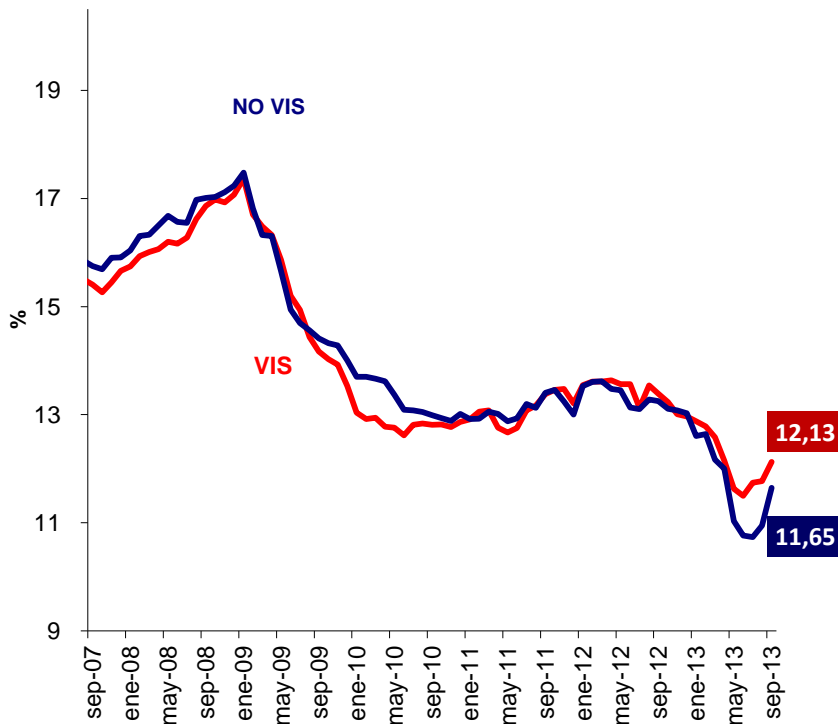
Unidades licenciadas - Bogotá
(Acumulado 12 meses)



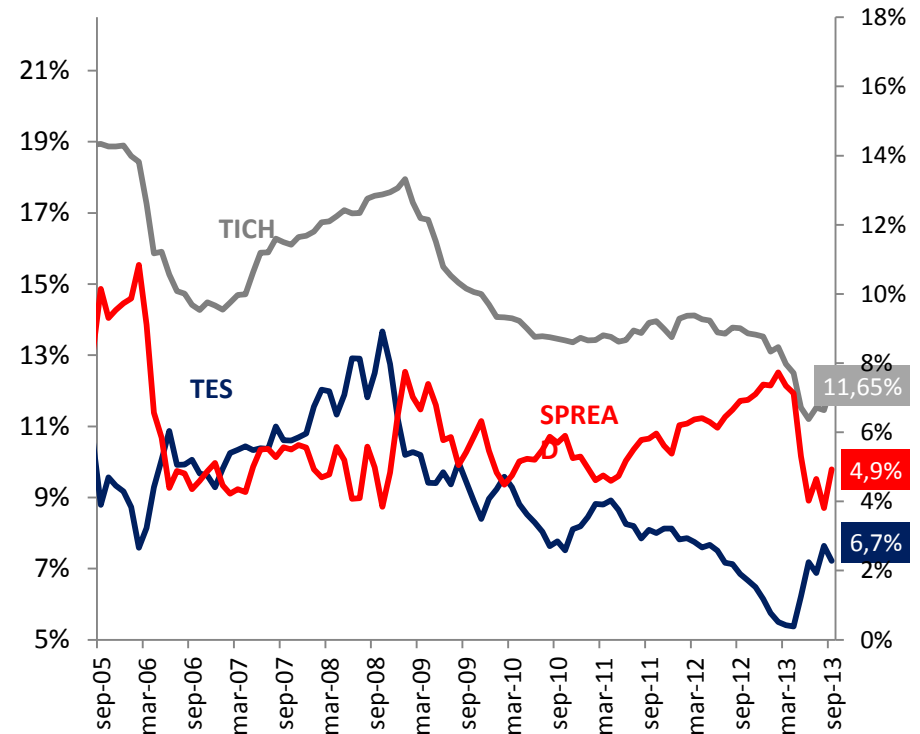


Las tasas de largo plazo de la economía se han incrementado producto de la aversión generada por los anuncios del fin del estímulo monetario de la FED

Tasa de Interés Hipotecaria Pesos (%)



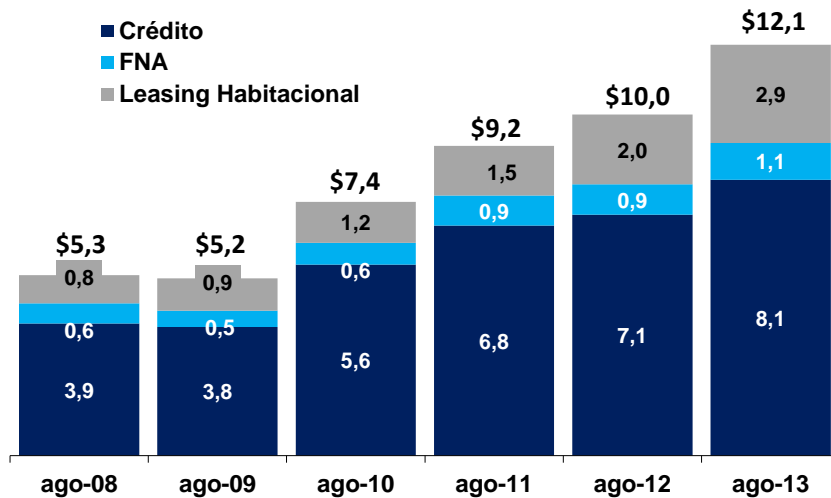
Bonos Gobierno 10 años vs Tasa de Interés Hipotecaria



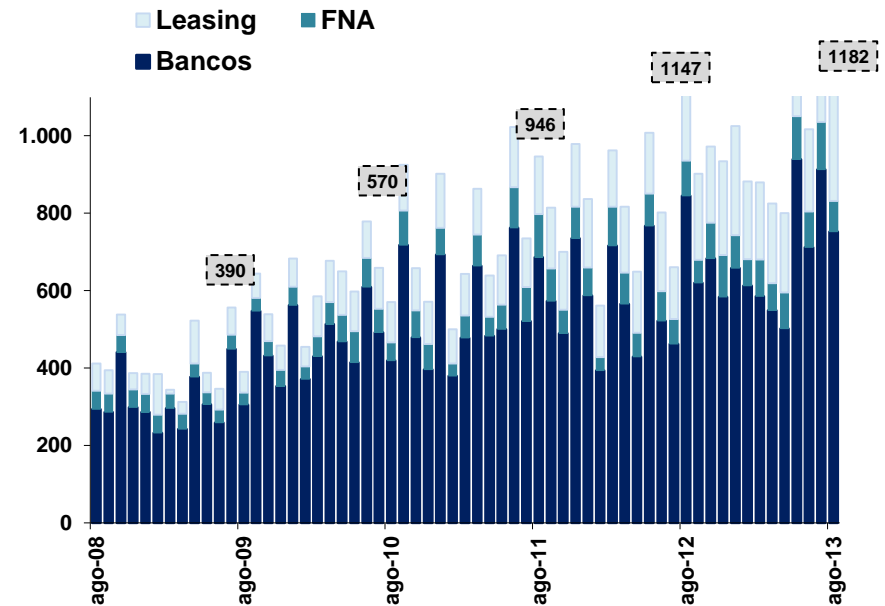


Desembolsos registran cuarto mes consecutivo de colocaciones superiores al billón de pesos

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



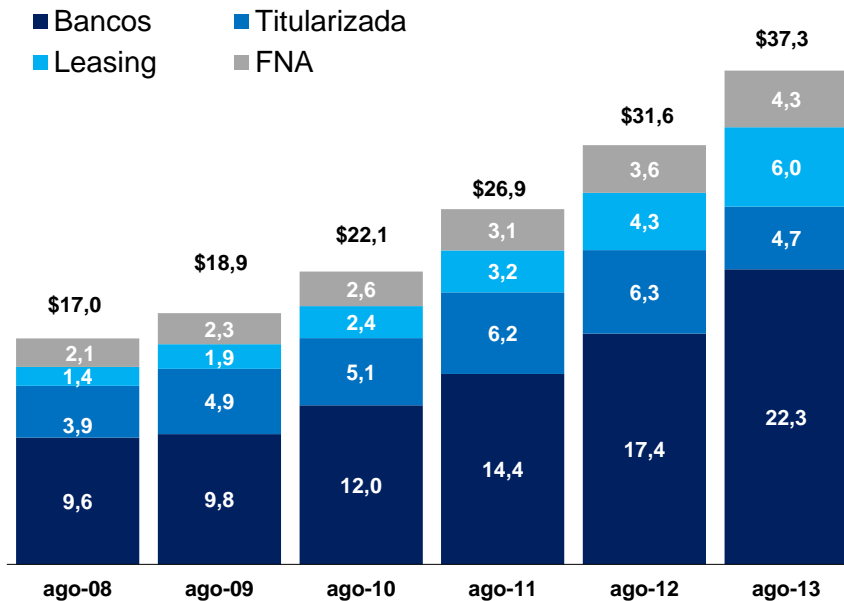
Desembolsos Crédito Hipotecario (Miles de millones de Pesos, Mensuales)





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
(%)

