



**Titularizadora
Colombiana**
UNA CASA PARA TODOS

Indicadores Sector Hipotecario Noviembre 2011

Enero de 2012



I. Mercado de Vivienda

II. Financiación de Vivienda

III. Información Financiera Bancos



I. Mercado de Vivienda

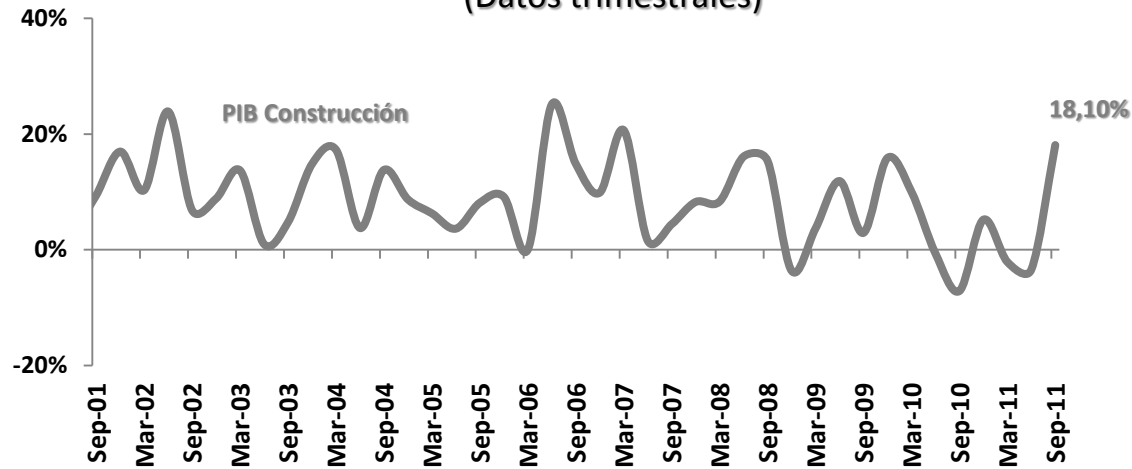
II. Financiación de Vivienda

III. Información Financiera Bancos

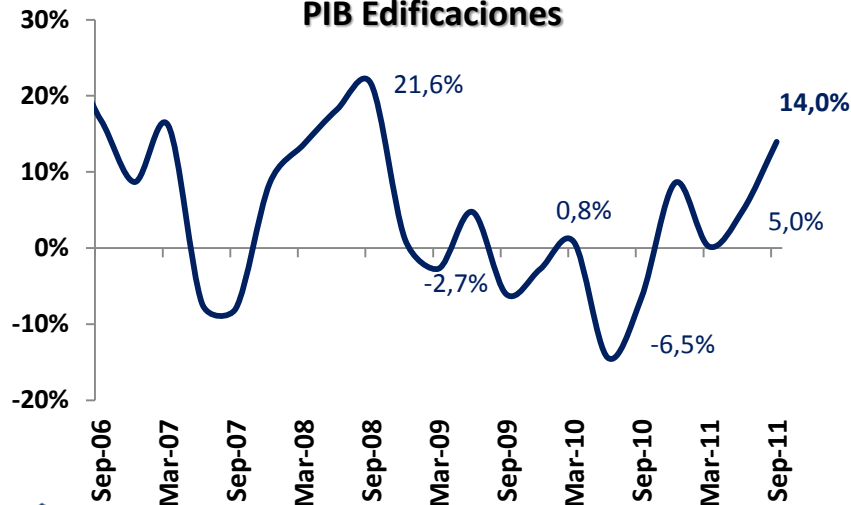


Variación Anual Valor de la Producción por Segmento

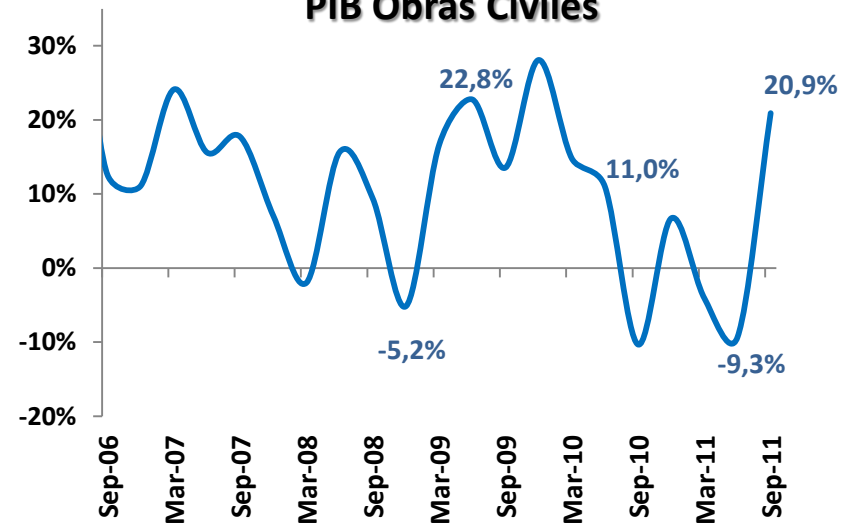
PIB Construcción (Datos trimestrales)



PIB Edificaciones

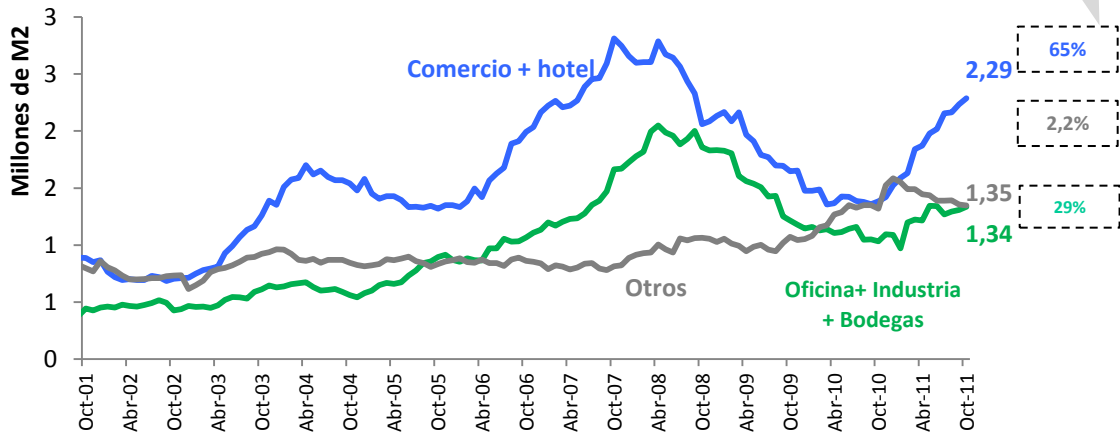


PIB Obras Civiles

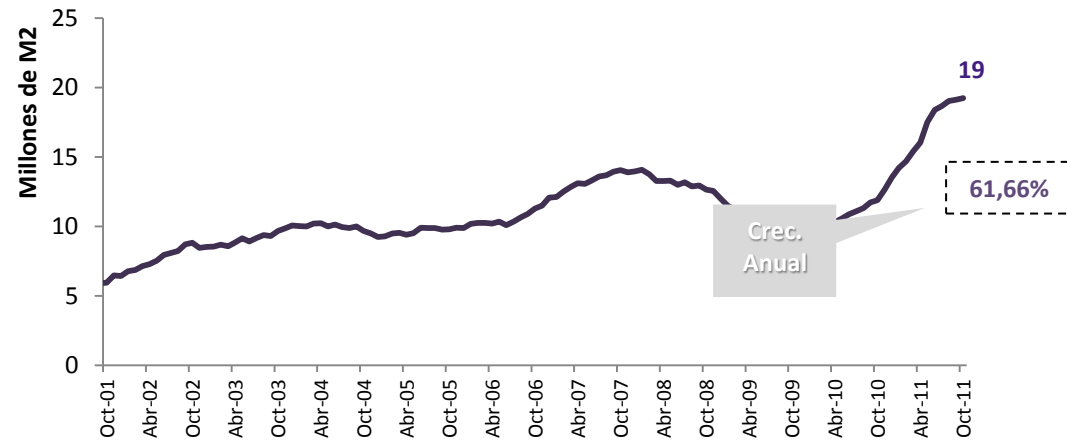


Fuente: Camacol, DANE, Cálculos TC

Licencias M2 por Destinos diferentes a Vivienda
(Ac. 12 Meses)



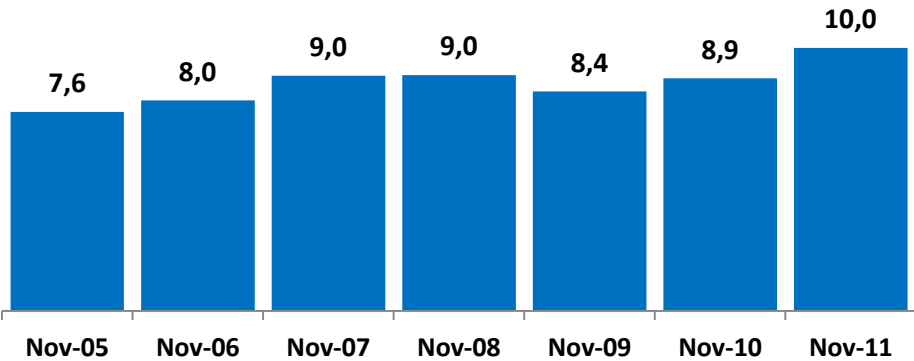
Licencias M2 de Vivienda
(ac. 12 Meses)



Fuente: DANE

Despachos de Cemento Gris

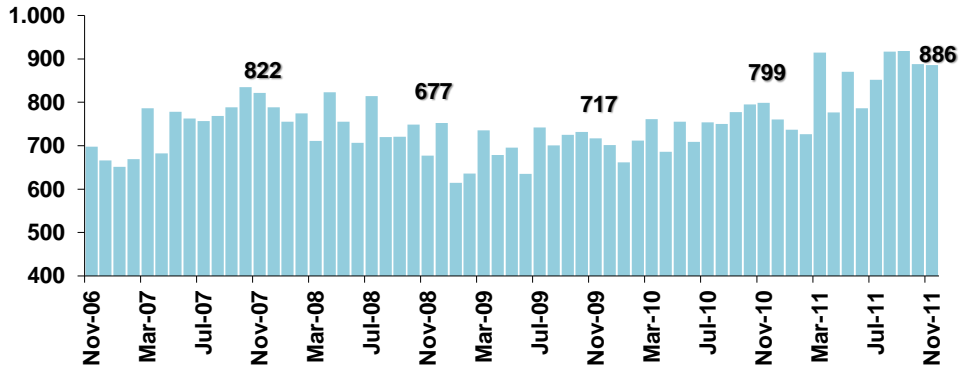
Despachos de Cemento Anuales
(Acumulado 12 meses – Millones de Toneladas)



Crecimiento Ac. 12 meses
Dic10- Nov11:
13,19%

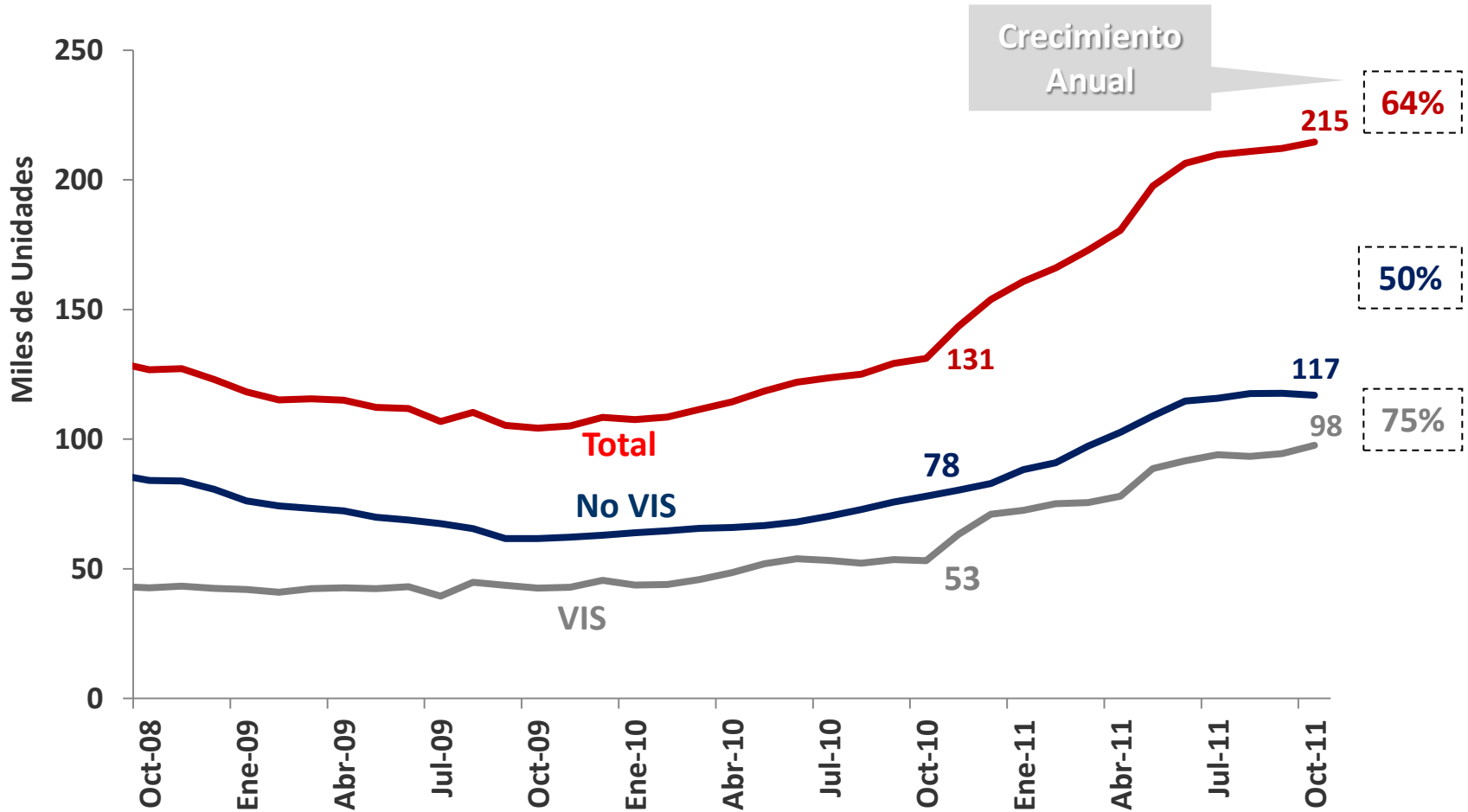
Crecimiento Mensual
Nov10-Nov11:
10,85%

Despachos de Cemento Mensuales
(Miles de toneladas)



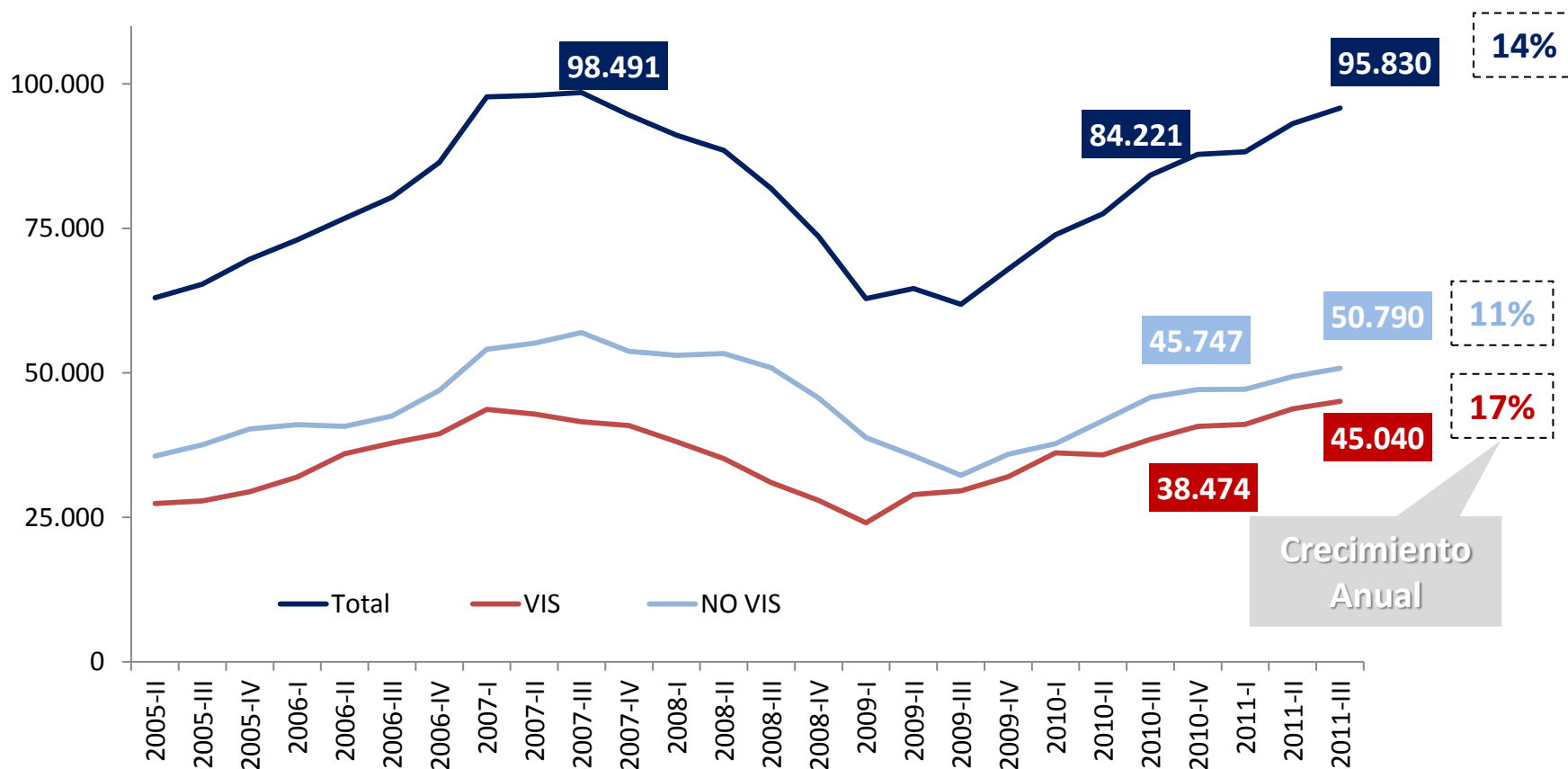
Licencias de Construcción

Licencias Totales (Unidades de Vivienda -Acumulado 12 meses)



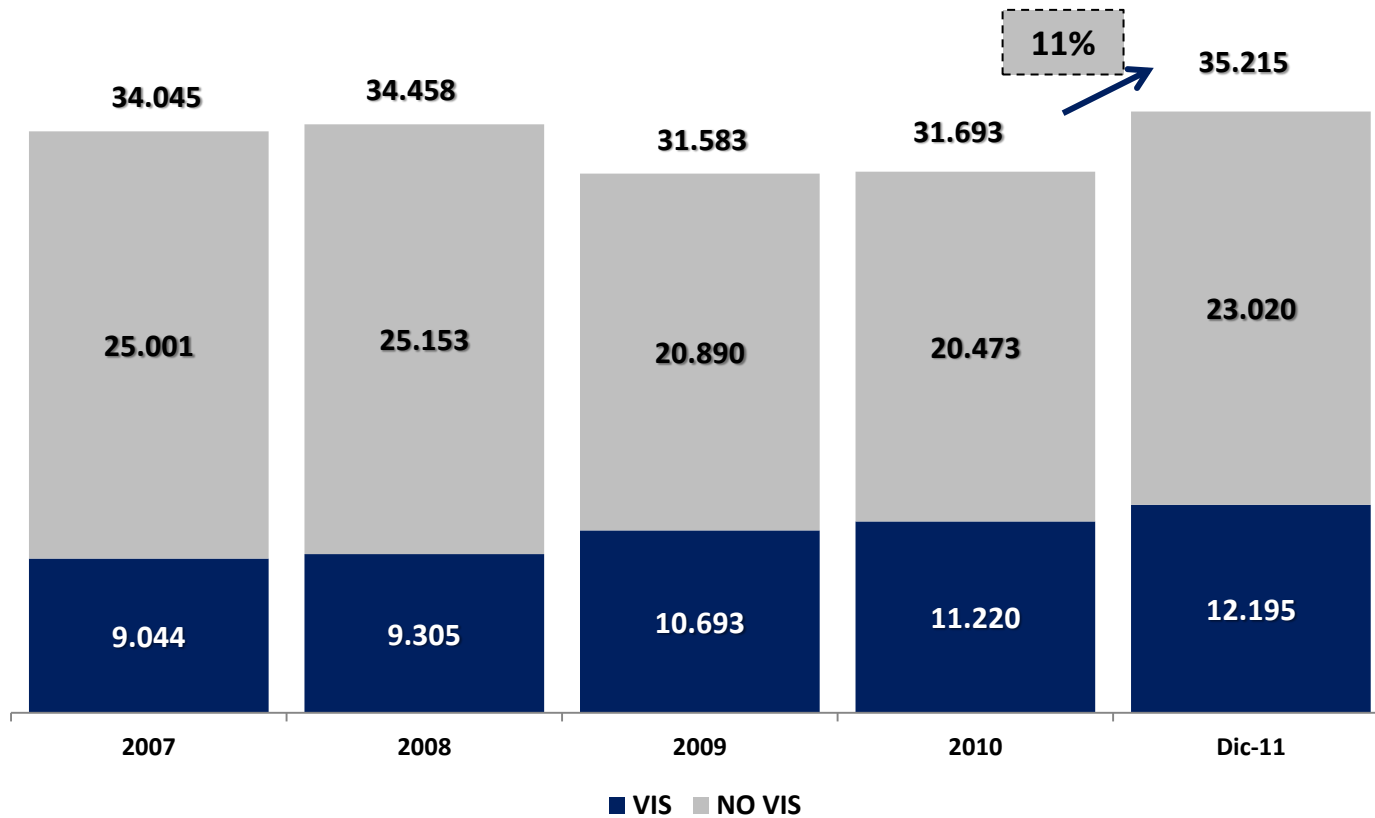
Edificaciones Residenciales – Censo de Obras

Censo de Edificaciones: Unidades de Vivienda Iniciadas (Acumulado 12 Meses)



Fuente: DANE, Camacol y Cálculos TC

Oferta de Vivienda (Unidades de Vivienda - 3 Ciudades)



Estado del Inventario (Diciembre 2011)

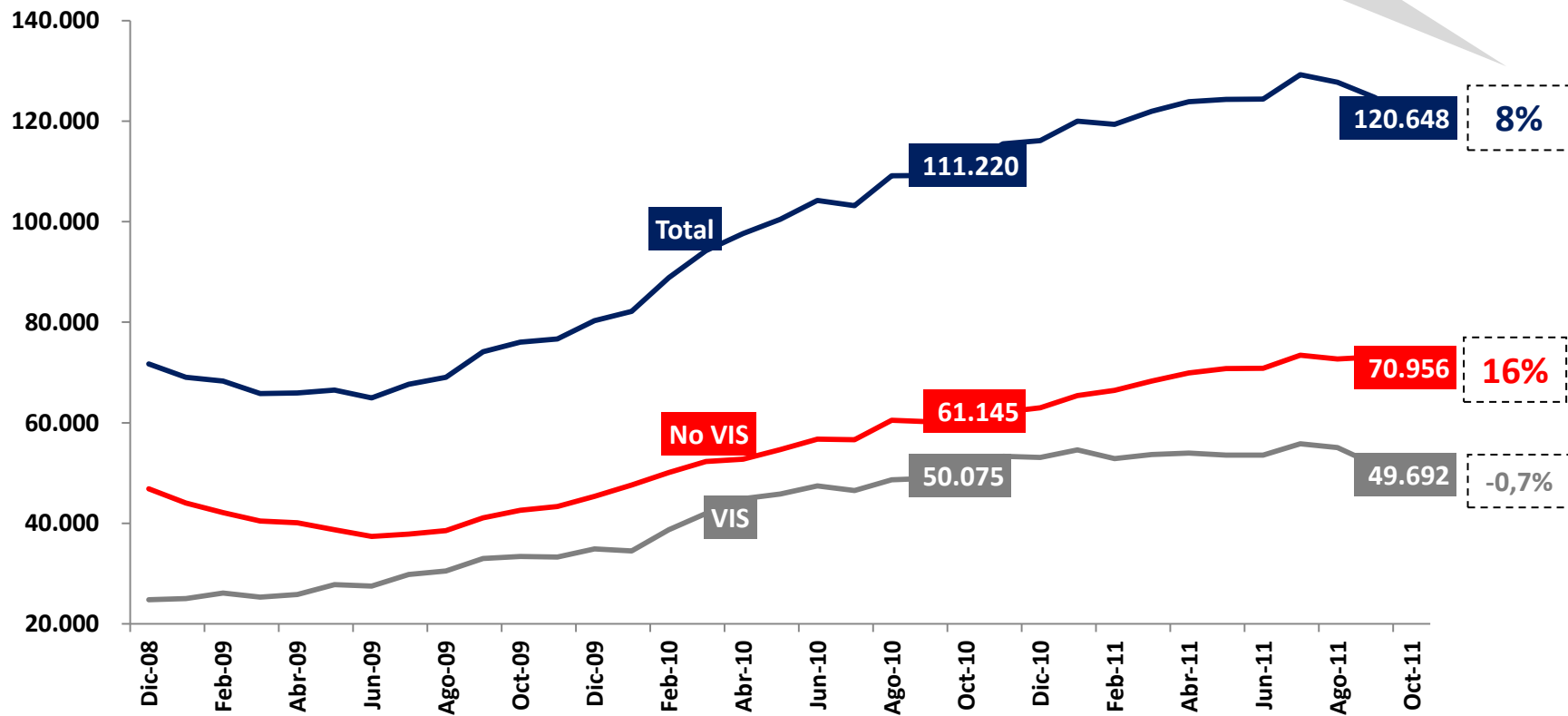
Etapa	Bogotá	Cali	Medellín
Preventas	66%	92%	76%
Construcción	32%	7%	21%
Terminados	2%	1%	3%

Rotación del Inventario en Meses (A diciembre de 2011)

Precio	Bogotá	Medellín	Cali
VIS	2,2	7,5	5,1
No VIS	7,2	11,5	8,4
Total	3,9	10,0	6,4

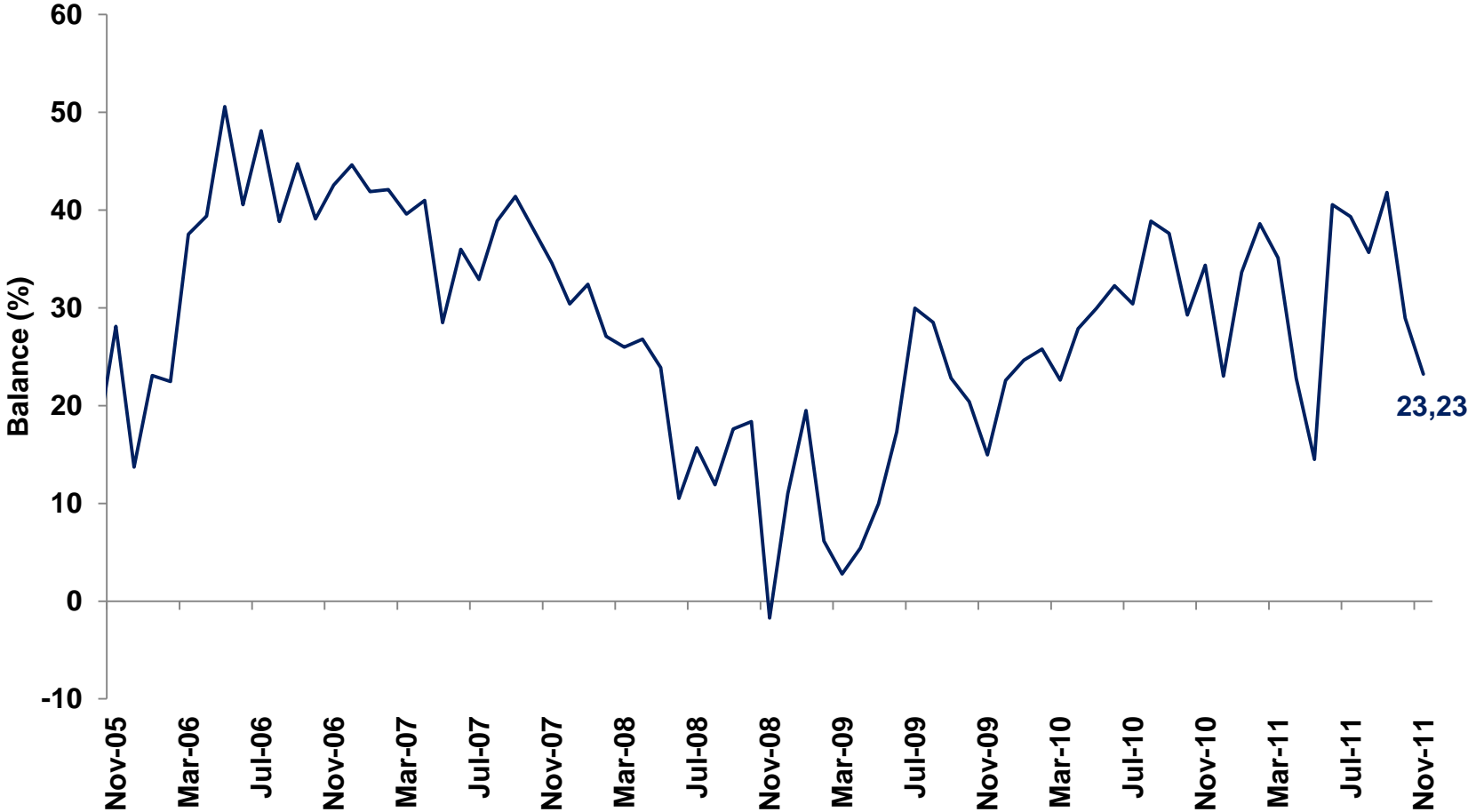


Lanzamientos (Unidades de Vivienda)



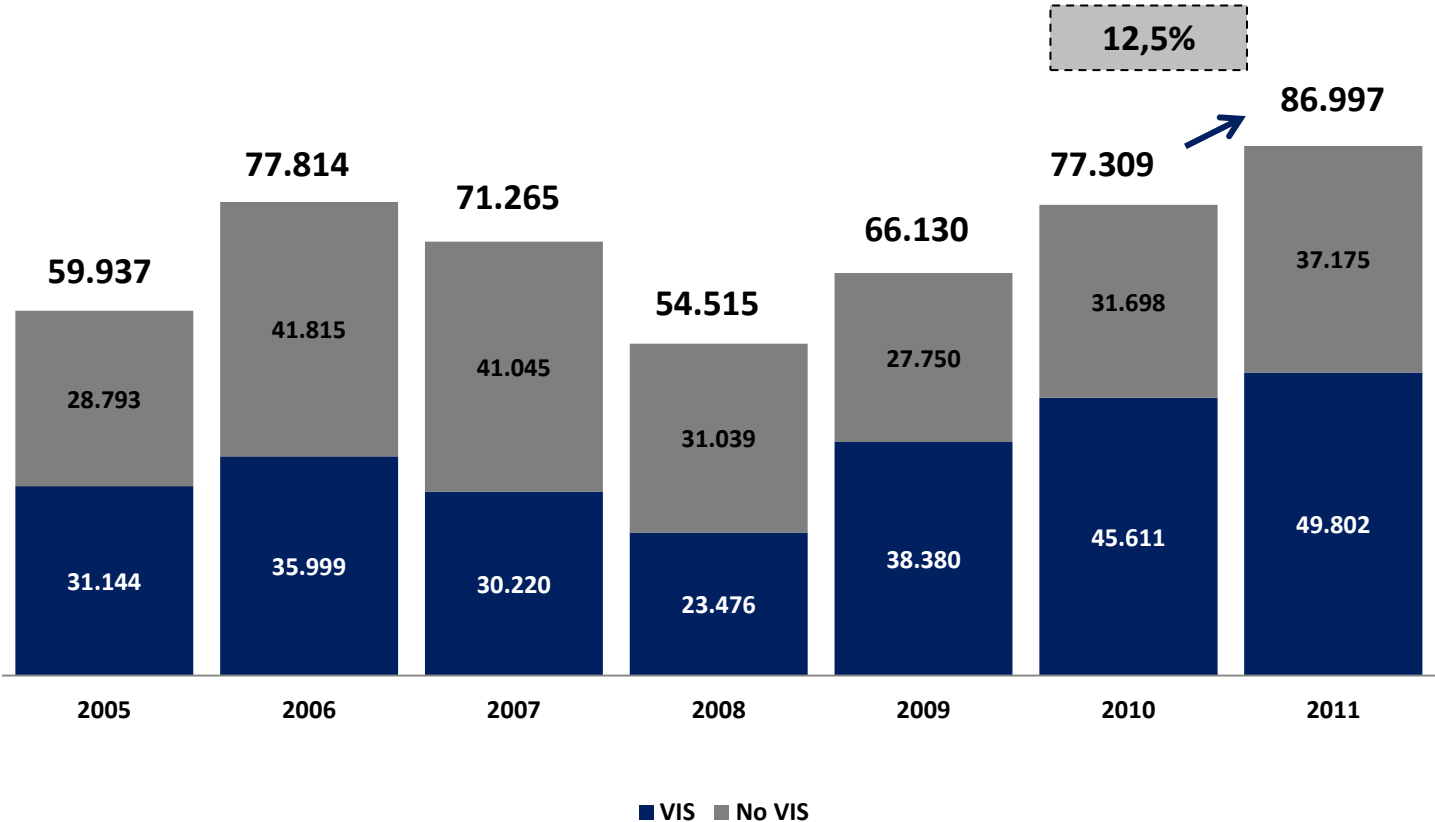
Fuente: Camacol

Encuesta de Opinión al Consumidor Fedesarrollo
¿Cree Ud. que este es un buen momento para comprar vivienda?

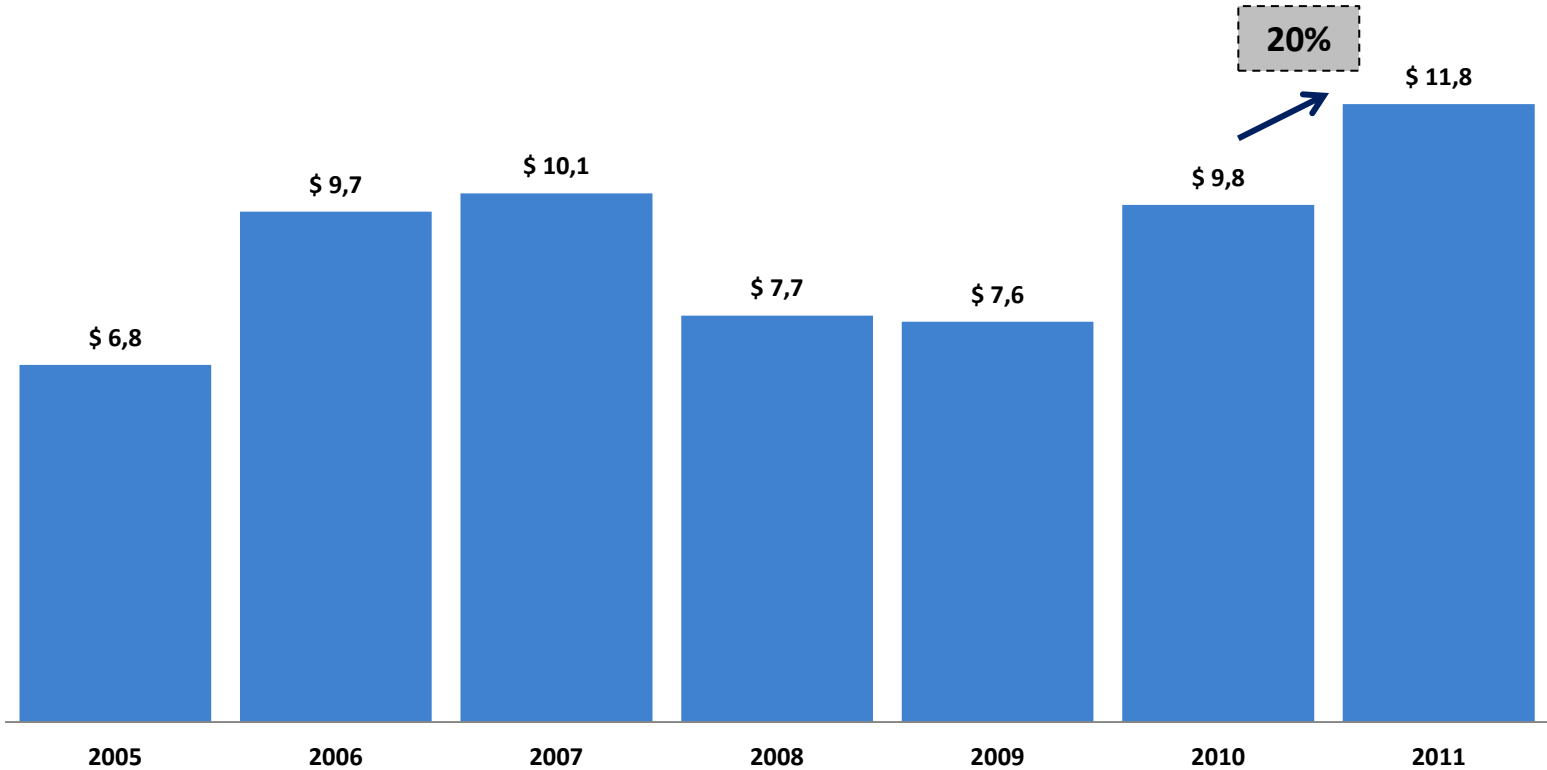


Fuente: Fedesarrollo y Cálculos TC

Ventas de Vivienda – 3 Ciudades (Unidades de Vivienda- Anual)

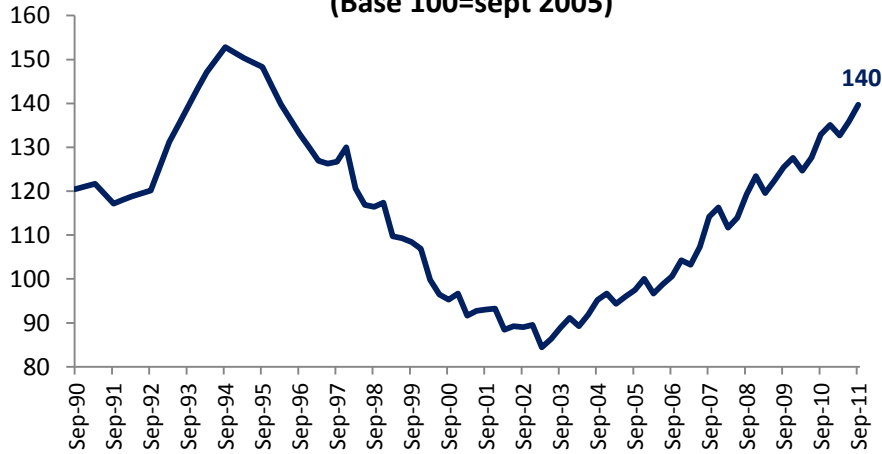


Ventas de Vivienda – 3 Ciudades (Valor de Vivienda- Anual – Billones de Pesos)

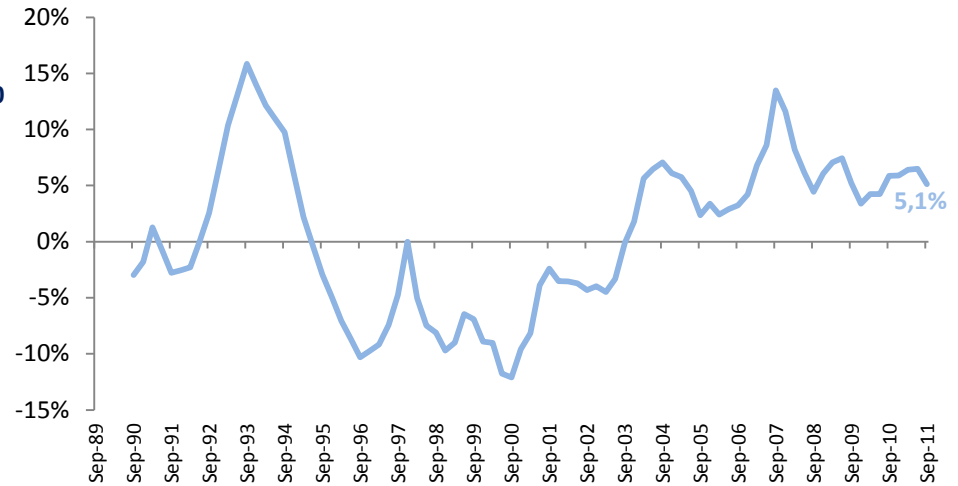


Precios de Vivienda

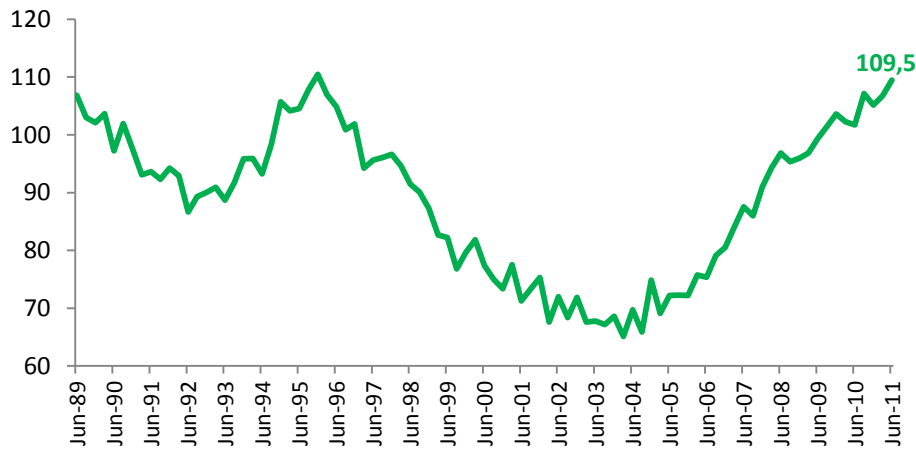
**Indice Real Precios de Vivienda Nueva
(Base 100=sept 2005)**



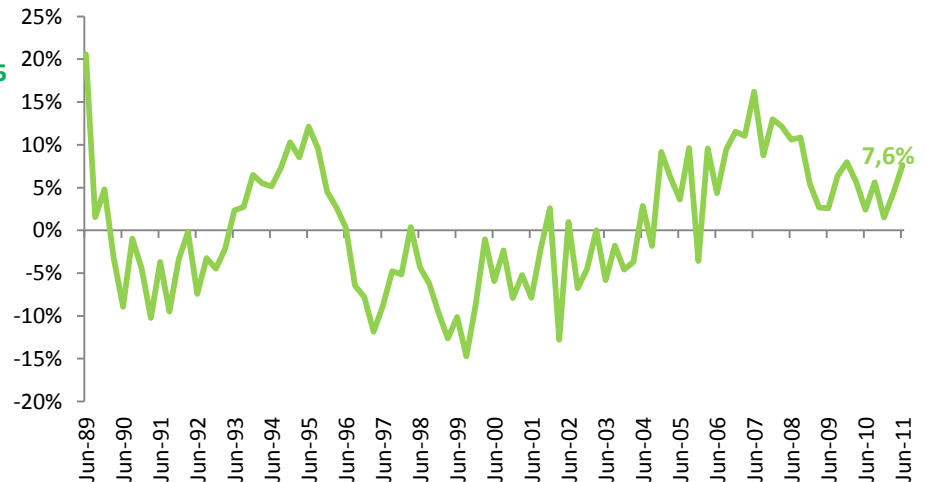
Variación Anual Real IPVN



**Indice Real de Precios de Vivienda Usada
(Base 100=1990)**

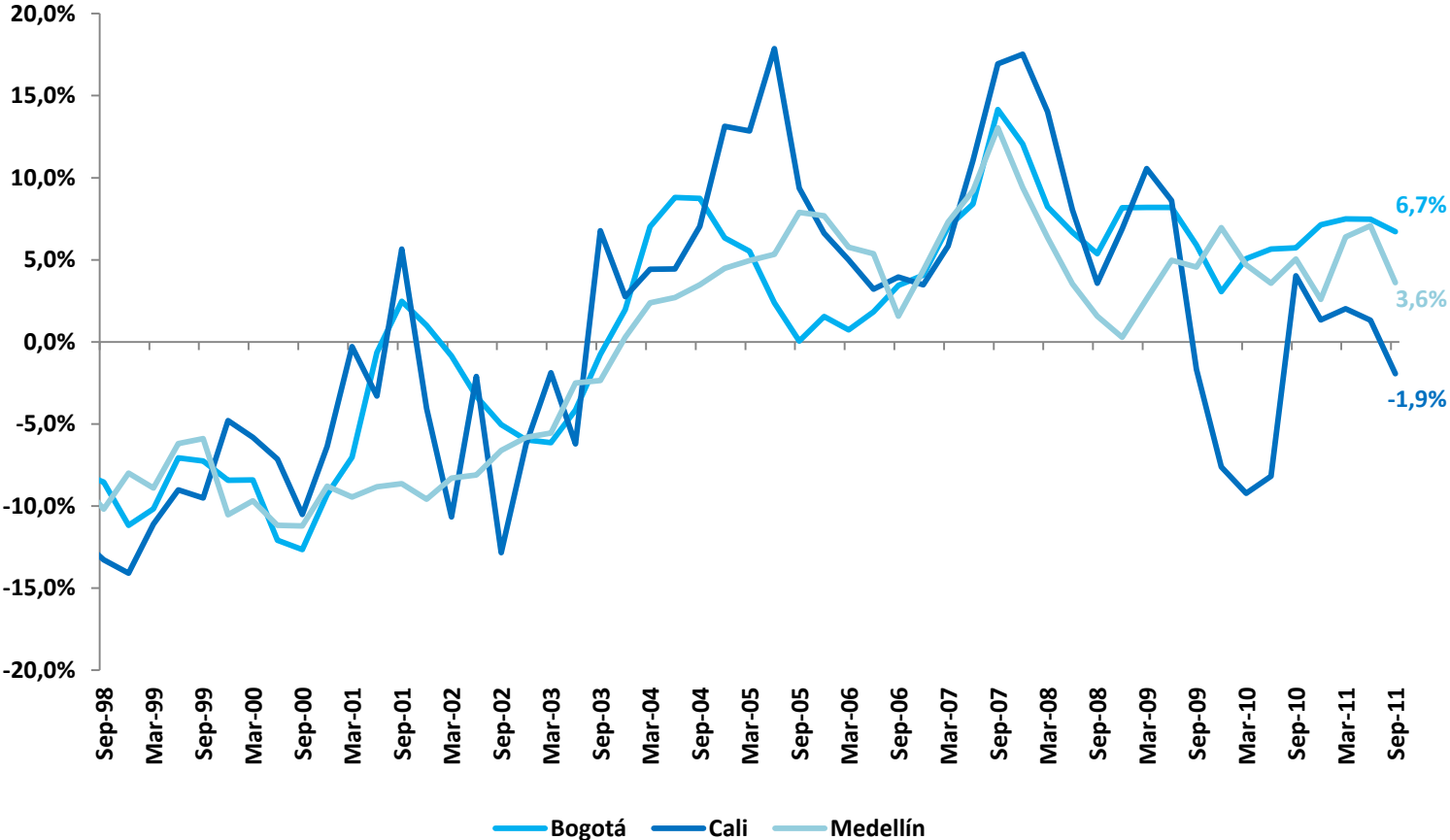


Variación Anual Real IPVU



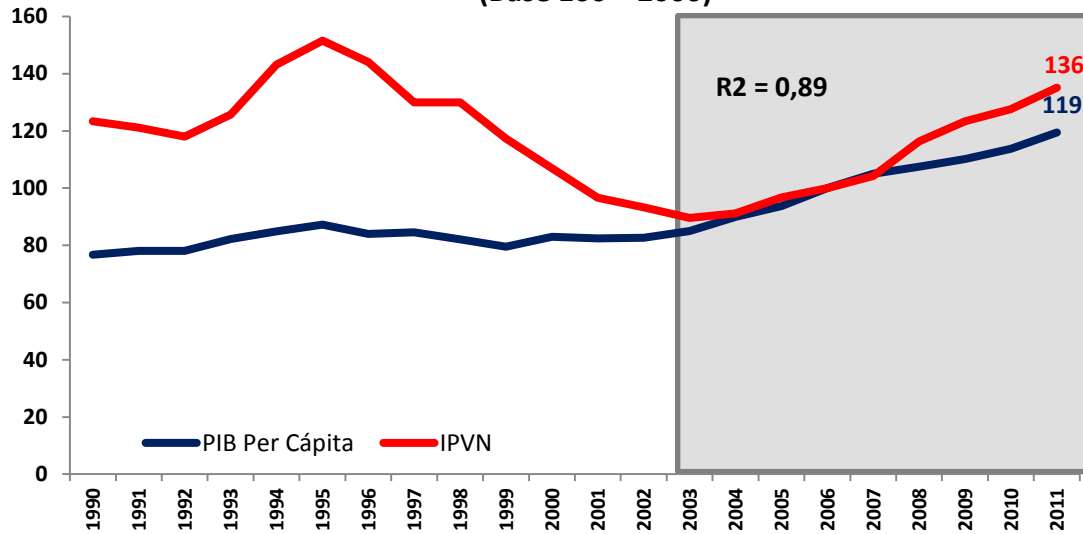
Fuente: Dane, Banrep y Cálculos TC

Variación Anual Real IPVN Ciudades

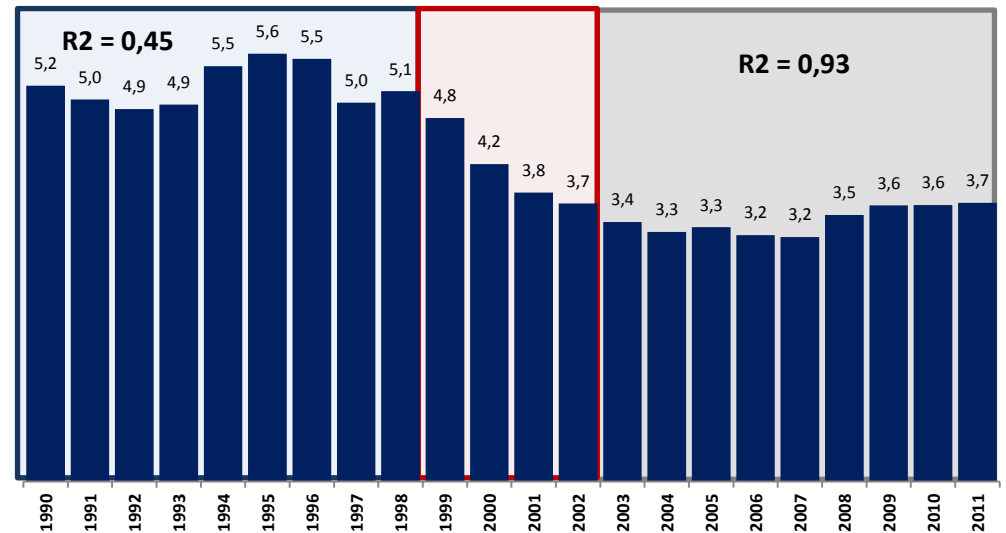


Precios de Vivienda e Ingresos

Índices de Precios de Vivienda y PIB Per Cápita
(Base 100 = 2006)



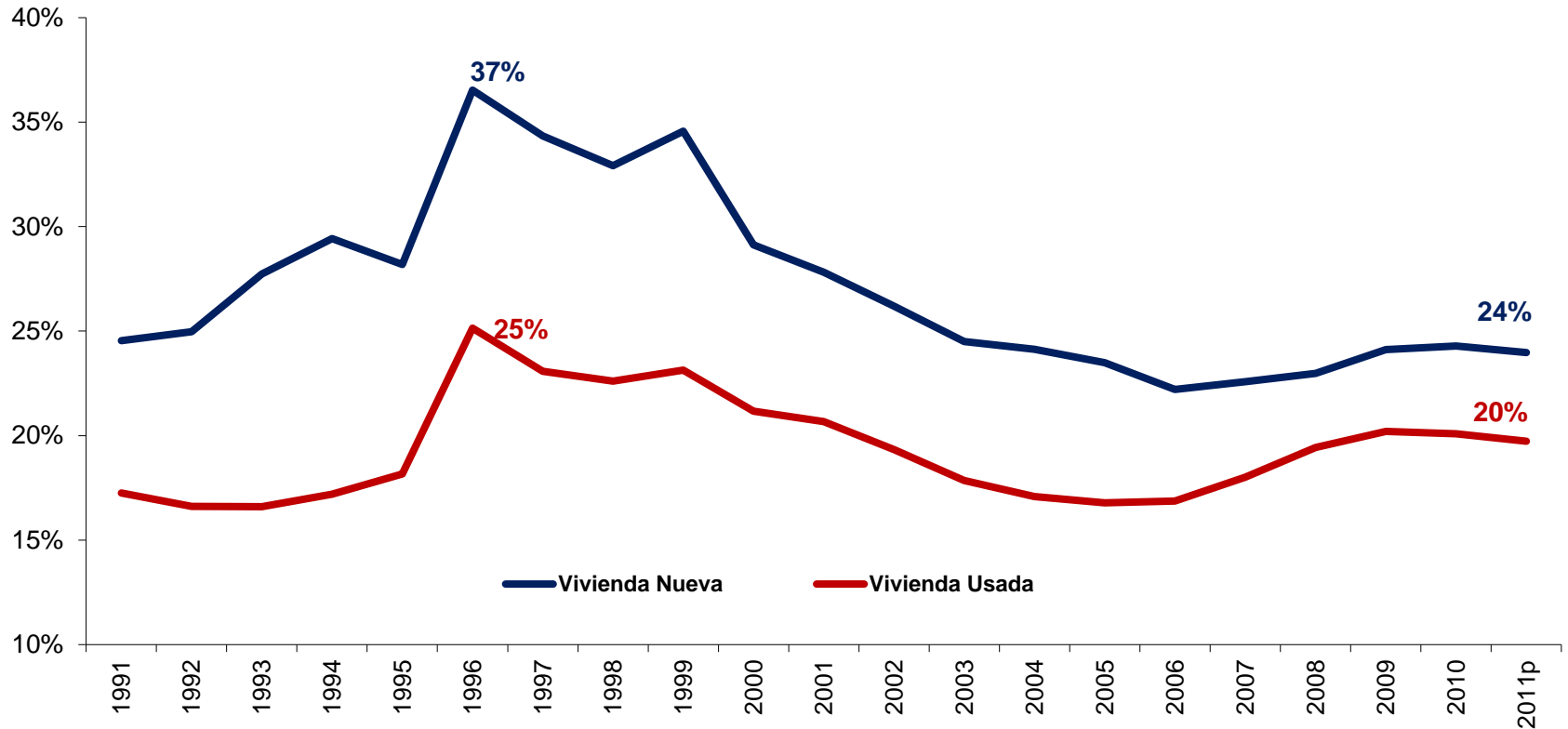
Precio Vivienda Promedio/Ingreso Anual del Hogar



Fuente: Dane, Banrep y Cálculos TC

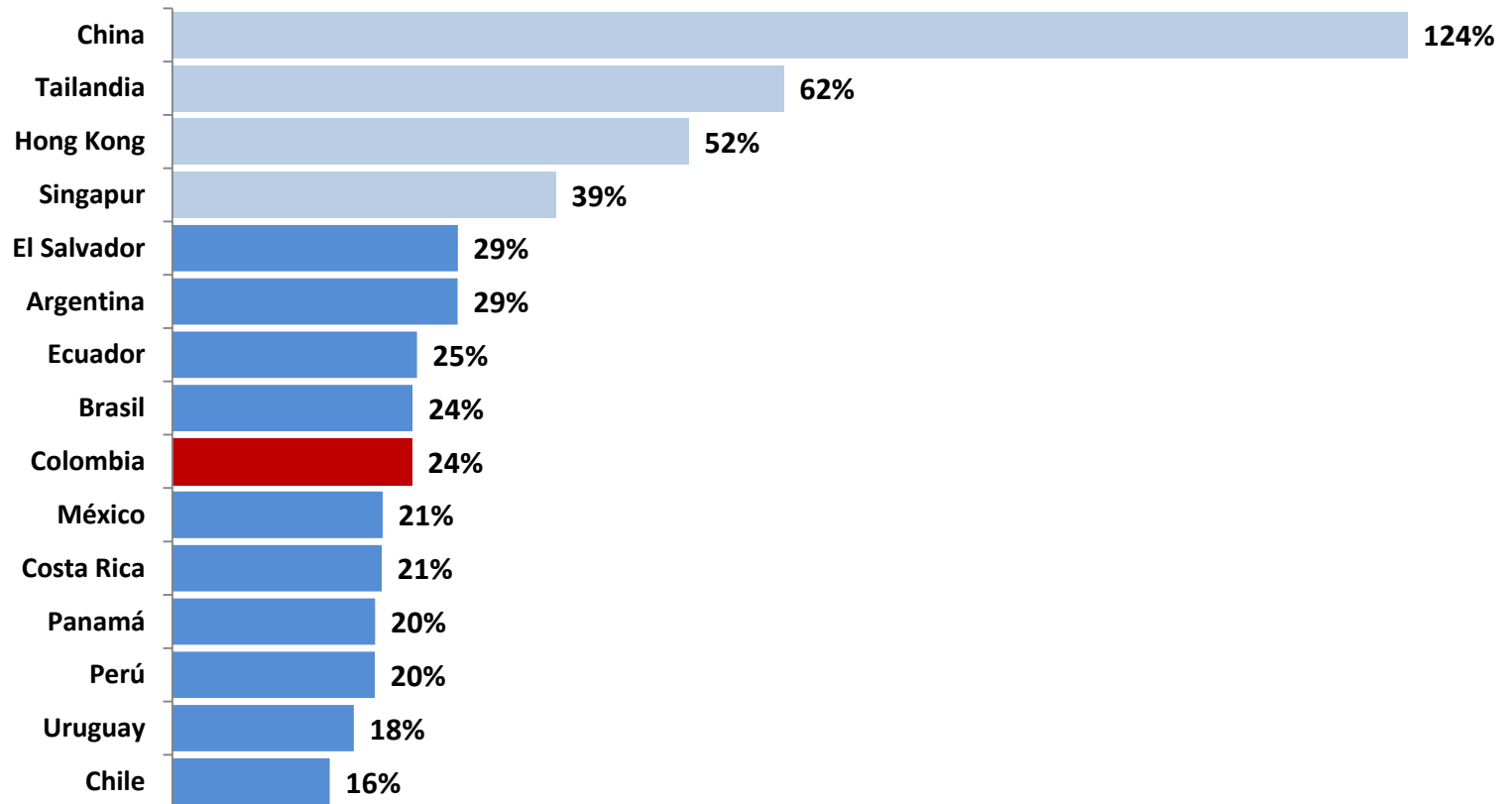
Precios de Vivienda e Ingresos

Precio por M2 / PIB per cápita



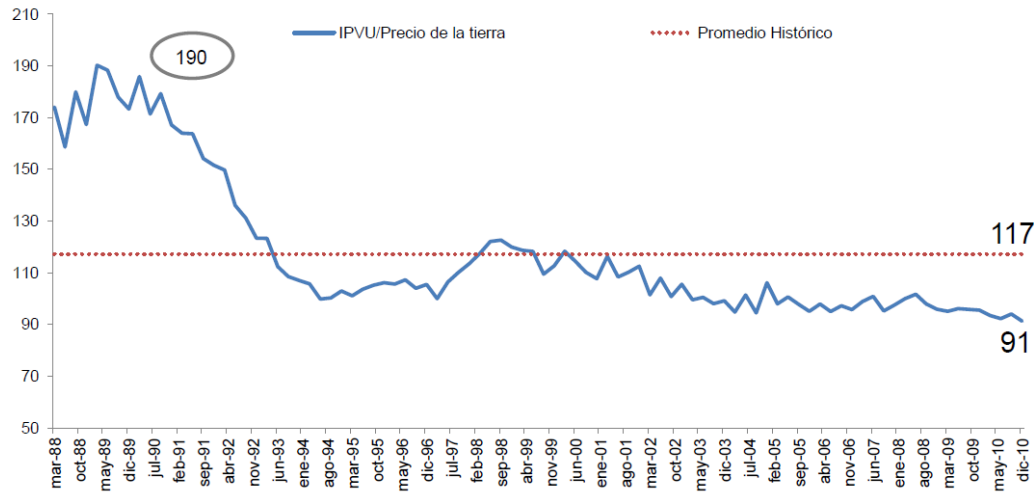
Fuente: Dane, Banrep y Cálculos TC

Precio Promedio Mts2 / PIB Per Cápita

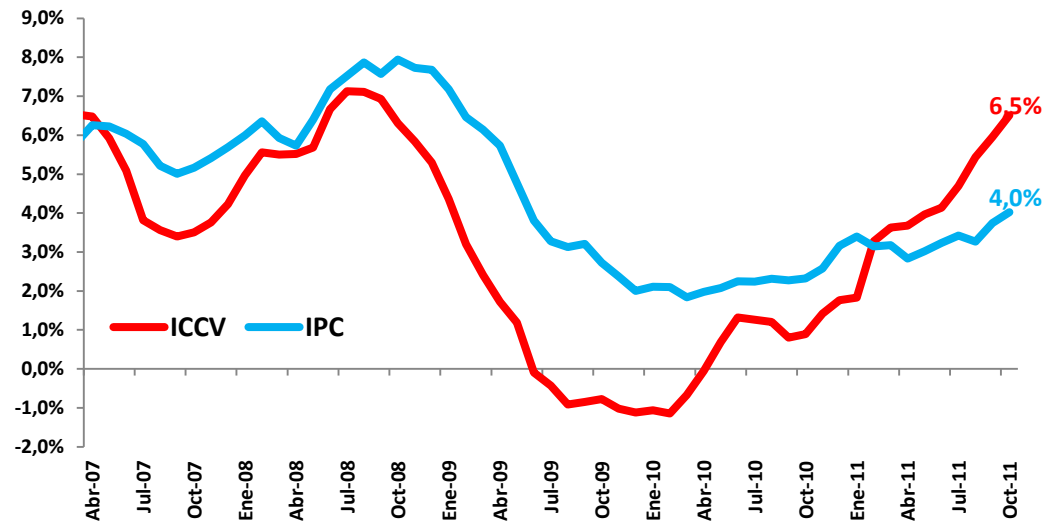


Precio Insumos de Producción de vivienda

Índice de precios vivienda / Índice de precios suelo en Bogotá



Índice de Costos de Construcción de Vivienda (ICCV) e IPC



Fuente: Fedesarrollo, Camacol y Dane

I. Mercado de Vivienda

II. Financiación de Vivienda

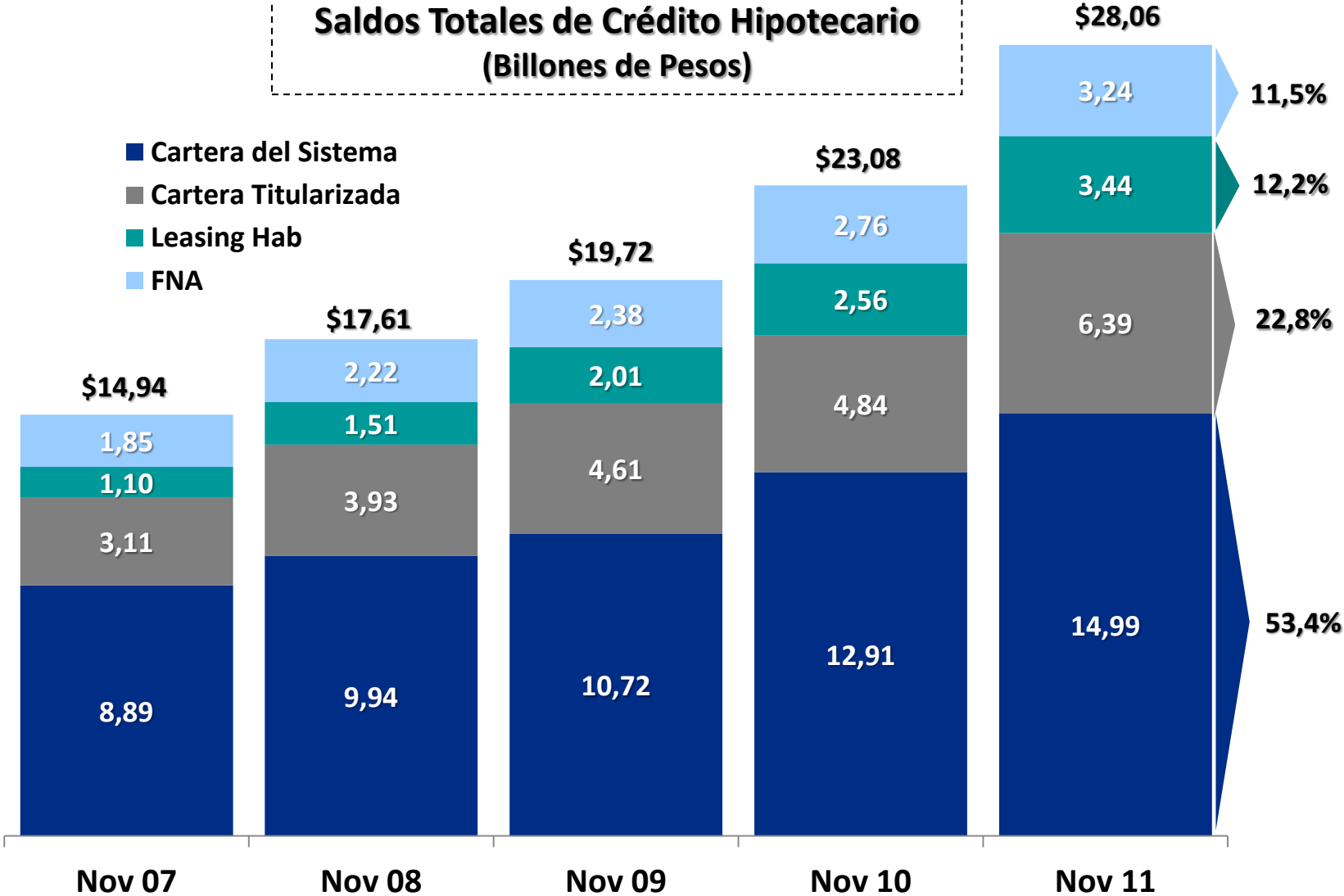
III. Información Financiera Bancos



Saldos de Crédito Hipotecario

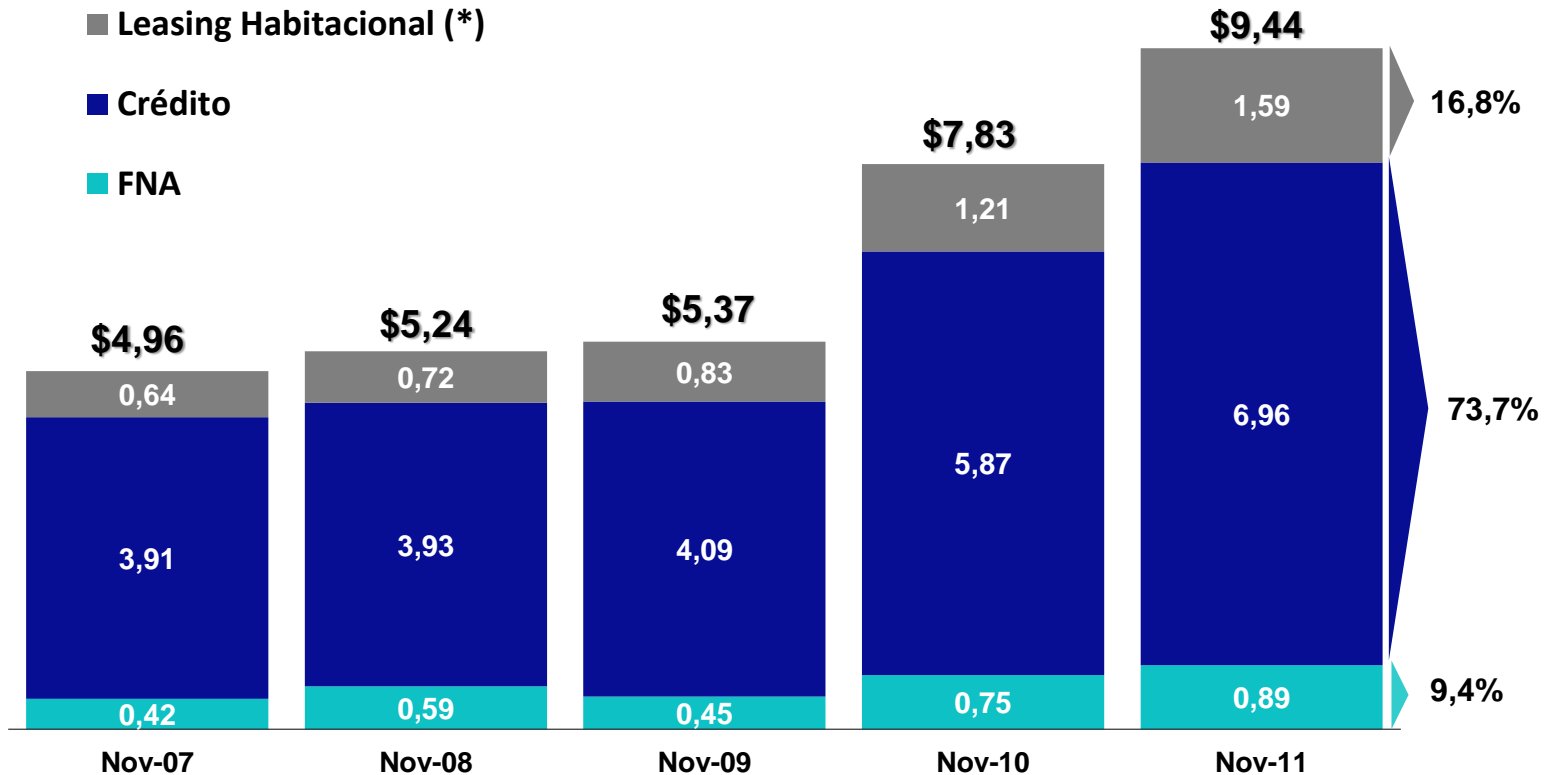
Saldos Totales de Crédito Hipotecario (Billones de Pesos)

- Cartera del Sistema
- Cartera Titularizada
- Leasing Hab
- FNA



Fuente: Superfinanciera y TC

Desembolsos Totales (Billones de Pesos) Acumulado 12 Meses

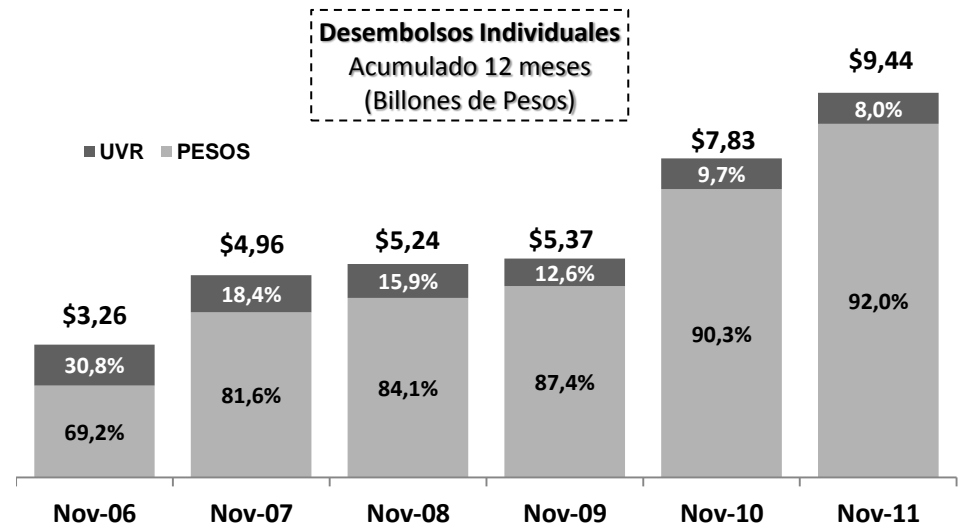
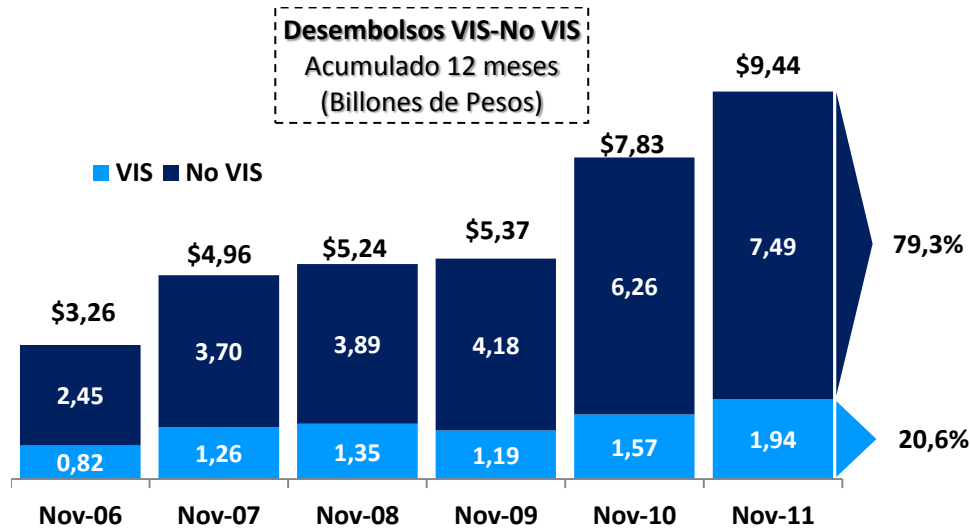


(*) Los datos de leasing cuentan con una aproximación del total de la cartera de leasing habitacional, la cual fue calculada utilizando la participación en el total de la cartera y los datos conocidos de leasing desembolsado.



Fuente: Asobancaria, FNA, Superfinanciera y cálculos TC.

Desembolsos VIS-No VIS y UVR-Pesos

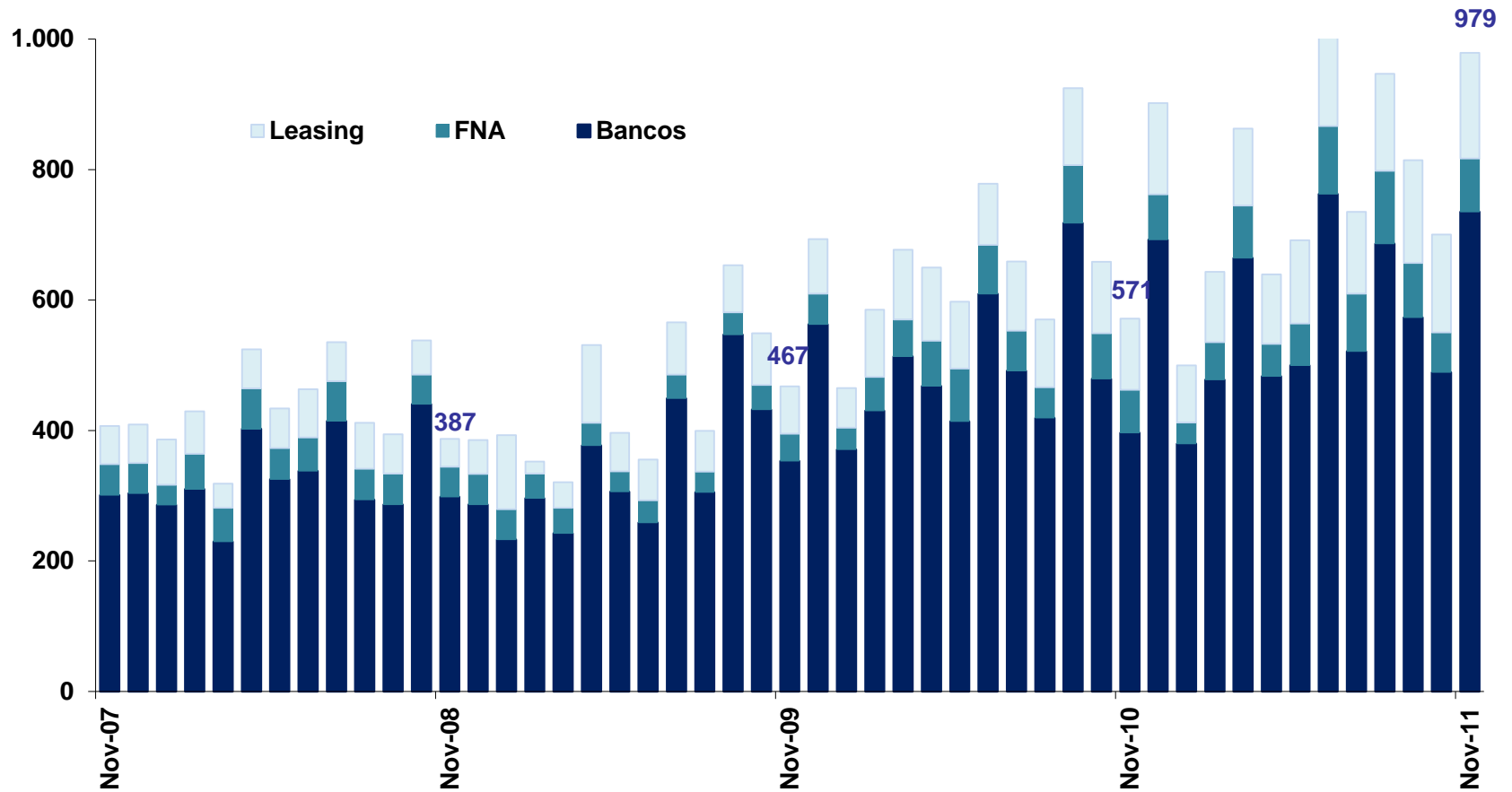


Nota: Incluye FNA y leasing.

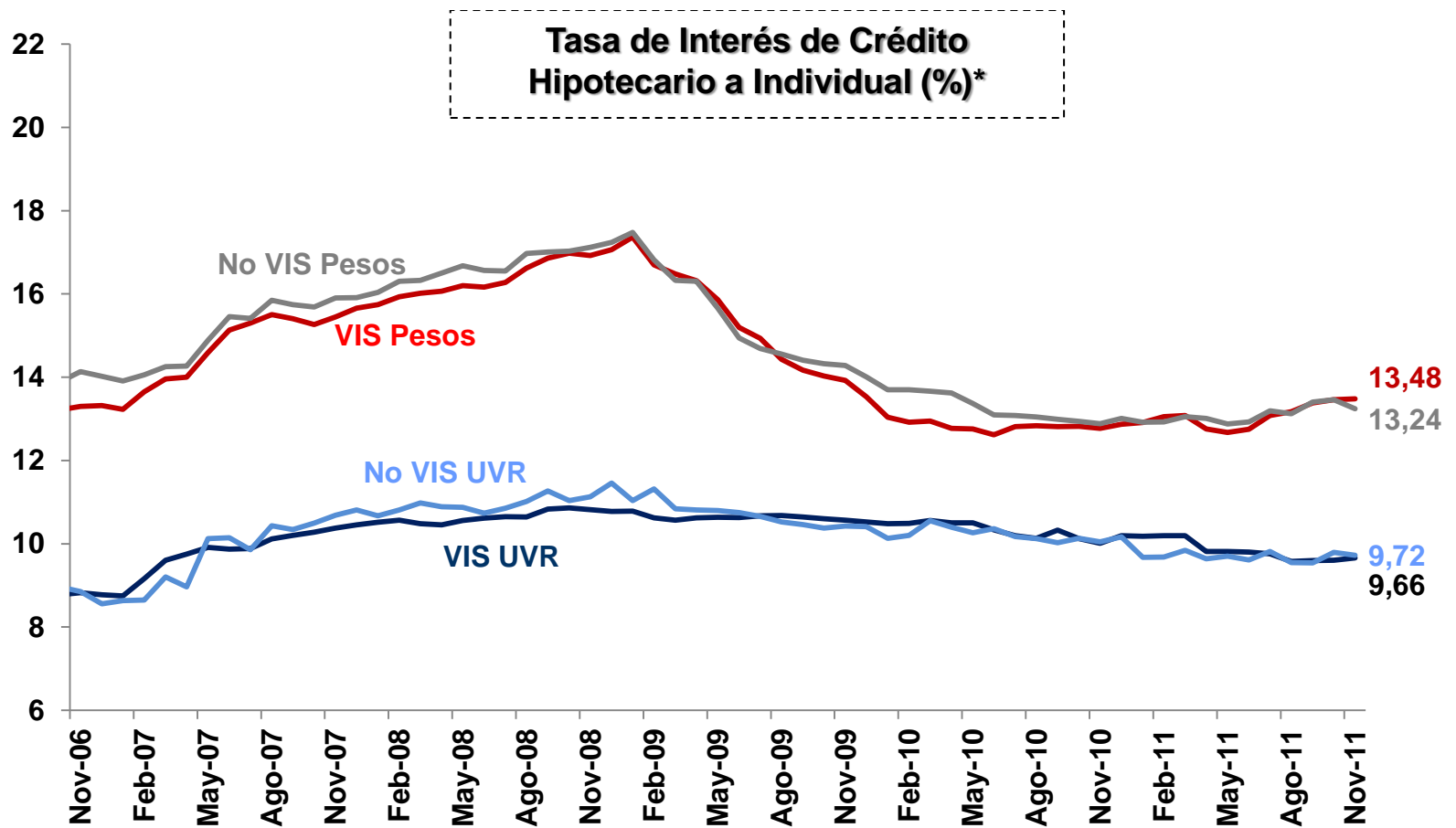
Fuente: Asobancaria, Superfinanciera, Cálculos TC

Desembolsos Mensuales

Desembolsos de Crédito Hipotecario
(Miles de Millones de Pesos)



Fuente: Superfinanciera, Asobancaria y Cálculos TC

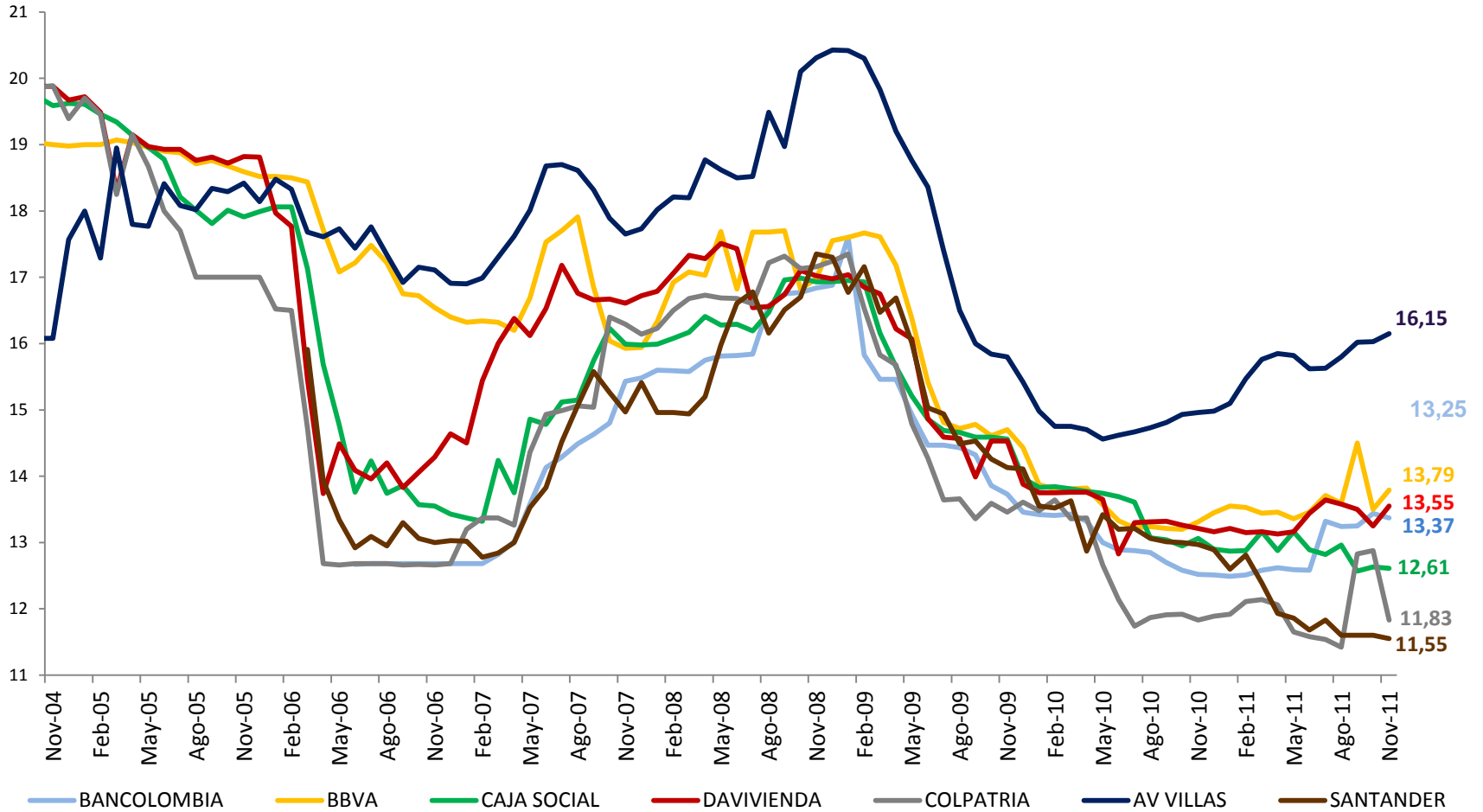


*Tasas promedio ponderadas para cada tipo de crédito

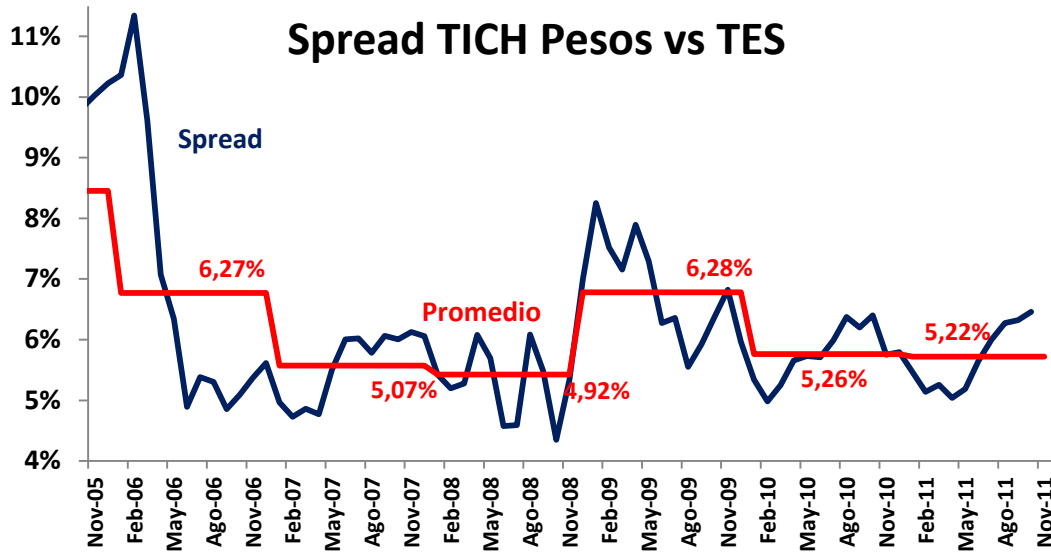
Nota: No incluye FNA

Fuente: Superfinanciera y cálculos TC

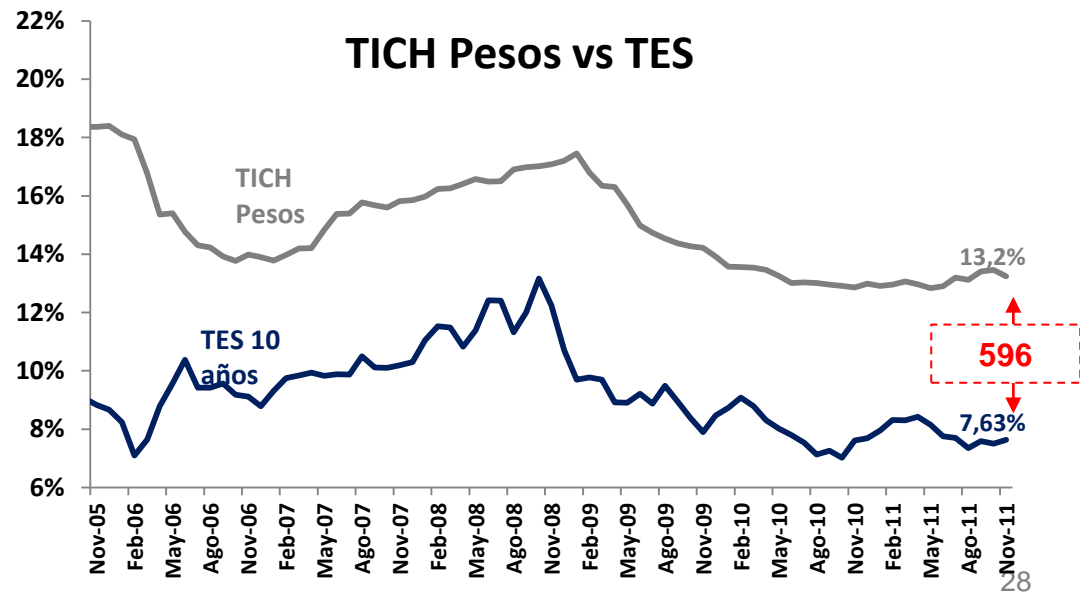
Tasas de Interés Crédito Hipotecario No VIS Pesos por Banco (%)



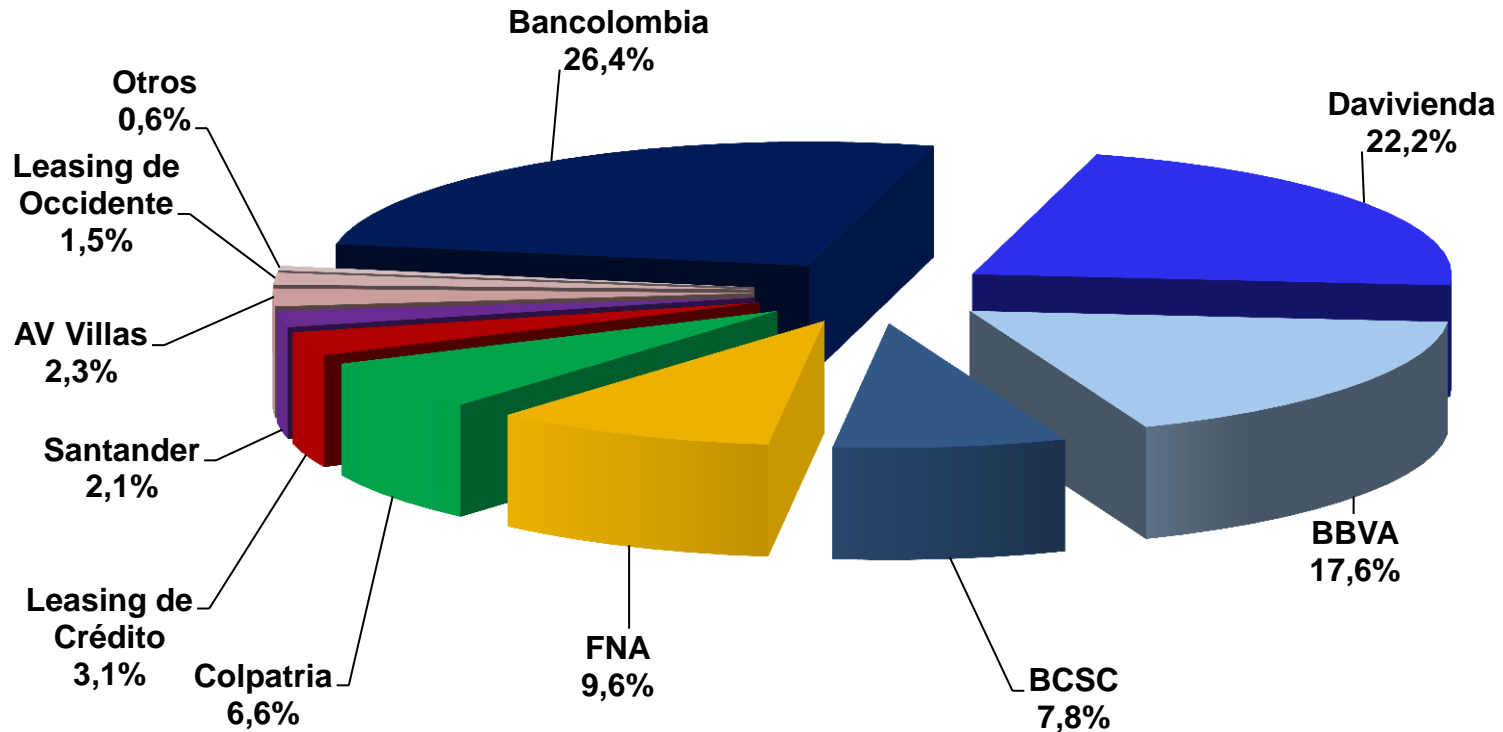
Spread TICH Pesos vs TES



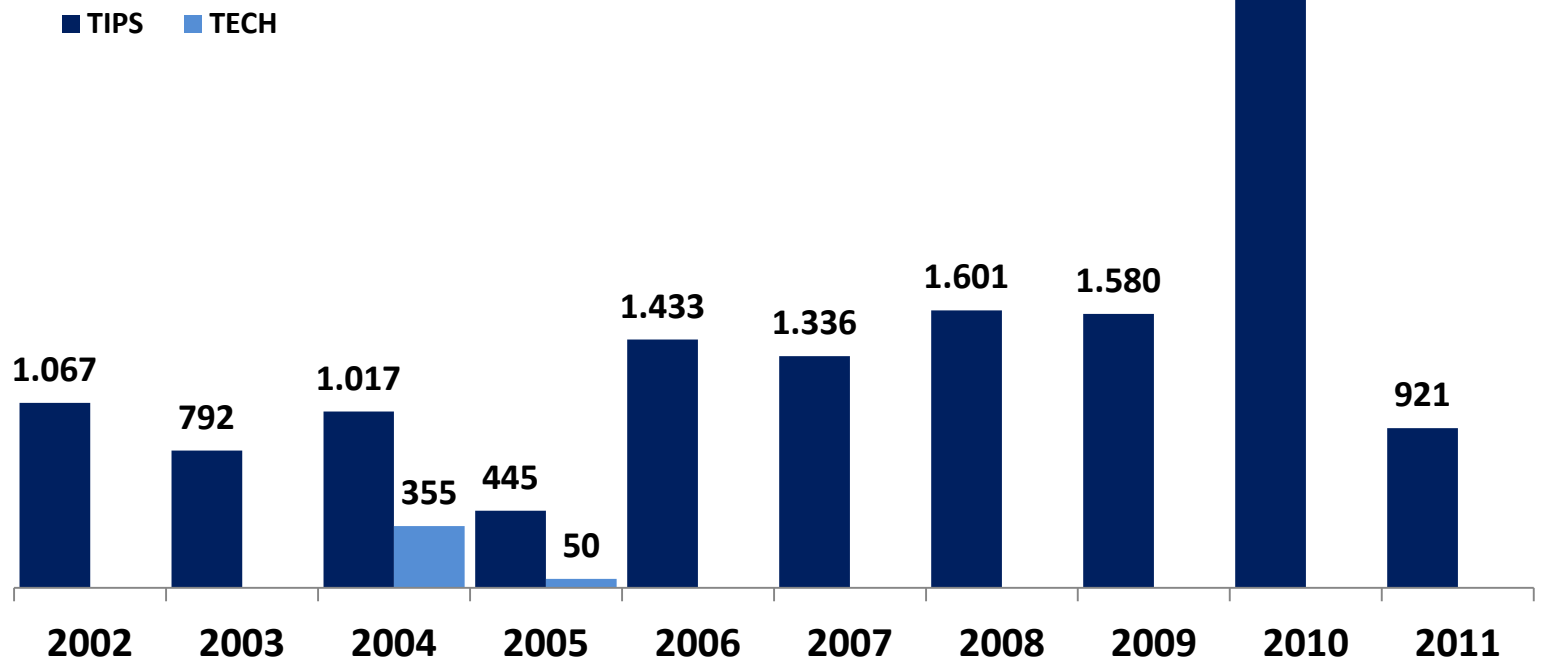
TICH Pesos vs TES



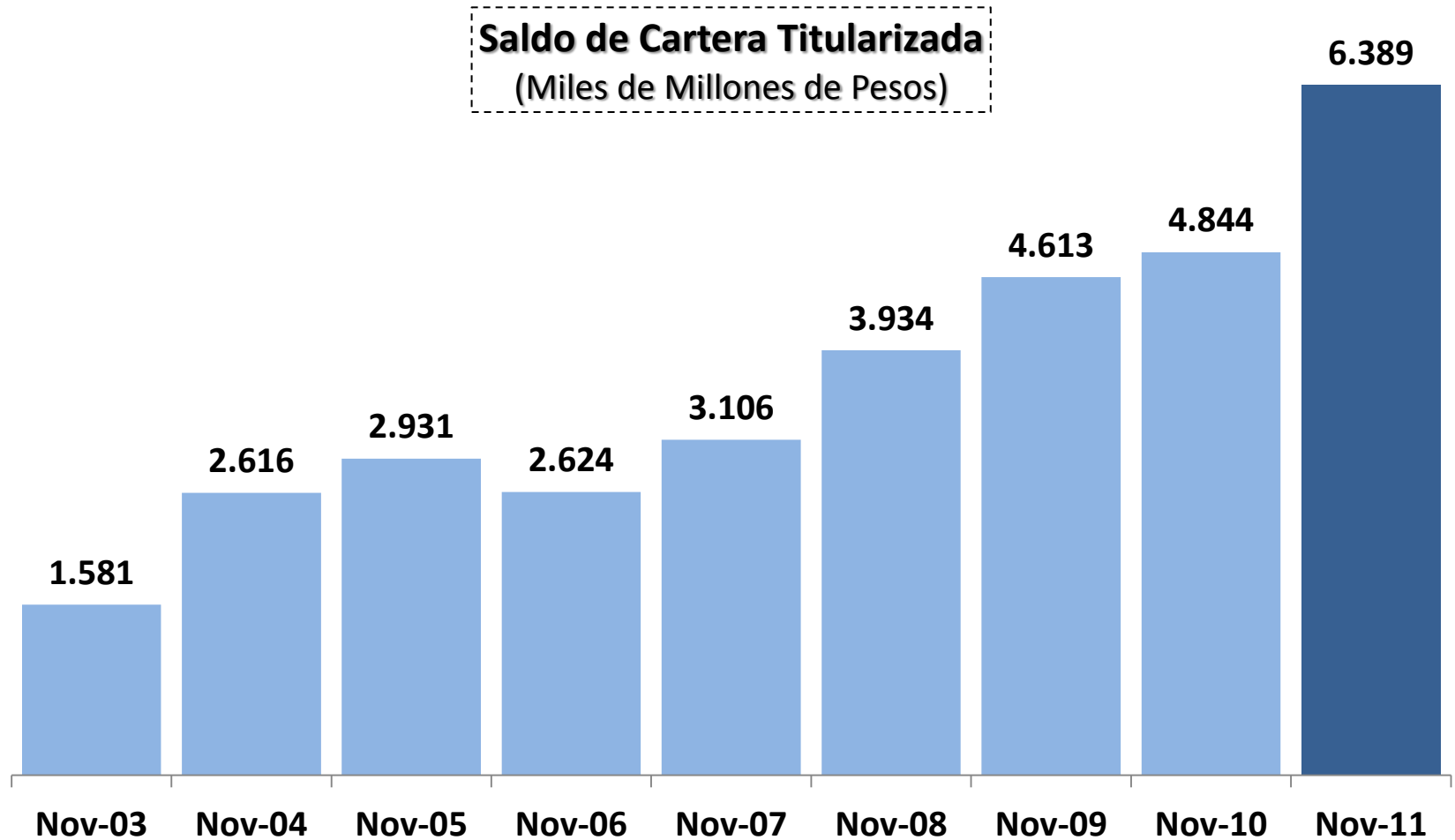
Desembolsos Hipotecarios Individuales y Leasing Habitacional por Banco (Acumulado 12 meses – Noviembre 2011)



Monto de Emisiones Anuales (Miles de Millones de Pesos)



Saldo de Cartera Titularizada



Fuente: Titularizadora Colombiana

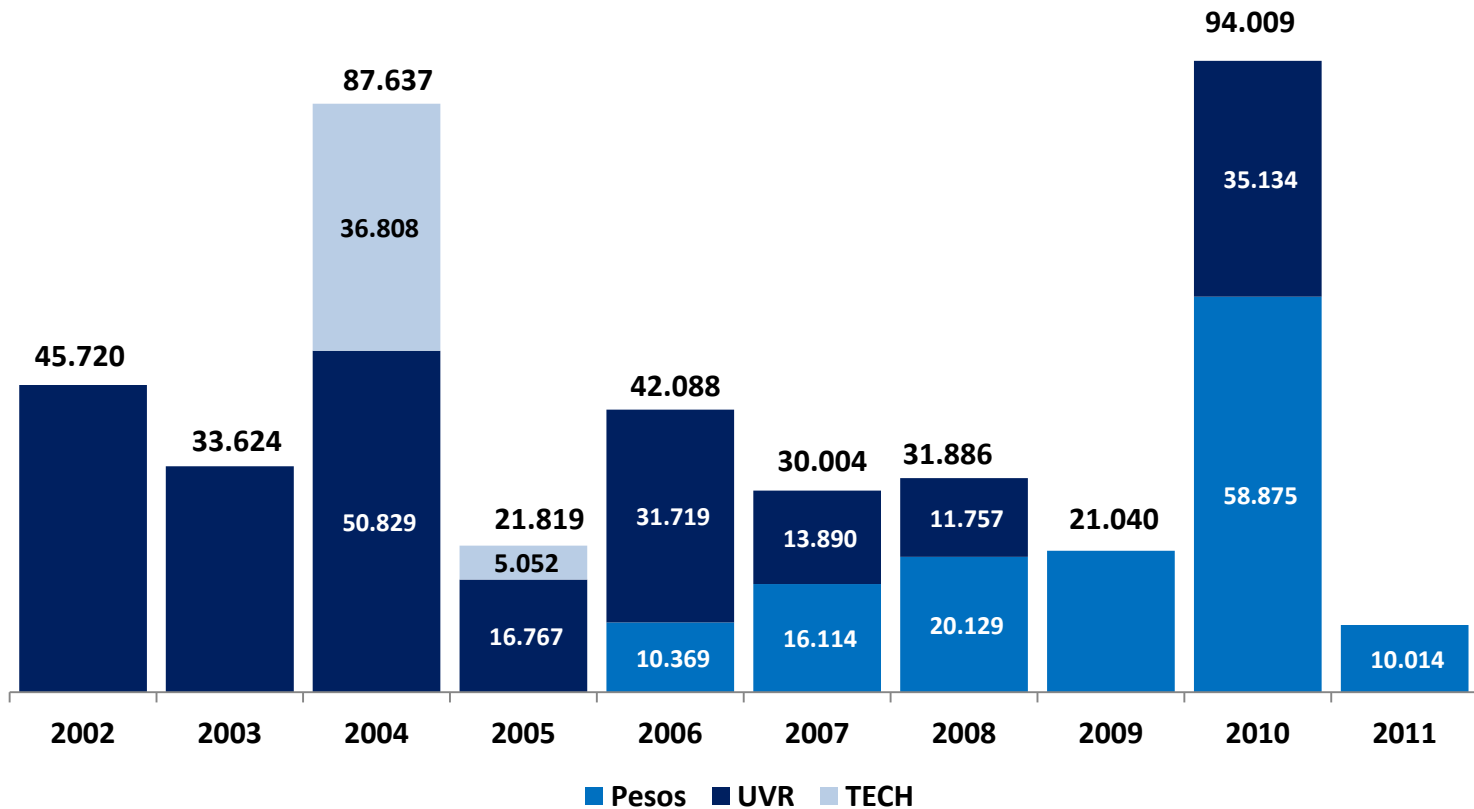


Número de Créditos Titularizados

Créditos 2002-2011:

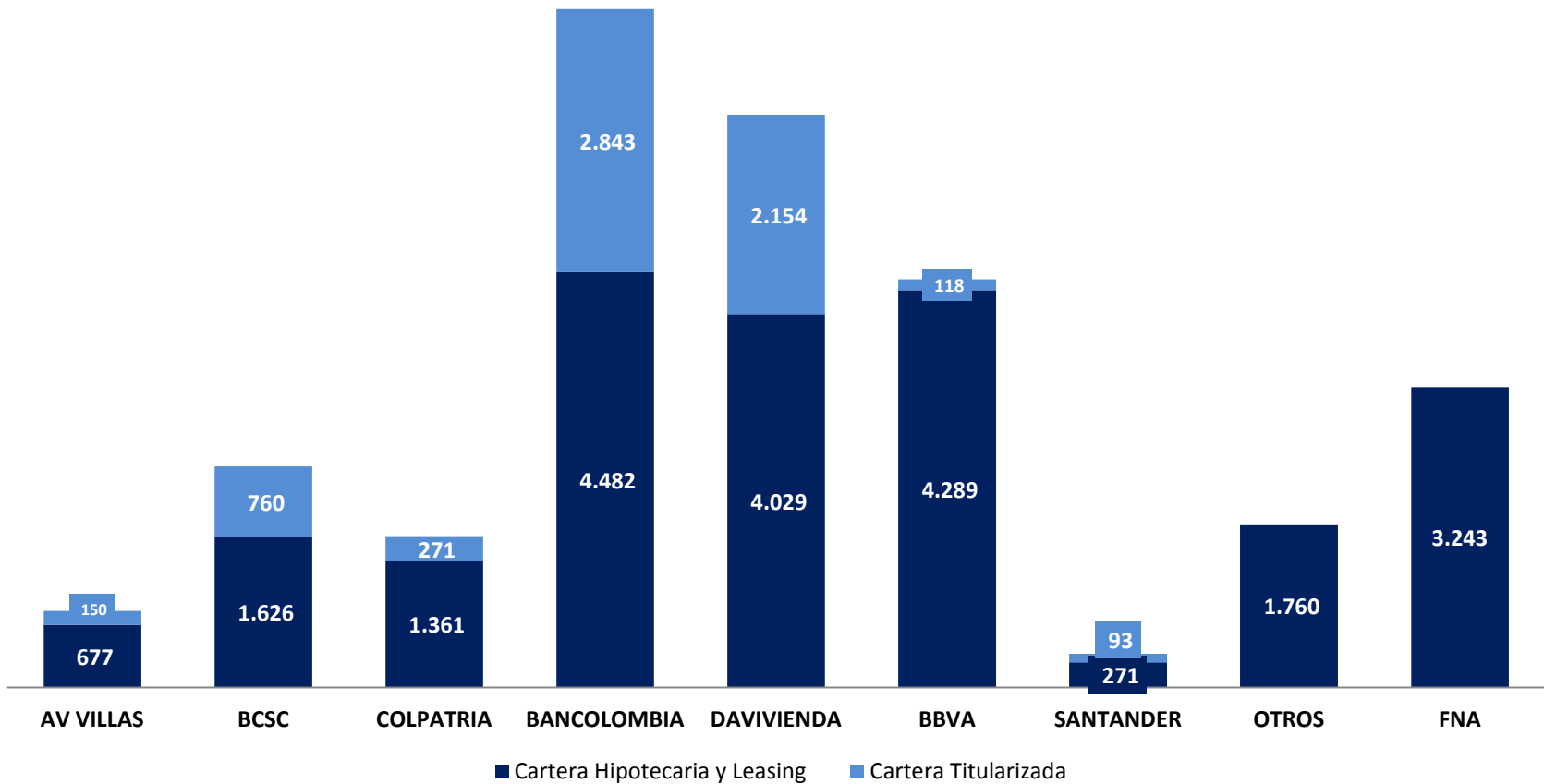
- Total: 417.841
- Pesos: 136.541
- UVR: 239.440
- TECH: 41.860

Número de Créditos Titularizados

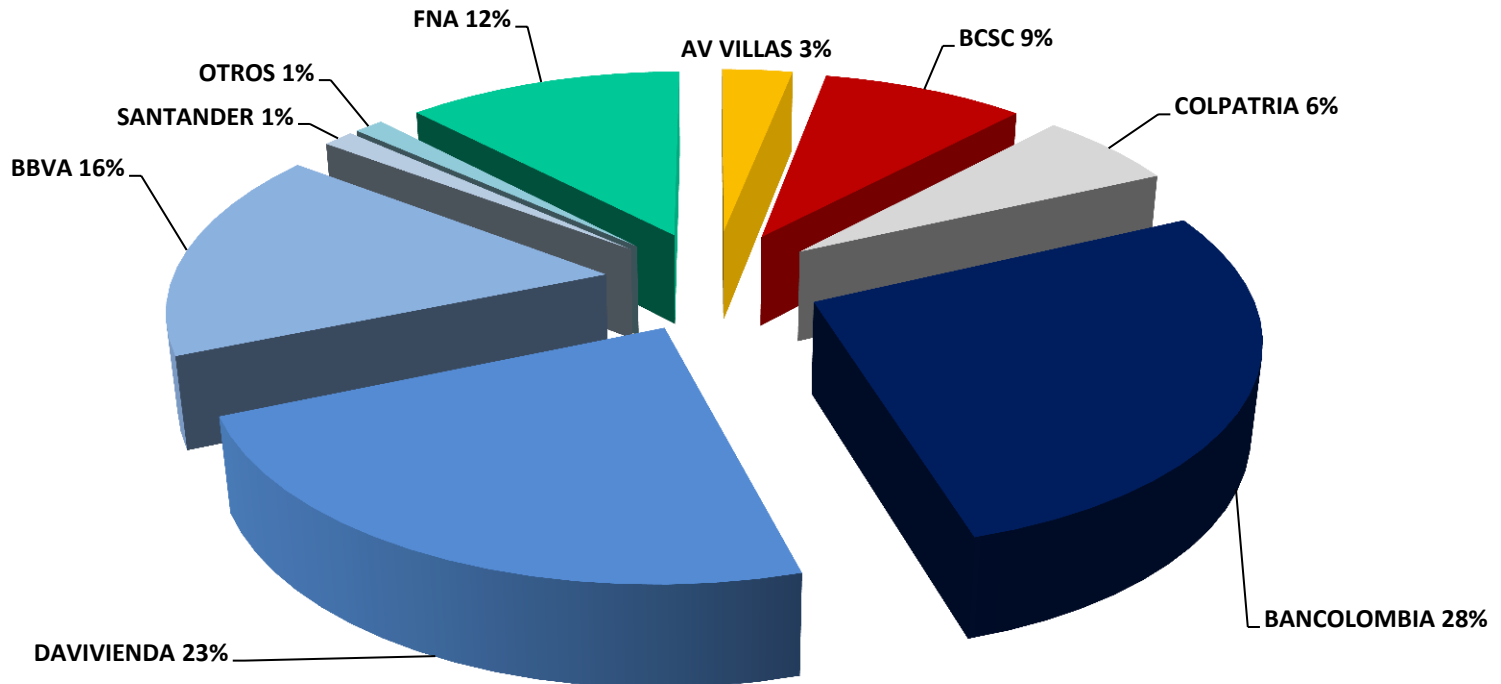


Fuente: Titularizadora Colombiana

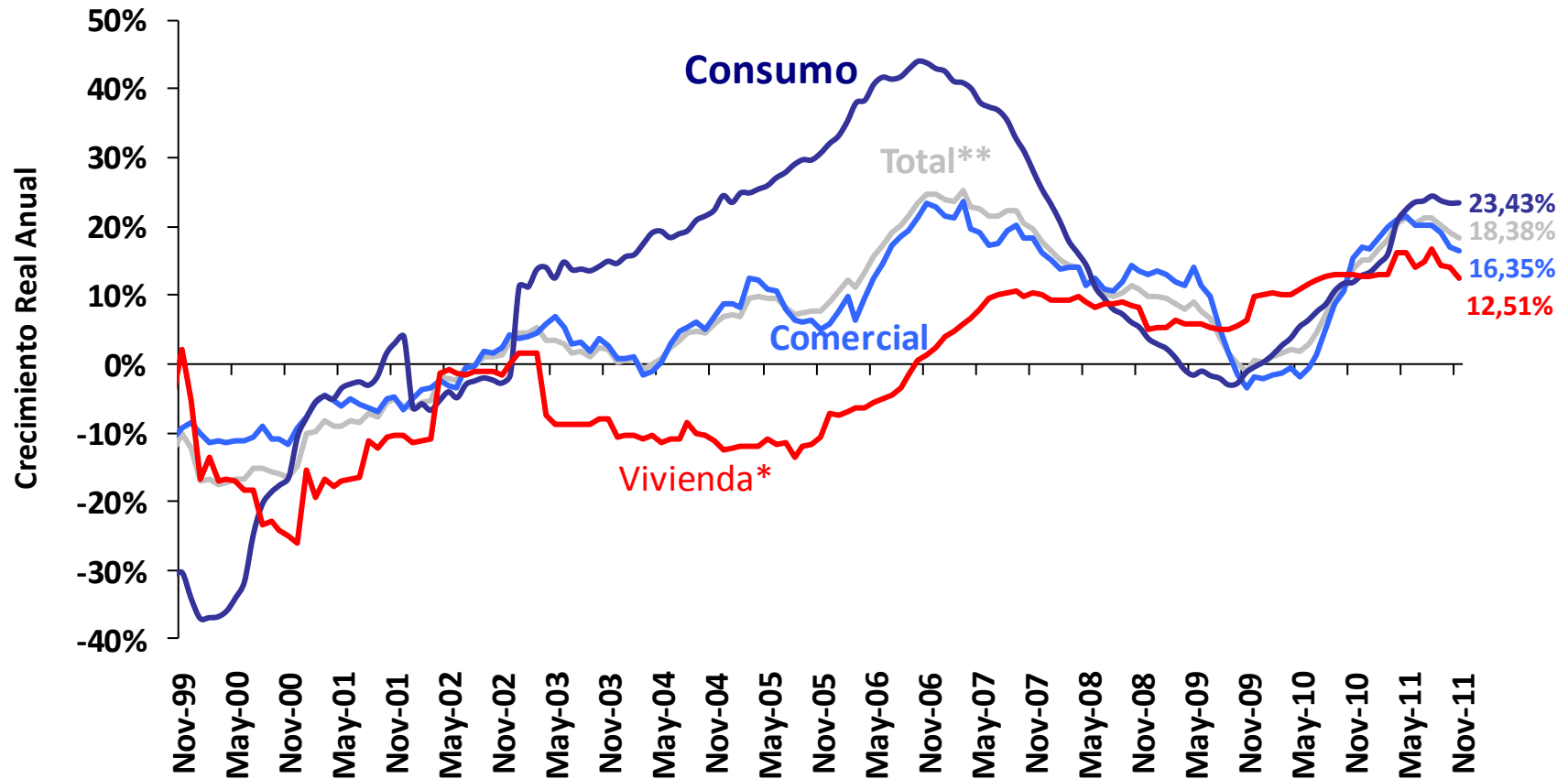
Saldo de Cartera por Banco Noviembre 2011 (Miles de Millones)



Participación de Mercado sobre el Saldo de Cartera (Noviembre 2011)



Crecimiento Real de Cartera por Modalidad de Crédito



*Cartera Vivienda incluye titularizaciones

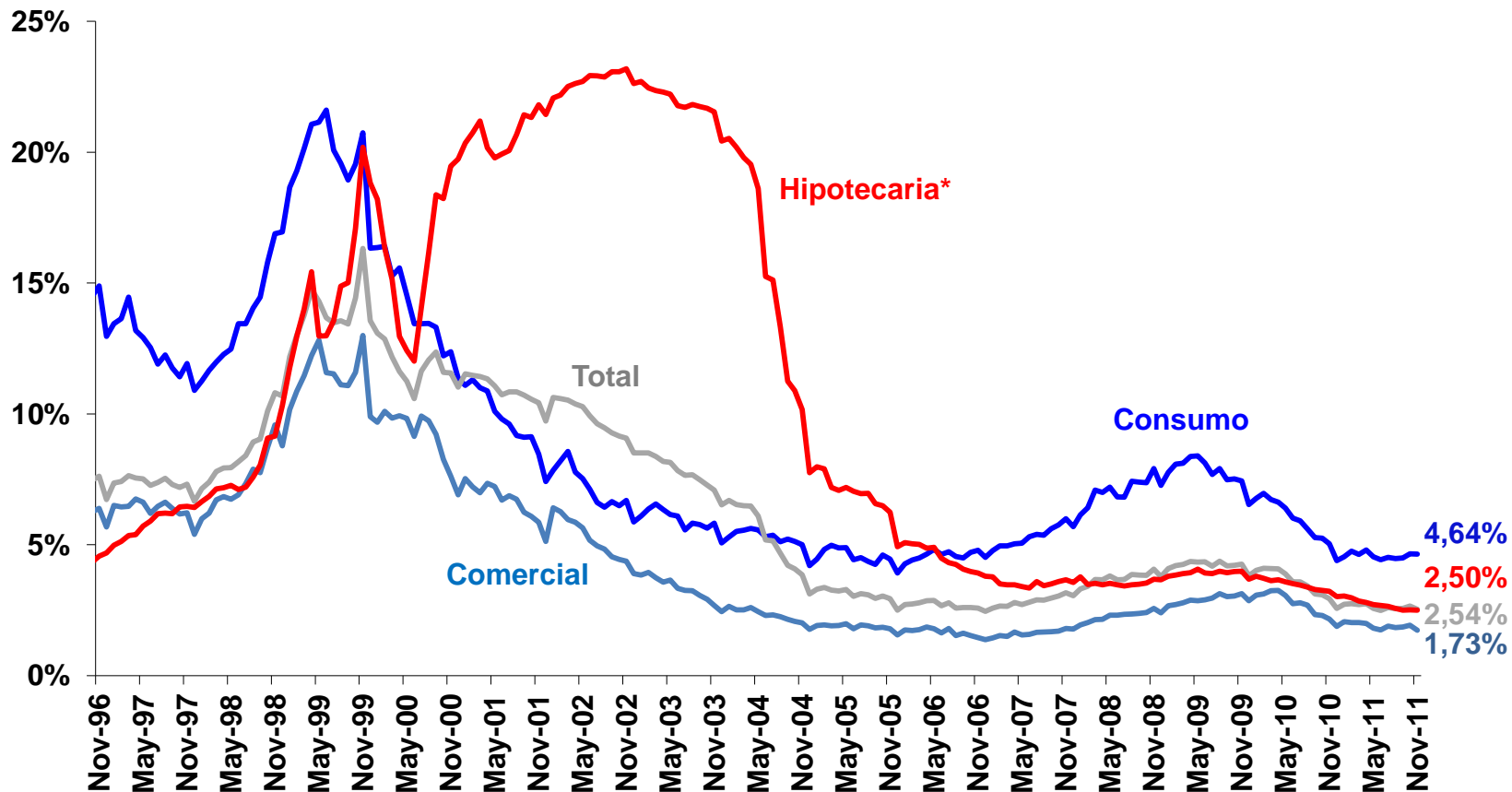
**Cartera Total incluye microcrédito

Fuente: Superfinanciera y TC



Indicador de Calidad de Cartera

Indicador de Calidad de Cartera por Modalidad de Crédito



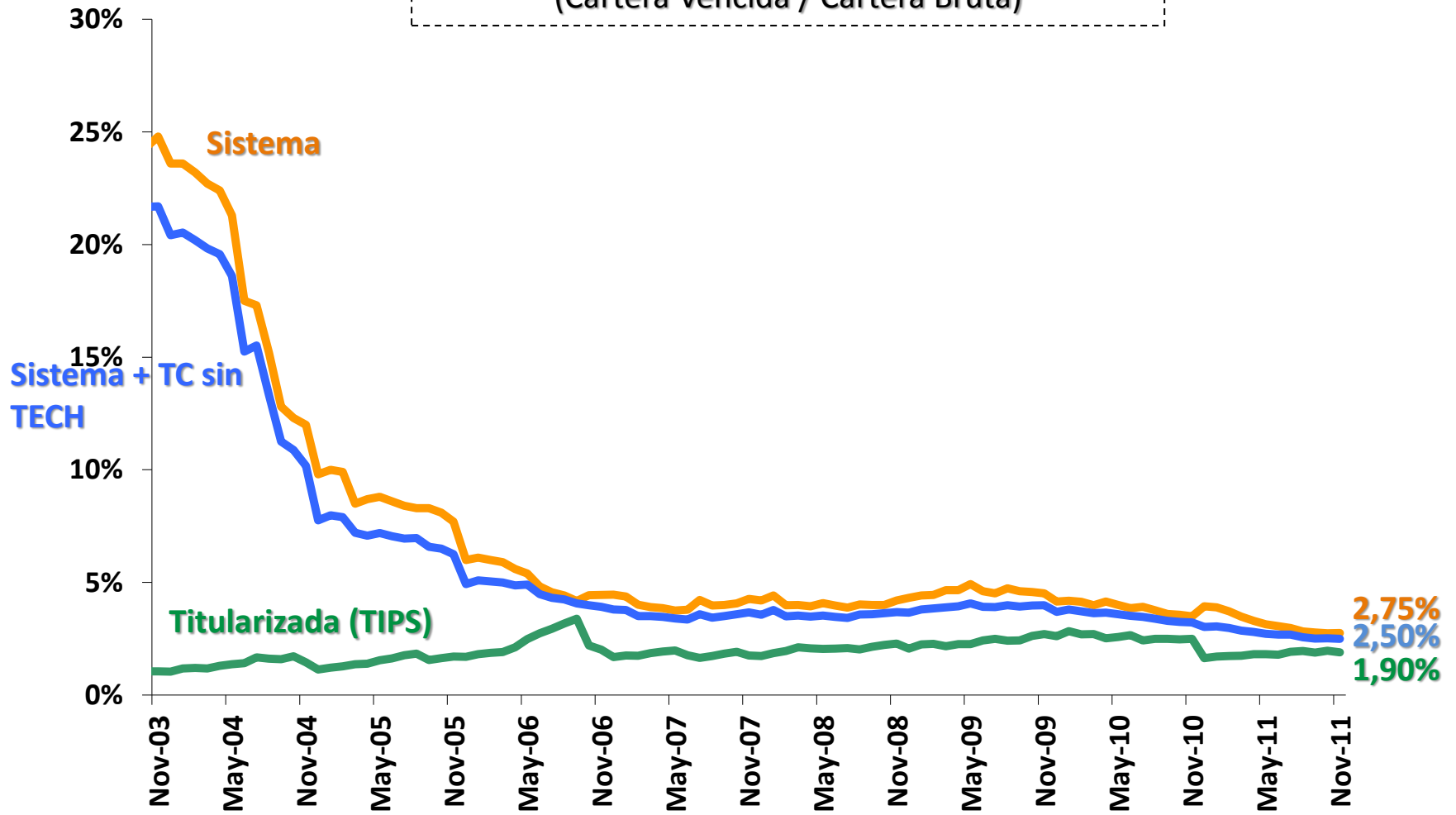
Fuente: Superfinanciera

Nota: cartera vencida/ cartera total

*Cartera Hipotecaria incluye titularizada

Calidad de Cartera Hipotecaria

Indicador de Calidad de Cartera Hipotecaria
(Cartera Vencida / Cartera Bruta)



Fuente: Superfinanciera y TC
Nota: Cartera Titularizada no incluye TECH

I. Mercado de Vivienda

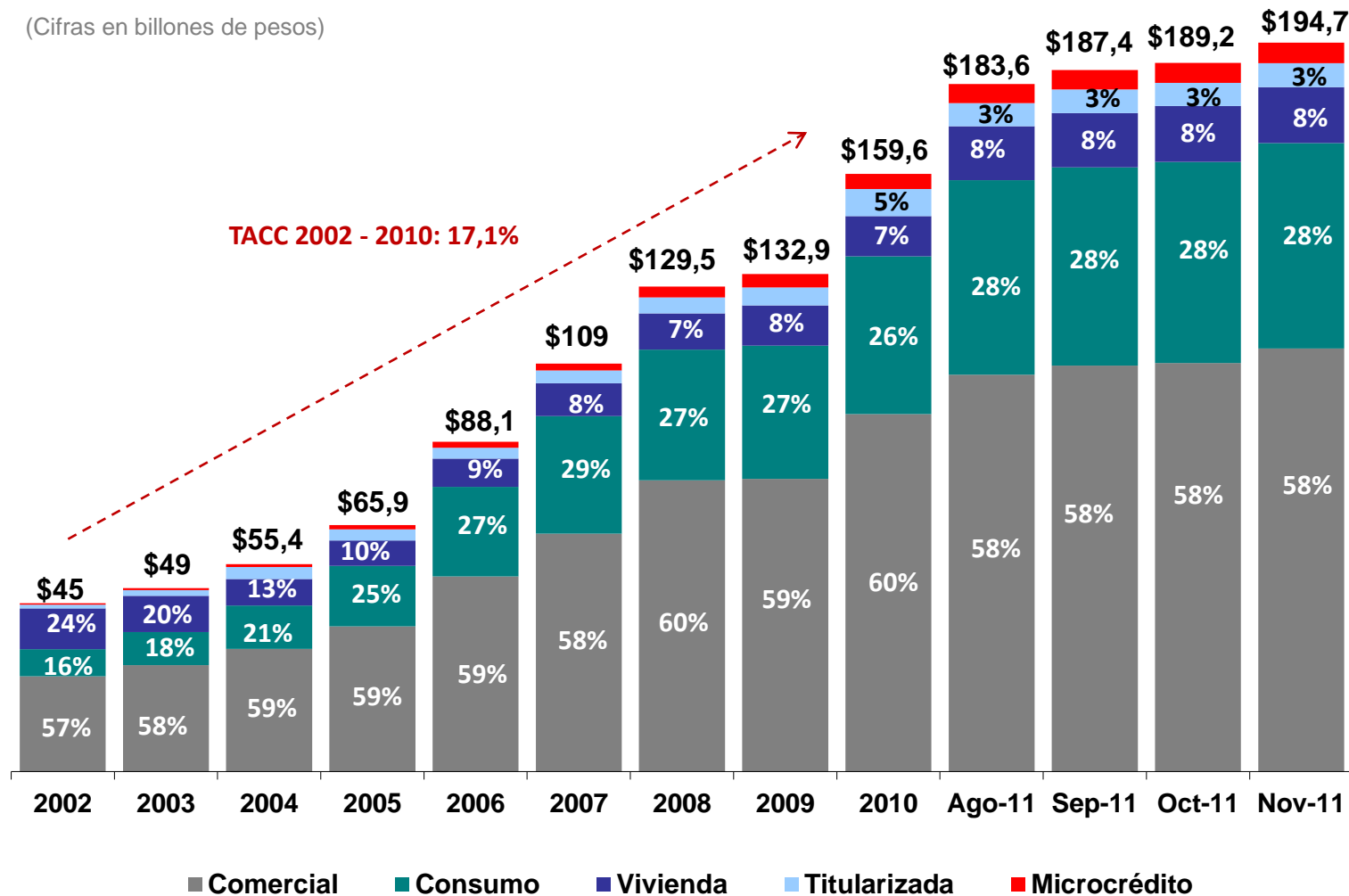
II. Financiación de Vivienda

III. Información Financiera Bancos



Cartera de Bancos

(Cifras en billones de pesos)

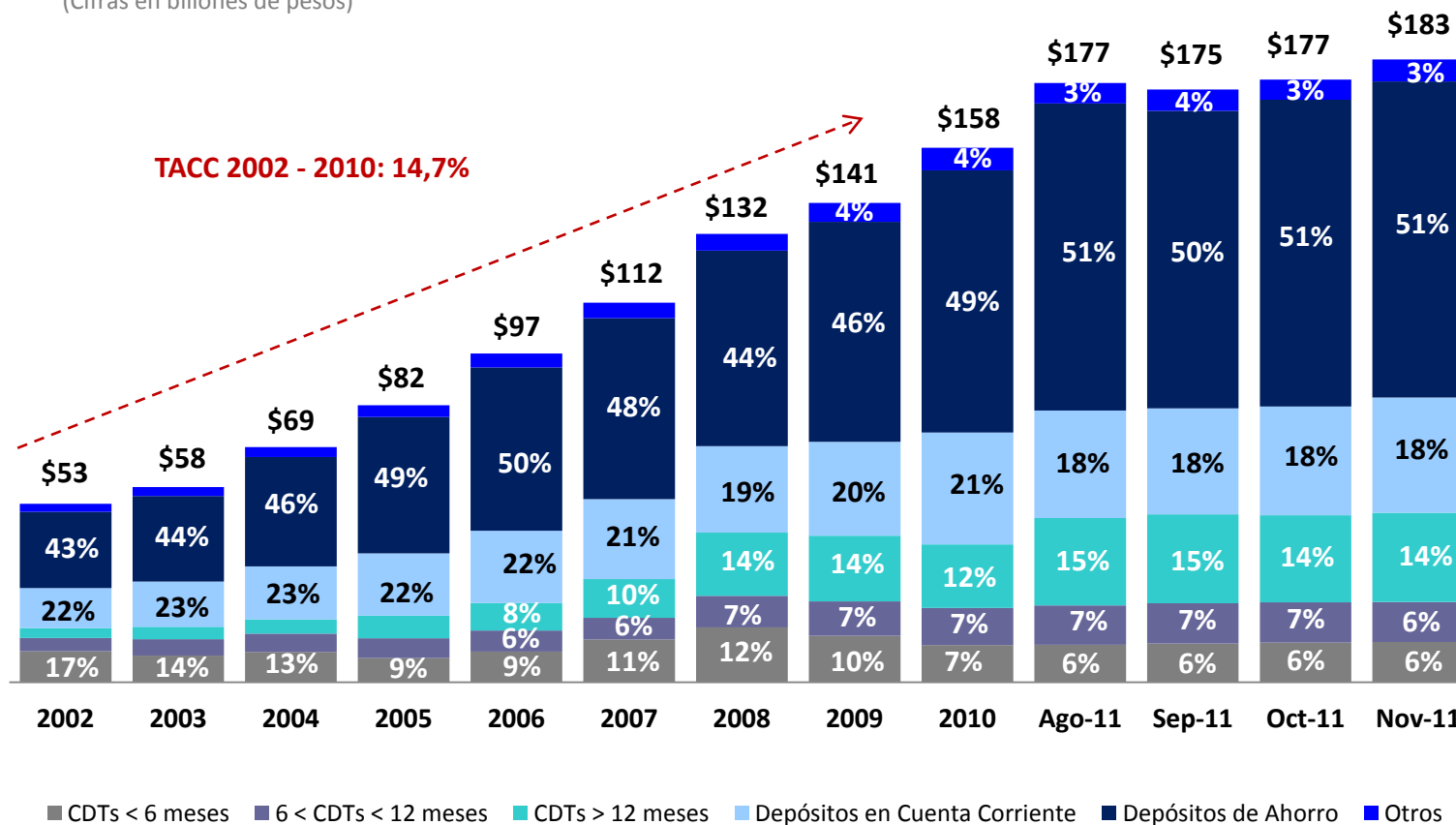


Fuente: Superfinanciera y TC

Depósitos y Exigibilidades Total Bancos

Depósitos y Exigibilidades

(Cifras en billones de pesos)

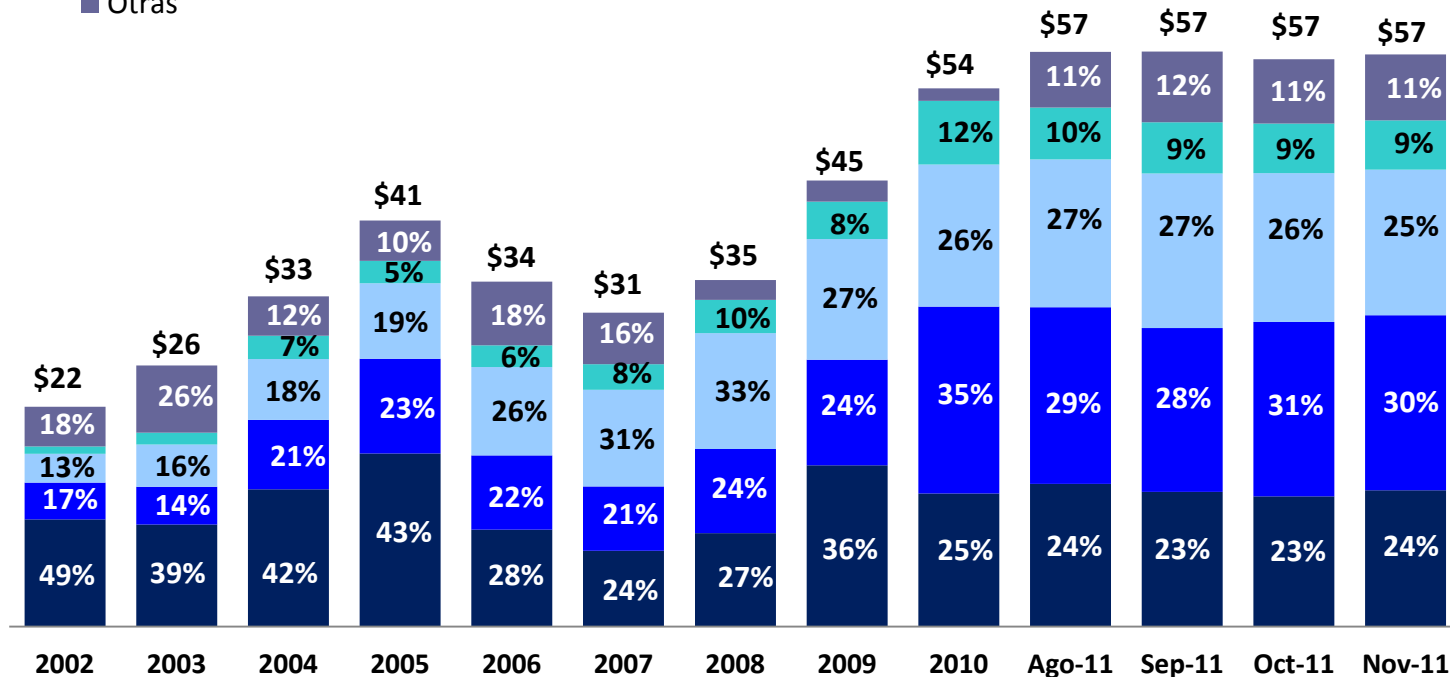


Fuente: Superfinanciera

Inversiones Brutas

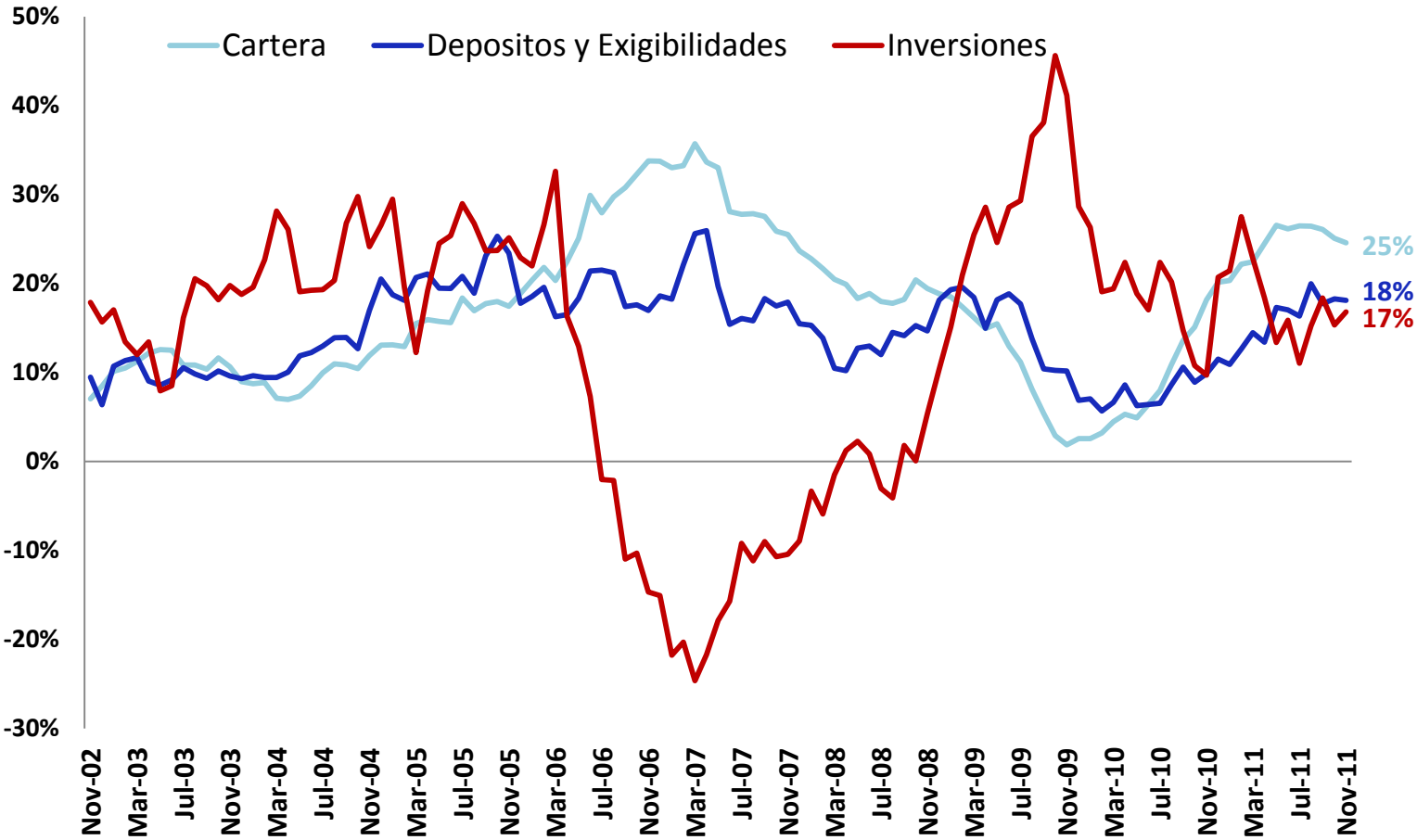
(Cifras en billones de pesos)

- Negociables
- Disponibles para la Venta
- Para Mantener Hasta el Vencimiento
- Titulos Hipotecarios
- Otras



Fuente: Superfinanciera

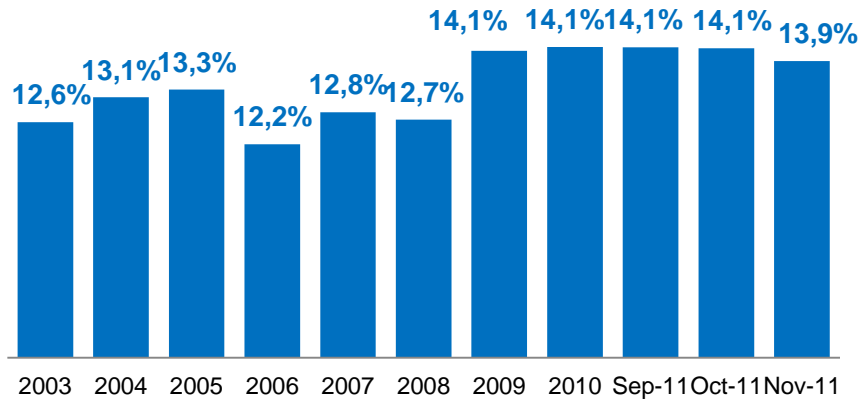
Crecimiento Anual



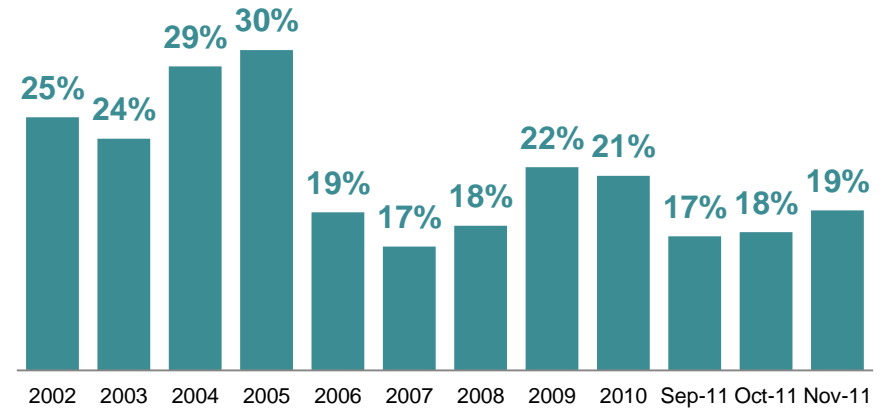
Fuente: Superfinanciera

Liquidez Total Bancos

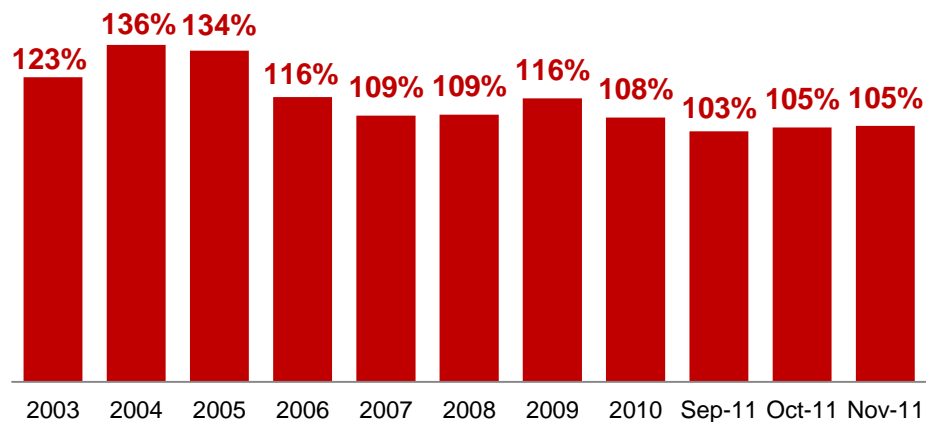
Margen de Solvencia



Inversiones Liquidas + Disponible / Activo*



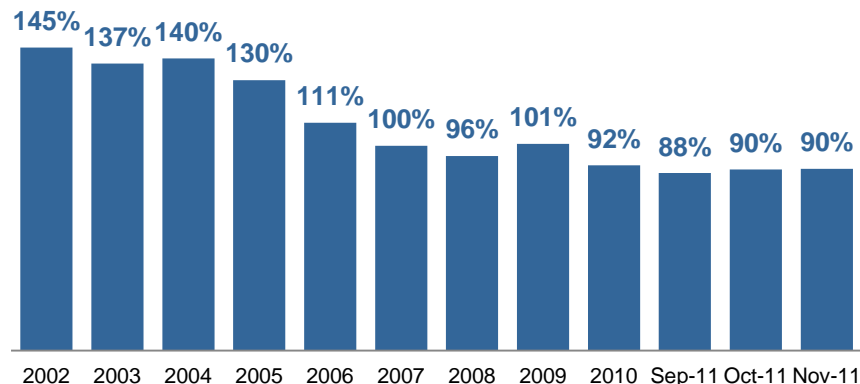
D&E + Bonos / Cartera



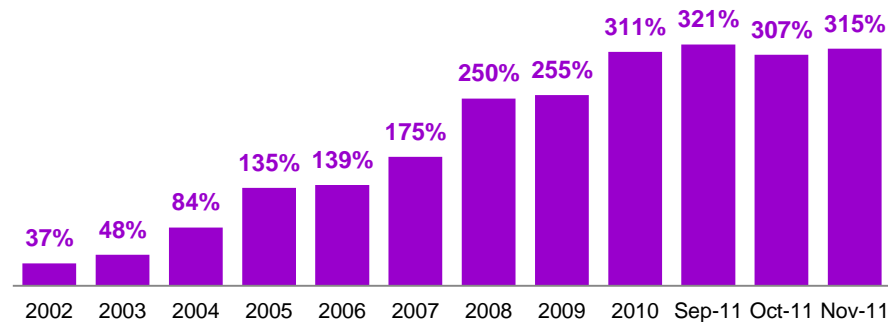
*Inversiones Negociables + Disponibles para la Venta + Disponible / Total Activo

Fuente: Superfinanciera

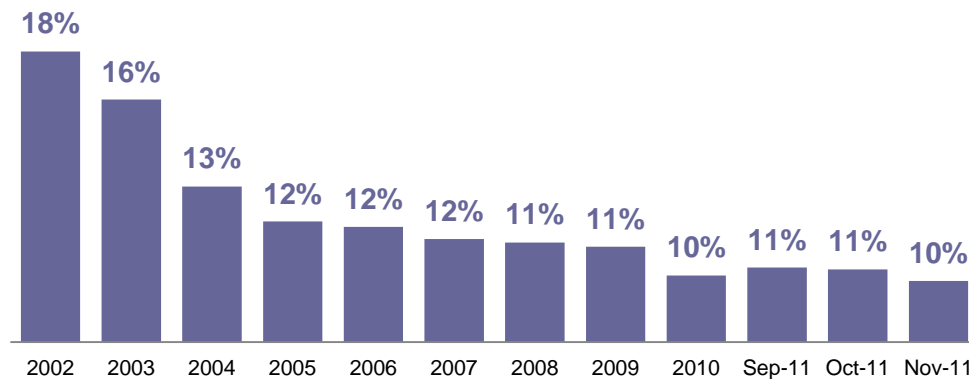
Fondeo Corto Plazo / Cartera Corto Plazo



Fondeo Largo Plazo / Cartera Largo Plazo



Cartera Largo Plazo e Inversiones de Largo Plazo / Activo



Nota: Fondeo corto plazo incluye: CDT < a 12 meses, cuentas corriente y cuentas de ahorro. Cartera corto plazo incluye: consumo y comercial. Fondeo largo plazo incluye: CDT > 12 meses y bonos. Cartera largo plazo incluye: vivienda. Inversiones a largo plazo incluye: para mantener hasta el vencimiento.

Fuente: Superfinanciera