



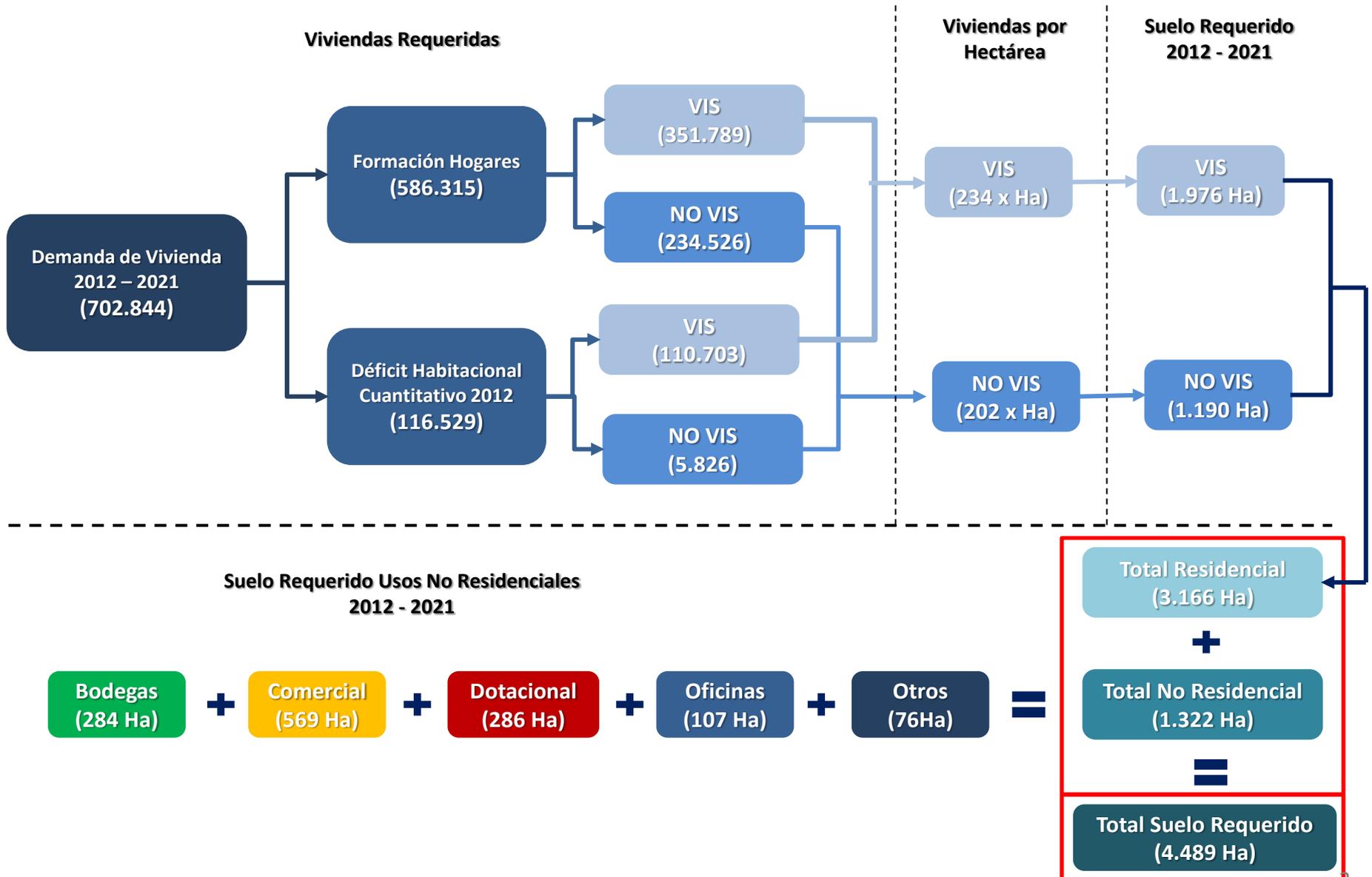
**Titularizadora
Colombiana**
UNA CASA PARA TODOS

Informe Mensual Sector Hipotecario

Mayo de 2013



Requerimiento de Suelo Bogotá





Requerimientos de Suelo Bogotá

Con la norma actual Bogotá tendría solamente 1.647 Ha disponibles, lo que equivale al 36% del requerido

Disponibilidad de Suelo Bogotá (Ha.)

Suelo Perímetro Urbano
(30.390)

Reservas Viales
(1.833)

Destinos Específicos
(7.679)

Suelo Protegido
(4.102)

A. Construida/Avalúo
(0,25)
(187)

A. Construida/A.
Terreno (0,2)
(13.706)

Amenaza Alta
Remoción
(364)

Predios Conservación
(1)

Licencias Obra Nueva
(48)

Planes Parciales
(503)

No aprovechable
(<54 M2)
(31)

POZ Norte y Usme
(289)

**Suelo Disponible
(1.647)**

Caracterización Suelo Bogotá

\$ por M²

Ha.

%

< 40 mil

152

9%

40 mil – 300 mil

581

35%

300 mil – 1 millón

752

46%

1 – 2 millones

121

7%

> 2 millones

41

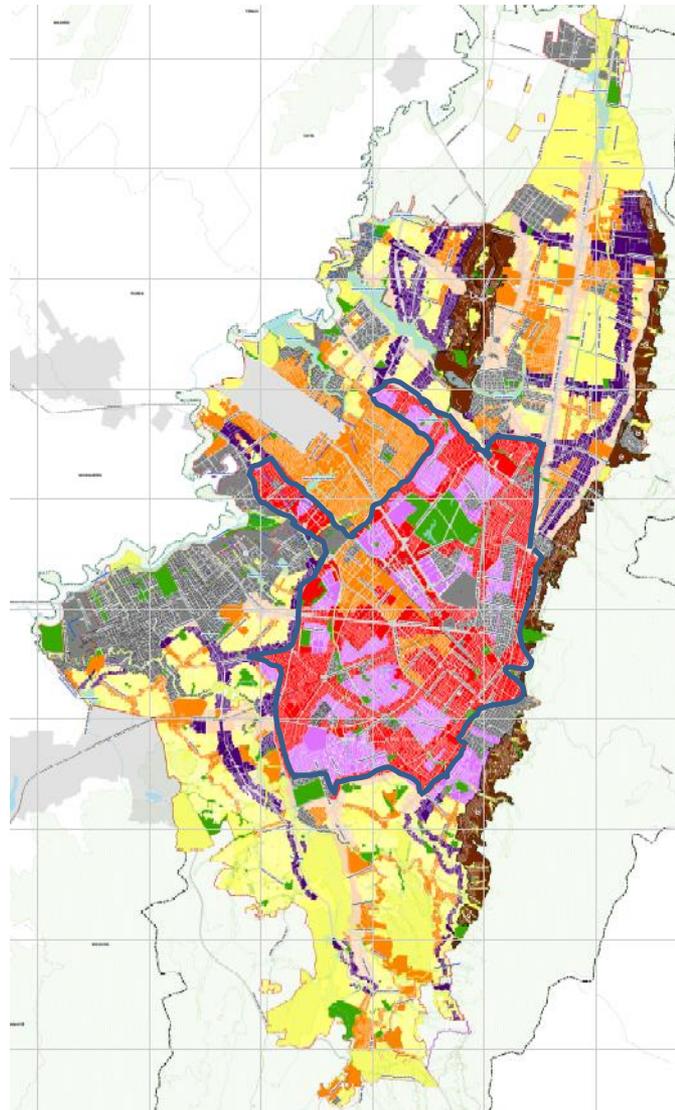
2%

**Suelo Disponible
(1.647)**



Plan de Ordenamiento Territorial

El faltante de suelo suma cerca de 3.000 Ha. Esto se agudiza ante la propuesta de modificación del nuevo POT que restringe fuertemente la edificabilidad en toda las áreas diferentes al centro ampliado



Índice de Construcción = Área Construida/Área Terreno

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN

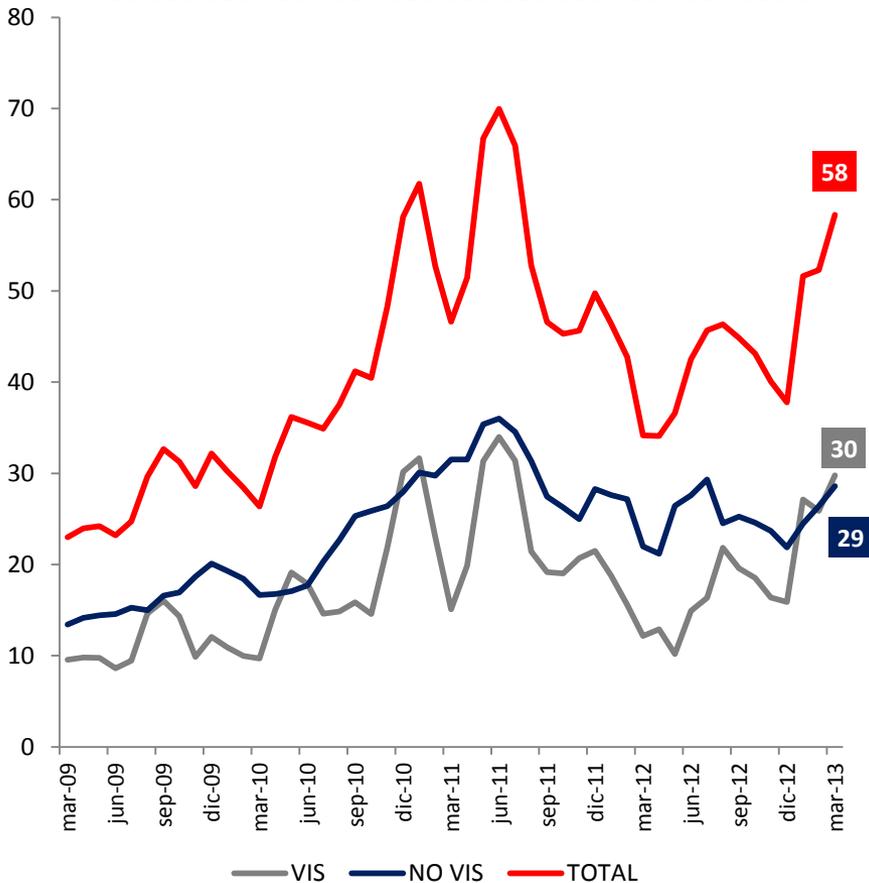




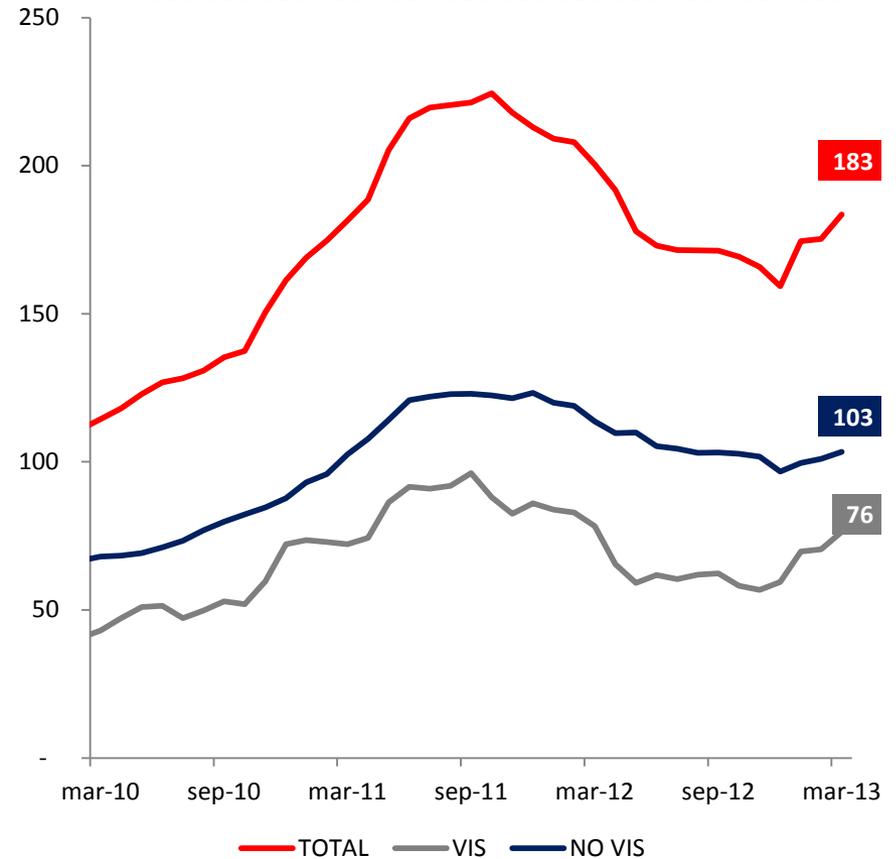
Licencias de Construcción

Ante las directrices restrictivas del POT,
las licencias de construcción se han dinamizado para evitar la nueva norma

Licencias de Construcción
(Año Corrido – Miles de Unidades)



Licencias de Construcción
(Ac. 12 Meses – Miles de Unidades)

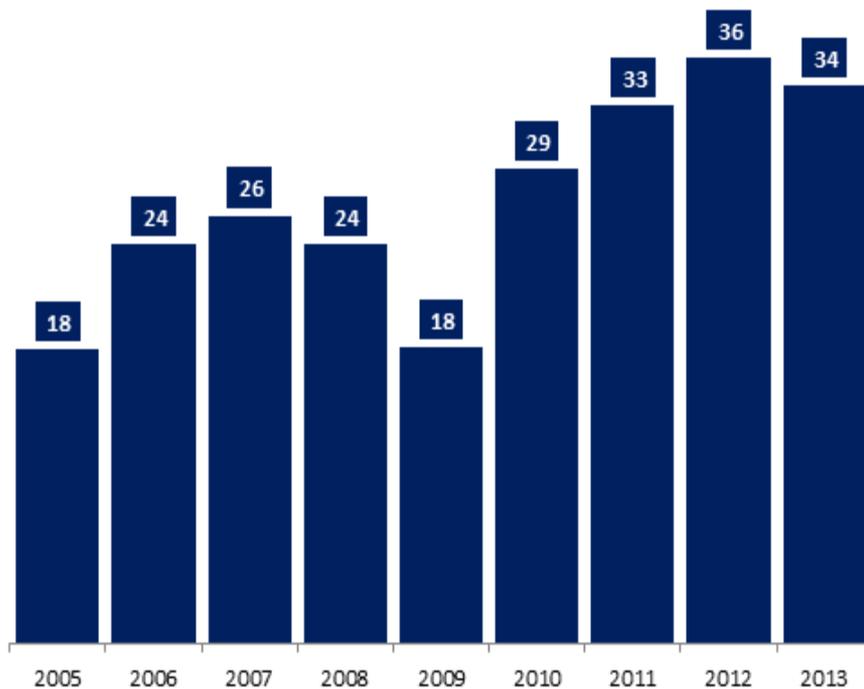




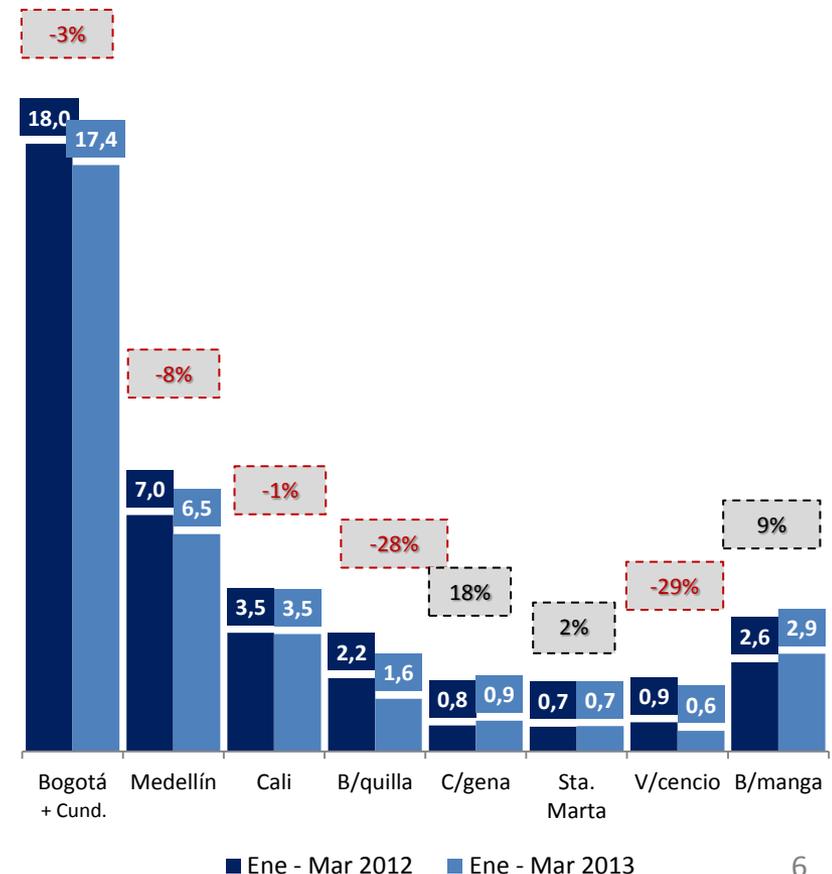
Ventas de Vivienda

Sin embargo, las ventas en Bogotá siguen estando afectadas por la incertidumbre jurídica, la poca renovación de proyectos vendidos y la dinámica de los precios de vivienda

Ventas de Vivienda Año Corrido
(Miles de Unidades; Total País)



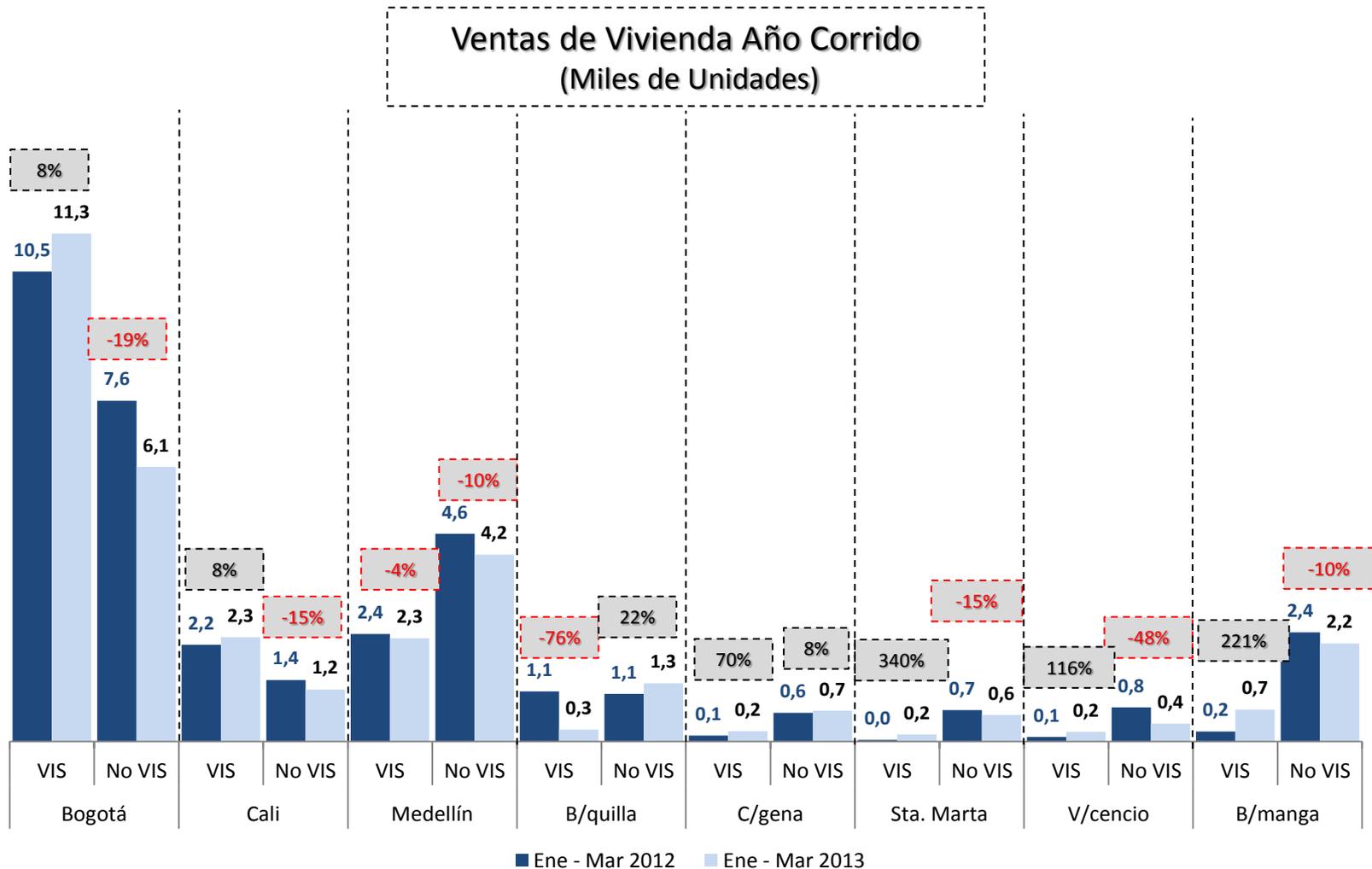
Ventas de Vivienda por Ciudad
(Miles de Unidades)





Ventas de Vivienda

Las ventas de vivienda NO VIS en la región Bogotá – Sabana caen 19% en el primer trimestre del año



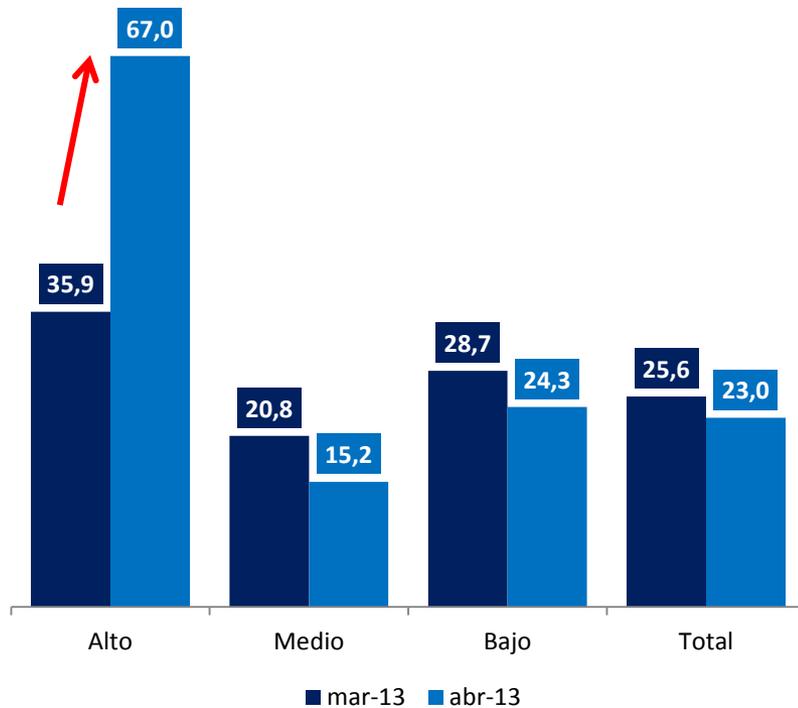


Demanda de Vivienda

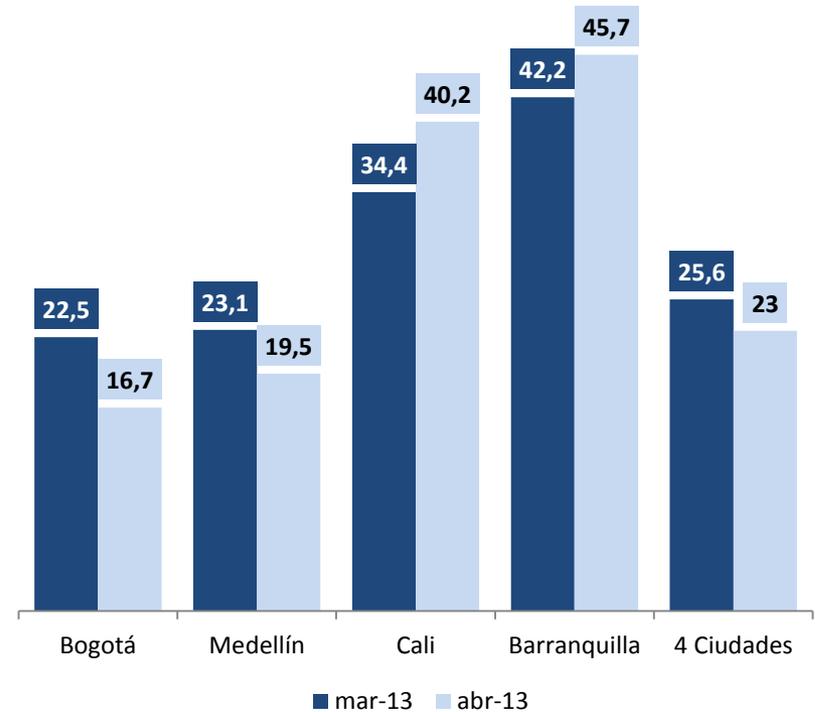
Las políticas de subsidio a la tasa de interés para viviendas de estrato medio han motivado la confianza de los inversionistas del sector

Buen Momento para Compra de Vivienda
(Balance)

Estratos



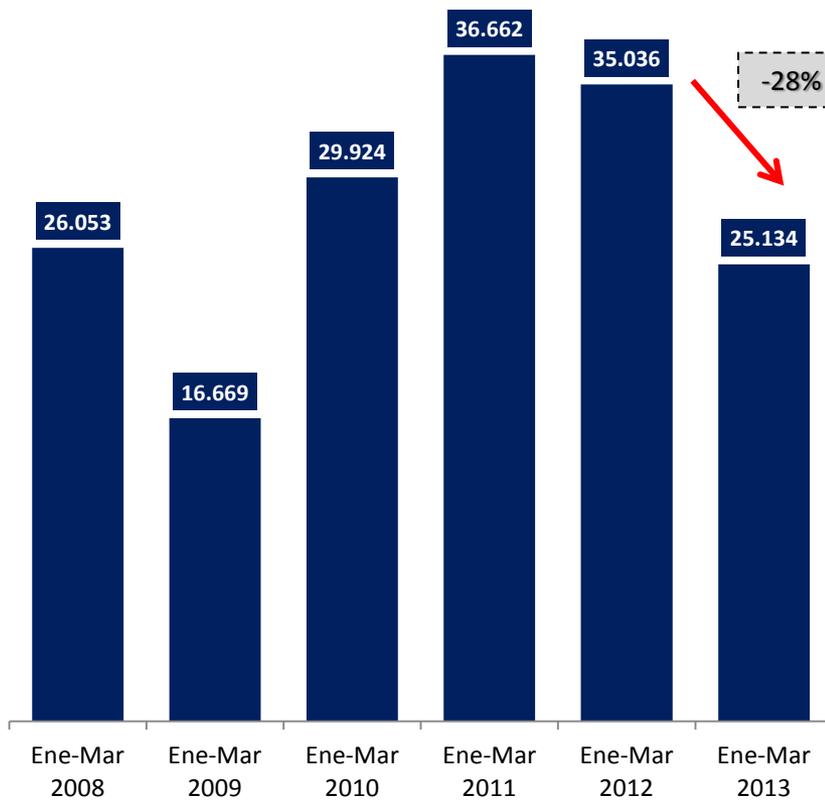
Ciudades



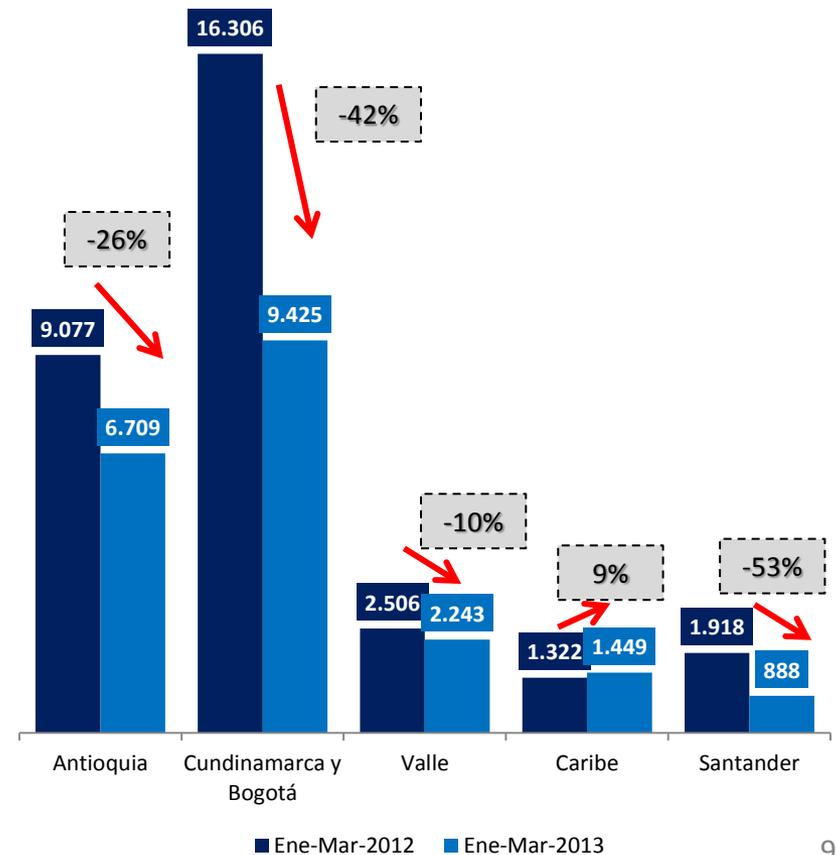


El reto para la política de subsidios es la generación de oferta, la cual sigue registrando un comportamiento muy negativo

Lanzamientos Año Corrido
(Unidades; Total País)



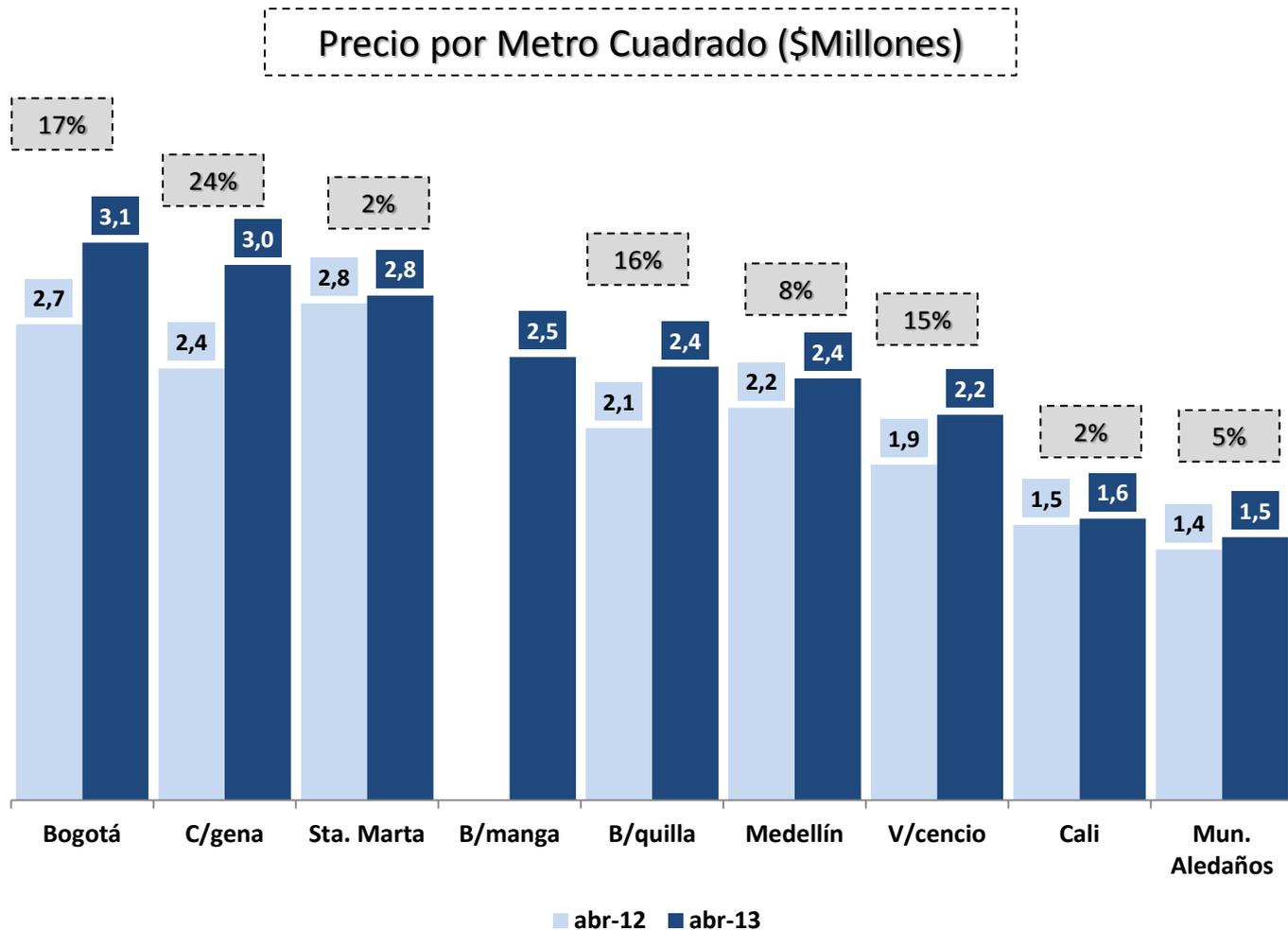
Lanzamientos por Departamento
(Unidades)



■ Ene-Mar-2012 ■ Ene-Mar-2013



De no lograrse la dinamización de la oferta de vivienda, las políticas públicas de promoción de la demanda de vivienda seguirán presionando al alza los precios residenciales

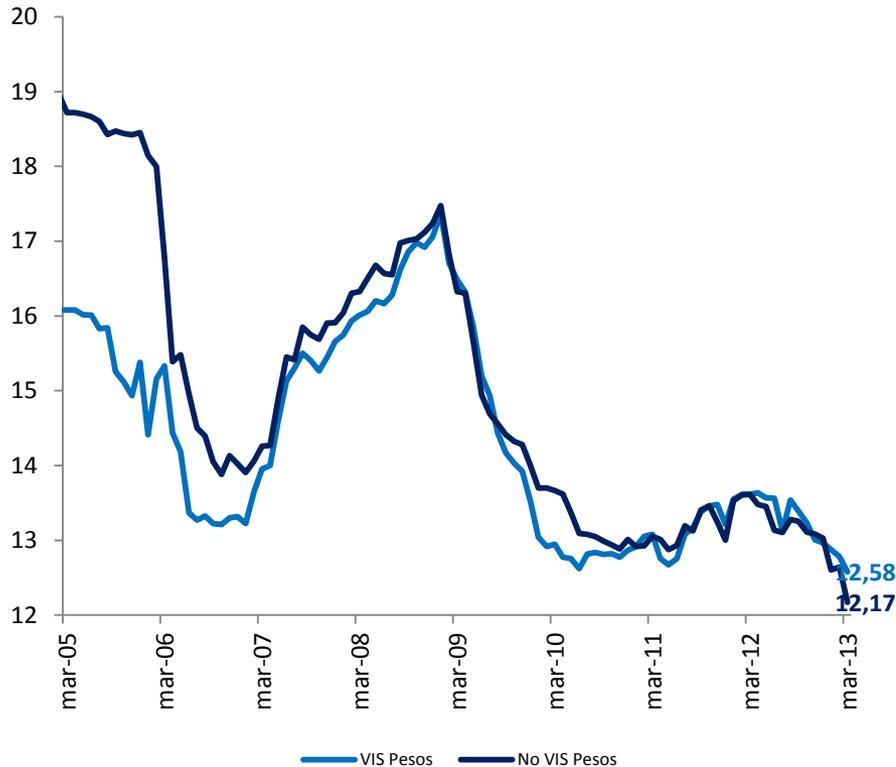




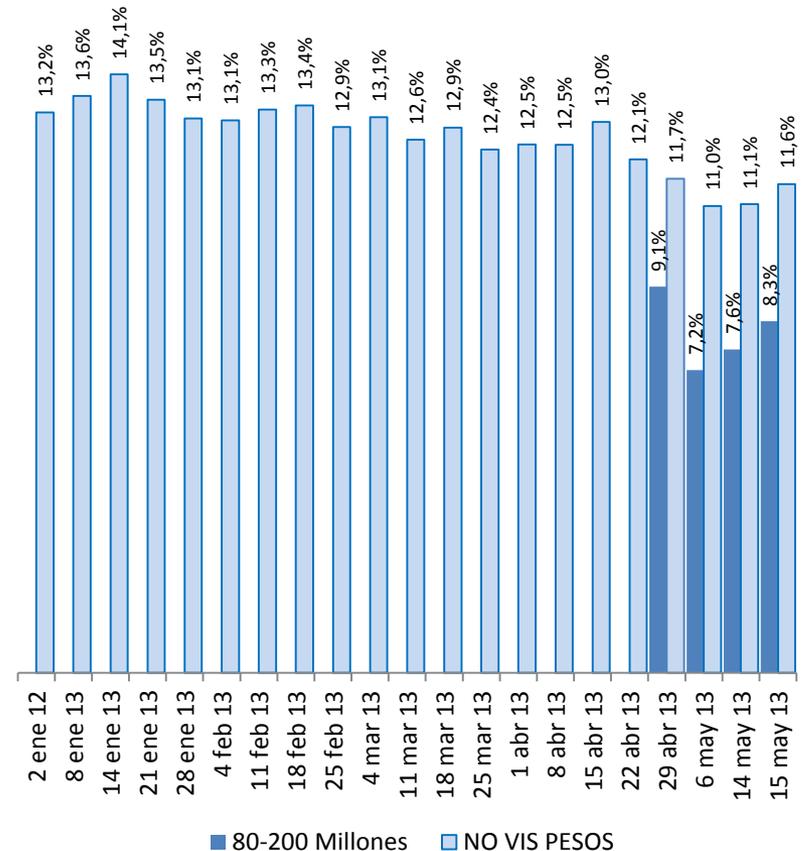
Financiación de Vivienda

La demanda de vivienda esta recibiendo un impulso adicional a través de la disminución de la tasa de interés de los créditos hipotecarios. Durante el año registran una caída cercana a los 200 puntos básicos

Tasas de Interés Crédito Hipotecario – Pesos (%)



Tasas de Interés Crédito Hipotecario Semanales (%)

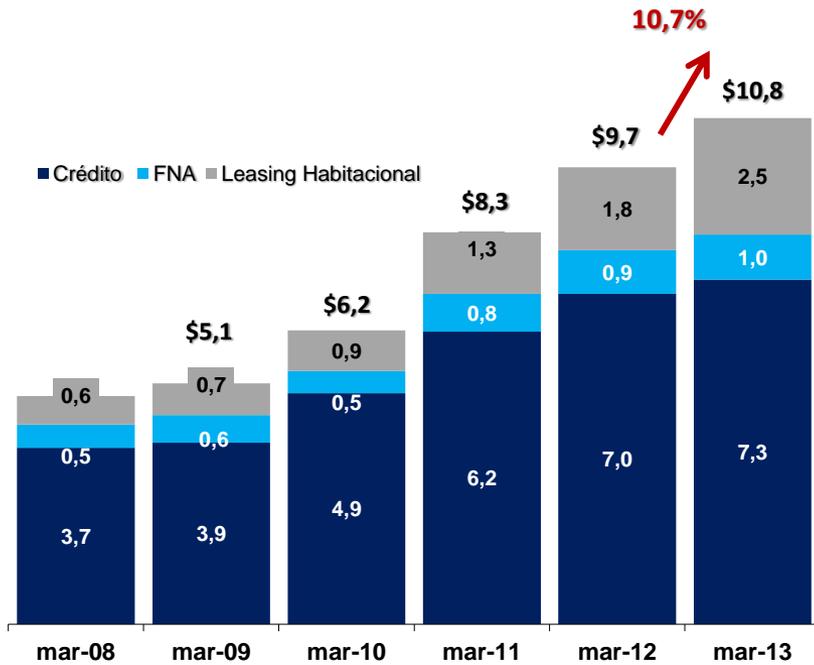




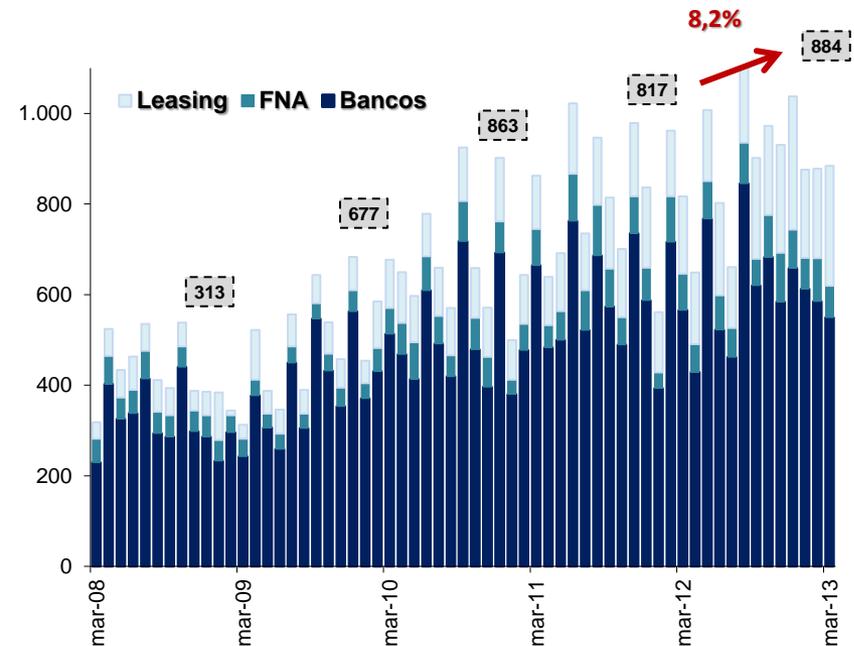
Financiación de Vivienda

La disminución en las tasas ha fortalecido las originaciones de créditos hipotecarios, no solo por la creación de demanda, sino también, por la dinamización de las compras de carteras

Desembolsos Anuales Crédito Hipotecario
(Billones de Pesos)



Desembolsos Mensuales Crédito Hipotecario
(Miles de Millones)

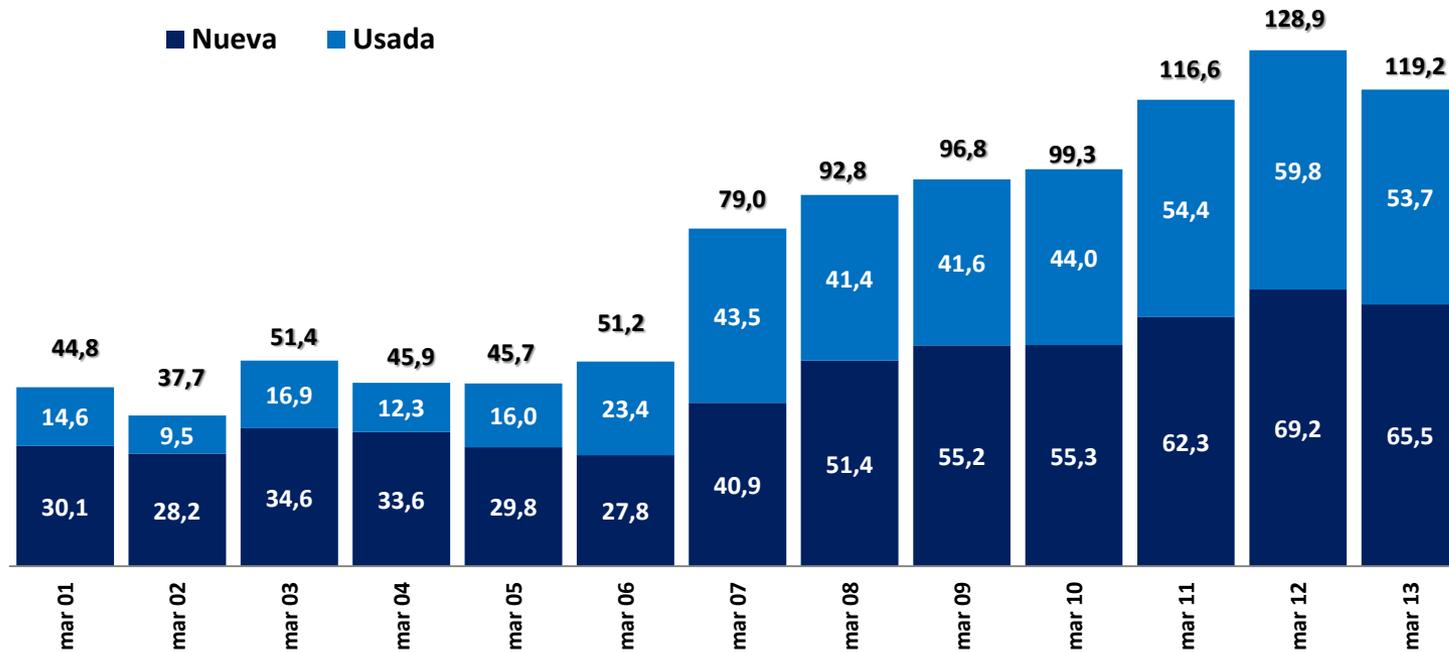




Financiación de Vivienda

El comportamiento favorable de las tasas servirá para contener la anticipada caída de la financiación de vivienda

Número de Viviendas Financiadas
(Miles – Ac. Anual)

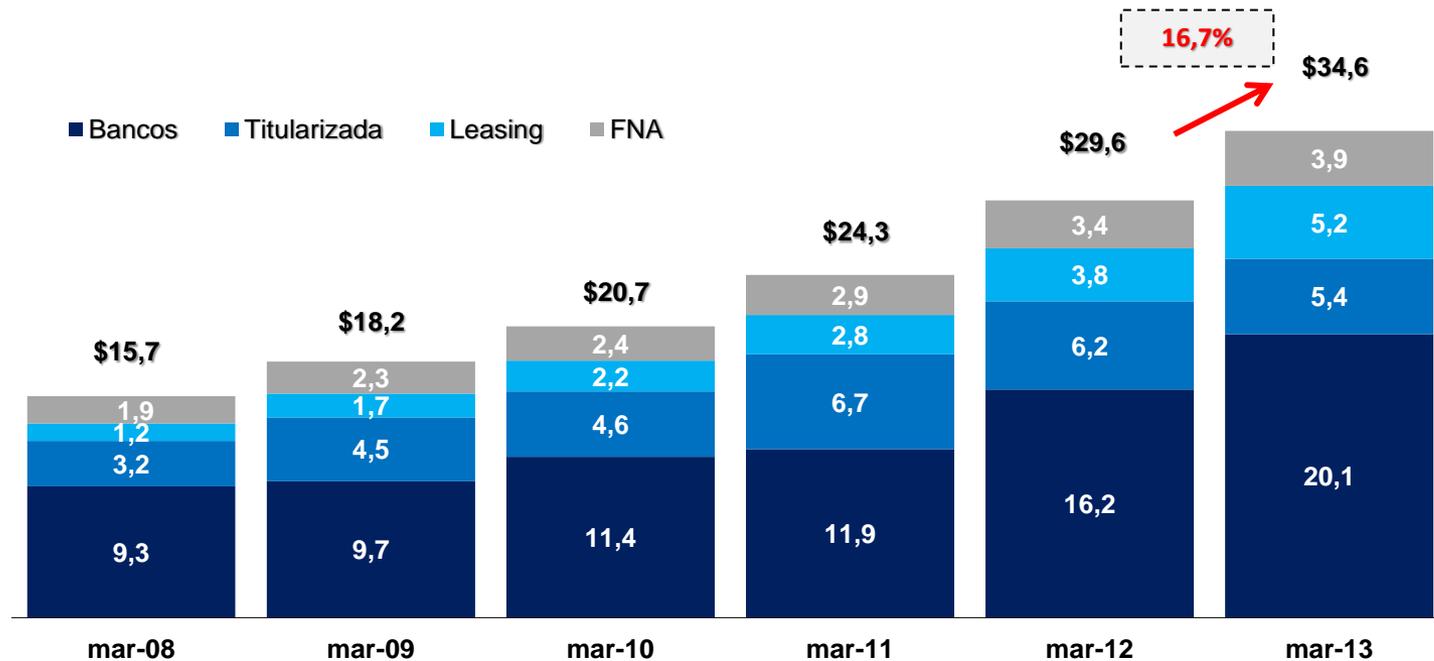




Financiación de Vivienda

La cartera hipotecaria se mantiene ligeramente por debajo de su crecimiento promedio de los últimos 5 años

Saldo Cartera Hipotecaria (\$Billones)

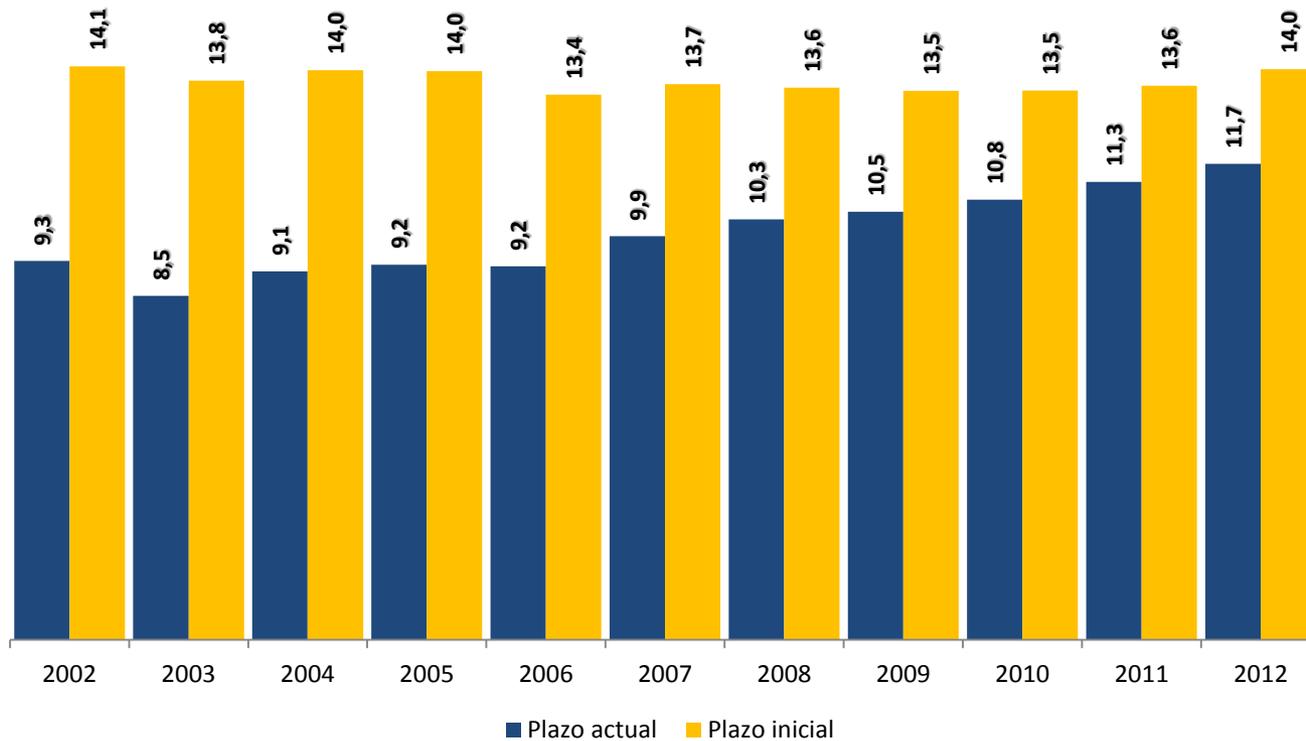




Financiación de Vivienda

La disminución en el plazo original pactado de los créditos se aceleró en el año 2012.
Se espera que en los próximos tres años supere los 15 años de plazo promedio

Plazo Cartera Vivienda (Años)





Ejecución Subsidio Tasa Interés (Mayo 20 de 2013)

Programa VIS

Balance	VIP	VIS	Total
Número asignado	20.951	30.685	51.636
Número Utilizado	4.156	9.294	13.450
No. cupos disponibles	16.795	21.391	38.186
% Utilizado a la fecha	19,8%	30,3%	26,0%
Valor desembolsos (\$MM)	85,3	350,8	436,1

Programa PIPE

Balance	Hasta 235	Hasta 335	Total
Número asignado	10.508	8.759	19.267
Número Utilizado	370	396	766
No. cupos disponibles	10.138	8.363	18.501
% Utilizado a la fecha	3,5%	4,5%	4,0%
Valor desembolsos (\$MM)	24,6	38,1	62,6